



AURAN KUNTA

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

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

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

asemakaavan muutoksen selostus



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Auran kunta, Asemanseudun taajama

Asemanseudun vanhan keskustan asemakaavan muutos

Selostus koskee 25.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoittaminen

Asemakaavahankkeen aloittamisesta on kuulutettu 7.2.2023.

Asemakaavan hyväksyminen

Auran kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.202__.

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

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

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

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

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

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

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	5
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2	ASEMAKAAVA	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	26
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	26
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	26
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	32
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	32
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	32
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	32
4.3.1	Osalliset	32
4.3.2	Vireilletulo	32
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	32
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	33
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	33
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	33
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	12
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	33
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	33
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	34
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	36
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	37
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	40
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	kooste luonnoksesta saadusta palautteesta
Liite 3	kooste ehdotuksesta saadusta palautteesta
Liite 4	luonnos liikenneverkostosta
Liite 5	havainnekuva 1
Liite 6	havainnekuva 2
Liite 7	asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset
Liite 8	asemakaavan seurantalomake

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

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

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

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

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä __.__.2023.

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

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

2.2 ASEMAKAAVA

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

Lentokuva Vallas Oy, 2022



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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

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

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

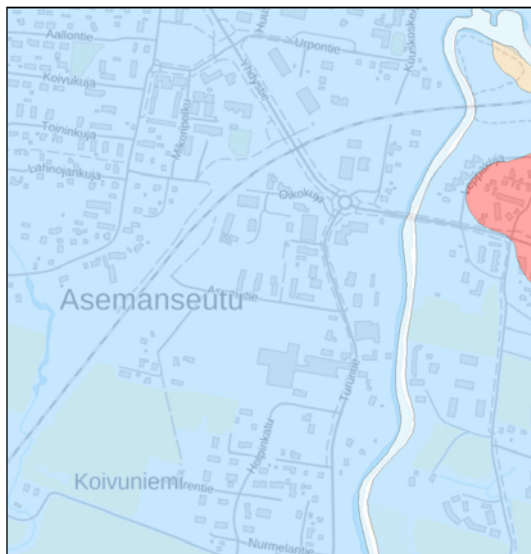


Turuntien varren vanhat pankkirakennukset muodostavat taajamakuullisesti eheän ryhmän. Liiketoille ei kuitenkaan ole enää entistä tarvetta, millä on vähitellen näkyvää vaikutusta rakennusten käyttöön ja ylläpitoon.

3.1.2 Luonnonympäristö

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

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



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

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



Entisestä Auran asemapuistosta löytyy vanhaa puustoa ja villiintynyttä kasvustoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

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

Taajamakuva

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

Työpaikat

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

Lentokuva Vallas Oy, 2022



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

Palvelut

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

Liikenne

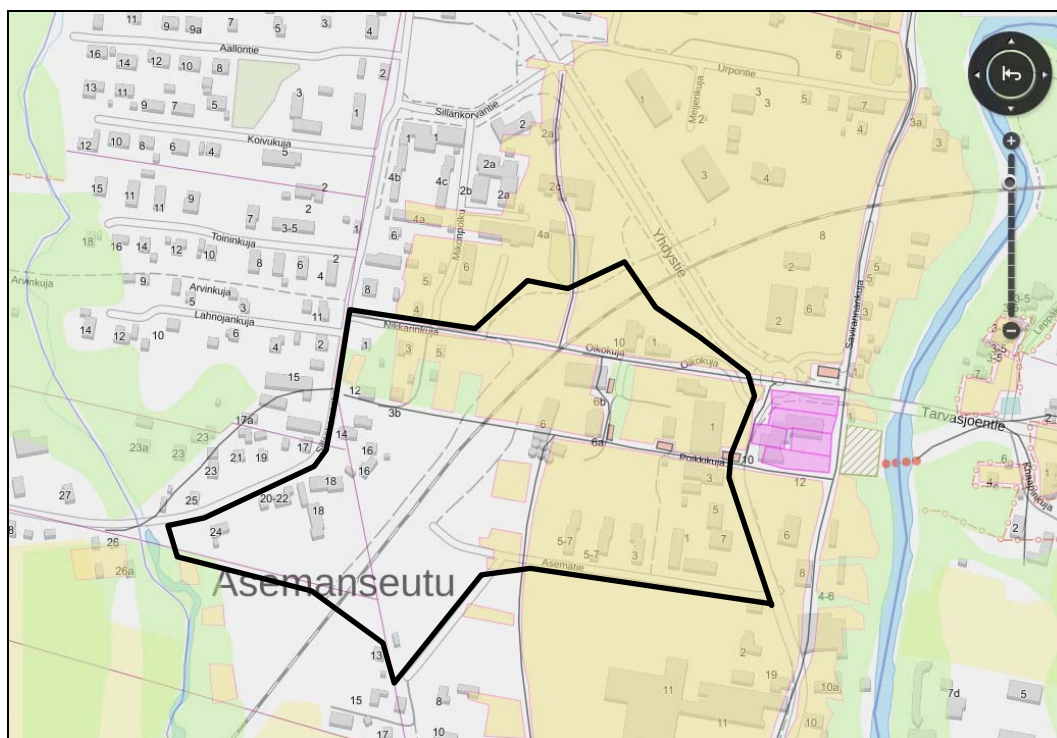
Suunnittelualueetta sivuavat taajaman kautta kulkevat seututiet 222 (Turuntie) ja 224 (Yhdystie, Tarvasjoentie). Pääasiassa alueen sisäisiä tonttikatuja ovat Asematie, Poikkikuja ja Oikokuja. Rautatien pohjoispuolella on yksi tonttikatu, Nikkarinkuja, sekä taajamassa laajemman alueen liikennettä välittävä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

Tekninen huolto

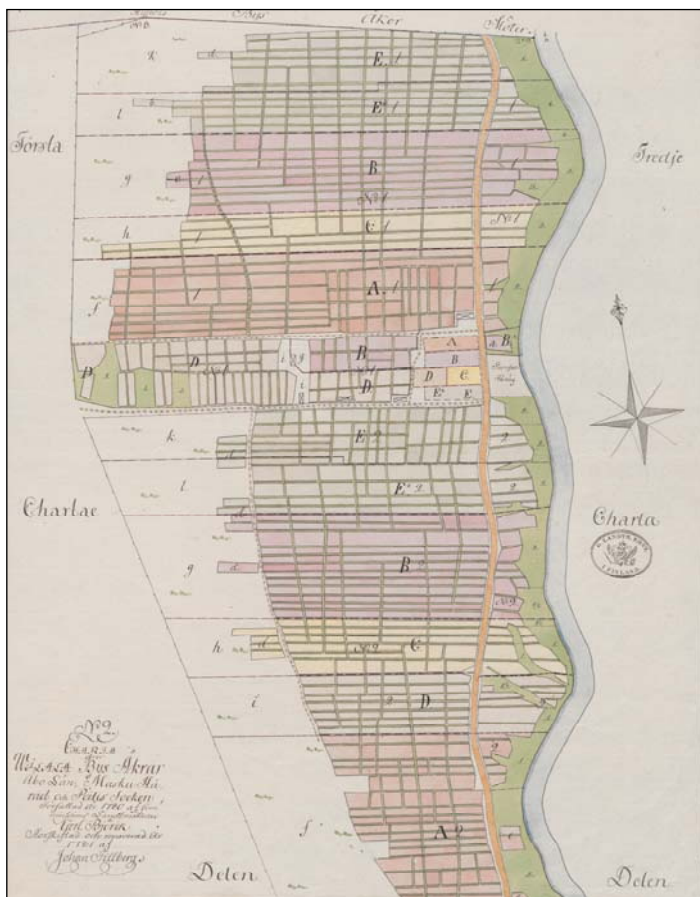
Suunnittelualue on liitetty Auran kunnan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Alueella kulkee myös sähkönjakelun ja kaukolämmön verkostoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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



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

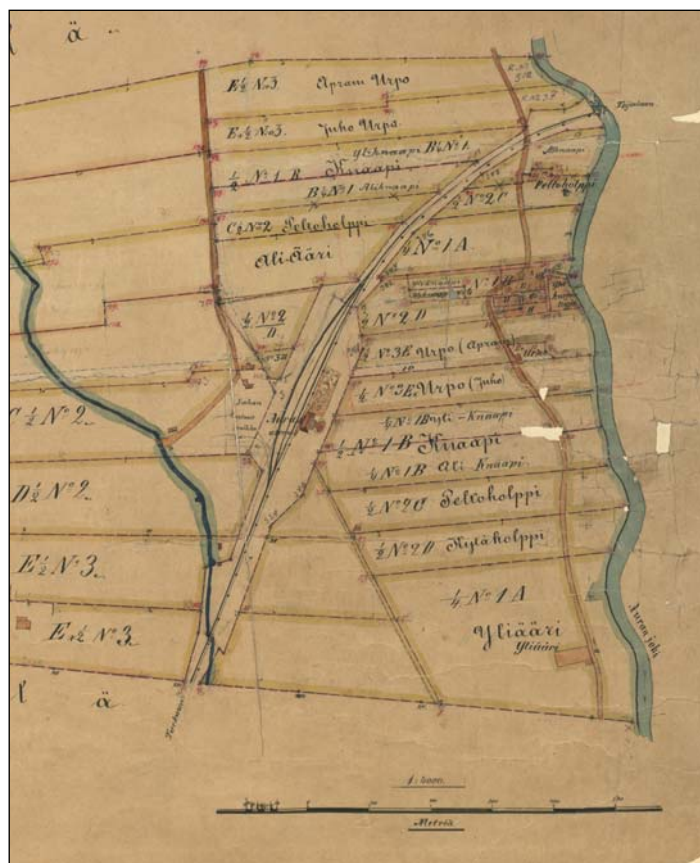


Ote vuoden 1781 isojakokartasta, jonka laati maanmittari Johan Tillberg. Viialan kylän viisi taloa (A-E) olivat tuolloin tiiviinä ryhmänä Aurajoen rannan läheisyydessä. Tie kulki kylän vieritse joen puolella. Sarkajaossa olleet pellot jaettiin suoraviivaisiin lohkoihin talojen kesken.

Kuvalähde:

Charta öfver Wilala bys åkrar, Johan Tillberg, 1781

www.astia.narc.fi/maanmittauslaitoksen_uudistusarkisto



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

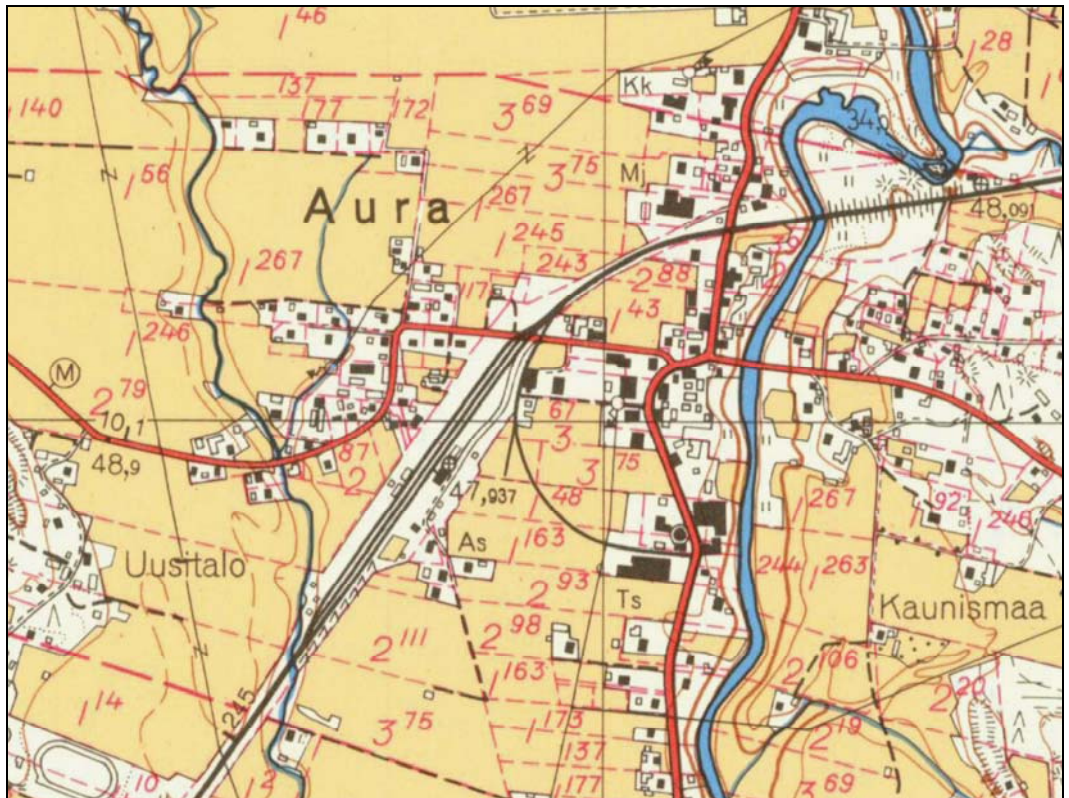
Kuvalähde:

Kartta Viialan kylän isojaonrajoista, varamaanmittari Otto Wennerström, 1893

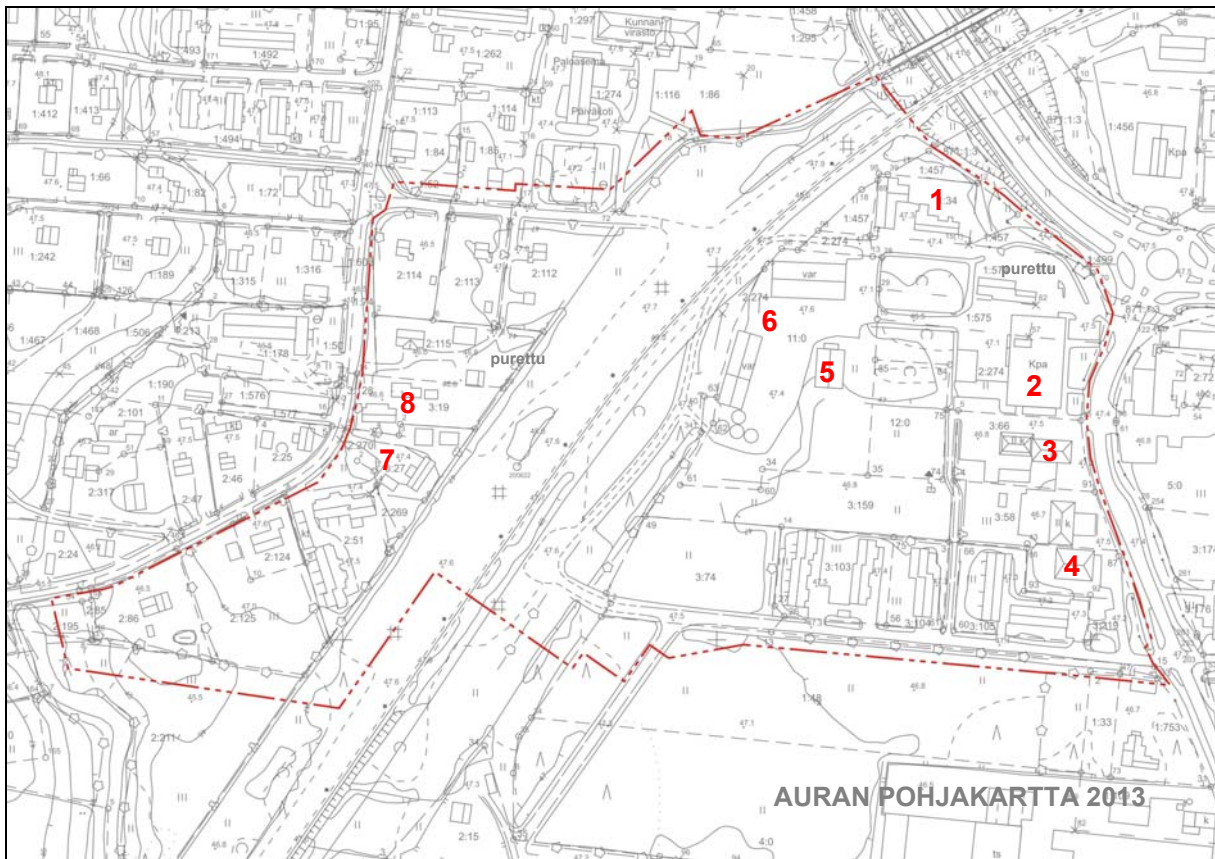
www.kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi



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



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



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

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

1. Kaunisto 1:34 (Taloukauppa)

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

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

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

2. Riihipelto 2:274 (Auraamo)

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

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

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

3. Säästöpankki 3:66 (Säästöpankin talo)

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

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

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

4. Toivola 3:58 (Osuuspankin talo)

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

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

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

5. Tukola 11:0 (Aurantalo)

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

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

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

6. Tukola 11:0 (Viljavarasto)

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

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

Viljavarasto on tyyppillinen, joskin harvinaistunut rakennus rautatieyhdykskunnissa. Rakennuksella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

7. Ahtimus 2:52

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

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

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

8. Jaakola 3:19

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

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

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



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



Vanha tavaramakasiini on varaston sivusiipenä.



Kauppan käytössä ollut pitkä ja matala varastorakennus suojaa sisäpihaa rautatien puolelta



Päärakennuksen kuisteja



Kuistin uloke tehtiin sosiaalitilaksi 1970-luvulla.



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



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



Aikakaudelle tyypillinen paksu räystääs toimii myös katoksena.



Rakennukseen liittyy katettu terassi Poikkikujan puolella.



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



Vanha viljavarasto on lähes samanlainen molemmilta sivuiltaan.



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



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



näkymä rakentamattoman Puistotien kohdalta



Yksiraiteinen rautatie on sähköistetty.



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



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



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



Jaakolan asuinrakennuksen (8) sisällä on vanha hirsirunko.



Nikkarinkujan varren puustoisilla tonteilla on kolme jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksista omakotitaloa.



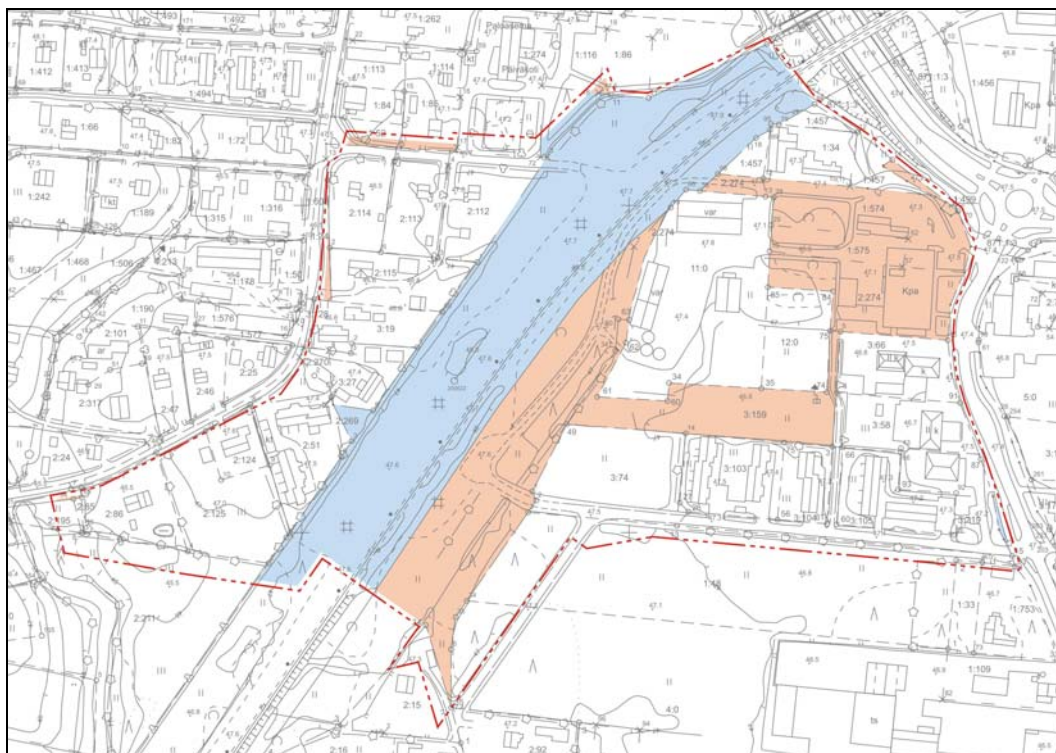
Korttelien 116 ja 121 uudemmat asuinrakennukset ovat tiilipintaisia.



Sillankorvantiehen rajoittuvalle tontille rakennettiin rivitaloja 1980-luvun lopulla.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Auran kunnan, Suomen valtion ja yksityisomistuksessa.



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

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

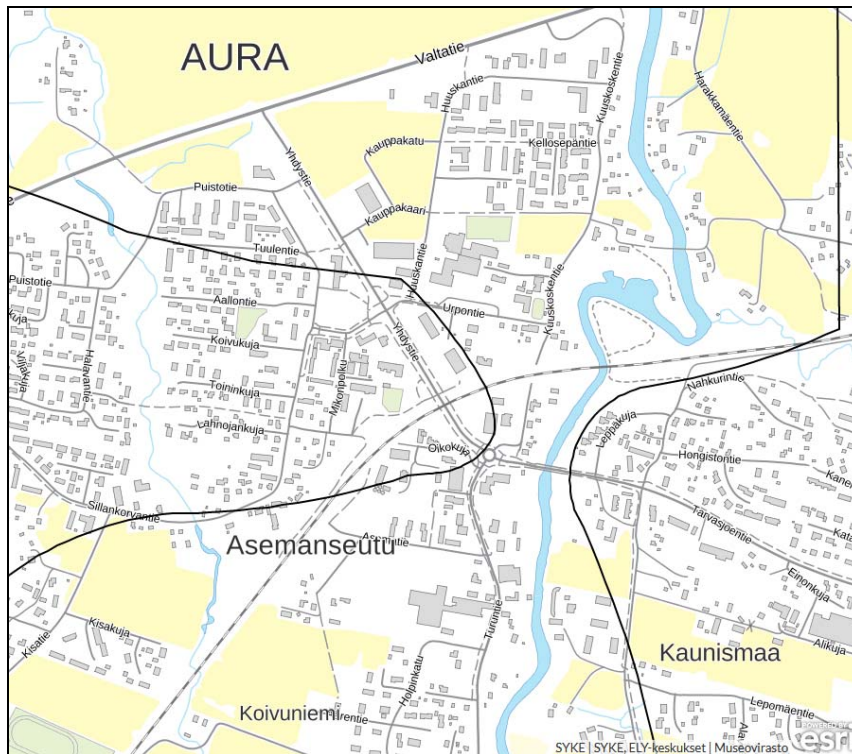
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

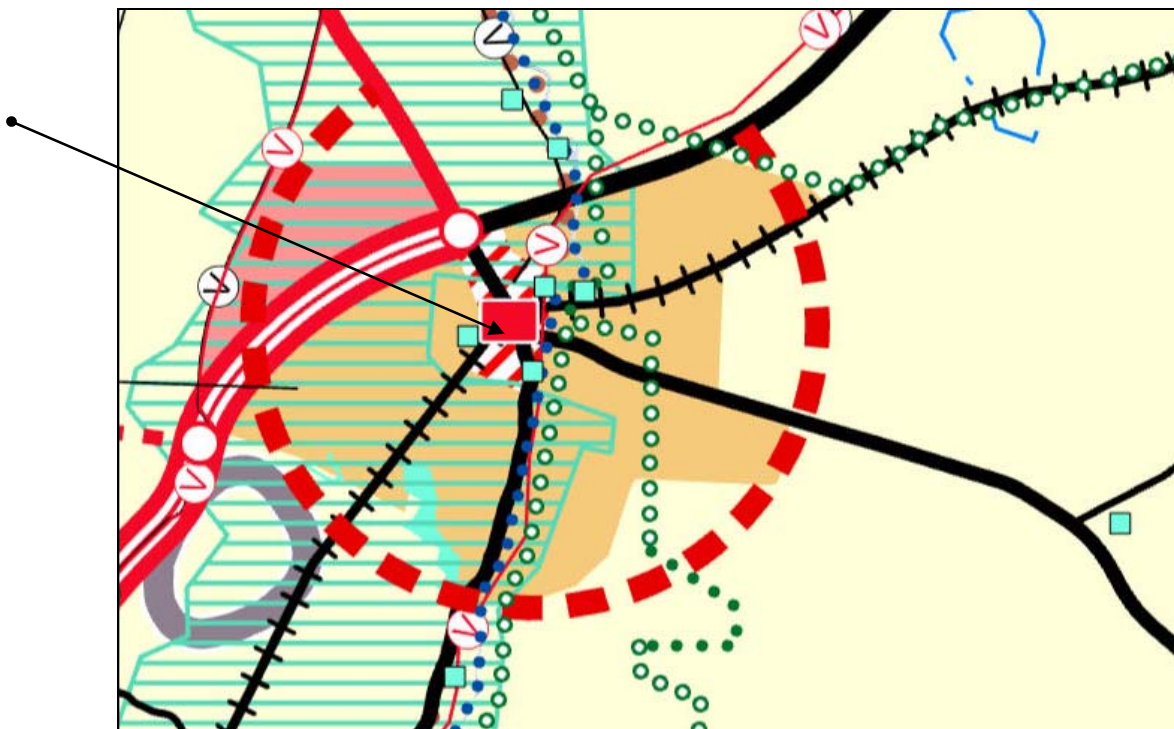
Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat alueen suunnittelua yleisesti. Asemakaavaa muutettaessa on merkityksellistä huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lisäksi turvataan valtakunnallisesti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

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

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



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

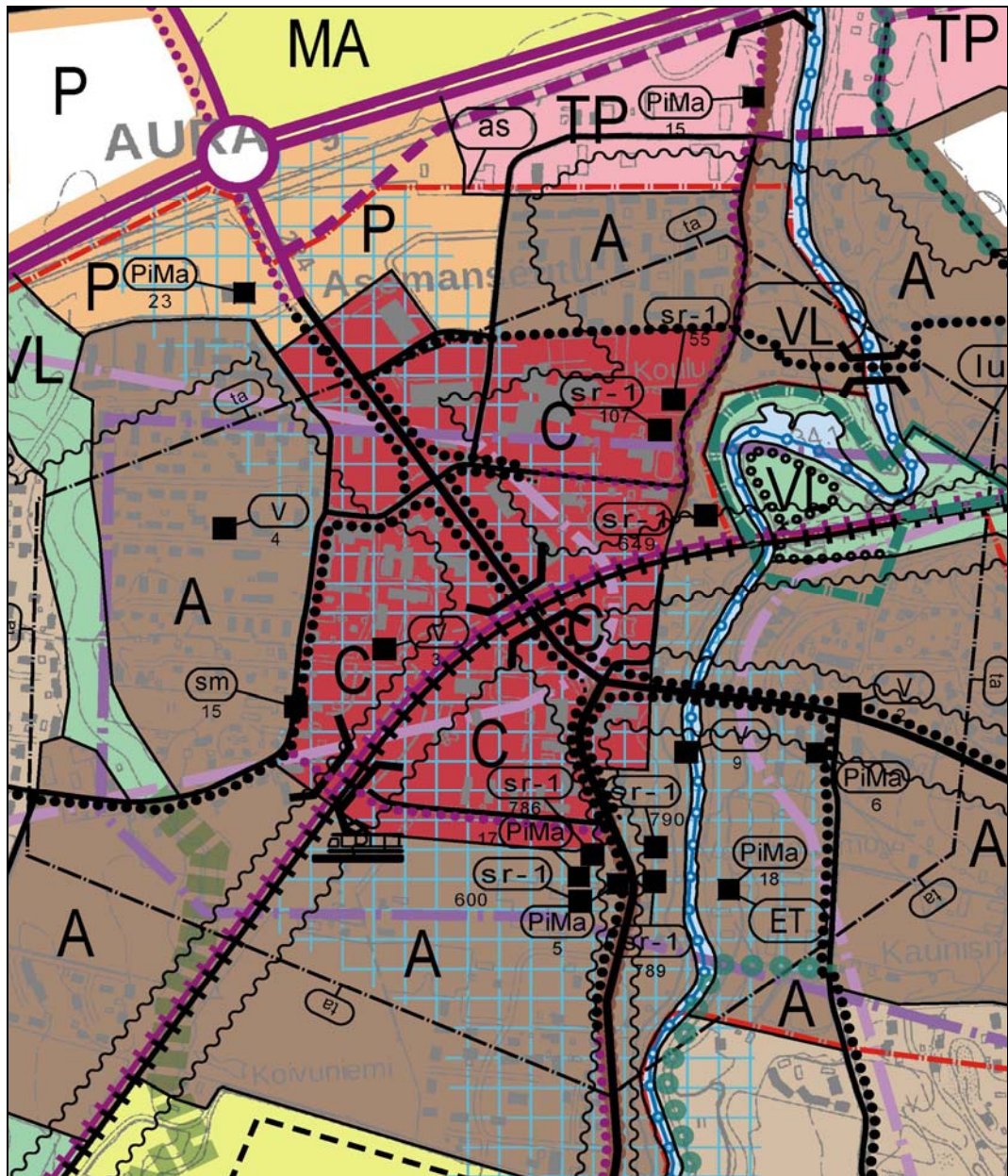


ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

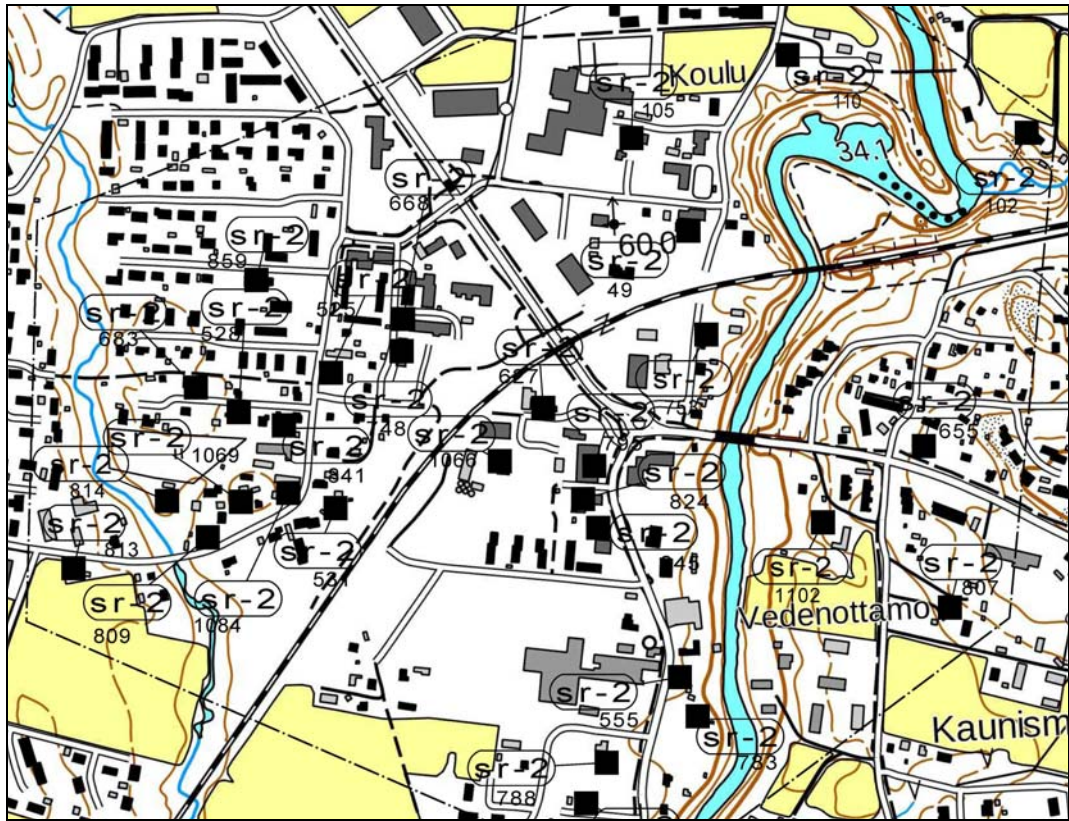
Maakuntakaava

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

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



Ote osayleiskaavasta



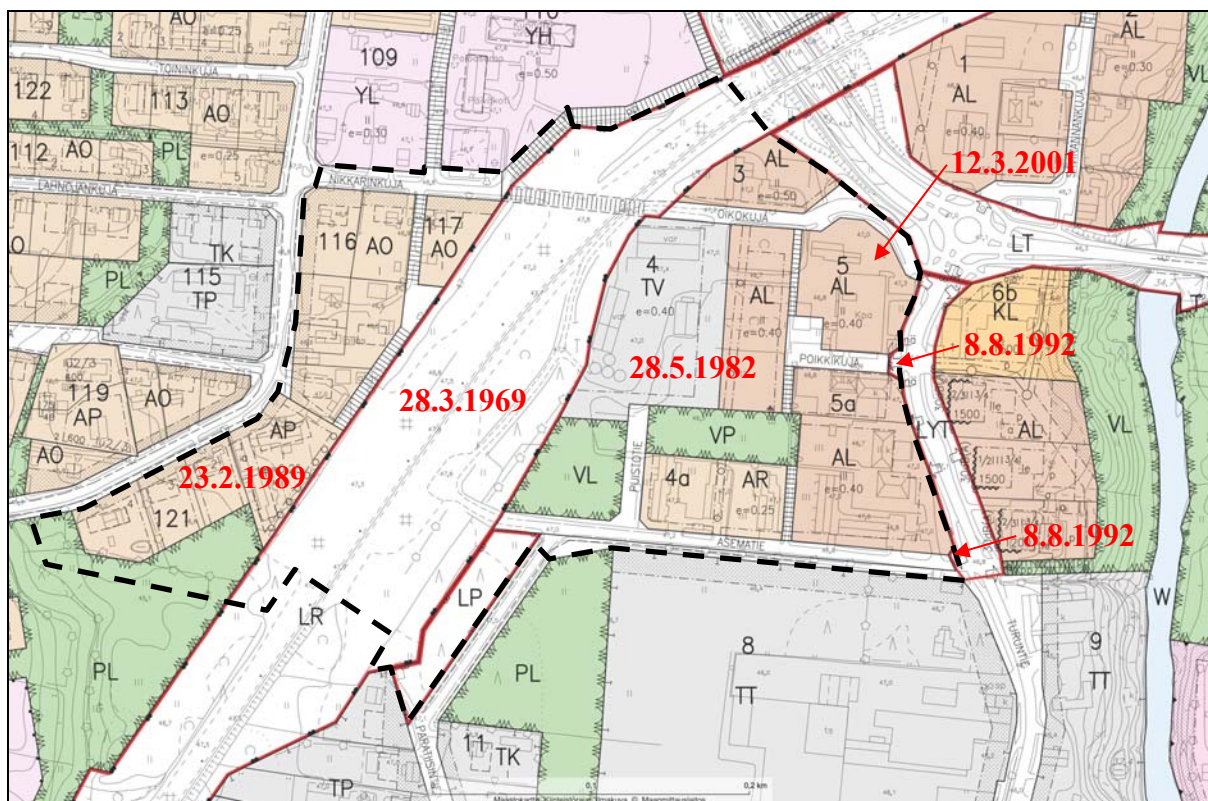
Osayleiskaavan suurennos, jolla on esitetty Asemanseudun taajaman sr-kohteet.

Yleiskaava

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

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

Osayleiskaavan yleisistä määräyksistä osa on suunnittelualueella huomioon otettavia. Auran keskustan maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoima-alue voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin siten, että tarkemmalla suunnittelulla edistetään vetovoima-alueen kulttuuriympäristön kestävää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä. Suojeltavan rakennuskannan läheisyyteen rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja rakennusten arkkitehtuuriin ja sovitettava se huolella ympäröivään taajamakuvaan ja maisemaan. Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikaltaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä. Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää taajamakuvaä kehitetään. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää, onko kevyen liikenteen väylän toteuttamisen mahdollista uuden/parannettavan tien/kadun yhteyteen. Suunnittelussa otetaan huomioon kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Ydinkeskustan kaupallisten palvelujen menestymistä tuetaan kehittämällä toimivia pysäköintiratkaisuja. Rautatien, valtatieä ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinävaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimien toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaä (musta katkoviiva)

Asemakaava

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pohjakartta

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Alueelle ei ole asetettu rakennuskieltoja.

Lähiympäristön kaavatilanne

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

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

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

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

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Auran kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavahankkeen aloittamisesta kokouksessaan 30.1.2023.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset mainitaan selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin 7.2.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

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

Katso myös kohta 4.5.4.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

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

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

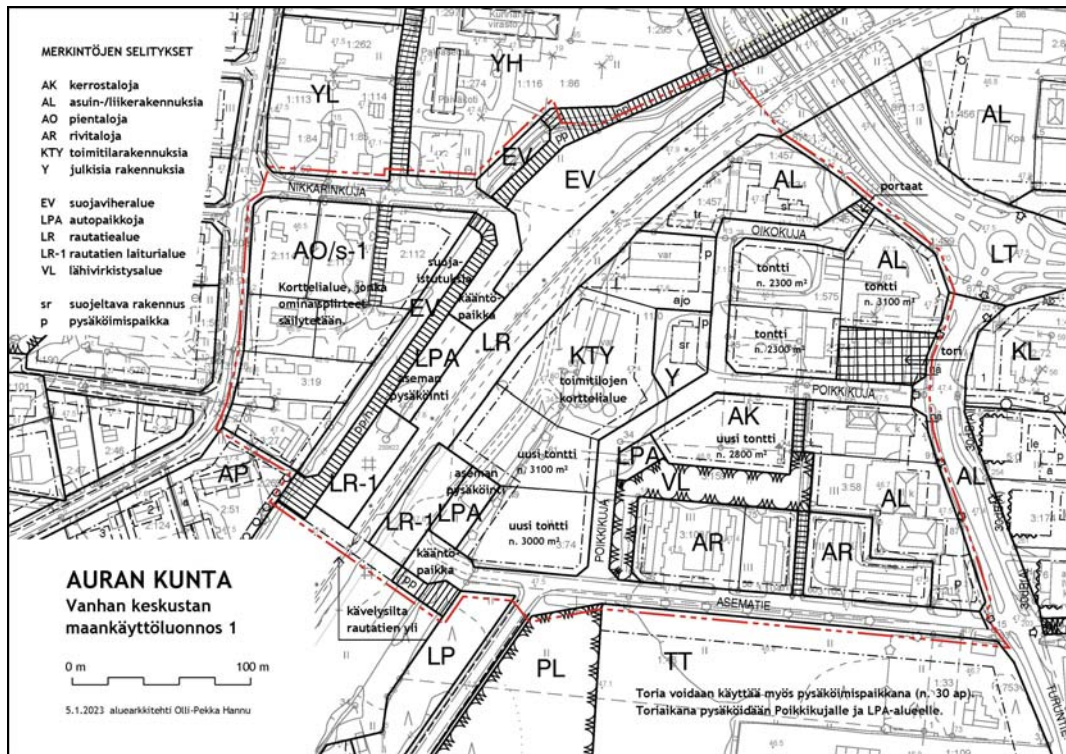
Suunnittelualuetta laajennettiin valmisteluvaiheessa etelän suuntaan, millä mahdollistettiin kevyen liikenteen reitin rakentaminen Auran liikennepaikalta Sillankorvantielle sekä varaukset liityntäpysäköinnille ja linja-autojen pysäkeille Asematien läheisyyteen.

4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

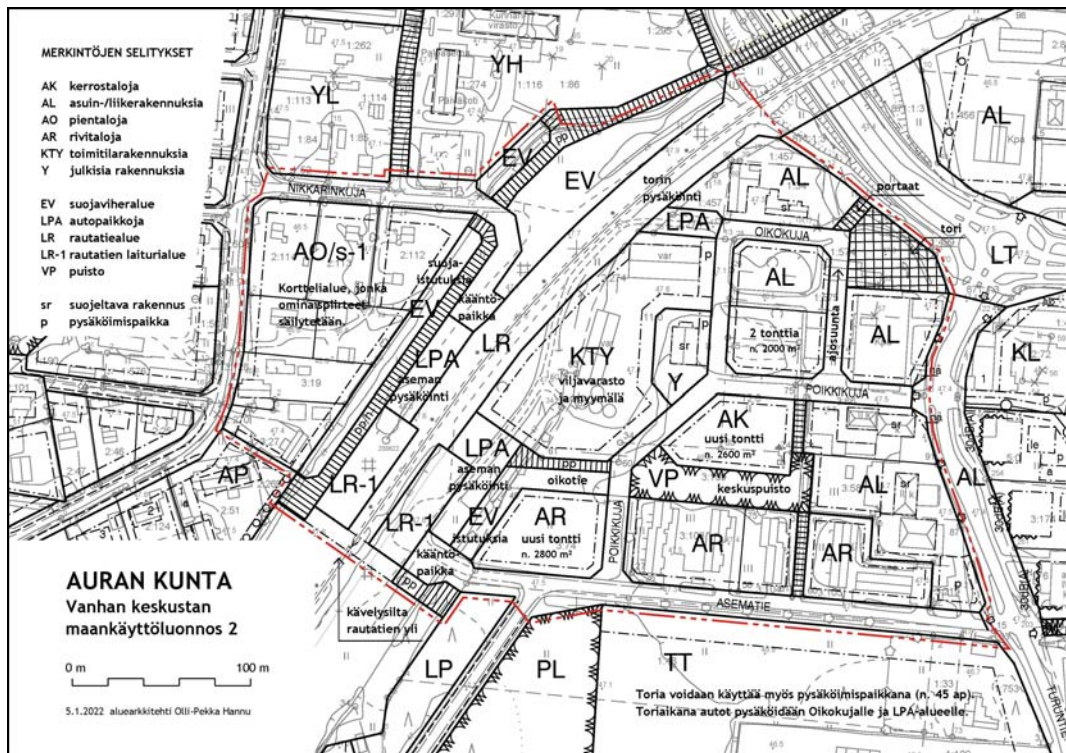
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

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

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



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



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

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

-

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja -arvioinnin tulokset

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

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

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

Vireilletulovaiheen palaute

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

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

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan 14.3.2023, että suunnittelualueen länsireunassa, nykyisen Sillankorvantien alla, sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, historiallinen hautapaikka *Sillankorvantie 19000003*. Kohde on merkitty myös Auran Asemanseudun taajaman, VT9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavaan. Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon arkeologi Sanna Saunaluoma kävi paikalla 7.3.2023 todeten edellä mainitun kohdan epätodennäköiseksi paikaksi kiinteälle muinaisjäänökselle, joten kohteen sijaintia muutettiin noin 30 metriä lounaaseen, rakentamattomalle alueelle Sillankorvantien länsipuolelle. Sen status on toistaiseksi muutettu mahdolliseksi muinaisjäänöksiksi. Näin ollen tämänhetkisten tietojen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänöksiä, eikä Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

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

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

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

Toijala – Turku -radan lisäraidevaraus

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

Väylävirasto on teettänyt Toijala – Turku -rataosan lisäraiteen sijoittumisesta kaksoisraideselvityksen vuonna 2008. Kaksoisraideselvityksessä on karkeasti karttapohjatarkastelun kautta määritetty lisäraiteen sijoittuminen nykyiseen raiteeseen nähden. Asemakaavan suunnittelualueen kohdalla lisäraide on selvityksessä osoitettu nykyisen raiteen länsipuolel-

le 12 metrin raidevälillä nykyiseen raiteeseen nähden. Laadittavassa asemakaavamuutoksessa tulee huomioida lisäraidevarauksen sijoittuminen kaksoisraideselvityksen mukaisesti, eikä lisäraiteen tarvitsemalle alueelle tule osoittaa uutta rakentamista.

Uusi rautatieasema

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

Uusien asemien suunnitteluun liittyen Väylävirasto on julkaissut vuonna 2019 selvityksen Uudet junaliikenteen seisakkeet - Tekniset vaatimukset, kustannukset ja luokittelu (Väyläviraston julkaisuja 36/2019, saatavilla <https://www.doria.fi/handle/10024/175594>). Aseman suunnittelussa tulee noudattaa Väyläviraston ohjetta Ratatekniset ohjeet (RATO) osa 16 Väylät ja laiturit (Liikenneviraston ohjeita 43/2017, saatavilla: https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2017-43_rato16_web.pdf). Uuden aseman toteuttaminen edellyttää aikanaan ratalain mukaisen ratasuunnitelman laatimista.

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

Raideliikenteen melu, runkomelu ja värinä

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

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa värinäherkille alueille ilman värinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Värinälle herkällä maaperällä kuten savikolla värinä voi ulottua jopa yli 200

metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista- tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

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

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

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

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

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdyt muutokset

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

Asemakaavan luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet

-.

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 30.1.2023
- 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

ASEMANSKUDUN VANHAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

asemakaavan muutoksen selostuksen liitteet

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



AURAN KUNTA

A SEMANSEUDUN TAAJAMA

A SEMANSEUDUN VANHAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

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



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

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

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

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

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

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

ALUEEN NYKYTILA

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

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

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

Olli-Pekka Hannu, 2010



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

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

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

Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

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

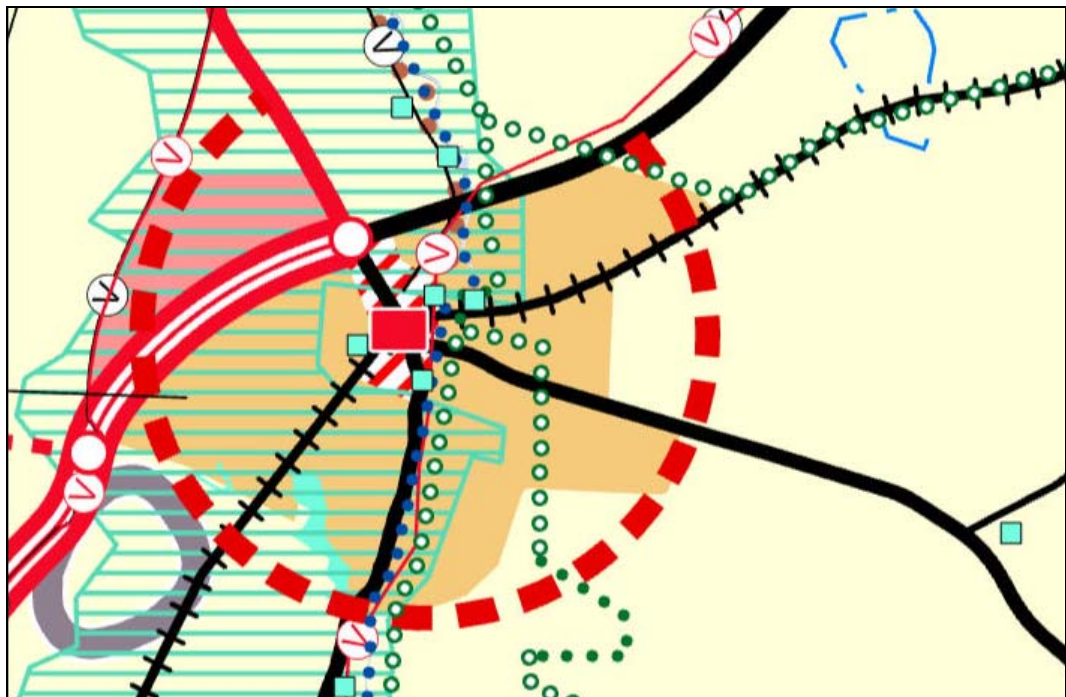
Viranomaiset

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

MAANOMISTUS JA KIIINTEISTÖREKISTERI

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

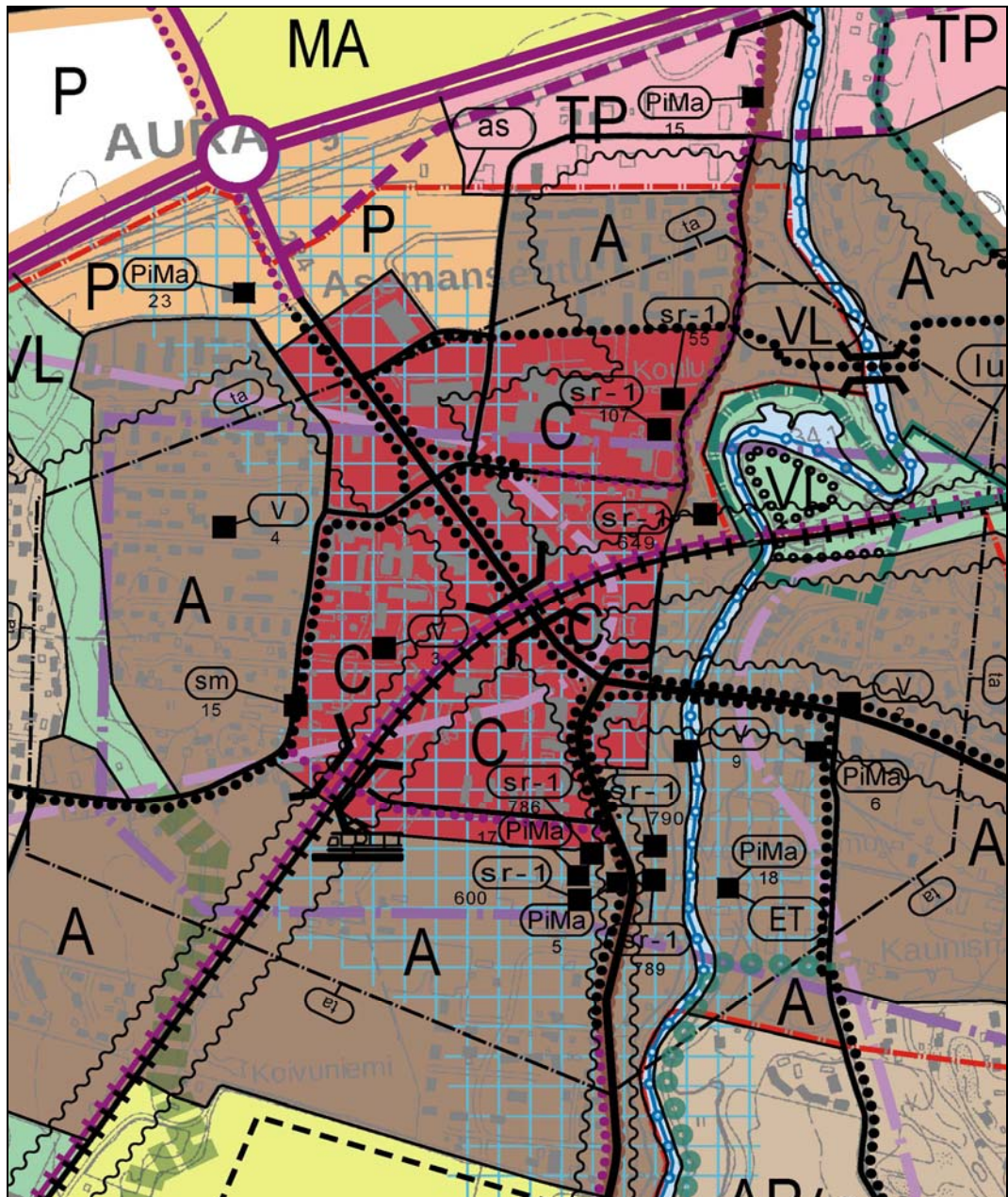
KAAVOITUSTILANNE



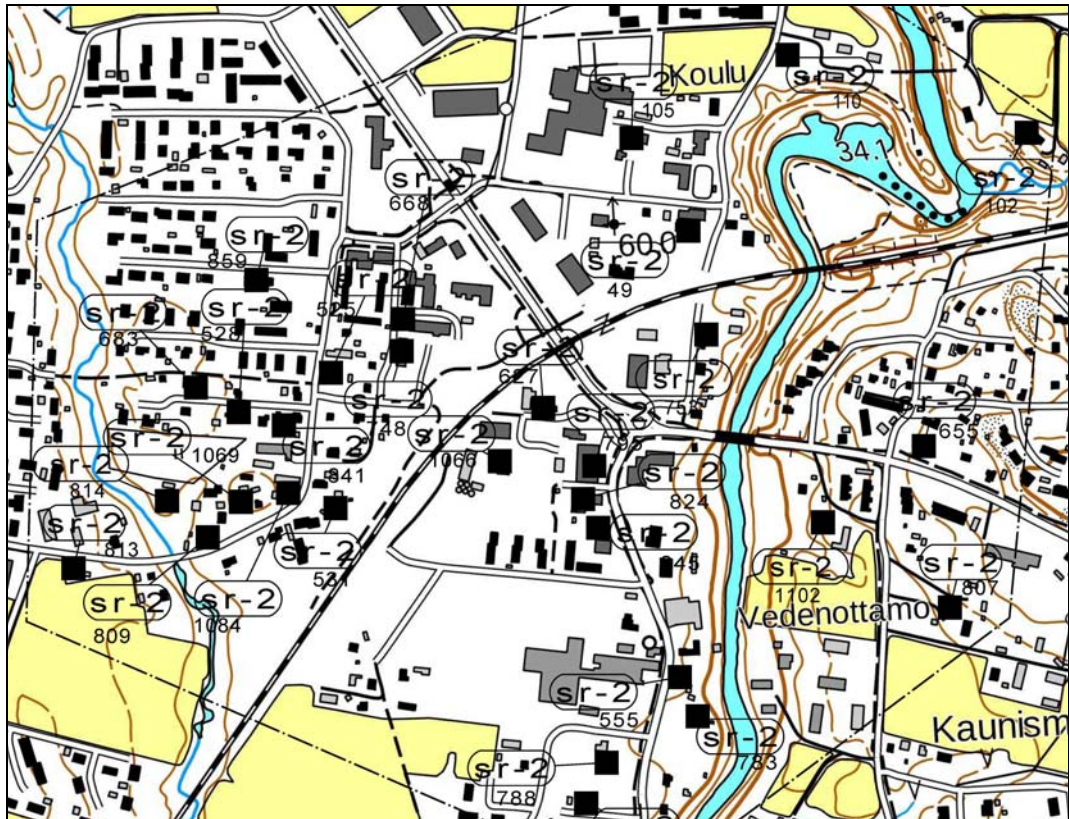
ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

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



ote osayleiskaavasta



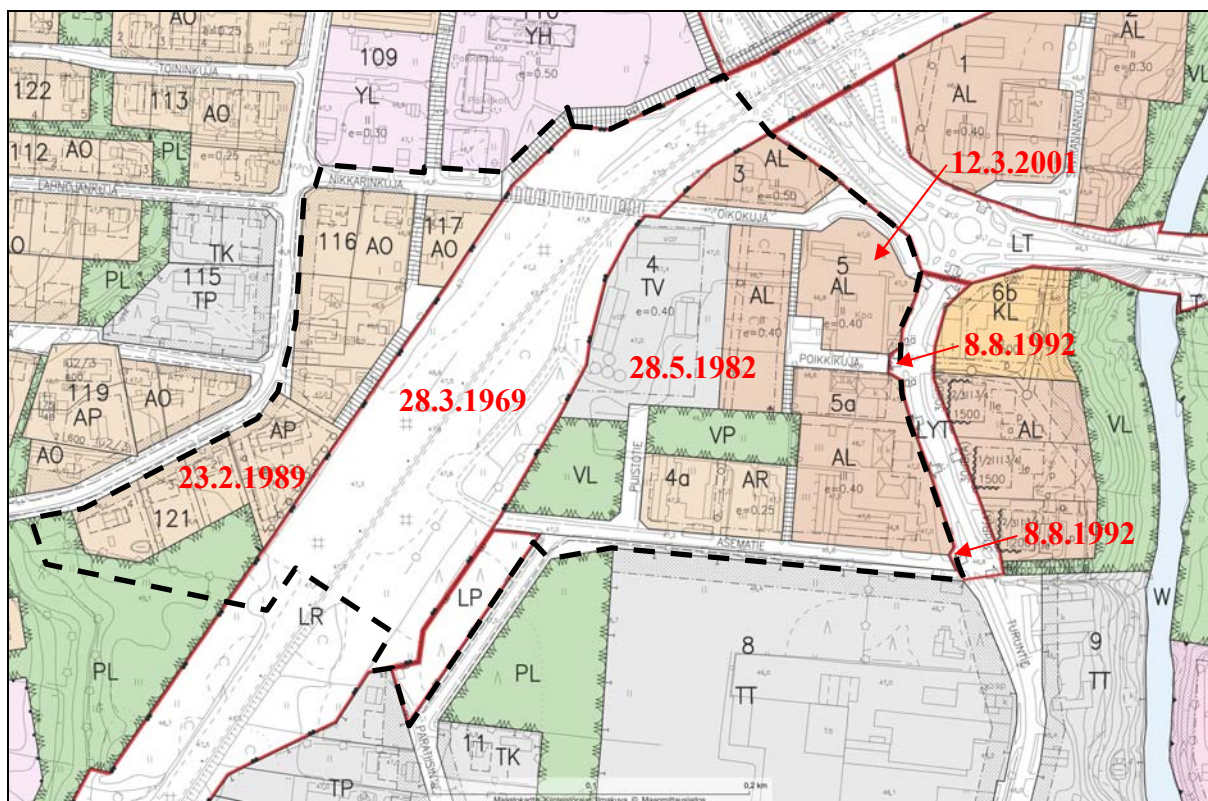
Osayleiskaavan suurennos, jolla on esitetty Asemanseudun taajaman sr-kohteet.

Yleiskaava

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

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

Osayleiskaavan yleisistä määräyksistä osa on suunnittelualueella huomioon otettavia. Auran keskustan maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoima-alue voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin siten, että tarkemmalla suunnittelulla edistetään vetovoima-alueen kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä. Suojeltavan rakennuskannan läheisyyteen rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja rakennusten arkkitehtuuriin ja sovitettava se huolella ympäröivään taajamakuvaan ja maisemaan. Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikaltaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä. Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää taajamakuvaä kehitetään. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää, onko kevyen liikenteen väylän toteuttamien mahdollista uuden/parannettavan tien/kadun yhteyteen. Suunnittelussa otetaan huomioon kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Ydinkeskustan kaupallisten palvelujen menestymistä tuetaan kehittämällä toimivia pysäköintiratkaisuja. Rautatien, valtatieä ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinävaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimien toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava rajaäus (musta katkoviiva)

Asemakaava

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Yleinen tiedotus

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

Maanomistajat

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

Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

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

Yhdyskuntatekniikka

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

Viranomaiset

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

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteitään kaava-luonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja 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.

Kulttuuriset vaikutukset

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

Yritysvaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia yritystoiminnan kannalta.

Ekologiset vaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia ilmastonmuutoksen ja kiertotalouden kannalta.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

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

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

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

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

KAAVOITUSAIKATAULU

talvi 2023 – kesä 2023

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

kesä 2023 - syksy 2023

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

talvi 2023 - talvi 2024

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

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

LISÄTIEDOT

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

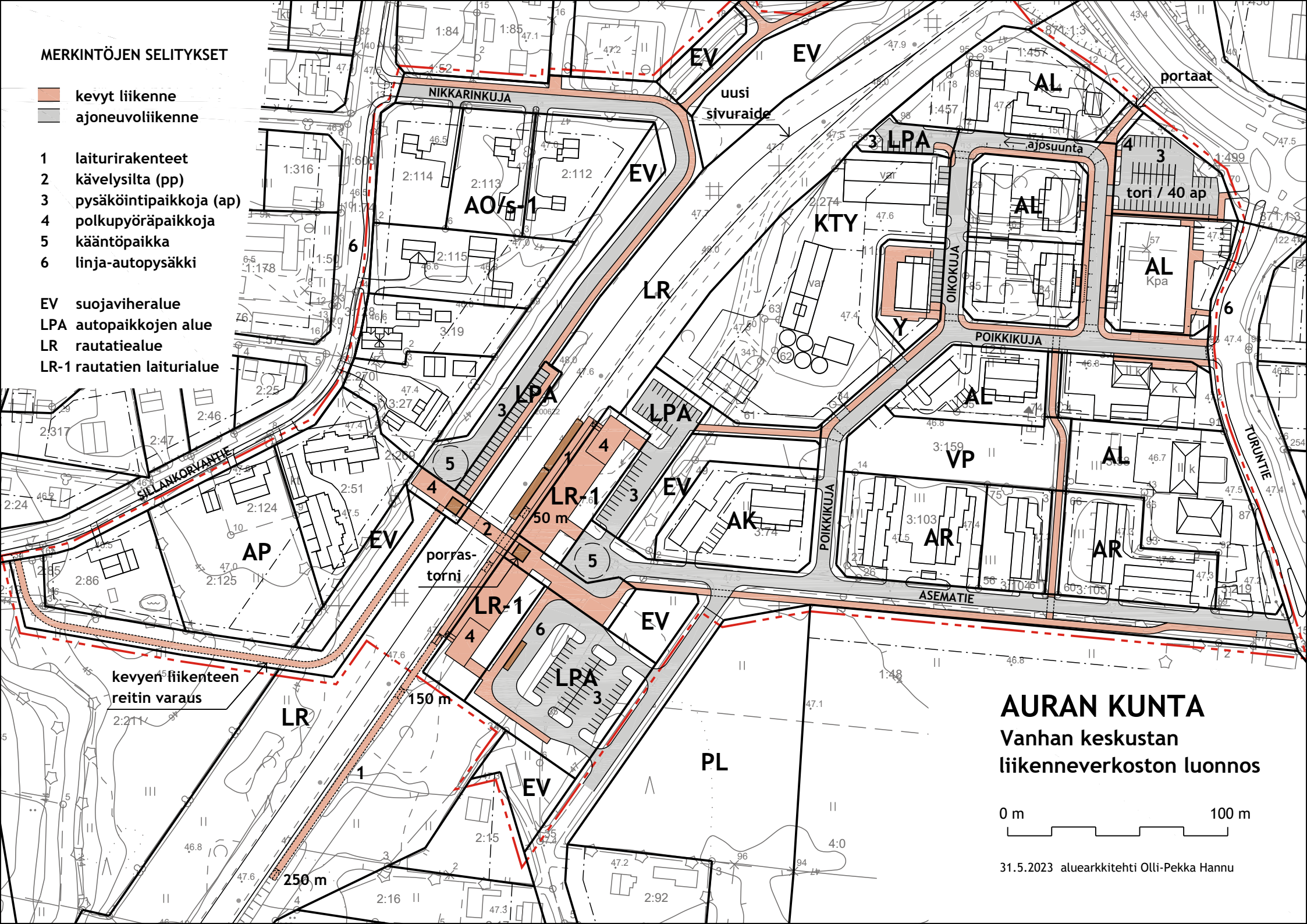
12.1.2023 / 11.5.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- kevyt liikenne
- ajoneuvoliikenne

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

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



AURAN KUNTA

Vanhan keskustan liikenneverkoston luonnos

0 m 100 m

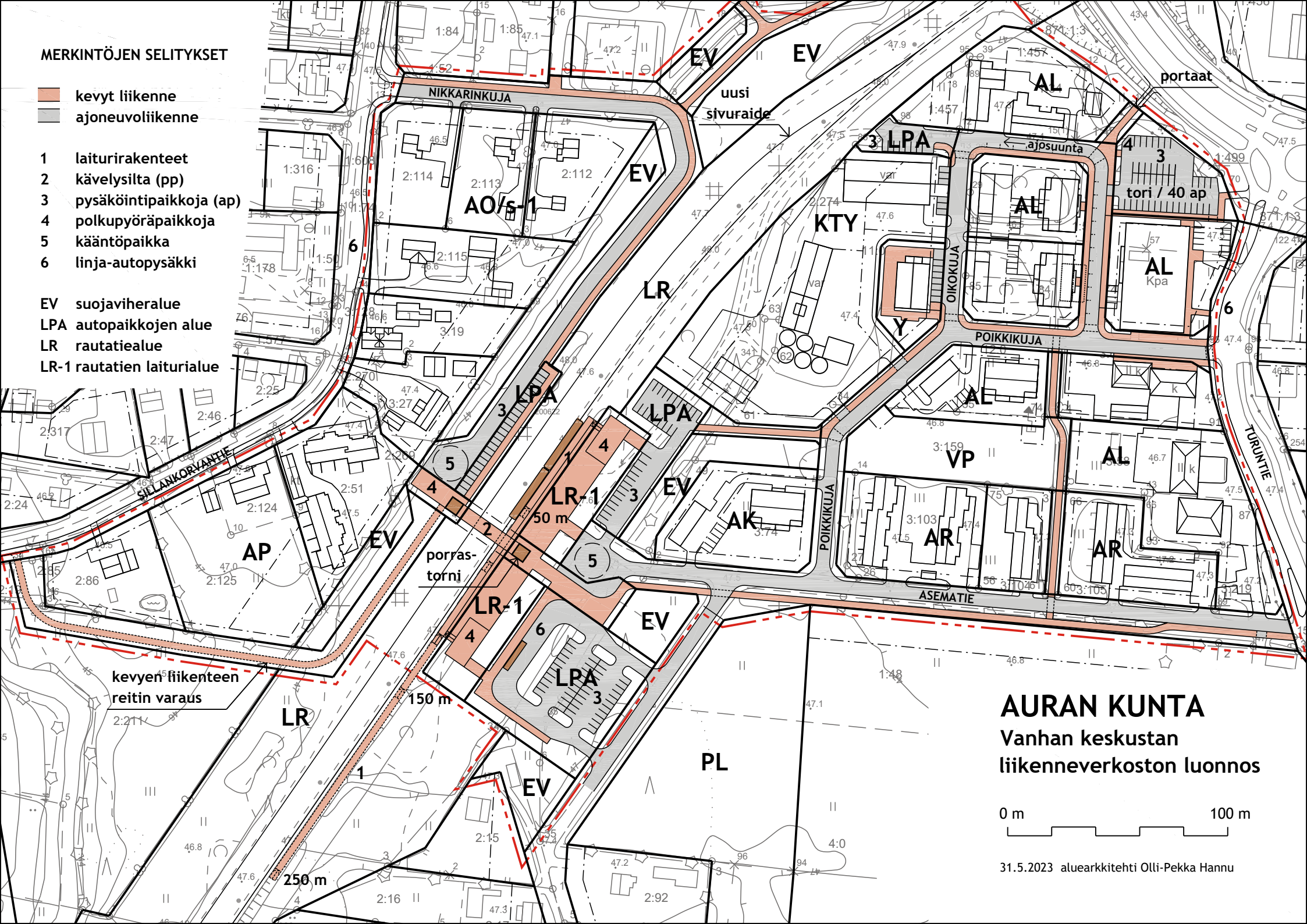
31.5.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- kevyt liikenne
- ajoneuvoliikenne

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

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

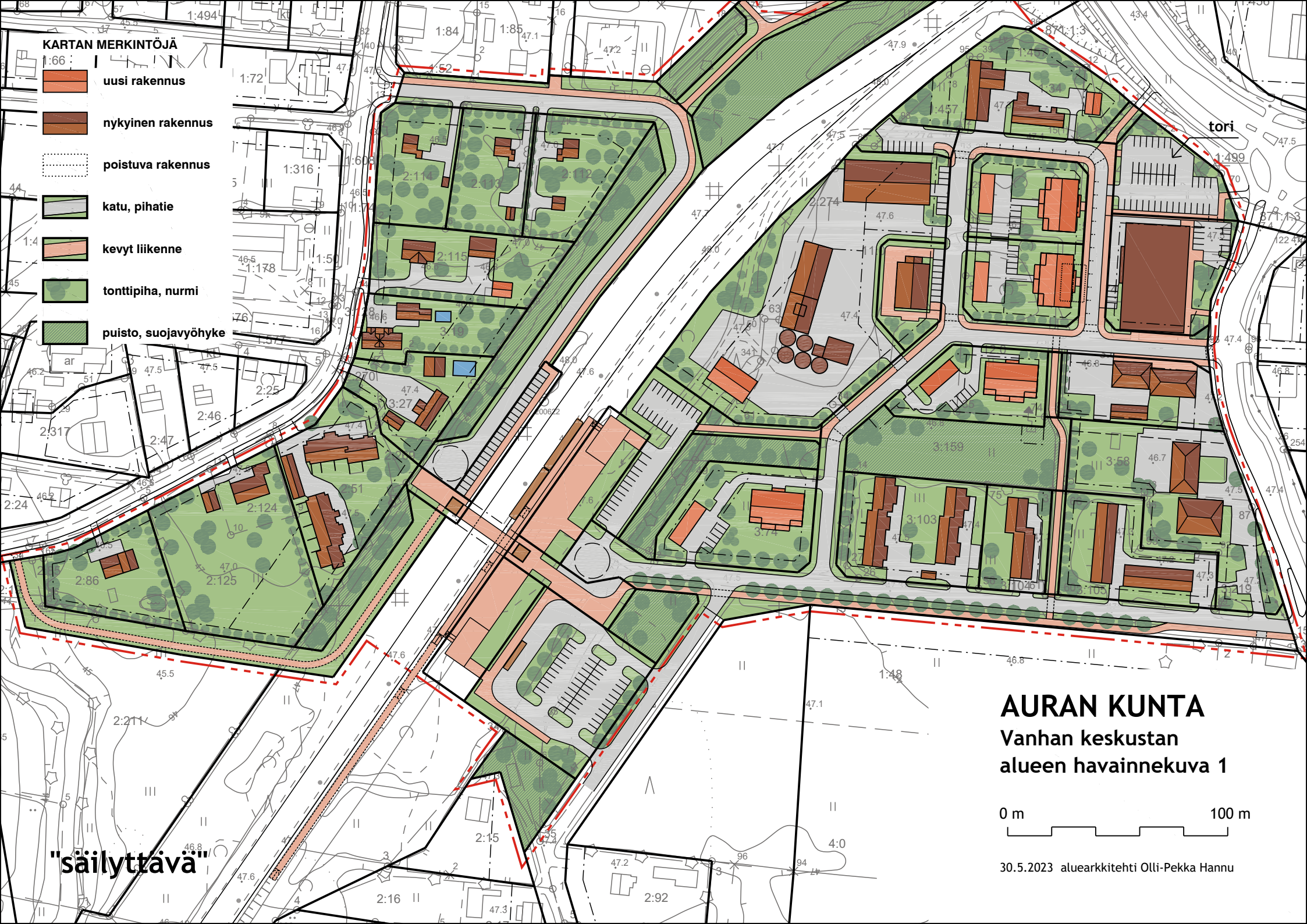


AURAN KUNTA

Vanhan keskustan liikenneverkoston luonnos



31.5.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



KARTAN MERKINTÖJÄ

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

tori

"säilyttävä"

AURAN KUNTA
Vanhan keskustan
alueen havainnekuva 1

0 m 100 m

30.5.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

