



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 10.11.2023 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	37
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	37
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	41
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	41
5.1	KAAVAN RAKENNE	41
5.1.1	Mitoitus	42
5.1.2	Palvelut	42
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN	42
5.3	ALUEVARAUKSET	42
5.3.1	Korttelialueet	42
5.3.2	Muut alueet	43
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	44
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	44
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	45
5.4.3	Muut vaikutukset	46
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	46
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	47
5.7	NIMISTÖ	47
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	47
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	47
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	47
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	47

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- 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	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 ilmakuviin 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 27.6.-31.8.2023 ja 8.9.-8.10.2023.

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, 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). Kolmen korttelialueen ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet suojellaan (AL/s-1, AO/s-2). 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.

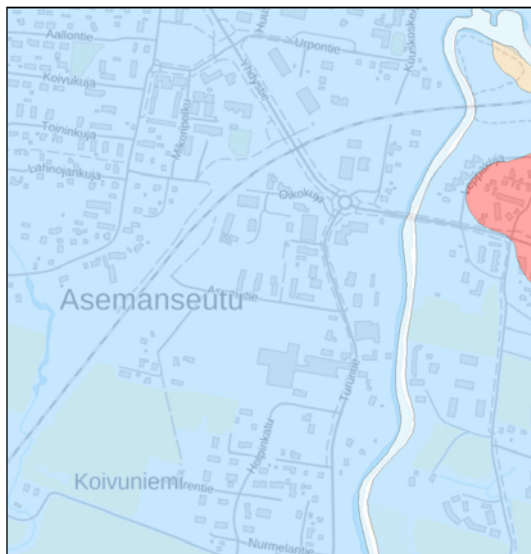


Turuntien varren vanhat pankkirakennukset muodostavat taajamakuullisesti eheän ryhmän. Liiketoimille ei kuitenkaan ole enää entistä tarvetta, millä on vähitellen näkyvää vaikutusta rakennusten käyttöön ja ylläpitoon.

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 eteläsivustalla 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

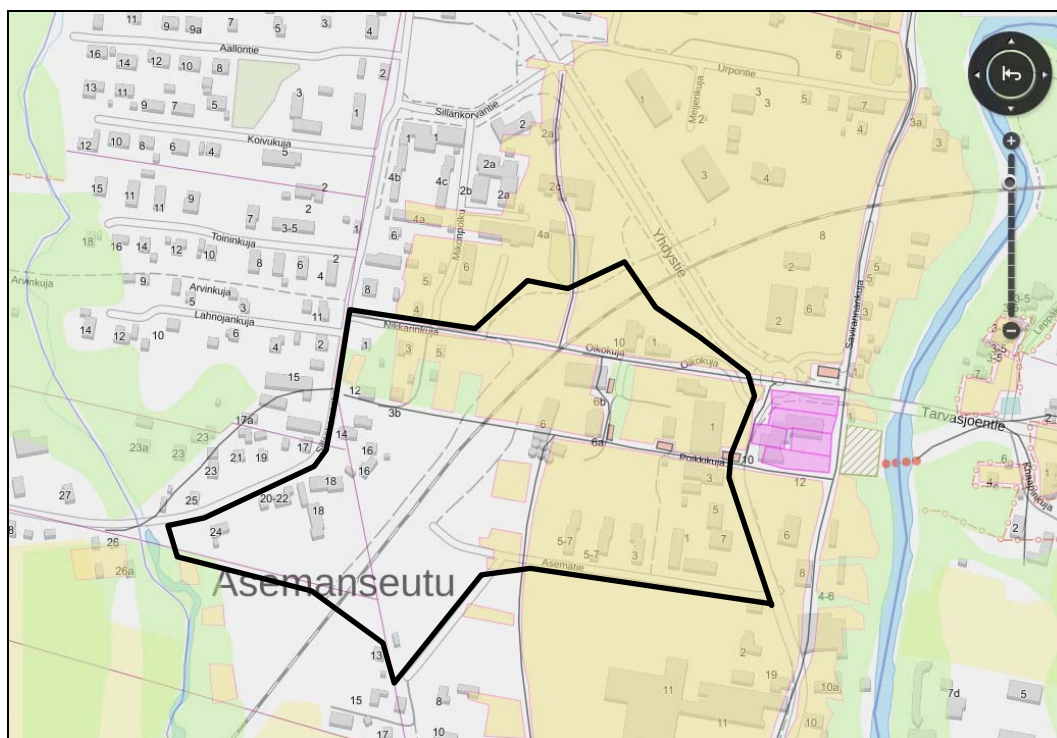
Suunnittelualueetta sivuavat taajaman kautta kulkevat seututiet 222 (Turuntie) ja 224 (Yhdystie, Tarvasjoentie). Pääasiassa alueen sisäisiä tonttikatuja ovat Asematie, Poikkikuja ja Oikokuja. Rautatien pohjoispuolella on yksi tonttikatu, Nikkarinkuja, sekä taajamassa laajemman alueen liikennettä välittävä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

Tekninen huolto

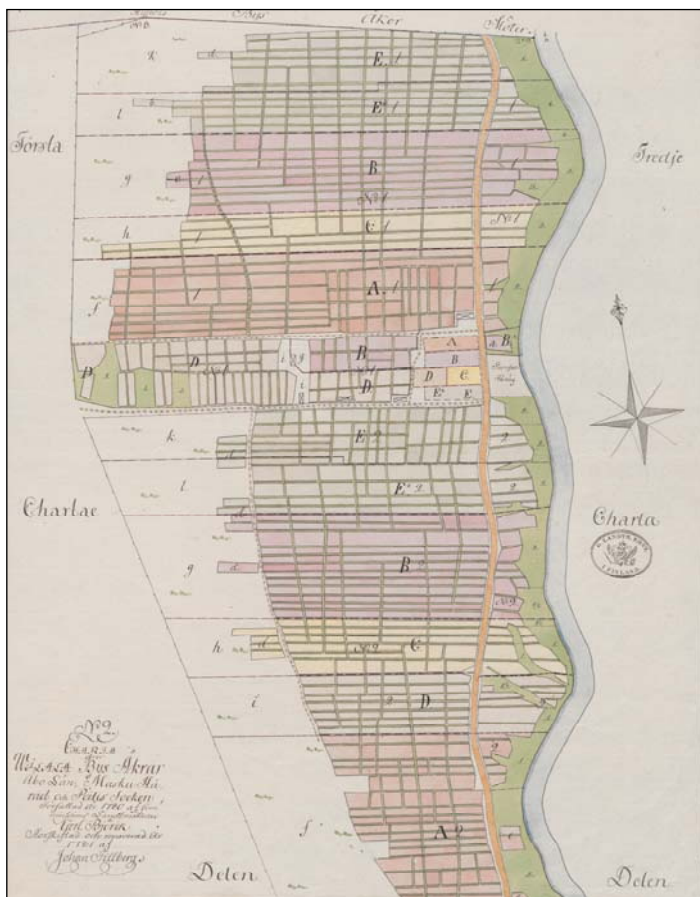
Suunnittelualue on liitetty Auran kunnan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Alueella kulkee myös sähkönjakelun ja kaukolämmön verkostoja.

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>.

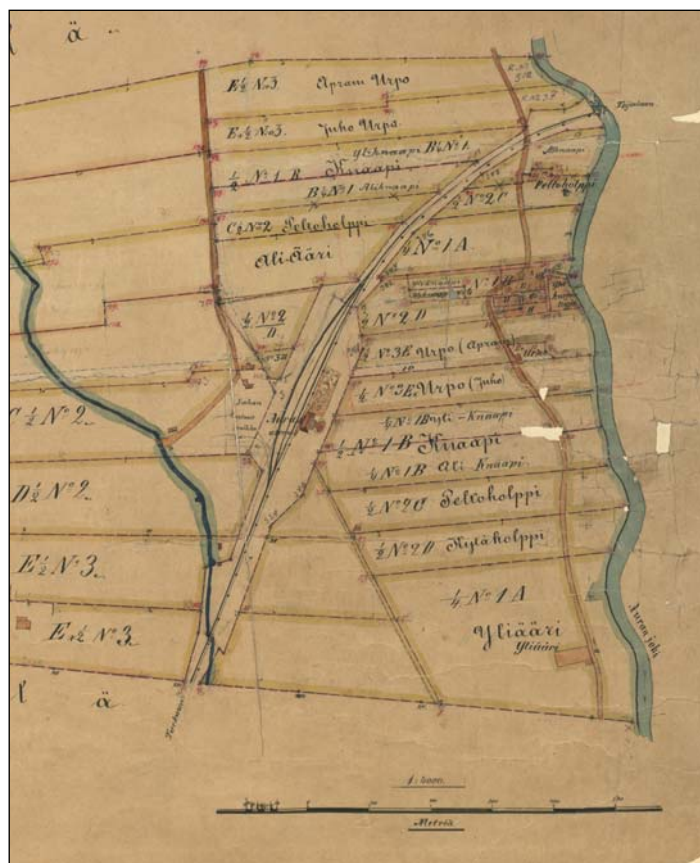


Ote vuoden 1781 isojakokartasta, jonka laati maanmittari Johan Tillberg. Viialan kylän viisi taloa (A-E) olivat tuolloin tiiviinä ryhmänä Aurajoen rannan läheisyydessä. Tie kulki kylän vieritse joen puolella. Sarkajaossa olleet pellot jaettiin suoraviivaisiin lohkoihin talojen kesken.

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.

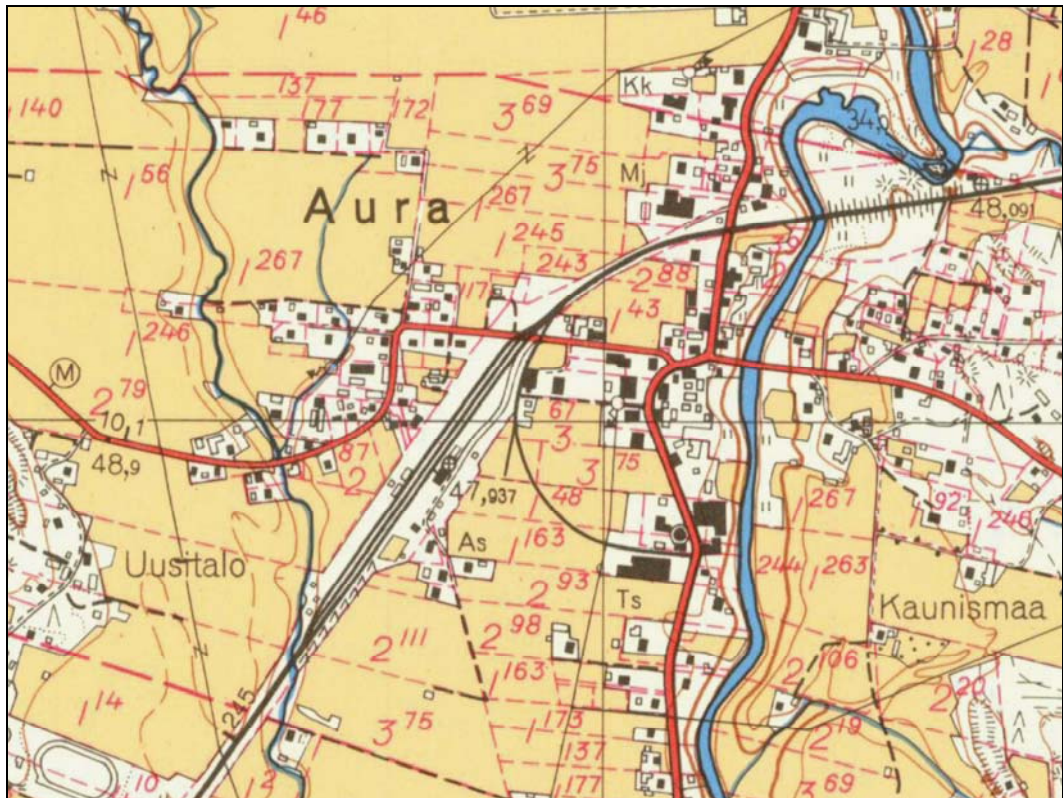
Kuvalähde:

Kartta Viialan kylän isojaonrajoista, varamaanmittari Otto Wennerström, 1893

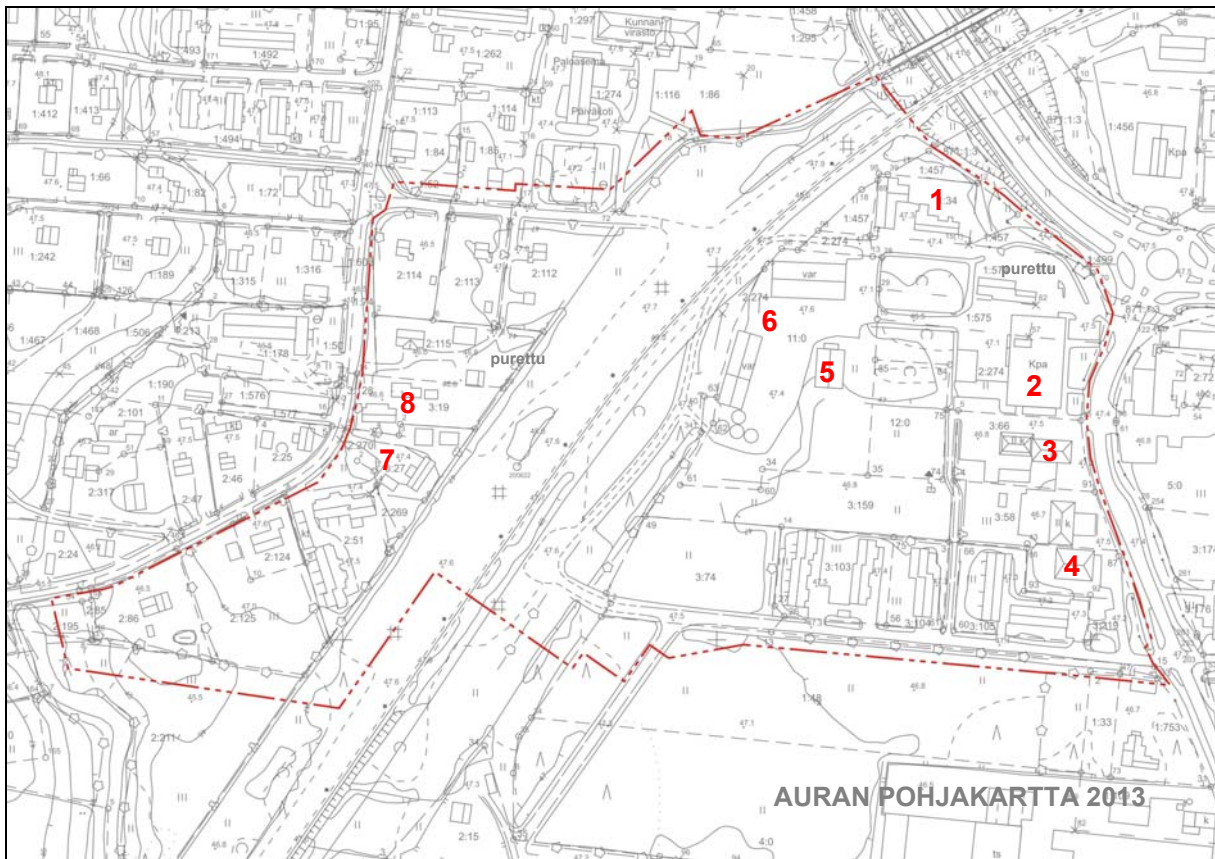
www.kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi



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 peltoma. Kuvälähde: www.vanhatpaineutkartat.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 taajamakuullisia 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 taajamakuullisia 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 taajamakuullisia 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 tyypillinen 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 tyypillinen, 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 sivusiipinä.



Kauppan käytössä ollut pitkä ja matala varastorakennus suojaa sisäpihaa rautatien puolelta



Päärakennuksen kuisteja



Kuistin uloke tehtiin sosiaalitulaksi 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.



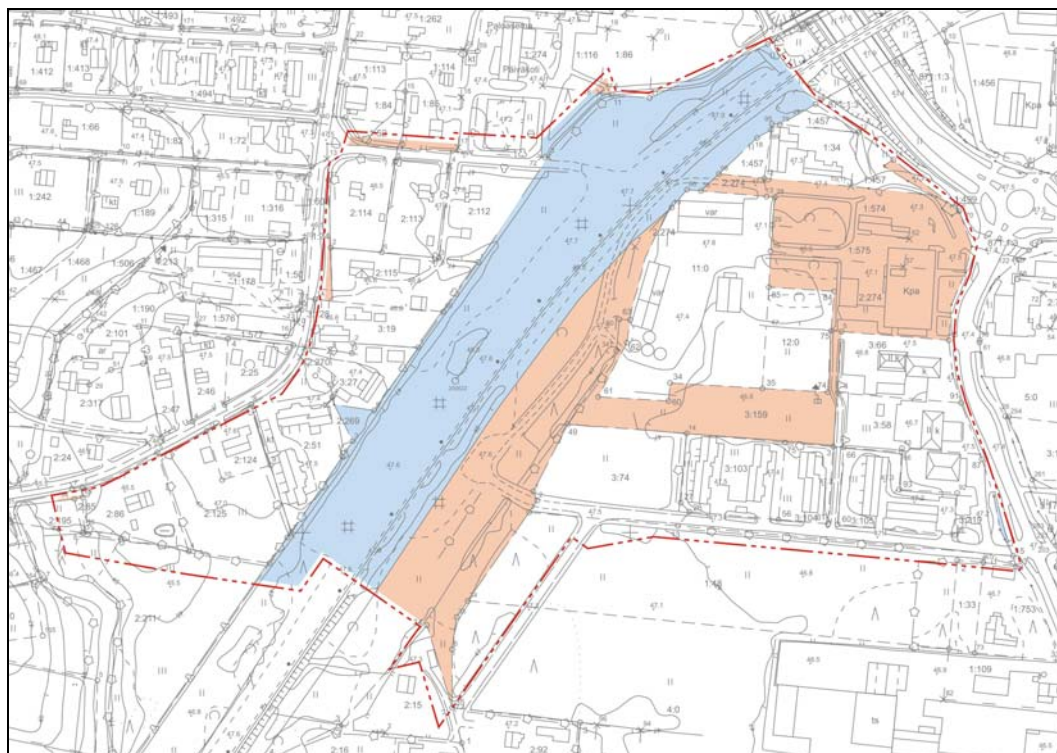
Korttelien 116 ja 121 uudemmat asuinrakennukset ovat tiilipintaisia.



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

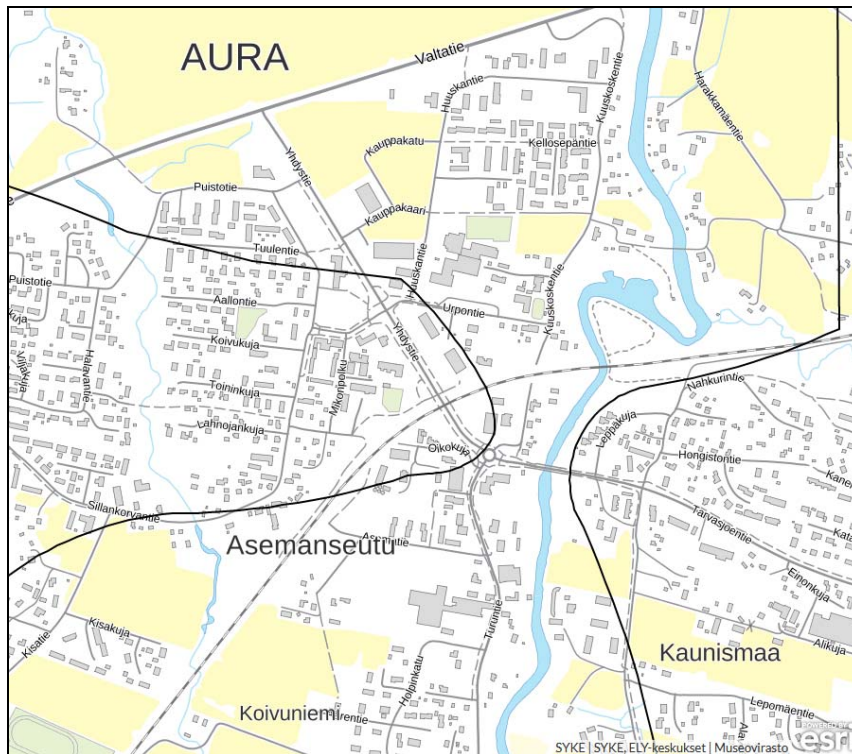
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

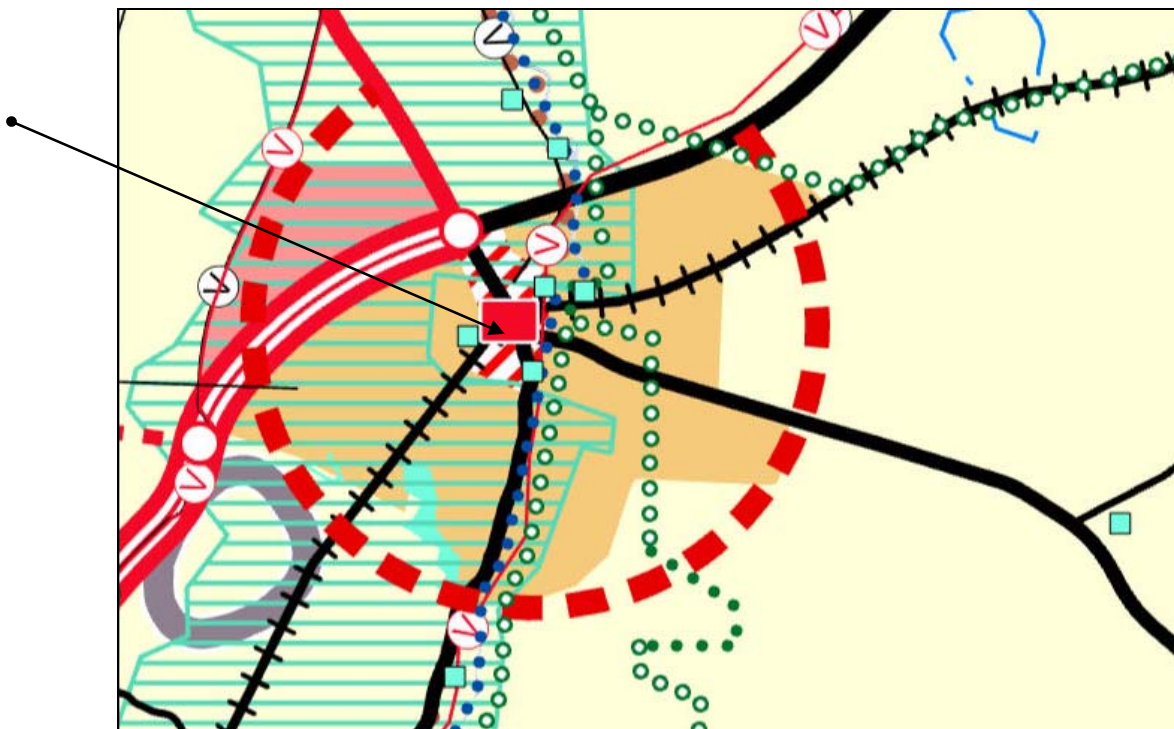
Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat alueen suunnittelua yleisesti. Asemakaavaa muutettaessa on merkityksellistä huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lisäksi turvataan valtakunnallisesti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

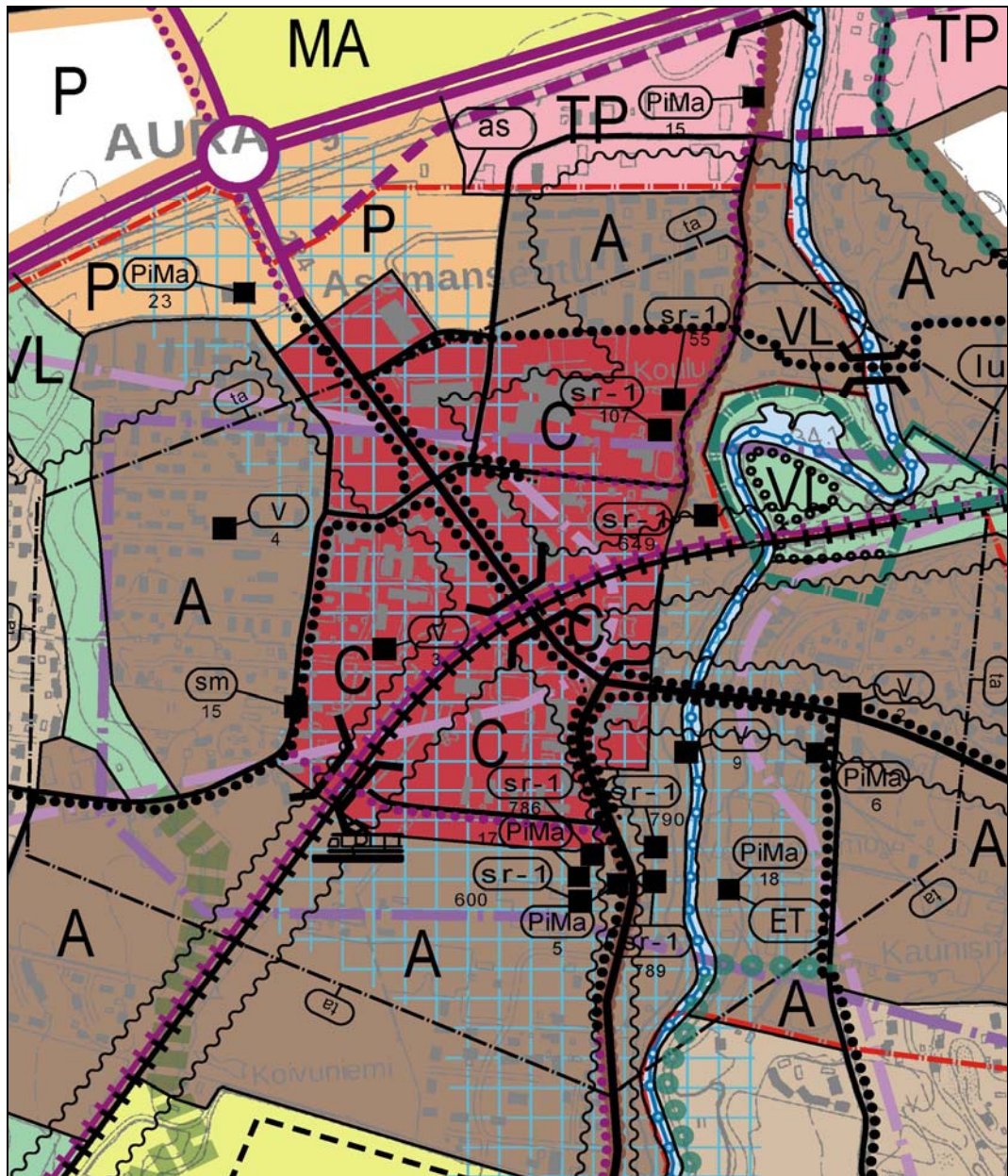


ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

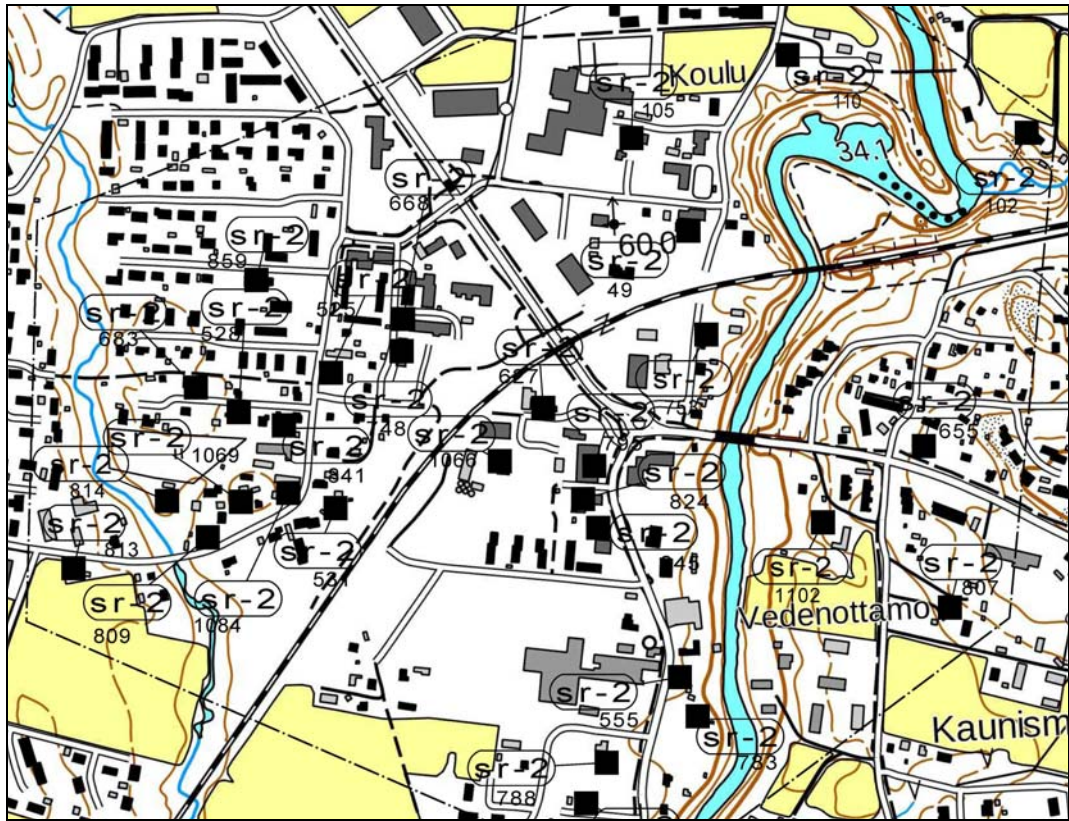
Maakuntakaava

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



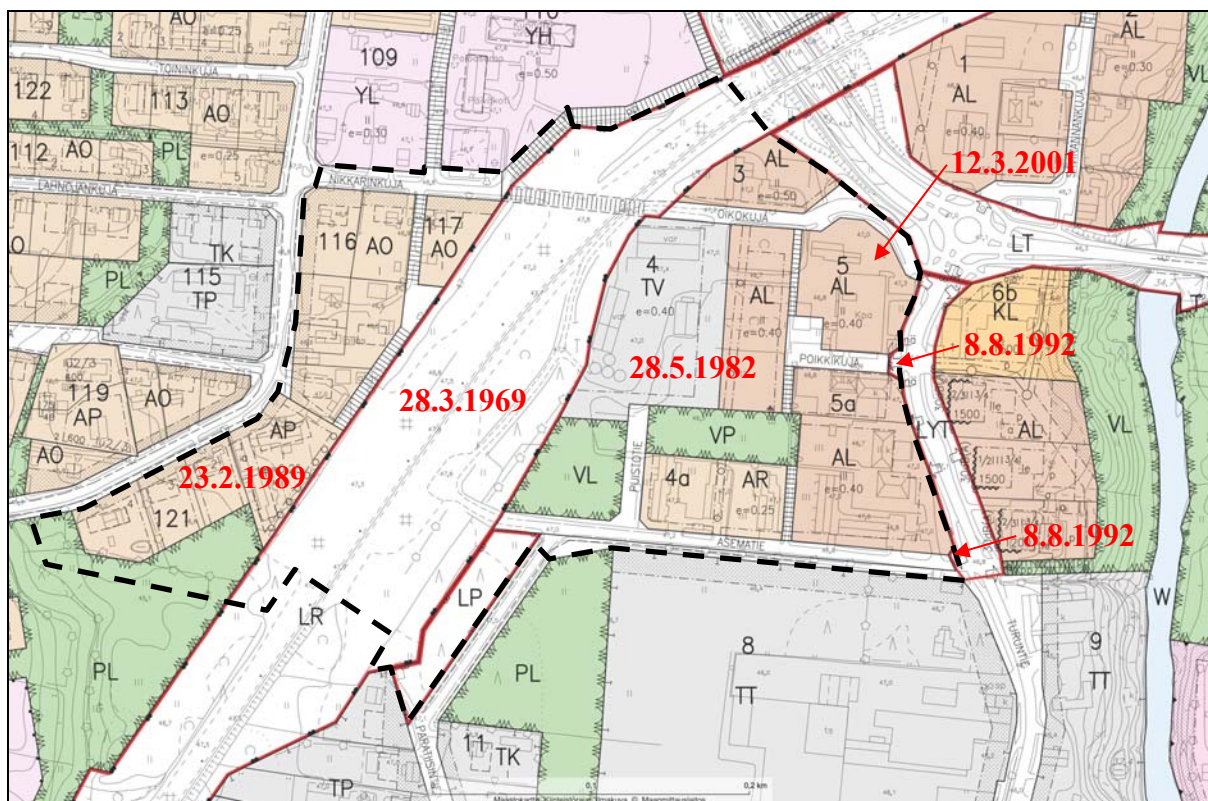
Osayleiskaavan suurennos, jolla on esitetty Asemanseudun taajaman sr-kohteet.

Yleiskaava

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

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 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 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 rajaus (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-alueita (A), mikä sopii kunnan asemakaavoitukselle antamiin tavoitteisiin. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tulevaisuuden keskusta-toimintojen alueeksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

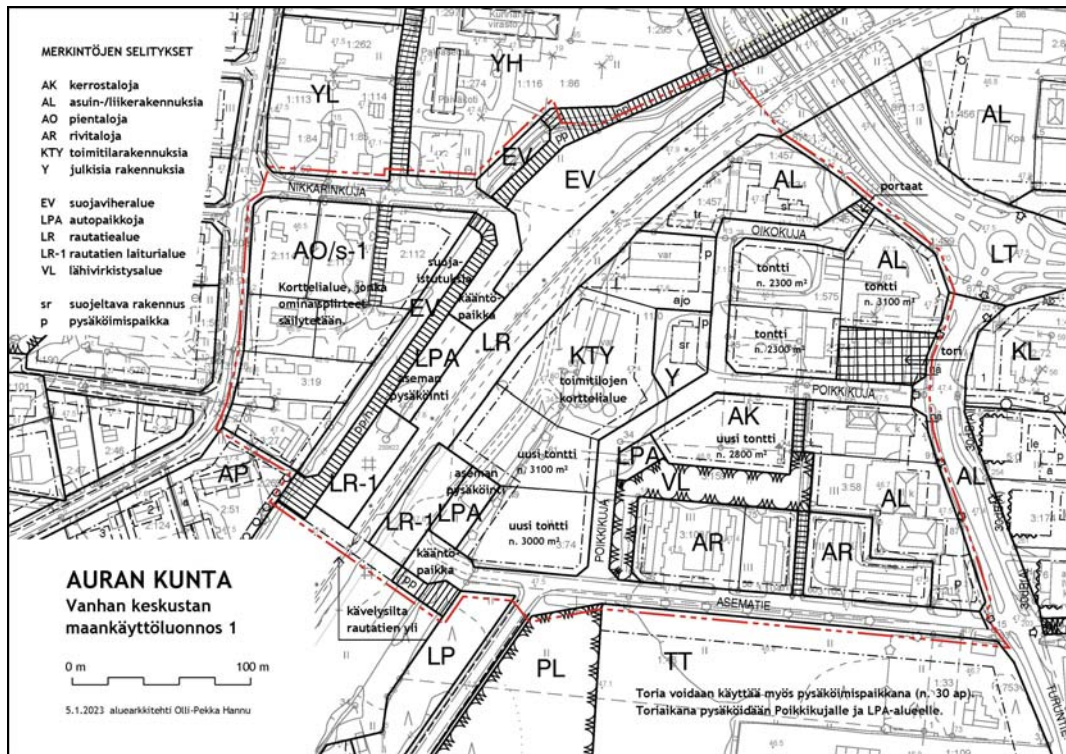
Suunnittelualuetta laajennettiin valmisteluvaiheessa etelän suuntaan, millä mahdollistettiin kevyen liikenteen reitin rakentaminen Auran liikennepaikalta Sillankorvantielle sekä varaukset liityntäpysäköinnille ja linja-autojen pysäkeille Asematien läheisyyteen.

