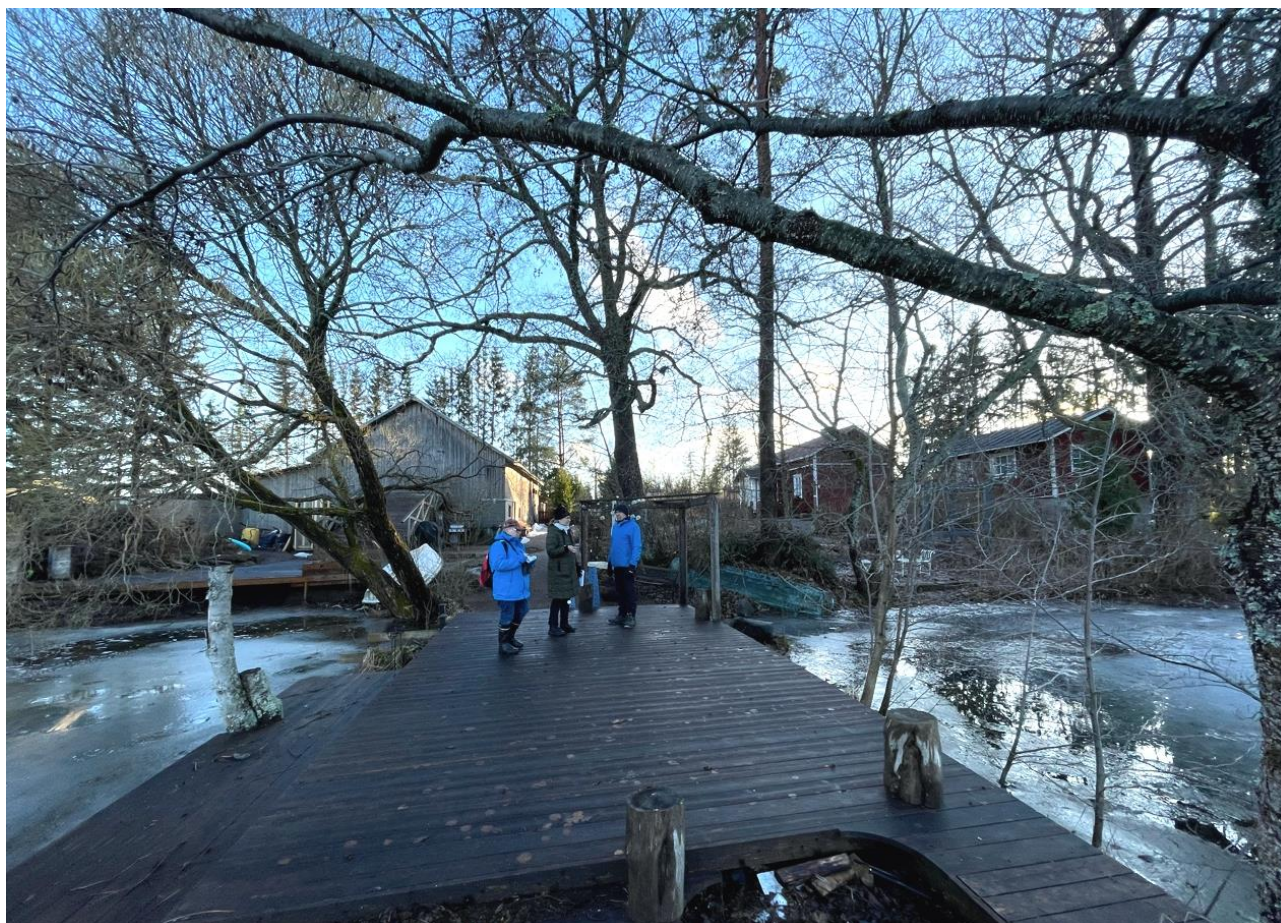




EURAJOEN KUNTA LUVIA RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS PINKJÄRVI

**Kaavamuutos koskee osaa kiinteistöistä:
Järvenpää 442-408-2-218 ja Sammalmäki 51-407-5-90**

05.05.2024

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava Pinkjärvi muutoksen selostus, joka koskee 5 päivänä toukokuuta 2024 päivättyä yleiskaavakarttaa

Osaa kiinteistöistä: Järvenpää 442-408-2-218 ja Sammalmäki 51-407-5-90

Kaava-alueen koko on 1,415ha

Yleiskaavan tunnus:

Yleiskaavan päiväys: 05.05.2024

Kaavan laatija:

