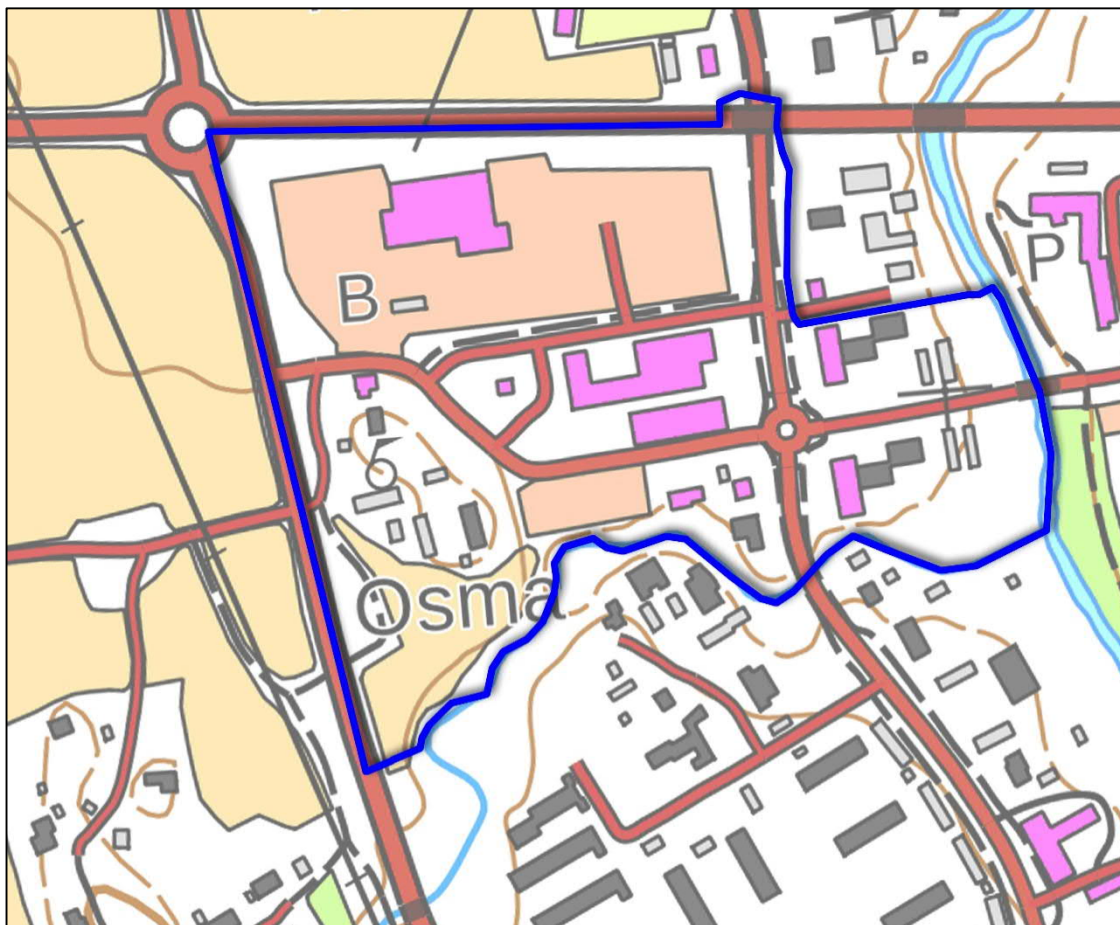


EURAN KUNTAKESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

20602822

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS (MRL 63 §)



Kuva 1. Asemakaava-alueen alustava rajaus sinisellä viivalla. Taustakartta: MML Peruskarttarasteri 5/2020

