

Kaavatoimikunta

Aika 27.05.2025 klo 16:30 -**Paikka** Kauttuan Rataravintolan kabinetti, Ratakaari 7**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Asioiden käsittelyjärjestyksestä päättäminen	5
4	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 määräalalla 50-406-2-217-M706	6
5	Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 4	9
6	Muut asiat	11

Osallistujat

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

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaavtmk 27.05.2025

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, toimielimen 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

Kaavatoimikunta

27.05.2025

2**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaavtmk 27.05.2025

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 Seppo Varjonen ja Tupuna Kangas-Männistö.

Päätös

3

Asioiden käsittelyjärjestyksestä päättäminen

Kaavtmk 27.05.2025

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

Kaavatoimikunta	§ 25	09.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 129	30.10.2024
Kaavatoimikunta	§ 31	18.12.2024
Kaavatoimikunta		27.05.2025

4

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 määräalalla 50-406-2-217-M706

Kaavtmk 09.10.2024 § 175

Valmistelija Kunnajohtaja Kari Kankaanranta puh. 044 422 4020

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

Maanomistaja vastaa kaikista ranta-asetmakaavan 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 Tiitisentien kautta, joka erkanee Laitilantieltä suunnittelualueen pohjoispuolella.

Osalla suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 26.2.1991 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaava (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-asetmakaavan 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 Tiitisentien itäpuolelle mahdollisuus erillisen saunarakennuksen rakentamiselle.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ranta-asetmakaavan 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.

Tekla 30.10.2024 § 129

Valmistelu ja lisätiedot käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971 ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

VESIHUOLTOLAITOS: Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennusalue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

YHDYSKUNTATEKNIikka: Tieyhteys kiinteistölle toteutuu Tiitisentien yksityistien kautta.

Esittelijä vt. Tekninen johtaja Ari Jyräkoski

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön valmistelemat lausunnot.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavtmk 18.12.2024 § 31

Valmistelu ja lisätiedot Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta, puh 044 422 4020

Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnosaineisto on ollut nähtävillä 16.10.-18.11.2024 ja siitä on jätetty neljä lausuntoa ja yksi mielipide.

Kaavakonsultti on laatinut vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen. Lausunnot ja mielipide on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotuksen kartta merkintöineen, kaavaselostus ja luonnosvaiheen vastineet ovat esityslistan liitteinä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus Kaavatoimikunta hyväksyy laaditut vastineet ja niiden pohjalta laaditun kaavaehdotuksen sekä päättää asettaa Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksena nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavtmk 27.05.2025
348/10.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Kunnajohtaja Kari Kankaanranta puh. 044 422 4020

Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 9.1.-10.2.2025 ja siitä on jätetty kuusi lausuntoa. Kaavakonsultti on laatinut vastineet lausuntoihin.

Viranomaisten (Satakuntaliitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus) lausunnot ja kaavakonsultin vastineet lausuntoihin sisältävät merkittävästi erilaisen näkemyksen rantaan tukeutumisesta, rannan varaamisesta ja emätilatarkastelun tarpeellisuudesta. Nämä tulee ottaa huomioon kaava käsiteltäessä Euran kunnan toimielimissä.

Huomioitava lisäksi on kunnanhallituksen 27.2.2023 (§ 51) hyväksymä Pyhäjärven Länsirannan ranta-asetmakaavan II muutos 3, jossa niin sanotusti toiseen riviin noin 100 m päähän rannasta osoitettiin vastaavanlaisesti AO-kaavamerkintä ja vakituisen asunnon rakennuspaikka.

Kaavakartta merkintöineen sekä kaavaselostus ja ehdotusvaiheen vastineet ovat esityslistan liitteinä.

Kaavan jatkokäsittelyn osalta on huomioitava, että kaavatoimikunta toimielimenä tullaan lopettamaan tähän valtuustokauteen (31.5.2025) ja jatkossa kaavatoimikunnalle määrätyt tehtävät kuuluvat kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Päätösehdotus tehdään kokouksessa.

Päätös

Kaavatoimikunta
Kaavatoimikunta

§ 32

18.12.2024
27.05.2025

5**Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaavan II muutos 4**

Kaavtmk 18.12.2024 § 32

Valmistelu ja lisätiedot

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta puh. 044 422 4020

Yksityiset maanomistajat ovat pyytäneet, että Euran kunta käynnistää Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaavan II muutoksen 4 kiinteistöillä 50-416-5-109 Koruniemi, 50-416-6-106 Koruranta, 50-416-5-108 Korukallio, 50-416-30-0 Korumaa, 50-416-29-0 Korulehto sekä osalla kiinteistöä 50-416-6-101 Kesäranta.

Suunnittelualue on noin yhden hehtaarin suuruinen ja sijaitsee Euran Koruniemessä Mestilän kylän kaakkoispuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Lammijärven ranta-alueilla sekä vakituista asumista Mestilän ja Mannilan kylissä ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Korunientien kautta, joka erkanee Honkilahdentielle suunnittelualueen länsipuolella.

Suunnittelualueella on voimassa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaava II (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta vähintään voimassa olevan Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestyksen (hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 12.12.2011, tullut voimaan 17.1.2012) mukaisesti 140 k-m² kaava-alueella voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaisille rakennuspaikoille korttelissa 24 (rakennuspaikat 1 ja 2), osassa korttelia 39 (rakennuspaikka 3) sekä osassa korttelia 40 (rakennuspaikka 1).

Rakennuspaikoilla tällä hetkellä voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m². Kaavatyön yhteydessä voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaisia kortteli-, tontti- ja rakennusalarajauksia tarkistetaan ja tarvittaessa vähäisesti muutetaan alueella toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

Maanomistajat vastaavat kaikista ranta-asetmakaavan aiheuttamista laadinta- ja selvityskustannuksista. Maankäytön suunnittelua varten maanomistajat ovat tehneet konsulttisopimuksen Nosto Consulting Oy:n kanssa, kaavan laatijana Pasi Lappalainen.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ranta-asetmakaavan muutoksen 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. Luonnosaineisto asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi ja siitä pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavtmk 27.05.2025
437/10.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Kunnajohtaja Kari Kankaanranta puh. 044 422 4020

Pyhäjärven länsirannan ranta-asetemakaavan II muutos 4 on ollut luonnoksena nähtävillä 9.1.-10.2.2025 ja siitä on jätetty neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Kaavakonsultti on laatinut vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen.

Lausunnot ja mielipide on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotuksen kartta merkintöineen, kaavaselostus ja luonnosvaiheen vastineet ovat esityslistan liitteinä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta hyväksyy laaditut vastineet ja niiden pohjalta laaditun kaavaehdotuksen, sekä päättää asettaa Pyhäjärven länsirannan ranta-asetemakaavan II muutoksen 4 ehdotuksena nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös

Euran kunta

Esityslista

2/2025

11

Kaavatoimikunta

27.05.2025

6

Muut asiat

Kaavtmk 27.05.2025

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta käsittelee mahdolliset muut esille tulevat asiat.

Päätös