

Määräalan myyminen Pekanpelto nimisestä kiinteistöstä (50-407-4-122) Osuuskauppa Keulalle

Khall 01.09.2025 § 240
477/10.00.02/2024

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

Euran kunnan keskustassa Liiketien ja Satakunnankadun välistä aluetta S-marketin ja Tokmanin vastapäätä on kuvattu termillä paloaukea. Nimitys on peräisin tulipalon jäljiltä, joka tuhosi vuonna 2017 kyseiseltä alueelta liikekeskuksen, jossa toimivat muun muassa Hintakaari -kauppa ja Osmantupa-ravintola. Sittemmin vuoden 2023 aikana alueelle rakennettiin puisto, joka maisemoi alueen keskusta sopivaksi virkistysalueeksi.

Euran keskustan kehittämiseksi laadittiin SWECO Ympäristö Oy:n toimesta idealuonnos vuoden 2018 lopulla. Vuonna 2020 keskustan kehittämiseksi vuoden 2018 lopulla valmistuneen idealuonnoksen pohjalta laadittiin alueen asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joiden hyväksymisen myötä kunnanhallitus käynnisti vuoden 2020 lopulla keskustan asemakaavan muutoksen. Valtuusto hyväksyi helmikuussa 2022 Euran keskustan asemakaavan muutoksen.

Niin sanotulle paloaukean alueelle on osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa seuraavat kaavamääräykset: LPA (autopaikkojen korttelialue) ja AL-1 (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Jälkimmäisen määräyksen mukaan Liiketilat on sijoitettava maantasokerrokseen. Maantasokerroksen kadunpuoleiset julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Yli kaksikerroksisen rakennuksen maantasokerroksen julkisivun tulee erottua materiaaaliltaan ja/tai väriykseltään muista kerroksista. Rakennusoikeutta kyseiselle korttelille on osoitettu 1850 + 3400 km² ja rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ovat neljä ja viisi kerrosta.

Euran keskustassa Eura-Kauttua -alueella on nykyiseen ja ennusteiden mukaan myös tulevaan markkinatilanteeseen nähden verrattain hyvä vapaiden kerrostalotonttien tilanne. Samaan aikaan keskustan alueelle kaivataan lisää kaupallisia investointeja tuomaan elinvoimaa keskustan alueelle. Kunnanhallituksen päätöksellä laadittiin keväällä 2025 Euran keskustan alueelta kaupallinen selvitys ja sen tulokset vahvistavat tätä näkemystä.

Kunta ja Osuuskauppa Keula ovat neuvotelleet niin sanotun paloaukean alueen korttelin myynnistä Osuuskauppa Keulalle. Kaupan ehdot on sovittu kesän 2025 aikana.

Myytävän määräalan koko on noin 6200 m² ja kauppahinta on 74 000 euroa. Neuvoteltujen kaupanehtojen mukaan: Euran kunta sitoutuu huolehtimaan siitä, että kaupan kohteena olevalle määräalalle vahvistetaan asemakaava, jolla määräalalle saadaan liike- ja huoltamorakennuksen rakennusoikeutta vähintään 2000 kem². Kaavan laadinta käynnistetään myyjän nimissä 31.12.2025 mennessä. Osuuskauppa Keula sitoutuu aloittamaan rakentamisveloitteen (ravintolatoiminta ja autopesupalvelu) mukaisen hankkeen toteutuksen yhden vuoden kuluessa siitä, kun sopimuksen mukainen asemakaava on saanut lainvoiman - rakentamiseen ryhdytään kuitenkin aikaisintaan vuonna 2027.

Esityslistan oheismateriaalina kauppakirjaluonnos.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy noin 6200 m ² määräalan myynnin Osuuskauppa Keulalle kauppahintaan 74 000 euroa. Kyseinen määräala vastaa lainvoimaisen keskustan asemakaavan korttelia 354. Kunnanhallitus päättää erikseen syksyn aikana asemakaavan muutokseen ryhtymisestä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.