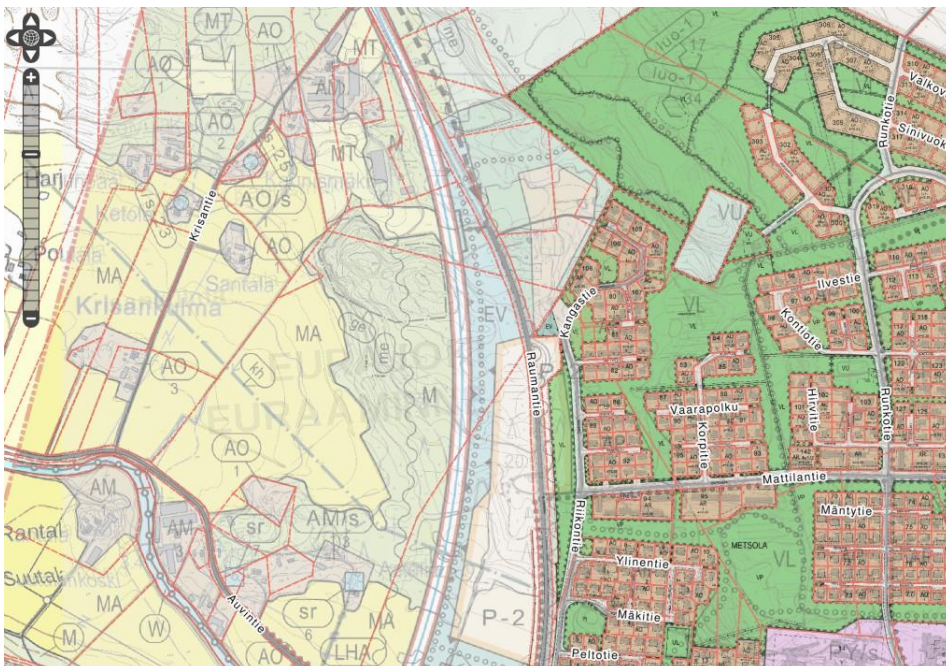


KAAVASELOSTUS

VALMISTELUVAIHEEN LUONNOS

EURAJOEN KUNTA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



Työnumero: 20602447

PÄIVÄYS: 1.10.2019

Sweco Ympäristö Oy

Sweco Ympäristö Oy

Ilmalanportti 2, 00240 **Helsinki**
Rautatiekatu 33, 90100 **Oulu**
Hatanpään valtatie 11, 33100 **Tampere**
Uudenmaankatu 19 A, 20700 **Turku**

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 0207 393 000

Y-tunnus 0564810-5

EURAJOEN KUNTA KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

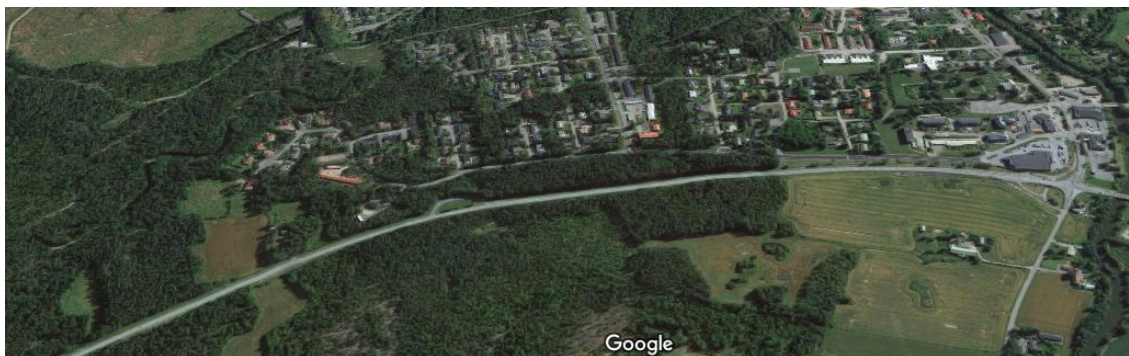
Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 1.10.2019 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1 JOHDANTO

Keskustan osayleiskaavan muutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa parhaillaan laadittavana olevan tiesuunnitelman suunnitteluratkaisut Eurajoen keskustan kohdalla. Tiesuunnitelman tavoitteena on parantaa valtatieen laatutasoa sekä liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta Eurajoella. Keskeisenä liikenteellisenä ongelmana keskustan kohdalla on se, että paikallinen liikenne ja päätien liikenne sekoittuvat. Lisäksi nykyisellään valtatie ei täytä tärkeimmille pääteyhteyksille asetettuja tavoitteita.

Osayleiskaavan muutos koskee osaa vuonna 2014 hyväksytystä ja vuonna 2016 voimaan tulleesta keskustan osayleiskaavasta. Kaavamuutoksen alueeseen sisältyvät Eurajoen keskustaajaman länsi- ja pohjoisosat nykyisen valtatie 8:n (Raumantie) ja suunnitteilla olevan uuden valtatielinjauksen tuntumassa. Suurimmat muutostarpeet voimassa olevaan osayleiskaavaan ovat seurausta valtatieen yleissuunnitelmaan lisäystä pohjoisen eritasoliittymän ja sen liityntäramppien tilantarpeista. Näiden liikennejärjestelyjen myötä nykyinen valtatie 8 Kirkkotien risteyksestä Porin suuntaan muuttuu paikallista liikennettä palvelevaksi kaduksi.



