

VASTINEET PP.KK.2025

EURAN KUNTA TAPOLAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

Tapolan yritysalueen asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 23.8-23.9.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Satakuntaliiton lausunto (25.10.2024): Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakunta-kaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Satakuntaliitto kiittää Euran kuntaa lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Euran kunnan Tapolan yritysalueen asemakaava on suunnittelualueella voimassa olevan Euran keskustan osayleiskaavan (Kv 23.5.2016, THO 18.10.2017) tavoitteiden mukainen. Kiukainen-Säkylä yhdysrata/sivurata tulee huomioida suunnittelutyössä, vaikka rautatie on poistunut aktiivisesta käytöstä. Liikenteen ratkaisuihin, tonttien ja rakennusten sijoittelussa ja kaavan määräyksissä tulee ottaa huomioon rautatien mahdolliset melu- ja tarinahaitat sekä alueen liikenneturvallisuus. Ehdotusvaihetta varten valmistuvan luontoselvityksen tulosten arvioimisen yhteydessä olisi hyvä myös käsitellä Satakunnan viherrakenneselvityksessä (2021) tunnistettua suunnittelualueelle sijoittuvaa kehitettävää viherkäytävää (P). Satakunnan viherrakenneselvityksen raportissa (Satakunnan-viherrakenneselvitys-2021.pdf) sivulla 93 esitellyn viherkäytävän P tarkempaa sijaintia suunnittelualueeseen nähden voi tarkastella Satakuntaliiton julkaiseman maakuntakaavojen toteutumisen seurantasovelluksen suojelualueiden kartalla: Suojelualueet Satakunnan maakuntakaavan toteutumisen seuranta Asemakaavatyön lähtötietojen teknisenä täydennyksenä Satakuntaliitto esittää asemakaavaselostuksen suunnittelualueen olojen kuvaukseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta lisätä maininta Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnin mukaisesta <i>Kauttuan ruukin alueesta</i> (ypakki- Satakunnan rakennusperintö 2023 alue), jonka rajaus ulottuu Turuntien asemakaavoitettavan osuuden länsipäähän.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Täydennetään tiedot viherrakenneselvityksestä kaavaselostukseen. Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Tapolan yritysalueen asemakaavan luonnoksesta.	
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (24.9.2024): <i>Kaavaratkaisu ja suunnittelutilanne</i> Alueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava, jossa alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueen (T) uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Sinällään asemakaavan merkinnät vastaavat pääpiirteittäin yleiskaavan merkintöjä. Eroavuuksia on liikenteen merkinnöissä, joista jäljempänä tarkemmin. Lähin merkittävä kulttuuriympäristö alueella on Kauttuan ruukki- ja paperitehdasyhdyskunnan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö noin kilometrin päässä. Kaavaluonnokseen on merkitty yleismääräyksenä, että julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin tekijöihin. ELY-keskus katsoo, että on hyvä, että asiaan on kiinnitetty huomiota. <i>Liikenne</i> Kaava-alueeseen sisältyy osuus maantiestä 2054 Turuntie väliltä St 204 – Creutzintien liittymä. Turuntie mt 2054 on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. Turuntien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on kaava-alueella 1822, josta raskaan liikenteen osuus on 5 % ja Luvalahdentien liittymästä länteen 3544, josta raskaan liikenteen osuus on 9 %. Maantien nopeusrajoitus kaava-alueella on 40 km/h ja 80 km/h. Asemakaavamuutoksessa on selvitettävä se, voidaanko maantie 2054 osoittaa asemakaavalla maantiekseksi. MRL 83 § 4 mom. mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Perustelut sille, että maantie 2054 on osoitettavissa MRL 83 § 4 mom. mukaan maantiekseksi, on esitettävä kaavaselostuksessa. Turuntielle on yleiskaavassa osoitettu varaus jkpp-väylälle (jalankulun ja polkupyöräilyn väylälle) Luvalahdentien itäpuolelle. Asemakaavassa on LT-alueeksi varattu nykyistä tiealuetta laajempi alue Turuntien pohjoispuolelta. Yleiskaavassa jkpp-väylävaraus on osoitettu kuitenkin Turuntien eteläpuolelle, jolloin se jatkuisi samalla puolen Turuntietä, kuin jo toteutunut jkpp-väylä Luvalahdentien länsipuolella. ELY-keskus huomauttaa, että yleiskaavasta poikkeaminen on perusteltava selostuksessa riittäviin selvityksiin perustuen, ja että maantiealueen laajennuksille on esitettävä kaava-aineistossa perustelut selvityksineen. Kaavaluonnoksessa esitetty katuyhteys (Tapolantie) on voimassaolevan yleiskaavan ohjeellisen tielinjauksen	Turuntie on valtion omistama tie, jonka jo asemakaavoitetut osuudet on kaavoissa osoitettu maanteinä. Turuntien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla pääosin 80 km/h, ja alueen halki kulkee paikallisen liikenteen lisäksi myös seudullista, kuntakeskusten välistä liikennettä sekä läpikulkuliikennettä. Esimerkiksi Säkylän kunnasta nopein reitti Laitilan ja Uudenkaupungin suuntaan kulkee Turuntien kautta. Turuntie on vireillä olevassa kaavassa osoitettu LT-alueena sen mukaisesti mihin voimassa olevat kaavat pohjoisessa rajautuvat, jotta kaava-alueiden välille ei jäisi turhaan asemakaavoittamatonta aluetta. Kevyen liikenteen väylä on mitoituksellisesti täten järkevintä sijoittaa suunnittelualueen kohdalla tien pohjoisosaan. Kevyen liikenteen väylän rakentaminen tulee vaatimaan tien pitäjältä nopeusrajoituksen alentamista suunnittelualueen kohdalla.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
mukainen. Tämä asemakaavaluonnoksen mukainen ratkaisu kadusta on huomattavasti parempi maanteiden kannalta, kuin yleiskaavan ohjeellinen tielinjaus, koska se ei liity seututiehen. Ohjeellisen tielinjauksen osalta kuitenkin poiketaan yleiskaavasta, mikä tulee perustella. Kaavaselostuksessa tulee ohjeellisen tielinjauksen osalta selvittää suunnittelutilanne, esittää tästä aiheutuvat vaikutukset ja vaikutusten arviointi. Kaavaselostuksessa on todettu, ettei kaavalla ole erityistä vaikutusta liikenteeseen. Kaavassa osoitetun uuden Tapolantien liittymän toteuttaminen Turuntielle tulee todennäköisesti vaikuttamaan Turuntien nopeusrajoituksiin. ELY-keskus toteaa, että kaavassa on syytä selvittää vaikutuksia liikenteeseen asianmukaisesti ja täydentää selostusta sen mukaisesti. <i>Aurinkovoima</i> Alueen eteläreunassa on EN-alueita, jonka mainitaan liittyvän alueen eteläpuolelle suunniteltuun aurinkovoima-alueeseen. Tästä hankkeesta olisi hyvä kaavaselostuksessa todeta perustiedot ja suunniteltu laajuus. Asemakaavan ollessa suoraan rakentamista ohjaava kaava, aurinkovoiman osalta tulisi esittää myös rakennusala. Aurinkovoiman suunnittelussa alueelle ja sen ympäristöön tulee huomioida läheinen lentokenttä ja mahdolliset väkevaikutukset. Ehdotuksen mukainen aurinkovoiman tuotantoalueen kaavakohde (merkintä) EN on hyvä tarkistaa vastaamaan valtakunnallisesti yhtenäistä merkintätapaa. Merkintätapoja on tuotu esiin ympäristöministeriön asetuksessa maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (ns. Katja-asetus). Siinä ohjeistetaan käyttämään aurinkovoima-alueille merkintää EN/au – aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiantuotannon alue. <i>Luonnonsuojelu</i> Luonnonsuojelun suhteen ELY-keskus lausuu ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on käytettävissä. <i>Vesistö</i> Pintavesien tilaa ei ole tarkasteltu Tapolan yritysalueen kaavaselostuksessa. Alueen vedet laskevat nykyisellään Säkylän Pyhäjärveen, ja siellä osin suojeltuun Luvanlahteen, ja mikäli alue muunnettaisiin teollisuusalueeksi, tulisi riittävästä hulevesien käsittelystä ja imeytyksestä huolehtia. Pyhäjärven veden laadun parantamiseksi on tehty paljon työtä, negatiiviset vesistövaikutukset tulee minimoida. Radanvarsi katkaisee tehokkaasti vesien pääsyn Hyväsuolle, joka on metsittynyt osin ennen vuotta 1950 tehdyn puolittaisen ojituksen, osin radasta valuma-alueen pientymisen takia. Tarkempi hulevesisuunnitelma tulee tehdä huomioiden metsän hakkuun aiheuttaman ravinnekuormituksen lisääntymisen ja hulevesien määrän sekä laadun muutokset. Rakentamisaikaiset vesistö päästöt tulee minimoida.	Merkitään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostusta. Merkitään tiedoksi. Nopeusrajoituksen laskeminen olisi perusteltua myös jo rakentuneen Kangasmetsäntien liittymän turvallisuuden parantamiseksi. Lisäksi mahdollisen kevyen liikenteen väylän rakentaminen Turuntien läheisyyteen vaatii nopeusrajoituksen alentamista. Aluetta ei ole tarkoitus osoittaa pääkäyttötarkoituksestaan aurinkovoimatoimintaan. Alue on tarkentunut osoitettavan paikallisen energiayhtiön tarpeisiin, ja sen on määrä palvella pääasiassa energian varastointia. Poistetaan kaavakartalta viittaus aurinkovoimaloihin ennen ehdotusvaihetta. Katja-asetuksen mukaisia merkintätapoja on tarkoitus siirtää käyttämään, kun käytössä olevat kansalliset kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät ovat valmiit asetuksen mukaiseen toimintaan. Alueidenkäyttölain siirtymäsäännös on voimassa vuoden 2028 loppuun saakka.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Alueen happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on pieni, eikä tutkituilta lähipisteiltä ole löytynyt happamia sulfaattimaita. Näytteenotto muutamalta pisteeltä alueelta on tarpeellista niillä alueilla, jolle suunnitellaan kaivutöitä. Mikäli happamia sulfaattimaita ilmenee, tulee maa-aines käsitellä tai ottaa happamien vesistö päästöjen ehkäiseminen huomioon toteutuksessa. Alueen pintavesien tilaan tai vesienhoitoon ei alueen kaavalla ole vaikutusta, mutta kaavamääräyksiin tulee lisätä: hulevedet tulee käsitellä riittävällä tavalla alueen käyttöä ja Pyhäjärven kuormituksen minimointi huomioon. Likaantuvat hulevedet tulee viemäröidä. <i>Pohjavesi</i> Kaavaan voisi lisätä yleismääräyksen pohjaveden suojelun osalta. Esimerkki: Pohjavesialueella rakentamista ja muuta käyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. <i>Ilmastokestävyys</i> Kaavanselostusta on syytä täydentää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla. Arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Aiheutuvia ilmastopäästöjä olisi hyvä pyrkiä vähentämään muilla kaavaratkaisuilla. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuva liikenne (kuljetukset, mutta myös esim. työntekijöiden liikenne), uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi kasvullisen alan säilyttämistä turvaavien sekä ilmastokestävää rakentamista ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa. Kaavamuutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta hyvässä sijainnissa, lähellä tiiviimpää taajamarakennetta. Myös tällaiset ihmisten ja rahdin liikkumiseen merkittävästi vaikuttavat yhdyskuntarakenteesta tulevat lähtökohdat on kaavan ilmastovaikutuksissa hyvä todeta. Satakunnalla on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2030. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisen kunnan ja kaupungin jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jotta kaavoja on mahdollista hyvien kaavaratkaisuiden kautta kehittää mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, on ilmastovaikutukset lähtökohtaisesti hyvä arvioida jo luonnosvaiheessa. Euran kunta on aloittanut ympäristöohjelman laadinnan, jonka yhteydessä on hyvä asettaa Euran kunnalle hiilineutraaliustavoitevuosi.	Alueelta laaditaan kaavatyön yhteydessä hulevesiselvitys. Selvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa. Lisätään kartalle yleismääräys koskien pohjavesialuetta. Täydennetään kaavaselostusta.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Satakunnan Museon lausunto (17.9.2024): Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Euran Neitsymäen alue, joka on kaavoitettu teollisuuskäyttöön 2012. Alueen länsipuolella sijaitsee 1910-luvulla valmistunut maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja sosiaali-historiallisesti merkittävä Toipilaskoti sekä Euran Kauttuan keskus, joka käsittää pääosin jälleenrakennuskau-den arkkitehtuuria. Alue sijaitsee teollisuusalueeksi kaavoitetulla alueella, eikä sisällä rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja. Alueen pohjoispuolella sijaitsee jo rakennut-ta teollisuusaluetta ja eikä alue heikennä Toipilasko-din ja Euran Kauttuan keskustan kulttuurihistoriallisia arvoja. Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puit-teissa huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
Teknisen lautakunnan lausunto (25.9.2024): VESIHUOLTOLAITOS: Tapolan yritysalueen asemakaava-alueen luonnoksen alueella ei ole tällä hetkellä rakennettu vesi- eikä viemä-riverkostoja. Alueelle on rakennettava vesi-, hulevesi- ja viemäriverkosto. Verkostot on rakennettava ennen tont-tien myymistä, jotta vesilaitoksella on valmius ottaa uu-det liittyjät asiakkaakseen. YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT: Tapolan yritysalueen asemakaavan luonnoksessa esi-tetty kaavatie Tapolantie on uusi katu, joka on raken-nettava kaavan vahvistuttua. Kaavaluonnoksessa esite-tylle EN-alueelle (energiahuollon alueelle) ei ole kaa-vassa esitetty kulkuyhteyttä.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Tutkitaan EN-alueen toimijan tarpeita kulkuyhteydelle.

Turussa 19.9.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742