



EURAJOEN KUNTA LUVIA RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS KRUNNI

**Kaavamuutos koskee kiinteistöä Väst-Grundet 442-407-5-229
ja osaa kiinteistöistä Norr-Grundet 442-407-5-228 ja
Ön Grundet 442-407-5-103.**

25.2.2026

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava Krunni muutoksen selostus, joka koskee 25 päivänä helmikuuta 2026 päivättyä yleiskaavakarttaa

Kaavamuuotos koskee kiinteistöä Väst-Grundet 442-407-5-229 ja osaa kiinteistöistä Norr-Grundet 442-407-5-228 ja Ön Grundet 442-407-5-103

Kaava-alueen koko on 2,3ha

Yleiskaavan tunnus:

Yleiskaavan päiväys: 25.2.2026

Kaavan laatija:

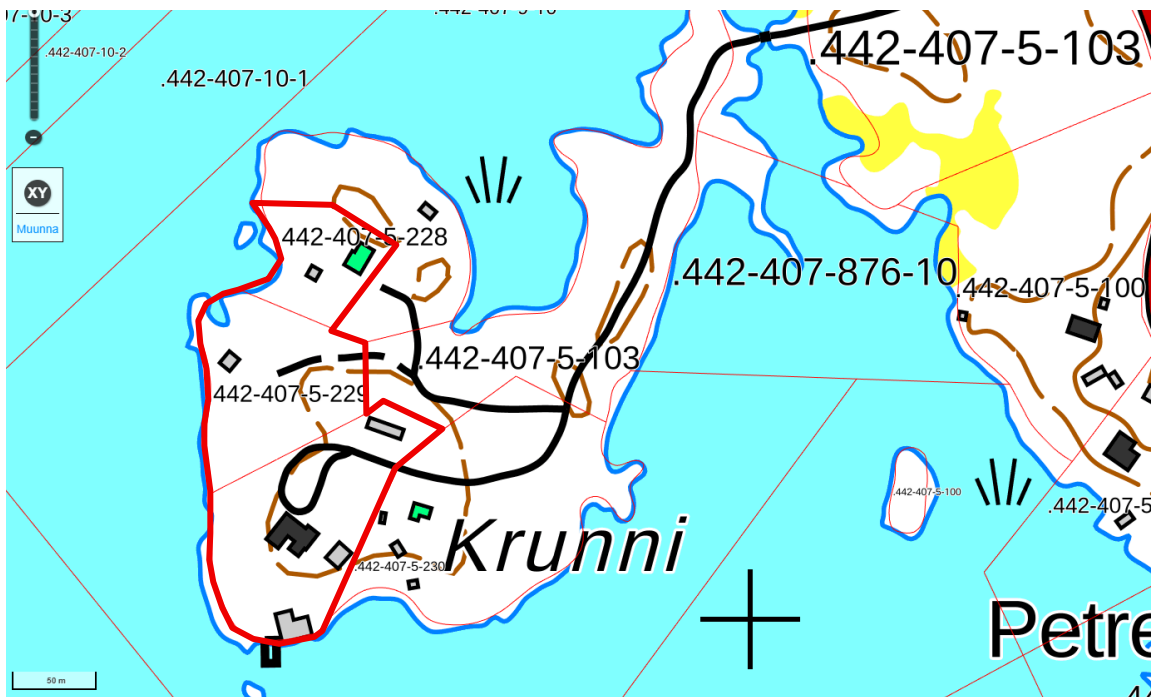
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila puh. 044-0839811

Osoite: Seulakatu 4 38700 KANKAANPÄÄ

ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Meren rannalla Luvian keskustan luoteispuolella 8km etäisyydellä Luvian keskustasta. Kaava-alue sijoittuu Krunnin saareen, johon on nykyisin tieyhteys.



