

Mansikin ranta-asemakaavan muutos

719/10.02.04/2019

Khall 20.04.2020 § 115

Kunnanhallitus on kokouksessaan 16.12.2019 § 387 päättänyt aloittaa Mansikin ranta-asemakaava muutoksen.

Tekninen johtaja on päätöksellään 18.12.2019 §46 päättänyt hankkia kaavakonsultiksi Nosto Consulting Oy:n. Kaavan laadinnasta vastaa Pasi Lapalainen.

Vireilletulon jälkeen on kaksi Mansikin alueeseen rajoittuvaa mökin omistajaa ilmoittanut halukkuutensa liittyä osaksi kaavamuutosaluetta. Näillä tonteilla ei ole aikaisemmin ollut ranta-asemakaavaa, jonka seurauksena ranta-asemakaavan nimi muuttuu **Mansikin ranta-asemakaavan muutos ja laajennus**.

Kaavatyön käynnistämiseksi pidettiin 3.2.2020 viranomaisneuvottelu, jossa käsiteltiin eri viranomaistahojen näkemyksiä käynnistyvästä ranta-asemakaavatyöstä.

Kaavakonsultti on laatinut liitteenä olevan kaavaluonnosaineiston kunnan ja Apetit Oyj:n tavoitteiden mukaisesti.

Kaavatyön tavoitteena on suunnitella maankäyttö uudelleen kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki alueella siten, että alueen ranta-asemakaava päivitetään vastamaan Euran kunnan tavoitteita: alueelle muodostetaan omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja, Mansikin leirikeskuksen alue eriytetään omaksi kokonaisuudeksi ja luodaan edellytykset yleiseen virkistämiseen. Lisäksi kaava-alueen laajennuksessa tavoitteena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikat kiinteistöille 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

Kaavamuutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (RA), lähivirkistysaluetta (VL), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR) sekä venevalkama-aluetta (LV). Kaavamuutoksessa telttailu- ja leirintäalueen korttelialue (RT) muuttuu pääosin yleiseen käyttöön tarkoitetuksi lähivirkistysalueeksi (VL) sekä leirikeskuksen alue muuttuu retkeily ja ulkoilualueeksi (VR). Yleiseen käyttöön tarkoitettua, rakentamisesta vapaata rantaviivaa kaavamuutosalueelle jää noin puolet mitoitusrantaviivasta. Kaavamuutokselle turvataan yleiset virkistämismahdollisuudet jatkossakin.

Ranta-asemakaavan laadintaan liittyvistä selvityksistä on käynnistetty luontoinventointi.

Esityslistan oheismateriaalina on

- Muistio viranomaisneuvottelusta 3.2.2020

- 4.3.2020 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), ranta-asemakaavan kartta merkintöineen ja ranta-asemakaavan selostus liitteineen

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy laaditut kaava-asiakirjat ja asettaa ne 30 päivän ajaksi nähtäville sekä pyytää niistä OAS:n mukaiset lausunnot. Lisäksi kunnanhallitus päättää laittaa OAS:n nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 27.05.2020 § 50

VESIHUOLTOLAITOS:

Alueella ei ole kunnallista vesihuoltoverkostoa.
Vesihuoltolaitoksella ei ole muuta huomautettavaa.

YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:

Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomautettavaa Mansikin ranta-
asemakaavan muutokseen ja laajennukseen.

Valmistelu ja lisätiedot: käyttöpäällikkö Jarkko Leminen,
puh. (044) 4224 971 ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta,
puh. (044) 4224 955.

Ehdotus

Tekninen johtaja:
Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan Mansikin ranta-
asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta, ettei sillä ole huomautettavaa
kaavahankkeeseen.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 23.11.2020 § 337

Mansikin alueen ranta-
asemakaavan muutoksen luonnos on ollut nähtävillä 27.4-28.5.2020 välisen ajan. Luonnoksesta jätettiin nähtävilläoloaikana 9
mielipidettä tai lausuntoa.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. natura-alueen rajauksen merkitsemiseen, yleisesti soveltuvuudesta kesämökkirakentamiseen, kaavamääräykseen, maakuntakaavasa osoitettuihin virkistysalueisiin, vapaan rannan riittävyteen, muinaismuistoalueisiin ja emättilaselvitykseen. Kaavakonsultti on laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin ja lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Vastineet lausuntoihin on esityslistan oheismateriaalina.

Lausuntojen perusteella on tarkistettu Natura-alueen raja-
aus, yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty teksti "Natura-
alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa
uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja
vesirakentaminen, sm-alueen merkintään liittyvän
kaavamääräyksen viimeinen lause on muutettu
muotoon "Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja
suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon
(Satakunnan Museo) lausunto, selostusta on
täydennetty Härkänummen viikinkikylään liit-
tyen, kaavaselostusta on täydennetty Mansikin
leirikeskuksen osalta ja tarkistettu emättilaselvitystä.

Esityslistan oheismateriaalina on Mansikin ranta-asemakaavan muutosehdotuksen kartta merkintöineen ja selostus.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy Mansikin ranta-asemakaavan luonnoksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja niiden perusteella ranta-asemakaavan tehdyt muutokset.

Lisäksi kunnanhallitus päättää laittaa ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksena 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: tekninen johtaja Kimmo Haapanen poistui kokouksesta ko. asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 20:15.

Kaavatmk 01.12.2021 § 11

Mansikin ranta-asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 30.11.-31.12.2020 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 8 lausuntoa ja 2 muistutusta.

Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin on esityslistan oheismateriaalina. Vastineet myös esitellään kokouksessa.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista merkittävimmät ovat:

- Loma-asuntojen kortteli 68 b on siirretty kaava-alueen pohjoisosaan ja kortteli 68 c on poistettu kokonaan.
- Tarkasteltu alueen kokonaisrakennusoikeutta.
- Siirretty rakennusalojen rajoja kauemmas rantaviivasta.
- Kaavaselostusta on täydennetty.

Päivitetty kaavaehdotus täyttää Euran kunnan ja yksityisten maanomistajien asettamat tavoitteet.

Esityslistan liitteenä on Mansikin ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kartta merkintöineen, selostus ja vastineraportti saatuihin lausuntoihin.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja
Kaavatoimikunta tutustuu ranta-asemakaava-alueeseen ja kuulee Mansikin toisen omistajan näkemyksiä alueen kehittämisestä ja yhteisomistuksen purkamisesta sekä evästä kaavoitustyön valmistelijoita ja palaa asian käsittelyyn kaavatoimikunnan seuraavassa kokouksessa.

Päätös

Kaavatoimikunta
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Kunnanhallitus on hyväksynyt 25.4.2022 (§ 135) vaihtokirjan koskien Mansikin yhteisomistuksen purkamista Apetit Oyj:n kanssa. Kunnanhallitus tarkensi päätöstään vielä 23.5.2022 (§ 169). Päätöksestä tehtiin sittemmin oikaisuvaatimus ja edelleen valitus hallinto-oikeuteen. Valitus hylättiin 21.9.2023. Yhteisomistuksen purkaminen sai sittemmin lainvoiman lokakuussa 2023. Vaihtokirjassa todetaan seuraavaa:

”Euran kunta sitoutuu toteuttamaan kiinteistöjen vaihtojen toteuduttua kaavoitustoimenpiteet, jossa Apetit Oyj:lle vaihdossa luovutettavaan määräalaan kaavoitetaan tavanomainen ranta-asemakaava tai asemakaava, joka mahdollistaa ensisijaisesti asuinrakennuksen ja toissijaisesti vapaa-ajanasunnon rakentamisen. Euran kunta sitoutuu osana tässä asiakirjassa tarkoitettua kiinteistöjen vaihtoa kaavoittamaan Apetit Oyj:lle luovutettavalle määräalalle nykyisten 95 m²:n talousrakennusten lisäksi 200 m² lisärakennusoikeutta, joka mahdollistaa ensisijaisesti asuinrakennuksen ja toissijaisesti vapaa-ajan- asunnon rakentamisen määräalalle. Tässä vaihtokirjassa esitetyn mukainen valituskelpoinen valtuuston päätös kaavoituksen hyväksymisestä tulee tehdä viimeistään 31.12.2023. Mikäli sovittu 200 m²:n lisärakennusoikeus ei toteudu lopullisessa kaavassa, tulee Euran kunnan suorittaa Apetit Oyj:lle korvauksena 50.000 euroa.”

Takaraja kaavapäätökselle on sovittu marraskuussa lykättäväksi ensi vuoden puolelle.

Kaavatoimikunnan viime käsittelyn jälkeen kaavaehdotusta on muutettu melkoisesti. Kaavoittava alue on saatettu lähes samaan tilaan kuin ennen kaavoitustyön aloittamista. Kaava-alueen laajennuksessa on edelleen tavoitteena osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikat kiinteistöille 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo. Lisäksi Apetit Oyj:n tavoitteet on huomioitu osoittamalla yhtiölle AO-tontti nykyisen RA-tontin kohdalle. Kunnan hallinnoimalle alueelle on osoitettu varaus muinaiskylän rakennelmille, huoltorakennuksille sekä nykyisille aikanaan leiritoiminnassa olleille rakennuksille. Myös virkistykseen ja urheilun tarpeisiin on varauduttu pienellä rakennusoikeudella. Merkittävällä osalla rantakaistaletta on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaava-alueella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännettä, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa.

Esityslistan liitteenä on Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan kartta ja kaavaselostus.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta hyväksyy laaditun ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä asettaa sen 2. ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Mansikin ranta-asemakaavan muutos on ollut 2. ehdotuksena nähtävillä 21.11.2023 – 22.12.2023. Ehdotuksesta jätettiin 7 lausuntoa ja 1 muistutus. Vastineet 2. ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin on esityslistan oheismateriaalina.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyistä muutoksista merkittävimmät ovat:

- Tontin 67 saunarakennuksen rakennusala on siirretty nykyisen saunarakennuksen kohdalle
- VR-kaavamääräystä on täydennetty
- s-1 kaavamääräystä on täydennetty
- Natura 2000-aluetta koskevaa kaavamääräystä on täydennetty
- kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten osalta

Päivitetty kaavaehdotus täyttää Euran kunnan ja yksityisten maanomistajien asettamat tavoitteet.

Esityslistan liitteenä on Mansikin ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kartta merkintöineen , selostus ja vastineraportti saatuihin lausuntoihin.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta hyväksyy lausuntojen perusteella tehdyt vähäiset muutokset ranta-asemakaavaan ja osaltaan hyväksyy Mansikin ranta-asemakaavan muutoksen 8.1.2024 päivätyt ranta-asemakaavan kartan merkintöineen ja ranta-asemakaavan selostuksen, sekä esittää ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Asian käsittely

Kaavatoimikunta keskusteli ranta-asemakaavaan tehdyistä muutoksista ja lausuntoihin laadituista vastineista. Satakuntaliiton lausuntoon laadittua vastinetta täydennetään lauseella ” Kaavan toteutuksen yhteydessä huomioidaan, että kaavaratkaisut muodostavat toimivan kokonaisuuden”.

Keskustelun aikana Arja Salo teki esityksen, että koska Mansikki on merkitty maakuntakaavassa virkistysalueeksi päätösehdotus ja päätös omakotitalon / huvilan rakentamiseksi tulee evätä, koska päätös on maakuntakaavan vastainen.

Kannattamattomana esitys raukesi.

Arja Salo jätti pöytäkirjaan merkittäväksi eriävän mielipiteen. Perustelu eriävälle mielipiteelle on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaavatoimikunta hyväksyi lausuntojen perusteella ranta-asemakaavaan tehdyt muutokset ja hyväksyy osaltaan Mansikin ranta-asemakaavan muutoksen 8.1.2024 päivätyt ranta-asemakaavan kartan merkintöineen ja

ranta-asemakaavan selostuksen, sekä esittää ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.
