



LAITILAN KAUPUNKI

LUKUJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



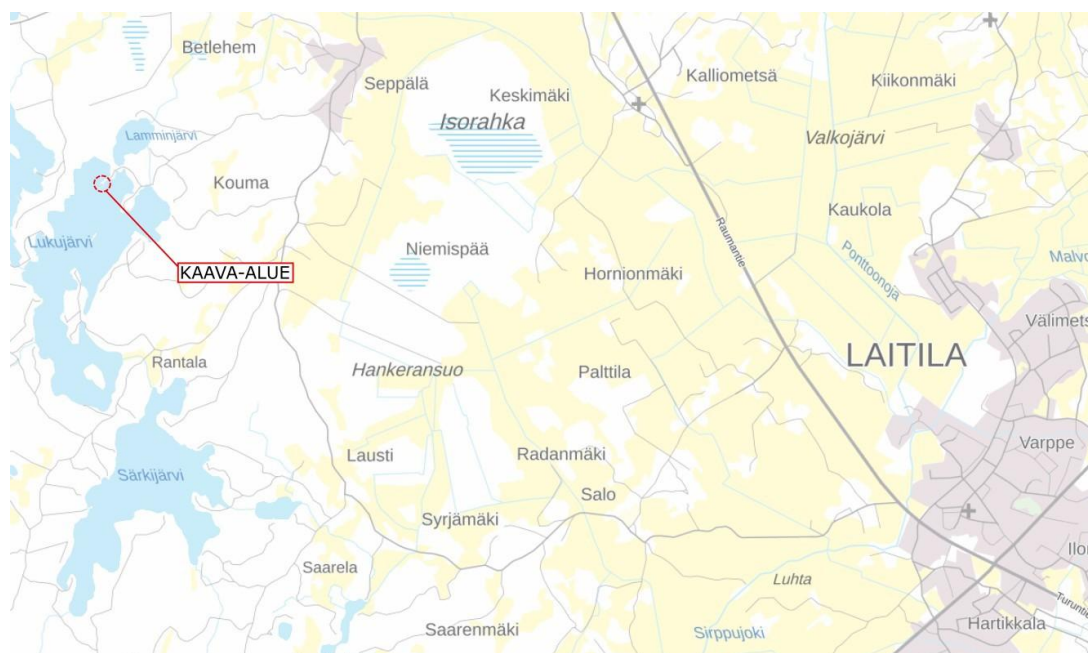
8.6.2026

Nosto Consulting Oy

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue koostuu kiinteistöstä 400-433-21-1 VERKKARI ja on pinta-alaltaan noin 0,36 hehtaaria. Alueella on todellista rantaviivaa noin 400 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 235 metriä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti:



Maanmittauslaitoksen taustakartta.

Suunnittelualueen rajaus maastokartalla ja ilmakuvassa:



Maanmittauslaitoksen maastokartta ja ilmakuva.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä maanomistuksessa.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kapea niemenkärki, jonka alueelta on purettu loma-asunto. Suunnittelualueelta on kaadettu puustoa ja poistettu kasvillisuutta rakennetun tien kohdalta, mutta muutoin suunnittelualueella on melko tiheä rantapuusto. Suunnittelualueen pohjoispuolen rantaviiva on laajalti ruovikoitunut. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Suunnittelualueen maalaji on hiekkamoreenia. Niemenkärjen muodostuma on moreenimuodostuma (drumliini). (<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/>)

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään / kesän 2026 aikana. Luontoselvityksen tulokset käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöltä on purettu vapaa-ajan asuinrakennus, ja niemen kärkeen on rakennettu uusi tie. Suunnittelualueen lähiympäristöissä sijaitsee pääosin vapaa-ajan asutusta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat*, jotka ovat osa samana päivänä hyväksyttyä *Varsinais-Suomen maakuntakaavaa*.

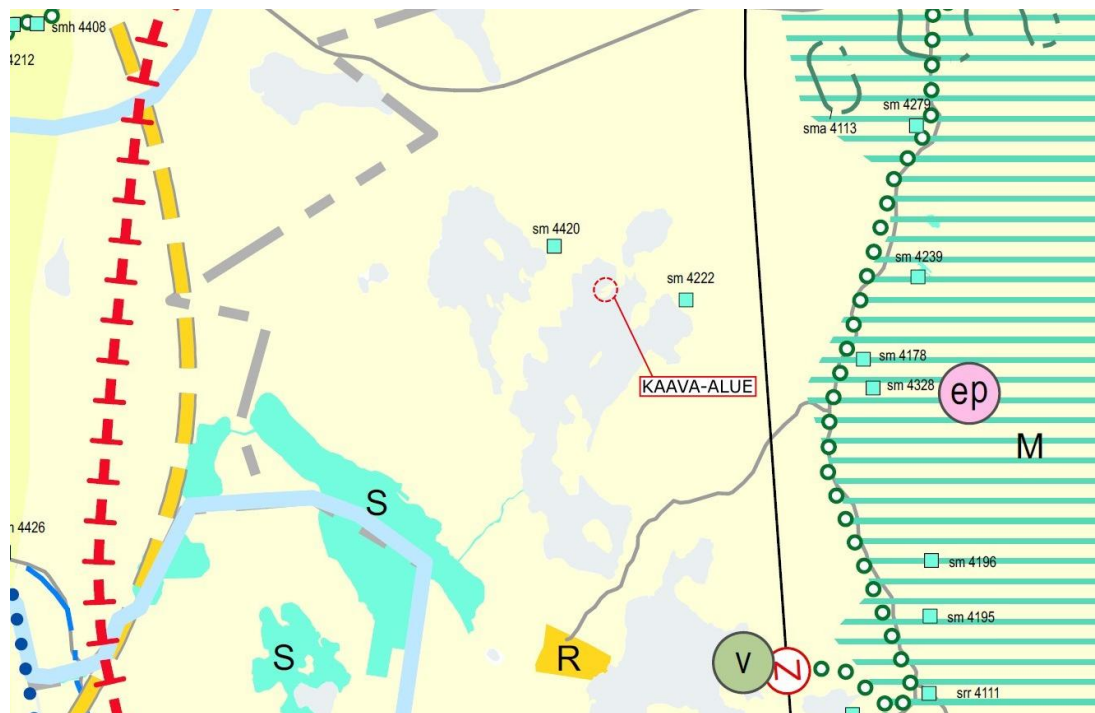
Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi *Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan* 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 201 §:n nojalla. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu osaksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 3 eli 3–5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä.

Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Varsinais-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2025 kuuluttaa viireille vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan, ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.2.–23.3.2025. Maakuntahallitus päätti 20.4.2026 asettaa luonnoksen nähtäville. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavaluonnoksessa merkintöjä.

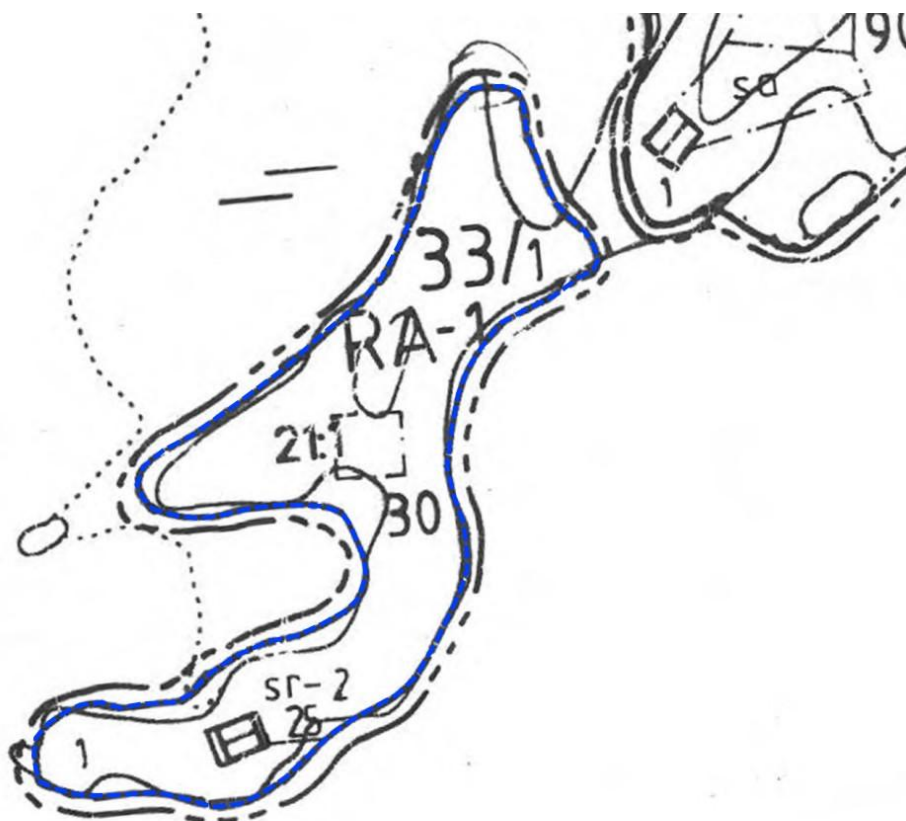
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 9.3.1998 hyväksytty Ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana) osille, Kaarni-, Lammin-, Luku-, Musta-, Pitkä- ja Särkijärviä Kouman, Laustin, Salon ja Seppälän kylissä. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisen loma-asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Saunarakennus saa olla enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualue on rajattuna sinisellä:



Ote voimassa olevasta rantakaavasta, kaava-alue 1.

Ranta-asemakaavan yleisten määräysten mukaan:

Rakennusten on oltava rakenteeltaan ja julkisivultaan maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuvia. Rakennusten tulee muodostaa rakennuspaikalla yhtenäinen pihapiirikokonaisuus. Rakennusten alin sallittu lattiataso on 0,5 m järven ylimmän tulvavedenpintaa ylempänä. Lomarakennusten rannanpuoleinen julkisivu tai räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 m. Korttelialueilla sallitaan jätteiden poisto vain umpisäiliöön ja poiskuljetus tai kuiväkäymälät sekä kompostointi. Pesuvedet on imeytettävä maahan vähintään

15 m etäisyydellä rannasta. Imeytyskohdan maaperän tulee olla riittävän vettäläpäisevä.

Korttelialueilla rannan ja rakennusalan välisen rantakaistan puusto ja aluskasvillisuus tulee säilyttää pääosin luonnonvaraisena.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueilla on voimassa kaupunginvaltuustossa 18.3.2019 hyväksytty ja 10.5.2019 voimaan tullut Laitilan kaupungin rakennusjärjestys.

Laitilan kaupunginhallitus on 20.5.2024 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uusimistyön ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 9.10.2024 päättänyt asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville. Luonnos on pidetty nähtävillä 12.11.–11.12.2024.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000, mitausluokka 3), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on päivittää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen korttelin 33 rakennuspaikan 1 rakennusoikeutta ja rakennusaloja. Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi, eikä käyttötarkoitusta ole tarkoitus muuttaa kaavamutoksella. Kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan muutokset kohdistuvat olemassa olevaan lomarakennuspaikkaan.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueille laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (kevät / kesä 2026)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueiden maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Laitilan kaupungin lautakunnat ja valiokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Lupa- ja Valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2026:

Ranta-asemakaavan laadinnan *vireilletulo* sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kaupunginvirastossa sekä kaupungin internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2026:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja il-

moittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2027: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

nuorempi suunnittelija, rakennusarkkitehti Elviira Niininen
puh. 050 464 5556, elviira.niininen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Laitilan kaupunki:

kaupunkisuunnittelija Lila Hopia
puh. 040 759 2352, lila.hopia@laitila.fi

tekninen johtaja Mika Raula
puh. 0500 596 127, mika.raula@laitila.fi

kaupunginjohtaja Lauri Kattelus
puh. 040 743 3619, lauri.kattelus@laitila.fi

Laitilan kaupunki
PL 25
Keskuskatu 30, 23800 Laitila
hallinto@laitila.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy