

Eurajoen kunta, Köyryn - Ketunpesän alueen asemakaava

2. Ehdotusvaiheen kuuleminen, 5.4. – 5.5.2023

LIITE 9

M1	28.4.2023	Vastustamme kiinteistömme 51-418-x-xx merkitsemistä viheralueeksi.	Rakentamattomasta kiinteistöstä osa on osoitettu AO/s-kortteliin erillispientalon rakennusalaksi. Korttelirajausta vielä muotoillaan maanomistajan alueella. Tarkennus nähtävillä olleeseen ehdotukseen on merkitykseltään vähäinen, ei varsinaista kaavaratkaisua muuttava, eikä vaadi laajempaa kuulemista.
M2	5.5.2023	Esitän täten vastalauseeni, joka koskee yksityisomaisuuden kautta kulkevaa luontopolkua. Suomen yleinen laki sallii peltojen ylittämisen, mutta polku on myös ratsastusta varten, joten se vaikuttaa enemmän kiinteistöön. Hevosten laiduntamiseen käytettävien niittyjen läheisyys lisää hevosten arvaamattomien reaktioiden ja ratsastajiin kohdistuvien vaikutusten mahdollisuutta. Siksi ehdotettua luontopolkua Haapastentien suuntaisesti Ketunpesäntieltä olisi harkittava uudelleen. Kun otetaan huomioon nykyinen taipumus saastuttaa ympäristöä roskilla, polun varrelle olisi sijoitettava kohtuullinen määrä roskiksia ainakin asuinkiinteistöjen välittömään läheisyyteen.	Asemakaavassa esitetyt ulkoilureitit ovat määräykseltään ohjeellisia. Tämä tarkoittaa, että kunta voi toteuttaa tai olla toteuttamatta kaikkia tai joitain reittejä. Mikäli kunnalle ilmenee tarve toteuttaa asemakaavoitetulla alueella ulkoilureitti, tulee se tehdä ulkoilureittitoimituksin ja tarkemman suunnittelun kautta. Asemakaavalla ei reittiä voida suoraan rakentaa. Ohjeellisen ulkoilureitin linjaus on tutkittavissa tarkennin, mikäli reitin rakentaminen koetaan tulevaisuudessa tarpeelliseksi. Reitin sijainti ja se sallitaanko sillä jalankulun sekä pyöräilyn lisäksi muita kulkumuotoja, on kunnan tuolloin päätettäessä. Kaava-alueelle olevan hevostoiminnan vuoksi on ollut yleisenä tavoitteena sallia hevosilla liikkuminen mahdollisimman laajasti. Mikäli reitti siis toteutettaisiin, kaava vain ohjaa harkitsemaan olisiko sillä tai jollain muulla osuudella tarpeellista mahdollisesti sallia esimerkiksi ratsastus. Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.

M3	22.3.2023	<p>Ketunpesäntie tulee säilyttää liikennöitävänä koko matkaltaan Tohkantieltä Sydänmaantielle. Kiinteistö x:xxx tulisi kaavoittaa viideksi rakennuspaikaksi liitekartan mukaisesti.</p>	<p>Ketunpesäntien asukkailta on tullut koko kaavan laadinnan ajan huolestuneita viestejä Ketunpesäntien mahdollisista muutoksista - levennyksistä ja läpikulusta. Sen vuoksi länsiosa katualueetta on osoitettu kaavassa jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla kuitenkin on tonteille ajo sallittu. Kunta voi katusuunnittelullaan vaikuttaa, miten tämä toteutetaan, pienin muutos lienee liikennemerkkin lisätaulu. Pääosa Ketunpesäntien luonnetta siis säilyy ennallaan. Asemakaavalla mahdollistetaan itäosassa Ketunpesäntien parantaminen Sydänmaantieltä voimalinjalle asti liikenneturvallisuuden vuoksi, mikäli se alueen toteuduttua koetaan tarpeelliseksi. Muistutuksen esittäjän kiinteistö on osoitettu korttelin 503 erillispientalon rakennusalueena. Asemakaavassa tontinrajat ja tonttinumerot ovat ohjeellisia, joten kiinteistö on mahdollista jakaa vaikka muistutuksen mukaisiin tai muuten pienempiin rakennusaloihin. Tontteja on suositeltavaa lohkoa ja siten tiivistää ja täydentää kuntakeskustan taajamarakennetta. Rakennuspaikkojen muodostus on hyvin mahdollista nähtävillä olleen ehdotuksen pohjalta sitten kun kiinteistöjaotus on ajankohtaista. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on tehokkuusluvulla 0,2 eli kerrosalaa saa toteuttaa aikanaan lohottavan tontin pinta-alan suhteessa. Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.</p>
----	-----------	---	--

M4	5.5.2023	<p>Kotiamme uhkaa isojen teiden saarrostus kolmelta sivulta. Melu, pöly ja raskasliikenne tms. rasittaa tonttiamme x:xxx, josta ei tule kevyenliikenteen väylää lohkoa koska alue tarvitaan mm. melusteiden rakentamista varten. Väylän tulisi liittyä käytännöllisemmin ja paljon toteutetun ratkaisun mukaisesti Rantaperentiehen kohtisuoraan. Alueelle tulisi osoittaa uusi tie koko alueen etelä puolitse länsi-itäsuuntaisesti Lapintietä Juvatien poikki ja Juvajoen ylitse, ja edelleen pohjoiseen voimalinjan suuntaisesti (ks. liitekartta).</p>	<p>Jo vuoden 1992 Keskustan-Lapijoen osayleiskaavassa Rantaperentien jatke Sydänmaantielle on osoitettu alueen pääväyläksi. Asemakaavan laadinnan aikana voimaan tullut yleiskaava kuitenkin ohjaa asemakaavan laadintaa ja voimassa olevassa yleiskaavassa on lisäksi Veteraaninpolku osoitettu kokoojakaduksi liittyen Suvannontien päähän. Asemakaavan jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa on nykyisin käytössä olevan tien kohdalla (Köyryntien-Veteraanipolun tieyhteys) eikä muuta kiinteistön tilaa. Autoliikenteelle varattu katualue on esitetty kokonaan nykyisen ajoyhteyden itäpuolelle.</p>
----	----------	--	---

		<p>Köyryntien eteläosa Rantapereentiestä alkaen - Veteraaninpolku on muutettava ahtaammaksi, jotta ei ajoa mm. Suvannontielle.</p>	<p>Asemakaavan katualueen varaus pitää sisällään kaikki katua ja sen kunnossapitoa varten tarvittavat osat (ajoradan, pientareet, kevyen liikenteen väylän, valaisimet, auraustilan, ojat, liikennemerkkit jne.). Sen vuoksi katualuevaraukset voivat näyttää leveiltä ja lisäksi risteysiin tulee varata riittävät näkymät liikenneturvallisuuden tähden. Asemakaavaa ohjaavassa yleiskaavassa Köyryntien-Veteraaninpolun katulinjaus on osoitettu nykyisen ajoradan mukaisesti, mutta katusuunnitelmassa Köyryntien, Rantapereentien ja Veteraaninpolun risteykset voidaan suunnitella juuri kahtena T-risteyksenä ja asemakaavalla sen mahdollistamiseksi tulee varata riittävä katualue. Kiinteistön kohdalla koilliskulmauksen rajausta seuraa nykyisen ajoradan reunaa, eikä siten muuta kiinteistön nykyistä piha-aluetta. Ehdotukseen risteysalueen muotoilu vielä tarkistettiin T-risteykseksi mielipiteen mukaisesti, ettei luonnosvaiheen mielipiteessä mainittu maisemaan sopiva tienvarsikallio katajineen vaarannu, vähäisenä poikkeamana yleiskaavasta. Veteraaninpolkua tullee käyttämään 24 erillispientalotonttia, mikä on toki lisäystä nykyiseen neljään rakennettuun. Katusuunnitelmassa ajorata voidaan tarvittaessa linjata ja profiloida sekä pinnoittaa, jos halutaan tavoitella pienipiirteisyyttä tai muistutuksen mukaista "ahtautta". Suvannontien eteläpään liikennöinti tullee jakaantumaan kolmelle suunnalle (Pelkolantie, Ketunhätä ja Veteraaninpolku) tasoittaen liikennöintiä.</p>
--	--	--	---

		Korttelin 506 AL-merkintä ja katualueet alentavat kodin arvoa (muistuttajan arvio 13%).	AL-merkintä ei aiheuta ympäristöhäiriötä lähiympäristölleen. Korttelinosan ensisijainen määräys A merkitsee asumista, jolla sallitaan liiketoiminta (L), mikä on alisteista asumiselle. Tällä hetkellä kiinteistö on raakamaata, eikä asemakaavoitettu erillispientalotontti, jolle asemakaavalla muodostuu rakennusoikeutta 20 % sen pinta-alasta. Asemakaavoitetun alueen arvon on korkeampi kuin kaavoittamattomien kiinteistöjen.
		Onko tarvetta uudelle asutusalueelle ja yksityisomaisuutta sekä piharauhaa kunnioitettava suunnitelmissa ja teoissa.	Täydennysrakentamisen osoittaminen keskustajamaan ja sen välittömään läheisyyteen tukee niin kuntataloutta kuin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Asemakaavoitusta ohjaava yleiskaavan on tarkoituksen mukaisesti ohjannut kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön eheytymistä. Laadittava asemakaava osaltaan turvaa asukkaiden yksityisomaisuutta muistutuksen laatijankin raakamaakiinteistö osoitetaan kaavan myötä erillispientalon tonttina.
		Veljestuvalta ylävirtaan tulee lisätä /s-merkintä jokivarren ranta-alueiden turvaksi. Joen suuntaista polkua tulee kehittää palvelemaan ulkoluukunnan harrastajia.	Asemakaavassa /s merkintää on käytetty kortteleissa, joissa maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ominaispiirteet tulee eli Eurajokea seurailevan joenvarsiasutuksen raitti- ja jokimaiseman vaalimiseksi. Asemakaava ei mitenkään estä Juvajoen ominaispiirteiden vaalimista eikä VL-alueiden kehittämistä muistutuksessa esitettyyn lähivirkistykseen. Veljestuvalta yläjuoksulle päin on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.
			Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.
M5	4.5.2023	Toiseen asemakaavaehdotukseen on sisällytetty edellisen asemakaavaehdotuksen tapaan ratkaisu, jolla muistutuksen esittäjän omistama kiinteistö puhkaistaan Rantaperentien jatkeella ja he vaativat, että asemakaavaehdotusta	Jo vuoden 1992 Keskustan-Lapijoen osayleiskaavassa Rantaperentien jatke Sydänmaantielle on osoitettu alueen pääväyläksi. Asemakaavan laadinnan aikana voimaan tullut osayleiskaava on ohjannut tämän asemakaavan laadintaa ja

	<p>muutetaan siten, ettei Rantaperentien jatketta rakenneta kulkemaan kiinteistön läpi.</p> <p>Kiinteistöllä on harjoitettu maataloutta pitkään. Pelto on hyvin vanhaa perua ja heijastelee myös ajan viljelyhistoriaa. Alue on maakuntakaavassa osoitettu merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kt-1). Kiinteistöä käytetään ja hyödynnetään yhä peltona maatalouden harjoittamiseen, mistä sekä maanomistaja että vuokralainen ovat saaneet tuloja, vaikutus on kohtuuton. Kiinteistö tulisikin olla pääasiassa joko maatalousaluetta (MT) tai maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan kaavan muun ohjaustavoitteen ohella asemakaavan tarkoituksena on ohjata rakentamista ja maankäyttöä myös paikallisolosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan sekä olemassa olevan rakennuskäytön edistämisen edellyttämällä tavalla. Peltoja käytetään yhä maataloustarkoitukseen. Asuin- ja muu yhdyskuntarakentaminen on pyrittävä sijoittamaan muualle kuin peltoalueelle.</p> <p>Rantaperentien jatkeen käyttöasteesta johtuen peltojen käyttöaste ja tuottavuus tulisivat todennäköisesti laskemaan olennaisesti ja pysyvästi. Suunniteltu 16 metriä leveä lähes mutkaton Rantaperentien jatke lisäisi alueen liikennekäyttämistä huomattavasti. Liikenteen lisääntymisellä on suora vaikutus siihen, että häiriökäyttäytyminen tulee todennäköisesti lisääntymään.</p>	<p>sittemmin voimaan tulleessa yleiskaavassa on Rantaperentien jatkeen lisäksi Veteraaninpolku osoitettu kokoojakaduksi liittyen Suvannontien päähän. Kunnan voimassa oleva osayleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa.</p> <p>Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Tämän vuoksi ja peltoalueiden maanomistajan edellisten vaiheiden mielipiteiden vuoksi muistuttajan esittämät pellot on merkitty viheralueina, eikä niitä ole otettu rakentamiselle, vaikka voimassa olevassa yleiskaavassa pelloista puolet on esitetty pientalojen alueena ja puolet lähivirkistysalueena. Asuin- ja muu yhdyskuntarakentaminen on pyritty sijoittamaan muualle kuin peltoaluille.</p> <p>Kiinteistöllä olevat pellot voivat olla hyvinkin vanhaa perua heijastaen siten alueen viljelyhistoriaa ja siksi ne on osoitettu VL-alueina. Avoin peltotila on kulttuurimaiseman kannalta varsin pienialainen takamaapelto, jolla ei ole sellaista laaja-alaista maisemakuvallista arvoa kuin Eurajoen keskustan osayleiskaavassa osoitetuilla MA-alueena osoitetuilla laajoilla peltoaukeilla.</p> <p>Asemakaavan katualueen varaus pitää sisällään kaikki katua ja sen kunnossapitoa varten tarvittavat osat sekä muun infran (ajoradan, pientareet, mahdollisen kevyen liikenteen väylän, valaisimet, auraustilan, ojat, liikennemerkit, johdot, putket jne.), sen vuoksi katualuevaraukset voivat näyttää leveiltä. Kunnan katusuunnitelmat tarkentavat katualueen toteutustapaa,</p>
--	--	--

	<p>Tätä ei ole otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa asianmukaisesti.</p> <p>Kaavoitetulle uudelle asutusalueelle olisi mahdollista kulkea Ketunpesäntietä ilman, että valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi rajattuun alueeseen (kh-1) tarvitsisi puhkaista ja rakentaa uutta tietä. Tämän myötä peltoalueiden yhtenäisyys menetettäisiin ja maisema muuttuisi pysyvästi.</p> <p>Pellon puhkaisemisella olisi kohtuuttoman suuri vaikutus niin maanomistajan kuin vuokraviljelijän toimintaan. Vastaavasti asemakaavaehdotuksen mukainen vaikutus toiselle kiinteistön omistajalle (ed. muistutus), jonka sijaitsee uuden suunnitellun tien aivan välittömässä yhteydessä sekä kolmannelle kiinteistölle (Köyryntien varressa pohjoisempana) on kohtuuton. Tällaista kohtuutonta haittaa ei saisi asettaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle, kun tässä tapauksessa kaavalle asetetut tavoitteet ja vaatimukset voidaan toteuttaa muilla tavoin. Laadittu asemakaavaehdotus on yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen sekä ilmeisen kohtuuton.</p> <p>Täydennysrakentamista ja muuta alueen käyttöä suunniteltaessa ei ole otettu huomioon vaadittavalla tarkkuudella alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä sekä viher- ja virkistysverkkoa. Asemakaavaehdotus ei hulevesien imeytysaltaan sijoittelun kannalta toteuta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia</p>	<p>asemakaavoituksella ei ole mahdollista vaikuttaa häiriökäyttäytymiseen.</p> <p>VL-merkintä itsessään ei estä peltoviljelyä. Peltojen maanomistajalla on oikeus vaatia kuntaa lunastamaan asemakaavalla virkistysalueeksi osoitetut kiinteistönosat. Eurajoen kunta ei ole aktiivisesti käyttänyt lunastusoikeuttaan. Tämän ja kahden muun omistajan asuinrakennetut kiinteistöt ovat tällä hetkellä raakamaata, eikä asemakaavoitettuja pientalotontteja, joille asemakaavalla muodostuu rakennusoikeutta 20% tontin pinta-alasta. Asemakaavoitetun alueen arvo on korkeampi kuin kaavoittamattomien kiinteistöjen. Asemakaava ei ole kohtuuton maanomistajille toteutuessaan vaan toteuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa.</p> <p>Asemakaavan laadinnassa on huomioitu alueen kulttuurihistorialliset arvot laajasti /s- ja sr-merkinnöin ja -määräyksin sekä yleismääräyksin, joita on täydennetty kaavanlaadinnan aikana museon lausunnon mukaisesti. Muistutuksessa viitattu voimassa olevan maakuntakaavan kh-1 osa-alue ei yllä asemakaava-alueelle ja kh-raidoitus on vaihemaakuntakaavassa 2 vähentynyt, lisäksi tulee huomioida, että asemakaavoitusta ohjaa yleiskaava.</p> <p>Asemakaavatyöhön liittyen on laadittu hulevesisuunnitelma, jossa on tarkasteltu alueen hulevesien muodostumisen määrää ja niiden hallitsemista alueen sisällä sekä esitetty yksi vaihtoehto hulevesien hallintaan. Asemakaavassa kunta ei osoiteta edes ohjeellisia imeytysalueita vaan toteutus voidaan tehdä selvityksestä poiketen hyvin monin eri keinoin.</p> <p>Asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön alueen nykyisille asukkaille ja tuleville asukkaille.</p>
--	---	--

		<p>hulevesien hallinnan yleisiä tavoitteita. Allas tulisi sijoittaa alueelle, jossa haittavaikutus on pienimmillään. Hulevesien imeytysaltaan tilavaraus on muutettava, eikä sitä tule sijoittaa maanomistajan kiinteistölle.</p> <p>Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle sekä liikenteen järjestämiselle.</p>	<p>Asemakaavassa ei osoiteta terveyttä heikentäviä asioita vaan parannetaan nykytilannetta mm. osoittamalla rakentamisalueen raja tulvarajan yläpuolelle sekä voimalinjan suojavyöhyke. Turvallisuutta lisää kaavalla osoitetut riittävät katualuevaraukset näkemäkulmineen ja kevyenliikenteen varauksineen, jotta liikkuminen olisi alueella turvallista kaikilla kulkumuodoilla. Viihtyisyyttä lisää kaavan monet merkinnät ja määräykset huolitelluista pihapiireistä ja vaatimuksista uudisrakentamisen sopimista ympäristöönsä niin väreiltään kuin massoitteeltaan. Alue on keskustaaajan palveluiden välittömässä läheisyydessä ja sille on lisäksi merkitty pienialainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuekin. Asemakaavassa nykyisiä liikennejärjestelyjä on parannettu ja tilavaukset on esitetty huolellisesti ja yleiskaavan mukaisesti.</p>
			<p>Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.</p>
M6	3.5.2023	<p>Kyseessä on omistamani tontti numeroltaan xx:x. Kaavoittaja on ehdotuksellaan merkinnyt tontin yhden sivun merkillä, joka tarkoittaa katualueen rajan osaa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> <p>Tontti ja rakennus on suurelta osin maansiirtofirman käytössä. Molemmissa päissä rakennusta on isot ovet, jotka mahdollistavat traktorin, kuorma-auton ja kaivinkoneiden säilytyksen, korjauksen/maalauksen jms.</p> <p>Tonttia käytetään osittain varastointitilana, sekä tarvittaessa lavojen säilytyspaikkana. Joten olemassa olevaa tontille ajettavaa liittymää ei saisi missään nimessä poistaa, sillä se on toiminnan jatkumisen kannalta erittäin tärkeä. Rakennusta on käytetty ennen kuivurina ja viljavarastona, jolloin liittymä tielle on myöskin ollut välttämätön.</p>	<p>Katualueen rajan osaa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, poistetaan olevan liittymän kohdalta muistutuksen mukaisesti. Osan poisto ei vaikuta liikenteen turvallisen järjestämisen mahdollisuuksiin ko. katuosuudella. Tarkennus nähtävillä olleeseen ehdotukseen on merkitykseltään vähäinen, ei varsinaista kaavaratkaisua muuttava, eikä vaadi laajempaa kuulemista.</p>

M7	1.5.2023	Emme hyväksy muutosta kiinteistön xx-xxx-x-xx osalta. Jos ala muutetaan lähivirkistysalueeksi, on maa käytännössä katsottuna arvoton, koska rakennusoikeutta ei sen jälkeen voida antaa ko. tontille.	Muistutuksen esittäjän kiinteistö on tällä hetkellä raakamaata. Asemakaavalla siitä muodostuu pientalotontti, jolle muodostuu rakennusoikeutta 20% tontin pinta-alasta. Asemakaavoitetun alueen arvo on korkeampi kuin kaavoittamattoman kiinteistön. Kiinteistöstä on osoitettu noin kolmannes enemmän AO-korttelialueena kuin asuinrakentamisen aluetta (AP) on voimassa olevassa yleiskaavassa. Yleiskaavan VL-aluetta on siis pienennetty muistutuksen esittäjän maaomistuksella aina sähkölinjaan asti. Maanomistajalla on oikeus vaatia kuntaa lunastamaan asemakaavalla virkistysalueeksi osoitettu kiinteistönosa. Eurajoen kunta ei ole aktiivisesti käyttänyt lunastusoikeuttaan. Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.
M8	13.4.2023	Kaavalla osoitettu rakentaminen ei edellytä Köyryntien leventämistä eikä ajonopeuksien nousemista. Maa-alueelta tulisi siirtää vasta asennettuja kaapeleita, vesihuolto jne. infraa. Köyryntien välillä Ketunpesäntie ja Rantaperentie tulisi olla pp/t. Ehdotamme leveämmän kadun rakentamista Ketunpesäntien 63 ja 79 väliselle pellolle, ettei tarvitse tehdä muutoksia Köyryntien asukkaiden pihamiljööseen.	Asemakaavan katualueen varaus pitää sisällään kaikki katua ja sen kunnossapitoa varten tarvittavat osat sekä muun infran (ajoradan, pientareet, mahdollisen kevyen liikenteen väylän, valaisimet, auraustilan, ojat, liikennemerkkit, johdot, putket jne.), sen vuoksi katualuevaraukset voivat näyttää leveiltä. Köyryntien ajoradan nykytilaa eikä siten alueelle sijoitettua verkostoa liene tarpeen muuttaa, eikä kaavalla ole varsinaista muutosta asukkaiden pihamiljööseen. Kunnan katusuunnitelmat tarkentavat katualueen toteutustapaa, asemakaava ei estä kadun osoittamista liikennemerkkein esim. pihakatuna. Kuten muistutuksessa on mainittu, ei asemakaavalla tule tämän kaavaosan liikennetarpeisiin noin kahta pientaloa suurempaa muutosta, ei ole tarpeellista puhkaista uutta katua muistutuksessa 5 käsittelylle pellolle, jolla on muistutuksen mukaisesti omistajalleen ja vuokraviljelijälle käyttö- ja muuta arvoa. Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.

M9	5.5.2023	<p>Ketunpesäntiehen ei tule puuttua asemakaavalla, mutta se tulisi osoittaa Tohkantiestä Rantaperentielle asti pp/t-merkinnällä. Muistuttaja esittää M8 tavoin Köyryntien sijaan uuden pohjois-eteläsuuntaisen tien osoittamista edellä muistutuksessa 5 käsitellylle peltoalueelle.</p>	<p>Muistutuksessa 3 päivävastoin esitettiin koko Ketunpesäntien säilyttämistä läpiajoliikenteelle. Ketunpesäntien asukkailta on tullut koko kaavan laadinnan ajan erilaisia viestejä Ketunpesäntien mahdollisista muutoksista – levennyksistä, ajomahdollisuuksista ja nyt jalankulun ja pyöräilyn osuuden laajentamisesta. Kaavalla länsiosa katualuetta on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla kuitenkin on tonteille ajo sallittu. Kunta voi katusuunnittelullaan vaikuttaa, miten tämä toteutetaan, pienin muutos lienee liikennemerkien lisätaulu. Asemakaava ei estä pihakadun tai jalankulun ja pyöräilyn osuuden jatkamista katualueella katusuunnitelmien myötä. Asemakaava ei pääosaltaan muuta Ketunpesäntien luonnetta vaan se säilyy ennallaan. Koska luoteisosassa kaava-alueella on odotettavissa vain vähäistä liikennemäärien kasvua, ei ole tarkoituksen mukaista rakentaa muistutuksen karttaliitteen mukaista uutta tietä (ks. ed. vastine M8). Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.</p>
M10	24.4.2023	<p>VL alue tulee poistaa kiinteistöltä.</p> <p>MRL 54 § ei ole huomioitu kaavoituksessa, maanomistajan oikeuksia rikotaan kohtuuttomasti rajoituksilla ja haitoilla kuten /s.</p> <p>Maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuurimaisemaa ei ole vaalittu, jos viljely VL-alueella ei ole mahdollista.</p> <p>Joenpuolen pihapiiri menetetty, viheralueen raja jopa ulkorakennuksen päällä.</p> <p>Kiinteistön arvo laskee kohtuuttomasti. AO/s pitäisi olla AL/s, koska kiinteistön ulkorakennusrakennettu aikoinaan elinkeinon harjoittamiseen ja edellytykset yhä olemassa.</p>	<p>MRL 54§ mukaisesti asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Yleiskaava siis ohjaa asemakaavoitusta. Asemakaavalla on kiinteistön rakentamiselle osoitettua aluetta laajennettu kolmanneksen suuremmaksi kuin yleiskaavassa on ja vastaavasti virkistysaluetta supistettu.</p> <p>Edelleen MRLn mukaisesti asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.</p> <p>Asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön alueen nykyisille asukkaille ja tuleville asukkaille. Asemakaavassa ei osoiteta terveyttä heikentäviä asioita vaan</p>

		<p>Ketunpesäntien tulee pysyä kapeana noin 6 m kulttuurimaisemallisen kylämäisyyden säilymisen vuoksi.</p>	<p>parannetaan nykytilannetta mm. osoittamalla rakentamisalueen rajan tulvarajan yläpuolelle sekä voimalinjan suojavyöhyke. Turvallisuutta lisää kaavalla osoitetut riittävät katualuevaraukset näkemäkulmineen ja kevyenliikenteen varauksineen, jotta liikkuminen olisi alueella turvallista kaikilla kulkumuodoilla. Viihtyisyyttä lisää kaavan monet merkinnät ja määräykset huolitelluista pihapiireistä ja vaatimuksista uudisrakentamisen sopimista ympäristöönsä niin väreiltään kuin massoitteeltaan. Alue on keskustaajaman palveluiden välittömässä läheisyydessä. Asemakaavassa on liikennejärjestelyjä parannettu ja tilavaukset on esitetty huolellisesti ja yleiskaavan mukaisesti.</p> <p>MRL edellyttää, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Sen vuoksi Eurajoen jokiasutuksen maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöön kuuluvat korttelit on varustettu arvoalueen ominaispiirteet säilyttävällä /s-merkinnällä. Merkintä ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa vaan määräyksellä juuri vaalitaan kulttuurimaisemaan (Korttelin uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Piha-alueiden rakennelmien ja istutuksien tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.) VL-merkintä itsessään ei estä peltoviljelyä.</p> <p>Kiinteistö on tällä hetkellä raakamaata. Asemakaavalla on sille osoitettu pientalotontti, joille muodostuu rakennusoikeutta 20 % tontin pinta-alasta. Asemakaavoitetun alueen arvo on korkeampi kuin kaavoittamattoman kiinteistön. Lisäksi maanomistajan viittaama MRL 54 § vaatii, että kaavoitettavalla alueella on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Maanomistajalla on oikeus vaatia kuntaa lunastamaan</p>
--	--	--	---

			<p>asemakaavalla virkistysalueeksi osoitetut kiinteistönosat. Eurajoen kunta ei ole aktiivisesti käyttänyt lunastusoikeuttaan.</p> <p>Muistutuksen esittäjä ei ole aikaisimmissaan mielipiteissään vuodelta 2016 esittänyt mahdolliseen elinkeinonharjoittamiseen tarvittavaa käyttötarkoitusta kiinteistölleen. Kiinteistö voi teoriassa hyvän liikenneyhteyden varrella liikerakentamiselle soveltuakin. AL-korttelialueen osoittaminen voidaan tulkita vähäistä merkittävämpänä muutoksena nähtävillä olleeseen ehdotukseen. Mikäli kiinteistöllä olisi tarvetta elinkeinon harjoittamiseen, lienee se mahdollista myös naapurit kuullen poikkeuslupahakemuksella.</p> <p>Jo vuoden 1992 Keskustan-Lapjoen osayleiskaavassa Rantaperentien jatke Sydänmaantielle on osoitettu alueen pääväyläksi. Asemakaavan laadinnan aikana voimaan tullut osayleiskaava on ohjannut tämän asemakaavan laadintaa ja sittemmin voimaan tullut yleiskaava, joka ohjaa asemakaavan laadintaa. Asemakaavan katualueen varaus pitää sisällään kaikki katua ja sen kunnossapitoa varten tarvittavat osat sekä muun infran (ajoradan, pientareet, mahdollisen kevyen liikenteen väylän, valaisimet, auraustilan, ojat, liikennemerkit, johdot, putket jne.), sen vuoksi katualuevaraukset voivat näyttää leveiltä. Kunnan katusuunnitelmat tarkentavat katualueen toteutustapaa ja siihen tarvittavaa tilaa. Asemakaava ei pääosaltaan muuta Ketunpesäntien kylätien luonnetta vaan se säilyy pitkälti ennallaan, vain itäosaan on varattu lisätilaa mahdolliselle jalankulun ja pyöräilyn katuosuudelle.</p> <p>Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.</p>
--	--	--	---

M11	3.5.2023	<p>Ehdotukseen on kiinteistön kaakkoispuolelle merkitty ulkoilureitti, jolla olisi tarkoitettu sallia mm. kevytliikenne. Tätä ei voi hyväksyä. Reitti kulkee muistutuksen esittäjän viljan ja heinän viljelyalueella sekä hevosten laidunmaalla. Ulkoilureitti on yleiskaavan vastainen. Kevyen liikenteen väylä tulee sijoittaa yleiskaavan mukaisesti Ketunpesäntie-Sydänmaantie-Haapastentie tuntumaan. Hevostaloustoimintaa vaarantuu ja pelto on EU-tukikelpoista. ARM-alue tulee ulottaa koko kiinteistölle VL-alueen sijaan ja ARM määräyksen tulisi sallia kaikki mitä yleiskaavan AP-määräys.</p>	<p>Yleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa ja voimassa olevassa yleiskaavassa lähivirkistykseen tarkoitettu (VL) alue on osoitettu huomattavasti leveämpänä. Rakentamiselle tarkoitettu alue tällä kiinteistöllä on asemakaavassa pinta-alaltaan noin kaksinkertainen voimassa olevan yleiskaavan AP-alueeseen verrattuna. Lisäksi asemakaavassa tuo hyvin kapeana osoitettu VL-alue on vielä merkitty ohjeellisena hevosten laiduntamiseen varattuna alueena, koska asemakaavan tarkoituksena on juuri turvata alueella oleva hevostoiminta, vaikka alue sijaitsee näin kunnan keskustaajamassa. Luonnosvaiheen mielipiteen mukaisesti rakentamisen aluetta on laajennettu itään, jotta muistutusten mukainen rakentaminen varmasti ARM-alueelle mahtuu. Maanomistajalle on lisäksi osoitettu AO-tontti Suvannontien länsipuolelta, eikä kunnan ole ollut tarkoituksena periä siitä maankäyttömaksua.</p> <p>Asemakaavan tarkoitus on tarkentaa ja täsmentää yleiskaavan varauksia, eikä asemakaavan ohjeelliset ulkoilureitit ole yleiskaavan vastaisia. Asemakaavassa esitetyt ulkoilureitit ovat määräykseltään ohjeellisia. Tämä tarkoittaa, että kunta voi toteuttaa tai olla toteuttamatta kaikkia tai joitain reittejä. Mikäli kunnalle ilmenee tarve toteuttaa asemakaavoitetulla alueella ulkoilureitti, tulee se tehdä ulkoilureittitoimituksin ja tarkemman suunnittelun kautta. Asemakaavalla ei reittiä voida suoraan rakentaa. Ohjeellisen ulkoilureitin linjaus on tutkittavissa tarkemmin, mikäli reitin rakentaminen koetaan tulevaisuudessa tarpeelliseksi. Reitin sijainti ja se sallitaanko sillä jalankulun sekä pyöräilyn lisäksi muita kulkumuotoja, on kunnan tuolloin päätettäessä. Kaava-alueelle olevan hevostoiminnan vuoksi on ollut yleisenä tavoitteena sallia hevosilla liikkuminen mahdollisimman laajasti. Mikäli reitti siis toteutettaisiin, kaava vain ohjaa harkitsemaan olisiko sillä tai jollain muulla osuudella tarpeellista mahdollisesti sallia juuri muistuttajan hevostaloustoiminnan mukainen liikkuminen. VL-merkintä</p>
-----	----------	--	---

			<p>itsessään ei estä peltoviljelyä tai nykyistä laiduntamista. Maanomistajalla on toki oikeus vaatia kuntaa lunastamaan asemakaavalla virkistysalueeksi osoitetut kiinteistönosat. Eurajoen kunta ei ole aktiivisesti käyttänyt lunastusoikeuttaan asemakaavojen V-alueilla. ARM-korttelissa saa sijaita hevostalleja ja muita toimintaan liittyviä rakennuksia eli myös pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja, joten se kattaa yleiskaavan AP käyttötarkoitukset ja elinkeinonharjoittajan osalta on varsin laajaa.</p> <p>Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.</p>
M12	27.4.2023	<p>Esitämme muutosta Ketunpesäntien kaavaehdotukseen kiinteistön x:xxx päärakennuksen sr- merkintään. Lausunto Museovirastolta on puutteellinen eikä kiinteistönomistajia ole kuultu asiassa. sr-merkinnällä tehdään asuminen vuonna 1938 rakennetussa talossa erittäin hankalaksi sekä eriarvoistavaksi. Kansalaisten yhdenvertainen kohtelu ei toteudu, jos rakennus laitetaan suojeltavaksi kohteeksi. Lähistöllä olevia kiinteistöjä ei ole merkitty sr-merkinnällä ja tuntuisi oudolta, että yhtä kiinteistöä alettaisiin suojelemaan. Lisämainintana on mietitty myös talousrakennuksen suojelemista. Vesi ja viemäriasennuksen aikana talousrakennuksen ja jokitörmän väliseltä n. 3m kannakselta on viety vesi ja</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön on riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää ja määrätään että, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). sr- ja /s-merkinnät on osoitettu museon ohjeistamana. Museon lausunnon mukaisesti Niemenranta on pihapiirinsä ja arkkitehtuurinsa suhteen hyvin säilynyt ja ylläpidetty asuin kiinteistö. Asuinrakennuksen lisäksi Niemenrantaan kuuluu</p>

	<p>viemäriputket kiinteistölle x:xxx. Tämä työ on aiheuttanut y:yyy talousrakennuksen sokkelin sekä lattian halkeamisen, kun herkkää savipitoista maaperää on menty kaivinkoneella aukaisemaan. Tämä kaavamerkintä aiheuttaa sen että minun pitää korjata kunnan vesi/viemäri työn rikkoma rakennus alkuperäiseksi. Nämä kaavamerkinnät aiheuttavat kohtuuttomia vaatimuksia kiinteistön omistajille varsinkin jos tarkoitus on ollut lisätä kunnan alueella tontteja. Kaavan uloittaminen vanhaan rakennuskantaan ei vastaan tarkoitustaan. Pyydän kaavoittajaa poistamaan x:xxx kiinteistöltä sr-merkinnän.</p>	<p>saman ikäinen talousrakennus. Asuinrakennus edustaa tyyliiltään puhdasta 1920-luvun klassismia, vaikka suunnitteluvuosi onkin rakennuspiirustusten mukaan vasta 1938. Kiinteistö rakennuksineen ja pihapiireineen muodostaa eheän ja alkuperäisenä säilyneen asuinmiljöön, joka edustaa klassistisia tyyliyrkimyksiä. Se sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla osana Ketunpesäntien tiemiljöötä. Tämän vuoksi sr-merkintä tulisi museon mukaisesti ulottaa koskemaan asuinrakennuksen lisäksi pihapiirikokonaisuutta, eli kaikkia rakennuksia. Kohde on osoitettu myös asemakaavoitusta ohjaavassa yleiskaavassa, jonka määräys on linjassa asemakaavamääräyksen kanssa. Koska muistuttaja on jo esittänyt 2019 koko merkinnän poistoa, on kunta käyttänyt harkintavaltaansa kulttuuriperinnön vaalimisessa ja pitänyt merkinnän vain päärakennuksella eikä laajentanut sitä koskemaan kaikkia rakennuksia. Koko kaava-alueen arvot rakennukset on osoitettu samalla sr-merkinnällä, joten maaomistajien kohtelu on kaavassa tasapuolista. Myös /s-alueen määräys koskee kaikkia jokivarsiasutuksen kortteleita. Alueen rakennetut kiinteistöt ovat tällä hetkellä raakamaata ja niiden jättäminen kaavoituksen ulkopuolelle olisi aiheuttanut kohtuutonta haittaa ja maanomistajien eriarvoista kohtelua. Asemakaavalla muodostuu rakennetuista kiinteistöistä pientalotontteja, joille muodostuu rakennusoikeutta 20 % tontin pinta-alasta. Asemakaavoitetun alueen arvo on korkeampi kuin kaavoittamattomien kiinteistön.</p> <p>Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.</p>
--	---	---

M13	14.4.2023	<p>Vastustan asemakaavaan suunniteltua lähivirkistysaluetta kiinteistöllä xx -xxx-x-x.</p> <p>Asemakaavaan on suunniteltu lähivirkistysalueeksi noin 1/4 kiinteistön tontista. Kiinteistöllä sijaitsee uudehko vuonna 2006 rakentunut neljän hevosen tallirakennus. Jotta kiinteistö voi säilyttää nykyisen käyttötarkoituksensa, tontista ei voida lunastaa suunniteltua aluetta lähivirkistysalueeksi.</p> <p>Kiinteistön arvo laskee merkittävästi ja jälleenmyynti vaikeutuu, mikäli tontista pakkolunastetaan kaavaan merkitty lähivirkistysalue. Tällöin kiinteistöä ei voi enää myydä neljän hevosen pitoon soveltuvana kohteena, koska tontti ei kokonsa puolesta enää sovellu neljän hevosen pitämiseen.</p> <p>Mielestäni suunniteltu lähivirkistysalueen linjaus aiheuttaa kohtuutonta taloudellista menetystä kiinteistön omistajalle.</p> <p>Esitän lähivirkistysalueen poistamista yksityisomistuksessa olevilta tonteilta.</p>	<p>Yleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa ja voimassa olevassa yleiskaavassa lähivirkistykseen tarkoitettu (VL) alue on osoitettu huomattavasti leveämpänä. Rakentamiselle tarkoitettu alue tällä kiinteistöllä on asemakaavassa pinta-alaltaan noin viisinkertainen voimassa olevan yleiskaavan AP-alueeseen verrattuna. Lisäksi asemakaavassa tuo hyvin kapeana osoitettu VL-alue on vielä merkitty ohjeellisena hevosten laiduntamiseen varattuna alueena, koska asemakaavan tarkoituksena on juuri turvata alueella oleva hevostoiminta, vaikka alue sijaitsee näin kunnan keskustaajamassa. VL-merkintä itsessään ei estä peltoviljelyä tai nykyistä laiduntamista. Maanomistajalla on toki oikeus vaatia kuntaa lunastamaan asemakaavalla virkistysalueeksi osoitetut kiinteistöosat. Eurajoen kunta ei ole aktiivisesti käyttänyt lunastusoikeuttaan asemakaavojen V-alueilla.</p> <p>Luonnosvaiheen edellisen maanomistajan mielipiteen mukaisesti rakentamisen aluetta on laajennettu itään, jotta muistutusten mukainen rakentaminen varmasti ARM-alueelle mahtuu. Alueen rakennetut kiinteistöt ovat tällä hetkellä raakamaata ja niiden jättäminen kaavoituksen ulkopuolelle olisi aiheuttanut kohtuutonta. Asemakaavalla muodostuu kiinteistöistä nimenomaan hevostoimintaan varattu tontti, joille muodostuu rakennusoikeutta 20 % tontin pinta-alasta. Asemakaavoitetun alueen arvo on korkeampi kuin kaavoittamattomien kiinteistön. ARM-korttelissa saa sijaita hevostalleja ja muita toimintaan liittyviä rakennuksia eli myös pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja, joten kaavan tultua voimaan mahdollistaa se varsin monimuotoisen elinkeinonharjoittamisen.</p> <p>Ei muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen, saatetaan muistutus kunnanhallituksen tietoon jatkosuunnittelua ja -toimia varten.</p>
-----	-----------	---	--