



AURAN KUNTA

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

VAISTONKUJAN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

asemakaavan muutoksen selostus



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Auran kunta, Asemanseudun taajama

Vaistonkujan ympäristön asemakaavan muutos

Selostus koskee 13.5.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoittaminen

Asemakaavahankkeen aloittamisesta on kuulutettu __.__.2025.

Asemakaavan hyväksyminen

Auran kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.2025.

Lainvoimaisuus

Asemakaavan muutos on tullut voimaan __.__.202__.

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 Sillankorvantien länsipuolisia kortteleita, jotka ovat Vaistonkujan, Lahnojankujan, Arvinkujan ja Toinkujan varrella. Pinta-alaltaan suunniteltava alue on noin 6,3 hehtaaria.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi tulee suunnittelualueella keskeisestä sijaitsevasta vielä rakentamattomasta kadusta, Vaistonkujasta.

Suunnittelutyön tavoitteena on löytää Vaistonkujalle luonteva linjaus, joka on nykyistä varausta liikenneturvallisempi ja arvokkaaksi todettua vanhaa rakennuskantaa säilyttävämpi. Katua aiotaan käyttää kulkuyhteytenä rakentumattomille tonteille, joiden lukumäärä ja tarkemmat rajat määritellään voimassa olevaan asemakaavaan nähden uudelleen. Kaavamutokseen sisällytetään myös Arvinkuja ja sen viereisiä kortteleita. Tämä lähinnä kevyen liikenteen käytössä oleva katu on rakennettu ja Auran kunnan omistuksessa, mutta katua ei ole merkitty asemakaavaan. 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	23
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	23
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	23
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	28
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	28
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	28
4.3.1	Osalliset	28
4.3.2	Vireilletulo	28
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	28
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	29
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	29
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	29
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	12
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	30
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	30
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	31
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	33
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	33
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	34
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	havainnekuva
Liite 3	kooste luonnoksesta saadusta palautteesta
Liite 4	kooste ehdotuksesta saadusta palautteesta
Liite 5	asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset
Liite 6	asemakaavan seurantalomake

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Aineisto 1	Auran osayleiskaavan laadintaan liittyvät selvitykset: - Mallinnusraportti, Auran osayleiskaava-alueen meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2020 - Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen sekä Aurajokilaakson osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2021, Mikroliitti Oy, 2021 - Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen sekä Aurajokilaakson osayleiskaava-alueen maisemaselvitys 2019, Suomen Luontotieto Oy, 2020 - Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen sekä Aurajokilaakson osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2019, Suomen Luontotieto Oy, 2019 - Tärinäselvitys, Auran osayleiskaavan valmistelu, Sweco Ympäristö Oy, 2020
Aineisto 2	Museoviraston kohdeinventoinnit sekä Turun kaupunginmuseon informaatioportaaliin (MIP) tallennetut aineistot
Aineisto 3	Auran identiteettitarina - Välineitä taajamien elinvoimaisuuteen ja uusiutumiseen, VS-liitto / Arkkitehtitoimisto Anna-Leena Nisu, 2019
Aineisto 4	Maanmittauslaitoksen historiallisten ilmakuvien aineisto, https://kartta.paikkatietoikkuna.fi
Aineisto 5	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) __.__.2025.

Asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin AKL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä __.__.2025.

Asemakaavan muutoksen ehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä __.__.2025.

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

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosalueella ovat korttelit 112, 113, 114, 115, 119 ja 1121. Korttelit sisältävät pientalojen ja rivitalojen korttelialueita (AO, AP, AR). Muita alueita ovat lähivirkistysalueet (VL), suojaviheralue (EV) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Lisäksi on katuja sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuja katuja (pp, pp/h, pp/t). Yhden korttelialueen rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AO/s). Kyläkuvallisesti tärkeitä alueita tai alueen osia, joilla sijaitsevien rakennusten säilyttämistä suositellaan (sk-1), on seitsemän.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen taajamakuullinen kokonaisuus on kehittynyt nykyiselle pitkän ajan kuluessa. Kokoojakatuna toimivalta Sillankorvantieltä erkanee lännen suuntaan useita suoralinjaisia tonttikatuja, joista Lahnojankuja ja Arvinkuja sijoittuvat suunnittelualueelle. Pihapiirit ovat puustoisia, mikä tuo alueelle yhtenäisyyttä, mutta samalla paikoin tiheänä kasvustona myös peittää monia rakennuksia. Eri ikäiset omakotitalot ovat vaihtelevasti yksi- tai puolitoistakerroksisia. Vanhimmat rakennukset sijoittuvat yhtenäisenä ryhmänä alueen eteläosaan, ja näistä useimmat ovat 1920-luvulta. Lahnojankujan varsi on rakentunut vähitellen, joten rakennuksia löytyy monilta eri vuosikymmeniltä. Aluetta sivuavan Toinkujan vierelle on rakennettu rivitaloja 1980-luvun alkuvuosina. Suunnittelualueeseen sisältyy myös yksi teollisuuskäytössä ollut tontti, jolla sijaitsee entisen Auran Puusepän yhtymän tuotanto- ja varastorakennuksia.

Lahnoja rantoineen on taajamassa merkittävä lähivirkistysalue, joka vyöhykemäisenä erottaa asuntoalueita toisistaan. Puron rannat ovat osaksi yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutokseen sisältyvä asuntoalue sijaitsee Asemanseudun taajaman julkisten ja päivittäispalveluiden välittömässä läheisyydessä. Keskustaan pääsee kulkemaan kävellen kapeita jalkakäytäviä pitkin.



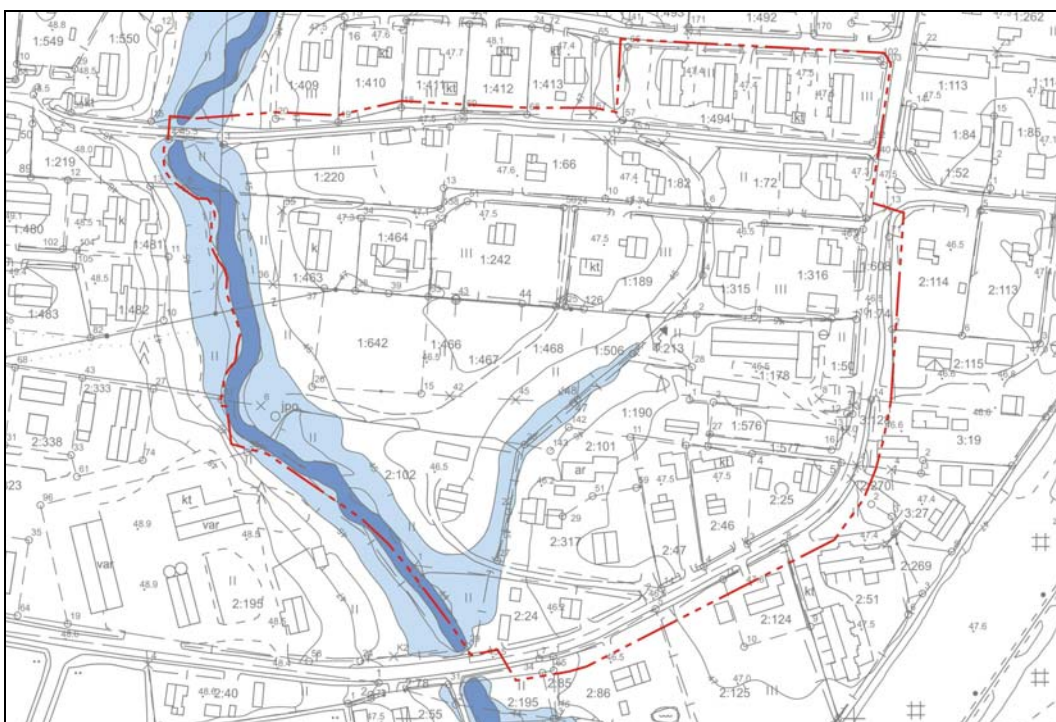
Kokoojakatuna toimiva Sillankorvantie on yhä vanhaa linjaustaan noudattava entinen kyläraitti. Sen varrelle muodostui vähitellen asutusta, joka laajeni kortteleiksi asemakaavoituksen myötä. Entisen puusepäntehtaan rakennuksista on tievarressa jäljellä enää varastorakennus.

3.1.2 Luonnonympäristö

Lahnoja on luonnontilaisimpana säilynyt osa-alue. Sen mutkittelevan uoman reunamilla kasvaa puita ja pensaita, paikoin tiheikköinäkin. Suunnittelualue oli aiemmin suurimmaksi osaksi maatalojen viljelyksinä, joista ovat vielä muistumina muutamat pienet niittymäiset palstat. Puroon ulottuvien yksityisomistuksessa olevien kiinteistöjen rantoja hoidetaan pihapiiriin kuuluvina.



Lahnoja Sillankorvantieltä nähtynä.



Kartalle on merkitty Lahnojan uoma (sininen) ja sen arvioitu tulvakorkeus (vaalea sininen) +45.0 m.



Maaperäkartta suunnittelualueen ympäristöstä. Savikot esitetään sinisellä ja kalliomaat punaisella.

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

Suunnittelualueen maaperä koostuu kokonaisuudessaan savikoista. Pintamuodoltaan alue on varsin tasaista, paitsi Lahnojan kohdalla. Syvässä uomassa virtaavan puron rannat ovat paikoin jyrkähköt.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavaa muutetaan Auran asemanseudun taajaman keskustassa, joka on maankäytöltään monipuolinen. Asemakaavan muutosalue painottuu asumiseen, mutta sinne voi sijoittua myös yrityksiä, jotka ovat ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia.

Taajamakuva

Suunnittelualueen rakennuskanta antaa läpileikkauksen 1900-luvun pientalorakentamisesta, joskin vähittäin tapahtuneen rakentumisen vuoksi monet pihapiirit ovat lähinnä yksittäisiä kohteita. Kokonaisuutena asuntoalue on mittakaavaltaan kuitenkin varsin yhtenäinen, koostuen pääosin yksi- ja puolitoistakerroksisista rakennuksista. Yhtenäisyyttä tuo lisäksi tonttien puustoisuus. Taajaman vanhaa teollista perinnettä edustavat puusepäntehtaasta jäljellä olevat rakennukset Sillankorvantien länsipuolella.

Työpaikat

Alueella mahdollisesti sijaitsevat työpaikat ovat asuntojen yhteydessä. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa teollisen toiminnan ja varastoinnin korttelissa 115, jolla on muun muassa entisen puusepäntehtaan rakennuksia.

Palvelut

Alue tukeutuu Auran asemanseudun taajaman läheisiin julkisiin ja yksityisiin palveluihin.

Liikenne

Sillankorvantietä käytetään kokoojaketuna ja läpikulkuun taajamassa. Lahnojan-kuja ja Toininkuja ovat tonttikatuja. Kevyen liikenteen käytössä oleva Arvinkuja (ei merkintää asemakaavassa) yhdistää Lahnojan molemmilla puoliilla olevat asuntoalueet. Korotettuja jalkakäytäviä on rakennettu Sillankorvantielle.

Tekninen huolto

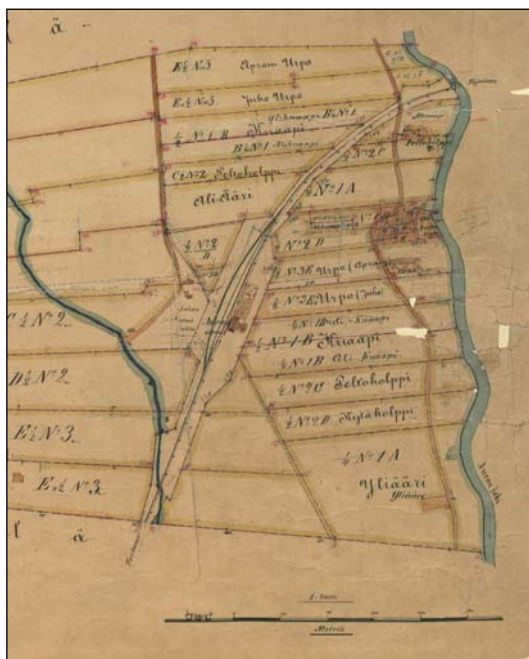
Suunnittelualue on liitetty Auran kunnan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Alueella kulkee myös sähkönjakelun verkostoja.



Suunnittelualue on osa laajaa pientaloaluetta, joka vähitellen rakentui Sillankorvantien länsipuolelle. Maisemarakenteessa keskeinen on Lahnoja, jonka puuston reunustama uoma näkyy kuvan vasemmassa laidassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella on vanhaa, Sillankorvantien läheisyyteen 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä lähtien muodostunutta pientaloasutusta. Eteläisin osa sivuaa valtakunnallisesti arvokasta Aurajokilaakson viljelymaisemaa. Sillankorvantien läheisyydessä on ollut kolerahautausmaa.



Vuonna 1893 laaditussa Viialan kylän isojaon täydennyksen toimituskartassa oli Auran asemalle merkitty laaja maa-alue. Maatilojen kiinteistöt koostuivat Aurajokeen nähden poikisuuntaisista palstoista. Suunnittelualueella oli vasta yksi rakennus, joka sijaitsi Lahnojan rannassa.

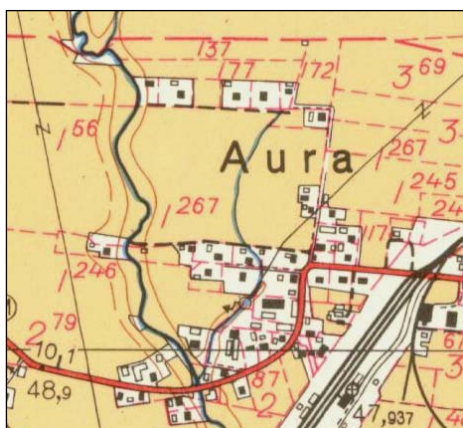
Kuvalähde:

Kartta Viialan kylän isojaonrajoista, varamaanmittari Otto Wennerström, 1893

www.kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi



Vuonna 1948 otetusta ilmakuvasta selviää hyvin alueen vanha raittimainen luonne. Pientalojen pihapiireistä voi erottaa hoidettuja hyötypuutarhoja omenapuineen ja marjapensaineen. Puusepän-tehtaalla oli lukuisia rakennuksia Sillankorvantien molemmin puolin, mutta nykypäivään säilynyttä tuotantorakennusta ei vielä ollut olemassa. Kuvalähde: Maanmittauslaitoksen historiallisten ilmakuvien kokoelmat, <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>



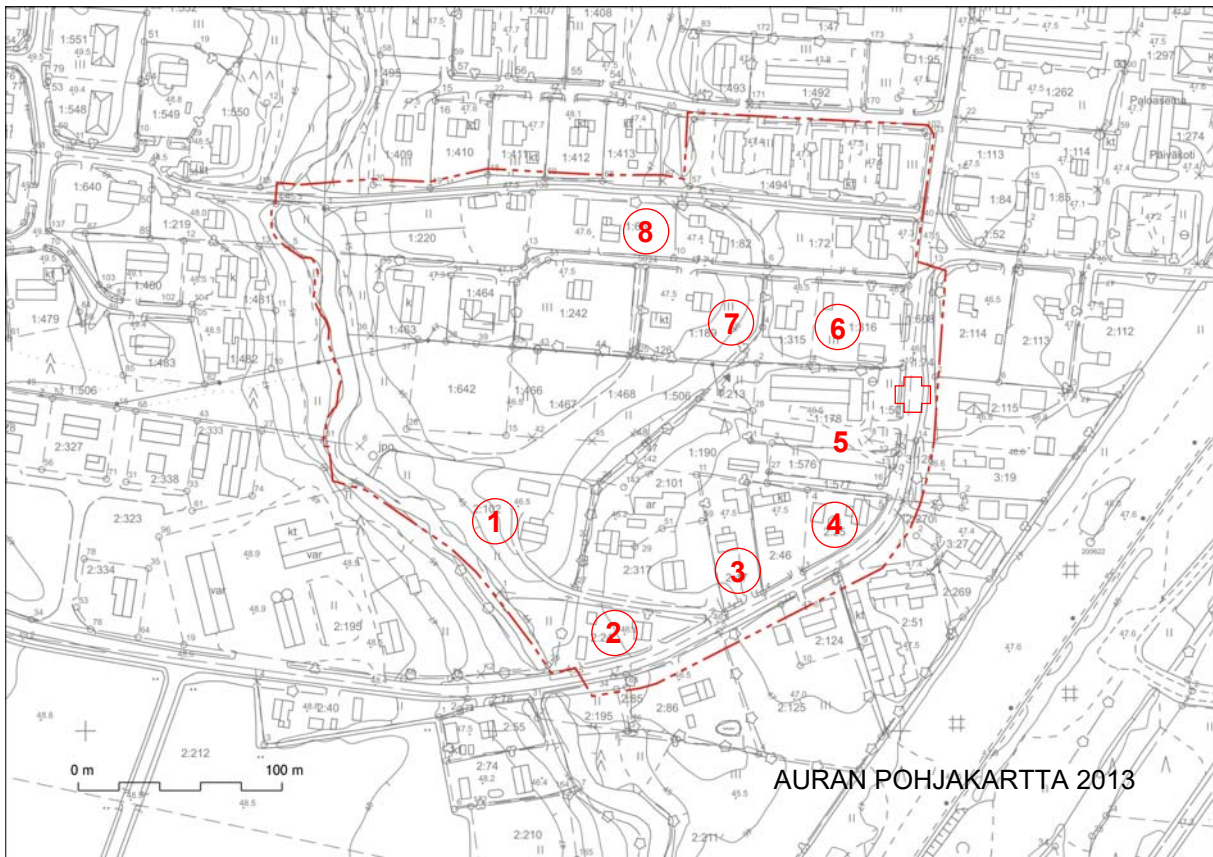
Vuoden 1963 peruskartalta nähdään, että Sillankorvantien tien varsi on jo lähes kokonaan rakennut, kuten Lahnojankujakin. Lähiympäristö on vielä pääosin peltona.

Kuvalähde:
www.vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi



Vuonna 1983 raitin vanha asutus oli jo sulautumassa osaksi laajenevaa taajamarakennetta. Vuosikymmeniä jatkunut kiivas rakentaminen perustui asemakaavoihin, joissa suunnittelualan ympäristö osoitettiin asuntoalueiksi.

Kuvalähde:
www.vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi



Kaavaselostuksessa esitellyt kohteet: 1. Suomela, 2. Sillankorva, 3. Tuulensuu, 4. Vaisto, 5. Nummila, 6. Tiensuu, 7. Aarrela, 8. Lahtela. Ympyröidyissä kohteissa ovat osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaiksi (sr-2) arvioidut rakennukset.

Suunnittelualueen pääosin omakotitaloista koostuva korttelien kokonaisuus on varsin yhtenäinen, mihin vaikutelmaan osaltaan vaikuttaa niiden puustoisuus. 1900-luvun alkupuolen rakennuskanta edustaa Auran taajamassa vanhinta nykypäivään säilynyttä kerrostumaa.

Asemakaavan muutosalueen vanhaa rakennuskantaa on inventoitu vuosina 1994, 2007 ja 2017-2019 Museoviraston inventointikorteille ja tiedostoihin. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on käytetty tietolähteenä edellä mainittuja inventointeja, Turun kaupungin museon/Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaaliin (MIP) tallennettuja aineistoja, rakennusvalvonnan rekisteritietoja ja Maanmittauslaitoksen karttoja/ilmakuvia. Aineistoa on lisäksi täydennetty asemakaavan laadinnan yhteydessä maastokäynnein ja haastatteluin maaliskuuhun 2025.

Sillankorvantiellä tai sen läheisyydessä on mahdollinen muinaisjäännös (risti), jonka tietoja tarkistettiin Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin viimeksi vuonna 2023. Kohteessa on sijainnut kolerahautausmaa. 1990-luvun rakennusinventoinnin mukaan hautapaikka löydettiin Sillankorvantietä levennettäessä. Kohde on merkitty muinaisjäännöksenä sekä maakuntakaavaan että osayleiskaavaan. Se sisältyy myös osayleiskaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2021 teetettyyn arkeologiseen inventointiin (Mikroliitti Oy).



1. Suomela 19-423-2-102

Kookas vuonna 1929 pystytetty asuinrakennus sijaitsee Lahnojan viereisellä kumpareella, jonne johtaa pihatie Sillankorvantieltä. Laaja puistomainen pihapiiri on aiemmin ollut puutarhana. Alun perin myös vuokrahuoneistoja sisältäneen rakennuksen suunnitteli ja urakoi auralainen Martti Kreivilä.

Suorakaiteen muotoisessa puurankorakenteisessa talossa on korkea tiilistä muurattu sokkeli. Julkisivujen symmetristä jaottelua korostaa yläkerran jugendvaikutteinen frontoni, joka on reunamuodoltaan kaareva. Tontilla on lisäksi hie-
man uudempi talousrakennus, jota laajennettiin ateljeeosalla vuonna 2009.

Tontin puolitoistakerroksinen kellarillinen asuinrakennus on säilynyt hyvin alkupe-
räisessä asussaan, ja se edustaa edelleen komeasti aikakautensa omakotiraken-
tamista. Rakennuksella on rakennushistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.





2. Sillankorva 19-423-2-24

Sillankorvan kolmionmuotoinen Peltoholpin kantatilasta vuonna 1920 lohkottu kiinteistö rajautuu Lahnojaan, ja sen asuinrakennus on Sillankorvantien vierellä. Puustoisien pihapiirin pohjoisrajalla kasvaa kookas kuusiaita.

Asuinrakennus on tehty vuonna 1926, mutta paikalla on aiemminkin ollut rakennus. Harjakattoisen, puolitoistakerroksisen talon erityispiirteinä ovat kulmaikkunat. Tontilla on myös kaksi talousrakennusta.

Vanhan asunsa säilyttäneellä asuinrakennuksella on rakennushistoriallisia ja taidemaalauksellisia arvoja.





3. Tuulensuu 19-423-2-47

Hieman etäämpänä Sillankorvantiestä sijaitseva asuinrakennus pystytettiin vuonna 1932. Tontin perällä on isohko talousrakennus.

Pohjamuodoltaan neliömäisen, puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen näkyvin piirre on sen jyrkkä harjakatto. Kuisti avautuu sisäpihan puolelle. Aikakaudelle tyypillisesti osa ikkunoista on 9-ruutuisia. Erottavia yksityiskohtia ovat myös räystäiden umpinaiset alakulmat.

Alkuperäisessä asussaan säilyneellä asuinrakennuksella on rakennushistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja.





4. Vaisto 19-423-2-25

Vaisto lohkottiin Peltoholpin kantatilasta vuonna 1920, jolloin paikalla oli jo rakennuksia. Asuinrakennus sijaitsee aivan Sillankorvantien laidalla. Sen vanhimman, perimätiedon mukaan siirtohirsistä kootun osan arvellaan olevan noin vuodelta 1900. Rakennusta jatkettiin pohjoisen suuntaan vuonna 1936, viimeksi tehtiin pihan puoleinen kuistiosa. Puustoisella tontilla on myös pieni talousrakennus.

Vanhalla asuinrakennuksella on taajamakuvaallista arvoa osana alueen vanhaa asutusta.





5. Nummila 19-423-1-178

Kiinteistöllä on kolme Auran Puuseppäin Yhtymä Oy:n entistä tuotanto- ja varastorakennusta. 1920-luvulla perustetulla puutyöliikkeellä oli aiemmin lukuisia rakennuksia, joista osa sijaitsi Sillankorvantien toisella puolella.

Tiili-/puurakenteisen tuotantorakennuksen vanhin osa tehtiin 1940-luvun lopulla, ja sitä laajennettiin 1950-luvulla tien suuntaan. Nykyisen laajuutensa rakennus sai, kun siihen liitettiin matalampi yksikerroksinen laajennus 1970-luvulla. Huonokuntoiset varastorakennukset ovat 1920-luvulta.

Säilyneellä tuotantorakennuksella on merkitystä muistumana Auran aseman liepeille syntyneestä pienteollisuudesta, mutta rakennusten muodostamaa kokonaisuutta ei enää ole olemassa.





6. Tiensuu 19-423-1-316

Tiensuun kiinteistö sijaitsee nimensä mukaisesti Sillankorvantien entisessä kulmauksessa. Aliknaapin kantatilasta vuonna 1949 erotetun kiinteistön nykyinen asuinrakennus on vuodelta 1959. Pihapiirissä on lisäksi kaksi talousrakennusta. Tontin pohjoisrajalla kasvaa kookas leikkaamaton kuusiaita.

Asuinrakennus on ajalleen tyypillisesti puolitoistakerroksinen ja kellarillinen. Sen avokuisti suuntautuu sisäpihalle. Pohjamuodossa usein hyödynnetyn sivuttaissiirtymän vuoksi harjakaton toisesta lappeesta saatiin yhtenäinen. Ulkopinnoiltaan talo on roiskerapattu.

Omakotitalo edustaa hyvin jälleenrakennuskauden loppuvaiheen rakentamista. Rakennuksella on myös taajamakuvallisia arvoja.





7. Aarrela 19-423-1-189

Lahnojankujan varrella sijaitseva Aarrela lohkottiin Aliknaapin kantatilasta vuonna 1950. Omakotitalo rakennettiin vuonna 1952. Pihapiirissä on lisäksi tätä uudempi talousrakennus.

Pohjamuodoltaan neliömäinen asuinrakennus on ajalleen tyypillisesti puolitoistakerroksinen ja kellarillinen. Lasikuisti tehtiin ulokkeena. Harjakattoisen talon ulkopinnat on roiskerapattu. Pelkistettyjä julkisivuja elävöittävät yksityiskohtina erottuvat erkkerit.

Omakotitalo edustaa hyvin jälleenrakennuskauden laadukkaampaa rakentamista. Rakennuksella on myös taajamakuullisia arvoja.





8. Lahtela 19-423-1-66

Lahtelan komea päärakennus pystytettiin 1930-luvulla, ja siten se edustaa Lahnojankujan varren vanhinta asutusta. Rakennusta ympäröivä pihapiiri on verraten laaja ja puustoinen, osaksi puutarhana. Tontilla sijaitsee myös talousrakennus.

Pohjamuodoltaan neliömäinen asuinrakennus on puolitoistakerroksinen ja kellarillinen. Ulokkeeksi tehty kuisti avautuu sisäpihalle. Julkisivujen jaottelussa on nähtävissä 20-luvun klassismille tyypillistä symmetrisyyttä. Tunnusomaisia piirteitä ovat myös ullakon salmiakki-ikkunat ja räystäiden umpinaiset alakulmat.

Yksityiskohtia lukuun ottamatta alkuperäisessä asussaan säilyneellä asuinrakennuksella on rakennushistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja.





Sillankorvantien vierellä on myös uudempaa rakennuskantaa, kuten kiinteistön Kotilo (19-423-2-317) omakotitalo vuodelta 2007. Taaempänä näkyy vuonna 1972 rakennetun Toivelan (19-423-2-101) asuinrakennuksen päätyä.



Inkilän kiinteistöllä (19-423-2-46) on 1930-luvulla rakennettu asuinrakennus ja talousrakennus. Pihapiiri on osa Sillankorvantien raittiasutusta.



Vaistonkujan asemakaavaan suunnitellulla paikalla kulkee kapea pihatie kiinteistölle Takala (19-423-1-190), jolla on vuonna 1952 rakennettu omakotitalo.



Lahnojankuja erkanelee suorakulmaisesti Sillankorvantieltä. Tieväylä on vanhaa perua, joten kiinteistöt ulottuvat asemakaavan mukaiselle katualueelle. Seurauksena muun muassa kookas kuusialta kasvaa aivan kadun laidalla.



Tähtelä (19-423-1-72)



Mäenalus (19-423-1-242)



Suojala (19-423-1-82)



Tontti 114/2 (19-423-1-464)



Arvinkuja on asuntoalueen kautta kulkeva, lähinnä kevyen liikenteen käytössä oleva reitti. Sen pohjoispuolella on 1980-luvun alkupuolella rakennettu neljän rivitalon ryhmä.



Ranta (19-423-1-220)



Tievarteen 1930-luvulla rakennettu talo on autiona.



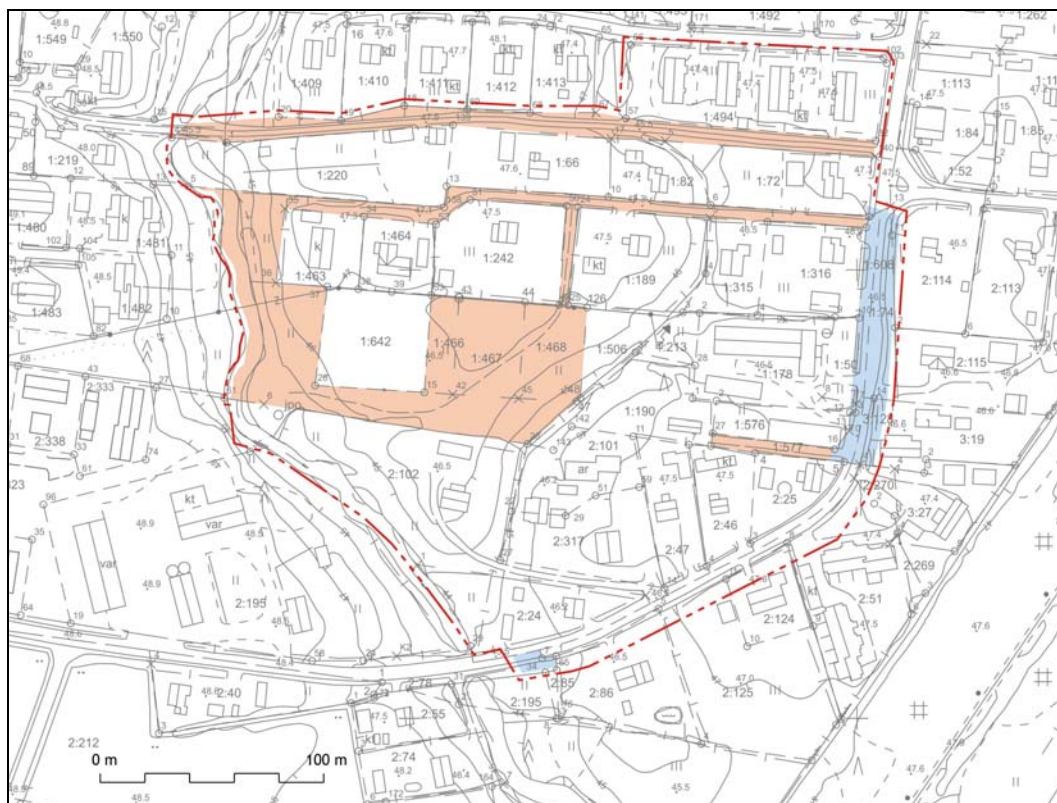
Arvinkuja jatkuu Lahnojan yli länteen.



Puron uoma on paikoin mutkitteleva.

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

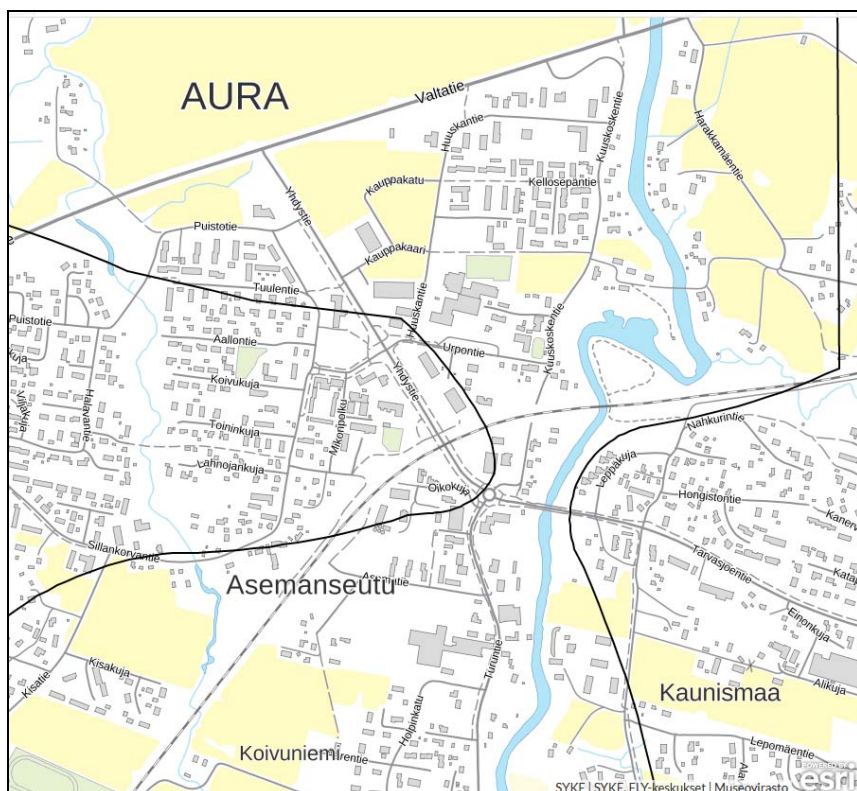
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

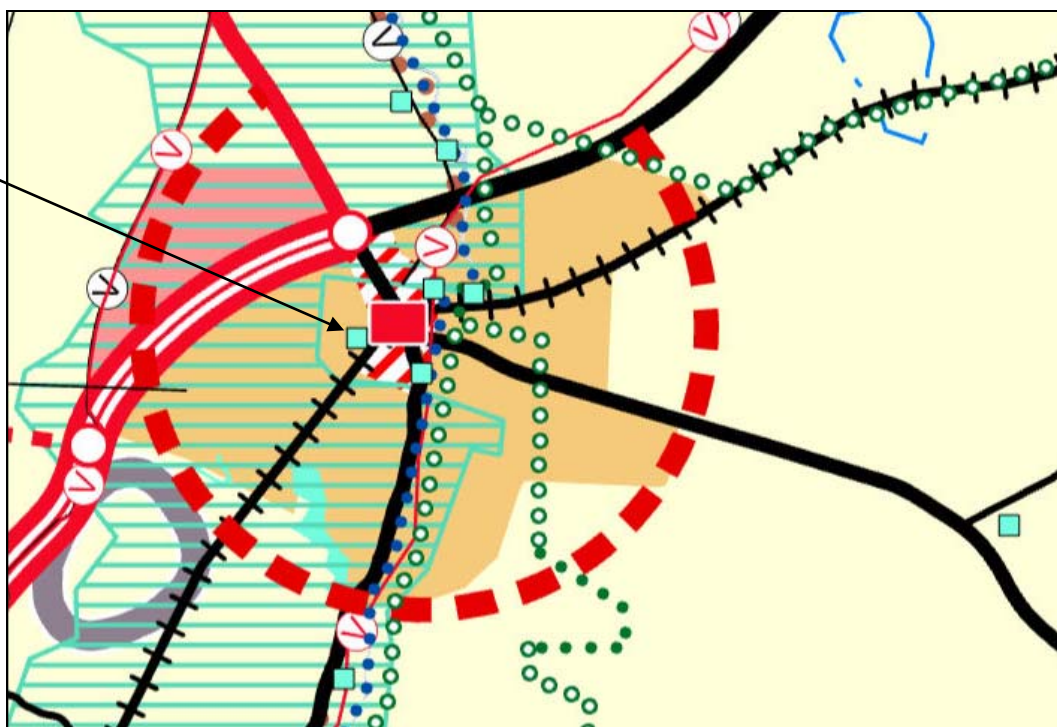
Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat alueen suunnittelua yleisesti. Asemakaavaa muutettaessa on merkityksellistä huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lisäksi turvataan valtakunnallisesti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

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

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>

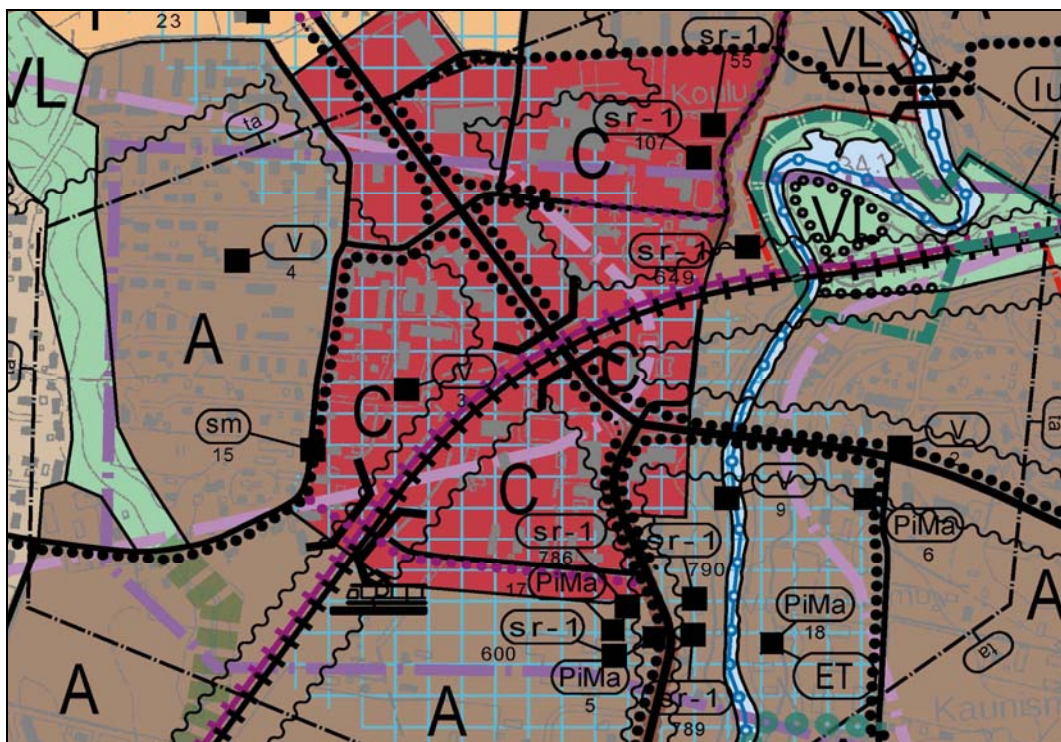


ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

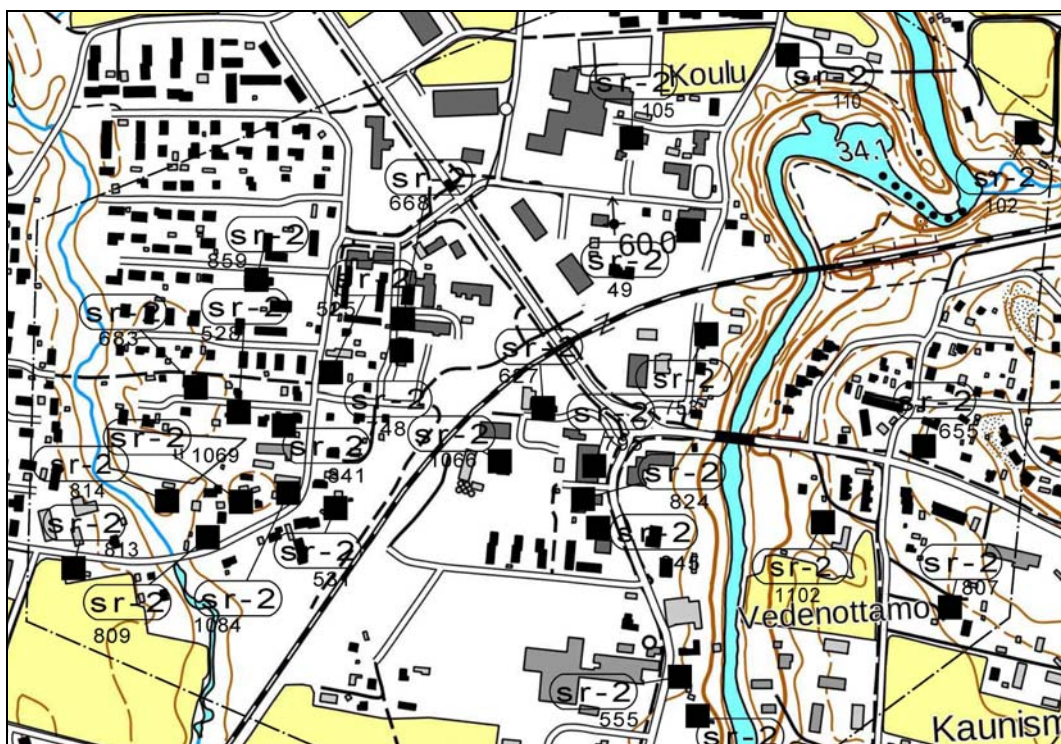
Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (tumma keltainen). Muinaisjäännöskohteita/-alueita (sininen neliö, sm 5108) on yksi. Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen (ympyrä katkoviivalla). Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntaval-

tuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 14.6.2021, ja se määrättiin tulemaan voimaan 13.9.2021.



Ote osayleiskaavasta



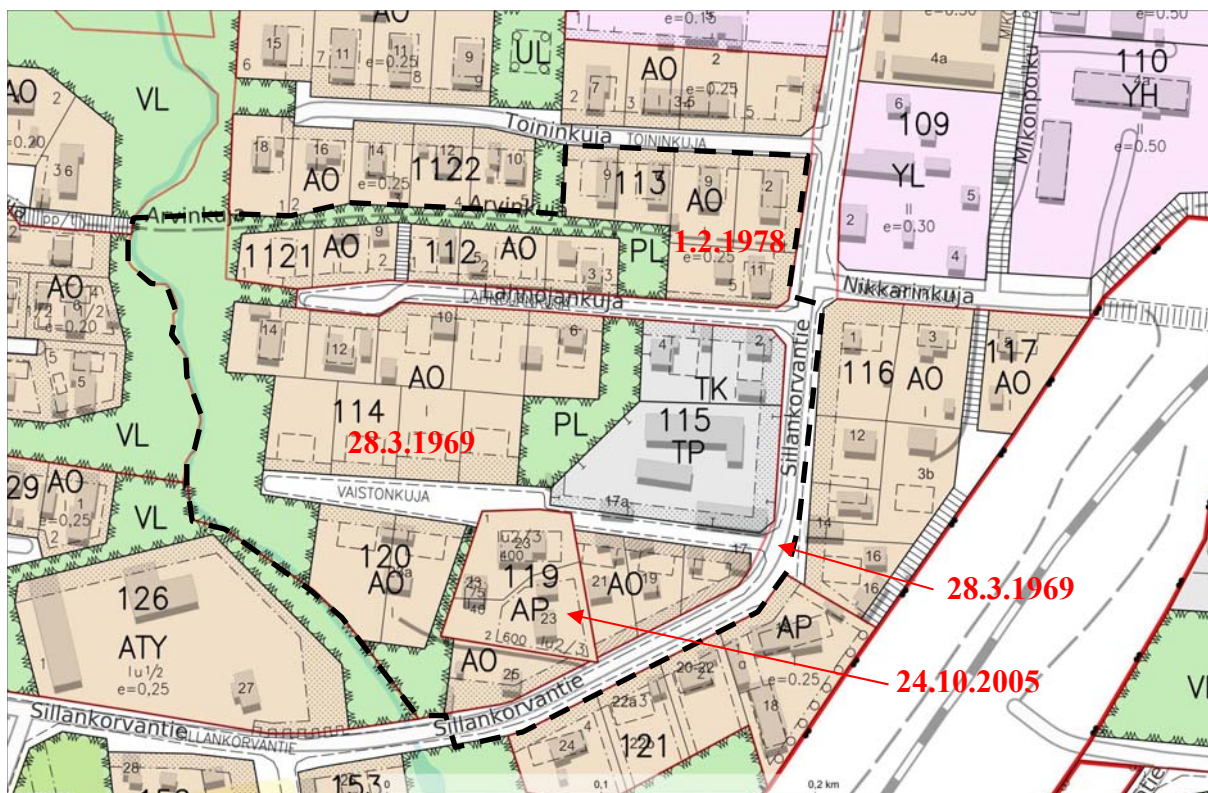
Osayleiskaavan suurennos, jolla on esitetty Asemaseudun taajaman sr-kohteet.

Yleiskaava

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

Käyttötarkoituksmerkintänä on taajama-alue (A) ja pieneltä osin myös lähivirkistysalue (VL). Suunnittelualue ei sisällynyt vuoden 1995 mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajokilaakson viljelymaisemaan (violetti pistekatkoviiva), mutta suunnittelualueen eteläisin osa sivuaa valtakunnallisesti arvokasta, vuonna 2021 vahvistettua Aurajokilaakson viljelymaisemaa (vaalean violetti katkoviiva). Sillankorvantie on merkitty yhdystieksi/pääkokoojakaduksi, jonka kautta kulkee ohjeellinen pyöräilyn pääväylä. Osayleiskaavan suurennoskartalla esitetään taajaman rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Paikallisesti arvokkaiksi määritellyjä kohteita (sr-2) on seitsemän. Muinaisjäännöksiä (sm) on yksi. Lahnojan varteen merkitty ekologinen yhteys päättyy kaavamuutosalueen etelärajalle.

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 syntypaikallaan. 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. 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 raja (musta katkoviiva)

Asemakaava

Kortteleissa 114, 115, 120 ja osassa korttelia 119 on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 28.3.1969 vahvistama asemakaava (entinen rakennuskaava), jossa on seuraavat käyttötarkoituserkinnot.

- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- TK Käsityö- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
- PL Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Asemakaavassa on lisäksi rakennuskaavateitä (katuja).

Kortteleissa 112, 113 ja 1121 on voimassa asemakaava, jonka Turun ja Porin lääninhallitus vahvisti 1.2.1978. Asemakaavassa on seuraavat käyttötarkoituserkinnot.

- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- PL Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Asemakaavassa on lisäksi porrastie tai yleiselle jalankululle varattu tiealue.

Korttelissa 119 on voimassa asemakaava, jonka Auran kunnanvaltuusto hyväksyi 24.10.2005. Alueella on osa korttelia 119, jolla asuinpienalojen korttelialuetta (AP).

Pohjakartta

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Alueelle ei ole asetettu rakennuskielloja.

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavan ympäröimä. Vuonna 1969 vahvistettua asemakaavaa (rakennuskaavaa) jää vielä muutosalueen pohjois- ja eteläpuolelle. Muut viereiset asemakaavat ovat vuosilta 1982, 1991, 2008 ja 2024.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selkiinnyttää jo pääosiltaan rakentuneen alueen kortteli- ja katurakennetta. Myytävien pientalotonttien lukumäärä on Auran Asemanseudun taajamassa vähäinen, ja niiden rakentumista halutaan edistää.

Vaistonkujalle aiotaan etsiä linjaus, joka on nykyistä varausta liikenneturvallisempi ja arvokkaaksi todettua vanhaa rakennuskantaa säilyttävämpi. Katua aiotaan käyttää kulkuyhteytenä rakentumattomille tonteille, joiden lukumäärä ja tarkemat rajat määriteltäisiin voimassa olevaan asemakaavaan nähden uudelleen.

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat iäkkäitä, eivätkä ne huomioi rakennuskannan suojeltavia arvoja, joita sittemmin on todettu. Kaavamuu-
tosta ohjaavaan vuoden 2022 osayleiskaavaan on merkitty seitsemän paikallises-
ti arvokasta rakennusta.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Auran kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavahankkeen aloittamisesta kokouksessaan __.__.2025.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset mainitaan selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin __.__.2025.

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 suunnittelualueen toimintoja nykyisten käyttötarkoitusten ja lähtökohtien pohjalta. Se aiotaan säilyttää pientalojen alueena, eikä rakennusoikeuksia muuteta merkittävästi. Vanhan rakennuskannan säilymistä edistetään mahdollisuuksien mukaan.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on lähes kokonaan taajama-aluetta (A), mikä sopii kunnan asemakaavoitukselle antamiin tavoitteisiin. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

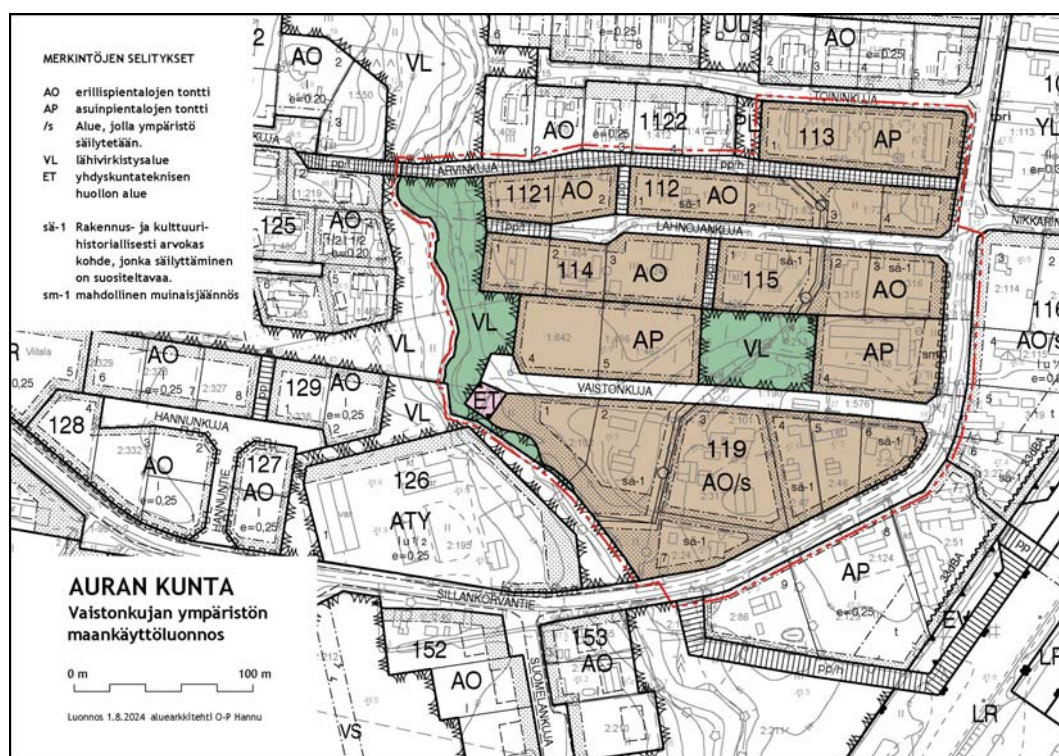
Vaistonkujan vierelle kaavoitettuja pientalotontteja on jäänyt katuyhteyden puuttuessa rakentumatta. Edellisen kerran ratkaisua etsittiin vuonna 2010, jolloin paikalle suunniteltiin uutta kulkureittiä linjaamalla poikkikatu Lahnojankujan kautta, mutta tuolloin hanketta ei jatkettu kaavaluonnosta pidemmälle. Asemakaavan muutoksen tarvetta on pidetty esillä kunnan vuosittaisissa kaavoituskatsauksissa. Suunnittelualue laajeni, kun Vaistonkujan ja Arvinkujan asemakaavan muutokset päätettiin yhdistää, minkä kunnanhallitus hyväksyi vuoden 2025 kaavoituskatsauksen käsittelyssä 3.3.2025.

4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueen asemakaavan muutoksen vaihtoehtoja on käsitelty Auran kunnan kaavatoimikunnassa jo ennen asemakaavan muutoksen vireille tuloa. Asemakaavahankkeen suurimpana ratkaistavana asiana pidetään Vaistonkujan tulevaa linjausta. Arvinkujan ja Lahnojankujan kohdalla muutostarpeet ovat vähäisiä ja lähinnä teknisiä. Oman lukunsa muodostavat vanhojen rakennusten ja miljöönnön arvot, jotka tuodaan nyt esille myös asemakaavassa.

Kaksi vuonna 2024 laadittua maankäyttöluonnosta ovat lähtökohdiltaan varsin samankaltaisia, ja niiden eroavaisuudet kohdistuvat Vaistonkujan linjaukseen. Kaavatoimikunnassa päätettiin edetä luonnoksen 2 pohjalta.

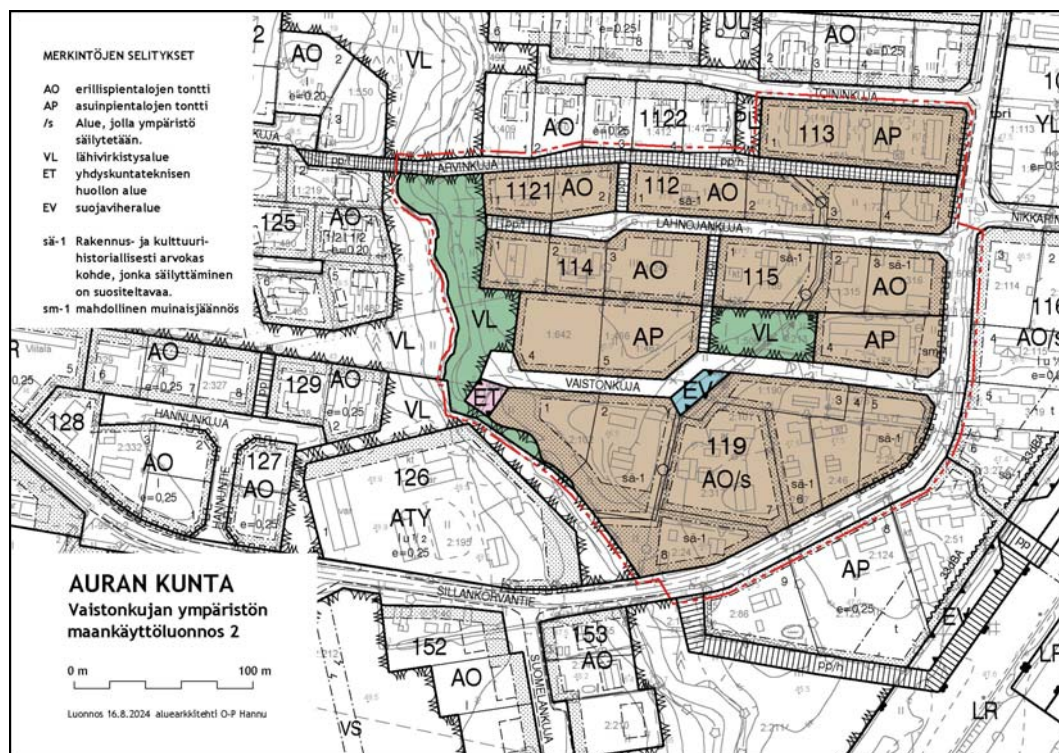


Maankäyttöluonnos 1

Maankäyttöluonnoksessa 1 Vaistonkujan linjaus kulkee hieman nykyiseen asemakaavaan merkittyä katua pohjoisempaan. Kadun toteuttaminen edellyttää yhden varistorakennuksen ja asuinrakennuksen purkamista. Sillankorvantien sijaan tonttien liikennettä voidaan ohjata enemmän Vaistonkujan suuntaan.

Vaistonkujan eteläpuolinen kortteli 119 on aluetta, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kaikki osayleiskaavassa mainitut arvokkaat rakennukset huomioidaan kohteina, joiden säilyttäminen on suositeltavaa (sä-1).

Suunnittelualueella on eniten erillispientalojen (AO) tontteja, mutta myös asuinpientalojen (AP) tontteja, joille rivitalojenkin rakentaminenkin on mahdollista. Rakentamattomia tontteja on viisi, joista Auran kunta omistaa yhden.



Maankäyttöluonnoksessa 2 Vaistonkuja siirtyy alkuosastaan selvästi nykyisen asemakaavan linjausta pohjoisemmaksi. Kadun toteuttaminen edellyttää entisen puusepäntehtaan varastorakennuksen purkamista. Liikenneturvallisuuden kannalta luonnosta pidetään parhaana, sillä näkemä Sillankorvantien mutkaan pitenee merkittävästi.

Vaistonkujan eteläpuolinen kortteli 119 on aluetta, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kaikki osayleiskaavassa mainitut arvokkaat rakennukset huomioidaan kohteina, joiden säilyttäminen on suositeltavaa (sä-1). Vaihtoehtoon 1 verrattuna luonnoksessa saadaan säilytettyä kaikki nykyiset rakennetut omakotikiinteistöt, jolloin niitä on yksi enemmän.

Suunnittelualueella on eniten erillispientalojen (AO) tontteja, mutta myös asuinpientalojen (AP) tontteja, joille rivitalojenkin rakentaminenkin on mahdollista. Rakentamattomia tontteja on viisi, joista Auran kunta omistaa yhden.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Valitussa asemakaavaratkaisussa on hyödynnetty maankäyttöluonnoksen 2 rakentumismallia. Kaavatyölle asetettujen tavoitteiden lisäksi otetaan huomioon myös maanomistusolot. Alue on pääosiltaan jo rakentunut, mikä tekee maankäytön muutosten suunnittelusta haastavaa.

Vaistonkujan rakentaminen luonnoksessa esitetylle paikalle edistää liikenneturvallisuutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, sillä sen näkemä on laajempi Sillankorvantien suuntaan. Lahnojankuja säilyy asemakaavassa lähes ennallaan, mikä mahdollistaa nykyistä leveämmän kadun toteutuksen. Kuitenkin on huomattava, että katualue ei kokonaisuudessaan ole vielä Auran kunnan omistuksessa.

Asemakaavan muutoksella edistetään kevyen liikenteen reitistön luontevaa muodostumista taajaman keskustaan eri alueiden välillä. Vanha Arvinkujan raitti osoitetaan asemakaavassa kevyen liikenteen käyttöön.

Suurella osalla suunnittelualueen rakennuksia on todettu olevan rakennushistoriallisia ja/tai taajamakuvalaisia arvoja. Vanha rakennuskanta painottuu suunnittelualueen eteläosaan, johon muodostettava kortteli 119 on aluetta, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (/s). Merkinnällä turvataan miljöön arvojen säilymistä, johon oleellisesti liittyy myös pihapiirien kasvillisuus vanhoine puineen. Osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi määritellyt seitsemän rakennuskohdetta merkitään asemakaavan muutoksessa rakennuksiksi, joiden säilyttäminen on suositeltavaa (sk-1). Asemakaavan muutoksen katsotaan ottavan huomioon riittävällä tavalla vanhan rakennuskannan arvot.

Asemakaavan muutos edistää osaltaan taajamarakenteen tiivistämisen tavoitetta. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna tonttien lukumäärä ei muutu merkittävästi, mutta niiden rakennettavuus paranee. Entisen puusepäntehtaan kohdalle merkitty käsiteollisuusrakennusten korttelialueen merkintä poistuu, mikä jälkeen suunnittelualueella on pelkästään asuntokortteleita. Näistä pääosa koostuu omakotitaloille ja paritaloille (AO) tarkoitetuista tonteista, joiden lisäksi rivitalojenkin rakentaminen on mahdollista kahdella tontilla (AP, AR). Asemakaavan luonnoksessa uudisrakentamista esitetään kymmenelle tontille.

Virkistykseen tarkoitettuja alueita on kaksi (VL). Suunnittelualueen keskellä oleva alue soveltuu erityisesti lähikorttelien asukkaiden käyttöön, ja sinne voidaan sijoittaa erilaisia aktiviteetteja. Lahnojan rantaan sijoittuva lähivirkistysalue on osa laajempaa puron varren vihervyöhykettä. Maanomistuksesta ja tulvaherkkyydestä johtuen puroa seurailevia reittejä ei ole tehty, mutta alue on kuitenkin helposti saavutettavissa poikittaisten kevyen liikenteen reittien ja katujen kautta.

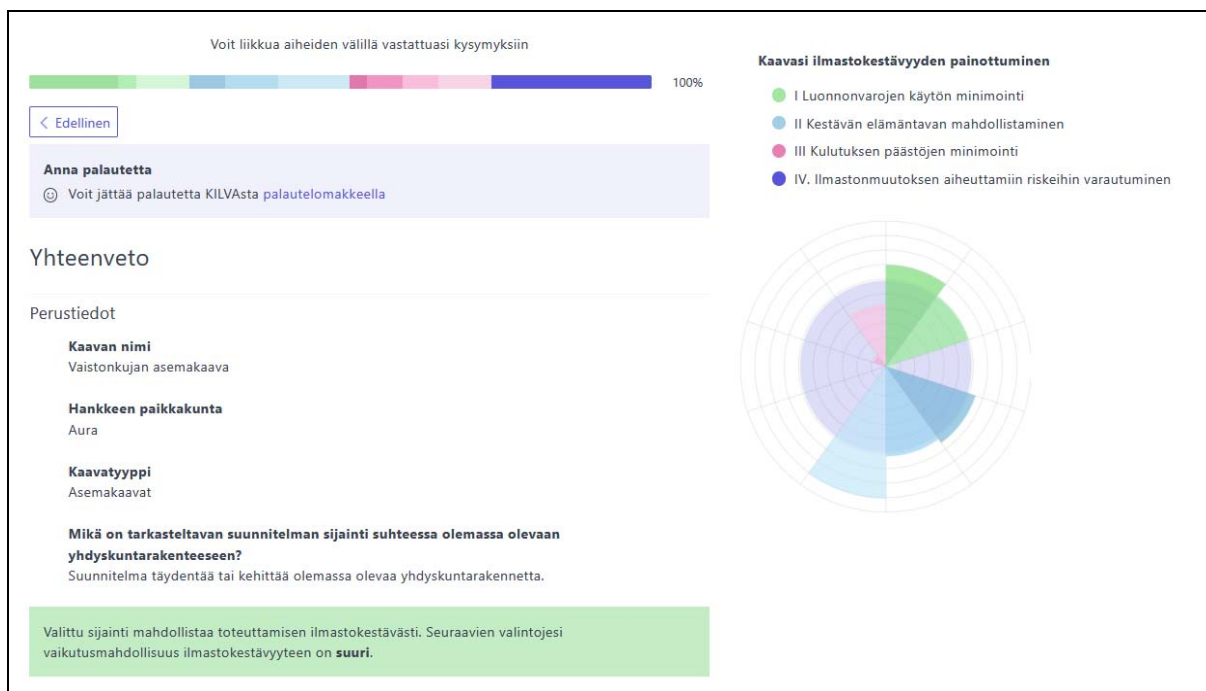
Suurimmaksi osaksi jo rakentunut suunnittelualue on kooltaan noin 6,3 hehtaaria, joten sille osoitettujen toimintojen ekologisia vaikutuksia pidetään laajemmassa kuvassa varsin vähäisinä. Alue on rakentunutta taajamaympäristöä, eikä sen alta hävitetä metsää. Kaavoitushanke edistää kestävästä kehitystä sallimalla nykyisen rakennuskannan säilymisen, mikä sitoo hiilivarantoa pitkään. Resursseja kuluttavan uudisrakentamisen määrä pidetään maltillisena. Asemakaavan merkinnöissä ja määräyksissä edellytetään, että tonteilla on oltava puita ja istutettuja alueita. Asemakaavan muutoksen ilmastokestävyyttä arvioitiin Kilva-työkalun avulla.

Alueelle ei kohdistu erityisiä häiriöitä. Läheisen rautatien liikennemelu ja tärinä eivät ulotu merkittävässä määrin korttelialueille. Sillankorvantie on taajaman sisäinen kokoojakatu, jonka liikennemelua ei pidetä suunnittelualueen käytön kannalta merkittävänä. Lahnojan tulvimiseen varaudutaan osoittamalla tonttien rakennusalat vähintään korkeudelle +45.0 metriä merenpinnasta.

Korttelialueiden rakentuminen on pitkä prosessi, joten taajamakuvaliseen yhtenäisyyteen tulisi kiinnittää huomiota myös vähitellen tapahtuvien muutosten aikana. Nykyisten rakennusten osalta kehityskulkua on jo yli sadan vuoden ajalta, ja eri aikojen varsin erilaiset tyylit ovat paikoin helposti huomattavissa. Yhtenäisyyttä edistetään asemakaavassa erityisesti säilytettävien rakennusten (sk-1) kohdalla, joista useimmat sijaitsevat myös ominaispiirteiltään säilytettävässä ympäristössä (/s). Suunnitellun Vaistonkujan rakentaminen on tärkeää, jotta myös kaikki tyhjät tontit voidaan rakentaa. Havainnekuvassa esitetään asemakaavan mahdollistama, vanhaa rakennuskantaa säilyttävä toteutumismalli.

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa pidettiin julkisesti esillä luonnos, joka on päivätty 13.5.2025.

KILVA-ARVIOINTI



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Heikkouksia

- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalın selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

Ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalulla laaditun yhteenvedon mukaan Vaistonkujan ympäristön asemakaavan muutoksen vauvuudet ilmastokestävyys kannalta ovat osioissa Luonnonvarojen käytön minimointi (I) ja Kestävän elämäntavan mahdollistaminen (II). Suurimmat heikkoudet kohdistuvat osioon kulutuksen päästöjen minimointi (III).

Asemakaavan muutosalue on jo pääosiltaan rakentunut, joten metsäala ei vähene. Pientalovaltaisilla korttelialueilla on tavoitteena, että tontit ovat puustoisia, mikä varmistetaan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä nykyisen rakennuskannan purkamista (pl. entinen puusepäntehdas ja kiinteistön Ranta rakennukset), vaan kannustaa sen säilyttämiseen.

Uudisrakentamisessa noudatettavat energiatehokkuutta koskevat säännökset ovat jo lähtökohtaisesti niin tiukkoja, että lisäohjausta ei ole pidetty asemakaavan yhteydessä tarpeellisena. Päätöksiä esimerkiksi aurinkopaneelien käytöstä kattopinnoilla voidaan tehdä tontikohtaisesti. Koska merkittävä osa alueesta on rakennetun ympäristön ominaispiirteiltään säilytettävää, ei aurinkopaneelien laajaa käyttöä nähdä näillä tonteilla mahdollisena.

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.

Asemakaavan muutoksen luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet

-

Asemakaavan muutoksen luonnoksen kehittäminen

-

Asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

-

Asemakaavan muutoksen ehdotuksen kehittäminen

-

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**Auran kunnanhallituksen päätökset**

- asemakaavan muutoksen laadinnan aloittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyminen __.__.2025
- 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

VAISTONKUJAN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

asemakaavan muutoksen selostuksen liitteet

- 1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- 2. havainnekuva**
3. kooste luonnoksesta saadusta palautteesta
4. kooste ehdotuksesta saadusta palautteesta
5. asemakaavamerkinnot ja -määräykset
6. asemakaavan seurantalomake



AURAN KUNTA

A SEMANSEUDUN TAAJAMA

VAISTONKUJAN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

AKL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Auran Asemanseudun taajaman keskustassa, sisältäen Sillankorvantien länsipuolisia kortteleita, jotka ovat Vaistonkujan, Lahnojankujan, Arvinkujan ja Toininkujan varrella. Pinta-alaltaan suunniteltava alue on noin 6,3 hehtaaria.



Suunnittelualue on osa laajaa pientaloaluetta, joka vähitellen rakentui Sillankorvantien länsipuolelle. Maisemarakenteessa keskeinen on Lahnoja, jonka puuston reunustama uoma näkyy kuvan vasemmassa laidalla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Vaistonkujan ympäristön asemakaavan muutoksen tavoitteena on selkiinnyttää jo pääosiltaan rakentuneen alueen kortteli- ja katurakennetta.

Suunnittelualueen eteläosassa on vanhojen asuinrakennusten pihapiirejä, joiden katuliittymät suuntautuvat Sillankorvantielle. 1960-luvun lopulla laaditun asemakaavan mukaista Vaistonkujaa ei ole toteutettu. Sen varrelle sijoittuu rakentumattomia tontteja, jotka ovat niittynä. Kaavamuutokseen sisällytetään myös Arvinkuja ja sen viereisiä kortteleita. Tämä lähinnä kevyen liikenteen käytössä oleva katu on rakennettu ja Auran kunnan omistuksessa, mutta katua ei ole merkitty asemakaavaan. Tulevassa maankäytössä tulee ottaa huomioon Lahnojan itärannalla sijaitseva jäteveden pumppaamo.

Suunnittelutyön tavoitteena on löytää Vaistonkujalle luonteva linjaus, joka on nykyistä varausta liikenneturvallisempi ja arvokkaaksi todettua vanhaa rakennuskantaa säilyttävämpi. Katua aiotaan käyttää kulkuyhteytenä rakentumattomille tonteille, joiden lukumäärä ja tarkemmat rajat määriteltäisiin voimassa olevaan asemakaavaan nähden uudelleen. 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 pitkän ajan kuluessa. Kokoojakatuna toimivalta Sillankorvantietä erkanee lännen suuntaan useita suoralinjaisia tonttikatuja, joista Lahnojankuja ja Arvinkuja sijoittuvat suunnittelualueelle. Pihapiirit ovat puustoisia, mikä tuo alueelle yhtenäisyyttä, mutta samalla paikoin tiheänä kasvustona myös peittää monia rakennuksia. Eri ikäiset omakotitalot ovat vaihtelevasti yksi- tai puolitoistakerroksisia. Vanhimmat rakennukset sijoittuvat yhtenäisenä ryhmänä alueen eteläosaan, ja näistä useimmat ovat 1920-luvulta. Lahnojankujan varsi on rakentunut vähitellen, joten rakennuksia löytyy monilta eri vuosikymmeniltä. Aluetta sivuavan Toininkujan vierelle on rakennettu rivitaloja 1980-luvun alkuvuosina. Suunnittelualueeseen sisältyy myös yksi teollisuuskäytössä ollut tontti, jolla sijaitsee entisen Auran Puusepän yhtymän tuotanto- ja varastorakennuksia.

Lahnoja rantoineen on taajamassa merkittävä lähivirkistysalue, joka vyöhykemäisenä erottaa asuntoalueita toisistaan. Puron rannat ovat osaksi yksityisessä omistuksessa.

Kaavamuutokseen sisältyvä asuntoalue sijaitsee Asemanseudun taajaman julkisten ja päivittäispalveluiden välittömässä läheisyydessä. Keskustaan pääsee kulkemaan kävelen kapeita jalkakäytäviä pitkin.

Olli-Pekka Hannu, 2025



Kokoojakatuna toimiva Sillankorvantie on yhä vanhaa linjaustaan noudattava entinen kyläraitti. Sen varrelle muodostui vähitellen asutusta, joka laajeni kortteleiksi asemakaavoituksen myötä. Entisen puusepäntehtaan rakennuksista on tievarressa jäljellä enää varastorakennus.

OSALLISET

Maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

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

Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

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

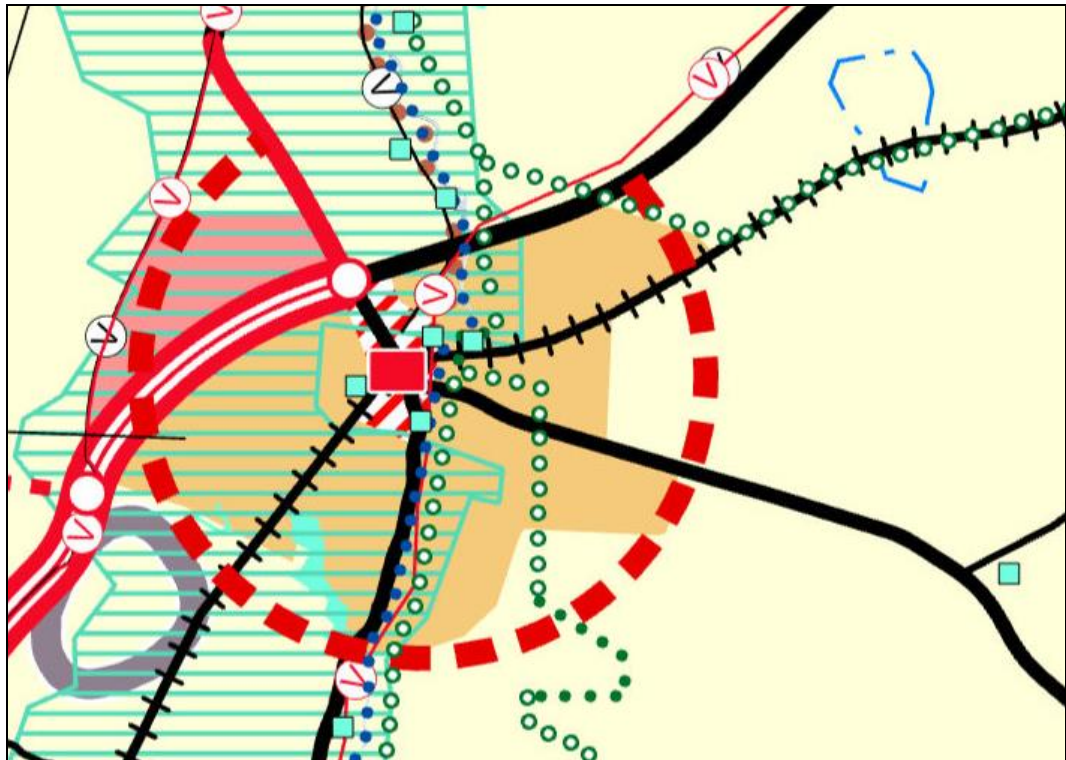
Viranomaiset

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

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

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

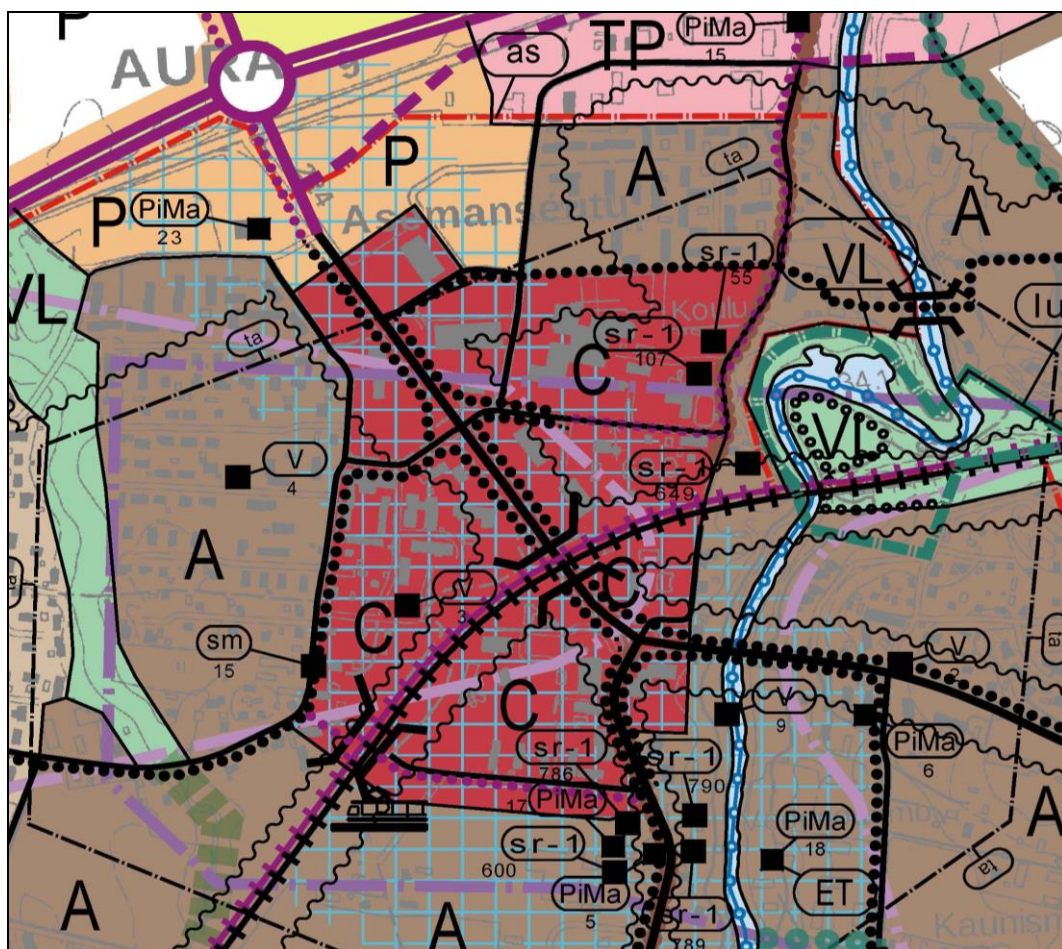
KAAVOITUSTILANNE



ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (tumma keltainen). Muinaisjäännöskohteita/-alueita (sininen neliö, sm 5108) on yksi. Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen (ympyrä katkoviivalla). 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.

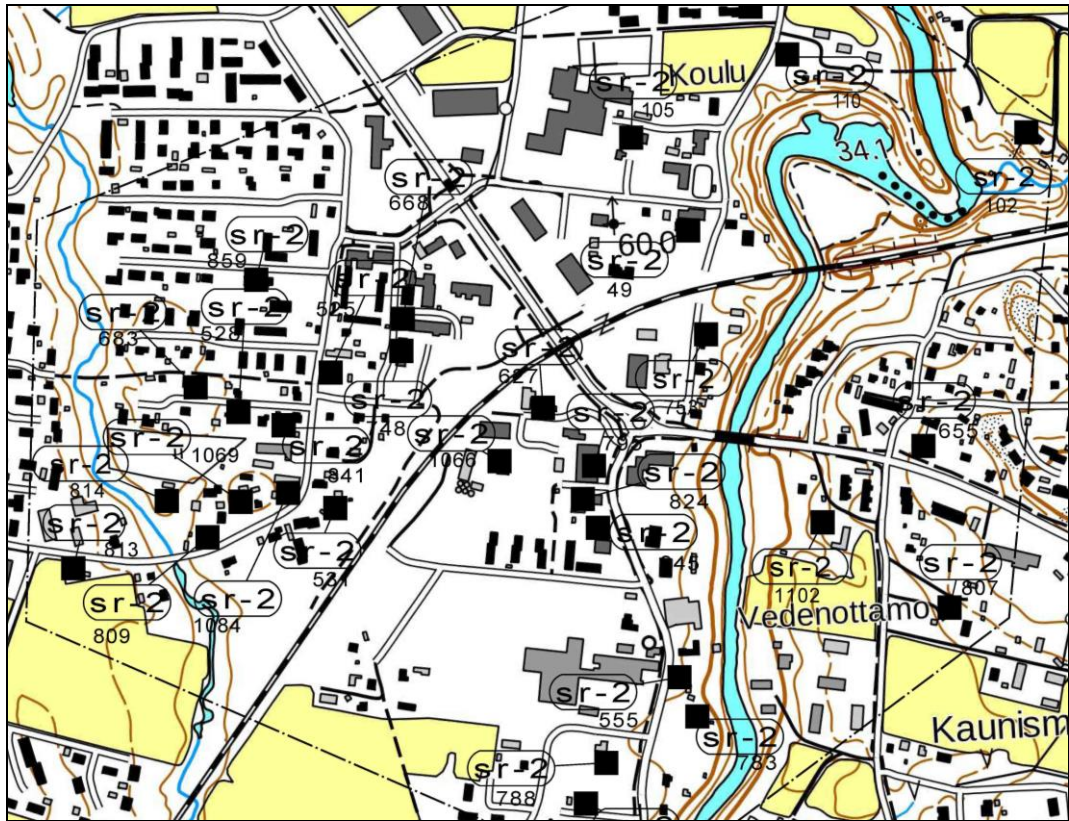


ote osayleiskaavasta

Yleiskaava

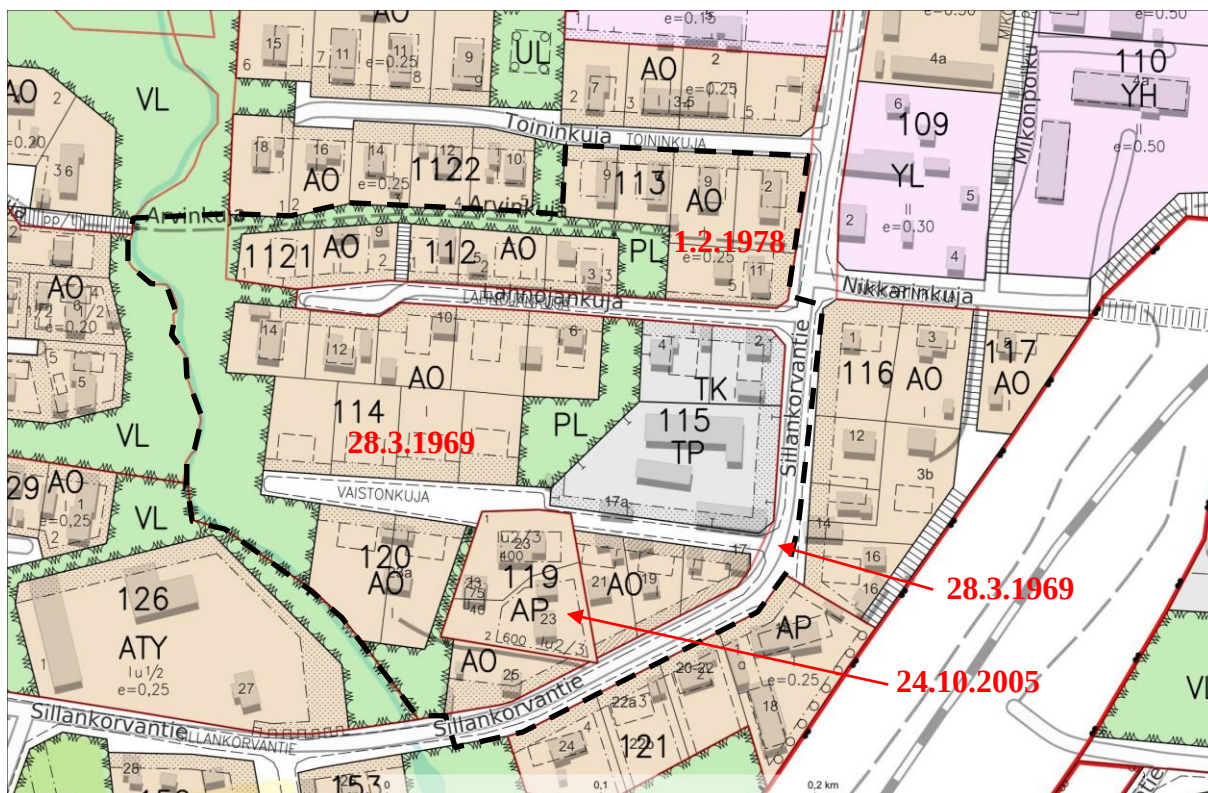
Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 17.1.2022 hyväksymä Auran Asemaseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaava, joka laadittiin oikeusvaikutteisena.

Käyttötarkoitusmerkintänä on taajama-alue (A) ja pieneltä osin myös lähivirkistysalue (VL). Suunnittelualue ei sisältynyt vuoden 1995 mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajokilaakson viljelymaisemaan (violetti pistekatkoiviiva), mutta suunnittelualueen eteläisin osa sivuaa valtakunnallisesti arvokasta, vuonna 2021 vahvistettua Aurajokilaakson viljelymaisemaa (vaalean violetti katkoiviiva). Sillankorvantie on merkitty yhdystieksi/pääkokoojakaduksi, jonka kautta kulkee ohjeellinen pyöräilyn pääväylä. Osayleiskaavan suurennoskartalla esitetään taajaman rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Paikallisesti arvokkaiksi määritellyjä kohteita (sr-2) on seitsemän. Muinaisjäännöksiä (sm) on yksi. Lahnojan varteen merkitty ekologinen yhteys päättyy kaavamuutosalueen etelärajalle.



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

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 laatuhaittaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivytävä. 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. Rautatien, valtatie ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja värinävaikutukset 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 raja (musta katkoviiva)

Asemakaava

Kortteleissa 114, 115, 120 ja osassa korttelia 119 on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 28.3.1969 vahvistama asemakaava (entinen rakennuskaava), jossa on seuraavat käyttötarkoituserkinnot.

- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- TK Käsieteollisuusrakennusten korttelialue.
- PL Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Asemakaavassa on lisäksi rakennuskaavateitä (katuja).

Kortteleissa 112, 113 ja 1121 on voimassa asemakaava, jonka Turun ja Porin lääninhallitus vahvisti 1.2.1978. Asemakaavassa on seuraavat käyttötarkoituserkinnot.

- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- PL Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Asemakaavassa on lisäksi porrastie tai yleiselle jalankululle varattu tiealue.

Korttelissa 119 on voimassa asemakaava, jonka Auran kunnanvaltuusto hyväksyi 24.10.2005. Alueella on osa korttelia 119, jolla asuinpienalojen korttelialuetta (AP).

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 (AKL 66§)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys sähköpostilla
- asemakaavan luonnoksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- asemakaavan ehdotuksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- mahdollinen toinen viranomaisneuvottelu

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan Auranmaan Viikkolehdessä. Kaavaa koskevia muistutuksia voivat tehdä kuntalaiset ja muut osalliset (MRA 27§).

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

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavoituksen vaikutuksia Auran Asemanseudun taajaman yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikennejärjestelyihin.

Kulttuuriset vaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja miljöönn arvojen 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-, tärinä- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys.

Alueen vanhasta rakennuskannasta ovat käytettävissä Museoviraston kohdeinventoinnit sekä Turun kaupunginmuseon/Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaaliin (MIP) tallennetut aineistot.

Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä muiden erillisten selvitysten laadintaa. Joistakin kohteista voidaan tarvita tarkentavia selvityksiä.

KAAVOITUSAIKATAULU

syksy 2025 – talvi 2025

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

talvi 2025 - kesä 2026

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

kesä 2026 - syksy 2026

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

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

LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavatyöstä saa Auran kunnasta (puhelin: 040 127 2897) 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.

17.9.2025 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