7.10.2020

Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUE	2
2	TAVOITTEET	2
2.1	Asemakaavan laadinnalle linjatut tavoitteet	2
2.2	Keskustan idealuonnos	2
3	SUUNNITTELUTILANNE	3
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
3.2	Maakuntakaavoitus	3
3.3	Yleiskaavoitus	5
3.4	Asemakaavoitus	6
3.5	Rakennusjärjestys	7
3.6	Kuntastrategia	7
3.7	Muut maankäyttöä koskevat suunnitelmat	8
3.8	Maanomistus	8
3.9	Pohjakartta	9
4	SELVITYSTILANNE	9
5	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	10
6	OSALLISET	10
7	KAAVOITUKSEN VAIHEET JA OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET	11
7.1	Vireilletulo, aloitus ja selvitykset	11
7.2	Luonnosvaihe	11
7.3	Ehdotusvaihe	11
7.4	Hyväksyminen	11
8	LISÄTIEDOT	12

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa. Se rajautuu pohjoisessa valtatie 12:een, idässä Eurajokeen, etelässä Ahmasojaan ja lännessä kantatie 43:een. Likimääräinen rajausta on esitetty kansilehden kartalla.

Suunnittelualueeseen kuuluvat korttelit 351, 353-356, osia korttelista 352, sekä yleisen tien aluetta, puisto-, vesi- ja katualueita. Ennestään asemakaavoittamatonta aluetta on suunnittelualueen länsi- ja luoteisosissa olevat kanta- ja valtatie osuudet: osia kiinteistöistä 50-407-4-154, 50-407-3-181, 50-422-1-145, 50-407-4-156, 50-895-0-12 (Lauttakyläntie) ja 50-895-0-43 (Laitilantie).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,7 hehtaaria. Kaavoitettava alue pitää sisällään mm. S-Marketin ja Tokmannin liikerakennuksen, Vainionmäen / Osman alueen sekä Satakunnankadun varren kiinteistöjä ml. nykyisen linja-autoaseman sekä torikäytössä olevan kentän.

2 TAVOITTEET

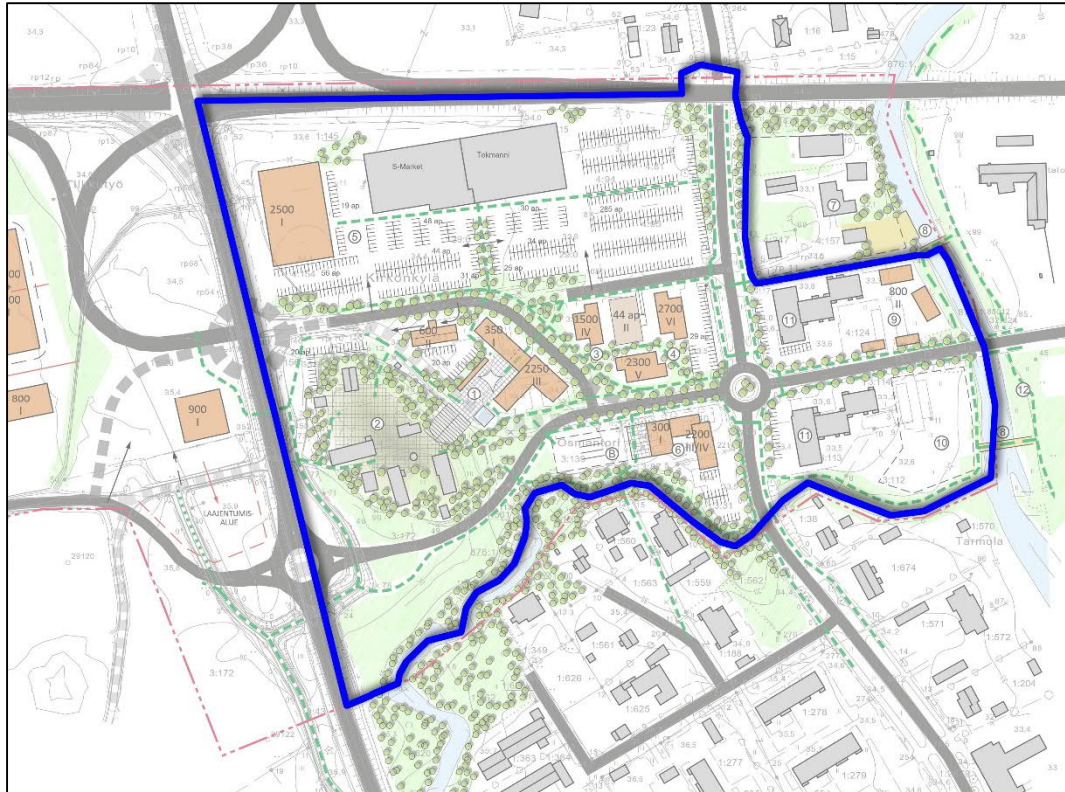
2.1 Asemakaavan laadinnalle linjatut tavoitteet

Tavoitteena on soveltuvin osin huomioida vuonna 2018 laaditun idealuonnoksen sisältö; ks. kohta 2.2. Yhden keskeisen osan muodostavat valtatie ja kantatie suunniteltu eritasoliittymä, Satakunnankadun ja kantatie liittymän parantaminen kiertoliittymäksi (välivaihe ennen eritasoliittymää) sekä uusi katuyhteys Vainionmäen (Osma) eteläpuolelta välille kantatie Satakunnankatu. Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

2.2 Keskustan idealuonnos

Keskustan idealuonnoksen laadinnan tarkoituksena on ollut luoda Euran keskustan maankäytön visio valtatie 12:n Eurajoen, Ahmasojan ja kantatie 43:n rajaamalle alueelle. Tarkoitus on, että idealuonnos ohjaa alueen kehittämistä, tarkentaa alueelle laadittua keskustan osayleiskaavaa ja toimii tulevien asemakaavamuutosten taustana. Laaditun idealuonnoksen yhteydessä on kuultu alueen asukkaita ja toimijoita karttakyselyn avulla, järjestetty ideatyöpaja alueen yrittäjille ja tavattu alueen maanomistajia ja keskeisimpiä toimijoita erillisessä kuulemistilaisuudessa. Idealuonnos muovautui saadun palautteen perusteella.

Euran keskustan idealuonnos valmistui 21.12.2018 (Sweco Ympäristö Oy) ja se käsiteltiin Euran kunnanvaltuustossa 14.1.2019.



Kuva 2. Ote keskustan idealuonnoksesta. Asemakaavamuutosalue on rajattu karkeasti sinisellä viivalla.

3 SUUNNITTELUTILANNE

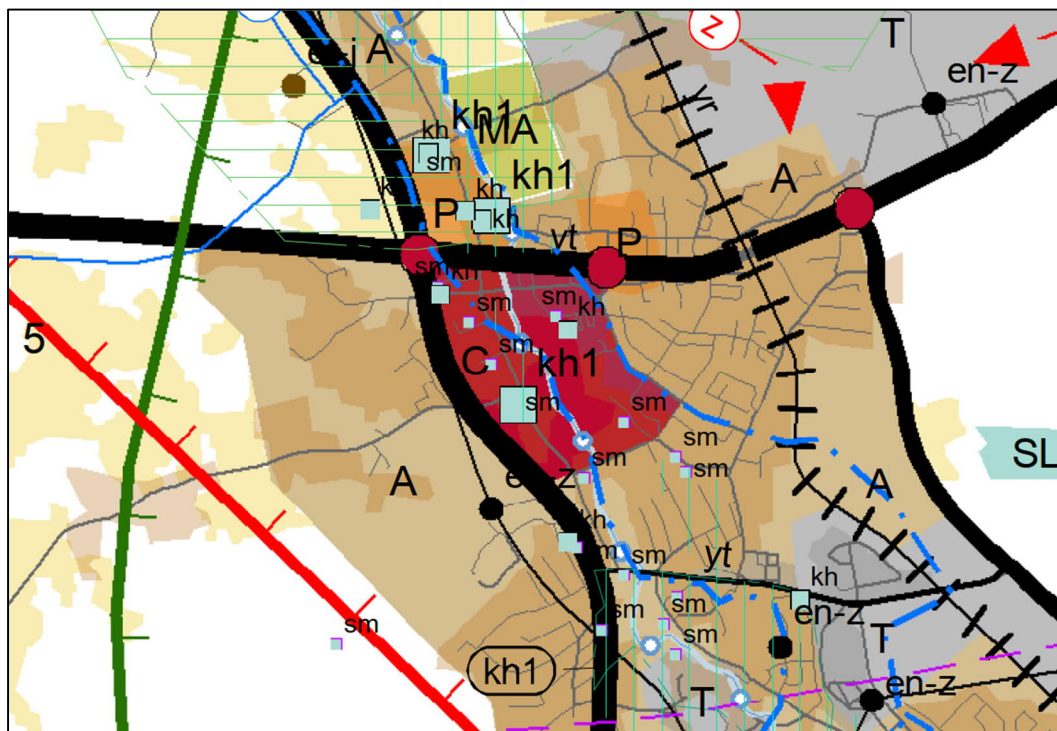
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

3.2 Maakuntakaavoitus

Euran kunta kuuluu Satakunnan liittoon, jonka maankäyttöä ohjaa kolme maakuntakaavaa: Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2. Niiden epävirallinen yhdistelmä on oheisessa kuvassa.



Kuva 3. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä (Satakuntaliitto).

Keskustaaajaman asemakaavahankkeen suunnittelualueelle on eri maakuntakaavoissa osoitettu seuraavia toimintoja:

Alue kuuluu kokonaisuudessaan **keskustatoimintojen alueeseen** (C, punainen). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Vainionmäen eteläosaan on osoitettu **muinaisjännösalue/-kohde** (sm).

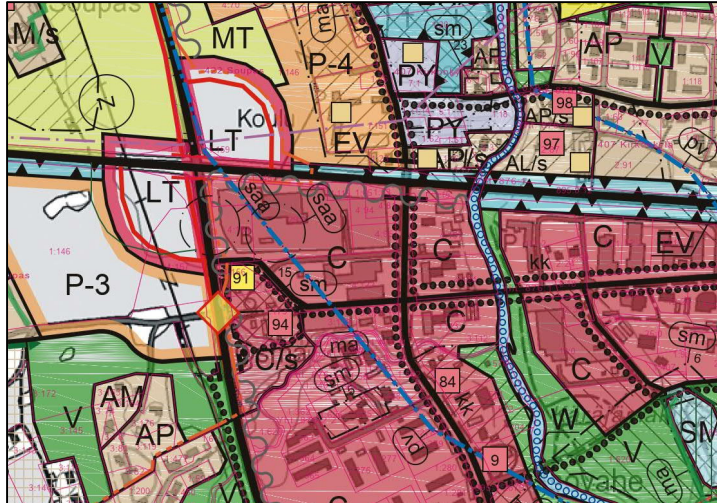
Suunnittelualueen ulkopuolella, valtatie pohjoispuolella olevan kirkon ympäristö ja sen itäpuolisia peltoalueita on osoitettu **maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi** (vihreä pystyviivitus), jonka liepeitä ulottuu hieman myös suunnittelualueelle. Vainionmäen eteläosaan on osoitettu **maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö** (pistemäinen merkintä kh). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelualueen itäosa kuuluu **pohjavesialueeseen** (sininen katkoviiva, pv). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Valta- ja kantatien liittymään on osoitettu **uusi eritasoliittymä** (punainen ympyrä).

3.3 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella asemakaavan muutosta ohjaa Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 23.5.2016 (43 §).



Kuva 4. Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.

Suunnittelualue on osoitettu käytännössä kokonaan keskustatoimintojen alueeksi (C). Määräyksen mukaan: ”Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan kerrosalaa saa sijoittaa C-alueille yhteensä enintään 60 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluja, toimistotiloja, vähittäiskauppaa, paljon tilaa vaativaa keskustatoimintojen alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa, sekä aluetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota täydennysrakentamiseen ja keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen. Täydennysrakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella on vahvistettava keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuullista luonnetta.”

Eurajoki on osoitettu vesialueeksi (W).

