
KAAVASELOSTUS

EURAJOKI

LUVIAN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kiinteistöt: 442-404-3-160 Merikukka, 442-407-3-118 Luomannokka, 442-407-3-145 Luomanperä, 442-407-3-146 Tuulentupa, 442-407-9-3 Juhala, 442-407-9-5 Maihinnousu, 442-407-9-8 Tapiola, 442-407-9-13 Koivuluoma, 442-405-1-252 Rantavesi, 442-405-876-1 Vesialue Lankoorinfäärtillä, 442-407-9-26 Eteläranta, 442-405-1-238 Vesitapiola, 442-407-2-110 Tyrnimarja, 442-407-2-174 Tirrankari, 442-407-20-0 Leikari, 442-407-3-304 Loukonperä

17.5.2023

SWECO FINLAND OY

Rantayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 17.5.2023 päivättyä rantayleiskaavakarttaa

1 Johdanto

Alueelle on laadittu Luvian rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Luvian kunnanvaltuustossa 4.2.2004 ja saanut lainvoiman 15.5.2006.

Nyt laadittava Luvian rantayleiskaavan muutos koskee kaavan korjaamista olemassa olevan tilanteen mukaiseksi tai maanomistajan tavoitteiden mukaiseksi rakennuspaikkojen sijoittelun ja tulevaisuuden tarpeiden suhteen kolmella eri osa-alueella.

2 Perustiedot

2.1 Kaava-alue

Rantayleiskaavan muutoksen alue koostuu kolmesta osa-alueesta:

Ensimmäinen osa-alue koostuu yhdestä kiinteistöstä:

- Kiinteistö 1: 442-404-3-160 Merikukka

Toinen osa-alue koostuu 11 kiinteistöstä:

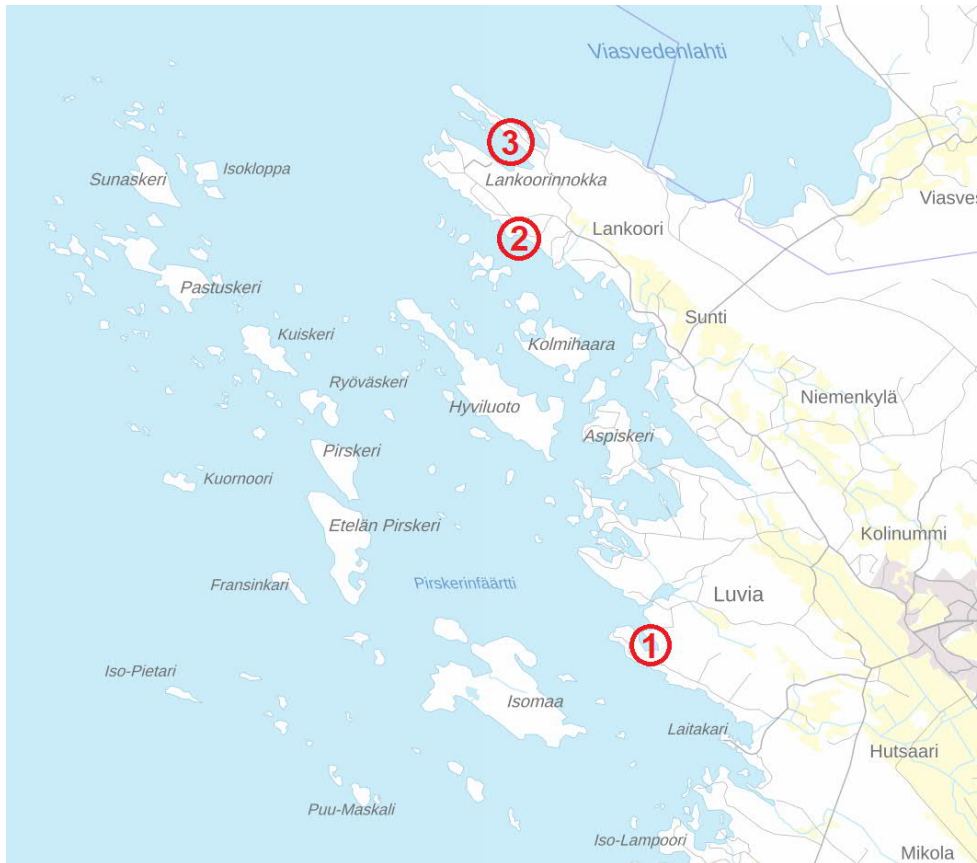
- Kiinteistö 1: 442-407-3-118 Luomannokka
- Kiinteistö 2: 442-407-3-145 Luomanperä
- Kiinteistö 3: 442-407-3-146 Tuulentupa
- Kiinteistö 4: 442-407-9-3 Juhala
- Kiinteistö 5: 442-407-9-5 Maihinnousu
- Kiinteistö 6: 442-407-9-8 Tapiola
- Kiinteistö 7: 442-407-9-13 Koivuluoma
- Kiinteistö 8: 442-405-1-252 Rantavesi
- Kiinteistö 9: 442-405-876-1 Vesialue Lankoorinfäärillä
- Kiinteistö 10: 442-407-9-26 Eteläranta
- Kiinteistö 11: 442-405-1-238 Vesitapiola

Kolmas alue koostuu kuudesta kiinteistöstä:

- Kiinteistö 1: 442-407-2-110 Tyrnimarja
- Kiinteistö 2: 442-407-2-174 Tirrankari
- Kiinteistö 3: 442-407-20-0 Leikari
- Kiinteistö 4: 442-407-3-304 Loukonperä

- Kiinteistö 5: 442-407-2-157 Puda
- Kiinteistö 6: 442-407-2-118 Pohjanprikku

Suunnittelualan pinta-ala on noin 23 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti Maanmittauslaitoksen taustakartalla.



Kuva 4. Suunnittelualueen 3 kiinteistöjen sijainti Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksenmukaista toteuttamista.

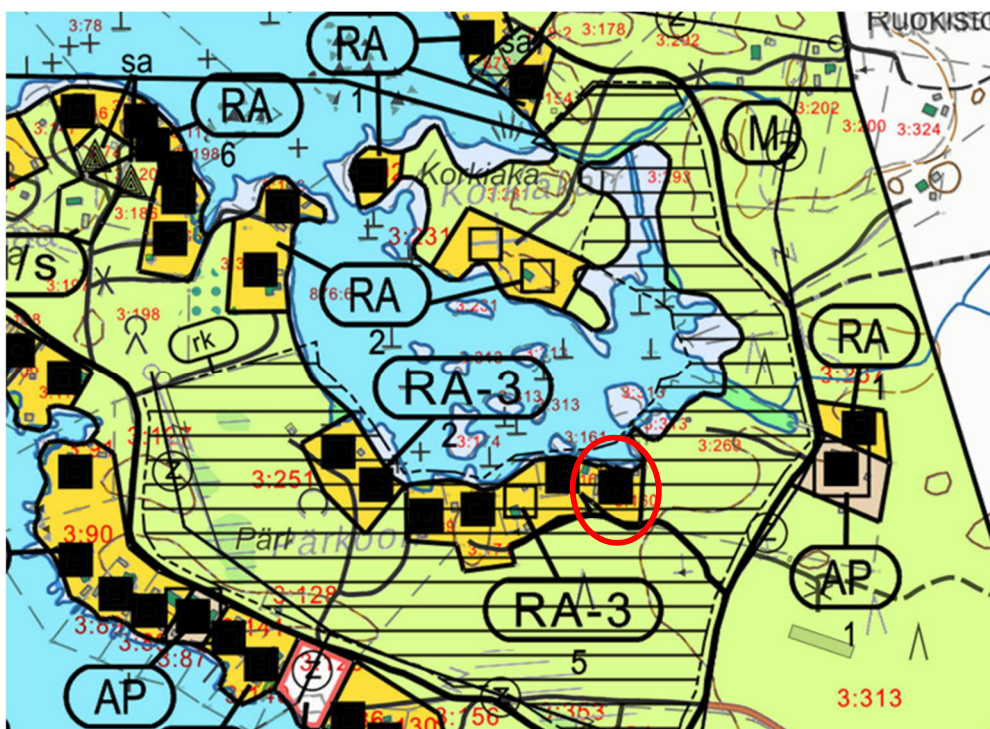
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

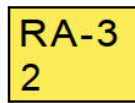
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**. Kaava on kuulutettu voimaan Eurajoella 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan se kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja määräykset. Aluevarauksia tai muita merkintöjä ei ole osoitettu kaavan muutoksen alueille.

2.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Luvian rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Luvian kunnanvaltuustossa 4.2.2004 ja saanut lainvoiman 15.5.2006. Yleiskaavassa alue on merkattu



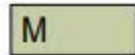
Kuva 6. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta osa-alueen 1 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN LOMA-ASUNTOALUE

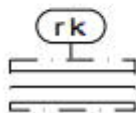
Luku merkinnän RA-3 alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

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



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 maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE



PÄÄSYTIE



VOIMALINJA

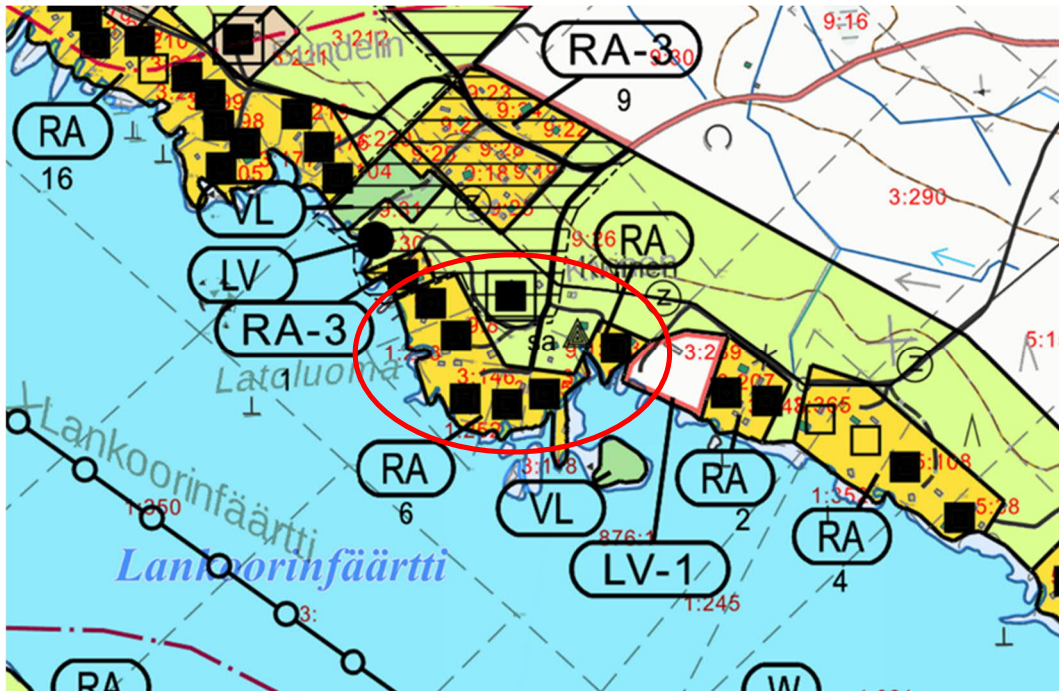
NYKYINEN RAKENNUSKANTA

- Loma-asunto
- ▲ Rantasauna
- Tilan talouskeskus tai ympärivuotinen asuinrakennus
- ◆ Teollisten toimintojen rakennus
- ▼ Muu rakennus

UUSI RAKENNUSKANTA

- Ympärivuotinen asuinrakennus
- Loma-asunto
- △ Rantasauna

Kuva 7. Ote yleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 2 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



LOMA-ASUNTOALUE

Alue on varattu omarantaosille loma-asunnoille.

Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaista 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, leveimältä 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, leveimältä 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 maanmittaustoimintuksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrä-alaan, joka on pääosin rakennettu.

NYKYINEN RAKENNUSKANTA

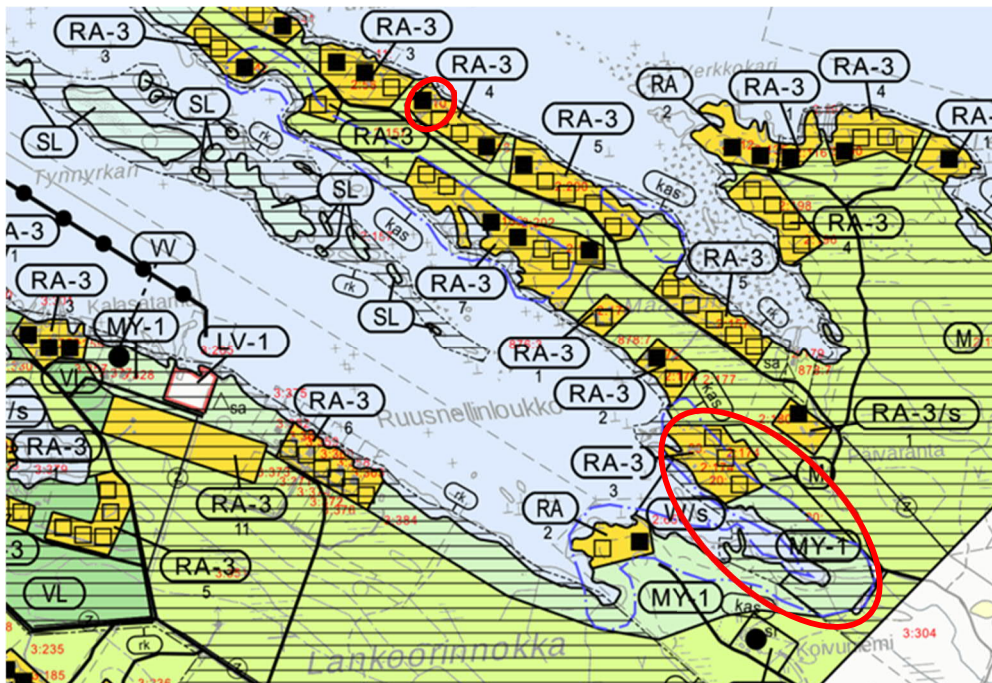
- Loma-asunto
- ▲ Rantasauna
- Tilan talouskeskus tai ympärivuotinen asuinrakennus
- ◆ Teollisten toimintojen rakennus
- ▼ Muu rakennus

UUSI RAKENNUSKANTA

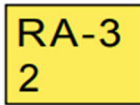
- Ympärivuotinen asuinrakennus
- Loma-asunto
- △ Rantasauna

— PÄÄSYTIE

Kuva 9. Ote yleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä.



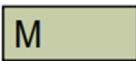
Kuva 10. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 3 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN LOMA-ASUNTOALUE

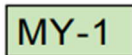
Luku merkinnän RA-3 alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

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



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 maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

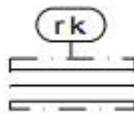
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

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.



PÄÄSYTIE



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE

NYKYINEN RAKENNUSKANTA

- Loma-asunto
- ▲ Rantasauna
- ▣ Tilan talouskeskus tai ympärivuotinen asuinrakennus
- ◆ Teollisten toimintojen rakennus
- ▼ Muu rakennus

UUSI RAKENNUSKANTA

- Ympärivuotinen asuinrakennus
- Loma-asunto
- △ Rantasauna

Kuva 11. Ote yleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä.

2.2.4 Ranta-asemakaava

Osa-alue 1 sisältyy osittain vuonna 1989 hyväksytyyn Pärkoorin ranta-asemakaava alueeseen. Kaavassa kiinteistöt 442-404-3-161 RUUSULUOTO, 442-404-3-382 Huviruusu, 442-404-3-174 HUVIKUMPU, 442-404-3-189 JOUTSI sekä osa kiinteistöstä 442-404-3-251 KOORI on osoitettu loma-asuntojen korttelialueena (RA-1). Kiinteistöt 442-404-3-313 Tommila, 442-404-3-267 JUSSILA, 442-404-3-268 HANKA, 442-404-3-293 NAURUSAARI, 442-404-3-231 KORKEAKARI ja osa kiinteistöstä 442-404-3-251 KOORI on osoitettu Maa- ja metsätalousalueena (M).

Osa-alueeseen 1 kuuluva kiinteistö 442-404-3-160 Merikukka on rajattu Pärkoorin ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle.

LUVIAN KUNTA
PÄRKOORI RANTAKAAVA

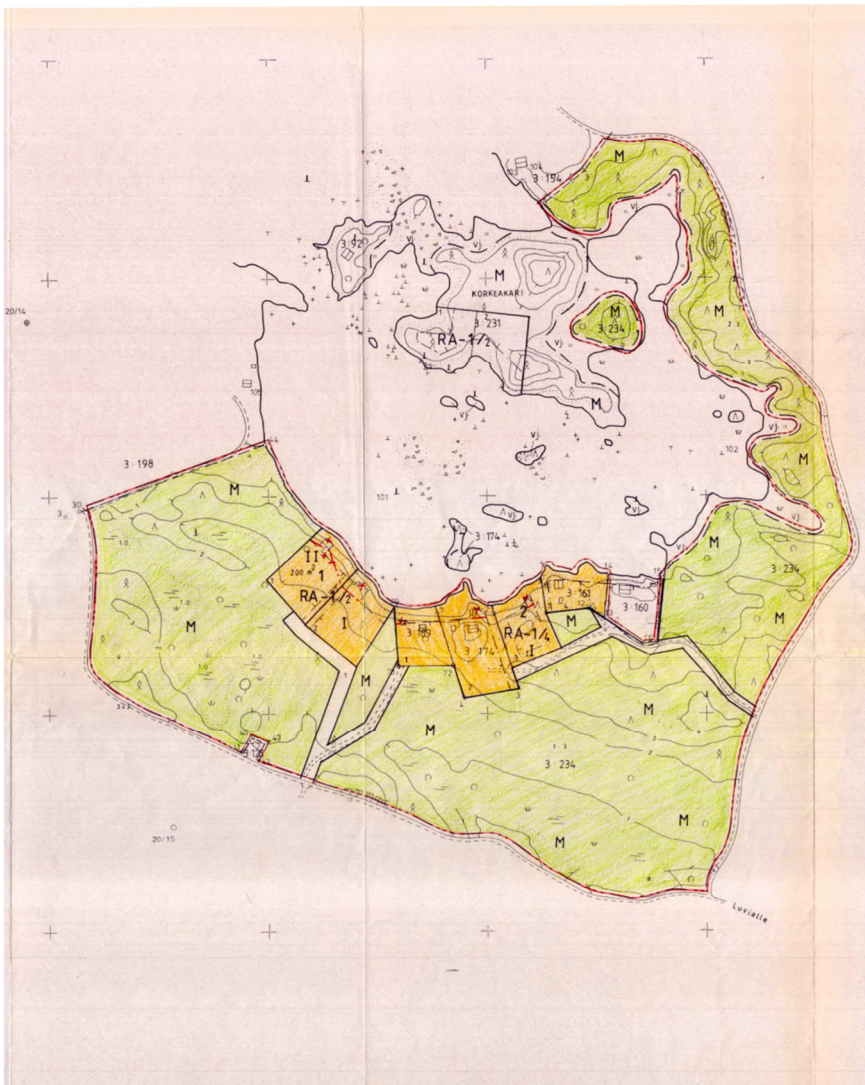
lh 19.7.1989, kv 23.1.1989

Rantakaava koskee Luvian kunnan Luodonkylän tiloja: Ruusuluoto 3:161, Huvikumpu 3:174, Joutsi 3:189 ja Tommila 3:234

Rantakaavamerkinnät ja –määräykset:

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantsaunan. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m², ellei kaavamääräyksiin ole muuta osoitettu.

Kuva 13. Ote ranta-asemakaavan merkinnöistä ja määräyksistä.

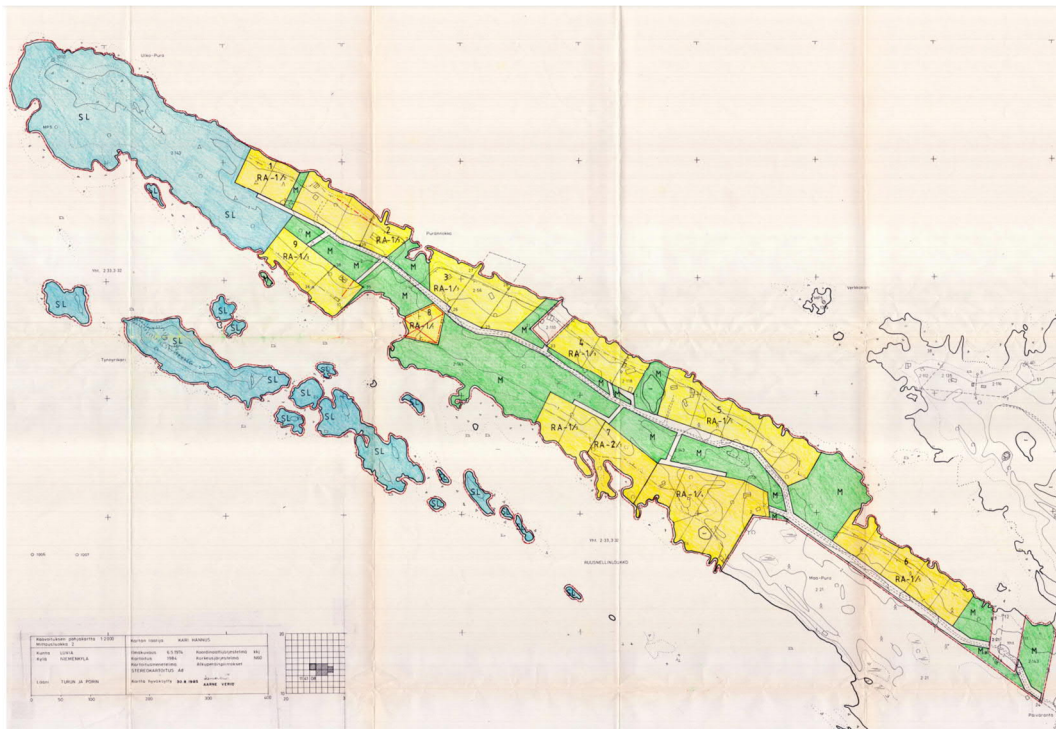


Kuva 12. Pärköörin ranta-asemakaavakartta.

12(35)

KAAVASELOSTUS
17.5.2023

Osa-alue 3 suhteen kiinteistö 442-407-2-110 Tyrnimarja on rajattu ulkopuolelle kaava-alueesta 5.2.1986 hyväksytystä Pudannokan rantakaavasta. Kaavassa kiinteistöt 442-407-2-141 Kalatorppa, 442-407-2-142 Siikatorppa, 442-407-2-56 Ulkoma, 442-407-2-118 Pohjanprikku ja 442-407-2-156 Stiimik sekä osa kiinteistöistä 442-407-2-157 Puda, 442-407-11-0 Ulkomeri, 442-407-2-200 Vähäpuda, 442-407-2-199 Faarinpuda ja 442-407-2-202 Kesämaa on osoitettu loma-asuntojen korttelialueena (RA-1). Osa kiinteistöistä 442-407-2-157 Puda, 442-407-2-202 Kesämaa, 442-407-2-199 Faarinpuda sekä 442-407-2-200 Vähäpuda on osoitettu Maa- ja metsätalousalueena (M).



Kuva 14. Pudannokan rantakaavakartta.

**LUVIAN KUNTA
PUDANNOKKA RANTAKAAVA**

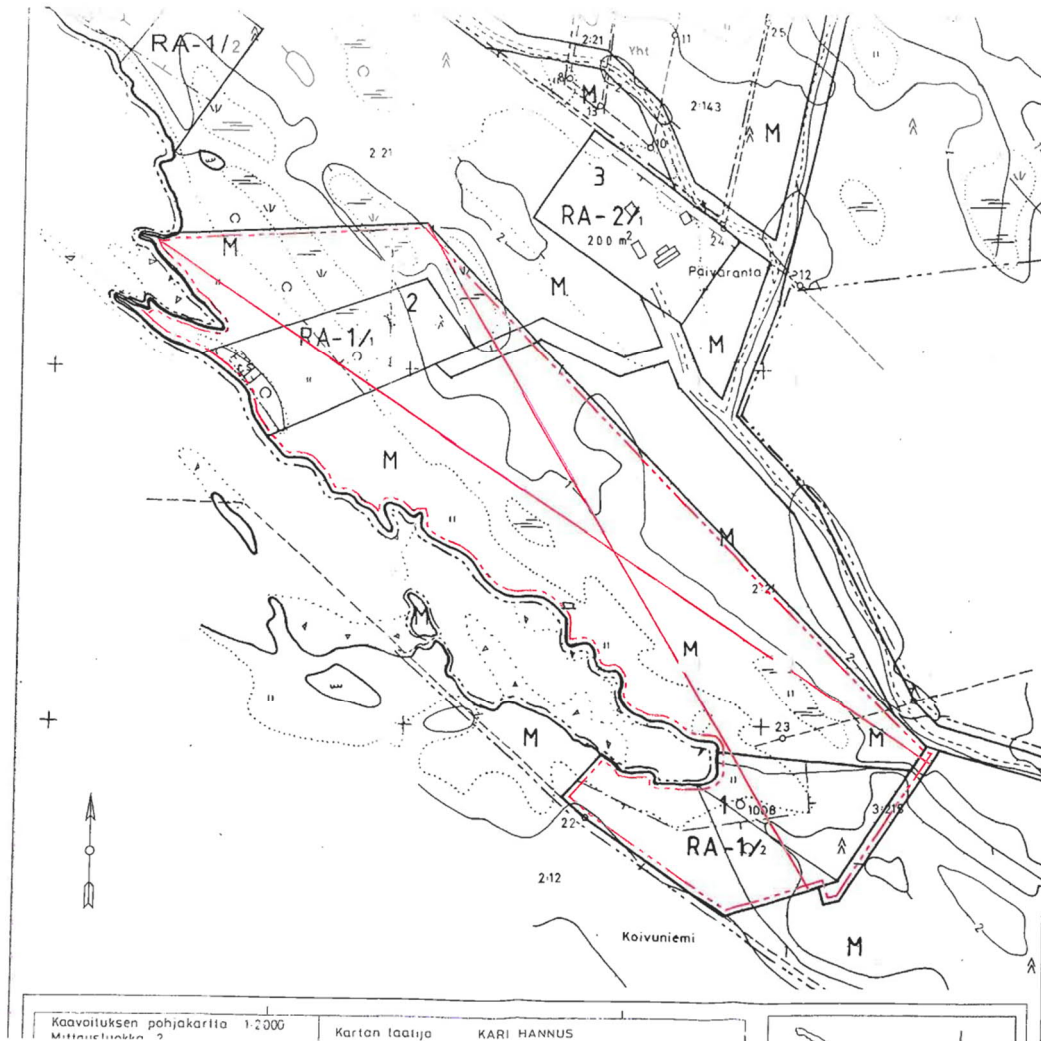
lh 5.2.1986, kv 15.7.1985

Rantakaavamerkinnyt ja – määräykset:

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantsaanun. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².

Kuva 15. Ote rantakaavan merkinnöistä ja määräyksistä.

Osa-alue 3 sijoittuu kiinteistöjen 442-407-2-174 Tirrankari, 442-407-20-0 Leikari ja 442-407-3-304 Loukonperä osalta vuonna 1987 vahvistetun Pohjarannan ranta-asemakaavan kumotulle alueelle. Ranta-asemakaavan kumoaminen hyväksyttiin 29.9.2010 ja se sai lainvoiman 4.11.2011. Kumoaminen koski kortteleita 1–2 sekä maa- ja metsätalous- ja tiealuetta.



Kuva 16. Ote ranta-asemakaavan osan kumoamisen kartasta.

LUVIAN KUNTA

NIEMEN KYLÄ

RANTA-ASEMAKAAVAN OSAN KUMOAMINEN

RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE LUVIAN KUNNAN, NIEMEN KYLÄN KIINTEISTÖJÄ:
TIRRANKARI RN:o 2:174 (ENT. PÄIVÄRANTA 2:21), LOUKONPERÄ RN:o 3:304 (ENT. LEIKARI 3:215),
LEIKARI RN:o 20:0 (ENT. PÄIVÄRANTA 2:21) JA VESIALUE RN:o 876:3.

RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE 5.3.1987 VAHVISTETUN POHJARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN
KORTTELEITA 1-2 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUS- JA TIEALUETTA.

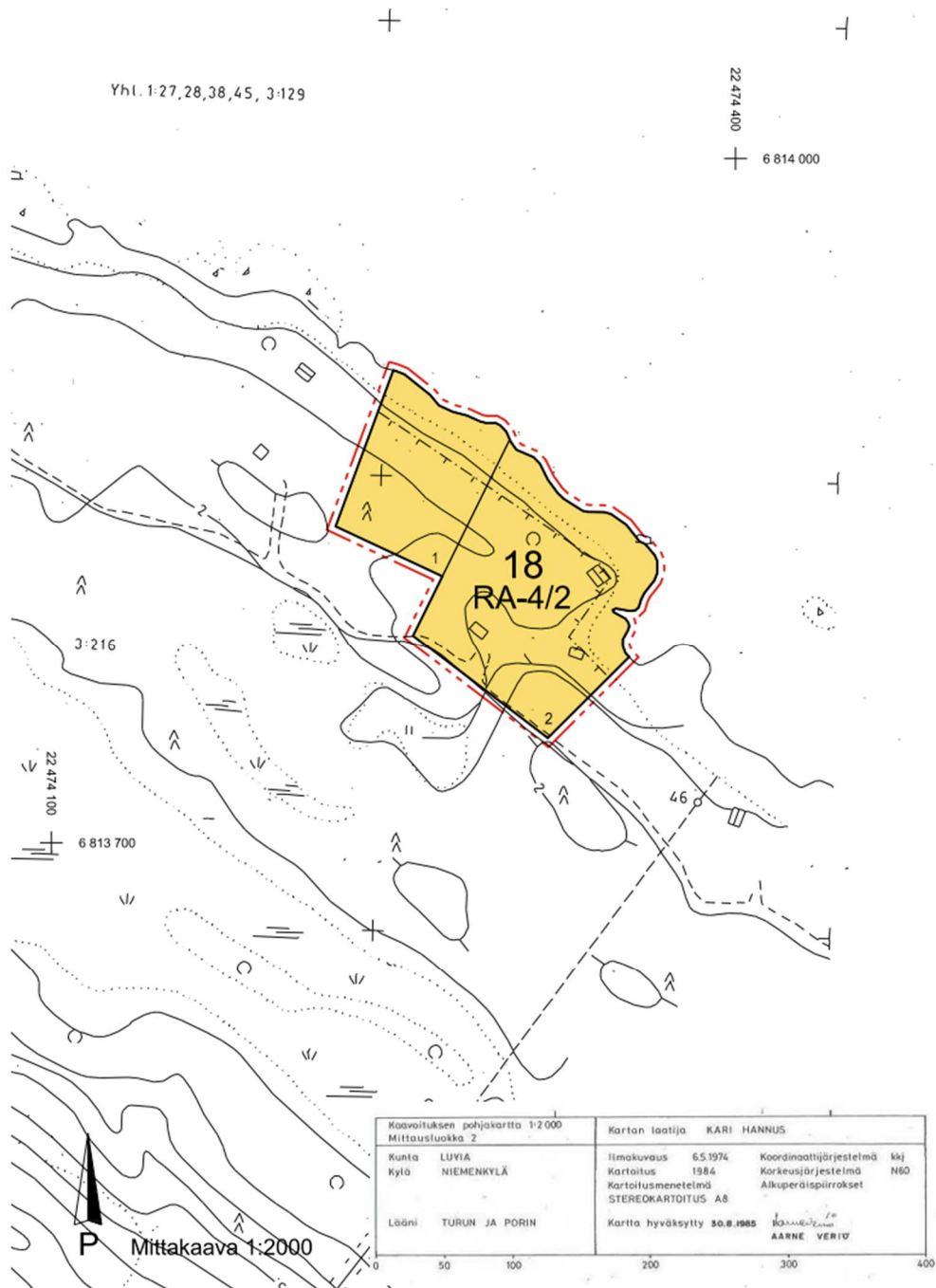
RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:



Kumottava ranta-asemakaava-alue. 3 -pisteviiva kuvaa 3 m kumottavan
ranta-asemakaavan sisäpuolella olevaa viivaa.

Kuva 17. Ote ranta-asemakaavan merkinnöistä ja määräyksistä.

Osayleiskaavan ranta-asemakaavoitetun osa-alueita päivitetään myös Pohjarannan
ranta-asemakaavan kaava-alueen mukaiseksi. Pohjarannan ranta-asemakaava on
hyväksytty 21.4.2020.



Kuva 18. Pohjarannan ranta-asemakaavan muutoksen kaavakartta.

2.2.5 Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.1.2002 ja voimaan se on tullut 15.2.2002.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Eurajoen kunnassa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Rakentamisesta ranta-alueelle rakennusjärjestyksessä on todettu seuraavaa:

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
- Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota.
- Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rajoituessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan olla vähintään 40 metriä.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.
- Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

2.2.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskielloja.

2.2.7 Päätökset ja suunnitelmat

Kaavan muutos on lähtenyt liikkeelle kunnan aloitteesta.

2.2.8 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10 000 rasterimuodossa Euref ETRS GK26 koordinaatistossa. Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

2.2.9 Kantakiinteistöt, kiinteistöjako ja maanomistus

Rantarakennusoikeuden määrittäminen perustuu alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoituserusteisiin.

Ensimmäisen osa-alue koskee yhtä kiinteistöä:

- 442-404-3-160 Merikukka, yksityisomistuksessa

Toinen osa-alue koskee 11 kiinteistöä:

- 442-407-3-118 Luomannokka, yksityisomistuksessa
- 442-407-3-145 Luomanperä, yksityisomistuksessa
- 442-407-3-146 Tuulentupa, yksityisomistuksessa
- 442-407-9-3 Juhala, yksityisomistuksessa
- 442-407-9-5 Maihinnousu, yksityisomistuksessa
- 442-407-9-8 Tapiola, yksityisomistuksessa
- 442-407-9-13 Koivuluoma, yksityisomistuksessa
- 442-405-1-252 Rantavesi, yksityisomistuksessa
- 442-405-876-1 Vesialue Lankoorinfäärtillä, yhteisalue
- 442-407-9-26 Eteläranta, yksityisomistuksessa
- 442-405-1-238 Vesitapiola, yksityisomistuksessa

Kolmas osa-alue koskee kolmea kiinteistöä:

- 442-407-2-110 Tyrnimarja, yksityisomistuksessa
- 442-407-2-174 Tirrankari, yksityisomistuksessa
- 442-407-20-0 Leikari, yksityisomistuksessa
- 442-407-3-304 Loukonperä, yksityisomistuksessa
- 442-407-2-157 Puda, yksityisomistuksessa
- 442-407-2-118 Pohjanprikku, yksityisomistuksessa

2.3 Perusselvitykset

Satakunnan maakuntakaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä merkittävät luontoarvot todetaan ja huomioidaan kaavaa laadittaessa. Tämän lisäksi rantayleiskaavan muutos perustuu alueella voimassa olevan Eurajoen rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnassa käytettyihin selvityksiin.

Alueelta tiedossa olevat viranomaistiedot huomioidaan kaavan laadinnassa.

Selvityksiä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan.

2.3.1 Luonto

Suunnittelualueet koostuvat valmiiksi rakennetuista rantakiinteistöistä.

Laji.fi -sivuston avulla on tarkistettu, onko alueella havaittu suojeltavia eliölajeja. Laji.fi -sivuston tietojen mukaan suunnittelualueella ei olla tehty havaintoja.

2.3.2 Maisema

Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto –palvelun karttapalvelun (KARPALO) tietojen mukaan kaavan alueet eivät sisälly maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.

2.3.3 Muinaismuistot

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta (karttapalvelu / muinaisjäännösrekisteri) saatavan tiedon mukaan alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita muinaismuistoja.

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita muinaismuistoja.

2.3.4 Rakennushistoria

Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto –palvelun karttapalvelun (KARPALO) saatavan tiedon mukaan alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen.

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen.

2.4 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole työpaikkoja. Kaavamuutosalueella on Paikkatietoikkunan ja Liiteri-karttapalvelun mukaan yhteensä 6 lomarakennusta.

2.5 Rakennettu ympäristö

2.5.1 Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Kaavan muutosalueen kiinteistöillä on rakennuksia seuraavasti:

- Osa-alue 1
 - o 442-404-3-160 Merikukka, 1 vapaa-ajanrakennus
- Osa-alue 2
 - o 442-407-3-118 Luomannokka, 1 vapaa-ajanrakennus Vrk:ssa / 2 vapaa-ajanrakennusta kunnan rekisterissä
 - o 442-407-3-145 Luomanperä, 1 vapaa-ajanrakennus Vrk:ssa / 2 vapaa-ajanrakennusta kunnan rekisterissä
 - o 442-407-3-146 Tuulentupa, 1 vapaa-ajanrakennus

- 442-407-9-3 Juhala, 2 vapaa-ajanrakennus
 - 442-407-9-5 Maihinnousu, 1 vapaa-ajanrakennus
 - 442-407-9-8 Tapiola, 2 vapaa-ajanrakennus
 - 442-407-9-13 Koivuluoma, 1 vapaa-ajanrakennus Vrk:ssa / 0 vapaa-ajanrakennusta kunnan rekisterissä
- Osa-alue 3
- 442-407-2-110 Tyrnimarja, 1 vapaa-ajanrakennus
 - 442-407-2-174 Tirrankari, ei rakennusta
 - 442-407-20-0 Leikari, 1 asuinrakennus
 - 442-407-3-304, ei rakennusta
 - 442-407-2-157 Puda, 1 vapaa-ajanrakennus
 - 442-407-2-118 Pohjanprikku, 1 vapaa-ajanrakennus

2.6 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu pääasiassa Luvian keskustan alueen palveluihin.

2.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole kunnallista vesijohto- ja viemäriverkostoa. Alueen vesihuolto on järjestetty kiinteistökohtaisesti.

2.8 Liikenne

Kaava-alueen kiinteistöille sekä niiden rakennuspakoille on olemassa oleva tieyhteys.

2.9 Maisema ja kulttuuriympäristö

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta saatavan tiedon mukaan alueella ei sijaitse maisemallisesti taikka kulttuurillisesti arvokkaita alueita tai rakennuksia.

3 Tavoitteet

3.1 Mitoitus ja yksityiskohtaiset tavoitteet

3.1.1 Luvian rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden mitoituserusteet

Seuraavasa on todettu Luvian rantaosayleiskaavan kaavaselistuksessa todetut mitoituserusteet.

3.1 Rakennusoikeuden laskenta

Mitoitusyksikkö

Rakennusoikeuden mitoitusyksikkö on omarantainen loma-asuntotontti, jolle voidaan rakentaa 1 loma-asunnon ja talousrakennuksen sekä saunarakennuksen.

Rakennusoikeus vaihtelee alueen mukaan ollen keskimäärin 100 km² tonttia kohden. Pysyvä asunto, maatila ja asutuksesta erillään sijaitseva rantasauna vastaavat yhtä omarantaista loma-asuntoyksikköä. Teollisuuslaitos tai muu vastaava rakennusryhmä mitoitetaan tapauksesta riippuen yhdeksi tai useammaksi loma-asuntotontiksi.

Vapaaksi rannaksi luetaan vähintään 100 m pitkä rakentamaton ranta. Yleiset virkistys- ja suojelualueet luetaan vapaaksi rannaksi.

Kantatilaperiaate

Rakennusoikeus lasketaan vuoden 1958 mukaiselle kantatilalle. Kantatilan rakennusoikeutta vähentää jokainen kantatilalle tai kantatilasta lohkotulle tilalle rakennettu rakennus yllämainitun mitoitusyksikköperiaatteen mukaisesti.

Kantatilalle saatu rakennusoikeus jaetaan lohkoiloille näiden rantaviivan pituuksien mukaisessa suhteessa.

Rakennusoikeus kohdistetaan rantaviivan kohdalla sijaitsevalle kiinteistölle. Vesijättöalueelle ei muodostu rakennusoikeutta. Mikäli vesijättöalueesta myöhemmin muodostetaan itsenäinen kiinteistö, siirtyy rakennusoikeus muodostettavalle vesijättökiinteistölle.

Rakennusoikeus lasketaan kullekin kiinteistölle ja raportoidaan osayleiskaavan liitteessä.

Mikäli maanomistajalla on useammalla vesialueella rantaviivaa, lasketaan rakennusoikeudet yhteen laskennallista mitoitusta määrättäessä.

Mitoitusrantaviiva / rannan muoto

Rantaviivan todellinen ja mitoituspituus lasketaan 1:10 000 mittakaavaiselta peruskartalta todellisesta rantaviivasta. Todellisen rantaviivan ja kiinteistön rannan väliin sijoittuvat vesijättöalueet luetaan kiinteistöön ja rantaviiva mitataan vesijättöalueen rantaviivasta.

Rakennusoikeutta määritettäessä käytetään ns. muunnettua rantaviivaa, jolla eliminoidaan mutkittelun, kapeiden niemien ja salmien sekä kapeikkojen vaikutus.

Muunnettu rantaviiva mitataan ottaen huomioon loma-asuntojen sijoittelumahdollisuudet. Mikäli olosuhteet poikkeavat rakentamiseen hyvin soveltuvista, vähennetään mittauksen antamaa rantaviivaa sopivalla kertoimella. Esim. alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin ei voi rakentaa lainkaan, joten niiden rantaa ei lasketa mitoitukseen. Sen sijaan 50 - 100 m leveisiin niemiin, kannaksiin ja saariin voidaan rakentaa yhdelle rannalle, joten nämä rantaosuudet kerrotaan 0.5:llä.

Rannan laatu

Rannan laatu vaikuttaa rakennusoikeuteen siten, että täysin rakennuskelvottomalla rannalla ei ole rakennusoikeutta. Rannan avoimuus, puuttomuus ja mataluus vaikuttavat myös rakennusoikeuden määrään vähentävästi. Rakennuskelpoisena ei esimerkiksi pidetä matalia, puuttomia kallioluotoja tai niemiä. Rakennuskelvottomia rantoja tai ainakin rakennusoikeuden määrää vähentäviä ovat esimerkiksi umpeenkasvavien sisälahtien tai salmien rannat.

Muutoin rannan rakennuskelpoisuus, esimerkiksi pehmeiköt, ei vaikuta mitoituslukuun.

Suojelu- ja virkistysalueet

Suojelu- ja virkistysaluevaraukset vahvistetussa vaihekaavassa, lintuvesiohjelmassa, rantojensuojeluohjelmassa tai muussa vastaavassa suunnitelmassa eivät yksistään vähennä rakennusoikeuden määrää. Mikäli alueisiin liittyy muita rakennuskelpoisuutta vähentäviä ominaisuuksia, alenee alueiden mitoitus. Vahvistetun seutukaavan mukaisilla virkistysalueilla mitoitus on yleensä enintään 6 las, suojelualueilla enintään 4 las/km.

Peltoalueet

Yhtenäisillä, aukeilla rantaan rajoittuvilla peltoalueilla mitoitusluku voi olla enintään 6 las/km.

3.2 Kiinteistökohtainen rakennusoikeus

Mitoituslaskennan tulokset esitetään tila- ja kantatilakohtaisesti liitteenä olevissa luetteloissa.

Mannerranta

Mannerranta on käytetty paikoitellen tehokkaasti loma-asutukseen. Alueelle sijoittuu loma-asutustajajamia mm. Lankoorissa, Verkkoarannassa, Aspiskerissa, Välikarissa, Pärkköörissa ja Pinkjärvellä. Mannerrannan rannanmuodostus on rikkonainen monine niemineen, kapeikkoineen ja saarineen. Luvianjokilaakson vaikutus näkyy paikoitellen matalana, kivikkoisena tai ruohottuneena rantavyöhykkeenä, jossa hyvien rakentamiseen soveltuvien rannanosien määrä on varsin pieni.

Mannerranta mitoitetetaan perusmitoitusluvulla 8 las/km. Maisemallisilla tai luonnon arvojen perusteilla tai yleisillä virkistyskäyttötarpeilla mitoitusluku laskee välille 4-6 las/km. Samoin yhtenäiset peltoalueet vaikuttavat mitoituslukua alentavasti.

Vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään 50%, josta 250 m yhtenäistä vapaata rantaviivaa.

Mannersaaret

Sisäsaaristo on useimmiten peitteistä ja rakentamiskelpoista. Monista saarista on ajoyhteys mantereelle tai niitä erottavat kapeat salmet mantereesta tai toisista saarista.

Mannersaariston suurilla, mantereelle tieyhteydessä olevilla saarilla mitoituseriaatteena käytetään mitoitustalvakohtana 6 las/km (Aspiskeri). Samoin suurilla mannermaisilla välisaariston saarilla (Isomaa, Kallioluoto, Pirskeri, Etelän Pirskeri, Ryöväskeni-Kinnaskeri, Kuiskeri, Pastuskeri-Takholmi ja Sunaskeri) rakennusoikeus muodostuu saaren rakennuskelpoisuuden perusteella ja on keskimäärin 6 las/m-km.

Yli 10 ha:n suuruisilla mannersaarilla, joilla ei ole tieyhteyttä, rakennusoikeus on 5 las/km.

Yli 1,0 ja alle 10 ha:n suuruisilla saarilla mitoitusluku on 4 las / km tai 2 ha maapinta-alaa loma-asuntoa kohden.

Alle 1,0 ha:n saarilla uudisrakentamista ei sallita. Rakennusluvalla tai muutoin laillisesti rakennetuille pienille saarille merkitään loma-asunnon rakennusoikeus.

Ulkosaaristo

Luvian ulkosaaristo on enimmäkseen maisemallisesti arkaa ja lähes peitteetöntä. Alueen pinta-alasta on yli 75% vettä. Pienin rakentamiskelpoinen saari on kooltaan 3 ha. Yli 3 ha:n suuruisilla saarilla mitoitusluku on 1 las / 3 maa-ha tai 3-4 las / km. Huonosti rakentamiseen soveltuva maaperä ja avoimuus saattavat pienentää rakennusoikeutta. Täysin avoimilla ja puuttomilla, matalilla kallioluodoilla ei ole rakennusoikeutta. Säpin mitoitus on 3 las/km (vahvistetun seutukaavan mukaisilla suojelu-alueilla mitoitus on enintään 4 las / km).

Vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään 70%, josta 400 m yhtenäistä vapaata rantaviivaa.

Ylitiheät rannanosat

Rantajakso todetaan ylitiheäksi, mikäli loma-asuntoja on 4 las/km mitoitettavilla alueilla yli 6 las/km, 6 las/km mitoitettavilla alueilla yli 9 las/km ja 8 las/km mitoitettavilla alueilla yli 12 las/km. Ylitiheään rakennetun rannan vapaita rannanosia tulee erityisesti varjella rakentamiselta. Alueelle ei saa muodosta uusia rakennuspaikkoja eikä rakentaa uusia rakennuksia.

Vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään 30%, josta 200 m yhtenäistä vapaata rantaviivaa.

Poikkeukset

Esitetyistä mitoituseriaatteista voidaan poiketa ainoastaan perustelluista syistä.

Mikäli laadittu kantatilatarkastelu johtaa jonkun maanomistajan kohdalla muita maanomistajia selvästi epäedullisempaan lopputulokseen ja lopputulosta voidaan pitää epäoikeudenmukaisena, voidaan mitoitusrakennusoikeudesta poiketa.

Mikäli luonnonolosuhteista johtuen mitoitusrakennusoikeus jää hyvin alhaiseksi eikä kiinteistöllä ole hyviä, rakennuskelpoisia alueita, voidaan mitoitusrakennusoikeutta lisätä kohtuulliseksi.

Mikäli maanomistajalla on kiinteistö, joka ei täytä rantaviivan pituuden tai saarikoon puolesta loma-asuntoyksiköltä edellytettäviä minimiominaisuuksia eikä hän omista muita ranta-alueita, jossa voisi käyttää rakennusoikeutta, voidaan minimivaatimuksista poiketa.

Mikäli loma-asutus sijoitetaan rantavyöhykkeen taustamaastoon yli 150 metrin etäisyydelle rantaviivasta, voidaan rakennusoikeutta lisätä omarantaisesta. Yhteisrantaaisesti toteutettavan rakennusoikeus riippuu etäisyystekijöiden lisäksi myös maaston peitteisyydestä ja suojaisuudesta.

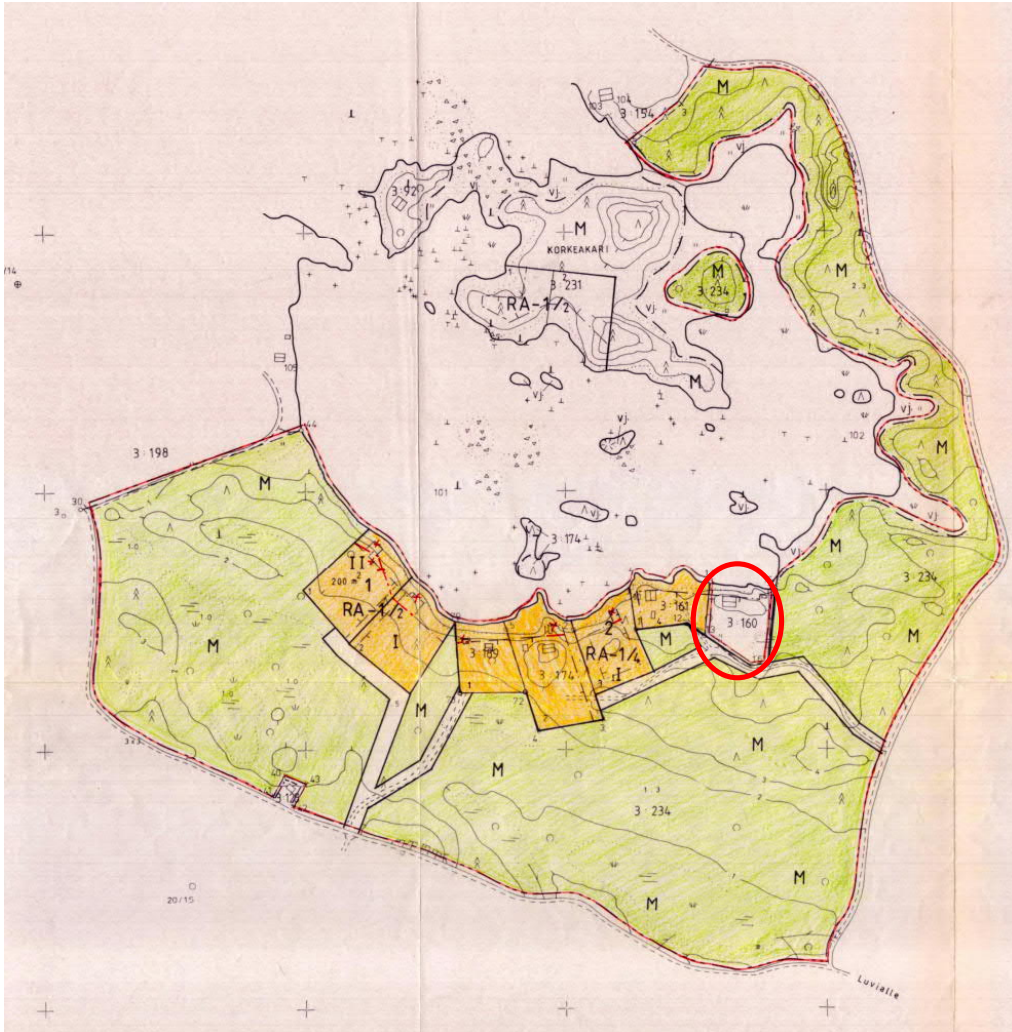
Asemakaavalla ei voida poiketa esitetyistä mitoituksista. Poikettaessa mitoitusrakennusoikeudesta maanomistajan eduksi, voidaan tonttikohtaista rakennusoikeutta pienentää.

3.1.2 Muut tavoitteet

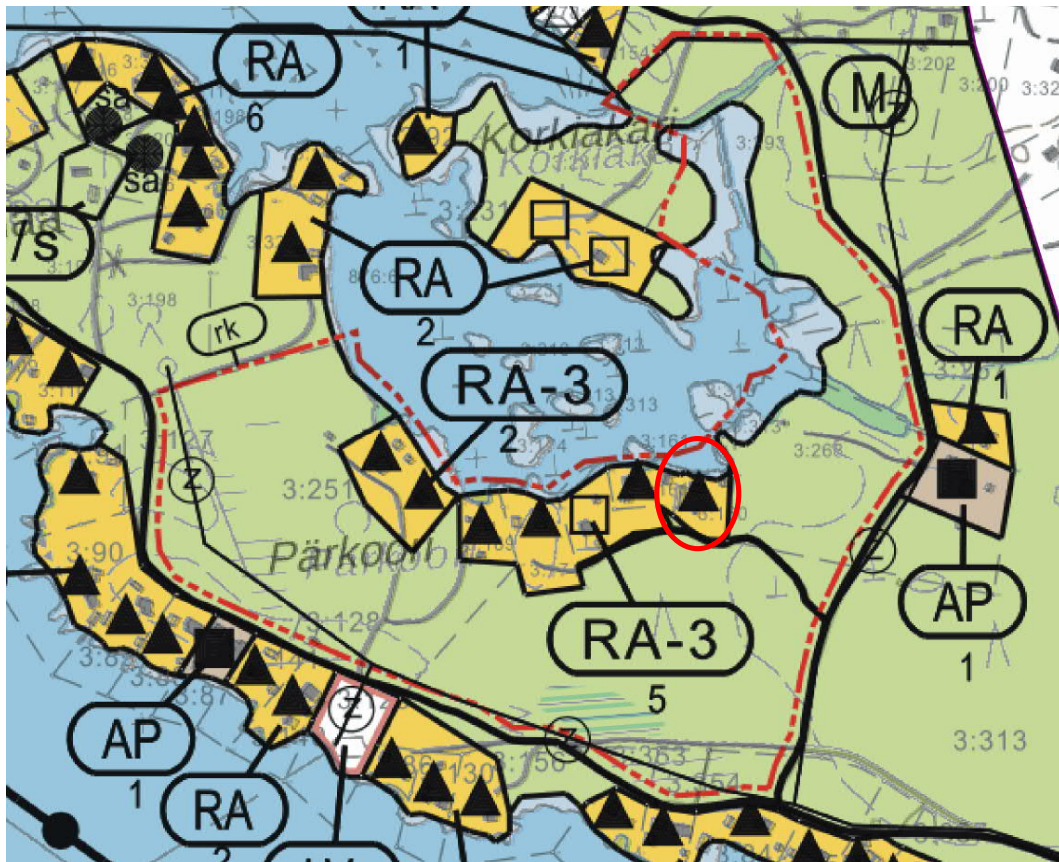
Kaavan muutoksen rantarakennusoikeuden mitoitus perustuu 4.2.2004 hyväksytyyn Luvian rantaosayleiskaavan mitoitukseen. Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä osoitetaan em. voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Osa-alueen 1 kaavamuutoksen tavoitteet ovat seuraavat:

Rantaosayleiskaavassa on huomattu virhe ranta-asemakaavan rajauksessa. Rantaosayleiskaavassa kiinteistö Merikukka 442-404-3-160 on sisällytetty ranta-asemakaavoitettuun alueeseen, vaikka todellisuudessa ko. kiinteistö ei ole ranta-asemakaavoitettua aluetta. Tavoitteena on korjata ranta-asemakaavan rajaus rantayleiskaavaan, ja korjata alueen kaavamerkinnt.



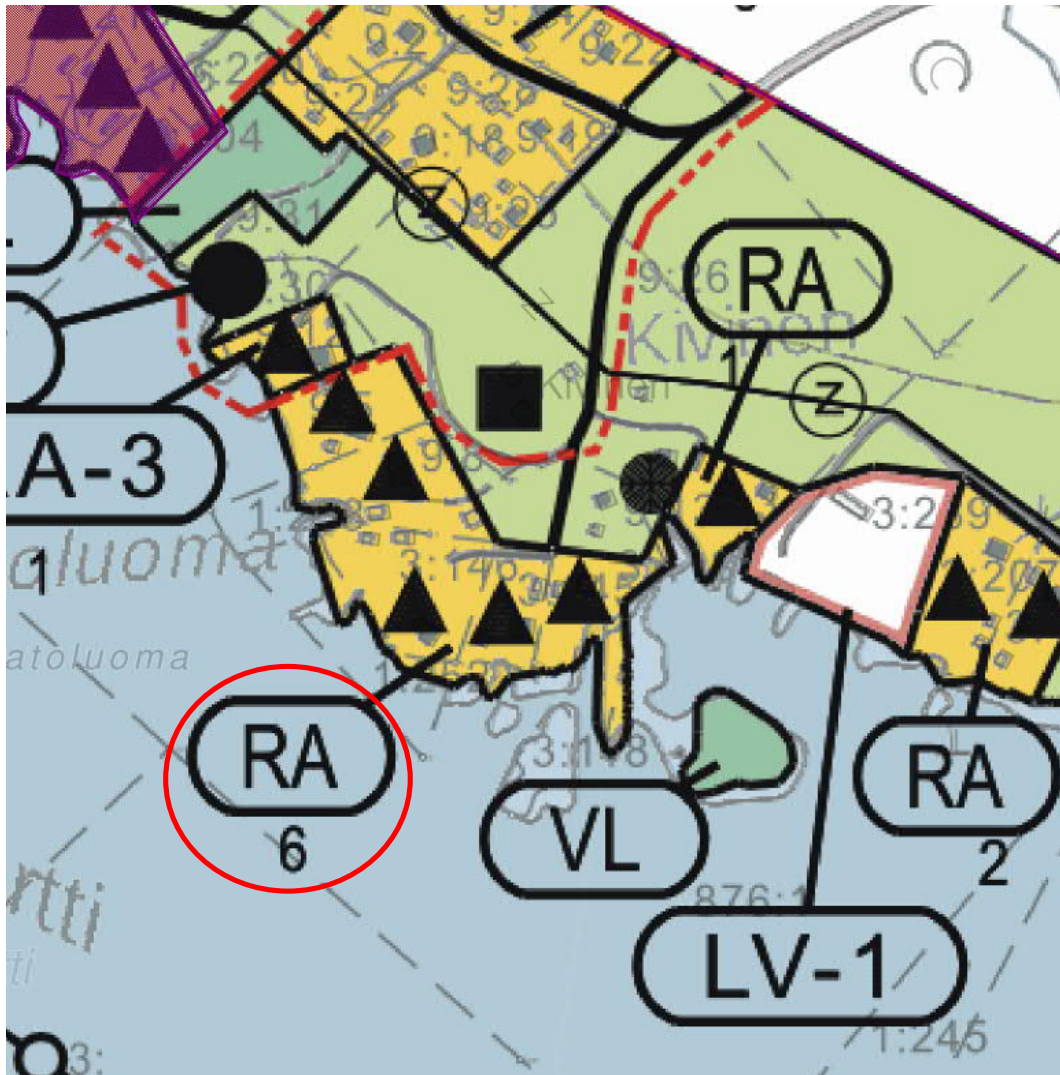
Kuva 19. Ote vuonna 1989 hyväksytystä ranta-asemakaavasta. Kiinteistö Merikukka 442-404-3-160 ympäröity punaisella.



Kuva 20. Ote 4.2.2004 hyväksytystä rantayleiskaavasta. Kiinteistö Merikukka 442-404-3-160 ympyröity punaisella.

Osa-alueen 2 kaavamuutoksen tavoitteet ovat seuraavat:

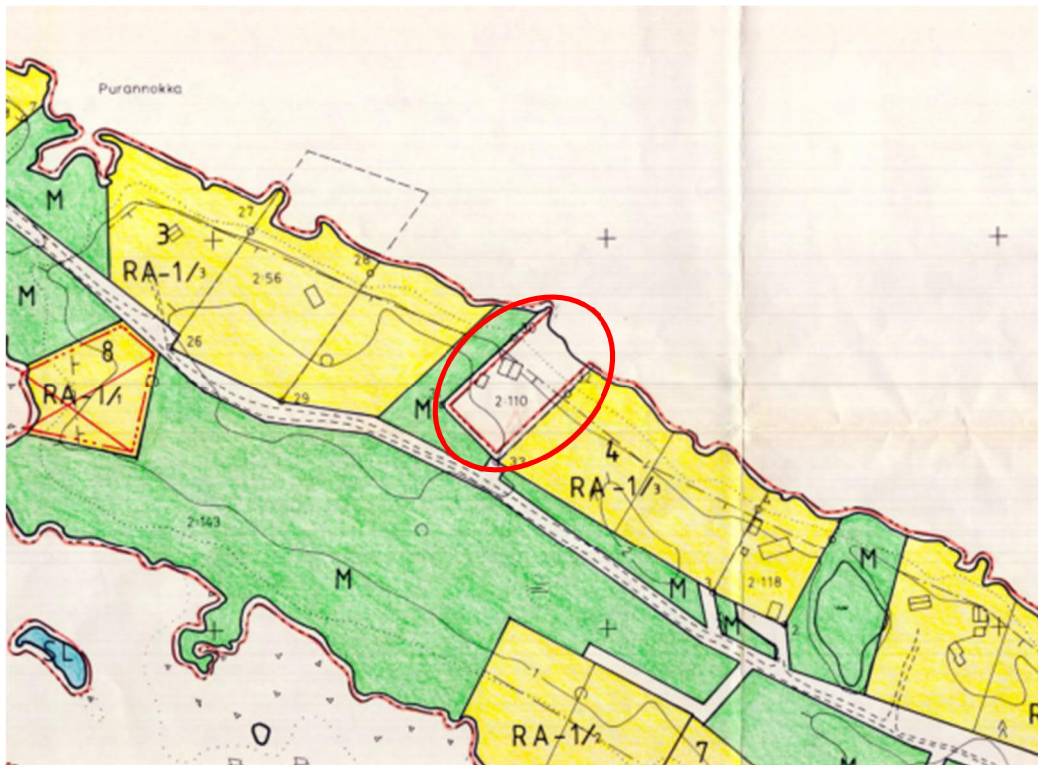
Kaavamuutoksella korjataan rakennuspaikkojen määrä RA-alueella. RA-alueelle on merkitty indeksinumeroon kuusi rakennuspaikkaa, vaikka kartalla on osoitettu viisi rakennuspaikkaa.



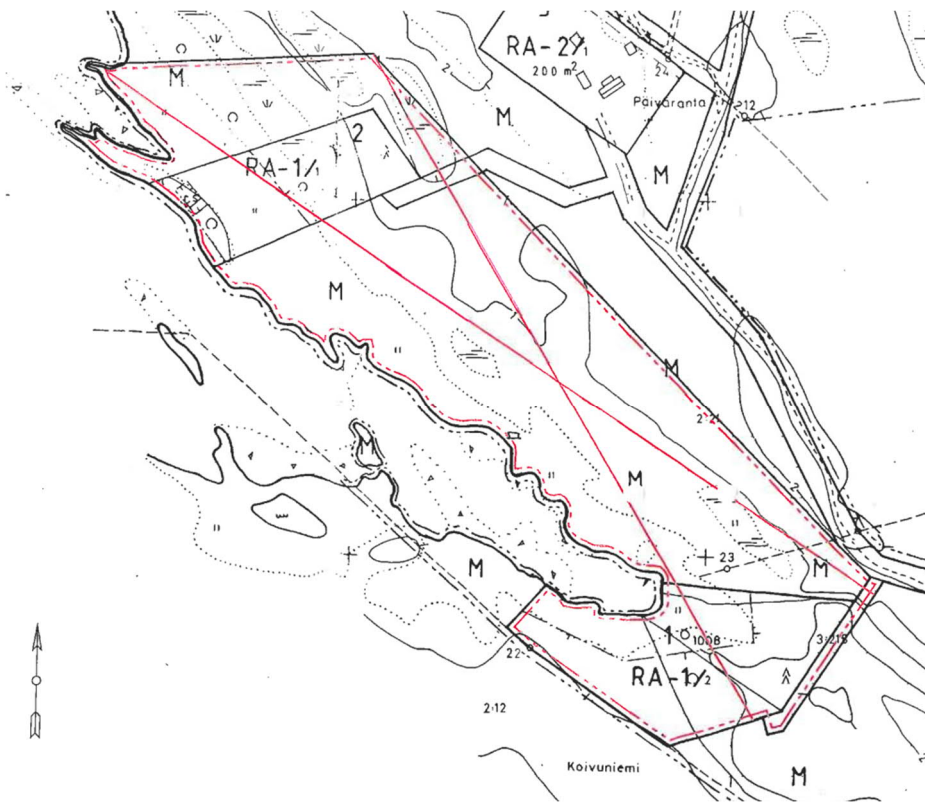
Kuva 21. Ote 4.2.2004 hyväksytystä rantayleiskaavasta. ko. kaavamerkintä ympyröity punaisella.

Osa-alueen 3 kaavamutoksen tavoitteet ovat seuraavat:

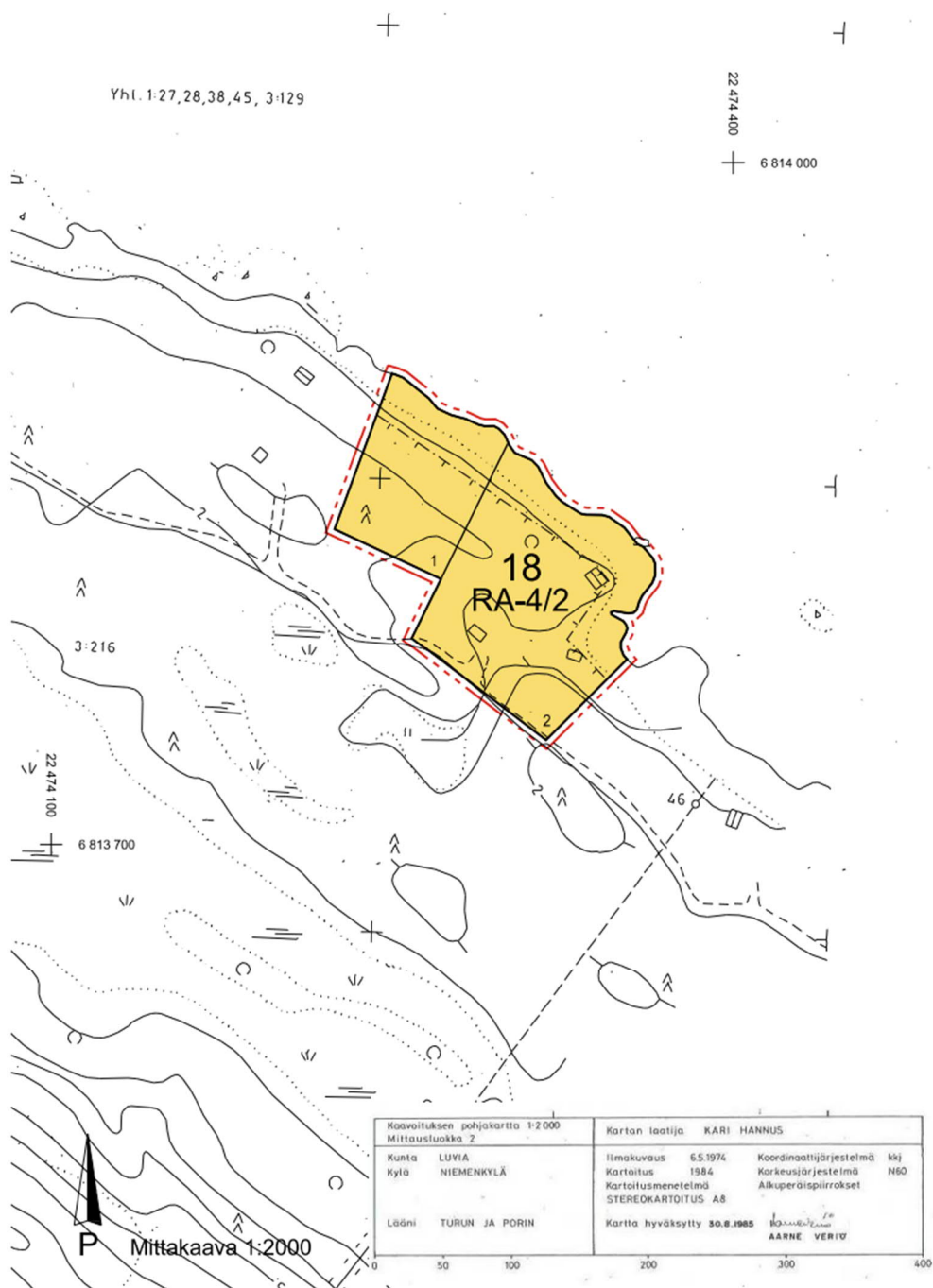
Rantaosayleiskaavassa on eroavaisuuksia ranta-asetmakaavojen rajauksissa verrattuna voimassa oleviin ranta-asetmakaavoihin. Rantaosayleiskaavassa kiinteistö 442-407-2-110 Tyrnimarja sekä kiinteistöt 442-407-2-174 Tirrankari, 442-407-20-0 Leikari ja 442-407-3-304 Loukonperä on sisällytetty ranta-asetmakaavoitettuun alueeseen, vaikka todellisuudessa ko. kiinteistöt eivät ole ranta-asetmakaavoitettua aluetta. Ranta-asetmakaavoitetun alueen rajausta päivitetään samalla 21.4.2020 hyväksytyyn Pohjarannan ranta-asetmakaavan rajauksen mukaiseksi. Tavoitteena on korjata ranta-asetmakaavan rajausta rantayleiskaavaan ja korjata alueen kaavamerkinnät.



Kuva 22. Ote vuonna 1986 hyväksytystä rantakaavasta. Kiinteistö Tyrnimarja 442-407-2-110 ympäröity punaisella.



Kuva 23. Ote vuonna 1986 hyväksytystä rantakaavasta.



Kuva 24. Pohjarannan ranta-asetmakaavan muutoksen kaavakartta.

4 Rantaosayleiskaavan muutos ja perustelut

4.1 Yleisperustelu ja kuvaus

Kaavan muutos perustuu alueella voimassa olevan Luvian rantaosayleiskaavan mitoitukseen ja mitoituserusteisiin. Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä osoitetaan em. kaavan mukaisesti.

Kaavan muutoksella on osoitettu kiinteistöjen rakennuspaikat voimassa olevan kiinteistöjaon ja olemassa olevan rakentamisen mukaisesti.

Kaavalla osoitettavien rakennuspaikkojen määrä pysyy samana verrattuna muutettavaan kaavaan.

4.2 Maanomistus

Kaavamuutos ei vaikuta naapurikiinteistöjen rakennuspaikkojen viihtyvyyteen tai maisemaan.

4.3 Kokonaismitoitus

Kaavan muutos perustuu Luvian rantaosayleiskaavan (2004) mitoitukseen ja mitoituserusteisiin.

Em. mitoitusta ei muuteta kaavan muutoksella.

4.4 Maankäyttö

4.4.1 Asuminen

RA/5 Loma-asuntoalue

Kaavamääräys: ”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.”

Merkinnällä on osoitettu osa-alueet 1 ja 3.

RA-3/2 Ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntoalue

Kaavamääräys: *”Luku merkinnän RA-3 alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

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

Merkinnällä on osoitettu osa-alueella 1 kiinteistöt 442-404-3-189 Joutsu, 442-404-3-161 Ruusuluoto, 442-404-3-174 Huvikumpu, 442-404-3-382 Huviruusu ja osa kiinteistöstä 442-404-3-251 Koori. Osa-alueella 3 kiinteistöt: 442-407-2-157 Puda ja 442-407-2-118 Pohjanprikku.

4.4.2 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Rakentamattomat ranta-alueet osoitetaan maa- ja metsätalouteen.

M Maa- ja metsätalous alue

Kaavamääräys: ”Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joilla sallitaan alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä sallitaan asuinrakentaminen, joka ei muodosta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.”

4.4.3 Palvelut

Kaavalla ei ole osoitettu palveluita. Alue tukeutuu pääasiassa Luvian keskustan palvelutarjontaan.

4.4.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen kiinteistöjen jätevesien käsittely hoidetaan ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

4.4.5 Yleismääräykset

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AP-, AP-1 AM-, AM-K-, RA-, RA-1- ja RA/60-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.

Tulvaherkkien rakenteiden rakentamiskorkeudet määritellään Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportin 5 | 2006 mukaan. Tulvavaaran takia rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään N60 + 1,80 m. 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.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakko, vesisiippa, pohjanlepakko, viikisiippa/isoviikisiippa, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

4.4.6 Toteuttaminen

Kaava-alueen rakennuspaikkojen rakentaminen toteutuu rantaosayleiskaavan muutoksen saatua lainvoiman maanomistajien omalla aikataululla.

5 Vaikutusten arviointi

5.1 Oikeusvaikutukset

Tämä rantayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä rantayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavamääräyksissä osoitetuilla alueilla (MRL 72§ 1 momentti). Rakentamisen määrä ja sijoittuminen on kaavassa osoitettu maanomistajakohtaisesti.

5.1.1 Ympäristövaikutukset

Rakennuspaikkojen kokonaismäärä alueella ei lisäännä verrattuna muutettavaan kaavaan. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan niin, että rakennuspaikkojen rakennettavuus sekä maisemalliset arvot ja vapaan rannan yhtenäisyys tulee huomioitua mahdollisimman hyvin. Rakennukset voidaan sijoittaa rakennuspaikalle niin, että maisemassa ei tapahdu oleellisia muutoksia.

Kaavamutoksella ei ole vaikutusta kasvi- tai eläinlajeihin, eikä luonnonmonimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

5.1.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan muutoksella ei ole oleellisia vaikutuksia lähialueisiin. Kaavan muutos ei aiheuta muutoksia naapurikiinteistöjen rakennuspaikoille verrattuna olemassa olevaan rakentamistilanteeseen.

5.1.3 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavalla ei katsota olevan liikenteellisiä vaikutuksia, sillä alueet tukeutuvat olemassa oleviin liikenneyhteyksiin.

5.1.4 Taloudelliset vaikutukset

Nyt laadittavalla kaavalla ei katsota olevan erityisiä taloudellisia vaikutuksia verrattuna muutettavaan rantaosayleiskaavaan.

5.1.5 Muut vaikutukset

Kaavamutoksella ei katsota olevan muita vaikutuksia.

6 Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet

6.1 Aloitusvaihe

- Kaavan laadinta on lähtenyt liikkeelle kunnan rakennusvalvonnan toteamasta tarpeesta.
- Tarkistettavia asioita on koottu ja niihin liittyen tehty tarvittavia kaavarakentamistilanteen selvityksiä.

6.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

- Kaavaluonnos valmistui 17.5.2023. Kunta päätti kaavan vireilletulosta __.__.2023 § __. Samalla päätettiin asettaa valmisteluvaiheen kaavaluonnos nähtäville.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu __.__.2023.
- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §).

- Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

6.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta.
- Kaavaehdotus valmistui __. __. 2023.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

6.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon.

Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Turku 28.7.2023

Sweco Finland Oy

Petri Hautala

Suunnittelupäällikkö

Maanmittausinsinööri

Miska Muikkula

Kaavasuunnittelija

Maanmittausinsinööri