

Kaavatoimikunta

Aika 21.03.2024 klo 16:30 - 17:37**Paikka** Kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 7	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 8	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 9	Asioiden käsittelyjärjestyksestä päättäminen	5
§ 10	Kaavoituskatsaus 2024	6
§ 11	Kiperin asemakaava	7
§ 12	Loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumistarkoitukseen käytettäväksi	9
§ 13	Muut asiat	13

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Arvola Hannu	puheenjohtaja	
	Kalli Timo	jäsen	
	Mäki Aki	jäsen	
	Pellikka Leena	jäsen	
	Satola Sirpa	jäsen	
	Varjonen Seppo	varapuheenjohtaja	
	Kankaanranta Kari	esittelijä	
	Haapanen Kimmo	asiantuntija	
	Maritta Junnila	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Kangas-Männistö Tupuna		
	Lehtonen Harri		

Allekirjoitukset

Hannu Arvola
puheenjohtaja

Maritta Junnila
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

7 - 13

Pöytäkirjan tarkastus Eura pvm

Leena Pellikka
pöytäkirjantarkastaja

Aki Mäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä kunnanvirastossa ja www.eura.fi alkaen
04.04.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavtmk 21.03.2024 § 7

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, toimitelimen 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.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaavatoimikunta

§ 8

21.03.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaavtmk 21.03.2024 § 8

Hallintosäännön § 137 mukaan toimitaan päätetään pöytäkirjan tarkastamisesta. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Kaavatoimikunnan kokouksen pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta valitsee pöytäkirjan tarkastajat. Tarkastusvuorossa ovat Leena Pellikka ja Tupuna Kangas-Männistö.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Leena Pellikka ja Aki Mäki Tupuna Kangas-Männistön ollessa poissa kokouksesta.

Asioiden käsittelyjärjestyksestä päättäminen

Kaavtmk 21.03.2024 § 9

Hallintosäännön 127 § mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Esityslista hyväksytään asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös

Esityslista hyväksyttiin asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Kaavatoimikunta

§ 10

21.03.2024

4

Kaavoituskatsaus 2024

Kaavtmk 21.03.2024 § 10
121/00.01.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on antaa selvitys Euran kunnassa ja Satakuntaliitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista.

Katsauksessa pyritään selostamaan kaava-asioiden käsittelyvaiheet ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteutukseen.

Yksittäisinä kaavahankkeina ovat ainakin:

- Kiperin alueen asemakaavatyön jatkaminen
- Mannilan osayleiskaava
- teollisuusalueen asemakaavan laatiminen Ohikulkutien varteen
- Eurakosken asemakaavan muutos (aseman seutu)
- Keskustan kehittämiseen liittyvät mahdolliset asemakaavan muutokset
- loma-asumisen muuttaminen vakituiseksi asumiseksi (kriteerit)

Hallintosäännön 24 §:n mukaisesti valtuusto hyväksyy kaavoituskatsauksen.

Esityslistan oheismateriaalina on kaavoituskatsaus 2024. Linkistä avautuu Satakunta strategia (<https://satakunta.fi/wp-content/uploads/2021/12/Satakunta-strategia-1.pdf>) Satakunta strategia sisältää maakuntasuunnitelman 2050 ja maakuntaohjelman 2022-2025.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta osaltaan hyväksyy kaavoituskatsauksen ja esittää sitä kunnahallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatoimikunta

§ 11

21.03.2024

Kiperin asemakaava

Kaavtmk 21.03.2024 § 11
120/10.02.03/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Kiperin alueen asemakaavan laadinta on tullut vireille 18.2.2010. Asemakaavasta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma loppuvuodesta 2010. Kaava oli luonnoksena nähtävillä tammikuussa 2011.

Lausuntovaiheen jälkeen katsottiin tarkoituksenmukaiseksi laatia Keskustan osayleiskaava johon myös Kiperin alue sisältyi. Merkittävämpänä seikkana oli osayleiskaavassa osoittaa Kiperin alueelle omakotiasumiseen soveltuva alue. Asemakaavatyön aikana ei pystytty riittävän selvästi osoittamaan edellytyksiä alueen kaavoitukselle. Yhtenä merkittävänä tekijänä oli alueen sijainti irrallaan muusta yhdyskuntarakenteesta.

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä Kiperin alueelle sijoittuvat toiminnot täsmentyivät ja kaavatoimikunta päätti jatkaa alueen kaavoitustyötä.

Tekninen johtaja hyväksyi alkuperäisen kaavan laatijan Adalbert Aapolan arkkitehtitoimisto AJAK:sta jatkamaan kaavan laatimista.

Alueen asemakaavaa on nyt kehitetty luonnosvaiheeseen huomioiden alueen osayleiskaava. Asemakaava-aluetta on myös supistettu siten, että se sijoituu vain kunnan omistamalle maalle, lukuunottamatta alueelle johtavaa Kiperintien osuutta tilalla Tapola 2:712.

Asemakaavatyön tavoitteet eivät ole aiemman käsittelyn jälkeen muuttuneet. Tavoitteita ovat alueen kehittäminen yleisenä virkistys- ja uimaranta-alueena sekä tutkia pientaloasutuksen sijoittaminen alueelle.

Nyt käsittelyssä olevassa asemakaavan luonnoksessa on osoitettu 17 AO-tonttia, 4 RA tonttia, alueen tieverkosto, ET-alue (pumppaamo) ja lisäksi VL-alueita sekä uimaranta-alueelle sijoittuvan rakentamisen rakennusalat ja yleiseen pysäköintiin tarkoitettu alue.

Suunnittelussa on huomioitu vanha luontoselvitys. Luontoselvitys päivitetään kevään ja kesän 2024 aikana.

AO-tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 400-450 ke-m² ja RA-tonteille 120 ke-m². Uimaranta-alueen rakennusoikeudet vastaavat nykyistä rakennuskantaa.

Esityslistan liitteenä on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta merkintöineen ja asemakaavan selostus.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta päättää hyväksyä päivitetyn Kiperin asemakaava-aineiston ja päättää asettaa sen 30 päivän ajaksi luonnoksena nähtäville sekä pyytää siitä osallistumis-ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot. Lisäksi kaavatoimikunta päättää asettaa osallistumis ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatoimikunta	§ 22	22.06.2022
Kaavatoimikunta	§ 30	02.11.2022
Kunnanhallitus	§ 385	28.11.2022
Valtuusto	§ 73	12.12.2022
Kaavatoimikunta	§ 17	11.05.2023
Kaavatoimikunta	§ 12	21.03.2024

Loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumistarkoitukseen käytettäväksi

Kaavtmk 22.06.2022 § 22

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Euran kunnan alueella on paljon loma-asuntoja. Loma-asuntojen käyttö on muuttanut luonnettaan siten, että niillä oleskellaan entistä enemmän ja loma-asuntojen varustelutaso on noussut. Vanhimmat loma-asunnot on aikanaan tehty vain kesäaikaiseen oleskeluun eivätkä välttämättä täytä rakenteeltaan pysyvän asunnon määräyksiä. Uudemmat loma-asunnot sen sijaan eivät juurikaan poikkea vakituiseen asuinkäyttöön suunnitelluista rakennuksista. Euran kunnassa tulee ajoittain kyselyjä loma-asunnon muuttamisesta pysyväksi asunnoksi ja on katsottu tarpeelliseksi laatia kriteeristö ohjaamaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutosta pysyvään asumiseen.

Kriteerien laadinnassa on pyritty huomioimaan mm. lähialueen palvelutarjonta, kunnan tuottamien palvelujen saavutettavuus, ajoyhteydet, vesi- ja jätevesihuolto, jätehuolto ja pelastustoiminta.

Kriteeristö on nimenomaan ohje ja lopullisesti käyttötarkoituksen muutoksesta päätetään rakennusluvalla.

Esityslistan liitteenä ovat:

- Yleiset kriteerit
- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ja vakitukselle asutukselle asetettavat vaatimukset
- Kartta alueesta

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta osaltaan hyväksyy liitteenä olevat kriteerit käytettäväksi ohjeena kun haetaan käyttötarkoituksen muutosta loma-asumisesta pysyvään asumiseen ja esittää niitä edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus: Poistetaan liitteenä olevasta yleisistä kriteereistä kohta numero 2 ja pyydetään sen jälkeen viranomaislausunnot kriteeristöstä ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta ja Etelä-Satakunnan ympäristölautakunnalta.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sirpa Satola poistui tämän asian käsittelyn aikana.

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Loma-asumisen muuttaminen pysyväksi asumiseksi -kriteereistä saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY:ltä ja Satakuntaliitolta. Molemmat lausunnonantajat pitivät hyvänä, että kriteeristö laaditaan. ELY kiinnitti huomiota mm. kriteeristön johdonmukaisuuteen, siihen ettei käyttötarkoituksen muutosta voida ratkaista poikkeamislupa-asiana, rakennuksen teknisiin vaatimuksiin, alimpaan rakentamiskorkeuteen, perusteisiin alueen rajauksessa ja vaikutuksista luontoarvoihin. Satakuntaliiton lausunnossa kiinnitettiin huomioita mm. mitoitusajoneuvon teknisiin ominaisuuksiin ja mahdollisesti tulevien käyttötarkoituksen määrään. Kriteeristöä ei ole lausuntojen perusteella muutettu. Kaavatoimikunnan päätöksen 22.6.2022 § 22 mukaisesti yleisen kriteeristön kohta 2 on poistettu.

Esityslistan liitteenä ovat:

- Yleiset kriteerit
- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ja vakituiselle asutukselle asetettavat vaatimukset
- Kartta alueesta

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää hyväksyä lausuntoihin annetut vastineet ja kriteeristön (yleiset kriteerit ja loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ja vakituiselle asutukselle asetettavat vaatimukset) sekä esittää niitä kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Asian käsittely

Esko Korhonen esitti Aki Mäen kannattamana yleisiin kriteereihin kohtaan 3 korjausta, jonka mukaan rakennuspaikan tulisi olla kooltaan vähintään 1500 m2 kriteereissä mainitun 2000 m2: sijaan.

Suoritettiin äänestys, jonka tuloksena esittelijän päätösehdotus sai 4 jaa - ääntä (Satola, Uoti, Sillanpää, Arvola) sekä 2 ei- ääntä (Korhonen, Mäki).

Päätös

Kaavatoimikunta hyväksyi lausuntoihin annetut vastineet ja kriteeristön sekä esittää niitä kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Khall 28.11.2022 § 385

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy yleiset kriteerit loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi ja vakituiselle asutukselle asetettavat vaatimukset sekä esittää ne valtuustolle hyväksyttäväksi.

Asain käsittely:

Asian käsittelyn aikana Jyri Sarin teki kunnanjohtajan päätösehdotuksesta poikkeavan päätösehdotuksen, että *kunnanhallitus hyväksyy yleiset*

kriteerit loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi ja vakituiselle asutukselle asetettavat vaatimukset sekä esittää ne valtuustolle hyväksyttäväksi seuraavin muutoksin:

kohtaan 3, jos rakaennuspaikalla on kunnallinen vesi ja viemäri ei tontin kokoa rajattaisi, mikäli tontilla ei ole kunnallista vettä ja viemäriä rakennuspaikan tulisi olla vähintään 2000 m².

Eveliina Perälä kannatti Jyri Sarinin tekemää päätösehdotusta. Koska on tehty kunnanjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu päätösehdotus suoritetaan kättennostoäänestys.

Kunnanjohtajan ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Jyri Sarinin ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettiin kättennosto äänestys, jossa JAA sai 5 ääntä ja EI sai 4 ääntä. Äänet jakaantuivat seuraavasti:

	JAA	EI
Lehtonen Harri	X	
Kyllöinen Päivi	X	
Perälä Eveliina		X
Reunanen Ari	X	
Vainio Maaret	X	
Erkkilä Virve	X	
Kreula Lauri		X
Katila Tommi		X
Sarin Jyri		X

Päätös

Kunnanhallituksen päätökseksi äänestyksen tuloksena tuli, että kunnanhallitus hyväksyy yleiset kriteerit loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi ja vakituiselle asutukselle asetettavat vaatimukset sekä esittää ne valtuustolle hyväksyttäväksi.

Valt 12.12.2022 § 73

Esityslistan oheismateriaalina on

- Yleiset kriteerit
- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ja vakituiselle asutukselle asetettavat vaatimukset
- Kartta alueesta

Kunnanhallituksen päätösehdotus

Valtuusto hyväksyy yleiset kriteerit loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi ja vakituiselle asutukselle asetettavat vaatimukset.

Asian käsittely

Asiasta käydyn keskustelun aikana valtuutettu Ari Reunanen esitti Juhani Vihervuoren kannattamana, että asia palautetaan kokonaisuudessaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko tämä hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaavtmk 11.05.2023 § 17

Valmistelija	Tekninen johtaja Kimmo Haapanen p. 044 4224 870
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juha Majalahti
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta käy asian palautuksen johdosta keskustelun ja päättää jatkotoimenpiteistä.
Päätös	Keskustelun jälkeen kaavatoimikunta päätti, että laaditaan kunnan omana työnä vaikutusten arviointi, joka sisältää selvityksen pinta-alavaatimukset (esim.1500 m² ja 2000 m²) täyttävien tonttien lukumäärästä. Asian käsittelyä jatketaan kavatoimikunnan seuraavassa kokouksessa.

Kaavtmk 21.03.2024 § 12
527/10.04.00/2022

Valmistelija	Tekninen johtaja Kimmo Hapanen, puh. 044 422 4870 Edellisen käsittelyn jälkeen on pyydetty Sweco Finland Oy:n johtavalta asiantuntijalta näkemys pysyvän asumisen tonttikoosta ranta-alueella. Hänen mukaansa johtopäätöksenä on, että ensisijaisena keinona olisi selvittää käyttötarkoituksen muutokset kaavoitusprosessilla. Mikäli käyttötarkoituksenmuutoksia käsitellään yksittäisten poikkeamislupien kautta, tulisi mahdollisuus loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen rajata ranta-alueilla niin, että rakennuspaikan on oltava riittävän kookas, pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Perusteet tonttikoolle on selvitetty liitteenä olevassa selvityksessä. Nykyiset tonttikoot selvitettävällä alueella ovat seuraavat: <table><tr><td>alle 1000 m²</td><td>16 kpl</td></tr><tr><td>1000-1500 m²</td><td>42 kpl</td></tr><tr><td>1500-2000 m²</td><td>64 kpl</td></tr><tr><td>yli 2000 m²</td><td>102 kpl</td></tr></table> Asiaan liittyvä kriteeristö on tiivistetty yhteen tiedostoon. Kriteeristö on liitteenä.	alle 1000 m ²	16 kpl	1000-1500 m ²	42 kpl	1500-2000 m ²	64 kpl	yli 2000 m ²	102 kpl
alle 1000 m ²	16 kpl								
1000-1500 m ²	42 kpl								
1500-2000 m ²	64 kpl								
yli 2000 m ²	102 kpl								
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta								
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta käy asiasta keskustelun ja päättää jatkotoimenpiteistä.								
Päätös	Kaavatoimikunta kävi asiasta keskustelun ja päätti, että pidetään viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen edustajan kanssa, jotta saadaan ELY-keskuksen kanta asiaan . Kriteeristön valmistelua jatketaan viranomaisneuvottelun jälkeen.								

Kaavatoimikunta

§ 13

21.03.2024

Muut asiat

Kaavtmk 21.03.2024 § 13

Esittelijä

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta käsittelee mahdolliset muut esille tulevat asiat.

Päätös

Ei muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13

Muutoksenhakukielto

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