

Sweco Finland Oy	Y-tunnus: 2661738-3
Projekti	Eurajoki, Korttelin 3 ja Nummitien asemakaavan muutos
Työnumero	25019943
Asiakas	Eurajoen kunta
Tekijä	Pasi Vierimaa
Päiväys	28.03.2025, tark. 17.12.2025
Versio	KAHAVEHDOTUS
Dokumenttiviite	Eurajoki_Kortteli_3_Nummitien_akm_Kaavaselostus_2025-12-17.docx

Sisältö

	Kaavakartta	4
	Liitteet	4
	Muut kaavaan liittyvät asiakirjat.....	4
1	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
	1.1 Kaava-alueen sijainti	5
	1.2 Kaavan tarkoitus	5
2	Tiivistelmä.....	6
	2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
	2.2 Asemakaava.....	6
	2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	Lähtökohdat.....	7
	3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
	3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
	3.1.2 Luonnonympäristö	7
	3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
	3.1.4 Maanomistus.....	10
	3.2 Suunnittelutilanne.....	10
	3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	16
	4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	16
	4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	17
	4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
	4.3.1 Osalliset	17
	4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö.....	18
	4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	18
	4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	18
	4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	19
	4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	19
5	Asemakaavan kuvaus	19
	5.1 Kaavan rakenne	19
	5.1.1 Mitoitus.....	20
	5.2 Aluevaraukset.....	20
	5.2.1 Korttelialueet	20
	5.2.2 Muut alueet	20
	5.3 Kaavan vaikutukset	20
	5.3.1 Kaavan suhde VAT:iin ja maakuntakaavaan	21
	5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
	5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
	5.3.4 Muut vaikutukset.....	26
	5.4 Ympäristön häiriötekijät.....	26
	5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
	5.6 Nimistö	26
6	Asemakaavan toteutus	27
	6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
	6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	27
	6.3 Toteutuksen seuranta	27

Kaavakartta

Asemakaavakartta, 1:2000

30.6.2025, tark. 17.12.2025

Liitteet

- | | |
|--|------------|
| 1. Seurantalomake | |
| 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 30.6.2025 |
| 3. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen | 31.10.2025 |

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

- Satakunnan maakuntakaavat
- Eurajoen Keskusta – Lapijoki osayleiskaava 27.4.1992
- VT8:n yleissuunnitelmakartta 1:4000 (ELY-keskus, Sitowise, Ramboll) 2024
- Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi (Ramboll Finland Oy) 2023

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 30.6.2025 päivättyä ja 17.12.2025 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi: **Korttelin 3 ja Nummitien asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutos koskee Eurajoen kunnan Lapijoen taajaman kortteliä 3, Nummitien katualueen osaa sekä niihin liittyviä puisto- ja leikkikenttäalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Eurajoen kunnan Lapijoen taajaman kortteli 3, Nummitien katualueen osaa sekä niihin liittyvää lähivirkistysaluetta.

1.1 Kaava-alueen sijainti

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 Nummitien katualuetta sekä luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta. Lisäksi puistoalueen keskellä on leikkikenttäaluetta. Alueen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria.

1.2 Kaavan tarkoitus

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. Pienteollisuusalue ei ole toteutunut. Tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja osoittaa kortteli erillispientalojen korttelialueeksi.

Nummitien katualueen päätteessä olevalle levennykselle on osoitettu pysäköinti- aluetta. Levennys ei ole toteutunut, eikä 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

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 30.6.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, AKL 63 §) sekä kaavaluonnos.
- 11.8.2025 § 144 Kunnanhallitus: kaavoituspäätös ja vireille tulo sekä OAS:n ja kaavaluonnosaineiston nähtävillä asettaminen ja viranomaislausuntojen pyytäminen.
- 20.8.-19.9.2025 OAS ja asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- 17.12.2025 Kaavaehdotus
- __.__.202_§_ Kunnanhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
- __.-__.202_ Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- __.__.202_§_ Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan
- __.__.202_§_ Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan

2.2 Asemakaava

Nykyinen kortteli 3 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja nykyinen puistoalue lähivirkistysalueeksi (VL). Nummitien jatko viereiselle teollisuustontille asti on osoitettu katualueeksi.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,1 ha. Kerrosalaa muodostuu 2925 kerrosalaneliömetriä AO-korttelialueelle. Koska kaava-alue on ollut jo asuinkäytössä, ja kaavamuutos toteaa nykyistä tilannetta, ei kaava lisää väestöä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä mm. kunnan rakennusvalvonnan toimesta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualue ja muu Lapijoen taajama on omakotitalovaltaista, puustoisten viheralueiden muodostamaa maisemakuvaltaan melko sulkeutunutta ympäristöä. Lounaassa, suunnittelualueesta noin 400 metrin päässä, maisema avautuu avoimeen, kaakko-luode-suuntaiseen Lapinjoen varren viljelysalueeseen.

Lapinjoen varsi, viljelysmaat sekä metsäinen selänne siitä koilliseen ovat hyvin tasaista. Jokilaaksosta lounaaseen maasto on topografialtaan vaihtelevampaa ja pienipiirteistä. Suunnittelualueella tai Lapijoen taajamassa varsinaisia maiseman solmukohtia ei ole. Laajemmin sellaisiksi voidaan katsoa metsän ja viljelysmaan vaihtumisvyöhyke sekä viljelysmaisemassa erottuvat metsäsaarekkeet ja pihapiirit.

Suunnittelualueella tai Lapijoen taajamassa ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Suunnittelualueen länsipuolella, Lapinjoen taajaman reunaa sivuaa maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, ”Lapinjoen kulttuurimaisema”.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Suunnittelualue, kuten koko Lapijoen taajama on pinnanmuodostukseltaan hyvin tasaista. Kortteli 3:n matkalla maasto nousee lännestä itään noin 5 metriä (25–30 m mpy). Koko taajaman maanpinnan korkeus sijoittuu noin välille 20–30 m mpy.

Suunnittelualueen ja Lapijoen taajaman maaperä on hiekkamoreenia (Mr). Suunnittelualueesta pohjoiseen on kalliomaata (Ka). Taajaman etelä-lounaisreuna on hiekkaa (Hk). Mainitut maalajit ovat sekä pinta- että pohjamaalajeja. Ote maaperäkartasta on oheisessa kuvassa.

Suunnittelualan asuinrakentaminen on omakotitaloja. Myös koko taajaman asuinrakennuskanta on omakotitaloja, lounaisosassa on myös rivitaloja.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Yhdyskuntarakenne on erillispientaloalueiden tapaan suhteellisen väljää. Tontit ovat tavanomaisen kokoisia, vajaa 2000 m².

Koska Lapijoki on pääosiltaan vanhaa omakotitaloaluetta virkistysalueineen, jossa puusto on ehtinyt kasvaa, on alue taajamakuvaltaan melko vehreää. Rakennukset ovat yleensä yksikerroksisia, ja pihat on usein rajattu pensasaidoin. Katunäkymät ovat monin paikoin melko rajattuja ja päättyvillä tonttikaduilla lyhyitäkin.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole palveluita tai työpaikkoja. Lapijoen alueella palveluita ja työpaikkoja tarjoavat konepaja suunnittelualueesta koilliseen sekä Lapijoen päiväkotit taajaman kaakkoisosassa. Lisäksi taajamassa on muutama pienyritys / kotoa käsin toimiva yrittäjä.

Enemmän palveluita ja työpaikkoja löytyy Eurajoen keskustasta, noin 3–4 km päässä koillisessa, sekä Rauman keskustasta, noin 10 km päässä lounaassa. Suuri työllistäjä, Olkiluodon ydinvoimala, sijaitsee noin 13–14 km päässä luoteessa.

Virkistys

Suunnittelualue kuuluu pieneltä osalta / rajautuu virkistysalueisiin, jotka liittyvät laajempaan virkistysalueverkostoon.

Suunnittelualueella ei ole urheilualueita tai leikkipaikkoja. Noin 250 metrin päässä etelässä Kirsikkatien päätteessä on jääkiekkokaukalo / pelikenttä. Alue on saavutettavissa eri suunnista virkistysalueita pitkin. Tästä itään, Korpelantien eteläpuolella Juolukkatien ja Mustikkatien liittymien välissä on leikkikenttä.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Nummitien varressa, joka liittyy lounaassa Hietatien välityksellä Raumantiehen (vt 8). Lapijoen katuverkko on pääasiassa selkeä kamppamainen, kokooja- ja tonttikatujen muodostama verkosto. Taajama on saavutettavissa Raumantieltä em. Hietatien kautta. Raumantie johtaa koillisessa Eurajoen keskusta ja lounaassa Raumalle.

Muita taajamaan tulevia teitä ovat Korpelantie Eurajoen suunnasta sekä Juholantie lounaasta, molemmat Raumantien rinnakkaisyhteyksiä.

Nummitie on pienehkö tonttikatu, eikä sillä ole erillistä kevyenliikenteen väylää. Erilliset kevyenliikenteen väylät ovat Hietatien, Korpelantien, Rajatien ja Marjastenpellontien varressa.

Joukkoliikenteen pysäkit löytyvät Hietatien – Korpelantien varresta. Lyhin etäisyys suunnittelualueelta pysäkille on noin 250–300 metriä.

Koska suunnittelualue on pelkästään omakotiasutusta, pysäköinti tapahtuu yksinomaan tonteilla.

Rakennettu kulttuuriympäristö, arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella tai Lapijoen taajamassa ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) eikä tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Suunnittelualueesta noin 400 m länteen alkaa laaja Lapijoen kylän kulttuuriympäristö. Alue on todettu Satakunnan rakennusperintö 2023 -luettelossa (www.y-pakki.fi). Samassa luettelossa on mainittu myös Pohjanlahden rantatie, joka on 1500-luvulta periytyvä postitie. Tielinjaus mukailee nykyistä valtatie 8:a ja kaavamuutosalueesta lounaaseen mm. Juholantietä. Kumpikaan alue ei sijoitu kaavamuutosalueelle.

Nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta on pääasiassa arviolta 1960–70-luvuilta. Lapijoen taajaman rakennuskanta on ajallisesti monipuolisempaa, jouskossa on myös yksittäisiä vanhempia rakennuksia ja laajemmin myöhemmiltä vuosikymmeniltä.

Tekninen huolto

Lapijoen taajama on kattavasti vesi- ja energihuollon piirissä.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueella tai välittömässä läheisyydessä ei ole suurjännitelinjoja tai puolustusvoimien alueita. Noin 300 metrin päässä koillisessa on kaksi 400 kV Olkiluoto-Huittinen-välin suurjännitelinjaa

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Alueen luoteispuolella on valtatie 8 ja koillispuolella konepaja.

Sosiaalinen ympäristö

Lapijoen taajama on todennäköisesti lapsiperheiden suosiossa. Alueella on vain vähän palveluita eikä lainkaan päivittäistavarakauppaa, joten asiointi vaatii autoa.

3.1.4 Maanomistus

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 uudistetut tavoitteet 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

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 tuulivoimatuotannon 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)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, 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.

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 kestäville, 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 suuryksiköiden sijoittumisalueeksi.

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

Aluetta sivuaa koillisessa **teollisuus- ja varastotoimintojen alue (harmaa T)**. 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.

A- ja T-alueiden rajalla kulkee Olkiluoto-Huittinen-välinen 400 kV **voimajohto (musta viiva)**. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintään ei kohdistu suunnittelumääräyksiä.

Suunnittelualueen luoteispuolella kulkeva Raumantie (vt 8) on merkitty **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi / valtatieksi** (punamusta kaksoisviiva). Merkinnällä osoitetaan uudet kaksiajorataiseksi rakennettavat päätiet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Taajamatoimintojen alueen lounaisosaa kuuluu **maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, ”Lapinjoen kulttuurimaisema” (vaalean vihreä pystyviivoitus, 'kh2')**. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus 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.

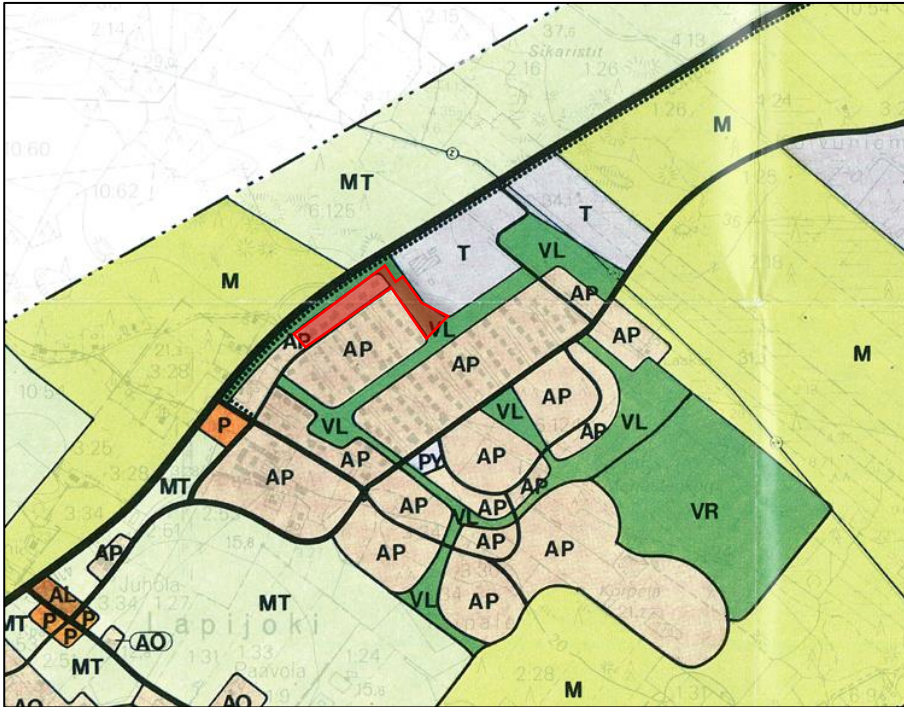
Kulttuuriympäristöalue ei aivan ulotu suunnittelualueelle.

Taajamatoimintojen alueen lounaispuolelle on osoitettu **yhdysvesijohto (sininen viiva)** ja **siirtoviemäri (ruskea viiva)**, taajamatoimintojen alueeseen päättyen. Merkinnöillä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot ja siirtoviemärit. Kummallakin alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintöihin ei kohdistu suunnittelumääräyksiä.

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 3. Ote voimassa olevasta Keskusta - Lapijoki osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella. Ei mittakaavassa.

Suunnittelualue on osoitettu **pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (ruskea AP)**. AP-alue jatkuu myös kaakkoon ja lounaaseen. Alue rajautuu lähivirkistysalueeseen (**vihreä VL**), jonka jälkeen koillisessa on **teollisuus- ja varastoaluetta (harmaa T)**.

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

Asemakaavat

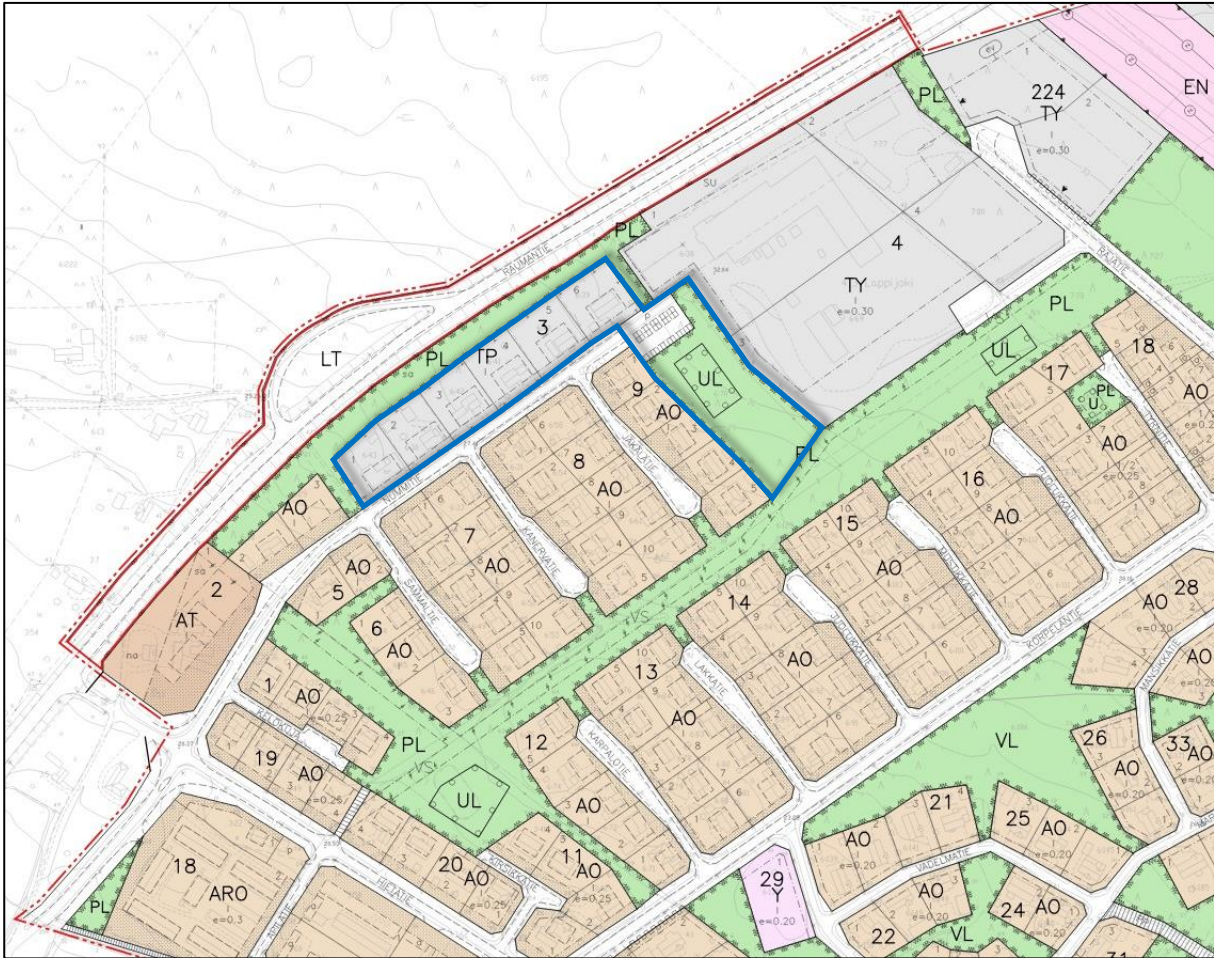
Suunnittelualueella on voimassa 26.6.1975 hyväksytty rakennuskaava. Suunnittelualueen kortteli 3 on osoitettu **pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP)**. Nummitien päätteenä oleva kadun levennys on osa Nummitien **katualuetta**, jolle on osoitettu **pysäköimispaikka (p)**. Suunnittelualueen itäosan haara on osoitettu **luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL)**, jonka sisällä on **leikkikenttä (UL)**.

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

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

Koillispuolella oleva teollisuuskiinteistön tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien **teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY)**. Alueella on voimassa Lapijoen rakennuskaavan muutos, joka on vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 15.6.1983.

Ote ajantasaisesta asemakaavayhdistelmästä on seuraavassa kuvassa.



Kuva 4. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä. Ei mittakaavassa.

Viite- ja hankesuunnitelmat

Erityisiä viite- tai hankesuunnitelmia ei ole laadittu.

Rakennusjärjestys

Eurajoen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.9.2025 (§ 56) ja se on tullut voimaan 1.10.2025.

Tonttijako ja -rekisteri

Alue kuuluu kiinteistörekisterijärjestelmän piiriin.

Pohjakartta

Alueelta on laadittu pohjakartta, joka on suosituksen JHS 185 sekä AKL:n mukainen.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella tai lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

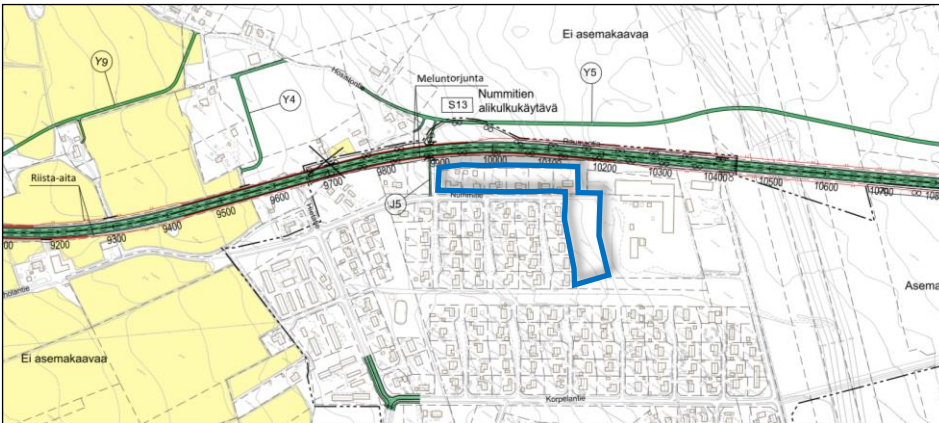
Suunnittelualueella tai lähiympäristössä ei ole voimassa suojelupäätöksiä.

Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Alueelta ei ole laadittu erillisiä selvityksiä tai inventointeja.

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 asemakaavassa tarvittaessa. Alustavasti arvioiden sellaiselle ei ole tarvetta. Yleissuunnitelman mukaan tie tai sen rakenteet eivät ulotu korttelin 3 kohdalla tienvarren virkistysalueelle (voimassa olevassa asemakaavassa PL). Reunimmainen elementti on meluntorjuntarakenne, joka on vielä melko selvästi nykyisellä tiealueella; noin 2,8 m rajasta tai enemmän. Yleissuunnitelmassa ei ole esitetty tien suoja-alueita, joka valtateilla on pääsääntöisesti 30 m lähimmän ajoradan keskilinjasta. Likimääräisen tarkastelun mukaan suoja-alue ulottuu tienvarren virkistysalueelle, lukuun ottamatta tontteja 5 ja 6, joilla suoja-alue jatkuu kiilamaisena tonteille, enimmillään 4 metriä (tontin 6 pohjoiskulmassa). Suoja-alue ei käytännössä rajoita rakennusten rakentamista.



Kuva 5. Ote VT8:n yleissuunnitelmasta 2024, Suunnitelmakartta Lapiojen kohdalta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-alue sinisellä. (Lähde: <https://vayla.fi/vt-8-rauma-urajoki>, Y2.4_Suunnitelmakartta_V8_8400-11200)

Valtatie 8:n suunnittelun edetessä muutoksia asemakaavaan tehdään tarpeen mukaan. Tällöin tarkastellaan koko tien suunnittelualueita, jotta kaavat eivät estä tiesuunnitelmien hyväksymistä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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. Pienteollisuusalue ei ole toteutunut. Tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan

nykytilannetta ja osoittaa kortteli erillispientalojen korttelialueeksi. Samalla tarkastellaan muita muutostarpeita, mukaan lukien VT8:n parantamissuunnitelmien mahdolliset vaikutukset.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Asemakaavoitus on aloitettu kunnan omasta aloitteesta. Vireilletulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta on tarkoitus päättää samassa kunnanhallituksen kokouksessa loppukesällä 2025.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 62 §). Lisäksi osallisia ovat viranomaiset 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
- naapurialueiden 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 viemäröinti (kunta)
- sähkö-, puhelin- ja tiedonsiirtoyhtiöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö

Päivämäärä	Osallistuminen	Viranomaisyhteistyö
30.6.2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, AKL 63 §) sekä kaavaluonnos	
11.8.2025 § 144	Kunnanhallitus: kaavoitus- päätös ja vireille tulo, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävälle asettaminen.	Kunnanhallitus päätti pyytää viranomaislausunnot.
20.8 -19.9.2025	OAS ja kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §). Osallisilla on mahdollista antaa kaavaluonnoksesta mielipiteitä. Kaavasta annettiin kolme lausuntoa. Lisäksi saatiin yksi ilmoitus, ettei kaavasta ole lausuttavaa.	
31.10.2025	Luonnosvaiheen vastineraportti. Raportti on selostuksen liitteenä.	
17.12.2025	Kaavaehdotus	
.._.202_ § _	Kunnanhallitus, kaavaehdotuksen käsittely	
.._ - .._.2025	Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §). Osallisilla on mahdollista antaa kaavaehdotuksesta muistutuksia.	Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
.._.202_ § _	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan	
.._.202_ § _	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan	

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Nummitien varren kortteli 3 on rakentunut alun perin erillispientalokortteliksi, jolla on kuusi tonttia. Rakentamisen jälkeen 1970-luvulla kortteli on kaavoitettu pieniteollisuusrakennusten 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 osoitettu pysäköinti-alueita. Levennys ei ole toteutunut, eikä 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.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet eivät ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttöta-voitteiden, maakuntakaavan tai yleiskaavan kanssa.

Mikäli kaavatyön edetessä todetaan tarpeelliseksi, huomioidaan VT8:n suunnitelman vaikutukset asemakaavaan.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Koska kaavamuutoksen pääasiallinen tavoite on todeta nykytilanne, ei alueen oloista ole johdettavissa erityisiä tavoitteita. Asuinkorttelin rakennuskanta voi vaikuttaa kaavamääräyksiin.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnoksesta saaduissa lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. voimassa olevan yleiskaavan oikeusvaikutuksettomuuteen, valtatie 8:n yleissuunnitelmien riittävään huomioimiseen kaavassa ja liikennettä koskevassa vaikutusarvioinnissa, virkistysalueen määräyksen sisältöön, istutettavien alueen osien määräykseen, hulevesien hallintaan, ilmastovaikutusten arviointiin, liikenteellisiin vaikutuksiin sekä liikennemeluun. Lisäksi esitettiin maakuntakaavan suunnittelumääräysten lisäämistä selostukseen ja laaditun rakennetun kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnin lisäämistä kaavan lähtötietoihin.

Lausunnot ovat vaikuttaneet jonkin verran kaavaratkaisuun. Luonnosvaiheen vastineraportti on selostuksen liitteenä.

Asemakaavan tavoitteet voivat tarkentua kaavaehdotuksesta saatavan palautteen mukaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavan tavoitteiden yksinkertaisuudesta ja pienestä kaava-alueesta johdettujen eri vaihtoehtojen laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi. Kaavaratkaisua voidaan muuttaa saadun palautteen perusteella.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Nykyinen kortteli 3 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja nykyinen puistoalue lähivirkistysalueeksi (VL). Nummitien jatko on osoitettu katualueeksi.

5.1.1 Mitoitus

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)
AO – erillispientalojen korttelialue	1,1702	2925
VL-1 – lähivirkistysalue	0,8094	-
Katualue	0,1087	-
Yhteensä	2,0883	2925

Asemakaavamuutoksella poistuu pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP) pientaloalueen verran, 1,1702 ha. Virkistysalueet kasvavat hieman, 0,0457 ha, ja katualue vähenee saman verran.

Aluetehtokkuus, eli rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan on noin 0,14.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AO – erillispientalojen korttelialue

Kortteli 3 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaava toteaa lähinnä vallitsevan nykytilanteen, joten kerroslukumääräksi on osoitettu I. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$, joka riittää kattamaan nykyisten rakennusten kerrosalat. Rakennusala on osoitettu yhtenäisenä koko korttelialueelle. Kadunpuoleiset osat tonteista on määrätty istutettavaksi alueen osaksi.

5.2.2 Muut alueet

VL-1 – virkistysalueet

Kaavan itäosa Nummitien kaakkoispuolella on osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Toteuttamatta jäänyt leikkikenttä on poistettu kaavasta. VL-alueen koillisreunassa kulkeva sähkölinja osoitettu johtovarauksella ja pylväsmuuntamo osa-aluevarauksella et-1.

Katualueet

Nummitietä on jatkettu koilliseen teollisuustontin reunalle asti. Katualueessa on levitys kääntöpaikan toteuttamisen varalle.

5.3 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakoita. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.3.1 Kaavan suhde VAT:iin ja maakuntakaavaan

Koska asemakaavan muutosalueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on kaavaselostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

Asemakaavan suhde VAT:iin

Seuraavassa on esitetty valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) teema-kohtaiset tavoitteet sekä niiden toteutuminen kaavamuutoksessa.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Asemakaavalla muutetaan vuosikymmeniä vanhan asuinkorttelin virheellinen käyttötarkoitus (teollisuusalue) vastaamaan nykyistä tilannetta. Asemakaavan tavoite ei ole ristiriidassa VAT:n kanssa.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Asemakaavamuutoksella muutetaan olemassa olevan, Lapijoen taajamaan kuuluvan asuinkorttelin käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä tilannetta, joten kaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon ovat hyvin vähäiset. Vaikutukset ilmastoon olisivat selvästi merkittävämmät, jos voimassa olevan asemakaavan mukainen teollisuusalue toteutettaisiin.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Asemakaavamuutoksella ei käytännössä synny tai poistu pysyvää asutusta tai työpaikkoja, eikä virkistysalueet vähene, joten asemakaavan tavoite ei ole ristiriidassa VAT:n kanssa. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia joukko- ja kevyen liikenteen järjestämiseen.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Asemakaavamuutoksella muutetaan olemassa olevan asuinkorttelin käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä tilannetta. Kaavamuutosalue ei ole merkittävä uusi asuinalue, mutta se on osa Lapijoen erillispientalopainotteista taajamaa. Joukkoliikenteen pysäkit löytyvät läheisten Hietatien ja Korpelantien varresta.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Asemakaavan muutos ei estä VT8:n parantamissuunnitelmien toteuttamista. Muilta osin VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamutoksessa.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamutoksessa muuten kuin edellisessä kohdassa mainittulla tavalla.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaavamutosalue ei kuulu tulvavaara-alueisiin.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Alueen luoteispuolella kulkevaa VT8:a koskien on käynnissä parantamissuunnittelu; yleissuunnitelma on valmistunut v. 2024. Meluntorjunta tulee ratkaistavaksi sen tarkemmassa suunnittelussa.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamutoksessa.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kanalta herkistä alueista.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamutoksessa.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja raja- valvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämis- edellytykset ja toimintamahdollisuudet.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merki- tystä kaavamuutoksessa.
--	---

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai luonnonperintöä.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Alueella ei tiettävästi ole luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Suunnittelualueella olevaa lähivirkistysaluetta koskee määräys, jonka mukaan se on säilytettävä luonnontilaisena.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia viheralueverkostoon.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuutoksessa.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

VAT:n tavoite	Toteutuminen kaavassa
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuutoksessa.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	VAT:n tällä tavoitteella ei ole merkitystä kaavamuutoksessa.

Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuuotosalue kuuluu kokonaisuudessaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen (A), joka tarkoittaa asumista ja muita taajamatoimintoja, kuten keskustatoimintoja, palveluita ja teollisuutta, sekä pääväyliä pienempiä liikenneväyliä, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Asemakaavamuutoksen tavoite on näin ollen maakuntakaavan mukainen. Asemakaavamuutoksen tavoite on myös maakuntakaavan A-aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukainen: asemakaavamuutos toteaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja siten asemakaavaratkaisu sopeutuu hyvin Lapijoen erillispientalopainotteiseen taajamaan. Asemakaava ei muuta viher- ja virkistysverkkoa. Alueelle ei ole osoitettu kaupallisia palveluita.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia väestöön tai asumiseen.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai taajamakuvaan.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia palvelujen syntymiseen tai niiden järjestämistarpeeseen, eikä työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan.

Virkistys

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistykseen.

Liikenne

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, liikennetuottoon tai liikenneturvallisuuteen. Nummitieltä on jo aiemmin ollut epävirallinen yhteys teollisuuskiinteistölle, mutta kadun jatkaminen varmistaa sen säilymisen. Kaavalla on näin ollen myönteisiä vaikutuksia teollisuuskiinteistön ja sen itäosan pysäköinti-alueen saavutettavuuteen erityisesti työntekijöiden kannalta.

Asemakaavamuutoksen ei arvioida vaikuttavan VT8:n parantamissuunnitelmiin. Kaavamuuotosalueen asuinkorttelin tosiasiallinen käyttötarkoitus ei muutu. Kaavamuuotosalueeseen osittain kuuluva Nummitie liittyy lounaassa Hietatiehen, joka liittyy edelleen VT8:aan. VT8:n yleissuunnitelman mukaan Hietatien liittymä VT8:iin kuitenkin poistuu. Yleissuunnitelman mukaan Lapijoelta on pääsy VT8:lle joko etelän kautta kiertäen: Hietatietä pitkin ja siitä lounaaseen suuntautuvan uuden tien kautta edelleen Mikkolan kohdalle toteutettavan eritasoliittymän kautta. Toinen reitti johtaa Lapijoen taajaman keskeltä koilliseen jatkuvan Korpelantien ja edelleen Lapintien kautta VT8:n eritasoliittymään.

Yleissuunnitelman mukaan kaavamuuotosalueen viereen, Sarmaltien jatkeeksi toteutetaan VT8:n alittava kevyen liikenteen väylä, jonka kautta on pääsy Hosistontielle.

Koska tässä kaavamuutoksessa ei käsitellä VT8:n muutoksia, ei näitä vaikutuksia arvioida tässä yhteydessä tarkemmin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Nykyinen rakennuskanta

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennuskantaan.

Tekninen huolto

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon, kuten vesi- tai energiahuoltoon, tietoliikenteeseen tai jätehuoltoon ja puhtaanapitoon. Kadun kääntöpaikka voi jossain määrin helpottaa kadunpitoa.

Erityistoiminnat

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia erityistoimintoihin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonoloihin. Lähivirkistysalueen luonnontilaisena pysyminen on huomioitu VL-1-alueen määräyksellä.

Pienilmasto

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pienilmastoon.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöihin tai vesitalouteen.

Maa- ja metsätalous

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja metsätalouteen.

5.3.4 Muut vaikutukset

Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavamuutoksella muutetaan olemassa olevan, Lapijoen taajamaan kuuluvan asuinkorttelin käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä tilannetta. Kaavamuutoksella ei lisätä tonttien lukumäärää. Näin ollen kaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon ovat hyvin vähäiset tai merkityksettömät.

Yhdyskuntarakenteen osalta voidaan todeta, että kaavamuutos ei vaikuta rakennuksiin, yhdyskuntainfraan, liikenteeseen tai energiankulutukseen. Ainoat vaikutukset syntyvät lähinnä normaalin lisärakentamisen ja muun kunnossapidon myötä; näitä ei voida pitää kaavamuutoksen vaikutuksina.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia hiilivarastoihin tai -nieluihin. Kortteli 3 on osoitettu erillispientalokortteliksi nykyisen, vuosikymmeniä vanhan käytön mukaisesti. Lähivirkistysalue säilyy kaavamääräyksen turvin luonnontilaisena. Voimassa olevaan kaavaan nähden lievää myönteistä vaikutusta syntyy, kun osa katualueesta on osoitettu virkistysalueeksi. Vaikutus arvioidaan kuitenkin hyvin vähäiseksi.

Asemakaavamuutos ei vaikuta ainakaan merkittävästi siihen, miten voidaan varautua ilmastonmuutoksen mukanaan tuomiin haasteisiin, kuten vedenkiertoon tai kuivuuteen ja tuulisuuteen. Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä ilmastonmuutoksen kannalta herkkiä alueita tai rakenteita.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia vihersinirakenteisiin, kuten kasvialueiden määrään ja laatuun tai monimuotoisuuteen. Kaavamuutos ei vaikuta luonnonvesien määrään tai tilaan. Hulevesien käsittelyä on ohjattu Eurajoen kunnan rakennusjärjestyksessä, 22 § 3 mom.: ”Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon”.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksella ei synny ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Myönteiseksi muutokseksi voidaan katsoa se, että voimassa olevan asemakaavan sallima pienteollisuustoiminnan aloittaminen ei ole kaavan hyväksymisen jälkeen mahdollista.

VT8:n parantamisen yleissuunnitelmassa mm. korttelin 3 kohdalle on esitetty meluntorjuntarakenteita, joilla on asuinalueen viihtyisyyttä parantavaa vaikutusta. Tätä ei kuitenkaan osoiteta tässä asemakaavassa.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset ovat pääasiassa vuoden 2000 asetuksen mukaiset. Asetuksesta poikkeavat merkinnät:

- et-1 Pylväsmuuntamolle varattu alueen osa.

5.6 Nimistö

Kaavamuutoksella ei synny uutta nimistöä. Nummitie on nykyisen kadun nimi.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo mm. kunnan rakennusvalvonta.

Sweco Finland Oy

Pasi Vierimaa, Kaavoitusarkkitehti

Tampere

Petri Hautala, Projektipäällikkö

Turku