

---

**Kunnanhallitus, § 66,25.03.2019**  
**Kunnanvaltuusto, § 9,01.04.2019**  
**Kunnanhallitus, § 99,13.05.2019**  
**Kunnanhallitus, § 103,08.06.2020**  
**Kunnanvaltuusto, § 22,15.06.2020**  
**Kunnanhallitus, § 98, 07.06.2021**

**§ 98**

**Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavaehdotus**

AurDno-2018-470

**Kunnanhallitus, 25.03.2019, § 66**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mika Joki  
mika.joki@aura.fi  
Kunnanjohtaja

Liitteet

1 Oyk rajaus 20032019.pdf

Auran voimassa oleva yleiskaava ei kaikilta osin vastaa nykyisiä kunnan strategia linjauksia ja olevaa maankäyttöä eikä näin ohjaa riittävästi asemakaavoitusta tai muuta suunnittelua alueella. Kun laaditaan asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan yhteydessä joudutaan tekemään yleiskaavallisia selvityksiä. Myös valitusmahdollisuudet asemakaavasta ovat suuremmat alueella, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on laatia MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ajantasaistaa 10.5.1993 kunnanvaltuuston hyväksymän taajamien ei-oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ja laajentaa osayleiskaava-alueita tarvittaessa yleiskaavoittamattomille alueille. Osayleiskaavan tarkastelualueen rajaus on tehty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja maakuntaliiton kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Osayleiskaavalla varaudutaan valtatie 9:n rinnakkaisteihin sen muuttuessa nelikaistatieksi. Maakuntakaavassa tarkastelualueelle on merkitty 3 eritasoristeystä, joiden sijainti ja vaikutukset tutkitaan osayleiskaavatyön yhteydessä. Asemanseudun taajaman kasvun ja rakentamisen tiivistämisen lisäksi tutkitaan valtatie 9 liittyviä nykyisiä ja tulevia aluevarauksia. Myös rataliikenteen kehittämistarpeet edellyttävät yleiskaavatarkastelua.

Osayleiskaavahankkeeseen liittyy luontevasti ympäristöministeriön, Varsinais-Suomen liiton ja Turun maakuntamuseon käynnistämä taajamahanke, jossa inventoidaan Auran Asemanseudun mm. kulttuurihistoriallisia arvoja. Myös Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue kulttuurihistoriallisine arvoineen sekä laakson maakunnallinen merkitys ulkoilureittinä ovat kaavatyön tavoitteissa.

Tavoitteena on, että osayleiskaavaluonnos ja kunnan kehityskuva asetettaisiin nähtäville syksyllä 2020. Kokouksessa esitellään osayleiskaavan alustavaa

työohjelmaa. Kaavahankkeen eteenpäinviemiseksi tarvitaan suunnittelualueelta nopealla aikataululla luontoselvitys, joka tilataan keväällä 2019. Samalla arvioidaan maisemaselvityksen päivitystarvetta osana luontoselvitystä.

### **Osayleiskaavatyötä ohjaavat ylemmän tason kaavat ja seudulliset suunnitelmat selvityksineen:**

- Varsinais-Suomen liiton laatima Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu 23.8.2004 sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. <https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/voimassa-oleva-maakuntakaava>
- Turun seudun rakennemalli 2035, joka on Turun seudulle kuntien yhteistyössä laatima ei-oikeusvaikutteinen maankäytön suunnitelma. <https://www.turku.fi/rakennemalli2035>
- Varsinais-Suomen ja Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmätyö. <https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/liikennejarjestelmatyo>
- Turun kaupunkiseudun MAL-sopimus ja kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2018-2021.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mika Joki, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto käynnistää Auran kunnan asemanseudun, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavatyön.

Kaavoitustyön ohjaamiseksi kunnanhallitus nimeää kaavatyöhön ohjausryhmän.

Lisäksi kunnanhallitus merkitsee tiedoksi, että osayleiskaavan laatimistyö aloitetaan kartoittamalla kaavatyöhön tarvittavia selvityksiä ja viemällä jo tehtyjä aineistoja paikkatietojärjestelmään. Samalla käynnistetään kunnan alueelle ei-oikeusvaikutteisen kehityskuvan laadinta, joka palvelee osayleiskaavan laadintaa ja sitä työstetään yhdessä elinkeinoelämän, kuntalaisten ja päättäjien kanssa. Lisäksi kunta pyytää tarjoukset tehtävästä luontoselvityksestä ja mahdollisesti tarvittavasta maisemaselvityksen päivityksestä.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se käynnistää Auran kunnan asemanseudun, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutostyön. Lisäksi hallitus päättää, että kaavatyön ohjausryhmänä toimii kaavatoimikunta täydennettynä teknisellä johtajalla ja hallintojohtajalla.

---

## **Kunnanvaltuusto, 01.04.2019, § 9**

Liitteet

1 Oyk rajaus 20032019.pdf

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se käynnistää Auran kunnan asemanseudun, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan ja

---

osayleiskaavamuutostyön. Lisäksi hallitus päättää, että kaavatyön ohjausryhmänä toimii kaavatoimikunta täydennettynä teknisellä johtajalla ja hallintojohtajalla.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Kunnanhallitus, 13.05.2019, § 99**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Joki  
mika.joki@aura.fi  
Kunnanjohtaja

Liitteet

- 1 OAS Auran osayleiskaava 13052019 Liite 1
- 2 OAS Auran osayleiskaava 13052019 Liite 2
- 3 OAS Auran osayleiskaava valmisteluvaihe 13052019

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) esittelee Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan etenemistä, vaikutusten arviointia ja mahdollisuuksia osallistua osayleiskaavan valmisteluun. OAS:ssa kuvataan suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on koko kaavaprosessin ajan täydentyvä asiakirja. OAS-luonnos on esityslistan oheismateriaalina, tarkistettu versio toimitetaan maanantaina ennen kokousta klo 15 mennessä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Mika Joki, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päättää asettaa sen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Kunnanhallitus, 08.06.2020, § 103**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Joki  
mika.joki@aura.fi  
Kunnanjohtaja

Liitteet

- 1 20200602\_AuranOYK\_Kehityskuva.pdf
- 2 20200602\_AuranOYK\_Selostus\_laatimisvaihe.pdf
- 3 Liite1\_OAS\_AuranOYK\_20200525.pdf
- 4 Liite2a\_RakennushistoriallinenSelvitys.pdf

- 5 Liite2b\_RakennushistoriallisetArvokohteet.pdf
- 6 Liite3\_Maisemaselvitys.pdf
- 7 Liite4\_ArkeologinenKulttuuriperinto.pdf
- 8 Liite5\_LuontoarvojenPerusselvitys.pdf
- 9 Liite6\_Meluseelvitys.pdf
- 10 Liite7\_Tarinaselvitys.pdf
- 11 Liiteaineisto3\_Liikenneverkko.pdf

Osayleiskaavatyö on edennyt siihen vaiheeseen, että keväällä pidetyn valtuustoseminaarin pohjalta on tarkennettu kunnan kehityskuvaa. Osayleiskaavaan tarvittavat selvitykset on tehty syksyn 2019 ja kevään 2020 aikana. Osayleiskaavan valmistelussa on pidetty kaksi tavoitetyöpajaa kaikille osallisille ja ohjaustyöryhmä on kokoontunut tarpeen mukaan. Kaava-aineistot ovat kokonaisuudessaan nähtävillä kunnan internet-sivulla kaavoitusosiossa nimellä "Luonnosvaiheen kaava-aineisto".

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mika Joki, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. päättää hyväksyä Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan laatimisvaiheen aineistot, kuuluttaa ja asettaa ne nähtäville, pyytää viranomaisilta lausunnot ja osallisilta mielipiteet. Kaava-aineisto pidetään nähtävillä kunnan internet-sivulla sekä kunnanvirastossa.
2. Esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy kaavan laatimisvaiheen aineistoon liittyvän Auran OYK:n kehityskuvan ja osayleiskaavan tavoitteet.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

## **Kunnanvaltuusto, 15.06.2020, § 22**

Liitteet

- 1 Liiteaineisto3\_Liikenneverkko.pdf
- 2 Liite7\_Tarinaselvitys.pdf
- 3 Liite6\_Meluseelvitys.pdf
- 4 Liite5\_LuontoarvojenPerusselvitys.pdf
- 5 Liite4\_ArkeologinenKulttuuriperinto.pdf
- 6 Liite3\_Maisemaselvitys.pdf
- 7 Liite2b\_RakennushistoriallisetArvokohteet.pdf
- 8 Liite2a\_RakennushistoriallinenSelvitys.pdf
- 9 Liite1\_OAS\_AuranOYK\_20200525.pdf
- 10 20200602\_AuranOYK\_Kehityskuva.pdf
- 11 20200602\_AuranOYK\_Selostus\_laatimisvaihe.pdf

Kaava-aineistot ovat esityslistan liitteinä.

### **Ehdotus**

---

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy kaavan laatimisvaiheen aineistoon liittyvän Auran OYK:n kehityskuvan ja osayleiskaavan tavoitteet.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

### **Kunnanhallitus, 07.06.2021, § 98**

Valmistelija / lisätiedot:

Mika Joki  
mika.joki@aura.fi  
Kunnanjohtaja

### Liitteet

- 1 20210520\_kaavaehdotus\_tark\_1\_15000.pdf
- 2 20210520\_Selostus\_Aura\_OYK.pdf
- 3 Liite\_1\_OAS\_AuranOYK\_tark20210520.pdf
- 4 Liite\_4\_ArkeologinenInventointi2021.pdf
- 5 Liite\_8\_Laatomisvaiheen\_KuuleminenOYK.pdf
- 6 Liite2a\_RakennushistoriallinenSelvitys.pdf
- 7 Liite2b\_RakennushistoriallisetArvokohteet.pdf
- 8 Liite3\_Maisemaselvitys.pdf
- 9 Liite5\_LuontoarvojenPerusselvitys.pdf
- 10 Liite6\_Meluselvitys.pdf
- 11 Liite7\_Tarinaselvitys.pdf

Laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on kunnan vetovoimaisuuden kehittäminen osoittamalla monipuolisia houkuttelevia alueita asumiseen ja työpaikka-alueeksi. Liikenneturvallisuuden parantaminen sekä jalankulun ja pyöräilyn edellytyksien kehittäminen ovat avainasemassa. Osayleiskaavalla huomioidaan valta- ja kantatietä koskevat tiesuunnitelmat. Kaavatyön yhteydessä huomioidaan alueen monipuoliset luonnon, maiseman, arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja annetaan tarpeen mukaan niitä koskevia suojelumääräyksiä.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen on tarkennettu ja täsmennetty kehityskuvassa esitettyjä merkintöjä ja määräyksiä osayleiskaavaehdotukseksi. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet ja ne on huomioitu tarvittavin osin ehdotuksessa. Lisäksi aineistoa täydennettiin arkeologisella inventoinnilla.

Osayleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on riittävästi tonttimaata. Pitääkseen vetovoimaansa yllä kunnan on pystyttävä tarjoamaan vaihtoehtoisia asuintontteja. Suunnittelualueen maat ovat pitkästi yksityisomistuksessa, joten rakentamisen toteutuminen on epävarmaa. Näistä syistä yleiskaavatasolla on varauduttava todellista tarvetta laajemmilla aluevarauksilla.

Yleiskaavassa voidaan varautua jopa 2-3 kertaiseen aluevarausten määrään. Yhdyskuntarakenteen hajautumista pyritään kaavassa hallitsemaan osoittamalla aluevarausten keskinäinen toteuttamisjärjestys: ensisijaiset alueet, laajentumisen alueet ja tavoitevuotta pidemmän aikavälin reservialueet. Tavoitteena on osoittaa

riittävä määrä tonttimaata alueen vetovoimatekijöitä (kulttuurimaisema, luonto, jokilaakso) heikentämättä, jotta pystytään kattamaan mm. alueen infran rakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Alueiden määräyksiä täydennettiin ohjaamalla rakentamisen tapaa erityisesti maisemallisesti arvokkaassa jokilaaksossa. Kaavaehdotuksen varaukset hyödyntävät mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistävät elinympäristön laadun parantamista.

Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä on kaavamerkinnöin parannettu. Kaavalla edistetään luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä ja viheralueiden välisiä ekologisia yhteyksiä. Rakentamiselle tarkoitettut alueet eivät pirsto yhtenäisiä luontoalueita eivätkä viljelykäytössä olevia peltoja. Maisema-arvot ovat olleet lähtökohtana kaavamerkinnöille ja määräyksille.

Osayleiskaavaehdotuksen vaikutuksia on arvioitu vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-aluetta koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mika Joki, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä laatimisvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet,
2. asettaa Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän valmisteluaineiston nähtäville ja
3. pyytää osayleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Lausuntopyynnöt OAS:n mukaan, kuulutus

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.aura.fi](http://www.aura.fi)) 11.06.2021 alkaen.

Aura

11.06.2021

Tuija Pellosmaa  
Hallintojohtaja

**Muutoksenhakukielto**

§98

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.