EURAN KUNTA

KORTTELI 164 ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0

2.9.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 5
1.1. Tunnistetiedot 5
1.2. Kaava-alueen sijainti 5
1.3. Kaavan tarkoitus 5
1.4. Asemakaavan esitystapa 6
2. Lähtökohdat 7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 7
Alueen yleiskuvaus 7
Luonnonympäristö ja maisema 7
Maaperä 7
Pohja- ja pintavedet 7
Rakennettu ympäristö 8
Rakennettu kulttuuriympäristö 10
Muinaismuistot 14
Maanomistus 14
Palvelut 14
Tekninen huolto 14
Liikenne 14
2.2. Suunnittelutilanne 14
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14
Satakunnan maakuntakaavat 14
Yleiskaava 19
Asemakaava 22
Rakennusjärjestys 23
Laaditut selvitykset 23
Kaavan pohjakartta 23
Rakennuskiellot 24
3. Suunnittelun vaiheet 25
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen 25
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 25
Viranomaisyhteistyö 25

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos 25
Kaavaehdotus 27
Kaavan hyväksyminen 27
4. Asemakaavan kuvaus 28
4.1. Kaavan rakenne 28
Mitoitus 28
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 29
4.2. Aluevaraukset 29
Korttelialueet 29
4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen 29
4.4. Kaavan suhde yleiskaavoitukseen 31
Yleiskaavallinen tarkastelu 32
4.5. Asemakaavan vaikutukset 35
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 35
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 37
Vaikutukset ihmisten elinoloihin 38
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 38
Vaikutukset yritystoimintaan 38
Sosiaaliset vaikutukset 38
Taloudelliset vaikutukset 38
Ilmastovaikutukset 38
5. Asemakaavan toteutus 40
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 40
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus 40
5.3. Toteutuksen seuranta 40

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.9.2026
3) Asemakaavakartan pienennös selityksineen
4) Pohjavesivaikutusten arviointi (Tihku Oy 2026)
5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	26.1.2026	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa 9.2.2026 § 43
1.0	Kaavaehdotus	2.9.2026	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA
KORTTELI 164 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 164.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 164.

Suunnitteluorganisaatio
Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	17.2.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	18.2. – 23.3.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__ – __.__.2026
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran kunnan keskustaajamassa Lauttakyläntien (valtatie 12) pohjoispuolella noin 300 m Euran kirkosta kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu etelässä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen suojaviheralueeseen (EV), lännessä kevyen liikenteen väylään (pp), pohjoisessa Feelintien katualueeseen ja idässä puistoalueeseen (VP).

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentamaton AO-kortteli 164 teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja mahdollistaa kaava-alueella alueen länsipuolelle kortteliin 163 sijoittuvaa yritystoimintaa tukeva varastorakentaminen.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

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 koskee voimassa olevan asemakaavan erillispientalojen korttelia 164 (AO) kiinteistöllä 50-407-2-91.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,65 ha.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on rakentamatonta pelto/niittyaluetta. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä suunnittelualue sijaitse maiseman arvoalueella. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat*, sijaitsee suunnittelualueesta noin 230 m pohjoiseen.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua ja savea. Suunnittelualueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen. (GTK-karttapalvelut.)

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue kuuluu Eurajoen vesistöalueeseen, Eurajoen keskiosan kolmannen jakovaiheen valuma-alueeseen (34.002). Suunnittelualueelta pintavedet laskevat Eurajoen ja Eurajoensalmen kautta Selkämereen.

Suunnittelualue sijoittuu Vaaniin vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle (0205051), joka on osa Säkylästä Eurajoelle kulkevaa luode-kaakkosuuntaista harjua jatkuen Euran keskustasta Vaaniinkankaalle saakka. Pohjavesialue rajautuu etelä- ja pohjoisosissa pääosin moreenikerroksiin ja keskiosissa harju on hienoaineskerrosten peitossa. Suunnittelualue ei sijoitu pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle, jonka raja seuraa pääosin maaperäkartassa pintamaalajeina olevien sora- ja hiekkakerrosten rajoja. Vaaniin pohjavesialue on arvioitu kemiallisen riskin alueeksi, jossa tilaa heikentäviä aineita ovat mm. torjunta-ainejäämät, kloridi, liuottimet. (Euran pohjavesien suojelusuunnitelma 2021.)

Suunnittelualueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu asemakaavamuutoksen pohjavesivaikutusten arviointi (Tihku oy 2026, liite 4), jota käsitellään tarkemmin kohdassa *2.2. Suunnittelutilanne - laaditut selvitykset*.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualue sijoittuu Euran keskustaajaman alueelle Lauttakyläntien (valtatie 12) varrelle sen pohjoispuolelle, jossa alueen lähiympäristössä sijaitsee asuinrakentamisen lisäksi mm. julkista rakentamista sekä yritystoimintaan liittyvää liike- ja teollisuuden rakentamista. Euran kirkko ympäristöineen sijoittuu noin 300 m suunnittelualueesta luoteeseen.

Kuvassa rakentamaton suunnittelualue etualalla sekä suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevia rakennuksia korttelissa 163:

Asuinrakennus suunnittelualueen ja Feelintien pohjoispuolella voimassa olevan asemakaavan mukaisessa korttelissa 160:

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, *Euran kirkon ympäristö.* Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, *Sorkkisten kylä ja kulttuurimaisema* sekä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA), *Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat*, sijoittuvat suunnittelualueesta noin 230 metriä pohjoiseen. *Euran kirkkoympäristön* valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) sijoittuu suunnittelualueesta noin 150 metriä luoteeseen.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA)

Satakunnan valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan julkaisun *Satakunnan arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021* mukaan Euran ja Kiukaisten jokivarsisavikolle syntyneet hyvin hoidetut peltotasangot muodostavat yhden Satakunnan laajimmista viljelymaisemakokonaisuuksista. Maisema-alueen runkona on viljelylaakso, joka avautuu etelässä Eurajoen ympärille ja muuttuu Kiukaisten kirkonkylän pohjoispuolella hieman rikkonaisemmaksi pohjois-eteläsuuntaiseksi laaksoksi. Eurajoki ja Köyliönjoki virtaavat alueen halki peltojen keskellä.

Maisema-alueen eteläreunassa sijaitseva, vuonna 1898 rakennettu Euran pitkäkirkko ympäristöineen on ehyt kulttuuriympäristökokonaisuus, joka koostuu vanhasta hautausmaasta, makasiinista, 1800-luvun kaksiholvisesta kirkkosillasta, Lukkalan kylään johtavasta tiestä, vanhasta kansakoulusta sekä nuorisoseurantalosta. Kirkolta avautuvaan maisemaan liittyvässä Sorkkisten kylässä on jäljellä paljon perinteistä rakennuskantaa, jonka rinnalle on noussut pienteollisuutta.

Euran kirkonkylän lähialueet ovat pääasiassa taajamamaisia. Maisema-alueen eteläosien kulttuurimaisemassa on Euran taajaman reunalle sijoittunutta uudempaa pienteollisuutta halleineen. Euran keskustan tuntumassa uudisrakentaminen ja teollisuus ovat laajentuneet vanhalle viljelyalueelle ja maisema-alueen poikki kulkee voimalinjoja. Jokien varsille juurtunut puusto katkaisee monin paikoin näkymät viljelylaakson yli.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Museoviraston Euran kirkkoympäristön valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan kuvauksen mukaan

Euran kirkonkylän historialliset julkiset rakennukset, kirkko, pappila, koulu ja seurantalo Euran Pirtti muodostavat historiallisen saarekkeen kirkonkylän halki kulkevan raitin varrelle. Pirtti on ulkoasultaan ja interiööreiltään kokonaistaideteos ja maamme edustavimpia seurantaloja. Pappilanmäellä historialliset rakenteet yhdistyvät ajallisesti syväksi ja monipuoliseksi kokonaisuudeksi.

Raitin varrella, laajan viljelystasangon laidalla kohoavalla jyrkällä kummulla sijaitsee Euran pappila. 1840-luvulla rakennettu päärakennus sijaitsee puistoksi istutetun kummun korkeimmalla kohdalla ja talousrakennukset mäen alarinteessä. Päärakennuksen ulkoarkkitehtuuri noudattaa empirekauden rakentamistapaa ja tyylipiirteet korostuvat erityisesti kuistin yksityiskohdissa. Pappilan alueella on nuoremmalta rautakaudelta periytyvä kalmisto.

Hautausmaan itäpuolella virtaa Eurajoki, jonka ylittää kaksiaukkoinen Luukkalan kylän tielle 1800-luvulla rakennettu kivisilta. Kirkonkylän vanha koulu on vuodelta 1880.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö - Satakunnan rakennusperintö 2023

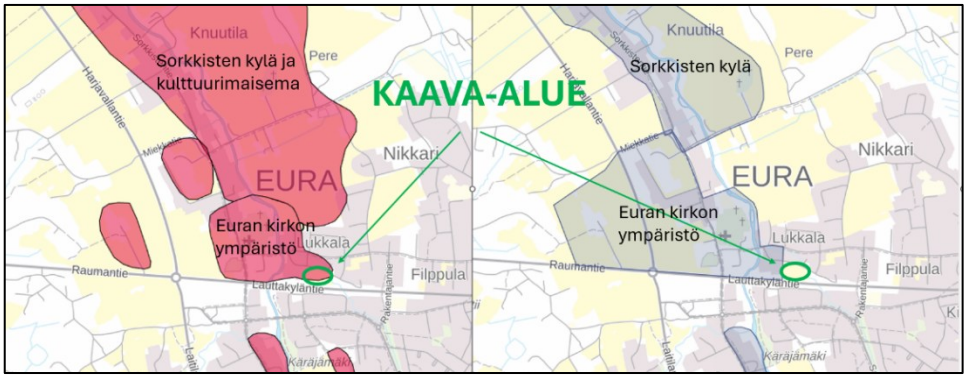
Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana satakunnan maakuntakaavan 2050 suunnittelua. Inventoinnissa on tarkistettu Satakunnan maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen tiedot ja aluerajaukset sekä täydennetty kohdeluetteloa modernin rakennusperinnön osalta. Eurassa aiemman 55 maakunnallisesti merkittävän alueen ja kohteen sijaan arvoalueita on päivitysinventoinnin jälkeen nimetty 30. (Satakunnan maakuntakaava 2050 – selvitykset - Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023 – PAKKI-inventointitietokannan aineistot kunnittain – Eura).

Sekä suunnittelualueelle Satakunnan maakuntakaavoissa osoitetun Euran kirkon ympäristön että suunnittelualueen pohjoispuolelle osoitetun Sorkkisten kylän ja kulttuurimaiseman maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen rajauksia on inventoinnin yhteydessä tarkistettu siten, että inventoinnin jälkeen suunnittelualueelle ei sijoitu enää maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Lisäksi Sorkkisten kylä ja kulttuurimaisema on inventoinnin yhteydessä nimetty uudelleen maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi *Sorkkisten kylä*.

Kaava-alueen itäpuolelle sijoittuvan Satakunnan rakennusperintö 2023 mukaisen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön *Euran kirkon ympäristö*, mukaan kyseessä on kirkkomaisema, johon liittyy huomattavan paljon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa käsittäen kaava-alueen lähiympäristössä välittömän kirkkoympäristön lisäksi myös Eurajoen ylittävän 1910-luvulta peräisin olevan kivisillan, Lukkalan empiretyylisen päärakennuksen vuodelta 1864 sekä Eskolan tilan päärakennuksen 1800-luvun puolivälistä. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö kattaa laajemmin Sorkkistentien länsipuolella sijaitsevan vanhan kansakoulun sekä laajoja viljelyalueita aina Harjavallantien länsipuolelle saakka.

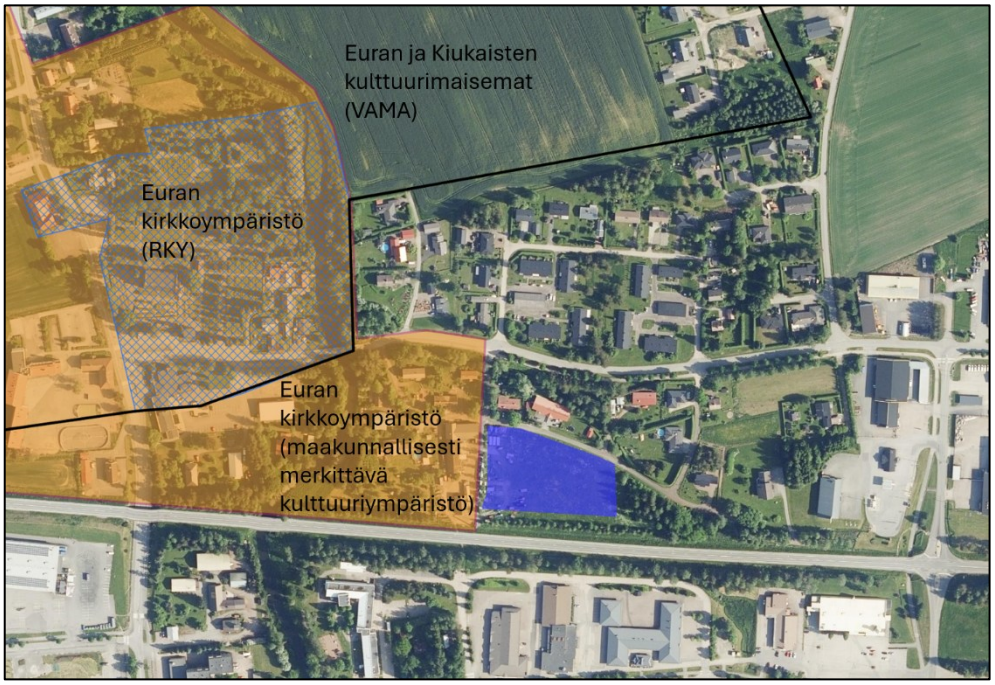
Euran kirkkoympäristön valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristörajaukseen.

Kuvassa vasemmalla Satakunnan rakennusperintö 2005:n mukaiset kohteet ennen inventointia ja Satakunnan rakennusperintö 2023:n mukaiset kohteet inventoinnin jälkeen kuvassa oikealla:



Kuvassa suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuvat valtakunnallisesti arvokas maisema-aluerajaus (musta), valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaus (sininen ruuturasteri) sekä Satakunnan rakennusperintö 2023 mukainen

maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaus (oranssi). Kaava-alue on kuvassa sinisellä rajauksella:



Rakennussuojelu

Suunnittelualueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia. Suunnittelualueen länsipuolelle on voimassa olevassa Euran osayleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä, joita ei saa purkaa (nro. 97 Vanhaeskola, nro. 98 Vanhalukkala). Voimassa olevassa asemakaavassa kyseiselle alueelle (kortteli 163) on osoitettu yhteensä kolme suojeltavaa rakennusta merkinnällä sr.

Satakunnan Museon inventointitietokannan (Y-PAKKI) mukaan *Vanhaeskola* kuuluu Euran vanhoihin kantatiloihin ja se sijaitsee merkittävällä paikalla Euran keskustassa Eurajoen varressa. Päärakennuksen ohella Vanhaeskolan pihapiiriin kuuluu 1950-luvun savitiilinen navetta, saunarakennus ilmeisesti n. 1950–60-luvuilta, suuli 1940-luvulta ja tontille siirretty ulkorakennus, joka on alun perin mahdollisesti 1800-luvulta. Klassistisasuinen kookas päärakennus on maatilakirjatietojen mukaan rakennettu vuonna 1820 ja korotettu aumattujen keskipäätyjen osalta vuonna 1925. 1900-luvun jälkipuoliskolla ulkoasuun on tehty joitakin pieniä muutoksia. Vanhaeskola on maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti erittäin merkittävä pihapiiri Eurajoen ja Lauttakyläntien varressa.

Filppulantien ja siitä erkanevan Feelintien varrella sijaitseva *Vanhalukkala* muodostaa kokonaisuuden Vanhaeskolan kanssa. Vanhalukkalan pihapiiri koostuu päärakennuksesta, 1900-luvun alkupuolen muonamiehen rakennuksesta sekä Vanhaeskolaan kuuluvasta 1950-luvun pyöröhirsisestä rantasaunasta. Lisäksi pihapiiriin on siirretty kaksi asuinrakennusta ja sauna. Päärakennus on Lukkalan tilan päärakennus ja se on todennäköisesti vuodelta 1864. Kohteella on maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajaman palveluiden läheisyydessä.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Lauttakyläntien (valtatie 12) pohjoispuolella, jonka liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on 5872 ajoneuvoa/vrk (Liikennetiedot/Velho). Suunnittelualueelle on kulku Filppulantien ja Feelintien katualueiden kautta.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Satakunnan maakuntakaavat

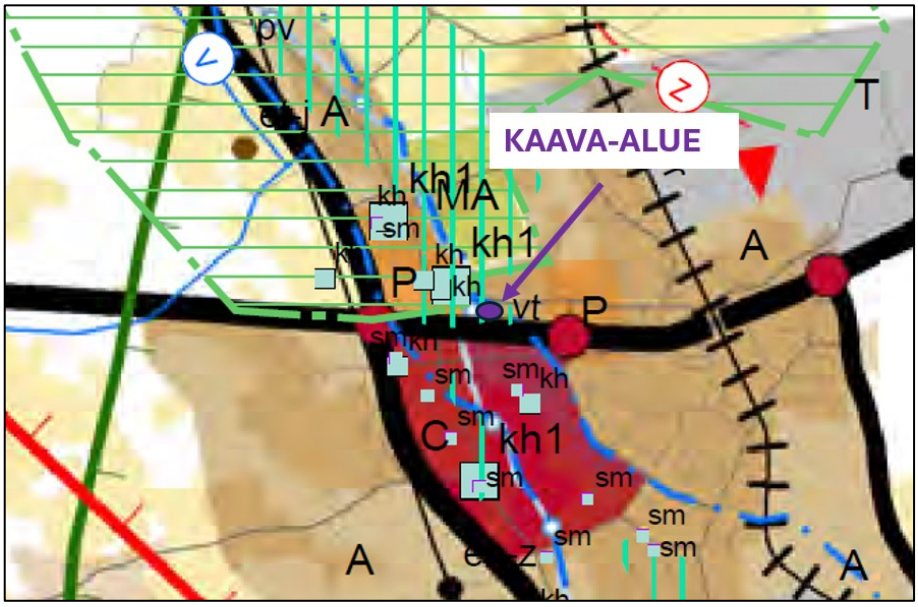
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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. Vaihemaakuntakaavassa 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 alueidenkäyttölain 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 maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue sijoittuu matkailun (mv2) ja kaupunkikehittämisen (kk) kohdevyöhykkeille sekä pohjavesialueelle (pv). Suunnittelualue on osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Euran kirkon ympäristö), jota on käsitelty aiemmin kaavaselostuksen kohdassa *2.1. Rakennettu kulttuuriympäristö.*

Suunnittelualueen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä (ympyröity violetilla):



Lähde: Satakunnan maakuntakaavayhdistelmä

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväylä-alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittää paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen

ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueen kilpailukyvyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten 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 yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

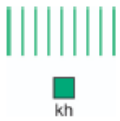
Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

(-2)-merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen 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.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

Satakunnan maakuntakaava 2050

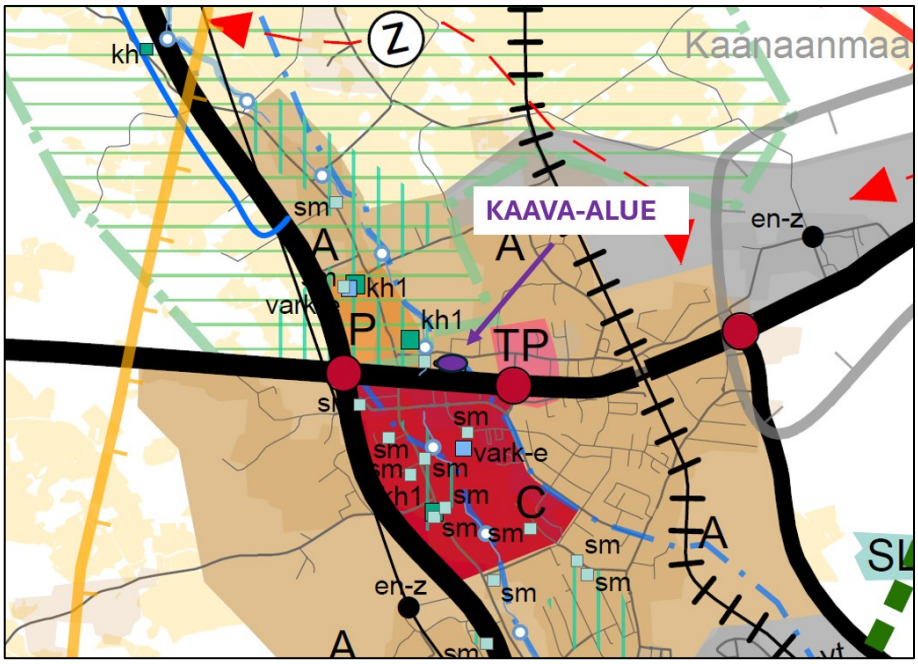
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 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. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 4.11.-5.12.2024.

Suunnittelualue on maakuntakaavaluonnoksessa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue on osoitettu osaksi kaupunkikehittämisen (kk) sekä matkailun ja virkistyksen (mv) ke-

hittämisvyöhykettä. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavaluonnoksessa pohjavesialueelle (pv) sekä osaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (rakennettua kulttuuriympäristöä on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 2.1).

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisilta tahoilta. Alueidenkäyttölain mukaan maakuntakaavan ehdotusvaihe on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa maakuntakaavan ehdotuksesta pyydetään lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisilta tahoilta. Lausuntomenettelyn jälkeen on pidettävä alueidenkäyttölain 66 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 11 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Vasta näiden menettelyjen jälkeen laadittava toinen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 2 aineisto olisi valmiina nähtäville asetettavaksi loppuvuonna 2026.

Ote Satakunnan maakuntakaavaluonnoksesta 2050. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti esitetty violetilla:



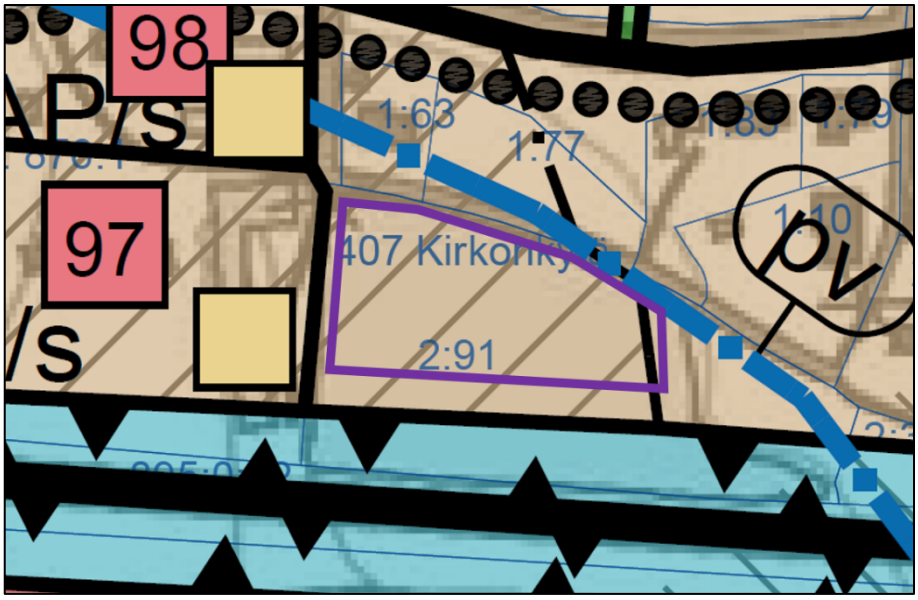
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.5.2016 ja joka on tullut kokonaisuudessaan voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä

18.10.2017. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle (pv). Suunnittelualue on osoitettu osaksi valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajausta merkinnällä ma.

Suunnittelualuetta koskee osayleiskaavassa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajaus (mk), jossa merkinnällä on osoitettu vuoden 1993 valtioneuvoston päätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö statuksella maakunnallisesti arvokas. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rajaukset on päivitetty osayleiskaavan laadintahetken jälkeen 1.7.2019 lainvoiman saaneessa ja tällä hetkellä voimassa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskee lisäksi vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 yhteydessä laadittu päivitys- ja täydennysinventointi, jota on tarkemmin esitelty kaavaselostuksen kohdassa *2.1. Rakennettu kulttuuriympäristö*. Suunnittelualue ei asemakaavan muutoksen laadintahetkellä kuulu osaksi valtakunnallisesti (RKY) tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus voimassa olevassa osayleiskaavassa violetilla:



Suunnittelualuetta voimassa olevassa osayleiskaavassa koskevat yleiskaavamerkinnät ja -määräykset:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.

ma

VALTAKUNNALLISESTI JA/TAI MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT.
Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilytetään. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: Euran kirkkoympäristö, Nuoranteen talot (Yli-Nuoranne ja Ali-Nuoranne), Kauttuan ruukki- ja paperitehdasyhdyskunta sekä seuraavat maakunnallisesti arvokkaat kohteet: Euraniitun kulttuurimaisema, Iso-Lähteenoja ja Lähteenoja, Sorkkisten kylä ja kulttuurimaisema, Euran pappila, Soupas, Euran kirkko ja sen ympäristö, Osma, Isovahen kylä, Euran Käräjämäki, Kauttuan omakotialue ja Kauttuan ruukinalue.

pv

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.

mk

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Merkinnällä on osoitettu vuoden 1993 valtioneuvoston päätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 1993).

