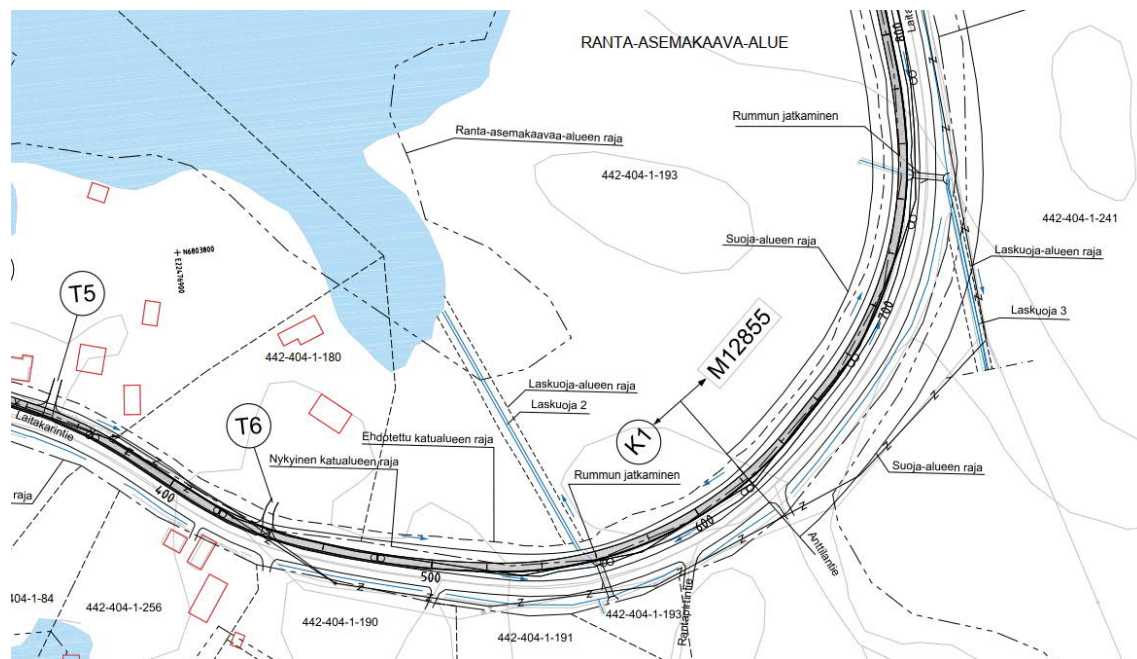


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN KUMOAMINEN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ ASEMAKAAVAN LAATIMINEN KOSKIEEN LAITAKARINTIEN TIESUUNNITELMAA

LUVIA, LAITAKARI



TYÖNUMERO: 20602992

PÄIVÄYS: 17.9.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

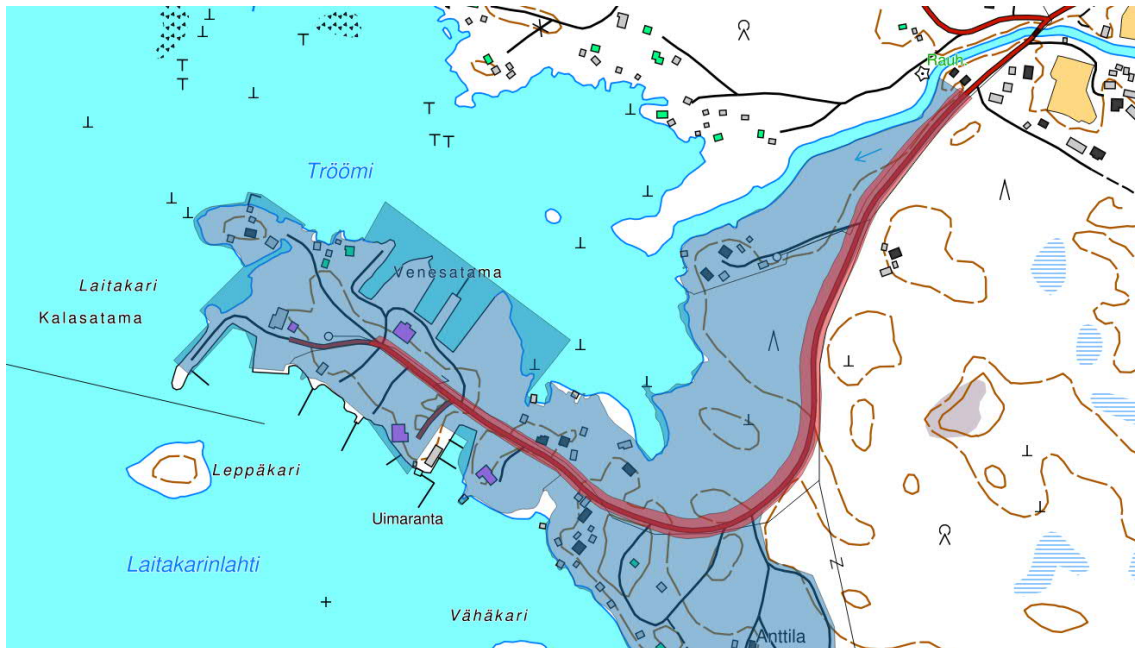
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Eurajoen Luvialla Laitakarin alueella tarvittavien ranta-asemakaavojen osittaista kumoamista sekä asemakaavan laatimista. Ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen ja asemakaavan laadinta liittyvät alueelle laadittavaan tiesuunnitelmaan. Tiesuunnitelma mahdollistaa kevyenliikenteenväylän rakentamisen Laitakarintien varteen.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitelee ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen ja asemakaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita. Se myös sisältää suunnitelman siitä miten kaavan laadinnan ja kaavojen osittaisen kumoamisen aikana tullaan kuulemaan maanomistajia, asukkaita sekä muita osallisia. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty suunnitelma siitä mitä ja miten kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Eurajoella Luvian Laitakarissa.

Ranta-asemakaavojen kumoamiset ja asemakaava tehdään Laitakarintien varteen suunnitellun kevyenliikenteenväylän tiesuunnitelman hyväksymisen ja toteuttamisen mahdollistamiseksi. Vahvistettava tiesuunnitelma kattaa koko mt. 12855 (Laitakarintie), tiesuunnitelman yhteispituus on 3,5 km alkaen Laitakarin satamasta. Kaavan laadinnan suunnittelualue sijoittuu tiesuunnitelman sille osuudelle, jolla on voimassa oleva rantakaava tai ranta-asemakaava. Voimassa olevat rantakaavat sekä ranta-asemakaavat sijaitsevat Laitakarintien loppuosalla, Trööminkujalta aina Laitakarin kalasatamaan. Suunnittelualue ja näin ollen kumottavien kaavojen 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.

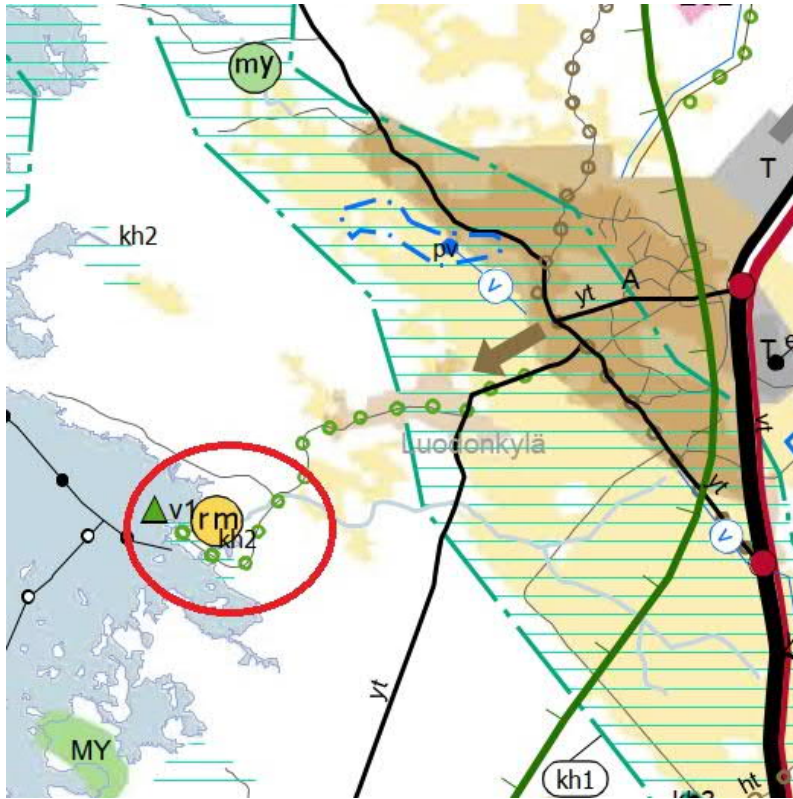
2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

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

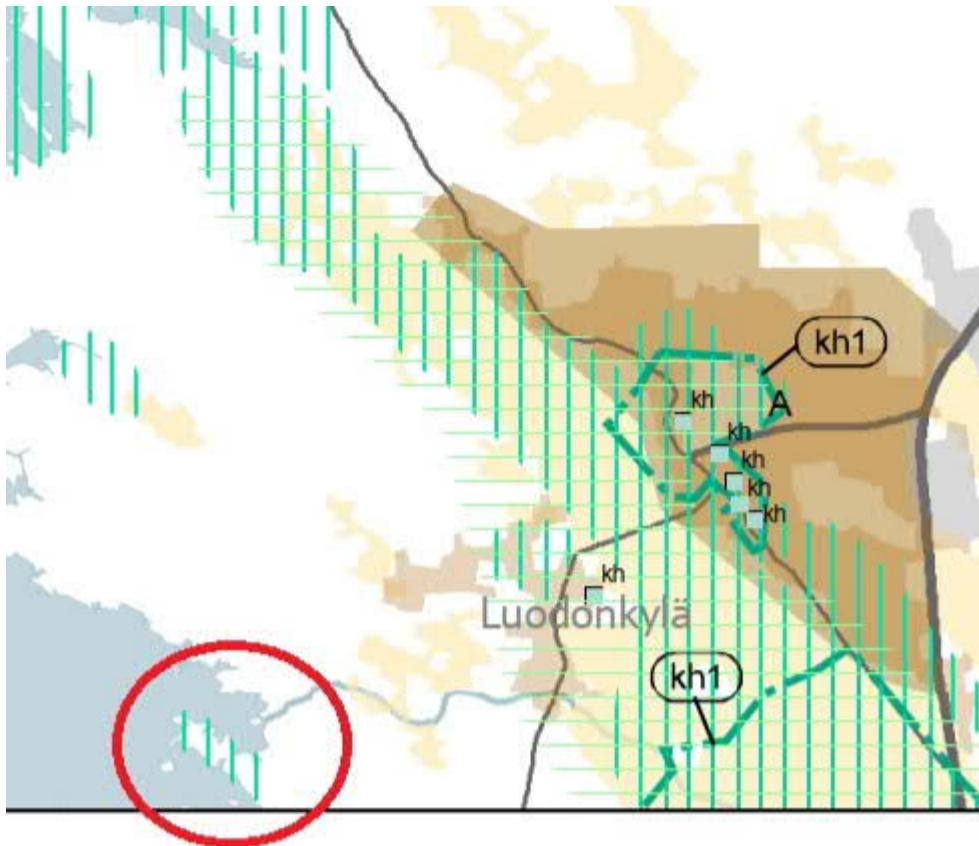
Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan maakuntakaavassa on suunnittelualueita koskevia merkintöjä seuraavasti; (kuva 2). Maantielle 12855, jota vahvistettava tiesuunnitelma koskee on esitetty maakuntakaavassa ohjeellinen ulkoilureitti. Laitakarin satama-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu aluevaraus ja kohdamerkinnot, 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 Sakunnan 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.

  kh	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.

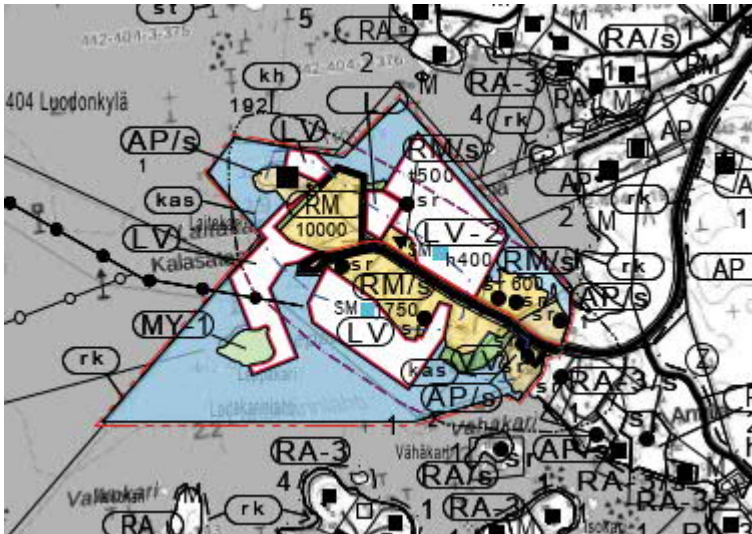
Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

