

Eurajoki, Luvia ranta-alueiden osayleiskaavan muutos Krunni

9.8.2026

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Lupa- ja valvontaviraston lausunto

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on laadittu ohjaavan maakuntakaavan mukaisesti lukuun ottamatta sitä, että rantamitoituksen maakuntakaavanmukaisuutta ei voi arvioida kaava-aineiston perusteella.

Mitoitus

Kaavaselostuksessa on otsikon "Mitoitus" alla todettu voimassa oleva ja kaavamuutoksella syntyvä rakennusoikeus neliömetreinä. Kaavaselostuksen mitoitus -kohdassa ei ole kantatilalaskelmaa eikä laskelmaa vapaasta rannasta. Kaavaselostusta on tarpeen täydentää sen osalta, miten vapaan rannan määrä ja mitoitus muuttuvat kaavamuutoksen yhteydessä.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen luontoarvot ja kaavan luontovaikutukset tulee selvittää riittävällä tavalla. Luontoarvojen selvittämistä ja kuvausta varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos (2024). Alueelta tulee lähtökohtaisesti selvittää etenkin luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin mukaiset luontotyytit, pesimälinnusto ja luontodirektiivin IV liitteen tiukasti suojellut lajit. Luontotietoja, joihin voimassa oleva v. 2004 rantaosayleiskaava on perustunut, ei voida pitää ajantasaisina.

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitava. Arviointi on tehtävä osana suunnittelua ja aloitettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

Vastine

Mitoitus

Kiinteistöä koskeva rantarakennuspaikkojen määrä ja mitoitus on ratkaistu Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Kaavamuutoksella ei olla lisäämässä rantarakennuspaikkojen määrää. Itseasiassa rantarakennuspaikkojen määrä vähenee, kun alkuperäisessä kaavassa osoitettu yksittäisen saunan rakennusoikeus poistuu.

Kaavamuutoksen osalta on laadittu emätilatarkastelu, jonka perusteella emätilalla on käyttämätöntä rantarakennusoikeutta.

Kaavaselostukseen on lisätty myös laskelma vapaasta rantaviivasta, jonka osuus on 70% rantaviivasta.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys, jossa keväällä 2026 tutkittiin liito-oravan esiintyminen ja kesällä 2026 selvitettiin kasvillisuus ja havainnoitiin eläimistöä. Selvitys on lisätty kaavaselostukseen.

Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten arvioinnista Kilva rungolla on lisätty kohta kaavaselostukseen. Rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä ja nykyisin kaupungissa asuvien perheiden muutto kaava-alueelle on ilmastovaikutusten osalta positiivinen, sillä muutoksen jälkeen ei ole tarvetta kahdelle asuttavalle kiinteistölle ja kaupunkiasunnot vapautuvat muiden käyttöön. Kiinteistön 5-228 osalta asumiskäyttö ei edellytä lisärakentamista. Lisärakentamistarve kohdistuu ainoastaan kiinteistölle 5-229 jolle omistajan on tarkoitus rakentaa pieni omakotitalo nykyisen ison saunarakennuksen lisäksi.

Satakunnan museon lausunto

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa lausuttavaa otsikon asiassa.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Satakuntaliiton lausunto

Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelussa on otettava huomioon Satakunnan maakuntakaavan yleinen koko maakuntakaava-aluetta koskeva rantarakentamista koskeva suunnittelumääräys. Suunnittelumääräyksen mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden,

yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu Eurajoen Luvian rantaosayleiskaavan muutoksessa, mutta rakennuspaikkoja muutetaan loma-asuntoalueesta (RA) vakituiseen asumisen asuinpienalojen alueeksi (AP). Rakennuspaikkakohtainen suurin sallittu rakentamisoikeus kasvaa 140 k-m²:stä 245 k-m²:iin. Kokonaisrakennusoikeus kasvaa suunnittelualueella 180 k-m². Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia ja selostuksen mukaan muutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemaan tai yhdyskuntarakenteeseen. Satakuntaliitto katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetty rakennusoikeuden kasvu ja asumisen muuttuminen loma-asumisesta ympärivuotiseksi on kuitenkin merkittävä muutos suhteessa suunnittelualueen kokoon ja sijaintiin. Kaavamuutoksen tueksi tulee laatia emätilatarkastelu ja mitoittaa rakennuspaikkojen määrä alueen ominaispiirteisiin perustuen. Jatkosuunnittelun aikana tulee vielä tarkastella maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmaa ja arvioida, millaisia vaikutuksia rakennusoikeuden nosto ja loma-asumisen muuttaminen vakituiseksi asumiseksi myös muissa vastaavissa kohteissa aiheuttaisi. Kaavamuutoksen perustelut tulee olla sovellettavissa myös muissa vastaavissa kaavamuutoksissa.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan yksittäisiä rakennuspaikkoja koskevien kaavamuutosten sijaan rantaosayleiskaavoja tulisi tarkistaa ja uudistaa tarkoituksenmukaisina laajempina kokonaisuuksina. Laajemmissa kokonaisuuksissa voidaan kattavammin tarkastella mm. kunnan näkökulmasta kriteerejä loma-asuntojen muutoksille vakituiseen asumiseen. Perusteluja ja kriteerejä tarvitaan myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi. Käyttötarkoituksen muutoksissa oleellisia pohdittavia asioita ovat mm. alueen tukeutuminen lähialueen vakituiseen asumiseen, peruspalvelujen sijainti, alueen tieyhteydet (teiden kunnossapito, leveys ja kantavuus), palo- ja pelastusajoneuvojen toiminnan mahdollisuudet, vesihuolto ja jätevesien käsittely ja asuinrakennusten tekniset vaatimukset. Lisäksi tulee tarkastella, mitä taloudellisia vaikutuksia kaavamuutoksesta aiheutuu kunnalle tulevaisuudessa.

Kaavamuutokseen liittyvää luontoselvitystä tai luontokatselmuksen tietoja ei ole vielä käytettävissä, joten luonnon arvoihin liittyviin kysymyksiin ei voida ottaa vielä tässä vaiheessa tarkemmin kantaa.

Vastine

Rakennusoikeus

Kiinteistöä koskeva rantarakennuspaikkojen määrä ja mitoitus on ratkaistu Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Kaavamuutoksella ei olla lisäämässä rantarakennuspaikkojen määrää. Itseasiassa rantarakennuspaikkojen määrä vähenee, kun alkuperäisessä kaavassa osoitettu yksittäisen saunan rakennusoikeus poistuu.

Kaavamuutoksen osalta on laadittu emätilatarkastelu, jonka perusteella emätilalla on käyttämätöntä rantarakennusoikeutta.

Kaavaselostukseen on lisätty myös laskelma vapaasta rantaviivasta, jonka osuus on 70% rantaviivasta.

Kaavamuutosalueella on jo nyt vakituinen asunto ja kaavamuutos sijoittuu Suntin Suntin kylän välittömään läheisyyteen, jossa on useita vakituisen asumisen kiinteistöjä. Meren suuntaan mentäessä on Lankoorin rannalla useita vakituisen asumisen kiinteistöjä.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys, jossa keväällä 2026 tutkittiin liito-oravan esiintyminen ja kesällä 2026 selvitettiin kasvillisuus ja havainnoitiin eläimistöä. Selvitys on lisätty kaavaselostukseen.