EURAN KUNTA

PANELIAN KORTTELIN 7 ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



9.11.2026

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 ja maisema 8
Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö 8
Maanomistus 9
Työpaikat, palvelut 9
Tekninen huolto 9
Liikenne 9
2.2. Suunnittelutilanne 10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 10
Satakunnan maakuntakaavat 10
Yleiskaava 14
Asemakaava 15
Rakennusjärjestys 16
Kaavan pohjakartta 16
Rakennuskiellot 16
3. Suunnittelun vaiheet 17
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen 17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 17
Viranomaisyhteistyö 17
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos 17
Kaavaehdotus 18
Kaavan hyväksyminen 18

4. Asemakaavan kuvaus 19
4.1. Kaavan rakenne 19
Mitoitus 19
4.2. Aluevaraukset 19
Korttelialueet 20
4.3. Asemakaavan vaikutukset 20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 21
Vaikutukset ihmisten elinoloihin 21
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 21
Vaikutukset yritystoimintaan ja palveluihin 21
Sosiaaliset vaikutukset 21
Taloudelliset vaikutukset 22
Vaikutukset ilmastoon 22
5. Asemakaavan toteutus 23
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 23
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus 23
5.3. Toteutuksen seuranta 23

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
4) Kaavaluonnoksesta saatu palaute
5) Vastine palautteeseen kaavaluonnoksesta

TAUSTAMATERIAALI

Sivistyspalveluiden palveluverkkoselvitys, nykytilan kuvaus (Euran kunta, 8.4.2026)

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	2.9.2026	Käsitelty Euran kunnanhallituk-sessa 14.9.2026 § 226
1.0	Kaavaehdotus	9.11.2026	Käsitelty Euran kunnanhallituk-sessa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PANELIAN KORTTELIN 7 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Voimassa olevan asemakaavan korttelia 7.

Asemakaavalla muodostuu:
Kortteli 7.

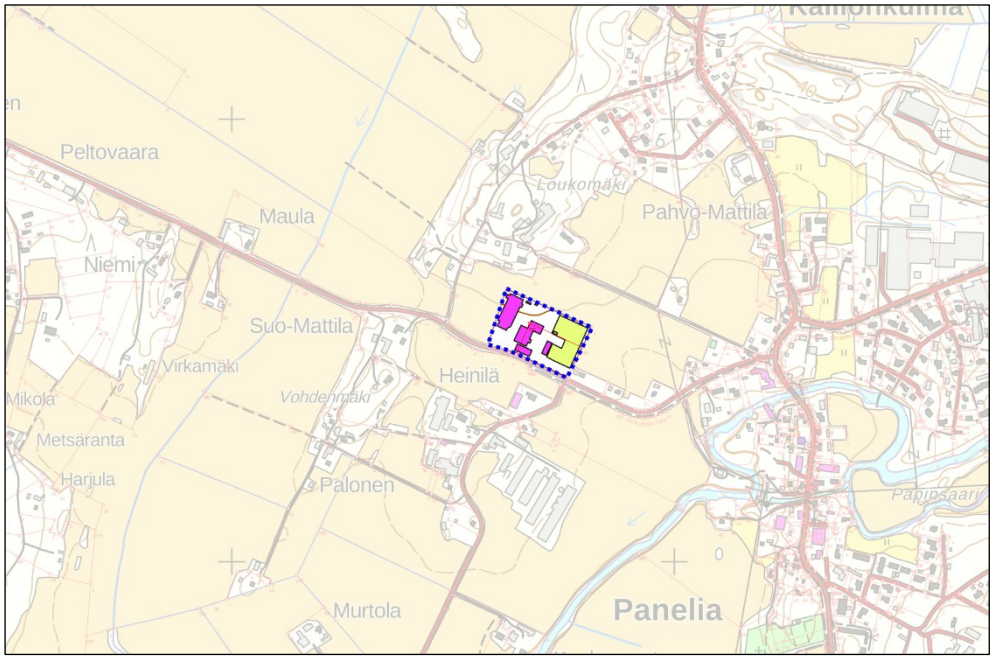
Suunnitteluorganisaatio
Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	22.9.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	22.9-23.10.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__-__.__.202_
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.202_

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran Paneliassa, noin 14 kilometriä Euran kuntakeskuksesta luoteeseen. Alue rajautuu etelässä Kaskistontiehen ja muissa ilmansuunnissa peltoalueisiin.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta, © MML.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisärakennusoikeutta rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä enemmän rakennuskantaa, kuin mitä asemakaavan mukainen rakennusoikeus sallii. Rakennuspaikalla sijaitsevalle päiväkodille on myönnetty tilapäinen rakennuslupa.

Kaavamuutoksen yhteydessä samalla rakennuspaikalla sijaitsevat opetustoiminnot ja jäähalli erotetaan omiksi rakennuspaikoikseen. Työssä tarkastellaan myös suojelumerkinnän osoittamista rakennuspaikalla sijaitsevalle vanhimmalle kouluosalle.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään alueidenkäyttölain 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 suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on koulun, päiväkodin ja jäähallin pihapiiriä. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Euran kunnan omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentunutta koulun, päiväkodin, neuvolan ja jäähallin pihapiiriä.

Euran Panelian rakennusinventoinnin (2009) mukaan suunnittelualueella sijaitseva kivikoulu on valmistunut vuosina 1938-1939. Vanha koulurakennus ei ole pysyvässä käytössä. Kunnan laatiman sivistyspalveluiden palveluverkkoselvityksen (2026) mukaan rakennuksen käyttöönotto pysyvään käyttöön edellyttäisi laajahkoa peruskorjausta.

Pihapiirissä sijaitsee lisäksi vuonna 1981 valmistunut uudempi koulurakennus, joka on peruskorjattu kattavasti vuonna 2023. Koluun on myös rakennettu vuonna 2008 valmistunut laajennusosa, johon sijoittuvat mm. taitoaineiden tilat sekä luokkatiloja. 2020-luvulla valmistuneissa siirtokelpoisissa tiloissa on sekä varhaiskasvatuksen tiloja, koulun tiloja, että hyvinvointialueelle vuokrattu terveydenhoitajan tila. Erillisessä rakennuksessa sijaitsee myös jäähalli.








Suunnittelualueen rakennuskantaa.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on koulun ja jäähallin pihapiiriä.




Suunnittelualueen pihapiiriä.

Satakunnan rakennusperintö (2005) inventoinnissa suunnittelualue sijoittuu osaksi Panelian kulttuurimaisemaa. Maisema-alue on muodostunut Satakunnalle tyypillisesti maankohoamisen ja rannansiirtymisen myötä. Alueen maisemarakenteen keskeinen osa on polveilevalla selänteellä, kosken partaalle tiiviisti rakennettu Panelian suurkylä. Selänteen reuna laskee paikoin melko jyrkästi laajalle viljelytasangolle, joka on entistä merenlahtea.

Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnissa (2023) Panelian kulttuurimaiseman korvaa Haavon kulttuurimaisema, jonka rajaukseen suunnittelualue ei sisälly. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Vähä-Saarenmaan-Hiukon kulttuurimaisemaa.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu osaksi Panelian kylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön (RKY) kokonaisuutta. RKY-alueen kohdekortin mukaan Panelian kylä edustaa Satakunnan vanhinta asutuksen ydinaluetta, jonka merkittävyydestä ja pitkästä asutushistoriasta kertoo Suomen suurin pronssikautinen

röykkiöhauta, ns. Kuninkaanhauta. Tiheästi kosken partaalle rakennetun Panelian suurkylän alava, maisemallisesti vaikuttava viljelysaukea on entistä merenpohjaa.

Panelian rakennusinventoinnin mukaan kivikoulu rakennettiin Koulurakennuskonttorin laatimien piirustusten mukaisesti. Koulun alaosa muurattiin tiilistä ja yläosa on puurakenteinen, todennäköisimmin rankorakenteinen. Kohde on inventoinnissa osoitettu A-luokituksen suojelukohteeksi. Vuonna 1939 valmistuneella koulurakennuksella on rakennushistoriallisia, maisemallisia ja jonkin verran historiallisia arvoja. Koulurakennuksena kohteella on sivistyshistoriallista merkitystä. Rakennus on säilyttänyt alkuperäisen ulkoasunsa muuten melko hyvin, mutta alkuperäinen rappaus on korvattu laudoituksella. Valitun vaakapaneloinnin katkominen pystypaneloinnilla mm. ikkunoiden välissä tekee julkisivusta levottoman. Ulkoasun säilymiseen rakennushistoriallisesti aitona tulisi kiinnittää jatkossakin huomiota.

Vireillä olevan maakuntakaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvitysten (2023) rajauksissa suunnittelualue ei sijoitu Panelian kirkonkylän maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudelle.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on Euran kunnan omistuksessa.

Työpaikat, palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Euran Paneliassa. Alueella sijaitsee joitakin peruspalveluita, kuten päivittäistavarakauppa ja ravintoloita. Kattavammat palvelut sijaitsevat Euran keskustaajamassa.

Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen alueella.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Kaskistontien pohjoispuolella. Kaskistontien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on 652 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto, 2024). Nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 40 km/h.

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:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

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.

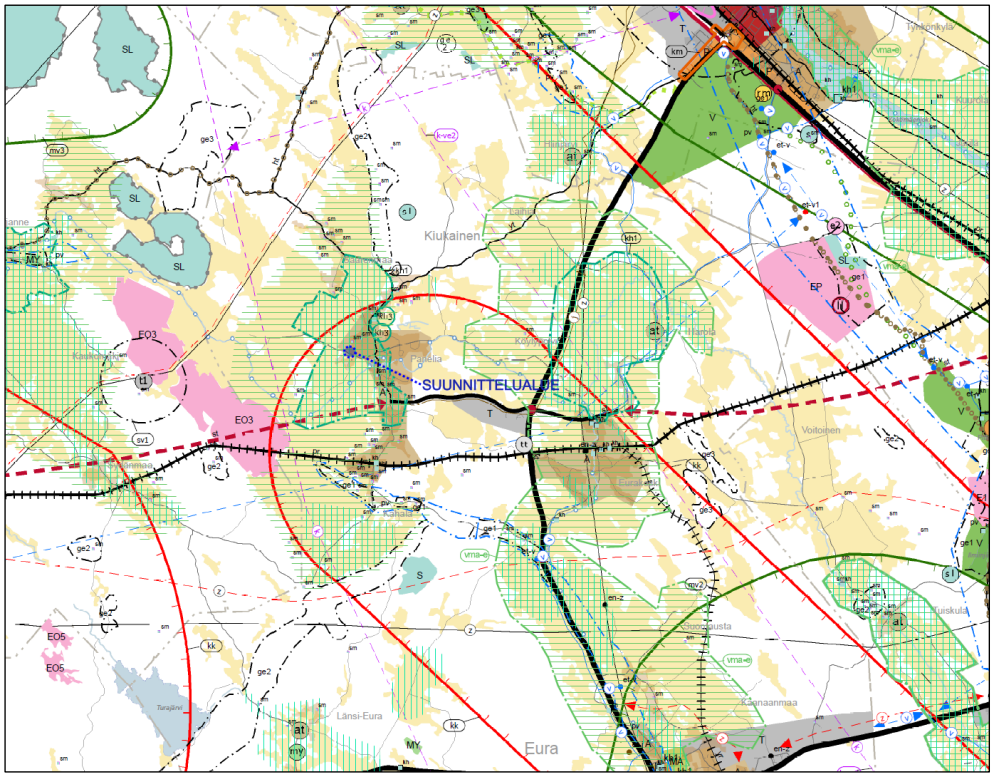
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakunta-kaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

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 maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijaitsee myös maisemallisesti tärkeällä alueella (Panelian kulttuurimaisema-alue). Lisäksi alue sijoittuu osaksi maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Suunnittelualuetta koskee myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen (kk, Kiukainen-Köyliö) merkintä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Satakunnan maakuntakaavayhdistelmässä on esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamerkinnät:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita.

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

Suunnittelumääräys

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.

Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus

Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

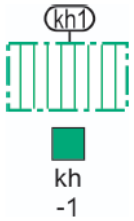


MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.



VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

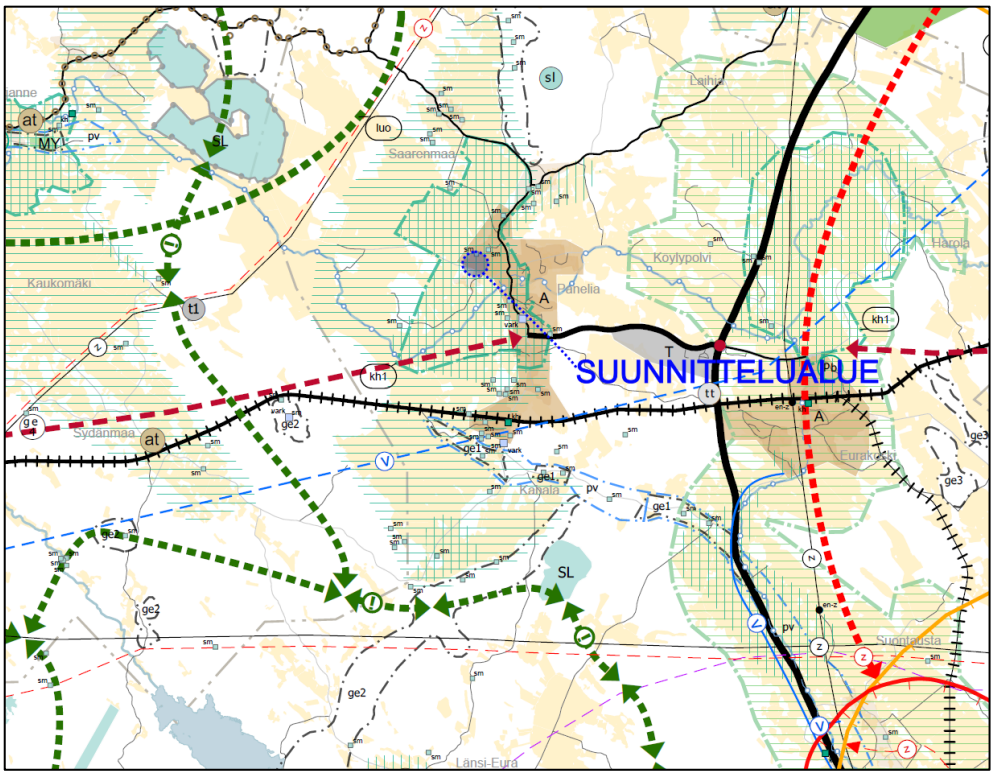
Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

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. Maakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakunnan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 § 6 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti.

Suunnittelualue on kaavaehdotuksessa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijoittuu myös maisemallisesti tärkeälle alueelle sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Aluetta koskee myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen merkintä (kk).



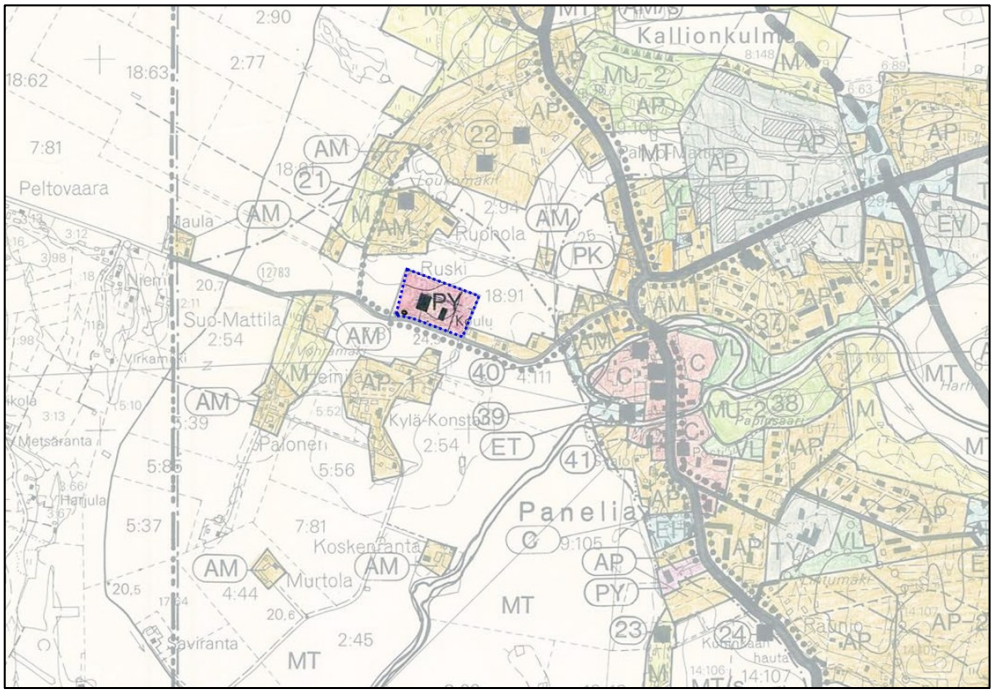
Ote maakuntakaavan 2050 ehdotuksesta.

Yleiskaava

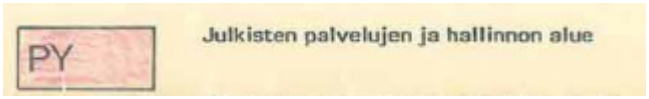
Suunnittelualueella on voimassa entisen Kiukaisten kunnan kunnanvaltuuston 16.9.1991 hyväksymä oikeusvaikutukseton Kiukaisten osayleiskaava.

Suunnittelualue on oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Aluetta sivuaa lisäksi kevyen liikenteen reitin merkintä. Alue kuuluu myös osaksi yleiskaavan mukaista kulttuurihistoriallisesti arvokasta maisema-aluetta (ma).

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote Kiukaisten oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta.



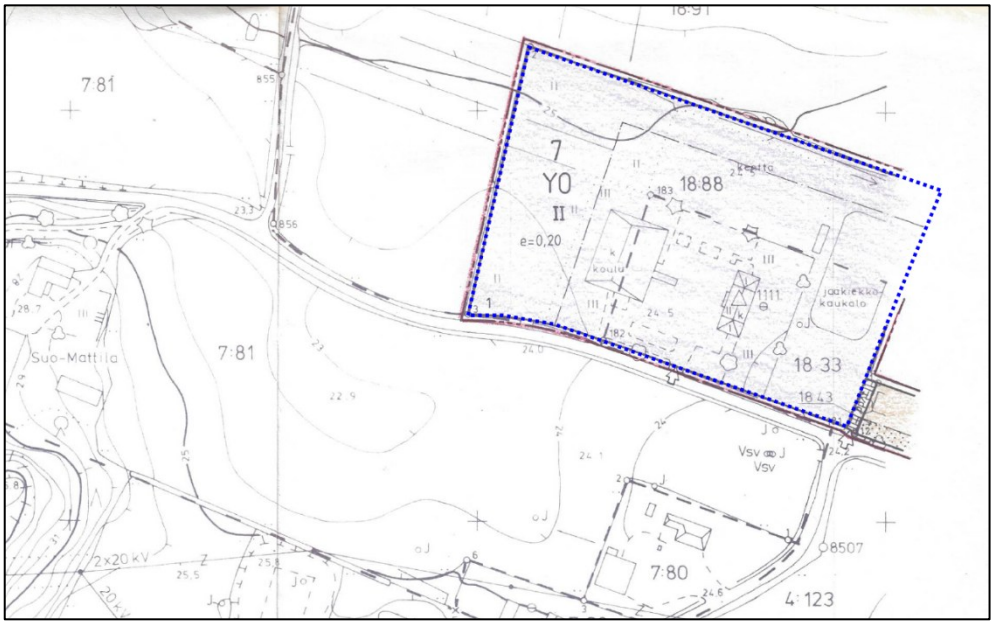




Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 11.3.1987 vahvistama Panelian asemakaavan muutos ja asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana). Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus asemakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote asemakaavasta.

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Euran, Säkylän ja Huittisten kuntien yhteinen 17.6.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

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

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 2.9.2026. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulosta päätöksen ja käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 2.9.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 14.9.2026 § 226 ja kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 22.9.2026. Lisäksi osallisille ilmoitetaan vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 2.9.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 22.9.-23.10.2026. Kaavaluonnoksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen, Satakunnan Museon, Satakuntaliiton sekä sivistyslautakunnan lausunnot. Tekninen lautakunta antoi lausuntonaan yhdyskuntatekniikan ja vesihuoltolaitoksen lausunnot, joilla ei ollut lausuttavaa asemakaavan muutoksesta. Ympäristötoimistolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Saatu palaute on kaavaluonnoksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine palautteeseen liitteenä 5.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty saadun palautteen perusteella seuraavat muutokset:

- Paikallisesti arvokkaan rakennuksen määräys on muutettu muotoon ”Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista arvoa turmelevia ulkoasumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä.”

- Yleismääräystä valtakunnallisesti merkittävästä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kokonaisuudesta on täydennetty seuraavasti ’’Suunnittelualue kuuluu osaksi Panelian kylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kokonaisuutta sekä maakunnallisesti arvokasta Panelian kulttuurimaisemaa. Ennen alueeseen kohdistuviin ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on varattava museovirano-maiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väritys, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee suunnitella siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon.’’
- YO-rakennuspaikan tehokkuuslukua on pienennetty e=0.25:een toteutuneen rakentamisen määrän tarkennuttua.
- Kaavakartalle on lisätty yleismääräys: ’’Polkupyöräpaikkoja on toteutettava YO-korttelialueelle vähintään:
    - Päiväkodit ja esiopetus: 1 pp / 100 k-m^2
    - Peruskoulut: 1 pp / 3 oppilasta’’
- Kaavakartalle on lisätty istutettavia/puustoisena säilytettäviä alueen osia sekä yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

9.11.2026 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 9.11.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.202_ § __.

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

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella päivitetään korttelin rakennusoikeutta sekä eritellään eri käyttötarkoituksen alaiset rakennukset omiksi rakennuspaikoikseen. Kaavassa muodostuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,52 hehtaaria. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta muodostuu noin 1,68 ha, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta 0,64 ha ja autopaikkojen korttelialuetta 0,20 ha.

Kerrosalat

Suunnittelualueelle on osoitettu kerrosalaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle tehokkuusluvun e=0.25 mukaisesti, yhteensä noin 4208 k-m^2 ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle tehokkuusluvun e=0.50 mukaisesti, yhteensä noin 3 216 k-m^2.

Rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksessa noin 2373 k-m^2.

Alueella on toteutunutta rakentamista rakennusvalvonnan tietojen mukaan 5733 k-m^2. Kaava mahdollistaa täten uutta rakentamista korttelialueille yhteensä noin 1691 k-m^2. Pääasiassa lisärakennusoikeutta on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella.

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet



4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa päivitetään korttelin rakennusoikeutta ja käyttötarkoituksia toteutuneen rakentamisen mukaan. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen ja -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Euran Paneliassa. Alue on keskeinen osa Panelian yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksella ei ole erityistä vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita. Kaava-alue sijoittuu Panelian kylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudelle. Kaavamuutoksessa päivitetään rakennusoikeutta sekä käyttötarkoituksia pääosin toteutunutta rakentamista mukaillen, kaavamuutoksella ei täten toteutuessaan ole erityistä vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan rakennussuojelumerkinnän osoittamista vanhalle koulurakennukselle.

Liikenne ja tekninen huolto

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta liikenteeseen tai tekniseen huoltoon. Alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt säilyvät ennallaan.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutosalue on pääosin koulun, päiväkodin ja jäähallin piha-piiriä. Kaavamuutosalue sijoittuu Panelian kulttuurimaisema-alueelle. Koska rakentaminen ei oletettavasti merkittävästi lisäänny kaavamuutoksen myötä, ei kaavalla arvioida olevan erityisiä vaikutuksia maisemaan.

Korttelin reunoille on osoitettu kaavaehdotuksessa istutettavia ja/tai puustoisena säilytettäviä alueen osia maisemavaikutusten minimoimiseksi.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaavamuutoksella ei ole tiedossa vaikutuksia pohjavesiin tai 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.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavamuutoksella ei ole erityistä vaikutusta alueen yritystoimintaan. Kaavamuutos vahvistaa alueen palvelurakennetta tai vähintäänkin niiden säilymistä. Alueella sijaitsee päiväkoti- ja opetustoimintaa, neuvola ja jäähalli.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityisiä taloudellisia vaikutuksia.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella on jonkin verran vaikutuksia ilmastoon, sillä kaavassa sallitaan lisärakentamista suhteessa voimassa olevaan kaavaan, ja rakentamisella on aina väistämättömiä negatiivisia ilmastovaikutuksia. Mahdollinen uudisrakentaminen aiheuttaa päästöjä erityisesti rakennusmateriaalien valmistuksesta, kuljetuksesta, työmaatoiminnoista ja rakennusten energiankulutuksesta.

Nykyisellään rakentamista on kuitenkin alueella toteutunut enemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu. Kaikkiaan kaava mahdollistaa vajaan 1700 k-m2 lisärakentamisen korttelialueelle suhteessa nykyiseen rakentamistilanteeseen. Alueelle ei parhaillaan suunnitella uutta rakentamista, mutta rakennusoikeus mahdollistaa opetustoimintojen kehittämisen tarpeen mukaan.

Opetus-, päiväkoti-, neuvola- ja liikuntatoimintojen säilyminen samalla alueella tukee palvelujen keskittämistä sekä olemassa olevan rakenteen ja rakennusten hyödyntämistä. Tarve uusien alueiden käyttöönotolle ja uuden infrastruktuurin rakentamiselle jää näin ollen vähäiseksi.

Ilmastovaikutusten kannalta merkittävämpiä ratkaisuja on mahdollista tehdä mahdollisten rakennushankkeiden suunnittelussa.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on kuulutuksella saanut lainvoiman.

Alueen toteuttamisessa tulee varmistaa pelastusajoneuvojen esteetön pääsy kaikille rakennuspaikoille sekä riittävän sammutusveden saatavuus pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 9.11.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742