

VASTINEET 2.9.2026

EURAN KUNTA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 353

Euran korttelin 353 asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 30.6.–15.8.2026. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (12.8.2026): Kaavaratkaisu, rakentaminen ja kulttuuriympäristö Kaavaselostusta ja -karttaa on lausuntopalautteen perusteella tarkastettu. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavamuuotos on kehittynyt hyvään suuntaan. Asemakaavaehdotuksen yleismääräyksiä on asianmukaisesti täydennetty niin, että ne edistävät luonnosvaiheessa esitettyä paremmin rakentamisen suunnittelemista ympäristöönsä sopeutuvaksi. Määräykseen on hyvä täydentää lueteltuihin huomioitaviin asioihin myös rakentamisen mittasuhteet ja sijoittelu. Luonnosvaiheeseen annetussa lausunnossa todetusti toteutuneelle ja kaavalla mahdollistettavalle uudelle rakentamiselle on myös hyvä osoittaa suunnittelualueella tarkemmat rakennusalat. Luonnosvaiheen lausunnossa todetusti kaavamääräyksiin on hyvä edistää istutusten lisäksi myös olemassa olevan puuston säilyttämistä. Tämä edistää alueen viihtyisyyttä ilman puiden ja pensaiden kasvuun kuluva aikaviivettä ja hillitsee asemakaavan toteuttamisen aiheuttamia negatiivisia ilmastovaikutuksia. Luonnonsuojelu Alueidenkäyttölain 5 §:n ja EU:n biodiversiteettistrategian perusteella tulisi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunniteltaessa. Kaavassa voitaisiin määrätä esimerkiksi siitä, että istutettavalla alueella tulisi käyttää kotoperäisiä kasvilajeja. Pintavedet Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty ehdotetut huomioidut vesistövaikutuksista ja happamista sulfaattimaista toivotulla tavalla. Pohjavedet	Kaavan laatijan luonnosvaiheen vastineessa todetusti eteläisempi rakennusalan raja on rajattu tarkoituksenmukaisesti siten, että rakennuspaikka sopisi moniin erilaisiin tarpeisiin. Suunnittelualueella sijaitsee nykyisen kaavan mukaisen jalkakäytävän ja kadun välissä yksittäisiä puita, joiden säilyttämiseen velvoittavaa kaavamääräystä ei ole nähty tarkoituksenmukaisena. Kaavamuutoksen myötä kyseinen katualue poistuu kaavasta. Lisätään kaavakartalle määräys ”Istutuksissa on suositava kotoperäisiä kasvilajeja”.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Kaavaehdotuksen liitteisiin on luonnosvaiheen jälkeen li- sätty erillinen pohjavesiselvitys kaavan vaikutuksista. Selvityksessä tarkastellaan kattavasti muun muassa pohjaveden pinnankorkeutta, virtaussuuntaa, maaperä- olosuhteita sekä rakentamisen vaikutuksia pohjaveteen. Selvitys tarkastelee lisäksi paalutuksen mahdollisia vai- kutuksia pohjaveteen. Kaavamääräyksiä on täydennetty selvityksen perusteella ja ne turvaavat pohjaveden laa- dullista ja määrällistä tilaa. Lisäksi kaavamääräyksiä on täydennetty pohjaveden hulevesien hallinnan osalta, mikä lisää pohjaveden suojelua. Lupa- ja valvontavi- rasto katsoo, että pohjavesivaikutukset on arvioitu kaa- vaehdotusvaiheessa riittävällä tavalla eikä sillä ole tältä osin huomautettavaa kaavaehdotukseen. Pilaantuneet maat Asemakaavamuutosta ohjaavassa yleiskaavassa on suunnittelualueen länsiosassa saa-merkintä toimivan ja- keluaseman alueella. Kaava-alueen koillisosassa on enti- sen jakeluaseman alue, jonka maaperää on puhdistettu, mutta maahan on jäänyt edelleen kohonneita haitta-ai- nepitoisuuksia. Molemmilla alueilla on Maaperän tilan tietojärjestelmässä <i>Toimenpidetarve</i>-merkintä. Ko. mer- kintää käytetään kohteissa, joiden maaperässä on val- tioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia tai harjoitetaan maape- rää mahdollisesti pilaavaa toimintaa, kuten jakeluase- matoimintaa. Merkintä tarkoittaa, että maarakentami- sessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen (Lupa- ja valvontavirasto) mah- dollisesti tarvittavien maa-ainesten kaivussa ja käsitte- lyssä tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527/2014) ja jätelain (646/2011) vaatimukset. Jakeluasematoiminnasta maaperään voi päästä bensiini- ja/tai öljyhiilivetyjä, jotka ovat maaperässä helposti kul- keutuvia ja voivat näin ollen pilata maaperää myös jake- luaseman aluetta laajemmalla alueella. Em. seikkojen vuoksi Lupa- ja valvontaviraston näkemys on, että kaavaan tulisi lisätä yleismääräys, joka edellyt- tää maaperän tilan selvittämistä ennen rakentamista ja maaperän puhdistamista tarvittaessa viimeistään raken- nustöiden yhteydessä. Ilmastovaikutukset Kaavaselostusta on tiiviisti mutta asianmukaisesti täy- dennetty kaavamuutoksen ilmastovaikutusten arvioin- nilla. Kaavan määräyksiin on vielä hyvä täydentää tar- kempaa ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tarpeet huomioivaa ohjausta. Muuta Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja ase- makaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitys- tavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024.	Merkitään tiedoksi. Kohteesta vuonna 2004 laaditun ympäristöarvioinnin mukaan kohteelle ei ole ollut tarvetta esittää uusia jat- kotoimenpiteitä. Maaperä esitettiin pilaantuneeksi jää- neeltä alueelta kunnostettavaksi Valtatie 12 alueella mahdollisesti tulevaisuudessa tehtävien kaivutöiden yh- teydessä. Kohde on jätetty myös merkitsemättä vuonna 2016 hyväksyttyyn yleiskaavaan sekä vuonna 2022 hy- väksyttyyn asemakaavaan. Lisätään esitetty määräys kaavakartalle. Kaavan ilmastovaikutukset on katsottu arvioiduiksi riittä- vällä tavalla. Kaava toteuttaa voimassa olevaa oikeusvai- kutteista yleiskaavaa.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin kaavaselostuksessa todetusti siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Kuten kaavaselostuksessa on todettu, siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.	Merkitään tiedoksi.
DNA Oyj:n lausunto (25.6.2026): DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Keskustan akm, kortteli 353 (#10877) koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. osayleiskaavan ehdotuksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.	Merkitään tiedoksi.
Teknisen lautakunnan lausunto (26.8.2026): VESIHUOLTOLAITOS: Kaavaprosessin aikana on todettu, että Osmantien varressa oleva vesijohto on huonokuntoinen ja poistetaan kadun siirron yhteydessä. Uusi liitospiste on Satakunnankadun varressa. Kaavaan merkitty ”Johtoa varten varattu alueen osa” tulisi jatkaa Satakunnankadulle asti. Muilta osin vesihuoltolaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. YHDYSKUNTATEKNIikka:	Täydennetään johtovaraukset kartalle.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Yhdyskuntatekniikalla ei ole huomauttamista Keskustan asemakaavan muutoksesta, kortteli 353.	Merkitään tiedoksi.

Turussa 2.9.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742