EURAJOEN KUNTA

LUVIAN POHJARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2026

Kaavaselostus / Ehdotusvaihe



Näkymä tilan loma-asunnolta, Säpin saari

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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

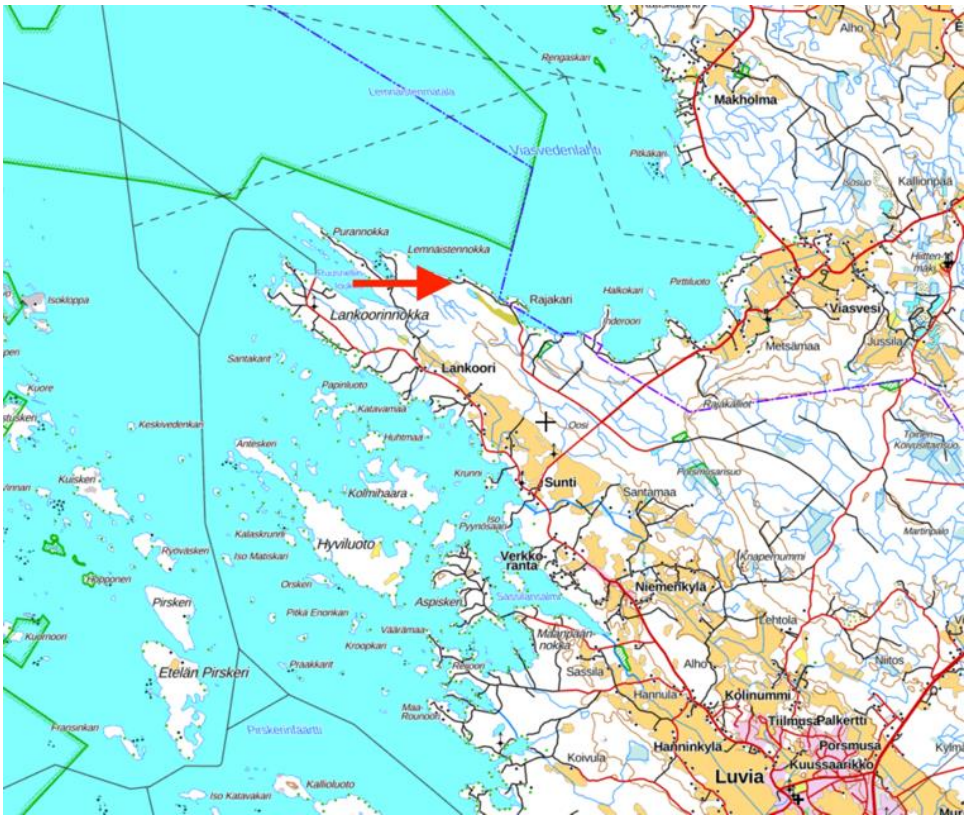
Asemakaavan muutos koskee
Eurajoen kunnan Luvian
Pohjarannan ranta-asemakaavan kortteleita 12, 13, 14, 15 ja 16 (osa) sekä maa- ja metsätalous-, tie- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat
Eurajoen kunnan Luvian
Pohjarannan ranta-asemakaavan korttelit 12, 13 ja 16 (osa) sekä maa- ja metsätalous-, tie- ja venevalkama-alueet.

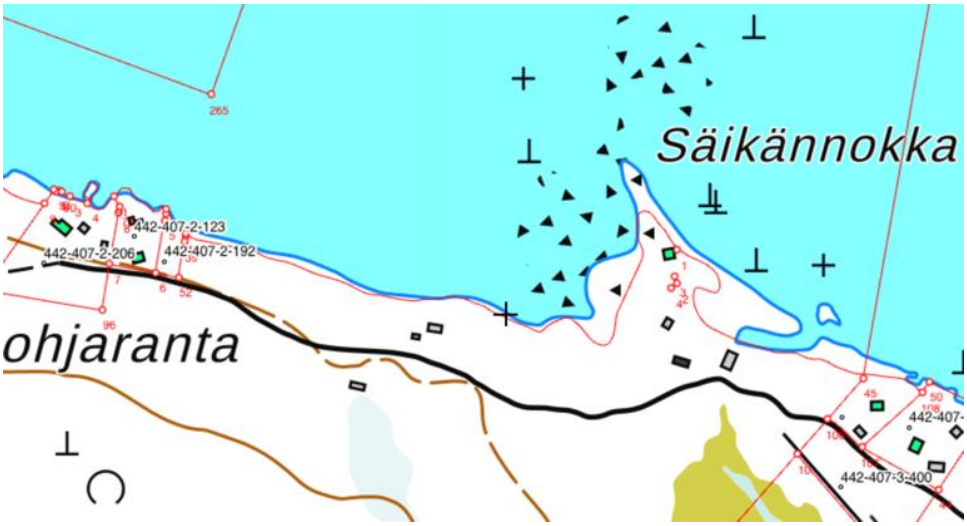
Ranta-asemakaavan muutos koskee osaa tilasta Pohjaranta 442-407-2-193.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Niemenkylän Lankoorinnokan pohjoisrannalla.



Kaavamuutosalueen sijainti



Kaavamuutosalue peruskartalla

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Pohjarannan ranta-asemakaavan muutos 2026

Ranta-asemakaavan 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 kaikkien tonttien rakennusoikeus nostetaan Luvian rantayleiskaavan mukaiseksi. Samalla ranta-alueella sijaitsevien tonttien sijaintia muutetaan niin, että tilan vapaan rantaviivan (M-alue) alue sijaitsee nykyistä yhtenäisempänä alueena.

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

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnät ja –määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Palauteraportti / luonnosvaihe
5. Viitasammakko- ja liito-oravaselvitys

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

-vireille tulo ja kaavaluonnos, helmikuu 2026.
-kunnanhallituksen päätös kaavatyön aloittamisesta 24.2.2026 §39.

-kuulutus vireille tulosta lehdessä Satakunnan Viikko (myös www.eurajoki.fi) 4.3.2026..
-luonnosvaiheen nähtävillä olo, 4.-18.2.2026.
-luonnosvaiheen palautteen arviointi ja kaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, kevät-kesä 2026.
-kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, arviolta syyskuu 2026.
-kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
-ehdotusvaiheen nähtävilläolo arviolta lokakuu 2026
-ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, marraskuu 2026.
-kaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto, arviolta joulukuu 2026.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan kaksi yhteisrantaista loma-asunnon tonttia (korttelit 14 ja 15) maa- ja metsätalousalueeksi ja varataan niiden tilalle yksi omarantainen loma-asunnon tontti kaavassa jo olevien tonttien väliin. Samalla voimassa olevan kaavan virkistysalue muutetaan venevalkama-alueeksi. Tonttien rakennusoikeus muutetaan Luvian rantaosayleiskaavan mukaiseksi 140 k-m^2:ksi. Korttelin 13 tontilla rakennusoikeus on ollut jo voimassa olevassa kaavassa 150 k-m^2, joten siltä osin rakennusoikeus säilyy samana.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat kiinteistöjen omistajat.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

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.

3.1.2. 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.

