
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, 51-418-7-0 Luodonmökki ja osa kiinteistöstä 51-408-3-17 Salonperä

13.12.2024

SWECO FINLAND OY

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

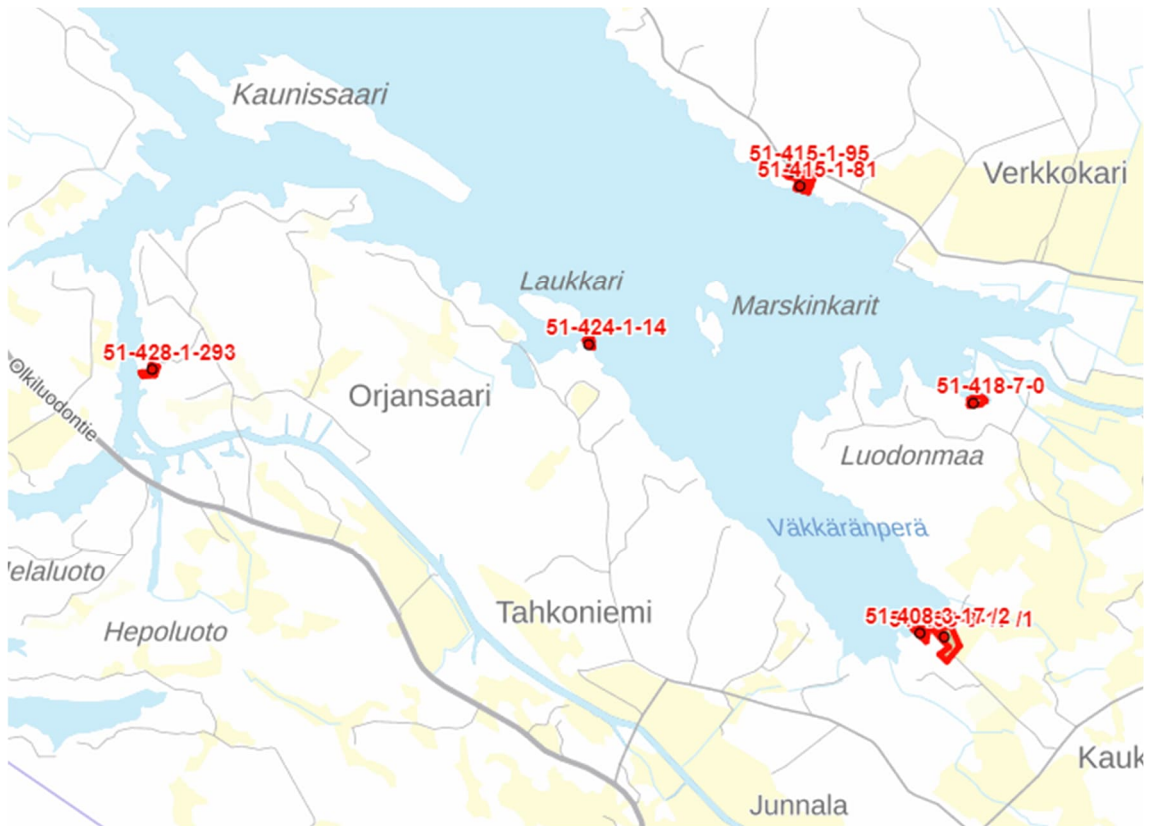
1 Suunnittelualue

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
- Kiinteistö / alue 6: Luodonmökki



Kuva. Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti Maanmittauslaitoksen taustakartalla.



Kuva. 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 viranomais-ten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttö- ratkaisujen tarkoituksenmukaista 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

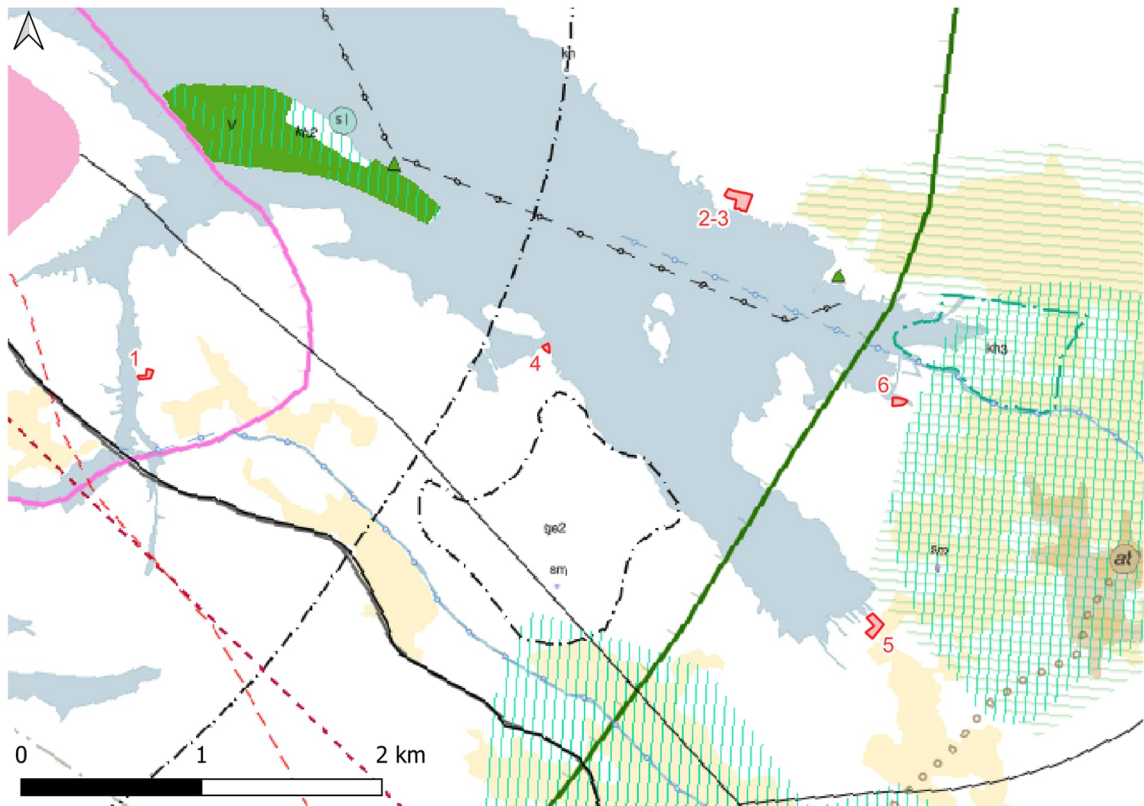
2.2.1 Maakuntakaavoitus

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.

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.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**. Kaava on kuulutettu voimaan Eurajoella 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan se kumoaa 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.



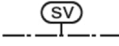
Kuva. Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä. Alueiden sijainnit osoitettu likimääräisesti punaisella rajauksella.

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

Alue 1

Alue 1 sijaitsee Satakunnan maakuntakaavan energiahuollon kehittämisen kohdealueella ja luontomatkailun kehittämisvyöhykkeellä. Alue kuuluu lisäksi ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeeseen.

	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 kehittämisestälytykset ja aluevaraukset. Erityistä huomiota alueen suunnittelussa tulee kiinnittää energiahuollon sekä loppusijoitustoiminnan ja -tutkimuksen kehittämisestälytysten turvaamiseen.</i> <i>Erityistä huomiota tulee kiinnittää olemassa olevan asutuksen yleiseen turvallisuuteen, alueella harjoitettavaan muuhun</i>
---	---	---

		elinkeino toimintaan, arvokkaisiin luonto-, maisema- ja Natura-arvoihin sekä kallioperän eheyden säilyttämiseen. Aluetta suunniteltaessa tulee energiatuotannon laitosalueen toiminnoista ja valvonnasta vastaaville tahoille sekä vesialueen suunnittelussa museoviranomaiselle, varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
	SUOJAVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoi- tuksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.	
-2	Merkinnällä osoitetaan ydinvoimalaitosten suojavyöhyke.	Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä säteilyturvakeskuksen (STUK) ydinvoimalaitosohjeessa (YVL 1.10) todetaan ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeestä. Aluetta suunniteltaessa tulee säteilyturvakeskukselle (STUK) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, 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 elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

Alueet 2–4

Alueet 2–4 sijaitsevat luontomatkailun kehittämisvyöhykkeellä.

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE	Suunnittelumääräys
---	---	----------------------------------

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

Alueet 5–6

Alueille 5 ja 6 ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Alueet sijaitsevat 2. vaihemaakunta-kaavassa osoitetun maisemallisesti arvokkaan alueen (Vuojo-Linnamaa kulttuurimaisema) ja maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueen (Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuurimaisema) vieressä.

	MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet.	<i>Suunnittelumääräys</i> <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.</i>
	MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.	<i>Suunnittelumääräys</i> <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>

Lisäksi **koko maankuntakaava-aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:**

TULVASUOJELU

Suunnittelumääräys

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

RANTARAKENTAMINEN

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 varoaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaavakilometriä kohti. Yhteisrantaan loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

VESIEN TILA

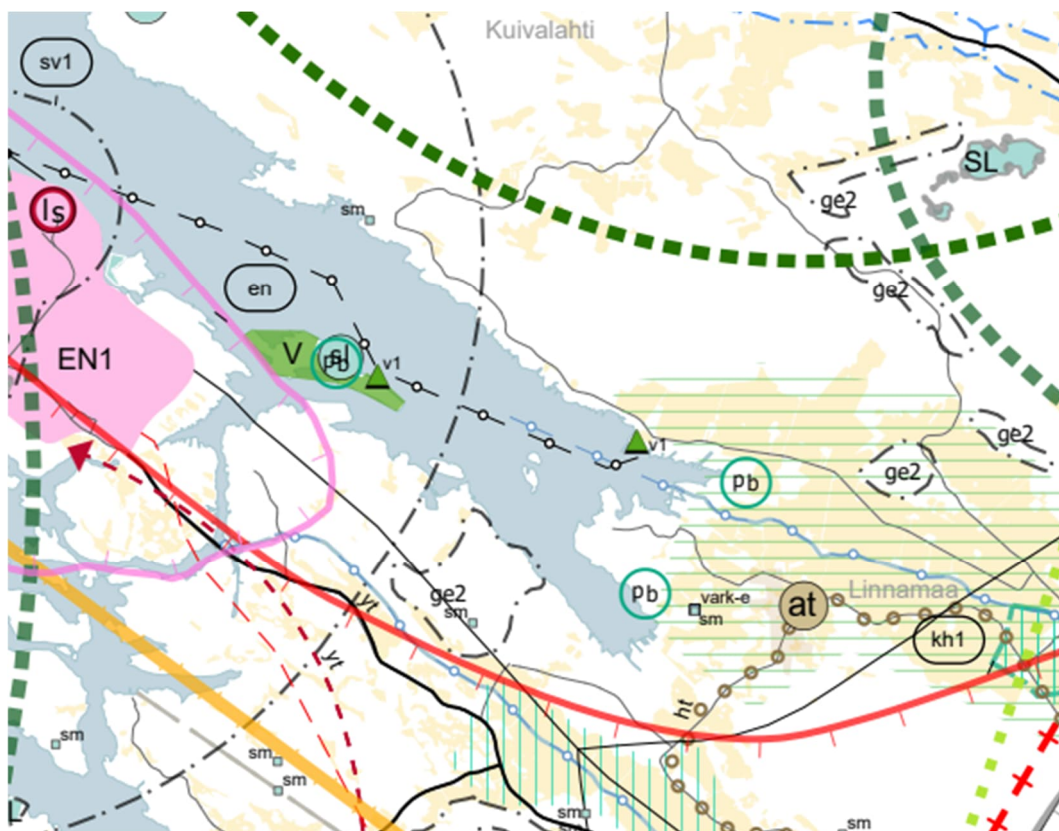
Suunnittelumääräys

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Vesien suojeleminen erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnissä. Tarkoituksena on laatia kokonaismaakuntakaava, jonka tarkoitus voimaan tullessaan kumota Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Kaava etenee alustavan aikataulun mukaan valmisteluvaiheeseen vuonna 2023, ehdotusvaiheeseen vuonna 2024 ja hyväksymisvaiheeseen 2025–2026.

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Aineisto on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024 Satakunnan kunnanvirastoissa, Satakuntaliitossa sekä Satakuntaliiton verkkosivuilla.

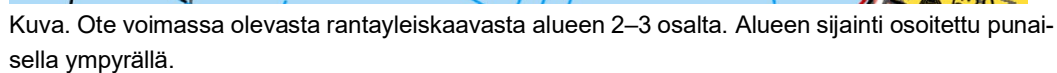
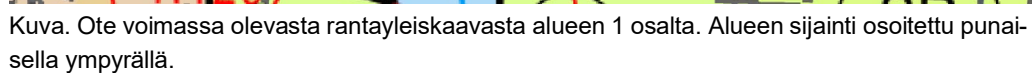


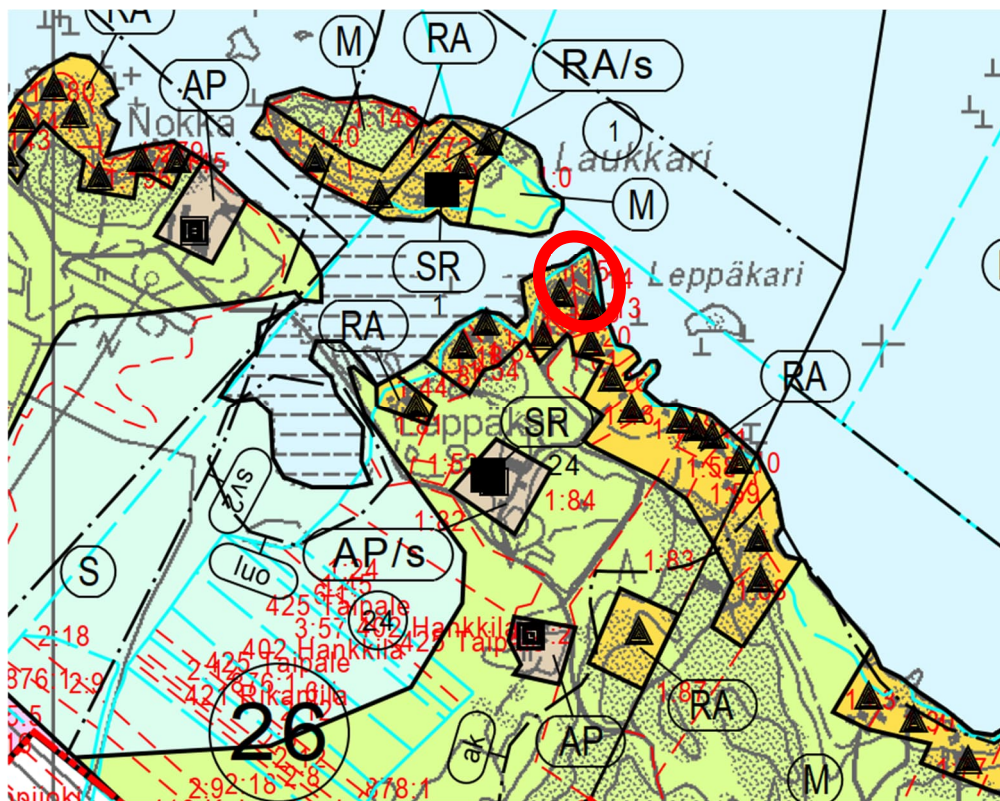
Kuva. Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnoksesta.

2.2.2 Yleiskaavoitus

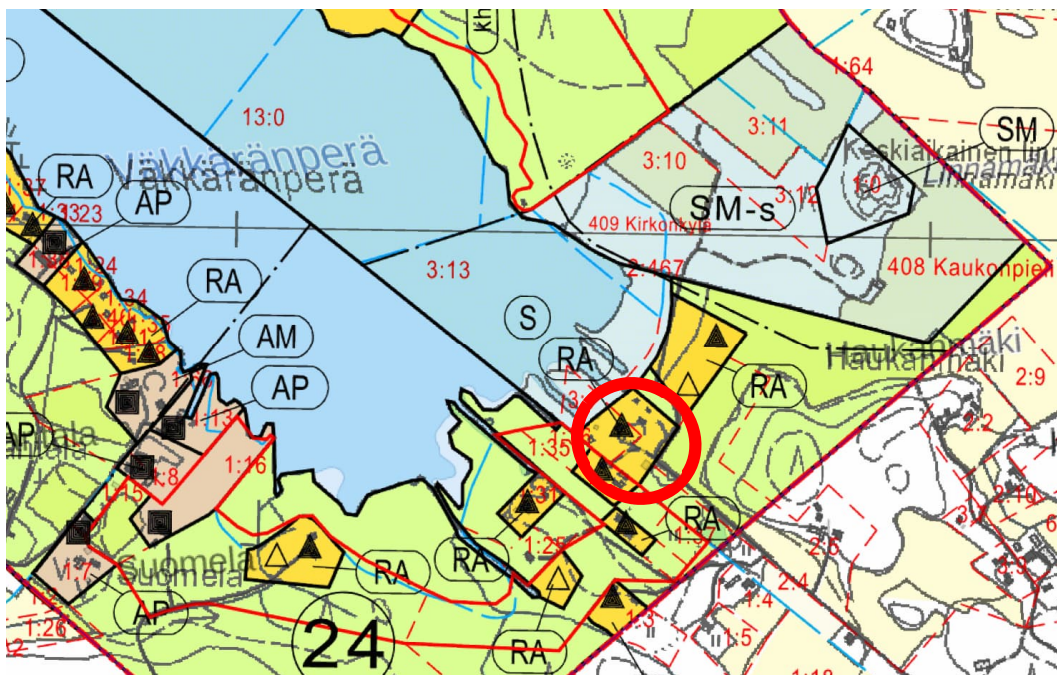
Alueella on voimassa Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.8.2015.

Osa-alueet 1–5 on osoitettu rantayleiskaavassa loma-asuntoalueena (RA) ja osa osa-alueesta 3 maa- ja metsätalousalueena (M). Osa-alue 6 on osoitettu erillispientalojen alueena, jolla on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljööarvoja (AP/s).

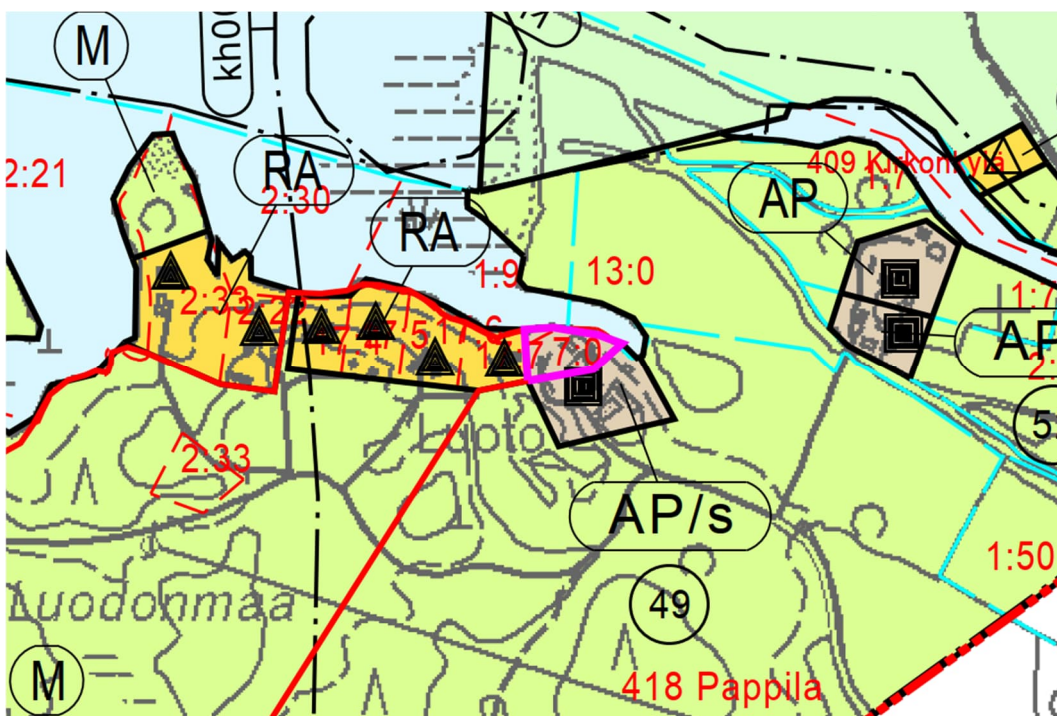




Kuva. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta alueen 4 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



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



Kuva. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta alueen 6 osalta. Alue on rajattu violetilla.

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
- Alue 6
 - o 51-418-7-0 Luodonmökki, yksityinen maanomistaja

2.4 Rakentamistilanne

Kaavan muutosalueen kiinteistöillä on rakennuksia seuraavasti:

- Alue 1
 - o 51-428-1-293 Hekula; Vapaa-ajanrakennus, vierasmaja, talousrakennus
- Alue 2
 - o 51-415-1-81 Kesälehto; Vapaa-ajanrakennus, 2 talousrakennusta, sauna
- Alue 3
 - o 51-415-1-95 Vuorela; 1 vapaa-ajanrakennus
- Alue 4
 - o 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 ilmakeu-aineistojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä on rakennuksia.
 - o Kunta tarkistaa kiinteistön rakennukset ja rakentamistilanteen paikan päällä ja selvittää rakennusten rakentamisen ajankohdan.
- Alue 5
 - o 51-408-3-17 Salonperä; Ei vapaa-ajan/asuinrakennusta; talousrakennus, sauna, pukuhuone, konevarasto, autotalli
- Alue 6
 - o 51-418-7-0 Luodonmökki; 1 vapaa-ajanrakennus, sauna

2.5 Tehdyt perusselvitykset

Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen 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
 - o Rantayleiskaavassa kiinteistöllä 1:293 ei ole osoitettu rakennusoikeutta, mutta jälkepäin selvityksissä on huomattu kiinteistöllä sijaitsevan loma-asuntorakennuksen. Loma-asunnon rakentaminen on tapahtunut vuonna 1969 myönnetyn rakennusluvan perusteella. Tällä rantayleiskaavan muutoksella tullaan tarkastamaan ja korjaamaan rakennusoikeuden määrä ko. kiinteistöllä.
- Alue 2
 - o Kiinteistöllä 1:81 ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Tehtyjen selvitysten mukaan kiinteistöllä on ollut loma-asunto voimassa olevan kaavan laadinnan aikaan, jolloin kaavan tavoitteiden mukaisesti kiinteistö olisi tullut osoittaa kaavassa rakennettuna rakennuspaikkana (musta täytetty kolmio kaavakartalle). Rantayleiskaavan muutoksella tullaan tarkistamaan ja korjaamaan rakennusoikeuksien määrä kiinteistöllä 1:81.
- Alue 3
 - o Kiinteistöllä 1:95 tullaan laajentamaan kiinteistön rakennuspaikkaa pohjoiseen. Muuten pidetään kaava ennallaan.
- Alue 4
 - o Kiinteistöllä 1:14 ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Tehtyjen selvitysten mukaan kiinteistöllä on ollut loma-asunto voimassa olevan kaavan laadinnan aikaan, jolloin kaavan tavoitteiden mukaisesti kiinteistö olisi tullut osoittaa kaavassa rakennettuna rakennuspaikkana (musta täytetty

kolmio kaavakartalle). Tällä rantayleiskaavan muutoksella tullaan tarkastamaan ja korjaamaan rakennusoikeuden määrä ko. kiinteistöllä.

- Alue 5

Kiinteistön 3-17 osa on voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu loma-asumisen alueena (RA). Kiinteistölle ei ole kaavassa osoitettu rakennusoikeuteen oikeuttavaa symbolia (kolmio).

Kaavan laadinnan alussa on tehty rakennusoikeuslaskenta ja kaavaluonnos on perustunut tähän selvitykseen. Kaavan muutoksen ehdotusvaiheessa on todettu alueella tapahtuneen kiinteistöjaossa muutoksia ja näillä muutoksilla on todettu olevan vaikutusta rantaviivan määrään ja voimassa olevan kaavan mitoituksen mukaiseen rantarakennusoikeuden määrään kiinteistöllä 051-408-3-17. Aiemmin selvityksissä on todettu, ettei kyseisen kiinteistön kantatilalla ole em. mitoitusperusteiden mukaan perusteita rakentamattoman rakennuspaikan osoittamiselle rantayleiskaavan muutoksessa.

Kyseinen rantaviivan pituuden muutos on tapahtunut jo vuonna 2022, mutta se on jäänyt huomiotta, sillä muutettavassa kaavassa rantaviiva on sijainnut eri kohdassa. Kiinteistöjen 051-408-3-17 ja 051-408-3-18 muodostamisen yhteydessä on kiinteistölle 3:17 lohkottu ranta-alue kiinteistön 051-408-3-10 ja nykyisen vesialueen välistä. Lohkottu alue on entistä vesialuetta ja se on määritelty rakennuskelvottomaksi maa-alueeksi vuonna 2000 hyväksytyssä kaavassa ja sitä kautta myös voimassa olevassa kaavassa, koska voimassa olevassa kaavassa (vuoden 2000 kaavan muutos) ei ole tehty uudestaan kantatilatarkasteluita ja rantaviivan mitoituksia. Vuonna 2022 tehdyn lohkomisen yhteydessä on toimituspöytäkirjan mukaan kerrottu naapurikiinteistön omistajalle tiedoksi, että hänetä poistuu kyseisen ranta-alueen vesijättöalueen lunastamisesta oikeus toimituksen yhteydessä, sillä lohkomisen jälkeen ranta-alue ei ole yhteistä tai yksityistä vesialuetta, jota voidaan lunastaa vesijätön kautta kiinteistönmuodostamislain 60 §:n mukaisesti.

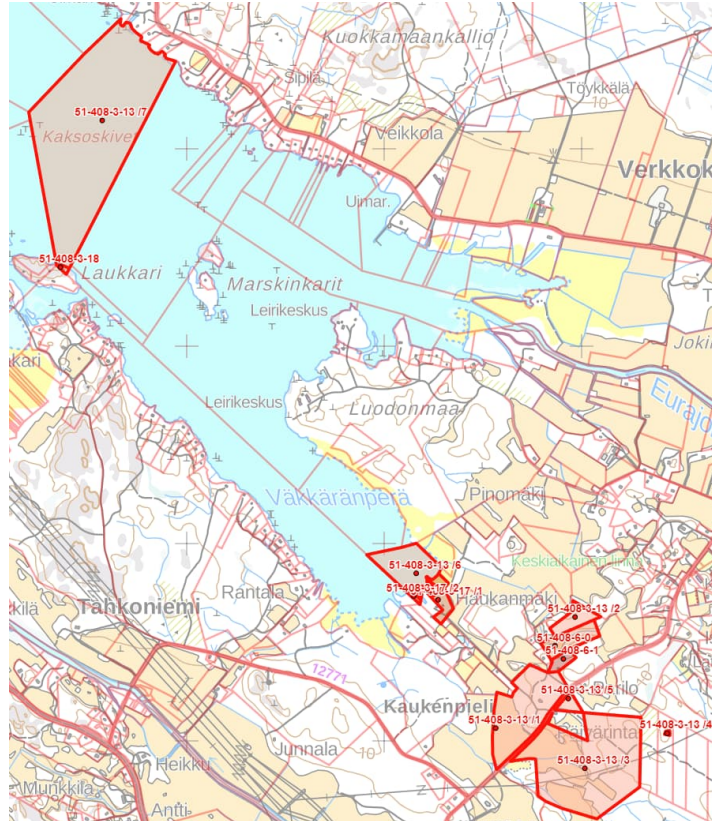
Kantatilalle Saloranta 051-408-3-5 on siis käytännössä lohkomisen kautta tullut lisää rantaviivaa, joka tulee huomioida rakennusoikeuksien laskennassa nyt laadittavan kaavan muutoksen yhteydessä.

Alla on päivitetty kantatilatarkastelu ja rantaviivan mitoitus:

Ko. Kantatilan (Saloranta 051-408-3-5) nykyisiä kiinteistöjä ovat:

- Kuru 051-408-6-0, rekisteröity 4.12.1991
- Saloranta 051-408-3-13, rekisteröity 30.11.2004
- Kurunmäki 051-408-6-1, rekisteröity 21.12.2006
- Salonperä 051-408-3-17, rekisteröity 10.8.2022
- Aksuranta 051-408-3-18, rekisteröity 10.8.2022

Alla olevassa kuvassa on kantatilan nykyiset kiinteistöt.



Kuva: Kantatilan nykyiset kiinteistöt.

Voimassa olevan rantayleiskaavan mitoituserusteiden mukainen kantatilan mitoitusrantaviiva muodostuu seuraavasti:

- Kiinteistö 051-408-3-17, mitoitusrantaviivaa 110 metriä.
- Kiinteistö 051-408-3-18, mitoitusrantaviivaa 70 metriä.

Kantatilan voimassa olevan rantayleiskaavan mitoituserusteiden mukainen rantarakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

- Kiinteistö 051-408-3-17, mitoitusrantaviivaa mantereella 110 metriä x 8 lay / km = 0,88 lay (loma-asuntoyksikköä).
- Kiinteistö 051-408-3-18. Laukkarin saaren rantarakennusoikeus lasketaan saaren pinta-alan ja saarella olevan kantatilan pinta-alan perusteella.
 - saaren pinta-ala on 3,9 ha
 - kiinteistön 3-18 maapinta-ala on 0,1460 ha
 - kiinteistön laskennallinen rakennusoikeus on 0,02lay

Edellä todetun perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on 0,9 lay. Näin ollen kantatilan alueelle voidaan osoittaa yksi loma-asunnon rakennuspaikka.

Voimassa olevassa rantayleiskaavassa on ko. kiinteistölle 051-408-3-18 osoitettu alla olevan kartan mukaisesti yksi rakennettu rakennuspaikka Laukkarin saareen. Kaavaratkaisu perustuu aiempaan vuonna 2000 hyväksyttyyn kaavaan sekä voimassa olevan kaavan laadinnan aikaisiin tietoihin.



Kuva: Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta (Laukkarin saari).

Edellä todetun perusteella voidaan todeta, että kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty eikä uusia rakennuspaikkoja voida osoittaa kiinteistölle 051-408-3-17. Näin ollen kaavan muutoksella tullaan kiinteistön alue osoittamaan maa- ja metsätalousalueena (M).

- Alue 6
 - o Kiinteistölle 7:0 on osoitettu rakennuspaikka voimassa olevaa Eurajoen rantayleiskaavaa ja rantayleiskaavan muutosta edeltäneessä vuonna 2000 vahvistetussa Eurajoen rantayleiskaavassa. Vuonna 2015 vahvistetussa rantayleiskaavassa rakennuspaikka on jäänyt osoittamatta. Rantayleiskaavan muutoksella tullaan tarkistamaan ja korjaamaan rakennuspaikka kiinteistölle 7:0. Rakennustietojen mukaan kiinteistöllä sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus.

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
- Säteilyturvakeskus (STUK)

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, kunnanhallitus 16.1.2024 § 5. Samalla päätettiin asettaa valmisteluvaiheen kaavaluonnos nähtäville.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu __. __.2023.
- Kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille tiedoksi.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Viranomaislausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin kaavan laatijan vastineet.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus laadittiin luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta.
- Kaavaehdotus valmistui 13.12.2024.
- 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 13.9.2023, 13.12.2024
Sweco Finland Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri
suunnittelupäällikkö

Miska Muikkula
maankäytön suunnittelija
maanmittausinsinööri AMK

Hanna Töykkälä
maankäytön suunnittelija