

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 nähtävillä ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavtmk 11.05.2023 § 15

Valmistelija Tekninen johtaja Kimmo Haapanen

Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 16.2.-20.3.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa.

Lausunnoissa otettiin kantaa mm. Satakunnan maakuntakaavasta poikkeamiseen, luontoselvitykseen ja Satakunnassa tehtyyn

viherrakenneselvitykseen. Viherrakenneselvitystä koskeva täydennys on selostuksen sivulla 12.

Satakunnan maakuntakaavasta poikkeamista on riittävällä tavalla perusteltu eikä lausunnon antajilla ole sen suhteen huomautettavaa. Alueen luontoselvitys on riittävän kattavasti tehty ja kaavaselistusta on täydennetty viherrakenneselvityksen osalta.

Ranta-asemakaavan kartta merkintöinen 19.1.2023 ja ranta-asemakaavan selostus 19.1.2023 (27.3.2023) on esityslistan liitteenä.

Hallintosäännön 23 §:n mukaan vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat ja asemakaavajen muutokset hyväksyy kunnanhallitus.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Juha Majalahti
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta osaltaan hyväksyy Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen 2 ja laajennuksen ja esittää sitä kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. <hr/>
Khall 22.05.2023 § 158 709/10.02.04/2022	
Valmistelija	Valmistelu ja lisätiedot: Kunnanjohtaja Juha Majalahti, puh. 044 422 4000.

Esityslistan oheismateriaalina on ranta-asemakaavan kartta merkintöinen 19.1.2023 ja ranta-asemakaavan selostus 19.1.2023 (27.3.2023).

Hallintosäännön 23 §:n mukaan vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat ja asemakaavajen muutokset hyväksyy kunnanhallitus.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Juha Majalahti
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen 2 ja laajennuksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.