Viimeisten kahden talven myrskyt ovat kohdelleet rannan ja Säikännokantien välissä olevaa puustoa kaltoin. Alueella on runsaasti kaatuneita puita, erityisesti kuusia. Metsä on kuitenkin säilynyt metsänä eikä siihen ole syntynyt aukkoja.



Ranta on pääosin kivikkoista mutta hiekkapohjasta. Rannan kivisyys vaihtuu hiekkaan melko pian rannasta merelle kahlattaessa.

Kaavamuutosalueella on laadittu 21.4.2026 viitasammakko- ja liito-oravaselvitykset. Merkkejä ko. lajien esiintymisestä alueella ei ole havaittu. Selvitys on kaava-aineiston liitteenä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Korttelissa 13 sijaitsee 1990-luvulla rakennettu loma-asunto ja 1970-luvulla rakennettu saunarakennus. Molemmat rakennukset ovat hyväkuntoisia. Korttelissa. 12 on yksi loma-asunto, joka myös on rakennettu 1970-luvulla. Rakennus on melko huonokuntoinen. Voimassa olevan kaavan yhteiskäyttöisellä virkistysalueella sijaitsee rantasuuli.

Kaavamuutosalue rajautuu rannassa rakennettuihin tontteihin ja mantereen puolella rakentamattomaan maa- ja metsätalousalueeseen.



Korttelin 13 uudehko loma-asunto

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

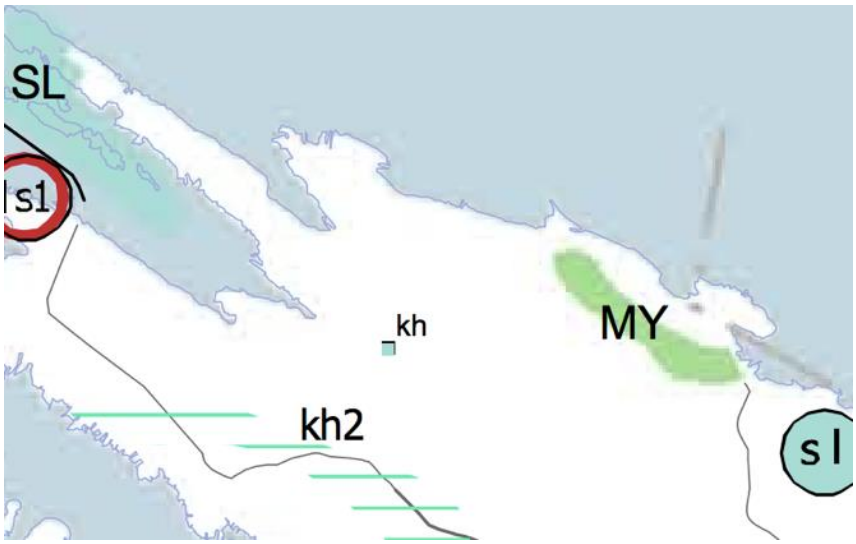
Kaavamuutosalueelle ei kohdistu muita suunnitelmia tai päätöksiä kuin jäljempänä esitettävät. Kaavamuutosta varten on laadittu viitasammakko- ja liito-oravaselvitys. Kaavamuutosta varten ei ole tehty muita erityisiä selvityksiä, koska kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöön ovat pienet.

3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan tulee huolehtia valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Tämä määräys koskee myös nyt kyseessä olevaa suunnittelualuetta.

3.2.3. Maakuntakaava

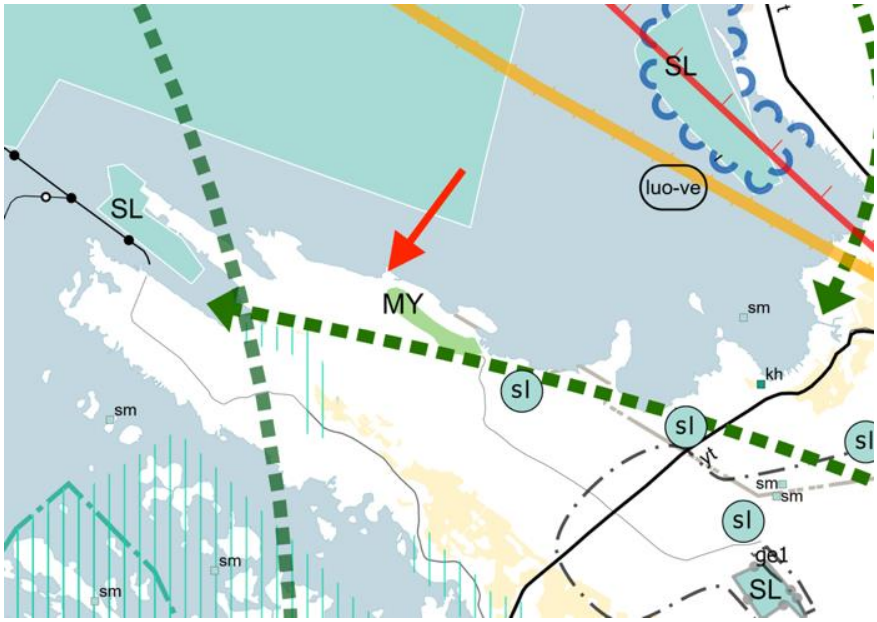
Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.



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.

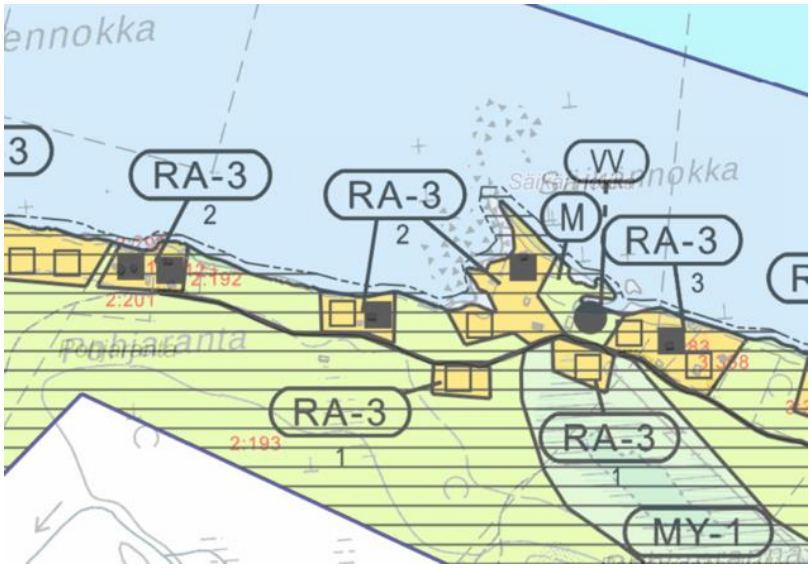


Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnos. Kaava-alue osoitettu nuolella

3.2.4. Yleiskaava

Alueilla on voimassa Luvian rantaosayleiskaava.

Kaava-alueen tontit on osoitettu kaavamerkinnällä RA-3.



Ote Luvian rantaosayleiskaavasta

RA-3 2

RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN LOMA-ASUNTOALUE

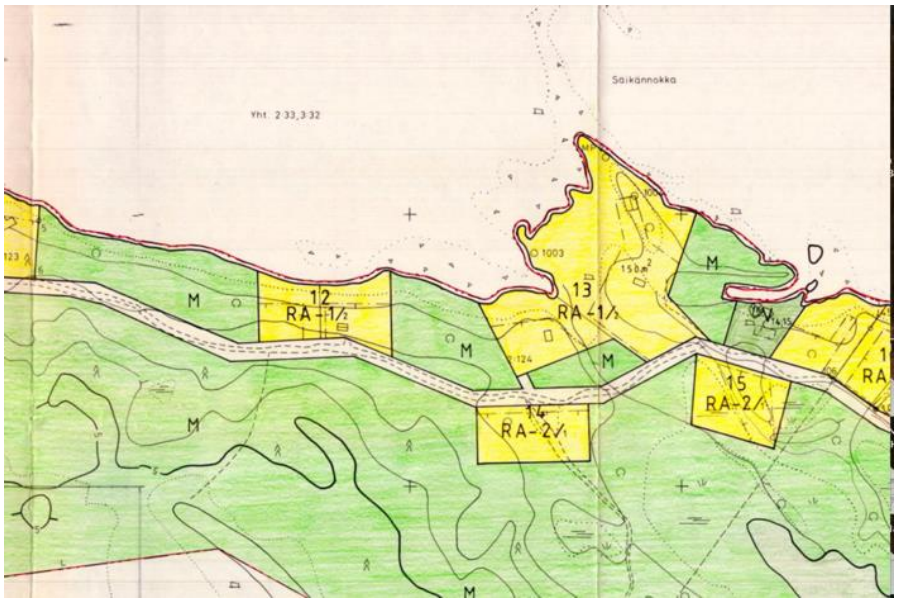
Luku merkinnän RA-3 alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

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

Rantaosayleiskaavan mukainen kaavamääräys

3.2.5. Asemakaava

Alueella on voimassa Pohjarannan ranta-asemakaava (hyväksytty 5.2.1986). Kaavamuutoksen kohteena olevat omarantaiset tontit on osoitettu kaavamerkinnällä RA-1 ja yhteisrantaiset tontit kaavamerkinnällä RA-2. Sen mukaan kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m^2, mutta rakennuslautakunta voi lisäksi sallia talousrakennusten rakentamista, jos se katsoo niiden sopivan maisemaan.

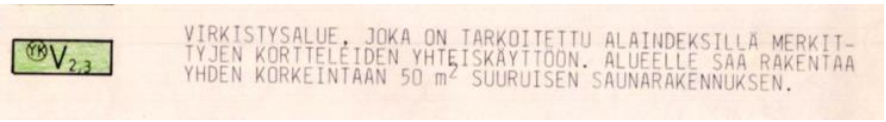


Ote Pohjarannan ranta-.asemakaavasta

RA-1 LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN YKSIKERROKSISEN LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN SEKÄ ERILLISEN RANTASAUNAN. RAKENNUSPAIKAN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 100 m^2.

RA-2 LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN YKSIKERROKSISEN LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN. JONKA KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 100 m^2.

M MAA- JA METSÄTALOUSALUE.



Pohjarannan ranta-aseman kaavamääräykset

3.2.6. Pohjakartta

Alueen pohjakartta 1:2000 on valmistunut v 1984 ja sitä on täydennetty kaavamuutosta varten. Pohjakartta on ajan tasalla.

3.2.7. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnanvaltuuston 1.9.2025 § 56 hyväksymä Eurajoen rakennusjärjestys tuli voimaan 1.10.2025.

3.2.8. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä on Pudanokan alueella ja Pudanokan eteläpuolella vireillä Eurajoen kunnan käynnistämä Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt alueen maanomistajien tarpeesta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajien hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös 24.2.2026 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat:

Kaava-alueen maanomistajat

Kunnan hallintokunnat
-ympäristölautakunta
-tekninen lautakunta

Viranomaiset
-Lupa- ja Valvontavirasto (LVV)
-Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
-Satakunnan Museo

Osallisiksi voivat ilmoittautua myös lähialueen asukkaat, loma-asukkaat ja maanomistajat sekä muutkin kunnan jäsenet.

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Suunnitelman vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdessä sekä kunnan verkkosivuilla. Samalla on julkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja luonnosvaiheen kaavaselostus.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa kaavasta kaksi yhteisrantaista rakennuspaikkaa ja varata niiden tilalle yksi omarantainen rakennuspaikka olemassa olevien tonttien väliin. Samalla kaikkien tonttien rakennusoikeus nostetaan Luvian rantayleiskaavan mukaiseksi. Poistettavien tonttien yhteiskäyttöön kaavassa varattu alue muutetaan venevalkama-alueeksi. Tilan vapaan rantaviivan osuus kootaan aikaisempaa yhtenäisemmäksi.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Asemakaavan muutoksella tähdätään melko pieneen muutokseen. Kaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja yhteisrantaisia tontteja korvaavan tontin sijoittamiseksi. Tarkastelun ja vaihtoehtojen vertailun jälkeen päädyttiin vaihtoehtoon, jossa sekä korttelien 14 ja 15 yhteisrantaisia tontteja korvaava uusi tontti ja korttelin 13 rakentamaton tontti siirrettiin osaksi korttelia 12 ja kortteli sijoitettiin alkamaan tilan länsirajalta. Näin saatiin tilan vapaan rantaviivan osuus mahdollisimman yhtenäiseksi.

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset. Vaikutuksia on tarkasteltu jäljempänä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.2. Rakenne

Asemakaavan perusrakenne ei muutu. Kaksi yhteisrantaista loma-asunnon tonttia poistetaan ja tilalle varataan yksi omarantainen tontti olemassa olevien tonttien väliin. Samalla kuitenkin kortteli 12 siirretään alkamaan tilan länsirajalta, jotta maa- ja metsätalousalue (tilan vapaa rantaviiva) olisi mahdollisimman yhtenäinen.

5.1.3. Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitus ei muutu. Kaksi yhteisrantaista loma-asunnon tonttia poistetaan ja tilalle tulee yksi omarantainen tontti. Kun otetaan huomioon mitoituksen perusteet, eli yhden omarantaisen tontin vastaavuus kahden yhteisrantaisen tontin mitoitusta, ei kaavan mitoitus muutu.

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.

Tonttien yhteinen rakennusoikeus nousee 750 k-m^2:stä 850 k-m^2:iin pääasiassa siksi, että tonttien rakennusoikeus nousee ranta-asemakaavan 100 k-m^2:stä yleiskaavan mukaiseen 140 k-m^2:iin. Yhden tontin (kortteli 13) rakennusoikeus säilyy samana (150 k-m^2).

5.1.4. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Luvian taajaman palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Kaavamerkinnällä RA-1 on varattu kuusi loma-asunnon tonttia. Alueen pinta-ala on 2,1825 hehtaaria ja yhteinen rakennusoikeus 850 k-m^2.

5.2.2. Venevalkama-alueet

Kaavamerkinnällä LV on varattu 0,2227 hehtaarin suuruinen alue venevalkamaksi. Aluetta on jo pitkään käytetty venevalkamana ja sillä sijaitsee myös venesuuli. Alueen rakennusoikeus käsittää olemassa olevan suulin ja on yhteensä 150 k-m^2.



Venevalkama-alue on suojainen tuulisella rannalla

5.2.3. Maa- ja metsätalousalueet

Kaavamerkinnällä M on varattu rantaan kolme aluetta ja Säikännokantien eteläpuolella poistettavan korttelin 14 alue. Maa- ja metsätalousalueella avohakkuut ovat kaavamääräyksen mukaan kiellettyjä. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Poistettavan korttelin 15 alue on osoitettu kaavamerkinnällä MY-1. Kaavamääräyksen mukaan alueella on ympäristöarvoja. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueella on luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilainsäädännön mukaisia kohteita. Sillä ei saa suorittaa maisemaa

muuttavia maanrakennustöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

Maa- ja metsätalousalueiden pinta-ala on 2,8449 ha.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos ei vaikuta merkittävästi rakennettuun ympäristöön. Kahden yhteisrantaisen tontin tilalle rantaan tuleva uusi tontti sijoittuu osaksi korttelia 12. Korttelin 12 sijoituksella on saatu tilan vapaan rantaviivan osuus yhtenäiseksi.

Rakennusoikeuden lisäys on pieni ja tontit ovat isoja. Kaikki tontit ovat puustoisia ja rakentaminen sulautuu hyvin maisemaan.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta luontoon ja ympäristöön. Maisemavaikutukset ovat vähäisiä.

Kaavamuutosta varten on laadittu viitasammakko- ja liito-oravaselvitys. Havaintoja lajeista ei ole ollut, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta näiden lajien esiintymiseen.

Korttelit 14 ja 15 sijaitsevat voimassa olevan rantaosayleiskaavan MY-1 alueen vieressä ja varsinkin kortteli 15 lähes sen ”sisällä”. MY-1 alue käsittää vanhan soistuneen ja osittain metsittyneen merenlahden, jolla on ympäristöarvoja. Näin ollen tonttien poistuminen sen vierestä parantaa luonnonsuojeluarvoja. Poistettavan korttelin alue on merkitty kaavamerkinnällä MY-1.

5.3.3. 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 ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä rakentamisaikaisia ilmastovaikutuksia.

5.4. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Asemakaavassa ei synny uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu erityisisä ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen toteuttamisesta vastaavat maanomistajat.

6.3. Toteutuksen seuranta

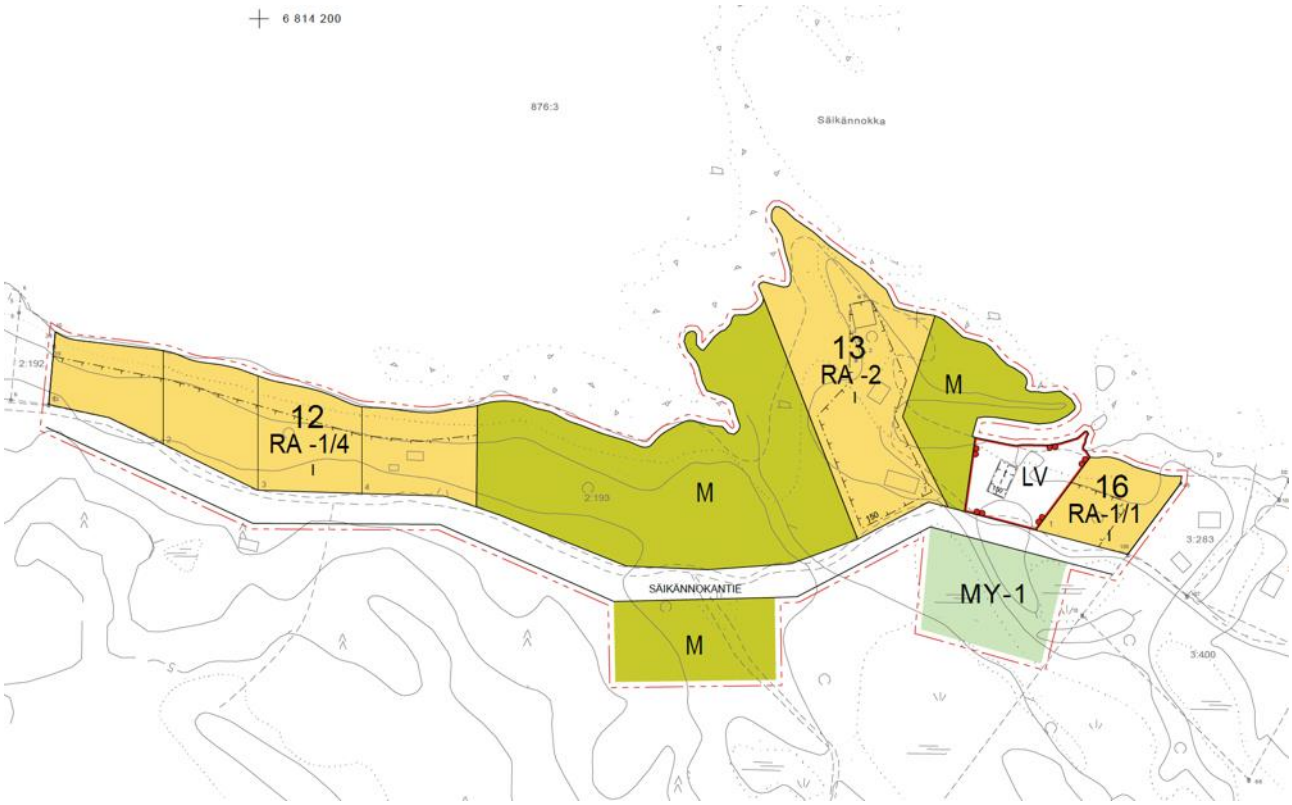
Toteutusta seuraa ja valvoo Eurajoen kunta.

Porissa 26.8.2026.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Johanna Hirvelä
Insinööri

Liite 1: Asemakaavakartta määräyksineen



RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT - JA MÄÄRÄYKSET:

RA-1	Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, kaksi talousrakennusta sekä erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 140 m². Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakenusten kerrosala saa olla enintään 20 m² ja saunarakennuksen 20 m².
RA-2	Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, kaksi talousrakennusta sekä erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 150 m². .
LV	Venevalkama.
M	Maa- ja metsätalousalue. Avohakkuut on alueella kielletty.
MY-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueella on luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilainsäädännön mukaisia kohteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa. Avohakkuut on alueella kielletty.
	3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
12	Korttelin numero
1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
/1	Merkintä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa.
SÄIKÄN	Kadun nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman kerrosluvun.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Tie.

Yleiset määräykset:

Alin rakentamiskorkeus on N2000 +2,70 m. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja pintakäsittelyltään ympäristöön hyvin sopivia.

Pihapiirin ulkopuolinen osa tontista on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnontilassa.

Alueen jätteiden ja jätevesien käsittelyssä on noudatettava viranomaisten niistä erikseen antamia määräyksiä.

Käsittelyt ja päivämäärät			
Vireilletulo:	xx.xx.2026	Ehdotus kuulutus:	xx.xx.2026
OAS kuulutus:	xx.xx.2026	Ehdotus nähtäville:	xx.xx.2026
OAS nähtäville:	xx.xx.2026	Kunnanhallitus hyväksyminen:	xx.xx.2026
Luonnos kuulutus:	xx.xx.2026	Kunnanvaltuuston hyväksyminen:	xx.xx.2026
Luonnos nähtäville:	xx.xx.2026		
Kunnanhallituksen käsittely:	xx.xx.2026		

Kaava-Asema Oy Pori 3473902-2	Pääsuunnittelija: Kari Hannus Suunnittelija: Johanna Hirvelä	Työnumero: 2025 207 Kaavatunnus: xx Päivämäärä: 26.8.2026
POHJARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1: 2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Eurajoen kunnan Pohjarannan ranta-asemakaavan kortteleita 12 - 16 sekä maa- ja metsätalousaluetta, tiealuetta ja virkistyaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Eurajoen kunnan Pohjarannan ranta-asemakaavan korttelin 12 tontit 1-4, korttelin 13 tontti 1 ja korttelin 16 tontti 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta, tiealuetta ja venevalkama.

Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

POHJARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2026

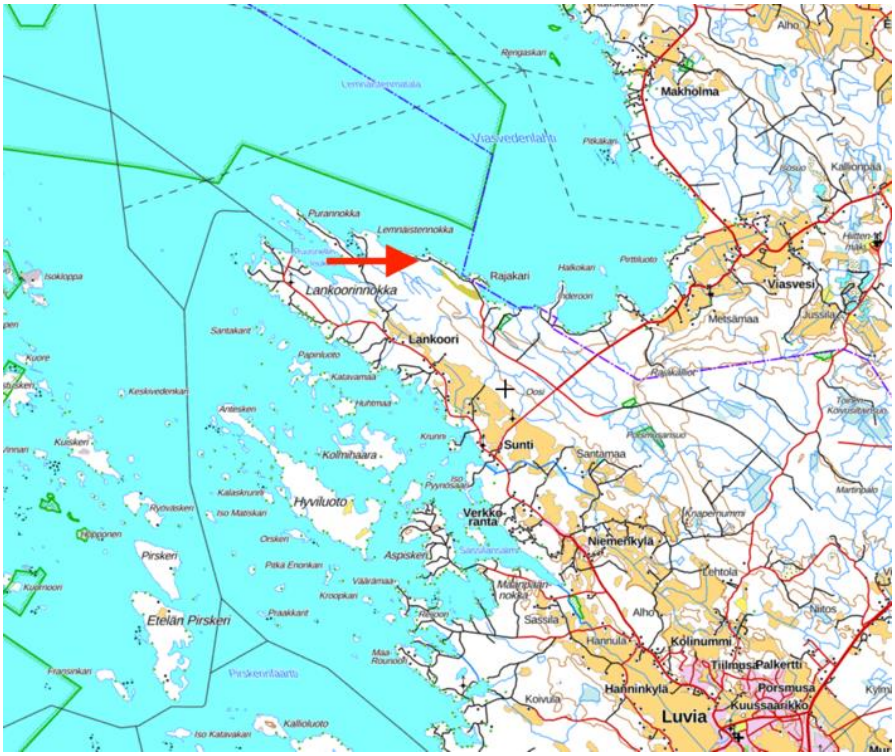
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön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



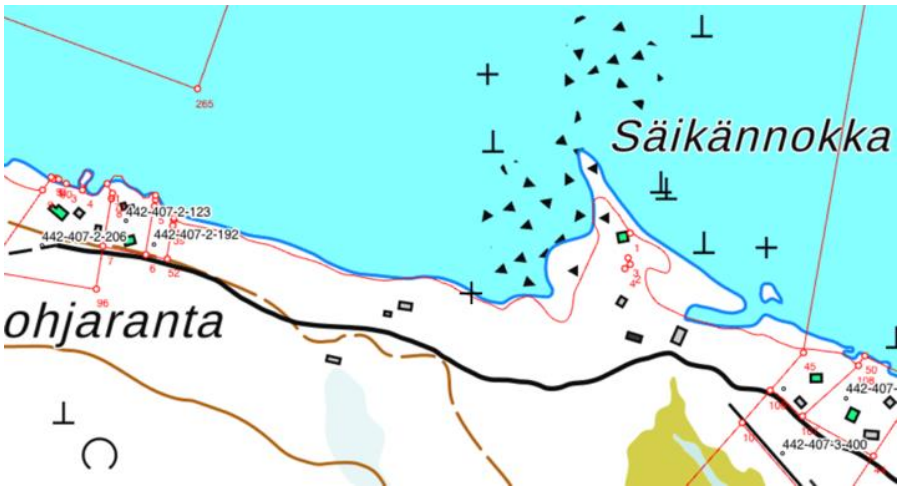
Kaava-Asema OY
3473902-2
PORI
kaavaasema@gmail.com

1. Alue ja suunnittelun kohde

Suunnittelualue sijaitsee Niemenkylässä Lankoorinnokan pohjoisrannalla.



Kaava-alueen sijainti.



Alue peruskartalla

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

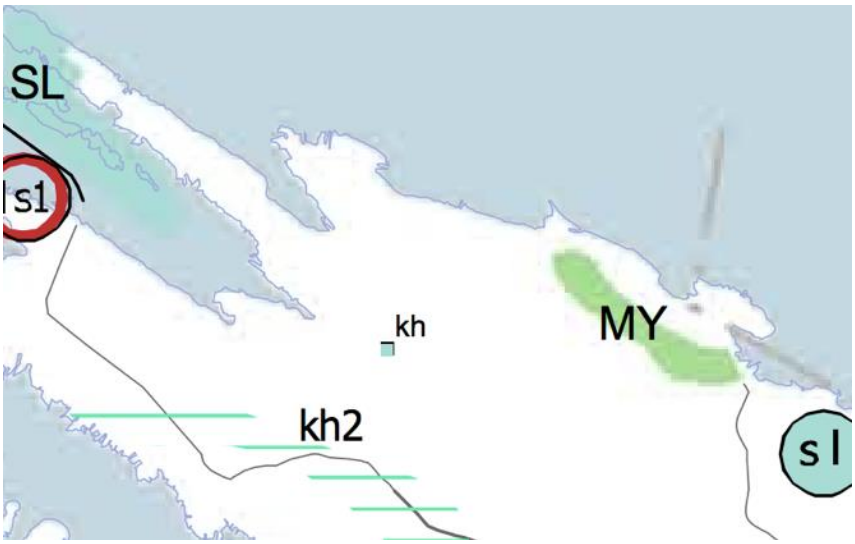
Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudet VAT;n tavoitteet on ryhmitelty viiteen ryhmään:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä ranta-asemakaavassa on erityisesti pyritty tavoitteiden 3 ja 4 hyvään edistämiseen.

2.1.1. Maakuntakaava

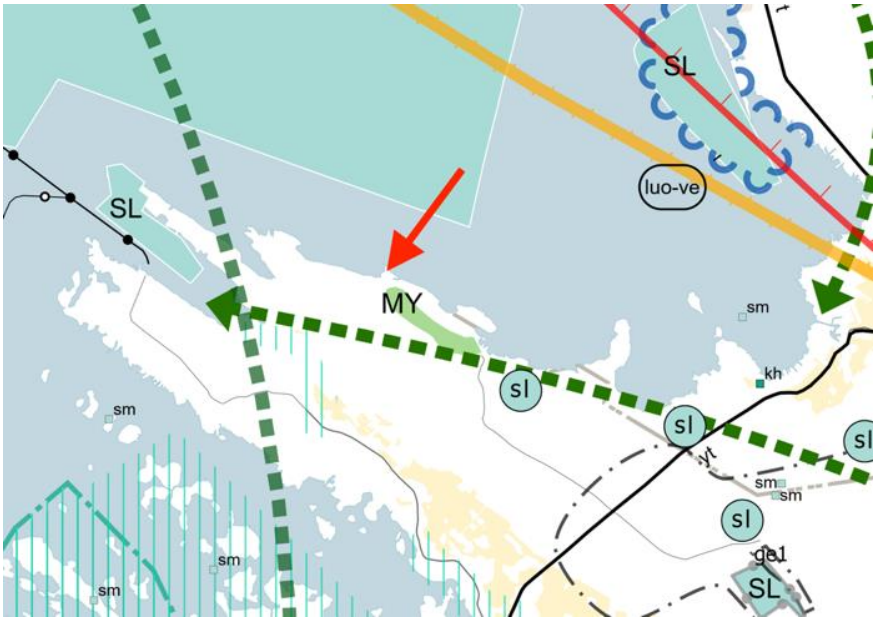
Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.



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.

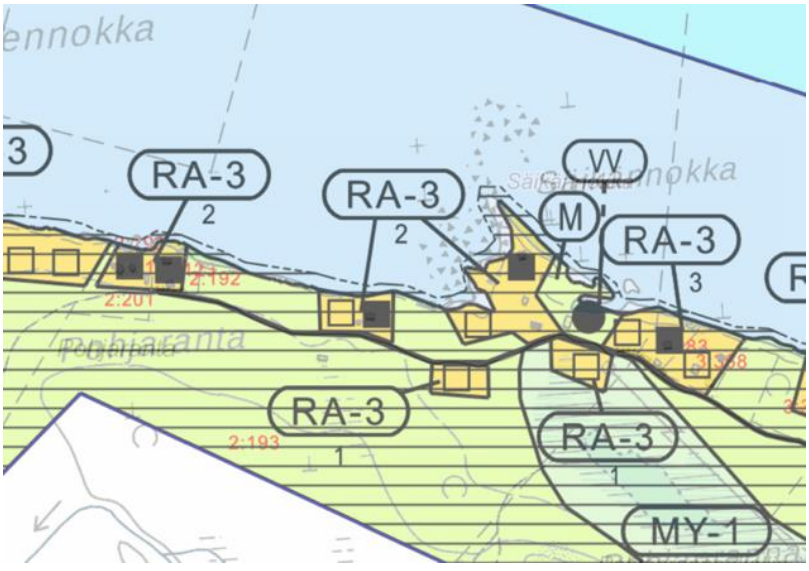


Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnos. Kaava-alue osoitettu nuolella

2.1.2. Yleiskaava

Alueilla on voimassa Luvian rantaosayleiskaava.

Kaava-alueen tontit on osoitettu kaavamerkinnällä RA-3.



Ote Luvian rantaosayleiskaavasta

RA-3
2

RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN LOMA-ASUNTOALUE

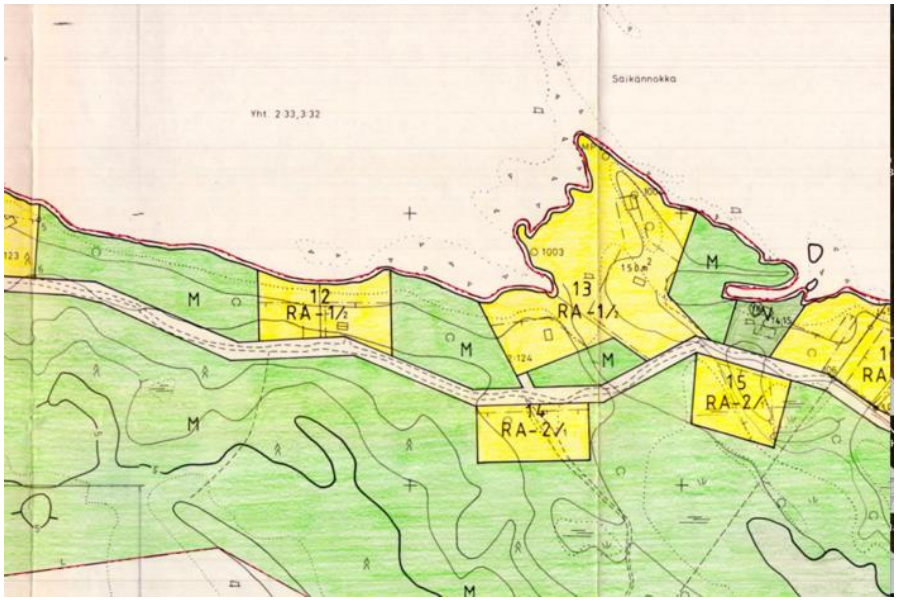
Luku merkinnän RA-3 alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

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

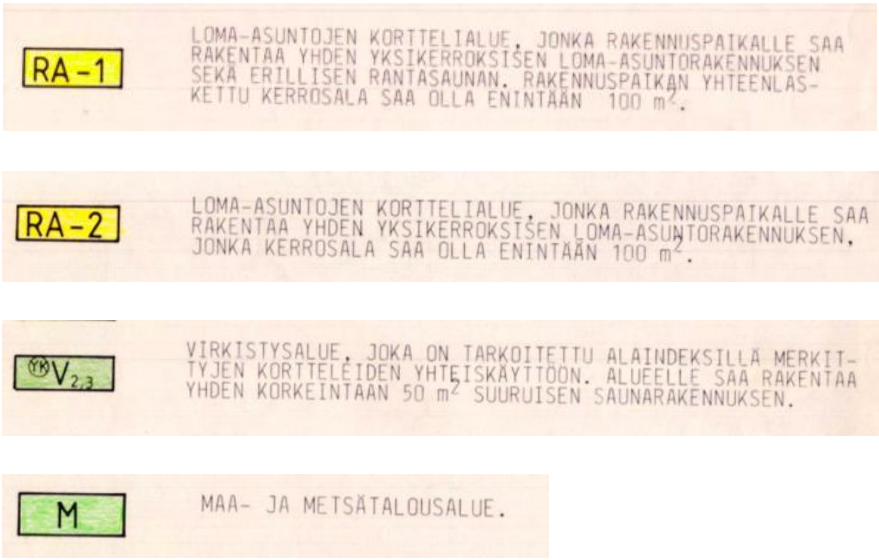
Rantaosayleiskaavan mukainen kaavamääräys

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-aseman kaavamääräykset

2.2. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

2.3. Rakentamistilanne

Korttelissa 13 sijaitsee 1990-luvulla rakennettu loma-asunto ja 1970-luvulla rakennettu saunarakennus. Molemmat rakennukset ovat hyväkuntoisia. Korttelissa 12 on yksi loma-asunto, joka myös on rakennettu 1970-luvulla. Rakennus on melko huonokuntoinen. Voimassa olevan kaavan yhteiskäyttöisellä virkistysalueella sijaitsee rantasuuli.

