



EURAJOEN KUNTA  
KAAVOITUSKATSAUS  
2022

## EURAJOEN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2022

### 1. YLEISTÄ ASIAA KAAVOITUKSESTA

#### 1.1 Kaavoituskatsaus

Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

MRL:n 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Tässä kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti perustietoja kaavoituksesta sekä kerrotaan tietoja Eurajoen kaava-asioista ja niiden käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

#### 1.2 Kaavoituksen ohjausvaikutus

Kaavoituksella (maankäytön suunnittelulla) ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan. Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä kaavoja, jotka ohjaavat yksityiskohtaisempien kaavojen laatimista. Ne voivat ohjata myös suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy maakuntakaavan. Kunnat laativat ja hyväksyvät yleis- ja asemakaavat. Ranta-asemakaavan laatimisesta huolehtii maanomistaja. Ranta-asemakaavankin käsittely ja hyväksyminen kuuluvat kunnalle.

Lähde: Ympäristöministeriön Internet-sivut  
[www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus)

#### 1.3 Kansalaisen vaikutusmahdollisuudet

Jokainen voi vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja sitä koskevaan päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on turvata kansalaisten tiedonsaanti maankäyttöä ja rakentamista koskevista asioista ja mahdollisuus osallistua niiden valmisteluun. Tätä varten laissa on säännökset osallistumisesta kaavojen valmisteluun, katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden suunnitteluun sekä kuulemisesta rakentamiseen liittyvissä lupamenettelyissä.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ajankohtaisista kaava-asioista saa tietoa kunnan kaavoituskatsauksesta. Kaavoituksen alkamisesta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, kunnan internet -sivuilla tai kaavoituskatsauksessa.

Yksittäisen kaavan valmistelun aikana:

- Kaavoitustyön aloittamisesta eli vireille tulosta kuulutetaan.
- Kaavoitusmenettely käy ilmi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- Kaavaluonnos asetetaan yleensä nähtäville ja/tai sitä esitellään yleisötilaisuudessa. Luonnoksen nähtävillä olon aikana voi jättää sitä koskevan kannanoton.
- Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville yleensä 30 päivän ajaksi. Ehdotusta vastaan voi jättää ehdotuksen nähtävilläolon aikana kirjallisen muistutuksen.

Kunnan jäsenillä, eräillä yhteisöillä ja valtion viranomaisilla on oikeus hakea muutosta kaavan hyväksymispäätökseen. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Jatkovalitukset tehdään Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

**Liite 1a, 1b ja 1c:** Kaaviot kaavoitusprosesseista.

## 2. KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jolla korvataan valtioneuvoston 30.11.2000 tekemä ja 13.11.2008 tarkistama päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteiden toteuttamista tulee edistää maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- o Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- o Tehokas liikennejärjestelmä
- o Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- o Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- o Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta keskeisimpiä lakeja ovat luonnonsuojelulaki, metsälaki, vesilaki, maa-aineslaki, rakennussuojelulaki, muinaismuistolaki ja ympäristönsuojelulaki. Näissä laeissa säädetään muiden tavoitteiden ohella myös suojelusta kyseisellä toimialalla ja asetetaan rajoituksia ympäristön muuttamiselle. Näiden lakien huomioon ottaminen on kaavoituksen lähtökohta.

## 2.2 Kolmitasoinen kaavoitusjärjestelmä

### Kaavahierarkia

Suomessa kaavoitus perustuu kolmeen eri suunnittelutasoon.

Yleisesti:

Maakuntakaava

|

Yleiskaava

|

Asemakaava

Ranta-alueilla:

Maakuntakaava

|

Rantayleiskaava

|

Ranta-asemakaava

### Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma koko maakunnan tai sen osa-alueen maankäytöstä. Maakuntakaava ohjaa alueensa kuntien kaavoitusta ja maankäyttöä. Maakuntakaavan laatii Satakunnassa Satakuntaliitto. Maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä toimielin.

### Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi (MRL 35 §). Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osaluueittain, jolloin kaavan nimi on osayleiskaava.

Ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja. Niissä keskeisenä sisältönä on kiinteistökohtainen rantarakennusoikeuden osoittaminen, vapaa-alueiden järjestäminen sekä luonnon- ja maisemansuojelu.

Yleiskaavat ja rantayleiskaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Maankäytön yleispiirteiseksi ohjaamiseksi ja toimintojen yhteen sovittamiseksi kunnat voivat laatia yhteistyönä yleiskaavan (*yhteinen yleiskaava*) (MRL 46§). Kunnat voivat antaa yhteisen yleiskaavan laatimisen ja hyväksymisen maakunnan liiton, tehtävään soveltuvan muun kuntayhtymän tai kuntien muun yhteisen toimielimen tehtäväksi. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin.

### Asemakaavoitus

Asemakaavoitus (ent. rakennuskaavoitus) on yksityiskohtaisin suunnittelun taso.

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. (MRL 50 §)

Ranta-asemakaava on pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittava asemakaavan muoto. Ranta-asemakaava laaditaan yleensä maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavat ja ranta-asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

### 3. VOIMASSA OLEVAT KAAVAT EURAJOEN KUNNAN ALUEELLA

#### 3.1 Maakuntakaava

Eurajoen kunnan alueella maakuntakaavoitus kuuluu Satakuntaliitolle.

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Kyseessä on kokonaismaakuntakaava, joka kumosi maakunnan alueella voimassa olleet seutukaavat. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Lähde:<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/>

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja määräsi kaavan tulemaan kokonaisuudessaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavaa koskeneet valitukset hylättiin korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Eurajoen-Luvian alueella sijaitsee kaksi tuulivoimatuotannon aluetta; Oosinselkä ja Meiska.

Lähde:<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/>

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan 2 vaihemaakuntakaavan 17 toukokuuta 2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia, tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Eurajoen-Luvian alueella sijaitsee yksi aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue; Takamaa, yksi turvetuotannon maa-ainesten ottoalue; Katkasuo. Eurajoen-Luvian alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, mutta maisemallisesti tärkeitä alueita on kaksi; Eurajoen kulttuurimaisema ja Vuojoki-Linnamaa kulttuurimaisema sekä Luvianlahden kulttuurimaisema. Eurajoki-Luvian alueella on kahdeksan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä; Vuojoen kartano, Irjanteen kylä, Peränkylä, Luvian kirkonkylä, Luvian saariston kalastajatilat, Säpin majakkayhteisö ja luotsiasema sekä Museosilta, Lapinjoen silta. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä Eurajoki-Luvia alueella on useita, kuten Luvian kirkonkylän miljö ja Löytyn ja Väipäreen kylät.

Lähde:<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/>

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, se kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen

(TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja määräykset.

**Liite 2a ja 2b:** Ote Satakunnan maakuntakaavasta

**Liite 3:** Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1

**Liite 4a ja 4b:** Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

### 3.2 Yleiskaavat ja rantayleiskaavat

#### Oikeusvaikutteiset yleiskaavat

##### **Eurajoen keskustan osayleiskaava**

Eurajoen keskustan osayleiskaava on hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuustossa 1.12.2014. Hyväksymispäätöksestä tehtiin valitus, jonka johdosta kunnanhallitus päätti 11.8.2015 osayleiskaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta valitusaluetta. Turun hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään 29.2.2016.

##### **Eurajoen keskustan osayleiskaavan muutos**

Keskustan osayleiskaavan muutoksessa on kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti mahdollistettu valtatie 8:n liikenteelliset uudelleen järjestelyt Eurajoen keskustan kohdalla. Kaavan muutoksella on myös luotu edellytyksiä valtatie siirtymisen ja liikenneverkoston muutoksien vuoksi tapahtuvalle maankäytön muutostarpeille. Samalla helpotetaan ja selkiytetään jatkossa alueen asemakaavojen laajennus- ja muutostöitä sekä yhdyskuntatekniikan tarkempaa suunnittelua. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 4.2.2020 (§ 2). Kaava tuli voimaan 2.12.2020.

##### **Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos**

Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos on hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.8.2015. Kaava tuli voimaan loppuvuonna 2015. Rantayleiskaavan alue käsittää kaikki Eurajoen merenranta-alueet ja saaret. Rantayleiskaavan muutoksella kumottiin vuonna 2000 vahvistettu rantayleiskaava. Kyseisen rantayleiskaavan alueelle oli jäänyt pieniä alueita yleiskaavan ulkopuolelle. Näille alueille laadittiin nyt yleiskaava.

Olkiluodon alueesta laitosalue ja Natura-alue eivät ole mukana rantayleiskaavan muutoksessa (2015), koska niiden osalta on hyväksytty Olkiluodon osayleiskaava vuonna 2008. Olkiluodon itäisten ranta-alueiden loma-asuntoalueet, ympärivuotiseen asumiseen osoitetut alueet sekä niiden takamaat ovat mukana kaavamuutoksessa, koska rakennuspaikkoihin kohdistuu kaavamuutoksen tavoitteita.

Rantayleiskaavaan on laadittu seuraava kaavan muutos:

##### **Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos, tilat Huvitus 051-411-6-15, Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19.**

Rantayleiskaavan muutos koskee tiloja Huvitus 051-411-6-15, Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19. Kaavamuutoksella siirretään loma-asunnon rakennuspaikka sijainniltaan ja luontoarvojen kannalta parempaan paikkaan. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 15.5.2018 (§ 16).

##### **Olkiluodon osayleiskaava**

Olkiluodon osayleiskaava hyväksyttiin 19.5.2008 ja lainvoiman se sai kesällä 2010.

### **Luvian keskustan osayleiskaava**

Keskustan osayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 11.12.2013. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.7.2016. Tällä kaavalla tarkistettiin vuonna 1993 hyväksyttyä Keskustan osayleiskaavaa 2010.

### **Oosinselän-Martinpalon-Hangassuon tuulivoimapuiston osayleiskaava**

Tuulivoimaosayleiskaava hyväksyttiin 18.6.2014. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 15.9.2016.

### **Luodonkylän osayleiskaava**

Luodonkylän osayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 11.3.2009.

### **Luvian rantaosayleiskaava**

Luvian rantaosayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 4.2.2004. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 15.5.2006.

### **Luvian rantaosayleiskaavan muutos**

Luvian rantaosayleiskaavan muutos sisältää 4.2.2004 hyväksytyyn kaavaan tehtyjä teknisiä tarkistuksia. Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 11.6.2008 (§ 51).

Rantaosayleiskaavaan on laadittu lisäksi seuraava kaavan muutos:

### **Luvian rantaosayleiskaavan muutos, Lankoori**

Kaavan muutoksen alue sijaitsee Lankoorinnokassa. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 3.12.2019 (§ 60).

## **Vuoden 2021 aikana hyväksytyt rantaosayleiskaavat**

### **Eurajoen rantaosayleiskaavan muutosehdotus / Katavakari**

Eurajoen rantaosayleiskaavan muutosehdotus / Katavakari hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 23.03.2021 § 19.

### **Eurajoen Luvian rantaosayleiskaavan muutos (Laitakari)**

Eurajoen Luvian rantaosayleiskaavan muutos (Laitakari) hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 04.05.2021 § 29

### **Luvian rantaosayleiskaavan muutos / Etelä-Pirskeri (Rounoori) ja Aspiskeri**

Luvian rantaosayleiskaavan muutos / Etelä-Pirskeri (Rounoori) ja Aspiskeri hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 15.06.2021 § 44

## **Vuoden 2022 alkupuolella hyväksytyt rantaosayleiskaavat**

### **Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos / Lankoori Majaloukontie**

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos / Lankoori Majaloukontie hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.01.2022 § 5

## **Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat**

### **Keskusta-Lapjoki osayleiskaava (Eurajoki)**

Keskusta-Lapjoen osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1991.

### **Luvian kunnanvaltuuston hyväksymät osayleiskaavat (Luvia)**

- Peränkylän-Mikolan osayleiskaava, 29.4.1985

- Niemenkylän osayleiskaava, 29.4.1985
- Korvenkylän osayleiskaava, 29.4.1985

Osa yleiskaavoista on selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/>

### 3.3 Asemakaavat

Eurajoen ja Luvian asemakaavat on laadittu vaiheittain usean vuosikymmenen aikana. Voimassa olevat asemakaavat on koottu numeeriseksi asemakaavayhdistelmäksi sekä Eurajoen että Luvian alueilta.

Asemakaavojen yhdistelmä on selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/>  
(Kaavayhdistelmä)

#### **Vuoden 2022 alkupuolella hyväksytyt asemakaavat**

##### **Ranta-asetakaavojen osittainen kumoaminen ja ranta-asetakaavan muutos sekä asemakaavan laatiminen koskien Laitakarintien tiesuunnitelmaa**

Ranta-asetakaavojen osittainen kumoaminen ja ranta-asetakaavan muutos sekä asemakaavan laatiminen koskien Laitakarintien tiesuunnitelmaa hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.01.2022 § 3.

##### **Lapijoen asemakaavan laajennus**

Lapijoen asemakaavan laajennus hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.01.2022 § 4.

### 3.4 Ranta-asetakaavat

Kunnan alueelle on laadittu maanomistajien aloitteesta ranta-asetakaavoja.

Ranta-asetakaavojen yhdistelmä on laadittu Eurajoen ja Luvian alueelta. Ranta-asetakaavat ovat selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

[http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus](http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/)  
(Eurajoen ranta-asetakaavayhdistelmä)

#### **Vuoden 2021 aikana hyväksytyt ranta-asetakaavat**

##### **Kaarlenkarin – Katavakarın ranta-asetakaavan muutos**

Kaarlenkarin – Katavakarın ranta-asetakaavan muutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 23.03.2021 § 20.

##### **Laitakarın ranta-asetakaavan muutos**

Laitakarın ranta-asetakaavan muutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 04.05.2021 § 30.

##### **Luvian Aspiskerın Nakulan tilan ranta-asetakaavan muutos**

Luvian Aspiskerın Nakulan tilan ranta-asetakaavan muutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 15.06.2021 § 45.



### **Luvian Etelä Pirskerin ranta-asetakaavan muutosehdotus**

Luvian Etelä Pirskerin ranta-asetakaavan muutosehdotus hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 15.06.2021 § 46.

### **Laitakarin ranta-asetakaavan korttelin 1 kaavamuutos (Kolhantie)**

Laitakarin ranta-asetakaavan korttelin 1 kaavamuutos (Kolhantie) hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 15.06.2021 § 47.

### **Vuoden 2022 alkupuolella hyväksytyt ranta-asetakaavat**

#### **Lankoorin ranta-asetakaavan muutos (Majaloukontie)**

Lankoorin ranta-asetakaavan muutos (Majaloukontie) hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.01.2022 § 6.

## **4. VIREILLÄ TAI SUUNNITTEILLA OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET**

### **4.1 Maakuntakaavoitus**

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaisuuskaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemakuntakaavat. Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025-2026.

Lähde: <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-makuntakaavat/>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen virallinen asiakirja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman antaa Satakunnan kunnille, asukkaille ja yhdistyksille, viranomaisille ja sidosryhmille sekä muille kaavoituksesta kiinnostuneille tietoa Satakunnan maakuntakaavan 2050 prosessin lähtökohdista, alustavista tavoitteista, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioimisesta. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan Satakuntaliiton virastossa, Satakunnan kuntien virallisilla ilmoitustauluilla sekä Satakuntaliiton verkkosivuilla. Satakuntaliiton maakuntahallitukselle osoitetut kirjalliset palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa nähtävilläoloaikana sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@satakunta.fi tai postiosoitteeseen Satakuntaliitto, Maakuntahallitus, PL260, 28101 Pori.

Lähde: <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-makuntakaavat/aloitusvaihe/>

### **4.2 Yleiskaavoitus**

#### **Eurajoen rantaosayleiskaavan muutos (Luodon leirikeskus)**

Rantayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on kaavoittaa rakentamattomien leirikeskuskorttelien 3 ja 4 tilalle omarantaisia loma-asunnon tontteja seurakunnan omistamalle alueelle. Lähtökohdana kaavatyölle on ollut se, että kaavaa muutetaan niin, että nykyisten rakentamattomien leirikeskuskorttelien paikalle tulisi kaavamuutoksen jälkeen 5 – 6 omarantaista loma-asunnon tonttia. Sekä rantaosayleiskaavassa että ranta-asetakaavassa molemmille kortteleille on varattu 5000 k-m2 rakennusoikeutta. Ranta-asetakaavan määräyksen mukaan kummallekin tontille saa rakentaa korkeintaan kolme rakennusta. Kaavahanke on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen.

**Vuonna 2022 mahdollisesti vireille tulevat yleiskaavat (valmisteilla olevat kaava-hankkeet):**

**Eurajoen rantayleiskaavan muutos (tekniset tarkistukset) ja Luvian ranta-osayleiskaavan muutos (tekniset tarkistukset)**

Kunnan rakennuslupaviranhaltija on selvittänyt maanomistajien yhteydenottojen / rakennuslupamenettelyn yhteydessä kiinteistöjen rakentamistilannetta. Näiden selvitysten pohjalta on tarkoituksena laatia yleiskaavan muutos, jossa tarkistetaan voimassa olevaa yleiskaavaa olemassa olevan rakentamisen mukaiseksi / voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaiseksi.

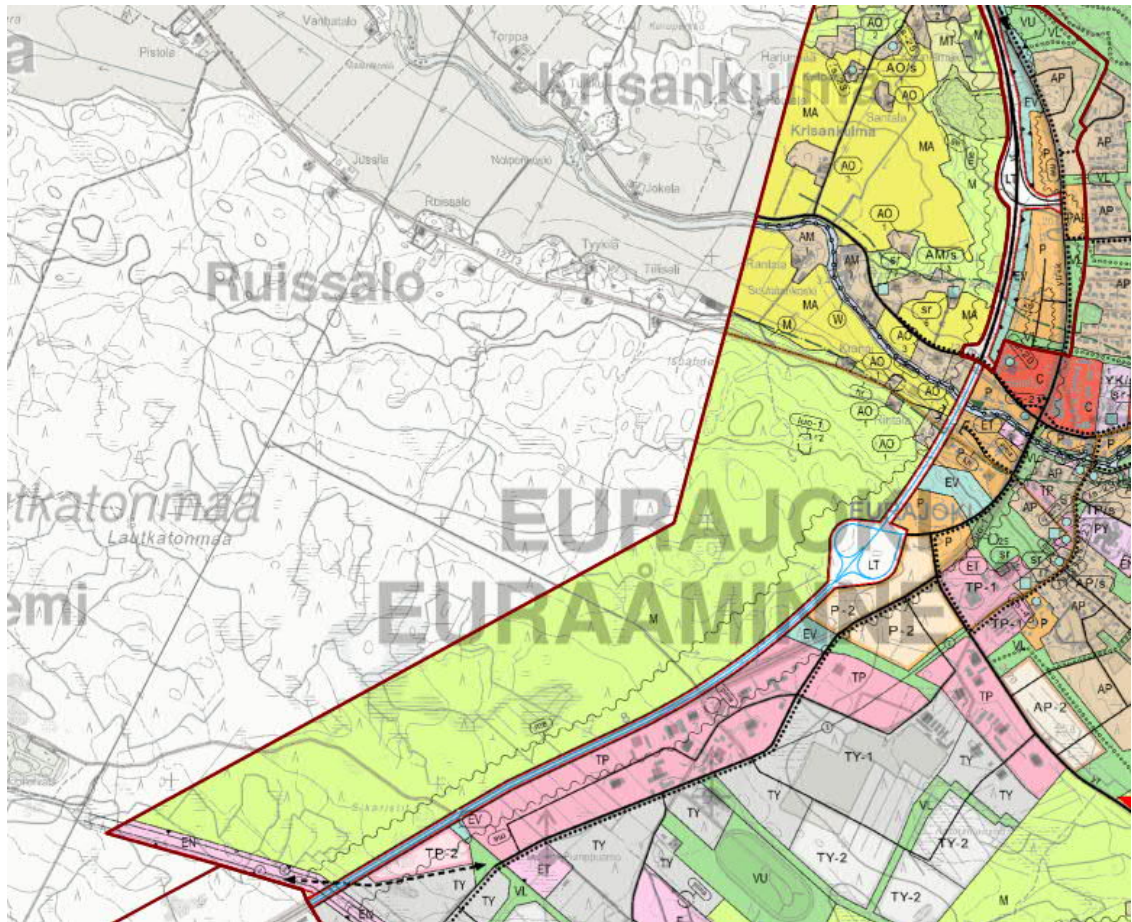
**Niemenkylän osayleiskaava (Luvia)**

Tavoitteena on käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen. Alueeseen sisältyy Niemenkylän kyläaluetta sekä kaavoittamatonta merenrantaa Verkkorannan seudulla. Ranta-alue ei ole mukana Luvian rantaosayleiskaavassa.

**Liite 5:** Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

**Eurajoen osayleiskaavan muutos**

Valtatie 8 parantamishankkeeseen liittyen on tehty yleissuunnitelma, joka on hyväksytty 2016. Tiesuunnitelman laatiminen on käynnistynyt syksyllä 2018. Tiesuunnitelma on valmistunut. Hankkeen rakentaminen tapahtuu vuosien 2021-22 aikana. Valtatie 8:n tiesuunnitelmien mukaisesti valtatie siirtyy Eurajoen keskustan kohdalla länteen. Tiesuunnitelman toteutumisen myötä Eurajoen keskustan eteläisen eritasoliittymän johdosta selvitetään ja käsitellään vuoden 2021 - 2022 aikana yleiskaavan muutostarpeita. Alla olevassa kuvassa näkyy yleiskaavatilanne, valtatie uusi linjaus ja uudet keskustan liittymäratkaisut.



**Kuva:** Kuvassa näkyy yleiskaavatilanne, valtatie uusi linjaus ja uudet keskustan liittymäratkaisut.

### 4.3 Asemakaavoitus

#### **Eurajoen keskustan asemakaavan muutos ja laajennus länteen (8-tien siirto)**

Kunta on päättänyt kaavahankkeen valmistelun aloittamisesta kesällä 2018. Valtatie 8 parantaminen Eurajoen kohdalla liittyy oleellisesti alueen asemakaavoitukseen. Uudet tiejärjestelyt mahdollistavat Eurajoen keskustarakenteen kehittämisen nykyisen valtatievarressa tien jäädessä osaksi alemmaa tieverkkoa tai katuverkkoa. Ko. asemakaava on osa tätä keskustarakenteen kehittämistä. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja se on tarkoitus viedä kunnan hyväksymiskäsittelyyn toukokuussa 2022.

#### **Olkiluodon alueen asemakaavamuu**

Tavoitteena on päivittää voimalaitosalueen osan kaavamääräystä siten, että kaavamuutoksella mahdollistetaan suunnitellut toiminnot hyvin matala-aktiivisen jätteen maaperäloppusijoittamisesta. Lisäksi alueella on tunnistettu sähkön varastointiin liittyvää toimintaa ja rakentamistarpeita. Nykyinen kaavamääräys ei vastaa tarkoitustaan, sillä alueella ei ole tarkoitus sijoittaa majoittumiseen tarkoitettuja tiloja tulevaisuudessa. Tarkoituksena on yhteensovittaa suunnitellut toiminnot maankäytöllisesti Olkiluodon voimalaitosalueen muuhun maankäyttöön mahdollisimman häiriöttömästi huomioiden myös voimalaitosalueen ulkopuolelle kohdistuvat vaikutukset. Kaavan vireille tulosta on päätetty kunnanhallituksessa 8.6.2021 (§ 161). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 26.5.2021 ja se on ollut nähtävillä 16.6.- 29.6.2021. Kaavaluonnos ollut nähtävillä 29.9. – 13.10.2021 välisenä aikana. Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen 12.4.2022 (§73) ja päättänyt asettaa kaavaehdotuksen nähtäville sekä pyytää kaavaehdotuksesta viranomaislausunnot.

### **Köyryn - Ketunpesän alueen asemakaava (Eurajoki)**

Ketunpesän ja Köyryn alueen kaavalla laajennetaan Eurajoen eteläpuolista asemakaava-aluetta itään Juvajoen ja Sydänmaantien välisellä alueella. Tavoitteena on osoittaa ensisijaisesti asuinrakennusten korttelialueita katu- ja viheralueineen. Asemakaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä talvella 2016. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä kesällä 2018. Tavoitteena on saada kaava hyväksytyä ja lainvoimaiseksi vuoden 2022 aikana.

### **Luvian kirkonseudun asemakaavan korttelia 302 (osa) koskeva asemakaavan muutos (Takila, Teollisuustie)**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa kaavamerkintää niin, että se sallii terveydelle haitallisten kemikaalien varastoinnin alueella. Tavoitteena on muuttaa kaavamerkinnäksi T/kem (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen). Tarkoituksena on varastoida osassa alueen varastoja terveydelle haitallisia aineita, joiden varastointi edellyttää Turvatekniikan keskuksen (TUKES) lupaa. Alueella ei ole tarkoitus varastoida nestemäisiä aineita. Alueella ei myöskään tulla harjoittamaan terveydelle haitallisten aineiden teollista käsittelyä vaan toiminta rajautuu jo kaavamääräyksenkin mukaan varastointiin. Tavoitteena on mahdollistaa myös rakennusten nykyiset toiminnot sekä varautua tulevaisuuden erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 15.9.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) on ollut nähtävänä 15.-29.9.2021. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja siitä on pyydetty viranomaislausunnot. Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen 12.4.2022 (§ 75) ja päättänyt asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta viranomaislausunnot.

### **Vuonna 2022 mahdollisesti vireille tulevat asemakaavat (valmisteilla olevat kaavahankkeet:**

#### **Luvian keskusta ja kirkonseutu**

Luvian keskusta-alueen ja kirkonseudun vanhoja asemakaavoja tarkistetaan ja päivitetään tarpeen vaatiessa esimerkiksi täydennysrakentamisen yhteydessä. Mahdollisista kaavamuutoksista kuulutetaan erikseen.

#### **Sahan alue (Luvia)**

Sahan aluetta on tarve laajentaa itään voimaan tulleen Keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on selkeyttää ja parantaa vt 8:n liittymiä sahan alueelle.

#### **Takilan teollisuusalueen asemakaavan laajennus (Luvia)**

Pohjoisen teollisuusalueen asemakaavaa on tarve laajentaa. Kunta omistaa em. asemakaava-alueen pohjoispuolella olevan kiinteistön 442-401-8-1. Tämän alueen kaavoitusta valmistellaan.

#### **Suurteollisuusalueen asemakaava**

Kunnan tavoitteena on lähteä kaavoittamaan parhaillaan toteutettavana olevan Eurajoen ohituksen eteläisen eritasoliittymän yhteyteen suurteollisuuspuistoa uuden tielinjauksen länsipuolelle. Kaavoitus on tarkoitus käynnistyä tämän vuoden aikana.

**Liite 5:** Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

### **Asuntolaivakaava (Luvia)**

Kunta selvittää asuntolaivoille varatun alueen osoittamista / asemakaavoittamista. Asiaan liittyviä selvityksiä tehdään vuoden 2022 aikana. Alueen alustava sijainti on Luvian merenranta-alue.

## **4.4 Ranta-asemakaavat**

### **Särkänhuivin ranta-asemakaava**

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Eurajoen rantayleiskaavan mukaisesti Särkänhuivin 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. Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 9.11.2021. Laatimisvaiheen kuuleminen on hoidettu asettamalla kaavaluonnos nähtäville 17.11.2021 – 1.12.2021 väliseksi ajaksi.

**Liite 5:** Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

## **5. ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISUUS**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin niiden uusimiseksi (MRL 60 §). Lisäksi asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää (MRL 51 §).

Ajanmukaisuuden arviointi tulee vastaan rakennuslupamenettelyssä, mikäli yli 13 vuotta vanhalle asemakaava-alueelle haetaan rakennuslupaa rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä. Eurajoella kaavojen ajanmukaisuus harkitaan tapauskohtaisesti ja asemakaavan muuttamiseen ryhdytään heti tarpeen vaatiessa. Tarvittaessa laaditaan arviointi esimerkiksi sopivan kokonaisuuden muodostama alue kerrallaan.

## **6. RAKENNUSJÄRJESTYS**

1.1.2017 tapahtuneen kuntaliitoksen vuoksi Luvian ja Eurajoen kuntien rakennusjärjestykset kumottiin. Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 13.4.2017. Rakennusjärjestyksen sisältö perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön (MRL 14, 15 § ja MRA 6 §). Voimassa olevan rakennusjärjestyksen uudistus on aloitettu. Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikataulutavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys laadittua vuoden 2022 aikana niin, että se tulisi voimaan alkuvuodesta 2023. Rakennusjärjestyksen uudistus on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnan osalta keväällä 2022. Kunnanhallitus on päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta 12.4.2022 (§ 72) ja päättänyt asettaa OAS:n nähtäville.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua kunnan internet-sivulla:

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/rakennusvalvonta/>

## **7. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET**

Maankäytösopimuksia tai kaavoitussopimuksia ei kunnassa ole valmisteilla.

## 8. LISÄTIEDOT

### 8.1 Neuvonta kunnassa

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa tietoa antaa kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi, puh. 044 431 2692.

Kaavojen käsittelytilanteesta ym. hallinnollisista asioista tietoa antaa talous- ja hallintojohtaja Bella Ahto, puh. 044 431 2530.

### 8.2 Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvää aineistoa ja lisätietoja

Ympäristöministeriö	Puhelin 0295 020 900 Internet: <a href="http://www.ymparisto.fi">www.ymparisto.fi</a>
Alueiden käyttö, luonnonsuojelu, maantiet, elinkeinot	Varsinais-Suomen ja Satakunnan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY-keskus) Turku ja Pori puhelin 0295 022 500 (Turku), 0295 022 000 (Pori) Internet: <a href="http://www.ely-keskus.fi">www.ely-keskus.fi</a>
Maakuntakaavoitus	Satakuntaliitto puhelin (02) 620 4300 Internet: <a href="http://www.satakuntaliitto.fi">www.satakuntaliitto.fi</a>
Kulttuuriperintö ja -ympäristö sekä rakennukset	Satakunnan Museo (alueellinen vastuumuseo) puhelin (02) 621 1078 Internet: <a href="http://www.pori.fi/satakunnanmuseo">www.pori.fi/satakunnanmuseo</a>
Arkeologia	Museovirasto puhelin 0295 33 6000 Internet: <a href="http://www.nba.fi">www.nba.fi</a>
Maanmittaustoimitukset	Maanmittauslaitos Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimisto puhelin Porin toimistoon 029 530 1110 Internet: <a href="http://www.maanmittauslaitos.fi">www.maanmittauslaitos.fi</a>

Eurajoella 6.4.2022

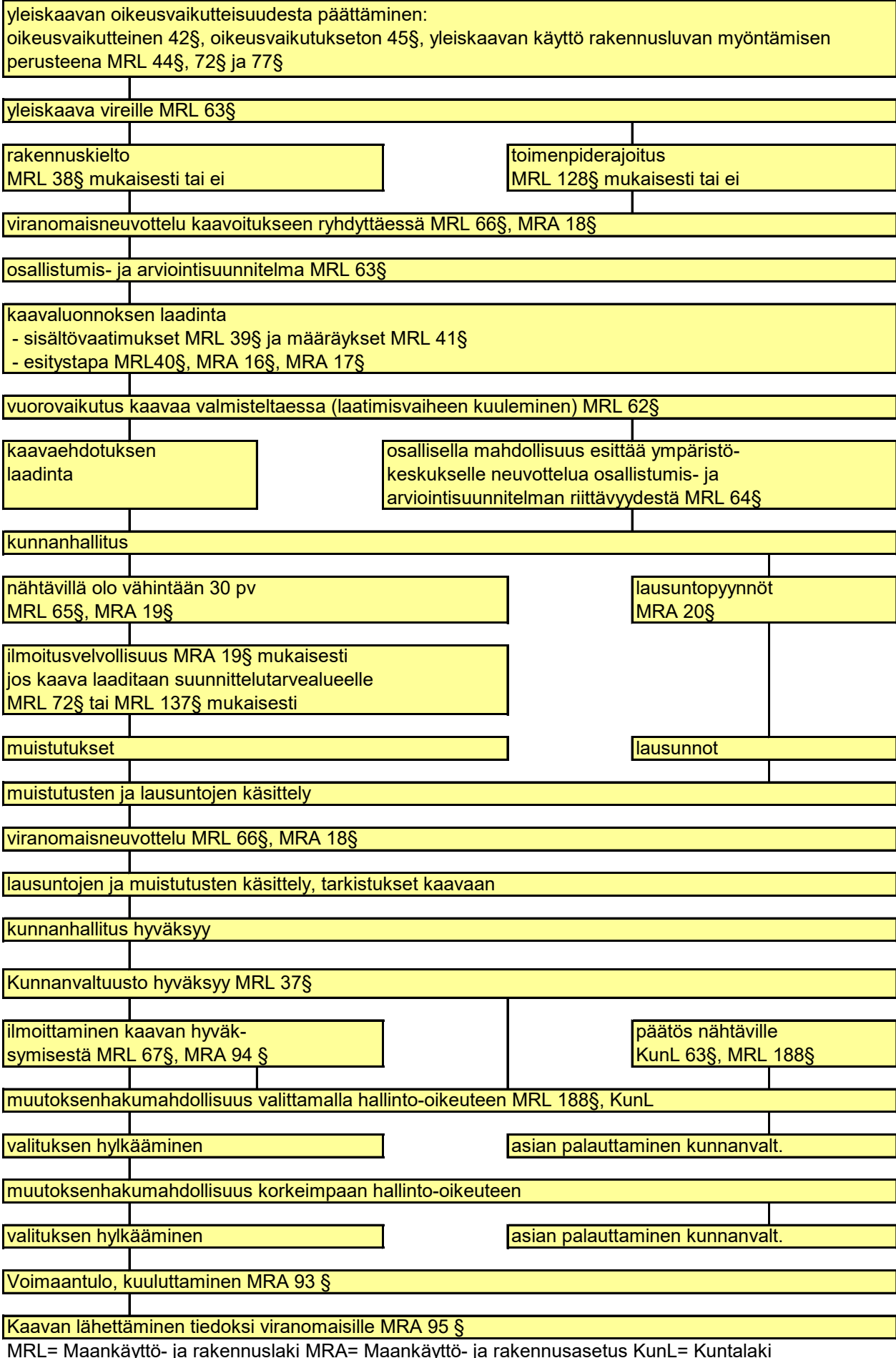
EURAJOEN KUNNANHALLITUS

- Liitteet**
- 1a, 1b ja 1c: Kaaviot kaavoitusprosesseista
  - 2a ja 2b: Ote Satakunnan maakuntakaavasta
  - 3: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1
  - 4a ja 4b: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2
  - 5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

Taustakartat: MML / Paikkatietoikkuna

# YLEISKAAVAN LAADINTA JA KÄSITTELY

LIITE 1a

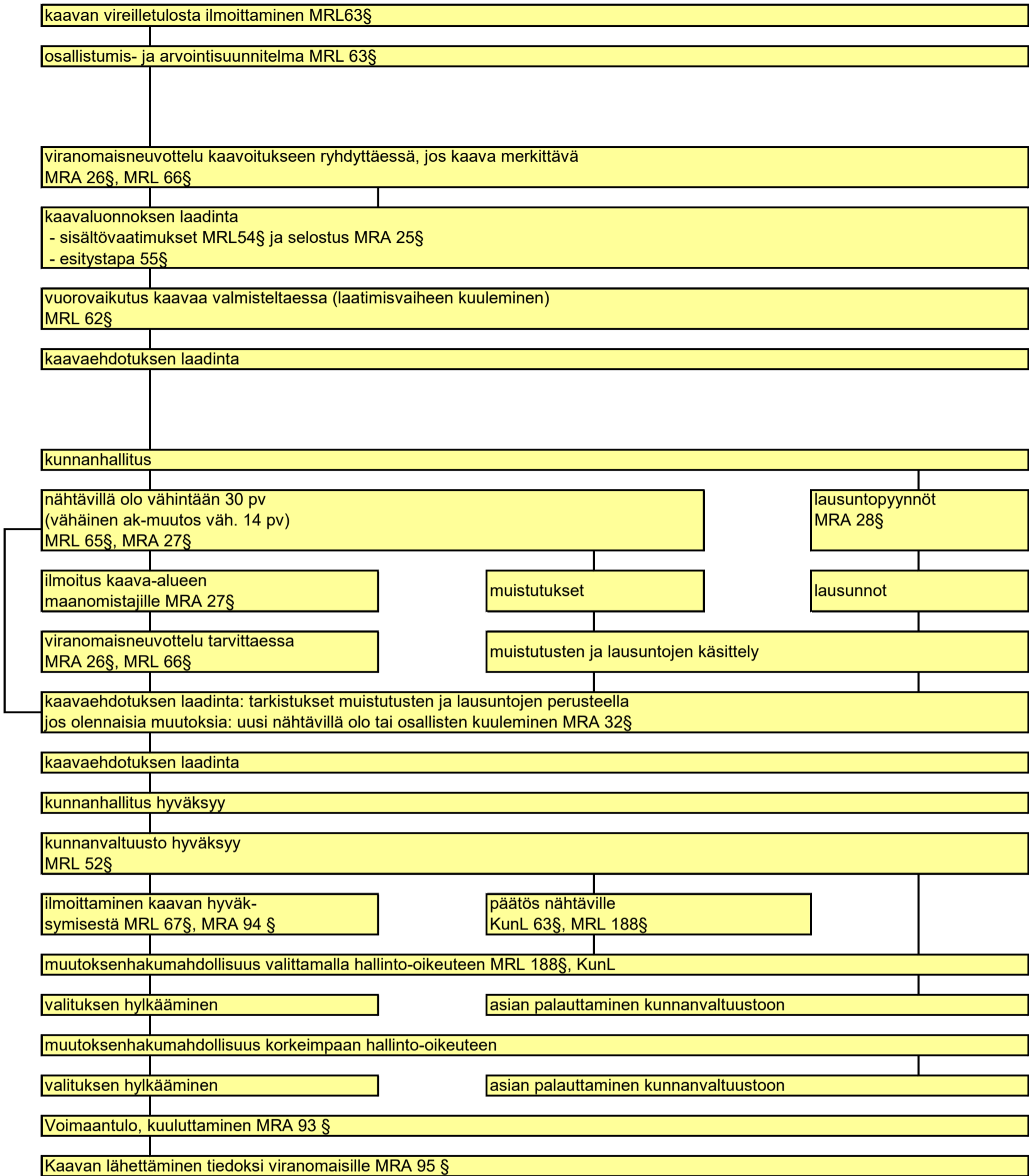


MRL= Maankäyttö- ja rakennuslaki MRA= Maankäyttö- ja rakennusasetus KunL= Kuntalaki



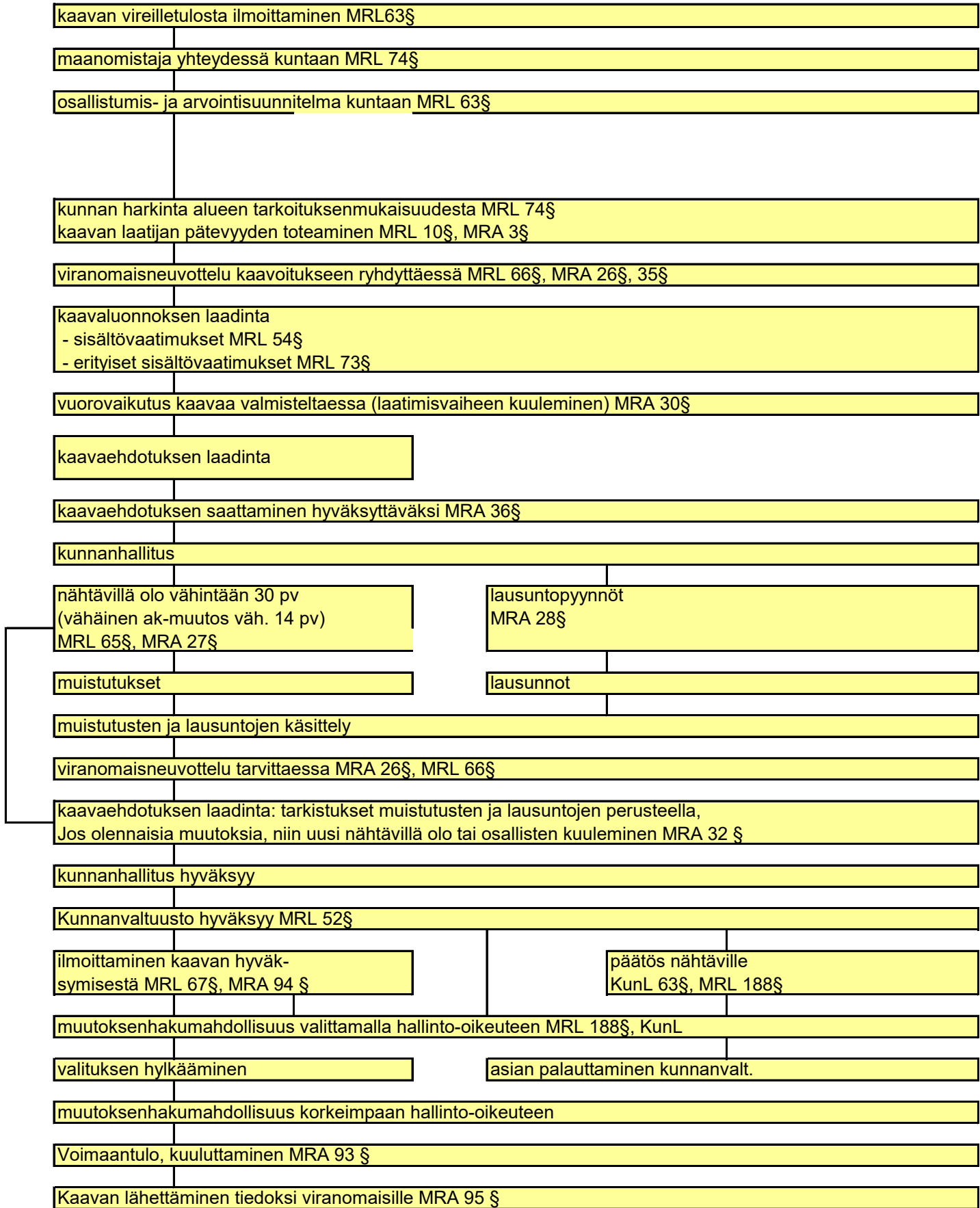
**ASEMAKAAVAN LAADINTA JA KÄSITTELY**

LIITE 1b

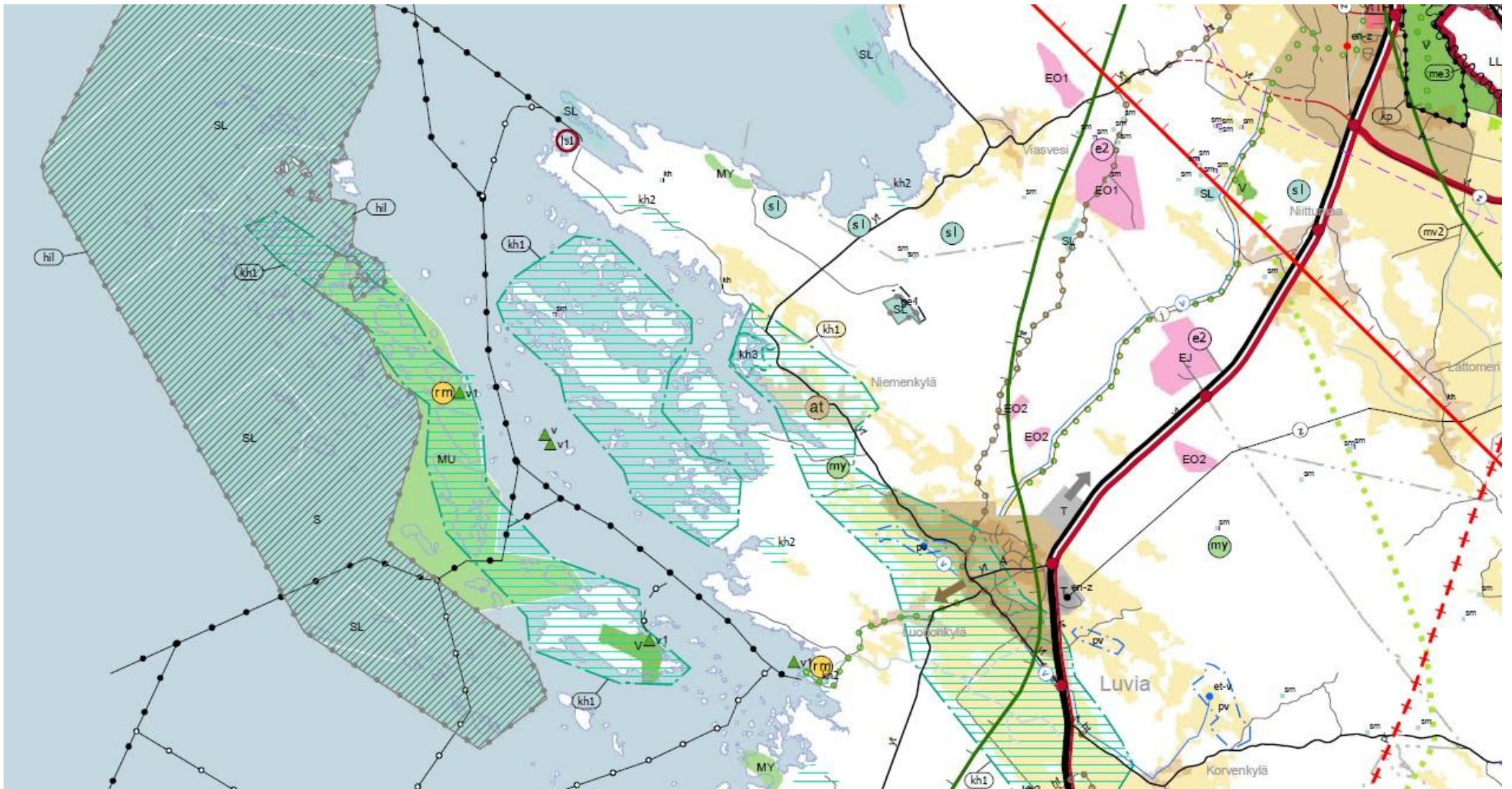


**RANTA-ASEMAKAAVAN LAADINTA JA KÄSITTELY**

**LIITE 1c**

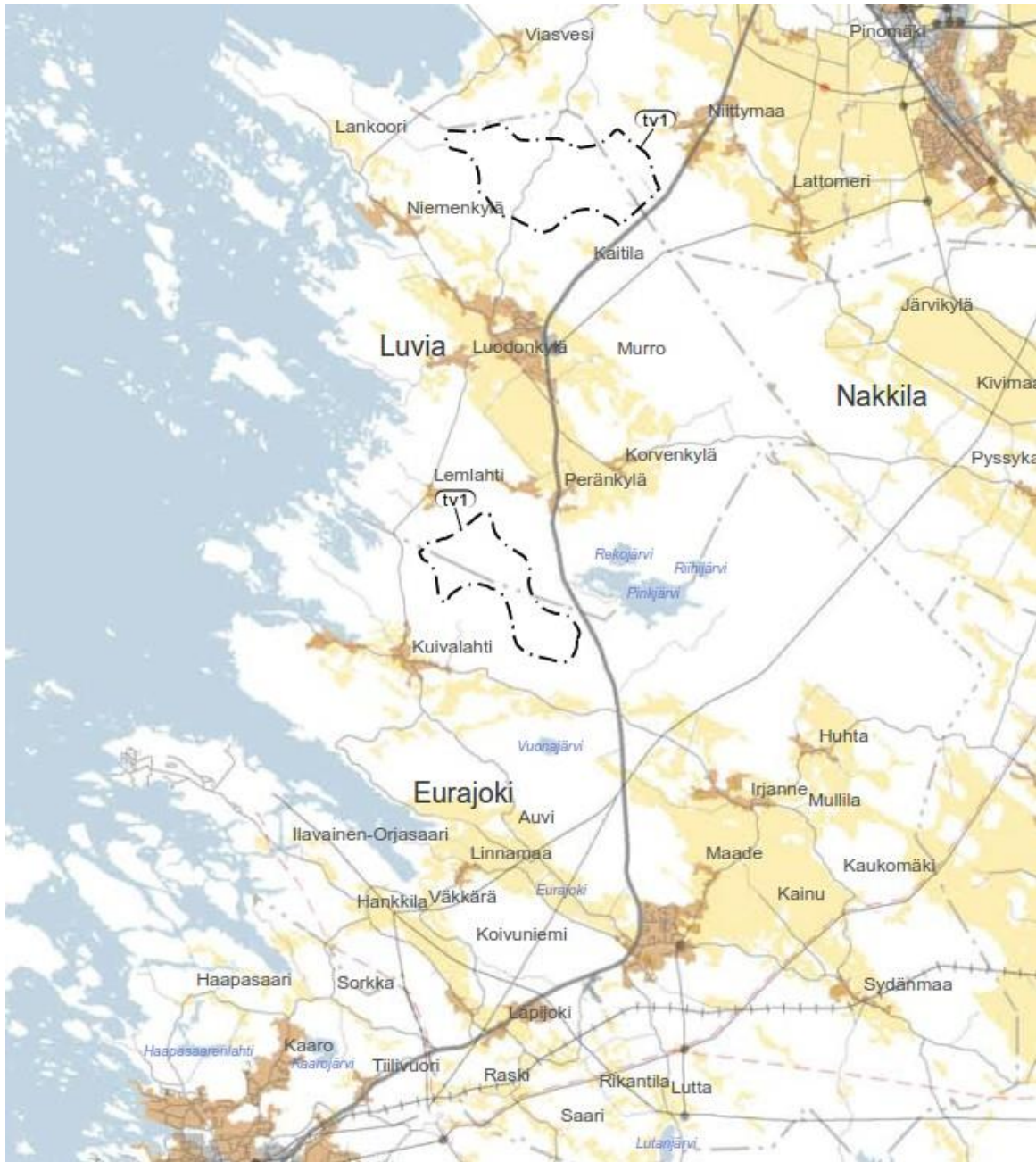


LIITE 2 a  
Ote Satakunnan maakuntakaavasta (Luvia)

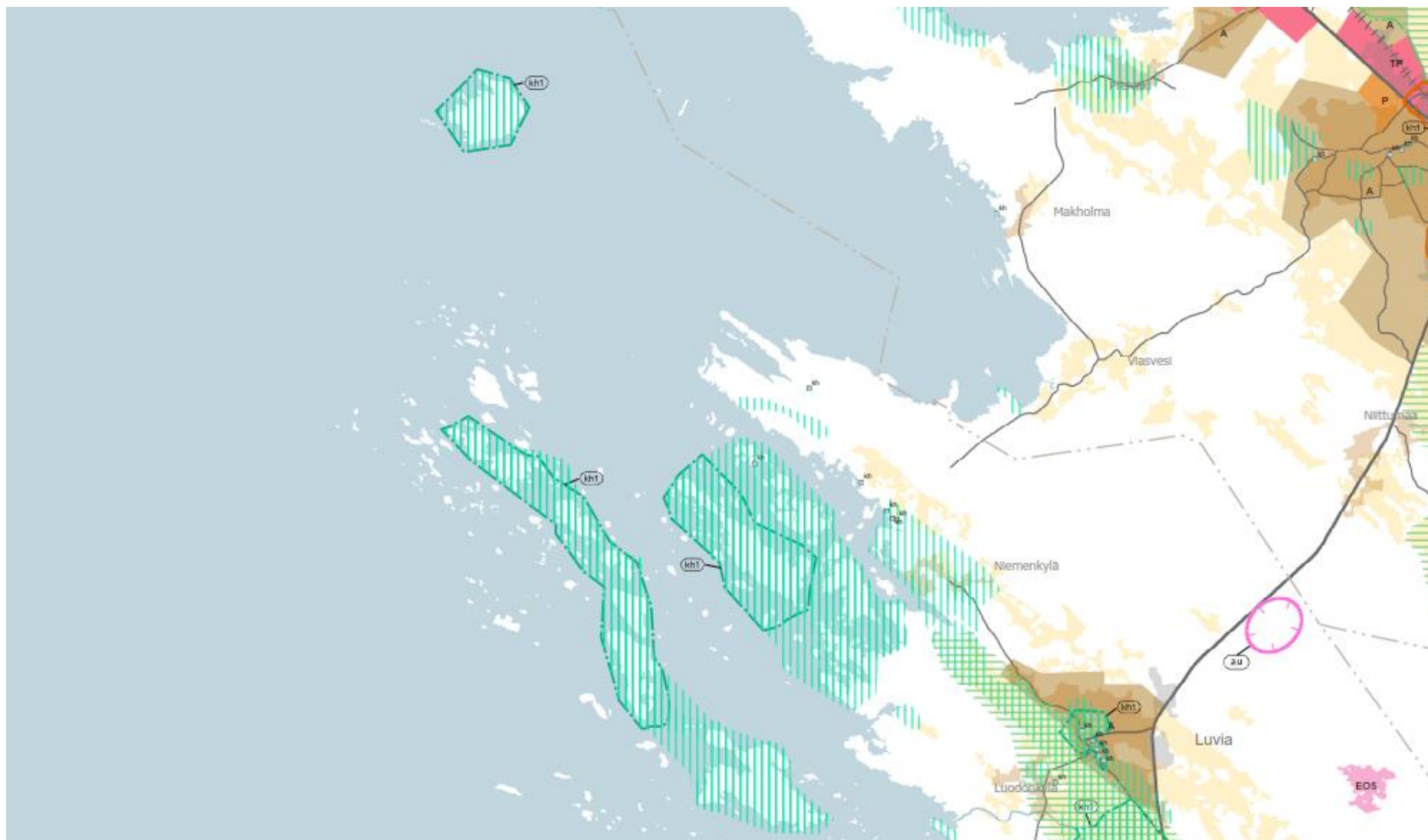




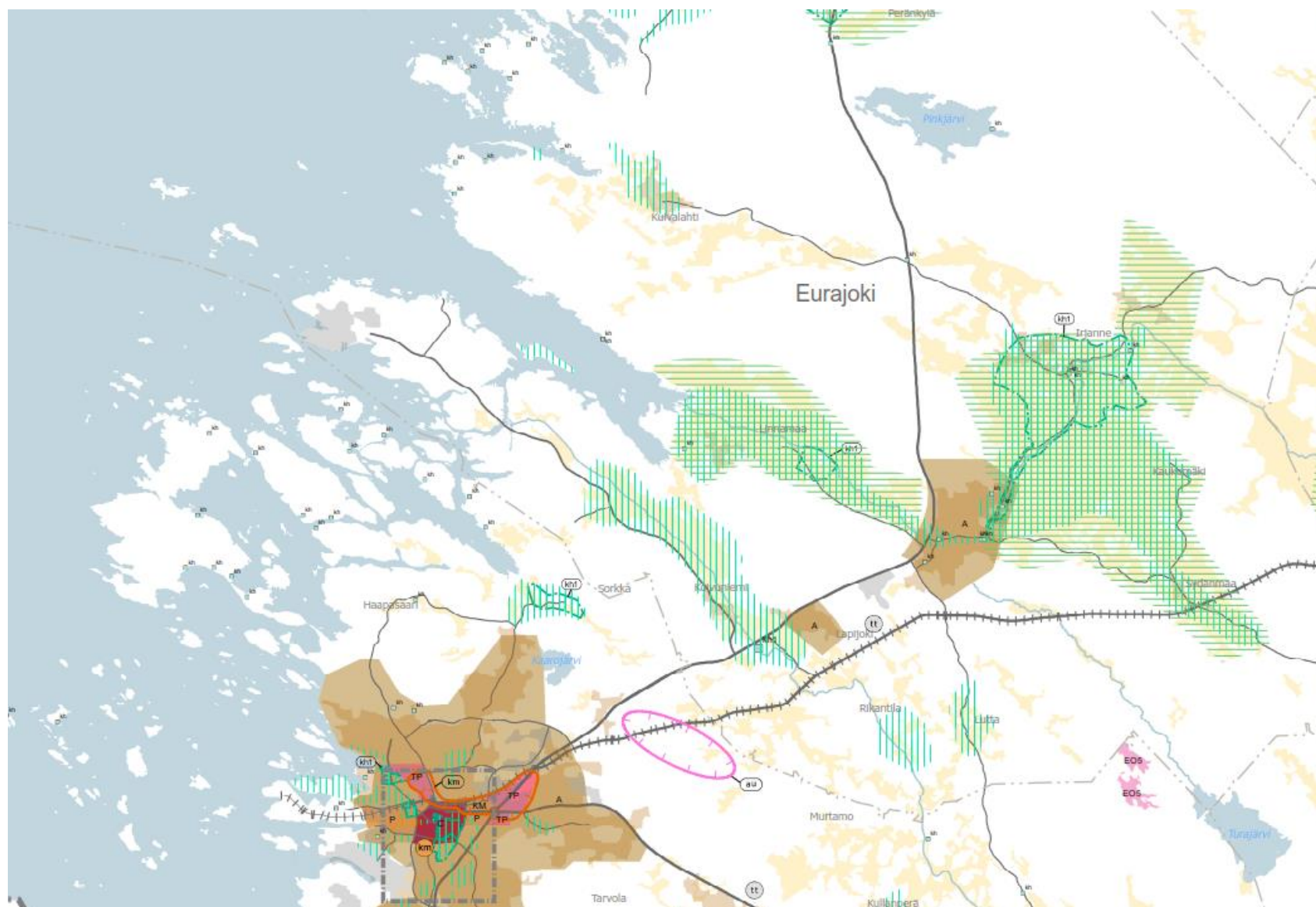
LIITE 3  
Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1

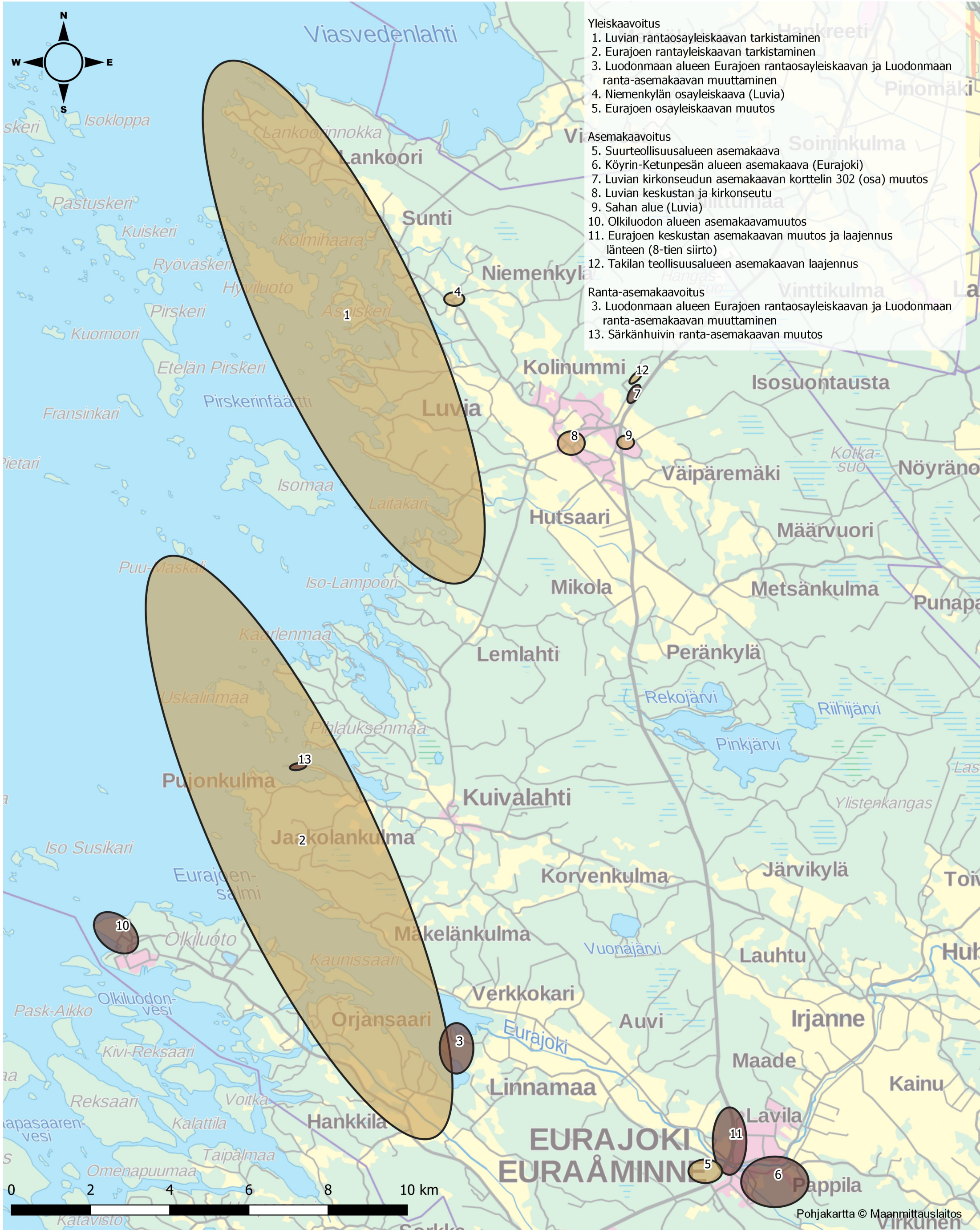


Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 (Luvia)



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 (Eurajoki)





- Yleiskaavoitus**
1. Luvian rantaosayleiskaavan tarkistaminen
  2. Eurajoen rantayleiskaavan tarkistaminen
  3. Luodonmaan alueen Eurajoen rantaosayleiskaavan ja Luodonmaan ranta-asemakaavan muuttaminen
  4. Niemenkylän osayleiskaava (Luvia)
  5. Eurajoen osayleiskaavan muutos
- Asemakaavoitus**
5. Suurteollisuusalueen asemakaava
  6. Köyriin-Ketunpesän alueen asemakaava (Eurajoki)
  7. Luvian kirkonseudun asemakaavan korttelin 302 (osa) muutos
  8. Luvian keskustan ja kirkonseutu
  9. Sahan alue (Luvia)
  10. Olkiluodon alueen asemakaavamuutos
  11. Eurajoen keskustan asemakaavan muutos ja laajennus länteen (8-tien siirto)
  12. Takilan teollisuusalueen asemakaavan laajennus
- Ranta-asemakaavoitus**
3. Luodonmaan alueen Eurajoen rantaosayleiskaavan ja Luodonmaan ranta-asemakaavan muuttaminen
  13. Särkänhuivin ranta-asemakaavan muutos

- Merkinnät**
- Kaavoituskatsaus, liite 5
- Vireillä olevat kaavat
  - Valmisteilla olevat kaavat

Eurajoen kaavoituskatsaus liite 5		MITTAKAAVA
Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet		1:85 000
		04.05.2022