Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
23.3.2026
LVV-U/46670/2026
Julkinen

Euran kunta
kirjaamo@eura.fi

Lausuntopyyntö 17.2.2025

Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos kortteli 164, Eura

Eura kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Eurakosken asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 23.3.2026 mennessä. Lausuntopyyntö koskee 26.1.2026 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta liitteineen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on selostuksen mukaan osoittaa voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentamaton *erillispientalojen korttelialue* (AO) 164 *teollisuusrakennusten korttelialueeksi* (TY) ja mahdollistaa kaava-alueella alueen länsipuolelle kortteliin 163 sijoittuvaa yritystoimintaa tukeva varastorakentaminen.

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.

Lupa- ja valvontavirasto ei pidä hyvänä ratkaisua osoittaa kaavaluonnoksessa esitetysti teollisuusrakennusten korttelialuetta voimassa olevassa osayleiskaavassa pientaloalueeksi ja pohjavesialueeksi osoitetulle alueelle.

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.

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).

TY-alueille kohdistuvalle toteutuneelle ja kaavalla mahdollistettavalle uudelle rakentamiselle tulee osoittaa 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.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitettu tehokkuus e=0,3 eli 1 953 k-m^2 vastaa selostuksessa todetusti Eurassa kaavoitettua teollisuusrakentamista, mutta on suunnittelualueen sijainti nähden varsin runsaasti, ja on liki 1 000 k-m^2 voimassa olevassa kaavassa alueelle osoitettua AP-alueen rakennusoikeutta enemmän. Suunnittelualueen erityispiirteet, sijainti arvokkaan kulttuuriympäristön lähellä ja asuinpientaloalueen laidalla, tulee ottaa kaavaratkaisussa huomioon.

Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

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.

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. 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.

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.

Kaavamääräystä alueellisen vastuumuseon kuulemisesta tulee täsmentää niin, että museota tulee kuulla ennen suunnittelualueen ympäristöön vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, ei ainoastaan kaavaluonnoksen määräyksessä viitatusti *voimakkaasti* vaikuttaviin.

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
23.3.2026
LVV-U/46670/2026
Julkinen

Luonnonsuojelu

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).

Pintavedet

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.*

Läjitetyistä maamassoista syntyvät mahdolliset happamat ja metallipitoiset suotovedet ovat ehkäistävissä 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 vaikutustan hallintaan* (2022). Suunnittelualueella voi olla tarpeen toteuttaa esikartoituksia ja tarkennettuja HaSu-tutkimuksia. Vaikutustarkkailut eivät todennäköisesti ole välttämättömiä.

Pohjavedet

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

Lausunto
23.3.2026
LVV-U/46670/2026
Julkinen

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 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.*

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.

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
23.3.2026
LVV-U/46670/2026
Julkinen

Ilmastovaikutukset

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.

Muuta

Lounais-Suomen elinvoimakeskusta tulee kuulla liikennejärjestelmän, maanteiden ja vesienhallinnan (mm. tulvariskien) osalta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Johanna Junnila ja ratkaissut johtava asiantuntija Riikka Elo.

Tiedoksi

Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Lounais-Suomen elinvoimakeskus

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/46670/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/46670/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Junnila Johanna 23.03.2026 14:56

Ratkaisija Elo Riikka 23.03.2026 15:14

Euran kunta
eura@kirjaamo.fi

viite: Lausuntopyyntönne 17.2.2026

Lausunto Euran kunnan korttelin 164 asemakaavan muutosluonnoksesta

Kaavahankkeen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa Lauttakyläntien (valtatie 12) pohjoispuolella, noin 300 m Euran kirkosta kaakkoon. Aluetta rajaa etelässä voimassa olevan asemakaavan mukainen suojaviheralue (EV), lännessä kevyen liikenteen väylä (pp), pohjoisessa Feelintien katualue ja idässä puistoalue (VP). Pinta-alaltaan noin 0,65 ha suuruinen alue on rakentamatonta pelto- ja niittyaluetta.

Kaavaselostuksen mukaan 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.

Maakuntakaavatilanne

Satakunnan maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 17.12.2009 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava sai lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Satakunnan maakuntakaava laadittiin kokonaismaakuntakaavana.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja -määräykset.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU
Nagy Daniel, Maakunta-arkkitehti 09.04.2026 Roslöf Susanna, Alueiden käytön johtaja 09.04.2026

Satakunnan maakuntakaavan asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla: https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/ .

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014 (N:o YM7/5222/2013). Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet ja niihin liittyvä energiahuolto Satakunnassa.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla: https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/ .

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 17.5.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiatuotanto, terminaalitoiminnot, kauppa ja kulttuuriympäristöt.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla: https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/ .

Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmä

Epävirallinen maakuntakaavayhdistelmä on ladattavissa Satakuntaliiton voimassa olevia maakuntakaavoja esittelevältä verkkosivulta: https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/epavirallinen-kaavayhdistelma/.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti vuoden 2021 lopussa käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonais-maakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.
Kaavaprosessin etenemistä voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/ .

Suunnittelualuetta koskevat Satakunnan maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset

Satakunnan maakuntakaava

Euran kunnan korttelin 164 asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelualue sijoittuu **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)** Pyhäjärviseudun kehittämisen 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. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan 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. Merkintään liittyvän kehittämissuosituksen mukaan alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi **matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2)** Pyhäjärvi-Köyliönjärvi. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja

virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu **pohjavesialueelle (pv)** Vaanii. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

Satakunnan maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä (mm. vesien tilaa koskeva suunnittelumääräys).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Suunnittelualue sijoittuu **taajamatoimintojen alueelle (A)** Lukkala-Filppula. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan 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 määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi suurimmalta osin **maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön** (Euran kirkon ympäristö) alueelle. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Lisäksi suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu lännessä **valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön** kohdemerkintä (kh1, Euran kulttuuriympäristö) ja pohjoisessa **valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alue ehdotuksen** merkintä (vma-e, Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat), joiden suunnittelumääräys on sama kuin ylempänä esitetyn maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnän.

Satakuntaliiton kannanotot

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.

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.

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.

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 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.

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.

Asemakaavamuutoksen suunnittelussa on huomioitava suunnittelualuetta koskevat Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset.

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.

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 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).

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. Satakuntaliitto esittää vaikutustenarvioinnin tueksi laadittavaksi havainnekuva-aineistoa valtatieltä 12 ja Feelintien kohdalta avautuvista tärkeimmistä näkymistä.

Lisäksi nykyisestä asuntoalueesta poikkeavalla ja yhdyskuntarakennetta tiivistävällä maankäytöllä saattaa olla liikenteellisiä vaikutuksia, joita on syytä nostaa käsiteltäväksi vaikutustenarvioinnissa.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella eikä muilla perustein muuta lausuttavaa Euran kunnan korttelin 164 asemakaavan muutosluonnoksesta.

Satakuntaliitto

Liitekartta: Ote Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä

Tiedoksi: Lupa- ja valvontavirasto

Lounais-Suomen elinvoimakeskus

Satakunnan Museo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Liite lausuntoon SL/32/03.02.00/2026

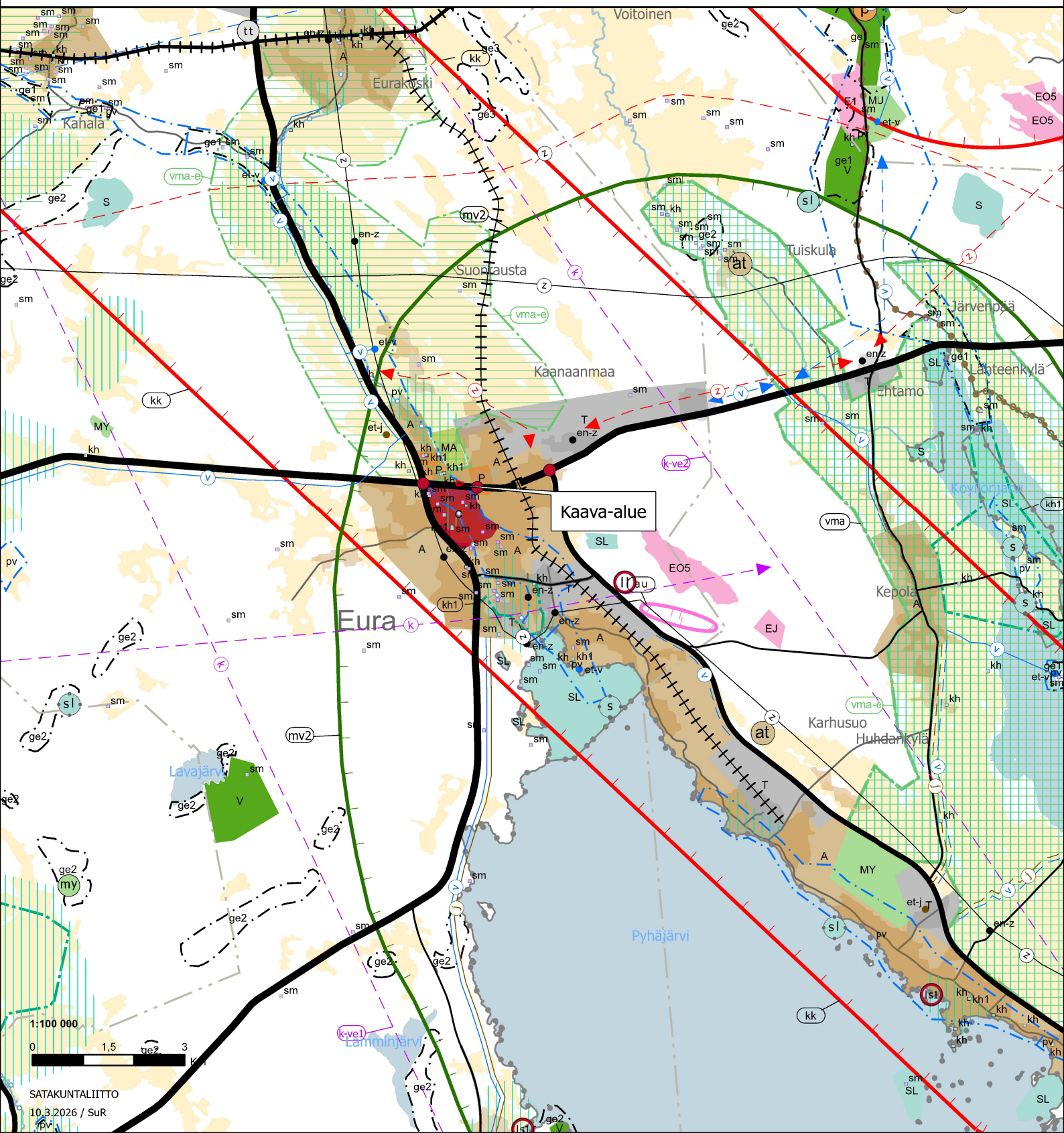
Satakunnan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Lausunnolla olevan Euran kunnan kortteli 164 asemakaavan muutosluonnoksen alue



Lähettäjä: Olli Joukio <olli.joukio@pori.fi>
Lähetetty: maanantai 23. maaliskuuta 2026 11:48
Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>
Kopio: Leena Koivisto <leena.koivisto@pori.fi>; Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo <kirjaamo@lvv.fi>; EVK Kirjaamo Lounais-Suomi <kirjaamo.lounais-suomi@elinvoimakeskus.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@satakunta.fi>
Aihe: Eura, Korttelin 164 asemakaavan muutos, luonnos

Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa lausuttavaa otsikon asiassa.

yt. Olli Joukio & Leena Koivisto

Rakennustutkija - Researcher
Olli Joukio
Satakunnan Museo
Hallituskatu 11
28100 PORI
FINLAND

Tel +358 (0)44 7011077
E-mail olli.joukio@pori.fi
www.pori.fi/smu

Lähettäjä: Lamminpää Annakaarina (Elinvoimakeskus)
<annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi>
Lähetetty: maanantai 23. maaliskuuta 2026 15:38
Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>
Kopio: Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo <kirjaamo@lvv.fi>; Junnila Johanna (LVV) <johanna.junnila@lvv.fi>
Aihe: Ilmoitus lausumatta jättämisestä, korttelin 164 asemakaavan muutosluonnos, Eura

LOU/2712/2026

Viitaten 25.2.2026 lähettämäänne lausuntopyyntöön koskien korttelin 164 asemakaavan muutosluonnosta.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Ystävällisin terveisin
Annakaarina Lamminpää
Liikennejärjestelmäasiantun ja, alueiden käy ö
annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi
puh / tel. 0295 022 113, 050 - 433 0116
Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Kul uurikuja 1, PL 636, 20101 Turku
Liikenneosasto
Livskra scentralen

Lähettäjä: PELSA_VP_Riskienhallinta <riskienhallinta.sa@pelastustoimi.fi>
Lähetetty: perjantai 13. maaliskuuta 2026 14:21
Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntö korttelin 164 asemakaavan muutoksen luonnoksesta

Hei,

pelastuslaitos katsoo ettei sillä ole tarvetta lausua asiassa.

Terveisin,

Tuomas Klimoff
vastuuyksikön päällikkö
pelastuslaitos toimialue – onnettomuuksien ehkäisy – valvontatoiminta

tuomas.klimoff@pelastustoimi.fi
puh. 044 701 1522

Satakunnan hyvinvointialue
Satakunnankatu 3, 28100 PORI

Satakunnan hyvinvointialue sosiaalisessa mediassa:
Twitter | *Facebook* | *YouTube*

satakunnanhyvinvointialue.fi

Satakunnan hyvinvointialue

Lähettäjä: Reko Jukka <Jukka.Reko@sakyla.fi>
Lähetetty: tiistai 17. maaliskuuta 2026 13:42
Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>
Kopio: Valtonen Riikka <riikka.valtonen@sakyla.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntö korttelin 164 asemakaavan muutoksen luonnoksesta

Hei, ympäristötoimiston lausuntona esitän seuraavaa:

Pohjavesialueella olisi hyvä kieltää maalämpökaivojen poraaminen. Tontilla olisi hyvä kieltää ulkovarastointi ja mainostaminen tien suoja-alueella; se ei paranna kuntakuvaa.

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.

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.

Ystävällisin terveisin
Jukka Reko
Ympäristöpäällikkö
Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
Rantatie 268, 27800 Säkylä
+358 44 3302 492
jukka.reko@sakyla.fi

Lausunto / Kortteli 164 asemakaavan muutoksen luonnos

Tekla 04.03.2026 § 24
57/10.02.03/2026

Valmistelu ja lisätiedot

käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971 ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

Pasi ja Kirsi Laine ovat tehneet kaavamuutoshakemuksen koskien korttelin 164 asemakaavaa ja he vastaavat kaikista asemakaavan aiheuttamista laadinta- ja selvityskustannuksista.

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.

Euran kunnanhallitus on asettanut Korttelin 164 asemakaavan muutoksen luonnoksena nähtäville 18.2.-23.3.2026 väliseksi ajaksi. Euran kunnanhallitus on pyytänyt teknisten palveluiden lausunnon luonnoksesta.

Tekniset palvelut on valmistellut kaavasta seuraavat lausunnot:

VESIHUOLTOLAITOS:

Kortteli 164 asemakaavan muutoksen alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta vesijohdon ja jäteveden osalta. Uudet kiinteistöt tulee liittää vesijohtoon ja viemäriinverkostoon.

YHDYSKUNTATEKNIIKKA:
Yhdyskuntatekniset palvelut toteaa, että asemakaavan muutosluonnos ei vaikuta nykyiseen katuverkkoon alueella.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jyräkoski Ari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan asemakaavamuutoksen luonnoksesta käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön valmistelemat lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: Lautakunnan jäsen Rauli Helin poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Syy: työsuhteessa kaavamuutoksen hakijaan

Otteen oikeaksi todistaa

05.03.2026

Anni Lahtinen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 24

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Euran kunta
kirjaamo
Sorkkistentie 10
27510 EURA

KAAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Euran kortteli 164 asemakaavaa koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

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.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat
Eero Koskiranta, puhelin 044 344 7451 E-Mail: eero.koskiranta@dna.fi ja
Kristian Plit, puhelin 044 793 8382 E-Mail: kristian.plit@voimatel.fi

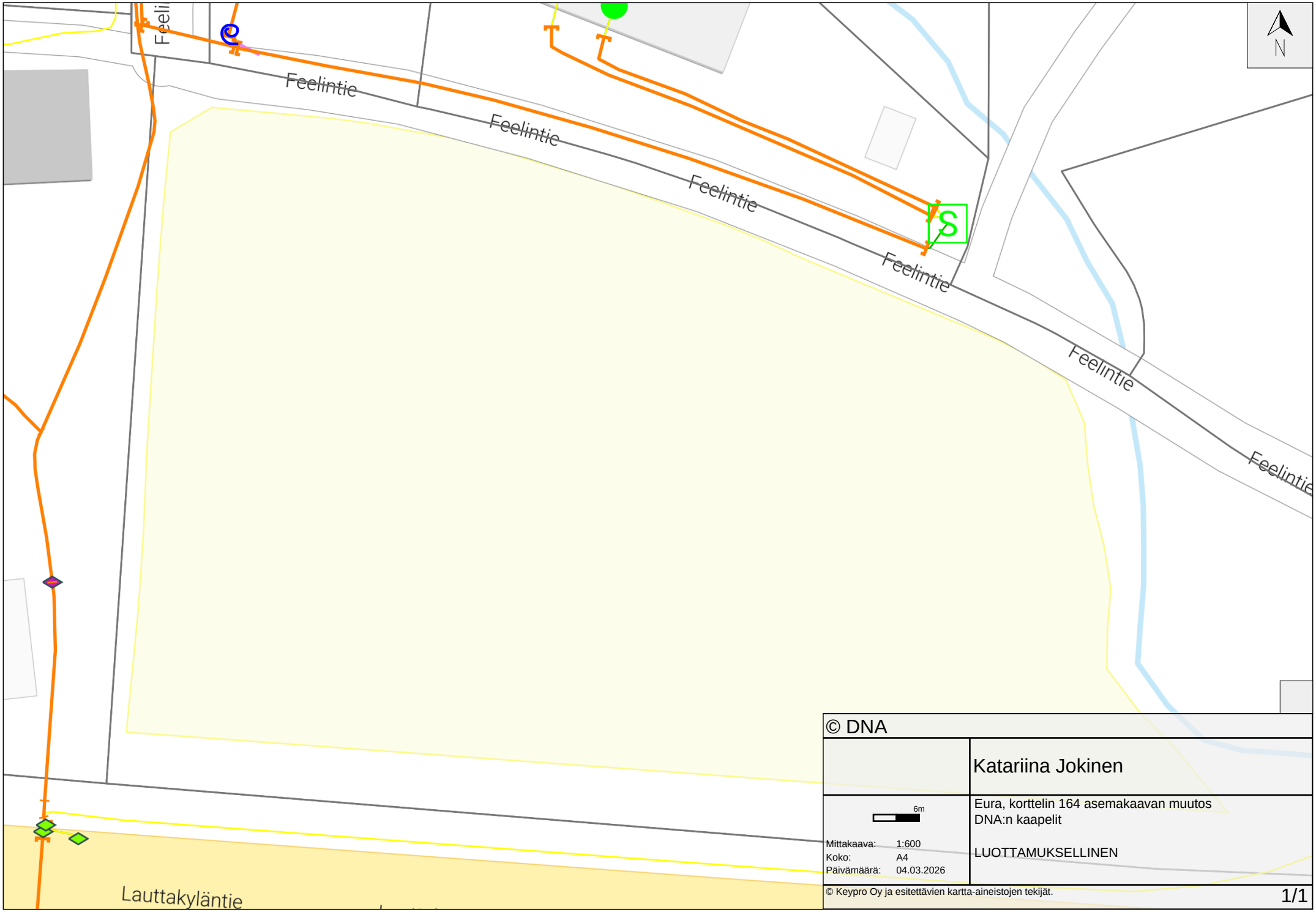
Yhteistyöterveisin

DNA Oyj:n puolesta

Katariina Jokinen

Turussa maaliskuun 4. päivänä 2026

Voimatel Oy
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen



© DNA

Katariina Jokinen

Eura, korttelin 164 asemakaavan muutos
DNA:n kaapelit

LUOTTAMUKSELLINEN

6m

Mittakaava: 1:600
Koko: A4
Päivämäärä: 04.03.2026

© Keypro Oy ja esitettävien kartta-aineistojen tekijät.