

Kiperin asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos  
Luonnos nähtävillä 24.04.2024 – 24.5.2024  
Kooste saaduista lausunnoista ja mielipiteistä ja kaavanlaatijan vastineet  
Kaavatoimikunta 9.10.2024

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö	Kaavatoimikunnan vastine
Satakuntaliitto 15.5.2024	<p>Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon osayleiskaavan lisäksi voimassaolevan maakuntakaavan tavoitteet. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota viheryhteyksien toimivuuteen sekä luontoarvojen, asumisen ja virkistyspalvelujen yhteensovittamiseen.</p> <p>Ehdotusvaiheessa kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa tulee käsitellä ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistaman maankäytön vaikutuksia luonto- ja virkistysarvoihin.</p> <p>Ranta-alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan matkailun kehittämisvyöhykkeen (mv2) merkintään liittyvät suunnittelumääräykset sekä koko maakuntakaava-aluetta koskevat rantarakentamisen ja vesien tilaan liittyvät suunnittelumääräykset. Ranta-asemakaavan muutoksen suhdetta Satakunnan maakuntakaavan tavoitteisiin tulee käsitellä erikseen kaavaselostuksessa.</p> <p>Taajama-alueiden ulkopuolisille ranta-alueille uusien rakentamiskohteiden osoittamiseksi on käytettävä lähtökohtaisesti ranta-asemakaavaa ja mitoitus tulee perustua emätilatarkasteluun.</p>	<p>Maakuntakaavan tavoitteet on pyritty ottamaan kaavaluonnoksessa laajasti huomioon, mm. viheryhteyksien sekä luonto- ja maisemiarvojen sekä asumisen ja virkistyspalvelujen yhteensovittamisen osalta. Alueen luontoarvot on inventoitu vuonna 2024.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään vaikutusten arviointia tältä osin.</p> <p>Maakuntakaavan määräykset on otettu huomioon Kiperin kaavaluonnoksessa. Kaavaselostukseen lisätään asiaa käsittelevä kappale kaavan vaikutusten arviointiin.</p> <p>Loma-asuntojen korttelialue (RA) jätetään kokonaan pois kaavasta.</p>

	<p>Euran keskustan osayleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaisten asuinalueiden tavoiteltu toteuttamisjärjestys. Satakuntaliitto esittää kaavaselostuksen täydentämistä osayleiskaavan pientalovaltaisten asuinalueiden toteutusasteen tarkastelulla ja kunnan maapolitiikkaan tai maanhankintaan liittyvillä perusteluilla.</p>	<p>Kiperin kaava-alueelle sijoittuu kaksi Euran keskustan osayleiskaavan uutta pientalovaltaista asuinalueita, joista eteläinen alue (1) on merkitty toteutusjärjestyksessä ensimmäiseksi ja pohjoinen alue (2) jälkimmäiseksi. Eteläinen alue sijoittuu Kiperin kaava-alueelle kokonaan ja pohjoinen alue vain eteläkärjeltään. Osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan pohjoisen alueen toteutusta voidaan aloittaa vasta, kun eteläosa on pääosin rakentunut. (Alueet voidaan osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan kuitenkin toteuttaa toisessa järjestyksessä kunnan maanhankinnallisista syistä johtuen.)</p> <p>Kiperin kaavahanke noudattaa osayleiskaavan esittämää toteuttamisjärjestystä, sillä sen avulla varmistetaan, että Kiperin kaava-alueelle kokonaan sijoittuva eteläinen alue (=1) voi toteutua ennen pohjoista aluetta (=2). Euran kunta voi lisäksi ohjata alueen toteutusta myymällä Kiperin alueella tontteja halutussa järjestyksessä.</p> <p>Kaava-alueen koko ja uusien pientalotonttien pienehkö lukumäärä huomioiden Euran kunta ei katso tarpeelliseksi teettää osayleiskaavan asuinalueiden toteutusasteen tarkastelua tämän kaavahankkeen yhteydessä. Kiperin alueen kaavoittamisen tavoitteet ja perustelut on esitetty kaavaselostuksessa.</p>
--	--	---

	<p>Viherkäytävän leveyttä tulee tarkistaa korttelin 050 kohdalla.</p> <p>Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa (kohta 7.5) tulee käsitellä osayleiskaavan tavoitteet tarkemmin ja huomioida maakunnallisesti merkittävä viherkäytävä.</p> <p>Asemakaavan muutoksen ja ranta-asemakaavan muutoksen yhdistäminen samaan kaavaprosessiin on teknisesti haasteellista. Satakuntaliitto esittää, että aiheesta käytäisiin neuvottelu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa.</p>	<p>Viherkäytävää levennetään korttelien 050 (ja 049) kohdilla. Viherkäytävän leveys korttelin 050 kohdalla on levennyksen jälkeen noin 25 metriä.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaa 7.5 tarkennetaan.</p> <p>Euran kunta odottaa Varsinais-Suomen ELY-keskuksen mahdollista kannanottoa asiaan lausuntoonsa sisältyen.</p>
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus 29.4.2024</p>	<p>Kaavan vaikutusta yhdyskuntarakenteen eheyteen tulee käsitellä vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Lomarakennustontit vaativat emätilatarkastelun.</p> <p>Yleiskaavan aluetta koskevat kaavamerkinnot on esitettävä kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaava-alueelle ei ole tehty luontoselvitystä vuoden 2013 jälkeen.</p> <p>Kaavan yleismääräyksissä alin rakentamiskorkeus tulisi muotoilla toisin.</p> <p>Kaavan ilmastovaikutuksia tulisi arvioida.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta vaikutusarvioinnilla yhdyskuntarakenteen eheyteen.</p> <p>Lomarakennustontit jätetään pois kaavasta.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot.</p> <p>Alueen luontoarvot on inventoitu vuonna 2024. Luontoselvityksen tulokset lisätään kaavaselostukseen ja sen tulosten perusteella kaavaan tehdään tarkistuksia.</p> <p>Korjataan yleisiä kaavamääräyksiä tältä osin.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään ilmastovaikutusten arvioinnilla.</p>

<p>Satakunnan museo 14.5.2024</p>	<p>Kaava ei sijoitu mihinkään merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle.</p> <p>Muinaisjäännösrekisterin tietojen mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Euran keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä Kiperin alueelle on tehty osayleiskaavatasoinen selvitys muinaismuistoista. Satakunnan museo tulee virkатыönä tarkastamaan kesän 2024 aikana suunnittelualan länsiosan rakennettaviksi osoitetut alueet mahdollisten arkeologisten kohteiden havaisemiseksi.</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Huomioidaan mahdolliset löydöt tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa.</p>
<p>Tekninen lautakunta 24.4.2024</p>	<p>VESIHUOLTOLAITOS: Kiperin asemakaava-alueen luonnoksen alueella ei tällä hetkellä ole rakennettuna vesi-eikä viemäriverkostoja. Alueelle on rakennettava vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto ennen tonttien myyntiä.</p> <p>YHDYSKUNTATEKNIikka: Kiperi asemakaava-alueen luonnoksessa esitetyt kaavatiet Rantakäärmeentie ja Vaskitatie, sekä ajoyhteys RA-tonteille ovat uusia katuja tai ajoyhteyksiä, jotka rakennettava kaavan vahvistuttua. Osa Kolakoskientietä muuttuu kaduksi, joka on huonokuntoinen väylä ja perusparannettava samoin kuin Kiperintie Kolakoskientien ja Kiperin uimaranta- ja virkistysalueen välillä.</p>	<p>Lausunto ei tässä vaiheessa aiheuta toimenpiteitä.</p>

<p>Euran Seudun Ampujat ry /Timo Kaira 29.4.2024, Timo Kaira 29.4.2024</p>	<p>Kaava tulisi laatia siten, etteivät läheiseltä ampumaradalta kuuluvat äänet tule rajoittamaan ampumaradan toimintaa.</p>	<p>Ampumaradan aiheuttamaa melua on tutkittu melumittauksella (Sweco 25.6.2024). Meluselvitysraportin perusteella Kiperin kaava-alueella yleinen melutaso pysyy valtakunnallisten ohjearvojen (päiväajan melu 55dB) alapuolella, mutta ampumaradalta tulevat melu ylittää valtakunnallisen ohjearvon 65dB. Ampumaradan alueelle rakennetaan parhaillaan täyttömaasta suojavalleja, jotka oletettavasti vähentävät ampumaradan tuottamaa häiriötä ympäristölle.</p>
<p>Euran seudun riistanhoitoyhdistys /Jari Haapio</p>	<p>Ehdotetaan uutta muotoilua kaavaselostuksen kohtaan 7.21 Ympäristön häiriötekijät. Tulisi lisätä maininta, jonka mukaan alueella tulee huolehtia asuintalojen rakenteilla siitä, että lähistöllä olevan ampumaradan äänet eivät haittaa asuimista.</p>	<p>Korjataan selostuksen kohtaa 7.23 Ympäristön häiriötekijät ampumaradan osalta. Ampumaradan aiheuttamaa melua on tutkittu melumittauksella (Sweco 25.6.2024). Meluselvitysraportin perusteella Kiperin kaava-alueella yleinen melutaso pysyy valtakunnallisten ohjearvojen (päiväajan melu 55dB) alapuolella, mutta ampumaradalta tulevat melu ylittää valtakunnallisen ohjearvon 65dB. Ampumaradan alueelle rakennetaan parhaillaan täyttömaasta suojavalleja, jotka oletettavasti vähentävät ampumaradan tuottamaa häiriötä ympäristölle.</p>