EURAN KUNTA

KORTTELI 164 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~**26.1.2026**~~ **2.9.2026**

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran kunnan keskustaajamassa Lauttakyläntien (valtatie 12) pohjoispuolella noin 300 m Euran kirkosta kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu etelässä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen suojaviheralueeseen (EV), lännessä kevyen liikenteen väylään (pp), pohjoisessa Feelintien katualueeseen ja idässä puistoalueeseen (VP).

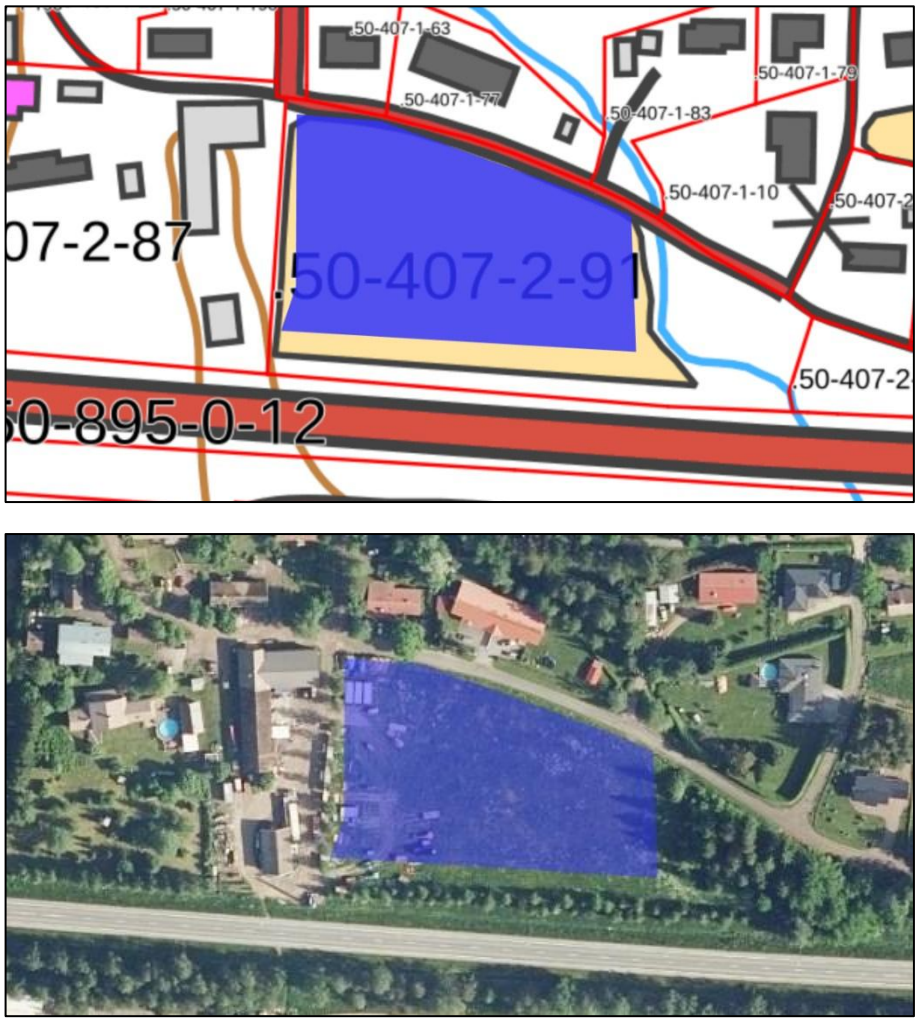
Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan erillispientalojen korttelia 164 (AO) kiinteistöllä 50-407-2-91.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,65 ha.

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus maastokartalla ja ilmakuvassa:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on rakentamatonta pelto/niittyaluetta. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua ja savea. Suunnittelualueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen.

Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualue sijoittuu aivan Euran keskustaajaman alueelle Lauttakyläntien (valtatie 12) varrelle sen pohjoispuolelle, jossa alueen lähiympäristössä sijaitsee asuinrakentamisen lisäksi mm. julkista rakentamista sekä yritystoimintaan liittyvää liike- ja teollisuuden rakentamista. Euran kirkon ympäristö sijoittuu noin 300 m suunnittelualueesta luoteeseen.

Rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 2.1.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, *Euran kirkon ympäristö.* Toinen maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, *Sorkkisten kylä ja kulttuurimaisema* sekä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA), *Eura-Kiukainen kulttuurimaisema*, sijoittuvat suunnittelualueesta noin 230 metriä pohjoiseen. *Euran kirkkoympäristön* valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY) sijoittuvat suunnittelualueesta noin 150 metriä luoteeseen.

