

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	050 Eura	Täyttämispvm	06.05.2021
Kaavan nimi	Keskustaaajaman asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.04.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,6526	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,1616
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,4910

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,6526	100,0	33884	0,27	1,1616	6104
A yhteensä	3,3286	26,3	22163	0,67	0,7447	13183
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,1782	25,1	11321	0,36	-1,1429	-6579
T yhteensä						
V yhteensä	0,9062	7,2	0		-0,1188	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,4711	35,3	400	0,01	0,9951	-500
E yhteensä	0,6836	5,4	0		0,6836	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0849	0,7	0		-0,0001	0

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	860	0	-160

Alamerkinntät

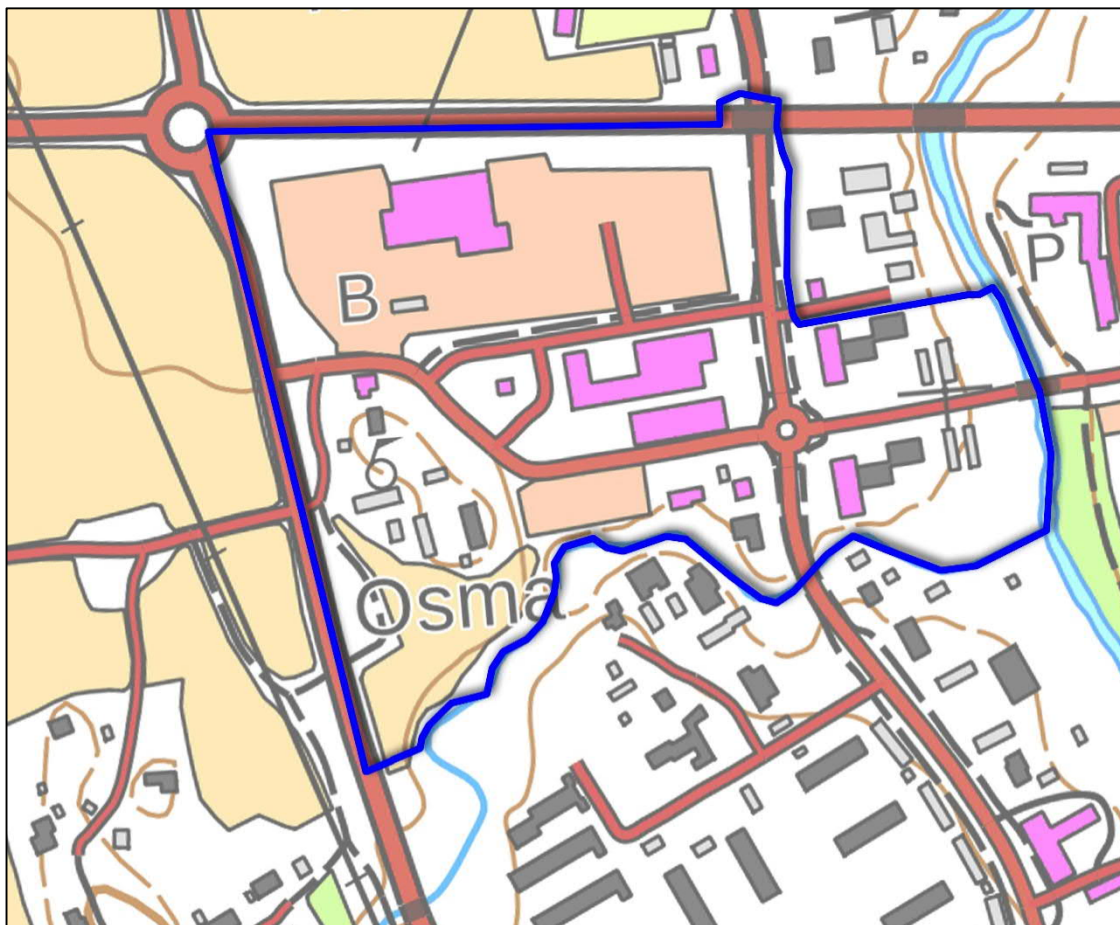
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,6526	100,0	33884	0,27	1,1616	6104
A yhteensä	3,3286	26,3	22163	0,67	0,7447	13183
AP	0,2281	6,9	800	0,35	0,2281	800
AL	3,1005	93,1	21363	0,69	0,5166	12383
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,1782	25,1	11321	0,36	-1,1429	-6579
K	0,0000		0		-1,1625	-6400
KL	0,6371	20,0	1321	0,21	0,1933	-179
KM	2,5411	80,0	10000	0,39	-0,1737	0
T yhteensä						
V yhteensä	0,9062	7,2	0		-0,1188	0
VP	0,2682	29,6	0		-0,7568	0
VL	0,6380	70,4	0		0,6380	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,4711	35,3	400	0,01	0,9951	-500
Kadut	2,0285	45,4	0		0,8937	0
Katuauk./torit	0,0835	1,9	0		0,0835	0
Kev.liik.kadut	0,0000		0		-0,1551	0
LT	1,9668	44,0	0		0,6044	0
LH	0,0000		0		-0,4481	-800
LHA	0,2084	4,7	400	0,19	-0,1672	300
LPA	0,1839	4,1	0		0,1839	0
E yhteensä	0,6836	5,4	0		0,6836	0
EV	0,6836	100,0	0		0,6836	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0849	0,7	0		-0,0001	0
W	0,0849	100,0	0		-0,0001	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	860	0	-160
Asemakaava	5	860	0	-160

EURAN KUNTAKESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

20602822

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS (MRL 63 §)



Kuva 1. Asemakaava-alueen alustava rajaus sinisellä viivalla. Taustakartta: MML Peruskarttarasteri 5/2020

7.10.2020

Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUE	2
2	TAVOITTEET	2
2.1	Asemakaavan laadinnalle linjatut tavoitteet	2
2.2	Keskustan idealuonnos	2
3	SUUNNITTELUTILANNE	3
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
3.2	Maakuntakaavoitus	3
3.3	Yleiskaavoitus	5
3.4	Asemakaavoitus	6
3.5	Rakennusjärjestys	7
3.6	Kuntastrategia	7
3.7	Muut maankäyttöä koskevat suunnitelmat	8
3.8	Maanomistus	8
3.9	Pohjakartta	9
4	SELVITYSTILANNE	9
5	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	10
6	OSALLISET	10
7	KAAVOITUKSEN VAIHEET JA OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET	11
7.1	Vireilletulo, aloitus ja selvitykset	11
7.2	Luonnosvaihe	11
7.3	Ehdotusvaihe	11
7.4	Hyväksyminen	11
8	LISÄTIEDOT	12

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Euran keskustaajamassa. Se rajautuu pohjoisessa valtatie 12:een, idässä Eurajokeen, etelässä Ahmasojaan ja lännessä kantatie 43:een. Likimääräinen raja-
aus on esitetty kansilehden kartalla.

Suunnittelualueeseen kuuluvat korttelit 351, 353-356, osia korttelista 352, sekä yleisen tien aluetta, puisto-, vesi- ja katualueita. Ennestään asemakaavoittamatonta aluetta on suunnittelualueen länsi- ja luoteisosissa olevat kanta- ja valtatie osuudet: osia kiinteistöistä 50-407-4-154, 50-407-3-181, 50-422-1-145, 50-407-4-156, 50-895-0-12 (Lauttakyläntie) ja 50-895-0-43 (Laitilantie).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,7 hehtaaria. Kaavoitettava alue pitää sisällään mm. S-Marketin ja Tokmannin liikerakennuksen, Vainionmäen / Osman alueen sekä Satakunnankadun varren kiinteistöjä ml. nykyisen linja-autoaseman sekä torikäytössä olevan kentän.

2 TAVOITTEET

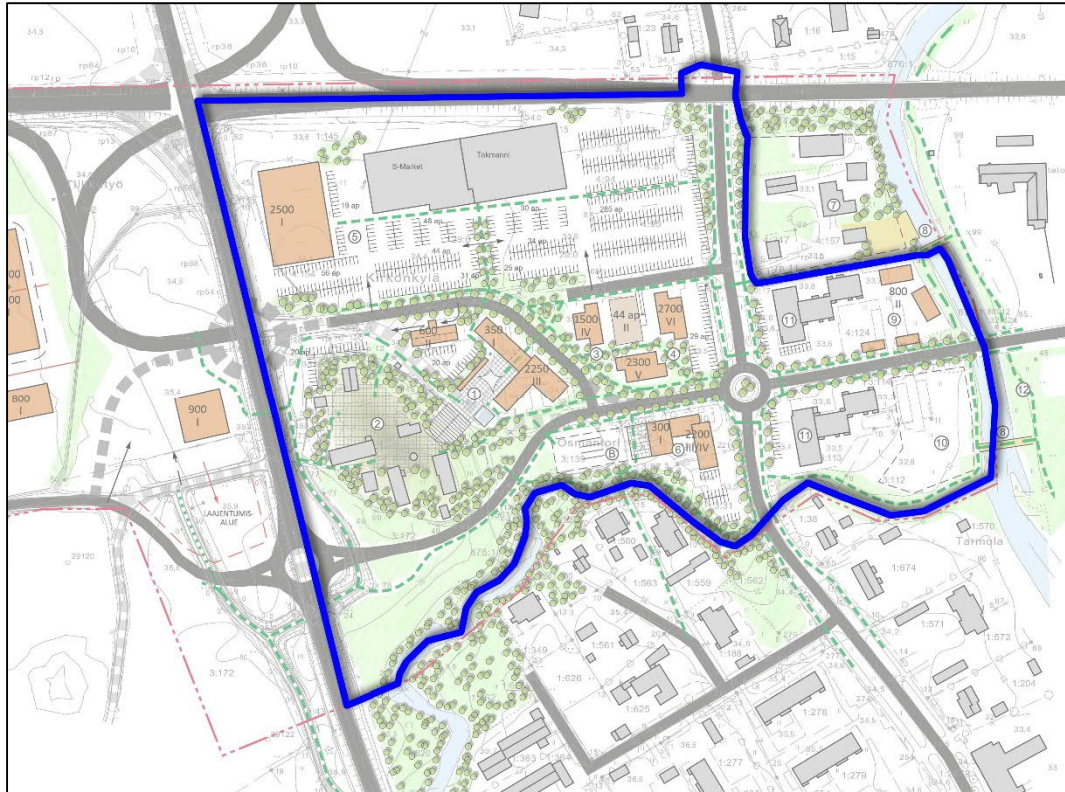
2.1 Asemakaavan laadinnalle linjatut tavoitteet

Tavoitteena on soveltuvin osin huomioida vuonna 2018 laaditun idealuonnoksen sisältö; ks. kohta 2.2. Yhden keskeisen osan muodostavat valtatie ja kantatie suunniteltu eritasoliittymä, Satakunnankadun ja kantatie liittymän parantaminen kiertoliittymäksi (välivaihe ennen eritasoliittymää) sekä uusi katuyhteys Vainionmäen (Osma) eteläpuolelta välille kantatie Satakunnankatu. Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

2.2 Keskustan idealuonnos

Keskustan idealuonnoksen laadinnan tarkoituksena on ollut luoda Euran keskustan maankäytön visio valtatie 12:n Eurajoen, Ahmasojan ja kantatie 43:n rajaamalle alueelle. Tarkoitus on, että idealuonnos ohjaa alueen kehittämistä, tarkentaa alueelle laadittua keskustan osayleiskaavaa ja toimii tulevien asemakaavamuutosten taustana. Laaditun idealuonnoksen yhteydessä on kuultu alueen asukkaita ja toimijoita karttakyselyn avulla, järjestetty ideatyöpaja alueen yrittäjille ja tavattu alueen maanomistajia ja keskeisimpiä toimijoita erillisessä kuulemistilaisuudessa. Idealuonnos muovautui saadun palautteen perusteella.

Euran keskustan idealuonnos valmistui 21.12.2018 (Sweco Ympäristö Oy) ja se käsiteltiin Euran kunnanvaltuustossa 14.1.2019.



Kuva 2. Ote keskustan idealuonnoksesta. Asemakaavamuutosalue on rajattu karkeasti sinisellä viivalla.

3 SUUNNITTELUTILANNE

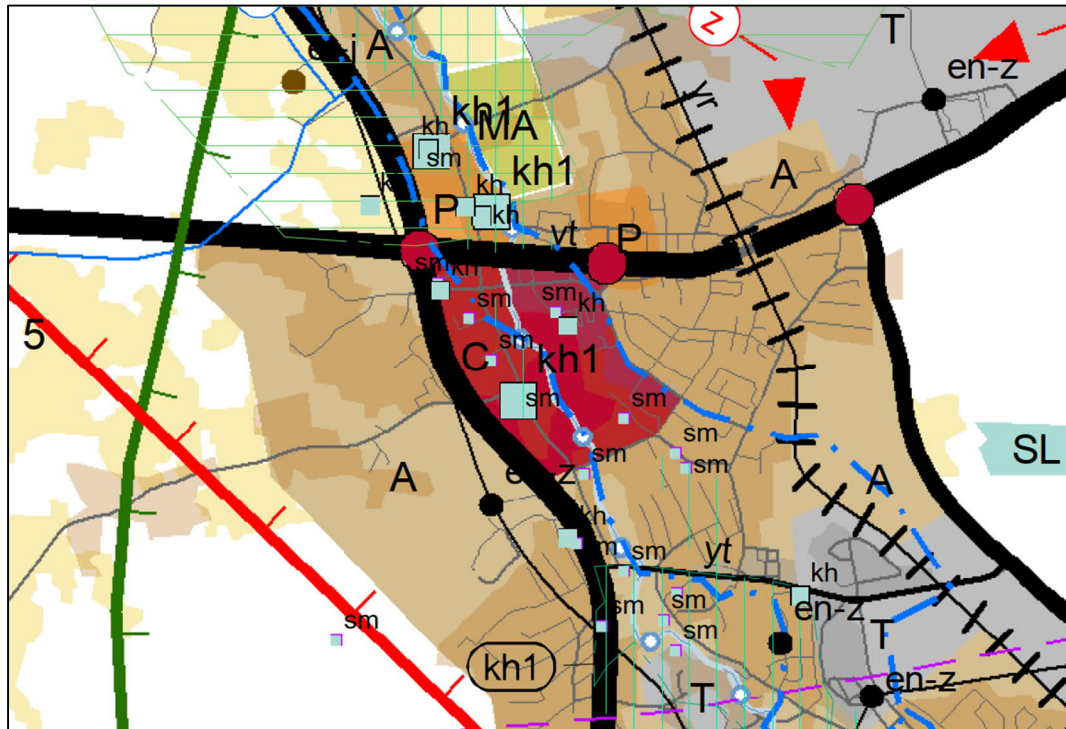
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

3.2 Maakuntakaavoitus

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



Kuva 3. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä (Satakuntaliitto).

Keskustaaajaman asemakaavahankkeen suunnittelualueelle on eri maakuntakaavoissa osoitettu seuraavia toimintoja:

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

Vainionmäen eteläosaan on osoitettu **muinaisjännösalue/-kohde** (sm).

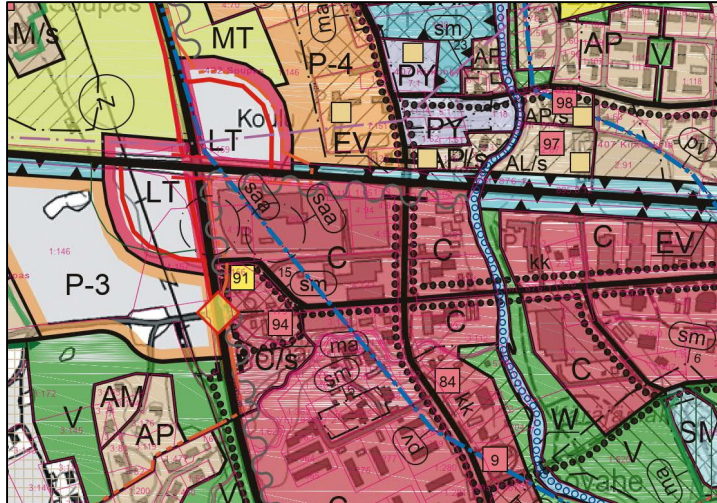
Suunnittelualueen ulkopuolella, valtatie pohjoispuolella olevan kirkon ympäristö ja sen itäpuolisia peltoalueita on osoitettu **maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi** (vihreä pystyviivitus), jonka liepeitä ulottuu hieman myös suunnittelualueelle. Vainionmäen eteläosaan on osoitettu **maakunnallisesti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

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

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

3.3 Yleiskaavoitus

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



Kuva 4. Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.

Suunnittelualue on osoitettu käytännössä kokonaan keskustatoimintojen alueeksi (C). Määräyksen mukaan: ”Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan kerrosalaa saa sijoittaa C-alueille yhteensä enintään 60 000 k-m². 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.”

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).

Vainionmäen pohjoisosassa on osoitettu suojelu-/muinaismuistoalueeksi (sm ja vinoviivoitus; Vainionmäki). Mäen rakennuksista yksi on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (valtakunnallisesti / maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi / osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin mukaisesti 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 vinoviivitus; 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).

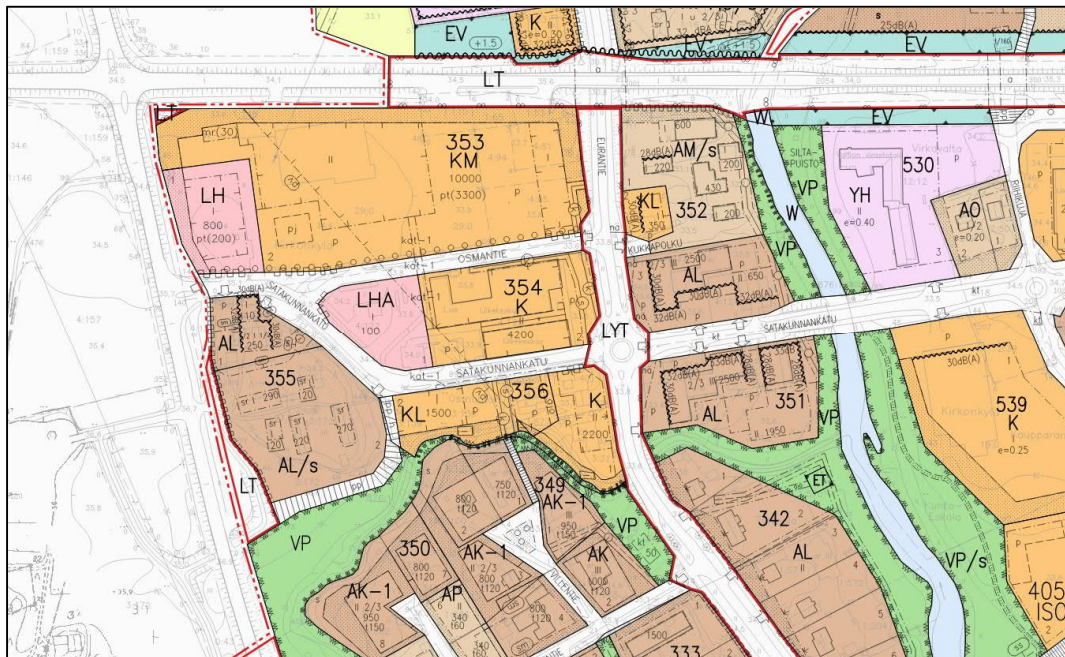
S-Marketin ja Tokmannin piha-alueelle on osoitettu kaksi mahdollisesti pilaantunutta maa-alueita (saa).

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

3.4 Asemakaavoitus

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 5. 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).

3.5 Rakennusjärjestys

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

3.6 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*”.

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>



Kuva 6. Kaavio Euran kuntastrategia 2020:sta.

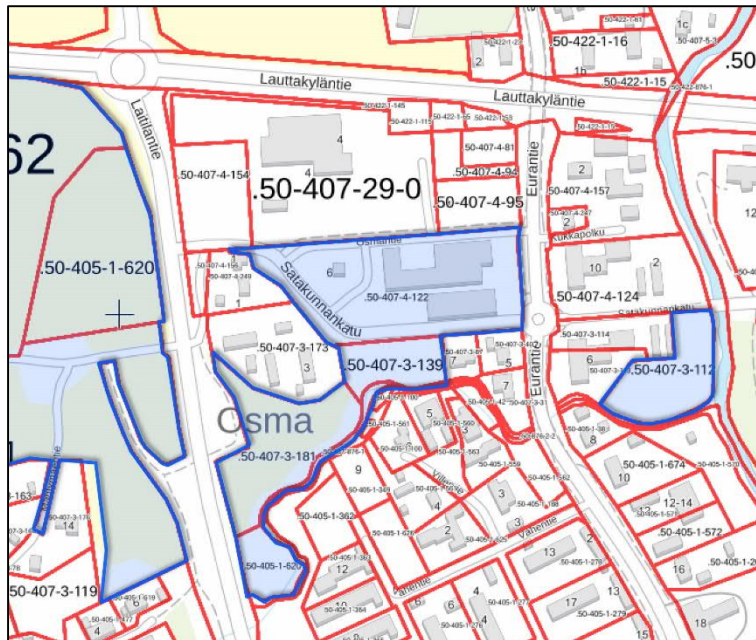
3.7 Muut maankäyttöä koskevat suunnitelmat

Vuonna 2018 laadittiin Euran keskustan idealuonnos, joka osaltaan toimii tämän asemakaavahankkeen tavoitesuunnitelmana; ks. tarkemmin kohta 2.2.

Suunnittelualueen kaakkoisosaan Euran kunta on teettänyt tontinkäyttösuunnitelman (Arkitehtitoimisto Kirsti Kanerva Ky), jota hyödynnetään asemakaavahankkeessa.

3.8 Maanomistus

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



Kuva 7. Kunnan maanomistus. Kartta: Kiinteistöietopalvelu, MML / kunnat.

3.9 Pohjakartta

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

4 SELVITYSTILANNE

Osayleiskaavatyon 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 liittämätarkastelu

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämiseen ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukainen vaikutusten jäsentely. Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arviointi kootaan osaksi kaavaselostusta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan. Luonnosvaiheessa asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot. Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa, jolloin hyödynnetään mm. luonnosvaiheesta saatu palaute.

6 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.

7 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET

Työn alustavana tavoiteaikatauluna on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos hyväksytään nähtäville asetettavaksi syksyllä 2020, kaavaehdotus vuodenvaihteessa 2020-21 ja kaava hyväksytään keväällä 2021.

7.1 Vireilletulo, aloitus ja selvitykset

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan kunnantalolla ja kunnan verkkosivuilla (www.eura.fi); MRL 63 §.
- Kaavatyötä koskevia aiempia selvityksiä on kuvattu tarkemmin kohdassa 4. Muita selvityksiä laaditaan tarvittaessa.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos laaditaan ja asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla.
- Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.
- Kunta pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta; MRL 62 §.
- Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet kunnan käsittelyä varten.

7.3 Ehdotusvaihe

- Asemakaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta.
- Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet kunnan käsittelyä varten.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.

- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

8 LISÄTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa kaavaehdotuksen nähtävillepanoon asti.

Lisätiedot sekä kirjalliset mielipiteet, muistutukset, lausunnot:

Euran kunta

Tekniset palvelut
Tekninen johtaja
Kimmo Haapanen

044 422 4870
etunimi.sukunimi@aura.fi

Kaavaa laativa konsultti:

Sweco Ympäristö Oy

Osastopäällikkö
Maritta Heinilä

Kaavoitusarkkitehti
Pasi Vierimaa

Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere
etunimi.sukunimi@sweco.fi

EURA
KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

17.3.2021

Vastineraportti

Kaavaluonnos 20.10.2020, nähtävillä 30.11. – 31.12.2020

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

LAUSUNNOT	2
1. Satakuntaliitto, 29.1.2021	2
2. Varsinais-Suomen ELY-keskus, 3.2.2021	4
3. Satakunnan museo, 22.1.2021	7
4. Perusturvalautakunta, 15.12.2020	11
5. Tekninen lautakunta, 16.12.2020	11
6. Sivistyslautakunta, 28.1.2021	12
7. Neste Markkinointi Oy, 28.1.2021	12
8. Osuuskauppa Keula, 24.2.2021	13
MIELIPITEET.....	14
9. Vahala	14
10. Auramaa, 31.1.2021	17
11. As Oy Villentie 3	19
12. Virta, 12.1.2021	20
13. As Oy Pankkikulma, 28.1.2021	20
14. Tammisto, 29.1.2021	20
YHTEISVASTINE	21

LAUSUNNOT

1. Satakuntaliitto, 29.1.2021

[...]

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa, että suunnitelma on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan 2 ja Euran keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Satakuntaliitto kiinnittää lausunnossaan erityistä huomiota keskusta-alueen kaupunkivallisiin ja liikenteellisiin seikkoihin. Kaupallinen keskus (kortteli 353) tulee sijoittumaan tulevaisuudessa kahden päätyvän katuosuuden päässä. Asemakaavaselostuksen mukaan väestön määrän suunnittelualueella arvioidaan lisääntyvän 500 - 700 hengellä. Uudet kerrostalot keskustan palvelujen äärellä vastaavat mm. ikääntyvän väestön asumistarpeisiin. Asemakaavamuutos lisää asiointi- ja työmatkaliikennettä, mutta selostuksen mukaan suurin osa asumiseen kaavoitetun alueen liikenteestä voidaan tehdä myös jalan tai pyörällä palvelujen läheisyyden vuoksi, minkä vuoksi alueen synnyttämien ajoneuvoliikennemäärien ei nähdä aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia katuverkon välityskykyyn.

Satakuntaliitto pyytää kiinnittämään jatkosuunnittelussa huomiota kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen osayleiskaavan keskustatoimintojen määräyksen mukaisesti. Erityisesti korttelin 353 osalta tulisi harkita pihan jäsentelyä tarkempien pysäköintialueiden, istutettavien alueiden ja katuliittymien osalta siten, että ajoneuvoliikenne ja kevytliikenne olisi turvallista ja toimivaa. Myös korttelin 355 liittymiskohdat katuverkkoon olisi syytä ratkaista asemakaavaa laadittaessa, jotta myöhemmissä vaiheissa, kun valta- ja kantateiden liikennejärjestelyt ovat ajankohtaisia, olisi kaava jo ajan tasalla tarpeellisin osin.

Vastine: Asemakaavaluonnoksessa on pyritty kiinnittämään huomiota kevyen liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Satakunnankadun leveys Eurantien länsipuolella on pyritty mitoittamaan siten, että sen toiselle puolelle voidaan toteuttaa jalkakäytävä, toiselle puolelle myös pyöräilyn salliva väylä (pp). Satakunnankadulta lounaaseen, mahdollisen tulevan kiertoliittymän suuntaan on myös osoitettu kevyen liikenteen väylä, joka voidaan jatkaa alikulkutunneliin. Kevyen liikenteen yhteyksiä on myös osoitettu puistoalueille, jolloin ne tarjoavat vaihtoehtoisia – tosin melko lyhyitä – turvallisia reittejä. Satakunnankadun Eurantien itäpuoleisella osuudella sekä Eurantiellä katu- ja tiealueen leveydet huomioivat nykyiset kevyen liikenteen väylät. **Ei toimenpiteitä.**

Korttelin 353 piha on toteutunut, eikä sen jäsentelyyn ole sen vuoksi otettu juuri kantaa. Satakunnankadun mutkasta suoraan kohti liikerakennuksen pääsisäänkäyntiä on kuitenkin osoitettu puurivien reunustama ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa (jk). **Katuliittymien osalta tehdään seuraavat muutokset: korttelin 354 kohdalla olevaa liittymäkieltoa jatketaan luoteeseen puiston (VP) ohitse suunnilleen liiketontin polttoaineen jakelupisteen (pj) itäreunan kohdalle. Kadun läntisessä, kantatien**

puoleisessa osassa huomioidaan ELY-keskuksen lausunto (liittymäkieltoa 40 m kantatien keskilinjasta).

Joukkoliikenteen osalta on tehty ajouratarkastelu, jonka perusteella kaavassa esitetty alue (LHA) soveltuu linja-autoille. **Ei toimenpiteitä.**

Korttelin 355 liittymien osalta **ks. yhteisvastine raportin lopussa.**

Asemakaavassa on huomioitu osayleiskaavan keskustatoimintojen alueen määräys, jonka mukaan alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota täydennysrakentamiseen ja keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen. Jatkosuunnittelussa tulisi huomioida myös ominaispiirteiden säilyttäminen ja taajamakuullisen luonteen vahvistaminen osayleiskaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti. Asemakaava mahdollistaa selvästi nykyistä korkeamman rakentamisen alueella, mikä tulee muuttamaan ainakin lähimaisemaa. Korkeampaa rakentamista on tarpeen havainnollistaa paremmin, jotta rakentamisen taajamakuullisia vaikutuksia on mahdollista arvioida.

Vastine: Asemakaavassa on korkeimman rakentamisen sallivaan kortteliin 354 annettu määräyksiä koskien mm. liiketilojen sijoittumista, julkisivuja ja parvekekattoja. Luonnosaineiston kanssa, mutta erillisenä asiakirjana oli nähtävillä myös alustava visualisointikuva. **Havainnollistavaa aineistoa kehitetään vielä ehdotusvaiheeseen.**

Asemakaavaluonnos mahdollistaa korttelissa 353 nykyisen liikerakennuksen laajentamisen länteen. Satakuntaliitto kehottaa jatkosuunnittelussa kiinnittämään huomiota myös valtatieltä 12 avautuvaan näkymään ja kaupunkikuulliseen ilmeeseen. Alue sijaitsee myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemaluueksi ehdotetun Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisema-alueen rajalla.

Vastine: Luonnosvaiheessa ajatuksena oli, että rakennuksen jatkaminen kanta- ja valtateiden liittymää kohti parantaisi valtatieltä avautuvaa näkymää, kun rakennus rajaa huoltopihaa ja pysäköintialuetta teiden suuntaan. **Jatkosuunnittelussa palautetaan kuitenkin voimassa olevan asemakaavan kaltainen tilanne, jossa rakennusalat eivät jatku korttelialueen rajaan eikä S-marketille osoiteta laajennusvarausta länteen.** Todettakoon, että jos valta- ja kantateiden eritasoliittymä toteutuu, kantatie nousee valtatie ylitäivälle sillalle noin 7 m nykyisen maanpinnan yläpuolelle. Tämä muuttaa maisemaa merkittävästi.

Satakuntaliitto esittää, että suojeltavaa rakennusta (sr) koskevaa kaavamääräystä on syytä täydentää esimerkiksi seuraavalla tavalla: *Kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Vastine: Merkinnöistä on pidetty työneuvottelu Satakunnan museon edustajan kanssa. Sen perusteella **sr-merkinnän määräystä tarkennetaan jatkosuunnittelussa.** Ks. tarkemmin vastine Satakunnan museon lausuntoon.

Satakuntaliitto huomauttaa myös, että Vainionmäen muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös tulee merkitä kaavaan.

Vastine: Kiinteää muinaisjäänöstä ei oltu merkitty kaavaluonnokseen, koska sen raja-alue käsitti myös Satakunnankatua ja mäen länsipuolen liikennealuetta; raja-alue vaikutti ylisuurelta. Tarkoitus oli, että asiaa selvitetään museoviranomaisen kanssa erikseen, ja asia on kirjattu myös kaavaselostukseen. Muinaisjäänösalueen rajausta (Museoviraston verkkopalvelu¹) onkin pienennetty kaavaluonnoksen laadinnan jälkeen. **Kiinteä muinaisjäänös merkitään asemakaavaan.** Ks. tarkemmin vastine Satakunnan museon lausuntoon.

Euran keskustan osayleiskaavassa osoitettu Eurajoen melontareitti olisi hyvä ottaa huomioon myös asemakaavan muutosta laadittaessa.

Vastine: Melontareittejä ei ole tapana merkitä asemakaavaan, eikä sille ole kehitetty asemakaavamerkintää. Oleellista on huomioida rantautumispaikat asemakaavassa, mutta sellaisia ei kaavamuuotosalueella ole. **Ei toimenpiteitä.**

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Euran Keskustaajaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus, 3.2.2021

Kulttuuriympäristö

Kaava-alue sijoittuu Euran keskustaajamaan. Kaava-alueen sisällä sijaitsee Vainionmäen muinaisjäänös sekä maakunnallisesti merkittävät Osman talon vanhat rakennukset, jotka on merkitty asemakaavaluonnoksessa sr-merkinnällä. Kyseinen Osmanmäen alue on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Lähiympäristöön sijoittuu arvokkaita maisema- ja rakennetun ympäristön alueita, jotka on todettu kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Valtakunnallisesti arvokkaita näistä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ”Euran kirkkoympäristö” sekä valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi ehdotettu ”Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat” -maisema-alue.

Voimassaolevassa asemakaavassa Osmanmäen rakennuksista on suojeltu viisi, nyt lausunnolla olevassa kaavaluonnoksessa 4. Pohjakartassa ei lausunnolla olevassa kaava-luonnoksessa näyttäisi myöskään olevan tätä viidettä rakennusta. Jää epäselväksi, onko alueelta tuhoutunut jokin rakennus tai puretaanko jonkin rakennuksen suojelu. Syy muutokseen tulee todeta kaavaselostuksessa.

Vastine: Osmanmäen yksi rakennus on tosiaan purettu, eikä sitä sen vuoksi näy pohjakartassa. **Maininta tästä lisätään kaavaselostukseen.**

¹ https://kartta.museoverkko.fi/?zoomLevel=11&coord=237638.795_6786992.996&mapLayers=20+100+default,135+100+Ei%20tunnuksia&showMarker=true

Sr-merkinnässä tai /s -merkinnässä, kuten suurimmassa osassa muitakaan kaavamerkintöjä, ei vielä ole täsmentäviä määräyksiä. Näitä tulee lisätä ehdotusvaiheessa. Rakennusten kerroslukuja korotetaan useassa korttelissa. Koska esim. kirkon kulttuuriympäristö kirkontorneineen on kuitenkin melko lähellä, tästä tulisi lisätä vaikutusten arviointia kaavaselistukseen. Osmanmäen kulttuuriympäristöstä, ja muustakin alueesta olisi hyvä olla myös havainnollistavia valokuvia kaavaselistuksessa. Tällä hetkellä selostuksessa ei ole yhtään valokuvaa siitä, miltä alue näyttää katutasossa.

Vastine: Sr- ja /s-merkintöjen määräyksiä tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Vaikutusarviointia tarkennetaan kirkon kulttuuriympäristön ja korkeamman rakentamisen näkökulmasta. Valokuvia lisätään kaavaselistukseen.

Pilaantuneet maat

Kaava-alueella sijaitsee kolme Maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI) olevaa kohdetta. Kaikki kohteet sijoittuvat korttelialueelle 535.

Kaksi kohteista on merkitty toiminnassa oleviksi polttoaineen jakelupaikoiksi, joiden alueella tulee maarakentamisen tai maankäytön muutoksien yhteydessä ottaa yhteys valvontaviranomaiseen. Kaavaluonnoksessa toinen jakelupaikoista (Automaattiasema SOK) on merkitty merkinnällä pj (Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman). Toista polttoaineen jakelupaikkaa ei ole merkitty kaavaluonnokseen. Mikäli jakelupaikan maankäyttöä aiotaan muuttaa, ja olemassa oleva jakeluasema poistetaan käytöstä, tulee alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvittää ja sen perusteella arvioida maaperän mahdollinen puhdistustarve. Selvitystarpeen ja mahdollisen pilaantuneen maaperän puhdistustarpeen tulee ilmetä kaavaselistuksesta ja tarvittaessa se tulee myös esittää kaavakartalla saa- tai vastaavalla merkinnällä.

Kolmas MATTI-järjestelmässä oleva merkintä koskee lopettanutta jakeluasema korttelin koilliskulmassa. Ko. olevaa kohdetta on kunnostettu vuonna 2010. Kohteessa ei ole maaperän puhdistustarvetta nykyisellä eikä suunnitellulla maankäytöllä, mutta mahdollisten maankaivu- ja rakennustöiden yhteydessä alueelle jääneet haitta-ainepitoiset maa-ainekset tulee huomioida ja toimittaa tarvittaessa asianmukaiseen vastaanottoaikaan.

Vastine: Toista polttoaineen jakelupistettä ei ole tarkoitus poistaa tai maankäyttöä muuttaa, merkintä on jäänyt epähuomiossa pois. **Jatkosuunnittelussa myös toinen polttoaineen jakelupiste osoitetaan pj-merkinnällä.** Kolmas kohde korttelin koilliskulmassa sijoittuu vanhan kartan perusteella liikerakennuksen nurkan läheisyyteen osittain yleisen tien alueelle. **Kohde huomioidaan asemakaavassa siten, että paikka osoitetaan osa-alue- tai muulla merkinnällä sekä määräyksellä, että maankaivu- ja rakennustöiden yhteydessä maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää ja maa-ainekset tulee käsitellä voimassa olevien määräysten mukaisesti / asianmukaisesti.**

Kortteli 354 sijoittuu palaneen liikekiinteistön kohdalle. Asemakaavaluonnoksessa kortteliin on merkitty mm. asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. ELY-keskuksen tiedossa ei ole, että ko. olevalla olisi tehty tulipalon jälkeen maaperätutkimuksia. Ennen kuin alueen maankäyttöä aiotaan muuttaa mm.

asuinkäyttöön, tulisi alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvittää ja sen perusteella arvioida maaperän mahdollinen puhdistustarve ennen asemakaavan hyväksymistä.

Vastine: Alueella ei ole ollut huoltoasemaa tai vastaavaa. Palaneen rakennuksen jäljiltä on tehty jo massanvaihdot. Lisää massanvaihtoja tulee tehtäväksi tulevan rakentamisen (infra) yhteydessä. **Ei toimenpiteitä.**

Pohjavesi

Kaava-alue on keskusta-aluetta ja pohjavesialueen rajauserkintä on kartalla asianmukaisesti huomioitu. Pohjavesialuetta koskevaan merkintään tulisi lisätä kaavamääräykset, esim.:

”Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää varantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin vaikuteta, pohjaveden pintaa alenneta ja pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään kahden metrin suojakerros. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.”

Vastine: Esitetty määräys lisätään pv-merkintään.

Liikenne

Kaavaluonnoksessa on pyritty huomioimaan esisuunnittelun valtatie 12 ja kantatien 43 keskinäisen eritasoliittymän sekä kantatien kahden kiertoliittymän edellyttämät tilavaraukset. Valtatielle ja kantatielle on osoitettu LT-alueet, jotka ulottuvat Euran keskustan puolelta vain pääteiden ajoratojen puoliväliin. Tämä ei ole ohjeiden mukaista, mutta voi tässä tilanteessa olla järkevää, koska päätiet tulevat joka tapauksessa säilymään maanteinä (LT-merkintä), ja sen lisäksi suunniteltujen liittymäjärjestelyiden edellyttämät aluetarpeet eivät ole kovin tarkkaan tiedossa. Pääteiden LT-alueiden viereen tulee korttelialueiden puolelle osoittaa istutettavaa tontinosaa, joka toimii samalla teiden suoja-alueena.

Vastine: Aluerajaus keskelle yleistä tietä on tosiaan tässä tapauksessa tarkoituksenmukaista, koska jos teiden vastakkaisen reunan rajaus muuttuu, pitäisi asemakaavaan ottaa mukaan myös tiehen rajautuvat korttelialueet. **LT-alueeseen rajautuville korttelialueille osoitetaan istutettavaa alueen osaa siellä, missä se on tontin käyttö huomioiden mahdollista.**

Asemakaavasta ja sen määräyksistä tulee selkeästi ilmetä pääteiden eritasoliittymän mahdollisen toteuttamisen edellyttämien tie- ja katujärjestelyiden muutostarpeet. Tällöin nykyinen Satakunnankadun liittymä kantatielle tulee katkeamaan, ja liikenne tullaan ohjaamaan kantatielle uutta eteläisempää katuyhteyttä pitkin, joka on kaavaluonnoksessa osoitettu EV/katu-res -merkinnällä. Kantatielle ei tulla sallimaan samanaikaisesti kahta eri katuliittymää keskustan puolelta. Katuliittymät tulee varustaa nuolimerkinnöillä, joita tulee koskea liittymien vaihtoehtoisuutta ja vaiheistusta koskevat kaavamääräykset. Lisäksi katujaksojen kantatien puoleiseen päähän tulee katualueiden reunaan osoittaa vähintään 40 metrin jaksot liittymäkieltoaluetta. Edellä mainittujen kantatien katuliittymien välissä (vastapäätä Voippaantien liittymää) oleva liittymä kantatielle tullaan

jatkossa katkaisemaan. Yhteys Vanhan Osman kiinteistölle 50-407-3-173 tulee kaavassa osoittaa muuta kautta.

Vastine: Liikennejärjestelyjen toteuttamisen vaiheistuksesta onkin kirjattu kaavaselostuksen kohtaan 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus, mutta **vaiheistus selvennetään vielä kaavakarttaan, ks. tarkemmin yhteisvastine raportin lopussa. Satakunnankadun kantatiehen rajautuville osuuksille, 40 m kantatien keskilinjasta laskien, lisätään ajoneuvoliittymäkieltoa. Pituuksessa varmistetaan kuitenkin raskaan liikenteen pääsy tontille.**

Euran maantien 12679 (Eurantie) osalta ELY-keskus katsoo, ettei tie täytä MRL 83 § 4. momentin mukaisia edellytyksiä LT-alueen osoittamiseksi, ja siksi tielle tulee osoittaa katualue. Niin kauan kuin Eurantie on maantie, liittymänäkemät tulee merkitä kaikille risteyksen tulosuunnille ja myös jalankulku- ja pyörätiet tulee huomioida tarkastelussa. ELY-keskus katsoo, että asemakaavan mukaiset liittymänäkemät maantien ja katujen välisissä liittymissä tulee toteutua myös maastossa. Katuliittymien näkemäalueiden kunnosta vastaa ensisijaisesti kunta ja suorien tonttuliittymien näkemistä kiinteistön omistaja. Näkemäalueita ei tule kaavassa osoittaa istutettavaksi tontinosaksi.

Vastine: Eurantie muutetaan asemakaavassa kaduksi.

Kaavatyön yhteydessä olisi hyvä tarkastella myös liikennemeluasioita, koska pääteiden läheisyyteen on osoitettu myös asumista.

Vastine: Kaavatyössä on hyödynnetty Euran Keskustan osayleiskaavan aikana laadittua meluselvitystä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 18.3.2015). Sen perusteella valta- tai kantatien melu ei ennustetilanteessakaan aseta erityisiä rajoituksia asumiselle. Raportin mukaan ”ennustetilanteen liikennemäärät on arvioitu Tiehallinnon ”tieliikenteen kuntaennuste vuosille 2006 – 2040” -julkaisun perusteella. Vt12:lla kasvukerroin on 1,32, kt43:lla 1,27 ja st204:llä 1,28. Ennustetilanteen liikennemäärät saatiin kertomalla kyseisen tien kasvukertoimen kuvan 2 [liikenneselvityksessä todetun] mukaiset liikennemäärät.” **Ei toimenpiteitä asemakaavaan, mutta meluselvityksen kartta-aineistoa lisätään kaavaselostukseen.**

ELY-keskuksella ei ole toimialallaan muuta lausuttavaa. Lausunto on tehty yhteistyössä ympäristönsuojeluyksikön ja liikennevastuualueen kanssa.

3. Satakunnan museo, 22.1.2021

[...]

Rakennusperintö ja maisema

Euran keskustaajaman asemakaavan muutos on Euran kunnan kannalta merkittävä alueen keskeisyyden vuoksi. Kaavalla tulee olemaan huomattavaa vaikutusta kunnan vetovoimaisuuden kannalta pitkäksi aikaa eteenpäin. Vuonna 2018 laadittu keskustan kehittämisen ideasuunnitelma luo hyvän pohjan asemakaavoitukselle.

Satakunnan Museo pitää perusteltuna rakenteen tiivistämistä Euran keskustan alueella. Rakentamisen tehokkuutta ja kerroslukua on kuitenkin kasvatettu

useimmissa kortteleissa tuntuvasti nykyisiin asemakaavoihin ja arvokkaiden kulttuuriympäristöjen läheisyyteen nähden. Koska suunnittelualaue sijaitsee arvokkaiden kulttuuriympäristöjen läheisyydessä, tulee kaavaratkaisulla olemaan merkitystä myös niiden kannalta. Kaavan vaikutusten arvioimiseksi olisi ollut paikallaan, että keskustan kehittämisen ideasuunnitelman aineisto ja siihen liittyvä, ilmeisesti viime vuonna laadittu havaintomateriaali olisi liitetty kaava-aineistoon. Ideasuunnitelmaa ja sen kolmea vaihtoehtoa on kylläkin käsitelty kaavaselostuksessa, mutta havaintomateriaali puuttuu.

Vastine: Ideasuunnitelma ja sitä edeltävät kolme vaihtoehtoa on tosiaan esitetty kaavaselostuksessa. Niiden yhteydessä ei laadittu havainnollistavaa materiaalia, mutta lausunnossa tarkoitetaan ehkä luonnosaineiston yhteydessä esitettyä, mutta erillistä alustavaa visualisointikuvaa (alla). On mahdollista, että kuva ei ole välittynyt lausuntopyynnön mukana. **Tarkoitus on, että jatkossa suunnittelualueesta laaditaan laajempi 3D-malli ja visualisointikuvia asemakaavan havainnollistamiseksi.**



Museo kiinnittää huomiota Satakunnankadun ja Eurantien kulmatonttiin 356-1, joka tällä hetkellä on kokonaan rakennettu. Tontin uudemmalle, oletettavasti 1960-luvulla rakennetulle, mm. ravintolakäytössä olevalle ja varsin suurikokoiselle, mutta matalalle asuin- ja liikerakennukselle ei ole osoitettu lainkaan rakennusala asemakaavassa. Alueen ajallisen kerroksisuuden kannalta rakennuksen säilyminen olisi kuitenkin suotavaa ja siksi rakennukselle tulisi osoittaa rakennusala. Samalla on syytä arvioida samalla kohdalla olevaa kiertoliittymää reunustavien tonttien rakentamisen korkeutta ympäristön kannalta.

Vastine: Asemakaavan tavoitteena on kehittää ja tehostaa myös kyseisen kulmatontin maankäyttöä. Kaavaluonnoksessa rakennuksen kohdalle on osoitettu pysäköintialuetta. Huomio rakennusalan puuttumisesta nykyisen rakennuksen kohdalla on kuitenkin aiheellinen, ja **tontinkäyttö pyritään ratkaisemaan siten, että nykyinen rakennus ei sijoitu asemakaavan vastaisesti, ts. rakennusala osoitetaan myös ko. rakennuksen kohdalle.**

Valtakunnallisesti merkittävässä Euran kirkon maisemassa olevan S-marketin pysäköintialuetta olisi hyvä jäsentää istutusaluein ja palauttaa myös nykyisessä

asemakaavassa olevan istutettavan alueen osan merkinnät korttelin reunoille. Museolla ei ole huomautettavaa rakennusoikeuden lisäyksestä tai kerrosluvun kasvusta kyseisen korttelin 353 länsireunalla. Korttelimääräykseen KL tulee kuitenkin lisätä rakentamisen ohjausta uudisrakennuksen sopeuttamiseksi avoimen maiseman reunalle. Mainostornin korkeus on määritelty voimassa olevan kaavan mukaisesti, mutta enimmäiskorkeutta (+30.0 m) museo pitää liian suurena. Nykyinen S-marketin mainostorni on maisemassa erittäin häiritsevä elementti.

Vastine: Korttelin 353 piha on toteutunut, eikä sen jäsentelyyn ole sen vuoksi otettu juuri kantaa. Satakunnankadun mutkasta suoraan kohti liikerakennuksen pääsisäänkäyntiä on kuitenkin osoitettu puurivien reunustama ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa (jk). **Korttelin reunoille lisätään kuitenkin istutettavan alueen osaa siellä, missä se on tontin käyttö huomioiden mahdollista. KL-alueen rakennusoikeus palautetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi "800, pt(200)", jolloin sen vaikutukset maisemaan vähenevät. KL-alueelle lisätään määräyksiä uudisrakentamisen sopeuttamiseksi avoimen maiseman reunalle.**

Mainospyloni on rakennettu, ja Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineiston perusteella lähes 30 m korkeana, joten **asemakaavassa sallittua enimmäiskorkeutta ei muuteta**. Todettakoon, että jos valta- ja kantateiden eritasoliittymä toteutuu, kantatie nousee valtatie ylittävälle sillalle noin 7 m nykyisen maanpinnan yläpuolelle. Tämä muuttaa maisemaa merkittävästi.

Kaavaratkaisu toisi toteutuessaan merkittäviä muutoksia myös tiejärjestelyihin. Satakunnan Museo pitää tarpeellisena etenkin Osman talon eteläpuolelle osoitettavan, myöhemmin toteutettavaksi ajatellun EV/katu-res liikennealueen vaikutusten havainnollistamista ja valmiutta myös luopua tarvittaessa maisemaan vääjäämättä merkittävästi vaikuttavasta varauksesta.

Vastine: Katualuevaraus EV/katu-res perustuu ELY-keskuksen suunnitelmaan, jonka mukaan kanta- ja valtatie nykyinen kiertoliittymä muutettaisiin eritasoliittymäksi. **Tämän osalta ks. yhteisvastine raportin lopussa.**

Kaavaselostus on huolellisesti laadittu ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot on siinä tuotu asianmukaisesti esiin sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 että Euran keskustan osayleiskaavan ja asemakaavojen osalta. Myös kaavan vaikutuksia on arvioitu varsin kattavasti. Itse kaavaratkaisu on kaavamerkintöjen osalta vielä luonnosmainen. Määräykset puuttuvat sekä /S- että sr-merkinän yhteydestä. Määräykset tulee laatia ehdotusvaiheessa osayleiskaavan suojelumääräysten mukaisesti. Museolla ei muuten ole huomautettavaa sen paremmin Vainionmäen kuin Osmankaan kiinteistöjen osalta kaavaratkaisusta. Rakentamisen ohjaus puuttuu kokonaan toistaiseksi myös korttelimerkintöjen yhteydestä lukuun ottamatta Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1). Puute tulee niin ikään korjata ehdotusvaiheessa.

Vastine: Sr- ja /s- merkintöjä ja niiden määräyksiä tarkennetaan osayleiskaavan suojelumääräysten sekä 23.2.2021 pidetyn työneuvottelun perusteella. Osmanmäen rakennukset: sr-merkintä poistetaan huonokuntoisesta navetasta, mutta lisätään vanhalle kellarille. Vainionmäki: päärakennukselle osoitetaan sr-merkintä. Myös muiden (kortteli)alueiden määräyksiä voidaan tarkentaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Euran keskustan alueelle sijoittuu useita merkittäviä muinaisjäännösalueita. Eri-tyisen tunnettuja ovat Euran ruumiskalmistot: rautakaudelle ajoittuvat hautausmaat, joista ei enää ole jäljellä maan pinnalle näkyviä merkkejä. Pyhäjärven pohjoispään ja Euran Lauhianmäen väliseltä alueelta lähes kaikilta jokivarren peltojen ympäröimiltä hiekka- ja moreenimäiltä on tehty esihistoriallisia löytöjä, joista useimmat viittaavat rautakautisiin hautauksiin. Keskusta-alueen muinaisjäännöksiä on inventoitu useaan kertaan, viimeisin arkeologinen selvitys on tehty keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä (FM Tiina Vasko/Satakunnan Museo 2013).

Euran Vainionmäen muinaisjäännösalue Osmanmäellä on muinaismuistolain (295/63) rauhoittama muinaisjäännös ja se on merkitty voimassaoleviin kaavoihin joko kohde- tai aluumerkinnällä. Myös asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksessa muinaisjäännösstatus on tuotu esille monessa eri yhteydessä ja liitteenä on lisäksi karttaote muinaisjäännösrekisteristä (s. 10), jossa Vainionmäen muinaisjäännösalue on merkittynä. Sen sijaan kaavaluonnoksen kaavakartalle muinaisjäännösalueetta ei jostain syystä ole lisätty. Selostuksen kappaleessa 5.3.1. Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön on todettu, että "Asemakaavaluonnos ei huomioi näitä [muinaisjäännöksen] arvoja, mutta asia ratkaistaan jatkosuunnittelussa viranomaisyhteistyön kautta". Satakunnan Museon kanssa ei kuitenkaan toistaiseksi ole keskusteltu kaavaratkaisusta.

Vainionmäen muinaisjäännösalueelta on löydetty rautakautisia esineitä sekä merkkejä mahdollisista ruumishautauksista. Kaivaustutkimuksia alueella on tehty vuosina 1898, 1980 sekä 1985. Muinaisjäännösalueen laajuus on edelleen epäselvä eikä tämänhetkistä rajausta voi pitää tarkkana. Kohde tulee kuitenkin merkitä kaavakartalle osa-alueena merkinnällä sm. Muinaisjäännösalueen vallitseva maankäyttö pihamaana ja puutarhana on sallittua, sen sijaan maankäytön muutokset eivät ole mahdollisia ilman arkeologisia koetutkimuksia. Suunnittelualueella muinaisjäännösalue ulottuu korttelissa 355 molemmille tonteille (1 ja 2). Lisäksi muinaisjäännöstä on sekä maantien alueella (LT), että korttelissa 357 nykyisen Satakunnankadun paikalle sijoittuvalla viheralueella, jolle kaavakartan mukaan on mahdollista rakentaa pysäköintipaikka (p) tai sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita (et).

Vastine: Kiinteää muinaisjäännöstä ei oltu merkitty kaavaluonnokseen, koska sen rajaus käsitti myös Satakunnankatua ja mäen länsipuolen liikennealuetta. Rajaus vaikutti tavallaan ylisuurelta, ja tarkoitus olikin, että asiaa selvitetään museoviranomaisen kanssa erikseen. Asia on kirjattu myös kaavaselostukseen. Muinaisjäännösalueen rajausta Museoviraston verkkopalvelussa² onkin pienennetty kaavaluonnoksen laadinnan jälkeen. **Kiinteää muinaisjäännös merkitään asemakaavaan uuden rajauksen mukaan.** Todettakoon, että asemakaavassa nykyisen Satakunnankadun viereen puistoalueelle osoitettu p-alue vastaa melko tarkasti olemassa olevaa pysäköintialuetta, samoin et-merkintä tarkoittaa olemassa olevaa rakennetta.

² https://kartta.museoverkko.fi/?zoomLevel=11&coord=237638.795_6786992.996&mapLayers=20+100+default,135+100+Ei%20tunnuksia&showMarker=true

Satakunnan Museon näkemyksen mukaan kaavan esittämät ratkaisut ovat mahdollisia, mutta vasta arkeologisten koetutkimusten jälkeen. Tutkimuksissa selvitetään, onko muinaisjäännöstä vielä jäljellä rakennettavaksi osoitetuilla alueille ja rajataan muinaisjäännösalueen laajuus. Koetutkimukset tulisi toteuttaa ennen kaavan valmistumista tulevan kevään aikana. Koska kysymyksessä on yleinen työhanke, tutkimuskustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja (MML 15 §). Tutkimusten ehdoista ja muinaisjäännökseen kajoamisesta tulee mahdollisimman pian sopia MML 13 § mukaisessa neuvottelussa, jossa on mukana myös Museovirasto.

Vastine: Asemakaavalla ei muuteta maankäyttöä muinaisjäännösalueen osalta, joten sen perusteella arkeologiset koetutkimukset eivät ole tarpeen. **Ei toimenpiteitä.**

4. Perusturvalautakunta, 15.12.2020

Perusturvalautakunnalla ei ole huomautettavaa Euran keskustaajaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnokseen.

Vastine: -

5. Tekninen lautakunta, 16.12.2020

VESIHUOLTOLAITOS. Vesihuoltoverkostot ovat tällä kaava-alueella pääosaltaan vanhoja ja elinkaarensa lopulla. Tyypillisesti viemärit ovat betonisia ja vesijohtoina valurautaiset putket. Alueella on ollut useita vesivuotoja viime vuosina. Alueen uudistamisen yhteydessä on järkevää saneerata vesihuoltotekniikka kokonaisuudessaan.

Suurissa piha-alueissa on hyvä suunnitella hulevesien riittävät johtamiset, ettei niitä päätyisi hulevesinä viemäriverkostoon ja alueen kuivatus toimisi tehokkaasti.

Vastine: Vesihuoltoverkoston ikään ei asemakaavassa oteta kantaa. Merkitään tiedoksi. Hulevesien hallinnan osalta asemakaavassa on yleismääräys: *"Hulevedet on pyrittävä käsittelemään tonteilla imeyttämällä, viivytyksen avulla tai -järjestelmillä"*. **Ei toimenpiteitä.**

YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT. Lausuntonaan Euran keskustan asemakaavamuutoksesta yhdyskuntatekniset palvelut toteaa, että kaava-alueen kaikki kadut ja kevyenliikenteen väylät rakennetaan uudelleen Eurantien länsipuolella. Samalla tulee rakentaa kulku uudelle torialueelle ajoneuvoilla, joista osa torikauppiainia myyntinsä suorittavat.

Vastine: Lausunto ei vaikuta asemakaavaan. Todettakoon, että torialueelle on osoitettu huoltoajoyhteys (h) kaakosta puistoalueen kautta, Satakunnankadun uudelta osuudelta. **Asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa tältä osin.**

6. Sivistyslautakunta, 28.1.2021

Sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Euran keskustaajaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Lautakunta pitää tärkeänä, että suunnittelussa on otettu huomioon joukkoliikenteen sujuvuus ja kevyen liikenteen riittävyys ja turvallisuus.

Vastine: -

7. Neste Markkinointi Oy, 28.1.2021

Lausunnon laatija Neste Markkinointi Oy (myöhemmin "Neste") omistaa Unioninmaa-nimisen tilan RN:o 4:154 (kiinteistörekisteritunnus 50-407-4-154), joka on pinta-alaltaan 5.780 m². Lainvoimaisessa asemakaavassa Unioninmaa-niminen tila sijaitsee huoltoasemarakennusten korttelialueella (LH). Tilalle RN:o 4:154 on osoitettu rakennusoikeutta 800 k-m², josta päivittäistavara-kaupan myymälätilojen osuus on enintään 200 k-m². Neste harjoittaa omistamallaan tilalla ammattiliikenteelle tarkoitettua polttonesteidenjakelua.

Lausunto asemakaavan muutos, luonnosvaihe

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mm. soveltuvin osin huomioida v. 2018 laaditun idealuonnoksen sisältö sekä mahdollistaa valtatie 12 ja kantatie 43 suunniteltu eritasoliittymä, Satakunnankadun ja kantatie 43 liittymän parantaminen kiertoliittymäksi ja uusi katuyhteys Vainionmäen eteläpuolelta välille kantatie - Satakunnankatu.

Nesteen operoinnissa oleva raskaan liikenteen jakeluasema sijoittuu valtatie 12 ja kantatie 43 risteykseen. Yhtiömme tarkoituksena on harjoittaa nykypaikalla ammattiliikenteelle tarkoitettua polttonesteiden jakelua myös jatkossa. Jakeluasema on sijainnut nykypaikallaan vuosikymmeniä ja se on muodostunut vakituisesti ja tärkeäksi tankkauspaikaksi monelle ammattiautoilijalle sen sijain- tinsa perusteella. Ajo tontille tapahtuu kantatieltä Satakunnankadun kautta.

Kantatie 43 ja Satakunnankadun risteyksen 1. vaiheen suunnitellussa kierto- liittymässä tulee kulkemaan myös runsaasti pitkiä ajoneuvoyhdistelmiä, mikä tulee ottaa myöhemmin huomioon kiertoliittymän toteutuksessa. Kaavaselos- tusmateriaalissa 2. vaiheessa esitetty valtatie- ja kantatie eritasoliittymä siir- täisi keskustaan ajon uuden katuyhteyden kautta Vainionmäen eteläpuolelta ja samalla sulkisi nykyisen Satakunnankadun risteyksen. Tämä suunnittelurat- kaisu mielestämme heikentäisi Nesteen kiinteistön saavutettavuutta valtatiehen sekä kantatiehen nähden. Pitkällä tähtäimellä suunniteltu eritasoliittymä ja esi- tetyt risteysjärjestelymuutokset toteutuessaan vaikeuttaisivat Nesteen nykyistä kiinteistöllä harjoitettavaa polttonesteiden jakelutoimintaa. Eensisijaisesti esi- tämme, että Satakunnankadun nykyinen liittymä tulisi säilyttää paikallaan. Tois- sijaisesti, mikäli Satakunnankadun nykyinen liittymä suljettaisiin Nesteen liike- toiminnalle tulisi löytää korvaava liikepaikka.

Vastine: Asemakaavaluonnoksen LT-aluevarauksessa on huomioitu esi- suunnitelmassa esitetty kantatie ja Satakunnankadun kiertoliittymän mitoitus (vaihe 1). Satakunnankadun katkaisu on sidoksissa eritasoliittymän toteutta- miseen. Liittymän säilyttäminen ei ole mahdollista eritasoliittymän jälkeen.

Kun tämä vaihe on ajankohtainen, Euran kunta edesauttaa uuden liikepaikan löytymistä. Vaiheen 2 eritasoliittymän ja näihin liittyvien liikennejärjestelyjen osalta **ks. tarkemmin yhteisvastine raportin lopussa.**

Euran keskustaajaman asemakaavan muutosluonnoksessa tilan RN:o 4:154 käyttötarkoitus on esitetty muutettavan liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Rakennusoikeus (2.500 k-m²) kahdessa kerroksessa ulottuu luonnoksessa kahden eri kiinteistön alueelle. Esitetty asemakaava muutosluonnos edellyttäisi maanvaihtoja kiinteistön omistajien kesken eikä Nesteellä ole tarvetta tällä hetkellä käynnistää maanvaihtoneuvotteluita. Esitämme, että asemakaava muutoksessa liikerakennusten korttelialue (KL) rajataan koskemaan tilaa RN:o 4:154. Lisäksi asemakaava muutoksessa tilalle RN:o 4:154 tulee lisätä polttonesteiden jakeluasemamerkintä (pj), jotta Nesteen nykyinen toiminta tulee huomioitua. Rakennusoikeutta tilalle RN:o 4:154 on osoitettava vähintään yhtä paljon kuin voimassaolevassa asemakaavassa eli 800 k-m², josta päivittäistavarakaupan myymälätilojen osuus on enintään 200 k-m².

Pyydämme, että Euran kunta ottaa huomioon mielipiteemme Euran keskustaajaman asemakaavan ja asemakaavan muutos valmistelussa.

Vastine: Asemakaavaluonnoksessa KL-aluevaraus koskee vain Nesteen kiinteistöä (pois lukien yleiseen tiehen liittyvä osuus), mutta luonnoksessa oli tehty mahdolliseksi tontinrajaan kiinni rakentaminen molemmista suunnista. Tästä voi kieltämättä saada käsityksen, että ratkaisu edellyttäisi maanvaihtoja. Ratkaisulla oli haluttu mahdollistaa yhtenäisen pidemmän, L:n mallisen rakennuskokonaisuuden rakentaminen. Ratkaisu muodostaisi eheämmän julkisivun valta- ja kantateille päin.

Kaavaa kuitenkin muutetaan lausunnon mukaan seuraavasti: rakennusalan rajat palautetaan tonttikohtaisiksi, etäisyys vähintään 4 m tontin rajoista. Rakennusoikeus palautetaan voimassa olevan kaavan mukaiseksi, "800, pt(200)". Kerroslukumääräksi osoitetaan II entisen I:n sijaan. Kerroslukumäärä ei ole velvoittava.

Polttoaineen jakelupisteen merkinnän puuttuminen on inhimillinen virhe, ja se lisätään asemakaavaan.

8. Osuuskauppa Keula, 24.2.2021

Yleistä. Osuuskauppa Keula on uudistanut ja laajentanut omistamansa liikekiinteistön korttelissa 353 vuonna 2018. Ko. kiinteistössä toimivat liiketoiminnat ovat vielä kasvuvaiheessa ja odotamme asiakasmäärän kasvavan edelleen lähivuosina. Osuuskauppa Keula kannattaa Euran keskustaajaman kehittämistä, koska se edistää Euran elinvoimaisuutta ja parantaa osaltaan elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytyksiä.

Osuuskauppa Keula kuitenkin edellyttää, että asemakaavan muutoksessa otetaan huomioon sen vaikutus osuuskaupan Eurassa omistaman liikekeskuksen pysäköintipaikkoihin ja liittymäratkaisuihin sekä sitä kautta liiketoiminnan harjoittamisen edellytyksiin kyseisessä liikepaikassa.

Luonnossuunnitelman vaikutus S-market Euraan ja sen yhteydessä toimiviin muihin liikkeisiin

Nykytilanne. Osuuskaupan ylläpitämä S-market sekä sen yhteydessä samassa kiinteistössä toimivat muut liikkeet muodostavat paikallisella tasolla merkittävän kaupallisten palvelujen keskittymän Eurassa.

Kyseisen liikerakennuksen kokonaispinta-ala on 6.294 m². Kiinteistössä on jo ajoittain pulaa pysäköintipaikoista suhteutettuna kiinteistöllä harjoitettavan liiketoiminnan laajuuteen. Kiinteistöllä on nykyisin asiakkaiden käytössä 246 pysäköintipaikkaa.

Luonnossuunnitelmassa esitetyt muutokset nykytilanteeseen. Nähtävillä olevassa luonnossuunnitelmassa kortteliin 353 on merkitty uutta liikerakennustilaa 2500 m². Käsityksemme mukaan ko. liikerakentamisen vaatimat pysäköintipaikat eivät mahdu ko. tontille. Hanke pitäisi mitoittaa niin, että sen vaatimat pysäköintipaikat mahtuvat omalle tontille. Asemakaavan muutoksessa ei voida tukeutua miltään osin Osuuskauppa Keulan tontin pysäköintipaikkoihin uutta liikerakennustilaa kaavoitettaessa.

Lisäksi luonnossuunnitelma tulee muuttamaan liikennejärjestelyjä ja tonttien rajoja korttelissa 353. Liikekeskuksen yrityksille pysäköintipaikat ja toimivat liikenneyhteydet ovat tärkeitä ja toivomme, että muutoksessa löytyy sellainen ratkaisu, jossa pysäköintipaikkojen määrä ei tontillamme vähene.

Pyyntö Euran kunnalle. Osuuskauppa Keula pyytää kunnioittavasti, että kortteliin 353 suunniteltava uusi hanke pitää mitoittaa niin, että sen vaatimat pysäköintipaikat mahtuvat omalle tontille. Lisäksi pyydämme, että asemakaavassa varmistetaan yhteistyössä liikekiinteistömme pysäköintipaikat ja sujuvat liikenneyhteydet.

Vastine: Uuden liikerakennuksen rakennusoikeus palautetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi "800, pt(200)" ja rakennusalan rajat palautetaan tonttikohtaisiksi, etäisyys vähintään 4 m tontin rajoista.

MIELIPITEET

9. Vahala

Kiitän mahdollisuudesta lausua luonnoksesta alueella sijaitsevan kiinteistön omistajan ominaisuudessa, luonnoksessa korttelin 355, Osmanmäen eteläpuoleinen osa (AL/s).

Yleisesti on syytä todeta, että kaava ja sitä koskeva muutos ovat tarpeellisia ympäristön viihtyisyyden ja toimivuuden parantamiseksi. Esitettävä ratkaisu on parantunut alkuvaiheen idealuonnoksiin verrattuna. Erityisen tervetullutta on Osmanmäen roolin jättäminen "yksityisemmäksi" (s.24), mikä toteutuu kaavassa kohtalaisen hyvin mm. puistoalueiden ja Satakunnankadun linjauksen muutoksen ansiosta.

Haluaisin kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin viitaten kaavaselosteeseen (Sweco 20.10.2020):

Osmanmäen suojelupäätös

Kaavassa huomioidaan yleiskaavoituksen edellyttämänä hyvin Osmanmäen kulttuurihistorialliset arvot ja suojelun jatkaminen/tarkentaminen on perusteltua, vaikka se aiheuttaakin kiinteistön omistajalle merkittäviä kustannuksia.

Omistamistani rakennuksista neljä on esitetty suojeltaviksi. Näistä yksi (navettarakennus) on erittäin huonossa kunnossa ja on romahtamaisillaan. Tämän tarpeettoman rakennuksen korjaus aiheuttaisi kohtuuttomat kustannukset eikä se ole myöskään keskeisessä roolissa pihamiljöön kannalta. Sen sijaan eteläisin kellarirakennus on rajattu suojelun ulkopuolelle, vaikka perimätiedon mukaan sen näyttävän kellariholvin muurauksessa olisi aikanaan käytetty Euran vanhan kirkon kiviä. Edelleen on syytä huomauttaa, että alueelta on hiljakkoin purettu yksi huonokuntoinen varistorakennus (mahdollisesti voimassa olevan kaavan vastaisella) kunnan ympäristövalvonnan määräyksellä ja sen tilalle oli tarkoitus rakentaa uusi vastaava lämmitettävä rakennus, minkä nyt esitettävä kaava estäisi.

Näin ollen suojelupäätökseen tulisi sisällyttää kellarirakennus (43 m²), poistaa siitä navettarakennus (290 m²) sekä mahdollistaa uudisrakentaminen siltä osin kuin se säilyttää alueen kulttuurihistorialliset arvot ja sopii maisemaan.

Vastine: Asemakaavaa muutetaan mielipiteen mukaisesti, eli **huonokuntoisen navetan suojelumerkintä poistetaan, suojelumerkintä lisätään kellarin rakennusalueelle ja uuden rakennuksen rakennusala lisätään jo aiemmin purettuun rakennuksen paikalle ja suunnilleen sen kokoisena. Sr- ja /s-merkintöjen määräystekstejä tarkennetaan.**

Tekstissä (s. 29) viitataan, että "puustoisille tontinosille on merkitty istutettavaa alueen osaa". Ilmaus on epäselvä ja tulkinnanvarainen.

Vastine: Istutettava alueen osa (pisterasteri) on hyvin yleisesti käytetty asemakaavamerkintä, jota käytetään uudisalueilla mutta myös toteamaan olemassa olevaa tilannetta. Lauseella viitataan kaavakarttaan. **Ei toimenpiteitä.**

Liikenneyhteydet

Mahdollisesti rakennettava uusi katuyhteys Osmanmäen eteläpuolelle tuhoaa alueen viimeisenkin maaseutumaisen Osmanmäkeen liittyvän miljöön ja lisää entisestään kiinteistölle aiheutuvaa liikennemelua. Ymmärrän katuvarauksen liikenteellisen välttämättömyyden, mikäli eritasoristeys toteutuu. Eritasoristeys sen sijaan on tarpeeton, mikä valitettavasti ei ole tässä kaavassa ratkaistava asia.

Liikenneyhteyksien muutosten yhteydessä tulee tarkastella mahdollisuudet meluntorjuntaan. Uuden katuyhteyden toteutumisen jälkeen kiinteistölle aiheutuu liikennemelua kaikista ilmansuunnista, mikä rajoittaa entisestään kiinteistön käyttöä.

Kaavasta ei käy ilmi, miten kulku Osmanmäkeen toteutetaan uusien liikennejärjestelyjen myötä.

Vastine: Eritasoliittymän ja katualuevarauksen EV/katu-res osalta **ks. yhteisvastine raportin lopussa.**

Uusi katuyhteys voi aiheuttaa jossain määrin melua, mutta toisaalta se liittyy kantatiehen kiertoliittymän välityksellä, jota ei vielä ole. Kiertoliittymä hidastaa nopeuksia kantatiellä ja alentaa siten myös liikennemelua. **Ei toimenpiteitä.**

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu ajoneuvoliittymänuoli nykyisestä kohdasta suoraan kantatieltä. ELY-keskuksen lausunnon mukaan liittymän säilyttäminen ei kuitenkaan ole mahdollista. **Korvaava yhteys tulee järjestettäväksi idästä keskustan suunnasta tai vaihtoehtoisesti kantatien vartta pohjoisesta grillin pysäköintialueen läpi; asiaa tutkitaan jatkosuunnittelussa ja asemakaavaan merkitään ajoyhteys.**

Kortteli 357

Pyrkimys säilyttää Osmanmäen ja kirkon välinen maisemallinen yhteys on tervetullut. Kaavassa asian voisi ilmaista velvoittavammin, jotta toteutusvaiheessa yhteys ei katoaisi.

Puistoalue Osmanmäen ja korttelin 357 välissä on tervetullut korostaen Osmanmäen kulttuurihistoriallista arvoa ja antaen sen tarvitseman väljyyden muuhun asutukseen nähden

Vastine: Yhteyden säilyminen on huomioitu torin reunan yksikerroksisella rakentamisella. **Ei toimenpiteitä.**

Meluntorjunta

Nykyisellään alueella on (erityisesti viikonloppuöisin) merkittävää meluhaittaa. Meluhaittaa aiheutuu paitsi ajoneuvoista myös alueen käyttämisestä tapaamispaikkana, jossa soitetaan matalataajuista (rakenteet läpäisevää) musiikkia voimakkaalla äänellä, harrastetaan kiihdytysajoja ja ns. poltetaan kumia.

Meluhaitta on helposti todennettavissa esim. alueen asukkaiden haastattelujen ja asfaltissa olevien jälkien avulla. Asia voidaan todentaa myös melumittauksilla.

Meluhaitan ehkäisemiseen tulee kiinnittää kaavassa ja sen toteutuksessa erityistä huomiota mm. estämällä tarpeetonta liikennettä ja oleskelua öiseen aikaan alueen pysäköintipaikoilla.

Liikennejärjestelyjen yhteydessä tulee tarkastella myös mahdollisuudet meluntorjuntarakenteille.

Melunhaitan ehkäiseminen on perusedellytys asutuksen sijoittamiselle alueelle; alueelle ei tulisi esimerkiksi sijoittaa myöhään auki olevia baareja tai ravintoloita, myös öiseen aikaan läpiajoa tulisi harkita rajoitettavaksi, ennen vanhan ostoskeskuksen tulipaloa meluhaitta Osmantuvasta oli viikonloppuisin sietämätön.

Kaavaselostuksen kohta (s.11) "liikennemelu ei aiheuttane oleellista häiriötä asemakaava-alueelle" on täten virheellinen.

Vastine: Asemakaavan toteutumisen myötä alueella vähenevät lähes joutomaan oloiset asfalttikentät, jotka houkuttelevat häiriökäyttäytymiseen. Luonnollisesti tuleva linja-autoasema (LHA) tarjoaa siihen mahdollisuuden, mutta

esim. nykyisen matkahuollon iso kenttä ja viereinen pysäköintialue muuttuvat osittain korttelialueeksi. On kuitenkin muistettava, että asemakaavamuutos koskee Euran keskustaa, johon kuuluvat myös palvelut, mahdollisimman monipuolisesti. Mitä monipuolisempaa tarjonta on, sen paremmin se houkuttelee myös asukkaita – asukkaat ja palvelut tukevat tässä asiassa toisiaan. Sen vuoksi myöskään baarien tai ravintoloiden syntyä ei ole mielekästä estää. Keskustaajaman melutaso on luonnostaan korkeampi kuin esim. asuinalueen. **Mielipiteen kohta ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa, mutta kaava-selostuksen kyseistä kohtaa korjataan tältä osin.**

Muuta

Katujen nimeämisessä olisi syytä korjata aiemmin syntynyt epäkohta, jossa Osmanmäen katuosoitteeksi tuli Satakunnankatu 3, kun samanaikaisesti lähistöllä on Osmantie, joka aiemmin oli Osman tilan katuosoitteena.

Vastine: Osmantietä on kaavaluonnoksessa lyhennetty, ja se sijoittuu hyvin etäälle Osmanmäestä. Osmanmäen liittäminen Osmantiehen ei ole mahdollista. **Ei toimenpiteitä.**

Kaavan toteutuksessa tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää Osman päärakennuksen historiallista julkisivua, joka aukeaa nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa uudelle linja-autoasemalle. Julkisivu toimii alueen maamerkinä ja muistuttaa ajasta, jolloin tilan ympärillä oli ainoastaan peltoa.

Vastine: Julkisivun korostaminen on periaatteessa jo nyt mahdollista. Päärakennuksen itäpuolelle on osoitettu istutettavaa alueen osaa. Kyseinen alue on nykyisin puutarhamaista hoidettua pihaa, ja vastaa sellaisenaan kaavassa esitettyä tilannetta. Oleellisia kaavan periaatteita, joita tulee ottaa huomioon, ovat em. istutettava alueen osa (pisterasteri) sekä "alue, jolla ympäristö säilytetään" ("/s" aluevarauksen AL yhteydessä). Kaavan laatijan näkemyksen mukaan esim. puuston maltillinen harventaminen ja näkymän avaaminen itään on vielä asemakaavan mukaista. **Ei toimenpiteitä.**

10. Auramaa, 31.1.2021

Minusta on hienoa, että on tällaisia suunnitelmia, joilla yritetään saada Euraan uutta eloa. Täytyy minun silti hieman kriittisesti huomauttaa muutamista seikoista, jotka ovat painuneet mieleeni. Ensinnäkin se, että Eurassa ei vielä ole kunnollista puistoa. Nk. keskuspuisto, joka on Käräjämäen ja Satakunnankadun välissä, on unohdettu täysin. Nyt kun tältä alueelta on vetäytynyt Vapaa- valinta ja muita "merkkiliikkeitä", olisi minusta suotavaa että arvostaisimme koskematonta luontoamme, ja rakentaisimme vanhojen, jo parhaimmat päivänsä nähneiden kiinteistöjen tilalle uusia. Muuten edessämme on slummiutumisen ongelma, joka on jo nähtävissä Eurantien punaisilla kerrostaloilla, tavanomaisemmin kutsuttuna "pulsukukkuloilla" tai "moskovassa".

Vastine: Ajatus keskuspuistosta on sinänsä kannatettava, mutta tällä kaava-alueella sellaiselle ei ole löydetty luontevaa paikkaa. Vuonna 2018 ideasuunnitteluvaiheessa yksi kolmesta alustavasta luonnoksesta oli nimeltään "Keskuspuisto" (kuva alla). Sen pääideana oli sijoittaa toiminnallinen, vihreä puistoalue palaneen liiketilan paikalle. Yrittäjien työpajassa sen huonoiksi puolitiksi

todettiin mm., että se tarjosi vain vähän liiketilaa, yritystoiminnalla olisi huonot laajenemismahdollisuudet ja se synnyttäisi isoja avoimia alueita. Tätä periaatetta ei sisällytetty tuolloin lopulliseen ideasuunnitelmaan. **Ei toimenpiteitä.** Idealuonnosvaihetta on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 4.4.1 *Vaihtoehtotarkastelu idealuonnostyön aikana.*



Mikäli euralaiset haluavat tehdä Eurasta kulttuurikaupungin ja kiinnostavan, esim. viikonloppumatkailukohteen, on varottava kahta asiaa: on katsottava, että Eura pysyy houkuttelevan näköisenä säilömällä perinteitä ja luontoa, ja samalla estettävä tämän kylän muodostumista betonihelvetiksi, pelkästään esim. infrastruktuurin varjolla. Esim. Kauttuan metsän asuttaminen ei ole selitettävissä millään muulla kuin sokealla uskolla edistykseen ja rahaan.

Itse asiaan. Mikäli minä saisin päättää, kaikki hienot rampit yms. voisi saman tien jättää pois. Eurassa ei yksinkertaisesti käy niin paljon ihmisiä, että niiden rakentaminen olisi kannattavaa. Toiseksi, keskustaan, palaneen kiinteistön tilalle saisi rakennettua hienon torin ja tilaa jäisi vielä puistoalueelle. En myöskään ymmärrä ABC:n risteyksen tukkimista. Toki minulla on myös oma lehmä ojassa, koska aiotte rakentaa tien läheltä takapihaani, mutta tosissanneko ajatelite, että S-marketille tulevan liikenteen täytyisi koukata kauempaa kuin on tarve? Toki tämä toisi rauhaa pikku puistolle, kun siellä ei saisi ajaa autolla, mutta todellisuudessa se tekisi siitä vain enemmän rapusumpun mitä se jo valmiiksi on.

Vastine:

Rampeilla tarkoitettaneen siltoja ja ramppeja, jotka ovat seurausta valta- ja kantateiden kiertoliittymän muuttamisesta eritasoliittymäksi. **Tähän ja muihin kuten ABC:n ja S-marketin liikennejärjestelyihin liittyen ks. yhteisvastine raportin lopusta.**

Vuonna 2018 laaditun idealuonnoksen tuloksena tori päätettiin sijoittaa Osmanmäen tuntumaan ja palaneen liikerakennuksen alue toteuttaa tehokkaammin, Eurantietä ja Satakunnankatua rajaten. **Ei toimenpiteitä.**

En vaivaa teitä enempää, annan vain viimeiset nootit ja pääsemme eteenpäin.

Tiedotus olisi voinut olla parempi. Tietääkseni esim. Soinit eivät saaneet näitä papereita, oli syy sitten inhimillisen virheen tai nokkavuuden.

Suunnitelma itsessään on liian kunnian haluinen ja optimistinen ja siten; ei tarpeeksi monelta kannalta katsottu. Odotan innolla uusia.

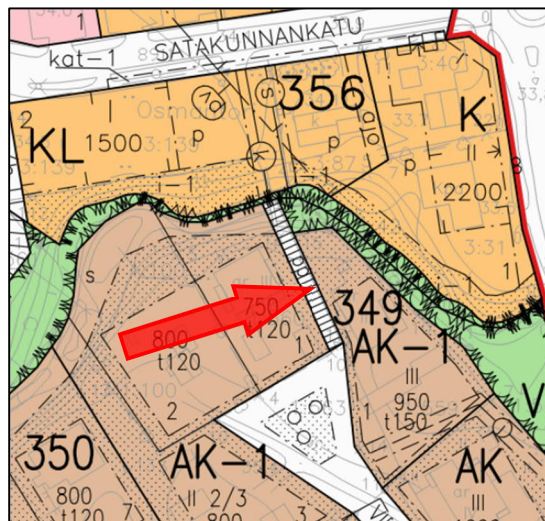
Vastine: Tiedotus on hoidettu siten kuten asemakaavan tiedotus kunnassa kuuluu hoitaa. **Ei toimenpiteitä.**

11. As Oy Villentie 3

Asunto Oy Villentie 3 hallitus ei hyväksy otsikossa mainitun kaavan muutosta korttelien 560-356 välille suunniteltua kevyenliikenteen väylää ylitse Ahmasojan.

Kyseinen kevyenliikenteen väylä aiheuttaisi suurta liikenteellistä häiriötä kyseisen asuntoyhtiön pihamaalle. Vastustamme kyseistä suunnitelmaa ehdottomasti.

Vastine: Mielipiteessä mainittua korttelia 560 ei löydy Villentien ympäristöstä. Kyseessä lienee kirjoitusvirhe, tai sitten kaavakartasta on virheellisesti tulkittu kiinteistötunnuksen "1:560" loppuosa korttelinumeroksi. Joka tapauksessa, mielipiteessä mainitulla Ahmasojan ylittävällä kevyenliikenteen väylällä tarkoitetaan voimassa olevan asemakaavan mukaista, Villentien pohjoiskulmasta, korttelien 349 ja 350 välistä pohjoiseen kohti Ahmasojaa ja Satakunnankatua suuntautuvaa kevyen liikenteen reittiä (valkopohjainen viivoitettu pp; osoitettu nuolella seuraavassa kuvaotteessa ajantasaisesta kaavayhdistelmästä). Kyseinen väylä ei kuulu tähän kaavamuutosalueeseen, eikä sen jatkettakaan ole esitetty tässä asemakaavaluonnoksessa. Toisaalta väylän toteutuminen ei ole mahdotontakaan, koska tässä asemakaavamuutoksessa väylän pään kohdalla on lähivirkistysaluetta (VL/s). **Ei toimenpiteitä, koska väylä ei kuulu kaavamuutosalueeseen.**



12. Virta, 12.1.2021

Pyydämme korjausta korttelissa 356 olevien tonttien asemakaavan muutos ehdotukseen.

Omistuksessamme olevat tontit Virtala ja Lisävirtala tulisi molempien jatkaa merkinnällä AL Asuin-,liike- ja toimistorakennuksien korttelialueena.

LHA-Alueeksi jäisi näin ainoastaan nykyinen torialue.

Vastine: "Lisävirtalan" tontti (3-87) muutetaan AL-alueeksi ja LHA-alue rajataan koskemaan nykyisin torina toimivaa aluetta. AL-tonttien rakennusoikeudet tarkistetaan tonttien kokoon soveltuen ja soveltuvin osin vuoden 2018 ideasuunnitelman tavoitteen mukaisesti. LHA-alueen rakennusoikeus siirretään jäävälle LHA-alueelle. Kiinteistöjen 3-40 ja 3-31 väliin osoitetaan tontinraja.

13. As Oy Pankkikulma, 28.1.2021

"Hallitus esitti yhtiökokouksessa Euran kunnalta saatua Satakunnankadun korttelisuunnitelmaa. Korttelisuunnitelmassa viisikerroksinen uudisrakennus sijoituisi lähelle jokirantaa Satakunnankadun varteen. Suunnitelman mukaan uusi asuin-liikerakennus tulisi sijoittumaan n. 21 metrin päähän As Oy Euran Pankkikulman eteläpäädyistä. Uudisrakennuksen rakentaminen korttelisuunnitelman mukaan tarkoittaisi tonttien rajojen muuttamista sekä autokatosten uudelleen sijoittamista ja rakentamista. Taloyhtiön hallitus on kokouksessaan 28.5.2018 käsitellyt asiaa ja pyytänyt Euran kunnalta lisäselvityksiä."

Toteamme, että Asunto Oy Euran Pankkikulma ja Euran kunta ovat neuvotelleet tontti- ja pihajärjestelyistä, mm autokatosten, jätepuiteiden ja pyörävaraston uusista toteutuksista. Neuvottelut ovat edenneet siihen vaiheeseen, että Euran kunnan on pitänyt tehdä järjestelyistä sopimusehdotus. Ajankohta oli 9.11.2018. Euran kunta ei ole sopimusluonnosta missään vaiheessa toimittanut eikä sopimusta näin ollen ole tehty. Katsomme, että edellä mainittu sopimus tarvitaan, jotta Asunto Oy Euran Pankkikulma voi hyväksyä kaavaluonnoksen.

Sopimus vaatii Asunto Oy Euran Pankkikulman yhtiökokouksen hyväksynnän.

Vastine: Kunta toimittaa sopimusluonnoksen ennen ehdotusvaiheen nähtävillä oloa.

14. Tammisto, 29.1.2021

Kiinteistöjen 50-407-4-249 Vainiomäki ja 50-407-4-156 Pekankiila sekä kiinteistöllä harjoitettavan majoitus- ja ravitsemusliiketoiminnan omistajana tuon esiin esitetyn asemakaavamuutossuunnitelman osalta seuraavaa.

Omistamani kiinteistöt sisältyvät Euran keskustaajamaa koskeviin luonnoksiin ja kaavaselostuksiin sijaiten Satakunnankadun ja kantatie 43 välittämässä läheisyydessä. Molemmilta teiltä on kiinteistölle liittymä, joilta on helppo kiinteistölle tulla.

Kaavaluonnosten eri vaihtoehtoissa on kaikissa yhteisenä nimittäjänä Satakunnankadun liittymän katkaiseminen kantatielle, jota en hyväksy. Kaikki ehdotetut luonnokset aiheuttavat sen, että kulku kiinteistöilleni ja sen myötä yritysseeni estyy huomattavasti ja muodostuu melko mahdottomaksi. Olen hankkinut kiinteistöt omistukseeni sekä majoitus- että ravitsemusliiketoimintaa varten alle 10 vuotta sitten ja liiketoimintaa harjoitetaan omistamani Zevilla Oy:n ja sen aputoiminimen Route12 grilli avulla. Molempien toimintojen kannalta on erittäin tärkeää hyvä saavutettavuus. Sijainti ja yhteydet ovat olleet tärkeänä perusteena liikepaikkaa hankkiessani eikä aikaisemmin ole ollut mitään suunnitelmia näin merkittävistä muutoksista.

Liiketoiminta kiinteistöllä perustuu suurelta osin kantatietä ja Satakunnankatua pitkin kulkevaan asiakasvirtaan. Mikäli tie katkaistaan, tarkoittaa se samalla asiakasvirtojen tyrehtymistä.

Kiertoliittymää Satakunnankadun ja kantatie 43 risteykseen en vastusta mutta liittymän katkaisua kiinteistöni kohdalla en hyväksy. Mikäli eritasoliittymä kanteiden risteykseen tulisi, ei ramppiliityntää tule asettaa Satakunnankadun kohdalle kantatiet vaan voisi olla sijoitettuna myös pohjoispuolelle risteystä. Kantatien länsipuolelle on aikaisemmin suunniteltu pienteollisuutta tai liiketoimintaa ja sellaiseen toimintaan alue hyvin soveltuu.

Muilta osin en vastusta kaavamuutosta ja sen sisältöä, mutta huomautan, että nyt ehdotetussa muodossaan en tule kaavaehdotusta hyväksymään.

Vastine: Ks. eritasoliittymää ja liikennejärjestelyjä koskeva yhteisvastine raportin lopussa. Eritasoliittymän ratkaisuperiaatteet eivät ole tässä asemakaavassa ratkaistavia asioita, vaan asemakaavassa todetaan laaditun suunnitelman tilavaraukset ja muut mahdolliset vaikutukset. Todettakoon kuitenkin, että valtatieltä ja -tielle johtavat rampit liittymän lounaispuolella eivät voi sijaita valtatie pohjoispuolella (ts. liittymän luoteispuolella), koska se vaatisi liittymän koillispuolella olevien, valtatie pohjoista kaistaa palvelevien ramppien siirtämistä valtatie eteläpuolelle, ts. S-marketin tontille.

YHTEISVASTINE

Eritasoliittymä ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt

Asemakaavassa on huomioitu valta- ja kantatietä koskevat ja myös kunnan kaiverkostoon vaikuttavat suunnitelmat ja liikennejärjestelyt. Suunnitelmat ovat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen laadittamia. Liikennejärjestelyt jakautuvat vaiheisiin 1 ja 2.

VAIHE 1. Satakunnankadun ja kantatien liittymä muutetaan kiertoliittymäksi.

VAIHE 2. Eritasoliittymä toteutetaan. Kantatie nousee sillalle valtatie ylitse. Samassa yhteydessä poistetaan vaiheen 1 kiertoliittymä. Eritasoliittymän rampit sijoittuvat koillis- ja lounaisneljänneksiin. Valtatie eteläpuolella rampit liittyvät kantatiehen suunnilleen Satakunnankadun kohdalla, mutta Satakunnankadun liittymisen kantatiehen katkaistaan. Uusi yhteys kantatieltä Euran keskustaan toteutetaan Osmanmäen eteläpuolelta (asemakaavassa EV/katu-resalue). Liittymä toteutetaan kiertoliittymänä. Samasta kiertoliittymästä

järjestetään yhteys myös kantatien länsipuolelle Voippaantielle. EV/katu-res-alueelle sijoittuvaa katua tai kiertoliittymää ei siis rakenneta ilman eritasoliittymää. Vaiheen 2 jälkeen ainoa yhteys kantatieltä keskustaan, ml. Osmanmäen pohjoispuolella sijaitseville liiketonteille, on siis Osmanmäen eteläpuolelta. Ratkaisu kieltämättä heikentää näiden kiinteistöjen saavutettavuutta yleisiltä teiltä.

Eritasoliittymä ja siitä johtuva EV/katu-res-katuyhteys eivät ole Euran kunnan tahto. Eritasoliittymän tarve perustuu raskaan liikenteen sujuvaan ajoon valtiolla itä-länsisuunnassa.

Toimenpiteet asemakaavaan ja kaavaselostukseen eritasoliittymän osalta:

- **Kantatien LT-alueelle, Satakunnankadun kohdalle lisätään ajoneuvoliittymää kuvaava nuoli ja vaiheistusta koskeva merkintä "1". Kantatien LT-alueelle, EV/katu-res -alueen kohdalle merkitään ajoneuvoliittymää kuvaava nuoli ja vaiheistusta koskeva merkintä "2". Vaiheistukset selvennetään kaavamääräyksiin siten, että liittymä "1" on voimassa heti, mutta lakkaa liittymän "2" toteuttamisen myötä.**
 - o **EV/katu-res -alueelle lisätään vaiheen "2" merkintä, ts. EV/katu-res -alueen kadun saa toteuttaa vasta vaiheessa "2", kun eritasoliittymän toteutuminen on varmistunut. Tästä lisätään maininta myös kaavaselostuksen kohtaan 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus, jossa liikennejärjestelyjen vaiheistamista on jo kuvattu.**
 - o **Satakunnankadun reunoihin, kantatien puoleiseen päähän, osoitetaan ajoneuvoliittymäkieltoviivat, ulottuen 40 m kantatien keskilinjasta.** Kielto ei vaikuta oleellisesti S-markeetin tai grillin saavutettavuuteen, vaikka osa grillin edustan pysäköintialueesta jatkuukin selvästi LT-alueelle.
 - o **Eritasoliittymän ja EV/katu-res -alueen vaikutuksia havainnollistetaan visualisointikuvien avulla.**
- **Voippaalantien liittymän kohdalla oleva Osmanmäen (korttelin 355 tontti 2) liittymänuoli poistetaan asemakaavasta. Korvaava yhteys tutkitaan jatkosuunnittelussa.** Korttelin 355 tontilla 1 sijaitsevan grillin piha ja pysäköintialue liittyy käytännössä Satakunnankatuun ja yleisen tien alueeseen. Korttelin rajalle osoitettava ajoneuvoliittymäkielto (ks. edellä) kaventaa pihaa ja liittymää, mutta ei täysin estä liittymistä Satakunnankadulta. **Ei toimenpiteitä tämän osalta.**

Kaavoitusarkkitehti
Pasi Vierimaa
Arkkitehti SAFA, YKS 492

Sweco Infra & Rail Oy

EURA
KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

5.10.2021

Vastineraportti

Kaavaehdotus 30.4.2021, nähtävillä 18.6. – 19.7.2021

Lausuntoja ja muistutuksia on voitu lyhentää.

LAUSUNNOT	2
1. Satakuntaliitto, 29.6.2021	2
2. Varsinais-Suomen ELY-keskus, 18.8.2021	3
3. Satakunnan museo, 2.7.2021	6
4. Tekninen lautakunta, 30.6.2021	10
5. Neste Markkinointi Oy, 8.7.2021	10
6. Perusturvalautakunta, 7.9.2021	12
MUISTUTUKSET	12
7. As Oy Euran Pankkikulma, 30.6.2021	12

LAUSUNNOT

1. Satakuntaliitto, 29.6.2021

[...] Satakuntaliitto kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa, että suunnitelma on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, vaihe-
maakuntakaavan 2 ja Euran keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Satakuntaliitto kiinnitti luonnosvaiheen lausunnossaan erityistä huomiota asemakaavan kaupunkikuvallisiin ja liikenteellisiin seikkoihin. Ehdotusvaiheen vastineraportin mukaan Satakuntaliiton luonnosvaiheen kannanotot on pääosin huomioitu kaavan jatkovalmistelussa. Ehdotusvaiheessa on tarkasteltu kortteleiden katuliittymiä, lisätty asemakaavan muutosta havainnollistavaa aineistoa, täydennetty suojeltavaa rakennusta koskevaa kaavamääräystä ja merkitty Vainionmäen muinaisjäännös kaavaan. Lisäksi kaavaselostukseen on täydennetty vaikutusten arviointia erityisesti liikenteen, kulttuuriympäristön ja maiseman osalta sekä kaavan taloudellisten vaikutusten osalta.

Satakuntaliitto nosti luonnosvaiheen lausunnossaan esiin osayleiskaavan keskustatoimintojen alueen määräyksen, jonka mukaan alueen suunnittelussa olisi kiinnitettävä erityistä huomiota kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen. Määräyksen mukaan täydennysrakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella on vahvistettava keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuvallista luonnetta. Satakuntaliitto pyytää edelleen harkittavaksi korttelin 353 pihan jäsentelyä tarkempien pysäköintialueiden, istutettavien alueiden ja katuliittymien osalta kaavamerkinnoin tai määräyksin siten, että ajoneuvoliikenne ja kevytliikenne olisi turvallista ja toimivaa. Jäsentelyllä ja istutettavilla alueilla on vaikutusta myös kaupunkikuvaan ja keskusta-alueen viihtyisyyteen. Asemakaava mahdollistaa myös selvästi nykyistä korkeamman rakentamisen alueella, mikä muuttaa suunnittelualan luonnetta. Satakuntaliitto esittää, että jatkosuunnittelussa harkittaisiin kortteleiden 354 ja 356 osalta kerroskorkeuden laskemista kolmikerroksisiksi.

Vastine: Kuten luonnosvaiheen vastineraportissa todettiin, korttelin 353 piha on toteutunut, eikä sen jäsentelyyn ole sen vuoksi otettu juuri kantaa, lukuun ottamatta Satakunnankadun mutkasta suoraan kohti liikerakennuksen pääsisäänkäyntiä osoitettua puurivien reunustamaa ohjeellista alueen sisäiselle jalankululle varattua alueen osaa (jk). Piha-alue on nykyisin lähes kokonaan pysäköintialuetta. Lisäksi länsiosassa on kaksi erillistä polttoaineen jakelupistettä (katokset), jotka vaativat liikennöintiä ympärilleen. Piha-alueen tarkempi jäsennointi asemakaavassa voisi vaikeuttaa alueen toteuttamista ja käyttöä liikaa. Todettakoon, että Satakunnankadulle on osoitettu puurivit, jotka osaltaan luovat kaupunkivihreää ja pehmentävät taajamakuva. Tontin reuna-alueille on lisäksi osoitettu istutettavaa alueen osaa. **Ei toimenpiteitä.**

Korttelien 354 ja 356 kerroslukujen osalta todettakoon, että kolmikerroksinen asuinrakennus on rakentamistaloudellisesti haastava, koska sen korkuinen rakennus vaatii (kalliin) hissien, eikä tontit ehkä kiinnostaisi rakennusliikkeitä ja tontit voisivat sen vuoksi jäädä kokonaan toteutumatta. Kyseiset tontit ovat

keskeisiä Euran keskustan kehittymisen kannalta, ja kunta tavoittelee sopivaa rakentamisen tehokkuutta, jotta rakentamiskustannukset eivät muodostu liian korkeiksi ja rakentaminen käynnistyy. Todettakoon vielä, että kunnan näkemyksen mukaan nelikerroksinen rakentaminen ei ole liian korkea Euran keskustaan. Massaltaan nelikerroksinen rakennus on jo tontilla 352-3, Satakunnankadun ja Eurantien liittymän koillispuolella. **Ei toimenpiteitä.**

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Euran Keskustajaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus, 18.8.2021

Kulttuuriympäristö

Luonnosvaiheessa ELY-keskus on lausunut vaikutusten arvioinnin täydennys-tarpeesta arvokkaan kulttuuriympäristön suhteen. Vaikutusten arviointia on täydennetty ja kaavaselostukseen on lisätty valokuvia alueesta. Aineistossa on havainnekuvia uudisrakentamisesta ja esimerkiksi korkeussuhdetta kirkontorniin on käsitelty.

Maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Isovahenkylä, johon suunnittelualue näyttäisi rajautuvan, tulisi mainita maakuntakaavamerkintöjen ja lähistön kulttuuriympäristöjen tarkastelussa.

Vastine: Maininta lisätään kaavaselostukseen (tekninen tarkistus).

Uudet neli- ja viisikerroksiset talot lisäävät rakennusmassaa ja rakentamisen kerroskorkeutta alueella huomattavasti verrattuna nykytilanteeseen. Kunnan kannattaa harkita, sopiiko kerroskorkeuden nosto näin laajasti suunnittelualueelle, ympäröivä kulttuuriympäristö huomioiden. Kaavaan olisi hyvä lisätä yleismääräys uudisrakentamisen sopeutumisesta ympäristöönsä ja muuhun rakentamiseen ainakin väritykseltään, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan.

Vastine: Matalampi, esim. kolmikerroksinen asuinrakennus on rakentamistaloudellisesti haastava, koska sen korkeinen rakennus vaatii (kalliin) hissien, eivätkä tontit ehkä kiinnostaisi rakennusliikkeitä ja tontit voisivat sen vuoksi jäädä kokonaan toteutumatta. Kyseiset tontit ovat keskeisiä Euran keskustan kehittymisen kannalta. Todettakoon vielä, että kunnan näkemyksen mukaan nelikerroksinen rakentaminen ei ole liian korkea Euran keskustaan. Massaltaan nelikerroksinen rakennus on jo tontilla 352-3, Satakunnankadun ja Eurantien liittymän koillispuolella. Rakentamiseen on tarkemmin otettu kantaa korttelin 354 kaavamääräyksessä liittyen mm. julkisivujen käsittelyyn, liiketilöiden sijoittumiseen ja pihajärjestelyihin (AL-1). ***Sama käyttötarkoituserkintä lisätään myös Satakunnankadun eteläpuolisen korttelin 356 tontille 2, jolloin samat periaatteet toteutuvat kadun molemmin puolin.***

Pohjavesi

ELY-keskus on luonnosvaiheessa lausunut, että pohjavesialuetta koskevaan merkintään tulee lisätä kaavamääräykset. Ehdotusvaiheessa kaavamääräystä on täydennetty ja määräys on nyt asianmukainen.

Vastine: -

Pilaantuneet maat

ELY-keskus katsoo, että kaava-alueella sijaitsevat maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet on kaavassa huomioitu riittävästi. ELY-keskus katsoi kaavan valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa, että korttelin 354 palaneen liikekiinteistön alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulisi selvittää ja sen perusteella arvioida maaperän mahdollinen puhdistustarve ennen asemakaavan hyväksymistä. ELY-keskus suosittelee edelleen, että alueen maaperän tila selvitetään jo ennen asemakaavan vahvistamista. Maaperän tila ja alueelta mahdollisesti kaivettavien maa-ainesten laatu tulee kuitenkin selvittää viimeistään ko. korttelin rakennustöiden yhteydessä.

Vastine: Alueella ei ole ollut huoltoasemaa tai vastaavaa. Palaneen rakennuksen jäljiltä on tehty jo massanvaihdot. Lisää massanvaihtoja tulee tehtäväksi tulevan rakentamisen (infra) yhteydessä. **Ei toimenpiteitä.**

Liikenne

Asemakaavassa on hyvä vielä varmistua, että valta- ja kantateitä koskeva 20 metrin suoja-alue sisältyy LT-alueeseen molempien teiden varsilla. Suoja-alue on hyvä mitoittaa tilavaraussuunnitelmien mukaisesti, mutta niiden lisäksi on hyvä pyrkiä huomioimaan mahdolliset jalankulku- ja pyörteiden tilavaraukset keskustajaman kohdalla. Koska jalankulku- ja pyöräteitä ei tilavaraussuunnitelmien yhteydessä ole keskustan puolelle kummallekaan tielle suunniteltu ja keskustan kohdalla saattaa olla tulevaisuudessa tarve jalankulku- ja pyöräteiden toteutukselle, on niihin hyvä varautua.

Vastine: 20 metrin suoja-alue on tarkistettu tätä kirjoitettaessa. Suoja-alueen rajaus on osoitettu tilanvaraussuunnitelmassa, ja se sijoittuu LT-alueelle. Ainoa lievä poikkeus on KM-korttelin 353 reuna, jonka kahdessa kohdassa KM-korttelialue menee hieman suoja-alueelle (enimmillään n. 0,6 m). KM-alueen rajauksessa on osittain noudatettu olemassa olevaa kiinteistönrajaa, ja rajaus on myös voimassa olevan asemakaavan mukainen. Reuna-alueita ei myöskään ole osoitettu rakentamiselle. **Ei toimenpiteitä, koska ylitys on kaavateknisesti merkityksetön (0,6 m vastaa kaavakartalla 0,3 mm:ä).**

LT-alueen rajauksessa on käytetty lähtötietona saatua tilanvaraussuunnitelmaa. Tässä yhteydessä ja annetuilla tiedoilla ei ole mahdollista erikseen huomioida jalankulku- ja pyöräteiden tilavarauksia. Tämä vaatisi erillistä suunnittelua, eikä väylien suunnittelu tai toteutus ole kunnan vastuulla. Kevyen liikenteen yhteydet voidaan toteuttaa turvallisesti ilman valta- ja kantateiden varteen osoitettavia väyliä, kaava-alueen muilla osilla. **Ei toimenpiteitä.**

Teihin rajoittuvien tonttien reunoilla istutettavan alueen osoittaminen LT-alueeseen rajautuvilla tonteilla on tärkeää, jotta tien sekä mahdollisen kävely- ja pyörätien ja tontin rakennusten väliin jää sekä näkösuojaa että suojaa melulta ja epäpuhtauksilta. Istutettavaa aluetta on hyvä varata riittävästi aina 10 metrin

asti, kuitenkin aina tilanteen mukaan. Tällä vältetään myös mm. pihojen asfaltoinnin ja pysäköinnin sijoittuminen ihan tiealueen reunaan. Tonttien rakennusaloja ei valta- tai kantateilla osoiteta 30 metriä lähemmäs ajoradan keskiliinjaa. Tapauskohtaisesti olemassa olevan rakennuskannan osalta voidaan sallia 20 metrin etäisyys, mutta uutta rakennusala ei tule osoittaa ohjetta lähemmäs.

Vastine: *Istutettavan alueen osa.* Korttelissa 353 istutettavaa alueen osaa on osoitettu vaihtelevalla leveydellä nykyinen piha-alue huomioiden. Istutettavan alueen osan leveys vaihtelee välillä noin 0 – 16 m. Länsiosan eteläisemmissä kortteleissa istutettavan alueen osaa yksityisten kiinteistöillä ei ole tarpeen liisätä. **Ei toimenpiteitä.**

Rakennusalat. Korttelissa 353 tontilla 2 (KM) olemassa olevan rakennuksen huomioiva rakennusalan raja ulottuu valtatiepuolella vähimmillään noin 24 metrin päähän ajoradan keskiliinjasta. Kantatien puolella, tontilla 1, uutta rakentamista salliva rakennusalan raja ulottuu noin 27 metrin etäisyydelle kantatien keskiliinjasta. Etelämpänä, korttelissa 355 rakennusalat eivät ulotu alle 30 metrin päähän tien keskiliinjasta. **Korttelin 353 tontilla 1 (KL-2) rakennusalan rajaa siirretään vähintään 30 metrin etäisyydelle tien keskiliinjasta.**

Kantatien liittymäjärjestelyjen vaihtoehtoista osoitusta on syytä täsmentää lisäyksellä, että liittymäpaikat 1 ja 2 ovat vaihtoehtoisia eivätkä liittymänuolet ole voimassa samaan aikaan. Näin numeromerkintä on hyvä kytkeä liittymänuoleen paremmin sijoittamalla numero esimerkiksi nuolen sisään ja lisäämällä numeroidut nuolet merkintöjen selityksiin kokonaisina. Nyt numerot eivät selityksissä ole yhteydessä liittymänuoliin.

Vastine: Liittymien eriaikainen voimassa olo on pyritty kirjoittamaan selkeästi määräystekstiin. Esim. Satakunnankadun nykyistä, 1:llä merkittyä liittymää koskee määräys: ”1 = Ajoneuvoliittymä, aluevaraus tms., joka on voimassa heti, mutta poistuu valta- ja kantateiden eritasoliittymän toteuttamisen myötä”. **Merkintä on kuitenkin hieman epäselvä varsinkin maantien liittymien kohdalla, joten niiden osalta merkintätapa muutetaan kuten lausunnossa on esitetty (numerot nuolien sisällä ja näille omat selitykset).**

Liittymäkieltojen pituudet on syytä mitoittaa aluevaraus suunnitelmien mukaisesti. Tällöin liittymäkiellon pituus mitataan kiertotilan reunasta. Tällä vältetään siltä, että kadulta vasemmalla olevalle tontille kääntyvän ajoneuvon aiheuttama jonoutuminen ei ulotu kiertoliittymään saakka. Lisäksi on hyvä tarkistaa, että ohjeiden mukaiset liittymisnäkemät maantielle toteutuvat myös tilavaraus suunnitelman mukaisissa järjestelyissä. Mikäli näkemäalueet sijoittuvat korttelialueelle, ne voidaan osoittaa asemakaavassa nä-merkinnällä.

Vastine: Liittymäkieltoa oli kaavaehdotuksessa osoitettu luonnosvaiheessa saadun lausunnon mukaisesti 40 m kantatien keskiliinjasta. **Liittymäkieltoa jatketaan vielä Satakunnankadun pohjoispuolella huomioiden kuitenkin pääsy korttelin 353 tontille 1. Lopullinen pituus tarkastellaan jatkosuunnittelussa. Kadun eteläpuolella liittymäkieltoa ei jatketa, koska ajo korttelin 355 tontille 1 estyisi kokonaan tai heikentyisi entisestään (tontilla on huomioitava myös olemassa oleva ravintolarakennus noin 29 m etäisyydellä kiertotilan reunasta).**

Liittymisnäkemät. Korttelialueelle ulottuvia liittymisnäkemäalueita esiintyy vain korttelin 355 tontilla 1. **Näkemäalue merkitään nä-merkinnällä, ja varustetaan myös vaihetta 1 kuvaavalla ympyröidyllä numerolla "1"; ts. näkemäalue on voimassa eritasoliittymän toteuttamiseen asti.**

Nykyisten valtakunnallisten, seudullisten että paikallisten linjausten ja strategioiden mukaisesti tulee maankäytön suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen erilaisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Vähittäiskauppa edellyttää saavutettavuutta kaikilla liikennemuodoilla.

Asemakaavassa tai kaavaselistuksessa ei ole esitetty pyöräpysäköinnin toteutusveloitetta. Laadukkaalla pyöräpysäköinnillä tuetaan kuitenkin pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Pyöräpysäköinnin toteutuksesta määrääminen määrällisesti ja laadullisesti jo asemakaavavaiheessa johtaa todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin ja toisaalta kulkutapamuutokseen. Pyöräpysäköinnin toteutusveloite laadullisine vaatimuksineen on suositeltavaa lisätä erityisesti liikerakentamisen kortteleihin sekä yhtiömuotoisen asumisen mahdollistaviin kortteleihin.

Ohjeita ja esimerkkejä pyöräpysäköintivelvoitteen määrittämiseksi määrällisesti ja laadullisesti löytyy mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s.194 (https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliiikenteen_suunnittelu_web.pdf) tai pyöräliikenteen suunnitteluohjeesta: <https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinninsuunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely>. Suuntaa antavana esimerkkinä voi tarkastella vaikka Turun kaupungin pysäköinnin mitoitusohjetta: https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/pyorapysakoinnin_mitoitusohje_2021.pdf.

Vastine: Pyöräpysäköinnin kovin tarkkaa määräämistä asemakaavassa ei ole koettu Euran kunnassa tarpeelliseksi. ***Yleismääräyksiin lisätään kuitenkin, että tonteilla on varattava kiinteistön käyttötarkoituksen huomioiden riittävä määrä pyöräpaikkoja.***

Lausunto on tehty yhteistyössä ympäristönsuojeluyksikön sekä liikennevastuualueen kanssa.

3. Satakunnan museo, 2.7.2021

[...] Satakunnan Museo on antanut lausuntonsa Euran keskustaajaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta 22.1.2021. Sen jälkeen on järjestetty vielä erillisneuvottelu kulttuuriympäristökysymyksistä 23.2.2021. Museo ei tässä lausunnossa enää toista luonnoslausunnonaan toteamia kaavan lähtötietoja kulttuuriympäristön osalta.

Satakunnan museon kannanotto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Luonnosvaiheen lausunnossa Satakunnan Museo toivoi havaintomateriaalia kaavaratkaisun mukaisesta ja hieman aiemmin laadittuun keskustan kehittämisen ideasuunnitelmaan perustuvasta rakentamisesta, jota museo piti

tarpeettoman korkeana nykytilanteeseen nähden. Itse kaavaratkaisun osalta museo kehotti varaamaan rakennusalan Satakunnankadun ja Eurantien kulmatontilla 356-1 olevalle matalalle, melko suurikokoiselle ravintolakäytössä olevalle rakennukselle, joka oli kaavaluonnoksessa jätetty rakennusalan ulkopuolelle. Tämän ohella museo puuttui rakennussuojelua koskevien määräysten puuttumiseen, Osman talon eteläpuolisiin liikennealuevarauksiin sekä S-Marketin alueen jäsentämiseen, rakentamisen ohjaukseen ja mainostornin korkeuteen.

Luonnosvaiheen jälkeen lausunnoille on annettu vastineet ja kaavaratkaisua on viety eteenpäin lausuntoja huomioiden. S-Marketin alueelle on lisätty maiseman kannalta merkittävät istutettavan alueen osan rasterimerkinnät ja tontin 353-1 rakennusoikeutta on pienennetty merkittävästi. Mainostornin korkeus on määritelty nykyisen tornin mukaisesti. Satakunnan Museo pitää tehtyjä lisäyksiä tervetulleina, mutta toivoo Satakuntaliiton tavoin, että tällä hetkellä epäviihtyisän ja läheisiin arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin huonosti sulautuvan, laajan pysäköintialueen jäsennöintiä kehitetään vielä lisäämällä edelleen istutuksia.

Vastine: Kuten luonnosvaiheen vastineraportissa todettiin, korttelin 353 piha on toteutunut, eikä sen jäsentelyyn ole sen vuoksi otettu juuri kantaa, lukuun ottamatta Satakunnankadun mutkasta suoraan kohti liikerakennuksen pääsisäänkäyntiä osoitettua puurivien reunustamaa ohjeellista alueen sisäiselle jalankululle varattua alueen osaa (jk). Piha-alue on nykyisin lähes kokonaan pysäköintialuetta. Lisäksi länsiosassa on kaksi erillistä polttoaineen jakelupistettä (katokset), jotka vaativat liikennöintitilaa ympärilleen. Piha-alueen tarkempi jäsennöinti asemakaavassa voisi vaikeuttaa alueen toteuttamista ja käyttöä liikaa. Todettakoon, että Satakunnankadulle on osoitettu puurivit, jotka osaltaan luovat kaupunkivihreää ja pehmentävät taajamakuva. Tontin reunalueille on lisäksi osoitettu istutettavaa alueen osaa. **Ei toimenpiteitä.**

Rakennussuojelun osalta Vainionmäen asuinrakennus tontilla 355-1 on osoitettu kohdesuojelumerkinnällä sr-2 ja siihen liittyvällä määräyksellä. Osman pihapiiriin kuuluvan, huonokuntoisen navetan kohdesuojelumerkintä puolestaan on poistettu, mutta kyseisen kohdan rakennusala ja rakennusoikeus on merkitty olemassa olevan navetan mukaisesti. Kellarirakennus puolestaan on saanut suojelumerkinnän sr-1. Lisäksi Osman tontilta jo aiemmin puretun, nykyisessä asemakaavassa suojellun suulin paikalle on osoitettu kaavassa rakennusala. Museolla ei ole huomautettavaa käytetyistä suojelumerkinnöistä tai määräyksistä. Suojeluratkaisu vastaa 23.2.2021 pidetyssä erillisneuvottelussa sovittua.

Vastine: Merkitään tiedoksi. **Ei toimenpiteitä.**

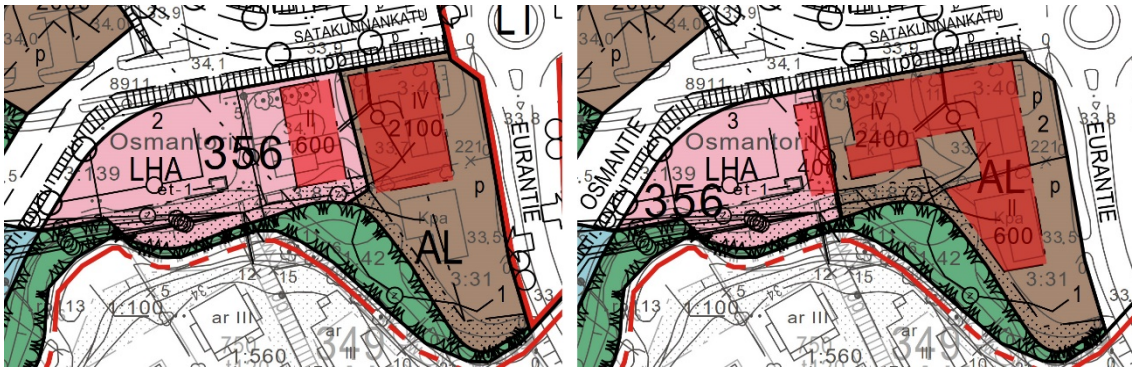
Asemakaavan muutoksessa AL-kortteleihin osoitetun varsin tehokkaan rakentamisen osalta muutoksia on tapahtunut luonnosvaiheen jälkeen ainoastaan korttelissa 356, missä siinäkin rakennusoikeutta on lisätty 700 m²:lla. Matalan rakennusalan lisääminen Eurantien varrelle vastaa museon luonnoslausunnon kannanottoa, mutta sen sijaan tehokkuuden lisäämiselle korttelin muissa osissa museo ei näe perusteita. Satakunnan Museo katsoo Satakuntaliiton tavoin, että Satakunnankadun ja Eurantien liittymää ympäröivien kortteleiden kerroslukua olisi hyvä laskea 4-5:stä 3-4:ään kortteleiden 351-352 nykytilanteen mukaiseksi. AL-merkinnän yhteyteen tulee lisätä rakentamista ohjaavia

määräyksiä, jotka nyt puuttuvat kokonaan. Teknisenä korjauksena museo kehottaa selkiinnyttämään korttelin 356 vaikealukuisia rakennusalamerkintöjä.

Vastine: Korttelin 356 kokonaisrakennusoikeutta on tosiaan kasvatettu 2700 k-m2:stä 3400 k-m2:iin. Ehdotusvaiheessa rakennusoikeus jakaantuu kuitenkin luonnosvaihetta laajemmalle alueelle; ks. seuraava kuva.

- Luonnosvaiheessa linja-autoaseman rakennusoikeus 600 k-m2 sijoitui kiinteistölle 3:87, kun se ehdotusvaiheessa sijoittuu lähemmäs kiinteistölle 3:139 (rakennusoikeutta on myös vähennetty 400 k-m2:iin).
- Luonnosvaiheessa kiinteistöjen 3:87 ja 3:40 (osittain LHA-, osittain AL-alueita) yhteenlaskettu rakennusoikeus oli 2700 k-m2. Ehdotusvaiheessa saman alueen rakennusoikeus on 2400 k-m2, jonka lisäksi korttelin eteläosassa tontilla 1 on huomioitu olemassa oleva rakennus (600 k-m2), kuten lausunnossa on todettu.

Toisin sanoen, suunnilleen samalle alueelle jolle luonnosvaiheessa oli osoitettu 2700 k-m2, on ehdotusvaiheessa osoitettu 2400 k-m2. On totta, että koko korttelin tehokkuus on kasvanut, mutta rakennusoikeuden jakaantuminen laajemmalle alueelle lieventää vaikutuksia taajamakuvaan. **Rakentamista ohjataan kuitenkin tarkemmin korttelin 356 tontilla 2 muuttamalla aluevarausmerkintä AL muotoon AL-1, jolloin sitä koskevat samat tarkentavat määräykset kuin korttelia 354. Lisäksi AL-1-määräystekstiä muutetaan siten, että maantasokerroksen julkisivun poikkeaminen materiaaaliltaan ja/tai väritykseltään muista kerroksista koskee vain yli 2-kerroksisia rakennuksia.**



Kuva 1. Otteet korttelista 356, vasemmalla kaavaluonnos (20.10.2020), oikealla kaavaehdotus (30.4.2021). Korttelin rakennusalat korostettu punaisella. Luonnosvaiheessa rakennusoikeutta oli 2700 k-m2, ehdotusvaiheessa 3400 k-m2, mutta selvästi laajemmalla alueella.

Korttelien 354 ja 356 kerroslukujen osalta todettakoon, että kolmikerroksinen asuinrakennus on rakentamistaloudellisesti haastava, koska sen korkuinen rakennus vaatii (kalliin) hissien, eikä tontit ehkä kiinnostaisi rakennusliikkeitä ja tontit voisivat sen vuoksi jäädä kokonaan toteutumatta. Kyseiset tontit ovat keskeisiä Euran keskustan kehittymisen kannalta. Todettakoon vielä, että kunnan näkemyksen mukaan nelikerroksinen rakentaminen ei ole liian korkea Euran keskustaan. Massaltaan nelikerroksinen rakennus on jo tontilla

352-3, Satakunnankadun ja Eurantien liittymän koillispuolella. **Ei toimenpiteitä.**

Korttelin 356 rakennusalan merkintöjä sekoittavat maanalaisten johtojen merkinnät. **Rakennusalamerkintöjen selkiyttämistä tutkitaan kuitenkin vielä ennen hyväksymiskäsittelyä.**

Kaavaratkaisua on ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa havainnollistettu kiitettävästi. Myös kaavan vaikutusten arviointi on toteutettu huolella. Ehdotusvaiheen kaavaselostuksesta saa hyvän käsityksen asemakaavan muutoksen vaikutuksista. Satakunnan Museo pitää Euran keskustan kehittämiskäytös- ja keroslukujen osalta tarpeettoman tehokkaana ja suunnittelualueen ympäristön, matalaa maisemakuvaa muuttavana ja sen dominanttien asemaa heikentävänä. Rakentamisen tehokkuutta tulisikin museon edellä esittämällä tavalla pienentää. Lisäksi museo katsoo, ettei jo osayleiskaavaan sisältyvää, kulttuurihistoriallisesti merkittävän Osmanmäen läheisyyteen sijoittuvaa kiertoliittymää tulisi toteuttaa Osmanmäen arvoa ja asemaa heikentävänä. Museo onkin jo osayleiskaavavaiheessa vastustanut liikerakentamisen laajenemista taajaman lännen puoleiselle peltoalueelle, mitä ratkaisua palvelemaan liittymää tarvittaisiin.

Vastine: Ks. vastine edelliseen kohtaan. Maisemallisten vaikutusten osalta tulee huomioida, että toteutuessaan nimenomaan eritasoliittymä muuttaa maisemaa merkittävästi lähestyttäessä / katsottaessa mistä ilmansuunnasta tahansa, pl. valta- ja kantatien kaakkoisneljännes. Ks. kaavaselostuksen kohta 5.3.2 *Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön > Maisema*, ja sen kuvat 35 – 38. Esim. kuvassa 36 on näkymä eritasoliittymän sillalta (nykyisestä maanpinnasta arviolta n. 7-8 m korkeudesta) kohti keskustaa. Jo nykyinen S-marketin rakennus ja uusi matalahko liikerakennus peittävät keskustan 4-5-kerroksisia kerrostaloja. **Ei toimenpiteitä.**

Uusi kiertoliittymä Osmanmäen lounaispuolella toteutetaan siinä tapauksessa, jos valta- ja kantatien eritasoliittymä toteutuu. Kiertoliittymä ei ole Euran kunnan tavoite, eikä sen tarpeellisuuteen oteta kantaa asemakaavassa. Kiertoliittymä sijoittuu kantatien ja Euran keskustaan johtavan (tulevan) kadun liittymään, ja se voi olla tarpeellinen ilman kantatien länsipuolistakin rakentamista, jotta liikennöinti keskustasta / keskustaan on sujuvaa. **Ei toimenpiteitä.**

Arkeologinen kulttuuriperintö

Luonnosvaiheen lausunnossaan Satakunnan Museo totesi, ettei Vainionmäen muinaisjäännösalueella ollut merkittynä kaavakartalle. Museo katsoi, että muinaisjäännösalue mahdollisesti ulottuu sekä kaavaan merkitylle maantien alueelle (LT) että nykyisen Satakunnankadun paikalle sijoittuvalle viheralueelle, jolle oli osoitettu pysäköintipaikka (p) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita (et). Näiden rakentamisen mahdollistavien merkintöjen vuoksi museo edellytti muinaisjäännösalueen rajaamiseksi arkeologisia koetutkimuksia. Vastineessaan kaavanlaatija totesi, että asemakaavassa osoitettu P-alue vastaa melko tarkasti jo olemassa olevaa pysäköintialuetta ja että et-merkintä tarkoittaa sekin jo olemassa olevaa rakennetta. Lisäksi vastineessa todettiin muinaisjäännöksen rajauksen vaikuttavan ylisuurelta.

Luonnosvaiheen jälkeen Satakunnan Museo on tehnyt Vainiomäen muinaisjäännösalueelle maastotarkastuksen sekä perehtynyt arkistoiainestoon ja kohteen tutkimushistoriaan. Näiden perustella muinaisjäännösalueen rajausta on tarkennettu ja päivitetty rajausta on viety muinaisjäännösrekisteriin. Rajausta on kuitenkin vain arvio ja sen varmistamiseksi koetutkimukset olisivat tarpeen. Kaavaehdotuksessa muinaisjäännös on osoitettu rajauksen mukaisesti osaluueena sm-katkoviiva —merkinnällä. Muinaisjäännösalue ulottuu edelleen länsireunastaan maantien alueelle ja itäreunaltaan puistoalueelle. Vallitseva maankäyttö on muinaisjäännösalueella sallittua, mutta kaikesta maanpintaa muuttavasta toiminnasta on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto. Kaavaehdotuksen sm-merkinnän määräystä onkin muokattava muotoon: ”*Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto.*” Teknisenä huomiona museo pyytää selkiyttämään muinaisjäännösaluetta rajaavaa viivamerkintää, joka kaavaehdotuksessa on hyvin vaikeasti havaittavissa.

Vastine: Osa-aluemerkinnän 'sm' määräys muutetaan lausunnossa esitettyyn muotoon (jonka lisäksi sm muutetaan muotoon sm-1). Merkintätapaa selkiytetään.

4. Tekninen lautakunta, 30.6.2021

VESIHUOLTOLAITOS. Vesihuoltolaitoksella ei ole uutta lisättävää 16.12.2020 annettuun Teknisen lautakunnan lausuntoon.

Vastine: -

YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT. Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole lisättävää teknisen lautakunnan 16.12.2020 annettuun lausuntoon.

Vastine: -

5. Neste Markkinointi Oy, 8.7.2021

[...]

Muistutus asemakaavan muutos ehdotusvaihe

Nesteen operoinnissa oleva raskaan liikenteen jakeluasema sijoittuu valtatie 12 ja kantatie 43 risteykseen. Yhtiömme tarkoituksena on harjoittaa nykypaikalla ammattiliikenteelle tarkoitettua polttonesteiden jakelua myös jatkossa. Jakeluasema on sijainnut nykypaikallaan vuosikymmeniä ja se on muodostunut vakituisiksi ja tärkeiksi tankkauspaikaksi monelle ammattiautoilijalle sen sijaintinsa perusteella. Ajo tontille tapahtuu kantatieltä Satakunnankadun kautta.

Luonnosvaiheessa Neste lausui liittymäratkaisusta ja nuo mielipiteet ovat mielestämme aiheellisia ehdotusvaiheessa. Kantatie 43 ja Satakunnankadun risteyksen 1. vaiheen suunnitelmassa kiertoliittymässä tulee kulkemaan myös runsaasti pitkiä ajoneuvoyhdistelmiä, mikä tulee ottaa myöhemmin huomioon

kiertoliittymän toteutuksessa. Kaavaselostusmateriaalissa 2. vaiheessa esitetty valtatie- ja kantatien eritasoliittymä siirtäisi keskustaan ajon uuden katuyhteyden kautta Vainionmäen eteläpuolelta ja samalla sulkisi nykyisen Satakunnankadun risteyksen. Tämä suunnitteluratkaisu mielestämme heikentäisi Nesteen kiinteistön saavutettavuutta valtatieltä ja kantatieltä. Pitkällä tähtäimellä suunniteltu eritasoliittymä ja esitetyt risteysjärjestelymuutokset toteutuessaan vaikeuttaisivat merkittävästi Nesteen nykyistä kiinteistöllä harjoitettavaa polttonesteiden jakelutoimintaa.

Ensisijaisesti esitämme, että Satakunnankadun nykyinen liittymä tulisi säilyttää paikallaan. Toissijaisesti, mikäli Satakunnankadun nykyinen liittymä suljettaisiin Nesteen liiketoiminnalle tulisi löytää korvaava liikepaikka, josta on sujuva liikennöinti valta- ja kantatielle.

Vastine: Asemakaavaehdotuksen LT-aluevarauksessa on huomioitu esisuunnitelmassa esitetty kantatien ja Satakunnankadun kiertoliittymän mitoitus, eikä itse kiertoliittymän väylämitoitukseen oteta asemakaavassa kantaa. Kuten luonnosvaiheen vastineraportissa todettiin, Satakunnankadun katkaisu on sidoksissa eritasoliittymän toteuttamiseen. Liittymän säilyttäminen ei ole mahdollista eritasoliittymän jälkeen. Kun tämä vaihe on ajankohtainen, Euran kunta edesauttaa uuden liikepaikan löytymistä. Eritasoliittymä ja siitä johtuvat vaikutuksen muuhun liikenneverkkoon eivät ole Euran kunnan tahto. **Ei toimenpiteitä.**

Euran keskustaajaman asemakaavan muutosluonnoksessa tilan RN:o 4:154 käyttötarkoitus oli esitetty muutettavan liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa käyttötarkoitus on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2) ja rakentamisessa on huomioitava alueen sijoittuminen avoimen maisema-alueen reunalle. Yhtiömme kiinteistö rajautuu kantatiehen 43 ja itäpuolella kauppakeskuksen pysäköintialueeseen. Neste katsoo, että ehdotettu määräys ei ole perusteltu, kun katsoo ympäröivää olemassa olevaa rakennuskantaa. Ehdotusvaiheen kaavamerkintä KL-2 määräyksineen tulee palauttaa takaisin liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Rakennusoikeus (800 k-m²) kahdessa kerroksessa sijoittuu nyt yhtiömme omistamalle kiinteistölle.

Vastine: Tarkennetulla määräystekstillä on huomioitu Satakunnan museon kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa esitetty näkemys avoimen maiseman huomioimisesta. Tontti sijoittuu nykytilanteessa avoimen viljelysmaan reunalle. Toki eritasoliittymä toteutuessaan muuttaa tilannetta, mutta eritasoliittymän toteutuminen ei ole varmaa, ja rakennuksen ulkonäöllä on siinä tapauksessa kohtalaisen suuri merkitys. **Ei toimenpiteitä.**

Neste esitti luonnosvaiheessa, että asemakaava muutoksessa tilalle RN:o 4:154 tulee lisätä polttonesteiden jakeluasemamerkintä (pj), jotta Nesteen nykyinen polttonesteiden jakelutoiminta tulee jatkossakin huomioitua asemakaavassa. Pj-merkintä ei sijaitse alueella, missä nykyinen polttonesteiden jakeluasema sijaitsee. Neste katsoo, että pj-merkintä kohdistetaan koskemaan koko kiinteistöä eikä tiettyä osa-aluetta. Kiinteistö on merkitty huoltoaseman korttelialueeksi (LH) jo tällä hetkellä.

Asemakaavan ehdotuksessa pj-alueelle on lisäksi määritelty toteuttamisen vaiheistusta kuvaava lisäehto. Neste katsoo, että toteuttamisen vaiheistusta

kuvaava lisäehto pitää poistaa ehdotuksesta. Polttonesteiden jakelulle osoitettu alue tulee säilyä siinäkin tilanteessa, kun valta- ja kantateiden eritasoliittymä toteutuu.

Vastine: Jakelupisteen varsinainen osa-aluevaraus, pistekatkoviiva, on merkitty pj-tekstin ja ympyröidyn numero "1":n pohjoispuolelle, jossa se ortokuvan perusteella sijaitsee. Tekstit on siirretty osa-aluevarauksen ulkopuolelle koska ne eivät aivan mahtuisi alueen sisään. Esitystapa saattaa aiheuttaa sekaannusta. Euran kunnan tavoitteena on, että eritasoliittymän toteuttamisen jälkeen polttoaineen jakelu lakkaa ko. alueella. Sen vuoksi pj-alueen vaiheistusmerkintää ei poisteta ja sen määrätty (nykyinen) sijainti tontilla pidetään ennallaan. Eritasoliittymän toteuttamisen jälkeen Euran kunta osoittaa uuden paikan nykyisen jakeluaseman läheisyydestä. **Ei toimenpiteitä.**

Neste esittää, että Euran kunta huomioi muistutuksemme Euran keskustaajaman asemakaavan ja asemakaavan muutos valmistelussa.

6. Perusturvalautakunta, 7.9.2021

Perusturvalautakunnalla ei ole huomautettavaa Euran keskustaajaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi. **Ei toimenpiteitä.**

MUISTUTUKSET

7. As Oy Euran Pankkikulma, 30.6.2021

As Oy Euran Pankkikulma on lähettänyt Euran kunnalle lausunnon 28.1.2021 kaavaluonnoksesta, jossa todetaan, että kunta ei ole esittänyt minkäänlaista sopimusehdotusta asemakaavaan liittyvistä tonttijärjestelyistä.

Euran kunta on toimittanut sopimusluonnoksen 4.5.2021. Sen pohjalta As Oy ja Euran kunta ovat neuvotelleet 8.6.2021. Tehdyn sopimusehdotuksen pohjalta ei As Oy Euran Pankkikulma voi sopimusta tehdä.

As Oy Euran Pankkikulma ei hyväksy kaavaluonnosta.

Vastine: Kesken oleva sopimusasia ei vaikuta asemakaavaan, eikä sopimuksen sisältö ole kaavassa ratkaistava asia. **Ei toimenpiteitä.**

Kaavoitusarkkitehti
Pasi Vierimaa
Arkkitehti SAFA, YKS 492

Sweco Infra & Rail Oy