

**Korttelin 3 ja Nummitien asemakaavan muutos
Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin**

Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville kunnanhallituksen 11.8.2025 § 144 päätöksen mukaisesti. Kaavaluonnos oli nähtävillä ajalla 20.8.–19.9.2025.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- Satakunnan liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos

Lisäksi tiedotettiin kirjeellä erikseen lähialueen naapureita ja kaava-alueen maanomistajia.

Lausuntonsa jättivät Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Satakunnan pelastuslaitos, joista pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa.

Satakunnan museo ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Lausuntoja on voitu lyhentää.

Lausunto	Vastine
<p>Satakuntaliitto</p> <p>[...]</p> <p>Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat alueidenkäyttölain 32 §:n mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.</p> <p>Asemakaavan muutosluonnoksen selostuksen kappaleessa (4.4.1) on todettu, että asemakaavan tavoitteet eivät ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan tai yleiskaavan kanssa. Selostuksessa tulee myös todeta, että suunnittelualueelle laadittu Eurajoen keskustan ja Lapijoen osayleiskaava (hyv. 27.4.2992) on oikeusvaikutukseton, minkä vuoksi lausuttavana olevan</p>	<p>Kaavaselostukseen lisätään maininta yleiskaavan oikeusvaikutuksettomuudesta sekä selvitys asemakaavan suhteesta VAT:iin ja maakuntakaavaan.</p>

asemakaavamuutoksen suunnittelua ohjaa Satakunnan voimassa olevat maakuntakaavat. Asemakaavan muutosluonnoksen maankäyttöratkaisu on Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden mukainen. Koska asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, selostukseen tulee myös maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n mukaisesti sisällyttää selvitys asemakaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Asemakaavan muutosluonnoksen selostuksessa on mainittu kaava-alueita koskevien suunnitelmien joukossa Valtatien 8 parantaminen välillä Rauma-Eurajoki yleissuunnitelman (2024) valmistuminen. Lisäksi on todettu, että kehitettäessä asemakaavamuutosta on tarve seurata yleissuunnitelman toteuttamisen etenemistä. Satakuntaliitto esittää asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa varmistettavaksi, että yleissuunnitelman mukaiset valtatie tasoliittymien poistaminen ja rinnakkais-tiejärjestelyt sekä muut toimenpiteet on riittävästi huomioitu viimeisteltäessä paitsi maankäyttöratkaisua myös liikennettä koskevaa vaikutustenarviointia.

Kaavaselostuksen suunnittelutilannetta koskevaa osuutta tulee täydentää Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 osalta lisäämällä suunnittelutehtävän kannalta keskeisten merkintöjen suunnittelumääräykset, joihin myös asemakaavamuutoksen maakuntakaavan mukaisuutta todettaessa tulee viitata.

Asemakaavamuutoksen lähtötiedoissa tulee huomioida Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi (Ramboll Finland Oy, 2023), jonka tuloksena laadittuun Satakunnan rakennusperintö 2023 luetteloon kuuluvat suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat Lapijoen kylä sekä Pohjanlahden rantatie (ks. Satakunnan Museon ylläpitämän rakennusperintötietokannan Y-Pakki -sovellus).

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla muuta lausuttavaa Eurajoen kunnan

Tässä kaavamuutoksessa ei käsitellä valtatie 8:n muutossuunnitelmien mukaista maankäyttöä. Sen vuoksi VT8:n yleissuunnitelmassa esitetyt liikenneverkkoon kohdistuvat muutokset ja niistä aiheutuvat vaikutukset eivät kuulu tämän kaavamuutoksen vaikutusarviointiin. Vaikutusarviointi tulee tehdä osana VT8:n suunnittelua, oletettavasti tiesuunnitelmavaiheessa. Tämän kaavamuutoksen kortteli 3 on osa koko Lapijoen asuinalueita. Tiesuunnittelijalla on tiedossa kunnan asemakaavatilanne, jolloin Lapijoen alue tulee huomioida tiesuunnitelmassa. Tämä kaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita tiesuunnitelmaan. **Kaavaselostukseen lisätään kuitenkin maininta tämän kaava-alueen liikenneverkon liittymisestä VT8:n muutossuunnitelman mukaiseen tilanteeseen.**

Maakuntakaavan keskeiset suunnittelumääräykset lisätään kaavaselostukseen, ja ne huomioidaan myös maakuntakaavan mukaisuutta todettaessa.

Inventointi lisätään kaavaselostuksen lähtötietoihin.

Merkitään tiedoksi. **Lausunto pyydetään ehdotusvaiheessa vain, mikäli kaavaratkaisu muuttuu oleellisesti.**

<p>Lapjoen korttelin 3 ja Nummitien asemakaavan muutosluonnoksesta. Mikäli asemakaava-muutoksen ratkaisu jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, ei Satakuntaliitolla ole tarvetta ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomais-neuvotteluun.</p>	
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus [...] Kaavaratkaisu</p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan tavoitteena muuttaa asemakaava vastaamaan nykytilan- netta ja osoittaa kortteli erillispientalojen kortte- lialueeksi. Voimassaolevan asemakaavan mu- kainen teollisuusalue ei ole toteutunut kaava- luonnoksen alueelle, vaan alueella on erillis- pientaloja. ELY-keskus katsoo, että kaavamuu- tos alueelle on lähtökohtaisesti kannatettava, koska voimassaoleva asemakaava ei ole ajan- tasainen tai lähtenyt toteutumaan.</p> <p>Luonnonsuojelu</p> <p>Kaavamuu- tuos todennäköisesti turvaa luontoar- voja siltä osin, kun voimassa olevaan asema- kaavaan osoitettu pysäköimispaikka ja leikki- kenttä eivät toteudu. Kaavaluonnoksessa ei ole kuitenkaan perusteltu, miksi voimassa olevaan kaavaan osoitettu luonnontilassa säilytettävä puistoalue on luonnoksessa muutettu kaava- merkinnälle lähivirkistysalue. Koska kaava- aluelta ei ole tehty luontoselvitystä, ei luontoar- voihin kohdistuvia heikentäviä vaikutuksia voida poissulkea.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että lähivirkistysalueelle tulisi antaa esimerkiksi kaavamerkintä ”alue tu- lee säilyttää luonnontilaisena”, jotta kaavan to- teutuminen ei heikentäisi alueen luontoarvoja nykytilaan nähden. Lisäksi erillispientalojen korttelialueen ja istutettavan alueen osalle suo- sitellaan antamaan esim. kaavamääräys ”alu- eella tulee pyrkiä säilyttämään ja istuttamaan kotoperäistä kasvillisuutta”.</p> <p>Mikäli luonnontilassa säilytettävää aluetta halu- taan kuitenkin muuttaa, tulee alueen luontoar- vot ja niihin kohdistuvat vaikutukset selvittää. Luontoarvojen selvittämistä varten voidaan hyödyntää opasta Luontoselvitykset ja luonto- vaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos (2024). Kaa- vamuu- tuoksen vaikutuksia lakisääteisiin luonto- arvoihin, kuten liito-oravaan, ei tunneta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Virkistysaluemerkintä muutetaan sellaiseen muotoon, joka edellyttää alueen säilyttämistä luonnontilaisena.</p> <p>Erillispientalotontit ovat rakentuneet pitkän ajan kuluessa, ja tonttien kasvillisuus on kasvanut ns. ”valmiiksi”. Istutettavan alueen osan määräystä ei sen vuoksi nähdä tarpeelliseksi tarkentaa. Ei toimenpiteitä.</p>

Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, ja luontokadon pysäyttämisen tulee olla keskeinen tavoite maankäytön suunnittelussa. Kaavoituksessa tulee arvioida kaavan toteuttamisen merkitystä luonnon monimuotoisuuden turvaamiselle myös laajemmin kuin pelkästään lakisääteisten luontoarvojen osalta.

Hulevedet

Hulevesien käsittelystä on tarpeen antaa kaavamääräys, esimerkiksi hulevesien imeyttämisestä tontilla.

Tonttien koot ja rakentamisen määrä ovat vähäisiä, ja alue on tyypillistä pientaloaluetta. Hulevesien käsittelystä määrätään kunnan rakennusjärjestyksessä, jonka myötä asia käsitellään rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Rakennusjärjestys, 22 § 3 mom.: *"Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon."*

Asiaa ei ole tarpeen määrätä asemakaavassa. **Ei toimenpiteitä.**

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida. Ilmastovaikutuksia voi syntyä esimerkiksi uudisrakentamisesta, yksityisautoiluun perustuvan liikenteen lisääntymisestä ja kasvipeitteisen alan vähenemisestä. Ilmastovaikutuksia voi kaavamääräyksillä lieventää esimerkiksi rakentamisen ohjauksella, vanhan rakennuskannan säilyttämisellä ja kasvipeitteisyyden ja puuston säilyttämisellä.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Myös kaavoittajan karttatyökalu Hiilikartta on sopiva väline ilmastovaikutusten arvioinnin tueksi. Hiilikartta on paikkatietopohjainen, selaimessa toimiva työkalu kaavan aiheuttamien hiilivarasto- ja -nieluvaikutusten arviointiin. Hiilikartan avulla voidaan laskea muutos suunnittelualueen nykytilan sekä suunnitelman aiheuttaman tilanteen välillä, ja vertailla eri vaihtoehtoja. Suomen ympäristökeskus > Kaavoittajan karttatyökalu - Hiilikartta ([syke.fi](https://www.syke.fi))

Kaavan ilmastovaikutuksia arvioidaan ehdotusvaiheessa.

<p>Liikenne</p> <p>Kaavaratkaisua on Nummitien osalta hyvä selostaa kaavaselostuksessa vielä tarkemmin ja selvittää asiantuntijaselvityksellä Nummitien jatkamisesta alueelle aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset erityisesti liikenneturvallisuuteen.</p> <p>Asemakaavassa osoitettu asuinrakentamisen korttelialue sijoittuu valtatie 8 läheisyyteen. Asutuksen osalta asemakaavassa on huomioitava valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Kaava-alueelle on tarpeen laadittava erillinen kaavan suunnitteluratkaisu huomioiva asiantuntijaselvitys melusta, jossa selvitetään melutilanne alueella nyt ja tulevaisuudessa. Meluselvityksessä annetaan tyypillisesti suosituksia tarpeellisista kaavamerkinnoistä.</p> <p>Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.</p> <p>Lausunto on tehty Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella alueiden käytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa, ja se sisältää myös Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon. ELY-keskuksella ei ole toimialallaan kaavaluonnoksesta muuta lausuttavaa.</p>	<p>Nummitien jatko teollisuustontille on ollut olemassa ainakin jo vuonna 1995¹. Tältäkin osin kaavamuuotos toteaa nykytilannetta. Tämän vuoksi tarkempaa selvittämistä ei nähdä tarpeellisena. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavamuuotosalueen tosiallinen maankäyttö ei muutu; kaavamuuotoksessa muutetaan vain pienteollisuusrakennusten korttelialuumerkintä vastaamaan jo vuosikymmeniä vallinnutta tilannetta eli asuinalueita. Asuinrakennukset ovat arviolta 1960-70-luvuilta ja kaikki tontit on rakennettu. Kaavan laatijan näkemys on, että meluntorjunta tässä tapauksessa – kun alueen maankäyttö on jo toteutunut, ja väyläsuunnittelu on vireillä – on väyläsuunnittelussa huomioitava asia ja tienpitäjän vastuulla. Ei toimenpiteitä asemakaavassa.</p> <p>VT8:n yleissuunnitelmassa on osoitettu Lapijoen kohdalle meluntorjuntarakenteita. Yleissuunnitelmaselostuksen mukaan on laadittu meluselvitys (yleissuunnitelmaselostuksen liite 9). Meluselvitystä ei ole saatavilla väylänhankkeen verkkosivulla. Asia ratkennee väyläsuunnittelun edetessä tiesuunnitelmavaiheeseen.</p> <p>-</p>
<p>Satakunnan pelastuslaitos</p> <p>Pelastusviranomaisen on tutustunut aineistoon ja toteaa ettei sillä ole tarpeen huomauttaa asiasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>

Sweco Finland Oy, 31.10.2025

¹ www.paikkatietoikkuna.fi → Historialliset ilmakuvat, vuosi 1995.