

Vähäjärven ranta-asemakaavan muuttaminen (Mestilä, 1:54 Lehtola)

1163/10.02.04/2020

Khall 28.09.2020 § 246

Visa Nurmi on lähettänyt kuntaan hakemuksen ranta-asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 050-417-1-54, Lehtola.

Tavoitteena on muuttaa Vähäjärven ranta-asemakaavaa siten, että osa kiinteistön alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on säilytys-, varasto- yms. tilojen rakennusoikeutta kiinteistön hoitoa, mehiläisten hoitoa sekä omistajan kiinteistönhuoltoa ja välineiden, tarvikkeiden yms. varastointia varten.

Voimassa oleva ranta-asemakaava on vahvistettu 26.5.1997 Lounais-Suomen Ympäristökeskuksessa. Kaavassa on osoitettu kiinteistölle 150 m² kokonaisrakennusoikeus, johon sisältyy loma-asunnon, saunan ja yhden muun talusrakennuksen rakennusoikeus. Suurin osa kiinteistön alueesta on maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Kiinteistön kokonaispinta-ala on 1,77 ha, josta loma-asunnon rakennuspaikan suuruus on n. 0,3 ha. Alustavan suunnitelman mukaan rakennettava kerrosala olisi korkeintaan 140 m².

Suunniteltu rakennus sijoittuisi lähes kiinteistön korkeimmalle kohdalle, jolloin sen vaikutus maisemaan tulee tarkasti arvioida kaavatyön yhteydessä. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltava eri vaihtoehtoja rakennuksen sijoittamiselle. Euran kunnan linjana on ollut tämän tyyppiselle rakentamiselle se, että koko rantakiinteistön alueelle maksimi rakennusoikeus on 160 kem². Kiinteistön suurehkon koon vuoksi voidaan kokonaisrakennusoikeudeksi määrittää 190 kem², jonka arvioidaan riittävän em. tavoitteiden mahdollistamiseksi.

Esityslistan oheismateriaalina hakemus ranta-asemakaavan muuttamiseksi.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy hakemuksen niin, että

- kaavatyön aikana arvioidaan tarkasti vaikutukset maisemaan ja tarkastellaan eri vaihtoehtoja rakennuksen sijoittamiselle
- kokonaisrakennusoikeus koko kiinteistön alueella on maksimissaan 190 kem², jolloin lisärakennusoikeudeksi tulee 40 kem².

Lisäksi kunnanhallitus päättää laittaa ranta-asemakaavan muutostyön vi-

reille.

Hakija vastaa kaikista ranta-asemakaavan laadinta- ja selvityskustannuksista.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk 30.09.2021 § 6

Kuntaan on toimitettu Vähäjärven ranta-asemakaavan 26.4.2021 päivätty muutoksen luonnosaineisto.

Ranta-asemakaavan luonnoksessa on esitetty tavoitteelliseksi rakennusoikeudeksi 200 k-m² vastoin kunnanhallituksen määrittämää kokonaisrakennusoikeutta 190 k-m². Viimeisimmissä ranta-asemakaavan muutoksissa on kuitenkin hyväksytty myös 200 k-m² rakennusoikeuksia ja esitys kokonaisrakennusoikeudesta poikkeaa kuitenkin vain 10 k-m² KH:n määrittämästä. Esitetty kokonaisrakennusoikeuden määrä voitaneen hyväksyä.

Käytännössä ranta-asemakaavan luonnoksessa todetaan olemassa oleva tilanne ja M-alueelle on esitetty 30 k-m² lisärakennusoikeus, ilman lupaa rakennetun talousrakennuksen kohdalle.

Kevään ja kesän 2021 aikana laadittu luontoselvitys ei ole mukana aineistossa. Aineistoa täydennetään ehdotusvaiheessa luontoselvityksellä.

Myöskään vaikutuksia maisemaan talousrakennuksen eri sijainneilla ei kaavatyön aikana ole tehty. Vaikutukset maisemaan arvioidaan ehdotusvaiheessa.

Esityslistan oheismateriaalina on ranta-asemakaavan luonnoksen kartta merkintöineen ja ranta-asemakaavan luonnoksen selostus.

Valmistelu ja lisätiedot: Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. (02) 839901.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kaavatoimikunta hyväksyy laaditun ranta-asemakaavan luonnosaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaava-aineisto asetetaan luonnoksena 30 päivän ajaksi nähtäville ja siitä pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko ranta-asemakaavan laatimisen ajaksi.

Päätös

Kaavatoimikunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.