VASTINE

EURAN KUNTA
KORTTELI 164 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 18.2.–23.3.2026. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa. Lausuntoihin on laadittu tämä vastine.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (23.3.2026):	
Ohjaava kaava ja sen huomioiminen	
Asemakaavaluonnos poikkeaa ohjaavasta *Euran keskustan osayleiskaavasta* (hyväksytty 2017, voimaan kokonaisuudessaan 2018), jossa alue on osoitettu *pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi* (AP), joka ei myöskään rajaudu teollisuusalueisiin. Poikkeaminen on tunnistettu asemakaavaselostuksessa. Poikkeamista on perusteltu sillä, että sijainti toimii huonosti asuinrakentamiselle liikennemelun takia ja todettu, että kaavamuutoksessa osoitetun uuden rakentaminen toimivan myös meluesteenä suunnittelualueen pohjoispuolen asuinalueelle. Poikkeamisessa tulee huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset (alueidenkäyttölaki 39 §), kuten rakennetun ympäristön ja maiseman vaaliminen.	Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavallisella tarkastelulla, jossa arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9).
Lupa- ja valvontavirasto ei pidä hyvänä ratkaisua osoittaa kaavaluonnoksessa esitetysti teollisuusrakennusten korttelialuetta voimassa olevassa osayleiskaavassa pientaloalueeksi ja pohjavesialueeksi osoitetulle alueelle.	Kaavamuutoksen ei katsota merkittävällä tavalla vaikeuttavan voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden toteuttamista. Kaava-alueelta on ennen kaavaehdotusvaihetta laadittu asianmukainen pohjavesivaikutusten arviointi, jonka tulokset ja suositukset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.
Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että TY-1-alueen kaavamerkintä ja -määräys on tarpeen muuttaa niin, että suunnittelualueella on sallittua asemakaavamuutoksen tavoitteiden mukaisesti vain varastorakentaminen, ja sallittu toiminta tulee määräyksessä rajata vain pohjavesivaikutusten näkökulmasta alueella mahdollisiin toimintoihin. TY-1- määräyksestä tulee ilmetä riittävän täsmällisesti, millaista ympäristöhäiriötä alueella harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua.	TY-1-kaavamääräystä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista.
Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu *erillispientalojen korttelialueeksi, jolla uudisrakennusten tulee sopeutua kulttuurimaisemaan* (AO/y) ja pohjavesialueeksi. Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä on huomioitu rakentamisen sovittamista maisemaan ja huomioitu sijoittumista pohjavesialueelle, mutta kaavamuutoksen vaikutuksia on vielä tarpeen selvittää ja ratkaisun toteuttamiskelpoisuutta tarkastella (ks. osiot Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö ja Pohjavedet).	Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa.
TY-alueille kohdistuvalle toteutuneelle ja kaavalla mahdollistettavalle uudelle rakentamiselle tulee osoittaa	Kaava-alue on selkeärajainen ja rakentamaton peltoalue, joka rajautuu pohjoisessa asemakaavoitettuun Feelintien

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
koko tonttia täsmällisemmät rakennusalat. Rakennusten tarkempaa sijoittelua on hyödyllistä tutkia jo kaavoitusvaiheessa, ja rakennusalojen tarkempi osoittaminen edistää myös kaavamuutoksen vaikutusten hallintaa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota maisemavaikutuksiin.	katualueeseen, lännessä kevyen liikenteen katualueeseen, etelässä suojaviheralueeseen ja idässä puistoalueeseen. Rakennusalan raja on osoitettu 4 m päähän korttelin ja samalla kaava-alueen rajoista. Rakennusalarajaus on osoitettu kaavan tavoitteet huomioiden tarkoituksenmukaisella tavalla.
Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitettu tehokkuus e=0,3 eli 1 953 k-m2 vastaa selostuksessa todetusti Eurassa kaavoitettua teollisuusrakentamista, mutta on suunnittelualueen sijainti nähden varsin runsaasti, ja on liki 1 000 k-m2 voimassa olevassa kaavassa alueelle osoitettua AP-alueen rakennusoikeutta enemmän. Suunnittelualueen erityispiirteet, sijainti arvokkaan kulttuuriympäristön lähellä ja asuinpientaloalueen laidalla, tulee ottaa kaavaratkaisussa huomioon.	Kaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus eli noin 1 953 k-m² (e=0.30) ei ole kaava-alueen lähiympäristössä asumiseen tai muuhun toimintaan osoitettuun rakennusoikeuteen verrattuna mitenkään poikkeuksellisen korkea. Kaava-alueen länsipuolelle on olemassa olevaan AL-kortteliin osoitettu toteutuneen rakentamisen mukaisesti rakennusoikeutta yli 2 000 k-m². Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Seurakuntatalon ja valtatien 12 väliselle alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kahdelle AO-tontille kumpaankin rakentamisen tehokkuudeksi e=0.30. Alue kuuluu osaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja sijoittuu välittömästi Euran kirkkoympäristön RKY-alueen eteläpuolelle. Filppulantien pohjoispuolelle on AR-kortteliin osoitettu rakentamisen tehokkuudeksi e=0.25, kun taas AO-kortteleissa rakentamisen tehokkuus on keskimäärin e=0.20. Lähiympäristön teollisuus- ja varastorakennusten sekä liikerakennusten kortteleissa rakentamisen tehokkuus on välillä e=0.30 – e=0.50.
<u>Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö</u> Suunnittelualue kuuluu kaavaselostuksessa tunnistetusti maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön *Euran kirkon ympäristö* ja on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja rakennetun kulttuuriympäristön läheisyydessä (VAMA *Eura-Kiukainen kulttuurimaisema* ja RKY *Euran kirkkoympäristö*). Vireillä olevan Satakunnan maakuntakaava 2050:n yhteydessä toteutetussa maakunnallisessa päivitysinventoinnissa maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaus on muuttunut niin, että suunnittelualue rajautuu niukasti arvoalueen ulkopuolelle. Alueen läheisyydessä on lisäksi rakennetun kulttuuriympäristön inventoinneissa tunnistettuja ja kaavasuojeltuja kohteita. Maakunnalliset ja valtakunnalliset kulttuuriympäristön arvoalueet sekä Euran keskustan taajamakuva tulee huomioida kaavaratkaisussa.	Kaavatyössä huomioidaan kaava-alueen sijoittuminen kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen kannalta merkittävälle alueelle.
Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavamuutoksella mahdollistettava rakentaminen toimisi luontevasti osana taajamakuvaa. Tämä edellyttää kuitenkin tarkempia selvityksiä ja rakentamisen ohjausta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavamuutoksen maisemallisia vaikutuksia on tarpeen havainnollistaa tarkemmin erityisesti huomioiden suunnittelualuetta ympäröivät kulttuuriympäristön arvoalueet, ja selvitysten pohjalta ohjata rakentamista ja muita toimenpiteitä alueella kaavaluonnoksessa esitettyä tarkemmin.	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. Näkymät avautuvat pääasiassa valtatielle 12 sekä kaava-alueen välittömään lähiympäristöön. Rakentaminen ei kohdistu suoraan kulttuuriympäristö- tai maisema-alueelle eikä heikennä niiden keskeisiä ominaispiirteitä tai arvoja.
Yleismääräyksiä on hyvä täydentää niin, että määräyksissä jo mainitun uudisrakennusten värien sekä katon muodon ja materiaalien lisäksi myös esimerkiksi rakennusten sijoittelun ja massoittelun sekä julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäristöönsä.	Kaavan yleistä määräystä täydennetään muotoon ”Kaava-alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon alueen asemakaavan mukaisessa käytössä ja ympä-

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
	ristön 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.”
Koska asemakaavaluonnos mahdollistaisi varsin kookkaan rakennuksen toteuttamisen, on kaavaratkaisun salliman kattokulman ja rakentamisen määrän sopivuutta vielä syytä tutkia suhteessa suunnittelualueen ympäristöön. Rakennusoikeuden jakaminen useampaan rakennusmassaan olisi yhtä kookasta rakennusmassaa luontevampi ratkaisu.	Kaavan yleisistä määräyksistä poistetaan kaavaehdotusvaiheessa kattotyyppiä ja kattokaltevuutta koskeva määräys. Katemateriaalia koskevaa kaavamääräystä muutetaan muotoon ”Katemateriaalina tulee käyttää tiiltä, huopaa tai konesaumattua peltiä.” Edellä mainittu ja kaavaehdotusvaiheessa täydennettävä uudisrakentamisen sopeuttamista koskeva yleinen kaavamääräys ohjaa riittävällä tavalla rakentamisen sijoittamista sekä rakentamisen ympäristöön sopeuttamista kaava-alueella.
Kaavamääräystä alueellisen vastuumuseon kuulemisesta tulee täsmentää niin, että museota tulee kuulla ennen suunnittelualueen ympäristöön vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, ei ainoastaan kaavaluonnoksen määräyksessä viitatusti *voimakkaasti* vaikuttaviin.	Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia.
<u>Luonnonsuojelu</u> Vaikka suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, tulee alueen luontoarvot ja kaavan luontovaikutukset selvittää riittävällä tavalla vähintään luontoarvojen esiselvityksen tasolla. Luontoarvojen selvittämistä ja kuvausta varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön opasta: *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle* (2. korjattu painos 2024).	Kaava-alueelta ei ole tarpeen laatia erikseen luontoselvitystä. Kaava-alueella on voimassa kunnanvaltuuston 2012 hyväksymä asemakaava, jossa koko kaava-alue on osoitettu rakennettavaksi (AO), ja jonka yhteydessä on laadittu riittävät selvitykset. Kaava-alueelle on kolmelle tontille osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla e=0.15 eli kaava-alue on tälläkin hetkellä rakennettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.
<u>Pintavedet</u> Suunnittelualueen valumavedet kulkeutuvat viereisen ojan kautta Eurajokeen. Eurajoessa esiintyy arvokas kalasto, jonka elinympäristöä on aktiivisesti kunnostettu. Koska asemakaava-alueelle sijoittuu kohtalaisella esiintymistodennäköisyydellä happamia sulfaattimaita ja teollisuusrakennukset vaativat todennäköisesti maankaivuutöitä, suositellaan, että asemakaavaluonnokseen lisätään maamassojen käsittelyä koskeva määräys. Esimerkiksi: *Alueen kaivuutöissä ja maa-aineksen läjityksessä tulee varautua happaman valuman syntymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.*	Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään maamassojen käsittelyä koskeva määräys lausunnossa ehdotetun mukaisesti. Hulevesiä koskevaa yleistä kaavamääräystä täydennetään lisäksi muotoon ”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.”
Läjitetyistä maamassoista syntyvät mahdolliset happamat ja metallipitoiset suotovedet ovat ehkäistävissä	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
ajoittamalla kaivuutyöt sateettomaan aikaan, peittämällä massat pidemmän välivarastoinnin aikana ja tarvittaessa neutraloimalla maaperä. Kaivuutöiden suunnittelussa voi hyödyntää ympäristöministeriön opasta *Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin: Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan* (2022). Suunnittelualueella voi olla tarpeen toteuttaa esikartoituksia ja tarkennettuja HaSu-tutkimuksia. Vaikutustarkkailut eivät todennäköisesti ole välttämättömiä.	
<u>Pohjavedet</u> Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Suunnittelualueen maaperä on maaperäkartan perusteella savea, mutta maaperän rakenteesta ja suojakerroksen paksuudesta ei ole tehty tarkempia tutkimuksia. Myöskään paikallista pohjavedenpinnan tasoa tai virtaussuuntaa ei ole selvitetty. Vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisen luvan tarpeen arviointi edellyttää yksityiskohtaista tietoa alueen pohjavesiolosuhteista. Puutteellisten selvitysten vuoksi luvanvaraisuuden arviointia ei voida tehdä tämän kaavaluonnoksen yhteydessä, vaikka arviointi kuuluu kaavoitusvaiheeseen silloin, kun kaava mahdollistaa pohjaveden määrään, laatuun tai käyttökelpoisuuteen vaikuttavia hankkeita. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan pohjavesialueille ei tule kaavassa osoittaa uusia pohjaveden laadulle tai määrälle riskiä aiheuttavia teollisuus- tai teollisuutta palvelevia varasto- ja katualueita. Asemakaavaluonnosta on tältä osiin tarpeen muuttaa. Teollisuusalueet ja niitä palvelevat riskiä aiheuttavat varastointi- ja katualueet tulee rajata pohjavesialueen ulkopuolelle. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että uusien pohjavesiputkien asentaminen on tärkeää riittävien pohjavesitietojen hankkimiseksi suunnittelualueelta ja pohjavesiselvityksen laatiminen tulee sisällyttää osaksi kaavaehdotusvaiheen selvityksiä. Pohjavesialueelle voidaan osoittaa kaavamerkinnöin vain toimintoja, jotka eivät aiheuta riskiä pohjaveden laadulle tai määrälle. Pohjavesialueen kaavamääräyksissä tulee olla lisäksi riittävän yksityiskohtaiset määräykset pohjaveden suojelemiseksi. Kaavamääräyksissä on viitattu pohjaveden pilaamiskieltoon ja vesilain mukaiseen yleiseen luvanvaraisuuteen, mutta pelkät yleiset määräykset eivät korvaa tarvetta alueen hydrogeologiselle selvitykselle. Kaavaan tulee ennen hyväksymistä laatia selvitys, josta käy ilmi pohjaveden virtaussuunnat, pohjavettä suojaavan maaperän kerrospaksuus ja maalaji sekä arvio alueelle osoitettavan toiminnan pohjavesiriskeistä. Pohjavettä koskevia kaavan määräyksiä tulee täydentää tarvittavilta osin pohjavesiselvityksestä saatavien	Merkitään tiedoksi. Kaava-alueelta on laadittu pohjavesivaikutusten arviointi, jonka tulokset ja suositukset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa, ja joiden perusteella hulevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä tarvittaessa tarkennetaan ja täydennetään.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
tietojen perusteella esimerkiksi liittyen pohjavedenhallinta- ja tarkkailuohjelmaan, hulevesimääräyksiin tai pohjavesiolosuhteiden asettamiin muihin rajoitteisiin.	
Vaaniin alueella on tehty rakenteellisia tutkimuksia, joissa on todettu maaperän olevan maaperäkartan pelkistettyä maalajijakoa heterogeenisempi. Maaperän kerrospaksuudet ja leveydet vaihtelevat huomattavasti Vaaniin ja Euran keskustan välisellä alueella, jolle suunnittelualue sijoittuu. Lisäksi Vaaniin pohjavesialueelle merkityt varsinaiset pohjaveden muodostumisalueet ovat todennäköisesti hyvässä hydraulisessa yhteydessä toisiinsa. Pohjaveden päävirtaussuunta on Euran keskustasta luoteeseen pohjavesialueen suuntaisesti, ja alueella toimivat vedenottamot ovat pohjaveden virtaussuunnassa suunnitellun suunnittelualueen alapuolella.	
Uudisrakentamiseen liittyy merkittäviä perustamis- ja rakentamisvaiheen riskejä. Mikäli alueella esiintyy paineellista pohjavettä tai suojakerros on ohut tai rikkonainen, paalutus tai syvät kaivannot voivat heikentää pohjaveden laatua tai muuttaa virtausolosuhteita. Tämän vuoksi kaavassa tulee edellyttää, että perustamistapaan vaikuttavat hydrogeologiset olosuhteet selvitetään ennen rakentamisluvan myöntämistä.	
Paaluttamisesta tulee pyytää lausuntoa vesilain mukaisesta lupatarpeesta Lupa- ja valvontavirastolta. Lausuntoa tulee pyytää hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, eikä paaluttamista saa aloittaa ennen mahdollisen lupaprosessin loppuun käsittelemistä.	
Lisäksi hulevesimääräyksiä tulee tarkentaa: *kaikki pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet on toteutettava läpäisemättöminä pintarakenteina, ja likaiset hulevedet tulee kerätä ja johtaa suljetuissa järjestelmissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesien imeyttäminen pohjavesialueella ei ole mahdollista, jos imeytettävät vedet voivat sisältää pohjaveden laatua heikentäviä haitta-aineita.*	Hulevesien käsittelyyn liittyvää määräystä tarkennetaan edellä mainitun mukaisesti.
Likaisten hulevesien keruu muuttaa pohjaveden muodostumisolosuhteita, kun imeytyvän pohjaveden määrä vähenee. Vaikka maaperä suunnittelualueella on tämänhetkisen tiedon valossa savea, se ei estä uutta pohjavettä muodostumasta pintavalunnan kautta vettä läpäiseville alueille. Kaavan ehdotusvaiheeseen tulee liittää hulevesiselvitys, jossa huomioidaan pohjavesialueen määrällisen tilan turvaaminen.	Kaavan laatija arvioi, että hulevesiä koskevat vaikutukset voidaan ottaa riittävästi huomioon kaavakartalle lisättävällä ja edellä mainitulla hulevesien käsittelyä koskevalla määräyksellä sekä rakentamislupavaiheessa laadittavalla rakennuspaikkakohtaisella hulevesisuunnitelmalla. Tarvittaessa ratkaisua tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.
<u>Ilmastovaikutukset</u>	
Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa lyhyesti mutta tunnistaen kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen vaikutus. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastonmuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.	Ilmastovaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<u>Muuta</u> Lounais-Suomen elinvoimakeskusta tulee kuulla liikennejärjestelmän, maanteiden ja vesienhallinnan (mm. tulvariskien) osalta.	Merkitään tiedoksi. Lounas-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole toimialansa puitteissa ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.
Satakuntaliiton lausunto (8.4.2026): Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.	Merkitään tiedoksi.
Asemakaavan muutosluonnoksessa suunnittelualueelle osoitettu teollisuustoimintojen korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1) poikkeaa voimassa olevasta Euran keskustan osayleiskaavasta, jossa asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Asemakaavamuutoksen selostuksessa on todettu poikkeaminen osayleiskaavan aluevarausmerkinnästä sekä tarkasteltu erillisessä kappaleessa asemakaavamuutoksen suhdetta osayleiskaavaan. Asemakaavamuutoksen osayleiskaavasta poikkeamisen vuoksi tulee sisällyttää asemakaavaselostukseen alueidenkäyttölain 42§:n 4 momentin mukainen yleiskaavan sisältövaatimuksia huomioiva tarkastelu, jossa selvitetään asemakaavan sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen.	Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavallisella tarkastelulla, jossa arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9).
Lausuttavana oleva asemakaavamuutos on pääpiirteissään Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden mukainen. Asemakaavamuutoksessa osoitettu uusi maankäyttö (TY-1) soveltuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle osoitetun taajamatoimintojen alueen (A) päämaankäyttöön.	Merkitään tiedoksi.
Asemakaavamuutoksen selostukseen on sisällytetty tarkastelu asemakaavamuutoksen suhteesta maakuntakaavoitukseen. Selvityksessä on tarkasteltu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle osoitettua aluevarausmerkintää ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintää. Selvityksessä todetaan, että kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueen rajautuminen merkittävään kulttuuriympäristöön. Tarkastelussa tulee tarkemmin käsitellä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön suunnittelumääräyksen huomioimista. Lisäksi tarkasteluun tulee sisällyttää kuvaus siitä, miten on huomioitu Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen muita	Suunnittelualue ei Satakunnan rakennusperintö 2023:n aineiston perusteella sijoitu enää maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, sillä kulttuuriympäristörajausta on muutettu suhteessa voimassa olevassa yleiskaavassa ja Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 esitettyyn Satakunnan rakennusperintö 2005 mukaiseen kulttuuriympäristörajaukseen. Kaavamuutosalue sijoittuu siten merkittävien kulttuuriympäristöalueiden sekä maisema-alueiden ulkopuolelle. Tarkastelua kaavamuutoksen suhteesta maakuntakaavoitukseen sekä maakuntakaavan suunnittelumääräyksiin täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
merkintöjä, kuten esimerkiksi pohjavesialuetta osoittavaa merkintää (pv) tai koko maakuntakaava-aluetta koskevaa vesien tilaan liittyvää suunnittelumääräystä.	
Suunnittelualueen lähiympäristö edustaa pienipiirteistä perinteistä asuntorakentamista, sisältäen myös arvokasta talonpoikaisarkkitehtuuria, johon teollisuushallien kaltaisen rakentamisen sovittaminen on haastavaa. Asemakaavamuutoksen vaikutustenarvioinnissa on syytä arvioida asemakaavamuutoksen toteuttamisen myötä suunnittelualueen lähiympäristöön kohdistuvista mahdollisista kielteisistä vaikutuksista.	Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa.
Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Satakunnan rakennusperintö 2023) ja sen lähietäisyydellä sijaitsee Euran kirkkoympäristön valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat, joka on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen täydennysrakentamisen lähtökohtana tulisi olla osayleiskaavan AP-aluevarausmerkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti sovittaminen maisemaan ja kylä-/taajamakuvaan. Lisäksi osayleiskaavassa suunnittelualueelle ulottuvan maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä osoittavan merkinnän (Euran kirkon ympäristö) mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä ja uudisrakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin.	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. Kaavamuutosalueelta ei ole suoria näkymiä pohjoisen maisema-alueelle tai Euran kirkkoympäristöön eikä vastaavasti näiltä alueilta kaava-alueelle. Näkymät avautuvat pääasiassa valtatielle 12 sekä kaava-alueen välittömään lähiympäristöön. Rakentaminen ei kohdistu suoraan kulttuuriympäristö- tai maisema-alueelle eikä heikennä niiden keskeisiä ominaispiirteitä tai arvoja. Kokonaisuutena vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä Euran kirkkoympäristön valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kulttuuriympäristöarvoihin arvioidaan vähäisiksi.
Asemakaavamuutoksen suunnittelussa on huomioitava suunnittelualuetta koskevat Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset.	Kaavan yleistä määräystä täydennetään 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.”
Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle osoitetun taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Lisäksi suunnittelumääräyksen mukaan täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.	Lisäksi yleisen kaavamääräyksen mukaan ”Rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin ja kaupunkikuvallisiin tekijöihin. Julkisivun päävärinä tulee olla joko punamulta, keltainen tai vaalean vihreä ja julkisivun materiaaleiltaan/käsittelyiltään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä. Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus (räystäskorkeus) on 8 metriä.”
Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön suunnittelumääräyksessä muun muassa todetaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä. Lisäksi suunnittelumääräyksessä todetaan, että kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla	Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä Kaavamuutos koske virkistysalueita. Viherverkon säilyttämistä tukee kaavan yleinen määräys rakentamattomien tonttien osien hoitamisesta istutettuina tai luonnontilaisina. Kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuu asemakaavan mukaisia virkistykseen soveltuvia puistoalueita (VP).

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.	
Satakuntaliitto pitää hyvänä, että maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen osalta lähtökohdaksi on otettu Satakunnan rakennusperintö 2023 mukainen aineisto. Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen lähiympäristön rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa selkeää esittelyä kaavaselostuksessa voisi vielä yhdenmukaistaa suunnittelutilanteen kohdassa esitettyjen tietojen kanssa. Satakuntaliitto esittää kulttuuriympäristöarvoja käsittelevään teemakarttaan lisättäväksi myös suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat valtakunnallisten inventointien merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja arvokkaat maisema-alueet (VAMA).	Kaavaselostuksessa kulttuuriympäristöön liittyvää esittelyä ja teemakarttaa täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.
Asemaakaavan muutosluonnoksessa on annettu yleisiä suunnittelumääräyksiä uudisrakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöönsä. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan korttelin 164 alueelle sijoittuvaa asemakaavamuutoksen mukaista uudisrakentamista tulee tarkemmin ohjata myös asemakaavamerkinnöin, esimerkiksi määrittelemällä rakennusaloja tai rakennusten korkeuksia sekä turvaamalla riittävät etäisyydet ja suojaistutukset viereisiin asuinkortteleihin. Jatkosuunnittelussa tulee myös harkita sopiiko ympäristöönsä suunnittelualueelle osoitetun teollisuusrakentamisen määrä, joka on kerrosalaltaan nyt voimassa olevaan asemakaavaan nähden lähes kaksinkertainen.	Kaavassa on TY-1-rakennuspaikan kerrosluvuksi osoitettu II. Lisäksi rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus (räystäskorkeus) on määräyksen mukaan 8 metriä. Korttelialueen eteläosaan on osoitettu noin 10 m leveä istutettava alueen osa ja lisäksi rakentamattomat rakennuspaikan osat on hoidettava istutettuina tai luonnontilaisina. Rakennusalarajaus on osoitettu kiinteistön ja samalla korttelin rajoista 4 m päähän ja muodostaa rakennuspaikalla selkeän tilan. Rakennusalan rajausta ei ole tarpeen muuttaa. Kaavan yleistä määräystä täydennetään 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.” Kaavamuutoksessa TY-1-rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus ei ole kaava-alueen lähiympäristössä asumiseen tai muuhun toimintaan osoitettuun rakennusoikeuteen verrattuna mitenkään poikkeuksellisen korkea. Lisäksi uudisrakentamisen sopeuttamista ympäristöön on kaavassa ohjattu riittävällä tavalla.
Satakuntaliitto esittää vaikutustenarvioinnin tueksi laadittavaksi havainnekuva-aineistoa valtatieltä 12 ja Feelintien kohdalta avautuvista tärkeimmistä näkymistä.	Kaavatyön yhteydessä ei arvioida olevan tarpeen laatia erikseen havainnekuvamateriaalia pääosin valtatielle 12 avautuvista näkymistä.
Lisäksi nykyisestä asuntoalueesta poikkeavalla ja yhdyskuntarakennetta tiivistävällä maankäytöllä saattaa olla liikenteellisiä vaikutuksia, joita on syytä nostaa käsiteltäväksi vaikutustenarvioinnissa.	Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta liikenteeseen. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan pääosin varastoimiseen tarkoitetun rakennuksen sijoittuminen kaava-alueella olemassa olevaa rakentamista täydentäen. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksella ei valtatien alueesta vastaavana viranomaisena ole ollut kaavaluonnoksesta lausuttavaa.
Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella eikä	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
muilla perustein muuta lausuttavaa Euran kunnan korttelin 164 asemakaavan muutosluonnoksesta.	
Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunto (17.3.2026): Pohjavesialueella olisi hyvä kieltää maalämpökaivojen poraaminen.	Rakentamislain (751/2023) 42 §:n mukaan rakentamislupa vaaditaan aina energiakaivon (maalämpökaivon) toteuttamiseen. Rakentamislupaharkinnassa arvioidaan muun muassa hankkeen vaikutukset ympäristöön sekä erityisesti sen vaikutukset pohjaveden määrään ja laatuun. Energiakaivojen toteuttaminen alueella ei ole kategorisesti kiellettyä, mutta se edellyttää tapauskohtaista lupaharkintaa. Lupaviranomainen voi rajoittaa tai estää hankkeen toteuttamisen, mikäli se ei täytä ympäristönsuojelua koskevia vaatimuksia tai mikäli hankkeesta arvioidaan aiheutuvan riskiä pohjavedelle.
Tontilla olisi hyvä kieltää ulkovarastointi ja mainostaminen tien suoja-alueella; se ei paranna kuntakuvaa.	Merkitään tiedoksi. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa ei osoiteta erikseen maantien suoja-aluetta eikä voimassa olevan kaavan mukaista suojaviheraluetta (EV), jolloin kaavamuutoksessa ei voida myöskään antaa kaavamääräyksiä liittyen kyseisiin alueisiin. Kunta- ja taajamakuvan edistämiseksi kaavassa on annettu yleinen määräys liittyen huoltopihan, jätehuoltoalueen ja ulkovarastointialueen sijoittamiseksi rakennusalalle, jossa alueet on erotettava muusta ympäristöstä laadukkaalla umpiaidalla.
Suunnittelualueella on voimassa Lukkalan asemakaavan muutos, jossa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Nyt alueen käyttö on muuttumassa teollisuusrakennusten korttelialueeksi, mikä on hyvä ratkaisu tämän alueen käyttöön, koska alue on ihan valtatie 12 vieressä.	Merkitään tiedoksi.
Suunnittelualueelle kulku tulee tapahtumaan Filppulantien ja Feelintien kautta. Sekä Filppulantien että Feelintien ympäristössä on asuinaluetta ja näin ollen suunnittelualueen pohjoispuolella on heti asuinkiinteistöjä. Asemakaavassa tulisi huomioida asutuksen läheisyys. Alueelle ei tulisi sijoittaa teollisuutta, joka voi aiheuttaa meluhaittaa lähellä oleviin asuinalueisiin. Myös asuinalueen kautta kulkeva liikenne suunnittelualueelle voi aiheuttaa asuinalueelle lisääntyvää melua ja pölyhaittaa.	TY-1-korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää liikenteellistä vaikutusta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle pääosin varastotarkoitukseen liittyvän rakennuksen sijoittaminen.
Euran teknisen lautakunnan lausunto (4.3.2026): <u>Vesihuoltolaitos</u> Kortteli 164 asemakaavan muutoksen alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta vesijohdon ja jäteveden osalta. Uudet kiinteistöt tulee liittää vesijohtoon ja viemäriverkostoon.	Merkitään tiedoksi.
<u>Yhdyskuntatekniikka</u>	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Yhdyskuntatekniset palvelut toteaa, että asemakaavan muutosluonnos ei vaikuta nykyiseen katuverkkoon alueella.	
DNA Oyj:n lausunto (4.3.2026): DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. osayleiskaavan ehdotuksen sisältöön. Alueen reunalla on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. Liite 1 Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.

Turussa 2.9.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742