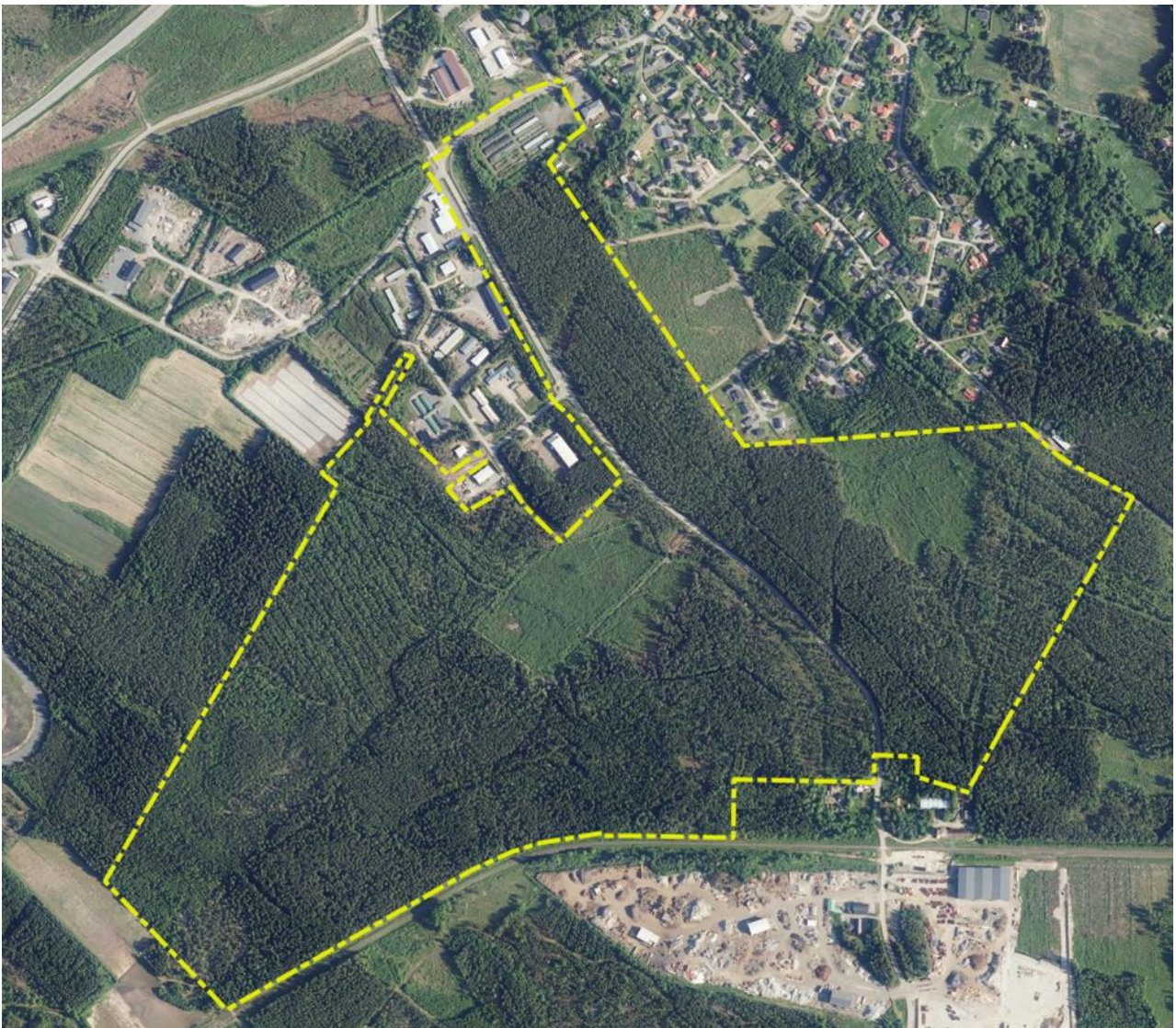


# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Eurajoen kunta  
Rantapere-Anuntila asemakaavan muutos sekä  
Eteläosa teollisuusalueen asemakaavan muutos  
ja laajennus



**Päiväys**  
**Tekijä**

25.11.2025  
Hanna Töykkälä  
Miska Muikkula  
Petri Hautala

**Versio**

Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 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.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee asemakaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös esitetty suunnitelma siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

# Sisältö

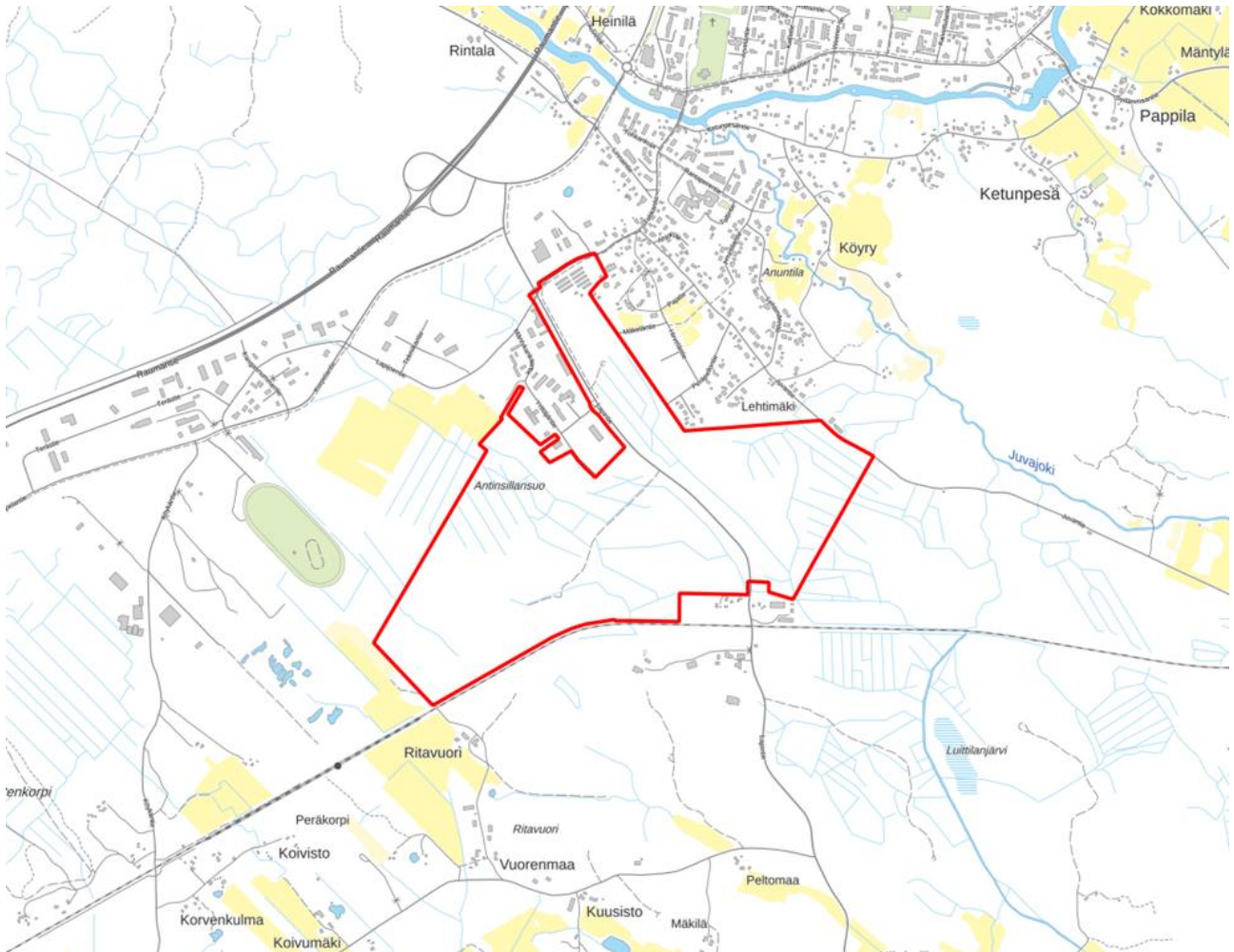
1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue.....	4
2.	Suunnittelun tavoitteet.....	7
2.1	Kunnan asettamat tavoitteet.....	7
2.2	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet .....	7
2.2.1	Maakuntakaavan tilanteesta johdetut tavoitteet .....	7
2.2.2	Yleiskaavan tilanteesta johdetut tavoitteet .....	7
2.2.3	Asemakaavan tilanteesta johdetut tavoitteet.....	8
2.2.4	Rauma–Kokemäki-henkilöjunaliikennöinnin suunnitelmat .....	8
2.3	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	8
3.	Suunnittelutilanne .....	9
3.1	Maakuntakaava .....	9
3.2	Yleiskaava .....	15
3.3	Asemakaava.....	17
3.4	Rakennusjärjestys .....	18
3.5	Pohjakartta .....	18
3.6	Maanomistus .....	18
3.7	Rakentamistilanne .....	19
3.8	Luonto ja maasto .....	19
3.9	Kulttuuriympäristö ja maisema .....	19
3.10	Liikenne ja kunnallistekniikka .....	19
3.11	Perusselvitykset.....	20
4.	Laadittavat vaihtoehdot .....	21
5.	Vaikutusten arviointi .....	22
6.	Osalliset .....	23
7.	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....	24
7.1	Aloitutus.....	24
7.2	Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).....	24
7.3	Ehdotusvaihe.....	24
7.4	Hyväksyminen .....	24
8.	Lisätiedot .....	25

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Rantapere-Anuntila asemakaavan muutos sekä Eteläosa teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus
Asemakaava koskee kiinteistöjä:	51-409-2-571, 51-409-2-572, 51-409-2-355, 51-1-9901-2, lunastusyksikkö 51-895-0-2070 (Eurajoki-Hinnerjoki mt 02070)
Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:	51-409-2-572, 51-409-2-856, 51-1-9901-2, 51-409-2-726, 51-409-2-609
Asemakaavan muutos koskee	<p>9.4.1986 vahvistetun Eurajoen eteläosan teollisuusalueen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen virkistys- ja katu- ja liikennealuetta.</p> <p>2.9.1991 vahvistetun Eurajoen eteläosan teollisuusalueen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen osaa korttelista 206, kortteleita 208 ja 214-216 sekä virkistys- ja katualuetta.</p> <p>2.9.1991 vahvistetun Eurajoen eteläosan teollisuusalueen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen katualuetta.</p> <p>13.7.2000 vahvistetun Rantapere-Anuntila rakennuskaava ja rakennuskaavan muutoksen katualuetta.</p> <p>31.5.2010 hyväksytyn Teollisuusalueen asemakaavan muutoksen korttelia 153, osaa korttelista 217 sekä liikennealuetta.</p>
Aloite:	Kaavatyöhön on ryhdytty kunnan aloitteesta.

## 1.1 Suunnittelualue

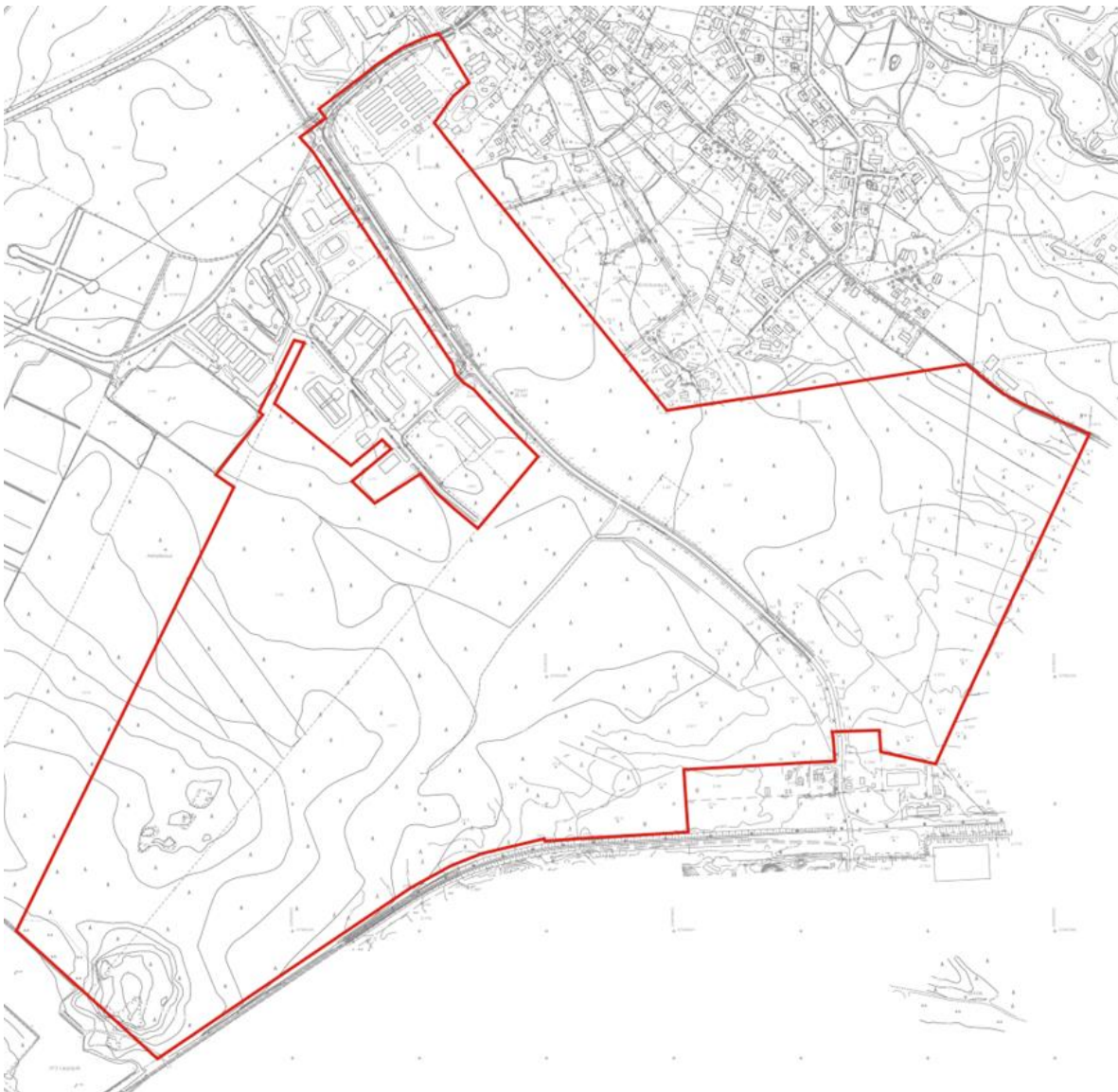
Suunnittelualue sijaitsee Eurajoen keskustasta noin 1,5–2 kilometriä etelään. Alue rajautuu pohjoisessa Lehtimäen asuinalueeseen ja luoteessa teollisuusalueeseen, jotka ovat asemakaavoitettu. Alueen eteläpuolella sijaitsee asemakaavoittamaton teollisuusalue sekä Rauma–Kokemäki-rata. Itä- ja länsipuolilla on asemakaavoittamatonta metsätalousaluetta.



