



EURAJOEN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2021

EURAJOEN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2021

1. YLEISTÄ ASIAA KAAVOITUKSESTA

1.1 Kaavoituskatsaus

Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

MRL:n 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Tässä kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti perustietoja kaavoituksesta sekä kerrotaan tietoja Eurajoen kaava-asioista ja niiden käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

1.2 Kaavoituksen ohjausvaikutus

Kaavoituksella (maankäytön suunnittelulla) ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys.

Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan. Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä kaavoja, jotka ohjaavat yksityiskohdaisempien kaavojen laatimista. Ne voivat ohjata myös suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy maakuntakaavan. Kunnat laativat ja hyväksyvät yleis- ja asemakaavat. Ranta-asemakaavan laatimisesta huolehtii maanomistaja. Ranta-asemakaavankin käsittely ja hyväksyminen kuuluvat kunnalle.

Lähde: Ympäristöministeriön Internet-sivut
www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus

1.3 Kansalaisen vaikutusmahdollisuudet

Jokainen voi vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja sitä koskevaan päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on turvata kansalaisten tiedonsaanti maankäyttöä ja rakentamista koskevista asioista ja mahdollisuus osallistua niiden valmisteluun. Tätä varten laissa on säännökset osallistumisesta kaavojen valmisteluun, katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden suunnitteluun sekä kuulemisesta rakentamiseen liittyvissä lupamenettelyissä.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ajankohtaisista kaava-asioista saa tietoa kunnan kaavoituskatsauksesta. Kaavoituksen alkamisesta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, kunnan internet -sivuilla tai kaavoituskatsauksessa.

Yksittäisen kaavan valmistelun aikana:

- kaavoitustyön aloittamisesta eli vireille tulosta kuulutetaan
- kaavoitusmenettely käy ilmi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- kaavaluonnos asetetaan yleensä nähtäville ja/tai sitä esitellään yleisötilaisuudessa. Luonnoksen nähtävillä olon aikana voi jättää sitä koskevan kannanoton
- kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville yleensä 30 päivän ajaksi. Ehdotusta vastaan voi jättää ehdotuksen nähtävilläolon aikana kirjallisen muistutuksen

Kunnan jäsenillä, eräillä yhteisöillä ja valtion viranomaisilla on oikeus hakea muutosta kaavan hyväksymispäätökseen. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Jatkovalitukset tehdään Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Liite 1a, 1b ja 1c: Kaaviot kaavoitusprosesseista.

2. KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jolla korvataan valtioneuvoston 30.11.2000 tekemä ja 13.11.2008 tarkistama päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteiden toteuttamista tulee edistää maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- o Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- o Tehokas liikennejärjestelmä
- o Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- o Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- o Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta keskeisimpiä lakeja ovat luonnonsuojelulaki, metsälaki, vesilaki, maa-aineslaki, rakennussuojelulaki, muinaismuistolaki ja ympäristönsuojelulaki. Näissä laeissa säädetään muiden tavoitteiden ohella myös suojelusta kyseisellä toimialalla ja asetetaan rajoituksia ympäristön muuttamiselle. Näiden lakien huomioon ottaminen on kaavoituksen lähtökohta.

2.2 Kolmitasoinen kaavoitusjärjestelmä

Kaavahierarkia

Suomessa kaavoitus perustuu kolmeen eri suunnittelutasoon.

Yleisesti:

Maakuntakaava

|

Yleiskaava

|

Asemakaava

Ranta-alueilla:

Maakuntakaava

|

Rantayleiskaava

|

Ranta-asemakaava

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma koko maakunnan tai sen osa-alueen maankäytöstä. Maakuntakaava ohjaa alueensa kuntien kaavoitusta ja maankäyttöä. Maakuntakaavan laatii Satakunnassa Satakuntaliitto. Maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä toimielin.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi (MRL 35 §). Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, jolloin kaavan nimi on osayleiskaava.

Ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja. Niissä keskeisenä sisältönä on kiinteistökohtainen rantarakennusoikeuden osoittaminen, vapaa-alueiden järjestäminen sekä luonnon- ja maisemansuojelu.

Yleiskaavat ja rantayleiskaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Maankäytön yleispiirteiseksi ohjaamiseksi ja toimintojen yhteen sovittamiseksi kunnat voivat laatia yhteistyönä yleiskaavan (*yhteinen yleiskaava*) (MRL 46§). Kunnat voivat antaa yhteisen yleiskaavan laatimisen ja hyväksymisen maakunnan liiton, tehtävään soveltuvan muun kuntayhtymän tai kuntien muun yhteisen toimielimen tehtäväksi. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin.

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus (ent. rakennuskaavoitus) on yksityiskohtaisin suunnittelun taso.

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. (MRL 50 §)

Ranta-asemakaava on pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittava asemakaavan muoto. Ranta-asemakaava laaditaan yleensä maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavat ja ranta-asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

3. VOIMASSA OLEVAT KAAVAT EURAJOEN ALUEELLA

3.1 Maakuntakaava

Eurajoen kunnan alueella maakuntakaavoitus kuuluu Satakuntaliitolle.

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Kyseessä on kokonaismaakuntakaava, joka kumosi maakunnan alueella voimassa olleet seutukaavat. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Lähde: www.satakuntaliitto.fi/vahvistetut-ja-lainvoimaiset-asiakirjat

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 joulukuussa 2013. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Kaavaa koskeneet valitukset hylättiin korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Eurajoen-Luvian alueella sijaitsee kaksi tuulivoimatuotannon aluetta; Oosinselkä ja Meiska.

Lähde: www.satakuntaliitto.fi/vahvistamisvaihe

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan 2 vaihemaakuntakaavan 17 toukokuuta 2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia, tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Eurajoen-Luvian alueella sijaitsee yksi aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue; Takamaa, yksi turvetuotannon maa-ainesten ottoalue; Katkasuo. Eurajoen-Luvian alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, mutta maisemallisesti tärkeitä alueita on kaksi; Eurajoen kulttuurimaisema ja Vuojoki-Linnamaa kulttuurimaisema sekä Luvianlahden kulttuurimaisema. Eurajoki-Luvian alueella on kahdeksan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä; Vuojoen kartano, Irtjanteen kylä, Peränkylä, Luvian kirkonkylä, Luvian saariston kalastajatilat, Säpin majakkayhteisö ja luotsiasema sekä Museosilta, Lapinjoen silta. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä Eurajoki-Luvia alueella on useita, kuten Luvian kirkonkylän miljö ja Löytyn ja Väipäreen kylät.

Lähde: <http://www.satakuntaliitto.fi/hyvaksyminenenvmk2>

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, se kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaava-merkinnät ja määräykset.

Liite 2a ja 2b: Ote Satakunnan maakuntakaavasta
Liite 3: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1
Liite 4a ja 4b: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

3.2 Yleiskaavat ja rantayleiskaavat

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat

Eurajoen keskustan osayleiskaava

Eurajoen keskustan osayleiskaava on hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuustossa 1.12.2014. Hyväksymispäätöksestä tehtiin valitus, jonka johdosta kunnanhallitus päätti 11.8.2015 osayleiskaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta valitusaluetta. Turun hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään 29.2.2016.

Eurajoen keskustan osayleiskaavan muutos

Keskustan osayleiskaavan muutoksessa on kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti mahdollistettu valtatie 8:n liikenteelliset uudelleen järjestelyt Eurajoen keskustan kohdalla. Kaavan muutoksella on myös luotu edellytyksiä valtatie siirtymisen ja liikenneverkoston muutoksien vuoksi tapahtuvalle maankäytön muutostarpeille. Samalla helpotetaan ja selkiytetään jatkossa alueen asemakaavojen laajennus- ja muutostöitä sekä yhdyskuntatekniikan tarkempaa suunnittelua. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 4.2.2020 (§ 2). Kaava tuli voimaan 2.12.2020.

Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos

Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos on hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.8.2015. Kaava tuli voimaan loppuvuonna 2015. Rantayleiskaavan alue käsittää kaikki Eurajoen merenranta-alueet ja saaret. Rantayleiskaavan muutoksella kumottiin vuonna 2000 vahvistettu rantayleiskaava. Kyseisen rantayleiskaavan alueelle oli jäänyt pieniä alueita yleiskaavan ulkopuolelle. Näille alueille laadittiin nyt yleiskaava.

Olkiluodon alueesta laitosalue ja Natura-alue eivät ole mukana rantayleiskaavan muutoksessa (2015), koska niiden osalta on hyväksytty Olkiluodon osayleiskaava vuonna 2008. Olkiluodon itäisten ranta-alueiden loma-asuntoalueet, ympärivuotiseen asumiseen osoitetut alueet sekä noiden takamaat ovat mukana kaavamuutoksessa, koska rakennuspaikkoihin kohdistuu kaavamuutoksen tavoitteita.

Rantayleiskaavaan on laadittu seuraava kaavan muutos:

Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos, tilat Huvitus 051-411-6-15, Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19.

Rantayleiskaavan muutos koskee tiloja Huvitus 051-411-6-15, Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19. Kaavamuutoksella siirretään loma-asunnon rakennuspaikka sijainniltaan ja luontoarvojen kannalta parempaan paikkaan. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 15.5.2018 (§ 16).

Olkiluodon osayleiskaava

Olkiluodon osayleiskaava hyväksyttiin 19.5.2008 ja lainvoiman se sai kesällä 2010.

Luvian keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 11.12.2013. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.7.2016. Tällä kaavalla tarkistettiin vuonna 1993 hyväksyttyä Keskustan osayleiskaavaa 2010.

Oosinselän-Martinpalon-Hangassuon tuulivoimapuiston osayleiskaava

Tuulivoimaosayleiskaava hyväksyttiin 18.6.2014. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 15.9.2016.

Luodonkylän osayleiskaava

Luodonkylän osayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 11.3.2009.

Luvian rantaosayleiskaava

Luvian rantaosayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 4.2.2004. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 15.5.2006.

Luvian rantaosayleiskaavan muutos

Luvian rantaosayleiskaavan muutos sisältää 4.2.2004 hyväksytyyn kaavaan tehtyjä teknisiä tarkistuksia. Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 11.6.2008 (§ 51).

Rantaosayleiskaavaan on laadittu lisäksi seuraava kaavan muutos:

Luvian rantaosayleiskaavan muutos, Lankoori

Kaavan muutoksen alue sijaitsee Lankoorinnokassa. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 3.12.2019 (§ 60).

Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat

Keskusta-Lapijoki osayleiskaava (Eurajoki)

Keskustan-Lapijoen osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1991.

Luvian kunnanvaltuuston hyväksymät osayleiskaavat (Luvia)

- Peränkylän-Mikolan osayleiskaava, 29.4.1985
- Niemenkylän osayleiskaava, 29.4.1985
- Korvenkylän osayleiskaava, 29.4.1985

Osa yleiskaavoista on selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/>

3.3 Asemakaavat

Eurajoen ja Luvian asemakaavat on laadittu vaihteittain usean vuosikymmenen aikana. Voimassa olevat asemakaavat on koottu numeeriseksi asemakaavayhdistelmäksi sekä Eurajoen että Luvian alueilta.

Asemakaavojen yhdistelmä on selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/>
(Kaavayhdistelmä)

Vuosien 2018 – 2020 aikana hyväksytyt asemakaavat

Eurajoen kunta, Köykan teollisuusalue ja kirkonseutu, asemakaavan muutos, laajennus ja kumoaminen koskien valtatie 8 parantamista Eurajoen kohdalla
Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 4.2.2020 (§ 1).

Eurajoki, Rannanvainion asemakaavan muutos ja laajennus

Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 5.3.2019 (§ 6). Kaava on tullut lainvoimaiseksi 11.2.2020.

3.4 Ranta-asemakaavat

Kunnan alueelle on laadittu maanomistajien aloitteesta ranta-asemakaavoja.

Ranta-asemakaavojen yhdistelmä on laadittu Eurajoen ja Luvian alueelta. Ranta-asemakaavat ovat selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

Vuosien 2018 – 2020 aikana hyväksytyt ranta-asemakaavat

Luvia, Lankoorin ranta-asemakaavan muutos

Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 3.12.2019 (§ 59).

Ranta-asemakaavojen yhdistelmä on selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus>

(Eurajoen ranta-asemakaavayhdistelmä)

4. VIREILLÄ TAI SUUNNITTEILLA OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET

4.1 Maakuntakaavoitus

Satakunnan alueella ei ole vireillä olevia maakuntakaava hankkeita.

4.2 Yleiskaavoitus

Luvian rantaosayleiskaavan muutos (Laitakari)

Rantayleiskaavan muutos koskee Laitakarin yhteisalueen 442-404-878-8 maa- ja vesialuetta sekä yhteisalueen omistamaa tilaa 442-404-1-251, Eurajoen kunnan omistamaa tilaa 442-404-1-84 ja Suomen valtion omistamaa yleistä aluetta 442-895-1-2855 sekä neljää yksityisomistuksessa olevaa tilaa ja yhtä määrääalan aluetta: 442-404-1-50, 442-404-1-180, määrääla tilasta 442-202-1-190, 442-404-1-256 ja 442-404-3-32. Kaavamuutoksella mahdollistetaan laitakarin alueen kehittyminen maakunnalliseksi matkailun vetovoima-alueeksi ja vahvistetaan sen valtakunnallista matkailumainetta. Yleiskaavan muutos on valmisteluvaiheessa. Alueelle on vireillä myös ranta-asemakaavan muutos.

Eurajoen rantayleiskaavan muutos (Katavakari)

Rantayleiskaavan muutos koskee tilaa 51-411-8-261. Kaavamuutoksella osoitetaan tilalle lisärakennusoikeus, joka on huomioitu rantayleiskaavan tilakohtaisessa rakennusoikeuslaskelmassa mutta, jota ei yleiskaavassa osoitettu ko. maanomistajan omistamalle alueelle. Yleiskaavan muutos on valmisteluvaiheessa. Alueelle on vireillä myös ranta-asemakaavan muutos.

Vuonna 2021 mahdollisesti vireille tulevat yleiskaavat:

Eurajoen rantayleiskaavan muutos (tekniset tarkistukset)

Kunnan rakennuslupaviranhaltija on selvittänyt maanomistajien yhteydenottojen / rakennuslupamenettelyn yhteydessä kiinteistöjen rakentamistilannetta. Näiden selvitysten pohjalta on tarkoituksena laatia yleiskaavan muutos, jossa tarkistetaan voimassa

olevaa yleiskaavaa olemassa olevan rakentamisen mukaiseksi / voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaiseksi.

Niemenkylän osayleiskaava (Luvia)

Tavoitteena on käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen. Alueeseen sisältyy Niemenkylän kyläaluetta sekä kaavoittamatonta merenrantaa Verkkorannan seudulla. Ranta-alue ei ole mukana Luvian rantaosayleiskaavassa.

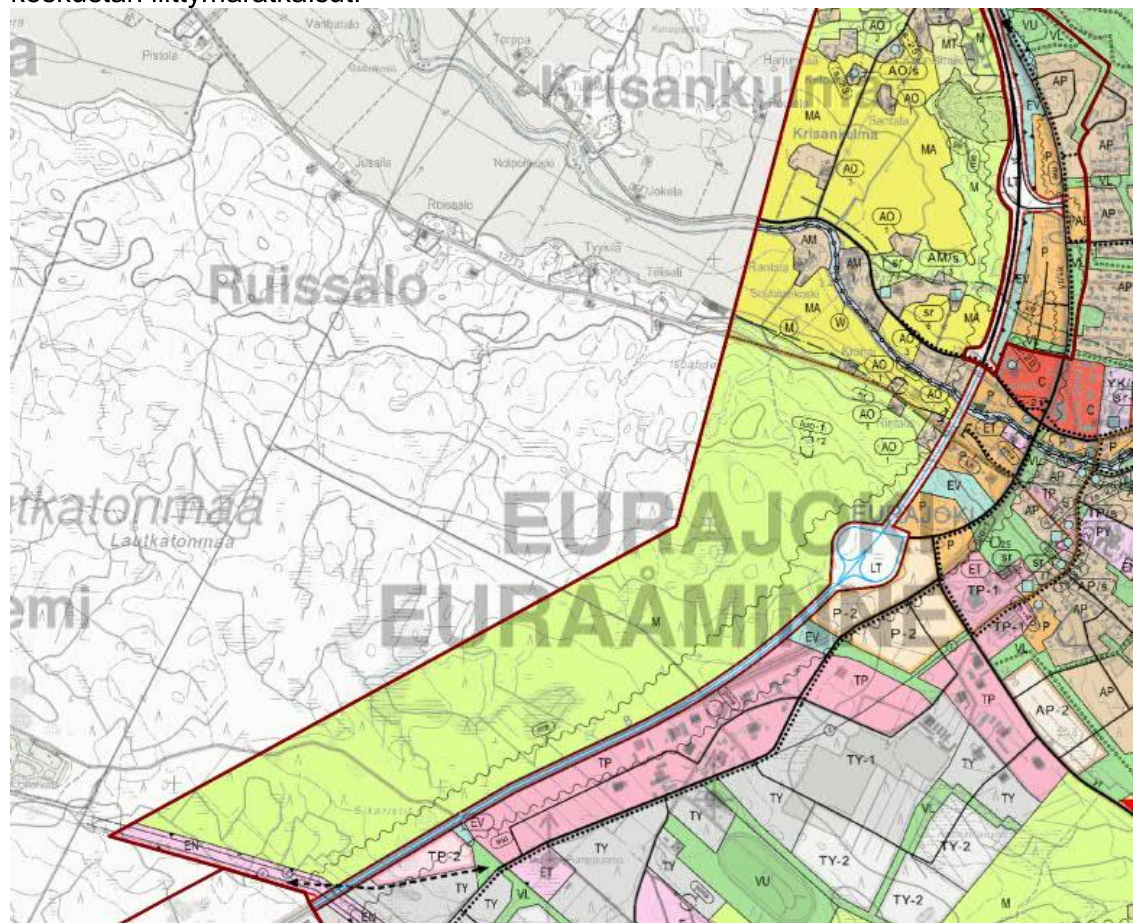
Luvian rantaosayleiskaavan tarkistaminen

Työn tavoite on tarkentaa Luvian rantaosayleiskaavan sisältöä mm. rakennusoikeuksien ja venetalasten suhteen sekä tutkia ympärivuotisen asumisen mahdollisuuksia. Työn sisältö ja tavoitteet suunnitellaan tarkemmin vuoden 2021 kuluessa.

Liite 5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

Eurajoen osayleiskaavan muutos

Valtatie 8 parantamishankkeeseen liittyen on tehty yleissuunnitelma, joka on hyväksytty 2016. Tiesuunnitelman laatiminen on käynnistynyt syksyllä 2018. Tiesuunnitelma on valmistunut. Hankkeen rakentaminen tapahtuu vuosien 2021-22 aikana. Valtatie 8:n tiesuunnitelmien mukaisesti valtatie siirtyy Eurajoen keskustan kohdalla länteen. Tiesuunnitelman toteutumisen myötä Eurajoen keskustan eteläisen eritasoliittymän johdosta selvitetään ja käsitellään vuoden 2021 aikana yleiskaavan muutostarpeita. Alla olevassa kuvassa näkyy yleiskaavatilanne, valtatie uusi linjaus ja uudet keskustan liittymäratkaisut.



Kuva: Kuvassa näkyy yleiskaavatilanne, valtatie uusi linjaus ja uudet keskustan liittymäratkaisut.

4.3 Asemakaavoitus

Köyryn - Ketunpesän alueen asemakaava (Eurajoki)

Ketunpesän ja Köyryn alueen kaavalla laajennetaan Eurajoen eteläpuolista asemakaava-aluetta itään Juvajoen ja Sydänmaantien välisellä alueella. Tavoitteena on osoittaa ensisijaisesti asuinrakennusten korttelialueita katu- ja viheralueineen. Asemakaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä talvella 2016. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä kesällä 2018. Tavoitteena on saada kaava hyväksyttyä ja lainvoimaiseksi vuoden 2021 aikana.

Laitakarin asemakaava (Luvia)

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari. 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. Tavoitteena on saada kaava hyväksyttyä ja lainvoimaiseksi vuoden 2021 aikana.

Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus länteen (8-tiensiiro) (Eurajoki)

Kunta on päättänyt kaavahankkeen valmistelun aloittamisesta kesällä 2018.

Valtatie 8 parantaminen Eurajoen kohdalla liittyy oleellisesti alueen asemakaavoitukseen. Uudet tiejärjestelyt mahdollistavat Eurajoen keskustarakenteen kehittämisen nykyisen valtatievarressa tien jäädessä osaksi alemmaa tieverkkoa tai katuverkkoa. Ko. asemakaava on osa tätä keskustarakenteen kehittämistä.

Kunnan omistaman kiinteistön Heinilä 051-409-2-500 maankäyttöön liittyen on tehty Eurajoen keskustan kohdalla sijaitsevan, valtatie 8 länsipuolisen alueen maankäytön ja liikenneverkon ideointi ja esisuunnittelu sekä alustavan maankäyttöluonnoksen laatiminen asemakaavoituksen ja alueen kehittämisen pohjaksi. Esisuunnittelun pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka valmistuu keväällä 2021. Tavoitteena on saada kaava hyväksyttyä ja lainvoimaiseksi vuoden 2021 aikana.

Vuonna 2021 mahdollisesti vireille tulevat asemakaavat:

Luvian keskusta ja kirkonseutu

Luvian keskusta-alueen ja kirkonseudun vanhoja asemakaavoja tarkistetaan ja päivitetään tarpeen vaatiessa esimerkiksi täydennysrakentamisen yhteydessä. Mahdollisista kaavamuutoksista kuulutetaan erikseen.

Sahan alue (Luvia)

Sahan aluetta on tarve laajentaa itään voimaan tulleen Keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on selkeyttää ja parantaa vt 8:n liittymiä sahan alueelle.

Lapijoen asemakaavan laajennus (Eurajoki)

Asemakaava koskee Eurajoen kunnan Lapijoen taajamassa sijaitsevaa tilaa 51-425-3-66 sekä siihen ja asemakaavoitettuun Lapijoen taajamaan välittömästi rajautuvia alueita. Kaavan rajausta tarkennetaan työn alkuvaiheessa.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Lapijoen asemakaava-aluetta. Samalla on tarkoitus järjestää katuyhteys Hietatien ja Korpelantien mutkasta kaakkoon Jalmarintielle. Yhteys parantaa Lapijoen päiväkodin saavutettavuutta ja vähentää Marjastentpellontien alueen kautta kulkevaa päiväkodin saattoliikennettä. Alueelle on tarkoitus osoittaa pääosin erillispientalotontteja, joitakin rivitalotontteja sekä yksi tontti liikerakennuksia varten.

Liite 5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

Asuntolaivakaava (Luvia)

Kunta selvittää asuntolaivoille varatun alueen osoittamista / asemakaavoittamista. Asiaan liittyviä selvityksiä tehdään vuoden 2021 aikana. Alueen alustava sijainti on Luvian merenranta-alue.

4.4 Ranta-asemakaavat

Kaarlenkarin-Katavakarin ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos koskee Eurajoen kunnan Katavakarin-Kaarlenkarin ranta-asemakaavan kortteleita 4 (osa), 11 (osa) ja 12 sekä maatalous-, venevalkama-, vesi- ja tiealuetta. Kaavamuutoksella osoitetaan Eurajoen rantayleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon tontti tilalle 51-411-8-262 sekä uusi varastorakennusten kortteli-alue tilalle 51-411-8-235, sekä suurennetaan uuden rakennetun tien johdosta tilat 51-411-8-204 ja 51-411-8-205 käsittäviä tontteja. Kaavamuutoksella nostetaan yhdeksän ranta-asemakaavan mukaisen loma-asunnon tontin rakennusoikeus Eurajoen rantayleiskaavan mukaiseen 150 k-m²:iin. Lisäksi kaavalla osoitetaan uusi loma-asunnon rakennuspaikka kortteliin 3. Kaava on ehdotusvaiheessa alkuvuonna 2021.

Laitakarin ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos koskee Luvian ranta-asemakaavan kortteleita 11,12 ja 13 (osa) sekä maatalousalueita (M), venevalkama-alueita (LV), venesatama-alueita (LS) sekä yleistä tiealuetta (LYT). Luodonkylän yhteistä aluetta 878:8 (vesialuetta) sekä Luvian Laitakarin ranta-asemakaavan kortteleita 11, 12, 13 (osa), 27, 28, 29 ja 30 sekä virkistysalueita (VL ja VV), venevalkama-alueita (LV), venesatama-alueita (LS), pysäköintialueita (LP) sekä vesialueita (W). Kaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa merkittäväksi matkailu-, retkeily- ja venesatama-alueeksi muodostuneen Laitakarin yhteisalueen ranta-asemakaava ja mahdollistaa siten sen kehittymisen entistä merkittävämmäksi maakunnalliseksi matkailualueeksi. Lisäksi kaavan tavoitteena on luoda edellytyksiä Laitakarin alueen nousemiseksi myös valtakunnalliseksi matkailu- ja retkeilykohteeksi. Kaava on ehdotusvaiheessa alkuvuonna 2021.

Liite 5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

5. ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin niiden uusimiseksi (MRL 60 §). Lisäksi asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää (MRL 51 §).

Ajanmukaisuuden arviointi tulee vastaan rakennuslupamenettelyssä, mikäli yli 13 vuotta vanhalle asemakaava-alueelle haetaan rakennuslupaa rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä. Eurajoella kaavojen ajanmukaisuus harkitaan tapauskohtaisesti ja asemakaavan muuttamiseen ryhdy-

tään heti tarpeen vaatiessa. Tarvittaessa laaditaan arviointi esimerkiksi sopivan kokonaisuuden muodostama alue kerrallaan.

6. RAKENNUSJÄRJESTYS

1.1.2017 tapahtuneen kuntaliitoksen vuoksi Luvian ja Eurajoen kuntien rakennusjärjestykset kumottiin. 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 §). Voimassa olevan rakennusjärjestyksen uudistus on tarkoitus toteuttaa vuonna 2021.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua kunnan internet-sivulla:

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/rakennusvalvonta/>

7. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Maankäytösopimuksia tai kaavoitussopimuksia ei kunnassa ole valmisteilla.

8. LISÄTIEDOT

8.1 Neuvonta kunnassa

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa tietoa antaa kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi, puh. 044 431 2692.

Kaavojen käsittelytilanteesta ym. hallinnollisista asioista tietoa antaa talous- ja hallintojohtaja Bella Ahto, puh. 044 431 2530.

8.2 Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvää aineistoa ja lisätietoja

Ympäristöministeriö

Puhelin 0295 020 900
Internet: www.ymparisto.fi

Alueiden käyttö,
luonnonsuojelu,
maantiet,
elinkeinot

Varsinais-Suomen ja Satakunnan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY-keskus)
Turku ja Pori
puhelin 0295 022 500 (Turku), 0295 022 000 (Pori)
Internet: www.ely-keskus.fi

Maakuntakaavoitus

Satakuntaliitto
puhelin (02) 620 4300
Internet: www.satakuntaliitto.fi

Rakennussuojelu

Satakunnan Museo
puhelin (02) 621 1078
Internet:
www.pori.fi/kulttuuri/museot/satakunnanmuseo.html

Arkeologia

Museovirasto
puhelin 0295 33 6000
Internet: www.nba.fi

Maanmittaustoimitukset Maanmittauslaitos
Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimisto
puhelin Porin toimistoon 029 530 1110
Internet: www.maanmittauslaitos.fi

Eurajoella 9.2.2021, 1.4.2021, 21.4.2021

EURAJOEN KUNNANHALLITUS

Liitteet 1a, 1b ja 1c: Kaaviot kaavoitusprosesseista
2a ja 2b: Ote Satakunnan maakuntakaavasta
3: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1
4a ja 4b: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2
5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

Taustakartat: MML / Paikkatietoikkuna