



EURAN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 353

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

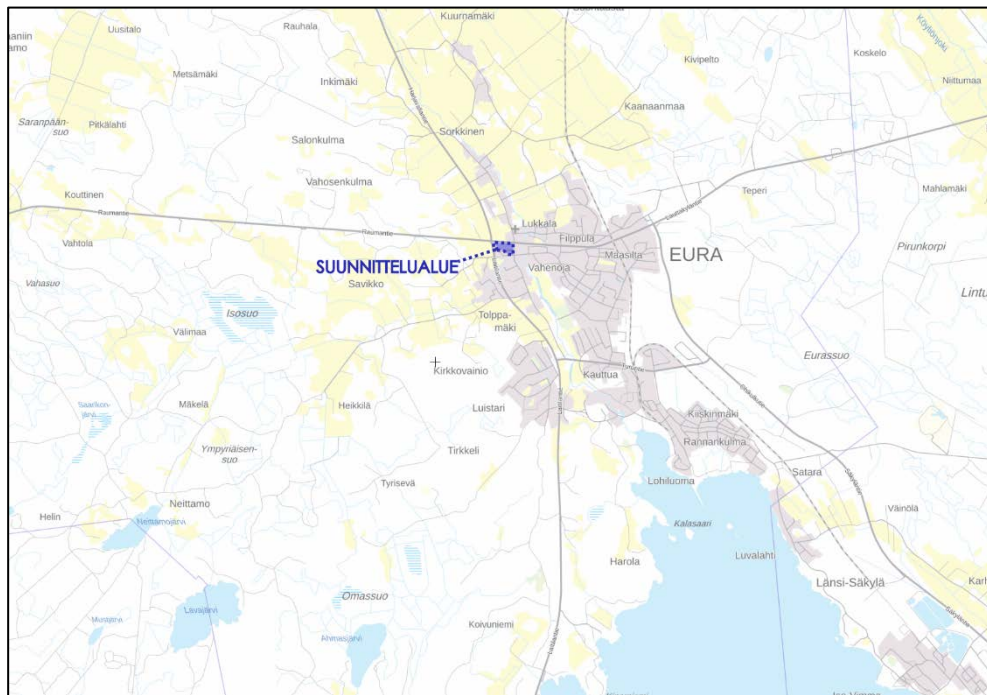


20.10.2025

Nosto Consulting Oy

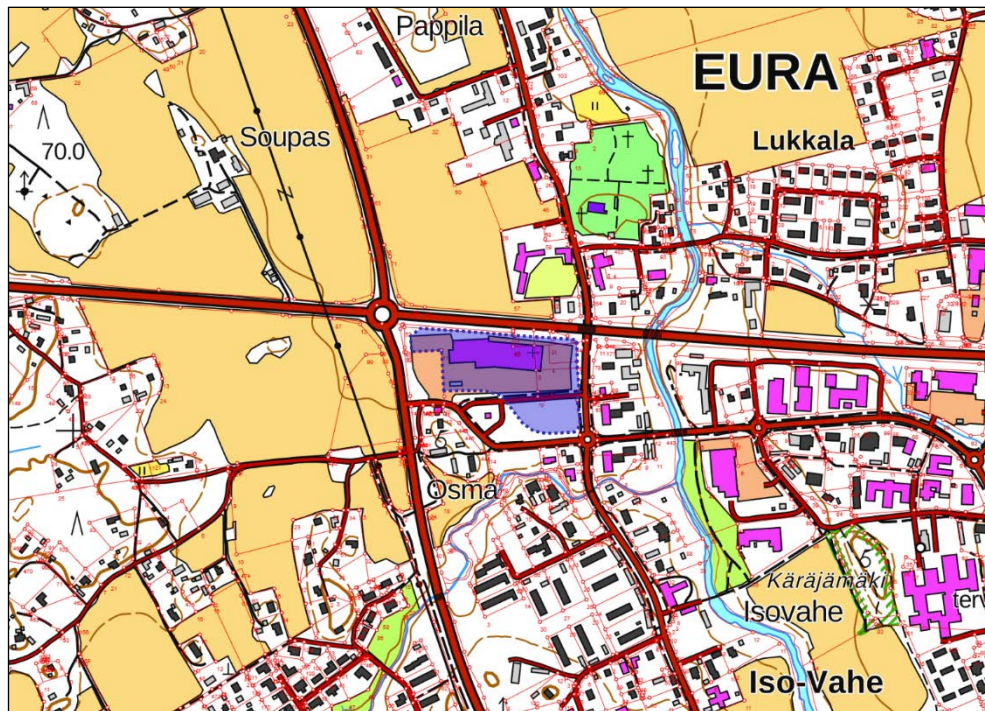
1. Suunnitteluvaihe

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © MML.

Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla ja ilmakuvassa on esitetty seuraavissa kuvissa:



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta sinisellä. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta, © MML.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta osoitettu sinisellä viivalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentunutta päivittäistavarakaupan sekä tavaratalon pihapiiriä.

Valtaosa suunnittelualueesta sijaitsee Vaaniin vedenhankintaa varten tärkeällä, 1-luokan pohjavesialueella (pv-tunnus FI0205051). Suunnittelualue ei sijaitse varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta päivittäistavarakaupan ja tavaratalon pihapiiriä pysäköintialueineen. Eteläpuolinen rakennuspaikka on ollut rakentamattomana useita vuosia palon jäljiltä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänne

Alueelta on osayleiskaavatyön yhteydessä 2013 laadittu rakennusinventointi. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaisjäännekohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

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.

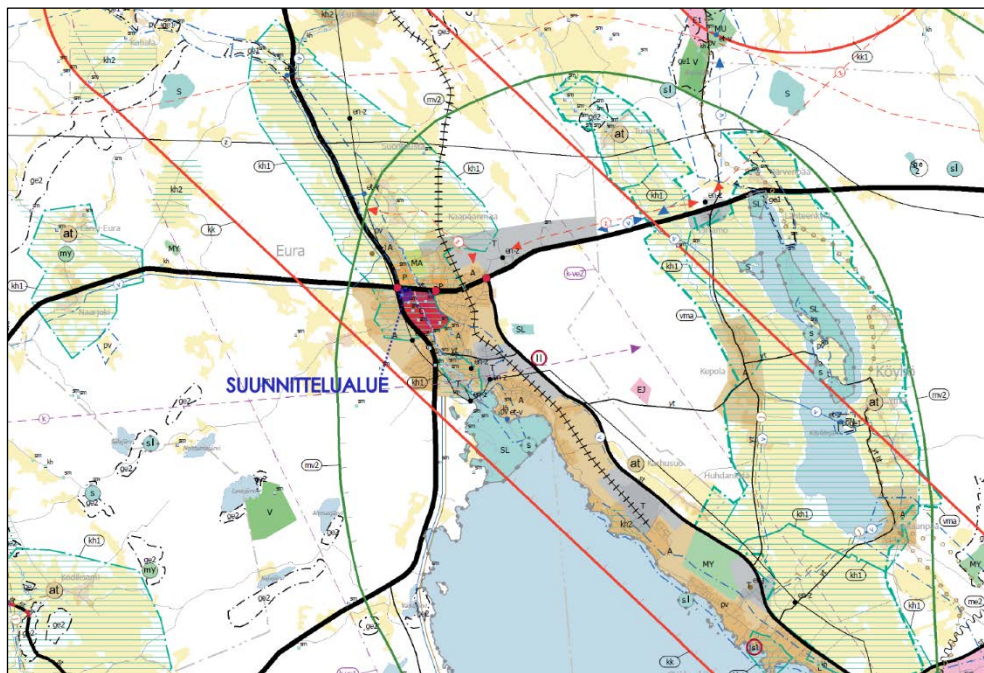
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), 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 keskustatoimintojen alueeksi (C), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv). Kaava-alue sijaitsee pääosin pohjavesialueella (pv). Suunnittelualueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu uusi eritasoliittymä.

Vaihemaakuntakaavassa 1 ja 2 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa sinisellä.

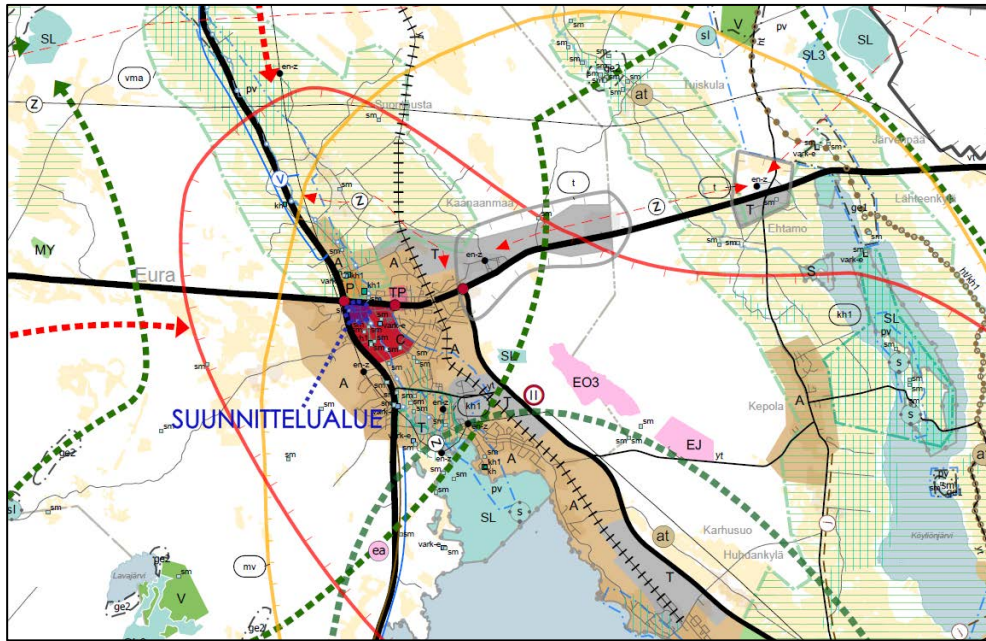


Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

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 keskustatoimintojen alueeksi (C), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk) sekä matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhykkeeksi (mv). Alue on osittain myös pohjavesialuetta (pv).

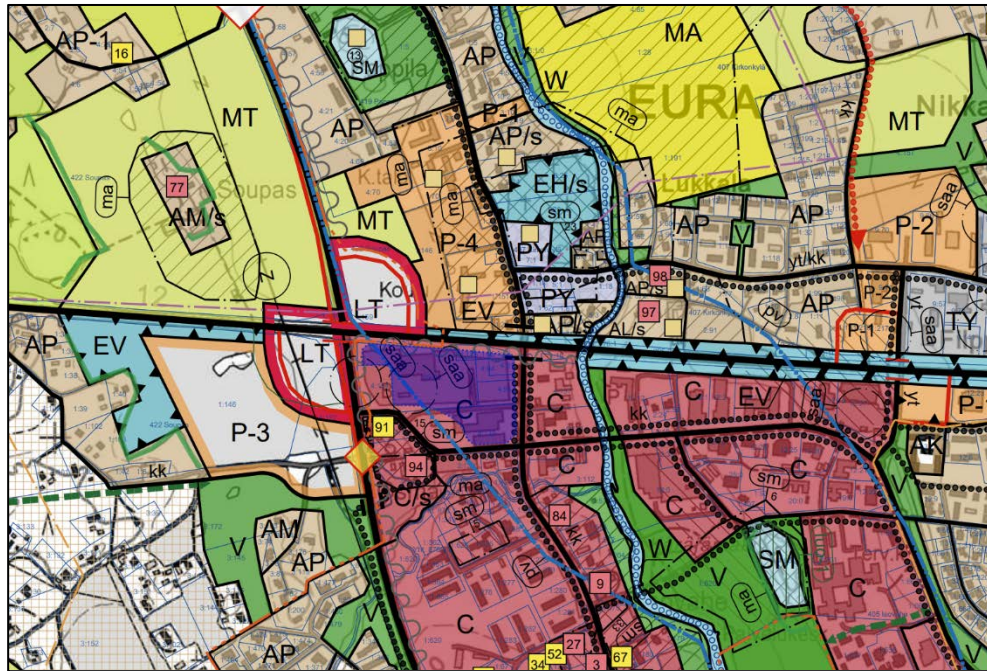


Ote maakuntakaavan 2050 luonnoksesta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.5.2016, ja se on tullut kokonaisuudessaan voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 18.10.2017. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue sijaitsee osittain pohjavesialueella (pv).

Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



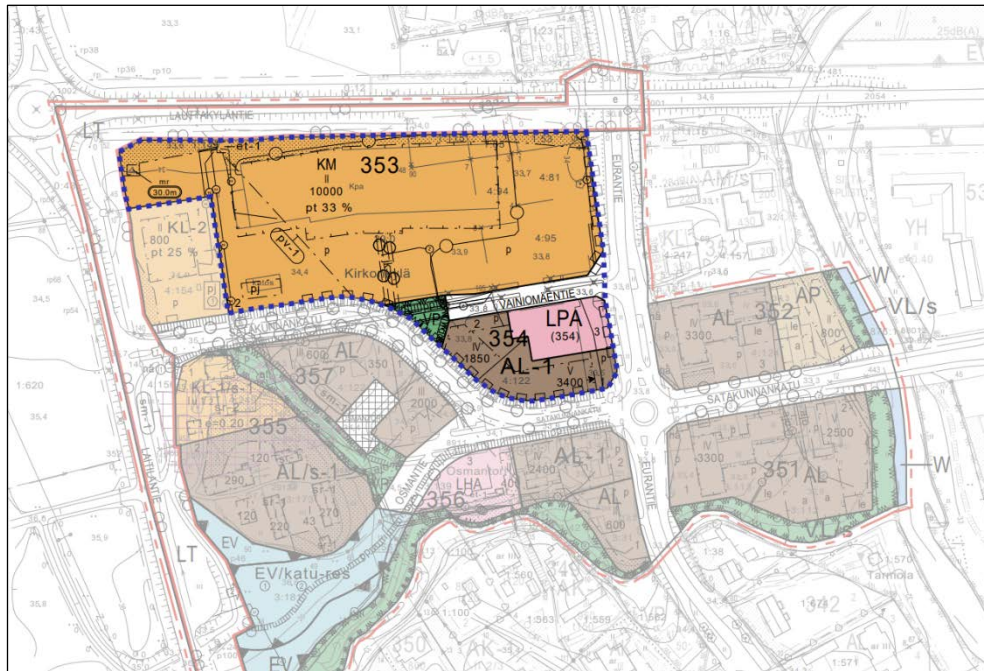
Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 14.2.2022 hyväksymä Euran keskustaajaman asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 129).

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), puistoksi (VP) sekä kaduksi.

Suunnittelualueen likimääräinen rajausta asemakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Euran, Säskylän ja Huittisten kuntien yhteinen 17.6.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan kortteliin 354 ravintolarakennuksen sekä autopesulan toteuttaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Vainiomäentie on tarkoitus muuttaa osaksi korttelialuetta.

Tavoitteena on muodostaa jäseneltyä sekä kaupunkikuvaan sopivaa rakennettua ympäristöä. Kaavamuutoksessa kokonaisrakennusoikeus voi vähentyä nykyiseen rakennusoikeuteen verrattuna.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Alueelle laaditaan nykytilanneselvitys.

Suunnittelualueelta on laadittu Euran keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (Luontopeili 2013), arkeologinen inventointi (Satakunnan museo 2013), rakennuskannan inventointi (Satakunnan museo 2013) sekä maisemaselvitys (FCG 2014). Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on laadittu tukeutuen yleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin.

Euran keskustaajaman alueelta on laadittu kaupan ja palveluiden kehittämisseelvitys 10.6.2025.

Suunnittelutyön yhteydessä ei ole tarkoitus laatia uusia selvityksiä.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- yritysvaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- kulttuurivaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueiden haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Euran kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus (31.12.2025 asti), Lupa- ja valvontavirasto (1.1.2026 alkaen), Lounais-Suomen elinvoimakeskus (1.1.2026 alkaen) Satakunnan museo, Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto, Satakunnan pelastuslaitos, Väylävirasto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulovaihe

Marraskuu 2025

Asemakaavan muutoksen laadinnan vireilletulon kuuluttaminen sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti. *Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa*

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Joulukuu 2025:

Kaavan valmisteluaineisto nähtäville. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Maaliskuu 2026:

Kaavaehdotus nähtäville. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Kesäkuu 2026:

Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Suunnittelija, rakennusarkkitehti Iiris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Euran kunta:

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta
puh. 044 422 4020, kari.kankaanranta@eura.fi

Tekninen johtaja Ari Jyräkoski
puh. 044 422 4882, ari.jyrakoski@eura.fi

Sorkkistentie 10, PL 22, 27511 Eura

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy