



# KIISKINMÄEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

24.4.2020

**KUNTA** Euran kunta 050  
**KYLÄ** Kauttua 406

**KIINTEISTÖT** 50-406-1-57  
50-406-1-59  
50-406-1-67  
50-406-2-876  
50-406-876-8

**Kaavan laatija**  
REJLERS FINLAND OY

**Aloite tai hakija**  
Euran kunta



Suunnittelualueen sijainti.

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.**

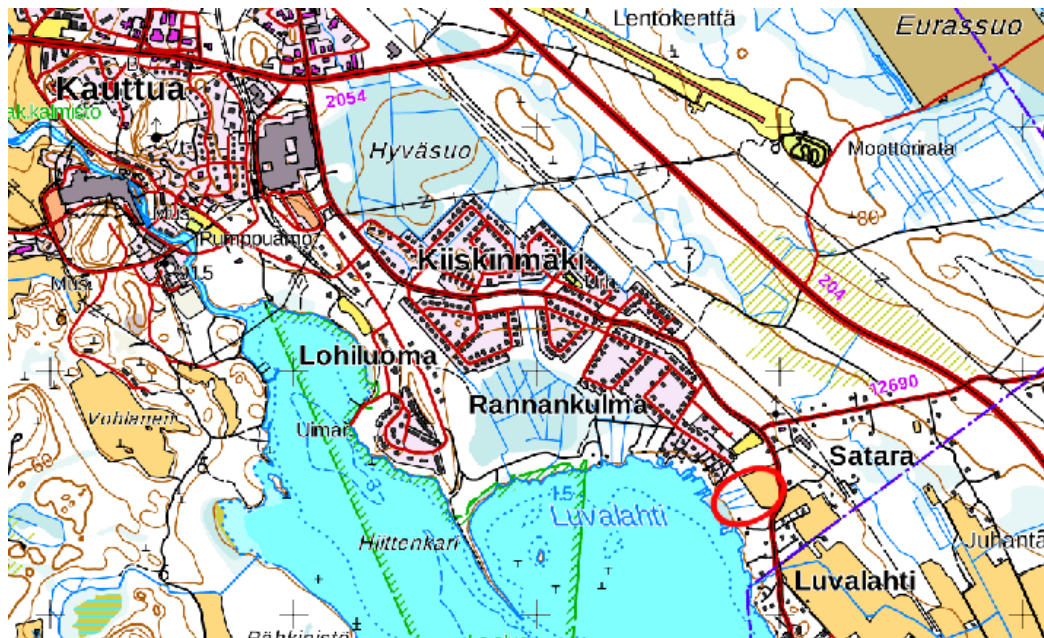
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

- Mihin suunnitellaan (sijainti)
- Kaavoituksen tavoitteet ja lähtökohdat
- Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten niitä arvioidaan
- Miten ja missä vaiheessa osalliset voivat vaikuttaa kaavan valmisteluun
- Miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenevät
- Mistä saa tietoa kaavoituksesta

Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (**MRL 64 §**).

## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamasta n. 5,5 km kaakkoon Kiiskinmäen asuinalueen kaakkoispuolella Pyhäjärven ja Luvalahdentien (yhdystie 12691) välisellä alueella. Suunnittelualue on Luvalahdentien puoleisilta osiltaan viljelykäytössä olevaa peltoa. Pyhäjärven rannan alueella suunnittelualue on täysikasvuista sekametsää. Lähellä rantaa sijaitsee kaksi omakotitalon pihapiiriä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 7,66 hehtaaria.



Suunnittelualueen sijainti maastokartalla. (Lähde: MML)



Ilmakuva suunnittelualueesta. (Lähde: MML)

## Kaavoituksen tavoitteet ja lähtökohdat

Kaavan lähtökohdaksi on se, että Euran kunta sitoutui tilan Päivölä 50-406-1-57 omistajan kanssa 13.9.2016 allekirjoitetulla sopimuksella lunastamaan osayleiskaavassa virkistysalueeksi osoitetun tilan 50-406-1-57 alueen (lohkottu tilaksi 50-406-1-67) ja laatimaan tilan jäljelle jäävälle tilan alueelle asemakaavan, johon osoitetaan kaksi (2) rakentamiseen soveltuvaa asuinpientalotonttia. Samassa yhteydessä kunta asemakaavoittaa myös omistamansa tilan 50-406-2-876 ja yksityisen omistaman tilan 50-406-1-58 alueet pientaloasumiselle. Kunnan tavoitteena on muodostaa suunnittelualueesta luonteva jatke Kiiskinmäen asuinalueelle.

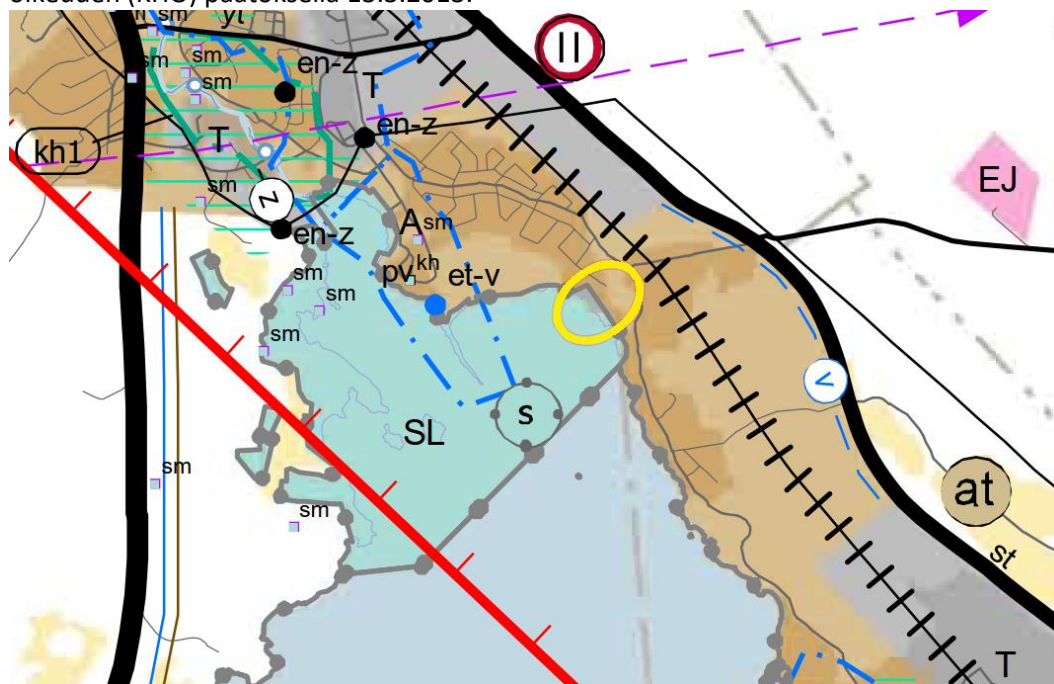
## Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön aikana arvioidaan toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, luonnonympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan. Arvioinneissa käytetään apuna eri hallintokuntien sekä viranomaisten asiantuntemusta. Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija. Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## Taustalla olevat suunnitelmat

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue ympäröity keltaisella.

### Maakuntakaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu:

#### Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (kk)

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissäätöjen alueidenkäyttöllisiä periaatteita.

Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

#### *Suunnittelumääräys:*

*Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.*

*Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.*

#### Matkailun kehittämisvyöhyke (mv-2)

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

#### *Suunnittelumääräys:*

*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.*

#### Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 –verkostoon kuuluvat alueet.

#### Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

*(Suunnittelumääräys kumoutunut, sen korvaa Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 vastaava määräys).*

#### Luonnonsuojelualue (SL)

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavat luonnonsuojelualueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### *Suunnittelumääräys:*

*Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

#### *Suojelumääräys:*

*Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja.*

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 tuulivoimatuotantoalueita koskevan **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1**. Kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia vaihemaakuntakaavassa 1.

**Satakunnan vaihemaakuntakaava 2** on Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019. Kaava on saanut lainvoiman 1.7.2019. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa 2 on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden. Tavoitteena on kotimaisen energiatuotannon lisääminen ja huoltovarmuuden edistäminen.

**Kaavan tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.** Suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen (A) aluetta, jolle on osoitettu uusi suunnittelumääräys vaihemaakuntakaavassa 2.

#### Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

#### Suunnittelumääräys:

*”Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.*

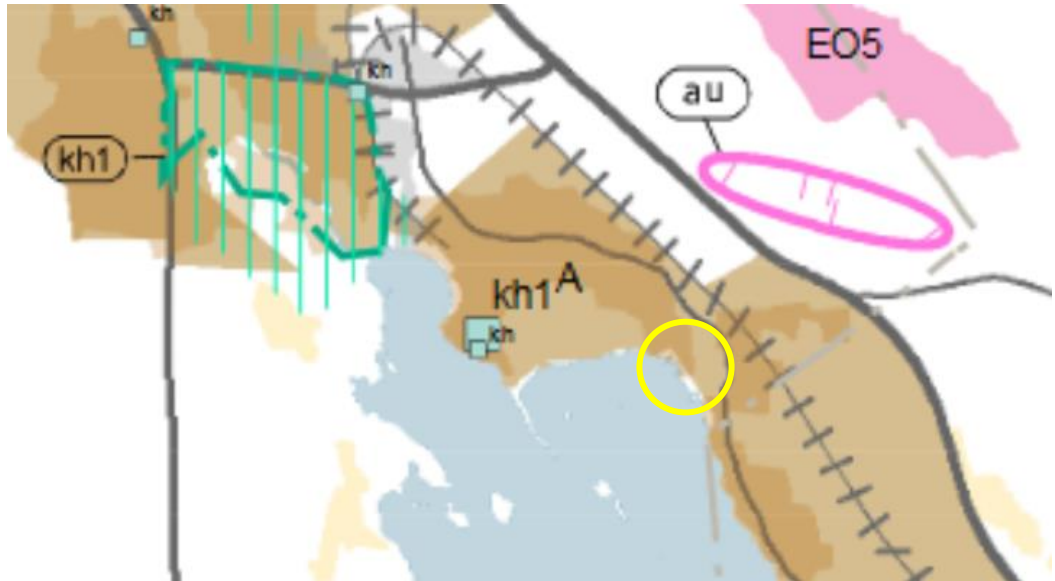
*Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.*

*Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.*

*Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksiköiden sijoittumisalueeksi.*

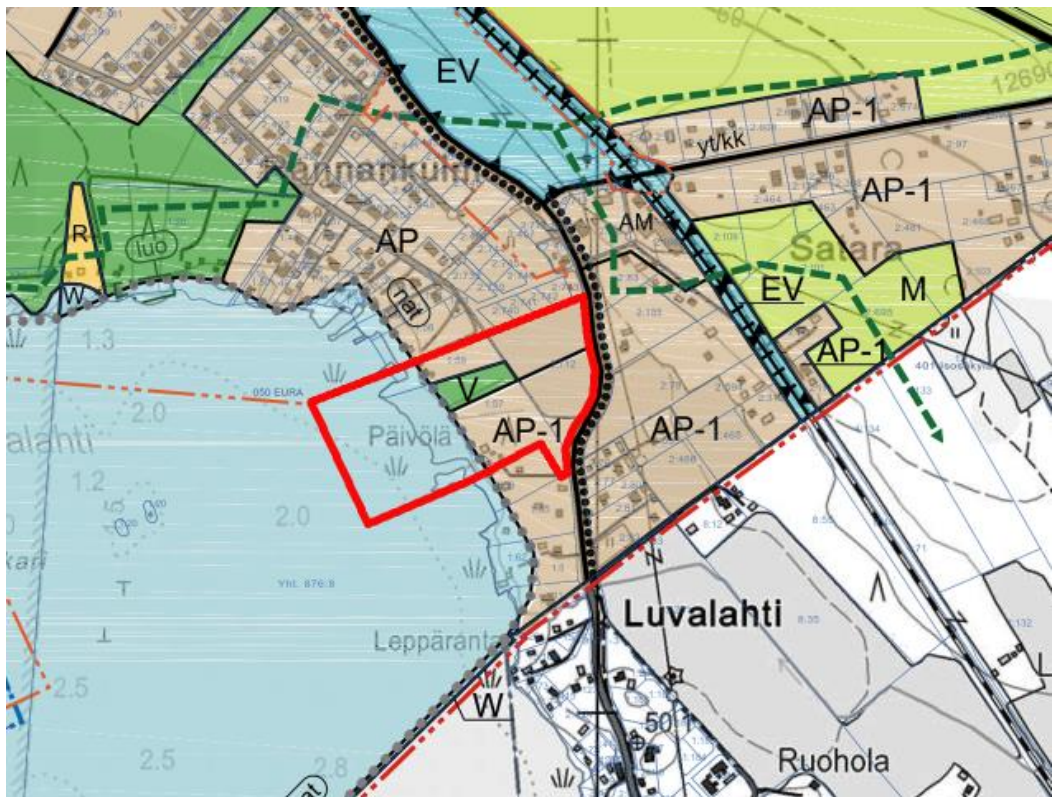
*Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.*



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualue ympyröity keltaisella.

### Yleiskaava

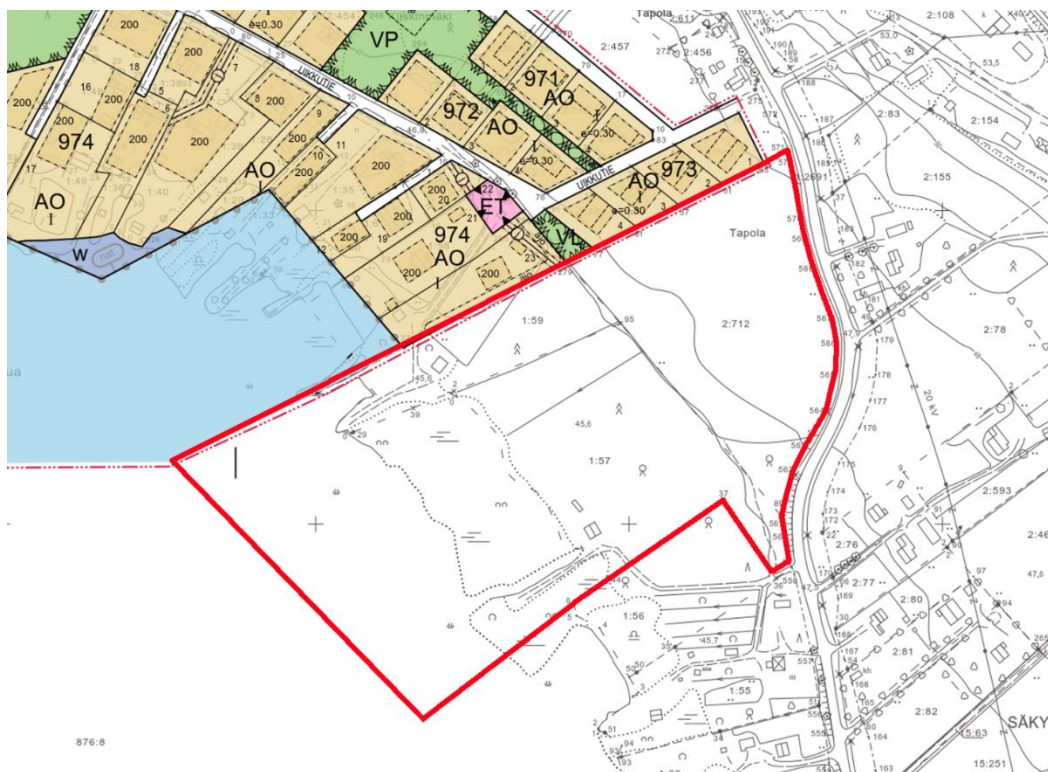
Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava (Kv hyväksytty 23.5.2016, osittainen voimaantulo 21.11.2016). Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu Pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP-1), Virkistysalueeksi (V) ja vesialueeksi (W). AP-1 –merkinnällä on osoitettu olemassa olevia asuinrakennusten rakennuspaikkoja asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella. Rakennukset saavat olla enintään kaksiasuntoisia ja enintään kaksikerroksisia.



Ote Euran keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

## Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole aikaisemmin laadittu asemakaavaa. Suunnittelualue rajoittuu Euran kunnanvaltuuston 14.11.2016 (§ 57) hyväksymään Kiiskinmäen asemakaavaan.



Ote Kiiskinmäen asemakaavasta. Asemakaavan laajennusalueen rajausta punaisella.

## Rakennusjärjestys

Pyhäjärvisuuden rakennusjärjestys on hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 12.12.2011. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.1.2012.

## Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat:

- alueen maanomistajat ja lähialueiden asukkaat
- Euran kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- Satakunnan Museo
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan pelastuslaitos

## Vuorovaikutus ja alustava aikataulu

### Vireilletulo

Kaavan laajennuksen vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla [www.aura.fi](http://www.aura.fi) kaavan laadinnan ajan. (MRL 63§). Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 6§, 64§).

### **Luonnosvaihe**

Asemakaavan laajennusluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä.

### **Ehdotusvaihe**

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavan laajennusehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavalaajennusehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

Ehdotus on nähtävillä Euran kunnantalolla 30 päivän ajan. Osalliset voivat tehdä nähtävilläolon aikana kaavaehdotusta koskevia muistutuksia. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja annettuihin lausuntoihin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa.

### **Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen**

Asemakaavan laajennuksen hyväksyy Euran kunnanvaltuusto. Päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan ilmoituksella paikallislehdessä, kirjeitse osallisille sekä Euran kunnan verkkosivuilla.

### **Aikataulu**

Vireilletulo 8.11.2017

Luonnos nähtävillä 8.11. – 19.12.2017

Ehdotus nähtävillä 23.1. – 22.2.2019

Kunnanhallitus 8.4.2019 § 142 (hyväksymispäätös rauennut)

VARELYn oikaisukehotus 6.5.2019

Uudelleen vireillepano 16.12.2019 Khall § 389

Ehdotus nähtävillä (2. nähtävilläolo)

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

Kaava lainvoimainen

Euran kunnanhallitus on 25.11.2019 § 367 hyväksynyt Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tekemän oikaisukehotuksen johdosta korjatun ja täydennetyn kaava-aineiston.

MRL 195 § mukaan oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, muuten kaavan hyväksymispäätös katsotaan rauenneeksi. Koska päätös on rauennut, on kunnanhallitus päättänyt Khall 16.12.2019 § 389 laittaa Kiiskinmäen asemakaavan laajennuksen uudelleen vireille ja ehdotuksena nähtävillä.

Aikataulu on tavoitteellinen ja sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

Suunnitteluprosessin aikana järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut.

#### **KEVÄT 2020**

- Vireilletuloilmoitus, uudelleen vireilletulo
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Asemakaavan laajennusehdotus nähtävillä (toinen nähtävilläolo)

#### **KESÄ 2020-SYKSY 2020**

- Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkastaminen
- Euran kunnanvaltuuston käsittely – kaavan hyväksyminen ja vahvistaminen





Luvalahdentieltä etelään suunnittelualueelle. (Google Maps)

### **Palaute ja yhteystiedot**

Muistutukset ja lausunnot osoitetaan ehdotusvaiheessa Euran kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa.

Asemakaavan laajennus toteutetaan yhteistyössä Euran kunnan ja Rejlers Finland Oy:n kanssa.

#### **Euran kunta**

Tekniset palvelut

Tekninen johtaja

**Kimmo Haapanen**

044 422 4870

[kimmo.haapanen@aura.fi](mailto:kimmo.haapanen@aura.fi)

Kaavan laatijana toimii:

**REJLERS FINLAND OY**

Vapaalantie 2 B

01650 Vantaa

**Kaija Maunula**, arkkitehti SAFA, YKS 524 (31.1.2020 asti)

**Anne Karlsson**, arkkitehti SAFA, YKS 479 (30.9.2018 asti)

**Kirsti Kanerva**, arkkitehti SAFA, ARK 710

050 5620620

[kirsti.kanerva@ark-kanerva.fi](mailto:kirsti.kanerva@ark-kanerva.fi)

**Leo Hari**, LUK, FM maantiede

040 8011349

[leo.hari@rejlers.fi](mailto:leo.hari@rejlers.fi)