Yleiskaavan yleisten määräysten mukaan:

Hulevedet:

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkennetut asemakaavakohtaiset hulevesien hallinnan suunnitelmat puro- tai ojakohtaisesti, joissa yksittäisien hallintamenetelmien tyyppiä, sijaintia ja mitoitusta tarkennetaan osana osayleiskaavaa laadittua hulevesienhallinnan kokonaisuutta. Asemakaavavaiheessa tulee suunnitella myös alueen rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

Varsinkin arvokkaiden luontokohteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laadulliseen hallintaan.

Maisema- ja taajamakuva:

Suojeltavan rakennuskannan läheisyyteen rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja rakennusten arkkitehtuuriin ja sovitettava se huolella ympäröivään taajamakuvaan ja maisemaan.

Avoimilla alueilla tulee istuttaa suojakasvillisuutta uusien rakennusten ympärille avoimen ja rakennetun maiseman rajaa pehmentämään.

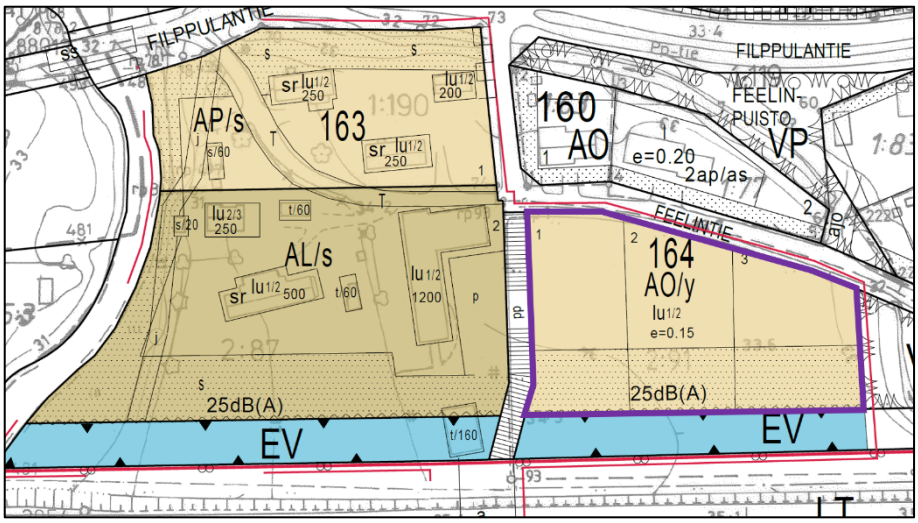
Melu:

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 110 m suunnittelualueen pääväylistä (kantatie 43, mt 403 ja valtatie 12) tulee melulle herkkien kohteiden oleskelualueiden meluntorjuntatoimenpiteiden tarve tarkastaa rakentamisen tai asemakaavoituksen yhteydessä. Jos oleskelualueet sijoitetaan rakennusten ja pääväylien väliin tulee niiden meluntorjuntatoimenpiteiden tarve varmistaa tarkemmalla melumallinnuksella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 26.3.2012 hyväksymä Lukkalan asemakaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO/y). Suunnittelualueelle on osoitettu istutettava alueen osa sekä merkintä, joka osoittaa rakennuspaikan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB(A).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Lukkalan asemakaavan muutoksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



Suunnittelualuetta koskevat asemakaavamääräykset:

AO/y — Erillispientalojen korttelialue.
Uudisrakennusten tulee sopeutua kulttuurimaisemaan.

Istutettava alueen osa.
Alueella oleva **S** -merkintä tarkoittaa olemassa olevan puuston / ympäristön säilyttämistä tai ennallistamista.

25dB(A) — Merkintä osoittaa rakennuspaikan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB(A).

Yleiset määräykset:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta ja katemateriaalina tiiltä, kolmiorimahuopa tai konesaumattua peltiä. Julkisivujen pääväreinä tulee korttelin 163 rakennuspaikalla 1 olla punamulta, 163 rakennuspaikoilla 3 ja 4 sekä korttelissa 164 punamulta, keltainen tai vaalean vihreä. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on 25–40-astetta. Rakennusten tulee olla kapearunkoisia, max. 8,5 m. Autotalleja, autokatoksia ja varastoja ei saa rakentaa asuintilojen yhteyteen.

Tonteilla 1,2 ja 3 korttelissa 164 tulee oleskelualueet suojata liikenteen melulta vähintään 1,8 metriä korkealla puisella umpiaidalla etelän puolelta.

Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää muuttavia toimenpiteitä. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muuta pohjavettä likaavia aineita. Kaava-alue on pohjavesialuetta.

Rakennusjärjestys

Euran kunnassa on voimassa Euran kunnanvaltuuston 24.3.2025 hyväksymä ja 17.6.2025 voimaan tullut Euran, Huittisten ja Säkylän kuntien yhteinen Rakennusjärjestys 2025.

Rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Laaditut selvitykset

Suunnittelualue sijoittuu Vaaniin vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle (0205051), jonka vuoksi suunnittelualueelta on asemakaavan muutostyön yhteydessä laadittu pohjavesivaikutusten arviointi (Tihku Oy 2026). Arviointi on selostuksen liitteenä 4.

Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 7,38 km² ja muodostumisalueen pinta-ala on 2,73 km². Pohjavesialueella on kaksi vedenottamoa, joista Mölsin vedenottamo sijaitsee noin 3 km ja Vaaniin vedenottamo noin 7 km asemakaavan muutosalueesta luoteeseen. Pohjaveden virtaussuunta on kaakosta luoteeseen, jossa pohjaveden pinnankorkeus kaakkoisosassa on noin tasossa +35 m mpy ja luoteisosassa noin +30 m mpy. Pohjavesi on paineellista useissa havaintopisteessä.

Suunnittelualueelle asennetun pohjaveden havaintoputken mukaan pohjaveden pinnankorkeus oli viikko asentamisen jälkeen (16.6.2026) tasolla +31,25 m mpy (N2000). Maaperäkairausten perusteella havaittiin 7 m - 9 m paksuudelta heikosti vettä johtavaa savea ja silttiä ja tämän alla 13 m –14 m moreenia ennen kairausten päättymistä kallioon. Tulosten perusteella savi-siltti-kerroksen paksuus vaikuttaisi kasvavan itäkaakon suuntaan. Suunnittelualueella pohjaveden pinnankorkeus asettuu silttikerrokseen, joten pohjavesi on paineellista, mutta ei arteesista. Alueella ei ole havaittu orsivettä.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 26.1.2026 ja päivitetty 2.9.2026. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulosta päätöksen ja käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 26.1.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 9.2.2026 § 43 ja kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 17.2.2026. Lisäksi osallisille ilmoitetaan vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 26.1.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 18.2. - 23.3.2026.

Kaavaluonnoksesta ei nähtävilläolon aikana saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Satakuntaliiton, Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston, Euran teknisen lautakunnan sekä DNA Oyj:n lausunnot. Satakunnan museolla, pelastuslaitoksella eikä Lounais-Suomen elinvoimakeskuksella (liikenneasiat) ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja vastine lausuntoihin liitteenä 6.

26.1.2026 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perustella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- TY-1 kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä ”Alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista.”

- Uudisrakentamisen sopeuttamista maisemaan koskevaa kaavamääräystä on täydennetty muotoon ”Kaava-alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon alueen asemakaavan mukaisessa käytössä ja ympäristön hoidossa. Uudisrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.”
- Hulevesiin liittyvää määräystä on muutettu muotoon ”Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä, 1-luokan pohjavesialueella. Hulevesien käsittelyssä tulee estää pohjaveden määrän ja laadun heikentyminen. Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee toteuttaa vettä läpäisemättöminä rakenteina. Näiltä alueilta muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa suljetuissa järjestelmissä pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsitellä asianmukaisesti ennen johtamista. Hulevesien imeyttäminen on sallittua vain puhtaille hulevesille, eikä imeytystä saa käyttää alueilla, joilta hulevesiin voi joutua pohjaveden laatua heikentäviä haitta-aineita. Hulevesien puhtaus on varmistettava ennen imeyttämistä. Rakennuspaikoilla tulee varata riittävästi vettä läpäiseviä kasvipeitteisiä alueita hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan edistämiseksi. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittely, johtaminen sekä vaikutukset pohjaveden muodostumiseen.”
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”Alueen paalutuksessa suositellaan maa-ainesta syrjäyttävien lyöntipaalujen käyttämistä.”
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”Alueen kaivuutöissä ja maa-aineksen läjityksessä tulee varautua happaman valuman syntymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.”
- Kaavan yleisistä määräyksistä on poistettu kattotyyppiin, kattokaltevuuteen liittyvä kaavamääräys. Katemateriaalia koskevaa kaavamääräystä on muutettu muotoon ”Katemateriaalina tulee käyttää tiiltä, huopaa tai konesaumattua peltiä.”

Muutokset ovat vähäisiä, ja 2.9.2026 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 2.9.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2026 välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

Euran kunnanvaltuusto on hyväksynyt __.__.____ päivätyn Korttelin 164 asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen erillispientalojen kortteli 164 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Korttelialueelle on tehokkuusluvuksi osoitettu maltillisesti e=0.30 ja kerrosluvuksi II, joka noudattaa muualle Euran teollisuusrakennusten korttelialuille asemakaavoituksessa osoitettua kerroslukua.

Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueen rajautuminen maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee kaavan yleisen määräyksen mukaan ottaa huomioon alueen asemakaavan mukaisessa käytössä ja ympäristön hoidossa. Uudisrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy. Rakennusten julkisivuissa on lisäksi kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin ja kaupunkikuvallisiin tekijöihin.

Kaavamuutoksessa on lisäksi huomioitu alueen sijoittuminen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle ja annettu yleisiä kaavamääräyksiä hulevesien käsittelyyn liittyen.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,65 hehtaaria.

Kaavamuutoksessa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1) 0,65 hehtaaria.

Kerrosalat

Teollisuusrakennusten korttelialueelle ja samalla koko kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1953 k-m² (e=0.30).

Rakennusoikeus kaava-alueella kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna 976 k-m².

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

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavamuutoksessa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Asemakaavakartan pienennös selityksineen on selostuksen liitteenä (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 164

TY-1	**Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.** Alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista.

Alueelle on osoitettu istutettava alueen osa.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Kaava-alue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A), jossa merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla ja uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Välittömästi keskustaajaman palveluiden ja valtatien 12 varrelle sijoittuva voimassa olevassa asemakaavassa vakituiseen asumiseen osoitettu kaava-alue on tällä hetkellä rakentamaton, jossa asumisen uudisrakentamista rajoittaa osin liikennemelu sekä kaava-alueen rakennuspaikkojen pienehkö koko. Kaava-alueen osoittaminen teollisuusrakentamiseen edesauttaa alueen kytkeytymistä taajamarakenteeseen sekä tiivistää yhdyskuntarannetta muuten vajaakäytössä olevalla liikenteen, kunnan toimintojen sekä palveluiden kannalta keskeisellä alueella.

Kaavamuutosaluetta koskee maakuntakaavassa pohjavesialuemerkintä, jolla osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen. Kaavamuutosalueelta on laadittu kaavaehdotusvaiheessa pohjavesivaikutusten arviointi (liite 4), jonka mukaan asemakaavan muutoksesta ei arvioida aiheutuvan kielteisiä vaikutuksia pohjaveden määrään tai virtauskuvaan eikä pohjaveden määrällisen tai kemiallisen tilan heikentymistä.

Yleisen kaavamääräyksen mukaan hulevesien käsittelyssä tulee estää pohjaveden määrän ja laadun heikentyminen. Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee toteuttaa vettä läpäisemättöminä rakenteina. Näiltä alueilta muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa suljetuissa järjestelmissä pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsitellä asianmukaisesti ennen johtamista. Hulevesien imeyttäminen on sallittua vain puhtaille hulevesille, eikä imeytystä saa käyttää alueilla, joilta hulevesiin voi joutua pohjaveden laatua heikentäviä haitta-aineita. Hulevesien puhtaus on varmistettava ennen imeyttämistä. Rakennuspaikoilla tulee varata riittävästi vettä läpäiseviä kasvipeitteisiä alueita hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan edistämiseksi. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittely, johtaminen sekä vaikutukset pohjaveden muodostumiseen.

Kaavamuutosalue on Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jossa alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Kaavamuutosalue ei enää vuoden 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin jäl-

keen (Satakunnan rakennusperintö 2023) kuulu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, vaan sijoittuu kulttuuriympäristörajauksen itäpuolelle. Maakuntakaavassa osoitettu RKY-alue sijoittuu noin 150 m päähän kaava-alueesta luoteeseen ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA) kaava-alueesta noin 230 m pohjoiseen.

Kokonaisuutena vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä Euran kirkkoympäristön valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kulttuuriympäristöarvoihin arvioidaan vähäisiksi. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen sijoittuu selkeärajaisesti sekä maisema-alueen että merkittävien kulttuuriympäristörajausten ulkopuolelle olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja valtatieympäristöön, jossa sijaitsee jo nykyisin taajaman reunavyöhykkeelle sijoittunutta pienteollisuutta ja hallirakentamista.

Kaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset liittyvät kaava-alueen välittömän lähiympäristön maisema- ja taajamakuvaan sekä lähellä sijaitsevaan historiallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan, josta osa on suojeltu yleis- ja asemakaavassa. Rakentamisen vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja maisemaan on pyritty lieventämään antamalla kaavassa kaavamääräyksiä liittyen uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan.

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

4.4. Kaavan suhde yleiskaavoitukseen

Suunnittelualue on voimassa olevassa Euran keskustan osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jossa enintään kaksikerroksiset uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan (AP). Kaava-alueen itäpuolelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta sekä teollisuusaluetta.

Käsillä oleva kaavamuutos poikkeaa alueella voimassa olevasta yleiskaavasta, kun yleiskaavassa asumiseen osoitetulle alueelle osoitetaan asemakaavamuutoksessa teollisuusrakennusten korttelialuetta. Kaava-alueella asumista rajoittaa valtatien 12 liikennemelu, joka osaltaan perustelee alueelle osoitettavaa teollisuustoimintaa. Rakentamaton kaava-alue sijoittuu keskeiselle paikalle liikenneväylien sekä palveluiden läheisyyteen, jossa teollisuus- ja varastorakentaminen toimii taajamakuvan kannalta luontaisena jatkumona kaava-alueen itäpuolelle sijoittuvan liike- ja teollisuus-

rakentamisen kanssa. Lisäksi kaavan mukainen rakentaminen toimii nykyistä paremmin meluesteenä kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan asumiseen nähden ja lisää näin ollen osaltaan myös asumismukavuutta.

Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen sijoittuminen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön välittömään läheisyyteen, pohjavesialueelle sekä taajamakuvan kannalta keskeiselle paikalle on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä eikä kaavamuutoksen katsota merkittävällä tavalla vaikeuttavan voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden toteuttamista.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska asemakaavan muutos poikkeaa kaava-alueella voimassa olevasta Euran keskustan osayleiskaavan tavoitteista, on kaavatyössä tehtävä yleiskaavallista tarkastelua ja käytävä läpi alueidenkäyttölaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9).

AKL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavan muutos sijoittuu välittömästä valtatien 12 yhteyteen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Kaavamuutosalueen lähiympäristössä valtatien varrella on olemassa olevaa liike- ja teollisuusrakentamista sekä asumista. Asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa rakentamista ja edistää alueen elinkeino- ja yritystoiminnan kehittymistä.

AKL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sijoittuen liikenteellisesti keskeiselle paikalle valtatien 12 varrelle sekä olemassa olevan liike-, teollisuus ja asuinrakentamisen välittömään läheisyyteen.

AKL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavan muutoksessa ei osoiteta asumista, jonka yhteydessä tulisi huomioida riittävät lähipalvelut. Euran keskusta-alueen palvelut sijoittuvat kaava-alueen välittömään lähiympäristöön valtatien 12 eteläpuolelle.

AKL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaava-alue on liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Kaava-alue sijoittuu liikenteellisesti keskeiselle paikalle Euran keskustaajamaan olemassa oleva tieverkko huomioiden.

AKL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavan muutoksessa ei osoiteta alueelle sellaisia toimintoja, joilla olisi ihmisten elinympäristön turvallisuuden tai terveellisyyden kannalta merkittäviä negatiivisia vaikutuksia.

AKL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Suunniteltu kaavaratkaisu edistää kaava-alueelle sijoittuvan yritystoiminnan kehittymistä ja samalla kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

AKL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista.

Suunnittelualue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä, 1-luokan pohjavesialueella. Hulevesien käsittelyssä tulee estää pohjaveden määrän ja laadun heikentyminen. Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee toteuttaa vettä läpäisemättöminä rakenteina. Näiltä alueilta muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa suljetuissa järjestelmissä pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsitellä asianmukaisesti ennen johtamista. Hulevesien imeyttäminen on sallittua vain puhtaille hulevesille, eikä imeytystä saa käyttää alueilla, joilta hulevesiin voi joutua pohjaveden laatua heikentäviä haitta-aineita. Hulevesien puhtaus on varmistettava ennen imeyttämistä. Rakennuspaikoilla tulee varata riittävästi vettä läpäiseviä kasvipeitteisiä alueita hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan edistämiseksi. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittely, johtaminen sekä vaikutukset pohjaveden muodostumiseen.

Alueen paalutuksessa suositellaan maa-ainesta syrjäyttävien lyöntipaalujen käyttämistä.

Alueen kaivuutöissä ja maa-aineksen läjityksessä tulee varautua happaman valuman syntymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.

AKL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Kaava-alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Euran kirkkoympäristö). Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat) sijaitsee kaava-alueesta noin 230 m pohjoiseen ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY Euran kirkkoympäristö) n. 150 m kaava-alueesta luoteeseen.

Kokonaisuutena vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä Euran kirkkoympäristön valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kulttuuriympäristöarvoihin arvioidaan vähäisiksi. Hankkeen merkittävimmät vaikutukset liittyvät kaava-alueen välittömän lähiympäristön maisema- ja taajamakuvaan sekä lähellä sijaitsevaan historiallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan, josta osa on suojeltu yleis- ja asemakaavassa. Nykyisin rakentamaton niitty- ja peltoalue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mikä muuttaa paikallisesti alueen maisemakuvaa ja näkymiä. Uudisrakentamisen vaikutuksia voidaan kuitenkin lieventää rakennusten mittakaavaa, sijoittelua, julkisivumateriaaleja ja väritystä koskevilla ratkaisuilla.

Kaavan yleisen määräyksen mukaan ympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon asemakaavan mukaisessa käytössä ja ympäristön hoidossa. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy. Lisäksi rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin ja kaupunkikuvallisiin tekijöihin.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita.

AKL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta virkistysalueiden määrään. Kaava-alueen lähiympäristössä on asemaavoitettuja puistoalueita (VP).

Johtopäätökset

Asemakaavan muutos täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

4.5. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavamuutoksessa rakentamattomalla kaava-alueelle osoitetaan asumisen sijaan teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja sitoo kaava-alueen osaksi taajamakuvaa ja lähiympäristöön sijoittuvaa liike- ja teollisuusrakentamista.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä yhdyskuntatalouteen vaikuttavia toimenpiteitä eikä asemakaavan muutoksella arvioida olevan toteutuessaan vaikutuksia alueen yhdyskuntatalouteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä Euran kirkkoympäristön valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kulttuuriympäristöarvoihin arvioidaan vähäisiksi. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen lähiympäristön maisema- ja taajamakuvaan sekä lähialueen historialliseen rakennuskantaan, josta osa on suojeltu yleis- ja asemakaavalla.

Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAMA) sekä valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti merkittävän Euran kirkkoympäristön kulttuuriympäristön rajausten eteläja itäpuolelle. Alueiden keskeisiä arvoja ovat avoimet viljelymaisemat, historiallinen asutusrakenne, kulttuurihistoriallinen jatkuvuus

sekä kirkon, pappilan ja muun arvokkaan rakennuskannan muodostama ympäristökokonaisuus.

Kaava-alueen ja arvokkaiden kulttuuriympäristöjen välissä sijaitsee olemassa olevaa asuin-, maatila- ja muuta rakennuskantaa sekä näkymiä rajaavaa puustoa ja kasvillisuutta. Euran kirkonkylän puoleiset osat ovat pääosin rakennettua taajama-aluetta, jossa uudisrakentaminen ja yritystoiminta ovat jo aiemmin laajentuneet osin entisille viljelyalueille.

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan maisema- ja kulttuuriympäristörajausten ulkopuolelle olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Alueelta ei ole suoria näkymiä Euran kirkkoympäristöön tai valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, eikä vastaavasti näiltä alueilta kaava-alueelle. Näkymät painottuvat valtatie 12:n ympäristöön ja kaava-alueen välittömään lähiympäristöön.

Rakentaminen ei kohdistu arvokkaille maisema- tai kulttuuriympäristöalueille eikä heikennä niiden keskeisiä ominaispiirteitä. Rakentamaton niitty- ja peltoalue muuttuu kuitenkin paikallisesti rakennetuksi ympäristöksi, mikä muuttaa alueen maisemakuvaa. Vaikutuksia lieventävät rakentamisen sijoitteluun, mittakaavaan, materiaaleihin ja väritykseen liittyvät ratkaisut sekä kaavamääräykset, joiden mukaan ympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää ja uudisrakentaminen sovittaa ympäröivään kulttuuri- ja maisemaympäristöön.

Kaava-alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu Euran keskustaajaman olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne ja tekninen huolto

Kaavamuutoksella ei ole erityistä vaikutusta liikenteeseen. Kaava-alue sijoittuu valtatien 12 (Lauttakyläntie) pohjoispuolelle ja kaava-alueelle on kulku asemakaavoitettujen Filppulantien ja Feelintien katualueiden kautta.

Kaava-alue on liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta maisemaan ja taajamakuvaan, kun aiemmin rakentamattomalle kaava-alueelle tulee rakennettavaksi pääosin varastorakentamista. Kaava-alue sijoittuu taajamakuvallisesti keskeiselle paikalla valtatien 12 varrelle Euran keskustaajaman palveluiden välittömään läheisyyteen. Rakentamaton niitty- ja peltoalue muuttuu paikallisesti rakennetuksi ympäristöksi, mikä muuttaa alueen maisemakuvaa. Valtatielle 12 avautuvia maisemavaikutuksia on pyritty lieventämään osoittamalla kaava-alueen eteläosaan istutettavaa aluetta ja määräämällä ulkovarastointialue, jätehuoltoalue sekä huoltopiha erotettavaksi muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti laadukkaalla umpiaidalla.

Lisäksi kaavamuutoksen maisemavaikutuksia lieventävät rakentamisen sijoitteluun, mittakaavaan, materiaaleihin ja väritykseen liittyvät ratkaisut sekä kaavamääräykset, joiden mukaan ympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää ja uudisrakentaminen sovittaa ympäröivään kulttuuri- ja maisemaympäristöön.

Rakentaminen ei kohdistu arvokkaille maisema- tai kulttuuriympäristöalueille eikä heikennä niiden keskeisiä ominaispiirteitä.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alue sijoittuu Vaaniin vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle (0205051), mutta ei sen varsinaiselle muodostumisalueelle.

Kaava-alueelta asemakaavan muutostyön yhteydessä laaditun pohjavesivaikutusten arvioinnin (liite 4) mukaan asemakaavan muutoksesta ei arvioida aiheutuvan kielteisiä vaikutuksia pohjaveden määrään tai virtauskuvaan. On mahdollista, että pohjaveden muodostuminen lisääntyy vähäisesti, mikäli puhtaita hulevesiä imeytetään hyvin vettä läpäisevään maaperään.

Alueella arvioidaan olevan vähintään kolmen metrin kerros savea/silttiä, joka suojaa pohjavettä veden laadun heikentymiseltä. Pohjavesikerros läpäistään paalutuksessa, jolloin voi aiheutua vähäistä tilapäistä pohjaveden samentumista paikallisesti paalujen välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan pohjaveden määrällisen tai kemiallisen tilan heikentymistä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Kaava-alueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen. Kaavan yleisen määräyksen mukaan alueen kaivuutöissä ja maa-aineksen läjityksessä tulee varautua happaman valuman syntymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutos tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutos edesauttaa alueen yritystoiminnan ja sitä kautta alueen palvelujen kehittymistä.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristö koostuu julkisen ja teollisuus- ja liikerakentamisen lisäksi pääsiassa omakoti- ja rivitaloasumisesta.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia kuntatalouteen eikä kaavan toteuttamiseksi ole tarpeen rakentaa esimerkiksi uusia katualueita.

Kaavamuutoksella on positiivisia taloudellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksessa osoitetaan ennestään rakentamattomalle alueelle yhteensä 1 953 k-m² rakennusoikeutta teollisuus- ja varastorakentamiseen. Asemakaavan merkittävimmät ilmastovaikutukset liittyvät uudisrakentamiseen, erityisesti rakennusmateriaalien valmistuksesta, rakentamisvaiheen energiankulutuksesta, kuljetuksista ja työ-

koneiden käytöstä aiheutuviin kasvihuonekaasupäästöihin. Kansallisen energia- ja ilmastostrategian (2026) mukaan noin 70 % Suomen kasvihuonekaasupäästöistä on peräisin energian tuotannosta ja kulutuksesta liikenne mukaan lukien.

Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää suosimalla vähäpäästöisiä rakennusmateriaaleja, energiatehokkaita ratkaisuja sekä vähäpäästöisiä kulkumuotoja. Rakentamisen aikaisia päästöjä voidaan lisäksi pienentää säilyttämällä alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta mahdollisimman laajasti.

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä valmiiseen kunnallistekniseen ja liikenneverkkoon. Alue sijaitsee Euran keskustan palvelujen välittömässä läheisyydessä, mikä vähentää asiointimatkojen pituutta ja yksityisautoilun tarvetta. Kaavaratkaisun liikenteestä aiheutuvat ilmastovaikutukset jäävät verrattain vähäisiksi.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 2.9.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742