



**AURAN KUNTA**

# **A S E M A N S E U D U N T A A J A M A**

## **A S E M A N S E U D U N V A N H A N K E S K U S T A N**

### **A S E M A K A A V A N M U U T O S**

**asemakaavan muutoksen selostus**



# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 TUNNISTETIEDOT

Auran kunta, Asemanseudun taajama

Asemanseudun vanhan keskustan asemakaavan muutos

Selostus koskee 10.11.2023 päivättyä ja 20.3.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa.

### **Asemakaavan vireilletulosta ilmoittaminen**

Asemakaavahankkeen aloittamisesta on kuulutettu 7.2.2023.

### **Asemakaavan hyväksyminen**

Auran kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_.2024.

### **Lainvoimaisuus**

Asemakaavan muutos on tullut voimaan \_\_.\_\_.202\_\_.

### **Asemakaavan laatija**

aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

Pöytyän kunta, kaavoituspalvelut

Riihikosken virastotalo, Yläneentie 11 b, 21870 RIIHIKOSKI

puhelin: 040 198 0801, sähköposti: olli-pekka.hannu@poytya.fi

## 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Auran Asemanseudun taajaman keskustassa, sisältäen rautatien entisen asemapaikan ja kortteleita sen molemmin puolin. Alue rajautuu Sillankorvantiehen, Nikkarinkujaan, Yhdystiehen, Turuntiehen ja Asematiehen. Pinta-alaltaan suunniteltava alue on noin 12,1 hehtaaria.

## 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi tulee suunnittelualueen sijainnista Auran asemanseudun taajamassa. Nimellä korostetaan, että uuden yhdyskunnan rakentaminen keskittyy aluksi rautatieaseman lähiympäristöön.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan paikallisjunaliikenteen käynnistymiseen osoittamalla suunnittelualueelta Auran liikennepaikka. Liikennepaikan käyttötarkoitusten ja kulkujärjestelyiden suunnittelu vaatii asemakaavan muuttamista ja tarkastelua laajemmalta alueelta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen erityisesti asuntopainotteisella uudisrakentamisella, mihin muun muassa alueen keskeinen sijainti ja kehittyvät joukkoliikenneyhteydet taajamassa antavat hyvät lähtökohdat.

Kulttuurihistoriallisestikin suunnittelualue on merkittävä, sillä nykyisen Auran keskustaaajaman kehittyminen sai alkunsa rautatien asemapaikan perustamisesta 1870-luvulla. Alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, varsin kerroksellista ja siihen sisältyy osayleiskaavan mukaan useita paikallisesti arvokkaita rakennuksia. Asemakaavoitustyössä selvitetään rakennus- ja aluekohtaisten suojelumerkintöjen tarpeellisuus.

<b>1.4</b>	<b>SISÄLLYSLUETTELO</b>	
<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1	TUNNISTETIEDOT	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	2
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>5</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2	ASEMAKAAVA	5
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>6</b>
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	26
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	26
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	26
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>32</b>
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	32
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	32
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	32
4.3.1	Osalliset	32
4.3.2	Vireilletulo	32
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	32
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	33
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	33
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	33
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	12
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	33
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	33
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	34
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	37
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	37
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	41
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>42</b>
5.1	KAAVAN RAKENNE	42
5.1.1	Mitoitus	42
5.1.2	Palvelut	42
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN	42
5.3	ALUEVARAUKSET	42
5.3.1	Korttelialueet	42
5.3.2	Muut alueet	44
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	45
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	45
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	46
5.4.3	Muut vaikutukset	47
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	47
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	48
5.7	NIMISTÖ	48
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>48</b>
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	48
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	48
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	48

## 1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	kooste luonnoksesta saadusta palautteesta
Liite 3	kooste ehdotuksesta saadusta palautteesta
Liite 4	luonnos liikenneverkostosta
Liite 5	havainnekuva 1
Liite 6	havainnekuva 2
Liite 7	asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset
Liite 8	asemakaavan seurantalomake

## 1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Aineisto 1	Auran osayleiskaavan laadintaan liittyvät selvitykset: <ul style="list-style-type: none"><li>- Mallinnusraportti, Auran osayleiskaava-alueen meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2020</li><li>- Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen sekä Aurajokilaakson osayleiskaava-alueen maisemaselvitys 2019, Suomen Luontotieto Oy, 2020</li><li>- Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen sekä Aurajokilaakson osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2019, Suomen Luontotieto Oy, 2019</li><li>- Tärinäselvitys, Auran osayleiskaavan valmistelu, Sweco Ympäristö Oy, 2020</li></ul>
Aineisto 2	Varsinais-Suomen paikallisjunaliikenteen asemapaikkojen kehittämissuunnitelma, VS-liitto / Alkutieto Oy / Proxion Oy, 2021
Aineisto 3	Museoviraston kohdeinventoinnit sekä Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaaliin (MIP) tallennetut aineistot
Aineisto 4	Auran identiteettitarina - Välineitä taajamien elinvoimaisuuteen ja uusiutumiseen, VS-liitto / Arkkitehtitoimisto Anna-Leena Nisu, 2019
Aineisto 5	Maanmittauslaitoksen historiallisten ilmakuvien aineisto, <a href="https://kartta.paikkatietoikkuna.fi">https://kartta.paikkatietoikkuna.fi</a>
Aineisto 6	Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat-verkkopalvelu, <a href="https://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/">https://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/</a>

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Auran kunnanhallitus päätti laittaa asemakaavan muutoksen laadinnan vireille ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 17.10.2022.

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 27.6.-31.8.2023 ja 8.9.-8.10.2023.

Asemakaavan muutoksen ehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 23.1.-1.3.2024.

Auran kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_.2024.

### 2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosalueella ovat korttelit 3, 4, 4a, 4b, 5, 5a, 7 ja 116. Korttelit sisältävät pientalojen, rivitalojen, asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten, toimitilarakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueita (AO, AP, AR, AL, KTY, Y). Muita alueita ovat autopaikkojen korttelialue (LPA), puisto (VP), rautatiealue (LR, LR-1), suojaviheralue (EV) ja tori. Lisäksi on katuja, jalankululle varattuja katuja sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu katuja (pp, pp/h). Kolmen korttelialueen ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet suojellaan (AL/s-1, AO/s-2). Suojeltavia rakennuksia (sr-8) on kaksi ja arvokkaita kohteita (sä-1) viisi.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



Rautatie ylittää Aurajoen taajaman keskustassa. Auran Asemanseudun asuntoalueet ja kaupalliset palvelut ovat vähitellen laajentuneet radan molemmille puolille. Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvaan punaisella värillä.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen taajamakuullinen kokonaisuus on kehittynyt nykyiselle vähitellen pitkän ajan kuluessa. Auran entisen asemapaikan vaikutus näkyy edelleen toimintojen ja liikennereittien sijoittelussa. Rautatieaseman purkamisen ja sivuraitteiden poistamisen jälkeen rautatien vierialueesta ja asemapuistosta muodostui joutomaata, jonka Auran kunta osti vuonna 2020.

Rautatien eteläpuolisen alueen vanhimpia rakennuksia ovat Kauniston kiinteistön asuinrakennus/kauppa (entinen Talouskauppa), joka pystytettiin noin vuonna 1910 ja työväentalo Aurantalo vuodelta 1938. Turuntien varrella on kaksi jälleerakennuskauden kaksikerroksista asuin-/liikerakennusta (Osuuspankin ja Säästöpankin toimitalot) sekä tasakattoinen liikerakennus (Auran Osuuskauppa) vuodelta 1959. Kaikkiin rakennuksiin on tehty laajennusosa. Rautatien vierellä sijaitseva kookas viljavarasto pystytettiin vuonna 1952. Sen läheisyydessä on konehalli/myymälä 1960-luvulta. Uusin rakennusryhmä on Asematien varrella, minne tehtiin 1980-luvun alkupuolella viisi rivitaloa. Korttelialueen keskiosasta löytyy vielä muutama rakentumaton tontti. Auran kunnan ostamasta entisestä Valintatalon myymälästä saneerattiin vuonna 2019 kuntalaisten monitoimitila, joka on nimetty Auraamoksi.

Rautatien pohjoispuolella on myös leveähkö, nykyisellään lähes hyödyntämätön alue. Sillankorvantien ja Nikkarinkujan vierellä on kaksi pientalojen korttelia (116, 177), joiden useimmat rakennukset ovat iäkkäitä. Ahtimuksen ja Jaakolan kiinteistöillä sijaitsevat asuinrakennukset lukeutuvat koko taajaman vanhimpiin, sillä ne arvioidaan pystytetyn jo 1800-luvun puolella. Korttelissa 121 on 1980-luvun lopulla rakentunut rivitalojen tontti sekä kaksi omakotitaloa 1960-luvulta.

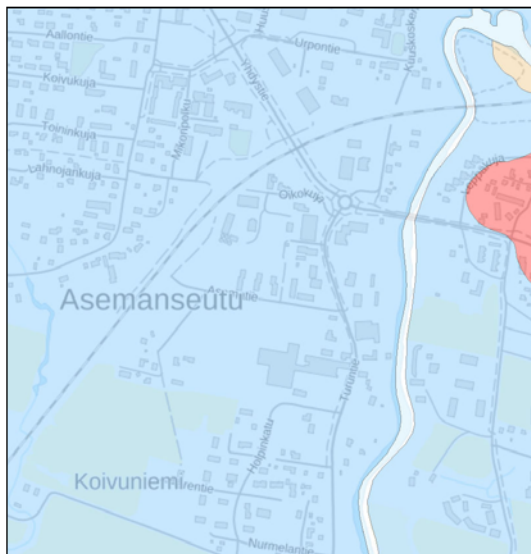


*Turuntien varren vanhat pankkirakennukset muodostavat taajamakuullisesti eheän ryhmän. Liiketoille ei kuitenkaan ole enää entistä tarvetta, millä on vähitellen näkyvää vaikutusta rakennusten käyttöön ja ylläpitoon.*

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaisena säilyneitä osia. Alue on pitkään jatkuneen maanviljelyskulttuurin muovaamaa. Rakentumattomat korttelialueet ja puistot ovat osin puustoisia tai avoimina niittyinä. Entisen asemapuiston kohdalla on vielä havaittavissa iäkkäitä istutettuja puita ja kookas kuusiaita. Kokonaisuutena alue on ollut pitkään hoitamaton ja kasvustoltaan jo villiintynyt.

Suunnittelualueen maaperä koostuu kokonaisuudessaan savikoista. Pintamuodoltaan alue on varsin tasaista, paitsi eteläsvivustalla virtaavan Lahnaojan kohdalla, jonka uoma virtaa vähäisessä painanteessa.



*Maaperäkarta suunnittelualueen ympäristöstä. Savikot esitetään sinisellä, kalliomaat punaisella ja moreenit keltaisella.*

*Kuvalähde: [www.gtkdata.gtk.fi/maankamara/](http://www.gtkdata.gtk.fi/maankamara/)*



*Entisestä Auran asemapuistosta löytyy vanhaa puustoa ja villiintynyttä kasvustoa.*

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Asemakaavaa muutetaan Auran asemanseudun taajaman keskustassa, jossa on asuntoja, liikeyrityksiä ja teollisuuttakin. Saavutettavuudeltaan alue on näille toimintoille otollinen, sillä se sijaitsee taajaman kautta kulkevien teiden (Turuntie, Yhdystie, Tarvasjoentie) risteyksessä. Rautatiehen liittyvää käyttöä ei kuitenkaan enää pitkään aikaan ole ollut. Matkustajaliikenteen osalta kulkuyhteys on palautettavissa, mikä on tuotu tavoitteena esiin muun muassa maakuntakaavassa.

#### Taajamakuva

Suunnittelualue on merkittävä Auran taajamakuvan kannalta, sillä se sijaitsee vanhan kauppamaitin Turuntien varrella. Rakennuskanta on muodostunut nykyiselle vähitellen, paikoin korvaten alueella jo aiemmin olleita rakennuksia. Liikerakentamisen osalta eri rakennusvaiheita voidaan Turuntien varrella havaita jälleerakennuskaudelta 1980-luvulle. Useimmat rakennukset ovat pienimittakavaisia, korkeudeltaan yksi- tai kaksikerroksisia. Taajamarakenne on väljäkköä, keskustaksi osin varsin vihreääkin, sillä eri tonttien rakennuksia ei ole rakennettu kiinni toisiinsa.

#### Työpaikat

Alueen muutamissa yrityksissä on palvelualueiden työpaikkoja, mutta nykyisten tyhjiällä olevien tilojen puitteissa olisi mahdollisuutta kasvattaa työpaikkojen määrää merkittävästi. Työskentely viljavarastolla on ajoittaista. Suunnittelualueen läheisyydessä on suurin osa taajaman julkisista ja kaupallisista palveluista.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



*Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa, mutta rautatie on ollut pitkään hyödyntämätön, taajamaa jakava tekijä. Vanhojen asemapaikkojen tapaan lähiympäristöön sijoittui erilaisia toimintoja, kuten asutusta, teollisuutta ja kauppoja. Osa alueesta on rakentumatta.*



## Palvelut

Alueella toimii useita palveluyrityksiä, joista mainostajina kadulle näkyvimpiä ovat parturi, ravintola ja hammaslääkäri. Auran kunnan ylläpitämä Auraamo tarjoaa kulttuurialan palveluja. Alue tukeutuu Auran asemanseudun taajaman läheisiin julkisiin ja yksityisiin palveluihin.

## Liikenne

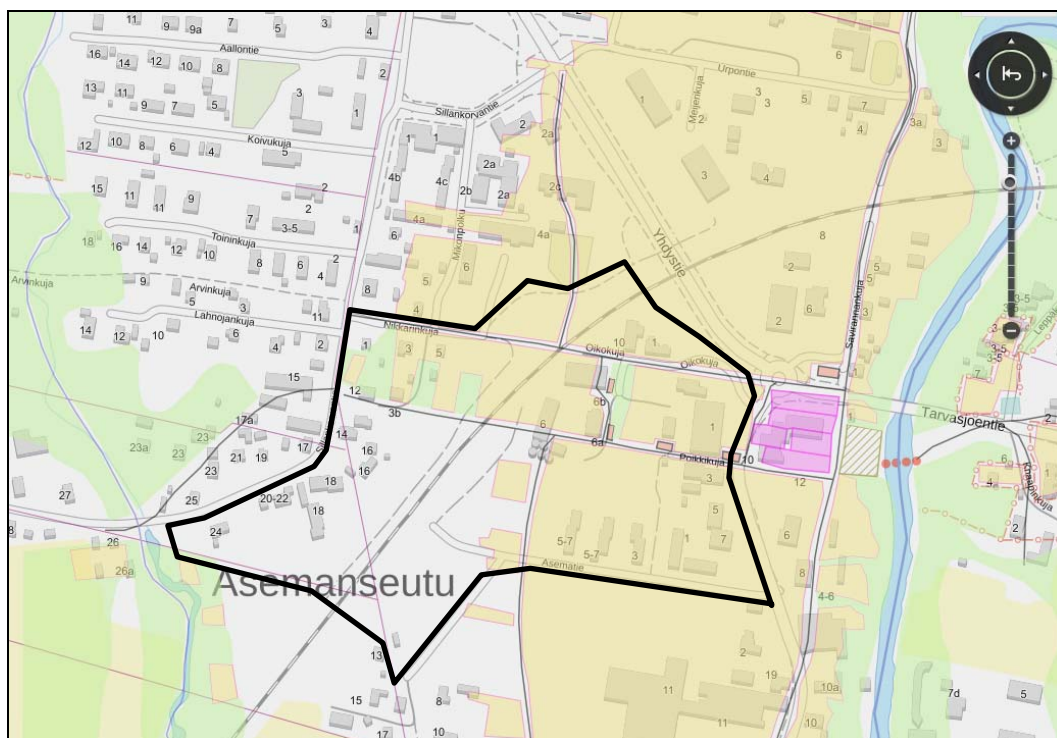
Suunnittelualueetta sivuavat taajaman kautta kulkevat seututiet 222 (Turuntie) ja 224 (Yhdystie, Tarvasjoentie). Pääasiassa alueen sisäisiä tonttikatuja ovat Asematie, Poikkikuja ja Oikokuja. Rautatien pohjoispuolella on yksi tonttikatu, Nikkarinkuja, sekä taajamassa laajemman alueen liikennettä välittävä Sillankorvantie. Kevyen liikenteen jalkakäytäviä on rakennettu Turuntielle ja Sillankorvantielle.

## Tekninen huolto

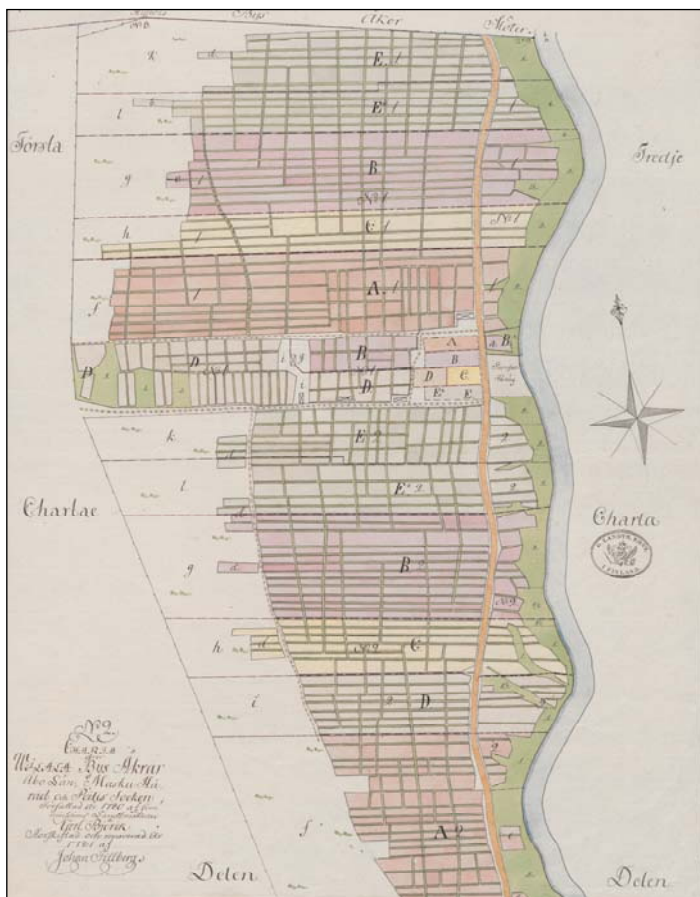
Suunnittelualue on liitetty Auran kunnan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Alueella kulkee myös sähkönjakelun ja kaukolämmön verkostoja.

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueen eteläosa sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajoki-laakson viljelymaisemaan. Rakennusten yli kulkevalla rajauksella ei ole paikalla havaittavissa maisemallista perustetta, minkä vuoksi rajavyöhykkeen laajuutta tulee tarkastella laajemmin. Välittömästi asemakaavan muutosalueen itäpuolella on Viilalan vanha kylänpaikka, jonka peltoja ja niittyjä on aiemmin ollut suunnittelualueella. Alueella ei tiedetä olevan muinaismuistoja.



Tulkinta historiallisista kartoista taustakartalle piirrettynä. Vanha Viilalan kylänpaikka esitetään violetilla, pellot keltaisella ja niityt vihreällä värillä. Suunnittelualue on rajattu kartalle mustalla viivalla. Kuvälähde: <https://karttapalvelu.lounaistieto.fi>.



Ote vuoden 1781 isojakokartasta, jonka laati maanmittari Johan Tillberg. Viialan kylän viisi taloa (A-E) olivat tuolloin tiiviinä ryhmänä Aurajoen rannan läheisyydessä. Tie kulki kylän vieritse joen puolella. Sarkajaossa olleet pellot jaettiin suoraviivaisiin lohkoihin talojen kesken.

Kuvalähde:

Charta öfver Wilala bys åkrar, Johan Tillberg, 1781

[www.astia.narc.fi/maanmittauslaitoksen\\_uudistusarkisto](http://www.astia.narc.fi/maanmittauslaitoksen_uudistusarkisto)



Vuonna 1893 laaditussa Viialan kylän isojaon täydennyksen toimituskartassa oli Auran asemalle merkitty laaja maa-alue. Maatilojen pihapiirit olivat osin jo erillään ryhmäkylästä, mutta muuta rakennuskantaa ei esiinny vielä merkittävästi kartalla. Suunnittelualueen ainoa nykypäivään säilynyt rakennus lienee Jaakolan kiinteistön asuinrakennus Sillankorvantien mutkassa.

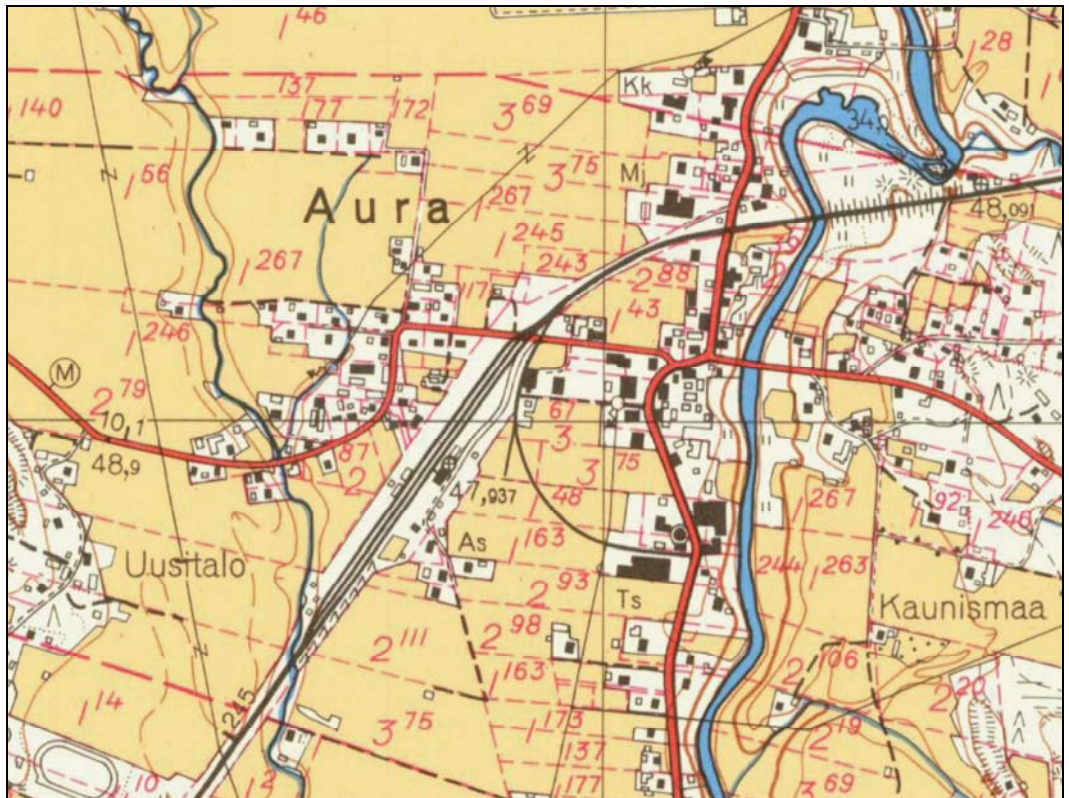
Kuvalähde:

Kartta Viialan kylän isojaonrajoista, varamaanmittari Otto Wennerström, 1893

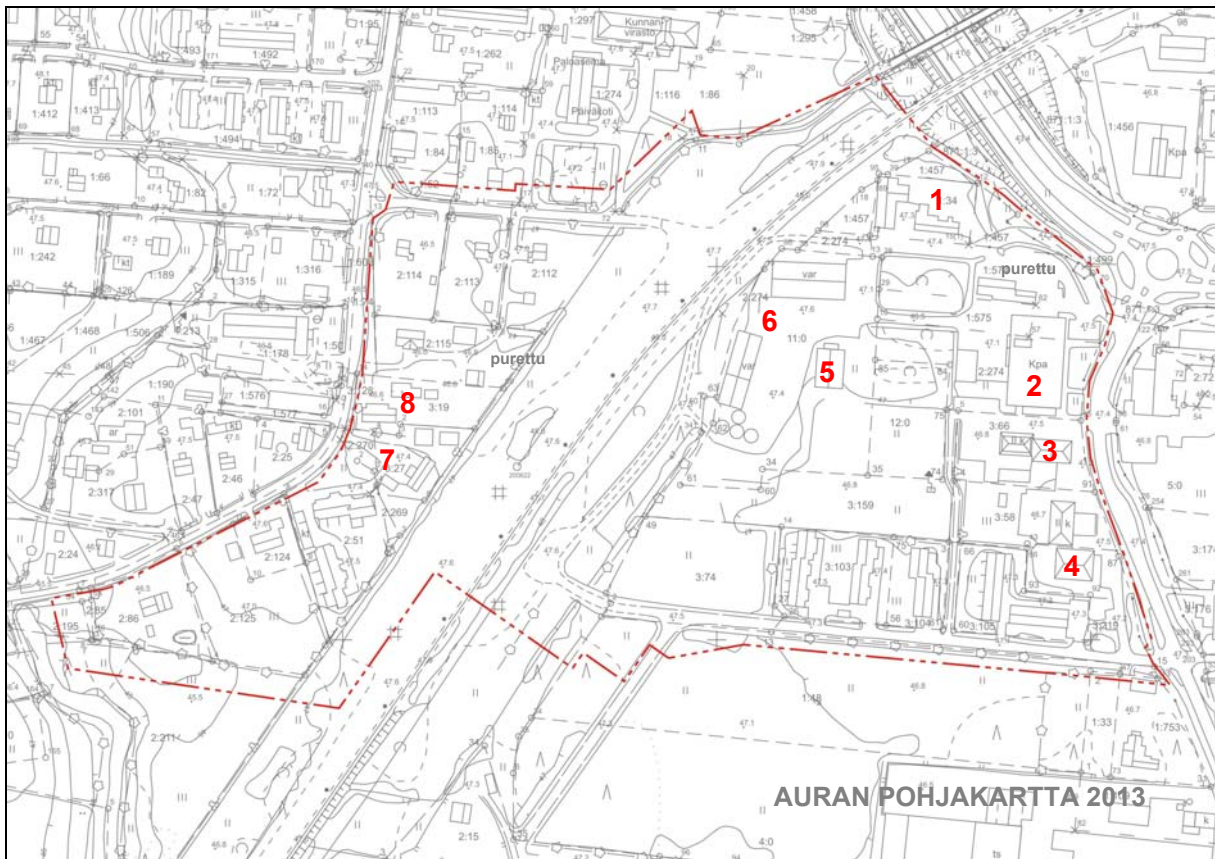
[www.kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi](http://www.kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi)



Viilalan kylä kuului Pöytyään vuoteen 1917 asti, jolloin se liitettiin osaksi perustettua Auran kuntaa. Vuoden 1880 maanmittausten pohjalta laadittuun Venäläiseen topografikarttaan on merkitty muutamia vuosia aiemmin valmistunut rautatie ja Auran asema, jotka mahdollistivat Auran asemansuodun taajaman rakentumisen. Kuvälähde: [www.astia.narc.fi/topografikarttojen\\_kokoelma](http://www.astia.narc.fi/topografikarttojen_kokoelma)



Vuoden 1963 peruskartalta nähdään, että Auran keskustaan on muodostunut varsin tiheästi rakentunut raitti, johon sisältyy asuntoja, kauppoja ja teollisuutta. Lähiympäristö on vielä pääosin peltona. Kuvälähde: [www.vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi](http://www.vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi)



*Inventoidut kohteet: 1. Kaunisto 1:34, 2. Riihipelto 2:274, 3. Säästöpankki 3:66, 4. Toivola 3:58, 5/6. Tukola 11:0, 7. Ahtimus 2:52, 8. Jaakola 3:19*

Asemakaavan muutosalueen rakennuskantaa on inventoitu vuosina 1992, 2007 ja 2018/2019. Museoviraston inventointikortit sisältävät seuraavat kohteet: Jaakola 3:19, Kaunisto 1:34, Riihipelto 2:274, Säästöpankki 3:66, Toivola 3:58, Tukola 11:0. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on käytetty tietolähteenä em. inventointeja, Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaaliin (MIP) tallennettuja aineistoja, rakennusvalvonnan rekisteritietoja ja Maanmittauslaitoksen karttoja/ilmakuvia. Tietoja on lisäksi täydennetty kaavoitushankkeen yhteydessä huhti-/toukokuussa 2023 tehtyjen tutustumiskäyntien ja haastattelujen pohjalta.

### **1. Kaunisto 1:34 (Talouskauppa)**

Oikokujan varrella sijaitseva mansardikattoinen, hirsirunkoinen rakennus on noin vuodelta 1910. Aikakauden tyypilliseen tapaan rakennuksessa oli sekä liiketiloja että asuntoja. Tontilla on myös samaa ikää oleva talusrakennus, johon liittyy uudempi lisäsiipi.

Tontin yrityksistä pitkäaikaisin oli Talouskauppa, jonka käytössä rakennukset olivat lähes 70 vuotta. Rautatien puoleiset rakennukset korvattiin 1960-luvun loppupuolella yksikerroksisella harjakattoisella varastolla. Päärakennukseen tehtiin 2000-luvun lopulla muutoksia, joissa muun muassa poistettiin kaupan ulko-ovi ja näyteikkunat. Nykyisin rakennuksessa on yksi asunto sekä omistajan yrityksen tiloja (Toimintaterapia Mirka Väistö).

