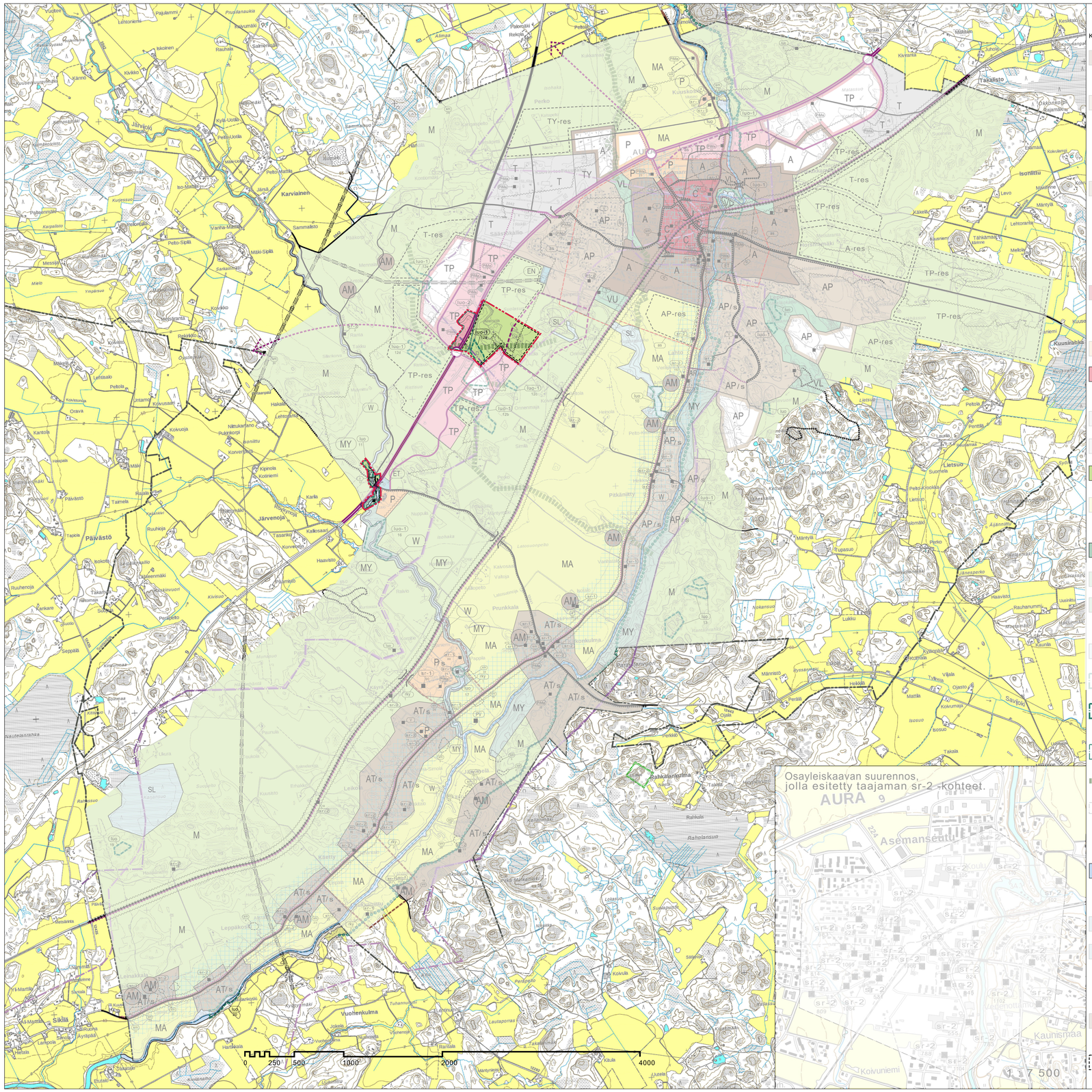

Kaavamerkinnät ja -määräykset:

A — Taajama-alue.
Alue varataan ensisijaisesti tiiviiseen taajama-asumiseen ja siitä 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 asuntoalue.
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 asuinympäristöön häiriötä. Avoimilla alueilla tulee istuttaa suojakasvillisuutta uusien rakennusten ympärille avoimen ja rakennetun maiseman rajaa pehmentämään.

AM — Maatilojen talouskeskusten kohde.
Kohteen alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja 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, vesistöjen ja näkymien säilyttämiseen.

C — Keskustatoimintojen alue.
Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan sekä näihin liittyviin yhdyskuntateknisen huollon aluesiin sekä liikenne- ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katuympäristöön ja julkisen tilan suunnittelun, keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, estettömyyteen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle saa sijoittaa keskusta-alueille soveltuvia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

P — Palvelujen ja hallinnon sekä liike- ja työpaikkarakentamisen alue.
Alue varataan pääasiassa julkisille ja yksityisille palveluille sekä hallinnolle sekä liiketilojen rakentamista varten.

TP — Työpaikka-alue.
Monipuolinen työpaikka-alue, jonne voi sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa ja näihin liittyvää myymälätilaa sekä pienimuotoista varastointia. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön taajamakuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja / tai valtatien varren sijainnista johtuen erityistä huomiota.

T — Teollisuus- ja varastoalue.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyville varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

TY — Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakentamisen alue.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyville varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

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. Uudisrakennuksina sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa pihapiirien tai metsäreunan tuntumaan siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä.

MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään.
Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja rakentamattomat alueet säilyttää rakentamattomana.

VL — Lähivirkistysalue.
Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten.

V 2 — Leikki- ja virkistyspalvelujen kohde.
Merkintä osoittaa kehitettävät leikki- ja virkistyspuistot sekä vapaa-ajan ja kuntoilun kohteet. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

SL — Luonnonsuojelualue.
Suojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät sen luonto- ja ympäristöarvoja.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueellisesti arvokas luontotyyppi ja/tai elinympäristö. Osa-alueen luontoarvojen tila tulee selvittää alueen tarkemmassa suunnittelun yhteydessä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden häviittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä niiden vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet luo-1 -osa-alueiden välillä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

luo-2 — Liito-oravan elinpiiri.
Aluetta halkova parannettava valtatieosuus edellyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen vuoksi luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan. Tiealueen ulkopuolella toteutettavissa toimissa on otettava huomioon liito-oravan elinympäristön luonne ja mahdollisuudet sen säilyttämiseen.

ekn — Ekologinen yhteys.
Suojainen metsäkäytävien ketju, jota eläimet voivat käyttää kulkemiseen. Prunkkalan eritasoliittymän kohdalla mahdolliset liito-oravien liikkumisyhteydet on turvattava.

sm 2 — Muinaismuistokohde (aitaa / kohde).
Muinaismuistolailla 8295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muutaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

s 12 — Muu kulttuuriperintökohde.
Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

W — Vesialue.

PV — Pistemäinen pohjavesi.
Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

EN — Energiahuollon alue.
Alue varataan energiahuoltoa ja energiantuotantotoimintoja palvelevia laitoksia ja rakenteita varten. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisemiseen.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue/kohde.
Alue varataan voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita ja jätteidenkäsittelylaitoksia varten. Suunnittelussa on huomioitava alueiden käytöstä aiheutuva liikenne.

PiMa 3 — Mahdollinen pilaantuneen maa-alueen kohde.
Kohdemerkinnällä on osoitettu mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet, joilla maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on tarvittaessa selvitettävä ja puhdistettava ennen alueeseen kohdistuvia rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä.

/res — Uudet mahdolliset laajentumisen alueet.
Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu ja käytetty. Väärinkuvaus ja kirjainmerkinnät osoittavat maankäyttömuodon. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

/s — Laajentumisalue.
Alue voidaan ottaa käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

AURAN KUNTA

AURAN ASEMANSEUDUN TAAJAMAN, VALTATIE 9 LIIKENNEALUEEN JA AURAJOKILAAKSON OSAYLEISKAAVA 1:15 000

Laatimisvaiheen kuuleminen: 16.6.-31.8.2020
Julkisesti nähtävillä: 29.6.-10.9. ja 18.10.-19.11.2021
Kunnanhallitus: 13.12.2021, Kunnanvaltuusto: 17.1.2022
ELY-keskuksen oikaisukehotus: 17.2.2022, tark. 31.3.2022
Kunnanhallitus: xx.xx.2022, Kunnanvaltuusto: xx.xx.2022

vt — Valtatie, merkittävä parantaminen.
Kantatie.
Uusi kantatie.
Yhteystarve.
Eritasoliittymä, ohjeellinen sijainti.
Merkintä tasoliittymän ympärilla osoittaa liittymän parannustarpeen. Liittymäjärjesteljyen tarvitsema tila tarkentuu asemakaavoituksessa.
Aurajokeritie-mattalaiduen joukkoliikenteen kehityskäytävä. Väylää kehitettäessä tulee ottaa joukkoliikenteen ja matkailun toimintaedellytykset huomioon.
Yhdystie / pääkokoojakatu.
Ohjeellinen kehitettävä tai uusi yhdystie- / pääkokoojakatuvaihtoehto.
Ohjeellinen pyöräilyn pääväylä.
Kehitettävä kevyen liikeen / ulkoilureitin yhteys.
Ohjeellinen ulkoilureitti.
Ulkoilureitin kehittämistarve. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää onko maakuntakaavan mukainen ulkoilureitin toteuttaminen mahdollista.
Melontareitti.
Rautatie. Kaksoisraiteen ohjeellinen sijoitus.
Henkilöliikenteen terminaalialue, jonka sijainti on ohjeellinen. Ohjeellisen paikallisjunaseisakkeen sijainti. Alue tulee kehittää palvelemaan joukkoliikenteen matkakeitujia ja kevyen liikenteen saavutettavuus on varmistettava keskustatoimintojen alueella. Asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee varata tilaa joukkoliikenteen liityntäpysäköinnille.
ass — Asemanseutu.
Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti paikallisjunaliikenteeseen tukeutuvan vyöhykkeen. Alueelle tulee varata toimintoja, jotka edistävät seudullisten joukkoliikennetavoitteiden toteutumista.
Meluallas.
Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantieliikenteen päiväreluuyöhykkeen 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 meluallueessa tiemuutosten myötä.
rky — Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-kohteet).
Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön 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 perinteisistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin tai niitä koskevaan ympäristöluvan käsittelyyn tarvittaviin lausuntoihin on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.
SR-1 150 — Paikallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
SR-2 525 — Paikallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
ta — Taajama-alueen osa-alue.
Osa-alueen paikalliset rakennus-ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sr-2 kohteet on esitetty suurennettulla karttaotteella.
Valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema-alue ja inventointu muutosehdotus.
Alue on edustavimpia maaseudun jokilaakson kulttuurimaisemia, jonka arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueella korostuvat perinteisessä asussa säilyneet, elinvoimaiset, luonnoltaan ja kulttuuriperinnöltään monipuoliset maisemakokonaisuudet kylineen, luonnonalueineen ja historiallisine kohteineen. Alueella pyritään turvaamaan elinvoimaisen maaseutumaisean säilyminen.
/s — Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilytetään.
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maisean arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut, suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin jaitai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

Ylä 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Oikaisukehotuksen vuoksi 22.3.2022 tarkistetun kaava-alueen raja.
Tasoliittymä.
Yli-/alikulku, ohjeellinen sijainti.

Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Auran keskustan maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoima-alue voi uudistua ja sopeutua ajan tuomin muutoksiin siten, että tarkemmalla suunnittelulla edistetään vetovoima-alueen kulttuuriympäristön kestävää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä. Suojeltavan rakennuskannan lähiesisyteen rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja rakennusten arkkitehtuuriin ja sovitettava se huolella ympäröivään taajamakuvaan ja maisemaan.

Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä.

Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikennepmäristöön liittyvää taajamakuvaa kehitetään. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää onko kevyen liikenteen väylän toteuttamien mahdollista uuden/parannettavan tien/kadun yhteyteen. Suunnittelussa otetaan huomioon kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja estettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Ydinkeskustan kaupallisten palvelujen menestymistä tuetaan kehittämällä toimivia pysäköintiratkaisuja. Rautatien, valtatien ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinävaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikennevälyien parantamistoimien toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään taajaman edustumaisemina. Liikennevälyien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon sovelluksien arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantietä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tievirancmaisen myöntämä liittymäluva. Tasoliittymät valtatielle 9 eivät ole sallittuja enää sen jälkeen, kun valtatie 9 on rakennettu nelikaistaiseksi. Yhdyskuntarakenteen merkittävä laajentaminen valtatiehen tukeutuvien työpaikka- ja palvelualueiden osalta edellyttää turvallisten kulkuyhteyksien järjestämistä.

Turku 18.10., tark. 24.11.2021
tark.2. 31.3.2022
Sweco Infra & Rail Oy

Sanukka Lehtis
Arkkitehti SAFA, YKS-446

SWECO