



EURAJOEN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2024–2025

EURAJOEN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2024–2025

1. YLEISTÄ ASIAA KAAVOITUKSESTA

1.1 Kaavoituskatsaus

Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

MRL:n 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Tässä kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti perustietoja kaavoituksesta sekä kerrotaan tietoja Eurajoen kaava-asioista ja niiden käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 **rakentamislain** ja siihen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen. Maankäyttö- ja rakennuslaista poistettiin rakentamiseen liittyvät pykälät ja sen nimi muutettiin **alueidenkäyttölainsiksi**.

Rakentamislaki ja sen johdosta tulevat muutokset muihin lakeihin tulevat voimaan 1.1.2025.

Eduskunta hyväksyi 24.2.2023 RYTJ-lain (rakennetun ympäristön tietojärjestelmä) yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) muutoksen, jolla lakiin lisätään säännökset alueidenkäytön digitaalisuudesta. RYTJ-laki tulee voimaan 1.1.2024. Kunnat ja maakunnan liitto voivat kuitenkin yksittäisen kaavan tai tonttijaon osalta noudattaa nykyisiä säännöksiä vuoden 2028 loppuun.

Lakimuutosten myötä kunnan kaavoituskatsauksen rooli muuttuu. **Maankäyttö- ja rakennuslain** mukaan kaavoituskatsaus on ensisijaisesti tiedottamisen väline vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavoista. **Rakentamislain** myötä kaavoituskatsaus saa oikeudellista merkitystä, kun vain siihen merkityt kaavat voidaan ottaa huomioon, kun ratkaistaan sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

1.2 Kaavoituksen ohjausvaikutus

Kaavoituksella (maankäytön suunnittelulla) ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan. Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä kaavoja, jotka ohjaavat yksityiskohtaisempien kaavojen laatimista. Ne voivat ohjata myös suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy maakuntakaavan. Kunnat laativat ja hyväksyvät yleis- ja asemakaavat. Ranta-asemakaavan laatimisesta huolehtii maanomistaja. Ranta-asemakaavankin käsittely ja hyväksyminen kuuluvat kunnalle.

1.3 Kansalaisen vaikutusmahdollisuudet

Jokainen voi vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja sitä koskevaan päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on turvata kansalaisten tiedonsaanti maankäyttöä ja rakentamista koskevista asioista ja mahdollisuus osallistua niiden valmisteluun. Tätä varten laissa on säännökset osallistumisesta kaavojen valmisteluun, katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden suunnitteluun sekä kuulemisesta rakentamiseen liittyvissä lupamenettelyissä.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ajankohtaisista kaava-asioista saa tietoa kunnan kaavoituskatsauksesta. Kaavoituksen alkamisesta ilmoitetaan paikallisissa sanomalehdissä, kunnan internet -sivuilla tai kaavoituskatsauksessa.

Yksittäisen kaavan valmistelun aikana:

- Kaavoitustyön aloittamisesta eli vireille tulosta kuulutetaan.
- Kaavoitusmenettely käy ilmi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- Kaavaluonnos asetetaan yleensä nähtäville ja/tai sitä esitellään yleisötilaisuudessa. Luonnoksen nähtävillä olon aikana voi jättää sitä koskevan kannanoton.
- Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville yleensä 30 päivän ajaksi. Ehdotusta vastaan voi jättää ehdotuksen nähtävillä olon aikana kirjallisen muistutuksen.

Kunnan jäsenillä, eräillä yhteisöillä ja valtion viranomaisilla on oikeus hakea muutosta kaavan hyväksymispäätökseen. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Jatkovalitukset tehdään Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Liite 1a, 1b ja 1c: Kaaviot kaavoitusprosesseista.

2. KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jolla korvataan valtioneuvoston 30.11.2000 tekemä ja 13.11.2008 tarkistama päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteiden toteuttamista tulee edistää maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta keskeisimpiä lakeja ovat luonnonsuojelulaki, metsälaki, vesilaki, maa-aineslaki, rakennussuojelulaki, muinaismuistolaki ja ympäristönsuojelulaki. Näissä laeissa säädetään muiden tavoitteiden ohella myös suojelusta kyseisellä toimialalla ja asetetaan rajoituksia ympäristön muuttamiselle. Näiden lakien huomioon ottaminen on kaavoituksen lähtökohta.

2.2 Kolmitasoinen kaavoitusjärjestelmä

Kaavahierarkia

Suomessa kaavoitus perustuu kolmeen eri suunnittelutasoon.

Yleisesti:

Maakuntakaava

|

Yleiskaava

|

Asemakaava

Ranta-alueilla:

Maakuntakaava

|

Rantayleiskaava

|

Ranta-asemakaava

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma koko maakunnan tai sen osa-alueen maankäytöstä. Maakuntakaava ohjaa alueensa kuntien kaavoitusta ja maankäyttöä. Maakuntakaavan laatii Satakunnassa Satakuntaliitto. Maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä toimielin.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi (MRL 35 §). Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, jolloin kaavan nimi on osayleiskaava.

Ranta-alueille laaditaan rantayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja. Niissä keskeisenä sisältönä on kiinteistökohtainen rantarakennusoikeuden osoittaminen, vapaa-alueiden järjestäminen sekä luonnon- ja maisemansuojelu.

Yleiskaavat ja rantayleiskaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Maankäytön yleispiirteiseksi ohjaamiseksi ja toimintojen yhteen sovittamiseksi kunnat voivat laatia yhteistyönä yleiskaavan (*yhteinen yleiskaava*) (MRL 46§). Kunnat voivat antaa yhteisen yleiskaavan laatimisen ja hyväksymisen maakunnan liiton, tehtävään soveltuvan muun kuntayhtymän tai kuntien muun yhteisen toimielimen tehtäväksi. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin.

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus (ent. rakennuskaavoitus) on yksityiskohtaisin suunnittelun taso.

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. (MRL 50 §)

Ranta-asetakaava on pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittava asetakaavan muoto. Ranta-asetakaava laaditaan yleensä maanomistajan aloitteesta.

Asetakaavat ja ranta-asetakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

3. VOIMASSA OLEVAT KAAVAT EURAJOEN KUNNAN ALUEELLA

3.1 Maakuntakaava

Eurajoen kunnan alueella maakuntakaavoitus kuuluu Satakuntaliitolle.

<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/>

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 **Satakunnan maakuntakaavan**. Kyseessä on kokonaismaakuntakaava, joka kumosi maakunnan alueella voimassa olleet seutukaavat. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Lähde:<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/>

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1**. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja määräsi kaavan tulemaan kokonaisuudessaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavaa koskeneet valitukset hylättiin korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Eurajoen-Luvian alueella sijaitsee kaksi tuulivoimatuotannon aluetta; Oosinselkä ja Meiska.

Lähde:<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/>

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi **Satakunnan 2 vaihemaakuntakaavan 17** toukokuuta 2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia, tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Eurajoen-Luvian alueella sijaitsee yksi aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue; Takamaa, yksi turvetuotannon maa-ainesten ottoalue; Katkasuo. Eurajoen-Luvian alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, mutta maisemallisesti tärkeitä alueita on kaksi; Eurajoen kulttuurimaisema ja Vuojoki-Linnamaa kulttuurimaisema sekä Luvianlahden kulttuurimaisema. Eurajoki-Luvian alueella on kahdeksan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä; Vuojoen kartano, Irijanteen kylä, Peränkylä, Luvian kirkonkylä, Luvian saariston kalastajatilat, Säpin majakkayhteisö ja luotsiasema sekä Museosilta, Lapinjoen silta. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä Eurajoki-Luvia alueella on useita, kuten Luvian kirkonkylän miljö ja Löytyn ja Väipäreen kylät.

Lähde:<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/>

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) kaavamerkinnot ja määräykset.

Liite 2a ja 2b: Ote Satakunnan maakuntakaavasta

Liite 3: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1

Liite 4a ja 4b: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

3.2 Yleiskaavat ja rantayleiskaavat

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat

Eurajoen keskustan osayleiskaava

Eurajoen keskustan osayleiskaava on hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuustossa 1.12.2014. Hyväksymispäätöksestä tehtiin valitus, jonka johdosta kunnanhallitus päätti 11.8.2015 osayleiskaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta valitusaluetta. Turun hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään 29.2.2016.

Eurajoen keskustan osayleiskaavan muutos

Keskustan osayleiskaavan muutoksessa on kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti mahdollistettu valtatie 8:n liikenteelliset uudelleen järjestelyt Eurajoen keskustan kohdalla. Kaavan muutoksella on myös luotu edellytyksiä valtatie siirtymisen ja liikenneverkoston muutoksien vuoksi tapahtuvalle maankäytön muutostarpeille. Samalla helpotetaan ja selkiytetään jatkossa alueen asemakaavojen laajennus- ja muutostöitä sekä yhdyskuntatekniikan tarkempaa suunnittelua. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 4.2.2020 (§ 2). Kaava tuli voimaan 2.12.2020.

Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos

Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos on hyväksytty Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.8.2015. Kaava tuli voimaan loppuvuonna 2015. Rantayleiskaavan muutoksella kumottiin vuonna 2000 vahvistettu rantayleiskaava. Kyseisen rantayleiskaavan alueelle oli jäänyt pieniä alueita yleiskaavan ulkopuolelle. Näille alueille laadittiin tällä nyt voimassa olevalla kaavalla yleiskaava.

Olkiluodon alueesta laitosalue ja Natura-alue eivät ole mukana rantayleiskaavan muutoksessa (2015), koska niiden osalta on hyväksytty Olkiluodon osayleiskaava vuonna 2008. Olkiluodon itäisten ranta-alueiden loma-asuntoalueet, ympärivuotiseen asumiseen osoitetut alueet sekä niiden takamaat ovat mukana kaavamutoksessa, koska rakennuspaikkoihin kohdistuu kaavamutoksen tavoitteita.

Rantayleiskaavaan on laadittu seuraavat kaavan muutokset:

Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos, tilat Huvitus 051-411-6-15, Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19.

Rantayleiskaavan muutos koskee tiloja Huvitus 051-411-6-15, Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19. Kaavamutoksella siirretään loma-asunnon rakennuspaikka sijainniltaan ja luontoarvojen kannalta parempaan paikkaan. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 15.5.2018 (§ 16).

Eurajoen rantayleiskaavan muutosehdotus / Katavakari

Eurajoen rantaosayleiskaavan muutosehdotus / Katavakari hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 23.03.2021 § 19.

Olkiluodon osayleiskaava

Olkiluodon osayleiskaava hyväksyttiin 19.5.2008 ja lainvoiman se sai kesällä 2010.

Luvian keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 11.12.2013. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.7.2016. Tällä kaavalla tarkistettiin vuonna 1993 hyväksyttyä Keskustan osayleiskaavaa 2010.

Oosinselän-Martinpalon-Hangassuon tuulivoimapuiston osayleiskaava

Tuulivoimaosayleiskaava hyväksyttiin 18.6.2014. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 15.9.2016.

Luodonkylän osayleiskaava

Luodonkylän osayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 11.3.2009.

Luvian rantaosayleiskaava

Luvian rantaosayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 4.2.2004. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 15.5.2006.

Luvian rantaosayleiskaavan muutos

Luvian rantaosayleiskaavan muutos sisältää 4.2.2004 hyväksytyyn kaavaan tehtyjä teknisiä tarkistuksia. Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 11.6.2008 (§ 51).

Rantaosayleiskaavaan on laadittu lisäksi seuraavat kaavan muutokset:

Luvian rantaosayleiskaavan muutos, Lankoori

Kaavan muutoksen alue sijaitsee Lankoorinnokassa. Eurajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 3.12.2019 (§ 60).

Eurajoen Luvian rantaosayleiskaavan muutos (Laitakari)

Eurajoen Luvian rantaosayleiskaavan muutos (Laitakari) hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 04.05.2021 § 29

Luvian rantaosayleiskaavan muutos / Etelä-Pirskeri (Rounoori) ja Aspiskeri

Luvian rantaosayleiskaavan muutos / Etelä-Pirskeri (Rounoori) ja Aspiskeri hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 15.06.2021 § 44

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos / Lankoori Majaloukontie

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos / Lankoori Majaloukontie hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 31.01.2022 § 5

Vuoden 2023 aikana hyväksytyt rantaosayleiskaavat

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos Anteskeri ja Kränskeri

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 06.02.2023 § 4.

Eurajoen rantayleiskaavan muutos (Luodonmaa/Luodon leirikeskus)

Eurajoen rantayleiskaavan muutos (Luodonmaa/Luodon leirikeskus) hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 13.11.2023 § 75.

Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat

Keskusta-Lapijoki osayleiskaava (Eurajoki)

Keskustan-Lapijoen osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1991.

Luvian kunnanvaltuuston hyväksymät osayleiskaavat (Luvia)

- o Peränkylän-Mikolan osayleiskaava, 29.4.1985
- o Niemenkylän osayleiskaava, 29.4.1985
- o Korvenkylän osayleiskaava, 29.4.1985

Osa yleiskaavoista on selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/>
(Kaavayhdistelmä)

3.3 Asemakaavat

Eurajoen ja Luvian asemakaavat on laadittu vaiheittain usean vuosikymmenen aikana. Voimassa olevat asemakaavat on koottu numeeriseksi asemakaavayhdistelmäksi sekä Eurajoen että Luvian alueilta.

Asemakaavojen yhdistelmä on selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/>
(Kaavayhdistelmä)

Vuoden 2023 aikana hyväksytyt asemakaavat

Kirkonseudun/keskustan korttelia 180 (osa) koskeva asemakaavan muutos

Kirkonseudun/keskustan korttelia 180 (osa) koskeva asemakaavan muutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 13.11.2023 § 74.

Köyryn – Ketunpesän alueen asemakaava

Köyryn – Ketunpesän alueen asemakaava hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 13.11.2023 § 77.

3.4 Ranta-asemakaavat

Kunnan alueelle on laadittu maanomistajien aloitteesta ranta-asemakaavoja.

Ranta-asemakaavojen yhdistelmä on laadittu Eurajoen ja Luvian alueelta. Ranta-asemakaavat ovat selattavissa kunnan kotisivujen kautta seuraavasta linkistä.

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/>
(Kaavayhdistelmä)

Vuoden 2023 aikana hyväksytyt ranta-asemakaavat

Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaavan muutos

Anteskerin-Kuuskarin ranta-asemakaavan muutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 06.02.2023 § 3.

Luvian Isomaan Kuuskarin ranta-asemakaavan muutos

Luvian Isomaan Kuuskarin ranta-asemakaavan muutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 29.5.2023 § 38.

Pohjanrannan ranta-asemakaavamuutos

Pohjarannan ranta-asemakaavamuutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 04.09.2023 § 57.

Luodonmaan ranta-asemakaavan muutos

Luodonmaan ranta-asemakaavan muutos hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 13.11.2023 § 76.

Vuoden 2024 alussa hyväksytyt ranta-asemakaavat

Tuulikarin leirikeskuksen ranta-asemakaava

Tuulikarin leirikeskuksen ranta-asemakaava hyväksyttiin Eurajoen kunnanvaltuustossa 05.02.2024 § 3.

4. VIREILLÄ TAI SUUNNITTEILLA OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET

4.1 Maakuntakaavoitus

Aloitusvaihe

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025 - 2026.

Lähde:<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen virallinen asiakirja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman antaa Satakunnan kunnille, asukkaille ja yhdistyksille, viranomaisille ja sidosryhmille sekä muille kaavoituksesta kiinnostuneille tietoa Satakunnan maakuntakaavan 2050 prosessin lähtökohdista, alustavista tavoitteista, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioimisesta. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan Satakuntaliiton virastossa, Satakunnan kuntien virallisilla ilmoitustauluilla sekä Satakuntaliiton verkkosivuilla. Kuntia, viranomaisia ja sidosryhmiä pyydettiin antamaan lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.6.2022 mennessä. Satakuntaliiton maakuntahallitus hyväksyi vastineet Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuihin palautteisiin 22.11.2022.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu ja täydennetty vastineiden ja muiden täsmentyneiden tietojen perusteella. Satakuntaliiton maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 19.12.2022 (§119) maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Lähde:<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/aloitusvaihe/>

Tavoitevaihe

Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 19.12.2022 (MH § 120) hyväksyä tavoiteluonnokset lausunnoille lähetettäväksi sekä pyytää kunnilta, viranomaisilta ja sidosryhmiltä lausunnot Satakunnan maakuntakaavan 2050 tavoiteluonnoksista.

Satakuntaliiton maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 17.4.2023 (MH § 28) Satakunnan maakuntakaavan 2050 tavoiteluonnosten lausuntoihin annetut vastineet ja niiden pohjalta viimeistellyt Satakunnan maakuntakaavan 2050 tavoitteet.

4.2 Yleiskaavoitus

Eurajoen rantayleiskaavan muutos (tekniset tarkistukset)

Kunnan rakennustarkastaja on selvittänyt maanomistajien yhteydenottojen / rakennuslupamenettelyn yhteydessä kiinteistöjen rakentamistilannetta. Näiden selvitysten pohjalta on tarkoituksena laatia yleiskaavan muutos, jossa tarkistetaan voimassa olevaa yleiskaavaa olemassa olevan rakentamisen mukaiseksi / voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaiseksi.

Kunnanhallitus on 16.1.2024 päättänyt kaavan laadinnan aloittamisesta, vireilletulon kuuluttamisesta, kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä viranomaislausuntojen pyytämisestä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja siitä on saatu viranomaislausunnot.

Luvian rantaosayleiskaavan muutos (tekniset tarkistukset)

Kunnan rakennustarkastaja on selvittänyt maanomistajien yhteydenottojen / rakennuslupamenettelyn yhteydessä kiinteistöjen rakentamis- ja kaavatilannetta. Näiden selvitysten pohjalta on tarkoituksena laatia yleiskaavan muutos, jossa tarkistetaan voimassa olevaa yleiskaavaa olemassa olevan rakentamisen mukaiseksi / voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaiseksi.

Kunnanhallitus on 26.3.2024 päättänyt kaavan laadinnan aloittamisesta, vireilletulon kuuluttamisesta, kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä viranomaisille tiedottamisesta.

Vuonna 2024 mahdollisesti vireille tulevat yleiskaavat (valmisteilla olevat kaavahankkeet):

Niemenkylän osayleiskaava (Luvia)

Tavoitteena on käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen. Alueeseen sisältyy Niemenkylän kyläaluetta sekä kaavoittamatonta merenrantaa Verkkorannan seudulla. Ranta-alue ei ole mukana Luvian rantaosayleiskaavassa.

Eurajoen osayleiskaavan muutos ja laajennus

Kunnan tavoitteena on lähteä kaavoittamaan 2022 valmistuneen Eurajoen ohituksen eteläisen eritasoliittymän yhteyteen suurteollisuuspuistoa uuden tielinjauksen länsipuolelle. Lapintien varteen rautatien pohjoispuolelle on tavoitteena laatia kaavan muutos CleanTech-aluetta varten. Osayleiskaavan laajennus tehdään Lapintien varteen rautatien eteläpuolelle kiertotalouspuistoa varten. Alueiden asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää tämän vuoden aikana. Yleiskaavan muutokset ja laajennuksen laadinta käynnistetään asemakaavan laatimiseksi tarpeen mukaan.

Vt8:n Luvian pohjoisen liittymän osayleiskaavan muutos

Tavoitteena on selkeyttää ja parantaa vt 8:n liittymiä ja maankäyttöä.

Liite 5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

4.3 Asemakaavoitus

Takilan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (Luvia)

Pohjoisen teollisuusalueen asemakaavaa on tarve laajentaa. Kunta omistaa em. asemakaava-alueen pohjoispuolella olevan kiinteistön 442-401-8-1. Eurajoen kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnan aloittamisesta, nähtäville asettamisesta, kuuluttamisesta ja lausuntojen pyytämisestä 17.10.2023 § 210. Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) aineisto ollut nähtävillä 25.10.-8.11.2023.

Vuonna 2024 mahdollisesti vireille tulevat asemakaavat (valmisteilla olevat kaavahankkeet):

VT8:n Luvian pohjoisen eritasoliittymän vaatima asemakaavan muutos

Kaavan muutoksen tavoitteena on selkeyttää ja parantaa vt8:n liittymiä ja maankäyttöä.

Suurteollisuusalueen asemakaava

Kunnan tavoitteena on lähteä kaavoittamaan 2022 valmistuneen Eurajoen ohituksen eteläisen eritasoliittymän yhteyteen suurteollisuuspuistoa uuden tielinjauksen länsipuolelle. Kaavahanketta on valmisteltu vuoden 2023 aikana. Alueen luontoarvot selvitetään vuoden 2024 kevään ja kesän aikana. Alueen asemakaavan pohjakartan laadinnan valmistelevat tehtävät on tehty talvella 2023.

Cleantech-alueen asemakaava

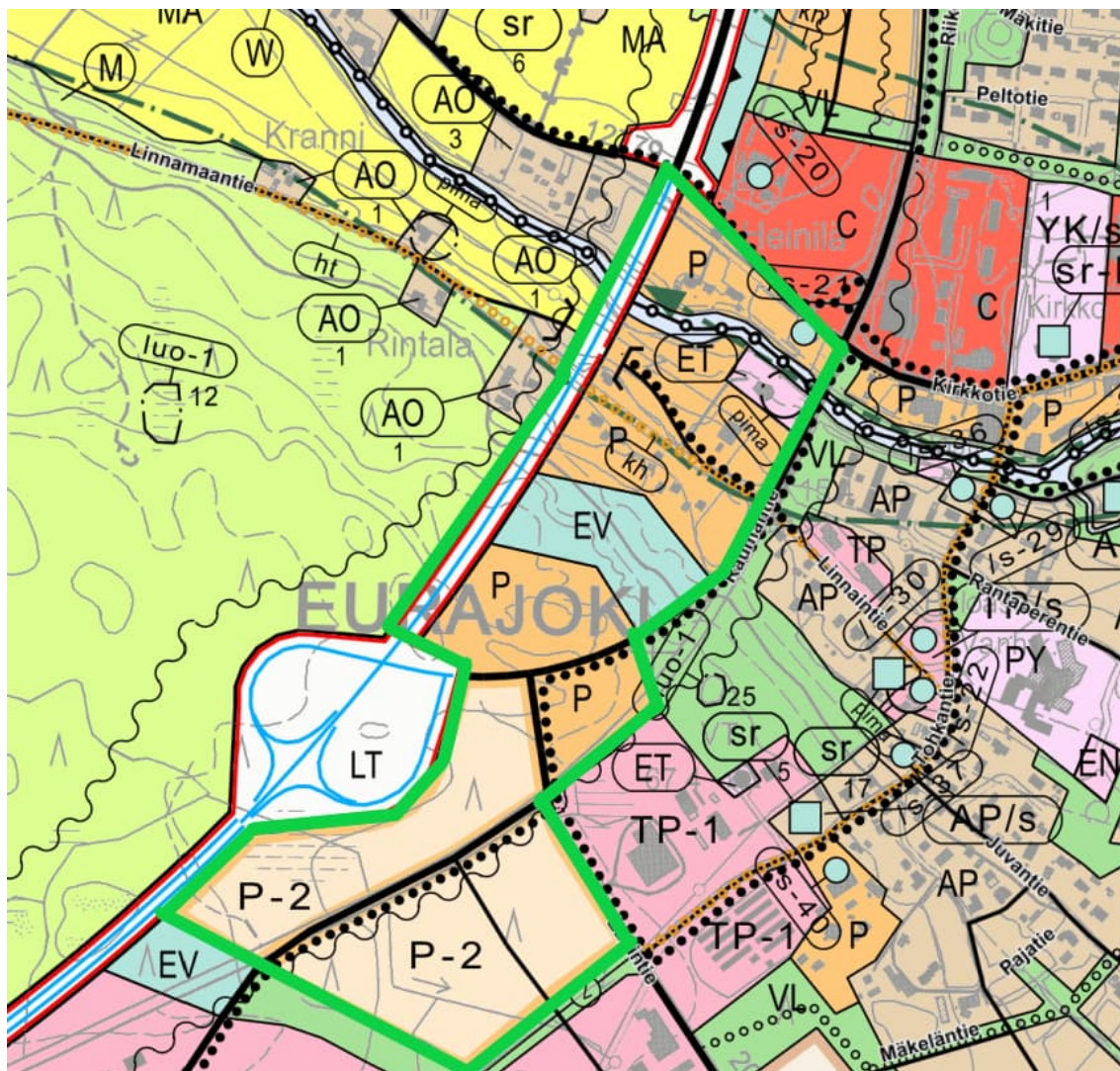
Kunnan tavoitteena on lähteä kaavoittamaan cleantech -teknologialle asemakaava-aluetta Lapintien varteen rautatien pohjoispuolelle. Kaavahanketta on valmisteltu vuoden 2023 aikana. Alueen luontoarvot selvitetään vuoden 2024 kevään ja kesän aikana. Alueen asemakaavan pohjakartan laadinnan valmistelevat tehtävät on tehty talvella 2023.

Kiertotalouspuiston asemakaava

Kunnan tavoitteena on lähteä kaavoittamaan kiertotalouden asemakaava-aluetta Lapintien varrelle rautatien eteläpuolelle. Kaavoitettavan alueen maanhankinta on käynnistetty. Alueen asemakaavan pohjakartan laadinnan valmistelevat tehtävät on tehty talvella 2023.

Eurajoen keskustan asemakaavan laajennus

Tavoitteena on laatia asemakaava vuonna 2022 hyväksytyn keskustan asemakaavan laajennuksen (Lotilan alue) eteläpuolelle täydentämään nykyistä ja tulevaa keskustan aluetta. Alueen asemakaavan pohjakartan laadinnan valmistelevia tehtäviä on tehty talvella 2023.



Kuva: Keskustan asemakaavan laajennuksen alustava aluerajaus on soitettu vihreällä rajauksella voimassa olevalla yleiskaavakartalla.

Eurajoen kirkonseudun asemakaavan muutos

Tavoitteena on muuttaa muuttuneiden liikennejärjestelyiden (vt 8) ja vuonna 2022 hyväksytyn keskustan asemakaavan laajennuksen johdosta kirkonseudun asemaakaavoja kirkon ja vanhan valtatie (nyk. Kauppatie) välissä. Alueen asemakaavan pohjakartan laadinnan valmistelevia tehtäviä on tehty talvella 2023.

Hirveläntien-Peräpellontien alueen asemakaavan muutos

Kaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa kaavan mukaisia rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontteja omakotitalotonteiksi.

Liite 5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

4.4 Ranta-asemakaavat

Liite 5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

5. ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin niiden uusimiseksi (MRL 60 §). Lisäksi

asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää (MRL 51 §).

Ajanmukaisuuden arviointi tulee vastaan rakennuslupamenettelyssä, mikäli yli 13 vuotta vanhalle asemakaava-alueelle haetaan rakennuslupaa rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä. Eurajoella kaavojen ajanmukaisuus harkitaan tapauskohtaisesti ja asemakaavan muuttamiseen ryhdytään heti tarpeen vaatiessa. Tarvittaessa laaditaan arviointi esimerkiksi sopivan kokonaisuuden muodostama alue kerrallaan.

6. RAKENNUSJÄRJESTYS

1.1.2017 tapahtuneen kuntaliitoksen vuoksi Luvian ja Eurajoen kuntien rakennusjärjestykset kumottiin. Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen nykyinen rakennusjärjestys tuli voimaan 13.4.2017. Rakennusjärjestyksen sisältö perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön (MRL 14, 15 § ja MRA 6 §). Voimassa olevan rakennusjärjestyksen uudistus on aloitettu. Rakennusjärjestyksen OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) hyväksyttiin nähtäville asetettavaksi huhtikuussa 2022. Tavoitteena on, että rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2024 heinäkuussa.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua kunnan internet-sivulla:

<http://www.eurajoki.fi/asuminen-ymparisto/rakennusvalvonta/>

7. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Maankäyttösopimuksia tai kaavoitussopimuksia ei kunnassa ole valmisteilla.

8. LISÄTIEDOT

8.1 Neuvonta kunnassa

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa tietoa antaa kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi, puh. 044 431 2692 ja rakennustarkastaja Leena Rantamäki, puh. 044 431 2519.

Kaavojen käsittelytilanteesta ym. hallinnollisista asioista tietoa antaa talous- ja hallintojohtaja Bella Ahto, puh. 044 431 2530.

Kunnan karttapalvelin: <https://kartat.sweco.fi/eurajoki/>

8.2 Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvää aineistoa ja lisätietoja

Ympäristöministeriö

Puhelin 0295 020 900

Internet: www.ymparisto.fi

Alueiden käyttö,
luonnonsuojelu,
maantiet,
elinkeinot

Varsinais-Suomen ja Satakunnan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY-keskus)

Turku ja Pori

puhelin 0295 022 500 (Turku), 0295 022 000 (Pori)

Internet: www.ely-keskus.fi

Maakuntakaavoitus	Satakuntaliitto puhelin (02) 620 4300 Internet: www.satakuntaliitto.fi
Kulttuuriperintö ja -ympäristö sekä rakennukset	Satakunnan Museo (alueellinen vastuumuseo) puhelin (02) 621 1078 Internet: www.pori.fi/satakunnanmuseo
Arkeologia	Museovirasto puhelin 0295 33 6000 Internet: www.nba.fi
Maanmittaustoimitukset	Maanmittauslaitos Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimisto puhelin Porin toimistoon 029 530 1110 Internet: www.maanmittauslaitos.fi

Eurajoella 6.5.2024

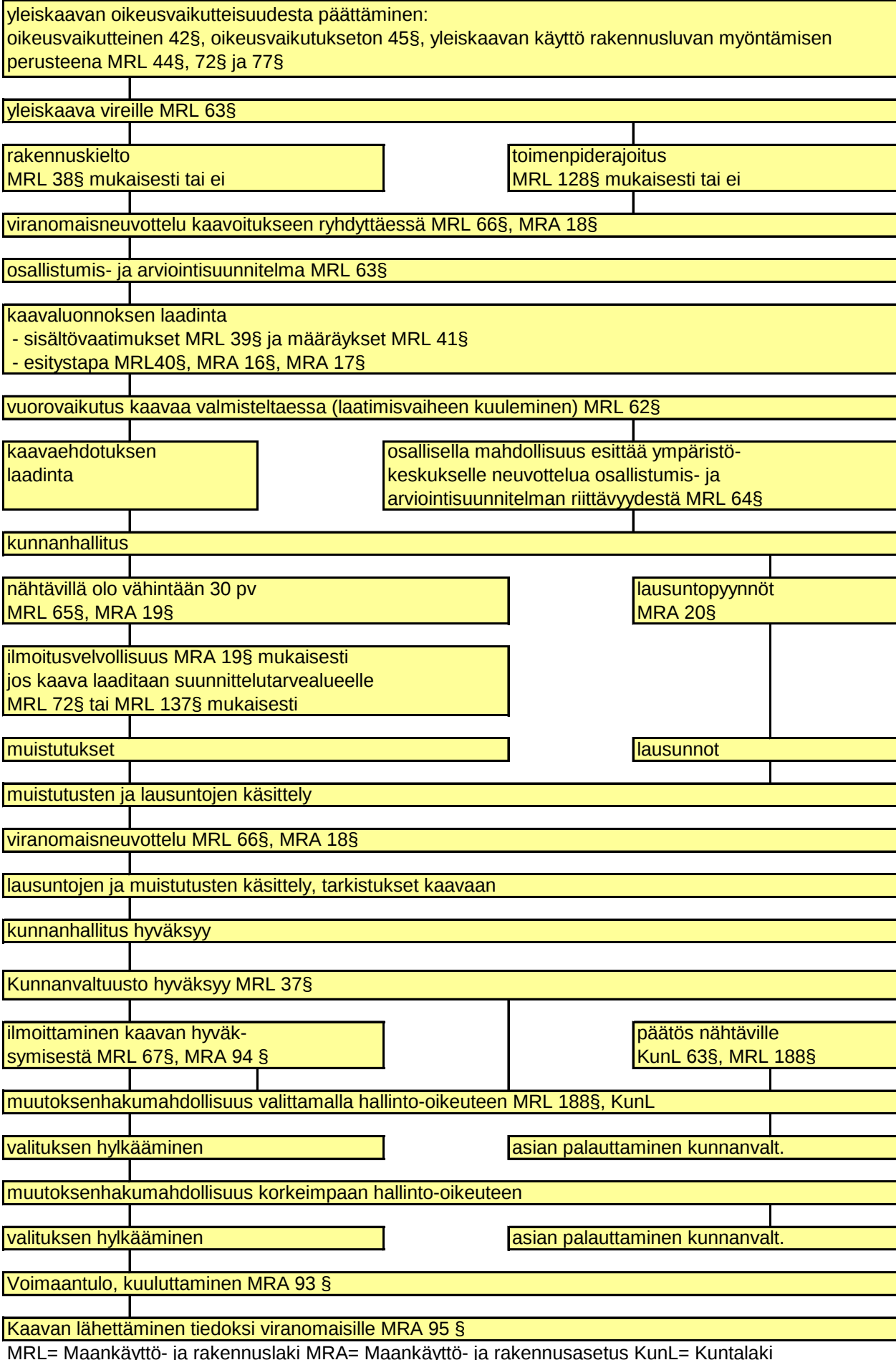
EURAJOEN KUNNANHALLITUS

Liitteet	1a, 1b ja 1c: Kaaviot kaavoitusprosesseista
	2a ja 2b: Ote Satakunnan maakuntakaavasta
	3: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1
	4a ja 4b: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2
	5: Vireillä tai suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet

Taustakartat: MML / Paikkatietoikkuna

YLEISKAAVAN LAADINTA JA KÄSITTELY

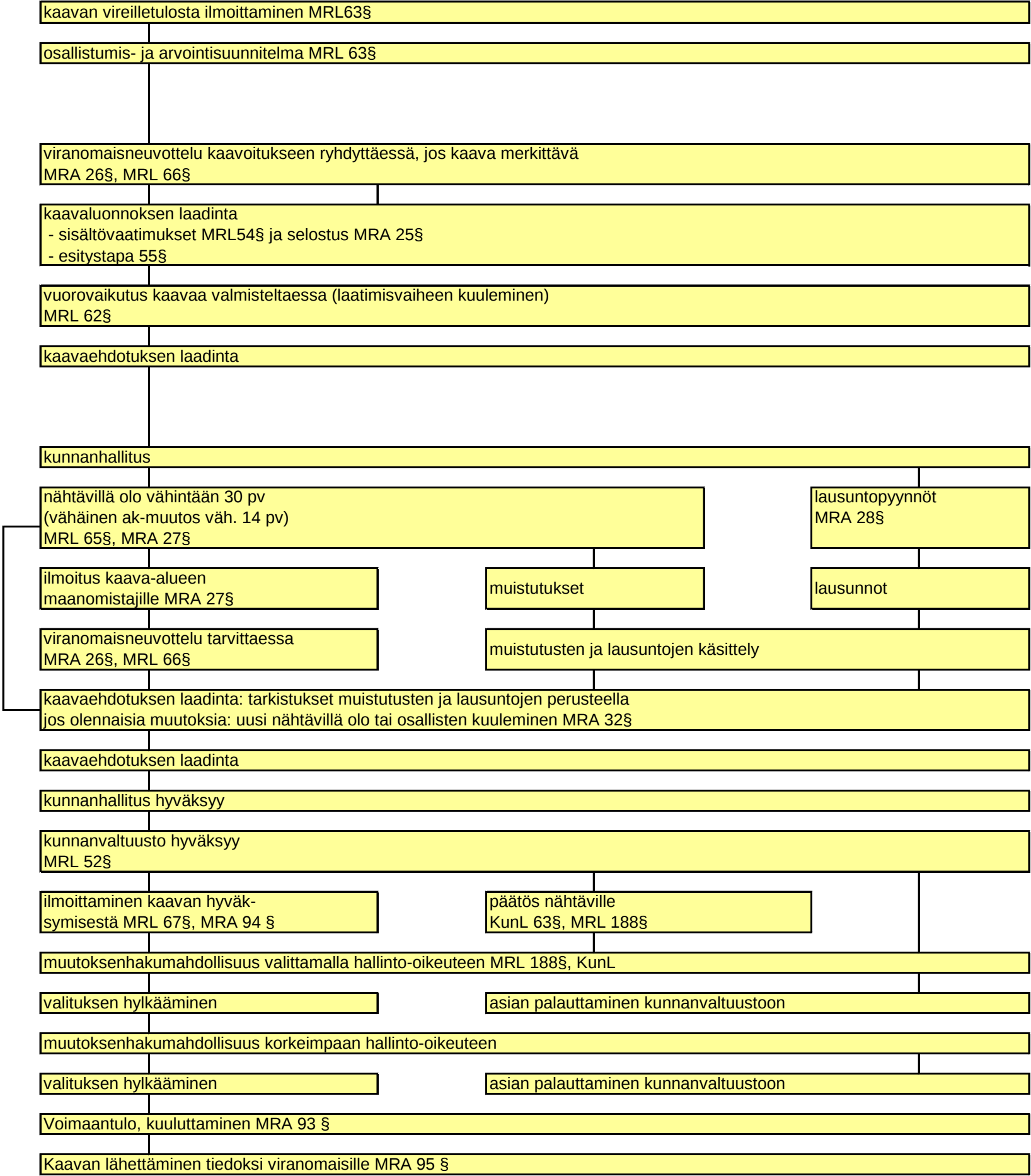
LIITE 1a



MRL= Maankäyttö- ja rakennuslaki MRA= Maankäyttö- ja rakennusasetus KunL= Kuntalaki

ASEMAKAAVAN LAADINTA JA KÄSITTELY

LIITE 1b



RANTA-ASEMAKAAVAN LAADINTA JA KÄSITTELY

LIITE 1c

kaavan vireilletulosta ilmoittaminen MRL63§

maanomistaja yhteydessä kuntaan MRL 74§

osallistumis- ja arvointisuunnitelma kuntaan MRL 63§

kunnan harkinta alueen tarkoituksenmukaisuudesta MRL 74§

kaavan laatijan pätevyyden toteaminen MRL 10§, MRA 3§

viranomaisneuvottelu kaavoitukseen ryhdyttäessä MRL 66§, MRA 26§, 35§

kaavaluonnoksen laadinta

- sisältövaatimukset MRL 54§

- erityiset sisältövaatimukset MRL 73§

vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa (laatimisvaiheen kuuleminen) MRA 30§

kaavaehdotuksen laadinta

kaavaehdotuksen saattaminen hyväksyttäväksi MRA 36§

kunnanhallitus

nähtävillä olo vähintään 30 pv
(vähäinen ak-muutos väh. 14 pv)
MRL 65§, MRA 27§

lausuntopyynnöt
MRA 28§

muistutukset

lausunnot

muistutusten ja lausuntojen käsittely

viranomaisneuvottelu tarvittaessa MRA 26§, MRL 66§

kaavaehdotuksen laadinta: tarkistukset muistutusten ja lausuntojen perusteella,
Jos olennaisia muutoksia, niin uusi nähtävillä olo tai osallisten kuuleminen MRA 32 §

kunnanhallitus hyväksyy

Kunnanvaltuusto hyväksyy MRL 52§

ilmoittaminen kaavan hyväk-
symisestä MRL 67§, MRA 94 §

päätös nähtäville
KunL 63§, MRL 188§

muutoksenhakumahdollisuus valittamalla hallinto-oikeuteen MRL 188§, KunL

valituksen hylkääminen

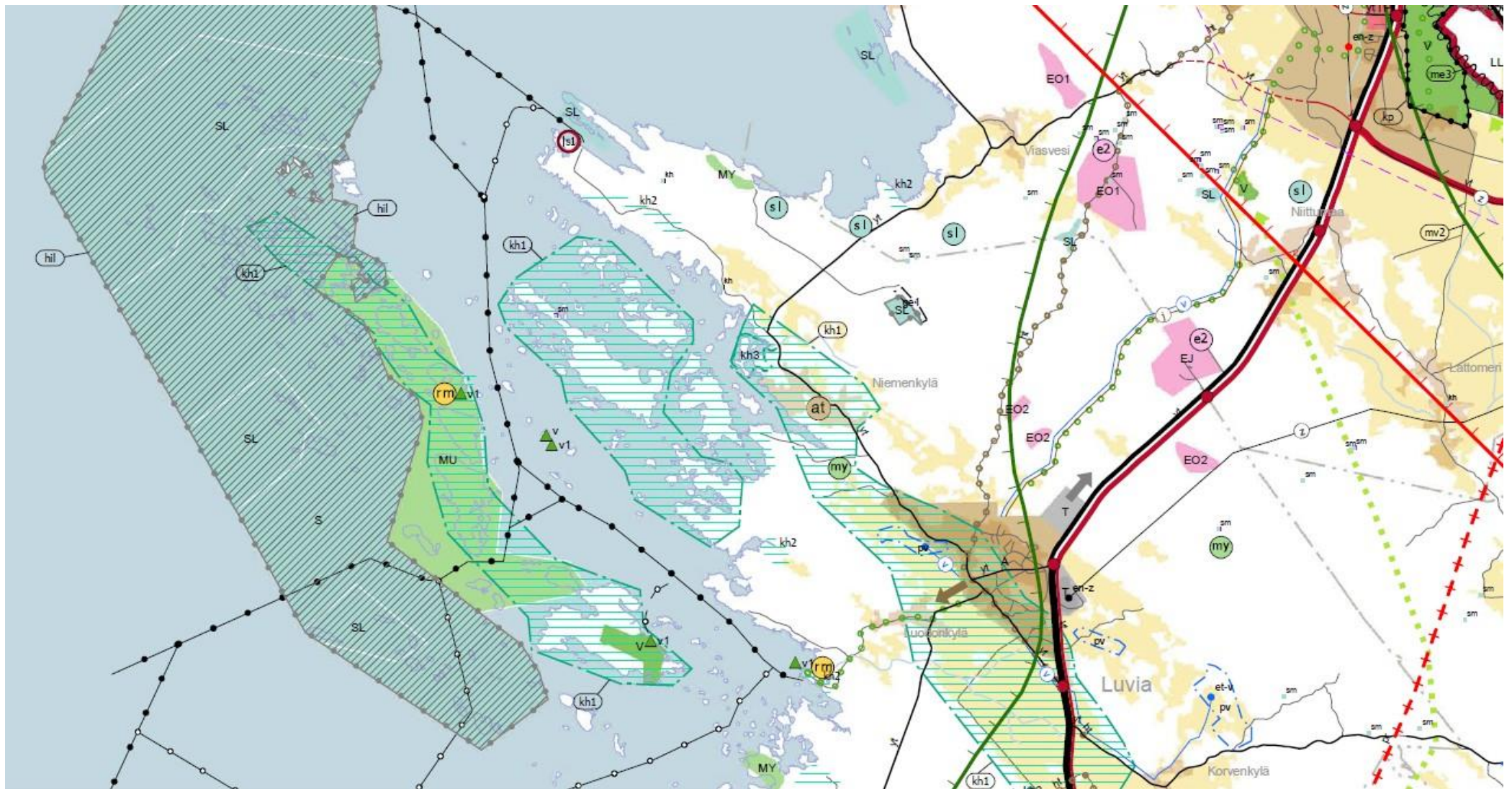
asian palauttaminen kunnanvalt.

muutoksenhakumahdollisuus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

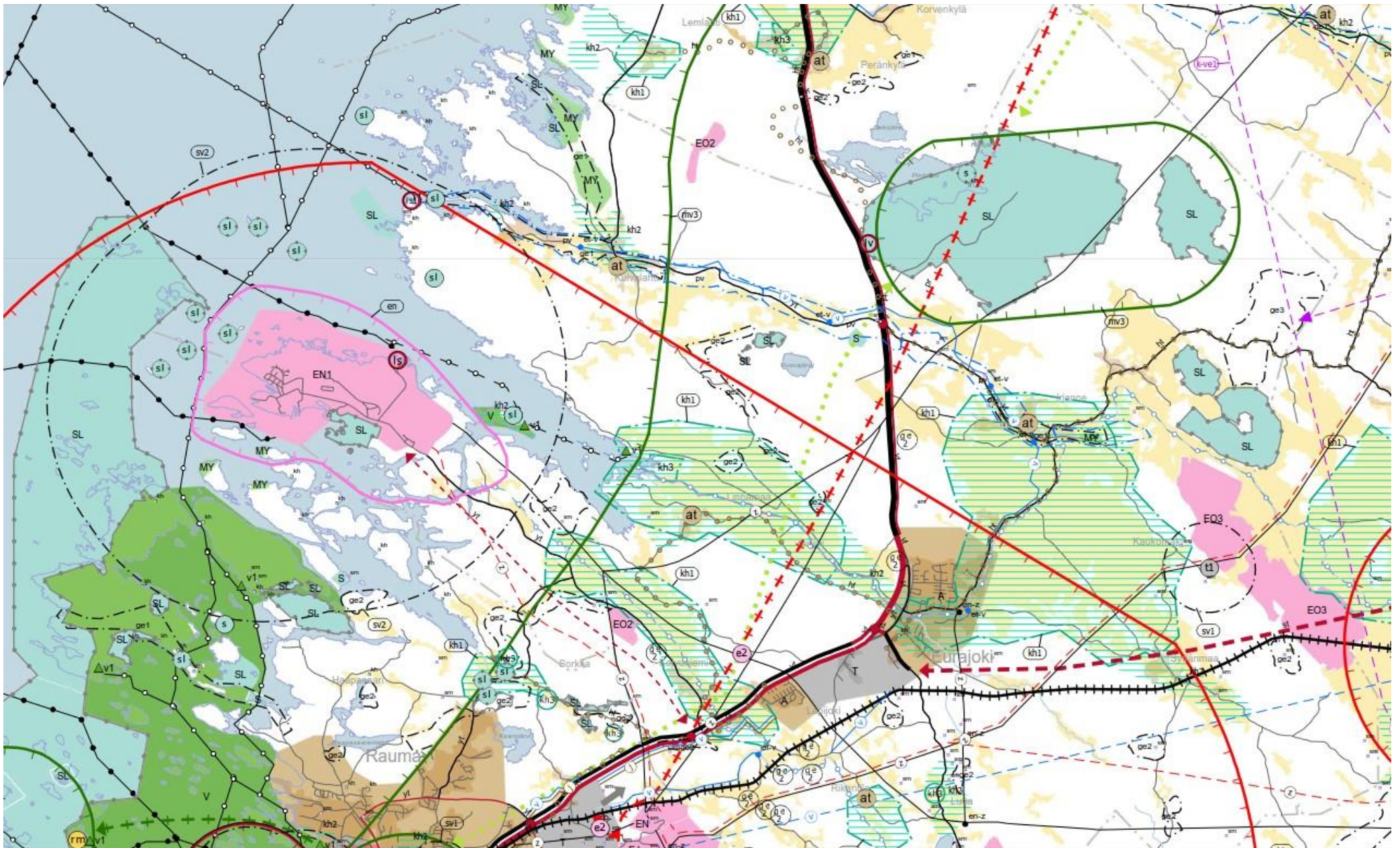
Voimaantulo, kuuluttaminen MRA 93 §

Kaavan lähettäminen tiedoksi viranomaisille MRA 95 §

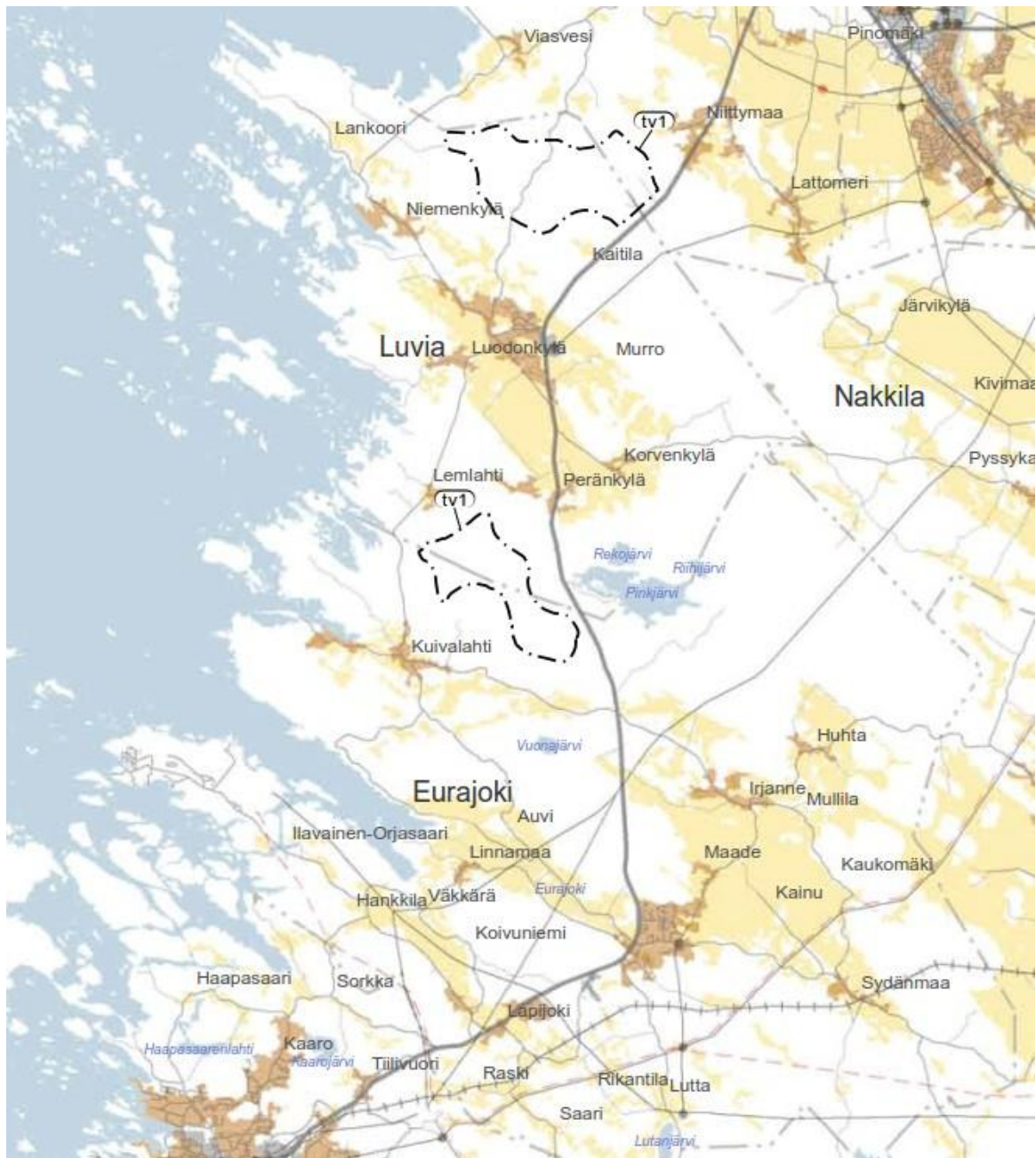
LIITE 2 a
Ote Satakunnan maakuntakaavasta (Luvia)



LIITE 2 b
Ote Satakunnan maakuntakaavasta (Eurajoki)



LIITE 3
Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 (Luvia)

