

PALAUTERAPORTTI

EURAJOKI

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA ANTESKERI JA KRÄNSKERI

LUONNOSVAIHE

Huomautuksia ei ole tullut.

Tässä palauteraportissa otteet lausunnoista on sisennetty ja kirjoitettu *kursiivilla*.

VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS

ELY-keskus toteaa, että kaavahankkeessa on kyse lähinnä kahden rakennuspaikan siirrosta eikä rakennuspaikkojen kokonaismäärä muutu. On kuitenkin huomattava, että kokonaismäärän pysyminen samana edellyttää yhden rakennuspaikan poistamista voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, joten ranta-asemakaavan muutos tulee kytkeä tähän rantayleiskaavan muutokseen.

Tämän rantayleiskaavamuutoksen kanssa on yhtä aikaa vireillä ja samanaikaisessa käsittelyssä Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaavan muutos, jolla poistetaan yksi rakennuspaikka Hyviluodon alueelta. Kaavat tullaan käsittelemään samassa kunnanvaltuuston kokouksessa.

Vaikka suunnittelualue on melko suppea, sijoittuu se kuitenkin kokonaisuudessaan merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointia rakennetun ympäristön osalta on syytä täydentää kaavaselostukseen. Sijoittuminen merkittäviin kulttuuriympäristöihin on syytä huomioida myös kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon myös maisemavaikutusten arviointi sekä arviointi vaikutuksesta vapaaseen rantaviivaan mm. metrimäärien osalta. Esitetty uusi loma-asutokortteli sijoittuisi maisemallisesti arkaan niemeen, johon kohdistuu pitkä näkymä esimerkiksi osayleiskaavaan merkityltä veneväylältä. Vapaan rantaviivan supistuminen puolestaan kohdistuisi Aspiskerin ainoaan merkittävään vapaan rantaviivan osuuteen. Rakennuspaikkojen sijoittamisen ja riittävän vapaan rannan määrän perusteluja on em. syiden johdosta syytä täydentää kaavaselostukseen. Kaavaselostusta olisi lisäksi hyvä selkeyttää ja tarkentaa mm. kaavatilanteen ja kaavamääräysten ja kaavan tavoitteiden osalta.

Kaavaselostusta on selkeytetty ja siihen on lisätty vaikutusten arviointia sekä vapaan rantaviivan määrän ja rakennuspaikkojen sijoittamisen perusteluja.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on + 2,05 m N2000. Lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtaiset olosuhdelisät kuten aaltoiluvара.

Määräys rakentamiskorkeudesta on esitetty ranta-asemakaavan muutoksessa. Voimassa olevassa Luvian ranta-alueiden osayleiskaavassa ei ole annettu erillistä kaavamääräystä rakentamiskorkeudesta, joten selvyuden vuoksi sitä ei ole syytä antaa kaavamuutoksessaan. Yleiskaavan perusteella rakennettaessa rakentamiskorkeus huomioidaan rakennusluvassa.

Teknisenä huomiona ELY-keskus toteaa, että kaavakartan otsikoinnista puuttuu maininta kaavamuutoksesta. Myös RA-3 – korttelin merkintä ja määräys puuttuvat kaavakartalta. Lisäksi kaavakartan M-alueen väritys on puutteellinen.

Kaavakartan otsikkoon on lisätty maininta kaavamuutoksesta, kaavamääräyksiin on lisätty RA-3-kaavamääräys ja M-alueen väritys on täydennetty.

SATAKUNTALIITTO

Kaavaselostuksen kappaleeseen 1.1 tulee korjata, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (kh1) ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnät tulevat vaihemaakuntakaavasta 2. Kokonaismaakuntakaavasta kyseiset merkinnät on kumottu.

Kaavaselostus on korjattu em. osin. Kaavaselostuksen kartalla asia on jo alun perinkin esitetty oikein, koska kartta on maakuntakaavojen yhdistelmäkartta.

Maa- ja metsätalousalue (M)tulee olla kaavakartalla Aspiskerin Kränskerissä kokonaisuudessaan vihreällä värillä, nyt vain poistuneen rakennuspaikan kohdalla on vihreää.

M-alueen väritys on täydennetty.

Kaavaselostuksessa voisi kuvata kaavamuutoksen tavoitteita yleispiirteisesti jo esimerkiksi johdannossa. Nyt kokonaisuus selviää vähitellen vasta paljon myöhemmin ja vasta kappaleessa 7 mainitaan samassa muutoksessa tehtävä yhden rakennuspaikan siirto.

Kaavaselostuksen johdantoon on täydennetty selostus kaavamuutoksen tavoitteista ja yleispiirteisestä toteuttamisesta.

SATAKUNNAN MUSEO

Suunnitelmissa Kränskerin niemen etelärannalle osoitetut lomarakennuspaikat sijoittuvat maisemallisesti erittäin näkyvälle ja ulkonevalle paikalle, joka on alueen harvoja vielä rakentamattomia ranta-alueita ja vapaa rantaviiva tulee kaavamuutoksen toteutuessa myös hieman supistumaan. Kuten kaavaselostuksessa mainitaan, kaavamuutos tulee vähentämään painetta Anteskerissa mutta toisaalta se lisääntyy Kränskerin niemen rakentamattomalla ranta-alueella. rakennuspaikat sijoittuvat toisaalta jo olemassa olevien Kränskerin länsirannalle sijoittuvien, pääasiassa 1960-luvulleajoituvien lomarakennuspaikkojen viereen, mutta kaavamuutoksen vaikutusta olisi hyvä vielä tältä osin täydentää ja avata hieman perusteellisemmin kyseisen rakentamattoman ja mereltä katsottuna pitkälle erottuvan niemen eteläisen ranta-alueen sietokykyä.

Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy Kränskerissä yhdellä mutta vastaavasti vähenee Hyviluodon saarella samalla määrällä eli yhdellä. Muutos on alkuperäisen Luvian ranta-alueiden

osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaavaselostukseen on lisätty tarkastelua kaavam muutoksen vaikutuksista Kränskerin niemen maisemaan, vapaaseen rantaviivaan ja ranta-alueen sietokykyyn.

Kaavaselostusta tulisi hieman selkeyttää ja paikoin täydentää. Kaavaselostuksessa ei ole luvun 1.1 maakuntakaava koskevaa osuutta lukuun ottamatta huomioitu alueen kulttuuriympäristöjä. Luvussa 2.2 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö tulee täydentää ja hieman korjata: sivulla 6 mainitaan, että muutosalueella ei ole suojeltavia tai rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä. Hyviluoto kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja molemmat suunnittelualueet lisäksi maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, joihin liittyy edellä mainittu yhteinen suunnittelumääräys.

Kaavaselostusta on korjattu niin, että kohdan 2.2. maininta koskee vain suojeltavia tai rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Kulttuuriympäristöjen käsittelyä kaavaselostuksessa on lisätty ja selkeytetty.

Lukuun 2.2 tulisi lisätä kuvaustekstit sekä RKY-alueesta sekä maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä.

Kaavaselostukseen on lisätty esitetyt kuvaustekstit.

YHTEENVETO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan vireilletulon yhteydessä esitetty kaavaluonnos ja siihen liittyvä kaavaselostus ovat ensimmäisiä luonnoksia, joissa on vielä ollut puutteita.

Kaavakartalle ja kaavamääräyksiin sekä kaavaselostukseen on tehty em. korjaukset ja täydennykset sekä joitain muitakin täydennyksiä. Muutokset ovat osin teknisiä, osin kaavan selostusta ja vaikutusten arviointia täydentäviä. Kaavaehdotus lähetetään korjattuna kunnanhallituksen käsittelyyn.

Pori 5.10.2022

Kari Hannus
Kaavan laatija