

AURAN ASEMANSEUDUN TAAJAMAN, VALTATIE 9 LIIKENNEALUEEN JA AURAJOKILAAKSON OSAYLEISKAAVA

1:15 000

Laatimisvaiheen kuuleminen: 16.6.-31.8.2020

Julkisesti nähtävillä: [nn.nn.nn.20nn]

Kunnanhallitus: [nn.nn.20nn \$XXX]

Hyväksytty Auran kunnanvaltuustossa [nn.nn.20nn \$XXX]

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

A	Taajama-alue. Alue varataan enensisijaisesti tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilarakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja katukuvaan.
AP	Pientalovaltainen asuuntoalue. Alueet varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoista liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua asuin ympäristöön häiriötä.
AM	Maatilojen talouskeskusten kohde. Kohteen alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivulinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
AT	Kyläalue. Alue on tarkoitettu tiiviiseen kylämäiseen asumiseen, maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä kyläasutukseen liittyville liike-, palvelu- ja työtiloille. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä. Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa luonteva pihapiiri. Alueen rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden, vesistöolojen ja näkyvien säilymiseen. Jos kyläalueilla, joilla rakentamis paine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, voidaan olemassa olevaa asutusta täydentävät enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten tai maatalousrakennusten rakennusluvut käsitellä suoraan yleiskaavaan perustuen ilman MRL 137 §:n mukaista rakennusluvan erityisten edellytysten harkintaa. Alueilla, joille suuntautuu rakentamis painetta, rakentamisen edellytykset on selvitettävä suunnittelutarvekatsailuilla.
C	Keskustatoimintojen alue. Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan sekä näihin liittyviin yhdyskuntateknisen huollon alueisiin sekä liikenne- ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katu ympäristön ja julkisen tilan suunnitteluun, keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, esteettömyyteen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle saa sijoittaa keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.
P	Palvelujen ja hallinnon sekä liike- ja työpaikkarakentamisen alue. Alue varataan pääasiassa julkisille ja yksityisille palveluille sekä hallinnolle sekä liiketojen rakentamista varten.
TP	Työpaikka-alue. Monipuolinen työpaikka-alue, jonne voi sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa ja näihin liittyvää myymälätalaa sekä pienimuotoista varastoitinta. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön taajamakuulliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja / tai valtatie varren sijainnista johtuen erityistä huomiota.
T	Teollisuus- ja varastoalue. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.
TY	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakentamisen alue. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.
RM	Retkeily- ja matkailupalvelujen alue. Alue varataan matkailupalveluita, kulttuuria sekä virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja varten. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella jo olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on sallittua. Rakennuspaikkojen uudistamisessa ja peruskorjauksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja korvata. Uudisrakennuksia sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin tai metsäneuran tuntumaan siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään. Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja alue tulee säilyttää rakentamattomana.
VL	Lähevirkistysalue. Alue on tarkoitettu ulkoiluun, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten.
V	Leikki- ja virkistyspalvelujen kohde. Merkintä osoittaa asuuntoaluekohtaiset leikki- ja virkistyspuistot. Kohteita kehitetään vapaa-ajan toimintoja kuten perhepuistoja tai leikkikenttiä varten.
SL	Luonnonsuojelualue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueellisesti arvokas luontotyyppi ja/tai elinympäristö. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
VLuo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueellisesti arvokas luontotyyppi ja/tai elinympäristö. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
VLuo	Ekologinen yhteys. Suojainen metsäkäytävien ketju, jota eläimet voivat käyttää kulkemiseen.
SM	Muinisjäännettöalue. Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinisjäännettö. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä museoviranomaiseen.
SM	Muinisjäännettö. Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinisjäännettö. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä museoviranomaiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon kohde.
W	Vesialue. Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Aluerajauksen värireunus ja kirjainmerkintä (A, AP, T, TP) osoittavat alueen maankäyttömuodon.
/res	Laajentumisalue. Alue voidaan otetaan käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen uudisrakentamisesta tulee huomioida olevan rakennuskannan ja ympäristön arvo huomioiden alueen luonne, mittasuhteet ja ulkoasu.

	Kaava-alueen raja.
	Valtatie, merkittävä parantaminen.
	Kanta-/yhdystie.
	Uusi kanta-/yhdystie.
	Yhteistarve.
	Tasoliittymä.
	Eritasoliittymä, ohjeellinen sijainti. Merkintä tasoliittymän ympärillä osoittaa liittymän parannustarpeen. Liittymäjärjestelyjen tarvitsema tila tarkentuu asemakaavoituksessa.
	Kokoojakatu.
	Ohjeellinen kehitettävä tai uusi yhdystie- / kokoojakatuvaihtoehto.
	Ohjeellinen pyöräilyn pääväylä.
	Kehitettävä kevyen liikkeen väylä/ulkoilureitti.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Melontareitti.
	Rautatie. Kaksoisraiteen ohjeellinen sijoitus.
	Henkilöliikenteen terminaali-alue, jonka sijainti on ohjeellinen. Ohjeellisen paikallisjunaseisäkkeen sijainti. Alue tulee kehittää palvelemaan joukkoliikenteen matkakehityksiä ja kevyen liikenteen saavutettavuus on varmistettava keskustatoimintojen alueella. Asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee varata tilaa joukkoliikenteen liittytysaköinnille.
	Asemanseutu. Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti paikallisjunaliikenteeseen tukeutuvan vyöhykkeen. Alueelle tulee varata toimintoja, jotka edistävät seudullisten joukkoliikennetavoitteiden toteutumista.
	Melualue. Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantieliikenteen päivämeluvyöhykkeen ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa tiemuutosten myötä.

	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-kohteet). Alueen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristönhoito ja muu maankäyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle ominaisia piirteitä, maisematilaa ja näkymiä ei saa rikkoa. Maisemakuvan sekä kulttuuri- ja rakennushistorian kannalta merkittävistä rakennuksista ja rakennelmista tulee huolehtia. Uudet rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pellon ja metsän reunavyöhykkeelle, nykyisten teiden varsille ja vanhojen rakennuspaikkojen tuntumaan. Rakentamisessa tulee suosia alueen perinteistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin tai merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
	Osayleiskaavan RKY-kohteet: 1. Käyrän kasvatuslaitoksen alue. 2. Laukkaniityn kyläalue. 3. Keskiaikainen tie. Aurajokea seuraava tieosuus Turusta Oripäähän.

	150 Valtakunnallinen tai maakunnallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai alue. Rakennustaiteellisesti sekä maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
	525 Paikallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus kohde. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
	Valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema-alue ja inventointu muutosehdotus. Alue on edustavimpia maaseudun jokilaakson kulttuurimaisemia, jonka arvo perustuu monimuotoiseen kulttuuriympäristöön luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueella korostuvat perinteisessä asussa säilyneet, elinvoimaiset, luonnonilman ja kulttuuriperinnöllään monipuoliset maisemakokonaisuudet kyliineen, luonnonalueineen ja historiallisine kohteineen. Alueella pyritään turvaamaan elinvoimaisten maaseutumaiseman säilyminen.
	Pistemäinen pohjavesi. Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
	Mahdollinen pilaantuneen maa-alueen kohde. Kohdemerkinnällä on osoitettu mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet, joilla maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava ennen alueeseen kohdistuvia toimenpiteitä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

Yleiset määräykset:	Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.
	Auran keskustan maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoimallisuus voi uudistaa ja sopeuttaa ajan tuomiin muutoksiin siten, että tarkemalla suunnittelulla edistetään vetovoimaaluen kulttuuriympäristön kestävää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä.
	Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuuhaittaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikoillaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikoiltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivytävä.
	Rautatien, valtatie ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinähaitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja liikenneväylien parantamistoimia suunniteltaessa.
	Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää taajamakuua kehitetään. Suunnittelussa otetaan huomioon kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Ydinkeskustan kaupallisten palvelujen menestymistä tuetaan kehittämällä toimivia pysäköintiratkaisuja. Liikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimia toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin.
	Turku 31.7.2020 Sweco Ympäristö Oy
	Sanukka Lehti Arkkitehti SAFA, YKS-446

