

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

POHJARANTA 2026

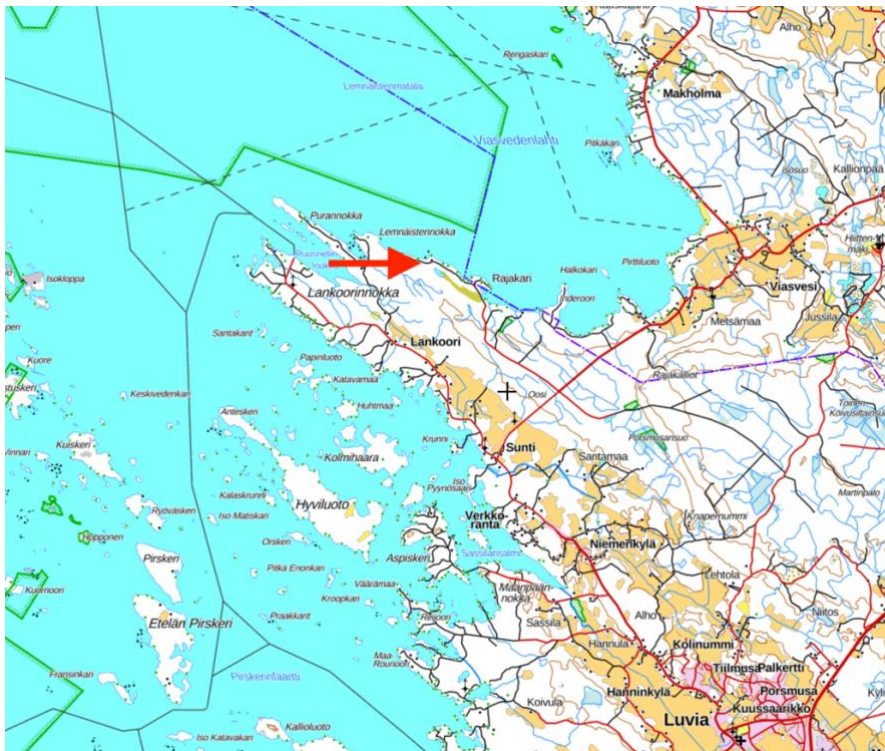
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön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



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

1. Alue ja suunnittelun kohde

Suunnittelualue sijaitsee Niemenkylässä Lankoorinnokan pohjoisrannalla.



Kaava-alueen sijainti.



Alue peruskartalla

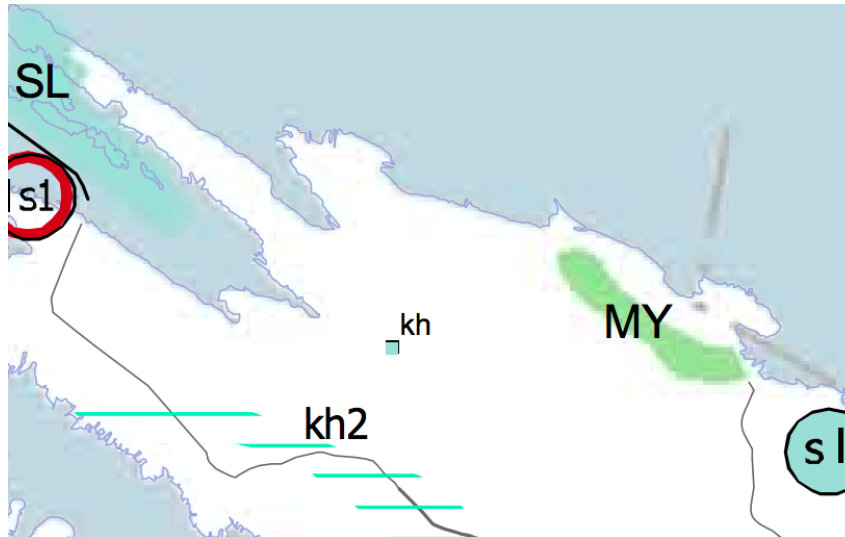
2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

2.1.1. Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (YM 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.

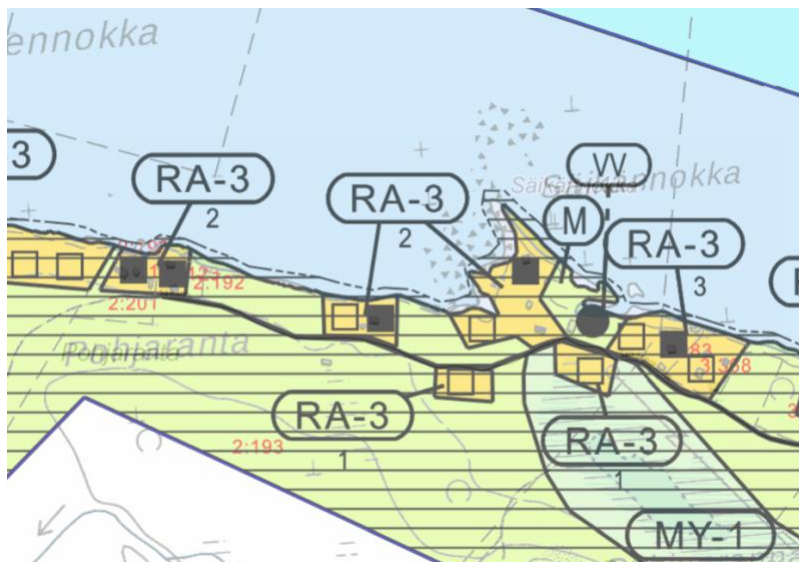


Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnos. Kaava-alue osoitettu nuolella

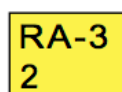
2.1.2. Yleiskaava

Alueilla on voimassa Luvian ranta-alueiden osaosa-yleiskaava.

Kaava-alueen tontit on osoitettu kaavamerkinnällä RA-3.



Ote Luvian ranta-alueiden osa-yleiskaavasta



RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN LOMA-ASUNTOALUE

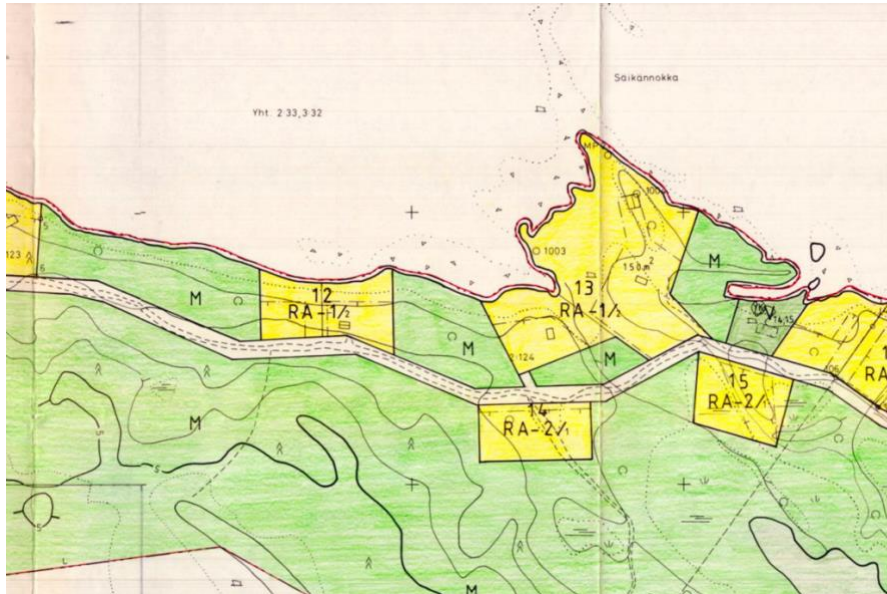
Luku merkinnän RA-3 alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

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

Rantaosa-yleiskaavan mukainen kaavamääräys

2.1.3. Asemakaava

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

RA-1

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN YKSIKERROKSISEN LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN SEKÄ ERILLISEN RANTASAUNAN. RAKENNUSPAIKAN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 100 m².

RA-2

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN YKSIKERROKSISEN LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN, JONKA KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 100 m².

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

V_{2,3}

VIRKISTYSALUE, JOKA ON TARKOITETTU ALAINDEKSILLÄ MERKITYJEN KORTTELEIDEN YHTEISKÄYTTÖÖN. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN KORKEINTAAN 50 m² SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN.

Pohjarannan ranta-asemakaavan kaavamääräykset

2.2. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

2.3. Rakentamistilanne

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.

2.4. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on sähköliittymä ja vesijoihto.

3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

3.1. Alueen kuvaus

Kaavamuutosalueen muodostaa Pohjarannan tilan ranta-alue. Kaava-alueella on kaksi rakennettua omarantaista loma-asunnon rakennuspaikka ja sen lisäksi kolme rakentamatonta omarantaista rakennuspaikkaa ja kaksi rakentamatonta yhteisrantaista rakennuspaikkaa.

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.

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.



Pohjarannan tilan uudehko loma-asunto

3.2. Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa kaavasta kaksi yhteisrantaista rakennuspaikkaa ja varata niiden tilalle yksi omarantainen rakennuspaikka olemassa olevien tonttien väliin. Samalla ranta-asemakaavassa poistettavien tonttien yhteiskäyttöön kaavassa varattu alue, joka rantayleiskaavassa on merkitty virkistysalueeksi, muutetaan venevalkama-alueeksi.

Samanaikaisesti tämän yleiskaavamuutoksen kanssa on käsittelyssä Pohjarannan ranta-asemakaavan muutos, jolla suoritetaan ranta-asemakaavaan samat muutokset kuin tähän osayleiskaavaankin.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Yleiskaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

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

- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- 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

Yleiskaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Yleiskaavan 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 nähtävillä olon 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

Yleiskaavan muutoksen laatija valmistelee yleiskaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi ja nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisessa lehdessä sekä Eurajoen kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon 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. Yleiskaavaehdotuksen 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 ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

6.4. Arvioitu aikataulu

Yleiskaavamuutos arvioidaan saatavan hyväksymiskäsittelyyn seuraavan aikataulun mukaisesti:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, 18.1.2026.
- kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä, XX.XX.2026.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja yleiskaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, arviolta helmi-maaliskuu 2026.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, ..
- ehdotusvaiheen nähtävillä olo arviolta huhtikuu 2026.
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, toukokuu 2026.
- yleiskaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta kesä-syysy 2026.

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 nähtävillä olon 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 18.1.2026.

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Dipl.ins.

Johanna Hirvelä
Ins.