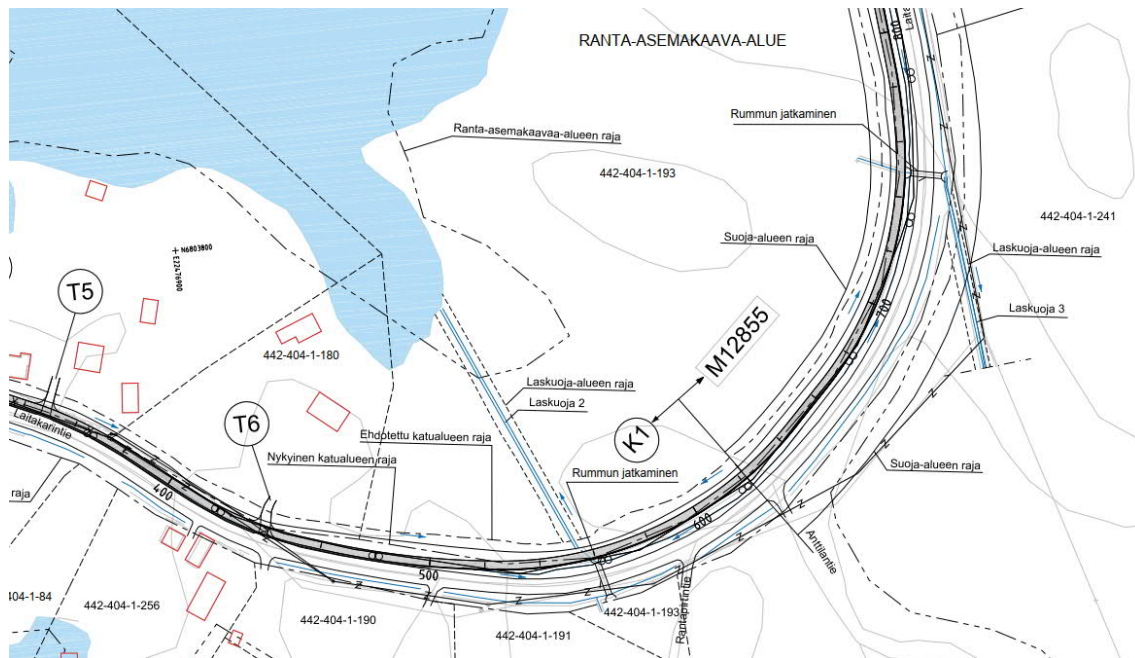


KAAVASELOSTUS

EURAJOEN KUNTA RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN KUMOAMINEN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ ASEMAKAAVAN LAATIMINEN KOSKIEN LAITAKARINTIEN TIESUUNNITELMAA



TYÖNUMERO: 20602992

PÄIVÄYS: 17.3.2021

Sweco Infra & Rail Oy

Sweco Infra & Rail Oy

Lemminkäisenkatu 34
FI 20520 Turku,
p. +358 (0)207 393 000

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Selostus luonnos Laitakari.docx

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

1.1.1 Asemakaava

Asemakaavan selostus, joka koskee 22.2.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu katu- ja maantienaluetta.

1.1.2 Ranta-asetakaavojen osittainen kumoaminen ja ranta-asetakaavan muutos

Ranta-asetakaavojen osittaisen kumoamisen ja ranta-asetakaavan muutoksen selostus, joka koskee 17.3.2021 päivättyä ranta-asetakaavakarttaa.

Ranta-asetakaavojen osittainen kumoaminen ja ranta-asetakaavan muutos koskee osaa tiloista 442-404-878-8, 442-404-1-80, 442-404-1-193 ja 442-895-1-2855.

Ranta-asetakaavojen osittainen kumoaminen koskee:

- 7.12.1995 vahvistetun Laitakarin rantakaavan
 - o osaa korttelista 11, 12 sekä 13
 - o satama-aluetta
 - o venevalkama-aluetta
 - o maa- ja metsätalousaluetta
 - o osaa loma- ja matkailupalveluiden korttelialueesta
 - o liikennealuetta

- 1.11.2016 hyväksytyin Laitakari ranta-asetakaava ja ranta-asetakaavan muutoksen
 - o osaa korttelista 27
 - o virkistysaluetta
 - o yhteiskäyttöaluetta

Ranta-asetakaavan muutos koskee 1.11.2016 hyväksytyin Laitakari ranta-asetakaava ja ranta-asetakaavan muutoksen korttelia 27.

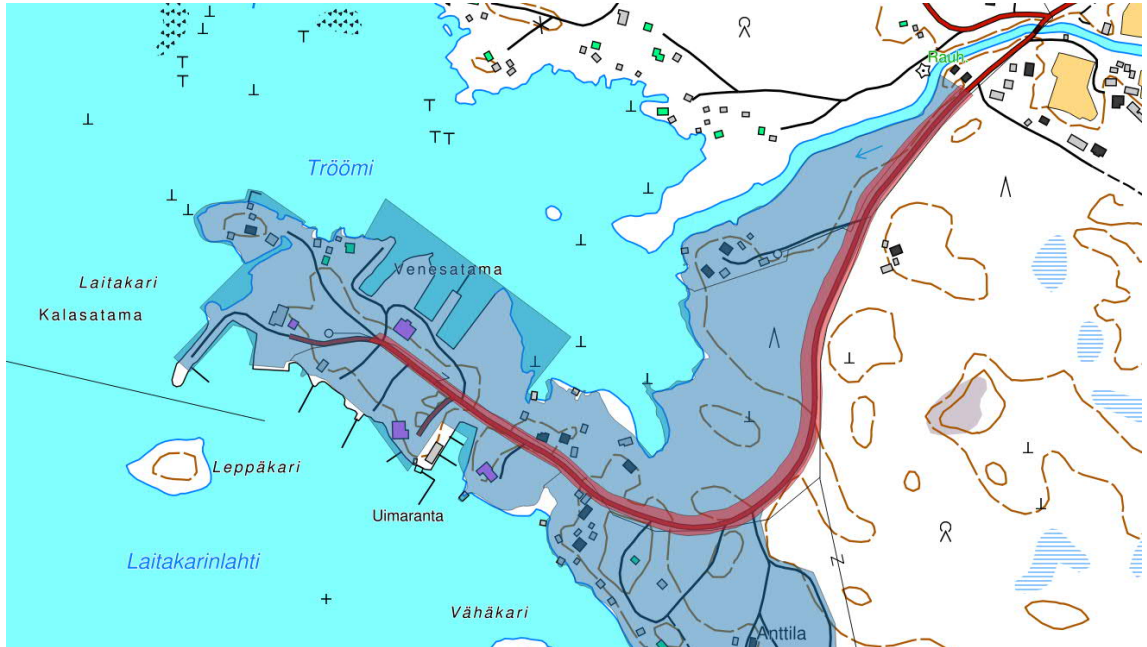
Ranta-asetakaavan muutoksella muodostuu kortteli 27.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Eurajoella Luvian Laitakarissa.

Ranta-asetakaavojen osittaiset kumoamiset ja asemakaava tehdään Laitakarintien varteen suunnitellun kevyenliikenteenväylän tiesuunnitelman hyväksymisen mahdollistamiseksi ja toteuttamiseksi. Ranta-asetakaavan muutoksella tarkistetaan yhden korttelin ulottuvuutta tiesuunnitelman mukaisesti. Vahvistettava tiesuunnitelma kattaa koko mt. 12855 (Laitakarintie). Tiesuunnitelman yhteispituus on 3,5km alkaen Laitakarin satamasta. Kaavan laadinnan suunnittelualue sijoittuu tiesuunnitelman sille osuudelle, jolla on voimassa oleva rantakaava tai ranta-asetakaava. Voimassa olevat rantakaavat sekä ranta-asetakaavat sijaitsevat Laitakarintien loppuosalla, Trööminkujalta aina Laitakarin kalasatamaan. Suunnittelualue ja näin ollen kumottavien kaavojen, ranta-asetakaavan muutoksen sekä laadittavan uuden asemakaavan

alueellinen ulottuvuus pyritään pitämään mahdollisimman pienenä, kuitenkin mahdollistaen tiesuunnitelman hyväksymisen ja toteuttamisen. Kumottavien ranta- sekä ranta-asemakaavojen ja laadittavan asemakaavan likimääräiset sijainnit on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Likimääräinen suunnittelualue. Tiesuunnitelman-alue, jolle laaditaan asemakaava on esitetty punaisella, voimassa olevat ranta sekä ranta-asemakaava alueet on esitetty sinisellä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

2.1.1 Aloitusvaihe

- Kunta laati kaavaprosessista esiselvityksen.
- Kunta teki päätöksen asemakaavan laadinnasta __.__.2020 (§ ____). Samalla päätettiin ranta-asemakaavojen kumoamisesta.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu marraskuussa 2020.
- Kunta kuuluttaa kaavan vireille tulosta. Samalla ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2.1.2 Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

- Kaavaluonnos valmistui 22.2.2021.
- Maanomistajat hyväksyivät ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen ja ranta-asemakaavan muutoksen.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja kannanottoihin laaditaan vastineet ja otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

2.1.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta huhti -toukokuussa 2021.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §)
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan, ranta-asemakaavojen osittaisten kumoamisten sekä ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, ranta-asemakaavojen osittaiset kumoamiset sekä ranta-asemakaavan muutoksen.
- Kunta tiedottaa kaavan hyväksymispäätöksistä (MRA 94 §).
- Kunta kuuluttaa kaavojen voimaantulon, kun hyväksymispäätös saa lainvoiman.

2.2 ASEMAKAAVA, RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN KUMOAMINEN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tiesuunnitelman mukaiselta alueelta kumotaan ranta-asemakaavat tiesuunnitelman hyväksymistä ja toteuttamista varten. Tiesuunnitelmassa todettu kaduksi muuttuvan maantienosa osoitetaan asemakaavassa katualueena ja maantienä pysyvä maantienosa maantien alueena. Alueelle laaditaan asemakaava, koska kadun rakentaminen ja ylläpito on kunnan vastuulla. Ranta-asemakaavan muutoksella tarkistetaan yhden korttelin ulottuvuutta tiesuunnitelman mukaisesti.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Suunnittelualue koostuu rakennetun maantien alueesta sekä rakentamattomasta tien viereisestä metsämaasta. Maasto on korkeussuhteitaan tasainen, eikä suuria korkeusvaihteluita ole.

Suunnittelualueen päässä on Laitakarin satama-alue siihen liittyvine toimintoineen.

Suunnittelualueen maantien varressa on haja-asutusluonteista asuin- ja vapaa-ajan rakentamista. Ranta-asemakaavan muutos koskee kahta tienvarressa olevaa rakentamatonta muutettavan ranta-asemakaavan mukaista rakennuspaikkaa.

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueeseen ei kuulu luonnontilassa olevaa aluetta lukuun ottamatta ranta-asemakaavan muutoksen alueen tienvarren rakentamattomat tontit.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueeseen ei kuulu rakennuksia.

3.1.3 Maanomistus

Ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen ja asemakaavan laadinta koskee tiloja 442-404-878-8, 442-404-1-80, 442-404-1-193 ja 442-895-1-2855. Maanomistajina on yksityisiä henkilöitä, Eurajoen kunta sekä valtio.

3.1.4 Pohjakartta

Alueelta laadittu asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 7.7.2014. Pohjakartan on laatinut Ympäristösuunnittelu Oy ja se on laadittu koordinaattijärjestelmään ETRS-GK22 sekä korkeusjärjestelmään N2000. Kartan mittakaavaluku on 1:2000. Pohjakarttaan tehdään tarvittavat täydennykset kaavatyön aikana.

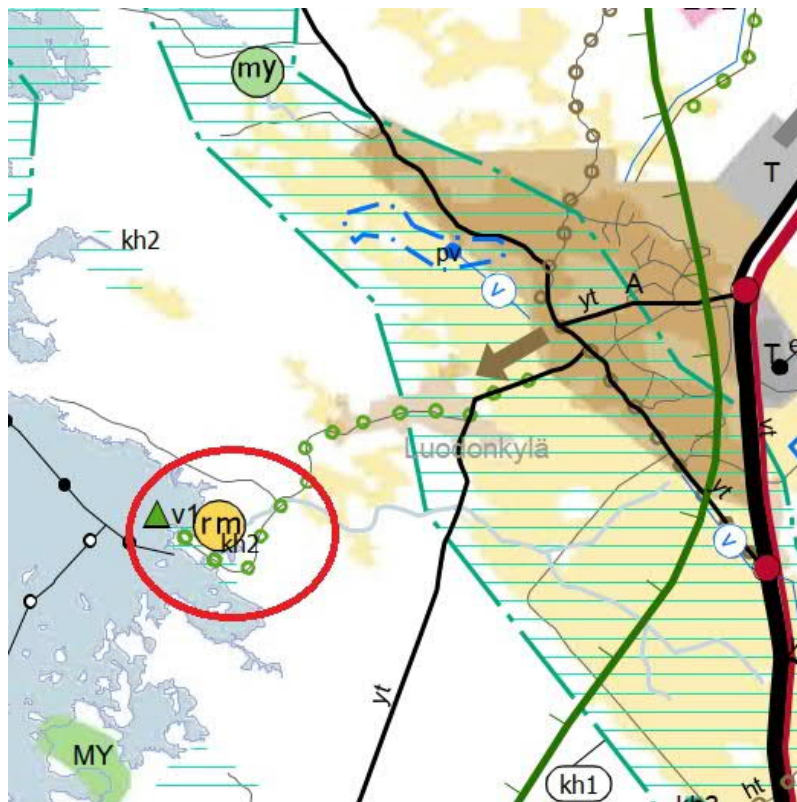
3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Eurajoen kunnan alueella maankuntakaavan laatimisesta vastaa Satakuntaliitto. Suunnittelualueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava, sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2.

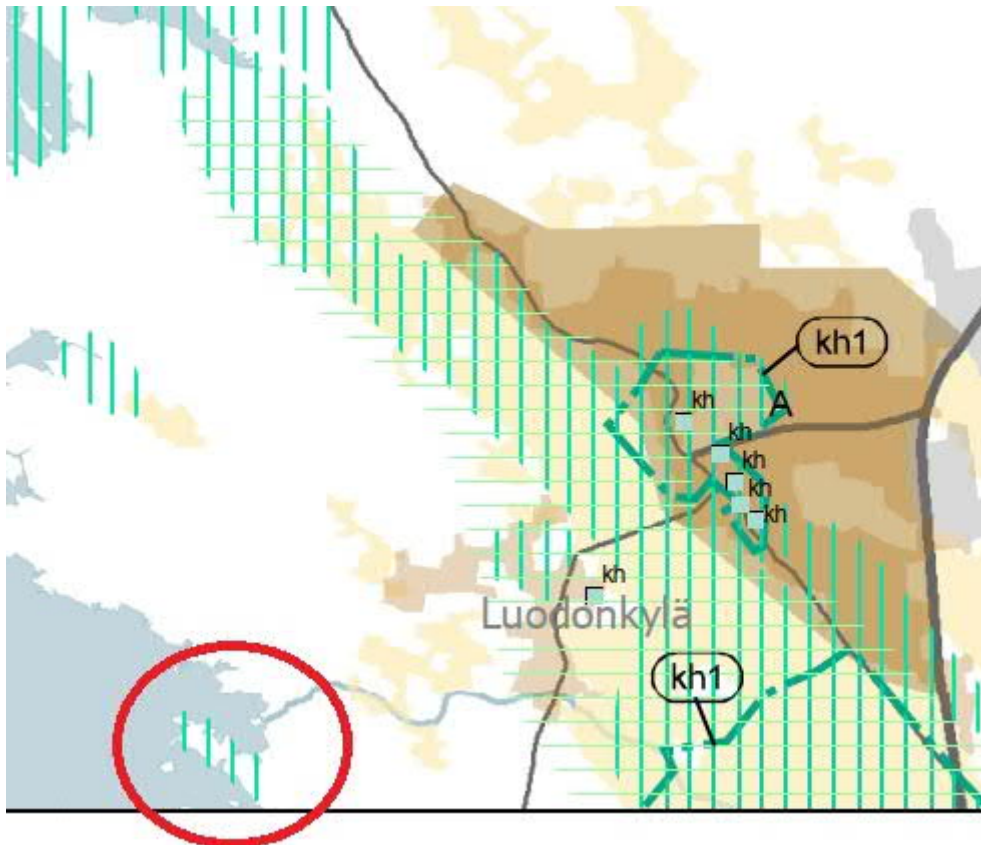
Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan maakuntakaavassa on suunnittelualueita koskevia merkintöjä seuraavasti; (kuva 2). Maantielle 12855, jota vahvistettava tiesuunnitelma koskee on esitetty maakuntakaavassa ohjeellinen ulkoilureitti. Laitakarin satama-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu aluevaraus ja kohdemerkinnät, rm-matkailupalvelujen alue sekä v1- veneilyä palveleva virkistysalue ja alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä kh2-maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kuitenkin kumoaa näistä merkinnöistä kh2-maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristö merkinnän. Kts. kappale Satakunnan vaihemaakuntakaava 2.



Kuva 2. Ote Satakunnan maakuntakaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu otteessa punaisella ympyrällä.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston hyväksymispäätös on saanut lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakuntaliiton sekä Satakunnan kuntien sähköisillä ilmoitustauluilla 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualueella oli voimassa alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä kh2-maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Satakunnan maakuntakaavassa. Tämä merkintä kumoutui Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 (kuva 3) voimaantulon myötä. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle on osoitettu alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä kh-maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

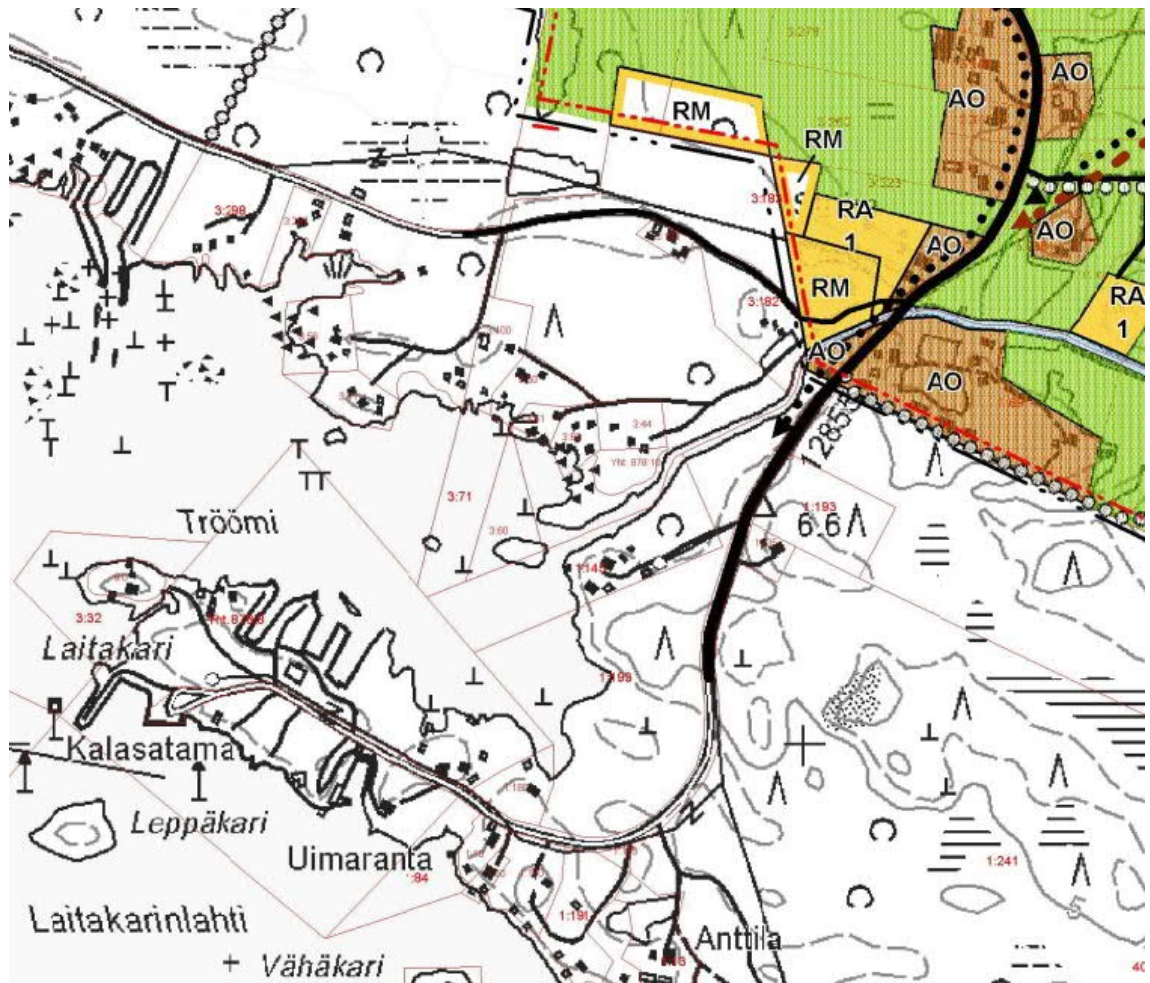


Kuva 3. Ote Sakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 suunnittelualueelta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu otteessa punaisella ympyrällä.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Luvian ranta-alueiden osayleiskaava sekä rantaosayleiskaavan muutos. Hyväksyttävän tiesuunnitelman alueella on lisäksi voimassa Luodonkylän osayleiskaava. Tämä osayleiskaava ei kuitenkaan alueellisesti ulotu kumottavien ranta-asetmakaavojen tai laadittavan asemakaavan alueelle.

Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan 4.2.2004 ja se on saanut lainvoiman 15.5.2006. Luvian ranta-alueiden osayleiskaavassa on suunnittelualuetta koskevia merkintöjä seuraavasti; (kuva 4). Maantie 12855, jonka tiesuunnitelmaa ollaan vahvistamassa, on kaavassa osoitettu yhdystienä. Tämän yhdystien varteen on osoitettu esilaisia aluevarausmerkintöjä, jotka ovat joko uusia aluevarauksia tai kaavaa laadittaessa todetun olemassa olevan tilanteen mukaisia. Uutena alueena olemassa olevan rakentamisen täydentämiseksi on osoitettu reservialueena (res) asuinpienalojen alue (AP) Laitakariin tultaessa, niin maantien itäkuin länsipuolelle. Muut aluevarausmerkinnät, maa ja metsätalousalue (M), loma-asuntoalueet (RA, RA-3), matkailupalveluiden alue (RM), asuinpienalojen alue (AP) sekä erilaiset vene ja satama aluevaraukset (LV, LV-2) lähinnä toteavat olemassa olevaa tilannetta tai laadittua ranta-asetmakaavaa. Lisäksi osalla suunnittelualuetta on alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkintöjä, kasvien kannalta tärkeä alue (kas), kulttuurimaisema-alue (kh) sekä suunnittelutarvealue (st). Osayleiskaavassa on lisäksi todettu alueet, joille on laadittu ranta-asetmakaava, nämä alueet on osoitettu merkinnällä ranta-asetmakaava alue (rk).



Kuva 5. Ote, Luodonkylä osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos.

Asemakaavoitus

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan alueelle asemakaava.

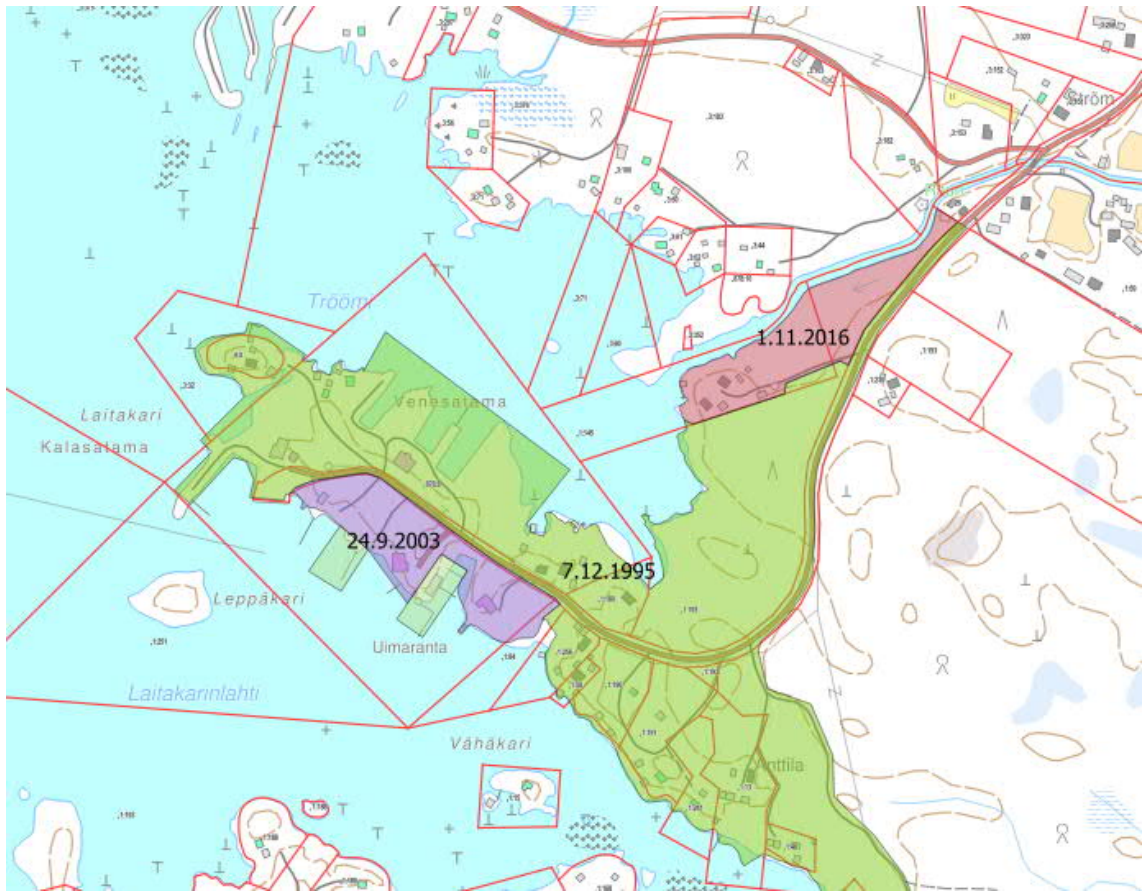
Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Ranta-asetakaavoitus

Laadittaessa asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueilla, puhutaan asemakaavasta nimellä ranta-asetakaava.

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on voimassa useampia eri aikoina valmistuneita ranta-asetakaavoja sekä ranta-asetakaavan muutoksia.

Laitakarin rantakaava on vahvistettu 7.12.1995. Tähän rantakaavaan on tehty ranta-asetakaavan muutoksia seuraavasti; Laitakarin ranta-asetakaavan muutos, hyväksytty 24.9.2003 sekä Laitakari ranta-asetakaava ja ranta-asetakaavan muutos, hyväksytty 1.11.2016. Voimassa olevat kaavat esitetty kuvassa 6.



Kuva 6. Voimassa olevat ranta-asemakaavat.

Tiesuunnitelma, jonka johdosta ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen, ranta-asemakaavan muutos sekä asemakaavan laatiminen on ajankohtaista, sijaitsee suurimmilta osin 7.12.1995 vahvistetun rantakaavan alueella. Lisäksi pieniltä osin tiesuunnitelma ulottuu 1.11.2016 hyväksytyyn ranta-asemakaavan alueelle.

7.12.1995 vahvistetussa rantakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pääasiallisesti yleistä tietä ja sen vierialueita varten varattua aluetta (LYT). Tiesuunnitelma ulottuu maa- ja metsätalousalueelle, jolla ympäristö tulee säilyttää (M/s). Lisäksi suunnittelualue ulottuu pieniltä osin, erillispientalojen korttelialueelle (AO), loma- ja matkailupalvelujen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (R/s), loma- ja matkailupalvelujen korttelialue (R), loma- ja matkailupalvelujen korttelialue, jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota puuston ja erikoisen painolastikasvillisuuden suojelemiseen (R/ks), venevalkaman korttelialueelle (LV) sekä Satama-alueelle (LS).

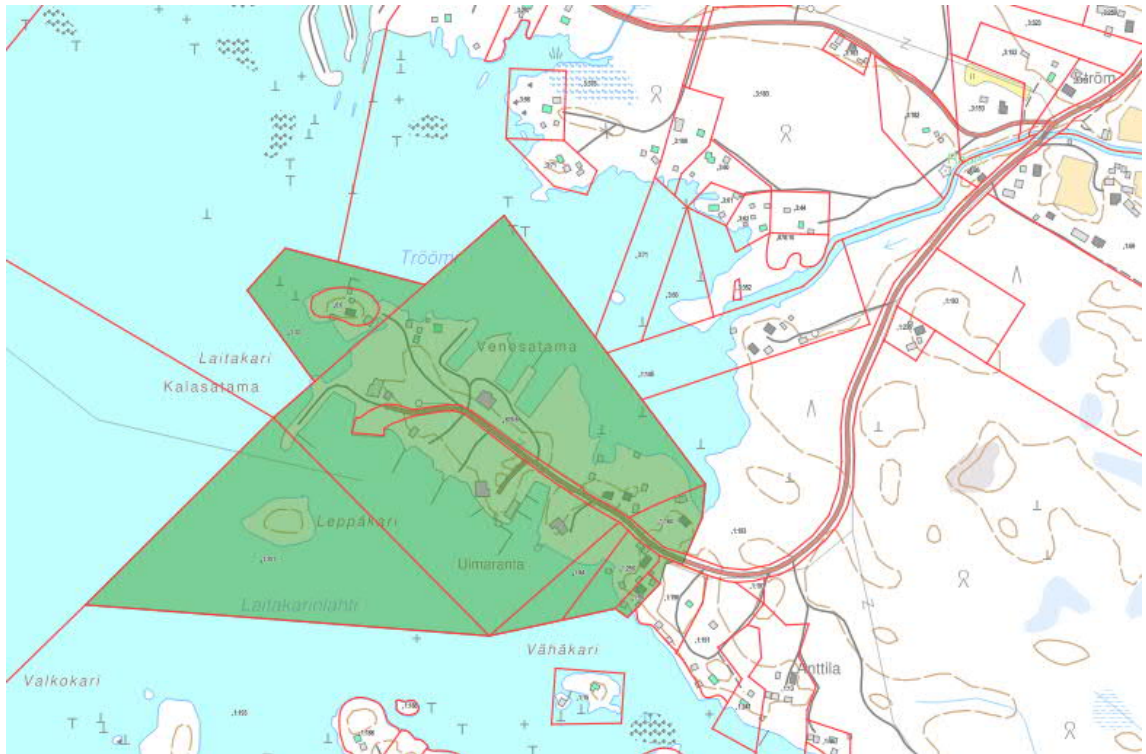
Liite 3, Kartta osittain kumottavasta, 7.12.1995 hyväksytystä ranta-asemakaavasta.

1.11.2016 hyväksytyssä ranta-asemakaavassa tiesuunnitelma ulottuu lähivirkistysalueelle, joka on varattu kaavassa osoitettujen korttelialueiden käyttöön (VL/ylk) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-2).

Liite 4, Kartta osittain kumottavasta, 1.11.2016 hyväksytystä ranta-asemakaavasta.

Suunnittelualueella on myös käynnissä Laitakarin ranta-asemakaavan muutos, joka käsittää alueellisesti kuvassa 7 esitetyn alueen. Eurajoen kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireille tulosta, hyväksynyt luonnosvaiheen asiakirjat ja päättänyt valmisteluvaiheen asiakirjojen nähtäville laittamisesta 18.6.2019 § 136 ja 9.6.2020 §103.

Kaava on helmikuussa 2021 ehdotusvaiheessa. Kaavan jatkosuunnittelussa huomioidaan tiesuunnitelma sekä tämän kaavan ja ko. ranta-asemakaavan muutoksen yhteys. Ko. kaavan muutoksen alueella maantie 12855 laitureineen lakkaa paaluvälillä 0-625 maantienä ja muuttuu kaduksi. Tarvittaessa tämä tiesuunnitelman edellyttämä muutos tehdään erillisellä kaavan muutoksella tai asemakaavalla.



Kuva 7. Laitakarissa käynnissä oleva Laitakarin ranta-asemakaavan muutosalue.

3.2.2 Selvitykset

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta mahdollisesti osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, sekä muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Lisäksi huomioidaan tiesuunnitelman laadinnan aikana mahdollisesti esille tulleet/tehdyt luontoselvitykset ja inventoinnit sekä ympäristöhallinnon tai muiden viranomaisten palveluissa olevat tiedot.

Suunnittelualue on rakennettua tie- ja satama-alueita sekä ranta-asemakaavan muutoksen osalta muutettavan kaavan mukaista lomarakentamisen aluetta tien varressa. Tämä lähtökohhta huomioiden voidaan todeta, että alueella ei ole erityisiä luonto-, rakennetun ympäristön tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

3.3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN JA RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAISEN KUMOAMISEN SEKÄ RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARVE

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari, Eurajoki. Tämä johdosta maantienalue muuttuu (laajenee). Suunnitelman mukaan myös osa nykyisestä maantienalueesta muuttuu kaduksi. Jotta tiesuunnitelma saadaan hyväksyttyä ja toteutettua, täytyy alueen ranta-asemakaavat kumota tiesuunnitelman mukaisen tiealueen osalta. Lisäksi alueelle laaditaan asemakaava, jossa kaduksi

muuttuva maantien osa osoitetaan kaavassa katualueena, jonka kunta ottaa haltuunsa kadun pitoa varten. Tiesuunnitelman mukainen maantien osa osoitetaan asemakaavassa maantien alueena. Yhteen kortteliin laaditaan ranta-asemakaavan muutos, jotta rakennuspaikkojen raja tiealueeseen saadaan osoitettua rakennuspaikkojen rakentamista ohjaavalla kaavalla.

3.4 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen molempien ko. kaavojen osalta **xx.xx.2021**. Kaavojen vireille tulosta on kuulutettu lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet -sivuilla.

3.5 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.5.1 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat
Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat ja asukkaat
- naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen johtaja
- alueinsinööri
- rakennusvalvonta
- tarvittavat lautakunnat
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö, liikenne)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemäröinti
- Sähkö-, energia- ja puhelinyhtiöt
- Joukkoliikenne

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.5.2 Vireilletulo

Asemaakaava laadinta sekä ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen ja ranta-asemakaavan muutos on kuulutettu vireille **xx.xx.2021** lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet -sivuilla.

3.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu marraskuussa 2020. OAS pidetään kunnanvirastossa nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä tarkennetaan tarvittaessa kaavan edetessä.

Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten kaavaluonnos asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §). Mahdolliset lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta ja niihin tarvittaessa laaditut vastineet käsitellään sekä tehdään tarvittavat muutokset kaavakarttaan.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §). Mahdolliset lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta käsitellään ja niihin laaditaan vastineet.

3.5.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnos lähetetään tiedoksi viranomaisille. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

3.6 ASEMAKAAVAN JA TAVOITTEET

3.6.1 Kunnan tavoitteet

Ranta-asemakaavojen kumoamisen ja asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman (Laitakarintien, Mt 12855 kevyenliikenteenväylän rakentaminen) hyväksyminen ja toteuttaminen. Kaavatyön tavoitteena on näin saattaa tiesuunnitelman alueella yksityiskohtainen kaavoitus (asemakaava, ranta-asemakaava) sellaiseen tilanteeseen, että tiesuunnitelman hyväksymiselle ja toteuttamiselle ei ole em. detaljikaavoista aiheutuvia esteitä. Kaavatyössä otetaan huomioon jo laadittu tiesuunnitelma aineisto. Laadittavassa asemakaavassa osoitetaan liikenteelle varattavat alueet tiesuunnittelussa sovitun mukaisesti katualueena ja maantien alueena.

3.6.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Laitakarintien, Mt 12855 liikenneturvallisuutta on tarpeen parantaa rakentamalla kevyenliikenteenväylä. Rakentaminen edellyttää nykyisen tiealueen leventämistä.

3.6.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari, Eurajoki. Tämä johdosta maantienalue muuttuu (laajenee). Suunnitelman mukaan myös osa nykyisestä maantienalueesta muuttuu kaduksi. Jotta tiesuunnitelma saadaan hyväksytyä ja toteutettua, täytyy alueen ranta-asemakaavat kumota tiesuunnitelman mukaisen tiealueen osalta. Lisäksi alueelle laaditaan asemakaava, jossa kaduksi muuttuva maantien osa osoitetaan kaavassa katualueena, jonka kunta ottaa haltuunsa kadun pitoa varten. Tiesuunnitelman mukainen maantien osa osoitetaan asemakaavassa maantien alueena. Voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteen kortteliin laaditaan ranta-asemakaavan muutos, jotta rakennuspaikkojen raja tiealueeseen saadaan osoitettua rakennuspaikkojen rakentamista ohjaavalla kaavalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaava-alue on suppea, eikä sillä ole valtakunnallista merkitystä. Asemakaavalla kuitenkin edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista etenkin toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta näkökulmasta.

Asemakaavalla edistetään verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta sekä tuetaan alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Asemakaavalla luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Asemakaavalla edistetään myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tehokkaan liikennejärjestelmän osalta kehittämällä olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja. Asemakaavalla ei myöskään vaaranneta terveellistä ja turvallista elinympäristöä, elinvoimaista luonnon- ja kulttuuriympäristöä tai luonnonvaroja eikä uusiutumiskykyisen energiahuollon toteutumista.

Ranta-asemakaavojen kumoamisella ja kaavan muutoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaavojen kumoamisella mahdollistetaan alueen asemakaavoitus ja edellä todettujen asioiden edistäminen sekä liikenneturvallisuutta parantava tiesuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen.

Maakuntakaavoitus

Asemakaava tukeutuu voimassa oleviin maakuntakaavoihin niitä tarkentaen. Ranta-asemakaavojen kumoamisella mahdollistetaan asemakaavoitus ja tiesuunnitelman mukainen kevyenliikenteenväylän rakentaminen.

Yleiskaavoitus

Asemakaava tukeutuu voimassa olevaan yleiskaavaan niitä tarkentaen. Ranta-asemakaavojen kumoamisella mahdollistetaan asemakaavoitus ja tiesuunnitelman mukainen kevyenliikenteenväylän rakentaminen.

Asemakaavoitus

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari, Eurajoki. Tämä johdosta maantienalue muuttuu (laajenee). Suunnitelman mukaan myös osa nykyisestä maantienalueesta muuttuu kaduksi. Jotta tiesuunnitelma saadaan hyväksytyä ja toteutettua, täytyy alueen ranta-asemakaavat kumota tiesuunnitelman mukaisen tiealueen osalta. Lisäksi alueelle laaditaan asemakaava, jossa kaduksi muuttuva maantien osa osoitetaan kaavassa katualueena, jonka kunta ottaa haltuunsa kadun pitoa varten. Tiesuunnitelman mukainen maantien osa osoitetaan asemakaavassa maantien alueena.

3.6.4 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Täydentyä tarpeen mukaan kaavan laadinnan aikana.

3.7 MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

3.7.1 Valmisteluvaihe

Täydentyä tarpeen mukaan kaavan laadinnan aikana.

3.7.2 Ehdotusvaihe

Täydentyä tarpeen mukaan kaavan laadinnan aikana.

4 ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAISEN KUMOAMISEN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 2,8810 hehtaaria.

Asemakaavalla on osoitettu alueet tiesuunnitelman perusteella seuraavasti:

- Maantien alueeksi (LT) 1,519 hehtaaria
- Katualueeksi 1,2895 hehtaaria

Ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen pinta-alat kaavoittain ovat:

- 7.12.1995 vahvistetun Laitakarin rantakaavan aluetta 2,5263 hehtaaria:
 - o AO -aluetta 0,087 hehtaaria
 - o R/RA -aluetta 0,1714 hehtaaria
 - o LS -aluetta 0,0093 hehtaaria
 - o LV -aluetta 0,057
 - o LYT -aluetta 1,510 hehtaaria
 - o M -aluetta 0,689 hehtaaria
- 1.11.2016 hyväksytyyn Laitakari ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutoksen aluetta 0,139 hehtaaria:
 - o RM -aluetta 0,060 hehtaaria
 - o VL -aluetta 0,079 hehtaaria

Ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen pinta-alat yksityisen omistamien kiinteistöjen osalta ovat:

- Kiinteistö 442-404-1-180:
 - o n.700m² AO -aluetta
- Kiinteistö 442-404-1-193:
 - o n.6050m² M/s -aluetta
 - o n.140m² LYT -aluetta
 - o n.600m² RM-2 -aluetta (korttelin kumoamisen osa)
 - o n.790m² VL/yk -aluetta

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-2) 0,3691 hehtaaria. Kortteliin on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa muutettavan kaavan mukaisesti tiesuunnitelman mukaisesti tarkistaen.

4.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

4.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavojen osittaisella kumoamisella kaavan muutoksella ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavan ja tiesuunnitelman myötä Laitakarin satama-alueen palvelut ovat turvallisemman tieyhteyden päässä.

4.2.2 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Asemakaavalla sekä ranta-asemakaavojen osittaisella kumoamisella ja kaavan muutoksella ei ole vaikutuksia maisemaan ja luontoon. Suunnittelualue on olemassa

olevan maantien aluetta ja vierialuetta sekä ranta-asemakaavan muutoksen osalta muutettavassa kaavassa rakentamiseen osoitettua maantien varressa olevaa aluetta.

4.2.3 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Ranta-asemakaavojen osittaisilla kumoamisilla ja asemakaavalla mahdollistetaan alueelle laaditun tiesuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen. Tiesuunnitelman toteutuminen parantaa Laitakarin liikenneturvallisuutta.

4.2.4 Muut vaikutukset

Kaavoituksella mahdollistetaan alueelle laaditun tiesuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen. Tieyhteyden paraneminen vaikuttaa Laitakarin sataman saavutettavuuteen ja lisää osaltaan alueen palveluiden vetovoimaa.

4.3 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

4.4 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö perustuu olemassa olevaan tilanteeseen ja kunnan ohjeisiin.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari, Eurajoki. Kunta hyväksyy tiesuunnitelman katusuunnitelmana katualueen osalta.

5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan ja ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen saatua lainvoiman sekä tiesuunnitelman ja katusuunnitelman hyväksymisen jälkeen voidaan liikenteen suunnitelmat toteuttaa kunnan ja tienpitäjän aikataulun mukaisesti.

Turussa 17.3.2021
Sweco Infra & Rail Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

Niko-Petteri Salo
maanmittausinsinööri

6 LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

Liite 3: Kartta osittain kumottavasta, 7.12.1995 hyväksytystä ranta-asemakaavasta

Liite 4: Kartta osittain kumottavasta, 1.11.2016 hyväksytystä ranta-asemakaavasta