

EURAN KUNTA



## KAAVOITUSKATSAUS 2021

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on antaa selvitys Euran kunnassa ja Satakuntaliitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Katsauksessa pyritään selostamaan kaava-asioiden käsittelyvaiheet ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteutukseen.

### 1. Kaavoitusorganisaatio, kaavoituksen suoritus

Euran kunnan kaavoitustyötä johtaa kunnanhallitus. Hallintosäännön mukaisesti kunnanhallituksen tehtäviä ovat maankäytön suunnittelu, kaavoitus, maapolitiikka ja asuntotuotannon edistäminen

Euran valtuusto on kokouksessaan 8.3.2021 §13 päättänyt perustaa kunnanhallituksen alaisuuteen kaavatoimikunnan.

Kaavatoimikunnan tehtävänä on valmistella yleis- ja asemakaavat, antaa kunnan lausuntoja maakunta- ja muista kaavoista sekä valmistella maankäyttösopimukset sekä kunnan maapolitiikkaan kuuluvat asiat.

Kaavatoimikunnan tehtävänä on erityisesti

1. valmistella asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen ja muuttaminen, sekä asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi kunnanhallituksen mahdollisesta antamien ohjeiden mukaisesti,
2. laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä ilmoittaa ja tiedottaa niistä sekä huolehtia riittävästä vuorovaikutuksesta,
3. järjestää tarvittavat neuvottelut,
4. päättää kaavoitukseen liittyvien suunnittelutarjousten pyytämisestä, tarjousten ja niihin liittyvien sopimusten hyväksymisestä,
5. päättää kaavojen nähtävillä asettamisesta,
6. antaa kunnan lausuntoja maakunta- ja muista kaavoista sekä valmistella maankäyttösopimukset sekä kunnan maapolitiikkaan kuuluvat asiat
7. päättää rakennuskiellon määräämisestä ja toimenpide-  
rajoituksista asema- ja yleiskaavan laatimisen ollessa vireillä

Lisäksi kaavatoimikunta valmistelea toimialaansa kuuluvat kunnanhallituksen ratkaisuvallassa (23 §) olevat asiat kunnanhallitukselle.

Kunnanhallitus asettaa kaavoitus- ja maapolitiikan hoitoa varten kaavatoimikunnan. Kaavatoimikunnassa on viisi jäsentä. Kaavatoimikunnassa esittelijänä toimii kunnanjohtaja.

Kunnan ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kesken käydään vuosittain kehittämiskeskustelu ja tarpeen mukaan erillisiä viranomaisneuvotteluja.

Kunnan kaavoittaja vastaa kaavoitukseen liittyvästä esisuunnittelusta, erilaisien selvitysten laadinnasta, suunnitteluttamisesta, hallinnollisesta valmistelusta ja yhteydenpidosta eri viranomaisiin. Kaavoitustyön vastuuhenkilönä toimii kunnan tekninen johtaja (kunnan kaavoittaja MRL 20 §). Kunnalla ei ole omaa kaavojen laadintaorganisaatiota. Laadintatyö hankitaan ostopalveluina konsulttitoimistoilta.

## 2. Kaavoitukseen vaikuttaminen

Kaavoitustyössä pyritään mahdollisimman aikaisessa vaiheessa laatimaan suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kuntalaiset ja paikkakunnalla toimivat yhteisöt voivat vaikuttaa omaan elinympäristöönsä tekemällä aloitteita, osallistumalla kaavoitusta koskevaan keskusteluun yleisesti ja tuomalla julki mielipiteitään yksittäisissä esittely- ja neuvottelutilaisuuksissa. Vireillä oleviin kaavoihin voi nähtävillä oloaikana esittää mielipiteensä lausuntoina tai huomautuksina.

## 3. Maakuntakaava

Maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakuntaliitto.

**Maakuntakaava** käsittää tarpeellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin perustuvan yleispiirteisen suunnitelman alueiden käyttämiseksi ja yhdyskuntarakenteen periaatteiksi. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä muussa alueiden käytön järjestämisessä. Maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liitto (Satakuntaliitto).

**Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.11.2011 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.**

#### 4. Vaihemaakuntakaava

**Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1** osoitetaan tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 joulukuussa 2013, jonka jälkeen vaihemaakuntakaava saatettiin ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

**3.12.2014 ympäristöministeriö vahvisti Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1.**

Vahvistamispäätöksen yhteydessä kaavasta tehdyt valitukset hylättiin.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kärkiteemana on energiantuotanto: turve, bioenergia, mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita vaihemaakuntakaavan 2 teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojele ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 12.3.2012 **maakuntasuunnitelman**, Satakunnan tulevaisuuskäsikirjan 2035. Tulevaisuuskäsikirja tavoittelee hyvää elämää Satakunnassa vuonna 2035 kolmen avainteman kautta: kannustavaa yhteisöllisyyttä, puhdasta elinvoimaa ja ihmislähtöisiä ratkaisuja.

1) *kannustavaa yhteisöllisyyttä*

Yrittäjähenkisyys  
Myönteisyys  
Kansainvälisyys  
Vastuu itsestä ja toisista

2) *puhdasta elinvoimaa*

Kärkialat biotalous ja energia  
Puhdas ruoka ja juomavesi  
Puhdas luonnonympäristö

3) *ihmislähtöisiä ratkaisuja*

Yhteisten asioiden hoito  
Palveluiden tuotanto  
Asuminen ja turvallisuus  
Arjen yhteydet

Lisätietoja maakuntasuunnitelmasta on saatavissa Satakuntaliiton kotisivuilta, osoitteesta [www.satakuntaliitto.fi](http://www.satakuntaliitto.fi).

Maakuntasuunnitelman 2050 laadinta on käynnistynyt.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 15.12.2017 **Satakunnan maakuntaohjelman 2018-2021** ja siihen sisältyvän ympäristöselostuksen. Ohjelman tavoitteena on Satakunnan kilpailukyyn ja elinvoimaisuuden edistäminen.

Maakuntaohjelma koostuu kolmesta eri toimintalinjasta: 'kannustavaa yhteisöllisyyttä', 'puhdasta elinvoimaa' ja 'ihmislähtöisiä ratkaisuja'.

Satakuntaliiton aluekehityksen toimiala valmistelee viraston yhteistyöprosessina Satakunnan maakuntaohjelman 2022–2025 vuosien 2020-2021 aikana.

## 5. Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Kiukaisten kunnan (osa)yleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 16.9.1991. Yleiskaava kattaa Eurakosken ja Panelian taajama-alueet sekä Harolan, Myllymaan ja Panelian asemanseudun kyläkeskukset ympäristöineen.

Yleiskaava-alue kattaa n. 45 % entisen Kiukaisten kunnan pinta-alasta, eli noin 68 km<sup>2</sup> ja sen alueella asuu yli 80 % asukkaista.

Euran keskustan osayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 23.5.2016.

21.11.2016 kunnanhallitus määräsi osayleiskaavan tulemaan voimaan muilta paitsi valitusten alaisilta osilta.

Hallinto-oikeus hylkäsi keskustan osayleiskaavasta tehdyt valitukset 18.10.2017 ja kaava on kokonaisuudessaan lainvoimainen.

Euran kuntaan ei ole laadittu koko kuntaa koskevaa yleiskaavaa. Kunnanvaltuuston hyväksymiä

1. asteen yleiskaavoja (rakennuslain mukaisin oikeusvaikutuksin) ovat:
  - Rantojen käytön yleissuunnitelma, valtuuston hyväksymä 1980
2. asteen yleiskaavoja (rakennuslain mukaisin oikeusvaikutuksin):
  - Koskeljärven rantayleiskaava, ympäristöministeriön vahvistama 1986.
  - Mykorantien osayleiskaava, valtuuston hyväksymä 2011
  - Euran keskustan osayleiskaava, valtuuston hyväksymä 2016

Kunnanvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen osayleiskaavoituksen toteuttamiseksi:

- Mannilan oyk.

Osayleiskaavatyössä otetaan huomioon vuonna 2005 valmistuneen vesihuoltotyön tarjoamat mahdollisuudet. Kaavoitustyöt toteutetaan erikseen päätettävän kaavoitusohjelman puitteissa.

Hinnerjoen keskustan osalla laadittiin vuoden 2005 aikana kyläsuunnitelma (KYLÄ-kyllä! – hanke) sekä Hinnerjoen liikennesuunnitelma (Hinnerjoen kyläyhdistys, Tiepiiri, Euran kunta). Suunnitelmat ovat tausta- ja perusaineistoa varsinaiseen yleiskaavatyöhön.

Yleiskaavan(t) hyväksyy Euran valtuusto.

### **Vireillä olevia yleiskaavahankkeita:**

Simulan alueen osayleiskaava  
Hinnerjoen osayleiskaava  
Honkilahden osayleiskaava

## **6. Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on edistää sopivaa ja hyödyllistä rakentamista ja helpottaa kaavoituksen toteutumista. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tarkistettu Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestys on hyväksytty MRL 15 §:n mukaisesti 12.12.2011 toimialueen kuntien valtuustoissa: Euran kunnanvaltuusto §57; Köyliön kunnanvaltuusto §53 ja Säkyllän kunnanvaltuusto §63. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.1.2012.

Syksyllä 2007 Pyhäjärvisuodun ympäristölautakunta vahvisti menettelytapaohjeet loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi ranta-alueilla. Ohjeet täydentävät Rakennusjärjestyksen määräyksiä. Lautakunnan vuoden 2007 päätöksen on sisältänyt kirjaus, että päätös otettaisiin huomioon rakennusjärjestyksen uudistuksessa. Ainakaan vuoden 2011 rakennusjärjestyksessä päätöstä ei ole huomioitu.

## **7. Asemakaavoitus**

Asemakaava on kunnan maankäytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä koskeva suunnitelma. Asemakaavoin tapahtuva maankäytön suunnittelu on keskeinen osa kunnan itsehallintoa ja se kuuluu kunnan paikalliseen määräysvaltaan.

Asemakaavan yleisen tehtävän lisäksi siinä on huomioitava paikalliset olosuhteet, taajama- ja maisemakuva, hyvä rakentamistapa sekä olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen.

## Vireillä olevia asemakaavahankkeita:

**Kiperin asemakaava** (kaavaluonnos ollut nähtävillä)

**Mikolanmäki kortteli YK, asemakaavan muutos** (kuulutettu viireille)

**Sieravuoren ranta-ase­makaavan muutos ja laajennus** (kuulutettu viireille)

**Pyhäjärven länsirannan ranta-ase­makaavan II muutos, Mansikki** (kaavaehdotus ollut nähtävillä)

**Euran keskustaajaman asemakaava ja asemakaavan muutos** (kaavaluonnos ollut nähtävillä)

**Pyhäjärven länsirannan ranta-ase­makaavan II muutos 2, Ranta-Paavola 26:26** (luonnoksena nähtävillä)

**Vähä­järven ranta-ase­makaavan muuttaminen** (vireillä)

## Vuonna 2021 käynnistyvät uudet kaavahankkeet:

Mykorantien alueen osayleiskaavan päivittäminen (esim. tiejärjestelyt)

### Muut kaavamuutokset:

Muista, vähäisistä ja vain välitöntä naapurustoa koskevista kaavan tarkistuksista tiedotetaan osallisille erikseen kirjeitse.

Asemakaavat hyväksyy Euran kunnanvaltuusto. Merkitykseltään vähäiset kaavat hyväksyy kunnanhallitus.

## 8. Kaavoitusohjelma

Vuoden 2021 aikana pyritään siihen, että seuraavat kaavat saatetaan hyväksyttäväksi:

- Sieravuoren ranta-ase­makaavan muutos ja laajennus
- Pyhäjärven länsirannan ranta-ase­makaavan II muutos (Mansikki)
- Euran keskustaajaman asemakaava ja asemakaavan muutos
- Pyhäjärven länsirannan ranta-ase­makaavan II muutos 2, Ranta-Paavola 26:26
- Vähä­järven ranta-ase­makaavan muutos

## Muuta

Vuoden 2005 alusta on toiminut Euran ja Säkylän yhteinen ympäristöhallinto. Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto on v. 2019 alusta alkaen aloittanut toimintansa rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun sekä eräiden muiden tehtävien merkeissä myös Huittisten osalta. Hallinto on sijoittunut Säkylän kunnanviraston yhteyteen ja on osa Säkylän kunnan organisaatiota käsittäen rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun, ympäristöterveydenhuollon ja eläinlääkinnän.

## Lisätietoja

Kaavoituksesta, maapolitiikasta ja rakentamisesta antavat lisätietoja:

Juha Majalahti	kunnanjohtaja	p. 044 4224 000
Kimmo Haapanen	tekninen johtaja	p. 044 4224 870
Mika Vainio	rakennustarkastaja	p. 83 281 (vaihde)

**Seuraava kaavoituskatsaus annetaan keväällä 2022.**

## LIITTEET

- kaavahankkeiden sijainnin osoittava karttaliite
- Satakunnan tulevaisuuskäsikirja 2035
- Satakunnan maakuntaohjelma 2018-2021