

Kunnanhallitus	§ 114	20.04.2020
Tekninen lautakunta	§ 49	27.05.2020
Kunnanhallitus	§ 335	23.11.2020

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muuttaminen, Myllyojantien alue

920/10.02.04/2020

Khall 20.04.2020 § 114

Maanomistajat pyytävät Euran kuntaa käynnistämään ranta-asemakaavan muutostyön Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan alueella. Alue sijaitsee Myllyojanlahden pohjoisrannalla.

Muutos koskee kiinteistöjä:

50-46-13-71, Nestorila
50-406-13-72, Uusmetsä-Kiperi
50-406-13-73, Suviranta
50-406-2-762, Lisä-Mäntylä
50-406-13-19, Mäntylä
50-406-13-75, Majala
50-406-13-15, Muikkuranta
50-406-13-15, Muikkuranta 2

Hakemus ranta-asemakaavan muutoksesta 25.3.2020 on liitteenä.

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikoille tarkoituksenmukainen ja nykytilannetta vastaava kokonaisrakennusoikeus. Rakennuspaikkoja (tontteja) laajennetaan tarvittaessa nykyiseen ranta-asemakaavaan verrattuna, mikäli luontoarvot eivät ole tälle esteenä.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialue, maa- ja metsätalousaluetta, metsätalousalueen osa, jolla sallitaan normaali metsänhakkuu ja uudistaminen sekä s-merkinnällä varustettu alue, jolla maisema on säilytettävä eikä rakennusoikeutta ole.

Maanomistajat ovat tehneet konsulttisopimuksen Nosto Consulting Oy:n kanssa kaavatyön tekemisestä. Aikataulullisena tavoitteena on saada kaava hyväksytyä vuoden 2020 marraskuun loppuun mennessä.

Kaavakonsultti on laatinut hakijoiden toimeksiannosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan tavoitteisiin perustuen kaavakonsultti on laatinut myös ranta-asemakaavan muutoksen luonnosaineiston.

Hallintosäännön 23 § mukaan kunnanhallituksen tehtävänä on erityisesti maankäytön suunnittelu, kaavoitus, maapolitiikka ja asuntotuotannon edistäminen.

Esityslistan oheismateriaalina on 2.4.2020 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luonnos ranta-asemakaavan kartasta määräyksineen ja kaavaselostuksen luonnos.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy

- hakemuksen ranta-asekaavan muuttamiseksi ja laittaa kaavatyön vireille.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ranta-asemakaavan luonnosaineiston

Lisäksi kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavatyön ajaksi ja pyytää siitä ja ranta-asemakaavan muutoksen luonnosaineistosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti lausunnot. Luonnosaineisto on nähtävillä 30 päivän ajan.

Maanomistajat vastaavat kaikista ranta-asemakaavan laadintakuluista.

Päätös

Kunnanhallitus:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lausunto, tekniset palvelut / Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muuttaminen, Myllyojantien alue

Khall 20.04.2020 § 114

Maanomistajat pyytävät Euran kuntaa käynnistämään ranta-asemakaavan muutostyön Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan alueella. Alue sijaitsee Myllyojanlahden pohjoisrannalla.

Muutos koskee kiinteistöjä:

50-46-13-71, Nestorila
50-406-13-72, Uusmetsä-Kiperi
50-406-13-73, Suviranta
50-406-2-762, Lisä-Mäntylä
50-406-13-19, Mäntylä
50-406-13-75, Majala
50-406-13-15, Muikkuranta
50-406-13-15, Muikkuranta 2

Hakemus ranta-asemakaavan muutoksesta 25.3.2020 on liitteenä.

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikoille tarkoituksenmukainen ja nykytilannetta vastaava kokonaisrakennusoikeus. Rakennuspaikkoja (tontteja) laajennetaan tarvittaessa nykyiseen ranta-asemakaavaan verrattuna, mikäli luontoarvot eivät ole tälle esteenä.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialue, maa- ja metsätalousaluetta, metsätalousalueen

osa, jolla sallitaan normaali metsänhakkuu ja uudistaminen sekä s-merkinnällä varustettu alue, jolla maisema on säilytettävä eikä rakennusoikeutta ole.

Maanomistajat ovat tehneet konsulttisopimuksen Nosto Consulting Oy:n kanssa kaavatyön tekemisestä. Aikataulullisena tavoitteena on saada kaava hyväksytyä vuoden 2020 marraskuun loppuun mennessä.

Kaavakonsultti on laatinut hakijoiden toimeksiannosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan tavoitteisiin perustuen kaavakonsultti on laatinut myös ranta-asemakaavan muutoksen luonnosaineiston.

Hallintosäännön 23 § mukaan kunnanhallituksen tehtävänä on erityisesti maankäytön suunnittelu, kaavoitus, maapolitiikka ja asuntotuotannon edistäminen.

Esityslistan oheismateriaalina on 2.4.2020 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luonnos ranta-asemakaavan kartasta määräyksineen ja kaavaselostuksen luonnos.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy

- hakemuksen ranta-asekaavan muuttamiseksi ja laittaa kaavatyön vireille.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ranta-asemakaavan luonnosaineiston

Lisäksi kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavatyön ajaksi ja pyytää siitä ja ranta-asemakaavan muutoksen luonnosaineistosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti lausunnot. Luonnosaineisto on nähtävillä 30 päivän ajan.

Maanomistajat vastaavat kaikista ranta-asemakaavan laadintakuluista.

Päätös

Kunnanhallitus:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla

VESIHUOLTOLAITOS:

Kaavaselostuksen mukaisesti rannan rakennusalueen ja uuden kaavan rakennusalueiden välissä kulkevat vesi- ja jätevesijohdot. Rakennusalueet on rajattu niin, ettei rakennusalue ole rakennusalueilla kunnallisten vesijohtojen päällä. Liittyminen kunnan vesihuoltoon on mahdollista.

Alueella olevat johdot tulee huomioida ranta-asemakaavan rakentamisen yhteydessä niin, ettei käytössä olevia johtoja vaurioiteta.

Muilta osin vesihuoltolaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaan.

YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:

Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomautettavaa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muuttamiseen Myllyojantien alueella.

Valmistelu ja lisätiedot: käyttöpäällikkö Jarkko Leminen, puh. (044) 4224 971 ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

Ehdotus

Tekninen johtaja:
Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksesta Myllyojantien alueella, edellä olevat käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön esittämät lausunnot.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 23.11.2020 § 335

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos (Myllyojantien alue) on ollut nähtävillä 27.4-28.5.2020 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta jätettiin kahdeksan mielipidettä tai lausuntoa.

Vastine annettuihin mielipiteisiin tai lausuntoihin on esityslistan oheismateriaalina.

Lausunnoissa otettiin kantaa mm. rakennusoikeuden määrään, rakennusalan jakamiseen ja maisemallisiin vaikutuksiin.

Euran kunnan linjana on ollut sallia yli 3000 m² rantakiinteistöille korkeintaan 160 kem² rakennusoikeus. Ranta-asemakaavan muutoksessa kokonaisrakennusoikeudeksi on esitetty 180-200 kem². Kaavamuutosalueella tonttikoot vaihtelevat 0,36 hehtaarista 0,78 hehtaariin. Tehokkuuslukuna rakennusoikeudet vastaavat keskimäärin 0,03. Kaavaselostuksessa rakennusoikeuden määrää on perusteltu muuttuneilla vapaa-ajan asumisen tarpeilla. Vapaa-ajan asunnoilla vietetään aikaa aiempaa enemmän. Lisäksi vastineissa lausuntoihin on perusteena esitetty alueen sijoittuminen kunnan vesihuollon toiminta-alueelle ja että rakennetut kiinteistöt ovat liittyneet verkostoihin.

Euran kunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkko ulottuu Pyhäjärven länsirannalla Kauttualta Mannilanlahteen. Kuntaan tulee ajoittain kyselyjä vakituudesta asumisesta loma-asunnossa. Pääosa kyselyistä tulee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevien loma-asuntojen omistajilta. Edellä mainitun seurauksena kunta on selvittämässä mahdollisuuksia vakituiseen asumiseen toiminta-alueella. Tämä seikka puoltaa kokonaisrakennusoikeuden korottamista tässä ranta-asemakaavan muutoksessa.

Esityslistan oheismateriaalina on on Pyhäjärven länsirannan ranta-asema-

kaavan muutosehdotuksen kartta merkintöineen, selostus ja kooste vastineista. Muutosehdotuksessa on huomioitu lausunnoissa esiin tuodut seikat.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus

- hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet ja ranta-asema- kaavan ehdotusaineiston sekä
- päättää laittaa ehdotuksen 30 päivän ajaksi nähtäville ja
- pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
