

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

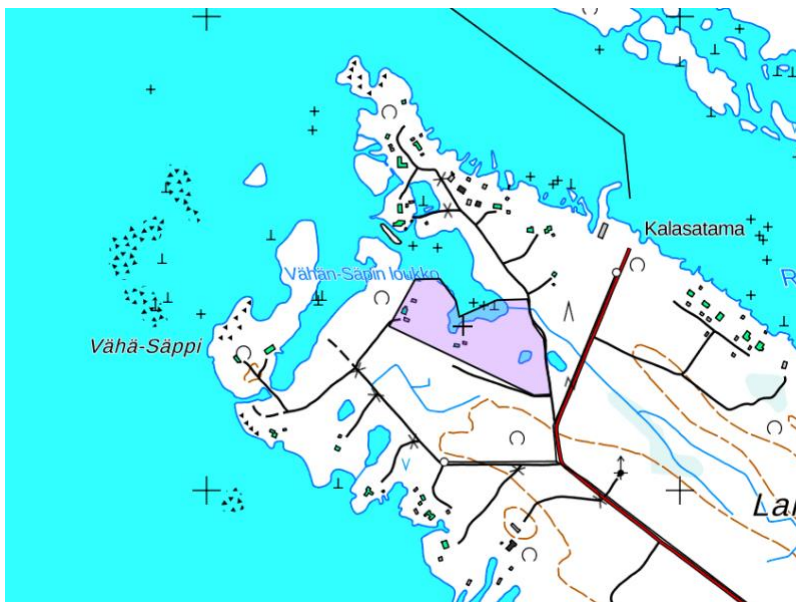
LANKOORI (MAJALOUKONTIE)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

1. Alue ja suunnittelun kohde

Luvian ranta-alueille on laadittu Luvian ranta-alueiden osayleiskaava, jonka Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.2.2004 (§§ 7) / 11.6.2008 (§ 51).

Rantaosayleiskaavan muutosalue sijaitsee Lankoorinnokassa Vähä-Säpin ja Kalasataman välisellä alueella. Kaavamuutosalue on esitetty alla kuvassa 1



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti.

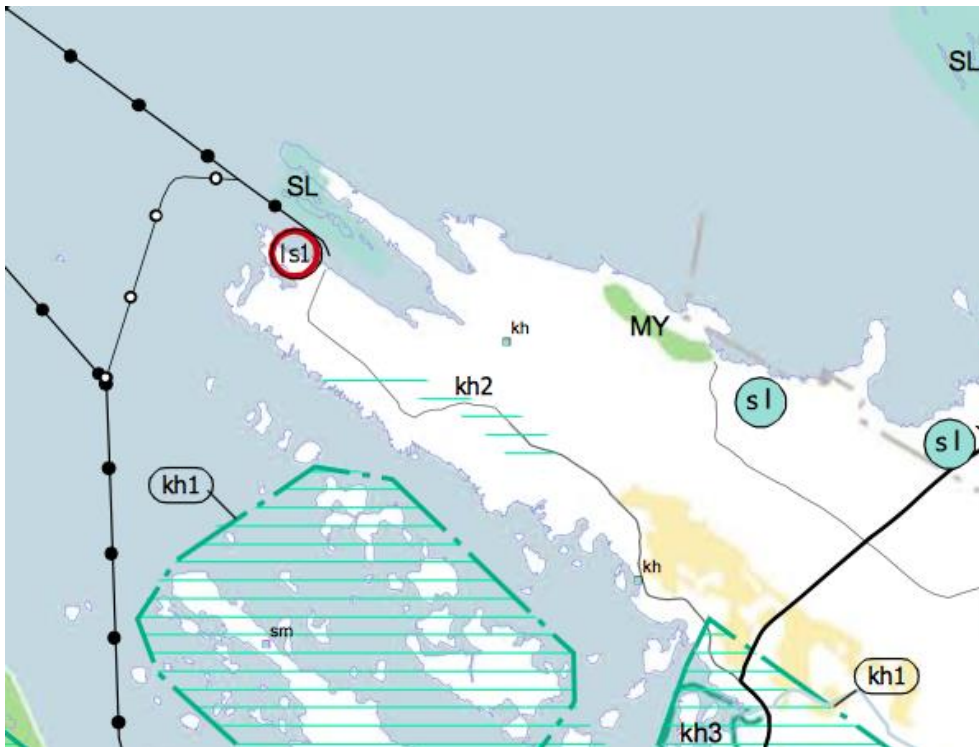
2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2015) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu ko. kaavoissa merkintöjä.



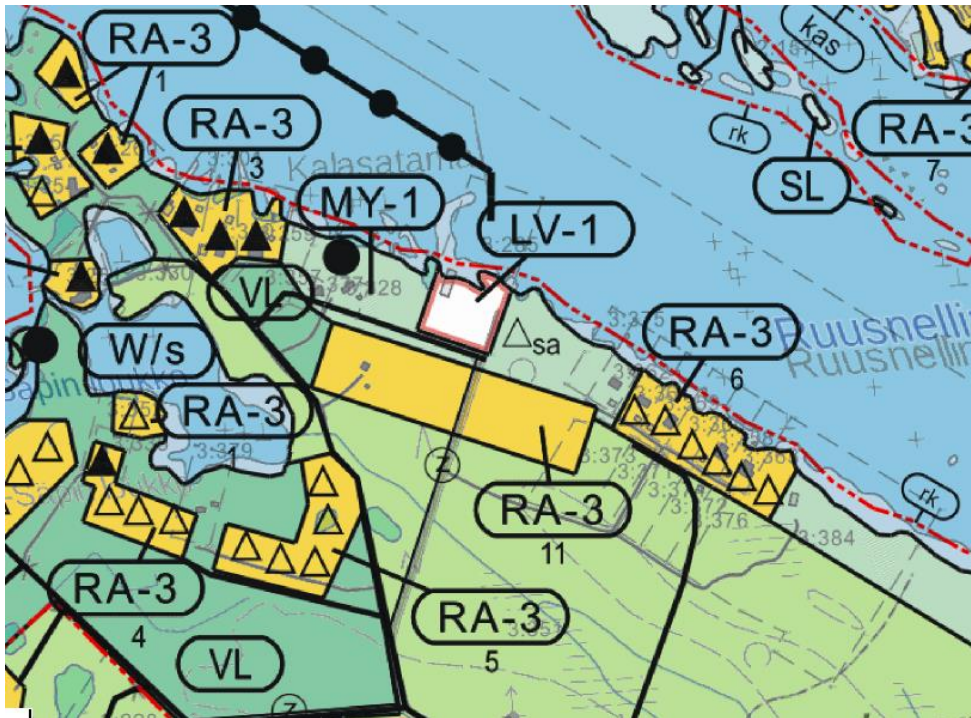
Kuva 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Yleiskaava

Alueilla on voimassa Luvian ranta-alueiden osayleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osin RA-3-merkinnällä osoitettua loma-asuntojen korttelialuetta, jonka rakennusoikeus määräytyy ranta-asemakaavassa, osittain lähivirkistysaluetta (VL) sekä osin vesialuetta.

Osayleiskaavassa tonttien sijoitus on epätarkka.



Kuva 3: Ote Luvian ranta-alueiden osayleiskaavasta.

Asemakaava

Lankoorinnokan alueelle on v 1977 laadittu laaja ranta-asemakaava. Kaava laadittiin silloisille tiloille Vähäsäppi 3:192 ja Latoluoma 9:11. Nyt kyseessä oleva muutos kohdistuu Vähäsäpin tilalle v 1977 laaditulle kaavan osalle.

Ranta-asemakaavassa suunnittelualue oli osoitettu osin yhteisrantaiseksi loma-asuntoalueeksi (RH₂), osin yhteiskäyttöiseksi puistoalueeksi (YK PL). RH₂-merkinällä on osoitettu yhdeksän tonttia. Kunkin tontin rakennusoikeus on 120 k-m².

Niemeen on osoitettu merkinnällä RS₃₋₅ Yhteiskäyttöalue, jolle saa rakentaa numerosarjan osoittamien korttelien yhteiskäyttöön 1-kerroksisen saunarakennuksen pukeutumis- ja peseytymistiloineen. Rakennuksen kerrosneliöitä ei kaavassa ole rajoitettu.



Kuva 4: Lankoorin ranta-asemakaava

2.2 Maanomistus

Kaavan muutos koskee osaa Lankoorin ranta-asemakaavasta ja pääosin tilaa Vähäsäppi 442-407-3-351. Kantatilan lisäksi kaavamuutos koskee kahta siitä muodostettua loma-asunnon tonttia lisäalueineen. Muut kaavamuutokseen osallistuvat tilat ovat 442-407-3-335, 442-407-3-352 ja 442-407-3-379.

2.3 Rakentamistilanne

Kaavamuutosalueella on kaksi rakennettua loma-asuntoa, jotka ilmenevät kaavakartalta (kiinteistöt 442-407-3-335 ja 442-407-3-352 muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan ja kiinteistö 442-407-3-379 yhden rakennuspaikan). Kiinteistö 442-407-3-351 on kaavamuutosalueen osalta rakentamaton.

Muutosalueilla ei ole suojeltavia tai rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä.

2.4 Kunnallistekniikka

Kaavamuutosalue on sähköverkon sekä vesijohtoverkon piirissä. Alueelle johtaa kaksi rakennettua hyväkuntoista tietä, Loukontie / Majaloukontie ja Luomantie.

3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

3.1 Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee pienen, lähes umpeen kuroutuneen lahdelman Majaloukon etelärannalla. Majaloukko on yhdistetty mereen viime vuosina kaivetulla uudella kanavalla. Suunnittelualueen rannat on pääosin muokattu ruoppaamalla ja läjittämällä. Rannan

jälkeen pääosa alueesta on metsää. Alueen kaksi huvilatonttia ovat rakennettuja rakennuspaikkoja.

Kaavamuutosalue muodostaa selkeän kokonaisuuden Majaloukon lahden etelärannalla. Sinne on rakennettu kaksi loma-asuntoa, jotka ovat ranta-asemakaavan mukaan yhteisrantaista mutta todellisuudessa jo nyt omarantaisia rakennuspaikkoja

3.2 Kaavan tavoitteet

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa ranta-asemakaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti kaavoja niin, että nykyisten yhdeksän muodollisesti yhteisrantaisten loma-asunnon tontin ja yhteiskäyttöisen saunarakennuksen tilalle muodostuu kuuden omarantaisten loma-asunnon tontit.

Tavoitteena on myös siirtää nykykaavassa arvokkaan luontokohteen kluuvilammen päällä oleva loma-asunnon tontti toiseen paikkaan.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Yleiskaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia naapureille ja yleiseen virkistyskäyttöön.

Kaavatyön yhteydessä on jo tehty luontokartoitus, jossa on arvioitu alueen luontoarvoja. Luontokartoitus liitetään kokonaisuudessaan kaavan asiakirjoihin.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella 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)

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

6. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Rantaosayleiskaavan muutos on tullut vireille tilan Vähä-Säppi 442-407-3-351 omistajan aloitteesta.

Rantaosayleiskaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi. Kaavamutoksen yhteydessä on laadittu myös Lankoorin ranta-
asemakaavan muutosehdotus. Se asetetaan nähtäville samanaikaisesti yleiskaavan
muutoksen kanssa.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdessä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kunnan internetsivulla ja kunnanvirastossa, johon osalliset voivat nähtävilläolon aikana esittää hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön neuvottelun järjestämiseksi osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

6.2. Ehdotusvaihe

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatija valmistelee yleiskaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen yleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisessa lehdessä sekä Eurajoen kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia yleiskaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset osayleiskaavaehdotukseen.

6.3. Rantaosayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kunnanhallitus esittää yleiskaavaehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Yleiskaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä muistuttajille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

6.4. Arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, helmi-kesäkuu 2021.
- kunnanhallituksen päätös kaavatyön aloittamisesta, arviolta kesäkuu2021
- kuulutus vireilletulosta lehdessä ja www.eurajoki.fi
- luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja kaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, kesä 2021.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- yleiskaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta syksy 2021.

Aikataulua tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

7. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, dipl.ins. Kari Hannus (050-2970) tai kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi Eurajoen kunnassa (044-431 2692).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti kaavan laatijalle tai kirjallisesti Eurajoen kunnalle osoitteeseen: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki.

Palautteen voi lähettää myös sähköpostilla: kirjaamo@eurajoki.fi.

Porissa 29.3.2021 / 3.6.2021.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri