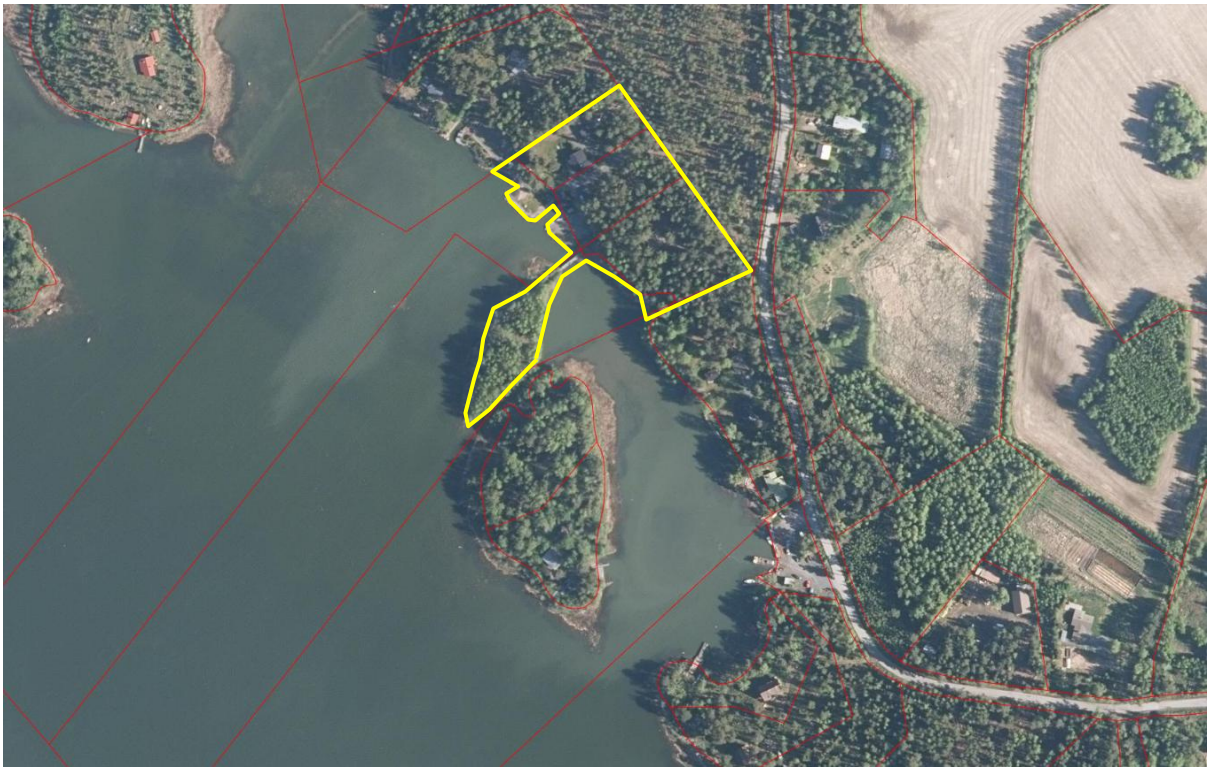
EURAJOEN KUNTA	15.8.2026

KAAVA

Eurajoki 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

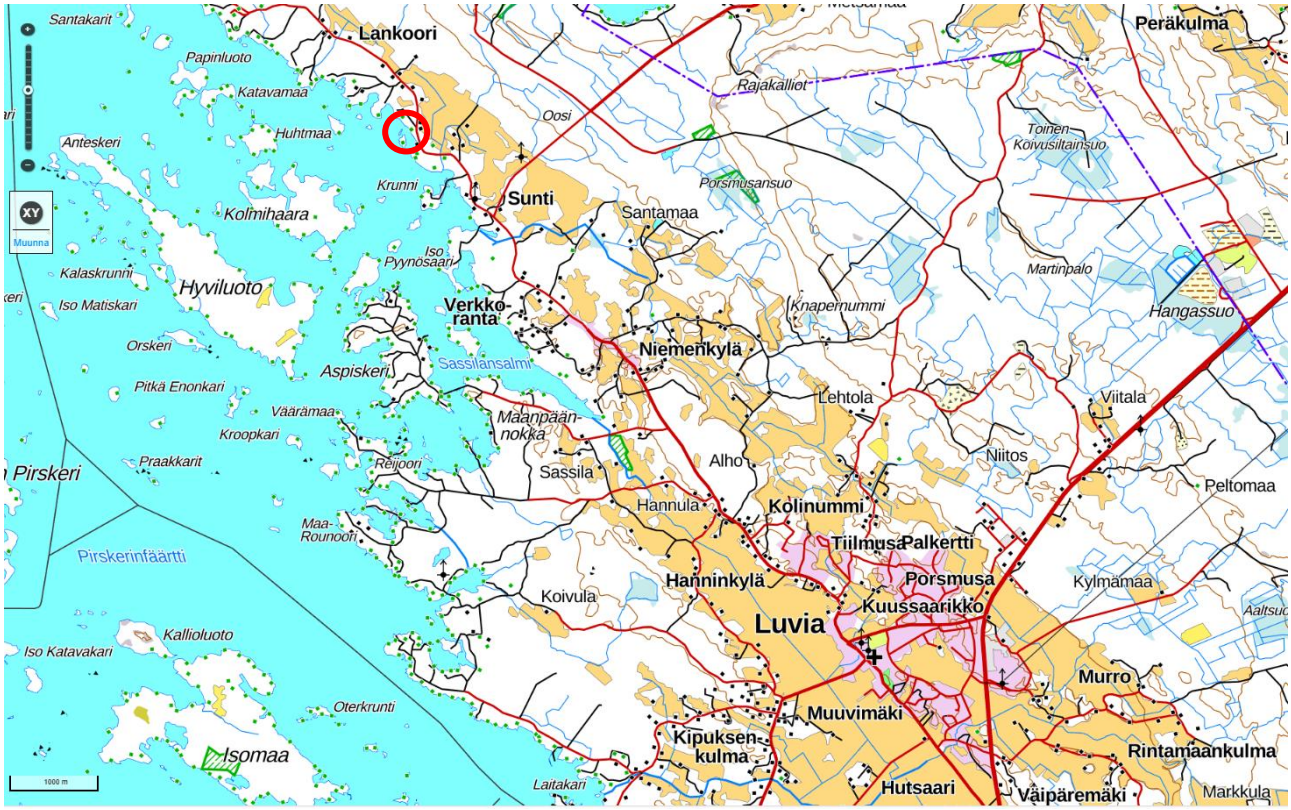
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA MRL 63 §



Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila oy
Ilmari Mattila

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI JA REKISTERI
Kaavamuutosalue sijaitsee Meren rannalla Luvian keskustan luoteispuolella 9km etäisyydellä Luvian keskustasta. Kaava-alue sijoittuu Lankoorin etelärannalle Lankoorintien välittömään läheisyyteen. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä Rantahuone 442-407-10-8, Suvimaa II 442-407-5-112, Suvimaa 442-407-5-71 ja osaa kiinteistöistä Rantavilla 442-407-10-10 ja Suvimaa I 442-107-10-7
ALUEEN KOKO
Kaavamuutosalue on kooltaan 1,8ha.



Kaavamuutosalueen sijainti

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Lähtökohdat:
Kiinteistöt Suvimaa II 442-407-5-112, Suvimaa 442-407-5-71 muodostavat rakennuspaikan, jolle on rakennettu omakotitalo. Luvian ranta-alueiden osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi. Kiinteistön omistaja haluaa muuttaa kaavan vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Mikko, Suvi ja Satu Vuorsola omistavat suvimaa kiinteistöt joille rakennetussa talossa heidän isänsä asuu. Mikko Vuorsola omistajan poika on ostanut 50% vanhempiensa naapurista kiinteistöistä Rantahuone 442-407-10-8 ja Rantavilla 442-407-10-10 tavoitteenaan rakentaa omakotitalo vanhempiensa naapuriin. Nämä kiinteistöt siirtyvät 2026-2027 kokonaisuudessaan

hänen omistukseensa. Kiinteistö Rantahuone on osoitettu kaavassa loma-asunnon rakennuspaikaksi. Kiinteistöllä on vanha loma-asunto. Tähän loma-asunnon rakennuspaikkaan on kuulunut myös lähellä oleva saari, johon on kulkuyhteys. Saaressa on rakennusluvalla rakennettu sauna, jota ei ole osoitettu kaavassa.

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalueen loma-asuntojen rakennuspaikat vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. Keskeisenä perusteen toteutunut tilanne ja asuntorakentamisen tarve. Molemmat rakennuspaikat sijoittuvat kylän päätien läheisyyteen, jonka yhteydessä on runsaasti vakituista asumista. Myös saaren osalta on tavoitteena osoittaa se nykyisen käytön mukaisella aluevarauksella ja merkinnöillä.



Ilmakuva Kaava-alueelta

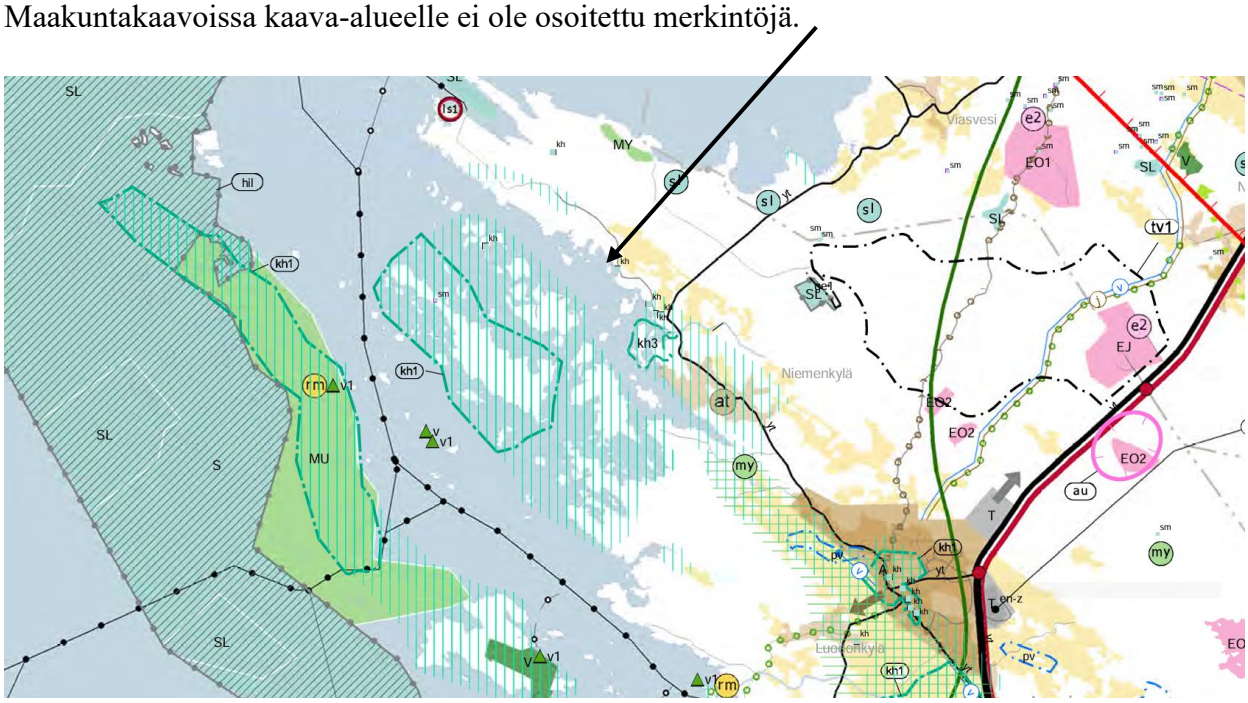


Peruskartta alueesta

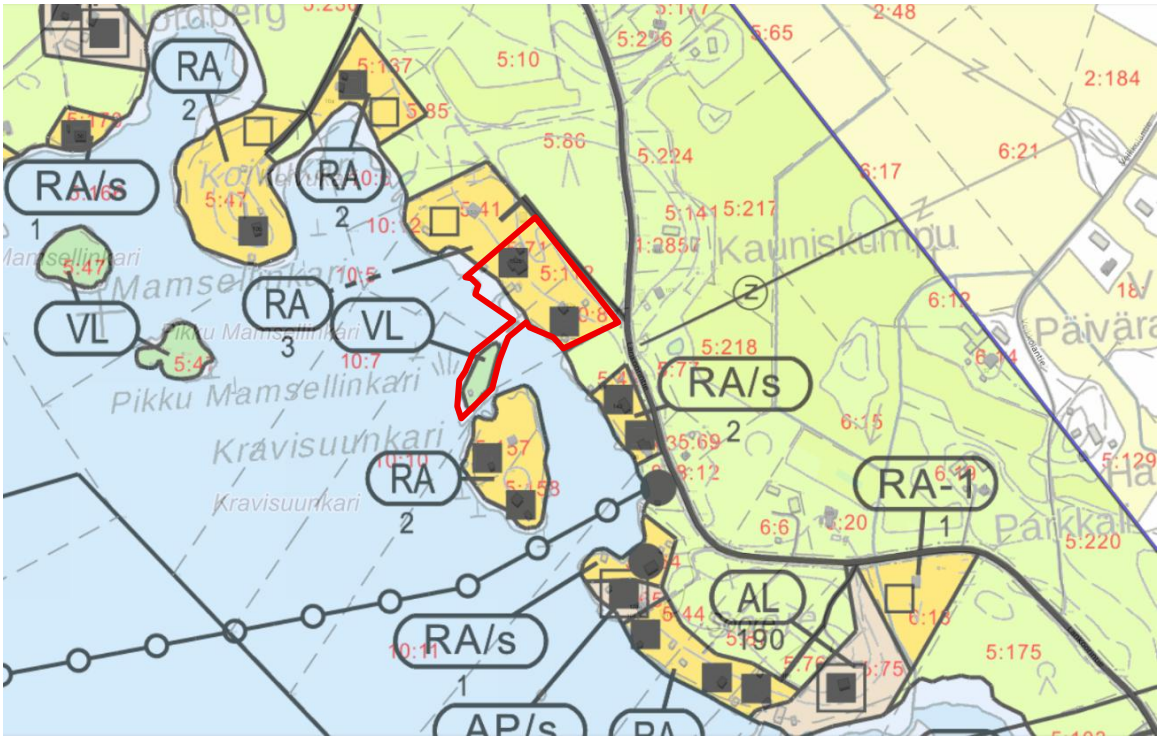
2. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA								
Maakuntakaava	on	x x x	ei		päiväys lainvoim	30.11.2011 13.3.2013 13.12.2013 3.12.2014 17.5.2019 20.9.2019	Nimi	Satakunnan maakuntakaava Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Maakuntakaavoissa kaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



YLEISKAAVA								
Yleiskaava	on	x	ei		päiväys	26.1.2004	Nimi	Luvia ranta-alueiden osayleiskaava



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

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 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 (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 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.

RANTA-ASEMAKAAVA								
Ranta-asemakaava	on		ei	X	päiväys		Nimi	

3. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kaavamuutosalueelle on tehty maaliskuussa liito-orava selvitys ja heinäkuussa luontoselvitys.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten vähäisyydestä johtuen arviointia ei tarvita		
Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:		

Vaikutusten arviointi tehdään kaavoituksen yhteydessä
Arvioitavat vaikutukset:

- Rakennettuun ympäristöön
- Luontoon ja luonnonympäristöön
- Yhdyskuntarakenteeseen
- Ihmiseen
- Maisemaan
- Ilmastoon

5. OSALLISET

Osallisia ovat:

Kaavoitettavien kiinteistöjen omistajat.
Naapurikiinteistöjen omistajat
Kunnan hallintokunnat ja toimielimet
- kaavoitustoimikunta
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto
- toimintaympäristövaliokunta
- toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto.

Viranomaiset
- Lupa- ja valvontavirasto
- Satakuntaliitto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakunnan museo

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Aloitusvaihe
Hankkeen valmistelusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta tiedotetaan kuulutuksella sanomalehdessä ja kunnan nettisivuilla. Kuulutuksessa tulee mainita yhteyshenkilöt Maanomistajia ja naapurikiinteistöjä informoidaan kirjeitse.

Luonnosvaihe
Luonnosvaiheen nähtävilläpidosta kuulutetaan sanomalehdessä ja kunnan nettisivulla.

Päätösprosessi / Ehdotusvaihe

• Lautakunta esittää hallitukselle yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten.
• Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus sanomalehdessä.
• Lausunnot viranomaisilta
• Hyväksymiskäsittely
  • Hallitus
  • Valtuusto
  • Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen
• Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä toimialaansa koskien on valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. YHTEYSTIEDOT

Eurajoen kunta **Kunnanjohtaja** **Vesa Lakaniemi** **Kalliotie 5** **27100 EURAJOKI** **puh. 044 431 2692** **vesa.lakaniemi@eurajoki.fi**	**Kaavoitus- ja arkkitehtipalvelu Mattila Oy** **Ilmari Mattila** **Seulakatu 4** **38700 KANKAANPÄÄ** **puh. 044-0839811** **sähköposti** ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi