AURAN KUNTA

AURAN ASEMANSEUDUN TAAJAMAN, VALTATIE 9 LIIKENNEALUEEN JA AURAJOKILAAKSON OSAYLEISKAAVA 1:15 000

Laatimisvaiheen kuuleminen: 16.6.-31.8.2020
Julkisesti nähtävillä: 29.6.-10.9. ja 18.10.-19.11.2021
Kunnanhallitus: 13.12.2021, Kunnanvaltuusto: 17.1.2022
ELY-keskuksen oikaisukehotus: 17.2.2022, tark. 31.3.2022
Kunnanhallitus: 9.5.2022, Kunnanvaltuusto: 16.5.2022

Kaavamerkinnät ja -määräykset:

A

Taajama-alue.
Alue varataan ensisijaisesti tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilarakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja katukuvaan.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.
Alueet varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoista liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua asuinympäristöön häiriötä. Avoimilla alueilla tulee istuttaa suojakasvillisuutta uusien rakennusten ympärille avoimen ja rakennetun maiseman rajaa pehmentämään.

AM

Maatilojen talouskeskusten kohde.
Kohteen alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

AT

Kyläalue.
Alue on tarkoitettu tiiviiseen kylämäiseen asumiseen, maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä kyläasutukseen liittyville liike-, palvelu- ja työtiloille. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä.
Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa luonteva pihapiiri. Alueen rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden, vesistöolojen ja näkymien säilymiseen.

C

Keskustatoimintojen alue.
Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan sekä näihin liittyviin yhdyskuntateknisen huollon alueisiin sekä liikenne- ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita katuympäristön ja julkisen tilan suunnitteluun, keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, esteettömyyteen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle saa sijoittaa keskusta-alueille soveltuvia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

P

Palvelujen ja hallinnon sekä liike- ja työpaikkarakentamisen alue.
Alue varataan pääasiassa julkisille ja yksityisille palveluille sekä hallinnolle sekä liiketilojen rakentamista varten.

TP

Työpaikka-alue.
Monipuolinen työpaikka-alue, jonne voi sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa ja näihin liittyvää myymälätilaa sekä pienimuotoista varastointia. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön taajamakuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja / tai valtatien varren sijainnista johtuen erityistä huomiota.

T

Teollisuus- ja varastoalue.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

TY

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakentamisen alue.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella jo olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on sallittua. Rakennuspaikkojen uudistamisessa ja peruskorjauksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja korvata. Uudisrakennuksina sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa pihapiirien tai metsänreunan tuntumaan siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään.
Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja rakentamattomat alueet säilyttää rakentamattomana.

VL

Lähivirkistysalue.
Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten.

V 2

Leikki- ja virkistyspalvelujen kohde.
Merkintä osoittaa kehitettävät leikki- ja virkistyspuistot sekä vapaa-ajan ja kuntoilun kohteet. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

SL

Luonnonsuojelualue.
Suojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät sen luonto- ja ympäristöarvoja.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueellisesti arvokas luontotyyppi ja/tai elinympäristö. Osa-alueen luontoarvojen tila tulee selvittää alueen tarkemmassa suunnittelun yhteydessä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä niiden vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet luo-1 -osa-alueiden välillä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

luo-2

Liito-oravan elinpiiri.
Aluetta halkova parannettava valtatieosuus edellyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen vuoksi luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan. Tiealueen ulkopuolella toteutettavissa toimissa on otettava huomioon liito-oravan elinympäristön luonne ja mahdollisuudet sen säilyttämiseen.

Ekologinen yhteys.
Suojainen metsäkäytävien ketju, jota eläimet voivat käyttää kulkemiseen. Prunkkalan eritasoliittymän kohdalla mahdolliset liito-oravien liikkumisyhteydet on turvattava.

sm

sm 2

Muinaisjäännösosa-alue ja/tai -kohde.
Muinaismuistolailla 8295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

s 12

Muu kulttuuriperintökohde.
Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

W

Vesialue.

PV

Pistemäinen pohjavesi.
Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

EN

Energiahuollon alue.
Alue varataan energiahuoltoa ja energiantuotantotoimintoja palvelevia laitoksia ja rakenteita varten. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisemiseen.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue/kohde.
Alue varataan voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita ja jätteidenkäsittelylaitoksia varten. Suunnittelussa on huomioitava alueiden käytöstä aiheutuva liikenne.

ET

PiMa 3

Mahdollinen pilaantuneen maa-alueen kohde.
Kohdemerkinnällä on osoitettu mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet, joilla maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on tarvittaessa selvitettävä ja puhdistettava ennen alueeseen kohdistuvia rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä.

Uudet mahdolliset laajentumisen alueet.
Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Värireunus ja kirjainmerkinnät osoittavat maankäyttömuodon. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

/res

Laajentumisalue.
Alue voidaan ottaa käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Kaava-alueen raja.

vt

Valtatie, merkittävä parantaminen.

Kantatie.

Uusi kantatie.

Yhteystarve.

Eritasoliittymä, ohjeellinen sijainti.
Merkintä tasoliittymän ympärillä osoittaa liittymän parannustarpeen. Liittymäjärjestelyjen tarvitsema tila tarkentuu asemakaavoituksessa.

Oikaisukehotuksen vuoksi 22.3.2022 tarkistetun kaava-alueen raja.

Tasoliittymä.

Yli-/alikulu, ohjeellinen sijainti.

Aurajoentie-matkailutien joukkoliikenteen kehityskäytävä.
Väylää kehitettäessä tulee ottaa joukkoliikenteen ja matkailun toimintaedellytykset huomiooon.

Yhdystie / pääkokoojakatu.

Ohjeellinen kehitettävä tai uusi yhdystie- / pääkokoojakatuvaihtoehto.

Ohjeellinen pyöräilyn pääväylä.

Kehitettävä kevyen liikeen / ulkoilureitin yhteys.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ulkoilureitin kehittämistarve.
Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää onko maakuntakaavan mukainen ulkoilureitin toteuttaminen mahdollista.

Melontareitti.

Rautatie.
Kaksoisraiteen ohjeellinen sijoitus.

Henkilöliikenteen terminaalialue, jonka sijainti on ohjeellinen.
Ohjeellisen paikallisjunaseisakkeen sijainti. Alue tulee kehittää palvelemaan joukkoliikenteen matkaketjuja ja kevyen liikenteen saavutettavuus on varmistettava keskustatoimintojen alueella. Asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee varata tilaa joukkoliikenteen liityntäpysäköinnille.

as

Asemanseutu.
Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti paikallisjunaliikenteeseen tukeutuvan vyöhykkeen. Alueelle tulee varata toimintoja, jotka edistävät seudullisten joukkoliikennetavoitteiden toteutumista.

Melualue.
Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantieliikenteen päivämeluvyöhykkeen ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa tiemuutosten myötä.

rky

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-kohteet).
Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristönhoito ja muu maankäyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle ominaisia piirteitä, maisematilaa ja näkymiä ei saa rikkoa. Maisemakuvan sekä kulttuuri- ja rakennushistorian kannalta merkittävistä rakennuksista ja rakennelmista tulee huolehtia. Uudet rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pellon ja metsän reunavyöhykkeelle, nykyisten teiden varsille ja vanhojen rakennuspaikkojen tuntumaan. Rakentamisessa tulee suosia alueen perinteistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin tai merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Osayleiskaavan RKY-kohteet:
1. Käyrän kasvatuslaitoksen alue.
2. Laukkaniityn kyläalue.
3. Keskiaikainen tie.
   Aurajokea seuraava tieosuus Turusta Oripäähän on historiallinen tielinja. Tien linjausta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa niin, että sen luonne maisemakuvassa muuttuu. Tietä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

SR-1 150

Valtakunnallinen tai maakunnallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai alue.
Rakennustaiteellisesti sekä maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

SR-2 525

Paikallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

ta

Taajama-alueen osa-alue.
Osa-alueen paikalliset rakennus-ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sr-2 kohteet on esitetty suurennetulla karttaotteella.

Valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema-alue ja inventointu muutosehdotus.
Alue on edustavimpia maaseudun jokilaakson kulttuurimaisemia, jonka arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueella korostuvat perinteisessä asussa säilyneet, elinvoimaiset, luonnoltaan ja kulttuuriperinnöltään monipuoliset maisemakokonaisuudet kylineen, luonnonalueineen ja historiallisine kohteineen. Alueella pyritään turvaamaan elinvoimaisen maaseutumaiseman säilyminen.

/s

Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilytetään.
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

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 laatuhaittaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä.

Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää taajamakuvaa 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, valtatien 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 myöntamisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa. Tasoliittymät valtatielle 9 eivät ole sallittuja enää sen jälkeen, kun valtatie 9 on rakennettu nelikaistaiseksi. Yhdyskuntarakenteen merkittävä laajentaminen valtatiehen tukeutuvien työpaikka- ja palvelualueiden osalta edellyttää turvallisten kulkuyhteyksien järjestämistä.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Turku 18.10., tark. 24.11.2021
tark.2. 31.3.2022
Sweco Infra & Rail Oy

Sanukka Lehtiö
Arkkitehti SAFA, YKS-446