

# EURAN KUNTA

## KORTTELIN 334 ASEMAKAAVAN MUUTOS

### KAAVASELOSTUS

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



**22.9.2021**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	7
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>8</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	8
Alueen yleiskuvaus .....	8
Rakennettu ympäristö .....	8
Luonnonympäristö .....	8
Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö.....	9
Maanomistus .....	9
Työpaikat, palvelut .....	9
Tekninen huolto.....	9
Liikenne .....	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Maakuntakaava .....	9
Vaihemaakuntakaava .....	11
Yleiskaava .....	13
Asemakaava .....	15
Rakennusjärjestys .....	16
Luontoselvitys.....	16
Kaavan pohjakartta.....	17
Rakennuskiellot.....	17
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>18</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	18
Viranomaisyhteistyö.....	18
Vireille tulo ja kaavaehdotus.....	18
Kaavan hyväksyminen.....	18
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>19</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	19

	Mitoitus.....	19
4.2.	Aluevaraukset .....	19
	Korttelialueet .....	19
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	20
	Asemakaavan muut vaikutukset.....	20
<b>5.</b>	<b>Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>21</b>
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	21
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	21
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	21

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake 22.9.2021
  - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset 22.9.2021
  - 3) Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin \_\_.\_\_.2021  
(hyväksymisvaiheessa)

**VIITEASIAKIRJAT**

- 1) Euran keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi,  
Satakunnan museo 2013
- 2) Rakennusinventointi Euran keskustan osayleiskaava-alueella,  
Satakunnan museo 2013

**VERSIOHISTORIA**

1.0	Kaavaehdotus	22.9.2021	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2021 § __.
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn		Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan __.__.____ § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

### **EURAN KUNTA, KORTTELIN 334 ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### **Asemakaavan muutos koskee:**

Osaa korttelista 334.

#### **Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Osa korttelista 334.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

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

#### **Käsittelyvaiheet**

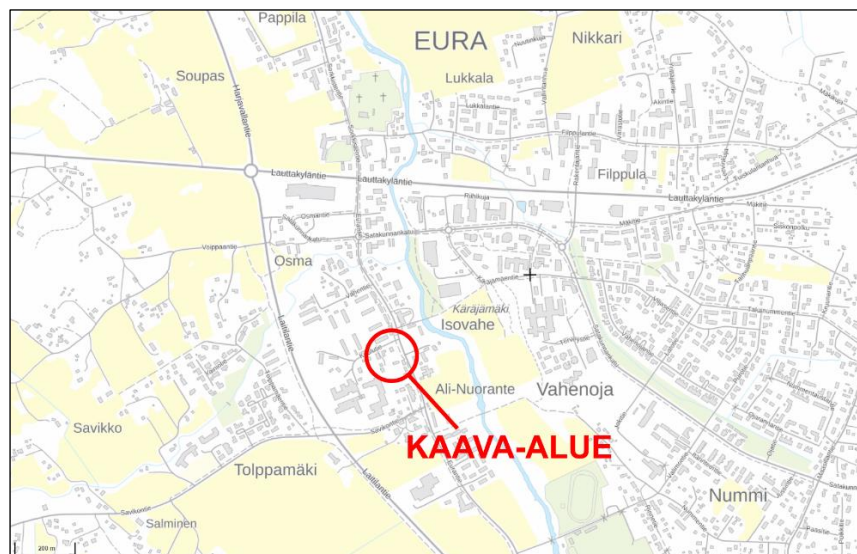
Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 28.6.2021

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_\_\_.-\_\_\_\_.2021

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan \_\_\_\_\_.2021

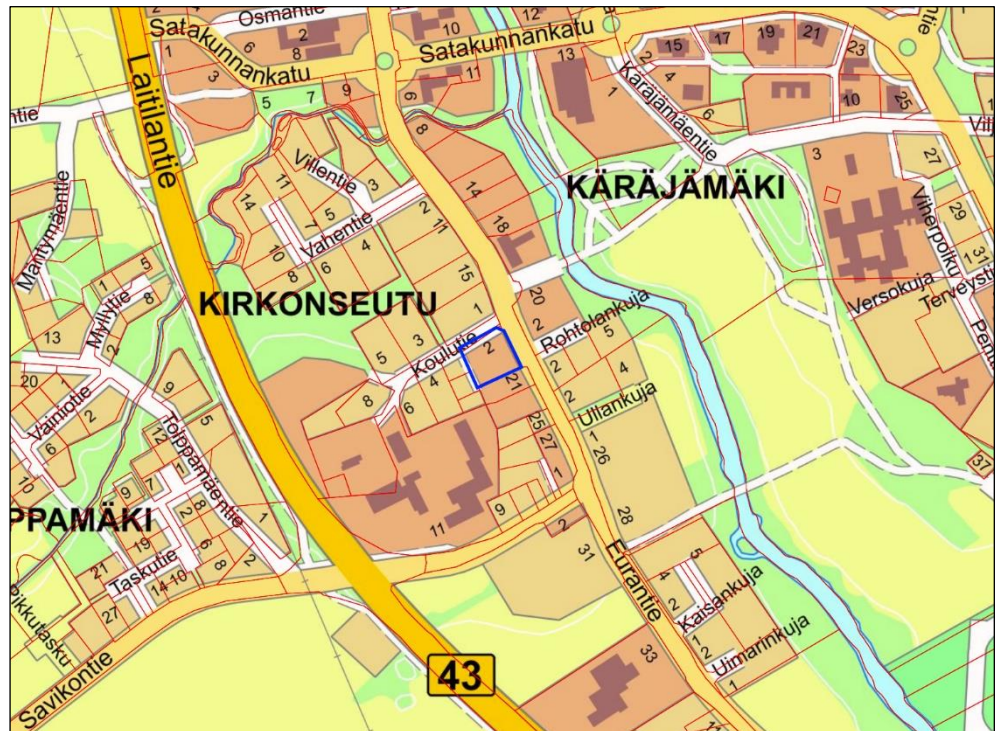
## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran kirkonseudulla Eurantien ja Koulutien risteuksen eteläpuolella. Suunnittelualueena on entisen eläinlääkärin talon (Kukkula) tontti. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,3352 hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Suunnittelualueen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © MML.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus opaskartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus opaskartalla. Pohjakartta: Euran kunnan opaskartta, © Euran kunta.



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortokuva, © MML.

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa entisen eläinlääkärin talon (Kukkula) tontti yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) erillispientalojen korttelialueeksi (AO), ja mahdollistaa tontin käyttö asumiseen. Kaavamuutoksessa osoitetaan myös pysäköimispaikka, ajoyhteys ja suojeltavat rakennukset.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

Asemakaavan muutos on tarkoitettu laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee 17.8.1988 vahvistetun asemakaavan korttelin 334 tonttia 9. Suunnittelualue sijoittuu kiinteistöjen 50-405-1-93 ja 50-405-1-152 alueelle.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee auttavasti 1900-luvun kylämiljöönä säilyneen Isovahen kylän eli Eurantien raitin varrella. Alueella sijaitseva entinen eläinlääkärin talo Kukkula ulkorakennuksineen on Euran keskustan osayleiskaavaa varten tehdyn rakennusinventoinnin perusteella luokiteltu suojeltavaksi rakennukseksi.



*Suojeltavaksi rakennukseksi luokiteltu entinen eläinlääkärin talo Kukkula.*

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on hoidettua pihamaata eikä alueella ole luonnontilaista ympäristöä. Suunnittelualueen ympäristöön ei aiheudu muutoksia kaavamuutoksessa.



### **Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/63) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen Eläinlääkärin tontin (rautakautinen hautapaikka) alueeseen. Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on toimitettava museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Suunnittelualueen rakennukset on rakennusinventoinnin perusteella luokiteltu paikallisesti arvokkaiksi suojeltaviksi rakennuksiksi. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaitteen, kulttuurihistorian, taajamakuvan ja maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

### **Maanomistus**

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

### **Työpaikat, palvelut**

Suunnittelualue sijaitsee Euran taajamassa palvelujen lähellä.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualue on kunnallisteknisten verkostojen alueella.

### **Liikenne**

Suunnittelualue sijaitsee Eurantien varrella. Eurantien liikennemäärä on noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

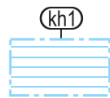
## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **Maakuntakaava**

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), ja sinne on osoitettu muinaismuistokohde (sm, 24 Kukonmäen rautakautinen hautapaikka). Alueeseen kohdistuvat myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (kh1) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen (kk) merkinnät.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.





### VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

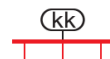
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.

#### Suunnittelumääräys

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

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

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



### KAUPUNGIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita.

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

#### Suunnittelumääräys

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

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

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

#### Kehittämisuositus

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

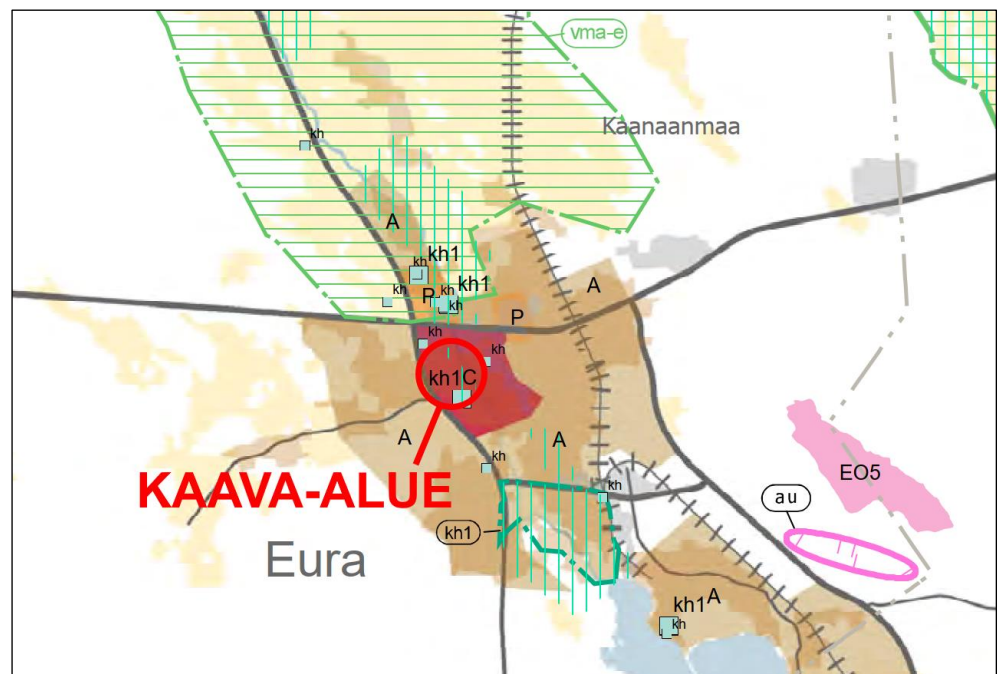
## Vaihemaakuntakaava

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1, jossa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2, jossa teemana ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. 1.7.2019 voimaan tullessaan vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön

järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Vaihemaakuntakaavassa 1 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelta on kumottu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (kh1) merkintä, ja se on suunnittelualueella korvautunut maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnällä. Lisäksi keskustatoimintojen alueen (C) kaavamääräystä on muutettu.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti vaihemaakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ota vaihemaakuntakaavasta 2.

C

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.

Merkinän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

*Suunnittelumääräys*

*Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriötömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.*

**MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ**

Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

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

*Suunnittelumääräys*

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

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

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

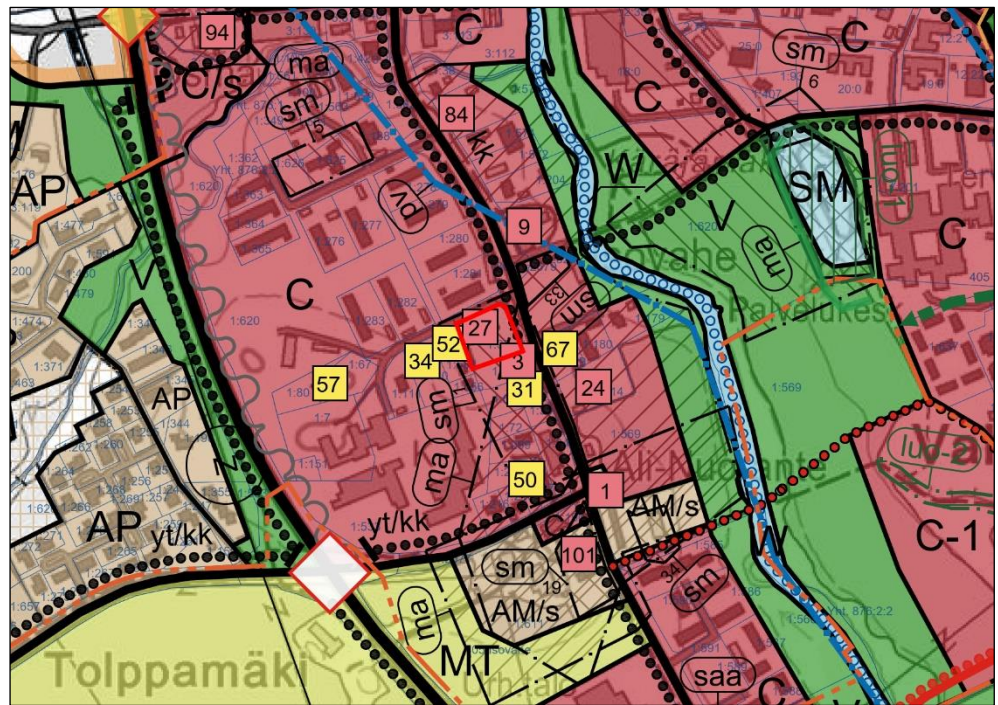
Satakuntaliitto on vuonna 2021 käynnistänyt kokonaismaakunta-kaavan valmistelun. Uudistamista on valmisteltu käynnistämällä tarvittavien selvitysten laatiminen. Aloitusvaiheessa laaditaan kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja päätetään kaavan tavoitteista.

**Yleiskaava**

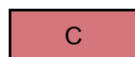
Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.5.2016 ja tullut kokonaisuudessaan voimaan Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 18.10.2017. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), ja sinne kohdistuu muinaismuistoalueen

merkintä (sm, 1. Eläinlääkäriin tontti). Suunnittelualueelle on osoitettu myös suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (27. Kukkula). Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin mukaiset paikallisesti arvokkaat A-luokan kohteet. Suunnittelualueen kaakkoisosaa kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Isovahen kylä).

Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.

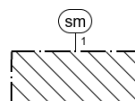


Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.



#### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Aueelle 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 taajamakuullista luonnetta.



#### SUOJELU-/MUINAISMUISTOALUE.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan museon lausunto. Vallitseva maankäyttö sallittu, paitsi koneellinen metsämaan muokaus ja kannonosto.

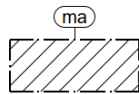
Merkinnällä on osoitettu: 1. Eläinlääkäriin tontti, 2. Harola, 3. Kauttuan vanhan kylän paikka, 5. Kukonmäki, 6. Käräjämäki-Osmanmäki, 9. Luistari, 15. Vainionmäki, 16. Vanha kansakoulu (kaunismäki), 18. Vähä-Vahe, 19. Yli-Nuoranne, 20. Vohlostenpellon pää, 21. Ahlströmin metsäpalsta II, 23. Kirkonkylä (Kyrkeby), 26. Sorkkinen (Sorckis), 31. Vahe-Peltomaa, 32. Vahennummi, (Nuoranne), 33. Eura Isovahe ja 34. Eura Isovahe (Vahe) Isovahe. Numerointi viittaa Euran keskustan osayleiskaava-alueen arkeologiseen inventointiin, Satakunnan Museo 2013.

**SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.**

Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Kohdetta tai sen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa ympäristöä koskevien toimenpiteiden ja suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, taajamakuvan ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.

**1** Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset sekä osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin mukaiset paikallisesti arvokkaat A-luokan kohteet:

1. Ali-Nuorante; 3. Hannula; 8. Isolähteenoja; 9. Isovahe; 15. Kännön koulu, Kaunismäki; 17. Karimäki (Kirkonkylä); 19. Kauttuan koulu; 24. Kiviniemi; 27. Kukkula; 30. Lähteenoja; 35. Lepola; 54. Peltola; 70. Rynkä; 73. Salo; 75. Siltanen; 76. Sorkkisten koulu, Kuurnamäki; 77. Soupas; 84. Tarmola; 87. Toipilaskoti; 93. Valli-Björni; 94. Vanha Osma; 97. Vanhaeskola; 98. Vanhalukkala; 101. Yli-Nuoranne.