Kaavamuutosalue rajautuu rannassa rakennettuihin tontteihin ja mantereen puolella rakentamattomaan maa- ja metsätalousalueeseen

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. Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa kaavasta kaksi yhteisrantaista rakennuspaikkaa ja varata niiden tilalle yksi omarantainen rakennuspaikka olemassa olevien tonttien väliin. Samalla kaikkien tonttien rakennusoikeus nostetaan Luvian rantayleiskaavan mukaiseksi. Poistettavien tonttien yhteiskäyttöön kaavassa varattu alue muutetaan venevalkama-alueeksi.

Samanaikaisesti tämän ranta-asemakaavan muutoksen kanssa on käsittelyssä samaa aluetta koskeva Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos, jolla suoritetaan samat muutokset kuin tässä ranta-asemakaavan muutoksessakin.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan 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

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan 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

Asemakaavan muutoksen laatija valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi ja nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisessa lehdessä sekä Eurajoen kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. 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 asemakaavaehdotukseen.

6.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kunnanhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen 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. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kunnanvaltuuston päätöstä.

6.4. Arvioitu aikataulu

Asemakaavamuutos arvioidaan saatavan hyväksymiskäsittelyyn seuraavan aikataulun mukaisesti:

-vireille tulo ja kaavaluonnos, helmikuu 2026.
-kunnanhallituksen päätös kaavatyön aloittamisesta XX.XX.2026.
-kuulutus vireille tulosta lehdessä (myös www.eurajoki.fi) .
-luonnosvaiheen nähtävillä olo, helmi-maaliskuu 2026.
-luonnosvaiheen palautteen arviointi ja kaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, maaliskuu 2026.
-kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, huhtikuu 2026.
-kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
-ehdotusvaiheen nähtävilläolo arviolta huhti-toukokuu 2026
-ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, toukokuu 2026.
-kaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto, 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: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Eurajoki	**Täyttämispvm**	9.2.2026
Kaavan nimi	Pohjarannan ranta-asemakaavan muutos 2026		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,9646	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	5,9646

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	0,72		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	6	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	6	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**5,9646**	**100,00**	**850**	**0,01**	**0,0000**	**100**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,1825	36,6	850	0,04	-1,0218	100
L yhteensä	0,9372	15,7	0	0,00	0,0146	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,8449	47,7	0	0,00	1,0072	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**5,9646**	**100,00**	**850**	**0,01**	**0,0000**	**100**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,1825	36,6	850	0,04	-1,0218	100
RA	2,1825	100,0	850	0,04	-1,0218	100
L yhteensä	0,9372	15,7	0	0,00	0,0146	0
Kadut	0,7145	76,2	0	0,00	0,0000	0
LV	0,2227	23,8	0	0,00	0,0146	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,8449	47,7	0	0,00	1,0072	0
M	2,8449	100,0	0	0,00	1,0072	0
W yhteensä						

Liite 4: Palauteraportti / luonnosvaihe

POHJARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2026

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Ranta-asemakaavan 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.
Neljän rakennuspaikan RA-1- korttelin itäisin osoitettu rakennuspaikka näyttää olevan hiukan eri kohdalla kuin voimassa olevan kaavan vastaava rakennuspaikka. Kaavaselostuksessa on mainittu vain, että korttelia on siirretty aikanaan tilan länsirajalta. Asemakaavaluonnoksen pohjakartassa tällä kohdalla ei näy rakennuksia, joita samaan aikaan vireillä olevan yleiskaavaluonnoksen pohjakartassa näkyy. Asia tulee tarkistaa. Rakennuspaikan mahdollinen siirto tulee kuvata kaavaselostuksessa ja jompikumpi pohjakartta päivittää.	Ranta-asemakaavan pohjakartassa on tältä osin rakennukset osoitettu virheellisesti. Korttelin 12 itäisin rakennuspaikka on rakennettu. Ranta-asemakaavan pohjakartta on näiltä osin korjattu.. 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.
LV-alueen kohdalta kaavakartalle ei ole merkitty, kenen käytössä LV-alue on, mikä on hyvä täydentää.	LV-alue on alueen maanomistajien käytössä. Maanomistaja ei ole halunnut nimetä aluetta tiettyjen tonttien käyttöön vaan käyttö tapahtuu sopimusperusteisesti esimerkiksi maanmittaustoimituksen yhteydessä rasitteena.

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 esiintymistä ei tunneta. Vaikka erityisiä luontoarvoja ei löydettäisi, tulisi rakentamista ja metsätalouden harjoittamista ohjata myös rantavyöhykkeellä luonnon monimuotoisuutta edistäen.	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 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.
Kaavan luotoarvot ja -vaikutukset tulee selvittää riittävällä tavalla.	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	Kaavan mitoitus ei muutu. Kaavamuutoksen tarkoituksena on toteuttaa maakuntakaavaa mm lisäämällä

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.	yhtenäisen vapaan rantaviivan määrää ja sijoittamalla rakennuspaikat ympäristöllisesti kestäville ranta-alueille.
Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueen ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.	Luonnonolosuhteet, myös maankohoamisrannikolle ominaiset piirteet, on otettu huomioon kaavaa laadittaessa. Kaavan mitoitus ei muutu. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on toteutettu jo alkuperäisessä rantayleiskaavassa. Alue on vesijohtoverkoston piirissä.
Kaavaratkaisussa jää epäselväksi voimassa olevan ranta-asemakaavan loma asuntojen korttelialueen 12 idänpuoleisen rakennuspaikan tilanne. Ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksessa kyseinen rakennuspaikka on siirretty sijaintinsa verran länteen verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaavan pohjakartalla rakennettua lomarakennusta ei näy lainkaan. Lisäksi suunnittelualueelle johtava Säikännokantie näkyy pohjakartalla, mutta kaavassa osoitettu Säikännokantie ei noudata pohjakartalla osoitettua sijaintia ja muotoa. Pohjakartta ja jo rakennetun lomarakennuspaikan tilanne tulee tarkistaa ja korjata ranta-asemakaavan selostukseen ja kartalle.	Kaavan pohjakartan virhe on korjattu, kuten edellä on selvitetty. Korttelin eteläreuna on muutettu tien pohjoispuolelle.
Hankealue 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	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.

luonnonarvoalueella tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa Kaavaselostuksessa on kuvattu suunnittelualueen luonnonympäristön ominaispiirteitä yleisesti, mutta varsinaisesta luontoselvityksestä ei ole mainintaa.. Satakuntaliitto esittää kuitenkin harkittavaksi, että asiaa vielä tutkitaan ja kaavamuutoksen tueksi tehdään tarvittavat luontoselvitykset tai asiaa perustellaan tarkemmin	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. .
Kirjalliset huomautukset **Huomautus 1:** Uuden tontin rakennusala tulee sijoittaa mahdollisimman kauas nykyisistä rajoista ja rakennuksista, jotta olemassa oleva yksityisyys ja näkymät merelle säilyvät. Toivon, että rakennusalat määritellään siten, että ne eivät muodosta suoraan näköyhteyttä terassillemme tai oleskelualueellemme Puuston ja luonnonmukaisen näkösuojan säilyttäminen. Tonttien välisellä rajavyöhykkeellä tulee säilyttää olemassa oleva puusto ja pensasto näkösuojana. Esitän, että kaavamääräyksiin lisätään maininta suojapuuston säilyttämisvelvoitteesta rajan läheisyydessä. Rakennusoikeus ja kerrosluku. Koska rakennusoikeutta esitetään nostettavaksi Luvian rantayleiskaavan mukaiseksi, on varmistettava, ettei rakennusten massa tai korkeus, esimerkiksi 1,5 kerroksisuus, peitä kohtuuttomasti naapuritontin valoa tai hallitse maisemaa liikaa.	Korttelin 16 tontin rakennusalaa on muutettu kauemmaksi naapurin rajasta. Kaavamääräyksen mukaan tontin rakentamaton osuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilassa. Korttelialueilla sallitaan vain 1-kerroksinen rakentaminen. Rakennusalan muutoksella on varmistettu naapurin näköala merelle, ellei em. kasvillisuus sitten peitä sitä.

Rantaviivan käsittely. Koska vapaan rantaviivan (M- alue) sijainti muuttuu, on varmistettava, ettei uusi tontti ja sen mahdollinen laituri tai rantasauna aiheuta häiriötä naapurin rannan käytölle, tonttini merimaisemalle avomeren suuntaan tai vesiliikenteelle.	Rakennusala on kaukana rannasta. Rannan ruoppausta ja laiturin rakentamista ei säädellä ranta-asemakaavassa.

Liite 5:

VIITASAMMAKKO JA LIITO-ORAVASELVITYS

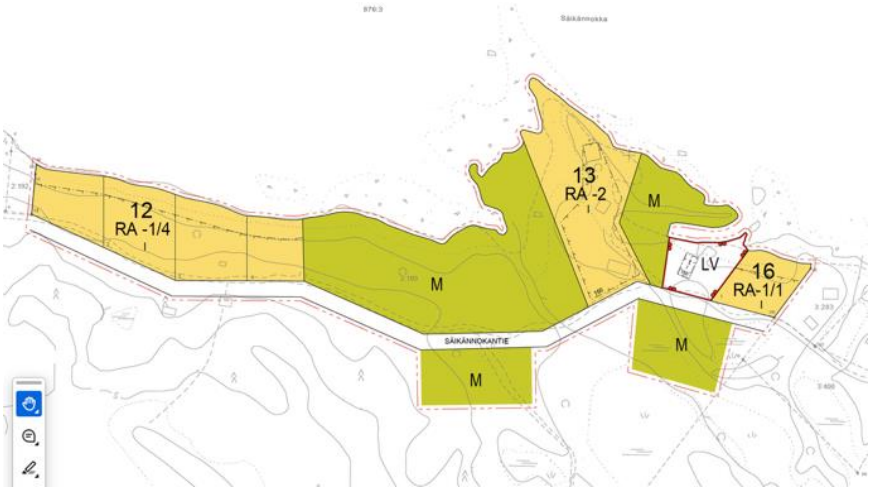
POHJARANNAN KAAVAMUUTOKSET / EURAJOKI

1. Selvityksen tarkoitus

   Selvityksen tarkoituksena on kartoittaa mahdolliset viitasammakko- ja liito-oravaesiintymät alueella, jolle laaditaan rantaosayleiskaavan ja ranta-asemakaavan muutosta Luvian Pohjarannalla. Tutkittava alue on rajattu oheiselle kartalle. Liitteenä myös tämänhetkinen kaavaluonnos.



Tutkittava alue



Ranta-asemakaavan muutoksen luonnos

2. Sääolosuhteet

Katselmusta aloitettaessa lämpötila oli + 11 astetta, sää aurinkoinen, kevyt luoteistuuli.

3. Selvityksen ajankohta

Katselmus suoritettiin 21.4.2026 klo 20.00-22.30 välisenä aikana. Selvitys aloitettiin liito-oravakartoituksella ja sitä jatkettiin illan hämärtyessä viitasammakkoselvityksenä.

Viitasammakon osalta Satakunnassa normaalisti huhtikuun puoliväli – loppupuoli on oikea aika selvityksen tekoon. Luontoradion luontoillassa suorassa lähetyksessä 22.4. sammakkoasiantuntija kertoi parhaillaan havainnoivansa niitä Vaasan seudulla. Aika havainnoinnille oli siis oikea.

Liito-oravakartoituksia suoritetaan usein kevään viimeisillä lumilla, jolloin papanoiden havaitseminen on helpompaa. Tänä keväänä ei lunta ole kohdealueella ollut enää pitkään aikaan, joten havainnointi tehtiin sulassa maastossa. Maasto on pääosin sammaleista ainakin suurten puiden juurilla, joten papanoiden havaitseminen on mahdollista.

4. Liito-oravaselvitys

Katselmus tehtiin kulkemalla kapea tutkimusalue kokonaan läpi ja tutkien kaikkien suurten kuusien ja haapojen juuresta mahdollisia papanoita. Lisäksi suurempien puiden yläosia tutkittiin kiikarilla mahdollisten risupesien löytämiseksi.

Selvitysalueen itäosassa on melko nuorta metsää. Tultaessa LV-alueelle on sillä muutama suurempi puu.



Korttelin 16 nuorta metsää

Korttelien 12 ja 13 välinen metsä sekä korttelin 12 alue on eri-ikäistä sekametsää, jossa esiintyy kuusta ja leppää sekä jonkin verran mäntyjä. Viime talven myrskyssä ovat lähes kaikki suuret kuuset kaatuneet ja pystyyn on jäänyt vain pienempiä kuusia sekä lehtipuustoa.



Tuulituhot ovat merkittävät

Korttelin 12 itänurkassa olemassa olevan loma-asunnon pihassa tien vieressä on suuri haapa, josta ei kuitenkaan löytynyt koloja tai papanoita.



Suuri haapa korttelin 12 itänurkassa

Katselmuksessa ei löydetty papanoita eikä puissa olevia kolo- tai risupesiä.

5. Viitasammakkoselvitys

Viitasammakkoselvitys tehtiin kiertämällä alueen rannat. rantaa lähestyttiin varovasti, jotta mahdollisia sammakoita ei häirittäisi.

Suurin osa rannasta on viitasammakolle sopimatonta aluetta. Ainoastaan korttelin 13 molemmin puolin sijaitseva maatalousalue sekä osa korttelin 16 rannasta on kaislikkoista aluetta.



Suuri osa rannasta on kivikkorantaa

Katselmuksessa ei tavattu yhtään sammakkoa eikä kertaakaan viitasammakkokoiraan pulputtavaa ääntä.

Pori 23.4.2026

Kari Hannus
Dipl.ins.