
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOKI

EURAJOEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kiinteistöt: 51-428-1-293 Hekula, 51-415-1-81 Kesälehto, 51-415-1-95 Vuorela, 51-424-1-14
Pääkarinokk ja osa kiinteistöstä 51-408-3-17 Salonperä

26.9.2023

SWECO FINLAND OY

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavan muutos laaditaan MRL 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

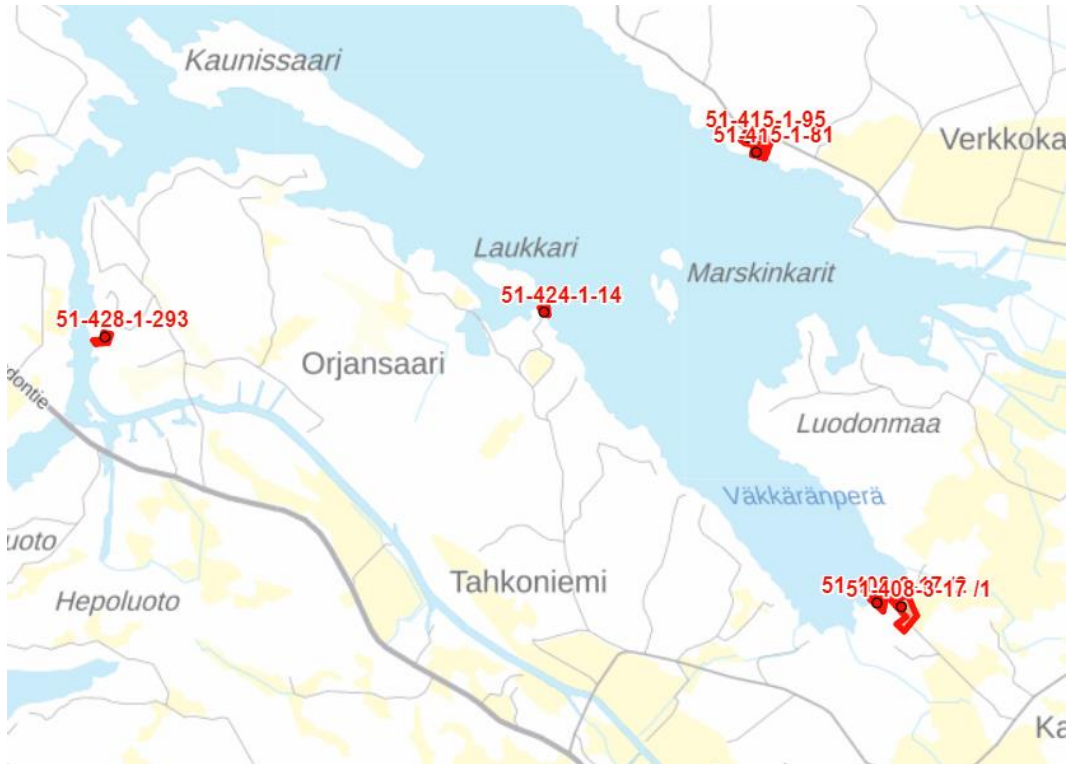
1 Suunnittelualue

Rantayleiskaavan muutoksen alue koostuu useasta osasta, jotka sijaitsevat seuraavilla alueilla / kiinteistöillä:

- Kiinteistö / alue 1: Hekula
- Kiinteistö / alue 2: Kesälehto
- Kiinteistö / alue 3: Vuorela
- Kiinteistö / alue 4: Pääkarinokk
- Kiinteistö / alue 5: osa kiinteistöstä Salonperä



Kuva 1. Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti Maanmittauslaitoksen taustakartalla.



