

Vastaanottaja
Euran kunta

Päivämäärä
Ehdotus 19.12.2019

AK126

FANKKEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaava koskee:

Euran Kirkonkylän kortteleita 187 ja 190 sekä katu- ja maa- ja metsätalousaluetta sekä kiinteistöjä 1:165, 1:166 ja 1:167

KAAVASELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO AK126

FANKKEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EURAN KIRKONKYLÄN KORTTELIT 187 JA 190 SEKÄ KATU- JA MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA

Kuvaus **Asemakaavaehdotuksen selostus, joka koskee
19.12.2019 päivättyä kaavakarttaa**

Kaavan laatija **Ramboll Finland Oy
Projektipäällikkö
Arkkitehti SAFA Kalle Rautavuori (YKS 646)**

Suunnittelija **Kalle Rautavuori**
Tarkastanut **Petteri Laamanen**

Vireilletulo **Euran kunnanhallitus 14.10.2019 § 319
23.10.2019**

Osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelma

Ehdotus nähtävillä

Kaavan hyväksymi-
nen

__.-__.-2019
Valtuusto __.-201x _§

Eurassa __.__.20

Euran tekninen johtaja, Kimmo Haapanen

SISÄLLYS

fankkeen asemakaavan muutos ja laajennus	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
2. LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista	4
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
2.1.2 Luonnonympäristö	4
2.1.3 Rakennettu ympäristö	7
2.2 Suunnittelutilanne	10
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
2.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	12
2.3 Tonttijako	12
2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta	12
3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
3.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.3.1 Osalliset	13
3.3.2 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja Viranomaisyhteistyö	13
3.4 Asemakaavan tavoitteet Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
3.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
3.5 Asemakaavan suunnitteluprosessi	13
3.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	13
3.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	13
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
4.1 Kaavan rakenne	14
4.1.1 Mitoitus	14
4.1.2 Palvelut	14
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
4.3 Aluevaraukset	15
4.3.1 Korttelialueet	15
4.3.2 Muut alueet	15
4.4 Kaavan vaikutukset	15
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
4.4.2 Vaikutukset kauppaan	15
4.4.3 Vaikutukset liikenteeseen	15
4.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
4.4.5 Muut vaikutukset	15
4.5 Ympäristön häiriötekijät	16
4.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
4.7 Nimistö	18
5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Poistettava asemakaava
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vastineraportti (lisätään ehdotusvaiheen jälkeen)
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Euran keskustan osayleiskaavan selvitykset (FCG, 2016)
- Maakuntakaavojen selvitykset

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos nro AK126.

Asemakaavan muutos koskee:

Euran Kirkonkylän kortteleita 187 ja 190, osaa korttelista 191 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja katualuetta

Asemakaavan laajennus koskee:

Euran kunnan kirkonkylän kiinteistöjä 1:165, 1:166 ja 1:167

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu:

Euran Kirkonkylän kortteli 190 sekä katualuetta

Kaavan tilaaja:

Euran kunta, Tekninen johtaja Kimmo Haapanen

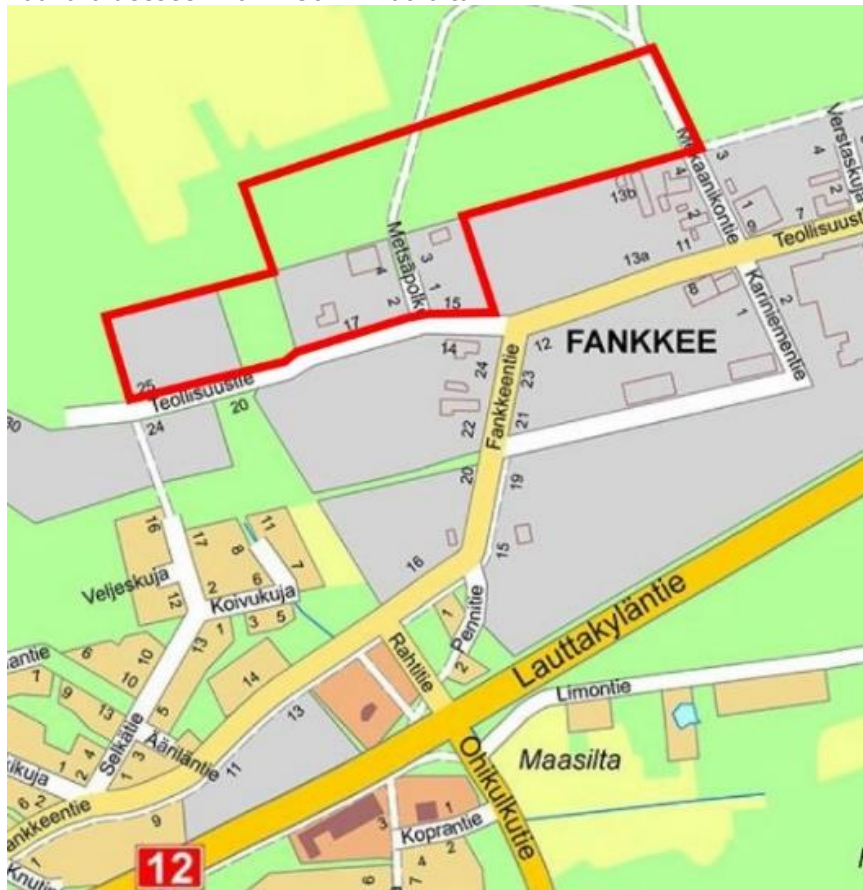
Kaavan laatija:

Ramboll Finland Oy, Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA Kalle Rautavuori (YKS 646)

Vireilletulo: KH 14.10.2019 § 319.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Fankkeen teollisuusalueella, Euran keskustan koillispuolella. Etäisyyttä keskustaan on noin 1,5 km. Alue rajautuu eteläpuolelta Teollisuustiehen ja länsi- sekä pohjoispuolelta metsään. Idässä kaava-alue rajautuu asemakaavan kortteliin 191 sekä Mekaanikontiehen. Voimassa olevan asemakaavan ulkopuolella yksityistienä jatkuva Mekaanikontie tulee mukaan kaava-alueeseen noin 150 m matkalta.



[Kaava-alueen rajaus osoitekartalla](#)

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 14 hehtaarin suuruinen suunnittelualaue on osa Fankkeen teollisuusaluetta. Alueen eteläpuolella kulkee Teollisuustie. Alueella toimii jätealan yritys Pyhäjärvisuudun Ympäristöhuolto Oy. Yrityksen palveluihin kuuluu erilaiset jätehuoltoon liittyvät tehtävät kuten jäteastioiden tyhjennykset, jätteiden vastaanotto, viemäreiden avaukset ja teollisuuden pesut. Alueella on tällä hetkellä kolme toimintaan liittyvää rakennusta sekä laajat ulkovarastointialueet. Suunnittelualan itä- ja länsiosassa on talousmetsää.



Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueesta noin kolmannes on hoidettua talousmetsää, jossa kasvaa pääosin nuorta puuta.



Kuva suunnittelualueen alueen koilliskulmasta, Mekaanikontieltä. Asemakaava-alue on tien vasemmalla puolella. Alue on hoidettua metsätalousaluetta, jossa kasvaa nuorta mäntymetsää.



Kuva suunnittelualueen keskivaiheilta, teollisuustien varrelta. Kadun varressa on hoidettua metsätalousaluetta, jossa kasvaa pääosin mäntyä.

