

Kunnanhallitus	§ 246	28.09.2020
Kaavatoimikunta	§ 6	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 100	20.10.2021

## Lausunto - tekninen lautakunta / Vähäjärven ranta-asetmakaavan muuttaminen (Mestilä, 1:54 Lehtola)

1163/10.02.04/2020

Khall 28.09.2020 § 246

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

Tavoitteena on muuttaa Vähäjärven ranta-asetmakaavaa 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-asetmakaava on vahvistettu 26.5.1997 Lounais-Suomen Ympäristökeskuksessa. Kaavassa on osoitettu kiinteistölle 150 m<sup>2</sup> kokonaisrakennusoikeus, johon sisältyy loma-asunnon, saunan ja yhden muun talousrakennuksen 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 m<sup>2</sup>.

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 kem<sup>2</sup>. Kiinteistön suurehkon koon vuoksi voidaan kokonaisrakennusoikeudeksi määrittää 190 kem<sup>2</sup>, jonka arvioidaan riittävän em. tavoitteiden mahdollistamiseksi.

Esityslistan oheismateriaalina hakemus ranta-asetmakaavan 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 kem<sup>2</sup>, jolloin lisärakennusoikeudeksi tulee 40 kem<sup>2</sup>.

Lisäksi kunnanhallitus päättää laittaa ranta-asemakaavan muutostyön vi-  
reille.

Hakija vastaa kaikista ranta-asemakaavan laadinta- ja selvityskustannuk-  
sista.

**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 rakennusoi-  
keudeksi 200 k-m<sup>2</sup> vastoin kunnanhallituksen määrittämää kokonaisraken-  
nusoikeutta 190 k-m<sup>2</sup>. Viimeisimmissä ranta-asemakaavan muutoksissa  
on kuitenkin hyväksytty myös 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuksia ja esitys koko-  
naisrakennusoikeudesta poikkeaa kuitenkin vain 10 k-m<sup>2</sup> KH:n määrittä-  
mästä. Esitetty kokonaisrakennusoikeuden määrä voitaneen hyväksyä.

Käytännössä ranta-asemakaavan luonnoksessa todetaan olemassa oleva  
tilanne ja M-alueelle on esitetty 30 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeus, ilman lupaa  
rakennetun talousrakennuksen kohdalle.

Kevään ja kesän 2021 aikana laadittu luontoselvitys ei ole mukana aineis-  
tossa. Aineistoa täydennetään ehdotusvaiheessa luontoselvityksellä.

Myöskään vaikutuksia maisemaan talousrakennuksen eri sijainneilla ei  
kaavatyön aikana ole tehty. Vaikutukset maisemaan arvioidaan ehdotusvai-  
heessa.

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 arviointisuunni-  
telma asetetaan nähtäville koko ranta-asemakaavan laatimisen ajaksi.

**Päätös**

Kaavatoimikunta:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 20.10.2021 § 100

\_\_\_\_\_  
VESIHUOLTOLAITOS:

Vesihuoltolaitoksella ei ole lisättävää tai huomautettavaa kaavamuutokseen.

**YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:**

Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

**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 Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksesta edellä esitetyt käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön kannanotot asiaan.

**Päätös**

Tekninen lautakunta:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---