

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

ANTESKERI JA KRÄNSKERI

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 rantayleiskaava, jonka Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.2.2004 (§§ 7) / 11.6.2008 (§ 51).

Rantayleiskaavan muutosalueet sijaitsevat Hyviluodon saarella Anteskerin niemellä ja toisaalta Aspiskerissa Kränskerissä. Kaavamuutosalueet on esitetty alla kuvassa 1



Kuva 1: Kaavamuutosalueiden sijainti.

2. Suunnittelun lähtökohdat


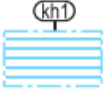
2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat kaavamerkinnyt ja -määräykset:

Aspiskerin Kränskerin alue sijaitsee kaavan ns. valkoisella alueella. Lisäksi se kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (**kh2**) Luvian sisäsaariston kalastustorpat (442026), Suunnittelualueella ei kuitenkaan sijaitse kalastustorppia.

Hyviluodon Anteskerin alue sijaitsee maakuntakaavan kh-1 -alueella. Alueelle on annettu seuraava suunnittelumääräys:


	<p>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B2 karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i></p> <p><i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
 <p>kh -1</p>	<p>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.</p>	<p><i>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.</i></p>

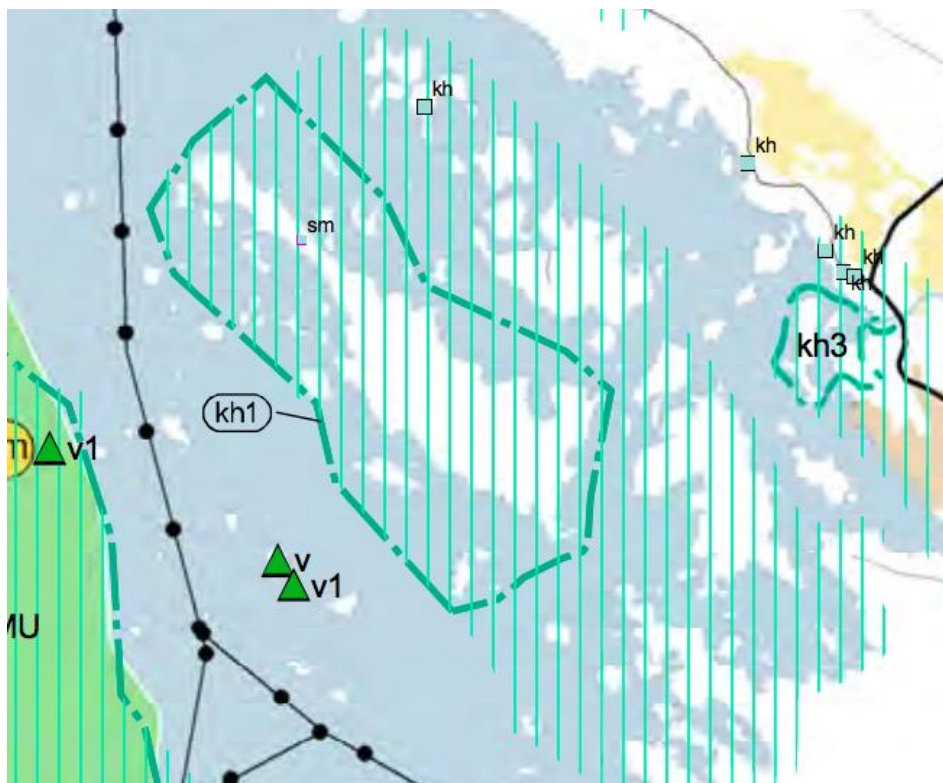
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueille ei kohdistu ko. kaavoissa merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on tullut lainvoimaiseksi 20.9.2019. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

Aspiskerin Kränskerin alue sijaitsee kaavan ns. valkoisella alueella. Lisäksi se kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (**kh2**) Luvian sisäsaariston kalastustorpat (442026), Suunnittelualueella ei kuitenkaan sijaitse kalastustorppia.

Hyviluodon Anteskerin alue sijaitsee maakuntakaavan kh-1 -alueella. Alueelle on annettu seuraava suunnittelumääräys:

 <p>kh -1</p>	<p>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.</p> <p>Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i></p> <p><i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
 <p>kh</p>	<p>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.</p> <p>Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p>	<p><i>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.</i></p>



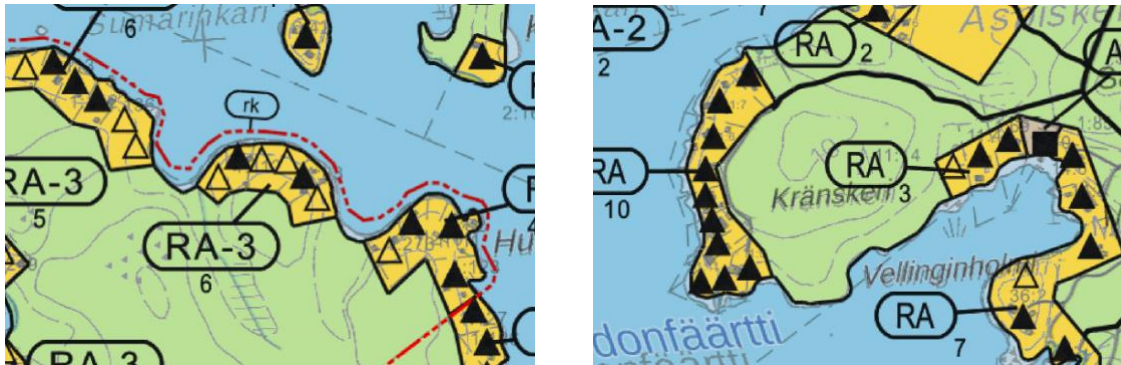
Kuva 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta..

Yleiskaava

Alueilla on voimassa Luvian rantayleiskaava.

Hyviluodon Anteskerin kaava-alue on yleiskaavassa merkitty RA-3 – merkinnällä eli loma-asunnon korttelialueena, jonka rakennusoikeus määräytyy ranta-asemakaavan mukaan.

Aspiskerin Kränskerin kaava-alue on yleiskaavassa pääosin maa- ja metsätalousaluetta. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu RA – kortteli, jolla on rakennusoikeus kahteen olemassa olevaan ja yhteen uuteen loma-asuntoon.



Kuva 3: Ote Luvian rantayleiskaavasta.

Asemakaava

Anteskerin alueella on voimassa Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaava (hyväksytty Luvian kunnanvaltuustossa 14.11.1988, lääninhallitus vahvistanut 6.4.1990). Kaava-alue on osoitettu Loma-asuntojen korttelialueeksi (**RA**). Muutettava alue muodostaa kaavassa korttelin 3, jolle kaavan mukaan saa rakentaa 6 loma-asuntoa.

Ranta-asemakaavan kaavamääräys:

RA	<p>Loma-asuntoalue.</p> <p>Alueelle saa rakentaa kullekin rakennusalueelle yhden yksikerroksisen kerrosaltaan enintään 80 m² loma-asunnon sekä yhden edellisen yhteydessä olevan tai erillisen yksikerroksisen kerrosaltaan enintään 20 m² saunan. Lisäksi yhden yksikerroksisen huolto- ja varistorakennuksen enintään 20 m².</p>
-----------	---



Kuva 4: Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaava

Aspiskerin Kränskerin alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

2.2 Maanomistus

Kaavan muutos koskee pääosin kahta kiinteistöä: 442-409-1-254 ja 442-401-11-14.

Kiinteistöjen omistajat ovat tehneet keskenään sopimuksen rakennusoikeuden siirrosta.

Lisäksi kaavamutokseen on otettu mukaan muutettavien kortteleiden tontteja kaavateknisistä syistä.

2.3 Rakentamistilanne

Anteskerin muutettavalla alueella korttelissa 3 sijaitsee kolme rakennettua loma-asuntoa.

Kränskerin muutettavalla alueella sijaitsee kaksi rakennettua loma-asuntoa.

Muutosalueilla ei ole suojeltavia tai rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä.

2.4 Kunnallistekniikka

Anteskerin alue ei ole kunnallistekniikan piirissä.

Kränskerin alue on sähköverkon sekä vesijohtoverkon piirissä. Alueelle johtaa rakennettu hyväkuntoinen tie.

3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

3.1 Alueen kuvaus

Anteskerin kaava-alue sijaitsee saariston keskivyöhykkeen isossa saarella. Maa- ja metsätalousalueeksi muutettava tontti sijaitsee korttelin 3 kaakkoisimpana tonttina. Korttelissa 3 on kolme rakennettua tonttia ja kolme rakentamatonta tonttia, joista siis nyt yksi muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

Kränskerin alue sijaitsee rakennetun loma-asuntoalueen keskellä. Muutettavan alueen molemmin puolin on rakennettua loma-asuntoaluetta..

3.2 Kaavan tavoitteet

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää yhden loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus Hyviluodon saaresta Anteskerin kaava-alueelta Kränskerin alueelle.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

Kaavamuutoksella aiheutuvat muutokset on etukäteen arvioitu vähäisiksi, jolloin vaikutusten arvioinnin suorittaa kaavan laatimisen yhteydessä kaavan laatija.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat
-kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat

Kunnan hallintokunnat
-ympäristölautakunta
-tekninen lautakunta

Viranomaiset

-Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö)
-Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)

Osallisiksi voivat ilmoittautua myös lähialueen asukkaat ja maanomistajat sekä muutkin kunnan jäsenet.

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

6. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Rantayleiskaavan muutos on tullut vireille tilojen 442-409-1-254 ja 442-401-11-14 omistajien aloitteesta.

Rantayleiskaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi. Kaavamutoksen yhteydessä on laadittu myös Anteskerin-Kuuskarin 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

Rantayleiskaavan 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 yleiskaavaehdotukseen.

6.3. Rantayleiskaavaehdotuksen 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, kesäkuu 2022..
- kunnanhallituksen päätös kaavatyön aloittamisesta, arviolta elokuu 2022.
- kuulutus vireilletulosta lehdissä ja www.eurajoki.fi
- luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja kaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, syyskuu 2022.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- yleiskaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta joulukuu 2022.

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. Mielenpito voi esittää suullisesti kaavan laatijalle tai kirjallisesti Eurajoen kunnalle osoitteeseen: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki.

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

Porissa 8.6.2022.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri