



**AURAN KUNTA**

# **ASEMANSKUUDUN TAAJAMA METSÄ-HALAVAN ALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS**

**asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus**



# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 TUNNISTETIEDOT

Auran kunta, Asemanseudun taajama-alue,  
korttelit 4007, 4008, 4009 ja 4010

Asemanseudun taajama,  
Metsä-Halavan alueen asemakaavan laajennus ja muutos

Selostus koskee 11.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

### **Asemakaavan vireilletulosta ilmoittaminen**

Asemakaavahankkeen aloittamisesta on kuulutettu 7.3.2022.

### **Asemakaavan hyväksyminen**

Auran kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan \_\_.\_\_.201\_\_.

### **Lainvoimaisuus**

Asemakaava 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

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Auran keskustaajaman itäosassa, Tarvasjoentien läheisyydessä. Asemakaavaa laajennetaan jo kokonaan rakentuneen Metsä-Halavan pientaloalueen eteläpuolelle. Pinta-alaltaan suunnittelualue on yhteensä noin 5,3 hehtaaria. Asemakaavan muutos kohdistuu korttelien 4002 ja 4003 välissä olevaan lähivirkistysalueeseen. Muutoksen ala on noin 180 m<sup>2</sup>.

## 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi tulee suunnittelualueen viereisestä Metsä-Halavan asuntoluueesta, jota tällä hankkeella laajennetaan.

Auran kunta osti vuonna 2018 Metsä-Halavan asuntoluueen eteläpuolelta Vähisuon tilasta noin viiden hehtaarin laajuisen määräalan, jolle aiotaan kaavoittaa pientalojen kortteleita. Käyttötarkoitus on sekä voimassa olevan maakuntakaavan että kunnanvaltuuston tammikuussa 2022 hyväksymän osayleiskaavan mukainen. Maankäyttösuunnitelmat laaditaan vielä pääosiltaan rakentumattomalle alueelle, mutta kaavoitustyössä on myös joitakin täydennysrakentamisen piirteitä. Tarkoitus on hyödyntää lähistöllä jo olevaa kunnallistekniikkaa ja katuverkostoa. Alueelle tehtävällä asemakaavalla turvataan Auran keskustaajaman pientalotonttien riittävää varantoa lähivuosien ajaksi.

<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>4</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVA	4
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	10
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>13</b>
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	13
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	13
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Vireilletulo	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	14
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	12
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	14
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	14
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	15
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	16
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	16
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	16
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	
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	
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	
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	kooste luonnoksesta saaduista lausunnoista
Liite 3	kooste ehdotuksesta saaduista lausunnoista
Liite 4	havainnekuva
Liite 5	rakennustapaohjeet
Liite 6	asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset
Liite 7	asemakaavan seurantalomake

## 1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ 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 asemakaavahankkeen aloittamisesta 13.12.2021. Päätös virelletulosta ja OAS:in nähtävilläolosta tehtiin 21.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli saatavilla koko kaavoitustyön ajan.

Valmisteluvaiheen luonnos oli MRL 62 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtävänä \_\_.\_\_.2022.

Asemakaavan muutoksen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävänä \_\_.\_\_.2022.

Auran kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_.202\_\_.

### 2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavalla muodostetaan viisi erillispientalojen korttelia Metsä-Halavan nykyisen asuntoalueen eteläpuolelle.

Asemakaavoitettavalla alueella ovat erillispientalojen (AO) korttelit 4007, 4008, 4009 ja 4010. Suunnittelualueella on kaksi katua (Aurinkorinteentie ja Kuunkuja). Lisäksi on lähivirkistysalueita (VL), suojaviheraluetta (EV), maa- ja metsätalousaluetta (M). Asemakaavan muutosalueella on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tällä hetkellä kiinteistö Siilinpelto (19-423-2-346) on rakentamaton, ja se koostuu peltopalstoista ja kumpareisesta metsälöystä. Alueen keskellä sijaitsee yksityisomistuksessa oleva Vähissuon (19-423-2-320) pihapiiri, josta kunnan ostama kiinteistö erotettiin. Pihassa on vuonna 1990 valmistunut omakotitalo.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan kasvustossa näkyy selkeästi pitkään jatkuneen maatalouden vaikutus, eikä täysin luonnontilaisena säilynyttä ympäristöä juurikaan ole. Suunnittelualueesta on viljeltynä peltona noin 2,7 hehtaaria. Isoimman metsikön laajuus on noin 1,3 hehtaaria. Rinteeseen rakentuneen pihapiirin (Vähissuo) ympärillä kasvaa talousmetsää. Metsikkö koostuu eri ikäisistä puista, pääosin koivuisista, kuusista ja mänyistä. Korkeimmilla maastonkohdilla on nähtävissä kalliopaljastumia. Itärajalla virtaava pelto-oja on eteläosastaan putkitettu.

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



*Maanmittauslaitoksen ilmakuva suunnittelualan ympäristöstä. Alueella on rajoitetaan monimuotoisia peltolohkoja ja metsiköitä. Kuvälähde: [www.kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi](http://www.kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi)*

#### **Maaperä suunnittelualueella**

Pintamuodoltaan varsin tasaiset peltopalstat ovat savikoilla, puustoinen mäki on kalliomaata.





*Vähissuon kiinteistöllä on omakotitalo, joka sijaitsee rinteessä maisemallisesti näyttävällä paikalla.*



*Suunnittelualan itärajan ojannetta ja Metsä-Halavan rakennettua asuntoaluetta (kortteli 4005)*



*Suunnittelualueen länsiosan tasaista peltopalstaa. Taustalla näkyy korttelien 4002 ja 4003 rakennuksia*



*Näkymä suunnittelualueen keskiosasta itään jatkuvan peltoaukean suuntaan.*



*Suunnittelualueella kasvaa metsikkö, jonka sijainti on tyypillinen pelloksi raivaamattomalla maaston kohoumalla.*



## Työpaikat

Alueella ei ole työpaikkoja. Pellot ovat hoidettuja ja viljelyksessä.

## Virkistys

Suunnittelualueen pohjoispuolisella asemakaavoitetulla Metsä-Halavan alueella on lähivirkistysalueita (VL), jotka kasvavat talousmetsää. Kaava mahdollistaa näiden alueiden laajentamiseen etelän suuntaan.

## Palvelut

Alueella ei ole palvelutarjontaa. Alue tukeutuu Auran asemanseudun taajaman julkisiin ja yksityisiin palveluihin, jotka ovat noin 2,5-3 kilometrin etäisyydellä.

