

Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennus

Kaavtmk 02.11.2022 § 29

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Maanomistajat (8 kpl) Pyhjärven ranta-asemakaavan alueelta tai siihen rajoittuen esittävät ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen käynnistämistä.

Muutos koskee kiinteistöä 50-406-5-271 ja osaa kiinteistöstä 50-406-5-217.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee tiloja 50-406-3-29, 50-406-5-257,- 50-406-5-256, 50-406-5-255, 50-406-5-258, 50-406-5-254 ja osaa kiinteistöstä 50-406-5-217.

Maaomistajat ovat tehneet konsulttisopimuksen kaavan laatimisesta Nosto Consulting Oy:n kanssa. Kaavan laatijana toimii DI Pasi Lappalainen.

Ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikoille tarkoituksenmukainen ja nykytilannetta vastaava kokonaisrakennusoikeus. Alueelle osoitetaan myös erillispientalon rakentamispaikka toteutuneen rakentamisen mukaan mukaisesti.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava on vahvistunut 26.2.1991.

Kaavatyön aikana laaditaan nykytilaselvitys ja luontoselvitys. Kaavaa arvioidaan vaikutuksiltaan ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan, liikenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen ja väetönkehitykseen, sosiaalisiin, taloudellisiin, yritys- ja elinkeinopoliittisiin, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäännösalueisiin sekä mahdollisiin muihin vaikutuksiin.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksen kartta merkintöineen ja luonnoksen selostus.

Esittelijä Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää laittaa kaavatyön esityksen mukaisessa laajuudessa vireille. Lisäksi kaavatoimikunta hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutoksen luonnosaineiston. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavatyön ajaksi. Luonnosaineisto asetetaan 30 päivän ajaksi nähtäville ja siitä pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaavtmk 09.02.2023 § 7

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Euran Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennus on ollut luonnoksena nähtävillä 9.11.-12.12.2022. Kaavaluonnoksesta ei

saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi kommentti.

Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalue sijoittuu Euran keskustan osayleiskaavan 2016 alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa (Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi) tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kaavaselostusta on nähtävilläolon jälkeen täydennetty osayleiskaavasta poikkeamisen johdosta. Täydennys koskee jo rakentuneen erillispientalon rakennuspaikan vähäistä poikkeamista yleiskaavasta.

Alueelle ei ole tehty emätilatarkastelua , koska alueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Kaava-alueella ei saa suorittaa esimerkiksi maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai puiden kaatamista ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Maisematyöluvan on katsottu turvaavan puuston säilyminen voimassa olevan kaavan s-merkintää vastaavalla tavalla.

Kaavaselostuksen liitteisiin on nähtävilläolon jälkeen lisätty selvitys kaava-alueen rakennuskannasta.

Luontoselvitys ei ole ollut luonnosvaiheessa kätettävissä. Luontoselvitys laaditaan ehdotusvaiheeseen.

Esityslistan liitteenä on Pyäjärven ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennuksen kartta merkintöineen ja ranta-asemakaavan selostus. Lisäksi liitteenä on luonnosvaiheen vastineraportti

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta hyväksyy ranta-asemakaavan luonnokseen tehdyt muutokset ja asettaa Pyhäjärven ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennuksen ranta-asemakaavan ehdotuksena 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 22.03.2023 § 38
709/10.02.04/2022

Valmistelija

Käyttöpäällikkö Jarkko Leminen ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta

VESIHUOLTOLAITOS:

Vesihuoltolaitoksella ei ole huomauttamamista Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan kaavaehdotukseen.

YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:

Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomauttamista Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan kaavaehdotukseen.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kimmo Haapanen
Päätösehdotus	Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa Pyhjärven ranta-asemakaavan muutos 2:een ja laajennuksen ranta-asemakaavan ehdotukseen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.