Kaava-alue peruskartalla



Ilmakuva Kaava-alueelta

Kaavan nimi ja tarkoitus

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava muutos Krunni, kiinteistöä Väst-Grundet 442-407-5-229 ja osaa kiinteistöistä Norr-Grundet 442-407-5-228 ja Ön Grundet 442-407-5-103

Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa kaavassa rakentamiseen osoitettujen kaavamerkintöjen rajauksia vastaamaan Krunnin saareen tehtyä kiinteistöjakoa. Saaresta on lohkottu perheen lapsille kolme omaa kiinteistöä, joilla kaikilla on rakennukset. Luvian ranta-alueiden rantayleiskaava on valmistunut 4.2.2004. Lohkominen tapahtui samoihin aikoihin kaavan valmistumisen kanssa, mistä johtuen maanmittauslaitos on hyväksynyt lohkomisen voimassa olevan kaavan vastaisesti. Lohkominen ei täysin vastaa laadittua yleiskaavaa. Laadittua ja voimassa olevaa lohkomista voidaan kuitenkin pitää alueen maankäytön kannalta järkevänä. Koska toteutettu lohkominen ei vastaa voimassa olevaa kaavaa, eikä mahdollista kaikilta osin rakentamista. Kiinteistöllä Ön Grundet 442-407-5-103 asutaan nyt vakituisesti (muiden kiinteistöjen omistajan äiti). Kiinteistöjen Väst-Grundet 442-407-5-229 ja Norr-Grundet 442-407-5-228 haluaisivat muuttaa asumaan kotipaikalleen äitinsä lähelle.

Perustelut kaavamuutoksen laatimiselle:

- Kaava-alueelle toteutunut kiinteistöjaotus on maankäytöllisesti ja alueella olevan rakennuskannan kannalta järkevä. Kaava tulee muuttaa vastaamaan voimassa olevaa kiinteistöjaotusta.
- Kaavamuutosalueelle on selkeästi muodostunut neljä asumiseen käytettävää aluetta, jotka on järkevää osoittaa kaavassa omiksi rakennuspaikoikseen.

- Rakennuspaikkojen osoittaminen vakituiseen asumiseen on perustelua, koska Krunnissa on jo nyt vakituista asutusta. Krunni sijoittuu Suntin kylän välittömään läheisyyteen, jossa on useita vakituisen asumisen kiinteistöjä. Meren suuntaan mentäessä on Lankoorin rannalla useita vakituisen asumisen kiinteistöjä.
- Loma-asumisen rakennuspaikkojen muuttaminen vakituiseen asumiseen on perustelua myös siksi, että kaavamuutoksessa ollaan poistamassa erillinen saunan rakennusoikeus, jolla kompensoidaan loma-asuntojen muuttamista vakituiseen asumiseen.
- Kaavamuutoksella ei lisätä rakentamista rakentamattomille alueille.

1.4 Liiteasiakirjat

- Kaavakartta määräyksineen

2.TIIVISTELMÄ

2.1.Kaavaprosessin vaiheet

Maanomistaja on tehnyt 2026 aloitteen kaavan muuttamiseksi ja Eurajoen kunta on todennut kaavamuutoksen laadinnan tarpeelliseksi.

Kaava oli nähtävillä luonnoksena _____

Nähtävillä ehdotuksena _____

Kunnanhallitus esitti kaavan hyväksymistä valtuustolle -----

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan. _____

2.2. Yleiskaavamuutos

Yleiskaavamuutoksella muutetaan aluevarauksia vastaamaan kiinteistöjaotusta ja muutetaan kaksi loma-asuntoaluevarausta asuinpientalojen alueeksi. Kaavasta poistetaan erillinen saunan rakennuspaikka.

3.LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1.Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Luvian Suntain kylässä Krunnin saarella. Saari on pääosin asumaton. Asuminen ja loma-asuminen on keskittynyt saaren länsireunaan. Saaren rantaviivasta 2/3 on luonnontilaisia. Saari on kooltaan 7,3ha, josta asumiseen ollaan kaavamuuoksessa osoittamassa 2,8ha. Saari sijaitsee 500m etäisyydellä Suntain kylästä. Saarelle on hyvä tieyhteys.

3.1.2.Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan kuivahkoa moreenia. Kaavamuutosalue on maaperältään kuivaa. Rannan läheisyydessä pääpuulajina on mänty. Sisempänä saarta on myös kuusta. Kaava-alueella on yksittäisiä lehtipuita lähinnä koivuja. Kaavamuutosalue on ollut kokonaisuudessaan vakituisen asumisen ja loma-asumisen käytössä, joten kaava-alueella ei ole varsinaisesti luonnontilaisia alueita. Alustavassa katselmuksessa ei kaava-alueella havaittu luonnonympäristön kannalta huomioitavia kohteita. Koska 2004 valmistuneessa osayleiskaavoituksen yhteydessä ja alustavassa katselmuksessa ei ole todettu huomioitavia luontokohteita päätettiin käynnistää kaavaluonnoksen laadinta ennen luontokatselmuksen tekemistä.

Luontokartoittaja tulee tekemään keväällä kaava-alueella luontokatselmuksen, jossa määritellään kasvillisuus ja eläimistö. Katselmuksessa määritellään huomioitavat luontoarvot.



Ranta-alueita kaavamuutosalueen keskeltä (katselusuunta pohjoiseen)



Ranta-alueita kaavamuutosalueen keskeltä (katselusuunta etelään)



Puustoa keskemältä saarta



Ranta-alueita omakotitalon edustalla



Rantaa kaavamuutosalueen keskeltä

3.1.3.Rakennettu ympäristö

Saarella on kaavassa suojeltu 1920 valmistunut pieni asuinrakennus (442-407-5-230), joka on ollut saaren alkuperäinen asunto. Asunto on nyt vapaa-ajan käytössä. Pihapiirissä on myös 1991 valmistunut saunarakennus 25 m². Tämä kiinteistö ei kuulu kaavamuuotosalueeseen.



Keskellä saarta 1970 valmistunut asuinrakennus (442-407-5-103), joka on kooltaan 299 m² ja talousrakennus 137 m².





Keskimmäisellä kiinteistöllä on (442-407-5-229) 1986 valmistunut saunarakennus, joka on kooltaan 44 m2.



Pohjoisimmalla kiinteistöllä (442-407-5-228) on 1991 valmistunut vapaa-ajan asunto, joka on kooltaan 95 m².



Alueen infra

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

3.1.4. Maanomistus

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisten maanomistajien / sukulaisten omistuksessa.

3.2.Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

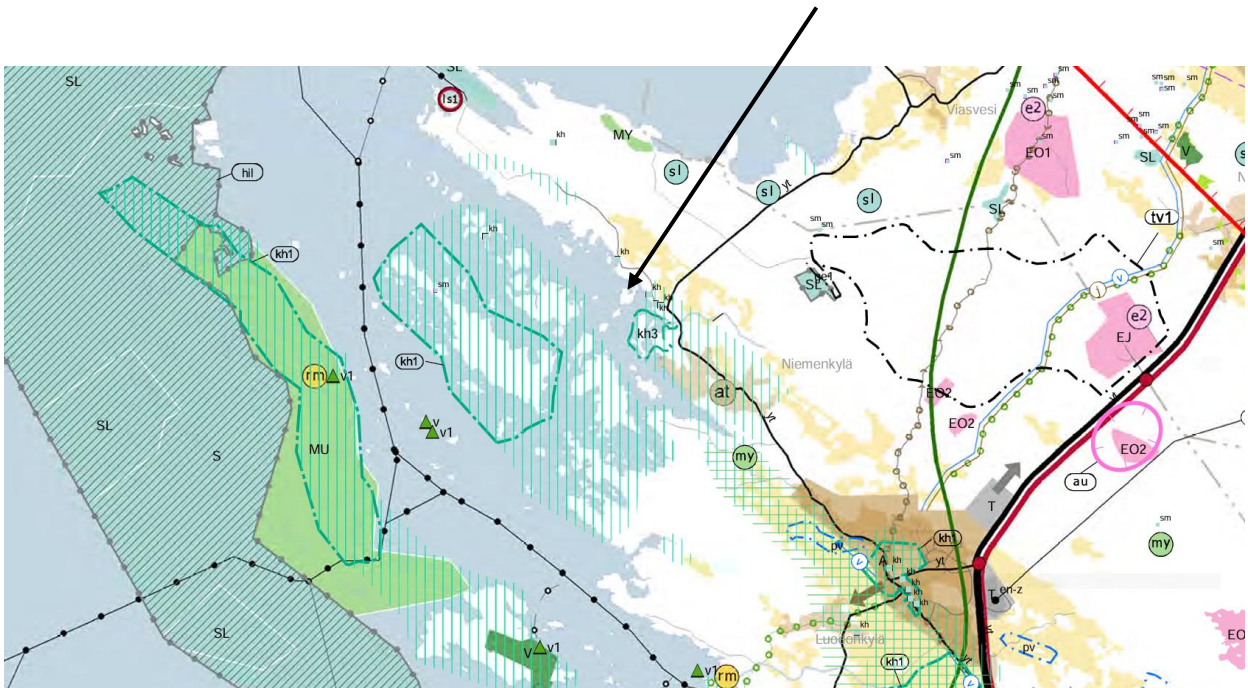
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 lainvoimainen 3.12.2014

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 lainvoimainen 20.9.2019

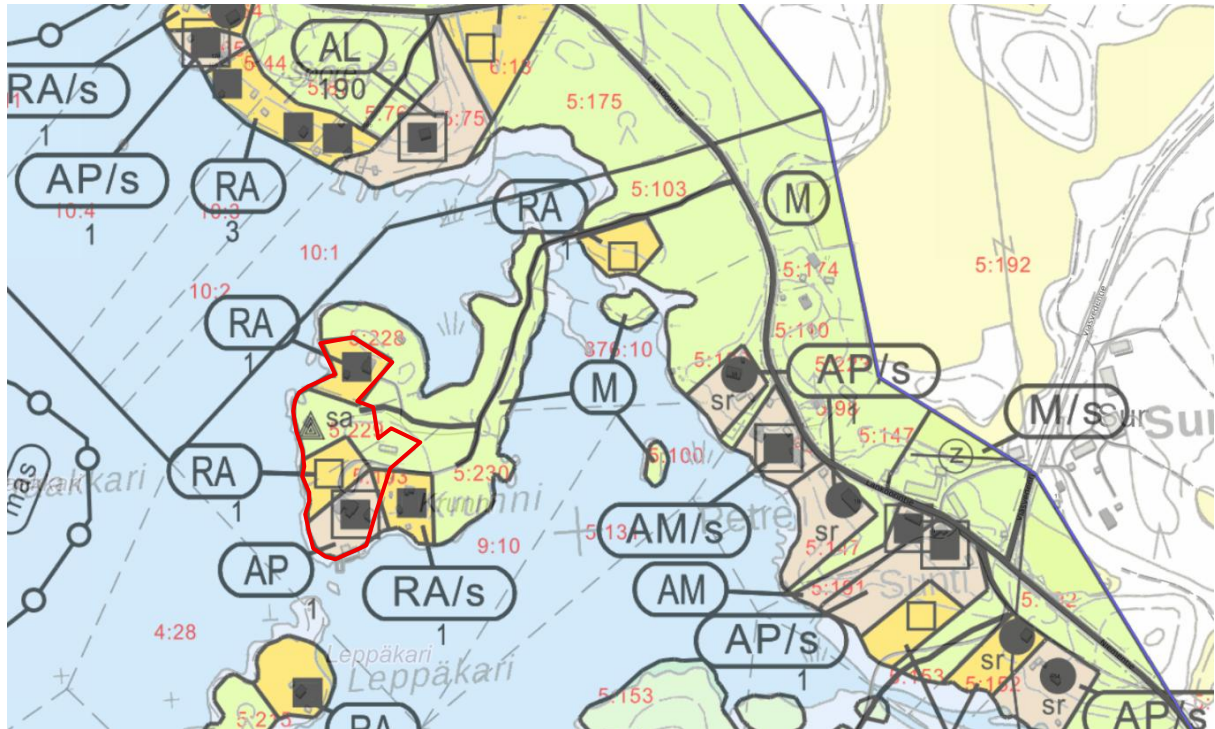
Maakuntakaavoissa kaavamuuotosalueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



Yleiskaava

Luvia ranta-alueiden osayleiskaava

Hyväksytty 4.2.2004



Poistuva kaava

Rantaosayleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu vanha asuinrakennus RA/s merkinnällä. Keskellä kaava-aluetta sijaitseva asuttu asuinrakennus on osoitettu AP merkinnällä. Kaavassa on osoitettu uusi rakentumaton vapaa-ajan asuinpaikka RA-merkinnällä, olemassa oleva sauna sa-merkinnällä ja metsäalue M-merkinnällä.



LOMA-ASUNTOALUE

Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille.

Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m².

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m² ja saunarakennuksen 20 m².

Kooltaan alle 5000 m²:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan alle 70 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 50 m². Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m².

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

Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrä-alaan, joka on pääosin rakennettu.

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

**△/▲
sa****SAUNAN RAKENNUSALA**

Rakennusosalalle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisen saunan, jonka etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään 15 m.

/s**KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksien tai rakennelmien kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

NYKYINEN RAKENNUSKANTA

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

UUSI RAKENNUSKANTA

- Ympärivuotinen asuinrakennus
- Loma-asunto
- △ Rantasauna

**AP
5****ASUINPIENTALOJEN ALUE**

Alue on varattu ympärivuotiseen pientaloasutukseen.

Luku merkinnän AP alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 7000 m².

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 245 m².

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

Kooltaan alle 5000 m²:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimältä kohdaltaan alle 70 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 100 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 120 m². Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m².

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

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimiuksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrä-alaan, joka on pääosin rakennettu.

Alueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Yleiskaavan suunnittelun tarve ja kaavan vaiheet

Krunnin saari on ollut pitkään yhden perheen omistuksessa. Saaresta on lohkottu perheen kolme omaa kiinteistöä olemassa olevan omakotitalon lisäksi. Luvian ranta-alueiden rantayleiskaava on valmistunut 4.2.2004. Lohkominen tapahtui samoihin aikoihin kaavan valmistumisen kanssa ja maanmittauslaitos on hyväksynyt lohkomisen voimassa olevan kaavan vastaisesti. Lohkominen ei vastaa kaikilta osin laadittua yleiskaavaa ja vaikeuttaa näin kaavan toteuttamista.

Kaksi lapsista haluaa muuttaa asumaan omistamilleen kiinteistöille. Kiinteistön 442-407-5-228 omistaja haluaa muuttaa omistamalleen vapaa-ajan asunnolle ja kiinteistön 442-407-5-229 omistaja haluaa rakentaa asuintalon omistamalleen kiinteistöille. Näiden kiinteistöjen osalta asuminen edellyttää osayleiskaavan merkinnän muuttamista vakituiseen asumiseen.

Maanomistaja teki 2026 aloitteen kaavan muuttamiseksi ja kunta totesi muutoksen mahdolliseksi ja tarpeelliseksi.

Suunnittelun käynnistäminen ja kaavan vaiheet

Kaavoittaja teki alueella katselmuksen 30.12.2025

Kunnanhallitus teki päätöksen kaavan muuttamiseksi.

Suunnittelu ja varsinainen yleiskaavatyö käynnistyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, joka oli nähtävillä _____

Kaavaluonnos oli nähtävillä samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa _____

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

Lausuntojen perusteella kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

Yleiskaavamuutos oli nähtävillä ehdotuksena _____

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

Lausuntojen perusteella kaavaan on tehty seuraavat muutokset:
Kunnanhallitus esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä _____

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan _____

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1. Osalliset

Kiinteistön omistajat, naapurikiinteistöt ja viranomaiset.

4.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoituksen alkamisesta kuulutetaan Satakunnan Viikko lehdessä ja kunnan nettisivuilla. Minkä lisäksi naapurikiinteistöjen omistajia informoidaan kirjeitse.

Kaavoituksen alkamisesta on kuulutettu lehti-ilmoituksella ja naapurikiinteistöjä on informoitu kirjeitse.

Kaava on nähtävillä luonnoksena _____, josta kuulutetaan lehti-ilmoituksella.

Kaava on nähtävänä ehdotuksena _____, josta kuulutetaan lehti-ilmoituksella.

Kun kaava saa lainvoiman kuulutetaan siitä lehti-ilmoituksella.

Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään lausunnot ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta ja Satakunnan museolta.

4.3. Yleiskaavamuutoksenlähtökohdat ja tavoitteet

Lähtökohdat, tavoitteet ja perustelut kaavamuutokselle

Krunnin saari on yhden suvun omistuksessa. Saaressa on neljä kiinteistöä, joilla kaikilla on asuin- tai lomarakennus. Kaavamuutos koskee kolmea kiinteistöä. Kiinteistöllä Ön Grundet 442-407-5-103 sijaitsee omakotitalo, jossa asutaan nyt vakituisesti (muiden kiinteistöjen omistajan äiti). Kiinteistöllä Väst-Grundet 442-407-5-229 on 44 m² suuruinen saunarakennus ja kiinteistöllä Norr-Grundet 442-407-5-228 95 m² suuruinen vapaa-ajan asuinrakennus. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka, kaksi loma-asunnon rakennuspaikka ja yksi erillinen saunan rakennuspaikka.

Tavoitteet

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaavassa rakennuspaikat toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi tavoitteena on osoittaa kiinteistöt 442-407-5-229 ja 442-407-5-228 vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. Tässä yhteydessä kaavasta poistetaan nykyisessä kaavassa erillisenä osoitettu saunan rakennusoikeus, jonka rakennusoikeus yhdistetään vakituisen asumisen rakennuspaikkoihin.

Perustelut kaavamuutoksen laatimiselle

- Kaava-alueelle toteutunut kiinteistöjaotus on maankäytöllisesti ja alueella olevan rakennuskannan kannalta järkevä. Kaava tulee muuttaa vastaamaan voimassa olevaa kiinteistöjaotusta.
- Kaavamuutosalueelle on selkeästi muodostunut kolme asumiseen käytettävää aluetta, jotka olisi järkevää osoittaa kaavassa omiksi rakennuspaikoikseen.
- Rakennuspaikkojen osoittaminen vakituisen asumiseen on perusteltua, koska Krunnissa on jo nyt vakituista asutusta. Krunni sijoittuu Suntin kylän välittömään läheisyyteen, jossa on useita vakituisen asumisen kiinteistöjä. Meren suuntaan mentäessä on Lankoorin rannalla useita vakituisen asumisen kiinteistöjä. 1km etäisyydellä kaava-alueesta on 19 vakituisen asunnon statuksella olevaa kiinteistöä.
- Loma-asumisen rakennuspaikkojen muuttaminen vakituisen asumiseen on perusteltua myös siksi, että kaavamuutoksessa ollaan poistamassa erillinen saunan rakennusoikeus, jolla kompensoidaan loma-asuntojen muuttamista vakituisen asumiseen.
- Kaavamuutoksella ei lisätä rakentamista rakentamattomille alueille.
- Kiinteistöjen Väst-Grundet 442-407-5-229 ja Norr-Grundet 442-407-5-228 omistajat haluaisivat muuttaa asumaan kotipaikalleen äitinsä lähelle.

4.5. Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavan rakennusoikeus

Muutettavan kaavan rakennusoikeus:

2 x lomarakennuspaikka a 140 m²

1 x pientalon rakennusoikeus 245 m²

1 x saunan rakennusoikeus 30 m²

Yhteensä 555 m²

Kaavamutoksella syntyvä rakennusoikeus

3 x pientalon rakennusoikeus 245 m²

Yhteensä 735 m²

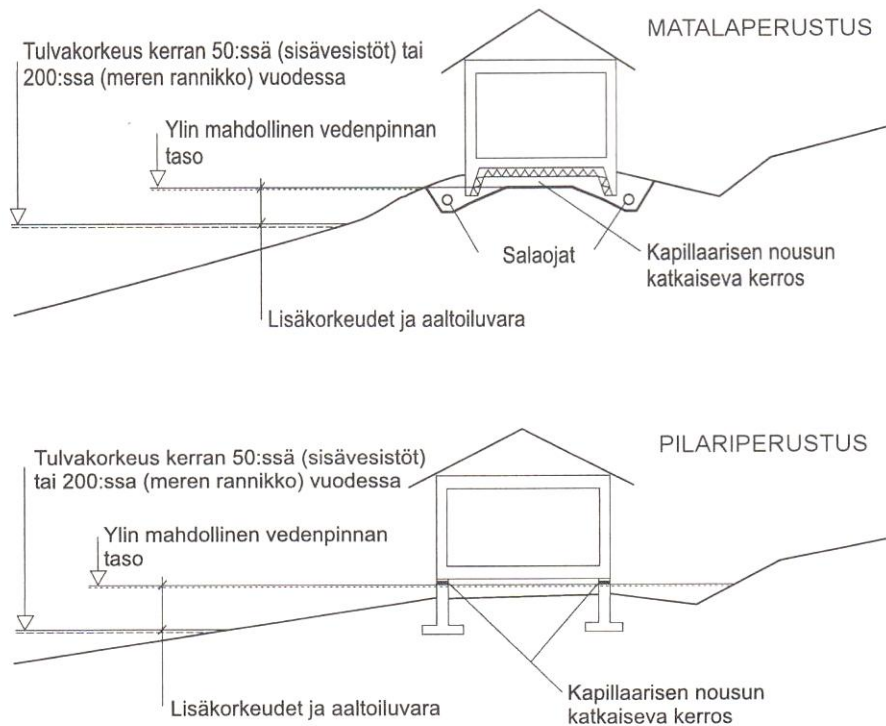
5.1.2. Palvelut

Kaava-alue sijaitsee 8km etäisyydellä Luvian keskustasta.

5.1.3. Alin perustamistaso

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

Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittely



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

5.2. Aluevaraukset

Jo nykyisellään asuin- ja vapaa-ajan käytössä oleva kaavamuutosalue on osoitettu kaavassa kokonaisuudessaan Asuinpientalojen alueeksi, jolle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa.

Kaavakartta ja määräykset kaavaselostuksen lopussa.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Kaavamuutos vähentää rakennuspaikkoja yhdellä poistuvalla saunan rakennuspaikalla. Kaavamuutoksella osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat jo aiemmin rakentuneelle alueelle, jossa on omakotitalo, vapaa-ajan asuinrakennus ja iso saunarakennus. Kaavamuutos lisää alueen rakennusoikeutta 180m². Kun kyseessä on jo rakentunut alue ei rakennusoikeuden lisäämisellä ole huomioitavaa vaikutusta rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön. Koska rakennettava alue ei laajene ja rakennuskanta on havainnoitavissa vain meren suunnalta ei muutoksella synny haitallista vaikutusta kulttuuriympäristöön.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueelle tehdyissä alustavassa katselmuksissa ei alueelta havaittu arvokkaita luontokohteita. Koska kaavamuutos sijoittuu jo aiemmin rakentuneelle ja asuin- sekä lomakäytössä olevalle alueelle ei muutoksella nähdä olevan haitallista vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Luonnonympäristön arvot tarkentuvat alueelle laadittavassa luontokatselmuksessa.

5.3.3. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Koska kaava-alue sijoittuu asutulle kyläalueelle ja kaava-alueella on jo nykyisellään asuinkäytössä oleva asuinrakennus, kahden vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttamisella vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi ei nähdä olevan vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. 1km etäisyydellä kaava-alueesta on 18 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä, joka kertoo, että kyseessä on asuttu ympäristö. Kaavamuutoshankkeella ei ole haitallista vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.4. Vaikutukset ihmiseen

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kiinteistön omistajien asumisen lapsuuden kotipaikallaan äitinsä läheisyydessä. Asukasmäärän lisääntymistä voidaan pitää positiivisena asiana kylän asukkaiden kannalta. Hankkeen vaikutusta ihmisiin voidaan pitää positiivisena.

5.3.5. Vaikutukset maisemaan

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

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole häiriötekijöitä.

5.6. Kaavamerkinnot ja määräykset liitteenä

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Kiinteistön omistajat toteuttavat kaavan.

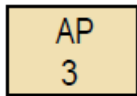
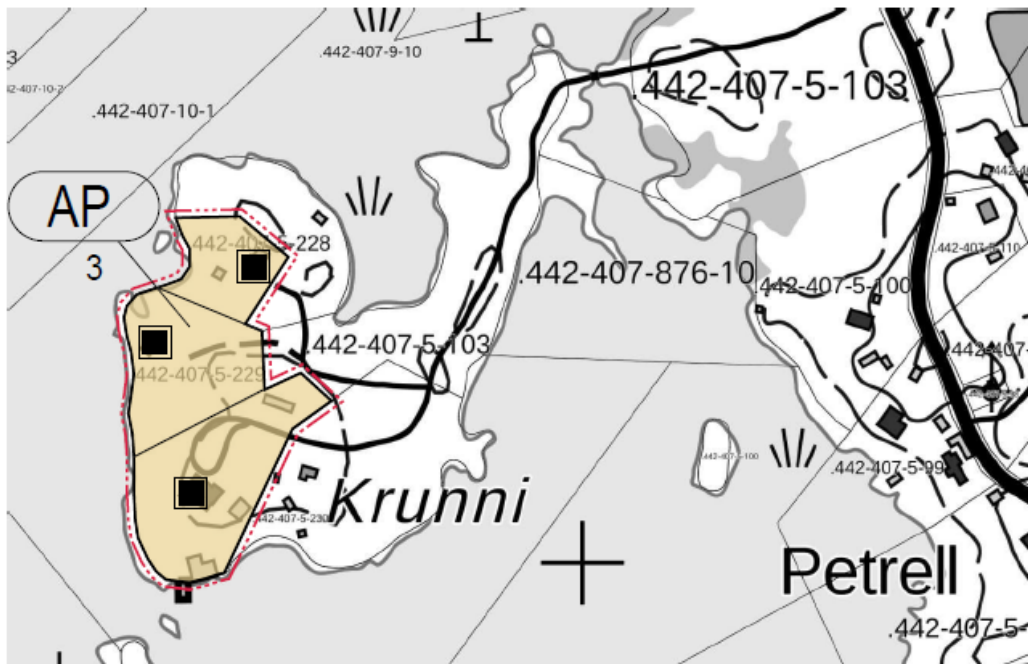
Kankaanpäässä 25.2.2026



Ilmari Mattila
Arkkitehti

Liitteet

Kaavakartta määräyksineen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



ASUINPIENTALOJEN ALUE

Alue on varattu ympärivuotiseen pientaloasumiseen.

Luku merkinnän AP alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 7000m².

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 245 m².

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

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

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

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

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella 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

----- Kaava-alueen raja

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ranta-alueella rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla yleiskaavan osilla: AP, AM, AM-1, AM-2, RA, RA-1, RA-2 ja RM -alueet.

V, VL, VR, VV, LV, LV-1, LV-2, LV-3, S, SL, MU, MY-1 ja MY-2 -alueilla sekä M-alueiden rantavyöhykkeellä 200 m syvyydellä rantaviivasta on mitoituksellinen rakennusoikeus tutkittu kiinteistö- ja maanomistaja-kohtaisesti ja käyttämätön rakennusoikeus siirretty AP, AM, AM-1, AM-2, AL, RA, RA-1, RA-2, RA-3 ja RM -alueille. Mikäli rakennusoikeutta ei ole kaavassa voitu sijoittaa, on rakennusoikeus merkitty korvattavana rakennusoikeutena kiinteistölle.

Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa (MRL 42 § 1 mom.).

Metsälaki on voimassa AP, AM, AM-1, AM-2, AL, RA, RA-1, RA-2, RM, LV, LV-1, LV-2, LV-3 ja LV-4 -alueilla kunnes alueet on otettu kaavan mukaiseen käyttöön.

Loma-asunnoissa, asuinrakennuksissa tai asumiseen liittyvissä talousrakennuksissa tulee ensisijaisesti käyttää kuiva-, komposti- tai näitä vastaavia käymälöitä. Vesikäymälät ovat kiellettyjä alueilla, joihin ei ole tieyhteyttä. Pesuvedet tulee imeyttää maaperään vähintään 15 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maaperän imeytyspaikalla on oltava riittävän hyvin vettä läpäisevää. Kuivakäymälöissä on varmistettava jätteiden poiskuljetus tai kompostointi asianmukaisella tavalla. Mikäli käytetään vesikäymälää, tulee jätevedet johtaa tiiviiseen umpisäiliöön ja kuljettaa ne käsiteltäväksi joko kunnan jätevedenpuhdistamoon tai muuhun vastaavaan laitokseen tai käsitellä ne viranomaisen hyväksymällä tavalla. Pesuvedet tulee tässäkin tapauksessa imeyttää maahan edellä esitetyllä tavalla.

RM -alueilla vesihuolto hoidetaan riittävän yksityiskohtaisten vesihuoltosuunnitelmien pohjalta aluekohtaisesti. Jätevesiä ei saa laskea vesistöön eikä puhdistamattomana maaperään, vaan ne tulee puhdistaa tai johtaa tyhjennettävään umpisäiliöön.

Maa- ja metsätalouden tuotanto- ja talousrakennuksissa tulee kaikki jätevedet kerätä umpisäiliöihin. Lietteiden jatkokäsittely tulee hoitaa viranomaisen hyväksymällä tavalla. Mikäli liete levitetään pelloille on varmistettava lietteen imeytyminen maahan siten, ettei suoria valumia vesistöön tapahdu.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaus-toimituksessa muodostettu rakennuspaikaksi tai määrälään, joka on pääosin rakennettu.

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



EURAJOEN KUNTA

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos Krunni

Koskee kiinteistöä: Väst-Grundet 442-407-5-229 ja
osaa kiinteistöistä: Nor-Grundet 442-407-5-228 ja
Ön-Grundet 442-407-5-103.

MK 1:5000

KAAVA N:O

25.2.2026

Pohjakartta peruskartta

Rantaosayleiskaava luonnos nähtävillä

Rantaosayleiskaavaehdotus nähtävillä

KAAVAN LAATIJA
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy



Ilmari Mattila puh. 044-0839811

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto