

# EURAN KUNTA

## KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### KAAVASELOSTUS

20.10.2020



Kuva 1. MML:n ortoilmakuva 5/2019.

**Työnumero: 20602822**

**KHALL**      \_\_. \_\_.20 \_\_ \$ \_\_

**KVALT**      \_\_. \_\_.20 \_\_ \$ \_\_

**VOIMAANTULO** \_\_. \_\_.20 \_\_

**Sweco Infra & Rail Oy**

**Sweco Infra & Rail Oy**

PL 88, 00521 **Helsinki**  
Mäkelininkatu 17 A, 90100 **Oulu**  
Hatanpään valtatie 11, 33100 **Tampere**  
Uudenmaankatu 19 A, 20700 **Turku**

[www.sweco.fi](http://www.sweco.fi)  
[etunimi.sukunimi@sweco.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sweco.fi)  
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 2998506-9

KAAVASELOSTUS KOSKEE 20.10.2020 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

EURAN KUNTA

KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee: Osia kiinteistöistä 50-407-3-181, 407-4-154, 407-4-156, 422-1-145, 895-0-12 (Lauttakyläntie) ja 895-0-43 (Laitilantie).

Asemakaavan muutos koskee: Kortteleita 351, 353 - 356, korttelin 352 osaa, sekä virkistys-, vesi-, yleisen tien ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 351, 353 – 357, korttelin 352 osa, sekä virkistys-suojaviher-, vesi-, yleisen tien, katu- ja torialueita.

Euran kunnan edustaja: Tekninen johtaja  
Kimmo Haapanen

Kaavaa laativa konsultti: Sweco Ympäristö Oy

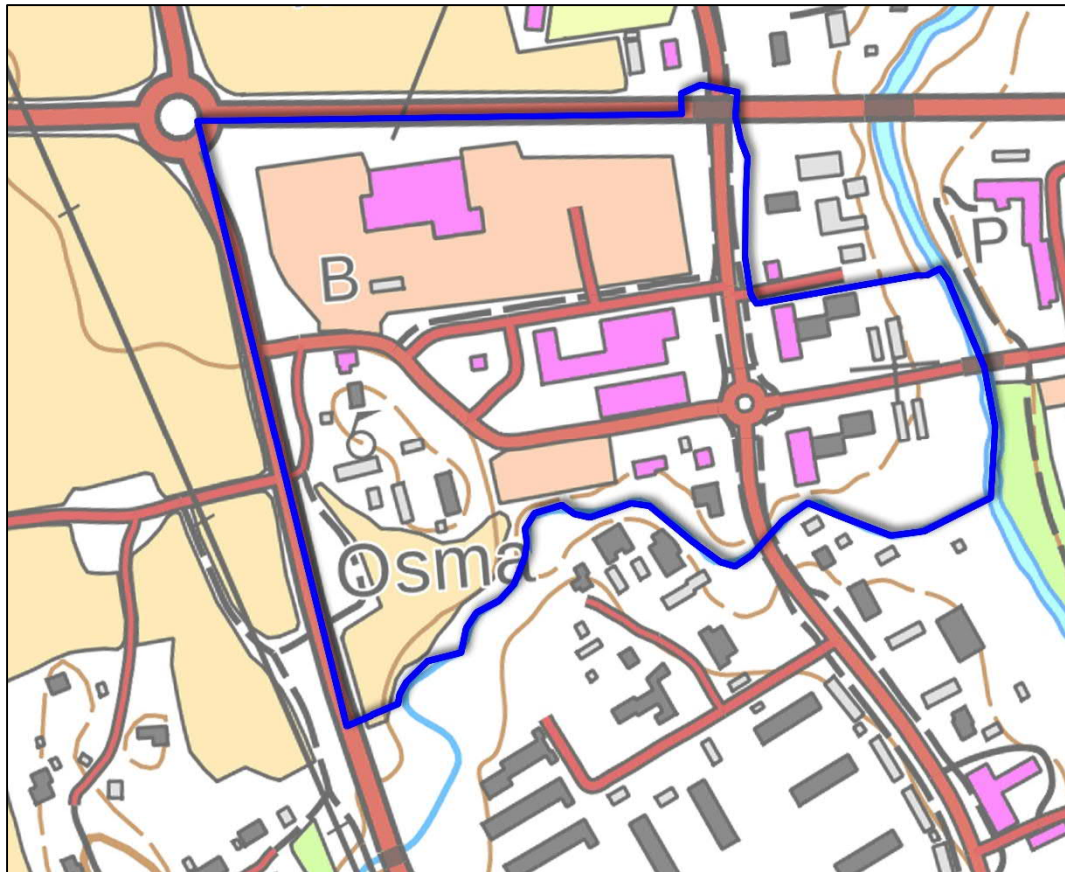
Maritta Heinilä	Pasi Vierimaa
Osastopäällikkö	Kaavoitusarkkitehti
Arkkitehti, YKS 667	Arkkitehti SAFA, YKS 492

Liikennesuunnitelmien ja liikenteen tavoiteasettelun kuvaukset sekä liikenteen vaikutusarviointi: Saara Pölkki, DI

## 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa. Se rajautuu pohjoisessa valtatie 12:een, idässä Eurajokeen, etelässä Ahmasojaan ja lännessä kantatie 43:een. Likimääräinen rajausta on esitetty kansilehden ortoilmakuvalla sekä alla olevalla peruskartalla.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,7 hehtaaria, josta noin 11,5 hehtaaria on asemakaavamuutosaluetta ja noin 1,2 hehtaaria uutta asemakaavaa.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta sinisellä viivalla. Taustakartta: Maanmittauslaitoksen Peruskarttarasteri 6/2020.

## 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi: Keskustaajaman asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavassa on huomioitu vuonna 2018 laaditun Euran keskustan idealuonnoksen perusratkaisu mm. siirtämällä Satakunnankadun linjausta ja kehittämällä siihen rajautuvia ja muita lähialueen kortteleita. Asemakaavassa on myös huomioitu keskustaan vaikuttavat liikennesuunnitelmat, kuten Lauttakyläntien ja Laitilantien mahdollinen tuleva eritasoliittymä sekä Satakunnankadun ja Laitilantien kiertoliittymät kahdessa eri vaiheessa. Rakennusoikeutta on osoitettu noin 34 500 k-m<sup>2</sup>.

## 1.4 SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
1.4	sisällysluettelo.....	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	5
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	12
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>18</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	18
4.3	Asemakaavan tavoitteet .....	19
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	20
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>24</b>
5.1	Kaavan rakenne.....	24
5.2	Aluevaraukset.....	25
5.3	Kaavan vaikutukset .....	28
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	31
5.5	Nimistö .....	31
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>32</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	32
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	32
6.3	Toteutuksen seuranta.....	32

## 1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.10.2020

## 1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Keskustan osayleiskaavan aikana laaditut seuraavat selvitykset vuosilta 2013 - 2015: meluselvitys, arkeologinen inventointi, rakennusinventointi, luontoselvitys, liikenneselvitys, kaupallinen selvitys, maisemaselvitys, viherverkko selvitys, hulevesiselvitys, rakennusinventoinnin mukaiset rakennussuojelukohteet sekä kantatie 43 liittymätarkastelu
- kunnan johtokartta
- sähkökaapelikartta (Paneliankosken Voima Oy)

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET**

Euran kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laadinnasta 30.3.2020 § 76.

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 7.10.2020.

### **2.2 ASEMAKAAVA**

Asemakaavassa on osoitettu alueelle asuinpienalojen, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, liike- ja majoitusrakennusten korttelialuetta, korttelialuetta vähittäiskaupan suuryksikölle, linja-autoasemalle sekä autopaikoille. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu erityyppistä virkistysaluetta, maantie- ja katualuetta sekä suojaviheraluetta. Osa suojaviheralueesta on osoitettu katualueen reservialueeksi tulevia liikenteellisiä ratkaisuja silmällä pitäen. Eurajokea on osoitettu vesialueeksi.

### **2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamista seuraa kunnan rakennusvalvontaviranomainen.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen länsiosa on nykytilanteessa hyvin avointa, tasaista ja jäsentymätöntä ympäristöä. Alueen keskivaiheilta on palanut toukokuussa 2017 liikerakennus, ja tontti on tällä hetkellä rakentamatonta joutomaata, jota reunustavat kadut, pysäköintialueet ja nykyinen linja-autoaseman kenttä. Pohjoisessa aluetta reunustaa S-Marketin ja Tokmannin myymäläkokonaisuus ja lännessä Vainionmäki. Idässä suunnittelualueita leimaavat kaksi samanlaista, Satakunnankadun molemmin puolin rakennettua enimmillään 3-kerroksista asuin- ja liikerakennusta. Idässä ja etelässä suunnittelualue rajautuu kapeisiin, mutta keskustan maiseman kannalta merkittäviin Eurajokeen ja Ahmasojaan.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

###### *Maisema*

Suunnittelualue sijaitsee Euran kaupallisen keskustan luoteiskulmassa. Alueelta avautuu jonkin verran näkymiä pohjoiseen ja länteen, valta- ja kantateiden toisella puolella levittäytyville viljelysmaille.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole voimassa olevia valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Maisema-alueista on kuitenkin käynnissä päivitystyö, ja ehdotukset uusista ja päivitettävistä maisema-alueista on tehty vuonna 2016. Näistä yksi, "Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisema-alue", alkaa heti valtatie pohjoispuolelta eli lähes suunnittelualueen rajalta. Linkki karttapalveluun: <http://arcg.is/08K59j>.

Ympäristöministeriön maisemamaakuntajaossa Eura sijoittuu Lounismaahan, tarkemmin Ala-Satakunnan viljelyseutuun. Maisema-aluejärjestelmän mietintö I:n<sup>1</sup> mukaan alue "on perusluonteeltaan vaurasta viljelyaluetta, mutta Lounaiseen viljelyseutuun verrattuna siellä on runsaasti karuja, metsäisiä ja soisia syrjäseutuja. Vaikka Ala-Satakunnan viljelyseutu on maastomuodoiltaan hyvin tasaista, on sen maisemissa voimakkaita erityispiirteitä. Lounismaan suurin järvi, Säkylän Pyhäjärvi [Euran keskustan eteläpuolella] on lähes saareton ja osittain suorarantainen allas. ... Viljelymaisemat sijaitsevat yleensä viljavilla savikkoalueilla, jotka Kokemäenjokilaaksossa levittäytyvät koko maassa poikkeuksellisen mittavina tasankoina. ... Pääosa asutuksesta keskittyy viljavien savikoiden tuntumaan. Taajamien ulkopuolella asutus on ryhmittynyt melko väljästi, yleensä nauhamaisesti. Paikoin on myös löyhähköjä ryhmäkyliä". Vuonna 2014 laaditun Euran Keskustan osayleiskaavan maisemaselvityksen mukaan Euran maisema on edustava esimerkki Ala-Satakunnan viljelyseudusta.

Osayleiskaavan maisemaselvityksen mukaan perusmaisemarakennetta "hallitsee luodekaakko-suuntautuneisuus. Alueen halki virtaa maisemaa vahvasti jaksottava Eurajoki, joka saa alkunsa [yleiskaava-]alueen eteläpäässä sijaitsevasta Pyhäjärvestä. Laaksoalueet, jotka ovat pääosin avoimia peltoja, sijoittuvat kiinteästi Eurajoen läheisyyteen. Peltomaisemaa rikastavat pienet metsäsaarekkeet, jotka antavat alueen maisemakuvulle vaihtelevuutta. Peltoalueet rajautuvat metsäisiin selänteisiin. Rakentaminen keskittyy tyypillisesti

---

<sup>1</sup> Maisemanhoito. Maisema-aluejärjestelmän mietintö I, s. 22. Ympäristöministeriö. Mietintö 66/1992.

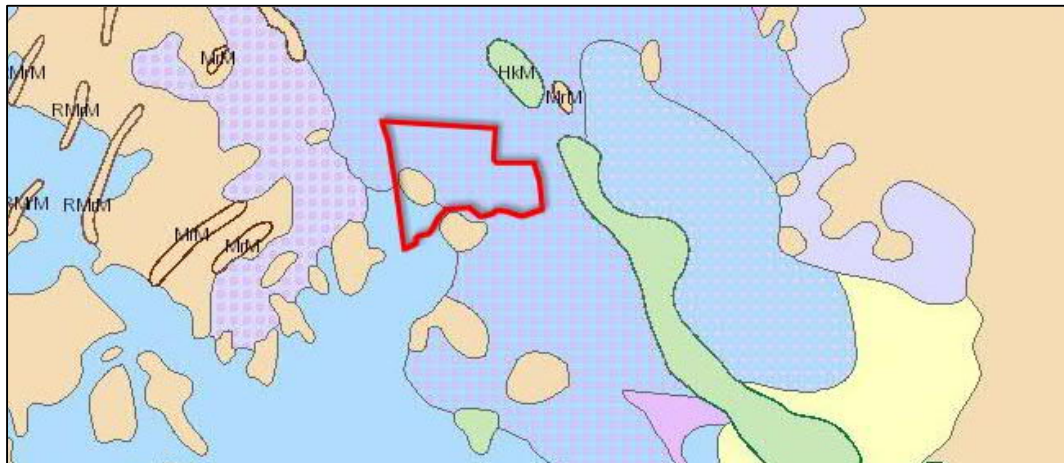
nauhamaisesti teiden varsille sekä laaksojen ja selänteiden välisille vaihtumisvyöhykkeille”. Edelleen maisemaselvityksen mukaan vuonna 1898 valmistunut Euran kirkko on yksi keskeinen maamerkki. Kirkon torni näkyy metsänrajan yli useiden kilometrien päähän, ja se hahmottuu parhaiten saavuttaessa kantatie 43:n suunnasta.

Pienemmässä mittakaavassa maisemallisia erityispiirteitä tuovat sekä maisemaa rajaavina elementteinä toimivat Osmanmäki<sup>2</sup> suunnittelualueen länsiosassa sekä Ahmasoja ja Eurajoki suunnittelualueen etelä- ja itärajoilla.

### **Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus**

Suunnittelualueen pinnanmuodostus on hyvin tasaista, vaihdellen pääasiassa noin 32 ja 34,5 m mpy välillä (metriä merenpinnan yläpuolella, N60). Alimmat maastonkohdat ovat Eurajoen varsi, noin 31 m mpy. Korkein kohta on Vainionmäki, jossa maasto nousee enimmillään 39,3 m korkeuteen.

Geologian tutkimuskeskuksen mukaan (kuva alla) maaperän pohjamaalaji on pääasiassa savea (Sa) ja pintamaalaji hienoa hietaa (HHt); vaalean sininen, vaalean punainen kuviointi. Vainionmäki erottuu hiekkamoreenialueena (Mr, vaalean ruskea). Eteläkärjen viljelysalue on sekä pohja- että pintamaalajiltaan savea (vaalean sininen).



Kuva 3. Ote maaperäkartasta ja suunnittelualueen likimääräinen rajaus. Lähde: Geologian tutkimuskeskus, gtkdata.gtk.fi/maankamara, Maaperä 1:20 000 / 1:50 000, ladattu 6/2020.

Suunnittelualue on suurimmalta osin ihmisen muokkaamaa, eikä luonnonympäristöä juurikaan ole. Kasvillisuusalueita löytyy Ahmasojan ja Eurajoen varresta sekä Osmanmäeltä. Osayleiskaavatyön aikana laaditun luontoselvityksessä (Luontopeili, 2013) tämän asema-kaavan alueella ei havaittu arvokkaita luontokohteita, huomionarvoisten lintulajien pesimäpaikkoja tai merkkejä liito-oravista, eikä annettu suosituksia maankäytölle.

### **Pienilmasto**

Tasaisena ja avointen viljelysmaiden reunalla sijaitessaan alue lienee jossain määrin tuulille altis. Pienialaista Osmanmäkeä lukuun ottamatta suunnittelualueella ei ole erityisiä kylmiä tai lämpimiä rinnealueita.

<sup>2</sup> Kaava-alueen länsiosassa kohoavasta mäestä käytetään kaavaselistuksessa nimeä Osmanmäki, jollaisena euralaiset sen tuntevat. Joissakin yhteyksissä, kuten Museoviraston muinaisjännösrekisterissä, mäestä on käytetty nimeä Vainionmäki.

### Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueeseen kuuluu osittain Eurajoki ja siihen laskeva Ahmasoja, ja näihin laskee myös osa alueen hulevesistä. Suunnittelualueen maanpinta on suurelta osin vettä läpäisevää pintaa. Lounaisosan Osmanmäki ja sen eteläpuolinen peltoalue sekä Eurajoen ja Ahmasojan varret läpäisevät vettä. Suunnittelualueen itäosa kuuluu pohjavesialueeseen.

Euran Keskustan osayleiskaavan hulevesiselvityksen yleissuunnitelmaportissa ei suunnittelualueelle ole osoitettu suoranaisia suosituksia. Raportin mukaan asemakaavahankkeiden yhteydessä tulee laatia tarkennettuja asemakaavakohtaisia huleveden hallinnan suunnitelmia.

### Maa- ja metsätalous

Alueen lounaisosassa kantatiehen rajautuen on pienehkö peltoalue.

### Luonnonsuojelu

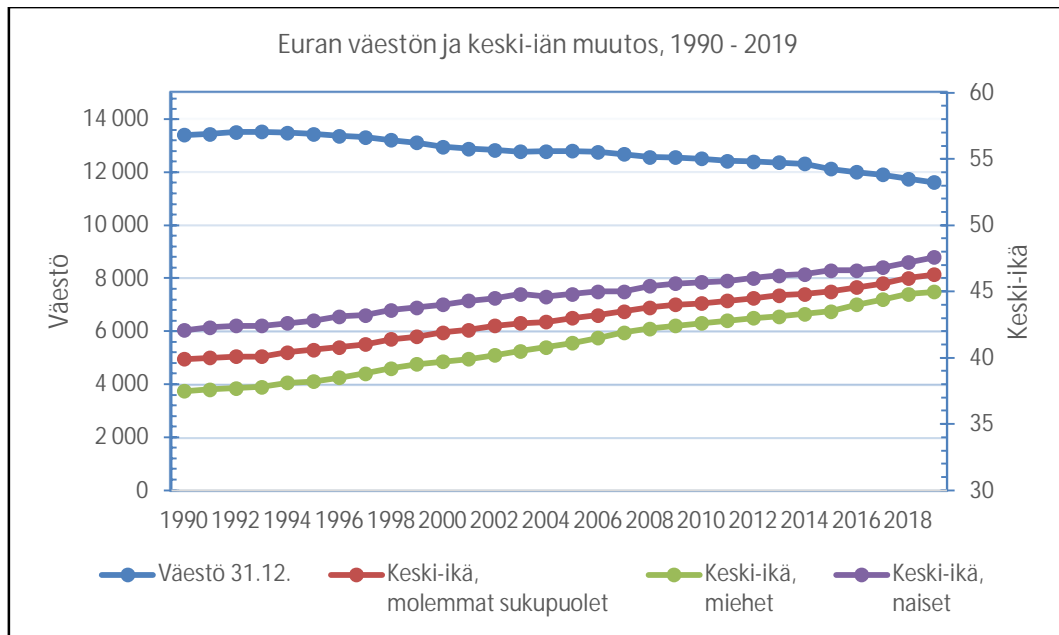
Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita eikä luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltuja alueita.

## 3.1.3 Rakennettu ympäristö

### Väestö, asuminen, sosiaalinen ympäristö

Väestöä suunnittelualueella on nykyisin ainoastaan Satakunnankadun kerrostaloissa, Eurantien ja joen välissä. Väestöä on todennäköisesti muutama kymmenen henkeä.

Tilastokeskuksen mukaan (ks. seuraava taulukko) koko Euran väestö on vähentynyt vuosina 1990 – 2019 noin 13 400 hengestä noin 11 630 henkeen (-13,2 %). Samaan aikaan keski-ikä on kohonnut 39,9 ikävuodesta 46,3 ikävuoteen.



Kuva 4. Euran väestön ja keski-ikäen muutos. Lähde: Tilastokeskus, Suomen virallinen tilasto, 16.6.2020.



### ***Yhdyskuntarakenne, taajamakuva***

Suunnittelualan yhdyskuntarakenne on väljä. Eurantien länsipuolella pohjoisosassa on S-Marketin ja Tokmannin rakennus laajoine pysäköintialueineen. Nykytilanteessa väljyyttä korostaa joutomaana näyttäytyvä tontti, jolta on muutama vuosi sitten palanut matala liikerakennus. Myös sen ympäristö on nykyisin suurelta osin asfaltoitua kenttää – joko pysäköintialuetta, toria, Matkahuollon aluetta linja-autopaikkoineen tai katualuetta. Eurantien itäpuolella on kaksi kerrostaloa, joten rakenne on hieman tiiviimpää.

Taajamakuva on Eurantien länsipuolella erittäin avoin ja ”keskeneräisen” oloinen, johon kuitenkin Osmanmäki ja Ahmasojan varren puusto antavat hyvän taustan. Eurantien itäpuolella taajamakuva on tiiviimpi ja keskustamaisempi em. kerrostalojen ja niiden 1. kerroksessa sijaitsevien liiketilöiden ansiosta. Katunäkymiä pehmentävät paikoin puut.

### ***Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta***

Suunnittelualan palveluihin lukeutuvat ainakin päivittäistavarakauppa, tavaratalo, linja-autoasema (Matkahuolto), polttoaineen jakelupiste, muutama ravintola, pankki, sähkötarvikeliike, paikallislehden toimitus, kirpputori, eläinlääkäri, lankaliike, kauneushoitola ja kiinteistövalitystoimisto.

Muita palveluita löytyy lisäksi Eurajoen toiselta puolelta sekä valtatie pohjoispuolelta, mm. kunnan virasto.

Suunnittelualueella työpaikkoja tarjoavat em. palvelut. Suurimmat työnantajat ovat päivittäistavarakauppa ja tavaratalo.

### ***Nykyinen rakennuskanta, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot***

Suunnittelualueella on rakennuskantaa kohtalaisen vähän.

Länsiosassa on S-Marketin ja Tokmannin myymälärakennus, pieni linja-autoasemarakennus (Matkahuolto) sekä muutama pieni liikerakennus Ahmasojan varressa. Vainionmäen laella sijaitsee vanha Osman talon pihapiiri sekä sen pohjoispuolella nykyisin motellina toimiva vanha rakennus. Motellin välittömässä läheisyydessä, mäen juurella Satakunnankadun varressa toimii pikaruokaravintola.

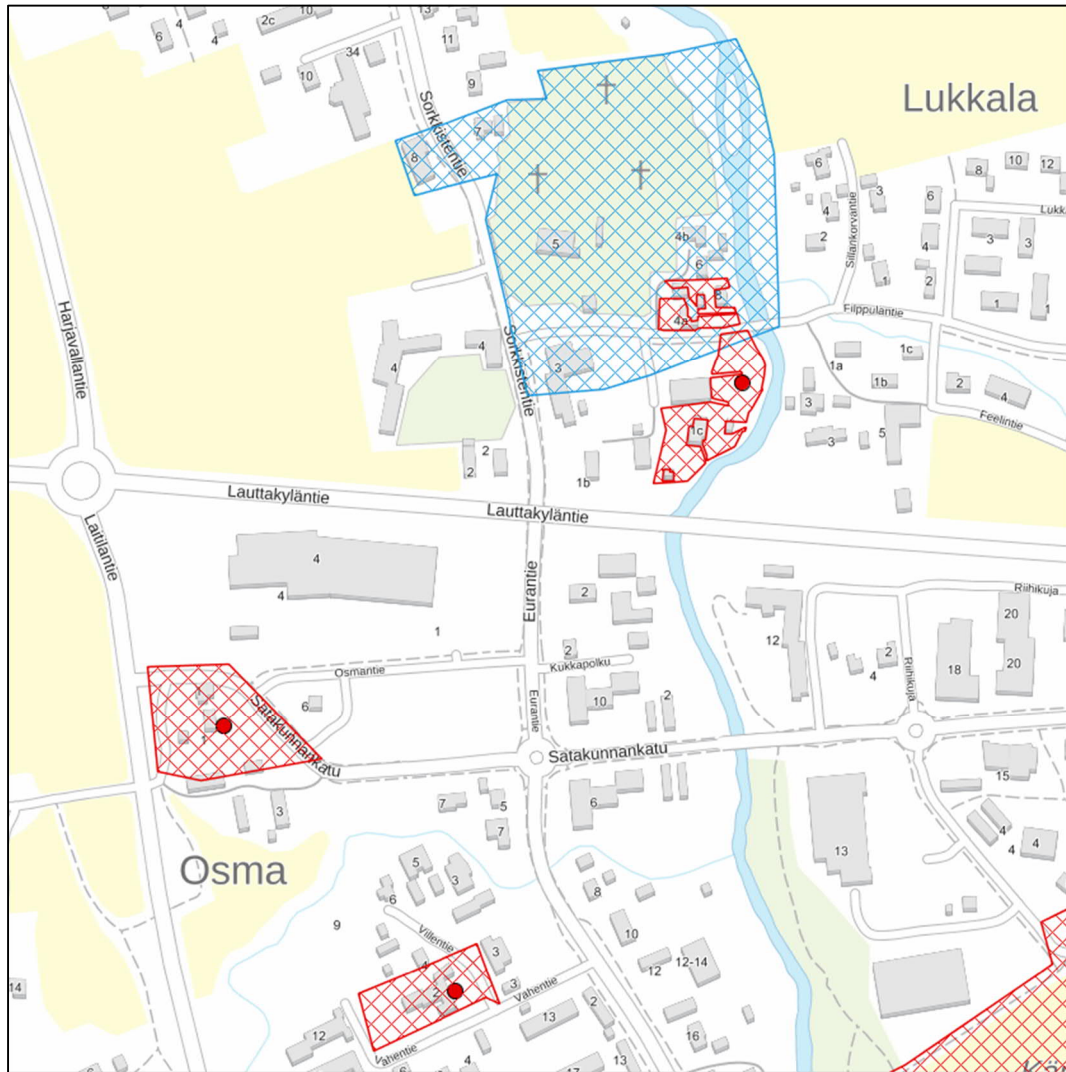
Itäosassa, Eurantien ja Eurajoen välissä Satakunnankadun molemmin puolin sijaitsee kaksi samanlaista asuin-/liikerakennusta ja niiden autokatokset.

Museoviraston karttapalvelun mukaan<sup>3</sup> suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä (RKY). Lähin RKY-alue on valtatie pohjoispuolella sijaitseva ”Euran kirkkoympäristö”.

Museoviraston mukaan Osmanmäen pohjoisosassa on muinaisjäännösalue (*Vainionmäki*). Kyseessä on rautakautinen hautapaikka, ruumiskalmisto. Muinaisjäännösalue kattaa myös Satakunnankadun aluetta mäen pohjois- ja itäpuolella.

Suunnittelualan ulkopuolella etelässä, Vahentien ja Villentien kulmauksessa on myös kiinteä muinaisjäännös (*Kukonmäki*). Lisäksi valtatie pohjoispuolella Eurajoen varressa on kiinteä muinaisjäännös (*Kirkonkylä, Kyrkeby*).

<sup>3</sup> <https://kartta.museoverkko.fi/>



Kuva 5. Kiinteät muinaisjäännökset punaisella ruudutuksella. Osma-nimen pohjoispuolella suunnittelualueella sijaitseva 'Vainionmäki'. Etelämpänä 'Kukonmäki' ja pohjoisempaan Lauttakyläntien toisella puolella 'Kirkonkylä, Kyrkeby'. Sinisellä ruudutuksella valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, 'Euran kirkkoympäristö'. Lähde: <https://kartta.museoverkko.fi>

### **Virkistys**

Virkistysalueita ovat Eurajoen ja Ahmasojan varsille osoitetut puistoalueet. Suunnittelualueen lounaiskulmassa Ahmasojan varren puistoalue laajenee Vainionmäen suuntaan kattuen nykyisen peltoalueen. Eurajoen varressa virkistysalueet jatkuvat pohjoiseen valtatie siltaan asti, joen länsipuolella etelään mentäessä selvästi pidemmälle, lähes joen vastarannalla sijaitsevan urheilukentän kohdalle.

### **Liikenne**

Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa valtatie 12 (Lauttakyläntie) ja lännessä kantatie 43 (Laitilantie). Yhtenä sisääntuloväylänä Euran keskustaan toimii kantatieltä alkunsa saava Satakunnankatu, joka jatkuu itään suunnittelualueen halki. Satakunnankatu on myös keskustan yksi pääväylästä. Toinen pääväylä on pohjois-eteläsuuntainen Eurantie, joka risteää Satakunnankatua suunnittelualueella. Liittymä on kiertoliittymä. Eurantie jatkuu pohjoiseen

valtatie alitse kirkon suuntaan, sekä etelään Turuntielle asti. Lisäksi Osmantie yhdistää Eurantien ja Satakunnankadun toisiinsa S-Marketin ja Tokmannin edustalla. Valta- ja kantatiet sekä Eurantie ovat yleisiä teitä.

Valta- ja kantateitä lukuun ottamatta kaikkien edellä mainittujen väylien varsilla on myös kevyen liikenteen väylät, yleensä erillisinä, paikoin korotettuina jalkakäytävänä. Keskustan voinee siis katsoa olevan kevyen liikenteen näkökulmasta turvallinen ympäristö ja tarjoavan hyvät lähtökohdat alueen kehittämiseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteys Satakunnankadun mutkasta Vainionmäen eteläpuolelta kantatien varressa kulkevalle kevyen liikenteen reitille. Väylää ei ole toteutettu.

Linja-autoasema sijaitsee Osmantien länsipäässä lähellä Satakunnankadun liittymää, näiden katujen välissä.

Pysäköintialueita on paitsi liikkeiden edustoilla, myös Osmantien ja Satakunnankadun välissä Eurantien vieressä sekä Satakunnankadun varressa Osmantorin kohdalla.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualue on osa Euran keskustaa, joten se on kattavien teknisten verkostojen piirissä. Alueella sijaitsee kunnan vesijohto-, viemäri- ja sadevesiviemäriverkosto sekä sähköyhtiön maakaapeleita (0,4 ja 20 kV). Alueella on myös kaukolämpöverkko (Adven Oy).

### **Erityistoiminnot**

Suunnittelualueella ei ole jännitelinjojen vaara-alueita, puolustusvoimien alueita tms.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee 110 kV:n jännitelinja.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

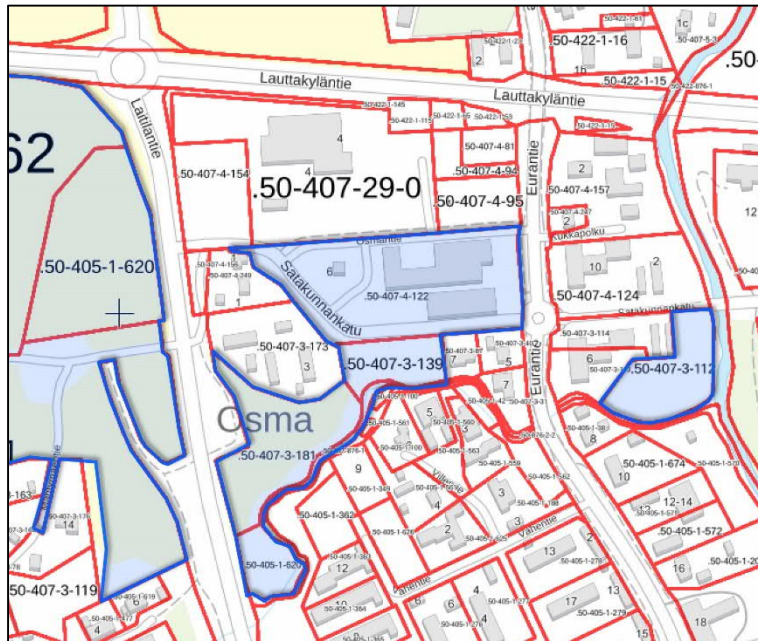
Suunnittelualueen pohjois- ja länsireunassa olevien valta- ja kantateiden liikenne aiheuttaa jonkin verran meluhaittaa. Euran keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2015 on laadittu meluselvitys. Selvityksessä huomioitiin valtatie 12, kantatie 43 ja seututie 204. Näistä kaksi ensin mainittua koskevat asemakaavahanketta.

Meluselvityksen mukaan **nykytilanteessa** liikennemelun päiväajan 55 dB:n keskiääni ylittää noin 40 – 70 metrin etäisyydelle ja yöajan 45 dB:n keskiääni noin 50 – 90 metrin etäisyydelle mallinnetuista väylistä. **Ennustetilanteessa** liikennemelun päiväajan 55 dB:n keskiääni ylittää noin 40 – 80 metrin etäisyydelle ja yöajan 45 dB:n keskiääni noin 50 – 110 metrin etäisyydelle mallinnetuista väylistä. Jos em. etäisyyksille rakennetaan melulle herkkiä kohteita, selvityksen mukaan niiden oleskelualueiden meluntorjuntatoimenpiteiden tarve tulee tarkastaa. Asemakaavan tavoitteet ja alueen nykyinen yhdyskuntarakenne huomioiden liikennemelu ei aiheuttane oleellista häiriötä asemakaava-alueelle.

S-Marketin tontille on osayleiskaavassa osoitettu kolme mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta. Ne on luokiteltu ”toimiviksi kohteiksi”, eli ”maaperää pilaavan toiminnan jatkuminen mahdollista, kohteen maaperän tila tarkistetaan toiminnan muutostilanteissa”. Näillä tarkoitetaan nykyisiä polttoaineen jakelupisteitä.

### **3.1.4 Maanomistus**

Suunnittelualue on osittain kunnan, osittain yksityisessä omistuksessa. Lisäksi yleiset tiealueet ovat valtion omistuksessa. Kunnan maanomistus on osoitettu oheisessa kuvassa.



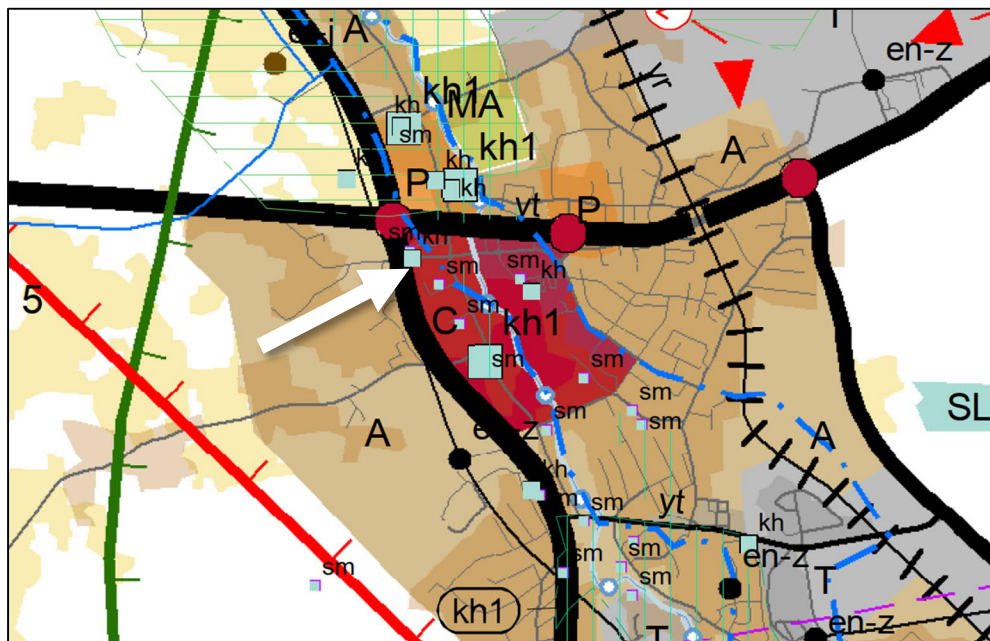
Kunnan maanomistus. Kartta: Kiinteistöietopalvelu, MML / kunnat.

## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Euran kunta kuuluu Satakunnan liittoon, jonka maankäyttöä ohjaa kolme maakuntakaavaa: Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2. Niiden epävirallinen yhdistelmä on seuraavassa kuvassa.



Kuva 3. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä (Satakuntaliitto). Suunnittelualueen sijaintin valta- ja kantateiden kaakkoisneljänneksessä osoitettu valkoisella nuolella.



Keskustaajaman asemakaavahankkeen suunnittelualueelle on eri maakuntakaavoissa osoitettu seuraavia toimintoja:

Alue kuuluu kokonaisuudessaan **keskustatoimintojen alueeseen** (C, punainen). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Osmanmäen kohdalle on osoitettu **muinaisjännösalue/-kohde** (sm).

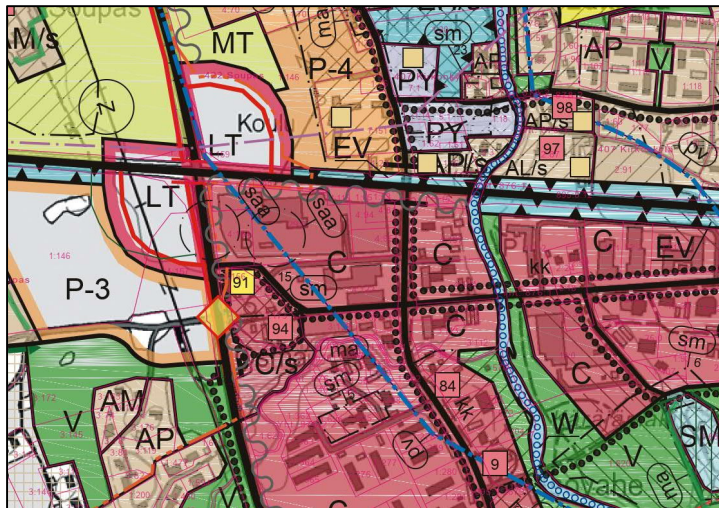
Suunnittelualueen ulkopuolella, valtatie pohjoispuolella olevan kirkon ympäristö ja sen itäpuolisia peltoalueita on osoitettu **maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi** (vihreä pystyviivitus), jonka liepeitä ulottuu hieman myös suunnittelualueelle. Vainionmäen eteläosaan on osoitettu **maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö** (pistemäinen merkintä kh). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelualueen itäosa kuuluu **pohjavesialueeseen** (sininen katkoviiva, pv). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Valta- ja kantatien liittymään on osoitettu **uusi eritasoliittymä** (punainen ympyrä).

### **Yleiskaava**

Suunnittelualueella asemakaavan muutosta ohjaa Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 23.5.2016 (43 §).



Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.

Suunnittelualue on osoitettu käytännössä kokonaan keskustatoimintojen alueeksi (C). Määräyksen mukaan: ”Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan kerrosalaa saa sijoittaa C-alueille yhteensä enintään 60 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluja, toimistotiloja, vähittäiskauppaa, paljon tilaa vaativaa keskustatoimintojen alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa, sekä aluetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota täydennysrakentamiseen ja keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja



*joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen. Täydennysrakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella on vahvistettava keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuuvallista luonnetta.”*

Eurajoki on osoitettu vesialueeksi (W).

Valta- ja kantatiet on osoitettu niitä vastaavilla merkinnöillä (vt, kt). Keskustaa halkovat Eurantie ja Satakunnankatu on osoitettu kokoojakaduiksi (kk) ja niiden varsille on osoitettu myös kevyen liikenteen reitit (musta palloviiva). Reitit jatkuvat osittain kantatien varressa ja sen toiselle puolelle. Kantatien liittymä länteen, kaava-alueen ulkopuolelle, on osoitettu parannettavaksi liittymäksi (keltainen neliö kärjellään). Määräyksen mukaan liittymän yhteyteen tulee sijoittaa kävelyn ja pyöräilyn alikulkukäytävä.

Eurajoelle on osoitettu melontareitti (sininen palloviiva).

Osmanmäen pohjoisosa on osoitettu suojelu-/muinaismuistoalueeksi (sm ja vinoviivoitus; ”Vainionmäki”). Mäen rakennuksista yksi on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (valtakunnallisesti / maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi / osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin mukaiseksi paikallisesti arvokkaaksi A-luokan kohteeksi; nro 94, Vanha Osma). Toinen rakennus on osoitettu arvokkaaksi rakennukseksi (nro 91, Vainionmäki).

Vainionmäen pohjois- ja keskiosa on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma ja vinoviivoitus; Osma / Osmanmäki).

Koko Euran keskusta kuuluu vuoden 1993 valtioneuvoston päätöksen mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 1993). Se on huomioitu yleiskaavassa merkinnällä mk (oranssi pistekatkoviiva; kuvaotteen ulkopuolella).

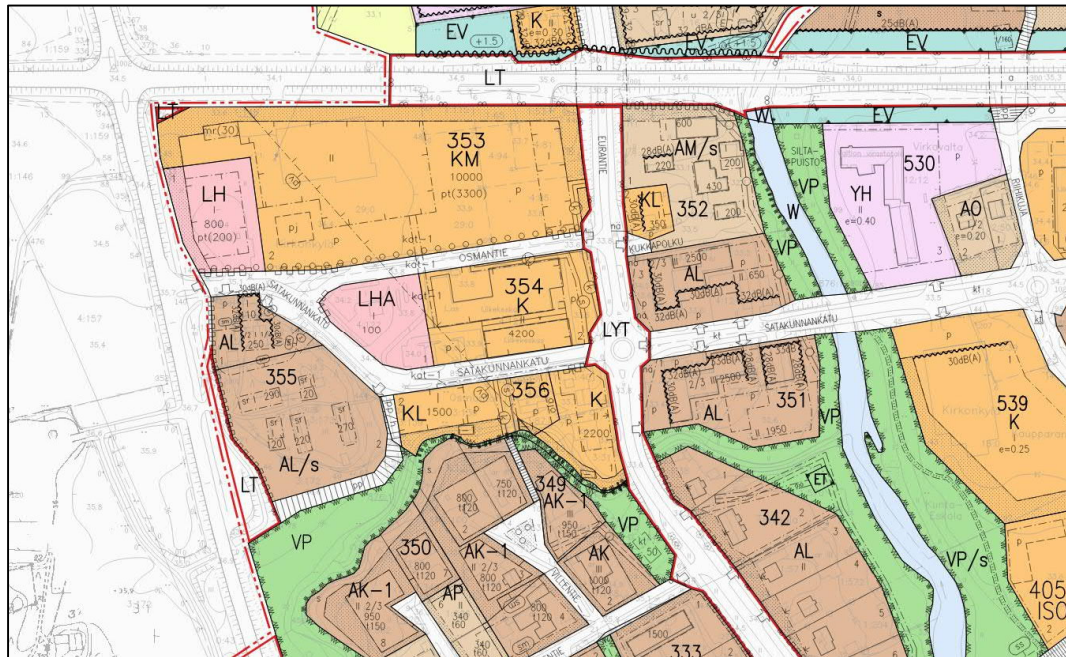
S-Marketin ja Tokmannin piha-alueelle on osoitettu kaksi mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta (saa).

Suunnittelun itäosa kuuluu tärkeään tai veden hankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (pv).

### **Asemakaava**

Suunnittelun alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Nro 79. Länsiportin alueen asemakaavan muutos (hyv. KVALT 14.9.2009)
- Nro 39. Kirkonseutu, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (hyv. LHALL. 5.7.1993, 26.5.1994; KHO jätti tehdyn valituksen tutkimatta)
- Nro 33. Rakennuskaavan muutos (hyv. 23.1.1991).
- Nro 24. Rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava. (hyv. LHALL 17.8.1988).



Ote Euran kunnan asemakaavayhdistelmästä (Euran kunnan karttapalvelu).

S-Marketin ja Tokmannin kortteli on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Näiden länsipuolelle, kantatien varteen on osoitettu huoltoaseman korttelialuetta (LH). Satakunnankadun molemmin puolin Eurantien varteen on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Näiden ja Vainionmäen väliin on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä henkilöliikenneterminalin korttelialuetta (LHA).

Vainionmäki on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), josta pääosalle on annettu ympäristön säilyttämistä edellyttävä merkintä (/s). Osa rakennuksista on osoitettu suojeltavaksi (sr).

Eurantien itäpuolelle Satakunnankadun varteen on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Eurajoen ja Ahmasojan varret on osoitettu puistoiksi (VP) ja Eurajoki on osoitettu vesialueeksi (W).

Valta- ja kantateiden osuuksia sekä Eurantie on osoitettu yleisiksi teiksi (LT, LYT). Kunnan omistuksessa olevat kadut on osoitettu joko katualueiksi tai kokoojateiksi. Lisäksi Satakunnankadun mutkasta Vainionmäen eteläpuolitse kantatien varteen on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, josta osalla on huoltoajo sallittu (pp, pp/h).

### **Rakennusjärjestys**

Euran kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto. Menettely perustuu Euran, Säskylän ja Huittisten kuntien väliseen sopimukseen. Eurassa on voimassa näiden kuntien yhteinen Pyhäjärvisseudun rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 17.1.2012.

## Kuntastrategia

Euran kunnan kuntastrategia 2020 on tullut voimaan 1.9.2016. Strategiaa on täydennetty valtuuston 4.12.2017 tekemän päätöksen (84 §) mukaan. Strategiassa esitetyn vision mukaan ”Eura on yhdessä ja yhteistyössä uudistuva kuntalaisten kunta”.



Kuva 6. Euran kuntastrategia 2020 kaaviona.

Strategiassa on listattu seuraavat menestymisen päämäärät, joita voidaan tavoitella myös asemakaavassa:

- Yrittäminen ja uudet elinkeinot
- Työ, asuminen, palvelut ja kylät
- Kasvuimago ja kuntakuva
- Ympäristö- ja historiavastuu
- Aktiiviset kuntalaiset
- Itsenäinen ja yhtenäinen Eura

Kuntastrategia on ladattavissa kunnan verkkosivulta: <http://www.eura.fi/fi/aura-info/strategia/visio.html>

## Pohjakartta

Asemakaava laaditaan Euran kunnan pohjakartalle. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:n vaatimukset.

## Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja tai suojelupäätöksiä.

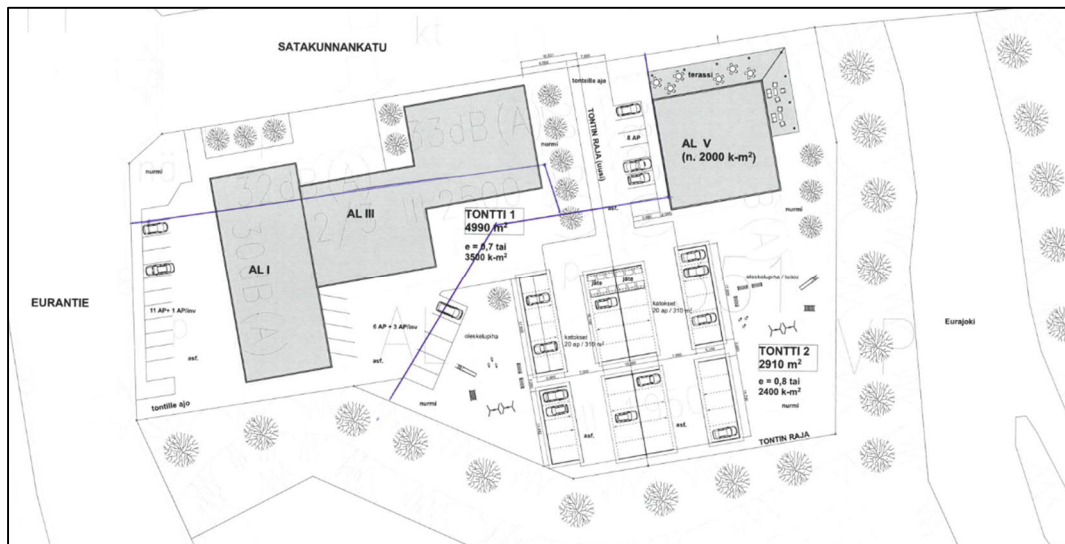
## Muut aluetta koskevat suunnitelmat

### Idealuonnos 2018

Vuonna 2018 Euran keskustan alueelle laadittiin idealuonnos. Tavoitteena oli luoda maankäytön visio, joka tarkentaa keskustan osayleiskaavaa, ohjaa alueen kehittämistä ja toimii tulevien asemakaavahankkeiden taustasuunnitelmana. Idealuonnosta on käsitelty tarkemmin kohdassa 4.4 sivulla 20. Idealuonnos toimii soveltuvin osin lähtökohtana tälle asemakaavamuutokselle.

### Kortteli 351

Euran kunta on teettänyt Eurantien itä- ja Satakunnankadun eteläpuolista kortteliä 351 koskevan tontinkäyttöluonnoksen. Luonnoksessa on ideoitu uudisrakentamista nykyisin hie-man vajaassa käytössä olevalle, lähes Eurajokeen rajautuvalle tontille. Tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

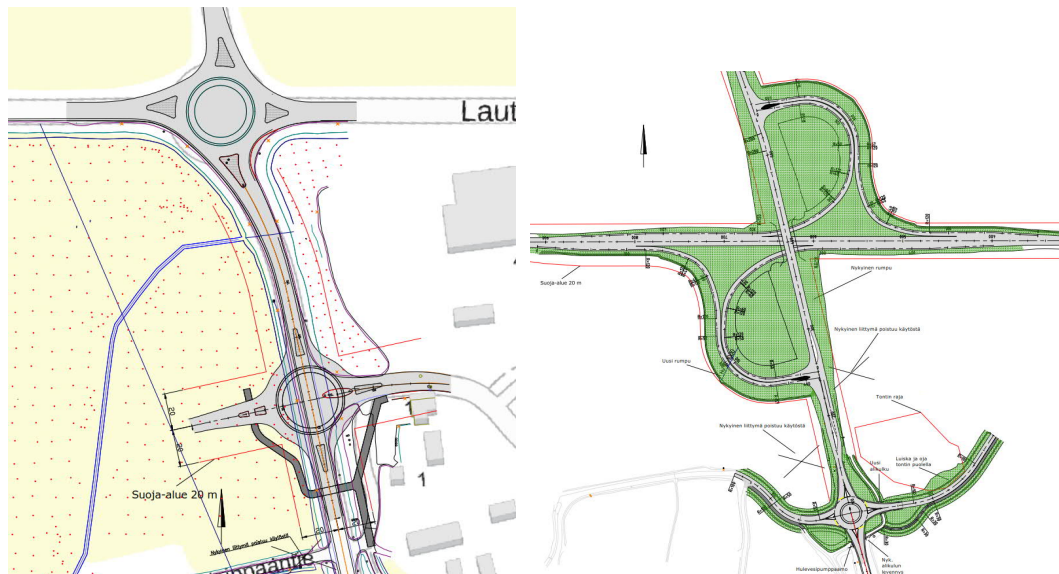


Kuva 7. Korttelin 351 tontinkäyttöluonnos. Arkkitehtitoimisto Kirsti Kanerva Ky, 6.10.2018.

### Eritasoliittymä, kiertoliittymät

Vuonna 2018 FCG laati Euran keskustan läheisyyden liikennejärjestelyiden kehittämisestä yleissuunnitelmat, joissa oli esitetty nykyisen kiertoliittymän poistoa Lauttakyläntien ja Laitilantien liittymästä ja sen korvaamista vaiheittain eritasoliittymällä. Ensimmäisessä vaiheessa on esitetty kahta kiertoliittymää, jolloin toinen kiertoliittymä rakentuisi Laitilantien ja Satakunnankadun liittymään nykyisen kiertoliittymän lisäksi (ks. kuvan 9 vasen puoli). Kyseisen vaiheen luonnoksessa Voippaantien liittymä on esitetty poistettavaksi. Lopullisessa tilanteessa aiemmat kiertoliittymät on poistettu ja Lauttakyläntien ja Laitilantien liittymään on rakennettu eritasoliittymä, Satakunnankatu katkaistu kantatiele ja Laitilantieltä on esitetty uusi yhteys uuden kiertoliittymän myötä Euran keskustan suuntaan (ks. kuvan 9 oikea puoli). Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa sekä väliaikaisten että lopullisten liikennejärjestelyiden toteuttaminen.





Kuva 8. Vasemmalla on ote FCG:n laatimasta väliaikaisten liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmasta ja oikealla on esitetty alueen lopulliset liikennejärjestelyt.

### **Alueelle lähtökohtavaiheessa tai aiemmin laaditut selvitykset**

Osayleiskaavatyön yhteydessä on asemakaavamuutosta koskevalta alueelta laadittu seuraavat selvitykset:

- meluselvitys, 18.3.2015
- arkeologinen inventointi 2013
- rakennusinventointi 2013
- luontoselvitys 2013
- liikenneselvitys 2013
- kaupallinen selvitys 2014
- maisemaselvitys 2014
- viherverkkoselvitys 2014
- hulevesiselvitys 2014
- rakennusinventoinnin mukaiset rakennussuojelukohteet
- kantatie 43 liittymätarkastelu

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET**

Kaavoitukseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Kaavoitus on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 30.3.2020.

### **4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **4.2.1 Osalliset**

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- linja-autoliikennöitsijät
- Taksi Länsi-Suomi / Euran taksi

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan liitto
- Satakunnan museo
- Museovirasto
- Väylä
- Satakunnan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemäröinti
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

Listaa voidaan täydentää prosessin aikana.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavoituksen 30.3.2020.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus, viranomaisyhteistyö, päätökset

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus	Viranomaisyhteistyö
<b>2020</b>		
7.10.2020	<b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b> (OAS, MRL 63 §) laadittu.	
20.10.2020	<b>Kaavaluonnos.</b> Kaavaluonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemiseksi.	Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot.
___.202__	<b>Kaavaehdotus.</b>	
___.202__	<b>Hyväksyminen.</b>	

#### 4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

##### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

###### ***Kunnan asettamat tavoitteet***

Kunnan tavoitteena on, että keskustaajamaa kehitetään vuonna 2018 laaditun idealuonnoksen pohjalta. Kaavalla pyritään myös vastaamaan negatiiviseen väestönkehitykseen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja monipuolista asuinrakentamista edistämällä ja sitä kautta kehittämällä keskustan vetovoimaa.

ELY-keskuksen tavoitteena on valtatie liikenteen sujuvoittaminen eritasoliittymällä. Kunnan tavoitteena on mahdollistaa liikenne jatkossa myös osayleiskaavan mukaiselle, Laitilantien länsipuolella sijaitsevalle P-3-alueelle. Tämä edellyttää vaiheistettuja liikennejärjestelyjä, jotka on esitelty tarkemmin edellä luvussa 3.2.1. > *Muut aluetta koskevat suunnitelmat.* Kantatielle tehdyt liikennesuunnitelmat vaikuttavat nyt tehtävään asemakaavaan, jossa varaudutaan sekä väliaikaisten että lopullisten alueelle suunniteltujen liikennejärjestelyiden toteuttamiseen.

Lisäksi tarkoituksena on huomioida kortteliin 351 laadittu tontinkäyttöluonnos soveltuvien osin.

### ***Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet***

#### *Maakuntakaavoitus*

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan keskustatoimintojen alueeseen, joka sallii mm. merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisen. Osmanmäen kohdalle on osoitettu muinaisjäännöskohde, ja osa suunnittelualueesta kuuluu pohjavesialueeseen. Valta- ja kantatien liittymä on osoitettu eritasoliittymäksi.

#### *Yleiskaavoitus*

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu käytännössä kokonaan keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan kaikille C-alueille yhteensä voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, ja vähittäiskaupan kerrosalaa saa sijoittaa enintään 60 000 k-m<sup>2</sup>. Osmanmäen kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida asemakaavassa.

#### *Asemakaavoitus*

Voimassa olevasta asemakaavasta ei ole johdettavissa erityisiä suunnittelua ohjaavia tekijöitä.

### ***Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet***

Osmanmäen muinaisjäännösalue on huomioitava asemakaavassa.

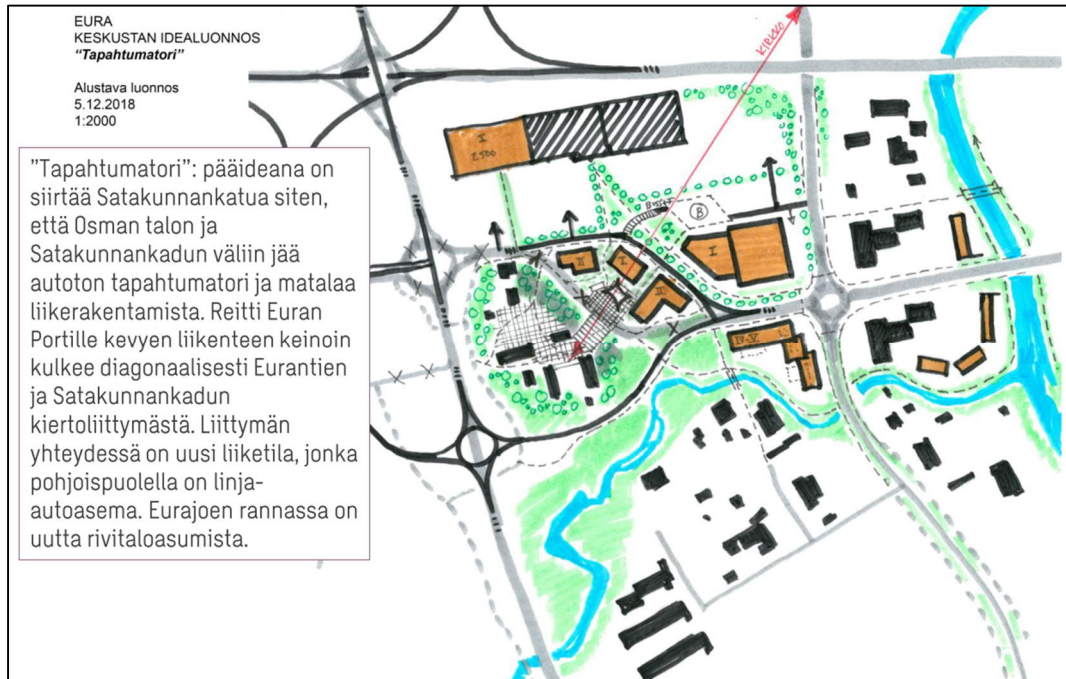
## **4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT**

### **4.4.1 Vaihtoehtotarkastelu idealuonnostyön aikana**

Asemakaavan laadinnan aikana ei ole tehty erillisiä vaihtoehtoluonnoksia, mutta vaihtoehtotarkastelua tehtiin vuonna 2018 keskustan idealuonnostyön aikana.

Euran keskustan idealuonnos -työn aikana järjestettiin karttapohjainen kysely alueen suunnittelusta ja kehittämisestä kiinnostuneille. Kyselyyn vastasi noin 160 henkilöä. Kyselyssä kerättiin ideoita sekä nopeasti toteutettaville ns. pop-up -ideoille että pidemmän aikavälin tavoitteille. Alla olevassa kuvassa on esitetty vastauksissa esille nousseet toiveet painotettuna.





Kuva 11. Vaihtoehto "Tapahtumatori".



Kuva 12. Vaihtoehto "Keskuspuisto".

Luonnosten jälkeen Euran kunnan perinteisessä Yrittäjien joulupuuro -tilaisuudessa järjestettiin työpaja, jossa kerättiin yrittäjien tavoitteita. Maankäyttöluonnoksia arvioitiin elinkeinojen, asumisen ja viihtyisyyden näkökulmista.

Yrittäjätalaisuudessa saatu palaute eri maankäyttöluonnoksista:

	"Keskustori"	"Tapahtumatori"	"Keskuspuisto"
<b>Plussat</b>	<p>tiivis</p> <p>matkahuollon / linja-autotaseman sijainti koettiin parhaaksi huomioiden sekä 1. että 2. vaiheen liikennetarkaisut</p> <p>liikennetarkaisut ja liikenneturvallisuus</p> <p>uuden liiketilan sijainti ja mittakaava</p> <p>runtas asuminen (ostovoima, keskustan elävyys)</p> <p>puukerrostalot</p> <p>silta Ahmasojan yli</p> <p>asuminen ja viihtyisyys paranevat</p> <p>elinkeinot kehittyvät</p>	<p>Satakunnankadun uusi linjaus</p> <p>Osmanmäki ihana</p> <p>kävelykatu hyvä idea</p> <p>kompakti</p> <p>kehittää elinkeinoelämää yleisesti, luo lisää liiketoiminnallisia mahdollisuuksia</p> <p>liiketilolla hyvä sijainti</p> <p>yriytysten näkyvyys hyvä</p> <p>asuminen ja viihtyisyys paranevat</p> <p>liikenne toimii (linja-autot pois lukien) hyvin ja liikenneturvallisuus paranee</p>	<p>kaunis puistomainen ympäristö</p> <p>Osman talon hyödyntäminen</p> <p>kauppakeskusmaisuus, toiminnallisesti yhtenäinen sisäpiha / sisätori</p> <p>pysäköinti</p> <p>parantaa lähivirkistysmahdollisuuksia</p> <p>liikenne toimii 1. vaiheessa</p>
<b>Miinukset</b>	<p>asumisen pysäköintitarkaisut?</p> <p>taloryhmä monotoninen</p> <p>Satakunnankadun linjaus on huonompi kuin "Tapahtumatori"-suunnitelmassa</p>	<p>Matkahuolto sumpussa, ei laajenemismahdollisuutta</p> <p>hankala pääsy liikekeskukseen</p> <p>monotoninen ja pitkä liikerakennuksen julkisivu</p> <p>sulkeutunut näkymä valtatielle (S-marketin kyljen laajeneminen ei hyvä)</p> <p>tavaraliikenteen mahdollisuudet?</p> <p>onko riittävästi pysäköintimahdollisuuksia?</p>	<p>ei kehittä yriytystoimintaa, vähän liiketilaa</p> <p>isot avoimet alueet</p> <p>yriytksillä huono näkyvyys</p> <p>yriytystoiminnalla huonot laajenemismahdollisuudet</p> <p>ei kehittä yhteisöllisyyttä ja ihmisten hyvinvointia</p>
	<b>suosikkivaihtoehto monelle</b>		<b>vähiten kannatusta saanut vaihtoehto</b>



Maankäyttöluonnoksista saadun palautteen perusteella kehitettiin lopullinen idealuonnos; ks. oheinen kuva.



Kuva 13. Keskustan idealuonnos. Sweco Ympäristö Oy, 21.12.2018.

#### 4.4.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Idealuonnoksen jälkeen kaavaratkaisua on tutkittu tarkemmin mm. rakentamisen määrän ja pysäköinnin järjestämisen suhteen. Lisäksi Osmanmäen rooli on jätetty yksityisemmäksi.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla on siirretty Satakunnankadun linjausta Osmanmäen itäpuolella siten, että idästä tultaessa katu kaartaa luoteeseen jo ensimmäisen suoran puolivälistä. Katu kääntyy uudestaan länteen Osmantien kohdalla, liittyen kantatiehen nykyisen liittymän kohdalla. Osmantie on muutettu päätyväksi kaduksi. Satakunnan kadun linjauksen siirto pienentää sen itäpuolista korttelia 354, mutta muodostaa korttelialuetta länsipuolelle, Osmanmäen juurelle. Lisäksi Satakunnankadun uudesta, eteläisestä mutkasta, on osoitettu uusi, lounaaseen haarautuva katu, joka päättyy Osmantorin kohdalle osoitetun linja-autoaseman länsipäähän. Tulevia liikennejärjestelyitä varten uuden kadun jatkeeksi on osoitettu kadun reservialuetta, joka toimii alkuvaiheessa suojaviheralueena (EV/katu-res). Näiden liikenteellisten muutosten ympärille on osoitettu Euran keskustaa tiivistävää korttelirakennetta, vallitseva nykytilanne huomioiden.

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 12,7 hehtaaria, josta noin 11,5 hehtaaria on asemakaavamuutosaluetta ja noin 1,2 hehtaaria uutta asemakaavaa. Asemakaavassa on osoitettu:

	pinta-ala ha	rak.oik k-m <sup>2</sup>
- asuinpientalojen korttelialue (AP)	0,23	800
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL, AL-1)	2,98	20143
- liikerakennusten korttelialue (KL)	0,38	2500
- liike- ja majoitusrakennusten korttelialue (KL-1)	0,26	521

- liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)	2,5679	10000
- puisto (VP)	0,27	-
- lähivirkistysalue (VL)	0,64	-
- maantien alue (LT)	2,71	-
- henkilöliikenneterminaalin korttelialue (LHA)	0,33	600
- autopaikkojen korttelialue (LPA)	0,18	-
- suojaviheralue (EV)	0,68	-
- josta katualueen reservialuetta (EV/katu-res)	0,41	-
- vesialue (W)	0,08	-
- katualue	1,26	-
- torialue	0,08	-

Rakennusoikeutta syntyy yhteensä 34 564 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuus eli rakennusoikeuden määrä suhteessa alueen pinta-alaan on noin 0,27.

Uutta asemakaava-aluetta muodostavat osa maantien alueesta (LT).

- A-alueet lisääntyvät noin 0,63 ha ja niiden sisältämä kerrosala lähes 12000 k-m<sup>2</sup>.
- K-alueet vähenevät noin 1,12 ha ja niiden sisältämä kerrosala lähes 4900 k-m<sup>2</sup>.
- Virkistysalueet vähenevät noin 0,12 ha.
- L-alueet vähenevät korttelialueiden osalta noin 0,31 ha ja lisääntyvät maantien osalta noin 1,03 ha.
- EV-alueet lisääntyvät noin 0,68 ha.
- Katualueet lisääntyvät noin 0,13 ha ja torialueet noin 0,08 ha.

Asemakaavan myötä poistuu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta noin 1,16 ha, huoltoasemien korttelialuetta (LH) noin 0,45 ha ja kevyen liikenteen katualuetta noin 0,16 ha.

Alueen rakennusoikeus kasvaa 6784 k-m<sup>2</sup>. Väestö lisääntyy arviolta noin 500-700 hengellä.

## 5.2 ALUEVARAUKSET

### 5.2.1 Korttelialueet

#### **Kortteli 351**

Kortteli sijoittuu Eurantien ja Eurajoen väliin, Satakunnankadun eteläpuolelle. Se on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kiinteistöjako on muodostettu uudestaan, ja kortteli koostuu kahdesta tontista. Tontti 1 käsittää olemassa olevan kerrostalon, jonka maantasokerroksessa on mm. liiketiloja. Kerrosluku on IV ja rakennusoikeutta on 3300 k-m<sup>2</sup>. Ne mahdollistavat täydennysrakentamisen esim. 1-kerroksista osaa korottamalla. Tontti 2 sijoittuu itäosaan Eurajoen puolelle, nykyisten autokatosten kohdalle. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 2300 k-m<sup>2</sup> ja kerroslukumääräksi V. Rakennusala sijoittuu Satakunnankadun varteen. Kummankin tontin autopaikat on osoitettu eteläosaan pihan puolelle. Lisäksi liiketilojen paikoitusta on lähempänä katua. Korttelin ratkaisussa on pyritty noudattamaan alueesta laadittua tontinkäyttöluonnosta.

#### **Kortteli 352**

Kortteli sijoittuu niin ikään Eurantien ja joen väliin, mutta Satakunnankadun pohjoispuolelle. Asemakaavaan kuuluvat tontit 3 ja 4, ja ne on muodostettu jakamalla nykyinen kiinteistö kahteen osaan. Tontti 3 käsittää olemassa olevan kerrostalon, jonka maantasossa on mm. liiketiloja. Käyttötarkoitukseksi on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Kerrosluku on IV ja rakennusoikeutta on 3300 k-m<sup>2</sup>. Tontin 351-1 tapaan ne mahdollistavat täydennysrakentamisen esim. 1-kerroksista osaa korottamalla. Tontti 4 on osoitettu

asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Kerrosluku on II ja rakennusoikeutta on osoitettu 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusala sijoittuu tontin pohjois- ja itäosaan, jolloin rakentaminen suojaa jonkin verran valtatieltä kantautuvaa melua vastaan.

### **Kortteli 353**

Kortteli käsittää S-Marketin ja Tokmannin rakennuksen sekä niiden länsipuolella olevan toisen maanomistajan hallussa olevan kiinteistön. Kortteli on jaettu kahdeksi tontiksi. Em. pienempi kiinteistö muodostaa tontin 1. Käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue (KL), kerrosluku II, ja rakennusoikeutta on osoitettu 2500 k-m<sup>2</sup>. Rakennusala sijoittuu tontin pohjoisosaan siten, että rakennus voi liittyä myös tontin 2 rakennukseen. Pysäköintialue on osoitettu etelään Satakunnankadun puoleisella osuudella. Tontti 2 käsittää S-Marketin ja Tokmannin rakennuksen. Käyttötarkoitukseksi on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaan liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennusoikeutta 10 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta enintään 33 % saa käyttää päivittäistavarakaupan tiloja varten (pt 33 %). Rakennusala mukaillee rakennuksen nykyistä muotoa. Laajennusvaraa on itään päin, myös niin että rakennus liittyy tontin 1 rakennukseen. Tontille on erikseen osoitettu mainospylonin rakennusala (mr) sekä polttoaineen jakelupiste (pj), molemmat vallitsevan tilanteen mukaan. Satakunnankadun ja pääsisäänkäynnin välille on osoitettu ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa (jk) sekä sitä reunustavat puurivit. Muu osa tontista on osoitettu pysäköintiä varten (p).

### **Kortteli 354**

Kortteli 354 sijoittuu palaneen liikekiinteistön kohdalle Eurantien länsipuolelle Satakunnankadun ja Osmantien väliin. Kortteli on jaettu kolmeksi tontiksi.

Tontit 1 ja 2 ovat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, joille on kaavassa annettu tarkentavia määräyksiä (AL-1). Tontin 1 kerrosluku on V ja rakennusoikeutta on 3400 k-m<sup>2</sup>. Rakennusala sijoittuu Satakunnankadun puoleiseen osaan. Lisäksi rakennusalan itäreuna on osoitettu rajaksi, johon rakennus on rakennettava kiinni. Itäreunassa on myös pysäköintialuetta (p). Läntisemmän tontin 2 kerrosluku on IV ja rakennusoikeutta on 1850 k-m<sup>2</sup>. Rakennusala on osoitettu Satakunnankadun puoleiselle osalle. Tonttien rakennusalat liittyvät toisiinsa, joten myös kiinni rakentaminen on mahdollista. Pysäköintialuetta on osoitettu Osmantien puoleiseen reunaan.

Tontti 3 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), ja se on varattu kyseisen korttelin tarpeisiin.

### **Kortteli 355**

Kortteli 355 käsittää Osmanmäen alueen. Tontti 1 sisältää mäen pohjoisosan pari vanhaa rakennusta sekä mäen juurella sijaitsevan pikaruokaravintolan. Vanhassa päärakennuksessa on motelli, joten tontti on osoitettu liike- ja majoitusrakennusten korttelialueeksi, jonka ympäristö säilytetään (KL-1/s). Kerroslukumäärä on Iu1/2 ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun e=0.20 mukaan. Rakennusalat on osoitettu nykyisten rakennusten mukaan.

Tontille 2 sijoittuvat Osmanmäen vanha tila ja sen viisi rakennusta. Tontti on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AL/s). Rakennusalat ja rakennusoikeudet on osoitettu rakennuksittain, samoin kerroslukumäärät (I). Rakennuksista neljä on osoitettu suojeltaviksi (sr). Rakennusoikeutta on yhteensä 943 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin puustoisimmat alueet on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.

### **Kortteli 356**

Kortteliin 356 Satakunnankadun eteläpuolella, nykyisen Osmantorin kohdalla, on osoitettu henkilöliikenneterminaalin korttelialuetta tulevaa linja-autoasemaa varten (LHA, tontti 2), sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta Eurantien varteen (AL, tontti 1). Linja-autoasemalle on osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m<sup>2</sup> ja kerroksia enintään II. Olemassa oleva puistomuuntamo on huomioitu merkinnällä et-1. Tontille 1 voi rakentaa IV-kerroksisen kerrostalon. Rakennusoikeutta on osoitettu 2100 k-m<sup>2</sup>. Rakennusala sijoittuu Satakunnankadun puoleiseen osaan ja pysäköinti Eurantien varteen ja rakennuksen eteläpuolelle. Eurantielle (yleinen tie) on osoitettu ajoneuvoliittymä.

### **Kortteli 357**

Kortteli 357 sijoittuu Osmanmäen juurelle, poistuvan Satakunnankadun linjauksen kohdalle ja uuden torialueen ympärille. Kortteli muodostaa yhden tontin, ja se on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennusalat sijoittuvat kadun puoleisille osille. Kerroslukumäärät ja rakennusoikeudet vaihtelevat kaakosta alkaen III / 2000 k-m<sup>2</sup>, I / 350 k-m<sup>2</sup> ja III / 600 k-m<sup>2</sup>. Matalammalla välisosalla on pyritty jossain määrin huomioimaan Osmanmäen ja Euran kirkon välistä maisemallista yhteyttä. Matalamman osan läpi on myös järjestettävä läpikulkuaukko torin ja Satakunnankadun välille; sijainti on kuitenkin ohjeellinen. Pysäköintialueita on osoitettu korttelin kaakkoisosaan sekä pohjoisosan sisäpihalle. Korttelin Ahmasojan puoleisia reuna-alueita on osoitettu istutettaviksi alueen osiksi.

## **5.2.2 Muut alueet**

### ***Virkistysalueet***

Eurajoen ranta ja Ahmasoja rantoineen on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (VL/s). Kumpaakaan aluetta ei ole hoidettu puistomaisena, ja varsinkin Ahmasoja on kasvillisuudeltaan rehevä, joten ympäristöä säilyttävä merkintä on katsottu tarpeelliseksi.

Puistoalueita (VP) löytyy Osmantien päästä uuden Satakunnankadun vierestä. Alueen kautta on osoitettu kevyen liikenteen yhteyksiä. Toinen puistoalue sijaitsee Osmanmäen juurella, suunnilleen nykyisen Satakunnankadun kohdalla. Puisto toimii uuden torin jatkeena sekä jalankulkua palvelevana reittinä. Alueen pohjoispäässä on pieni pysäköintialue (p), ja olemassa oleva muuntamo on huomioitu merkinnällä 'et'. Molemmat puistoalueet liittyvät rakennettuun ympäristöön ja soveltuvat siten laadukkaasti toteutettaviksi alueiksi osana Euran keskustaa, toria ja kevyen liikenteen yhteyksiä.

### ***Liikennealueet***

Valtatie, kantatie sekä Eurantie on osoitettu maantien alueiksi (LT). Valta- ja kantatien aluevarauksissa on pyritty huomioimaan eritasoliittymän sekä kahden kiertoliittymän suunnitelmat. Eurantien ylittävältä osuudelta valtatie eritasoristeyksen merkintä on muutettu vastaamaan Ympäristöministeriön asetuksen mukaista kaavamerkintää (e).

Katualueiksi on osoitettu Satakunnankatu ja Osmantie. Satakunnankadun linjausta on siirretty ja Osmantie on muutettu päättyväksi kaduksi. Satakunnankadun eteläisemmästä mutkasta on osoitettu uusi katuyhteys lounaaseen. Alkuvaiheessa katu palvelee pelkästään uuden linja-autoaseman liikennettä. Myöhemässä vaiheessa katu on jatkettavissa kadun

reservialueen (EV/katu-res) kautta kantatielle toteutettavaan kiertoliittymään asti; ks. myös seuraava kohta Erityisalueet.

Osmanmäen koillispuolelle on osoitettu uusi torialue. Tori sijoittuu mäen ja uuden korttelin väliin, irti kadusta. Huoltoliikenneyhteys on osoitettu kaakosta korttelin 357 viereen (h).

#### ***Erityisalueet***

Osmanmäen eteläpuoli kantatien varressa on osoitettu suojaviheralueiksi (EV). Siitä suuri osa on merkitty erikseen kadun reservialueeksi (EV/katu-res). Sen tarkoitus on toimia alkuvaiheessa suojaviheralueena. Kun valta- ja kantatien eritasoliittymä aikanaan toteutetaan, ei Satakunnankadun nykyinen liittymä S-Marketin eteläpuolella ole enää mahdollinen, ja uusi liittymä kantatieltä keskustaan siirtyy Osmanmäen eteläpuolelle. Kadun reservialue palvelee tätä vaihetta, ts. katu ja sen vieressä kulkeva, alikulkuun johtava kevyen liikenteen väylä sijoittuvat reservialueelle. Kevyen liikenteen väylä on merkitty jo reservialueelle ohjeellisena (pp).

#### ***Vesialueet***

Eurajoki on osoitettu vesialueeksi (W).

### **5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET**

#### **5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

##### ***Väestö, asuminen, sosiaalinen ympäristö***

Väestön määrä kasvaa nykyisestä muutamasta kymmenestä arviolta noin 500-700 hengellä. Arvio on tehty oletuksella, että maantasokerroksissa ei ole asuntoja lukuun ottamatta korttelin 352 AP-tonattia. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna muutos on merkittävä, ja se selittyy aiemman liikerakentamispainotteisen kaavan korvautuessa asumisen sallivalla sekä useampaan kerrokseen rakentamisella.

Uudet kerrostalot keskustan palvelujen äärellä vastaavat mm. ikääntyvän väestön asumistarpeisiin.

##### ***Yhdyskuntarakenne, taajamakuva***

Yhdyskuntarakenne tiivistyy rakennusoikeuden ja asukasmäärän lisääntyessä. Aluetehtävyys kasvaa 0,24:stä 0,27:ään. Taajamakuva muuttuu selvästi keskustamaisemmaksi uusien kerrostalojen ja avoimien asfalttikenttien vähenemisen ja jäsentymisen myötä.

##### ***Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta***

Asemakaava turvaa nykyisen liiketoiminnan säilymistä alueella pääosiltaan. Palaneen liikerakennuksen tontti korttelissa 354 muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), joten liikerakentamisen määrä vähenee voimassa olevaan asemakaavaan nähden, mutta AL sallii kuitenkin liike- ja toimistotilaa esim. maantasokerrokseen ns. kivi-jalkaliikkeinä. Osmantorin korttelin 356 liikerakentaminen vähenee selvästi, mutta myös siltä osin uutta liiketilaa voidaan toteuttaa esim. maantasokerroksiin.



Voimassa oleva asemakaava ei tue asuntorakentamista Eurantien länsipuolella, joten myös palveluiden ja sitä kautta työpaikkojen syntyminen on epävarmaa. Asemakaavamuutos mahdollistaa myös erityyppisen asumisen syntyminen, ja asumisen lisääntyminen luo edellytyksiä myös palveluiden ja sitä kautta työpaikkojen syntymiselle.

### ***Virkistys***

Virkistysalueet vähenevät hieman. Muutos johtuu pääasiassa Osmanmäen eteläpuolisen puistoalueen muuttumisesta suojaviheralueeksi. Eurajoen ranta ja Ahmasoja säilyvät virkistysalueina. Ne on kuitenkin muutettu lähivirkistysalueiksi, joilla ympäristö on säilytettävä. Merkintä vastaa paremmin nykyistä tilannetta kuin voimassa olevan kaavan puistomerkintä VP, joka viittaa ennemmin hoidettuun ja oleskeluun tarkoitettuun keskustamaisempaan puistoon.

Uusia puistoja on osoitettu Osmanmäen koillispuolelle uuden torin yhteyteen sekä pienialaisena katkaistavan Osmantien ja uuden Satakunnankadun linjauksen väliin. Puistot lisäävät osaltaan keskustan "kaupunkivihreää" ja parantavat siten viihtyisyyttä.

Vaikutukset virkistykseen ovat myönteiset, joskaan eivät kovin merkittäviä.

### ***Liikenne***

Asemakaavamuutos aiheuttaa asiointi- ja työmatkaliikennettä uuden maankäytön myötä. Suurin osa asumiseen kaavoitetusta liikenteestä voidaan tehdä myös jalan tai pyörällä palvelujen läheisyyden vuoksi, minkä vuoksi alueen synnyttämien ajoneuvoliikennemäärien ei nähdä aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia katuverkon välityskykyyn. Pääkatujen mitoitus kestää maankäytön muutoksesta aiheutuvan liikennemäärän kasvun. Vaiheen 1 kiertoliittymän rakentaminen parantaa Satakunnankadun ja kantatien liittymän välityskykyä.

Kaavassa on osoitettu uusi Satakunnankadun linjaus kantatielle, joka toimii kokoojakatuna alueen läpi niin kauan kuin liittymä Satakunnankadulta kantatielle on olemassa. Alueen lopullisten liikennejärjestelysuunnitelmien mukaan Satakunnankadun liittymä kantatielle tullaan katkaisemaan valta- ja kantatien eritasoliittymän toteuttamisen jälkeen, jolloin Satakunnankadun kortteleiden 353, 354 ja 357 väliin jäävä osuus muuttuu tonttikaduksi, ja uudesta etelämpää suunnitellusta katu yhteydestä muodostuu alueen kokoojakatu. Lopullisen liikennejärjestelyiden tilanteessa asemakaava-alueen puistomainen Satakunnankadun osuus voidaan muuttaa myös pihakatunaiseksi jaetuksi liikennetilaksi, jolloin keskusta-alueen liikenneolosuhteet rauhoittuvat entisestään.

Osmantie on esitetty kaavamuutoksessa päättyväksi kaduksi, joka välittää liikennettä pääosin kaupalle ja sen pysäköintialueelle sekä kortteliin 354. Aiemmin tästä läpi kantatien suuntaan tai suunnasta kulkeva Liiketien läpiajoliikenne siirtyy siten Satakunnankadulle, mikä lisää osaltaan hieman Satakunnankadun liikennemääriä siihen saakka, kun liittymä Satakunnankadulta kantatielle on vielä käytössä.

Asemakaava-alueella on esitetty useita uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien lisäyksiä, jotka täydentävät alueen jalankulun ja pyöräilyn verkostoa luoden kattavammat ja turvallisemmat yhteydet alueelle. Alueelle on myös esitetty puistoja ja uusia tiloja oleskeluun, jotka mahdollistavat erilaisten kaupunkitilojen käytön ja tapahtumien järjestämisen.

### ***Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot***

Asemakaavassa on merkitty Osmanmäen tilan neljä rakennusta suojeltaviksi (sr). Lisäksi koko kortteli on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s) ja puustoisille tontinosille on merkitty istutettavaa alueen osaa.

Osmanmäelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu muinaisjäännösalue (sm): ”Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa”. Museoviraston karttapalvelun (<https://kartta.museoverkko.fi>) mukaan vielä tätä selvästi laajemmalla alueella on Vainionmäen (eli Osmanmäen) kiinteä muinaisjäännös; rautakautinen hautapaikka / ruumiskalmisto. Alue käsittää koko Osmanmäen pohjoispuolikkaan sekä Satakunnankadun mäen itä- ja pohjoispuolella. Asemakaavaluonnos ei huomioi näitä arvoja, mutta asia ratkaistaan jatkosuunnittelussa viranomaisyhteistyön kautta.

#### ***Tekninen huolto***

Suunnittelualue on osa Euran keskustaa, joten kunnallistekniset verkostot ovat olemassa. Kaavamuuutos voi aiheuttaa joidenkin vesi- ja viemärilinjojen tai sähkökaapeleiden siirtoa.

#### ***Erityistoiminnat***

Ei merkittäviä vaikutuksia.

#### ***Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt***

Yleiskaavassa osoitetut mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet tarkoittavat olemassa olevia ja toimivia polttoaineen jakelupisteitä. Niistä yksi on huomioitu asemakaavamuutoksessa merkinnällä 'pj'. Kaksi muuta sijoittuvat korttelin 353 KL-tontille.

Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

### **5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### ***Maisema***

Asemakaavalla on jonkin verran vaikutuksia kaukomaisemaan, mm. muutaman uuden 4- ja 5-kerroksisen kerrostalon myötä. Todennäköisesti ne eivät kuitenkaan merkittävästi näy Osmanmäen ja S-Marketin takaa keskustaa pohjoisesta tai lännestä lähestyttäessä, taikka nouse silhuetiksi ympäröivän metsän yläpuolelle.

Lähimaisemassa muutos on merkittävämpi, kun nykyisiä matalasti rakennettuja tai rakennettavia alueita muuttuu kerrostalontonteiksi.

Aikanaan eritasoliittymä, samanaikaisesti toteutettava Osmanmäen lounaispuolinen kiertoliittymä ja siitä keskustaan suuntaava uusi katuyhteys muuttavat sekä kauko- että lähimaisemaa. Nykyinen viljelykäytössä oleva mäen eteläosa muuttuu katualueeksi.

#### ***Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus***

Ei merkittäviä vaikutuksia. Eurajoen varsi sekä Ahmasojan ympäristö on muutettu puistoalueista (VP) lähivirkistysalueiksi, joilla ympäristö säilytetään (VL/s). Muutos sopii paremmin paikoin reheväänkin joen- ja puronvarteen, joita ei olla muuttamassa puistoiksi.

#### ***Pienilmasto***

Alueen rakentaminen, puistoalueet ja kadunvarsipuut vähentävät jossain määrin tuulisuutta. Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

#### ***Vesistöt, vesitalous***

Ei merkittäviä vaikutuksia.

***Maa- ja metsätalous***

Ei merkittäviä vaikutuksia.

***Luonnonsuojelu***

Ei merkittäviä vaikutuksia.

**5.3.3 Muut vaikutukset*****Vaikutukset talouteen***

Lyhyellä aikavälillä kustannuksia aiheuttavat muutokset kunnallistekniikassa ja infrassa, kuten Satakunnankadun siirto ja 1. vaiheen kiertoliittymä.

Pitkällä aikavälillä kustannuksia aiheuttavat mm. eritasoliittymän toteuttaminen sekä 2. vaiheen kiertoliittymä. Nämä rasittavat kuitenkin valtion taloutta.

Pitkällä aikavälillä kunta saa uusia veronmaksajia, ja syntyy uusia työpaikkoja sekä palveluita.

Rakentamisella on aina myös työllistävää vaikutusta.

***Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen***

Keskustan kehittämisellä ja viihtyisyyden paranemisella on todennäköisesti myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja terveyteen. Esteettöminä rakennuksina asuinkerrostalot parantavat mm. ikääntyvän väestön mahdollisuuksia asua keskustan palveluiden läheisyydessä.

Liikenneturvallisuuden osalta ks. kohta 5.3.1. *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Liikenne.*

**5.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

**5.5 NIMISTÖ**

Osmantori siirtyy Satakunnankadun eteläpuolelta Osmanmäen koillispuolelle.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT**

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Suunnittelualueesta laaditaan kolmiulotteinen malli ja visualisointikuvia ehdotusvaiheessa.

### **6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS**

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Osittain asemakaava-aluetta koskevat aiemmin laaditut liikennesuunnitelmat, jotka vaikuttavat merkittävästi keskustan liikenneverkkoon. Ne vaiheistetaan seuraavasti:

- 1. vaihe: kiertoliittymä Satakunnankadun ja kantatien nykyiseen risteykseen S-Marketin viereen.
- 2. vaihe: valta- ja kantatien eritasoliittymä. Tässä yhteydessä:
  - Toteutetaan Osmanmäen lounaispuoleinen kiertoliittymä sekä siitä keskustaan Osmanmäen eteläpuolelta johtava uusi katu. Uusi katu sijoittuu asemakaavan mukaiselle EV/katu-res-alueelle.
  - 1. vaiheen kiertoliittymä poistetaan ja Satakunnankatu päätetään ennen kantatietä. Tonteille ajot tulisi säilyttää.

Edellä kuvatuista vaiheista riippumatta voidaan Satakunnankadun linjaus siirtää ja katkaista Osmantien läpikulku. Kortteleiden 354 ja 357 toteuttaminen on mahdollista vasta Satakunnankadun siirron jälkeen.

Kaava-alueella on verkkoyhtiön maanalaisia johtoja ja kaapeleita, eikä niitä ole merkitty asemakaavakarttaan. Rakentajalla on velvollisuus selvittää johtojen ja kaapeleiden sijainnit ennen rakentamiseen ryhtymistä.

### **6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA**

Kaavan toteutusta seuraa Euran kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Tampereella 20.10.2020

Sweco Ympäristö Oy

Maritta Heinilä  
Osastopäällikkö  
Arkkitehti, YKS 506

Pasi Vierimaa  
Kaavoitusarkkitehti  
Arkkitehti SAFA, YKS 492