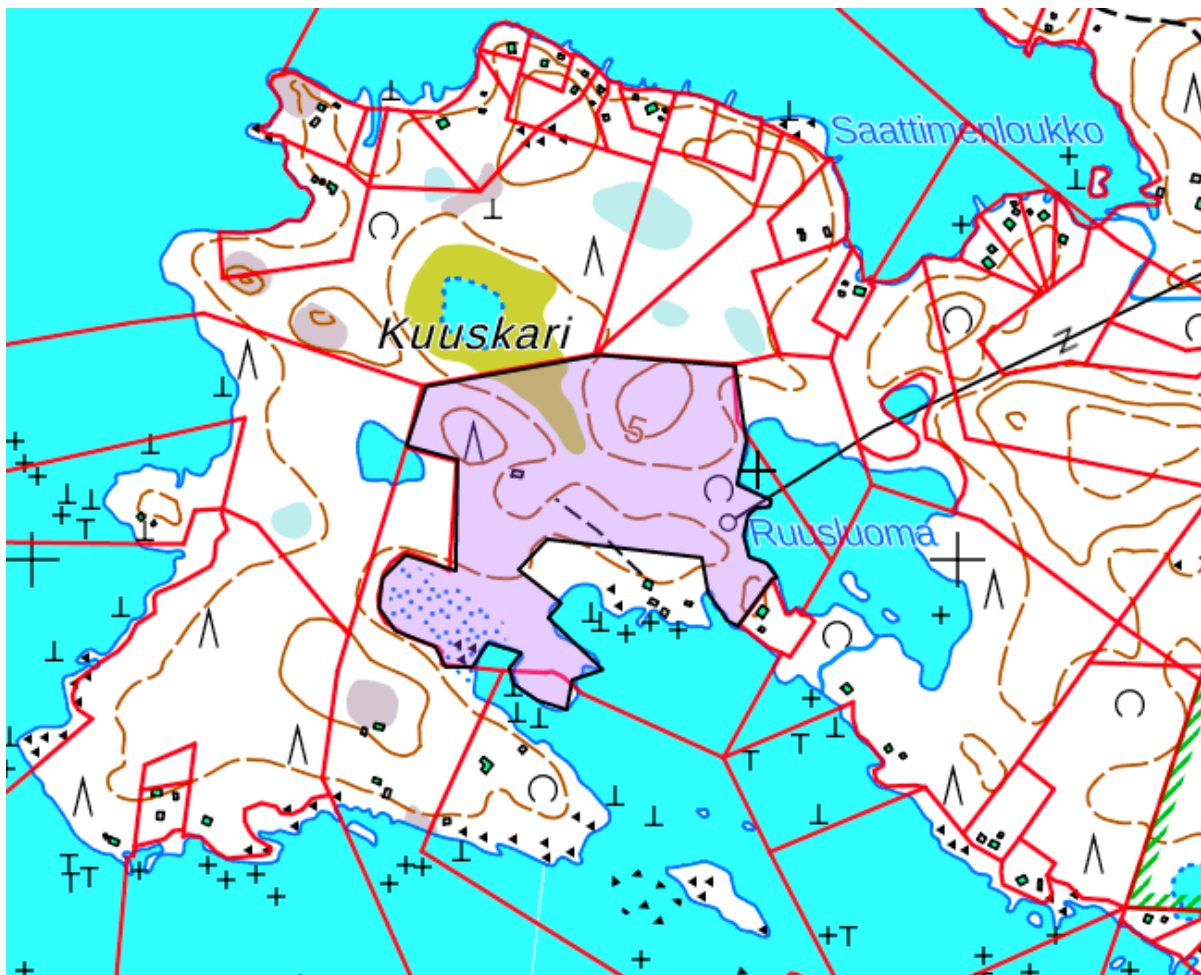


EURAJOEN KUNTA

LUVIAN ISOMAAN KUUSKARIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ehdotusvaihe



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Eurajoen kunnan Luvian

Kuuskarin ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksella muodostuu

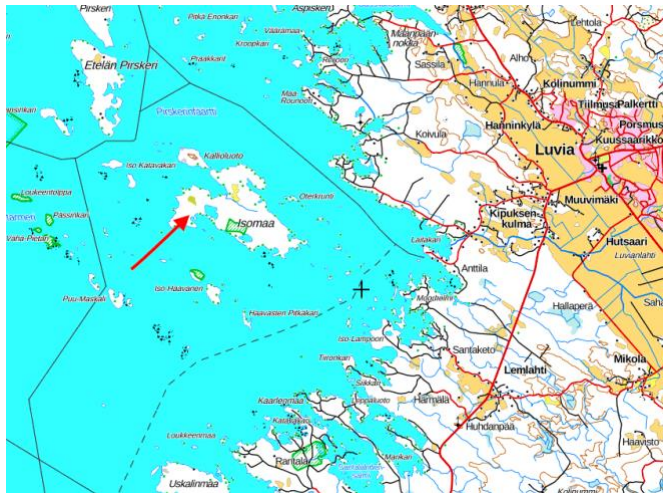
Eurajoen kunnan Luvian

Kuuskarin ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalue (M).

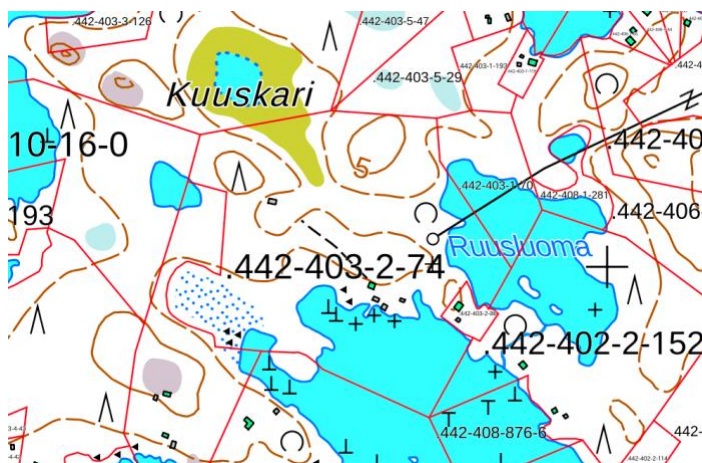
Ranta-asemakaavan muutos koskee tilaa 442-403-2-74.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Isomaan saaren eteläosaan.



Kaavamuutosalueen sijainti



Kaavamuutosalue peruskartalla (tila 442-403-2-74)

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kuuskarin ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos kohdistuu Kuuskarin ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa alueelta talouskeskuksen rakennusoikeus. Kaava on näiltä osin vanhentunut ja talouskeskus on purettu jo pitkän aikaa sitten.

Talouskeskuksen rakennusoikeus halutaan poistettavaksi siksi, että tilan omistajien tarkoituksena on myydä alue valtiolle (ELY-keskukselle) luonnonsuojelutarkoituksiin. Valtio ei ELY-keskuksen mukaan voi ostaa luonnonsuojelutarkoituksiin aluetta, jolla on rakennusoikeutta. Niinpä tällä ranta-asemakaavan muutoksella kaavan maa- ja metsätalousalueelta poistetaan jo puretun talouskeskuksen rakennusoikeus.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, tammikuu 2023.
- kunnanhallituksen päätös kaavatyön aloittamisesta 31.1.2023 § 21.
- kuulutus vireilletulosta lehdessä (myös www.eurajoki.fi) 22.2.2023.
- luonnosvaiheen nähtävilläolo 22.2.-8.3.2023.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja kaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta maaliskuu 2023.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, maaliskuuhuhtikuu 2023.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk.
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- kaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta kevät-kesä 2023.

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

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella poistetaan kaavan maa- ja metsätalousalueelta talouskeskuksen rakennusoikeus. Samalla maa- ja metsätalousalueen kaavamääräystä muutetaan niin, ettei myöskään talousrakennusten rakentaminen

alueelle ole sallittua. Kaavamääräyksellä myös todetaan, että alueella on erityisiä ympäristöarvoja.

Asemakaavan muutoksen jälkeen on alue tarkoitus myydä valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava ei hyväksymisensä jälkeen edellytä toteutustoimenpiteitä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala käsittää tilan 442-403-2-74 ranta-asetakaavan mukaisen maa- ja metsätalousalueen. Alueen metsä on vanhaa sekametsää.

Suunnitteluala rajautuu etelässä yhteensä viiteen Kuuskarin ranta-asetakaavan loma-asunnon tonttiin sekä kaavoittamattomaan alueeseen, joka johtuu lääninhallituksen aikanaan vahvistamatta jättämän tontin alueesta. Etelässä ja osin idässä alue rajautuu myös mereen. Etelässä, lännessä ja pohjoisessa alue rajautuu naapuritilojen ranta-asetakaavoihin, jotka on esitetty jäljempänä kaavoitustilannekohdassa. Koillisessa alue rajautuu naapuritilan kaavoittamattomaan metsäalueeseen.

Kaava-alueen pinta-ala on 9,07 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.

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 luonnonsuojeluselvitys 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 rehevöittävänä.

Isomaan saari on eräs Luvian saariston suurimpia saaria. Saari on ollut pitkään asuttu ja sillä on sijainnut useita kalastajatiloja. Tämä toiminta on muovannut myös saaren luonnonympäristöä.

Isomaan saaren luonto on tyyppillistä välisaariston luontoa. Isomaan saari on kokonaan metsäinen saari mutta kalastajatila-asutuksesta johtuen siellä on sijainnut myös peltoja. Saarella on sijainnut asutuksen lisäksi pieniä peltotilkkuja, jotka nykyisin ovat joko niittyjä tai ovat metsittyneet.

Kaava-alueen metsä on vanhaa ja alue on osittain arvokasta luontoympäristöä. Myös alueen ympärillä on arvokkaita luontokohteita, mm kluuvilampia.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton. Alueella aikanaan sijainnut talouskeskus on purettu.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta 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 poistetaan yhden talouskeskuksen rakennusoikeus ja alue on tarkoitus myydä luonnonsuojelutarkoituksiin.

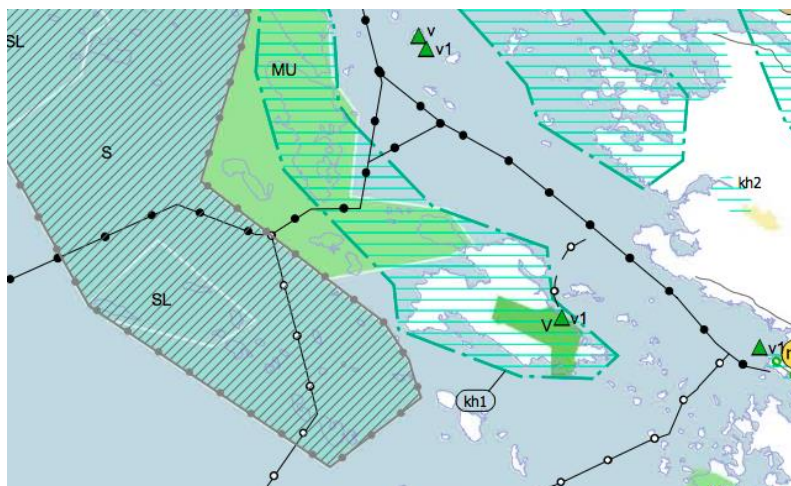
3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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 kaavamerkinnät ja -määräykset:

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan kh-1 -alueella. Kaavamerkintä on kumottu eikä se ole enää voimassa.

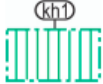


Ote Satakunnan maakuntakaavasta

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

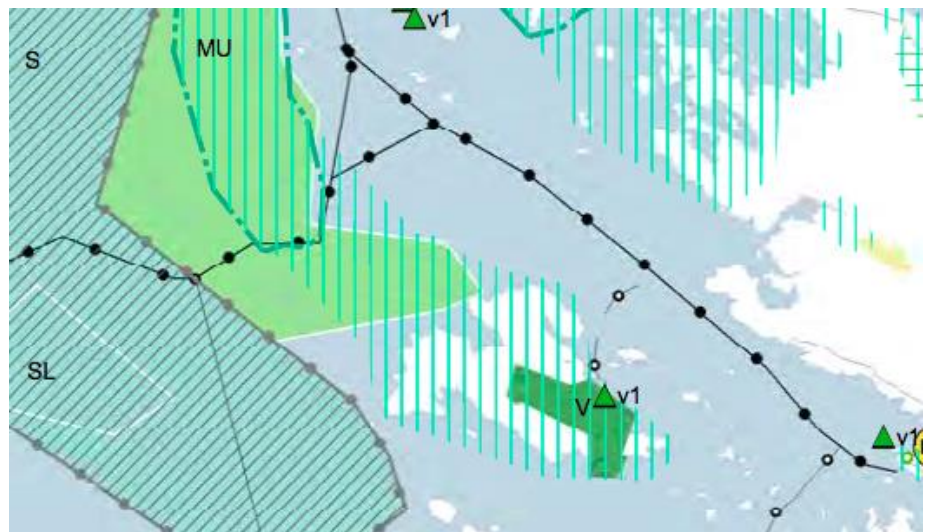
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on tullut lainvoimaiseksi 20.9.2019. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

Isomaan alue sijaitsee maakuntakaavan osoittamalla maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristöalueella. Alueelle on annettu seuraava suunnittelumääräys:

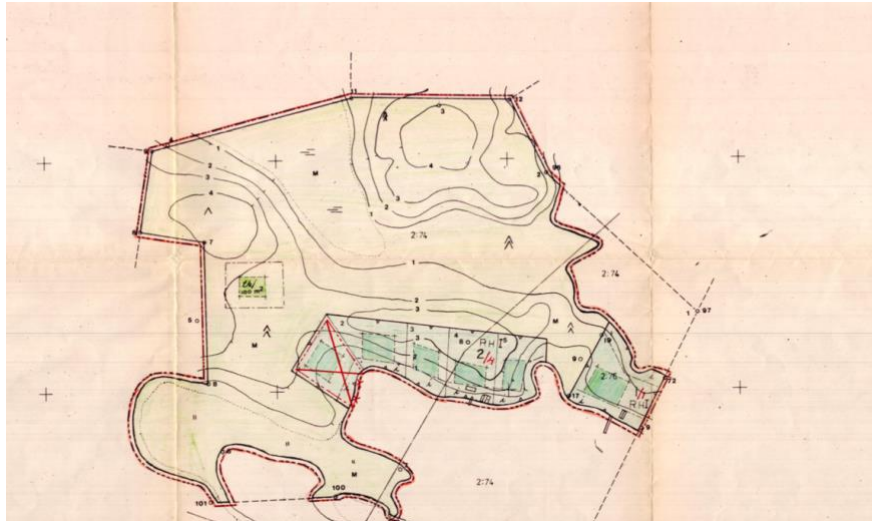
 kh -1	VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.	<i>Suunnittelumääräys</i> <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i> <i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>
 kh	MAAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.	<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>



Ote vaihemaakuntakaava 2:sta



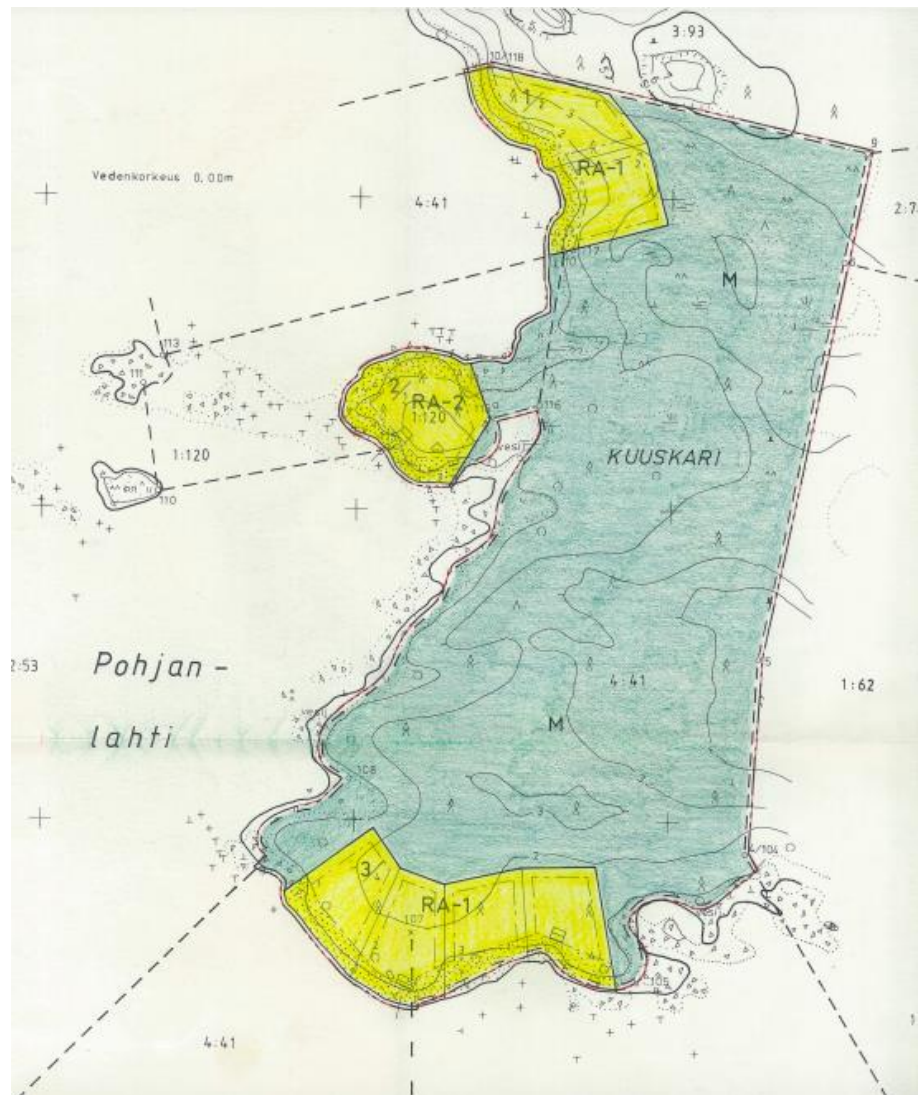
Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

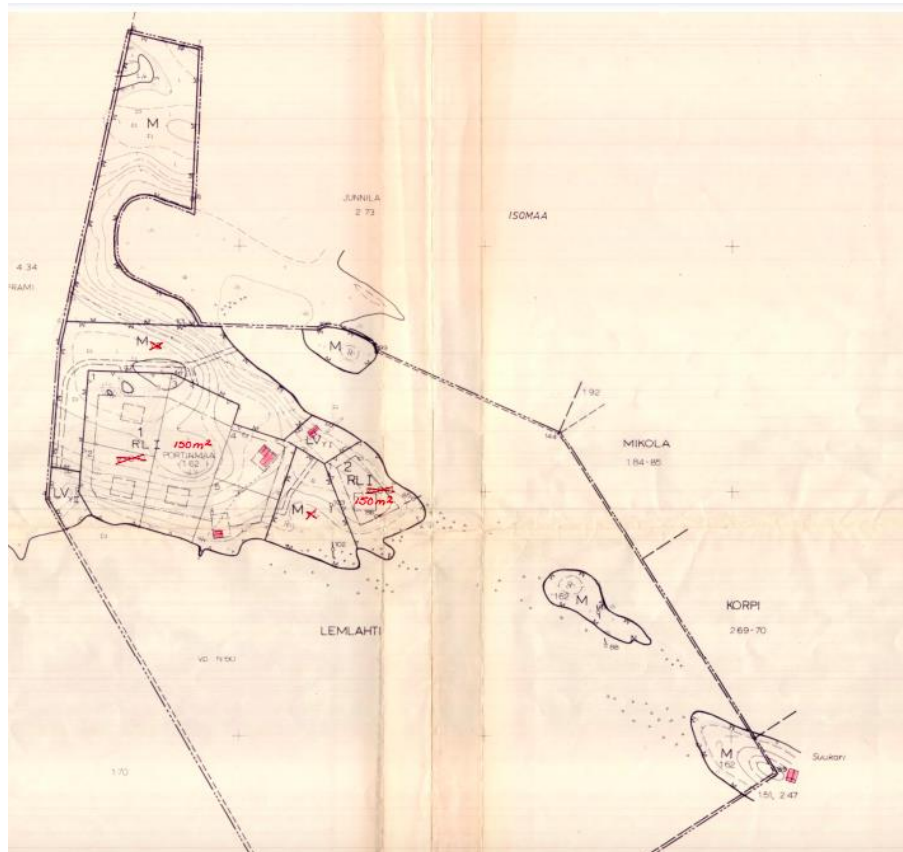


Isomaan Kuuskarin ranta-asema

Naapuritiloilla on voimassa ranta-asemakaavoja, jotka on esitetty tässä:







Naapuritilojen ranta-asemakaavoja

3.2.6. Pohjakartta

Alueen pohjakartta 1:2000 on valmistunut v 1979.

Pohjakartta on 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 tilan 442-403-2-74 omistajan ja ELY-keskuksen välisistä neuvotteluista, joissa on neuvoteltu kaava-alueen ostamisesta valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin. Kuten edellä on todettu, ELY-keskus ei voi ostaa luonnonsuojelutarkoituksiin aluetta, jolla on rakennusoikeutta. Kaavamuutos on käynnistetty maatilan talouskeskuksen rakennusoikeuden poistamiseksi kaavasta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille tilan 442-403-2-74 omistajan hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös 31.1.2023 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat:

Kaava-alueen maanomistaja

Kunnan hallintokunnat
-ympäristölautakunta
-tekninen lautakunta

Viranomaiset
-Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö)
-Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)

Osallisiksi voivat ilmoittautua myös lähialueen asukkaat, loma-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.

Osallistumis- ja arvioitusuunnitelmaa ei ole tehty, koska kyseessä on vähäinen ranta-asemakaavan muutos (MRL 63 § 2. mom).

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa maa- ja metsätalousalueelta maatilán talouskeskuksen rakennusoikeus.

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

5.1.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.2. Rakenne

Asemakaavan rakenne ei muutu. Kaavasta poistuu maatilán talouskeskuksen rakennusoikeus ja lisäksi talousrakennusten rakennusoikeus koko alueelta.

5.1.3. Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitus ei muutu.

5.1.4. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Luvian taajaman palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Maa- ja metsätalousalueet

Ranta-asemakaavan muutoksella koko alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Ei rakennusoikeutta.

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 9,07 ha.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos ei vaikuta rakennettuun ympäristöön. Kaavasta poistuu mahdollisuus rakentaa maa- ja metsätalouden talouskeskus ja lisäksi mahdollisuus rakentaa talousrakennuksia alueelle.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavan muutoksella on positiivinen vaikutus luontoon kun kaavassa varattua talouskeskuksen tonttia taikka koko alueelle mahdollistettua talousrakennusten rakentamista ei toteutetakaan.

5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot 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 9.1.2023 / 23.3.2023

Kari Hannus
Diplomi-insinööri