*Viistoilmakuva suunnittelualueesta (Google).
Etualalla nykyinen vt 8 (Raumantie). Taustalla Eurajoen keskusta.*

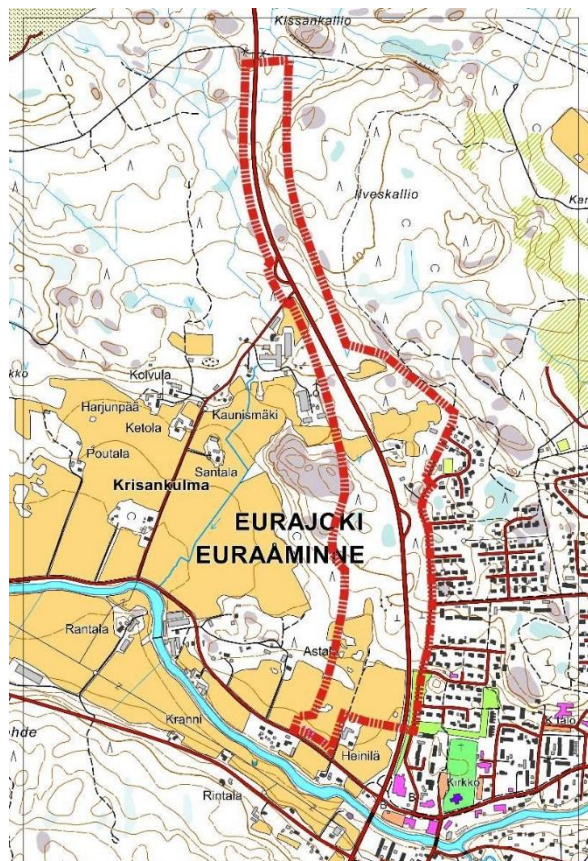
2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUALUE



Suunnittelualan sijainti.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Eurajoen keskustaajaman länsi- ja pohjoisosat nykyisen valtatie 8:n (Rauvantie) ja suunnitella olevan uuden valtatielinjauksen tuntumassa. Alue ulottuu pohjoisessa kapeana vyöhykkeenä Ilveskallion seudulle ja etelässä Riikonkujan-Peltotien väli- maastoon. Alueen itäosa rajautuu pääosin Riikontien ja Kangastien ka- tualueisiin. Lännessä aluetta rajaa uuden valtatielinjauksen tealue.



Suunnittelualan rajaus.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaavoitus

Eurajoen kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakuntaliitto. Asemakaavoitettavalla alueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Satakunnan maakuntakaava on hyväksytty Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Kaava on kuulutettu voimaan Eurajoella 20.9.2019. Voimaan tullessaan Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 kanssa on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Alueen eteläosa sisältyy aluerajaukseen: maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh2). Suunnittelualue rajautuu lännessä uuden valtatie linjauksen merkintään (vt). Alueen itäosassa nykyisen valtatie paikalle on osoitettu tärkeän yhdystien / kokoojakadun merkintä (yt). Uuden valtatie linjausta sivuaa sen länsipuolella arvokkaan geologisen muodostuman merkintä (ge-2): merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Koko suunnittelualue kuuluu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

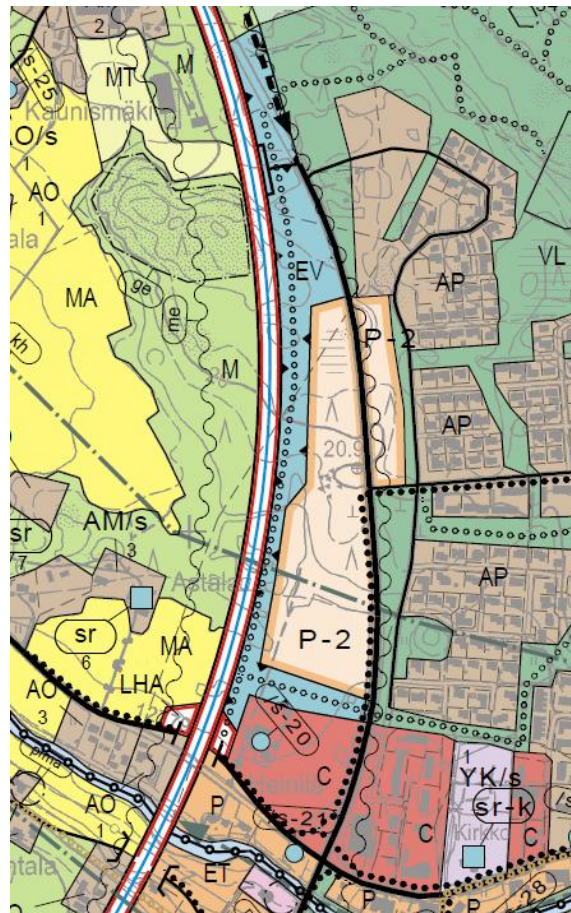
Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia, tuulivoimantuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojeleminen ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen keskustan osayleiskaava. Kaava hyväksyttiin joulukuussa 2014 ja se tuli voimaan keväällä 2016.

Osayleiskaavassa suunnittelualue rajautuu etelässä keskustatoimintojen alueeseen (C). Suunnittelualueen keski- ja pohjoisosassa on osoitettu palvelujen pitkän aikavälin laajentumisalueena (P-2) sekä suojaviheralueena (EV). Lännessä alue rajautuu uuden valtatie 8 linjaukseen sekä sen länsipuolisiin maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin (M) ja maisemallisesti arvokkaaseen peltoon (MA) Auvintien pohjoispuolella. Alueen eteläosa kuuluu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueeseen (kh).

Ote Keskustan osayleiskaavasta.



Alueen itä- ja koillisosaan kuuluu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU), jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle on osoitettu myös ulkoilun ja kevyen liikenteen yhteyksiä. Alueen läpi kulkee nykyinen valtatie 8, joka on osoitettu yhdystienä (yt). Tältä tieltä Porin suuntaan on osoitettu nuolimerkinnällä tieliikenteen yhteystarve sekä varaus erikoiskuljetuksissa käytettävälle liittymälle.

Asemakaavoitus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatta. Asemakaavoitettu alue rajautuu länsiosastaan pääasiassa nykyiseen valtatie 8:aan. Asemakaavoitettua aluetta ovat Riikontien ja Kangastien seudulla sijaitsevat asuin-, lähivirkistys- ja katualueet.



Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Asemakaavoitetut alueet punaisella reunaviivalla.

Tiesuunnittelu (valtatie 8; linjaus ja liittymät)

Suunnittelualan läpi kulkevan valtatie 8:n parantamishankkeeseen liittyvä yleissuunnitelma on hyväksytty vuonna 2016. Yleissuunnitelmaa laadittiin tiiviissä yhteistyössä keskuksen osayleiskaavatyön kanssa vuosina 2009-2014. Yleissuunnitelma pohjautui aiemmin (2007) laadittuun Tiehallinnon toimenpideselvitykseen, jonka mukaisesti yleissuunnitelmassa esitettiin läntinen ohitustielinjaus Eurajoen keskustan kohdalle Kangasnummentien ja Krisantien väliselle tieosuudelle.

Tiesuunnitelman laatiminen valtatie 8:n parantamiseksi Eurajoen kohdalla käynnistyi syksyllä 2018. Suunnitelman tavoitteena on korjata puutteet tien laatutasossa, liikenteen sujuvuudessa ja turvallisuudessa sekä tukea kunnan kehittämisedellytyksiä. Suunnitelman pohjana on aiempi yleissuunnitelma ja voimassa oleva osayleiskaava. Suunnitelmassa liittyminen uudelle valtatielle on mahdollista vain eritasoliittymien kautta. Yleissuunnitelmassa esitettiin yksi eritasoliittymä joen eteläpuolelle suurin piirtein valtatie 8 ja Lapintien risteyksen kohdalle. Tiesuunnitelmaan on lisätty toinen eritasoliittymä joen pohjoispuolelle noin 800 metriä joesta Porin suuntaan. Osayleiskaavaa muutetaan, jotta ko. uusi liittymä ja siihen liittyvät väylät voidaan hyväksyä kaavan mukaisena. Tiesuunnitelma valmistuu syksyllä 2019.



Tiesuunnitelman runko (ELY-keskus / Ramboll). Nykyinen valtatie harmaalla ja uudet tiejärjestelyt mustalla viivalla.

2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS

Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 13.4.2017. Uudella Eurajoen rakennusjärjestyksellä kumottiin aiemmat Eurajoen ja Luvian kuntien rakennusjärjestykset 1.1.2017 tapahtuneen kuntaliitoksen vuoksi.

2.4 POHJAKARTTA

Osayleiskaavassa pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mitakaavassa 1:10 000 rasterimuodossa Euref ETRS GK-22 koordinaatistossa. Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

2.5 MAANOMISTUS

Suunnittelualueeseen kuuluu useita yksityisten omistamia kiinteistöjä ja palstoja. Eurajoen kunta omistaa suurehkon alueen nykyisen ja uuden valtatielinjauksen välistä. Tievalueet ovat valtion omistamia.

2.6 LUONNONYMPÄRISTÖ, MAISEMA

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta peltoa ja metsää sekä valtatie ja siihen liittyvien teiden alueita. Eteläosan peltoalue on alavaa ja tasaista Eurajoen vartha myötäilevää viljelymaata. Metsämaa on pohjoiseen nousevaa, osittain kallioista kangasta. Koillisosassa aluetta sijaitsee pienialaisia peltokuvioita Kangastien pientaloalueeseen rajautuen. Pohjoisessa maasto kohoaa voimakkaasti valtatieltä kohti Ilveskallion metsiä ja virkistysalueita.

2.7 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ, KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueella on kaksi asuinrakennusta ja talousrakennuksia, jotka sijaitsevat Kangastien ja Raumentien (nykyinen 8-tie) väliin jäävällä alueella. Alueen läpäisee pohjois-etelä -suunnassa 1950-luvun puolivälissä valmistunut Rauman ja Porin välinen valtatie 8. Alue kiinnittyy suoraan keskustaaajaman asemakaavoitettuihin omakoti- ja rivitaloalueisiin Riikontien ja Kangastien itäpuolella. Nämä asuinalueet ovat rakentuneet pääosin 1980- ja -90 -luvulla. Alueen eteläosan peltoaukea on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä; Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuurimaisema.

2.8 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Suunnittelualueeseen kuuluu vain muutamia kotitalouksia. Työpaikkoja alueella ei ole. Alueen vieressä, kunnan keskustaaajamassa, sijaitsee suurin osa kunnan julkisista ja kaupallisista palveluista. Myös kunnan tiivein asutus kerros- ja rivitaloineen sijaitsee 500-800 metrin säteellä alueesta kaakkoon.

2.9 LIIKENNE, YHDYSKUNTATEKNIikka

Suunnittelualueeseen kuuluvat valtatie 8 (Raumentie) sekä osa Riikontien ja Kangastien katualueista ja kevyen liikenteen väylistä. Julkisen liikenteen bussipysäkit sijaitsevat 8-tien ja Kirkkotien risteuksen tuntumassa alueen eteläpuolella. Alue on liitettävissä suoraan kunnan keskustaaajaman yhdyskuntatekniseen verkostoon.

Samaan aikaan osayleiskaavatyön kanssa on meneillään tiesuunnitelman laatiminen valtatie 8:n parantamiseksi Eurajoen kohdalla. Tiesuunnitelman mukaiset tiejärjestelyt muuttavat tie- ja katuverkostoa merkittävästi keskustan kohdalla (ks. luku 2.2, tiesuunnittelu). Osayleiskaavaa muutetaan, jotta tiesuunnitelma voidaan hyväksyä oikeusvaikutteisen kaavan mukaisena.

2.10 SELVITYKSET

Käytettävissä olevat selvitykset, viranomaistietokannat ja ylemmän tason kaavat otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Kaavassa hyödynnetään lisäksi valtatie 8:n yleis- ja tiesuunnitelman aineistoa ja selvityksiä.

Seuraavassa keskeisimmät osayleiskaavan ja valtatieparantamishankkeen selvitykset, joita hyödynnetään kaavaa muutettaessa:

- Luontoarvojen perusselvitys (Suomen Luontotieto Oy, 2009)
- Luontoarvojen perusselvityksen täydennys (Suomen Luontotieto Oy, 2011)
- Arkeologinen inventointi (Museovirasto, 2009)
- Rakennusinventointi (Satakunnan museo ja Eurajoen kunta, 2009)
- Maisemaselvitys (AIRIX Ympäristö, 2012)
- Vt 8 parantaminen, Eurajoen ohikulkutie, yleissuunnitelmaraportti (Varsinais-Suomen ELY-keskus, 2010)
- Eurajoki, liittymien liikennelaskelmat (Ramboll / Huipputunti, 2018)
- Eurajoen ohitustie, luontoselvitys (Ramboll, 2019)
- Vt 8 parantaminen, melulaskennat ja -selvitykset (Ramboll, 2019)
- Vt 8 parantaminen, tiesuunnitelman luonnokset (Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ramboll, 2019)

Selvitysten, viranomaistietokantojen ja maakuntakaavojen aineistojen perusteella osayleiskaavan muutoksen alueella ei ole sellaisia alueita tai kohteita, jotka vaatisivat lisäselvityksiä.

3 TAVOITTEET

3.1 YLEISIÄ TAVOITTEITA

Osayleiskaavan yleisenä tavoitteena on suunnittelualueen maankäytön järjestäminen siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Lisäksi edistetään alueen kehittämistä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävällä tavalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- o toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- o tehokas liikennejärjestelmä
- o terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- o elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- o uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan veloitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisen väline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat yleiskaavan sisältövaatimukset:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

3.2 ERITYISIÄ TAVOITTEITA

Osayleiskaavan muutoksen keskeisenä ja ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa parhaillaan laadittavana olevan tiesuunnitelman suunnitteluratkaisut Eurajoen keskustan kohdalla. Suurimmat muutostarpeet voimassa olevaan osayleiskaavaan ovat seurausta tiesuunnitelmaan, valtatie yleissuunnitelmasta poiketen, lisätystä pohjoisen eritasoliittymän ja sen liityntäramppien tilantarpeista. Näiden liikennejärjestelyjen myötä nykyinen valtatie 8 Porin suuntaan muuttuu paikallista liikennettä palvelevaksi kaduksi eritasoliittymästä pohjoiseen.

Porin suunnasta ja Porin suuntaan kulkevan liikenteen siirtyessä uudelle väylälle, on kaavassa mahdollista tutkia keskustajaman länsiosan laajentumista pohjoiseen kohti Ilveskallion ulkoilu- ja virkistysalueita. Tähän liittyen otetaan huomioon toimivat katuyhteydet nykyisille ja uusille alueille. Lisäksi varmistetaan kevyen liikenteen väylien ja reittien jatkuvuus eri alueiden välillä. Lisäksi nykyisen ja suunnittelun alla olevan uuden valtatie 8 linjauksen välisen alueen maankäyttöä tarkastellaan ja tarkennetaan ottaen huomioon tulevat liikennejärjestelyjen muutokset Porin suuntaan.

4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 KOKONAISRAKENNE JA YLEISPERUSTELU

Keskustan osayleiskaavan muutoksessa on kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti mahdollistettu valtatie 8:n liikenteelliset uudelleen järjestelyt Eurajoen keskustan kohdalla. Samalla on luotu edellytyksiä valtatie siirtymisen ja liikenneverkoston muutoksien vuoksi tapahtuvalle maankäytön muutostarpeille. Samalla helpotetaan ja selkiytetään jatkossa alueen asemakaavojen laajennus- ja muutostöitä sekä yhdyskuntatekniikan tarkempaa suunnittelua.

Osayleiskaavan muutosalueen kokonaisrakenne ja mitoitus pysyvät pitkälti ennallaan verrattuna muutettavaan osayleiskaavaan. Poikkeuksena on toisen eritasoliittymän sijoittaminen Eurajoen keskustan pohjoisosaan. Tästä johtuen osa nykyisestä valtatiestä toimii yhdystienä keskustasta Porin suuntaan kääntyville uusille valtatie-rampeille. Muilta osin nykyinen valtatie muuntuu palvelemaan keskustaajaman sisäistä liikennettä kokoojakatuna. Mattilantieltä osoitetaan katuyhteys Riikontien ylitse nykyiselle 8-tielle. Tämän ansiosta voidaan asuinalueilta Riikontien kautta keskustaan suuntautuvaa liikennettä vähentää merkittävästi.

Rakenteellisesti maankäyttö jakautuu liikenneväylien väliin siten, että nykyisiä asuinalueita laajennetaan vähäisesti länteen Riikontien ja nykyisen 8-tien välisellä alueella. Tulevan ja nykyisen 8-tien väliin osoitetaan palvelujen ja toimitilojen alueita lähelle pääliikenneväyliä ja kevyen liikenteen yhteyksiä. Liikenneväylien ja rakennettavien alueiden väliin on osoitettu suojaviheralueita mm. valtatie meluhaitan vuoksi. Alueen pohjoisosassa asuinalueet rajautuvat Ilveskallion viher- ja virkistysalueisiin, joiden kautta on järjestettävissä yhteydet ulkoilu- ja liikuntareiteille suunnittelualueelta koilliseen.

4.2 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Osayleiskaava huomioi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet mm. seuraavalla tavalla:

- aluevaraukset rakentamista varten sijaitsevat olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä ja tiivistävät näin ollen yhdyskuntarakennetta
- kaavan perusratkaisu tukeutuu nykyiseen ja suunniteltuun tie- ja katuverkostoon sekä kunnallisteknisiin verkostoihin
- kevyen liikenteen väylien osoittaminen tukee kestävästä liikkumisesta
- uusien rakennuspaikkojen rakentamisen myötä kunta saa uusia asukkaita, jolloin keskustan palvelujen kysyntä kasvaa
- kaavassa on osoitettu maakuntakaavan ja tehtyjen selvitysten perusteella maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävä alue
- kaavassa on osoitettu riittävät alueet lähivirkistämiseen ja yhteydet luontoon

4.3 SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

Osayleiskaavan muutos tukeutuu voimassa oleviin Satakunnan maakuntakaavoihin. Maakuntakaavan aluevaraukset, liikennejärjestelyt, kohdemerkinnät sekä muu sisältö tavoitteen on otettu osayleiskaavan laadinnassa huomioon. Osayleiskaava tarkentaa ja täsmentää maakuntakaavan aluevarauksia ja määräyksiä ottaen huomioon paikalliset olosuhteet ja asetetut tavoitteet.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu ainoastaan yksi uusi eritasoliittymä uudelle valtatie 8:n linjaukselle. Liittymä sijaitsee Eurajoen eteläpuolella Lapintien kohdalla.

Lisäksi Eurajoen pohjoispuolella uudelle valtatielle on osoitettu tasoliittymä keskustaajaman pohjoisosan kohdalle. Voimassa oleva keskustan osayleiskaava ja valtatie 8:n parantamiseksi laadittu tien yleissuunnitelma pohjautuvat em. maakuntakaavan perusratkaisuun, missä yksi eritasoliittymä sijaitsee joen eteläpuolella. Joen pohjoispuolinen tasoliittymä valtatielle on varattu ainoastaan erikoiskuljetuksille.

Valtatien uutta linjausta ja risteysjärjestelyjä koskeva tiesuunnitelman laadinta käynnistyi syksyllä 2018 yleissuunnitelman pohjalta. Tiesuunnittelun alkuvaiheessa kunta ja tieviranomaisen keskustelivat mahdollisuudesta osoittaa toinen eritasoliittymä keskustan pohjoisosan kohdalle. Kunnan kannalta tällä liittymällä on tärkeä merkitys keskustaajaman kehittämisen ajoituksen ja liikennejärjestelyjen kannalta.

Ensinnäkin kunnan tavoitteen mukaisesti keskustaajamaa halutaan kehittää jo lähitulevaisuudessa joen pohjoispuolella, missä uudet toiminnot voidaan kytkeä helpommin ja nopeammalla aikataululla olemassa olevaan yhdyskunnan rakenteeseen ja liikenneverkkoon. Toisena perusteena on se, että Porin suuntaan ja Porin suunnasta saadaan kunnan keskustaan suurempi liikenneyhteys kuin joen eteläpuolisen eritasoliittymän kautta kiertämällä. Tämä vähentää erityisesti työmatkaliikenteestä aiheutuvaa läpiajoa ydinkeskustan kaduilla ja asuinalueilla.

Ratkaisusta on neuvoteltu kunnan, tiehankkeen osapuolten ja eri viranomaistahojen kesken. Neuvottelujen ja päätösten pohjalta on syntynyt tarve muuttaa osayleiskaavaa tavalla, joka edellä kuvatun valtatie 8:n liittymäratkaisun osalta poikkeaa maakuntakaavasta.

4.4 SUHDE MUUHUN SUUNNITTELUUN

Kaavatyön keskeisen tavoitteen mukaisesti osayleiskaavan muutos mahdollistaa laadittavan tiesuunnitelman hyväksymisen ja luo edellytykset sen toteuttamiselle. Lisäksi osayleiskaavan muutos toimii suunnittelun tarkemman suunnittelun ja toteutuksen ohjeena ja lähtökohtana. Tarkempi suunnittelu hoidetaan ensisijaisesti asemakaavoituksella alue tai sen osa kerrallaan. Asiaa on selvitetty tarkemmin kohdassa 6.1 (Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys).

Nykyisen ja suunnitteilla olevan valtatielinjauksen välinen alue on kunnan näkökulmasta potentiaalinen rakentamiskohde, koska keskustassa ei ole riittävästi tilaa uusille keskustahakuisille kaupoille, yrityksille ja muille toimijoille. Tämän vuoksi tiesuunnitelman mukaisten liikennejärjestelyjen toteutuminen ja nykyisen valtatie estevaikutuksen poistuminen ilman viivytyksiä on tärkeää.

Nykyisen valtatie länsipuoliselle alueelle on laadittu luonnoksia ja asemakaavatarkasteluja kyseisen alueen maankäytöstä. Luonnosten perusteella on neuvoteltu kunnan ja viranomaisten kesken talvella 2019. Neuvotteluissa nähtiin ongelmaksi valtatie poikittainen liikenne ennen valtatie liikenteen siirtymistä uudelle linjaukselle sekä tähän liittyviä risteys- ja liittymäjärjestelyjä. Jatkosuunnittelussa olisi selvitettävä asemakaavoituksen liikenteelliset vaikutukset mm. liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen tilanteessa, jossa valtatie ei ole vielä siirtynyt uudelle linjaukselle.

4.5 MAANKÄYTTÖ

Osayleiskaavan kartalla on osoitettu seuraavia toimintoja ja aluevarauksia maankäyttömuodoittain (tarkentuu ehdotusvaiheessa).

Asuminen

A	Asuntoalue
AP	Pientalovaltainen asuntoalue

Palvelut ja työpaikat

P	Palvelujen alue
---	-----------------

Virkistys

VL	Lähivirkistysalue
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Liikenne

LT	Maantien alue
----	---------------

Erityisalueet

EV	Suojaviheralue
----	----------------

Maa- ja metsätalous

M	Maa- ja metsätalousalue
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Muut kaavamerkinnot ja määräykset

(tarkentuu ehdotusvaiheessa)

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu siten, että nykyistä maankäytön tilannetta on verrattu tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty kunnan ja kaavakonsultin yhteistyönä. Arviointia tarkennetaan koko kaavaprosessin ajan.

5.1 YHDYSKUNTARAKENNE

Osayleiskaavassa osoitetut rakentamisalueet on sijoitettu pääasiassa nykyisten rakennettujen alueiden, tieverkoston ja yhdyskuntatekniikan yhteyteen. Asumisen ja palvelujen sekä viherverkoston laajentumissuunnat tukevat nykyistä yhdyskuntarakennetta ja liittyvät siihen kohtuullisen hyvin.

Valtatien uusi linjaus keskustan kohdalla on vaikutukseltaan merkittävä sekä liikenteen että keskustan kehittämisen kannalta. Valtatien siirtyminen noin 300 metriä länteen antaa toisaalta keskustalle laajentumistilaa, mutta samalla se mahdollistaa nykyisen ydinkeskustan kehittämisen ilman maantieliikenteen aiheuttamaa häiriötä nykyisellä valtatie linjauksella. Valtatien muutosalueilla nykyisiä alueita on maltillisesti laajennettu ja käyttötarkoituksia

osittain muutettu lähialueen muuttuvan maankäytön mukaisesti. Valtatien siirryttyäkin säilyy nykyinen periaate, jossa pääväylän itäpuolella on tiiviisti rakennettu keskusta-alue ja länsipuolella avautuu väljästi rakennettu ja maaseutumainen alue.

5.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Valtatien kehittäminen merkitsee huomattavaa liikenne- ja asuin ympäristön muutosta uuden ja nykyisen valtatielinjauksen tuntumassa olevilla alueilla. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja maankäyttöä siten, että luodaan edellytykset rakennetun ympäristön täydentymiselle ja taajaman laajentamiselle uusien ja nykyisten liikenneväylien varsilla. Maa-kuntakaavan ja selvitysten perusteella todetut kulttuuriympäristön ja maiseman arvot huomioidaan kaavamerkinnoin ja määräyksin.

Rakentaminen tulee tapahtumaan normaalin rakennuslupakäytännön mukaisesti pääosin yksityisten maanomistajien toimesta ja pidemmän ajan kuluessa. Näin ollen maanomistus ja kiinteistöolot sekä tonttimaan kysyntä ja tarjonta vaikuttavat jonkin verran alueiden toteutumisaikatauluun. Kunnan omistamat alueet on helpompi toteuttaa kokonaisuutena, jolloin muodostuu kerralla yleisilmeeltään yhtenäisempää ympäristöä.

5.3 LUONTO JA MAISEMA

Rakentamiseen varattuja alueita lukuun ottamatta nykyiset metsät säilyvät rakentamattomana ja luonnontilaisena virkistysmetsänä. Uudet rakennusalueet on pääosin sijoitettu nykyisen rakennuskannan ja liikenneväylien tuntumaan siten, että alueiden väliin ja ympärille jää rakentamisesta vapaita alueita. Tällä on pyritty säilyttämään maisemarakenteen olemassa olevia peruspiirteitä ja maisemakuvallisia elementtejä.

Nykyinen avoin peltomaisema uuden ja nykyisen valtatielinjauksen välissä tulee huomattavasti muuttumaan alueelle osoitettavan rakentamisen ja uusien liikenneväylien vuoksi. Maisemakuvallisesti taajaman reuna siirtyy länteen siten, että kaavan toteutuessa avoimempi viljelymaisema avautuu meren suuntaan vasta uuden valtatie länsipuolella. Tielinjauksen väliin muodostuu uutta taajamarakennetta ja rakennettua maisemakuvaa.

5.4 YHDYSKUNTATEKNIikka

Asemakaavoitetuilla alueilla kiinteistöt on liitetty pääosin kunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Uusi rakentaminen sijoittuu suureksi osaksi asemakaavoitettaville alueille, joille rakennetaan asteittain uutta kunnallistekniikkaa. Osayleiskaavassa on osoitettu rakennettavien alueiden ja tiestön väleihin laajoja ja yhtenäisiä viheralueita, joita voidaan hyödyntää mm. hulevesien hallinnassa ja maastoon imeytyksessä. Hulevesien hallintaan ja poisjoh-tamiseen tulee kiinnittää tarkemmin huomiota alueiden asemakaavoituksen yhteydessä. Tiiviisti rakennetuilla tai laajasti päällystetyillä alueilla tehdään tarvittaessa erilliset huleve-siselvitykset.

5.5 LIIKENNE

Valtatie 8:n siirtyminen länteen nykyiseltä linjaukselta muuttaa liikennejärjestelyjä keskus-tan länsi- ja luoteisosassa. Kulkutiet uusien ja vanhojen alueiden välillä sekä alueenosien sisäiset yhteydet vaativat uuden ja vanhan aluerakenteen liittämistä toisiinsa. Tässä yhteydessä kevyen liikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kevyen liikenteen verkosto ja turvallisuus paranevat huomattavasti, kun nykyinen valtatie muuttuu yhdysväyläksi, joka johtaa uusiin eritasoliittymiin etelässä ja pohjoisessa. Lisäksi valtatie estevaikutus poistuu siinä vaiheessa, kun Auvintielle ja Lin-namaantielle rakennetaan alikulut kevyen liikenteen väylineen keskustasta länteen.

Pääteiden varsille on osayleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen reitit, jotta nykyisiltä ja uusilta alueilta olisi toimivat ja turvalliset kevytliikenteen yhteydet eri suuntiin. Voidaan todeta, että osayleiskaava jäsentää ja eheyttää kevyen liikenteen verkostoa suhteessa nykyiseen tilanteeseen. Lisäksi kevyen liikenteen verkosto liittyy viheralueiden verkostoon, jolloin muodostuu luontevia, vaihtoehtoisia reittejä alueiden ja alueenosien välille sekä puisto-, viheralueiden kautta vapaaseen luontoon, jokien varrelle ja metsiin.

Maantien varrelle (valtatie 8) rakennettaessa tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu asemakaavoituksen ja toteutussuunnittelun yhteydessä. Uusien asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisätilojen melutasojen erotus täyttää Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista. Piha-alueiden meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi piharakennusten, kasvillisuuden, aitausten tai muiden suojaavien rakenteiden avulla.

5.6 MUUT VAIKUTUKSET (TALOUS, SOSIAALISET OLOT)

Osayleiskaavassa osoitettu uudisrakentaminen on määrältään merkittävä ja sillä on toteutuessaan sekä suoria että välillisiä taloudellisia vaikutuksia. Valtatien siirtyminen etäämmäs nykyisestä keskustasta avaa mahdollisuudet myös lähipalveluiden ja työpaikkojen luomiseen keskustan laajetessa länteen. Kaavan aluevaraukset toteutuvat kuitenkin pitkän ajan kuluessa yksittäisinä rakennuspaikkoina.

Alueen toteutusvaiheessa aluetekniikan ja rakennusten rakentaminen työllistävät suoraan tai epäsuorasti alan ammattilaisia. Alueelle muuttavat lisäävät asukkaiden määrää, minkä vaikutuksesta palvelujen kysyntä kunnan keskustassa ja lähialueella lisääntyy. Tuloja kunta saa muun muassa tonttien myynnistä, rakennuslupamaksuista sekä kiinteistö- ja kunnallisveroista. Lisäksi tuloja kasvattavat vesi- ja jätevesihuollon liittymis- ja käyttömaksut toteuttamistavasta riippuen. Toisaalta pitkällä aikavälillä kustannuksia aiheuttavat erityisesti vedenhankinnan ja jätevesihuollon keskitetty järjestäminen. Asukasmäärän lisääntymässä myös yleisten palvelujen tarve keskustaajamassa kasvaa.

Pitkällä aikavälillä säästöjä syntyy siitä, että oikeusvaikutteinen osayleiskaava vähentää yksityistalouksien tarvetta laatia asemakaavoja ja hakea poikkeamislupia. Lisäksi kaava edellyttää keskitetyn vesihuollon järjestämistä, mikä nostaa kiinteistöjen ja koko alueen arvoa.

6 TOTEUTTAMINEN

6.1 OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN MERKITYS

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti.

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

- o Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

6.2 YKSITYISKOHTAINEN SUUNNITTELU

Poikkeaminen yleiskaavan aluevarauksista vaatii asemakaavan tai poikkeamisluvan. Huomattava poikkeaminen edellyttää osayleiskaavan muuttamista.

6.3 VAIHEITTAISUUS

Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö ja uudet rakennuspaikat toteutuvat vähitellen ja vaiheittain. Tähän vaikuttavat mm. kunnan maapoliittiset toimenpiteet, maanomistajien tarpeet, rakennuspaikkoihin kohdistuva kysyntä ja myyntihalukkuus sekä yleinen taloustilanne.

6.4 SEURANTA

Kunta seuraa kaavan toteutumista vuosittain mm. kaavoituskatsauksen laatimisen ja käsittelyn yhteydessä. Osayleiskaavan uudet ja muuttuvat alueet asemakaavoitetaan vaiheittain arviolta tavoitevuoteen 2030 mennessä. Rakentamiseen osoitetut alueet kiinnittyvät suoraan uuteen tie- ja katuverkostoon sekä nykyiseen yhdyskuntatekniseen verkostoon, joten niistä jokainen on otettavissa käyttöön varsin sujuvasti.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

7.1 ALOITUSVAIHE

- Kunta on tehnyt päätöksen osayleiskaavan vireille tulosta 4.6.2019 (§ 122).
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu toukuussa 2019.
- Kunta kuulutti kaavan vireille tulosta 6.6.2019. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). OAS on esillä kunnanvirastossa kaavan laatimisen ajan.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.6.2019 Eurajoella (MRL 66 §).
- Kaavahanketta esiteltiin yleisölle valtatie 8:n parantamishankkeen yleisötilaisuudessa 12.8.2019.

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.2 LUONNOSVAIHE (VALMISTELUVAIHE)

- Kaavaa valmisteltiin tiiviissä yhteistyössä valtatie 8:n parantamishankkeen tiesuunnittelun kanssa.
 - Kaavaluonnos valmistui lokakuussa 2019. Kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan muutoksen luonnoksen _____
-

- Osayleiskaavan muutoksen __.__.2019 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti __.__.2019 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot.
- Kaavaluonnoksesta jätetyt lausunnot ja mielipiteet (tarkentuu). Vastineet ja tarkennukset (tarkentuu).

7.3 EHDOTUSVAIHE

- Osayleiskaavaehdotus valmistui _____
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen _____
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä varten _____
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.
- Kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot ja muistutukset (tarkentuu). Vastineet ja tarkennukset (tarkentuu).

7.4 HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

- Eurajoen kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan muutoksen _____ (§ _____) ja esitti sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.
- Eurajoen kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen _____ (§ ____).
- Kaava tuli voimaan kuulutuksella _____

Turussa 1.10.2019
Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa
arkkitehti SAFA
YKS 381

8 LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma