

Euran keskustan asemakaavan muutos

879/10.02.03/2020, 1313/10.04.00/2018

Khall 30.03.2020 § 76

Euran keskustan kehittämiseksi laadittiin SWECO Ympäristö Oy:n toimesta idealuonnos vuoden 2018 lopulla. Idealuonnoksen laatimisen yhteydessä pidettiin suunnittelupäivä Eurassa, tehtiin karttakysely, pidettiin ideatilaisuus ja pyydettiin alueella toimivien yrittäjien kommentit maankäyttöluonnoksista.

Työn tavoitteena oli luoda maankäytön visio keskustan kehittämiseksi. Keskusta-alueen keskustatoimintojen (C) alueella ideoinnissa huomioitiin alueella jo oleva kattava infra, valtatie 12 ja kantatie 43 liikennejärjestelyt, Satakunnankadun uusi linjaus ja kaupan, palveluiden ja asumisen sijoittuminen alueelle. Idealuonnoksessa huomioitiin myös viheralueet, tori, linja-autoasema sekä kulttuuriympäristön arvot.

Idealuonnostyön aikana syntyi kolme erilaista maankäyttöluonnosta. Luonnoksista saadun palautteen perusteella syntyi yksi idealuonnos, jossa huomioitiin luonnoksista saatu palaute.

Esityslistan oheismateriaalina on idealuonnoksen kartta ja loppuraportti sekä tarjous.

Tekninen johtaja on pyytänyt SWECO Ympäristö Oy:ltä tarjousta alueen asemakaavan muutostyöstä idealuunnokseen perustuen. Pyydetty tarjous rajattiin käsittämään vain idealuonnoksen kantatie 43 idän puoleisen osan kaavoitus. Kaavassa kuitenkin huomioidaan kantatielle 43 suunnitellut liikennejärjestelyt erikseen Varsinais-Suomen ELY:n antaman ohjeistuksen perusteella, kunnanjohtaja ja tekninen johtaja ovat ELY:n ja Väylän edustajien kanssa käynyt neuvottelun, jossa sovittiin liikennejärjestelyjen vaiheistuksesta ja toteuttamisesta. ELY:n raportti liikennejärjestelyistä ei ole vielä valmistunut.

SWECO Ympäristö Oy on pyydettäessä jättänyt 23.1.2020 tarjouksen asemakaavan päivittämisestä. Tarjous sisältää kaikki asemakaavaprosessiin kuuluvat vaiheet. SWECO Ympäristö Oy:llä on erinomaiset valmiudet laatia asemakaava aiemmin laatimansa idealuonnoksen pohjalta.

Hankinnan arvo ei ylitä Hankintalain mukaista palveluhankinnan kansallista kynnyksiarvoa. Euran kunnan pienhankintaohjeen mukaan 5 000 - 30 000 euron tavara- ja palveluhankinnat tulisi kilpailuttaa kevyesti.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää tilata kunnan pienhankintaohjeesta poiketen asemakaavan laadintatyön suorahankintana SWECO Ympäristö Oy:ltä 18000,00 euron (alv 0) kokonaishintaan. Lisäksi kunnanhallitus päättää

käyttää tarjotun visualisoinnin option. Option arvo on 3300,00 euroa (alv 0).

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 23.11.2020 § 336

Keskustan kehittämiseksi vuoden 2018 lopulla valmistuneen idealuonnoksen pohjalta on laadittu alueen asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa valtatiehen 12, idässä Eurajokeen, etelässä Ahmasojaan ja lännessä kantatiehen 43. Alueen pinta-ala on n. 12,7 ha. Kaavoitettava alue pitää sisällään mm.S-Marketin ja Tokmannin liikerakennuksen, Vainionmäen / Osman alueen sekä Satakunnankadun varren kiinteistöjä ml. nykyisen linja-autoaseman sekä torialueen.

Keskustan idealuonnoksen laadinnan tarkoituksena on ollut luoda Euran keskustan maankäytön visio, mikä ohjaa alueen kehittämistä ja tarkentaa alueelle laadittua osayleiskaavaa. Idealuonnoksen laatimisen yhteydessä on laajasti kuultu alueen asukkaita ja toimijoita.

Laadittavan asemakaavan tavoitteena on vastata negatiiviseen väestökehitykseen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja monipuolista asuinrakentamista edistämällä ja sitä kautta keskustan vetovoimaa kehittämällä.

Liikenteellisenä pitkän aikavälin tavoitteena on mahdollistaa liikenne myös osayleiskaavan mukaiselle kantatien 43 länsipuolella olevalle palvelujen alueelle.

Lisäksi asemakaavan laadinnassa huomioidaan kortteliin 351 laadittu tontinkäyttöluonnos.

Asemakaavassa syntyy rakennusoikeutta yhteensä 34 564 k-m², jolloin aluetehokkuudeksi muodostuu n. 0,27. Rakennusoikeuden tarkempi jakautuminen on esitetty asemakaavan selostuksessa. Asemakaavan mukaisella ratkaisulla luodaan mahdollisuudet väestön lisääntymiseen 500 - 700 hengellä.

Kaavan vaikutukset ympäristöön ovat moninaiset. Alueen väestön määrä kasvaa merkittävästi, yhdyskuntarakenne tiivistyy ja taajamakuva muuttuu keskustamaisemmaksi. Virkistysalueet vähenevät hieman, mutta vastineeksi uuden torialueen yhteyteen on osoitettu uusia puistoalueita.

Liikenteellisesti keskustan alueen saavutettavuus paranee uuden kantatien 43 ja Satakunnankadun risteykseen rakennettavan kiertoliittymän avulla.

Asemakaavalla on jonkin verran vaikutusta kaukomaisemaan uuden korkeamman rakennuskannan vuoksi. Lähimaisemassa vaikutus on merkittävämpi.

Vaikutuksina talouteen voidaan todeta infran muutosten tuomat

kustannukset. Pidemmällä aikavälillä lyhyen aikavälin kustannukset saadaan katettua mm. uusien veronmaksajien tuomilla tuloilla, uusilla työpaikoilla sekä rakentamisen aikaisella työllistävällä vaikutuksella.

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavakartta merkintöineen, asemakaavan selostus ja alustava visualisointikuva.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

-Kunnanhallitus:

- hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavakartan merkintöineen, asemakaavan selostuksen

- asettaa asemakaavakartan merkintöineen ja asemakaavan selostuksen luonnoksena 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää niistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan mukaiset lausunnot

- asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
