

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

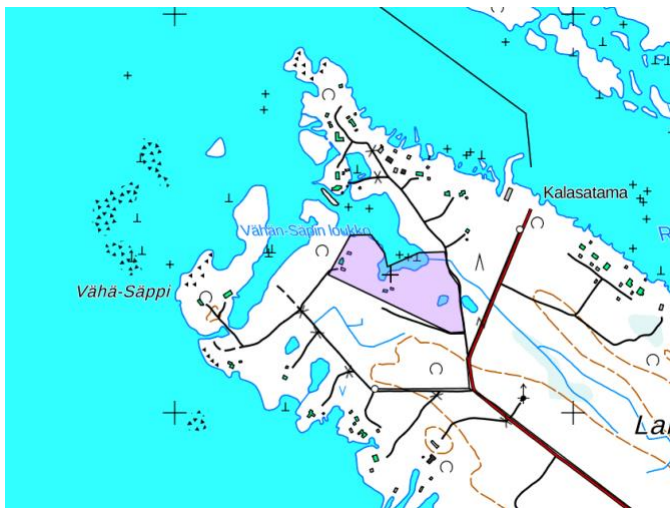
## EURAJOEN KUNTA

### LANKOORIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS (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

Suunnittelualue sijoittuu Niemenkylään Lankoorin niemelle.



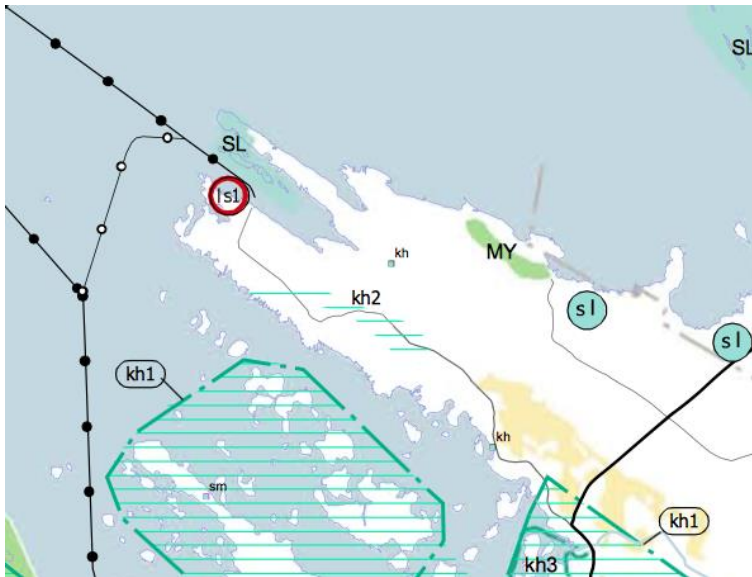
**Kuva 1:** Kaavamuutosalueen sijainti.

#### 2. Suunnittelun lähtökohdat

##### 2.1 Kaavoitustilanne

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

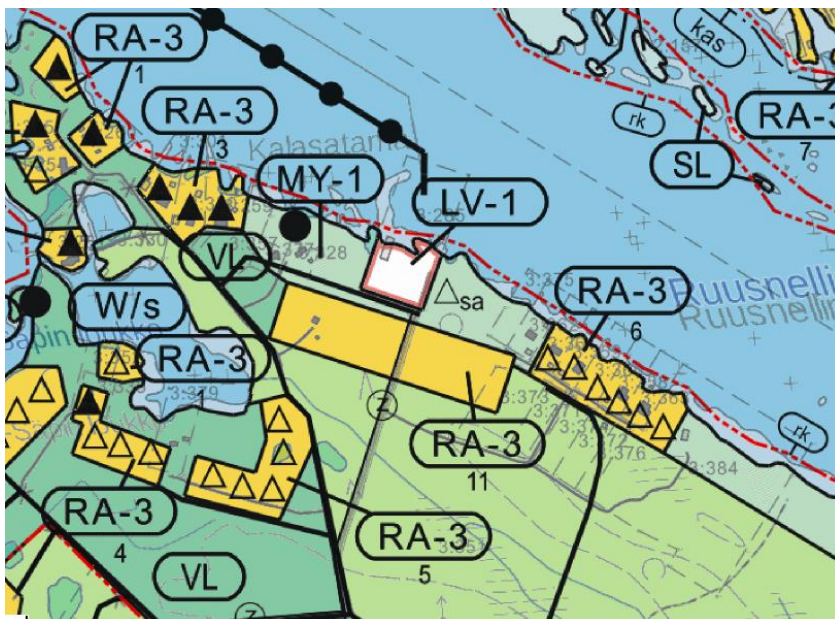
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu ko. kaavoissa merkintöjä.



**Kuva 2: Maakuntakaava**

### Yleiskaava

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavassa alue on osoitettu osittain loma-asuntoalueena, osittain virkistysalueena.



**Kuva 2: 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 (RH<sub>2</sub>), osin yhteiskäyttöiseksi puistoalueeksi (YK PL). RH<sub>2</sub>-merkinällä on osoitettu yhdeksän tonttia. Kunkin tontin rakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>.

Niemeen on osoitettu merkinnällä RS<sub>3-5</sub> Yhteiskäyttöalue, jolle saa rakentaa numerosarjan osoittamien korttelien yhteiskäyttöön 1-kerroksisen saunarakennuksen pukeutumis- ja peseytymistiloineen. Rakennuksen kerrosneliöitä ei kaavassa ole rajoitettu.



**Kuva 3: Ranta-asemakaava.**

## 2.2 Maanomistus

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

- 442-407-3-351
- 442-407-3-335
- 442-407-3-352
- 442-407-3-379

Kaikki kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Kaavamuutosta hakevan ko. kiinteistöjen omistajat.

## Rakentamistilanne

Tiloille 442-407-3-379 ja 442-407-3-351 on rakennettu loma-asunnot. Muu alue on rakentamatonta.

## 2.3 Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on sähkö- ja vesiverkon piirissä.

### 3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa yhdeksän yhteisrantaista loma-asunnon tonttia ja yksi ranta-asemakaavassa korttelialueeksi merkitty saunan rakennuspaikka kuudeksi omarantaiseksi loma-asunnon tontiksi.

Kaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti on käsittelyssä Luvian rantaosayleiskaavan muutos, jolla suoritetaan sama muutos. Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on siis myös toteuttaa yleiskaavaa.

#### 3.1 Alueen kuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee suojaisan merenlahden ”Majaloukon” etelärannalla. Lahdelle on ruopattu uusi kulkuväylä joitain vuosia sitten ja sinne pääsee hyvin veneellä.

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti rakennettua loma-asuntoa. Tonttien omistajien alue ulottuu jo nyt rantaan saakka, joten käytännössä nämä kaksi rakennettu loma-asunnon tonttia ovat omarantaisia.

Rantaa on muutettu voimakkaasti erityisesti lahden pohjukassa ja rakennettujen loma-asuntojen kohdalla ruoppaamalla ja läjittämällä ruoppausmassoja.

Alueelle johtaa pääväylänä Loukontie, josta erkanee kaavamuutosalueen etelärajalla oleva Majaloukontie. Molemmat tiet ovat hyväkuntoisia.

### 4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

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**

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

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**

Asemakaavan laatija valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Eurajoen kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. 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 asemakaavaehdotukseen.

### **6.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen**

Hyväksymisvaiheessa kunnanhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä muistuttajille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kunnanvaltuuston päätöstä.

#### 6.4. Arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, tammi-kesäkuu 2021.
- kunnanhallituksen päätös kaavamutoksen laatimisesta, arviolta kesäkuu 2021.
- kuulutus vireilletulosta lehdissä ja [www.eurajoki.fi](http://www.eurajoki.fi)
- luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, arviolta elokuu 2021.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk,
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta syyskuu 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 puh 050-2970 tai kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi, puh. 044-431 2692, Eurajoen kunnassa .

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti kaavan laatijalle puh 050-2970 tai kirjallisesti Eurajoen kunnalle osoitteeseen: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki.

Palautteen voi lähettää myös sähköpostilla: [kirjaamo@eurajoki.fi](mailto:kirjaamo@eurajoki.fi).

Porissa 17.2.2021 / 3.6.2021.

Kari Hannus  
Diplomi-insinööri

