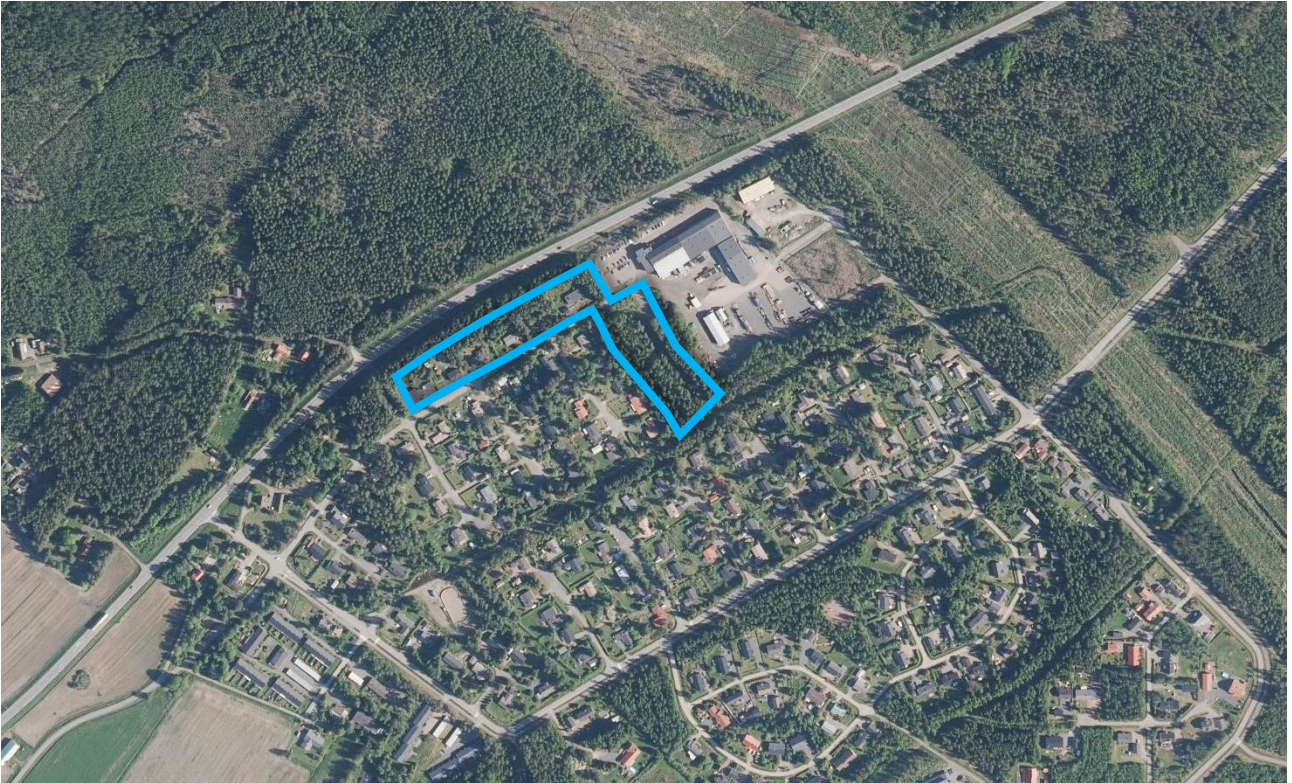


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Eurajoen kunta
Korttelin 3 ja Nummitien asemakaavan muutos
30.6.2025



Taustakuva: MML Ortokuva-aineistoa, 6/2025.

Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttö 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Lyhenteet:

AKL	Alueidenkäyttölaki (vuoden 2024 loppuun asti maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL)
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sweco Finland Oy	Y-tunnus: 2661738-3
Projekti	Eurajoki, Korttelin 3 ja Nummitien asemakaavan muutos
Työnumero	25019943
Asiakas	Eurajoen kunta
Tekijä	Pasi Vierimaa
Päiväys	30.6.2025
Dokumenttiviite	Eurajoki_Korttelin_3_Nummitien_akm_OAS_2025-06-30.docx

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue	4
2	Tavoitteet.....	5
3	Suunnittelutilanne	5
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.2	Kaavoitustilanne	5
	Maakuntakaava	5
	Yleiskaava	8
	Asemakaava.....	9
3.3	Maanomistus	10
3.4	Perusselvitykset	10
3.5	Rakennusjärjestys	10
3.6	Pohjakartta	10
3.7	VT8:n parantaminen.....	10
4	Osalliset	10
5	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	11
5.1	Aloitus- ja valmisteluvaiheet, 5-12/2025	11
5.2	Ehdotusvaihe, 1-3/2026	12
5.3	Hyväksyminen, 4-5/2026.....	12
5.4	Kaavan voimaantulo.....	12
6	Vaikutusten arviointi	12
6.1	Vaikutusalue.....	12
6.2	Arvioitavat vaikutukset	12
7	Yhteystiedot.....	13

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Korttelin 3 ja Nummitien asemakaavan muutos

Kaavan tarkoitus: Tarkoituksena on muuttaa korttelin 3 käyttötarkoitus pienteollisuusrakennusten korttelialueesta (TP) erillispienalojen korttelialueeksi (AO), jollaisena alue on alun perin rakentunut, sekä osoittaa tonteille rakennusoikeutta. Lisäksi Nummitien päästä on tarkoitus poistaa toteuttamaton, katualueelle osoitettu pysäköintialue sekä jatkaa katu koillispuolen teollisuustontille. Alueen kaakkoisosassa on tarkoitus muuttaa toteuttamaton leikkikenttäalue osaksi virkistysaluetta. Lisäksi huomioidaan VT8:n suunnitelmaratkaisut, mikäli se kaavatyön edetessä todetaan tarpeelliseksi.

Kaavatyö on käynnistetty kunnan aloitteesta.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Eurajoen Lapijoen taajamassa, noin 3–4 km Eurajoen kuntakeskustasta lounaaseen Raumantien (VT8) kaakkoispuolella.

Suunnittelualueeseen kuuluu Nummitien luoteispuolen kortteli 3, joka käsittää kuusi tonttia. Nummitien koillispuolella suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi katualuetta sekä luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta. Alueen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria.

Suunnittelualue ja lähiympäristö on erillispienaloaluetta, jonka rakennuskanta on arviolta 1960–70-luvuilta. Nummitien koillispuolella on konepajayritys. Korttelialueita rajaa ja erottaa toisistaan virkistysalueet.



Kuva 1. Lapijoen taajaman osoitekartta. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus sinisellä. Ei mittakaavassa.

2 Tavoitteet

Nummitien varren kortteli 3 on rakentunut alun perin erillispientalokortteliksi, jolla on kuusi tonttia. Rakentamisen jälkeen 1970-luvulla kortteli on kaavoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi, vastoin sen hetkistä maankäyttöä. Tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja osoittaa kortteli erillispientalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeus ym. tarkemmat reunaehdot määritellään suunnittelutyön aikana.

Nummitien katualueen päätteessä olevalle levennykselle on nykyisin osoitettu pysäköintialuetta. Levennys ei ole toteutunut, eikä yleiselle pysäköinnille kyseisellä sijainnilla ole tarvetta, joten tavoitteena on kaventaa levennys kadun kääntöpaikaksi ja jatkaa katu korttelin 4 teollisuustontille asti. Lisäksi tavoitteena on poistaa leikkikentän aluevaraus viereiseltä virkistysalueelta, sekä huomioida VT8:n suunnitelmaratkaisut, mikäli se kaavatyön edetessä todetaan tarpeelliseksi.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. AKL 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

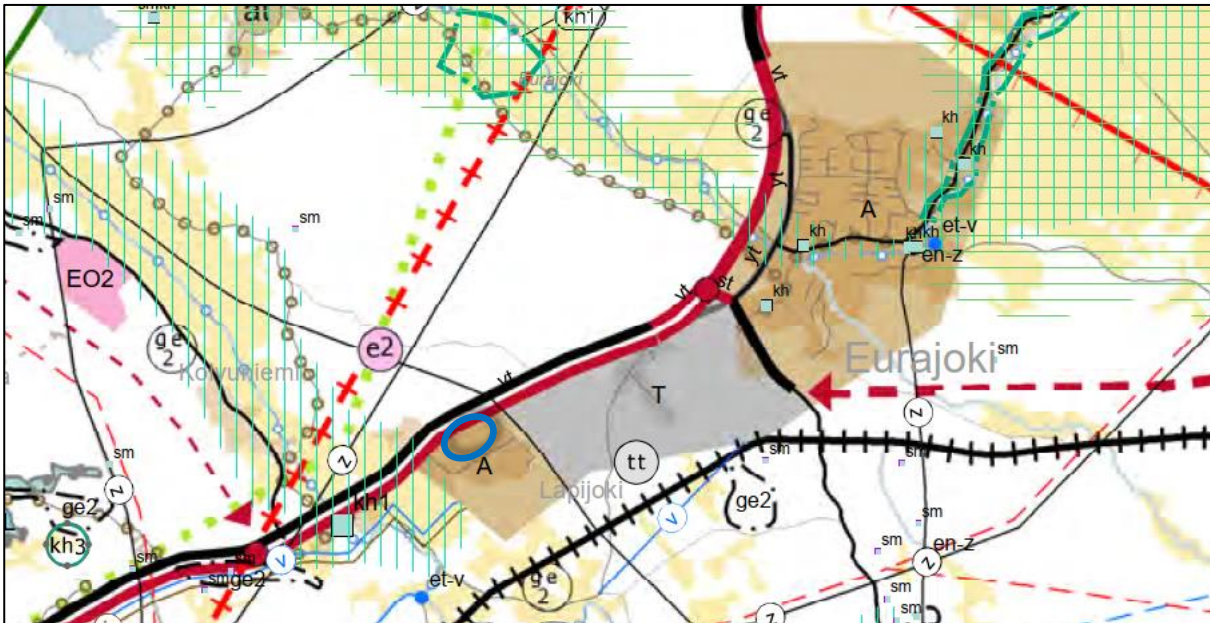
3.2 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Eurajoki kuuluu Satakunnan maakuntaan. Satakunnassa on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- **Satakunnan maakuntakaava**, joka on ns. kokonaismaakuntakaava, eli se käsittää kaikki alueidenkäyttömuodot. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 17.12.2009, jonka ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011. Kaava sai lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.
- **Satakunnan vaihemaakuntakaava 1**, jossa on määritelty maakunnallisesti merkittävät tuuli-voimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 13.12.2013. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja se sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016.
- **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**, jossa käsiteltiin mm. aurinkoenergian tuotantoa ja terminaali-alueita, täydennettiin maakuntakaavassa osoitettuja aluevarauksia kuten turvetuotannon alueita, ja päivitettiin kokonaismaakuntakaavan kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden merkintöjä sekä kaupan teemaa. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 17.5.2019. Kaava sai lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuivat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Oheisessa kuvassa on esitetty voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä.



Kuva 2. Ote Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ellipsillä. Ei mittakaavassa.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan **taajamatoimintojen alueeseen (ruskea A)**. Aluetta sivuaa koillisessa **teollisuus- ja varastoalue (harmaa T)**. Näiden rajalla kulkee Olkiluoto-Huittinen-välinen 400 kV **voimajohto (musta viiva, tunnus 'e2')**.

Suunnittelualueen luoteispuolella kulkeva Raumantie (vt 8) on merkitty **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi / valtatieksi (punamusta kaksoisviiva)**.

Taajamatoimintojen alueen lounaisosaa kuuluu **maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, "Lapinjoen kulttuurimaisema" (vaalean vihreä pystyviivoitus)**. Kulttuuriympäristöalue ei aivan ulotu suunnittelualueelle.

Taajamatoimintojen alueen lounaispuolelle on osoitettu **yhdysvesijohto (sininen viiva)** ja **siirtoviemäri (ruskea viiva)**, taajamatoimintojen alueeseen päättyen.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnissä. Tarkoituksena on laatia kokonaismaakuntakaava, jonka on määrä voimaan tullessaan kumota Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemmaakuntakaavat. Kaava edennee ehdotusvaiheeseen loppuvuonna 2025 ja hyväksymisvaiheeseen vuosina 2026–2027.

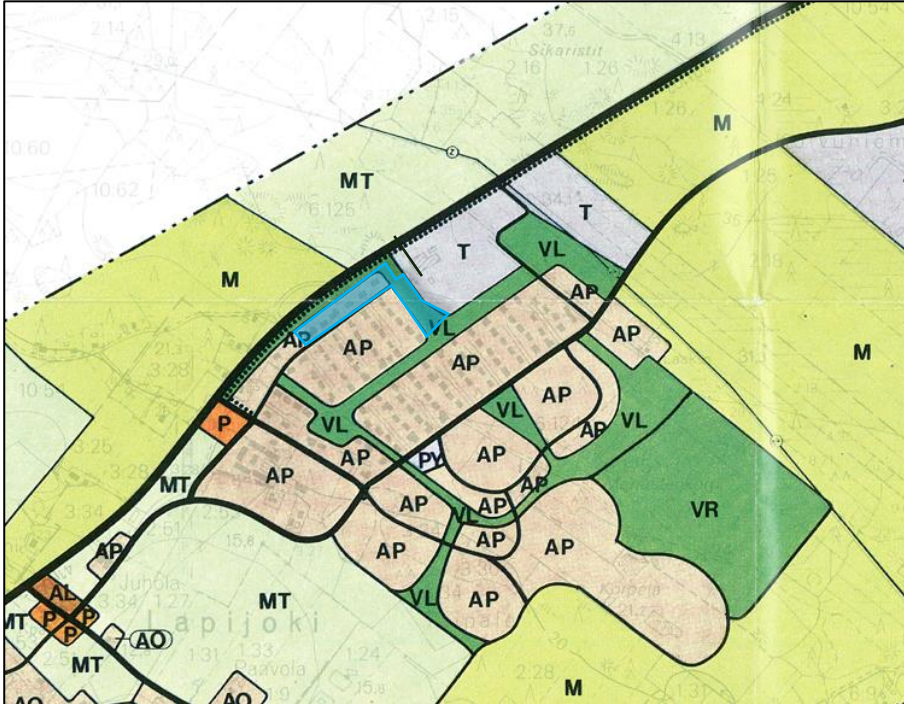
Satakuntaliiton ja Eurajoen kunnan maakuntaavan laadintaa koskevissa neuvotteluissa kunta on tuonut esille kunnan kaavoituskatsauksessa 2024 – 2025 todettuja teollisuuden maankäytön tavoitteita.

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Aineisto oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024 Satakunnan kunnanvirastoissa, Satakuntaliitossa sekä Satakuntaliiton verkkosivuilla. Ote kartasta on esitetty seuraavassa kuvassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Eurajoen Keskusta - Lapijoki osayleiskaava 1:15 000. Kaava on hyväksytty Eurajoen kunnanhallituksessa 27.4.1992.

Ote osayleiskaavasta on seuraavassa kuvassa.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta Keskusta - Lapijoki osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä. Ei mittakaavassa.

