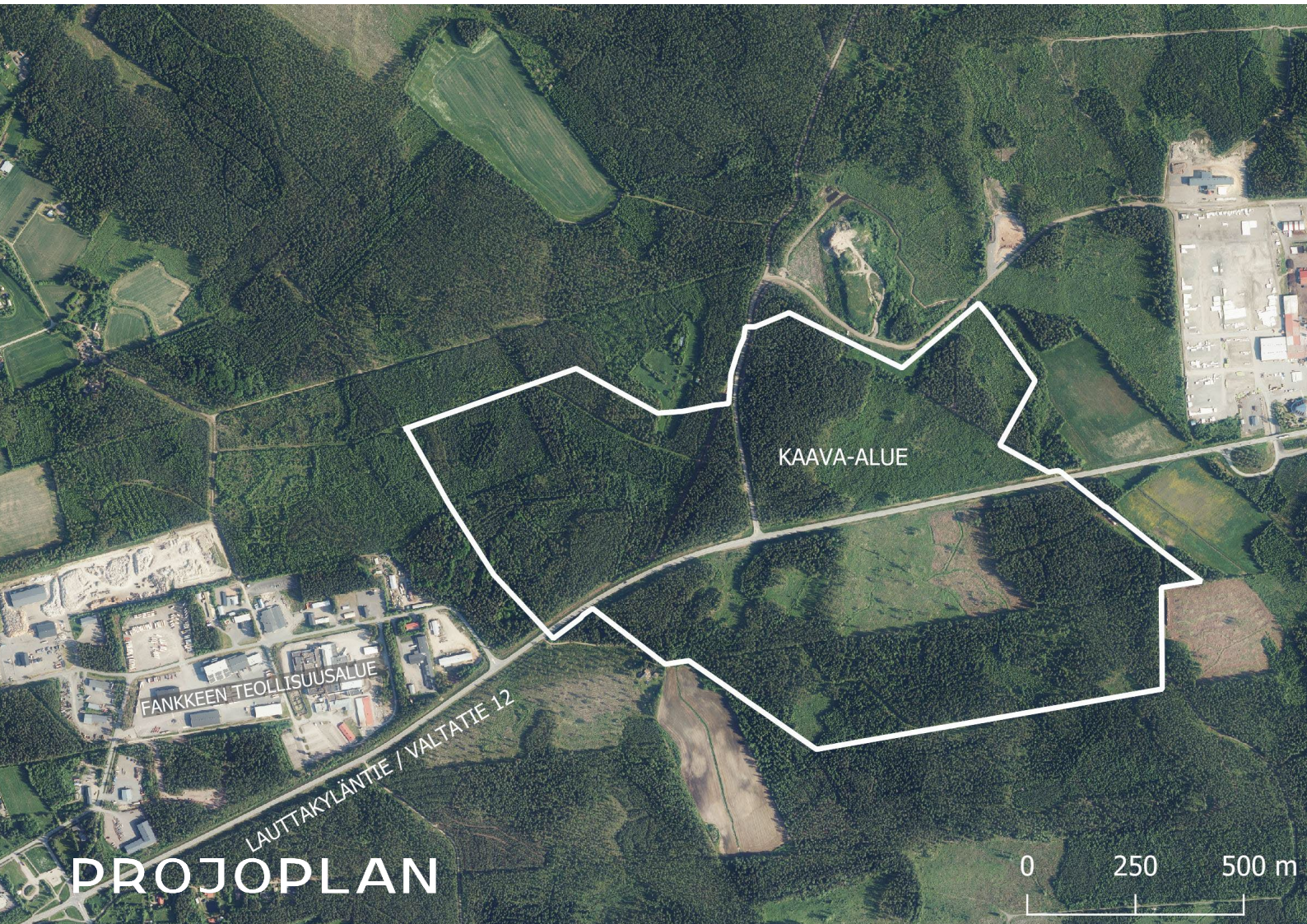




Euran kunta

Eura Fankkee 2 asemakaava

Kaavaselostus, 2.6.2026



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.....	16
4.4	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	18
4.5	Arkeologinen kulttuuriperintö	18
4.6	Yhdyskuntarakenne ja väestö	19
4.7	Asuminen ja rakentaminen	19
4.8	Maanomistus.....	20
4.9	Palvelut ja työpaikat.....	21
4.10	Liikenne	21
4.11	Kunnallistekniikka	24
5.	SUUNNITTELUTILANNE.....	25
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	25
5.2	Maakuntakaavoitus.....	25
5.3	Yleiskaava	27
5.4	Asemakaavoitus	28
6.	ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	30
6.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	30
6.2	Osallistuminen ja yhteistyö	30
6.3	Kaavan tavoitteet	30
7.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
7.1	Vaihtoehtotarkastelu	31
7.2	Massatasapainotarkastelu	31
7.3	Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma.....	32
7.4	Kaavaluonnoksen kuvaus	34
8.	Asemakaavan vaikutukset	36
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	52

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, kooltaan noin 106 hehtaaria, sijoittuu Euran kunnan keskustaajaman koillispuolelle, valtatie 12:n molemmin puolin, jo rakentuneen Fankkeen teollisuusalueen itäpuolelle.

Alueen ulkopuolella, 1–2 kilometrin etäisyydellä, sijaitsee luonnonsuojelualueita ja valtakunnallisesti arvokas Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisema.

Alueen länsipuolella sijaitsevalla teollisuusalueella toimii metalliteollisuuden, huolto- ja kunnossapito- palvelujen sekä logistiikan alan yrityksiä. Lisäksi alueella on mm. elintarvike- ja ympäristötekniikan 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 valtatie 12 pohjois- ja eteläpuolelle. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi sekä teollisuuden reservialueeksi. Alueella olemassa oleva, 16.6.2014 hyväksytty asemakaava päivitetään samalla vastaamaan nykyisiä tarpeita ja vaatimuksia.

Turvallisuusselvityksen (Sweco 2025) mukaan Fankkee 2 -alue soveltuu hyvin kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevän teollisuuden sijoittumiselle (T/Kem-merkintä). Alue on sijainniltaan edullinen ja etäisyydet asutukseen sekä muihin herkkiin kohteisiin ovat riittävät. Lähialue on jo teollisuus- ja työpaikkarakentamista, jota alueelle kaavailtu maankäyttö tukee.

1.1.4 Perustelut kaavoitukselle

Kaava perustuu kunnan hyväksymään osayleiskaavaan sekä maakuntakaavaan, joissa alue on osoitettu teollisuus- ja varastotoiminnoille. 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.

PROJOPLAN



Kuva 1: Alustava luonnos asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta.

2. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1: Luontoselvitys, Sitowise, 2025
- Liite 2: Liikenneselvitys, Destia, 2026
- Liite 3: Arkeologinen inventointi, Maanala, 2025
- Liite 4: Hulevesiselvitys, Destia, 2026
- Liite 5: Turvallisuusselvitys (vain viranomaiskäyttöön), Sweco, 2025
- Liite 6: Palauteraportti: Tiivistelmä kaavasta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet. (Täydentyy kaavaproessin edetessä)

3. TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN VAIHEISTA

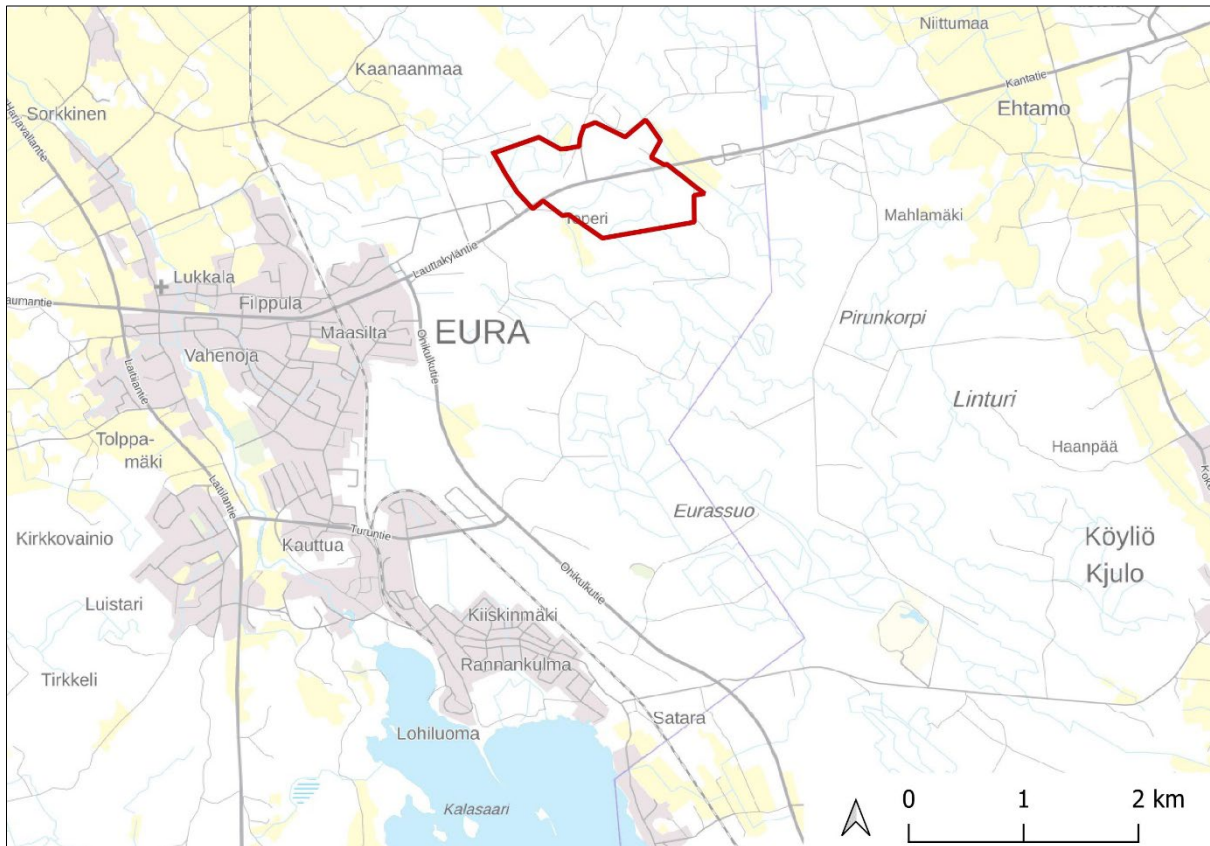
Vaihe	Ajankohta
Kaavoituksen käynnistäminen ja valmisteluvaihe:	
- Kunnanhallitus on käynnistänyt asemakaavan muutoksen 16.6.2025.	kesä 2025
- Selvitykset laadittiin maastokaudella 2025 ja niitä täydennettiin vuonna 2026. - Laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) syksy 2025. - Viranomaiskeskustelu ELY-keskuksen kanssa pidetty 21.11.2025 - Kuulutettu asemakaavan vireilletulosta ja asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. - Kaavaluonnoksen laadinta	2025–2026

PROJOPLAN

- Valmisteluaineiston asettaminen nähtäville, jolloin osallilla mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteitä. Ajankohta tarkentuu suunnittelun edetessä.	
Ehdotusvaihe - Valmisteluvaiheessa saatu palaute (mielipiteet ja lausunnot) kootaan yhteen ja niihin laaditaan 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 lausuntopyynnöt 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. - 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 - Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä - Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan - 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-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla. Vahvistumisesta kerrotaan myös kunnan www-sivuilla.	2026

4. SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 2: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella rajauksella.

Suunnittelualue on kooltaan noin 106 hehtaaria, ja se sijoittuu valtatie 12:n molemmin puolin jo rakentuneen Fankkeen teollisuusalueen itäpuolelle. Alue on kokonaisuudessaan 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 alue 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) 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 varistorakennusten korttelialueita (T-1 ja T-2).

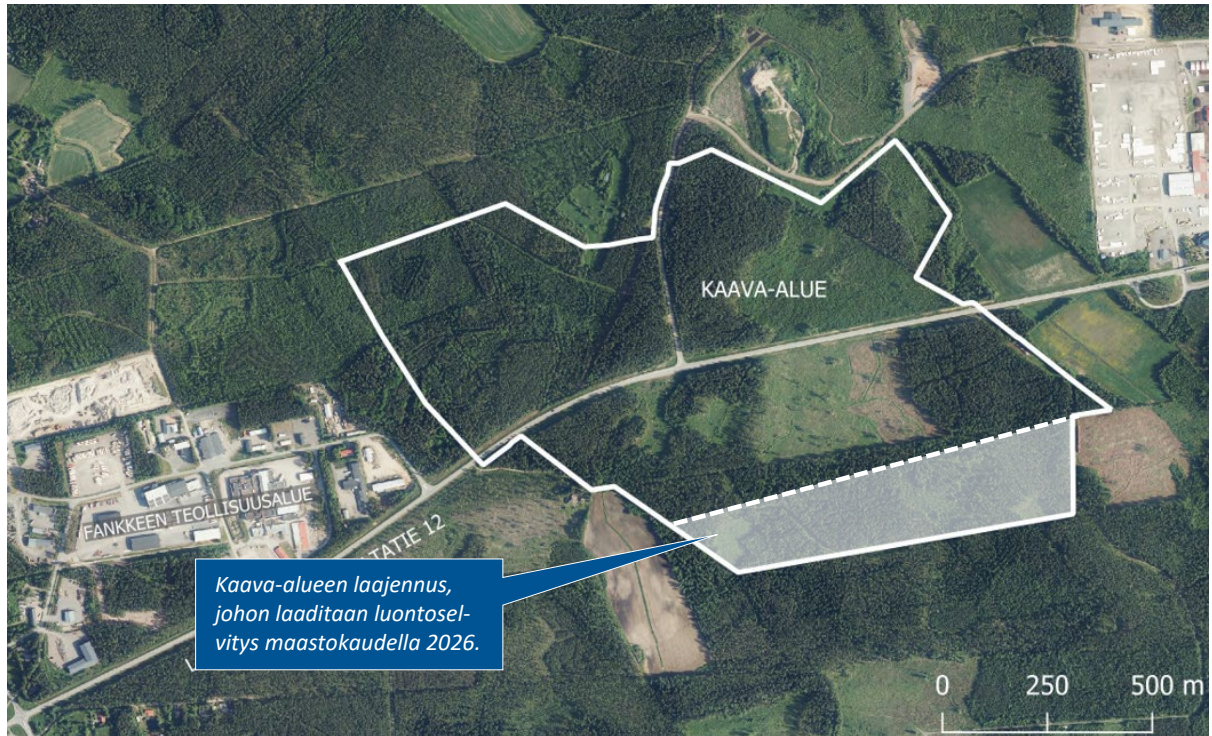
Alueen länsipuolella sijaitsevalla teollisuusalueella toimii metalliteollisuuden, huolto- ja kunnossapito- palvelujen sekä logistiikan alan yrityksiä. Lisäksi alueella on mm. elintarvike- ja ympäristöteknologian toimijoita. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Biolan Oy:n päätoimipaikka, jossa on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

PROJOPLAN

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.

Suunnittelualueetta on laajennettu keväällä 2026 valtatie 12:n eteläpuolella, ja laajennusalueetta koskevat luontoselvitykset laaditaan maastokaudella 2026.

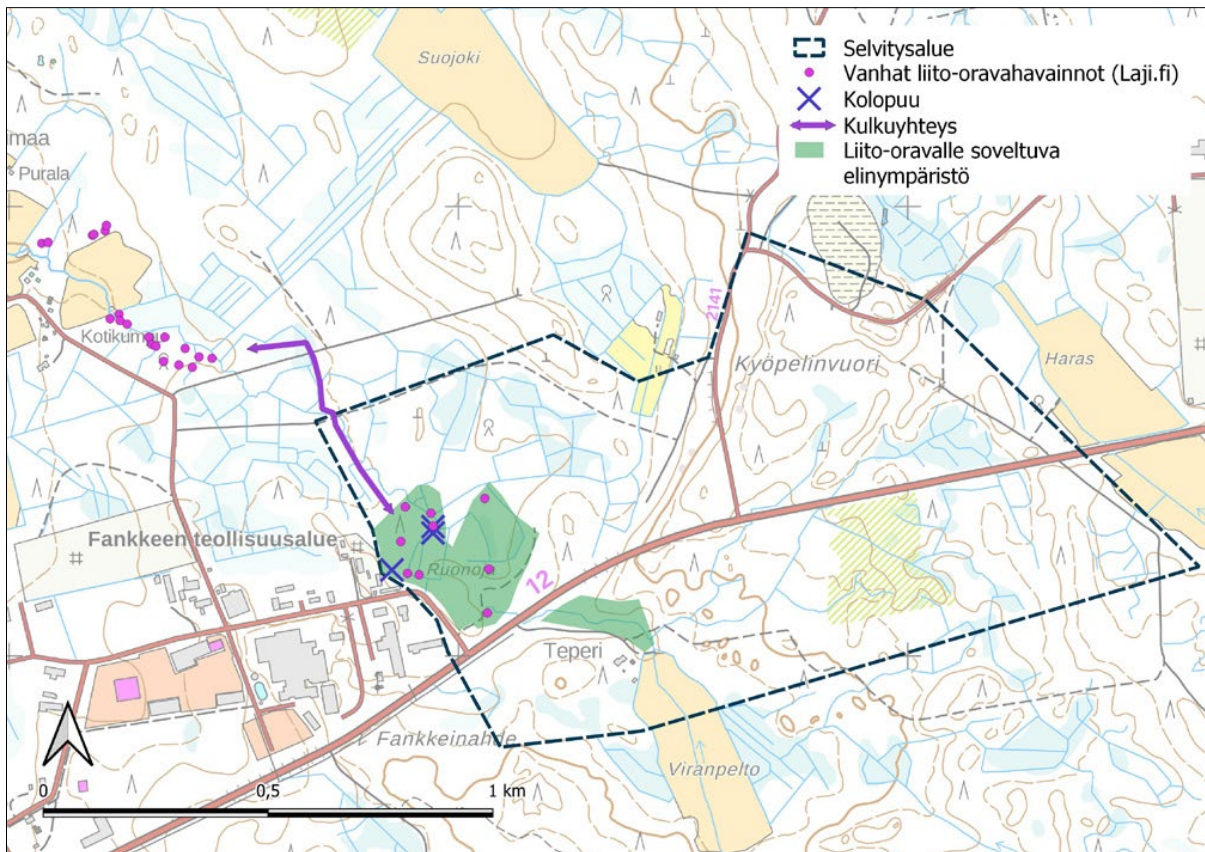


Kuva 3: Suunnittelualueen raja.

Puusto on enimmäkseen nuorta tai varttuvaa kasvatusmetsää, taimikoita ja avohakkuualoja. Iäkkäämpää metsää esiintyy lähinnä kaakkoisosassa ja Kyöpelinvuorella. Avosoita ei ole, ja korvet sekä rämeät ovat ojitettuja. Luonnontilaista tai sen kaltaista elinympäristöä sijaitsee länsiosan purovarrella, joka on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueen reunoilla on maa-ainesten ottoalueita, joutomaita, peltoja sekä rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelu-, Natura 2000- eikä pohjavesialueita.

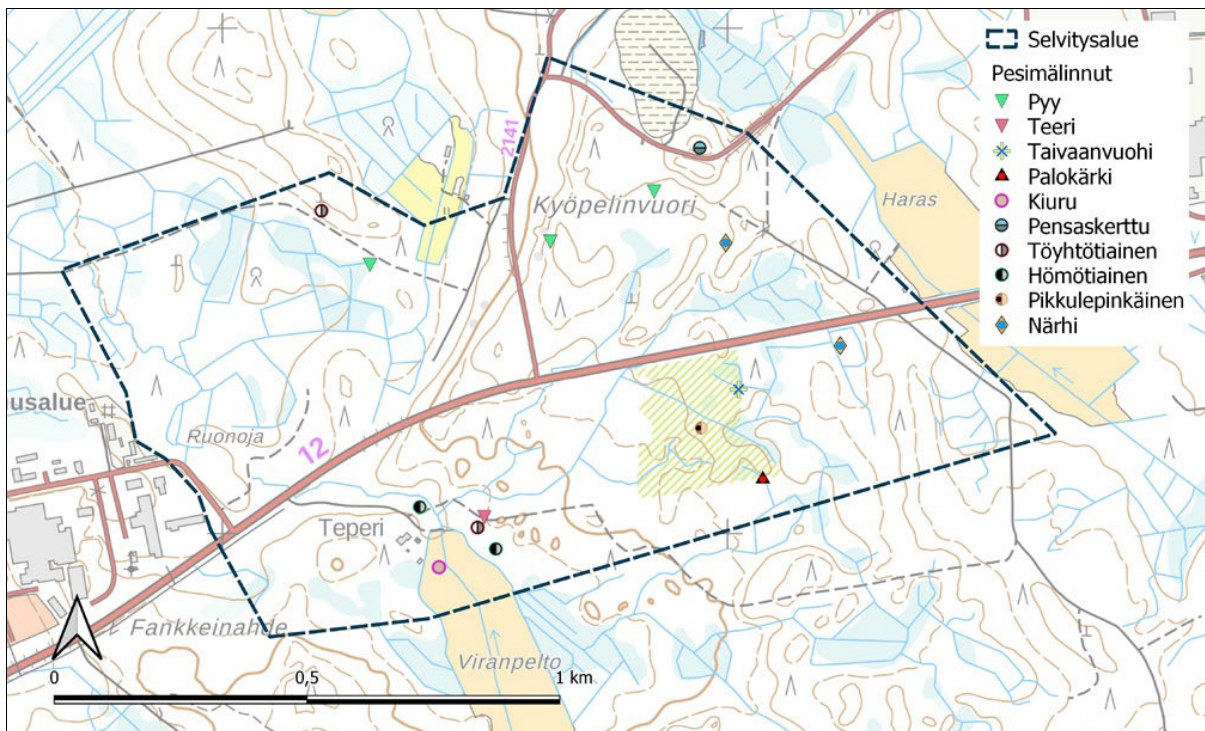
Kaavan vaikutusalueella ei ole havaittu liito-oravan esiintymiä, mutta lajille soveltuvaa elinympäristöä rajattiin vanhan reviirin ja puuston perusteella. Luontoselvityksessä on esitetty kulkuyhteys tunnetuille reviireille. Liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä sijoittuu kaava-alueen länsireunaan valtatie 12:n molemmin puolin.

PROJOPLAN



Kuva 4: Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt, ydinalueet, papanapuut ja pesäpuut. © Sitowise 2025. Luontoselvityksen ra-
jaus perustuu vuonna 2025 tehtyyn selvitykseen. Luontoselvitystä täydennetään kesällä 2026 tehtävän täydennys selvityksen
perustella ehdotusvaiheessa.

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



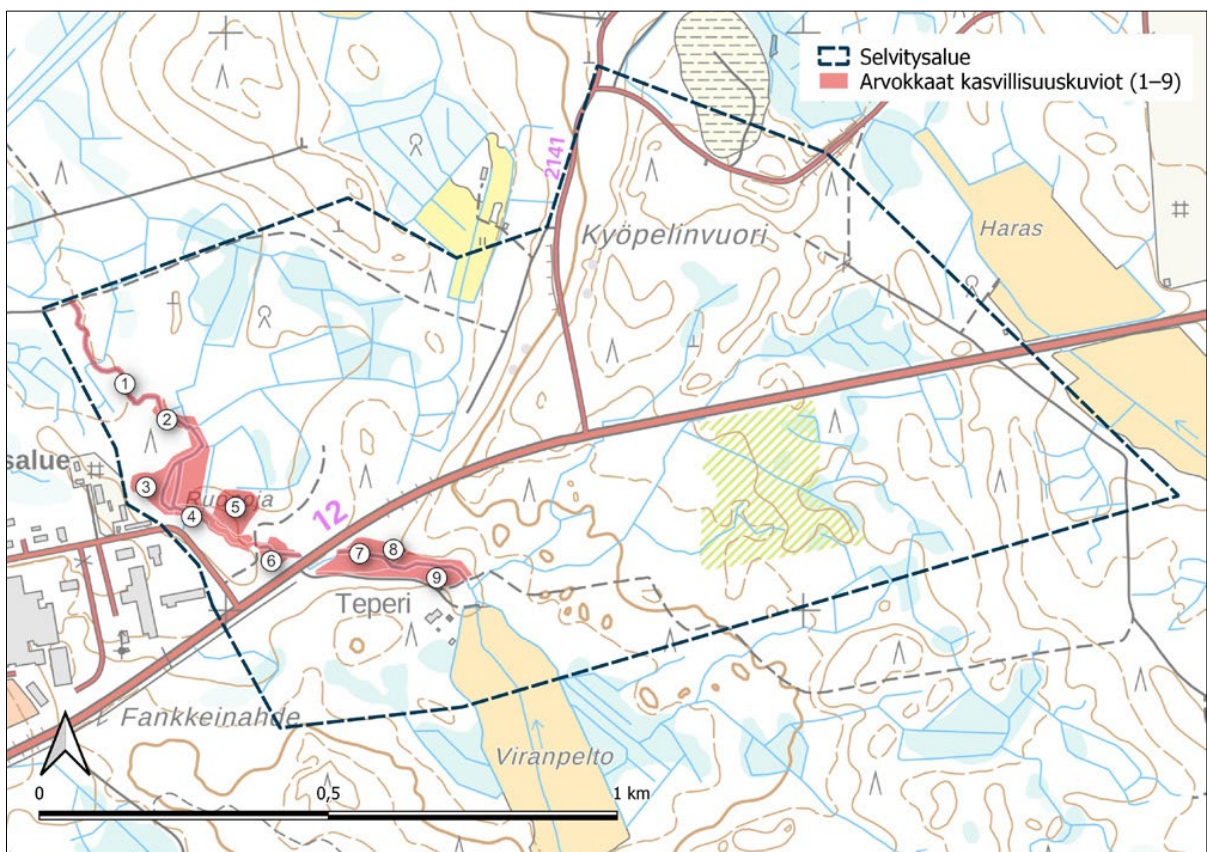
Kuva 5: Huomionarvoisten lintulajien reviirit. Yksi reviirimerkintä tarkoittaa yhtä pesivää paria. © Sitowise 2025

PROJOPLAN

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 tullaan huomioimaan asemakaavassa. Kaksi kasvillisuuskuvioista vesilain 2:11 §:n mukaisia vesiluontotyyppejä ja siksi määriteltä lainsäädännöllä turvatuiksi kohteiksi (kuva 5). Kyseessä ovat Ruonojan noro (numero 1) sekä toinen luonnontilainen noro (numero 7).

Ruonojan noro, joka sijoittuu valtatie 12 pohjoispuolelle, suunnittelualueen länsiosaan. Noron luonnontilaiset ominaispiirteet ovat havaittavissa. Se on hiekkapohjainen, mutkitteleva ja siinä esiintyy virtausvaihtelua, suvantoja, kiviä ja lahoppua sekä monipuolista puro- ja lähialueen kasvillisuutta. Toinen luonnontilainen noro on paikoin myös kivikkoinen rinnenoro, sijoittuu valtatie 12 eteläpuolelle. Uoma on oikaisematon, luonnontilainen ja hiekkapohjainen noro, jossa esiintyy muun muassa leveys-, syvyys- ja virtausvaihtelua, suvantoja ja lahoppua. 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. Kuviot on rajattu metsälain 10 §: 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 6: Alueelta löytyi yhdeksän arvokasta kasvillisuuskuviota. © Sitowise 2025

PROJOPLAN

Kasvillisuusselvitys 1/1

Kasvillisuusselvitys toteutetaan kesäkuussa ennen juhannusta. Selvityksessä keskitytään etsimään la-
kien perusteella turvattavia kohteita, kuten pienvesiä. Lisäksi arvioidaan uhanalaisten luontotyyppien
esiintymistä sekä kartoitetaan alueen kasvilajistoa huomionarvoisten lajien löytämiseksi.

4.2.2 Maakuntakaavan ekologinen yhteys

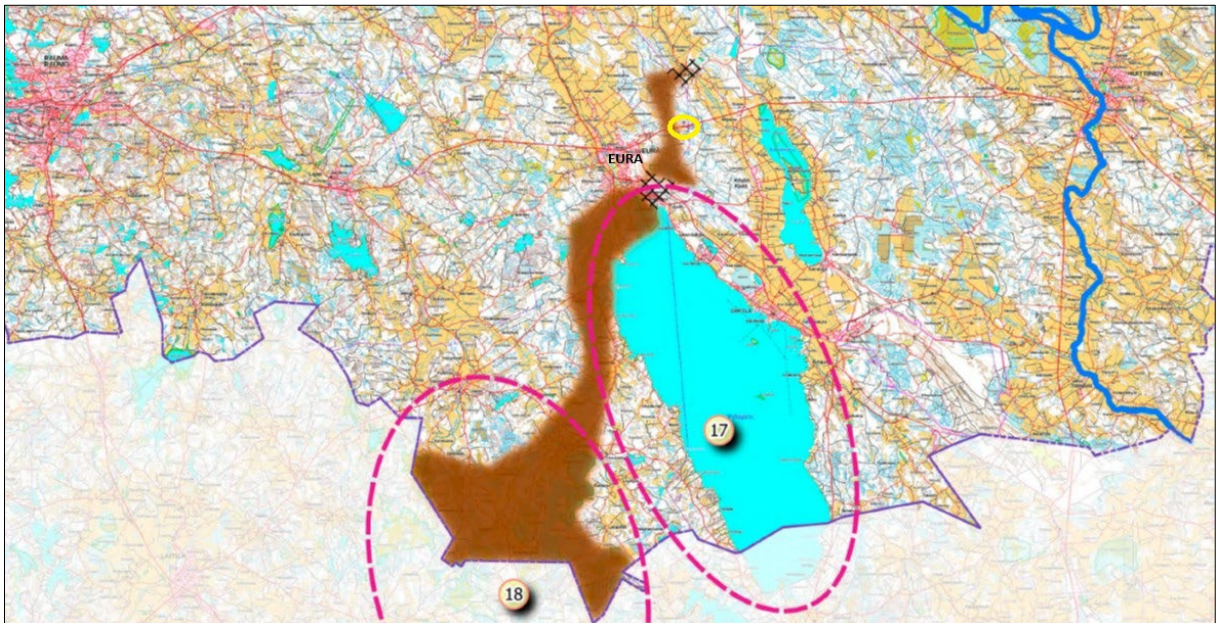
Satakunnan maakuntakaavan uudistamisen taustalle on tehty viherrakenneselvitys. Viherrakenteella
tarkoitetaan ekologisten yhteyksien, viherkäytävien muodostamaa verkostoa. Viherkäytävät muodos-
tuvat rakentamattomista ja kasvullisten alueiden yhteyksistä. Lisäksi verkosto kattaa suojelualueet ja
luonnon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

Viherkäytävät eli ekologiset yhteydet tarkoittavat eri levyisiä metsä- ja suovyöhykkeitä tai metsä-su-
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.

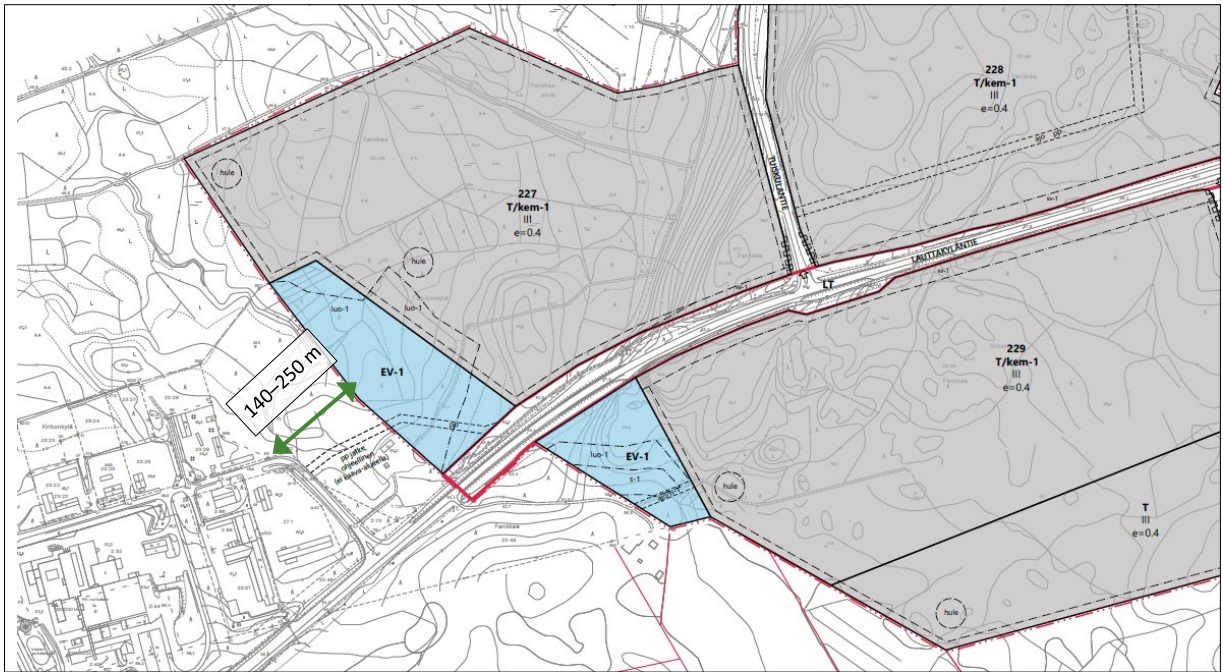
Viherrakenneselvityksessä on esitetty vähintään 200 metrin levyisiä viherkäytäviä, vaikka käytävien
leveys vaihtelee. Viherkäytävät ovat huomioitu yleiskaavassa MY-merkinnällä eli maa- ja metsäta-
lousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Suunnittelualueen poikki kulkee osittain viherkäytävä, joka kuuluu arvokkaita lintualueita, suojeluoh-
jelmien alueita sekä metsä- ja suoelinympäristöjä. Kyseinen viherkäytävä on säännöllisesti hirvieläin-
ten käyttämä kulkureitti ja arvioitu korkean riskin hirvieläinvahinkotieosuudeksi. 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 8: Ote Satakunnan viherrakenneselvityksestä 2021. Viherkäytävä, joka sivuaa suunnittelualueetta, on esitetty ruskealla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröity keltaisella.



Kuva 9: Ote kaavakartan länsireunasta. Nykyisen Fankkeen teollisuusalueen ja uuden laajennusalueen väliin jää noin 140–250 metriä leveä rakentamaton vyöhyke, mikä turvaa maakuntakaavassa osoitetun ekologisen yhteyden jatkuvuuden.

4.2.3 Yhteenveto alueen luontoarvoista

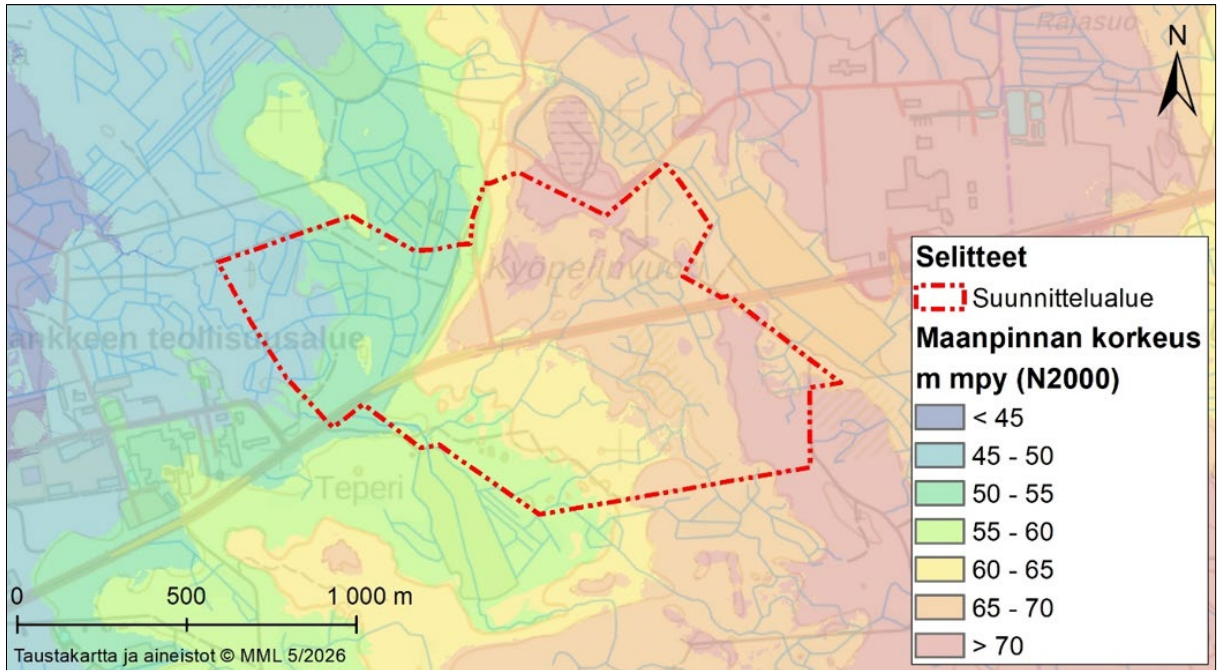
Kokonaisuutena suunnittelualan luontoarvot ovat tavanomaiset. Poikkeuksena ovat merkittävimmät luontoarvot, jotka keskittyvät alueen länsiosaan. Länsiosassa sijaitsee luonnontilainen tai sen kaltainen purouoma ympäristöineen. Tämä alue on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö ja sisältää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

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. Suojelualueita, Natura 2000 -alueita tai pohjavesialueita ei ole. Arvokkaat luontokohteet on huomioitu asemakaavaratkaisuissa asianmukaisilla kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä.

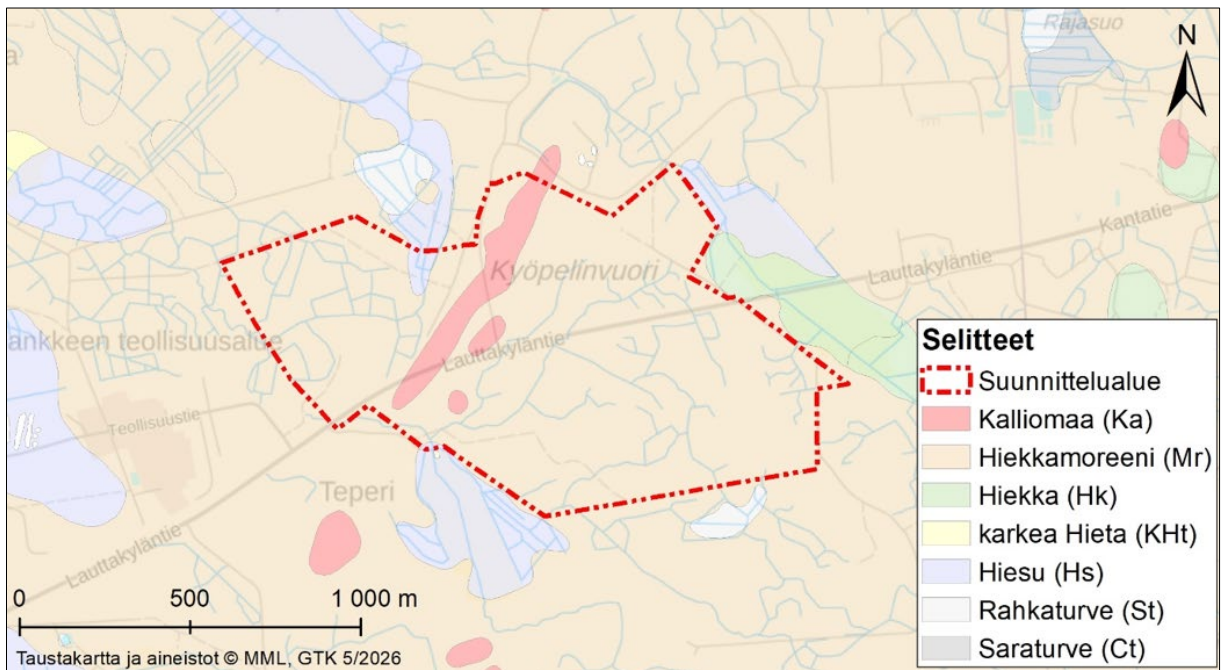
4.2.4 Topografia ja maaperä

Suunnitteluala 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.

PROJOPLAN



Kuva 10: Suunnittelualueen korkotasot ovat välillä +47 m ja 72 m mpy. Alue rajattu punaisella. © Maanmittauslaitos

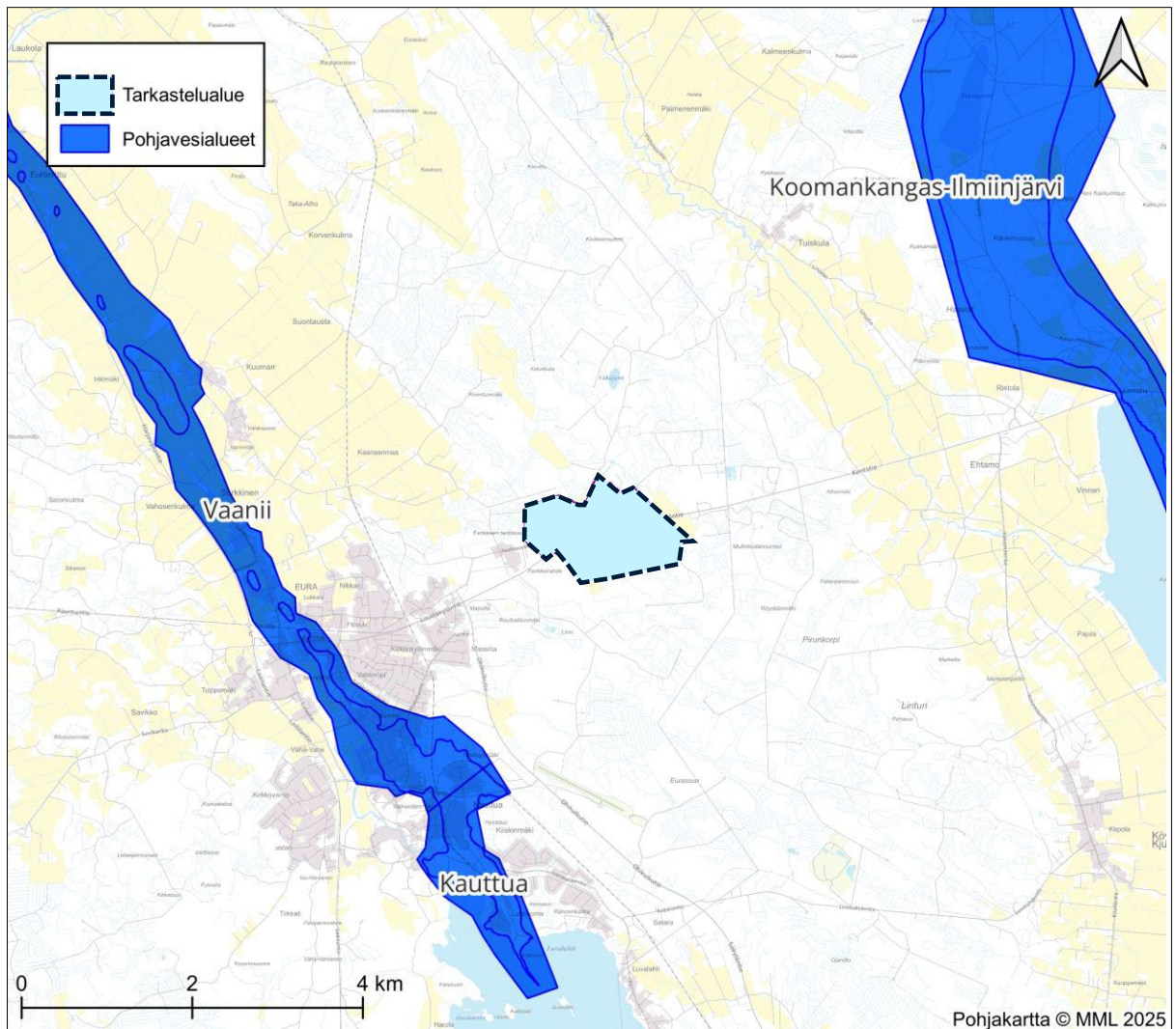


Kuva 11: Alueen maaperä GTK:n maaperäkartan 1:20 000 perusteella © Geologian tutkimuskeskus 2026.

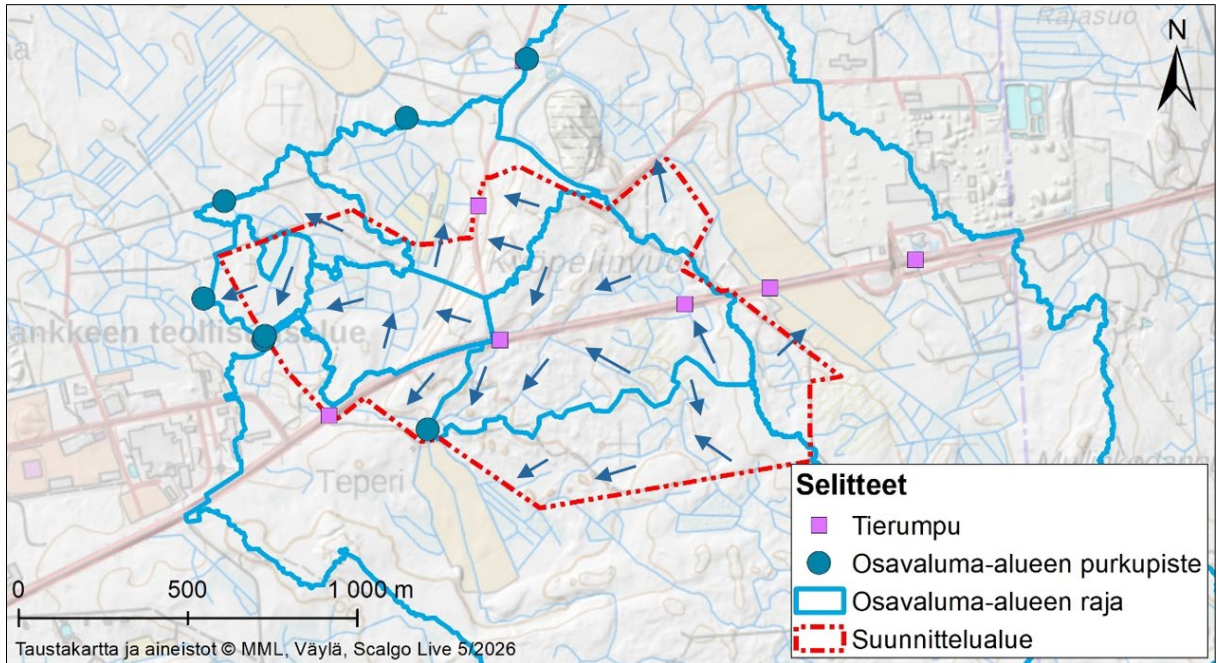
4.2.5 Pinta ja pohjavedet

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.

PROJOPLAN



Kuva 12: Tarkastelualueetta lähimmät pohjavesimuodostumat. ©Sweco 2025.



Kuva 13: Osavaluma-alueet ja pintavesien virtausreitit nykytilanteessa © ScalgoLive 2026, Maanmittauslaitos 2026, Väylävirasto 2026.

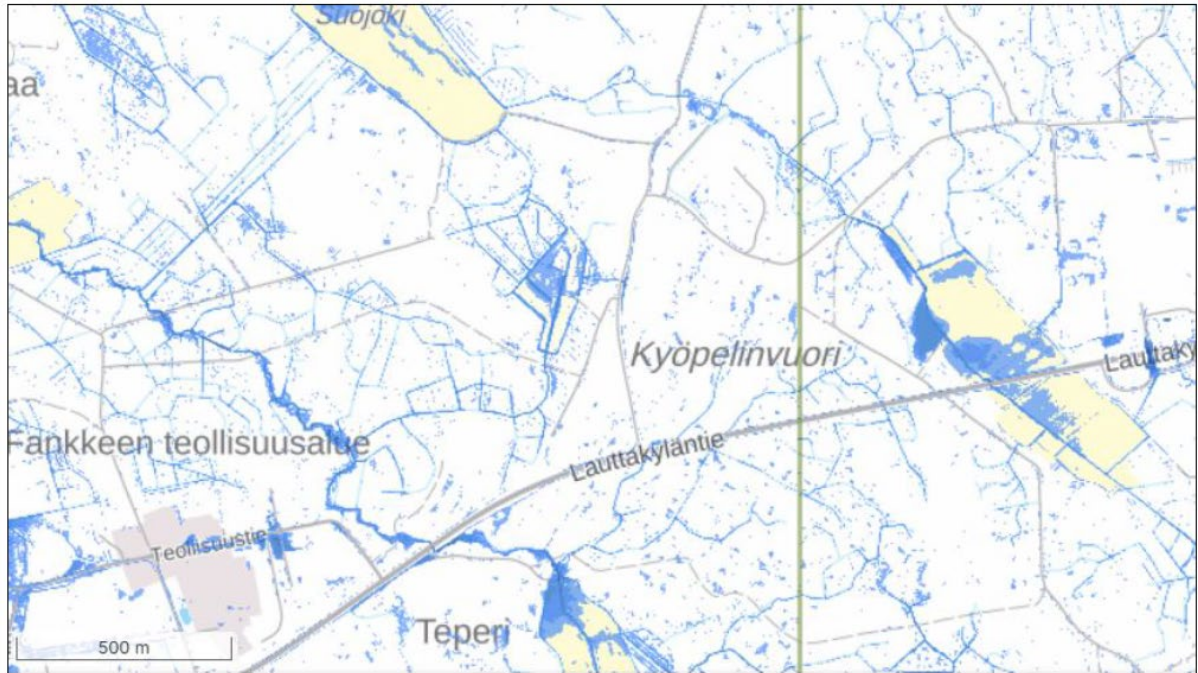
4.2.6 Pinta- ja hulevesiä vastaanottavien vesistöjen tila

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, jonka kemiallinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi.

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.

PROJOPLAN

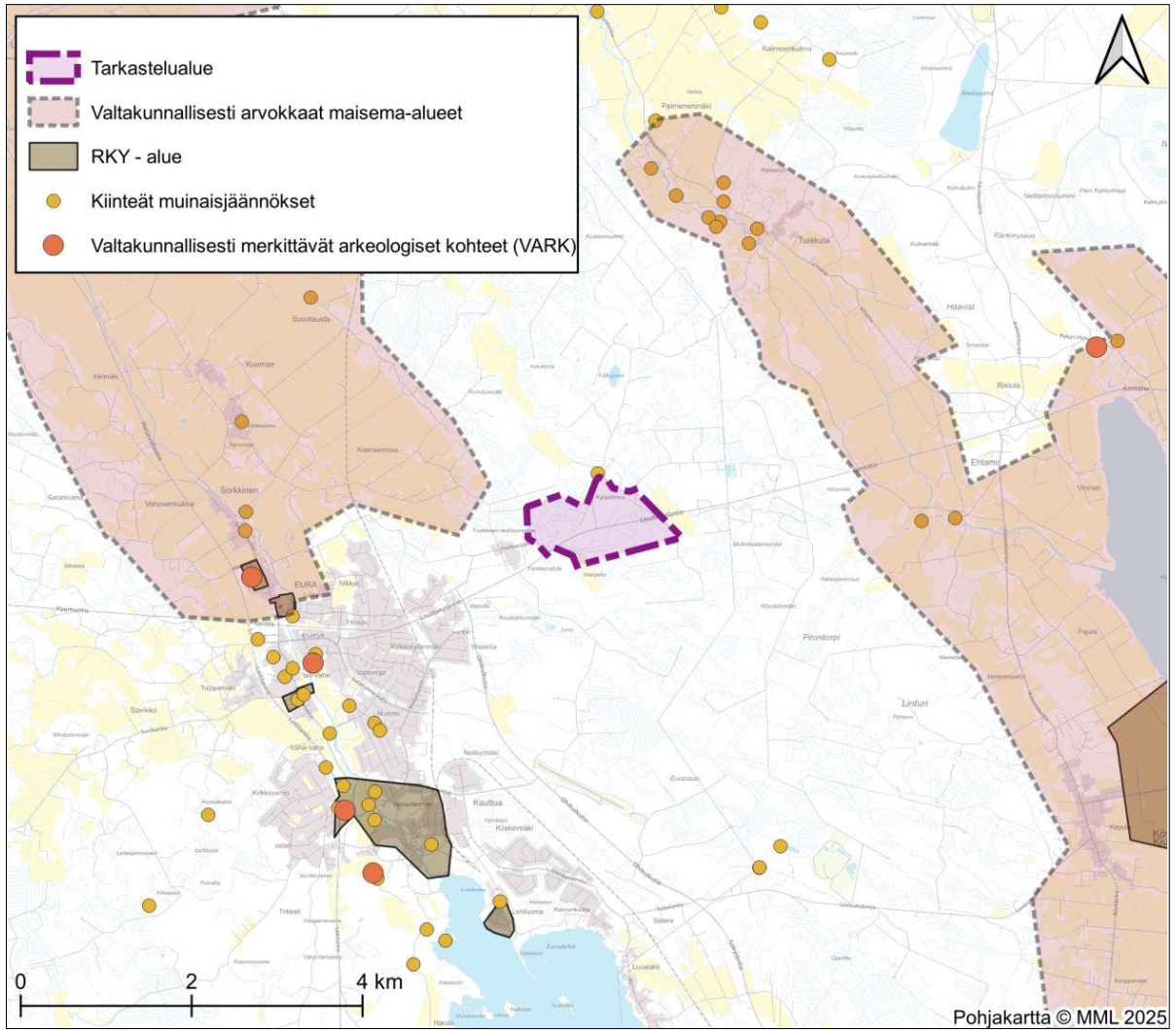


Kuva 14: Ote yleispiirteisestä hulevesitulvariskikartasta © Suomen ympäristökeskus 2024.

4.3 Maisema

Suunnittelualue on maisemaltaan pääosin kuusi- ja mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Alueen itäosassa on osittain harvennettua metsää, taimikkoaluetta sekä ruoho- ja heinäniittyä. Alueesta noin 1 km luoteeseen sijoittuu valtakunnallisesti arvokas Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisema-alue. Suunnittelualueesta noin 2 km itään sijoittuu valtakunnallisesti arvokas Köyliöjärven kulttuurimaisema-alue.

PROJOPLAN



Kuva 15: 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 16: Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemassa tyypillistä on laajat tasankomaiset peltomaisemat. © Jenny Alatalo, Satakunta VAMA 2021.

PROJOPLAN

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.

Köyliönjärven 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.

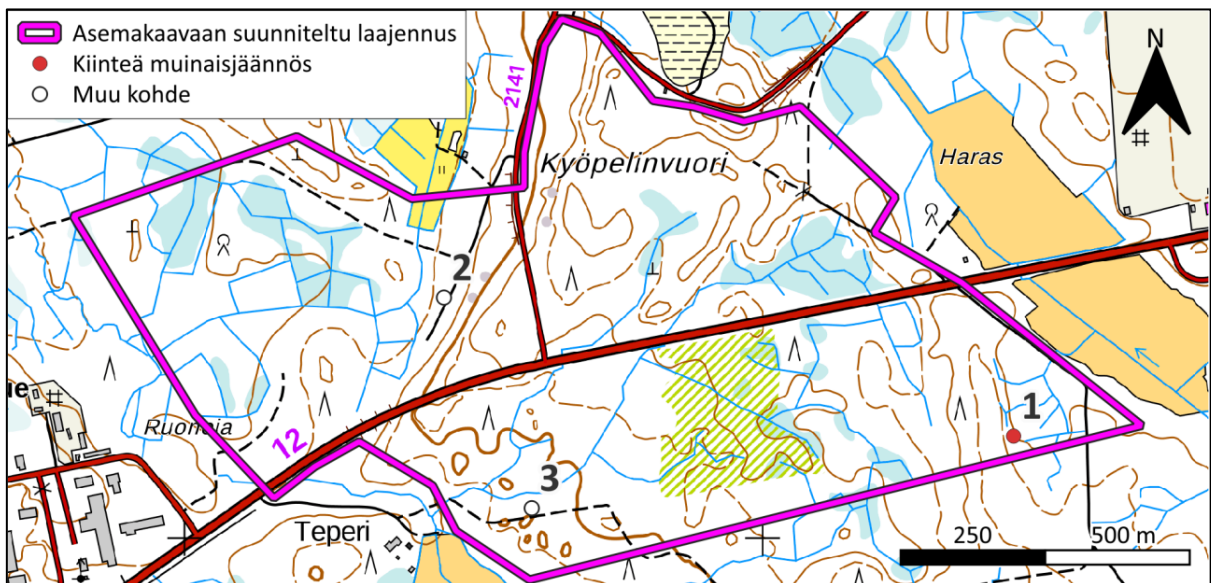
4.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

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

4.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi syksyllä 2025. Suunnittelualueella on laajennettu tämän jälkeen keväällä 2026. Laajennusalueen osalta tehdään täydennysinventointi, joka valmistuu heinäkuussa 2026.

Ennen inventointia lähialueen ainut tunnettu kiinteä muinaisjäänös oli suunnittelualueen pohjoispuolella 40 m päässä oleva Puolvälíkivi. Inventoinnissa löydettiin kolme kohdetta, joista yksi on suojeltu kiinteänä muinaisjäänöksenä ja kaksi muuta on rekisteröity muu kohde-statuksella. Alueen itäpuolelle sijoittuu kiinteä muinaisjäänös hiilimiilu (seuraavalla kartalla numero 1). Alueelta havaitut rajamerkki sekä viljelyröykkiö (kartalla 2 ja 3) ovat määritetty muiksi kohteiksi. Suojellun hiilimiilun raja-
jaus on noin 100 m halkaisijaltaan ja alue huomioidaan asemakaavassa.

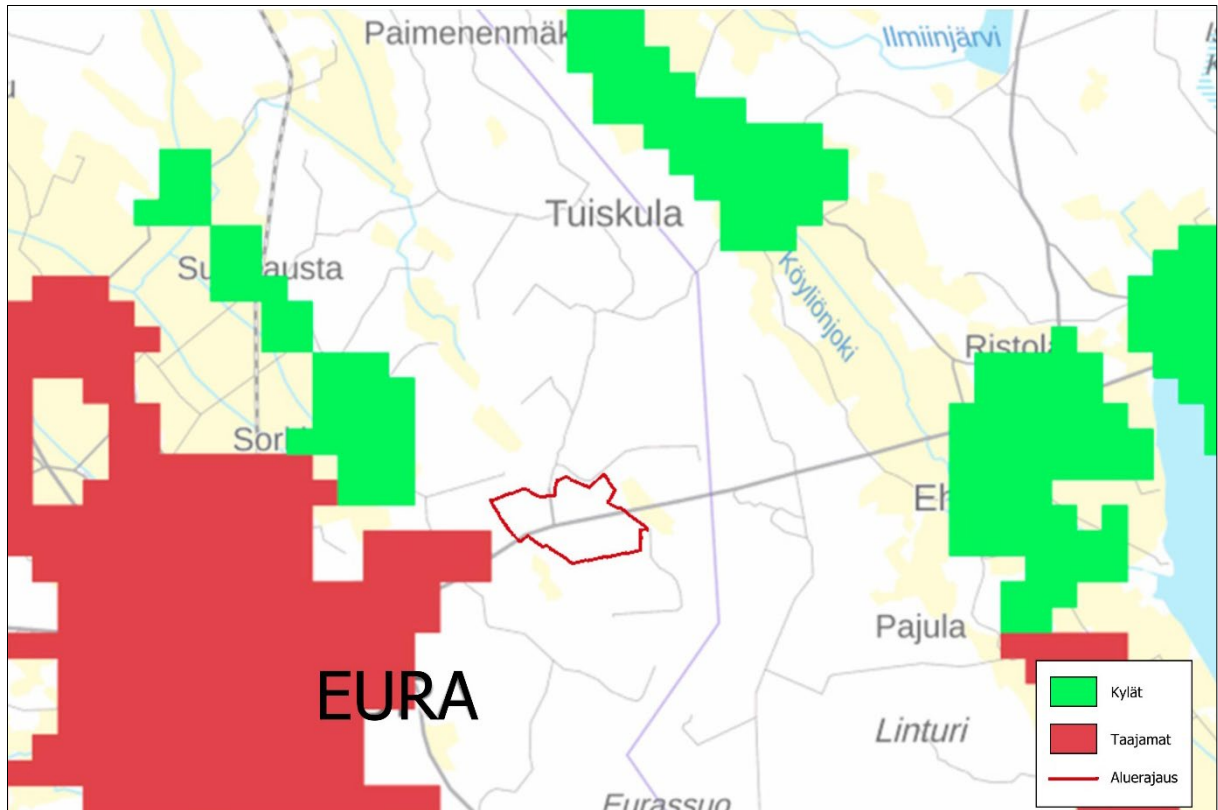


Kuva 17: Vuoden 2025 arkeologisessa inventoinnissa löydetty kohteet. © Maanala Oy 2025. Inventointia täydennetään laajennusalueen osalta maastokaudella 2026.

PROJOPLAN

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.

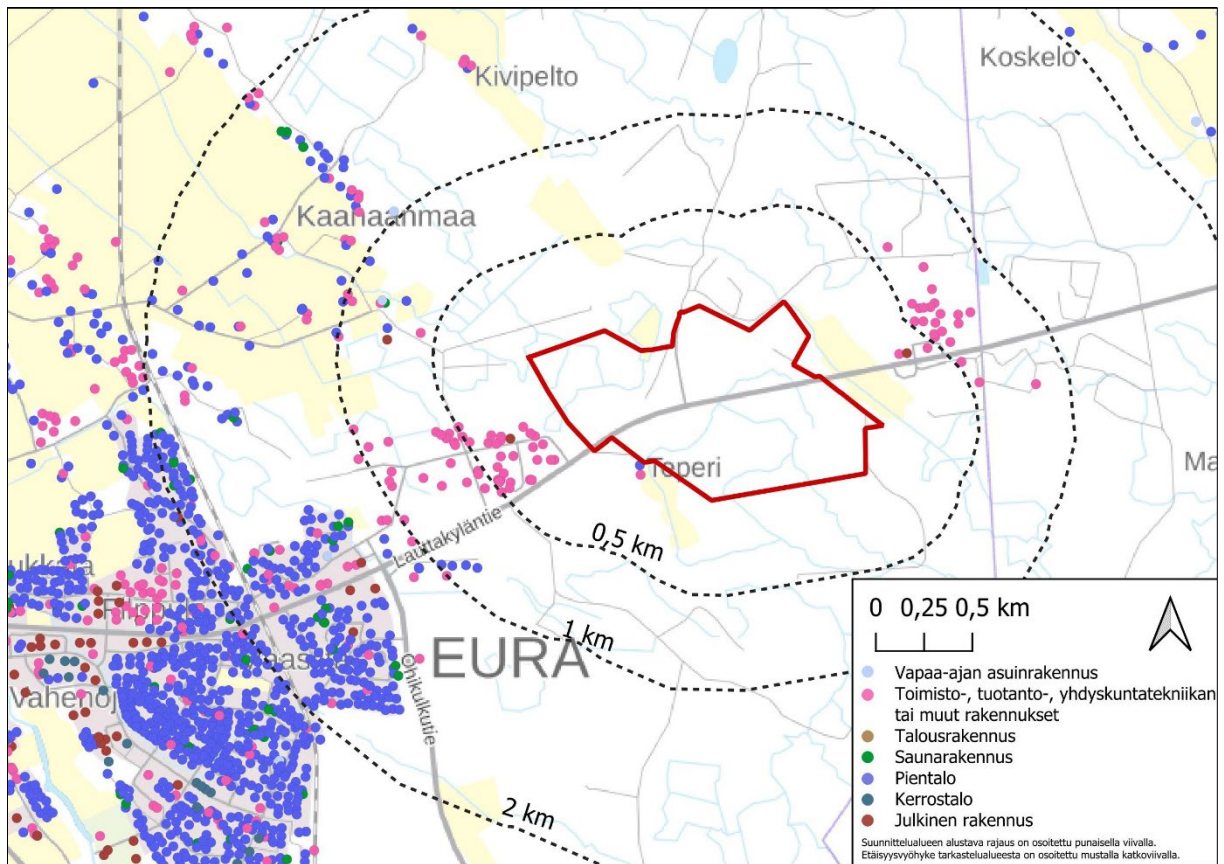


Kuva 18: Euran kunnan alueelle sijoittuvat kylä- ja taajama-alueet.

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.

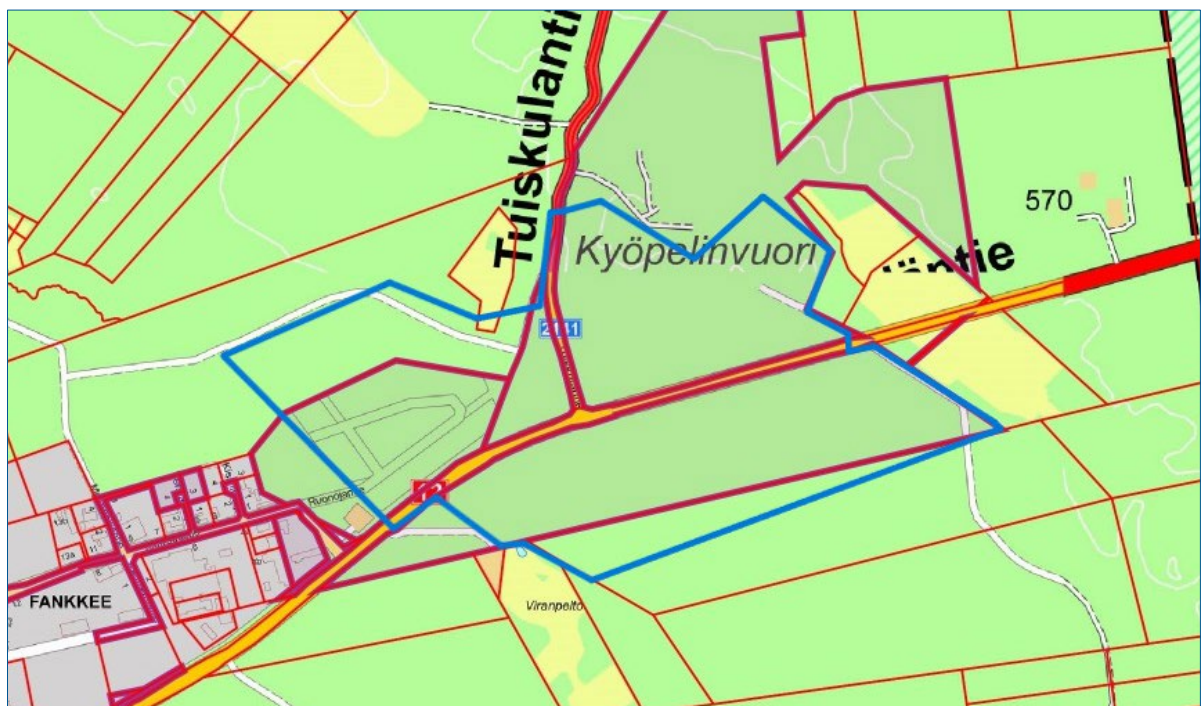
PROJOPLAN



Kuva 19: Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuksia. ©Maanmittauslaitos 2025, Liiteri ympäristö 2025.

4.8 Maanomistus

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



Kuva 20: Kunnan maanomistusalueen raja-
aus.

PROJOPLAN

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 kunnossapito-palvelujen sekä logistiikka-alan yrityksiä. Lisäksi alueella on mm. elintarvike- ja ympäristötekniikan 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.



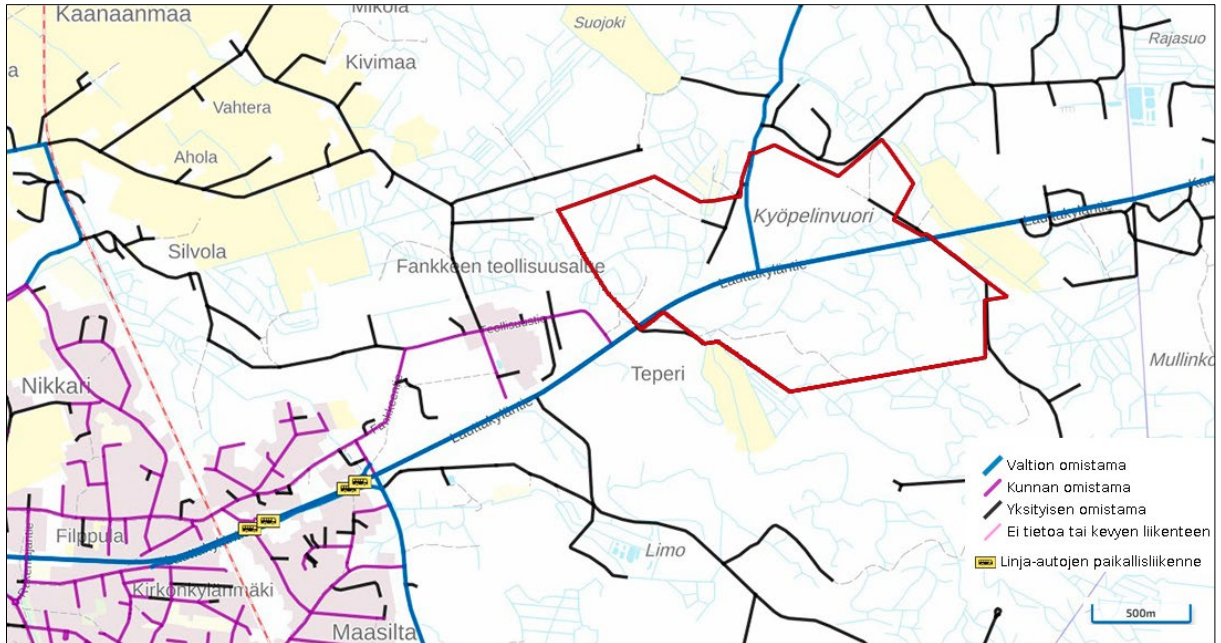
Kuva 21: Fankkeen nykyisiä toimintoja.

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.

PROJOPLAN

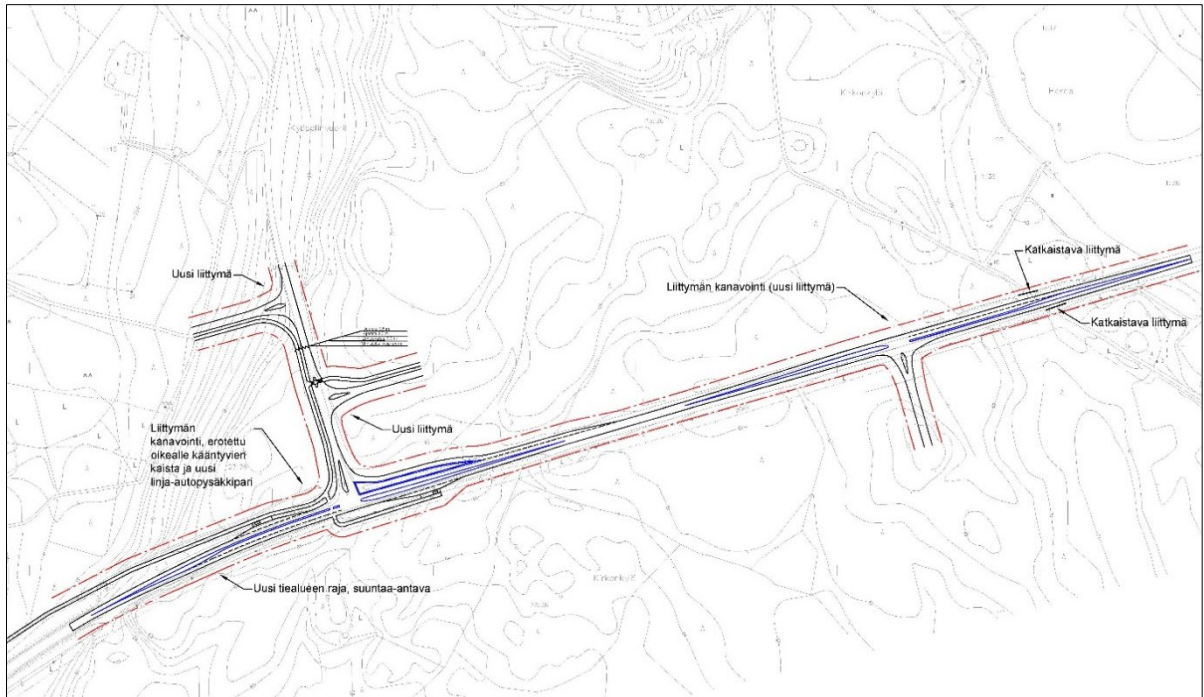


Kuva 22: Suunnittelualueen teiden hallinnolliset luokat.

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

Liikenneselvityksessä (Destia, 2026) tarkastellaan liikenteellisiä vaikutuksia ja alueiden liittymistä valtatiehen 12. Selvityksen liikenne-ennusteen mukaan alueen liikennemäärät kasvavat maltillisesti sekä valtatiellä 12, että maantiellä 2141.

Liikennesuunnitelmassa on laadittu esisuunnitelma asemakaavan alustavia liikennejärjestelyiden tilanvarauksia varten. Suunnitelmassa valtatie 12 ja maantien 2141 liittymään esitetään kanavointi, erillinen oikealle kääntyvien kaista (80 km/h) sekä uusi linja-autopysäkkipari. Lisäksi valtatie 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 jalan- ja pyöräily-yhteys Teollisuustieltä Tuiskulantielle.



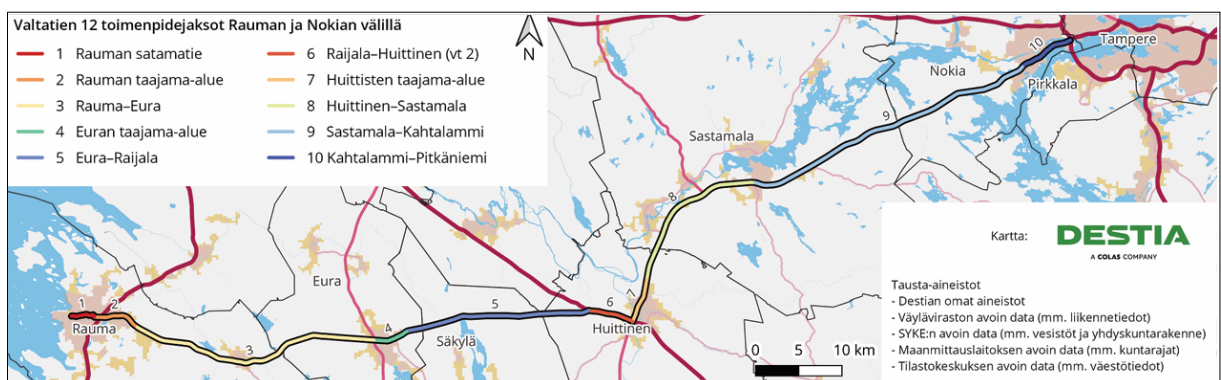
Kuva 23: Suunnitelma uusista liittymistä. © Destia, 2026.

Liikenneselvityksessä esitetään vaihtoehtoisia esimerkkejä teollisuudesta, joka tuottaisi kohtuullisesti liikennettä. Liittyminen valtatielle 12 toteutettaisiin tasoliittymänä. Vaihtoehtoisesti teollisuus, joka kasvattaisi liikennettä merkittävästi (kuten suurikokoiset tavaraterminaalit), edellyttävät laajempia liikenneverkon parannustoimenpiteitä. Liikenteen kasvaessa alueen eteläpuolelle suositellaan toteutettavan väistötila, joka parantaa liikenteen sujuvuutta sekä vähentää peräänajoriskiä. Alueen pohjoispuolella nykyisen väistötilan arvioidaan olevan riittävä, mutta liikenteen kasvaessa merkittävästi suositellaan toteuttamaan vasemmalle kääntyvien kaista.

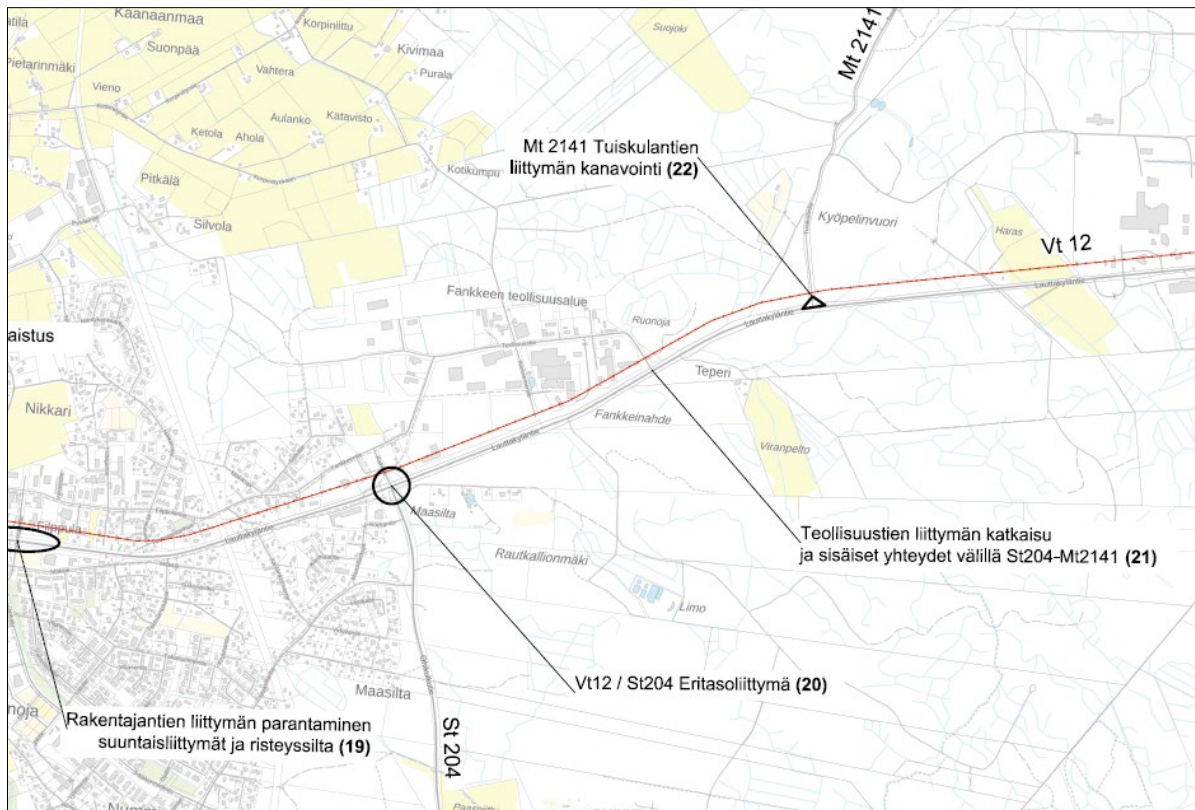
Alueen liikennejärjestelyitä on kuvattu tarkemmin erillisessä liikenneselvityksessä, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

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 valtatie 12 kehittämistoimenpiteitä, joilla on mahdollista parantaa yhteysvälin palvelutasoa ja liikenneturvallisuutta sekä turvataan elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuus.



Kuva 24: Valtatie 12 Rauma-Tampere yhteysväliselvitys



Kuva 25: 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.

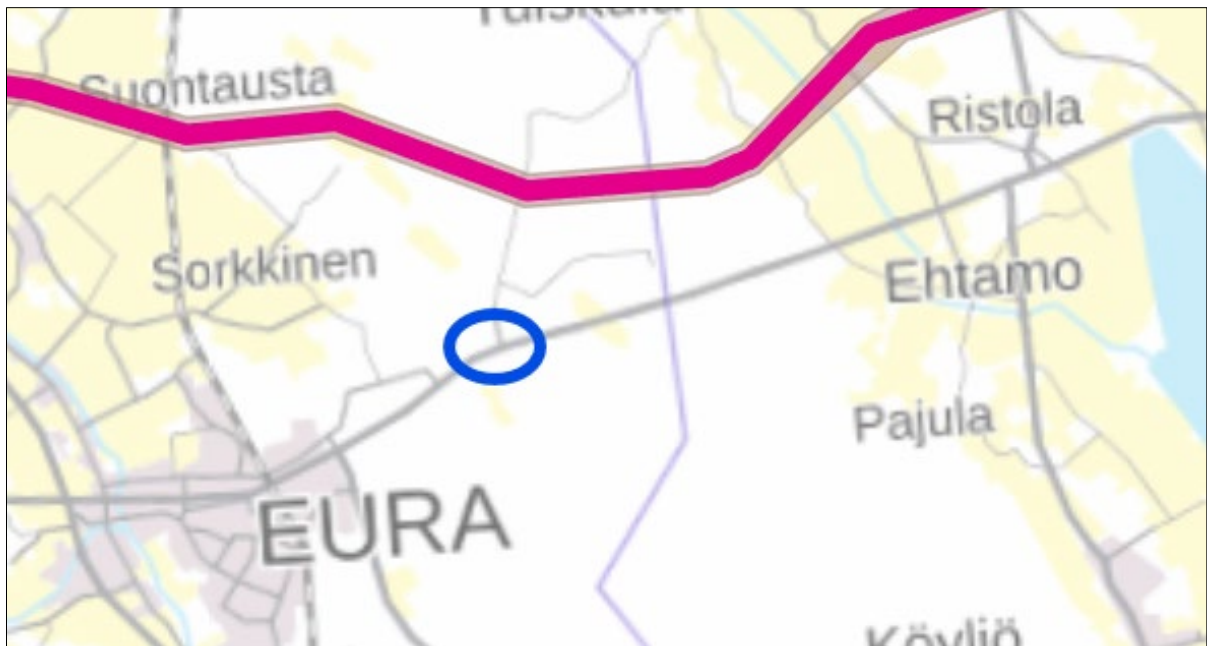
Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Maantien 2141 (Tuiskulantie) liittymään varataan tila linja-autopysäkkejä varten. Nykyiset linja-autopysäkit sijaitsevat seututien 204 (Säkyläntie) liittymässä noin 1,8 km päässä suunnittelualueelta. Nykyisin suunnittelualueen kohdalla kulkee Tampere-Huittinen-Eura-Rauma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

4.11 Kunnallistekniikka

Fankkeen nykyinen teollisuusalue kuuluu kunnallistekniikan piiriin. Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä kunnallistekniikkaa.

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

PROJOPLAN



Kuva 26: 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

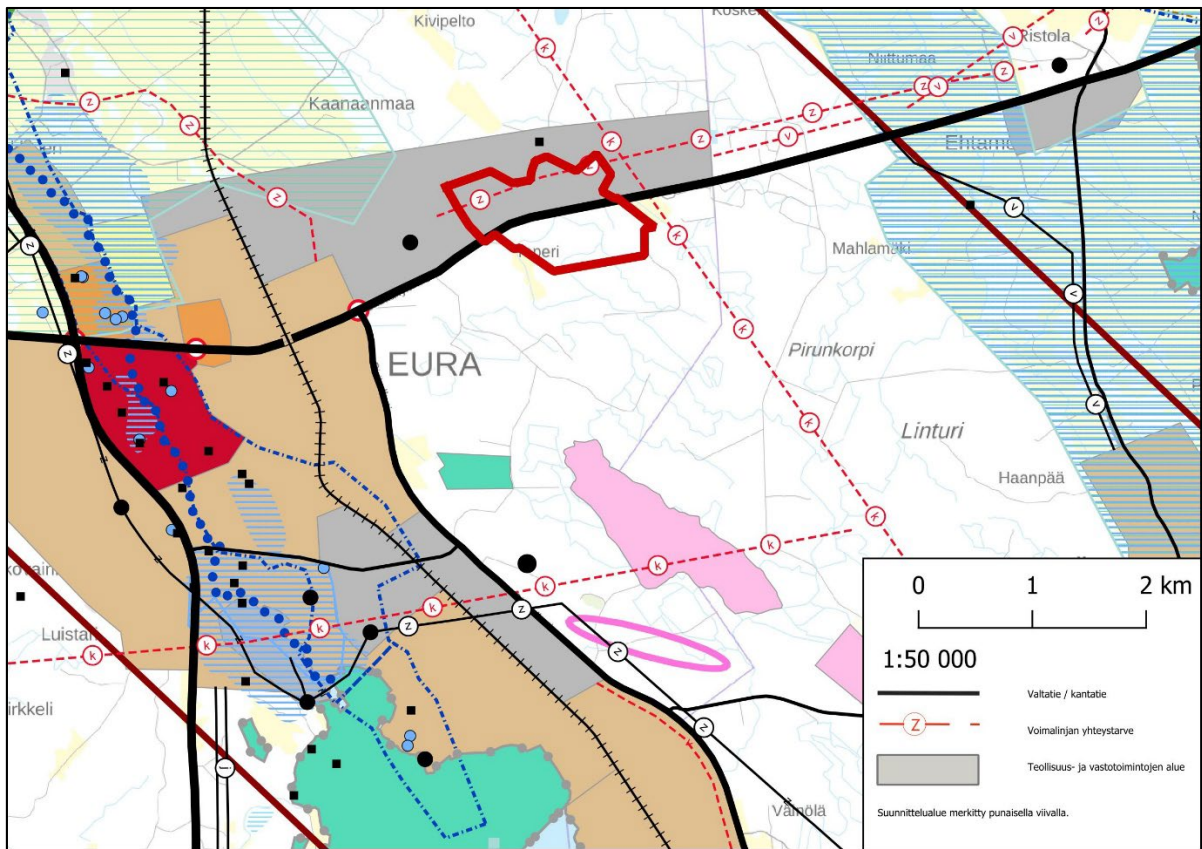
Satakunnan maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. 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.

PROJOPLAN

Alue sijoittuu Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) sekä Matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Alueen poikki kulkee valtatie, valtatie pohjoispuolelle on osoitettu voimalinjan yhteystarve (z) ja alueen itäpuolelle vaihtoehtoinen maakaasuverkon yhteystarve (k).

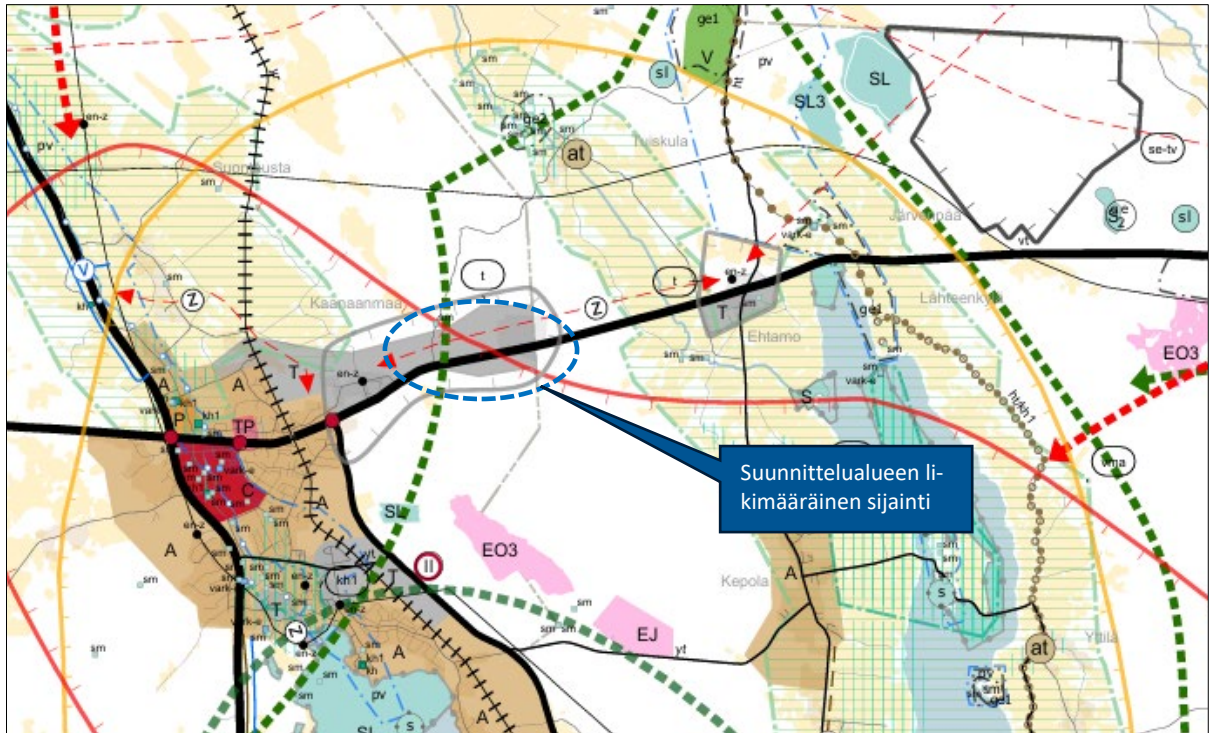


Kuva 27: Ote Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen kaavayhdistelmästä. Aluerajaus violetilla.

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 osoitettu maakuntakaavassa teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T) sekä teollisuustoimintojen kehittämisen kohdealueeksi (t). Alueen poikki kulkee ekologinen yhteystarve (vihreä katkoviiva). Asemakaavoitettava alue kuuluu myös osittain maakuntakaavan mukaiseen kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

PROJOPLAN



Kuva 28: Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T) sekä teollisuustoimintojen kehittämisen kohdealueeksi (t).

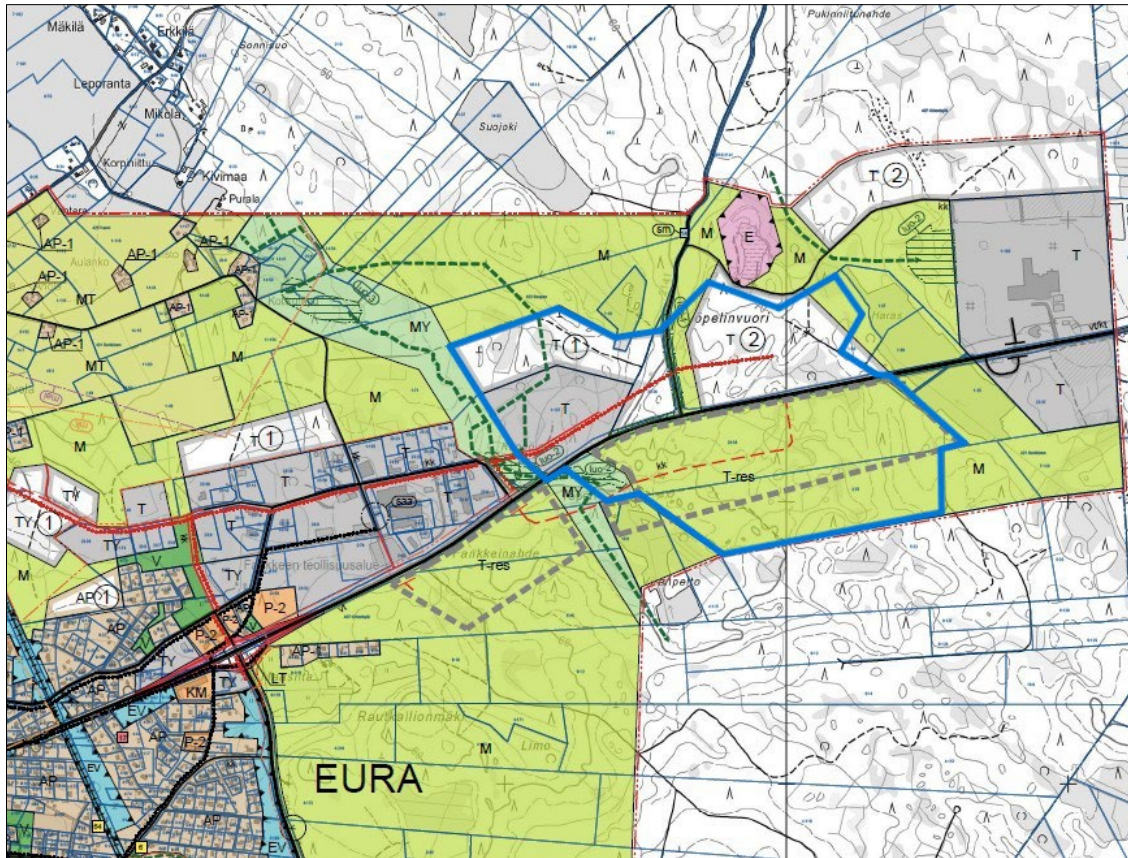
5.3 Yleiskaava

Keskusta-alueen osayleiskaava

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 muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön. Alueille on osoitettu myös toteutusjärjestys. Valtatie eteläpuolella oleva alue 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 pieni osa 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.

PROJOPLAN

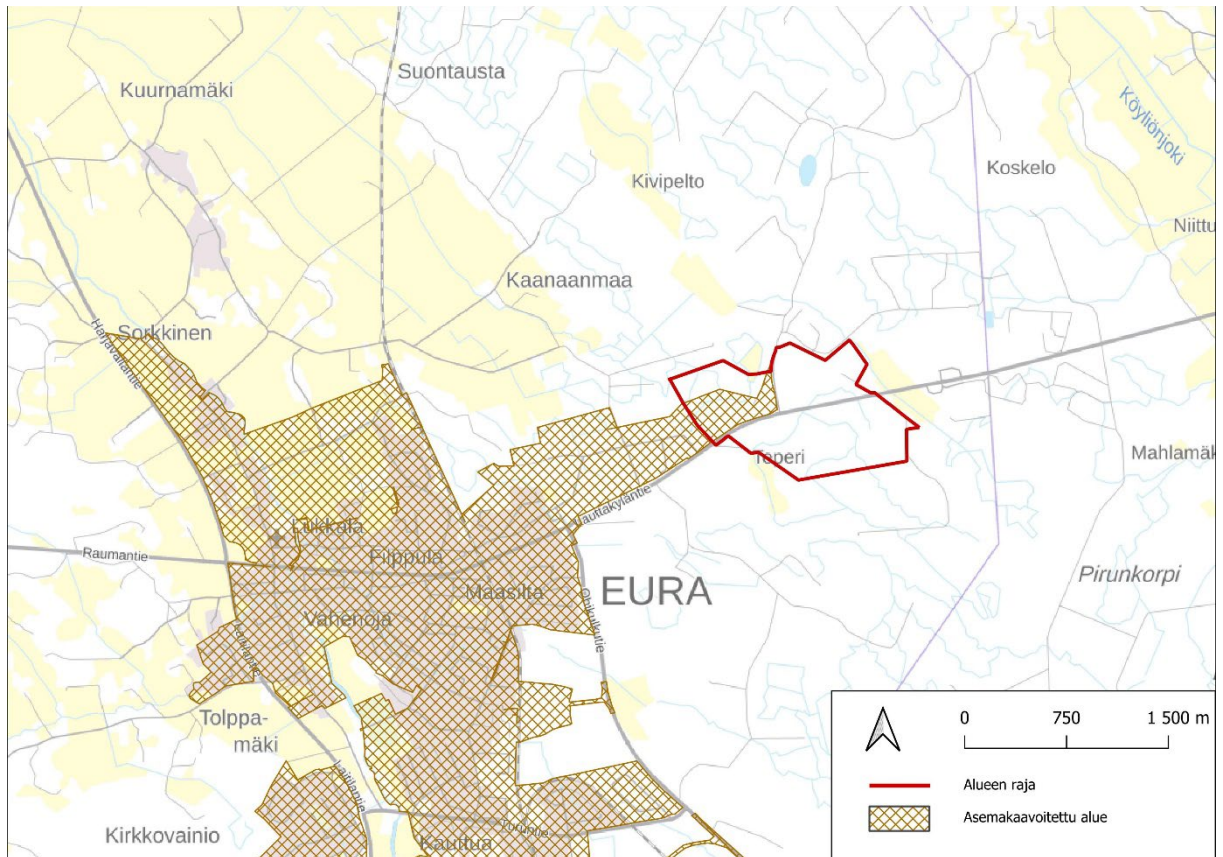


Kuva 29: Ote Euran keskustan osayleiskaavasta (2016). Suunnittelualue rajattu sinisellä.

5.4 Asemakaavoitus

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

PROJOPLAN



Kuva 30: Euran asemakaavoitetut alueet 2023. ©Maanmittauslaitos 2025, Liiteri ympäristö 2025.



Kuva 31: Ote Fankkeen asemakaavamuutoksesta ja laajennuksesta. Suunnittelualueen raja mustalla.

PROJOPLAN

5.4.1 Rakennusjärjestys

Euran kunnassa noudatetaan Eura-Huittinen-Säkylä rakennusjärjestyksen (25.6.2025) määräyksiä, jotka täydentävät alueidenkäyttö- 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 - kaavamerkinnällä vaarallisia kemikaaleja käsittelevää laitostoimintaa. Yleiskaavalla 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 on selostuksen liitteenä. 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.

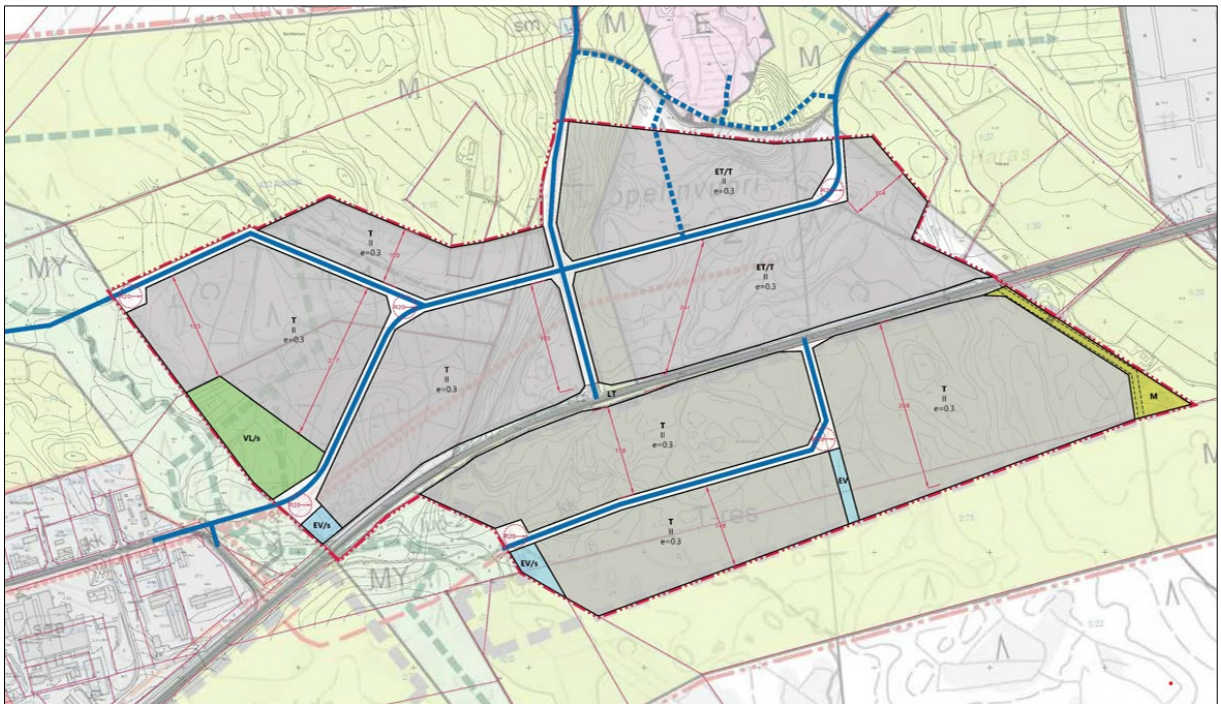
6.3.2 Kunnan asettamat tavoitteet

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 Vaihtoehtotarkastelu

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.



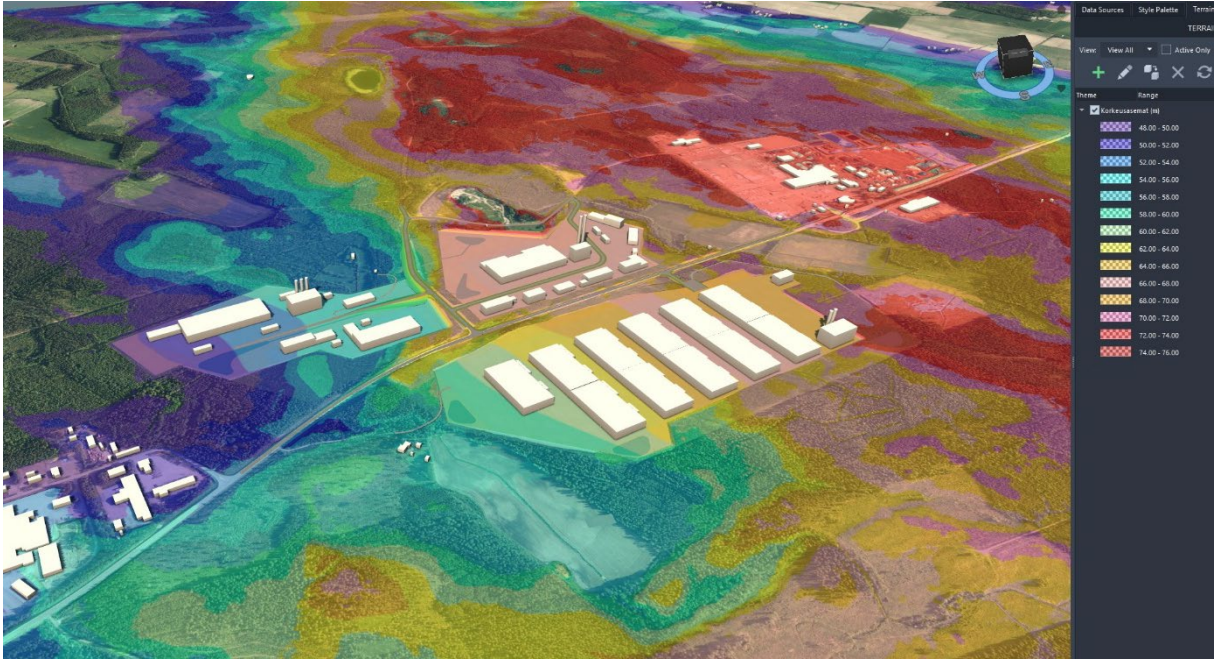
Kuva 32: Ote alustavasta suunnitelmaluonnoksesta.

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 33: Ote alustavasta massatasapainotarkastelusta.

Alueen lopullinen korkotaso ja tasausratkaisut määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alustavan tarkastelun perusteella suunnittelualueen massatasapaino on eri korkovaihtoehdoilla positiivinen: leikkausmassoilla voidaan kattaa rakentamisen ja teollisuustonttien tasaamisen edellyttämät täyttötarpeet, eikä maa-aineksia lähtökohtaisesti tarvitse tuoda alueen ulkopuolelta.

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

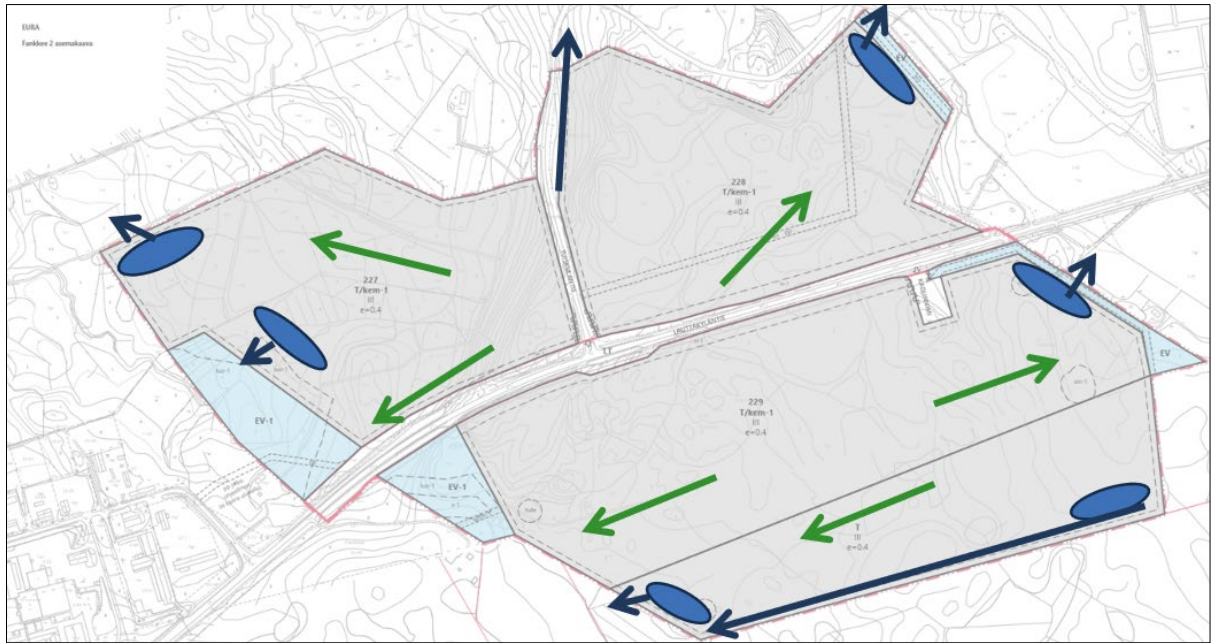
7.3.1 Hulevesien hallinnan keinot

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.

PROJOPLAN

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 34: 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 viivyttaa kaava-alueella, jotta valunta ei kasva nykytilanteeseen verrattuna.

Kaavoitettavan 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 viivyttaa alueella ennen johtamista Ruonojaan vähintään 1/20 v toistuvan mitoitusasteen perusteella. Muiden alueiden osalta viivytys voidaan mitoittaa 1/5 v toistuvalla sateella.

Koska lopullinen tasaus ja kuivatussuunnat tarkentuvat myöhemmin, mitoituslaskelmat on laadittu koko alueelle 1/20 v sateella, huomioiden ilmastomuutoksen vaikutus (+20 %). Hulevesien viivytystarve on esitetty hulevesisuunnitelmassa ja tarkentuu tonttikohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaavassa on osoitettu ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet sekä määrätty tonttikohtaiseksi viivytystilavuudeksi $2,5 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa.

7.4 Kaavaluonnoksen kuvaus

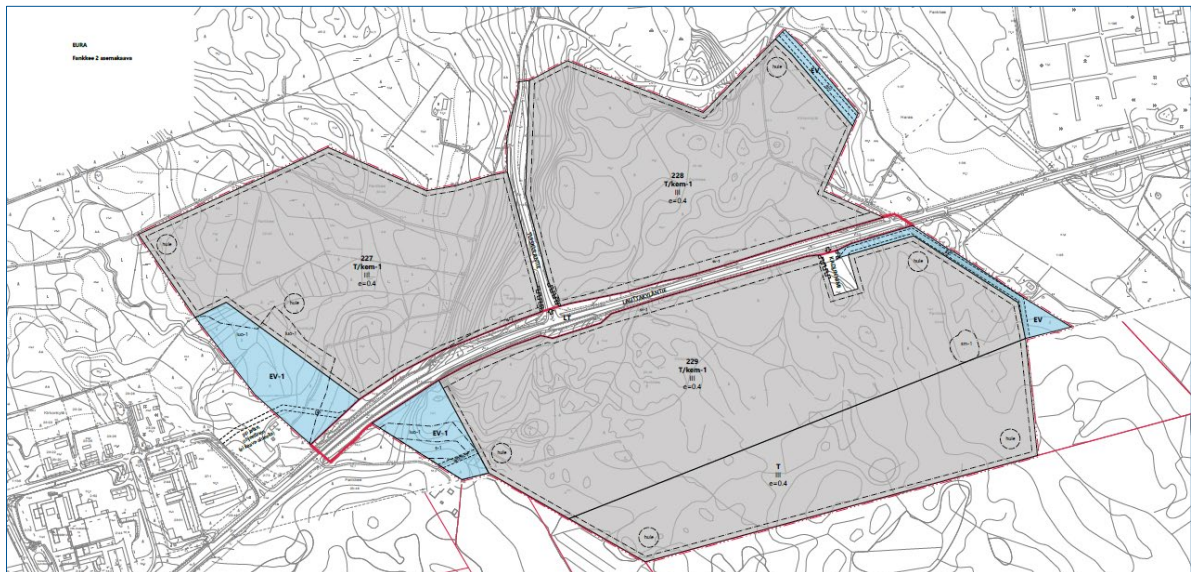
T/Kem-1-alueet

Kaavaluonnoksessa on osoitettu teollisuusaluevarauksia (T/Kem-1) valtatie 12 molemmille puolille. Alueet on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi, joille voidaan sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa ja energiahuoltoa palvelevia laitoksia.

Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa tulee noudattaa turvallisuus- ja ympäristölainsäädännön vaatimuksia. Alueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että toiminnasta ei aiheudu turvallisuustai terveysriskiä lähialueen asutukselle. Ennen rakennussuunnitelmien hyväksymistä on kuultava turvallisuus- ja kemikaaliviranomaista (Tukes), mikäli hankkeisiin sisältyy vaarallisten aineiden tuotantoa tai varastointia.

T-alueet

Lauttakyläntien eteläpuolelle on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, joka mahdollistaa T/kem-1-alueeseen liittyvien toimintojen laajentumisen myös alueen eteläosaan. Alueen sisäiset kulkuyhteydet sekä toimintojen tarkempi sijoittuminen ratkaistaan tarkemman tontti- ja hankesuunnittelun yhteydessä. Suunnittelun lähtökohtana on, että mahdolliset T/kem-toiminnot, kuten vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, sijoittuvat Lauttakyläntien reunaan osoitetuille korttelialueille, kun taas kaava-alueen eteläreunaan sijoittuville T-alueille voidaan sijoittaa tavanomaisia teollisuus- ja varastorakennuksia.



Kuva 35: Ote kaavaluonnoksesta

Suojaviheralueet (EV-1)

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

Suojaviheralueelle, valtatie molemmille puolille on rajattu luontoselvityksen perusteella liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa metsää sekä noroon liittyviä valumapuroja **merkinnällä luo-1**. Alue tulee

PROJOPLAN

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.

Suojaviheralueet (EV)

Alueen itäreunaan on osoitettu kaksi kapeaa EV-aluetta, joilla ei ole erityisiä luontoarvoja. Näiden alueiden poikki on merkitty ohjeellinen ajoyhteys kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuville yksityiselle kiinteistöille.

Rakentaminen korttelialueilla ja mitoitus

Kaavaluonnoksessa T/kem-1-merkinnällä osoitettujen alueiden pinta-ala on yhteensä noin 80,9 hehtaaria. Alueelle on osoitettu rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e = 0,4$, mikä tarkoittaa, että alueen kokonaiskerrosala olisi täysimääräisesti toteutettuna noin 323 695 kerrosneliömetriä ($k-m^2$).

Alueen eteläosaan sijoittuvan T-alueen pinta-ala on n. 16,0 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeus tehokkuudella $e=0,4$, mikä tarkoittaa, että alueen kokonaiskerrosala olisi täysimääräisesti toteutettuna noin 64 000 kerrosneliömetriä ($k-m^2$).

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. Tämä epävarmuus heijastuu osittain myös alueen liikenteellisten vaikutusten ja liikennetuotosten arviointiin.

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.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueen kaakkosreunaan on rajattu muinaismuistoselvityksen perusteella alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alue on rajattu **merkinnällä sm-1**. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuuseon lausunto.

Liikenne

Alue liittyy Lauttakyläntiehen (valtatiehen 12) uusien katuyhteyksien kautta. Kaavaluonnoksessa liikennejärjestelyt on esitetty yleispiirteisesti, ja alueen sisäinen liikenneverkko suunnitellaan tarkemmin tonttisuunnitelmien tarkentuessa. Tällöin voidaan määritellä rakennusten, huolto- ja lastausalueiden sekä alueen sisäisten tonttiliittymien sijainnit ja varmistaa liikenteen sujuvuus ja turvallisuus myös ras-kaalle liikenteelle.

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 liiken-

PROJOPLAN

nettä 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 suurempaa, mutta katuverkko ja aluevaraukset on suunniteltu siten, että ne mahdollistavat myös raskaamman ajoneuvoliikenteen ilman merkittäviä muutoksia. Kaavassa on varauduttu liikennesuunnitelman mukaisiin parannustoimenpiteisiin valtatie liittymien kohdalla. Lisäksi kaavassa on huomioitu joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyt sekä kevyen liikenteen yhteydet keskustan suuntaan.



Kuva 36: 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,

PROJOPLAN

- 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.

<i>Ihmisten elin- olot ja elinym- päristö</i>	<i>Ihmisten elinolot ja elinympäristö</i> Asemakaavassa osoitettu teollisuusalue sijoittuu Euran keskustan itäpuolelle, Lauttakyläntien (vt 12) varteen täydentäen Fankkeen nykyistä teollisuusaluetta. Alueella ei ole asutusta, ja lähimmät asuinalueet sijaitsevat noin parin kilometrin etäisyydellä, joten vaikutukset päivittäiseen elinympäristöön jäävät vähäisiksi. <i>Vaikutukset asumisviihtyvyyteen ja turvallisuuteen</i> 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. <i>Vaikutukset terveyteen ja ympäristön laatuun</i> Teollisuustoiminnan mahdolliset ympäristö- ja terveysvaikutukset liittyvät pääosin meluun, liikenteeseen sekä mahdollisiin kemikaaleihin, joiden toiminta voi edellyttää erillisiä lupia ja tarkentavia turvallisuusselvityksiä. Kaavamääräykset sekä viranomaisvalvonta varmistavat, että toiminnasta ei aiheudu terveysriskiä lähialueen asutukselle. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, mikä vähentää pohjavesiin kohdistuvia riskejä. <i>Vaikutukset virkistyskäyttöön ja luonnonympäristön kokemiseen</i> Suunnittelualue on nykyisin pääosin metsätalouskäytössä olevaa aluetta, eikä se ole merkittävä virkistyskohde. Kaavaluonnoksessa arvokkaat luontokohteet ja ekologinen yhteys on osoitettu viheralueiksi, mikä turvaa luonnon monimuotoisuutta ja mahdollistaa virkistyskäyttöä tukevien reittien toteuttamisen alueen reunaosiin <i>Sosioekonomiset vaikutukset</i> Kaava mahdollistaa teollisuusalueen laajenemisen olemassa olevan teollisuusalueen jatkeeksi. Tämä parantaa alueen yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksia, tukee työpaikkojen syntymistä ja vahvistaa kunnan elinkeinoelämää. Sijainti valtatieteyhteyden varrella on logistisesti edullinen ja tukee alueen kilpailukykyä. Asemakaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ovat kokonaisuutena vähäiset, koska alue sijoittuu etäälle asutuksesta ja olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen. Kaava tukee kunnan elinkeinoelämää ja työpaikkakehitystä, ja liikenne- sekä ympäristövaikutuksiin on varauduttu kaavamääräyksiin ja liikennejärjestelyin.
--	---

Toiminnan riskiarviointi

Tarkkoja tietoja alueelle sijoittuvista toimialoista, prosesseista tai kemikaalimäärästä 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 herkäät 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 vaihteittain 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.

Asutus ja loma-asutus

Alueen lähiympäristössä ei ole laajoja asuin- tai loma-asutusalueita.

Kaavamääräyksillä varmistetaan, että toiminnot eivät aiheuta suuronnettomuusriskiä asutukselle, työpaikoille, liikenteelle tai luontoarvoille. 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 korpi-alueita. 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 arvokkaiden pienvesikohteiden säilyttämisellä.

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 työ-koneiden päästöistä.

Käytön aikana ilmanlaatuun vaikuttavat erityisesti teollisuuslaitosten prosessi-päästöt sekä lisääntyvä raskas liikenne. Päästöjen määrä ja laatu riippuvat sijoit-tuvasta teollisesta toiminnasta, eikä niitä voida asemakaavavaiheessa tarkasti määritellä. Mahdolliset ympäristö- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan yksityis-kohtaisemmin hankekohtaisissa ympäristölupamenettelyissä.

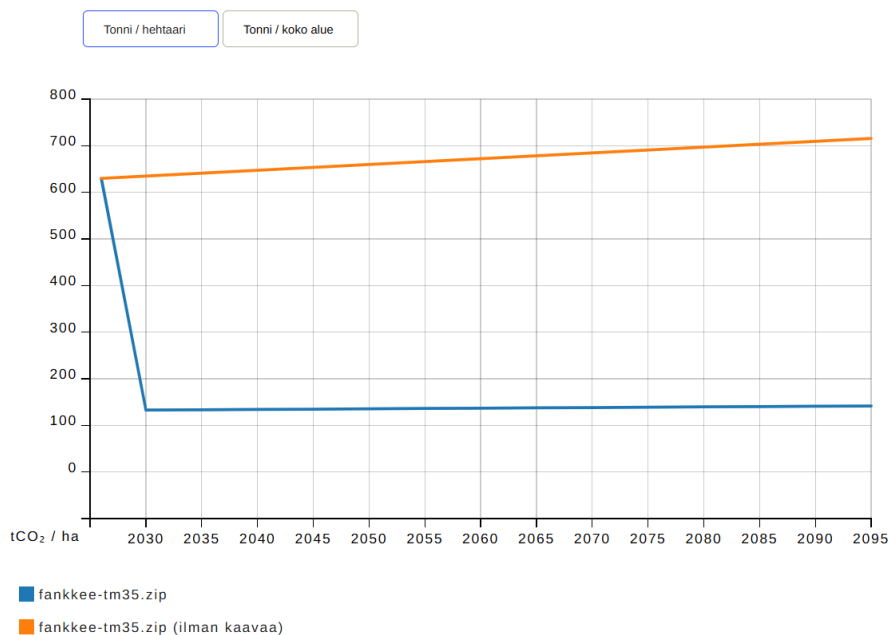
Turvallisuusselvityksessä tarkastellut mahdolliset kemikaaliprosessit liittyvät muun muassa vihreän siirtymän tuotantolaitoksiin, kuten vedyn ja hiilidioksidin hyödyntämiseen perustuvaan e-metanolin tuotantoon. Tällaiset toiminnot voi-vat osaltaan tukea ilmastotavoitteita, mikäli ne korvaavat fossiilisiin polttoainei-siin perustuvia ratkaisuja.

Ilmastovaikutusten osalta kaava lisää alueen rakennettua pinta-alaa ja energian-kulutusta, mutta toisaalta se keskittää teollista toimintaa olemassa olevan teol-lisuusalueen yhteyteen ja hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Tämä vähentää yh-dyskuntarakenteen hajautumista ja tukee logistisesti tehokasta sijoittumista.

Kokonaisuutena vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat kohtalaisia ja riippuvat rat-kaisevasti sijoittuvien toimintojen luonteesta, ja niitä hallitaan ympäristölupa- ja turvallisuusmenettelyjen kautta.

Kaavan toteutuminen vaikuttaa myös hiilivarastojen ja -nielujen poistumaan muuttuvan maankäytön seurauksena. Kaavan vaikutuksia hiilinieluihin ja -varas-toihin arvioitiin paikkatietopohjaisesti hiilikarttatyökalulla.

Hiilivaraston muutos suunnitelma-alueella yhteensä





Asemakaava sijoittuu olemassa olevan Fankkeen teollisuusalueen jatkeeksi valtatie 12:n varteen, mikä hyödyntää olemassa olevaa tieverkkoa ja yhdyskuntarakennetta. Ratkaisu täydentää nykyistä työpaikka-aluetta. Alueelle ei kuitenkaan ole valmiina kunnallistekniikkaa, joten 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. Leikkausmassat kattavat rakentamisen ja teollisuustonttien tasaamisen edellyttämät täyttötarpeet, eikä maa-aineksia ole tarpeen tuoda alueen ulkopuolelta.

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 CO₂. Alue on pääosin talousmetsää, mutta rakentaminen poistaa metsien hiilinielun pysyvästi toteutettavilta alueilta. Länsiosan viheralueet ja ekologinen yhteys on osoitettu säilytettäväksi, 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 900–4200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Erityisesti raskaan liikenteen kasvu lisää päästöjä. Liikkumisen kokonaispäästöt 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 rakennuslupavaiheen ohjauksen yhteydessä. C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen Alueelle sijoittuvien toimintojen energiatehokkuus ja käytettävä energiamuoto vaikuttava 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. Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen Rakentaminen lisää läpäisemättömiä pintoja, mikä kasvattaa hulevesien määrää ja virtausnopeuksia. Alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä merkittäväällä 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
--	--

PROJOPLAN

	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 pimeään 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 valtatiehen 12 liikennemäärän ennustetaan kasvavan vuoteen 2050 mennessä noin 4 400 ajoneuvon 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. Asemakaava mahdollistaa noin 388 000 kerrosneliömetrin suuruisen teollisuus- ja logistiikkatoimintojen alueen toteuttamisen. Alueen liikennetuotos riippuu merkittävästi alueelle sijoittuvien toimintojen luonteesta. Liikenneselvityksessä tarkasteltujen vaihtoehtojen perusteella alueen liikennetuotos vaihtelee noin 900–5 200 ajoneuvon 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 valtatieltä 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 Tuiskulantiella. Liikenneselvityksen mukaan liikenteen toimivuus voidaan kuitenkin turvata vaihteittain toteutettavilla liittymäjärjestelyillä. Selvityksessä on esitetty uusi liittymä valtatiehen 12 eteläpuoliselle alueelle sekä nyky-

PROJOPLAN

	sen 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 lisäkanavoiteja ja mahdollisia uusia yhteysjärjestelyjä. Suunnittelualue on kohtuullisesti saavutettavissa myös jalankululla, pyöräilyllä ja joukkoliikenteellä. Pohjoispuolisille alueille on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys, ja valtatie 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 katu- ja järjestelyillä sekä vaihteittaisella toteutuksella.
Alue- ja yhdyskuntarakenteen, 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 vaihteittain 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	Vaikutukset kulttuuriympäristöön

maan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön.

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.

Arkeologisessa inventoinnissa alueelta tunnistettiin kolme kohdetta, joista yksi on kiinteä muinaisjäänös ja kaksi muita kohteita. Muinaisjäänöksen huomiointi suojelumerkinnällä varmistaa, että kulttuuriperintöarvot säilyvät eikä siihen kohdistu merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Kokonaisuutena kaavan toteuttaminen ei kohdistu suoraan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, ja vaikutukset kulttuuriympäristöön jäävät vähäisiksi.

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.

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 muinaisjäänökset 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.

PROJOPLAN

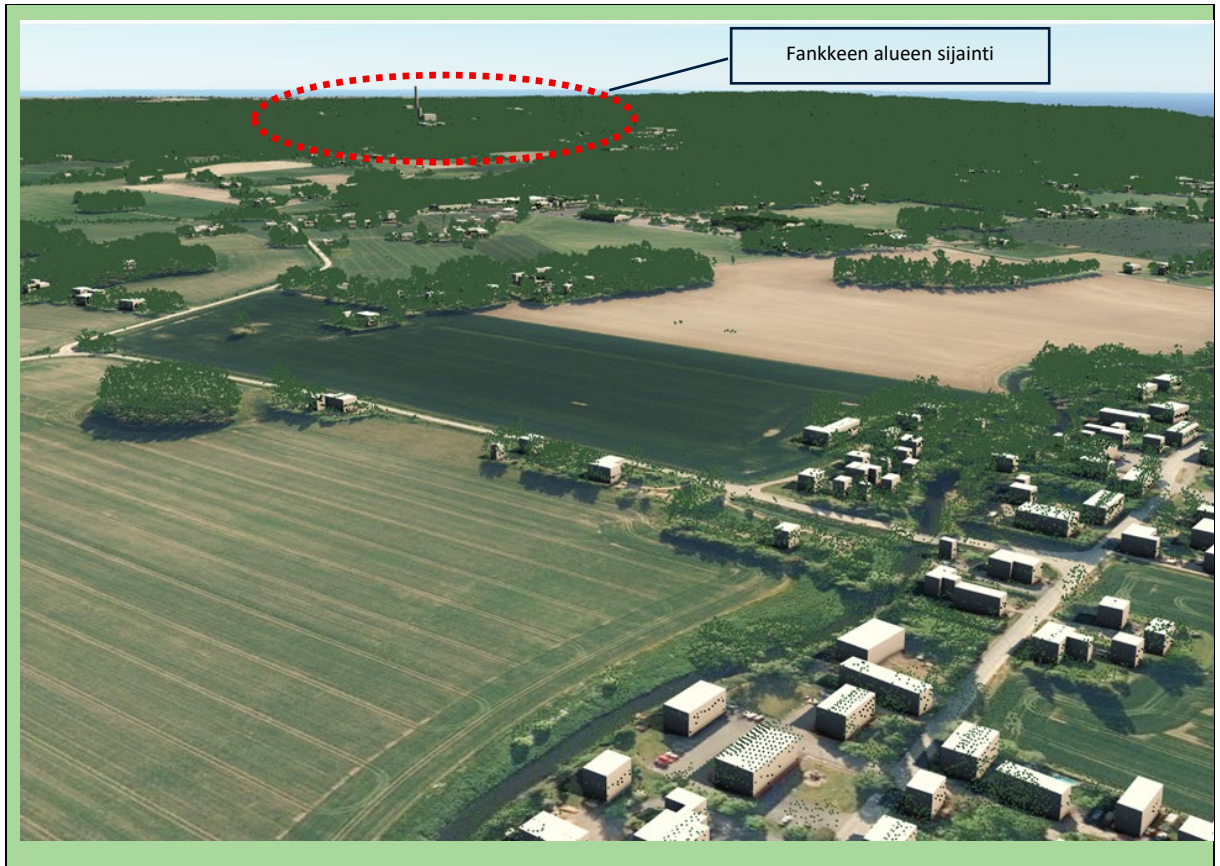


Alla olevissa kuvissa on tarkasteltu alueen maisemavaikutuksia tilanteessa, jossa alueelle sijoituisi mallinnuksessa tarkastellut korkeimmat rakenteet. Mallinnuksessa on esitetty enintään noin 110 metriä korkea piippu sekä noin 20–40 metriä korkeita hallirakennuksia.

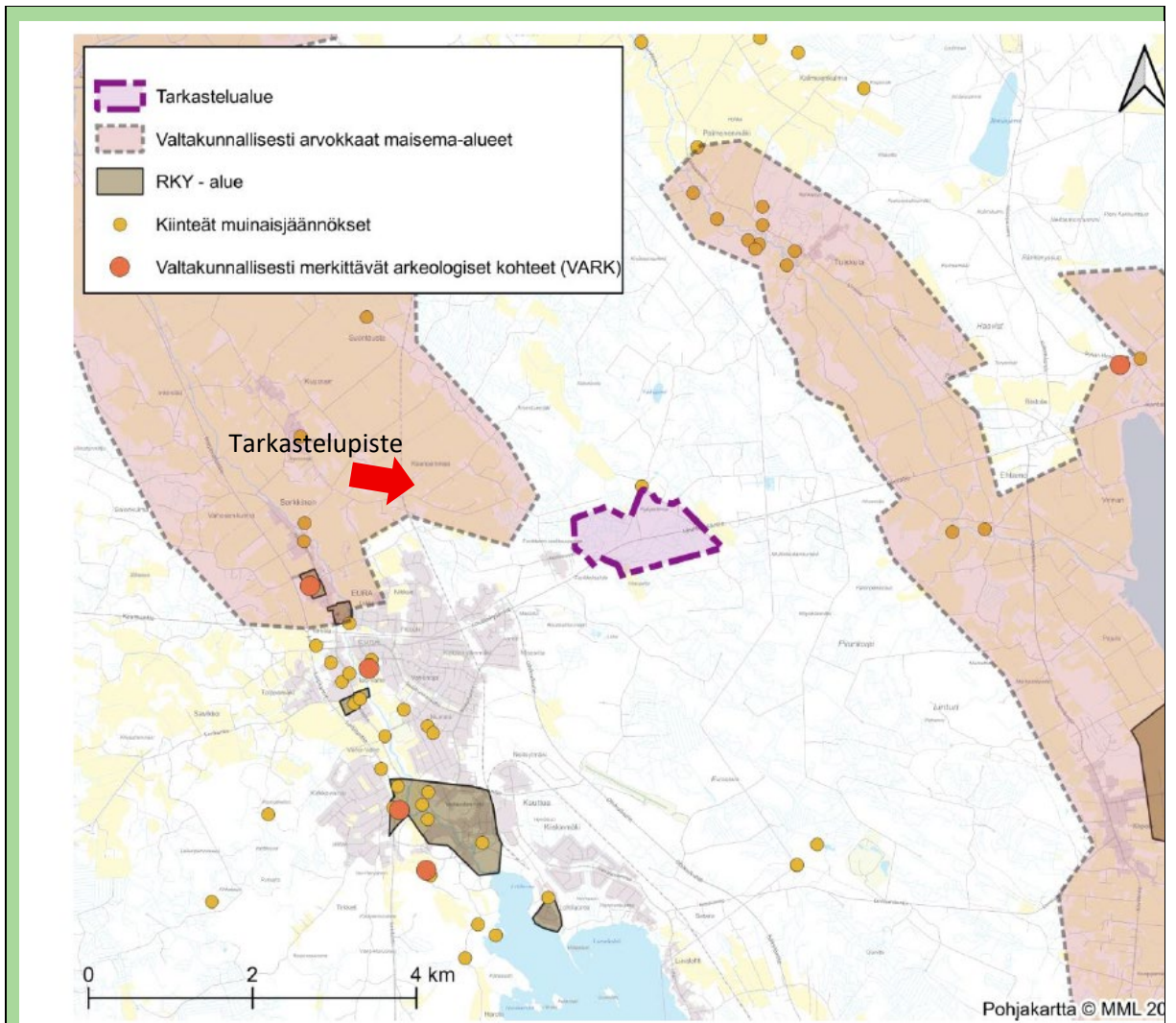


Tarkastelupiste on alueen luoteispuolelta, johon sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueen korkeimpia näkymiä on mahdollista nähdä vain, jos tarkastelupiste on selkeästi maanpinnan yläpuolella.

PROJOPLAN



PROJOPLAN



Tarkastelupiste Kuurnamäentieltä kaava-alueen suuntaan



Havainnekuva Kuurnamäentieltä kaava-alueen suuntaan.



Havainnekuva teoreettisesta näkymästä, jos alueella on 110 metrin korkuinen piippu.

Luonto ja luonnonympäristö

Luonnonympäristöä koskeva arviointi perustuu alueelle vuoden 2025 aikana laadittuun luontoselvitykseen, jossa inventoitiin kasvillisuus, pesimälinnusto sekä liito-oravan esiintyminen. Luontoselvitystä ja vaikutusten arviointia täydennetään vuonna 2026 tehtävien maastokäyntien perusteella kaavan ehdotusvaiheessa.

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-oraselvityksessä ei havaittu lajin papanoita eikä aktiivista lisääntymistä tai levähdyspaikkaa. Alueella kuitenkin todettiin liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä ja kulkuyhteys alueen ulkopuoliselle reviirille. Pesimälinnustonselvityksessä 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 luontotyyppisiä 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. 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.
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, mutta niiden arvioidaan palautuvan kunnalle verotuloina ja tonttimyynteinä. 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 sähkönsäätö, siirtoyhteydet, tonttien koko, toteutusvalmius ja lupaprosessien sujuvuus. Fankkeen alueen vahvuuksia ovat

PROJOPLAN

	yhtenäinen ja laajennettavissa oleva teollisuusalue, vähäinen asutuksen läheisyys sekä valmiit kaavavaraukset. Kilpailukyky suhteessa suurempiin teollisuusalueisiin perustuu erityisesti nopeaan toteutusvalmiuteen ja kilpailukykyiseen kustannustasoon. 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

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.