EURAJOEN KUNTA

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

POHJARANTA 2026

Kaavaselostus / Ehdotusvaihe



Ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 26.8.2026 päivättyä rantayleiskaavakarttaa.

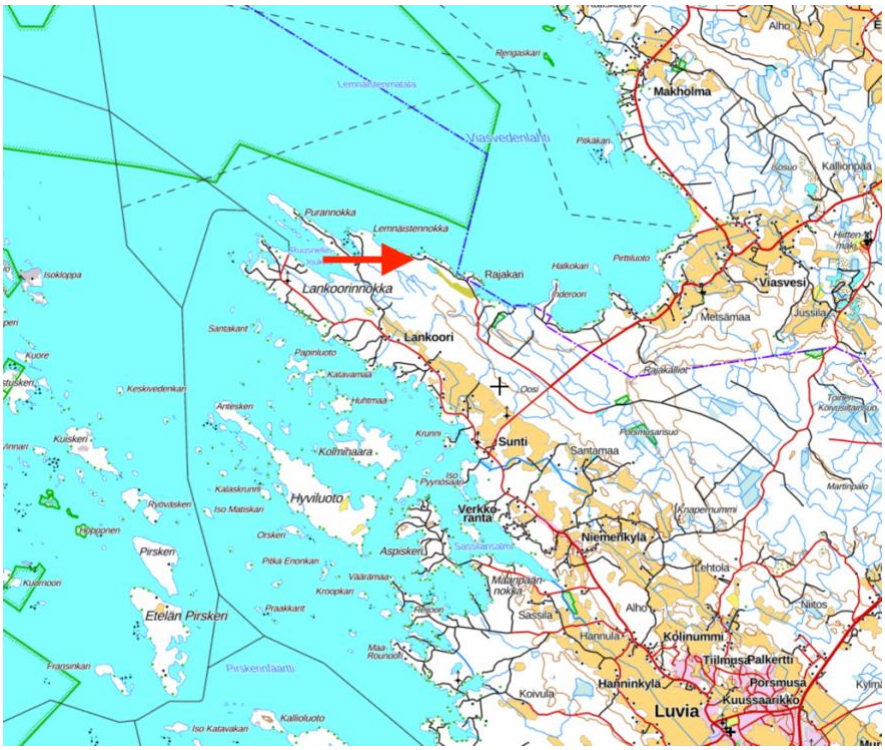
Ranta-alueiden osayleiskaavan muutos on laadittu MRL 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi

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

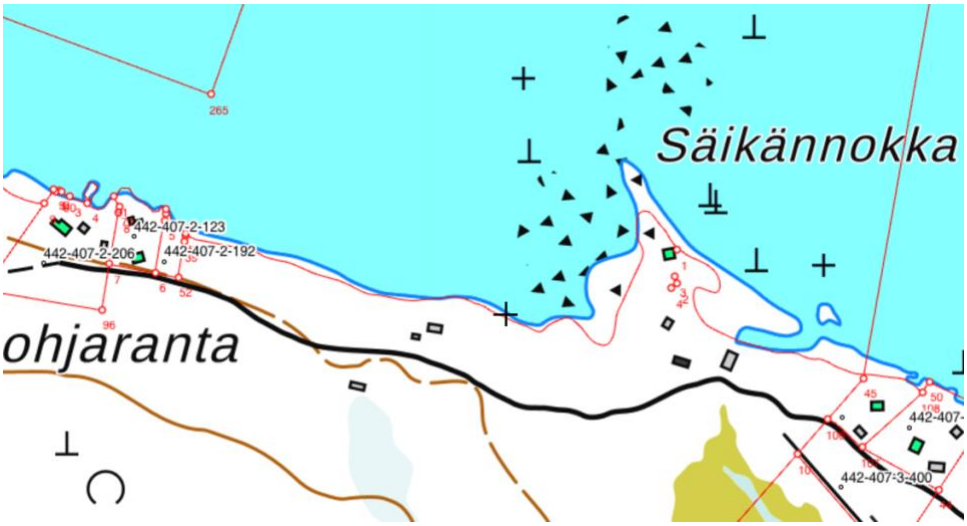
JOHDANTO

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

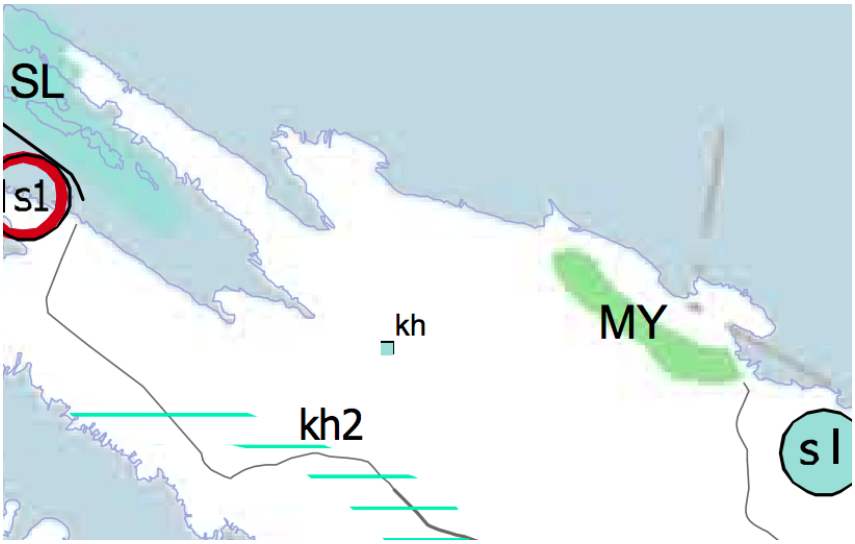
Rantayleiskaavan muutos kohdistuu Pohjarannan tilan 442-407-2-193 ranta-alueelle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa kaavasta kaksi yhteisrantaista rakennuspaikkaa ja varata niiden tilalle yksi omarantainen rakennuspaikka olemassa olevien tonttien väliin. Samalla rakentamattomia tontteja ryhmitellään uudelleen, jotta tilan alueella oleva vapaa-alue olisi mahdollisimman yhtenäinen.

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

1. PERUSTIEDOT

1.1 Maakuntakaavoitus

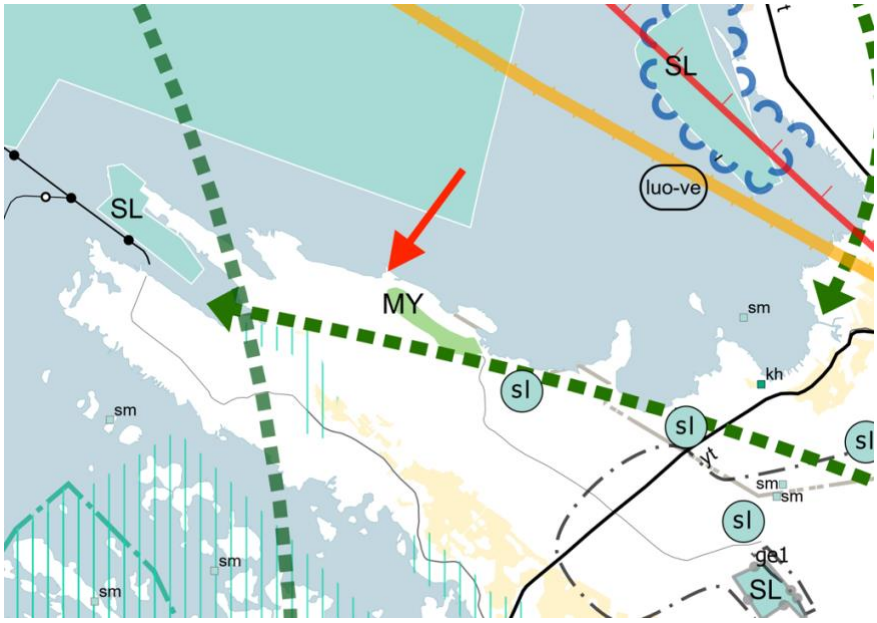
Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.



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.

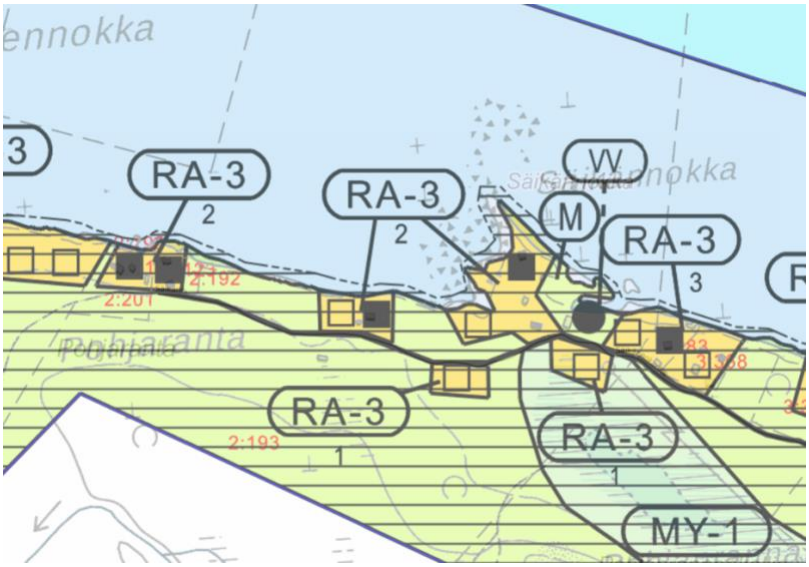


Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnos. Kaava-alue osoitettunuolella

1.2. Yleiskaavoitus

Alueilla on voimassa Luvian ranta-alueiden osayleiskaava.

Kaava-alueen tontit on osoitettu kaavamerkinnällä RA-3.



Ote Luvian ranta-alueiden osayleiskaavasta

RA-3
2

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.

MY-1

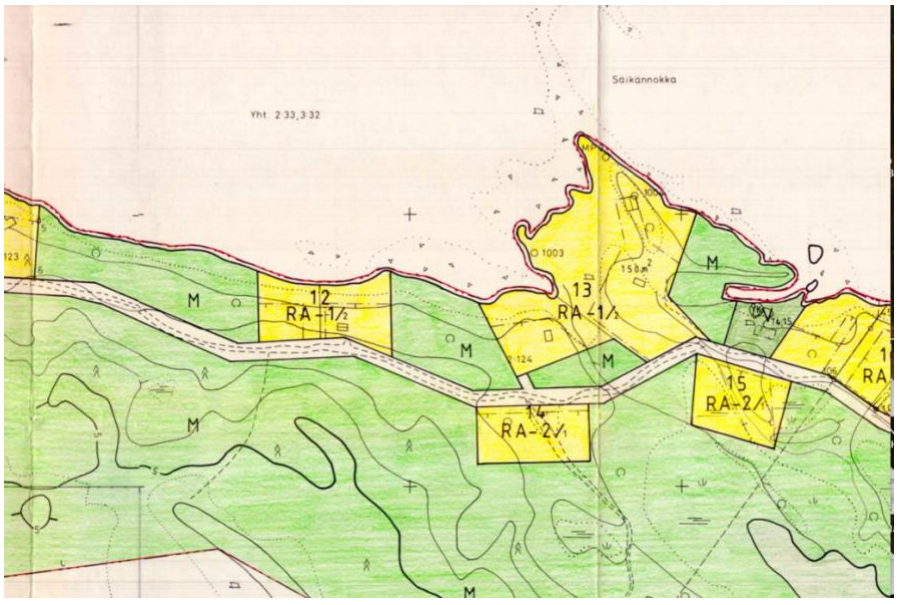
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖ-ARVOJA

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.

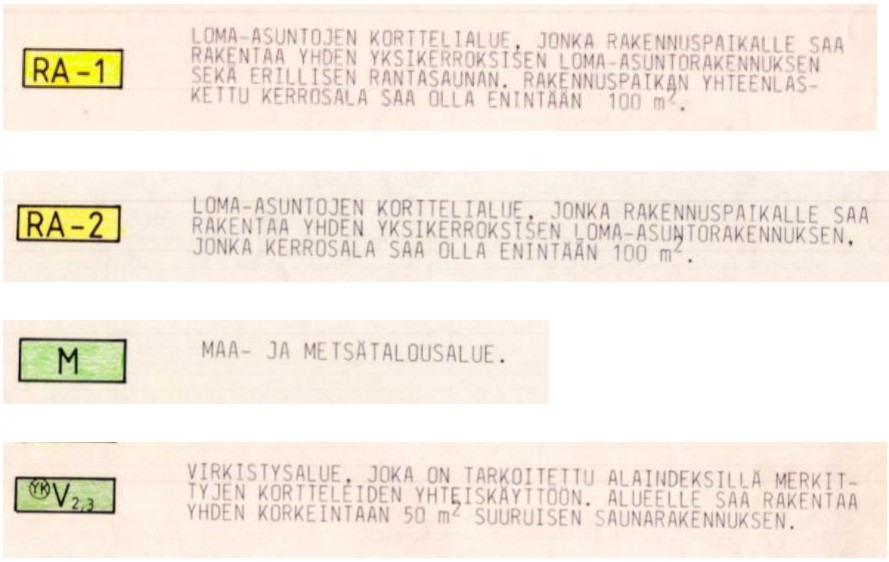
MY-1 alueen kaavamääräys.

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-m^2, 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 rakennuskieltoja.

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.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös kaavamuutokseen ryhtymisestä 24.2.2026 § 38.

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

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu viitasammakko- ja liito-oravaselvitys. havaintoja kyseisistä lajeista ei alueella ole saatu.

Yleiskaavan muutosalueelle ei ole laadittu muuta luontoselvitystä. Kaavamuutoksen laatija on kiertänyt koko kaavamuutosalueen useaan kertaan ja havainnoinut luontotyyppejä. Kaavasta poistuvien tonttien alue muuttuu kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Rantaan muodostettava uusi loma-asunnon tontti sijoittuu kaavassa jo olevien ja rakennettujen tonttien väliin, joten senkään osalta ei ole tarpeen laajemman 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 metsätaloualueeseen. 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 luonnonsuojeluselvitys 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. Oliviinidiabaasi 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. Rannan ja Säikännokantien välisellä metsäalueella on runsaasti viimeisten kahden vuoden myrskyissä kaatuneita puita.



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.

Pohjarannan ranta-asemakaava laadittiin v. 1985, jolloin laatijana oli tämän kaavamuutoksen toinen laatija Kari Hannus. Tuolloin käytössä olleen mitoitusperiaatteen mukaan yhteisrantaisten loma-asuntojen mitoituksessa käytettiin kerrointa 2, eli yhtä omarantaista loma-asuntoa vastasi kaksi yhteisrantaista loma-asuntoa. Edellytyksenä tosin oli, että yhteisrantaiset loma-asunnon tontit olivat yli 100 metrin päässä rannasta. tässä ranta-asemakaavan muutoksessa on käytetty samaa kerrointa yhteisrantaisen loma-asutuksen muuttamisessa omarantaiseksi.

Tässä selostettua kerrointa on käytetty yhteisrantaisissa/omarantaisissa loma-asunnoissa yleisesti 1980-luvulla. Yhteisrantaisia loma-asuntoja on muutettu omarantaisiksi tonteiksi em. kertoimella viime vuosina mm läheisessä Lankoorin ranta-asemakaavassa.

Nykyisin voimassa oleva mitoitusperiaate (mm Satakunnan maakuntakaavassa) on edelleen vastaavan tyyppinen.

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. Tavoitteena on myös ryhmitellä tontit niin, että tilan alueella oleva vapaa-alue on mahdollisimman yhtenäinen.

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 mitoitusnormien pohjalta.

Vapaan rannan määrä vähenee laskennollisesti yhden tontin verran, mutta uuden tontin sijoittuessa 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-m^2. 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. Toinen poistettavan tontin alueista muutetaan naapurikaavamerkinnän mukaisesti MY-1 alueeksi.

Maa- ja metsätalousalueelle (M) on annettu kaavamääräys, jonka mukaan avohakkuut ovat alueella kiellettyjä.

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 pitkähkön 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 yleiskaavan muutoksella 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

Aloitus

-Kaavamuutoksen 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 24.2.2026 § 38 yleiskaavan muutoksen käynnistämisestä sekä vireilletulon ja OAS:n nähtävillä olosta.
-OAS, kaavaluonnos ja kaavaselostus sekä Pohjarannan ranta-asemakaavan muutoksen vastaavat asiakirjat nähtävillä 4.-18.3.2026..
-Kuulutus lehdessä satakunnan Viikko ja kunnan verkkosivuilla 4.3.2026. .

9.2. Ehdotusvaihe

-Kaavaehdotus 26.8.2026.
-Kunnanhallituksen päätös nähtäville asettamisesta ZZ.ZZ.2026
-Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

9.3. Hyväksyminen

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

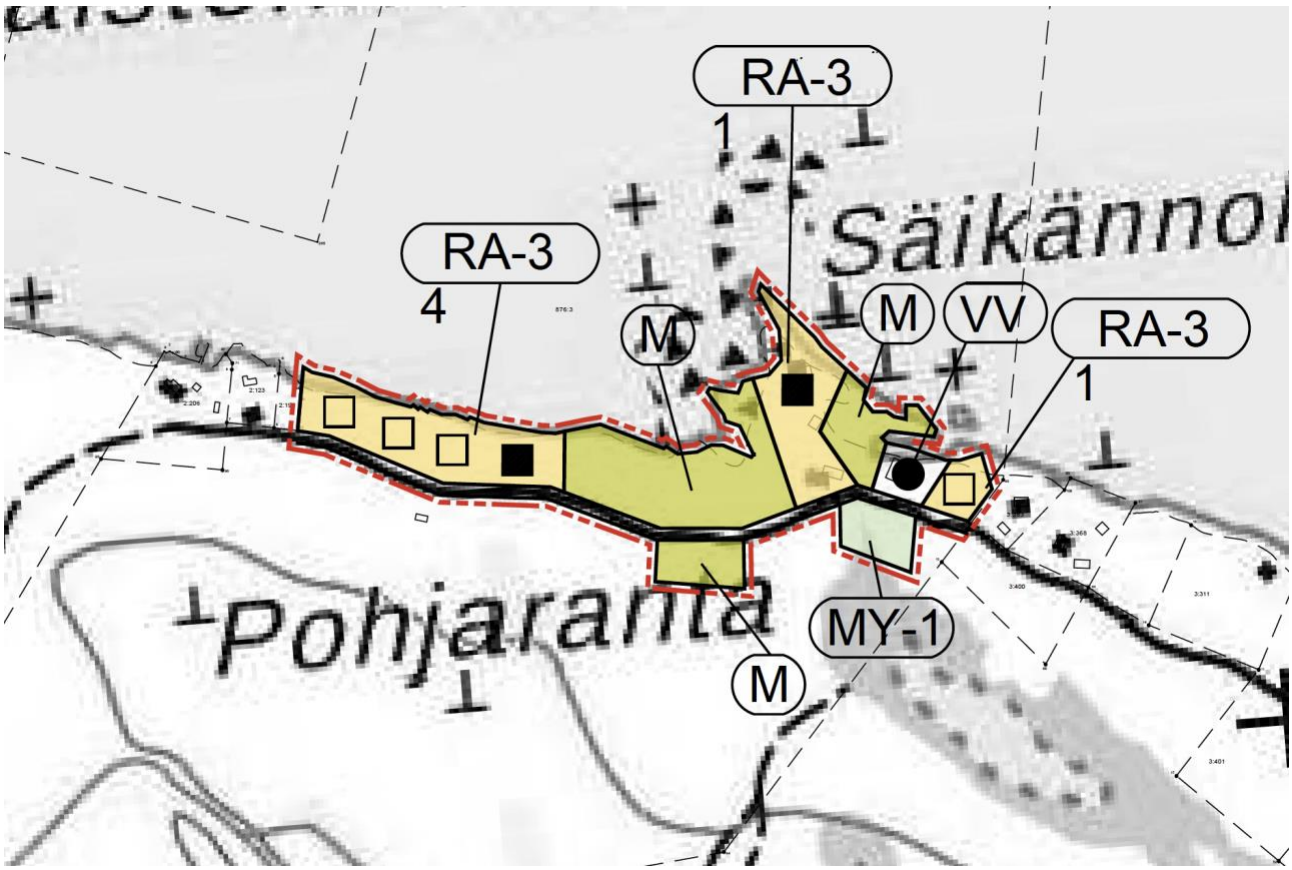
Pori 26.8.2026.

Kari Hannus	Johanna Hirvelä
Dipl.ins.	Ins.

LIITTEET

Liite 1: Kaavaehdotus määräyksineen
Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3: Palauteraportti / luonnosvaihe

Liite 1: Kaavaehdotus määräyksineen



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA-3 1 — 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.

VV — Venevalkama-alue tai -kohde

Alueelle saa rakentaa vähäisiä venevalkaman käyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia

M — Maa- ja metsätalousalue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joilla sallitaan alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä sallitaan asuinrakentaminen, joka ei muodosta alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Avokakkuut on alueella kielletty.

MY-1 — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.
Alueella on luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilainsäädännön kohdesuojelusäännösten mukaisia kohteita.
Alueidenkäyttölain 128 §:n perusteella määrätään, että yleiskaavan MY-1 -alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta
näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

———-- Osayleiskaava-alueen raja

——— Alueen raja

NYKYINEN RAKENNUSKANTA

■ Loma-asunto

UUSI RAKENNUSKANTA

□ Loma-asunto

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää AKL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueilla. Alueella on voimassa Eurajoen kunnan rakennusjärjestyksen säädökset siltä osin, kun yleiskaavassa ei ole määräyksiä asiasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Koko kaavan alueella alin rakentamiskorkeus on +2,0 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. Koko kaavan alueella alin rakentamiskorkeus on N2000 +2,0 m. Alin suositeltava rakentamiskorkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa veden kapillaarisen nousun estävän rakennekerroksen alapuolelle.

Rakentamiskorkeutta on tapauskohtaisesti lisättävä tai tulvaherkät rakenteet suojattava ottamalla huomioon rannan jyrkkyyden ja tuulen pyyhkäisymatkan perusteella arvioitu aallon korkeus sekä mahdollinen jäiden työntyminen rannalle.

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

Alueella noudatetaan Eurajoen kunnan antamia vesihuoltomääräyksiä ja -ohjeita. Loma-asuntoalueilla käytetään ensisijaisesti kuivakäymälöitä ja talousjätevesien käsittely tehdään ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. WC-jätevedet on johdettava umpisäiliöön.

Asunnon tai loma-asunnon kerrosalasta saa rakentaa enintään 25 k-m² erillisenä vierasmajana, jonka on sijaittava samassa pihapiirissä ja noudatettava yhtenäistä rakennustapaa muiden rakennusten kanssa.

Kaava-Asema OY Pori 3473902-2	Pääsuunnitelija: Kari Hannus Suunnittelija: Johanna Hirvelä	Työnumero: 2025 207 Kaavatunnus: xx Päivämäärä: 26.8.2026
EURAJOEN KUNTA		Mittakaava 1:10 000
RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS / POHJARANTA		

Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

POHJARANTA 2026

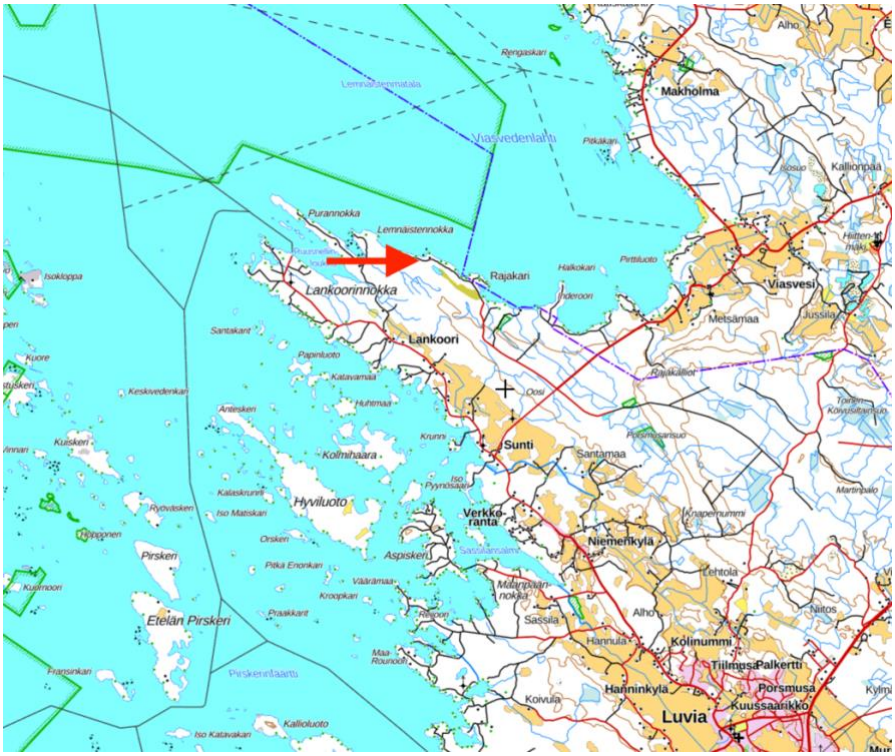
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön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



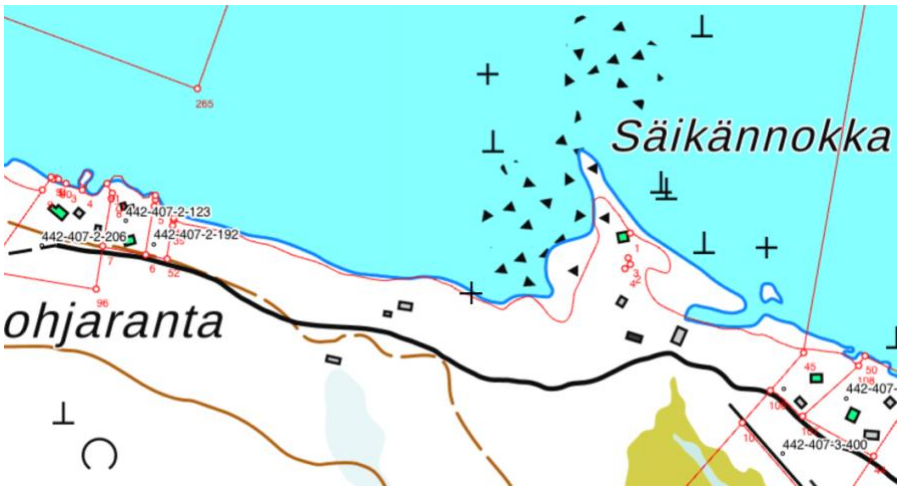
Kaava-Asema OY
3473902-2
PORI
kaavaasema@gmail.com

1. Alue ja suunnittelun kohde

Suunnittelualue sijaitsee Niemenkylässä Lankoorinnokan pohjoisrannalla.



Kaava-alueen sijainti.



Alue peruskartalla

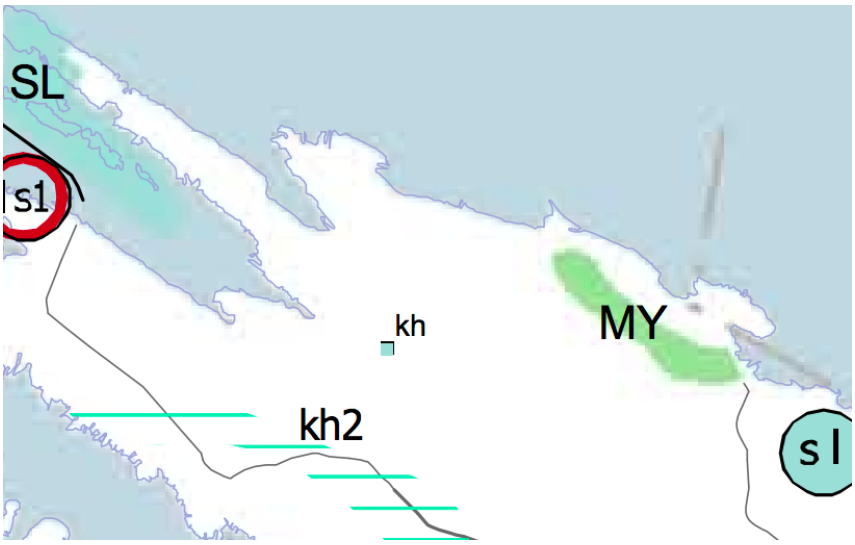
2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

2.1.1. Maakuntakaava

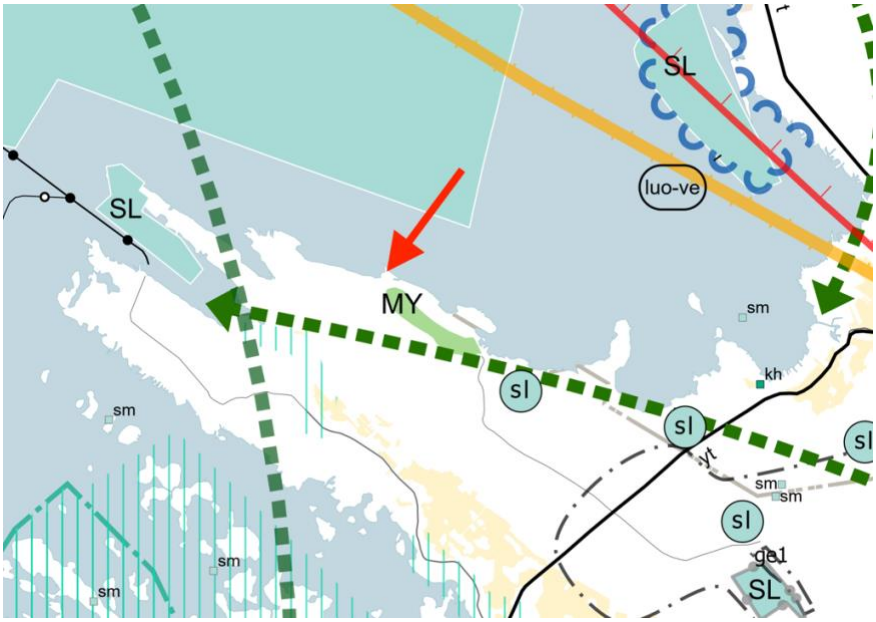
Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.



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.

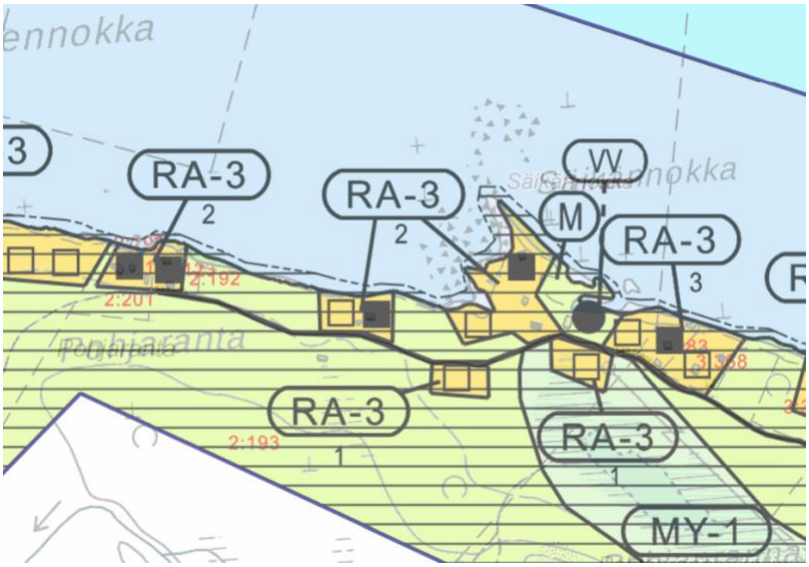


Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnos. Kaava-alue osoitettu nuolella

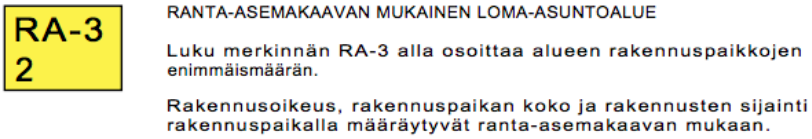
2.1.2. Yleiskaava

Alueilla on voimassa Luvian ranta-alueiden osaosayleiskaava.

Kaava-alueen tontit on osoitettu kaavamerkinnällä RA-3.



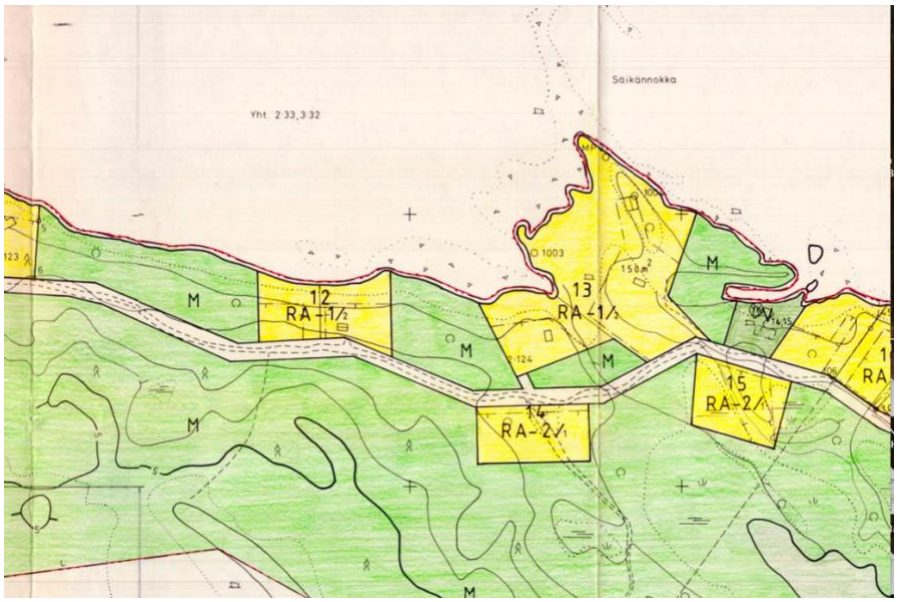
Ote Luvian ranta-alueiden osayleiskaavasta



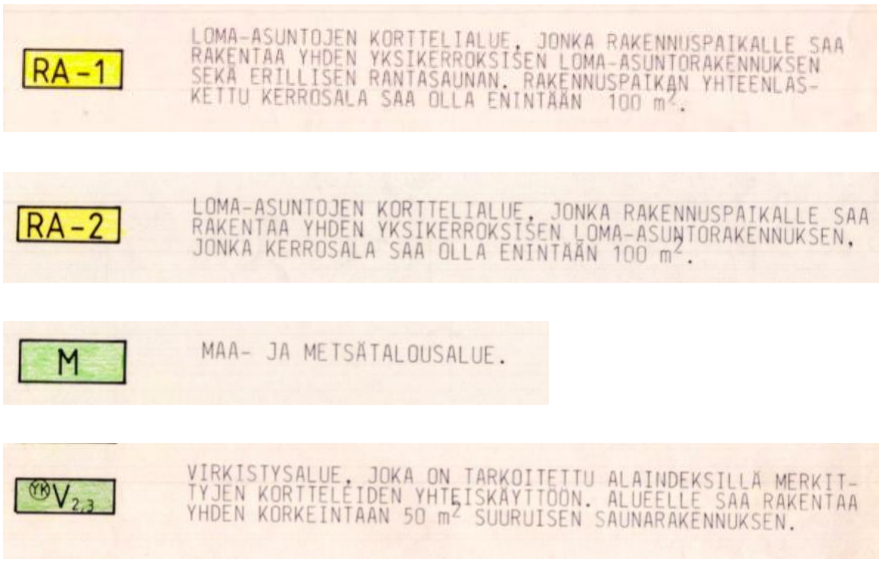
Rantaosayleiskaavan mukainen kaavamääräys

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-m^2, mutta rakennuslautakunta voi lisäksi sallia talousrakennusten rakentamista, jos se katsoo niiden sopivan maisemaan.



Ote Pohjarannan ranta-.asemakaavasta



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 riittävyydestä.

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-syksy 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.

Liite 3: Palauteraportti / luonnosvaihe

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, POHJARANTA

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Yleiskaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 4.-18.3.2026. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella 4.3.2026 Satakunnan Viikossa sekä kunnan verkkosivuilla.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan osana kaava-aineistoa. Niiden pituuden takia on tähän palauteraporttiin niitä referoitu tärkeimpien kannanottojen osalta ja esitetty niiden johdosta tehdyt muutokset.

LAUSUNTO	VALMISTELTU VASTINE
Lupa- ja valvontavirasto (LVV)	
Kaavaselostuksessa tulee olla selostus siitä, miten ja millä kertoimella yhteisrantaiset rakennuspaikat on alun perin laskettu voimassa olevan kaavan mitoituksessa.	Kaavaselostusta on täydennetty esitetyllä selostuksella.
Luonnoksessa RA-3 kortteliin olemassa olevana osoitettu rakennuspaikka näyttää olevan eri kohdassa kuin pohjakartassa olevat rakennukset. Kaavaselostuksessa ei lue, että rakennuspaikkaa olisi siirretty.	Ranta-asemakaavan pohjakartassa on tältä osin rakennukset osoitettu virheellisesti. Korttelin 12 itäisin rakennuspaikka on rakennettu. Rakennukset on osoitettu tarkemmin ranta-asemakaavan pohjakartassa. Korttelin 12 itäisin rakennuspaikka siirtyy uudessa kaavassa noin 40 metriä länteen (suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan) , jolloin kortteleiden 12 ja 13 välissä oleva vapaa-alue kasvaa. sama muutos on viety myös rantayleiskaavan muutokseen.
Luontoarvojen kannalta on todennäköisesti hyvä, että tontteja siirretään pois MY-1 alueen läheisyydestä. Tulee kuitenkin selvittää soistuneen ja osittain metsittyneen reunametsän nykytila ja arvioida, tulisiko MY-1 alueen rajausta laajentaa.	Poistettavan tontin M-alue on muutettu kaavassa MY-1 alueeksi.
Kaava-alueella voi lisäksi sijaita esimerkiksi luontotyyppejä lehdot ja maankohoamisrannikon primäärisukkessiovaiheiden luonnontilaiset metsät. Esimerkiksi liito-oravan tai lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen	Kaavoittaja on kiertänyt tarkkaan useampaan kertaan koko kaava-alueen ja selvittänyt metsäalueiden ja rannan luonnontilan. Säikännokantien ja rannan välissä oleva metsäalue on kokonaan kuusivaltaista talousmetsää, jossa viime

esiintymistä ei tunneta. Vaikka erityisiä luontoarvoja ei löydettäisi, tulisi rakentamista ja metsätalouden harjoittamista ohjata myös rantavyöhykkeellä luonnon monimuotoisuutta edistäen. Kaavan luotoarvot ja -vaikutukset tulee selvittää riittävällä tavalla.	vuosien kaksi myrskyä ovat kaataneet osan puista. Tonttialueilla on sekametsää. Metsän ja rannan välissä on hyvin kapea kivikkovyöhyke. Nykyisen kaavan korttelin 13 länsiosassa ja korttelissa 16 on osittain kaisloittunutta rantaa. Lausunnossa tarkoitettuja luontotyyppejä ei ole tunnistettu. Metsälle on kuitenkin annettu uusi kaavamääräys, jonka mukaan avohakkuut ovat alueella kiellettyjä. Alueella on suoritettu liito-orava- ja viitasammakkokartoitus. havaintoja ko eläimistä ei saatu. Alueella on tehty liito-orava- ja viitasammakkoselvitys. Lisäksi kaavoittaja on selvittänyt metsän ja rannan luontoarvoja. Kaavamuutos tähtää luontoarvoiltaan suurempien aleuiden vapauttamiseen rakentamisesta ja rakentamisen ohjaamista niin, että yhtenäiset vapaa-alueet kasvavat ja rakentamista ohjataan luontoarvoiltaan kestäville alueille.
Satakuntaliitto 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 virkistysmahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee	Osayleiskaavan mitoitus ei muutu. Kaavamuutoksen tarkoituksena on toteuttaa maakuntakaavaa mm lisäämällä yhtenäisen vapaan rantaviivan määrää ja sijoittamalla rakennuspaikat ympäristöllisesti kestäville ranta-alueille. Luonnonolosuhteet, myös maankohoamisrannikolle ominaiset piirteet. Kaavan mitoitus ei muutu.

ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueen ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Kaavaratkaisussa jää epäselväksi voimassa olevan rantaosayleiskaavan suunnittelualueen länsiosaan sijoittuvan ranta-asemakaavan mukaisen loma-asuntoalueen nykyisen loma-asunnon tilanne. Rantaosayleiskaavan muutoksen luonnoksessa nykyinen loma-asunto on siirretty sijaintinsa verran länteen verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Osayleiskaavan pohjakartalla loma-asunto näyttää jäävän maa ja metsätalousalueen puolelle. Kaavassa osoitetun nykyisen loma-asunnon sijainti ja pohjakartan merkinnät ja ajantasaisuus tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata kaavan selostukseen ja kartalle. Suunnittelualue sijaitsee vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 tausta-aineistoksi laaditussa Satakunnan viherrakenneselvityksessä tunnistetun viherkäytävän N alueella. Viherkäytävä N yhdistää ydinalueen 14 sekä Luvian pohjoispuolelta että Eurajoen salmen pohjoispuolelta selkämeren kansallispuiston ydinalueisiin 20 a ja 20 b. Suunnittelualueen sijainti Satakunnan viherrakenneselvityksessä tunnistetulla luonnonarvoalueella tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa Kaavaselostuksessa on todettu, että yleiskaavan muutosalueelle ei ole laadittu luontoselvitystä ja se ei olisi edes tarpeellista. Satakuntaliitto esittää kuitenkin harkittavaksi, että asiaa vielä tutkitaan ja kaavamuutoksen tueksi tehdään tarvittavat luontoselvitykset tai asiaa perustellaan tarkemmin	maanomistajien tasapuolinen kohtelu on toteutettu jo alkuperäisessä rantayleiskaavassa. Alue on vesijohtoverkoston piirissä. Kaavan pohjakartan virhe on korjattu, kuten edellä on selvitetty. Viherrakentamisselvitys on vireillä olevan maakuntakaavaluonnoksen tausta-aineistoa, ei osa kaavaa. Selvitys on kuitenkin otettu tässä kaavassa huomioon mm niin, että rannalle on saatu yhtenäisempi vapaa-alue ja MY-1 alueen viereen on vapautettu viheraluetta. Luonnosvaiheen jälkeen on tehty tarkemmat luontoselvitykset, mm liito-orava- ja viitasammakkoselvitys, joiden lisäksi metsä- ja ranta-alueita on tutkittu lisää. . .
Satakunnan Museo Ei lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.