Valta- ja kantatiet on osoitettu niitä vastaavilla merkinnöillä (vt, kt). Keskustaa halkovat Eurantie ja Satakunnankatu on osoitettu kokoojakaduiksi (kk) ja niiden varsille on osoitettu myös kevyen liikenteen reitit (musta palloviiva). Reitit jatkuvat osittain kantatien varressa ja sen toiselle puolelle. Kantatien liittymä länteen, kaava-alueen ulkopuolelle, on osoitettu parannettavaksi liittymäksi (keltainen neliö kärjellään). Määräyksen mukaan liittymän yhteyteen tulee sijoittaa kävelyn ja pyöräilyn alikulkukäytävä.

Eurajoelle on osoitettu melontareitti (sininen palloviiva).

Vainionmäen pohjoisosassa on osoitettu suojelu-/muinaismuistoalueeksi (sm ja vinoviivoitus; Vainionmäki). Mäen rakennuksista yksi on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (valtakunnallisesti / maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi / osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin mukaisesti paikallisesti arvokkaaksi A-luokan kohteeksi; nro

94, Vanha Osma). Toinen rakennus on osoitettu arvokkaaksi rakennukseksi (nro 91, Vainionmäki).

Vainionmäen pohjois- ja keskiosa on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma ja vinoviivitus; Osma / Osmanmäki).

Koko Euran keskusta kuuluu vuoden 1993 valtioneuvoston päätöksen mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 1993). Se on huomioitu yleiskaavassa merkinnällä mk (oranssi pistekatkoviiva; kuvaotteen ulkopuolella).

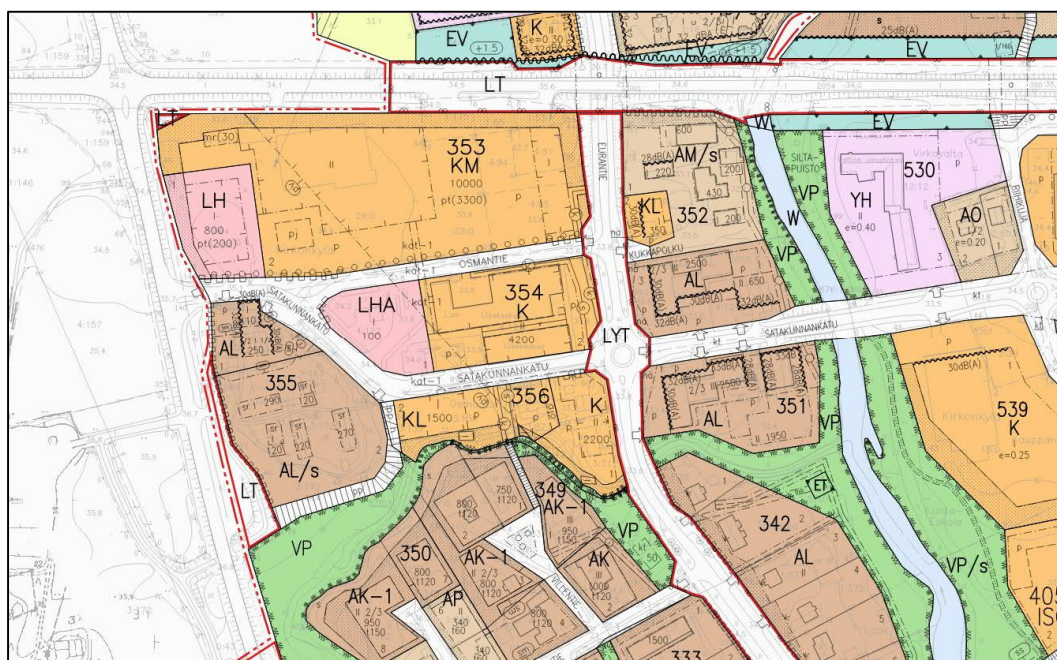
S-Marketin ja Tokmannin piha-alueelle on osoitettu kaksi mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta (saa).

Suunnittelualueen itäosa kuuluu tärkeään tai veden hankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (pv).

3.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Nro 79. Länsiportin alueen asemakaavan muutos (hyv. KVALT 14.9.2009)
- Nro 39. Kirkonseutu, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (hyv. LHALL 5.7.1993, 26.5.1994; KHO jätti tehdyn valituksen tutkimatta)
- Nro 33. Rakennuskaavan muutos (hyv. 23.1.1991).
- Nro 24. Rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava. (hyv. LHALL 17.8.1988).



Kuva 5. Ote Euran kunnan asemakaavayhdistelmästä (Euran kunnan karttapalvelu).

S-Marketin ja Tokmannin kortteli on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Näiden länsipuolelle, kantatien varteen on osoitettu huoltoaseman korttelialuetta (LH). Satakunnankadun molemmin puolin Eurantien varteen on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Näiden ja Vainionmäen väliin on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä henkilöliikenneterminaalien korttelialuetta (LHA).

Vainionmäki on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), josta pääosalle on annettu ympäristön säilyttämistä edellyttävä merkintä (/s). Osa rakennuksista on osoitettu suojeltavaksi (sr).

Eurantien itäpuolelle Satakunnankadun varteen on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Eurajoen ja Ahmasojan varret on osoitettu puistoiksi (VP) ja Eurajoki on osoitettu vesialueeksi (W).

Valta- ja kantateiden osuuksia sekä Eurantie on osoitettu yleisiksi teiksi (LT, LYT). Kunnan omistuksessa olevat kadut on osoitettu joko katualueiksi tai kokoojateiksi. Lisäksi Satakunnankadun mutkasta Vainionmäen eteläpuolitse kantatien varteen on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, josta osalla on huoltoajo sallittu (pp, pp/h).

3.5 Rakennusjärjestys

Euran kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto. Menettely perustuu Euran, Säskylän ja Huittisten kuntien väliseen sopimukseen. Eurassa on voimassa näiden kuntien yhteinen Pyhäjärvisseudun rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 17.1.2012.

3.6 Kuntastrategia

Euran kunnan kuntastrategia 2020 on tullut voimaan 1.9.2016. Strategiaa on täydennetty valtuuston 4.12.2017 tekemän päätöksen (84 §) mukaan. Strategiassa esitetyn vision mukaan ”Eura on yhdessä ja yhteistyössä uudistuva kuntalaisten kunta”.

Strategiassa on listattu seuraavat menestymisen päämäärät, joita voidaan tavoitella myös asemakaavassa:

- Yrittäminen ja uudet elinkeinot
- Työ, asuminen, palvelut ja kylät
- Kasvuimago ja kuntakuva
- Ympäristö- ja historiavastuu
- Aktiiviset kuntalaiset
- Itsenäinen ja yhtenäinen Eura

Kuntastrategia on ladattavissa kunnan verkkosivulta: <http://www.eura.fi/fi/aura-info/strategia/visio.html>



Kuva 6. Kaavio Euran kuntastrategia 2020:sta.

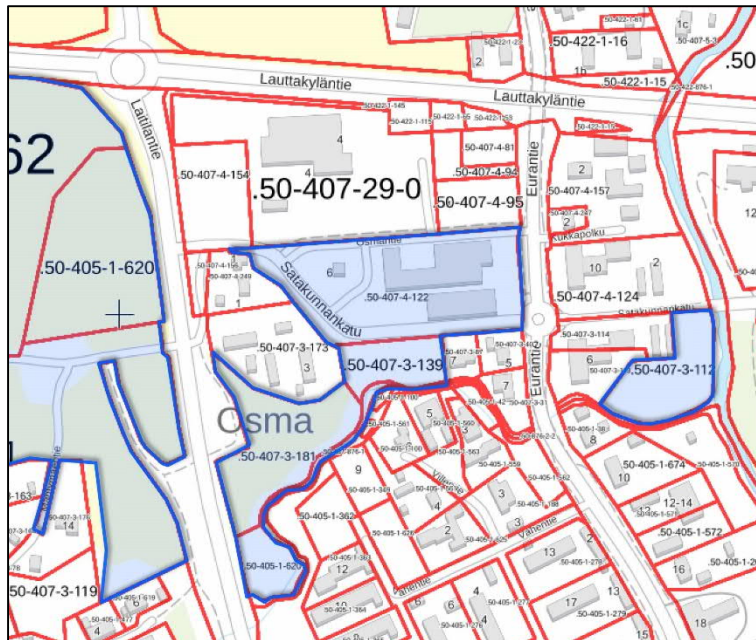
3.7 Muut maankäyttöä koskevat suunnitelmat

Vuonna 2018 laadittiin Euran keskustan idealuonnos, joka osaltaan toimii tämän asemakaavahankkeen tavoitesuunnitelmana; ks. tarkemmin kohta 2.2.

Suunnittelualueen kaakkoisosaan Euran kunta on teettänyt tontinkäyttösuunnitelman (Arkitehtitoimisto Kirsti Kanerva Ky), jota hyödynnetään asemakaavahankkeessa.

3.8 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain kunnan, osittain yksityisessä omistuksessa. Lisäksi yleiset tiealueet ovat valtion omistuksessa. Kunnan maanomistus on osoitettu oheisessa kuvassa.



Kuva 7. Kunnan maanomistus. Kartta: Kiinteistöietopalvelu, MML / kunnat.

3.9 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan Euran kunnan pohjakartalle. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:n vaatimukset.

4 SELVITYSTILANNE

Osayleiskaavatyon yhteydessä on asemakaavamuutosta koskevalta alueelta laadittu seuraavat selvitykset:

- meluselvitys, 18.3.2015
- arkeologinen inventointi 2013
- rakennusinventointi 2013
- luontoselvitys 2013
- liikenneselvitys 2013
- kaupallinen selvitys 2014
- maisemaselvitys 2014
- viherverkkoselvitys 2014
- hulevesiselvitys 2014
- rakennusinventoinnin mukaiset rakennussuojelukohteet
- kantatie 43 liittämätarkastelu

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämiseen ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukainen vaikutusten jäsentely. Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueiden käyttöä. Vaikutusten arviointi kootaan osaksi kaavaselostusta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan. Luonnosvaiheessa asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot. Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa, jolloin hyödynnetään mm. luonnosvaiheesta saatu palaute.

6 OSALLISET

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- linja-autoliikennöitsijät
- Taksi Länsi-Suomi / Euran taksi

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan liitto
- Satakunnan museo
- Museovirasto
- Väylä
- Satakunnan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemäröinti
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

Listaa voidaan täydentää prosessin aikana.

7 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET

Työn alustavana tavoiteaikatauluna on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos hyväksytään nähtäville asetettavaksi syksyllä 2020, kaavaehdotus vuodenvaihteessa 2020-21 ja kaava hyväksytään keväällä 2021.

7.1 Vireilletulo, aloitus ja selvitykset

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan kunnantalolla ja kunnan verkkosivuilla (www.eura.fi); MRL 63 §.
- Kaavatyötä koskevia aiempia selvityksiä on kuvattu tarkemmin kohdassa 4. Muita selvityksiä laaditaan tarvittaessa.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos laaditaan ja asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla.
- Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.
- Kunta pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta; MRL 62 §.
- Saatun palautteeseen laaditaan vastineet kunnan käsittelyä varten.

7.3 Ehdotusvaihe

- Asemakaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Saatun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta.
- Saatun palautteeseen laaditaan vastineet kunnan käsittelyä varten.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.

- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

8 LISÄTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa kaavaehdotuksen nähtävällepanoon asti.

Lisätiedot sekä kirjalliset mielipiteet, muistutukset, lausunnot:

Euran kunta

Tekniset palvelut
Tekninen johtaja
Kimmo Haapanen

044 422 4870
etunimi.sukunimi@aura.fi

Kaavaa laativa konsultti:

Sweco Ympäristö Oy

Osastopäällikkö
Maritta Heinilä

Kaavoitusarkkitehti
Pasi Vierimaa

Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere
etunimi.sukunimi@sweco.fi