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Eurajoen keskustan eteläpuolella radan varressa (taustakartta © Maanmittauslaitos 2023).

Kaava-alueella sijaitsee Eurajoen kunnan omistamat kiinteistöt 51-409-2-856 Urheilukenttä, 51-409-2-571 Ratamäkelä, 51-409-2-572 Mäkelä, 51-409-2-609 Teollisuusmetsä ja 51-409-2-726 Kuusimäkelä sekä UPM-Kymmene Oy:n omistuksessa oleva kiinteistö 51-409-2-355 Tunnelikiulu. Aluetta halkoo Eurajoki-Hinnerjoki-maantie 2070, lunastusyksikkö 51-895-0-2070 (Eurajoki-Hinnerjoki mt 02070).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 110 hehtaaria.



Kuva 2. Alustava aluerajaus.

## 2. Suunnittelun tavoitteet

### 2.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kaavoittaa alue vihreän siirtymän teknologialle Lapintien varrelle, rautatien pohjoispuolelle hyvien ja kehittyvien liikenneyhteyksien varteen.

Kunnan kaavoituskatsauksessa 2024–2025 todetaan, että *Kunnan tavoitteena on lähteä kaavoittamaan cleantech -teknologialle asemakaava-alueita Lapintien varteen rautatien pohjoispuolelle. Kaavahan- ketta on valmisteltu vuoden 2023 aikana. Alueen luontoarvot selvitetään vuoden 2024 kevään ja kesän aikana. Alueen asemakaavan pohjakartan laadinnan valmistelevat tehtävät on tehty talvella 2023.*

Alueen kaavoitus on tärkeä osa kunnan yritys- ja liike- ja työpaikka-alueiden kehittämistä hyvien ole- massa olevien liikenneyhteyksien lähelle ja niiden varteen.

**Täydennetään kaavan laadinnan aikana.**

### 2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

#### 2.2.1 Maakuntakaavan tilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue kuuluu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen. Maakuntakaavassa suunnittelualueen länsiosa on osoitettu teollisuus- ja varas- totoimintojen alueena (T) sekä pohjois- ja itäosa taajamatoimintojen alueena (A). Suunnittelualueelta on osoitettu tieliikenteen yhteystarve itään Panelian taajamaan ja teollisuusalueelle, josta on edelleen yhteys kantatielle 43.

Alue sijoittuu hyvien ja kehittyvien liikenneyhteyksien varteen. Kunnan tavoitteiden mukaisesti alueelle tulee teollisuutta, joka soveltuu asuinalueen läheisyyteen luoden osaltaan puskurivyöhykkeen enem- män ympäristöhäiriötä tuottavalle teollisuudelle. Alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän kulttuu- riympäristön viereen, ei sen alueelle. Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnoksessa (18.10.2024) kulttuuriympäristömerkintä on poistettu.

#### 2.2.2 Yleiskaavan tilanteesta johdetut tavoitteet

Alueella voimassa oleva yleiskaava on hyväksytty 1.12.2014. Osayleiskaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Lapintien itäpuolelle on osoitettu lä- hivirkistysaluetta (VL) sekä pientalovaltaisen asuntoalueen pitkän aikavälin laajentumisalue (AP-2). Alueen pohjoisosassa on osoitettu työpaikka-alueena (TP-1). Suunnittelualueen länsiosa on osoitettu yleiskaavatasolla teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Länsiosaan on myös osoitettu teollisuusalueen pitkän aikavälin laajentumisalue (TY-2). Suunnit- telualue sijoittuu yleiskaavan mukaisen yhdystien varteen työpaikka- ja teollisuusalueiden sekä asuin- alueen väliin. Kunnan tavoitteiden mukaisesti alueelle tulee teollisuutta, joka soveltuu asuinalueen lä- heisyyteen luoden osaltaan puskurivyöhykkeen enemmän ympäristöhäiriötä tuottavalle teollisuudelle. Alue sijoittuu osittain laajalle maa- ja metsätalousalueelle rikkomatta tätä kokonaisuutta. Yleiskaavan mukainen asuinalue ei ole kunnan tavoitteiden mukaisesti tulossa asuinaluekäyttöön, vaan mm. kun- nan keskustan kehittämisen tavoitteiden perusteella asuinalueita tavoitellaan muualle. Lapintien itä- puolelle kaavoitettu pientalovaltaisen asuntoalueen pitkän aikavälin laajentumisalueen toteutuminen ei ole enää kunnan tavoitteiden mukaista. Viime vuosina nousseen energiamurroksen, vihreän siirtymän ja uuden teknologian seurauksena voidaan todeta, että tämä yleiskaava on teollisuusalueiden maan- käytön osalta vanhentunut. Tältä osin asemakaavan laadinnassa huomioidaan mitä AKL 42§ 4 mom. säädetään.

Suunnittelualueen keskivaiheilta itään on osoitettu seututien yhteystarve (st), joka noudattaa Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua tieliikenteen yhteystarvetta. AP-2-aluetta kiertää lähivirkistysalueella kulkeva ulkoilureitti. Alueen pohjoiskärjessä kulkee historiallinen tie (ht), ja eteläosa kuuluu rautatien melualueeseen.

### 2.2.3 Asemakaavan tilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Se sijoittuu Eurajoen keskustan asemakaavoitetun alueen reunaan laajentaen sitä etelään. Asemaavojen muodostama viherverkosto otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue on nykyisessä käyttötarkoituksessa tarpeeton. Lapintien länsipuolella on asemakaavoitettu teollisuustontteja. Nyt laadittavalla asemakaavalla laajennetaan ja muutetaan tätä aluetta niin, että alueille mahdollistetaan kysyntää vastaavia isoja tontteja.

### 2.2.4 Rauma–Kokemäki-henkilöjunaliikennöinnin suunnitelmat

Kaavan laadinnan aikana selvitetään tehdyt selvitykset ja suunnitelmat. Nämä huomioidaan kaavan laadinnassa kunnan tavoitteiden mukaisesti.

## 2.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) 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 uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Em. asiat ovat kaavan laadinnan yhtenä lähtökohtana ja ne huomioidaan kaavan laadinnassa.

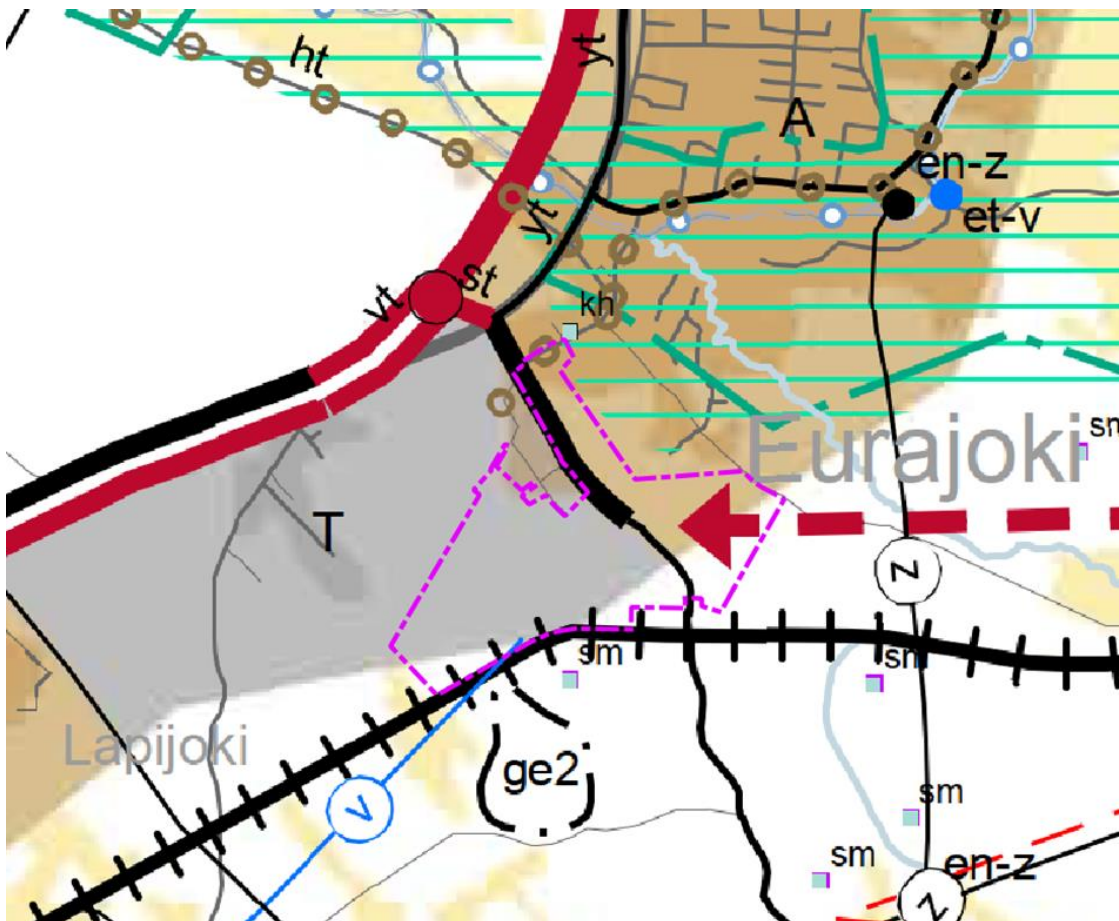
## 3. Suunnittelutilanne

### 3.1 Maakuntakaava

Eurajoen kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakunnan liitto. Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa *Satakunnan maakuntakaava*, *Satakunnan vaihemaakuntakaava 1* sekä *Satakunnan vaihemaakuntakaava 2*.

**Satakunnan maakuntakaava** on hyväksytty ympäristöministeriössä 30.11.2011 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen länsiosa on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueena (T) ja itäosa taajamatoimintojen alueena (A). Alueen halki kulkee seututie (st) / yhdystie (yt). Alue rajoittuu etelässä päärataan ja eteläosaan sijoittuu lounaasta tuleva yhdysvesijohto. Suunnittelualueelta on osoitettu tieliikenteen yhteystarve itään Panelian taajamaan ja teollisuusalueelle, josta on edelleen yhteys kantatielle 43. Alueen pohjoispuolella kulkee historiallinen tie (ht) ja alueen ulkopuolella sen koilliskulmassa on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh; Kirkonkylän kansakoulu).



Kuva 3. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Aluerajaus violetilla katkoviivalla.



Kuva 4. Ote Satakunnan maakuntakaavasta: tieliikenteen yhteystarve suunnittelualueelta itään.

Satakunnan maakuntakaavan kaavamerkinnyt ja -määräykset, jotka koskevat suunnittelualuetta tai sen lähialuetta:



#### TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

#### Suunnittelumääräys

Merkinnällä osoitetaan tieverkon kehittämisen kannalta tärkeät yhteystarpeet.

*Maankäytön suunnittelulla on turvattava tieliikenteen yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on tieverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävä alueiden käytön kannalta taroituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.*

A

#### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

#### Suunnittelumääräys

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoimintoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

*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.*

*Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m<sup>2</sup> ja muissa kunnissa alle 3000 k-m<sup>2</sup>.*

*Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.*

T

## TEOLLISUUS- JA VARASTOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

### Suunnittelumääräys

*Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.*

vt, kt

## VALTATIE / KANTATIE

Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

st

## SEUTUTIE / PÄÄKATU

Merkinnällä osoitetaan seututiet ja vastaavat pääkadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

st

## UUSI SEUTUTIE / PÄÄKATU

Merkinnällä osoitetaan uudet seututiet ja vastaavat pääkadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

yt

## TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

ht

o o o o o o o o

## HISTORIAALLINEN TIE

Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie.

### Suunnittelumääräys

*Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.*

pr

+++++

## PÄÄRATA

Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

V

## YHDYSVESIJOHTO

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

kh

kh

## MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B2 karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.

### Suunnittelumääräys

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja*





## SELVITYSALUE

Merkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden maankäyttöön kohdistuu muospaineita eikä niiden maankäyttöä ole voitu ratkaista maakuntakaavaa laadittaessa. Merkittävytensä vuoksi alueet katsotaan tarpeelliseksi osoittaa maakuntakaavassa. Alueidenkäytön ratkaiseminen edellyttää lisäselvityksiä ja jatkosuunnittelua.

-t

Merkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastotoimintojen selvitysalueet.



## TEOLLISUUSTOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastotoimintojen kehittämisen kohdealueet, joihin kohdistuu teollisuustoimintoihin liittyviä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

### Suunnittelumääräys

*Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee turvata pitkän aikavälin teollisuus- ja varastotoimintojen kehittämisedellytykset ja aluevaraukset.*

*Teollisuus- ja varastotoimintojen alueiden suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset ja viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön, asutukseen, loma-asutukseen, yleiseen virkistykseen, linnustoon ja muuhun eliöstöön.*

T

## TEOLLISUUS- JA VARASTOTOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

### Suunnittelumääräys

*Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään. Suunnittelussa on lisäksi kiinnitettävä huomiota viher- ja virkistysverkon riittävyyteen ja jatkuvuuteen sekä hulevesien hallintaan.*

A

## TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

### Suunnittelumääräys

*Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Suunnittelussa on lisäksi kiinnitettävä huomiota viher- ja virkistysverkon riittävyyteen ja jatkuvuuteen sekä hulevesien hallintaan.*

*Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.*

*Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään*

paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

*Suunnittelumääräys*

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen ja kehittämismahdollisuuksien säilymiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun ja virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

*Kehittämissuositus*

Maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeiden välisten alueiden toiminnallisiin kehittämistarpeisiin.



### **MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joille sijoittuu merkittäviä matkailun ja virkistyskäytön kannalta vetovoimaisia alueita ja joihin kohdistuu matkailun ja virkistyskäytön kehittämistarpeita.



### **KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKKEIDEN YHTEYSTARVE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeiden toiminnalliset yhteystarpeet.

st

### **SEUTUTIE / PÄÄKATU**

Merkinnällä osoitetaan seututiet ja vastaavat pääkadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

yt

### **YHDYSTIE / KOKOOJAKATU**

Merkinnällä osoitetaan merkittävät yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

pr

### **PÄÄRATA**

Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

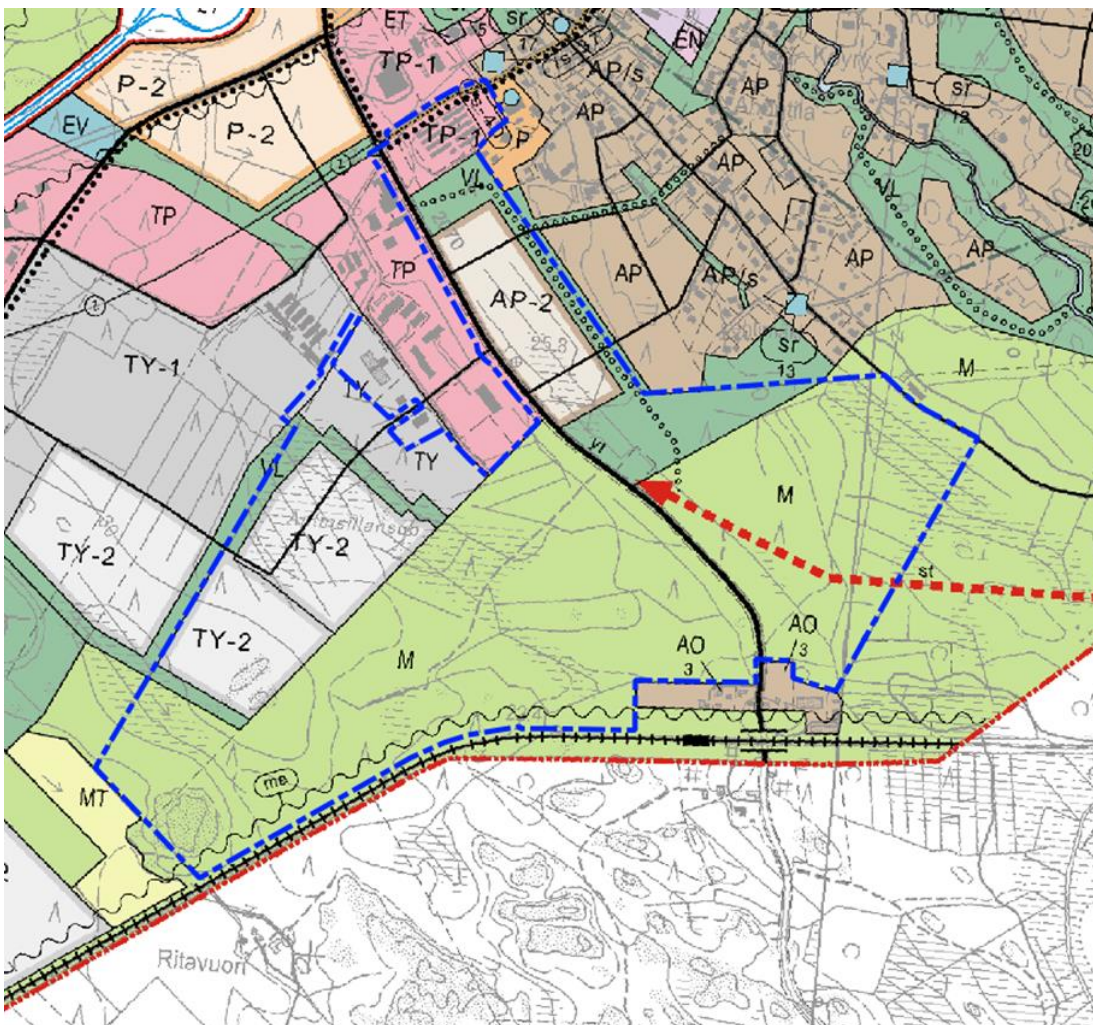
*Suunnittelumääräys*

*Maankäytön suunnittelulla on turvattava pääradan kehittämismahdollisuudet.*

Satakuntaliiton maakuntahallitus on päättänyt 17.3.2025 hyväksyä vastineet Satakunnan maakunta-kaavan 2050 valmisteluvaiheen aineistoista annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Laadittujen vasti-neiden pohjalta Satakunnan maakunta-kaavan 2050 aineistoa täydennetään ja päivitetään sekä kaava-merkintöihin ja -määräyksiin tehdään muutoksia ja korjauksia. Maakunta-kaavaan tehtävistä muutok-sista järjestetään 2025 kevään aikana työneuvotteluja viranomaisten, sidosryhmien ja kuntien kanssa.

## 3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **keskustan osayleiskaava** (kvalt 1.12.2014 § 63). Kuvassa 6 on ote ko. osayleiskaavasta.



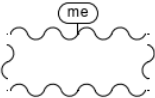




Kuva 6. Ote 1.12.2014 hyväksytystä keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä katkoviivalla.

Osayleiskaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Lapintien itäpuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) sekä pientalovaltaisen asuntoalueen pit-  
kän aikavälin laajentumisalue (AP-2). Alueen pohjoisosa on osoitettu työpaikka-alueena (TP-1). Suun-  
nittelualueen länsiossa on osoitettu yleiskaavatasolla teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toimin-  
nan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Länsiossaan on myös osoitettu teollisuusalueen pitkän aikavälin  
laajentumisalue (TY-2).

Suunnittelualueen keskivaiheilta itään on osoitettu seututien yhteystarve (st), joka noudattaa Satakun-  
nan maakunta-kaavassa osoitettua tieliikenteen yhteystarvetta. AP-2-aluetta kiertää

lähivirkistysalueella kulkeva ulkoilureitti. Alueen pohjoiskärjessä kulkee historiallinen tie (ht) ja eteläosa kuuluu rautatien melualueeseen.

Suunnittelualueetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset:

- AP-2** Pientalovaltaisen asuntoalueen pitkän aikavälin laajentumisalue, jonka saa ottaa käyttöön kun muut vastaavat AP-alueet on otettu käyttöön.
- TP-1** Työpaikka-alue.  
Alue on tarkoitettu pääasiassa liike-, tuotanto- ja toimitilojen rakentamista varten. Tuotanto tai siihen liittyvä varastointi eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Vaihtoehtoisesti alueelle saa rakentaa tilapäiseen majoittumiseen tarkoitettuja asuntolarakennuksia apu- ja huoltotiloineen. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.  
Alue on tarkoitettu pääasiassa teollisuus-, korjaamo- ja varastotilojen rakentamista varten. Asuinalueisiin rajautuvat alueen osat eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- TY-2** Teollisuusalueen pitkä aikavälin laajentumisalue,  
jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja jonka saa ottaa käyttöön kun muut vastaavat TY-alueet on otettu käyttöön.
- VL** 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.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.
-  Ohjeellinen melualue.  
Valtatien ja rautatien melualueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia ilman tarkempaa meluselvitystä. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa.
-  Seututien yhteystarve.
-  Yhdystie.
-  Ulkoilureitti.
-  Historiallinen tielinjaus.  
Tiehen ja sen linjaukseen kohdistuvista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

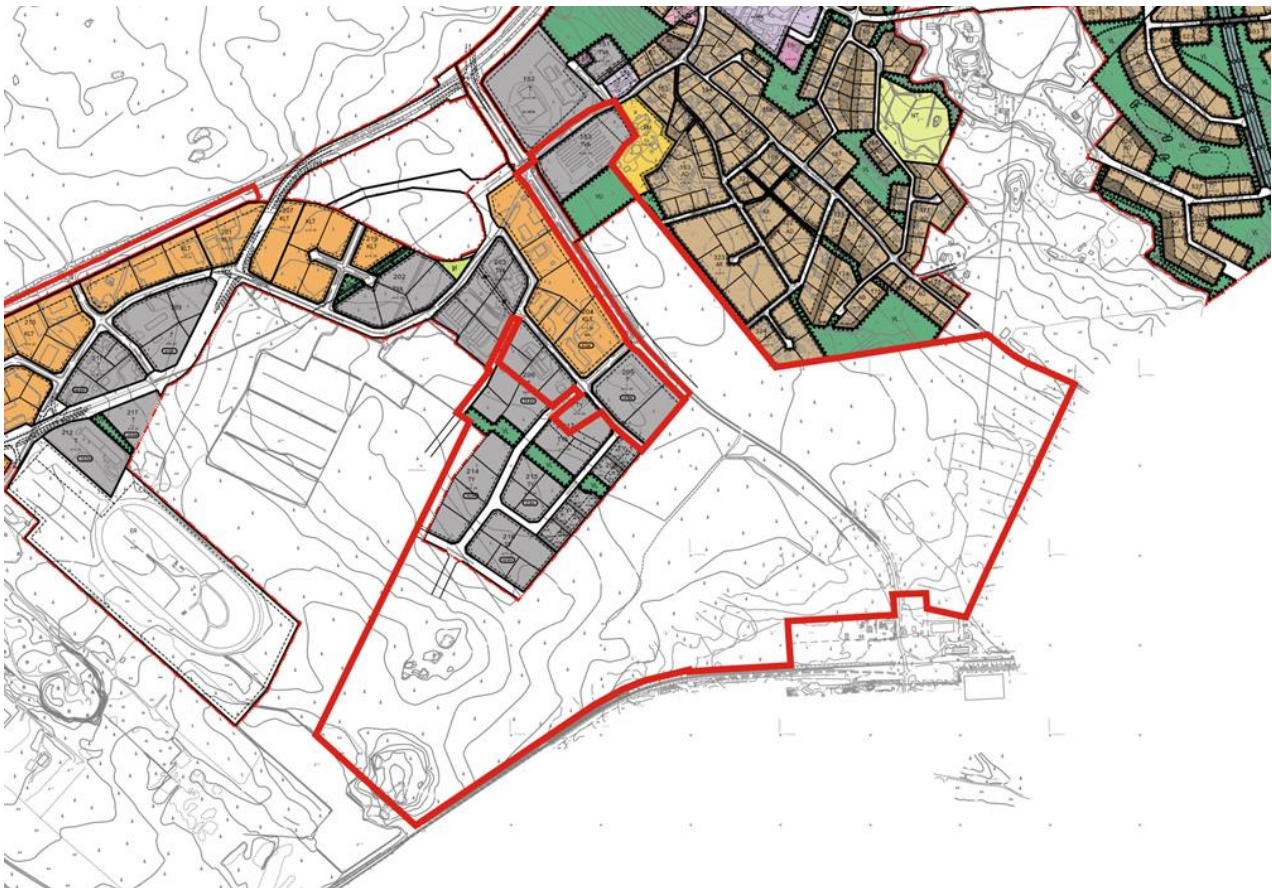
### 3.3 Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Se sijoittuu Eurajoen keskustan asemakaavoitetun alueen reunaan laajentaen sitä etelään. Kaavan laadinnan edetessä otetaan voimassa olevia kaavoja tarpeellisilta osin mukaan kaavan muutokseen niin, että esim. liikenteeseen liittyvät asiat saadaan ratkaistua kokonaisuutena.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja seuraavasti:

- 9.4.1986 vahvistettu Eurajoen eteläosan rakennuskaava; Urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU) ja katualue
- 2.9.1991 vahvistettu Eurajoen eteläosan teollisuusalueen rakennuskaava; Teollisuusalue (T), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY ja TY-1), liikennealue (LT), lähivirkistysalue (VL) ja katualue.
- 13.7.2000 vahvistettu Rantapere-Anuntila rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos; Katualue.
- 31.5.2010 hyväksytty teollisuusalueen asemakaavan muutos; Varastorakennusten tai tilapäisen asuntolarakennusten korttelialue (TVA), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tai tilapäisten asuntolarakennusten korttelialue (TYA) sekä liikennealue (LT).

Alla olevassa kuvassa on esitetty alueen ympärillä voimassa olevien asemakaavojen tilanne sekä suunnittelualueen alustava rajaus. Kaavan laadinnan valmisteluvaiheessa suunnittelualueen rajausta tarkistetaan mm. kaavaratkaisun, kaavan aikataulun ja maanomistuksen perusteella.



Kuva 7. Suunnittelalueen alustava rajaus (punaisella) sekä voimassa olevat asemakaavat.

## 3.4 Rakennusjärjestys

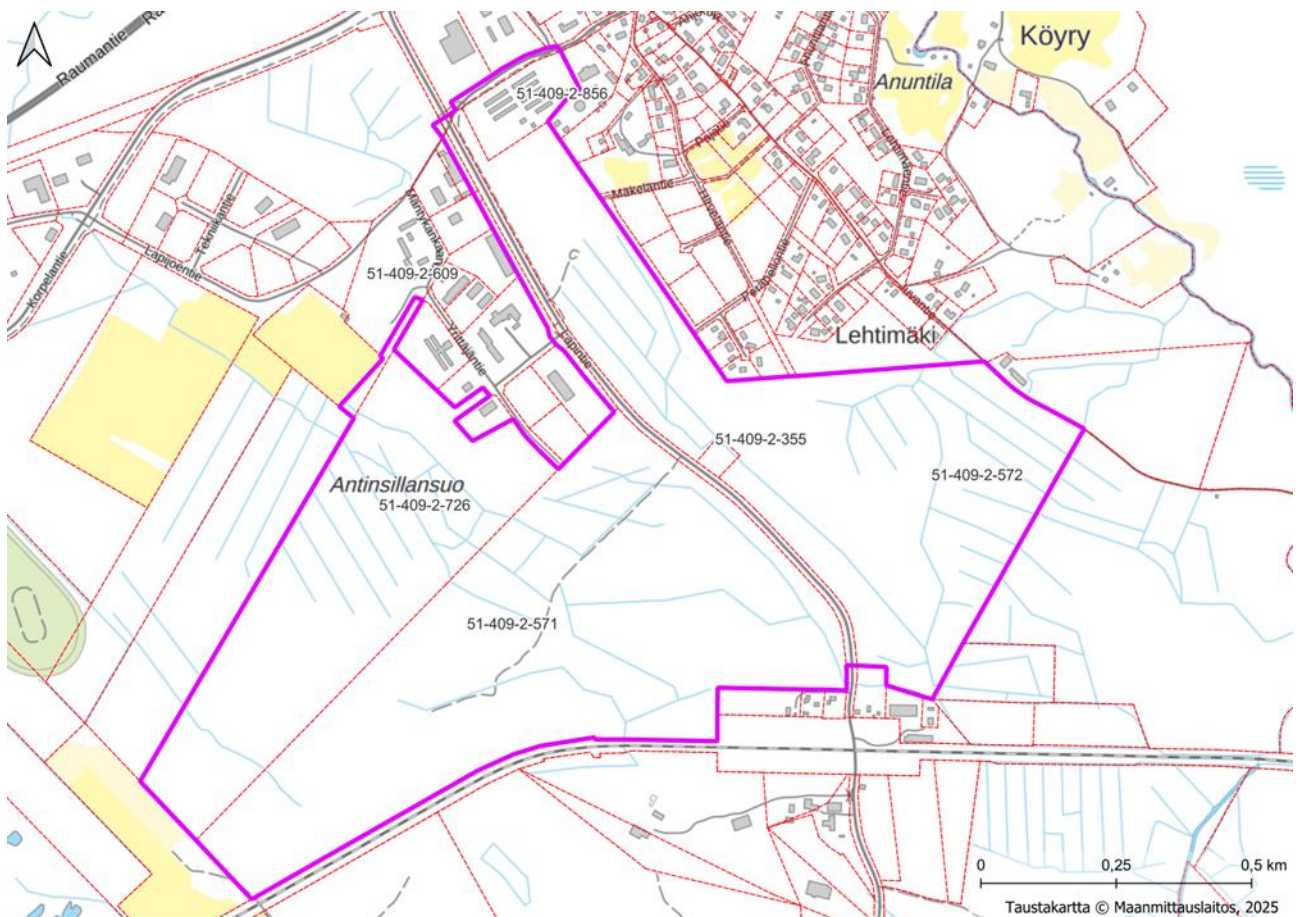
Eurajoen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2024.

## 3.5 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000. Pohjakartta on hyväksytty 17.6.2011. Pohjakarttaa on tarkistettu kaavan laadinnan aloitusvaiheessa.

## 3.6 Maanomistus

Alustavalla suunnittelualueella sijaitsee Eurajoen kunnan omistamat kiinteistöt 51-409-2-856 Urheilukenttä, 51-409-2-571 Ratamäkelä, 51-409-2-572 Mäkelä 51-409-2-609 Teollisuusmetsä ja 51-409-2-726 Kuusimäkelä sekä UPM-Kymmene Oy:n omistuksessa oleva kiinteistö 51-409-2-355 Tunnelikuilu. Suunnittelalueen pohjoisosaan sijoittuu kunnan katualuetta kiinteistötunnuksella 51-1-9901-2 Tohkantie. Aluetta halkoo Eurajoki-Hinnerjoki-maantie 2070 (Lapintie), lunastusyksikkö 51-895-0-2070.



Kuva 8. Suunnittelalueen kiinteistöt Maanmittauslaitoksen taustakarttapohjalla.

### 3.7 Rakentamistilanne

Suunnittelualue on rakentamaton, pääosin metsätalouskäytössä. Alueen pohjoisosassa sijaitsevalla korttelin 153 tontilla on asuntolarakennuksia, jotka eivät ole enää käytössä.

### 3.8 Luonto ja maasto

Alue on hyvin tasaista lukuun ottamatta alueen lounaiskulman kalliokumpareta, joka nousee yli 30 metriin merenpinnasta. Maaperä on hiekka-/soramoreenia, paikoin esiintyy kalliomaata.

Suunnittelualue on havumetsää ja kuivaa, paikoin ojitettua kangasta. Keskustan osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (2009) todetaan, että alueen lajisto on tyypillistä metsien peruslajistoa, eikä alueella esiinny vaateliaampaa lajistoa. Selvityksessä havaittiin alueen länsiosassa paikoin kuusikon alueella paksusammalkuusikon piirteitä sekä soidintava kanahaukka.

Suunnittelualueelle on vuonna 2024 laadittu luontoarvojen perusselvitys (Suomen Luontotieto Oy 5/2025). Alueelta ei selvityksessä löytynyt luonnonsuojelulain 64 § mukaisia suojeltavia luontotyypejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita, uhanalaisia luontotyyppisiä tai uhanalaista putkilokasvilajistoa. Myöskään vanhojen metsien kuviota ei alueella ole – aluetta on jo vuosikymmeniä hoidettu talousmetsänä. Teiden varsilla kasvaa vieraslaji lupiinia.

Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta, ja ainoastaan radan varressa on lajille tyypillistä elinympäristöä. Viitasammakoille sopivia kutupaikkoja ei alueella ole. Alueella havaittiin kaksi lintudirektiivin liitteen I pesimälajia (pyy ja palokärki), joista kummankaan pesintää ei varmistettu. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäväksi luokitellulla kanahaukalla oli reviiiri alueella, mutta lajin pesää ei alueelta löytynyt. Lepakoille sopivia pesimä- tai talvehtimispaikkoja ei alueella ole.

Alueella tai sen lähistöllä ei ole Natura-alueita tai luonnonsuojelulla rauhoitettuja kohteita. Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelun karttapalvelu KARPALO:n tai muiden tiedossa olevien tietojen mukaan alueella ei ole erityisiä maisema- tai luontoarvoja.

Kaava-alueetta on laajennettu valmisteluvaiheessa koskemaan aiemmin asemakaavoitettuja alueita. Tälle rakentamattomalle alueelle tehdään erillinen luontoselvitys, koska em. selvitys ei ulotu aiemmin asemakaavoitetuille rakentamattomille alueille.

### 3.9 Kulttuuriympäristö ja maisema

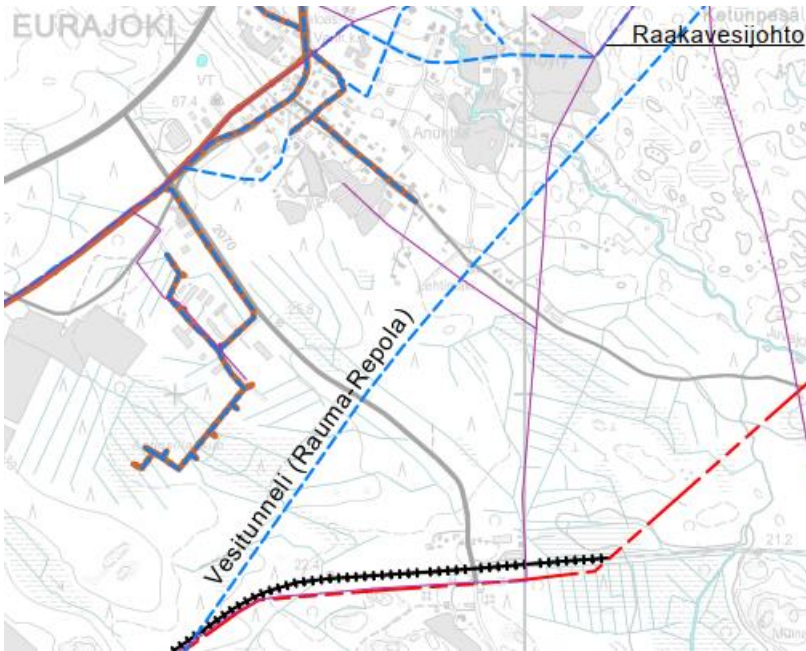
Alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, muita kulttuuriperintökohteita tai muita suojeltuja kohteita tai rakennuksia, eikä Satakunnan maakuntakaavan mukaisia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita tai kohteita tai suojelualueita.

Eurajoen keskustan osayleiskaavan selostuksen liitteenä olevassa maisemaselvityksessä on laadittu suositukset alueen maankäytöstä. Suunnittelualueen pohjoisosassa rakentamista tulee suositusten mukaan ohjata ensisijaisesti nykyisten teiden ja rakentamisalueiden tuntumaan. Alueen eteläosassa maisema- tai suojeluarvot eivät rajoita alueen rakentamista.

### 3.10 Liikenne ja kunnallistekniikka

Suunnittelualueetta halkoo Lapintie (Eurajoki–Hinnerjoki-maantie 2070). Etelässä kulkee Rauma–Kokemäki-rata, jolle on suunniteltu henkilöliikenteen käynnistämistä. Lapintien varressa on kevyen liikenteen väylä.

Alueen eteläosassa kulkee Rauma-Repola-vesitunneli ja pohjoisosassa raakavesijohto. Alueen itäosassa kulkee Caruna Oy:n 110 kV sähkölinja. Rauma-Repola-vesitunnelin tarkka sijainti tarkastetaan kaavan laadinnan edetessä.



Kuva 9. Ote keskustan osayleiskaavan liitteestä 14, aluetekninen verkosto.

### 3.11 Perusselvitykset

Olemassa olevat selvitykset ja viranomaistiedot selvitetään.

Suunnittelualueelle on vuonna 2024 laadittu luontoarvojen perusselvitys (Suomen Luontotieto Oy 5/2025). Tätä selvitystä täydennetään kaavan laadinnan aikana laatimalla selvitys koko kaava-alueen rakentamattomille alueille.

Kaavan laadinnan aikana tehdään selvityksiä tarpeen mukaan. Alueelta ei ole tehty arkeologista inventointia. Kaavan laadinnan aikana tehdään ilmast selvitys ja hulevesiselvitys.

## 4. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavan valmisteluvaiheessa tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja. Valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (AKL 62 §; MRA 30 §).

Kaavaehdotus laaditaan valmisteluvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 §; MRA 27 §).

## 5. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä 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.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 1 §:n mukaan arvioidaan kaavan 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

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laajentaja yhdessä kunnan edustajien ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Lapintien itäpuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) sekä pientalovaltaisen asuntoalueen pitkän aikavälin laajentumisalue (AP-2). Tämä otetaan huomioon vaikutusten arviointia tehtäessä kuten alueidenkäyttölain 54 §:ssä todetaan.

## 6. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen sekä naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- kunnan alueella sijaitsevat yritykset ja yhdistykset
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Satakunnan liitto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakunnan museo
- Kunnanjohtaja
- Tekninen johtaja
- Rakennustarkastaja
- Ympäristöinsinööri
- Terveystarkastaja

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi
- Sähkö- ja puhelinyhtiöt

Yhteisöt ja yhdistykset.

Osallisten luetteloa täydennetään tarpeen mukaan.

## 7. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### 7.1 Aloitus

Kaavahanke on todettu kunnan kaavoituskatsauksessa 2023 vuoden aikana aloitettavaksi hankkeeksi. Kaavahanketta on käsitelty kunnanhallituksen maankäyttöseminaarissa 2023.

### 7.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 17.11.2025. Kunta päätti kaavan vireilletulosta \_\_.\_\_.2025 § \_\_. Samalla päätettiin asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. OAS:an voi tutustua koko kaavan laadinnan ajan.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu \_\_.\_\_.2025.
- Kaavaluonnos valmistui 24.11. 2025.
- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville (AKL 62 §; MRA 30 §) \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.\_\_\_\_ väliseksi ajaksi.
- Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

### 7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta.
- Kaavaehdotus valmistui \_\_-\_\_.\_\_\_\_.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (AKL 65 §; MRA 27 §). Kaavaehdotus oli nähtävillä \_\_.\_\_.\_\_\_\_ – \_\_.\_\_.\_\_\_\_ välisen ajan.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.
- Kaavaehdotusta tarkennetaan tarpeen mukaan.

### 7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_.
- Kunta kuulutti kaavan voimaantulon \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

## 8. Lisätiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

**Eurajoen kunta:**

Kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi

sähköposti: etunimi.sukunimi@eurajoki.fi

puhelin: 044 431 2692

osoite: Eurajoen kunta, Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

Turussa 25.11.2025

Sweco Finland Oy

Petri Hautala  
maanmittausinsinööri

Miska Muikkula  
maanmittausinsinööri