

**EURAJOEN KUNTA**

**Köyryn – Ketunpesän alueen  
asemakaava**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

---

**Työ: 26026**

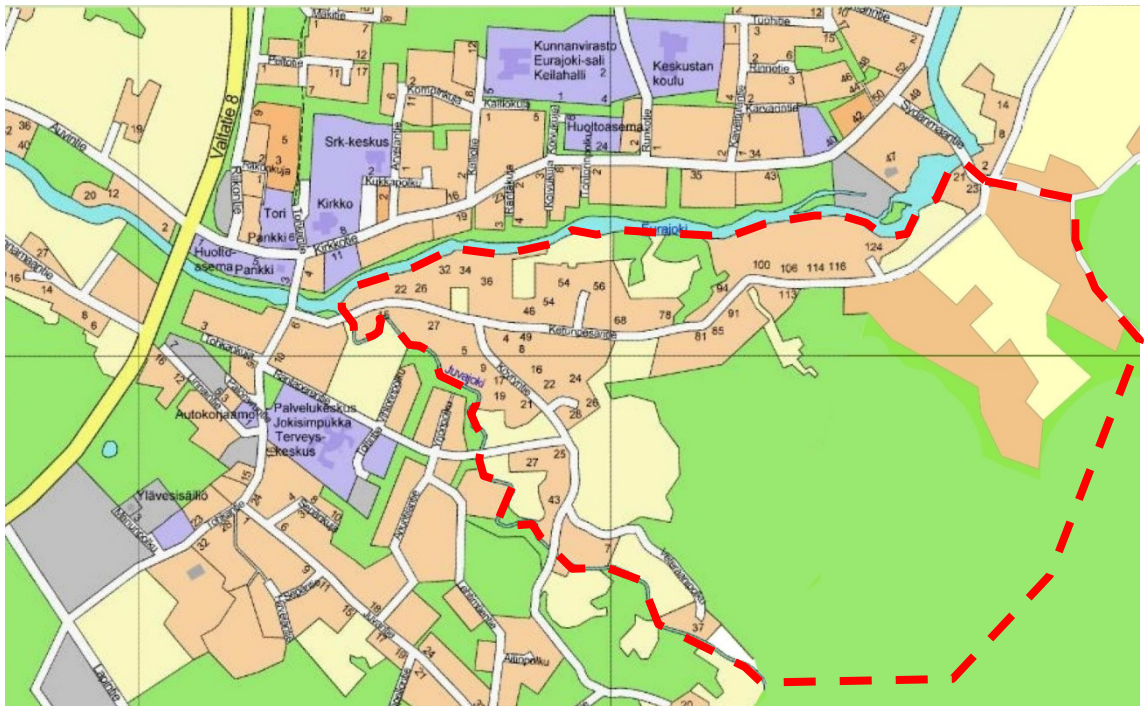
**Turku, 8.3.2013, tark. 10.10.2017, 23.5.2018,  
10.3.2023**



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### 1. Suunnittelualue

Alue sijaitsee Eurajoen eteläpuolella ja rajautuu lännessä sekä etelässä Juvajokeen ja idässä Haapastentiehen. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 110 hehtaaria.



*Suunnittelualueen sijainti ja alustava suunnittelualueen raja.*

### 2. Suunnittelun lähtökohdat

#### 2.1 Kaavoitustilanne

##### Maakuntakaavoitus

Ympäristöministeriö on 30.11.2011 vahvistanut maakuntavaltuuston 17.12.2009 (§ 20) hyväksymän Satakunnan maakuntakaavan. Kyseessä on kokonaismaakuntakaava, joka kumosi maakunnan alueella voimassa olleet seutukaavat. Maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla.

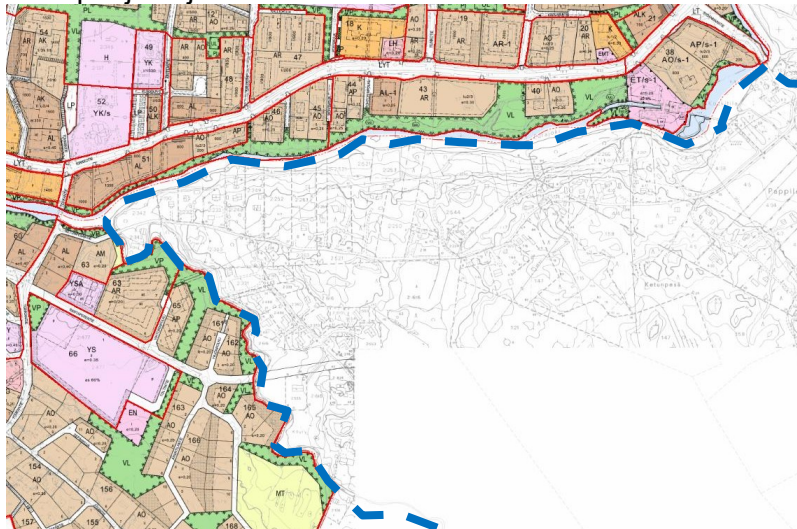
##### Yleiskaavoitus

Vuonna 2009 aloitettiin oikeusvaikutteisen Keskustan-Lapjoen osayleiskaavan laatiminen. Valmisteluvaiheessa suunnittelualueen lounaisosa poistettiin. Poistettava osa käsitti Lapjoen taajaman ja kyläalueen voimajohtoalueen lounaisreunasta Rauman

rajalle saakka. Kaavan nimeksi tuli tällöin Keskustan osayleiskaava, joka on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Asemakaavatyössä huomioidaan valtuuston 1.12.2014 (§ 63) hyväksymä ja lainvoiman saanut osayleiskaava.

### Asemakaavoitus

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta, mutta rajautuu asemakaavoitettuihin alueisiin pohjois- ja länsireunoiltaan.



*Ote asemakaavojen yhdistelmästä, johon suunnittelualue on alustavasti rajattu sinisellä.*

### **2.2 Maanomistus**

Asemakaavavoitettavan alueen (n.110 ha) omistaa pääosin yksityiset maanomistajat. Eurajoen kunta omistaa runsas 36 hehtaaria.

### **2.3 Rakentamistilanne**

Alustavasti rajatulla suunnittelualueella sijaitsee 68 omakotitaloa talousrakennuksineen. Erillispientalot sijoittuvat Eurajoen rantaan, Ketunpesän-, Köyryn-, Suvannon ja Haapastentien varsille.

### **2.4 Luonto ja maasto**

Kaava-alue on maastoltaan vaihteleva ja pääosin rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta.

### **2.5 Perusselvitykset**

Aiempien asemakaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta osoitetut kohteet tai alueet (rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Luontoarvojen selvitys on laadittu 2013.

### **2.6 Muut lähtökohdat**

Eurajoen kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 11.12.2012 (§ 302). Katsauksessa on todettu, että asemakaavalla osoitetaan uusia omakotitalojen korttelialueita katu- ja viheralueineen. Liittyminen nykyiseen katuverkkoon ja aluerakenteeseen edellyttää Ketunpesäntien katualueen leventämistä ja Rantapereentien jatkeen rakentamista.

### 3. Alustavat tavoitteet

Kaavan tavoitteena on täydentää kunnan keskustajamaa mahdollistamalla alueelle pientalojen rakentaminen. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet halutaan turvata virkistytymisen ja ulkoiluun soveltuvina alueina.

### 4. Laadittavat vaihtoehdot

Suunnittelualueelle laaditaan kaavaluonnos alustavine merkintöineen ja määräyksineen. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §). Mielipiteet, lausunnot ja neuvottelut täsmensivät kaavan sisältöä. Kaavaehdotus selostuksineen laadittiin luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden sekä viranomaiskommenttien pohjalta. Kaavaehdotusaineisto asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §). Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaava-aineistoa tarkennettiin ja täydennettiin. Koska aikaa kuulemisvaiheista on kulu-  
nut, päätti kunta laittaa ehdotuksen vielä toistamiseen nähtäville.

### 5. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä arvioitiin suunnitelman toteutumisesta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, sosiaaliseen ympäristöön, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin teki kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien kanssa.

### 6. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi (kunta)
- DNA Lounais-Suomi Oy (puhelinlinjat, kaapelointi)
- Paneliankosken Voima Oy (sähkö)
- Eurajoen puhelin
- Caruna Oy

### 7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

#### 7.1 Aloitukset

- Eurajoen kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 11.12.2012 (§ 302). Katsauksessa on todettu asemakaavatarve pientaloja varten.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maaliskuussa 2013 ja sitä tarkennetaan kaavanlaadinnan ajan, viimeksi 18.9.2015
- Kuulutus kaavan vireille tulosta kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä
- OAS lähetetään viranomaisille tiedoksi ja pidetään kunnanvirastossa nähtävillä kaavan laadinnan ajan

#### 7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui syksyllä 2015
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten kaavaluonnos asettiin nähtäville 4.1.-2.2.2016 väliseksi ajaksi (MRL 62 §; MRA 30 §)
- Luonnosaineistoa esiteltiin 11.1.2016 avoimessa yleisötilaisuudessa
- Kaavaluonnos lähetettiin ELY-keskukselle tiedoksi
- ELY-keskuksen ja Satakunnan museon lausunnot ja mielipiteet (17kpl) kaavaluonnoksesta käsiteltiin hallituksessa
- Mielipiteensä jättäneet kutsuttiin keskustelutilaisuuteen 20.6.2016

- Säteilyturvakeskukselta saatiin lausunto koskien voimalinjan suojaetäisyyksiä syyskuussa 2017
- Turvallisen ja terveellisen asuinalueen varmistamiseksi kunta pyrki tutkimaan raakavesitunnelin syksyn 2017 ja kevään 2018 välillä.

### 7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui toukokuussa 2018
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.8.-30.9.2018. Muistutuksiin on laadittu vastine selostuksen liitteeksi ja ehdotusta tarkistettiin sen perusteella.
- Kunta asettaa päivitetyn ehdotusaineiston nähtäville 30 vrk ajaksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla oli oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). (arvio kevät 2023)
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ilmoitustaululla, paikallisessa sanomalehdessä ja kunnan kotisivuilla sekä lähetetään kirjallinen ilmoitus sellaiselle maanomistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella paikkakunnalla.
- Vastineet mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin

### 7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä (arvio toukokuu 2023)
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan (arvio kesäkuu 2023)
- Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen

## 8. Lisätiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Eurajoen kunta:  
 Kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi  
 puhelin: 044 431 2692  
 osoite: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki  
 sähköposti:  
 etunimi.sukunimi@eurajoki.fi

Kaavan laativa konsultti:  
 SWECO Finland Oy  
 kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö  
 puhelin: 050 316 1277  
 osoite: Lemminkäisenkatu 34,  
 20520 Turku  
 sähköposti:  
 etunimi.sukunimi@sweco.fi

Turussa 10.3.2023  
 SWECO Finland Oy

Sanukka Lehtiö  
 arkkitehti SAFA  
 YKS-446