

Kunnanhallitus	§ 281	16.09.2019
Kaavatoimikunta	§ 5	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 99	20.10.2021

Lausunto - tekninen lautakunta / Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksen luonnos

1099/10.02.04/2018

Khall 16.09.2019 § 281

Uusi Sieravuori Oy, Isohaveri 50-402-4-45, Päiväranta 50-402-4-43, Luolakallio 50-402-1-21 (Jari Laakso), kiinteistö Rantahaveri 50-402-4-50 (Merja Stenvall) ja kiinteistö Järvihaaveri 50-402-4-51 (Leila Leivo ja Raili Saarinen) ovat jättäneet hakemuksen ranta-asemakaavan muuttamisesta ja laajentamisesta edellä mainittujen omistamiensa kiinteistöjen alueella.

Ranta-asemakaavatyön alustavana tavoitteena on kehittää ja tukea Sieravuori Oy:tä matkailu- ja virkistyskohteena. Uusi Sieravuori Oy haluaa kehittää suunnittelualueella määrätietoisesti matkailua tukevan aktiivisen vapaa-ajan asumisen ja loma-asumisen monipuolistamista sekä luonto- ja aktiviteettimatkailua. Majoituskapasiteetin lisäys on tavoitteena toteuttaa loma-asumisen rakennuspaikoilla, jotka tukevat matkailutoimintaa. Tavoitteena on loma-asumisen, matkailupalvelujen ja virkistykseen uudenlainen, toisinaan tukeva yhteiselo, joka muodostuu eri tyyppisistä loma-asumisen kortteleista, jotka kaikki ovat alueen keskeisen ydinalueen tuntumassa. Alustavaksi kokonaiskerrosalaksi on suunniteltu 15 000 kem².

Voimassa oleva ranta-asemakaava on lähes 30 vuotta vanha. Siinä on annettu rakennusoikeutta toiminnoille, joille ei ole liiketaloudellisia edellytyksiä enää 2020-luvulla. Näitä ovat muun muassa kaavan eteläosaan sijoitetut laajat ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueet. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa erillisten loma-asuntojen (kaavassa lomamajojen) rakennusoikeus on rajattu 35 kerrosneliometriin. Tämä ei vastaa enää nykyajan vaatimustasoa ja kysyntää.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä Luolakallio 50-402-1-21. Laajennusalue on maakuntakaavassa ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävää aluetta. Ranta-asemakaavan yksityiskohtaisessa suunnittelussa ratkaistaan alueen laajuus ja varmistetaan edellä mainittujen toimintojen riittävyys koko Sieravuoren alue huomioiden.

Esityslistan oheismateriaalina on ranta-asemakaavan osallistumis ja arviointisuunnitelma.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää laittaa kaavatyön vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavatyön ajaksi. Hakija vastaa kaikista ranta-asemakaavan laadinta- ja selvityskustannuksista.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk 30.09.2021 § 5

Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta on valmistunut 29.6.2021 päivätty luonnosaineisto.

Muutoksen tavoitteena on kehittää ja tukea Sieravuoren lomakeskusta matkailu- ja virkistyskohteena siten, että sen toiminnalle on liiketaloudelliset edellytykset. Lomakeskuksen toiminnan jatkumisen turvaamiseksi alueen majoitus-, ravintola- ja palvelutarjontaa on kehitettävä ja nykyaikaistettava.

Maankäyttöratkaisussa esitetään alueen kokonaiskerrosalaksi n. 18 000 k-m².

Sieravuoren ranta-asemakaavassa suunnittelualaue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM),ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi (RP),maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM), puistoalueeksi (VP, VP-1)sekä maa- ja metsätalousalueeksi(M). Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu venevalkama-alue (LV), uimaranta-alue (VV, VV-1), urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU)sekä leikkikenttäalue (VK).

Ranta-asemakaavaluonnoksen laadinnan aikana on selvitetty mm. kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavoihin, ja tehty selvityksiä viher- ja virkistysverkosta, emättilasta, luonnosta, arkeologiasta, vanhasta rakennuskannasta ja rakennuskielloista.Selvitykset on tehty 2017 käydyn työneuvottelun (ELY, Satakuntaliitto, Jari Laakso, Satakunnan Museo ja Euran kunta) linjauksia noudattaen.

Esityslistan oheismateriaalina on luonnos ranta-asemakaavan kartasta merkintöineen ja luonnos ranta-asemakaavan selostuksesta.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kaavatoimikunta hyväksyy laaditun ranta-asemakaavan luonnosaineiston ja asettaa sen 30 päivän ajaksi yleisesti nähtäville ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Kaavatoimikunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 20.10.2021 § 99

VESIHUOLTOLAITOS:
Kaava-alueella ei ole kunnallista vesijohtoverkostoa. Matkaa nykyisiin kunnallisiin vesi- ja jätevesiverkostoihin on lähimmillään reilu neljä kilometriä linnuntietä Mannilan kalasatamasta, jossa sijaitsee vesi- ja

jätevesijohdot.

YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:

Kaava-alueen kulkuyhteydet ovat ohjeellisia ajoyhteyksiä ja ulkoilureittejä, joiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluu kiinteistöjen omistajille.

Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomauttamista Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksen luonnokseen.

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 Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta edellä olevat käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön esittämät seikat.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