Satakunnan maakuntakaavoissa suunnittelualueelle osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta on tarkistettu Satakuntaliiton vuonna 2022 käynnistämän päivitysinventoinnin yhteydessä siten, että suunnittelualue ei enää inventoinnin jälkeen kuulu osaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Rakennettua kulttuuriympäristöä esitellään tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 2.1.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

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.

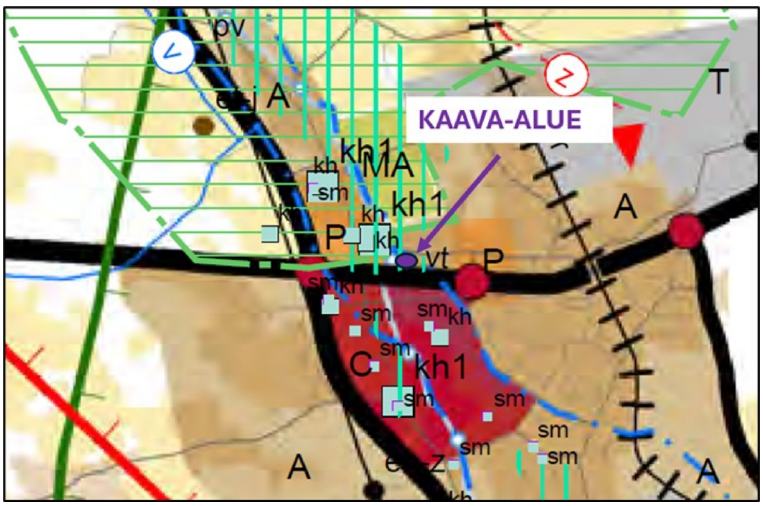
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan

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 alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue sijoittuu matkailun (mv2) ja kaupunkikehittämisen (kk) kohdevyöhykkeille sekä pohjavesialueelle (pv). Suunnittelualue on osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Euran kirkon ympäristö).

Suunnittelualueen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä (ympyröity violetilla):



Lähde: Satakunnan maakuntakaavayhdistelmä

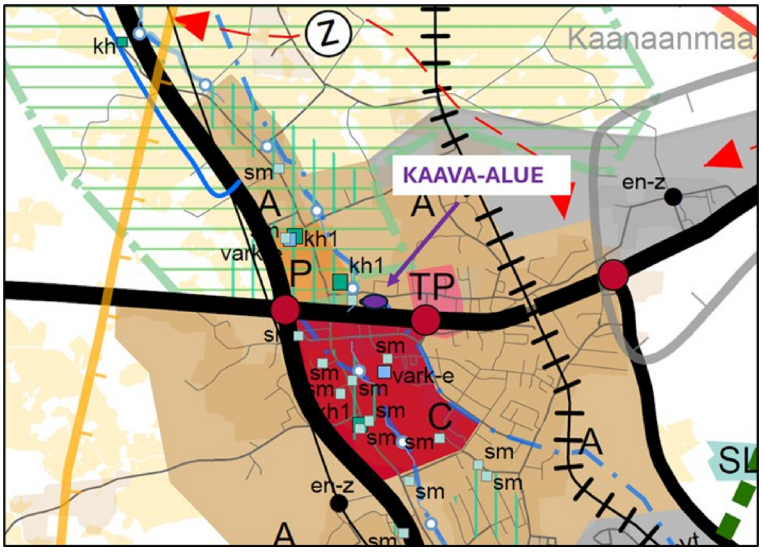
<u>Satakunnan maakuntakaava 2050</u>

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 tarpeelli-

set alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.11.-5.12.2024.

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisilta tahoilta. Alueidenkäyttölain mukaan maakuntakaavan ehdotusvaihe on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa maakuntakaavan ehdotuksesta pyydetään lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisilta tahoilta. Lausuntomenettelyn jälkeen on pidettävä alueidenkäyttölain 66 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 11 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Vasta näiden menettelyjen jälkeen laadittava toinen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 2 aineisto olisi valmiina nähtäville asetettavaksi loppuvuonna 2026.

Suunnittelualue on maakuntakaavaluonnoksessa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue on osoitettu osaksi kaupunkikehittämisen (kk) sekä matkailun ja virkistyksen (mv) kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavaluonnoksessa pohjavesialueelle (pv) ja on osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.



Ote Satakunnan maakuntakaavaluonnoksesta 2050. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti esitetty violetilla.

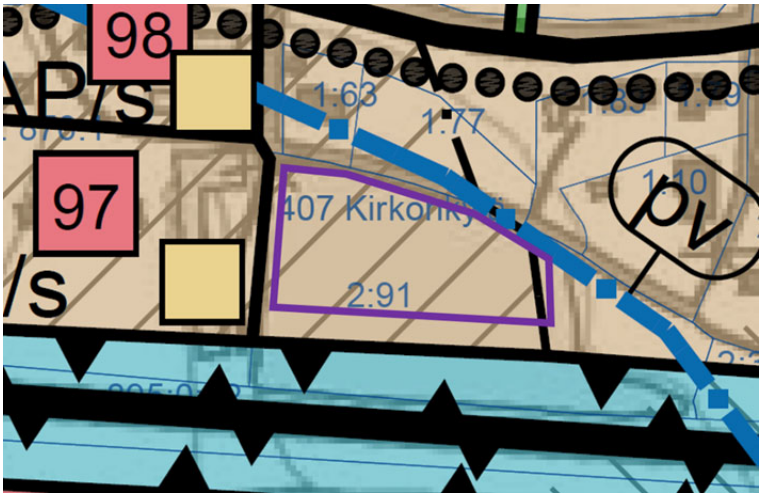
Yleiskaava

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

voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle (pv). Suunnittelualue on osoitettu osaksi valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajausta merkinnällä ma.

Suunnittelualuetta koskee osayleiskaavassa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajaus (mk), jossa merkinnällä on osoitettu vuoden 1993 valtioneuvoston päätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö statuksella maakunnallisesti arvokas. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rajaukset on päivitetty osayleiskaavan laadintahetken jälkeen 1.7.2019 lainvoiman saaneessa ja tällä hetkellä voimassa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskee lisäksi vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 yhteydessä laadittu päivitys- ja täydennysinventointi, jota esitellään tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa *2.1. Rakennettu kulttuuriympäristö*. Suunnittelualue ei asemakaavan muutoksen laadintahetkellä kuulu osaksi valtakunnallisesti (RKY) tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

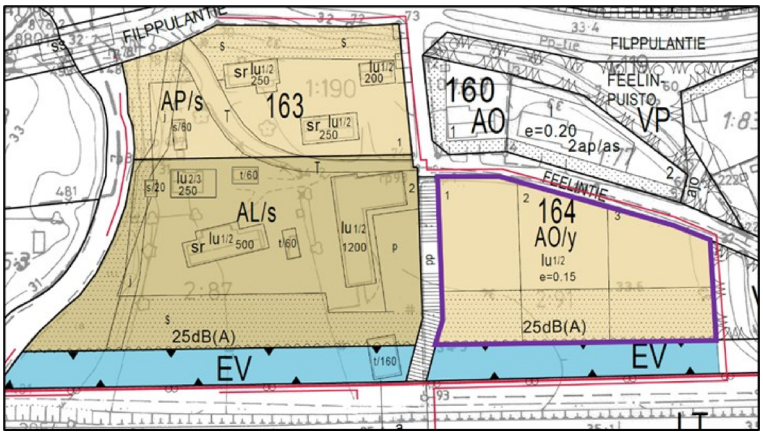
Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus voimassa olevassa osayleiskaavassa violetilla:



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 26.3.2012 hyväksymä Lukkalan asemakaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO/y). Suunnittelualueelle on osoitettu istutettava alueen osa sekä merkintä, joka osoittaa rakennuspaikan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB(A).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Lukkalan asemakaavan muutoksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



Rakennusjärjestys

Euran kunnassa on voimassa Euran kunnanvaltuuston 24.3.2025 hyväksymä ja 17.6.2025 voimaan tullut Euran, Huittisten ja Säkylän kuntien yhteinen Rakennusjärjestys 2025.

Rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Muinaisjäännöskohteet

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

2.2 Suunnittelun alustavat tavoitteet

Laadittavan asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentamaton AO-kortteli 164 teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja mahdollistaa kaava-alueella alueen länsipuolelle kortteliin 163 sijoittuvaa yritystoimintaa tukeva varastorakentaminen.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

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

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan nykytilanneselvitys.

Suunnittelualueelta on laadittu lisäksi:

- Pohjavesivaikutusten arviointi (Tihku Oy 2026)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset
- Ilmastovaikutukset

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

3. Osalliset

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

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- Suunnittelualueiden maanomistajat ja käyttöoikeuden haltijat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Euran kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee, kuten tekninen toimi, elinkeino- ja vapaa-aikatoimet
- Viranomaiset: Satakuntaliitto, Satakunnan museo, Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto, Satakunnan pelastuslaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

<u>Valmistelu- eli luonnosvaihe</u>

Helmikuu 2026: Asemakaavan muutoksen laadinnan vireilletulon kuuluttaminen sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2026: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2026: Kunnanhallituksen *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

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

Kaavan laatija:

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

Suunnittelija FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Euran kunta:

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

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

Sorkkistentie 10, PL 22, 27511 Eura

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy