

Kunnanhallitus	§ 326	30.10.2017
Kunnanhallitus	§ 26	14.01.2019
Kunnanhallitus	§ 142	08.04.2019
Kunnanhallitus	§ 367	25.11.2019
Kunnanhallitus	§ 389	16.12.2019

Kiiskinmäen asemakaavan laajennus/ Oikaisukehotus

593/10.02.03/2017

Khall 30.10.2017 § 326

Euran kunta on käynnistämässä asemakaavan laatimisen tiloille 50-406-1-67, 50-406-2-712 ja 50-406-1-58. Asemakaavatyön tavoitteena on osoittaa tiloille erillispientalo- (AO) ja asuinpientalojen (AP) tontteja. Tavoitteena on myös muodostaa suunnittelualueesta luonteva jatke Kiiskinmäen asuinalueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Euran kunnan keskustaajamasta n. 5,5 km kaakkoon Kiiskinmäen asuinalueen kaakkoispuolella Pyhäjärven ja Luvalahden tien välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 7,66 ha.

Euran keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1), virkistysalueeksi (V) ja vesialueeksi (W).

Kaavan laatimiseksi on tekninen johtaja valinnut kaavakonsultiksi Rejlers Oy:n.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), asemakaavaluonnoksen kartta merkintöineen ja asemakaavaluonnoksen selostus.

Valmistelu ja lisätiedot: Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää käynnistää Kiiskinmäen asemakaavan laajennuksen tilojen 50-406-1-67, 50-406-2-712 ja 50-406-1-58 alueella asemakaavaluonnoksen kartan osoittamassa laajuudessa sekä kuuluttaa kaavan viireilletulosta Alasatakunta-lehdessä.

Lisäksi kunnanhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavaluonnoksen merkintöineen ja asemakaavaluonnoksen selostuksen ja päättää asettaa ne nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää niistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Päätös

Kunnanhallitus:

Hyväksyttiin yksimielisesti päätösehdotus.

Khall 14.01.2019 § 26

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin nähtävilläoloaikana 11 lausuntoa tai

mielipidettä. Kooste lausunnoista ja niihin tehdyistä vastineista on esityslistan liitteenä. Lausunnoissa nousi esiin mm. alueen vesihuolto, rakennusoi-keudet, rakentamiskorkeus ja natura-alue. Luonnosta on kehitetty asema-kaavaehdotukseksi saadut lausunnot huomioiden.

Esityslistan oheismateriaalina on asemakaavakartta merkintöineen ja ase-makaavan selostus.

Valmistelu ja lisätiedot: Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet ja asemakaavaehdotuksen sekä päättää asettaa ehdotuksen 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 08.04.2019 § 142

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana 10 lausuntoa tai mielipidettä. Kooste lausunnoista ja niihin tehdyistä vastineista on esityslistan liitteenä. Lausunnoissa nousi esiin mm. rakentamiskorkeus ja liito-oravan kulkureitit. Ehdotusmateriaalia on täydennetty ja korjattu lausunnot huomioiden.

Esityslistan oheismateriaalina on asemakaavakartta merkintöineen ja asemakaavan selostus.

Valmistelu ja lisätiedot: Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy

tehdyt muutokset.

-lausuntoihin tehdyt vastineet ja niiden perusteella asemakaava-aineistoon - 30.10.2018 päivätyt asemakaavakartan merkintöinen ja asemakaavan selostuksen.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 25.11.2019 § 367

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt 6.5.2019 oikaisukehoituksen, jossa se kehottaa maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukaisesti Euran kunnanhallitusta käsittelemään uudelleen Kiiskinmäen asemakaavan laajennusta koskevan päätöksen 8.4.2019/142 §.

Oikaisukehoituksessa todetaan:

" ELY-keskus kehottaa kunnanhallitusta käsittelemään asian uudelleen siltä osin kuin päätös koskee tiloja 50-406-1-67 (Tilan nimi: Natura, omistaja Euran kunta) 50-406-1-57 (Tilan nimi Päivölä, Sirkka Surve, Hakatie 7, 27710 Köyliö) ja osin 50-406-2-876 (Tilan nimi Jokirannat, Euran kunta). (kts liitteenä olevan kartan sinisellä rajattu alue)

ELY-keskuksen perustelut:

Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaava on laadittu ottamatta kaikkilta osin huomioon maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännöksiä: MRL 5 §:n mukaisesti alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää mm. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä.

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. MRL 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Liito-orava on luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettu eläinlaji, johon kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Kaavan hyväksyminen ei korvaa eikä poista em. kieltoa. Sen vuoksi rakentaminen voi vielä rakennuslupavaiheessa estyä, jos rakentamistoimenpiteitä tehdään vastoin ko. kieltoa.

Asemakaavapäätös

Kaavan laadinnan aikana ei ole tehty ELY-keskuksen asemakaava-ehdotukseen antamassa lausunnossa edellytettyä tarkempaa selvitystä liito-oravia koskien. Hyväksytyssä asemakaavassa ei ole myöskään osoitettu lainkaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueita, vaan vain kulkuyhteysaluemerkinnällä oleva luo-2 -aluemerkintä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla kaavamääräys: Alue varataan liito-oravien kulkureittiä varten. Alueen puusto tulee säilyttää). Kunnanhallituksen vastineessa ELYkeskuksen ehdotusvaiheen lausuntoon todetaan, että lisääntymis- ja levähdyspaikat varataan luo-alueiksi, mutta hyväksytyssä asemakaavassa on vain kapea luo-2 -aluemerkintä.

Paikallakäynti

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ylitarkastaja Iiro Ikonen teki Kiiskinmäen asemakaava-alueelle lyhyen maastokäynnin 29.04.2019. Lyhyenkin käynnin perusteella oli helppo havaita, että järven ja pellon välinen noin 2 hehtaarin metsäalue on kokonaisuudessaan liito-oravan elinpiiriä. Kaavan metsäalueen koillis-itäosassa (pellon reuna) liito-oravan elinpiirin ydinalueella on runsaasti vanhoja osin lahoavia kolopuita ja järeitä kuusia, joiden alla on runsaasti jätöksiä. Pesää ei pystytty tarkkaan paikantamaan, mutta tällä pellon reuna-alueella on selkeä lisääntymispaikka mm. vanhoja raitoja ja tervaleppiä, joissa olevissa koloissa laji viihtyy. Alueen pellon reunaosasta löytyi jätöksiä ainakin 10 puun alta (haapa, kuusi, raita, terveleppä), osin runsaita.

Lisäksi koko metsäalueella on runsaasti järeitä kuusia sekä ruokailualueeksi soveltuvaa koivua alikasvustoina ja paikoin erillisenäkin kasvustona (alueen eteläosa) nuoria koivuja. Toinen liito-oravan jätösten esiintymisalue oli alueen luoteisosassa, jossa papanoita oli luhdan reunuksen tervalepällä sekä järeillä kuusella. Luontoselvityksen tehnyt konsultti oli vielä erikseen merkinnyt joitakin lisääntymis- ja levähdyspuita lähemmäksi Päivölän tilan aluetta, jossa ELY-keskuksen ylitarkastaja ei ole käynyt.

Johtopäätökset

Jatkettavaksi suunnitellun Lampolantien eteläpuolista aluetta ei voida toteuttaa asemakaavapäätöksen mukaisena erillispientalojen alueena, vaan tämän asemakaava-alueen osan (liitteenä olevan kartan sinisellä rajatun alueen) rakentamisedellytykset on tutkittava tarkemmin (liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, kulkuyhteydet ja ruokailualueet) ja alueet osoitettava kaavaan riittävän laajasti suojaavin kaavamääräyksin. ELY-keskus korostaa, että on myös mahdollista, että alueelle ei voida toteuttaa rakentamista, jolloin rakentaminen rajoittuu nykyisen pellon alueelle. Laadittu asemakaava ei perustu riittäviin selvityksiin.

Alueet on ylipäänsä otettava mukaan ydinalueiltaan riittävän laajasti, ruokailualueet on huomioitava ja rajauksia (mm. sp-rajaukset) ja määräyksiä tarkennettava yksityiskohtaisemmiksi. Virkistysalueeksi osoitetulla lehdolla on tarpeen olla liito-oravaa koskeva kaavamääräys, koska alue on liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta merkityksellinen.

ELY-keskus katsoo, että kysymyksessä oleva asemakaavaratkaisu on edellä esitetyin perustein vielä maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Asia on sen vuoksi perusteltua ottaa uuteen käsittelyyn. ELY-keskus onosaltaan valmis yhteistyöhön kaavaratkaisun edelleen kehittämiseksi"

Euran kunta on teettänyt täydentävän liito-oravaselvityksen kesän 2019 aikana. Liito-oravaselvityksen seurauksena asemakaava-aineistoa on täydennetty niin, että liito-oravien elinpiirin ydinalue (luo-2), liito-oravan kannalta tärkeä ruokailupuusto (luo-3) ja liito-oravien ja lepakoiden kulkureittejä ja ruokailua varten säilytettävä puusto (sp) on merkitty kaavakarttaan ja selvitystä koskeva tekstiosuus kaavaselostukseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on ilmoittanut, että nyt tehdyillä muutoksilla ELY-keskus katsoo, ettei kaava vaaranna liito-oravan elinympäristöä.

Päivitetty asemakaavakartta merkintöineen ja asemakaavan selostus on esityslistan liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot: Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy tehdyt muutokset ja esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 16.12.2019 § 389

Kaavasta jätettiin oikaisukehotus 8.5.2019. Kaavaa korjattiin ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 25.11.2019.

MRL 195 § (viranomaisen oikaisukehotus kaava-asiassa) mukaan oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Koska päätös on rauennut, niin kaava pitää laittaa uudestaan vireille.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus päättää laittaa Kiiskinmäen asemakaavan laajennuksen asemakaavatyön uudelleen vireille.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
