

Kaavatoimikunta

Aika 08.12.2022 klo 16:30 - 17:55

Paikka Kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 33	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 34	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 35	Asioiden käsittelyjärjestyksestä päättäminen	5
§ 36	Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 3	6
§ 37	Sieravuoren ranta-asemakaavan muutos	7
§ 38	Neitsytmäen korttelin 657 asemakaavan muutos	11
§ 39	Muut asiat	13

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Arvola Hannu Korhonen Esko Kalli Timo Mäki Aki Pellikka Leena Satola Sirpa Sillanpää Marjatta Majalahti Juha Haapanen Kimmo Maritta Junnila	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen esittelijä asiantuntija pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Lehtonen Harri		

Allekirjoitukset

Hannu Arvola
puheenjohtaja

Maritta Junnila
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

33 - 39

Pöytäkirjan tarkastus Eura pvm

Leena Pellikka
pöytäkirjantarkastaja

Sirpa Satola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä kunnanvirastossa ja www.eura.fi alkaen
19.12.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavtmk 08.12.2022 § 33

Hallintosäännön § 117 mukaan kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Kokouskutsu lähetetään vähintään kolme (3) päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnä olo-oikeus tai -velvollisuus, toimitielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön § 125 mukaan kokous on laillinen ja päätösvaltainen, kun puheenjohtaja avattuaan kokouksen, toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen. Kokous on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet toimitielimen jäsenistä.

Päätösehdotus Kunnanjohtaja Juha Majalahti
Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaavatoimikunta

§ 34

08.12.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaavtmk 08.12.2022 § 34

Hallintosäännön § 137 mukaan toimitin päättää pöytäkirjantarkastamisesta. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Kunnanhallituksen pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta valitsee pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Leena Pellikka ja Sirpa Satola.

Asioiden käsittelyjärjestyksestä päättäminen

Kaavtmk 08.12.2022 § 35

Hallintosäännön 127 § mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitin toisin päättä.

Hallintosäännön 128 § mukaan toimitin voi erityisistä syistä päättää ottaa käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa, mikäli vähintään puolet jäsenistä kannattaa asian käsiteltäväksi ottamista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Esityslista hyväksytään asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös

Esityslista hyväksyttiin asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 3

Kaavtmk 08.12.2022 § 36
864/10.02.04/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 3 on ns. maanomistajan kaava. Kaavatyön tavoitteena on kasvattaa korttelin 37 a kortteli- ja rakennusalueen rajaa siten, että jo toteutunut rakentaminen sijoittuu kortteli- ja rakennusalueen sisään. Maanomistaja vastaa kaikista kaavan laadintaan liittyvistä kuluista. Maanomistaja on valinnut kaavakonsultiksi Nosto Consulting Oy:n.

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa Honkilahdentien itäpuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on sekä loma- että vakituista asumista Pyhjärven rannalla sekä Mannilan ja Mestilän kylissä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys. Suunnittelualueelle johtaa ajoyhteys Letkuranta, joka erkanelee Koruniementieltä suunnittelualueen eteläpuolella.

Muutos laaditaan siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27§ ja 30§). Kortteli- ja rakennusalueen rajat hieman muuttuvat, mutta esim. rakennusoikeuden määrä ei kasva. Vaikutukseltaan vähäiseen asemakaavan muutokseen ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (MRL63§) ja sen nähtävilläoloaika on vähintään 14 päivää.

Esityslistan liitteenä on asemakaavaehdotuksen kartta merkintöineen ja asemakaavan selostus.

Esittelijä Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää laittaa asemakaavan muutostyön vireille. Lisäksi kaavatoimikunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen kartan merkintöineen sekä asemakaavan selostuksen ja päättää asettaa ne 14 päivän ajaksi julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY:ltä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatoimikunta

§ 14

02.06.2022

Kaavatoimikunta

§ 37

08.12.2022

Sieravuoren ranta-asemakaavan muutos

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 Järvihaveri 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 virkistyksen uudenlainen, toisiinsa 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 km².

Sieravuoren ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailu- ja palvelualueeksi (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, emätilasta, 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 nähtävillä ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Kaavatoimikunta:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavtmk 02.06.2022 § 15

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta on valmistunut 18.5.2022 päivätty kaavaehdotus.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä oloaikana 6.10.-5.11.2021 yhteensä 7 lausuntoa ja 7 mielipidettä.

Lausuntojen perusteella on ranta-asemakaavan luonnosta muutettu mm.

seuraavasti:

- Lisätty kaavaselostuksen liitteeksi rakennusselvitys.
- Muutettu muinaisjäännöksiin liittyvää määräystä.
- Poistettu kaava-alueen ulkopuoliset reittimerkinnot
- Siirretty luonnonsuojeluun varattuun kiinteistöön rajautuvat rakennuspaikat 8 metrin etäisyydelle kaava-alueen rajasta.
- huomioitu paremmin Luolakallion lakialueen mökkien sijoittelussa arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökin omistajien toiveet.
- Täydennetty kaavaselostusta Luolakallion rakentamisen ja ge-merkinnän vaikutusten osalta.
- lisätty yleisiin määräyksiin vaatimus alimmasta rakentamiskorkeudesta (+46,80 metriä).
- otettu luontoselvitys paremmin huomioon
- lisätty kaavaselostukseen vertailu rakennusoikeuden määrästä ja rakentamisen aiheuttamista vaikutuksista.
- ohjeellista ajojohdeyttä Akkolanmäentieltä on muutettu
- kaavaselostukseen on lisätty vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Lähiympäristön maanomistajille ja kaavasta mielipiteensä jättäneille järjestettiin 19.2.2022 keskustelutilaisuus.

Esityslistan liitteenä on ranta-asemakaavaehdotuksen kartta merkintöinen ja ranta-asemakaavaehdotuksen selostus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta hyväksyy laaditun ranta-asemakaavan ehdotusaineiston ja asettaa sen 30 päivän ajaksi yleisesti nähtävillä ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavtmk 08.12.2022 § 37
99/10.02.04/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta on valmistunut 25.11.2022 päivätty kaavaehdotus.

Edellisen kaavaehdotuksen käsittelyn jälkeen on 28.9.2022 järjestetty viranomaisneuvottelu. Neuvottelussa olivat läsnä Satakuntaliiton, ELY:n, Satakunnan Museon, maanomistajan, kunnan ja kaavakonsultin edustus.

Erityisesti viranomaisneuvottelussa keskityttiin rakentamiseen Luolakallion alueelle, toisen pääsytien toteuttamiseen ja maisemavaikutuksiin. Johtopäätöksenä neuvottelusta todettiin, että laaditaan uusi kaavaehdotus neuvottelussa esiin tuodut näkökohdat huomioiden.

Muistio neuvottelusta on esityslistan oheismateriaalina.

Edellisen kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana 9.6.-11.7.2022 saatiin 7 lausuntoa ja 2 muistutusta. Kaava-aineistoon lausuntojen, muistutusten ja 28.9.2022 pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella tehty mm. seuraavat

muutokset:

- Kaavaehdotusta on muutettu viranomaisneuvottelussa ehdotetun mukaisesti siten, että siirretään Luolakallion lakialueen 8 RA-rakennuspaikkaa RM-alueen yhteyteen, mukaan lukien kaksi pohjoisinta lähinnä olemassa olevaa loma-asutusta olevaa rakennuspaikkaa. Tämän lisäksi osoitetaan Luolakallioon RM-rakennuspaikka, jonne saa rakentaa 5 lomarakennusta. Alueen toimintaedellytysten kannalta on tärkeää osoittaa osa rakennuspaikoista RA-kortteleihin. RA-kortteleita ei osoiteta omarantaisina tai rantavyöhykkeelle. Lisäksi rakennuspaikat on siirretty kauemmas olemassa olevista rakennuksista.
- Uuden pääsytien merkintää on täsmennetty ja linjauksessa on huomioitu maastonmuodot paremmin.
- Alueen virkistyspalvelut on osoitettu yleiseen käyttöön.

Sieravuoren ranta-asemakaavan 2. ehdotuksen kartta merkintöineen ja selostus ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta hyväksyy ranta-asemakaavan ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistuksiin tehdyt vastineet sekä 2. ranta-asemakaavaehdotuksen ja päättää asettaa ehdotuksen 30 päivän ajaksi yleisesti nähtäville sekä pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatoimikunta	§ 21	22.06.2022
Kaavatoimikunta	§ 27	02.11.2022
Kaavatoimikunta	§ 38	08.12.2022

Neitsytmäen korttelin 657 asemakaavan muutos

Kaavtmk 22.06.2022 § 21

Valmistelija	<p>Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870.</p> <p>Neitsytmäen asemakaavan korttelin 657 tontti nro 4 rajoittuu VL-alueeseen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontin viereinen VL-alue TY-1 alueeksi. VL-alue on vuokrattu tontin 4 omistajalle ja tontin omistaja on tarjoutunut ostamaan alueen kun alueen kaava on muutettu.</p> <p>Asemakaavan muutoksesta on valmistunut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutoksen kartta merkintöineen ja asemakaavan selostus.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutoksen luonnosaineisto on esityslistan liitteenä.</p>
Esittelijä	<p>Kunnanjohtaja Juha Majalahti</p>
Päätösehdotus	<p>Kaavatoimikunta hyväksyy laaditun Neitsytmäen korttelin 657 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutoksen luonnoksen kartan merkintöineen ja asemakaavan muutoksen luonnoksen selostuksen ja päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavatyön ajaksi ja, että luonnos asetetaan 30 päivän ajaksi nähtäville ja siitä pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.</p>
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p>

Kaavtmk 02.11.2022 § 27

Valmistelija	<p>Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870</p> <p>Kaavaluonnos on ollut 28.6-29.7.2022 välisen ajan nähtävillä. Nähtävillä oloaika luonnoksesta saatiin 5 lausuntoa. Lausuntojen perusteella on kaavaselostukseen täydennetty kohtaa ”Muinaismuistot ja rakennetu kulttuuriympäristö”. Muita muutoksia luonnosaineistoon ei ole tehty.</p> <p>Esityslistan liitteenä on asemakaavamuutoksen ehdotuksen kartta merkintöineen ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen selostus.</p>
Esittelijä	<p>Kunnanjohtaja Juha Majalahti</p>
Päätösehdotus	<p>Kaavatoimikunta päättää hyväksyä lausuntoihin laaditut vastineet ja asemakaavan muutoksen ehdotusaineiston ja asettaa sen 14 päivän ajaksi</p>

nähdäville ja pyytää siitä osallitumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaavtmk 08.12.2022 § 38
432/10.02.03/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Kaavaehdotusaineisto on ollut 9.11-24.11.2022 välisen ajan nähtävillä. Nähtävillä oloaikana saatiin 5 lausuntoa. Lausuntojen perusteella ei kaava-aineistoon tehty muutoksia.

Neitsytmäen korttelin 657 asemakaavan muutoksen kartta merkintöinnin ja selostus ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus Kaavatoimikunta hyväksyy Neitsytmäen asemakaavan muutoksen ja esittää sitä kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatoimikunta

§ 39

08.12.2022

Muut asiat

Kaavtmk 08.12.2022 § 39

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta käsittelee mahdolliset muut esille tulevat asiat.

Päätös

Ei muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38, § 39

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.