

Kunnanhallitus	§ 113	20.04.2020
Kunnanhallitus	§ 165	01.06.2020
Kunnanhallitus	§ 305	09.11.2020
Kunnanhallitus	§ 90	15.03.2021
Kunnanhallitus	§ 233	28.06.2021
Kaavatoimikunta	§ 12	01.12.2021

## Honkilahden osayleiskaava

253/10.02.02/2019

Khall 20.04.2020 § 113

Euran kunnanhallitus on kokouksessaan 30.3.2020 §77 hyväksynyt vuoden 2020 kaavoituskatsauksen. Katsauksessa on tuotu esiin osayleiskaavatyön käynnistäminen Etelä-Euraan Honkilahden alueelle vuoden 2020 aikana.

Tekninen johtaja on valmistellut asiaa laatimalla alustavan rajauksen osayleiskaavalle. Lisäksi alustavan rajauksen alueelle on tilattu luontokartoitus.

Kaavoitustyö voidaan käynnistää perustuen Hinnerjoen osayleiskaavan työohjelmaan. Työohjelmaa on osittain päivitettävä.

Työohjelmassa määritellään mm. eri työvaiheet, kaavoitustyön tavoitteet, ohjausryhmän kokoonpano, projektiorganisaatio, suunnittelualueen rajaus ja arvioidaan alustavasti osayleiskaavatyön yhteydessä laadittavia selvityksiä sekä alustava aikataulu.

Esityslistan oheismateriaalina on osayleiskaava-alueen alustava rajaus ja Hinnerjoen osayleiskaavatyön työohjelma.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus hyväksyy osayleiskaava-alueen rajauksen liitteen mukaisesti.

Kunnanhallitus päättää, että tekninen johtaja voi yhteistyössä kunnanjohtajan kanssa päivittää työohjelman tarvittavilta osin ja käynnistää kilpailutuksen osayleiskaavan laatimiseksi konsulttityönä.

**Päätös**

Kunnanhallitus:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 01.06.2020 § 165

Tekniset palvelut on laatinut tarjouspyyntöasiakirjat ja ne on julkaistu Hilma-järjestelmässä siten, että viimeinen tarjousten jättöpäivä on 26.5.2020.

Määräaikaan mennessä saatiin 6 tarjousta. Tarjoukset avattiin 26.5.2020 ja tehtiin tarjouksien pisteytys. Valintaperusteena oli korkein pistemäärä kun hinnan (painoarvo 40 %) lisäksi huomioidaan laatukriteerit (painoarvo 60 %). Laatukriteereinä käytettiin projektipäällikön ja muun työryhmän koke-  
musta ja osaamista vastaavissa hankkeissa.

Parhaimman kokonaispistemäärän 86,81 sai FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tarjous.

Yhteenveto pisteytyksestä on esityslistan oheismateriaalina.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus valitsee FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Honkilahden osayleiskaavan laatijaksi.

**Päätös**

Kunnanhallitus:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 09.11.2020 § 305

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on nimennyt arkkitehti Minttu Kervisen osayleiskaavatyön projektipäälliköksi. Osayleiskaavan varsinainen laadinta käynnistettiin aloituskokouksella 19.8.2020.

Aloituskokouksen muistio on oheismateriaalina.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 10.9.2020. Viranomaisneuvottelussa olivat läsnä edustajat Satakuntaliitosta, Satakunnan Museosta, Varsinais-Suomen ELY:stä, Euran kunnasta sekä FCG:ltä. Neuvottelussa käytiin läpi alustavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kuultiin eri viranomaistahojen näkemykset osayleiskaavan laatimiseksi tehtävistä erilliselvityksistä.

Viranomaisaloituskokouksen muistio on oheismateriaalina.

Viranomaisaloituskokouksen jälkeen konsultti on jättänyt tarjouksen eri selvityksen laatimisesta. Tekninen johtaja on hyväksynyt tarjouksen.

Parhaillaan on käynnissä mm. rakennusinventointi, arkeologinen perusselvitys ja maisemaselvitys. Luontoselvitys on laadittu kesän aikana erillisenä toimeksiantona.

Kaavoitusprosessiin kuuluva yleisötilaisuus on päätetty jättää pitämättä korona-epidemian vuoksi. Kuuleminen tehdään kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty edellä kuvattujen kokousten perusteella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esityslistan oheismateriaalina.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen yleisesti nähtäville. OAS pidetään nähtävillä koko osayleiskaavaprosessin ajan.

**Päätös**

Kunnanhallitus:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 15.03.2021 § 90

---

Honkilahden osayleiskaavan valmisteluvaiheen (luonnos) aineisto on valmistunut. Osayleiskaava laaditaan MRL 42§ mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Osayleiskaavan laadinnan tavoitteena on yleisellä tasolla ohjata kaava-alueen maankäyttöä ja siinä osoitetaan asutukseen, maa- ja metsätalouteen, virkistykseen, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä maisemaan liittyvät aluevaraukset määräyksineen ja suosituksineen.

Kunnan tavoitteena on osoittaa kaavassa tulevan maankäytön tarkemman suunnittelun periaatteet:

- asemakaavoitettavat alueet,
- alueet, joilla yleiskaavan on tarkoitus toimia suoraan rakentamisluvan perusteena MRL 44§ mukaisesti
- sekä mahdolliset alueellisilla tai yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilta tiivistettävät kyläalueet.

Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset maatalouden elinvoimaisuuden ja elinkeinojen ja palveluiden kehittämiseksi sekä monipuolisen, pääasiassa pientaloihin keskittyvän asumisen ja palveluasumisen sijoittamisen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella tavalla.

Yhdyskuntarakennetta pyritään tiivistämään Honkilahden kirkonkylässä ja Koskenkylässä. Mahdollistamalla kylien täydennysrakentamista tuetaan monipuolista asuntotarjontaa ja pyritään ylläpitämään kunnan väestömäärää.

Paikallisia tavoitteita selvitettiin asukkaille suunnatulla kirjekyselyllä. Kyselyyn saatiin 12 vastausta.

Osayleiskaavan alueelle laadittiin myös edullisuusvyöhyketarkastelu. Tar- kastelussa arvioitiin uudis- ja täydennysrakentamista tukevia tekijöitä ja uudis- ja täydennysrakentamista heikentäviä tekijöitä.

Lisäksi osayleiskaavassa arvioidaan kaavaratkaisun eri vaikutuksia esim. ihmisten elinoloihin, maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja maisemaan.

Esityslistan oheismateriaalina on osayleiskaavan kartta merkintöineen, selostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lähtötietoraportti, luontoselvitys, arkeologiaselvitys, maisemaselvitys ja rakennusinventointi.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus hyväksyy laaditun luonnosaineiston ja päättää asettaa sen 30 päivän ajaksi nähtävillä sekä pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

**Päätös**

Kunnanhallitus:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 28.06.2021 § 233

---

Honkilahden osayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä 23.3.-23.4.2021 välisen ajan. Kaavasta saatiin nähtävillä oloaikana 9 lausuntoa ja 7 mielipidettä.

Euran tekninen lautakunta toi lausunnossaan esiin teollisuusalue varauksen lisäämistä osayleiskaava-alueelle. Aluevaraus on lisätty.

Etelä-Satakunnan ympäristötoimistolla ei ollut kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Caruna Oy:n, Perusturvalautakunnan, Suomen metsäkeskuksen ja DNA Oyj / Voimatelin lausuntojen perusteella ei kaava-aineistoon tehty muutoksia.

Satakunnan Museon lausunnon johdosta on rakennusinventointi päivitetty. Satakuntaliitto otti lausunnossaan kantaa mm. maakuntakaavan tavoitteiden mukaisuuteen, vesien tilaa koskevaan suunnittelumääräykseen, edullisuusvyöhyke tarkasteluun sekä ohjeellisiin ulkoilureitteihin. Kaavaa on lausunnon perusteella muutettu tarpeellisin osin.

Varsinais-Suomen ELY otti kantaa mm. maisemallisesti arvokkaiden alueiden määräyksen sisältöön, teiden ja katujen toiminnallisiin luokkiin, luontoselvityksen ylimalkaisuuteen, rakentamiskorkeuteen sekä Koskeljärvestä Patajärveen laskevaan uomaan. Kaavaa on lausunnon perusteella muutettu tarpeellisin osin mm. tarkentamalla määräysten sisältöjä.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. tiilimuuntajan käsittely osayleiskaavassa, näkymä Koskeljärvelle, teollisuusalueen tilavaraus sekä AT-alueen raja. Osayleiskaavan luonnosta on päivitetty mielipiteiden perusteella mm. lisäämällä teollisuusalueen varaus osayleiskaavaan.

Vastineet on laadittu kaavakonsultti FCG:n (Minttu Kervisen) ja kunnan kaavoittajan yhteistyönä.

Esityslistan oheismateriaalina on osayleiskaavan kartta merkintöineen 28.6.2021, osayleiskaavan selostus liitteineen 28.6.2021 sekä kooste lausunnoista vastineineen.

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

422 4870.

**Ehdotus**

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy osayleiskaava-aineiston lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet sekä niiden perusteella aineistoon tehdyt muutokset ja tarkennukset sekä asettaa osayleiskaavan 60 päivän ajaksi ehdotuksena nähtäville ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

**Päätös**

Kunnanhallitus:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Kaavatmk 01.12.2021 § 12**

Honkilahden osayleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 9.7.-7.9.2021 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin 8 lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella on 2. kaavaehdotuksessa tehty seuraavat muutokset:

Kaavakartta ja kaavamääräykset:

- Määrätään, että yleiskaavassa osoitetuilla kyläalueilla (AT) kaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena (MRL 44 §). Kaavakartalle lisättiin AT-alueille olemassa olevat asuin- ja vapaa-ajan rakennukset. AT-alueille lisättiin mahdolliset uudet rakennuspaikat huomioiden kaavaa varten tehty edullisuusvyöhyketarkastelu ja mitoitustavoite. Muutoksen koskettaessa lukuisia osallisia kaava pitää asettaa uudelleen nähtäville 2. kaavaehdotuksena.
- Kaavaluonnoksessa ja 1. ehdotuksessa kyläalueina esitetyt olemassa olevat rivitalot osoitetaan pientalovaltaisina alueina (AP). Kaavamääräyksellä mahdollistetaan rivitalojen sijoittuminen alueille.
- Kaava-alueella kyläalueiden ulkopuolella olemassa olevat asuinrakennusten rakennuspaikat osoitetaan erillispientalovaltaisina asuinalueina (AO). Kaavamääräyksellä mahdollistetaan enintään kaksiasuntoisten erillispientalojen sijoittuminen alueille.
- Kaavakartalle lisättiin merkintä yt/kk yhdysteiden viivojen yhteyteen.
- Hyppivuoren MU-aluetta pienennettiin.
- Yläneentien ja Honkilahdenraitin risteyksen TY-aluetta pienennettiin.
- Yläneentien varteen osoitettiin uusi TY-alue muistutuksen perusteella.
- Honkilahden kirkon virheellinen suojelumerkintä (sm) muutettiin tar-

koituksen mukaiseksi srk-merkinnäksi soveliaine kaavamääräykseen.

- Muokattiin vesistöön tai vesijättöön rajautuvan rakennuspaikan yleismääräystä.
- Lisättiin yleismääräys viitasammakoiden huomioimisesta Patajärven ympäristössä.

Kaavaselostus:

- Täydennetään kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutusten arviointia etenkin kyläalueiden osalta. Kuvataan uusien rakennuspaikkojen mitoitus kyläalueilla.
- Täydennetään kaavaselostukseen luonnosvaiheen jälkeen lisättyjen rakennuspaikkojen ja teollisuusalueen vaikutusten arviointia erityisesti maisemaan ja kulttuuriympäristöön.
- Täydennetään srk-merkintä kaavakartan kuvaukseen.

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on korjattu kaavaprosessin aikataulua

1.kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella tehdyt muutokset ovat siksi merkittäviä, että on laadittava 2. kaavaehdotus.

Esityslistan oheismateriaalina on osayleiskaavan 2. ehdotusvaiheen kartta merkintöineen, 2. ehdotusvaiheen selostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kooste 1. ehdotusvaiheen lausuntojen muistutusten vastineista.

Ehdotus

Kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta hyväksyy 1. kaavaehdotusaineistoon lausuntojen ja muistutusten perusteella tehdyt muutokset ja asettaa 2. kaavaehdotuksen 30 päivän ajaksi nähtävillä ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

**Päätös**

Kaavatoimikunta

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---