EURAJOKI

EURAJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
(Luodon leirikeskus)

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.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Päivämäärä 31.8.2021.

Sisällysluettelo

EURAJOEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS (LUODON LEIRIKESKUS) ……..1

1. OSOITE……3

2. ALOITE……3

3. SUUNNITTELUALUE……3

4. LÄHTÖTIEDOT……3

4.1. Maakuntakaava……3

4.2. Yleiskaava……5

4.3. Ranta-asemakaava……..6

4.4. Maanomistus……7

4.5. Rakentamistilanne……7

5. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET……7

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET……11

7. OSALLISET……..11

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU……11

8.1. Vireilletulo ……11

8.2. Luonnosvaihe……..12

8.3. Ehdotusvaihe……12

8.4. Rantaosayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen……12

8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät……..13

8.5.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu……13

8.5.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät……13

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT……13

1. OSOITE

Luodontie 240, 27100 Eurajoki.

2. ALOITE

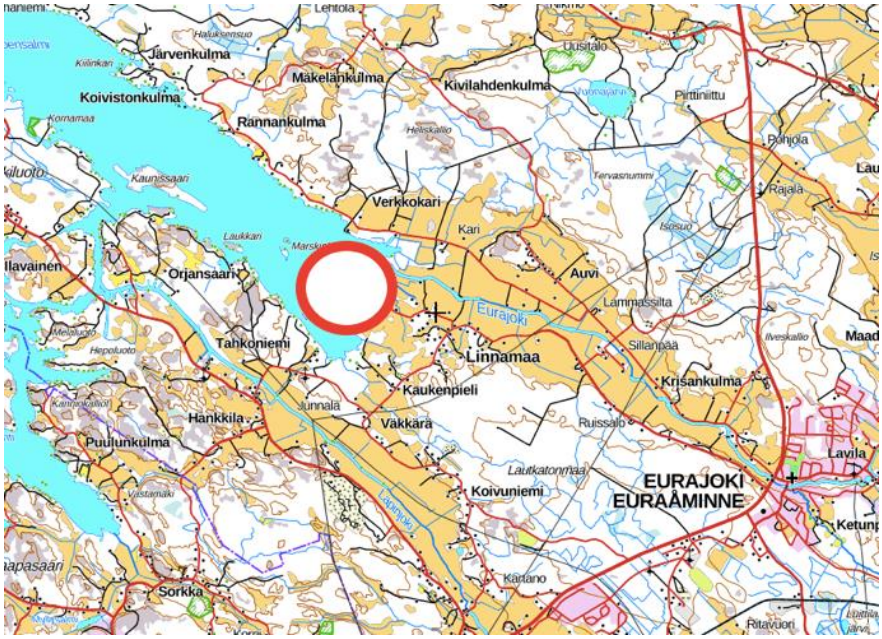
Yleiskaavan muutos on käynnistetty maanomistajan, Eurajoen seurakunnan aloitteesta.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee noin kahdeksan kilometrin etäisyydellä Eurajoen keskustaajamasta meren rannalla Olkiluodon niemen (Tahkoniemi) ja Verkkokarin välisellä alueella Luodonmaan niemellä.

Eurajoen seurakunta omistaa Luodon leirikeskuksen ympäristössä noin 44 hehtaarin suuruisen ranta-asemakaava-alueen. Rantaosayleiskaavan muutos kohdistuu osalle kaava-aluetta.

Suunnittelualue on valtaosiltaan kasvullista, melko tasaista metsämaata. Korkeusasema on rannan 0 metristä korkeimpien paikkojen noin + 12 metriin.



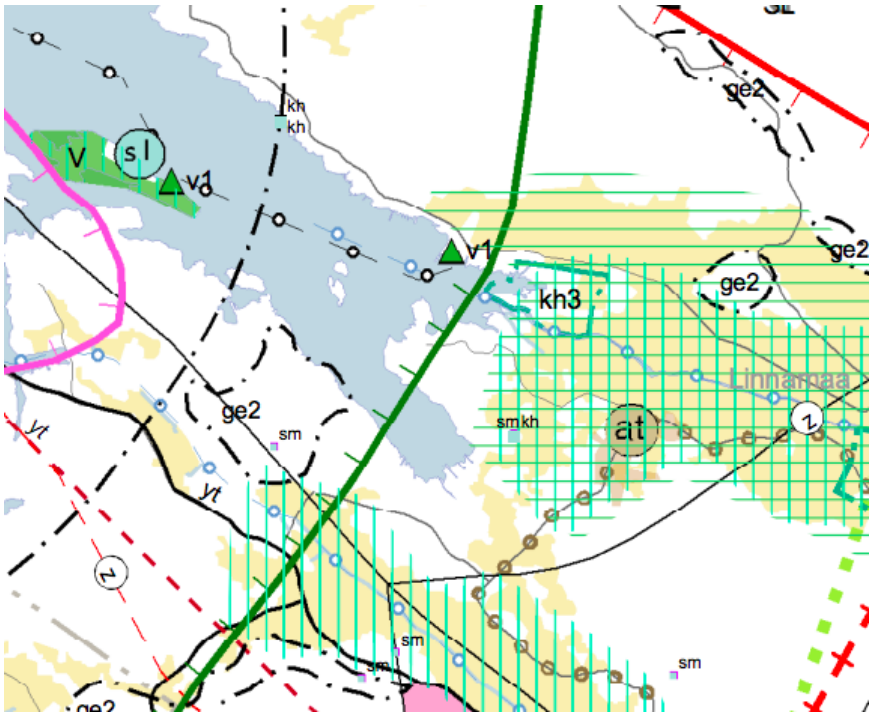
Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) osa suunnittelualueesta on osoitettu matkailutoimintojen kehittämisvyöhykkeenä mv-3.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu vaihemaakuntakaava 1:ssä ja 2:ssa merkintöjä.



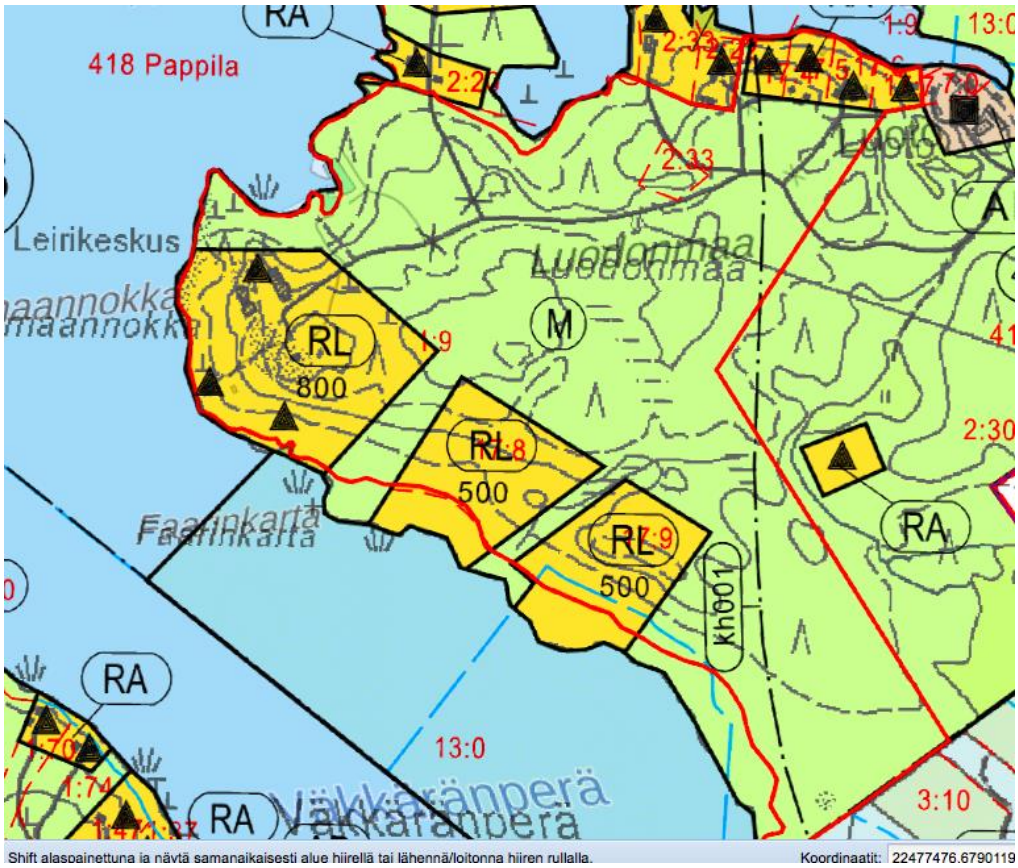
Kuva 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta..

mv	**MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE** Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	**Suunnittelumääräys** *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 elinkeinoihin ja asutukseen.* *Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.*
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

Kuva 3: Satakunnan maakuntakaavan kaavamääräys. Suunnittelualuetta koskee kaavamääräys mv-3.

4.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa v 2015 hyväksytty Eurajoen rantaosayleiskaava. Yleiskaavan mukaan suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja osin leirikeskusten korttelialuetta (RL). Suunnittelualueen kaakkoisnurkka sijoittuu alueelle, jolla on voimassa yleiskaavan suunnittelumääräys kh-001 (maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö).



Kuva 4: Kopio yleiskaavasta

Yleiskaavan kaavamääräykset:

RL	Leirikeskusten alue. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiritoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueen toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen kaavaan.

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. Avohakkuita ei saa suorittaa 100 metriä lähempänä rantaa.

kh022

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaus.

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteen on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

4.3. Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa v 1993 hyväksytty Luodonmaan ranta-asemakaava. Pääosa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Seurakunnan alueelle on ranta-asemakaavassa varattu kolme leirikeskustonttia, joista seurakunnan käytössä olevalle jo rakennetulle tontille 800 k-m^2 ja kahdelle uudelle leirikeskustontille kummallekin 500 k-m^2. Uusille leirikeskustonteille saa rakentaa em. rakennusoikeuden puitteissa kolme rakennusta kummallekin.

Kuva 5: Ote ranta-asemakaavasta.

4.4. Maanomistus

Eurajoen seurakunta omistaa koko suunnittelualueen.

4.5. Rakentamistilanne

Seurakunnan leirikeskusalue (kortteli 2) on rakennettu ranta-asemakaavan mukaisesti. Leirikeskus on seurakunnan aktiivisessa käytössä.

Rakennetun leirikeskusalueen eteläpuolella sijaitsevat kaksi leirikeskustonttia (korttelit 3 ja 4) ovat rakentamattomia.

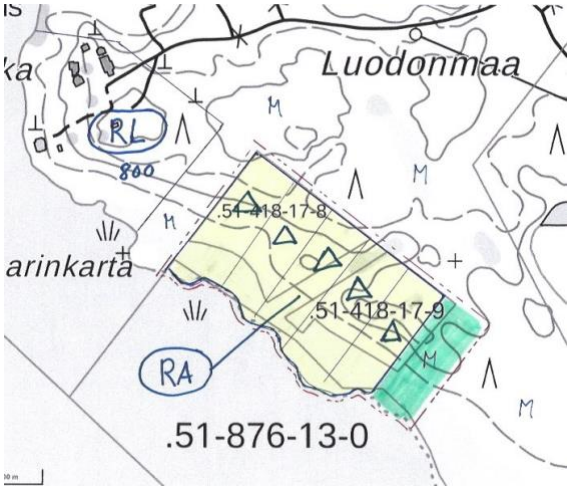
5. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Ranta-asemakaavassa osoitetut leirikeskustontit (korttelit 3 ja 4) ovat jääneet rakentamattomiksi. Ranta-asemakaavaa laadittaessa ajateltiin, että joku muu seurakunta voisi haluta rakentaa uuden leirikeskuksen alueelle. Kysyntää leirikeskusten rakentamiseen ei ole ollut. Ei myöskään nykytiedon valossa ole todennäköistä, että joku muu seurakunta tulevaisuudessa olisi kiinnostunut rakentamaan alueelle leirikeskuksen. Eurajoen seurakunta ei itse tarvitse kyseisiä leirikeskusalueita. Seurakunnan omat toiminnat mahtuvat hyvin käytössä olevalle Luodon leirikeskusalueelle.

Rantayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on kaavoittaa rakentamattomien leirikeskuskorttelien 3 ja 4 tilalle omarantaisia loma-asunnon tontteja seurakunnan omistamalle alueelle.

Lähtökohtana kaavatyölle on ollut, että kaavaa muutetaan niin, että nykyisten rakentamattomien leirikeskuskorttelien (ranta-asemakaavassa korttelit 3 ja 4) paikalle tulisi kaavamuutoksen jälkeen 5-6 omarantaista loma-asunnon tonttia. Sekä rantaosayleiskaavassa että ranta-asemakaavassa molemmille kortteleille on varattu 500 k-m^2 rakennusoikeutta. Ranta-asemakaavan määräyksen mukaan kummallekin tontille saa rakentaa korkeintaan kolme rakennusta.

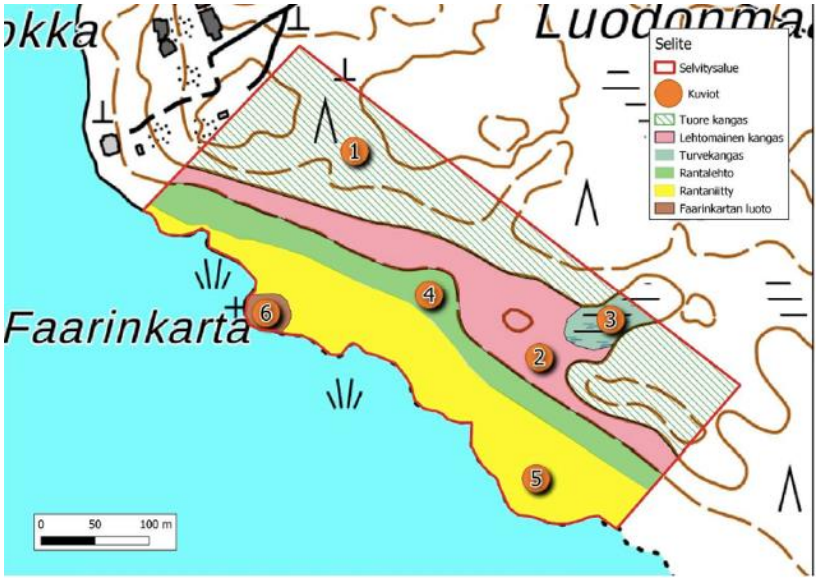
Kaavatyön alussa ensimmäinen kaavamuutosluonnos laadittiin niin, että omarantaiset rakennuspaikat sijoittuvat leirikeskuskorttelien paikalle.



Kuva 6: Kaavaluonnos 1.

Kaavatyön aluksi Eurajoen seurakunta on teettänyt kasvillisuusselvityksen leirikeskustonttien alueesta. Selvityksen teki Esa Hankonen. Kasvillisuusselvityksestä selvisi, että suuri osa leirikeskustonttien ranta-alueesta kuuluu uhanalaiseen luontotyyppiin. Hankosen selvityksessä todetaan rantaniittykuviosta 5 seuraavaa:

> *”Maankohoamisrannikolla sijaitsevat matalakasvuiset merenrantaniityt sisältyy luontodirektiivin luontotyypin merenrantaniityt (1630) sekä luonnonsuojelulain luontotyyppiin merenrantaniityt. Vastuuluontotyyppinä maankohoamisrannikolla sijaitsevat matalakasvuiset vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniityt sisältyvät Suomen vastuuluontotyyppiin merenkohoamisrannikon merenrantaniityt.*
>
> *Luontotyyppien uhanalaisuuden arvioinnossa merenkohoamisrannikon matalakasvuiset vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniityt on luokiteltu äärimmäisen uhanalaisiksi (CR) luontotyypeiksi.”*



Kuva 7: Kasvillisuusselvityksen alueet

Kasvillisuusselvitys on kokonaisuudessaan tämän asiakirjan liitteenä.

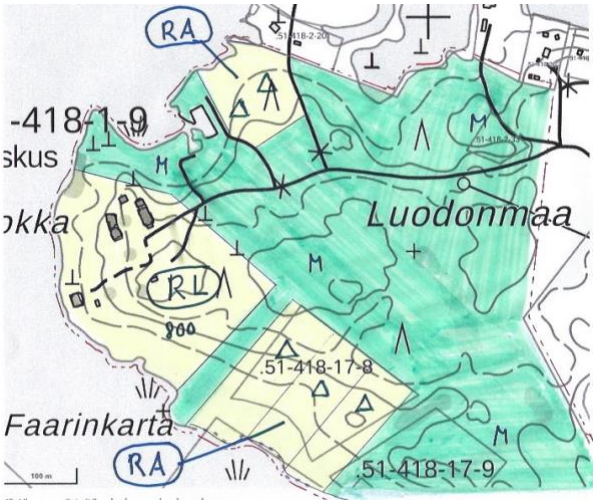
Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa ja ranta-asemakaavassa on ohjattu voimakasta rakentamista kuviolle 5. Kun rantaniityn luonnonsuojelullinen arvo on nyt selvinnyt, on kaavatyötä jatkettu muodostamalla vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia, joissa aluetta voitaisiin jättää nykykaavaa enemmän rakentamisen ulkopuolelle. Tätä varten on kaavatyötä laajennettu käsittämään koko seurakunnan Luodonmaassa omistama alue.

Seurakunnan omistamalta alueelta on etsitty vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja tonteille. Vapaata rakennetun leirikeskuksen ulkopuolista rantaviivaa on leirikeskuksen eteläpuolella. Lisäksi vapaata rantaviivaa on leirikeskusalueen koillispuolella kunnan laiturialueen itäpuolella ja lisäksi tilojen 51418-2-20 ja 51-418-2-33 välisellä alueella.

Kaavatyön pohjaksi on kaavaluonnokselle 1 vaihtoehdoiksi laadittu kaksi muuta kaavaluonnosta, joissa nykytilannetta suurempi osa kuviosta 5 olisi vapaana rakentamisesta.

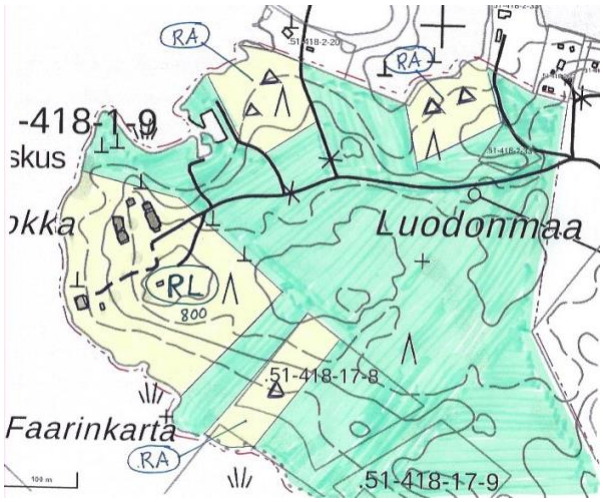
Kaavaluonnos 2:ssa muutosalueelle on sijoitettu kolme omarantaista loma-asunnon tonttia. kaksi muuta tonttia on sijoitettu leirikeskuksen pohjoispuolelle kunnan laiturin itäpuolelle.

Tässä luonnoksessa nykyisen asemakaavan kortteli 4 jää kokonaan rakentamattomaksi, mutta korttelin 3 alueelle jää rakentamista.



Kuva 8: Kaavaluonnos 2.

Kaavaluonnos 3:ssa nykyisen ranta-asemakaavan korttelin 3 alueelle on jäänyt vain yksi omarantainen loma-asunnon tontti. Kunnan laiturin itäpuolelle on sijoitettu kaksi tonttia ja kaksi muuta tonttia on sijoitettu tilan pohjoisrannalle lahden rantaan.



Kuva 9: Kaavaluonnos 3

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa ei ole vielä muodostettu käsittelyyn lähetettävää kaavaluonnosta. Nyt esitetyt kaavaluonnokset on tulkittava lähinnä periaatetarkasteluksi siitä, mihin ranta-alueella voisi rakentaa.

Viimeistään siinä vaiheessa, kun tässä osayleiskaavan muutostyössä on valittu kehitettävä vaihtoehto ja päästy ehdotusvaiheeseen, käynnistetään samaa vaihtoehtoa toteuttava ranta-asemakaavan muutos. Rantaosayleiskaavan muutos ja ranta-asemakaavan muutos tuodaan yhtä aikaa hyväksyttäväksi.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan yleiskaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset.

Erityishuomio kiinnitetään kaavamuutoksen vaikutuksiin luonnonolosuhteisiin ja ympäristön tilaan.

Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Eurajoen kunnan (tekninen toimiala) ja osittain Porin kaupungin (elinvoima- ja ympäristötoimiala) asiantuntemus. Vaikutusten arvioinnissa käytetään myös kasvillisuusselvitystä.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävyydestä.

7. OSALLISET

· Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
· Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt

Eurajoen kunta:
· Tekninen lautakunta
· Ympäristölautakunta

Muut viranomaiset:
-Varsinais-Suomen ELY-keskus
-Satakuntaliitto
-Satakunnan pelastuslaitos

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille alueen maanomistajan, Eurajoen seurakunnan, aloitteesta.

Kaavatyön aluksi on laadittu kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (= tämä asiakirja), jossa kuvataan kaavamuutostyön etenemistä ja erityisesti sitä, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavatyöhön. OAS:ssa myös esitetään, miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus kaavatyön yhteydessä arvioida.

Kaavamuutoksen käynnistäminen ja OAS tulevat Eurajoen kunnanhallituksen käsittelyyn. Kunnanhallitukselle esitetään päätettäväksi, että kaavamuutostyö käynnistetään ja että kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja kunnan ilmoituslehdessä. Samalla julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

8.2. Luonnosvaihe

Kun kaavaluonnos on valmistunut, se asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

Luonnosvaiheessa voidaan kaavaluonnoksesta pyytää ennakkolausuntoja.

Luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan luonnosvaiheen kaava-aineisto. Kaavaluonnos on nähtävänä Eurajoen kunnan internetsivuilla. Kaavaluonnosta koskevat kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteella:

Eurajoen kunta
Kirjaamo
Kalliotie 5
27100 Eurajoki.

tai sähköpostilla: kirjaamo@eurajoki.fi.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

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

8.3. Ehdotusvaihe

Rantaosayleiskaavan 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 osayleiskaavaehdotukseen.

8.4. Rantaosayleiskaavaehdotuksen 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.

8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

8.5.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, syys-lokakuu 2021.
-Kunnanhallituksen käsittely, lokakuu 2021.
· Kuulutus vireilletulosta, lokakuu 2021
-OAS nähtävillä 14 vrk, loka-marraskuu 2021.
-Kaavaluonnos kunnanhallituksen käsittelyssä, syksy 2021.
-Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
-Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
-Kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
-Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, arviolta alkuvuosi 2022
-Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
-Yleiskaavamuutoksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa, alkuvuosi 2022

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

8.5.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:

Tiedottaminen
· Kuulutus sanomalehdessä ja kunnan internet-sivulla (www.eurajoki.fi)
· Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
· Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi (044-431 2692) ja kaavan laatija, diplomi-insinööri Kari Hannus (puh 050-2970).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavan laatijalle tai Eurajoen kunnan kirjaamoon osoitteella:

Eurajoen kunta

Kirjaamo
Kalliotie 5
27100 Eurajoki

tai sähköpostilla: kirjaamo@eurajoki.fi.

Porissa 31.8.2021

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Liite:
-Eurajoen Luodonmaan ranta-asemakaava-alueen kasvillisuusselvitys 2021, T:mi Esa Hankonen.