

EURAJOEN KUNTA

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

POHJARANTA 2026

Kaavaselostus / Luonnosvaihe



Ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 18.1.2026 päivättyä rantayleiskaavakarttaa.

Ranta-alueiden osayleiskaavan muutos on laadittu MRL 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi

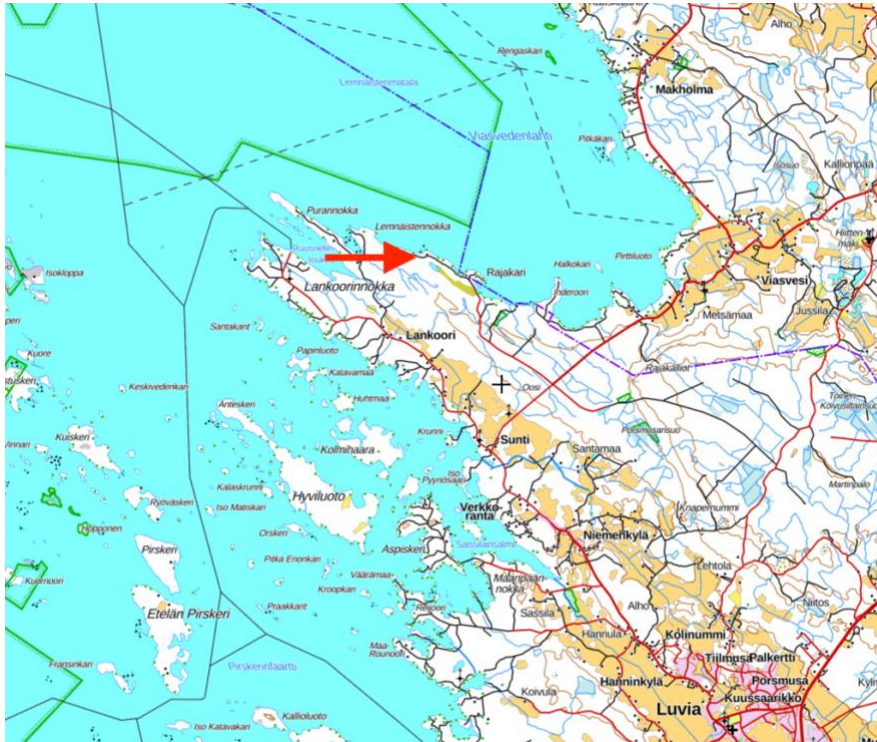


Kaava-Asema OY
3473902-2
PORI
kaavaasema@gmail.com

JOHDANTO

Luvian ranta-alueille on laadittu Luvian ranta-alueiden osayleiskaava, (jäljempänä rantayleiskaava) jonka Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.2.2004 (§§ 7) / 11.6.2008 (§ 51).

Rantayleiskaavan muutosalue sijaitsee Lankorinnokan pohjoisrannalla..
Kaavamuutosalue on esitetty alla.



Kaavamuutosalueen sijainti



Kaavamuutosalue peruskartalla

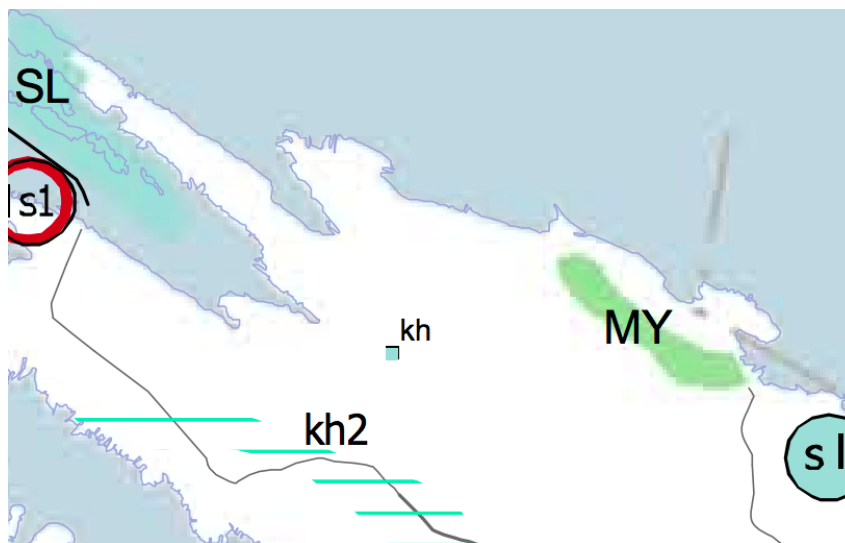
Rantayleiskaavan muutos kohdistuu Pohjarannan tilan 442-407-2-193 ranta-alueelle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa kaavasta kaksi yhteisrantaista rakennuspaikkaa ja varata niiden tilalle yksi omarantainen rakennuspaikka olemassa olevien tonttien väliin.

