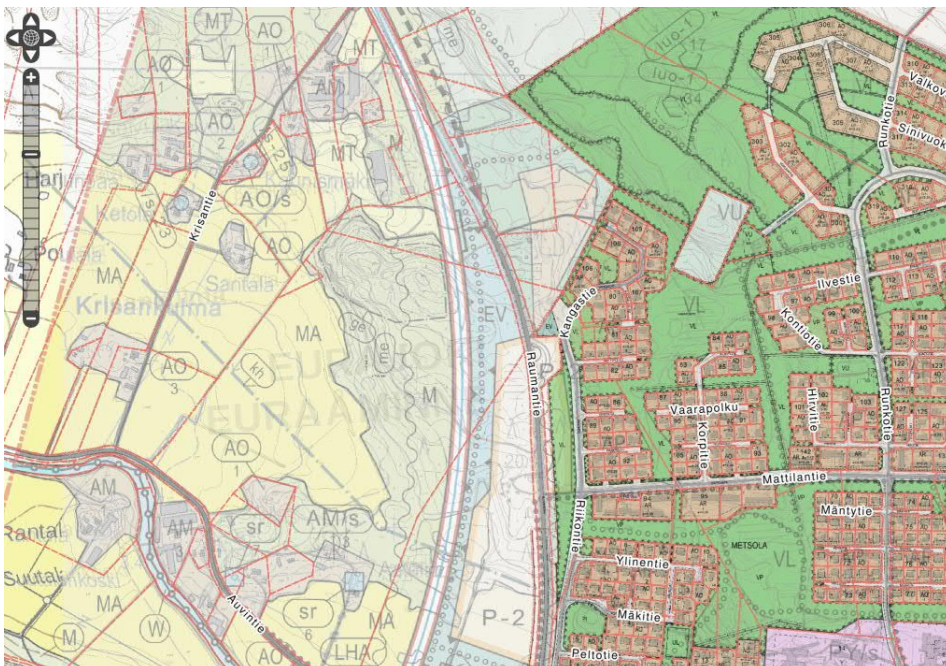


KAAVASELOSTUS

EURAJOEN KUNTA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



Työnumero: 20602447

PÄIVÄYS: 3.12.2019, tark. 23.1.2020

Sweco Ympäristö Oy

Sweco Ympäristö Oy

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

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

Y-tunnus 0564810-5

Selostus_Keskustan-oykm_kvalt.docx

EURAJOEN KUNTA KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

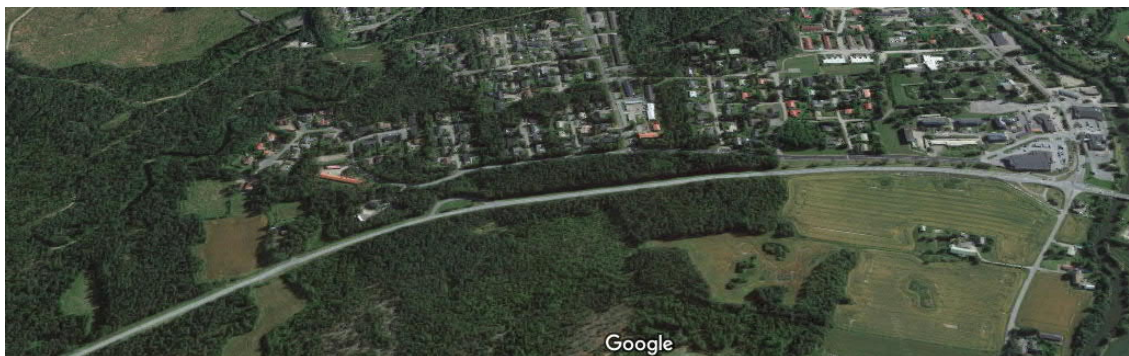
Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 3.12.2019 päivättyä ja 23.1.2020 tarkistettua osayleiskaavakarttaa.

1 JOHDANTO

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

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

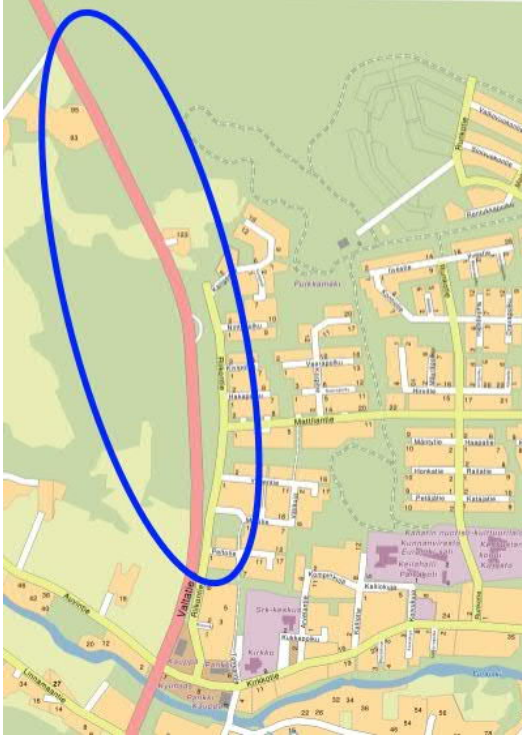
Osayleiskaavan muutos koskee osaa vuonna 2014 hyväksytystä ja vuonna 2016 voimaan tulleesta keskustan osayleiskaavasta. Kaavamuutoksen alueeseen sisältyvät Eurajoen keskustaajaman länsi- ja pohjoisosat nykyisen valtatie 8:n (Raumantie) ja suunnitteilla olevan uuden valtatielinjauksen tuntumassa. Suurimmat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



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

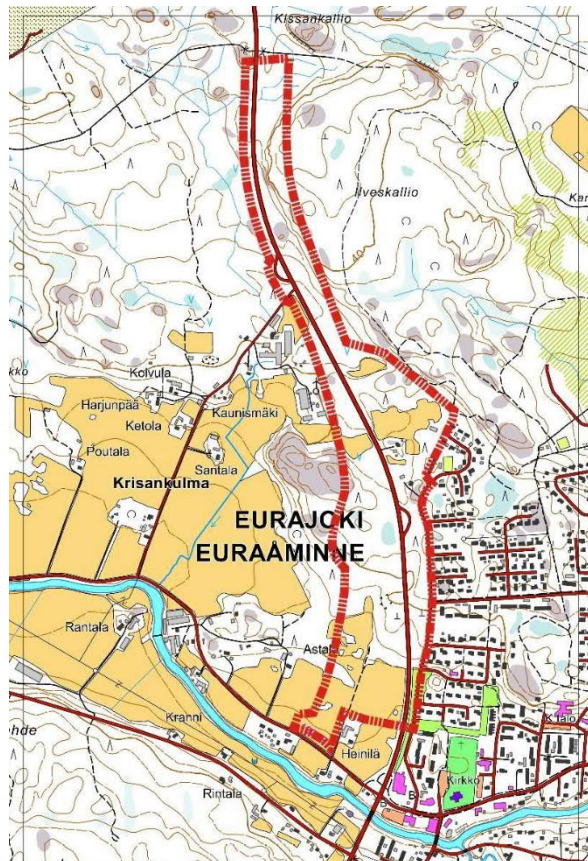
2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUALUE



Suunnittelualan sijainti.

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



Suunnittelualan rajaus.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaavoitus

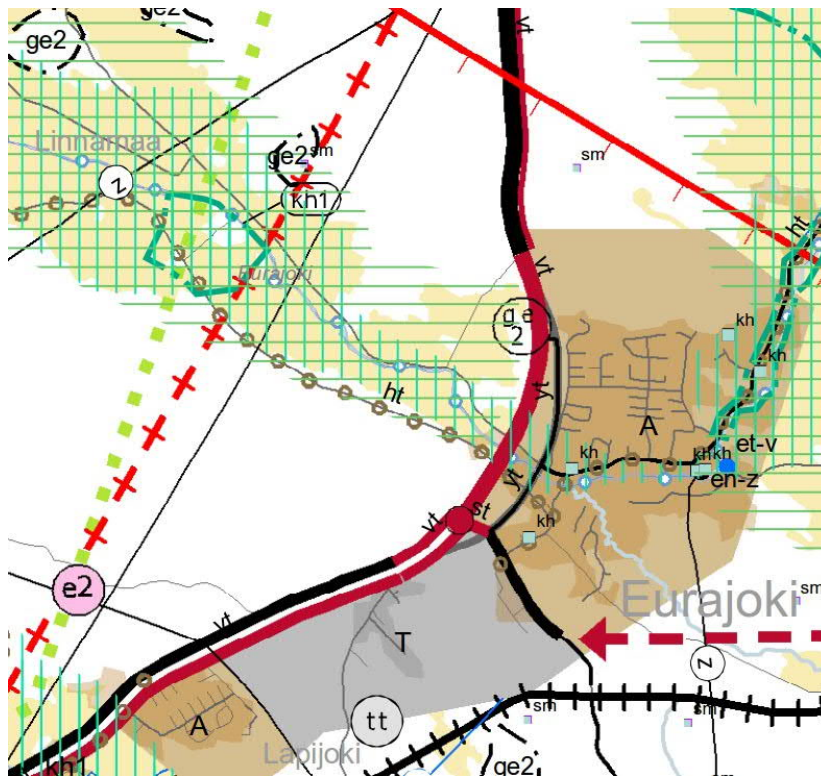
Eurajoen kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakuntaliitto. Asemakaavoitettavalla alueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Nämä kaavat yhdessä ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa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

Satakunnan maakuntakaava on hyväksytty Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

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



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.



Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

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

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

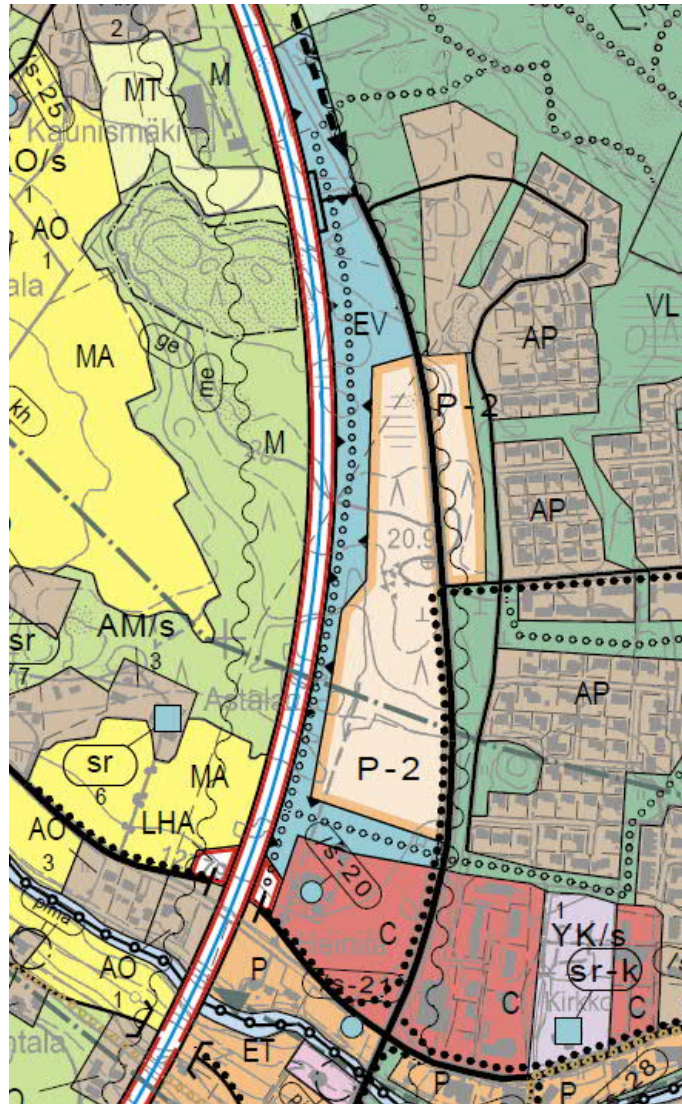
Uuden valtatie linjausta sivuaa sen länsipuolella arvokkaan geologisen muodostuman merkintä (ge-2): merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Koko suunnittelualue kuuluu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk).

Yleiskaavoitus

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

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

Ote Keskustan osayleiskaavasta.



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

Asemakaavoitus

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



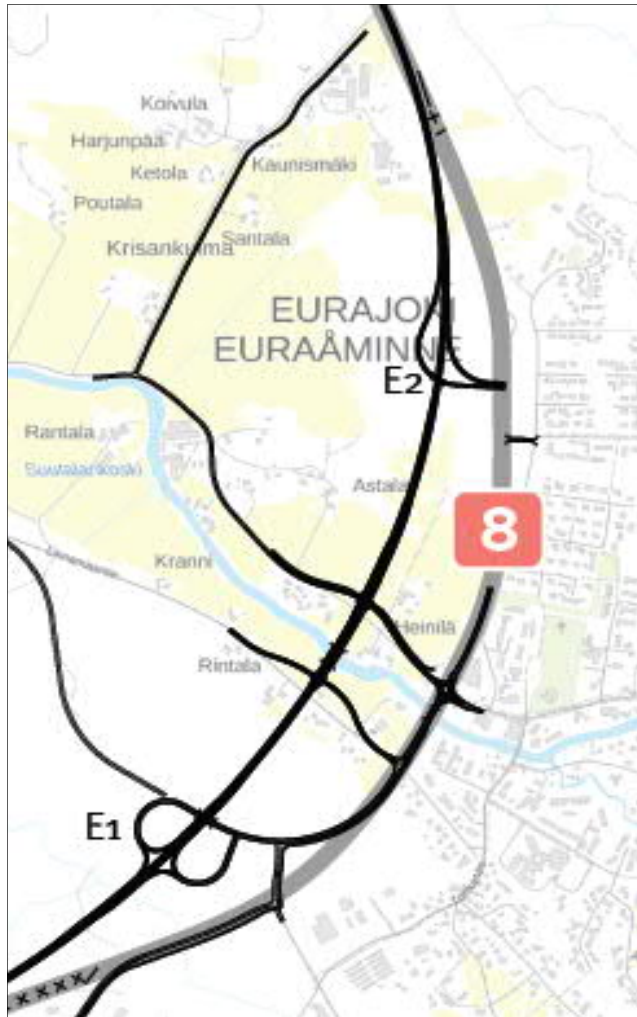
Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Asemakaavoitetut alueet punaisella reunaviivalla.

Tiesuunnittelu (valtatie 8; linjaus ja liittymät)

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

Tiesuunnitelman laatiminen valtatie 8:n parantamiseksi Eurajoen kohdalla käynnistyi syksyllä 2018. Suunnitelman tavoitteena on korjata puutteet tien laatutasossa, liikenteen sujuvuudessa ja turvallisuudessa sekä tukea kunnan kehittämisedellytyksiä. Suunnitelman pohjana on aiempi yleissuunnitelma ja voimassa oleva osayleiskaava. Suunnitelmassa liittyminen uudelle valtatielle on mahdollista vain eritasoliittymien kautta. Yleissuunnitelmassa

esitettiin yksi eritasoliittymä joen eteläpuolelle suurin piirtein valtatie 8 ja Lapintien risteyskohdalle. Tiesuunnitelmaan on lisätty toinen eritasoliittymä joen pohjoispuolelle noin 800 metriä joesta Porin suuntaan. Osayleiskaavaa muutetaan, jotta ko. uusi liittymä ja siihen liittyvät väylät voidaan hyväksyä kaavan mukaisena. Tiesuunnitelma valmistuu talvella 2019-2020.



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

2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS

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

2.4 POHJAKARTTA

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

2.5 MAANOMISTUS

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

2.6 LUONNONYMPÄRISTÖ, MAISEMA

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

2.7 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ, KULTTUURIYMPÄRISTÖ

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

2.8 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

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

2.9 LIIKENNE, YHDYSKUNTATEKNIikka

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

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

2.10 SELVITYKSET

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

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

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

Seuraavassa keskeisimmät osayleiskaavan ja valtatie parantamishankeen selvitykset, joita hyödynnetään kaavaa muutettaessa:

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

3 TAVOITTEET

3.1 YLEISIÄ TAVOITTEITA

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

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

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

Maakuntakaavoitus

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

Yleiskaavan sisältövaatimukset

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

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

3.2 ERITYISIÄ TAVOITTEITA

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

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

4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 KOKONAISRAKENNE JA YLEISPERUSTELU

Keskustan osayleiskaavan muutoksessa on kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti mahdollistettu valtatie 8:n liikenteelliset uudelleen järjestelyt Eurajoen keskustan kohdalla. Samalla on luotu edellytyksiä valtatie siirtymisen ja liikenneverkoston muutoksien vuoksi

tapahtuvalle maankäytön muutostarpeille. Samalla helpotetaan ja selkiytetään jatkossa alueen asemakaavojen laajennus- ja muutostöitä sekä yhdyskuntatekniikan tarkempaa suunnittelua.

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

Rakenteellisesti maankäyttö jakautuu liikenneväylien väliin siten, että nykyisiä asuinalueita laajennetaan vähäisesti länteen Riikontien ja nykyisen 8-tien välisellä alueella. Tulevan ja nykyisen 8-tien väliin osoitetaan palvelujen ja toimitilojen alueita lähelle pääliikenneväyliä ja kevyen liikenteen yhteyksiä. Liikenneväylien ja rakennettavien alueiden väliin on osoitettu suojaviheralueita mm. valtatie-rampeiden meluhaitan vuoksi.

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

4.2 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Osayleiskaava huomioi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet mm. seuraavalla tavalla:

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

4.3 SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

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

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

Asuminen

Maakuntakaavan merkintä: Taajamatoimintojen alue (A)

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

Maakuntakaavan suunnittelumääräys (ote):

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

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

Kulttuuriympäristö

Maakuntakaavan merkintä: Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Maakuntakaavan suunnittelumääräys:

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

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

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

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

Liikenne

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

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

Liikennevirtojen kannalta katsoen maakuntakaavan mukaisen yhden eritasoliittymän ratkaisulla kaikki Eurajoen keskustasta pohjoiseen (Porin suuntaan) ja sieltä keskustaan suuntaava liikenne käyttäisi joen eteläpuolelle sijoittuvaa eteläistä eritasoliittymää. Tiesuunnitelman liikennelaskelmien mukaan liikennevirta Eurajoen keskustasta Rauman suuntaan (pohjoiseen) ja Raumalta keskustan suuntaan on yhteensä noin kolme kertaa suurempi kuin vastaava liikennevirta Porin suuntaan (etelään) ja Porista keskustaan. Tämän perusteella voidaan arvioida, että liikennevirrat tulisivat jakaantumaan vastaavalla tavalla eteläisen ja toisen pohjoisen eritasoliittymän välillä. Näin ollen kahden eritasoliittymän ratkaisu tasapainottaa liikenteen vaikutuksia keskustaajaman pääkaduilla ja liityntäväylillä valtatielle.

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

Ratkaisusta on neuvoteltu kunnan, tiehankeen osapuolten ja eri viranomaistahojen kesken tiehankkeen kokouksissa. Asiaa käsiteltiin lisäksi osayleiskaavan muutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Neuvottelujen ja kunnan tavoitteiden pohjalta on syntynyt tarve muuttaa osayleiskaavaa tavalla, joka edellä kuvatun valtatie 8:n liittymäratkaisun osalta poikkeaa maakuntakaavasta.

4.4 SUHDE MUUHUN SUUNNITTELUUN

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

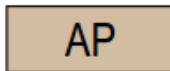
Nykyisen ja suunnitteilla olevan valtatielinjauksen välinen alue on kunnan näkökulmasta potentiaalinen rakentamiskohde, koska keskustassa ei ole riittävästi tilaa uusille keskustahakuisille kaupoille, yrityksille ja muille toimijoille. Tämän vuoksi tiesuunnitelman mukaisten liikennejärjestelyjen toteutuminen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

Nykyisen valtatie länsipuoliselle alueelle on laadittu luonnoksia ja asemakaavataarkastelua kyseisen alueen maankäytöstä. Luonnosten perusteella on neuvoteltu kunnan ja viranomaisten kesken talvella 2019. Neuvotteluissa nähtiin ongelmaksi valtatie poikittainen liikenne ennen valtatie liikenteen siirtymistä uudelle linjaukselle sekä tähän liittyviä risteys- ja liittymäjärjestelyjä. Jatkosuunnittelussa olisi selvitettävä asemakaavoituksen liikenteelliset vaikutukset mm. liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen tilanteessa, jossa valtatie ei ole vielä siirtynyt uudelle linjaukselle. Osayleiskaavan muutoksessa on huomioitu tämä asia antamalla määräys poikittaisliikenteen toimivuuden ja turvallisuuden selvittämisestä em. tilanteessa.

4.5 MAANKÄYTTÖ

Osayleiskaavan kartalla on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja toimintoja maankäyttömuodoittain.

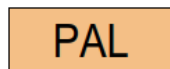
Asuminen, palvelut, työpaikat



Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on tarkoitettu pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, ääntä, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueella tulee olla riittävästi puistoja sekä urheiluun, leikkiin ja ulkoiluun soveltuvia alueita.

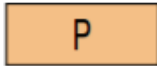
Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus ennen asemakaavan voimaan tuloa.



Palvelujen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue

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

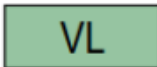
Palvelut ja työpaikat



Palvelujen alue

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

Virkistys



Lähivirkistysalue

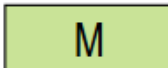
Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

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

Maa- ja metsätalous



Maa- ja metsätalousvaltainen alue



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

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

Erityisalueet



Suojaviheralue

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

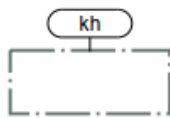
Liikenne



Maantien alue

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

Muut kaavamerkinnot ja määräykset



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

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

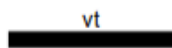
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen maisemallinen arvo osana laajempaa jokivarren kulttuurimaisemaa ja taajamaku-vaan. Aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle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



Ohjeellinen melualue

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

(lähde: Tiesuunnitelman liikennemeluselvytys, Ramboll)



Valtatie

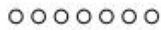
Merkintä osoittaa ohjeellisesti valtatie 8:n uuden tielinjauksen tiesuunnitelman perusteella.



Yhdystie/kokoojatie



Ohjeellinen kokoojatie



Ulkoilureitti



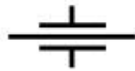
Kevyen liikenteen reitti



Kevyen liikenteen yhteystarve



Tieliikenteen yhteystarve



Eritasoristeys ilman liittymää

Yleismääräykset

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

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

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

Nykyisen valtatie 8 länsipuolelle sijoittuvat ja merkittävästi liikennettä aiheuttavat toiminnot eivät saa vaarantaa valtatie poikittaisliikenteen toimivuutta ja turvallisuutta. Ennen valtatie liikenteen siirtymistä uudelle tielinjaukselle, nykyisen valtatie länsipuolista aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista tulee tieviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen, mikäli ne voivat aiheuttaa valtatie liikenneturvallisuuden ja toimivuuden vaarantumista.

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

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

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

5.1 YHDYSKUNTARAKENNE

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

Valtatie uusi linjaus keskustan kohdalla on vaikutukseltaan merkittävä sekä liikenteen että keskustan kehittämisen kannalta. Valtatie siirtyminen noin 300 metriä länteen antaa toisaalta keskustalle laajentumistilaa, mutta samalla se mahdollistaa nykyisen ydinkeskustan kehittämisen ilman maantieliikenteen aiheuttamaa häiriötä nykyisellä valtatie linjauksella. Valtatie muutosalueilla nykyisiä alueita on maltillisesti laajennettu ja käyttötarkoituksia osittain muutettu lähialueen muuttuvan maankäytön mukaisesti. Valtatie siirryttyäkin säilyy nykyinen periaate, jossa pääväylän itäpuolella on tiiviisti rakennettu keskusta-alue ja länsipuolella avautuu väljästi rakennettu ja maaseutumainen alue.

5.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Valtatie parantamistoimenpiteet merkitsevät huomattavaa rakennetun ympäristön muutosta uuden ja nykyisen valtatielinjauksen tuntumassa olevilla alueilla. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja maankäyttöä siten, että luodaan edellytykset rakennetun ympäristön täydentymiselle ja taajaman laajentamiselle uusien ja nykyisten liikenneväylien varilla. Uusi valtatie ja sen liityntäväylät itsessään tuovat rakennettuun ympäristöön suurimittaisen muutoksen. Nykyisten liikenneväylien parantaminen, uudet kadut sekä uudet kevyen liikenteen väylät kohentavat liikenneympäristön laatua.

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

5.3 LUONTO, MAISEMA, TAAJAMAKUVA

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

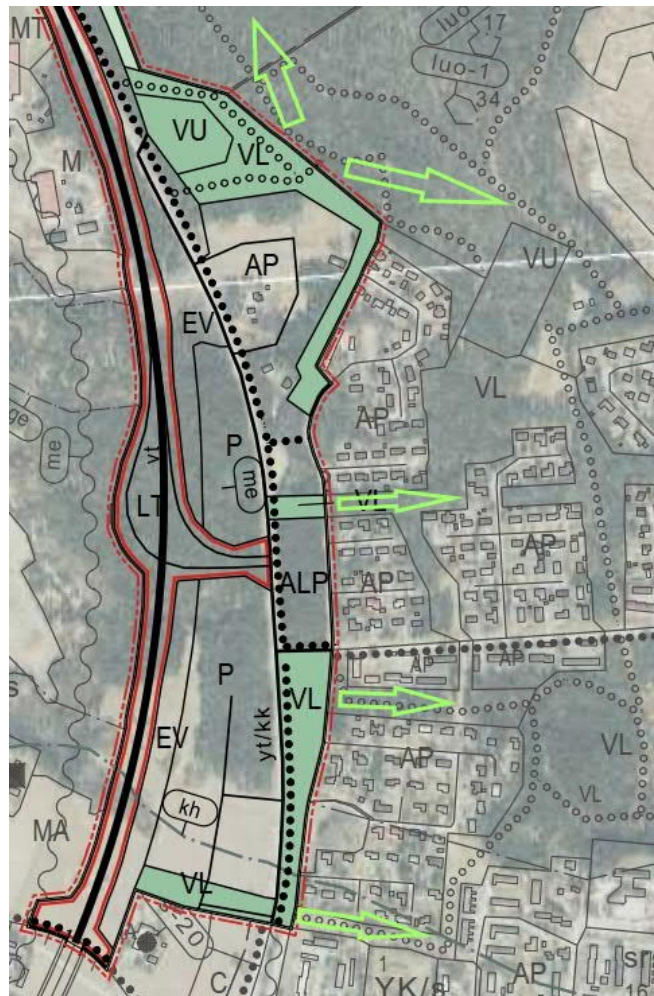
Uudet rakennusalueet on sijoitettu nykyisen rakennuskannan ja liikenneväylien tuntumaan siten, että alueiden väliin ja ympärille jää rakentamisesta vapaita alueita. Tällä on pyritty

säilyttämään maisemarakenteen olemassa olevia peruspiirteitä ja maisemakuvallisia elementtejä. Uuden valtatievialue on osoitettu suojaviheralueena, jolla voidaan säilyttää ja istuttaa puustoa. Tälle vyöhykkeelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa sijoittaa viherkentämistä esimerkiksi melusuojuuksiin tai viereisiin rakentamisalueisiin liittyen.

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

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

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



5.4 LIIKENNE, LIIKENNEMELU

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

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

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

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

Tiesuunnitelman liikennelaskelmien mukaan liikennevirta Eurajoen keskustasta Rauman suuntaan (pohjoiseen) ja Raumalta keskustan suuntaan on yhteensä noin kolme kertaa suurempi kuin vastaava liikennevirta Porin suuntaan (etelään) ja Porista keskustaan. Tämän perusteella voidaan arvioida, että liikennevirrat jakautuvat vastaavalla tavalla eteläisen ja pohjoisen eritasoliittymän välillä. Näin ollen liikenteen määrä ja päästövaikutukset painottuvat keskustasta etelän suuntaan kulkevaan liikenteeseen.

Pääteiden varsille on osayleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen reitit, jotta nykyisiltä ja uusilta alueilta olisi toimivat ja turvalliset kevytliikenteen yhteydet eri suuntiin. Voidaan todeta, että osayleiskaava jäsentää ja eheyttää kevyen liikenteen verkostoa suhteessa nykyiseen tilanteeseen. Lisäksi kevyen liikenteen verkosto liittyy viheralueiden verkostoon, jolloin muodostuu luontevia, vaihtoehtoisia reittejä alueiden ja alueenosien välille sekä puisto- ja viheralueiden kautta vapaaseen luontoon, jokien varrelle ja metsiin. Kevyen liikenteen verkoston toimivuus ja turvallisuus paranevat merkittävästi, kun nykyinen valtatie muuttuu yhdysväyläksi, joka johtaa uusiin eritasoliittymiin etelässä ja pohjoisessa. Lisäksi

valtatie estevaikutus poistuu siinä vaiheessa, kun Auvintielle ja Linnamaantielle rakennetaan alikulut kevyen liikenteen väylineen keskustasta länteen.

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

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

5.5 TEKNINEN HUOLTO

Asemakaavoitetuilla alueilla kiinteistöt on liitetty pääosin kunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Uusi rakentaminen sijoittuu suureksi osaksi asemakaavoitettaville alueille, joille suunnitellaan ja rakennetaan vaiheittain uutta kunnallistekniikkaa. Osayleiskaavassa on osoitettu rakennettavien alueiden ja tiestön väleihin laajoja ja yhtenäisiä viheralueita, joita voidaan hyödyntää mm. hulevesien hallinnassa ja maastoon imeytyksessä.

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

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

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

Alueen toteutusvaiheessa aluetekniikan ja rakennusten rakentaminen työllistävät suoraan tai epäsuorasti alan ammattilaisia. Alueelle muuttavat lisäävät asukkaiden määrää, minkä vaikutuksesta palvelujen kysyntä kunnan keskustassa ja lähialueella lisääntyy. Tuloja kunta saa muun muassa tonttien myynnistä, rakennuslupamaksuista sekä kiinteistö- ja kunnallisveroista. Lisäksi tuloja kasvattavat vesi- ja jätevesihuollon liittymis- ja käyttömak-

sut toteuttamistavasta riippuen. Toisaalta pitkällä aikavälillä kustannuksia aiheuttavat erityisesti vedenhankinnan ja jätevesihuollon keskitetty järjestäminen. Lisäksi ylläpidettäviä katuja, kevyen liikenteen väyliä ja viheralueita rakennetaan lisää.

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

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

6 TOTEUTTAMINEN

6.1 OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN MERKITYS

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

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

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

6.2 YKSITYISKOHTAINEN SUUNNITTELU

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

6.3 VAIHEITTAISUUS

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

6.4 SEURANTA

Kunta seuraa kaavan toteutumista vuosittain mm. kaavoituskatsauksen laatimisen ja käsittelyn yhteydessä. Osayleiskaavan uudet ja muuttuvat alueet asemakaavoitetaan vaiheittain arviolta tavoitevuoteen 2030 mennessä. Rakentamiseen osoitetut alueet kiinnittyvät

suoraan uuteen tie- ja katuverkkoon sekä nykyiseen yhdyskuntatekniseen verkostoon, joten niistä jokainen on otettavissa käyttöön varsin sujuvasti.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

7.1 ALOITUSVAIHE

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

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.2 LUONNOSVAIHE (VALMISTELUVAIHE)

- Kaavaa valmisteltiin tiiviissä yhteistyössä valtatie 8:n parantamishankkeen tiesuunnittelun kanssa.
- Kaavaluonnos valmistui lokakuussa 2019. Kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan muutoksen luonnoksen 1.10.2019 (§ 190).
- Osayleiskaavan muutoksen 1.10.2019 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 7.- 21.10.2019 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot.
- Kaavaluonnoksesta annettiin neljä lausuntoa, joihin laadittiin vastineet. Mielipiteitä ei jätetty. Kaavaan tehtiin täydennyksiä ja tarkistuksia lausuntojen perusteella.

7.3 EHDOTUSVAIHE

- Osayleiskaavaehdotus valmistui joulukuussa 2019.
 - Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 10.12.2019 (§ 248).
 - Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä varten 12.12.2019 -13.1.2020.
 - Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.
 - Kaavaehdotuksesta annettiin 4 lausuntoa, joihin laadittiin vastineet. Muistutuksia ei jätetty. Kaavaan tehtiin vähäisiä tarkennuksia ja täydennyksiä ennen hyväksymiskäsittelyä.
-

7.4 HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

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

Turussa 3.12.2019, tark. 23.1.2020
Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa
arkkitehti SAFA
YKS 381

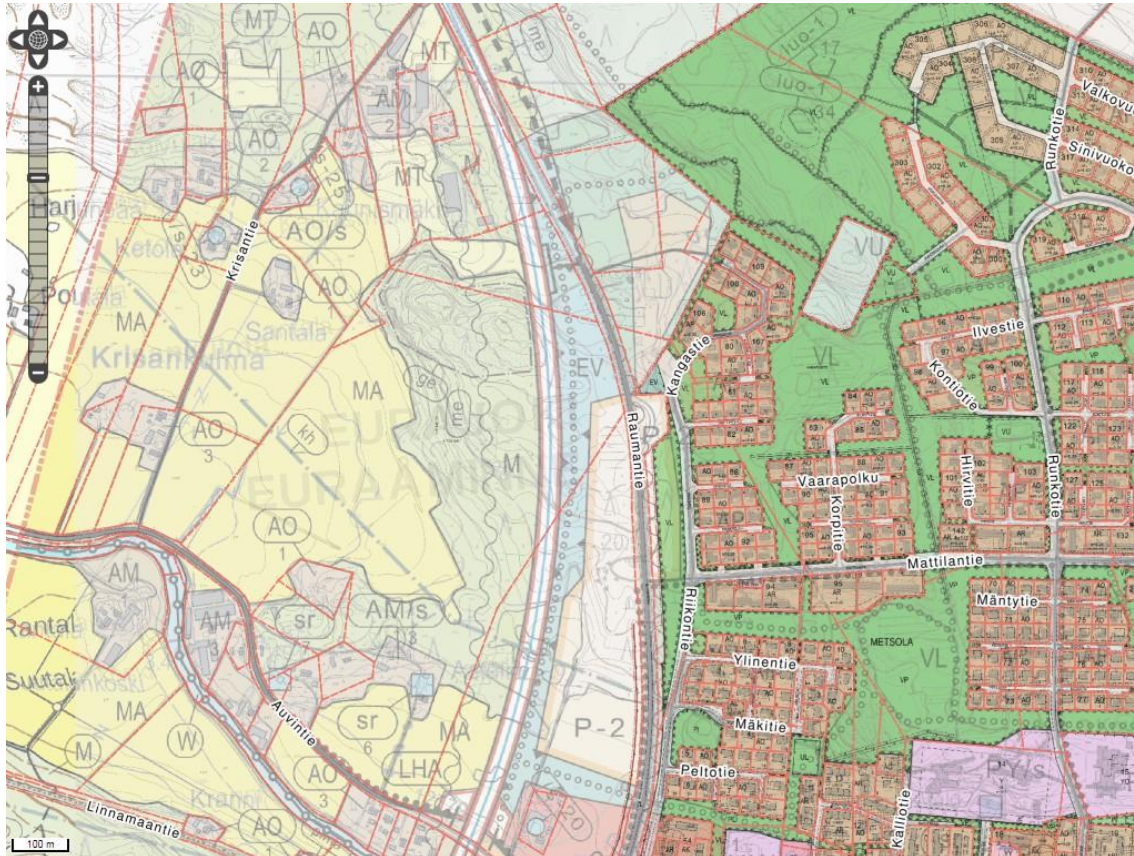
8 LIITTEET

- Liite 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2:** Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
- Liite 3:** Ote tiesuunnitelmasta (Ramboll / ELY-keskus)
- Liite 4:** Ote tiesuunnitelman meluselvityksestä (Ramboll)
- Liite 5:** Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

EURAJOEN KUNTA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



TYÖNUMERO: 20602447

PÄIVÄYS: 29.5.2019, TARK. 1.10.2019, 3.12.2019

Sweco Ympäristö Oy

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

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

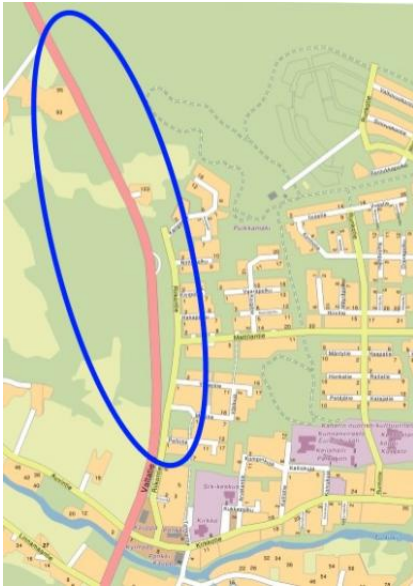
Y-tunnus 0564810-5

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Eurajoen keskustan osayleiskaavan muutoksen 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 selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

1 SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaavan muutos koskee osaa vuonna 2014 hyväksytystä ja vuonna 2016 voimaan tulleesta keskustan osayleiskaavasta. Kaavamuutoksen alueeseen sisältyvät Eurajoen keskustaajaman länsi- ja pohjoisosat nykyisen valtatie 8:n (Raumantie) ja suunnitteilla olevan uuden valtatielinjauksen tuntumassa. Alue ulottuu pohjoisessa kapeana vyöhykkeenä Ilveskallion seudulle ja etelässä Riikonkujan-Peltotien välimaastoon. Alueen itäosa rajautuu pääosin Riikontien ja Kangastien katualueisiin. Lännessä aluetta rajaa uuden valtatielinjauksen tiealue.



Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus.



2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

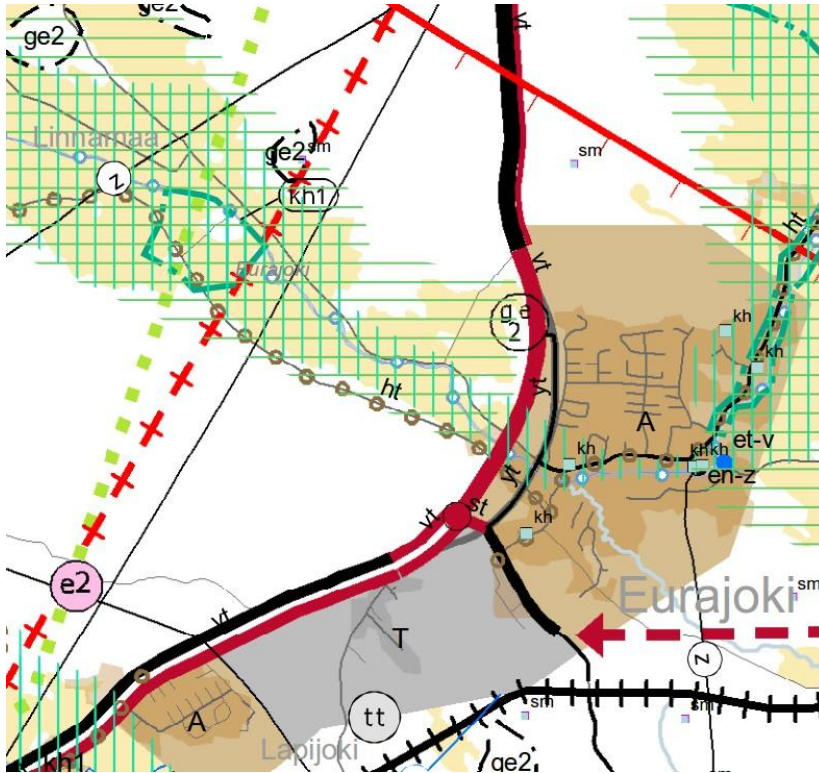
Eurajoen kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakuntaliitto. Asemakaavoitettavalla alueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Nämä kaavat yhdessä ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa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

Satakunnan maakuntakaava on hyväksytty Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Kaava on kuulutettu voimaan Eurajoella 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, se kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.



Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

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

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

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

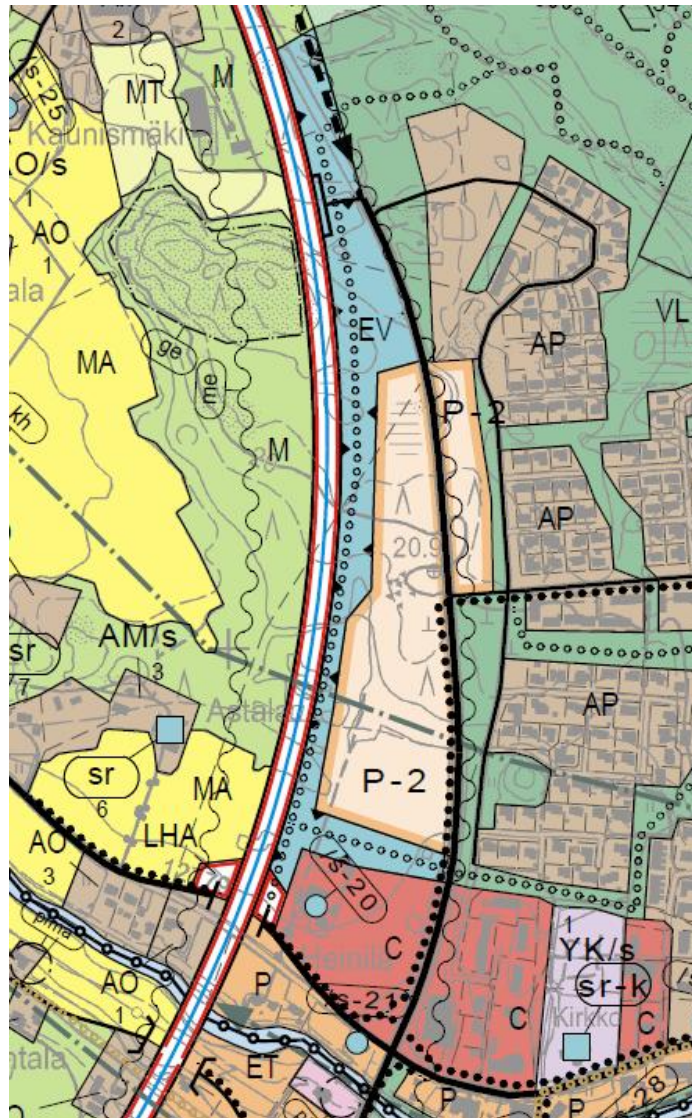
Yleiskaavoitus

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

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

Alueen itä- ja koillisosaan kuuluu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), lähivirkistysalueita (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU), jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle on osoitettu myös ulkoilun ja kevyen liikenteen yhteyksiä.

Alueen läpi kulkee nykyinen valtatie 8, joka on osoitettu yhdystienä (yt). Tältä tieltä Porin suuntaan on osoitettu nuolimerkinnällä tieliikenteen yhteystarve sekä varaus erikoiskuljetuksissa käytettävälle liittymälle.



Ote Keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

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



Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alueiden rajaukset kuvassa punaisella.

2.2 Tiesuunnittelu (valtatie 8; linjaus ja liittymät)

Suunnittelualueen läpi kulkevan valtatie 8:n parantamishankkeeseen liittyvä yleissuunnitelma on hyväksytty vuonna 2016. Tiesuunnitelman laatiminen on käynnistynyt syksyllä 2018. Eurajoen keskustan kohdalla vt 8:n parantamisen tavoitteena on korjata puutteet tien laatutasossa, liikenteen sujuvuudessa ja turvallisuudessa sekä tukea kunnan kehittämisedellytyksiä.

Suunnitelman pohjana on aiempi yleissuunnitelma ja voimassa oleva osayleiskaava. Suunnitelmassa liittyminen uudelle valtatielle on mahdollista vain eritasoliittymien kautta. Yleissuunnitelmassa esitettiin yksi eritasoliittymä joen eteläpuolelle suurin piirtein valtatie 8 ja Lapintien risteyksen kohdalle. Tiesuunnitelmaan on lisätty toinen eritasoliittymä joen pohjoispuolelle noin 800 metriä joesta Porin suuntaan. Osayleiskaavaa muutetaan, jotta ko. uusi liittymä ja siihen liittyvät väylät voidaan hyväksyä kaavan mukaisena. Tiesuunnitelma valmistuu talvella 2019-2020.



Ote tiehankkeen aineistosta (Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ramboll Finland Oy). Nykyinen valtatie harmaalla ja uudet tiejärjestelyt mustalla viivalla.

2.3 Maanomistus

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

2.4 Suunnittelualan ominaisuudet

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

2.5 Perusselvitykset

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Lisäksi hyödynnetään valtatie 8:n yleis- ja tiesuunnitelman aineistoa. Mahdollinen lisäselvitysten tarve selvitetään kaavan aloitusvaiheessa.

2.6 Muut lähtökohdat

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 4.6.2019 (§ 122). Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kesäkuussa 2019.

2.7 Pohjakartta

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

3 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa parhaillaan laadittavana olevan tiesuunnitelman suunnitteluratkaisut Eurajoen keskustan kohdalla.

Suurimmat muutostarpeet voimassa olevaan osayleiskaavaan ovat seurausta valtatie yleissuunnitelmaan lisäystä pohjoisen eritasoliittymän ja sen liityntäramppien tilantarpeista. Näiden liikennejärjestelyjen myötä nykyinen valtatie 8 Porin suuntaan muuttuu paikallista liikennettä palvelevaksi kaduksi eritasoliittymästä pohjoiseen.

Porin suuntaan ja suunnasta kulkevan liikenteen siirtyessä uudelle väylälle, on kaavassa mahdollista tutkia keskustajaman länsiosan laajentumista pohjoiseen kohti Ilveskallion ulkoilu- ja virkistysalueita. Tähän liittyen otetaan huomioon sekä katuyhteydet alueille että toimivat kevyen

liikenteen väylät ja reitit eri alueiden välillä. Lisäksi nykyisen ja suunnittelun alla olevan uuden valtatie 8 linjauksen välisen alueen maankäyttöä tarkastellaan uudelleen.

4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavan valmisteluvaiheessa tutkitaan tarpeen mukaan erilaisia vaihtoehtoja, joiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Luonnosta laaditaan rinnakkain ja tiivissä vuorovaikutuksessa vt 8:n tiesuunnittelman kanssa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §) mukaisesti.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 19 §).

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

6 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen asukkaat ja maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- muut tarvittavat lautakunnat ja viranomaiset
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ympäristö ja liikenne)
- Väylävirasto
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- Museovirasto
- Satakunnan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi

- Sähkö-, energia- ja puhelinyhtiöt
- Joukkoliikenne
- Jätehuolto

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- Kunta teki päätöksen osayleiskaavan vireille tulosta 4.6.2019 (§ 122).
- Kunta kuulutti 6.6.2019 kaavan vireille tulosta kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (MRA 30 §). Samalla ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu touko-kesäkuussa 2019.
- OAS lähetetään viranomaisille tiedoksi ja se pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §; MRA 18 §) pidettiin 24.6.2019.
- Kaavahanketta esiteltiin yleisölle valtatie 8:n parantamishankkeen yleisötilaisuudessa 12.8.2019.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistuu lokakuussa 2019.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaluonnoksen.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.
- Luonnoksen nähtävilläolon aikana järjestetään tarvittaessa esittelytilaisuus.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.
- Tarvittaessa pidetään työneuvottelu viranomaisten kanssa.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta joulukuussa 2019.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 19 §)
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vähäisesti vastineiden perusteella.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle osayleiskaavan muutoksen hyväksymistä.

- Kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan muutoksen.
- Kunta tiedottaa kaavan hyväksymispäätöksestä (MRA 94 §).
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon, kun hyväksymispäätös saa lainvoiman.

8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja osayleiskaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Eurajoen kunta:

Kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi

puhelin: 044 431 2692

sähköposti: vesa.lakaniemi@eurajoki.fi

osoite: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa

puhelin: 0400 844 840

osoite: Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku

sähköposti: jouni.kiimamaa@sweco.fi

Turussa 29.5.2019, tark. 1.10.2019, 3.12.2019

Sweco Ympäristö Oy

Eurajoen kunta
Keskustan osayleiskaavan muutos

KAAVAN LAATIJAN VASTINE

Kaavaluonnos (pvm. 1.10.2019) oli nähtävillä 7. – 21.10.2019.

LAUSUNNOT

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 13.11.2019

Varsinais-Suomen ELY- keskus toteaa lausunnossaan seuraavaa.

- 1) Satakunnan vaihemaakunta 2 on tullut voimaan 20.9.2019. Samalla ovat osittain kumoutuneet Satakunnan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Kaavaselostusta on syytä näiltä osin tarkentaa.
- 2) Kaavaselostuksessa on syytä perustella tarkemmin maakuntakaavasta poikkeavaa liikenneratkaisua sekä täydentää liikenteen vaikutusten arviointia.
- 3) Kaavaselostuksessa on tarpeen täydentää vaikutusten arviointia myös meluvaikutusten sekä kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.
- 4) Luonnonsuojelun osalta selvitykset ovat riittävät.
- 5) Nykyisen ja uuden valtatielinjauksen välinen alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu palvelujen pitkän aikavälin laajentumisalueena (P-2), jonka saa ottaa käyttöön, kun muut vastaavat P-alueet on otettu käyttöön. Kaavamuutoksen luonnoksessa tämä alue on osoitettu palvelujen alueena (P). Ratkaisua ja alueiden käyttöön oton ajoitusta on syytä perustella tarkemmin.
- 6) Voimassa olevaan kaavaan nähden on pientalovaltaisten asuntoalueiden varauksia laajennettu lähemmäs valtatieä ja suojaviheraluetta on osaksi muutettu lähivirkistysalueeksi. Muutosten perusteluksi on syytä täydentää melua koskevia tarkasteluja kaavaselostukseen sekä varmistaa riittävien suojaviheralueiden varaaminen kaavaehdotukseen.
- 7) ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön määräyksiä tulisi täsmentää kulttuuriympäristön kannalta riittävän ohjausvaikutuksen varmistamiseksi.
- 8) Kaavaselostuksessa on syytä esittää tarkastelu virkistysalueista ja -reiteistä sekä niiden liittymisestä voimassa olevaan osayleiskaavaan. Hulevesien osalta on syytä antaa tarvittavia kaavamääräyksiä.
- 9) ELY-keskus katsoo, että nykyisen valtatieen länsipuolisia alueita ei tulisi ottaa tehokkaan rakentamisen piiriin, ennen kuin valtatie on siirtynyt osayleiskaavan mukaiselle uudelle linjaukselle. Tähän ovat syynä liikenteen turvallisuuteen ja toimivuuteen liittyvät seikat. Lausunnossa esitellään asiaan liittyvä maakuntakaavan suunnittelumääräys ja muutettavan osayleiskaavan yleismääräys.
- 10) ELY-keskus katsoo, ettei valtatielle 8 voida Eurajoen keskustan kohdalla myöntää uusia liittymälupia ennen kuin valtatie siirto on toteutunut.
- 11) ELY-keskus katsoo, että nyt laadittavaan kaavaan tulisi lisätä nykyisen valtatieen länsipuolelle ennenaikaisesti rakentamisen kieltävä määräys.
- 12) Ohjeellisen melualueen merkinnän lähde on syytä tarkentaa kaavaan.
- 13) ELY-keskuksen käsitys on, että nykyisen valtatieen itäpuolelle esitettyjä asuntoalueita ei ole liikennemelusyistä järkevää toteuttaa suuremmassa laajuudessa ennen valtatielinjauksen siirtymistä.
- 14) Luonnoksen kaavamerkinnoissä käytetty nimitys ”paikallistie” tulee olla ”yhdystie”, mikäli kyse on valtion ylläpitämästä maantiestä.

Kaavan laatija:

- 1) Kaavaselistusta täydennetään ja tarvittavia merkintöjä tarkistetaan lausunnon perusteella.
- 2) Kaavaselistusta ja vaikutusten arviointia täydennetään.
- 3) Ks. edellinen vastine.
- 4) Ei kommentoitavaa.
- 5) Palvelualueen varausten osoittaminen pitkän aikavälin laajentumisalueena (P-2) ei ole enää perusteltua pohjoisen eritasoliittymän vuoksi. Uuden valtatie ja sille johtavan liikenneverkoston toteutuessa on luontevaa, että keskustaa lähimpänä olevat alueet voivat rakentua ensi vaiheessa. Tämä on myös keskustan rakennetun maiseman, tieympäristön ja taajamakuvan eheyden kannalta parempi ratkaisu. Nykyinen keskustan raitti (Kirkkotie) ja kirkon seutu ovat varsin täyteen rakennettuja, joten sinne ei ole mahdollista osoittaa laajamittaista palvelu- ja toimitilarakentamista. Yleiskaavalla tähdätään pitkälle tulevaisuuteen, jolloin nykyinen valtatie on osa keskustan katuverkostoa ja keskustan taajaman länsireunan muodostaa uusi valtatie 8. Näin ollen uudelle rakentamiselle on luontevampaa osoittaa alueita keskustan laajentumisalueen ja hyvien kulkuyhteyksien suunnalta.
- 6) Aluevarauksia ja niiden rajauksia sekä melua koskevaa arviointia tutkitaan ja asiakirjoja täydennetään lausunnon ja tiesuunnitelman meluselvitysten perusteella.
- 7) Kaava-aineistoa täydennetään ja tarkennetaan voimaan tulleen vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevan merkinnän ja määräysten perusteella.
- 8) Kaava-aineistoa täydennetään lausunnon perusteella.
- 9) Nykyisen ja uuden valtatielinjauksen välisen alueen rakentamisesta annetaan kaavamääräys maakuntakaavan, tiesuunnittelun ja asiasta käytyjen neuvottelujen perusteella. Uuden valtatie rakentamisen aikataulusta riippuen tieviranomaisen kanssa neuvotellaan tai pyydetään lausunto alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- 10) Liittymistä koskevat asiat tutkitaan ja ratkaistaan tapaus- ja tilannekohtaisesti erikseen. Ks. vastine 9 ja 11.
- 11) Ks. vastine 9. Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta pitkällä aikajänteellä. Asemakaavoituksella ratkaistaan aikanaan alueen maankäyttö ja liikenteelliset kysymykset tarkemmin. Tässä vaiheessa on luonnollisempaa huomioida rakentamisen aikataulu, kun valtatie toteutumisen aikataulukin on tarkemmin selvillä.
- 12) Kaavamerkintää tarkennetaan lausunnon perusteella.
- 13) Suurin osa asumiseen osoitetuista alueista jää liikennemelun sallitun ohjeavon alapuolelle. Kyse on pitkälti nykyisten asuinalueiden täydentämisestä ja vähäisestä laajentamisesta pitkällä aikavälillä. Liikennemelua koskevaa arviota täydennetään kaavaselistukseen. Ks. vastine 6.
- 14) Merkintää tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Satakuntaliitto, 11.11.2019

Satakuntaliiton lausunnossa esitetään seikkaperäisesti maakuntakaavojen tilanne sekä voimassa olevien kaavojen merkinnät ja määräykset suunnittelualueella. Kannanottona maakuntaliitto lausuu seuraavaa.

- 1) Keskustan osayleiskaavan muutos on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen.
- 2) Osayleiskaavan muutos poikkeaa maakuntakaavasta suunnittelualueen pohjoisosan eritasoliittymän osalta. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee kaavaselistuksen vaikutusten arviointia täydentää em. eritasoliittymän osalta.
- 3) Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan kaksiajorataiseksi parannettavaa päätieta koskeva suunnittelumääräys.
- 4) Jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää harkittavaksi Mattilantien jatkeen pohjoispuolisen alueen säilyttämistä asuntoalueen (A) sijasta palvelujen alueena (P). Tai vaihtoehtoi-

sesti säilyttämään alueen puustoisena lähivirkistysalueena. Lisäksi esitetään melualueen merkinnän tarkistamista suunnittelualueen pohjoisosassa.

Kaavan laatija:

- 1) Ei kommentoitavaa.
- 2) Kaavaselistusta ja vaikutusten arviointia täydennetään lausunnon perusteella.
- 3) Kaavarakaisu toteuttaa maakuntakaavan kaksiajorataiseksi parannettavalle tielle annettuja määräyksiä. Uudelle valtatie linjaukselle päästään vain eritasoliittymien kautta. Nykyinen valtatie on jatkossa rinnakkaisväylä asuinalueilta ja keskustasta eritasoliittymään. Kevyen liikenteen väylä on osoitettu erillisenä nykyisen valtatie varrelle.
- 4) Kyseisen alueen käyttöä tutkitaan ja tarvittaessa tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Melualueiden merkintöjä tarkennetaan tiesuunnitelman meluselvitysten perusteella.

Satakunnan museo, 15.11.2019

- 1) Satakunnan vaihemaakunta 2 sai lainvoiman 1.7.2019, jolloin samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat. Osayleiskaavan muutoksen selostukseen tulisi kirjata vaihemaakuntakaavan yhteyteen suunnittelualueelle sijoitettava kh 2 -merkintä (Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuurimaisema) ja siihen liittyvä määräys.
- 2) Satakunnan museo toteaa, että osayleiskaavan muutoksella ei ole voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden merkittäviä uusia vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai rakennusperintöön.
- 3) Satakunnan museo katsoo, että palvelualueen varaus (P) tulee säilyttää voimassa olevan osayleiskaavan mukaisena (P-2). Museon mukaan kaupalliset palvelut ovat siirtyneet viime vuosina yhä enemmän valtatie tuntumaan. Tämä on muuttanut keskustan taajamakuva ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta kirkon ympäristöä jättäen kirkon tehokkaamman maankäytön puristuksiin. Lisäksi Museo toteaa, että palveluiden siirtyminen kohti valtatie aiheuttaa laadullisia muutoksia keskustan länsipuolella olevaan, avoimeen kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Kaavan laatija:

- 1) Selostusta täydennetään lausunnon perusteella. Kaavakartan merkintää ja määräystä tarkennetaan vaihemaakuntakaavan merkinnän perusteella.
- 2) Ei kommentoitavaa.
- 3) Palvelualueen osoittaminen pitkän aikavälin laajentumisalueena (P-2) ei ole enää perusteltua pohjoisen eritasoliittymän vuoksi. Uuden valtatie ja sille johtavan liikenneverkon toteutuessa on luontevaa, että keskustaa lähimpänä olevat alueet voivat rakentua ensi vaiheessa. Tämä on myös rakennetun maiseman ja taajamakuva eheyden kannalta parempi ratkaisu. Todettakoon lisäksi, että palvelujen aluevaraus (P) sisältää muutakin kuin kaupallisia palveluja.
Taajamakuva näkökulmasta nykyinen keskustan raitti (Kirkkotie) ja kirkon seutu ovat varsin täyteen rakennettuja, joten sinne ei ole mahdollista osoittaa laajamittaista palvelu- ja toimitilarakentamista. Kirkon lähialueen ja maiseman kannalta on parempi, että nykyistä keskustaa kehitetään maltillisesti, rakennuskantaa täydentäen ja uusien. Yleiskaavalla tähdätään pitkälle tulevaisuuteen, jolloin nykyinen valtatie on osa keskustan katuverkoston ja keskustan taajaman länsireunan muodostaa uusi valtatie 8. Näin ollen uudelle rakentamiselle on luontevampaa osoittaa alueita hieman kauempaa keskustan laajentumisen ja hyvien kulkuyhteyksien suunnalta.

Museovirasto, 24.10.2019

Museoviraston lausunnossa todetaan, että Museoviraston ja Satakunnan Museon solmiman yhteistyösopimuksen mukaisesti lausunnon antajana kulttuuriympäristön osalta asiassa toimii Satakunnan Museo.

Kaavan laatija:
Ei kommentoitavaa.

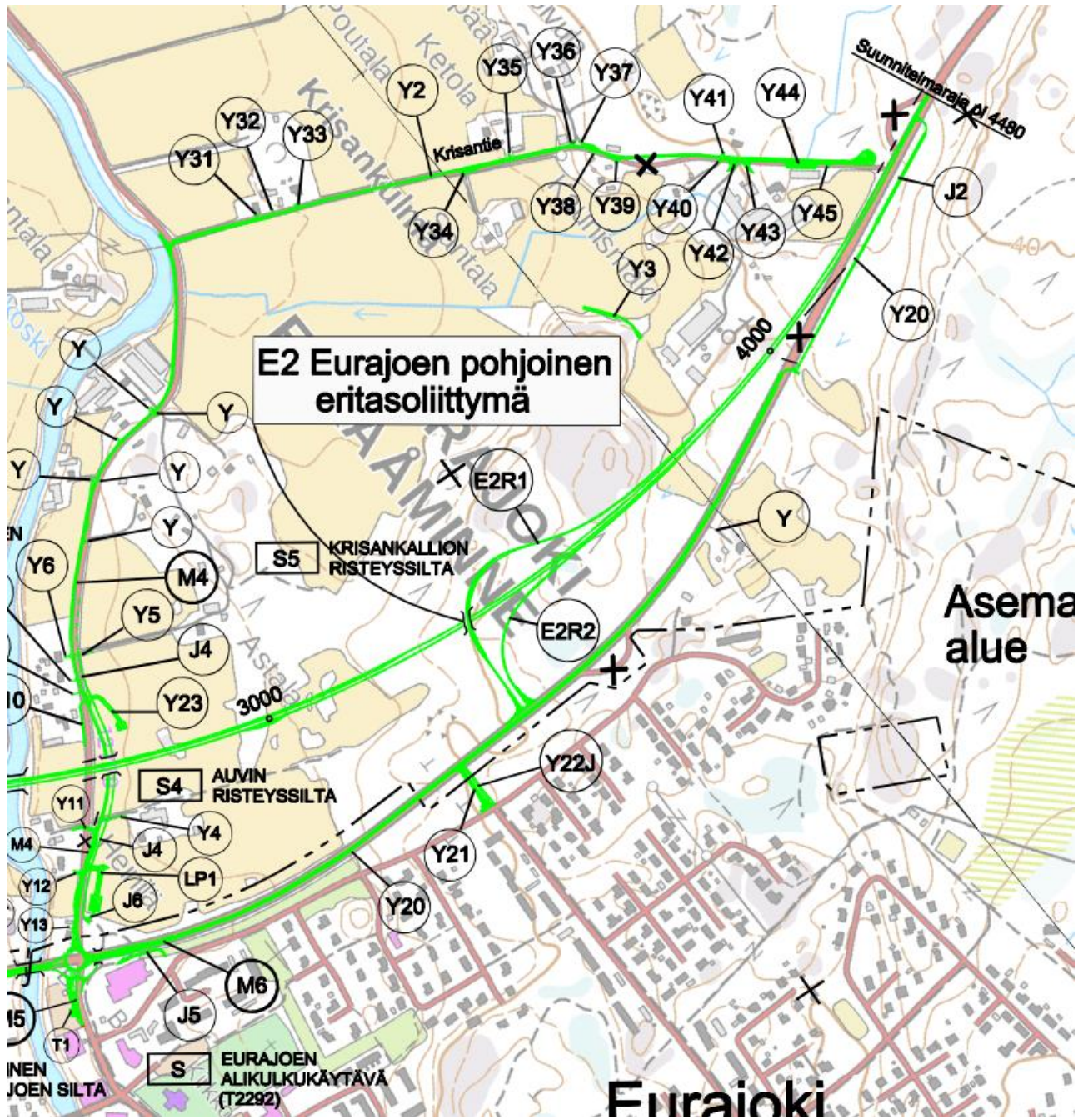
Turku 29.11.2019

Sweco Ympäristö Oy

Keskustan osayleiskaavan muutos

Ote tiesuunnitelmasta (yleiskartta)

Ramboll / ELY-keskus 2.10.2019



Keskustan osayleiskaavan muutos

Ote meluselvityksen kartasta
Päiväajan meluvyöhykkeet vuoden 2040 ennustetilanteessa

Ramboll 29.11.2019

