EURAJOKI

EURAJOEN KUNTA
LUVIA RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS LANKOORI



Kaavamuutos koskee kiinteistöjä Suvimaa 442-407-5-71, Suvimaa II 442-407-5-112, Rantahuone 442-407-10-8 ja osaa kiinteistöistä Suvimaa I 442-107-10-7 ja Rantavilla 442-407-10-10

15.8.2026

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

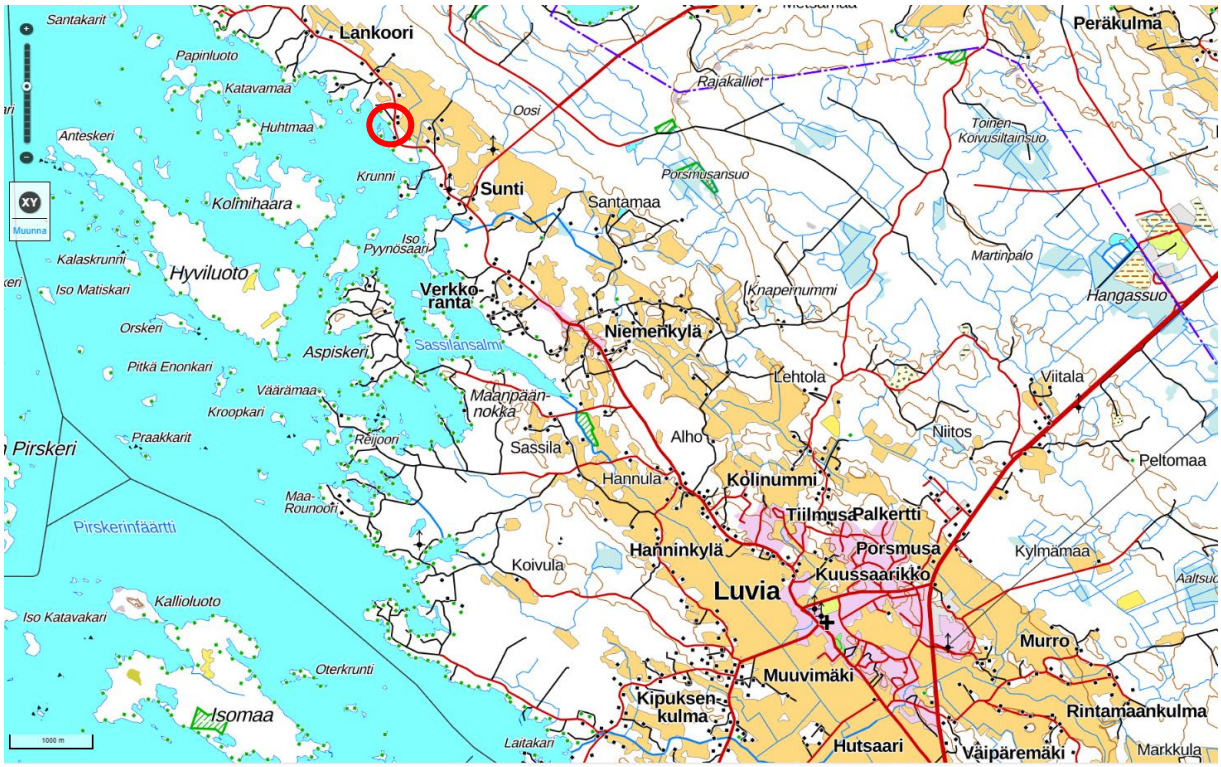
Tunnistetiedot

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava muutoksen Lankoori selostus, joka koskee 15 päivänä elokuuta 2026 päivättyä yleiskaavakarttaa

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä,
Suvimaa 442-407-5-71, Suvimaa II 442-407-5-112, Rantahuone 442-407-10-8 ja osaa kiinteistöistä Suvimaa I 442-107-10-7 ja Rantavilla 442-407-10-10
Kaava-alueen koko on 1,8 ha
Yleiskaavan tunnus:
Yleiskaavan päiväys: 15.8.2026
Kaavan laatija:
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila puh. 044-0839811
Osoite: Seulakatu 4 38700 KANKAANPÄÄ
ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Meren rannalla Luvian keskustan luoteispuolella 9km etäisyydellä Luvian keskustasta. Kaava-alue sijoittuu Lankoorin etelärannalle Lankoorintien välittömään läheisyyteen.





Kaava-alue peruskartalla



Ilmakuva Kaava-alueelta

Kaavan nimi ja tarkoitus

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava muutos Lankoori koskien kiinteistöjä Suvimaa 442-407-5-71, Suvimaa II 442-407-5-112, Rantahuone 442-407-10-8 ja osaa kiinteistöistä Suvimaa I 442-107-10-7 ja Rantavilla 442-407-10-10.

Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena on osayleiskaavassa loma-asumiseen osoitetut rakennuspaikat vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. Toisella rakennuspaikalla on rakennusluvalla rakennettu omakotitalo, jossa asutaan (kiinteistöt Suvimaa II 442-407-5-112, Suvimaa 442-407-5-71 ja Suvimaa I 442-107-10-7) ja vireisen rakennuspaikan (kiinteistöt Rantahuone 442-407-10 ja Rantavilla 442-407-10) on ostanut (nyt 50% ja loput 2026-2027 vaiheessa) edellisen poika, joka haluaa muuttaa asumaan vanhenevien vanhempiensa läheisyyteen. Toisena kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa rakennuspaikan 442-407-10-8 käytössä oleva saari maa- ja metsätalousalueeksi ja osoittaa saareen rakennusluvalla rakennetun saunan rakennusoikeus, joka on ollut siellä jo useita vuosikymmeniä.

Perustelut kaavamuutoksen laatimiselle:

- Kiinteistöillä Suvimaa II 442-407-5-112, Suvimaa 442-407-5-71 on jo nykyisellään vakituinen asuinrakennus ja kaavamuutoksella todetaan toteutunut tilanne.
- Kaava-alueen eteläpuolella rannassa on kaksi vakituisen asumisen statuksella olevaa asuinrakennusta.
- Kaavamuutosalue sijoittuu asutulle kyläalueelle ja alueen pääliikenneväylän Lankoorintien välittömään läheisyyteen.
- Alueella on vesijohto
- Kaavamuutoksella ei lisätä rakentamista rakentamattomille alueille.

1.4 Liiteasiakirjat

- Kaavakartta määräyksineen

2.TIIVISTELMÄ

2.1.Kaavaprosessin vaiheet

Maanomistaja on tehnyt 2026 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 aluevarauksia vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tarvetta. Kaksi loma-asuntoaluevarausta muutetaan asuinpientalojen alueeksi ja saari lähivirkistysalueesta maa- ja metsätalousalueeksi. Saareen osoitetaan toteutuneen tilanteen mukaisesti saunan rakennusoikeus.

3.LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1.Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Luvian Suntin kylässä meren rannalla 80m etäisyydellä alueen pääliikenneväylästä (Lankoorintie). Mantereen osalta kaava-alue viettää loivasti meren suuntaan ja on maaperältään moreenia. Saari on tasainen ja isolta osalta ruoppauksien yhteydessä syntynyttä täyttömaata

3.1.2.Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on mantereen osalta kokonaisuudessaan kuivahkoa moreenia. Kaavamuutosalue on maaperältään kuivaa. Pääpuulajina on kuusi, jonka lisäksi alueella on mäntyjä ja muutamia rauduskoivuja Kenttäkerroksessa vallitsee mustikka.

Alueelle on tehty luontokartoitus kahdessa osassa 20.3.2026 kartoitettiin liito-oravan esiintyminen ja 20.7. 2026 kartoitettiin alueen kasvillisuus ja havainnoitiin eläimistöä.

Luontokartoittaja Kristiina Peltomaa on laatinut alueelle luontoselvityksen.

Luontoon liittyviä selvityksiä ei tehty Kiinteistöillä Suvimaa II 442-407-5-112, Suvimaa 442-407-5-71, jotka ovat kokonaisuudessaan asuinrakennuksen asuttua pihapiiriä.

Luontokatselmus

Olemassa olevan loma-asunnon rakennuspaikka (kiinteistö Rantahuone 442-407-10-8) on metsikköä, joka on mustikka tyyppiä (MT). Pääpuulajina noin 80-vuotias kuusi seassa muutama rauduskoivu ja mänty. Pensaskerroksessa pihlajaa ja kuusta. Kenttäkerroksessa vallitsee mustikka. Puolukkaakin toki on mutta vähäisesti. Pohjakerroksessa metsäkerrossammalta (Hylocomnium splendens) ja seinäsammalta (Pleurozium schreberi)

Saari (kiinteistö Rantavilla 442-407-10-11) on muodoltaan kapea ja tasainen. Pienehkön saaren runsain puulaji on tervaleppä. Tervalepikko on pituudeltaan noin kahdeksan metristä ja osin tiheä. Latvusto on muodoltaan sateenvarjomainen varjostaen voimakkaasti mikä on osaksi vaikuttanut kenttäkerroksen kasvillisuuden vähäisyyteen. Tervalepän lisäksi vallitsevassa puustossa on jokunen mänty, kuusi ja rauduskoivu. Pensaskerroksessa pihlajaa, vadelmaa ja katajaa. Kenttäkerroksessa puna-ailakkia, kangasmaitikkaa, ranta-alpia ja mesiangervoa. Lisäksi hiirenvirnaa, niittyhumalaa, merivirmajuurta, ja siankärsämöä. Rannalla järviruokoa, suolavihvilää, ranta-alpia, rantamataraa, punakoisoa, jauhosavikkaa ja mesiangervoa.

Liito-orava kartoitus tehtiin 20.3. 2026.
Jokaisen puun tyvi tarkistettiin huolellisesti tyvi (360 astetta).
Yhtäkään liito-oravan papanaa ei löytynyt. Papanoita 0.
Mitään muutakaan liito-ravaan viittaavaa ei löytynyt.
Näin ollen on todettava, ettei liito-orava oleskele tai liiku kohteella.

Kasvilista
Systematiikka Retkeilykasvion (1998) mukaisessa järjestyksessä

Peltokorte (Equisetum arvense)
Kuusi (Picea abies)
Mänty (Pinus sylvestris)
Kataja (Juniperus communis)
Nokkonen (Urtica dioica)
Rauduskoivu (Betula pendula)

Tervaleppä (Alnus glutinosa)
Pihatähtimö (Stellaria media)
Heinätähtimö (Stellaria graminea)
Rentohaarikko (Sagina procumbens)
Peltohatikka (Spergula arvensis)
Puna-ailakki (Silene dioica)
Jauhosavikka (Chenopodium album)
Hevonhierakka (Rumex longifolius)
Niitysuolaheinä (Rumex acetosa)
Ahosuolaheinä (Rumexacetosella)
Mesiangervo (Filipendula ulmaria)
Ranta-alpi (Lysimachia vulgaris)
Lillukka (Rubus saxatilis)
Vadelma (Rubus idaeus)
Ketohanhikki (Potentilla anserina)
Mansikka (Fragaria vesca)
Pihlaja (Sorbus aucuparia)
Hiirenvirna (Vicia cracca)
Valkoapila (Trifolium repens)
Rantakukka (Lythorum salicaria)
Käenkaali(Oxalis acetosella)
Koiranputki (Anthriscus sylvestris)
Vuohenputki (Aegopodium podagraria)
Karhunputki (Anglica sylvestris)
Rantamatara (Galium palustre)
Merivirmajuuri (Valeriana salina)
Pikkurantasappi (Centaurium pulchellum) NT
Kirjopillike (Galeopsis speciosa)
Niittyhumala (Prunella vulgaris)
Metsämaitikka (Melampyrum sylvaticum)
Kangasmaitikka (Melampyrum pratense)
Piharatamo (Plantago major)
Ojakärsämö (Achillea ptarmica)
Siankärsämö (Achillea millefolium)
Merisaunio (Tripleurospermum maritimum)
Punakoiso (Solanum dulcamara)
Kalliovillakko (Senecio sylvaticus)
Syysmaitiainen (Leontodon autumnalis)
Peltovalvatti (Sonchus arvensis)
Voikukka (Taraxacum sp.)
Suolavihvilä (Juncaceae grardii)
Korpikaisla (Scirpus sylvaticus)
Juolavehnä (Elymus repens)
Metsälauha (Deschampsia flexuosa)
Nuokkuhelmikkä (Melica nutans)
Maarianheinä (Hierochloe odorata)
Nurmirölli (Agrostis capillaris)
Hietakastikka (Calamagrostis epigejos)
Luhtakastikka (Calamagrostis stricta)
Järviruoko (Phragmites australis)

Puutarhakasvi Herttavuorenkilpi (Bergenia cordifolia)

Luontokatselmuksessa ei havaittu kaava-alueen luonnonympäristössä luonnonsuojelulain tai luontodirektiivien suojelua edellyttämiä luontotyyppejä ja tai lajeja eikä muita sellaisia arvoja tai ominaispiirteitä, jotka edellyttäisivät tarkempaa luontoselvitystä.

Kaava-alueen luonnonympäristöllä ei ole suoraa vaikutuksia kaavan suunnitteluun tai vaikutusten arviointiin.



Näkymä saaresta loma-asunnon suntaan. Lahti on melko matala ja sitä on ruopattu useaan otteeseen.



Lahti kesäaikaan saari taustalla



Loma-asunnon pihapiiriä kiinteistö Rantahuone 442-407-10-8



Loma-asunnon pihapiirin rantaa, kiinteistö Rantahuone 442-407-10-8



Saareen johtava silta



Saaren lahden puoleista aluetta



Saaren merenpuoleista rantaa



Saaren keskiosan puustoa

3.1.3.Rakennettu ympäristö

Pohjoisessa oleville Kiinteistöille Suvimaa II 442-407-5-112, Suvimaa 442-407-5-71 on rakennettu omakotitalo ja muita rakennuksia. Asuinrakennus 2012 136m2, talousrakennus 2013 59 m2, talousrakennus 2009 60 m2. sauna 1967 35m2.



Olemassa oleva asuinakennus pihapiireineen

Eteläisemmälle rantakiinteistölle Rantahuone 442-407-10-8 on rakentunut pyöröhirsinen vapaa-ajan rakennus 1987 84m2 ja sauna 1969 38 m2.



Vapaa-ajan asuinrakennus



Sauna

Kiinteistölle Rantavilla 442-407-10-10 sijoittuvalla saarella on rakennusluvalla 1986 rakennettu sauna 13 m2.


Saaressa oleva sauna.

Alueen tai sen lähiympäristön rakennuskannalla ei ole sellaisia maisemallisia tai kulttuuriympäristöllisiä arvoja, jotka vaikuttaisivat kaavan laadintaan.

Alueen infra

Kiinteistöillä on vesijohto ja lain edellyttämät jätevesijärjestelmät. Kiinteistöille on hyvä tieyhteys.

3.1.4.Maanomistus

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisten maanomistajien / sukulaisten omistuksessa.

3.2.Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

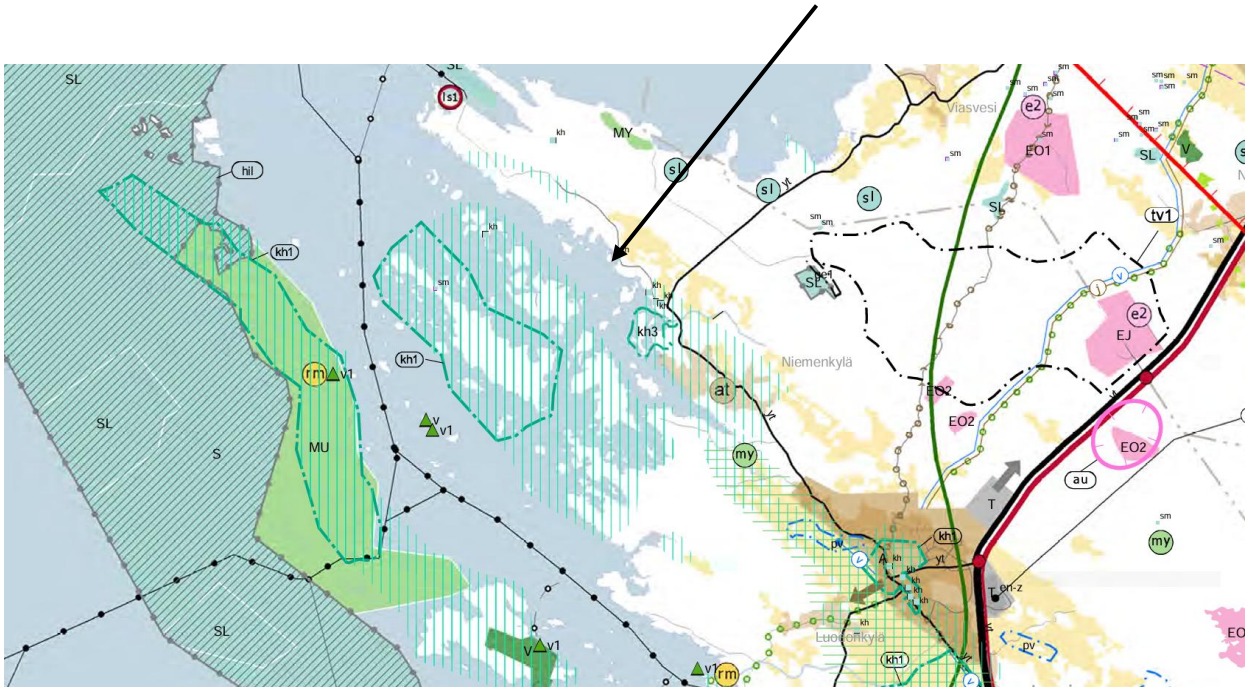
Maakuntakaava

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 20.9.2019

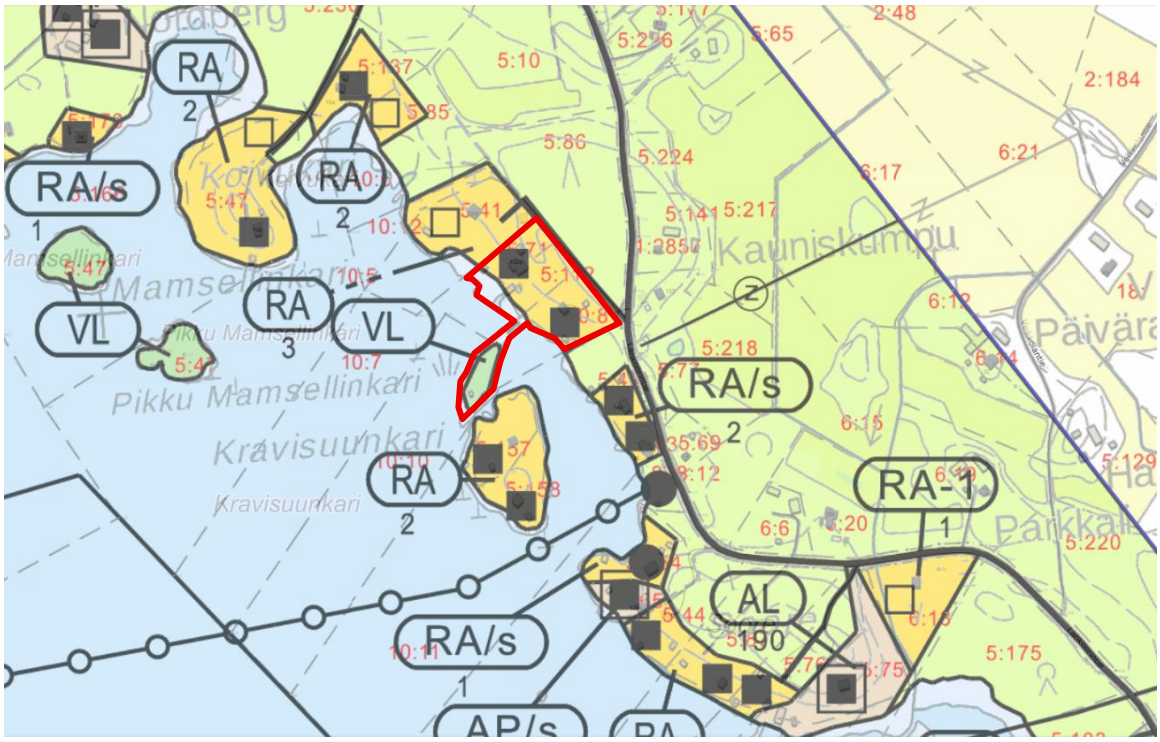
Maakuntakaavoissa kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



Yleiskaava

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava

Hyväksytty 4.2.2004



Poistuva kaava

Rantaosayleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu vanha asuinrakennus RA/s
Rantaosayleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA), jossa on kaksi toteutunutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaavamuutosalueeseen kuuluva saari on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Osa kaava-alueen maa-alueesta on ollut aiemmin vesialuetta ja osoitettu sitä kuvaavalla merkinnällä (W).

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 keskivedenkorkeuden 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.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue on varattu pienimuotoiseen lähivirkistyskäyttöön. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöön liittyviä rakenteita ja reittejä.

W

VESIALUE

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 tai ranta-asemakaavaa

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Yleiskaavan suunnittelun tarve ja kaavan vaiheet

Kiinteistön omistajilla on tarve muuttaa kaavassa loma-asumiseen osoitetut rakennuspaikat vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi, koska toisella ja asutaan. Asutun kiinteistön omistajan poika on ostanut naapurikiinteistön ja haluaa rakentaa talon vanhenevien vanhempiensa viereen.

Suunnittelun käynnistäminen ja kaavan vaiheet

Kaavoittaja teki alueella katselmuksen 20.3.2026

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 _____

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ____ Lausunnoista ja vastineista on laadittu erillinen raportti.

Lausuntojen perusteella kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

Yleiskaavamuutos oli nähtävillä ehdotuksena _____

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot _____ Lausunnoista ja vastineista on laadittu erillinen raportti.

Lausuntojen perusteella kaavaan on tehty seuraavat muutokset:
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 Satakunnan Viikko 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 Lupa- ja valvontavirastolta, Satakuntaliitolta ja Satakunnan museolta.

4.3. Yleiskaavamuutoksenlähtökohdat ja tavoitteet

Lähtökohdat

Nykyinen rantaosayleiskaava ei vastaa alueen nykyistä käyttöä ja toisen rakennuspaikan osalta suunniteltua käyttöä. Kaavassa on osoitettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa, kiinteistöille, joissa asutaan tai tullaan asumaan. Saaren osalta yksityinen alue, jolle on kulkuyhteys ja sauna on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Saunan rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, vaikka saunalla on rakennuslupa.

Tavoitteet

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalueen loma-asuntojen rakennuspaikat vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. Keskeisenä perusteen toteutunut tilanne ja asuntorakentamisen tarve. Lisäksi tavoitteena on yksityisessä omistuksessa olevan saaren kaavamääräyksiä. Saareen on rakennusluvalla myönnetty sauna. Tavoitteena on osoittaa saari maa- ja metsätalousalueeksi osoittaa saareen toteutuneen tilanteen mukaan saunan rakennuspaikka.

Perustelut kaavamuutoksen laatimiselle

- Molemmat rakennuspaikat sijoittuvat kylän päätien läheisyyteen, jonka yhteydessä on runsaasti vakituista asumista
- Kiinteistöillä Suvimaa II 442-407-5-112, Suvimaa 442-407-5-71 on jo nykyisellään vakituinen asuinrakennus ja kaavamuutoksella todetaan toteutunut tilanne.
- Kaava-alueen eteläpuolella rannassa on kaksi vakituisen asumisen statuksella olevaa asuinrakennusta.
- Kaavamuutosalue sijoittuu asutulle kyläalueelle ja alueen pääliikenneväylän Lankoorintien välittömään läheisyyteen.

- Alueella on vesijohto

- Kaavamuutoksella ei lisätä rakentamista rakentamattomille alueille.
- Kaavamuutoksella mahdollistetaan nuoremman sukupolven asumien vanhemman sukupolven tukena.

4.5. Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavan rakennusoikeus

Muutettavan kaavan rakennusoikeus:
2 x lomarakennuspaikka a 140 m2
Yhteensä 280 m2

Kaavamuutoksella syntyvä rakennusoikeus
2 x pientalon rakennusoikeus 245 m2
1 x saunan rakennusala 30 k-m2. (kohteella on rakennuslupa)
Yhteensä 520 m2

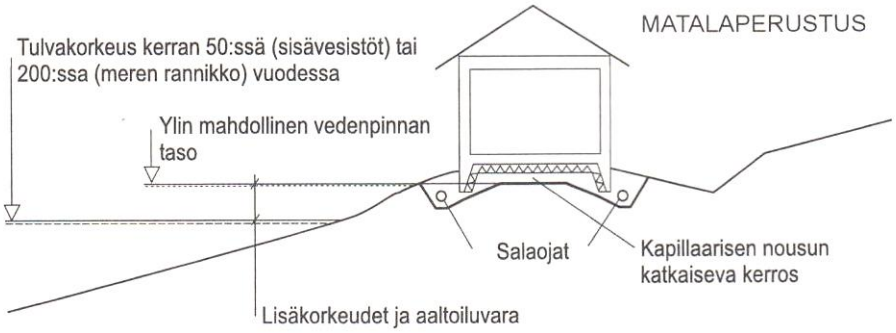
5.1.2. Palvelut

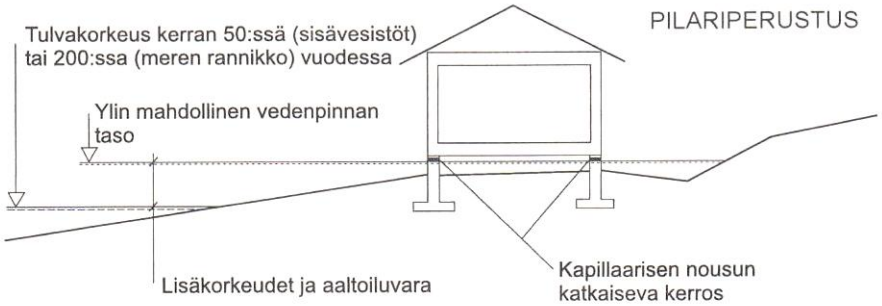
Kaava-alue sijaitsee 9km etäisyydellä Luvian keskustasta.

5.1.3. Alin perustamistaso

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on kaava-alueella +2,10 N2000. Rakentamiskorkeudessa on huomioitava rakennustyyppi sekä rakennuspaikasta johtuvat olosuhdelisät, kuten aallokon vaikutus.

Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittely





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

5.2. Aluevaraukset

Kaavassa on osoitettu asuinpientalojen alue, jolle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Saari on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolle on osoitettu saunan rakennuspaikka.

Kaavakartta ja määräykset kaavaselostuksen lopussa.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Kaavamuutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää lukuun ottamatta saareen osoitettua saunan rakennuspaikkaa, jolla on rakennuslupa. Pohjoinen rakennuspaikka on jo rakentunut täyteen mittaansa, jolloin sen osalta ei synny vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Eteläiselle rakennuspaikalle tultaneen rakentamaan nykyistä rakennusta isompi omakotitalo piharakennuksineen. Puustoisella ja melko isolla rakennuspaikalla ei rakentamisella ole huomioitavaa vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Saaressa oleva sauna voidaan toteuttaa 30m2 suuruisena, jolloin se on nykyistä saunaa suurempi.

Kaavamuutoksen vaikutus rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön on vähäinen.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueelle tehdyissä luontoselvityksissä ei alueelta havaittu arvokkaita luontokohteita. Koska kaavamuutos sijoittuu jo aiemmin rakentuneelle ja asuin- sekä lomakäytössä olevalle alueelle ei muutoksella nähdä olevan haitallista vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön.

5.3.3. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Koska kaava-alue sijoittuu asutulle kyläalueelle ja kaava-alueella on jo nykyisellään asuinkäytössä oleva asuinrakennus, kahden vapaa-ajan rakennuspaikan muuttamisella vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi ei nähdä olevan vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. 1km etäisyydellä kaava-alueesta on 16 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä, joka kertoo, että kyseessä on asuttu ympäristö. Kaavamuutoksella ei ole haitallista vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.4. Vaikutukset ihmiseen

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kahden sukupolven asuminen lähekkäin. Asukasmäärän lisääntymistä voidaan pitää positiivisena asiana kylän asukkaiden kannalta. Hankkeen vaikutusta ihmisiin voidaan pitää positiivisena.

5.3.5. Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja ja mahdollisesti lisääntyvä rakentamisen määrä on vähäinen, jolloin kaavamuutoksella ei nähdä olevan huomioitavia vaikutuksia maisemaan.

5.3.6. Vaikutukset ilmastoon (Kilva runko)

1. Luonnonvarojen käytön minimointi
A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
Kaavamuutoksella mahdollistetaan loma-asumisen ja vakituisen asumisen yhdistäminen, joka on resurssiviisasta.
B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen
Kaavamuutoksella ei poistu puustoa / hiilinieluja ja varastoja suhteessa voimassa olevan kaavaan.
C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
Kaavamääräyksissä ei ole määritelty rakentamismateriaalia.
2. Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
Liikennemäärät eivät arvion mukaan lisäänny, sillä muutos vähentää liikkumista nykyisen asunnon ja vanhempien asunnon välillä.
B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
Kaavamuutosalueella ei ole julkista liikennettä.
C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

Kaavamuutos vähentää asuntojen tarvetta, kun rantarakennuspaikat muutetaan loma-asumiselle. Nykyiset asunnot vapautuvat muiden käyttöön. Vähentää rakentamisen tarvetta.
3. Kulutuksen päästöjen minimointi
A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
Uusiutuvan energian tuotantopotentiaalia ei ole selvitetty
B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
Kaavaratkaisu mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntämisen rakennusten katoilla.
C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
Yleiskaava ei ota kantaa energiatehokkuuteen.
D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
Kaavamuutos perustuu olemassa olevaan infraan.
4. Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen
A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
Tuulisuuden lisääntyminen on huomioitu kaavoituksen yhteydessä.
B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
Alueen arvot on tunnistettu ja asumisen rakenne on säilytetty nykyisenä.
C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien riskien tunnistaminen
Tuulisuuden lisääntyminen on huomioitu kaavoituksen yhteydessä.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole häiriötekijöitä.

5.6. Kaavamerkinnät ja määräykset liitteenä

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Kiinteistön omistajat toteuttavat kaavan.

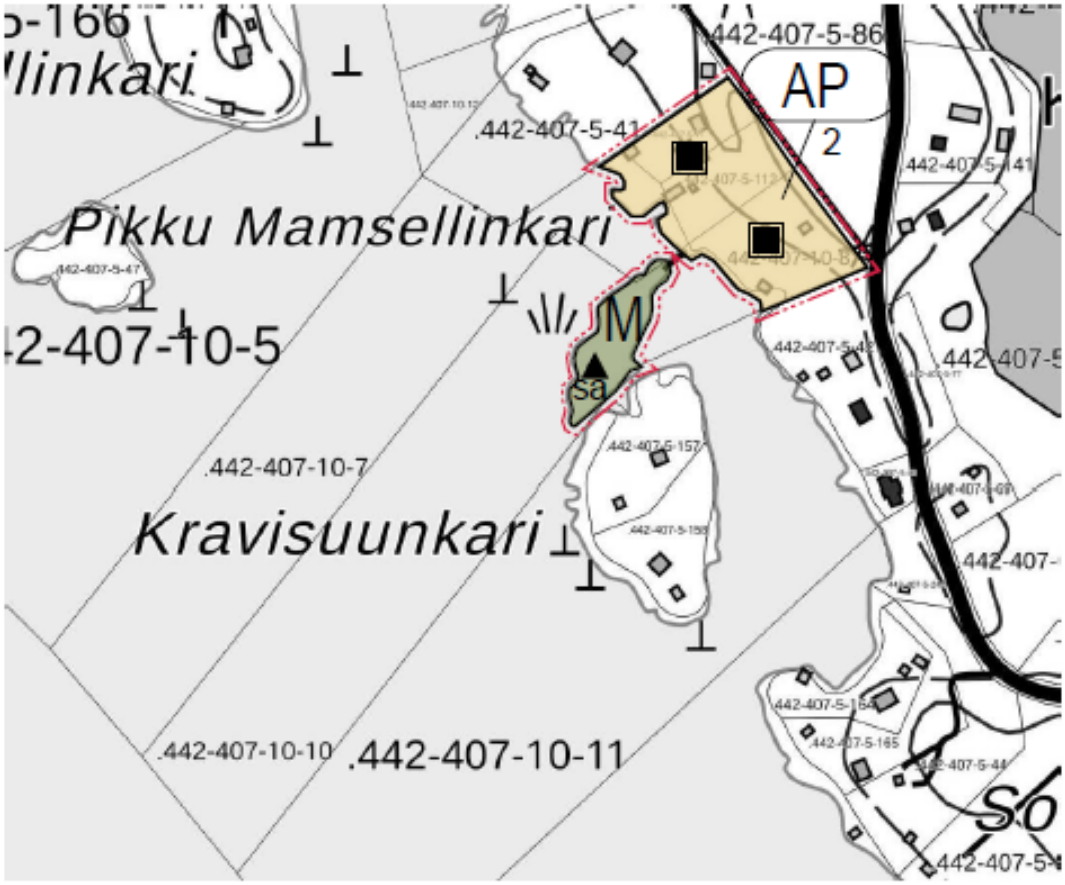
Kankaanpäässä 15.8.2026



Ilmari Mattila
Arkkitehti

Liitteet

Kaavakartta määräyksineen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



AP
2

ASUINPIENTALOJEN ALUE

Alue on varattu ympärivuotiseen pientaloasumiseen.

Luku merkinnän AP alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 7000m2.

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 245 m2.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 160 m2, talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 60 m2 ja enintään 25 k-m2 suuruisen saunarakennuksen.

Kooltaan alle 5000 m2:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan alle 70 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 100 m2. Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2.

Kooltaan alle 5000 - 10 000 m2:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan alle 70-80 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 120 m2. Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2.

Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantavilvasta.

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 mtsätalouskäyttöön 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 rantavilvaa.

△/▲ SAUNAN RAKENNUSALA

sa **Rakennusalalle saa sijoittaa enintään 30 k-m2 suuruisen saunan, jonka etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantavilvasta on vähintään 15 m.**

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 alueidenkäyttölain 72 § 1 momentissa tarkoitetulla 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 maanomistajakohtaisesti 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 (alueidenkäyttölain 42 § 1 momentti)

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 maanmittaustoimituksessa muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaan, joka on pääosin rakennettu.

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

EURAJOKI

EURAJOEN KUNTA

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos Lankoori

Koskee kiinteistöjä: Suvimaa 442-407-5-71, Suvimaa II 442-407-5-112 ja Rantahuone 442-407-10-8
osaa kiinteistöistä: Suvimaa I 442-407-10-7 ja
Rantavilla 442-407-10-10

MK 1:5000

KAAVA N:O 15.8.2026

Pohjakartta peruskartta

_____

KAAVAN LAATIJA

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy



_____

Ilmari Mattila puh. 044-0839811

Rantaosayleiskaava luonnos nähtävillä

Rantaosayleiskaavaehdotus nähtävillä

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto