

EURAJOEN KUNTA

KYLMÄKARIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ehdotusvaihe

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

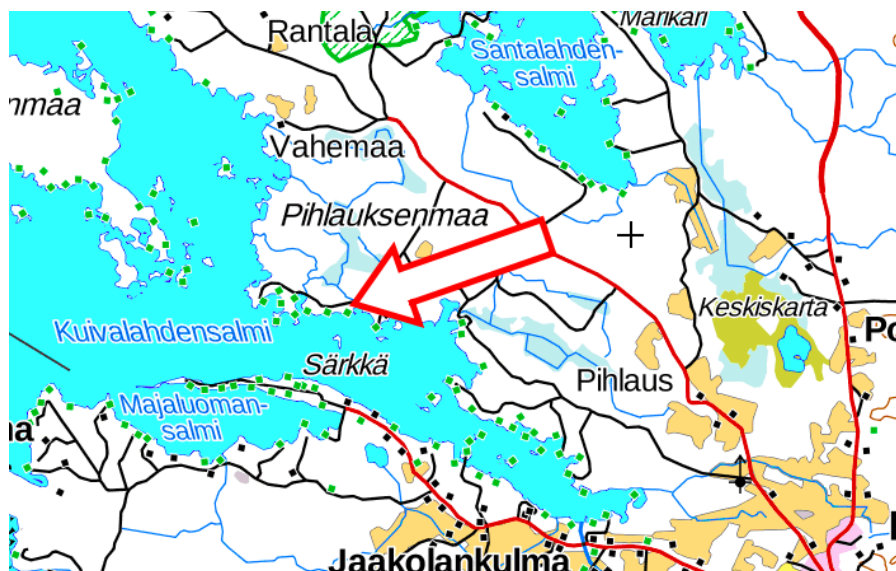
1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee
Eurajoen kunnan
Kylmäkarin ranta-asemakaavan kortteleita 1 (osa) ja 2 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu
Eurajoen kunnan
Kylmäkarin ranta-asemakaavan korttelit 1 (osa) ja 2 (osa).

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Eurajoen Kuivalahdelle Pihlauksenmaahan Kylmäkarin alueelle.
Kaava-alue on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kylmäkarin ranta-asemakaava.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on nostaa kahden loma-asunnon tontin rakennusoikeus Eurajoen rantayleiskaavan mukaiseen 150 k-m²:iin.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- kaavaluonnos elokuu 2020.
- kunnanhallituksen päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä, 8.9.2020 (§ 146).
- kaavaluonnos nähtävillä 16.-30.9.2020.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, lokakuu 2020.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, arviolta marraskuu 2020.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk,
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, alkuvuosi 2021.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella nostetaan kahden loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus nykyisestä 100 k-m²:stä Eurajoen rantayleiskaavan sallimaan 150 k-m²:iin.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

- 3.1.1.** Alueen yleiskuvaus
Kaavamuutosalue koostuu Kylmäkarin ranta-asemakaavan kahdesta rakennetusta loma-asunnon tontista.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,658 hehtaaria.

- 3.1.2.** Luonnonympäristö

Alue muodostuu kahdesta rakennetusta tontista, jotka myös molemmin puolin rajautuvat rakennettuihin loma-asunnon tontteihin. Kaavamuutosalueella ei ole luonnonympäristöjä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö
Molemmilla kaavan tonteilla sijaitsee loma-asunto ja talousrakennus.

3.1.4. Maanomistus
Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

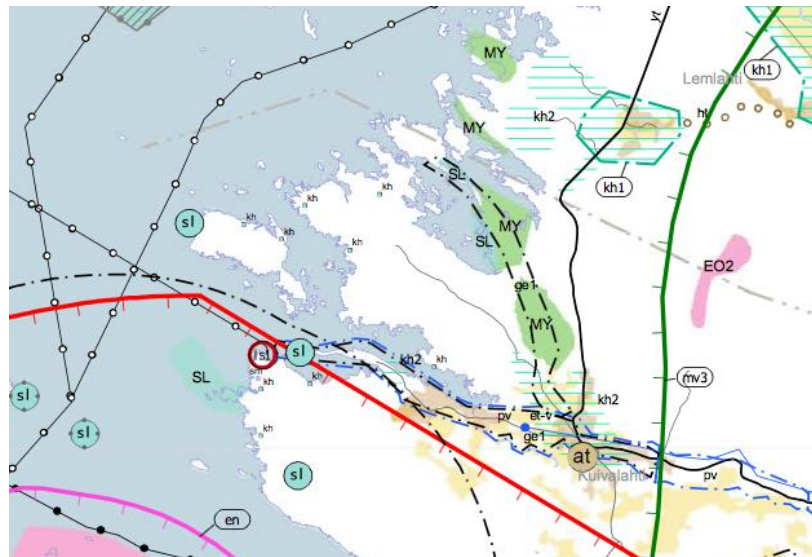
3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

3.2.3. Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2015) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.

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



Kuva 2: Ote Satakunnan maakuntakaavasta

Kuva 3: Kylmäkarin ranta-asemakaava

3.2.6. Pohjakartta

Alueen pohjakartta 1:2000 on valmistunut v 1989 ja maanmittaushallitus on hyväksynyt kartan 18.3.1992. Ranta-asemakaavan muutosta varten karttaa on täydennetty.

3.2.7. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen uusi 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

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt maanomistajien tahdosta suurentaa tonttiansa rakennusoikeus yleiskaavan sallimalle tasolle.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajien hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös 8.9.2020 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat

-kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat

-lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Kunnan hallintokunnat

-ympäristölautakunta

-tekninen lautakunta

Viranomaiset

-Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö)

-Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Suunnitelman vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä sekä kunnan verkkosivuilla 16.9.2020. Vireilletulon yhteydessä on julkistettu kaavaluonnos sekä luonnosvaiheen selostus.

Vireilletulovaiheessa ei kaavasta ole esitetty huomautuksia.

Vireilletulovaiheessa Varsinais-Suomen ELY-keskus on 30.9.2020 ilmoittanut, ettei sillä ole toimialansa puitteissa lausuttavaa kaavamuutoksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole laadittu, koska kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (MRL 63 § 2. mom).

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoituksen vireilletulosta on postitettu ilmoitus osallisille sekä kuulutettu vireilletulo kunnan ilmoituslehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä kahden tontin rakennusoikeus rantayleiskaavan sallimalle tasolle, 150 k-m².

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Asemakaavan muutoksella tähdätään melko pieneen muutokseen, joten kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tutkittu muita vaihtoehtoja. Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan rakenne ei muutu nykyisestä rakenteesta

5.1.2. Mitoitus

Rakentamisen mitoitus ei muutu. Kahden tontin rakennusoikeus nousee yhteensä 100 k-m²:llä.

5.1.3. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Eurajoen keskustaajaman palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueen suuruus on 0,658 hehtaaria.

Vastaavasti sallittu kerrosala on yhteensä 300 k-m².

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat pienet.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luontoon ja ympäristöön.

5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Asemakaavassa 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 15.08.2020 / 22.10.2020.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri