

VASTINE
EURAN KUNTA
KORTTELI 164 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 18.2.–23.3.2026. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa. Lausuntoihin on laadittu tämä vastine.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (23.3.2026): <u>Ohjaava kaava ja sen huomioiminen</u> Asemakaavaluonnos poikkeaa ohjaavasta <i>Euran keskustan osayleiskaavasta</i> (hyväksytty 2017, voimaan kokonaisuudessaan 2018), jossa alue on osoitettu <i>pien- talovaltaiseksi asuntoalueeksi</i> (AP), joka ei myöskään rajaudu teollisuusalueisiin. Poikkeaminen on tunnistettu asemakaavaselostuksessa. Poikkeamista on perusteltu sillä, että sijainti toimii huonosti asuinrakentamiselle liikennemelun takia ja todettu, että kaavamuutoksessa osoitetun uuden rakentaminen toimivan myös meluesteenä suunnittelualueen pohjoispuolen asuinalueelle. Poikkeamisessa tulee huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset (alueidenkäyttölaki 39 §), kuten rakennetun ympäristön ja maiseman vaaliminen. Lupa- ja valvontavirasto ei pidä hyvänä ratkaisua osoittaa kaavaluonnoksessa esitetystä teollisuusrakennusten korttelialuetta voimassa olevassa osayleiskaavassa pientaloalueeksi ja pohjavesialueeksi osoitetulle alueelle. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että TY-1-alueen kaavamerkintä ja -määräys on tarpeen muuttaa niin, että suunnittelualueella on sallittua asemakaavamuutoksen tavoitteiden mukaisesti vain varastorakentaminen, ja sallittu toiminta tulee määräyksessä rajata vain pohjavesivaikutusten näkökulmasta alueella mahdollisiin toimintoihin. TY-1- määräyksestä tulee ilmetä riittävän täsmällisesti, millaista ympäristöhäiriötä alueella harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu <i>erillispientalojen korttelialueeksi, jolla uudisrakennusten tulee sopeutua kulttuurimaisemaan</i> (AO/y) ja pohjavesialueeksi. Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä on huomioitu rakentamisen sovittamista maisemaan ja huomioitu sijoittumista pohjavesialueelle, mutta kaavamuutoksen vaikutuksia on vielä tarpeen selvittää ja ratkaisun toteuttamiskelpoisuutta tarkastella (ks. osiot Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö ja Pohjavedet). TY-alueille kohdistuvalle toteutuneelle ja kaavalla mahdollistettavalle uudelle rakentamiselle tulee osoittaa	Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavallisella tarkastelulla, jossa arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9). Kaavamuutoksen ei katsota merkittävällä tavalla vaikeuttavan voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden toteuttamista. Kaava-alueelta on ennen kaavaehdotusvaihetta laadittu asianmukainen pohjavesivaikutusten arviointi, jonka tulokset ja suositukset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. TY-1-kaavamääräystä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa. Kaava-alue on selkeärajainen ja rakentamaton peltoalue, joka rajautuu pohjoisessa asemakaavoitettuun Feelintien

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
koko tonttia täsmällisemmät rakennusalat. Rakennusten tarkempaa sijoittelua on hyödyllistä tutkia jo kaavoitusvaiheessa, ja rakennusalojen tarkempi osoittaminen edistää myös kaavamuutoksen vaikutusten hallintaa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota maisemavaikutuksiin. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitettu tehokuus $e=0,3$ eli 1 953 k-m² vastaa selostuksessa todetusti Eurassa kaavoitettua teollisuusrakentamista, mutta on suunnittelualueen sijainti nähden varsin runsaasti, ja on liki 1 000 k-m² voimassa olevassa kaavassa alueelle osoitettua AP-alueen rakennusoikeutta enemmän. Suunnittelualueen erityispiirteet, sijainti arvokkaan kulttuuriympäristön lähellä ja asuinpienalueen laidalla, tulee ottaa kaavaratkaisussa huomioon. <u>Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö</u> Suunnittelualue kuuluu kaavaselostuksessa tunnistetusti maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön <i>Euran kirkon ympäristö</i> ja on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja rakennetun kulttuuriympäristön läheisyydessä (VAMA <i>Eura-Kiukainen kulttuurimaisema</i> ja RKY <i>Euran kirkkoymäristö</i>). Vireillä olevan Satakunnan maakuntakaava 2050:n yhteydessä toteutetussa maakunnallisessa päivitysinventoinnissa maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja on muuttunut niin, että suunnittelualue rajautuu niukasti arvoalueen ulkopuolelle. Alueen läheisyydessä on lisäksi rakennetun kulttuuriympäristön inventoinneissa tunnistettuja ja kaavasuojeltuja kohteita. Maakunnalliset ja valtakunnalliset kulttuuriympäristön arvoalueet sekä Euran keskustan taajamakuva tulee huomioida kaavaratkaisussa. Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavamuutoksella mahdollistettava rakentaminen toimisi luontevasti osana taajamakuva. Tämä edellyttää kuitenkin tarkempia selvityksiä ja rakentamisen ohjausta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavamuutoksen maisemallisia vaikutuksia on tarpeen havainnollistaa tarkemmin erityisesti huomioiden suunnittelualuetta ympäröivät kulttuuriympäristön arvoalueet, ja selvitysten pohjalta ohjata rakentamista ja muita toimenpiteitä alueella kaavaluonnoksessa esitettyä tarkemmin. Yleismääräyksiä on hyvä täydentää niin, että määräyksissä jo mainitun uudisrakennusten värien sekä katon muodon ja materiaalien lisäksi myös esimerkiksi rakennusten sijoittelun ja massoitelun sekä julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäristöönsä.	katualueeseen, lännessä kevyen liikenteen katualueeseen, etelässä suojaviheralueeseen ja idässä puistoalueeseen. Rakennusalan raja on osoitettu 4 m päähän korttelin ja samalla kaava-alueen rajoista. Rakennusalarajaus on osoitettu kaavan tavoitteet huomioiden tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus eli noin 1 953 k-m² ($e=0.30$) ei ole kaava-alueen lähiympäristössä asuamiseen tai muuhun toimintaan osoitettuun rakennusoikeuteen verrattuna mitenkään poikkeuksellisen korkea. Kaava-alueen länsipuolelle on olemassa olevaan AL-kortteliin osoitettu toteutuneen rakentamisen mukaisesti rakennusoikeutta yli 2 000 k-m². Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Seurakuntatalon ja valtatie 12 väliselle alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kahdelle AO-tontille kumpaankin rakentamisen tehokkuudeksi $e=0.30$. Alue kuuluu osaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja sijoittuu välittömästi Euran kirkkoympäristön RKY-alueen eteläpuolelle. Filppulantien pohjoispuolelle on AR-kortteliin osoitettu rakentamisen tehokkuudeksi $e=0.25$, kun taas AO-kortteleissa rakentamisen tehokkuus on keskimäärin $e=0.20$. Lähiympäristön teollisuus- ja varistorakennusten sekä liikerakennusten kortteleissa rakentamisen tehokkuus on välillä $e=0.30 - e=0.50$. Kaavatyössä huomioidaan kaava-alueen sijoittuminen kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen kannalta merkittävälle alueelle. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen sijoittuu selkeärajaisesti sekä maisema-alueen, että merkittävien kulttuuriympäristörajausten ulkopuolelle olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja valtatieympäristöön, jossa sijaitsee jo nykyisin taajaman reunavyöhykkeelle sijoittunutta pienteollisuutta ja hallirakentamista. Näkymät avautuvat pääasiassa valtatielle 12 sekä kaava-alueen välittömään lähiympäristöön. Rakentaminen ei kohdistu suoraan kulttuuriympäristö- tai maisema-alueelle eikä heikennä niiden keskeisiä ominaispiirteitä tai arvoja. Kaavan yleistä määräystä täydennetään muotoon "Kaava-alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon alueen asemakaavan mukaisessa käytössä ja ympä-

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Koska asemakaavaluonnos mahdollistaisi varsin kookkaan rakennuksen toteuttamisen, on kaavaratkaisun salliman kattokulman ja rakentamisen määrän sopivuutta vielä syytä tutkia suhteessa suunnittelualueen ympäristöön. Rakennusoikeuden jakaminen useamman rakennusmassaan olisi yhtä kookasta rakennusmassaa luontevampi ratkaisu. Kaavamääräystä alueellisen vastuumuseon kuulemisesta tulee täsmentää niin, että museota tulee kuulla ennen suunnittelualueen ympäristöön vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, ei ainoastaan kaavaluonnoksen määräyksessä viitatuksi <i>voimakkaasti</i> vaikuttaviin. <u>Luonnonsuojelu</u> Vaikka suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, tulee alueen luontoarvot ja kaavan luontovai- kutukset selvittää riittävällä tavalla vähintään luontoarvojen esiselvityksen tasolla. Luontoarvojen selvittämistä ja kuvausta varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön opasta: <i>Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle</i> (2. korjattu painos 2024). <u>Pintavedet</u> Suunnittelualueen valumavedet kulkeutuvat viereisen ojan kautta Eurajokeen. Eurajoessa esiintyy arvokas kalasto, jonka elinympäristöä on aktiivisesti kunnostettu. Koska asemakaava-alueelle sijoittuu kohtalaisella esiintymistodennäköisyydellä happamia sulfaattimaita ja teollisuusrakennukset vaativat todennäköisesti maankaivuutöitä, suositellaan, että asemakaavaluonnokseen lisätään maamassojen käsittelyä koskeva määräys. Esimerkiksi: <i>Alueen kaivuutöissä ja maan-aineksen läjityksessä tulee varautua happaman valuman syntymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.</i> Läjitetyistä maamassoista syntyvät mahdolliset happamat ja metallipitoiset suotovedet ovat ehkäistävissä	ristön hoidossa. Uudisrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriytyksen osalta perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.” Kaavan yleisistä määräyksistä poistetaan kaavaehdotusvaiheessa kattotyyppiä ja kattokaltevuutta koskeva määräys. Katemateriaalia koskevaa kaavamääräystä muutetaan muotoon ”Katemateriaalina tulee käyttää tiiltä, huo-paa tai konesaumattua peltiä.” Edellä mainittu ja kaavaehdotusvaiheessa täydennettävä uudisrakentamisen sopeut-tamista koskeva yleinen kaavamääräys ohjaa riittävällä ta-valla rakentamisen sijoittamista sekä rakentamisen ympä-ristöön sopeuttamista kaava-alueella. Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa ol-lut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Kaava-alueelta ei ole tarpeen laatia erikseen luontoselvi-tystä. Kaava-alueella on voimassa kunnanvaltuuston 2012 hyväksymä asemakaava, jossa koko kaava-alue on osoi-tettu rakennettavaksi (AO), ja jonka yhteydessä on laadittu riittävät selvitykset. Kaava-alueelle on kolmelle tontille osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.15$ eli kaava-alue on tälläkin hetkellä rakennettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään maamassojen käsitte-lyä koskeva määräys lausunnossa ehdotetun mukaisesti. Hulevesiä koskevaa yleistä kaavamääräystä täydennetään lisäksi muotoon ”Suunnittelualue sijaitsee osittain veden-hankintaa varten tärkeällä, 1-luokan pohjavesialueella. Hu-levesien käsittelyssä tulee estää pohjaveden määrän ja laa-dun heikentyminen. Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee toteuttaa vettä läpäisemättöminä rakenteina. Näiltä alueilta muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa sul-jetuissa järjestelmissä pohjavesialueen ulkopuolelle tai kä-sitellä asianmukaisesti ennen johtamista. Hulevesien imeyttäminen on sallittua vain puhtaille hulevesille, eikä imeytystä saa käyttää alueilla, joilta hulevesiin voi joutua pohjaveden laatua heikentäviä haitta-aineita. Hulevesien puhtaus on varmistettava ennen imeyttämistä. Rakennus-paikoilla tulee varata riittävästi vettä läpäiseviä kasvipeit-teisiä alueita hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan edistämiseksi. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittely, johtaminen sekä vai-kutukset pohjaveden muodostumiseen.” Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
ajottamalla kaivuutyöt sateettomaan aikaan, peittämällä massat pidemmän välivarastoinnin aikana ja tarvittaessa neutraloimalla maaperä. Kaivuutöiden suunnittelussa voi hyödyntää ympäristöministeriön opasta <i>Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin: Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan</i> (2022). Suunnittelualueella voi olla tarpeen toteuttaa esikartoituksia ja tarkennettuja HaSu-tutkimuksia. Vaikutustarkkailut eivät todennäköisesti ole välttämättömiä. <u>Pohjavedet</u> Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Suunnittelualueen maaperä on maaperäkartan perusteella savea, mutta maaperän rakenteesta ja suojakerroksen paksuudesta ei ole tehty tarkempia tutkimuksia. Myöskään paikallista pohjavedenpinnan tasoa tai virtaussuuntaa ei ole selvitetty. Vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisen luvan tarpeen arviointi edellyttää yksityiskohtaista tietoa alueen pohjavesiolosuhteista. Puutteellisten selvitysten vuoksi luvanvaraisuuden arviointia ei voida tehdä tämän kaavaluonnoksen yhteydessä, vaikka arviointi kuuluu kaavoitusvaiheeseen silloin, kun kaava mahdollistaa pohjaveden määrään, laatuun tai käyttökelpoisuuteen vaikuttavia hankkeita. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan pohjavesialueille ei tule kaavassa osoittaa uusia pohjaveden laadulle tai määrälle riskiä aiheuttavia teollisuus- tai teollisuutta palvelevia varasto- ja katualueita. Asemakaavaluonnosta on tältä osin tarpeen muuttaa. Teollisuusalueet ja niitä palvelevat riskiä aiheuttavat varastointi- ja katualueet tulee rajata pohjavesialueen ulkopuolelle. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että uusien pohjavesiputkien asentaminen on tärkeää riittävien pohjavesitietojen hankkimiseksi suunnittelualueelta ja pohjavesiselvityksen laatiminen tulee sisällyttää osaksi kaavaehdotusvaiheen selvityksiä. Pohjavesialueelle voidaan osoittaa kaavamerkinnoin vain toimintoja, jotka eivät aiheuta riskiä pohjaveden laadulle tai määrälle. Pohjavesialueen kaavamääräyksissä tulee olla lisäksi riittävän yksityiskohtaiset määräykset pohjaveden suojelemiseksi. Kaavamääräyksissä on viitattu pohjaveden pilaamiskieltoon ja vesilain mukaiseen yleiseen luvanvaraisuuteen, mutta pelkät yleiset määräykset eivät korvaa tarvetta alueen hydrogeologiselle selvitykselle. Kaavaan tulee ennen hyväksymistä laatia selvitys, josta käy ilmi pohjaveden virtaussuunnat, pohjavettä suojaavan maaperän kerrospaksuus ja maalaji sekä arvio alueelle osoitettavan toiminnan pohjavesiriskeistä. Pohjavettä koskevia kaavan määräyksiä tulee täydentää tarvittavilta osin pohjavesiselvityksestä saatavien	Merkitään tiedoksi. Kaava-alueelta on laadittu pohjavesivaikutusten arviointi, jonka tulokset ja suositukset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa, ja joiden perusteella huolevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä tarvittaessa tarkennetaan ja täydennetään.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
tietojen perusteella esimerkiksi liittyen pohjavedenhal- linta- ja tarkkailuohjelmaan, hulevesimääräyksiin tai pohjavesiolosuhteiden asettamiin muihin rajoitteisiin. Vaaniin alueella on tehty rakenteellisia tutkimuksia, joissa on todettu maaperän olevan maaperäkartan pel- kistettyä maalajijakoa heterogeenisempi. Maaperän kerrospaksuudet ja leveydet vaihtelevat huomattavasti Vaaniin ja Euran keskustan välisellä alueella, jolle suun- nittelualue sijoittuu. Lisäksi Vaaniin pohjavesialueelle merkityt varsinaiset pohjaveden muodostumisalueet ovat todennäköisesti hyvässä hydraulisessa yhteydessä toisiinsa. Pohjaveden päävirtaussuunta on Euran kes- kustasta luoteeseen pohjavesialueen suuntaisesti, ja alueella toimivat vedenottamot ovat pohjaveden vir- taussuunnassa suunnitellun suunnittelualueen alapuo- lella. Uudisrakentamiseen liittyy merkittäviä perustamis- ja rakentamisvaiheen riskejä. Mikäli alueella esiintyy pai- neellista pohjavettä tai suojakerros on ohut tai rikko- nainen, paalutus tai syvät kaivannot voivat heikentää pohjaveden laatua tai muuttaa virtausolosuhteita. Tä- män vuoksi kaavassa tulee edellyttää, että perustamis- tapaan vaikuttavat hydrogeologiset olosuhteet selvite- tään ennen rakentamisluvan myöntämistä. Paaluttamisesta tulee pyytää lausuntoa vesilain mukai- sesta lupatarpeesta Lupa- ja valvontavirastolta. Lau- suntoa tulee pyytää hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, eikä paaluttamista saa aloittaa ennen mahdollisen lupaprosessin loppuun käsittelemistä. Lisäksi hulevesimääräyksiä tulee tarkentaa: <i>kaikki py- säköinti-, liikenne- ja lastausalueet on toteutettava lä- päisemättöminä pintarakenteina, ja likaiset hulevedet tulee kerätä ja johtaa suljetuissa järjestelmissä pohja- vesialueen ulkopuolelle. Hulevesien imeyttäminen poh- javesialueella ei ole mahdollista, jos imeytettävät vedet voivat sisältää pohjaveden laatua heikentäviä haitta-ai- neita.</i> Likaisten hulevesien keruu muuttaa pohjaveden muo- dostumisolosuhteita, kun imeytyvän pohjaveden määrä vähenee. Vaikka maaperä suunnittelualueella on tä- mänhetkisen tiedon valossa savea, se ei estä uutta poh- javettä muodostumasta pintavalunnan kautta vettä lä- päiseville alueille. Kaavan ehdotusvaiheeseen tulee liit- tää hulevesiselvitys, jossa huomioidaan pohjavesialu- een määrällisen tilan turvaaminen. <u>Ilmastovaikutukset</u> Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu kaavaselistuk- sessa lyhyesti mutta tunnistuen kaavan mahdollista- man uudisrakentamisen vaikutus. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyn- tää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.	Hulevesien käsittelyyn liittyvää määräystä tarkennetaan edellä mainitun mukaisesti. Kaavan laatija arvioi, että hulevesiä koskevat vaikutukset voidaan ottaa riittävästi huomioon kaavakartalle lisättä- vällä ja edellä mainitulla hulevesien käsittelyä koskevalla määräyksellä sekä rakentamislupavaiheessa laadittavalla rakennuspaikkakohtaisella hulevesisuunnitelmalla. Tarvit- taessa ratkaisua tarkennetaan jatkosuunnittelun yhtey- dessä. Ilmastovaikutusten arviointia täydennetään kaavaselistuk- seen kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<u>Muuta</u> Lounais-Suomen elinvoimakeskusta tulee kuulla liikennejärjestelmän, maanteiden ja vesienhallinnan (mm. tulvariskien) osalta.	Merkitään tiedoksi. Lounas-Suomen elinvoimakeskuksesta ei ole toimialansa puitteissa ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.
Satakuntaliiton lausunto (8.4.2026): Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Asemakaavan muutosluonnoksessa suunnittelualueelle osoitettu teollisuustoimintojen korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1) poikkeaa voimassa olevasta Euran keskustan osayleiskaavasta, jossa asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Asemakaavamuutoksen selostuksessa on todettu poikkeaminen osayleiskaavan aluevarausmerkinnästä sekä tarkasteltu erillisessä kappaleessa asemakaavamuutoksen suhdetta osayleiskaavaan. Asemakaavamuutoksen osayleiskaavasta poikkeamisen vuoksi tulee sisällyttää asemakaavaselostukseen alueidenkäyttölain 42§:n 4 momentin mukainen yleiskaavan sisältövaatimuksia huomioiva tarkastelu, jossa selvitetään asemakaavan sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen. Lausuttavana oleva asemakaavamuutos on pääpiirteissään Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden mukainen. Asemakaavamuutoksessa osoitettu uusi maankäyttö (TY-1) soveltuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle osoitetun taajamatoimintojen alueen (A) päämaankäyttöön. Asemakaavamuutoksen selostukseen on sisällytetty tarkastelu asemakaavamuutoksen suhteesta maakuntakaavoitukseen. Selvityksessä on tarkasteltu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle osoitettua aluevarausmerkintää ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintää. Selvityksessä todetaan, että kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueen rajautuminen merkittävään kulttuuriympäristöön. Tarkastelussa tulee tarkemmin käsitellä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön suunnittelumääräyksen huomioimista. Lisäksi tarkasteluun tulee sisällyttää kuvaus siitä, miten on huomioitu Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen muita	Merkitään tiedoksi. Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavallisella tarkastelulla, jossa arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9). Merkitään tiedoksi. Suunnittelualue ei Satakunnan rakennusperintö 2023:n aineiston perusteella sijoitu enää maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, sillä kulttuuriympäristörajausta on muutettu suhteessa voimassa olevassa yleiskaavassa ja Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 esitettyyn Satakunnan rakennusperintö 2005 mukaiseen kulttuuriympäristörajaukseen. Kaavamuutosalue sijoittuu siten merkittävien kulttuuriympäristöalueiden sekä maisema-alueiden ulkopuolelle. Tarkastelua kaavamuutoksen suhteesta maakuntakaavoitukseen sekä maakuntakaavan suunnittelumääräyksiin täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

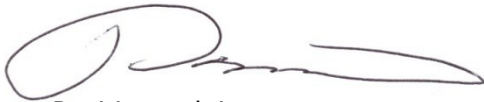
Lausunto	Kaavan laatijan vastine
merkintöjä, kuten esimerkiksi pohjavesialuetta osoittavaa merkintää (pv) tai koko maakuntakaava-aluetta koskevaa vesien tilaan liittyvää suunnittelumääräystä. Suunnittelualan lähiympäristö edustaa pienipiirteistä perinteistä asuntorakentamista, sisältäen myös arvokasta talonpoikaisarkkitehtuuria, johon teollisuushallien kaltaisen rakentamisen sovittaminen on haastavaa. Asemakaavamuutoksen vaikutustenarvioinnissa on syytä arvioida asemakaavamuutoksen toteuttamisen myötä suunnittelualan lähiympäristöön kohdistuvista mahdollisista kielteisistä vaikutuksista. Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Satakunnan rakennusperintö 2023) ja sen lähietäisyydellä sijaitsee Euran kirkkoymäristön valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat, joka on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen täydennysrakentamisen lähtökohtana tulisi olla osayleiskaavan AP-aluevarausmerkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti sovittaminen maisemaan ja kylä-/taajamakuvaan. Lisäksi osayleiskaavassa suunnittelualueelle ulottuvan maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä osoittavan merkinnän (Euran kirkon ympäristö) mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä ja uudisrakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Asemakaavamuutoksen suunnittelussa on huomioitava suunnittelualuetta koskevat Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle osoitetun taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Lisäksi suunnittelumääräyksen mukaan täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön suunnittelumääräyksessä muun muassa todetaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä. Lisäksi suunnittelumääräyksessä todetaan, että kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla	Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen sijoittuu selkeärajaisesti sekä maisema-alueen, että merkittävien kulttuuriympäristörajausten ulkopuolelle olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja valtatieympäristöön, jossa sijaitsee jo nykyisin taajaman reunavyöhykkeelle sijoittunutta pienteollisuutta ja hallirakentamista. Kaavamuutosalueelta ei ole suoria näkymiä pohjoisen maisema-alueelle tai Euran kirkkoymäristöön eikä vastaavasti näiltä alueilta kaava-alueelle. Näkymät avautuvat pääasiassa valtatielle 12 sekä kaava-alueen välittömään lähiympäristöön. Rakentaminen ei kohdistu suoraan kulttuuriympäristö- tai maisema-alueelle eikä heikennä niiden keskeisiä ominaispiirteitä tai arvoja. Kokonaisuutena vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä Euran kirkkoymäristön valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kulttuuriympäristöarvoihin arvioidaan vähäisiksi. Kaavan yleistä määräystä täydennetään muotoon ”Kaava-alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon alueen asemakaavan mukaisessa käytössä ja ympäristön hoidossa. Uudisrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.” Lisäksi yleisen kaavamääräyksen mukaan ”Rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin ja kaupunkikuvallisiin tekijöihin. Julkisivun päävärinä tulee olla joko punamulta, keltainen tai vaalean vihreä ja julkisivun materiaaleiltaan/käsittelyiltään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä. Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus (räystäskorkeus) on 8 metriä.” Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä Kaavamuutos koske virkistysalueita. Viherverkon säilyttämistä tukee kaavan yleinen määräys rakentamattomien tonttien osien hoitamisesta istutettuina tai luonnontilaisina. Kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuu asemakaavan mukaisia virkistykseen soveltuvia puistoalueita (VP).

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä. Satakuntaliitto pitää hyvänä, että maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen osalta lähtökohdaksi on otettu Satakunnan rakennusperintö 2023 mukainen aineisto. Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen lähiympäristön rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa selkeää esittelyä kaavaselos- tuksessa voisi vielä yhdenmukaistaa suunnittelutilan- teen kohdassa esitettyjen tietojen kanssa. Satakunta- liitto esittää kulttuuriympäristöarvoja käsittelevään tee- makarttaan lisättäväksi myös suunnittelualueen lähei- syyteen sijoittuvat valtakunnallisten inventointien mer- kittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja arvok- kaat maisema-alueet (VAMA). Asemaakaavan muutosluonnoksessa on annettu yleisiä suunnittelumääräyksiä uudisrakentamisen sopeutta- miseksi ympäristöönsä. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan korttelin 164 alueelle sijoittuvaa asemakaava- muutoksen mukaista uudisrakentamista tulee tarkem- min ohjata myös asemakaavamerkinnoin, esimerkiksi määrittelemällä rakennusaloja tai rakennusten kor- keuksia sekä turvaamalla riittävät etäisyydet ja suojais- tutukset viereisiin asuinkortteleihin. Jatkosuunnitte- lussa tulee myös harkita sopiiko ympäristöönsä suun- nittelualueelle osoitetun teollisuusrakentamisen määrä, joka on kerrosalaltaan nyt voimassa olevaan asema- kaavaan nähden lähes kaksinkertainen. Satakuntaliitto esittää vaikutustenarvioinnin tueksi laa- dittavaksi havainnekuva-aineistoa valtatieltä 12 ja Fee- lintien kohdalta avautuvista tärkeimmistä näkymistä. Lisäksi nykyisestä asuntoalueesta poikkeavalla ja yh- dyskuntarakennetta tiivistävällä maankäytöllä saattaa olla liikenteellisiä vaikutuksia, joita on syytä nostaa kä- siteltäväksi vaikutustenarvioinnissa. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella eikä	Kaavaselostuksessa kulttuuriympäristöön liittyvää esittelyä ja teemakarttaa täydennetään kaavaehdotusvaiheessa. Kaavassa on TY-1-rakennuspaikan kerrosluvaksi osoitettu II. Lisäksi rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leik- kauskohdan ylin korkeus (räystäskorkeus) on määräyksen mukaan 8 metriä. Korttelialueen eteläosaan on osoitettu noin 10 m leveä istutettava alueen osa ja lisäksi rakenta- mattomat rakennuspaikan osat on hoidettava istutettuina tai luonnontilaisina. Rakennusalarajaus on osoitettu kiin- teistön ja samalla korttelin rajoista 4 m päähän ja muodos- taa rakennuspaikalla selkeän tilan. Rakennusalan rajausta ei ole tarpeen muuttaa. Kaavan yleistä määräystä täydennetään muotoon ”Kaava- alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriym- päristöön, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huo- mioon alueen asemakaavan mukaisessa käytössä ja ympä- ristön hoidossa. Uudisrakentaminen sekä korjaus- ja muu- tostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, mate- riaalien ja värityksen osalta perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama koko- naisuus säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata ti- laisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimak- kaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.” Kaavamuutoksessa TY-1-rakennuspaikalle osoitettu raken- nusoikeus ei ole kaava-alueen lähiympäristössä asumiseen tai muuhun toimintaan osoitettuun rakennusoikeuteen ver- rattuna mitenkään poikkeuksellisen korkea. Lisäksi uudis- rakentamisen sopeuttamista ympäristöön on kaavassa oh- jattu riittävällä tavalla. Kaavatyön yhteydessä ei arvioida olevan tarpeen laatia erikseen havainnekuvamateriaalia pääosin valtatielle 12 avautuvista näkymistä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta lii- kenteeseen. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan pääosin varastoitumiseen tarkoitetun rakennuksen sijoittuminen kaava-alueella olemassa olevaa rakentamista täydentäen. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksella ei valtatieen alueesta vastaavana viranomaisena ole ollut kaavaluonnoksesta lau- suttavaa. Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
muilla perustein muuta lausuttavaa Euran kunnan korttelin 164 asemakaavan muutosluonnoksesta.	
Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunto (17.3.2026): Pohjavesialueella olisi hyvä kieltää maalämpökaivojen poraaminen. Tontilla olisi hyvä kieltää ulko-varastointi ja mainostaminen tien suoja-alueella; se ei paranna kuntakuvaa. Suunnittelualueella on voimassa Lukkalan asemakaavan muutos, jossa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Nyt alueen käyttö on muuttumassa teollisuusrakennusten korttelialueeksi, mikä on hyvä ratkaisu tämän alueen käyttöön, koska alue on ihan valtatie 12 vieressä. Suunnittelualueelle kulku tulee tapahtumaan Filppulantien ja Feelintien kautta. Sekä Filppulantien että Feelintien ympäristössä on asuinalueita ja näin ollen suunnittelualueen pohjoispuolella on heti asuinkiinteistöjä. Asemakaavassa tulisi huomioida asutuksen läheisyys. Alueelle ei tulisi sijoittaa teollisuutta, joka voi aiheuttaa meluhaittaa lähellä oleviin asuinalueisiin. Myös asuinalueen kautta kulkeva liikenne suunnittelualueelle voi aiheuttaa asuinalueelle lisääntyvää melua ja pölyhaittaa.	Rakentamislain (751/2023) 42 §:n mukaan rakentamislupa vaaditaan aina energiakaivon (maalämpökaivon) toteuttamiseen. Rakentamislupaharkinnassa arvioidaan muun muassa hankkeen vaikutukset ympäristöön sekä erityisesti sen vaikutukset pohjaveden määrään ja laatuun. Energiakaivojen toteuttaminen alueella ei ole kategorisesti kiellettyä, mutta se edellyttää tapauskohtaista lupaharkintaa. Lupaviranomainen voi rajoittaa tai estää hankkeen toteuttamisen, mikäli se ei täytä ympäristönsuojelua koskevia vaatimuksia tai mikäli hankkeesta arvioidaan aiheutuvan riskiä pohjavedelle. Merkitään tiedoksi. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa ei osoiteta erikseen maantien suoja-alueita eikä voimassa olevan kaavan mukaista suojaviheraluetta (EV), jolloin kaavamuutoksessa ei voida myöskään antaa kaavamääräyksiä liittyen kyseisiin alueisiin. Kunta- ja taajamakuva edistämiseksi kaavassa on annettu yleinen määräys liittyen huoltopihan, jätehuoltoalueen ja ulko-varastointialueen sijoittamiseksi rakennusalueelle, jossa alueet on erotettava muusta ympäristöstä laadukkaalla umpiaidalla. Merkitään tiedoksi. TY-1-korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää liikenteellistä vaikutusta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle pääosin varastotarkoitukseen liittyvän rakennuksen sijoittaminen.
Euran teknisen lautakunnan lausunto (4.3.2026): <u>Vesihuoltolaitos</u> Kortteli 164 asemakaavan muutoksen alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alue vesijohdon ja jäteveden osalta. Uudet kiinteistöt tulee liittää vesijohtoon ja viemäriverkostoon. <u>Yhdyskuntatekniikka</u>	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Yhdyskuntatekniset palvelut toteaa, että asemakaavan muutosluonnos ei vaikuta nykyiseen katuverkkoon alueella.	
DNA Oyj:n lausunto (4.3.2026): DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. osayleiskaavan ehdotuksen sisältöön. Alueen reunalla on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella rakennettaessa. Liite 1 Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.

Turussa 2.9.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742