



EURAN KUNTA

KORTTELIN 353 ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~17.6.2026~~ 2.9.2026 (20.10.2026)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Rakennettu ympäristö	7
Luonnonympäristö	7
Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö	8
Maanomistus	8
Työpaikat, palvelut	8
Tekninen huolto	9
Liikenne	9
2.2. Suunnittelutilanne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
Satakunnan maakuntakaavat	10
Yleiskaava	14
Asemakaava	15
Rakennusjärjestys	17
Kaavan pohjakartta	17
Rakennuskiellot	17
3. Suunnittelun vaiheet	18
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	18
Viranomaisyhteistyö	18
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	18
Kaavaehdotus	19
Kaavan hyväksyminen	20

4. Asemakaavan kuvaus 21

4.1.	Kaavan rakenne	21
	Mitoitus.....	21
4.2.	Aluevaraukset	21
	Korttelialueet	21
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	22
	Vaikutukset yleiskaavan toteuttamiseen	22
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	25
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	26
	Vaikutukset yritystoimintaan ja palveluihin	26
	Sosiaaliset vaikutukset	26
	Taloudelliset vaikutukset.....	27
	Vaikutukset ilmastoon	27

5. Asemakaavan toteutus 28

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	28
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	28

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Havainnemateriaali
 - 5) Pohjavesiselvitys (16.6.2026, Tihku Oy)
 - 6) Ympäristötekkinen maaperätutkimus (30.4.2025, Ramboll Oy)
 - 7) Rakennettavuusselvitys (9.5.2025, Maanpää Geo Oy)
 - 8) Kaavaluonnosvaiheen lausunnot
 - 9) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
 - 10) Kaavaehdotusvaiheen lausunnot
 - 11) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

- Keskustan osayleiskaava selvityksineen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 19.4.2016)

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	30.1.2026	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa 9.2.2026 § 44.
1.0	Kaavaehdotus	17.6.2026	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa __.__.2026 § __.
1.1	Kaava hyväksymiskäsitteilyyn	2.9.2026	Hyväksytty Euran kunnanhallituksessa __.__.2026 § __.
1.2	Arkistoversio	(20.10.2026)	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KORTTELIN 353 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan korttelia 354 sekä osaa korttelia 353, katuja ja puistoaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Osa korttelia 353.

Suunnitteluorganisaatio

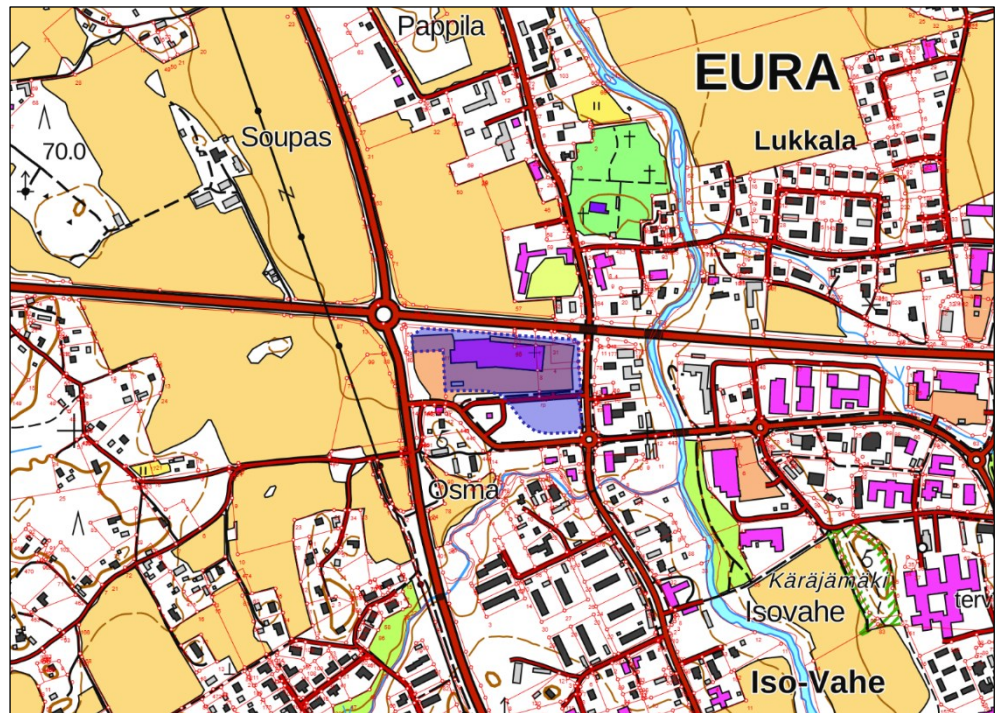
Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	11.11.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	12.11.2025 alkaen
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	18.2.-23.3.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	30.6.-15.8.2026
Kunta on hyväksynyt kaavan	28.9.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa. Aluetta rajaa-
vat pohjoisessa Lauttakyläntie, etelässä Satakunnankatu, lännessä
Laitilantie ja idässä Eurantie. Asemakaavan muutos koskee kortte-
leita 353 ja 354 sekä kortteleiden välistä katu- ja puistoaluetta.
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat sekä Euran kunnan että yksityis-
omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta, © MML.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan kortteliin 354 ravintolarakennuksen sekä autopesulan toteuttaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Vainiomäentie sekä kortteleiden välinen puistoalue on tarkoitettu muuttamaan osaksi korttelialuetta.

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

1.4. Asemakaavan esitystapa

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

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Euran keskustaajamassa ja toimii paikallisesti tärkeänä kauppapaikkana.

Rakennettu ympäristö

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



Suunnittelualueen ympäristöä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä ja tasattua maa-aluetta.

Pohjavedet

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

Suunnittelualueelta on laadittu pohjavesiselvitys (Jaana Mäki-Torkko, Tihku Oy, kaavaselostuksen liite 5). Selvityksen mukaan alueen maaperässä esiintyvä useiden metrien paksuinen savi- ja silttikerros suojaa pohjavettä tehokkaasti pintakuormitukselta. Kaavamutoksen toteuttamisella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia pohjaveden määrään, pinnankorkeuteen tai virtausolosuhteisiin, eikä myöskään pohjaveden laatuun. Rakentamisen ai-

kaiset vaikutukset jäävät vähäisiksi ja tilapäisiksi, ja ne liittyvät lähinnä paalutuksen aiheuttamaan paikalliseen samentumiseen. Toiminnan aikaiset riskit ovat hallittavissa suunnitteluratkaisuin, kuten hulevesien hallinnalla, haitta-aineiden asianmukaisella käsittelyllä sekä tiiviillä ja viemäröidyillä päällysrakenteilla.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan kielteisiä vaikutuksia pohjaveden määrään tai virtauskuvaan. On mahdollista, että pohjaveden muodostuminen lisääntyy vähäisesti, mikäli puhtaita hulevesiä imeytetään hyvin vettä läpäisevään maaperään.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaisjäännösten tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Alueelta on laadittu rakennusinventointi osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2013.

Satakunnankadun lounaispuolella, kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäännöskohde, Vainiomäki (mj-tunnus 50010028). Kohde on mahdollinen ruumiskalmisto.

Vastaavalla alueella sijaitsevat myös rakennusinventoinnin mukaiset kohteet Vainiomäki, Osmanmäki sekä Vanha Osma. Satakunnankadun eteläpuolella sijaitsee Virtalan liikekiinteistö. Vireillä olevan Satakunnan maakuntakaava 2050:n yhteydessä toteutetussa maakunnallisessa päivitysinventoinnissa asemakaavamuutoksen suunnittelualue rajautuu pohjoisessa maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Euran kirkon ympäristö ja etelässä suunnittelualueen lähelle ulottuu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö Isovahen kylä.

Maanomistus

Suunnittelualue on osin Euran kunnan omistuksessa ja osin yksityisomistuksessa.

Työpaikat, palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa. Suunnittelualue käsittää paikallisesti tärkeitä palveluita, kuten päivittäistavarakaupan, tavaratalon, apteekin, alkoholimyymälän sekä polttoaineen jakeluaseman.

Euran kaupan ja palveluiden kehittämisen selvityksen (Santasalo, 2025) mukaan Euran kaupallinen ydinkeskusta muodostuu Satakunnankadun suoralle, johon on rakennettu liikerakennuksia kadunkummallekin puolelle. Ydinkeskustan ympärille on muodostunut

kaksi palvelualueetta, joista läntiseen on sijoittunut market-alue eli suurmyymälät ja tavaratalo (kaava-alue). Itäpäässä taas ovat Filppulan rakentamiseen ja raskaan tavaran myyntiin erikoistuneet liikkeet ja tavaratalo. Lähtökohtaisesti Euran keskusta on nyt toimiva ja antaa hyvät mahdollisuudet laajentaa palvelutarjontaa.

Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen alueella.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella Lauttakyläntien ja Laitilantien tuntumassa. Lauttakyläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2024 oli suunnittelualueen kohdalla 5872 ajoneuvoa/vrk ja Laitilantien 4037 ajoneuvoa/vrk. Eurantien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla oli 1625 ajon/vrk. (Lähde: <https://suomenvaylat.vayla.fi/>). Lauttakyläntien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 80 km/h, Laitilantien 50 km/h ja Eurantien 40 km/h.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

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. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

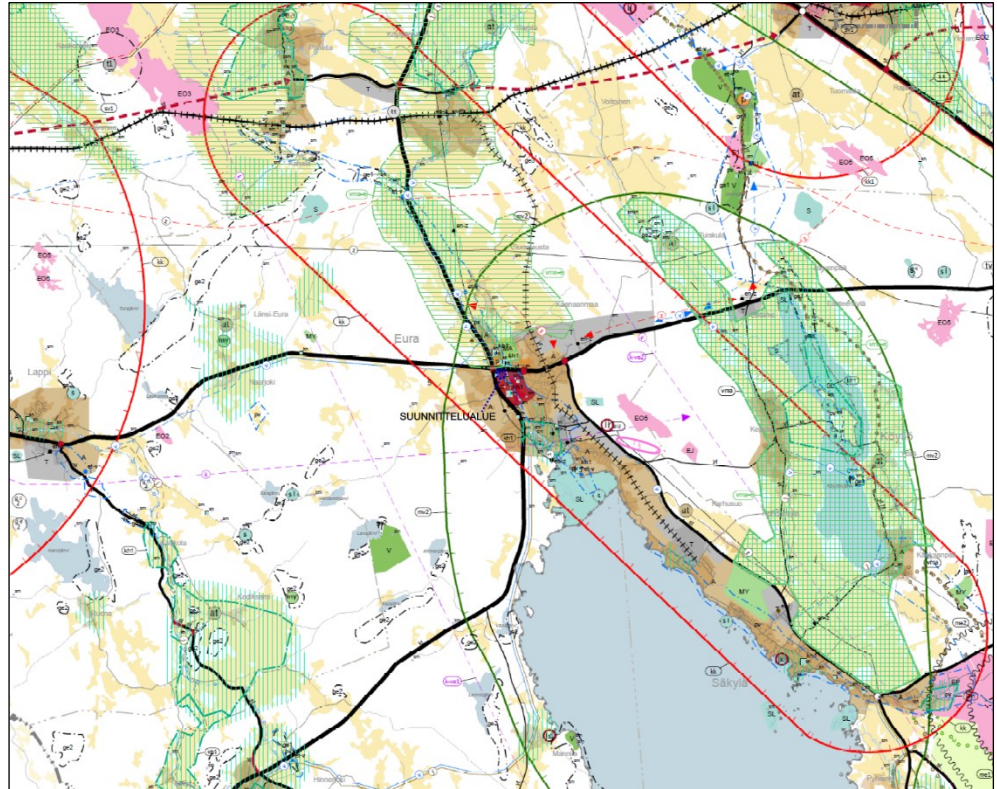
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), 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 suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), kaupunkikehittämisen kehityshyökköeksi (kk) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv). Kaava-alue sijaitsee pääosin pohjavesialueella (pv). Suunnittelualueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa lisäksi osoitettu uusi eritasoliittymä.

Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Satakunnan maakunta-kaavan yhdistelmässä on esitetty seuraavassa kuvassa:

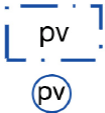


Ote Satakunnan maakuntakaavan epävirallisesta kaavayhdistelmästä.

Suunnittelualueutta koskevat voimassa olevat maakuntakaavamerkinnot:

<div data-bbox="480 1350 608 1413" style="background-color: red; color: white; text-align: center; width: 80px; height: 28px; margin-bottom: 10px;">C</div>	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinen.</p> <p>Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.</i></p>
---	---

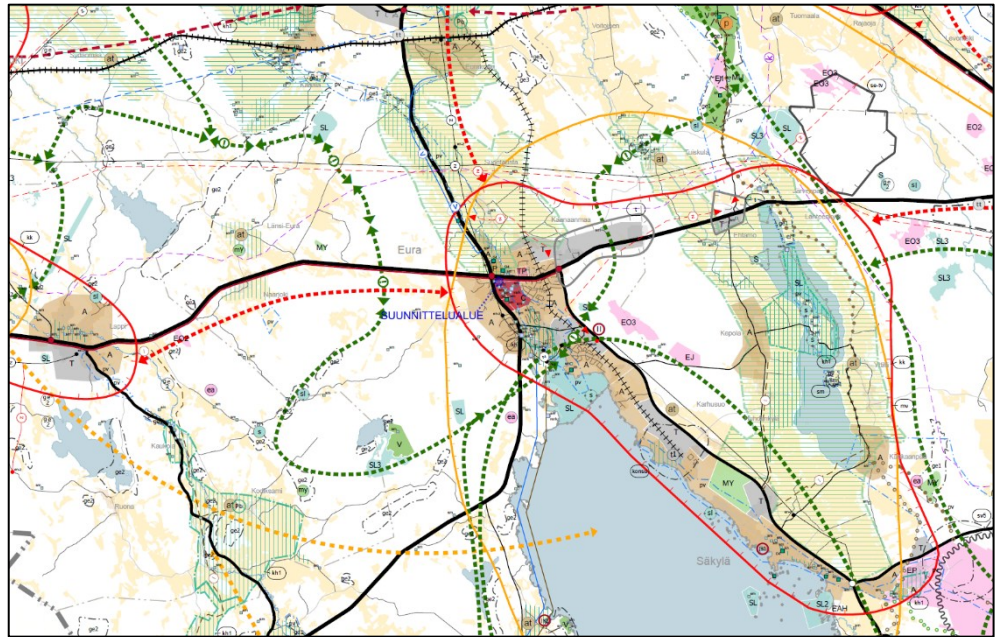
	<p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.</i></p>
	<p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.</i></p> <p><i>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</i></p> <p><i>Kehittämissuositus</i></p> <p><i>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</i></p>
	<p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen.</p>

	<p>Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</p> <p><i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i></p>
	<p>POHJAVESIALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</i></p>

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. Maakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakunnan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 § 6 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti.

Suunnittelualue on maakuntakaavan viranomaisehdotuksessa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk) sekä matkailun ja virkistystyksen kehittämisvyöhykkeeksi (mv). Alue on osittain myös pohjavesialuetta (pv).



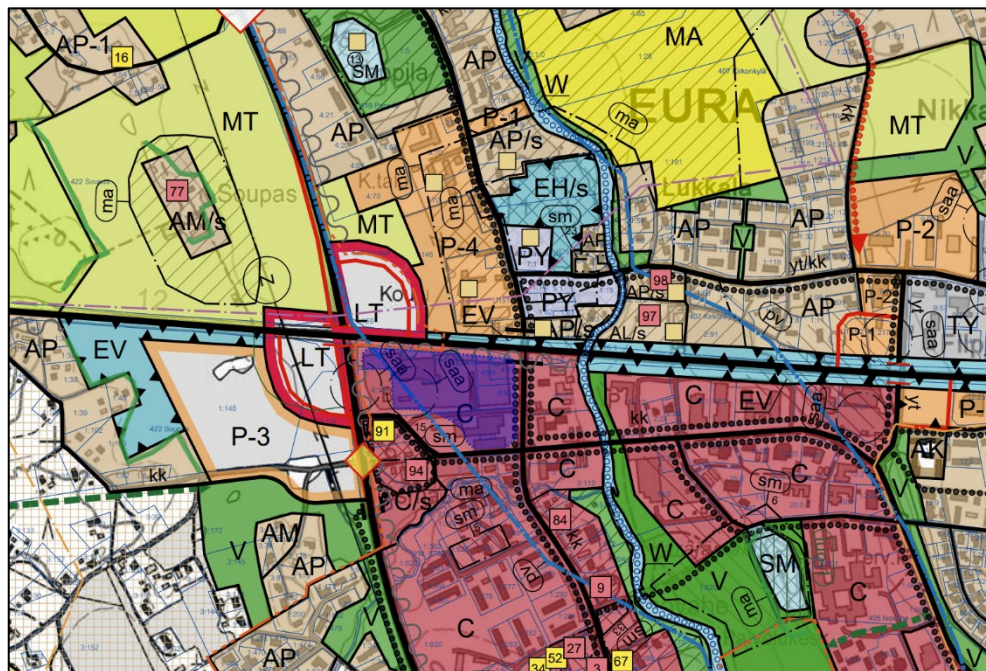
Ote maakuntakaavan 2050 ehdotuksesta.

Yleiskaava

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

Suunnittelualueella sijaitseva polttoaineen jakeluasema on osoitettu mahdollisesti pilaantuneeksi maa-alueeksi (saa). Yleiskaavan selostuksen mukaan kyseessä on toimiva kohde, jonka maaperän pilaavan toiminnan jatkuminen on mahdollista ja kohteen maaperän tila tarkastetaan toiminnan muutostilanteissa. Yleiskaavan selostuksen mukaan suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee lisäksi entinen huoltoasema, jolla ei ole puhdistustarvetta. Alue on puhdistettu tai maaperän tila on nykyiseen maankäyttöön nähden riittävällä tasolla. Maankäytön muuttuessa puhdistustarve tulee arvioida uudelleen.

Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

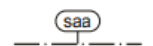
Aueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan kerrosalaa saa sijoittaa C-alueille yhteensä enintään 60 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluja, toimistotiloja, vähittäiskauppaa, paljon tilaa vaativaa keskustatoimintojen alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa, sekä aluetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota täydennysrakentamiseen ja keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen. Täydennysrakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella on vahvistettava keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuullista luonnetta.



TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

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

Merkinnällä on osoitettu Kauttuan ja Vaaniin pohjavesialueet.



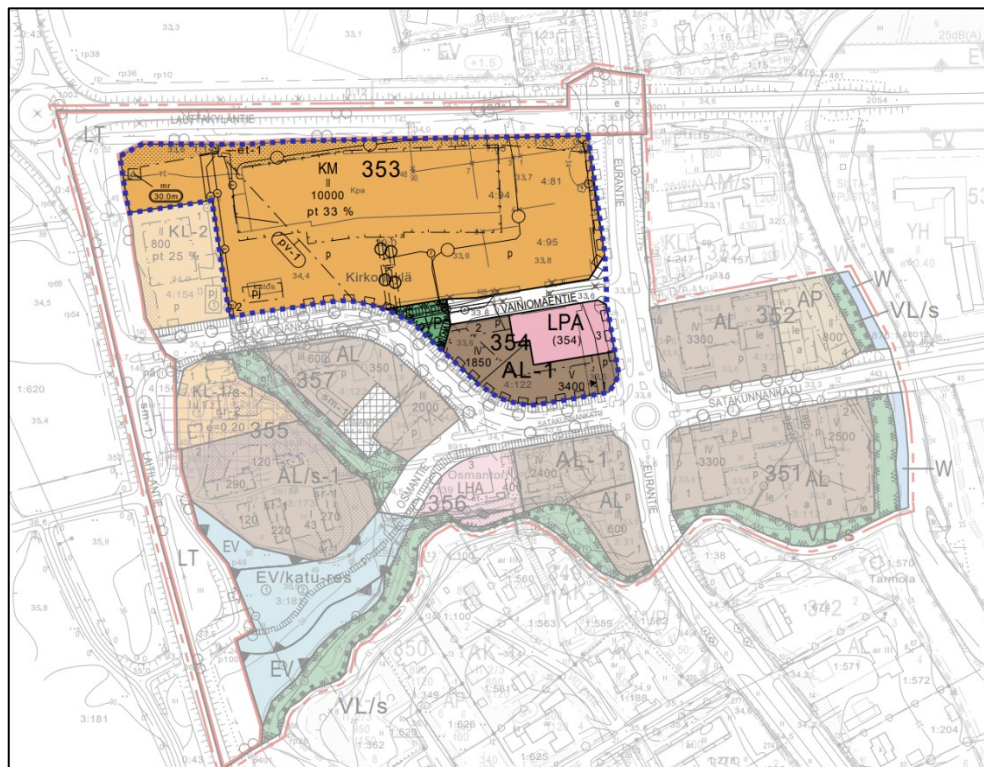
MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran 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 rajaus voimassa olevassa asemakaavassa.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Liiketilat on sijoitettava maantasokerrokseen. Maantasokerroksen kadunpuoleiset julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Yli kaksikerroksisen rakennuksen maantasokerroksen julkisivun tulee erottua materiaaliiltaan ja/tai väriykseltään muista kerroksista. Tontilla saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, luhtikäytävä, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerrokseen, kuitenkin yhteensä enintään 15 % kerrosalasta. Kylmiä luhtikäytäviä ei sallita.

Parvekekattojen on oltava osa rakennuksen vesikattoa tai kattokulmaltaan ja katemateriaaliiltaan sen kanssa yhteneväinen. Toisen AL-tontin vastaiselle rajalle ei saa tehdä rakenteellista aitaa. Pihojen rakenteet, pintamateriaalit sekä istutukset tulee toteuttaa laadukkaasti ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Tontin osat, joita ei käytetä liikenne- ja kulkuväyliin tai pysäköintiin, tulee istuttaa.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

VP

Puisto.

Katu.

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.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Euran kunnan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 20.10.2025. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kokouksessaan 3.11.2025 § 324. Vireilletulosta on kuulutettu 11.11.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.11.2025 alkaen koko kaavaprosessin ajan kunnan kotisivuilla sekä kunnanvirastossa teknisten palvelujen ilmoitustaululla.

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 30.1.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 9.2.2026 § 44.

30.1.2026 päivätty kaavaluonnos on ollut kunnassa nähtävillä 18.2. - 23.3.2026 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin lupa- ja valvontaviraston, Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston, Euran teknisten palveluiden, Satakuntaliiton sekä DNA Oyj:n lausunnot. Satakunnan hyvinvointialueella (pelastuslaitos), Satakunnan Museolla ja Lounais-Suomen elinvoimakeskuksesta ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavakartalle on saadun palautteen perusteella tehty ennen ehdotusvaihetta seuraavia muutoksia:

- Pohjavesialueen määräys on muutettu muotoon: Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen

pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin vaikuteta, pohjaveden pintaa alenneta ja pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään kolmen metrin heikosti vettä läpäisevä suojakerros (savi/siltti). Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

- Kaavakartalle on lisätty seuraavat yleiset määräykset:
 - o Rakennuspaikalle sijoittuvien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väriykseltään, muodoiltaan ja muilta ominaisuuksiltaan yhtenäinen ja edustava kokonaisuus.
 - o Suunnittelualue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä, luokan 1 pohjavesialueella. Hulevesien käsittelyssä tulee estää pohjaveden määrän ja laadun heikentyminen. Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee toteuttaa vettä läpäisemättöminä rakenteina. Näiltä alueilta muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa suljetuissa järjestelmissä pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsitellä asianmukaisesti ennen johtamista. Hulevesien imeyttäminen on sallittua vain puhtaille hulevesille, eikä imeytystä saa käyttää alueilla, joilta hulevesiin voi joutua pohjaveden laatua heikentäviä haitta-aineita. Rakennuspaikoilla tulee varata riittävästi vettä läpäiseviä kasvi- peitteisiä alueita hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan edistämiseksi. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittely, johtaminen sekä vaikutukset pohjaveden muodostumiseen.
 - o Alueen paalutuksessa suositellaan maa-aineista syrjäytävien lyöntipaalujen käyttämistä.
 - o Alueen kaivuutöissä ja maa-aineksen läjityksessä tulee varautua happaman valuman syntymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.

17.6.2026 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Lisätty 2.9.2026:

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 17.6.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 22.6.2026 § 169.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 30.6.–15.8.2026. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, DNA Oy:n sekä teknisen lautakunnan lausunnot. Lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 10 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 11.

Kaavakartalle on ennen hyväksymiskäsittelyä tehty seuraavia vähäisiä muutoksia:

- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty seuraavat määräykset:
 - ”Maaperän tila on selvitettävä ennen rakentamista. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava viimeistään rakennustöiden yhteydessä.”
 - ”Kaava-alueen istutuksissa on suosittava kotoperäisiä kasvilajeja.”
- Kaavan johtovarauksia on päivitetty. Kaikki johdot on esitetty käyttötarkoituksesta riippumatta johtoa varten varattuina alueen osina

2.9.2026 päivätty kaava etenee hyväksymisvaiheen käsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Lisätty 20.10.2026:

Euran kunnanhallitus on hyväksynyt 2.9.2026 päivätyn korttelin 353 asemakaavan muutoksen kokouksessaan 28.9.2026 § 241.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella laajennetaan liikerakennusten korttelialuetta 353 etelään. Kaavassa osoitetaan liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria.

Kerrosalat

Liikerakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 12 500 k-m². Rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksessa alueella 2 750 k-m² (noin -18,0 %).

Kaava-alueella sijaitsee nykytilanteessa yksi 2006 rakennettu liikerakennus, jonka kerrosala on 6 294 m².

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Asemakaavan muutoksessa alue osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Korttelialuetta laajennetaan etelään siten, että osa nykyisestä katu- ja puistoalueesta liitetään osaksi korttelialuetta. Korttelialueella koskevilla määräyksillä ohjataan rakentamisen sopeutumista ympäristöön sekä huolehditaan pohjaveden suojelusta ja hulevesien hallinnasta. Tavoitteena on täydentää Euran keskustan palvelurakennetta ja muodostaa alueelle kaupunkikuvaan sopiva, toimiva ja jäsennelty kokonaisuus.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset yleiskaavan toteuttamiseen

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan kerrosalaa saa sijoittaa C-alueille yhteensä enintään 60 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluja, toimistotiloja, vähittäiskauppaa, paljon tilaa vaativaa keskustatoimintojen alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa, sekä aluetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota täydennysrakentamiseen ja keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen. Täydennysrakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella on vahvistettava keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuvalista luonnetta.

Vireillä olevassa kaavassa alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 12 500 k-m².

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa laajennetaan liikerakentamiselle osoitetun korttelin tila-varausta siten, että mahdollistetaan pikaruokaravintolan sekä autopesulan sijoittuminen korttelialueelle. Kaavalla ei arvioida olevan erityistä vaikutusta alueen väestörakenteeseen ja -kehitykseen. Osa korttelialueesta on nykyisellään rakentumatonta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Euran keskustaajamassa keskeisellä paikalla.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuutoksella on jossain määrin vaikutusta yhdyskuntatalouteen, sillä kaavan toteuttaminen edellyttää myös Satakunnankadun uuden linjauksen toteuttamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

Liikenne ja tekninen huolto

Kaavamuutos saattaa pienissä määrin lisätä liikennettä, kun kaava-alueen eteläosaan sijoittuvalle rakentumattomalle alueelle mahdollistetaan uusia palveluita. Alue on hyvin saavutettavissa eri liikkumismuodoilla. Kaava-alue on liitettävissä vesihuolto- ja sähköverkostoihin.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Lauttakyläntie (valtatie 12) sekä länsipuolella sijaitseva Laitilantie (kantatie 43) aiheuttavat alueella jonkin verran meluhaittaa. Alueelta on yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2015 laadittu meluselvitys. Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa liikennemelun päiväajan 55 dB:n keskiääni ylittää noin 40-70 metrin etäisyydelle ja yöajan keskiääni noin 50-90 metrin etäisyydelle mallinnetuista väylistä. Ennustetilanteessa liikennemelun päiväajan 55 dB:n keskiääni ylittää noin 40-80 metrin etäisyydelle ja yöajan 45 dB:n keskiäänitaso noin 50-110 metrin etäisyydelle mallinnetuista väylistä. Mikäli tälle etäisyydelle rakennetaan melulle herkkiä kohteita, on selvityksen mukaan niiden oleskelualueiden meluntorjuntatoimenpiteiden tarve tarkastettava. Melumallinnuksessa ei otettu huomioon heijastuksia eikä rakennuksia, eikä maastomallia ole laadittu. Mallinnuksessa esitetyt melualueet ovat täten todennäköisesti todellisia melualueita laajempia. Alueen nykyinen rakentamistilanne, osoitettu käyttötarkoitus ja uusien rakennusalojen sijainti huomioon ottaen liikennemelu ei aiheuttane oleellista häiriötä asemakaavan muutosalueelle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua päivittäistavarakaupan pihapiiriä pysäköintialueineen. Eteläosassa suunnittelualue on tasetta ja rakentamatonta maa-aluetta.

Suunnittelualueelta on osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (Luontopeili 2013). Kaava-alueelta ei ole selvityksen perusteella tiedossa erityisiä maiseman tai luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle. Alue ei ole kuitenkaan varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta. Euran pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan Vaaniin pohjavesialue on osa Säkylässä Eurajoelle kulkevaa luode-kaakko-suuntaista harjua, joka jatkuu Euran keskustasta Vaaniinkankaalle saakka. Pohjavesialue rajautuu etelä- ja pohjoisosissa pääosin moreenikerrokseen ja keski-osissa harju on hienoaineskerrosten peitossa. Vaaniin pohjavesialueen määrällinen tila on hyvä ja kemiallinen tila hyvä. Pohjavesialue on määritetty riskialueeksi, ja tilaa heikentävinä aineina ovat torjunta-ainejäämät, kloridi ja liuottimet.

Kaavassa on esitetty määräyksiä koskien pohja- ja hulevesiä sekä perustamista. Laaditun pohjavesiselvityksen perusteella kaavakartalla annettuja määräyksiä noudattamalla asemakaavan muutoksesta ei arvioida aiheutuvan kielteisiä vaikutuksia pohjaveden määrään tai virtauskuvaan. On mahdollista, että pohjaveden muodostuminen lisääntyy vähäisesti, mikäli puhtaita hulevesiä imeytetään hyvin vettä läpäisevään maaperään.

Alueella on kuivakuorisaven alla vähintään kolmen metrin kerros savea/silttiä, joka suojaa pohjavettä veden laadun heikentymiseltä. Pohjavesikerros läpäistään paalutuksessa, jolloin voi aiheutua vähäistä tilapäistä pohjaveden samentumista paikallisesti paalujen välittömässä läheisyydessä.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

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

Maa- ja kallioperä

Palaneen liikerakennuksen tontille on tehty ympäristötekniinen maaperätutkimus (raportti 30.4.2025, Ramboll). Alueen maaperän todettiin muodostuvan pääasiassa hiekkaisesta ja savisesta täyttömaakerroksesta. Täyttömaakerroksen paksuus on noin 1 m. Täyt-

tömaakerroksen alla on savea. Maaperän täyttökerroksessa ei todettu jätettä, ja näytteiden analysoidut haitta-ainepitoisuudet alittivat Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnsarvot.

Tontilta on lisäksi laadittu rakennettavuusselvitys (9.5.2025, Maanpää GEO Oy). Selvityksen mukaan alueelle suunniteltava rakennus ja kaikki siihen kiinteästi liittyvät rakenteet perustetaan tukipaaluilla kovaan pohjaan. Paaluina käytetään TB-paaluja. Paalutyypin valinnassa on huomioitava paalujen mahdollinen korroosiosuojaustarve. Mikäli jatkotutkimuksissa savi luokitellaan tavanomaiseksi, voidaan määrittää myös teräsputkipaalutyyppejä käytettäväksi. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 7.

Pohjavesiselvityksen suositusten mukaisesti paalutuksessa suositellaan käytettäväksi maa-ainesta syrjäyttävien lyöntipaalujen käyttämistä.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella sijaitseva polttoaineen jakeluasema on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa mahdollisesti pilaantuneeksi maa-alueeksi (saa). Yleiskaavan selostuksen mukaan kyseessä on toimiva kohde, jonka maaperän pilaavan toiminnan jatkuminen on mahdollista ja kohteen maaperän tila tarkastetaan toiminnan muutostilanteissa. Polttoaineen jakeluaseman paikalle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, eikä kohteen erillistä merkitsemistä pilaantuneeksi maa-alueeksi ole nähty tarpeelliseksi asemakaavassa.

Yleiskaavan selostuksen mukaan suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee lisäksi entinen huoltoasema, jolla ei ole puhdistustarvetta. Kohdetta ei ole merkitty yleiskaavakartalle. Alue on puhdistettu tai maaperän tila on nykyiseen maankäyttöön nähden riittävällä tasolla. Maankäytön muuttuessa puhdistustarve tulee arvioida uudelleen. Myöskään kyseiselle kohteelle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä kaavamuutoksessa, eikä kohdetta ole merkitty täten kaavakartalle.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset yritystoimintaan ja palveluihin

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

Nykyisellään suurin osa Euran keskustan alueen palveluista on sijoittunut Satakunnankadun varrelle. Toteutuessaan kaavamuutos lisää palvelutarjontaa Satakunnankadulla ja tiivistää läntisen Satakunnankadun palvelurakennetta.

Kaavamuutos mahdollistaa uuden ravintolatoiminnan sijoittumisen korttelin 353 eteläosaan, joka on ollut pitkään rakentamattomana tulipalon jälkeen. Euran keskustan palvelurakenteen kehittämiseksi (Santasalo Ky, 2025) mukaan ravintola- ja kahvilapalveluiden tarjonta on keskustassa selvästi keskimääräistä vähäisempää ja muodostaa yhden keskeisimmistä palveluvajeista. Kaavamuutos vastaa tähän todettuun tarpeeseen ja tukee läntisen Satakunnankadun palvelukeskittymän täydentymistä. Uuden ravintolan sijoittaminen kaavamuutosalueelle on kaupunkirakenteellisesti perusteltua, sillä alue sijaitsee kahden suuren päivittäistavarakaupan asiakasvirtojen tuntumassa ja osana keskustan tiivistä kaupallista runkoa. Kaavaratkaisu vahvistaa alueen elinvoimaa, parantaa palveluiden saatavuutta ja lisää asiain suuntautumista Euran keskustaan.

Kaavamuutoksen täydentäessä ja tiivistäessä alueen palvelurakennetta, kasvavat asiakasvirrat saattavat hyödyttää myös alueen muita palveluntarjoajia.

Kaupallisten vaikutusten näkökulmasta kaavamuutoksen mitoitusta voidaan pitää varsin maltillisena, sillä rakennusoikeus vähenee suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Kaava ei muodosta uutta keskustasta irrallista kaupallista sijaintia, vaan täydentää olemassa olevaa kaupallista rakennetta.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella on vähäisiä sosiaalisia vaikutuksia, kun alueelle sijoittuu kaavamuutoksen myötä uusia palveluita.

Taloudelliset vaikutukset

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

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus vähenee 2 750 k-m² (noin -18,0 %) suhteessa voimassa olevaan kaavaan. Sallitun rakentamisen vähentyessä myös kaavasta aiheutuvat ilmastovaikutukset pienentyvät. Kaava kuitenkin mahdollistaa edelleen uuden rakentamisen toteuttamisen alueella nykytilanteeseen verrattuna. Rakentamisella on väistämättömiä negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakentamiseen, katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin, mikä vähentää uuden infrastruktuurin rakentamistarvetta ja tätä kautta toteuttamisen ilmastokuormitusta. Sijainti keskustajamassa olemassa olevien palveluiden yhteydessä tukee asiointimatkojen yhdistämistä ja palvelujen hyvää saavutettavuutta, mikä voi osaltaan vähentää liikkumisesta aiheutuvia päästöjä verrattuna hajautuneempaan sijoittumiseen. Merkittävimmät ilmastovaikutukset aiheutuvat rakentamisvaiheen materiaalien käytöstä, kuljetuksista ja työmaatoiminnoista, mutta niiden tarkempi määrä riippuu toteutussuunnittelun ratkaisuista eikä ole arvioitavissa asemakaavatasolla täsmällisesti.

Kaavassa on osoitettu istutettavia alueen osia. Lisäksi kaavan yleismääräysten mukaan rakennuspaikoilla tulee varata riittävästi vettä läpäiseviä kasvipeitteisiä alueita hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan edistämiseksi. Kasvullinen ala toimii tärkeänä hiilivarastona ja -nieluna.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus. Kaavamuutoksen tueksi on laadittu myös havainnemateriaalia, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4. Havainnemateriaalit eivät sitovasti ohjaa kaavan toteutumista.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa ~~17.6.2026~~ 2.9.2026 (20.10.2026)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742