

# EURAJOEN KUNTA

## SÄRKÄNHUIVIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Päätösvaihe



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee

**Eurajoen** kunnan

**Särkänhuivin** ranta-asemakaavan kortteliä 4 (osa) sekä maatalousaluetta (M) ja tiealuetta.

Ranta-asemakaavan muutos koskee

Eurajoen kunnan Kuivalahden kylän tilaa 51-411-1-192.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat

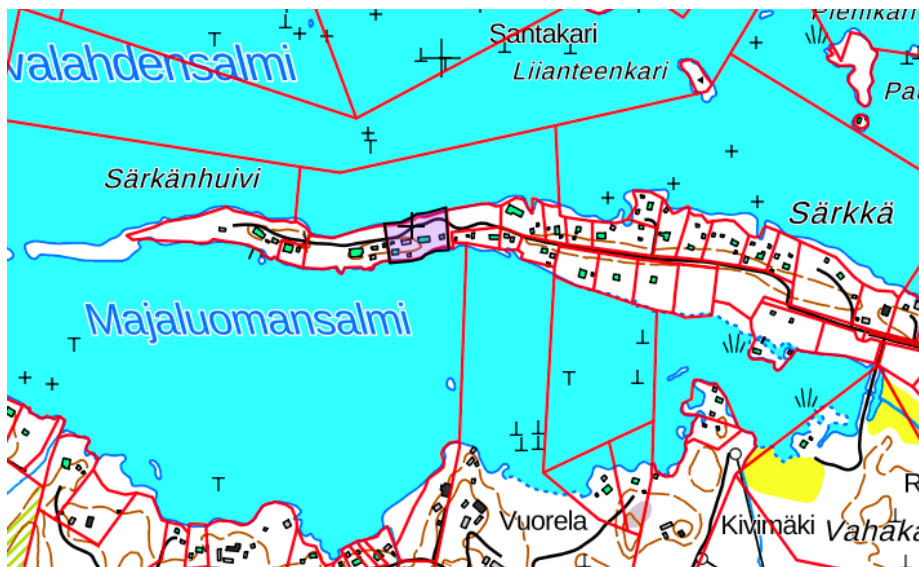
**Eurajoen** kunnan

**Särkänhuivin** ranta-asemakaavan kortteli 4 (osa) sekä maatalous- ja tiealueet.

### 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Eurajoen Kuivalahdelle Särkänhuivin niemen kärkiosan lähelle.

Kaava-alue on esitetty kuvassa 1.



**Kuva 1: Kaava-alueen sijainti.**

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Särkänhuivin ranta-asemakaava.

Kaavamutoksen tarkoituksena on osoittaa Eurajoen rantayleiskaavan mukaisesti Särkännimen ranta-asemakaavan korttelin 4 tontti 2 erillispientalojen korttelialueeksi, jolla on yleiskaavan mukainen 200 k-m<sup>2</sup> suuruinen rakennusoikeus.

Samalla korjataan tilan alueella oleva tie sen nykyiseen paikkaan.

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat valmistuneet lokakuussa 2021.
- kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä 9.11.2021.
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk ajan 17.11.-1.12.2021.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, joulukuu 2021.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus 8.2.2022.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta 16.2.2022.
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 17.2.-18.3.2022
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, maaliskuu 2022.
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, kevät 2022.

### 2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella toteutetaan Eurajoen rantayleiskaavaa osoittamalla alue erillispientalojen korttelialueeksi.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja. Toteutusta valvoo Eurajoen kunta.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu yhdestä nykyisen ranta-asemakaavan mukaisesta tontista, sen vieressä sijaitsevasta maatalousalueesta, Särkänhuivin tiestä ja vastarannalla sijaitsevasta maatalousalueesta.

Tontilla sijaitsee omakotitalo, jota on käytetty asumiseen hyvin pitkän aikaa.

Eurajoen kunnan rantaosayleiskaavassa tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AP).

Kaava-alueen pinta-ala on 0,555 hehtaaria.

### 3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää yhden rakennetun rakennuspaikan, Särkänhuivin tien ja sen pohjoispuolella sijaitsevan rakentamattoman rantakaistan.

Luonnonympäristöä alueella on vain em. kapea rantakaista. Ranta on melko matala ja kivikkoinen. Rantakivikon ja tien välissä on pieni puustoinen vyöhyke.

Särkänhuivi on mereen pistävä kapea ja kivikkoinen särkkä, joka erottaa Majaluomansalmen melkein kokonaan merestä. Geologisesti erikoisella harjulla on erittäin tiuhaan rakennettua huvila-asutusta.

Särkänhuivin kasvillisuus on karua somerikkokasvillisuutta. Matalan särkän laella kasvaa matalaa terveleppää, katajaa ja tyrniä. Rannempana kasvaa järviruokoa ja suurruohoja. Somerikkorannan tuntumassa on matalakasvuista merenrantaniittyä. Lajistossa esiintyy tyypillisiä merenrantaniittyjen kasveja, kuten meriratamo, ruokonata, isorantasappi, merivirmajuuri, merihanhikki, isolaukku, merirannikki, merinätkelmä, hiirenvirna, suolasänkiö ja suolavihvilä.

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelun kohteena olevalla tontilla sijaitsee vanha asuinrakennus, autotallirakennus sekä sauna ja muita pienempiä talousrakennuksia. Rakennusluvut ovat päärakennuksessa (asuinrakennuksen rakennuslupa) sekä autotallirakennuksessa. Muut rakennukset ovat tilapäisiä tai katoksia.

Suunnittelualueen länsipuolella on rakennettu tontti, jolla sijaitsee melko uusi rakennus. Myös alueen itäpuolella sijaitsee loma-asunto.

### 3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.


## 3.2. Suunnittelutilanne


### 3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet


Alueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.


### 3.2.2. Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2015) suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

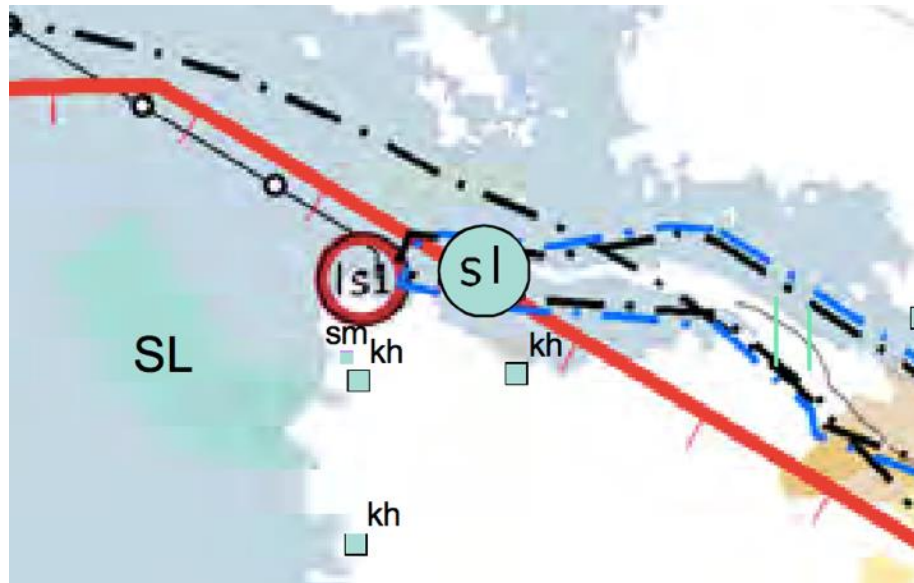
|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <p><b>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p>   | <p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.</p> |
| -1  | Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.  |   |
| -2  | Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.   | Matkailun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.  |
| -3  | Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita. |   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <p><b>SUOJAVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.</p> |   |
| -1  | Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).   | <p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoituville toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.</p> <p>Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> |
| -2  | Merkinnällä osoitetaan ydinvoimalaitosten suojavyöhyke.  | <p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä säteilyturvakeskuksen (STUK) ydinvoimalaitosohjeessa (YVL 1.10) todetaan ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeestä.</p> <p>Aluetta suunniteltaessa tulee säteilyturvakeskukselle (STUK) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <p><b>ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat geologiset muodostumat.</p> | <p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvat sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.</p> |
| -1  | Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat harjualueet.   |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <p><b>POHJAVESIALUE</b></p> <p>Merkinnöllä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.</p> | <p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</p> |
|---|---|--|

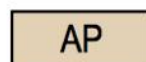
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu ko. kaavoissa merkintöjä.



Kuva 2: Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

### 3.2.3. Yleiskaava

Eurajoen rantaosayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin erillispientalojen alueena.



Erillispientalojen alue.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erillisen enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen määrä alueella on osoitettu erillisillä symboleilla.

Osa muutettavasta alueesta on yleiskaavan mukaista maatalousaluetta.

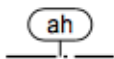


M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Aluetta voidaan käyttää haja-asutusluonteiseen rakentamiseen 200 metrin etäisyydellä rannasta. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja eikä niihin liittyviä talousrakennuksia. Alueelle saa rakentaa saunan rakennusoikeutena osoitetun maatilasaunan. Avohakkuuta ei saa suorittaa 100 metriä lähempänä rantaa.

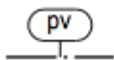
Alueelle on lisäksi yleiskaavassa annettu seuraavat määräykset:



Arvokas harjualue, aineksenotolta suojeltava alue.

Merkinnällä on osoitettu harjualueita tai muita geologisia muodostumia, joista ei tulisi ottaa maa-ainesta lainkaan, koska siitä aiheutuu yleensä aina maa-aineslain 3 § 1mom:ssa mainittuja seurauksia.

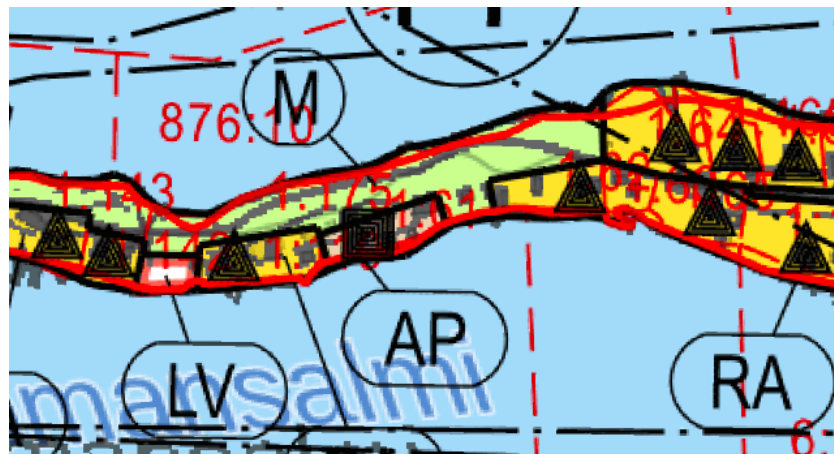
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat geologisen muodostuman maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.



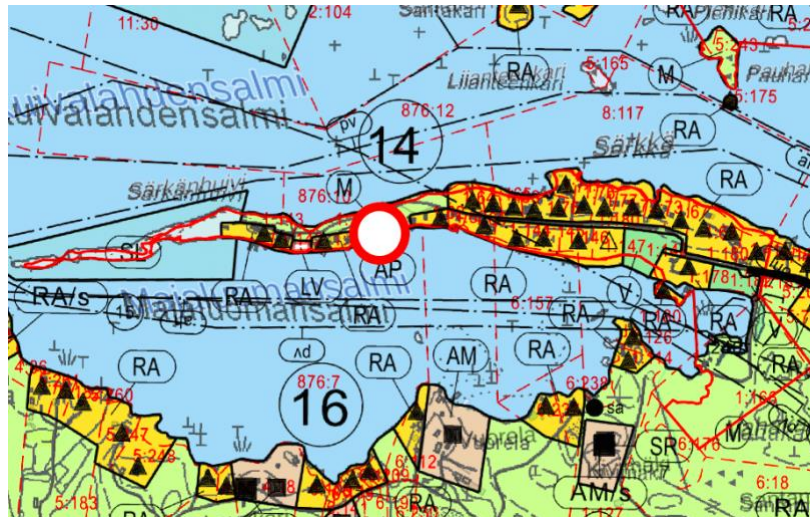
Pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskiello ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laatua, määrää tai käyttökelpoisuutta uhkaavan hankkeen yleinen luvanvaraisuuden tarve

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.



Kuva 3: Ote Eurajoen rantaosayleiskaavasta



Kuva 4: Alueen sijainti yleiskaavakartalla

### 3.2.4. Asemakaava

Pääosalla alueella on voimassa 8.1.1975 vahvistettu Särkänhuivin ranta-  
asemakaava.

Rakennuspaikalla on seuraava kaavamääräys:

RH<sub>1</sub> LOMA-ASUNTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA  
YHDEN PERHEEN KÄYTTÖÖN TARKOITETUN YKSIKERROKSISEN LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN  
SEKÄ SAUNARAKENNUKSEN. RAKENNUSPAIKAN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 120m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan ja korttelin 3 välissä on maatalousalue. Rakennuspaikan  
pohjoispuolella kulkee kaavatie Särkänhuivintie. Sen pohjoispuolella on  
maatalousalueena osoitettu kapea rantakaistale.



Kuva 5: Särkänhuivin ranta-asekaava



### **3.2.5. Pohjakartta**

Alueen pohjakartta 1:2000 on valmistunut vuonna 2021. Kartta on ajan tasalla.

### **3.2.6. Rakennusjärjestys**

Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 13.4.2017.

### **3.2.7. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat**

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt maanomistajan tahdosta toteuttaa Eurajoen voimassa olevaa rantayleiskaavaa muuttamalla vakituiseissa asuinkäytössä oleva asuinrakennus myös ranta-asemakaavassa ko. käyttöön.

Kaavamutoksen tontti on vanha rakennuspaikka. Sillä sijaitsee 1950-luvulla rakennettu rakennus. Kun Särkänhuiviin tehtiin rantakaavaa 1970-luvulla, oli rakennus loma-asuntokäytössä ja se merkittiin rantakaavaan merkinnällä RH (loma-asuntojen korttelialue). Rakennus on muutettu vakituiseen asumiseen v 2003 rakennusluvalla ja se on merkitty v. 2015 hyväksytyyn Eurajoen rantaosayleiskaavaan erillispientalojen korttelialueena, jonka tontin rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>.

### **4.2. Suunnittelun käynnistäminen**

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös 9.11.2021 kaavoituksen käynnistämisestä.

### **4.3. Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1. Osalliset**

Osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat  
 -kaava-alueen maanomistaja ja asukkaat  
 -rajanaapuritilojen maanomistajat ja asukkaat

Kunnan hallintokunnat  
 -ympäristölautakunta  
 -tekninen lautakunta

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö)
- Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
- Säteilyturvakeskus (STUK)
- Satakunnan pelastuslaitos

Osallisia voivat olla myös muut lähialueen maanomistajat sekä asukkaat tai kunnan jäsenet.

#### **4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos**

Kaavam muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu julkaisemalla kuulutus kunnan ilmoituslehdessä ja kunnan verkkosivuilla 17.11.2021. Vireilletulon yhteydessä on julkaistu myös kaavaluonnos sekä luonnosvaiheen selostus.

Vireilletulo ja luonnosvaiheen aineisto on ollut nähtävillä Eurajoen kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla 17.11.-1.12.2021.

#### **4.3.2. Kaavaehdotus**

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen on tehty tarvittavat muutokset ja tarkennukset.

Kaavaehdotus on ollut kunnanhallituksen käsittelyssä 8.2.2022, jonka jälkeen kaava on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 17.2.-18.3.2022.

#### **4.3.3. Hyväksyminen**

Nähtävilläolon jälkeen kaavaselostukseen ja kaavamääräyksiin on tehty vähäisiä korjauksia ja se lähetetään kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

#### **4.4. Asemakaavan tavoitteet**

Kaavam muutoksen yleistavoitteena on toteuttaa voimassa olevaa Eurajoen rantayleiskaavaa muuttamalla ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntorakennusten tontti (RH) yleiskaavan mukaisesti erillispientalojen tontiksi (AO). Samalla maatalousalueisiin ja kaavatiehen tehdään pieniä muutoksia.

#### **4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset**

Asemakaavan muutos kohdistuu lähes kokonaan rakennetulle alueelle, joten kaavam muutoksen yhteydessä ei ole tutkittu muita vaihtoehtoja. Kaavam muutoksen vaikutukset ovat pienet.

### **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

#### **5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus**

##### **5.1.1. Rakenne**

Asemakaavan rakenne ei muutu nykyisestä rakenteesta

##### **5.1.2. Mitoitus**

Ranta-asemakaavatasolla rakentamisen mitoitus ei muutu vapaan rantaviivan määrän eikä rakennuspaikkojen lukumäärän suhteen. Rakennusoikeus nousee nykyisestä 120 k-m<sup>2</sup>:stä yleiskaavan mukaiseen 200 k-m<sup>2</sup>:iin.

Yleiskaavatasolla mitoitus ei muutu.

### **5.1.3. Palvelut**

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Eurajoen keskustaaajaman palveluihin.

## **5.2. Aluevaraukset**

### **5.2.1. Korttelialueet**

Erillispientalojen korttelialueen pinta-ala on 0,290 hehtaaria. Vastaavasti sallittu kerrosala on yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>.

### **5.2.2. Maa- ja metsätalousalueet**

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 0,182 hehtaaria.

### **5.2.3. Tiealueet**

Tiealueen pinta-ala on 0,083 hehtaaria.

## **5.3. Kaavan vaikutukset**

### **5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Asemakaavan muutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat pienet.

Asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi tarkennetaan rakennusvalvonnan kanssa rakennuslupatilanne ja haetaan tarvittavat rakennusluvut. Osa kevytrakenteisista talousrakennuksista sijaitsee maatalousalueella tai rakennusalan ulkopuolella. Niiden osalta neuvotellaan rakennusvalvonnan kanssa. Vaihtoehtoina ovat siirtäminen tai purkaminen. Näiden rakennusten rakennuslupaa vaativa kunnostaminen tai uudelleen rakentaminen ei ole mahdollista, koska ne eivät sijoitu rakentamiseen varatulle alueelle.

### **5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön**

Asemakaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella. Kaavamääräyksen mukaan alueen jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa viranomaisten niistä erikseen antamia määräyksiä.

Tällä hetkellä Eurajoen ympäristönsuojelumääräykset pohjavesialueella määräävät, että käymäläjätevesien imeyttäminen maahan on kielletty pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi. kaikki talousvedet on johdettava jätevesiviemäriin tai mikäli se ei ole mahdollista, on käymäläjätevedet johdettava tiiviiseen säiliöön ja puhdistetut pesuvedet, jotka täyttävät voimassa olevan ympäristönsuojelulain asettamat puhdistusvaatimukset, voidaan johtaa ojaan tai imeyttää maahan.

Kaavamääräyksissä viitataan viranomaisten antamiin määräyksiin. Kaavamääräysten mukaan alueella ovat siis aina voimassa ajankohtaisen lain lisäksi viranomaisten antamat määräykset.

Kaavamääräyksissä on myös annettu määräys puuston säilyttämisestä ja määräykset pohjavesialueella toimimisesta.

### **5.3.3. Vaikutukset maisemaan**

Kaavaehdotuksen mukaisella rakentamisella ei ole vaikutusta maisemaan. Kyseessä on jo valmiiksi rakennettu tontti.

### **5.4. Kaavamerkinnät ja –määräykset**

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty kaavakartassa.

### **5.5. Nimistö**

Asemakaavassa ei synny uutta nimistöä.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu erityisiä ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

### **6.2. Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavamuutoksen toteuttamisesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

### **6.3. Toteutuksen seuranta**

Toteutuksen ohjauksesta vastaa Eurajoen kunnan tekninen toimiala.

Porissa 21.10.2021 / 14.1.2022 /21.3.2022.

Kari Hannus  
Diplomi-insinööri

Liitteet:

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma