

EURAJOEN KUNTA

LUVIAN ASPISKERIN NAKULAN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ehdotusvaihe

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava koskee

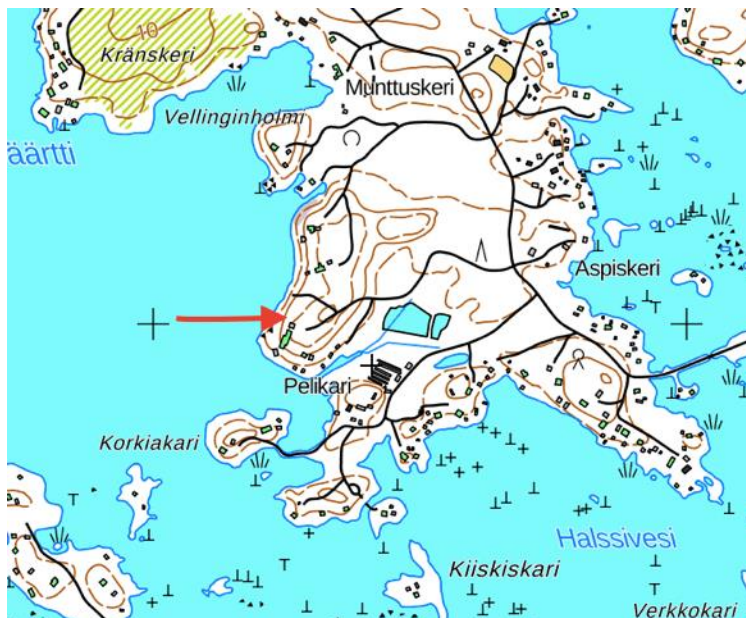
Eurajoen kunnan Luvian Hanninkylän tilaa Nakula 442-401-5-73.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Eurajoen kunnan Luvian Aspiskerin Nakulan tilan ranta-asetakaavan kortteli 1 sekä kaavatie.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Luvian Aspiskeriin. Aspiskeri on mantere en vieressä sijaitseva saari, jolle rakennettiin silta ja tie 1960-luvun alussa.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Luvian Aspiskerin Nakulan tilan ranta-asetakaava

Ranta-asetakaavan tavoitteena on vastaanottaa Etelän-Pirskerin ranta-asetakaavasta siirrettävä tontti.

Samanaikaisesti ranta-asemakaavan kanssa on käsittelyssä Luvian rantayleiskaavan muutosehdotus, jossa tontin rakennusoikeus siirretään Etelän Pirskeristä sekä Etelän Pirskerin ranta-asemakaavan muutos, jossa yksi tontti muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja –määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- kaavaluonnos tammikuu 2021.
- kunnanhallituksen päätös kaavoituksen aloittamisesta 9.2.2021
- kuulutus vireilletulosta ja kaavaluonnos nähtävillä 10.2.-3.3.2021
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta maaliskuu 2021.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, arviolta maaliskuu 2021.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta, arviolta huhtikuu 2021.
- ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30 vrk,
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta kesäkuu 2021.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavalla osoitetaan Nakulan tilan nykyinen rakennuspaikka ja lisäksi siihen osoitetaan toinen rakennuspaikka, joka samanaikaisesti käsittelyssä olevassa yleiskaavamuutoksessa ja Etelän Pirskerin ranta-asemakaavan muutoksessa poistetaan Etelän Pirskeristä.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ei hyväksymisensä jälkeen edellytä toteutustoimenpiteitä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala käsittää Nakulan tilan 442-401-5-73 koko alueen.

Nakulan tilalla sijaitsee loma-asunto, joka tällä hetkellä on vakituksessa asuinkäytössä. Ranta-asemakaavalla tilan pohjoisosaan osoitetaan toinen loma-asunnon rakennuspaikka

Kaava-alueen pinta-ala on 0,833 hehtaaria.

Kaava muodostaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden, koska kaavan tarkoituksena on siirtää rakennusoikeutta Etelän Pirskerin haavoittuvammasta luontokohteesta rakennetulle loma-asuntoalueelle.

3.1.2. Luonnonympäristö

Luvian meren rannikolle ja saaristolle ovat luonteenomaisia jääkauden aikaisten jään liikkeiden ja sulamisvesien muovaamat kaakko-luode-suuntaiset muodot, niemet, lahdet ja saaret. Maan kohoaminen muokkaa rantoja voimakkaasti. Aivan rantavyöhyke on yleensä hyvin karu ja kivikkoinen. Hiekkarannat ovat harvinaisuuksia. Toisaalta myös kalliota löytyy vain paikoin.

Rantavyöhykkeeltä sisämaahan päin alkaa maaperästä ja kosteusolosuhteista riippuen joko lehtomainen vyöhyke tai suoraan kangasmainen metsä.

Alueella tehdyissä aikaisemmissa selvityksissä (Pirkanmaan Ympäristösuunnittelu OY 1996, Jutila 1997, Satakuntaliiton luonnonsuojeluselvytys 1995-1998) aluetta kuvataan yleispiirteitään maankohoamisalueen rannikkoalueeksi, jonka maalaji on hyvin vettä läpäisevää hiekkakivimoreenia. Oman leimansa maaperään antaa kallioperän oliviinidiabaasi (GTK 2018), jota esiintyy maaperässä myös rapautuneena morona. Olivinidiabaasi on kivilajina maan happamuutta vähentävää ja maaperän ravinteisuutta lisäävää, mikä näkyy vaikutukseltaan kauttaaltaan alueen kasvillisuutta rehevöittävä.

Aspiskerin saareen rakennettiin tieyhteys 1960-luvulla. Tänä päivänä Aspiskeri lasketaan mantereeksi.

Aspiskerin luonto on tyypillistä Luvian mannerrannan luontoa. Suuri osa Aspiskerista on melko rehevää sekametsää. paikoitellen Aspiskerista löytyy lehtomaisiakin luontotyyppisiä.

Suunnittelualue muodostuu rakennetusta tontista ja sen hoidetusta piha-alueesta. Suunnittelualueella ei ole luontoympäristöä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Nakulan tilalla sijaitsee loma-asunto ja erillinen saunarakennus sekä autokatos.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee yleiskaavan mukainen maa- ja metsätalousalue, joka on tällä hetkellä venevalkamakäytössä. Alueen itäpuolella sijaitsee loma-asuntoja ja pohjoispuolella metsäalue. Kaava-alue rajoittuu etelässä ja lännessä mereen.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu muita suunnitelmia tai päätöksiä kuin jäljempänä esitettävät.

Kaavamuutosta varten on tehty rantayleiskaavan muutosmahdollisuuksia käsittävä selvitys (Rejlers 2015).

3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

3.2.3. Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset:

Alue sijaitsee kaavan ns. valkoisella alueella. Lisäksi se kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh2) Luvian sisäsaariston kalastustorpat (442026), Suunnittelualueella tai aivan sen lähialueella ei kuitenkaan sijaitse kalastustorppia.

Maakuntakaavan kulttuurihistoriallisia alueita koskevat merkinnät on kumottu vaihemaakuntakaava 2:ssa.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019.

Vaihemaakuntakaava 2:ssa on alue osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

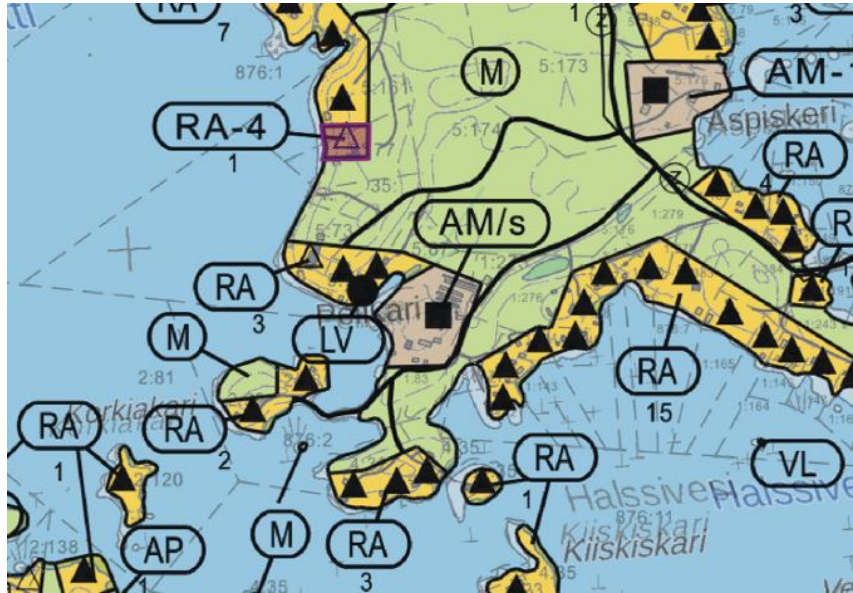


Kuva 2: Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä

3.2.4. Yleiskaava

Alueella on voimassa Luvian rantaosayleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualueen eteläosa on RA – aluetta (loma-asuntoalue). Nakulan tilan eteläosaan on yleiskaavassa osoitettu yhden loma-asunnon rakennusoikeus. Tilan pohjoisosa on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.



Kuva 3: Ote Luvian rantaosayleiskaavasta

3.2.5. Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä sen välittömässä läheisyydessäkään ole asemakaavaa.

3.2.6. Pohjakartta

Alueen pohjakartta 1:1000 on valmistunut v,2021.

3.2.7. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 13.4.2017. Rakennusjärjestyksen sisältö perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön (MRL 14, 15 § ja MRA 6§).

3.2.8. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt tilojen Rounoori 442-404-3-309 ja Nakula 442-401-5-73 omistajien halusta siirtää yhden tontin rakennusoikeus Etelän Pirskerin ranta-asemakaavan alueelta Aspiskeriin Nakulan tilalle.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille tilan Nakula 442-401-5-73 omistajien hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös 9.2.2020 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat
 -kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat
 -lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Kunnan hallintokunnat
 -ympäristölautakunta
 -tekninen lautakunta

Viranomaiset
 -Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö)
 -Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Suunnitelman vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä sekä kunnan verkkosivuilla. Samalla on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja luonnosvaiheen kaavaselostus.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Nakulan tilalle 442-401-5-73 yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikka siirretään Etelän Pirskerin ranta-asemakaava-alueelta. Samanaikaisesti käsittelyssä on Etelän Pirskerin ranta-asemakaavanmuutos ja Luvian rantaosayleiskaavan muutos.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Asemakaavalla tähdätään melko pieneen muutokseen, joten kaavan yhteydessä ei ole tutkittu muita vaihtoehtoja. Ranta-asemakaavan vaikutukset ovat vähäiset.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavalla osoitetaan Nakulan tilalle yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka, joka yleiskaavamuutoksella samalla poistetaan Etelän Pirskerin saaresta.

5.1.2. Mitoitus

Ranta-asemakaavalla osoitetaan Nakulan tilalle nykyisen loma-asunnonrakennuspaikan lisäksi toinen rakennuspaikka.

Koko Luvian rantayleiskaavan mitoitus ei muutu, kun tontin rakennusoikeus siirretään samanaikaisesti käsittelyssä olevalla rantayleiskaavan muutoksella ja ranta-asemakaavan muutoksella Etelän Pirskerin ranta-asemakaavan tilalta Rounoori 442-404-3-309 Nakulan tilalle.

5.1.3. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Luvian taajaman palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Ranta-asemakaavan kortteliin osoitetaan kaksi loma-asunnon tonttia. Korttelialueen pinta-ala on 0,816 ha.

5.2.2. Tiealueet

Alueelle on osoitettu toiselle tontille kulkua varten nykyinen tiealue, Nakulantie. Tiealueen pinta-ala on 0.017 ha.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava vaikuttaa rakennettuun ympäristöön vain vähän. Osoitettava uusi rakennuspaikka on nykyisinkin jo piha-alueita.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavalla ei ole vaikutusta luontoon ja ympäristöön. Uudelle tontille osoitettava alue on nykyisellään rakennettua piha-alueita.

Asemakaava-alueelle ei kohdistu arvokkaita luontokohteita.

5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Asemakaavassa syntyy uusi kaavatie, Nakulantie.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu erityisiä ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutos ei edellytä toteutustoimenpiteitä.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutusta seuraa Eurajoen kunnan tekninen toimiala.

Porissa 1.2.2021.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri