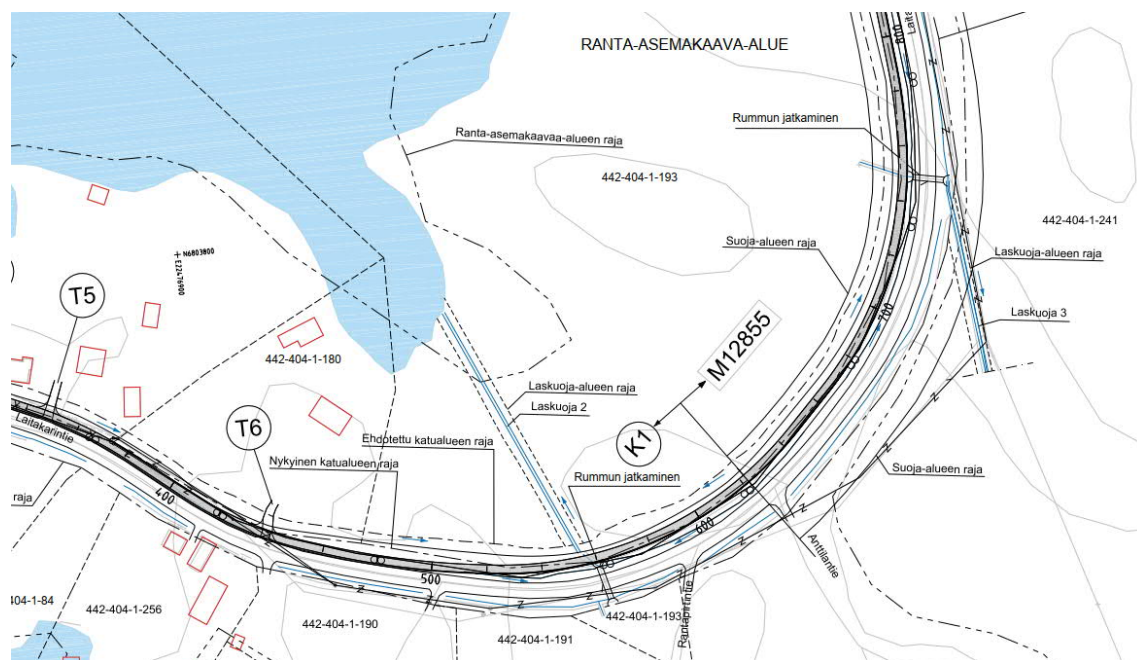


KAAVASELOSTUS

EURAJOEN KUNTA
RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN KUMOAMINEN JA RANTA-ASEMAKAAVAN
MUUTOS SEKÄ ASEMAKAAVAN LAATIMINEN KOSKIEN LAITAKARINTIEN
TIESUUNNITELMAA



TYÖNUMERO: 20602992

PÄIVÄYS: 7.10.2021

Sweco Infra & Rail Oy

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

1.1.1 Asemakaava

Asemakaavan selostus, joka koskee 22.2.2021 päivättyä ja 29.9.2021 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu katu- ja liikennealuetta.

1.1.2 Ranta-asetakaavojen osittainen kumoaminen ja ranta-asetakaavan muutos

Ranta-asetakaavojen osittaisen kumoamisen ja ranta-asetakaavan muutoksen selostus, joka koskee 17.3.2021 päivättyä ja 29.9.2021 tarkistettua ranta-asetakaavakarttaa.

Ranta-asetakaavojen osittainen kumoaminen ja ranta-asetakaavan muutos koskee osaa tiloista 442-404-878-8, 442-404-1-80, 442-404-1-193 ja 442-895-1-2855.

Ranta-asetakaavojen osittainen kumoaminen koskee:

- 7.12.1995 vahvistetun Laitakarin rantakaavan
 - o osaa korttelista 13
 - o maa- ja metsätalousaluetta
 - o liikennealuetta
- 1.11.2016 hyväksytyn Laitakari ranta-asetakaava ja ranta-asetakaavan muutoksen
 - o osaa korttelista 27
 - o virkistysaluetta
 - o yhteiskäyttöaluetta
- 4.5.2021 hyväksytyn Laitakarin ranta-asetakaavan muutoksen ja ranta-asetakaavan
 - o yhteiskäyttöaluetta (katu)

Ranta-asetakaavan muutos koskee 1.11.2016 hyväksytyn Laitakari ranta-asetakaava ja ranta-asetakaavan muutoksen korttelia 27.

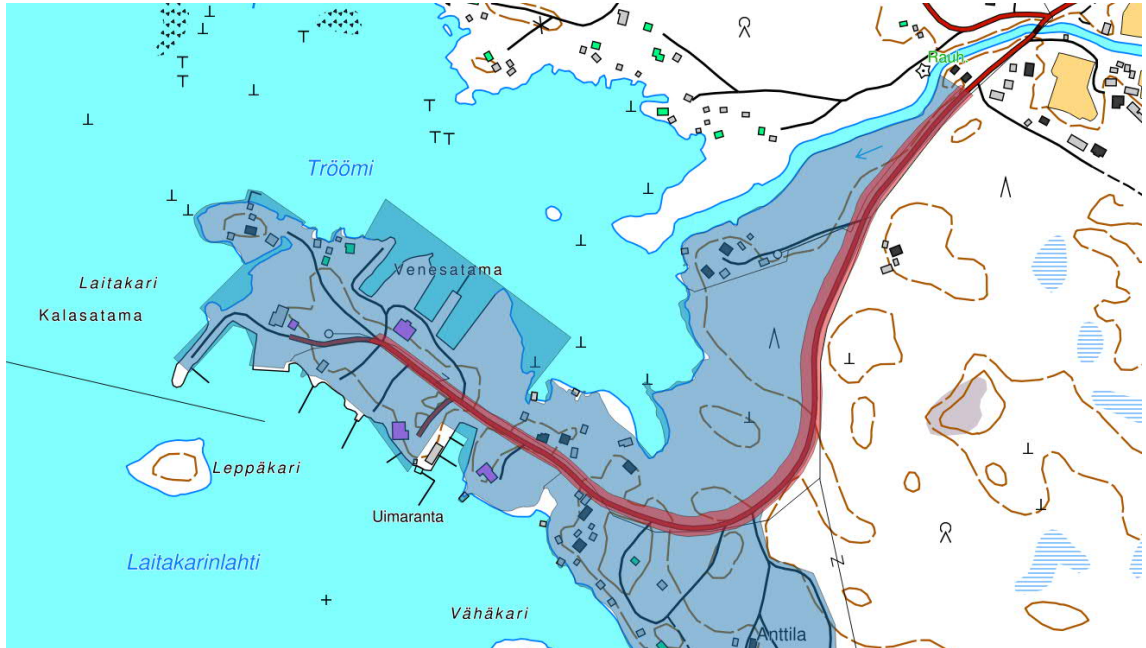
Ranta-asetakaavan muutoksella muodostuu kortteli 27.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINI

Suunnitelualue sijaitsee Eurajoella Luvian Laitakarissa.

Ranta-asetakaavojen osittaiset kumoamiset ja asemakaava tehdään Laitakarintien varteen suunnitellun kevyenliikenteenväylän tiesuunnitelman hyväksymisen mahdollistamiseksi ja toteuttamiseksi. Ranta-asetakaavan muutoksella tarkistetaan yhden korttelin ulottuvuutta tiesuunnitelman mukaisesti. Vahvistettava tiesuunnitelma kattaa koko mt. 12855 (Laitakarintie). Tiesuunnitelman yhteispituus on 3,5km alkaen Laitakarin satamasta. Kaavan laadinnan suunnitelualue sijoittuu tiesuunnitelman sille osuudelle, jolla on voimassa oleva rantakaava tai ranta-asetakaava. Voimassa olevat

rantakaavat sekä ranta-asemakaavat sijaitsevat Laitakarintien loppuosalla, Trööminkujalta aina Laitakarin kalasatamaan. Suunnittelualue ja näin ollen kumottavien kaavojen, ranta-asemakaavan muutoksen 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 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

2.1.1 Aloitusvaihe

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

2.1.2 Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

- 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) asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §) 7.4. – 20.4.2021 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausuntoihin on laadittu kaavan laatijan vastine.

- Mahdollisiin lausuntoihin ja kannanottoihin laaditaan vastineet ja otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Liite 6: Kaavan laatijan vastine (luonnosvaihe)

2.1.3 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.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

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

2.2 ASEMAKAAVA, RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN KUMOAMINEN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Nykyinen maantie 12855 (Laitakarintie) muuttuu tiesuunnitelman sekä ELY -keskuksen ja kunnan välisten sopimusten perusteella osittain kaduksi.

Tiesuunnitelman mukaiselta alueelta kumotaan ranta-asemakaavat tiesuunnitelman hyväksymistä ja toteuttamista varten. Alueelle laaditaan asemakaava, koska kadun rakentaminen ja ylläpito on kunnan vastuulla.

Tiesuunnitelman mukaisen alueen maankäyttö osoitetaan kaavassa kunnan ja ELY -keskuksen välisen sopimuksen mukaisesti.

Laitakarintien päässä oleva satama-alue on valtion omistamalla kiinteistöllä, josta valtio luopuu tienpidon lakattua. Tämä alue osoitetaan venesatama-alueena.

Ranta-asemakaavan muutoksella tarkistetaan yhden korttelin ulottuvuutta tiesuunnitelman mukaisesti.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Suunnittelualue koostuu rakennetun maantien alueesta sekä rakentamattomasta tien viereisestä metsämaasta. Maasto on korkeussuhteitaan tasainen, eikä suuria korkeusvaihteluita ole.

Suunnittelualueen päässä on Laitakarin satama-alue siihen liittyvine toimintoineen.

Suunnittelualueen maantien varressa on haja-asutusluonteista asuin- ja vapaa-ajan rakentamista. Ranta-asemakaavan muutos koskee kahta tienvarressa olevaa rakentamatonta muutettavan ranta-asemakaavan mukaista rakennuspaikkaa.

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueeseen ei kuulu luonnontilassa olevaa aluetta lukuun ottamatta ranta-asemakaavan muutoksen alueen tienvarren rakentamattomat tontit.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueeseen ei kuulu rakennuksia.

3.1.3 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.

3.1.4 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. Kiinteistötietoina on käytetty Maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistöraja-aineistoa (NKRK).

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

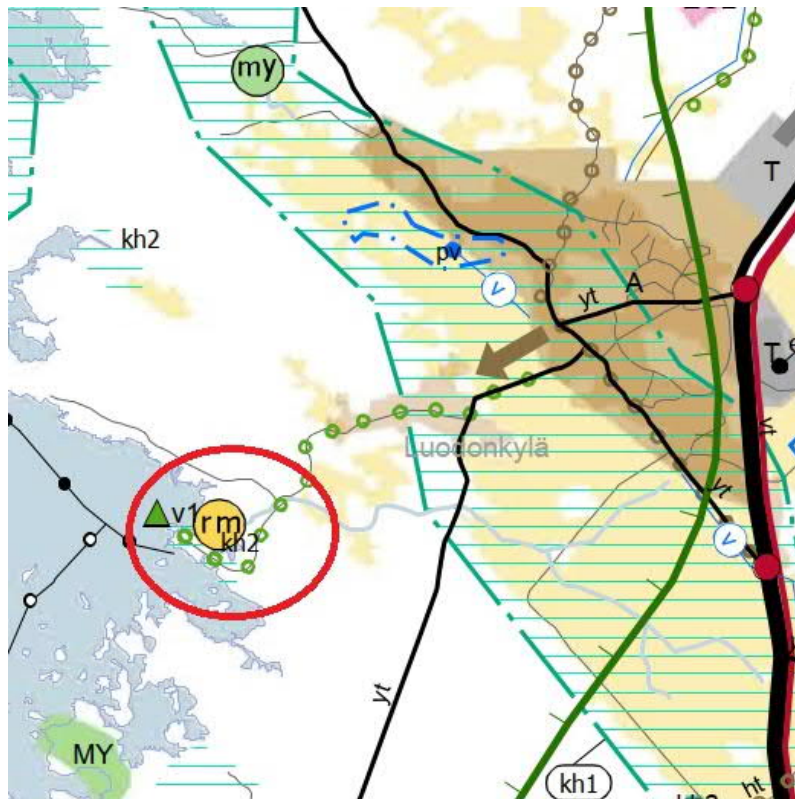
3.2.1 Kaavoitustilanne

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 suunnittelualuetta 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

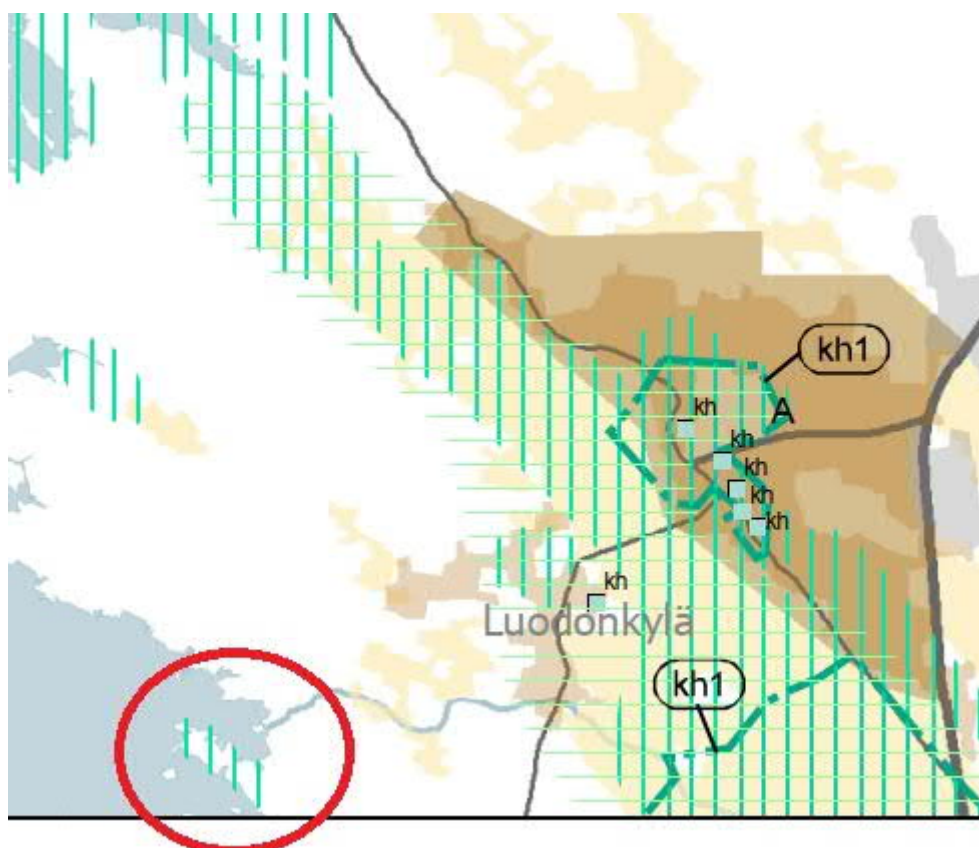
merkittävän kulttuuriympäristö merkinnän. Kts. kappale Satakunnan vaihemaakuntakaava 2.



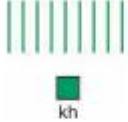
Kuva 2. Ote Sakunnan maakuntakaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu otteessa punaisella ympyrällä.

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. Vaihemaakuuntakaavassa 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.

	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.

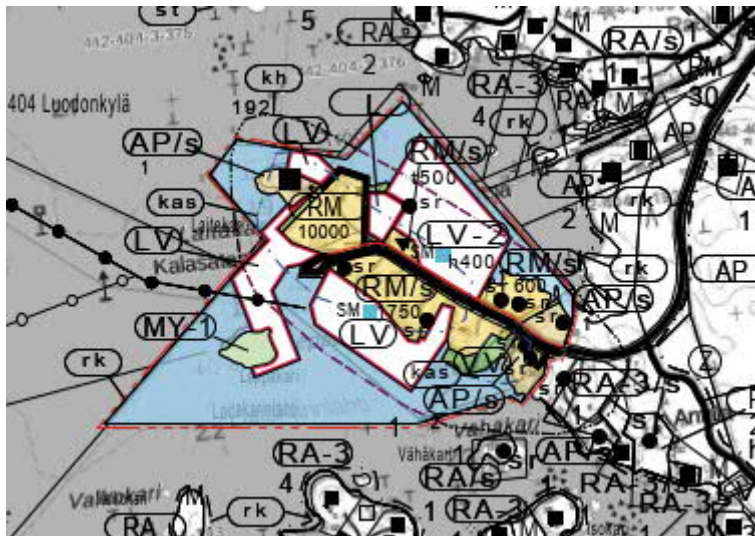
Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

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 suunnittelualuetta 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).

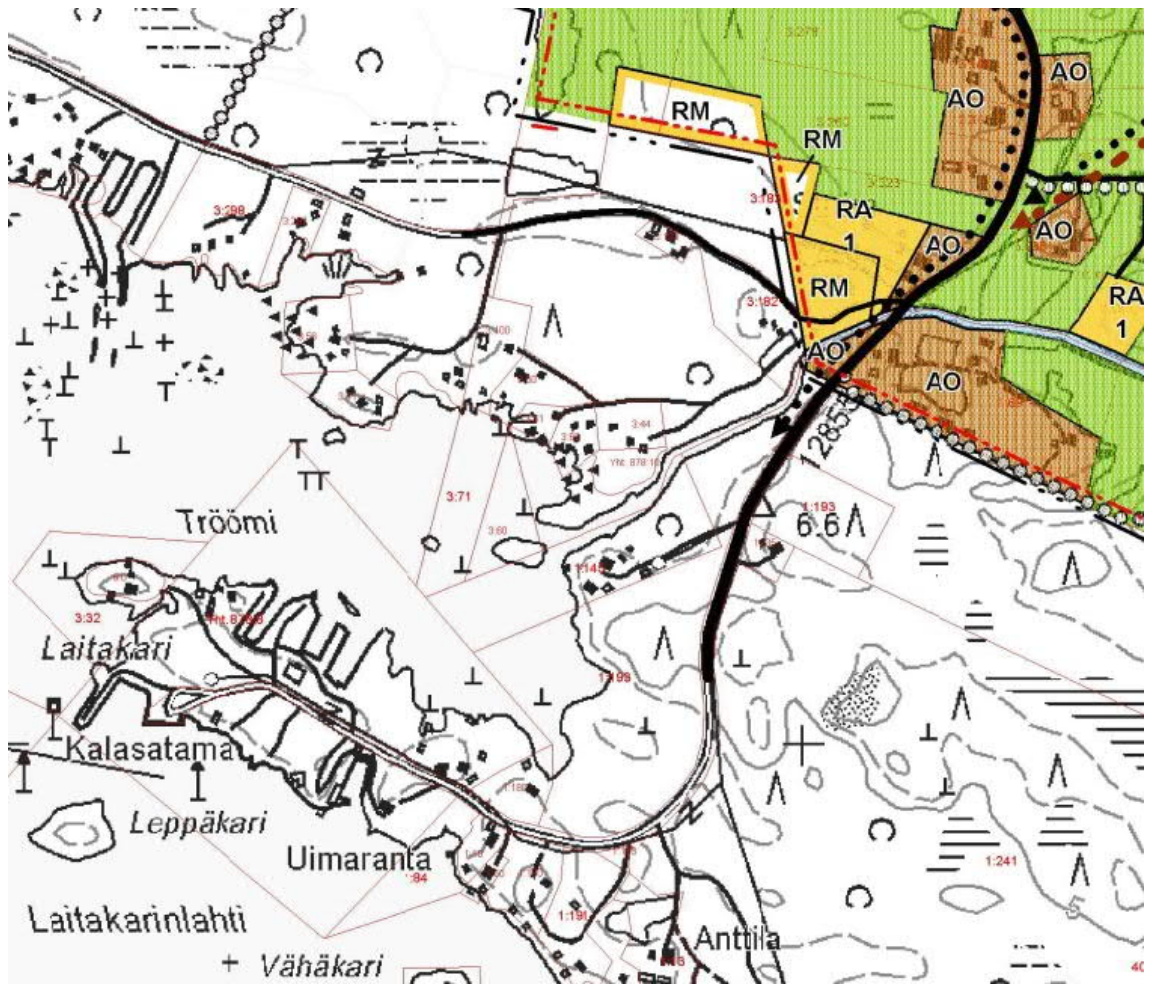


Kuva 4.1. Luvian rantaosayleiskaavan muutoksen kaavakartta.

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 suunnittelualueutta 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 suunnittelualueutta 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).

Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt Luvian rantaosayleiskaavan muutoksen 11.6.2008. Tässä kaavassa tehtiin aiempaan Luvian ranta-alueiden osayleiskaavaan teknisluontoisia korjauksia, jotka eivät vaikuttaneet suunnittelualueella voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan.

9 (21)



Kuva 5. Ote, Luodonkylä osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos.

Asemakaavoitus

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

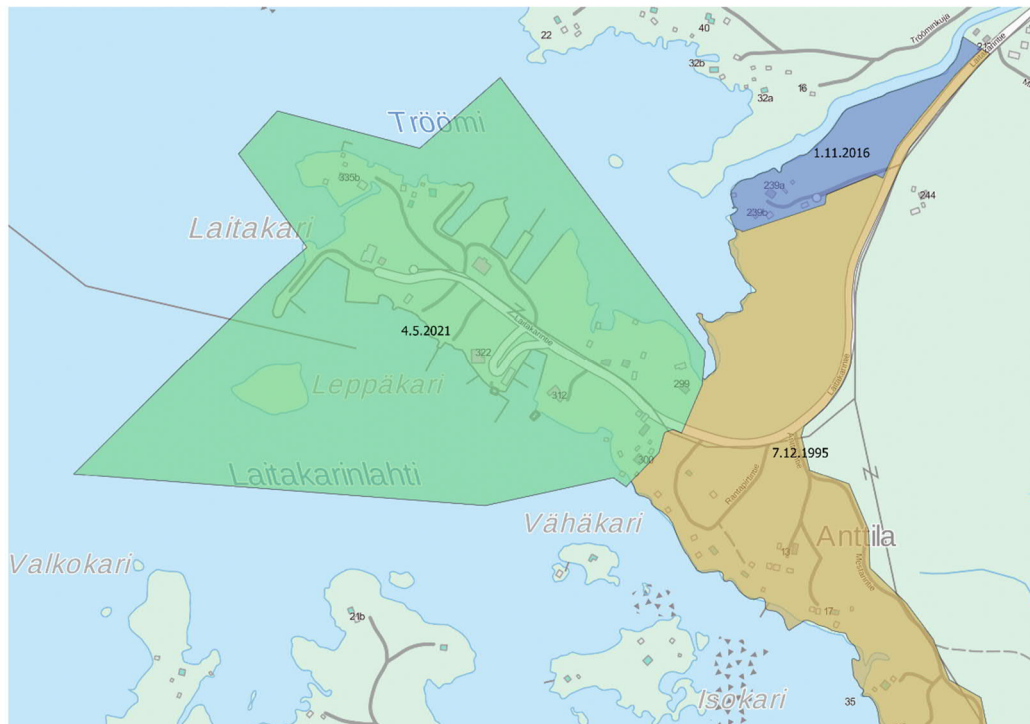
Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

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 hyvästytt Laitakarin ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos
- 4.5.2021 hyvästytt 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 isolta 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.

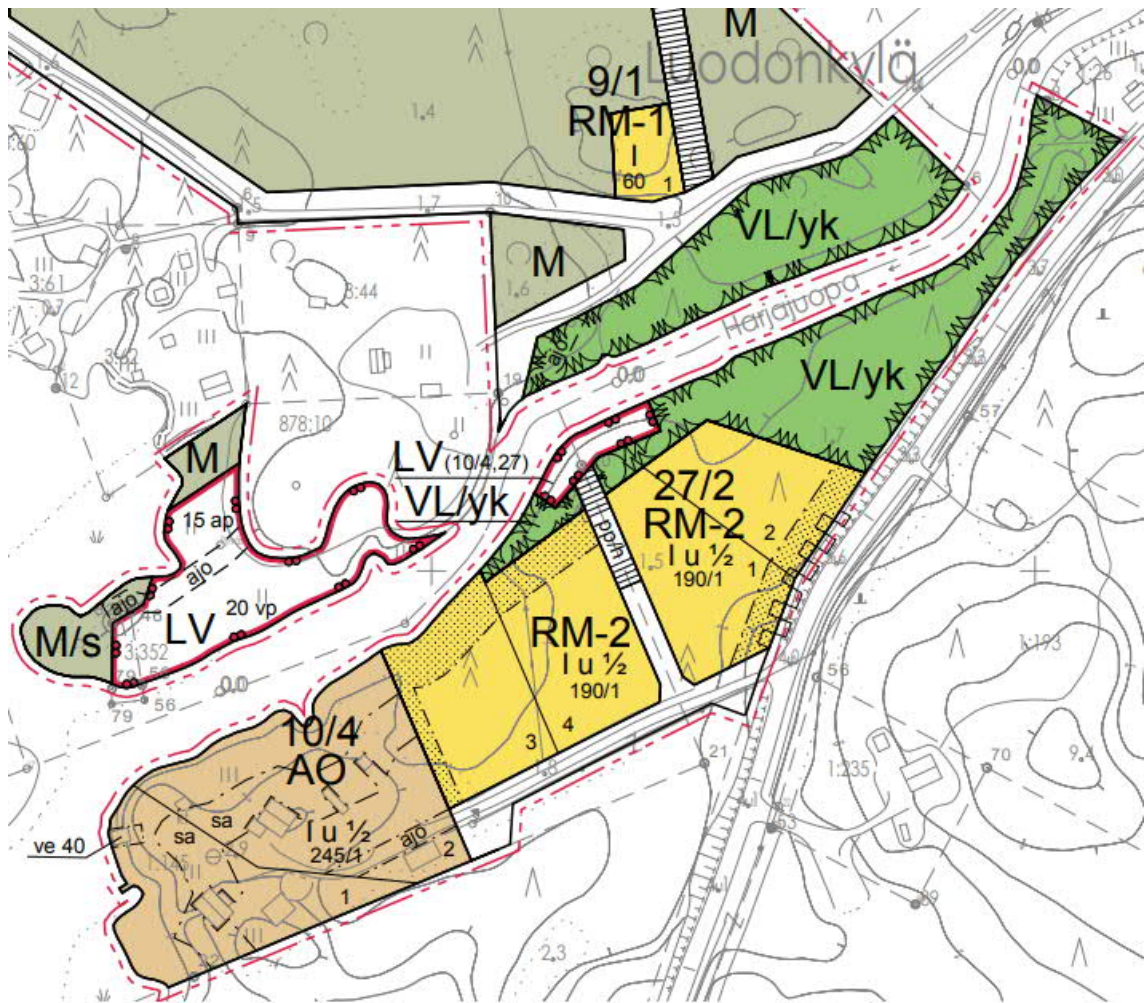
4.5.2021 hyväksytyssä Laitakarin ranta-asemakaavan muutoksessa ja ranta-asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu tiesuunnitelman perusteella ranta-asemakaavan mukaista kulkuyhteyden tarkoitettua yhteiskäyttöaluetta (katu).



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

Liite 5: Kartta osittain kumottavasta, 4.5.2021 hyväksytystä ranta-asemakaavasta.

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.

Liite 4, Kartta osittain kumottavasta, 1.11.2016 hyväksytystä ranta-asemakaavasta.

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).

Liite 4, Kartta osittain kumottavasta, 1.11.2016 hyväksytystä ranta-asemakaavasta.



Kuva 6.4. Ote 7.12.1995 vahvistetusta Laitakarin rantakaavasta suunnittelualueelta ko. kaavan voimassa olevalta osalta.

Liite 3, Kartta osittain kumottavasta, 7.12.1995 hyväksytystä ranta-asemakaavasta.

3.2.2 Selvitykset

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.

3.3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN JA RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAISEN KUMOAMISEN SEKÄ RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARVE

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari, Eurajoki. 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 katualueena kunnan ja ELY- keskuksen välisten sopimusten perusteella. Yhteen kortteliin laaditaan ranta-asemakaavan muutos, jotta rakennuspaikkojen raja tiealueeseen saadaan osoitettua rakennuspaikkojen rakentamista ohjaavalla kaavalla.

3.4 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen molempien ko. kaavojen osalta 30.3.2021. Kaavojen vireille tulosta on kuulutettu lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet - sivuilla.

3.5 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.5.1 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 viemäröinti
- Sähkö-, energia- ja puhelinyhtiöt

- Joukkoliikenne

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.5.2 Vireilletulo

Asemaakaava laadinta sekä ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen ja ranta-asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 7.4.2021 lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet -sivuilla.

3.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu marraskuussa 2020. OAS pidetään kunnanvirastossa nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä tarkennetaan tarvittaessa kaavan edetessä.

Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten kaavaluonnos asetettiin nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §) 7.4. – 20.4.2021 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta ei annettu mielipiteitä.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §). Mahdolliset lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta käsitellään ja niihin laaditaan vastineet.

3.5.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausuntoihin on laadittu kaavan laatijan vastine.

Liite 6: Kaavan laatijan vastine (luonnosvaihe)

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

3.6 ASEMAKAAVAN JA TAVOITTEET

3.6.1 Kunnan 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 tiesuunnitelman sekä kunnan ja ELY -keskuksen välisten sopimusten mukaisesti.

3.6.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Laitakarintien, Mt 12855 liikenneturvallisuutta on tarpeen parantaa rakentamalla kevyenliikenteenväylä. Rakentaminen edellyttää nykyisen tiealueen leventämistä.

3.6.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari,

Eurajoki. 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. Asemakaavassa osoitetaan liikenteelle varattavat alueet tiesuunnitelman sekä kunnan ja ELY -keskuksen välisten sopimusten mukaisesti katualueena, jonka kunta ottaa haltuunsa kadun pitoa varten kunnan ja ELY -keskuksen sopimuksen mukaiselta osalta. Voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteen kortteliin laaditaan ranta-asemakaavan muutos, jotta rakennuspaikkojen raja tiealueeseen saadaan osoitettua rakennuspaikkojen rakentamista ohjaavalla kaavalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaava-alue on suppea, eikä sillä ole valtakunnallista merkitystä. Asemakaavalla kuitenkin edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista etenkin toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikumisen näkökulmasta.

Asemakaavalla edistetään verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta sekä tuetaan alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Asemakaavalla luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Asemakaavalla edistetään myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tehokkaan liikennejärjestelmän osalta kehittämällä olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja. Asemakaavalla ei myöskään vaaranneta terveellistä ja turvallista elinympäristöä, elinvoimaista luonnon- ja kulttuuriympäristöä tai luonnonvaroja eikä uusiutumiskykyisen energiahuollon toteutumista.

Ranta-asemakaavojen kumoamisella ja kaavan muutoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaavojen kumoamisella mahdollistetaan alueen asemakaavoitus ja edellä todettujen asioiden edistäminen sekä liikenneturvallisuutta parantava tiesuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen.

Maakuntakaavoitus

Asemakaava tukeutuu voimassa oleviin maakuntakaavoihin niitä tarkentaen. Ranta-asemakaavojen kumoamisella mahdollistetaan asemakaavoitus ja tiesuunnitelman mukainen kevyenliikenteenväylän rakentaminen.

Yleiskaavoitus

Asemakaava tukeutuu voimassa olevaan yleiskaavaan niitä tarkentaen. Ranta-asemakaavojen kumoamisella mahdollistetaan asemakaavoitus ja tiesuunnitelman mukainen kevyenliikenteenväylän rakentaminen.

Asemakaavoitus

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari, Eurajoki. 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. Asemakaavassa osoitetaan liikenteelle varattavat alueet tiesuunnitelman sekä kunnan ja ELY -keskuksen välisten sopimusten mukaisesti katualueena, jonka kunta ottaa haltuunsa kadun pitoa varten kunnan ja ELY -keskuksen sopimuksen mukaiselta osalta.

3.6.4 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Kaavan laadinnan ehdotusvaiheessa tarkistettiin kaavaluonnosta niin, että koko kaava-alueen tiesuunnitelman mukainen tiealue osoitetaan kaavaehdotuksessa katualueena.

3.7 MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

3.7.1 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville mielipiteiden antamista varten. Lisäksi kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Saatuihin lausuntoihin on laadittu kaavan laatijan vastine. Kaavaluonnoksesta ei jätetty kannanottoja.

Liite 5: Kaavan laatijan vastine (luonnosvaihe)

3.7.2 Ehdotusvaihe

Täydentyy tarpeen mukaan kaavan laadinnan aikana.

4 ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAISEN KUMOAMISEN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 3,1146 hehtaaria.

Asemakaavalla on osoitettu alueet tiesuunnitelman sekä kunnan ja ELY -keskuksen sopimuksen perusteella seuraavasti:

- Katualueeksi 2,9092 hehtaaria.
- Venesataman alueeksi (LV) 0,2054 hehtaaria.

Ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen pinta-alat kaavoittain ovat:

- 4.5.2021 hyväksytty Laitakarin ranta-asemakaavan muutoksen ja ranta-asemakaavan aluetta 1,1220 hehtaaria:
 - o yhteiskäyttöaluetta (katu) 1,1220 hehtaaria
- 7.12.1995 vahvistetun Laitakarin rantakaavan aluetta 1,6377 hehtaaria:
 - o LYT -aluetta 1,1847 hehtaaria
 - o M -aluetta 0,4336 hehtaaria
 - o AO -aluetta 0,0195 hehtaaria
- 1.11.2016 hyväksytyn Laitakari ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutoksen aluetta 0,1523 hehtaaria:
 - o RM -aluetta 0,0599 hehtaaria
 - o VL -aluetta 0,0787 hehtaaria
 - o yhteiskäyttöaluetta 0,0137 hehtaaria

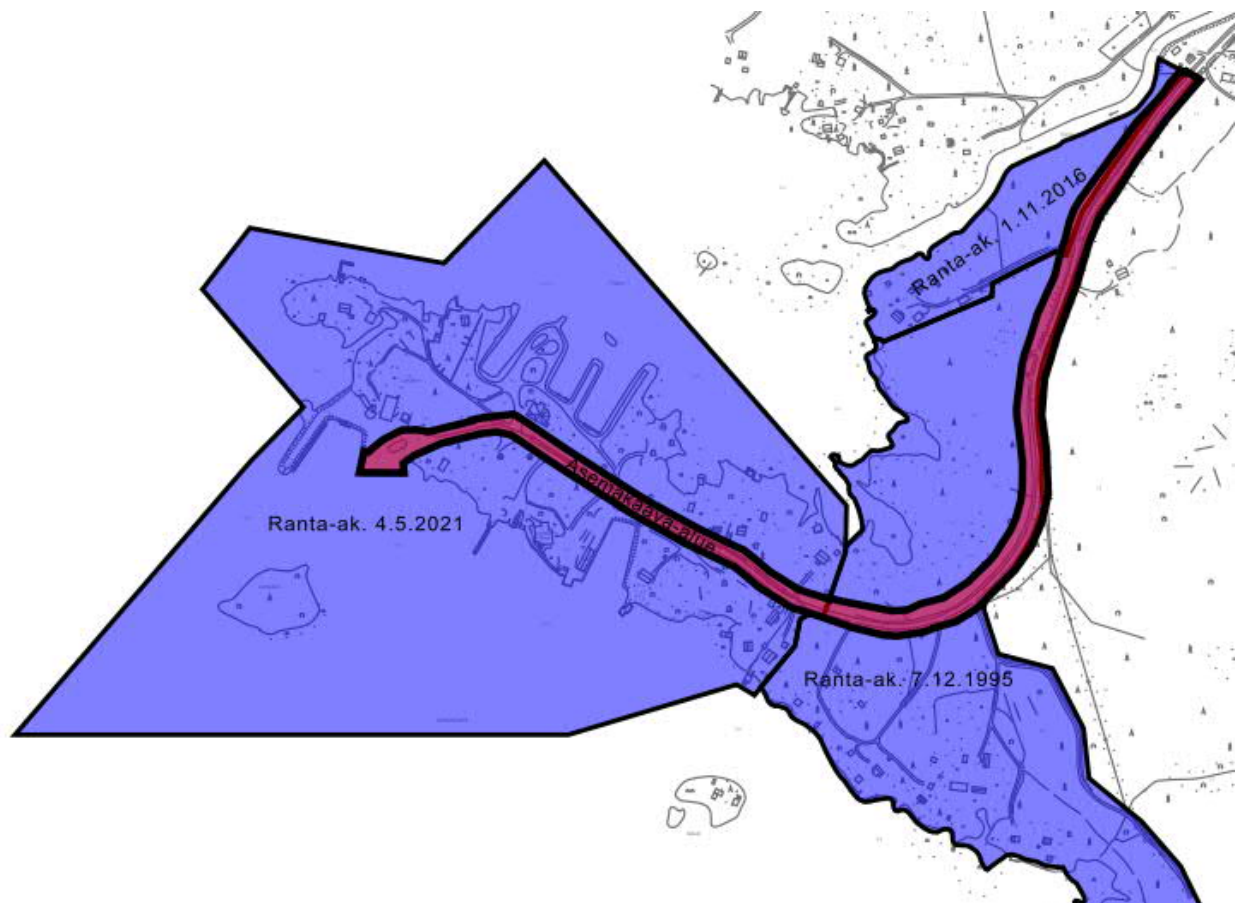
4.5.2021 Hyväksytyn ranta-asemakaavan alueella katualue on osoitettu ko. kaavan perusteella, koska kaavan laadinnassa on huomioitu ko. tiesuunnitelma ja lisäksi kaava-asiakirjoissa todetaan, että asiasta on neuvoteltu viranomaisten kanssa.

Ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen pinta-alat yksityisen omistamien kiinteistöjen osalta ovat:

- Kiinteistö 442-404-1-193:
 - o n.6050m² M/s -aluetta
 - o n.140m² LYT -aluetta
 - o n.600m² RM-2 -aluetta (korttelin kumoamisen osa)
 - o n.790m² VL/yk -aluetta

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-2) 0,3691 hehtaaria. Kortteliin on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa muutettavan kaavan mukaisesti tiesuunnitelman mukaisesti tarkistaen.

Nyt laadittavien kaavojen lainvoimaiseksi tulon jälkeen Laitakarin detaljikaavoituksen tilanne on se, että Laitakarintien alue on asemakaavan mukaista katualuetta ja tien päässä oleva Laitakarin satama on asemakaavan mukaista satama-aluetta. Laitakarintien asemakaavan mukaisen katualueen varrella on voimassa eri aikoina laaditut ranta-asemakaavat. Asia on todettu alla olevassa kuvassa. Ranta-asemakaavoista on otteet tämän kaavaselostuksen liitteissä 3, 4 ja 5. Kaavojen lainvoimaisuuden jälkeen kunta päivittää ylläpitämiään kaavayhdistelmiä Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.



Kuva 7. Esitys Laitakarin detaljikaavoitustilanteesta kaavojen tultua lainvoimaiseksi. Asemakaava-alue punaisella ja ranta-asemakaavat sinisellä.

4.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

4.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavojen osittaisella kumoamisella kaavan muutoksella ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavan ja tiesuunnitelman myötä Laitakarin satama-alueen palvelut ovat turvallisemman tieyhteyden päässä.

4.2.2 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Asemakaavalla sekä ranta-asemakaavojen osittaisella kumoamisella ja kaavan muutoksella ei ole vaikutuksia maisemaan ja luontoon. Suunnittelualue on olemassa olevan maantien aluetta ja vierialuetta sekä ranta-asemakaavan muutoksen osalta muutettavassa kaavassa rakentamiseen osoitettua maantien varressa olevaa aluetta.

4.2.3 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Ranta-asemakaavojen osittaisilla kumoamisilla ja asemakaavalla mahdollistetaan alueelle laaditun tiesuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen. Tiesuunnitelman toteutuminen parantaa Laitakarin liikenneturvallisuutta.

4.2.4 Muut vaikutukset

Kaavoituksella mahdollistetaan alueelle laaditun tiesuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen. Tieyhteyden paraneminen vaikuttaa Laitakarin sataman saavutettavuuteen ja lisää osaltaan alueen palveluiden vetovoimaa.

4.3 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

4.4 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö perustuu olemassa olevaan tilanteeseen ja kunnan ohjeisiin.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on laatinut tiesuunnitelman Maantien 12855 (Laitakarintie) parantaminen rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Kuivalahdentie - Laitakari, Eurajoki. Kunta hyväksyy tiesuunnitelman katusuunnitelmana katualueen osalta.

5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan ja ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen saatua lainvoiman sekä tiesuunnitelman ja katusuunnitelman hyväksymisen jälkeen voidaan liikenteen suunnitelmat toteuttaa kunnan ja tienpitäjän aikataulun mukaisesti.

Turussa 17.3.2021, 7.10.2021

Sweco Infra & Rail Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

Niko-Petteri Salo
maanmittausinsinööri

6 LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2.1: Asemakaavan seurantalomake

Liite 2.2: Ranta-asemakaavan seurantalomake

Liite 3: Kartta osittain kumottavasta, 7.12.1995 hyväksytystä ranta-asemakaavasta

Liite 4: Kartta osittain kumottavasta, 1.11.2016 hyväksytystä ranta-asemakaavasta

Liite 5: Kartta osittain kumottavasta, 4.5.2021 hyväksytystä ranta-asemakaavasta.

Liite 6: Kaavan laatijan vastine (luonnosvaihe)