



EURAN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 657

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



22.9.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	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.....	8
Liikenne	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Satakunnan maakuntakaavat	9
Yleiskaava	11
Asemakaava	12
Rakennusjärjestys	13
Luontoselvitys.....	13
Kaavan pohjakartta.....	14
Rakennuskiellot	14
3. Suunnittelun vaiheet.....	15
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Viranomaisyhteistyö.....	15
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos.....	15
Kaavaehdotus	15
Kaavan hyväksyminen.....	15

4. Asemakaavan kuvaus	16
4.1. Kaavan rakenne	16
Mitoitus.....	16
4.2. Aluevaraukset	16
Korttelialueet	16
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	17
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
Vaikutukset ihmisten elinoloihin	18
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	19
Vaikutukset yritystoimintaan	19
Sosiaaliset vaikutukset	19
Taloudelliset vaikutukset.....	19
5. Asemakaavan toteutus.....	20
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	20
5.3. Toteutuksen seuranta.....	20

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot
- 5) Vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

- Euran yleiskaava-alueen luontoselvitys (Luontopeili 2013).

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	7.6.2022	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 22.6.2022 § 21
1.0	Kaavaehdotus	22.9.2022	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 657

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteliä 657 sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osa kortteliä 652.

Suunnitteluorganisaatio

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

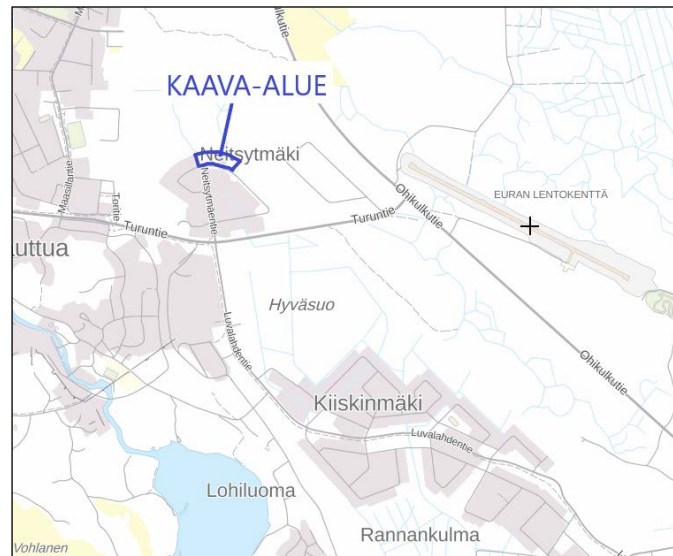
Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	27.6.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä	28.6.2022-29.7.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__.2022
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran Neitsytmäessä Ratakaaren varressa Turuntien pohjoispuolella, noin 3,5 kilometrin päässä Euran keskustasta.

Suunnittelualueena on kortteli 657 sekä sen vieressä sijaitseva lähivirkistysalue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla on esitetty seuraavassa kuvassa.



Suunnittelualueen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © MML.

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vähäisesti laajentaa teollisuusrakennusten korttelin (TY-1) 657 rakennuspaikkaa numero 4 korttelin vieressä sijaitsevan lähivirkistysalueen (VL) alueelle.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustan eteläpuolella Kauttuan kylässä, Neitsytmäen alueella. Suunnittelualue koostuu teollisuusrakennusten korttelista 657 sekä korttelin länsipuolella sijaitsevasta lähivirkistysalueesta. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolella Ratakaareen, ja pohjoisessa sitä rajaa junaraide, jonka liikennöinti on loppunut vuonna 2011.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutosalue käsittää teollisuuskäyttöön kaavoitetun korttelin 657 sekä sen länsipuolella sijaitsevan lähivirkistysalueen. Lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuusrakennuksia sekä luonnontilaisia metsäisiä tontteja.



Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää pääasiassa teollisuustontteja ja -rakennuksia. Suunnittelualueen lähimaasto on suurimmilta osin Euran harvaan asuttua ja rakennettua metsäistä taajama-aluetta.



Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaisjäännösten tai rakennettun kulttuuriympäristön arvokohteita. Reilun puolen kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Kauttuan teollisuusalue, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön. Kauttuan ruukinalue on myös maakunnallisesti merkittävä arvoalue. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee myös maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu rakennusperintökohde sekä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen perinnemaisemaksi luokitteleva alue.

Maanomistus

Suunnittelualue on osittain yksityisessä, ja osittain Euran kunnan omistuksessa.

Työpaikat, palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Euran taajamassa. Euran keskustan palvelut sijaitsevat noin 3,5 kilometrin päässä alueesta.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallisteknisten verkostojen alueella.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella Turuntien tuntumassa. Kaava-alueen itä- ja pohjoispuolella sijaitsee Kiukainen-Säkylä junarata, jonka liikennöinti on loppunut 2011.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- o Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- o Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

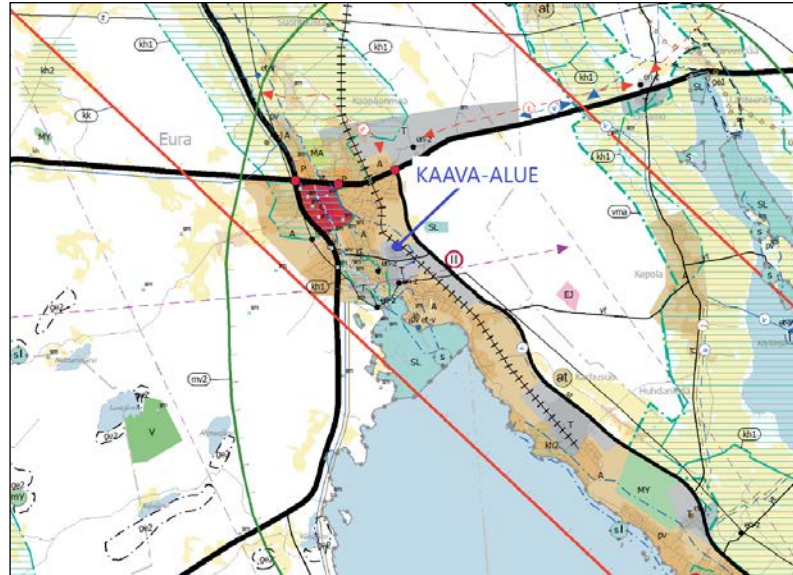
Satakunnan maakuntakaavat

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakunta-kaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellussa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.



Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv). Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella (pv).



Vaihemaakuntakaavassa 1 ja 2 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa sinisellä.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

	<p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisselityksen alueidenkäyttöä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöä kehittämisselityksiä.</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 arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</i></p> <p><i>Kehittämissuositus</i></p> <p><i>Alueen maankäytön kehittämisselityksiä tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</i></p>
	<p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämisselityksiä.</p>	

-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</i></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 tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</i></p>
	<p>TEOLLISUUS- JA VARASTOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>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.</i></p>

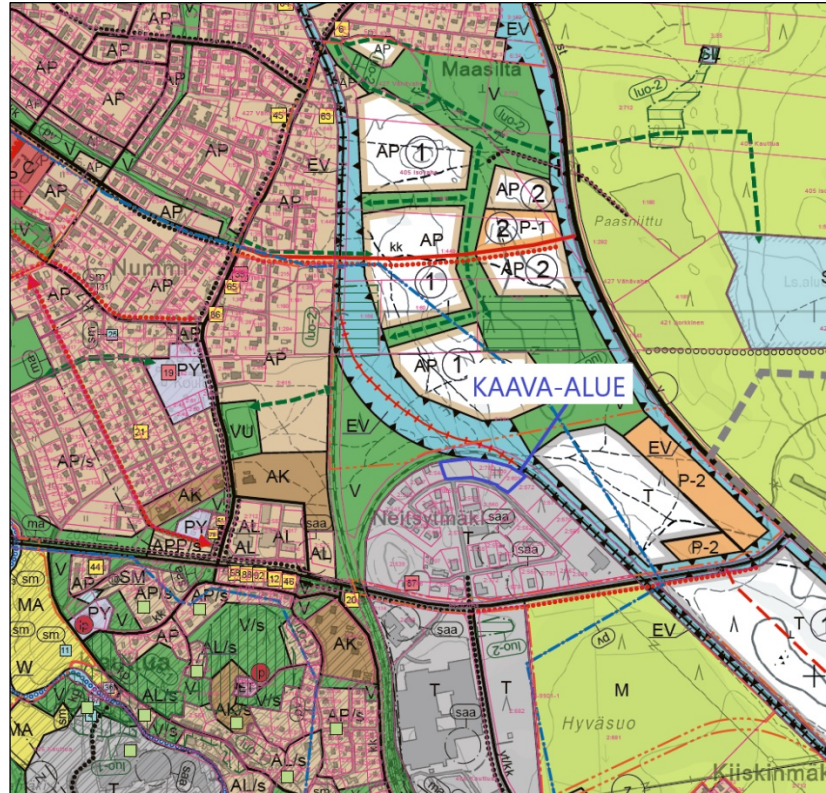
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 §185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan.

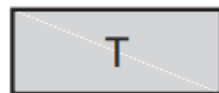
Yleiskaava

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 teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (pv) sekä asemakaavoitetulla alueella.

Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa sinisellä.



Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.



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.

Merkinällä on osoitettu Kauttuan ja Vaaniin pohjavesialueet.

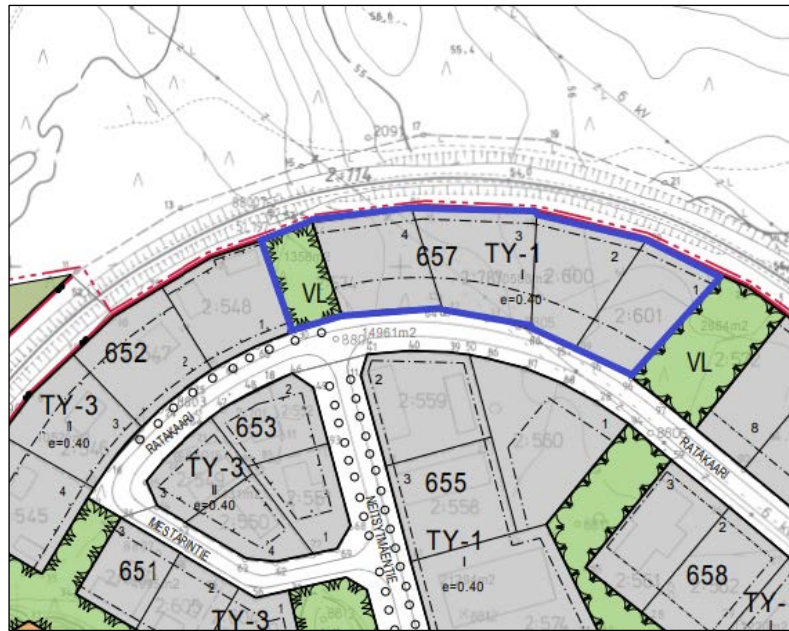
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran Neitsytmäen asemakaavan muutos (hyväksytty 13.8.2012).

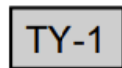
Suunnittelualue on Neitsytmäen asemakaavan muutoksessa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Teollisuusrakennusten yhteyteen voidaan rakentaa teollisuuslaitoksen toimin-

taan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja enintään 30% tontin kerrosalasta. Suunnittelualueelle on osoitettu myös lähivirkistysaluetta (VL).

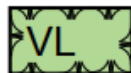
Suunnittelualueen likimääräinen raja-asetus asemakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote asemakaavasta.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Teollisuusrakennusten yhteyteen voidaan rakentaa teollisuuslaitoksen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja enintään 30% tontin kerrosalasta.



Lähivirkistysalue.

Rakennusjärjestys

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

Luontoselvitys

Euran keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on osayleiskaava-alueelta laadittu kattava luontoselvitys.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

Kaavan pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Euran kunnan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 7.6.2022. Osalliset on luettelut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla 27.6.2022.

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 7.6.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 22.06.2022 § 21.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 7.6.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 28.6. - 29.7.2022 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa. Osallisilta ei saatu mielipiteitä nähtävilläolon aikana. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 5.

Kaavaehdotus

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 22.9.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2022 välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 657 vähäinen laajentaminen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (VL). Asemakaavan muutoksessa virkistysalueen määrä alueella hieman vähenee. Muutoksen yhteydessä kortteli 657 liittyy osaksi kortteliä 652 ja näin ollen kortteli 657 poistuu. Asemakaavan muutoksessa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria, ja se koostuu kokonaisuudessaan teollisuusrakennusten korttelialueesta.

Kerrosalat

Teollisuusrakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4790 k-m².

Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa 1185 k-m²

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

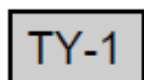
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 652



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Teollisuusrakennusten yhteyteen voidaan rakentaa teollisuuslaitoksen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja enintään 30% tontin kerrosalasta.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien rakennusoikeutta sekä kerroslukua.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan vähäisesti laajennetaan olemassa olevan teollisuusrakennusten korttelin 657 yhtä rakennuspaikkaa kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteelle tai -kehitykselle. Kaavaratkaisu toteuttaa Euran kunnan tavoitteita.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Euran keskustasta noin 3,5 kilometriä kaakkoon ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuusrakennusten korttelialueelle. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen ei edellytä yhdyskuntatalouteen vaikuttavia toimenpiteitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

Liikenne ja tekninen huolto

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikenteeseen tai tekniseen huoltoon. Alue on hyvin saavutettavissa eri liikkumismuodoilla. Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Kiukainen-Säkylä junarata, jonka liikennöinti on loppunut vuonna 2011. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta raideliikenteeseen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Asemakaavamuutoksella on vähäisesti laajennettu teollisuusrakennusten kortteliä 657 voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksen myötä kortteli 657 on poistettu ja korttelin rakennuspaikat osoitettu osaksi kortteliä 652. Kaava-alueen rakennuspaikat ovat pääosin rakennettuja. Asemakaavassa korttelin rakennuspaikoilla rakentamisen korkeudeksi on osoitettu I. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeus (räystäskorkeus) on 12 metriä.

Kaavamuutoksen myötä virkistysalueen määrä kaava-alueella hieman vähenee, mutta lähiympäristöön jää kaavamuutoksen jälkeenkin riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan tai luonnonoloihin.

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

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alue on tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää muuttavia toimenpiteitä. Öljysäiliöt tulee sijoittaa rakennusten sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muuta pohjavettä likaavia aineita. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutos vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella ja suunnitellulla maankäytöllä on toteutuessaan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen lähiympäristö koostuu pääasiassa teollisuusrakennuksille kaavoitetuista kortteleista.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoiminnan kehittymiselle.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 22.9.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.