



KAAVOITUSKATSAUS 2025

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 ja kunnanjohtaja. 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 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.

Valtuusto päätti kokouksessaan 14.10.2024 kaavatoimikunnan lakkauttamisesta valtuustokauden päättyessä.

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

Euran kunta on solminut kaavoitusyhteistyösopimuksen Rauman kaupungin kanssa 1.11.2024-31.10.2025 väliseksi ajaksi. Tällä sopimuksella Euran kunta antaa maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 2 momentin mukaisen kaavoittajan viranomaistehtävän Rauman kaupungin kaavoitusjohtajan hoidettavaksi ja hankkii asiantuntijatyötä tarpeen mukaan.

Kaavoihin liittyvä valmistelutyö tehdään konsulttityönä ostopalveluna. Tätä ohjataan Euran kunnan vastuuviranhaltijoiden toimesta (kunnanjohtaja ja tekninen johtaja). Rauman kaupungin asiantuntijat tukevat työskentelyä sopimuksen mukaisesti.

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. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluaineisto on asetettu maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 4.11.-5.12.2024 väliseksi ajaksi.

Euran kunnan kaavatoimikunta antoi lausuntonsa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineistosta kokouksessaan 18.12.2024.

Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoo Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

4. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 joulukuussa 2013. 3.12.2014 ympäristöministeriö vahvisti Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1.

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 suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

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

Satakunnan maakuntahallitus päätti syyskuussa 2020 yhdistää aiemmin käynnistetyn maakuntasuunnitelmajärjestelmän 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.

Vuoden 2025 aikana laaditaan Satakunnan maakuntaohjelma 2026–2029. Ohjelma valmistellaan osallistavassa prosessissa yhteistyössä keskeisten sidosryhmien kanssa.

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 km² ja sen alueella asuu yli 80 % asukkaista.

Euran keskustan osayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 23.5.2016. Kunnanhallitus määräsi 1.11.2016 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 osayleiskaavoja seuraavassa:

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

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.

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen. Nykyinen Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.1.2012 ja Huittisten rakennusjärjestys 1.8.2016. Tavoitteena on laatia uudistustyössä alueen kunnille yhteinen rakennusjärjestys. Etelä-Satakunnan ympäristölautakunnan 10.12.2024 hyväksymä rakennusjärjestysehdotus on asetettu MRL 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 17.12.2024-15.1.2025 väliseksi ajaksi.

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:

- Euran Kiperin asemakaava ja Pyhäjärven länsirannan ranta-asetusmuutoksen muutos (ollut ehdotuksena nähtävillä)
- Pyhäjärven länsirannan ranta-asetusmuutoksen II muutos ja laajennus, Mansikki (kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 12.2.2024, valituksia vireillä)
- Korttelin 567 asemakaavan muutos (kunnanhallituksen hyväksymispäätös 21.10.2024, palautettu kunnanhallituksen itseoikaisuna vireille)
- Tapolan asemakaava (ollut luonnoksena nähtävillä)
- Pyhäjärven länsirannan ranta-asetusmuutoksen muutos ja laajennus (ollut ehdotuksena nähtävillä)
- Pyhäjärven länsirannan ranta-asetusmuutoksen II muutos 4 (ollut luonnoksena nähtävillä)

Vuonna 2025 käynnistyvät uudet kaavahankkeet:

- Eurakosken asemakaavan muuttaminen (aseman seutu), jos mahdollisen henkilöjunaliikenteen käynnistäminen sitä edellyttää

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 2025 aikana pyritään siihen, että seuraavat kaavat saatetaan hyväksyttäväksi:

- Euran Kiperin asemakaava ja Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavan muutos
- Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavan II muutos ja laajennus (Mansikki)
- Mannilan osayleiskaava
- Korttelin 567 asemakaavan muutos
- Tapolan asemakaava
- Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavan muutos ja laajennus
- Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavan II muutos 4

Muuta

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto hoitaa rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun sekä eräitä muita tehtäviä Euran alueella. Hallinto on sijoittunut Säskylän kunnanviraston yhteyteen ja on osa Säskylän kunnan organisaatiota käsittäen rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun, ympäristöterveydenhuollon ja eläinlääkinnän.

Lisätietoja kaavoituksesta, maapolitiikasta ja rakentamisesta antavat:

Kari Kankaanranta	kunnanjohtaja	p. 044 4224 000
Ari Jyräkoski	tekninen johtaja	p. 044 4224 882
Mika Vainio	rakennustarkastaja	p. 044 0539 599

Seuraava kaavoituskatsaus annetaan keväällä 2026.

LIITTEET

- Kaavahankkeiden sijainnin osoittava karttaliite (liite 1)