

Kaupallisen selvityksen hankkiminen

Khall 31.03.2025 § 107
154/02.08.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta puh. 044 422 4020.

Euran keskustaa kehittävien uusien investointien saaminen edellyttää todennäköisesti niin sanotun Souppaan risteysalueen osayleiskaavan P-3 alueen asemakaavoitusta tai jo lainvoimaisten asemakaavojen muutoksia. Tulevaan asemakaavoitukseen valmistautuessa ja valmiutta kohotettaessa on tarkoituksenmukaista sekä lainsäädännön ja osayleiskaavan määräykset huomioiden ehdotonta laatia kaupallinen selvitys.

Alueidenkäyttölain 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Euran keskustan osayleiskaavassa on osoitettu uusi ja olennaisesti muuttuva Palvelujen ja hallinnon alue (P-3), mikä on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Kaavamääräyksen mukaan vähittäiskaupan mitoitus on ilmoitettu P-1 ja P-3 alueiden yhteispinta-alueena ja kerrosalan tarkempi jakautuminen tulee tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä.

Laadittaessa kaupallisia palveluja koskevaa asemakaavaa, tulee selvittää alueen liiketilojen nykytilanne sekä asemakaavan kaupalliset vaikutukset. Myös osayleiskaavan kaavamääräys edellyttää Euran keskustaa jaman kaupallisen tilanteen selvittämistä asemakaavoituksen pohjaksi.

Kaupallisen selvityksen laadintaa on valmisteltu yhdessä Rauman kaupungin kaavoitusviranomaisten kanssa. Selvityksestä on saatu tarjous Santasalo Ky:ltä, joka on Rauman kaupungin aiemmin kilpailuttama puitesopimuskumppani. Tällöin hankinta on perusteltua suorittaa kunnan hankintaohjeista poiketen suorahankintana.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus Kunnanhallitus käynnistää kaupallisen selvityksen ja hyväksyy Santasalo Ky tarjouksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.