



AURAN KUNTA

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

AURAJOEN RANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

asemakaavan muutoksen selostus



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Auran kunta, Asemanseudun taajama-alue,
lähivirkistysalue

Asemanseudun taajama,
Aurajoen rannan asemakaavan muutos

Selostus koskee 29.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoittaminen

Asemakaavahankkeen aloittamisesta on kuulutettu __.__.2022.

Asemakaavan hyväksyminen

Auran kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.201__.

Lainvoimaisuus

Asemakaavan muutos on tullut voimaan __.__._____.

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 on Auran Asemanseudun taajaman keskustassa, korttelin 6b ja Aurajoen välisellä lähivirkistysalueella. Sen keskiosassa sijaitsee kuntoilu- ja tapahtumapaikka, joka on nimetty Sisupuistoksi. Pinta-alaltaan suunniteltava alue on noin 0,6 hehtaaria.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi tulee suunnittelualueen sijainnista Aurajoen varrella.

Aurajoen rannassa olevalle lähivirkistysalueelle valmistui vuonna 2021 Sisupuiston rakennuskokonaisuus, joka koostuu kuntoportaista, esiintymislavasta ja penkkikatsomosta. Kunnan omistaman alueen aktiviteetteja halutaan edelleen lisätä, mikä edellyttää alueen käyttötarkoitusten aiempaa tarkempaa asemakaavallista määrittelyä.

1.4 SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
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
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVA	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	12
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	12
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	16
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	16
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vireilletulo	16
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	16
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	12
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	17
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	17
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	17
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	18
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	18
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	
5.1	KAAVAN RAKENNE	
5.1.1	Mitoitus	
5.1.2	Palvelut	
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN	
5.3	ALUEVARAUKSET	
5.3.1	Korttelialueet	
5.3.2	Muut alueet	
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	
5.4.3	Muut vaikutukset	
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
5.7	NIMISTÖ	
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Aurajoen rannan maankäyttöluonnos
Liite 3	kooste luonnoksesta saaduista lausunnoista
Liite 4	kooste ehdotuksesta saaduista lausunnoista
Liite 5	asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset
Liite 6	asemakaavan seurantalomake

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Selvitys 1	Mallinnusraportti, Auran osayleiskaava-alueen meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2020
Selvitys 2	Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen sekä Aurajokilaakson osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2019, Suomen Luontotieto Oy, 2019
Selvitys 3	Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen sekä Aurajokilaakson osayleiskaava-alueen maisemaselvitys 2019, Suomen Luontotieto Oy, 2020

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Auran kunnanhallitus päätti laittaa asemakaavan muutoksen laadinnan vireille ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) __.__.2022.

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä __.__.2022.

Asemakaavan muutoksen ehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä __.__.202__.

Auran kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __.__.202__.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutoksella tarkennetaan lähivirkistysalueen käyttötarkoituksia ja niiden sijoittumista alueelle.

Asemakaavan muutosalueella on lähivirkistysaluetta (VL), jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 245 kerrosneliömetriä. Lisäksi on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vuonna 2021 valmistuneen Sisupuiston rakennuskokonaisuus koostuu jyrkkään rinteeseen sijoitetuista kuntoportaista, esiintymislavasta ja penkkikatsomosta, jossa on noin 130 istumapaikkaa. Hankkeen toteuttajana oli Lions Club Aura / Si-su. Kaikkien kuntalaisten käytettävissä olevalla alueella voidaan järjestää esimerkiksi erilaisia musiikkitapahtumia ja puhetilaisuuksia. Ylätasanteella on pieni palvelurakennus, joka sisältää kioskin ja WC:n. Lisäksi jokirantaan on tehty uusi veneily- ja suppailulaituri. Tapahtumissa hyödynnettävä ylätasanne ja Turuntien puolella oleva pysäköintialue ovat rakentamattomalla tontilla (AL), joka ei sisälly muutettavaan asemakaavaan.

Etelän suuntaan jatkuva Aurajoen rantarinne on tällä hetkellä luonnonmukaisena puistona, jolla kasvaa niittykasvillisuutta ja muutamia puita. Suunnittelualueen etelärajalla on nimeämätön tie, jolta kuljetaan viereisen kerrostalon pihaan ja Aurajoen rantaan.

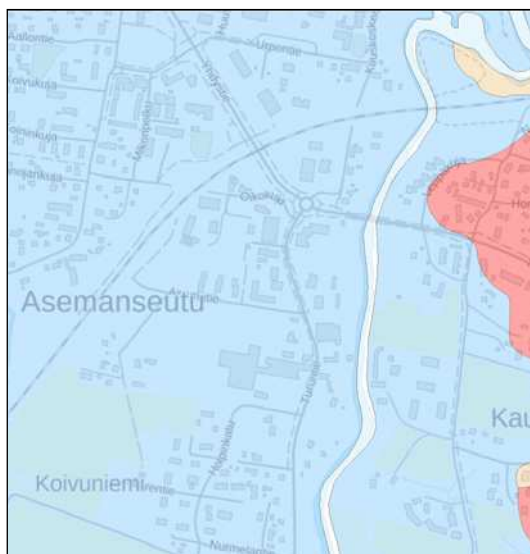
3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin jyrkähköä rinnettä, joka viettää Aurajokeen. Niittämättömällä rantaniityllä kasvaa muutamia yksittäispuita. Aurajoki on näillä kodin matala ja paikoin lähes umpeen kasvanut.

Alue sisältyy vuonna 2019 osayleiskaavaa varten teetettyyn luontoarvojen perusselvitykseen (Suomen Luontotieto Oy). Selvityksessä on kartoitettu muun muassa suojeltavia luontotyyppejä, pesimälinnuston, liito-oravien, viitasammakoiden ja lepakoiden elinpiirejä. Yleispiirteisen selvityksen perusteella ei ole oletettavissa, että suunnittelualueella esiintyisi merkittäviä luontoarvoja.

Selvityksessä todetaan, että Aurajokivarren jokireunuksen avoimet alueet ovat nykyisin vankan ja lajistoltaan niukan suurruohoston peittämiä, mikä voidaan todeta suunnittelualueen kasvistostakin.

Aurajoen rannat ovat suunnittelualueen ympäristössä maaperältään savikoita.



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

Kuvalähde: www.gtkdata.gtk.fi/maankamara/



Jokirannan niittyä. Kuvassa oikealla näkyy asuinkerrostalon pihaa ja autokatos.

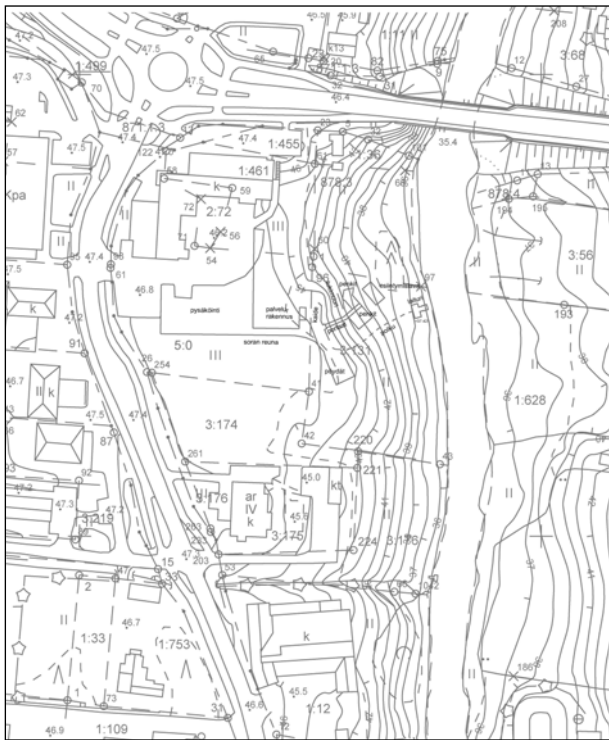


Aurajoki on paikalla matala ja suurten ruohomättäiden täplittämä.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on ylärinteeseen linjattu Aurajoen ylittävä silta.



3.1.3 Rakennettu ympäristö



Pohjakarttaote, jota on täydennetty Sisupuistolla.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Auran asemanseudun taajamassa, jossa se sijaitsee välittömästi liikekeskustan itäpuolella. Aurajoen ylittävän sillan rannat ovat asemakaavassa lähivirkistysalueita. Näiden käyttö ei kuinkaan ole yhtenäistä.

Taajamakuva

Suunnittelualue on merkittävä osa taajamassa keskeistä Aurajokivarren maisemaa. Aurajoen ylittävän sillan molemmin puolin avautuu näkymä jyrkkien rinteiden reunustamaan jokeen. Turuntien puolelta ranta on sen sijaan varsin näkymättömissä, sillä väliin jäävät korttelin 6b rakennukset.

Työpaikat

Alueella ei ole työpaikkoja, mutta sen läheisyydessä on suurin osa taajaman julkisista ja kaupallisista palveluista.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



Aurajoen rannat muodostavat vihreän vyöhykkeen taajaman keskusta.



Jyrkkään rinteeseen sijoitetut kuntoportaat toimivat myös kulkuväylänä katsomoon.

Sisupuisto on moniosainen kokonaisuus, jonka keskeisin elementti on kuusten katveeseen pystytetty näyttämö. Kuvassa etualalla näkyvä polku johtaa laiturille.



Virkistys

Suunnittelualue on lähivirkistysaluetta (VL), joka on osaksi rakentunut. Asemakaava mahdollistaa alueen laajentumisen pohjoisen suuntaan, minkä lisäksi myös Aurajoen itäranta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL-1).

Palvelut

Alueella on virkistykseen liittyviä palveluja ja toimintoja, jotka painottuvat erityisesti kesäkauteen (Sisupuisto). Alue tukeutuu Auran asemanseudun taajaman läheisiin julkisiin ja yksityisiin palveluihin.

Liikenne

Alueella ei ole tiestöä. Tällä hetkellä rantaan kuljetaan Turuntieltä joko korttelin 6b liikekiinteistön pysäköintipaikan kautta tai suunnittelualueen etelärajalla olevalta pihatieltä.

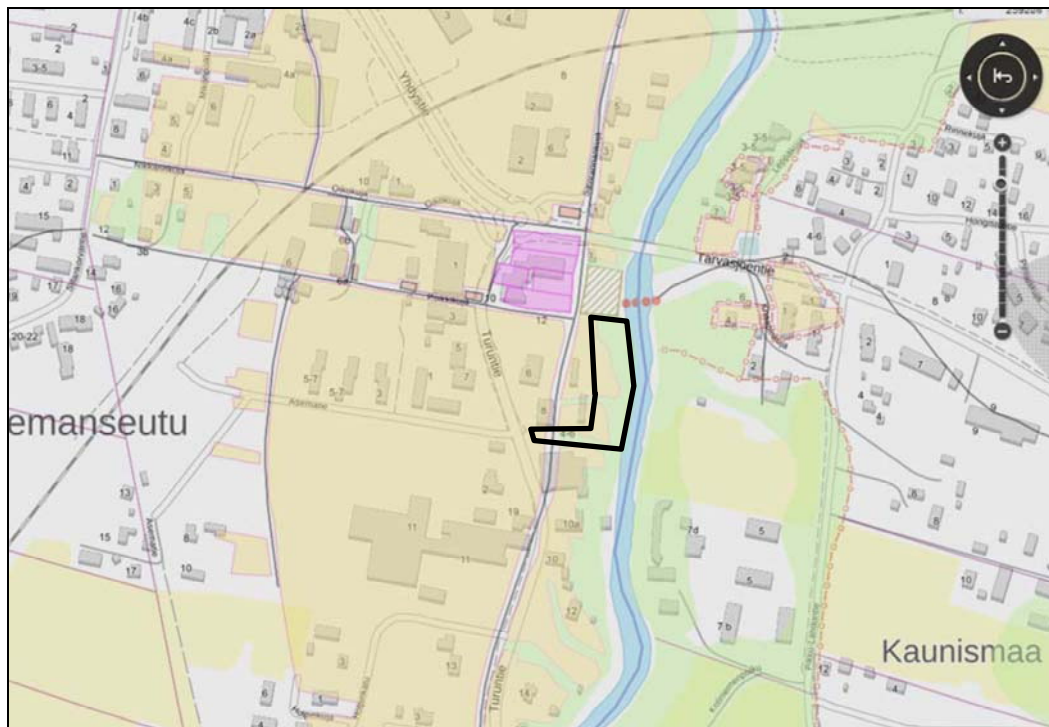
Aurajokeen on merkitty melontareitti, jolle pääsee suunnittelualueen rannassa olevalta laiturilta.

Tekninen huolto

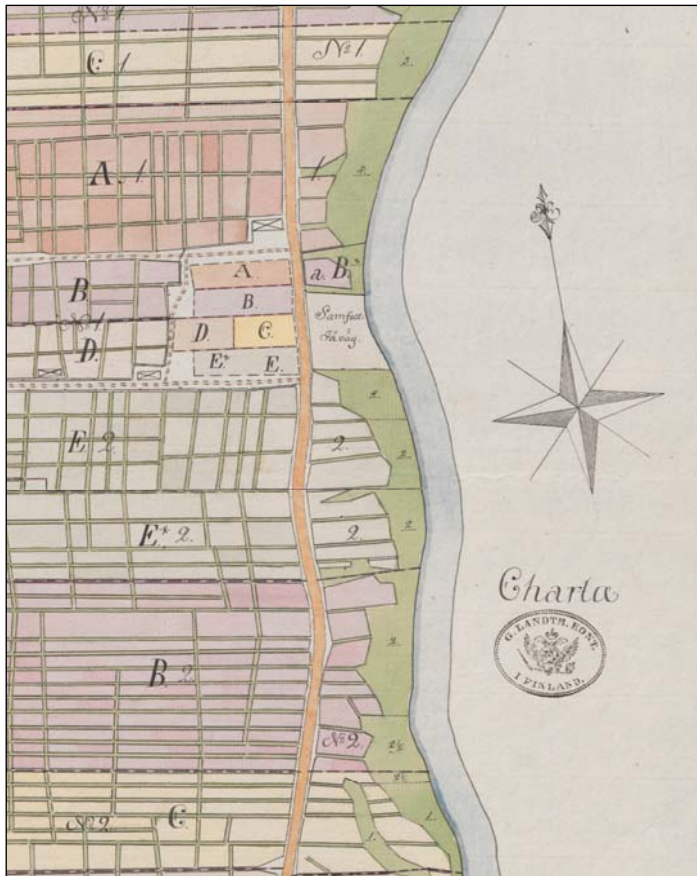
Alue on liitettävissä Auran kunnan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Ympäristöä alempana oleva maasto edellyttäneen erillisen pumppaamon käyttöä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue on merkittävä osa Aurajokilaakson kulttuurimaisemaa, jolla ei rakennetun taajaman kohdalla kuitenkaan ole valtakunnallista arvoa. Asemakaavan muutosalueella ei ole vanhaa kyläpaikkaa, eikä sillä tiedetä olevan muinaismuistoja. Pienialaisen suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ovat entinen nahkatehdas ja Aurajoen ylittävä silta. Väliä suunnittelualueen pohjoispuolella on ollut Viilalan vanha kyläpaikka ja sen yhteismaa. Aiemmin Aurajoki ylitettiin nykyistä siltaa etelämpää.



Tulkinta historiallisista kartoista taustakartalle piirrettyinä. Vanha Viilalan kyläpaikka esitetään violetilla, pellot keltaisella ja niityt vihreällä värillä. Suunnittelualue on rajattu kartalle mustalla viivalla. Kuvalähde: www.karttapalvelu.lounaistieto.fi.



Ote vuoden 1781 isojakokartasta, jonka laati maanmittari Johan Tillberg. Villalan kylän viisi taloa (A-E) olivat tuolloin tiiviinä ryhmänä Aurajoen rannan läheisyydessä. Tie kulki kylän vieritse joen puolella. Rannassa oli kylän talojen yhteismaa (Samfelt).

Kuvalähde:

Charta öfver Wilala bys åkrar, Johan Tillberg, 1781

www.astia.narc.fi/maanmittauslaitoksen_uudistusarkisto



Vuonna 1893 laaditussa Viialan kylän isojakon täydennyksen toimituskartassa oli Auran asemalle merkitty laaja maa-alue. Maatilojen pihapiirit olivat osin jo erillään ryhmäkylästä, mutta muuta rakennuskantaa ei esiinny vielä merkittävästi kartalla. Suunnittelualue sijoittuu Urpon tilojen entisille maille.

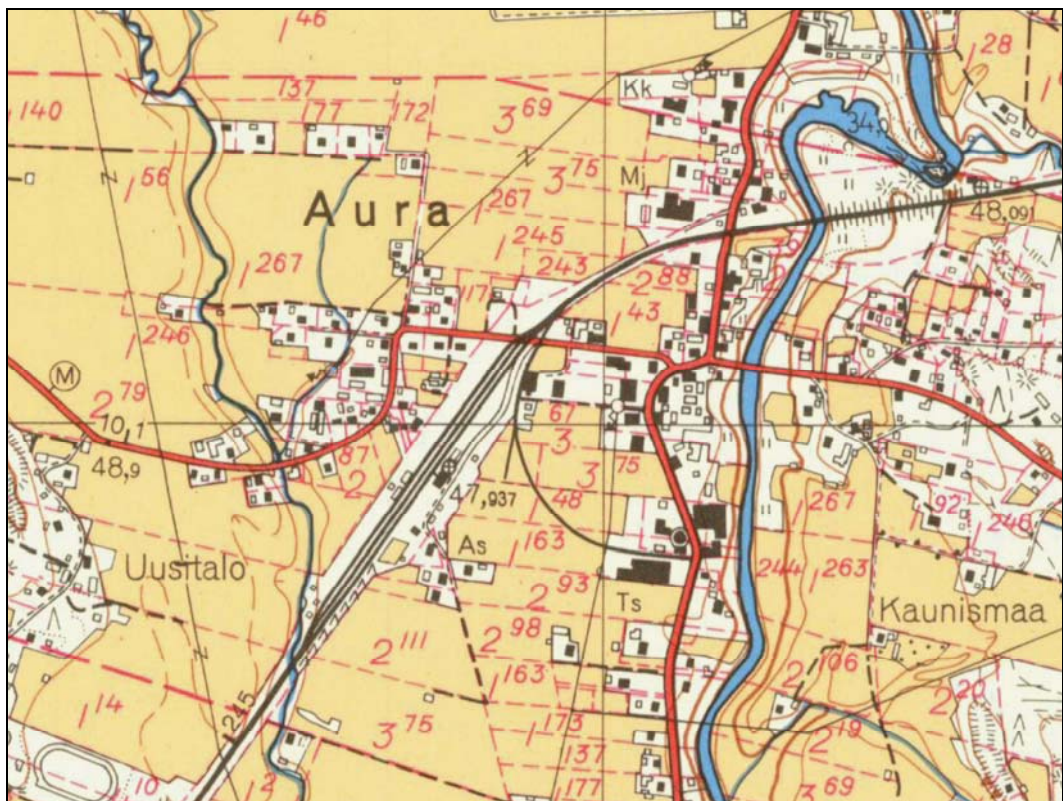
Kuvalähde:

Kartta Viialan kylän isojakonrajoista, varamaanmittari Otto Wennerström, 1893

www.kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi



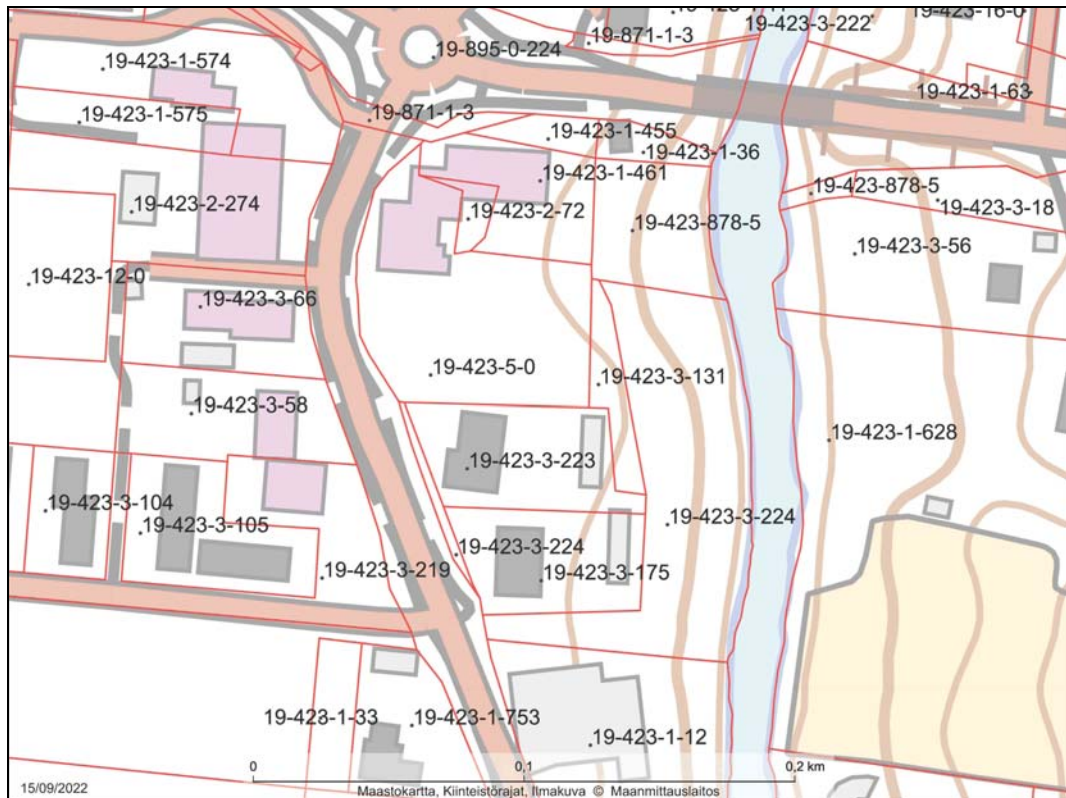
Viilalan kylä kuului Pöytyään vuoteen 1917 asti, jolloin se liitettiin osaksi perustettua Auran kuntaa. Vuoden 1880 maanmittausten pohjalta laadittuun Venäläiseen topografikartaan on merkitty muutamia vuosia aiemmin valmistunut rautatie ja asema, jotka mahdollistivat Auran asemanseudun taa-jaman rakentumisen. Kuvalähde: www.astia.narc.fi/topografikarttojen_kokoelma



Vuoden 1963 peruskartalta nähdään, että Auran keskusta on muodostunut varsin tiheästi rakennutun raitti, johon sisältyy asuntoja, kauppia ja teollisuutta. Lähiympäristö on vielä pääosin peltana. Kuvalähde: www.vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue (19-423-3-224) on Auran kunnan omistuksessa.



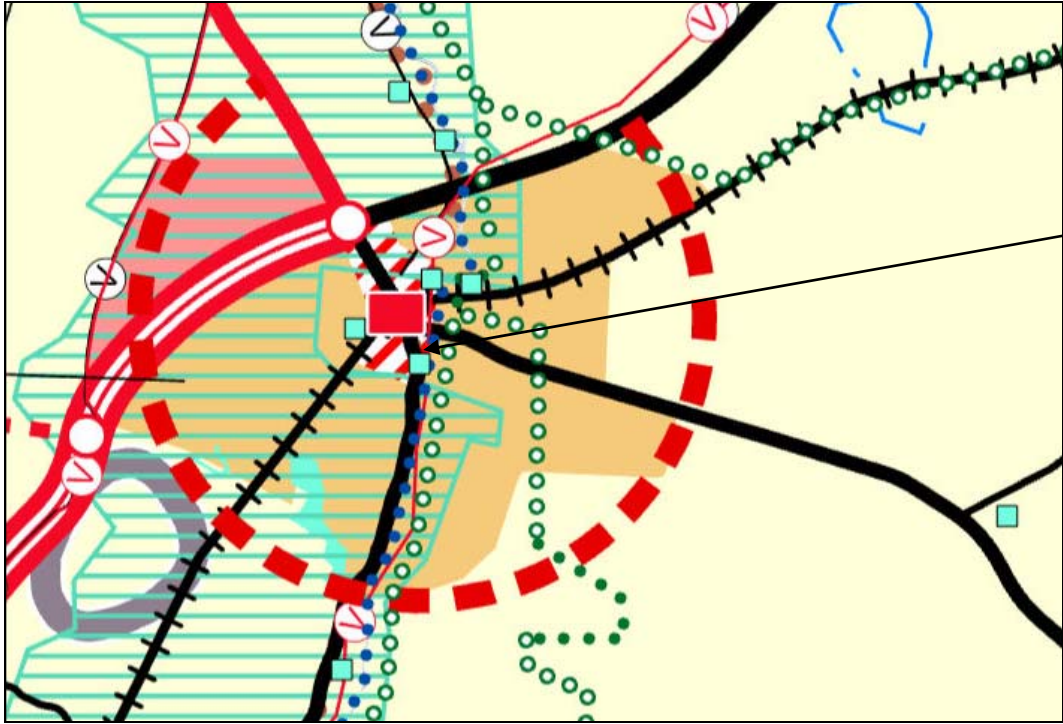
Kiinteistörajat suunnittelualueella. Kuvalähde: <https://kartat.sweco.fi/aura/>

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

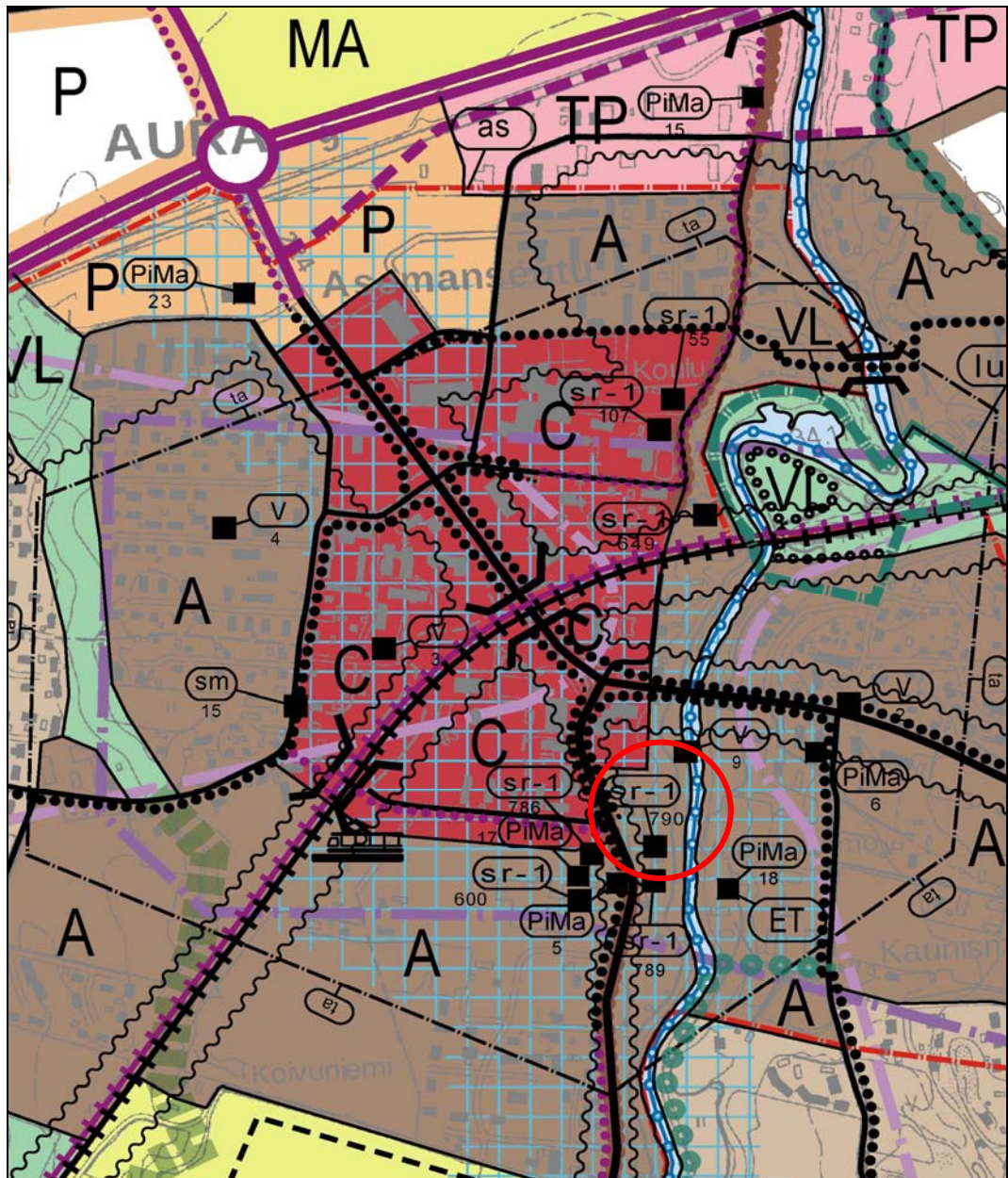
Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat alueen suunnittelua yleisesti. Asemakaavaa muutettaessa on merkityksellistä huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lisäksi turvataan valtakunnallisesti arvokkaiden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



ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

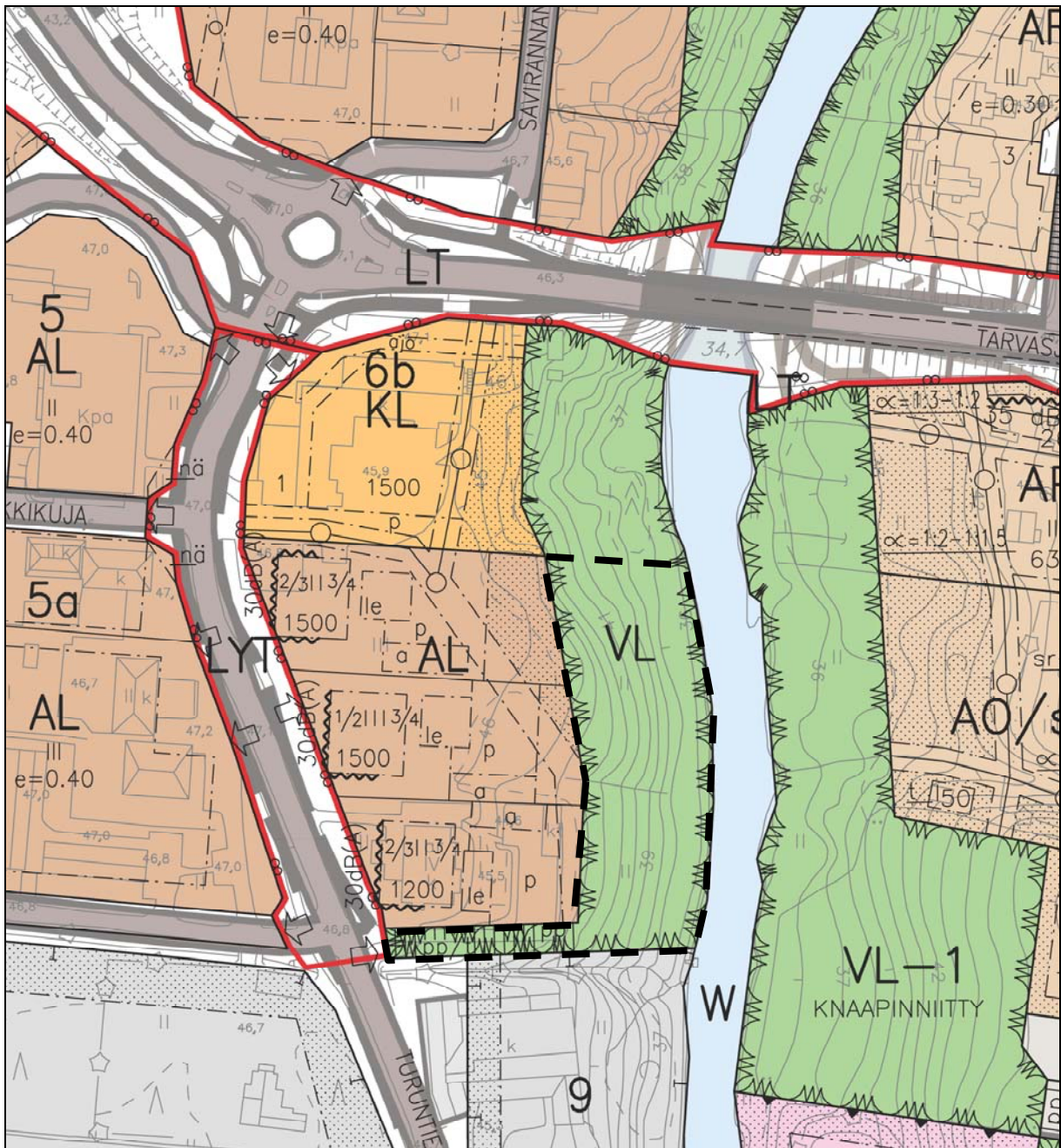
Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on merkitty osaksi tulevaa keskustatoimintojen aluetta (punavalkoinen vinoviivitus). Se sisältää maankäytöltään muuttuvaa, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen aluetta sekä siihen liittyviä liikennealueita ja puistoja. Sisältää myös keskusta-asumisen. Suunnittelualueen eteläpuolella on maakuntakaavan suojelukohde, entinen nahkatehdas (srr5114). Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema (vihreä viivitus) ei käsitä koko keskustaa. Aurajoessa kulkee melonta- tai vesiretkeilyreitti (sininen palloviiwa). 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, jolle suunnittelualue on ympyröity.

Yleiskaava

Kunnanvaltuuston 17.1.2022 hyväksymässä Auran Asemaseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty taajama-alueeksi (A). Jokirantaan on merkitty leikki- ja virkistyspalvelujen kohde (V9), jolle osoitetaan kehitettävät leikki- ja virkistyspuistot sekä vapaa-ajan ja kuntoiluun kohteet. Kohteessa ovat kuntoportaat ja esiintymislava. Alue sisältyy Aurajoentie-matkailutien joukkoliikenteen kehityskäytävään (sininen ruudutus). Väylää kehitettäessä tulee ottaa huomioon joukkoliikenteen ja matkailun toimintaedellytykset. Asemaseudun aluerajaus (as/punainen pistekatkoviiva) osoittaa yleispiirteisesti paikallisjunaliikenteeseen tukeutuvan vyöhykkeen. Alueelle tulee varata toimintoja, jotka edistävät seudullisten joukkoliikennetavoitteiden toteutumista. Suunnittelualue rajautuu Aurajoen vesialueeseen, jolla kulkee melontareitti. Suunnittelualue ei ulotu maantieliikenteen melualueelle (aaltoviiva). Oikeusvaikutteisena osayleiskaava ohjaa asemakaavan muutosta. Osayleiskaava on tullut voimaan kuulutuksella 20.4.2022.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (musta katkoviiva)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 8.8.1991 vahvistama asemakaava. Käyttötarkoitukseksi on merkitty lähivirkistysalue (VL). Osalla aluetta kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t) sekä pelkästään jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp).

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 rakennuskielloja.

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

Taajamassa keskeisen Auran kunnan omistaman lähivirkistysalueen toimintoja halutaan kehittää. Aurajoen rannassa olevalle alueelle on jo sijoitettu muun muassa kuntoportaat, näyttämö katsomoineen ja rantalaituri. Toiminta-alue on nimetty Sisupuistoksi.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Auran kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavahankkeen aloittamisesta kokouksessaan __.__.2022.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset mainitaan selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin __.__.2022.

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 Aurajoen rannassa olevan lähivirkistysalueen käyttömahdollisuuksia. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa esitettyä käyttötarkoitusta (VL) ei ole tarkoitus muuttaa. Osayleiskaavassa suunnittelualue on taajama-aluetta (A), johon myös virkistysalueet sisältyvät.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, mikä sopii kunnan asemakaavoitukselle antamiin tavoitteisiin.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

-

4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Lähivirkistysalueen kehittämisen lähtökohtana pidetään sille jo rakentuneita toimintoja (Sisupuisto), jotka vahvistetaan asemakaavassa. Rantavyöhykkeelle mahdollistetaan myös muiden toimintojen sijoittuminen siten, että niille osoitetaan lähivirkistysalueelta rakennusalat ja rakennusoikeudet.

Alueen pääkäyttötarkoitusta (VL) tukevien toimintojen rakennuksia/rakenteita ovat esimerkiksi rantakahvila, sauna ja kylpyaltaat, joiden ylläpito voi olla kaupallista toimintaa. Rakennusoikeudet määritellään maltillisiksi, jolloin erillistä käyttötarkoituserkintää ei ole tarpeen käyttää.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Lähivirkistysalueen lisääntyvät käyttömahdollisuudet mahdollistavat alueen kehittämisen nykyistä laajemmaksi virkistykseen painottuvaksi toimintakeskukseksi.

Sijainti Auran Asemanseudun taajaman keskustassa on ihanteellinen tapahtumille, joihin voidaan tulla lähistöltä jalan. Sen sijaan autopysäköintiä ei kapealle ja viettävälle ranta-alueelle ole mahdollista sijoittaa, vaan tarvittavat pysäköintitilat tulee osoittaa muualta. Nykyisin autoja on pysäköity viereisen korttelin 6b rakentamattomalle tontille tehdylle pysäköintialueelle. Ratkaisu on ollut ilmeisen toimiva, mutta mikäli tontti rakennetaan, ei se ole enää käytettävissä. Lähistöltä löytyy kuitenkin muualtakin pysäköintipaikkoja, esimerkiksi Auran kunnan omistaman Auraamon pihasta korttelissa 5.

Luonnonympäristön kannalta muutokset ovat vähäisiä, sillä alueella ei ole todettu olevan merkittäviä luontoarvoja. Lähivirkistysalueesta ei aiota tehdä rakennettua puistoa, mutta uusien rakenteiden myötä kiinnitettäneen enemmän huomiota myös alueen vehreään ilmiäsuun kokonaisuutena.

Asemakaavan mukainen kulku rantaan tapahtuu lähivirkistysalueen etelälaidalta. Kevyen liikenteen lisäksi katu palvelee myös viereisen tontin liikennettä, sekä toimii pelastus- ja huoltotienä rantaan. Mahdollisesti tulevat palvelut eivät saa katkaista vapaata kulkua jokirannassa pohjoisen suuntaan. Parhaimmillaan asemakaavan toteuttamisen myötä muodostuu uusi kävelyreitti Aurajoen rantaan, joka tekee lenkin korttelin 6b pysäköintialueen kautta.

Auran Asemanseudun taajaman keskusta on kehittynyt ja muuntunut suuresti aikojen kuluessa. Tältä pohjalta sallitaan muutoksia myös siihen sisältyvässä Aurajoen kulttuurimaisemassa. Lähivirkistysalueelle esitetyt rakennukset ja rakenteet ovat pieniä ja maisemaan sopeutuvia, eikä yhtä kerrosta korkeampia rakennuksia sallita. Toiminnot sijoitetaan Aurajokivarren näkymiä hyödyntäen.

Aurajokeen laskeva rinne on savikkoa, ja siten haasteellinen rakennettava. Asemakaavan luonnoksessa esitetään, että tehtävät rakennukset ovat mahdollisimman kevytrakenteisia. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskooksi on määritelty 70 kerrosneliömetriä ja leveydeksi enintään 7 metriä. Rakennukset ja rakennelmat tulee perustaa niin, että maaperän vakavuus ei vaarannu.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa pidettiin julkisesti esillä 29.9.2022 päivätty luonnos.

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.

Asemakaavan luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet

-

Asemakaavan luonnoksen kehittäminen

-

Asemakaavan ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

-

Asemakaavan ehdotuksen kehittäminen

-

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Auran kunnanhallituksen päätökset

- asemakaavan muutoksen laadinnan aloittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyminen __.__.2022
- asemakaavan muutoksen luonnos julkisesti nähtäville __.__.202__
- asemakaavan muutoksen ehdotus julkisesti nähtäville __.__.202__
- esitys kunnanvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymisestä __.__.202__

Auran kunnanvaltuuston päätökset

- asemakaavan muutoksen hyväksyminen __.__.202__ (KV __ §).

SELOSTUKSEN KOHDAT 5 JA 6
TÄYTETÄÄN EHDOTUSVAIHEESSA.



AURAN KUNTA

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

AURAJOEN RANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

asemakaavan selostuksen liitteet

- 1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- 2. Aurajoen rannan maankäyttöluonnos**
3. kooste luonnoksesta saadusta palautteesta
4. kooste ehdotuksesta saadusta palautteesta
5. asemakaavamerkinnot ja -määräykset
6. asemakaavan seurantalomake



AURAN KUNTA

A SEMANSEUDUN TAAJAMA

AURAJOEN RANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue on Auran Asemaseudun taajaman keskustassa, korttelin 6b ja Aurajoen välisellä lähivirkistysalueella. Sen keskellä sijaitsee kuntoilu- ja tapahtumapaikka, joka on nimetty Sisupuistoksi. Pinta-alaltaan suunniteltava alue on noin 0,6 hehtaaria.



Aurajoen rantarinteessä sijaitsevassa Sisupuistossa on muun muassa näyttämö ja katsomo. Alueelle kuljetaan Turuntieltä viereisen korttelin pysäköintialueen kautta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Osa Aurajoen länsirannasta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) taajaman keskustassa. Käyttötarkoituksiltaan monipuolisen Sisupuiston rakentamisen myötä kunnan omistaman alueen aktiviteetteja halutaan edelleen lisätä. Yhtenä mahdollisuutena on tuotu esille spa-kylpylän sijoittaminen jokirannan läheisyyteen. Toimenpiteet kohdistuisivat nykyiselle lähivirkistysalueelle, eikä sen laajuutta ole tarpeen merkittävästi muuttaa. Julkisten käyttötarkoitusten lisääntyessä, etenkin silloin kun ne edellyttävät rakentamista, tarvitaan tarkempaa asemakaavallista maankäytön ohjausta. Alueen käytössä ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Aurajokilaakson merkittävät kulttuuriset ja maisemalliset arvot.

ALUEEN NYKYTILA

Vuonna 2021 valmistuneen Sisupuiston rakennuskokonaisuus koostuu jyrkkään rinteeseen sijoitetuista kuntoportaista, esiintymislavasta ja penkkikatsomosta, jossa on noin 130 istumapaikkaa. Kaikkien kuntalaisten käytettävissä olevalla alueella voidaan järjestää esimerkiksi erilaisia musiikkitapahtumia ja puhetilaisuuksia. Ylätasanteella on pieni palvelurakennus, joka sisältää kioskin ja WC:n. Lisäksi jokirantaan on tehty uusi veneily- ja suppailulaituri. Etelän suuntaan jatkuva rantarinne on tällä hetkellä luonnonmukaisena puistona, jolla kasvaa niittykasvillisuutta ja muutamia puita.

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

- alueen maanomistajat
- lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

- Auran kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Caruna Oy

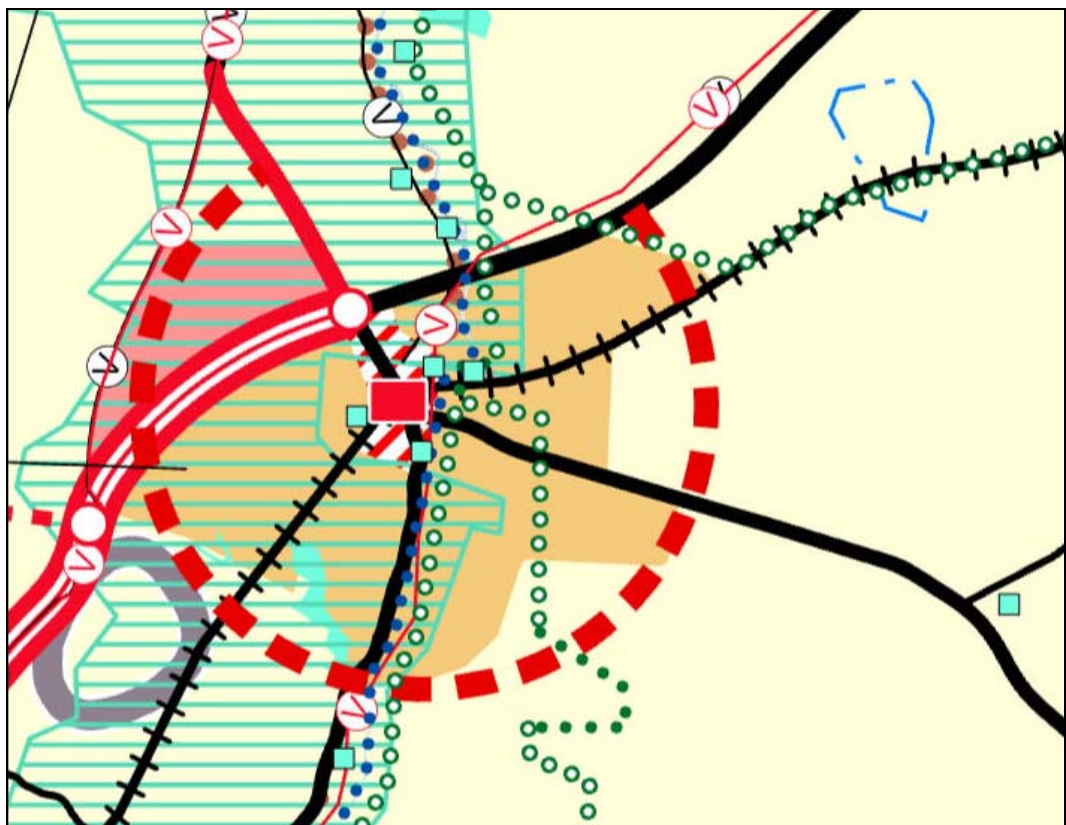
Viranomaiset

- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo / Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Liedon ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Suunnittelualue on Auran kunnan omistuksessa. Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

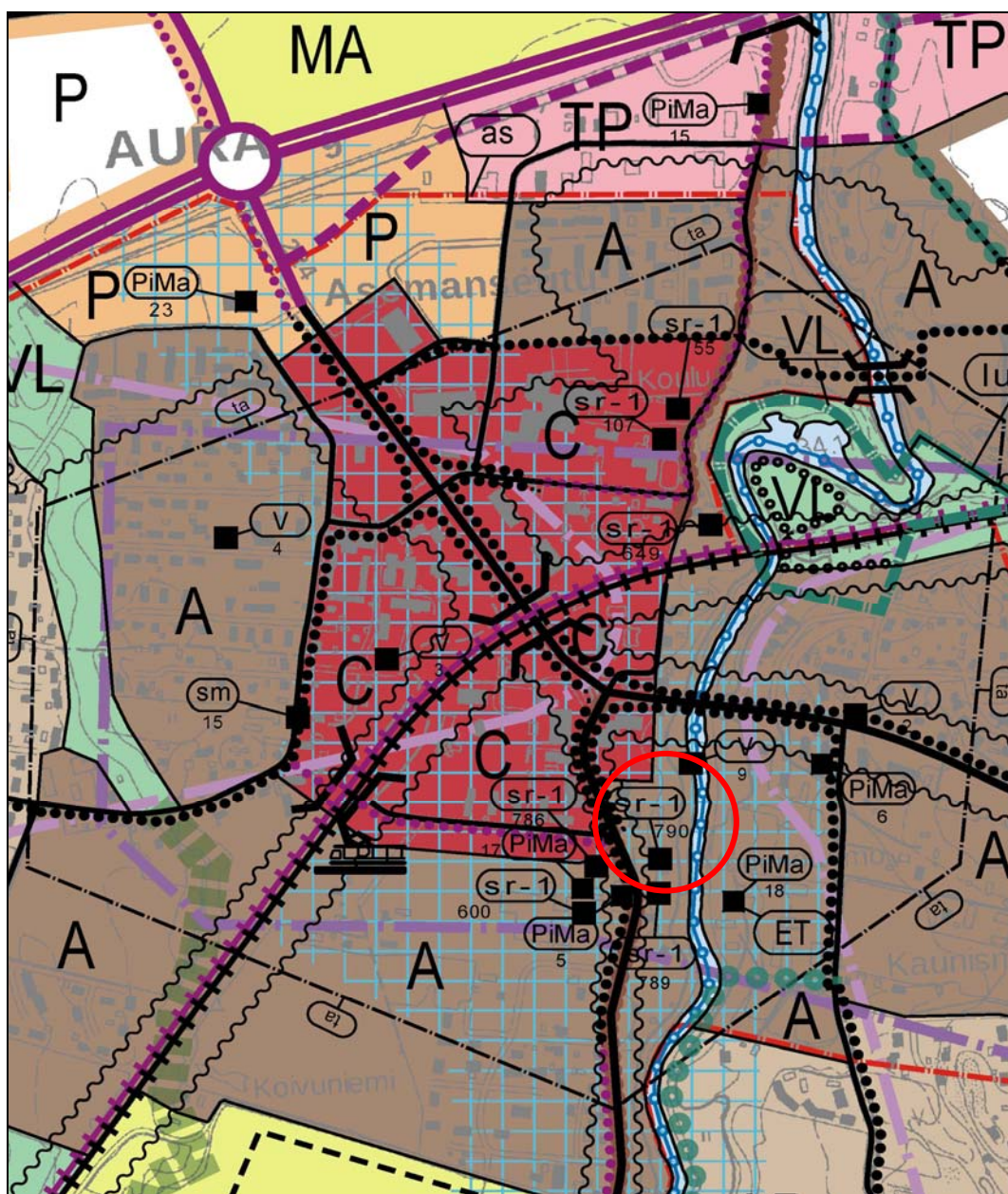
KAAVOITUSTILANNE



ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

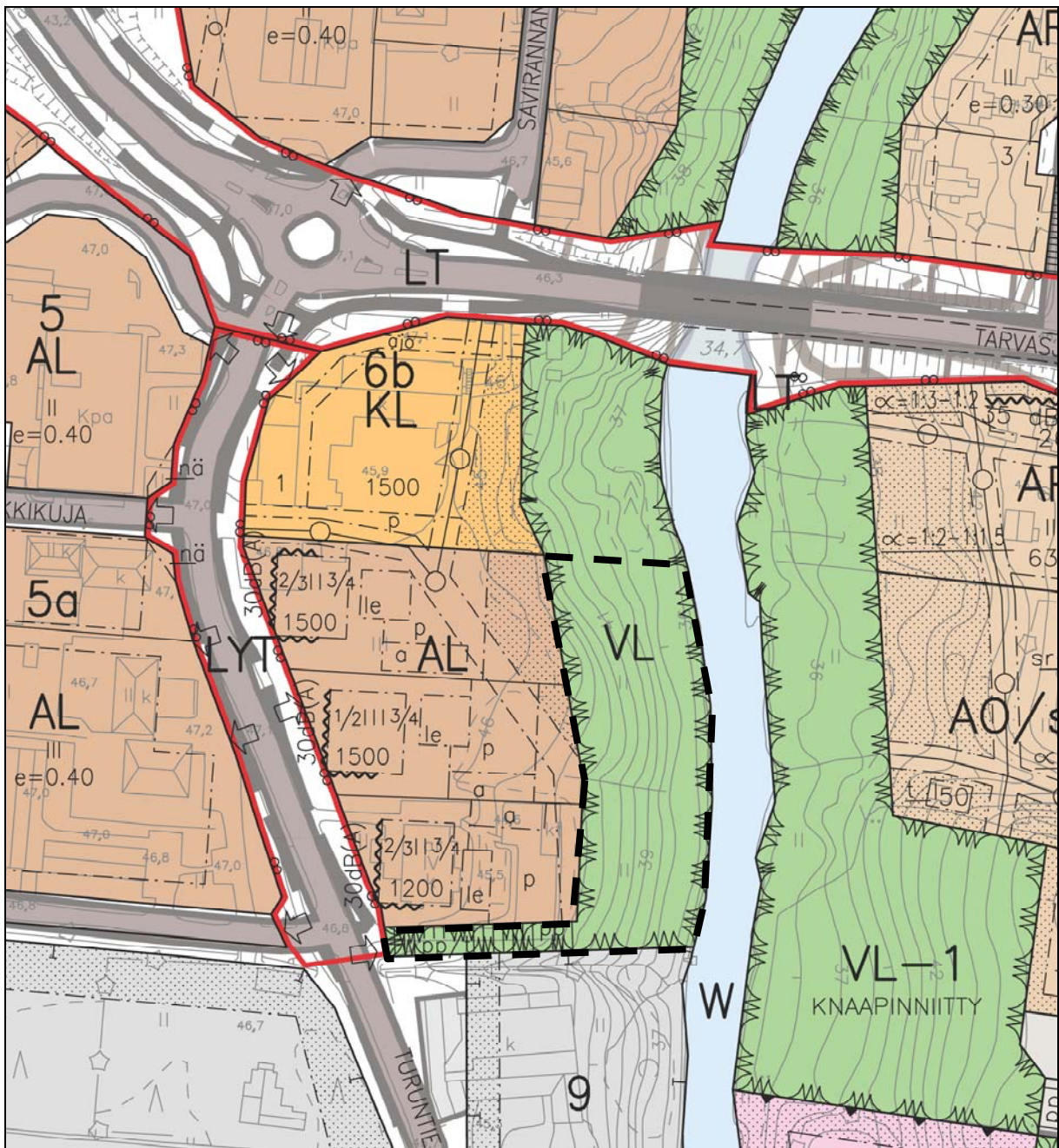
Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on merkitty osaksi tulevaa keskustatoimintojen aluetta (punavalkoinen vinoviivoitus). Se sisältää maankäytöltään muuttuvaa, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen aluetta sekä siihen liittyviä liikennealueita ja puistoja. Sisältää myös keskusta-asumisen. Suunnittelualueen eteläpuolella on maakuntakaavan suojelukohde, entinen nahkatehdas (srr5114). Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema (vihreä viivoitus) ei käsitä koko keskustaa. Aurajoessa kulkee melonta- tai vesiretkelyreitti (sininen palloviiwa). 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, jolle suunnittelualue on ympyröity.

Yleiskaava

Kunnanvaltuuston 17.1.2022 hyväksymässä Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty taajama-alueeksi (A). Jokirantaan on merkitty leikki- ja virkistyspalvelujen kohde (V9), jolle osoitetaan kehitettävät leikki- ja virkistyspuistot sekä vapaa-ajan ja kuntoilun kohteet. Kohteessa ovat kuntoportaat ja esiintymislava. Alue sisältyy Aurajoentie-matkailutien joukkoliikenteen kehityskäytävään (sininen ruudutus). Väylää kehitettäessä tulee ottaa huomioon joukkoliikenteen ja matkailun toimintaedellytykset. Asemanseudun aluerajaus (as/punainen pistekatkoviiva) osoittaa yleispiirteisesti paikallisjunaliikenteeseen tukeutuvan vyöhykkeen. Alueelle tulee varata toimintoja, jotka edistävät seudullisten joukkoliikennetavoitteiden toteutumista. Suunnittelualue rajautuu Aurajoen vesialueeseen, jolla kulkee melontareitti. Suunnittelualue ei ulotu maantieliikenteen melualueelle (aaltoviiva). Oikeusvaikutteisena osayleiskaava ohjaa asemakaavan muutosta.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava rajaus (musta katkoviiva)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 8.8.1991 vahvistama asemakaava. Käyttötarkoitukseksi on merkitty lähivirkistysalue (VL). Osalla aluetta kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikealle ajo on sallittu (pp/t) sekä pelkästään jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp).

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 kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 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.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Suunnittelualue sisältyy osayleiskaavan laadinnan aikana vuosina 2019-2021 laadittuihin selvityksiin, joista merkityksellisiä tässä asemakaavatyössä ovat ainakin maisemaselvitys ja meluselvitys. Alustavan tarkastelun perusteella lisäselvitykset eivät ole tarpeellisia.

KAAVOITUSAIKATAULU

syksy 2022 – talvi 2022

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

talvi 2023 - kevät 2023

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

kevät 2023 - kesä 2023

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun 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.

15.9.2022 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

KARTAN MERKINTÖJÄ

- 1 näyttämö
- 2 penkit, kuntoportaat
- 3 laitur
- 4 kahvila, kiosk
- 5 toimintatilat
- 6 palju, allas
- 7 savusauna
- 8 pysäköinti

AURAN KUNTA

Aurajoen rannan maankäyttöluonnos

0 m 50 m

29.9.2022 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