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila puh. 044-0839811

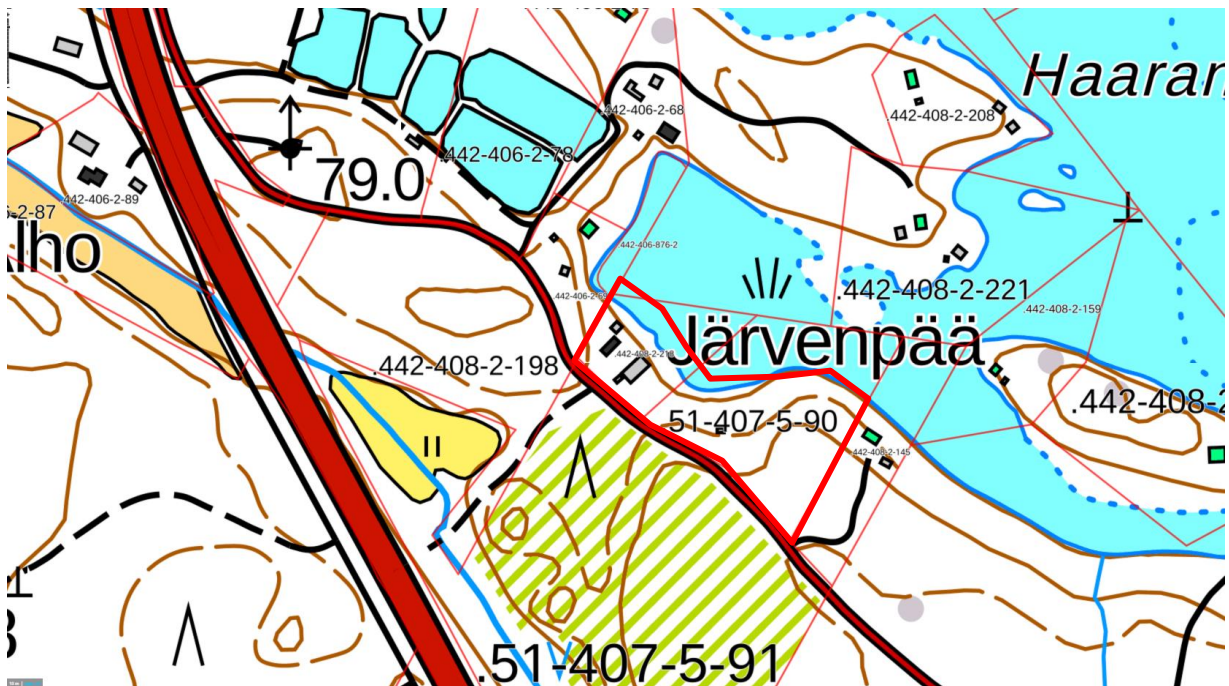
Osoite: Seulakatu 4 38700 KANKAANPÄÄ

ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi



Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee Eurajoen Pinkjärvellä sen länsipäässä. Alue sijaitsee 12 km etäisyydellä Eurajoen keskustan pohjoispuolella valtatie E8 läheisyydessä.





Kaavan nimi ja tarkoitus

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava muutos Pinkjärvi, koskien osaa kiinteistöistä Järvenpää 442-408-2-218 ja Sammalmäki 51-407-5-90

Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hyvinvointi- ja luontomatkailupalvelutoiminnan kehittäminen kiinteistöllä. Kiinteistön ainutlaatuinen miljöö ja luonnonympäristö ovat olleet lähtökohtia EURHOiA yrityksen perustamiselle. Yrityksen nettisivut: www.eurhoia.fi

Perustelut kaavamuutoksen laatimiselle:

- Järvenpää kiinteistöllä on vuonna 1900 rakentunut vaha asuinrakennus pihapiireineen, joka tarjoaa loistavat puitteet hyvinvointi- ja luontomatkailulle.
- Kiinteistön omistajat asuvat kiinteistöllään
- Kunnan ja maakunnan tavoitteissa on luontoon liittyvän matkailutoiminnan kehittäminen
- Mahdollistetaan yrityksen ja elinkeinotoiminnan kehittämisen
- Hyvinvointi- ja luontomatkailutoiminta soveltuu Pinkjärven alueelle

1.4 Liiteasiakirjat

- Kaavakartta määräyksineen

2.TIIVISTELMÄ

2.1.Kaavaprosessin vaiheet

Maanomistaja on tehnyt 2024 aloitteen kaavan muuttamiseksi ja Eurajoen kunta on todennut kaavamuutoksen laadinnan tarpeelliseksi.

Kaava oli nähtävillä luonnoksena _____

Nähtävillä ehdotuksena _____

Kunnanhallitus esitti kaavan hyväksymistä valtuustolle -----

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan. _____

2.2. Yleiskaavamuutos

Yleiskaavamuutoksella muutetaan loma-asuntoaluevaraus matkailupalvelujen alueeksi, jota laajennetaan alkuperäisessä kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksella laajennetaan myös kiinteistöllä Sammalmäki oleva lomarakennuspaikka vastaamaan kaavan edellyttämää vähimmäispinta-alaa.



3.LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1.Alueen yleiskuvaus

Alueet sijaitsee Pinkjärven rannalla sen länsipäässä pienen lahden rannalla. Maaperältään asuinrakennuksen pihapiiri on hiekkamoreenia ja kaava-alueen itäosa peitteistä kallioaluetta. Alueen maanpinta nousee itään päin mentäessä. Kaava-alueen lähiympäristössä on kaksi loma-asuntoa ja yksi omakotitalo.

3.1.2.Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue voidaan jakaa maaperän ja nykyisentoiminnan perusteella kahteen osa-alueeseen Itäinen alavampi alue on maaperältään hiekkamoreenia ja on asuinrakennuksen pihapiiriä. Ranta-alueella on runsaasti lehtipuita. Itäinen osa, jossa maasto nousee, on peitteitä kallioaluetta. Metsäalueella on harvahkoa kuusimetsää ja rannan alueella koivuja.

Alueelle laaditaan luontokartoitusta, jossa selvitetään liito-oravat, viitasammakot, pesimälinnut ja kasvillisuus. Alustavien katselmusten perusteella kaava-alueella ei näyttäisi olevan LS-lain tarkoittamia luontotyyppejä/kohteita eikä vesilain tarkoittamia kohteita. Luontoselvitys valmistuu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.



Itäosan metsäaluetta



Itäosan rantaa



Itäosan rantaa



Itäosan rantaa



Näkymä itäiselle ranta-alueelle



Keäinen kuva pihapiirin ranta-alueelta

Metsäalueen aluskasvillisuutta

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen länsiosassa on vuonna 1900 rakentunut asuinrakennus pihapiiriin kuuluvine rakennuksineen. Asuinrakennuksella ja pihapiirillä on kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaava-alueen itäosassa oleva lomarakennuspaikka on rakentumassa. Sille on haettu lupa saunan rakentamiseen. Lähiympäristössä on kaksi loma-asuntoa ja yksi omakotitalo, joita ei ole havaittavissa maastonmuodoista ja kasvillisuudesta johtuen.



Asuinrakennuksen pihapiiri



Suulirakennus, joka on pääosin matkailukäytössä



Pihapiirin laituri

3.1.4. Maanomistus

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

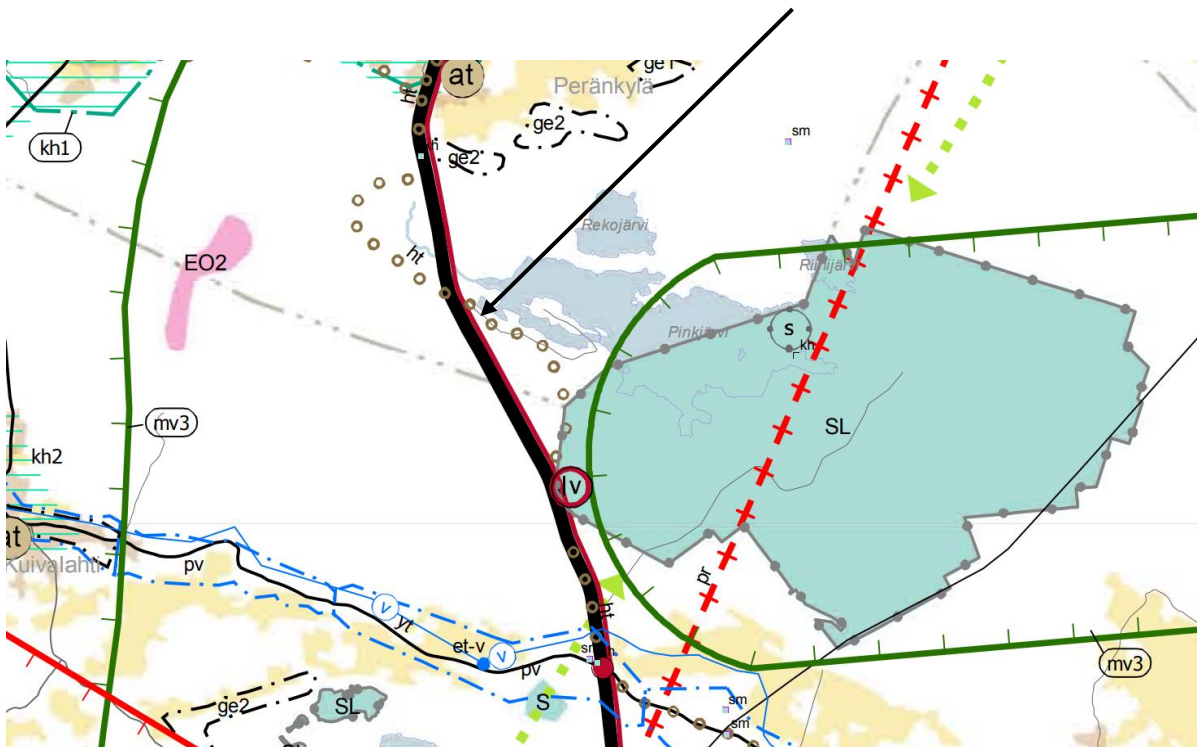
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 lainvoimainen 3.12.2014

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 lainvoimainen 17.5.2020

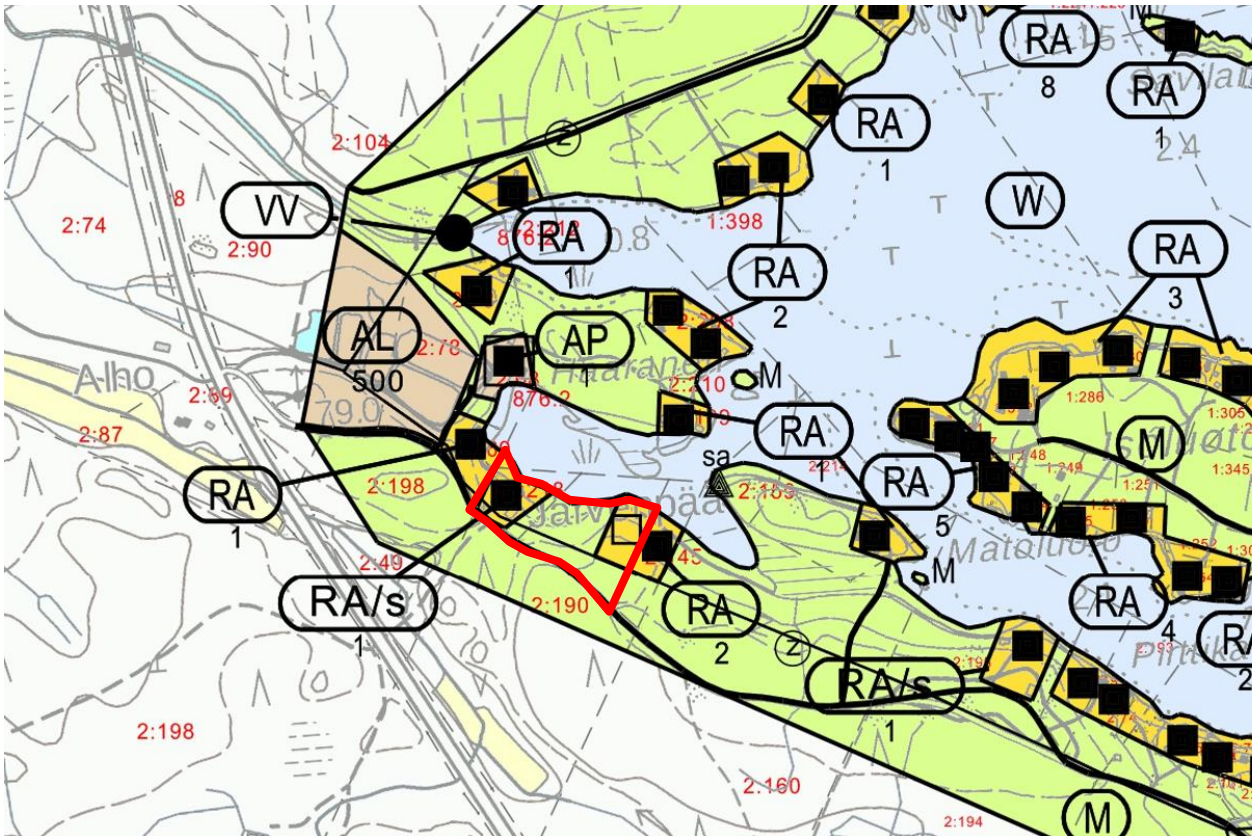
Maakuntakaavoissa kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



Yleiskaava

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava

Hyväksytty 4.2.2004



Poistuva kaava

Rantaosayleiskaavassa kaava-alueelle on vanha asuinrakennus osoitettu RA/s merkinnällä. Kaava-alueen itäosaan on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka RA merkinnällä. RA merkintöjen välinen alue on osoitettu M merkinnällä maa- ja metsätalousalueeksi.

RA
4

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on varattu omantaisille loma-asunnoille.

Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m².

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talusrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talusrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m² ja saunarakennuksen 20 m².

Kooltaan alle 5000 m²:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan alle 70 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 50 m². Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m².

Kooltaan 5000-10 000 m²:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan 70-80 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 70 m². Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m².

Asuin- ja talusrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrä-alaan, joka on pääosin rakennettu.

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joilla sallitaan alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä sallitaan asuinrakentaminen, joka ei muodosta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

/ S

KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksien tai rakennelmien kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

NYKYINEN RAKENNUSKANTA

- Loma-asunto
- ▲ Rantasauna
- Tilan talouskeskus tai ympärivuotinen asuinrakennus
- ◆ Teollisten toimintojen rakennus
- ▼ Muu rakennus

UUSI RAKENNUSKANTA

- Ympärivuotinen asuinrakennus
- Loma-asunto
- △ Rantasauna

Alueella ei ole asemakaavaa

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Yleiskaavan suunnittelun tarve ja kaavan vaiheet

Kaava-alueella sijaitsee vuonna 1900 valmistunut vanha asuinrakennus ja sen pihapiirissä olevia rakennuksia. Kaavamuuotosalueen omistajat ovat hankkineet kiinteistöt ja muuttaneet asumaan vanhaan asuinrakennukseen. Kiinteistön omistajat totesivat paikan tarjoavan hyvät mahdollisuudet hyvinvointi- ja luontomatkailupalvelujen tarjoamiseen. Paikalle perustettu EURHOiA yritys on jo tarjonnut palveluita yrityksille ja yksityisille henkilöille. Hyvinvointipalvelujen kehittäminen edellyttää pienimuotoisten majoitustilojen toteuttamista kiinteistölle. Asuinkiinteistö on nyt osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi, mikä ei vastaa kiinteistön omistajien tavoitteisiin kiinteistön toiminnan kehittämiseksi. Vanhalla asuinkiinteistöllä on jo nykyisellään asuinrakennus, sauna ja suuli joiden yhteen laskettu pinta-ala on noin 250m². Hyvinvointi- ja luontomatkailupalveluita tarjoavan yrityksen toiminnan kehittämiseen tarvitaan laajempaa pihapiiriä ja pienimuotoista majoitustilaa.

Maanomistaja teki 2024 aloitteen kaavan muuttamiseksi ja kunta totesi muutoksen mahdolliseksi ja tarpeelliseksi.

Suunnittelun käynnistäminen ja kaavan vaiheet

Kaavoittaja teki alueella katselmuksen 7.4.2024

Kunnanhallitus teki päätöksen kaavan muuttamiseksi.

Suunnittelu ja varsinainen yleiskaavatyö käynnistyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, joka oli nähtävillä _____

Kaavaluonnos oli nähtävillä samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa _____

Yleiskaavamuutos oli nähtävillä ehdotuksena _____

Kunnanhallitus esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä _____

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan _____

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1. Osalliset

Kiinteistön omistajat, naapurikiinteistöt ja viranomaiset.

4.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoituksen alkamisesta kuulutetaan Ylä-Satakunta lehdessä ja kunnan nettisivuilla. Minkä lisäksi naapurikiinteistöjen omistajia informoidaan kirjeitse.

Kaavoituksen alkamisesta on kuulutettu lehti-ilmoituksella ja naapurikiinteistöjä on informoitu kirjeitse.

Kaava on nähtävillä luonnoksena _____, josta kuulutetaan lehti-ilmoituksella.

Kaava on nähtävänä ehdotuksena _____, josta kuulutetaan lehti-ilmoituksella.

Kun kaava saa lainvoiman kuulutetaan siitä lehti-ilmoituksella.

Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään lausunnot ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta ja Satakunnan museolta.

4.3. Yleiskaavamuutoksenlähtökohdat ja tavoitteet

Lähtökohdat ja perustelut kaavamuutokselle

Kiinteistöllä Järvenpää sijaitsee vanha asuinrakennus pihapiireineen, joka soveltuu hyvin asumiseen ja hyvinvointi- ja luontomatkailun tarpeisiin. Kiinteistöllä harjoitetaan jo nykyisellään hyvinvointiin ja luontomatkailuun keskittyvää yritystoimintaa, jonka palvelujen kysyntä on ollut kasvussa. Toiminnan kehittäminen edellyttää laajempaa aluetta mitä nykyisessä kaavassa on osoitettu loma-asumiseen. Toiminnan osalta on tarvetta myös pienimuotoisten yöpymistilojen toteuttamiseen. Asuinrakennuksen pihapiirissä olevien rakennusten pinta-ala on nyt noin 250m². Hyvinvointi- ja matkailutoiminnan kehittämiseen tarvittaisiin lisämahdollisuus 120 k-m² rakentamiselle.

Hankkeella mahdollistetaan elinkeinotoiminnan kehittäminen ja elävöitetään Pinkjärven palveluita myös lähialueen asukkaille ja loma-asukkaille. Maakunnan strategiana on luontomatkailun kehittäminen, jota tämä hanke tukee. 1900 luvulla rakentuneen asuinrakennuksen hyödyntämistä matkailutoimintaan voidaan pitää ekologisesti hyvänä ratkaisuna. Alueella

jonne matkailutoiminta laajenee ei ole huomioitavia luontoarvoja, ja alue tulee myös jatkossa säilymään metsäisenä.

Tavoitteet

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kiinteistö Järvenpää ja osa kiinteistöstä Sammalmäki matkailupalvelujen alueeksi. Tämä mahdollistaa matkailupalveluiden pienimuotoisen kehittämisen. Kiinteistölle Sammalmäki kaavassa osoitettu lomarakennuspaikka osoitetaan kaavamääräyksen edellyttämän pinta-alavaatimuksen (5000m²) suuruisena.

4.5. Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

5.YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavan rakennusoikeus

Kaavamuutoksella RM-alueelle osoitettu rakennusoikeus on 370 k-m². Lomarakennuspaikan rakennusoikeus pysyy alkuperäisen kaavan mukaisena 140 k-m².

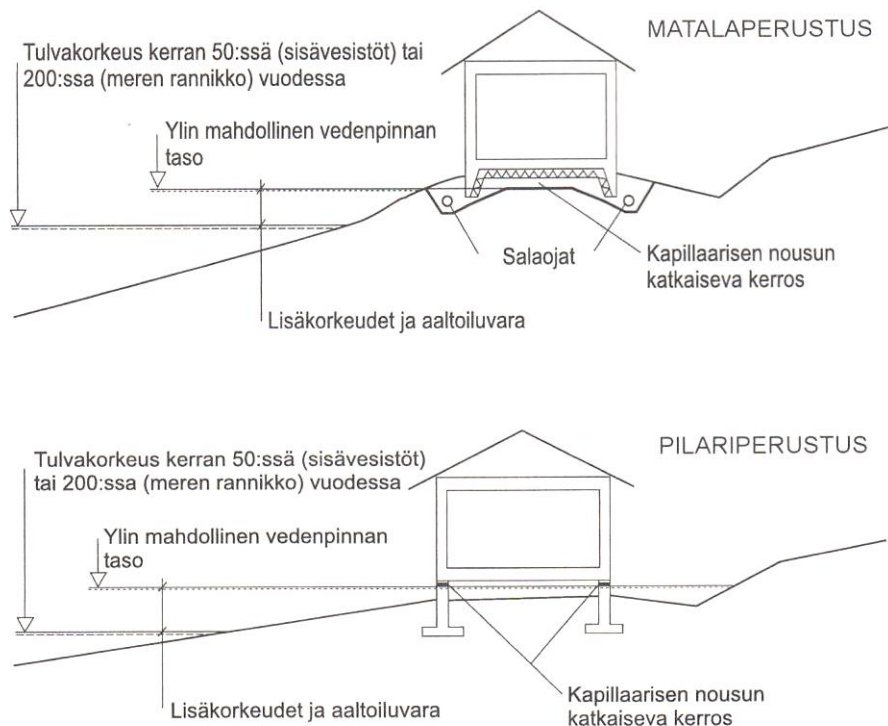
5.1.2. Palvelut

Kaava-alue sijaitsee 12km etäisyydellä Eurajoen keskustasta.

5.1.3. Tulvansuojelun asettamat vaatimukset

Rakennuspaikan tulvariskiä on tutkittu ja todettu että alueelle voidaan osoittaa rakentamista. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet suosituksen mukaan alin rakentamisen taso Pinkjärvi tulee olla N200 + _____m.

Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittely



Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

5.2. Aluevaraukset

Kaavan aluevaraukset noudattelevat järven rannan rajauksen osalta alkuperäisen kaavan rajausta, joka on pieneltä osin vesialueella.

Kaavakartta ja määräykset kaavaselostuksen lopussa.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei lisätä rakennuspaikkoja. Kaava mahdollistaa rakentamisen lisäämisen pienessä määrin kiinteistöllä. Kiinteistön rakennukset eivät näy ympäristöön. Matkailualueen laajentaminen mahdollistaa vanhan pihapiirin arvojen säilymisen. Lähiympäristössä ei ole huomioitavia rakennetun ympäristön arvoja. Kaavamuutoksella ei ole haitallista vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Matkailutoimintojen alueen laajentaminen mahdollistaa arvokkaan pihapiirin rakennetun ympäristön arvojen säilymisen.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueelle tehdyissä katselmuksissa ei alueelta ole löytynyt LS-lain tarkoittamia luontotyyppisiä/kohteita eikä vesilain tarkoittamia kohteita. Nykyiselle M-alueelle laajentuva

matkailutoiminta hyödyntää nimenomaan alkuperäistä luonnonympäristöä, ja alueella tapahtuvat muutokset ovat vähäisiä. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan huomioitavaa vaikutusta luonnonympäristöön.

5.3.3. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Koska kiinteistöllä asutaan jo nykyisellään ei muutoksella ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksella ei ole haitallista vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.4. Vaikutukset ihmiseen

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kiinteistön omistajien elinkeinotoiminnan kehittäminen. Hyvinvointi- ja luontomatkailupalvelujen tarjontaa voidaan pitää lähialueen asukkaiden, loma-asukkaiden, matkailijoiden ja palveluita käyttävien yritysten kannalta positiivisena asiana. Hankkeen vaikutusta ihmisiin voidaan pitää positiivisena.

5.3.5. Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja. Kaava-alue sijoittuu metsäiselle alueelle eikä juurikaan näy ympäristöön. Kaavamuutoksella myönnettävällä lisärakentamisella ei nähdä olevan huomioitavia vaikutuksia maisemaan.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Ei häiriötekijöitä

5.6. Kaavamerkinnot ja määräykset liitteenä

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Kiinteistön omistajat toteuttavat kaavan.

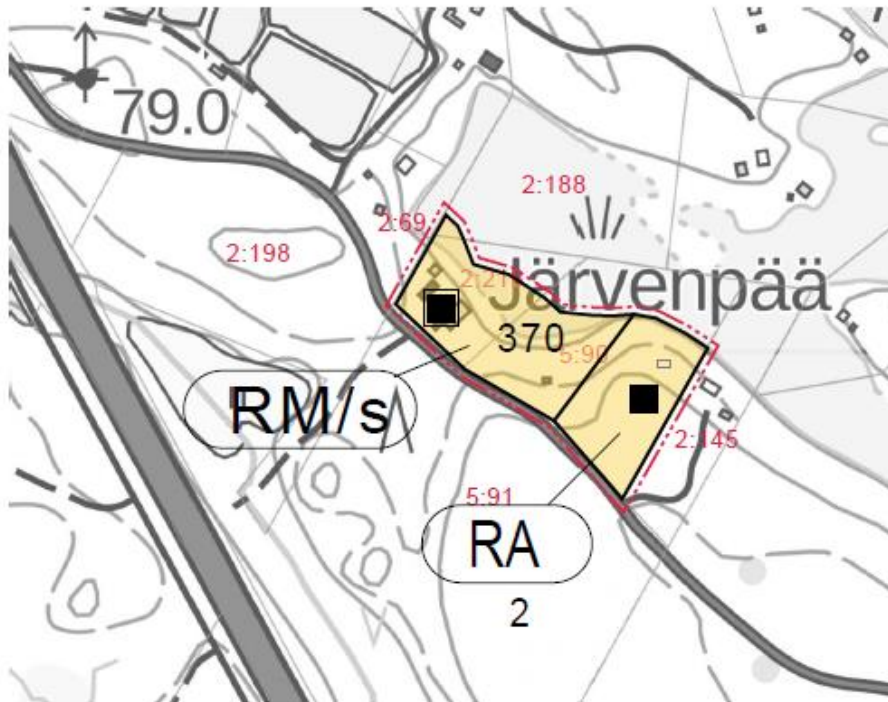
Kankaanpäässä 05.05.2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long horizontal stroke.

Ilmari Mattila
Arkkitehti

Liitteet

Kaavakartta määräyksineen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on varattu lomakylää ja matkailua palvelevaa majoittamista, ravitsemuspalvelua ja virkistystoimintaa varten.

Luku merkinnän RM alla osoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

Alueen toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja ranta-asemakaavan laatimista lukuunottamatta vähäistä täydennysrakentamista jo käytössä olevilla matkailupalvelujen alueilla.

/s

KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksien tai rakennelmien kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

RA
4

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille.

Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m².

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m² ja saunarakennuksen 20 m².

Kooltaan alle 5000 m²:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan alle 70 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 50 m². Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m².

Kooltaan 5000-10 000 m²:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan 70-80 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 70 m². Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m².

Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrä-alaan, joka on pääosin rakennettu.

NYKYINEN RAKENNUSKANTA

- Loma-asunto
- ▲ Rantasauna
- Tilan talouskeskus tai ympärivuotinen asuinrakennus
- ◆ Teollisten toimintojen rakennus
- ▼ Muu rakennus

UUSI RAKENNUSKANTA

- Ympärivuotinen asuinrakennus
- Loma-asunto
- △ Rantasauna

----- Kaava-alueen raja

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ranta-alueella rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla yleiskaavan osilla: AP, AM, AM-1, AM-2, RA, RA-1, RA-2 ja RM -alueet.

V, VL, VR, VV, LV, LV-1, LV-2, LV-3, S, SL, MU, MY-1 ja MY-2 -alueilla sekä M-alueiden rantavyöhykkeellä 200 m syvyydellä rantaviivasta on mitoituksellinen rakennusoikeus tutkittu kiinteistö- ja maanomistaja-kohtaisesti ja käyttämätön rakennusoikeus siirretty AP, AM, AM-1, AM-2, AL, RA, RA-1, RA-2, RA-3 ja RM -alueille. Mikäli rakennusoikeutta ei ole kaavassa voitu sijoittaa, on rakennusoikeus merkitty korvattavana rakennusoikeutena kiinteistölle.

Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa (MRL 42 § 1 mom.).

Metsälaki on voimassa AP, AM, AM-1, AM-2, AL, RA, RA-1, RA-2, RM, LV, LV-1, LV-2, LV-3 ja LV-4 -alueilla kunnes alueet on otettu kaavan mukaiseen käyttöön.

Loma-asunnoissa, asuinrakennuksissa tai asumiseen liittyvissä talousrakennuksissa tulee ensisijaisesti käyttää kuiva-, komposti- tai näitä vastaavia käymälöitä. Vesikäymälät ovat kiellettyjä alueilla, joihin ei ole tieyhteyttä. Pesuvedet tulee imeyttää maaperään vähintään 15 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maaperän imeytyspaikalla on oltava riittävän hyvin vettä läpäisevää. Kuivakäymälöissä on varmistettava jätteiden poiskuljetus tai kompostointi asianmukaisella tavalla. Mikäli käytetään vesikäymälää, tulee jätevedet johtaa tiiviiseen umpisäiliöön ja kuljettaa ne käsiteltäväksi joko kunnan jätevedenpuhdistamoon tai muuhun vastaavaan laitokseen tai käsitellä ne viranomaisen hyväksymällä tavalla. Pesuvedet tulee tässäkin tapauksessa imeyttää maahan edellä esitetyllä tavalla.

RM -alueilla vesihuolto hoidetaan riittävän yksityiskohtaisten vesihuoltosuunnitelmien pohjalta aluekohtaisesti. Jätevesiä ei saa laskea vesistöön eikä puhdistamattomana maaperään, vaan ne tulee puhdistaa tai johtaa tyhjennettävään umpisäiliöön.

Maa- ja metsätalouden tuotanto- ja talousrakennuksissa tulee kaikki jätevedet kerätä umpisäiliöihin. Lietteen jatkokäsittely tulee hoitaa viranomaisen hyväksymällä tavalla. Mikäli liete levitetään pelloille on varmistettava lietteen imeytyminen maahan siten, ettei suoria valumia vesistöön tapahdu.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaus-toimituksessa muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan kerrosalasta ei sovelleta rakennuksiin, jotka on ennen kaavan saatua lainvoiman asianmukaisella luvalla rakennettu.



EURAJOEN KUNTA

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos Pinkjärvi

Koskee osaa kiinteistöistä: Järvenpää 442-408-2-218 ja
Sammalmäki 51-407-5-90

MK 1:5000

KAAVA N:O

05.05.2024

Pohjakartta peruskartta

KAAVAN LAATIJA
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy



Ilmari Mattila

puh. 044-0839811

Rantaosayleiskaava luonnos nähtävillä

Rantaosayleiskaavaehdotus nähtävillä

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto