

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

LAPIJOEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS



TYÖNUMERO: 20601485

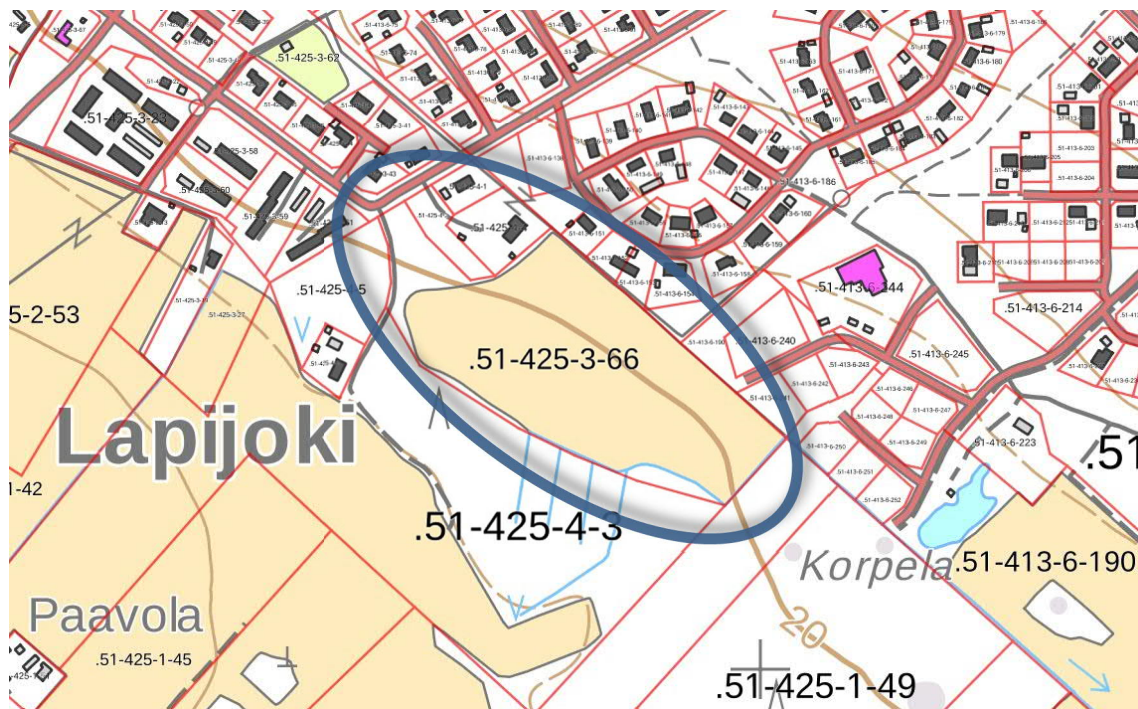
PÄIVÄYS: 13.9.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Eurajoen Lapijoen asemakaavan laajennuksen lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

1 SUUNNITTELUALUE

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. Alueen pinta-ala on noin seitsemän hehtaaria.



Suunnittelualueen sijainti.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

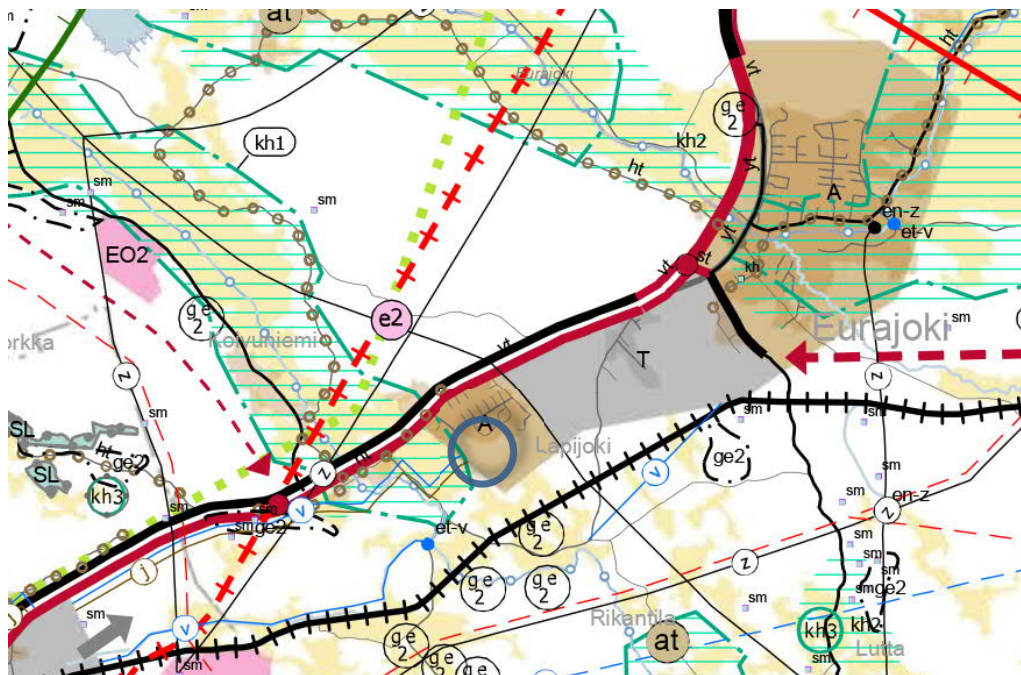
2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Eurajoen kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakunnan liitto. Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa *Satakunnan maakuntakaava* sekä *Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2*.

Satakunnan maakuntakaava on hyväksytty Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Asemakaavoitettava alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A) (kumottu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2). Merkinällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät alueet asumiseen, keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle, sekä mm. virkistys-, puisto- ja erityisalueet. Asemakaavoitettavaa aluetta sivuaa lounaispuolella *valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö* (kh1) (kumottu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2). Suunnittelualueelle tulee lännestä yhdysvesijohto (v) ja siirtoviemäri (j).



Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaavoitettavan alueen sijainti sinisellä ympyrällä.

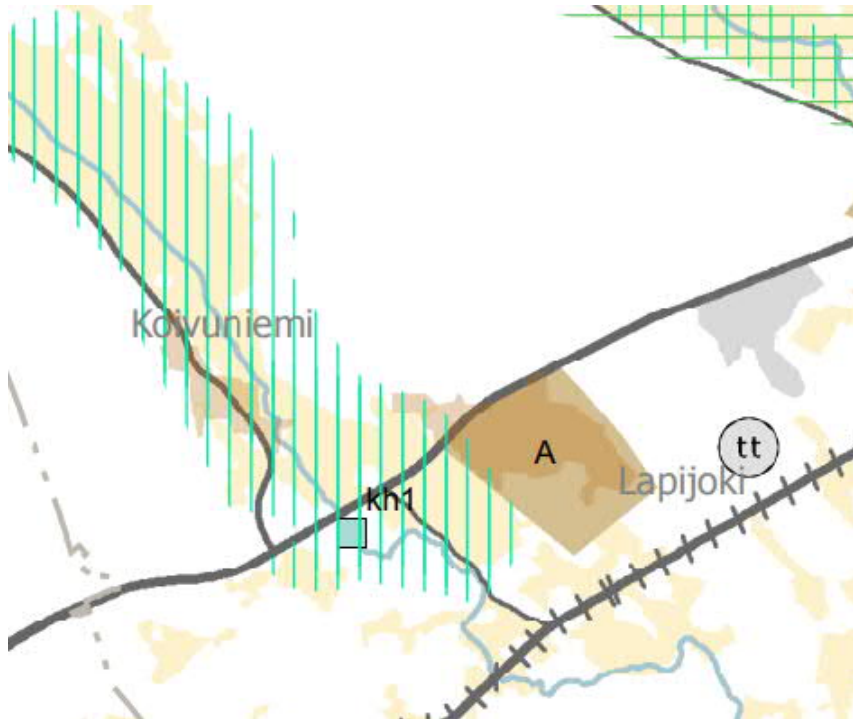
Asemakaavoitettava alue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk).

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisspolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.</i> <i>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</i> Kehittämissuositus <i>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</i>
---	---	--

Ote Satakunnan maakuntakaavan kaavamerkintöjen kaupunkikehittämisen (kk) kaavamerkinnästä ja -määräyksestä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014. Kaavaa koskeneet valitukset hylättiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Aluevarauksia tai muita merkintöjä ei ole osoitettu Lapioen alueelle.

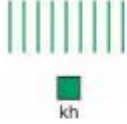
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**. Kaava on kuulutettu voimaan Eurajoella 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, se kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu 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) kaavamerkinnät ja määräykset. Ko. vaihemaakuntakaava 2:ssa taajamatoimintojen alue (A) on pysynyt ennallaan verrattuna edellä todettuun Satakunnan maakuntakaavaan (2013).



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2:sta.

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	<i>Suunnittelumääräys</i> <i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</i> <i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</i> <i>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.</i> <i>Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.</i> <i>Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.</i>
-----------------	--	---

Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n kaavamerkintöjen taajamatoimintojen (A) kaavamerkinnästä ja -määräyksestä.

	MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.
---	--

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

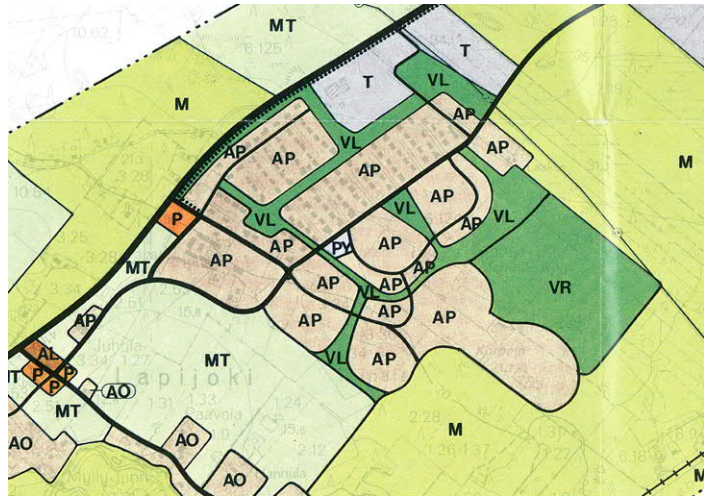
Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (kh) kaavamerkinnästä ja -määräyksestä.

Yleiskaavoitus

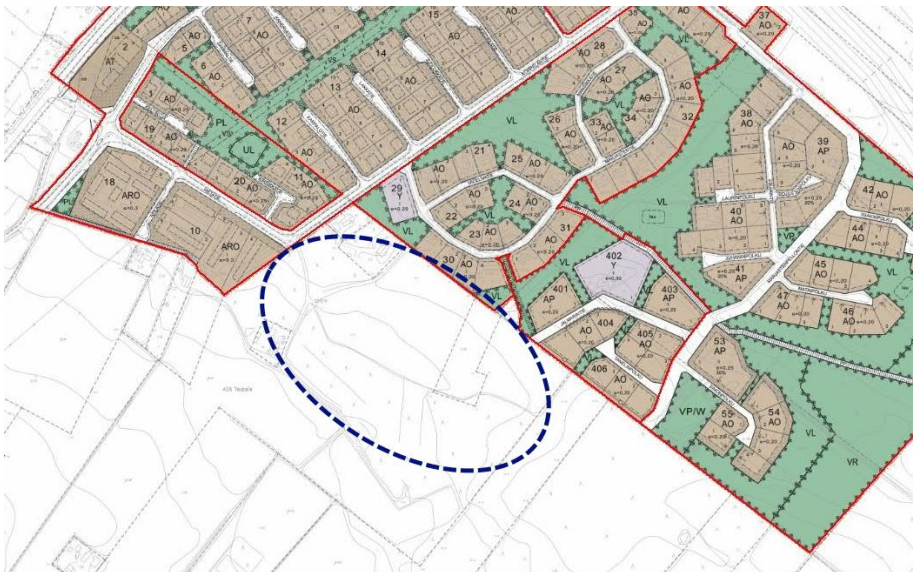
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Keskusta – Lapijoki osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 27.4.1992. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).



Ote Keskustan – Lapijoen osayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Koillispuolella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1987, 1994 ja 2012. Luoteispuolella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1975 ja 1978.



Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Asemakaavan laajennusalue sijoittuu keskellä olevalle valkoiselle alueelle. Kaava-alueen rajausta tarkennetaan työn alkuvaiheessa.

Lähialueille on osoitettu pääasiassa erillispientalojen korttelialueita (AO), asuinpientalojen korttelialueita (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten sekä omakotirakennusten korttelialueita (ARO) ja virkistysalueita (VL). Lähistöllä on lisäksi kaksi yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), joista toinen on lähellä oleva päiväkot.

2.2 Maanomistus

Suunnittelualueesta Eurajoen kunta omistaa kiinteistön 51-425-3-66. Ko. kiinteistön naapurustossa on useita yksityisten omistamia tiloja, joista osa on rakennettuja omakotitalojen rakennuspaikkoja ja asemakaavan mukaisia tontteja.

2.3 Suunnittelualan lähtötilanne

Suunnitteluala koostuu vanhasta peltoalueesta sekä pienestä metsikköalueesta Korpelantien-Hietatien mutkan kaakkoispuolella. Metsikössä sijaitsee kolme rakennettua omakotitalon rakennuspaikkaa.

Suunnitteluala rajautuu koillisessa Lapijoen asemakaavoitettuun alueeseen, kaakossa ja lounaassa rakentamattomiin metsäalueisiin sekä luoteessa Korpelantiehen. Alue on kytkettävissä liikenteen osalta Korpelantiehen sekä idässä Jalmarintien kautta Marjastenpellon alueeseen. Suunnittelun kuluessa tutkitaan myös kokoojakadun liittymismahdollisuutta suoraan Marjastenpellontiehen alueen kaakkoispuolelta.

2.4 Perusselvitykset

Asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys 2018. Muita erillisselvityksiä laaditaan myös tarvittaessa. Yleisten viranomaistietokantojen sekä yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan mahdolliset erityiskohteet tai alueet huomioidaan kaavan laadinnassa.

2.5 Muut lähtökohdat

Kaavoitushanke on sisällynyt kunnan kaavoituskatsaukseen 2017 ja se sisältyy vuoden 2021 kaavoituskatsaukseen. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuullaan touko- kesäkuussa 2021.

2.6 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000. Pohjakartan kiinteistötietoja tarkistetaan Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän perusteella.

3 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Lapijoen asemakaava-alueita. Samalla on tarkoitus järjestää katuysteys Hietatien ja Korpelantien mutkasta kaakkoon Jalmarintielle. Yhteys parantaa Lapijoen päiväkodin saavutettavuutta ja vähentää Marjastenpellontien alueen kautta kulkevaa

päiväkodin saattoliikennettä. Alueelle on tarkoitus osoittaa pääosin erillispientalotontteja, joitakin rivitalotontteja.

4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavan valmisteluvaiheessa tutkitaan tarpeen mukaan erilaisia vaihtoehtoja, joiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §).

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien ja tarvittaessa muiden asiantuntijoiden kanssa.

6 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- naapurialueiden ja muiden lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yritykset ja yhdistykset

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta
- kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Satakunnan liitto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakunnan museo

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemäröinti (kunta)
- Sähkö-, puhelin- ja tiedonsiirtoyhtiöt

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- Kunnan päätti aloittaa asemakaavan laadinnan 2017.
- Kaavoitushanke on sisältynyt kunnan kaavoituskatsaukseen 2017 ja myöhemmin 2021.
- Kaavan laadinta aloitettiin syksyllä 2017.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu syys-loku-kuussa 2017 ja sitä tarkistettiin toukokuussa 2021.
- Kunta keskeytti kaavan laadinnan kesällä 2018 Lapijoen koulun tilanteen selvittämisen takia.
- Kunta päätti keväällä 2021 jatkaa kaavan laadintaa. Kunnanhallitus on tehnyt kaavoitus-päätöksen 25.5.2021 §142.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä 2.6.2021.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui toukokuussa 2021.
- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi ja siitä pyydetään viranomaislausunnot.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §) 02.06.-16.06.2021 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi kananotto. Lausuntoihin ja kannanottoihin on laadittu vastineet.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnosta tarkistetaan tarpeen mukaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, 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.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan arviolta loppuvuodesta 2021.
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon.

8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Eurajoen kunta:

Kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi
puhelin: 044 431 2692

sähköposti: etunimi.sukunimi@eurajoki.fi
osoite: Eurajoen kunta, Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

Tampereella 25.9.2017, Turussa 17.5.2021, 13.9.2021
Sweco Infra & Rail Oy

Pasi Vierimaa
arkkitehti SAFA
YKS 492

Miska Muikkula
Maankäytön suunnitteluavustaja
maanmittausinsinööri AMK

Petri Hautala
maanmittausinsinööri
suunnittelupäällikkö