

EURAJOEN KUNTA

LUVIAN ANTESKERIN-KUUSKARIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ehdotusvaihe

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee
Eurajoen kunnan Luvian
Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaavan korttelia 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuu
Eurajoen kunnan Luvian
Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaavan kortteli 3 sekä maa- ja metsätalousalue
(M).

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Hyviluodon saarelle Anteskerin niemelle.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa yksi ranta-asemakaavan mukainen loma-asunnon tontti (kortteli 3 tontti 6) maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Samanaikaisesti ranta-asemakaavan muutoksen kanssa on käsittelyssä Luvian rantayleiskaavan muutosehdotus, jossa tontin rakennusoikeus siirretään Aspiskerin Kränskerin alueelle.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kesäkuu 2022..
- kunnanhallituksen päätös kaavatyön aloittamisesta 9.8.2022 (§ 132).
- kuulutus vireilletulosta lehdessä 17.8.2022 (myös www.eurajoki.fi).
- luonnosvaiheen nähtävilläolo 17.-31.8.2022.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja kaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, lokakuu 2022.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- kaavamutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta joulukuu 2022.

Aikataulua tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan yhden loma-asunnon rakennuspaikka maa- ja metsätalousalueeksi (M). Samanaikaisesti käsittelyssä olevassa Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksessa kyseisen tontin rakennusoikeus siirretään Aspiskerin Kränskeriin.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ei hyväksymisensä jälkeen edellytä toteutustoimenpiteitä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää korttelin 3. Sen tontit 1-5 säilyvät entisellään ja rakentamaton tontti 6 muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavamuutosalue on varttunutta sekametsää. Ranta suuntautuu koilliseen.

Kaava-alueen pinta-ala on 1,39 hehtaaria..

3.1.2. Luonnonympäristö

Luvian meren rannikolle ja saaristolle ovat luonteenomaisia jääkauden aikaisten jään liikkeiden ja sulamisvesien muovaamat kaakko-luode-suuntaiset muodot, niemet, lahdet ja saaret. Maan kohoaminen muokkaa rantoja voimakkaasti. Aivan rantavyöhyke on yleensä hyvin karu ja kivikkoinen. Hiekkarannat ovat harvinaisuuksia. Toisaalta myös kalliota löytyy vain paikoin.

Hyviluodon saari on eräs Luvian saariston suurimpia saaria. Myös se on kaakko-luoteis-suuntainen.

Rantavyöhykkeeltä sisämaahan päin alkaa maaperästä ja kosteusolosuhteista riippuen joko lehtomainen vyöhyke tai suoraan kangasmainen metsä.

Alueella tehdyissä aikaisemmissa selvityksissä (Pirkanmaan Ympäristösuunnittelu OY 1996, Jutila 1997, Satakuntaliiton luonnonsuojeluselvytys 1995-1998) aluetta kuvataan yleispiirteitään maankohoamisalueen rannikkoalueeksi, jonka maalaji on hyvin vettä läpäisevää hiekkakivimoreenia. Oman leimansa maaperään antaa kallioperän oliviinidiabaasi (GTK 2018), jota esiintyy maaperässä myös rapautuneena morona. Oliviinidiabaasi on kivilajina maan happamuutta vähentävää ja maaperän ravinteisuutta lisäävää, mikä näkyy vaikutukseltaan kauttaaltaan alueen kasvillisuutta rehevöittäväenä.

Anteskerin alueen luonto on tyypillistä ulkosaariston luontoa. Hyviluodon saari on kokonaan metsäinen saari. Hyviluoto on osa Luvian sisä- ja ulkosaariston välimaastossa olevaa suurten puustoisten ja pitkäaikaisesti asuttujen saarten muodostamaa vyöhykettä. Tyypillistä

saarelle on ollut menneinä aikoina kalastustila-asutus. Saarella on sijainnut asutuksen lisäksi pieniä peltotilkkuja, jotka nykyisin ovat joko niittyjä tai ovat metsittyneet.

Muutosalueen lähellä on sijainnut Anteskerin torppa.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Tontit 1, 5 ja 6 ovat rakentamattomia. Tonteilla 2, 3 ja 4 sijaitsevat loma-asunnot.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu muita suunnitelmia tai päätöksiä kuin jäljempänä esitettävät. Kaavamuutosta varten ei ole tehty erityisiä selvityksiä, koska kaavamuutoksella ainoastaan yksi loma-asunnon tontti muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi.



3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan tulee huolehtia valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Tämä määräys koskee myös nyt kyseessä olevaa suunnittelualueita.

3.2.3. Maakuntakaava

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

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

	<p>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkait maisema-alueita. 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>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>

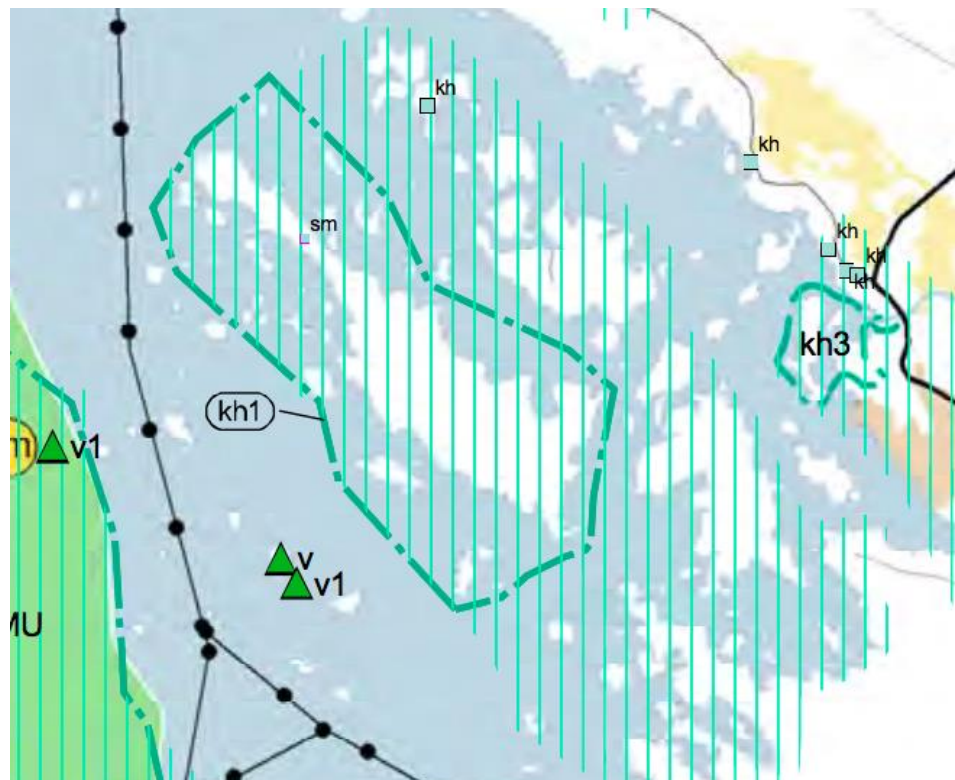
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua lainvoimaiseksi kumoutuivat samalla Satakunnan maakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevat merkinnät ja määräykset ja ne on osoitettu uudella tavalla Satakunnanvaihemaakuntakaava 2:ssa.

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

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

 kh -1	<p>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinällä 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, jotka 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>
 kh	<p>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinällä 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>

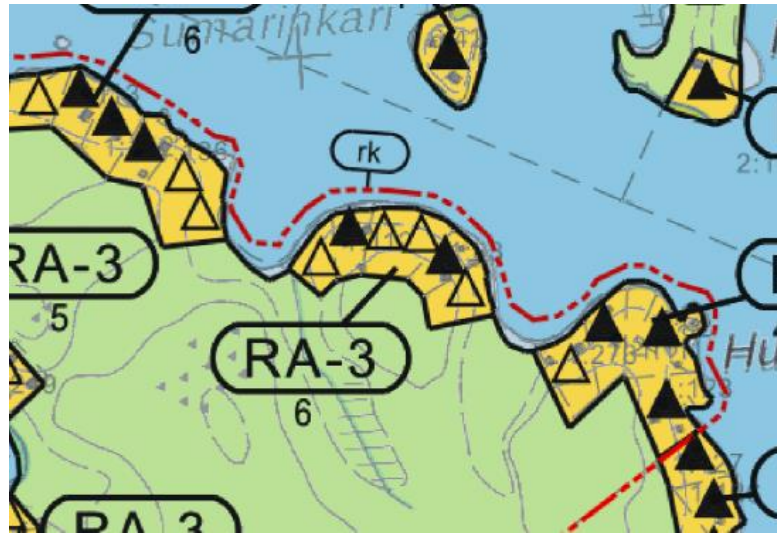


Kuva 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

3.2.4. 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.



Kuva 3: Ote Luvian yleiskaavasta

3.2.5. Asemakaava

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

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa kullekin rakennusalalle 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 varastorakennuksen enintään 20 m².



Kuva 4: Ote Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaavasta.

3.2.6. Pohjakartta

Alueen pohjakartta 1:2000 on valmistunut v 1985. Maanmittaushallitus on hyväksynyt kartan kaavan pohjakartaksi 12.12.1986.

Pohjakartta on rakennusten osalta ja muutenkin ajan tasalla.

3.2.7. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen rakennusjärjestys tuli voimaan 13.4.2017. Rakennusjärjestyksen sisältö perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön (MRL 14, 15 § ja MRA 6§).

3.2.8. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt tilojen 442-409-1-254 ja 442-401-11-14 omistajien halusta siirtää yhden tontin rakennusoikeus tämän kaavamuutoksen alueelta Aspiskeriin Kränskerin alueelle.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille tilojen 442-401-11-14 ja 442-409-1-254 omistajien hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös 9.8.2022 (§ 132) kaavoituksen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat
-kaava-alueen maanomistajat ja loma-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 luetteloa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Suunnitelman vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdessä sekä kunnan verkkosivuilla. Samalla on julkistettu kaavaluonnos ja luonnosvaiheen kaavaselostus.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa yksi loma-asunnon tontti maa- ja metsätalousalueeksi (M). Samassa yhteydessä käsiteltävässä rantayleiskaavan muutoksessa tontin rakennusoikeus siirretään Aspiskerin Kränskeriin tilalle 442-401-11-14.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Asemakaavan muutoksella tähdätään melko pieneen muutokseen, joten kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tutkittu muita vaihtoehtoja. Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan rakenne ei muutu. Kaavasta poistuu yksi tontti ja tilalle tulee maa- ja metsätalousaluetta.

5.1.2. Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitus pienenee, kun kaavasta yksi tontti muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi.

Koko Luvian rantayleiskaavan mitoitus ei muutu, kun tontin rakennusoikeus siirretään samanaikaisesti käsittelyssä olevalla rantayleiskaavan muutoksella Aspiskerin Kränskeriin.

5.1.3. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Luvian taajaman palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Ranta-asemakaavassa kortteliin 3 jää viisi tonttia. Tontti 6 muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi. Korttelialueen pinta-ala on 1,10 ha.

5.2.2. Maa- ja metsätalousalueet

Ranta-asemakaavalla tontin alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Ei rakennusoikeutta.

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 0.29 ha.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos ei vaikuta rakennettuun ympäristöön. Loma-asunnon tonttien rakennusoikeus nousee yleiskaavan mukaisesti aikaisemmasta 120 k-m²:stä yleiskaavan mukaiseen 140 k-m²:iin. Muutos on vähäinen ja sen vaikutus maisemaan tai rakennettuun ympäristöön

on pieni. Korttelin kohdalla tiheä puusto ulottuu aivan rantaan asti, joten vaikutukset maisemaan eivät ole merkittävät. Tontit ovat niin suuria, ettei lisääntyvällä rakennusoikeudella ole myöskään vaikutusta toisten tonttien rakentamiseen.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavan muutoksella on positiivinen vaikutus luontoon kun kaavassa varattua loma-asunnon tonttia ei rakennetakaan.

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu arvokkaita luontokohteita.

Maisemaan kohdistuu positiivinen vaikutus siitä, että vapaa-alue lisääntyy. Toisaalta jäljelle jäävien tonttien rakennusoikeus kasvaa 20 k-m²:llä. Rakennusoikeudenlisäys on niin pieni (17 %) ettei sillä melko suurilla tonteilla ole merkitystä maiseman kannalta. Alueen puusto ulottuu rantaan saakka ja tontit ovat kauttaaltaan peitteisiä.

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

Kaavamuutos ei edellytä toteutustoimenpiteitä. Alue jää nykytilaansa maa- ja metsätalousalueeksi.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutusta ei tarvitse seurata.

Porissa 6.6.2022 / 7.10.2022.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