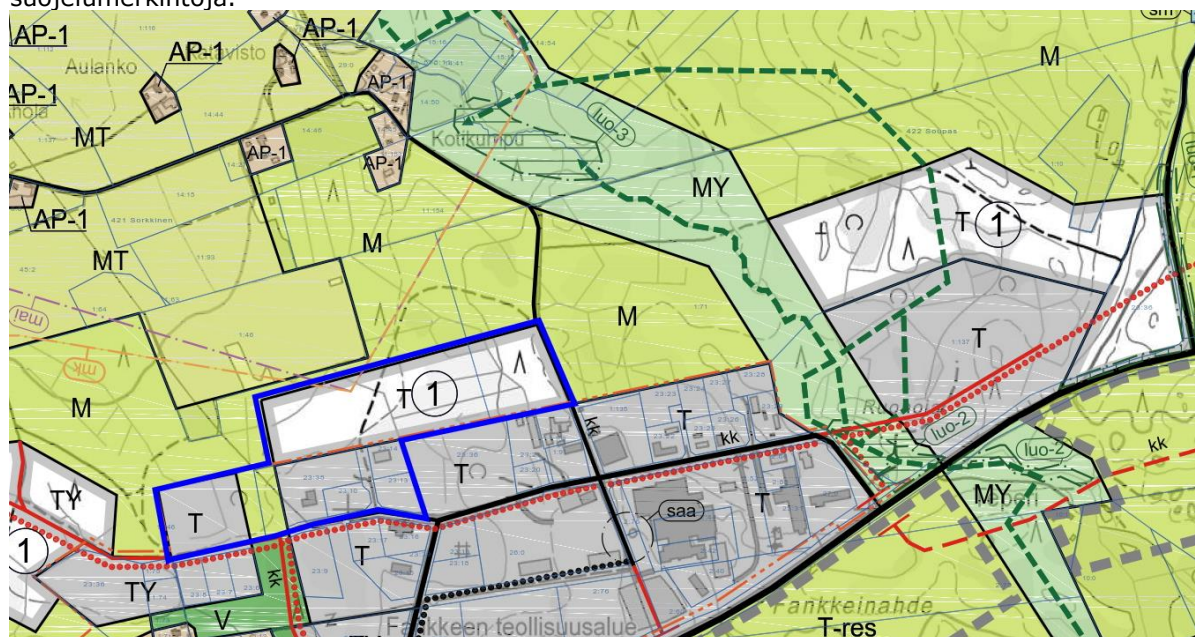


Kuva suunnittelualan länsiosasta, Teollisuustien jatkeelta. Alue on hoidettua metsätalousaluetta, jossa kasvaa nuorta koivuvaltaista puustoa.

Euran kunta on teettänyt osayleiskaavaa varten luontoselvityksen (Eura yleiskaava-alueen luontoselvitys, Luontopeili, 2013), joka käsittää myös nyt tekeillä olevan asemakaava-alueen. Selvityksen perusteella osayleiskaavaan on merkitty tämän asemakaava-alueen koillispuolelle MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA (MY). MY-alueen sisällä on lisäksi viheryhteystarve-merkintä sekä luo-2 ja luo-3 -alueet:

- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE (luo-2). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti tärkeä elinympäristö. Alue säilytetään luonnontilaisena.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE (luo-3). Tiukasti suojeltavan lajin, liito-oravan, esiintymisalue. Alueella on kiellettyä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolelle

Asemakaava-alueelta ei ole löytynyt erityisiä luontoarvoja, eikä osayleiskaavakartalle ole esitetty suojelumerkintöjä.

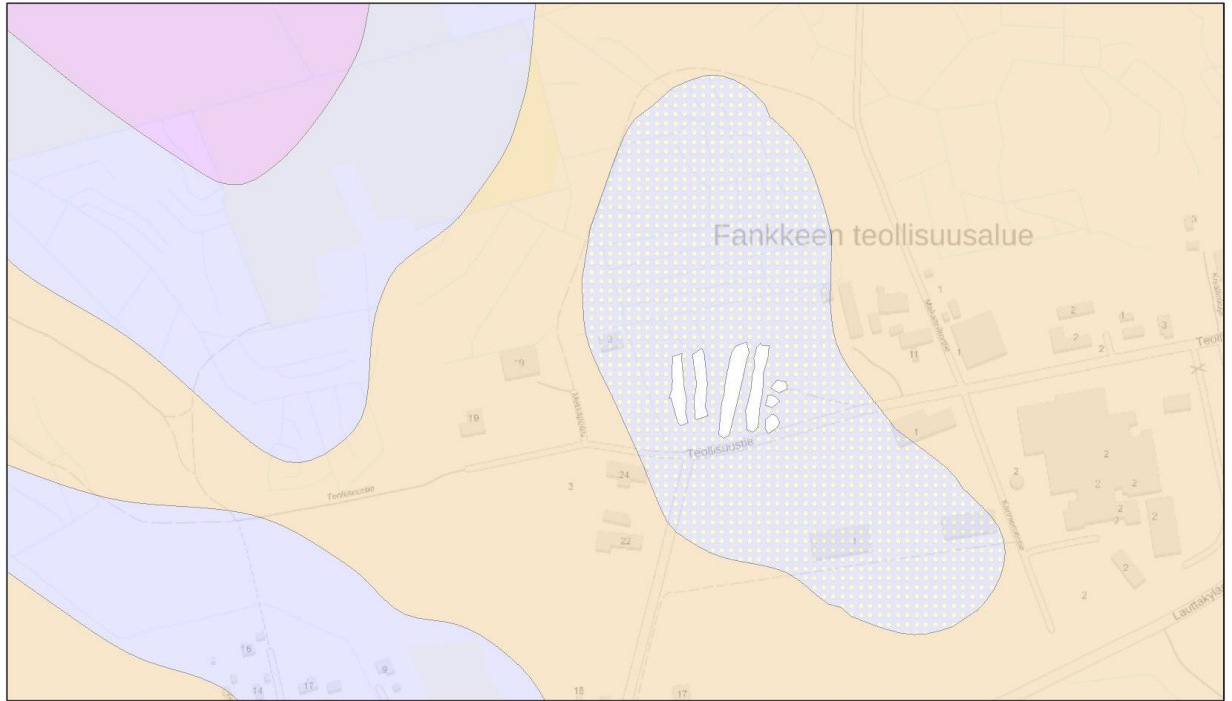


Ote osayleiskaavasta, jossa asemakaava-alueen rajaus sinisellä.

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei sijaitse pohjavesialueita.

Suunnittelualue on hyvin tasaista, maanpinta nousee loivasti kohti itää. Korkeusasema on alueen länsiosassa n. 42 mpy ja itäosassa n. 47 mpy.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia. Lisäksi alueella on karkeaa hietaa ja hiesua.



Maaperäkartta. (Lähde: Geologian tutkimuskeskus)

2.1.3 Rakennettu ympäristö

2.1.3.1 Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alue on osa Fankkeen teollisuusaluetta. Alueen kaupunkikuva on teollisuusalueelle tyypillistä. Alueella on teollisuushalleja, varastoja ja ulkovarastointia.

2.1.3.2 Rakennuskanta

Alla olevissa kuvissa on suunnittelualueen olemassa olevaa rakennuskantaa.





2.1.3.3 Asuminen ja väestö

Kaava-alueella ei ole yhtään asukasta. Euran väkiluku on n. 11 700. Väkiluvun muutos edellisestä vuodesta oli vuonna 2018 -1,4%. Alueella asuvan työllisen työvoiman määrä oli vuonna 2017 4 905 ja työllisyysaste 75,7.

2.1.3.4 Palvelut

Euran keskustan palvelut ovat alueen välittömässä läheisyydessä.

2.1.3.5 Työpaikka ja elinkeinotoiminta

Fankkeen alue on Euran merkittävä työpaikka- ja yritysalue. Eurassa oli vuonna 2017 4 887 työpaikkaa ja työpaikkaomavaraisuus oli 99,6%. Alkutuotannon työpaikkojen osuus oli 7,2%, jalostuksen 45,8% ja palvelujen 45,8%.

2.1.3.6 Liikenne

Kaava-alueella on erinomaiset liikenneyhteydet. Alueen kokoojaketuna toimii Teollisuustie, josta liikenne johtaa Lauttakyläntielle (vt12).

2.1.3.7 Tekninen huolto
Suunnittelualueella on olemassa oleva kunnallistekniikka.



Teknisen huollon verkostot. (lähde: Euran kunta)

2.1.3.8 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokasta rakennuskantaa eikä tiedossa olevia muinaismuistoja.

2.1.3.9 Maanomistus
Pääosa suunnittelualueesta on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kunta omistaa alueen katualueen.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

2.2.1.1 Maakuntakaava



Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 **Satakunnan maakuntakaavan** (N:o YM1/5222/2010) (KHO 13.3.2013).

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 13. joulukuuta 2013 **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1**, jonka ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 (KHO 6.5.2016).

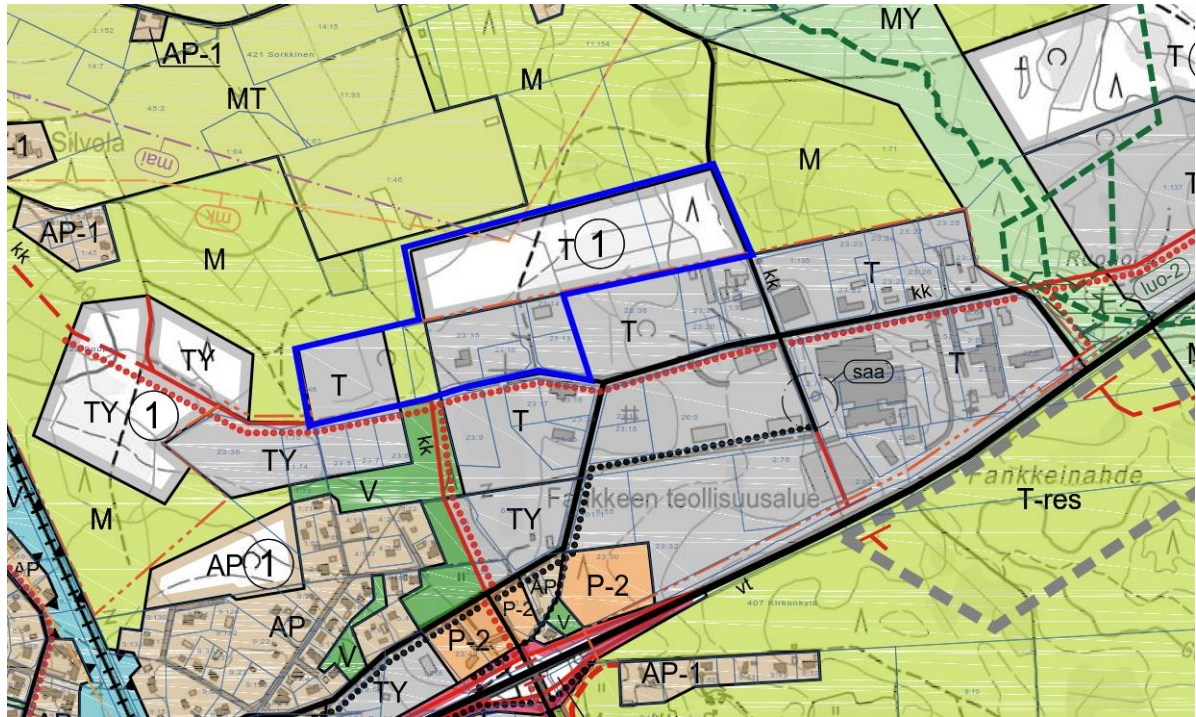
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17. toukokuuta 2019 **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2**. Kaava tuli voimaan 20.9.2019.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T).

Alueen itä- ja länsipuolella on voimalinjan yhteystarve (z) merkintä ja kaakkoispuolella sähköasema -kohdemerkintä (en-z). Alueen pohjoispuolella kulkee maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajaus.

Lisäksi kaavassa on koko maakuntakaava-alueita koskien suunnittelumääräyksiä tulvasuojeluun, tieliikenteeseen, rantarakentamiseen sekä vesien tilaan liittyen.

2.2.1.2 Yleiskaava



Ote Euran keskustan osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä viivalla.

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 23.5.2016 hyväksymä **Euran keskustan osayleiskaava**. Kaava on tullut osittain voimaan 21.11.2016 ja kokonaisuudessaan 1.2.2018.

Osayleiskaavassa kaavamutosalue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä pieneltä osalta maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Teollisuustie on osoitettu suunnittelualueen itäosassa kokoojakaduksi ja länsiosassa uusi tieyhteys merkinällä. Kadun reunaan on osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti merkintä.

Asemakaavoitettu alue on osayleiskaavassa merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

Asemakaavan laajennuksen alue on osayleiskaavassa osoitettu uudeksi teollisuus- ja varastoalueeksi (T 1) (*Toteutusjärjestys. Ympyröity numero osoittaa alueiden tavoitellun toteutusjärjestyksen. Alueet tulee toteuttaa numerojärjestyksessä 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.*)

Mekaanikontie on osayleiskaavassa osoitettu kokoojakaduksi.

Alueen pohjoispuolelle rajautuu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue rajaukset.

2.2.1.3 Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella viivalla.

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 16.6.2014 § 26 hyväksymä asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), maa- ja metsätalousalueeksi (M), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä katualueeksi (Metsäpolku). Lisäksi kaava-alueen läpi kulkee sähkölinjaa varten varattu alueen osa merkintä. Alueen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakentamistehokkuus $e=0,40$.

2.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueella koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia ovat mm Euran keskustan osayleiskaavan selvitykset.

2.3 Tonttijako

Euran kunnan alueella kiinteistörekisteriä ylläpitää Maanmittauslaitos.

2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Eurassa on Säskylän kanssa yhteinen Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 17.1.2012.

Alueen pohjakartta MK 1:2 000 on Euran kunnan pohjakartta. Kartta täyttää 10.4.2013 annetun kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on turvata jätteenkäsittelyä koskevan elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset alueella myös tulevaisuudessa. Asemakaavalla mahdollistetaan toiminnalle tarpeellisten rakennusten rakentaminen, jotta alueella toimiva yritys voi vastata jätehuollon kasvavaan palvelutarpeeseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös vähentää alueen toiminasta aiheutuvaa ympäristöhäiriötä.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava ja asemakaavamuutos tehdään Pyhäjärvisuodun Ympäristöhuolto Oy:n aloitteesta. Euran kunnanhallitus on päättänyt laittaa asemakaavan laatimisen vireille kokouksessaan 14.10.2019 § 319.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Yhteisöt ja alueella toimivat yritykset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto
- Kunnan eri toimialat; Tekninen lautakunta, Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
- Euran vesihuoltolaitos, paikalliset sähköyhtiöt, Satakunnan aluepelastuslaitos
- Muut ilmoituksensa mukaan

Osallisten luetteloa voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

3.3.2 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja Viranomaisyhteistyö

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville samaan aikaan kaavaehdotuksen kanssa. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Euran kunnanvirastossa osoitteessa Sorkkistentie 10, 27511 Eura sekä kunnan internet-sivuilla www.eura.fi/fi/palvelut/asumisen-ja-rakentamisen-palvelut/kaavoitus.html.

Kaavan suunnittelulle asetettujen tavoitteiden ja aloitusvaiheessa saatujen kommenttien ja käydyn vuoropuhelun pohjalta laadittu kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Alasatakunta -lehdessä ja siitä tiedotetaan kunnan internet-sivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Euran kunnanvirastossa osoitteessa Sorkkistentie 10, 27511 Eura sekä kunnan internet-sivuilla www.eura.fi/fi/palvelut/asumisen-ja-rakentamisen-palvelut/kaavoitus.html. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia, jotka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Euran kunnan toimipisteisiin.

Nähtävilläoloajan jälkeen kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditaan tarvittavat vastineet. Suunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa vähäisiä täydennyksiä ja tarkastuksia, jonka jälkeen se asetetaan kaupunginhallituksen ja Euran kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi (arvioitu aikataulu kevät 2020).

3.4 Asemakaavan suunnitteluprosessi

3.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavasuunnittelun alussa on kartoitettu alueella toimivan yrityksen tarpeita. Näistä lähtökohdista käsin on laadittu eri tarpeita mahdollisimman hyvin huomioon ottava kaavaratkaisu. Kaavamuutostarpeiden selkeyden tähden vaihtoehtoisille suunnitteluratkaisuille ei tässä tapauksessa ole katsottu olevan tarvetta.

3.4.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valitussa kaavaratkaisussa alueelle laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa suunnittelun lähtökohtana olevien tavoitteiden mukaisen rakentamisen. Kaavaprosessin yhteydessä on hankkeen merkittäviä ympäristövaikutuksia selvitetty. Riittävä osallistaminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä laajuudessa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella muutetaan maa- ja metsätalousaluetta (M), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä katualuetta (Metsäpolku) Teollisuusrakennusten korttelialueeksi (T-3). Asemakaavaa laajennetaan nykyisen alueen pohjoispuolelle. Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostetaan yksi iso teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-3) 190, sekä jatketaan Mekaanikontien katualuetta. Kaavan kokonaisala on 13,8 ha, josta uuden asemakaavan osuus on 7,9 ha.

4.1.1 Mitoitus

Hyväksyttävä kaava	pinta-ala m ²	rak.oik. kem ²	e=
T-3	135 989	54 396	0,40
Katu	2217	-	-
yht.	138 206	54 396	0,39

Poistettava kaava	pinta-ala m ²	rak.oik. kem ²	e=
T	28 321	11 329	0,40
ET	18 654	7 462	0,40
M	10 947	-	-
Katu	1 113	-	-
yht.	59 035	18 790	0,32

4.1.2 Palvelut

Kaava-alueella toimii Pyhäjärvisuudun Ympäristöhuolto Oy. Kaavamuutos vahvistaa yrityksen mahdollisuuksia kehittää toimintaansa ja palveluitaan.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Fankkeen teollisuusalue laajenee kohti pohjoista, joten alueen käyttöaste lisääntyy. Luonnon ympäristön määrä kuitenkin vähenee teollisuusalueen laajentuessa. Kaavaratkaisu tukee toimivan aluerakenteen kehittymistä eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun osalta.

Ratkaisussa on huomioitu ympäristön arvot niin, ettei ympäristölle aiheudu kohtuutonta haittaa yhdyskuntarakenteen tiivistyessä pääosin jo nykyisin teollisuusalueeksi osoitetulla alueella. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun ympäristön tai luonnon kannalta arvokkaita kohteita.

Ympäristön laadulle asetettuja tavoitteita ovat mm. alueen ulkoarastoinnin saaminen osittain sisätiloihin ja alueella tapahtuvan toiminnan ympäristövaikutusten pienentäminen. Teollisuusalueen kaavamääräyksessä on lisämääräys, jonka mukaan toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennuspaikoilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 300 m² kohti. Kaavan yleismääräyksissä on lisäksi ympäristön laatua koskien seuraavat määräykset.

- Rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin seikkoihin. Rakennuksen julkisivun materiaaleiltaan/käsittelyltään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä.
- Varastointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennuksen sisälle. Huoltopiha, jätehuolto-alue sekä mahdollinen ulkoarastointi myyntyinäyttelyaluetta lukuun ottamatta on erotettava muusta metallirakenteisilla, läpinäkyvillä verkkoaidoilla, jotka tulee sijoittaa rakennusalalle. Erityisistä syistä voidaan sallia laadukas umpiainen.
- Rakentamattomat tontin osat säilytetään luonnontilaisina.

Asemakaavan ohella rakentamista ohjataan myös rakentamista koskevan lainsäädännön ja kaupungin rakennusjärjestyksen avulla, joiden sisältöä ei ole kaavamääräysten muodossa tarpeen kerrata. Ympäristön laatua koskevia tavoitteita käsitellään myös kohdan 4.4.1, Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, yhteydessä.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-3 *Korttelialueen toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, ääntä, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennuspaikoilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-ala 300 m² kohti.*) Korttelin pinta-ala on 135 989 m² ja sille osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=0,40 mukaan 54 396 k-m².

4.3.2 Muut alueet

Kaava-alueelle muodostuu korttelialueen lisäksi katualuetta. Mekaanikontien katualuetta jatketaan noin 155 m kohti pohjoista, olemassa olevan yksityistien kohdalla.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, koska alueella jo oleva toiminta ei merkittävästi muutu. Alueella toimiva yritys on käyttänyt jo suurta osaa alueesta varasto ja toiminta-alueenaan. Asemakaavan laajennus mahdollistaa alueelle rakentamisen. Tämän voidaan katsoa parantavan ympäristön laatua, koska osa toiminnasta voidaan siirtää sisätiloihin. Korttelialueen sisäisen tonttikadun poistaminen ei aiheuta vaikutuksia, koska katu on ollut vain kyseisen yrityksen käytössä.

Alueen länsiosassa olevalla, voimassa olevassa asemakaavassa ET-alueella, on varauduttu teollisuusalueen mahdolliseen sähkönkulutuksen merkittävään nousuun. Nyt tällaisen, näin suuren sähkönkulutuksen nousun, ei katsota olevan enää todennäköistä.

Kaava-alueen sisältä poistuvilla pienillä maa- ja metsätalousalueilla ei ole vaikutusta, koska alueen ympäristöön jää vielä näitä laajempia metsätalousalueita. Yhtenäinen teollisuusalue mahdollistaa alueen tiiviimmän ja tehokkaamman käytön.

4.4.2 Vaikutukset kauppaan

Alueelle ei muodostu uusia kaupan alueita.

4.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Teollisuusalueen laajentamisen ja alueella toimivan yrityksen toiminnan kasvun myötä liikennemäärät tulevat luultavasti hieman lisääntymään. Alueen katuverkko on kuitenkin kattava ja välityskyvyltään hyvä.

4.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristön arvoille, koska yleiskaavan yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä alueelta ei ole löytynyt erityisiä luontoarvoja. Rakentamisen myötä osa alueen luonnonympäristöistä muuttuu rakennetuiksi alueiksi. Luonnon ympäristöt ovat kuitenkin tehokkaan metsätalouden alueita, joka vähentää muutoksen vaikutusta.

4.4.5 Muut vaikutukset

Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai tiedossa olevia muinaismuistokohteita. Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella on teollisuusalueelle tyypillisiä ympäristöhäiriöitä. Toiminta alueella saattaa aiheuttaa esim. melua ja pölyä. Häiriöt ovat kuitenkin paikallisia ja vaikutuksia on pyritty kaavamääräyksillä pienentämään.

4.6 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

T-3

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueen toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennuspaikoilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 300 m² kohti.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

190

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

||

Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,40

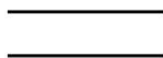
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katu.

MEKAANIK

Kadun tai tien nimi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin seikkoihin. Rakennuksen julkisivun materiaaleiltaan/käsittelyltään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä.

Varastointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennuksen sisälle. Huoltopiha, jätehuoltoalue sekä mahdollinen ulkovarastointi myyntinäyttelyaluetta lukuunottamatta on erotettava muusta metallirakenteisilla, läpinäkyvillä verkkoaidoilla, jotka tulee sijoittaa rakennusosalalle. Erityisistä syistä voidaan sallia laadukas umpiainen.

Rakentamattomat tontin osat säilytetään luonnontilaisina.

Autopaikkoja on toteutettava vähintään 1 ap/100 k-m².

4.7 Nimistö

Alueelle ei synny uutta nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lain voiman. Rakentamisen aikatauluun vaikuttaa yksityisten toteuttajatahojen tilanne. Asemakaava mahdollistaa myös viitesuunnitelmasta poikkeavan ratkaisun. Tarkempi toteutussuunnittelu tehdään rakennussuunnitteluvaiheessa.

YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa Euran kunnan tekninen johtaja Kimmo Haapanen.

Euran kunta

Tekninen johtaja
Kimmo Haapanen

kimmo.haapanen@aura.fi
puh. 044 422 4870

Aineiston esittely

Tekninen johtaja
Kimmo Haapanen

kimmo.haapanen@aura.fi
puh. 044 422 4870

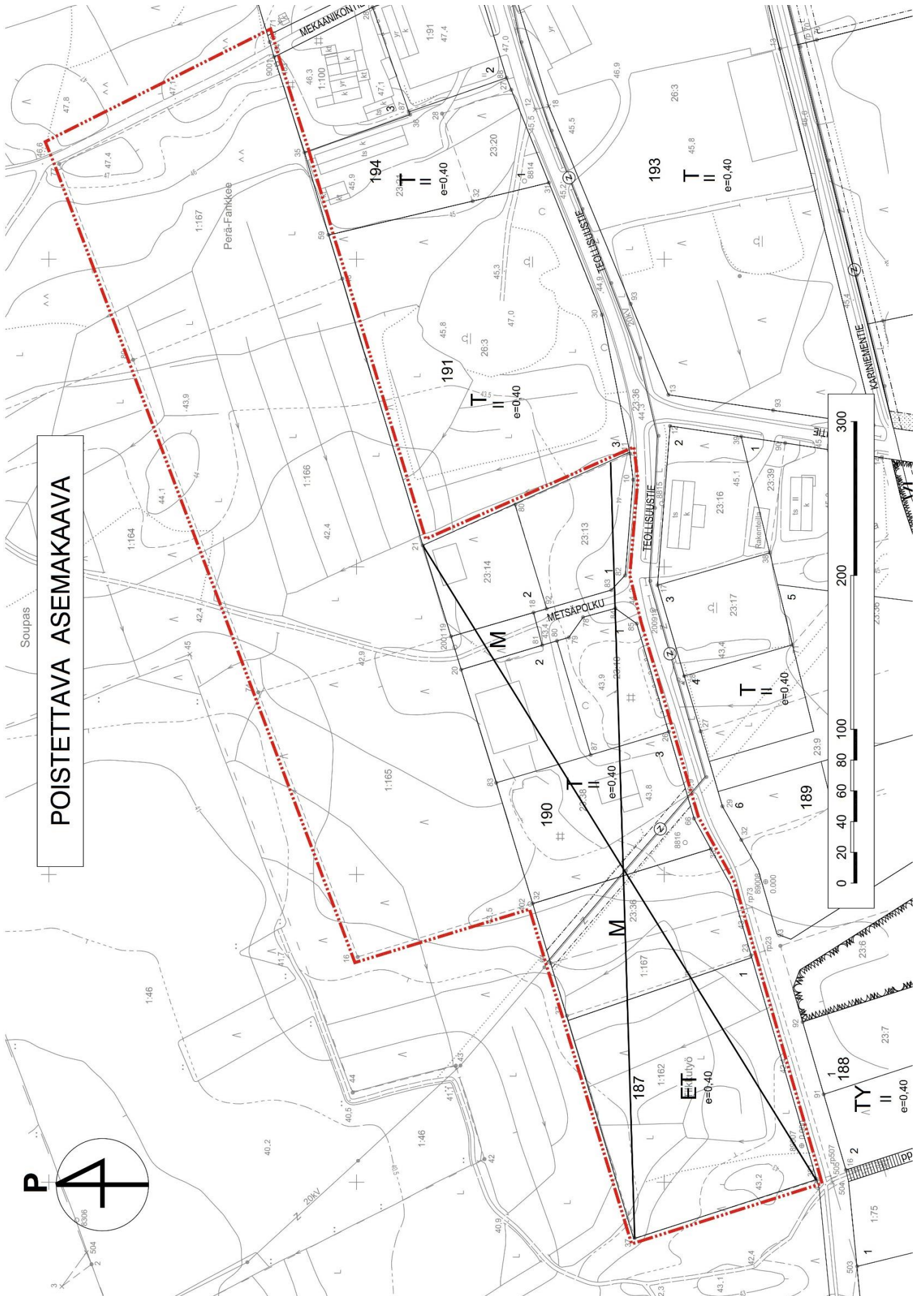
Palautteen vastaanotto

Euran kunnan kirjaamon osoite: Euran kunta, kirjaamo PL 22, 27511 Eura

Kaavan laatija

Ramboll Finland Oy
Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA Kalle Rautavuori (YKS 646), kalle.rautavuori@ramboll.fi
Pakkahuoneenaukio 2, PL 718, 33101 Tampere
Linnankatu 3aB, 20100 Turku

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	050 Eura Täyttämispvm	10.01.2020
Kaavan nimi	Fankkeen asemakaavan muutos ja laajennus	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	AK126
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,8206	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 7,9171
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 5,9035

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,8206	100,0	54396	0,39	7,9171	43067
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	13,5989	98,4	54396	0,40	10,7668	43067
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2217	1,6			0,1104	
E yhteensä					-1,8654	
S yhteensä						
M yhteensä					-1,0947	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,8206	100,0	54396	0,39	7,9171	43067
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	13,5989	98,4	54396	0,40	10,7668	43067
T					-2,8321	-11329
T-3	13,5989	100,0	54396	0,40	13,5989	54396
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2217	1,6			0,1104	
Kadut	0,2217	100,0			0,1104	
E yhteensä					-1,8654	
ET					-1,8654	
S yhteensä						
M yhteensä					-1,0947	
M					-1,0947	
W yhteensä						