



Euran kunta
kirjaamo
Sorkkistentie 10
27510 EURA

KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Keskustan akm, kortteli 353 (#10877) koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. osayleiskaavan ehdotuksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa.

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat
Eero Koskiranta, puhelin 044 344 7451 E-Mail: eero.koskiranta@dna.fi ja
Kristian Plit, puhelin 044 793 8382 E-Mail: kristian.plit@voimatel.fi

Yhteistyöterveisin

DNA Oyj:n puolesta

Kristian Plit

Raisiossa kesäkuun 25. päivänä 2026

Voimatel Oy
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

Euran kunta
kirjaamo@eura.fi

Lausuntopyyntö 25.6.2026

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos korttelit 353 ja 354, Eura

Euran kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa keskustan korttelien 353 ja 354 asemakaavamuutosehdotuksesta 17.8.2026 mennessä. Lausuntopyyntö koskee 17.6.2026 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta liitteineen. Lupa- ja valvontavirasto on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 19.3.2026.

Kaavamuutoksen tavoitteena on selostuksen mukaan mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan kortteliin 354 ravintolarakennuksen sekä autopesulan toteuttaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Vainiomäentie sekä kortteleiden välinen puistoalue on tarkoitus muuttaa osaksi korttelialuetta.

Kaavaratkaisu, rakentaminen ja kulttuuriympäristö

Kaavaselostusta ja -karttaa on lausuntopalautteen perusteella tarkastettu. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavamuutos on kehittynyt hyvään suuntaan.

Asemakaavaehdotuksen yleismääräyksiä on asianmukaisesti täydennetty niin, että ne edistävät luonnosvaiheessa esitettyä paremmin rakentamisen suunnittelemista ympäristöönsä sopeutuvaksi. Määräykseen on hyvä täydentää lueteltuihin huomioitaviin asioihin myös rakentamisen mittasuhteet ja sijoittelu. Luonnosvaiheeseen annetussa lausunnossa todetusti toteutuneelle ja kaavalla mahdollistettavalle uudelle rakentamiselle on myös hyvä osoittaa suunnittelualueella tarkemmat rakennusalat.

Luonnosvaiheen lausunnossa todetusti kaavamääräyksiin on hyvä edistää istutusten lisäksi myös olemassa olevan puuston säilyttämistä. Tämä edistää alueen viihtyisyyttä ilman puiden ja pensaiden kasvuun kuluva aikaviivettä ja hillitsee asemakaavan toteuttamisen aiheuttamia negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Luonnonsuojelu

Alueidenkäyttölain 5 §:n ja EU:n biodiversiteettistrategian perusteella tulisi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa. Kaavassa voitaisiin määrätä esimerkiksi siitä, että istutettavalla alueella tulisi käyttää kotoperäisiä kasvilajeja.

Pintavedet

Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty ehdotetut huomiot vesistövaikutuksista ja happamista sulfaattimaista toivotulla tavalla.

Pohjavedet

Kaavaehdotuksen liitteisiin on luonnosvaiheen jälkeen lisätty erillinen pohjavesiselvitys kaavan vaikutuksista. Selvityksessä tarkastellaan kattavasti muun muassa pohjaveden pinnankorkeutta, virtaussuuntaa, maaperäolosuhteita sekä rakentamisen vaikutuksia pohjaveteen. Selvitys tarkastelee lisäksi paalutuksen mahdollisia vaikutuksia pohjaveteen. Kaavamääräyksiä on täydennetty selvityksen perusteella ja ne turvaavat pohjaveden laadullista ja määrällistä tilaa. Lisäksi kaavamääräyksiä on täydennetty pohjaveden hulevesien hallinnan osalta, mikä lisää pohjaveden suojelua. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että pohjavesivaikutukset on arvioitu kaavaehdotusvaiheessa riittävällä tavalla eikä sillä ole tältä osin huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Pilaantuneet maat

Asemakaavamuutosta ohjaavassa yleiskaavassa on suunnittelualueen länsiosassa saamerkintä toimivan jakeluaseman alueella. Kaava-alueen koillisosassa on entisen jakeluaseman alue, jonka maaperää on puhdistettu, mutta maahan on jäänyt edelleen kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Molemmilla alueilla on Maaperän tilan tietojärjestelmässä *Toimenpidetarve*-merkintä. Ko. merkintää käytetään kohteissa, joiden maaperässä on valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia tai harjoitetaan maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa, kuten jakeluasematoimintaa. Merkintä tarkoittaa, että maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen (Lupa- ja valvontavirasto) mahdollisesti tarvittavien jatkotoimenpiteiden sopimiseksi. Kynnysarvot ylittävien maainesten kaivussa ja käsittelyssä tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527/2014) ja jätelain (646/2011) vaatimukset.

Jakeluasematoiminnasta maaperään voi päästä bensiini- ja/tai öljyhiilivetyjä, jotka ovat maaperässä helposti kulkeutuvia ja voivat näin ollen pilata maaperää myös jakeluaseman aluetta laajemmalla alueella.

Em. seikkojen vuoksi Lupa- ja valvontaviraston näkemys on, että kaavaan tulisi lisätä yleismääräys, joka edellyttää maaperän tilan selvittämistä ennen rakentamista ja maaperän puhdistamista tarvittaessa viimeistään rakennustöiden yhteydessä.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostusta on tiiviisti mutta asianmukaisesti täydennetty kaavamuutoksen ilmastovaikutusten arvioinnilla. Kaavan määräyksiin on vielä hyvä täydentää tarkempaa ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tarpeet huomioivaa ohjausta.

Muuta

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin kaavaselostuksessa todetusti siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Kuten kaavaselostuksessa on todettu, siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Johanna Junnila ja ratkaissut johtava asiantuntija Riikka Elo.

Tiedoksi

Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Lounais-Suomen elinvoimakeskus

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihte: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/46675/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/46675/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Junnila Johanna 12.08.2026 15:04

Ratkaisija Elo Riikka 12.08.2026 15:05

Euran kunta

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 23
§ 83

04.03.2026
26.08.2026

Lausunto / Keskustan asemakaavan muutos, kortteli 353

Tekla 04.03.2026 § 23

Valmistelu ja lisätiedot

käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971 ja
yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224
955.

Euran kunnanhallitus on päättänyt 1.9.2025 myydä noin 6 200 m²
määräalan Osuuskauppa Keulalle. Kaupan ehtojen mukaan kunta
sitoutuu huolehtimaan siitä, että kaupan kohteena olevalle
määräalalle vahvistetaan asemakaava, jolla määräalalle saadaan
liike- ja huoltamorakennuksen rakennusoikeutta vähintään 2 000
kem². Kaavan laadinta käynnistetään myyjän nimissä 31.12.2025
mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa. Aluetta
rajaavat pohjoisessa Lauttakyläntie, etelässä Satakunnankatu,
lännessä Laitilantie ja idässä Eurantie. Asemakaavan muutos
koskee kortteleita 353 ja 354 sekä kortteleiden välistä katu- ja
puistoaluetta. Suunnittelualan kiinteistöt ovat sekä Euran
kunnan että yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa voimassa
olevan asemakaavan kortteliin 354 ravintolarakennuksen sekä
autopesulan toteuttaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa
osoitettu Vainiomäentie on tarkoitus muuttaa osaksi
korttelialuetta. Tavoitteena on muodostaa jäsenneltyä sekä
kaupunkikuvaan sopivaa rakennettua ympäristöä.
Kaavamuutoksessa kokonaisrakennusoikeus voi vähentyä
nykyiseen rakennusoikeuteen verrattuna.

Euran kunnanhallitus on asettanut Keskustan asemakaavan
kortteli 353 muutoksen luonnoksena nähtäville 18.2.-23.3.2026
väliseksi ajaksi.

Euran kunnanhallitus on pyytänyt teknisten palveluiden
lausunnon luonnoksesta.

Tekniset palvelut on valmistellut kaavasta seuraavat lausunnot:

VESIHUOLTOLAITOS:

Keskustan asemakaavan kortteli 353 muutoksen luonnoksessa
oleva alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alue vesijohdon,
jäteveden- sekä huleveden osalta. Näin ollen uudet kiinteistöt
tulee liittää vesijohtoon, jätevesi- ja hulevesiviemäriin.

Vesijohdon osalta johtovaraus tulee huomioida
vesihuoltolaitoksen runkovesijohtoon asti.

Euran kunta**Ote pöytäkirjasta**

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 23
§ 83

04.03.2026
26.08.2026

Kaavamuutoksen luonnoksessa on maininta: Hulevedet on pyrittävä käsittelemään tonteilla imeyttämällä, viivästysrakenteilla tai -järjestelmillä. Kaavamuutoksen luonnoksessa olisi hyvä esittää alueet, joilla edellä mainitut toimenpiteet toteutetaan.

YHDYSKUNTATEKNIikka:

Keskustan asemakaavan kortteli 353 muutoksen luonnoksessa on esitetty, että kaavan mukainen Vainiomäentie poistuu kunnan katuverkosta. Satakunnankadulle on esitetty mahdollisuus tehdä uusi liittymä (liittymäkielto poistettu) alueen uuden osan länsireunaan. Järjestelyt eivät haittaa merkittävästi kadun välityskykyä, koska kiinteistölle on useampi kulkureitti katuverkosta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jyräkoski Ari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan asemakaavamuutoksen luonnoksesta käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön valmistelemat lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 26.08.2026 § 83
432/10.02.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot

käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971 ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

Euran kunnanhallitus on päättänyt 22.06.2026 § 169 asettaa keskustan asemakaavan muutoksen, kortteli 353 asemakaavan ehdotuksena nähtäville nähtäville 15.8.2026 asti ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

VESIHUOLTOLAITOS:

Kaavaprosessin aikana on todettu, että Osmantien varressa oleva vesijohto on huonokuntoinen ja poistetaan kadun siirron yhteydessä. Uusi liitospiste on Satakunnankadun varressa. Kaavaan merkitty "Johtoa varten varattu alueen osa" tulisi jatkaa Satakunnankadulle asti.

Muilta osin vesihuoltolaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

YHDYSKUNTATEKNIikka:

Yhdyskuntatekniikalla ei ole huomauttamista Keskustan asemakaavan muutoksesta, kortteli 353.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jyräkoski Ari

Euran kunta**Ote pöytäkirjasta**

Tekninen lautakunta

§ 23

04.03.2026

Tekninen lautakunta

§ 83

26.08.2026

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan asemakaavan muutoksesta käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön valmistelemat lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.