Rakennukset muodostavat edustavan kokonaisuuden maaseututaajaman vanhasta myymälä-/asuntorakentamisesta, johon sisältyy kerroksellisuutta eri aikakausilta. Nykypäivään säilyneet puurakenteiset kaupparakennukset ovat harvinaisia. Rakennuksilla on rakennushistoriallisia, paikallishistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.

## **2. Riihipelto 2:274 (Auraamo)**

Turuntien varrella sijaitseva taajaman ensimmäinen modernistinen myymälärakennus on vuodelta 1959. Sen rakennutti Lounaismaan Osuusliike päämyymäläkseen tontille, jolla oli jo aiemmin toiminut osuuskauppa.

Tasakattoista tavarataloa laajennettiin vuonna 1969 ravintolaosalla, jonka suunnitteli KK:n arkkitehtiosasto. Kauppatoiminta loppui Valintatalona vuonna 1997. Tämän jälkeen rakennuksen osti Auran kunta, joka rakennutti siihen toimintatiloja kuntalaisten käyttöön vuonna 2019. Auraamoksi nimetyssä rakennuksessa on edelleen myös ravintola (Hullu Poni).

Rakennus autopihoineen edustaa market-tyyppisen rakentamisen alkuvaihetta. Liikerakennuksella on rakennushistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.

## **3. Säästöpankki 3:66 (Säästöpankin talo)**

Raitilla varsin näkyvä kaksikerroksinen rakennus tehtiin alun perin Auran Säästöpankin toimitilaksi 1950-luvun alkuvuosina.

Kahdesta suorakaiteen muotoisesta osasta koostuvassa aumakattoisessa, rappauspintaisessa rakennuksessa on tiilirunko. Sen kellarikerroksessa ovat talous-tilat, ensimmäisessä kerroksessa liiketilat ja toisessa kerroksessa asunnot. Rakennusta laajennettiin 1969 samankaltaisella rakennusosalla, johon Auran posti siirtyi. Rakennuksessa on ollut lukuisia yrityksiä, mutta nyt pääosa liiketiloista on tyhjillään. Säästöpankin ja sen laajennuksen suunnitteli arkkitehti Heikki Sarainmaa Turusta.

Rakennus on jälleenrakennuskauden asuin-/liikerakennuksen tyyppinen edustaja. Liikerakennuksella on rakennushistoriallisia, paikallishistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.

## **4. Toivola 3:58 (Osuuspankin talo)**

Raitin varrella sijaitsevan Auran Osuuspankin entisen aumakattoisen toimitalon kaksikerroksinen osa valmistui vuonna 1954. Siihen liittyy kulmittain yksikerroksinen siipiosa, joka on vuodelta 1978.

Vanhemmassa rappauspintaisessa osassa sijaitivat aluksi osuuskassan ja apteekin toimitilat sekä asuntoja. Rakennuksen suunnittelijaksi mainitaan arkkitehti Hellevuo. Pankkisali siirrettiin myöhemmin rakennettuun keltatiiliseen siipeen. Sen suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Raimo Reima. Pankin ja apteekin toimitilat ovat siirtyneet muualle taajamaan, eikä rakennuksessa ole nyt liiketoimintaa.

Pankkien vanhat toimitalot ovat taajamille tyyppisiä rakennuksia. Liiketoiminnan kehittymisen myötä tehty laajennus tuo rakennuskokonaisuuteen kerroksellisuutta, jossa on havaittavissa myös pyrkimystä yhteensovittamiseen samalla katto-  
muodolla. Liikerakennuksella on rakennushistoriallisia, paikallishistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.

## **5. Tukola 11:0 (Aurantalo)**

Aurantaloksi nimetty työväentalo on rakennettu vuonna 1938. Sille aikoinaan vuokrattua tonttialuetta ei ole erotettu. Samalla kiinteistöllä on lisäksi varasto/  
kaupparakennus ja kookas kuivuri/viljavarasto.

Suorakaiteen muotoinen harjakattoinen puurakennus on ulkoasultaan varsin pelkistetty. Rautatien suuntaan avautuvalla julkisivulla on kaksi pientä umpikuistia ja päädyssä lämpökeskus. Sisätilat koostuvat salista, keittiöstä ja muista aputiloista. Kino-Aura käytti taloa elokuvateatterina. Aurantalon ylläpitäjänä on ollut 1990-luvun puolivälistä lähtien Auranmaan Painiseura Ry.

Työväentalon säilyneisyysaste vaikuttaa korkealta, mikä korostaa sen merkitystä autenttisena kohteena. Kulttuurirakennuksena se on aikakautensa tyypillinen edustaja. Rakennuksella on rakennushistoriallisia ja paikallishistoriallisia arvoja.

## **6. Tukola 11:0 (Viljavarasto)**

Rautatien vierellä kohoaa kookas puurakenteinen kuivuri/viljavarasto. Rakennuksen matalampi osa lienee 1940-luvulta, korkeampi viljankuivaamo on uudempi. Samalla kiinteistöllä on lisäksi varasto-/kaupparakennus ja Aurantalo.

Rautatien ja Auran aseman sijainti vaikuttivat siihen, että paikalle tehtiin myös Osuuskaupan viljavarasto ja kuivuri. Edelleen osittain käytössä olevan rakennuksen yhteyteen on pystytetty useita pyörösiiloja ja toinen kuivuri, joka otettiin käyttöön 2010-luvulla. Toimintaa on ympäri vuoden, mutta sesonkeihin painottuen. 1960-luvulla rakennetussa liikerakennuksessa/varastohallissa oli maatalous- ja rautakauppa. Nykyisellä omistajallaan kiinteistö on ollut vuodesta 2009.

Viljavarasto on tyypillinen, joskin harvinaistunut rakennus rautatieyhdyksissä. Rakennuksella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

## **7. Ahtimus 2:52**

Kiinteistön asuinrakennus lukeutuu Sillankorvantien varren vanhimpaan asutukseen. Rautatiehen rajoittuvan tontin pihapiirissä on kaksi uudempaa rakennusta.

Ahtimot olivat rautatieväisiä, jotka pystyttivät hirsirunkoisen talonsa 1800-luvun lopulla. Alkuperäinen pohjakaava oli kamarillinen paritupa kahdella peräkamarella. Perimätiedon mukaan talon hirret siirrettiin Pöytyän Kaulansuusta. Vuonna 1954 rakennus muutettiin rukoushuoneeksi, jonka sali muodostettiin väliseiniä purkamalla. Suunnitelmat laati arkkitehti Heikki Sarainmaa. Rakennuksessa pidettiin myös kirjakauppaa. Asunnoksi rakennus siirtyi jälleen 1970-luvun lopulla. Tontilla on lisäksi vuonna 1963 rakennettu asuinrakennus ja pieni talousrakennus.

Asuinrakennuksella on poikkeuksellisen monivaiheinen historia, mikä näkyy myös sen ilmeissä. Rakennuksella on rakennushistoriallisia ja paikallishistoriallisia arvoja.

## **8. Jaakola 3:19**

Kiinteistön asuinrakennus lukeutuu Sillankorvantien varren vanhimpaan asutukseen. Rautatiehen rajoittuvan tontin pihapiirissä on myös talousrakennus.

Inventointitietojen mukaan rakennus on vuodelta 1918, mutta oletettavasti se esiintyy jo vuoden 1893 kartassa. Hirsirunkoisessa päärakennuksessa oli Auran Saha Oy:n käytössä neljä asuntoa. Rakennuksen kaksi kuistia on myöhemmin yhdistetty. Harjakattoon tehtiin molemminpuoliset kaavelit, kun asuintiloja laajennettiin ullakolle 2010-luvulla. Isohko ulkorakennus on 1990-luvulta.

Kunnostustöiden myötä rakennuksen ulkoasu on muuntunut merkittävästi alkuperäisestä. Rakennuksella on rakennushistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.



*Kauniston kiinteistön entinen kaupparakennus (1) sijaitsee rautatieasemalle johtaneen raitin, nykyisen Oikokujan varrella. Rakennus on säilynyt pääpiirteissään rakentamisaikansa asussa. Katujulkisivun puolella ollut myymälän sisäänkäynti on poistettu ja korvattu kolmella ikkunalla, jotka ovat muiden kanssa samaa tyyliä.*



*Vanha tavaramakasiini on varaston sivusiipenä.*



*Kauppan käytössä ollut pitkä ja matala varastorakennus suojaa sisäpihaa rautatien puolelta*



*Päärakennuksen kuisteja*



*Kuistin uloke tehtiin sosiaalitilaksi 1970-luvulla.*



*Alikulku rajaa pihapiiriä pohjoisen puolelta. Maaston pengerrys korostaa rakennusten sijaintia maisemassa.*





*Auraamo (2) sijaitsee taajamassa näkyvällä ja keskeisellä paikalla. Rakennusta reunustaa avoin pysäköintitila.*



*Aikakaudelle tyypillinen paksu räystääs toimii myös katoksena.*



*Rakennukseen liittyy katettu terassi Poikkikujan puolella.*



Säästöpankin entisen toimitalon (3) pääty suuntautuu Turuntietä kohti ja katujulkisivu sisäänkäynteineen Poikkikujalle. Etualan vanhempi 1950-luvun alun rakennusosa ja laajennus ovat samantyyllisiä, molemmat ovat rappauspintaisia ja aumakattoisia. Aikakaudelle tyypillisinä tehokeinoina on käytetty laatoituksia ja katosnauhaa.



Osuuspankin entinen toimitalo (4) on perusmuodoltaan yksinkertainen ja pelkistetty jälleenrakennuskaudelle tyypillinen liikerakennus, joka sisältää myös asuntoja. Rakennukseen liittyy matalampi laajennus, jota Osuuspankki ja myöhemmin apteekki käyttivät toimitiloinaan.



*Aurantalo (5) on ulkomuodoltaan varsin yksinkertainen ja koruton. Saliosan ikkunat ovat muita suuremmat.*



*Päädyssä kerrotan rakennuksen nimi irtokirjaimilla. Uloketta on käytetty projektorihuoneena ja lämpökeskuksena.*



*Aurantalolle kuljetaan Oikokujan suunnasta. Rakennus sijaitsee samassa pihassa viljavaraston kanssa.*



*Rakennuksen sisäänkäynnit ovat rautatien puoleisella julkisivulla. Avointa sisäpihaa ei ole toiminnallisesti rajattu, vaan se on yhteiskäytössä viljavaraston kanssa.*



*Ulokkeina tehdyt pienet kuistit ovat umpinaisia. Betonin käyttö sokkelissa ja portaissa on ajalle tyypillistä, kuten vuorauksen peiterimalaudoituskkin.*



*Vanha viljavarasto on laajalle näkyvä ja taajamakuvaan vaikuttava maamerkki. Puurunkoisen rakennuksen matalammassa osassa sijaitsivat myymälä ja varastotilat. Korkeampi osa sisältää viljankuivaamon, jonka elevaattorille on tehty torni harjakaton yläpuolelle. Rakennuksen vierellä kulki tavaroiden ja viljan lastaamisessa käytetty pistoraide.*



*Rakennus on säilynyt paljolti siinä asussa, jollainen se oli toimiessaan Tukon maatalousosastona ja viljavarastona. Vanhaan toimitilaan kuuluvat oleellisesti lastauslaiturit ja niitä suojaavat kapeat katokset.*



*Korkea uudempi kuivuri ja siihen liittyvät metallirakenteiset viljasilot ovat myös ympäristöön näkyvä rakenteita.*



*Vanha viljavarasto on lähes samanlainen molemmilta sivuiltaan.*



*Samalla kiinteistöllä Tukola 11:0 sijaitsee lisäksi varasto-/myymälärakennus.*



*Suomen valtion omistama alue rautatien pohjoispuolella on avoin ja sillä kulkee huoltotie.*



*näkymä rakentamattoman Puistotien kohdalta*



*Yksiraiteinen rautatie on sähköistetty.*



*Nykyisellään Asematie toimii lähinnä tonttikatuna. Kadun varrella on useita rivitaloja.*



*Sillankorvantien vierellä kulkee koko suunnittelualueen matkalla kapea jalkakäytävä. Jaakolan kiinteistön asuinrakennus on näkyvällä paikalla kaarteessa, mutta se on kuitenkin jo jäänyt selvästi tien pintaa alemmaksi.*



*Ahtimuksen asuinrakennuksen (7) suorakaiteen muotoisen runko-osan hirret siirrettiin paritupa-tyyppisestä talosta.*



*Jaakolan asuinrakennuksen (8) sisällä on vanha hirsirunko.*





*Nikkarinkujan varren puustoisilla tonteilla on kolme jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksista omakotitaloa.*



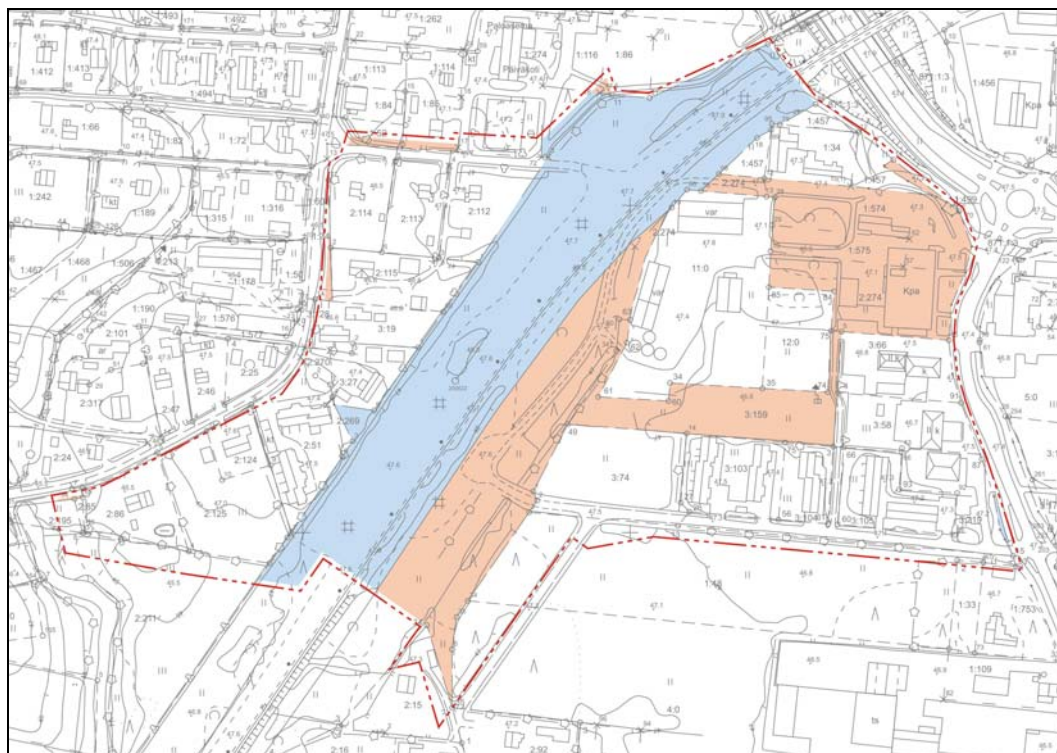
*Korttelien 116 ja 121 uudemmat asuinrakennukset ovat tiilipintaisia.*



*Sillankorvantiehen rajoittuvalle tontille rakennettiin rivitaloja 1980-luvun lopulla.*

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Auran kunnan, Suomen valtion ja yksityisomistuksessa.



Kartalla esitetään Auran kunnan (punainen) ja Suomen valtion (sininen) omistamat maa-alueet.

## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

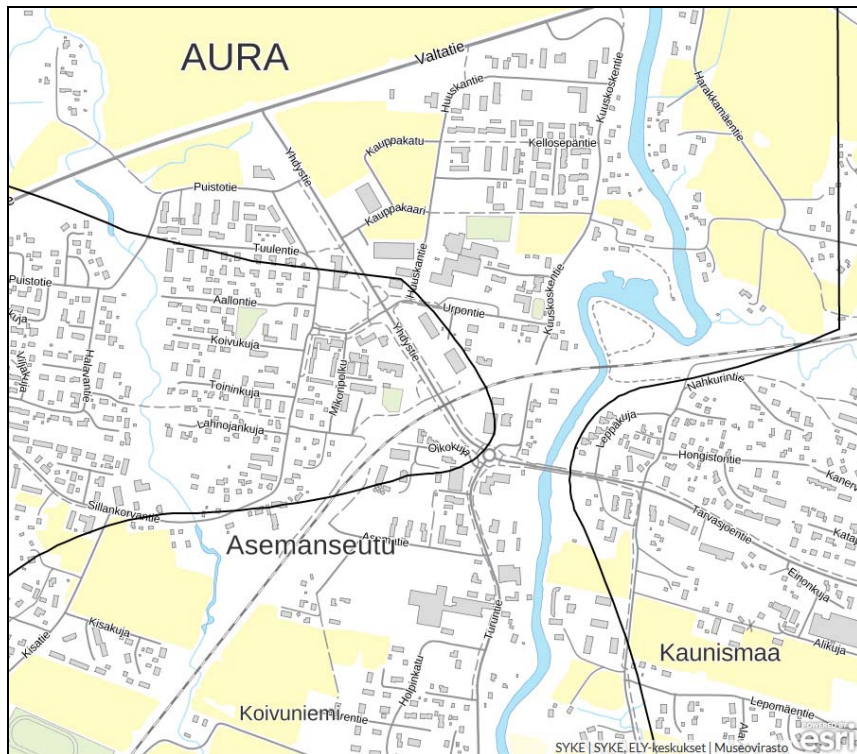
### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

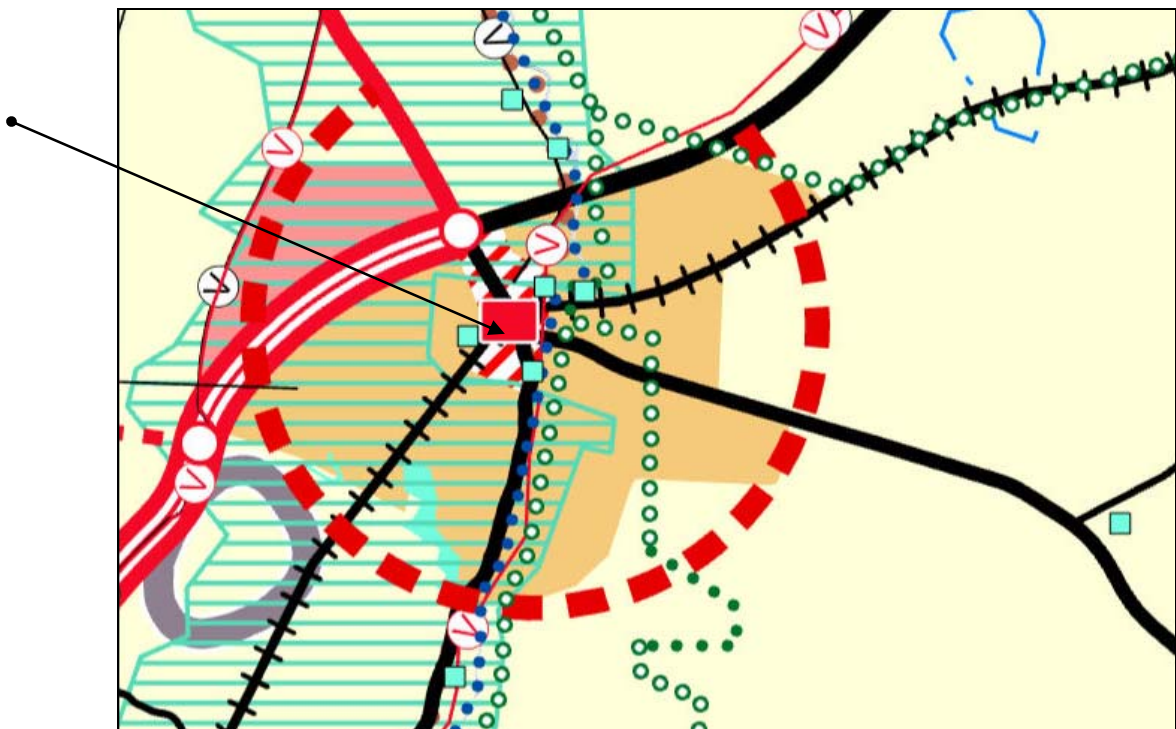
Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat alueen suunnittelua yleisesti. Asemakaavaa muutettaessa on merkityksellistä huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lisäksi turvataan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen säilymistä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat suunnittelualueita erityisesti niiltä osin, jotka liittyvät valtakunnallisesti arvokkaan Aurajokilaakson viljelymaiseman käyttöön. Asemakaavan muutos laaditaan osin alueelle, joka sisältyy valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 (VAMA 2021) vahvistettuun uuteen aluerajukseen.

Maisema-alueiden arvioinnissa mainitaan, että Aurajokilaakson viljelymaisema on yksi Suomen vanhimpia kulttuurimaisemia, jonka vanhimmat pellot ovat olleet viljelyksessä jo rautakaudella. Aurajokilaakson maaseutumaiseman arvotekijöinä pidetään muun muassa vanhat reittinsä säilyttäneitä keskiaikaisperäisiä tielinjoja, avoimina pidettyjä jokilaaksonäkymiä sekä vanhoille laidunmaille muodostuneita arvokkaita perinnebiotooppeja. Nykyisin jokilaakson maisemaan kuuluvat myös maisemaa jaksottavat kuntakeskukset sekä taajamien ympäristöön ja liikenneväylien varteen syntyneet asuinalueet, liiketilat ja varastorakennukset.



Arvokkaat maisema-alueet, sovellus 2021 <https://syke.maps.arcgis.com>

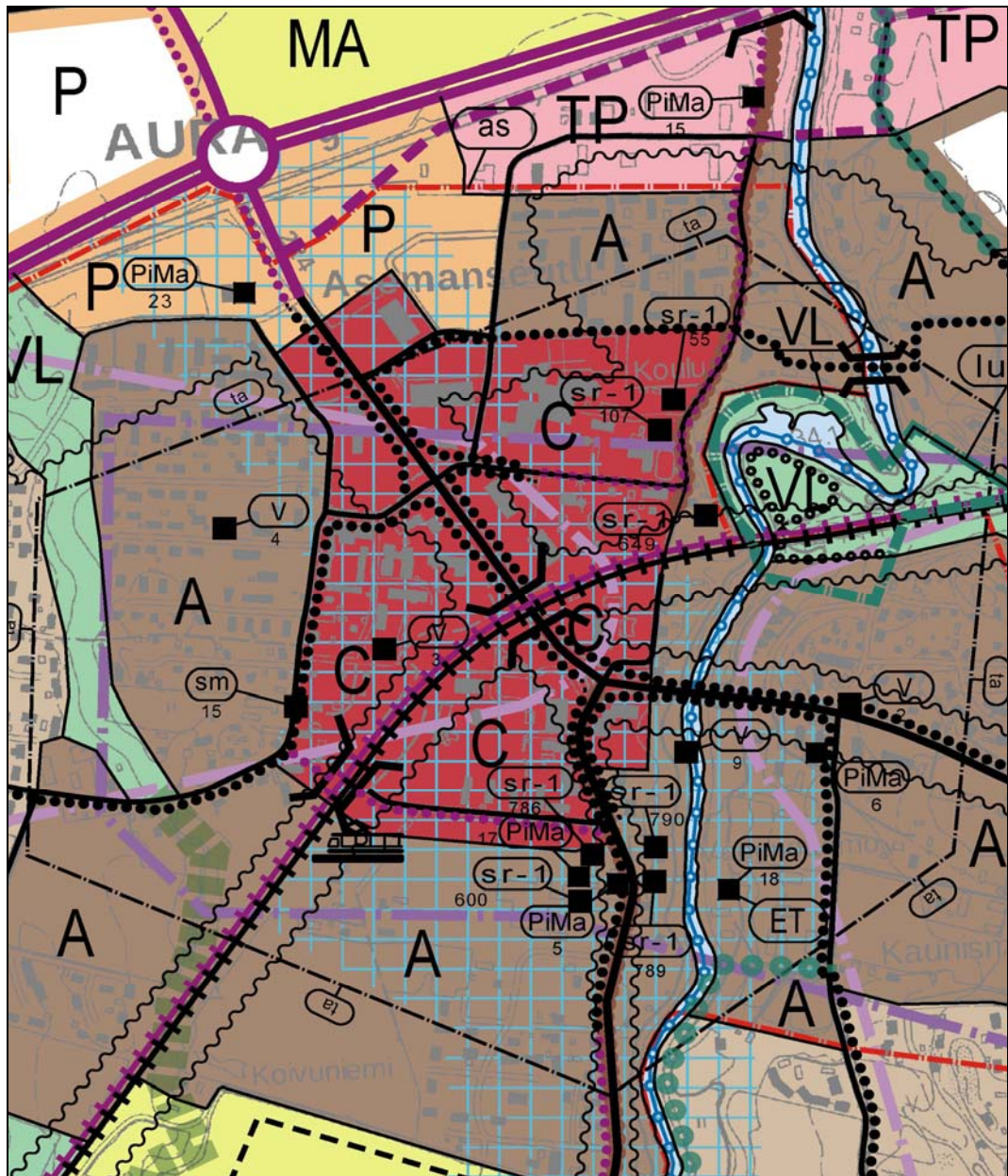


ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

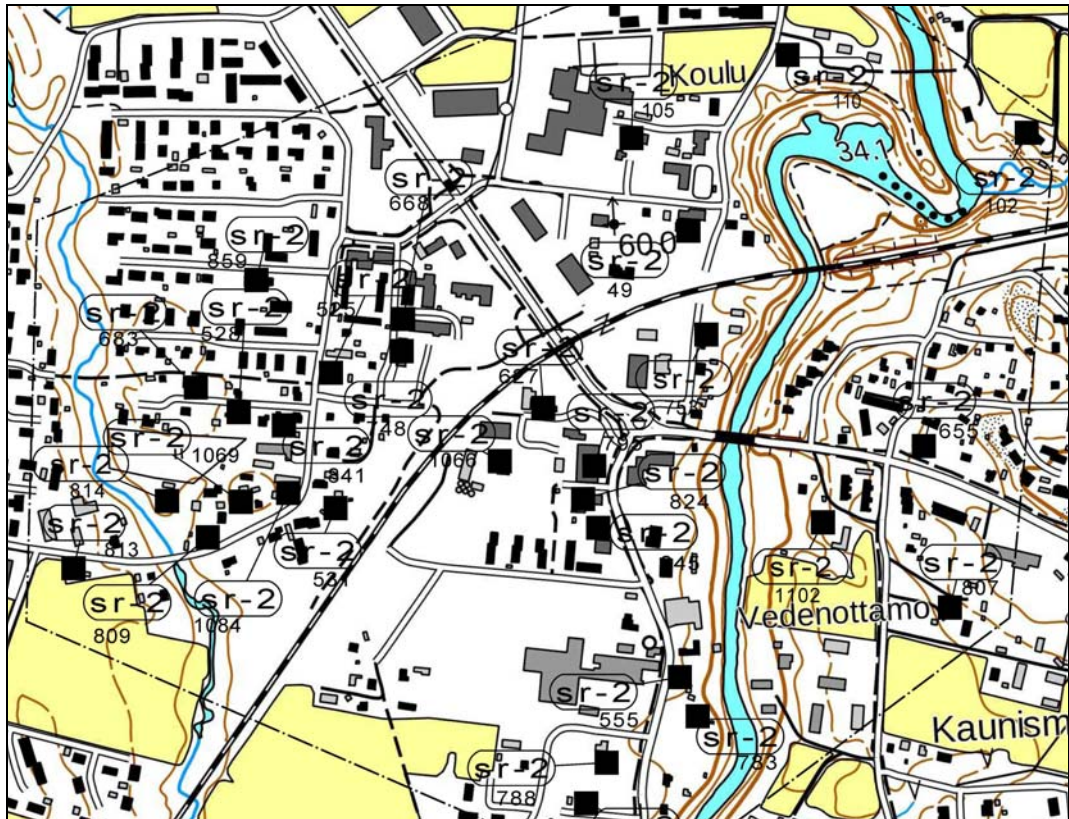
### Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on merkitty tulevaisiksi keskustatointojen alueeksi (punavalkoinen vinoviivitus). Se sisältää maankäytöltään muuttuvaa, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen aluetta sekä siihen liittyviä liikennealueita ja puistoja. Sisältää myös keskusta-asumisen.

Alueen kautta kulkee rautatie, jolle on osoitettu uusi raideliikennepaikka (punainen suorakaide). Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen (oranssi ympyrä). Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 14.6.2021, ja se määrättiin tulemaan voimaan 13.9.2021.



Ote osayleiskaavasta



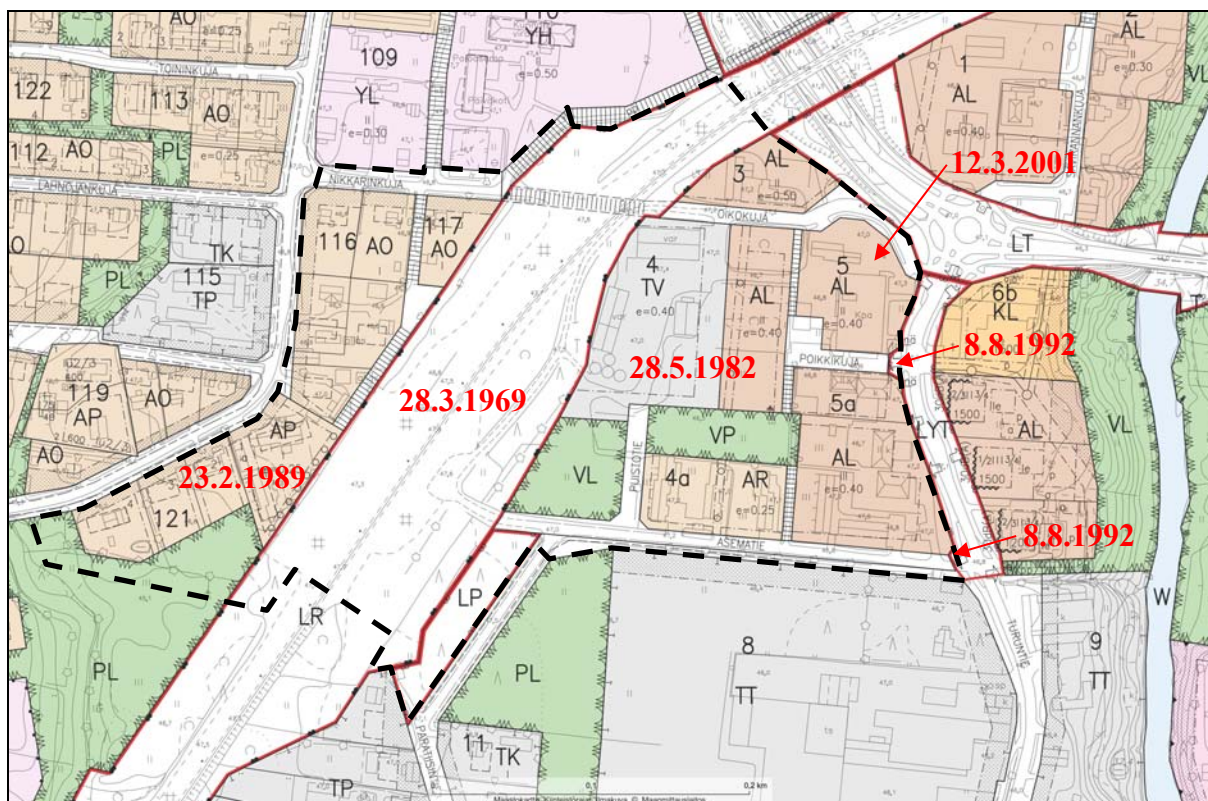
Osayleiskaavan suurennos, jolla on esitetty Asemaseudun taajaman sr-kohteet.

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 17.1.2022 hyväksymä Auran Asemaseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaava, joka laadittiin oikeusvaikutteisena.

Käyttötarkoitusmerkintänä on keskustatoimintojen alue (C) ja pieneltä osin myös taajama-alue (A). Koko alue sisältyy Aurajoentie-matkailutien joukkoliikenteen kehityskäytävään (sininen ruudutus). Asemaseudun aluerajaus (as/punainen pistekatkoviiva) osoittaa yleispiirteisesti paikallisjunaliikenteeseen tukeutuvan vyöhykkeen. Alueelle tulee varata toimintoja, jotka edistävät seudullisten joukkoliikennetavoitteiden toteutumista. Suunnittelualueen halki kulkee rautatie (musta viiva), jonka vierellä on kaksoisraiteen ohjeellinen sijoitus (violetti viiva). Etelä-laidalla on merkintä henkilöliikenteen terminaali-alueelle, jonka sijainti on ohjeellinen. Alueelle sijoitetaan paikallisjunaseisake. Alue tulee kehittää palvelemaan joukkoliikenteen matkaketjuja ja kevyen liikenteen saavutettavuus on varmistettava keskustatoimintojen alueella. Asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee varata tilaa joukkoliikenteen liityntäpysäköinnille. Terminaalin lähellä on ohjeellinen sijainti yli-/alikululle, jonka kautta kulkee yhdystie ja kehitettävä kevyen liikenteen/ulkoilureitin yhteys (violetti pisteviiva). Rautatien ja seututeiden vierellä on melu-alue (musta aaltoviiva). Suunnittelualue ei sisällynyt vuoden 1995 mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajokilaakson viljelymaisemaan (violetti pistekatkoviiva), mutta suunnittelualueen eteläpuoli sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen, vuonna 2021 vahvistettuun Aurajokilaakson viljelymaisemaan (vaalean violetti katkoviiva). Osayleiskaavan suurennoskartalla esitetään taajaman rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Paikallisesti arvokkaiksi määritellyjä kohteita (sr-2) on kuusi. Kaavamuutosalueen eteläisin osa sivuaa Lahnaojan varteen merkittyä ekologista yhteyttä.

Osayleiskaavan yleisistä määräyksistä osa on suunnittelualueella huomioon otettavia. Auran keskustan maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoima-alue voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin siten, että tarkemmalla suunnittelulla edistetään vetovoima-alueen kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä. Suojeltavan rakennuskannan läheisyyteen 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 laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikaltaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä. Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää taajamakuvaä kehitetään. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää, onko kevyen liikenteen väylän toteuttamien mahdollista uuden/parannettavan tien/kadun yhteyteen. 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. Rautatien, valtatieä ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinävaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimien toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaä (musta katkoviiva)

## Asemakaava

Kortteleissa 116 ja 117 on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 28.3.1969 vahvistama asemakaava (ent. rakennuskaava), jossa on seuraavat käyttötarkoituserkinnät.

- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- LP Pysäköimisalue.
- LR Rautatiealue.
- PL Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Asemakaavassa on lisäksi rakennuskaavateitä (katuja), yleiselle jalankululle ja huoltoajolle varattuja tiealueita.

Kortteleissa 3, 4, 4a ja 5a on voimassa asemakaava, jonka Turun ja Porin lääninhallitus vahvisti 28.5.1982. Asemakaavassa on seuraavat käyttötarkoituserkinnät.

- AL Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue. Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.
- TV Varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- VL Lähivirkistysalue.

Asemakaavassa on lisäksi rakennuskaavateitä (katuja) ja jalankululle varattuja teitä.

Korttelissa 121 on voimassa asemakaava, joka vahvistettiin Turun ja Porin lääninhallituksessa 23.2.1989. Alueella on asuinpienalojen kortteli (AP).

Turun ja Porin lääninhallituksen 8.8.1991 vahvistamassa asemakaavassa on yleistä tietä vierialueineen (LYT). Liikennealueille ei ole pääsyä rakennuspaikoilta eikä kaavateiltä paitsi erityisesti osoitetuissa liittymiskohdissa.

Korttelissa 5 on voimassa Auran kunnanhallituksen 12.3.2001 hyväksymä asemakaava. Alueella on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) sekä katua.

## Pohjakartta

Destia Oy:n laatima pohjakartta on hyväksytty Maanmittauslaitoksessa 26.2.2013 tunnuksella MML/8/621/2013.

## Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

## Rakennuskiellot

Alueelle ei ole asetettu rakennuskieltoja.

## Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavan ympäröimä. Vuonna 1991 laadittuun asemakaavaan sisältyy myös viereinen kortteli 6b ja teitä. Muut viereiset asemakaavat ovat vuosilta 1969 ja 2013.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE**

Asemakaavan muutos on tarpeen, sillä voimassa oleva asemakaava ei ole enää ajantasainen. Kaavat ovat iäkkäitä, eikä niissä huomioida mitenkään ympäristön ja alueen rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunnitellut liikenneratkaisut ovat jääneet merkittäviltä osin toteutumatta, mikä on vaikuttanut myös muuhun rakentumiseen. Toisaalta rautatieliikenteeseen liittyvät toiminnot ovat hävinneet, minkä seurauksena taajaman keskustaan on jäänyt tarpeettoman laajoja varauksia liikennealueille.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan paikallisjunaliikenteen käynnistymiseen osoittamalla suunnittelualueelta Auran liikennepaikka. Tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen erityisesti asuntopainotteisella uudisrakentamisella, mihin muun muassa alueen keskeinen sijainti ja kehittyvät joukkoliikenneyhteydet taajamassa antavat hyvät lähtökohdat.

Kulttuurihistoriallisesti suunnittelualue on merkittävä, sillä nykyisen Auran keskustaaajaman kehittyminen sai alkunsa rautatien asemapaikan perustamisesta 1870-luvulla. Alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, varsin kerroksellista ja siihen sisältyy osayleiskaavan mukaan useita paikallisesti arvokkaita rakennuksia.

### **4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET**

Auran kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavahankkeen aloittamisesta kokouksessaan 30.1.2023.

### **4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **4.3.1 Osalliset**

Osalliset mainitaan selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### **4.3.2 Vireilletulo**

Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin 7.2.2023.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut saatavissa Auran kunnanvirastossa koko kaavoitustyön ajan. Osallisilla oli kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus asemakaavasta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Auran kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Katso myös kohta 4.5.4.



#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisneuvotteluja järjestetään kaavatyön aikana valmisteluvaiheessa ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen oltua julkisesti nähtävänä (MRA 26 §), mikäli neuvottelujen käyntiin katsotaan olevan tarvetta.

### **4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**

#### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Auran kunnan tavoitteena on kehittää taajamassa keskeisen alueen toimintoja nykyisten lähtökohtien pohjalta. Alueen kortteleihin aiotaan sijoittaa kaupallisia palveluja ja asuntoja, joiden lisäksi myös tuotannollisen toiminnan mahdollisuus säilytetään rautatien läheisyydessä. Auran liikennepaikan tarkka sijainti ja laajuus selvitetään kaavatyön aikana. Alueelle tulee osoittaa myös paikka torille.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja pieneltä osin myös taajama-alueita (A), mikä sopii kunnan asemakaavoitukselle antamiin tavoitteisiin. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tulevaisuuden keskusta-toimintojen alueeksi.

#### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

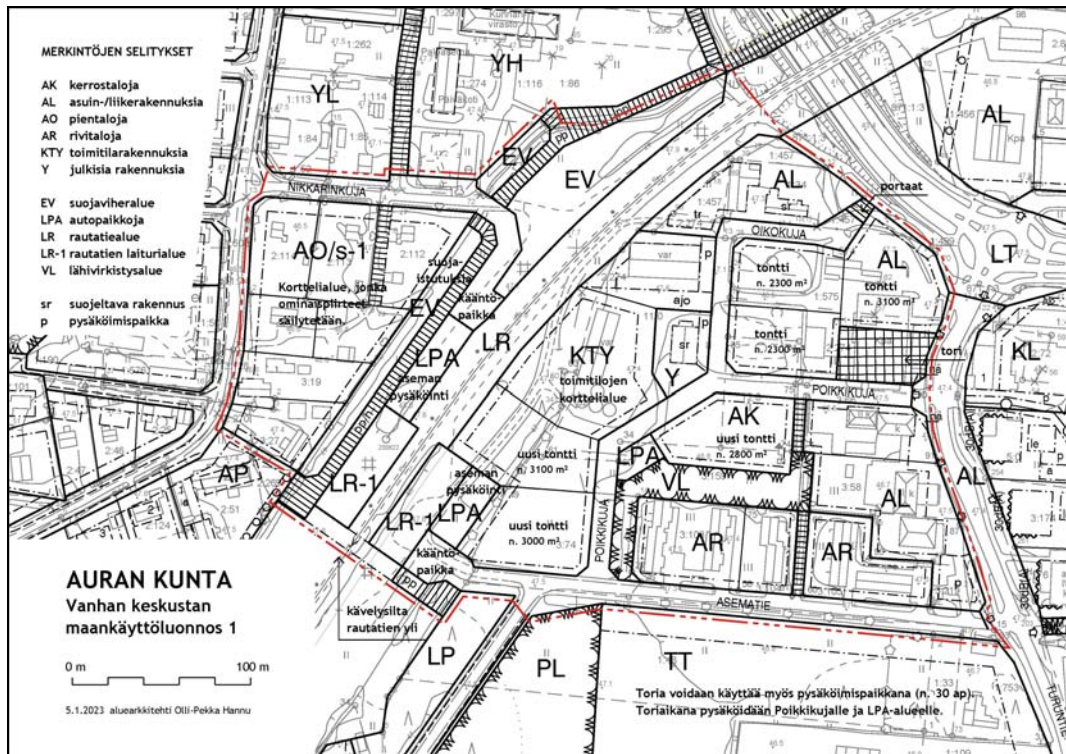
Suunnittelualuetta laajennettiin valmisteluvaiheessa etelän suuntaan, millä mahdollistettiin kevyen liikenteen reitin rakentaminen Auran liikennepaikalta Sillankorvantielle sekä varaukset liityntäpysäköinnille ja linja-autojen pysäkeille Asematien läheisyyteen.

### **4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET**

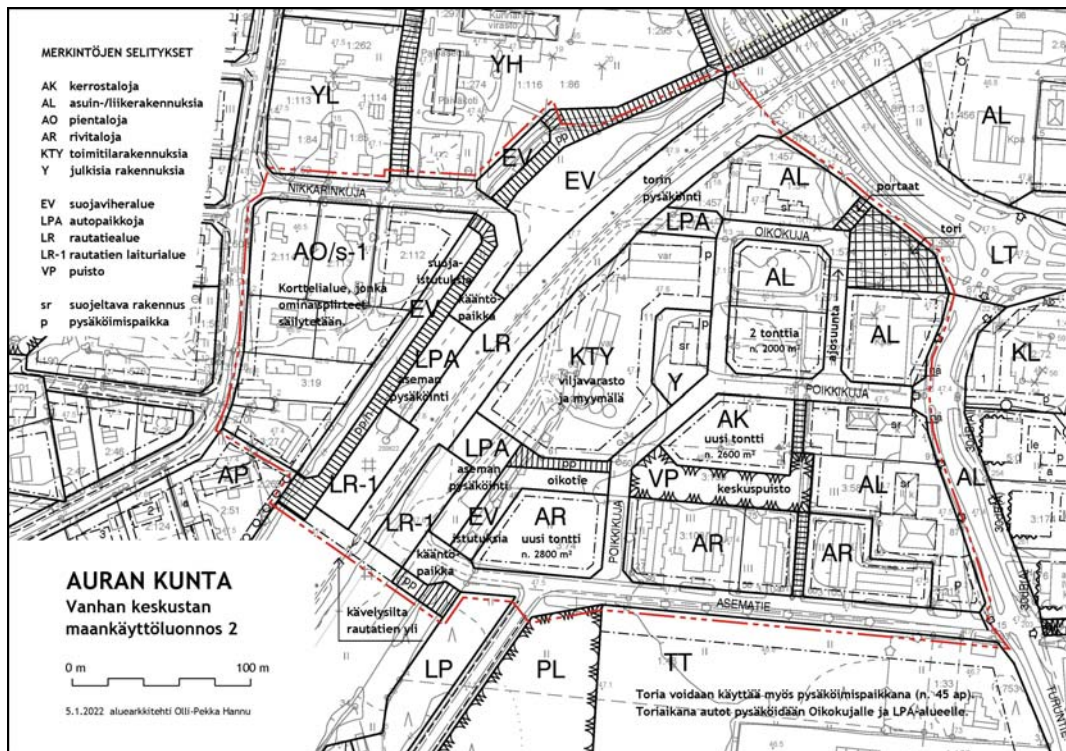
#### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Koko suunnittelualue on ollut jo pitkään asemakaavassa ja pääosin rakentunut. Uudet liikennejärjestelyt ja korttelirakenteiden muutokset päätettiin keskittää alueille, jotka ovat vielä lähes rakentamattomia. Tarkoituksenmukaisena suunnittelualueena pidettiin aluetta, joka rajautuu Sillankorvantien, Yhdystien, Asematien ja Turuntien välisille kortteleille ynnä muille alueille.

Asukkailla, viranomaisilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa palautetta jo ennen asemakaavan muutosuunnituksen julkista esilläoloa. Luonnossuunnittelun etenemisen kannalta merkityksellisiä olivat muun muassa Väyläviraston esittämät maininnat lisäraiteen mitoituksista ja uuden rautatieaseman toiminnoista. Melun ja tärinän rakentamista rajoittaviin vaikutuksiin myös tulee lausunnon pohjalta perehtyä huolella.



Maankäyttöluonnoksessa 1 Auran liikennepaikan laiturirakenteita voidaan sijoittaa rautatien molemmille puolille. Tori on Auraamon paikalla ja Oikokujasta tehdään päätyvä katu.



Maankäyttöluonnoksessa 2 tori sijoittuu Auraamon pohjoispuolelle ja Oikokuja on ympäriajettava. Luonnoksessa painotetaan enemmän asuntojen kuin toimitilojen rakentamista alueelle.

#### 4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Valittu asemakaavaratkaisu on koostettu yhdistämällä kaavatyölle asetettuja erilaisia tavoitteita, ottaen huomioon myös maanomistusolot. Auran Asemanseudun taajamassa keskeisen suunnittelualueen sijainti häiriötä aiheuttavien liikenneväylien läheisyydessä on erityisen haasteellinen.

Suunnittelualueelle laadittu korttelirakenne perustuu nykyiseen, joka sisältää useita erilaisia käyttötarkoituksia. Taajaman keskustassa sallitaan tulevaisuudessakin ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman tuotannollisen toiminnan (KTY) harjoittaminen rautatien läheisyydessä. Liikenteellisesti merkittävin muutos on Poikkikujan ja Puistotien yhdistäminen, millä tavoitellaan kokonaisuutena toimivampaa korttelirakennetta. Merkittäviä ovat myös Auran liikennepaikan järjestelyt, joilla on vaikutusta varsinkin kevyen liikenteen reitistöön ja korttelialueille osoitettavan asuntorakentamisen määrään.

Auran liikennepaikan (seisakkeen) käyttöönotto edellyttää uusien katuyhteyksien ja kääntöpaikkojen rakentamista. Rautatien pohjoispuolella Nikkarinkujaa aiotaan jatkaa rautatien suuntaisesti laitureille asti. Pysäköintitiloja varataan henkilöautoille ja polkupyörille molemmin puolin rautatietä. Linja-autojen pysäkinä ja kääntöpaikkana voidaan hyödyntää nykyisen asemakaavan pohjalta laajennettua pysäköintialuetta (LPA), joka sijaitsee liikennepaikan välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksella edistetään kevyen liikenteen reitistön luontevaa muodostumista taajaman keskustassa. Yhdystien ylittävää väylää jatketaan liikennepaikalle ja sieltä edelleen virkistysalueen (PL) vierellä Sillankorvantielle asti. Kokonaisuuden toimivuuden kannalta on oleellista, että kävelysilta rautatien yli rakennetaan. Muutoin kaikki kevyt liikenne jouduttaisiin ohjaamaan alikulun kautta taajaman eteläosaan. Katumitoitus mahdollistaa jalkakäytävien rakentamisen katujen varsille, mikä edistää kävelypainotteisen keskusta-alueen muodostumista.

Osalla suunnittelualueen rakennuksia on todettu olevan rakennushistoriallisia, kulttuurihistoriallisia ja/tai taajamakuullisia arvoja. Nämä vanhat rakennukset eivät kuitenkaan muodosta niin laajoja kokonaisuuksia, että suunnittelualuetta tulisi käsitellä yhtenä kokonaisuutena. Laaja rautatiealue jakaa alueen kahteen osaan, joilla molemmilla on useita iäkkäitä rakennuksia. Aikojen kuluessa muodostunut rakennuskanta huomioidaan siten, että lähes kaikki rakennukset ovat rakennusalojen piirissä ja siten mahdollisia edelleen säilyttää. Asemakaavan mahdollistamat uudisrakennukset ovat korkeintaan kolmekerroksia, jolloin ne sopeutuvat mitatakaavaltaan nykyiseen rakennuskantaan ja ovat sitä täydentäviä. Suojeltavia rakennuksia (sr) on kaksi. Entisellä Talouskaupalla (1:34) ja Aurantalolla (2:274) arvioidaan olevan paikallisesti erityisen merkittäviä suojeltavia arvoja. Turuntien varrella sijaitsevien entisten pankkirakennusten kiinteistöjen korttelialue merkitään asemakaavan muutoksessa alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (/s). Samaa merkintää käytetään myös rautatien pohjoispuolisella pientalojen korttelialueella (AO), jolla on yhteensä kuusi rakentunutta tonttia.

Asemakaavan muutos edistää taajamarakenteen tiivistämisen tavoitetta. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna tonttien lukumäärä ei muutu merkittävästi, mutta niiden pinta-ala ja rakennusoikeus on suurempi. Alueen asukasmäärän lisäyksen arvioidaan olevan kokonaan rakentuneena noin 140 henkilöä, josta muutoksen osuus on noin 70 henkilöä. Suunnittelualue jakaantuu ominaisuuksiensa mukaan korttelialueittain osiin, joille voidaan rakentaa omakotitaloja, rivitaloja tai pienkerrostaloja.

Kaupallinen toiminta ja julkiset palvelut painottuvat rautatien itäpuoliseen suunnittelualueen osaan. Tonttien koon ja rakennustyyppin (AL) perusteella tavoitellaan erityisesti ns. kivijalkakauppoja, joskaan liiketilojen rakentamiselle ei asemakaavassa määrätä vähimmäisvelvoitetta. Keskeinen sijainti soveltuu etenkin pysäköintitilaa vähän vaativille palveluille. Asemakaavassa mahdollistetaan myös laajemman palveluiden ja liiketilojen keskittymän kehittyminen, sillä toimitilarakennusten korttelin (KTY) rakennusoikeudesta on mahdollista käyttää 50% myymälätiloihin.

Julkisena rakennuksena (Y) Aurantalon merkityksen arvioidaan kasvavan tulevaisuudessa, sillä sen sijainti katuvarressa on nykyistä keskeisempi. Tori nähdään hyvin merkityksellisenä sekä suunnittelualueen että lähiympäristön elinvoimaisuuden ylläpitäjänä. Torialuetta voidaan tarvittaessa jakaa pienempiin osiin niin, että siellä on samanaikaisesti torikauppiaiden myyntipisteitä ja autopaikoitusta.

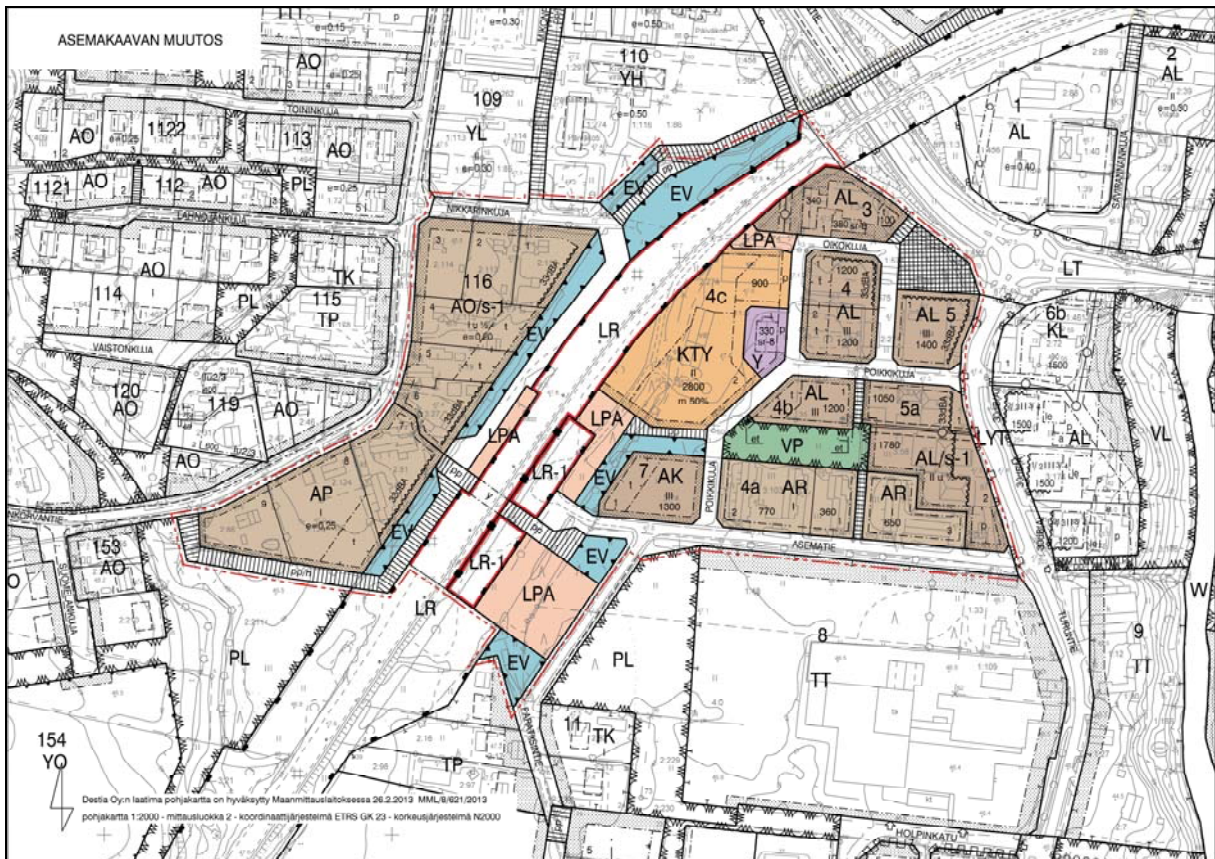
Virkistykseen tarkoitettuja alueita on yksi (VP), jota voidaan kehittää lähikorttelien asukkaiden käyttöön tarkoitettuna hoidettuna puistona. Sen sijainti on keskeinen ja saavutettavuus kevyen liikenteen reittien kautta hyvä. Lähistöllä on käytävissä myös Aurajoen rannan lähivirkistysalueita. Voimassa olevaan asemakaavaan merkittyä toteutumaton VL-alueita ei pidetä enää tarpeellisena. Rautatien vierialueille merkitään useita uusia suojavyöhykkeitä (EV), jotka ovat puustoisia.

Suunnittelualue on kooltaan noin 12,1 hehtaaria, joten sille osoitettujen toimintojen ekologisia vaikutuksia pidetään laajemmassa kuvassa varsin vähäisinä. Alue on kokonaisuudessaan jo rakentunutta taajamaympäristöä, eikä sen alta hävitetä metsää. Kaavoitushanke edistää kestävästä kehityksestä sallimalla nykyisen rakennuskannan säilymistä, mikä sitoo niiden hiilivarantoa pitkään. Resursseja kuluttavan uudisrakentamisen määrä pidetään maltillisena. Puustoisten lähivirkistysalueiden ja puistojen (VP) pinta-ala vähenee, mutta sitä kompensoidaan uusilla suojaviheralueilla (EV). Asemakaavan muutoksessa näitä alueita on yhteensä 1,1 hehtaaria, nykyiseen kaavaan verrattuna hieman enemmän. Asemakaavan merkinnöissä ja määräyksissä edellytetään, että tonteilla on oltava puita ja istutettuja alueita. Lisäksi liikenteen aiheuttamat päästöt vähenevät, kun yksityisautoilun tarve vähenee uusien paikallisjunayhteyksien myötä.

Merkittävimmät suunnittelualueelle kohdistuvat häiriöt johtuvat juna- ja ajoneuvo-liikenteestä. Liikennemelua kantautuu Turuntieltä ja Yhdystieltä. Rautatien osalta maaperän tärinä on melun lisäksi merkittävä ongelmatekijä alueella. Suunnittelualueelle ei osoiteta uusia laajoja asuntoalueita, mutta käytännössä kaikki nykyiset jo rakennetut korttelialueet ovat näille häiriöille alttiilla alueella. Tärinältä suojautaan muun muassa rakennusaloja rajaamalla siten, että rakentamattomille tonteille ei saa pystyttää asuinkerrostaloja alle 70 metrin etäisyydelle rautatiestä. Vaikutuksia pyritään lieventämään välttämällä resonoinnille erityisen herkkiä kaksikerroksisia rakennuksia. Rakennusluvan yhtenä edellytyksenä on melu- ja/tai tärinäselvitys, jossa huomioidaan suojaustoimenpiteet erikseen joka kohteelle. Liikennemelua vaimennetaan suojaviheralueilla (EV), joiden lisäksi käytetään tonttikohtaisia suojaustoimia. Näitä ovat rakenteiden ääneneristävyyttä koskevat desibelimääräykset (33 dBA) sekä rakennusalojen sijaintien ja käyttötarkoitusten (t) määrittelyt.

Alueen rakentuminen on pitkäaikainen prosessi, joten edellytyksiä taajamakuvalisesta yhtenäiseen kokonaisuuteen tulisi olla myös vähitellen tapahtuvien muutosten aikana. Asemakaavan muutoksen perustana käytetään nykyistä rakennuskantaa, johon sisältyy säilytettäviä ympäristöjä ja suojeltavia rakennuksia. Suunniteltujen katujen rakentaminen ja parantaminen on ensisijaisen tärkeää. Havainnekuviissa esitetään asemakaavan mahdollistamat kaksi kehitysmallia, joissa painotetaan joko rakennuskannan säilyttämistä tai uudistamista.

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa pidettiin julkisesti esillä luonnos, joka on päivätty 25.5.2023.



Asemakaavan muutoksen julkisesti nähtävillä ollut luonnos, joka on päivätty 25.5.2023.

#### 4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

-

#### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

##### Vaikutusselvitysten ja -arvioinnin tulokset

Asemakaavan sisältöä on arvioitu Auran kunnassa teknisen toimen ja hallinto-toimen kanssa käydyissä keskusteluissa.

##### Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Osallisten mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon valintoja tehtäessä ja asemakaavaratkaisua kehitettäessä.

##### Vireilletulovaiheen palaute

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja OAS:in nähtävilläolosta kuulutettiin 7.2.2023. Osallisille kerrottiin mahdollisuudesta antaa palautetta hankkeesta jo tässä vaiheessa. Viranomaisilta ja muilta osallisilta saatiin 17.3.2023 mennessä yhteensä yhdeksän lausuntoa tai kommenttia.

Caruna Oyj pyytää lausunnossaan 7.2.2023 varaamaan asemakaavaan tarvittavan maa-alueen nykyiselle puistomuuntamolle. Vaikutuksista sähköjakeluun otetaan kantaa kaavan tarkentuessa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan 14.3.2023, että suunnittelualueen länsireunassa, nykyisen Sillankorvantien alla, sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, historiallinen hautapaikka *Sillankorvantie 19000003*. Kohde on merkitty myös Auran Asemansseudun taajaman, VT9 liikennealueen ja Aurajo-

kilaakson osayleiskaavaan. Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon arkeologi Sanna Saunaluoma kävi paikalla 7.3.2023 todeten edellä mainitun kohdan epätodennäköiseksi paikaksi kiinteälle muinaisjäännökselle, joten kohteen sijaintia muutettiin noin 30 metriä lounaaseen, rakentamattomalle alueelle Sillankorvantien länsipuolelle. Sen status on toistaiseksi muutettu mahdolliseksi muinaisjäännöksi. Näin ollen tämänhetkisten tietojen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi 17.3.2023, että kaavoituksessa tulee huomioida ilmastonmuutos ja kiertotalousnäkökulma jo alusta lähtien. Valtakunnallisesti arvokkaan Aurajokilaakson viljelymaiseman rajauksessa noudatetaan vuoden 2021 VAMA-rajauksia.

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksesta ilmoitettiin 17.2.2023, että lausuttavaa kaavoitushankkeesta ei ole.

Väylävirasto keskittyy 10.3.2023 antamassaan lausunnossa rautateiden näkökulmaan. Tarkastelun alla ovat Toijala – Turku -radan lisäraidevaraus, uusi rautatieasema ja raideliikenteen aiheuttamat haitat (melu, runkomelu, värinä).

### **Toijala – Turku -radan lisäraidevaraus**

*Väyläviraston tekemän linjauksen mukaisesti Toijala – Turku -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisäraiteeseen (yhteensä kaksi raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.*

*Väylävirasto on teettänyt Toijala – Turku -rataosan lisäraiteen sijoittumisesta kaksoisraideselvityksen vuonna 2008. Kaksoisraideselvityksessä on karkeasti karttapohjatarkastelun kautta määritetty lisäraiteen sijoittuminen nykyiseen raiteeseen nähden. Asemakaavan suunnittelualueen kohdalla lisäraide on selvityksessä osoitettu nykyisen raiteen länsipuolelle 12 metrin raidevälillä nykyiseen raiteeseen nähden. Laadittavassa asemakaavamuutoksessa tulee huomioida lisäraidevarauksen sijoittuminen kaksoisraideselvityksen mukaisesti, eikä lisäraiteen tarvitsemalle alueelle tule osoittaa uutta rakentamista.*

### **Uusi rautatieasema**

*Asemakaavamuutoksen yhdeksi tavoitteeksi on mainittu uuden rautatieaseman osoittaminen Auraan ja varautumisen siten paikallisjunaliikenteeseen. Väylävirasto ei näe estettä sille, että asemakaavassa varaudutaan uuden aseman toteutumiseen Auraan. Väylävirasto huomauttaa, että uuteen asemaan varautuminen edellyttää kaavatyön yhteydessä aseman esisuunnittelua sekä selvityksiä aseman toteutettavuudesta ja vaikutuksista. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tarpeen selvittää uuden aseman toteutettavuutta niin ratateknisestä, liikenteellisestä kuin myös maankäytöllisestä näkökulmasta sekä määrittää aseman vaatimat raide- ja laituriratkaisut, kulkuyhteydet, aseman liityntä- ja saattoyhteydet sekä seisakkeen kytkeytyminen alueen muuhun liikennejärjestelmään.*

*Uusien asemien suunnitteluun liittyen Väylävirasto on julkaissut vuonna 2019 selvityksen Uudet junaliikenteen seisakkeet - Tekniset vaatimukset, kustannukset ja luokittelu (Väyläviraston julkaisuja 36/2019, saatavilla <https://www.doria.fi/handle/10024/175594>). Aseman suunnittelussa tulee noudattaa Väyläviraston ohjetta Ratatekniset ohjeet (RATO) osa 16 Väylät ja laurit (Liikenneviraston ohjeita 43/2017, saatavilla: [https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo\\_2017-43\\_rato16\\_web.pdf](https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2017-43_rato16_web.pdf)). Uuden ase-*

man toteuttaminen edellyttää aikanaan ratalain mukaisen ratasuunnitelman laatimista.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuis- ta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

### **Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä**

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi ras- kaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityk- sestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY- keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvitta- vaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laati- man esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama ra- kennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinä- vaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tä- rinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista- tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistuuksista. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän vä- rähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja kor- jaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liiken- teen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tie- dotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

*Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja värinätorjuntavastuun periaatteenä on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja värinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinätorjunnan kustannuksiin.*

Suunnittelualueella sijaitseva Kiinteistö Oy Pankintalo lähetti 16.3.2023 päivätyn mielipiteen asemakaava-aineistosta ja sen riittävydestä. Palautteessa todetaan muun ohella, että Poikkikuja-nimisen katualueen ja korttelissa 5a sijaitsevan Pankintalon tontin (kiinteistöä 19-423-3-66) rajojen osalta on epäselvyyttä ja ristiiriitaa asemakaavan ja todellisen tilanteen välillä. Samoin kadun käytöstä on ilmennyt aikojen kuluessa epäselvyyttä. Auran kunta ei ole lunastanut katualuetta, vaan sen omistaa edelleen kiinteistöyhtiö.

Kiinteistöjen 19-423-11-0 ja 19-423-12-0 omistaja kiinnitti 17.3.2023 sähköpostitse antamassaan palautteessa huomiota seuraaviin seikkoihin. TV-alueelle (19-423-11-0) johtava Puistotie on rakentamatta, mutta Oikokujan loppuosaa käytetään kaavasta poiketen kulkuyhteytenä Auraamon taakse. Korttelin 4 rakentamattomalta AL-tontilta (19-423-12-0) voitaneen kulkea Puistotielle TV-alueen kautta. Aurantaloa ei pidetä historiallisena suojelukohteena, eivätkä sen käyttöliikenteen vaatimat aluevaraukset ole mahdollisia. Tuodaan tiedoksi, että rakennuksen alkuperäinen rasiteaika on päättynyt, eikä sille ole neuvoteltu uutta pysyvää sopimusta.

Rentto Oy esittää palautteessaan 10.3.2023, että yhtiön omistama kiinteistö 19-423-3-74 huomioidaan asemakaavan muutoksessa monipuoliset käyttötarkoitukset mahdollistavalla merkinnällä, esimerkiksi AL-alueena. Nykyisessä asemakaavassa kiinteistö on osoitettu pääasiassa VL-alueeksi.

Taajaman asukkaan sähköpostitse 13.2.2023 lähettämässä palautteessa tuodaan esille suunnittelualueen merkitys liikunnan kannalta. Suunniteltu radan ylittävä silta tulisi korvata tunnelilla, joka soveltuu kevyen liikenteen käyttöön.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdyt muutokset**

- Asemakaavan muutosaluetta laajennettiin noin 2,4 hehtaaria niin, että siihen sisältyy kortteli 121, sen viereistä puistoa (PL) ja rautatiealuetta (LR). Muutosalueeseen lisättiin myös rautatien itäpuolella sijaitseva pysäköimisalue (LP) sekä vähäinen alue Turuntien ja Asematien risteyksessä.
- Kaavoitustyössä arvioitaviin vaikutuksiin lisättiin ekologiset vaikutukset.

### **Asemakaavan luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet**

Yleisesti nähtävillä 27.6-31.8.2023 ja 8.9.-8.10.2023 olleesta asemakaavan muutoksesta (25.5.2023) saatiin kahdeksan lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Näiden kooste ja kaavan laatijan antama vastine ovat kaavaselostuksen liitteenä.

### **Asemakaavan luonnoksen kehittäminen**

- Kaavamerkintä AO/s-1 korvattiin merkinnällä AO/s-2 (Erillispientalojen kortteli-alue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontille, jonka pinta-ala on yli 1700 m<sup>2</sup>, saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa.).
- Asemakaavan määräyksiä täydennettiin suojaviheralueita koskien seuraavasti: Suojaviheralueiden on oltava kokonaan istutettuja, paitsi mahdollisten melues-teiden kohdalla. Istutukset koostuvat puista, pensaista, niityistä ja nurmikoista. Kasvustoissa suositaan luonnonmukaisuutta ja kotimaista lajistoa.
- Asemakaavan määräyksiä täydennettiin korttelialueiden osalta seuraavasti: "Hulevesien imeytyminen maastoon tulee mahdollistaa tonttien istutettavilla alueilla."



- Asemakaavan määräyksiin tehtiin seuraava lisäys: ”Taajamakuvalliset arvot on otettava huomioon Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen viljelymaisemaan sisältyvien alueiden maankäyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.”
- Asematien ja Poikkikujan välisen kadun reunaosat muutettiin jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduksi, joilla tontille ajo on sallittu (pp/t). Puistoa ollut keskiosa muutettiin jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).
- Torin viereinen jalankululle varattu katu muutettiin jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).
- Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatut alueen osat (et) muutettiin rakennusaloiksi, joille saa sijoittaa puistomuuntamon (pm).
- Oikokujan linjausta siirrettiin 2 metriä Turuntien suuntaan.
- Poikkikujan linjaukseen tehtiin kaarre korttelin 4b ja puiston suuntaan.
- AL-korttelialueiden pinta-alojen pienentymisen vuoksi korttelin 4 rakennusoikeutta vähennettiin 100 m<sup>2</sup> ja korttelin 4b 400 m<sup>2</sup>.
- Oikokujan jatkeena ollut autopaikkojen korttelialue (LPA) liitettiin toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY).
- Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) laajennettiin ja sen rakennusaloja tarkistettiin. Rakennusoikeudeksi merkittiin 4470 m<sup>2</sup>, jossa on lisäystä luonnokseen 770 m<sup>2</sup>.
- Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) rajoja tarkistettiin, jolloin pinta-ala pieneni 260 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrää ei muutettu.
- Korttelin 3 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) merkintä muutettiin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL/s-1).

#### **Asemakaavan ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset**

Yleisesti nähtävillä 23.1.-1.3.2023 olleesta asemakaavan muutoksesta (10.11.2023) saatiin viisi lausuntoa ja yksi muistutus. Näiden kooste ja kaavan laatijan antama vastine ovat kaavaselostuksen liitteenä.

#### **Asemakaavan ehdotuksen kehittäminen**

- Puuston säilyttämistä koskevan asemakaavamääräyksen tekstiosa ”suojeltavilla alueilla (/s)” korvattiin sanalla ”korttelialueilla”.
- Asemakaavamääräyksiin tehtiin lisäys: ”Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.”
- Osayleiskaavassa merkinnällä sr-2 (Paikallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät.) osoitetuista rakennuksista viisi huomioitiin asemakaavassa merkinnällä sä-1 (Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät.)
- Asemakaavakarttaan lisättiin valtakunnallisesti arvokkaan Aurajokilaakson viljelymaiseman ohjeellinen raja.

#### **4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

##### **Auran kunnanhallituksen päätökset**

- asemakaavan muutoksen laadinnan aloittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyminen 30.1.2023
- asemakaavan muutoksen luonnos julkisesti nähtäville 19.6.2023
- asemakaavan muutoksen ehdotus julkisesti nähtäville 15.1.2024
- esitys kunnanvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymisestä \_\_.\_\_.2024

##### **Auran kunnanvaltuuston päätökset**

- asemakaavan muutoksen hyväksyminen \_\_.\_\_.2024 (KV \_\_ §).

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaava-alue koostuu kahdeksasta korttelista (3, 4, 4a, 4b, 5, 5a, 7, 116), rautatiealueista (LR, LR-1), kaduista (Asematie, Nikkarinkuja, Oikokuja, Poikkikuja, pp, pp/t, pp/h), suojaviheralueista (EV), autopaikkojen korttelialueista (LPA), puistosta (VP) ja torista. Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) on 1 tontti, asuinpientalojen korttelialueella (AP) on 3 tonttia, rivitalojen korttelialueilla (AR) on 3 tonttia, erillispientalojen korttelialueilla (AO/s-2) on 6 tonttia, asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueilla (AL, AL/s-1) on 7 tonttia, yleisten rakennusten korttelialueella (Y) on 1 tontti ja toimitilarakennusten korttelialueella (KTY) on 1 tontti. Yhteensä alueella on 22 tonttia. Asemakaavalla suojeltavia rakennuksia (sr-8) on kaksi ja arvokkaita kohteita (sä-1) viisi. Korttelialueiden ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet (s) suojellaan kolmella alueella.

#### 5.1.1 Mitoitus

Muutettavan asemakaavan pinta-ala on noin 12 hehtaaria. Yksityiskohtaiset mitoitustiedot esitetään asemakaavan seurantalomakkeella.

#### 5.1.2 Palvelut

Alueelle voidaan sijoittaa merkittävässä määrin kaupallisia ja julkisia palveluja. Alue myös tukeutuu läheisiin Auran Asemanseudun taajaman kaupallisiin ja julkisiin palveluihin.

### 5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavahankkeella edistetään laadukkaan taajamarakenteen muodostumista jo pääosiltaan rakentuneelle alueelle. Suunnittelualueen käytössä huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaan Aurajokilaakson viljelymaiseman arvot.

### 5.3 ALUEVARAUKSET

#### 5.3.1 Korttelialueet

Muutettavaan asemakaavaan sisältyy kahdeksan korttelia, jotka ovat: 3, 4, 4a, 4b, 5, 5a, 7 ja 116.

##### **Kortteli 3, tontti 1**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL/s-1), on yksi tontti. Tontin rakennusoikeus 820 m<sup>2</sup> esitetään kerrosalaneliömetreinä rakennusaloittain (340+380+100). Tontilla sijaitseva asuinrakennus suojellaan asemakaavassa (sr-8). Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivua tai vesikattoa koskevia muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Osa rakennusaloista varataan talousrakennuksille (t). Nykyinen talousrakennus on merkitty arvokkaaksi kohteeksi (sä-1). Rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät. Tontti on jo pääosin rakentunut.

### **Kortteli 3, tontti 2**

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) on yksi tontti. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (330). Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan asemakaavassa (sr-8). Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivua tai vesikattoa koskevia muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Tontti on kokonaan rakentunut.

### **Kortteli 3, tontti 3**

Toimitilarakennusten korttelialueella (KTY) on yksi tontti, jolle saa tehdä enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (4470). Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää enintään 50 % myymälätiloja varten. Tontti on jo osittain rakentunut.

### **Kortteli 4, tontit 1 ja 2**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL), on kaksi tonttia. Näille saa tehdä enintään kolmekerroksisia (III) rakennuksia. Rakennusoikeus esitetään tonteittain kerrosalaneliömetreinä (1150). Osa rakennusalasta varataan talousrakennuksille (t).

### **Kortteli 4a, tontit 1 ja 2**

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR) on kaksi tonttia, joille saa tehdä yksikerroksisia (I) rakennuksia. Tonttien rakennusoikeudet (360, 770) esitetään kerrosalaneliömetreinä.

### **Kortteli 4b, tontti 1**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) on yksi tontti. Rakennusten sallittu kerrosluku on enintään II u ½. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (800). Osa rakennusalasta varataan talousrakennuksille (t).

### **Kortteli 5, tontti 1**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) on yksi tontti, jolle saa tehdä enintään kolmekerroksisia (III) rakennuksia. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (1400). Nykyinen liikerakennus on merkitty arvokkaaksi kohteeksi (sä-1). Rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät.

### **Kortteli 5a, tontit 1 ja 2**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL/s-1), on kaksi tonttia. Rakennusten sallittu kerrosluku on enintään II u ½. Rakennusoikeus esitetään tonteittain kerrosalaneliömetreinä (1050, 1780). Nykyiset asuin-/liikerakennukset on merkitty arvokkaiksi kohteiksi (sä-1). Rakennusten säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteiden historialliset, rakennustaiteelliset ja taajamakuulliset arvot säilyvät. Tontit ovat rakentuneet.

### **Kortteli 5a, tontti 3**

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR) on yksi tontti, jolle saa tehdä yksikerroksisia (I) rakennuksia. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (650). Tontti on rakentunut.

### **Kortteli 7, tontti 1**

Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) on yksi tontti, jolle saa tehdä enintään kolmekerroksisia (III) rakennuksia. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (1300). Osa rakennusosalasta varataan talousrakennuksille (t).

### **Kortteli 116, tontit 1-6**

Erillispientalojen korttelialueella, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AO/s-2), on kuusi tonttia. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontille, jonka pinta-ala on yli 1700 m<sup>2</sup>, saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa. Korttelialueen tehokkuusluku on 0,20. Tonteille saa rakentaa enintään puolitoistakerroksisia rakennuksia (I u ½). Osa rakennusosalasta varataan talousrakennuksille (t). Tontilla 6 sijaitseva asuinrakennus on merkitty arvokkaaksi kohteeksi (sä-1). Rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät. Tontit ovat lähes kokonaan rakentuneet.

### **Kortteli 116, tontit 7-9**

Asuinpientalojen korttelialueella (AP) on kolme tonttia. Korttelialueen tehokkuusluku on 0,25. Tonteille saa rakentaa yksikerroksisia rakennuksia (I). Osa rakennusosalasta varataan talousrakennuksille (t). Tontit ovat pääosin rakentuneet.

## **5.3.2**

### **Muut alueet**

#### **Autopaikkojen korttelialue**

Alueella on kolme autopaikkojen korttelialuetta (LPA), jotka ovat rautatiealueiden yhteydessä. Autopaikkojen korttelialueita ei ole vielä toteutettu.

#### **Erityisalueet**

Alueella on seitsemän suojaviheraluetta (EV). Suojaviheralueiden on oltava kokonaan istutettuja, paitsi mahdollisten melusteiden kohdalla. Istutukset koostuvat puista, pensaista, niityistä ja nurmikoista. Kasvustoissa suositaan luonnonmukaisuutta ja kotimaista lajistoa.

#### **Katualueet**

Alueella on neljä katua (Nikkarinkuja, Asematie, Poikkikuja, Oikokuja). Lisäksi on jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja, joilla tontille ajo on sallittu (pp/h) / tontille ajo on sallittu (pp/t). Yksi kevyen liikenteen yhteys (y) ylittää rautatien.

#### **Katuaukiot/torit**

Asemakaavaan on merkitty katuaukio/tori, jonka pinta-ala on noin 1800 m<sup>2</sup>. Torialue sijaitsee pääosin nykyisellä Auraamon pysäköintialueella.

#### **Rautatiealueet**

Alueella on rautatiealuetta (R) sekä rautatiealuetta, jolle saa sijoittaa junaliikenteen laiturirakenteita (LR-1). Asemakaavassa osoitetun rautatiealueen leveydessä on huomioitu mahdollinen lisäraide.

#### **Virkistysalueet**

Alueella on yksi puisto (VP), jonka käyttäjät tulevat pääosin lähikortteleista. Puistossa on kaksi rakennusala puistomuuntamoille (pm).

## 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Yhdyskuntarakenne**

Suunnittelualue on keskeinen osa Auran Asemanseudun taajamaa. Alueella on sen historiallisesta taustasta johtuen sekoittuneena kaupallisia ja julkisia palveluja, toimitiloja ja asuntoja. Liikenteellinen merkitys korostuu, mikäli paikallisjunaliikenteen asemapaikka toteutetaan.

#### **Taajamakuva**

Vanhan keskustan taajamakovallinen merkitys on suuri, sillä se sijaitsee pääties-tön/pääkatujen vierellä. Erityisesti vanhan kaupparaitin muodostaneen Turuntien puoli halutaan säilyttää nykyisenkaltaisena, mitä edistetään asemakaavassa mallillisilla tontikohtaisilla rakennusoikeuksilla ja kerrosluvuilla (IIu $\frac{1}{2}$ -III). Entisten pankkirakennusten korttelissa 5a on säilytettävä ympäristön/rakennetun ympäris-tön ominaispiirteet (/s).

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Merkittävällä osalla suunnittelualan rakennuksia on todettu olevan rakennus-historiallisia, kulttuurihistoriallisia ja/tai taajamakovallisia arvoja. Vanhojen raken-nusten säilymistä edistetään rakennuskohtaisilla merkinnöillä (sr-8, sä-1) ja/tai korttelialueita koskevilla merkinnöillä (/s). Aikojen kuluessa muodostunut raken-nuskanta huomioidaan siten, että lähes kaikki rakennukset ovat rakennusalojen piirissä ja siten mahdollisia edelleen säilyttää. Asemakaavan mahdollistamat uu-disrakennukset ovat korkeintaan kolmekerroksia, jolloin ne sopeutuvat mittakaa-valtaan nykyiseen rakennuskantaan ja ovat sitä täydentäviä. Rakennuksista suo-jellaan (sr-8) korttelissa 3 entinen Talouskauppa (1:34) ja Aurantalo (2:274), sillä niillä arvioidaan olevan paikallisesti erityisen merkittäviä suojeltavia arvoja. Suunnittelualan viisi muuta vanhaa rakennusta huomioidaan asemakaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaina kohteina (sä-1), joiden säilyttämi-nen on suositeltavaa. Turuntien varrella sijaitsevien entisten pankkirakennusten kiinteistöjen ja entisen Talouskaupan tontti merkitään asemakaavan muutokses-sa alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (AL/s-1). Samaa merkintää käy-tetään myös rautatien pohjoispuolisella pientalojen korttelialueella (AO/s-2), jolla on yhteensä kuusi rakentunutta tonttia. Valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajoki-laakson viljelymaisemaan sisältyvien alueiden maankäyttöä ja rakentamista suunniteltaessa tulee ottaa huomioon taajamakovalliset arvot. Kaavakartalle merkitty valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja on mainittu ohjeellise-na, mikä mahdollistaa rajavyöhykkeen laajemman kohdekohtaisen tulkinnan.

#### **Virkistys**

Korttelien 4a, 4b ja 5a keskiössä on korkeatasoisesti rakennettavaksi aiottu puis-to (VP). Sen vierellä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp), joten puisto soveltuu lähikortteleita laajemman alueen yhteiseen virkistyskäyttöön.

#### **Liikenne**

Suunnittelualan on keskeinen Asemanseudun taajaman ja laajemmankin alueen liikenteen järjestämisessä. Muutokset nykyiseen tilanteeseen ovat suuria, mikäli lähijunaliikenteen asemapaikka toteutetaan Auraan. Liikennepaikan käyttöönotto edellyttää uusien katuyhteyksien ja kääntöpaikkojen rakentamista. Rautatien pohjoispuolella Nikkarinkujaa jatketaan rautatien suuntaisesti laitureille asti. Pysäköintitiloja varataan henkilöautoille ja polkupyörille molemmin puolin rautatietä. Linja-autojen pysäkinä ja kääntöpaikkana voidaan hyödyntää nykyisen asema-kaavan pohjalta laajennettua pysäköintialuetta (LPA), joka sijaitsee liikennepai-kan välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksella edistetään kevyen liikenteen reitistön luontevaa muodostumista taajaman keskustassa. Yhdystien ylittävää väylää jatketaan liikennepaikalle ja sieltä edelleen virkistysalueen (PL) vierellä Sillankorvantielle asti. Kokonaisuuden toimivuuden kannalta on oleellista, että kävelysilta rautatien yli rakennetaan. Muutoin kaikki kevyt liikenne jouduttaisiin ohjaamaan alikulun kautta taajaman eteläosaan. Katumitoitus mahdollistaa jalkakäytävien rakentamisen katujen varsille, mikä edistää kävelypainotteisen keskusta-alueen muodostumista.

Tässä kaavahankkeessa kevyellä liikenteellä tarkoitetaan jalankulkua ja mikroliikkumista (mm. tavalliset ja sähköavusteiset polkupyörät, sähköpotkulaudat). Joidenkin kevyiden liikkumisvälineiden käyttöä voidaan rajoittaa tai jopa kieltää osalla kevyen liikenteen reittejä (liite: liikenneverkoston luonnos). Esimerkiksi suunnittelualueen mitoitukseltaan kapeahkolla Poikkikujalla polkupyöräilijät ohjataan jalkakäytävän sijaan viereiselle kadulle.

### **Tekninen huolto**

Alue on pääosin liitetty Auran kunnan vesihuoltoverkostoon. Alueella on käytettävissä myös kaukolämpö. Korttelien rakentuminen edellyttää paikoin näiden johtolinjojen siirtoa.

## **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia alueen nykyisen luonnonympäristön arvoihin pidetään vähäisinä. Osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2019 teetetyn luontoarvojen perusselvityksen (Suomen Luontotieto Oy) mukaan suunnittelualueella ei esiinny merkittäviä luontoarvoja.

Ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalulla laaditun yhteenvedon (ote seuraavalla sivulla) perusteella asemakaavan vahvuudet ilmastokestävyyden kannalta ovat osioissa luonnonvarojen käytön minimointi ja kestävän elämäntavan mahdollistaminen. Heikkouksia esiintyy kulutuksen päästöjen minimoinnissa ja ilmastomuutosten aiheuttamiin riskeihin varautumisessa.

Suunnittelualueella on maankäyttöä, joka rajoittaa heikoimmiksi arvioitujen osioiden vahvempaa huomiointia. Esimerkiksi laajan rautatiealueen vuoksi ei ole mahdollisuutta luontevien viheryhteyksien muodostamiseen. Vanhan säilytettävän rakennuskannan päästöt ovat uudisrakennuksia suuremmat. Tilanne muuttuu ilmaston ja kiertotalouden edistämisen näkökulmasta parempaan suuntaan, mikäli näihin rakennuksiin tehdään energiataloutta parantavia korjaustoimenpiteitä. Peruskorjaamista pidetäänkin purkavaa uudisrakentamista tehokkaampana keinona välttää päästöjen syntymistä lähivuosisikymmeninä.

Asemanseudun vanha keskusta

Perustiedot Kysymykset Yhteenveto Sulje

Asemakaavat

Voit liikkua aiheiden välillä vastattuasi kysymyksiin

100%

< Edellinen

**Anna palautetta**

☺ Voit jättää palautetta KILVAsta [palautelomakkeella](#)

**Yhteenveto**

Perustiedot

**Kaavan nimi**  
Asemanseudun vanha keskusta

**Hankkeen paikkakunta**  
Aura

**Kaavatyyppi**  
Asemakaavat

**Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?**  
Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

**Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen**

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

**Vahvuuksia**

- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

**Heikkouksia**

- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Otteita asemakaavan muutoksen KILVA-arvioinnista.

### 5.4.3 Muut vaikutukset

#### Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutoksella edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti taajamarakenteen toimivuutta, eheyttäen samalla yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä niin, että uudisrakentaminen sovitetaan mittakaavallisesti lähiympäristön taajamakuulliseen kokonaisuuteen.

#### Suhde ylempiin kaavatasoihin

Asemakaavan ehdotus noudattaa sekä maakuntakaavassa että osayleiskaavassa osoitettuja käyttötarkoituksia.

### 5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueelle kohdistuu rautatie- ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa melua ja tärinää. Uutta rakentamista ei tämän vuoksi sallita rautatien välittömälle vierialueelle. Suojaviheralueille (EV) tehtävillä melusuojuuksilla voidaan torjua meluhaittaa

etenkin rautatien pohjoispuolella, jossa suoja-alueet jatkuvat lähes yhtenäisenä nauhamaisena rakenteena. Rautatien eteläpuolella lähimmäksi rataa on sijoitettu asemapaikan laiturirakenteita, pysäköintiä ja toimitilarakennusten pihamaata, joilla ympäristömelun haittaavuus on muita käyttötarkoituksia vähäisempää. Lähimpänä rautatietä sijaitsevilla asuntotonteilla on talousrakennusten rakennusaloja, joille tehtävillä rakennuksilla suojataan tonttipihoja melulta. Useille tonteille on annettu myös määräyksiä rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan (33 dBA).

Asemakaavamääräyksen mukaan rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu ja tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten, rakenteiden ja oleskelupihojen suunnittelussa alueen kaikissa kortteleissa. Kohdekohtaisesti laadittavien selvitysten (melu ja/tai tärinä) perusteella tarvittavat suojaustoimenpiteet esitetään rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä.

## **5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Esitetään selostuksen liitteessä.

## **5.7 NIMISTÖ**

Asemakaavan muutosalueella ei ole uusia nimettäviä katuja tai muita kohteita. Rakentumaton Puistotie poistetaan nimistöstä. Oikokuja ja Poikkikuja kulkevat suurimmaksi osaksi uusilla linjauksilla. Vanhaa Asematietä jatketaan liikennepaikalle asti, samoin Nikkarinkujaa rautatien toisella puolella.

# **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

## **6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT**

Selostuksen liitteenä on havainnekuvia, joissa esitetään alueen mahdollinen rakentuminen tulevaisuudessa. Havainnekuva 1 "säilyttävä" perustuu kehityskuvaan, jossa uudisrakentaminen on vähäistä. Havainnekuvasssa 2 "uudistava" korttelien sisäiset muutokset ovat suurempia, perustuen kuitenkin samoihin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Suunnittelualueen liikenteellisiä ratkaisuja on kuvattu liikenneverkoston luonnoksessa.

## **6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS**

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä sen saatua lainvoiman. Rakentumisen ajoitus riippuu Auran kunnan päätösten lisäksi myös muista tekijöistä, kuten alueen maanomistajista ja lähijunaliikenteen hankkeen edistymisestä.

## **6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA**

Asemakaavan ajanmukaisuutta tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kuluttua (MRL 60 §).

aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu





**AURAN KUNTA**

# **A S E M A N S E U D U N T A A J A M A**

## **ASEMANSKUDUN VANHAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**asemakaavan muutoksen selostuksen liitteet**

- 1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- 2. kooste luonnoksesta saadusta palautteesta**
- 3. kooste ehdotuksesta saadusta palautteesta**
- 4. luonnos liikenneverkostosta**
- 5. havainnekuva 1**
- 6. havainnekuva 2**
- 7. asemakaavamerkinntät ja -määräykset**
- 8. asemakaavan seurantalomake**



**AURAN KUNTA**

# A SEMANSEUDUN TAAJAMA

## A SEMANSEUDUN VANHAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

**MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



### **SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Auran Asemaseudun taajaman keskustassa, sisältäen rautatien entisen asemapaikan ja kortteleita sen molemmin puolin. Alue rajautuu Sillankorvantiehen, Nikkarinkujaan, Yhdistyksen, Turuntien ja Asematiehen. Pinta-alaltaan suunniteltava alue on noin 12,1 hehtaaria.



*Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa, mutta rautatie on ollut pitkään hyödyntämätön, taajamaa jakava tekijä. Vanhojen asemapaikkojen tapaan lähiympäristöön sijoittui erilaisia toimintoja, kuten asutusta, teollisuutta ja kauppoja. Osa alueesta on rakentumatta.*

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Merkittävän osan Auran vanhasta kaupparaitista muodostavan alueen asemakaavat ovat iäkkäitä, eivätkä sisällöltään enää vastaa nykyisiä kehittämistarpeita. Vanhan keskustan palvelutarjonta on vähentynyt taajaman kaupallisen painopisteen siirtyessä paljolti rautatien pohjoispuolelle.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan paikallisjunaliikenteen käynnistymiseen osoittamalla suunnittelualueelta Auran liikennepaikka. Laaditussa kehittämissuunnitelmassa pysäkin paikka on sijoitettu rautatien pohjoispuolelle, mikä edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Liikennepaikan käyttötarkoitusten ja kulkujärjestelyiden suunnittelu vaatii laajempaa tarkastelua, sillä aiempi asemapaikka aluevarauksineen sijaitsi rautatien eteläpuolella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen erityisesti asuntopainotteisella uudisrakentamisella, mihin muun muassa alueen keskeinen sijainti ja kehittyvät joukkoliikenneyhteydet taajamassa antavat hyvät lähtökohdat.

Kulttuurihistoriallisestikin suunnittelualue on merkittävä, sillä nykyisen Auran keskustaaajaman kehittyminen sai alkunsa rautatien asemapaikan perustamisesta 1870-luvulla. Alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, varsin kerroksellista ja siihen sisältyy osayleiskaavan mukaan useita paikallisesti arvokkaita rakennuksia. Asemakaavoitustyössä selvitetään rakennus- ja aluekohtaisten suojelumerkintöjen tarpeellisuus.

## ALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualueen taajamakuullinen kokonaisuus on kehittynyt nykyiselleen vähitellen pitkän ajan kuluessa. Auran entisen asemapaikan vaikutus näkyy edelleen toimintojen ja liikennereittien sijoittelussa. Rautatieaseman purkamisen ja sivuraiteiden poistamisen jälkeen rautatien vierialueesta ja asemapuistosta muodostui joutomaata, jonka Auran kunta osti vuonna 2020.

Rautatien eteläpuolisen alueen vanhimpia rakennuksia ovat Kauniston kiinteistön asuinrakennus/kauppa (entinen Talouskauppa), joka pystytettiin noin vuonna 1910 ja työväentalo Aurantalo vuodelta 1938. Turuntien varrella on kaksi jälleerakennuskauten kaksikerroksista asuin-/liikerakennusta (Osuuspankin ja Säästöpankin toimitilat) sekä tasakattoinen liikerakennus (Auran Osuuskauppa) vuodelta 1959. Kaikkiin rakennuksiin on tehty laajennusosa. Rautatien vierellä sijaitseva kookas viljavarasto pystytettiin vuonna 1952. Sen läheisyydessä on konehalli/myymälä 1960-luvulta. Uusin rakennusryhmä on Asematien varrella, minne tehtiin 1980-luvun alkupuolella viisi rivitaloa. Korttelialueen keskiosasta löytyy vielä muutama rakentumaton tontti. Auran kunnan ostamasta entisestä Valintatalon myymälästä saneerattiin vuonna 2019 kuntalaisten monitoimitila, joka on nimetty Auraamoksi. Joulukuussa 2022 korttelialueiden rakennuksissa toimivia yrityksiä olivat ainakin ravintola, parturi-kampaamo ja hammaslääkäriasema.

Rautatien pohjoispuolella on myös leveähkö, nykyisellään lähes hyödyntämätön alue. Sillankorvantien ja Nikkarinkujan vierellä on kaksi pientalojen korttelia (116, 117), joiden useimmat rakennukset ovat iäkkäitä. Ahtimuksen ja Jaakolan kiinteistöillä sijaitsevat asuinrakennukset lukeutuvat koko taajaman vanhimpiin, sillä ne arvioidaan pystytetyn jo 1800-luvun puolella. Korttelissa 121 on 1980-luvun lopulla rakentunut rivitalojen tontti sekä kaksi omakotitaloa 1960-luvulta.

Olli-Pekka Hannu, 2010



*Suunnittelualueen aumakattoiset rakennukset muodostavat pienen kokonaisuuden Turuntien varteen, mutta niiden merkitys taajaman liiketoiminnan kannalta on vähitellen hiipunut.*

## OSALLISET

### Maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät
- lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Auranmaan Painiseura ry

### Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

#### Yhdyskuntatekniikka

- Auran kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Auran Lämpö Oy
- puhelinyhtiöt
- Caruna Oy

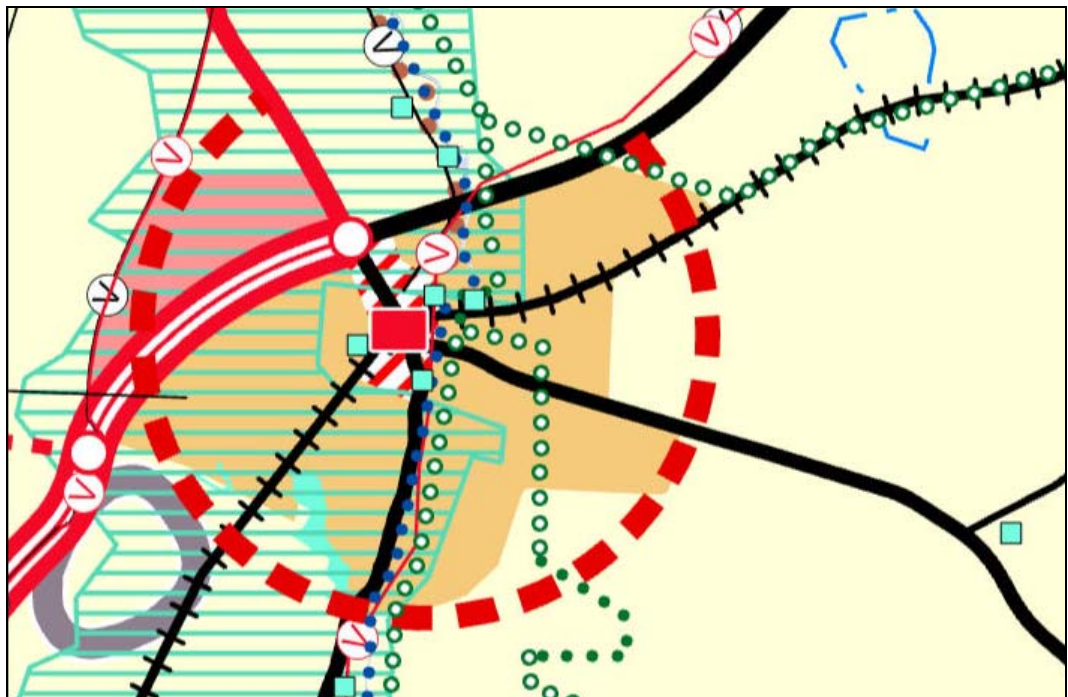
#### Viranomaiset

- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo / Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Kosken TI kunnan Ympäristönsuojelu
- Liedon ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto
- Väylävirasto

## MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Suunnittelualueen kortteleissa sijaitsevat kiinteistöt ovat pääosin yksityisomistuksessa. Omistuksia on lisäksi Auran kunnalla ja Suomen valtiolla. Koko alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

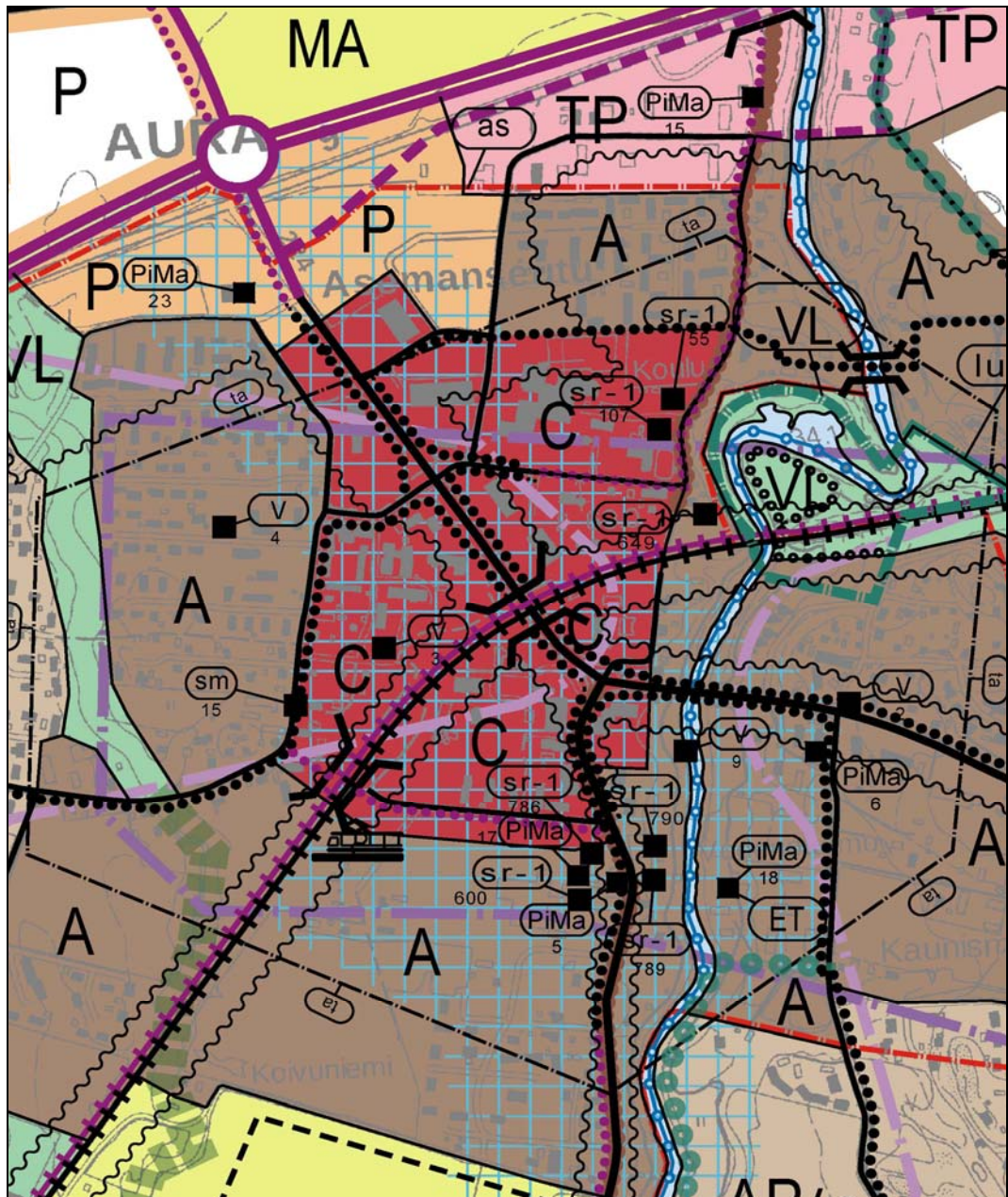
## KAAVOITUSTILANNE



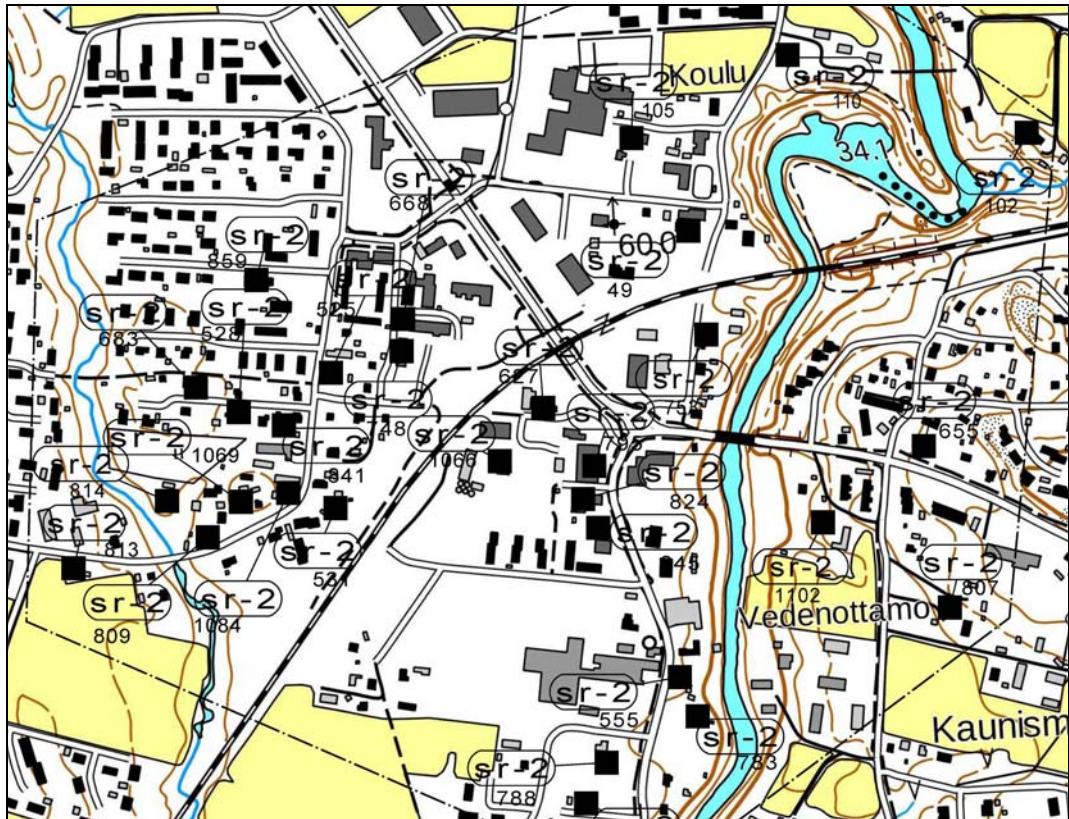
ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

## Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on merkitty tulevaisuuden keskustatoimintojen alueeksi (punavalkoinen vinoviivoitus). Se sisältää maankäytöltään muuttuvaa, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen aluetta sekä siihen liittyviä liikennealueita ja puistoja. Sisältää myös keskusta-asumisen. Alueen kautta kulkee rautatie, jolle on osoitettu uusi raideliikennepaikka (punainen suorakaide). Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen (oranssi ympyrä). Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 14.6.2021, ja se määrättiin tulemaan voimaan 13.9.2021.



ote osayleiskaavasta



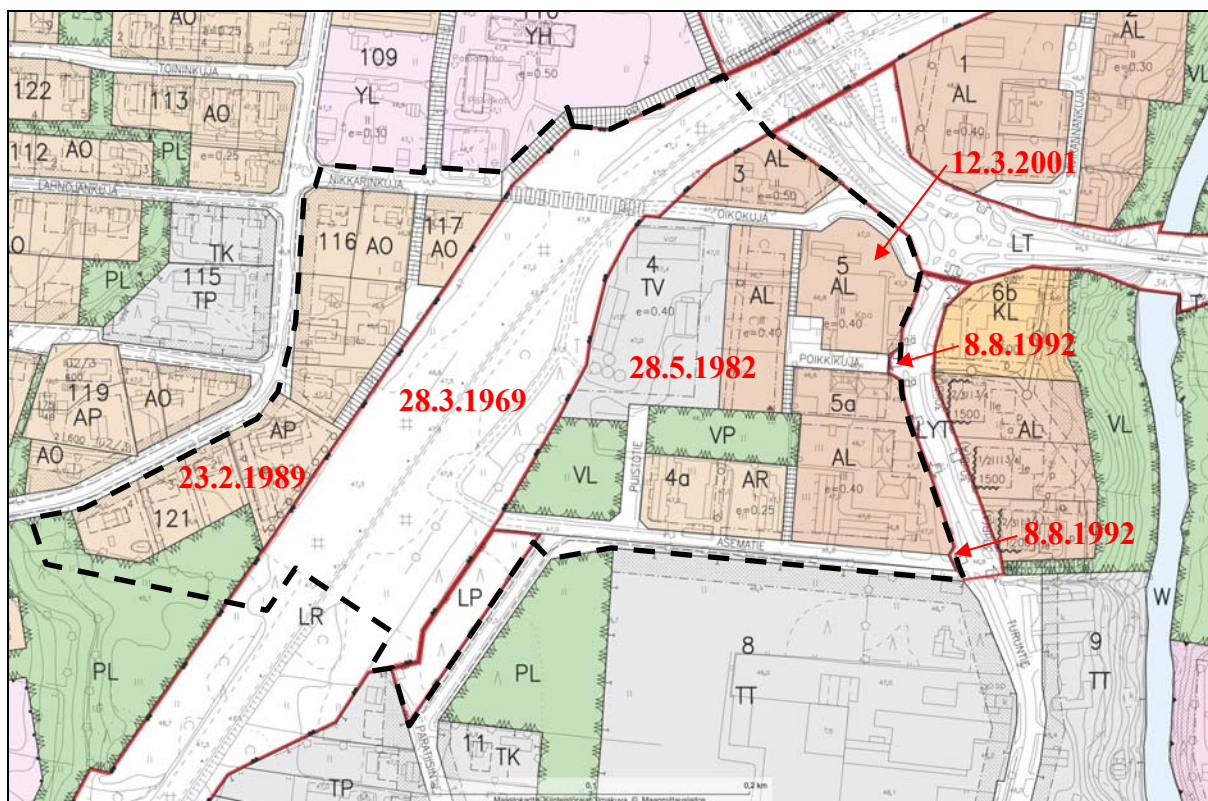
Osayleiskaavan suurennos, jolla on esitetty Asemanseudun taajaman sr-kohteet.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 17.1.2022 hyväksymä Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaava, joka laadittiin oikeusvaikutteisena.

Käyttötarkoituksmerkintänä on keskustatoimintojen alue (C) ja pieneltä osin myös taajama-alue (A). Koko alue sisältyy Aurajoentie-matkailutien joukkoliikenteen kehityskäytävään (sininen ruudutus). Asemanseudun aluerajaus (as/punainen pistekatkoviiva) osoittaa yleispiirteisesti paikallisjunaliikenteeseen tukeutuvan vyöhykkeen. Alueelle tulee varata toimintoja, jotka edistävät seudullisten joukkoliikennetavoitteiden toteutumista. Suunnittelualueen halki kulkee rautatie (musta viiva), jonka vierellä on kaksoisraiteen ohjeellinen sijoitus (violetti viiva). Etelä-laidalla on merkintä henkilöliikenteen terminaali-alueelle, jonka sijainti on ohjeellinen. Alueelle sijoitetaan paikallisjunaseisake. Alue tulee kehittää palvelemaan joukkoliikenteen matkaketjuja ja kevyen liikenteen saavutettavuus on varmistettava keskustatoimintojen alueella. Asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee varata tilaa joukkoliikenteen liityntäpysäköinnille. Terminaalin lähellä on ohjeellinen sijainti yli-/alikululle, jonka kautta kulkee yhdystie ja kehitettävä kevyen liikenteen/ulkoilureitin yhteys (violetti pisteviiva). Rautatien ja seututeiden vierellä on melu-alue (musta aaltoviiva). Suunnittelualue ei sisällynyt vuoden 1995 mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajokilaakson viljelymaisemaan (violetti pistekatkoviiva), mutta suunnittelualueen eteläpuoli sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen, vuonna 2021 vahvistettuun Aurajokilaakson viljelymaisemaan (vaalean violetti katkoviiva). Osayleiskaavan suurennoskartalla esitetään taajaman rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Paikallisesti arvokkaiksi määritellyjä kohteita (sr-2) on kuusi. Kaavamuutosalueen eteläisin osa sivuaa puron varteen merkittyä ekologista yhteyttä.

Osayleiskaavan yleisistä määräyksistä osa on suunnittelualueella huomioon otettavia. Auran keskustan maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoima-alue voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin siten, että tarkemmalla suunnittelulla edistetään vetovoima-alueen kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä. Suojeltavan rakennuskannan läheisyyteen 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 laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikaltaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä. Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää taajamakuvaä kehitetään. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää, onko kevyen liikenteen väylän toteuttamien mahdollista uuden/parannettavan tien/kadun yhteyteen. 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. Rautatien, valtatieä ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinävaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimien toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava rajaäus (musta katkoviiva)



## Asemakaava

Kortteleissa 116 ja 117 on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 28.3.1969 vahvistama asemakaava (ent. rakennuskaava), jossa on seuraavat käyttötarkoituserkinnät.

- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- LP Pysäköimisalue.
- LR Rautatiealue.
- PL Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Asemakaavassa on lisäksi rakennuskaavateitä (katuja), yleiselle jalankululle ja huoltoajolle varattuja tiealueita.

Kortteleissa 3, 4, 4a ja 5a on voimassa asemakaava, jonka Turun ja Porin lääninhallitus vahvisti 28.5.1982. Asemakaavassa on seuraavat käyttötarkoituserkinnät.

- AL Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue. Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.
- TV Varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- VL Lähivirkistysalue.

Asemakaavassa on lisäksi rakennuskaavateitä (katuja) ja jalankululle varattuja teitä.

Korttelissa 121 on voimassa asemakaava, joka vahvistettiin Turun ja Porin lääninhallituksessa 23.2.1989. Alueella on asuinpienalojen kortteli (AP).

Turun ja Porin lääninhallituksen 8.8.1991 vahvistamassa asemakaavassa on yleistä tietä vierialueineen (LYT). Liikennealueille ei ole pääsyä rakennuspaikoilta eikä kaavateiltä paitsi erityisesti osoitetuissa liittymiskohdissa.

Korttelissa 5 on voimassa Auran kunnanhallituksen 12.3.2001 hyväksymä asemakaava. Alueella on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) sekä katua.

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Yleinen tiedotus

- kuulutukset hankkeen vireilletulosta
- kuulutukset OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta
- kuulutukset asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta
- muut asemakaavan käsittelyyn ja hyväksymiseen liittyvät kuulutukset

### Maanomistajat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus (alueen omistajat ja rajanaapurit)
- tiedottaminen asemakaavan luonnoksen nähtävilläolosta
- tiedottaminen asemakaavan ehdotuksen nähtävilläolosta (vain ulkopaikkakuntalaiset osalliset)

### **Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat**

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus
- lausuntopyynnöt asemakaavaehdotuksesta

### **Yhdyskuntatekniikka**

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa tarvittaessa työneuvottelu ja / tai lausunnot
- asemakaavan ehdotuksen lähetys mahdollista lausuntoa varten

### **Viranomaiset**

- ilmoitus hankkeen vireilletulosta sähköpostilla
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu osallisten sitä pyytäessä (MRL 66§)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys sähköpostilla
- asemakaavan luonnoksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- asemakaavan ehdotuksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- mahdollinen toinen viranomaisneuvottelu

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteitään kaava-luonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitel-  
masta koko kaavatyön ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan Auranmaan Viikkolehdessä. Kaavaa koskevia muistutuksia voivat tehdä kuntalaiset ja muut osalliset (MRA 27§).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Auran kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

## **ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

### **Ympäristövaikutukset**

Arvioidaan asemakaavoituksen vaikutuksia Auran Asemanseudun taajaman yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikennejärjestelyihin.

### **Kulttuuriset vaikutukset**

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja miljööön arvojen kannalta.

### **Yritysvaikutukset**

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia yritystoiminnan kannalta.

### **Ekologiset vaikutukset**

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia ilmastonmuutoksen ja kiertotalouden kannalta.

## **LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET**

Suunnittelualue sisältyy osayleiskaavan laadinnan aikana vuosina 2019-2021 laadittuihin selvityksiin, joista merkityksellisiä tässä asemakaavatyössä ovat ainakin maisema-, melu-, värinä- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys.

Alueen vanhasta rakennuskannasta ovat käytettävissä Museoviraston kohdeinventoinnit sekä Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaaliiin (MIP) tallennetut aineistot.

Varsinais-Suomen paikallisjunaliikenteen asemapaikkojen kehittämissuunnitelma, joka on vuodelta 2021.

Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä muiden erillisten selvitysten laadintaa. Osa-alueittain voidaan tarvita tarkentavia selvityksiä.

## KAAVOITUSAIKATAULU

### **talvi 2023 – kesä 2023**

- ilmoitukset asemakaavahankkeen vireilletulosta
- viranomaisneuvottelu, mikäli osalliset sitä esittävät
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- asemakaavaluonnoksen laadinta ja asettaminen nähtäville

### **kesä 2023 - talvi 2024**

- asemakaavaluonnoksen kehittäminen asemakaavaehdotukseksi
- asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo
- osallisten ja viranomaisten lausunnot ja muistutukset

### **talvi 2024 - kevät 2024**

- toinen viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- vastineet asemakaavaehdotukseen
- asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen
- asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnitelun kuluessa tarpeen mukaan.

## LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavatyöstä saa Auran kunnasta (puhelin: 02 486 430) sekä aluearkkitehdiltä (puhelin: 040 198 0801, sähköposti: olli-pekka.hannu@poytya.fi). Asemakaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Auran kunnanhallitukselle osoitteella PL 24, 21381 Aura tai sähköpostiin kunta@aura.fi.

12.1.2023 / 10.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



# AURAN KUNTA

## ASEMANSEUDUN VANHAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Kooste luonnoksesta saadusta palautteesta

#### YLEISTÄ PALAUTTEESTA

Asemakaavahankkeen luonnosaineisto (25.5.2023) pidettiin julkisesti nähtävänä 27.6.-31.8.2023. Luonnoksen kuulemisaikaa jatkettiin ajalle 8.9.-8.10.2023

Asemakaavan muutoksen luonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Kuntaan toimitettujen kirjallisten lausuntojen ja mielipiteiden lisäksi suunnittelualueen tulevista käyttötarkoituksista on myös keskusteltu alueen maanomistajien kanssa.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen, Caruna Oy:n, Varsinais-Suomen liiton ja Kosken TI kunnan ympäristönsuojelun antamissa lausunnoissa ei esitetä muutoksia asemakaavan sisältöön.

Auran kunnan tekninen lautakunta käsitteli kaavamuutosta kokouksessaan 11.10.2023. Lautakunta teki muutamia lähinnä teknisluontoisia huomioita, ja esitti Asematieltä Poikkikujalle menevän jalankulkuväylän merkitsemistä yhtenäisenä asemakaavaan.

Liedon kaupungin ympäristöterveyspalveluiden lausunnossa (15.9.2023) mainitaan, että melun ja tärinän osalta tulee arvioida, ovatko osayleiskaavan laadinnan aikana tehdyt selvitykset riittäviä. Tarvittaessa selvityksiä tulee päivittää muutosalueen osalta sekä tarkentaa tarvittavia rajoituksia alueella.

Varsinais-Suomen Ely-keskuksen lausunnossa (6.10.2023) tuodaan asiakokonaaisuudesta muun ohella esiin seuraavaa. Kulttuuriympäristön osalta todetaan, että useita paikallisesti arvokkaita kohteita (Riihipelto/Auraamo, Säästöpankki, Ahtimus, Toivola/Osuuspankin talo ja Kauniston talousrakennus) on vielä jätetty ilman suojelumerkintää, mille on tarpeen esittää perusteet. Luonnonsuojelussa Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, joten rakennetun ympäristön kaavoituksessakin tulee arvioida ja tunnistaa myös mahdollisuuksia luontokadon pysäyttämiseen ja luontoarvojen tilan parantamiseen. Tämä on otettava asemakaavan luonnosta tarkemmin huomioon erityisesti virkistykseen tarkoitettua alueella (VP) ja suojaviheralueilla (EV). Lausunnon mukaan ilmastovaikutusten arviointia on vielä syytä täydentää niin, että myös maankäytön muutosten huomattavat haitallisten vaikutukset tulevat käsitellyksi. Liikenteen osalta todetaan, että käsitteenä kevyt liikenne on tulkinnanvarainen. Hulevesien erityiseen käsitteilyyn ei ole asemakaavassa tarvetta, mutta osayleiskaavan hulevesiin liittyvät maininnat tulee huomioida.

Turun museokeskuksen/Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon antamassa lausunnossa (16.10.2023) todetaan, että Turuntien varrella sijaitsevat paikallisesti merkittävät Säästöpankin, Osuuskassan ja Riihipellon liikerakennukset ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kerroksellista rakennusperintöä sekä valtakunnallisesti merkittävää Varkaantien kulttuuriympäristöä. Ne tulee kaikki huomioida asemakaavassa merkinnällä sr-8. Lisäksi mainitaan suuren osan suunnittelualueesta sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaalla Aurajokilaakson viljelymääntä-alueella, mikä ei ilmene asemakaavasta.

Kiinteistö Oy Pankintalon 30.8.2023 päivätyssä mielipiteessä tuodaan esiin huoli asumista häiritsevän liikenteen lisääntymisestä suunnittelualueella. Todetaan, että nyt esiteltyä kaavaluonnosta ja sen ratkaisuja ei voida yhtiön taholta sellaiseksi hyväksyä. Ongelmallisena nähdään Oikokujan ja Poikkikujan linjaukset, jotka mahdollistavat ympäriajon. Tästä koetaan aiheutuvan kohtuuttomana pidettävää haittaa liikenteellisesti, turvallisuuden, asukasviihtyvyyden, melun ynnä muun suhteen. Erityisesti haittaa muodostuu, jos liikenneyhteys Turuntieltä Poikkikujaa käyttäen mahdollistuisi kaavaluonnoksessa merkityille tonteille KTY ja Y.

Kauniston, eli entisen talouskaupan, omistajien 31.8.2023 jättämässä mielipiteessä toivotaan asemakaavaa muutettaessa suosittavan sellaista mallia, joka tekee Oikokujasta päättyvän kadun. Mikäli kadusta tulee ympäriajettava, on kaualueen turvallisuutta parannettava hidasteilla. Kaavaluonnoksen toteutuksessa kannatetaan uusiutuvaa mallia ja asuintalojen rakentamista. Mielipiteessä mainitaan lisäksi nykyisen viljavarasto- ja kuivurialueen käytöstä aiheutuvista ongelmista ja niiden huomioimisesta kaavatyössä.

## LAUSUNNOT

### Liedon kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Vt toimialajohtaja Tiina Torkkeli-Pitkäranta  
15.9.2023

--

*Auran osayleiskaava-alueelle on 2020 tehty meluseelvitys ja tärinäselvitys. Selvityksen ajankohtana ei ole ollut tiedossa paikallisjunaliikenteen mahdollista käynnistymistä. Asemakaavamuutoksen selostusluonnoksen mukaan kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä muiden erillisten selvitysten laadintaa, mutta osa-alueittain voidaan tarvita tarkentavia selvityksiä.*

*Melun ja tärinän osalta tulee arvioida, onko 2020 tehdyt selvitykset riittäviä ja tarvittaessa päivittää selvityksiä muutosalueen osalta sekä tarkentaa tarvittavia rajoituksia alueella.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Liikenteen melusta ja tärinästä aiheutuvat rakentamisrajoitukset on osayleiskaavassa huomioitu muun muassa meluvyöhykkeiden määrittelyssä. Kaavassa esitetään myös rautatien kaksoisraiteen sijainti. Asemakaavan muutoksen luonnos tukeutuu osayleiskaavan merkintöihin. Luonnoksen määräyksissä tuodaan esille tarve huomioida melun ja tärinän vaikutukset suunnittelualueen kaikissa kortteleissa. Tarvittavat suojaustoimenpiteet tulee esittää rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä. Osayleiskaavaan liittyvien selvitysten riittävyyttä arvioidaan asemakaavan muutosta edelleen kehitettäessä ja käyttötarkoitusten täsmentyessä.

## **Varsinais-Suomen pelastuslaitos**

johtava palotarkastaja Aki Toivanen  
18.9.2023

Pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen sisällä on uusia rakennuspaikkoja. Kaava-alueella olevat pelastuslaitoksen sammutusveden otto-paikat tulee kartoittaa, ja niitä tulee tarvittaessa lisätä Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen ja kuntien yhdessä laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaan.

### **Kaavan laatijan vastine**

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen esittämät seikat tulee ottaa huomioon asemakaavan muutosalueen kunnallistekniikkaa suunniteltaessa ja toteutettaessa.

## **Caruna Oy**

puolesta Rejlers Finland Oy, Ilari Kemppi  
20.9.2023

### **Nykyinen sähköjakeluverkko**

*Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.*

### **Vaikutukset sähköjakeluun**

*Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m<sup>2</sup>) kyseiselle muuntamolle.*

*Kaava-alueen sähkönkäyttö nousee uuden kaavan mukaisen rakentamisen myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Otetaan tarkemmin kantaa vaikutuksista sähköjakeluun kaavan tarkentuessa.*

*Toivomme, että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että VP kaava-alueelle sallitaan puistomuuntamoiden sijoittaminen.*

*Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.*

### **Siirtokustannusten jako**

*Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.*

### **Muuta huomautettavaa**

*Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausuntoa ehdotusvaiheessa.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Sähköjakelusta vastaavan yhtiön esittämät seikat tulee huomioida asemakaavaa toteutettaessa. Puistomuuntamo on sijoitettavissa puistoon (VP) yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatulle alueen osalle (et). Merkintää voidaan tarkentaa.

## Kosken TI kunta, Ympäristönsuojelu

johtava ympäristönsuojelutarkastaja Helinä Mäkelä  
22.9.2023

--

*Lausunto annetaan viranhaltijalausuntona, koska ympäristönsuojelulautakunta ei kokoonnu ennen lausunnon antamiselle annettua määräaikaa.*

*Kaavaluonnos tuo esille kysymyksen sekä **rakennusaikaisista että jatkuvista melu-, pöly- ja tärinähaitoista lähiympäristön asutukselle**. Nämä pitäisi pysyttyä minimoimaan ja tarpeen niin vaatiessa tehdä YSL (527/2014) §118 mukainen ilmoitus melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta.*

*Lahnoja kuuluu YSL:n mukaiseen ranta-alueeseen, joten työskenneltäessä <100 metrin päässä joesta, on kiinnitettävä erityistä varovaisuutta siihen, ettei työkohteista pääse maastoon öljyä tai muita kemikaaleja.*

*Entisen asemapuiston alueella kannattaa olla tarkkana, ettei hävitetä mahdollisesti sinne vuosien aikana juurtuneita harvinaisia kasveja. Junaradan ylitys muualta kuin siltaa pitkin pitää estää ja silta on tehtävä mahdollisimman esteettömäksi käyttöä.*

*Ympäristönsuojelulla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossa mainitut seikat tulee ottaa huomioon asemakaavaa toteutettaessa. Lausunnossa ei esitetä tehtäväksi muutoksia asemakaavan luonnokseen.

## Varsinais-Suomen ELY-keskus

yksikönpäällikkö Risto Rauhala  
ylitarkastaja Ulla Riipinen  
6.10.2023

--

### **Yleistä**

*Asemakaavan muutos toteuttaa maakuntakaavan ja osayleiskaavan yhdyskuntarakenteellisia ja liikenteellisiä tavoitteita. Kaksoisraiteen vaatima tila sekä raideliikenteen melu-, runkomelu- ja tärinävaikutukset on tarpeen ottaa asemakaava-suunnittelussa osayleiskaavaa noudattaen asianmukaisesti huomioon, miltä osin ELY-keskus viittaa Väyläviraston jo oas-vaiheessa antamaan lausuntoon.*

### **Kulttuuriympäristö, maisema ja rakentamisen ohjaus**

*Alue on kulttuuriympäristöltään ja maisemaltaan arvokasta. Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue tulee vielä ottaa kaavassa huomioon sekä vaikutusten arvioinnissa että kaavamääräyksin.*

*Useita paikallisesti arvokkaita kohteita (Riihipelto/Auraamo, Säästöpankki, Ahtimus, Toivola/Osuuspankin talo ja Kauniston talousrakennus) on vielä jätetty ilman suojelumerkintää, mille on tarpeen esittää perusteet. Kohteet on kuitenkin huomioitu sr-2-merkinnällä asemakaavoitusta ohjaavassa osayleiskaavassa.*

Auran identiteettitarina on mainittu kaavan taustaselvityksessä, mutta aineistosta ei vielä käy ilmi, miten se on huomioitu. Identiteettitarinan lopussa on myös toimenpide-ehdotuksia sekä taajamakuvan ja maiseman arvokartta, ja esimerkiksi maamerkeiksi merkittyjä rakennuksia (edellä mainitut paikallisesti arvokkaat kohteet) on edellä todetusti vielä ilman sr-merkintöjä.

Maisemallisesti arvokkaita rakennuksia on Nikkarinkujan ja Sillankorvantien kulkumuksessa useita, ja niille onkin laitettu /s-merkintä. /s-kaavamääräystä olisi vielä hyvä täydentää.

Kaavamääräykset ovat yleisesti ottaen vielä luonnosmaiseta ja niitä kehitettäneen ehdotusvaiheeseen, mutta ELY-keskus kiinnittää jo tässä vaiheessa huomiota siihen, että tonteille rakennettavissa olevien asuinrakennusten määrä jää epäselväksi asuinpientalojen korttelialueella määräyksen ollessa toteava ja rakennusalojen suuria.

### **Luonnonsuojelu ja viherrakenne**

Kaavan taustamateriaaleihin ei sisälly luontoselvityksiä. Asemakaavatyössä olisi tullut hyödyntää osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitystä vuodelta 2019. Kaavaselvityksen mukaan alueella ei ole luonnontilaisena säilyneitä osia. Vaikka alue ei ole luonnontilainen, se ei poissulje, etteikö alueella ole luontoarvoja. Myös kaavaselvityksessä todetaan, että alue on pitkään jatkuneen maanviljelyskulttuurin muovaamaa, rakentamattomat korttelialueet ja puistot ovat osin puustoisia tai avoimia niittyjä sekä asemapuiston kohdalla on iäkkäitä istutettuja puita. Asemapuiston luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot on vielä tarpeen selvittää ja turvata.

Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella.

Tavoitteiden saavuttamiseksi rakennetussa ympäristössäkin on tarve arvioida ja tunnistaa myös mahdollisuuksia luontokadon pysäyttämiseen ja luontoarvojen tilan parantamiseen esimerkiksi kunnostamalla tai hoitamalla. Pitkään ihmiskäytössä olevassakin ympäristössä kuten maatalousympäristöissä tai ns. joutomailla voi olla huomionarvoista lajistoa riippuen siitä, millaisessa käytössä alueet ovat olleet.

Erityisesti virkistykseen tarkoitettulla alueella (VP) ja suojaviheralueilla (EV) tulee tarkastella mahdollisuutta kaavamääräyksiin ohjata myös rakennettujen viherympäristöjen laatua ja monimuotoisuuden säilyttämistä/lisäämistä. Kaavamääräysten osalta olisi hyvä harkita luonnontilaisten ympäristöjen tuomista vaihtoehtoiksi istutettujen rinnalle sekä mm. niittykasvillisuuden lisäämistä ja mahdollisuuksia antaa vanhan puuston kehittyä alueella lahopuuksi turvallisuuskohdat huomioiden (esim. tarvittaessa lahopuiden latvojen katkaisu/pökkelöt). Vastaavasti istutetuilla alueilla tulisi pohtia kasvivalintoja; voisiko istutuksissa käyttää vain kotimaisia puulajeja.

Auran identiteettitarinan arvokartan pohjalta olisi myös mahdollista suunnitella kaavaan säilytettävä ja kehitettävä viherrakenne. Alueen yhteyttä jokiympäristöön olisi hyvä vahvistaa. Ilmasto Kaavan vaikutuksia on jo jonkin verran arvioitu ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta arvioimalla kaava-



muutoksen ekologisia vaikutuksia. ELY-keskus esittää kuitenkin vielä muutamia huomioita jatkosuunnitteluun, jotta kaavaa voidaan kehittää mahdollisimman ilmastokestäväksi, osaltaan Auran kunnan Hiilineutraali 2035 -tavoitteen saavuttamiseksi.

Kaavan ilmastovaikutusten arviointi painottuu vielä hyvien puolien esiin tuomiseen eikä samalla tavoin käsittele maankäytön muutoksen huomattavia haitallisia vaikutuksia. Ilmastovaikutusten arviointia on siltä osin vielä syytä täydentää. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>) ja työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteenä. Lähtökohtaisesti uudisrakentaminen kuluttaa aina luonnonvaroja ja tuottaa kasvihuonekaasupäästöjä, mikä onkin vaikutustenarvioinnissa todettu.

Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi kasvullisen alan säilyttämistä sekä ilmastokestävää rakentamista ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Ilmastonmuutosta voidaan tässä kaavassa hillitä suunnittelemalla kävelyyn ja pyöräilyyn kannustavaa, viihtyisää ympäristöä. Olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta on syytä pyrkiä säilyttämään kaavamääräyksiin, jotta turvataan kasvillisuuden ja maaperän hiilivaraston ja -nielun säilyttäminen, ja samalla parannetaan ilmastonmuutokseen sopeutumista. Rakentamisen hiilipäästöjä on hyvä pyrkiä pienentämään, esimerkiksi välttämällä purkamista vielä nyt luonnosvaiheessa esitettyä suuremmissa määrin, ohjaamalla käyttämään kierrätysmateriaaleja, hyödyntämällä passiivista aurinkoenergiaa ja suojautumalla yllämmöltä rakenteellisin keinoin.

Kaavamuutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta hyvällä sijainnilla, lähellä palveluita ja virkistysmahdollisuuksia, mikä onkin kaavaselostuksessa tuotu esille.

### **Liikenne**

Asemakaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräys kevyen liikenteen kulkuvälineiden säilytyspaikoista. Käsitteenä kevyt liikenne on tulkinnanvarainen, joten se on hyvä vaihtaa toiseen määräystekstissä. Esimerkiksi tieliikennelaki ei enää tunnista termiä kevyen liikenteen väylä. Myös kaavaselostus on hyvä päivittää kevyen liikenteen käsitteen osalta ja tilanteen mukaan tarkastella eri kulkumuotoja, kuten jalankulku ja mikroliikkuminen, erikseen. Mikroliikkumisella tarkoitetaan tavallisten ja sähkömoottorilla varustettujen pyörien sekä kevyiden sähköajoneuvojen, kuten sähköpotkulautojen käyttämistä liikkumiseen.

### **Hulevedet**

Asemakaavan muutosalue on matalalla harjanteella, josta valumat suuntautuvat idässä Aurajokeen ja lännessä Lahnaojaan. Alueen kautta ei kulje yläpuolisten alueiden valumia, ja alueella muodostuvat valumat eivät pienen valuma-alueen ja lyhyen matkan vastaanottavaan vesistöön vuoksi kuormita haitallisesti hulevesirakenteita. Hulevesien erityiseen käsittelyyn ei ole asemakaavassa tarvetta. Yleiskaavan hulevesiin liittyvät maininnat tulee huomioida.

Lausunto on laadittu yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnon-suojelu- ja vesiyksikköjen sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

## **Kaavan laatijan vastine**

### **Kulttuuriympäristö, maisema ja rakentamisen ohjaus**

Osayleiskaavan merkinnän sr-2 mukaan kohteet ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Merkintä on sisällöltään väljempi kuin sr-1, jolla rakennuksen purkaminen yksiselitteisesti kielletään. Tämän arvoluokan kohteita ei suunnittelualueella ole. Osayleiskaavassa käytettyä sr-merkintää ei pidä suoraan tulkita vastaavaksi kuin asemakaavan suojeltavan rakennuksen merkintä sr. Yleiskaavan merkintöjä koskevassa Ympäristöministeriön antamassa asetuksessa (31.3.2000) ei esiinny rakennuskohtaista suojelumerkintää. ELY-keskuksen lausunnossa mainitsemat paikallisesti arvokkaat kohteet (pl. Auraamo) huomioidaan asemakaavassa osana korttelialuetta, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (/s). Auraamon osalta voidaan todeta, että rakennus on aikanaan tehty lähiympäristöstään poikkeavaksi, joten sen merkittävyyttä tulee tarkastella yksittäisenä kohteena.

Auran identiteettitarinaa ei ole huomioitu kaavassa vain yksittäisenä osaselvityksenä, vaan se on vaikuttanut taustalla koko suunnittelutyöhön. Kulttuuriympäristön arvokartalla esitetty analyysi kertoo paljon alueen ominaisuuksista. Tätä karttaa ei kuitenkaan ole tulkittu siten, että esimerkiksi kaikki maamerkkeinä toimivat rakennukset tulisi suojella.

Merkintää /s (alue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään) käytetään asemakaavan käyttötarkoituksimerkinnän yhteydessä, jolloin sen kulloinenkin tarkoitus yksilöityy.

Suunnittelualueen tonttijako on ohjeellinen, minkä vuoksi tonttien määrä voi poiketa asemakaavassa esitetystä. Rakennustehokkuus ohjaa rakentamisen määrää asuinpienalojen korttelialueella (AP). Asuinpienalojen lukumäärää voi olla tarpeen rajata erillispientalojen korttelialueella (AO), etenkin sen ollessa myös ympäristön/rakennetun ympäristön ominaispiirteidensä (/s) osalta säilytettävää.

### **Luonnonsuojelu ja viherrakenne**

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu luontoselvitys, jonka kartoitus kattaa myös suunnittelualueen. Alueelta ei ole löydetty luontoarvoja, jotka olisi kirjattu raporttiin. Suomen Luontotieto Oy:n laatima luontoarvojen perusselvitys vuodelta 2019 voidaan lisätä asemakaavan taustaselvityksiin.

Asemakaavaan merkitty puisto (VP) on pienehkö ja sijainniltaan niin keskeinen, että sitä aiotaan kehittää vapaa-ajan viettoon, leikkiin ja liikkumiseen tarkoitettuna alueena, joka on laadukkaasti rakennettu. Tämä ei tarkoita, etteikö se voisi samalla olla myös osa monimuotoista viherympäristöä. Asemakaavan luonnoksessa esitetyt lukuisat suojaviheralueet tarjoavat mahdollisuuden luonnontilaisempaan ympäristöön, jonka kasvusto koostuu eri puulajeista, pensaista ja pienistä niityistäkin. Kaavassa on syytä vielä erikseen painottaa, että näiden alueiden tulee olla kauttaaltaan istutettuja.

Kilva-työkalulla laadittu ilmastovaikutusten arviointi lisätään asemakaavan muutoksen selostukseen.

### **Liikenne**

Käsitteenä kevyt liikenne on yleisesti tunnettu, käytetty ja sisällöltään pitkälti vakiintunut. Kevyttä liikennettä ovat ainakin jalankulkijat, polkupyöräilijät sekä kevyitä sähköavusteisia/sähköisiä kulkuvälineitä käyttävät. Merkitystä on lisäksi ajonepeudella ja sillä, onko kulkuväline rekisteröitävä. Kevyen liikenteen määritelmä ei ole täsmällinen, vaan sovellettavissa paikan olosuhteiden mukaan.

Eri liikkumistavat kattavana mainintana kevyt liikenne sopii asemakaavoissa käytettäväksi siitä huolimatta, että tieliikennelaissa ei termiä esiinnykään. Viime vuosina käyttöön tulleiden uusien sähköisten liikkumisvälineiden vuoksi on silti hyvä tarkentaa kaavaselostusta siten, että kulkumuodoissa mainitaan mikroliikkuminen.

### **Hulevedet**

Asemakaavan määräyksiin lisätään maininta hulevesien käsittelystä tontilla.

## **Varsinais-Suomen liitto**

suunnittelujohtaja Heikki Saarento  
2.10.2023

*Varsinais-Suomen liitto kiittää Auran kuntaa mahdollisuudesta antaa lausunto Auran Asemanseudun vanhan keskustan asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Liitto pitää tärkeänä, että Aura on sitoutunut koko maakunnalle tärkeän aluekehittämishankeen, taajama- ja lähijunaliikenteen edistämiseen tarttumalla omien alueidensa asemakaavojen ajanmukaistamiseen junaliikennettä silmällä pitäen.*

*Liitolla ei ole huomautettavaa lausunnolla olevan asemakaavaluonnoksen yksityiskohtiin. Liitto haluaa lausunnollaan kuitenkin korostaa, että lähijunaliikenteen kehittäminen alueella voi olla paljon enemmän kuin liikennejärjestelmän kehittämistä ja asuntorakentamisen mahdollisuuksien lisäämistä, ja tässä kunnan omalla suunnittelulla on ensisijainen merkitys. Kun kunnassa kyetään tulevaisuuspainoitteiseen kehityskulkujen vaihtoehtotarkasteluun riittävän ajoissa, on liikennejärjestelmän kehittämisestä otettavissa paikallisesti suurimmat hyödyt irti.*

*Vaikka Auran asemanseudun asemakaavan muutosluonnos onkin tällä kierroksella maltillinen ja vallitsevaan realismiin nojaava suunnitelma, antaa se jo hyvän lähtökohdan tulevaisuudessa jatkojalostaa alueen kehittämisen mahdollisuuksia. On hienoa, että Aura on aktiivisesti tarttunut toimeen asemanseudun kehittämisen suhteen. Aurassa myös hyvin tunnustetaan alueen kulttuurihistorialliset arvot, mikä on tärkeää alueiden omaleimaisuuden ja paikallisuudesta ammentavan vetovoiman vaalimiseksi Varsinais-Suomen alue- ja yhdyskuntakehityksessä.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Varsinais-Suomen liitto kannattaa asemakaavan muutoksen jatkokehittämistä nähtävillä olleen luonnoksen pohjalta.

## **Turun museokeskus/ Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo**

museopalvelujohtaja Juhani Ruohonen  
tutkija Sanna Saunaluoma  
16.10.2023

*Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/  
tutkija Sanna Saunaluoma ja intendentti Paula Saarento*

*Auran kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 25.5.2023 päivätyistä Auran kunnan Asemaseudun taajaman vanhan keskustan asemakaavan muutosluonnoksesta. Noin 9,7 hehtaarin kokoinen suunnittelualue*

sijaitsee Auran Asemanseudun taajaman keskustassa, sisältäen rautatien entisen asemapaikan ja kortteleita sen molemmiin puolin. Alue rajautuu Sillankorvantiehen, Nikkarinkujaan, Yhdystiehen, Turuntiehen ja Asematiehen.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan paikallisjunaliikenteen käynnistymiseen osoittamalla suunnittelualueelta Auran liikennepaikka. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen asunto-painotteisella uudisrakentamisella. Alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, kerroksellista ja alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Suunnittelualue rajautuu idässä Turuntiehen, Auran raittiin, joka on myös osa Varsinais-Suomen ja Satakunnan välistä keskiaikaista tieyhteyttä ja valtakunnallisesti merkittävää Varkaantietä. Auran keskustaaajama on muodostunut Auran aseman ympärille 1870-luvulla, jolloin Viilalan kylän läpi kulkeva rautatie valmistui ja rautatieasema rakennettiin. Aseman läheisyyteen, Varkaantien varteen alkoi muodostua liike- ja teollisuustoimintaa. Kaava-alueella sijaitsee useita paikallisesti merkittäviä kohteita, joista Kauniston talouskauppa vuodelta 1910 ja Auralan työväentalo vuodelta 1938 on huomioitu suojelumerkinnällä sr-8:

*”Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivua tai vesikattoa koskevia muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”*

Turuntien varrella sijaitsevat paikallisesti merkittävät kohteet, Heikki Sarainmaan vuonna 1953 suunnittelema Säästöpankin rapattu kaksikerroksinen liikerakennus ja Hellevuon Osuuskassan toimitilaksi vuonna 1954 suunnittelema rapattu asuin- ja liikerakennus ovat lausunnolla olevassa asemakaavaluonnoksessa alueella AL/s-1:

*”Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.”*

Vuonna 2022 hyväksytyssä Auran asemanseudun taajaman, Valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavassa kyseiset rakennukset on osoitettu suojelumerkinnällä sr-2:

*”Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.”*

Turuntien varrella sijaitsee myös paikallisesti merkittävä ja osayleiskaavassa sr-2 merkinnällä huomioitu vuonna 1959 valmistunut myymälärakennus, jota vuonna 1968 laajennettiin ravintolaosalla. Rakennus on varhainen ja Aurassa ensimmäinen laajalla ikkunapinta-alalla varustettu tasakattoinen liikerakennus. Asemakaavaluonnoksessa rakennus sijaitsee alueella AL 5: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonne saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen.

Rautatien länsipuolella sijaitsee pääosin 1950-luvulla rakentunut maisemallisesti merkittävä omakotialue, joka asemakaavaluonnoksessa on kortteli 16. Se on saanut merkinnän AO/s-1:

*”Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.”*

Suunnittelualueesta suuri osa sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Aurajokilaakson viljelymaisema-alueella, mutta aluetta ei ole merkitty asemakaavaan. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa, että Turuntien varrella sijaitsevat paikallisesti merkittävät Säästöpankin, Osuuskassan ja Riihipellon liikerakennukset oman aikakautensa edustajina ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvo-

*kasta kerroksellista rakennusperintöä sekä valtakunnallisesti merkittävää Varkkaantien kulttuuriympäristöä. Ne tulee kaikki huomioida asemakaavassa merkinnällä sr-8.*

*Valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema tulee myös merkitä asemakaavakarttaan.*

*Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Varsinais-Suomen alueellisella vastuuseolla ei ole huomautettavaa.*

## **Kaavan laatijan vastine**

Auran keskeiselle taajama-alueelle on osayleiskaavassa merkitty seitsemän rakennuskohdetta, joiden merkintänä on sr-1. Kolmellakymmenellä kohteella on merkintä sr-2. Osayleiskaavan merkinnän sr-2 mukaan kohteet ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Merkintä on sisällöltään väljempi kuin sr-1, jolla rakennuksen purkaminen kielletään. Tämän arvoluokan kohteita ei ole suunnitelualueella.

Osayleiskaavassa käytettyä sr-merkintää ei pidä suoraan tulkita vastaavaksi kuin asemakaavan suojeltavan rakennuksen merkintä sr. Yleiskaavan merkintöjä koskevassa Ympäristöministeriön antamassa asetuksessa (31.3.2000) ei esiinny rakennuskohtaista suojelumerkintää. Asemakaavatasolla tulee tarkemmin harkittavaksi, missä määrin rakennuksia suojellaan.

Säästöpankin, Osuuskassan ja Riihipellon (Auraamon) liikerakennukset ovat kaikki Auran taajamakuvasa merkittäviä. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti niiden merkitys on lähinnä paikallinen, sillä vastaavia rakennuksia löytyy lukuisista muistakin taajamista. Rakennukset ovat tukeutuneet tiestöön kehityksellään, mutta niiden ei voi katsoa olevan erityisen arvokkaita Varkkaantien kulttuuriympäristössä (Aurajoen matkailutie). Osayleiskaavaan merkittyjen arvokkaiden rakennuskohteiden (sr-1 ja sr-2) suurehkon lukumäärän vuoksi näiden kesken joudutaan tekemään vertailua, jonka jälkeen kohteille annettavat asemakaavamerkinnot voivat olla toisistaan poikkeavia.

Asemakaavan luonnoksessa entiset pankkirakennukset ovat korttelialueella, jonka ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää (/s). Samaa merkintää on käytetty korttelin 116 vanhalla omakotitalojen alueella. Merkinnällä turvataan miljöö arvojen säilymistä, vaikka rakennuskanta vähitellen uudistuisikin. Näillä alueilla olevien rakennusten ei ole katsottu olevan yksittäisinä kohteina niin arvokkaita, että ne tulisi suojella sr-merkinnällä. Auran rakennuskannan inventoinneissa kohteet arvioitiin paikallisesti arvokkaiksi, samoin osayleiskaavassa.

Auraamolla on poikkeuksellinen asema taajamakuvasa. Kuten museonkin lausunnossa todetaan, liikerakennus on omassa tyylilajissaan varhainen ja Aurassa ensimmäinen. Modernistiseen tapaan rakennusta ei ole sovitettu ympäristönsä, vaan se on muodostanut lähinnä oman tilallisen ja toiminnallisen yksikkönsä. Taajamakuvasallisessa mielessä sen tontilla ei siksi ole luontevaa käyttää /s-merkintää. Rakennus liittyy kuitenkin oleellisena osana Turuntien varren kaupallisten palvelujen ketjuun. Auran rakennuskannan inventoinnissa kohde on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi, samoin osayleiskaavassa. Tasakattoinen liikerakennus on aikakauttaan hyvin edustava, rakennustavaltaan tyyppillinen, ja sen säilyneisyyden aste on korkea. Etelänpuoleiseen päätyyn tehty laajennus, jossa ravintola sijaitsee, tuo ajallista kerroksellisuutta. Aikanaan kauppapaikan kehitykselle tarpeellinen laajennus kuitenkin osin häivyttää myymälän alkuperäisen, pienemmän mittaluokan olemuksen. Liikerakennuksen ikä, arvoperusteet ja taajaman muut paikallisesti arvokkaat kohteet kokonaisuutena huomioiden on luonnosvaiheessa

päädytty siihen, että Auraamon rakennusta ei nyt ole aiheellista suojella sr-merkinnällä. Historiansa valossa liikekeskustan on sallittu muuntuvan, sillä paikalla on aiemminkin ollut myymälä.

Valtakunnallisesti arvokkaan Aurajokilaakson viljelymaiseman rajausta on tehty mitataavallisesti niin, että sitä ei ole mielekäästä esittää viivana tarkalla asemakaavakartalla. Lähivuosina käyttöön otettavan rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYHTI) kautta on mahdollista katsoa yhtäaikaaisesti eri tahoilla tuotettua aineistoa, jolloin tarve karttamerkintöjä välittävään kopiointiin vähenee. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (VAMA 2021) aineistoa on saatavana muun muassa ympäristöhallinnon verkkopalvelusta. Asemakaavan määräyksiin voidaan tehdä lisäys, jossa tuodaan esille alueen sijainti ja merkitys valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

## **Auran kunta/ tekninen lautakunta**

päätös 11.10.2023

*Keskustelun jälkeen tekninen lautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon:*

- *Sillankorvantieltä rakennettava uusi vesijohto tulisi rasiitteena merkata asemakaavaan.*
- *Asematieltä tuleva jalankulkuväylä tulisi merkata yhtenäiseksi Poikkikujalle asti.*
- *Auran lämmöltä pitää pyytää erillinen lausunto.*
- *Nykyisiä vesi, viemäri ja hulevesilinjoja joudutaan siirtämään kunnallistekniikan rakennustöiden yhteydessä.*
- *Raskasliikenne toimitilarakennusten korttelialueelle tulee ohjata Asematien kautta.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Sillankorvantieltä rakennettava uusi vesijohto merkitään johtovarauksena asemakaavaan, mikäli se linjataan korttelialueen kautta. Jalankulkuväylä on jo toteutettu, ja sen keskiosa kulkee puiston kautta. Mikäli jalankululle varatun kadun merkintä esitetään yhtenäisenä, se korostaa kadun merkitystä läpikulkureittinä. Merkintää voidaan tarkistaa esitetyllä tavalla, sillä katu on linjattu puistoalueen reunaan, eikä läpikulku häiritse puiston käyttöä. Auran Lämpö Oy lisätään kaavan osallisiin. Muilta osin teknisen lautakunnan lausunto on toteava ja voidaan huomioida asemakaavan toteutusvaiheessa.

## **MIELIPITEET**

### **Kiinteistö Oy Pankintalo**

Kiinteistö Oy Pankintalon hallitus  
30.8.2023

*Auran asemanseudun vanhan keskustan kaavamuutoksen kaavaluonnoksen suhteen on todettava myönteistä sinänsä olevan suuntautuminen pitkälle tulevaisuuteen ja mahdollistaminen erilaisille visioille.*

Niin asemakaavoissa luonnollisesti tulee tehdä, koska yksityiskohtaisen kaavan tarkoituksen nähdään olevan alueen kehityksen ja mahdollisuuksien luominen.

Sen sijaan uudella kaavalla ei tulisi luoda tilaa sellaisille uhkakuville ja haittatekijöille, jotka tulevaisuudessa voisivat hankaloittaa, jopa vaarantaa liikenneturvallisuutta, tuottaa kohtuutonta haittaa yksityisille tontinomistajille, liikkeenharjoittajille ja yleiselle asukasviihtyvyydellekin hyvin pikaisesti kaavan mukaisesti edettäessä.

Säästöpankki RN:o 3:66, Turuntie 3, kiinteistön omistajan Kiinteistö Oy Pankintalon osalta sen osakkeenomistajat ovat yksimielisiä siitä, että nyt esiteltyä kaavaluonnosta ja sen ratkaisuja ei voida yhtiön taholta sellaisenaan hyväksyä.

Kaavan muutoksen tausta-aineistossa on aivan oikein todettu Säästöpankki RN:o 3:66 osalta ”Rakennus on jälleenrakennuskauden asuin-/liikerakennuksen tyyppilinen edustaja. Liikerakennuksella on rakennushistoriallisia, paikallishistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.” Tämä antaa näkemyksemme mukaan aiheen tulevissakin kaavoissa turvata sen tontin ja rakennusten arvon, käytettävyyden säilyminen jo tuon historiankin velvoittamana.

Nyt esitellyssä kaavaluonnoksessa on kuitenkin esitetty Poikkikuja tehtäväksi ainoaksi Turuntieltä lähtevänä kokoojakatuna palvelemaan kaikkien alueen tonttien liikennöintitarpeita, kahdensuuntaisuus mahdollistaen. Myös täysin uusina tuleville tonteille. Oikokuja sen sijaan on merkitty kiertävänä ”ympyränä” ja liikenneverkoston luonnokseksi nimetyllä piirroksella yhdensuuntaisena kiertona Poikkikujalta takaisin Poikkikujalle. Poikkikuja puolestaan suurempana ”ympyränä” jatkuu Turuntieltä lähtevänä Asematielle, joka niinkään johtaa Turuntielle.

Jo tästä on helposti nähtävissä, että tällä muutoksella luodaan kaavan toteutuksessa, vaikka osittainkin, tilanne, joka mahdollistaa kohtuuttomana pidettävän uhan ja haitan liikenteellisesti, turvallisuuden, asukasviihtyvyyden, melun ym suhteen. Turuntie-Poikkikuja-Oikokuja-Poikkikuja-Turuntie tulee helposti yleisen ”ralliajon ja kruisailunkin” kohteeksi ja vaihtelua hakeville myös Poikkikuja-Asematie-Turuntie-Poikkikuja. Ja jopa maaseututaajamissa havaittuina vuorokauden ajoista riippumatta.

Tätä ei tule kaavoituksella mahdollistaa.

Liikenne ratkaisu/kaavaluonnos ei ole tässä luonnoksessa tasapuolinen, ei edes kohtuullisesti eri tontteja ja niillä toimijoita rasittava.

Kiinteistö Oy Pankintalon osakkeenomistajilla on kaikilla vakaa käsitys siitä, että tulevaisuudessakaan ei millään mahdollisilla katu- ja liikennesuunnitelmilla eikä liikennemerkeillä tulla uhkaa, haittaa eikä ongelmakohtia poistamaan, ei edes lieventämään. Mikä taho ja millä resurssein olisi tätä valvomassa tulevaisuudessakaan, varsinkin kun oletus ja visio on, että alueen asukas- ja muu toimijamäärä tulisi lisääntymään.

Edelleen tällä kaavaluonnoksessa esitetyllä Poikkikujalla, sen kokoojakadun luonteella, tulee olemaan sijaintinsa johdosta selkeä vaara- ja haittatilanne liikenteestä erityisesti Säästöpankki RN:o 3:66 kaikille, nyt olemassa jo oleville kuin mahdollisille uusille yksityisille liikkeenharjoittajille ja asukkaille. Lisänä luonnollisesti lisääntyvä melu-, ilmansaaste yleiselle asukasviihtyvyydelle kaikilla muillakin Poikkikuja-Oikokuja rajoittuvien tonttien osalla. Erityisesti tätä lisääntyvää, kohtuuttomana pidettävää uhkaa ja haittaa muodostuu siitä, jos liikenneyhteys Turuntieltä Poikkikujaa käyttäen mahdollistuisi kaavaluonnoksessa merkityille tonteille KTY ja Y. Käsityksemme on, että näille tonteille liikennöidään jo nykyiselläänkin raskailla eri tyyppisillä kuorma-ajoneuvoilla. Tältäkin osin korostamme vielä uudelleen sitä, että vaikka kaavassa ei yksityiskohtaisia esim. liikenteellisiä

*määräyksiä annetaan, ei kaavassa myöskään tule sellaisia epätoivottaviksi nähtäviä seikkoja mahdollistaa. Poikkikujan kohdalla nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa näin kuitenkin on tehty-annettu mahdollisuudet.*

## **Kaavan laatijan vastine**

Mielipiteessä kannetaan huolta asemakaavan muutoksen myötä mahdollisesti lisääntyvistä liikennehäiriöistä, jotka koskevat korttelin 5a tonttia 1 (Kiinteistö Oy Pankintalo). Voimassa olevassa asemakaavassa Poikkikuja on päättävä katu, jolta on pääsy kortteleihin 4, 5 ja 5a. Kortteliin 4 ei ole toteutettu asemakaavan mahdollistamia asuin-, liike ja toimistorakennuksia (AL), joten Poikkikujan liikennemäärä on jäänyt huomattavasti suunniteltua vähäisemmäksi. Toisaalta entisen pankkitalon julkisivu myymälätiloineen suuntautuu Poikkikujalle, joka on siten saanut kauppakadun luonnetta. Lisäksi kadun pohjoispuolella olevan ravintolan terassi on tehty kadun puoleiselle sivulle.

Asemakaavan muutoksella ei siirretä Poikkikujan ja korttelin 5a välistä rajaa, minkä lisäksi myös jalankululle varattu katu säilyy nykyisellä sijallaan. Näin ollen asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat korttelin 5a tonttiin 1 vähäiset.

Poikkikujan jatkaminen Asematielle asti lisää kadun liikennemäärää. Katua käytetään ajoneuvoliikenteessä ja kevyen liikenteen reittinä. Korttelin 4c toimitilarakennusten kortteliin (KTY) Turuntieltä suuntautuva raskas liikenne voi sujuvimmin kulkea Asematien ja Poikkikujan kautta, edellyttäen tosin Asematien mitoitusta ja rakentamista kokoojakaduksi.

Korttelin 5a tontin 1 ensimmäisessä kerroksessa ei ole asuinhuoneistoja Poikkikujan puoleisella sivulla, joten liikennemäärän lisäys ei aiheuta merkittävää haittaa tontin käytölle. Sen sijaan kaupallisen toiminnan edellytykset kasvavat saavutettavuuden parantuessa, mitä myös lähikortteleihin mahdollisesti tulevat uudet liikeyritykset tukevat.

Sähköautoihin ja muihin päästöttömiin liikennevälineisiin siirtyminen vähentää melun ja pakokaasujen määrää lähiympäristössä. Suunnittelussa pitää huomioida, että kaavamuutosta tehdään tulevien vuosikymmenien tarpeisiin.

Mahdollisuudet ehkäistä häiritsevää ja tarpeetonta ajoa ovat asemakaavassa rajalliset. Mikäli aluetta halutaan kehittää taajamassa keskeisenä palvelujen ja asumisen alueena, tulee myös liikennejärjestelyjen olla sujuvia, jolloin katujen läpiajettavuuskin on oleellista. Tieliikennelaki antaa mahdollisuuden puuttua ns. kortteliralliin.

## **Asukasosallisten mielipide 1**

sähköposti 31.8.2023

Kannanoton jättäjät ovat Kauniston, eli entisen talouskaupan, kiinteistön 1:34 ja sitä ympäröivän kiinteistön 1:457 omistajia ja asukkaita.

Mielipiteessä toivotaan asemakaavaa muutettaessa suosittavan sellaista mallia, joka tekee Oikokujasta päättävän kadun. Mikäli Oikokujasta tehdään ympäriajettava, tulee katualueen turvallisuutta parantaa hidasteilla (esim. kavennukset, suuri kokoiset kukka-astiat tms.). Oikokujalla nykyisinkin esiintyvän ralliajelun arvelaan lisääntyvän ympäri ajamisen mahdollistumisen myötä. Tämän vapaa-ajan viettotavan todetaan aiheuttavan vaaratilanteita alueella liikkuville jalankulkijoille. Asemakaavalta toivotaan myös, ettei mainituista kiinteistöistä lohkota alueita esimerkiksi pysäköintialueeksi.



Kaavaluonnoksen toteutuksessa kannatetaan uusiutuvaa mallia ja asuintalojen rakentamista. Nykyisen viljavarasto- ja kuivurialueen todetaan olevan yleisilmeeltään epäsiisti, ja sen toiminnan houkuttelevan haittaeläimiä. Ympäristöön leviävä viljapöly aiheuttaa viljankorjuun aikaan esteettistä haittaa ja hengitystieoireita. Kuivurin omistajalla/käyttäjällä tulee olla velvoite pölyhaitan poistamiseen tai merkittävään vähentämiseen. Lisäksi on huolehdittava, ettei maahan jää jyrssiöille ruuaksi kelpaavaa ainesta.

### **Kaavan laatijan vastine**

Kauniston kiinteistön 1:34 rakennukset ovat olleet oleellinen osa taajaman vanhaa liikekeskustaa. Oikokuja on nykyisellään päättyvä katu, mutta aiemmin raitti jatkui tasoristeyksen kautta rautatien länsipuolelle. Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on nostaa Oikokujan merkitystä taajaman vanhan keskustan sisäisenä katuna. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ajoneuvoliikenteen käytössä olevan Oikokujan pituus lyhenee luonnoksessa korttelin 3 (kiinteistöt 1:34 ja 1:457) kohdalla. Viljavaraston raskas liikenne siirtyy muille kaduille, mikä vähentää vaaratekijöitä. Torialueen vuoksi kevyen liikenteen merkitys painottuu lähiympäristössä. Korttelien 3, 4 ja 5 tonttien käyttötarkoitukset mahdollistavat sekä kaupallisen toiminnan että asumisen (AL). Oikokujaa tarvitaan kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen katuna, mutta se ei ole luonteeltaan kokoojakatu vaan enemmänkin tonttikatu. Läpiajon eriasteisella rajoittamisella on merkittäviä vaikutuksia ympäristön maankäyttöön. Viihtyisyyttä ja liikkumisen turvallisuutta edistävät istutukset ja katualueen kavennukset ovat Oikokadulla mahdollisia ja suositeltaviakin, joskin tarkemmat suunnitelmat esitetään vasta katujen toteutusvaiheessa.

Häiritsevä ja tarpeeton ajo, ns. kortteliralli, on kielletty tieliikennelaisissa. Kuten annetusta mielipiteestäkin ilmenee, ralliin ei tarvita ympärialettavaa katua, vaan jo kääntymiseen sopiva paikkakin päättyvällä kadulla riittää. Luonnoksessa suunniteltu Oikokuja on lyhyt ja suorakulmainen, jolloin se ei enää sovellu kiihdytysajoihin. Lähialueen siistiytyminen ja asukasmäärän lisääntyminen vähentäne myös häiritsevää ajoa tulevaisuudessa. Tyypillisesti kortteliralli keskittyy nuorison koontumiseen soveltuviin paikkoihin, kuten torien ja ilta-aikaan avoinna olevien palvelujen läheisyyteen. Mahdollisuudet ehkäistä häiriökäyttäytymistä ovat kaavoituksen avulla näiltä osin vähäiset, joten huomiota pitäisi kiinnittää enemmän valvontaan.

Viljavaraston alueen käyttötarkoituserkinnäksi on annettu toimitilarakennusten korttelialue (KTY), joka lähtökohtaisesti tarkoittaa, että harjoitettavan toiminnan tulee olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta. Kaavamerkintä ei tarkemmin yksilöi mahdollisia käyttötarkoituksia.

9.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



# AURAN KUNTA

## ASEMANSEUDUN VANHAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Kooste ehdotuksesta saadusta palautteesta

#### YLEISTÄ PALAUTTEESTA

Asemakaavahankkeen ehdotusaineisto (10.11.2023) pidettiin julkisesti nähtävänä 23.1.-1.3.2023. Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja yksi muistutus.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen ja Kosken TI kunnan ympäristönsuojelun lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta. Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti, että lausunnon antamiseen ei ole aihetta.

Caruna Oy:n lausunnossa 23.1.2024 esitetään asemakaavaan lisättäväksi teksti puistomuuntamoiden sallimisesta puistoon.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa 15.2.2024 mainitaan kulttuuriympäristön osalta, että sanallisen määräyksen lisäksi valtakunnallisesti arvokkaan Aurajokilaakson viljelymaiseman rajausta tulee esittää kaavakartalla. Todetaan käytäntönä olleen osoittaa kaikki paikallisesti arvokkaat kohteet asemakaavassa sr-merkinnällä, käyttäen oikeusturvan varmistamiseksi saman arvoluokan kohteilla samanlaista merkintää.

Ilmaston liittyen ELY-keskus ehdottaa, että kaavaan on hyvä lisätä vähintään kestävämpään rakentamiseen ohjaava yleismääräys. Kaava-alueen sopeutumisesta ilmastonmuutokseen on mahdollista edistää myös erityisillä määräyksillä, jotka koskevat rakentamista ja istutuksia.

Turun museokeskuksen/Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon 21.2.2024 antamassa lausunnossa todetaan, että paikallisesti merkittävistä kohteista vain kaksi on huomioitu suojelumerkinnällä ja -määräyksellä. Näiden lisäksi Turuntien varrella sijaitsevat Säästöpankin, Osuuskassan ja Riihipellon (Auraamon) liikeraennukset oman aikakautensa edustajina ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kerroksellista rakennusperintöä sekä valtakunnallisesti merkittävää Varikaantien kulttuuriympäristöä. Lausunnon mukaan ne tulee kaikki huomioida asemakaavassa suojelumerkinnällä. Valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema tulee myös merkitä asemakaavakarttaan.

Kiinteistö Oy Pankintalon 29.2.2024 päivätyssä muistutuksessa nähdään ongelmallisena Poikkikujan käyttö läpikulkuliikenteessä. KTY- ja Y-korttelialueiden liikenne halutaan ohjata kokonaan Asematien kautta. Muistuttajat arvioivat, että kaatujen ympäriajon mahdollistamisesta aiheutuu haittaa ja vaaratilanteita, kuten korttelirallia.

## LAUSUNNOT

### Varsinais-Suomen pelastuslaitos

johtava palotarkastaja Aki Toivanen  
23.1.2024

*Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnosaan, ettei kaavaluonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon (18.9.2023) ole lisättävää.*

#### **Kaavan laatijan vastine**

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa, joka olisi vaikuttanut asemakaavan sisältöön.

### Caruna Oy

puolesta Rejlers Finland Oy, Ilari Kemppi  
23.1.2024

#### **Nykyinen sähköjakeluverkko**

*Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.*

#### **Vaikutukset sähköjakeluun**

*Kaava-alueen sähkönkäyttö nousee uuden kaavan mukaisen rakentamisen myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Kaavaan on varattu nykyiselle ja uudelle puistomuuntamolle tarvittavat maa-alueet puistoalueelle.*

*Toivomme, että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että VP kaava-alueelle sallitaan puistomuuntamoiden sijoittaminen.*

*Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.*

#### **Siirtokustannusten jako**

*Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.*

#### **Muuta huomautettavaa**

*Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.*

#### **Kaavan laatijan vastine**

Paistomuuntamoita on mahdollista sijoittaa VP-alueelle merkityille aluevarauksille. Julkiseen käyttöön tarkoitetun alueen pienehkön koon vuoksi muuntamoiden vapaata sijoittelua ei ole syytä mahdollistaa.

## Kosken TI kunta, Ympäristönsuojelu

johtava ympäristönsuojelutarkastaja Helinä Mäkelä  
21.2.2024

--

*Lausunto annetaan viranhaltijalausuntona, koska ympäristönsuojelulautakunta ei kokoonnu ennen lausunnon antamiselle annettua määräaikaa.*

*Ympäristönsuojelulla ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Ympäristönsuojelulla ei ollut huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta.

## Varsinais-Suomen ELY-keskus

yksikönpäällikkö Risto Rauhala  
ylitarkastaja Reetta Katila  
15.2.2024

--

### **Kulttuuriympäristö ja maisema**

*Alue on osittain valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaa valtakunnallisesti arvokkaaksi nimettyä maisema-aluetta. Ehdotusvaiheen asemakaavamääräyksiin on lisätty maininta, että ”taajamakuvalliset arvot on otettava huomioon Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen viljelymaisemaan sisältyvien alueiden maankäyttöä ja rakentamista suunniteltaessa”. ELY-keskus toteaa, että koska Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ei ole osoitettu kaavakartalla, jää epäselväksi, millä alueella määräys tulee ottaa huomioon. Suunnittelua ja maisemaan sopeutumista tulee ohjata asemakaavatasolla, jotta tarkempi suunnittelu ei jää vain rakennuslupavaiheeseen. Asemakaavotusta ohjaavassa yleiskaavassa maisema-alue on merkitty vaaleanvioletilla katkoviivalla. Maisema-alueen raja tulee osoittaa asemakaavakartalla, mutta rajaus-ta voi asemakaavoituksessa tarvittaessa tarkentaa. Tällöin kaavan maisemavai-kutukset tulisi arvioida tarkennetun rajauksen reuna-alueilla ja tuoda esille kaava-selostuksessa.*

*Useita paikallisesti arvokkaiksi todettuja rakennuskohteita (Riihipelto/Auraamo, Säästöpankki, Ahtimus, Toivola/Osuuspankin talo ja Kauniston talousrakennus) on edelleen jätetty ilman suojelumerkintää (sr-8). ELY-keskus toteaa, että käytän-tönä on ollut osoittaa paikallisesti arvokkaat kohteet asemakaavassa sr-merkinnällä. Lisäksi kaikki saman arvoluokan saaneet kohteet tulee merkitä sa-manlaisella merkinnällä maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi.*

*Kuten Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on luonnosvaiheessa anta-massaan lausunnossa todennut, myös paikallisesti merkittävä Riihipelto/Auraamo on oman aikakautensa edustajana osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kerrok-sellista rakennusperintöä ja siksi se tulee osoittaa asemakaavassa sr-merkinnällä.*

## Ilmasto

Ehdotusvaiheen kaavaselostukseen on lisätty ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalulla laadittu yhteenveto. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa todetaan, että vanhan säilytettävän rakennuskannan päästöt ovat uudisrakennuksia suuremmat. Väite tulee perustella.

Säilyttävän vaihtoehdon päästöt suhteessa uudisrakentamisen kokonaispäästöihin tulee arvioida myös korjaamisen/perusparannuksen näkökulmasta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ilmastonäkökulmasta ja kiertotalouden edistämisen näkökulmasta paras ratkaisu olisi rakennusten säilyttäminen ja laaja peruskorjaus sisältäen energiaremontin. Purettaessa myös menetetään rakennuksiin liittyviä paikallisia kulttuuriympäristön arvoja ja kerroksellisuutta. Tätä näkemystä tukevat myös erilaiset tutkimukset, muun muassa:

Valtioneuvosto: Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjaukskeinot:

[https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162862/YM\\_2021\\_9.pdf?sequence=4&isAllowed=y](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162862/YM_2021_9.pdf?sequence=4&isAllowed=y)

YIT Oy: Kumpi on vähäpäästöisempää uudis- vai korjausrakentaminen?

<https://www.yit.fi/ytimessa/kumpi-on-vahapaastoisempaa-uudis-vai-korjausrakentaminen>

Tampereen yliopisto: Diplomityö, Tiia-Lotta Tuominen (2021): Purkavan uudis- ja korjausrakentamisen elinkaaren aikaiset co2-päästöt toimistorakennuksessa:

<https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/134828/TuominenTiia-Lotta.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

Karelia-ammattikorkeakoulu: Opinnäytetyö, Juuso Kokkonen (2021): 1970-luvun asuinkerrostalon perusparannuksen ja purkavan uudisrakentamisen hiilidioksidipäästöjen vertailu:

[https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/510698/Kokkonen\\_Juuso\\_2021\\_12\\_08.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/510698/Kokkonen_Juuso_2021_12_08.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Sustainable Cities and Society (Volume 28, 2017): To demolish or not to demolish: Life cycle consideration of repurposing buildings:

<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S2210670716303869>

Kaavaehdotusta on täydennetty kaavamääräyksillä, jotka huomioivat ilmastomuutokseen sopeutumista hulevesien hallinnan osalta. Ilmastomuutoksen hillintään ei kaavaratkaisussa ole kuitenkaan kiinnitetty huomiota eikä esimerkiksi merkittävimpiä, rakentamisen ilmastovaikutuksia, ohjata kaavamääräyksillä. Kaavan ilmastovaikutuksia on hyvä pyrkiä vielä vähentämään. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksillä voidaan ohjata rakentamisen hiilijalanjälkeä (esimerkiksi ohjaamalla puurakentamiseen), kestäviä energiaratkaisuja ja kiertotaloutta. Kaavaan on hyvä lisätä vähintään kestävämpään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen". KILVA-työkalun tuottaman analyysin tuloksena esitettyihin kaavaratkaisun heikkouksiin on myös hyvä jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota, sen sijaan, että tuloksia käytetään vain tilanteen toteamiseksi. Kaava-alueen sopeutumista ilmastomuutokseen on mahdollista edistää myös määrämällä viherkattojen rakentamisesta, esimerkiksi seuraavasti: "Kortteleiden piharakennukset ja katokset tulee toteuttaa viherkattoisina". Lisäksi on suositeltavaa edellyttää ensisijaisesti olemassa olevien puiden säilyttämistä ja toissijaisesti mahdollistaa uusien puiden istuttaminen.

Muilta osin Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen. ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on otettu muilta osin kaavaehdotuksessa riittävästi huomioon.

## **Kaavan laatijan vastine**

### **Kulttuuriympäristö ja maisema**

Aurajokilaakson viljelymaisema on määritelty valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luettelossa (VAMA2021), josta sen rajaus on välittynyt muun muassa osayleiskaavaan. Pienimittakaavaisia kartoja tulisi tulkita niille tarkoitettussa käyttömittakaavassa suurentamatta, eikä rajausta tämän vuoksi ole tarkoituksenmukaista tarkentaa. Maisema-alueen rajalinja voidaan niin haluttaessa esittää kaavakartallakin, mikäli sen korostetaan olevan ohjeellinen. Asemakaavan tarkoituksena ei ole antaa yksityiskohtaista tulkintaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajoista, koska sen reunavyöhykkeet voivat olla paikoin eri perusteilla määrättyjä ja varsin laajojakin.

Vaikka osayleiskaava toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa, se ei kuitenkaan automaattisesti tarkoita, että kaikki osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaiksi todetut rakennuskohteet (sr-2) tulisi merkitä asemakaavaan samalla tavalla. Osayleiskaavassa käytetty kaavamerkintä jättää avoimeksi, millä tavalla arvokkaiksi todetun kohteen säilymistä edistetään. Arvotuksen perusteena on voinut olla esimerkiksi kohteen kulttuuristoriallinen, taajamakuullinen ja/tai rakennushistoriallinen merkitys. Asemakaavatyössä kunkin kohteen arvoja on tarkemmin selvitetty, ja käytetty rakennuskohtaista suojelumerkintää sr-8, korttelialueittaista /s-merkintää tai vähintään kohteen säilymistä mahdollistavaa rakennusala.

Vanhan keskustan asemakaavan muutos on ensimmäinen osayleiskaavan valmistumisen jälkeen Auran kuntaan laadittava kaavahanke, jonka yhteydessä pohditaan rakennussuojeluun liittyviä kysymyksiä. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamisen linjaukset osayleiskaavan sr-2-merkintään liittyen ovat kunnassa siten vasta muodostumassa. Mikäli päädytään siihen, että osayleiskaavassa merkinnän sr-2 omaavat rakennukset tulee huomioida samalla tavalla, vaihtoehdoiksi jää lähinnä kaikkien rakennusten suojelu asemakaavassa (sr) tai toisena ääripäänä niiden suojelematta jättäminen.

Osayleiskaavassa arvokkaiksi todettujen rakennuksen kohdalla on mahdollista käyttää myös jotakin muuta täydentävää rakennuskohtaista merkintää, jolla tuodaan esille kohteen arvo. Tällöin merkintänä voisi olla esimerkiksi sä-1 (Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät.).

Auraamon rakennus on todettu osayleiskaavassa sr-2-merkinnällä paikallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Kaavoitustyön aikana päädyttiin rakennuksen ikä (nuorin), säilyneisyys (laajennettu) ja erillisuus (muodonanto muuhun rakennuskantaan nähden, ainoa korttelissaan) huomioiden siihen, että sen säilyminen mahdollistetaan tontille osoitetulla rakennusalueella. Asemakaavaa edelleen kehitettäessä Auraamoä käsitellään muita arvokohteita vastaavalla tavalla.

### **Ilmasto**

Kaavaselostuksen väite, että vanhan säilytettävän rakennuskannan päästöt ovat uudisrakennuksia suuremmat perustuu siihen, että rakennuksiin ei tehdä energiataloutta parantavia korjauksia. Tilanne luonnollisesti muuttuu, mikäli näihin toimiin ryhdytään. Lausumalla ei viitata rakennuksen koko elinkaaren kokonaispäästöihin vaan reaaliaikaiseen kulutukseen.

Auran Asemanseudun vanha keskusta on luonteeltaan täydennysrakentamisen aluetta, jossa uudisrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan. ELY:n lausunnossa mainitut ehdotukset sopeutumisesta ilmastonmuutokseen esimerkiksi määräyksellä viherkatoista ovat sinänsä kannatettavia, mutta sopivat paremmin tiheästi rakennettaville kaupunkialueille ja laajemmille uusien asutokorttelien kokonaisuuksille. Kaavamääräyksiin voidaan silti lisätä asiaa yleisesti edistävä lause: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen".

## **Turun museokeskus/ Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo**

museopalvelujohtaja Juhani Ruohonen  
tutkija Noora Ghergel  
21.2.2024

*Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/  
intendentti Paula Saarento*

*Auran kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 10.11.2023 päivätystä Auran kunnan Asemaseudun taajaman vanhan keskustan asemakaavan muutosluonnoksesta. Noin 12,1 hehtaarin kokoinen suunnittelualue sijaitsee Auran Asemanseudun taajaman keskustassa, sisältäen rautatien entisen asemapaikan ja kortteleita sen molemmin puolin. Alue rajautuu Sillankorvantiehen, Nikkarinkujaan, Yhdystiehen, Turuntiehen ja Asematiehen.*

*Asemakaavan muutoksella varaudutaan paikallisjunaliikenteen käynnistymiseen osoittamalla suunnittelualueelta Auran liikennepaikka. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen asutopainotteisella uudisrakentamisella. Alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, kerroksellista ja alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.*

*Suunnittelualue rajautuu idässä Turuntiehen, Auran raittiin, joka on myös osa Varsinais-Suomen ja Satakunnan välistä keskiaikaista tieyhteyttä ja valtakunnallisesti merkittävää Varkaantietä. Auran keskustaaajama on muodostunut Auran aseman ympärille 1870-luvulla, jolloin Viilalan kylän läpi kulkeva rautatie valmistui ja rautatieasema rakennettiin. Aseman läheisyyteen, Varkaantie varteen alkoi muodostua liike- ja teollisuustoimintaa. Kaava-alueella sijaitsee useita paikallisesti merkittäviä kohteita, joista vain kaksi Kauniston talouskauppa vuodelta 1910 ja Auralan työväentalo vuodelta 1938 on huomioitu suojelumerkinnällä ja -määräyksellä.*

*Paikallisesti merkittävä Riihipellon/Auraamon yksikerroksinen tasakattoinen myymälärakennus vuodelta 1959, joka oman aikakautensa edustajana on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kerroksellista taajamakuva, on edelleen ilman suojelumerkintää, ja kaavaehdotus sallisi sen paikalle rakennettavan kolmikerroksisen asuin- ja liikerakennuksen. Turuntien varrella sijaitsevat paikallisesti merkittävät kohteet, Heikki Sarainmaan vuonna 1953 suunnittelema Säästöpankin rapattu kaksikerroksinen liikerakennus ja Hellevuon Osuuskassan toimitilaksi vuonna 1954 suunnittelema rapattu asuin- ja liikerakennus ovat asemakaavaehdotuksessa edelleen alueella AL/s-1: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.*

*Suunnittelualueesta suuri osa sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Aurajoki-laakson viljelymaisema-alueella, mutta aluetta ei ole merkitty asemakaavaan. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lausunut asemakaavan muutoksesta luonnosvaiheessa ja toteaa edelleen lausuntoaan, että Turuntien varrella*

*sijaitsevat paikallisesti merkittävät Säästöpankin, Osuuskassan ja Riihipellon lii-kerakennukset oman aikakautensa edustajina ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kerroksellista rakennusperintöä sekä valtakunnallisesti merkittävää Varkkaantien kulttuuriympäristöä. Ne tulee kaikki huomioida asemakaavassa suojelumerkinnällä.*

*Valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema tulee myös merkitä asemakaavakarttaan.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Auran Asemanseudun vanhan keskustan korttelien kerroksellisuuteen on kuulunut oleellisena osana myös valmius muuntumiseen, minkä myötä ei ole maankäytöllisesti suositeltavaa, että kaikki lausunnossa mainitut rakennukset suojellaan asemakaavassa ja niiden purkaminen kielletään. Nykyistä rakentumistilannetta ei voi korttelirakenteeltaan pitää eheänä ja valmiina kokonaisuutena, johon kehitys tulisi pysäyttää. Asemakaavan ehdotuksessa on jo mahdollistettu kaikkien paikallisesti arvokkaiden rakennusten säilyminen. Miljöönnä kannalta erityisen arvokkaat kokonaisuudet, kuten kortteliin 5a sisältyvät pankkien entiset tontit, on huomioitu /s-merkinnällä (Alue, jonka ympäristö/ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.)

Asemakaavasta ei suoraan välity tieto, mitkä kohteet ovat osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaita (sr-2). Jotta nämä kaikki tulisivat huomioiduiksi muutenkin kuin rakennusalan osalta, on arvokkaiksi todettujen rakennusten kohdalla mahdollista käyttää myös jotakin muuta merkintää, jolla tuodaan esille kohteen arvo. Merkintä voisi olla esimerkiksi sä-1 (Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät.).

Aurajokilaakson viljelymaisema on määritelty valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luettelossa (VAMA2021). Asemakaavamääräyksen sanallisen maininnan lisäksi kaavakartalla voidaan esittää alueen rajalinja, mikäli sen korostetaan olevan ohjeellinen.



## MUISTUTUS

### Kiinteistö Oy Pankintalo

Kiinteistö Oy Pankintalon hallitus  
29.2.2024

*Kiinteistö Oy Pankintalo on 30.8.2023 päivätyssä mielipiteessään esittänyt jo seikkaperäisesti ne syyt, miksi nyt käsillä olevaa kaavaa ei pidä toteuttaa esitetyssä muodossaan. Kun mielipiteillä ja esityksillä ei ole ollut mitään todellista vaikutusta kunnanhallituksen hyväksytyä puheenolevan kaavaluonnoksen 15.1.2024, joutuu kiinteistö Oy Pankintalo valitettavasti ”syyllistymään” toistoon.*

*Uudella kaavalla ei tule luoda tilaa sellaisille uhkakuville ja haittatekijöille, jotka tulevaisuudessa voisivat hankaloittaa, jopa vaarantaa liikenneturvallisuutta, tuottaa kohtuutonta haittaa yksityisille tontinomistajille, liikkeenharjoittajille ja yleiselle asukasviihtyvyydellekin hyvin pikaisesti kaavan mukaisesti edettäessä.*

*Säästöpankki RN:o 3:66, Turuntie 3, kiinteistön omistajan Kiinteistö Oy Pankintalon osalta sen osakkeenomistajat ovat yksimielisiä siitä, että nyt esiteltyä kaavaluonnosta ja sen ratkaisuja ei voida yhtiön taholta sellaisenaan hyväksyä.*

*Kaavan muutoksen tausta-aineistossa on aivan oikein todettu Säästöpankki RN:o 3:66 osalta ”Rakennus on jälleenrakennuskauden asuin-/liikerakennuksen tyyppilinen edustaja. Liikerakennuksella on rakennushistoriallisia, paikallishistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.” Tämä antaa näkemyksemme mukaan aiheen tulevissakin kaavoissa turvata sen tontin ja rakennusten arvon, käytettävyyden säilyminen jo tuon historiankin velvoittamana.*

*Nyt esitellyssä kaavassa on kuitenkin esitetty Poikkikuja ainoaksi Turun tieltä lähtevänä kokoojakatuna palvelemaan kaikkien alueen tonttien liikennöintitarpeita, kahdensuuntaisuus mahdollistaen. Myös täysin uusina tuleville tonteille. Oikokuja sen sijaan on merkitty kiertävänä ”ympyränä” ja liikenneverkoston luonnokseksi nimetyllä piirroksella yhdensuuntaisena kiertona Poikkikujalta takaisin Poikkikujalle. Poikkikuja puolestaan suurempana ”ympyränä” jatkumaan Turuntieltä lähtevänä Asematielle, joka niin ikään johtaa Turuntielle.*

*Kunnanhallituksen nyt hyväksymässä olevassa muodossa ei ole otettu huomioon edes Auran kunnan teknisen lautakunnan 11.10.2023 antamassa lausunnossa todettua ”Raskas liikenne toimitilarakennusten korttelialueelle tulee ohjata Asematien kautta”. Kaavan laatijan vastineessa asiassa on toki todettu ”Turuntieltä suuntautuva raskas liikenne voi sujuvammin kulkea Asematien ja Poikkikujan kautta, edellyttäen tosin Asematien mitoitusta ja rakentamista kokoojakaduksi.”*

*Tätä taustaa vasten on kyllä vakavasti esitettävä kysymys: mitä Poikkikujan kohdalla luullaan tilanteen vaativan tahi olevan? Poikkikuja on olemassa käytännössä itse asiassa Säästöpankin kiinteistön alueella yli puolelta tieleveydeltään. Poikkikujaa ei ole milloinkaan edes rakennettu siten, että sen kantokyky, yleinen kestävyys, leveys olisi ollut muuta kuin tonttiliittymän luokkaa ja käytössä vain sen luonteensa mukaisena. Poikkikujaa ei liioin ole milloinkaan otettu kunnan halluunottopäätöksillä tai lunastustoimituksilla kaavatieteksi, vaikka sitä sellaisena lie-nee viimeiset 30 vuotta käsitelty.*

*Pelkästään vetoaminen siihen, että kaavaa tehdään tulevaisuutta varten, ei vakuuta. Varsinkin esim. kaavan laatijan vastineessaan maalailemat ”sähköautoihin ja muihin päästöttömiin liikennevälineisiin siirtyminen” eivät ilmeisesti tule olemaan edes toteutettavissa olevaa tämän puheena olevan kaavamuutoksen elinkaaren aikana!*

*Turuntie-Poikkikuja-Oikokuja-Poikkikuja-Turuntie tulee helposti yleisen ”ralliajon ja kruisailunkin” kohteeksi ja vaihtelua hakeville myös Poikkikuja-Asematie-Turuntie-Poikkikuja, Ja jopa maaseututaajamissa havaittuina vuorokauden ajoista riippumatta.*

*Tältä osin kaavan laatija on vastineessaan vedonnut siihen, että asemakaavassa ovat rajalliset mahdollisuudet ehkäistä häiritsevää ja tarpeetonta ajoa. Näinhän toki on. Ei kaavassa voidakaan niistä määräyksiä antaa, mutta ei kaavalla tule antaa mahdollisuuksiakaan sanottuun ei-toivottavaan toimintaan. Mutta jatkaessaan kaavan laatija vastineessaan ylittää jo kaikki tosielämän realiteetit: ”Tieliikennelaki antaa mahdollisuuden puuttua ns. kortteliralliin.” Kysymys taas onkin: kuka valvoo, millä resurssein? Kun tiedetään muun muassa poliisivoimien toiminta-alueet ja henkilökuntavajeensa, jotka eivät varmuudella ole paranevalla tolalla, varsinkaan haja-asutusalueella. Ja huolimatta tulevaisuususkosta, huolimatta edes Auran identiteettitarinasta.*

*Liikenne- ja kaavaesitykset eivät ole tässä tasapuolisia, eivät edes mitenkään kohtuullisesti eri tontteja ja niillä toimijoita rasittavia tahi hyödyntäviä.*

*Kiinteistö Oy Pankintalon osakkeenomistajilla on kaikilla vakaa käsitys siitä, että tulevaisuudessakaan ei millään mahdollisilla katu- ja liikennesuunnitelmilla eikä liikennemerkeillä tulla uhkaa, haittaa eikä ongelmakohtia poistamaan, ei edes lieventämään. Mikä taho ja millä resurssein oli tätä valvomassa tulevaisuudessakaan, vieläpä kun oletus ja visio on, että alueen asukas- ja muu toimijamäärä tulisi lisääntymään*

*Edelleen tällä nyt kunnanhallituksen hyväksymässä kaavassa esitetyllä Poikkikujalla, sen kokoojakadun luonteella, tulisi olemaan sijaintinsa johdosta selkeä vaara- ja haittilanne liikenteestä erityisesti Säästöpankki RN:o 3:66 kaikille, nyt olemassa jo oleville kuin mahdollisille uusille yksityisille liikkeenharjoittajille ja asukkaille. Erityisesti tätä lisääntyvää, kohtuuttomana pidettävää uhkaa ja haittaa muodostuu siitä, jos liikenneyhteys Turuntieltä Poikkikujaa käyttäen mahdollistuisi kaavaluonnoksessa merkityille tonteille KTY ja Y. Käsityksemme on, että näille tonteille liikennöinti tulee tehdä ainoastaan ja vain Asematien kautta, kuten tekninen lautakuntakin lausunnossaan jo esitti.*

*Kokonaisyhteenvetona Kiinteistö Oy Pankintalon käsitys ja vaatimus on, että Auran asemanseudun kaavamuutosta ei tule hyväksyä sen nyt esitetyssä muodossa.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Asemakaavan muutoksen liiteaineistoon sisältyvässä liikenneverkoston muutoksessa (7.11.2023) on esitetty yksi mahdollinen malli suunnittelualueen ajoneuvoliikenteelle. Luonnoksen tarkoituksena on havainnollistaa asemakaavan katuverkoston toimintaperiaatetta, mihin muistuttajat ovatkin perehtyneet. Osittain jo rakentuneeseen ympäristöön sijoittuvien katujen mitoitus ei ole enää vapaasti valittavissa, minkä vuoksi ajoreittien ja autopysäköinnin sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Erityisesti kapeimmalta kohdaltaan vain 10 metriä leveän Oikokujan kohdalla on ajoneuvoliikenteen ohjauksen tarve merkittävä, sillä se välittää viereisten korttelien lisäksi myös torin liikennettä. Poikkikujan leveys asemakaavassa on 12 metriä, mikä mahdollistaa jo hyvin kaksisuuntaisen liikennöinnin. Asematie on leveydeltään 14 metriä.

Rakennettavien katujen rajallisen leveyden vuoksi joudutaan pohtimaan, mille kohdille kadunvarsipysäköintiä voidaan sijoittaa, tai onko kadun tarpeen olla yksisuuntainen. Selvää lienee, että jo taajaman ydinkeskustan luonteen vuoksi kevyt

liikenne ohjataan Oikokujalla ja Poikkikujalla korotetuille jalkakäytävälle, joita ei kuitenkaan ole tarpeen tehdä katujen varrelle kauttaaltaan molemminpuolisina.

Liikennejärjestelmän toteutukselle on luonnoksessa esitetyn lisäksi muitakin vaihtoehtoja. Tämän vuoksi asemakaavassa ei ole perustelua esittää sitovia määryksiä katujen yksisuuntaisuudesta tai kulkurajoituksia esimerkiksi raskaille ajoneuvoille.

Yksityiskohtaisessa katusuunnitelmassa esitetään muun muassa ajokaistojen leveys, pysäköintipaikat ja liikennemerkit. Samalla suunnitellaan kadun rakennekerrokset, kantavuus huomioiden. Asemakaavasta erillinen katusuunnitelma laitetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.

Muistuttajien tontti on asemakaavassa merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), mikä lähtökohtaisesti yleensä kertoo keskustasijainnista hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Merkintä ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (/s) kohdistuu vain kortteliin. Laajemminkin ymmärrettynä tulee huomata, että Poikkikujan asemakaavaan tehty varaus säilytetään ennallaan. Asematien ja Poikkikujan vierellä on useita muitakin asuntokortteleita, joten muistuttajien tontilla ei ole sellaista erityistä asemaa, joka vaatisi Poikkikujan liikennöinnin rajoittamista.

Nykyisen asemakaavan liikenneratkaisut perustuvat lähinnä korttelialueiden sisään päättyviin katuihin, mikä ei edistä toiminnallisesti yhtenäisen keskustakokonaisuuden muodostumista. Kaavamuutosalueelle osoitettu rakennusoikeus kasvaa korttelirakenteen muutosten vuoksi noin 3000 kerrosalaneliömetriä, mitä on pidettävä varsin maltillisena lisäyksenä alueen luonne huomioiden. Poikkikuja toimii vain suunnittelualueen korttelien kokoojakatuna, jonka kaksisuuntaisuus myös tasapainottaa liikennevirtoja. Uudistuvan katuverkoston myötä lisääntyvästä liikennemäärästä ei voi katsoa aiheutuvan kohtuutonta haittaa muistuttajien tontille.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta. Mikäli kaavan voimaan tulosta on kulunut yli 13 vuotta, ja se on edelleen merkittävältä osalta toteutumatta, tulee kunnan arvioida asemakaavan ajanmukaisuus. Silloin kaava voidaan todeta vanhentuneeksi tai edelleen ajanmukaiseksi, joten määräaika toteuttamiselle ei ole. Toteutuneiden asemakaavojen osalta ajanmukaisuutta seurataan yleisemmin kunnassa päätetyllä tavalla.

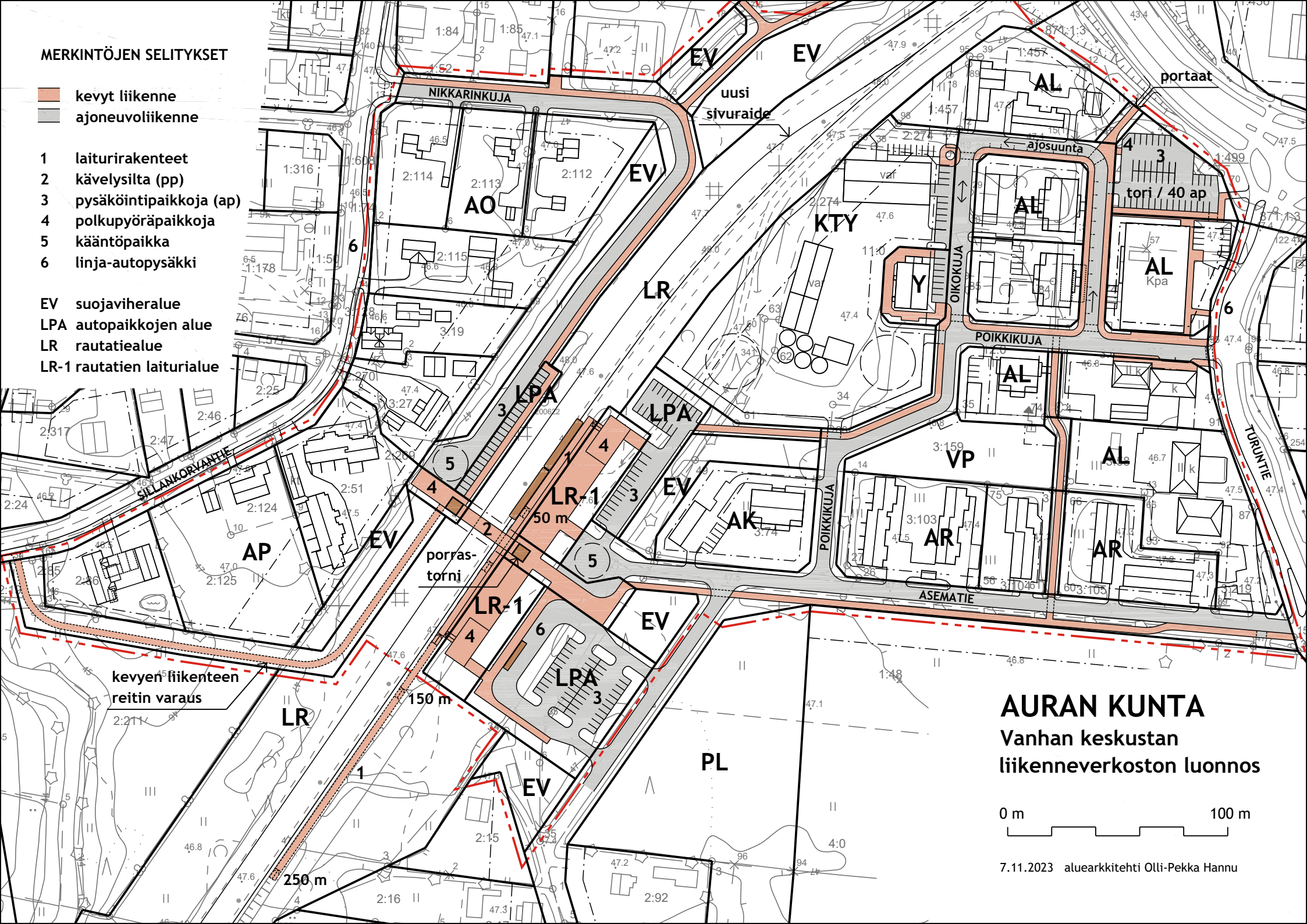
8.3.2024 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

## MERKINTÖJEN SELITYKSET

- kevyt liikenne
- ajoneuvoliikenne

- laiturirakenteet
- kävelysilta (pp)
- pysäköintipaikkoja (ap)
- polkupyöräpaikkoja
- kääntöpaikka
- linja-autopysäkki

- EV suojaviheralue  
LPA autopaikkojen alue  
LR rautatiealue  
LR-1 rautatien laiturialue



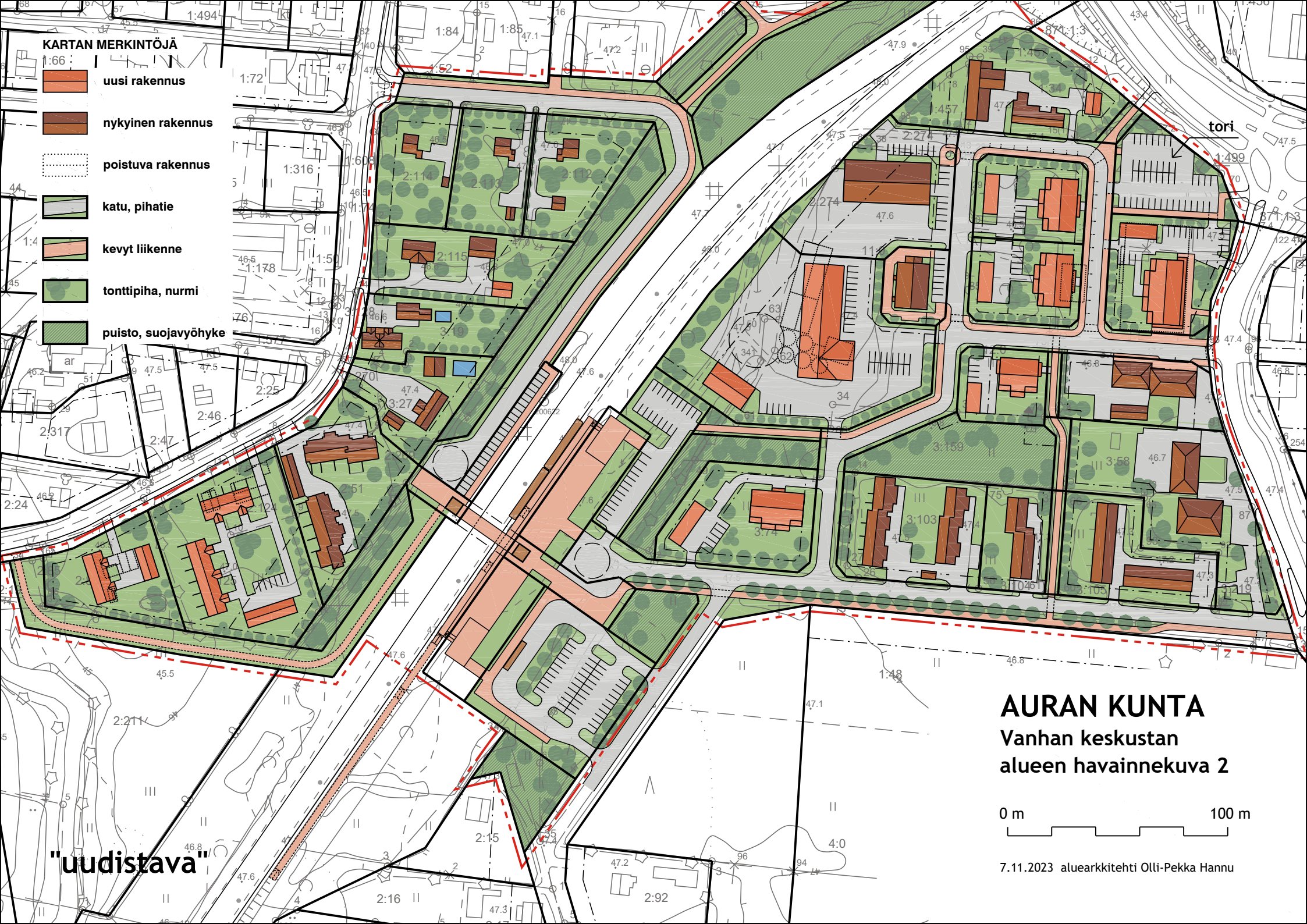
## AURAN KUNTA

### Vanhan keskustan liikenneverkoston luonnos

0 m 100 m

7.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



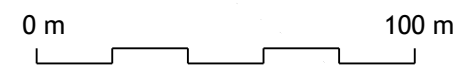


**KARTAN MERKINTÖJÄ**

- 1:66 uusi rakennus
- nykyinen rakennus
- poistuva rakennus
- katu, pihatie
- 1:4 kevyt liikenne
- tonttipiha, nurmi
- puisto, suojavyöhyke

tori

**AURAN KUNTA**  
Vanhan keskustan  
alueen havainnekuva 2



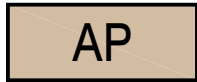
7.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

"uudistava"

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET



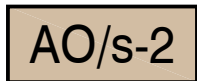
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



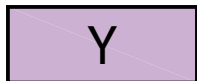
Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontille, jonka pinta-ala on yli 1700 m<sup>2</sup>, saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.



Puisto.



Rautatiealue.



Rautatiealue. Alueelle saa sijoittaa junaliikenteen laiturirakenteita.



Autopaikkojen korttelialue.



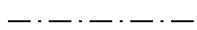
Suojaviheralue.



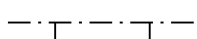
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



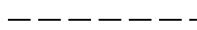
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ohjeellinen raja.

116

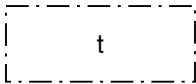
1	Ohjeellisen tontin numero.
POIKKIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m 50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



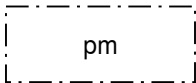
Rakennusala.



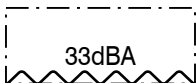
Ohjeellinen rakennusala.



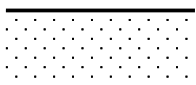
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



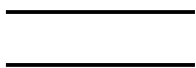
Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.



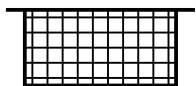
Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.



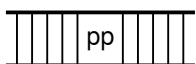
Istutettava alueen osa.



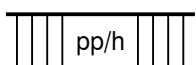
Katu.



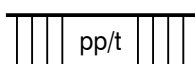
Katuaukio/tori.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

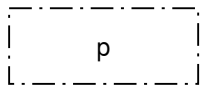


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

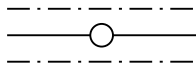


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

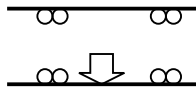




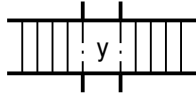
Pysäköimispaikka.



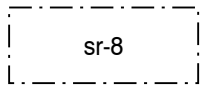
Johtoa varten varattu alueen osa.



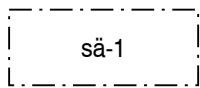
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivua tai vesikattoa koskevia muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

asunnot:	omakotitaloissa ja paritaloissa 2 autopaikkaa / asunto rivitaloissa 1,5 autopaikkaa / asunto kerrostaloissa 1 autopaikka / asunto
liiketilat ja toimistot:	1 autopaikka / 100 kerrosalaneliometriä
tuotantotilat:	1 autopaikka / työvuoron työntekijä

Kevyen liikenteen kulkuvälineiden säilytyspaikkoja tulee osoittaa vähintään puolelle määrästä, joka on autopaikoitukselle määrätty.

Rakentamattomat tontin osat on pidettävä huolitellussa kunnossa ja istutettava soveltuvin osin. Puita tulee säilyttää tai istuttaa niin, että niitä on vähintään yksi jokaista rakennuspaikan 300 m<sup>2</sup> (AO- ja AP-korttelit) / 600 m<sup>2</sup> (AL- ja KTY-korttelit) kohti. Korttelialueilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Suojaviheralueiden on oltava kokonaan istutettuja, paitsi mahdollisten melusteiden kohdalla. Istutukset koostuvat puista, pensaista, niityistä ja nurmikoista. Kasvustoissa suositaan luonnonmukaisuutta ja kotimaista lajistoa.

Hulevesien imeytyminen maastoon tulee mahdollistaa tonttien istutettavilla alueilla.

Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalin suhteen. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmastokestävyteen.

Taajamakuulliset arvot on otettava huomioon Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen viljelymaisemaan sisältyvien alueiden maankäyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.

Rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu ja värinä tulee ottaa huomioon rakennusten, rakenteiden ja oleskelupihojen suunnittelussa alueen kaikissa kortteleissa. Kohdekohtaisesti laadittavien selvitysten (melu ja/tai värinä) perusteella tarvittavat suojaustoimenpiteet esitetään rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä.

Tällä asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 019 Aura Täyttämispvm 08.11.2023  
Kaavan nimi Asemanseudun vanhan keskustan asemakaavan muutos  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 12,0808 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 12,0808

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]  
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset  
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	12,0808	100,0	21007	0,17	0,0000	3018
A yhteensä	5,0222	41,6	16207	0,32	0,5627	2048
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0981	0,8	330	0,34	0,0981	330
C yhteensä						
K yhteensä	1,1172	9,2	4470	0,40	1,1172	4470
T yhteensä					-0,9576	-3830
V yhteensä	0,2201	1,8			-0,8158	
R yhteensä						
L yhteensä	4,6238	38,3			-1,0040	
E yhteensä	0,9994	8,3			0,9994	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]

Yhteensä				
----------	--	--	--	--

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>12,0808</b>	<b>100,0</b>	<b>21007</b>	<b>0,17</b>	<b>0,0000</b>	<b>3018</b>
<b>A yhteensä</b>	5,0222	41,6	16207	0,32	0,5627	2048
AO/s-2	1,2339	24,6	2447	0,20	1,2339	2447
AO/s-1	0,9927	19,8	3650	0,37	0,9927	3650
AK	0,2926	5,8	1300	0,44	0,2926	1300
AP	1,0122	20,2	2530	0,25	0,1794	448
AR	0,7095	14,1	1780	0,25	0,2828	713
AO					-1,0400	-2080
AL	0,7813	15,6	4500	0,58	-1,3787	-4430
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,0981	0,8	330	0,34	0,0981	330
Y	0,0981	100,0	330	0,34	0,0981	330
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	1,1172	9,2	4470	0,40	1,1172	4470
KTY	1,1172	100,0	4470	0,40	1,1172	4470
<b>T yhteensä</b>					-0,9576	-3830
TV					-0,9576	-3830
<b>V yhteensä</b>	0,2201	1,8			-0,8158	
V					-0,3706	
VP	0,2201	100,0			-0,0849	
VL					-0,3603	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	4,6238	38,3			-1,0040	
LR-1	0,3120	6,7			0,3120	
LYT					-0,0187	
Kadut	1,5633	33,8			0,4640	
Katuauk./torit	0,1802	3,9			0,1802	
Kev.liik.kadut	0,5912	12,8			0,3073	
LR	1,3589	29,4			-2,5318	
LP					-0,3352	
LPA	0,6182	13,4			0,6182	
<b>E yhteensä</b>	0,9994	8,3			0,9994	

EV	0,9994	100,0			0,9994	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						