OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

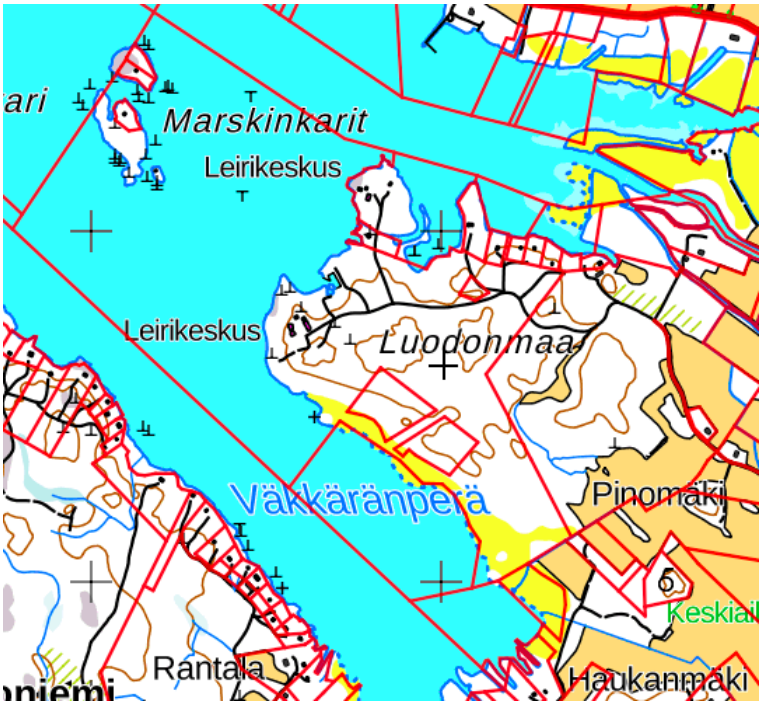
LUODONMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

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

Kaavamuutosalueen sijainti.



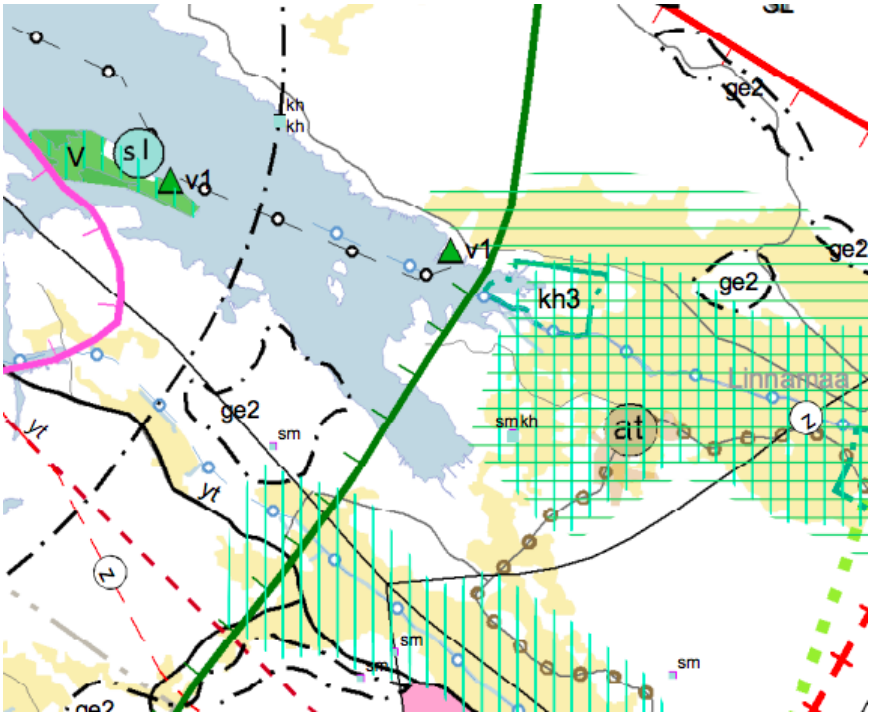
Kaavamuutosalue peruskartalla

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1. 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.



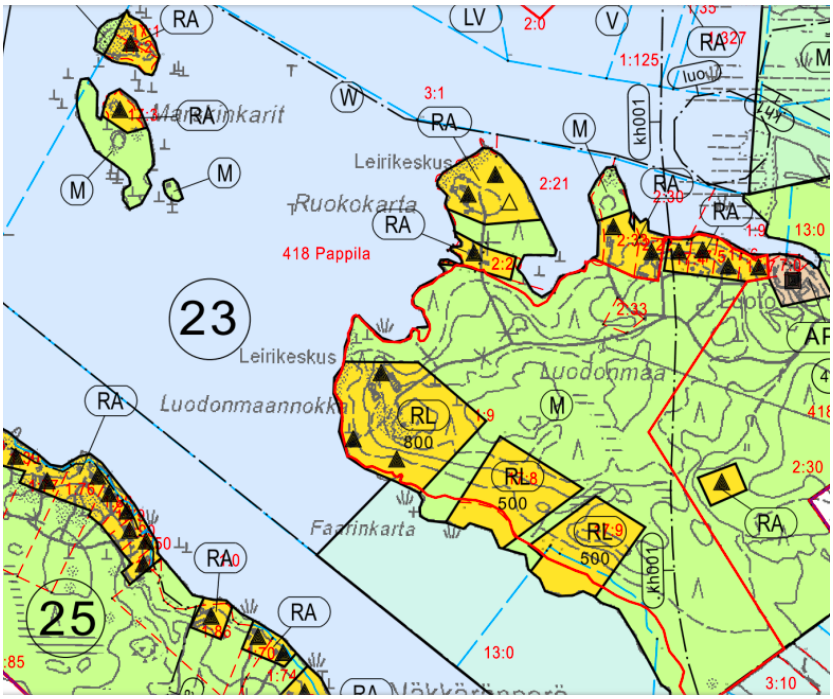
Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta..

