

EURAJOEN KUNTA

EURAJOEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS LUODONMAA

Ehdotusvaihe

Rantayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 11.5.2023 päivättyä rantayleiskaavakarttaa.

Rantayleiskaavan muutos on laadittu MRL 44 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

JOHDANTO

Eurajoen kunnan ranta-alueille on laadittu Eurajoen rantayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.8.2015 (§ 42).

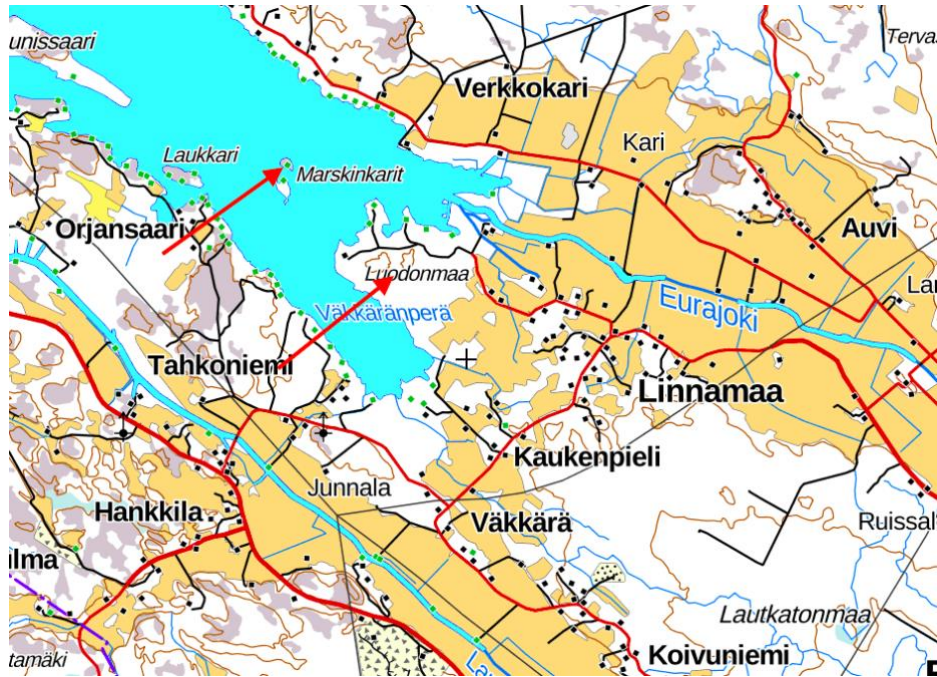
Rantayleiskaavan muutosalue sijaitsee Luodonmaan niemen kärjessä ja käsittää lisäksi yhden saaren (Pienempi Marskinkari) niemen edustalla.

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaavaa niin, että Eurajoen seurakunnan rakennetun leirikeskuksen kaakkoispuolella sijaitsevat kaksi leirikeskuksen tonttia muutetaan omarantaiseksi loma-asutukseksi.

Samalla yleiskaavalla korjataan Marskinkarissa yleiskaavaa laadittaessa tapahtunut virhe ja osoitetaan voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisesti sinne kaksi rakennuspaikkaa.

Yleiskaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu Eurajoen Luodonmaan ranta-asetuksen muutos, jossa osoitetaan vastaavat muutokset.

Kun tätä yleiskaavan muutosta aloitettiin, oli tarkoituksena muuttaa yleiskaavaa ja ranta-asetusta ainoastaan niin, että Eurajoen seurakunnan omistamalla alueella sijaitsevat kaksi rakentamatonta leirikeskuksen korttelia olisi muutettu omarantaisiksi loma-asunnon rakennuspaikoiksi vastaavalle alueelle. Kasvillisuusselvityksessä 2021 (Esa Hankonen) kuitenkin selvisi, että alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi, jonka jälkeen laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevällä tavalla myös kaksi muuta periaatteellista kaavaluonnosvaihtoehtoa. Viranomaisneuvottelun ja tehtyjen uusien selvitysten (mm. kasvillisuusselvitys 2022/Esa Hankonen) perusteella päädyttiin nyt käsittelyssä olevaan kaavaluonnosvaihtoehtoon.



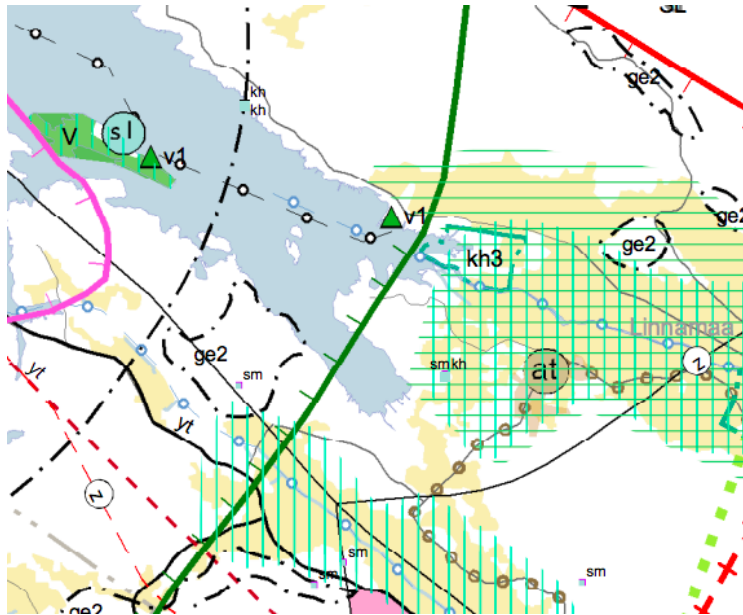
Kaava-alueen sijainti.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Maakuntakaavoitus

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. Suunnittelualueen kaakkoisnurkka on vaihemaakuntakaava 2:ssa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

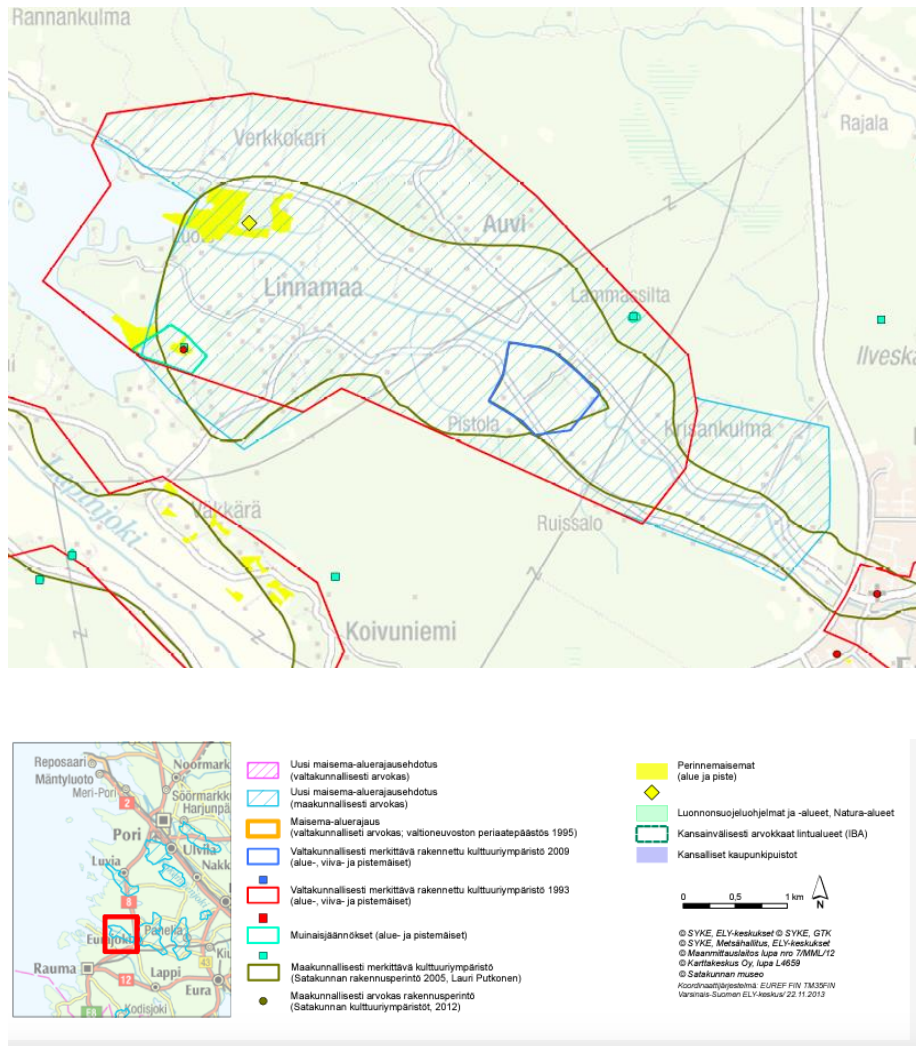


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, 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 elinkeinoin ja asutukseen.
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.
-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 kehittämistä- ja yhteensovittamistarpeita.	

Satakunnan maakuntakaavan kaavamääräys. Suunnittelualueutta koskee kaavamääräys mv-3.

Satakuntaliiton selvityksessä ”Katson maalaismaisemaa” on Vuojoki-Linnamaan alue määritelty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurimaisemaksi. Alla kopio selvityksen liitekartasta.



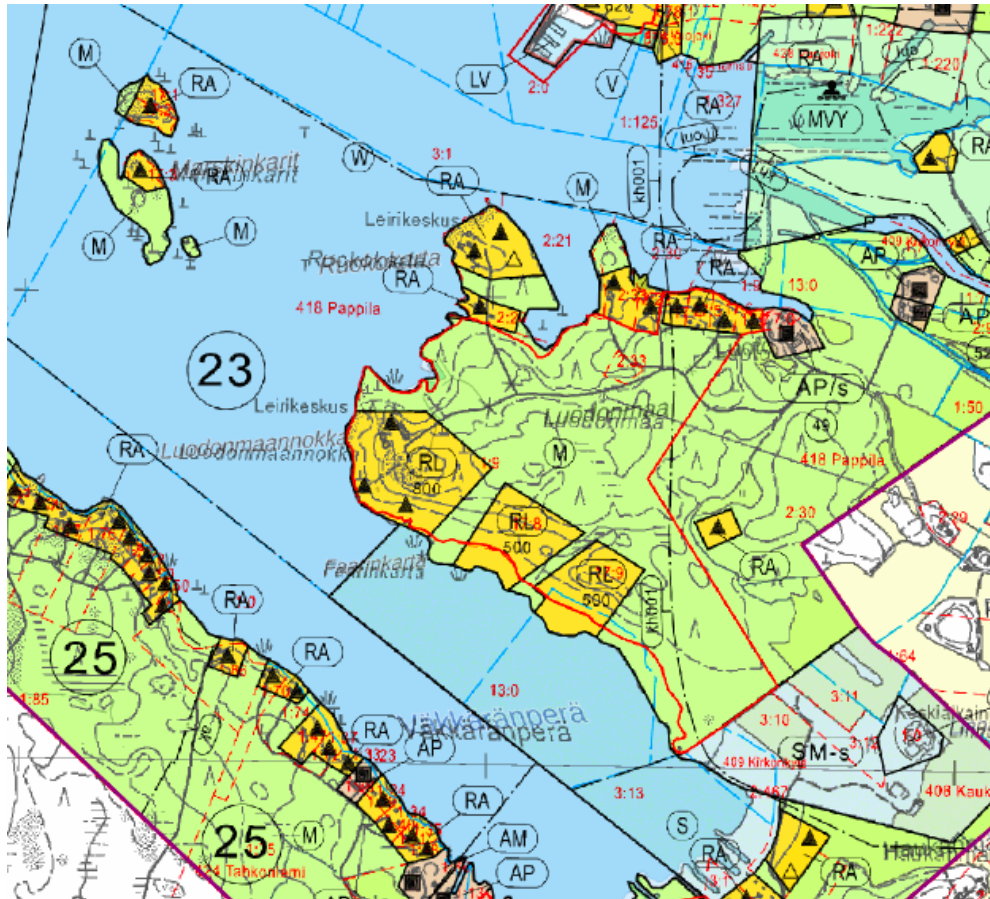
Katson maalaismaisemaa: Satakunnan maakunnallisesti merkittävä maisema-alue Vuojoki-Linnamaa

1.2. Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Eurajoen kunnanvaltuuston 31.8.2015 (§ 42) hyväksymä ja lainvoimainen Eurajoen rantayleiskaava. Yleiskaavassa Eurajoen seurakunnan omistama alue on osoitettu pääosin leirikeskusten korttelialueeksi (RL). Kaavassa alueella sijaitsee kolme leirikeskusten korttelialuetta, joista yksi on rakennettu ja Eurajoen seurakunnan käytössä. Kaksi leirikeskustonttia on aikanaan kaavoitettu ”reservialueiksi” mahdollisille muiden seurakuntien leirikeskuksille. Muu osa Eurajoen seurakunnan omistamasta alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena.

Pienempään Marskinkariin on yleiskaavassa osoitettu yhden loma-asunnon tontti. Tässä kohdin on yleiskaavaa laadittaessa tapahtunut virhe. Yleiskaavan periaatteena on ollut osoittaa voimassa olevien ranta-asemakaavojen tontit sellaisenaan yleiskaavaan. Pienempään Marskinkariin on kuitenkin osoitettu ranta-asemakaavan kahden tontin sijaan vain yksi loma-asunnon tontti. Kaavassa koko saari on varattu tontiksi. Kyseessä on siis yleiskaavan laatimisessa tapahtunut erehdys, jota myöskään maanomistajat eivät kaavaa

laadittaessa ole huomanneet. Virhe korjataan tällä kaavamuutoksella. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella mutta se on ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa.

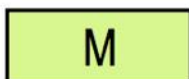


Ote Eurajoen rantayleiskaavasta.



Leirikeskusten alue.

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



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

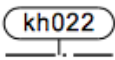
Aluetta voidaan käyttää haja-asutusluonteiseen rakentamiseen 200 metrin etäisyydellä rannasta. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja eikä niihin liittyviä talousrakennuksia. Alueelle saa rakentaa saunan rakennusoikeutena osoitetun maatilasaunan. Avohakkuuta ei saa suorittaa 100 metriä lähempänä rantaa.



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.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja-
aus.

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

1.3. Asemakaavoitus

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-m² ja kahdelle uudelle leirikeskustontille kummallekin 500 k-m². Uusille leirikeskustonteille saa rakentaa em. rakennusoikeuden puitteissa kolme rakennusta kummallekin.

Pääosa seurakunnan alueesta on ranta-
asemakaavassa varattu maa- ja metsätalousalueena.

Pienessä Marskinkarissa sijaitsee kaksi loma-asunnon tonttia, jotka molemmat on rakennettu.



Ote ranta-asemakaavasta



Ranta-asemakaava Marskinkarissa (eri mittakaavassa)

1.4. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.3.2017 ja se on tullut voimaan 20.4.2017.

1.5. Rakennuskiellot

Suunnittelualueelle ei kohdistu rakennuskielloja.

1.6. Päätökset ja suunnitelmat

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle Eurajoen seurakunnan anomuksesta.

Yleiskaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on vireillä ja käsittelyssä Luodonmaan ranta-
asemakaavan muutosehdotus. Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetaan myös
asemakaavatasolla nyt käsittelyssä olevan yleiskaavaehdotuksen mukaiset muutokset..

1.7. Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen aineistosta saatua karttaa mittakaavassa 1:10 000.

1.8. Kantakiinteistöt, kiinteistöjako ja maanomistus

Kaavan muutos koskee kiinteistöjä 51-418-1-9, 51-418-17-1, 51-418-17-2, 51-418-17-8 ja 51-418-17-9.

Tilat 51-418-1-9, 51-418-17-8 ja 51-418-17-9 ovat Eurajoen seurakunnan omistuksessa ja tilat 51-418-17-1 sekä 51-418-17-2 ovat yksityisomistuksessa.

2 PERUSSELVITYKSET

2.1. Luontoselvitys

Tätä yleiskaavan muutosta ja sitä vastaavaa ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu kaksi kasvillisuusselvitystä, jotka ovat tämän selostuksen liitteenä:

Kasvillisuusselvitys 2021 (Esa Hankonen)

Kasvillisuusselvitys 2022 (Esa Hankonen)

2.2. Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö

Eurajoen rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä on v 2011 tehty Eurajoen ranta-alueen rakennusinventointi. Inventoinnin teki Satakunnan Museo / Laura Salli. Inventointi toimi muutettavan kaavan rakennussuojelun ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelumerkintöjen ja määräysten lähtöaineistona ja perusteena.

Kaava-alueella on vain yksi vanhempi rakennus, Pappilan entinen arentimakasiini, joka on siirretty leirikeskuksen alueelle v 1968. Makasiinia on muutettu olennaisesti käytön muuttumisen vuoksi. Rakennuksella ei ole tehdyn inventointiraportin mukaan oleellista historiallista merkitystä ympäristössään eikä se ole osa kokonaisuutta. Rakennus on luokiteltu luokkaan C: Kohde voidaan jättää suojelun ulkopuolelle.

2.3. Muinaismuistot

Alueella ei ole muinaismuistoja.

3. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Alueella ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja. Kesäaikana leirikeskuksessa toimii tilapäisesti työntekijöitä.

4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

4.1. Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Eurajoen seurakunta omistaa koko mantereella sijaitsevan maa-alueen. Sillä sijaitsee seurakunnan leirikeskus. Marskinkarin saari on yksityisomistuksessa.

Seurakunnan leirikeskus on toiminut alueella jo pitkään. Leirikeskuksen alueelle on laadittu ranta-asemakaava v 1993. Leirikeskusta on täydennetty kaavan laatimisen jälkeen ja leirikeskus onkin hyvin toimiva nykymuodossaan.

Leirikeskuksen pohjoispuolella on Eurajoen kunnan venesatama.

Muu alue mantereella on rakentamatonta metsäaluetta.

Marskinkariin on rakennettu kaksi loma-asuntoa ranta-asemakaavan mukaisesti. Voimassa olevassa Eurajoen rantaosayleiskaavassa on Marskinkarin osalta virhe. Osayleiskaavaan on kaikkien voimassa olevien ranta-asemakaavojen tontit osoitettu sellaisenaan. Marskinkariin on erehdyksessä osoitettu vain yhden loma-asunnon rakennusoikeus, vaikka siellä jo kaavaa laadittaessa oli kaksi rakennettua loma-asuntoa ranta-asemakaavan mukaisesti. Tällä rantaosayleiskaavan muutoksella tuo virhe korjataan.

Ranta-asemakaavassa on nykyisen seurakunnan leirikeskuksen lisäksi osoitettu sen eteläpuolelle kaksi leirikeskuksen korttelia, joita ei kuitenkaan ole rakennettu.

4.2. Rakennetut alueet

Seurakunnan leirikeskusalue on rakennettu ranta-asemakaavan ja rantaosayleiskaavan mukaisesti.

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.

4.3. Palvelut

Kaava-alueella ei ole leirikeskuksen lisäksi muita palveluita.

4.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähköverkon sekä vesijohtoverkon piirissä.

4.5. Liikenne

Kaava-alueelle johtaa hyväkuntoinen tie (Luodonmaantie)..

.

5 LUONNONYMPÄRISTÖ

Luonteenomaista Eurajoen merenrantamaisemalle ovat syvät, suojaisat lahdenpoukamat ja voimakkaasti merelle työntyvät niemenkärjet sekä saariston vähäisyys. Mannermaalla vuorottelevat karut kivikot ja rehevät lehdot. Maankohoaminen ja rehevöityminen muokkaavat maisemaa matalilla rannoilla.

Suunnittelualue käsittää hyvin monenlaisia luonnonympäristöjä. Suurin osa alueesta on normaalia reheväkasvuista talousmetsää. Puusto ulottuu aivan rantaan saakka alueen pohjoisosassa ja leirikeskuksen alueella. Leirikeskuksesta etelään sijaitsevalla alueella rannassa on niittyä. Alueella suoritettun kasvillisuusselvityksen mukaan kyseessä on meren rannikolla sijaitseva matalakasvuinen merenrantaniitty, joka sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin merenrantaniityt (1630) sekä luonnonsuojelulain luontotyyppiin merenrantaniityt. Vastuuluontotyyppinä maankohoamisrannikolla sijaitsevat matalakasvuiset vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniityt sisältyvät Suomen vastuuluontotyyppiin maankohoamisrannikon merenrantaniityt.

Luontotyyppien uhanalaisuuden arvioinnissa maankohoamisrannikon matalakasvuiset vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniityt on luokiteltu äärimmäisen uhanalaisiksi (CR) luontotyypeiksi.

Luonnonympäristöä ja sen huomioon ottamista kaavaluonnosta laadittaessa on käsitelty tarkemmin jäljempänä kohdassa 8.2 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.

.

6 TAVOITTEET

6.1. Mitoitus ja yksityiskohtaiset tavoitteet

6.1.1. Mitoitus

Kaavan mitoitus muuttuu seuraavasti:

Voimassa oleva rantaosayleiskaava:

Leirikeskusten korttelialueiden rakennusoikeus	1 800 k-m ²
Loma-asuntojen korttelialueen rakennusoikeus	150 k-m ²
Yhteensä	1 950 k-m²

Kaavaluonnos:

Leirikeskusten korttelialueen rakennusoikeus	800 k-m ²
Loma-asuntojen korttelialueiden rakennusoikeus	1 050 k-m ²
Yhteensä	1 850 k-m²

Osa loma-asuntojen korttelialueen rakennusoikeuden noususta johtuu siitä, että Marskinkarissa on korjattu alkuperäisen rantaosayleiskaavan virhe ja osoitettu sinne ranta-asemakaavan mukaisesti kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Eurajoen seurakunnan alueelle kahden poistuvan leirikeskuskorttelin yhteinen rakennusoikeus on 1 000 k-m² ja tilalle tulevien viiden omarantaisten loma-asunnon tontin yhteinen rakennusoikeus 750 k-m². Rakennetun leirikeskuksen rakennusoikeus säilyy ennallaan. Seurakunnan alueen rakennusoikeus siis laskee 250 k-m².

Jos lasketaan voimassa olevan yleiskaavan kaavaselostuksessa olevan laskukaavan mukaan käänteisesti, saadaan 4 loma-asunnon tonttia vastaavaksi leirikeskusalueen rakennusoikeudeksi 900 k-m² ja 5 loma-asunnon tonttia vastaavaksi leirikeskusalueen rakennusoikeudeksi 1 125 k-m². Nyt kaavamuutoksella muutetaan kaksi leirikeskustonttia, joiden yhteinen rakennusoikeus on 1 000 k-m². Em. kaavalla laskettuna siis omarantaisten loma-asuntojen määrän tulisi olla 4 ja 5 välissä. Toisaalta, kun otetaan huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu, on em. nyt käsittelyssä olevan alueen pohjoispuolella sijaitsevalla alueella muutettu leirikeskusalue omarantaisteksi tonteiksi. Vanhassa yleiskaavassa ei leirikeskustontin rakennusoikeutta ole määritetty, mutta alueena se vastaa hieman yli yhden tämän kaavan 500 k-m²:n tonttia. Näin ollen nyt tehtävä muutos on suhteessa myös naapurialueella tehtyyn muutokseen.

6.1.2. Tavoitteet

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

Marsinkarin osalta tavoitteena on korjata alkuperäisen rantaosayleiskaavan virhe. Alueen ranta-asemakaavassa on osoitettu Marskinkariin kaksi loma-asunnon tonttia, jotka molemmat on rakennettu 1990-luvulla. Rantaosayleiskaavassa Marskinkariin on erehdyksessä merkitty vain yksi loma-asunnon

tontti. Eurajoen rantaosayleiskaavan laatimisessa on kaikki ranta-asemakaavat huomioitu sellaisenaan. Ainoastaan Marskinkarissa yleiskaava poikkeaa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Tällä kaavamuutoksella korjataan yleiskaavan laadinnassa sattunut erehdys.

Rantaosayleiskaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on käsittelyssä Luodonmaan ranta-asemakaavan muutosehdotus, jossa tehdään vastaavat muutokset.

7 RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

7.1. Yleisperustelu ja -kuvaus

Rantaosayleiskaavan muutoksella toteutetaan Eurajoen seurakunnan omistamalla alueella seurakunnan haluama muutos, jolla kaksi rakentamatonta leirikeskuksen korttelialuetta poistetaan kaavasta ja samalla kaavaan lisätään viisi omarantaista loma-asunnon tonttia eri paikkoihin.

Eurajoen rantaosayleiskaava on seurakunnan alueen osalta alueelle v 1993 laaditun ranta-asemakaavan mukainen. Ranta-asemakaavaa laadittaessa ajateltiin, että alueelle varataan leirikeskusalueita myös muiden seurakuntien tarpeisiin. Ajatukset seurakunnissa ovat muuttuneet, ja nykyisin ei enää juurikaan rakenneta uusia leirikeskuksia vaan seurakunnat pyrkivät olemassa olevien keskusten yhteiskäyttöön. Näin olen Eurajoen seurakunta haluaa muutoksen, jolla rakentamattomat leirikeskuskorttelit korvataan normaaleilla, omarantailla loma-asunnon tonteilla, joille on kysyntää.

Kun kaavaa lähdettiin laatimaan, oli alun perin tarkoitus, että omarantaista loma-asunnon tontit olisi kaavoitettu samalle paikalle, kuin leirikeskuksen korttelit nyt ovat. Kasvillisuus selvityksessä kuitenkin selvisi, että kyseisellä alueella on suojeltavaa luontotyyppiä. Alueella suoritettua kasvillisuus selvityksen mukaan kyseessä on meren rannikolla sijaitseva matalakasvuinen merenrantaniitty, joka sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin merenrantaniitty (1630) sekä luonnonsuojelulain luontotyyppiin merenrantaniitty. Vastuuluontotyyppinä maankohoamisrannikolla sijaitsevat matalakasvuiset vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniitty sisältyvät Suomen vastuuluontotyyppiin maankohoamisrannikon merenrantaniitty.

Näin ollen kaavan valmistelua jatkettiin kahden muun osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn vaihtoehdon mukaisesti, joista vaikutuksiltaan vähäisimpänä valittiin kaavaluonnoksen laatimiseen vaihtoehto 3. Siinä seurakunnan nykyinen leirikeskus on muuttumaton, rakentamattomat leirikeskuskorttelit on poistettu ja tilalle on osoitettu viisi omarantaista loma-asunnon tonttia, yksi leirikeskuksen eteläpuolelle, kaksi venevalkaman koillispuolelle ja kaksi tilan pohjoisosaan.

Marskinkarissa on korjattu rantaosayleiskaavan laatimisessa tapahtunut virhe ja saarelle on osoitettu alkuperäisen ranta-asemakaavan mukaisesti kaksi loma-asunnon tonttia.

Kaavamuutos on laadittu muutettavan rantayleiskaavan kaavamerkintöjen, -määräysten ja mitoitusnormien pohjalta.

Kaavan mukaisille mantereella sijaitseville rakennuspaikoille on tieyhteys. Alueella on sähkö ja vesijohto.

7.2. Maanomistus

Kaavan muutoksella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöjen viihtyisyyteen. Kaavamuutoksella otetaan huomioon alueen maanomistus.

7.3. Kokonaismitoitus

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskeva seuraava rantarakentamisen suunnittelumääräys:

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa.

Rantayleiskaavan kokonaismitoitus muuttuu niin, että loma-asuntojen tonttien lukumäärä kasvaa kuudella ja vastaavasti alueelta poistuu kaksi leirikeskusten korttelialuetta, joiden yhteinen rakennusoikeus on 1 000 k-m².

7.4. Maankäyttö

7.4.1. Loma-asuntoalueet

RA – merkinnällä on osoitettu kuusi loma-asunnon rakennuspaikkaa, joista kaksi on rakennettua (Marskinkarissa) ja viisi uutta rakennuspaikkaa.

Loma-asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on 150 k-m². Rakennuspaikan koko ja rakennusten sijainti rakennuspaikalla määräytyy samanaikaisesti käsittelyssä olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.

7.4.2. Leirikeskusten korttelialueet

Kaavamerkinnällä RL on osoitettu rakennettu Eurajoen seurakunnan leirikeskusalue. Alueen rakennusoikeus on 800 k-m².

7.4.3. Venevalkama-alueet

Kaavamerkinnällä LV on osoitettu olemassa oleva Eurajoen kunnan venesatama-alue.

7.4.4. Maa- ja metsätalousalueet

Kaavamerkinnällä M on osoitettu loppuosa alueesta maa- ja metsätalousalueena.

7.5. Alueelle kulkeminen

Luodon leirikeskukseen on hyväkuntoinen tieyhteys. Mantereella sijaitsevat loma-asunnon tontit ovat lähellä olemassa olevaa tietä.

7.6. Palvelut

Alueella ei ole palveluja.

7.7. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähkö-ja vesijohtoverkon piirissä.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

7.8. Luonnonympäristö

Tärkeimmät luonnonsuojelualueet ja kohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet on selvitetty Satakunnan maakuntakaavassa. Tämän lisäksi alueella voimassa olevan rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty luontoselvityksiä.

Luonnonympäristö on otettu kaavan laadinnassa huomioon. Kaavan laatimisen yhteydessä on tehty kaksi erillistä kasvillisuusselvitystä, joiden vaikutuksesta kaavaluonnos on laadittu hyvin erilaiseksi kuin alun perin ajateltiin.

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

7.9. Toteuttaminen

Kaavan muutoksen mukaisten rakennuspaikkojen toteuttaminen toteutuu maanomistajien suunnitelmien mukaan. Toteuttamisen valvonnasta vastaa Eurajoen kunnan tekninen toimiala.

8 ARVIO RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSISTA

8.1. Ympäristövaikutukset

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Uudet loma-asunnon rakennuspaikat osoitetaan olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen.

Loma-asutuksen vesien käsittelystä on kaavassa annettu riittävät määräykset.

Edellä todetun perusteella voidaan todeta, että kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon, maisemaan, maaperään tai vesistöön.

8.2. Vaikutukset luontoon

Asemakaavalla on joitain vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Vaikutukset ovat kuitenkin huomattavasti vähäisempiä kuin jos rakentaminen toteutettaisiin voimassa olevan kaavan mukaisesti. Seuraavassa on tarkasteltu kasvillisuusselvitysten osoittamien arvokkaiden elinympäristöjen käsittelyä kaavaluonnoksessa:

Leirikeskuksen kaakkoispuolinen ranta-alue

Kasvillisuusselvityksen 2021 (Esa Hankonen) mukaan kuvio 5 on uhanalaisuuden arvioinnissa luokiteltu äärimmäisen uhanalaiseksi (CR) luontotyyppi (maankohoamisrannikon matalakasvuiset vihvilä-, heinä- ja saramerenriityt). Faarinkartan niemen kuvio 6 on luokiteltu metsälain 10 §:n mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (maankohoamisrannikon primäärisuksessiovaiheiden luonnontilaiset metsät 9030).

Voimassa olevassa asemakaavassa suuri osa alueesta tulisi olemaan leirikeskusalueen rantaa, jolla alueen kulutus olisi suuresta väkimäärästä johtuen erittäin suurta. Olisi oletettavaa, että leirikeskusvaihtoehdossa alueen luontotyypit kärsisivät, osittain jopa olisivat uhanalaisia.

Kaavaluonnoksessa alueen luoteisosaan on varattu yksi loma-asunnon tontti (kortteli 3), jolloin suurin osa arvokkaasta ranta-alueesta jää rakentamisen ulkopuolelle. Kun leirikeskusalue poistuu, ei alueella myöskään oletettavasti ole merkittävässä määrin satunnaista ihmisten kulkua. Kaavassa osoitetulla tontilla rakentaminen ei kohdistu arvokkaiden luontotyyppien alueelle vaan ylemmäs mäkiseen maastoon.

Leirikeskuksen pohjoispuolinen ranta-alue

Osa korttelin 7 ranta-alueesta on kasvillisuusselvityksessä 2022 (Esa Hankonen) määritelty vaarantuneeksi (VU) luontotyyppi (tuoreet lehtipuuvaltaiset rantalehdot). Kuvio 8 sisältyy metsälain 10 §:n erityisen tärkeään elinympäristöön lehdot. Alueelle ei kuitenkaan ole kaavassa osoitettu rakentamista vaan rakentaminen tapahtuu ylemmäs melko jyrkästi nousevan mäen rinteeseen.

Alueen pohjoisosassa on kasvillisuusselvityksen 2022 mukaan kaksi erityistä luontokohdetta, jotka kaavassa on osoitettu osana maa- ja metsätalousaluetta luonnon monimuotoisuuskohteina. Kuvio 12 (kosteaa keskivänteinen lehto) kuuluu metsälain 10 §:n mukaisiin rauhoitettuihin elinympäristöihin. Elinympäristöjen uhanalaisuuden arvioinnissa kosteat keskivänteiset lehdot on luokiteltu silmälläpidettäviksi (NT) elinympäristöiksi. Kuvio 13 (ruohokorpi) kuuluu myös metsälain 10 §:n mukaisiin rauhoitettuihin elinympäristöihin. Elinympäristöjen uhanalaisuuden arvioinnissa ne on määritelty Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisiksi (EN) elinympäristöiksi.

Kaavalla on pienessä määrin vaikutusta luontokohteisiin, mutta tilanne paranee olennaisesti nykykaavan mahdollistamasta tilanteesta.

Kasvillisuusselvitykset (Esa Hankonen 2021 ja Esa Hankonen 2022) ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

8.2. Vaikutukset maisemaan

Manneralueella kaava vaikuttaa maisemaan lähinnä positiivisesti, sillä yhtenäisen vapaan rantaviivan määrä lisääntyy ja yhtenäinen vapaa rantaviiva sijoittuu alueelle, joka liittyy maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan. Voimassa olevan kaavan mukaan seurakunnan leirikeskuksen kaakkoispuolelle leirikeskuksen ja Vuojoki-Linnamaa – kulttuuriympäristöalueen väliin voisi rakentaa huomattavan suuren rakennuskokonaisuuden, joka muuttaisi maisemaa ainakin rantaviivan osalta, koska leirikeskuskäyttö on melko tehokasta maankäyttöä. Nyt arvokas luontokohde ja maisemakohde vapautuu suurimmaksi osaksi maatalousalueeksi, joka on vielä kaavassa osoitettu erikseen luonnon monimuotoisuuskohteeksi.

Uudet loma-asunnon tontit osoitetaan kaavassa olemassa olevien loma-asunnon tonttien tai leirikeskusalueiden väliin tai viereen. Näin ollen maisemaan ne eivät muodosta uutta rakentamisaluetta.

Marskinkarin osalta maiseman peruspiirteet eivät muutu. Molemmat Marskinkarin loma-asunnon tontit on jo rakennettu 1990-luvulla. Lähimpänä rantaa on tilan 17:2 venehuone, jonka asema maisemassa ei muutu. Marskinkarissa tonttien rakennusoikeutta nostetaan 40 k-m²:llä. Lisärakennusoikeus käytetään olemassa olevien loma-asuntojen laajentamiseen.

Marskinkari on hyvin puustoinen saari. Lisärakennusoikeus sijoittuu maisemaan puuston suojaan, joten se ei merkittävästi muuta maisemaa.



Ilmakuva Marskinkarista (lähde: Karttapaikka/Maanmittauslaitos)

8.2. Vaikutukset lähialueisiin

Kaavalla ei ole vaikutusta lähialueisiin.

8.3. Muut vaikutukset

Tieyhteydet alueelle on jo pääosin rakennettu. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia tie- ja vesiliikenteen määrään eikä muitakaan liikenteellisiä vaikutuksia.

9 SUUNNITTELUVAIHEET

9.1. Luonnosvaihe

Aloitutus

-Kaavan muutoksen laadinnan selvittely on aloitettu maanomistajan aloitteesta.

- Kaavan laadinnan lähtökohtien ja edellytysten varmistamiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut Eurajoen kunnanhallituksen käsittelyssä 16.9.2021. Samalla kunnanhallitus on päättänyt, että kaavamuutos käynnistetään.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä
- Viranomaisneuvottelu 16.11.2021.

Kaavaluonnos

- Kaavaluonnos valmistui 4.1.2023.
- Eurajoen kunnanhallituksen päätös 14.2.2023 § 32 yleiskaavan vireilletulon nähtävillä olosta.
- Kaavaluonnos nähtävillä 22.2.-8.2.2023.

9.2. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus on valmistunut 11.5.2023.

9.3. Hyväksyminen

Eurajoen Kunnanhallitus päättää kaavan asettamisesta virallisesti nähtäville .6.2023.

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus tulee uudelleen Eurajoen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston käsittelyyn. Kunnanvaltuuston päätös tapahtuu arviolta kesällä tai syksyllä 2023

Pori 4.1.2023/11.5.2023

Kari Hannus
Dipl.ins.

LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Luontoselvitys Esa Hankonen 2021

Liite 3: Luontoselvitys Esa Hankonen 2022