

Kaavaselostus

Eurajoen kunta

Korttelin 3 ja Nummitien asemakaavan muutos

LUONNOS, 30.6.2025



Sweco Finland Oy
Projekti

Y-tunnus: 2661738-3
Eurajoki, Korttelin 3 ja Nummitien
asemakaavan muutos

Työnumero

25019943

Asiakas

Eurajoen kunta

Tekijä

Pasi Vierimaa

Päiväys

28.03.2025

Versio

KAAVALUONNOS

Dokumenttiviite

Eurajoki_Kortteli_3_Nummitien_akm_Kaavaselostus_2025-06-30.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
	<i>Liikenne</i>	9
3.1.4	Maanomistus.....	10
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.3.1	Osalliset	15
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö.....	16
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	17
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	17
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	18
5	Asemakaavan kuvaus	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.1.1	Mitoitus.....	18
5.2	Aluevaraukset.....	18
5.2.1	Korttelialueet	18
5.2.2	Muut alueet	18
5.3	Kaavan vaikutukset	19
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
5.3.3	Muut vaikutukset	20
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	20
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	20
5.6	Nimistö	21
6	Asemakaavan toteutus	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	21
6.3	Toteutuksen seuranta	21

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000

30.6.2025

Liitteet

- | | |
|---|-----------|
| 1. Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa) | ___.2025 |
| 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 30.6.2025 |

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

- | | |
|---|-----------|
| • Satakunnan maakuntakaavat | |
| • Eurajoen Keskusta – Lapijoki osayleiskaava | 27.4.1992 |
| • VT8:n yleissuunnitelmakartta 1:4000 (ELY-keskus, Sitowise, Ramboll) | 2024 |

1 Perus- ja tunnistetiedot

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

Asemakaavan muutos koskee Eurajoen kunnan Lapijoen taajaman korttelia 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 koillispäässä 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.
- __.__.2025 § __ Kunnanhallitus, kaavoituspäätös ja vireille tulo
- __.__.2025 Kuulutus vireilletulosta
- __.__.2025 OAS ja asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- __.__.202__ 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 kaavamuuotos toteaa nykyistä tilannetta, ei kaava lisää väestöä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista 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.

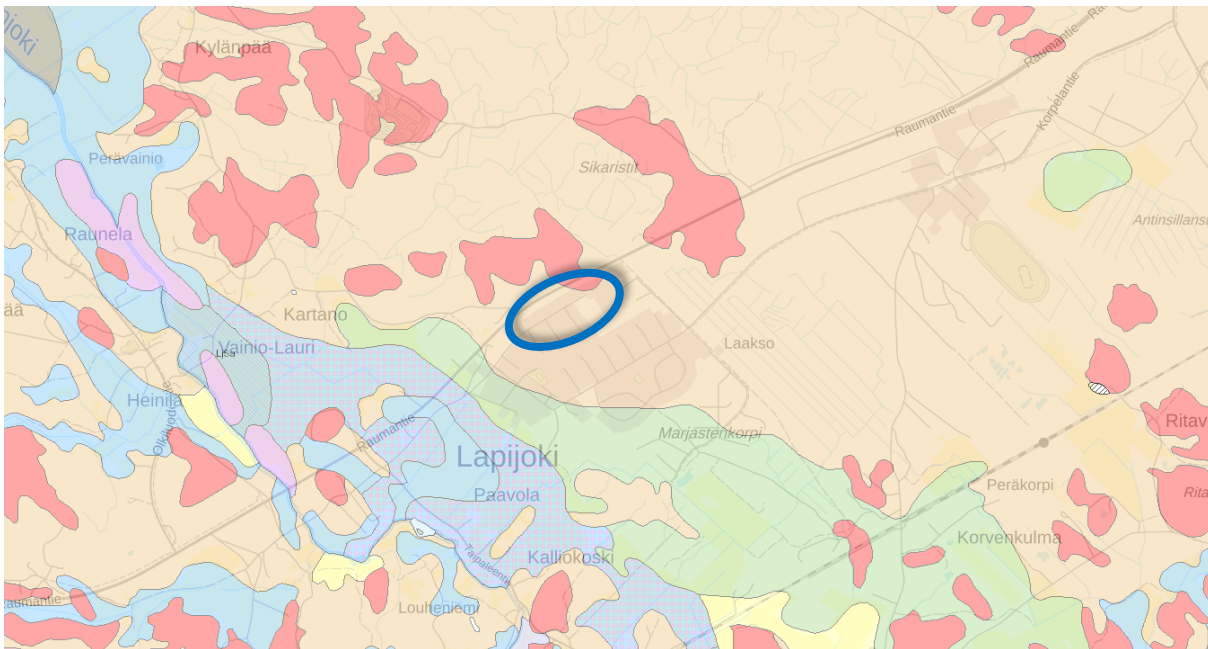
Lapinjoen varsi, viljelysmaat sekä metsäinen selänne siitä koilliseen ovat hyvin tasaista. Jokilaaksosta lounaaseen maasto on topografialtaan vaihtelevampaa ja pienipiirteistä. Suunnittelualueella tai Lapinjoen taajamassa varsinaisia maiseman solmukohtia ei ole. Laajemmin sellaisiksi voidaan katsoa metsän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

Suunnittelualueella tai Lapinjoen 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 Lapinjoen 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 Lapinjoen 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.



Kuva 1. Ote maaperäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ellipsillä. Ei mittakaavassa. Maaperäkartta: GTK, <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara> > Maaperä 1:20 000 / 1:50 000. Taus-takartta: MML Taustakartta.

Suunnittelualueen kasvillisuus koostuu pihamaiden istutuksista sekä hoitamatto-man virkistysalueen kasvillisuudesta.

Lapijoen taajamassa tai lähistöllä ei ole luonnonsuojelualueita.

Pienilmasto

Suunnittelualue sijaitsee suhteellisen lähellä merenrantaa. Sijainti voi aiheuttaa tuulisuutta, mitä kuitenkin vähentää metsäinen ympäristö. Erityisiä lämpimiä tai kylmiä rinnealueita ei ole.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella tai Lapijoen taajamassa ei ole vesistöjä. Lapijoen taajaman lounaispuolella virtaa kapea Lapinjoki kaakosta luoteeseen ja edelleen mereen. Alueella ei myöskään ole tärkeitä pohjavesialueita.

Sadevesi imeytyy maahan tai valuu pintavaluntana ojiin. Ojat ja hulevedet laske-vat loivasti lounaaseen kohti Lapinjokea.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei ole maa- ja metsätaloustoimintaa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen

Suunnittelualueella on kuusi omakotitaloa, joten asukkaita on arviolta noin 15–20 henkeä. Koko Lapijoen taajamassa asuu noin 550 ihmistä¹.

¹ www.paikkatietoikkuna.fi > Väestörutuaineisto 1x1 km 2023. Aineiston tuottaja: Tilastokeskus.

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 rinnakkaisyyhteiksiä.

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 muinaisjäännöksiä.

Nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta on pääasiassa arviolta 1960–70-luvulta. 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

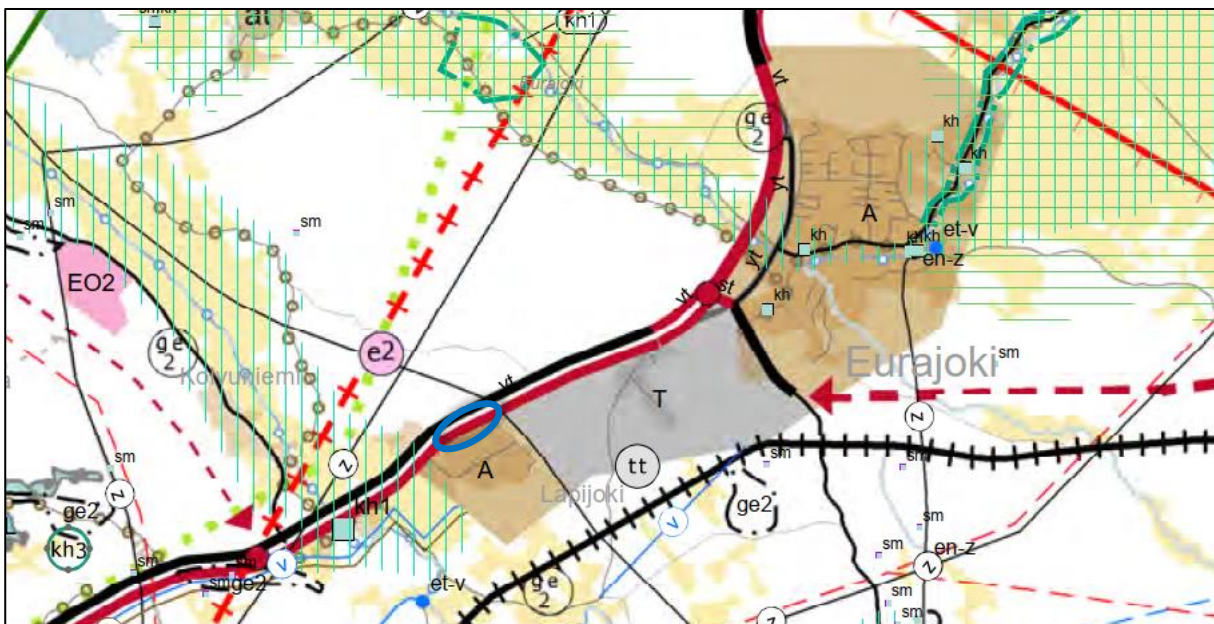
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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 terminaalialueita, 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. Suunnittelualan likimääräinen sijainti sinisellä ellipsillä. Ei mittakaavassa.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan **taajamatoimintojen alueeseen (ruskea A)**. Aluetta sivuaa koillisessa **teollisuus- ja varastoalue (harmaa T)**. Näiden rajalla kulkee Olkiluoto-Huittinen-välinen 400 kV **voimajohto (musta viiva)**.

Suunnittelualueen luoteispuolella kulkeva Raumantie (vt 8) on merkitty kaksiajo-
rataiseksi parannettavaksi päätieksi / valtatieksi (punamusta kaksoisviiva).

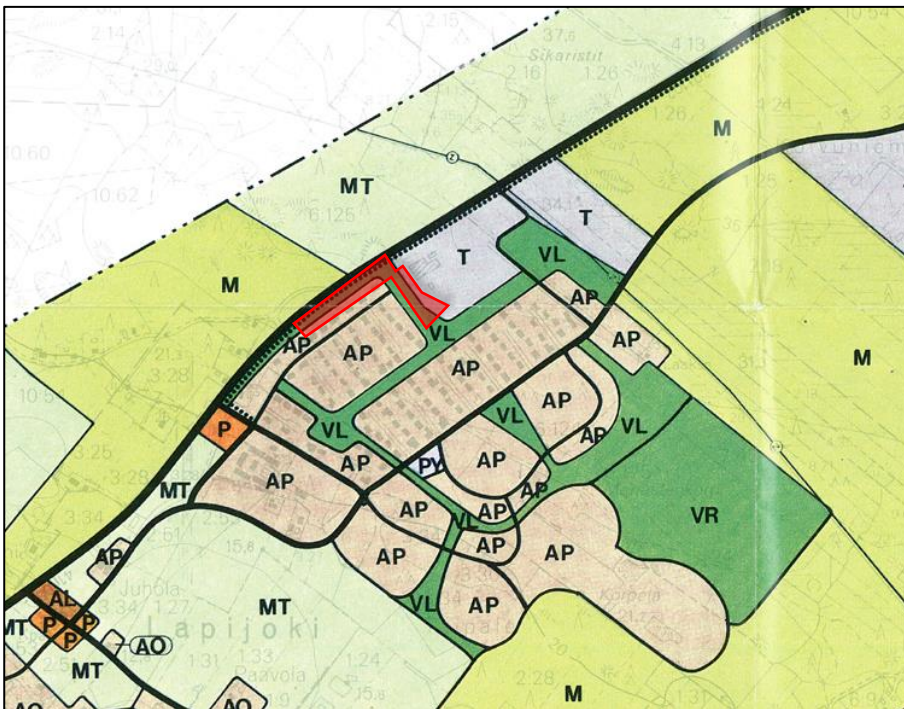
Taajamatoimintojen alueen lounaisosaa kuuluu **maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, "Lapinjoen kulttuurimaisema" (vaalean vihreä pysty-
viivoitus, 'kh2')**. Kulttuuriympäristöalue ei aivan ulotu suunnittelualueelle.

Taajamatoimintojen alueen lounaispuolelle on osoitettu **yhdyksivesijohto (sini-
nen viiva)** ja **siirtoviemäri (ruskea viiva)**, taajamatoimintojen alueeseen päät-
tyen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 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

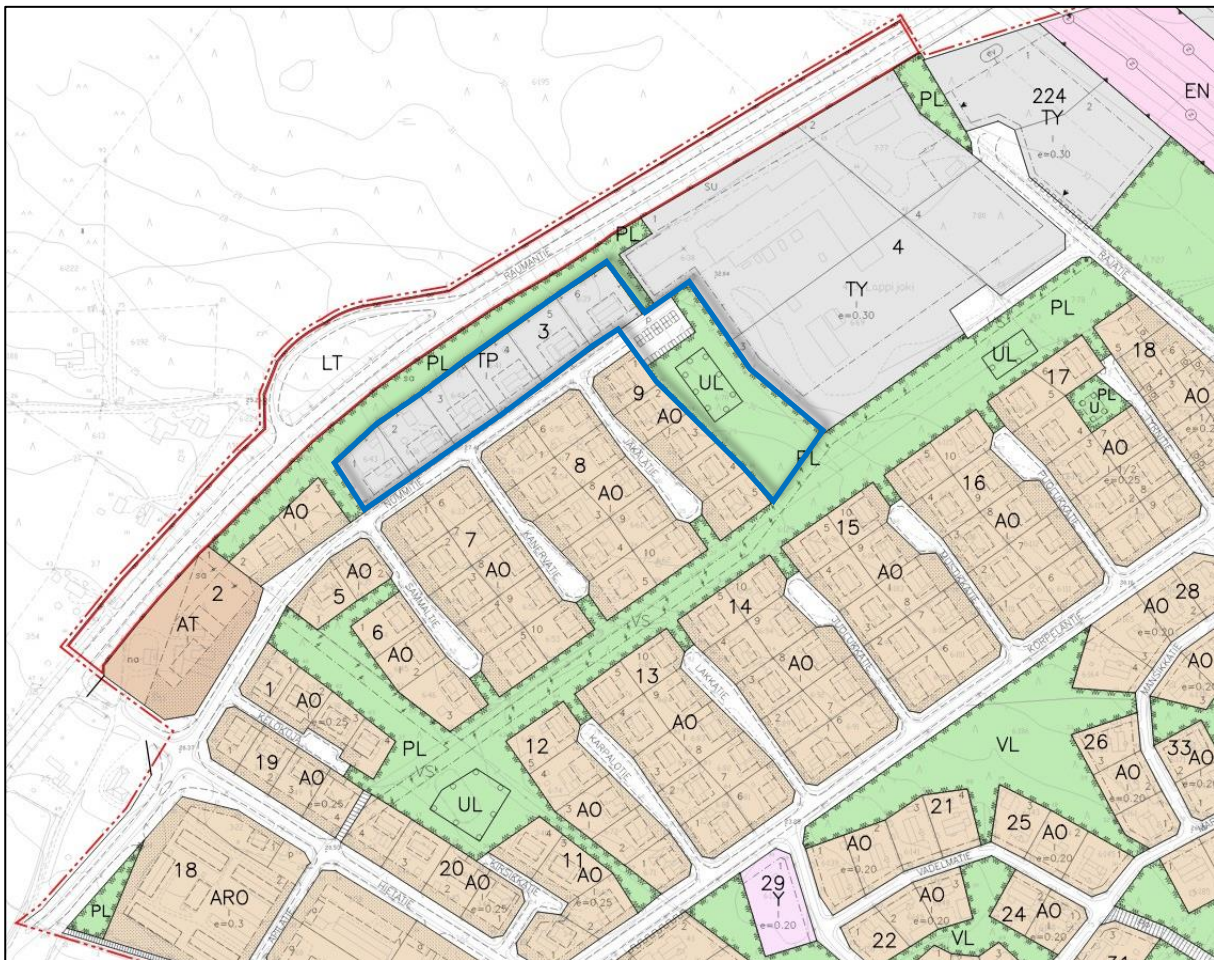
Suunnittelualueella on voimassa 26.6.1975 hyväksytty rakennuskaava. Suunnittelualueen kortteli 3 on osoitettu **pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP)**. Nummitien pääteenä oleva kadun levennys on osa Nummitien **katualuetta**, jolle on osoitettu **pysäköimispaikka (p)**. Suunnittelualueen itäosan 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 raja sinisellä. Ei mittakaavassa.

Viite- ja hankesuunnitelmat

Erityisiä viite- tai hankesuunnitelmia ei ole laadittu.

Rakennusjärjestys

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

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

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

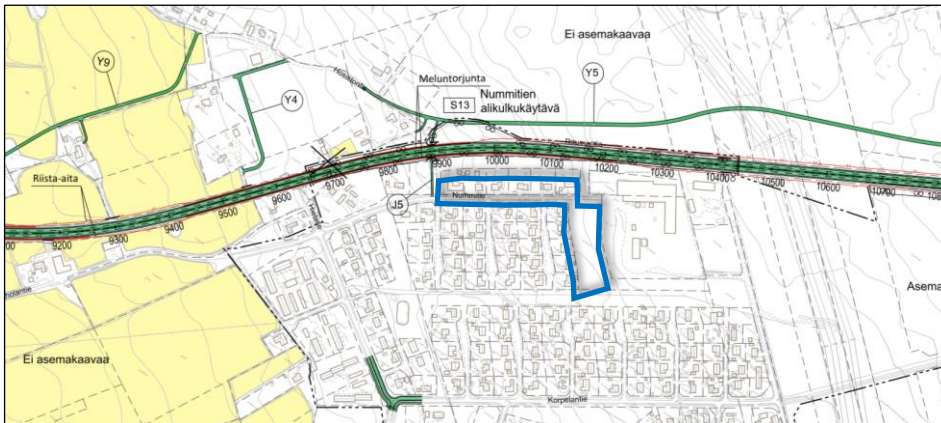
Suunnittelualueella tai lähiympäristössä ei ole voimassa suojelupäätöksiä.

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 neli-kaistaisena 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 Lapioen kohdalta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta sinisellä. (Lähde: <https://vayla.fi/vt-8-rauma-eurajoki>, Y2.4_Suunnitelmakartta_V8_8400-11200)

Valtatie 8:n suunnittelun edetessä muutoksia asemakaavaan tehdään tarpeen mukaan. Tällöin tarkastellaan koko tien suunnittelualueutta, 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 nähtäville 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	
___.2025 § __	Kunnanhallitus, kaavoitus päätös ja vireilletulo	
___.2025	Kuulutus vireilletulosta	
__ - __.2025	OAS ja kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §). Osallisilla on mahdollista antaa kaavaluonnoksesta mielipiteitä.	Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
___.2025	Vastineraportti.	
___.202__	Kaavaehdotus	

Päivämäärä	Osallistuminen	Viranomaisyhteistyö
___.202__ § __	Kunnanhallitus, kaavaehdotuksen käsittely	
___. - ___.2025	Asemakaavaehdotus julki- sesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §). Osallisilla on mahdollista antaa kaavaeh- dotuksesta muistutuksia.	Viranomaisilta lausunnot. pyydetään
___.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 pien-
teollisuusrakennusten korttelialueeksi, vastoin sen hetkistä maankäyttöä. Tavoit-
teena on muuttaa asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja osoittaa kortteli eril-
lispientalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeus ym. tarkemmat reunaehdot mää-
ritellään suunnittelutyön aikana.

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.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

Mikäli kaavatyön edetessä todetaan tarpeelliseksi, huomioidaan VT8:n suunni-
telman 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 vai-
kuttaa kaavamääräyksiin.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan tavoitteet voivat tarkentua kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta
saatavan palautteen mukaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavan tavoitteiden yksinkertaisuudesta ja pienestä kaava-alueesta johtuen 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-m2)
AO – erillispientalojen korttelialue	1,1702	2925
VL – 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 – virkistysalueet

Kaavan itäosa Nummitien kaakkoispuolella on osoitettu lähivirkistysalueeksi. To- teuttamatta jäänyt leikkikenttä on poistettu kaavasta. VL-alueen koillisreunassa kulkeva sähkölinja osoitettu johtovarauksella ja pylväsmuuntamo osa-alueva- rauksella et-1.

Katualueet

Nummitietä on jatkettu koilliseen teollisuustontin reunalle asti. Katualueessa on levennys 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 ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.3.1 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 teollisuuskilpailualueelle, mutta kadun jatkaminen varmistaa sen säilymisen. Kaavalla on näin ollen myönteisiä vaikutuksia teollisuuskilpailualueen ja sen itäosan pysäköinti-alueen saavutettavuuteen erityisesti työntekijöiden kannalta.

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.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonoloihin.

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.

5.3.3 Muut vaikutukset

Kaavalla ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksella ei synny ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Myönteiseksi muutokseksi voidaan katsoa se, että voimassa olevan asemakaavan salima 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 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset ovat pääasiassa asetuksen mukaiset. Asetuksesta poikkeavat merkinnot:

- 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