

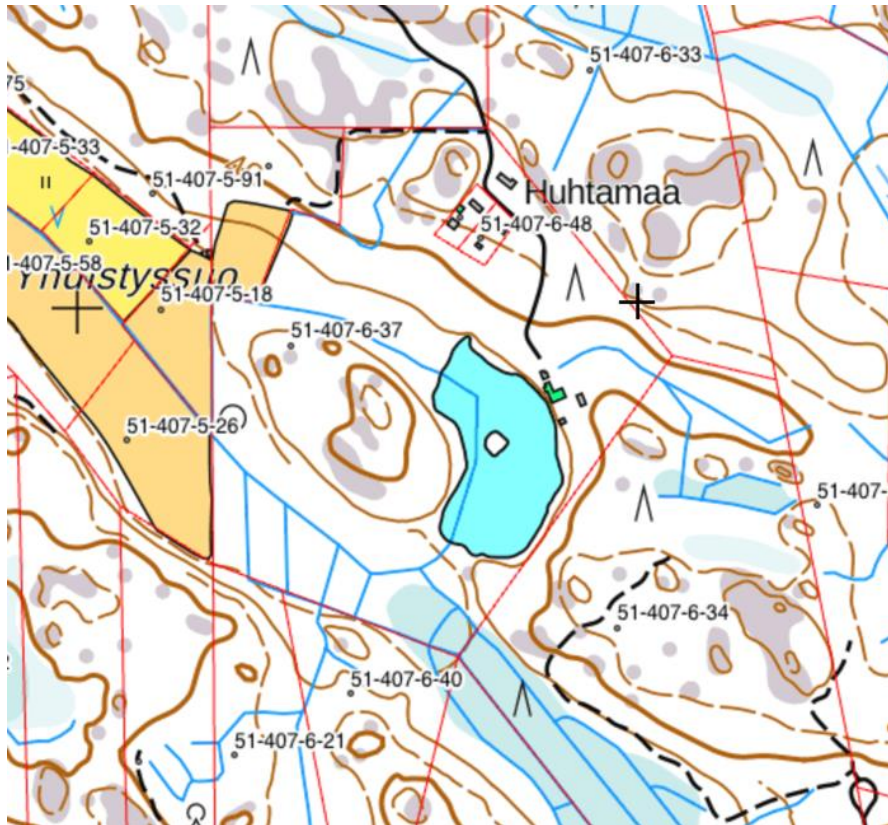
EURAJOEN KUNTA

HUHTAMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ehdotusvaihe



Kari Hannus 2024-2025



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
3. Palauteraportti / luonnosvaihe
4. Luontoselvitys

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, syyskuu 2024.
- kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä, 15.10.2024 § 170..

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 23.10.-6.11.2024.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja ranta-asetmakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, alkuvuosi 2025.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, ..
- ehdotusvaiheen nähtävilläolo kesä 2025..
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, elokuu 2025.
- asetmakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta elo-syyskuu 2025.

2.2. Asemakaava

Ranta-asetmakaava 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 huomaa, 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.

Kaava-alueelta on keväällä 2025 laadittu kattava luontoselvitys, joka on kokonaan kaavaselostuksen liitteenä. Luontoselvityksen mukaan alueella ei esiinny sellaisia eläin- tai kasvilajeja, jotka estäisivät alueen kaavan toteuttamisen.



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

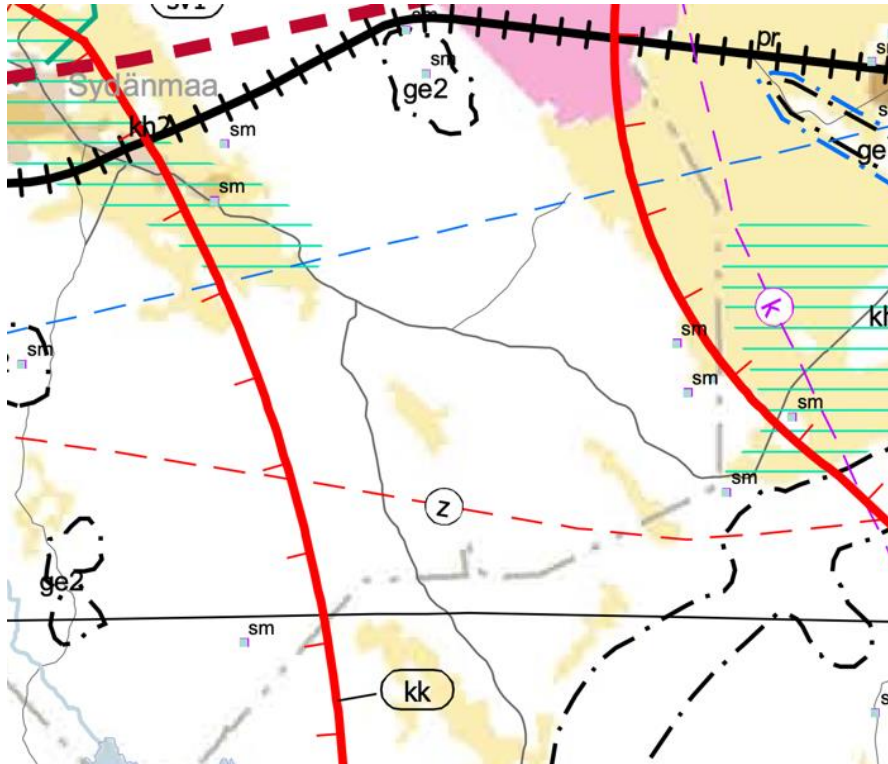
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta kaavassa on huomioitava ainakin tavoite terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä. Tavoitteeseen päästään sijoittamalla uudet loma-asunnon tontit asumiseen hyvin soveltuvalle alueelle.

3.2.3. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.

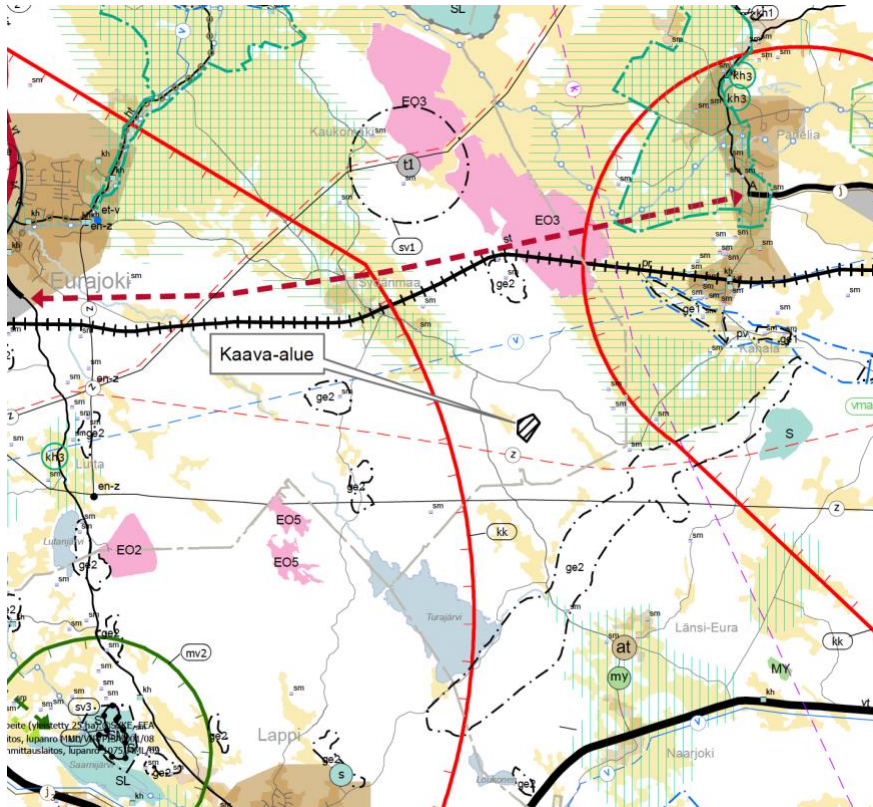


Ote Satakunnan Maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei niissä kohdistu merkintöjä.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueelta. Kaavaa varten on laadittu useita selvityksiä, mm. viherrakentamisselvitys sekä tuulivoima- ja kulttuuriympäristöselvitykset.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluaineisto on asetettu nähtäville marraskuussa 2021 ja maakuntahallitus on antanut vastineet palautteisiin 17.3.2025.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta, alueen sijainti merkitty.

3.2.4. Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

3.2.5. Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja..

3.2.6. Pohjakartta

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

3.2.7. Rakennusjärjestys

Eurajoen rakennusjärjestys tuli voimaan 1.7.2024. Rakennusjärjestyksen uusiminen on parhaillaan vireillä.

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 15.10.2024 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)
-Satakunnan museo

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

4.3.2. Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin ja samalla ilmoitettiin suunnitelman vireilletulosta kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä sekä kunnan verkkosivuilla.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille sekä kuulutettu kunnan ilmoituslehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on varata järven rannalle lisärakennusoikeutta maanomistajan vastaisia rakentamistarpeita varten. Vaikka alueella ei olekaan voimassa

yleiskaavaa, on tavoitteena noudattaa soveltuvin osin Satakunnan maakuntakaavan ja 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 metsittyntyt.

5.1.2. Mitoitus

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ohjaa tämän ranta-asemakaavan mitoitusta Satakunnan maakuntakaava.

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 leveään 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 610 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.

Alueella laaditun luontoselvityksen mukaan kaava on mahdollista toteuttaa ilman vaikutuksia alueen luontoon. Luontoselvityksessä ei löytynyt sellaisia eläin- tai kasvilajeja, jotka estäisivät kaavan esitetystä muodosta.

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. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot 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

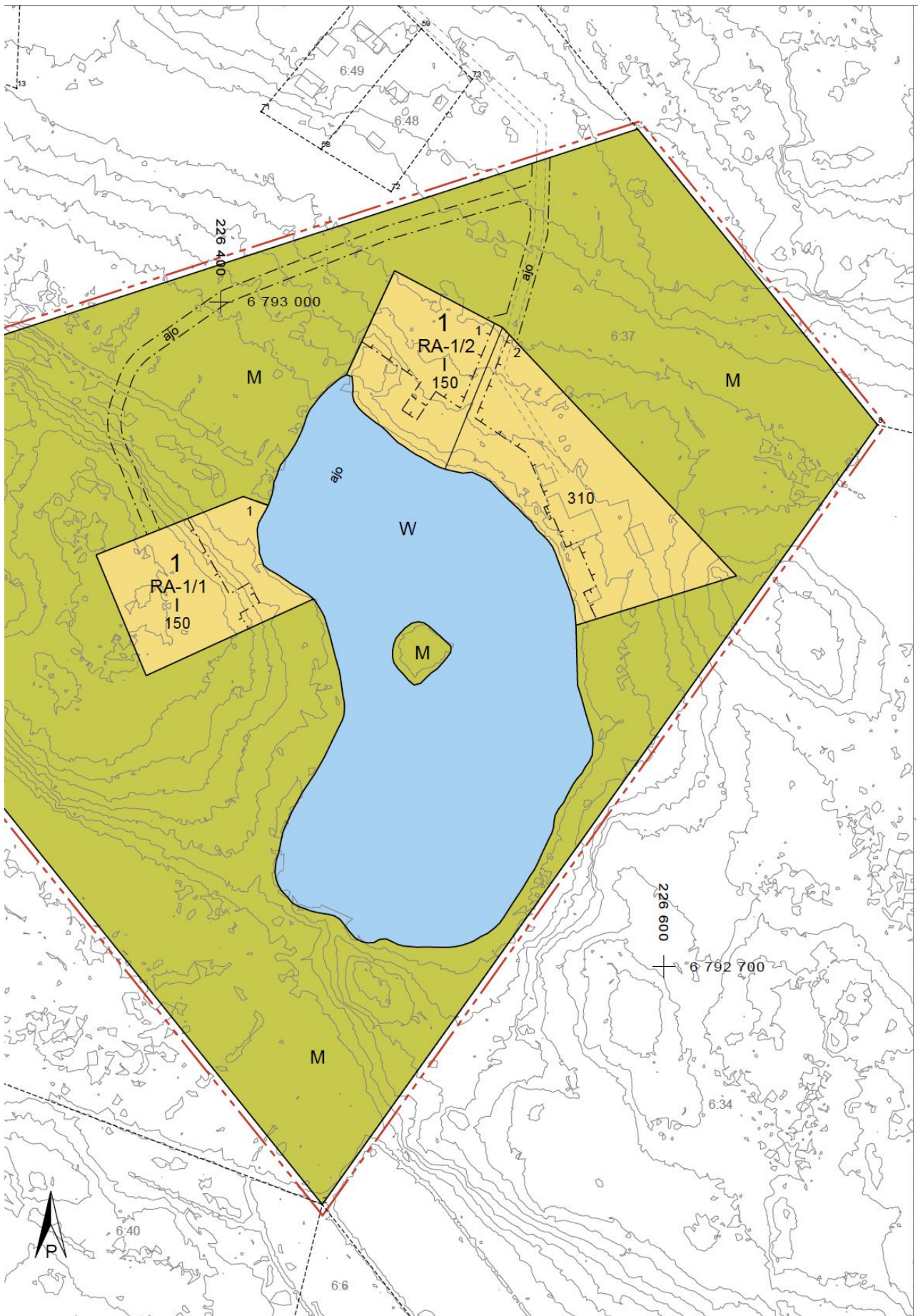
Kaavamuutoksen toteuttamisesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen ohjauksesta vastaa Eurajoen kunnan tekninen toimiala.

Porissa 16.5.2025

Kari Hannus
Diplomi-insinööri



EURAJOEN KUNTA

HUHTAMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

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

Ranta-asemakaavalla muodostuvat Huhtamaan ranta-asemakaavan korttelit 1 ja 2, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialue.

Mittakaava 1:2000

Ranta-asemakaavan merkinnät- ja määräykset

	Loma-asuntojen korttelialue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	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.
	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 16.5.2025
Kari Hannus
Dipl.ins.

Työ n:o 144

LIITE: OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

HUHTAMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

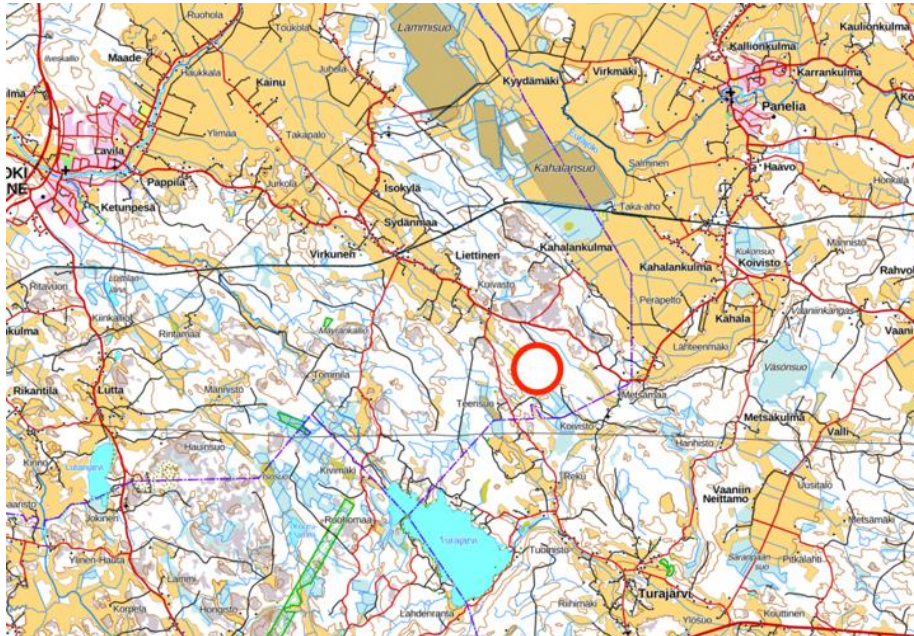
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



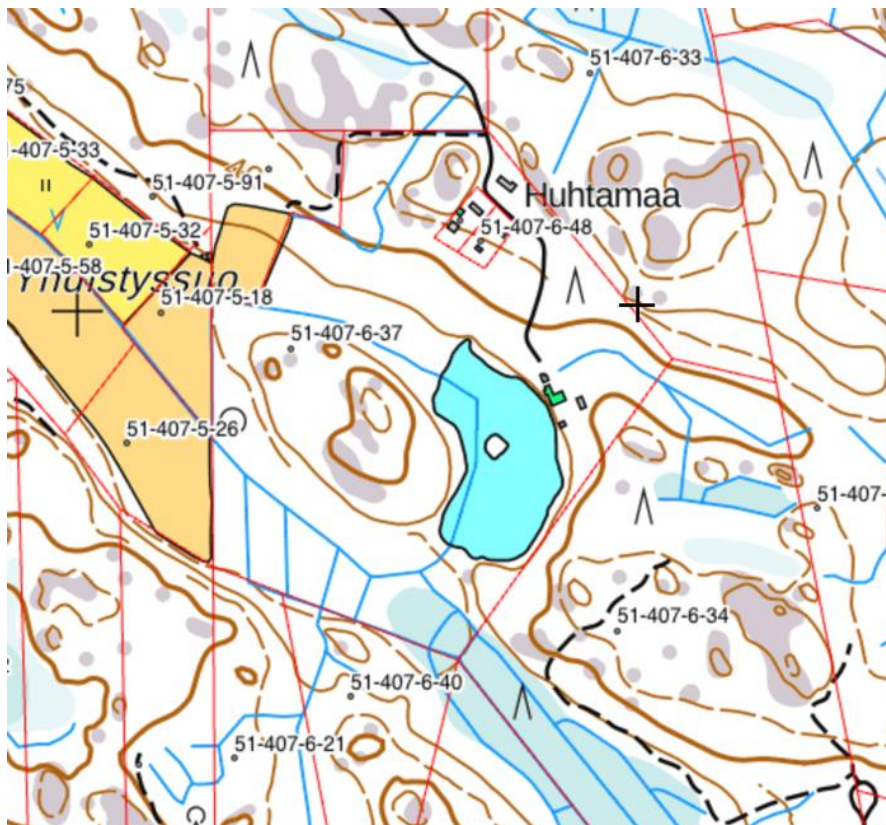
Kari Hannus 2024

1. Alue ja suunnittelun kohde

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

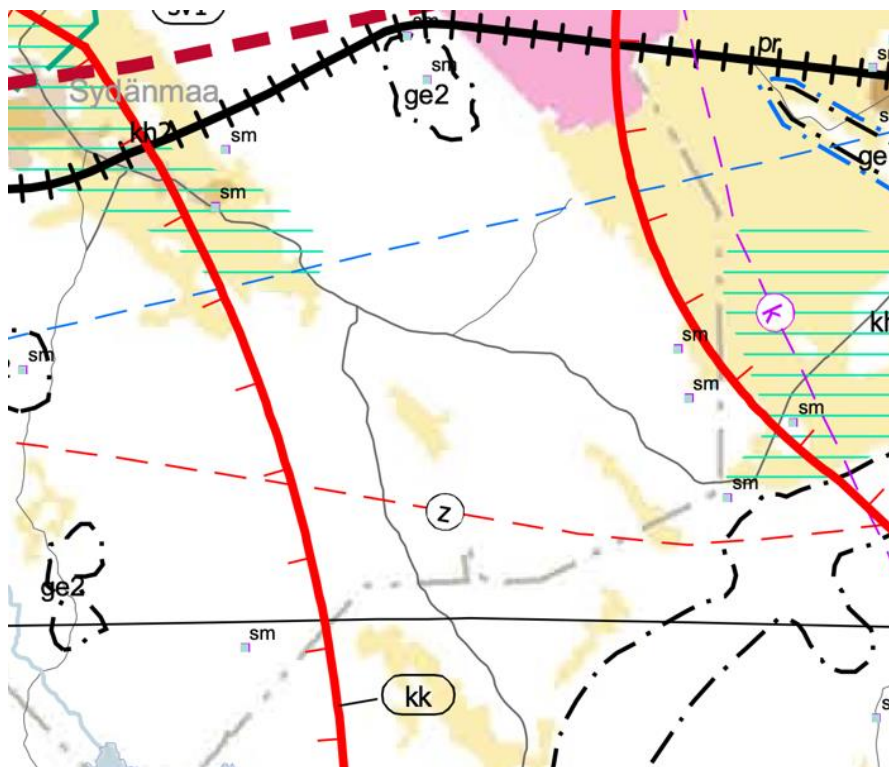
2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

2.1.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.



Ote Satakunnan Maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei niissä kohdistu merkintöjä.

2.1.2. Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

2.1.3. Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja..

2.2. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

2.3. Rakentamistilanne

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

2.4. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on sähköliittymä. Vesi- ja jätevesihuolto on hoidettu erillISRatkaisuIN.

3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

3.1. Alueen kuvaus

Suunnittelualueen muodostaa metsän keskellä sijaitseva n. 2,5 hehtaarin suuruinen järvi ja sen ranta-alueet tilan Huhtamaa 51-407-6-37 osalta.

Huhtamaan tilan järvi on syntynyt 1970- ja 80-luvuilla entisen pellon kohdalle, kun siitä on otettu soraa tienrakentamiseen. Järvi on melko syvä (keskisyvyys n 2 metriä) ja sen vesi on hyvälaatuista, koska vesi vaihtuu jatkuvasti. Järven pohjassa on lähdeToimintaa ja järvestä vesi poistuu kahta laskuojaa pitkin.



Näkymä järvelle

3.2. Ranta-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. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Alueella laaditaan luontoselvitys, jossa selvitetään alueen eläimistön ja kasvillisuuden tilanne.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat
-kaava-alueen maanomistaja

Kunnan hallintokunnat

- ympäristölautakunta
- tekninen lautakunta

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö)
- Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
- Satakunnan museo

Kaavatyön kuluessa lähialueen maanomistajat ja asukkaat sekä muutkin kunnan jäsenet voivat ilmoittautua osallisiksi kaavaan.

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

6. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdessä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kunnan internetsivulla ja kunnanvirastossa, johon osalliset voivat nähtävilläolon aikana esittää hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön neuvottelun järjestämiseksi osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

6.2. Ehdotusvaihe

Asemakaavan laatija valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Eurajoen kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

6.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kunnanhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä muistuttajille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kunnanvaltuuston päätöstä.

6.4. Arvioitu aikataulu

Asemakaavamuutos arvioidaan saatavan hyväksymiskäsittelyyn seuraavan aikataulun mukaisesti:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, syyskuu 2024.
- kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä, 15.10.2024 § 170..
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 23.10.-6.11.2024.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja ranta-asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, alkuvuosi 2025.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, ..
- ehdotusvaiheen nähtävilläolo kesä 2025..
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, elokuu 2025.
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta elo-syyskuu 2025.

Aikataulua tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

7. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi puh 044-431 2692 Eurajoen kunnassa tai kaavan laatija, dipl.ins. Kari Hannus puh 050-2970.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti kaavan laatijalle puh 050-2970 tai kirjallisesti Eurajoen kunnalle osoitteeseen Kalliotie 5, 27100 Eurajoki.

Palautteen voi lähettää myös sähköpostilla: kirjaamo@eurajoki.fi.

Porissa 25.8.2024 / 16.5.2025.

Kari Hannus
Dipl.ins.

LIITE: PALAUTERAPORTTI / LUONNOSVAIHE

EURAJOEN KUNTA HUHTAMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

PALAUTERAPORTTI LUONNOSVAIHE

Ranta-asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä 23.10.-6.11.2024..

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan osana kaava-aineistoa. Niiden pituuden takia on tähän palauteraporttiin niitä referoitu tärkeimpien kannanottojen osalta ja esitetty niiden johdosta tehdyt muutokset.

Lausunnon / huomautuksen antaja
Tiivistelmä huomautuksesta / lausunnosta

Valmisteltu vastine

LAUSUNNOT**Varsinais-Suomen ELY-Keskus**

Suunnittelualueetta olisi syytä laajentaa kattamaan ranta-alue riittävän laajana.

Suunnittelualueeksi on rajattu koko järven ranta-alue ympäristöineen. Kaakossa kaavan raja kulkee melko lähellä järven rantaa, mutta tämä johtuu siitä, että kiinteistöraja kulkee rannan läheltä. Koko ranta on kuitenkin mukana kaavassa.

Mitoituksessa tulee ottaa huomioon myös ranta-alueelle jo muodostuneet tilat (6:48 ja 6:49).

Kyseisten tilojen rakennukset sijaitsevat noin 130 ja 150 metrin etäisyydellä järvestä. Tiloilta ei ole mitään oikeuksia järven rantaan.

Maa- ja metsätalousalueelle on syytä lisätä kaavamääräys, jolla ainakin lomarakentaminen kielletään.

Rakennusvalvonta ei voi myöntää maa- ja metsätalousalueelle lupaa lomarakennukselle.

Loma-asuntojen korttelialueelle on syytä lisätä kaavamääräys, jolla ainakin rakentamisen laatu ja määrä kokonaisrakennusoikeuden lisäksi määrätään.

Kyseessä on keskellä talousmetsää sijaitseva pieni järvi, jolla alueen omistaja lähipiireineen rakentaa loma-asutusta, jolloin lomarakentamisen yksityiskohtainen säätely esimerkiksi loma-asunnon ja saunan kesken ei ole tarpeen.

ELY-keskus katsoo, että huomioon ottaen ranta-alueelle jo muodostuneet rakennuspaikat sekä järven pieni koko ja mataluus, on kaavaluonnoksessa esitetty mitoitus liian korkea ja rakennuspaikkojen määrä liian suuri.

Järvi ei ole matala van syvyydeltään vastaa keskimääräisiä pienehköjä järviä. Järven rantaviiva on 650 m ja sen laskennallinen mitoitusrantaviiva 550 m. Kaavan laskennallinen mitoitus on 5,5 l-as/km.

Yleiskaavan puuttuessa ranta-asemakaavan mitoitusta ohjaa maakuntakaava. Satakuntaliiton lausunnosta (jäljempänä) selviää, että kaavan mitoitus on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Maakuntakaava 2050 ja sen käsittelytilanne on syytä todeta kaavaselostuksessa.

Maakuntakaava 2050:n käsittelytilanne on lisätty kaavaselostukseen.

Osallisiin on syytä lisätä Satakunnan Museo.

Museo lisätty osallisiin.

Suunnittelualueelta tulee laatia luontoselvitys.

Alueelta on laadittu luontoselvitys.

Maisematyöluvan edellyttämistä on syytä harkita.

Eurajoella ei pääsääntöisesti ole ranta-asemakaavoissa edellytetty maisematyölupaa. Kaava-alue sijaitsee metsän keskellä eikä näy muiden kuin alueen loma-asukkaiden maisemassa.

Satakuntaliitto

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan ns. valkoisella alueella. Satakuntaliitto katsoo, että Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista ohjaava suunnittelumääräys on ollut riittävästi ohjeena valmisteluvaiheen suunnittelussa.

Ei kommentoitavaa (vrt. edellä kaavan laatijan vastine ELY:n lausuntoon).

Kaavan aineistoista puuttuu vielä luontoselvitys ja Satakuntaliitto ottaa tarkemmin kantaa kaavaratkaisuun suhteessa luontoarvoihin, kun aineisto täydentyy.

Luontoselvitys on tehty ja lisätty aineistoon.

Huomautukset

Kirjallisia huomautuksia ei ole tullut.

Yhteenveto

Alueella on suoritettu luontoselvitys.

Kaavaa on muutettu vähäisessä määrin rakennetun tontin rakennusoikeuden ja uudelle tontille johtavan ajoyhteyden linjauksen osalta.

Kaavaselistusta on täydennetty monin paikoin.

Pori 16.5.2025.

Kari Hannus
Kaavan laatija