## Liikenne

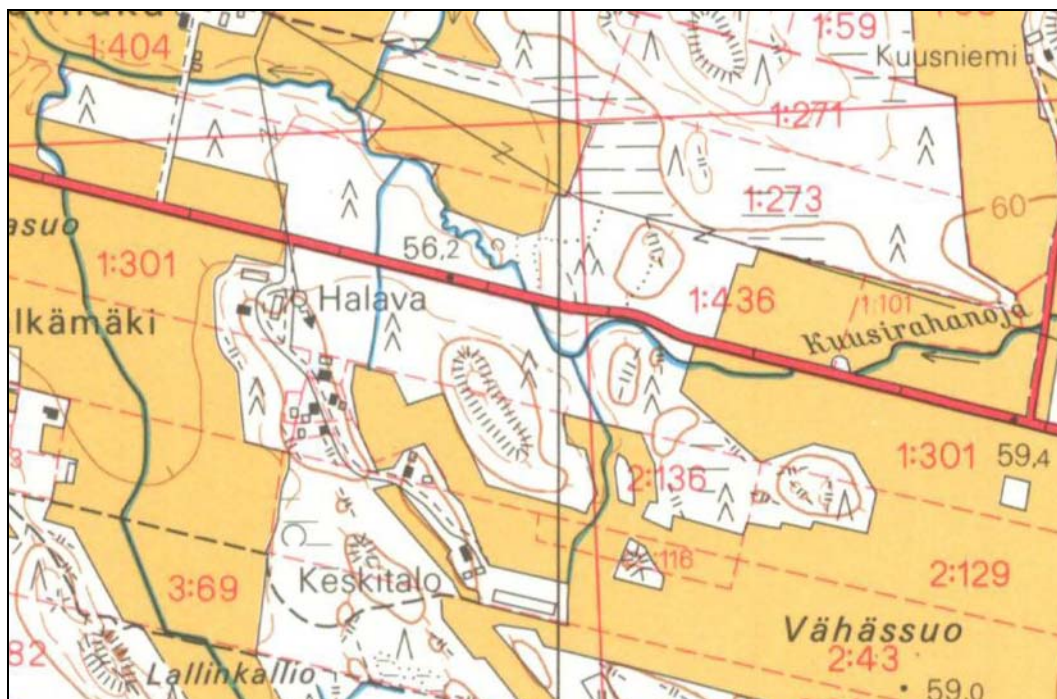
Maantie 224 (Tarvasjoentie) on sekä seudullinen tie että taajaman pääkatu. Suunnittelualueita sivuava Itäkaari toimii tällä hetkellä Metsä-Halavan asuntoalueen tonttikatuna. Asemakaavassa sen mitoituksessa on varauduttu myös käytön laajemman alueen kokoojakatuna.

## Tekninen huolto

Alue on liitettävissä Auran kunnan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Suunnittelualueen pohjoisosan kautta kulkee jo vesi- ja viemärijohtoja, jotka ovat Ollilantien asutuksen käytössä.

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue on pääosiltaan viljelysmaata ja metsikköä, jotka eivät sisällä merkittäviä näkymäalueita tai maisemallisesti merkittäviä kohteita (osayleiskaavan maisemaselvitys 2019). Asemakaavan muutosalueella ei ole vanhaa kyläpaikkaa, eikä sillä tiedetä olevan muinaismuistoja.



Vuoden 1983 peruskartalla suunnittelualue oli vielä kokonaan rakentamaton, kuten sen pohjoispuolinen Metsä-Halavan asuntoaluekin. Vanhan Ojasentien varrella muutokset ovat viime vuosikymmeninä olleet vähäisiä. Kuvälähde: [www.vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi](http://www.vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi).

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi Auran kunnan omistuksessa. Rakennettu kiinteistö (19-423-2-320) on yksityisomistuksessa, samoin pieni maakaistale (19-423-2-321) Itäkaaren eteläpuolella.

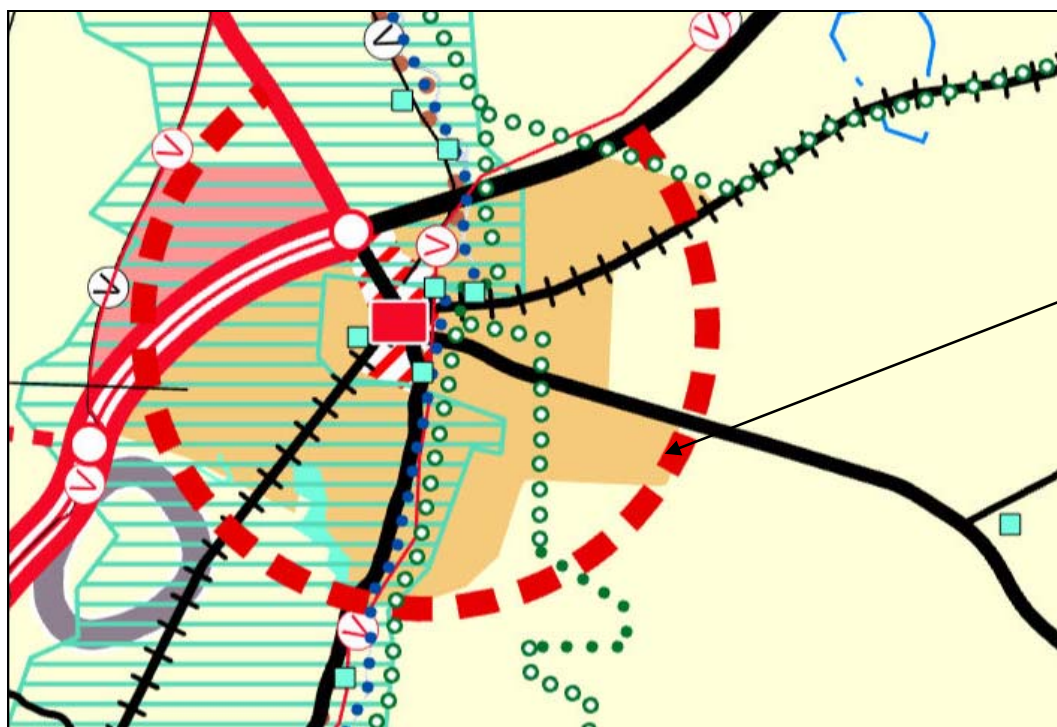
## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

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

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat alueen suunnittelua yleisesti. Suunnittelualueita koskee erityisesti tavoitteiden seuraava kohta:

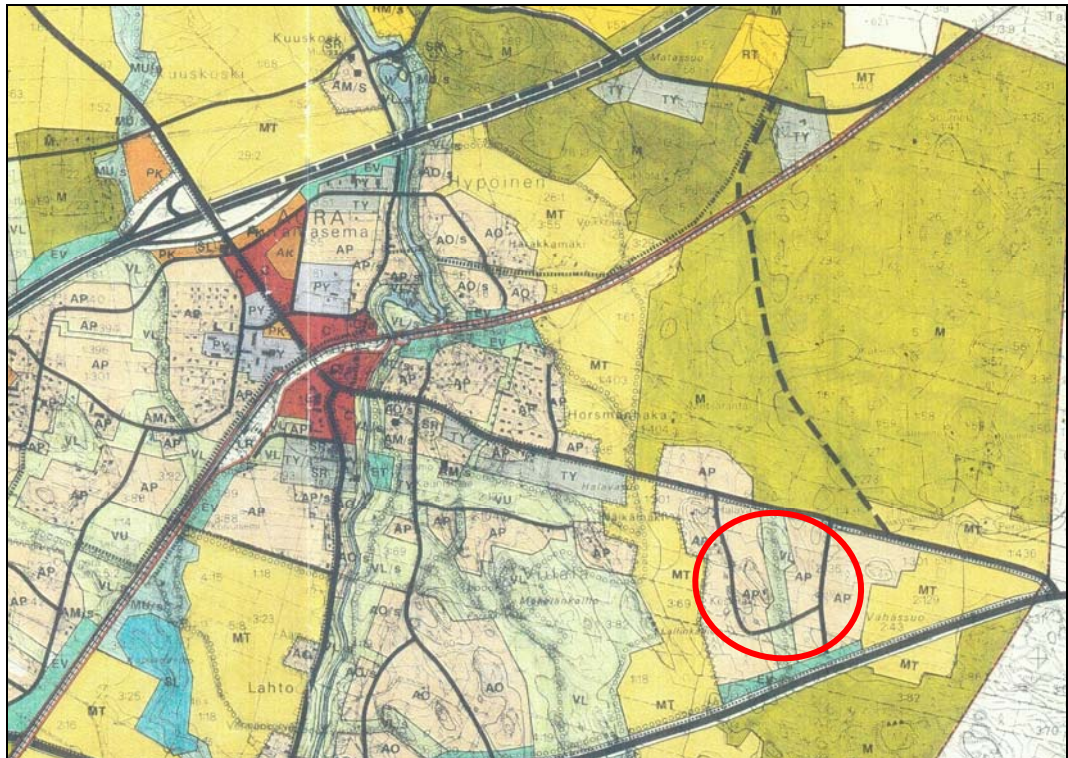
”Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.”



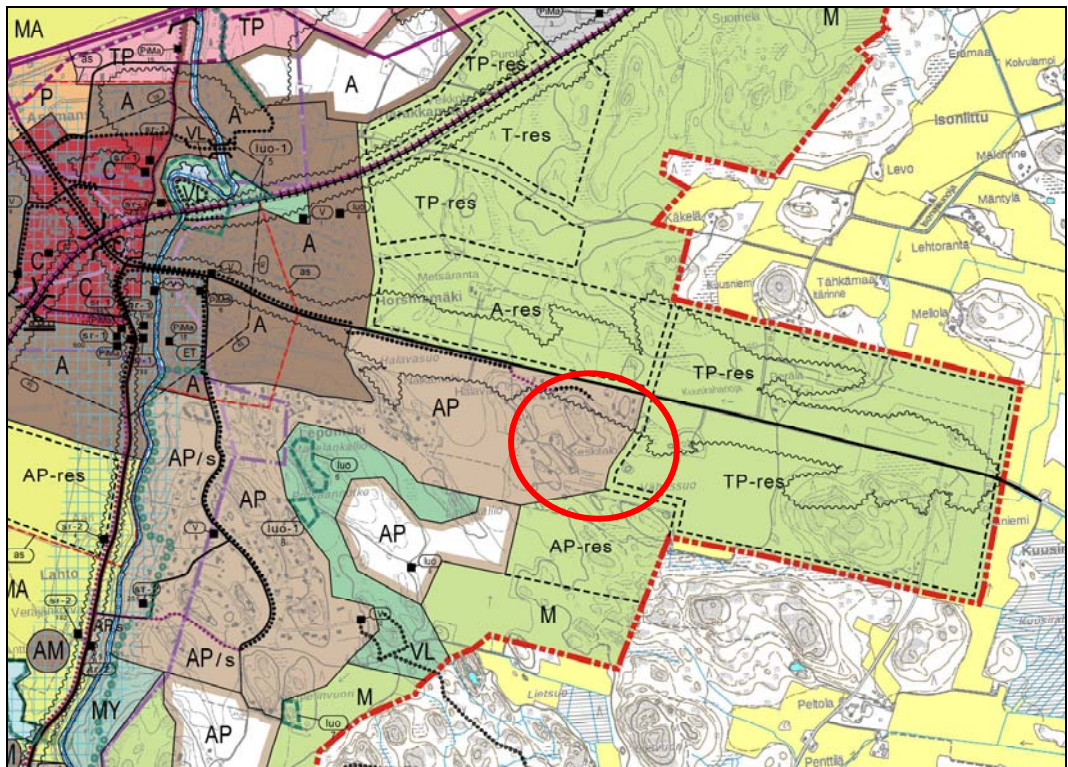
ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

#### Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueen (tumma keltainen) ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (vaalea keltainen) rajavyöhykkeellä. 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 oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta



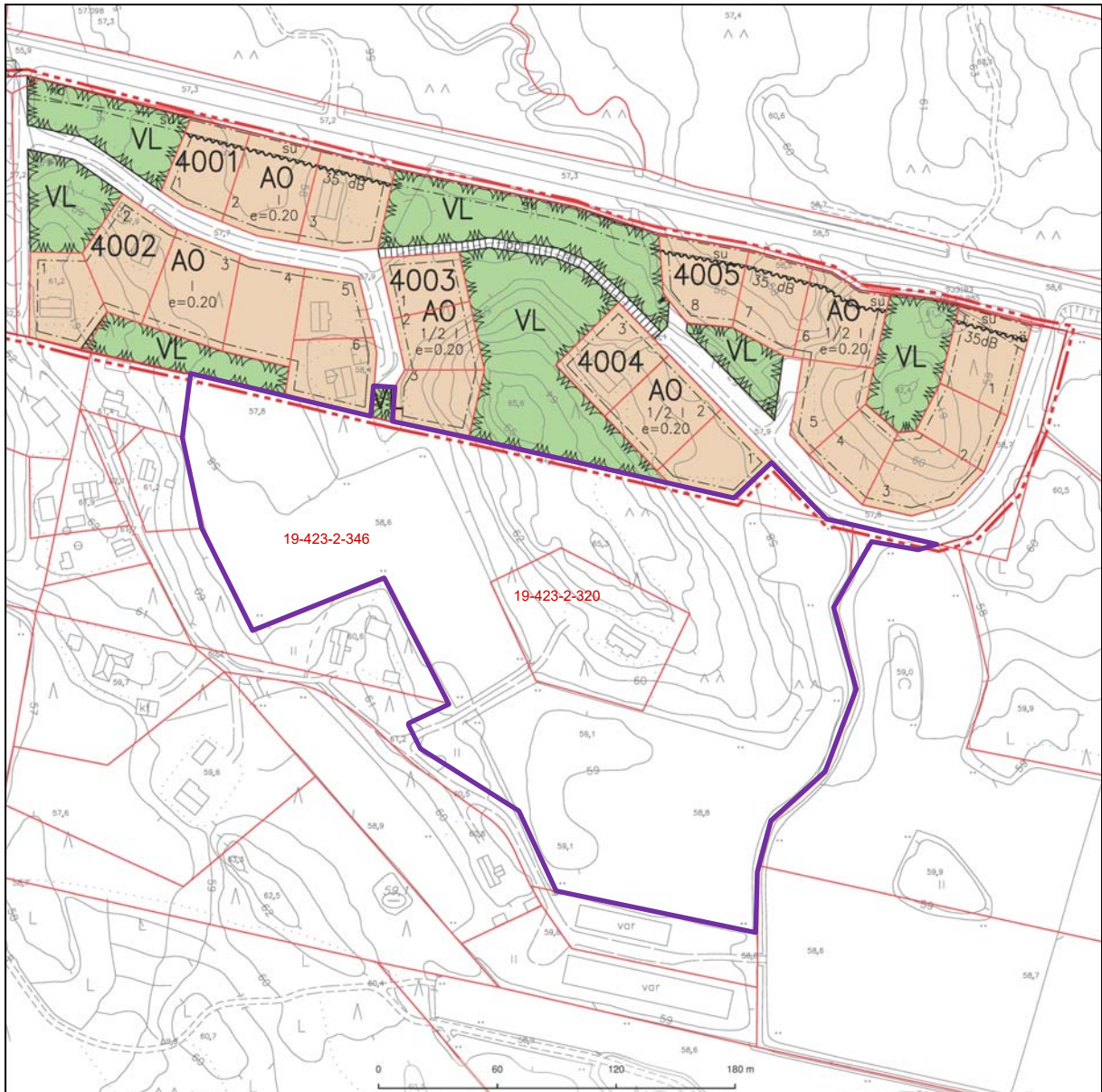
ote osayleiskaavasta

### Yleiskaava

Auran taajamien osayleiskaavassa (kv 10.5.1993) alueella on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Entisen rakennuslain aikana laadittu osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Kunnanvaltuuston 17.1.2022 hyväksymässä Auran Asemansaedun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan ehdotuksessa

alueelle sijoittuu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alueen itäpuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M), joka voidaan tulevaisuudessa käyttää myös pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) ja työpaikka-alueen (TP) mahdollisen laajentumisen reservinä (/res). Suunnittelualue ei ulotu maantielikenteen melualueelle (aaltoviiva). Kaavasta tulee kunnanvaltuuston hyväksymisen ja lainvoimaisuuden kuuluttamisen jälkeen MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (violetti viiva)

### Asemakaava

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisivultaan 30.12.1994 vahvistettuun asemakaavaan. Lähes kokonaan rakentuneella alueella on erillispienalojen korttelialueita (AO), lähivirkistysalueita (VL) ja katuja. Korttelialueiden 4003 ja 4004 välissä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).

