



Euran kunta

kirjaamo@aura.fi

kimmo.haapanen@aura.fi

viite: Lausuntopyyntö 5.10.2021

LAUSUNTO EURAN KUNNAN MESTILÄN VÄHÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA KOSKIEN KIINTEISTÖÄ 50-417-1-54 LEHTOLA

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Euran Mestilässä Vähäjärven länsipuolella noin 10 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä Mestilän kylässä sekä Pyhäjärven rannalla sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista. Pyhäjärvi sijaitsee suunnittelualueesta noin 700 metriä itään. Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 50-417-1-54 Lehtola. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,8 ha.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa kiinteistön 50-417-1-54 Lehtola alueelle 30 k-m² talousrakennuksen rakennusoikeus voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Kiinteistön tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on kaavamuutoksen jälkeen noin 200 k-m². Kaavamuutoksella muodostuu yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavoitustilanne

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu laajaan Pyhäjärven ja Köyliönjärven ympäristöt kattavaan **matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv-2)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Merkintään kuuluvan suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



Satakunnan maakuntakaavan **yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen** mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttö mahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaisten loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisen selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vesien suojelua koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavaan liittyvät asiakirjat, kuten mm. merkinnät ja määräykset ovat saatavilla Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään tuuli-voiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa -selvitykseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjoihin voi tutustua verkkosivuilla <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan maakuntahallitus päätti 24.11.2014 käynnistää vaihemaakuntakaavan 2 laatimisen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakunnan kunnissa 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/>.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 31.5.1996 (osa) ja 26.5.1997 (osa) vahvistama Vähäjärven Mestilän kylän ranta-asetmakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kannanotot

Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa matkailun kehittämisvyöhykkeeseen. Lisäksi ranta-asemakaavan muutosta ohjaa Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-aluetta koskeva ranta-rakentamisen suunnittelumääräys.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaavaselostuksen mukaan osoittaa kiinteistön 50-417-1-54 Lehtola alueelle 30 k-m² talousrakennuksen rakennusoikeus voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Kiinteistön tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on kaavamuutoksen jälkeen noin 200 k-m². Kaavaluonnoksessa on osoitettu uusi 30 k-m² rakennusala maa- ja metsätalousalueelle ja samalla on nostettu loma-asuntojen korttelialueen rakentamisoikeus 170 k-m²:iin. Kiinteistön rakentamisoikeus nousee näin ollen yhteensä 200 k-m²:iin. Samalla yhden loma-asunnon sijasta sallitaan kaksi yksiasuntoista loma-asuntoa. Kaavaselostuksessa on todettu, että suunnittelualueen kiinteistöllä on jo rakennettuna kaksi vapaa-ajan asuinrakennusta sekä pienehkö varastorakennus. Kiinteistöllä on voimassa olevan kaavan maa- ja metsätalousalueella rakennettuna myös maa- ja metsätaloutta palveleva varastorakennus, jolla ei ole lain edellyttämää rakennuslupaa.

Asiakirjojen perusteella kaavamuutoksella todetaan aikaisemmin osittain ilman rakennuslupaa tai olemassa olevan ranta-asemakaavan vastaisesti syntynyt tilanne. Vaikka kaavamuutos on pienehkö, tulee kaavamuutoksessa huomioida emätilatarkastelun mukainen mitoitus, maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja perustella muutosta rakennuspaikan, ympäristön ominaisuuksien ja vaikutusten kautta maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti. Pelkkä syntyneen tilanteen toteaminen ei ole riittävä perustelu rakennusoikeuden lisäämiselle ja kaavamuutoksen laatimiselle.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Euran kunnan Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaavan muutoksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon on valmisteellut maakuntainsinööri Anne Nummela, anne.nummela@satakunta.fi

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus: Katariina Alaspää (katariina.alaspaa@ely-keskus.fi)
Satakunnan Museo: Liisa Nummelin (liisa.nummelin@pori.fi)
Leena Koivisto (leena.koivisto@pori.fi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Liite lausuntoon SL/263/03.03.00/2021

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

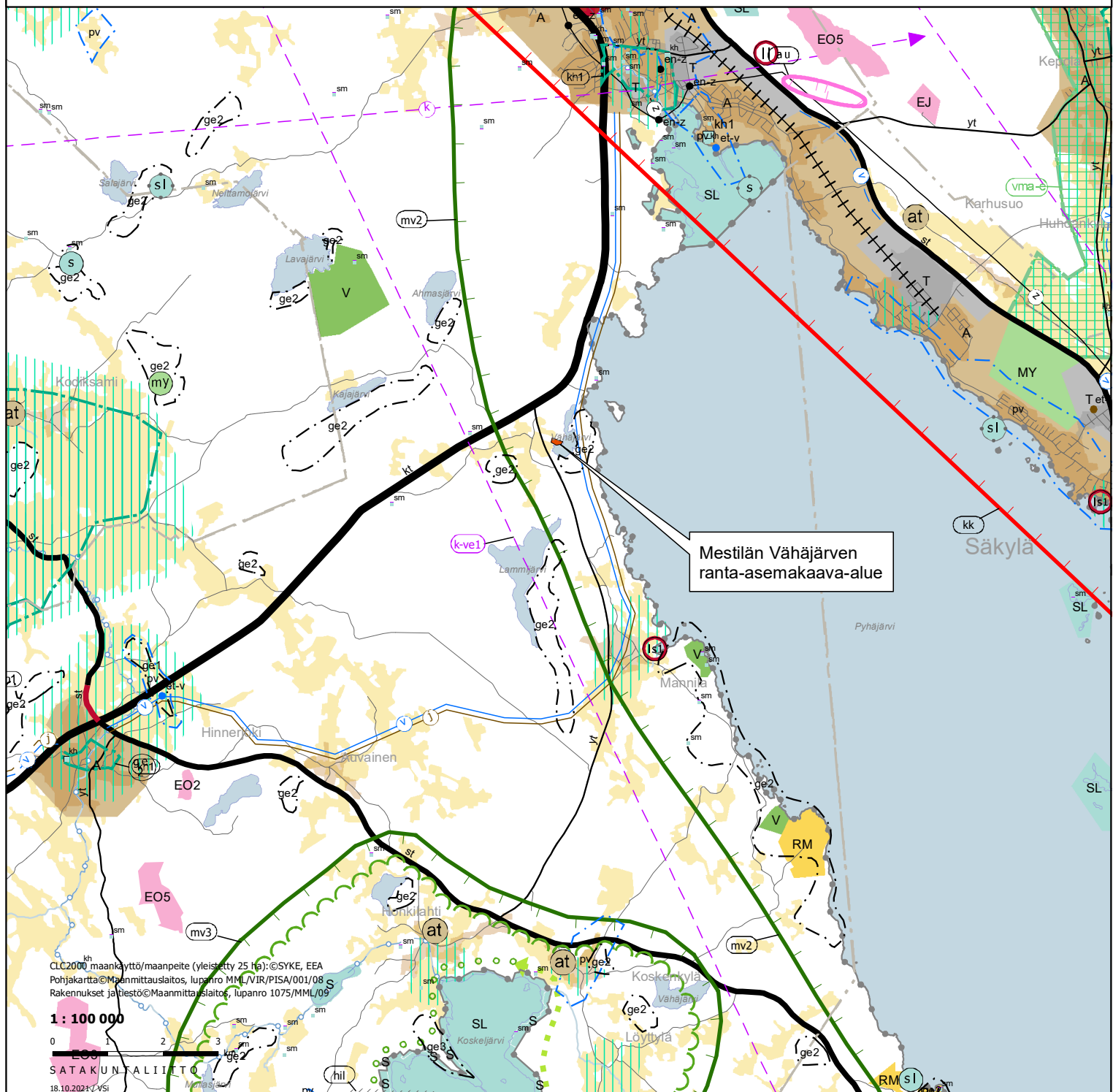
Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla oleva Euran kunnan Mestilän Vähäjärven ranta-
asemakaavan muutosluonnoksen alue



Euran kunta
kirjaamo@eura.fi

Viite Lausuntopyyntö 5.10.2021

Aihe Eura, Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaavan muutosluonnos

Euran kunta on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Kaavamuutoksella osoitetaan kiinteistön alueelle jo rakennetulle varastorakennukselle rakennusoikeus. Suunnittelualue ei sijoitu merkittävään kulttuuriympäristöön tai sellaisen välittömään läheisyyteen. Alueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Toimialansa puitteissa Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Liisa Nummelin

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää
Satakuntaliitto/kirjaamo, Daniel Nagy, Susanna Roslöf
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

From: [Junnila Maritta](#)
To: [Pasi Lappalainen](#)
Subject: VL: Sieravuoren ja Mestilän Vähäjärven ranta-asetakaavojen lausunnot
Date: keskiviikko 3. marraskuuta 2021 14.52.37

Hei!

Tässä ympäristötoimiston lausunto Vähäjärven kaavamuutokseen.

Ystävällisin terveisin

Maritta Junnilla

-

LUOTTAMUKSELLISUUSILMOITUS: Sähköposti on perustuslain 10.2 §:n (731/1999) sekä sähköisen viestinnän tietosuojalain 4.1 §:n (516/2004) mukaan luottamuksellista viestintää. Tämä sähköposti on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa se lähettäjälle sekä poistakaa viesti välittömästi.

Lähettäjä: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>

Lähetetty: keskiviikko 3. marraskuuta 2021 10:05

Vastaanottaja: Haapanen Kimmo <Kimmo.Haapanen@eura.fi>; Junnilla Maritta <maritta.junnilla@eura.fi>

Aihe: Sieravuoren ja Mestilän Vähäjärven ranta-asetakaavojen lausunnot

Lähettäjä: Reko Jukka <Jukka.Reko@sakyla.fi>

Lähetetty: tiistai 2. marraskuuta 2021 13:50

Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>

Aihe: Sieravuoren ja Mestilän Vähäjärven ranta-asetakaavojen lausunnot

Hei, olemme käyneet ympäristötoimistossa otsikon kaavaluonnokset läpi. Mestilän Vähäjärven ranta-asetakaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa.

Sieravuoren ranta-asetakaavaluonnoksessa talousrakennusten rakennusoikeus tulisi määrittää. Nelostien ja Kymppitien alue ja tarkastelu olisi ollut hyvä sisällyttää kaavaan.

Ympäristölautakunta ei anna asiassa lausuntoa.

Terveisin

JUKKA REKO

Ympäristöpäällikkö

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto

Rantatie 268 27800 Säkylä

jukka.reko@sakyla.fi

tel. +358 44 3302 492

From: [Junnila Maritta](#)
To: [Pasi Lappalainen](#)
Subject: VL: : Mestilän ranta-asemakaava
Date: keskiviikko 3. marraskuuta 2021 14.53.16

Tässä vielä Elyltä tullut lausunto.

Ystävällisin terveisin

Maritta Junnila

-

LUOTTAMUKSELLISUUSILMOITUS: Sähköposti on perustuslain 10.2 §:n (731/1999) sekä sähköisen viestinnän tietosuojain 4.1 §:n (516/2004) mukaan luottamuksellista viestintää. Tämä sähköposti on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa se lähettäjälle sekä poistakaa viesti välittömästi.

Lähettäjä: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>

Lähetetty: keskiviikko 3. marraskuuta 2021 10:06

Vastaanottaja: Haapanen Kimmo <Kimmo.Haapanen@eura.fi>; Junnila Maritta <maritta.junnila@eura.fi>

Aihe: : Mestilän ranta-asemakaava

Lähettäjä: Alaspää Katariina (ELY) <katariina.alaspaa@ely-keskus.fi>

Lähetetty: tiistai 2. marraskuuta 2021 16:34

Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>

Kopio: Haapanen Kimmo <Kimmo.Haapanen@eura.fi>

Aihe: Mestilän ranta-asemakaava

Hei,

Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaavan muutoksen luonnokseen. Luontoselvitys on mainittu liitettäväksi ehdotusvaiheen aineistoon, katsomme sen sitten vielä ehdotusvaiheessa.

terveisin,

Katariina Alaspää

Varsinais-Suomen ELY-keskus

ylitarkastaja

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Alueiden käytön yksikkö

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Itsenäisyydenaukio 2, Turku / Yrjönkatu 20, Pori

PL 523, 20101 TURKU

puhelinvaihte: 0295 022 500

www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

Kunnanhallitus	§ 246	28.09.2020
Kaavatoimikunta	§ 6	30.09.2021
Perusturvalautakunta	§ 131	26.10.2021

Lausunto/ perusturvalautakunta/ Vähäjärven ranta-asemakaavan muuttaminen (Mestilä, 1:54 Lehtola)

1163/10.02.04/2020

Khall 28.09.2020 § 246

Visa Nurmi on lähettänyt kuntaan hakemuksen ranta-asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 050-417-1-54, Lehtola.

Tavoitteena on muuttaa Vähäjärven ranta-asemakaavaa siten, että osa kiinteistön alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on säilytys-, varasto- yms. tilojen rakennusoikeutta kiinteistön hoitoa, mehiläisten hoitoa sekä omistajan kiinteistönhuoltoa ja välineiden, tarvikkeiden yms. varastointia varten.

Voimassa oleva ranta-asemakaava on vahvistettu 26.5.1997 Lounais-Suomen Ympäristökeskuksessa. Kaavassa on osoitettu kiinteistölle 150 m² kokonaisrakennusoikeus, johon sisältyy loma-asunnon, saunan ja yhden muun talousrakennuksen rakennusoikeus. Suurin osa kiinteistön alueesta on maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Kiinteistön kokonaispinta-ala on 1,77 ha, josta loma-asunnon rakennuspaikan suuruus on n. 0,3 ha. Alustavan suunnitelman mukaan rakennettava kerrosala olisi korkeintaan 140 m².

Suunniteltu rakennus sijoittuisi lähes kiinteistön korkeimmalle kohdalle, jolloin sen vaikutus maisemaan tulee tarkasti arvioida kaavatyön yhteydessä. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltava eri vaihtoehtoja rakennuksen sijoittamiselle. Euran kunnan linjana on ollut tämän tyyppiselle rakentamiselle, että koko rantakiinteistön alueelle maksimi rakennusoikeus on 160 kem². Kiinteistön suurehkon koon vuoksi voidaan kokonaisrakennusoikeudeksi määrittää 190 kem², jonka arvioidaan riittävän em. tavoitteiden mahdollistamiseksi.

Esityslistan oheismateriaalina hakemus ranta-asemakaavan muuttamiseksi.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy hakemuksen niin, että

- kaavatyön aikana arvioidaan tarkasti vaikutukset maisemaan ja tarkastellaan eri vaihtoehtoja rakennuksen sijoittamiselle
- kokonaisrakennusoikeus koko kiinteistön alueella on maksimissaan 190 kem², jolloin lisärakennusoikeudeksi tulee 40 kem².

Lisäksi kunnanhallitus päättää laittaa ranta-asemakaavan muutostyön viireille.

Hakija vastaa kaikista ranta-asemakaavan laadinta- ja selvityskustannuksista.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk 30.09.2021 § 6

Kuntaan on toimitettu Vähäjärven ranta-asemakaavan 26.4.2021 päivätty muutoksen luonnosaineisto.

Ranta-asemakaavan luonnoksessa on esitetty tavoitteelliseksi rakennusoikeudeksi 200 k-m² vastoin kunnanhallituksen määrittämää kokonaisrakennusoikeutta 190 k-m². Viimeisimmissä ranta-asemakaavan muutoksissa on kuitenkin hyväksytty myös 200 k-m² rakennusoikeuksia ja esitys kokonaisrakennusoikeudesta poikkeaa kuitenkin vain 10 k-m² KH:n määrittämästä. Esitetty kokonaisrakennusoikeuden määrä voitaneen hyväksyä.

Käytännössä ranta-asemakaavan luonnoksessa todetaan olemassa oleva tilanne ja M-alueelle on esitetty 30 k-m² lisärakennusoikeus, ilman lupaa rakennetun talousrakennuksen kohdalle.

Kevään ja kesän 2021 aikana laadittu luontoselvitys ei ole mukana aineistossa. Aineistoa täydennetään ehdotusvaiheessa luontoselvityksellä.

Myöskään vaikutuksia maisemaan talousrakennuksen eri sijainneilla ei kaavatyön aikana ole tehty. Vaikutukset maisemaan arvioidaan ehdotusvaiheessa.

Esityslistan oheismateriaalina on ranta-asemakaavan luonnoksen kartta merkintöineen ja ranta-asemakaavan luonnoksen selostus.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kaavatoimikunta hyväksyy laaditun ranta-asemakaavan luonnosaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaava-aineisto asetetaan luonnoksena 30 päivän ajaksi nähtäville ja siitä pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko ranta-asemakaavan laatimisen ajaksi.

Päätös

Kaavatoimikunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Petu 26.10.2021 § 131

Euran kaavatoimikunta on asettanut Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaa-

van muutoksen luonnoksena nähtäville ja pyytää perusturvalautakunnan lausuntoa 5.11.2021 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Euran Mestilässä Vähäjärven länsipuolella noin 10 kilometriä Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä Mestilän kylässä sekä Pyhäjärven rannalla sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Asemakaavaluonnokseen liittyvät asikirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Valmistelu- ja lisätiedot: perusturvajohtaja Kalevi Mäkipää, puh. 044 422 4070.

Ehdotus

Perusturvajohtaja:
Perusturvalautakunnalla ei ole huomautettavaa Mestilän Vähäjärven rantasemakaavan muutoksesta.

Päätös

Perusturvalautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus	§ 246	28.09.2020
Kaavatoimikunta	§ 6	30.09.2021
Tekninen lautakunta	§ 100	20.10.2021

Lausunto - tekninen lautakunta / Vähäjärven ranta-asemakaavan muuttaminen (Mestilä, 1:54 Lehtola)

1163/10.02.04/2020

Khall 28.09.2020 § 246

Visa Nurmi on lähettänyt kuntaan hakemuksen ranta-asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 050-417-1-54, Lehtola.

Tavoitteena on muuttaa Vähäjärven ranta-asemakaavaa siten, että osa kiinteistön alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on säilytys-, varasto- yms. tilojen rakennusoikeutta kiinteistön hoitoa, mehiläisten hoitoa sekä omistajan kiinteistönhuoltoa ja välineiden, tarvikkeiden yms. varastointia varten.

Voimassa oleva ranta-asemakaava on vahvistettu 26.5.1997 Lounais-Suomen Ympäristökeskuksessa. Kaavassa on osoitettu kiinteistölle 150 m² kokonaisrakennusoikeus, johon sisältyy loma-asunnon, saunan ja yhden muun talousrakennuksen rakennusoikeus. Suurin osa kiinteistön alueesta on maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Kiinteistön kokonaispinta-ala on 1,77 ha, josta loma-asunnon rakennuspaikan suuruus on n. 0,3 ha. Alustavan suunnitelman mukaan rakennettava kerrosala olisi korkeintaan 140 m².

Suunniteltu rakennus sijoittuisi lähes kiinteistön korkeimmalle kohdalle, jolloin sen vaikutus maisemaan tulee tarkasti arvioida kaavatyön yhteydessä. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltava eri vaihtoehtoja rakennuksen sijoittamiselle. Euran kunnan linjana on ollut tämän tyyppiselle rakentamiselle, että koko rantakiinteistön alueelle maksimi rakennusoikeus on 160 kem². Kiinteistön suurehkon koon vuoksi voidaan kokonaisrakennusoikeudeksi määrittää 190 kem², jonka arvioidaan riittävän em. tavoitteiden mahdollistamiseksi.

Esityslistan oheismateriaalina hakemus ranta-asemakaavan muuttamiseksi.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy hakemuksen niin, että

- kaavatyön aikana arvioidaan tarkasti vaikutukset maisemaan ja tarkastellaan eri vaihtoehtoja rakennuksen sijoittamiselle
- kokonaisrakennusoikeus koko kiinteistön alueella on maksimissaan 190 kem², jolloin lisärakennusoikeudeksi tulee 40 kem².

Lisäksi kunnanhallitus päättää laittaa ranta-asemakaavan muutostyön viireille.

Hakija vastaa kaikista ranta-asemakaavan laadinta- ja selvityskustannuksista.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk 30.09.2021 § 6

Kuntaan on toimitettu Vähäjärven ranta-asemakaavan 26.4.2021 päivätty muutoksen luonnosaineisto.

Ranta-asemakaavan luonnoksessa on esitetty tavoitteelliseksi rakennusoikeudeksi 200 k-m² vastoin kunnanhallituksen määrittämää kokonaisrakennusoikeutta 190 k-m². Viimeisimmissä ranta-asemakaavan muutoksissa on kuitenkin hyväksytty myös 200 k-m² rakennusoikeuksia ja esitys kokonaisrakennusoikeudesta poikkeaa kuitenkin vain 10 k-m² KH:n määrittämästä. Esitetty kokonaisrakennusoikeuden määrä voitaneen hyväksyä.

Käytännössä ranta-asemakaavan luonnoksessa todetaan olemassa oleva tilanne ja M-alueelle on esitetty 30 k-m² lisärakennusoikeus, ilman lupaa rakennetun talousrakennuksen kohdalle.

Kevään ja kesän 2021 aikana laadittu luontoselvitys ei ole mukana aineistossa. Aineistoa täydennetään ehdotusvaiheessa luontoselvityksellä.

Myöskään vaikutuksia maisemaan talousrakennuksen eri sijainneilla ei kaavatyön aikana ole tehty. Vaikutukset maisemaan arvioidaan ehdotusvaiheessa.

Esityslistan oheismateriaalina on ranta-asemakaavan luonnoksen kartta merkintöineen ja ranta-asemakaavan luonnoksen selostus.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kaavatoimikunta hyväksyy laaditun ranta-asemakaavan luonnosaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaava-aineisto asetetaan luonnoksena 30 päivän ajaksi nähtäville ja siitä pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko ranta-asemakaavan laatimisen ajaksi.

Päätös

Kaavatoimikunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 20.10.2021 § 100

VESIHUOLTOLAITOS:

Vesihuoltolaitoksella ei ole lisättävää tai huomautettavaa kaavamuutokseen.

YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:

Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

Ehdotus

Tekninen johtaja:
Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Mestilän Vähäjärven
ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksesta edellä esitetyt
käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön kannanotot asiaan.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
