

Kaavatoimikunta

Aika 09.10.2024 klo 16:30 - 17:25**Paikka** Kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 20	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 21	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 22	Asioiden käsittelyjärjestyksestä päättäminen	5
§ 23	Kiperin asemakaava	6
§ 24	Kauttuanmetsän asemakaavan muutos, kortteli 567	8
§ 25	Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus kiinteistöillä 50-406-2-884 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa, 50-406-2-805 Mestilän lisämaa sekä määrälalla 50-406-2-217-M706	10
§ 26	Muut asiat	12

Osallistujat

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

Allekirjoitukset

Hannu Arvola
puheenjohtaja

Maritta Junnila
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

20 - 26

Pöytäkirjan tarkastus Eura pvm

Timo Kalli
pöytäkirjantarkastaja

Sirpa Satola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä kunnanvirastossa ja www.eura.fi alkaen
23.10.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavtmk 09.10.2024 § 20

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.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaavatoimikunta

§ 21

09.10.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaavtmk 09.10.2024 § 21

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 Timo Kalli ja Sirpa Satola.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Timo Kalli ja Sirpa Satola.

Kaavatoimikunta

§ 22

09.10.2024

Asioiden käsittelyjärjestyksestä päättäminen

Kaavtmk 09.10.2024 § 22

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 Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Esityslista hyväksytään asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös

Esityslista hyväksyttiin asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Kaavatoimikunta

§ 11

21.03.2024

Kaavatoimikunta

§ 23

09.10.2024

Kiperin asemakaava

Kaavtmk 21.03.2024 § 11

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-alueita 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. <hr/>
Kaavtmk 09.10.2024 § 23 120/10.02.03/2024	
Valmistelija	Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020 Kiperin asemakaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 23.8.-23.9.2024 ja siitä on jätetty neljä lausuntoa sekä kaksi mielipidettä. Kaavakonsultti on laatinut lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet . Lausunnot ja mielipiteet on huomioitu kaavaehdotuksessa. Esityslistan liitteenä on kaavaehdotuksen kartta merkintöineen, kaavaselostus sekä luonnosvaiheen vastineet. Kaavan laatija arkkitehti Adalbert Aapola osallistuu kokoukseen etänä.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta hyväksyy laaditut vastineet ja niiden pohjalta laaditun kaavaehdotuksen sekä päättää asettaa Euran Kiperin asemakaavan ja Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksena nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.
Asian käsittely	Asiasta käydyn keskustelun aikana kävi ilmi, että asian valmistelutextissä on virhe koskien kaavaluonnoksen nähtävillä oloa. Kiperin asemakaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 27.3.-29.4.2024.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. <hr/>

Kaavatoimikunta	§ 18	26.06.2024
Kaavatoimikunta	§ 24	09.10.2024

Kauttuanmetsän asemakaavan muutos, kortteli 567

Kaavtmk 26.06.2024 § 174

Valmistelija Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Suunnittelualue sijaitsee Euran Nummessa, Satakunnankadun ja Paasniityniten välisellä alueella. Länsipuolella suunnittelualue rajautuu jo rakentuneisiin erillispientalojen rakennuspaikkoihin ja idässä lähivirkistysalueeseen. Suunnittelualue on rakentamatonta ja luonnontilaista aluetta, joka ei ole toteutunut kaavan mukaisena asuinpientalojen rakennuspaikkana. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,57 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuinpientalojen rakennuspaikka kahdeksi erillispientalon rakennuspaikaksi, sillä alueella ei ole herännyt kysyntää asuinpientalon tontille.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisten elinoloihin, terveellisuuteen tai turvallisuuteen, yritystoimintaan, alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta eikä taloudellisia vaikutuksia.

Asemakaavan muutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä ja asetetaan nähtäville suoraan ehdotuksena.

Esityslistan liitteenä on asemakaavamuutoksen kartta merkintöineen ja asemakaavan selostus.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus Kaavatoimikunta päättää laittaa asemakaavan muutoksen vireille. Lisäksi kaavatoimikunta hyväksyy asemakaavakartan merkintöineen ja asemakaavan selostuksen sekä asettaa asemakaavan kaavaehdotuksena 14 vrk:n ajaksi nähtäville. Asemakaavan muutoksesta ei pyydetä erillisiä lausuntoja, koska asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja Euran keskustan osayleiskaavan mukainen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi kaavatoimikunta päätti, että ennen nähtävillepanoa suurin sallittu kerrosluku asemakaavan muutosalueella muutetaan II:ksi.

Kaavtmk 09.10.2024 § 24
272/10.02.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020

Korttelin 567 asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 23.8.-6.9.2024 välisen ajan.

Asemakaavan muutoksesta ei ole saatu lausuntoja eikä muistutuksia nähtävillä olon aikana.

Esityslistan liitteenä on korttelin 567 asemakaavan muutoksen 6.6.2024 päivätty kartta merkintöineen ja asemakaavaselostus liitteineen.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta osaltaan hyväksyy korttelin 567 asemakaavan muutoksen ja esittää sitä kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. <hr/>

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus kiinteistöillä 50-406-2-884 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa, 50-406-2-805 Mestilän lisämaa sekä määrälalla 50-406-2-217-M706

Kaavtmk 09.10.2024 § 25
348/10.02.04/2024

Valmistelija

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta puh. 044 422 4020

Yksityinen maanomistaja on pyytänyt, että Euran kunta käynnistää Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kiinteistöillä 50-406-2-884 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa ja 50-406-2-805 Mestilän lisämaa sekä määrälalla 50-406-2-712-M706.

Maanomistaja vastaa kaikista ranta-asemakaavan aiheuttamista laadinta- ja selvityskustannuksista. Maankäytön suunnittelua varten maanomistaja on tehnyt konsulttisopimuksen Nosto Consulting Oy:n kanssa, kaavan laatijana Pasi Lappalainen.

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa Mestilän kylän koillispuolella Pyhäjärven länsipuolella ja Vähäjärven pohjoispuolella noin 8,5 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Vähäjärven rannoilla sekä vakituista asumista Mestilän kylässä ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tiitistentien kautta, joka erkanee Laitilantieltä suunnittelualueen pohjoispuolella.

Osalla suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 26.2.1991 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Osalla suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka (AO) suunnittelualueen länsiosaan osin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osin asemakaavoittamattomalle alueelle. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 550 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi vahvistaa suunnittelualueella toteutunut rakentaminen venevajan osalta sekä osoittaa Tiitistentien itäpuolelle mahdollisuus erillisen saunarakennuksen rakentamiselle.

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

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 yksimielisesti.

Kaavatoimikunta

§ 26

09.10.2024

Muut asiat

Kaavtmk 09.10.2024 § 26

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta käsittelee mahdolliset muut esille tulevat asiat.

Päätös

Ei muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26

Muutoksenhakukielto

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