



EURAN KUNTA

TAPOLAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.1



19.9.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	6
1.1. Tunnistetiedot	6
1.2. Kaava-alueen sijainti	6
1.3. Kaavan tarkoitus	7
1.4. Asemakaavan esitystapa	7
2. Lähtökohdat	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	8
Alueen yleiskuvaus	8
Rakennettu ympäristö	8
Luonnonympäristö	8
Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö	9
Maanomistus	9
Työpaikat, palvelut	9
Tekninen huolto	9
Liikenne	9
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Satakunnan maakuntakaavat	10
Yleiskaava	14
Asemakaava	16
Muut suunnitelmat	16
Rakennusjärjestys	16
Luontoselvitys	16
Hulevesiselvitys	18
Kaavan pohjakartta	19
Rakennuskiellot	19
3. Suunnittelun vaiheet	20
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Viranomaisyhteistyö	20
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	20

Kaavaehdotus	21
Kaavan hyväksyminen	21
4. Asemakaavan kuvaus	22
4.1. Kaavan rakenne	22
Mitoitus	22
4.2. Aluevaraukset	22
Korttelialueet	22
Eriyisalueet	22
Muut alueet	23
Liikennealueet	23
4.3. Asemakaavan vaikutukset	23
Asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
Vaikutukset ilmastoon	26
Vaikutukset ihmisten elinoloihin	26
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	26
Vaikutukset yritystoimintaan	26
Sosiaaliset vaikutukset	27
Taloudelliset vaikutukset	27
5. Asemakaavan toteutus	28
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	28
5.3. Toteutuksen seuranta	28

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 5) Kaavan laatijan vastine luonnoksesta saatuihin lausuntoihin
 - 6) Hulevesiselvitys (16.5.2025, Welado Oy)
 - 7) Luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)

TAUSTAMATERIAALI

- Euran yleiskaava-alueen luontoselvitys (Luontopeili 2013).

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	10.6.2024	Käsitelty Euran kaavatoimikun- nassa 26.6.2024 § 173
1.0	Kaavaluonnos	20.8.2024	
1.1	Kaavaehdotus	19.9.2025	Käsitelty Euran kunnanhallituk- sessa __.__.202_ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

TAPOLAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

Kiinteistöä 50-406-2-876 Jokirannat sekä osaa maantiestä 50-896-0-2054 KAUTTUA-LUISTARI MT 02054.

Asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 694, energiahuollon aluetta, suojaviheraluetta, lähivirkistysaluetta, maantien aluetta sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

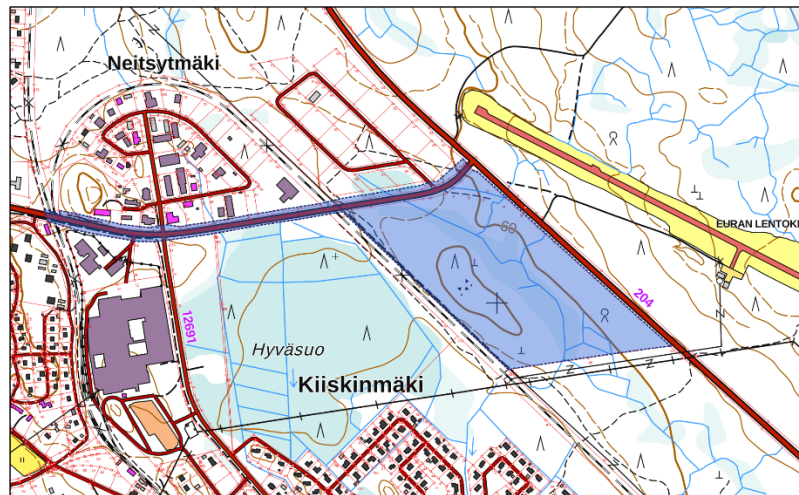
Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	22.8.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	23.8–23.9.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__–__.__.202__
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa, Seututie 204:n (Ohikulkutie) länsipuolella. Suunnittelualue kattaa asemakaavoittamatonta metsätalouskäytössä ollutta maata Turuntien eteläpuolella, sekä kaavoittamattomia osuuksia Turuntiestä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27,5 hehtaaria. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla on esitetty seuraavassa kuvassa (sinisellä).



Suunnittelualueen sijainti. Pohjakartta: Kiinteistötietopalvelu, © MML.

Sijaintia on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa uutta teollisuus- ja varasto- aluetta Turuntien eteläpuolelle, sekä asemakaavoittaa Turuntien vielä kaavoittamattomat osuudet maantiekse. Lisäksi kaavassa osoitetaan tarpeelliset varaukset energiahuollolle, paikallisen energiyhtiön tarpeisiin.

Toteutuessaan asemakaavalla ei ole valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Euran Kiiskinmäen ja Seututie 204:n välimaastossa Turuntien eteläpuolella kiinteistöllä 50-406-2-876 Jokirannat. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Turuntien asemakaavoittamattomia osuuksia.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualue rajautuu länsireunastaan käytöstä poistuneeseen rautatiehen ja itäreunasta Seututie 204:ään. Turuntie on rakennettu maantie.



Turuntietä ja suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvaa yritysalueetta.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tavanomaisessa metsätalouskäytössä ollutta metsämaastoa ja pienemmiltä osin rakennettua maantietä. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon arvokohteita. Alueelta on laadittu luontoselvitys kesän 2024 ja kevään 2025 aikana. Luontoselvityksen mukaan alue on tietä lukuun ottamatta kokonaan rakentamatonta metsämaata. Ohikulkutien laidalla on laaja vesakoitunut hakkuuaukea, jolle on jätetty yksittäisiä haapoja. Hakkuusta länteen alueen eteläosassa kasvaa turvekankaan kuusimetsää. Muu osa alueesta koostuu hoidetuista mäntykankaista ja turvekankaista. Suunnittelualueelta ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita. Luontoselvityksen tuloksia on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2 kohdassa *Luontoselvitys*.



Suunnittelualan maastoa. Oikeanpuolisessa kuvassa suunnittelualan länsipuolelle sijoittuva käytöstä poistunut junarata.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaisjäännösten tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Noin kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Kauttuan teollisuusalue, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Maanomistus

Suunnittelualue on Euran kunnan omistuksessa. Maantien alueet ovat valtion omistamia.

Työpaikat, palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Euran taajaman tuntumassa. Euran keskuksen palvelut sijaitsevat noin 3,5 kilometrin päässä alueesta.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella Turuntien sekä Seututie 204:n varrella. Turuntien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2022 oli suunnittelualan kohdalla 1822 ajoneuvoa/vrk ja seututien 4207 ajon/vrk (Lähde: <https://suomen-vaylat.vayla.fi/>). Turuntien nopeusrajoitus on suunnittelualan kohdalla 80 km/h ja seututien 100 km/h.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Kiukainen-Säkylä junarata, jonka liikennöinti on loppunut 2011.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittäväydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Satakunnan maakuntakaavat

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakunta-kaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt.

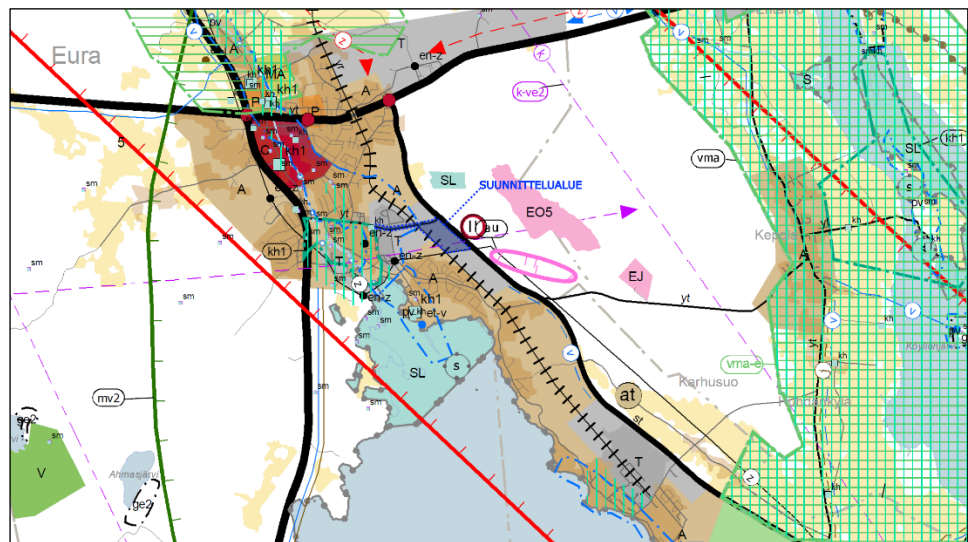
Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv-2). Kaava-alue on pieniltä osin osoitettu myös pohjavesialueeksi (pv). Aluetta koskee lisäksi tärkeän yhdystien/kokoojakadun merkintä sekä maakaasuverkon yhteystarpeen merkintä.

Vaihemaakuntakaavassa 1 ja 2 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti epävirallisessa maakunta-kaavayhdistelmässä on esitetty seuraavassa kuvassa sinisellä.



Ote Satakunnan epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.

**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN
KOHDEVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueiden käytöllisiä periaatteita.

Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskustien ja taajamien yhtenäisyyttä sekä turvaamalla viikenteen ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivien ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä rakennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.

Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus

Alueen maankäytön kehittämistarpeita tutkitaan ja ratkaistaan yksityiskohtaisella seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

**MATKAILUN
KEHITTÄMISSYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

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

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontotoimien sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunnitellaan.

**POHJAVESIALUE**

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja niiden soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

**TEOLLISUUS- JA VARASTOITOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

yt

TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**MAAKAASUVERKON YHTEYSTARVE**

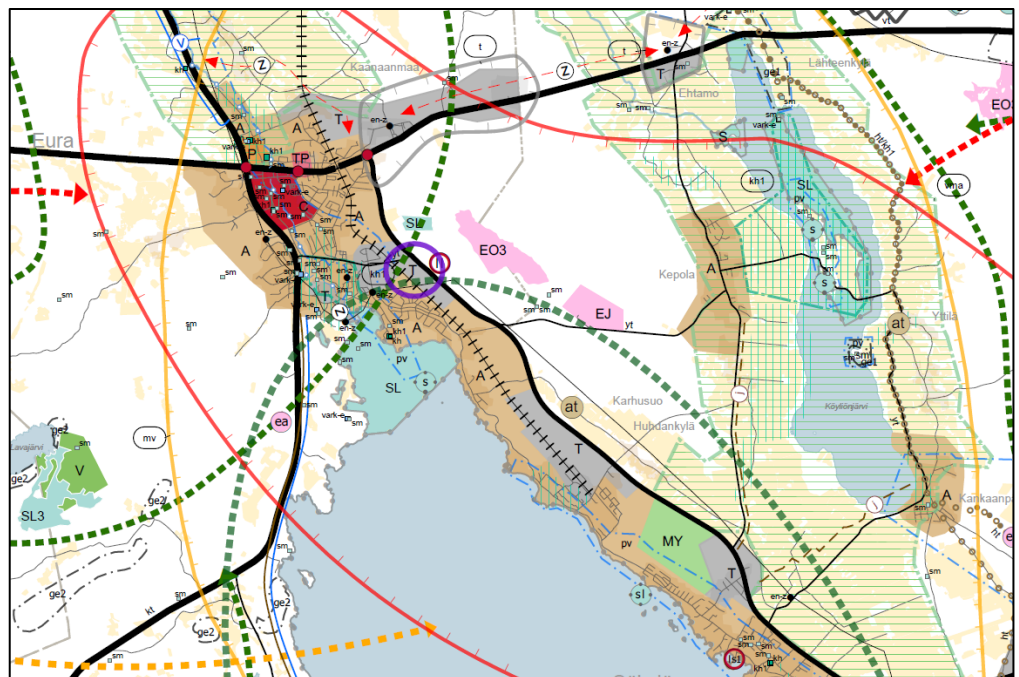
Merkinnällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet.

Suunnittelumääräys

Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Suunnittelualue on maakuntakaavaluonnoksessa osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi. Alue sijoittuu myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle sekä matkailun ja virkistysalueen kehittämisvyöhykkeelle. Alueen tuntumaan on osoitettu lisäksi luonnon monimuotoisuuden ydinalueen sekä ekologisen yhteystarpeen merkinnät.



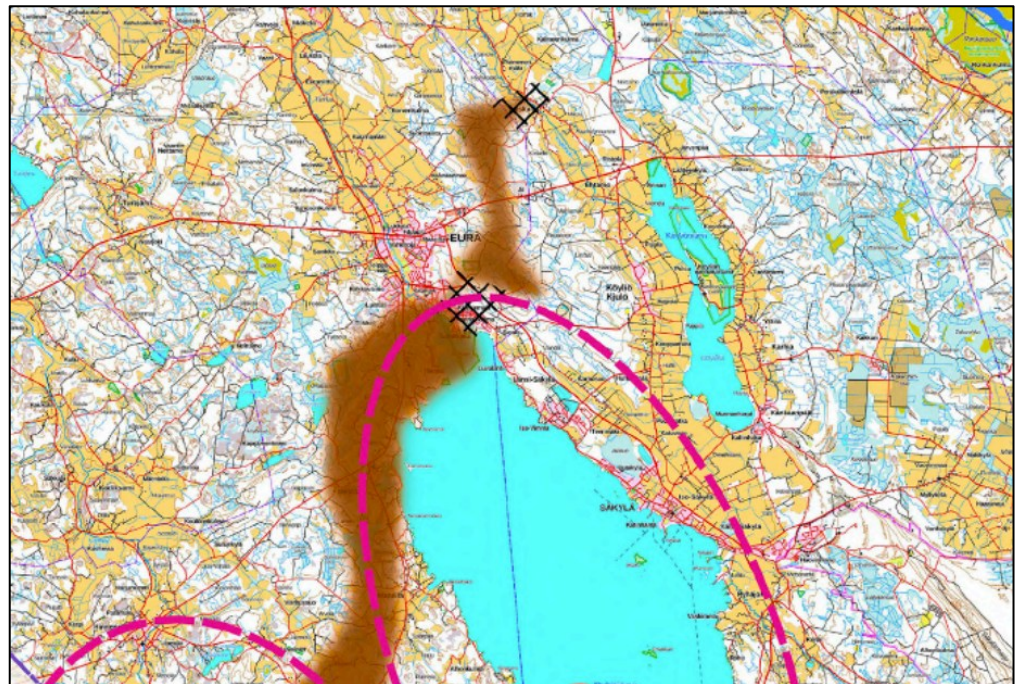
Ote maakuntakaavaluonnoksesta. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti esitetty violetilla.

Satakunnan viherrakenneselvitys 2021

Satakunnan viherrakenneselvitys (Ahlman Group Oy) toimii kokonaisuusmaakuntakaavan laadintaa koskevan suunnittelun tausta-aineistona. Satakunnan viherrakenneselvityksessä on määritelty olemassa olevan luontotiedon pohjalta Satakunnan tärkeimmät luonnon ydinalueet sekä erilaisten paikkatietoaineistojen ja maastokäyntien pohjalta niiden välisiä ekologisia yhteyksiä eli viherkäytäviä.

Selvityksen mukaan siinä on pyritty kaikilta osin vähintään 200 metriä leveisiin käytäviin. Työn mittakaava huomioiden rajaukset eivät ole tarkkoja vaan suuntaa-antavia, minkä vuoksi käytävien reunat on kuvattu häivytettyinä.

Suunnittelualue sijoittuu viherrakenneselvityksessä viherkäytävän P tuntumaan alueelle, joka on osoitettu vahvistettavaksi käytäväksi.



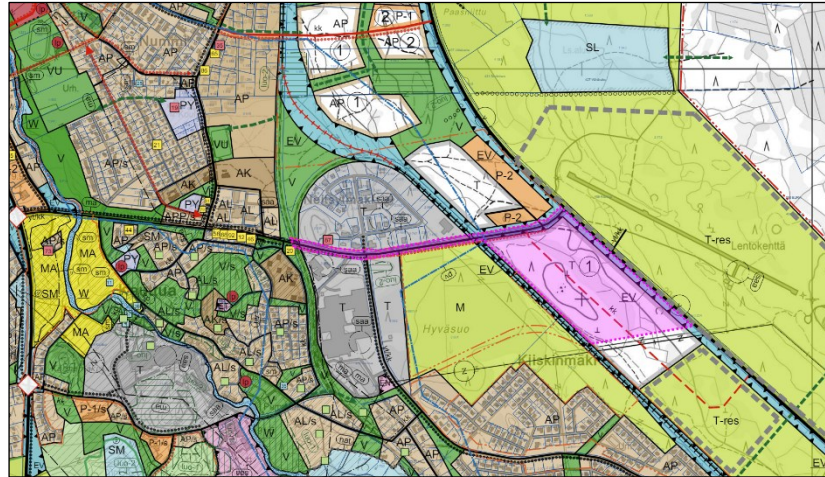
Ote viherrakenneselvityksen kuvasta 65.

Yleiskaava

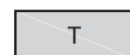
Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.5.2016 ja tullut kokonaisuudessaan voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 18.10.2017.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueen (T) uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, ja alueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön. Merkinnän yhteydessä alueelle on osoitettu numero 1, joka viittaa tavoiteltuun toteutusjärjestykseen. Suunnittelualue on pienemiltä osin osoitettu myös suojaviheralueeksi. Suunnittelualuetta koskevat lisäksi yhdystien/kokoojakadun, uuden kevyenliikenteen reitin sekä ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen (kokoojakadun) merkinnät. Suunnittelualue on osittain osoitettu myös pohjavesialueeksi (pv).

Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa (vaaleanpunaisella).



Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.



SUOJAVIHERALUE.



UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.

(Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri)
Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueiden maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön.



TOTEUTUSJÄRJESTYS.

Ympyröity numero osoittaa alueiden tavoitellun toteutusjärjestyksen. Alueet tulee toteuttaa numerjärjestyksessä 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.



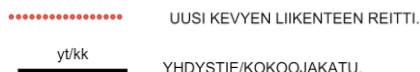
TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskiello ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Lisäksi on noudatettava mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä pohjavesialueista määrätään.

Merkinnällä on osoitettu Kauttuan ja Vaaniin pohjavesialueet.



OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisreunasta 26.3.2012 hyväksyttyyn Neitsytmäen asemakaavan laajennusalueeseen sekä osittain myös 13.8.2012 hyväksyttyyn Neitsytmäen asemakaavan muutokseen ja 21.3.2005 hyväksyttyyn Kauttuan alueen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen.

Muut suunnitelmat

Suunnittelualueen etelä-/kaakkoispuolelle on suunnitteilla noin 47 MW:n Euran aurinkopuisto. Hanke on luvitettu, mutta sen rakentamista ei ole vielä aloitettu.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisuudun 17.1.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Luontoselvitys

Euran keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on osayleiskaava-alueelta laadittu kattava luontoselvitys, jonka perusteella suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon arvokohteita. Suunnittelualueen eteläpuolella on suunnittelutarveratkaisua varten tehtyjen selvitysten perusteella tavattu mm. liito-oravaa.

Alueelta on laadittu kaavatyön yhteydessä luontoselvitys syksyn 2024 ja kevään ja kesän 2025 aikana (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Alue on tietä lukuun ottamatta kokonaan rakentamatonta metsämaata. Ohikulkutien laidalla on laaja vesakoitunut hakkuuaukea, jolle on jätetty yksittäisiä haapoja. Hakkuusta länteen alueen eteläosassa kasvaa turvekankaan kuusimetsää. Muu osa alueesta koostuu hoidetuista mäntykan-kaista ja turvekankaista. Suunnittelualueelta ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita.

Linnusto

Suunnittelualueen pesimälinnusto on tavanomaista. Metsät ovat tehokkaasti hoidettuja tai taimikkona, eikä reheviä metsätyyppejä ole. Linnuston laji- ja parimäärät ovat alhaisia. Muutama huomion- arvoinen laji alueella tai sen tuntumassa kuitenkin pesii. Nopean

vähennemisensä vuoksi erittäin uhanalaiseksi arvioitu hömötiainen havaittiin useaan kertaan alueen eteläosan kuusikossa luontotyyppikuviolla 2. Laji ei ilmeisesti pesinyt selvitysalueen puolella vuonna 2025, koska pesäkolon kovertamiseen sopivia pötkelöitä ei sieltä löytynyt. Alueen eteläpuolella voimalinjasta etelään kasvaa varttunutta kuusi-mäntymetsää, joka on hömötiaisen tyyppillistä elinympäristöä. Selvitysalueella tehdyt havainnot liittynevät pääasiassa tässä metsässä sijaitsevaan reviiriin, joka ulottuu myös hieman selvitysalueen puolelle sen eteläosan ojitettuun, kuusikkoa kasvavaan korpeen. Mitä suurempi osuus tästä kuusikosta säästyy, sitä paremmat edellytykset hömötiaisella on säilyä linnustossa. Samassa selvitysalueen eteläosan kuusimetsässä pesii viime vuosina selvästi runsastunut peukaloinen. Selvitysalueen mäntykankaat kuuluvat osana EU:n lintudirektiivin I-liitteeseen kuuluvan, elinvoimaiseksi arvioidun, kehrääjän reviiriin. Soidintava kehrääjä havaittiin heti selvitysalueen länsipuolella.

Lepakot

Alueella havaittiin muutamia pohjanlepakoita ja viiksisiippoja/iso-viiksisiippoja. Havainnot sijoittuivat melko tasaisesti kartoitusreitien varrelle. Lepakoille sopivia päiväpiilo- tai lisääntymispaikkoja ei yhtä kolohaapaa lukuun ottamatta löydetty. Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole vanhaa rakennuskantaa. Alueella ei ole myöskään kalliojyrkänkaita, louhikoita tai maakellareita. Hakkuut ja tehokkaasti hoidetut talousmetsät eivät ole lepakoiden kannalta kovin hyvälaatuisia elinympäristöjä, joten havaintojen niukkuus vastasi ennakoarviota alueen merkityksestä lepakolle. Näin vähäinen havaintomäärä lepakoiden kannalta varsin tavanomaisessa ympäristössä ei anna aihetta rajata lepakolle tärkeitä alueita, jotka tulisi pyrkiä maankäytössä huomioimaan. Karttaan merkitty kolopuu olisi kuitenkin hyvä pyrkiä säästämään.

Liito-oravat

Liito-orava sisältyy EU:n luontodirektiivin IV -liitteeseen, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Liito-orava suosii varttuneita ja tiheitä kuusivaltaisia sekametsiä, joissa kasvaa haapoja ja muita lehtipuita. Se pesii tavallisimmin puiden koloissa, mutta kelpuuttaa myös pöntöt. Liito-oravan paras kartoitusaika on keväällä, jolloin sen keltaisia papanoita voi löytää pesä- ja ruokailupuiden alta.

Selvitysalueelta ei ole tiedossa aiempia liito-oravahavaintoja (Suomen lajitietokeskus 2025). Alueella tehtiin liito-oravakartoitus

30.3.2025. Liito-oravan papanoita etsittiin kookkaiden haapojen, koivujen ja kuusten alta. Samalla etsittiin kolopuita ja liito-oravalle sopivia pönttöjä sekä tehtiin havaintoja metsien laadusta liito-oravan elinympäristönä ja kulkuyhteyksinä.

Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajista ei löydetty. Liito-oravaan liittyviä maankäyttösuosituksia ei esitetä. karttaan merkitty kolopuu olisi kuitenkin hyvä pyrkiä säästämään.

Muu lajisto

Selvitysalueella ei ole viitasammakon (EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji) kutupaikoiksi sopivia pienvesiä tai vesistöjä.

Suomen lajitietokeskuksen aineistoissa ei ole selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä havaintoja uhanalaisista tai silmälläpidettävistä lajeista, luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajeista tai muista huomionarvoisista lajeista.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 7.

Hulevesiselvitys

Alueelta on laadittu kaavatyön yhteydessä hulevesiselvitys (We-lado Oy, 16.5.2025).

Hulevesiselvityksen mukaan maankäytön muutokset suunnittelualueella aiheuttavat hyvin merkittävän yli 3000 m³ lisäyksen ker-ran sadassa vuodessa tapahtuvan sateen tapauksessa huomioituna ilmastonmuutuskertoimella ja laskennassa käytetyillä oletuksilla. Koska rakentamisesta aiheutuva muutos alueen hulevesimääriin on hyvin merkittävä, tulee alueen viemäriverkosto mitoittaa riittä-väksi alueen sisäiseen hulevesienhallintaan. Alueelle suositellaan lisäksi rakennettavan vähintään kaksi laskeutusallasta tai kosteik-koa, joihin alueen hulevesiä voidaan ohjata, ja jotka hidastavat vir-taamia. Myös alueelle toteuttavista ojista on suositeltavaa tehdä viherpainannemaisia ja niihin voidaan toteuttaa pohjapatoja virtaa-mien hidastamiseksi. Laskeutusaltaat olisi suositeltavaa mahdolli-simman lähelle kohtia, joista alueen laajimmat osavaluma-alueet 1 ja 2 virtaamat luonnollisesti pois suunnittelualueelta. Koska suun-nittelualueella voi olla niukasti tilaa riittävän suurien laskeutus-altaiden tai kosteikkojen rakentamiseen, voidaan näitä vesienhallin-tarakenteita toteuttaa mahdollisuuksien mukaan myös suunnitte-lualueen ulkopuolelle esitettyjen hulevesien valumareittien var-relle, mieluiten kuitenkin mahdollisimman lähelle suunnittelualu-etta. Suunnittelualueen eteläiselle hulevesien virtausreitille on jo

toteutettu pohjapatoja uomaan kunnan omistamille alueille. Yhtenä vaihtoehtona on myös hulevesien maanalaiset hallintajärjestelmät esimerkiksi hulevesikasetit hulevesien varastointiin ja imeyttämiseen. Suunnittelualueelle rakennettavilla asfalttikentillä mm. parkkipaikat olisi lisäksi suositeltavaa hyödyntää vettä läpäiseviä materiaaleja hulevesimäärän vähentämiseksi.

Hulevesiselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 6.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Euran kunnan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 10.6.2024. Osalliset on luettelut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanvaltuusto on 13.5.2024 § 39 hyväksynyt vuoden 2024 kaavoituskatsauksen, jossa on kuulutettu hankkeen vireilletulosta.

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 10.6.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 26.6.2024 § 173. Kaavatoimikunta päätti, että alueen kaakkoisreunaan tehdään aluevaraus sähköasemalle ja alueen koillisreunaan ohikulkutien suuntaisesti johtokatuvaraus ennen nähtävillä asettamista. Muutokset on tehty kaavaluonnosmateriaaliin, ja kaavaluonnos on uudelleen päivätty 20.8.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 20.8.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 23.8. - 23.9.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä neljä (4) lausuntoa. Lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 5.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- Kartalle on lisätty seuraavia yleisiä määräyksiä:
 - Pohjavesialueella rakentamista ja muuta käyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja

käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus

- Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.
- Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä.
- Voimajohdon linjausta on hieman muutettu.
- EN-alueen määräystä on tarkennettu.
- EN-alueelle on osoitettu avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- Kartalle on lisätty ajoyhteys EN-alueelle.
- Kartalle on lisätty VL-alueita sekä ohjeellisia hulevesialtaita/kosteikkoja VL-alueiden sisäpuolelle.

19.9.2025 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 19.9.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.202_ § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.202_ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden teollisuus- ja varastoalueen sijoittuminen Turuntien ja Seututie 204:n läheisyyteen. Kaavassa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueita (T), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), energiahuollon aluetta (EN) sekä maantien aluetta (LT).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 27,5 hehtaaria. Kaavassa muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta noin 16,85 ha, lähivirkistysaluetta noin 0,55 ha, suojaviheraluetta noin 2,19 ha, energiahuollon aluetta noin 2,74 ha, katualuetta noin 0,69 ha ja maantien aluetta noin 4,46 ha.

Kerrosalat

Teollisuusrakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 58408 k-m².

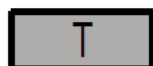
Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selostuksen liitteenä (liite 3).

Korttelialueet



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien rakennusoikeutta sekä kerroslukua.

Erityisalueet



Suojaviheralue.

**Energiahuollon alue.**

Alueelle saa sijoittaa sähkövarastolaitteistoja.

Muut alueet**Lähivirkistysalue.****Liikennealueet****Maantien alue.****Katu.**

Kaavassa osoitetaan uutena katualueena Tapolantie.

4.3. Asemakaavan vaikutukset**Asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan**

Asemakaava toteuttaa pääpiirteittäin voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita. Suunnittelualue on pääosin yleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueen (T) uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, ja alueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön. Merkinnän yhteydessä alueelle on osoitettu numero 1, joka viittaa tavoiteltuun toteutusjärjestykseen. Suunnittelualue on pienemmiltä osin osoitettu myös suojaviheralueeksi. Suunnittelualuetta koskevat lisäksi yhdystien/kokoojakadun, uuden kevyenliikenteen reitin sekä ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen (kokoojakadun) merkinnät. Suunnittelualue on osittain osoitettu myös pohjavesialueeksi (pv).

Alueen läpi yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus (kokoojakatu) on tarkentunut kaavatyössä suunnittelualueen sekä suunnittelualueen eteläpuolisen alueen maankäytöllisten tarpeiden mukaan siten, että katu on osoitettu päättymään suunnittelualueella. Turuntien varren asemakaavatilanteen myötä kevyen liikenteen väylä on mitoituksellisesti järkevämpi sijoittaa suunnittelualueen kohdalla Turuntien pohjoispuolelle yleiskaavassa osoitetun eteläpuolen sijaan. Turuntien pohjoispuolisten asema-

kaavojen sekä maantien välissä on nykytilanteessa asemakaavoittamattomia kaistaleita, jotka ovat tarkoituksenmukaista osoittaa maantien alueina.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan uusia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Kaavalla lisätään kunnan teollisuustonttivarantoja, ja pyritään lisäämään yritysten kiinnostusta toimintansa sijoittamiseen kunnan alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Euran keskustasta noin 3,5 kilometriä kaakkoon ja sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tuntumaan. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen ei edellytä yhdyskuntatalouteen vaikuttavia toimenpiteitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita. Kaavalla ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Liikenne ja tekninen huolto

Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta liikenteeseen. Pienissä määrin kaava lisää liikennettä, kun entuudestaan rakentamattomalle alueelle rakentuu teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä rakennuksia. Alue on hyvin saavutettavissa eri liikkumismuodoilla. Kaava-alue on liitettävissä vesihuolto- ja sähköverkostoihin.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Kiukainen-Säkylä junarata, jonka liikennöinti on loppunut vuonna 2011.