**VALTAKUNNALLISESTI JA/TAI MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT.**

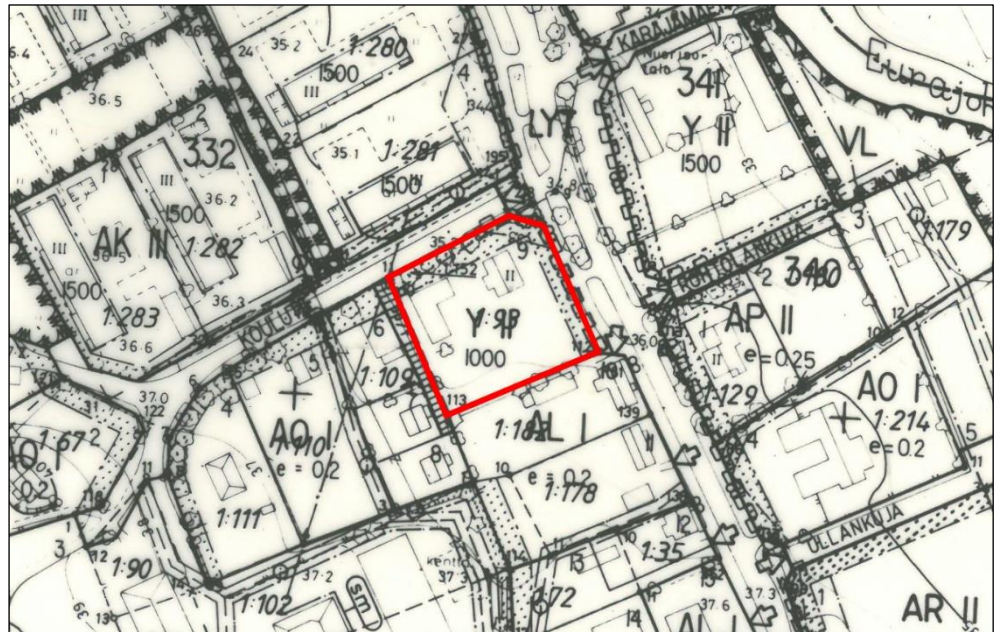
Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilytetään. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalle, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: Euran kirkkoympäristö, Nuoranteen talot (Yli-Nuoranne ja Ali-Nuoranne), Kauttuan ruukki- ja paperitehdasyhdyskunta sekä seuraavat maakunnallisesti arvokkaat kohteet: Euran kulttuurimaisema, Iso-Lähteenoja ja Lähteenoja, Sorkkisten kylä ja kulttuurimaisema, Euran pappila, Soupas, Euran kirkko ja sen ympäristö, Osma, Isovahen kylä, Euran Käräjämäki, Kauttuan omakotialue ja Kauttuan ruukinalue.

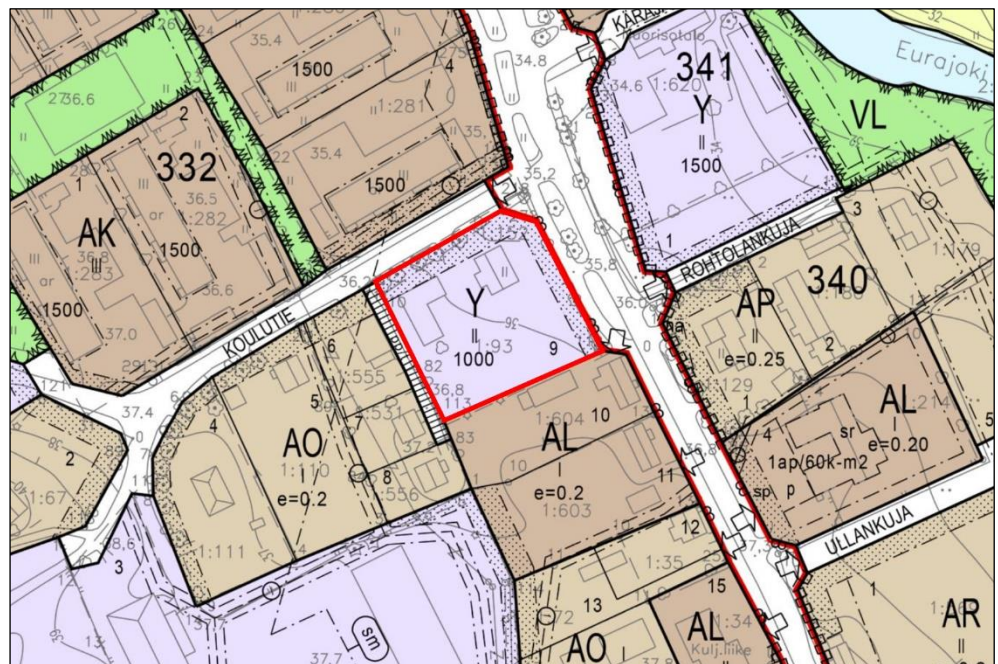
**Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Euran kirkonseudun asemakaavan muutos (laadittu kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskavaana), joka on hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 18.4.1988 ja vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksen päätöksellä 17.8.1988. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueelle on osoitettu myös rakennusala, istutettava alueen osa, liikennealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää sekä alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (sm).

Suunnittelualueen likimääräinen raja-asetus asemakaavassa on esitetty seuraavissa kuvissa.



Ote Euran kirkonseudun rakennuskaavan muutoksesta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

### Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Euran ja Säskylän kuntien yhteinen Pyhäjärviseedun 17.1.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### Luontoselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia erillistä luontoselvitystä, sillä suunnittelualueen rakentaminen on mahdollistettu jo voimassa olevassa asemakaavassa.



**Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Pohjakartta on hyväksytty \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

**Rakennuskiellot**

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos laaditaan kunnan aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa entisen eläinlääkäriin talon (Kukkula) tontti yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) erillispientalojen korttelialueeksi (AO), ja mahdollistaa tontin käyttö asumiseen. Kaavamuutoksessa osoitetaan myös pysäköimispaikka, ajoyhteys ja suojeltavat rakennukset.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutos on tarkoitus laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä. Edellisestä johtuen kaavamuutoksesta ei ole järjestetty viranomaisneuvottelua, eikä myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) ole tarpeen laatia.

#### Vireille tulo ja kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus on tehnyt asemakaavan vireilletulopäätöksen 28.6.2021 (§ 234).

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla \_\_.\_\_.2021.

22.9.2021 päivätty asemakaavaehdotus on asetettu yleisesti nähtäville Euran kaavatoimikunnan tekemällä päätöksellä. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_.2021 välisenä aikana.

#### Kaavan hyväksyminen

Euran kunnanhallitus on hyväksynyt \_\_.\_\_.2021 päivätyn korttelin 334 asemakaavamuutoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2021 § \_\_.

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella mahdollistetaan voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) muuttaminen erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaavamuutoksessa osoitetaan myös pysäköimispaikka, ajoyhteys ja suojeltavat rakennukset. Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 0,3352 hehtaaria, joka on kokonaisuudessaan osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialueen tehokkuusluvaksi on osoitettu  $e=0.2$ , ja kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 670 k-m<sup>2</sup>.

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

### 4.2. Aluevaraukset

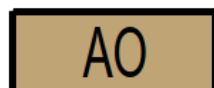
Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selostuksen liitteenä (liite 2).

#### Korttelialueet

##### **Kortteli 334**

Korttelialueelle on osoitettu rakennusala, istutettava alueen osa, ajoyhteys (ajo), pysäköimispaikka (p), suojeltavia rakennuksia (sr) sekä alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.



Erillispientalojen korttelialue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien rakennusoikeutta sekä kerroslukua.

### **4.3. Asemakaavan vaikutukset**

#### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

##### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavalla muutetaan yleisten rakennusten korttelialue erillispienalojen korttelialueeksi. Alueella on kaksi suojeltavaa rakennusta, eikä lisärakentaminen ole suuressa määrin mahdollista. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen. Kaavaratkaisu toteuttaa Euran kunnan tavoitteita.

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavalla mahdollistetaan yleisten rakennusten muuttaminen asumiseen. Muutoksella ei ole oleellista vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

##### **Yhdyskuntatalous**

Kaavan toteuttaminen ei edellytä yhdyskuntatalouteen vaikuttavia toimenpiteitä.

##### **Liikenne ja tekninen huolto**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikenteeseen tai tekniseen huoltoon.

#### **Asemakaavan muut vaikutukset**

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen, turvallisuuteen tai kuntatalouteen. Kaava-alueella ei ole erityisiä luonnon- tai maisema-arvoja. Kaavaratkaisulla toteutetaan voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 22.9.2021

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.