Kuva 2. Kiinteistöjen sijainti Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

2 Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

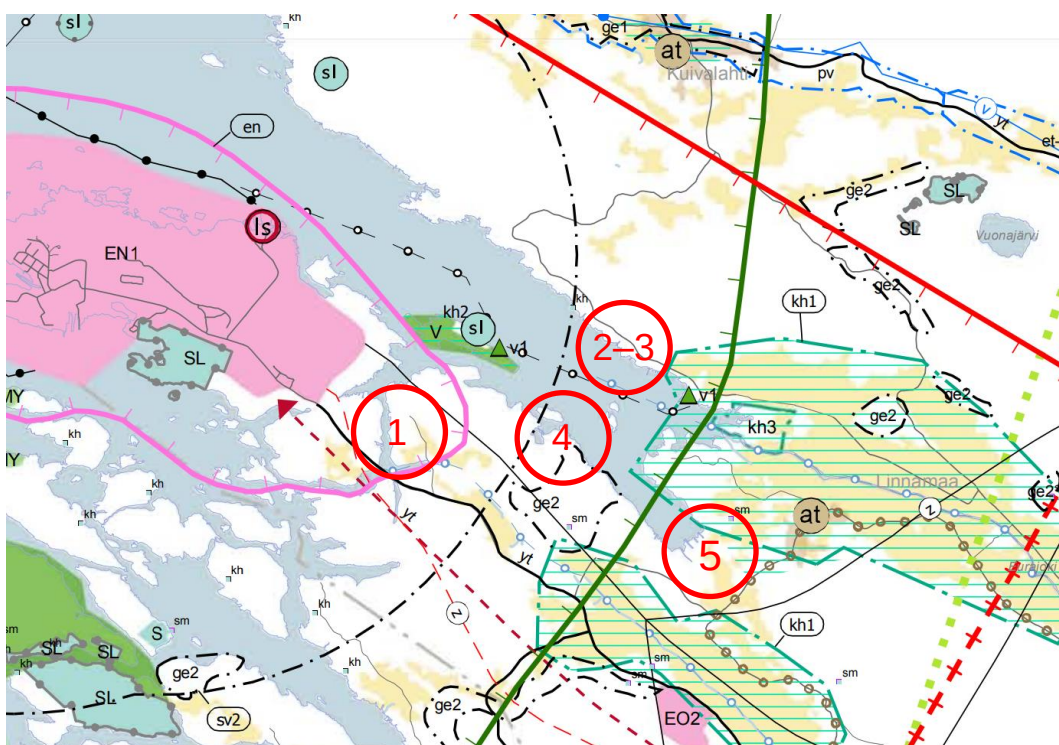
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

2.2 Kaavoitustilanne

2.2.1 Maakuntakaavoitus

Eurajoen kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakunnan liitto. Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa *Satakunnan maakuntakaava* sekä *Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2*.

Satakunnan maakuntakaava on hyväksytty Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.



Kuva 3. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Alueiden sijainnit osoitettu likimääräisesti punaisella rajauksella.

Maakuntakaavassa nyt laadittavan kaavan muutoksen osa-alueet on osoitettu seuraavasti:

Alue 1

Alue 1 on osoitettu energiahuollon kehittämisen kohdealueena. Alue kuuluu suojavyöhykkeeseen 2, jolla osoitetaan ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke.

	ENERGIAHUOLLON KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoon varatun laitosalueen lähiympäristö, johon energiahuollon toimintojen vuoksi kohdistuu alueiden käyttöön liittyviä kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>Energiahuollon kehittämisen kohdealueella tulee suunnittelussa turvata pitkän aikavälin maankäytölliset kehittämisedellytykset ja aluevaraukset. Erityistä huomiota alueen suunnittelussa tulee kiinnittää energiahuollon sekä loppusijoitustoiminnan ja -tutkimuksen kehittämisedellytysten turvaamiseen.</i> <i>Erityistä huomiota tulee kiinnittää olemassa olevan asutuksen yleiseen turvallisuuteen, alueella harjoitettavaan muuhun elinkeinotoimintaan, arvokkaisiin luonto-, maisema- ja Natura-arvoihin sekä kallioperän eheyden säilyttämiseen.</i> <i>Aluetta suunniteltaessa tulee energiatuotannon laitosalueen toiminnoista ja valvonnasta vastaaville tahoille sekä vesialueen suunnittelussa museoviranomaiselle, varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>
	SUOJAVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.	
-2	Merkinnällä osoitetaan ydinvoimalaitosten suojavyöhyke.	Suunnittelumääräys <i>Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä säteilyturvakeskuksen (STUK) ydinvoimalaitosohjeessa (YVL 1.10) todetaan ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeestä.</i> <i>Aluetta suunniteltaessa tulee säteilyturvakeskukselle (STUK) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>

Kuva 4. Ote Satakunnan maakuntakaavan merkinnöistä ja määräyksistä

Alueet 2–4

Alueille 2–4 ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä.

Alue 5

Alueelle 5 ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Alue on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueen vieressä.

 kh -1	VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.	Suunnittelumääräys <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, 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> <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>
--	--	--

Kuva 5. Ote Satakunnan maakuntakaavan merkinnöistä ja määräyksistä.

Kaikki alueet sisältyvät maakuntakaavassa Matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv3).

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>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.</i> <i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i>
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

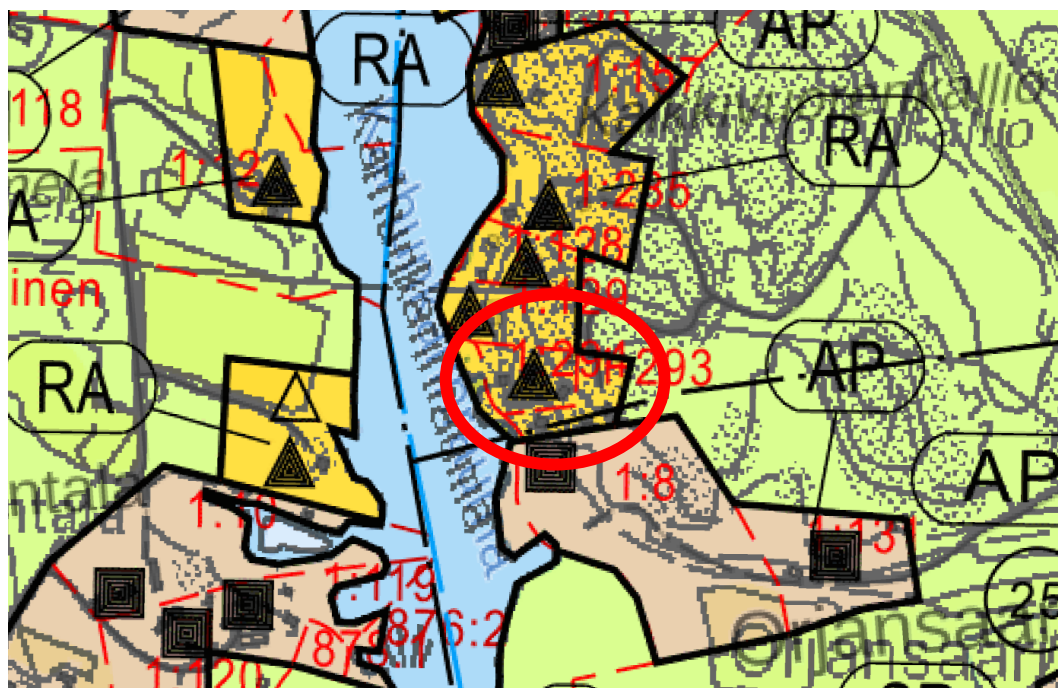
Kuva 6. Ote Satakunnan maakuntakaavan merkinnöistä ja määräyksistä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014. Kaavaa koskeneet valitukset hylättiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Aluevarauksia tai muita merkintöjä ei ole osoitettu kaavan muutoksen alueille.

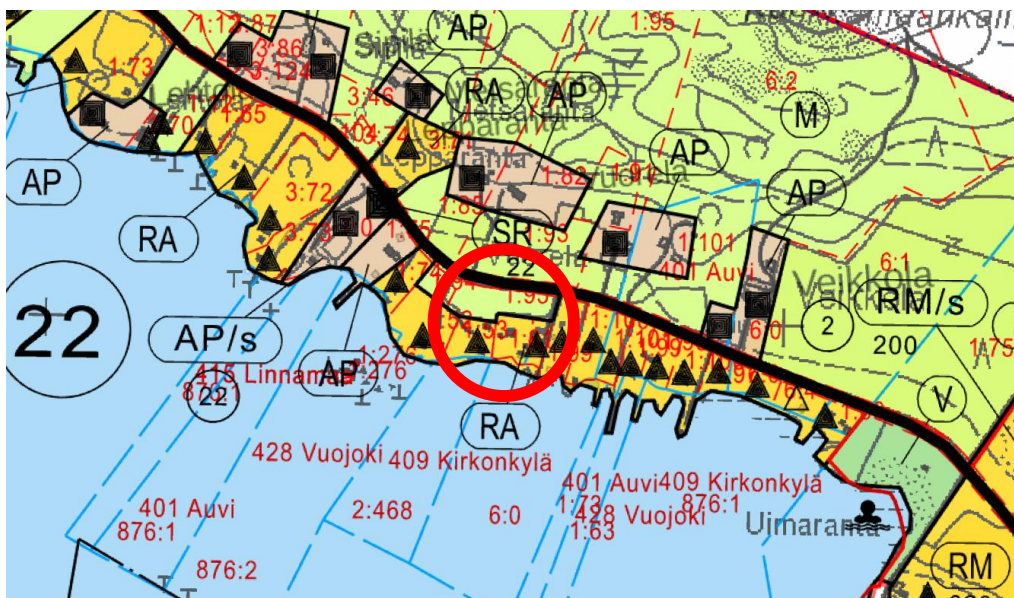
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**. Kaava on kuulutettu voimaan Eurajoella 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan se kumoo Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja määräykset. Aluevarauksia tai muita merkintöjä ei ole osoitettu kaavan muutoksen alueille.

2.2.2 Yleiskaavoitus

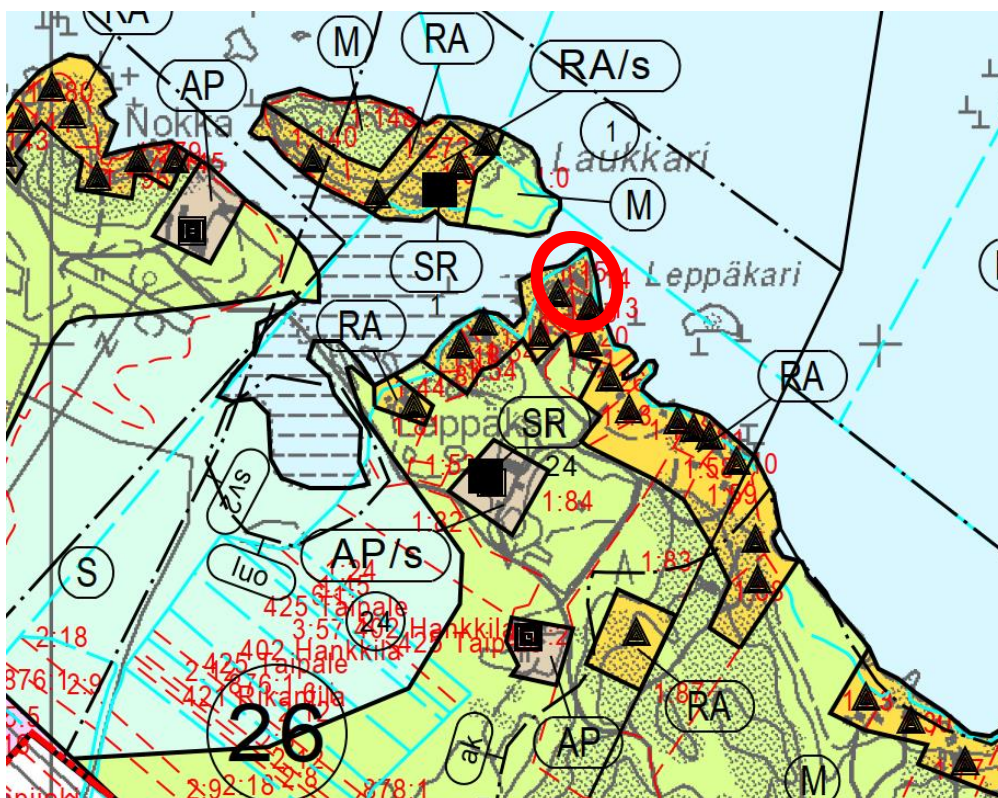
Alueella on voimassa Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.8.2015.



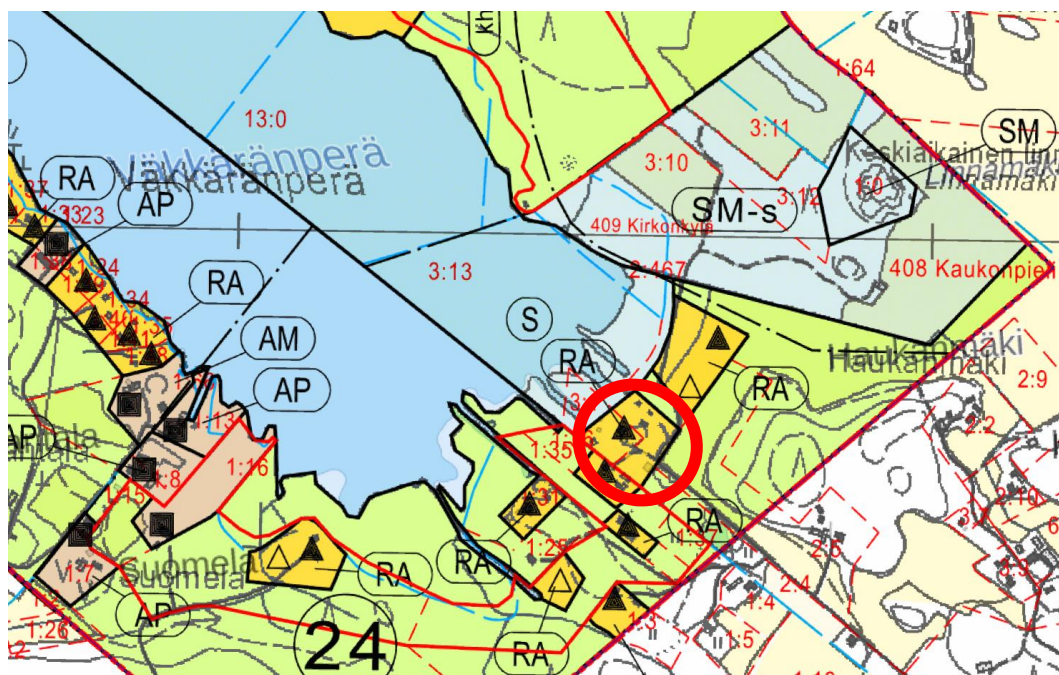
Kuva 7. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta alueen 1 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta alueen 2–3 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta alueen 4 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 10. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta alueen 5 osalta. Alueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

2.2.3 Asemakaavoitus

Kaava-alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

2.3 Maanomistus

Kaavan muutos koskee 5 kiinteistöä:

- Alue 1
 - o 51-428-1-293 Hekula, yksityinen maanomistaja
- Alue 2
 - o 51-415-1-81 Kesälehto, yksityinen maanomistaja
- Alue 3
 - o 51-415-1-95 Vuorela, yksityinen maanomistaja
- Alue 4
 - o 51-424-1-14 Pääkarinokk, yksityinen maanomistaja
- Alue 5
 - o 51-408-3-17 Salonperä, yksityinen maanomistaja

2.4 Rakentamistilanne

Kaavan muutosalueen kiinteistöillä on rakennuksia seuraavasti:

- Alue 1

- 51-428-1-293 Hekula; Vapaa-ajanrakennus, vierasmaja, talousrakennus
- Alue 2
 - 51-415-1-81 Kesälehto; Vapaa-ajanrakennus, 2 talousrakennusta, sauna
- Alue 3
 - 51-415-1-95 Vuorela; 1 vapaa-ajanrakennus
- Alue 4
 - 51-424-1-14 Pääkarinokk; Kunnan rakennus- ja rakennuslupatietojen mukaan kiinteistöllä ei ole rakennuksia. Kunnasta tullen tiedon mukaan kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajanasunnolle 1998. Alueelta olevien ilmakeinon-aineistojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä on rakennuksia.
 - Kunta tarkistaa kiinteistön rakennukset ja rakentamistilanteen paikan päällä ja selvittää rakennusten rakentamisen ajankohdan.
- Alue 5
 - 51-408-3-17 Salonperä; Ei vapaa-ajan/asuinrakennusta; talousrakennus, sauna, pukuhuone, konevarasto, autotalli

2.5 Tehdyt perusselvitykset

Satakunnan maakuntakaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä merkittävät luontoarvot todetaan ja huomioidaan kaavaa laadittaessa. Tämän lisäksi rantayleiskaavan muutos perustuu alueella voimassa olevan Eurajoen rantayleiskaavan muutoksen laadinnassa käytettyihin selvityksiin.

Alueelta tiedossa olevat viranomaistiedot huomioidaan kaavan laadinnassa.

Selvityksiä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan.

2.6 Rakennusoikeuden mitoittaminen ranta-alueilla, rakennuspaikan rakennusoikeus ja muut lähtökohdat

Rakennusoikeuden mitoittaminen on tehty alueella voimassa olevalla rantayleiskaavalla.

Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä osoitetaan alueella voimassa olevan Eurajoen rantayleiskaavan mukaisesti.

Kaavan laadinnan alussa kiinteistöjen rakentamistilanne tarkistetaan kunnan rakennusvalvonnan tiedoista. Tarpeen mukaan rakennustietoja tarkistetaan maastokäyntien perusteella.

3 Kaavan muutoksen tavoitteet

Kaavan muutoksen alustavat tavoitteet alueittain ovat seuraavat:

- Alue 1
 - 51-428-1-293 Hekula; Rakennustietojen mukaan kiinteistöllä on yksi vapaa-ajanrakennus, joka on rakennettu myönnetyn rakennusluvan perusteella. Kiinteistölle osoitetaan RA-rakennuspaikka eli kaavan muutoksessa lisätään rakennetun loma-asunnon symboli.

- Alue 2
 - o 51-415-1-81 Kesälehto; Kiinteistölle osoitetaan RA-rakennuspaikka eli kaavan muutoksessa lisätään rakennetun loma-asunnon symboli.
- Alue 3
 - o 51-415-1-95 Vuorela; Pidetään kaava ennallaan. Laajennetaan kiinteistön rakennuspaikkaa pohjoiseen.
- Alue 4
 - o 51-424-1-14 Pääkarinokk; Kiinteistölle osoitetaan RA-rakennuspaikka eli kaavan muutoksessa lisätään rakennetun loma-asunnon symboli.
- Alue 5
 - o 51-408-3-17 Salonperä; Rakennustietojen mukaan rakennetut rakennukset eivät täytä voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisen rakennetun rakennuspaikan edellyttämiä perusteita / vaatimuksia. Näin ollen kaavan muutoksella ei voida osoittaa kiinteistölle rakennettua loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kiinteistöllä ei ole myöskään edellä todetun perusteella riittävästi mitoitusperusteiden mukaista rantarakennusoikeutta uuteen (rakentamaton) loma-asunnon rakennuspaikkaan. Näin ollen kaavan muutoksella tullaan kiinteistön alue osoittamaan maa- ja metsätalousalueena (M).

4 Laadittavat vaihtoehdot

Erilaisia luonnosvaihtoehtoja ei laadita kaava-alueen suppeudesta ja kaavan tavoitteista johtuen. Kaavan muutos laaditaan yhteistyössä kunnan kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen. Tällöin alueen kokonaisuus, luonto ja maisemalliset arvot tulee parhaiten huomioitua.

5 Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat:

- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset (luonto, maisema, maaperä, vesialueet)

6 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- lähialueiden maanomistajat
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Kunnan hallintokunnat ja toimielimet

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Satakunnan liitto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakunnan museo
- Kunnanjohtaja
- Tekninen johtaja
- Rakennustarkastaja
- Ympäristöinsinööri
- Terveystarkastaja

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

7 Työvaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

7.1 Valmisteluvaihe

- Kaavan laadinta on lähtenyt liikkeelle kunnan rakennusvalvonnan toteamasta tarpeesta.
- Tarkistettavia asioita on koottu ja niihin liittyen tehty tarvittavia kaava-rakentamistilanteen selvityksiä.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui 24.8.2023. Kunta päätti kaavan vireilletulosta __.__.2023 § __. Samalla päätettiin asettaa valmisteluvaiheen kaavaluonnos nähtäville.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu __.__.2023.
- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §).

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta.
- Kaavaehdotus valmistui __.__.2023.

- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon.

8 Lisätiedot

Lisätietoja rantayleiskaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Eurajoen kunta

Kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi

puhelin 044 431 2692

sähköposti etunimi.sukunimi@eurajoki.fi

osoite Eurajoen kunta, Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Finland Oy

Maanmittausinsinööri Petri Hautala

puhelin 050 316 0078

sähköposti petri.hautala@sweco.fi

osoite Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku

Turussa 26.9.2023

Sweco Finland Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri
suunnittelupäällikkö

Miska Muikkula
maankäytön suunnittelija
maanmittausinsinööri AMK

Hanna Töykkälä
maankäytön suunnittelija