Tämän rantayleiskaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on käsittelyssä Pohjarannan ranta-asemakaavan muutos, jolla tehdään kaavaan sama muutos tonttien sijainnin osalta

1. PERUSTIEDOT

1.1 Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 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. Vaihemaakuntakaavoissa ei alueelle kohdistu merkintöjä.

Satakunnan maakuntakaava 20250 on parhaillaan laadintavaiheessa. Kaavaluonnoksessa alueelle ei kohdistu merkintöjä.

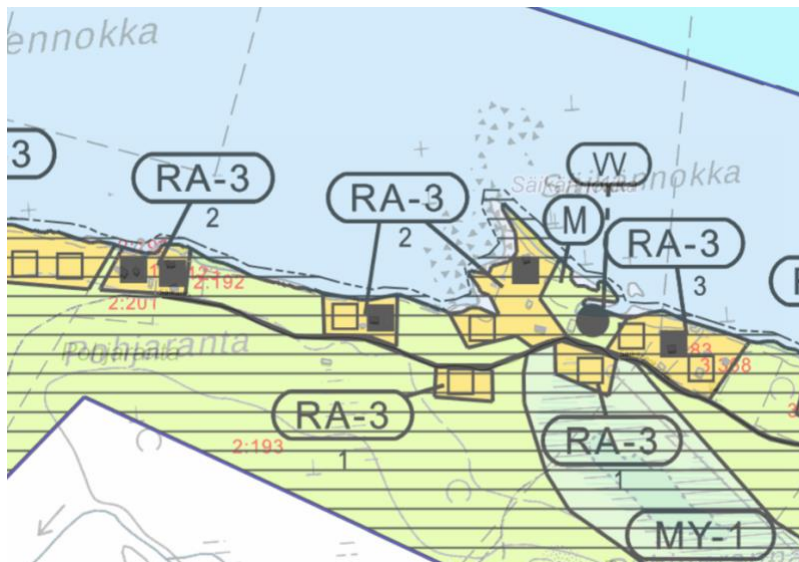


Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnos. Kaava-alue osoitettunuolella

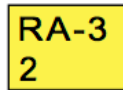
1.2. Yleiskaavoitus

Alueilla on voimassa Luvian ranta-alueiden osayleiskaava.

Kaava-alueen tontit on osoitettu kaavamerkinnällä RA-3.



Ote Luvian ranta-alueiden osayleiskaavasta



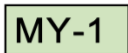
RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN LOMA-ASUNTOALUE

Luku merkinnän RA-3 alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennusoikeus, rakennuspaikan koko ja rakennusten sijainti rakennuspaikalla määräytyvät ranta-asemakaavan mukaan.

Rantayleiskaavan mukainen kaavamääräys

Kaava-alue rajoittuu yleiskaavan mukaiseen MY-1 alueeseen.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖ-ARVOJA

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

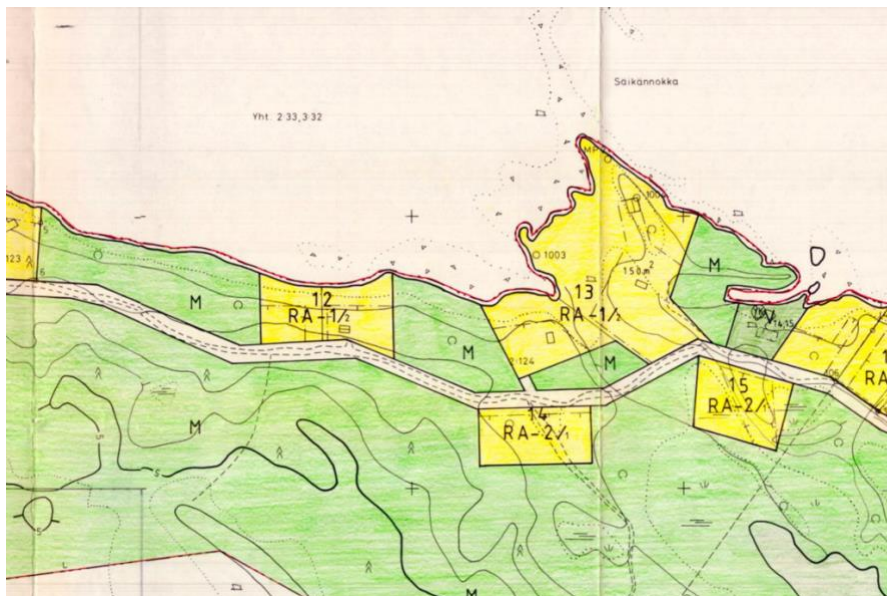
Alueella on luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilainsäädännön kohdesuojelusäännösten mukaisia kohteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että yleiskaavan MY-1 -alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

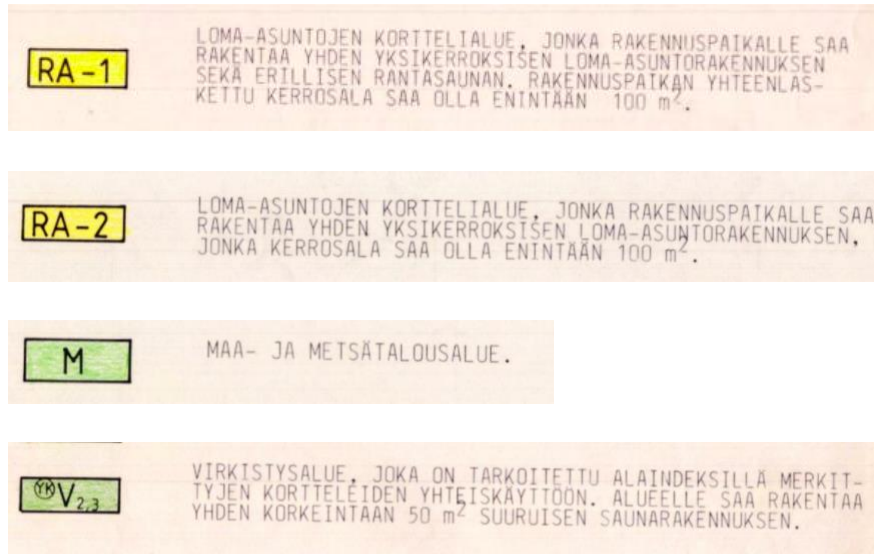
MY-1 alueen kaavamääräys.

1.3. Asemakaavoitus

Alueella on voimassa Pohjarannan ranta-asemakaava (hyväksytty 5.2.1986). Kaavamuutoksen kohteena olevat tontit on osoitettu kaavamerkinnällä RA-1. Sen mukaan kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m², mutta rakennuslautakunta voi lisäksi sallia talousrakennusten rakentamista, jos se katsoo niiden sopivan maisemaan.



Ote Pohjarannan ranta-asemakaavasta



Pohjarannan ranta-aseman kaavamääräykset

1.4. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnanvaltuuston 1.9.2025 § 56 hyväksymä Eurajoen rakennusjärjestys tuli voimaan 1.10.2025.

1.5. Rakennuskiellot

Suunnittelualueelle ei kohdistu rakennuskielloja.

1.6. Päätökset ja suunnitelmat

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle tilan Pohjaranta 442-407-2-193 omistajien aloitteesta. Maanomistajat haluavat poistaa kaksi yhteisrantaista loma-asunnon tonttia ja kaavoittaa tilalle yhden omarantaisen loma-asunnon tontin olemassa olevien lomatonttien väliin. Samalla yhteisrantaisten tonttien virkistysalueeksi määritelty alue halutaan muutettavaksi venevalkama-alueeksi, jollaisena se on toiminutkin.

1.7. Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen maastokartta mittakaavassa 1:10 000.

1.8. Kantakiinteistöt, kiinteistöjako ja maanomistus

Kaavan muutos koskee osaa kiinteistöstä Pohjaranta 442-407-2-193.

Kantakiinteistöt on esitetty Luvian rantayleiskaavan liitetiedoissa. Koska kokonaismitoitus ei muutu, ei kantakiinteistöjä ole tarpeen selvittää enempää.

Kaavan muutoksen rakennusoikeuden mitoitus perustuu aluetta koskevan Luvian rantayleiskaavan mitoitukseen. Kaavan muutos tehdään nykyinen kiinteistöjaotus huomioiden.

2 PERUSSELVITYKSET

2.1. Luontoselvitys

Yleiskaavan muutosalueelle ei ole laadittu luontoselvitystä. Kaavasta poistuvien tonttien alue muuttuu kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Rantaan muodostettava uusi loma-asunnon tontti sijoittuu kaavassa jo olevien ja osin rakennettujen tonttien väliin, joten senkään osalta ei ole tarpeen luontoselvitysten laadinta.

2.2. Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö

Korttelissa 13 sijaitsee melko uusi loma-asunto ja ennen 1980-lukua rakennettu saunarakennus. Korttelissa. 12 on yksi loma-asunto, joka myös on rakennettu ennen 1980-lukua. Voimassa olevan kaavan yhteiskäyttöisellä virkistysalueella sijaitsee rantasuuli.

Kaavamuutosalue rajautuu rannassa rakennettuihin tontteihin ja mantereen puolella rakentamattomaan maa- ja metsätalousalueeseen.



Korttelin 13 uudehko loma-asunto

Muutosalueilla ei ole suojeltavia tai rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Alueen lähellä ei myöskään ole merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

2.3. Muinaismuistot

Alueella ei ole muinaismuistoja.

3. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Kaava-alueilla ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja.

4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

4.1. Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Kaavamuutosalue on tyypillistä luvialaista loma-asuntoaluetta. Koko Lankoorinnokan Pohjarannan alueella on loma-asutusta Inderoorista Rajakariin ja edelleen Säikännokalle saakka. Säikännokan jälkeen Säikännokantien varrella on vielä nyt käsittelyssä oleva kaava-alue, jolla siis on kaksi rakennettua loma-asuntoa ja niiden jälkeen kaksi loma-asuntoa.

Kaava-alue rajautuu etelässä maa- ja metsätalousalueeseen. Osa alueesta, sen itäosa, on yleiskaavassa varattu MY-1 alueena (Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja).

Ranta-alue on osin hoidettua piha-aluetta, osin melko luonnontilaista metsää. Säikännokantie on hyväkuntoinen mökkitie.

Korttelissa 13 sijaitsee melko uusi loma-asunto ja ennen 1980-lukua rakennettu saunarakennus. Korttelissa 12 on yksi loma-asunto, joka myös on rakennettu ennen 1980-lukua. Voimassa olevan kaavan yhteiskäyttöisellä virkistysalueella sijaitsee rantasuuli.

Kaavamuutosalue rajautuu rannassa rakennettuihin tontteihin ja mantereen puolella rakentamattomaan maa- ja metsätalousalueeseen.

4.2. Palvelut

Kaava-alueilla ei ole palveluita. Ne tukeutuvat Luvian taajaman palveluihin.

4.3. Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on sähköverkon sekä vesijohtoverkon piirissä.

4.4. Liikenne

Kaava-alueelle ja sen läpi johtaa hyväkuntoinen yksityistie, Säikännokantie.

5 LUONNONYMPÄRISTÖ

Luvian meren rannikolle ja saaristolle ovat luonteenomaisia jääkauden aikaisten jään liikkeiden ja sulamisvesien muovaamat kaakko-luode-suuntaiset muodot, niemet, lahdet ja saaret. Maan kohoaminen muokkaa rantoja voimakkaasti. Aivan rantavyöhyke on yleensä hyvin karu ja kivikkoinen. Hiekkarannat ovat harvinaisuuksia. Toisaalta myös kalliota löytyy vain paikoin.

Rantavyöhykkeeltä sisämaahan päin alkaa maaperästä ja kosteusolosuhteista riippuen joko lehtomainen vyöhyke tai suoraan kangasmainen metsä.

Alueella tehdyissä aikaisemmissa selvityksissä (Pirkanmaan Ympäristösuunnittelu OY 1996, Jutila 1997, Satakuntaliiton luonnonsuojeluselitys 1995-1998) aluetta kuvataan yleispiirteitään maankohoamisalueen rannikkoalueeksi, jonka maalaji on hyvin vettä läpäisevää hiekkakivimoreenia. Oman leimansa maaperään antaa kallioperän oliviinidiabaasi (GTK 2018), jota esiintyy maaperässä myös rapautuneena morona. Oliivinidiabaasi on kivilajina maan happamuutta vähentävää ja maaperän ravinteisuutta lisäävää, mikä näkyy vaikutukseltaan kauttaaltaan alueen kasvillisuutta rehevöittävänä.

Lankoorin niemi on pääasiassa hyvin tiheäpuustoista aluetta. Puuston ikä ja puulajisuhteet sekä maaston rehevyys vaihtelevat maaperän ja talousmetsän hoitotilanteen mukaisesti. Rannat ovat pääosin melko matalia, mutta poikkeuksiakin on.

Kaavamuutosalue on kokonaan metsäinen. Puusto ulottuu lähes rantaan saakka. Metsä on sekapuustoinen, vallitsevina puulajeina kuusi ja mänty, joukossa myös lehtipuita. Lehtipuuvaltaisuus lisääntyy rantaa kohti.



Ranta on pääosin kivikkoista mutta hiekkapohjasta. Rannan kivisyys vaihtuu hiekkaan melko pian rannasta merelle kahlattaessa.

6 TAVOITTEET

6.1. Mitoitus ja yksityiskohtaiset tavoitteet

6.1.1. Mitoitus

Kaavamuutoksen mitoitus perustuu alueella voimassa olevan Luvian rantayleiskaavan mitoitukseen.

Mitoitus ei muutu, koska kaavalla poistetaan kaksi yhteisrantaista, melko lähellä rantaa sijaitsevaa loma-asunnon tonttia ja korvataan ne yhdellä omarantaisella tontilla.

6.1.2. Tavoitteet

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on poistaa kaavasta kaksi yhteisrantaista rakennuspaikkaa ja varata niiden tilalle yksi omarantainen rakennuspaikka olemassa olevien tonttien väliin. Samalla poistettavien tonttien yhteiskäyttöön kaavassa varattu virkistysalue muutetaan venevalkama-alueeksi.

7 RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

7.1. Yleisperustelu ja -kuvaus

Rantayleiskaavan muutoksella poistetaan kaksi yhteisrantaista, melko lähellä rantaa sijaitsevaa loma-asunnon tonttia ja varataan kaavassa jo olevien rantatonttien väliin yksi uusi omarantainen loma-asunnon tontti. Virkistysaluemerkintä rannassa muutetaan venevalkamamerkinnäksi.

Kaavamuutos on laadittu muutettavan rantayleiskaavan kaavamerkintöjen, -määräysten ja mitoitussuunnitelmien pohjalta.

Vapaan rannan määrä vähenee laskennallisesti yhden tontin verran, mutta uuden tontin sijoituksessa kaavassa jo olevien tonttien väliin kapealle maa- ja metsätalouskaistalle ei sillä ole yleiseltä kannalta merkitystä. Tontteja on tiivistetty ja näin on päästy ratkaisuun, jossa metrimääräisesti vapaan rantaviivan osuus ei vähene ja vapaa rantaviiva sijoittuu voimassa olevaa kaavaa edullisemmin yhtenäisesti.

Kaavan mukaisille rakennuspaikoille on tieyhteys. Alueella on sähkö ja vesijohto.

7.2. Maanomistus

Kaavamuutos koskee yksityisomistuksessa olevaa kiinteistöä Pohjaranta 442-407-2-193. Kaavan muutoksella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöjen viihtyisyyteen.

7.3. Kokonaismitoitus

Rantayleiskaavan kokonaismitoitus ei muutu.

7.4. Maankäyttö

7.4.1. Loma-asuntoalueet

RA–3 merkinnällä on osoitettu kuusi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Loma-asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on yleiskaavan mukainen 140 k-m². Rakennuspaikan koko ja rakennusten sijainti rakennuspaikalla määräytyy ranta-asemakaavassa.

7.4.2. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Maa- ja metsätalousalueena osoitetaan yleiskaavassa entisten yhteisrantaisten tonttien alueet sekä rannassa kaksi rantaosuutta.

7.4.3. Venevalkama-alueet

Voimassa olevan kaavan mukaisen virkistysalueen tilalle on kaavassa varattu venevalkama-alue. Suojaisa, jo rakennettu venevalkama on tarkoitettu kaikkien kaavamuutosalueen tonttien käyttöön.



Kaavassa varattava venevalkama-alue on jo rakennettu ja ollut pitkään käytössä

7.5. Alueelle kulkeminen

Kaikki rakennuspaikat rajoittuvat olemassa olevaan tiehen, Säikännokantie.

7.6. Palvelut

Alueilla ei ole palveluja. Ne tukeutuvat Luvian taajaman palveluihin.

7.7. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähkö- ja vesijohtoverkon piirissä.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

7.8. Luonnonympäristö

Alueilla ei ole luonnonsuojelualueita tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Kaavamuutosalueen vieressä on yleiskaavassa varattu MY-1 alue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä.

7.9. Toteuttaminen

Kaavan muutoksen mukaisten rakentamattomien rakennuspaikan toteuttaminen toteutuu maanomistajan suunnitelmien mukaan pitkäköön ajan kuluessa.

8 ARVIO RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSISTA

8.1. Ympäristövaikutukset

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole negatiivisia ympäristövaikutuksia. Positiiviseksi ympäristövaikutukseksi voidaan laskea se, että yhden tontin rakennusoikeus siirtyy kauemmaksi alueelta, joka yleiskaavassa on varattu merkinnällä MY-1.

Kaikki uudet tontit sijaitsevat alueella, jossa puusto ulottuu lähes rantaan saakka. Uudet loma-asunnot tulevat siis sijaitsemaan puuston suojassa eikä niillä ole vaikutusta maisemaan.

Maisemaan tule vaikuttamaan positiivisesti myös se seikka, että loma-asuntojen veneiden laituripaikat on tarkoitus keskittää kaavassa venevalkamaksi varattavalle alueelle, jolloin loma-asuntojen eteen ei rakenneta maisemassa näkyviä laitureita. Suojaisen venevalkaman käyttö on luonnollista, koska rantaa eivät suojaa tuulelta saaret.

Loma-asutuksen vesien käsittelystä on kaavassa annettu riittävät määräykset.

Edellä todetun perusteella voidaan todeta, että kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon, maisemaan, maaperään tai vesistöön.

8.2. Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten osalta voidaan todeta mm. seuraavaa:

-Merkittävä osa Pohjarannan tilasta on varattu maa- ja metsätalousalueena, joka toimii hiilinieluna. Alueen metsä on eri-ikäistä, jolloin hiilen sidonta jatkuu häiriintymättä.

- Alueen metsät ovat pääosin kuivaa tai tuoretta kangasmetsää. Suometsää on lähinnä yleiskaavan mukaisella MY-alueella, jolla ei suoriteta hakkuita. Metsän mahdolliset hakkuun jälkeiset päästöt ovat siis pieniä.
- Ranta-alueen metsät säilytetään peitteisinä.
- Alueella on vain yksi rakennus, joka todennäköisesti puretaan jossain vaiheessa. Purettava rakennus on puurakenteinen ja melko kevyesti rakennettu, joten jos purkamiseen päädytään, ei siitä synny merkittäviä ilmastopäästöjä.
- Alueen rakentaminen ei vaadi maamassojen liikuttelua.
- Alueen tiestö on jo rakennettu, joten tältäkään osin ei tarvita suuria maamassojen liikutteluja.

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

8.3. Vaikutukset lähialueisiin

Kaavalla ei ole vaikutusta lähialueisiin.

8.4. Muut vaikutukset

Kaavan tieyhteys on jo rakennettu. Kaavalla ei ole muita vaikutuksia.

9 SUUNNITTELUVAIHEET

9.1. Luonnosvaihe

Aloit

- Kaavamutoksen laadinta on aloitettu tilan 442-407-2-193 omistajien aloitteesta.
- Kaavan laadinnan lähtökohtien ja edellytysten varmistamiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Kaavaluonnos

- Kaavaluonnos valmistui 18.1.2026.
- Eurajoen kunnanhallituksen päätös XX.XX.2026 (§ XX) yleiskaavan muutoksen käynnistämisestä sekä vireilletulon ja OAS:n nähtävillä olosta.
- OAS, kaavaluonnos ja kaavaselostus sekä Pohjarannan ranta-asemakaavan muutoksen vastaavat asiakirjat nähtävillä XX.XX.2026-YY.YY.2026..

9.2. Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistunee maaliskuussa 2026.
- Kunnanhallituksen päätös nähtävillä asettamisesta ZZ.ZZ.2026
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

9.3. Hyväksyminen

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus tulee kunnanhallituksen kautta Eurajoen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi arviolta kesällä 2026.

Pori 18.1.2026.

Kari Hannus
Dipl.ins.

Johanna Hirvelä
Ins.

LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma