

EURAJOEN KUNTA

HUHTAMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

Luonnosvaihe



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

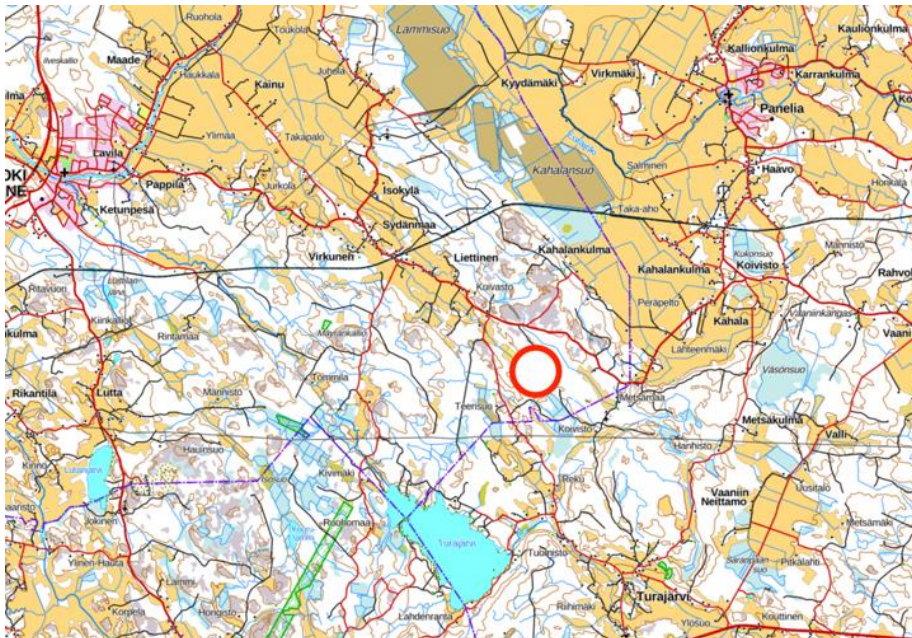
1.1. Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava koskee
Eurajoen kunnan
 tilaa **Huhtamaa 51-407-6-37**.

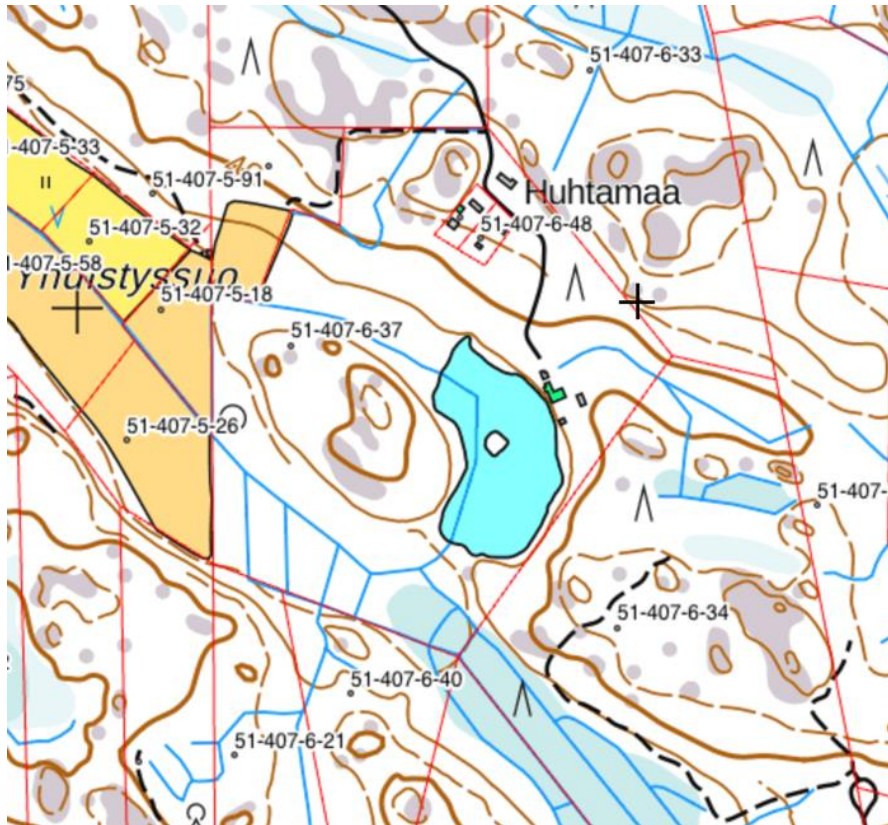
Ranta-asemakaavalla muodostuvat
Eurajoen kunnan
Huhtamaan ranta-asemakaavan korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalue ja vesialue.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä Eurajoen keskustaajamasta ja noin 4,5 kilometrin etäisyydellä Sydänmaan kylästä Eurajoki-Eura – tien eteläpuolella.



Kaava-alueen sijainti.



Alue peruskartalla

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Huhtamaan** ranta-asemakaava.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa lisärakentaminen jo loma-asuntokäytössä olevan järven rannalle. Tarkoitus on sijoittaa uusi rakentaminen olemassa olevan loma-asunnon viereen, jotta yhtenäisen vapaan rantaviivan määrä pysyisi mahdollisimman suurena.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, syyskuu 2024.
- kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä, syys-lokakuu 2024.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä

- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja ranta-asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, arviolta loka- marraskuu 2024.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, ..
- ehdotusvaiheen nähtävilläolo arviolta marras-joulukuu 2024.
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, tammikuu 2025.
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta helmikuu 2025.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava laaditaan alueelle, jotta sille voidaan mahdollistaa maltillinen lisärakentaminen.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja. Toteutusta valvoo Eurajoen kunta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue koostuu Huhtamaan järvestä ja sen lähiympäristöstä.

Järvi on muodostunut entiselle pellolle, kun siitä on aikanaan muodostettu soranottoalue. Soranottoalueelta on viety huomattava määrä soraa mm. tienrakentamiseen. Soranotto alueelta on lopetettu 1980-luvun alkuvuosina, jonka jälkeen syntynyt laaja kuoppa on täyttynyt vedellä.

Järven vedenpinta on pysynyt sen synnystä lähtien samalla korkeudella ja järven olosuhteet ovat vuosien aikana vakiintuneet. Esimerkiksi rantakasvillisuus on tyypillistä pikkujärven rantakasvillisuutta. Järvestä ei enää huoma, että se on syntynyt entiselle soranottoalueelle.

Järven keskisyvyys on n. 2 metriä syvimmän kohdan ollessa n 5 metriä.

Järven pinta-ala on n. 2,5 hehtaaria ja sen rantaviivan pituus 650 metriä.

Kaava-alueen pinta-ala on 11,424 hehtaaria.



Näkymä järvelle

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee tuuhean ja valtaosin suurikasvuisen metsän sisällä. Puusto ulottuu aivan rantaan saakka. Puusto on talousmetsää, valtaosin havupuuvaltaista, mutta ranta-alueella on myös lehtipuustoa, pääosin koivua.

Vedenpinta pysyy järvessä tasaisena. Järven pohjassa on lähdetoimintaa ja toisaalta vettä poistuu kahta laskuojaa myöten. Veden laatu on hyvä ja sen vaihtuvuus riittävä.



Puusto ulottuu järven rantaan saakka

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Järven rannalla sijaitsee tällä hetkellä yksi loma-asunto. Loma-asuntokokonaisuus koostuu useammasta rakennuksesta, varsinaisesta loma-asuntorakennuksesta, saunasta ja talousrakennuksista. Rakennettu kerrosala on n 290 k-m².

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen pohjakartta 1:2000 on valmistunut v 2024 ja se on ajan tasalla.

3.2.7. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen 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

Ranta-asemakaavan laatiminen on tullut tarpeelliseksi, koska maanomistaja haluaa varata alueelle mahdollisuuden lisärakentamiseen.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös ..2024 ranta-asemakaavan laatimisen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat
-kaava-alueen maanomistaja

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 ilmoituslehdessä sekä kunnan verkkosivuilla.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

2.4. Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on varata järven rannalle lisärakennusoikeutta maanomistajan vastaisia rakentamistarpeita varten. Vaikka alueella ei olekaan voimassa yleiskaavaa, on tavoitteena noudattaa soveltuvien osien Eurajoen rantaosayleiskaavan mitoitus- ja suunnitteluperusteita.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Ranta-asemakaavan valmistelussa ei ole tutkittu muita vaihtoehtoja. Kun järven rannalla jo on yksi loma-asunto, on luontevaa ja yleisten suunnitteluperiaatteidenkin mukaista sijoittaa uudet tontit lähelle olemassa olevaa loma-asuntoa.

Ranta-asemakaavan vaikutuksia on arvioitu jäljempänä kohdissa 5.3.1.-5.3.5.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaava on laadittu rantarakentamisen yleisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti niin, että uudet tontit on sijoitettu yhtenäisesti olemassa olevan loma-asunnon tontin viereen, jotta jäljelle jäävä vapaa alue (maa- ja metsätalousalue) olisi mahdollisimman yhtenäinen. Yksi uusi rakennuspaikka on sijoitettu samaan kortteliin olemassa olevan rakennuspaikan kanssa sen pohjoispuolelle. Toinen uusi rakennuspaikka on sijoitettu heti seuraavaan mahdolliseen paikkaan korttelin 1 länsipuolelle. Toista rakennuspaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa aivan kiinni ensimmäiseen uuteen rakennuspaikkaan, koska järven pohjoispuolella ranta on melko alavaa noin 40 metrin matkalla. Kyseessä on entinen pelto, joka nyt on metsittynyt.

5.1.2. Mitoitus

Eurajoen voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on mitoitusperusteena käytetty maakuntakaavan mitoitusta 8 loma-asuntoyksikköä rantaviivakilometriä kohden. Rantaviiva määritellään ns. mitoitusrantaviivana, joka mitataan 50 metrin jaotuksella ja jossa huomioidaan kapeat niemet, lahdet ja saaret mitoitusta pienentävinä tekijöinä. Yleisesti on määritelty niin, että alle 100 metriä leveän lahden molemmille rannoille ei voi rakentaa, joten sen rantaviivasta huomioidaan mitoituksessa vain puolet. Nyt kyseessä olevan järven leveys on yli 100 metriä, joten sen molemmat rannat voidaan ottaa huomioon mitoituksessa. Sen sijaan järven molemmista päistä voidaan mitoituksessa vähentää 50 % rantaviivasta noin 100 metrin matkalta. Kun järven rantaviiva on kokonaisuudessaan 650 metriä on

mitoitusrantaviiva siten 550 metriä. Kun kaavassa alueelle on sijoitettu kolme loma-asunnon tonttia, on alueen laskennallinen mitoitus 5,5 loma-asunto/km.

Eurajoen ranta-alueiden osayleiskaavassa on normaalin loma-asunnon tontin rakennusoikeus 150 k-m². Mikäli ennen kaavan voimaantuloa alueelle on lainvoimaisella rakennusluvalla rakennettu tätä suurempi rakennus, vastaa rakennusoikeus tätä.

5.1.3. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Eurajoen keskustaajaman palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueiden pinta-ala on 1,498 hehtaaria ja sallittu kerrosala yhteensä 600 k-m².

5.2.2. Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 7,431 hehtaaria. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta. Avohakkuut ovat kiellettyjä alueella.

5.2.3. Vesialueet

Vesialueen pinta-ala on 2,495 hehtaaria.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen vaikutukset olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ovat pienet. Kaava-alue sijaitsee haja-asutusalueella talousmetsän keskellä eikä lähellä ole vakituista asutusta. Alueen pohjoispuolella on kaksi ”kuivan maan mökkiä”, joilla ei ole oikeutta järven rantaan. Muutoin kilometrin säteellä alueesta on vain kaksi talouskeskusta. Voidaan siis todeta, että alue sijaitsee keskellä metsää omana yksikkönään, jolla ei ole vaikutusta muuhun rakennettuun ympäristöön.

Kaavalla muodostetaan nykyisen loma-asunnon viereen kaksi uutta loma-asunnon tonttia. Rakennukset sijoitetaan riittävän kauaksi rannasta, jossa puusto ulottuu aivan rantaan saakka. Tältäkin osalta vaikutus rakennettuun ympäristöön on pieni.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavalla on vähäiset vaikutukset luontoon ja ympäristöön. Rakentamiseen käytetty alue on yhtenäinen ja suurin osa järven rantaviivasta jää yhtenäiseksi vapaa-alueeksi. Suurin osa kaavoitettavan tilan rannasta jää rakentamattomaksi.

5.3.3. Vaikutukset maisemaan

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maisemaan. Kaavan mukainen rakentaminen tapahtuu metsän suojassa. Lisäksi koko kaava-alue on erittäin peitteistä.

5.3.4. Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten osalta voidaan todeta mm. seuraavaa:

Alueella jo sijaitseva loma-asunto on hyväkuntoinen ja sen energiatehokkuutta voidaan jatkossa lisätä.

-Lomarakennukset tulee kaavamääräyksen mukaan rakentaa puusta.

-Merkittävä osa kaavasta on varattu maa- ja metsätalousalueena, jolle on annettu kaavamääräys avohakkuiden kieltämisestä.

-Alueen rakentaminen ei vaadi maamassojen liikuttelua.

Kokonaisarviona voidaan todeta, että ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä ilmastovaikutuksia.

5.4. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Asemakaavalla 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 25.8.2024.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

LIITE: ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

EURAJOEN KUNTA

HUHTAMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asetmakaava koskee osaa Eurajoen kunnan tilasta 51-407-6-37.

Ranta-asetmakaavalla muodostuvat Huhtamaan ranta-asetmakaavan korttelit 1 ja 2, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialue.

Mittakaava 1:2000

Ranta-asetmakaavan merkinnät- ja määräykset

RA-1	Loma-asuntojen korttelialue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
W	Vesialue.
---	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
—	Ohjeellinen tontin raja.
1	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliönä.
/1	Merkintä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[]	Rakennusala.
...ajo...	Ajoyhteys.

Yleiset määräykset:

Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja pintakäsittelyltään ympäristöön sopivia.

Rakennusten ja piha-alueen ulkopuolinen osa tontista on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnontilaisena.

Avohakkuut ovat kiellettyjä maa- ja metsätalousalueella.

Pori 25.8.2024
Kari Hannus
Dipl.ins.

Työ n:o 144

