

EURAJOEN KUNTA

LUODONMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ehdotusvaihe

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee

Eurajoen kunnan

Luodonmaan ranta-asemakaavan kortteleita 2, 3, 4 ja 5 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja tiealuetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat

Eurajoen kunnan

Luodonmaan ranta-asemakaavan korttelit 2, 4, 5, 7 ja 8 sekä venevalkama-alue ja maa- ja metsätalousalue.

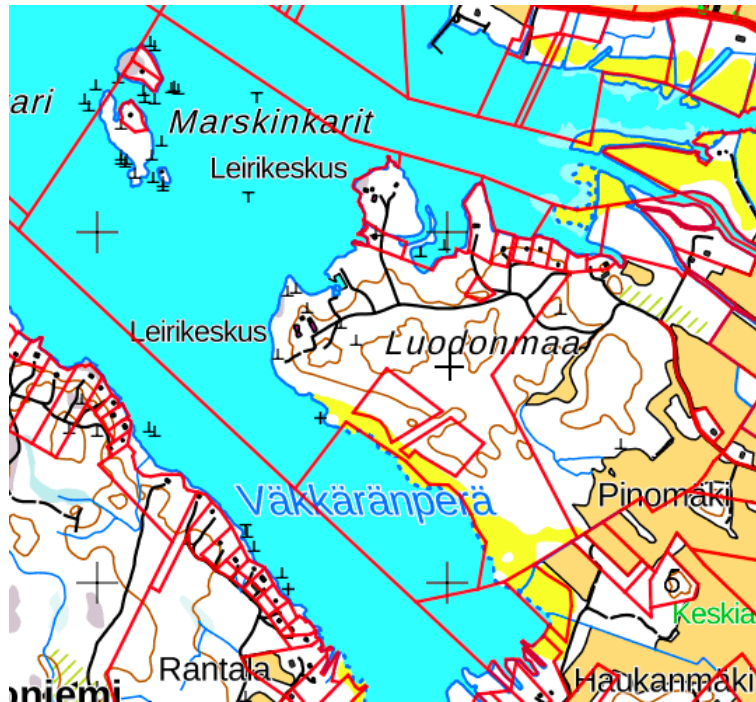
1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin kahdeksan kilometrin etäisyydellä Eurajoen

keskustaajamasta meren rannalla Olkiluodon niemen (Tahkoniemi) ja Verkkokarin välisellä alueella Luodonmaan niemellä.



Kaava-alueen sijainti.



Alue peruskartalla

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Luodonmaan ranta-asemakaava.

Rantayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on kaavoittaa rakentamattomien leirikeskuskorttelien 3 ja 4 tilalle omarantaisia loma-asunnon tontteja seurakunnan omistamalle alueelle. Korttelin 5 (Marskinkari) osalta kaavamuutoksen tarkoituksena on nostaa tontin rakennusoikeus 100 m²:stä yleiskaavan mukaiseen 150 m²:iin.

Muutokset tehdään myös samanaikaisesti käsittelyssä olevaan Eurajoen rantayleiskaavaan.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kasvillisuusselvitys 2021
4. Kasvillisuusselvitys 2022

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

-viranomaisneuvottelu 16.11.2021.

-osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, tammikuu 2023

- kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä 14.2.2023 § 33.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 22.2.-8.3.2023.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, huhti-toukokuu 2023.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus .6.2023.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo .
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, arviolta heinä-elokuu 2023.
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta elo-syyskuu 2023.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan kahden toteutumattoman leirikeskuskorttelin rakennusoikeus toisaalle omarantaisina rakennuspaikkoina. Leirikeskuskorttelit sijaitsevat alueella, jolla on ympäristöarvoja ja niiden alue muutetaan kaavamuutoksella pääosin maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Marskinkarissa tontin rakennusoikeus nostetaan Eurajoen rantaosayleiskaavan mukaiseen 150 m²:iin.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat kiinteistöjen omistajat. Toteutusta valvoo Eurajoen kunta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

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 saarella sijaitsee kaksi loma-asuntoa.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,52 hehtaaria.

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää hyvin monenlaisia luonnonympäristöjä. Suurin osa alueesta on normaalia rehevääkasvuista 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 merenrantaniitty (1630) sekä luonnonsuojelulain luontotyyppiin merenrantaniitty. 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) luontotyyppiksi.

Luonnonympäristöä ja sen huomioon ottamista kaavaluonnosta laadittaessa on käsitelty tarkemmin jäljempänä kohdassa 5.3.2 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

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, joista toinen on mukana tässä ranta-asemakaavan muutoksessa.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Eurajoen seurakunnan omistuksessa. Marskinkari on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

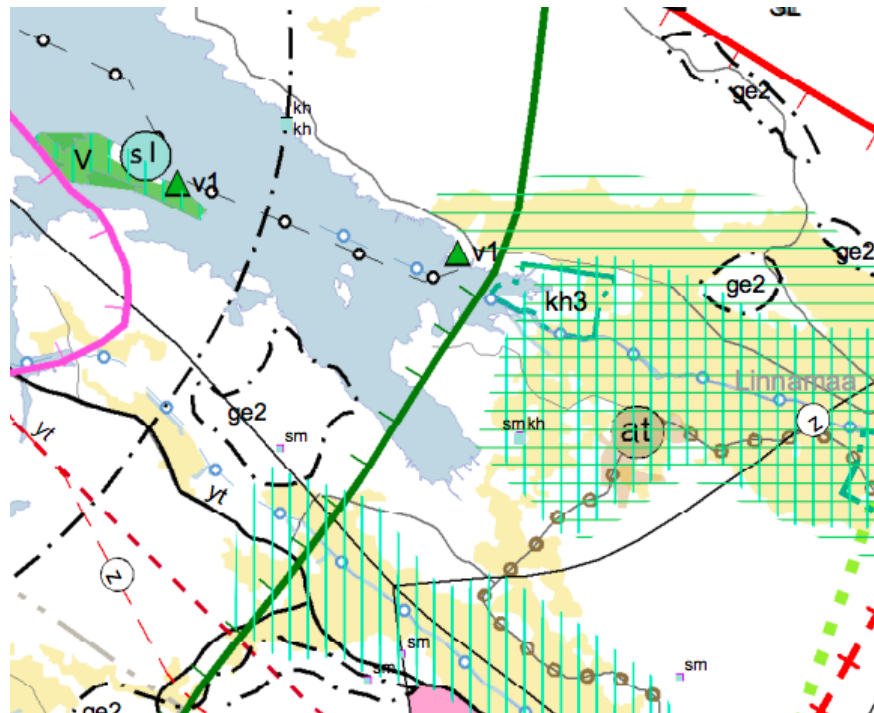
3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

3.2.3. 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. Vaihemaakuntakaava 2:ssa alueen kaakkoisreunaan kohdistuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintä.

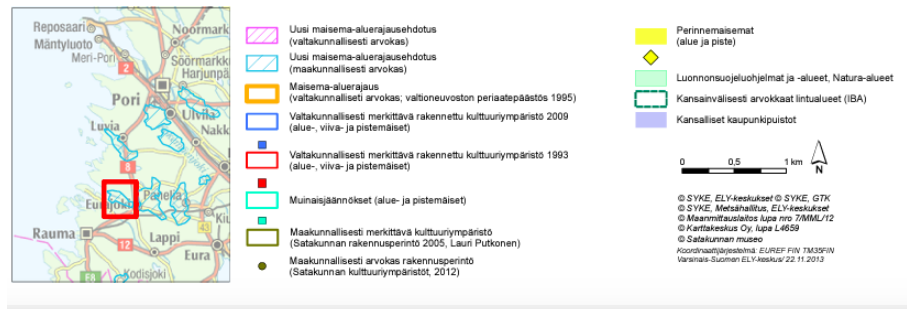
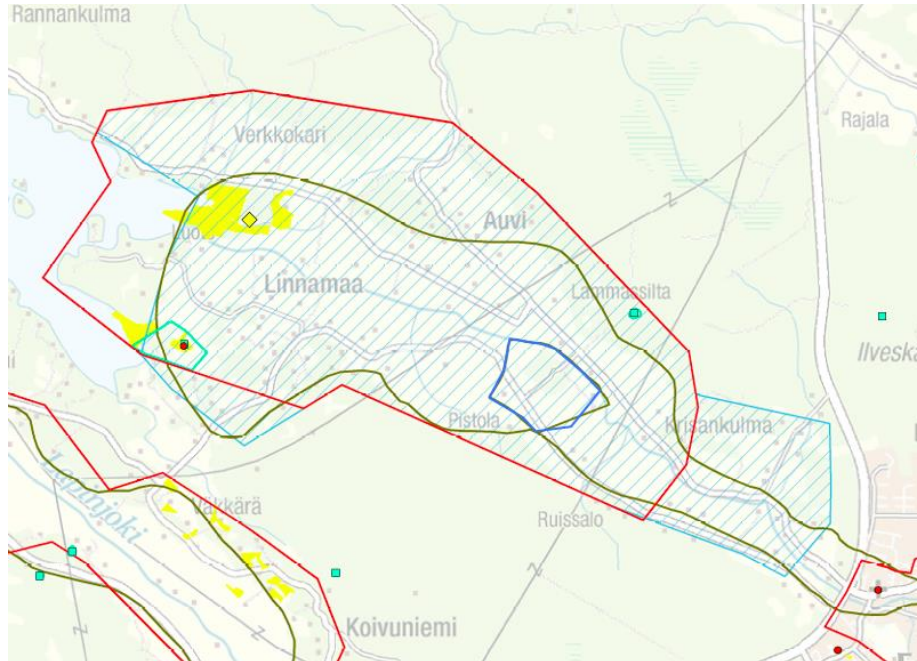


Kuva 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta..

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailulinkeiden ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin 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. Suunnittelualueetta koskee kaavamääräys mv-3.

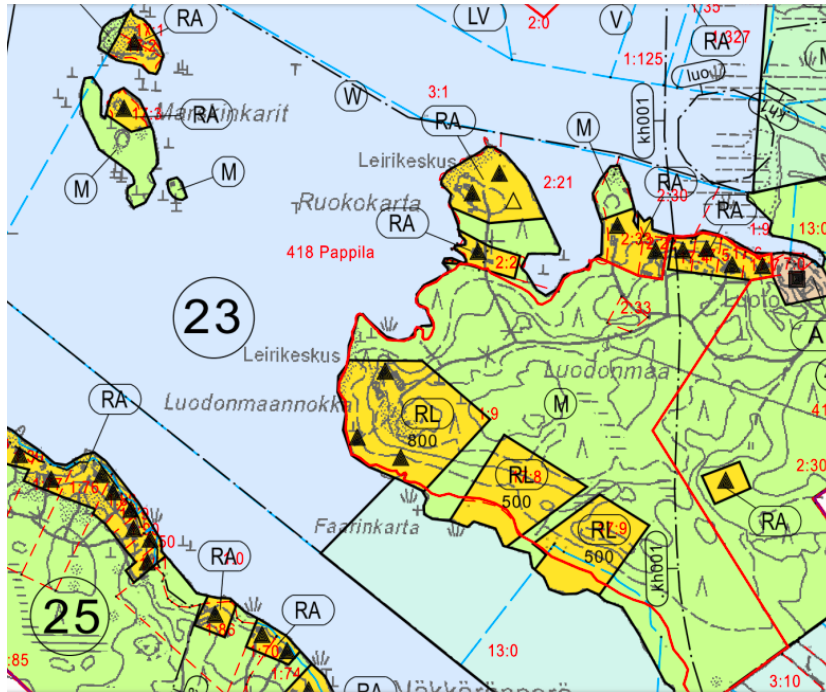
Satakuntaliiton selvityksessä ”Katson maalaismaisemaa” on Vuojoki-Linnamaan alue määritelty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurimaisemaksi. Alla kopio selvityksen liitekartasta.



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

3.2.4. 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).



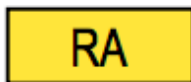
Kuva 4: Kopia yleiskaavasta

Yleiskaavan kaavamääräykset:



Leirikeskusten alue.

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



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.



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.

kh022

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 toimenpiteen on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

3.2.5. 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-m² ja kahdelle uudelle leirikeskustontille kummallekin 500 k-m². 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)

3.2.6. Pohjakartta

Alueen pohjakartta 1:2000 on valmistunut v 2022 ja se on ajan tasalla.

3.2.7. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 13.4.2017.

3.2.8. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Eurajoen seurakunta on käynnistänyt ranta-asemakaavan muutoksen alueella, koska voimassa oleva ranta-asemakaava on vanhentunut. Laadittaessa v 1993 hyväksyttyä Luodonmaan ranta-asemakaavaa varasi Eurajoen seurakunta oman leirikeskusalueensa eteläpuolelle kaksi muuta leirikeskuskorttelia. Ajatuksena oli tuolloin, että jotkut muut seurakunnat voisivat rakentaa alueelle oman leirikeskuksensa. Leirikeskusalueille ei ole ollut kysyntää eikä odotettavissaakaan ole, että alueelle voisi tulla uusia leirikeskuksia. Seurakuntien tavoitteena on yleisestikin tehostaa nykyisten leirikeskusalueiden käyttöä useammankin seurakunnan tarpeisiin.

Marskinkarin osalta tarve muutokseen ilmeni osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisun jälkeen. Marskinkarin tontin 1 omistajan tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeus yleiskaavan sallimaan 150 m-m²:iin. Kun asiaa ryhdyttiin selvittämään, huomattiin, että Eurajoen rantaosayleiskaavassa on tältä osin virhe ja Marskinkariin on yleiskaavassa osoitettu vain yksi rakennettu loma-asunnon tontti vaikka siellä jo oli ranta-asemakaavan mukaan rakennettu kaksi loma-asuntoa. Asia korjataan paitsi tällä ranta-asemakaavan muutoksella myös samaan aikaan käsittelyyn tulevassa Eurajoen rantaosayleiskaavan muutoksessa.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille Eurajoen seurakunnan hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös 16.9.2021 rantayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

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)

Myös muut naapurialueiden asukkaat ja maanomistajat taikka kunnan jäsenet voivat ilmoittautua osallisiksi.

4.3.2. Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan ja samalla ilmoitetaan suunnitelman vireilletulosta kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä sekä kunnan verkkosivuilla.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitetaan osallisille sekä kuulutetaan kunnan ilmoituslehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

4.4. Asemakaavan 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-m²:iin.

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

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Ranta-asemakaavan valmistelussa on käsitelty useita erilaisia vaihtoehtoisia ratkaisuja rakennusoikeuden siirroille. Ratkaisut on esitelty tarkasti samaan aikaan käsittelyssä olevan Eurajoen rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Työhön ryhdyttäessä oli tarkoitus muuttaa kaavaa niin, että omarantaiset tontit olisi osoitettu kokonaisuudessaan rakentamattomien leirikeskuskortteleiden kohdalle. Kun kasvillisuus selvityksessä selvisi, että alueella on luonnonsuojelun kannalta arvokas rantaniitty, tehtiin yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen yhteydessä alkuperäisen suunnitelman lisäksi kaksi muuta vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Kaavan laatiminen laajeni siten käsittämään koko Eurajoen seurakunnan omistamaa aluetta Luodonmaassa ja lisäksi yksityisten maanomistajien toivomuksesta Marsinkarissa.

Kaavaluonnos 2:ssa on korttelin 3 kohdalle muodostettu kolme omarantaista tonttia ja kaksi tonttia on sijoitettu tilan pohjoisosaan leirikeskuksen ja venevalkaman väliin.

Kaavaluonnos 3:ssa on kortteleiden 2 ja 3 väliin sijoitettu yksi omarantainen loma-asunnon tontti. Kaksi tonttia on sijoitettu samalle paikalle kuin kaavaluonnos 2:ssa leirikeskuksen ja venevalkaman väliin ja kaksi tonttia sijoitettu tilan koillisosaan.

Tämä kaavaluonnos on laadittu vaihtoehto 3:n mukaisesti, koska siinä suurin osa rantaniitystä jää rakentamatta. Tilanne siis paranee luonnonsuojelun kannalta olennaisesti nykyisestä.

Jos ranta-asemakaavaa ja rantaosayleiskaavaa toteutettaisiin nykyisen lainvoimaisen kaavan nojalla, olisi sillä merkittävä vaikutus rantaniityn osalta. Rantaniityn rantaviivan pituus on n 650 metriä ja se vähenisi kaavan mukaan rakennettaessa noin puoleen. Tämän kaavaluonnoksen mukaan lähes koko rantaniitty jää rakentamisesta vapaaksi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan rakenne muuttuu olennaisesti. Nykyinen seurakunnan leirikeskus jää ennalleen, mutta kaksi leirikeskuskorttelia poistuu kaavasta. Tilalle tulee viisi omarantaista loma-asunnon tonttia, jotka on sijoitettu olemassa olevan rakenteen viereen ja väliin. Olemassa oleva kunnan venevalkama-alue osoitetaan kaavassa venevalkama-alueena.

Marskinkarissa kaavan rakenne ei muutu.

5.1.2. Mitoitus

Kaavan mitoitus muuttuu seuraavasti:

Voimassa oleva ranta-asemakaava:

Leirikeskusten korttelialueiden rakennusoikeus	1 800 k-m ²
Loma-asuntojen korttelialueen rakennusoikeus	200 k-m ²
Yhteensä	2 000 k-m ²

Kaavaluonnos:

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

Osa loma-asuntojen korttelialueen rakennusoikeuden noususta johtuu siitä, että Marskinkarin kahden tontin rakennusoikeus on nostettu ranta-

asemakaavan mukaisesta 100 k-m²:stä rantaosayleiskaavan mukaiseen 150 k-m²:iin.

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

Mitoitusta ja erityisesti sitä, miten leirikeskusalueen rakennusoikeus on muunnettu loma-asuntojen tonttien rakennusoikeudeksi, on tarkemmin käsitelty samaan aikaan käsittelyssä olevassa Eurajoen rantaosayleiskaavan muutoksessa (Luodonmaa). Rakennusoikeuden määrä muodostuu rantaosayleiskaavan muutoksella ja tämä ranta-asemakaavan muutos toteuttaa ja tarkentaa rakennusoikeuden sijoitusta.

5.1.3. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Eurajoen keskustaajaman palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueiden yhteinen pinta-ala on 2.947 hehtaaria.

Vastaavasti sallittu kerrosala on yhteensä 1 850 k-m².

Loma-asuntojen korttelialue suurenee 2,193 hehtaarilla ja rakennusoikeus yhteensä 850 k-m²:llä.

Leirikeskusalueen pinta-ala on 4,720 hehtaaria ja sallittu kerrosala 800 k-m². Leirikeskusalueiden pinta-ala vähenee 4,370 hehtaaria ja rakennusoikeus 1 000 k-m².

5.2.2. Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 37,522 hehtaaria. Kaavassa maa- ja metsätalousalueen pinta-ala kasvaa 1,664 hehtaarilla.

5.2.3. Venevalkama-alueet

Venevalkama-alueen pinta-ala on 0,513 hehtaaria, joka on kokonaan uutta aluetta kaavassa.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen vaikutukset olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ovat pienet. Seurakunnan leirikeskusalueen rakennusoikeus ei muutu. Marskinkarissa rakennusoikeus nousee yleiskaavan mukaiseksi. Lisärakennusoikeus on pieni suhteessa alueen pinta-alaan ja jo nyt rakennettuun kerrosalaan.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

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 saramerenniityt). Faarinkartan niemen kuvio 6 on luokiteltu metsälain 10 §:n mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (maankohoamisrannikon primäärisukessiovaiheiden 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) määriteltä 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 silmälläpidettäväksi (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.

Kasvillisuus selvitykset (Esa Hankonen 2021 ja Esa Hankonen 2022) ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

5.3.3. 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 venuhuone, 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)

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

Kaavamuutoksen toteuttamisesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen ohjauksesta vastaa Eurajoen kunnan tekninen toimiala.

Porissa 4.1.2023/11.5.2023.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri