



## KAAVOITUSKATSAUS 2024

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 ajankäytön 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 nähtävälle asettamisesta,
6. antaa kunnan lausuntoja maakunta- ja muista kaavoista sekä valmistella maankäyttösopimukset sekä kunnan maapolitiikkaan kuuluvat asiat
7. päättää rakennuskiellon määräämisestä ja toimenpiderajoituksista asema- ja yleiskaavan laatimisen ollessa vireillä.

Lisäksi kaavatoimikunta valmistelee 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 kehittämisseskustelu ja tarpeen mukaan erillisiä viranomaisneuvotteluja.

Kunnan kaavoittaja vastaa kaavoitukseen liittyvästä esisuunnittelusta, erilaisten 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.**

**Satakunnan maakuntakaava 2050.** Maakuntakaavan kokonaisuudistus on käynnistetty 20.12.2021. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

#### 4. Vaihemaakuntakaava

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

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 joulukuussa 2013, jonka jälkeen vaihemaakuntakaava saatiin 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 suojeleminen 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).

Työ- ja elinkeinoministeriö antoi 8.6.2020 maakuntien liitoille ohjeet uuden maakuntaohjelman laatimiseksi vuosille 2022–2025.

Satakunnan maakuntahallitus päätti syyskuussa 2020 yhdistää aiemmin käynnistetyn maakuntasuunnitelmaprosessin sekä maakuntaohjelman 2022–2025 laadinnan uudeksi

Satakuntastrategian laatimisprosessiksi. Maakuntahallituksen asettama maakuntasuunnitelmatoimikunta toimi Satakunta-strategian laadinnan tukena.

Satakunta-strategia muodostuu vuoteen 2050 tähtäävästä pitkän aikavälin maakuntasuunnitelmasta, joka kuvaa tulevaisuuden tahtotilaa, sekä lähivuosien kehitystarpeita määrittelevästä maakuntaohjelmasta 2022–2025. Maakuntaohjelmaan kytkeytyy myös EU:n edellyttämä Satakunnan älykkään erikoistumisen strategia, jonka tavoitteena on edistää innovaatiotoimintaa.

Satakunnan pitkän aikavälin maakuntasuunnitelma antaa suuntaviivat sekä maakuntaohjelman että maakuntakaavan laadinnalle.

**Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 10.12.2021 Satakunta-strategian, joka sisältää Maakuntasuunnitelman 2050, Maakuntaohjelman 2022–2025 ja siihen liittyvän ympäristöselostuksen sekä Älykkään erikoistumisen strategian 2021–2027.**

Tiivistelmä Satakunta Strategiasta on liitteenä.

## 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 osayleiskaava 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

- Honkilahden osayleiskaava, valtuuston hyväksymä 2022
- Hinnerjoen osayleiskaava, valtuuston hyväksymä 2023

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

Yleiskaavan(t) hyväksyy Euran valtuusto.

### **Vireillä olevia yleiskaavahankkeita:**

Simulan alueen osayleiskaava  
Mannilan oikeusvaikutteinen 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 Säskylän 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

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

**Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavan II muutos ja laajennus, Mansikki**  
(kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 12.2.2024)

Lisäksi valmisteilla on kriteeristön laatiminen loma-asunnon muuttamisesta pysyvään asumiseen.

## Vuonna 2024 käynnistyvät uudet kaavahankkeet:

Teollisuusalueen asemakaavan laatiminen Ohikulkutien varteen  
Eurakosken asemakaavan muuttaminen (aseman seutu), jos mahdollisen henkilöju-  
naliikenteen käynnistäminen sitä edellyttä.

## Muut kaavamuutokset:

Muista, vähäisistä ja vain välitöntä naapurustoa koskevista kaavan tarkistuksista tiedo-  
tetaan osallisille erikseen kirjeitse.

Asemakaavat hyväksyy Euran kunnanvaltuusto. Merkitykseltään vähäiset kaavat hy-  
väksyy kunnanhallitus.

## 8. Kaavoitusohjelma

Vuoden 2024 aikana pyritään siihen, että seuraavat kaavat saatetaan hyväksyttäväksi:

Kiperin asemakaava

## Muuta

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

**Lisätietoja** kaavoituksesta, maapolitiikasta ja rakentamisesta antavat:

Kari Kankaanranta	vs.kunnanjohtaja	p. 044 4224 000
Kimmo Haapanen	tekninen johtaja	p. 044 4224 870
Mika Vainio	rakennustarkastaja	p. 044 0539 599

**Seuraava kaavoituskatsaus annetaan keväällä 2025.**

**LIITTEET**

- kaavahankkeiden sijainnin osoittava karttaliite (liite 1)
- Satakunta Strategia -tiivistelmä (liite 2)