30.12.1994 vahvistettua asemakaavaa muutetaan pieneltä osalta, jolle on merkitty lähivirkistysaluetta (VL).

### **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**

Suunnittelualueen pohjoispuolella on vuonna 1994 asemakaavoitettua aluetta.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE**

Metsä-Halavan asuntoalueen laajennuksella Auran kunta pyrkii turvaamaan pientalotonttien varannon riittävyttä lähivuosien ajaksi. Tällä hetkellä tonttireservi on vähäinen, sillä kaikki Asemanseudun taajamaan kaavoitetut pientaloalueet ovat jo käyttöön otettuja.

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

Auran kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavahankkeen aloittamisesta kokouksessaan 13.12.2021.

### **4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **4.3.1 Osalliset**

Osalliset mainitaan selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### **4.3.2 Vireilletulo**

Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin 7.3.2022.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut saatavissa Auran kunnanvirastossa koko kaavoitustyön ajan. OAS:ista pyydettiin mielipiteitä 8.4.2022 mennessä. Osallisilla oli kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana \_\_.\_\_.2022.

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 Asemanseudun taajamaa lisäämällä asuntorakentamisen mahdollisuuksia. Kunnan ostaman alueen on todettu soveltuvan pientaloalueeksi. Yleiskaavoissa sen käyttötarkoituksena esiintyy pientalovaltainen asuntoalue (AP).

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**

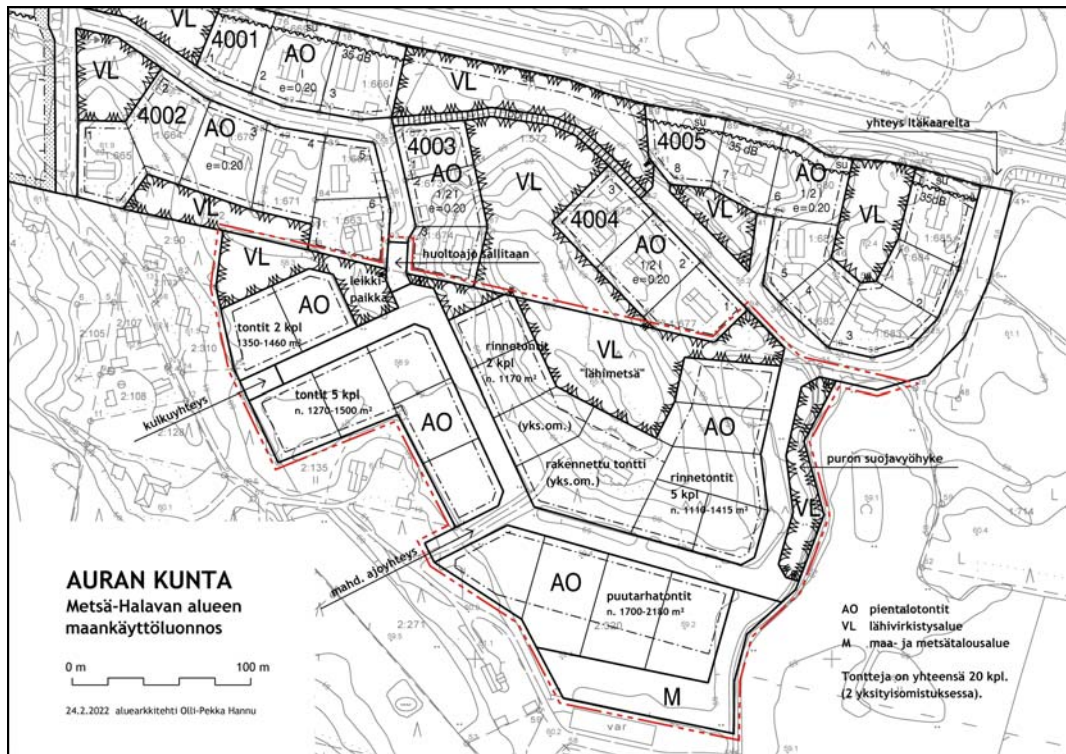
#### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Metsä-Halavan asuntoalueen maankäytöllisinä lähtökohtina pidettiin maakuntakaavassa ja sitä yksityiskohtaisemmassa osayleiskaavassa (valtuuston 17.1.2022 hyväksymä) osoitettuja käyttötarkoituksia. Suunnittelualue soveltuu kokonaisuudessaan taajamatoimintoihin, joihin sisältyvät muun muassa asumiseen ja virkistykseen käytettävät alueet. Erityisiä rajoitteita kaavoitukselle, kuten liikennemelua, ei alustavassa tarkastelussa havaittu. Kunnan ostaman maa-alueen katsottiin muodostavan tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden laadittavalle asemakaavalle.

Suunnittelualueelle tuleva asutus koostuu kokonaisuudessaan pientaloista. Korttelirakenteessa otetaan huomioon suunnittelualueen vaihtelevat maastonmuodot, jotka vaikuttavat katujen sijaintiin, tonttien määrään ja kokoon. Huomioitava on myös alueen keskellä sijaitseva yksityisessä omistuksessa oleva rakennettu kiinteistö. Yhteensä alueelle voi sijoittaa noin 20 asuntotonttia.

Liikenteellisesti alue tukeutuu vahvasti Tarvasjoentiehen, jonka hyödyttää sekä lähi- että kaukoliikennettä. Ajoneuvoliikenne ohjataan tielle Itäkaaren kautta, sillä Ojasentie ei sovellu kulkuväyläksi maastonmuotojen ja tietä lähellä olevan vanhan asutuksen vuoksi. Kevyt liikenne voi hyödyntää keskustan suuntaan rakennettua pyörätietä ja jo rakentuneen Metsä-Halavan asuntoalueen kautta kulkevia reittejä.

Lähivirkistysalueet pyritään sijoittamaan siten, että ne muodostavat yhtenäisen ja toiminnallisen kokonaisuuden jo olemassa olevien alueiden kanssa. Samalla huomioidaan myös luontevat kulkumahdollisuudet alueille katuverkostosta ja tonteilta.



maankäyttöluonnos 24.2.2022, aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

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

Metsä-Halavan asuntoalueen laajennuksen rakentaminen vahvistaa Auran asemanseudun taajaman itäosan pientalopainotteisuutta. Laajennus sijoittuu luontevasti jo olemassa olevan asemakaavoitetun erillispientalojen alueen ja Ojasentien varren vanhan asutuksen yhteyteen.

Asemakaavan luonnoksessa pientalotontteja (AO) on 20, jotka jakaantuvat neljään kortteliin. Kortteleittain tavoitellaan yhtenäistä rakennustapaa, sillä yksi kortteleista sijoittuu metsäiseen rinnemaastoon ja kolme tasamaalle pellolle. Kookkaimilla peltotonteilla on tilaa myös puutarhalle tai kasvimaalle. Tonttijako on ohjeellinen, mikä mahdollistaa tarvittaessa myös tonttien jakamisen tai yhdistämisen, joskaan tätä ei suositella.

Liikennemelusta ei aiheudu merkittävää haittaa, sillä etäisyyttä Tarvasjoentiehen on melumallinnuksen perusteella riittävästi kaikille tonteille.

Palvelujen saavutettavuus on alueelta varsin hyvä. Etäisyyttä esimerkiksi koulu-keskukseen on noin 3 kilometriä. Alueen lähistöllä kulkee päätiestöön kuuluva Tarvasjoentie sekä kevyen liikenteen väylä sen vierellä.

Suunnittelualueen sisäisenä tonttikatuna käytetään Kuunkujaa ja Aurinkorinteen-tietä, joilta on kulku Itäkaarelle ja edelleen Tarvasjoentielle. Kevyt liikenne voi kulkea korttelien 4002 ja 4003 väliin avattavalla jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla, joka lyhentää matkaa taajaman keskusta. Väylä on käytettävissä myös huoltoajoihin.

Asemakaavan laajennuksen pohjoisosaan merkityt lähivirkistysalueet (VL) liittyvät aiemmin kaavoitettuihin vastaaviin alueisiin, jolloin ne muodostavat laajempia kokonaisuuksia. Alueille päästään viereisiltä kaduilta.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa pidettiin julkisesti esillä 11.4.2022 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 asema-kaavaratkaisua kehitettäessä.

##### **Vireilletulovaiheessa saadut mielipiteet**

Asemakaavahankkeesta saatiin 8.4.2022 mennessä yksi osallisen mielipide, jos-sa pyydettiin kiinnittämään huomiota lähivirkistysalueiden riittävyteen ja lisään-tyvän liikenteen vaikutuksiin.

##### **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 laadinnan aloittaminen 13.12.2021
- vireilletulon kuuluttaminen ja OAS:n hyväksyminen 21.2.2022
- asemakaavan luonnos julkisesti nähtäville \_\_.\_\_.2022
- asemakaavan ehdotus julkisesti nähtäville \_\_.\_\_.2022
- esitys kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymisestä \_\_.\_\_.202\_\_

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

- asemakaavan 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**

## **METSÄ-HALAVAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

**asemakaavan selostuksen liitteet**

- 1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
2. kooste luonnoksesta saaduista lausunnoista
3. kooste ehdotuksesta saaduista lausunnoista
- 4. havainnekuva**
- 5. rakennustapaohjeet**
6. asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. asemakaavan seurantalomake



**AURAN KUNTA**

# A SEMAN SEUDUN TAAJAMA

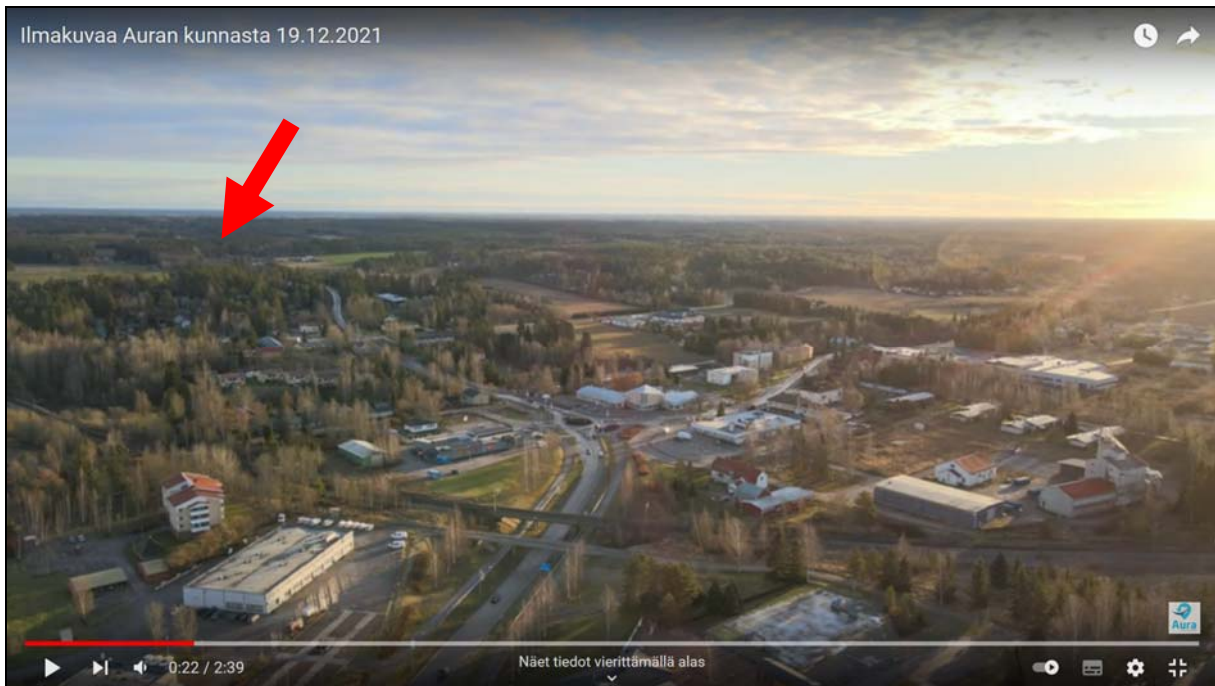
## METSÄ-HALAVAN ALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



### SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Auran keskustaajaman itäosassa, Tarvasjoentien läheisyydessä. Asemakaavaa laajennetaan jo kokonaan rakentuneen Metsä-Halavan pientaloalueen eteläpuolelle. Pinta-alaltaan suunnittelualue on yhteensä noin 5,3 hehtaaria.



*Metsä-Halavan asuntoalue sijaitsee hieman erillään Auran keskustaajamasta, mutta kulkuyhteydet sinne ovat hyvät Tarvasjoentien kautta. Kuvakaappaus Auran kunnan YouTube-videosta, kuvaaja Jorma Peltoniemi*

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Auran kunta osti vuonna 2018 Metsä-Halavan asuntoalueen eteläpuolelta Vähissuon tilasta noin viiden hehtaarin laajuisen määräalan, jolle aiotaan kaavoittaa pientalojen kortteleita. Käyttötarkoitus on sekä voimassa olevan maakuntakaavan että kunnanvaltuuston tammikuussa 2022 hyväksymän osayleiskaavan mukainen. Maankäyttösuunnitelmat laaditaan vielä pääosiltaan rakentumattomalle alueelle, mutta kaavoitustyössä on myös joitakin täydennysrakentamisen piirteitä. Tarkoitus on hyödyntää lähistöllä jo olevaa kunnallistekniikkaa ja katuverkostoa. Alueelle tehtävällä asemakaavalla turvataan Auran keskustaajaman pientalotonttien riittävää varantoa lähivuosien ajaksi. Metsä-Halavan jatkoalueen asemakaavoitus on aloitettu kunnanhallituksen päätöksellä 13.12.2021 (§251).

## ALUEEN NYKYTILA

Tällä hetkellä kiinteistö Siilinpelto (19-423-2-346) on rakentamaton, ja se koostuu peltopalstoista ja kumpareisesta metsälöystä. Alueen keskellä sijaitsee yksityisomistuksessa oleva Vähissuon (19-423-2-320) pihapiiri, josta kunnan ostama kiinteistö erotettiin. Pihassa on vuonna 1990 valmistunut omakotitalo.

## OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

### **Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät**

- alueen maanomistajat ja asukkaat
- lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

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

### **Yhdyskuntatekniikka**

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

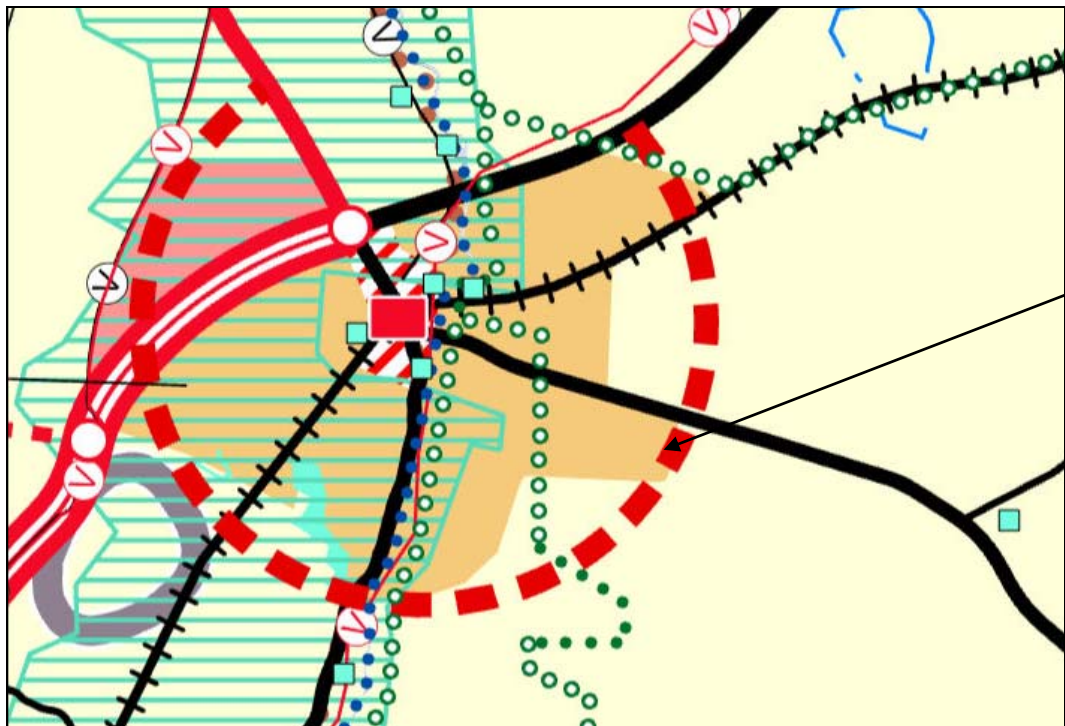
### **Viranomaiset**

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Liedon ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto

## **MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI**

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

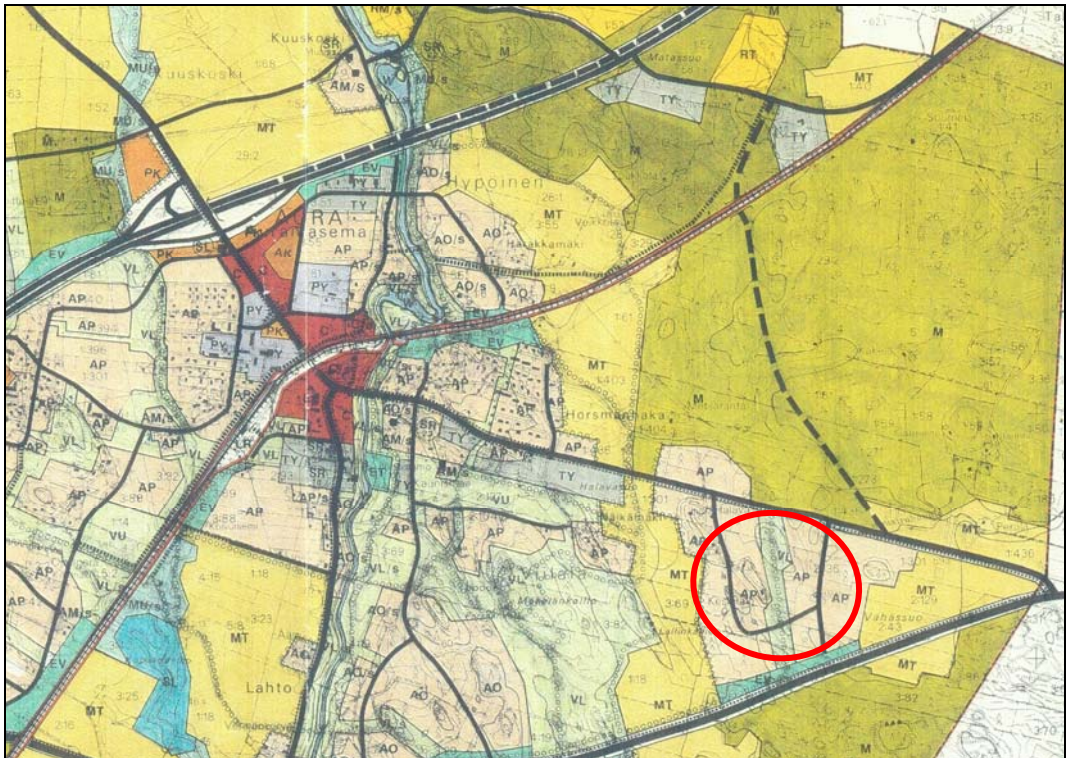
## **KAAVOITUSTILANNE**



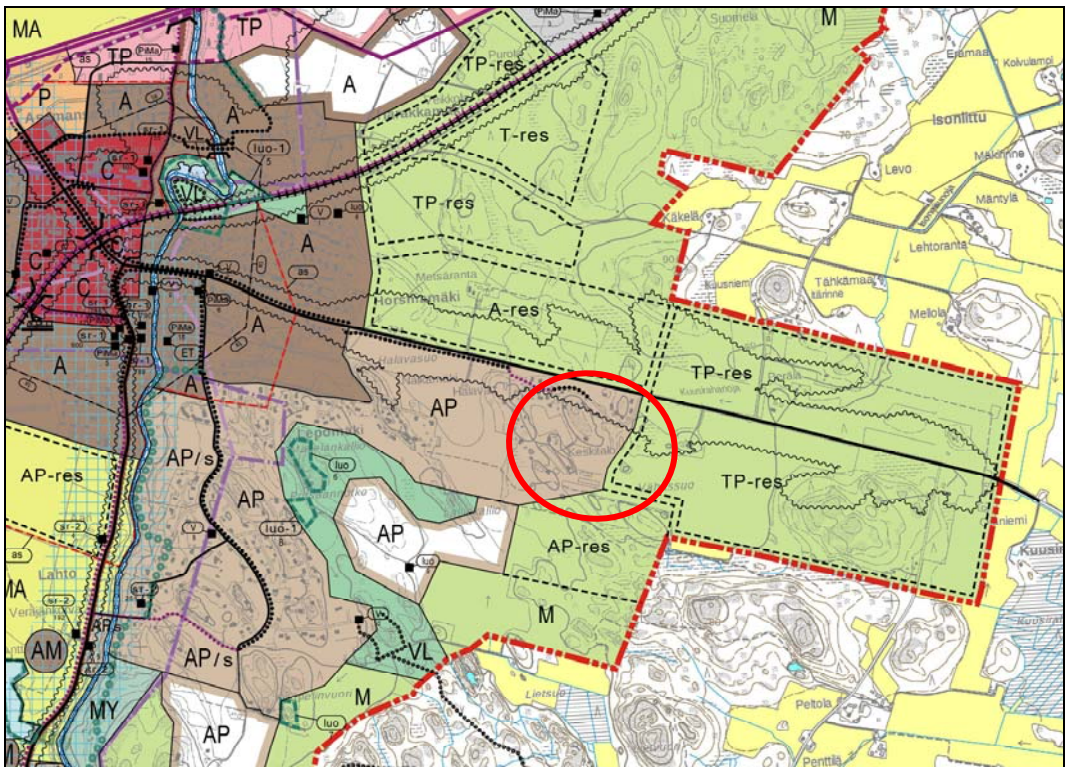
*ote maakuntakaavojen yhdistelmästä*

### **Maakuntakaava**

Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueen (tumma keltainen) ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (vaalea keltainen) rajavyöhykkeellä. Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen (oranssi ympyrä). Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018.



ote oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta



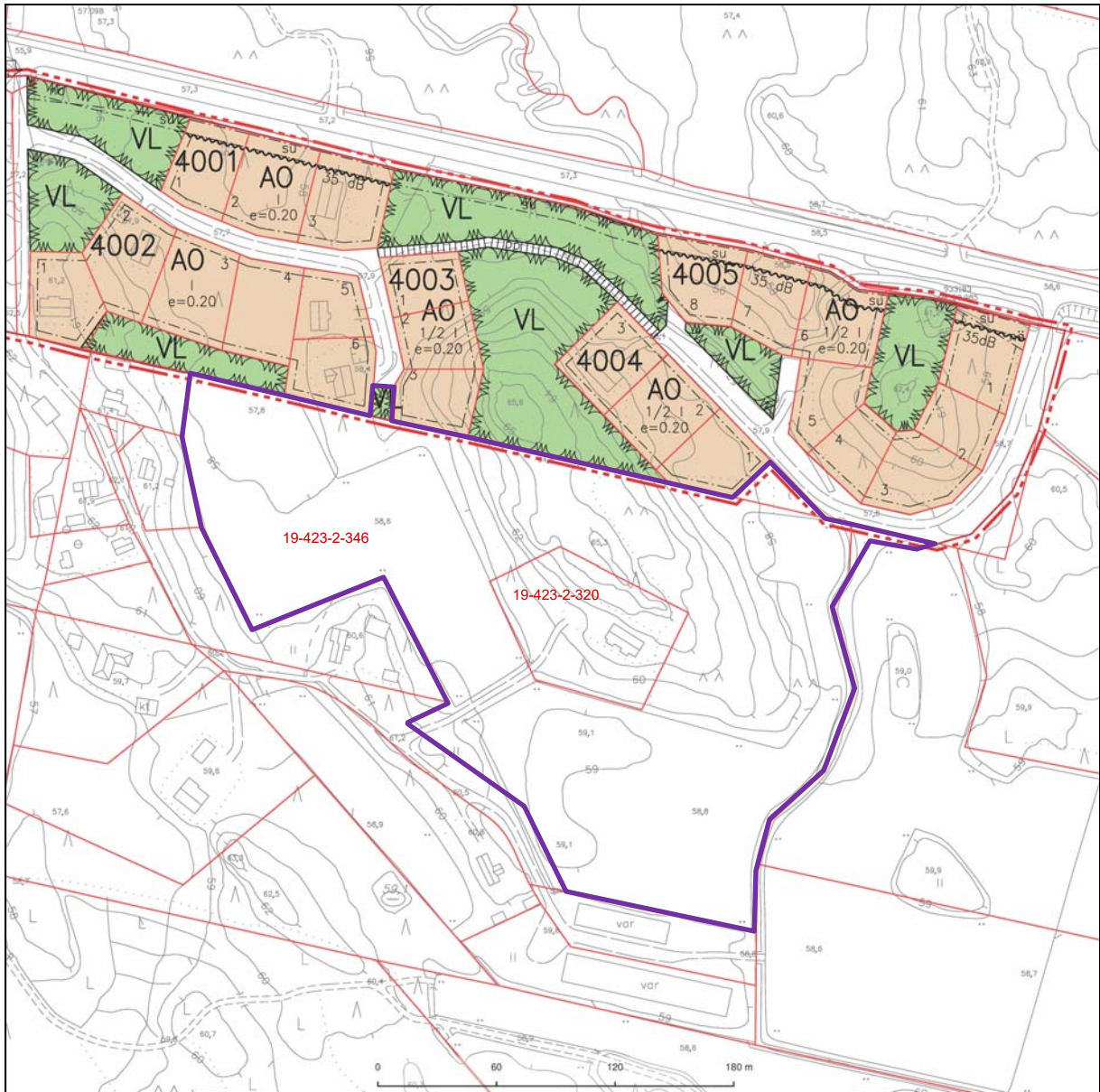
ote osayleiskaavasta

### Yleiskaava

Auran taajamien osayleiskaavassa (kv 10.5.1993) alueella on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Entisen rakennuslain aikana laadittu osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Kunnanvaltuuston 17.1.2022 hyväksymässä Auran Asemaseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan ehdotuksessa alueel-

le sijoittuu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alueen itäpuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M), joka voidaan tulevaisuudessa käyttää myös pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) ja työpaikka-alueen (TP) mahdollisen laajentumisen reservinä (/res). Suunnittelualue ei ulotu maantieliikenteen melualueelle (aaltoviiva). Kaavasta tulee kunnanvaltuuston hyväksymisen ja lainvoimaisuuden kuuluttamisen jälkeen MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (violetti viiva)

### Asemakaava

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisivultaan 30.12.1994 vahvistettuun asemakaavaan. Lähes kokonaan rakentuneella alueella on erillispientalojen korttelialueita (AO), lähivirkistysalueita (VL) ja katuja. Korttelialueiden 4003 ja 4004 välissä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).

30.12.1994 vahvistettua asemakaavaa muutetaan pieneltä osalta, jolle on merkitty lähivirkistysaluetta (VL).

## 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 luontoarvojen perusselvitys, liito-oravaselvitys ja meluselvitys.

## KAAVOITUSAIKATAULU

### **talvi 2021 – kevät 2022**

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

### **kevät 2022 - kesä 2022**

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

### **kesä 2022 - syksy 2022**

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

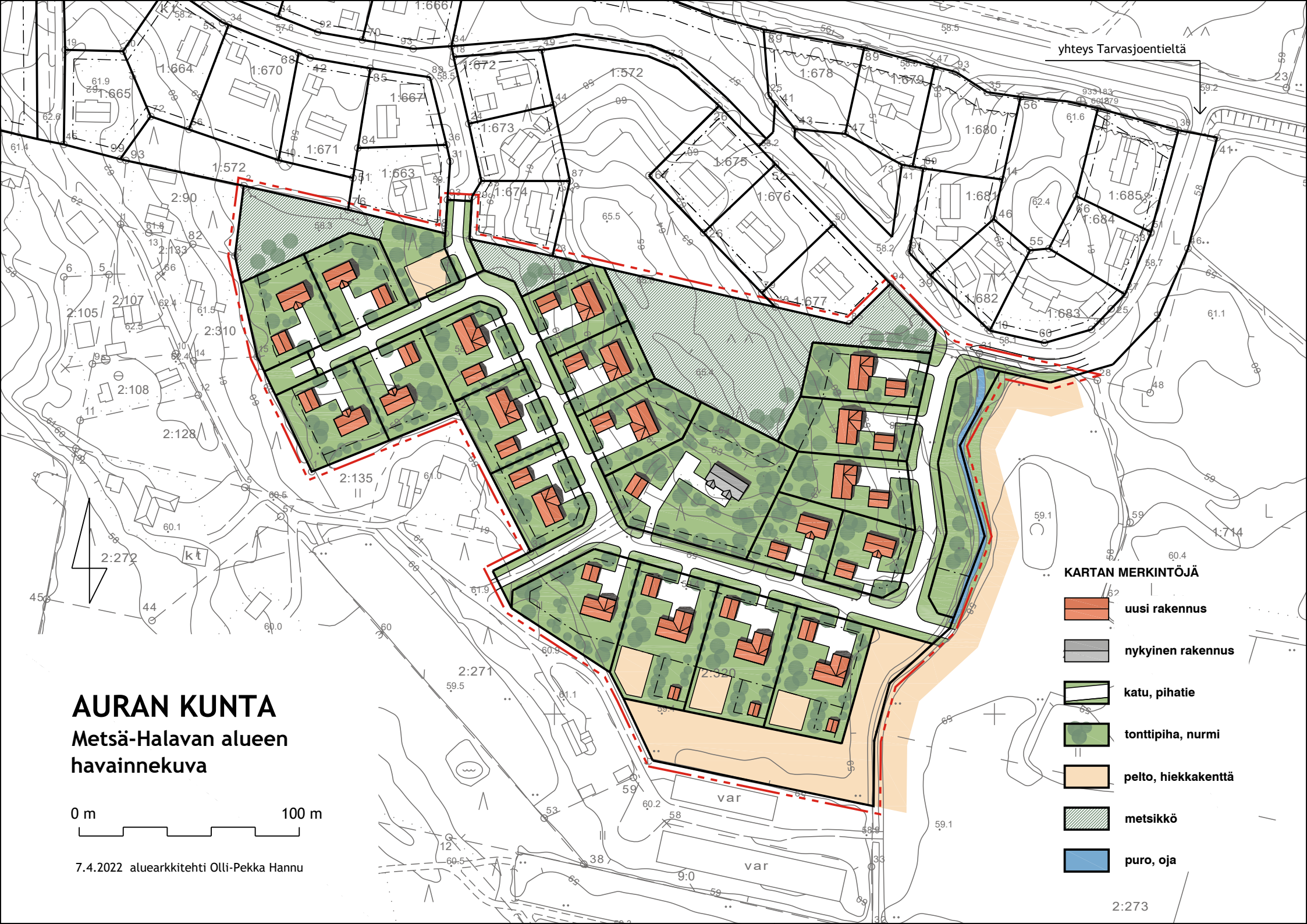
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

## 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.

4.2.2022 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu












yhteys Tarvasjoentieltä

# AURAN KUNTA

## Metsä-Halavan alueen havainnekuva



7.4.2022 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

- KARTAN MERKINTÖJÄ**
-  uusi rakennus
  -  nykyinen rakennus
  -  katu, pihatie
  -  tonttipiha, nurmi
  -  pelto, hiekkakenttä
  -  metsikkö
  -  puro, oja

2:273



## Metsä-Halavan alueen rakennustapaohjeet

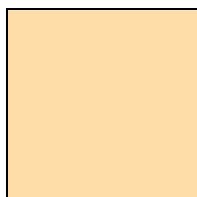
---

### Kortteli 4007

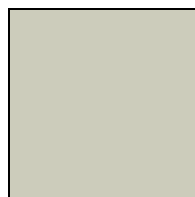
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on peittomaalattu puu, rappaus tai tiili. Katteen tulee olla betonitiiltä, savitiiltä tai konesaumattua/suoraprofiilista peltiä. Rakennuksissa käytettävän harjakaton kaltevuuden vaihteluväli on 1:3-1:2. Runkoleveys saa olla enintään 10 metriä, rakennuksissa voi kuitenkin olla lisäksi siipiosia ja poikkipäätyjä. Sokkelin enimmäiskorkeus ylimmästä maanpinnan tasosta on 1 metri.

Julkisivujen pääväri on vaalea keltainen tai harmaa, myös muut korttelissa käytettyä tummusastetta vastaavat värit sallitaan. Listoitusten väriksi suositellaan sävytettyä valkoista. Vesikatteen väri on punainen tai tumma harmaa. Sokkelin tulee olla seinäväriä tummempi.

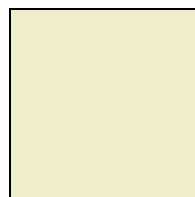
#### *esimerkkivärejä ja materiaaleja*



*seinäväri  
(Tikkurila 505X)*



*seinäväri  
(Tikkurila 555X)*



*listoitusten väri  
(Tikkurila 595X)*



*tiilenpunainen  
kattotiili*



*tummanharmaa  
kattotiili*

Korttelialueella tavoiteltavan yhtenäisen ilmeen vuoksi pihoiden puutalteen istutettavan tai säilytettävän koivuja. Ylärinteen puolelle suositellaan havupuuta.

Raja-aitoina sallitaan vapaasti kasvavat tai leikatut pensasaidat, peittomaalattut puuaidat ja läpinäkyvät metalliaidat. Suositus rakennettujen aitojen korkeudeksi on 120 cm. Vapaasti kasvavien pensasaitojen enimmäiskorkeus on 300 cm ja muiden aitojen 200 cm. Aidan saa pystyttää rajalinjalle naapurin suostumuksella. Tontin rajoille mahdollisesti tehtävien pengerrysten ja kiviaineisten tukimuurien korkeus on enintään 70 cm.



## Metsä-Halavan alueen rakennustapaohjeet

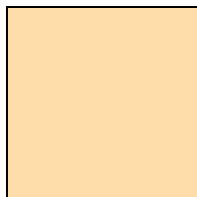
---

### Korttelit 4008 ja 4009

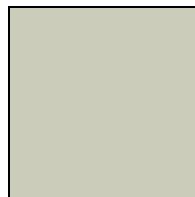
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on peittomaalattu puu tai rappaus. Katteen tulee olla betonitiiltä, savitiiltä tai konesaumattua /suoraprofiilista peltiä. Rakennuksissa käytettävän harjakaton kaltevuuden vaihteluväli on 1:3-1:1:2, myös pulpetti- ja kaksoispulpettikatto sallitaan. Runkoleveys saa olla enintään 10 metriä, rakennuksissa voi kuitenkin olla lisäksi siipiosia ja poikkipäätyjä. Sokkelin enimmäiskorkeus ylimmästä maanpinnan tasosta on 1 metri.

Julkisivujen pääväri on vaalea keltainen tai harmaa, myös muut korttelissa käytettyä tummusastetta vastaavat värit sallitaan. Listoitusten väriksi suositellaan sävytettyä valkoista. Vesikatteen väri on punainen tai tumma harmaa. Sokkelin tulee olla seinäväriä tummempi.

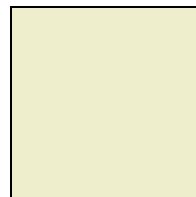
#### *esimerkkivärejä ja materiaaleja*



*seinäväri  
(Tikkurila 505X)*



*seinäväri  
(Tikkurila 555X)*



*listoitusten väri  
(Tikkurila 595X)*



*tiilenpunainen  
kattotiili*



*tummanharmaa  
kattotiili*

Korttelialueella tavoiteltavan yhtenäisen ilmeen vuoksi pihalle toivotaan istutettavan koivuja.

Raja-aitoina sallitaan vapaasti kasvavat tai leikatut pensasaidat, peittomaalattut puuaidat ja läpinäkyvät metalliaidat. Suositus rakennettujen aitojen korkeudeksi on 120 cm. Vapaasti kasvavien pensasaitojen enimmäiskorkeus on 300 cm ja muiden aitojen 200 cm. Aidan saa pystyttää rajalinjalle naapurin suostumuksella.



## Metsä-Halavan alueen rakennustapaohjeet

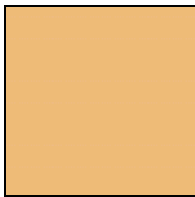
---

### Kortteli 4010

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on peittomaalattu puu tai rappaus. Katteen tulee olla betonitiiltä, savitiiltä tai konesaumattua/suoraprofiillista peltiä. Rakennuksissa käytettävän harjakaton kaltevuuden vaihteluväli on 1:2-1:1,5. Runkoleveys saa olla enintään 11 metriä, rakennuksissa voi kuitenkin olla lisäksi siipiosia ja poikkipäätyjä. Sokkelin enimmäiskorkeus ylimmästä maanpinnan tasosta on 1 metri.

Julkisivujen pääväri on keskitumma keltainen tai harmaa, joiden lisäksi myös muut korttelissa käytettyä tummusastetta vastaavat värit sallitaan. Talousrakennukset voivat olla myös punamullan punaisia. Listoitusten väriksi suositellaan sävytettyä valkoista. Vesikatteen väri on punainen, tumma harmaa tai musta.

#### *esimerkkivärejä ja materiaaleja*



*seinäväri*  
(Tikkurila 511X)



*seinäväri*  
(Tikkurila 569X)



*seinäväri*  
(Uula 40 Italianpunainen)



*tiilenpunainen*  
kattotiili



*tummanharmaa*  
kattotiili

Korttelialueella tavoiteltavan yhtenäisen ilmeen vuoksi pihaille toivotaan istutettavan koivuja.

Raja-aitoina sallitaan vapaasti kasvavat tai leikatut pensasaidat, peittomaalattut puuaidat ja läpinäkyvät metalliaidat. Suositus rakennettujen aitojen korkeudeksi on 120 cm. Vapaasti kasvavien pensasaitojen enimmäiskorkeus on 300 cm ja muiden aitojen 200 cm. Aidan saa pystyttää rajalinjalle naapurin suostumuksella.