

**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**  
**Kunnanhallitus, § 250,13.12.2021**  
**Kunnanvaltuusto, § 3,17.01.2022**  
**Kunnanhallitus, § 67, 11.04.2022**

## § 67

### **Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavaehdotuksen kuuluttaminen**

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 strategiaa 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 rajausta on tehty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja maakuntaliiton kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Osayleiskaavalla varaudutaan valtatie 9:n rinnakkaisteihin sen muuttuessa nelikaistatieteksi. 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 osayleiskaavamuuostyön. Lisäksi hallitus päättää, että kaavatyön ohjausryhmänä toimii kaavatoimikunta täydennettynä teknisellä johtajalla ja hallintojohtajalla.

---

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se käynnistää Auran kunnan asemanseudun, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan ja osayleiskaavam muutostyön. 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\_laatimisivaihe.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\_Meluselvitys.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\_Meluselvitys.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**

Valmistelijat / 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\_Laatimisvaiheen\_KuuleminenOYK.pdf
- 6 Liite2a\_RakennushistoriallinenSelvitys.pdf
- 7 Liite2b\_RakennushistoriallisetArvokohteet.pdf
- 8 Liite3\_Maisemaselvitys.pdf
- 9 Liite5\_LuontoarvojenPerusselvitys.pdf
- 10 Liite6\_Meluseelvitys.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 pitkälti 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-alueita 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.

---

### **Kunnanhallitus, 13.12.2021, § 250**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Pellosmaa

tuija.pellosmaa@aura.fi

Hallintojohtaja

### **Liitteet**

1 KV20211018\_AuraOYK\_1\_15000\_tark20211124.pdf

2 KV20211018\_Selostus\_Aura\_OYK\_tark20211124.pdf

3 KVLiite\_1\_OAS\_AuranOYK\_tark20210520.pdf

4 KVLiite\_2a\_RakennushistoriallinenSelvitys.pdf

5 KVLiite\_2b\_RakennushistoriallisetArvokohteet\_tark20211124.pdf

6 KVLiite\_3\_Maisemaselvitys.pdf

- 7 KVLiite\_4\_ArkeologinenInventointi2021\_tark.pdf
- 8 KVLiite\_5\_LuontoarvojenPerusselvitys.pdf
- 9 KVLiite\_5b\_Vt9\_liito-oravaselvitys\_AFRY.pdf
- 10 KVLiite\_6\_Meluselvitys.pdf
- 11 KVLiite\_7\_Tarinaselvitys.pdf
- 12 KVLiite\_8\_Laatomisvaiheen\_KuuleminenOYK.pdf
- 13 KVLiite\_9\_Ehdotusvaiheen\_vastine\_tark20211124.pdf
- 14 KV LIIKENNE.pdf

Auran asemanseudun, valtatie 9:n ja Aurajokilaakson osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.6. - 10.9.2021 ja muistutusten jälkeen tehdyn muutoksen jälkeen uudelleen nähtävillä 20.10. - 19.11.2021. Kaavoittaja on vastannut kaikkiin kuntaan saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaava-aineisto on kokonaisuudessaan liitteinä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää Auran asemanseudun, valtatie 9:n ja Aurajokilaakson osayleiskaavaehdotuksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

### **Päätös**

Päätös päätösehdotuksen mukaan.

---

## **Kunnanvaltuusto, 17.01.2022, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:

Terhi Källi  
terhi.kalli@aura.fi  
Kunnanjohtaja

### **Liitteet**

- 1 KV20211018\_AuraOYK\_1\_15000\_tark20211124.pdf
- 2 KV20211018\_Selostus\_Aura\_OYK\_tark20211124.pdf
- 3 KVLiite\_1\_OAS\_AuranOYK\_tark20210520.pdf
- 4 KVLiite\_2a\_RakennushistoriallinenSelvitys.pdf
- 5 KVLiite\_2b\_RakennushistoriallisetArvokohteet\_tark20211124.pdf
- 6 KVLiite\_3\_Maisemaselvitys.pdf
- 7 KVLiite\_4\_ArkeologinenInventointi2021\_tark.pdf
- 8 KVLiite\_5\_LuontoarvojenPerusselvitys.pdf
- 9 KVLiite\_5b\_Vt9\_liito-oravaselvitys\_AFRY.pdf
- 10 KVLiite\_6\_Meluselvitys.pdf
- 11 KVLiite\_7\_Tarinaselvitys.pdf
- 12 KVLiite\_8\_Laatomisvaiheen\_KuuleminenOYK.pdf
- 13 KVLiite\_9\_Ehdotusvaiheen\_vastine\_tark20211124.pdf
- 14 KV LIIKENNE.pdf

Kunnanhallitus esittää Auran asemanseudun, valtatie 9:n ja Aurajokilaakson osayleiskaavaehdotuksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

### **Ehdotus**

---

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanvaltuusto hyväksyy Auran asemanseudun, valtatie 9:n ja Aurajokilaakson osayleiskaavaehdotuksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 11.04.2022, § 67**

Valmistelija / lisätiedot:

Terhi Källi

terhi.kalli@aura.fi

Kunnanjohtaja

**Liitteet**

1 20220322\_AuraOYK\_voimaan\_1\_15000-1

Auran kunnanvaltuusto hyväksyi 17.1.2022/3 § Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan, josta Varsinais-Suomen ELY-keskus on jättänyt oikaisukehotuksen koskien Kivimetsän ja Järvijoen alueille sijoittuvien liito-oravan elinpiirien edellyttämiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä kaavaselostuksesta puuttuvia tien linjauksen perusteluja, jonka vuoksi asia tulee saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi.

Asiasta on neuvoteltu kunnan, kaavoittajan ja Ely-keskuksen kanssa viikolla 11. Kaavan laatija on tehnyt neuvottelun pohjalta ratkaisuehdotuksen, jossa oikaisukehotukseen kohdistuvaa aluetta ei vahvisteta nyt, vaan niitä täsmennetään ja tuodaan erikseen käsittelyyn.

**Ehdotus**

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan tulemaan voimaan kunnanvaltuuston päätöksen 17.1.2022 § 3 mukaisesti lukuun ottamatta liitekartalla esitettyjä alueita, joihin oikaisukehoituksen katsotaan kohdistuvan sekä tarkistaa kaavaa näiltä alueilta,

2. antaa päätöksen viivytyksettä tiedoksi Turun hallinto-oikeudelle,

3. kuuluttaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti osayleiskaavan määräämisestä tulemaan voimaan muilta kuin oikaisukehotuksen alaisilta osin ja

4. kuulla oikaisukehotuksen mukaisesti tarkennettujen alueiden maanomistajat ja hallitsijat.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Turun hallinto-oikeus



Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.aura.fi](http://www.aura.fi)) 15.04.2022 alkaen.

Aura

15.04.2022

Tuija Pellosmaa  
Hallintojohtaja

**Muutoksenhakukielto**

§67

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksistä ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta, koska asia päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.