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

Yleiskaavoitus

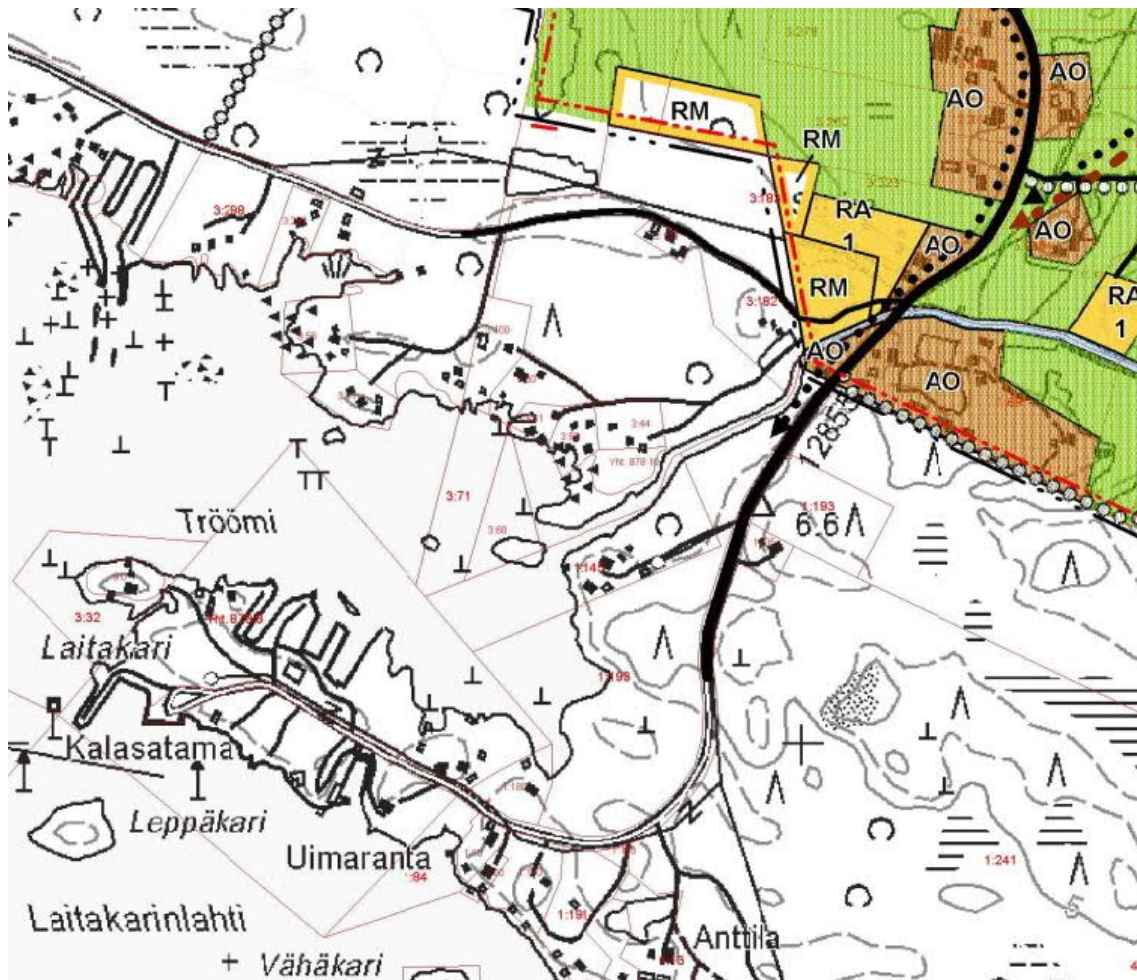
Suunnittelualueella on voimassa Luvian ranta-alueiden osayleiskaava sekä rantaosayleiskaavan muutos. Hyväksyttävän tiesuunnitelman alueella on lisäksi voimassa Luodonkylän osayleiskaava. Tämä osayleiskaava ei kuitenkaan alueellisesti ulotu kumottavien ranta-asemakaavojen tai laadittavan asemakaavan alueelle.

Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.5.2021 (§29) Luvian rantaosayleiskaavan muutoksen. Kaavan muutoksessa Maantie 12855, jonka tiesuunnitelmaa ollaan vahvistamassa, on kaavassa osoitettu pääsytienä. Tämän pääsytien varteen on osoitettu esilaisia aluevarausmerkintöjä alueelle kohdistuvien alueelle tehtyjen kehittämissuunnitelmien ja olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Tienvarteen on osoitettu venevalkama-alue (LV), venesatama-alue (LV-2), matkailupalveluiden aluetta (RM), asuinpientalojen aluetta (AP). Lisäksi osalla suunnittelualueella on alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkintöjä, kulttuurimaisema-alue (kh) ja kasvien kannalta tärkeä alue (kas). Osayleiskaavassa on lisäksi todettu alueet, joille on laadittu ranta-asemakaava, nämä alueet on osoitettu merkinnällä ranta-asemakaava alue (rk).



Kuva 4.1. Luvian rantaosayleiskaavan muutoksen kaavakartta.

Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan 4.2.2004 ja se on saanut lainvoiman 15.5.2006. Tämän kaavan osalta suunnittelualueelle on laadittu edellä todettu Eurajoen kunnanvaltuuston 4.5.2021 (§29) hyväksymä Luvian rantaosayleiskaavan muutos. Luvian ranta-alueiden osayleiskaavassa on suunnittelualuetta koskevia merkintöjä seuraavasti; (kuva 4.2). 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 itä- kuin länsipuolelle. Muut aluevarausmerkinnät, maa ja metsätalousalue (M), loma-asuntoalue (RA-3) ja asuinpienalojen alue (AP). Lisäksi osalla suunnittelualuetta on alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkintöjä, kulttuurimaisema-alue (kh) sekä suunnittelutarvealue (st). Osayleiskaavassa on lisäksi todettu alueet, joille on laadittu ranta-asemakaava, nämä alueet on osoitettu merkinnällä ranta-asemakaava alue (rk).



Kuva 5. Ote, Luodonkylä osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos.

Asemakaavoitus

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

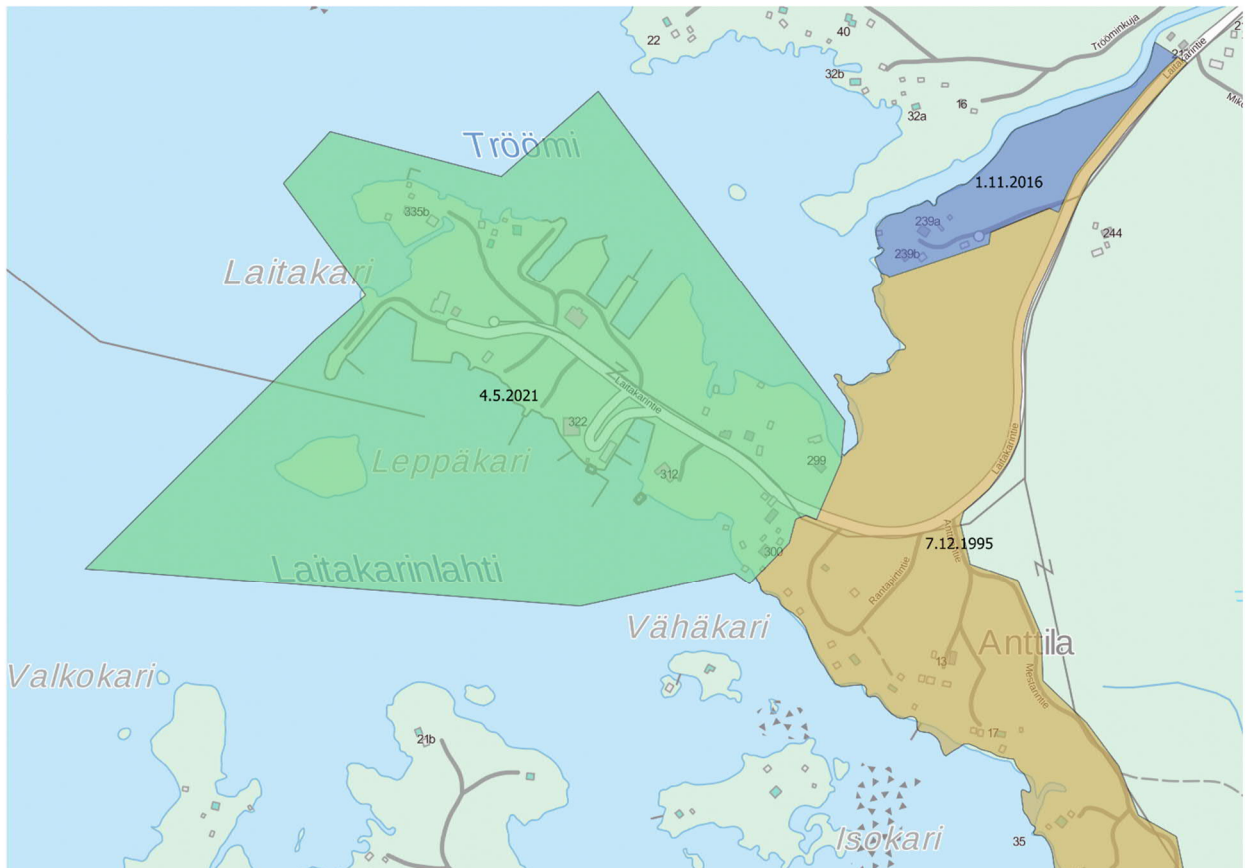
Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Ranta-asemakaavoitus

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

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on voimassa useampia eri aikoina valmistuneita ranta-
asemakaavoja sekä ranta-asemakaavan muutoksia:

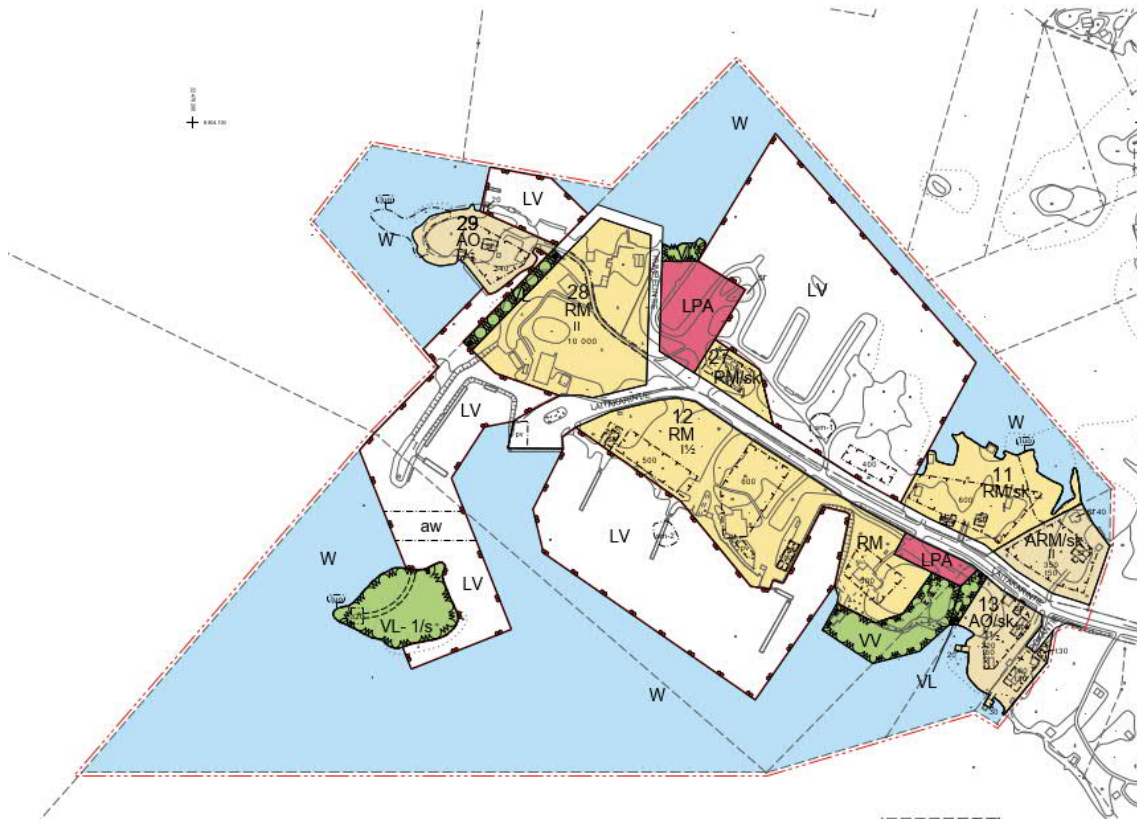
- 7.12.1995 vahvistettu Laitakarin rantakaava
- 1.11.2016 hyvästyty Laitakarin ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos
- 4.5.2021 hyväksytty Laitakarin ranta-asemakaavan muutos ja ranta-asemakaava



Kuva 6.1. Voimassa olevat ranta-asemakaavat.

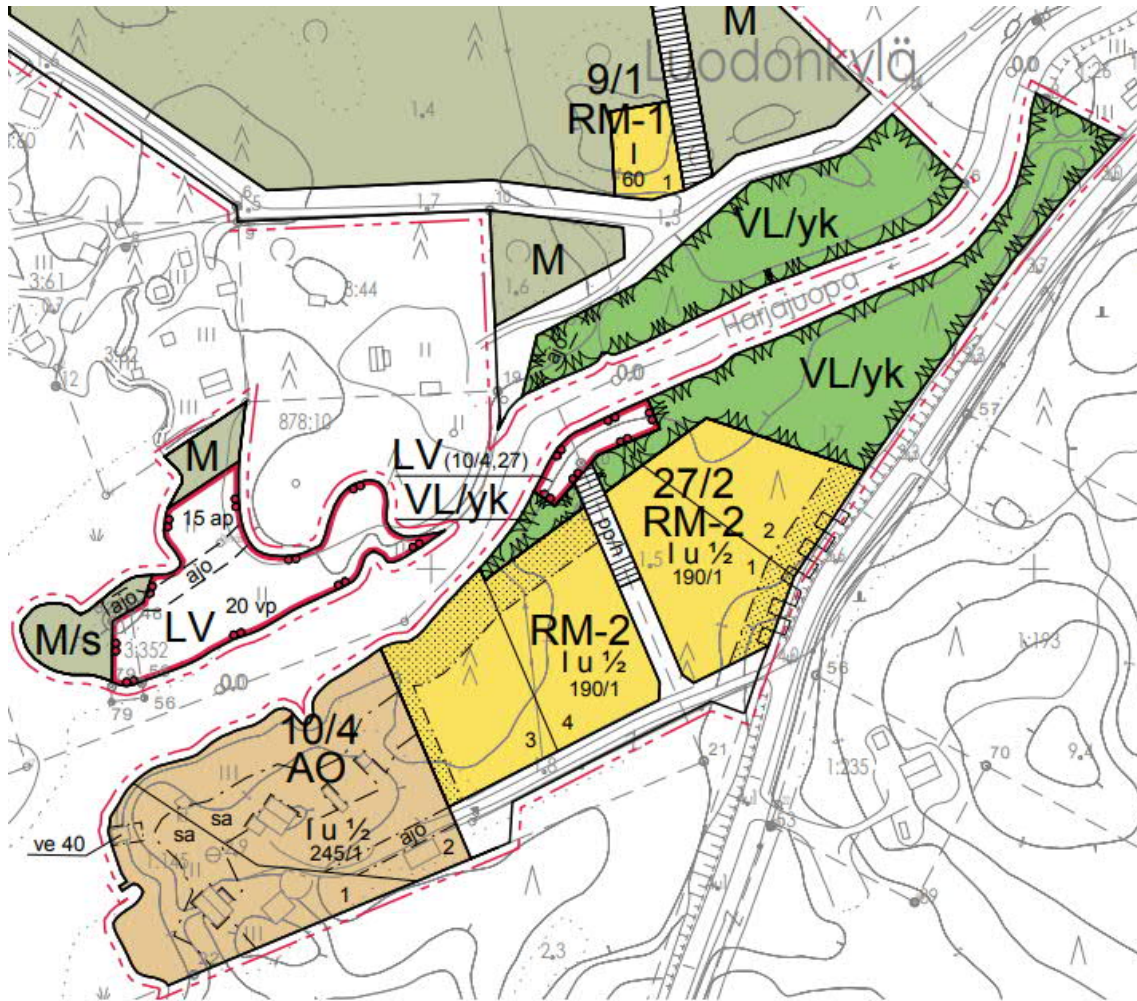
Tiesuunnitelma, jonka johdosta ranta-asemakaavojen kumoaminen sekä asemakaavan
laatiminen on ajankohtaista, sijaitsee osin 7.12.1995 vahvistetun rantakaavan sekä
4.5.2021 hyväksytyn Laitakarin ranta-asemakaavan muutos ja ranta-asemakaavan alueella.
Lisäksi pieniltä osin tiesuunnitelma ulottuu 1.11.2016 hyväksytyn ranta-asemakaavan alueelle.

4.5.2021 hyväksytyssä Laitakarin ranta-asemakaavan muutoksessa ja ranta-asemakaavassa
suunnittelualueella on osoitettu tiesuunnitelman perusteella ranta-asemakaavan mukaista
kulkuyhteyden tarkoitettua yhteiskäyttöaluetta (katu).



Kuva 6.2. Eurajoen kunnanvaltuuston 4.5.2021 hyväksymä (§ 30) Laitakarin ranta-
asemakaavan muutos ja ranta-asemakaava.

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



Kuva 6.3. Ote 1.11.2016 hyväksytystä Laitakarin ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta suunnittelualueelta ko. kaavan voimassa olevalta osalta.

7.12.1995 vahvistetussa rantakaavassa tiesuunnitelman mukaiselle alueelle on osoitettu yleistä tietä ja sen vierialueita varten varattua aluetta (LYT) sekä maa- ja metsätalousalueelle, jolla ympäristö tulee säilyttää (M/s).

13 (17)

2.2 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.

2.3 Suunnittelualueen ominaisuudet

Suunnittelualue koostuu rakennetun maantien alueesta, maantien varressa olevasta venesatama alueesta ja loma-asumisen rakennusten rakennuspaikoista sekä rakentamattomasta metsämaasta. Maasto on korkeussuhteitaan varsin tasainen, eikä suuria korkeusvaihteluita ole.

2.4 Perusselvitykset

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-aluetta sekä ranta-asemakaavan muutoksen osalta muutettavan kaavan mukaista lomarakentamisen aluetta tien varressa. Tämä lähtökohta huomioiden voidaan todeta, että alueella ei ole erityisiä luonto, rakennetun ympäristön tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

2.5 Muut lähtökohdat

Eurajoen kunta on laatinut tiesuunnitelman "Laitakarintien (Mt 12855) kevyenliikenteenväylän rakentaminen". Tiesuunnitelman yleisötilausuus on pidetty 20.5.2019. ELY-keskus on pyytänyt kunnalta lausuntoa tiesuunnitelmasta sekä vastineita tiesuunnitelmasta annettuihin muistutuksiin 27.5.2020 ja 2.7.2020. Kunta on lausunnossaan sitoutunut käynnistämään tarvittavat ranta-asemakaavojen muutokset/kumoamiset sekä laatimaan asemakaavan tarvittavilta osin, jotta tiesuunnitelma voidaan hyväksyä.

Tiesuunnitelmassa on esitetty tieverkon hallinnollinen muutos, jonka mukaan maantie 12855 laitureineen lakkaa tiesuunnitelman paaluvälillä 0-625 maantienä ja muuttuu kaduksi. Kunta on lausunnossaan hyväksynyt esityksen.

Suunnittelualueella voimassa olevien ranta-asemakaavojen osalta kunta käy tarvittavat neuvottelut yksityisten maanomistajien kanssa kaavojen kumoamisen osalta.

Kaavan laadinnassa huomioidaan kunnan ja ELY -keskuksen tiesuunnitelman laadinnan aikana sopimat asiat mm. maantien ja kadun muodostumiseen liittyen.

2.6 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 ALUSTAVAT 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. Voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteen kortteliin laaditaan ranta-asemakaavan muutos, jotta rakennuspaikkojen raja tiealueeseen saadaan osoitettua rakennuspaikkojen rakentamista ohjaavalla kaavalla. Laitakarintien päässä oleva nykyisellä maantienalueella oleva satama todetaan kaavassa nykyisen ja tulevan käytön sekä tulevan maanomistuksen perusteella.

4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavoitusprosessin valmisteluvaiheessa kaavaluonnos laaditaan viimeisimmän tiesuunnitelman muisesti tie- ja katuverkoston ratkaisujen osalta. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §) mukaisesti.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 65 §; MRA 27 §).

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

6 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)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo

Yhdyskuntatekniikka:

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

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- Kunta laati kaavaprosessista esiselvityksen.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu marraskuussa 2020.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui 22.2.2021.
- Kunta teki päätöksen asemakaavan laadinnasta 30.3.2021 (§ 79). Samalla päätettiin ranta-asemakaavojen kumoamisesta.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin 7.4.2021. Samalla ilmoitettiin kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.
- Maanomistajat hyväksyivät ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen ja ranta-asemakaavan muutoksen.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §) 7.4. – 20.4.2021 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausuntoihin on laadittu kaavan laatijan vastine.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui 29.9.2021.
- 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.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle ranta-asetakaavojen osittaisen kumoamisen ja ranta-asetakaavan muutoksen hyväksymistä.
- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asetakaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy ranta-asetakaavojen osittaisen kumoamisen ja ranta-asetakaavan muutoksen
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asetakaavan.
- Kunta tiedottaa kaavojen (molemmista erikseen) hyväksymispäätöksestä (MRA 94 §).
- Kunta kuuluttaa kaavojen (molemmat erikseen) voimaantulon, kun hyväksymispäätös saa lainvoiman.

8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asetakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Eurajoen kunta:

Kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi
puhelin: +358 44 431 2692
osoite: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki
sähköposti: vesa.lakaniemi@eurajoki.fi

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala
puhelin: +358 50 316 0078

osoite: Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku
sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

Turussa 13.11.2020, 22.2.2021, 17.3.2021, 17.9.2021
Sweco Infra & Rail Oy