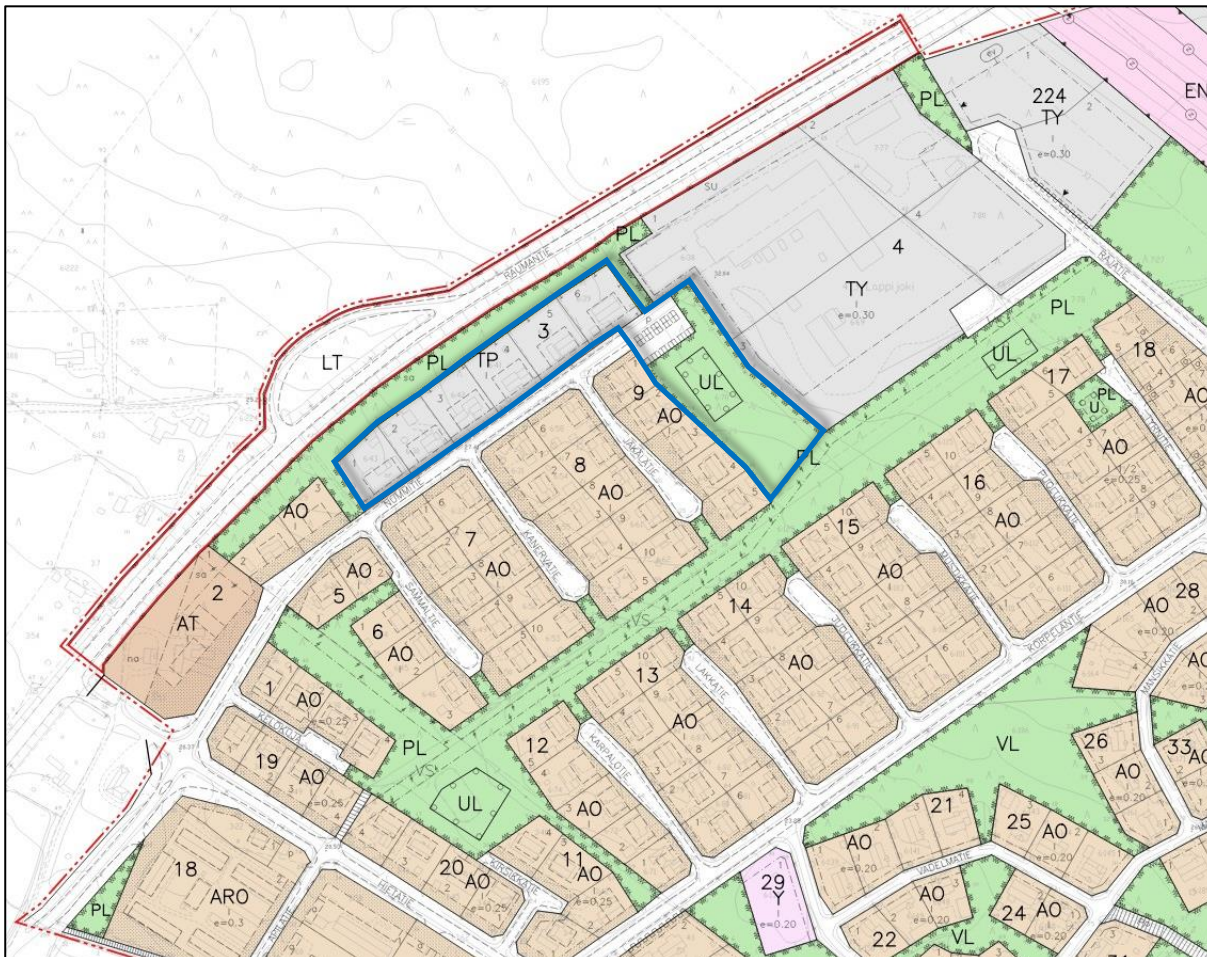
Suunnittelualueelle on osoitettu **pientalovaltaista asuntoaluetta (ruskea AP)** sekä **lähivirkistysaluetta (vihreä VL)**. AP-alue jatkuu myös etelään, ja suunnittelualue rajautuu luoteessa valtatie varren VL-alueeseen. Suunnittelualueen koillispuolella on **teollisuus- ja varastoaluetta (harmaa T)**.

Luoteessa, lähivirkistysalueen toisella puolella **maa- ja metsätalousaluetta (kellanvihreä M)**. Alueiden välissä kulkee **valtatie (musta viiva)**.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 26.6.1975 hyväksytty rakennuskaava. Suunnittelualueen koillispuolella on voimassa Lapijoen rakennuskaavan muutos, joka on vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 15.6.1983.

Ote ajantasaisesta asemakaavayhdistelmästä on seuraavassa kuvassa.



Kuva 5. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
suuna sinisellä. Ei mittakaavaa.

Kortteli 3 on osoitettu **pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP)**. Nummitien päätteenä oleva kadun levennys on osa Nummitien **katualuetta**, jolle on osoitettu **pysäköimispaikka (p)**. Suunnittelualueen kaakkoon suuntautuva haara on osoitettu **luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL)**, jonka sisällä on **leikkikenttä (UL)**.

Lähialueen muut omakotikorttelit ovat **omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueita (AO)**. AO-korttelialueita reunustavat **luonnontilassa säilytettävät puistoalueet (PL)**.

Luoteessa kulkeva Raumantie on osoitettu **kauttakulku- ja ohitustieksi tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen (LT)**.

Koillispuolella oleva teollisuuskiinteistön tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien **teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY)**.

3.3 Maanomistus

Suunnittelualue on tonttien osalta yksityisomistuksessa. Katu- ja virkistysalueet omistaa Eurajoen kunta.

3.4 Perusselvitykset

Alueella ei ole tehty erityisiä perusselvityksiä. Selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

3.5 Rakennusjärjestys

Eurajoen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2024 (§ 36) ja se on tullut voimaan 1.7.2024.

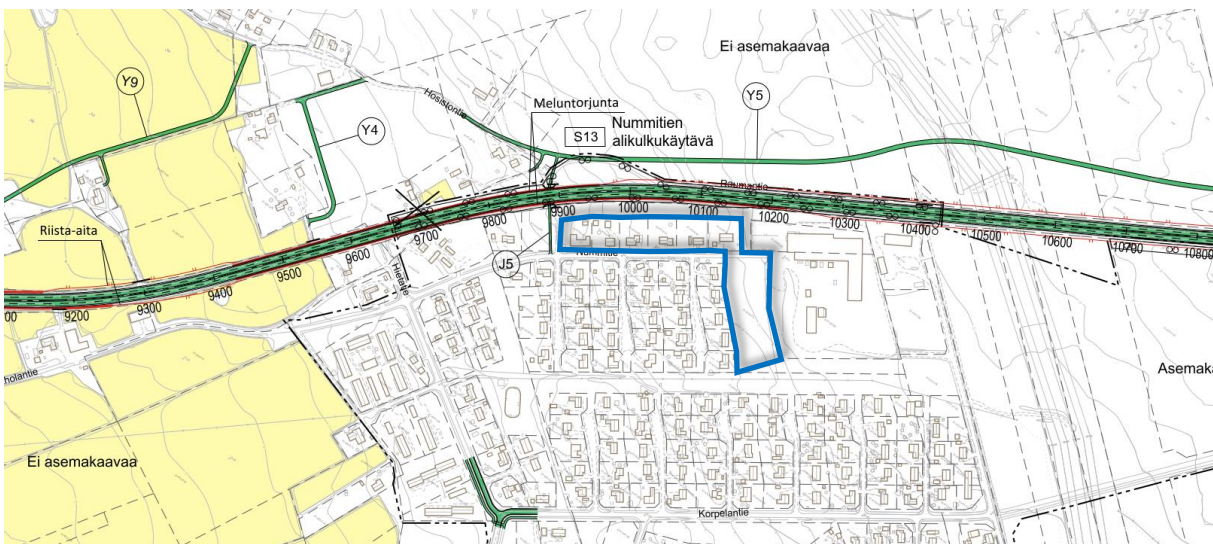
Kunta on aloittanut uuden rakennusjärjestyksen laadinnan, tavoitteena saattaa se kokonaisuudessaan vastaamaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia. Tavoitteena on saada se voimaan syksyllä 2025.

3.6 Pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta.

3.7 VT8:n parantaminen

Valtatie 8:n parantamissuunnittelu on käynnissä. Vuonna 2024 on valmistunut yleissuunnitelma. Tarkoituksena on parantaa valtatie nykyiselle paikalleen nelikaistaisena väylänä. Ote yleissuunnitelmasta tämän kaavahankkeen kohdalta on oheisessa kuvassa. VT8:n parantamistoimia huomioidaan asema-kaavassa tarvittaessa. Alustavasti sellaiselle ei ole tarvetta.



Kuva 6. Ote VT8:n yleissuunnitelmasta 2024, Suunnitelmakartta Lapiojen kohdalta. Asemakaavamuutoksen likimääräinen raja-
aus sinisellä. (Lähde: <https://vayla.fi/vt-8-rauma-eurajoki>, Y2.4_Suunnitelmakartta_V8_8400-11200)

4 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asu-
miseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat vi-
ranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus

osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- naapurikiinteistöjen ja muiden lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä yritykset ja yhdistykset

Viranomaiset:

- Satakunnan liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
- Satakunnan ELY-keskus (elinkeinot)
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- kunnanjohtaja
- tekninen johtaja
- rakennustarkastaja
- ympäristöinsinööri
- terveystarkastaja

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta
- kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemärointi
- sähkö-, puhelin- ja tiedonsiirtoyhtiöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty AKL luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

5.1 Aloitus- ja valmisteluvaiheet, 5-12/2025

- Asemakaavoitus on käynnistynyt kunnan omasta aloitteesta.
- Asemakaava kuulutetaan vireille kunnanhallituksen __.__.2025 tekemän päätöksen mukaisesti. Vireilletulosta kuulutetaan kunnan internet-sivulla, sanomalehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Suunnittelualueen maanomistajia tiedotetaan kirjeillä.
- OAS (30.6.2025) ja kaavaluonnosaineisto (kaavakartta ja -selostus, 30.6.2025) asetetaan samanaikaisesti nähtäville kunnan internet-sivulle ja ilmoitustaululle arviolta elokuussa 2025. OAS pidetään nähtävillä koko kaavahankkeen ajan.
- Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan internet-sivulla, sanomalehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Suunnittelualueen maanomistajia tiedotetaan kirjeillä.

- OAS:sta ja kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot, ja osallisilla on mahdollisuus antaa niistä kirjallista palautetta (mielipide). Palaute toivotaan annettavan kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana. (AKL 62 §, MRA 30 §)
- Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet, ja palaute huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

5.2 Ehdotusvaihe, 1-3/2026

- Kaavaehdotus laaditaan mahdollisten selvitysten, luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta.
- Kaavaehdotusaineisto käsitellään kunnanhallituksessa, joka asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi arviolta helmikuussa 2026.
- Nähtäville asettamisesta kuulutetaan sanomalehdessä, kunnan internet-sivulla ja kirjeillä suunnittelualueen maanomistajille. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot, ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä nähtävillä oloaikana kirjallinen muistutus. (AKL 65 §, MRA 27 §).
- Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (AKL 66 §, MRA 26 §).
- Lausuntoihin ja muistutukseen laaditaan vastineet.
- Kaavaehdotusta tarkennetaan tarpeen mukaan.

5.3 Hyväksyminen, 4-5/2026

- Mikäli asemakaavaan ei ole tarpeen tehdä merkittäviä muutoksia ehdotusvaiheen nähtävillä pidon jälkeen, viedään asemakaava kunnan hyväksymiskäsittelyyn arviolta huhtikuussa 2026.
- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavan asemakaavan hyväksymistä
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Kunta tiedottaa kaavan hyväksymisestä. (AKL 67 §, MRA 94 §)

5.4 Kaavan voimaantulo

- Asemakaava saa lainvoiman 1 kk kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli siitä ei ole valitettu. Kunta kuuluttaa asemakaavan lainvoimaisuudesta. (MRA 93 §)

6 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.1 Vaikutusalue

Vaikutusalue on kaavamuuotosalueen lisäksi sen lähiympäristö.

6.2 Arvioitavat vaikutukset

AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. MRA 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava

riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

7 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Eurajoen kunta.

Rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

osoite:

Kalliotie 5

sähköpostiosoite:

etunimi.sukunimi(at)eurajoki.fi

puhelin:

044 431 2519

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Kaavanlaatija:

Kaavoitusarkkitehti

Pasi Vierimaa

Arkkitehti SAFA, YKS 492

puhelin: 0400 689 918

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi

Projektipäällikkö:

Suunnittelupäällikkö

Petri Hautala

Maanmittausins.

puhelin: 050 316 0078