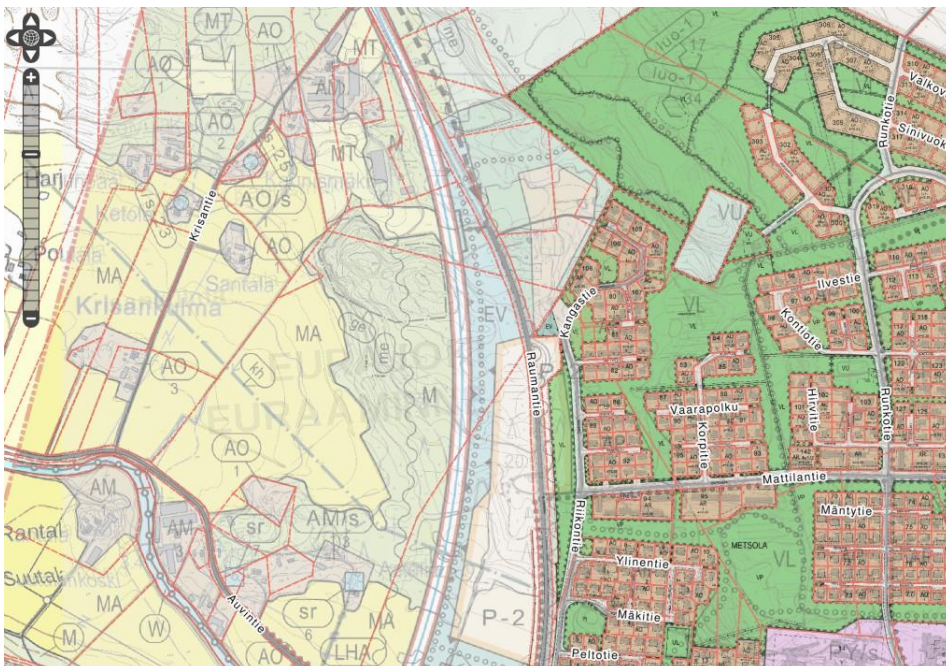


# KAAVASELOSTUS

KAVAEHDOTUS

EURAJOEN KUNTA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



Työnumero: 20602447

**PÄIVÄYS: 3.12.2019**

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

Selostus\_Keskustan-oykm\_ehdotus\_20191203.docx



## EURAJOEN KUNTA KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

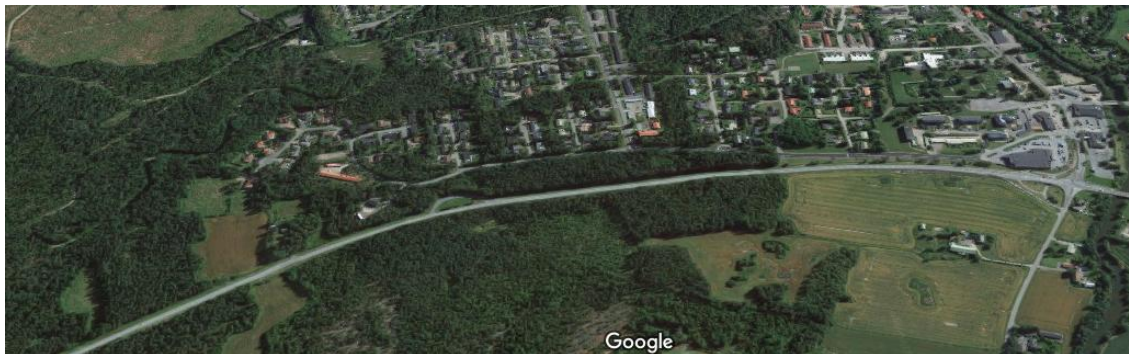
Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 3.12.2019 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

### 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 valtatie 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.*

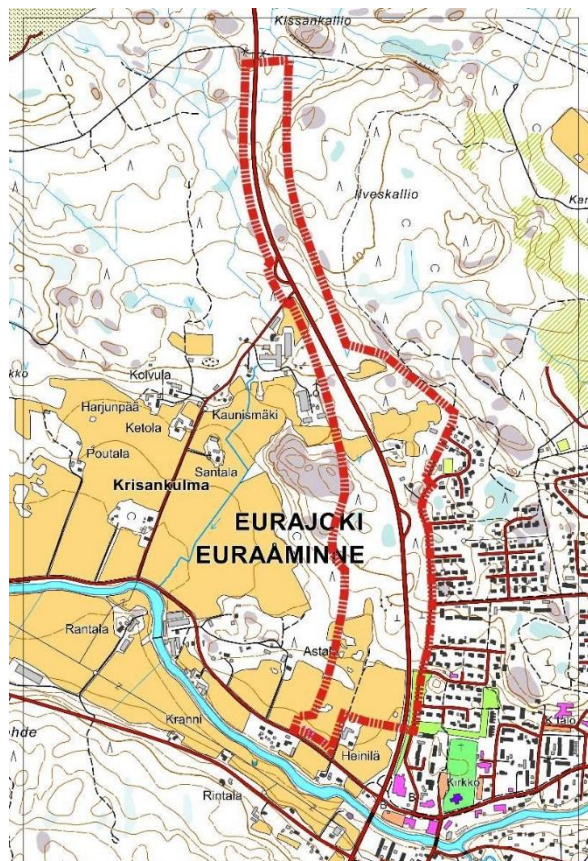
## 2 PERUSTIEDOT

### 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

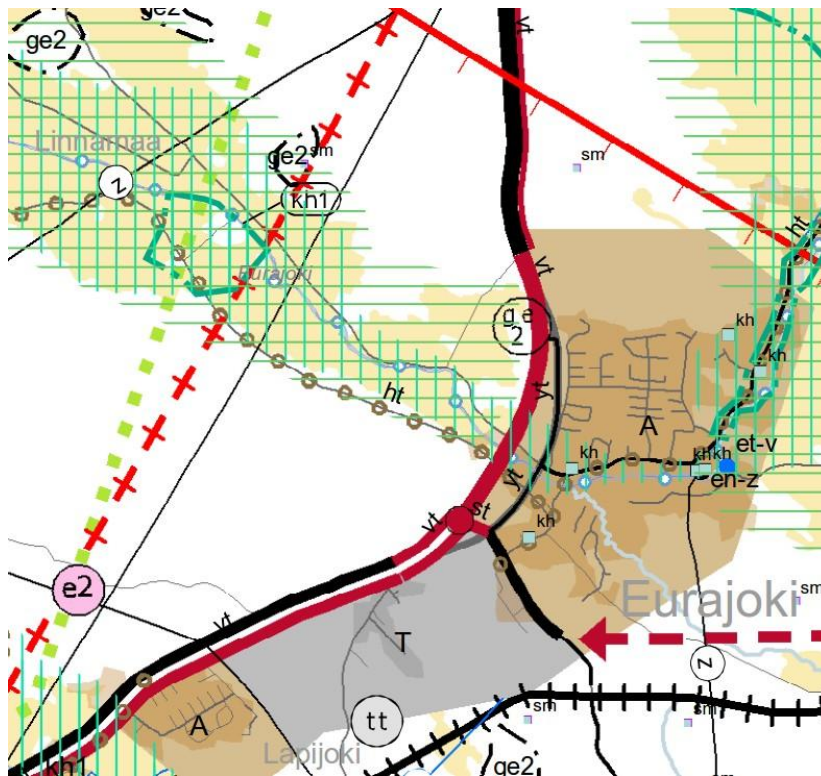
Eurajoen kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakuntaliitto. Asemakaavoitettavalla alueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Nämä kaavat yhdessä ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

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. Vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Kaava on kuulutettu voimaan Eurajoella 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, se kumoo Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja määräykset.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.



Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Suunnittelualue rajautuu lännessä uuden valtatie linjauksen merkintään (vt). Keskustaajaman kohdalta pohjoiseen valtatie on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi. Keskustaajaman kohdalta etelään valtatie on osoitettu kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi. Alueen itäosassa nykyisen valtatie paikalle on osoitettu tärkeän yhdystien / kokoojakadun merkintä (yt).

Alueen eteläosa sisältyy aluerajaukseen: maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Tämä kh-alueen osa kuuluu Irjanne-Eurajoki-Linnamäki kulttuurimaisema-alueeseen (051001).

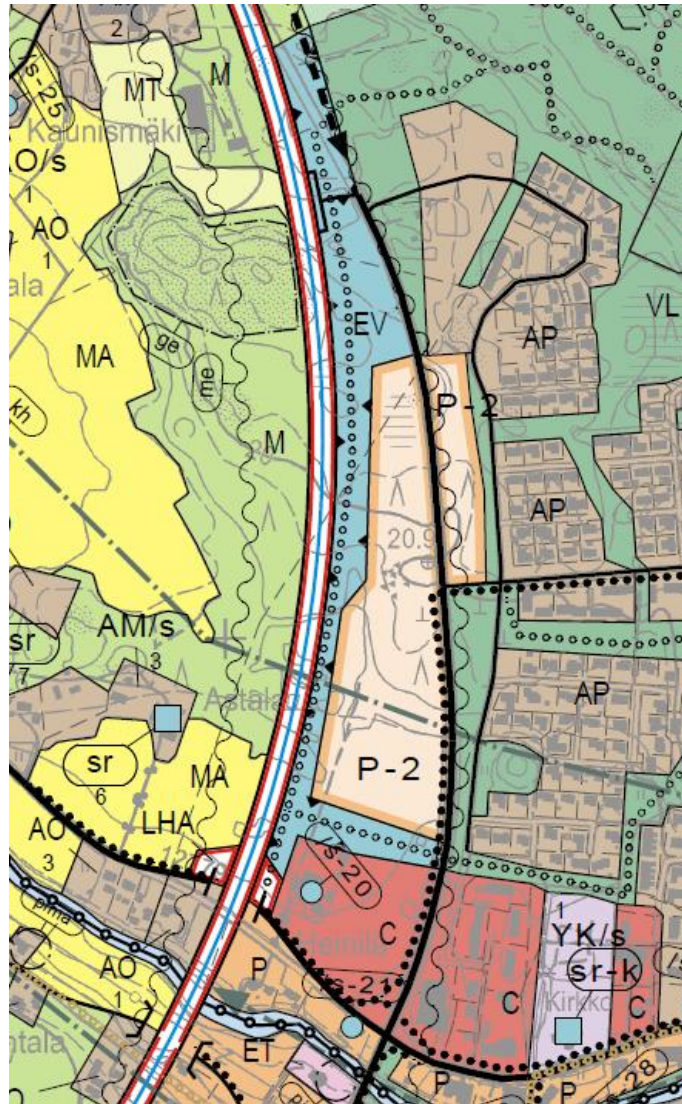
Uuden valtatie linjauksen sivua sen länsipuolella arvokkaan geologisen muodostuman merkintä (ge-2): merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Koko suunnittelualue kuuluu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk).

### 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 (MA), 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)**

Suunnittelualueen läpi kulkevan valtatie 8:n parantamishankkeeseen liittyvä yleissuunnitelma on hyväksytty vuonna 2016. Yleissuunnitelmaa laadittiin tiiviissä yhteistyössä keskustan 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 talvella 2019-2020.



*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 mitataavassa 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. Tialueet 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 vartta 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 -lukuilla. 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 liikenteelliseen ja 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.

Selvitysten, viranomaistietokantojen ja maakuntakaavojen aineistojen perusteella osayleiskaavan muutoksen alueella ei ole sellaisia alueita tai kohteita, jotka vaatisivat lisäselvityksiä. Tiesuunnitelman yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että alueella ei ole luontoarvoja, rakennusperintökohteita tai arkeologisia esiintymiä, jotka tulisi

huomioida kaavamuutoksessa. Tieliikenteen melun vaikutuksia arvioidaan tiesuunnitelman yhteydessä laadittujen melumallinnusten ja meluselvityksen perusteella. Liikenteellisiä vaikutuksia tarkastellaan tiesuunnitelman ratkaisujen perusteella.

Seuraavassa keskeisimmät osayleiskaavan ja valtatie parantamishankeen 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)

### 3 TAVOITTEET

#### 3.1 YLEISIÄ TAVOITTEITA

Osayleiskaavan yleisenä tavoitteena on suunnittelualan maankäytön järjestäminen siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Lisäksi edistetään alueen kehittämistä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä 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 kehittämisväline, 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 liityntärampin 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 katu- ja viheryhteydet nykyisille ja uusille alueille. Edelleen 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 keskustaaajaman sisäistä liikennettä kokoojakatuna ja uuden valtatielinjauksen rinnakkaisväylänä. 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 toimintojen alueita lähelle pääliikenneväyliä ja kevyen liikenteen yhteyksiä. Liikenneväylien ja rakennettavien alueiden väliin on osoitettu suojaviheralueita mm. valtatie- ja meluhaitan vuoksi.

Alueen pohjoisosassa asuinalueet rajautuvat Ilveskallion viher- ja virkistysalueisiin, joiden kautta on järjestettävissä yhteydet ulkoilu- ja liikuntareiteille suunnittelualueelta koilliseen. Alueen keski- ja eteläosassa viheralueet kytketään Riikontien itäpuolella olevaan viherverkostoon ja ulkoilureitteihin sekä Riikontien ja nykyisen 8-tien väliin jäävään viheralueeseen, joka erottaa asumisen ja palvelujen alueet toisistaan.

#### 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.

Seuraavassa on arvioitu kaavamutoksen ratkaisuja teemakohtaisesti suhteessa maakuntakaavan keskeisiin suunnittelualueita koskeviin merkintöihin ja määräyksiin.

##### Asuminen

Maakuntakaavan merkintä: Taajamatoimintojen alue (A)

*Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.*

Maakuntakaavan suunnittelumääräys (ote):

*Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnitellulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.*

Osayleiskaavan muutoksella on maakuntakaavan mukaisesti osoitettu laajentumisalueita asumiselle ja palveluille keskustaajaman tuntumassa. Aluerakennetta on jäsenneily liikenne- ja viherverkoston mukaisesti siten, että keskustaajaman nykyiset viheryhteydet, kevyen liikenteen väylät ja katuverkko liittyvät laajentumisvyöhykkeeseen. Ratkaisulla eheytetään valtatiejärjestelyjen vuoksi voimakkaasti muuttuvaa keskustan länsiosaa ja täydennetään yhdyskuntarakennetta pääväylien ja viheralueiden välissä.

### **Kulttuuriympäristö**

Maakuntakaavan merkintä: Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh)

*Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.*

Maakuntakaavan suunnittelumääräys:

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

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

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

Osayleiskaavan muutosalueen eteläosa ulottuu maakunnallisesti merkittävälle Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuurimaisema-alueelle (051001). Tämä alueen osa on ollut pitkään osa laajempaa, lännen suuntaan nykyiseltä valtatieltä avautuvaa viljelymaisemaa. Valtatien siirtyessä nykyiseltä linjaukselta noin 300 metriä länteen, tämä maisematilan osa sulkeutuu ja samalla kääntyy ikään kuin keskustan suuntaan uudelta valtatieltä katsottuna. Kaavamuutoksen ratkaisu perustuu siihen, että tielinjausten välialue muodostaa uutta rakennettua maisemaa, joka kiinnittyy visuaalisesti nykyiseen taajamaympäristöön ja kirkon seutuun. Alueen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan maakuntakaavan ja osayleiskaavan antama tavoite.

## Liikenne

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 keskustaaajaman 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 tieviranomaiset keskustelivat mahdollisuudesta osoittaa toinen eritasoliittymä keskustan pohjoisosan kohdalle. Kunnan kannalta tällä liittymällä on tärkeä merkitys keskustaaajaman kehittämisen ajoituksen ja liikennejärjestelyjen kannalta.

Ensisijainen peruste maakuntakaavasta poikkeavalle ratkaisulle on se, että kunnan keskustaaajamaa on yhdyskuntataloudellisesti järkevää kehittää jo lähitulevaisuudessa joen pohjoispuolella, missä uudet toiminnot voidaan kytkeä helpommin ja nopeammalla aikataululla olemassa olevaan keskustaaajamaan aluerakenteeseen ja liikenneverkostoon. Toisena perusteena on se, että kunnan keskustasta Porin suuntaan, ja toisaalta Porin suunnasta keskustaan, saadaan suurempi liikenneyhteys kuin joen eteläpuolisen eritasoliittymän kautta kiertämällä. Tämä vähentää erityisesti työmatkaliikenteestä aiheutuvaa läpiajao ydinkeskustan kaduilla ja asuinalueilla.

Ratkaisusta on neuvoteltu kunnan, tiehankkeen osapuolten ja eri viranomaistahojen kesken tiehankkeen kokouksissa. Asiaa käsiteltiin lisäksi osayleiskaavan muutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Neuvottelujen ja kunnan tavoitteiden 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 suunnittelualan tarkemman suunnittelun ja toteutuksen ohjeena ja lähtökohdaksi. 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. Osayleiskaavan muutoksessa on huomioitu tämä asia antamalla määräys poikittaisliikenteen toimivuuden ja turvallisuuden selvittämisestä em. tilanteessa.

#### 4.5 MAANKÄYTTÖ

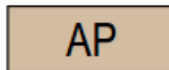
Osayleiskaavan kartalla on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja toimintoja maankäyttömuodoittain.

##### Asuminen, palvelut, työpaikat



Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten alue

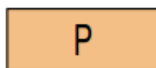
*Alue on tarkoitettu monipuolista asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta 1/3 voidaan käyttää liike-, toimisto- ja palvelurakentamiseen. Palvelut voivat olla sekä julkisia että yksityisiä. Asuinrakennusten ja asuntojen sijoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjeavot ulko- ja sisätiloissa. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.*



Pientalovaltainen asuntoalue

*Alue on tarkoitettu pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueella tulee olla riittävästi puistoja sekä urheiluun, leikkiin ja ulkoiluun soveltuvia alueita. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus ennen asemakaavan voimaan tuloa.*

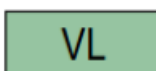
##### Palvelut ja työpaikat



Palvelujen alue

*Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisten ja kaupallisten palvelujen sekä liike- ja toimitilojen rakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia palveluja ja hallinnon alueita. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asemakaavoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjeavot ulko- ja sisätiloissa.*

##### Virkistys



Lähivirkistysalue



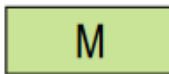
*Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.*



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

*Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.*

### Maa- ja metsätalous



Maa- ja metsätalousvaltainen alue



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

*Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukskäyttöön. Alueen käytössä tulee ottaa huomioon ulkoilureittien säilymisedellytykset ja järjestelymahdollisuudet.*

### Erityisalueet



Suojaviheralue

*Alueelle saa sijoittaa valtatie melua estäviä rakenteita tai maavalleja. Alueen ulottuvuus tarkentuu valtatie ja sen melusuojausten tilantarpeen mukaisesti asemakaavaa laadittaessa.*

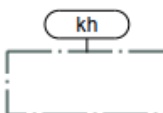
### Liikenne



Maantien alue

*Merkinnällä on osoitettu ohjeellisesti valtatie 8:n liikennealueet ja eritasoliittymän tilava-  
raukset valtatie parantamista koskevan tiesuunnitelman perusteella. Aluevaraus mahdollistaa valtatie rakentamisen nelikaistaisena.*

### Muut kaavamerkinnät ja määräykset



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävän Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuuri-  
maisema-alueen rajaus.

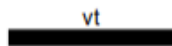
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon  
alueen maisemallinen arvo osana laajempaa jokivarren kulttuurimaisemaa ja taajamaku-  
vaa. Aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia  
olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



Ohjeellinen melualue

Merkintä osoittaa yleispiirteisesti tieliikenteen päiväajan meluvyöhykerajan 55 dBA ennus-  
tetilanteessa vuonna 2040. Melualueelle rakennettaessa on rakennusten suunnittelussa ja  
sijoituksessa huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko-  
ja sisätiloissa.

(lähde: Tiesuunnitelman liikennemeluselvytys, Ramboll)



Valtatie

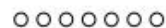
Merkintä osoittaa ohjeellisesti valtatie 8:n uuden tielinjauksen tiesuunnitelman perusteella.



Yhdystie/kokoojakatu



Ohjeellinen kokoojakatu



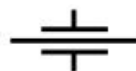
Ulkoilureitti



Kevyen liikenteen reitti



Kevyen liikenteen yhteystarve



Eritasoristeys ilman liittymää

## Yleismääräykset

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Asemakaavoitetut tai asemakaavoitettaviksi tarkoitetut alueet on osoitettu seuraavin aluevarauksin: AP, ALP, P, VL, VU sekä näihin suoraan liittyvät liikenne- ja erityisalueet sekä maa- ja metsätalousalueet.

Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kyläkuvaan. Valtatien melulle altistuvilla alueilla tulee ottaa huomioon liikennemelun vaikutukset ja suojaamistarpeet asemakaavaa laadittaessa.

Yhdyskuntarakenteen merkittävä laajentaminen nykyisen valtatie 8:n länsipuolelle edellyttää, että valtatie liikenne on siirtynyt uudelle tielinjaukselle. Ennen liikenteen siirtymistä uudelle tielinjaukselle, nykyisen valtatie länsipuolelle sijoittuvat ja merkittävästi liikennettä aiheuttavat toiminnot edellyttävät valtatie poikittaisliikenteen toimivuuden ja turvallisuuden selvittämistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista tulee tieviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltoratkaisut. Rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikaltaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä.

Kaava-alueella noudatetaan Eurajoen kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä.

## 5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

### 5.1 YHDYSKUNTARAKENNE

Osayleiskaavassa osoitetut rakentamisalueet on sijoitettu siten, että ne täydentävät nykyistä yhdyskuntarakennetta nykyisen valtatie 8:n itäpuolella. Lisäksi yhdyskuntarakenne laajenee länteen valtatie siirtymisen myötä. Laajentumisvyöhyke kytkeytyy suoraan nykyiseen keskustaaajaman rakenteeseen siten, että nykyinen valtatie toimii sisäisenä pääliikenneväylänä uuden valtatie eritasoliittymään sekä taajaman pohjoisosien asuin-, viher- ja ulkoilualueille. Asumisen ja palvelujen sekä viherverkoston laajentumissuunnat tukevat nykyistä yhdyskuntarakennetta ja liittyvät siihen kohtuullisen hyvin.

Valtatie uusi linjaus keskustan kohdalla on vaikutukseltaan merkittävä sekä liikenteen että keskustan kehittämisen kannalta. Valtatie 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 parantamistoimenpiteet merkitsevät huomattavaa rakennetun 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 varilla. Uusi valtatie ja sen liityntäväylät itsessään tuovat rakennettuun ympäristöön suurimittaisen muutoksen. Nykyisten liikenneväylien parantaminen, uudet kadut sekä uudet kevyen liikenteen väylät kohentavat liikenneympäristön laatua.

Rakentaminen tulee tapahtumaan aluetta koskevien asemakaavojen pohjalta 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, MAISEMA, TAAJAMAKUVA**

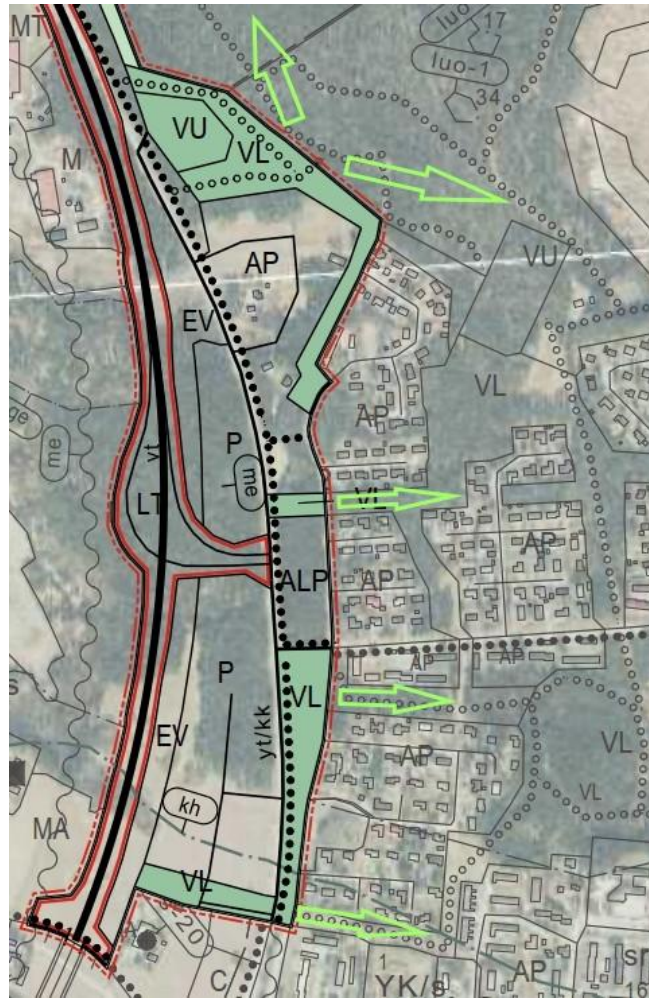
Rakentamiseen varattuja alueita lukuun ottamatta nykyiset metsät säilyvät rakentamattomana ja luonnontilaisena virkistysmetsänä. Alueen pohjoisosaan on varattu mahdollisuus kehittää kunnan ulkoiluun ja luonnossa liikkumiseen suuntaavia toimintoja. Tämä alueen osa kiinnittyy suoraan kunnan ulkoilumaastoon, kuntoradan seutuun ja Ilveskalliolle saakka ulottuviin metsiin.

Uudet rakennusalueet on 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. Uuden valtatie vierialue on osoitettu suojaviheralueena, jolla voidaan säilyttää ja istuttaa puustoa. Tälle vyöhykkeelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa sijoittaa viher- rakentamista esimerkiksi melusuojuuksiin tai viereisiin rakentamisalueisiin liittyen.

Nykyinen avoin peltomaisema uuden ja nykyisen valtatielinjauksen välissä tulee huomattavasti muuttumaan alueelle osoitettavan rakentamisen ja uusien liikenneväylien vuoksi. Osayleiskaavan muutoksen eteläosa ulottuu maakunnallisesti merkittävälle Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuurimaisema-alueelle. Tämä alue on osoitettu rakentamiseen myös muutettavassa osayleiskaavassa. Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu kaavamerkinnöin ja määräyksin. Maisema-alueeseen kuuluva rakentamaton pelto on ollut osa laajempaa, lännen suuntaan nykyiseltä valtatieltä avautuvaa viljelymaisemaa. Valtatie siirtyessä nykyiseltä linjaukselta noin 300 metriä länteen, tämä maisematilan osa sulkeutuu ja samalla kääntyy ikään kuin keskustan suuntaan uudelta valtatieltä katsottuna.

Kokonaisuutena tarkastellen taajaman reuna siirtyy länteen siten, että osayleiskaavan toteutuessa avoimempi viljelymaisema avautuu meren suuntaan vasta uuden valtatie länsipuolella. Valtatielinjausten väliin muodostuu vaihteittain uutta taajamarakennetta ja rakennettua maisemakuvaa asemakaavoituksen ja rakentamisen edetessä.

*Osayleiskaavan muutoksella viheralueet ja -yhteydet sekä kevyen liikenteen verkosto kytkeytyvät suoraan voimassa olevan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin ja yhteyksiin.*



#### 5.4 LIIKENNE, LIIKENNEMELU

Valtatie 8:n siirtyminen länteen noin 300 metriä nykyiseltä linjaukselta sekä pohjoisen eritasoliittymän toteutuminen muuttavat liikennejärjestelyjä huomattavasti keskustan länsi- ja luoteisosassa. Suunniteltavat ja parannettavat liikenneväylät uusien ja vanhojen alueiden välillä sekä alueenosien sisäiset yhteydet ovat liitettävissä nykyiseen liikenneverkostoon. Liikenteen osalta osayleiskaavan muutos on laadittu rinnakkain valtatie 8:n siirtoa ja valtatie 8:n eritasoliittymää koskevan tiesuunnitelman kanssa. Tiesuunnittelun yhteydessä on tutkittu ja suunniteltu joukkoliikenteen yhteydet ja pysäkit sekä kevyen liikenteen parannettavat osuudet ja reitit. Osayleiskaavan muutoksella on varmistettu, että uudet järjestelyt voidaan kytkeä olemassa oleviin ja muutettavassa kaavassa esitettyihin yhteyksiin.

Osayleiskaavan muutoksen keskeinen lähtökohta oli se, että keskustan pohjoisosan kohdalle oli muodostunut tarve uudelle eritasoliittymälle Porin suuntaan. Yhteystarve Porin suuntaan oli kunnan näkökulmasta olemassa jo muutettavaa keskustan osayleiskaavaa laadittaessa. Yhteystarve osoitettiin tuolloin osayleiskaavassa nuolimerkinnällä. Muutettava kaava ja valtatie 8:n parantamiseksi laadittu tien yleissuunnitelma pohjautuivat kuitenkin ratkaisuun, missä yksi eritasoliittymä uudelle valtatielle sijaitsee ainoastaan joen eteläpuolella. Joen pohjoispuolinen tasoliittymä valtatielle oli varattu ainoastaan erikoiskuljetuksille.

Valtatien uutta linjausta ja risteysjärjestelyjä koskeva tiesuunnitelman laadinta käynnistyi syksyllä 2018 yleissuunnitelman pohjalta. Tiesuunnittelun alkuvaiheessa kunta ja tieviranomainen keskustelivat mahdollisuudesta osoittaa toinen eritasoliittymä keskustan pohjoisosan kohdalle. Kunnan kannalta tällä liittymällä on tärkeä merkitys keskustaaajaman kehittämisen ajoituksen ja liikennejärjestelyjen vuoksi. Tässä vaiheessa kunta ja viranomaiset totesivat, että keskustan osayleiskaavaa on uuden eritasoliittymän vuoksi muutettava, jotta tiesuunnitelma voitaisiin aikanaan hyväksyä voimassa olevan kaavan mukaisena.

Pohjoisen eritasoliittymän myönteisenä vaikutuksena on se, että keskustan palvelujen ja toimintojen sijoitus ei lähitulevaisuudessa painotu liiaksi joen eteläpuolisen eritasoliittymän suuntaan. Uudet keskustan tuntumaan sopivat toiminnot voidaan nyt kytkeä helpommin ja nopeammalla aikataululla olemassa olevaan keskustaaajamaan aluerakenteeseen ja liikenneverkostoon. Toinen myönteinen vaikutus on se, että kunnan keskustasta Porin suuntaan muodostuu suurempi liikenneyhteys kuin joen eteläpuolisen eritasoliittymän kautta kiertämällä. Tämä vähentää erityisesti työmatkaliikenteestä aiheutuvaa läpiajoa ydinkeskustan kaduilla ja asuinalueilla.

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- ja viheralueiden kautta vapaaseen luontoon, jokien varrelle ja metsiin. Kevyen liikenteen verkoston toimivuus ja turvallisuus paranevat merkittävästi, kun nykyinen valtatie muuttuu yhdysväyläksi, joka johtaa uusiin eritasoliittymiin etelässä ja pohjoisessa. Lisäksi valtatie estevaikutus poistuu siinä vaiheessa, kun Auvintielle ja Linnamaantielle rakennetaan alikulut kevyen liikenteen väylineen keskustasta länteen.

Valtatien siirtyminen länteen vähentää kokonaisuutena tarkastellen liikenteen melua keskustaaajaman länsiosassa. Tiesuunnitelmassa on huomioitu melualueella sijaitsevat olemassa olevat asuinrakennukset, joiden suojaaminen melulta on ratkaistu tiesuunnittelun yhteydessä. Tehtyjen melumallinnusten ja selvitysten perusteella osayleiskaavassa osoitetuille palvelujen alueille ja osittain myös asumisen alueille kohdistuu melua, joka jonkin verran ylittää yleiset melutason ohjearvot. Meluvaikutus noudattelee pääosin uuden valtatie vartta. Lisäksi nykyisen valtatie ja pohjoisen eritasoliittymän välillä melu leviää alavan maaston ja tien korkeusaseman vuoksi hieman laajemmalle.

Edellä mainituista syistä uuden valtatie ja sen eritasoliittymän sekä yhdysväylien lähi-  
vyöhykkeellä tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu asemakaavoituksen ja toteutus-  
suunnittelun yhteydessä. Asia on huomioitu osayleiskaavan merkinnöissä ja määräyksissä,  
jotka edelleen tarkentuvat, kun alueita asemakaavoitetaan. Piha-alueiden meluhaittaa voi-  
daan vähentää esimerkiksi piharakennusten, kasvillisuuden, aitausten tai muiden suoja-  
vien rakenteiden avulla. Palvelujen alueilla voidaan hyödyntää suurempia rakennusmas-  
soja, jotka sijoitetaan tarkemmassa suunnittelussa pääväyliä vasten. Asumiseen varatuilla  
alueilla taajaman pohjoisosassa meluvaikutus jää vähäiseksi, koska rakentaminen on sijo-  
itettu etäämmälle valtatiestä ja väliin on osoitettu laajahkoja suojaviheralueita.

## **5.5** **TEKNINEN HUOLTO**

Asemakaavoitetuilla alueilla kiinteistöt on liitetty pääosin kunnan vesi- ja jätevesiverkos-  
toon. Uusi rakentaminen sijoittuu suureksi osaksi asemakaavoitettaville alueille, joille suun-

nitellaan ja rakennetaan vaiheittain 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 poisjohtamiseen tulee kiinnittää tarkemmin huomiota alueiden asemakaavoituksen yhteydessä. Tiiviisti rakennetuilla tai laajasti päällystetyillä alueilla tehdään tarvittaessa erilliset hulevesiselvitykset. Hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa pyritään estämään alueiden tarkemmassa suunnittelussa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä. Valtatien parantamishankkeeseen sisältyvillä kaavamuutoksen alueilla Tiesuunnitelmaan kuuluvilla hulevesien käsittely ja johtaminen suunnitellaan tiesuunnittelun yhteydessä.

## 5.6 MUUT VAIKUTUKSET (TALOUS, TERVEYS, SOSIAALISET OLOT, KULTTUURI)

Osayleiskaavassa osoitettu uudisrakentaminen on määrältään merkittävä ja sillä on toteutuessaan sekä suoria että välillisiä taloudellisia vaikutuksia. Valtatien siirtyminen etäämmäs nykyisestä keskustasta avaa mahdollisuudet myös lähialueiden 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. Lisäksi ylläpidettäviä katuja, kevyen liikenteen väyliä ja viheralueita rakennetaan lisää.

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.

Vaikutukset terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin jäävät vähäisiksi ja epäsuoriksi. Vaikutukset toteutuvat hitaasti alueiden ja liikenneväylien rakentuessa, kun keskustan tuntumaan syntyy uutta toimintaa ja asukasmäärä asteittain kasvaa.

## 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 1.10.2019 (§ 190).



- Osayleiskaavan muutoksen 1.10.2019 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 7.- 21.10.2019 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot.
- Kaavaluonnoksesta annettiin neljä lausuntoa, joihin laadittiin vastineet. Mielipiteitä ei jätetty. Kaavaan tehtiin täydennyksiä ja tarkistuksia lausuntojen perusteella.

### 7.3 EHDOTUSVAIHE

- Osayleiskaavaehdotus valmistui joulukuussa 2019.
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 10.12.2019 (§ \_\_\_\_).
- 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 HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

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

Turussa 3.12.2019  
Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa  
arkkitehti SAFA  
YKS 381

## 8 LIITTEET

- Liite 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - Liite 2:** Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
  - Liite 3:** Ote tiesuunnitelmasta (Ramboll / ELY-keskus)
  - Liite 4:** Ote tiesuunnitelman meluselvityksestä (Ramboll)
-