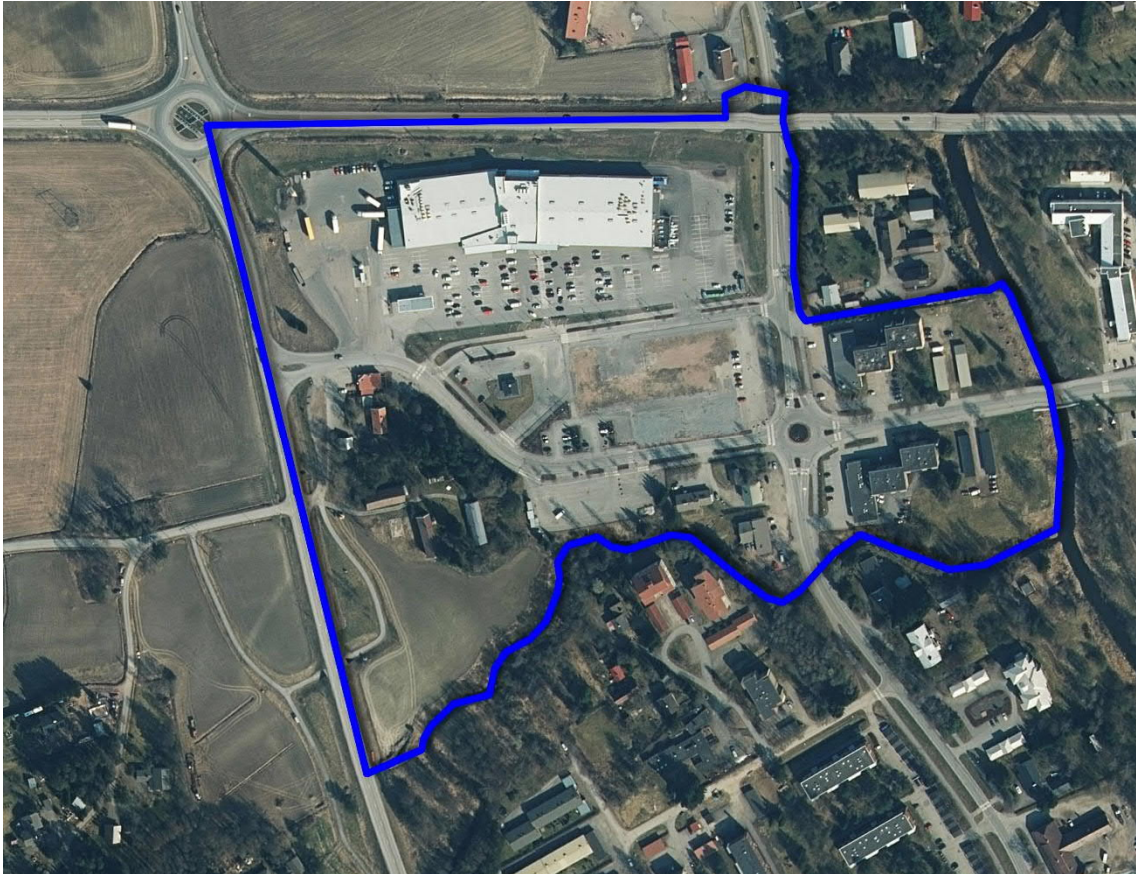


EURAN KUNTA

KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

30.4.2021



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
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 2998506-9

KAAVASELOSTUS KOSKEE [30.4.2021](#) 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

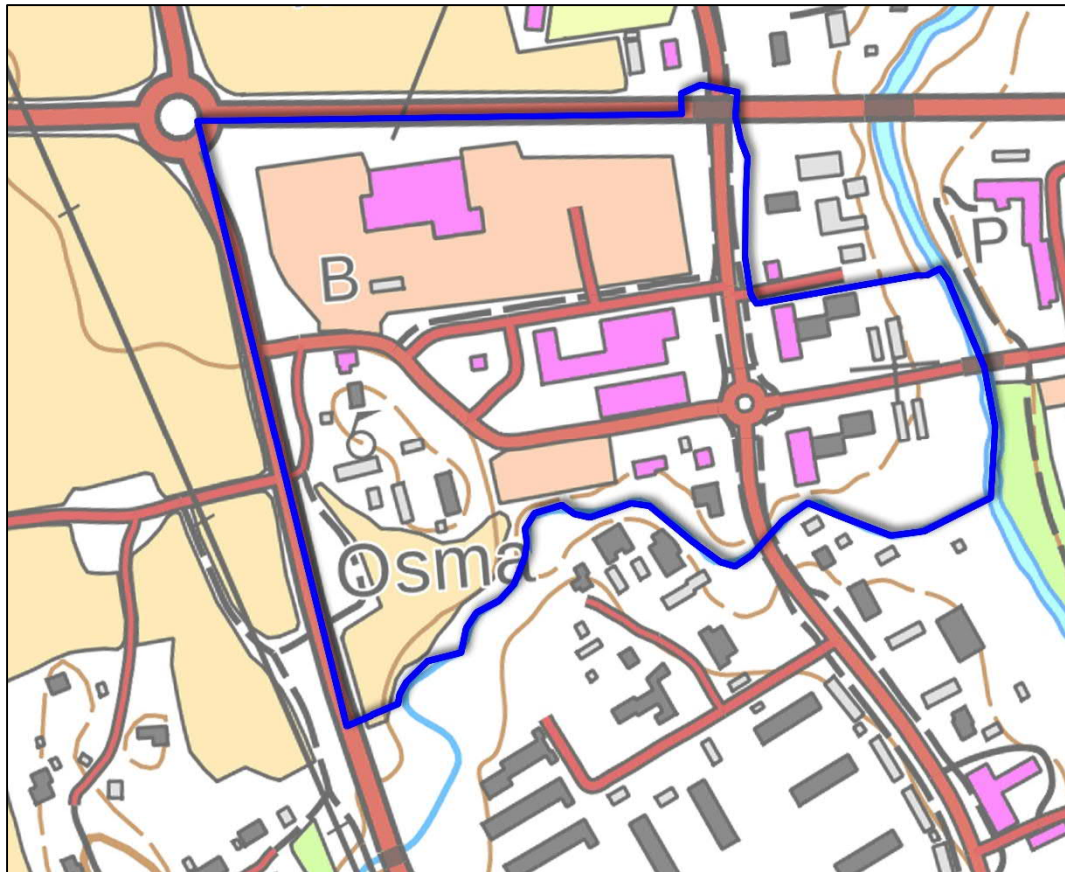
Maritta Heinilä	Pasi Vierimaa
Osastopäällikkö	Kaavoitusarkkitehti
Arkkitehti, YKS 667	Arkkitehti SAFA, YKS 492

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 muodostuu noin 33 900 k-m².

1.4 SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
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
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	23
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3	Asemakaavan tavoitteet	25
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	26
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	30
5.1	Kaavan rakenne.....	30
5.2	Aluevaraukset.....	31
5.3	Kaavan vaikutukset	35
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	45
5.5	Nimistö	45
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	46
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	46
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	46
6.3	Toteutuksen seuranta.....	46

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.10.2020
3. [Vastineraportti \(kaavaluonnoksesta saatu palaute\), 17.3.2021](#)

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYK- SISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Keskustan osayleiskaavan aikana laaditut seuraavat selvitykset vuosilta 2013 - 2015: meluselvitys, arkeologinen inventointi, rakennusinventointi, luontoselvitys, liikenneselvitys, kaupallinen selvitys, maisemaselvitys, viherverkkoselvitys, hulevesiselvitys, rakennusinventoinnin mukaiset rakennussuojelukohdeet 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.

[Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2020.](#)

[23.11.2020 kunnanhallitus päätti hyväksyä OAS:n ja kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville asetettavaksi. Kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 30.11. – 31.12.2020.](#)

[Kaavaehdotus on laadittu 30.4.2021.](#)

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. [Asemakaavassa on annettu vaiheistukseen liittyviä merkintöjä ja määräyksiä. Lisäksi ajoitukseen on otettu kantaa kohdassa 6.2.](#)

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 suunnittelualuetta 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-aluetyöryhmän mietintö I:n¹ 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

¹ Maisemanhoito. Maisema-aluetyöryhmän 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 Osmanmäki² 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.

² 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 yleissuunnitelmapakartassa 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

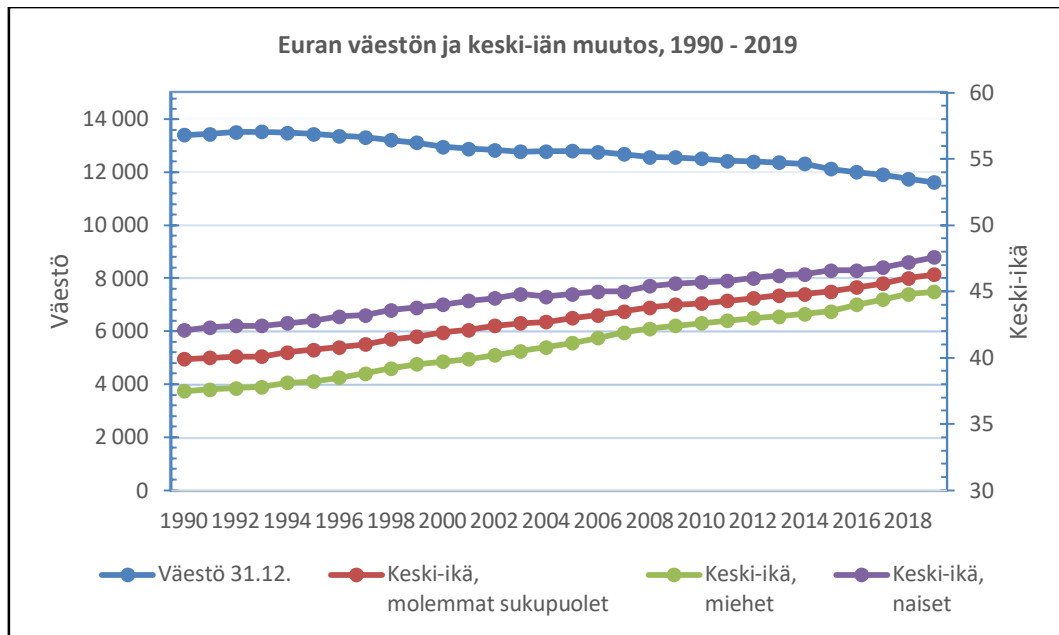
Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita eikä luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltuja alueita.

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 väljää. 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 kiinteistöväilytoimisto.

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.



Kuva 5. Näkymä Satakunnankadulta pohjoiseen. Etualalla palaneen liikekiinteistön tontti, taustalla S-market ja Tokmanni. Kuva: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.



Kuva 6. Matkahuolto Osmantien ja Satakunnankadun välissä. Kuva: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.



Kuva 7. Satakunnankadun liikerakennus nykyisen torin vieressä. Tontin takana virtaa Ahmasoja. Kuva: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.



Kuva 8. Kaksi liikerakennusta Eurantien ja Satakunnankadun kulmauksessa. Kuvat: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.

Osmanmäen laella sijaitsee vanha Osman talon pihapiiri. Pihasta on purettu lounaisin, pohjois-eteläsuuntainen rakennus, eikä muutos välttämättä vielä näy kaikissa kartoissa. Osman pihan pohjoispuolella on Vainionmäen talo, jonka vanha päärakennus toimii nykyisin motellina. Motellin välittömässä läheisyydessä, mäen juurella Satakunnankadun varressa toimii pikaruokaravintola.



Kuva 9. Osmanmäki ja sen edustan pienialainen pelto, panoraama etelästä kevyen liikenteen alikulun suunnasta. Kuva: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.



Kuva 10. Pikaruokaravintola Satakunnankadun ja kantatien liittymän läheisyydessä. Taustalla Vainionmäen vanha päärakennus, joka toimii motellina. Kuva: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.



Kuva 11. Vainionmäen päärakennus, joka toimii nykyisin motellina. Kuva: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.

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



Kuva 12 Eurantien itäpuolella ja Satakunnankadun pohjoispuolella sijaitseva asuin- ja liikeyrakennus. Kuva: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.



Kuva 13. Eurantien itäpuolella ja Satakunnankadun eteläpuolella sijaitseva asuin- ja liikerakennus. Kuva: Pasi Vierimaa / Sweco, 6/2020.

Suunnittelualueelta pohjoiseen, valtatie toisella puolella sijaitsee Euran kirkko ja hautausmaa. Kirkko on paikoin havaittavissa myös keskustan suunnasta.



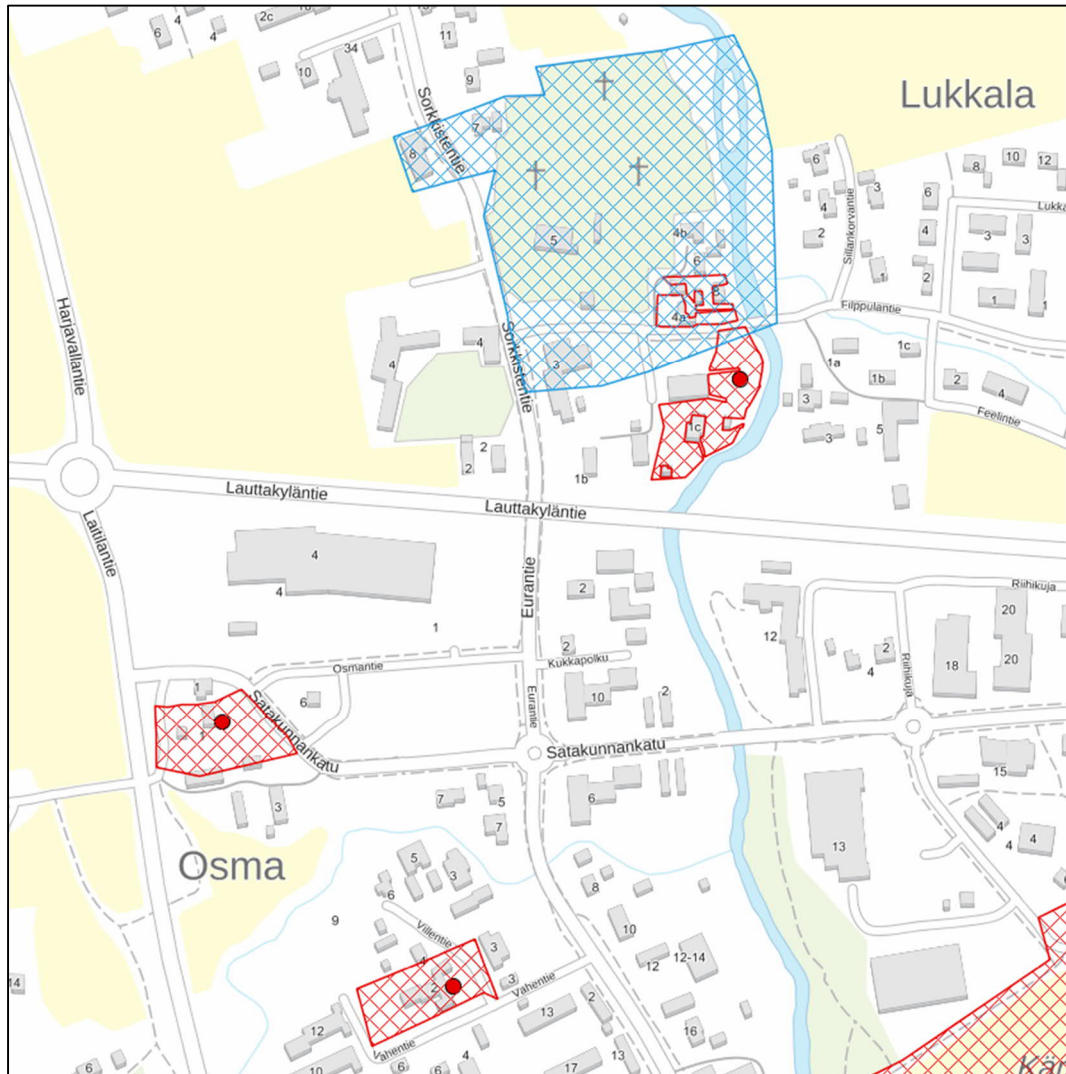
Kuva 14. Vasemmalla näkymä Satakunnankadulta kohti S-marketia ja Tokmannia. Taustalla kohoaa kirkon torni. Oikealla näkymä Eurantieltä pohjoiseen kohti kirkkoa. Kuvat: Pasi Vierimaa / Sweco, 11/2018 ja 6/2020.

Museoviraston karttapalvelun mukaan³ 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 rajautuu idässä Satakunnankatuun.](#)

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

³ <https://kartta.museoverkko.fi/>



Kuva 15. Kiinteät muinaisjäännökset punaisella ruudutuksella. Osma-nimen pohjoispuolella suunnittelualueella sijaitseva 'Vainionmäki'. Etelämpänä 'Kukonmäki' ja pohjoisempana Lauttakyläntien toisella puolella 'Kirkonkylä, Kyrkeby'. Sinisellä ruudutuksella valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, 'Euran kirkkoympäristö'. Lähde: <https://kartta.museoverkko.fi>, 3/2021

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 valtatieen 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 pääväylistä. 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 yltää 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 yltää noin 40 – 80 metrin etäisyydelle ja yöajan 45 dB:n keskiääni noin 50 – 110 metrin etäisyydelle mallinnetuista väylistä. [Ks. seuraavat kuvat](#). 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.



Kuva 16. Liikennemelu, ennustetilanne, päivä. 55 dB:n raja on tumman vihreän ja keltaisen raja. Lähde: Euran kunta, Keskustan osayleiskaavan meluselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2015).

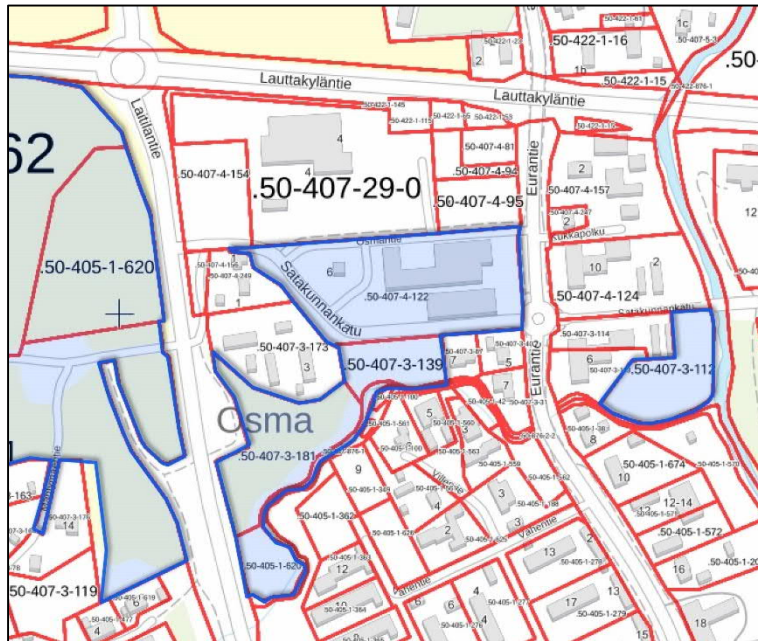


Kuva 17. Liikennemelu, ennustetilanne, yö. 45 dB:n raja on tumman vihreän ja keskivihreän raja. Lähde: Euran kunta, Keskustan osayleiskaavan meluselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2015).

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”. [Kahdella näistä](#) tarkoitetaan nykyisiä polttoaineen jakelupisteitä [S-marketin ja Nesteen tonteilla](#). [Kolmas](#) tarkoittaa S-marketin koilliskulmalla ja osittain tiealueella sijaitsevan entisen huoltoaseman aluetta, jota ei ole enää havaittavissa.

3.1.4 Maanomistus

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



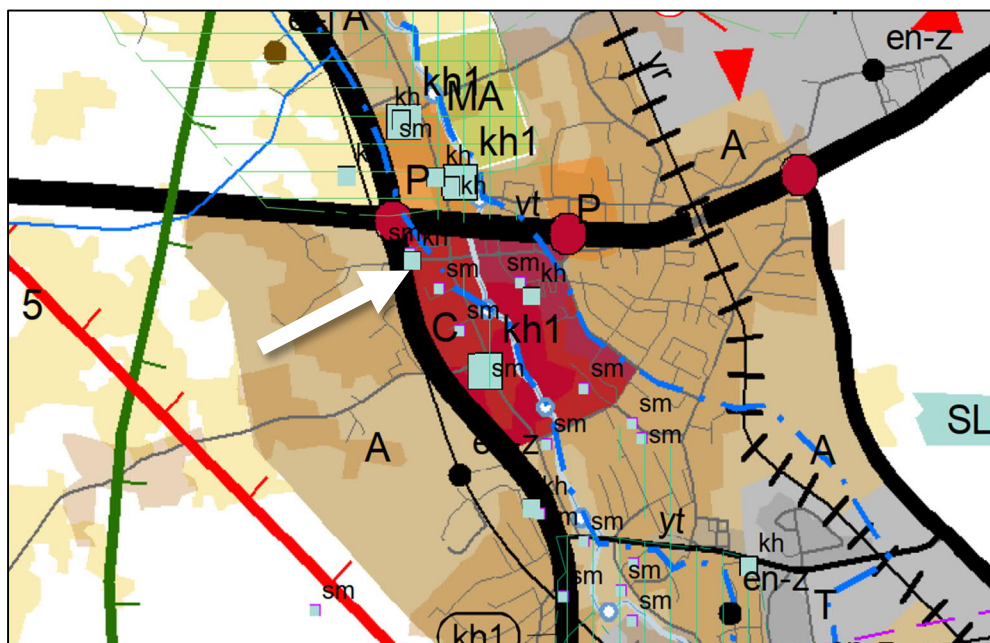
Kuva 18. Kunnan maanomistus. Kartta: Kiinteistötietopalvelu, MML / kunnat.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueetta 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 19. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä (Satakuntaliitto). Suunnittelualan sijainti valkoisella nuolella ja kantateiden kaakkoisneljänneksessä osoitettu valkoisella nuolella

joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen. Täydennysrakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella on vahvistettava keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuvaallista 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).

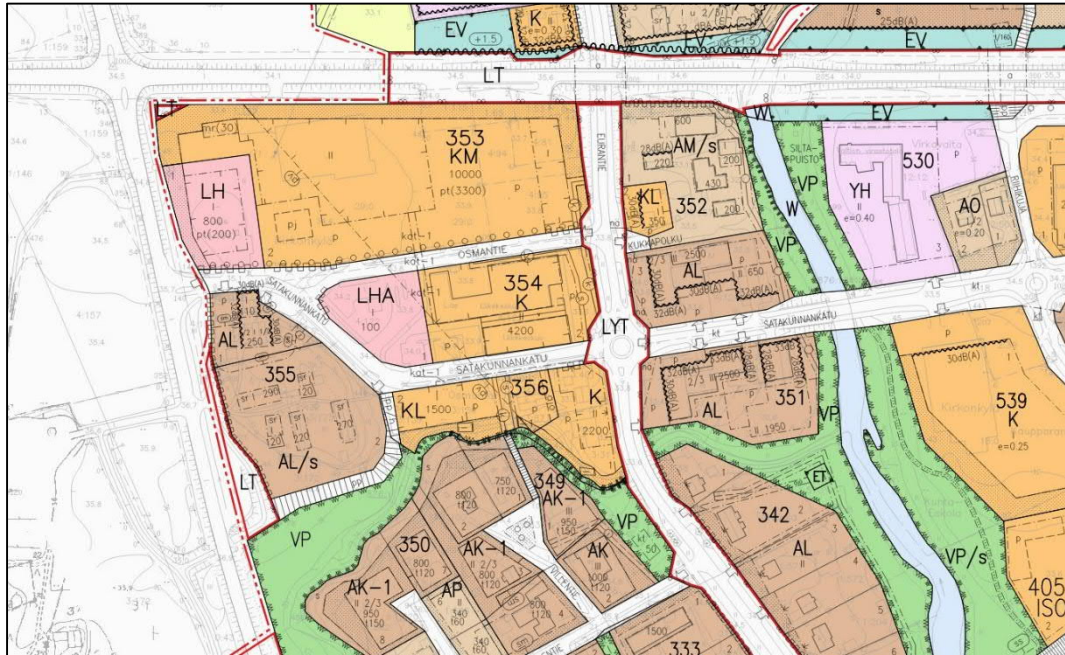
S-Marketin ja Tokmannin piha-alueelle on osoitettu kaksi mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta (saa).

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

Asemakaava

Suunnittelualueella 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).



Kuva 21. 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 henkilöliikenneterminaalien 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 Pyhäjärvisuudun 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 22. 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.

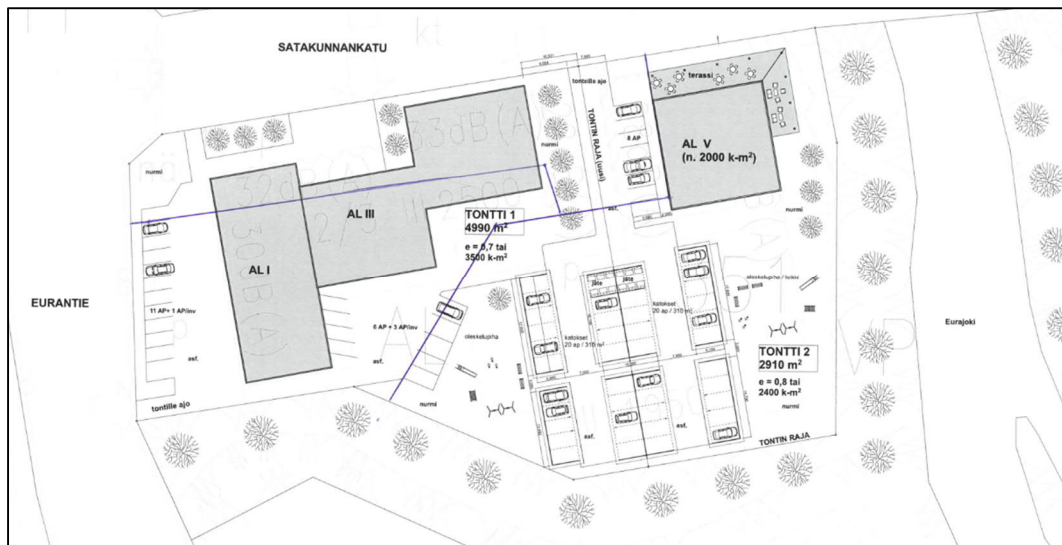
Muut aluetta koskevat suunnitelmat

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 26. Idealuonnos toimii soveltuvien osin lähtökohtana tälle asemakaavamuutokselle.

Kortteli 351

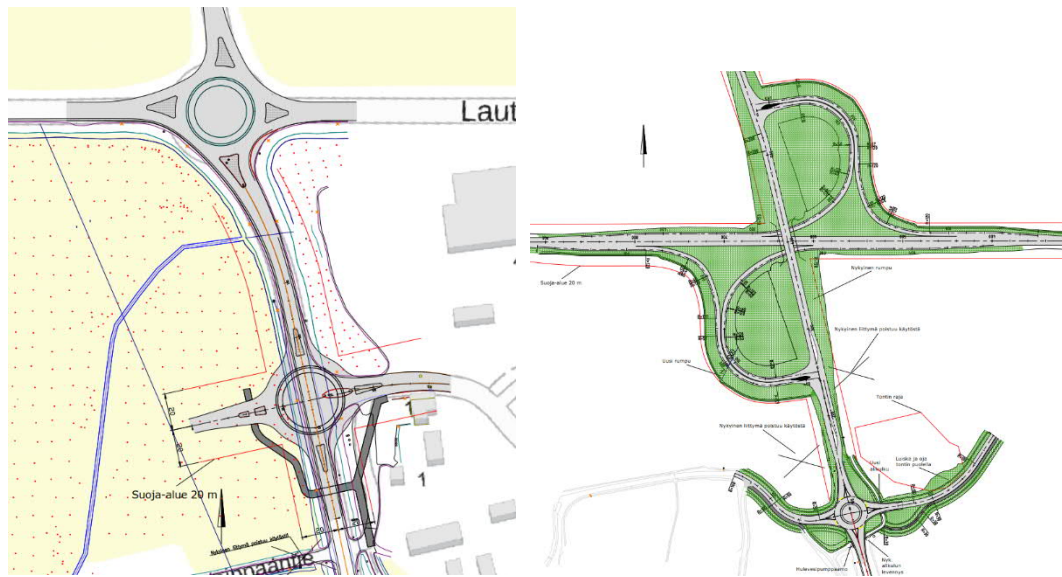
Euran kunta on teettänyt Eurantien itä- ja Satakunnankadun eteläpuolista kortteliä 351 koskevan tontinkäyttöluonnoksen. Luonnoksessa on ideoitu uudisrakentamista nykyisin hie-man vajaassa käytössä olevalle, lähes Eurajokeen rajautuvalle tontille. Tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuin-,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



Kuva 23. 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 kantatielle 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 24. 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

[Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu kunnan kaavoituskatsauksessa 2020.](#) Kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavoituksen 30.3.2020.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus, viranomaisyhteistyö, päätökset

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus	Viranomaisyhteistyö
2020		
7.10.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, MRL 63 §) laadittu.	
20.10.2020	Asemakaavaluonnos.	
23.11.2020	Kunnanhallitus hyväksyi OAS:n ja asemakaavaluonnoksen ja päätti asettaa ne nähtäville 30 päivän ajaksi, pyytää niistä OAS:n mukaiset lausunnot, sekä asettaa OAS:n nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.	
30.11. – 31.12.2020	Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemiseksi. Luonnoksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa ja kuusi mielipidettä.	
2021		
23.2.2021		Työneuvottelu Satakunnan museon kanssa.
17.3.2021	Vastineraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.	
30.4.2021	Kaavaehdotus.	
___.202__	Hyväksyminen.	

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 soveltuvin osin.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan keskustatoimintojen alueeseen, joka sallii mm. merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisen. Osmanmäen kohdalle on osoitettu muinaisjäänköskohde, 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-m². Osmanmäen kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida asemakaavassa.

Asemakaavoitus

Voimassa olevasta asemakaavasta ei ole johdettavissa erityisiä suunnittelua ohjaavia tekijöitä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Osmanmäen muinaisjäänkösalue on huomioitava asemakaavassa.

4.3.2 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Kaavaluonnos.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. kaupunkikuvallisiin ja liikenteellisiin seikkoihin (valta- ja kantatien liittymäjärjestelyjen vaiheistuksen huomioimiseen, kevyt liikenne ja joukkoliikenne, tonttiliittymät), suojelumääräysten vajavuuksiin, muinaisjäänkösten huomioimi-

seen, pilaantuneiden maa-alueiden huomioimiseen, pohjavesialuetta koskevaan määräykseen, liikennemelun huomioimiseen, liiketonttien rakennusaloihin ja -oikeuksiin, maisemallisiin vaikutuksiin sekä asemakaavaa havainnollistavan materiaalin täydentämiseen.

Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. Osmanmäen rakennusten suojelumerkintöihin, täydennysrakentamiseen ja saavutettavuuteen, meluhäiriöihin, xxx

Vastineraportti on selostuksen liitteenä.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

4.4.1 Vaihtoehtotarkastelu idealuonnostyön aikana

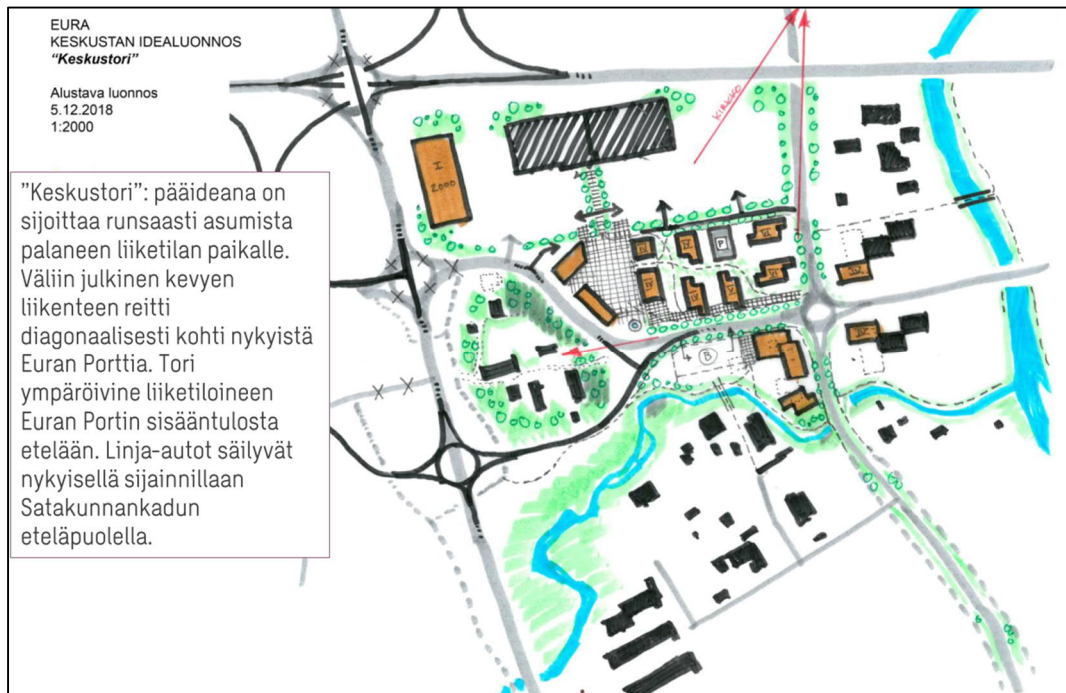
Asemakaavan laadinnan aikana ei ole tehty erillisiä vaihtoehtoluonnoksia, mutta vaihtoehtotarkastelua tehtiin vuonna 2018 keskustan idealuonnostyön aikana.

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.

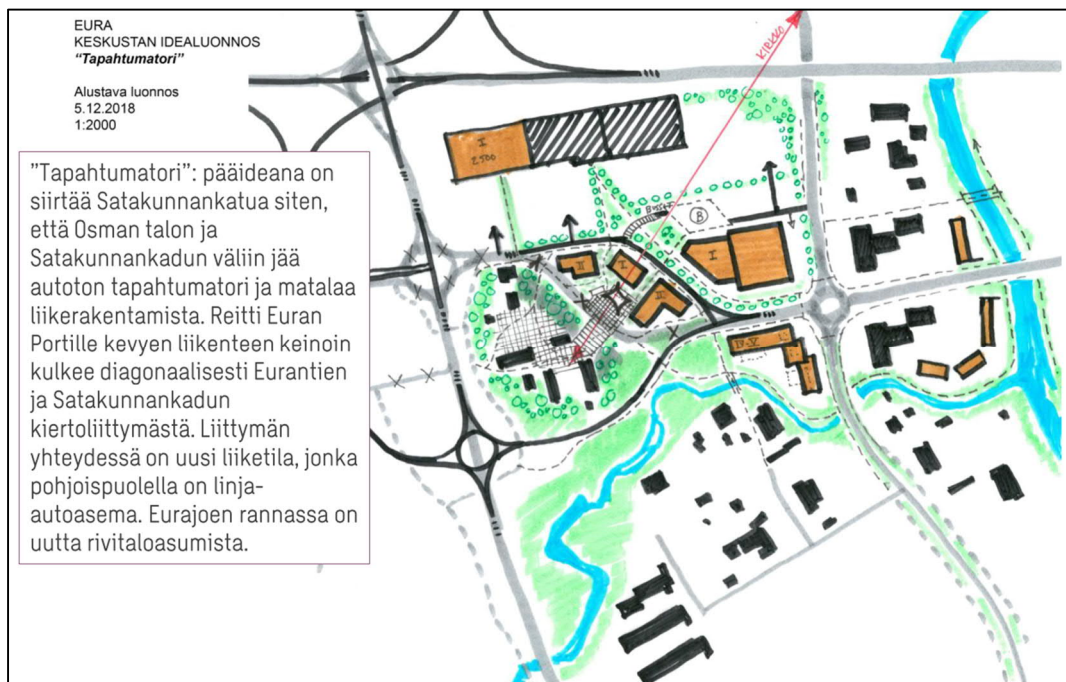


Kuva 25. Keskustan idealuonnos -työn aikana järjestetyssä karttakyselyssä esiin nousseita toiveita painotettuina.

Karttakyselyn pohjalta laadittiin kolme vaihtoehtoista maankäyttöluonnosta työnimillä "Keskustori", "Tapahtumatori" ja "Keskuspuisto". Vaihtoehtojen kartat lyhyine kuvauksineen ovat seuraavissa kuvissa.



Kuva 26. Vaihtoehto "Keskustori".



Kuva 27. Vaihtoehto "Tapahtumatori".



Kuva 28. 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”
Plussat	<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 elävyyys)</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>
Miinukset	<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 kehitä yritystoimintaa, vähän liiketilaa</p> <p>isot avoimet alueet</p> <p>yrityksillä huono näkyvyys</p> <p>yritystoiminnalla huonot laajenemismahdollisuudet</p> <p>ei kehitä yhteisöllisyyttä ja ihmisten hyvinvointia</p>
	suosikkivaihtoehto monelle		vähiten kannatusta saanut vaihtoehto

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



Kuva 29. 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 nykyisen 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 ja sen nimi on muutettu **Vainiomäentieksi**. 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-m2
- asuinpientalojen korttelialue (AP)	0,23	800
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL, AL-1)	3,10	21363
- liike- ja majoitusrakennusten korttelialue (KL-1)	0,26	521
- liikerakennusten korttelialue (KL-2)	0,38	800

-	liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)	2,5411	10000
-	puisto (VP)	0,27	-
-	lähivirkistysalue (VL)	0,64	-
-	maantien alue (LT)	1,97	-
-	henkilöliikenneterminaalien korttelialue (LHA)	0,21	400
-	autopaikkojen korttelialue (LPA)	0,18	-
-	suojavaieralue (EV)	0,68	-
-	- josta katualueen reservialuetta (EV/katu-res)	0,41	-
-	vesialue (W)	0,08	-
-	katualue	2,03	-
-	torialue	0,08	-

Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 33 884 k-m². Aluetehokkuus eli rakennusoikeuden määrä suhteessa alueen pinta-alaan on noin 0,27.

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

- A-alueet lisääntyvät noin 0,74 ha ja niiden sisältämä kerrosala lähes 13200 k-m².
- K-alueet vähenevät noin 1,14 ha ja niiden sisältämä kerrosala noin 6500 k-m².
- Virkistysalueet vähenevät noin 0,12 ha.
- L-alueet vähenevät korttelialueiden osalta noin 0,43 ha ja lisääntyvät maantien osalta noin 0,60 ha.
- EV-alueet lisääntyvät noin 0,68 ha.
- Katualueet lisääntyvät noin 0,89 ha ja torialueet noin 0,08 ha. [Katualueiden lisääntymiseen vaikuttaa Eurantien muuttaminen yleisestä tiestä kaduksi.](#)

Asemakaavan myötä poistuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K, KL) noin 0,97 ha, huoltoasemien korttelialuetta (LH) noin 0,45 ha ja kevyen liikenteen katualuetta noin 0,16 ha.

Alueen rakennusoikeus kasvaa 6104 k-m². 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). [Tonttijako](#) 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-m². Ne mahdollistavat täydennysrakentamisen esim. 1-kerroksista osaa korottamalla. Tontti 2 sijoittuu itäosaan Eurajoen puolelle, nykyisten autokatosten kohdalle. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 2500 k-m² ja kerroslukumääräksi V. Rakennusala sijoittuu [tontin joenpuoleiseen itäosaan](#). Kummankin tontin autopaikat on osoitettu eteläosaan pihan puolelle, [jonne johtaa kumpaakin tonttia rasittava yksi ajoyhteys](#). Lisäksi liiketilöiden 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.

liiketiljoja. Käyttötarkoitukseksi on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Kerrosluku on IV ja rakennusoikeutta on 3300 k-m². Tontin 351-1 tapaan ne mahdollistavat täydennysrakentamisen esim. 1-kerroksista osaa korottamalla. Tontti 4 on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kerrosluku on II ja rakennusoikeutta on osoitettu 800 k-m². 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-2), kerrosluku II, ja rakennusoikeutta on osoitettu 800 k-m². [Rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää päivittäistavarakaupan tiloja varten \(pt 25 %\)](#). Rakennusala [painotuu](#) tontin pohjoisosaan. Pysäköintialue on osoitettu etelään Satakunnankadun puoleiselle osuudelle. [Kaavassa on huomioitu olemassa oleva polttoaineen jakelupiste \(pj\), jolle on annettu vaiheistusta kuvaava merkintä ympyröity '1'](#). 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-m². Rakennusoikeudesta enintään 33 % saa käyttää päivittäistavarakaupan tiloja varten (pt 33 %). Rakennusala mukaillee rakennuksen nykyistä muotoa. 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).

[Korttelin valta- ja kantatietä rajaaville osille on vallitsevan tilanteen mukaan osoitettu istuttavaa alueen osaa. Kortteli kuuluu osittain pohjavesialueeseen \(pv-1\).](#)

Kortteli 354

Kortteli 354 sijoittuu palaneen liikekiinteistön kohdalle Eurantien länsipuolelle Satakunnankadun ja [Vainiomäentie](#) 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-m². 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-m². Rakennusala on osoitettu Satakunnankadun puoleiselle osalle. Tonttien rakennusalat liittyvät toisiinsa, joten myös kiinni rakentaminen on mahdollista. Pysäköintialuetta on osoitettu [Vainiomäentien](#) 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 käsittää mäen pohjoisosan [Vainionmäen vanhan päärakennuksen, talousrakennuksen](#) sekä mäen juurella sijaitsevan pikaruokaravintolan. Vanhassa päärakennuksessa on motelli, joten tontti on osoitettu liike- ja majoitusrakennusten korttelialueeksi, jonka ympäristö säilytetään (KL-1/s-1). Kerroslukumäärä on

lu1/2 ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0.20$ mukaan. Rakennusalat on osoitettu suunnilleen nykyisten rakennusten mukaan. Vanhalle päärakennukselle on annettu suojelumerkintä (sr-2). Tontin kantatien ja Satakunnankadun liittymän puoleiselle rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoa.

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-1). Rakennusalat ja rakennusoikeudet on osoitettu rakennuksittain, samoin kerroslukumäärät (l). Rakennuksista neljä on osoitettu suojeltaviksi (sr-1). Suojelumerkintää ei ole osoitettu huonokuntoiselle navetalle. Uutta rakennusala on osoitettu tontin kaakkoisosaan paikalle, josta on hiljattain purettu rakennus (l, 120 k-m²) Rakennusoikeutta on yhteensä 1063 k-m². Kantatien liittymä tullaan poistamaan, joten ajo tontille on osoitettu idästä keskustan suunnasta, puistoalueen läpi (ajo).

Korttelin alueella sijaitseva muinaisjäännösalue on huomioitu asemakaavassa (sm). 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 3), sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta Eurantien varteen (AL, tontit 1 ja 2). Linja-autoasemalle on osoitettu rakennusoikeutta 400 k-m² ja kerroksia enintään II. Ole-massa oleva puistomuuntamo on huomioitu merkinnällä et-1. Tontille 2 voi rakentaa IV-kerroksisen kerrostalon. Rakennusoikeutta on osoitettu 2400 k-m². Rakennusala sijoittuu Satakunnankadun puoleiseen reunaan ja pysäköinti Eurantien varteen. Tontille 1 voi rakentaa II-kerroksisen rakennuksen. Rakennusoikeutta on osoitettu 600 k-m². Rakennus-
alassa on huomioitu olemassa oleva rakennus. Pysäköinti sijoittuu Eurantien puoleiseen reunaan sekä tontin eteläpään. Korttelin Ahmasojan puoleisia reuna-alueita on osoitettu istutettaviksi alueen osiksi.

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-m², I / 350 k-m² ja III / 600 k-m². 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.

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 Vainiomäen 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 ja kantatie on osoitettu maantien alueiksi (LT). Valta- ja kantatien aluevarauksissa on pyritty huomioimaan eritasoliittymän sekä kahden kiertoliittymän suunnitelmat. Euran tien ylittävältä osuudelta valtatie eritasoristeyksen merkintä on muutettu vastaamaan Ympäristöministeriön asetuksen mukaista kaavamerkintää (e). [Kantatieltä keskustan suuntaan on osoitettu kaksi liittymää, joille on annettu vaiheistukseen liittyvä tunnus \(ympyröity numero\)](#). Ensimmäisen vaiheen, eli nykyinen liittymä on osoitettu Satakunnankadun kohdalle, toisen vaiheen liittymä Osmanmäen eteläpuolelle. Ks. myös seuraava kappale katualueista, sekä kohta [Erityisalueet](#) ja kohta [6.2. Toteuttaminen ja ajoitus](#).

Katualueiksi on osoitettu [Eurantie](#), Satakunnankatu, Osmantie ja [Vainiomäentie](#). Kaavassa on muutettu katujen nimiä: nykyinen Osmantie Tokmannin eteläpuolella on muutettu Vainiomäentiksi ja uusi, Satakunnankadulta lounaaseen kantatielle suuntautuva uusi katu on nimetty Osmantiksi. Satakunnankadun linjausta on siirretty ja [Vainiomäentie \(nyk. Osmantie\)](#) on muutettu päättyväksi kaduksi. Satakunnankadun mutkasta on osoitettu uusi katu yhteys lounaaseen ([em. Osmantie](#)). Alkuvaiheessa katu palvelee pelkästään uuden linja-autoaseman liikennettä. Myöhemmässä vaiheessa katu on jatkettavissa kadun reservialueen (EV/katu-res) kautta kantatielle toteutettavaan kiertoliittymään asti; ks. myös seuraava kohta [Erityisalueet](#).

Osmanmäen [itäpuolelle](#) on osoitettu uusi torialue. Tori sijoittuu mäen ja uuden korttelin väliin, irti kadusta. Huoltoliikenneyhteys on osoitettu [puistoalueen kautta](#) 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. [EV/katu-res-alueelle on annettu edellä kuvattua vaiheistusta määrittävä tunnus, ympyröity "2"](#). 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). [Vaiheistukseen liittyen ks. myös kohta 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus](#).

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-tonttia. 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. Aluetehokkuus kasvaa 0,24:stä 0,27:ään. Taajamakuva muuttuu selvästi keskustamaisemmaksi uusien kerrostalojen ja avoimien asfalttikenttien vähenemisen ja jäsentymisen myötä.



Kuva 30. Näkymä Eurantien ja Satakunnankadun liittymästä länteen pitkin Satakunnankatua. Oikealla korttelin 354 tontin 1 viisikerroksinen asuin/liikerakennus. Visualisointikuva, kaikki ratkaisut (rakennukset, katutila jne.) ovat kaavan laatijan näkemys eikä sellaisenaan toteutustapaa sitova.



Kuva 31. Näkymä Satakunnankadun uutta linjausta pitkin kohti S-marketia. Oikealla korttelin 354 tontin 2 nelikerroksinen asuin-/liikeyrakenne. Visualisointikuva, kaikki ratkaisut (rakennukset, katutila jne.) ovat kaavan laatijan näkemys eikä sellaisenaan toteutustapaa sitova.



Kuva 32. Näkymä Satakunnankadulta marketin polttoaineen jakelupisteen liittymän kohdalta itään kohti keskustaa. Visualisointikuva, kaikki ratkaisut (rakennukset, katutila jne.) ovat kaavan laatijan näkemys eikä sellaisenaan toteutustapaa sitova.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaava turvaa nykyisen liiketoiminnan säilymisen alueella pääosiltaan. Palaneen liikeyrakenne tontti korttelissa 354 muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), joten liikeyrakenne määrä vähenee voimassa olevaan asemakaavaan nähden, mutta AL sallii kuitenkin liike- ja toimistotilaa esim. maantasokerrokseen ns. kivi-jalkaliikkeinä. Osmantorin korttelin 356 liikeyrakenne 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. Asemakaavamuu-
tos 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 vir-
kistysalueina. Ne on kuitenkin muutettu lähivirkistysalueiksi, joilla ympäristö on säilytettävä
(VL/s). Merkintä vastaa paremmin nykyistä tilannetta kuin voimassa olevan kaavan puisto-
merkintä VP, joka viittaa ennemmin hoidettuun ja oleskeluun tarkoitettuun keskustamai-
sempaan puistoon.

Uusia puistoja on osoitettu Osmanmäen koillispuolelle uuden torin yhteyteen sekä pienia-
laisena katkaistavan [Vainiomäentien](#) (entisen Osmantien) ja uuden Satakunnankadun lin-
jauksen väliin. Puistot lisäävät osaltaan keskustan "kaupunkivihreää" ja parantavat siten
viihtyisyyttä. Ks. seuraava kuva.

Vaikutukset virkistykseen ovat myönteiset, joskaan eivät kovin merkittäviä.



*Kuva 33. Näkymä Satakunnankadun uudelta linjaukselta kaakkoon. Vasemmalla pienialainen puisto Vainiomä-
entien ja Satakunnankadun välissä. Visualisointikuva, kaikki ratkaisut (rakennukset, katutila jne.) ovat kaavan
laatijan näkemys eikä sellaisenaan toteutustapaa sitova.*



Kuva 34. Uusi tori, näkymä koilliseen. Matalan rakennuksen takana Satakunnankatu. Visualisointikuva, kaikki ratkaisut (rakennukset, katutila jne.) ovat kaavan laatijan näkemys eikä sellaisenaan toteutustapaa sitova.

Liikenne

Liikenneverkon muutosten aiheuttamat vaikutukset:

Yleisesti:

- Vainiomäentie (ent. Osmantie) on muutettu kaavamuutoksessa päättyväksi kaduksi, joka välittää liikennettä pääosin kaupalle sekä asuinkortteliin 354. Aiemmin sen kautta kantatien suuntaan tai suunnasta kulkeva läpiajoliikenne siirtyy siten Satakunnankadulle, mikä lisää hieman Satakunnankadun liikennemääriä vaiheen 1 ajan, kun liittymä Satakunnankadulta kantatielle on vielä käytössä.
- Eurantie on muutettu yleisestä tiestä kaduksi. Näin ollen Eurantie siirtyy kunnan ylläpidettäväksi sen jälkeen, kun asiasta on tehty kadunpitopäätös. Kadunpitopäätöstä ei tehdä automaattisesti asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Vaihe 1:

- Satakunnankadun ja kantatien liittymän muuttaminen kiertoliittymäksi parantaa sen välityskykyä. Osittain siirretty Satakunnankatu säilyy kokoojakatuna ja pääasiallisena sisäänajoväylänä valta- ja kantatieltä keskustaan.

Vaihe 2, eritasoliittymän ja Osmanmäen eteläpuolisen kiertoliittymän toteuttamisen sekä 1-vaiheen kiertoliittymän purkamisen jälkeen:

- Keskustan saavutettavuus valtatieltä ja kantatieltä pohjoisen suunnasta heikkenee.
- Satakunnankadun kortteleiden 353, 354 ja 357 väliin jäävä osuus muuttuu päättyväksi kaduksi, ja uudesta etelämpää suunnitellusta katuyhteydestä muodostuu keskustan kokoojakatu. Mainittu Satakunnankadun osuus voidaan muuttaa myös pihakatunaiseksi jaetuksi liikennetilaksi, jolloin keskusta-alueen liikenneolosuhteet rauhoittuvat entisestään.
- S-marketin, Tokmannin, Nesteen tankkauspisteen ja pikaruokaravintolan saavutettavuus valta- ja kantateiltä huononee ja niiden huoltoliikenne (päivittäistavara, polttonesteet) siirtyy uudelle kadulle kiertäen enemmän keskustan kautta.

Asemakaavamuutos aiheuttaa asiointi- ja työmatkaliikennettä uuden maankäytön myötä. Suurin osa [asuinkortteleiden aiheuttamasta](#) 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, [ja edellä kuvattu](#) vaiheen 1 kiertoliittymän rakentaminen parantaa Satakunnankadun ja kantatien liittymän välityskykyä.

Asemakaava-alueella on esitetty useita uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, jotka täydentävät alueen jalankulun ja pyöräilyn verkostoa luoden kattavammat ja turvallisemmat yhteydet alueella. Alueelle on myös esitetty puistoja ja uusia tiloja oleskeluun, jotka mahdollistavat erilaisten [keskustan ulkotilojen](#) käytön ja tapahtumien järjestämisen.

Linja-autoasema siirtyy nykyiseltä paikaltaan Satakunnankadun eteläpuolelle, josta on suunnilleen samantasoiset yhteydet kanta- ja valtatielle kuin nykyisestä paikasta. Eritasoliittymän toteutuksen ja uuden Osmanmäen eteläpuolisen katu yhteyden jälkeen liikennöinti kantatielle suoraviivaistuu.

Pysäköinti tapahtuu pääasiassa tonteilla, mutta Satakunnankadulle on osoitettu molemmin puolin yhdistetyn puurivin ja kadunvarsipysäköinnin ohjeelliset alueet, jotka palvelevat lähinnä liiketilojen asiakaspysäköintiä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavassa on merkitty Osmanmäen tilan neljä rakennusta suojeltaviksi (sr-1). Lisäksi koko kortteli on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s-1). Lisäksi pohjoisen naapurin Vainionmäen päärakennus on osoitettu suojeltavaksi (sr-2) ja kortteli alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s-1). Puustoisille tontinosille on merkitty istutettavaa alueen osaa. Merkinnöillä turvataan koko mäen säilyminen nykyisenkaltaisena edustavana kokonaisuutena. Merkintä /s-1 sisältää myös uudisrakentamista ohjaavia määräyksiä, joilla on vaikutusta Osmanmäen täydennysrakentamisessa (uuden rakennuksen rakennusala puretun tilalle). Alueen arvoja osana ympäröivää avointa viljelymaisemaa vähentävät valta- ja kantatielle suunniteltu eritasoliittymä (kantatie nousee valtatie ylittävälle sillalle) sekä sen seurauksena toteutettavat kiertoliittymä ja katualuevaraus (EV/katu-res) Osmanmäen eteläpuolelle.

Osmanmäen ja Vainionmäen tonttien alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös, ”Vainionmäki” on osoitettu merkinnällä ”sm”.

Tekninen huolto

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

Eriyistoiminnat

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Yleiskaavassa osoitetut mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet tarkoittavat olemassa [kahta olemassa olevaa ja yhtä entisiä](#) polttoaineen jakelupistettä. [Olemassa olevat](#) on huomioitu asemakaavamuutoksessa merkinnällä ’pj’. [Kolmas sijaitsee S-marketin koilliskulmalla, osittain tiealueella, eikä siitä näy merkkejä.](#) Saadun lausunnon perusteella puhdistustar-

vetta ei nykyisellä maankäytöllä ole, mutta alue on osoitettu vanhan kartta-aineiston perusteella ohjeellisella osa-aluevarauksella ”saa-1; Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue...”.

Kehittyvä keskusta tarkoittaa lisää asukkaita ja palveluita, ja näistä aiheutuu väistämättä myös jonkin verran lisääntyvää melua, joka voi häiritä läheisiä asuinalueita. Asemakaavassa kuitenkin ole osoitettu erityisiä melua aiheuttavia toimintoja.

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 kerrostalotonteiksi.

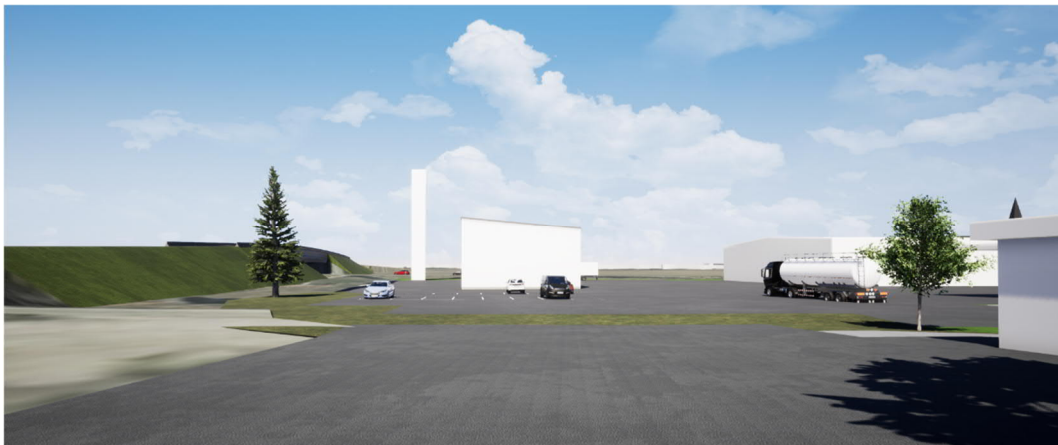
Aikanaan eritasoliittymä, [kantatien noustessa valtatie ylittävälle sillalle](#), samanaikaisesti toteutettavat Osmanmäen lounaispuolinen kiertoliittymä ja siitä keskustaan suuntaava uusi katuyhteys muuttavat [merkittävästi](#) sekä kauko- että lähimaisemaa. [Kaukomaisemassa sillan vaikutukset ulottuvat etelästä Osmanmäen kohdalta arviolta noin 150 m valtatie pohjoispuolelle.](#)



Kuva 35. Näkymä lännestä valtatieltä kohti keskustaa. Eritasoliittymän toteutuessa kantatie nousee valtatie ylittävälle sillalle. Vasemmalla näkyy Euran kirkko, oikealla Osmanmäkeä. Visualisointikuva. Eritasoliittymä on pyritty mallintamaan mahdollisimman tarkasti laaditun suunnitelman mukaan. Sillan ja maapenkereiden suhteelliset osuudet ovat kaavan laatijan näkemys.



Kuva 36. Näkymä kantatien sillalta kohti keskustaa. Visualisointikuva. Eritasoliittymä on pyritty mallintamaan mahdollisimman tarkasti laaditun suunnitelman mukaan.



Kuva 37. Näkymä nykyisen pikaruokaravintolan edestä kohti eritasoliittymää. Taustalla oikealla S-market. Visualisointikuva. Eritasoliittymä on pyritty mallintamaan mahdollisimman tarkasti laaditun suunnitelman mukaan. Sil- lan ja maapenkereiden suhteelliset osuudet ovat kaavan laatijan näkemys.

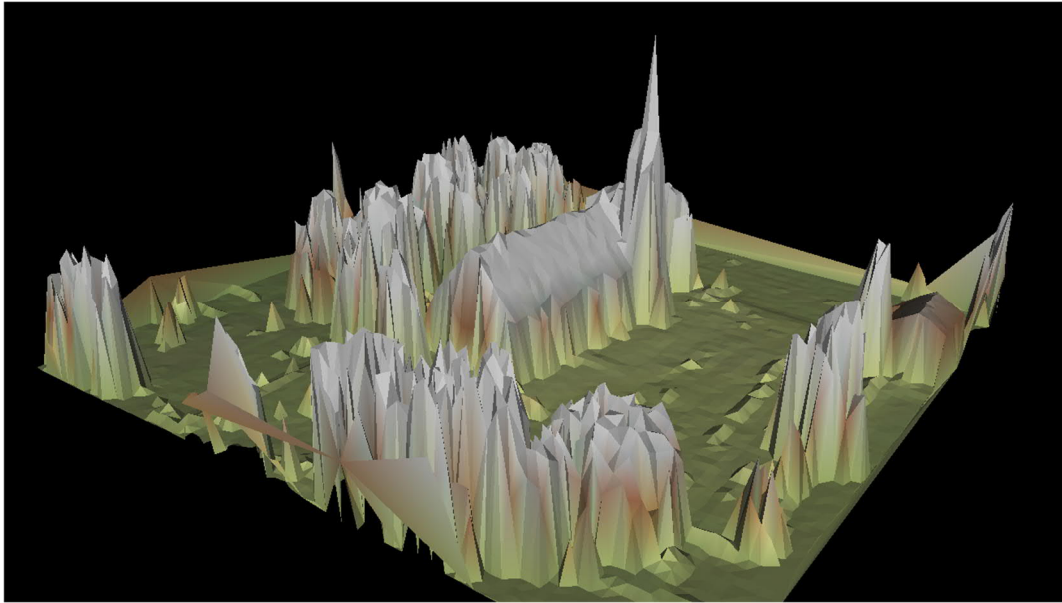


Kuva 38. Näkymä Osmanmäen eteläpuolelta tulevan kiertoliittymän läheltä kohti keskustaa. Kiertoliittymän toisella puolella Osmanmäki. Visualisointikuva, kaikki ratkaisut (rakennukset, katutila jne.) ovat kaavan laatijan näkemys eikä sellaisenaan toteutustapaa sitova. Kaikkia maastonmuotoja ei ole täsmätty alikulun suhteen.

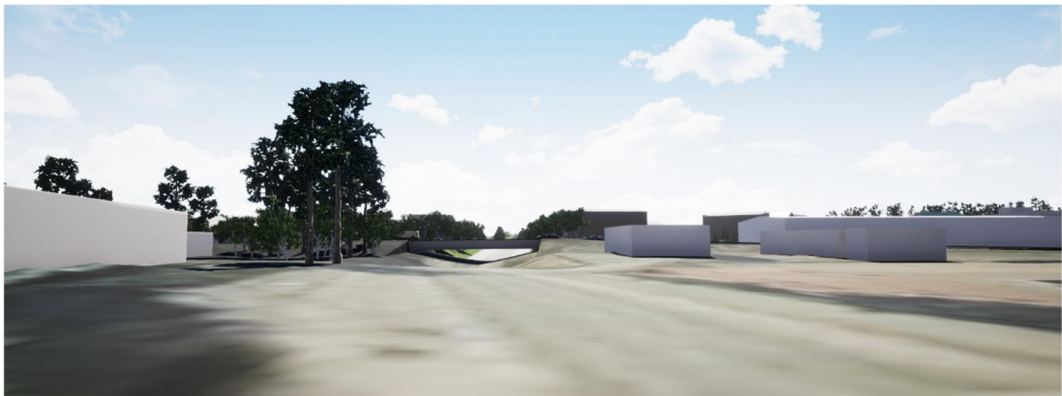
Nykyinen viljelykäytössä oleva Osmanmäen eteläpuoli muuttuu katualueeksi (ks. kuva 9 sivulla 11).

Euran kirkko suunnittelualueen ja valtatie pohjoispuolella on paikoin havaittavissa keskustan suunnasta. Asemakaavalla on jonkin verran vaikutusta kirkon näkymiseen, kun rakentamattomat alueet toteutuvat. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden muutokset liittyvät kuitenkin lähinnä kerroslukumääriin, kun kaavan sallima enimmäiskerrosluku kasvaa kahdesta enimmillään viiteen.

Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineiston perusteella kirkonpihan maanpinta on noin tasossa +36 m. Kirkon katosta löytyy pisteitä enimmillään noin tasosta +55,5 m, jolloin kirkon perusosa olisi noin 20 m korkea. Tornista löytyy pisteitä noin tasosta +66,5 m ja jopa +80,0. Tornin korkeus olisi siis noin 44 m. Laserkeilausaineiston mukainen malli on esitetty seuraavassa kuvassa. Viisikerroksinen asuinkerrostalo on noin 18...20 m korkea riippuen runkosyvyydestä, kattomuodosta jne. Asuinkerrostalo ei siis kilpaile kirkontornin korkeuden kanssa kaukomaisemassa. Ja todettakoon, että korkeimpien rakennusten ja kirkon välinen suora etäisyys on reilu 300 m.



Kuva 39. Kirkko ja osa kirkkopihaa laserkeilausaineiston mukaan, suunta kaakosta. Lähde: MML, Laserkeilausaineisto, 6/2020.



Kuva 40. Näkymä pohjoisesta kirkon suunnasta Filppulantien risteuksen läheltä. Vasemmalla seurakuntataloa. Uudet kerrostalot erottuvat sillan oikealla puolella. Visualisointikuva, olemassa olevat rakennukset valkoisella. Rakennusten korkeuksia ei ole tarkistettu todellisia vastaaviksi.



Kuva 41. Näkymä korttelin 356 tontin 2 kerrostalon neljännessä kerroksesta kohti kirkkoa. Maantasolla näkymiä peittäviä elementtejä Eurantien varressa ovat lähinnä kasvillisuus. Visualisointikuva, kaikki ratkaisut (rakennukset, katutila jne.) ovat kaavan laatijan näkemys eikä sellaisenaan toteutustapaa sitova.



Kuva 42. Näkymä Osmanmäeltä torille ja keskustaan. Uusi rakentaminen ei peitä Osmanmäen ja kirkon välistä visuaalista yhteyttä. Visualisointikuva, kaikki ratkaisut (rakennukset, katutila jne.) ovat kaavan laatijan näkemys eikä sellaisenaan toteutustapaa sitova.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Ei merkittäviä vaikutuksia. Eurajoen varsi sekä Ahmasojan ympäristö on muutettu puisto-alueista (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. [2-vaiheen kiertoliittymältä rakennettava katu keskustaan tulee kunnan toteutettavaksi. Eritasoliittymän aiheuttama uusi yhteys kantatieltä keskustaan vaikuttavat merkittävästi S-marketin, Tokmannin, Nesteen polttoaineen jakelupisteen sekä pikaruokaravintolan ja motellin saavutettavuuteen ja todennäköisesti heikentävät niiden toimintaedellytyksiä. Muutos koskee toimijoita sitä enemmän, mitä suurempi osa asiakkaista on ohikulkijoita \(valta- ja kantatie\).](#)

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

Rakentamisella on aina myös työllistävää vaikutusta.

Vaikutukset terveellisyteen 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-alueetta koskevat aiemmin laaditut liikennesuunnitelmat, jotka vaikuttavat merkittävästi keskustan liikenneverkkoon. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ne on vaiheistettu seuraavasti:

- 1. vaihe: "ajoneuvoliittymä, aluevaraus tms. on voimassa heti, mutta poistuu vaiheen 2 toteuttamisen myötä". Merkintä koskee Satakunnankadun nykyistä ajoneuvoliittymää kantatieltä S-Marketin läheisyydessä.
- 2. vaihe: "ajoneuvoliittymä, aluevaraus tms. tulee voimaan vasta valta- ja kantateiden eritasoliittymän toteuttamisen varmistuttua". Merkintä koskee Osmanmäen eteläpuolista katualuevarausta EV/katu-res sekä sille osoitettua ajoneuvoliittymää kantatieltä. EV/katu-res -alueen kadun saa toteuttaa ainoastaan eritasoliittymän toteuttamisen varmistuttua. 1. vaiheen kiertoliittymä poistetaan ja Satakunnankatu päätetään ennen kantatietä. Tonteille ajot Satakunnankadulta tulee säilyttää.

Edellä kuvatuista vaiheista riippumatta voidaan Satakunnankadun linjaus siirtää ja katkaista [Vainiomäentien](#) 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 [30.4.2021](#)

Sweco Infra & Rail Oy

Maritta Heinilä
Osastopäällikkö
Arkkitehti, YKS 506

Pasi Vierimaa
Kaavoitusarkkitehti
Arkkitehti SAFA, YKS 492