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.	

Satakunnan maakuntakaavan kaavamääräys. Suunnittelualuetta koskee kaavamääräys mv-3.

2.2. 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). Marskinkariin on osoitettu yksi rakennettu loma-asunto. Tältä osin yleiskaavassa on virhe. Luodonmaan ranta-asemakaavassa Marskinkariin on osoitettu kaksi loma-asunnon tonttia, jotka molemmat on rakennettu jo 1990-luvulla.



Alueen yleiskaavasta

Yleiskaavan kaavamääräykset:

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

RA

Loma-asuntoalue.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 130 k-m2:n loma-asunnon vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erillisen enintään 30 k-m2:n saunan saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 k-m2. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 150 k-m2.

Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen määrä alueella on osoitettu erillisillä symboleilla.

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.

2.3. 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.

Marskinkarissa on kaksi loma-asunnon tonttia.

Luodonmaan ranta-asemakaava

Luodonmaan ranta-asemakaava / Marskinkari (eri mittakaavassa)

2.1 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Eurajoen seurakunnan omistuksessa. Marskinkari on yksityisomistuksessa

2.2 Rakentamistilanne

Leirikeskusalueelle on rakennettu käytössä oleva Eurajoen seurakunnan leirikeskus lähinnä kesäaikaiseen käyttöön. Alueen vanhin rakennus on siirretty sinne v 1968 (Pappilan makasiini). Pääosin alueen rakennukset on rakennettu 1980- ja 1990-luvulla.

Venesatamaan on rakennettu vain laituri ja pysäköintikenttä.

Marskinkarissa sijaitsee kaksi rakennettua loma-asuntoa.

2.3 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on sähkö- ja vesiliittymät.

3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

3.1 Alueen kuvaus

Kaavamuutosalue koostuu Eurajoen seurakunnan Luodon leirikeskuksen alueesta ja siihen liittyvästä metsäalueesta sekä Marskinkarin saaresta.

Luodon leirikeskus on rakennettu ensimmäisten rakennusten osalta jo 1960-luvulla. Pääosa rakennuksista on rakennettu 1980- ja 1990-luvuilla.

Leirikeskuksen pohjoispuolella sijaitsee Eurajoen kunnan venesatama, joka on rakennettu ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle.

Leirikeskusta ja venesatamaa lukuunottamatta kaava-alueen mannerranta on rakentamisesta vapaata.

Leirikeskuksen alue on pääasiassa rehevää sekametsää. Alueen pohjoisosassa on kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää pienehköä lehto- ja korpialuetta. Alueen ranta leirikeskuksesta etelään on pääosin matalakasvuista merenrantaniittyä, joka on luonnonsuojelulain nojalla suojeltua.

Marsikinkarin saaressa sijaitsee kaksi loma-asuntoa.

3.2 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Eurajoen seurakunnan omistamat kaksi rakentamatonta leirikeskuskorttelia sopivaksi määräksi omarantaisia loma-asunnon tontteja.

Marsinkarin osalta tavoitteena on lisätä saaren tonttien rakennusoikeus yleiskaavan sallimaan 150 k-m^2:iin.

Ranta-asemakaavan kanssa samanaikaisesti on käsittelyssä Eurajoen rantaosayleiskaavan muutosehdotus, jossa tehdään vastaavat muutokset.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävyydestä.

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)

Kaavatyön kuluessa lähialueen maanomistajat ja asukkaat sekä muutkin kunnan jäsenet voivat ilmoittautua osallisiksi kaavaan.

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

6. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

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
Asemakaavan laatija valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Eurajoen kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. 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 asemakaavaehdotukseen.

6.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen
Hyväksymisvaiheessa kunnanhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä muistuttajille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kunnanvaltuuston päätöstä.

6.4. Arvioitu aikataulu
Asemakaavamuutos arvioidaan saatavan hyväksymiskäsittelyyn seuraavan aikataulun mukaisesti:

-osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, helmikuu 2023..
-kuulutus vireilletulosta lehdissä ja www.
-luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
-luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, maaliskuu 2023.
-kaavaehdotuksen käsittely, maalis-huhtikuu 2023.
-kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
-ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk,
-ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
-asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta kesäkuu 2023.

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 kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi puh 044-431 2692 Eurajoen kunnassa tai kaavan laatija, dipl.ins. Kari Hannus puh 050-2970.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti kaavan laatijalle puh 050-2970 tai kirjallisesti Eurajoen kunnalle osoitteeseen Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

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

Porissa 4.1.2023.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri