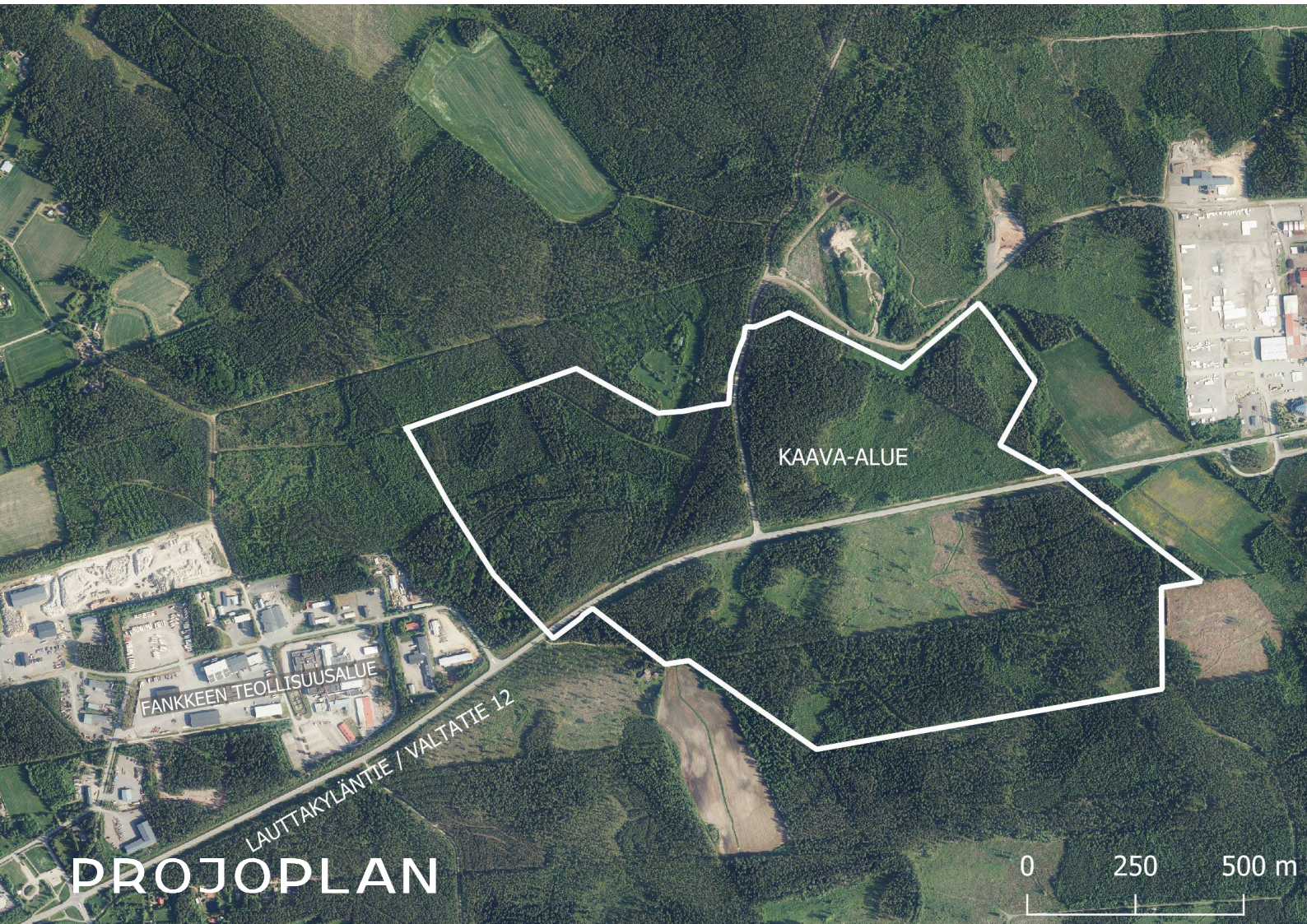
Euran kunta

Eura Fankkee 2 asemakaava

Kaavaselostus, 27.10.2026



Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 3
1.1 Yhteenveto 3
2. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT 4
3. TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN VAIHEISTA 4
4. SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT 6
4.1 Alueen yleiskuvaus 6
4.2 Luonnonympäristö 7
4.3 Maisema 17
4.4 Rakennettu kulttuuriympäristö 19
4.5 Arkeologinen kulttuuriperintö 20
4.6 Yhdyskuntarakenne ja väestö 21
4.7 Asuminen ja rakentaminen 22
4.8 Maanomistus 22
4.9 Palvelut ja työpaikat 23
4.10 Liikenne 24
4.11 Kunnallistekniikka 26
5. SUUNNITTELUTILANNE 27
5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 27
5.2 Maakuntakaavoitus 27
5.3 Asemakaavan suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan 30
5.4 Yleiskaava 30
5.5 Asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan 32
5.6 Asemakaavoitus 36
6. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET 38
6.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 38
6.2 Osallistuminen ja yhteistyö 39
6.3 Kaavan tavoitteet 39
7. ASEMAKAAVAN KUVAUS 39
7.1 Vaihtoehtotarkastelut 39
7.2 Massatasapainotarkastelu 40
7.3 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma 41
7.4 Kaavaehdotuksen kuvaus 43
8. Asemakaavan vaikutukset 47
9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 65

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Yhteenveto

1.1.1 Vireilletulo

Euran kunnanhallitus on päättänyt 16.6.2025 § 206 käynnistää asemakaavan muutoksen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä alkaen 4.11.2025.

1.1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Euran kunnan keskustaajaman koillispuolelle, valtatie 12:n molemmin puolin, jo rakentuneen Fankkeen teollisuusalueen itäpuolelle.

Alueen ulkopuolella sijaitsee luonnonsuojelualueita sekä valtakunnallisesti arvokas Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisema.

Alueen länsipuolella sijaitsevalla teollisuusalueella toimii metalliteollisuuden, huolto- ja kunnossapitopalvelujen sekä logistiikan alan yrityksiä. Lisäksi alueella on mm. elintarvike- ja ympäristöteknologian toimijoita. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Biolan Oy:n päätoimipaikka, jossa on yhtiön hallinto, tuotanto- ja varastotiloja sekä tehtaanmyymälä. Biolan valmistaa tuotteita muun muassa puutarhanhoitoon, kompostointiin ja ekologiseen asumiseen liittyviin tarpeisiin.

1.1.3 Kaavamuutoksen tavoitteet

Euran kunnan tavoitteena on kehittää Fankkee 2 -aluetta osayleiskaavan mukaisesti teollisuusalueena. Tavoitteena on mahdollistaa Fankkeen teollisuusalueen laajeneminen itään keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Laajenemisalue sijoittuu valtatien 12 pohjois- ja eteläpuolelle. Osayleiskaavassa alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi sekä teollisuuden reservialueeksi. Suunnittelualue ulottuu etelässä myös maa- ja metsätalousalueelle, jonka suhdetta yleiskaavaan tarkastellaan erikseen tässä selostuksessa. Alueella olemassa oleva, 16.6.2014 hyväksytty asemakaava päivitetään samalla vastaamaan nykyisiä tarpeita ja vaatimuksia.

Turvallisuusselvityksen (Sweco 2025) mukaan Fankkee 2 -alue soveltuu kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevän teollisuuden sijoittumiseen suuronnettomuusnäkökulmasta suhteellisen hyvin. Toimintojen sijoittamisessa on kuitenkin huomioitava lähialueen yksittäiset asuinrakennukset, työpaikat ja arvokkaat luontokohteet. Riittävät suojaetäisyydet ja riskienhallintaratkaisut varmistetaan hankekohtaisesti.

1.1.4 Perustelut kaavoitukselle

Kaavan suunnittelua ohjaavat kunnan hyväksymä osayleiskaava sekä maakuntakaava. Suunnittelualue sijoittuu osittain näiden kaavojen teollisuusaluevarausten ulkopuolelle, joten asemakaavan suhdetta yleispiirteisiin kaavoihin arvioidaan tässä selostuksessa erikseen. Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa, mikä mahdollistaa alueen suunnitelmallisen toteuttamisen ja yritystonttien tarjonnan lisäämisen.

Kaava mahdollistaa monipuolisen teollisen toiminnan sijoittumisen alueelle, mukaan lukien kemikaaleja käsittelevät tuotanto- ja varastolaitokset turvallisuusvaatimukset huomioiden. Alueen sijainti valtatieyhteyden varrella, olemassa olevan teollisuusalueen jatkeena, on logistisesti erittäin kilpailukykyinen ja tukee yritysten sijoittumispäätöksiä.

Kaava-alueella ei ole asutusta. Alueen arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla ne viheralueiksi. Fankkee 2 -asemakaava on kunnan elinvoimaa vahvistava hanke, joka luo edellytykset merkittäville teollisille investoinneille, uusille työpaikoille ja kasvaville verotuloille sekä tukee kunnan pitkäjänteistä elinkeinopolitiikkaa.



Kuva 1: Alustava luonnos asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta.

2. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1: Luontoselvitys, Sitowise, 2025
- Liite 2: Laajennusalueen luontoselvitys, 2026
- Liite 3: Liikenneselvitys, Destia, 2026
- Liite 4: Arkeologinen inventointi, Maanala, 2025
- Liite 5: Täydentävä arkeologinen inventointi, Maanala, 2026
- Liite 6: Hulevesiselvitys, Destia, 2026
- Liite 7: Turvallisuusselvitys (vain viranomaiskäyttöön), Sweco, 2025
- Liite 8: Muistio muinaismuistolain 13 §:n mukaisesta neuvottelusta
- Liite 9: Palauteraportti: Tiivistelmä kaavasta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet (Täydentyy kaavaprosessin edetessä).

3. TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN VAIHEISTA

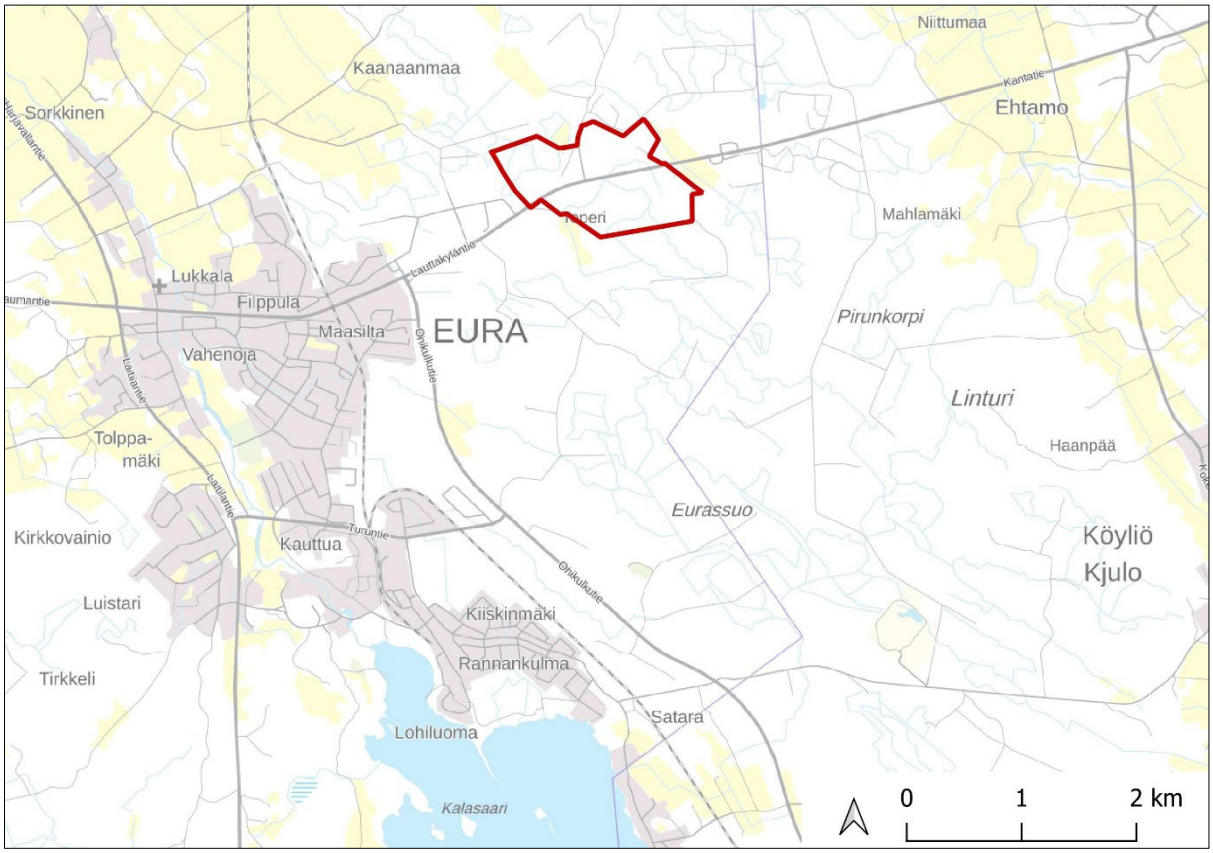
Vaihe	Ajankohta
Kaavoituksen käynnistäminen ja valmisteluvaihe: - Kunnanhallitus on käynnistänyt asemakaavan muutoksen 16.6.2025.	kesä 2025

- Selvitykset laadittiin maastokaudella 2025 ja niitä täydennettiin vuonna 2026. - Laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) syksy 2025. - Viranomaiskeskustelu ELY-keskuksen kanssa pidetty 21.11.2025 - Kuulutettu asemakaavan vireilletulosta ja asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. - Kaavaluonnoksen laadinta - Valmisteluaineisto asetettiin nähtäville, ja osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä.	2025–2026
Ehdotusvaihe - Valmisteluvaiheessa saatu palaute (mielipiteet ja lausunnot) on koottu, ja siihen on laadittu vastineet. - Päätetään toimenpiteet palautteen johdosta, ja laaditaan kaavaehdotus, jossa kaavaratkaisua on kehitetty eteenpäin. - Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. - Ehdotusvaiheen aineisto asetetaan nähtäville ja osalliset voivat jättää siitä muistutuksia. - Kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.	syksy 2026
Hyväksymisvaihe - Ehdotusvaiheessa saatu palaute (muistutukset ja lausunnot) kootaan yhteen ja niihin laaditaan vastineet. - Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. - Päätetään mahdollisista kaavaehdotuksiin tehtävistä muutoksista / tarkennuksista. - Mikäli kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville (MRA 32 §). - Valmistellaan kaava-aineisto hyväksymiskäsittelyyn. Kunnanhallitus esittää asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle, joka päättää kaavan hyväksymisestä. - Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto. - Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen.	2026
Voimaantulo - Kuulutus kaavan voimaantulosta ***Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai AKL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-***	2026

oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla. Vahvistumisesta kerrotaan myös kunnan www-sivuilla.	

4. SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 2: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella rajauksella.

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 12:n molemmin puolin jo rakentuneen Fankkeen teollisuusalueen itäpuolelle. Alue on suurelta osin Euran kunnan omistuksessa ja muodostaa luonnollisen jatkumon olemassa olevalle teollisuus- ja varastotoimintojen alueelle. Alue on pääosin metsä- ja peltoaluetta, jonka halki kulkee valtatie sekä paikallinen tieyhteys (Tuiskulantie).

Maakuntakaavassa osa alueesta on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), jota sivuavat sähkö- ja kaasuverkon yhteystarpeet. Yleiskaavatasolla alue sisältyy Euran keskustan osayleiskaavaan (2016), jossa se on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T), teollisuuden reservialueeksi (T/res) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osa alueesta on merkitty uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

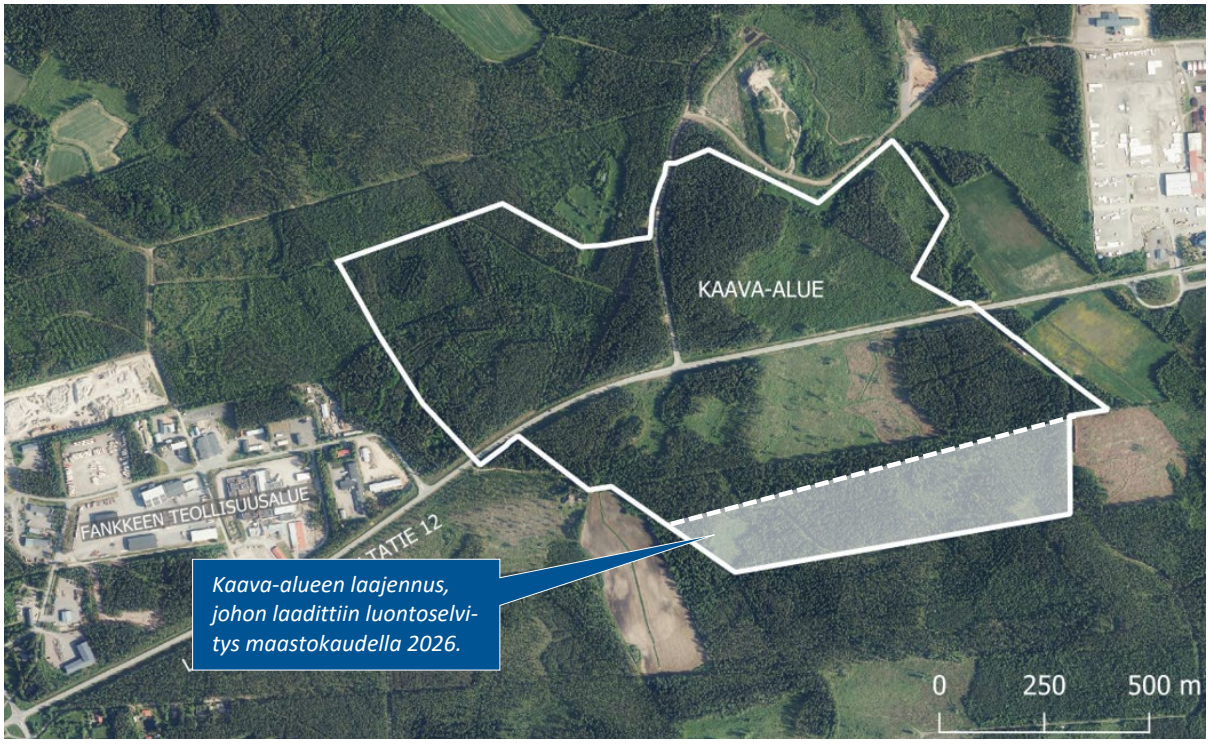
Alueen länsiosassa on voimassa 16.6.2014 hyväksytty asemakaava, jossa on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T-1 ja T-2).

Alueen länsipuolella sijaitsevalla teollisuusalueella toimii metalliteollisuuden, huolto- ja kunnossapitopalvelujen sekä logistiikan alan yrityksiä. Lisäksi alueella on mm. elintarvike- ja ympäristöteknologian toimijoita. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Biolan Oy:n päätoimipaikka, jossa on yhtiön hallinto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä tehtaanmyymälä. Biolan valmistaa tuotteita muun muassa puutarhanhoitoon, kompostointiin ja ekologiseen asumiseen liittyviin tarpeisiin.

4.2 Luonnonympäristö

Alueelle on laadittu luontoselvitys maastokaudella 2025 (Sitowise). Alue on pääosin metsätalouskäytössä, ja ojitukset ovat heikentäneet soiden luonnontilaa. Kasvillisuus koostuu lehdosta, lehtomaisista sekä tuoreista ja paikoin kuivahkoista kankaista.

Suunnittelualuetta on laajennettu keväällä 2026 valtatien eteläpuolella, ja laajennusaluetta koskevat luontoselvitykset laadittiin maastokaudella 2026.

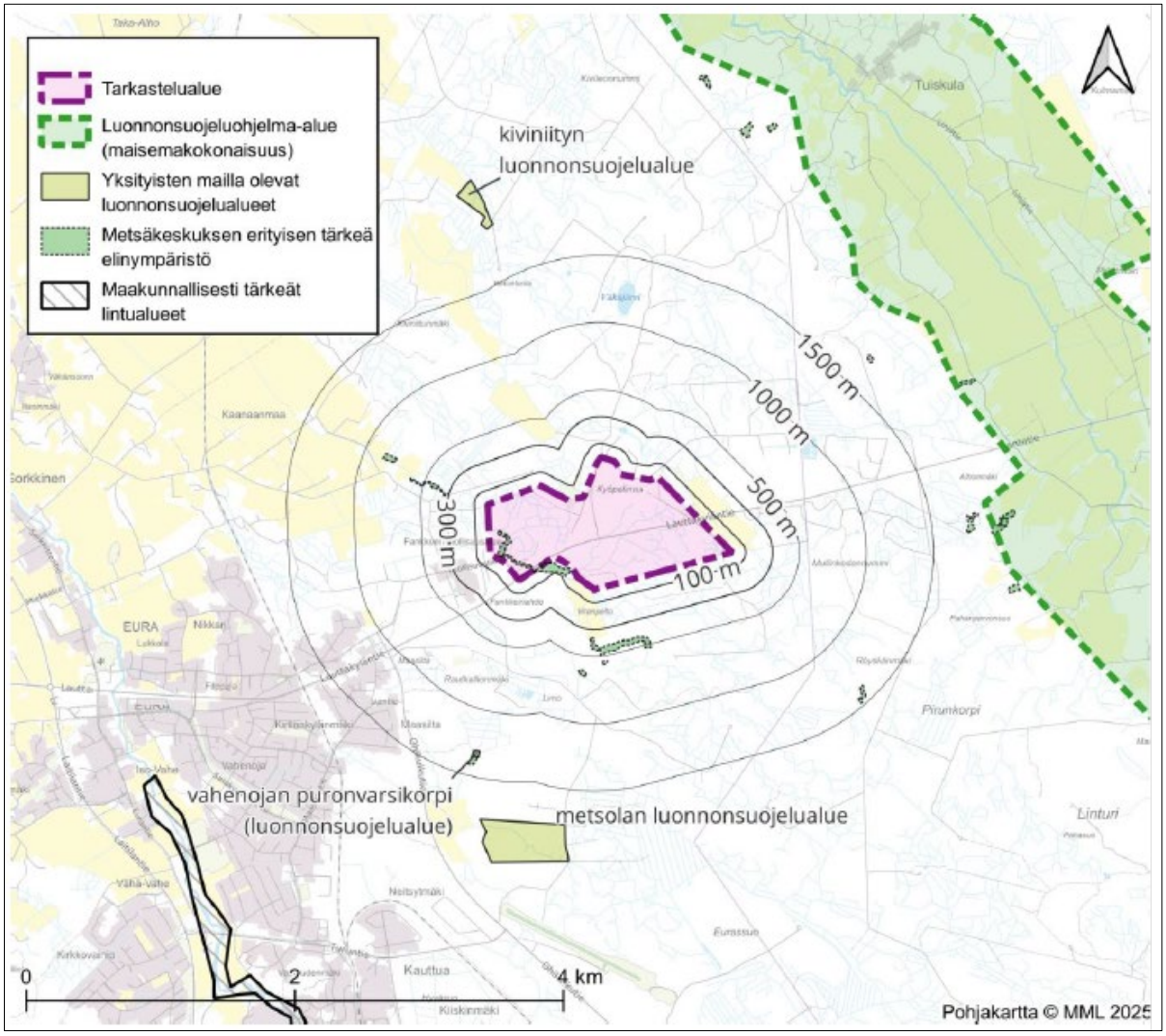


Kuva 3: Suunnittelualueen rajaus.

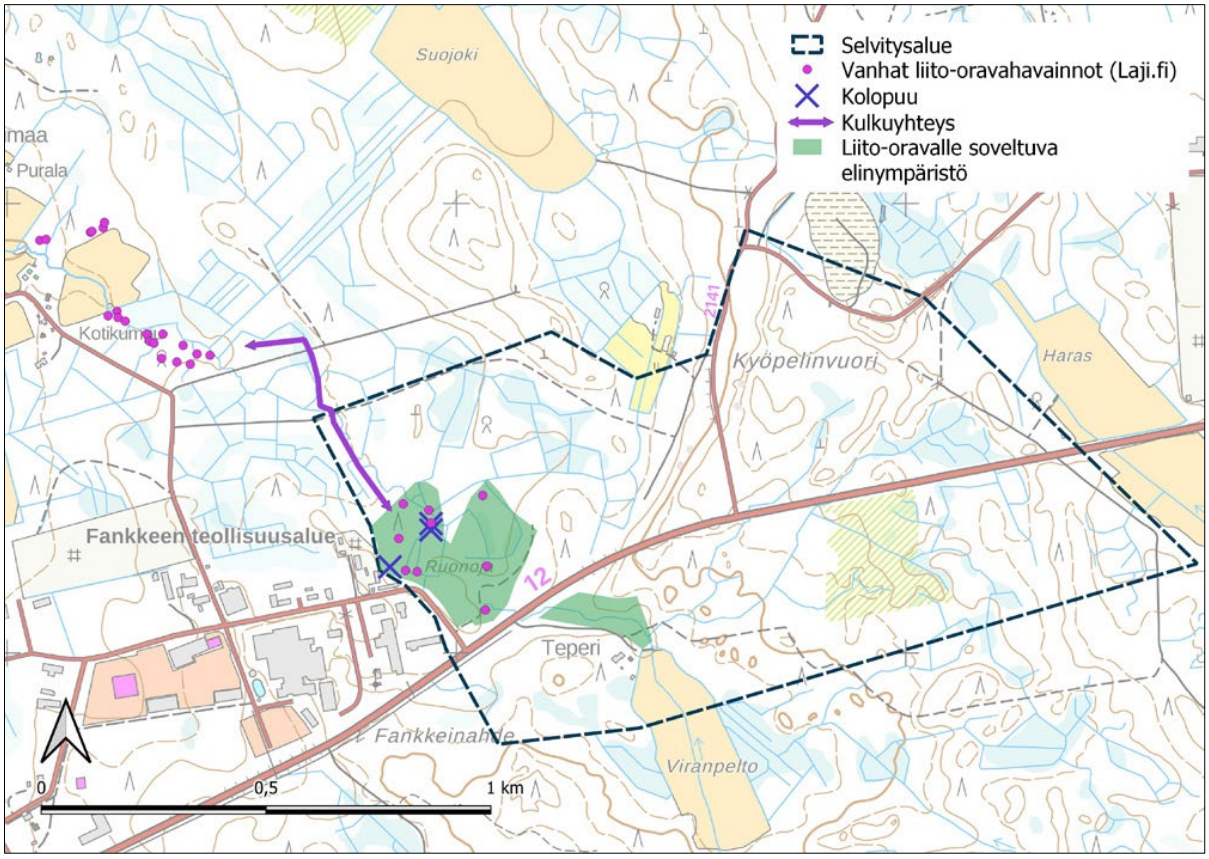
Puusto on enimmäkseen nuorta tai varttuvaa kasvatusmetsää, taimikoita ja avohakkuualoja. Iäkkäämpää metsää esiintyy lähinnä kaakkoisosassa ja Kyöpelinvuorella. Avosoita ei ole, ja korvet sekä rämeet ovat ojitettuja. Luonnontilaista tai sen kaltaista elinympäristöä sijaitsee länsiosan puron varrella, joka on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueen reunoilla on maa-ainesten ottoalueita, joutomaita, peltoja sekä rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita, Natura 2000 -alueita eikä luokiteltuja pohjavesialueita. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella.

Vuoden 2025 luontoselvityksen maastokartoituksessa ei havaittu liito-oravan esiintymiä, mutta lajille soveltuvaa elinympäristöä rajattiin vanhan reviirin ja puuston perusteella. Luontoselvityksessä on esitetty kulkuyhteys tunnetuille reviireille. Liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä sijoittuu kaava-alueen länsireunaan valtatien 12 molemmin puolin.

Säilytettävien elinympäristöjen ja puustoisten kulkuyhteyksien jatkuvuus turvataan myös rakentamisen ja alueen hoidon yhteydessä.

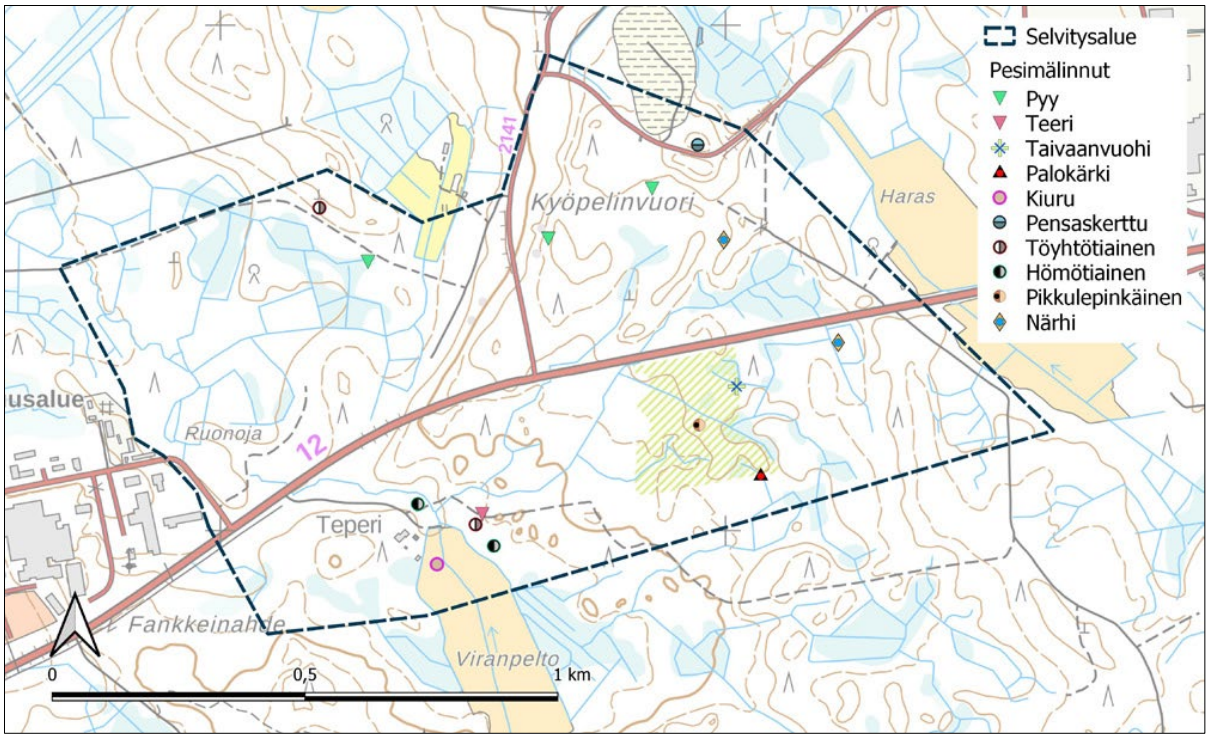


Kuva 4: Suunnittelualueen lähimmät luonnonsuojelualueet. ©Sweco 20251



Kuva 5: Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt, ydinalueet, papanapuut ja pesäpuut. © Sitowise 2025. Luontoselvityksen rajaus perustuu vuonna 2025 tehtyyn selvitykseen. Laajennusalueen vuoden 2026 selvityksessä ei havaittu liito-oravaa eikä rajattu lajille soveltuvaa elinympäristöä.

Pesimälinnustoselvityksessä havaittiin 41 lintulajin reviiriä, joista kymmenen oli huomionarvoisia lajeja; linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita ei kuitenkaan rajattu.

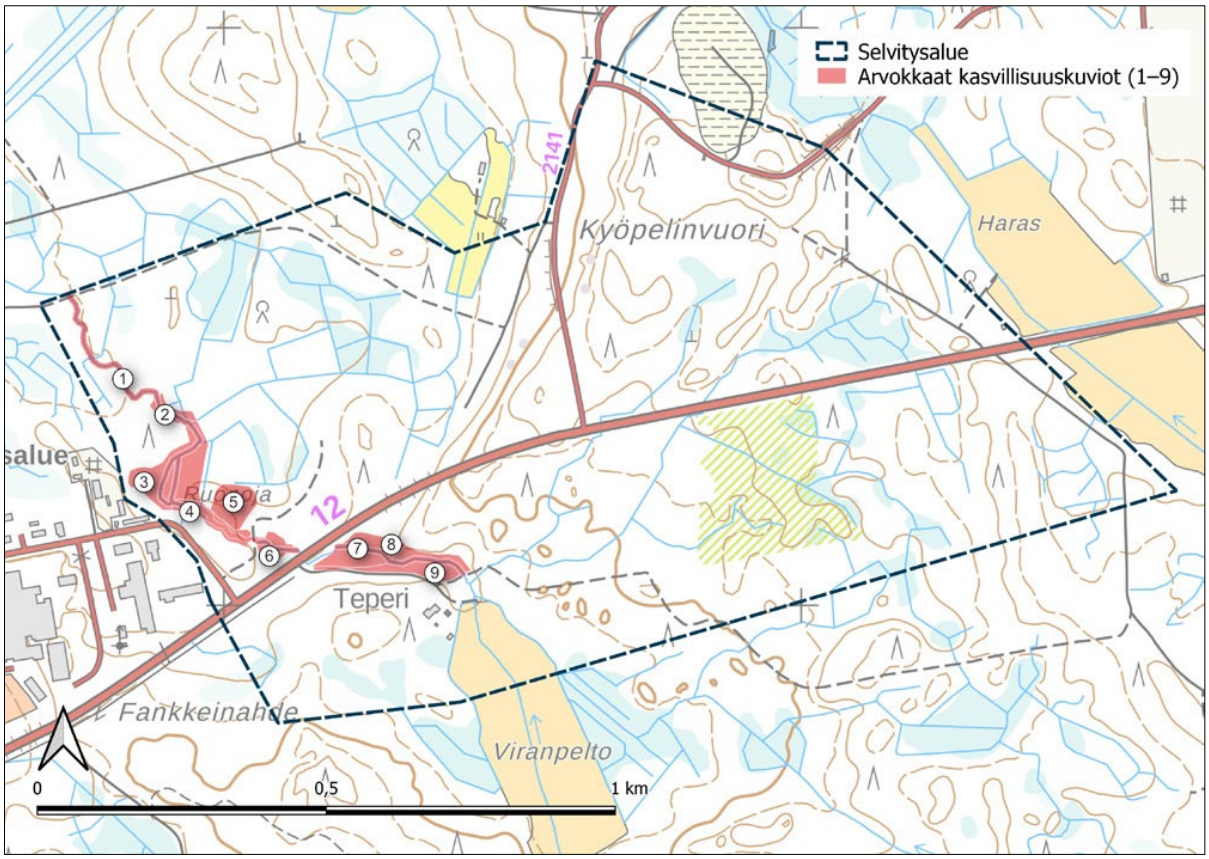


Kuva 6: Huomionarvoisten lintulajien reviirit. Yksi reviirimerkintä tarkoittaa yhtä pesivää paria. © Sitowise 2025

Kasvillisuusselvityksessä tunnistettiin yhdeksän arvokasta kasvillisuuskuviota, jotka käsittävät noroja, lehtoja ja lehtomaisia kankaita. Huomionarvoisia kasvilajeja ei havaittu, mutta haitallisia vieraslajeja todettiin. Arvokkaat luontokohteet sijoittuvat selvitysalueen länsiosaan ja ne on huomioitu asemakaavassa. Kaksi kasvillisuuskuvioista on vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia vesiluontotyyppejä, ja ne on siksi määritelty lainsäädännöllä turvatuiksi kohteiksi (arvokkaiden kasvillisuuskuvioiden kartta). Kyseessä ovat Ruonojan noro (numero 1) sekä toinen luonnontilainen noro (numero 7).

Ruonojan noro sijoittuu valtatie 12 pohjoispuolelle, suunnittelualueen länsiosaan. Noron luonnontilaiset ominaispiirteet ovat havaittavissa. Se on hiekkapohjainen, mutkitteleva ja siinä esiintyy virtausvaihtelua, suvantoja, kiviä ja lahopuuta sekä monipuolista puro- ja lähialueen kasvillisuutta. Toinen luonnontilainen noro on paikoin kivikkoinen rinnenoro ja sijoittuu valtatie 12 eteläpuolelle. Uoma on oikaisematon, luonnontilainen ja hiekkapohjainen noro, jossa esiintyy muun muassa leveys-, syvyys- ja virtausvaihtelua, suvantoja ja lahopuuta. Norossa on monipuolista puron sammaliin ja kosteiden elinympäristöjen kasvilajeihin painottuvaa kasvillisuutta.

Muut seitsemän kasvillisuuskuviota (kartalla 2, 3, 4, 5, 6, 8 ja 9) tunnistettiin kasvillisuusselvityksessä monimuotoisuutta turvaaviksi kohteiksi. Osa kuvioista on rajattu metsälain 10 §:n mukaisiksi erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi (Suomen metsäkeskus). Näihin kohdistuvat maankäyttösuositukset ovat metsälain mukaiset ja kuvion ominaispiirteiden turvaamiseksi puusto tulisi säilyttää ja ojituksia välttää. Nämä arvokkaat kasvillisuuskuviot käsittävät lehtoja ja lehtomaisia kankaita. Kasvillisuusselvityksessä ei havaittu huomionarvoisia kasvilajeja, mutta haitallisia vieraslajeja todettiin. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 7: Alueelta löytyi yhdeksän arvokasta kasvillisuuskuviota. © Sitowise 2025

4.2.1 Vuonna 2026 laadittu laajennusalueen luontoselvitys

Sitowise Oy laati vuonna 2026 luontoselvityksen noin 22 hehtaarin laajennusalueelle valtatien 12 eteläpuolelle. Selvitys käsitti liito-oravan, pesimälinnuston ja kasvillisuuden inventoinnit.

Liito-orava

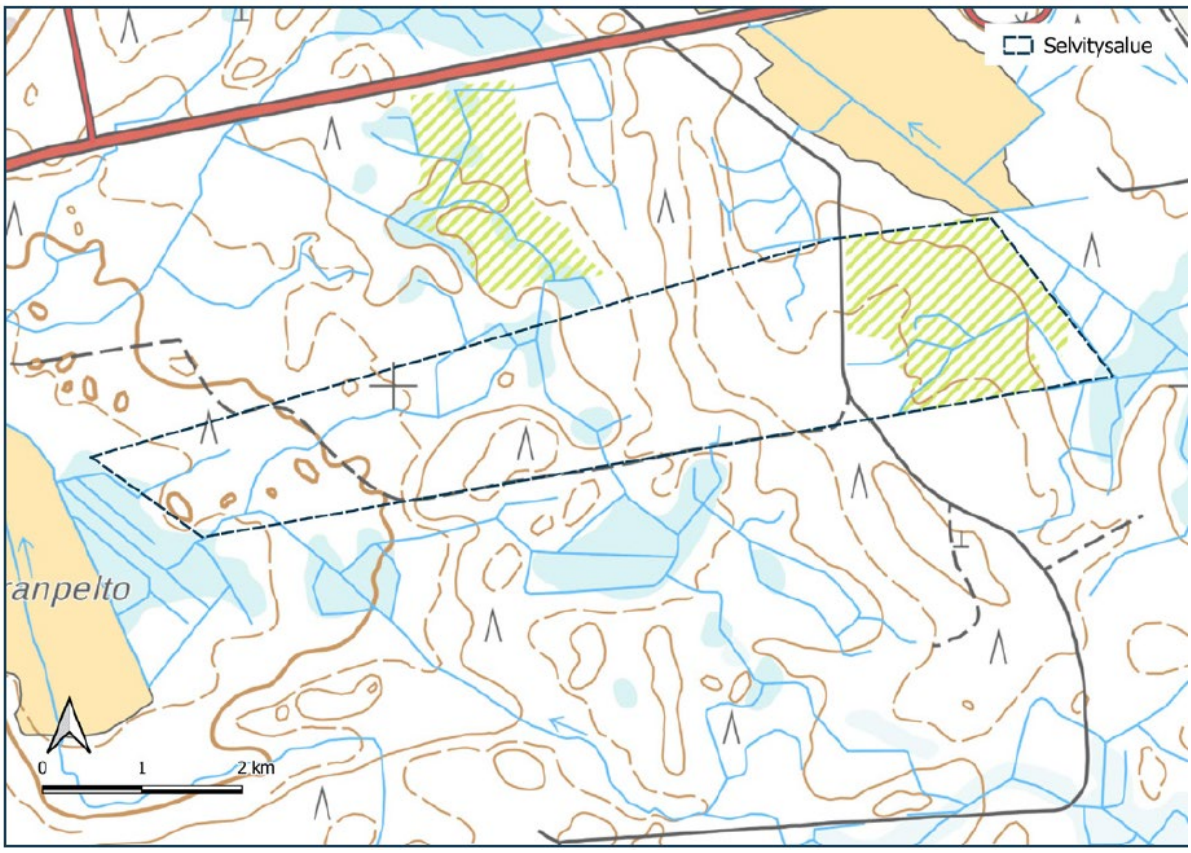
Laajennusalueella ei havaittu liito-oravan papanoita eikä rajattu lajille soveltuvaa elinympäristöä. Metsät ovat puustoltaan harvahkoja ja tasarakenteisia, lehtipuustoa on niukasti eikä järeää haapaa esiinny.

Pesimälinnusto

Laajennusalueella havaittiin 27 lintulajin reviirejä. Huomionarvoisia lajeja olivat pyy, töyhtötiainen, hömötiainen, taivaanvuohi ja västäräkki, joiden pesiviä pareja todettiin yhteensä kymmenen. Alueelta ei rajattu linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita eikä esitetty erityisiä maankäyttösuosituksia.

Kasvillisuus ja luontotyypit

Laajennusalueen metsät ja suoelinympäristöt ovat kauttaaltaan metsätalouskäytön muuttamia. Arvokkaita elinympäristöjä tai huomionarvoisia kasvilajeja ei havaittu. Putkilokasvilajeja todettiin 149. Eteläosan metsäautotien läheisellä vanhalla lastausalueella havaittiin jättipalsamia, jonka torjunnasta ja leviämisen estämisestä tulee huolehtia maankäytön muutosten ja maamassojen käsittelyn yhteydessä.



Kuva 8: Selvitysalueen rajaus. 2

4.2.2 Viherrakenne ja ekologiset yhteydet

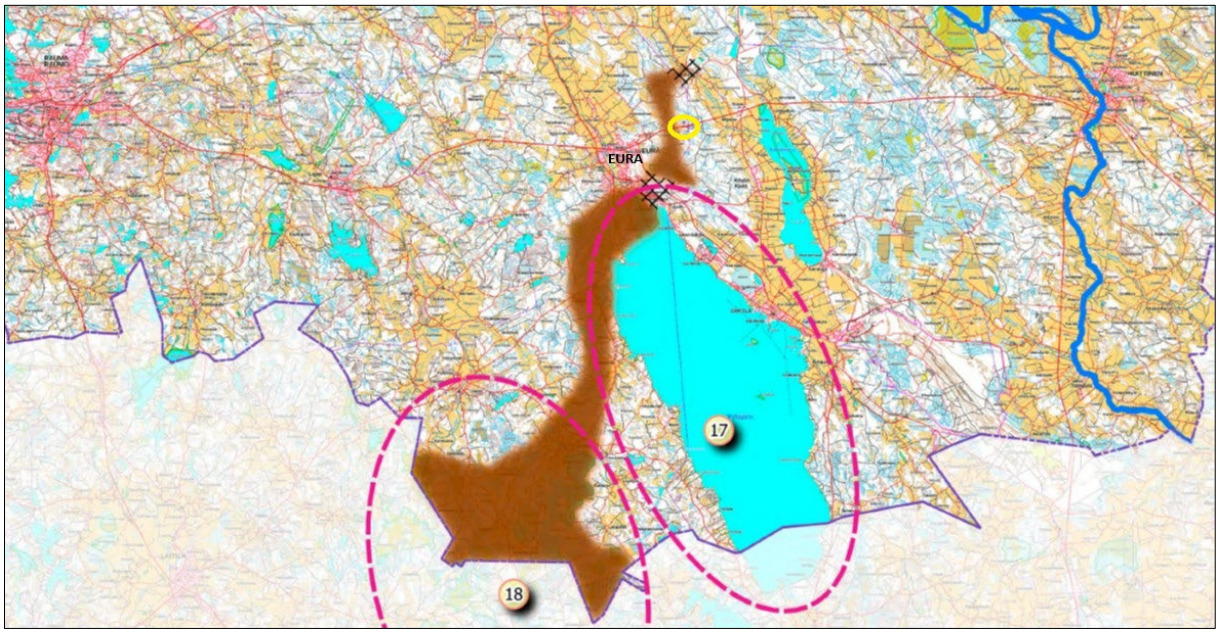
Satakunnan maakuntakaavan uudistamisen taustalle on tehty viherrakenneselvitys. Viherrakenteella tarkoitetaan ekologisten yhteyksien, viherkäytävien muodostamaa verkostoa. Viherkäytävät muodostuvat rakentamattomista ja kasvullisten alueiden yhteyksistä. Lisäksi verkosto kattaa suojelualueet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet sekä niiden väliset yhteydet.

Viherkäytävät eli ekologiset yhteydet tarkoittavat eri levyisiä metsä- ja suovyöhykkeitä tai metsä-suo-pelto-ketjuja ja muita pääosin rakentamattomia maa- ja vesialueita. Niiden kautta eliöt voivat liikkua alueiden välillä ja suotuisat elinympäristöt ovat saavutettavissa myös epäsuotuisten alueiden halki.

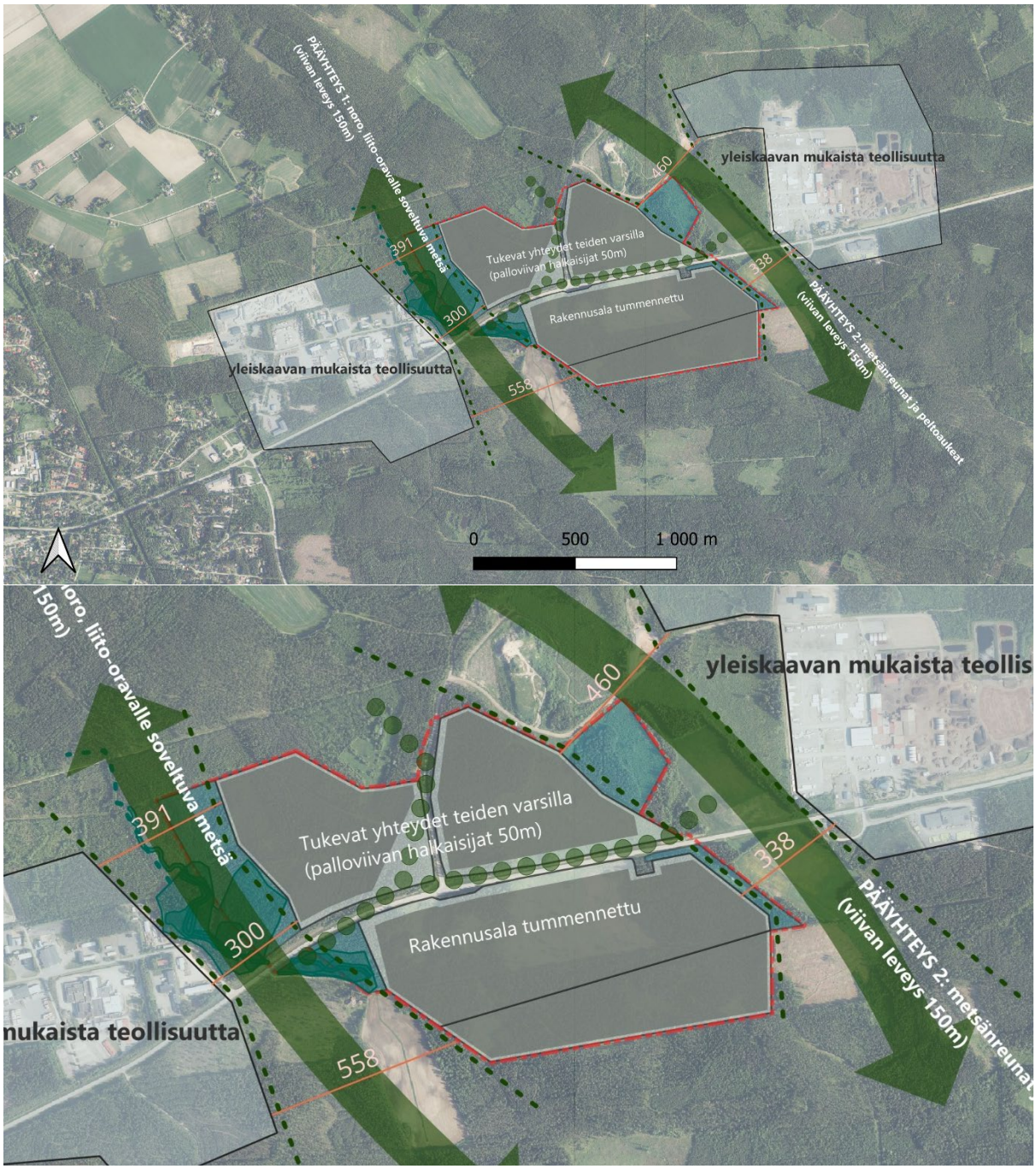
Viherrakenneselvityksessä on esitetty vähintään 200 metrin levyisiä viherkäytäviä, vaikka käytävien leveys vaihteleekin. Viherkäytävät ovat huomioitu yleiskaavassa MY-merkinnällä eli maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Suunnittelualuetta sivuaa viherkäytävä, joka yhdistää arvokkaita lintualueita, suojeluohjelmien alueita sekä metsä- ja suoelinympäristöjä. Kyseinen viherkäytävä on säännöllisesti hirvieläinten käyttämä kulkureitti. Sen kohdalle sijoittuva tieosuus on arvioitu korkean hirvieläinonnettomuusriskin alueeksi. Tällaiset kulkureitit indikoivat hyvin myös muiden eliöiden mahdollisuuksia liikkua kyseisiä reittejä pitkin.

Asemakaavan luontoselvityksessä on todettu alueen länsiosassa arvokkaita luontokohteita. Tämän vuoksi alue on osoitettu asemakaavassa viheralueeksi ja alueelle on osoitettu luontoarvoja koskevia suojelumerkintöjä, joilla turvataan maakuntakaavan mukaisen viherkäytävän säilyminen.



Kuva 9: Ote Satakunnan viherrakenneselvityksestä 2021. Viherkäytävä, joka sivuaa suunnittelualuetta, on esitetty ruskealla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröity keltaisella.



Kuva 10: Ekologisten yhteyksien tarkastelu. Nykyisen Fankkeen teollisuusalueen ja uuden laajennusalueen väliin jää yli 250 metriä leveä rakentamaton vyöhyke, samoin itäpuoleisen Biolanin alueen ja suunnitellun laajennusalueen väliin. Vyöhykkeet tukevat maakunnallisen ekologisen yhteyden jatkuvuutta.

Ekologisten yhteyksien tarkastelua tarkennettiin kaavaehdotusvaiheessa yleiskaavallisella tarkkuustasolla (yllä olevat kuvat) ja rakentamisalueita rajoitettiin tarkastelun mukaisesti. Ekologisten yhteyksien pääratkaisuna on osoittaa kaksi toisiaan tukevaa rinnakkaista yhteyttä, joista itäinen sopii erityisesti pellon reuna-alueilla kulkevalle eläimistölle ja läntinen varaa liito-oraville ja noron ympäristöön puustoisen kokonaisyhteyden. Tienvarsien reunapuusto voi täydentää yhteyksiä.

Satakunnan viherrakenneselvityksessä (2021) tunnistetut ekologiset yhteydet perustuvat maakunnalliseen, yleispiirteiseen tarkasteluun, jossa yhteyksien sijaintia ja jatkuvuutta on arvioitu laajojen metsä-

, suo- ja muiden rakentamattomien alueiden muodostamana verkostona. Yhteyksien tarkempi sijoittuminen ja toimivuus voidaan määrittää yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa paikallisten olosuhteiden perusteella.

Fankkeen alueella maakunnallisen ekologisen yhteyden jatkuvuutta tukee erityisesti nykyisen teollisuusalueen ja suunnitellun laajennusalueen väliin jäävä yli 250 metriä leveä rakentamaton vyöhyke. Yhteyden toimivuutta tukevat myös suunnittelualueen ulkopuoliset metsäiset alueet sekä kaavassa osoitetut suojaviheralueet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Ekologisen yhteyden toimivuutta on siten tarkasteltu asemakaava-aluetta laajempana kokonaisuutena, eikä sen jatkuvuus edellytä yhtenäisen viherkäytävän osoittamista koko suunnittelualueen läpi.

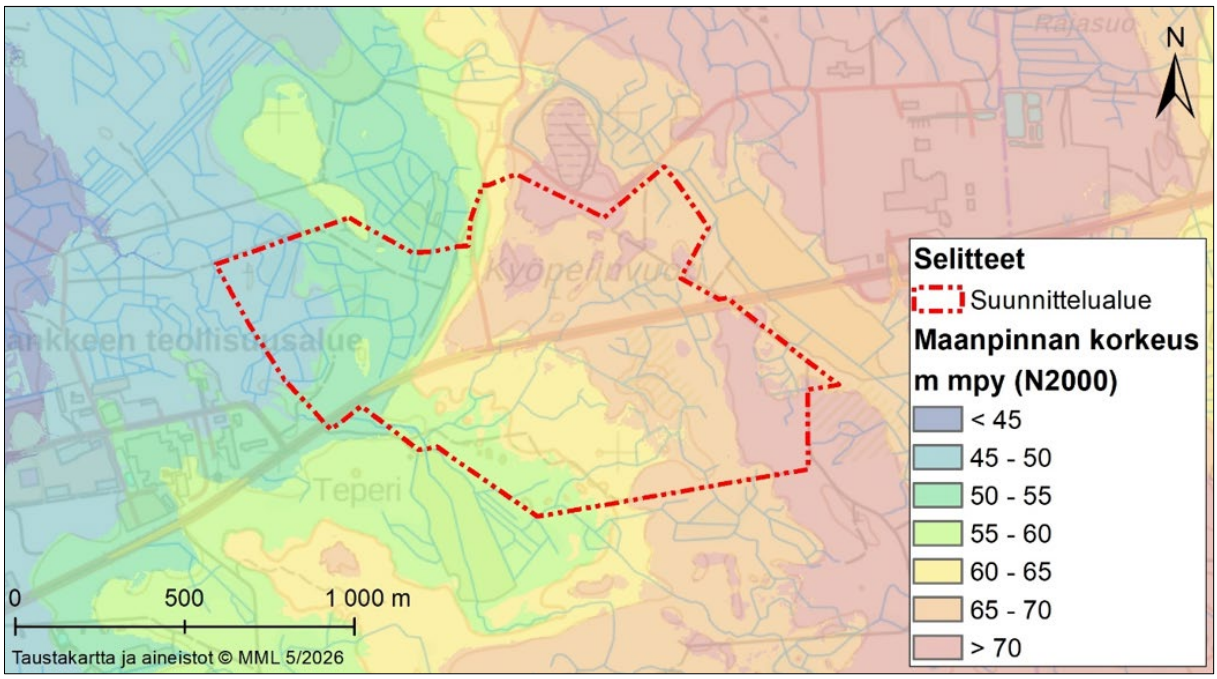
4.2.3 Yhteenveto alueen luontoarvoista

Kokonaisuutena suunnittelualueen luontoarvot ovat tavanomaiset. Poikkeuksena ovat merkittävimmät luontoarvot, jotka keskittyvät alueen länsiosaan. Länsiosassa sijaitsee luonnontilainen tai sen kaltainen purouoma ympäristöineen. Tämä alue on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö ja sisältää useita arvokkaita kasvillisuuskuvioita, kuten noroja, lehtoja ja lehtomaisia kankaita, joista osa kuuluu myös vesilain mukaisiin vesiluontotyyppeihin.

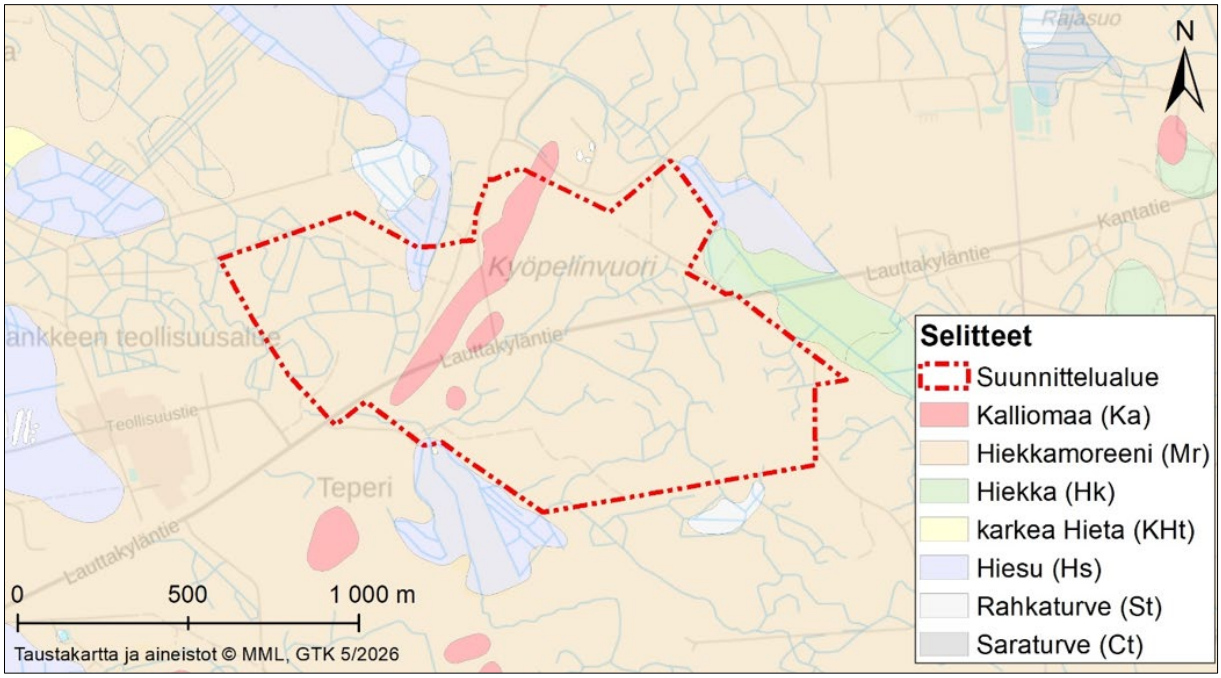
Alueella ei havaittu suojeltuja kasvilajeja eikä liito-oravan esiintymistä, mutta liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä ja ekologinen yhteys tunnetuille reviireille todettiin. Linnustoselvityksessä havaittiin monipuolinen pesimälinnusto, johon sisältyy huomionarvoisia lajeja, vaikkei linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita rajattu. Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita, Natura 2000 -alueita tai luokiteltuja pohjavesialueita. Arvokkaat luontokohteet on huomioitu asemakaavaratkaisuissa asianmukaisilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä.

4.2.4 Topografia ja maaperä

Suunnittelualue on topografialtaan vaihteleva. Maanpinnan korkotaso on noin 47–72 m meren pinnan yläpuolella (N2000). Alueen alavin kohta sijoittuu alueen luoteisnurkkaan ja korkeimmat kohdat pohjois- ja itäosiin.



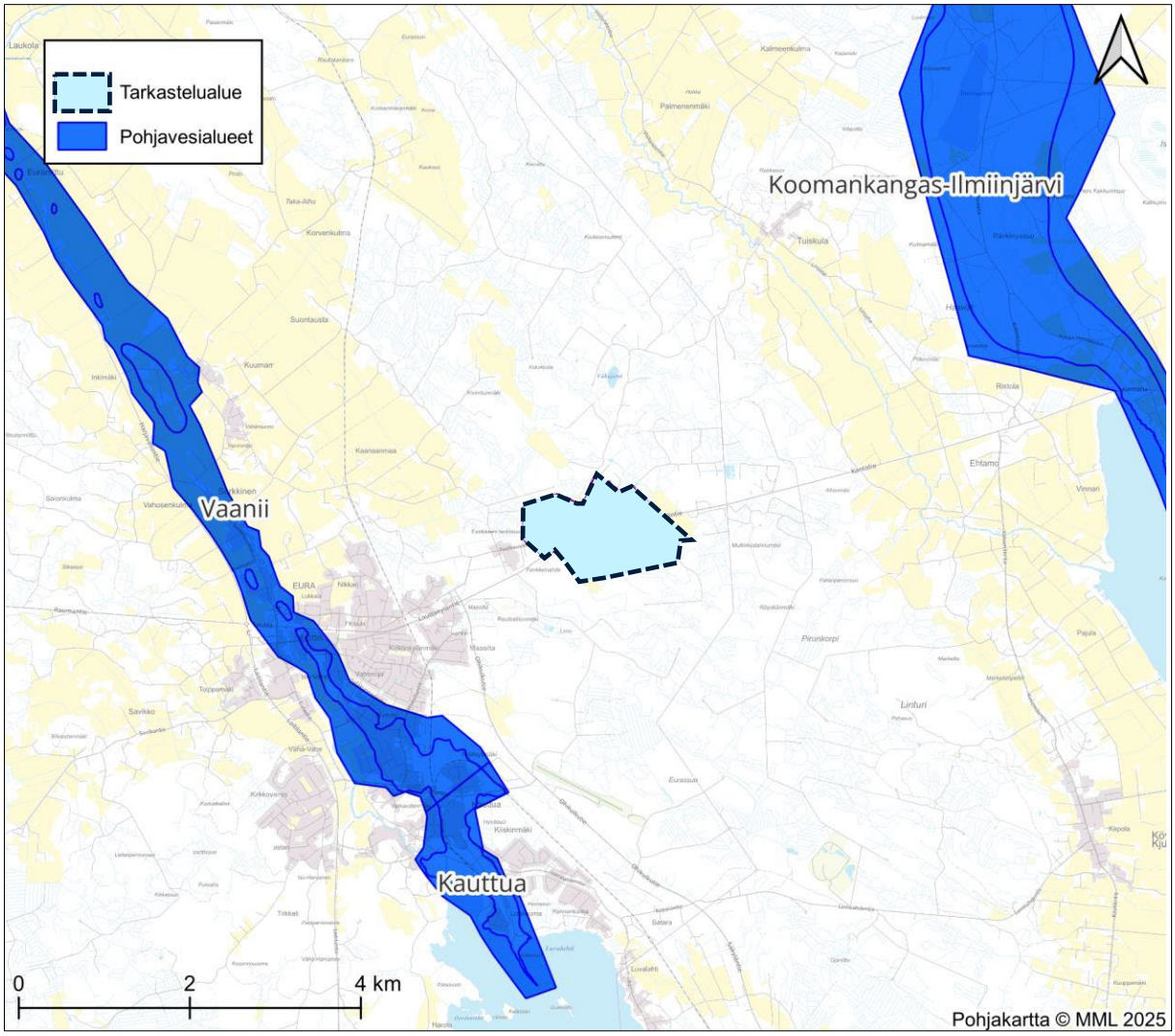
Kuva 11: Suunnittelualueen korkotasot ovat välillä +47 m ja 72 m mpy. Alue rajattu punaisella. © Maanmittauslaitos



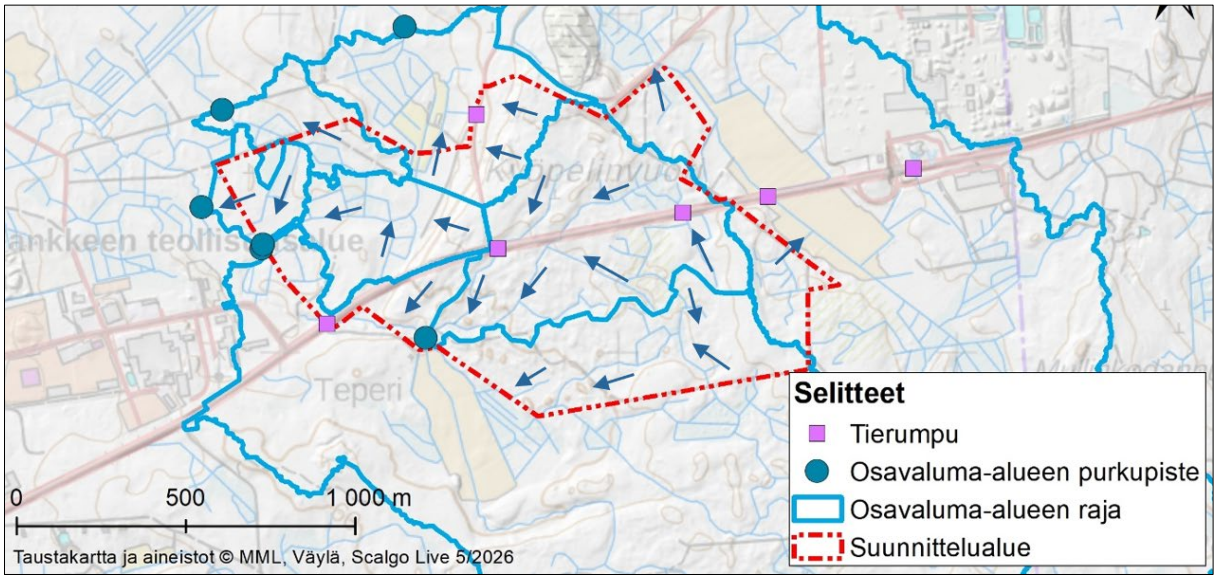
Kuva 12: Alueen maaperä GTK:n maaperäkartan 1:20 000 perusteella © Geologian tutkimuskeskus 2026.

4.2.5 Pinta ja pohjavedet

Suunnittelualue on nykytilanteessa rakentamatonta metsätalousaluetta, jossa hulevedet muodostuvat luonnontilaisina ja virtaavat pääasiassa pintavaluntana ja metsäojia pitkin länteen ja luoteeseen Ruonojaan, joka laskee edelleen Eurajokeen. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, eikä siellä ole tiedossa merkittäviä kuivatukseen liittyviä ongelmia tai tulvariskialueita. Lähin pohjavesialue on noin 2,3 km etäisyydellä alueen länsipuolella sijaitseva Vaaniin (tunnus 0205051) vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (Syke 2026a). Pintavedet kulkeutuvat suunnittelualueelta pohjavesialueen suuntaan.



Kuva 13: Tarkastelualuetta lähimmät pohjavesimuodostumat. ©Sweco 2025.



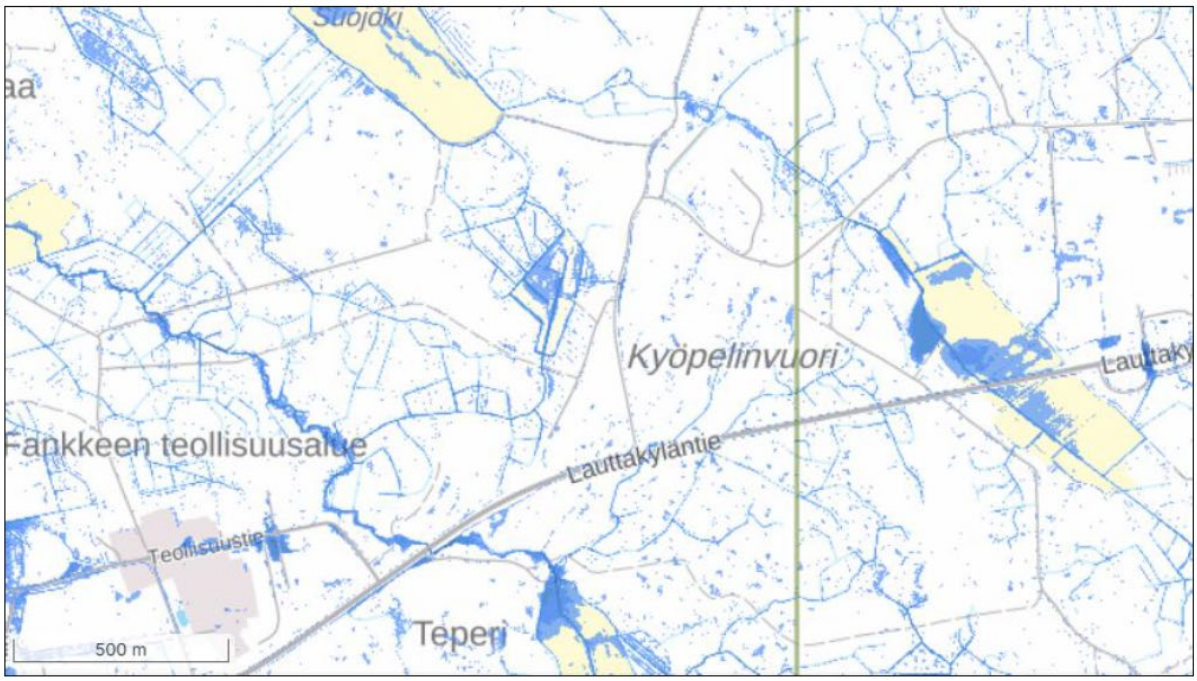
Kuva 14: Osavaluma-alueet ja pintavesien virtausreitit nykytilanteessa © ScalgoLive 2026, Maanmittauslaitos 2026, Väylävirasto 2026.

4.2.6 Pinta- ja hulevesiä vastaanottavien vesistöjen tila

Suuri osa suunnittelualueen pintavesistä purkautuu nykytilanteessa Ruonojaan. Ruonojassa on neljä ympäristöhallinnon näytteenottopistettä, joista 2020-luvulla näytteitä on otettu vain pisteestä Ruonoja Eurassuo ap (id 61022), joka sijaitsee kaavoitettavan alueen länsireunassa. Tulosten perusteella Ruonoja on humuspitoinen ja ravinnekuormitusta saava vesistö, jossa pitoisuudet vaihtelevat huomattavasti vuosittain ja vuodenaikojen mukaan. Ruonoja laskee suunnittelualueen luoteispuolella Eurajokeen.

4.2.7 Havaitut hulevesien ongelmapaikat ja tulvariskialueet

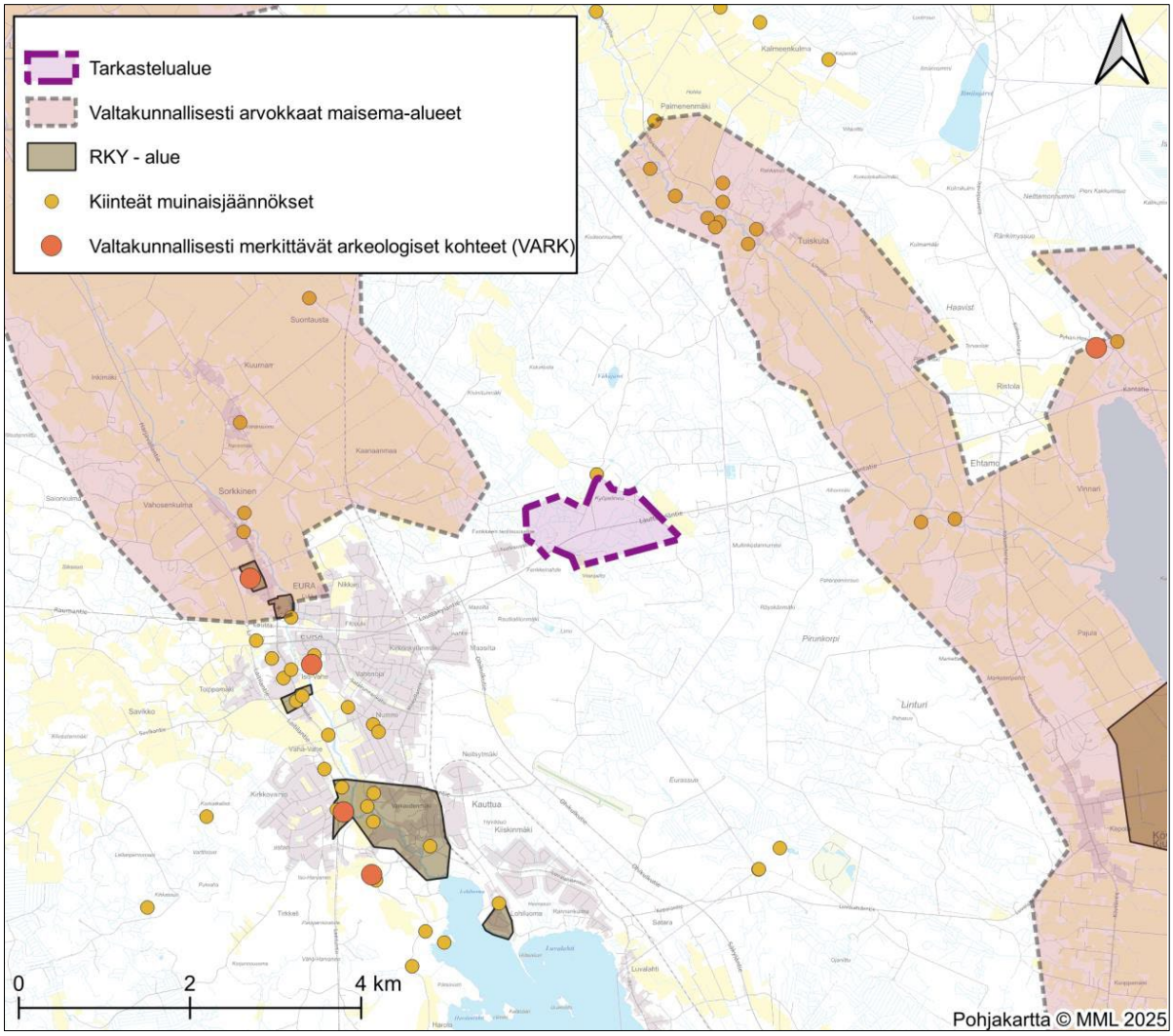
Selvitysalueella ei ole tiedossa kuivatukseen liittyviä haasteita. Kaavoitettava alue ei sijoitu maa- ja metsätalousministeriön nimeämiin Suomen merkittäviin tulvariskialueisiin (2024–2030). Suomen ympäristökeskuksen laatiman yleispiirteisen hulevesitulvariskikartan perusteella alueella voi esiintyä hulevesien aiheuttamia tulvia tilastollisesti kerran 100 vuodessa ja tätä harvemmin tapahtuvien rankkasadetapahtumien aikana, pääasiassa Ruonojan lähiympäristössä. Alue ei ole erityisen tulvaherkkää nykyisillä maastonmuodoilla ja maankäytöllä.



Kuva 15: Ote yleispiirteisestä hulevesitulvariskikartasta © Suomen ympäristökeskus 2024.

4.3 Maisema

Suunnittelualue on maisemaltaan pääosin kuusi- ja mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Alueen itäosassa on osittain harvennettua metsää, taimikkoaluetta sekä ruoho- ja heinäniittyä. Alueesta luoteispuolelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisema-alue. Suunnittelualueesta noin 2 km itään sijoittuu valtakunnallisesti arvokas Köyliöjärven kulttuurimaisema-alue.



Kuva 16: Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat muinaismuistot ja kulttuuriperintökohteet.

Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisema on määritetty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, koska se edustaa poikkeuksellisen hyvin Ala-Satakunnan perinteistä viljelyseutua.



Kuva 17: Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemassa tyypillistä on laajat tasankomaiset peltomaisemat. © Jenny Alatalo, Satakunta VAMA 2021.

Laajat tasankomaiset peltomaisemat, jokivarsiin ja selänteiden reunoille sijoittuva nauhamainen asutus sekä hyvin säilynyt ja eheä maisemarakenne muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Alueen rakennuskanta kuvastaa vaurasta satakuntalaista rakennusperinnettä, ja lisäksi alueella on valtakunnallisesti merkittävä ja ajallisesti laaja arkeologinen kulttuuriperintö.

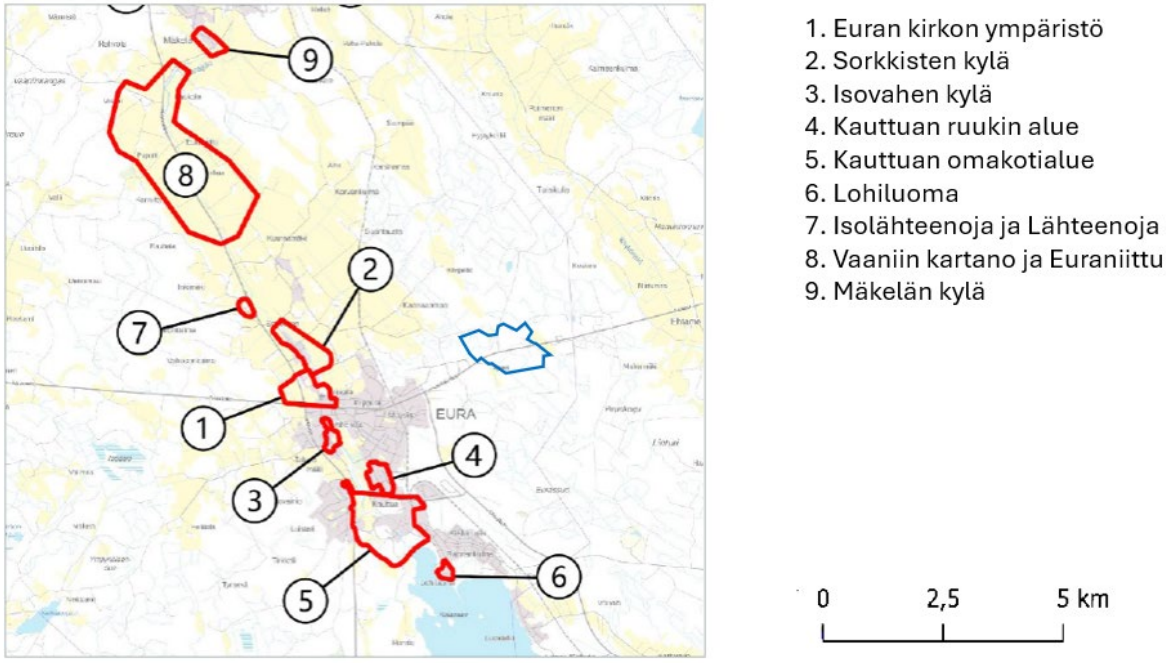
Köyliöjärven kulttuurimaisema on puolestaan maisema-alueena valtakunnallisesti arvokas, koska se on edustava ja monikerroksinen alasatakuntalainen maisemakokonaisuus. Maisemassa näkyvät asutuksen ja maankäytön jatkumo esihistorialliselta ajalta nykypäivään. Alueen arvoa lisäävät pitkään jatkunut maanviljely, merkittävä kartanokulttuuri sekä Lallin legendaan liittyvä valtakunnallisesti tunnettu kulttuurihistoriallinen kerrostuma. Köyliönjärven saaret muodostavat omaleimaisia ja arvokkaita maisemakohteita, joissa yhdistyvät huomattavat luonto- ja kulttuuriarvot. Lisäksi Köyliön järven ympäristö on nimetty yhdeksi Suomen 27 kansallismaisemasta.

4.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennettua kulttuuriympäristöä. Lähimmät rakennetut kulttuuriympäristöalueet sijoittuvat Euran keskustan tuntumaan noin kolmen kilometrin päähän suunnittelualueesta.

Satakunnan museo on päivittänyt maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnin vuonna 2023. Inventoinnissa on tunnistettu Euran alueelta 30 maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Fankkeen teollisuusaluetta ei ole osoitettu inventoinnissa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Inventoinnissa tunnistetut arvokohteet sijoittuvat pääosin Euran taajamiin, kyläalueille ja historiallisiin kulttuurimaisemiin (Satakunnan museo 2023).



Kuva 18: Euran pohjoisosan arvoalueet kartalla. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella. Alkuperäinen lähde: Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023.3

4.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

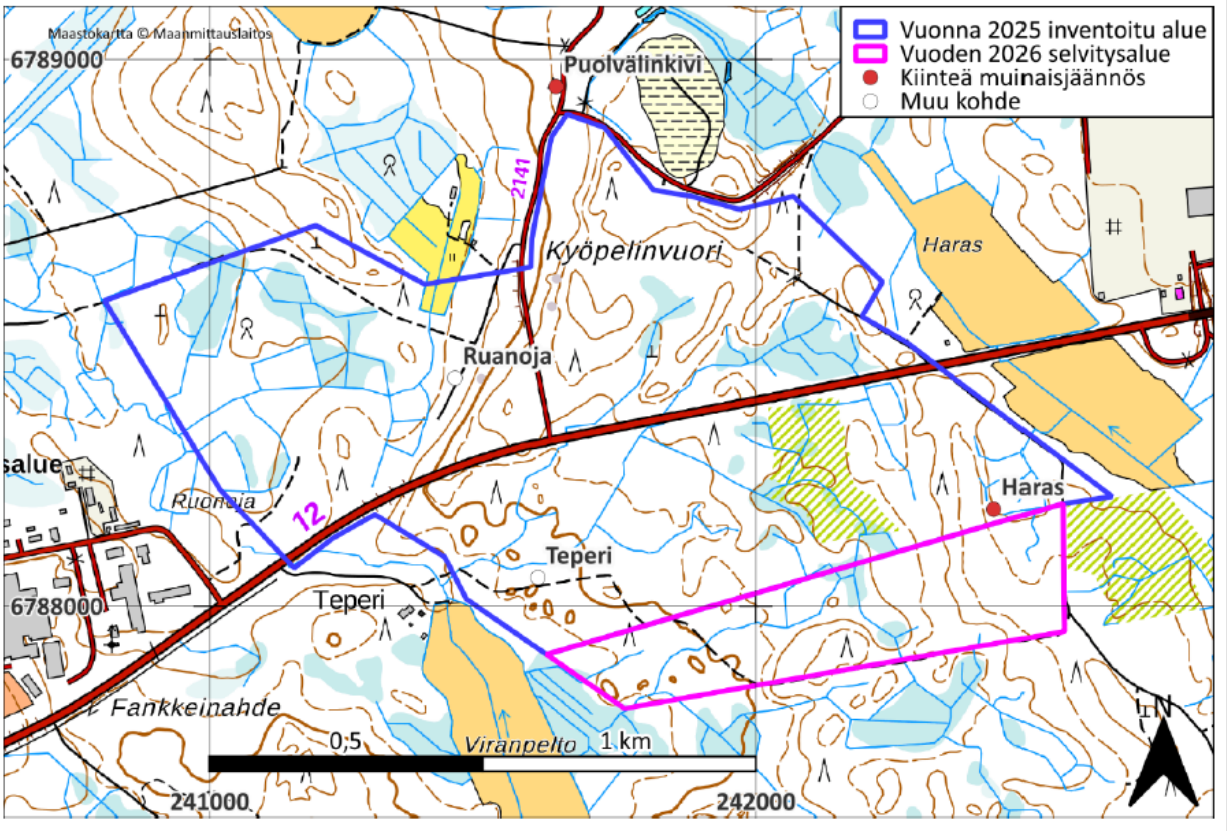
Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2025 sekä eteläiselle laajennusalueelle täydentävä inventointi vuonna 2026 (Maanala Oy, FM Sampsa Perälä). Inventoinneissa hyödynnettiin aiempia tutkimuksia, historiallisia karttoja ja paikkatietoaineistoja sekä tehtiin maastotarkasteluja ja koekuoppia.

Ennen inventointeja suunnittelualueelta ei tunnettu arkeologisia kohteita. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös oli alueen pohjoispuolella sijaitseva Puolvälinkivi (1000003181). Vuoden 2025 inventoinnissa löydettiin kolme historiallisen ajan kohdetta: Haraksen hiilimiilu, Tuiskulantien rajamerkki ja Teperin viljelyröykkiö.

Kaava-alueen kaakkoisreunalla sijaitseva Haraksen hiilimiilu on halkaisijaltaan noin 17–20 metriä. Sen läheisyydessä on mahdolliseksi miilumajan kiukaaksi tulkittu kivirakenne. Hyvin säilynyt kokonaisuus arvioitiin tutkimuksellisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi, ja se on osoitettu asemakaavassa kiinteänä muinaisjäännöksenä sm-1-merkinnällä.

Tuiskulantien rajamerkki on vanhan tielinjauksen varrella sijaitseva numerolla 555 merkitty kivipylväs. Teperin viljelyröykkiö liittyy todennäköisesti aiempaan viljelyyn tai maanraivaukseen. Molemmat kohteet luokiteltiin inventoinnissa muiksi kohteiksi, eikä niiden suojelua pidetty tarpeellisena.

Vuoden 2026 täydentävässä inventoinnissa eteläiseltä laajennusalueelta ei havaittu uusia arkeologisia kohteita. Maastotarkastukset kohdistettiin erityisesti muinaisrantojen kannalta mahdollisiin kohteisiin. Tiheä aluskasvillisuus ja hakkuualueiden vesakot rajoittivat paikoin havainnointia. Täydennysinventointi ei tuonut esiin uusia arkeologiseen kulttuuriperintöön perustuvia suojelutarpeita.



Kuva 19: Maastokartalle on merkitty sinisellä vuoden 2025 inventointialue ja sen eteläpuolelle purppuralla vuoden 2026 selvitysalue. Lisäksi kartalle on merkitty alueelta tunnetut arkeologiset kohteet.

Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu

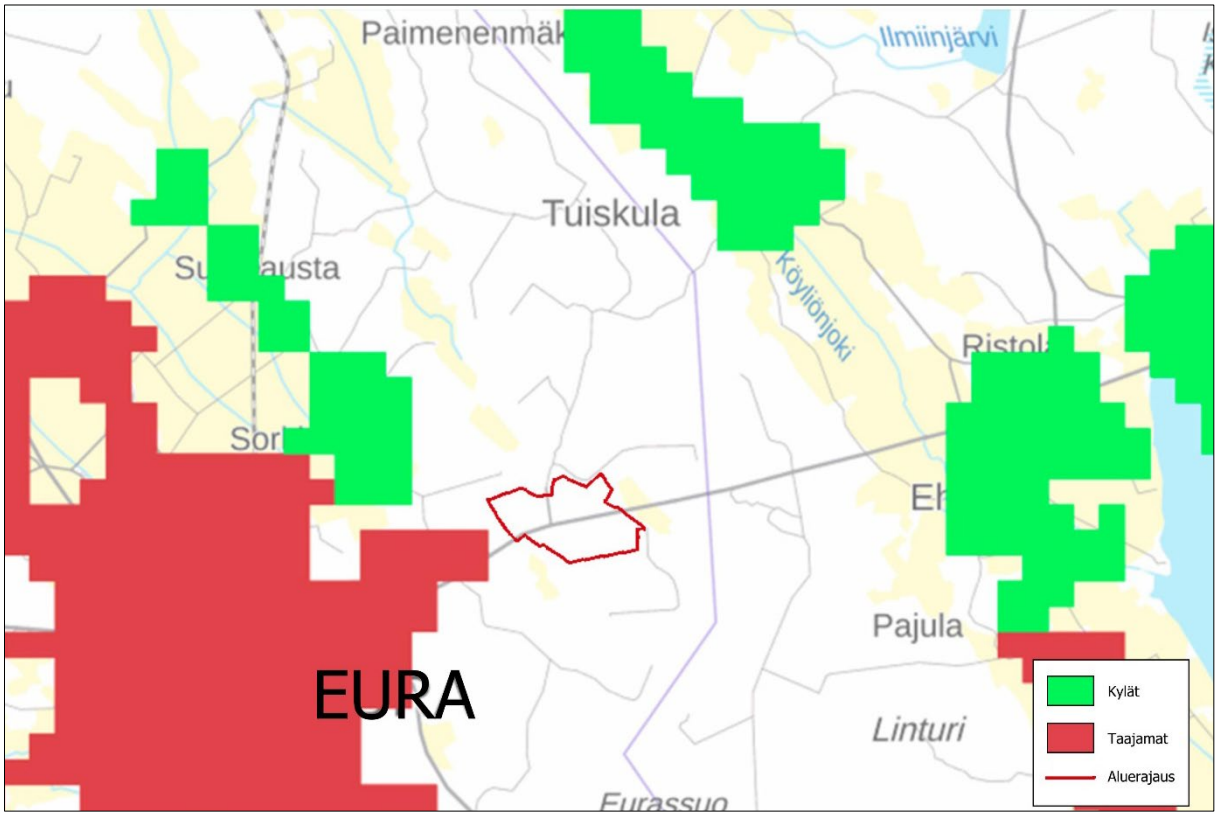
Kaava-alueella sijaitsevan hiilimiilun huomioon ottamisesta järjestettiin 8.9.2026 muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu Satakunnan Museon, Museoviraston, Euran kunnan ja kaavan laatijoiden kesken. Neuvottelussa käsiteltiin kohteeseen kajoamisen edellytyksiä, tarvittavia arkeologisia tutkimuksia ja kohteen huomioimista asemakaavassa.

Museoviranomaiset katsoivat, ettei kohteen poistamiselle kaavan toteuttamiseksi ole lähtökohtaista estettä, kunhan ennen kajoamista tehdään riittävät arkeologiset tutkimukset. Tutkimuksissa tulee selvittää ja dokumentoida hiilimiilu ja siihen liittyvät rakenteet sekä mahdollisuuksien mukaan tarkentaa kohteen ajoitusta. Arkeologinen konsultti laatii tutkimussuunnitelman ja hakee Museovirastolta tutkimusluvan. Museovirasto arvioi tutkimussuunnitelman ja tutkimusten riittävyyden. Kaavaehdotuksessa muinaisjäännös osoitetaan ajantasaisella rajauksella ja siihen liitetään ehdollinen kaavamääräys, *jonka mukaan kohde voidaan neuvottelun perusteella poistaa kaavan toteuttamiseksi vasta riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen.*

Kaavaprosessia voidaan jatkaa ennen tutkimusten toteuttamista, mutta rakentamista tai muita kohteeseen kajoavia töitä ei saa aloittaa ennen edellytettyjen tutkimusten tekemistä. Neuvottelumuistio liitetään kaava-aineistoon.

4.6 Yhdyskuntarakenne ja väestö

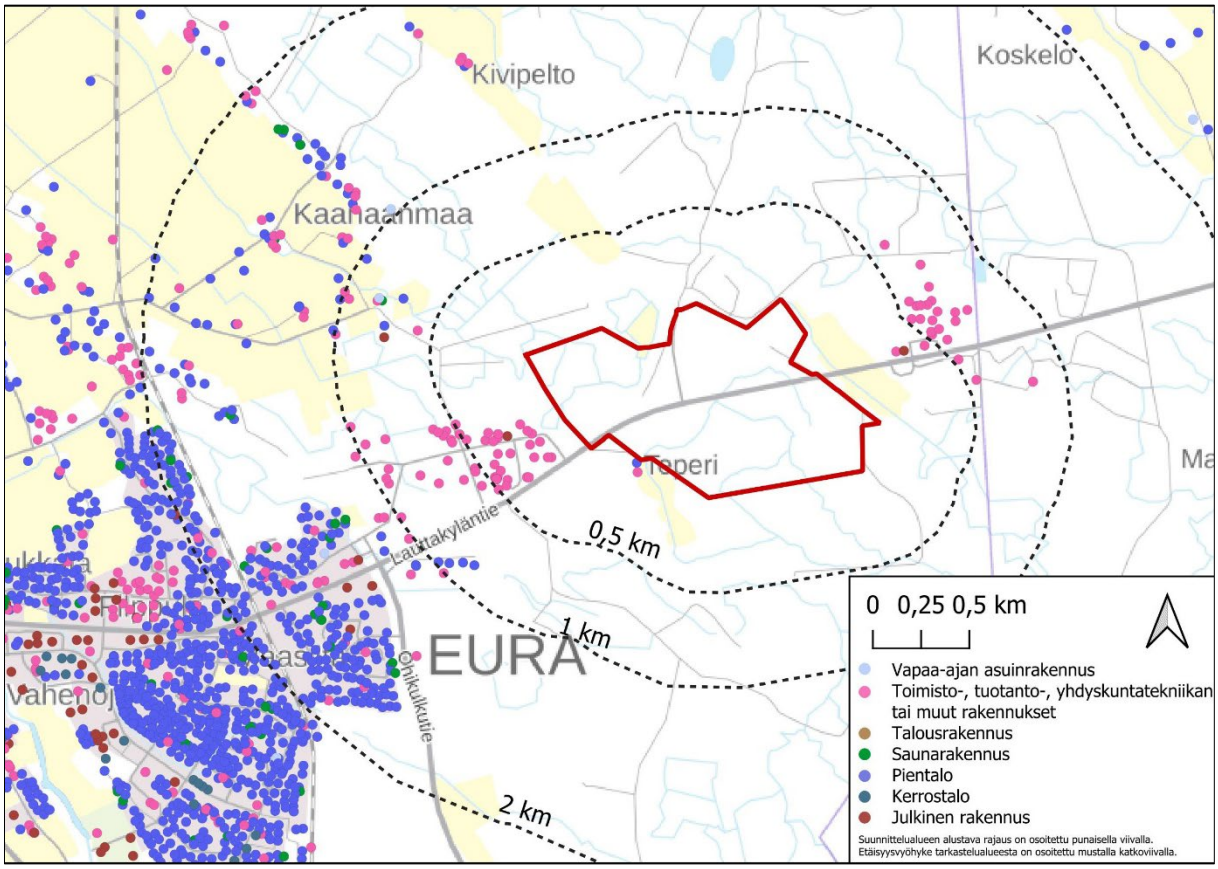
Suunnittelualue jää Euran taajama-alueeksi määritellyn alueen ulkopuolelle. Merkittävin osa asumista sekä palvelut sijaitsevat taajama-alueen sisäpuolella. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta.



Kuva 20: Euran kunnan alueelle sijoittuvat kylä- ja taajama-alueet.

4.7 Asuminen ja rakentaminen

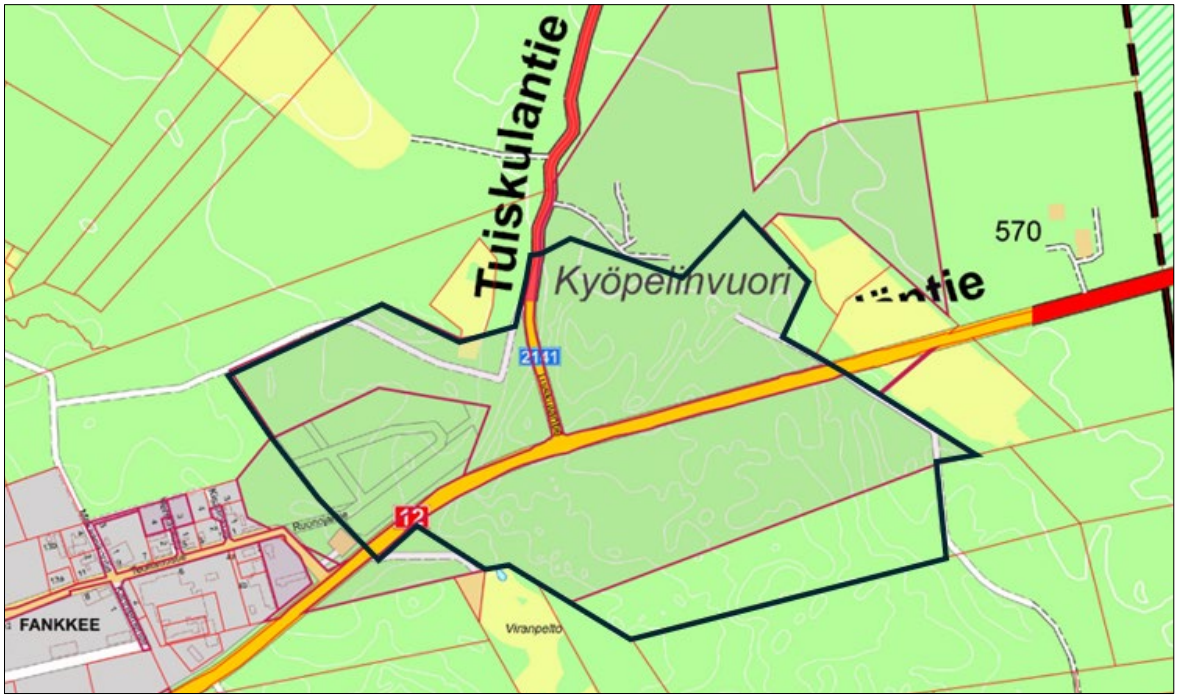
Kaava-alueella ei ole asuinrakennuksia eikä pysyvää asutusta. Ympäröivällä alueella on harvaa asutusta ja pääosin teollisuusrakennuksia. Lähimmät asuinalueet sijoittuvat Euran kunnan keskusta-alueelle, joka on kaava-alueelta parin kilometrin päässä.



Kuva 21: Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuksia. ©Maanmittauslaitos 2025, Liiteri ympäristö 2025.

4.8 Maanomistus

Suunnittelualue on suurelta osin Euran kunnan omistuksessa**.** Suunnittelualueen halki kulkevat Lauttakyläntie (valtatie 12) sekä Tuiskulantie (maantie 2141) ovat tällä hetkellä valtion omistamia yleisiä tiealueita.



Kuva 22: Kunnan maanomistusalueen rajaus on osoitettu tummennetulla värillä.

4.9 Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelle ei sijoitu tällä hetkellä palveluita eikä työpaikkoja. Alueen lähiympäristössä on kuitenkin paljon työpaikkoja. Työpaikat ovat tavanomaisia teollisuusalueen työpaikkoja.

Alueen länsipuolella sijaitsevalla teollisuusalueella toimii metalliteollisuuden, huolto- ja kunnossapitopalvelujen sekä logistiikka-alan yrityksiä. Lisäksi alueella on mm. elintarvike- ja ympäristöteknologian toimijoita. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Biolan Oy:n päätoimipaikka, jossa on yhtiön hallinto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä tehtaanmyymälä. Biolan Oy valmistaa tuotteita muun muassa puutarhanhoitoon, kompostointiin ja ekologiseen asumiseen.

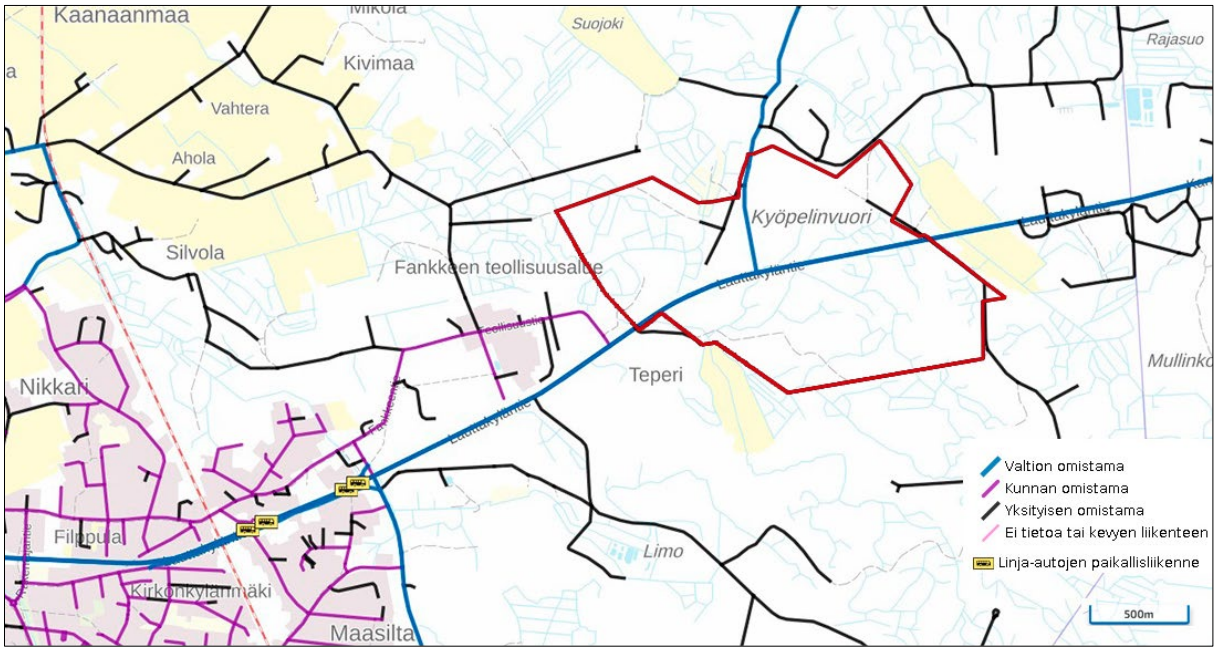


Kuva 23: Fankkeen nykyisiä toimintoja.

4.10 Liikenne

Suunnittelualueen läpi itä-länsi suunnassa kulkee Lauttakyläntie (valtatie 12). Valtatiehen liittyy pohjoispuolella maantie 2141 (Tuiskulantie). Suunnittelualueen länsipuolella n. 1,7 km päässä kulkee rautatieosuus, joka ei ole käytössä. Valtatie 12 toimii kokonaisuudessa yhteytenä Rauman ja Tampereen välillä. Paikallisesti tie on yhteys suunnittelualueen ja Euran keskustan välillä. Tie on valtion ylläpitämä.

Liikennemäärä on valtatiellä 12 (Lauttakyläntie) noin 3670 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 550 ajoneuvoa. Maantiellä 2141 (Tuiskulantie) noin 97 ajoneuvoa vuorokaudessa.

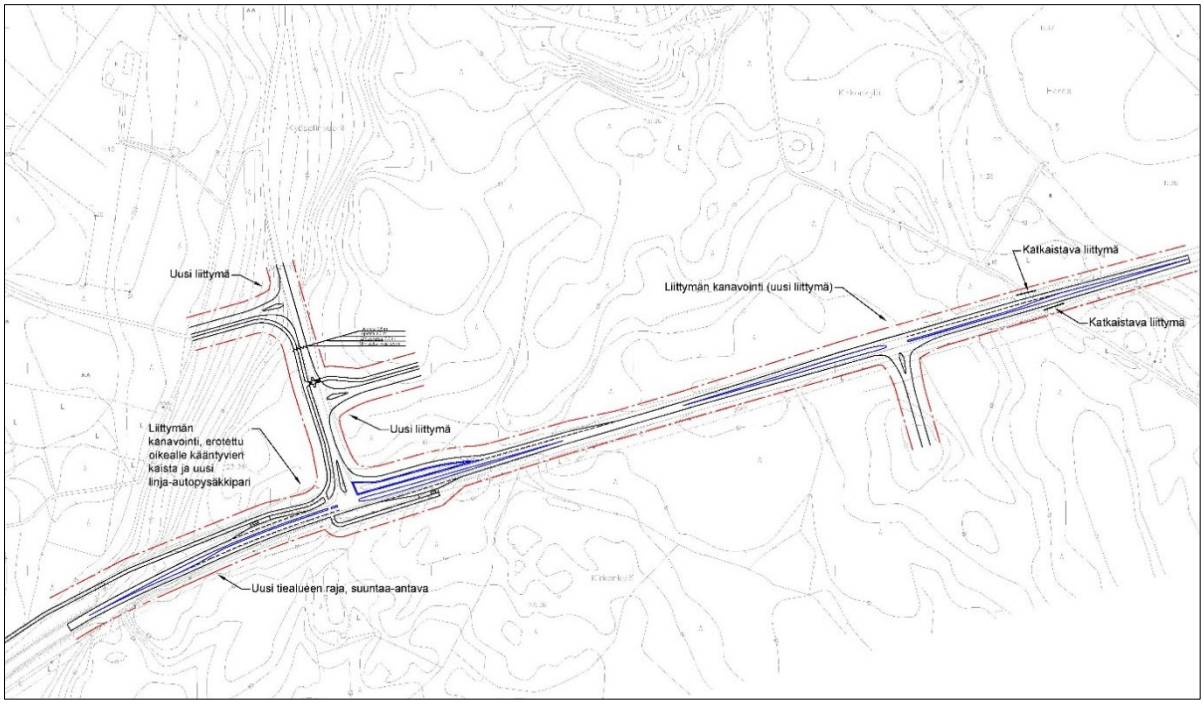


Kuva 24: Suunnittelualueen teiden hallinnolliset luokat.

Valtatien 12 nopeusrajoitus on 80–100 km/h, ja talvi- sekä pimeän aikaan 80 km/h. Lähivuosina suunnittelualueen läheisyydessä tapahtuneet liikenneonnettomuudet ovat olleet hirvionnettomuuksia.

Liikenneselvityksessä (Destia, 26.5.2026) tarkastellaan alueen liikennetuotosta ja liittymistä valtatiehen 12. Yleinen vuoden 2050 liikenne-ennuste on valtatiellä noin 4 400 ja Tuiskulantiellä noin 120 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaava-alueen uusi liikennetuotos tarkastellaan tästä erikseen, ja myös Biolanin liikenne on huomioitu liittymäsuosituksissa.

Liikennesuunnitelmassa on laadittu esisuunnitelma asemakaavan alustavia liikennejärjestelyiden tilanvarauksia varten. Suunnitelmassa valtatien 12 ja maantien 2141 liittymään esitetään kanavointi, erillinen oikealle kääntyvien kaista (80 km/h) sekä uusi linja-autopysäkkipari. Lisäksi valtatien 12 eteläpuoliselle uudelle alueelle on suunniteltu kanavoitu liittymä (100 km/h), jonka toteutus edellyttää läheisten yksityistieliittymien katkaisemista. Maantielle 2141 on suunniteltu kaksi uutta liittymää sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteys Teollisuustieltä Tuiskulantielle.



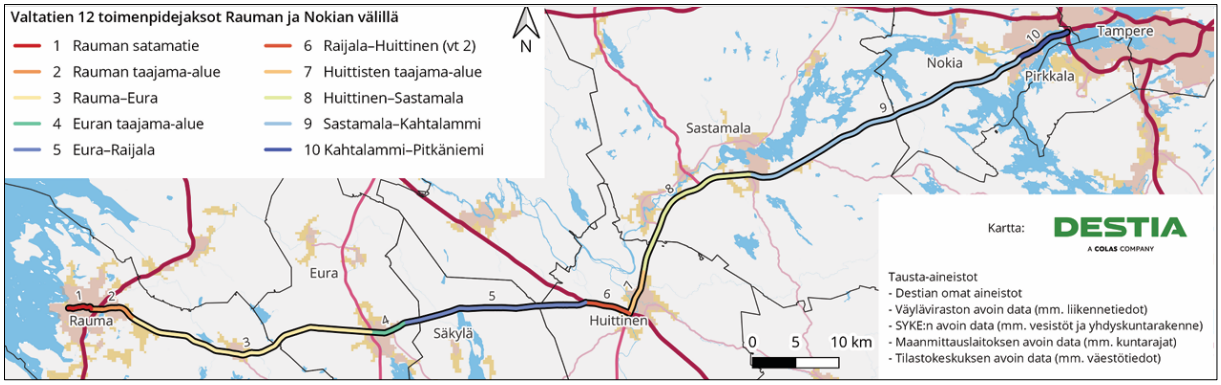
Kuva 25: Suunnitelma uusista liittymistä. © Destia, 2026.

Liikenneselvityksen kemian- ja metalliteollisuuden vaihtoehdoissa eteläisen alueen uudelle liittymälle suositellaan väistötilaa, ja Tuiskulantien nykyinen väistötila arvioidaan riittäväksi. Tavaraterminaalivaihtoehto edellyttää merkittäviä liikenneverkon parannuksia, kuten pohjoisen liittymän kanavointia ja molempien liittymien oikealle kääntymiskaistoja. Tarkempaa toimivuustarkastelua varten suositellaan liikennelaskentoja valtatien 12 ja Tuiskulantien liittymässä.

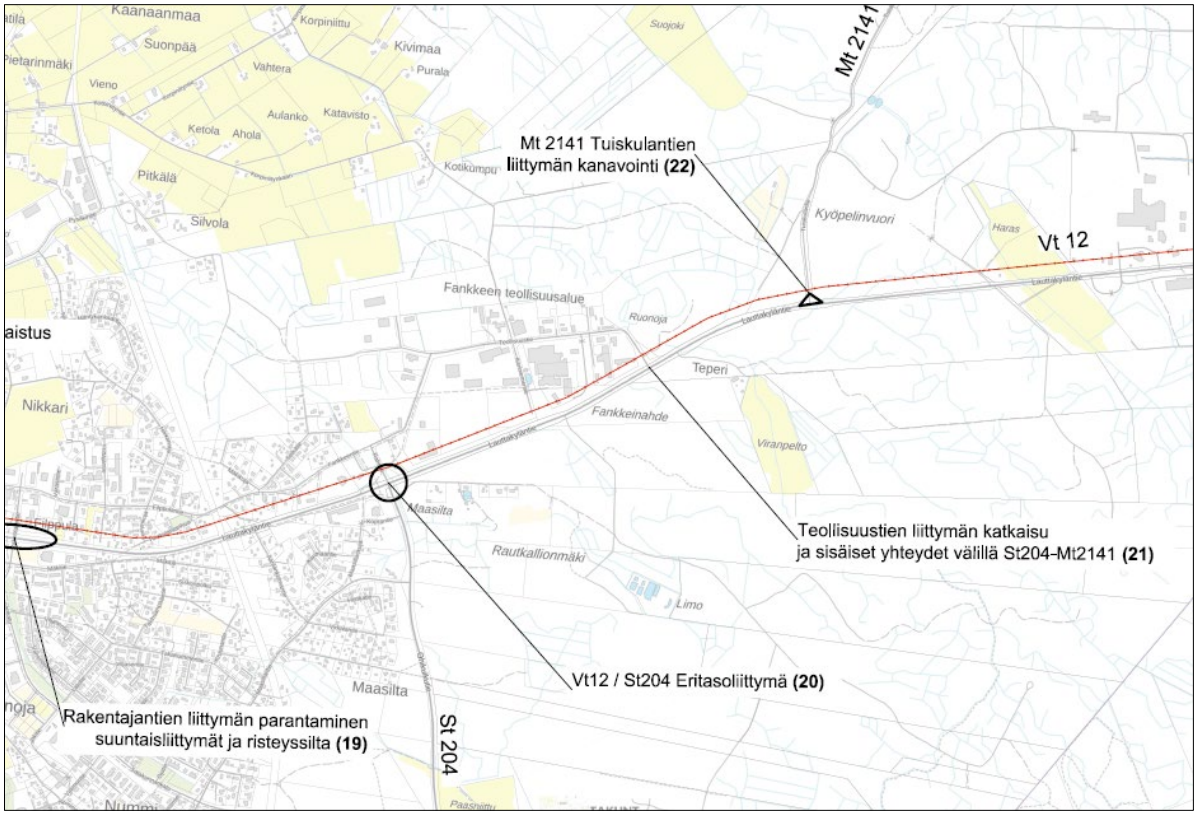
Alueen liikennejärjestelyitä on kuvattu tarkemmin erillisessä liikenneselvityksessä, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Lisäksi alueelle on työn aikana tutkittu vaihtoehtoisia liikennejärjestelyjä, kuten Tuiskulantien uutta linjausta.

4.10.1 Valtatie 12 Rauma-Tampere yhteysväliselvitys

Suunnittelualueen läpikulkevasta valtatiestä 12 on tehty Valtatie 12 Rauma-Tampere yhteysväliselvitys (Varsinais-Suomen ELY-keskus, 2024). Selvityksessä tarkastellaan valtatien 12 kehittämistoimenpiteitä, joilla on mahdollista parantaa yhteysvälin palvelutasoa ja liikenneturvallisuutta sekä turvataan elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuus.



Kuva 26: Valtatie 12 Rauma-Tampere yhteysväliselvitys



Kuva 27: Valtatie 12 Rauma-Tampere yhteysväliselvitys. Ote suunnitelmakartasta, jossa esitetään mahdollisia kehittämistoimenpiteitä kaava-alueen kohdalla.

4.10.2 Kevyt liikenne ja joukkoliikenne

Suunnittelualue on kohtuullisesti saavutettavissa jalan ja pyörällä. Etäisyys Euran keskustasta on noin 4 km. Pohjoispuolen alueille on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Eteläpuolen alueelle ei ole jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä. Yhteys eteläpuolen alueelle on toteutettavissa tarvittaessa myöhemmin.

Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Maantien 2141 (Tuiskulantie) liittymään varataan tila linja-autopysäkkejä varten. Nykyiset linja-autopysäkit sijaitsevat seututien 204 (Säkyläntie) liittymässä noin 1,8 km päässä suunnittelualueelta. Nykyisin suunnittelualueen kohdalla kulkee Tampere-Huittinen-Eura-Rauma –linja (6 vuoroa/suunta arkipäivisin).

4.11 Kunnallistekniikka

Fankkeen nykyinen teollisuusalue kuuluu kunnallistekniikan piiriin. Vesihuoltolaitoksen lausunnon mukaan vesihuollon toiminta-alue ulottuu jo valtatien 12 suuntaisesti suunnittelualueen läpi Biolanille asti, ja valtatien varressa kulkee kunnan d160-runkovesijohto. Jätevesiverkoston toiminta-alueeseen kaava-alue ei vielä kuulu. Toiminta-alueiden laajentaminen ja verkostojen toteutus täsmentyvät kaavan ja alueen rakentumisen edetessä. Jätevedet voidaan koota alueittain ja johtaa esimerkiksi paineviemärillä nykyisen Fankkeen alueen verkostoon. Hankekohtainen veden tarve, viemäröinti ja verkostojen kapasiteetti varmistetaan jatkosuunnittelussa.

Suomen kansallista vedyn siirtoverkkoa suunnitellaan kulkevaksi noin 2 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Siirtoverkon reittisuunnittelu on aloitettu vuonna 2025.



Kuva 28: Kansallinen vedyn siirtoverkko on kartalla punainen viiva. Suunnittelualueen sijainti ympyröity sinisellä.

5. SUUNNITTELUTILANNE

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5.2 Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava (vahvistettu 30.11.2011), Satakunnan Vaihemaakuntakaava 1 (vahvistettu 3.12.2014) ja Vaihemaakuntakaava 2 (hyväksytty 17.5.2019).

Suunnittelualue sijoittuu osittain Satakunnan maakuntakaavan Fankkeen teollisuus- ja varastotoimintojen alueelle (T). Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä ehkäistä teollisuustoiminnasta ympäristölle, asutukselle ja mahdol-

lisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset. Valtatien 12 eteläpuolinen suunnittelualue sijoittuu pääosin maakuntakaavan aluevarausmerkintöjen ulkopuoliselle niin sanotulle valkoiselle alueelle.

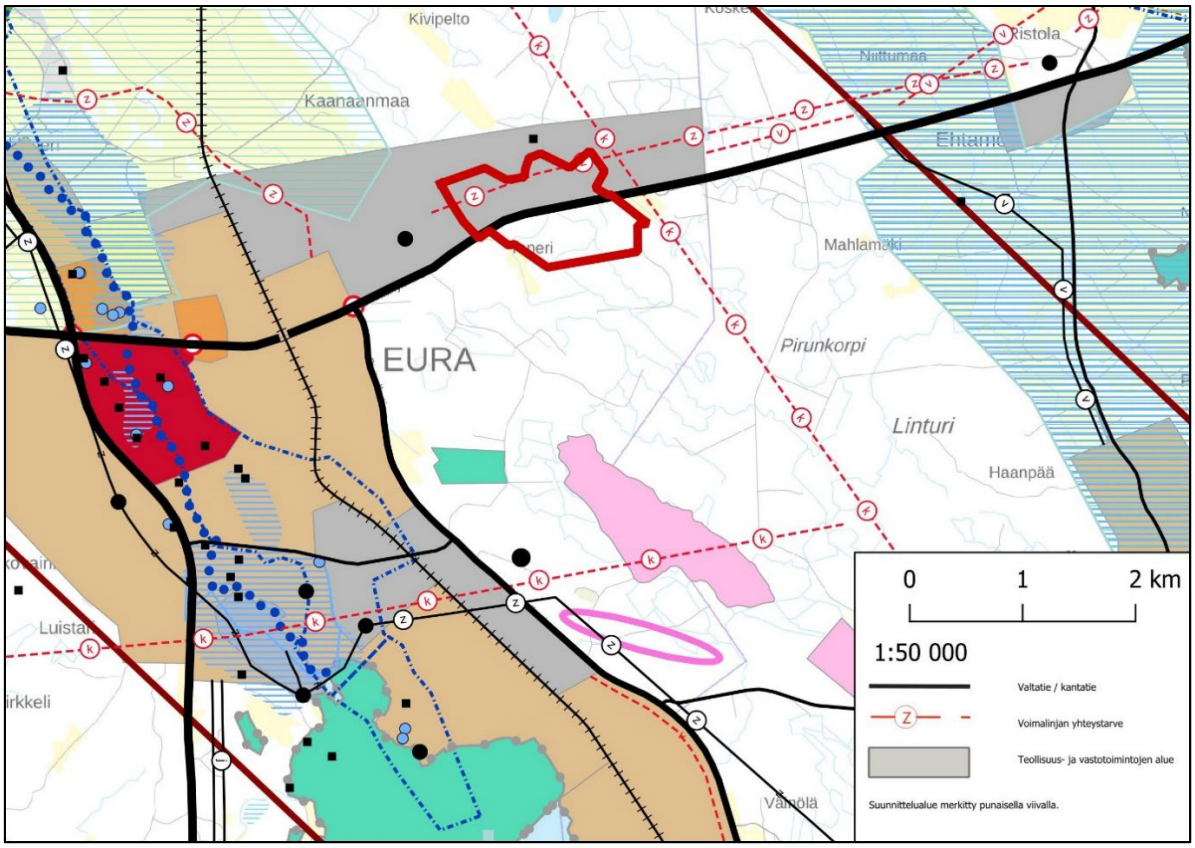
Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Pyhäjärviseudun kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja Pyhäjärvi–Köyliönjärven matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2). Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen suunnittelumääräyksessä korostetaan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, viher- ja virkistysverkon jatkuvuutta, olemassa olevien verkostojen hyödyntämistä sekä joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä. Matkailun kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen mukaan matkailun ja virkistyksen kehittäminen tulee sovittaa yhteen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä olemassa olevien elinkeinojen ja asutuksen kanssa.

Suunnittelualueen halki kulkeva valtatie 12 on osoitettu maakuntakaavassa valtatie-/kantatiemerkinnällä (vt), johon liittyy alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu vähintään 110 kV:n voimalinjan yhteystarve (z). Sen toteuttamismahdollisuus tulee turvata maankäytön suunnittelussa. Alueen itäpuolelle on osoitettu myös vaihtoehtoinen maakaasuverkon yhteystarve (k).

Suunnittelualueen läheisyydessä, noin 0,5 kilometrin etäisyydellä, sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisema (VAMA 2021), joka on osoitettu vaihemaakuntakaavassa 2 valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ehdotuksena (vma-e). Suunnitellun rakentamisen vaikutuksia ympäröivään maisemaan on arvioitu kaavaselostuksen maisemavaikutuksia käsittelevässä osiossa.

Satakunnan maakuntakaavaan sisältyy myös koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä, joista Fankkee 2 -asemakaavan kannalta keskeisiä ovat vesien tilaa ja tieliikennettä koskevat määräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 ei ole osoitettu suunnittelualueelle kohdistuvia erillisiä kaavamerkintöjä.

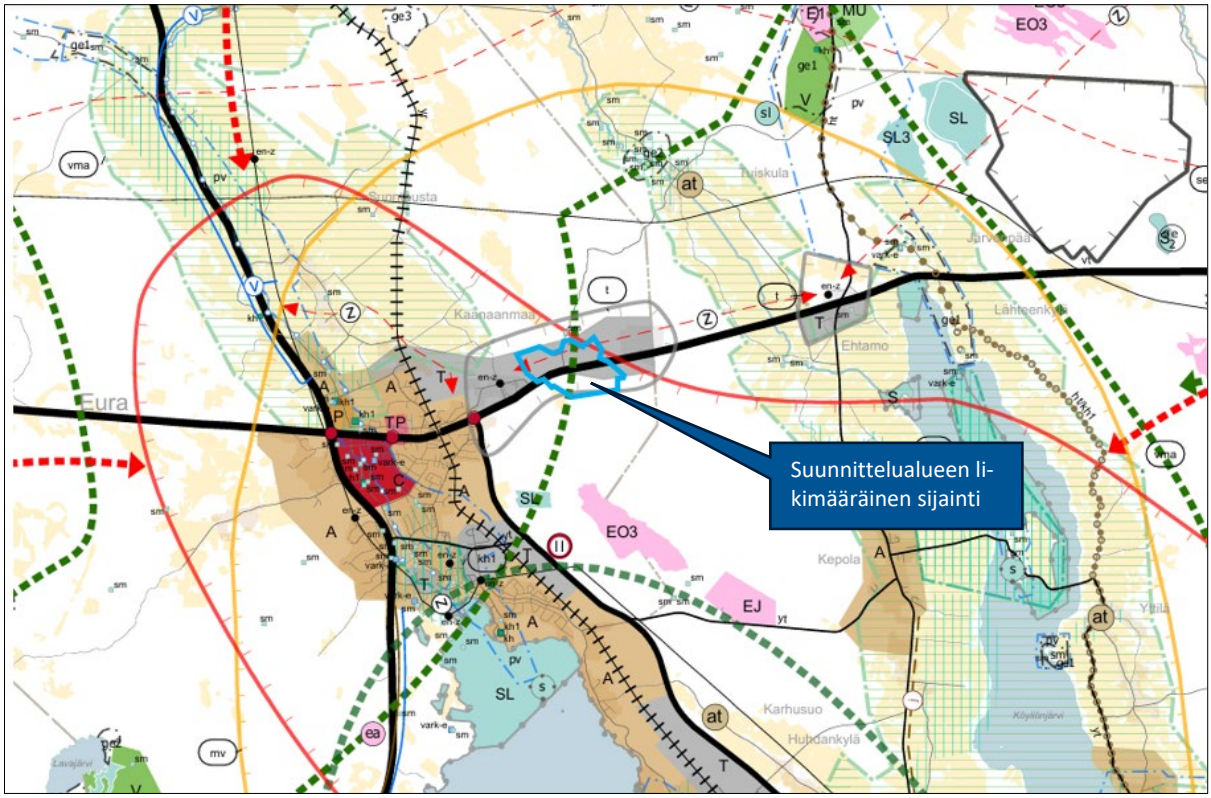
Maakuntakaavan vesien tilaa koskeva suunnittelumääräys edellyttää vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien tavoitteiden huomioon ottamista sekä vesistöihin kohdistuvan kuormituksen vähentämistä. Asemakaavassa tätä ohjataan hulevesien viivytystä, likaantuvien vesien käsittelyä ja noro-ympäristöjen säilyttämistä koskevilla määräyksillä. Myös rakentamisaikainen kiintoainekuormitus ja eroosio on hallittava.



Kuva 29: Ote Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen kaavayhdistelmästä. Aluerajaus on osoitettu punaisella.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen käynnistettiin vuonna 2021. Maakuntakaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jonka on tarkoitus korvata voimassa olevat maakuntakaavat. Maakuntakaavan valmistelu on edennyt vuonna 2026 ensimmäiseen ehdotusvaiheeseen. Vuoden 2024 kaavaluonnoksessa Fankkeen alueelle osoitettiin teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T), teollisuustoimintojen kehittämisen kohdealue (t) ja ekologinen yhteystarve. Vireillä oleva maakuntakaava ei vielä ole oikeusvaikutteinen.



Kuva 30: Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T) sekä teollisuustoimintojen kehittämisen kohdealueeksi (t).

5.3 Asemakaavan suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Fankkeen nykyistä teollisuusaluetta ja muodostaa toiminnallisesti yhtenäinen teollisuusaluekokonaisuus. Ratkaisu tukee teollisuustoimintojen kehittämistä ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä.

Asemakaava mahdollistaa myös vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten sijoittumisen alueelle (T/kem). Toimintojen sijoittumisedellytyksiä ja vaikutuksia on tarkasteltu kaavoituksen yhteydessä laadituissa selvityksissä, erityisesti turvallisuusselvityksessä. Maakuntakaavan T-alueen suunnittelumääräys edellyttää liikenteellisten olosuhteiden järjestämistä ja merkittävien haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisemistä.

Valtatien 12 eteläpuolinen teollisuusalue sijoittuu maakuntakaavan aluevarausmerkintöjen ulkopuolelle. Alueen soveltuvuutta teollisuuskäyttöön ja suhdetta oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tarkastellaan asemakaavaselostuksessa erikseen (kohta 5.5). Maakuntakaavan yleispiirteisyys ei yksinään ratkaise asemakaavan hyväksyttävyyttä.

Asemakaavassa osoitetuilla suojaviheralueilla pyritään turvaamaan viheralueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuutta sekä sovittamaan teollisuustoiminta ympäröivään maankäyttöön. Liikennejärjestelyjä ja hulevesien hallintaa on tarkasteltu erillisissä selvityksissä.

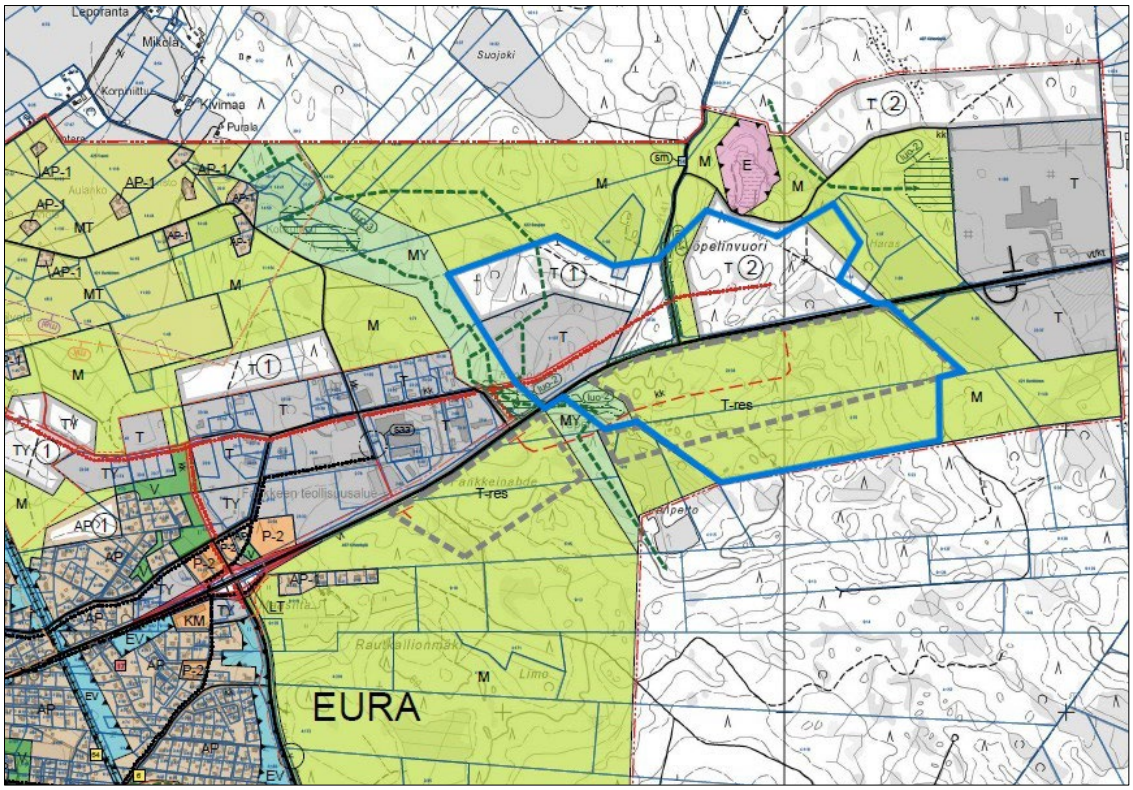
5.4 Yleiskaava

<u>Keskusta-alueen osayleiskaava</u>

Keskustan osayleiskaavassa, hyväksytty 19.4.2016, alue on osoitettu pääosin Teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Asemakaavoittamattomat alueet on osoitettu uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi. Määräyksen mukaan alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueiden maankäyttö tulee muut-

tumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön. Alueille on osoitettu myös toteutusjärjestys. Valtatien eteläpuolella oleva alue on osoitettu reservialueeksi (/res). Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka kaavoitetaan siinä vaiheessa, kun viereiset uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on pääosin toteutettu. Reservialueen eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluu myös yleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta (M).

Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja merkinnällä MY. Laajennusalueelta on osoitettu myös uusi tieyhteys ja uusi kevyen liikenteen reitti Fankkeen asemakaavoitetun alueen suuntaan. Valtatie 12:n eteläpuolelle sijoittuvalla teollisuuden reservialueelle on osoitettu osayleiskaavassa ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus punaisella katkoviivalla. Välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuva maa-aineisten ottoalue on osoitettu erityisalueeksi (E) ja sen länsipuolelle sijoittuva kiinteä muinaisjäännös merkinnällä sm.



Kuva 31: Ote Euran keskustan osayleiskaavasta (2016). Suunnittelualue rajattu sinisellä.

Asemakaavoitettavaa aluetta koskevat yleiskaavamääräykset:

T — TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.
(*Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri*)
Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueiden maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön.

/res — RESERVIALUE.
(Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri)
Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka kaavoitetaan siinä vaiheessa, kun viereiset uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on pääosin toteutettu.

PROJOPLAN

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla erityisiin ympäristöarvoihin ja ympäristönhoitoon tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Alueella sijaitsee ekologisia yhteystarpeita ja liito-oravan kulkuyhteyksiä. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Metsänhakkuu edellyttää maisematyölupaa (MRL 128 §), jonka yhteydessä huomioidaan ekologisten yhteystarpeiden ja liito-oravan kulkuyhteyksien säilyminen.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
merkinnällä osoitetaan pääasiassa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, materiaaleiltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä.

OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.

VIHERYHTEYSTARVE.
Merkinnällä on osoitettu yhteystarpeet, jotka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioidaan ekologisina käytävinä tai hulevesien hallinnan ja ulkoilun ohjaamisen kannalta merkittävinä viheryhteyksinä. Metsänhoidon ja maankäytön suunnittelun yhteydessä tulee huomioida ekologisten yhteystarpeiden kannalta riittävä puuston leveys.

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti tärkeä elinympäristö.
Alue säilytetään luonnontilaisena.

1

TOTEUTUSJÄRJESTYS.
Ympyröity numero osoittaa alueiden tavoitellun toteutusjärjestyksen. Alueet tulee toteuttaa numerojärjestyksessä siten, että kauempana olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta sijaitseva alue ei voi toteutua, ennen kuin edeltävät alueet ovat pääosin toteutuneet. Alueita voidaan kuitenkin toteuttaa toisessa järjestyksessä, mikäli edellä mainittu ei ole mahdollista kunnan maanhankinnallisista syistä johtuen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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.

5.5 Asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan

Tarkastelun lähtökohdat ja yleiskaavan ohjaus

Fankkee 2 -asemakaavan suunnittelua ohjaa vuonna 2016 hyväksytty oikeusvaikutteinen Euran kes-kustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa on varauduttu teollisuus- ja yritystoiminnan laajentumiseen Fankkeen suunnassa valtatien 12 varrella. Suunnittelualueelle kohdistuu teollisuus- ja varastoalueita, teollisuuden reservialuetta sekä maa- ja metsätalousalueita. Lisäksi yleiskaavassa osoitetaan liikenne-verkon kehittämistarpeita ja viheryhteystarpeita.

Seuraavassa tarkastelussa arvioidaan asemakaavan suhdetta yleiskaavan aluevarauksiin, käyttötarkoituksiin, toteuttamisjärjestykseen ja viherrakenteeseen. Yleiskaavan laadinnan aikaisia selvityksiä hyödynnetään suunnitteluratkaisujen taustan kuvaamisessa. Asemakaavaa varten laaditut selvitykset tarkentavat tietoa alueen ominaisuuksista, toimintojen sijoittamisedellytyksistä ja maankäytön vaikutuksista.

Teollisuusalueiden laajuus, sijoittuminen ja toteuttamistarve

Euran keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ei katsota olevan kokonaisuutena ilmeisen vanhentunut. Yleiskaava on kuitenkin luonteeltaan yleispiirteinen, ja sen aluevaraukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaava toteuttaa yleiskaavan tavoitetta Fankkeen teollisuusalueen laajentamisesta itään. Yleiskaavasta poiketen suunnittelualueen eteläosaan osoitettu T-1-korttelialueen noin 16 hehtaarin laajennusosa sijoittuu teollisuuden reservialueen ulkopuolelle maa- ja metsätalousalueelle.

Laajennuksen perusteena on alueelle tavoiteltavan toiminnan edellyttämä laaja ja yhtenäinen tonttikokonaisuus, jota ei ole muodostettavissa voimassa olevan yleiskaavan teollisuusaluevarauksista. Nykyinen teollisuustonttitarjonta ja yleiskaavan muut teollisuusaluevaraukset eivät vastaa tavoitellun toiminnan tarpeisiin, vaikka rakentamatonta teollisuusaluetta on muualla käytettävissä. Kyse on siten tonttitarjonnan laadullisesta ja alueellisesta soveltuvuudesta, ei yleiskaavan teollisuusalueiden kokonaismitoituksen riittämättömyydestä.

Euran kunnan nykyinen teollisuustonttitarjonta painottuu pieniin, pääosin pienteollisuudelle soveltuviin tontteihin. Keskustaajaman Kauttualla on 12 vapaata, noin 0,3–0,6 hehtaarin asemakaavoitettua tonttia ja vanhalla Fankkeen alueella seitsemän noin 0,4–1 hehtaarin tonttia. Myös muualla kunnassa teollisuustonttitarjonta on rajallista. Vuonna 2025 hyväksytyn Tapolan teollisuusalueen noin 15 hehtaarin kokonaisuuteen on kohdistunut merkittävää kysyntää. Fankkee 2 vastaa tätä suurempien yhtenäisten teollisuusalueiden tarpeeseen olemassa olevan teollisuuden ja valtatieyhteyden tuntumassa. Tonttitarjonnan ja investointitarpeiden kehitys puoltaa reservialueen käyttöönoton aikaistamista ja yleiskaavan aluevarausten rajojen tarkentamista asemakaavassa; yleiskaavaa ei kuitenkaan katsota kokonaisuutena vanhentuneeksi.

Yleiskaavan M-aluevarauksen tarkoituksenmukaisuus on tältä osin muuttunut maankäyttötarpeiden tarkennuttua. Aluevarauksen rajautumiseen ovat vaikuttaneet myös yleiskaavan laatimisajankohdan kiinteistö- ja maanomistusolosuhteet. Asemakaavoitusta edistetään nykyisin kunnan ja maanomistajien yhteistyönä, mikä mahdollistaa teollisuuden reservialueen ja siihen rajautuvan maa- ja metsätalousalueen suunnittelun yhtenäisenä toiminnallisena kokonaisuutena.

Asemakaavassa yhtenäisen aluekokonaisuuden muodostamista tuetaan osoittamalla valtatien eteläpuolinen kortteli 229 T-1-alueeksi. Alueelle osoitettu kem-1-osa-alue mahdollistaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen rajatulle alueen osalle. Ratkaisu mahdollistaa tuotanto-, varastointi-, huolto- ja muiden tukitoimintojen tarkoituksenmukaisen sijoittamisen.

Yleiskaavan reservimääräys ohjaa alueiden kaavoittamisen ajoitusta suhteessa viereisten alueiden toteutumiseen. Reservialueen asemakaavoittaminen on tässä tapauksessa perusteltua yhtenäisen toiminnallisen kokonaisuuden muodostamiseksi. Selostuksen alustavan mitoituslaskelman mukainen kokonaisrakennusoikeus on noin 359 186 kerrosneliömetriä, ja rakentamisen arvioidaan toteutuvan vaiheittain usean vuoden aikana toiminnan käynnistymisen ja laajentumisen mukaan. Koko alueen asemakaavoittaminen samalla kertaa mahdollistaa toimintojen, liikennejärjestelyjen ja teknisen huollon

suunnittelun kokonaisuutena, mutta ei edellytä koko rakennusoikeuden välitöntä toteuttamista. Vaiheittainen toteutus tukee yleiskaavan tavoitetta alueiden hallitusta käyttöönotosta.

Asemakaavaratkaisussa on otettu huomioon yleiskaavan keskeiset tavoitteet sekä alueen liikenteelliset, ympäristölliset ja viherrakenteelliset reunaehdot. Yleiskaavasta poikkeavan aluevarauksen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä osana kaavaratkaisun kokonaisvaikutusten arviointia.

T/kem-käyttötarkoituksen suhde yleiskaavaan

Asemakaavan T/kem-1-merkintä mahdollistaa merkittävien vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten sijoittamisen valtatien pohjoispuolisille korttelialueille. Valtatien eteläpuolinen kortteli 229 on osoitettu T-1-alueeksi, jolla kem-1-osa-aluemerkintä mahdollistaa vastaavan laitoksen sijoittamisen rajatulle alueen osalle. Käyttötarkoitukset liittyvät yleiskaavan mukaiseen teolliseen toimintaan, mutta edellyttävät kemikaaliturvallisuuden ja mahdollisten onnettomuusvaikutusten tarkempaa arviointia.

Turvallisuusselvityksen (Sweco 2025) mukaan alue soveltuu T/kem-käyttöön suuronnettomuusnäkökulmasta suhteellisen hyvin. Toimintojen sijoittamisessa on huomioitava erityisesti länsipuoliset työpaikat, läheinen asuinrakennus ja länsiosan arvokas elinympäristö. Asemakaavassa näitä lähtökohtia huomioidaan suojaviheralueilla, luontoarvoja turvaavilla määräyksillä sekä turvallisuutta, viranomaisen konsultointia ja pelastusreittejä koskevilla määräyksillä. Eteläiselle T-1-alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintoja sekä kem-1-osa-alueelle myös merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.

Liikenneverkon toimivuus ja vaiheittainen toteuttaminen

Kunnan liikennejärjestelmän kokonaisuudessa Fankkee 2 -alueen kehittäminen liittyy Euran keskustan osayleiskaavan tavoitteeseen sijoittaa teollisuus- ja työpaikkatoimintoja olemassa olevien pääväylien ja teollisuusalueiden yhteyteen. Yleiskaavan liikenteelliset tavoitteet painottuvat nykyisen verkon hyödyntämiseen, liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden parantamiseen sekä yhteyksien vaiheittaiseen kehittämiseen maankäytön toteutuessa. Fankkee 2 -asemakaavan tukeutuminen valtatiehen 12 ja Tuiskulantiehen vastaa tätä lähtökohtaa.

Pohjoispuoliset korttelit liittyvät valtatiehen Tuiskulantien kautta, ja eteläpuoliselle korttelille osoitetaan uusi valtatieliittymä. Liikenneselvityksen (Destia 26.5.2026) perusteella kohtuullisesti liikennettä tuottavan teollisuuden liikenne voidaan järjestää tasoliittymien kautta, joiden toimivuutta ja turvallisuutta turvataan selvityksessä esitetyillä parannustoimenpiteillä. Alueen käyttöönotto ei siten tällaisessa toteutuksessa edellytä yleiskaavan ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen rakentamista korttelialueen läpi, vaan liikennejärjestelyjä voidaan kehittää vaiheittain toiminnan ja liikennemäärien kasvun mukaan.

Korttelialueiden sisäiset yhteydet järjestetään tarkemmassa tonttisuunnittelussa toiminnan tarpeiden mukaisesti. Eteläisen T-1-alueen liikenne johdetaan korttelin liittymäjärjestelyjen kautta valtatielle. Suojaviheralueille osoitetut ajoyhteydet palvelevat kaava-alueen ulkopuolisia kiinteistöjä kartalla osoitetuissa sijainneissa.

Asemakaava mahdollistaa lisäksi valtatien alittavan korttelien välisen ajo-, kävely- ja pyöräily-yhteyden. Ratkaisu mahdollistaa toimivien tonttiliittymien sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien järjestämisen. Asemakaava toteuttaa yleiskaavan mukaista pääväyliin tukeutuvaa liikennejärjestelmää ja tarkentaa alueen sisäisiä yhteyksiä toiminnallisten tarpeiden perusteella.

Viherrakenne, ekologiset yhteydet ja ympäristöön sovittaminen

Yleiskaavan viheryhteystarvemerkinnät ohjaavat ekologisten käytävien ja riittävän puustoisuuden säilyttämiseen. Asemakaavan ratkaisu perustuu kahteen rinnakkaiseen yhteyteen. Läntinen yhteys tukeutuu noroympäristöön ja liito-oravalle soveltuvaan metsään, joita turvataan EV-1-, luo-1- ja s-1-merkinnöillä. Itäinen yhteys tukeutuu Biolanin suunnan rakentamattomiin alueisiin ja peltojen reunavyöhykkeisiin. Kaavaratkaisussa viheryhteyttä laajennetaan verrattuna nykyisen asemakaavan mukaiseen yhteyteen.

Kaavaselostuksessa esitetyssä tarkastelussa (kohta 4.2.2.) teollisuusalueiden väliin jää yli 250 metriä leveitä rakentamattomia vyöhykkeitä. Yhteydet ulottuvat osittain asemakaava-alueen ulkopuolelle, joten niiden toimivuus riippuu myös ympäröivästä maankäytöstä. Arvioinnissa huomioidaan yhteyksien jatkuvuus, kapeikot, puustoisuus sekä valtatien 12 estevaikutus. Tuiskulantien ympäristön rakentaminen muuttaa alueen viherrakennetta, minkä vuoksi reunavyöhykkeisiin perustuvaa tukevaa viheryhteyttä on tarkasteltu osana laajempaa ekologista verkostoa.

Vuoden 2026 luontoselvityksessä laajennusalueelta ei tunnistettu erityisiä maankäyttösuosituksia edellyttäviä luontoarvoja. Alue on pääosin käsiteltyä metsätalousympäristöä, jonka rakentaminen vähentää metsäalaa ja muuttaa elinympäristöjä. Asemakaava-alueen muissa osissa tunnistettujen arvokkaiden luontokohteiden säilymistä ja ekologisten yhteyksien jatkuvuutta turvataan suojaviheralueilla sekä luonnonympäristön, puuston ja vesitalouden säilyttämistä koskevilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Hulevesien hallinnalla ehkäistään haitallisia vaikutuksia noroympäristöön ja vastaanottaviin vesistöihin. Säilytettävä ja täydentävä kasvillisuus tukee myös rakentamisen sovittamista maisemaan.

Johtopäätökset suhteesta yleiskaavan kokonaisuuteen

Fankkee 2 -asemakaavan tavoitteena on toteuttaa Euran keskustan osayleiskaavan (2016) mukaista teollisuusalueen laajentumista ja mahdollistaa suurimittakaavaisen teollisuuden edellyttämien yhtenäisten tonttikokonaisuuksien muodostaminen. Euran keskustan osayleiskaavaa pidetään edelleen ajantasaisena, sillä sen keskeiset maankäyttöä, yhdyskuntarakennetta ja toimintojen sijoittumista koskevat tavoitteet ohjaavat edelleen tarkoituksenmukaisesti alueen kehittämistä. Asemakaavassa tarkentuneet tonttitarpeet eivät siten merkitse yleiskaavan kokonaisratkaisun vanhentumista.

Asemakaavaratkaisun perusteena ei myöskään ole yleiskaavan teollisuusalueiden kokonaismitoituksen riittämättömyys, vaan yleiskaavan mukaisen tontti- ja aluevarantotarjonnan soveltuvuus alueelle tavoiteltavan toiminnan erityisiin tilantarpeisiin.

Kunnan tavoitteena on varautua erityisesti vihreän siirtymän ja muun suurimittakaavaisen teollisuuden sijoittumiseen. Näissä toiminnoissa tuotanto-, varastointi-, huolto- ja liikennealueet sekä turvallisuuden edellyttämät etäisyydet muodostavat kokonaisuuden, jonka sijoittaminen edellyttää riittävän laajaa ja yhtenäistä aluetta. Nykyisellä Fankkeen teollisuusalueella on rakentamattomia tontteja, mutta niiden koko, rakenne ja sijoittuminen eivät mahdollista tavoitellun toiminnallisen kokonaisuuden muodostamista. Myöskään voimassa olevan yleiskaavan muista aluevarauksista ei ole muodostettavissa tähän tarpeeseen soveltuvaa yhtenäistä aluetta. Eri puolilla sijaitsevien rakentamattomien teollisuustonttien yhteenlaskettu pinta-ala ei siten kuvaa niiden soveltuvuutta kyseiseen tarkoitukseen.

Asemakaavaratkaisu noudattaa pääosin osayleiskaavan teollista maankäyttöä koskevia tavoitteita. Keskeinen alueellinen ero on valtatien 12 eteläpuolelle osoitettu T-1-korttelialueen noin 16 hehtaarin laajennusosa, joka sijoittuu yleiskaavan teollisuuden reservialueen ulkopuolelle maa- ja metsätalousalueelle (M). T-1-alueelle osoitettu kem-1-osa-alue mahdollistaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen rajatulle alueen osalle.

Laajennus sijoittuu olemassa olevan ja yleiskaavassa suunnitellun teollisuusalueen yhteyteen sekä tukeutuu samaan liikenneverkkoon ja alueen infrastruktuurin kehittämiseen. Se jatkaa yleiskaavassa osoitettua teollisuuden kehittämissuuntaa. Ratkaisun maankäytöllisenä perusteena on siten toiminnallisesti tarkoituksenmukaisen aluekokonaisuuden muodostaminen Fankkeelle. Noin 16 hehtaarin laajennus on kuitenkin tunnistettava yleiskaavasta poikkeavana aluevarauksena, jonka merkitystä arvioidaan sen laajuuden, sijainnin ja vaikutusten perusteella.

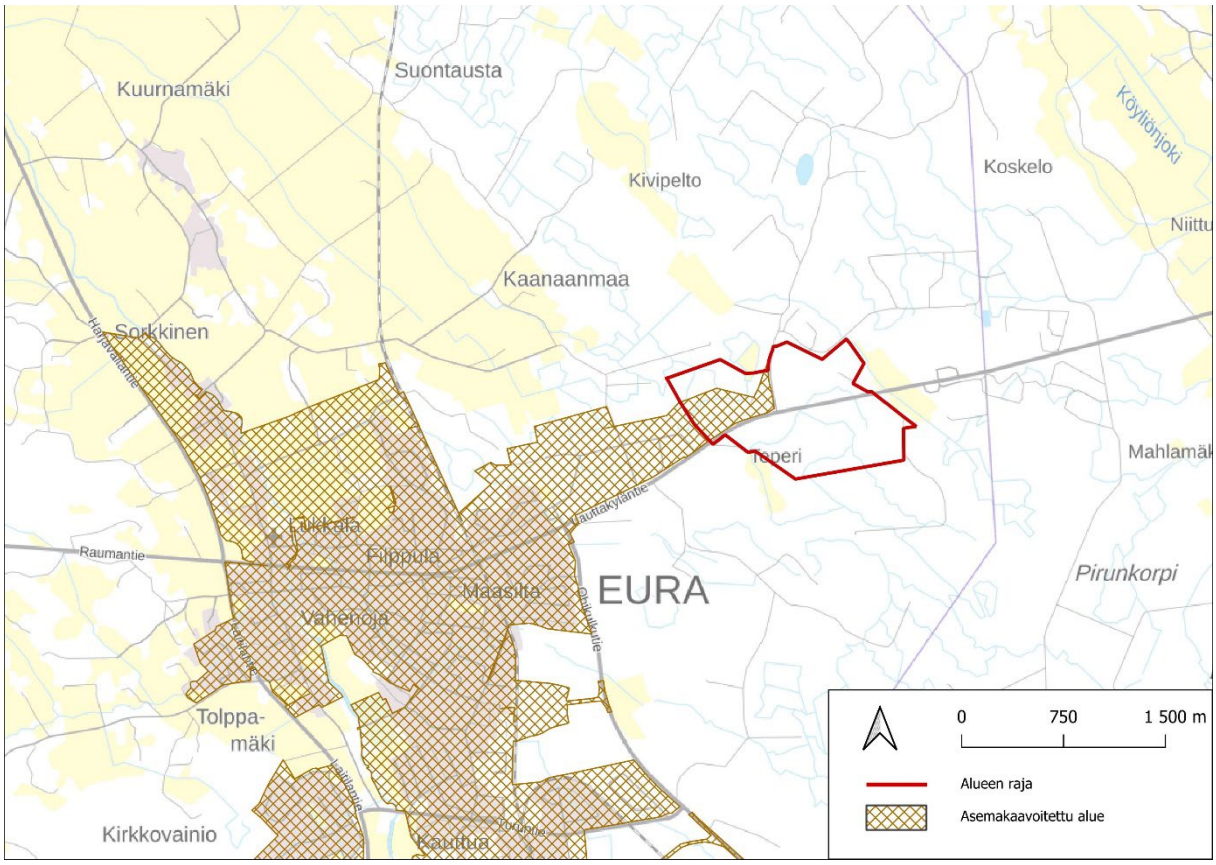
T/kem-käyttötarkoituksen soveltuvuutta on tarkasteltu asemakaavaa varten laaditussa turvallisuusselvityksessä. Selvitys tukee alueen käyttämistä kemikaaleja käsittelevään teollisuuteen edellyttäen, että lähialueen asutus, työpaikat ja arvokkaat luontokohteet huomioidaan toimintojen sijoittamisessa. Kaavaratkaisussa turvallisuutta ohjataan muun muassa suojaviheralueilla, toimintojen sijoittamista koskevilla määräyksillä sekä kahdesta suunnasta järjestettävillä pelastusreiteillä. Yleiskaavan teollista käyttötarkoitusta täsmennetään näin asemakaavatasolla alueen ominaisuuksia ja toiminnan vaikutuksia koskevan tarkemman tiedon perusteella.

Liikenneverkon ja viherrakenteen kysymykset liittyvät olennaisesti aluekokonaisuuden toteuttamiskelpoisuuteen. Liikennejärjestelyt perustuvat asemakaavaa varten laadittuun liikenneselvitykseen, jossa on tarkasteltu liittymiä, erilaisten toimintojen liikennetuotosta ja verkon vaiheittaista kehittämistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä tuetaan läntiseen noroympäristöön ja itäisiin reunavyöhykkeisiin tukeutuvilla yhteyksillä. Luontoarvoja turvataan suojaviheralueilla ja suojelumääräyksillä, ja vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia ehkäistään hulevesien hallintaa koskevilla määräyksillä. Yhteyksien jatkuvuutta tarkastellaan myös kaava-alueen ulkopuolella, sillä niiden toimivuus riippuu ympäröivästä maankäytöstä ja liikenneväylien estevaikutuksesta.

Yleiskaavan reservimääräys ohjaa kaavoittamisen ajoitusta suhteessa viereisten alueiden toteutumiseen. Reservialueen asemakaavoittamisen tarve perustuu tässä riittävän laajan ja yhtenäisen toiminnallisen kokonaisuuden muodostamiseen. Vaikka alueelle sijoittuisi yksi toimija, asemakaavan mahdollistama merkittävä rakennusoikeus toteutuisi todennäköisesti usean vuoden aikana toiminnan laajentuessa. Koko alueen asemakaavoittaminen mahdollistaa toimintojen, liikenteen ja teknisen huollon tarkoituksenmukaisen suunnittelun, vaikka koko rakennusoikeutta ei toteuteta kerrallaan.

5.6 Asemakaavoitus

Alue on osittain asemakaavoitettu. Olemassa olevassa kaavassa on kaavoitettu maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), Maa- ja metsätalousalue (M) sekä Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T-1 ja T-2).



Kuva 32: Euran asemakaavoitetut alueet 2023. ©Maanmittauslaitos 2025, Liiteri ympäristö 2025.

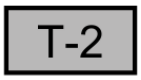


Kuva 33: Ote Fankkeen asemakaavamuutoksesta ja laajennuksesta. Suunnittelualueen raja mustalla.

Voimassa olevan asemakaavan määräykset suunnittelualueella:

T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Teollisuusrakennusten yhteyteen voidaan rakentaa teollisuuslaitoksen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja enintään 30% rakennuspaikan kerrosalasta.

PROJOPLAN



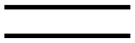
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Teollisuusrakennusten yhteyteen voidaan rakentaa teollisuuslaitoksen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja enintään 30% rakennuspaikan kerrosalasta.
Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.



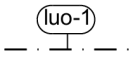
Maa- ja metsätalousalue.



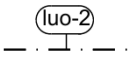
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Katu.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen halki osoitetun tieyhteyden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvojen säilyminen. Ennen rakentamista viranomaisten tulee tietä ja aluetta koskevissa suunnitelmissa varmistaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen turvaaminen.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Uhanalaisen lajin, liito-oravan esiintymisalue. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolelle. Ennen rakentamista viranomaisten tulee aluetta koskevissa suunnitelmissa varmistaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen turvaaminen.

Voimassa olevan asemakaavan yleiset määräykset suunnittelualueella:

Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus (räystäskorkeus) on 12 metriä, paitsi korttelialueella T (III), korttelissa 196.

Rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin seikkoihin. Rakennuksen julkisivun materiaaleiltaan/käsittelyltään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä.

Varastointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennuksen sisälle. Huoltopiha, jätehuoltoalue sekä mahdollinen ulkovarastointi myyntinäyttelyaluetta lukuunottamatta on erotettava muusta metallirakenteisilla, läpinäkyvillä verkkoaidoilla, jotka tulee sijoittaa rakennusalalle. Erityisistä syistä voidaan sallia laadukas umpiaita.

Rakentamattomat tontin osat säilytetään luonnontilaisina.

Autopaikkoja on toteutettava vähintään 1 ap/100 k-m².

5.6.1 Rakennusjärjestys

Euran kunnassa noudatetaan Eura-Huittinen-Säkylä rakennusjärjestyksen (25.6.2025) määräyksiä, jotka täydentävät alueidenkäyttölain ja rakentamislain säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä ympäristöministeriön asetuksissa olevat määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

6. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Eura Fankkee-teollisuusalueen itäpuolella, Lauttakyläntien (valtatie 12) varressa on osittain kaavoittamaton alue. Tällä hetkellä alueesta vain noin 20 % on kaavoitettu. Yhtenä suunnittelun tavoitteista on

mahdollistaa Fankkee 2-alueelle T/kem-1- ja kem-1-merkinnöillä vaarallisia kemikaaleja käsittelevää laitostoimintaa. Asemakaavalla pyritään täydentämään ja laajentamaan olemassa olevaa Fankkeen teollisuus- ja varastoaluetta, joka sijaitsee tarkasteltavan alueen lounaispuolella.

6.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka kuuluu kaava-aineistoon. Erilliseen vastineraporttiin on koottu kaavaprosessin aikana saatu palaute ja siihen annetut vastineet. Yhteenveto on kaavaselostuksen liitteenä.

6.3 Kaavan tavoitteet

6.3.1 Alueidenkäyttölain sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

6.3.2 Kunnan asettamat tavoitteet

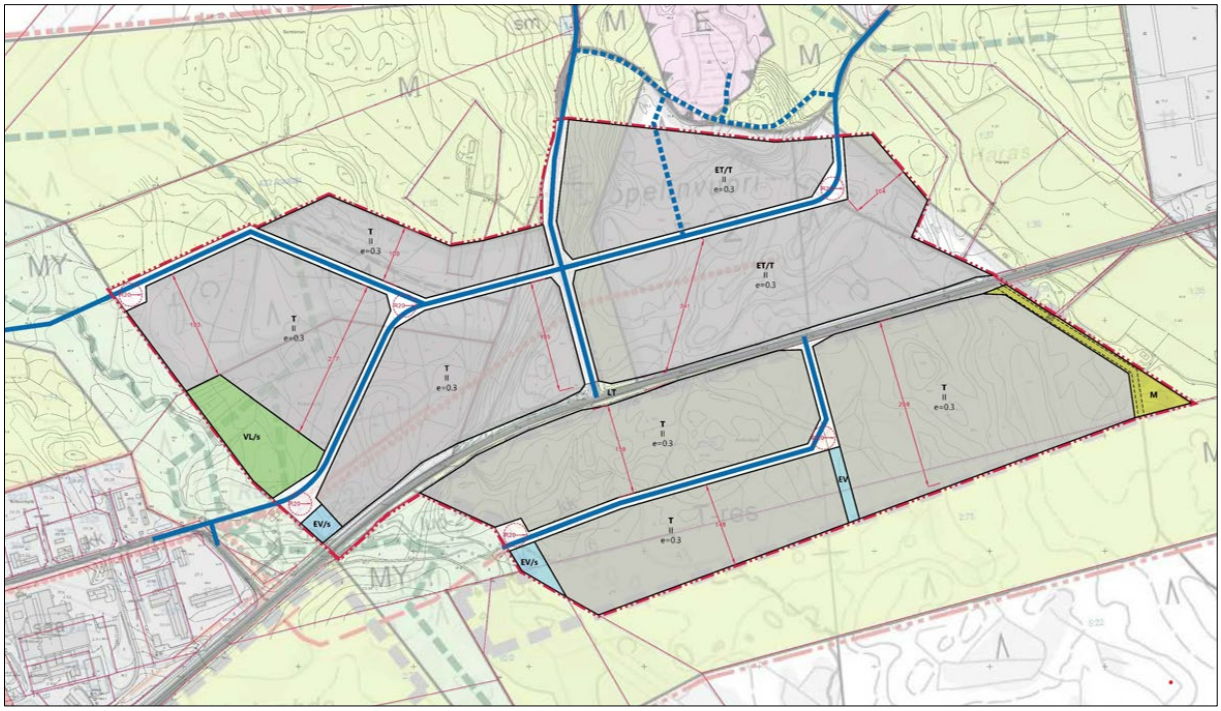
Euran kunnan tavoitteena on kehittää Fankkee 2 aluetta osayleiskaavan mukaisesti teollisuusalueena. Tavoitteena on mahdollistaa Fankkeen teollisuusalueen laajeneminen itään keskustan osayleiskaavan mukaisesti.

7. ASEMAKAAVAN KUVAUS

7.1 Vaihtoehtotarkastelut

Alustavissa kaavarunkoluonnoksissa tutkittiin suunnittelualueen rajauksen vaihtoehtoja sekä hahmoteltiin alueelle sijoittuvaa rakennetta. Ensimmäisissä luonnoksissa tarkasteltiin aluerakennetta, jossa sisäiset katualueet jakavat korttelialueita pienempiin osiin. Alustavissa luonnoksissa esitettiin alustavat sijainnit kaavan reunoille sijoittuville suojaviheralueille, lähivirkistysalueelle sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Alustavaa kaavarunkoluonnosta kehitettiin eteenpäin, ja kaava-alueelle osoitettiin laajempia teollisuusaluekokonaisuuksia. Sisäisten katualueiden määrää vähennettiin, jolloin korttelialueista muodostuu joustavampia ja alueet vastaavat paremmin eri toimijoiden tilantarpeisiin.

Kaavaehdotusvaiheen liikenneselvityksessä tarkasteltiin vaihtoehtoja mm. Tuiskulantien linjaukselle ja teollisuusalueiden kulkuyhteyksille.



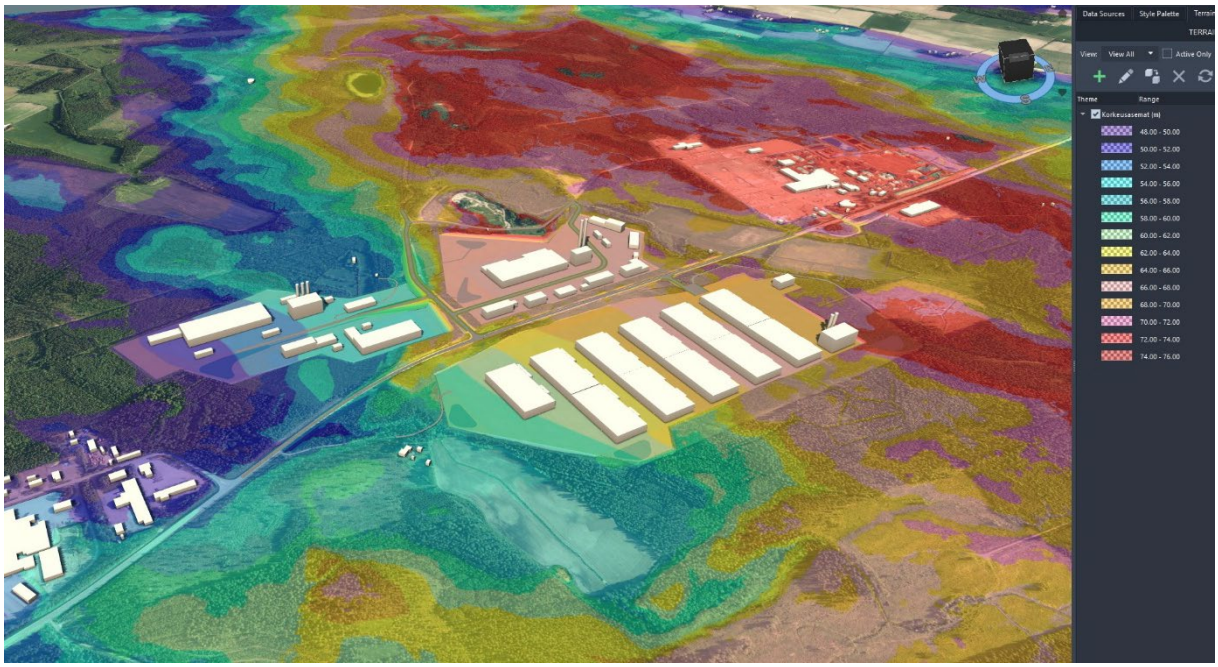
Kuva 34: Ote alustavasta suunnitelmaluonnoksesta.

7.2 Massatasapainotarkastelu

Valmisteluvaiheessa laskettiin alustavasti alueen tasauksesta syntyvien maamassojen määrä ja mahdollista täyttötarvetta. Massatasapainoa tarkasteltiin kahdella eri korkotasolla.

Vaihtoehdossa A alueen keskimääräiseksi tasauskorkeudeksi määriteltiin +48 m mpy. Tässä vaihtoehdossa leikkausmassoja syntyy yhteensä noin 652 420 m³ ja täyttötarve on noin 442 489 m³. Tällä vaihtoehdolla koko alueen massatasapaino olisi noin 209 931 m³ ylijäämäinen.

Vaihtoehdossa B alueen keskimääräiseksi tasauskorkeudeksi määriteltiin +50 m mpy. Tässä vaihtoehdossa leikkausmassoja syntyy yhteensä noin 635 730 m³ ja täyttötarve on noin 530 579 m³. Tällä vaihtoehdolla koko alueen massatasapaino olisi noin 105 151 m³ ylijäämäinen.



Kuva 35: Ote alustavasta massatasapainotarkastelusta.

Alueen lopullinen korkotaso ja tasausratkaisut määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alustavan tarkastelun perusteella leikkausmassojen määrä ylittää täyttötarpeen molemmissa korkovaihtoehdoissa. Massojen hyödyntäminen täytöissä edellyttää kuitenkin niiden geoteknisen laadun, puhtauden ja käyttökohteeseen soveltuvuuden varmistamista. Ylijäämäinen massatasapaino ei yksin sulje pois ulkopuolisten rakennusmateriaalien tarvetta.

Massatasapaino huomioidaan jatkosuunnittelussa laatimalla alueelle massalaskelmat ja -suunnitelma, jossa määritellään leikkaus- ja täyttöalueet, massojen sijoittelu, välivarastointi sekä vaiheistus. Tavoitteena on optimoida massojen hyödyntäminen alueen sisällä, minimoida kuljetustarve sekä varmistaa rakentamisen tekninen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus.

Positiivinen massatasapaino on sekä rakentamisen toteutettavuuden että ilmastokestävyyden kannalta merkittävä tekijä. Alueelta saatavien maamassojen hyödyntäminen vähentää ulkopuolisten maa-ainesten tarvetta, pienentää kuljetuksia ja niistä aiheutuvia päästöjä sekä edistää resurssiviisasta ja kustannustehokasta toteutusta.

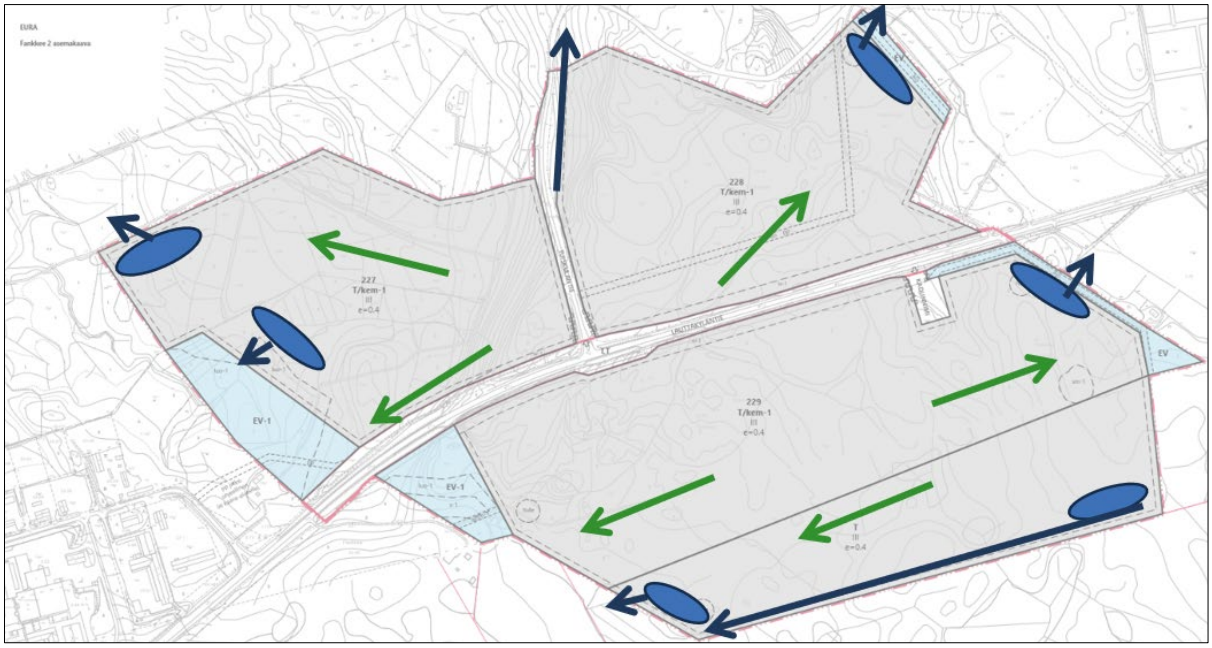
7.3 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

7.3.1 Hulevesien hallinnan keinot

Teollisuusalueilla muodostuvaa hulevesien määrää voidaan vähentää ohjaamalla rakennusten puhtaat kattovedet istutettaville alueille imeytettäväksi tai/ja viivytettäväksi. Liikenne-, pysäköinti-, lastaus- ja purkualueet päällystetään yleensä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Niiltä hulevedet voidaan ohjata esimerkiksi maanpäällisiin tai maanalaisiin viivytys- ja käsittelyjärjestelmiin. Hallintarakenteiden ylivuotovedet tulee ohjata hallitusti purku-uomiin.

Selvitysalueen tasaus ja nykyiset pintavesien virtausreitit muuttuvat kaavan toteutuessa. Tontin tasausmuutokset ja kuivatusratkaisut suunnitellaan tarkemmin myöhemmässä vaiheessa. Tasaus-suunnittelun yhteydessä alueen kuivatus on mahdollista järjestää yhteen tai useampaan purkupisteeseen. Nykytilanteessa alueella sijaitsevien metsäojien purkupisteitä on useita. Jatkosuunnittelussa tulee turvata kaakosta tulevien ulkopuolisten pintavesien kulku alueen läpi sekä varmistaa, etteivät poistettavat ojayhteydet heikennä valtatien kuivatusta.

Tonteilla muodostuvien hulevesien hallintaratkaisut tulee sijoittaa kyseiselle tontille tai yleiselle alueelle toteutettavalle alueelliselle hulevesien käsittelyalueelle. Hulevesien käsittelyyn parhaiten soveltuvat alueet tarkentuvat alueen tasaus- ja muussa jatkosuunnittelussa. Alueelle on todennäköisesti mahdollista toteuttaa esimerkiksi biosuodatusaltaita ja/tai maanalaisia hulevesikasetteja. Hulevesien hallinnan rakenteita ei tule sijoittaa Ruonojaan eikä sen välittömään läheisyyteen. Puhtaita hulevesiä, kuten rakennusten kattovesiä, voidaan ohjata käsittelemättöminä vesistöihin, kunhan viivytystavoitteet täyttyvät.



Kuva 36: Ote hulevesisuunnitelmasta. Hulevesien käsittelyyn alustavasti soveltuvat alueet ja mahdolliset hulevesien johtamissuunnat. Hulevesien käsittelyä tonteilla tarkennetaan tonttikohtaisissa tasaus- ja kuivatussuunnitelmissa.

7.3.2 Hulevesien viivytys

Ennuste- ja nykytilanteen hulevesimäärien erotus on se vesimäärä, joka tulee vähintään viivyttää kaava-alueella, jotta valunta ei kasva nykytilanteeseen verrattuna.

Hulevesiselvityksen (Destia, luonnos 19.5.2026) laskenta-alueen pinta-ala on noin 111 ha, josta noin 53 ha sijoittuu Lauttakyläntien pohjoispuolelle ja noin 53 ha sijoittuu Lauttakyläntien eteläpuolelle. Lauttakyläntien tiealueen pinta-ala kaava-alueen kohdalla on noin 5 ha. Tiealueen hulevesistä vastaa Lounais-Suomen elinvoimakeskus. Valtatien eteläpuoliset hulevedet johdetaan nykytilanteen mukaisesti rummun kautta, joten ne tulee viivyttää alueella ennen johtamista Ruonojaan vähintään 1/20 v toistuvan mitoitussateen perusteella. Muiden alueiden osalta viivytys voidaan mitoittaa 1/5 v toistuvalle sateelle.

Koska lopullinen tasaus ja kuivatussuunnat tarkentuvat myöhemmin, mitoituslaskelmat on laadittu koko alueelle 1/20 v sateella, huomioiden ilmastonmuutoksen vaikutus (+20 %). Hulevesien viivytystarve on esitetty hulevesisuunnitelmassa ja tarkentuu tonttikohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä. Laskelmat perustuvat 5.5.2026 kaavaluonnokseen, joten ne tarkistetaan ehdotuksen aluevarausten ja toteutuvien pintamateriaalien perusteella.

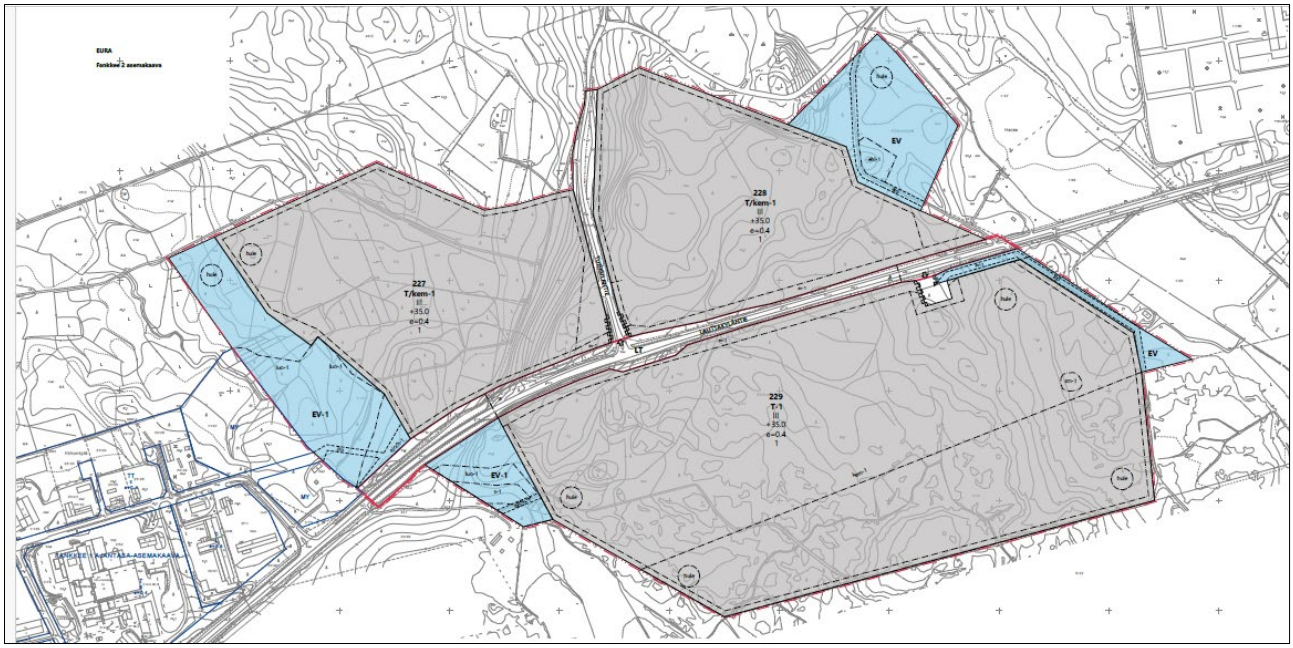
Asemakaavassa on osoitettu ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet sekä määrätty tonttikohtaiseksi viivytystilavuudeksi 2,5 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa.

Työmaavesien käsittely tulee toteuttaa ennen muuta rakentamista. Kiintoaine poistetaan esimerkiksi laskeutuksella, pysyvät imeytys- ja suodatusrakenteet suojataan tukkeutumiselta ja eroosioherkät purku-uomat suojataan. Käsittelyrakenteita tai suotopatoja ei sijoiteta noroihin. Rakenteiden ylläpito suunnitellaan osana hulevesisuunnitelmaa.

7.4 Kaavaehdotuksen kuvaus

Kaavaehdotuksen keskeiset muutokset kaavaluonnoksen jälkeen

- Liikennejärjestelyjä on tarkennettu osoittamalla valtatien alittava korttelien välinen yhteys (a), kahden suunnan pelastusreitistön yhteystarpeet (ajo/h-1), tien suoja- ja näkemäalueet (sv-1) sekä liittymien sijainnit ja liittymäkiellot. Kaavaehdotuksen jatkotarkistuksessa yksi ohjeellinen ajoyhteys on poistettu.
- Ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu ja niihin liittyviä suojaviheralueita laajennettu. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien kasvillisuuden säilyttämistä ja/tai istuttamista
- Kaavan rakentamisen ohjausta on tarkennettu rakennusalojen, korttelikohtaisten vesikaton enimmäiskorkeusasemien (+35,0 m maanpinnan suunnitellusta keskitasosta) ja aitojen rakentamisen osalta. Yleismääräys sallii lisäksi tarpeelliset tekniset laitteet vesikaton yläpuolella. Eteläisen T-1-korttelin kem-1-osa-alue mahdollistaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen rajatulle alueen osalle.
- Kaavan yleismääräyksiä on tarkennettu mm. ilmastonäkökulman, linnuston pesimäajan ja hulevesien osalta.
- Muinaisjäännöksestä on käyty muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu ja asia huomioitu kaavamääräyksessä.
- Pieneläinhautausmaa on huomioitu ja säilytetään kaavaratkaisussa.
- Muita pienempiä, teknisluonteisia tarkistuksia määräyksiin ja merkintöihin.



Kuva 37: Ote kaavaehdotuksesta.

T/kem-1-alueet

Kaavaehdotuksessa on osoitettu T/kem-1-korttelialueet 227 ja 228 valtatien 12 pohjoispuolelle. Alueet on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Lisäksi alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa ja energiahuoltoa palvelevia laitoksia.

Toimintojen sijoittamisessa tulee noudattaa turvallisuus- ja ympäristölainsäädännön vaatimuksia. T/kem-1- ja T-1-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei niiden käytöstä aiheudu turvallisuus- tai terveysriskiä lähellä sijaitseville asunnoille tai loma-asunnoille. Alueen rakennussuunnitelmista sekä vaarallisten aineiden tuotantoon tai varastointiin liittyvistä suunnitelmista tulee konsultoida turvallisuus- ja kemikaaliviranomaista.

T-1-alue

Lauttakyläntien eteläpuolinen kortteli 229 on osoitettu T-1-merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Korttelin kem-1-osa-alueelle saa muiden sallittujen käyttötarkoitusten lisäksi sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueen sisäiset kulkuyhteydet ja toimintojen tarkempi sijoittuminen ratkaistaan tontti- ja hankesuunnittelussa turvallisuus- ja ympäristövaatimukset huomioon ottaen.

Suojaviheralueet (EV-1)

Alueen länsireunaan on osoitettu suojaviheralueet (EV-1), joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueilla on vesilain mukainen noro ja sen lähisuoja-aluetta, arvokkaita luontotyyppejä, liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä sekä muita luontoarvoja, ja alueet tulee säilyttää luonnontilaisen kaltaisena, erityisesti turvaten vesistöjen laatu sekä suojapuusto.

Suojaviheralueelle, valtatien molemmille puolille on rajattu luontoselvityksen perusteella liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa metsää sekä noroon liittyviä valumapuroja **merkinnällä luo-1.** Alue tulee säilyttää luonnontilaisen kaltaisena ja sen hoidossa tulee varmistaa metsän ja puhtaan valumaveden säilyminen.

Valtatien eteläpuolelle on rajattu tämän lisäksi suojeltava alueen osa **merkinnällä s-1**. Alueella sijaitsee vesilain nojalla suojeltava noro ja sen suojapuustoa. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Suojaviheralueet (EV)

Alueen itäreunaan on osoitettu kaksi suojaviheraluetta (EV), jotka tukevat itäpuoleista ekologista yhteyttä. Alueille on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet (ajo) kaava-alueen ulkopuolisille kiinteistöille. Pohjoisemmalla EV-alueella nykyinen pienelänhautausmaa on osoitettu ehl-1-merkinnällä. Toimenpiteiden suunnittelussa tulee varmistua hautausmaan rajauksesta ja säilyttää hautausmaa sekä ympäröivää suojapuustoa.

Viherrakenne ja ekologiset yhteydet

Asemakaavan viherrakenne muodostuu alueen länsi- ja itäreunoille osoitetuista suojaviheralueista sekä niihin liittyvistä suunnittelualueen ulkopuolisista rakentamattomista alueista. Kaavaehdotusvaiheessa suojaviheralueita on laajennettu ja kasvillisuuden säilyttämistä koskevia määräyksiä tarkennettu.

Alueen länsiosan EV-1-alueilla turvataan vesilain mukaisen noron lähiympäristöä, arvokkaita luontotyyppejä sekä liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Itäreunan EV-alueet puolestaan tukevat ympä-

röivien metsäalueiden välisiä yhteyksiä. Maakunnallisen ekologisen yhteyden jatkuvuus perustuu näihin aluevarauksiin sekä erityisesti nykyisen teollisuusalueen ja sen laajennusalueen väliseen rakentamattomaan vyöhykkeeseen. Ratkaisulla sovitetaan yhteen teollisuusalueen kehittäminen, paikallisten luontoarvojen säilyminen ja laajemman viherrakenteen jatkuvuus.

Rakentaminen korttelialueilla ja mitoitus

Kaavaehdotuksen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden 227, 228 ja 229 tehokkuusluku on e = 0,4. Rakennusoikeus määräytyy korttelialueiden pinta-alojen ja tehokkuusluvun perusteella.

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 111,04 hehtaaria. Rakentamiseen osoitettujen korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 89,80 hehtaaria ja rakennusoikeus noin 359 186 k-m². T-1-alueelle osoitettu kem-1-osa-aluemerkintä mahdollistaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen alueelle.

On kuitenkin todennäköistä, ettei alue toteudu kerralla kokonaisuudessaan tämän rakennusoikeuden mukaisesti, vaan rakentuminen etenee vaiheittain kysynnän mukaan. Toteutuva kerrosalamäärä tulee riippumaan myös alueelle sijoittuvien toimintojen luonteesta, minkä vuoksi rakentamisen laajuudessa ja tehokkuudessa voi esiintyä huomattavia vaihteluja. Rakennusoikeus määräytyy tällöin alueiden yhteenlasketun pinta-alan ja tehokkuusluvun perusteella, ja se voidaan käyttää yhtenäisen rakennusalan sisällä tarkoituksenmukaisesti. Rakennus tai laite saa sijoittua käyttötarkoitusalueiden välisen rajan yli.

Rakennusten vesikaton suurin sallittu korkeusasema on +35,0 metriä maanpinnan suunnitellusta keskitasosta. Korkeusasemamerkintä on osoitettu erikseen kortteleille 227, 228 ja 229. Vesikaton ylle saa lisäksi sijoittaa teknisiä laitteita, kuten jäähdytyslaitteita, näkösuojarakenteita, lämmöntalteenottojärjestelmiä, poistokaasupiippuja sekä muita rakennuksen toiminnan kannalta välttämättömiä taloteknisiä asennuksia. Autopaikat mitoitetaan erillisen tarveselvityksen perusteella.

Alueen saa aidata ja varustaa porteilla. Aita saa olla rakennusjärjestyksessä määritettyä korkeampi ja sijaita rakennusalan ulkopuolella. Eniten häiriötä tuottavat rakennustyöt, mukaan lukien puuston poisto, tulee toteuttaa lintujen pesimäajan 1.4.–31.7. ulkopuolella.

Yleismääräyksissä edellytetään pyrkimistä kestäviin energiaratkaisuihin, kiertotalouteen, vähähiilisiin materiaali- ja rakentamisratkaisuihin sekä kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen rakentamisen koko elinkaaren aikana. Rakennukset on suunniteltava mahdollisimman energiatehokkaiksi, ja niissä on pyrittävä tuottamaan tai hyödyntämään uusiutuvaa energiaa tai ylijäämäenergiaa. Olevaa kasvillisuutta tulee pyrkiä säilyttämään ja istuttamaan monimuotoiseksi varttuvaa puustoa sekä kerroksellista kasvillisuutta.

Hulevesien käsittely korttelialueilla

Kaavakartalla on osoitettu hulevesiselvityksen perusteella ohjeellisella merkinnällä hulevesien viivytykselle ja hallinnalle varattavat alueen osat. Hulevesien käsittelyyn parhaiten soveltuvat alueet tarkentuvat alueen tasaus- ja muussa jatkosuunnittelussa.

Kaavamääräyksen mukaan lupa-asiakirjoihin on liitettävä hankekohtainen selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Hulevedet sekä niiden mukana kulkeutuvat kiintoaineet ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa vesistöjä, erityisesti Ruonojaa. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttää tontilla tai viereisillä suojaviheralueilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvien hulevesien hallintarakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 2,5 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa, ja rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Laajoja läpäisemättömiä pintoja tulee välttää ja suosia luonnonmukaisen kaltaisia ratkaisuja sekä monimuotoista pohjakasvillisuutta. Käyttötarkoituksen vuoksi likaantuvat hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Viivytysaltaat voidaan suunnitella kaksoiskäyttöön palo- ja sammutusvesialtaiksi. Hule-rakenteiden ohjeellinen sijainti ei poista EV-1-, luo-1- ja s-1-alueiden säilyttämistä koskevia vaatimuksia. Hulevesiselvityksen mukaan hankekohtaisessa lupasuunnittelussa on esitettävä myös prosessi- ja sammutusvesien hallinta onnettomuus- ja poikkeustilanteissa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueen kaakkoisreunaan on rajattu muinaismuistoselvityksen perusteella alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alue on rajattu merkinnällä sm-1. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13§:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

Liikenne

Valtatie 12 eli Lauttakyläntie on osoitettu maantieliikenteen alueeksi (LT). Tuiskulantie ja valtatien eteläpuoleisen korttelin uusi liittymäyhteys on osoitettu katualueiksi. Kaavassa osoitetaan ajoneuvoliittymien likimääräiset sijainnit ja rajanosat, joilta ajoneuvoliittymää ei saa järjestää. Pohjoispuolen läntisellä suojaviheralueella on ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys (pp). Valtatien alittava korttelien välinen ajo-, kävely- ja pyöräily-yhteys on osoitettu a-merkinnällä. Sen sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa merkinnän sisällä. Korttelialueiden sisäiset liikennejärjestelyt täsmentyvät tontti- ja hankesuunnittelussa.

Tien suoja-alueeksi osoitettu sv-1-alue on 30 metriä leveä tien lähimmästä ajourasta mitattuna. Se on hoidettava avoimena näkemäalueena, eikä sille saa rakentaa. Suoja-alueen ulkoreunalle saa toteuttaa aidan ja istuttaa maisemallista suojapuustoa. Liittymien suunnittelussa tulee huomioida valtatien näkemäalueet.

T/kem-alueille tulee turvata huoltoajo- ja pelastusreitit vähintään kahdesta eri suunnasta erillisillä ajoliittymillä, jotka voidaan varustaa puomeilla. Länsiosan EV-1-alueille osoitetut ajo/h-1-merkinnät ovat sijainniltaan ohjeellisia, mutta korttelikohtainen kahden suunnan pelastusreitistön yhteystarve on sitova. Reittien tarkemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen pelastustoiminnan tarpeet ja suojaviheralueiden luontoarvojen säilyttäminen.

Alueen liikenne tukeutuu Lauttakyläntiehen (valtatie 12), jonka liittymäjärjestelyt ja geometria mahdollistavat uusien teollisuusalueiden liikenteen liittymisen tieverkkoon. Liikenneselvityksen mukaan nykyinen tieverkko on riittävä pienillä muutoksilla, mikäli alueelle sijoittuu vain kohtuullisesti liikennettä tuottavaa teollisuutta. Esimerkiksi pitkälti automatisoidun teollisen toiminnan, kuten datakeskuksen tai muun vastaavan tuotannon, liikennetuotos on käyttövaiheessa yleensä vähäinen. Henkilöstömäärä on rajallinen, minkä vuoksi päivittäinen ajoneuvoliikenne koostuu pääosin henkilökunnan työmatkoista sekä satunnaisista huolto- ja toimituskäynneistä.

Kaavan mitoituksessa on varauduttu myös muunlaiseen teolliseen toimintaan, kuten varastointiin sekä logistiikka-, kiertotalous- ja teknologiateollisuuteen sekä kokoonpano- ja huoltotoimintoihin. Näiden liikennetuotos voi olla suurempi. Erityisesti suurikokoisten tavaraterminaalien toteuttaminen edellyttää liikenneselvityksen mukaan merkittäviä liikenneverkon parannustoimenpiteitä. Kaavassa on varauduttu liikennesuunnitelman mukaisiin parannustoimenpiteisiin valtatien liittymien kohdalla. Lisäksi

kaavassa on huomioitu joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyt sekä kevyen liikenteen yhteydet keskustan suuntaan. Alikulku voisi toteutuessaan parantaa joukkoliikennepysäkkien saavutettavuutta tonteilta.



Kuva 38: Alustava tarkastelu asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta.

8. Asemakaavan vaikutukset

Euran Fankkee 2 teollisuusalueen asemakaavan vaikutusten arviointi perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL) ja sen nojalla annettuihin asetuksiin. Erityisesti AKL:n 9 § säätelee kaavan vaikutusten selvittämistä. Jotta kaavan vaikutuksia voitaisiin arvioida, tulee kaavan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

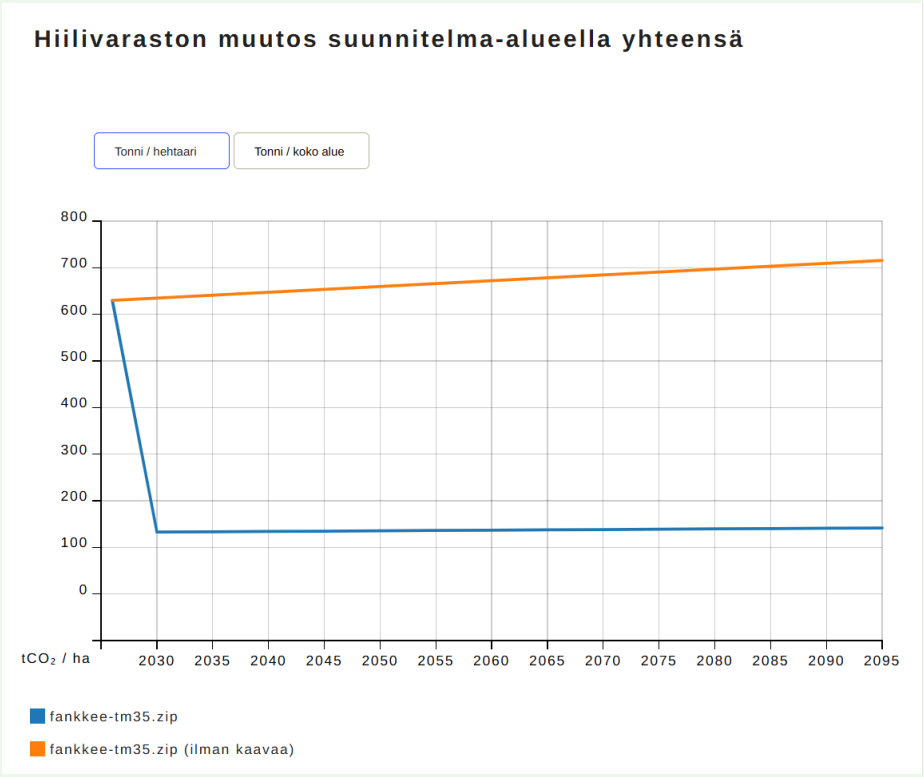
Vaikutusten arviointi tapahtuu asiantuntijatyönä maastokäyntien, tutkimusten ja selvitysten pohjalta, osallisten palautteen ja viranomaisohjauksen perusteella. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana sen eri vaiheissa. Seuraavassa on esitetty tiiviisti asemakaavan vaikutukset.

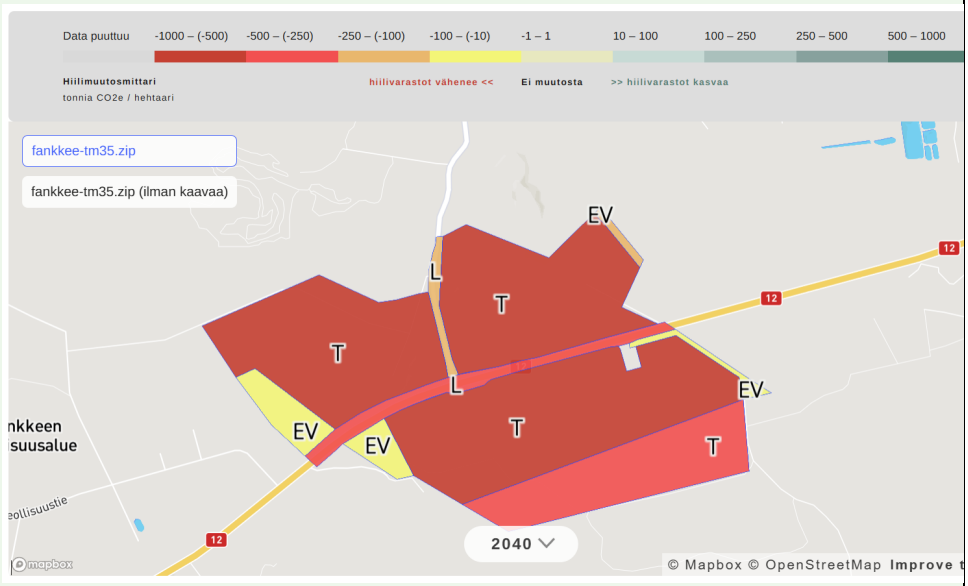
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	***Ihmisten elinolot ja elinympäristö Asemakaavassa osoitettu teollisuusalue sijoittuu Euran keskustan itäpuolelle, Lauttakyläntien (vt 12) varteen täydentäen Fankkeen nykyistä teollisuusaluetta. Kaava-alueella ei ole asutusta. Lähimmät laajemmat asuinalueet sijaitsevat noin parin kilometrin etäisyydellä, mutta lähialueella on myös yksittäisiä asuinrakennuksia. Näihin kohdistuvat melu-, liikenne- ja turvallisuusvaikutukset on otettava huomioon toimintojen sijoittamisessa.*** ***Vaikutukset asumisviihtyvyyteen ja turvallisuuteen*** Lähialueen maankäyttö on pääosin teollisuus- ja työpaikka-aluetta tai haja-asutusta. Asemakaavan ohella teollisuustoimintaa koskevat turvallisuus- ja ympäristövaatimukset ohjaavat alueen toimintoja, eikä kaavalla arvioida aiheutuvan heikennystä asumisviihtyvyyteen tai turvallisuuteen. ***Vaikutukset terveyteen ja ympäristön laatuun Teollisuustoiminnan mahdolliset ympäristö- ja terveysvaikutukset liittyvät pääosin meluun, liikenteeseen sekä mahdollisiin kemikaaleihin, joiden toiminta voi edellyttää erillisiä lupia ja tarkentavia turvallisuusselvityksiä. Kaavamääräyksillä, hankekohtaisilla lupamääräyksillä ja viranomaisvalvonnalla ehkäistään lähialueen asutukseen kohdistuvia terveysriskejä. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, mikä vähentää pohjavesiin kohdistuvia riskejä.*** ***Vaikutukset virkistyskäyttöön ja luonnonympäristön kokemiseen*** Suunnittelualue on nykyisin pääosin metsätalouskäytössä olevaa aluetta, eikä se ole merkittävä virkistyskohde. Kaavaehdotuksessa arvokkaat luontokohteet ja ekologinen yhteys on osoitettu viheralueiksi, mikä turvaa luonnon monimuotoisuutta ja mahdollistaa virkistyskäyttöä tukevien reittien toteuttamisen alueen reunaosiin. Pieneläinhautausmaan ja sen suojapuuston säilyttämistä turvataan ehl-1-määräyksellä. ***Sosioekonomiset vaikutukset*** Kaava mahdollistaa teollisuusalueen laajenemisen olemassa olevan teollisuusalueen jatkeeksi. Tämä parantaa alueen yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksia, tukee työpaikkojen syntymistä ja vahvistaa kunnan elinkeinoelämää. Sijainti valtatieyhteyden varrella on logistisesti edullinen ja tukee alueen kilpailukykyä. Asemakaavan vaikutusten merkittävyys ihmisten elinoloihin riippuu alueelle sijoittuvista toiminnoista, niiden päästöistä ja liikenteestä sekä riskienhallintaratkaisuista. Kaava tukee kunnan elinkeinoelämää ja työpaikkakehitystä. Lähialueen yksittäisten asuinrakennusten ja työpaikkojen olosuhteet on turvattava tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Toiminnan riskiarviointi	Tarkkoja tietoja alueelle sijoittuvista toimialoista, prosesseista tai kemikaalimääristä ei vielä ole, joten arviointi on tehty yleisellä tasolla. Riskikartoitusta tarkennetaan hankkeen edetessä yhteistyössä toimijoiden sekä viranomaisten, erityisesti Tukesin, pelastuslaitoksen ja ympäristöviranomaisten kanssa. ***Alueen ympäristö ja herkät kohteet*** Alue sijoittuu teollisuusvaltaiseen ympäristöön, eikä sen lähiympäristössä ole laajoja asuinalueita tai vaikeasti evakuoitavia herkkiä kohteita. Lähialueen yksittäiset asuinrakennukset sekä työpaikat huomioidaan jatkosuunnittelussa ja suojaetäisyyksissä. Kaavamääräyksillä ohjataan toimintojen sijoittumista siten, että riittävät suojaetäisyydet asutukseen, työpaikkoihin, luontoarvoihin ja liikenneväyliin toteutuvat. Toiminnot voidaan sijoittaa alueelle vaiheittain siten, että riskit pysyvät hallittavina. ***Kemikaali- ja teollisuusriskit*** Mahdolliset riskit liittyvät tulipaloihin, räjähdyksiin, kemikaalivuotoihin ja myrkyllisten kaasujen leviämiseen. Vaikutusetäisyydet vaihtelevat laitoksen tyypin mukaan, mutta yleisellä tasolla riittävät suojaetäisyydet asutukseen ja herkkiin kohteisiin ovat alueella toteutettavissa. ***Maaperään ja veteen liittyvät riskit*** Alue ei sijaitse pohjavesialueella, ja lähin pohjavesialue on yli kahden kilometrin etäisyydellä. Mahdolliset riskit liittyvät kemikaalivuotoihin ja sammutusvesiin, jotka hallitaan teknisin ratkaisuin ja lupavaiheessa. ***Luonnonsuojelu ja hulevesien hallinta*** Alueen länsipuolella sijaitsee luontoarvoja, jotka huomioidaan toimintojen sijoittelussa. Lähimmät suojelualueet sijaitsevat yli kilometrin etäisyydellä. Hulevesien hallinta on keskeinen osa riskienhallintaa. ***Liikenne- ja logistiikkariskit*** Alue tukeutuu valtatiehen ja muuhun olemassa olevaan tieverkkoon. Toimintojen sijoittelussa varmistetaan riittävät suojaetäisyydet liikenneväyliin, jotta onnettomuustilanteet eivät aiheuta merkittäviä häiriöitä liikenteelle. ***Pelastus- ja varautumistoimet*** Alueella ei ole vaikeasti evakuoitavia kohteita, ja sijainti pääliikenneväylän varressa tukee pelastustoimintaa. Pelastusjärjestelyt täsmentyvät hankekohtaisessa suunnittelussa. Kaavan kahden suunnan huoltoajo- ja pelastusreittejä koskeva määräys sekä ajo/h-1-yhteystarpeet parantavat varautumista tilanteisiin, joissa yksi kulkuyhteys ei ole käytettävissä. **Asutus ja loma-asutus** Alueen lähiympäristössä ei ole laajoja asuin- tai loma-asutusalueita.

	Kaavamääräyksillä ja hankekohtaisella riskienhallinnalla ehkäistään asutukseen, työpaikkoihin, liikenteeseen ja luontoarvoihin kohdistuvia suuronnettomuusriskejä. Toiminnot suunnitellaan siten, ettei laitosten välille synny dominoilmiötä.
Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	***Vaikutukset maa- ja kallioperään*** Suunnittelualue on pääosin metsätalouskäytössä olevaa metsä- ja peltoaluetta, jossa esiintyy nuorta ja varttuvaa kasvatusmetsää sekä ojitettuja suo- ja korpialueita. Alueen luonnontila on osin heikentynyt metsätalouden ja ojitusten seurauksena, eikä alueella esiinny laajoja luonnontilaisia suoalueita tai arvokkaita geologisia muodostumia. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää alueella maanrakennustöitä, kuten puuston poistamista, pintamaiden muokkausta sekä teollisuus- ja katualueiden rakentamista. Nämä toimenpiteet muuttavat paikallisesti maa- ja kallioperän luonnollista rakennetta ja pintarakennetta. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti alueen nykyisiin metsä- ja peltoalueisiin, joilla maaperä muuttuu rakennetuksi teollisuusympäristöksi. Mahdollinen kemikaaleja käsittelevä teollinen toiminta lisää riskiä maaperän pilaantumiselle esimerkiksi onnettomuus- tai vuototilanteissa. Tällaisessa toiminnassa edellytetään kuitenkin riittäviä suojaetäisyyksiä, teknisiä suojaustoimenpiteitä sekä lupamenettelyjen kautta tapahtuvaa riskienhallintaa. Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat luonteeltaan paikallisia ja pääosin rakentamisvaiheeseen sekä rakennettuihin korttelialueisiin kohdistuvia. Vaikutusten merkittävyyttä vähentää se, että alueella ei ole todettu arvokkaita geologisia muodostumia tai pohjavesialueita. ***Vaikutukset veteen*** Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita eikä Natura-alueita, mutta alueella esiintyy paikallisesti luonnontilaisia noroja ja metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä, jotka liittyvät pienvesiin. Rakentaminen lisää läpäisemättömiä pintoja ja muuttaa alueen pintavesien valuntaa, mikä voi lisätä hulevesien määrää ja virtausnopeuksia. Tämä voi aiheuttaa paikallista kuormitusta alapuolisiin uomiin ja noroihin, jos hulevesien hallintaa ei toteuteta riittävällä tasolla. Luontoselvityksessä tunnistetut luonnontilaiset norot ovat vesilain mukaisia suojeltavia kohteita, joiden luonnontilaiset ominaispiirteet tulee säilyttää. Näiden kohteiden huomioiminen asemakaavassa ja rakentamisen yhteydessä vähentää merkittävästi vesistöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Kemikaaleja käsittelevä teollinen toiminta voi aiheuttaa riskin pinta- ja maaperävesien pilaantumiselle onnettomuustilanteissa. Riskit hallitaan sijoittamalla toiminta riittävän etäälle herkistä kohteista sekä toteuttamalla kemikaalien käsittelyä koskevat turvallisuus- ja lupamenettelyt. Kokonaisuutena kaavan toteuttamisen vaikutukset vesiin ovat hallittavissa suunnitteluratkaisuilla, kuten hulevesien viivytys- ja puhdistusratkaisuilla sekä arvok-

	kaiden pienvesikohteiden säilyttämisellä. Kaavaehdotuksen vähimmäisviivytystilavuus, suunniteltu ylivuoto ja likaisten hulevesien käsittelyvelvoite vähentävät valunnan ja kuormituksen haittoja. Toteutuksessa on varmistettava, ettei hulevesirakenteiden sijoittaminen tai kuivatus heikennä suojeltavien norojen vesitaloutta ja puustoista lähiympäristöä. ***Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon*** Kaava mahdollistaa teollisuus- ja varastotoimintojen sijoittumisen alueelle, mikä lisää alueen liikennettä, energiankulutusta ja paikallisia päästöjä. Rakentamisvaiheessa vaikutuksia aiheutuu tilapäisesti muun muassa pölystä, melusta ja työkoneiden päästöistä. Käytön aikana ilmanlaatuun vaikuttavat erityisesti teollisuuslaitosten prosessipäästöt sekä lisääntyvä raskas liikenne. Päästöjen määrä ja laatu riippuvat sijoittuvasta teollisesta toiminnasta, eikä niitä voida asemakaavavaiheessa tarkasti määritellä. Mahdolliset ympäristö- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan yksityiskohtaisemmin hankekohtaisissa ympäristölupamenettelyissä. Turvallisuusselvityksessä tarkastellut mahdolliset kemikaaliprosessit liittyvät muun muassa vihreän siirtymän tuotantolaitoksiin, kuten vedyn ja hiilidioksidin hyödyntämiseen perustuvaan e-metanolin tuotantoon. Tällaiset toiminnot voivat osaltaan tukea ilmastotavoitteita, mikäli ne korvaavat fossiilisiin polttoaineisiin perustuvia ratkaisuja. Ilmastovaikutusten osalta kaava lisää alueen rakennettua pinta-alaa ja energiankulutusta, mutta toisaalta se keskittää teollista toimintaa olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen ja hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Tämä vähentää yhdyskuntarakenteen hajautumista ja tukee logistisesti tehokasta sijoittumista. Metsän muuttuminen rakennetuksi alueeksi vähentää hiilivarastoja ja tulevaa hiilensidontaa. Vaiheittainen toteutus, puuston säilyttäminen ja maamassojen hyödyntäminen lieventävät haittoja, mutta eivät poista niitä. Ilmanlaatuun ja toiminnan päästöihin kohdistuvat vaikutukset riippuvat sijoittuvista prosesseista ja niiden lupamenettelyissä määriteltävistä ratkaisuista. Kaavan toteutuminen vaikuttaa myös hiilivarastojen ja -nielujen poistumaan muuttuvan maankäytön seurauksena. Kaavan vaikutuksia hiilinieluihin ja -varastoihin arvioitiin paikkatietopohjaisesti hiilikarttatyökalulla.





Kaavan toteutuminen vaikuttaa hiilivarastojen ja -nielujen poistumaan muuttuvan maankäytön seurauksena. Tarkastelun mukaan kaavan täysimääräinen toteutuminen vähentäisi maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja noin 55 400 tCO_2. Maaperän hiilivaraston muutos on 34 312 tCO_2 ja kasvillisuuden osuus poistumasta on 21 087 tCO_2.

Kaavan vaikutus hiilivarastoon perustuu kasvillisuuden ja maaperän nykyiseen hiilivarastoon, kasvupaikkatyyppiin perustuvaan arvioon kasvillisuuden hiilen sidonnasta tai päästöistä, käyttäjän syöttämiin kaavan aluevaraustietoihin ja nii-

hin liittyviin oletuksiin hiilivaraston säilymisestä eri käyttötarkoitusluokissa. Arvio puuston hiilivaraston kehityksestä tiettyyn vuoteen mennessä perustuu kasvupaikan luokituksiin.

Hiilikartta on Suomen ympäristökeskuksen, Luonnonvarakeskuksen ja muiden toimijoiden yhteistyössä kehittämä paikkatietopohjainen työkalu, jonka avulla arvioidaan maankäytön muutosten vaikutuksia maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoihin ja hiilinieluihin. Työkalu perustuu tutkimuslaitosten tuottamiin paikkatietoaineistoihin sekä mallinnettuihin hiilivarasto- ja hiilinielutietoihin, jotka kattavat muun muassa metsät, pellot, avoimet luontoalueet ja rakennetun ympäristön viheralueet.

Laskenta perustuu nykytilanteen hiilivaraston ja kaavan toteuttamisen jälkeisen maankäytön välisen muutoksen arviointiin.

Ilmastovaikutusten arviointi KILVA-viitekehyksessä

Tarkastelu on jäsennetty myös KILVA-työkalun (kaavojen ilmastovaikutusten arviointi) mukaisiin pääluokkiin.

1. Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

Asemakaava sijoittuu olemassa olevan Fankkeen teollisuusalueen jatkeeksi valtatie 12:n varteen, mikä hyödyntää olemassa olevaa tieverkkoa ja yhdyskuntarakennetta. Ratkaisu täydentää nykyistä työpaikka-aluetta. Alueen läpi kulkee vesijohto, mutta alueen käyttöönotto edellyttää verkostojen täydentämistä ja jätevesihuollon järjestämistä. Uuden infrastruktuurin rakentaminen lisää materiaalien ja energian käyttöä rakentamisvaiheessa. Resurssiviisaus toteutuu parhaiten, mikäli rakentaminen vaiheistetaan kysynnän mukaan ja alueen toteutus sovitetaan todelliseen tarpeeseen.

Alueelle on laadittu alustava massatasapainotarkastelu, jonka perusteella suunnittelualueen massatasapaino on positiivinen. Leikkausmassojen määrä ylittää laskennallisen täyttötarpeen, mutta niiden soveltuvuus rakentamiseen ja mahdollinen ulkopuolisten materiaalien tarve varmistetaan jatkosuunnittelussa.

Positiivinen massatasapaino on sekä rakentamisen toteutettavuuden että ilmastokestävyyden kannalta merkittävä tekijä. Alueelta saatavien maamassojen hyödyntäminen vähentää ulkopuolisten maa-ainesten tarvetta, pienentää kuljetuksia ja niistä aiheutuvia päästöjä sekä edistää resurssiviisasta ja kustannustehokasta toteutusta.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen

Hiilikarttatarkastelun mukaan kaavan täysimääräinen toteutus vähentäisi maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja noin 55 398 tonnia CO_2. Alue on pääosin talousmetsää, mutta rakentaminen poistaa metsien hiilinielun pysyvästi toteutettavilta alueilta. Länsiosan viheralueet ja ekologinen yhteys on osoitettu säilytettäviksi, mikä turvaa osan alueen hiilivarastosta.

	C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa Rakennetussa ympäristössä hiilen säilyminen riippuu rakennusmateriaalivalinnoista, viherrakenteesta ja maaperän käsittelystä. Kaava ei vielä määritä materiaaliratkaisuja, mutta vähähiilisillä rakennusmateriaaleilla sekä tonttikohtaisilla ratkaisuilla (kuten puuston säilyttämisellä) voidaan edistää hiilivarastojen säilymistä tulevassa rakenteessa. 2. Kestävän elämäntavan mahdollistaminen A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen Alue sijoittuu noin neljän kilometrin etäisyydelle Euran keskustasta ja olemassa olevan teollisuusalueen jatkeeksi. Työpaikkojen keskittäminen olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen edistää kestäviä kulkumuotoja (mm. pyöräily) ja vähentää liikkumisen kokonaistarvetta. B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi Alueelle on varauduttu joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyihin sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyteen keskustan suuntaan. Alue lisää henkilö- ja tavaraliikennettä, ja kaavan täysimääräinen toteutuminen voi lisätä liikennettä arviolta 900–5 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Erityisesti raskaan liikenteen kasvu lisää päästöjä. Liikkumisen kokonaispäästöihin voidaan vaikuttaa joukkoliikennettä ja työmatkapyöräilyä edistämällä sekä lisäämällä vähäpäästöisen kuljetuskaluston käyttöä. Kulkumuotojakauman kestävyys riippuu jatkossa pitkälti joukkoliikennettä, työmatkapyöräilyä ja vähäpäästöisen kaluston käyttöä edistävistä toimenpiteistä. C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen Kaava luo edellytykset ympäristöystävällisten tuotantolaitosten sijoittumiselle sekä yritysten väliselle yhteistyölle, jossa energiaa ja sivuvirtoja voidaan hyödyntää tehokkaasti. Sijainti lähellä suunniteltua vedyn siirtoverkkoa tukee vähähiilistä teollisuutta. Alueen suunnittelussa huomioidut viheralueet ja ekologiset yhteydet tukevat ympäristön laatua työpaikka-alueen yhteydessä. 3. Kulutuksen päästöjen minimointi A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen Kaava-alueella ei ole tutkittu uusiutuvan energian tuotantopotentiaalia kaavoituksen yhteydessä, mutta laajat kattopinnat ja avoimet tonttialueet luovat edellytyksiä esimerkiksi aurinkosähkön hyödyntämiselle. Lisäksi alueen sijainti mahdollisen vedyn siirtoverkon läheisyydessä tukee vähähiilisen energian käyttöä. B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen Kaava mahdollistaa energiahuoltoa palvelevien laitosten sijoittumisen. Toteutuksessa voidaan edistää uusiutuvan energian tuotantoa ja käyttöä esimerkiksi tontinluovutusehtojen tai rakentamislupavaiheen ohjauksen yhteydessä. C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

	Alueelle sijoittuvien toimintojen energiatehokkuus ja käytettävä energiamuoto vaikuttavat olennaisesti kokonaispäästöihin. Energiavaltainen teollisuus voi kasvattaa sähkönkulutusta merkittävästi, mutta korkea energiatehokkuustaso, hukkalämmön talteenotto ja teolliset symbioosit voivat pienentää päästöjä. D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen Uuden kunnallistekniikan ja katuverkon rakentaminen lisää materiaalien käyttöä. Resurssitehokkuutta parannetaan hyödyntämällä olemassa olevia yhteyksiä, keskittämällä tekninen huolto sekä suunnittelemalla infrastruktuuri pitkäikäiseksi ja muuntojoustavaksi. 4. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen Rakentaminen lisää läpäisemättömiä pintoja, mikä kasvattaa hulevesien määrää ja virtausnopeuksia. Alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä merkittävällä tulvariskialueella, mutta pienvesien ja norojen läheisyys edellyttää huolellista suunnittelua. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu hulevesisuunnitelma, jossa on tarkasteltu hulevesien johtamisen ja käsittelyn periaatteita. B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen Länsiosan luonnontilaiset norot ja ekologinen yhteys ovat herkkiä kohteita, jotka on osoitettu suojaviheralueiksi. Myös mahdollinen kemikaaleja käsittelevä teollisuus edellyttää erityistä riskienhallintaa maaperän ja pintavesien suojelemiseksi. C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien riskien tunnistaminen Ilmastonmuutoksen myötä rankkasateet ja sään ääri-ilmiöt yleistyvät. Hulevesiratkaisujen mitoituksessa on huomioitu tulevaisuuden sademäärien kasvu. Luonnonmukaiset viivytys- ja puhdistusratkaisut sekä kemikaalialueiden suljetut hulevesijärjestelmät vähentävät sään ääri-ilmiöihin liittyviä riskejä.
Liikenne	Suunnittelualue tukeutuu pääasiassa valtatiehen 12 sekä sitä pohjoiseen yhdistävään maantiehen 2141 (Tuiskulantie). Valtatie 12 muodostaa alueen tärkeimmän liikenteellisen yhteyden Rauman, Huittisten, Tampereen ja Porin suuntiin. Nykytilanteessa liikennemäärä valtatiellä 12 suunnittelualueen kohdalla on noin 3 700 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 550 ajoneuvoa. Nopeusrajoitus on pääosin 80–100 km/h, ja talviaikaan sekä pimeän aikaan voimassa on 80 km/h nopeusrajoitus. Suunnittelualueen läheisyydessä on vuosina 2020–2024 tapahtunut neljä poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta, jotka ovat olleet omaisuusvahinkoon johtaneita hirvionnettomuuksia. Liikenneselvityksen mukaan valtatien 12 liikennemäärän ennustetaan kasvavan vuoteen 2050 mennessä noin 4 400 ajoneuvoon vuorokaudessa, josta raskaan

	liikenteen osuus on noin 580 ajoneuvoa. Maantien 2141 liikennemäärän ennustetaan olevan noin 120 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 10 ajoneuvoa. Alueen liikennetuotos riippuu merkittävästi alueelle sijoittuvien toimintojen luonteesta. Liikenneselvityksessä tarkasteltujen vaihtoehtojen perusteella alueen liikennetuotos vaihtelee noin 900–5 200 ajoneuvoon vuorokaudessa. Vähäisimmän liikennetuotoksen aiheuttavat kemian- ja metalliteollisuuden kaltaiset tuotantotoiminnot, kun taas suurikokoiset logistiikka- ja terminaalitoiminnot voivat kasvattaa liikennemääriä huomattavasti. Liikenteestä arviolta 60–70 prosenttia suuntautuu valtatietä 12 länteen ja 30–40 prosenttia itään. Liikenneselvityksessä on huomioitu myös alueen läheisyydessä toimivan Biolan Oy:n liikenne. Biolanin raskaan liikenteen määrä on keskimäärin noin 75 käyntiä vuorokaudessa, ja liikenne käyttää yhteyttä maantien 2141 kautta valtatielle 12. Asemakaavan toteuttaminen lisää erityisesti raskaan liikenteen määrää valtatiellä 12 sekä Tuiskulantiellä. Liikenneselvityksen mukaan liikenteen toimivuus voidaan kuitenkin turvata vaiheittain toteutettavilla liittymäjärjestelyillä. Selvityksessä on esitetty uusi liittymä valtatien 12 eteläpuoliselle alueelle sekä nykyisen valtatie 12:n ja Tuiskulantien liittymän kehittäminen kanavoiduksi liittymäksi. Lisäksi alueen toteutuminen edellyttää uusia tonttiliittymiä Tuiskulantielle sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittämistä. Liikenneturvallisuuden kannalta nykyiset onnettomuudet ovat liittyneet pääosin hirvieläinkolareihin, eikä alueella ole todettu merkittäviä liittymä- tai liikennemääristä johtuvia turvallisuusongelmia. Liikennemäärien kasvu lisää kuitenkin erityisesti liittymäalueiden kuormitusta ja raskaan liikenteen osuutta. Selvityksen mukaan tavanomaista teollisuustoimintaa vastaavissa liikennemäärissä liikenne voidaan liittää valtatiehen tasoliittymäratkaisuin. Mikäli alueelle sijoittuu erittäin paljon liikennettä tuottavia logistiikka- tai terminaalitoimintoja, edellyttää niiden toteuttaminen merkittävämpiä liikenneverkon parantamistoimenpiteitä, kuten liittymien lisäkanavointeja ja mahdollisia uusia yhteysjärjestelyjä. Suunnittelualue on kohtuullisesti saavutettavissa myös jalankululla, pyöräilyllä ja joukkoliikenteellä. Pohjoispuolisille alueille on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys, ja valtatien 12 sekä Tuiskulantien liittymän yhteyteen on esitetty linja-autopysäkkivaraus. Kokonaisuutena asemakaavan liikennevaikutukset ovat **kohtalaisia**, mikäli alue toteutuu pääasiassa teollisuusalueena. Mikäli alueelle sijoittuu runsaasti liikennettä tuottavia logistiikka- ja terminaalitoimintoja, voivat vaikutukset olla **merkittäviä**, jolloin liikenneverkon kehittämistoimenpiteiden tarve kasvaa. Vaikutukset ovat kuitenkin hallittavissa liikenneselvityksessä esitetyillä liittymä- ja katujärjestelyillä sekä vaiheittaisella toteutuksella.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen	**Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen** Asemakaava mahdollistaa Fankkeen teollisuusalueen laajentumisen olemassa olevan teollisuusvyöhykkeen jatkeeksi valtatie 12:n varteen. Ratkaisu vahvistaa kunnan työpaikka- ja teollisuusrakennetta sekä eheyttää yhdyskuntarakennetta sijoittamalla uutta teollisuutta jo rakennetun alueen yhteyteen hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Kaavan toteuttaminen lisää kunnallistekniikan, katuverkon ja energiahuollon investointitarpeita. Koska alue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen, uutta infrastruktuuria voidaan toteuttaa vaiheittain nykyisiin verkostoihin tukeutuen, mikä parantaa investointien kustannustehokkuutta. Alueelle voi sijoittua myös vihreän siirtymän teollisuutta, mikä voi tukea alueellista energiataloutta ja elinkeinokehitystä. Kokonaisuutena asemakaava tukee alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämistä sekä elinkeinotoimintaa. Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ovat hallittavissa suunnitelluilla infrastruktuuri- ja liikennejärjestelyillä.
kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.	***Maisema*** Suunnittelualue sijoittuu valtatie 12 varteen olemassa olevan teollisuusalueen jatkeeksi. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä luoteessa. Tarkastelualueen ja arvokkaan maisema-alueen väliin jää puustoa ja muuta maankäyttöä, mikä vähentää suoria maisemavaikutuksia sen keskeisiin arvoihin. Teollisuusrakentaminen voi näkyä avoimissa suunnissa ja erityisesti tieympäristössä, mutta vaikutukset jäävät pääosin paikallisiksi eikä arvokkaan maisema-alueen maisemarakenteen arvioida olennaisesti heikkenevän. ***Vaikutukset lähimaisemaan*** Asemakaava muuttaa nykyistä metsä- ja peltoalueiden reunavyöhykettä rakennetuksi teollisuusympäristöksi. Muutos on paikallisesti merkittävä erityisesti valtatie 12 tieympäristössä sekä lähialueen avoimissa maisematiloissa. Rakentaminen sijoittuu kuitenkin olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen ja jatkaa sen maisemarakennetta. Muutos ei siten muodosta irrallista tai maisemarakennetta rikkovaa kokonaisuutta. Kaavaehdotus rajaa vesikaton korkeuden 35,0 metriin maanpinnan keskitasosta, mutta sallii vesikaton yläpuoliset tekniset laitteet. Maisemavaikutuksiin vaikuttavat siten myös teknisten rakenteiden korkeus ja sijoittuminen. Suojaviheralueet, säilytettävä kasvillisuus sekä sv-1-alueiden ulkoreunoille sallittu suojapuusto lieventävät näkymiä rakentamiseen. Myös tonttien tasaus, leikkaukset, täytöt ja puuston poistaminen muuttavat maisemaa sekä rakennusten näkyvyyttä. Havainnekuvien puusto on havainnol-

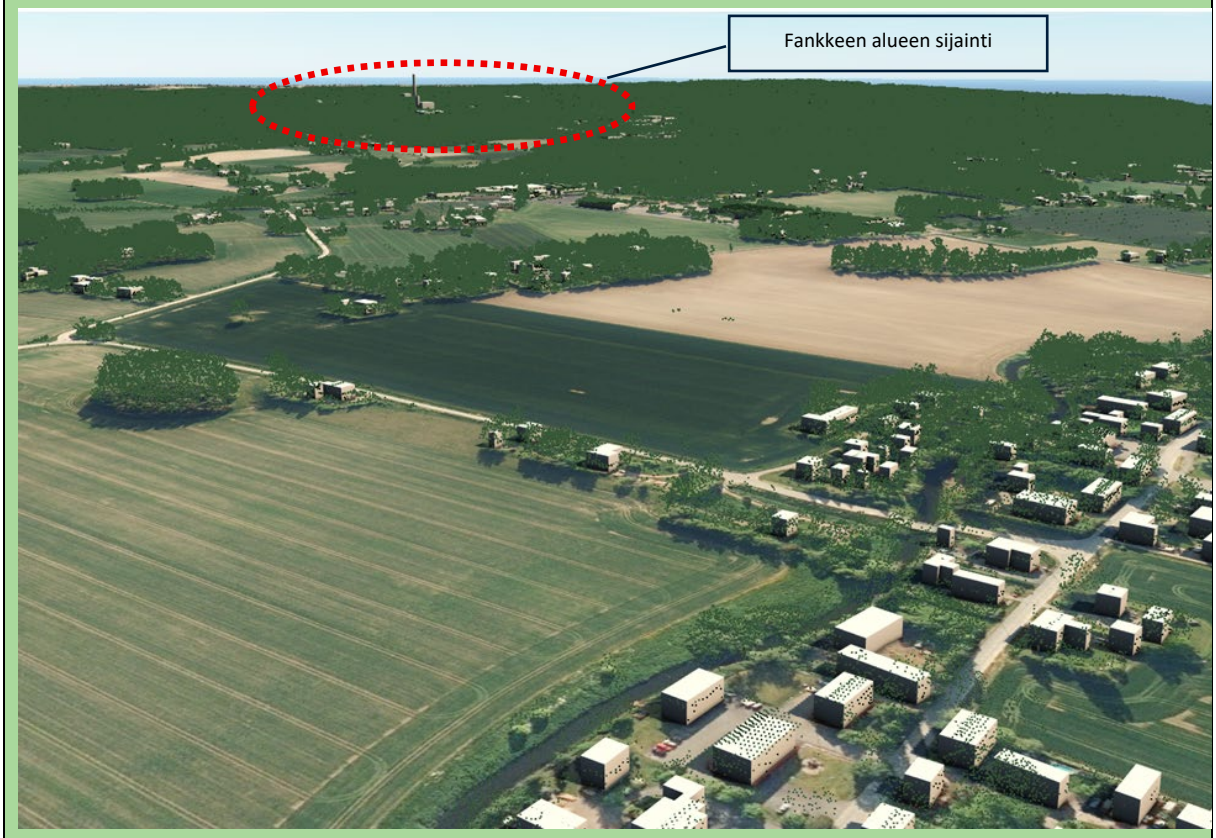
	listavaa: suojavaikutus riippuu säilytettävän kasvillisuuden sijainnista ja toteutettavista istutuksista. Sv-1-alueiden avoimuus ja vesikaton yläpuoliset tekniset rakenteet rajoittavat mahdollisuutta peittää rakentamista kasvillisuudella. **Rakennettu kulttuuriympäristö** Suunnittelualue on nykyisin rakentamaton. Sen lähiympäristössä ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joihin kaavan toteuttamisella olisi vaikutuksia. **Arkeologinen kulttuuriperintö** Arkeologisessa inventoinnissa alueelta tunnistettiin kolme kohdetta, joista yksi, hiilimiilu, on kiinteä muinaisjäännös ja kaksi muita kohteita. Hiilimiilu on osoitettu kaavassa sm-1-merkinnällä. Kohteen käsittelystä järjestettiin 8.9.2026 muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu, jossa museoviranomaiset katsoivat, ettei sen poistamiselle kaavan toteuttamiseksi ole lähtökohtaista estettä, kunhan ennen kajoamista tehdään riittävät arkeologiset tutkimukset. Kaavamääräys edellyttää tutkimusten toteuttamista ennen poistamista, ja Museovirasto arvioi niiden riittävyyden. Mahdollinen poistaminen merkitsee muinaisjäännöksen fyysistä menettämistä, mutta tutkimuksilla ja dokumentoinnilla tallennetaan sen arkeologinen tietosisältö ja lievennetään kulttuuriperintöön kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. ***Vaikutukset retkeilyyn ja vapaa-ajan alueisiin*** Tarkastelualueella ei ole merkittäviä virkistys- tai retkeilykohteita. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat yli kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta, eikä teollisuusalueen toteuttamisen arvioida heikentävän niiden virkistyskäyttömahdollisuuksia. Mahdolliset vaikutukset kohdistuvat pääosin paikalliseen metsätalouskäyttöön ja maastossa liikkumiseen, mutta alue ei ole laajamittaisessa virkistyskäytössä. ***Yhteenveto*** Kaavan toteuttaminen muuttaa paikallista maisemakuvaa teollisuusalueeksi, mutta muutos sijoittuu olemassa olevan teollisuusympäristön jatkeeksi. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa lähimaisemaan ja tieympäristöön. Kaukomaisemaan, arvokkaisiin maisema-alueisiin, kulttuuriympäristöihin sekä virkistysalueisiin kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi, kun muinaisjäännökset ja luontoarvot huomioidaan jatkosuunnittelussa.
Alla on esitetty teoreettinen havainnekuva alueen rakentumisesta, jossa teollisuusalueen hallit ja muut mahdolliset rakenteet erottuvat maisemassa. Kuvassa on mallinnettu myös korkeampia rakennusosia, kuten piippuja ja torneja, joiden avulla on tarkasteltu vaikutuksia kaukomaisemaan.	

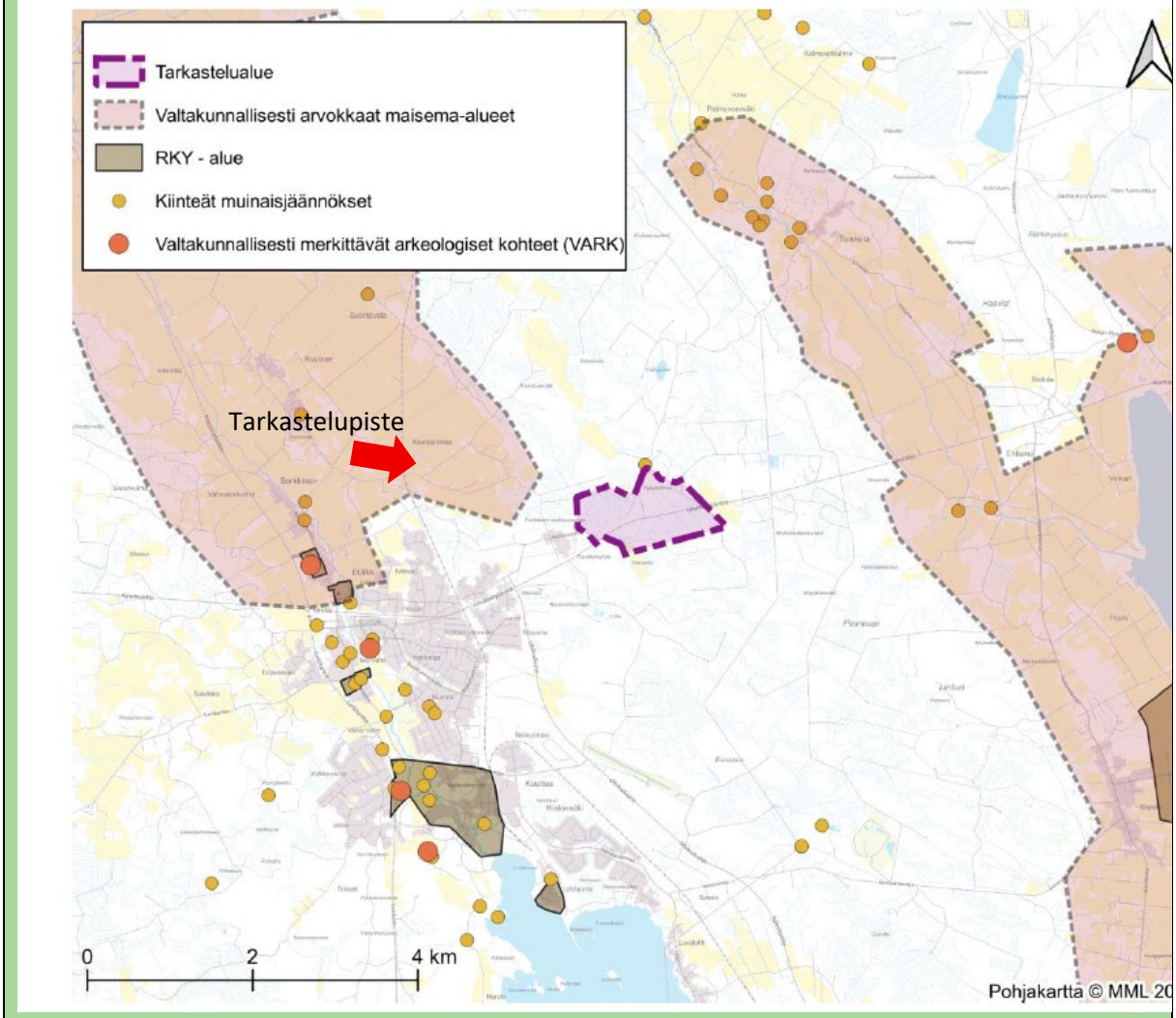


Alla olevissa kuvissa on tarkasteltu alueen maisemavaikutuksia tilanteessa, jossa alueelle sijoittuisi mallinnuksessa tarkastellut korkeimmat rakenteet. Mallinnuksessa on esitetty enintään noin 110 metriä korkea piippu sekä noin 20–40 metriä korkeita hallirakennuksia. Havainnekuvat ovat teoreettisia tarkasteluja. Kaavaehdotuksen vesikaton enimmäiskorkeus on 35,0 metriä maanpinnan keskitasosta; määräys sallii sen yläpuoliset tekniset laitteet, mutta ei osoita piipulle 110 metrin enimmäiskorkeutta.



Tarkastelupiste on alueen luoteispuolelta, johon sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Korkeiden rakenteiden näkyvyys riippuu tarkastelupisteen sijainnista ja korkeudesta, maastonmuodoista sekä säilyvästä puustosta. Yksittäinen havainnekuva ei sulje pois näkyvyyttä muista tarkastelupisteistä.





Tarkastelupiste Kuurnamäentieltä kaava-alueen suuntaan



Havainnekuva Kuurnamäentieltä kaava-alueen suuntaan.



Luonto ja luonnonympäristö	Luontovaikutusten arviointi perustuu vuoden 2025 luontoselvitykseen sekä laajennusalueen luontoselvitysluonnokseen 21.7.2026. Laajennusalueelta ei rajattu arvokkaita luontotyyppejä, liito-oravalle soveltuvia metsiä tai linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita. Kasvillisuusselvityksessä tunnistettiin kaksi arvoluokan 1 kohdetta ja seitsemän arvoluokan 3 kohdetta, jotka ovat paikallisesti luonnon monimuotoisuutta turvaavia kohteita. Osa kohteista on metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kuten lehto- ja purouomaympäristöjä, joiden ominaispiirteiden säilyttäminen edellyttää puuston säilyttämistä ja ojitusten välttämistä. Liito-oravaselvityksessä ei havaittu lajin papanoita eikä aktiivista lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Alueella kuitenkin todettiin liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä ja kulkuyhteys alueen ulkopuoliselle reviirille. Pesimälinnustoselvityksessä havaittiin 41 lintulajin reviiriä, joista kymmenen oli huomionarvoisia. Alueelta ei kuitenkaan rajattu linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita, eikä selvityksen perusteella esitetty erityisiä maankäyttösuosituksia. Asemakaavan toteuttaminen muuttaa osan nykyisistä metsä- ja peltoalueista teollisuuskäyttöön, mikä vähentää paikallisesti luontotyyppejä ja eläinlajiston elinympäristöjä. Vaikutukset kohdistuvat pääosin talousmetsävaltaisiin ympä-

	ristöihin, joiden luonnontila on jo aiemmin muuttunut. Alueella ei sijaitse suojelualueita tai Natura 2000 -kohteita, eikä välittömässä läheisyydessä ole valtakunnallisesti merkittäviä luontoalueita. Arvokkaimmat luontokohteet sijoittuvat alueen yksittäisiin lehto-, noro- ja puroympäristöihin, jotka ovat paikallisesti merkittäviä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Muutoin suunnittelualue koostuu pääosin talousmetsistä ja muista tavanomaisista elinympäristöistä, eikä alueella ole tunnistettu valtakunnallisesti merkittäviä luontoarvoja. Kaavan toteuttamisen vaikutukset luonnonympäristöön kohdistuvat pääasiassa nykyisten talousmetsäalueiden vähenemiseen ja elinympäristöjen muuttumiseen rakennetuksi ympäristöksi. Vaikutukset arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi tai enintään kohtalaisiksi. Vaikutuksia voidaan lieventää säilyttämällä arvokkaat luontokohteet rakentamisen ulkopuolella, turvaamalla ekologisten yhteyksien jatkuvuus sekä ohjaamalla rakentaminen ja hulevesien hallinta siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Kaavaehdotuksessa eniten häiriötä tuottavat rakennustyöt ja puuston poisto on määrätty ajoittamaan pesimäajan 1.4.–31.7. ulkopuolelle. Määräys vähentää rakentamisen aikaista häiriötä pesimälinnustolle. Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen arvokkaille lehto-, noro- ja puroympäristöille edellyttäen, että kohteet säilytetään rakentamisen ulkopuolella ja hulevesien hallinta toteutetaan suunnitellulla tavalla. Näin voidaan turvata arvokkaiden elinympäristöjen vesitalouden ja ekologisten olosuhteiden säilyminen myös alueen rakentamisen jälkeen. **Vaikutukset viherrakenteeseen ja ekologisiin yhteyksiin** Asemakaavan toteuttaminen vähentää metsäisten alueiden pinta-alaa, muuttaa paikallista viherrakennetta ja lisää elinympäristöjen pirstoutumista. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa teollisuusrakentamiseen osoitetuille korttelialueille. Ekologisiin yhteyksiin kohdistuvia vaikutuksia lievennetään säilyttämällä kaksi toisiaan tukevaa, alueen länsi- ja itäpuolelle sijoittuvaa kulkuyhteyttä. Kaavaehdotusvaiheessa ekologisten yhteyksien jatkuvuutta on tarkasteltu asemakaava-aluetta laajempana kokonaisuutena, ja rakentamisalueiden rajauksia sekä suojaviheralueita on tarkennettu niiden toimivuuden turvaamiseksi. Läntinen, nykyisen Fankkeen teollisuusalueen ja laajennusalueen väliin jäävä yli 250 metriä leveä rakentamaton vyöhyke turvaa noroympäristöön ja liito-oravalle soveltuviin metsiin liittyvän puustoisen yhteyden. Sen luontoarvoja turvataan EV-1-, luo-1- ja s-1-merkinnöillä sekä puuston ja luonnontilaisen kaltaisten olosuhteiden säilyttämistä koskevilla määräyksillä. Itäinen yhteys puolestaan tukeutuu Biolanin alueen suuntaan jäävään rakentamattomaan vyöhykkeeseen ja asemakaavan EV-alueisiin. Se tukee erityisesti peltojen reunavyöhykkeillä liikkuvan eläimistön kulkuyhteyksiä. Lisäksi säilytettävä ja istutettava kasvillisuus täydentää paikallista viherrakennetta.

	Kaavaratkaisu säilyttää edellytykset maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden jatkuvuudelle ja lieventää teollisuusalueen laajentumisesta aiheutuvaa estevaikutusta. Valtatie 12 muodostaa kuitenkin edelleen eläinten liikkumista rajoittavan esteen, jota viheralueiden säilyttäminen ei kokonaan poista. Kokonaisuutena asemakaavan ei arvioida katkaisevan maakunnallista ekologista yhteyttä, vaan viherrakenteen jatkuvuus säilyy osana ympäröivien metsäisten ja rakentamattomien alueiden verkostoa. Sv-1-alueet tulee kuitenkin hoitaa avoimina näkemäalueina, joten niiden puustoinen suojavaikutus ja merkitys kulkuyhteytenä painottuvat ulkoreunoille. EV-1-alueille osoitettujen pelastusreittien toteutuksessa on turvattava norojen, suojapuuston ja luo-1-alueiden säilyminen.
Taloudelliset vaikutukset	Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Fankkeen teollisuusalueen laajentuminen itään ja luoda edellytykset uusien teollisuus- ja varastotoimintojen sijoittumiselle. Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen jatkeeksi hyvien liikenneyhteyksien varrelle, mikä tukee alueen toteuttamiskelpoisuutta ja yritystoiminnan sijoittumista. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen ja kunnan elinkeinorakenteen monipuolistumisen. Alue soveltuu myös kemikaaleja käsittelevälle teollisuudelle, mikä mahdollistaa laajamittaisia investointeja ja vihreän siirtymän hankkeita. Kunnan näkökulmasta toteutuminen kasvattaa pitkällä aikavälillä kiinteistö- ja kunnallisverotuloja sekä vahvistaa kunnan vetovoimaa yritysten sijoittumispaikkana. Kaavan toteuttaminen edellyttää investointeja katu- ja kunnallistekniikkaan sekä hulevesijärjestelmiin. Kustannukset painottuvat toteutuksen alkuvaiheeseen. Kunta saa tuloja tonttien luovutuksesta ja verotuloista, mutta investointien takaisinmaksu riippuu alueen toteutumisesta ja kustannuksista. Kokonaisuutena asemakaavan taloudelliset vaikutukset arvioidaan kunnalle ja alueen elinkeinoelämälle myönteisiksi. Alueen kilpailukyky vihreän siirtymän investointien sijaintipaikkana perustuu sen sijaintiin olemassa olevan teollisuusalueen yhteydessä valtatieyhteyden varrella, mikä tukee logistiikkaa ja työvoiman saavutettavuutta. Riittävät suojaetäisyydet asutukseen parantavat vaativien teollisuushankkeiden sijoittumisedellytyksiä. Esimerkiksi datakeskusten ja muun vihreän siirtymän teollisuuden sijoittumisessa keskeisiä tekijöitä ovat sähkön saatavuus, siirtoyhteydet, tonttien koko, toteutusvalmius ja lupaprosessien sujuvuus. Fankkeen alueen vahvuuksia ovat yhtenäinen ja laajennettavissa oleva teollisuusalue, vähäinen asutuksen läheisyys sekä suunnitellut kaavavaraukset. Toteutusvalmius ja kustannuskilpailukyky riippuvat kaavan etenemisestä, verkostojen kapasiteetista ja tarvittavista infrastruktuuri-investoinneista. Keskeisiä kehittämistarpeita ovat sähköverkon kapasiteetin varmistaminen, energiaratkaisujen suunnittelu sekä aktiivinen markkinointi vihreän siirtymän toimijoille. Näihin panostamalla Eura voi kilpailla keskisuurista teollisista investoinneista ja datakeskushankkeista kustannustehokkaana ja nopeasti toteutettavana sijoittumisvaihtoehtona.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttamiseen voi liittyä maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa. Mahdolliset maankäyttösopimukset tehdään ennen asemakaavan hyväksymistä.

Asemakaava mahdollistaa alueen vaiheittaisen toteuttamisen rakentamistarpeen ja hankkeiden etenemisen mukaisesti. Kaavassa ei määrätä korttelialueiden sitovaa toteuttamisjärjestystä. Toteutuksen vaiheistuksessa otetaan huomioon liikennejärjestelyjen, kunnallistekniikan ja muun teknisen huollon edellyttämät toimenpiteet.

Alueen rakentamisen yhteydessä huolehditaan tarvittavista liikennejärjestelyistä, vesihuollon riittävyydestä, hulevesien hallinnasta sekä pelastusyhteyksien toimivuudesta. Kaavassa osoitetut luontoarvot ja muinaisjäännökset otetaan huomioon rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueelle sijoittuvien toimintojen edellyttämät ympäristö- ja kemikaaliturvallisuusluvat sekä mahdolliset hankekohtaiset ympäristövaikutusten arviointimenettelyt ratkaistaan erikseen niitä koskevan lainsäädännön mukaisesti.