Osittain suunnittelualueelle sijoittuva Turuntie on osoitettu kaavassa maantienä. Turuntien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla pääosin 80 km/h, ja alueen halki kulkee paikallisen liikenteen lisäksi myös seudullista, kuntakeskusten välistä liikennettä sekä läpikulkuliikennettä. Esimerkiksi Säkylän kunnasta nopein reitti Laitilan ja Uudenkaupungin suuntaan kulkee Turuntien

kautta. Turuntien on katsottu tältä osin täyttävän kaavassa maantiekseen osoittamisen edellytykset.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavassa metsäalueita osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavan myötä kasvullisen alueen ala vähenee merkittävästi, mutta vaikutuksia maisemaan ja luonnonympäristöön on pyritty hillitsemään osoittamalla alueelle sekä suojaviheraluetta että lähivirkistysaluetta, ja antamalla yleismääräyksiä koskien rakentamattomien tontin osien säilyttämisestä luonnontilaisina sekä julkisivujen maisemallisten tekijöiden huomioimisesta.

Kaava-alueen läheisyyteen jää jatkossakin yhtenäisiä metsäalueita.

Suunnittelualueelta on osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (Luontopeili 2013). Kaava-alueelta ei ole selvityksen perusteella tiedossa erityisiä maiseman tai luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Alueelta on laadittu kesän 2024 ja kevään 2025 aikana asemakaavatasoinen luontoselvitys. Luontoselvityksessä alueelta ei havaittu erityisiä arvokkaita luontotyyppejä. Selvityksen mukaan kolopuu olisi hyvä pyrkiä säästämään, ja mitä suurempi osuus karttaan merkitystä hömötiaiselle sopivasta kuusikosta säilyy, sitä paremmat edellytykset erittäin uhanalaisella hömötiaisella on säilyä alueen linnustossa. Kolopuu, sekä hömötiaiselle sopivaa kuusikkoa on osoitettu kaavaehdotuksessa VL-alueeksi.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alue sijoittuu lähivirkistysalueen ja maantien alueen osalta pohjavesialueelle. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä. Alue on maaperältään pääosin hiekkamoreenia (lähde: GTK Maankamara).

Hulevedet

Hulevesiselvityksen mukaan suunnitellun rakentamisen aiheuttaessa kerran viidessä vuodessa tapahtuvan rankkasateenkin tapauksessa huomioituna ilmastonmuutuskertoimella noin 1600 m³ lisäyksen, ja koska hulevedet ovat aiemmin aiheuttaneet ongelmia suunnittelualueen pohjoisen hulevesien poisvirtaamareitin varrella, olisi suunnittelualueesta pohjoiseen virtaavien hulevesien tapauksessa suositeltavaa rakentaa yhteensä vähintään noin 1000 m³ kapasiteetin omaavat laskeutusaltaat tai kosteikot ja etelään virtaavien hulevesien tapauksessa vähintään noin 600 m³ kapasiteetin omaavat laskeutusaltaat tai kosteikot. Alueen kaadoilla voidaan myös mahdollisuuksien mukaan ohjata enemmän hulevesiä etelän suuntaan pohjoisen virtausreitin tulvimisriskin vähentämiseksi. Mikäli alueen vesienhallinnassa halutaan varautua harvinaisempiin rankkasadetapahtumiin, tulee suunniteltavien vesienhallintarakenteiden mitoitusta kasvattaa (selvityksen liitteen 1 hulevesilaskelmien mukaisesti).

Vaikutukset ilmastoon

Kaavasta aiheutuu väistämättömiä negatiivisia ilmastovaikutuksia, kun entuudestaan rakentamattomalle metsäalueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä energiahuollon aluetta.

Kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty alueen rakentamisessa kiinnitettävän erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen. Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä on erikseen sallittu uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettujen laitteistojen sijoittaminen rakennusten katoille. Määräyksillä on pyritty hillitsemään kaavasta aiheutuvia ilmastopäästöjä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavalla täydennetään nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla ja suunnitellulla maankäytöllä on toteutuessaan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Kaavalla pyritään parantamaan

alueen yritystonttitarjontaa ja täten lisäämään kunnan houkuttelevuutta yritysten alueelle sijoittumisen näkökulmasta.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristö koostuu pääasiassa teollisuusrakennuksille kaavoitetuista kortteleista sekä metsäalueista.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla tiivistetään nykyistä yhdyskuntarakennetta. Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoiminnan kehittymiselle.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaava-selostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 19.9.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742