



EURAN KUNTA

TAPOLAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 1.0



~~10.6.2024~~ 20.8.2024

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	8
Liikenne	8
2.2. Suunnittelutilanne	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
Satakunnan maakuntakaavat	9
Yleiskaava	13
Asemakaava	14
Rakennusjärjestys	15
Luontoselvitys	15
Kaavan pohjakartta	15
Rakennuskiellot	15
3. Suunnittelun vaiheet	16
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Viranomaisyhteistyö	16
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	16
Kaavaehdotus	16
Kaavan hyväksyminen	16

4. Asemakaavan kuvaus	17
4.1. Kaavan rakenne	17
Mitoitus.....	17
4.2. Aluevaraukset	17
Korttelialueet	17
Erityisalueet.....	17
Muut alueet	18
Liikennealueet.....	18
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	18
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
Vaikutukset ihmisten elinoloihin	20
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	20
Vaikutukset yritystoimintaan	20
Sosiaaliset vaikutukset	20
Taloudelliset vaikutukset.....	20
5. Asemakaavan toteutus	21
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	21
5.3. Toteutuksen seuranta.....	21

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

TAUSTAMATERIAALI

- Euran yleiskaava-alueen luontoselvitys (Luontopeili 2013).

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	10.6.2024	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 26.6.2024 § 173
1.0	Kaavaluonnos	20.8.2024	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2024 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

TAPOLAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

Kiinteistöä 50-406-2-876 Jokirannat sekä osaa maantiestä 50-896-0-2054 KAUTTUA-LUISTARI MT 02054.

Asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 694, energiahuollon aluetta, suojaviheraluetta, lähivirkistysaluetta, maantien aluetta sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

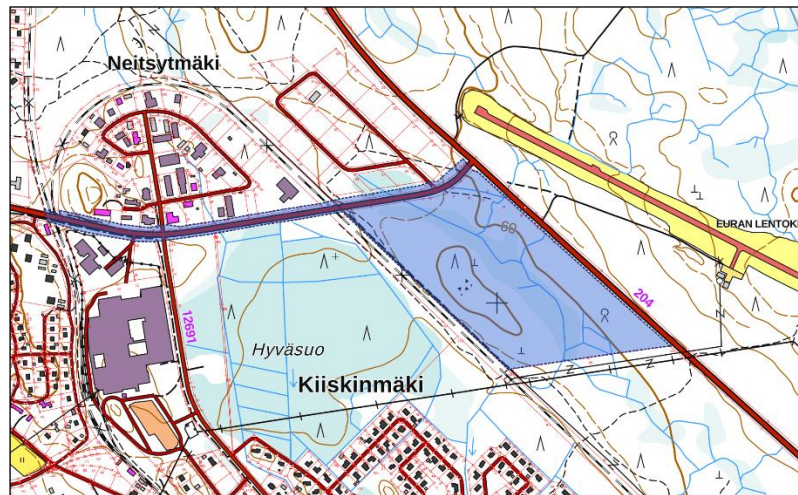
Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.__.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__.202_
Kunta on hyväksynyt kaavan	___.__.202_

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa, Seututie 204:n (Ohikulkutie) länsipuolella. Suunnittelualue kattaa asemakaavoittamatonta metsätalouskäytössä ollutta maata Turuntien eteläpuolella, sekä kaavoittamattomia osuuksia Turuntiestä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27,5 hehtaaria. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla on esitetty seuraavassa kuvassa (sinisellä).



Suunnittelualueen sijainti. Pohjakartta: Kiinteistötietopalvelu, © MML.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa uutta teollisuus- ja varastoaluetta Turuntien eteläpuolelle, sekä asemakaavoittaa Turuntien vielä kaavoittamattomat osuudet maantiekseksi. Lisäksi kaavassa osoitetaan tarpeelliset varaukset energiahuollolle, silmällä pitäen suunnittelualueen eteläpuolelle rakentuvaa aurinkovoimala-aluetta.

Toteutuessaan asemakaavalla ei ole valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 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 suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Euran Kiiskinmäen ja Seututie 204:n välimaastossa Turuntien eteläpuolella kiinteistöllä 50-406-2-876 Jokirannat. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Turuntien asemakaavoittamattomia osuuksia.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualue rajautuu länsireunastaan käytöstä poistuneeseen rautatiehen ja itäreunasta Seututie 204:ään. Turuntie on rakennettu maantie.



Turuntietä ja suunnittelualan pohjoispuolelle sijoittuvaa yritysalueita.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tavanomaisessa metsätalouskäytössä ollut metsämaastoa ja pienemmiltä osin rakennettua maantietä. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon arvokohteita. Alueelta laaditaan luontoselvitys kesän 2024 ja kevään 2025 aikana.



Suunnittelualan maastoa. Oikeanpuolisessa kuvassa suunnittelualan länsipuolelle sijoittuva käytöstä poistunut junarata.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaisjäännösten tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Noin kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Kauttuan teollisuusalue, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Maanomistus

Suunnittelualue on Euran kunnan omistuksessa. Maantien alueet ovat valtion omistamia.

Työpaikat, palvelut

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

Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella Turuntien sekä Seututie 204:n varrella. Turuntien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2022 oli suunnittelualueen kohdalla 1822 ajoneuvoa/vrk ja seututien 4207 ajon/vrk (Lähde: <https://suomen-vaylat.vayla.fi/>). Turuntien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 80 km/h ja seututien 100 km/h.

Kaava-alueen länsipuolella 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

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

- 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.

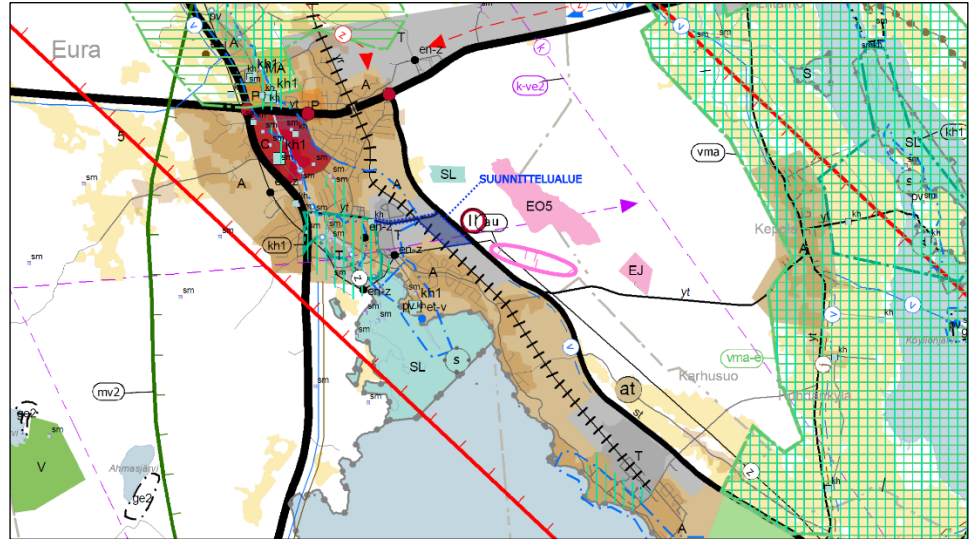
Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan 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-2). Kaava-alue on pieniltä osin osoitettu myös pohjavesialueeksi (pv). Aluetta koskee lisäksi tärkeän yhdystien/kokoojakadun merkintä sekä maakaasuverkon yhteystarpeen merkintä.

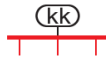
Vaihemaakuntakaavassa 1 ja 2 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti epävirallisessa maakunta-
kaavayhdistelmässä on esitetty seuraavassa kuvassa sinisellä.



Ote Satakunnan epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.



**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN
KOHDEVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutu- ja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissäätöalueiden käytöllisiä periaatteita.

Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.



**MATKAILUN
KEHITTÄMISVYÖHYKE**

Suunnittelumääräys

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeino- ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontotoimien kanssa sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunnitellaan



POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja selläin soveltuvat pohjavesialueet.



TEOLLISUUS- JA VARASTOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

yt

TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

*Aluerakenteeltaan monikeskuksisia v
hykkeitä kehitetään eheyttämällä ole
sa olevien keskusten ja taajamien yh
kuntarakennetta sekä turvaamalla vil
ja virkistysverkon jatkuvuus sekä pal
jen saatavuus.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelu
tulee edistää elinympäristöjen toimivi
ta ja taloudellisuutta hyödyntämällä i
kennettuja verkostoja, vähentämällä
kennetarvetta sekä edistämällä joukk
kenteen ja kevytliikenteen edellytyksi*

*Alueen arkeologiset kohteiden, valtak
nallisesti arvokkaiden maisema-aluei
sekä merkittävien kulttuuriympäristöj
tulee olla alueidenkäytön suunnittelu
lähtökohtina.*

Kehittämissuositus

*Alueen maankäytön kehittämistarpee
lisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaise
malla seudullisella maankäytön suuni
telmalla.*

Suunnittelumääräys

*Alueen suunnittelussa on otettava huo
mioon pohjaveden laadun ja muodostu
misen turvaaminen.*

Suunnittelumääräys

*Alueen suunnittelussa tulee erityistä
huomiota kiinnittää liikenteellisten olo
suhteiden järjestämiseen sekä huolehtia,
että teollisuustuotannosta tai muusta
toiminnasta viereisten alueiden ympäris
tölle ja asutukselle sekä mahdollisille
pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät
haitalliset vaikutukset estetään.*

**MAAKAASUVERKON YHTEYSTARVE**

Merkinällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet.

Suunnittelumääräys

Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Satakunnan maakuntakaava 2050

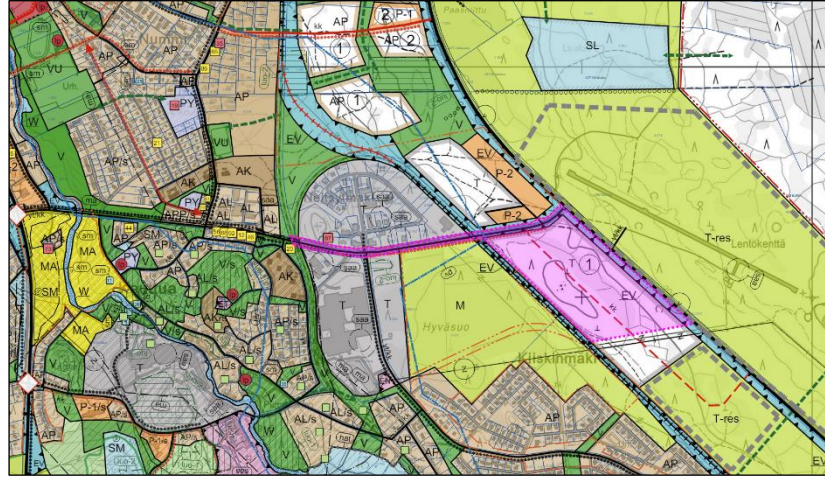
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan.

Yleiskaava

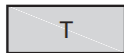







Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.5.2016 ja tullut kokonaisuudessaan voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 18.10.2017.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueen (T) uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, ja alueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön. Merkinän yhteydessä alueelle on osoitettu numero 1, joka viittaa tavoiteltuun toteutusjärjestykseen. Suunnittelualue on pienemiltä osin osoitettu myös suojaviheralueeksi. Suunnittelualueella koskevat lisäksi yhdystien/kokoojakadun, uuden kevyenliikenteen reitin sekä ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen (kokoojakadun) merkinnät. Suunnittelualue on osittain osoitettu myös pohjavesi-alueeksi (pv).

Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa (vaaleanpunaisella).



Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.

	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
	SUOJAVIHERALUE.
	UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUVAT ALUEET. (Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri) Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueiden maankäyttö tulee muuttamaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön.
	TOTEUTUSJÄRJESTYS. Ympyröity numero osoittaa alueiden tavoitellun toteutusjärjestyksen. Alueet tulee toteuttaa numerjärjestyksessä siten, että kauempana olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta sijaitseva alue ei voi toteutua, ennen kuin edeltävät alueet ovat pääosin toteutuneet. Alueita voidaan kuitenkin toteuttaa toisessa järjestyksessä, mikäli edellä mainittu ei ole mahdollista kunnan maanhankinnallisista syistä johtuen.
	TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskiello 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. <i>Merkinällä on osoitettu Kauttuan ja Vaaniin pohjavesialueet.</i>
	OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.
	UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisreunasta 26.3.2012 hyväksytyyn Neitsytmäen asemakaavan laajennusalueeseen sekä osittain myös 13.8.2012 hyväksytyyn Neitsytmäen asemakaavan muutokseen ja 21.3.2005 hyväksytyyn Kauttuan alueen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen.

Muut suunnitelmat

Suunnittelualueen etelä-/kaakkoispuolelle on suunnitteilla noin 47 MW:n Euran aurinkopuisto. Hanke on luvitettu, mutta sen rakentamista ei ole vielä aloitettu.

Rakennusjärjestys

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

Luontoselvitys

Euran keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on osayleiskaava-alueelta laadittu kattava luontoselvitys, jonka perusteella suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon arvokohteita. Alueelta laaditaan asemakaavatasoinen luontoselvitys syksyn 2024 ja kevään 2025 aikana. Selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueen eteläpuolella on suunnittelutarveratkaisua varten tehtyjen selvitysten perusteella tavattu mm. liito-oravaa.

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 10.6.2024. Osalliset on luettelut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanvaltuusto on 13.5.2024 § 39 hyväksynyt vuoden 2024 kaavoituskatsauksen, jossa on kuulutettu hankkeen vireilletulosta.

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 10.6.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 26.6.2024 § 173. Kaavatoimikunta päätti, että alueen kaakkoisreunaan tehdään aluevaraus sähköasemalle ja alueen koillisreunaan ohikulkutien suuntaisesti johtokatuvaraus ennen nähtävillä asettamista. Muutokset on tehty kaavaluonnosmateriaaliin, ja kaavaluonnos on uudelleen päivätty 20.8.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 20.8.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.2024 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt __.__.202__ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.202__ § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.202__ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden teollisuus- ja varastoalueen sijoittuminen Turuntien ja Seututie 204:n läheisyyteen. Kaavassa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueita (T), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), energiahuollon aluetta (EN) sekä maantien aluetta (LT).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 27,5 hehtaaria. Kaavassa muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta noin 16,85 ha, lähivirkistysaluetta noin 0,55 ha, suojaviheraluetta noin 2,19 ha, energiahuollon aluetta noin 2,74 ha, katualuetta noin 0,69 ha ja maantien aluetta noin 4,46 ha.

Kerrosalat

Teollisuusrakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 67420 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



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien rakennusoikeutta sekä kerroslukua.

Eritysisalueet



Suojaviheralue.



Energiahuollon alue.

Alueelle saa sijoittaa sähkövarastolaitteistoja sekä aurinkovoimaloita.

Muut alueet



Lähivirkistysalue.

Liikennealueet



Maantien alue.



Katu.

Kaavassa osoitetaan uutena katualueena Tapolantie.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan uusia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Kaavalla lisätään kunnan teollisuustonttivarantoja, ja pyritään lisäämään yritysten kiinnostusta toimintansa sijoittamiseen kunnan alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Euran keskustasta noin 3,5 kilometriä kaakkoon ja sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tuntumaan. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen ei edellytä yhdyskuntatalouteen vaikuttavia toimenpiteitä.

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

Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta liikenteeseen. Pienissä määrin kaava lisää liikennettä, kun entuudestaan rakentamattomalle alueelle rakentuu teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä rakennuksia. Alue on hyvin saavutettavissa eri liikkumismuodoilla. Kaava-alue on liitettävissä vesihuolto- ja sähköverkostoihin.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Kiukainen-Säkylä junarata, jonka liikennöinti on loppunut vuonna 2011.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavassa metsäalueita osoitetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi. Kaavan myötä kasvullisen alueen ala vähenee merkittävästi, mutta vaikutuksia maisemaan ja luonnonympäristöön on pyritty hillitsemään osoittamalla alueelle sekä suojaviheraluetta että lähivirkistysaluetta, ja antamalla yleismääräyksiä koskien rakentamattomien tontin osien säilyttämisestä luonnontilaisina sekä julkisivujen maisemallisten tekijöiden huomioimisesta.

Kaava-alueen läheisyyteen jää jatkossakin yhtenäisiä metsäalueita.

Suunnittelualueelta on osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (Luontopeili 2013). Kaava-alueelta ei ole selvityksen perusteella tiedossa erityisiä maiseman tai luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Alueelta laaditaan kesän 2024 ja kevään 2025 aikana asemakaavatasoinen luontoselvitys, joka on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alue sijoittuu lähivirkistysalueen ja maantien alueen osalta pohjavesialueelle. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista.

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

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

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla ja suunnitellulla maankäytöllä on toteutuessaan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Kaavalla pyritään parantamaan alueen yritystonttitarjontaa ja täten lisäämään kunnan houkuttelevuutta yritysten alueelle sijoittumisen näkökulmasta.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristö koostuu pääasiassa teollisuusrakennuksille kaavoitetuista kortteleista sekä metsäalueista.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla tiivistetään nykyistä yhdyskuntarakennetta. Kaavalla 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 __.__.2024

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742