

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## EURAJOEN KUNTA

## LUVIAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### Laitakari

*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.*



## 1. Alue ja suunnittelun kohde

Luvian ranta-alueille on laadittu Luvian rantaosayleiskaava, jonka Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.2.2008. Kaava on saanut lainvoiman 15.5.2008. Luvian kunnanvaltuusto on 11.6.2008 hyväksynyt kaavaan teknisiä korjauksia.

Rantaosayleiskaavan muutosalue sijaitsee Laitakarin niemellä noin 4 kilometrin etäisyydellä Luvian Kirkonseudun taajamasta.

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa laitakarin alueen kehittyminen maakunnalliseksi matkailun vetovoima-alueeksi ja samalla vahvistaa sen valtakunnallista matkailumainetta.



**Kuva 1: Kaavamuutosalueiden sijainti.**

## 2. Suunnittelun lähtökohdat

### 2.1 Kaavoitustilanne

#### Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

<b>V1</b>	Veneilyä palveleva virkistysalue
<b>rm</b>	Matkailua palveleva alue
<b>kh2</b>	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Merkinällä on osoitettu

maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu alueelle johtava laivaväylä ja kevyen liikenteen yhteystarve.

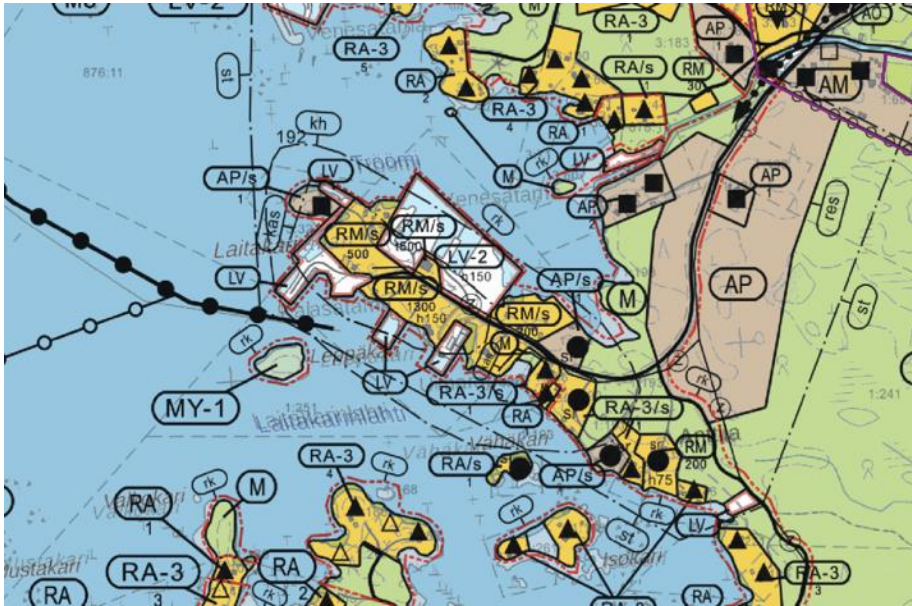
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu ko. kaavoissa merkintöjä.



**Kuva 2: Ote maakuntakaavasta.**

### Yleiskaava

Luvian rantaosayleiskaavassa alue on osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueeksi, venesatama-alueeksi ja vesialueeksi. Pienempiä alueita on osoitettu asuinkäyttöön, loma-asutuskäyttöön sekä maatalousalueeksi.

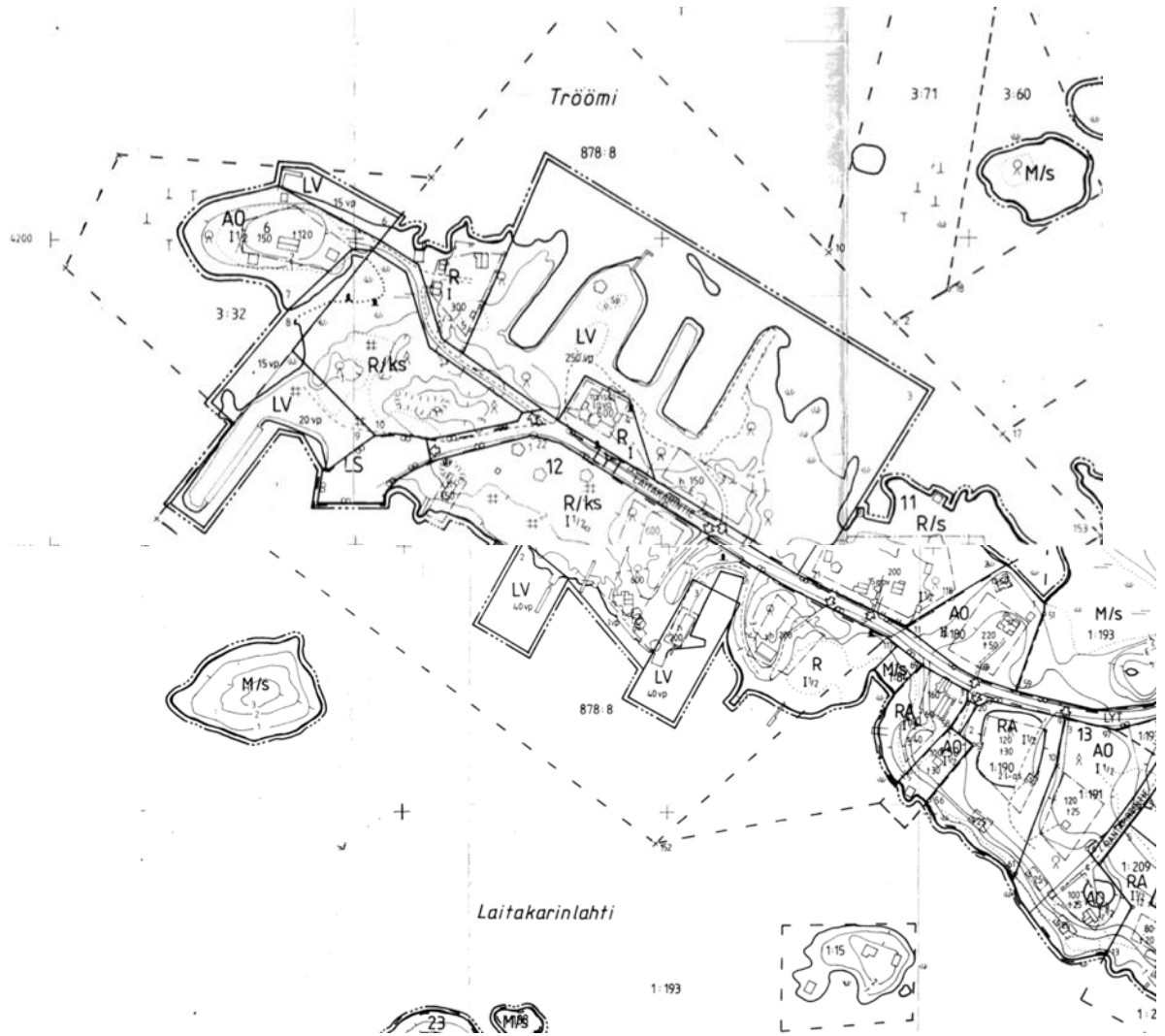


**Kuva 3: Ote Luvian rantaosayleiskaavasta.**

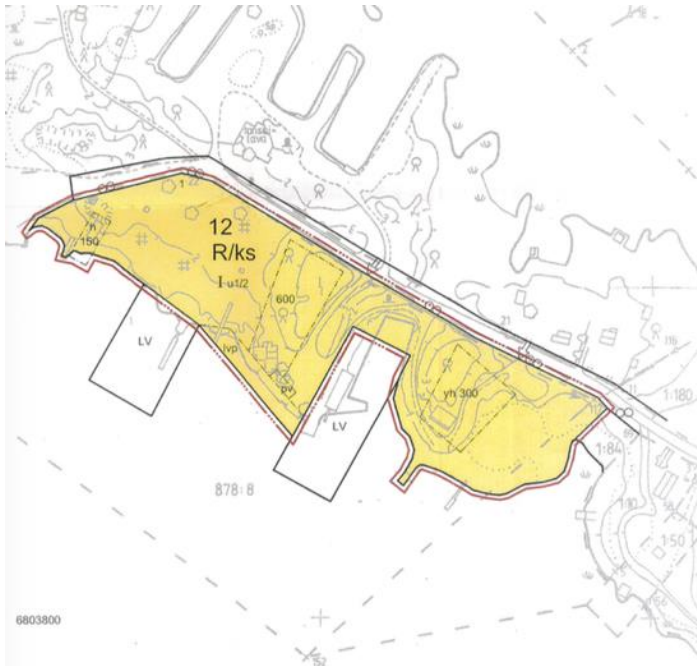
### Asemakaava

Alueella on pääosin voimassa 7.12.1995 hyväksytty ranta-asetmakaava. Osalle aluetta on hyväksytty ranta-asetmakaavan muutos 24.9.2003. Suurin osa vesialueesta on kaavan ulkopuolista aluetta.

Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa muutettava alue on pääosin loma- ja matkailupalvelujen korttelialuetta sekä venevalkama-alue.



Kuva 4: 7.12.1995 hyväksytty ranta-asetemakaava



**Kuva 5: 24.9.2003 hyväksytty ranta-asetmakaavan muutos.**

## 2.2 Maanomistus

Kaavan muutos koskee Laitakarin yhteisalueen 442-404-878-8 maa- ja vesialuetta sekä yhteisalueen omistamaa tilaa 442-404-1-251. Näiden lisäksi kaavamuuos kohdistuu Eurajoen kunnan omistamalle tilalle 442-404-1-84 sekä Suomen valtion (väylävirasto) omistamalle yleiselle alueelle 442-895-1-2855 sekä neljän yksityisomistuksessa olevan tilan ja yhden määräalan alueelle.

Yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt:

- 442-404-1-50
- 442-404-1-180
- määräala tilasta 442-404-1-190
- 442-404-1-256
- 442-404-3-32

## 2.3 Rakentamistilanne

Laitakarin alue on ollut Luvian tilojen yhteinen lastauspaikka ja sittemmin satama- ja virkistysalue aina 1500-luvulta lähtien. Alueella rakennettiin talonpoikaispurjehduksen aikaan merkittävä määrä purjealuksia. Siellä on myös sijainnut saha monine rakennuksineen ja alueella on ollut erityisesti purjelaivakaudella merkittävää sahatavaran lastaustoimintaa.

Vanhasta teollisesta ja satamakauden rakennuskannasta on jäljellä vain kaksi venesuulia ja sahan piippu.

Yhteisalueelle on rakennettu Eurajoen kunnan virkistyskeskus Merihelmi ja ravintola Bar Purje. Ko. rakennukset ovat uudempaa toteutusta. Kaljaasi Ihanan rakentamista ja toimintaa varten on rakennettu Ihana-halli ja Varvitupa. Lisäksi yhteisalueella on kolme vanhempaa loma-asuntokäytössä olevaa rakennuskokonaisuutta, joista kaksi on arvioitu suojelluksi.

Yhteisalueen luoteispuolella sijaitsee yksi vakituinen asunto ja sen kaakkoispuolella kolme vakituksessa asuinkäytössä olevaa asuntoa.



**Kuva 6: Ihanan halli ja Varvitupa**

## **2.4 Kunnallistekniikka**

Alue on sähköverkon sekä vesijohtoverkon piirissä. Kevyen liikenteen väylän rakentamisen yhteydessä alueelle tuodaan myös viemäröinti.

## **3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet**

### **3.1 Alueen kuvaus**

Laitakarin alue on historiallinen lastaus-, satama- ja saha-alue, joka viime vuosikymmeninä on muuttunut kuntalaisten virkistysalueeksi ja laajemminkin matkailualueeksi.

Laitakarin niemelle johtaa yleinen tie, joka päättyy laivalaiturille. Yleisen tien viereen on suunniteltu kevyen liikenteen väylä, joka on tarkoitus rakentaa lähiaikoina.

Tultaessa Laitakarin niemelle on tien molemmin puolin vanha huvilayhdyskunta, joka osittain on nykyisin vakituudessa asuinkäytössä.

Tultaessa eteenpäin niemelle on tien oikealla puolella tanssilava sekä venepaikkoja. Tien eteläpuolella sijaitsee kunnan uimaranta ja sauna- sekä palvelurakennus Merihelmi, kaksi ravintolaa ja venelaitureita.

Niemen kärjessä sijaitse laivalaituri, kaljaasi lhanan laiturin, perinnevenesatama, lhanan Varvitupa ja halli sekä matonpesupaikka. Aivan niemen kärjessä on yhteisalueella yksi loma-asunto ja Kumpelin niemessä vakituinen asunto.

### **3.2 Kaavan tavoitteet**

Yleiskaavan muutoksen yleistavoitteena on mahdollistaa laitakarin alueen kehittyminen maakunnalliseksi matkailun vetovoima-alueeksi ja samalla vahvistaa sen valtakunnallista matkailumainetta.

Yleiskaavan yksityiskohtaisia tavoitteita ovat:

- Turvata Laitakarin alueella toimivien yhteisöjen toiminnan kehittäminen seuraavan 20-30 vuoden aikana
- mahdollistaa Eurajoen kunnan uimaranta- ja virkistysalueen toimintojen kehitys
- Mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentaminen alueelle laaditun suunnitelman mukaisesti
- mahdollistaa alueen venesatamien laajentaminen
- mahdollistaa alueen kehittyminen varaamalla niemen kärkeen alue matkailupalveluiden rakentamiselle. Rakentamisen määrää ja sijoitusta tutkitaan yleiskaavan yhteydessä
- osoittaa kulttuurihistoriallisessa selvityksessä esitetyt suojelurakennukset ja muinaismuistot suojelualueina
- mahdollistaa yksityiskäytössä olevien asuinrakennusten säilyminen ja alueiden kehittäminen

## **4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

Yleiskaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia naapureille ja yleiseen virkistyskäyttöön.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## **5. OSALLISET**

Alustavan tarkastelun perusteella 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)

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

## 6. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 6.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Rantaosayleiskaavan muutoksen tarpeellisuus on tullut esiin alueen ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä. Kaavamuutoksen laadinnasta on neuvoteltu useasti Eurajoen kunnan viranhaltijoiden kanssa. Kaavamuutoksen tarpeellisuudesta ja osittain sisällöstä on neuvoteltu viranomaisten kanssa erillisessä työpalaverissa 20.10.2020

Rantaosayleiskaavan muutos 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

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatija valmistelee yleiskaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen yleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Eurajoen kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia yleiskaavaehdotuksesta. 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 yleiskaavaehdotukseen.

### 6.3. Rantayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kunnanhallitus esittää yleiskaavaehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Yleiskaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä muistuttajille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

### 6.4. Arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, marras-joulukuu 2020.
- kunnanhallituksen päätös kaavatyön aloittamisesta, joulukuu 2020
- kuulutus vireilletulosta lehdissä ja [www.eurajoki.fi](http://www.eurajoki.fi)
- luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja kaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, alkuvuosi 2021.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- yleiskaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta kevät 2021.

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 kaavan laatija, dipl.ins. Kari Hannus (050-2970) tai kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi Eurajoen kunnassa (044-431 2692).

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

Palautteen voi lähettää myös sähköpostilla: [kirjaamo@eurajoki.fi](mailto:kirjaamo@eurajoki.fi).

Porissa 12.11.2020.

Kari Hannus

Diplomi-insinööri