



# **EURAN KUNTA**

## **KORTTELIN 353 ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaluonnos**

Versio 0.9



**30.1.2026**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                               | <b>5</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....                                              | 5         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                       | 5         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....                                            | 6         |
| 1.4. Asemakaavan esitystapa .....                                      | 6         |
| <b>2. Lähtökohdat .....</b>                                            | <b>7</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                          | 7         |
| Alueen yleiskuvaus .....                                               | 7         |
| Rakennettu ympäristö .....                                             | 7         |
| Luonnonympäristö .....                                                 | 7         |
| Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö .....                  | 7         |
| Maanomistus .....                                                      | 7         |
| Työpaikat, palvelut .....                                              | 8         |
| Tekninen huolto .....                                                  | 8         |
| Liikenne .....                                                         | 8         |
| 2.2. Suunnittelutilanne .....                                          | 8         |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                        | 8         |
| Satakunnan maakuntakaavat .....                                        | 8         |
| Yleiskaava .....                                                       | 12        |
| Asemakaava .....                                                       | 13        |
| Rakennusjärjestys .....                                                | 14        |
| Kaavan pohjakartta .....                                               | 14        |
| Rakennuskiellot .....                                                  | 14        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                   | <b>15</b> |
| 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ..... | 15        |
| 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....                                 | 15        |
| Viranomaisyhteistyö .....                                              | 15        |
| Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos .....                         | 15        |
| Kaavaehdotus .....                                                     | 15        |
| Kaavan hyväksyminen .....                                              | 15        |

**4. Asemakaavan kuvaus ..... 16**

|      |                                                       |    |
|------|-------------------------------------------------------|----|
| 4.1. | Kaavan rakenne .....                                  | 16 |
|      | Mitoitus.....                                         | 16 |
| 4.2. | Aluevaraukset .....                                   | 16 |
|      | Korttelialueet .....                                  | 16 |
| 4.3. | Asemakaavan vaikutukset.....                          | 16 |
|      | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....            | 16 |
|      | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....      | 18 |
|      | Vaikutukset ihmisten elinoloihin .....                | 18 |
|      | Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen ..... | 18 |
|      | Vaikutukset yritystoimintaan ja palveluihin .....     | 19 |
|      | Sosiaaliset vaikutukset .....                         | 19 |
|      | Taloudelliset vaikutukset.....                        | 19 |

**5. Asemakaavan toteutus ..... 20**

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.1. | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 20 |
| 5.2. | Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 20 |
| 5.3. | Toteutuksen seuranta.....                                   | 20 |

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 4) Havainnemateriaali

**TAUSTAMATERIAALI**

- Keskustan osayleiskaava selvityksineen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 19.4.2016)

VERSIONHISTORIA

|     |              |           |                                                     |
|-----|--------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| 0.9 | Kaavaluonnos | 30.1.2026 | Käsitelty Euran kunnanhallituksessa __.__.2026 § __ |
|     |              |           |                                                     |
|     |              |           |                                                     |
|     |              |           |                                                     |

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### KORTTELIN 353 ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan korttelia 354 sekä osaa korttelia 353, katuja ja puistoaluetta.

#### Asemakaavalla muodostuu:

Osa korttelia 353.

#### Suunnitteluorganisaatio

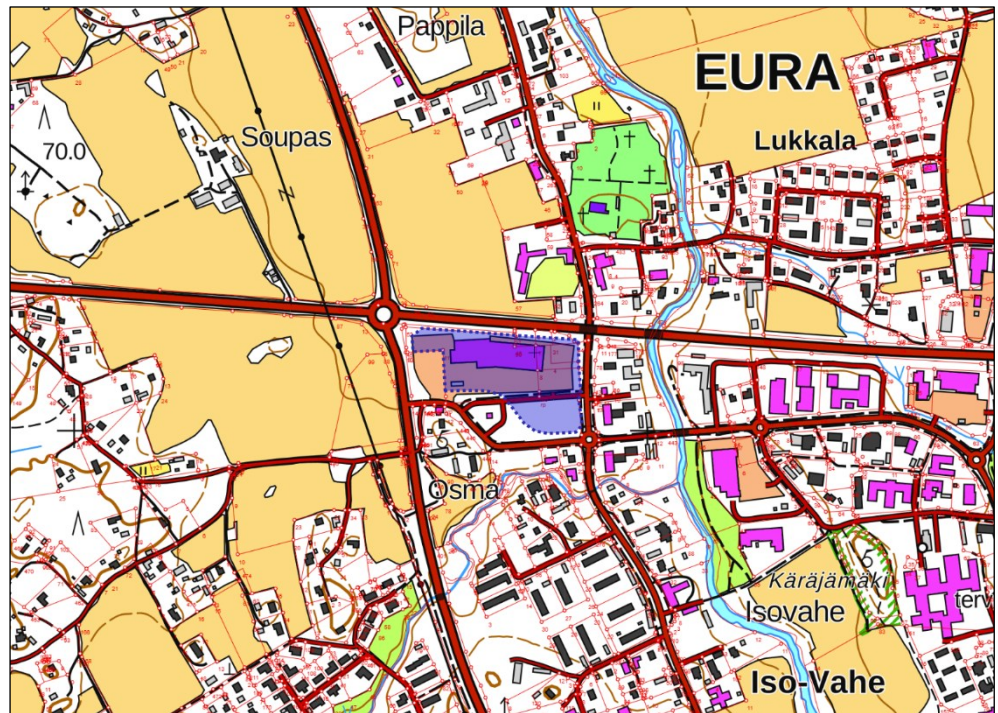
Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

#### Käsittelyvaiheet

|                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu                   | 11.11.2025        |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä | 12.11.2025 alkaen |
| Kaavaluonnos on ollut nähtävillä                          | __.__-__.__.2026  |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä                          | __.__-__.__.202__ |
| Kunta on hyväksynyt kaavan                                | __.__.202__       |

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa. Aluetta rajaavat pohjoisessa Lauttakyläntie, etelässä Satakunnankatu, lännessä Laitilantie ja idässä Eurantie. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 353 ja 354 sekä kortteleiden välistä katu- ja puistoaluetta. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat sekä Euran kunnan että yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta, © MML.

Sijaintia on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 2).

### 1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan kortteliin 354 ravintolarakennuksen sekä autopesulan toteuttaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Vainiomäentie sekä kortteleiden välinen puistoalue on tarkoitettu muuttamaan osaksi korttelialuetta.

Tavoitteena on muodostaa jäsenneilyä sekä kaupunkikuvaan sopivaa rakennettua ympäristöä. Kaavamuutoksessa kokonaisrakennusoikeus voi vähentyä nykyiseen rakennusoikeuteen verrattuna.

### 1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään alueidenkäyttölain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Euran keskustaajamassa ja toimii paikallisesti tärkeänä kauppapaikkana.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta päivittäistavarakaupan ja tavaratalon pihapiiriä pysäköintialueineen. Eteläpuolinen rakennuspaikka on ollut rakentamattomana useita vuosia palon jäljiltä.



*Suunnittelualueen ympäristöä.*

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä ja tasattua maa-aluetta.

Valtaosa suunnittelualueesta sijaitsee Vaaniin vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella (pv-tunnus FI0205051). Suunnittelualue ei sijaitse varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella.

#### Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaisjäännösten tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Alueelta on laadittu rakennusinventointi osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2013.

#### Maanomistus

Suunnittelualue on osin Euran kunnan omistuksessa ja osin yksityisomistuksessa.

**Työpaikat, palvelut**

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa. Suunnittelualue käsittää paikallisesti tärkeitä palveluita.

**Tekninen huolto**

Suunnittelualue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen alueella.

**Liikenne**

Suunnittelualue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella Lauttakyläntien ja Laitilantien tuntumassa. Lauttakyläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2024 oli suunnittelualueen kohdalla 5872 ajoneuvoa/vrk ja Laitilantien 4037 ajon/vrk. Eurantien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla oli 1625 ajon/vrk. (Lähde: <https://suomenvaylat.vayla.fi/>). Lauttakyläntien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 80 km/h, Laitilantien 50 km/h ja Eurantien 40 km/h.

**2.2. Suunnittelutilanne****Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

**Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

**Satakunnan maakuntakaavat**

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut

maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakunta-kaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

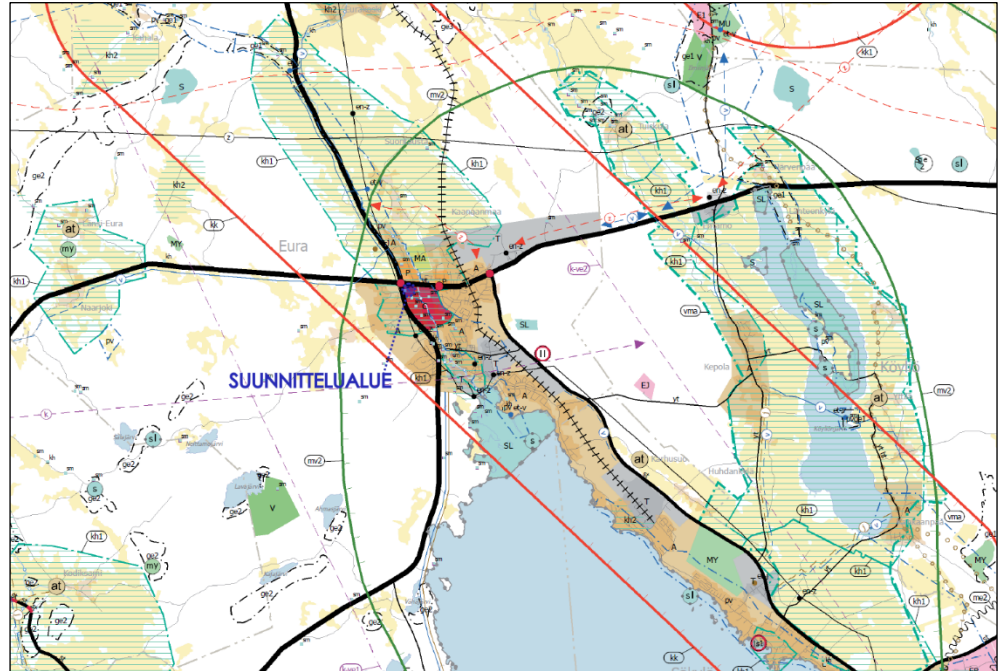
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt.

Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu keskustoimintojen alueeksi (C), kaupunkikehittämisen kehdevyöhykkeeksi (kk) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv). Kaava-alue sijaitsee pääosin pohjavesialueella (pv). Suunnittelualueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa lisäksi osoitettu uusi eritasoliittymä.

Vaihemaakuntakaavassa 1 ja 2 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Satakunnan maakunta-kaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

**C**

#### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

#### Suunnittelumääräys

*Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriötömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.*

**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN  
KOHDENVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita.

Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

*Suunnittelumääräys*

*Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.*

*Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.*

**MATKAILUN  
KEHITTÄMISVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

*Suunnittelumääräys*

*Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään ehdyttämällä olemassa olevien keskustien ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.*

*Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.*

*Kehittämissuositus*

*Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.*

**POHJAVESIALUE**

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

*Suunnittelumääräys*

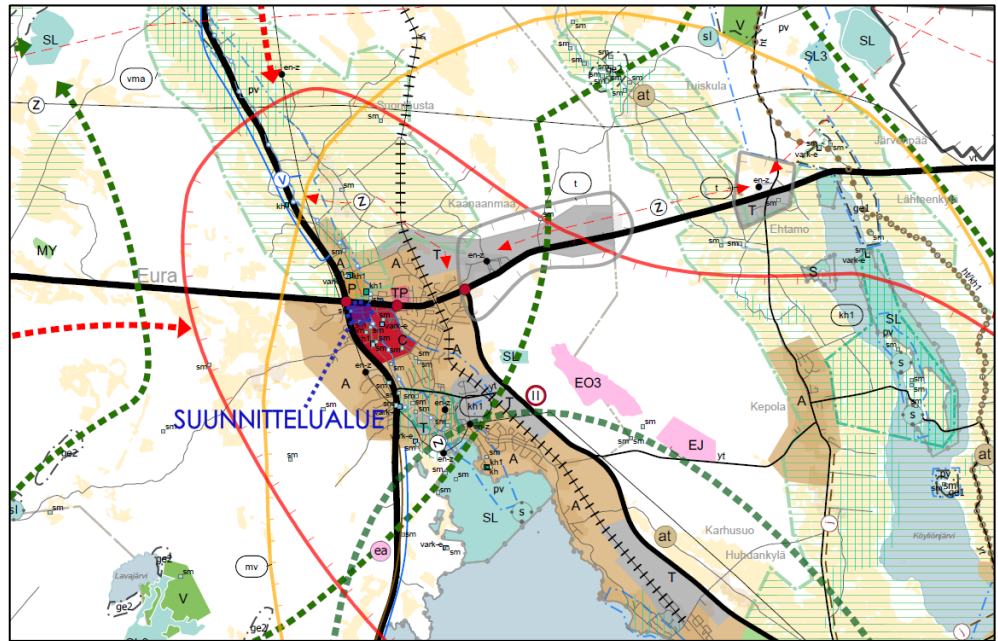
*Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.*

-2

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maa-

kuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Suunnittelualue on maakuntakaavaluonnoksessa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk) sekä matkailun ja virkistystyksen kehittämisyöhykkeeksi (mv). Alue on osittain myös pohjavesialuetta (pv).



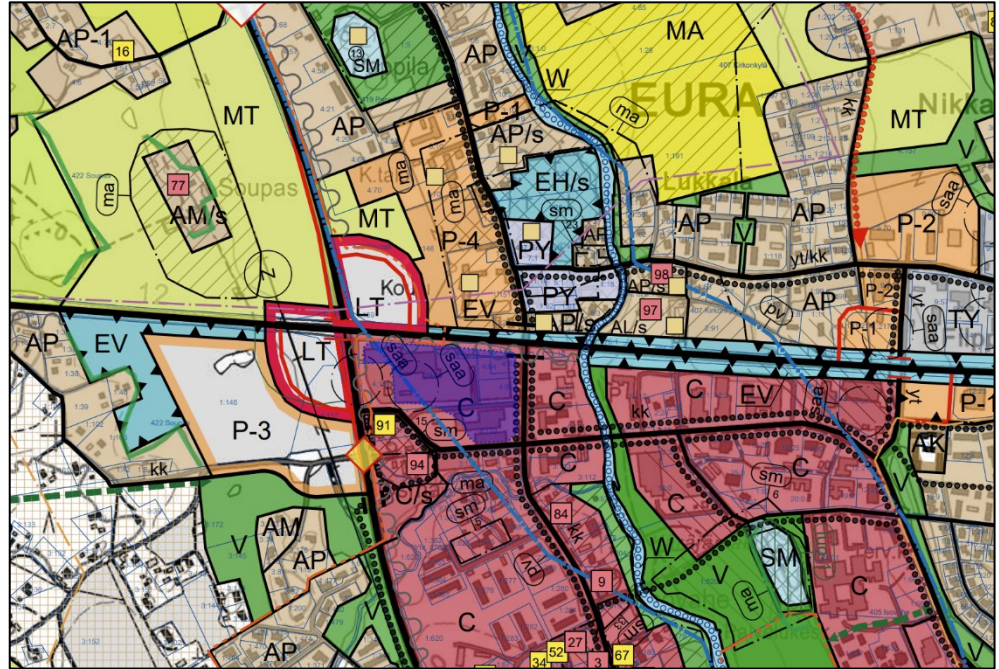
Ote maakuntakaavan 2050 luonnoksesta.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.5.2016 ja tullut kokonaisuudessaan voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 18.10.2017. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue sijaitsee myös osittain pohjavesialueella (pv).

Suunnittelualueella sijaitseva polttoaineen jakeluasema on osoitettu mahdollisesti pilaantuneeksi maa-alueeksi (saa). Yleiskaavan selostuksen mukaa kyseessä on toimiva kohde, jonka maaperän pilaavan toiminnan jatkuminen on mahdollista ja kohteen maaperän tila tarkastetaan toiminnan muutostilanteissa.

Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.



#### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Aueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan kerrosalaa saa sijoittaa C-alueille yhteensä enintään 60 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluja, toimistotiloja, vähittäiskauppaa, paljon tilaa vaativaa keskustatoimintojen alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa, sekä aluetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota täydennysrakentamiseen ja keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen. Täydennysrakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella on vahvistettava keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuullista luonnetta.



#### TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Lisäksi on noudatettava mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä pohjavesialueista määrätään.

Merkinnällä on osoitettu Kauttuan ja Vaaniin pohjavesialueet.



#### MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 14.2.2022 hyväksymä Euran keskustaajaman asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 129).

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan

suuryksikön (KM), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), puistoksi (VP) sekä kaduksi.

### **Rakennusjärjestys**

Suunnittelualueella on voimassa Euran, Säkylän ja Huittisten kuntien yhteinen 17.6.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### **Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Euran kunnan aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 20.10.2025. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kokouksessaan 3.11.2025 § 324. Vireilletulosta on kuulutettu 11.11.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.11.2025 alkaen koko kaavaprosessin ajan kunnan kotisivuilla sekä kunnanvirastossa teknisten palvelujen ilmoitustaululla.

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 30.1.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2026 § \_\_\_\_.

30.1.2026 päivätty kaavaluonnos on ollut kunnassa nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2026 välisenä aikana.

#### Kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus on käsitellyt \_\_.\_\_.202\_\_ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.202\_\_ § \_\_\_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.202\_\_ välisenä aikana.

#### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella laajennetaan liikerakennusten kortteli-  
aluetta 353 etelään. Kaavassa osoitetaan liikerakennusten kortte-  
lialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria.

#### **Kerrosalat**

Liikerakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan  
suuryksikön, on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 12 500 k-m<sup>2</sup>.  
Rakennusoikeus vähenee kaavamutoksessa alueella 2750 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan  
seurantalomakkeella (liite 1).

### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien oh-  
jeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selos-  
tuksen liitteenä (liite 3).

#### Korttelialueet



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

### 4.3. Asemakaavan vaikutukset

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavassa laajennetaan liikerakentamiselle osoitetun korttelin tila-  
varausta siten, että mahdollistetaan pikaruokaravintolan sekä au-  
topesulan sijoittuminen korttelialueelle. Kaavalla ei arvioida olevan  
erityistä vaikutusta alueen väestörakenteeseen ja -kehitykseen.  
Osa korttelialueesta on nykyisellään rakentumatonta asuin-, liike-  
ja toimistorakennusten korttelialuetta.

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutosalue sijaitsee Euran keskustaajamassa keskeisellä paikalla.

### **Yhdyskuntatalous**

Kaavamuutoksella on jossain määrin vaikutusta yhdyskuntatalouteen, sillä kaavan toteuttaminen edellyttää myös Satakunnankadun uuden linjauksen toteuttamista.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita. Kaavalla ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

### **Liikenne ja tekninen huolto**

Kaavamuutos saattaa pienissä määrin lisätä liikennettä, kun kaava-alueen eteläosaan sijoittuvalle rakentumattomalle alueelle mahdollistetaan uusia palveluita. Alue on hyvin saavutettavissa eri liikkumismuodoilla. Kaava-alue on liitettävissä vesihuolto- ja sähköverkostoihin.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Lauttakyläntie (valtatie 12) sekä länsipuolella sijaitseva Laitilantie (kantatie 43) aiheuttavat alueella jonkin verran meluhaittaa. Alueelta on yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2015 laadittu meluselvitys. Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa liikennemelun päiväajan 55 dB:n keskiääni ylittää noin 40-70 metrin etäisyydelle ja yöajan keskiääni noin 50-90 metrin etäisyydelle mallinnetuista väylistä. Ennustetilanteessa liikennemelun päiväajan 55 dB:n keskiääni ylittää noin 40-80 metrin etäisyydelle ja yöajan 45 dB:n keskiäänitaso noin 50-110 metrin etäisyydelle mallinnetuista väylistä. Mikäli tälle etäisyydelle rakennetaan melulle herkkiä kohteita, on selvityksen mukaan niiden oleskelualueiden meluntorjuntatoimenpiteiden tarve tarkastettava. Melumallinnuksessa ei otettu huomioon heijastuksia eikä rakennuksia, eikä maastomallia ole laadittu. Mallinnuksessa esitetyt melualueet ovat täten todennäköisesti todellisia melualueita laajempia. Alueen nykyinen rakentamistilanne, osoitettu käyttötarkoitus ja uusien rakennusalojen sijainti huomioon ottaen liikennemelu ei aiheuttane oleellista häiriötä asemakaavan muutosalueelle.

**Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön****Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavamuuotosalue on pääosin rakennettua päivittäistavarakaupan pihapiiriä pysäköintialueineen. Eteläosassa suunnittelualue on ta-sattua ja rakentamatonta maa-aluetta.

Suunnittelualueelta on osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (Luontopeili 2013). Kaava-alueelta ei ole selvityksen perusteella tiedossa erityisiä maiseman tai luonnonarvoja, jotka tu-lisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

**Pohjavedet ja pienilmasto**

Valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu vedenhankintaa varten tär-keälle 1-luokan pohjavesialueelle. Alue ei ole kuitenkaan varsi-naista pohjaveden muodostumisaluetta.

Euran pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan Vaaniin pohjavesialue on osa Säkylästä Eurajoelle kulkevaa luode-kaakko-suuntaista harjua, joka jatkuu Euran keskustasta Vaaniinkankaalle saakka. Pohjavesialue rajautuu etelä- ja pohjoisosissa pääosin mo-reenikerroksiin ja keskiosissa harju on hienoaineskerrosten pei-tossa. Vaaniin pohjavesialueen määrällinen tila on hyvä ja kemial-linen tila hyvä. Pohjavesialue on määritetty riskialueeksi, ja tilaa heikentävinä aineina ovat torjunta-ainejäämät, kloridi ja liuottimet.

Kaavamuuotoksella ei ole tiedossa pohjaveden määrää tai laatua heikentäviä vaikutuksia.

**Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäi-sivät erityistä suojelua kaavassa.

**Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

**Vaikutukset ihmisten elinoloihin**

Kaavamuuotoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloi-hin. Kaavalla täydennetään nykyistä yhdyskuntarakennetta.

**Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**

Kaavamuuotoksella ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaiku-tuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

**Vaikutukset yritystoimintaan ja palveluihin**

Kaavamuutoksella ja suunnitellulla maankäytöllä on toteutuessaan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan ja palveluihin. Kaavalla pyritään parantamaan alueen palvelutarjontaa.

Nykyisellään suurin osa Euran keskustan alueen palveluista on sijoittunut Satakunnankadun varrelle. Toteutuessaan kaavamuutos lisää palvelutarjontaa Satakunnankadulla ja tiivistää läntisen Satakunnankadun palvelurakennetta.

Kaavamuutos mahdollistaa uuden ravintolatoiminnan sijoittumisen korttelin 353 eteläosaan, joka on ollut pitkään rakentamattomana tulipalon jälkeen. Euran keskustan palvelurakenteen kehittämisen (Santasalo Ky, 2025) mukaan ravintola- ja kahvilapalveluiden tarjonta on keskustassa selvästi keskimääräistä vähäisempää ja muodostaa yhden keskeisimmistä palveluvajeista. Kaavamuutos vastaa tähän todettuun tarpeeseen ja tukee läntisen Satakunnankadun palvelukesittymän täydentymistä. Uuden ravintolan sijoittaminen kaavamuutosalueelle on kaupunkirakenteellisesti perusteltua, sillä alue sijaitsee kahden suuren päivittäistavarakaupan asiakasvirtojen tuntumassa ja osana keskustan tiivistä kaupallista runkoa. Kaavaratkaisu vahvistaa alueen elinvoimaa, parantaa palveluiden saatavuutta ja lisää asioinnin suuntautumista Euran keskustaan.

Kaavamuutoksen täydentäessä ja tiivistäessä alueen palvelurakennetta, kasvavat asiakasvirrat saattavat hyödyttää myös alueen muita palveluntarjoajia.

**Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavamuutoksella on vähäisiä sosiaalisia vaikutuksia, kun alueelle sijoittuu kaavamuutoksen myötä uusia palveluita.

**Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutoksella tiivistetään nykyistä yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoiminnan kehittymiselle.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus. Kaavamuutoksen tueksi on laadittu myös havainnemateriaalia, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4. Havainnemateriaalit eivät sitovasti ohjaa kaavan toteutumista.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on kuulutuksella saanut lainvoiman.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa \_\_.\_\_.2026

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742