4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

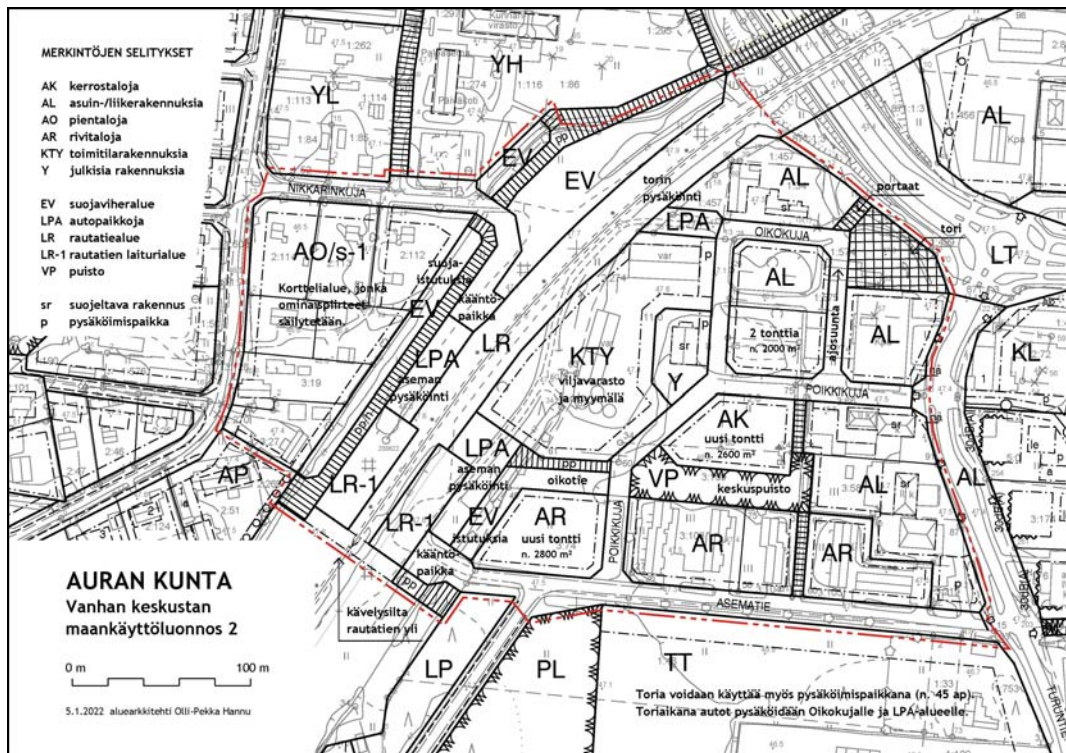
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

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 muutosuunnituksen 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 ympärijattava. 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 ympäristöhäiriöitä 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 suunnittelualueutta 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.

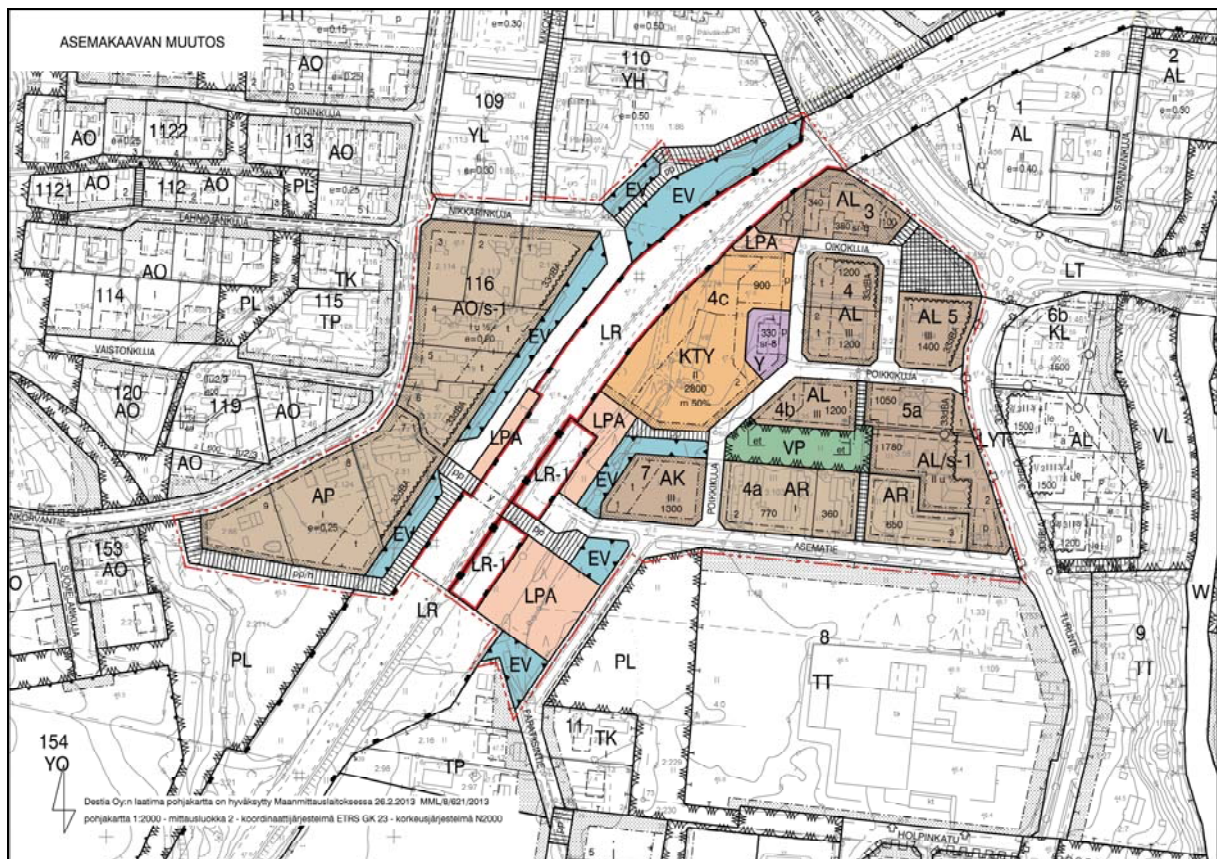
Virkistykseen tarkoitettuja alueita on yksi (VP), jota voidaan kehittää lähikorttelien asukkaiden käyttöön tarkoitettuna hoidettuna puistona. Sen sijainti on keskeinen ja saavutettavuus kevyen liikenteen reittien kautta hyvä. Lähistöllä on käytävissä myös Aurajoen rannan lähivirkistysalueita. Voimassa 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 tonttikohtaisia 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.



Asemakaavan muutoksen julkisesti nähtävillä ollut 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 muinaisjäännös, historiallinen hautapaikka *Sillankorvantie 19000003*. Kohde on merkitty myös Auran Asemanseudun taajaman, VT9 liikennealueen ja Aurajo-

kilaakson osayleiskaavaan. Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon arkeologi Sanna Saunaluoma kävi paikalla 7.3.2023 todeten edellä mainitun kohdan epätodennäköiseksi paikaksi kiinteälle muinaisjäännökselle, joten kohteen sijaintia muutettiin noin 30 metriä lounaaseen, rakentamattomalle alueelle Sillankorvantien länsipuolelle. Sen status on toistaiseksi muutettu mahdolliseksi muinaisjäännöksi. Näin ollen tämänhetkisten tietojen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä, 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 keskittyy 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 lisäraiteiden 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 länsipuolelle 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 kytkeytyminen 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 ase-

man toteuttaminen edellyttää aikanaan ratalain mukaisen ratasuunnitelman laatimista.

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

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

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 ras- kaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityk- sestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY- keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta 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 tarvitta- vaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laati- man 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 tärinän aiheuttama ra- kennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinä- vaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tä- rinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä 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 vä- rähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja kor- jaustoimenpiteet 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 liiken- teen 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 tie- dotteita 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 periaatteenä 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 ristiiriitaa 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 muutosaluetta 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

Yleisesti nähtävillä 27.6-31.8.2023 ja 8.9.-8.10.2023 olleesta asemakaavan muutoksesta (25.5.2023) saatiin kahdeksan lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Näiden kooste ja kaavan laatijan antama vastine ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan luonnoksen kehittäminen

- Kaavamerkintä AO/s-1 korvattiin merkinnällä AO/s-2 (Erillispientalojen kortteli-alue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontille, jonka pinta-ala on yli 1700 m², saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa.).
- Asemakaavan määräyksiä täydennettiin suojaviheralueita koskien seuraavasti: Suojaviheralueiden on oltava kokonaan istutettuja, paitsi mahdollisten melues-teiden kohdalla. Istutukset koostuvat puista, pensaista, niityistä ja nurmikoista. Kasvustoissa suositaan luonnonmukaisuutta ja kotimaista lajistoa.
- Asemakaavan määräyksiä täydennettiin korttelialueiden osalta seuraavasti: Hulevesien imeytyminen maastoon tulee mahdollistaa tonttien istutettavilla alueilla.

- Asemakaavan määräyksiin tehtiin seuraava lisäys: Taajamakuvalliset arvot on otettava huomioon Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen viljelymaiseen sisältyvien alueiden maankäyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.
- Asematien ja Poikkikujan välisen kadun reunaosat muutettiin jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduksi, joilla tontille ajo on sallittu (pp/t). Puistoa ollut keskiosa muutettiin jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).
- Torin viereinen jalankululle varattu katu muutettiin jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).
- Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatut alueen osat (et) muutettiin rakennusaloiksi, joille saa sijoittaa puistomuuntamon (pm).
- Oikokujan linjausta siirrettiin 2 metriä Turuntien suuntaan.
- Poikkikujan linjaukseen tehtiin kaarre korttelin 4b ja puiston suuntaan.
- AL-korttelialueiden pinta-alojen pienentymisen vuoksi korttelin 4 rakennusoikeutta vähennettiin 100 m² ja korttelin 4b 400 m².
- Oikokujan jatkeena ollut autopaikkojen korttelialue (LPA) liitettiin toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY).
- Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) laajennettiin ja sen rakennusaloja tarkistettiin. Rakennusoikeudeksi merkittiin 4470 m², jossa on lisäystä luonnokseen 770 m².
- Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) rajoja tarkistettiin, jolloin pinta-ala pieneni 260 m². Rakennusoikeuden määrää ei muutettu.
- Korttelin 3 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) merkintä muutettiin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL/s-1).

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 19.6.2023
- asemakaavan muutoksen ehdotus julkisesti nähtäville __.__.202__
- esitys kunnanvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymisestä __.__.202__

Auran kunnanvaltuuston päätökset

- asemakaavan muutoksen hyväksyminen __.__.202__ (KV __ §).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaava-alue koostuu kahdeksasta korttelista (3, 4, 4a, 4b, 5, 5a, 7, 116), rautatiealueista (LR, LR-1), kaduista (Asematie, Nikkarinkuja, Oikokuja, Poikkikuja, pp, pp/t, pp/h), suojaviheralueista (EV), autopaikkojen korttelialueista (LPA), puistosta (VP) ja torista. Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) on 1 tontti, asuinpientalojen korttelialueella (AP) on 3 tonttia, rivitalojen korttelialueilla (AR) on 3 tonttia, erillispientalojen korttelialueilla (AO/s-2) on 6 tonttia, asuin-, liike ja

toimistorakennusten korttelialueilla (AL, AL/s-1) on 7 tonttia, yleisten rakennusten korttelialueella (Y) on 1 tontti ja toimitilarakennusten korttelialueella (KTY) on 1 tontti. Yhteensä alueella on 22 tonttia. Asemakaavalla suojeltavia rakennuksia (sr-8) on kaksi. Korttelialueiden ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet (/s) suojellaan kolmella alueella.

5.1.1 Mitoitus

Muutettavan asemakaavan pinta-ala on noin 12 hehtaaria. Yksityiskohtaiset mitoitustiedot esitetään asemakaavan seurantalomakkeella.

5.1.2 Palvelut

Alueelle voidaan sijoittaa merkittävässä määrin kaupallisia ja julkisia palveluja. Alue myös tukeutuu läheisiin Auran Asemanseudun taajaman kaupallisiin ja julkisiin palveluihin.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavahankkeella edistetään laadukkaan taajamarakenteen muodostumista jo pääosiltaan rakentuneelle alueelle. Suunnittelualueen käytössä huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaan Aurajokilaakson viljelymaiseman arvot.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Muutettavaan asemakaavaan sisältyy kahdeksan korttelia, jotka ovat: 3, 4, 4a, 4b, 5, 5a, 7 ja 116.

Kortteli 3, tontti 1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL/s-1), on yksi tontti. Tontin rakennusoikeus 820 m² esitetään kerrosalaneliömetreinä rakennusaloittain (340+380+100). Tontilla sijaitseva asuinrakennus suojellaan asemakaavassa (sr-8). Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivua tai vesikattoa koskevia muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Osa rakennusaloista varataan talousrakennuksille (t). Tontti on jo pääosin rakentunut.

Kortteli 3, tontti 2

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) on yksi tontti. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (330). Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan asemakaavassa (sr-8). Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivua tai vesikattoa koskevia muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Tontti on kokonaan rakentunut.

Kortteli 3, tontti 3

Toimitilarakennusten korttelialueella (KTY) on yksi tontti, jolle saa tehdä enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (4470). Rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää enintään 50 % myymälätiloja varten. Tontti on jo osittain rakentunut.

Kortteli 4, tontit 1 ja 2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL), on kaksi tonttia. Näille saa tehdä enintään kolmekerroksisia (III) rakennuksia. Rakennusoikeus esitetään tonteittain kerrosalaneliömetreinä (1150). Osa rakennusosalasta varataan talousrakennuksille (t).

Kortteli 4a, tontit 1 ja 2

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR) on kaksi tonttia, joille saa tehdä yksikerroksisia (I) rakennuksia. Tonttien rakennusoikeudet (360, 770) esitetään kerrosalaneliömetreinä.

Kortteli 4b, tontti 1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) on yksi tontti. Rakennusten sallittu kerrosluku on enintään II u ½. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (800). Osa rakennusosalasta varataan talousrakennuksille (t).

Kortteli 5, tontti 1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) on yksi tontti, jolle saa tehdä enintään kolmekerroksisia (III) rakennuksia. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (1400).

Kortteli 5a, tontit 1 ja 2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL/s-1), on kaksi tonttia. Rakennusten sallittu kerrosluku on enintään II u ½. Rakennusoikeus esitetään tonteittain kerrosalaneliömetreinä (1050, 1780). Tontit ovat rakentuneet.

Kortteli 5a, tontti 3

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR) on yksi tontti, jolle saa tehdä yksikerroksisia (I) rakennuksia. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (650). Tontti on rakentunut.

Kortteli 7, tontti 1

Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) on yksi tontti, jolle saa tehdä enintään kolmekerroksisia (III) rakennuksia. Tontin rakennusoikeus esitetään kerrosalaneliömetreinä (1300). Osa rakennusosalasta varataan talousrakennuksille (t).

Kortteli 116, tontit 1-6

Erillispientalojen korttelialueella, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AO/s-2), on kuusi tonttia. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontille, jonka pinta-ala on yli 1700 m², saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa. Korttelialueen tehokkuusluku on 0,20. Tonteille saa rakentaa enintään puolitoistakerroksisia rakennuksia (I u ½). Osa rakennusosalasta varataan talousrakennuksille (t). Tontit ovat lähes kokonaan rakentuneet.

Kortteli 116, tontit 7-9

Asuinpientalojen korttelialueella (AP) on kolme tonttia. Korttelialueen tehokkuusluku on 0,25. Tonteille saa rakentaa yksikerroksisia rakennuksia (I). Osa rakennusosalasta varataan talousrakennuksille (t). Tontit ovat pääosin rakentuneet.

5.3.2 Muut alueet

Autopaikkojen korttelialue

Alueella on kolme autopaikkojen korttelialuetta (LPA), jotka ovat rautatiealueiden yhteydessä. Autopaikkojen korttelialueita ei ole vielä toteutettu.

Erityisalueet

Alueella on seitsemän suojaviheraluetta (EV). Suojaviheralueiden on oltava kokonaan istutettuja, paitsi mahdollisten melusteiden kohdalla. Istutukset koostuvat puista, pensaista, niityistä ja nurmikoista. Kasvustoissa suositaan luonnonmukaisuutta ja kotimaista lajistoa.

Katualueet

Alueella on neljä katua (Nikkarinkuja, Asematie, Poikkikuja, Oikokuja). Lisäksi on jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja, joilla tontille ajo on sallittu (pp/h) / tontille ajo on sallittu (pp/t). Yksi kevyen liikenteen yhteys (y) ylittää rautatien.

Katuaukiot/torit

Asemakaavaan on merkitty katuaukio/tori, jonka pinta-ala on noin 1800 m². Torialue sijaitsee pääosin nykyisellä Auraamon pysäköintialueella.

Rautatiealueet

Alueella on rautatiealuetta (R) sekä rautatiealuetta, jolle saa sijoittaa junaliikenteen laiturirakenteita (LR-1). Asemakaavassa osoitetun rautatiealueen leveydessä on huomioitu mahdollinen lisäraide.

Virkistysalueet

Alueella on yksi puisto (VP), jonka käyttäjät tulevat pääosin lähikortteleista. Puistossa on kaksi rakennusala puistomuuntamoille (pm).

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on keskeinen osa Auran Asemanseudun taajamaa. Alueella on sen historiallisesta taustasta johtuen sekoittuneena kaupallisia ja julkisia palveluja, toimitiloja ja asuntoja. Liikenteellinen merkitys korostuu, mikäli paikallisjunaliikenteen asemapaikka toteutetaan.

Taajamakuva

Vanhan keskustan taajamakuvallinen merkitys on suuri, sillä se sijaitsee pääties-tön/pääkatujen vierellä. Eryteisesti vanhan kauppamäen muodostaneen Turuntien puoli halutaan säilyttää nykyisenkaltaisena, mitä edistetään asemakaavassa mallillisilla tonttikohteisilla rakennusoikeuksilla ja kerrosluvuilla (IIu¹/₂-III). Entisten pankkirakennusten korttelissa 5a on säilytettävä ympäristön/rakennetun ympäristön ominaispiirteet (/s).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Merkittävällä osalla suunnittelualueen rakennuksia on todettu olevan rakennushistoriallisia, kulttuurihistoriallisia ja/tai taajamakuvallisia arvoja. Vanhojen rakennusten säilymistä edistetään rakennuskohteisilla suojelumerkinnöillä (sr-8) ja/tai korttelialueita koskevilla merkinnöillä (/s). 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 mittakaavaltaan nykyiseen rakennuskantaan ja ovat sitä täydentäviä. Rakennuksista suojellaan korttelissa 3 entinen Talouskauppa (1:34) ja Aurantalo (2:274), sillä niillä arvioidaan olevan paikallisesti erityisen merkittäviä suojeltavia arvoja. Turuntien varrella sijaitsevien entisten pankkirakennusten kiinteistöjen ja entisen Talouskaupan tontti merkitään asemakaavan muutoksessa alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (AL/s-1). Samaa merkintää käytetään myös rautatien pohjois-

puolisella pientalojen korttelialueella (AO/s-2), jolla on yhteensä kuusi rakentunutta tonttia.

Virkistys

Korttelien 4a, 4b ja 5a keskiössä on korkeatasoisesti rakennettavaksi aiottu puisto (VP). Sen vierellä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp), joten puisto soveltuu lähikortteleita laajemman alueen yhteiseen virkistyskäyttöön.

Liikenne

Suunnittelualue on keskeinen Asemanseudun taajaman ja laajemmankin alueen liikenteen järjestämisessä. Muutokset nykyiseen tilanteeseen ovat suuria, mikäli lähijunaliikenteen asemapaikka toteutetaan Auraan. Liikennepaikan käyttöönotto edellyttää uusien katuyhteyksien ja kääntöpaikkojen rakentamista. Rautatien pohjoispuolella Nikkarinkujaa jatketaan 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 katu- ja varsilta, mikä edistää kävelypainotteisen keskusta-alueen muodostumista.

Tässä kaavahankkeessa kevyellä liikenteellä tarkoitetaan jalankulkua ja mikroliikkumista (mm. tavalliset ja sähköavusteiset polkupyörät, sähköpotkulaudat). Joidenkin kevyiden liikkumisvälineiden käyttöä voidaan rajoittaa tai jopa kieltää osalla kevyen liikenteen reittejä (liite: liikenneverkoston luonnos). Esimerkiksi suunnittelualan mitoitukseltaan kapeahkolla Poikkikujalla polkupyöräilijät ohjataan jalkakäytävän sijaan viereiselle kadulle.

Tekninen huolto

Alue on pääosin liitetty Auran kunnan vesihuoltoverkostoon. Alueella on käytettävissä myös kaukolämpö. Korttelien rakentuminen edellyttää paikoin näiden johtolinjojen siirtoa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia alueen nykyisen luonnonympäristön arvoihin pidetään vähäisinä. Osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2019 teetetyn luontoarvojen perusselvityksen (Suomen Luontotieto Oy) mukaan suunnittelualueella ei esiinny merkittäviä luontoarvoja.

Ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalulla laaditun yhteenvedon (ote alla) perusteella asemakaavan vahvuudet ilmastokestävyyden kannalta ovat osioissa luonnonvarojen käytön minimointi ja kestävä elämäntavan mahdollistaminen. Heikkouksia esiintyy kulutuksen päästöjen minimoinnissa ja ilmastomuutosten aiheuttamiin riskeihin varautumisessa.

Suunnittelualueella on maankäyttöä, joka rajoittaa heikoimmiksi arvioitujen osioiden vahvempaa huomiointia. Esimerkiksi laajan rautatiealueen vuoksi ei ole mahdollisuutta luontevien viheryhteyksien muodostamiseen. Vanhan säilytettävän rakennuskannan päästöt ovat uudisrakennuksia suuremmat.

Asemanseudun vanha keskusta

Asemakaavat

Perustiedot Kysymykset Yhteenveto Sulje

Voit liikkua aiheiden välillä vastattuasi kysymyksiin

100%

< Edellinen

Anna palautetta

☺ Voit jättää palautetta KILVAsta [palautelomakkeella](#)

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi
Asemanseudun vanha keskusta

Hankkeen paikkakunta
Aura

Kaavatyyppi
Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?
Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

Heikkouksia

- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Otteita asemakaavan muutoksen KILVA-arvioinnista.

5.4.3 Muut vaikutukset

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutoksella edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti taajamarakenteen toimivuutta, eheyttäen samalla yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä niin, että uudisrakentaminen sovitetaan mittakaavallisesti lähiympäristön taajamakuulliseen kokonaisuuteen.

Suhde ylempiin kaavatasoihin

Asemakaavan ehdotus noudattaa sekä maakuntakaavassa että osayleiskaavassa osoitettuja käyttötarkoituksia.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueelle kohdistuu rautatie- ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa melua ja tärinää. Uutta rakentamista ei tämän vuoksi sallita rautatien välittömälle vierialueelle. Suojaviheralueille (EV) tehtävillä melusuojuuksilla voidaan torjua meluhaittaa

etenkin rautatien pohjoispuolella, jossa suoja-alueet jatkuvat lähes yhtenäisenä nauhamaisena rakenteena. Rautatien eteläpuolella lähimmäksi rataa on sijoitettu asemapaikan laiturirakenteita, pysäköintiä ja toimitilarakennusten pihamaata, joilla ympäristömelun haittaavuus on muita käyttötarkoituksia vähäisempää. Lähimpänä rautatietä sijaitsevilla asuntotonteilla on talousrakennusten rakennusaloja, joille tehtävillä rakennuksilla suojataan tonttipihoja melulta. Useille tonteille on annettu myös määräyksiä rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan (33 dBA).

Asemakaavamääräyksen mukaan rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu ja tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten, rakenteiden ja oleskelupihojen suunnittelussa alueen kaikissa kortteleissa. Kohdekohtaisesti laadittavien selvitysten (melu ja/tai tärinä) perusteella tarvittavat suojaustoimenpiteet esitetään rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Esitetään selostuksen liitteessä.

5.7 NIMISTÖ

Asemakaavan muutosalueella ei ole uusia nimettäviä katuja tai muita kohteita. Rakentumaton Puistotie poistetaan nimistöstä. Oikokuja ja Poikkikuja kulkevat suurimmaksi osaksi uusilla linjauksilla. Vanhaa Asematietä jatketaan liikennepaikalle asti, samoin Nikkarinkujaa rautatien toisella puolella.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Selostuksen liitteenä on havainnekuvia, joissa esitetään alueen mahdollinen rakentuminen tulevaisuudessa. Havainnekuva 1 "säilyttävä" perustuu kehityskuvaan, jossa uudisrakentaminen on vähäistä. Havainnekuvasssa 2 "uudistava" korttelien sisäiset muutokset ovat suurempia, perustuen kuitenkin samoihin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Suunnittelualueen liikenteellisiä ratkaisuja on kuvattu liikenneverkoston luonnoksessa.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä sen saatua lainvoiman. Rakentumisen ajoitus riippuu Auran kunnan päätösten lisäksi myös muista tekijöistä, kuten alueen maanomistajista ja lähijunaliikenteen hankkeen edistymisestä.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan ajanmukaisuutta tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kuluttua (MRL 60 §).

aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



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. asemakaavamerkinntät 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 molemmin puolin. Alue rajautuu Sillankorvantiehen, Nikkarinkujaan, Yhdistyksen, 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 keskustajaman 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 nykyisellelleen 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 tyväentalo Aurantalo vuodelta 1938. Turuntien varrella on kaksi jälleenrakennuskauden 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

Maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät
- lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Auranmaan Painiseura ry

Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

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

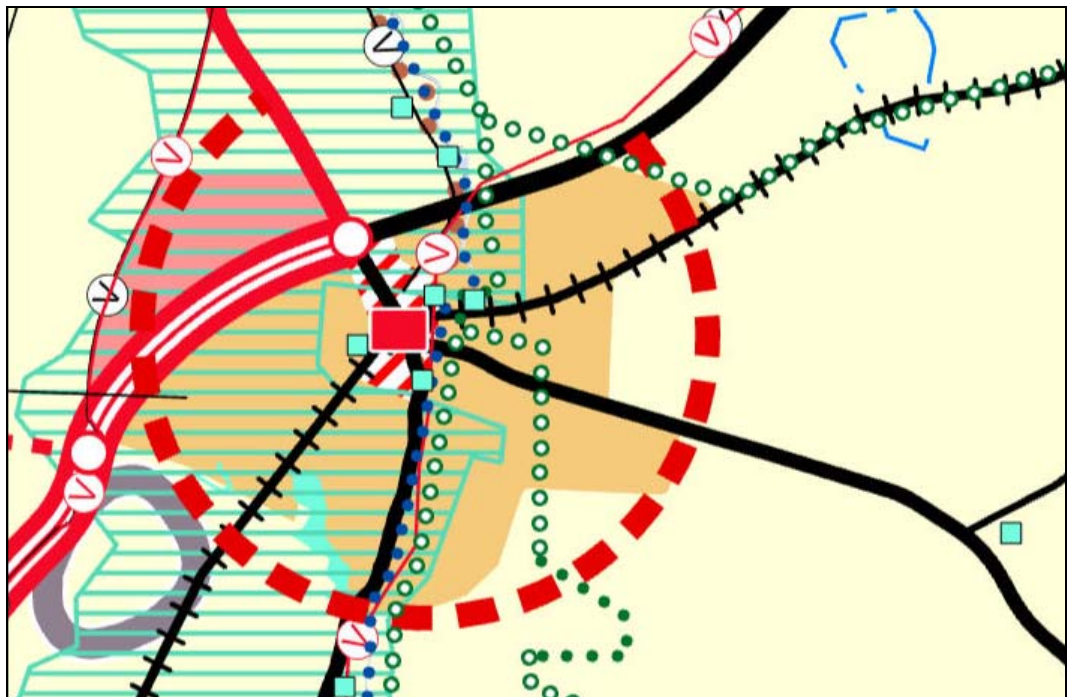
Viranomaiset

- 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 KIINTEISTÖREKISTERI

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

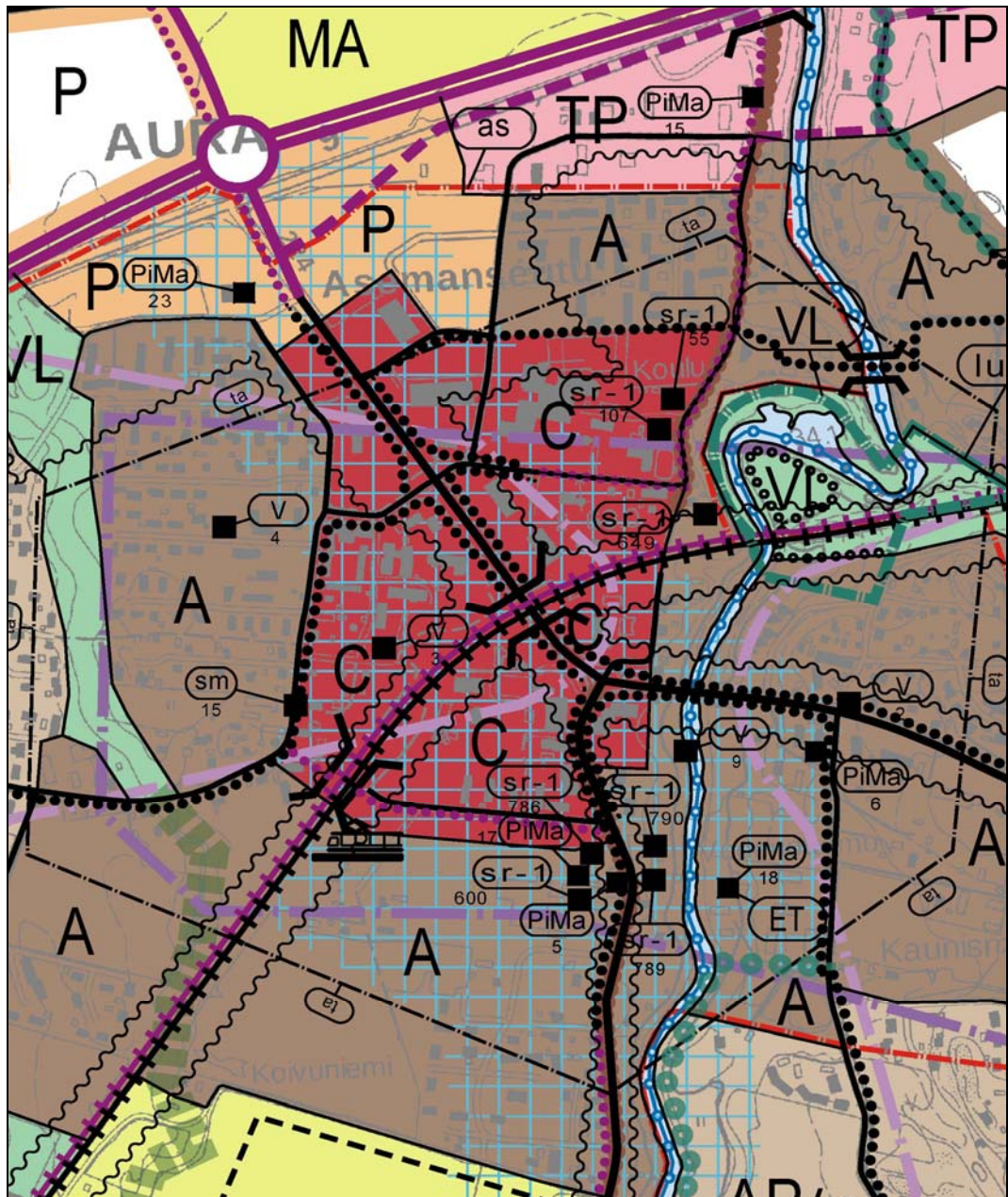
KAAVOITUSTILANNE



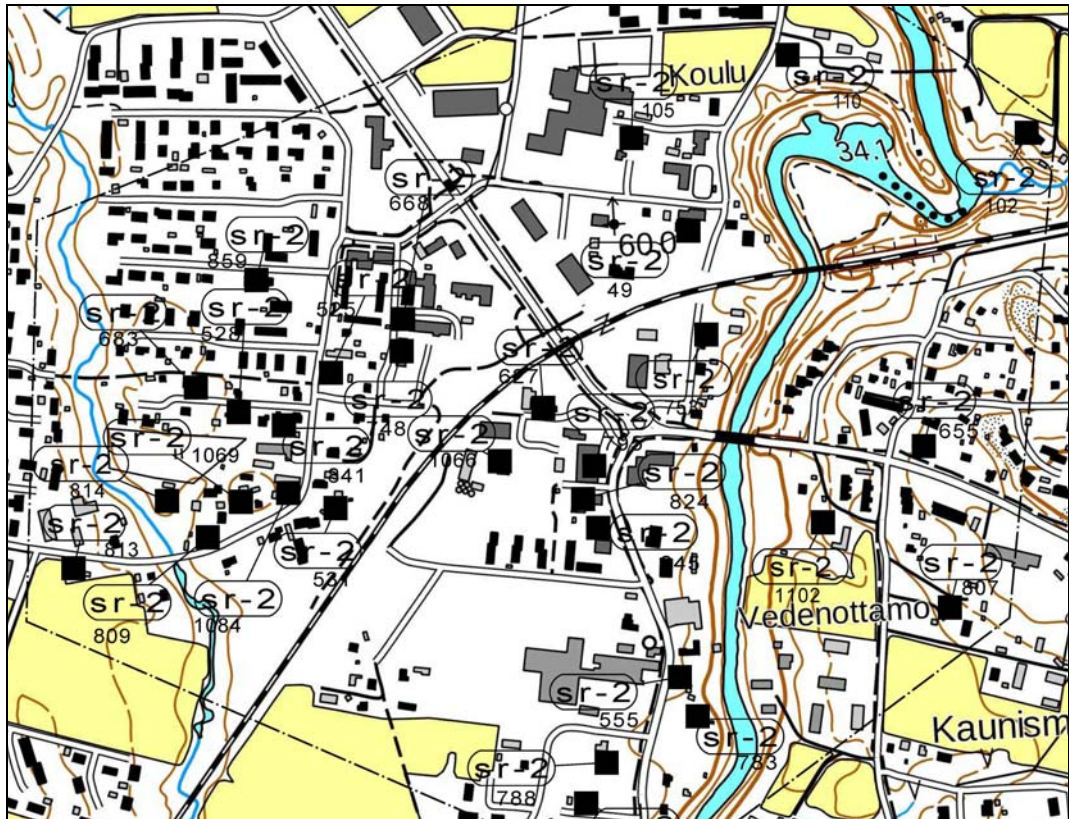
ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on merkitty 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



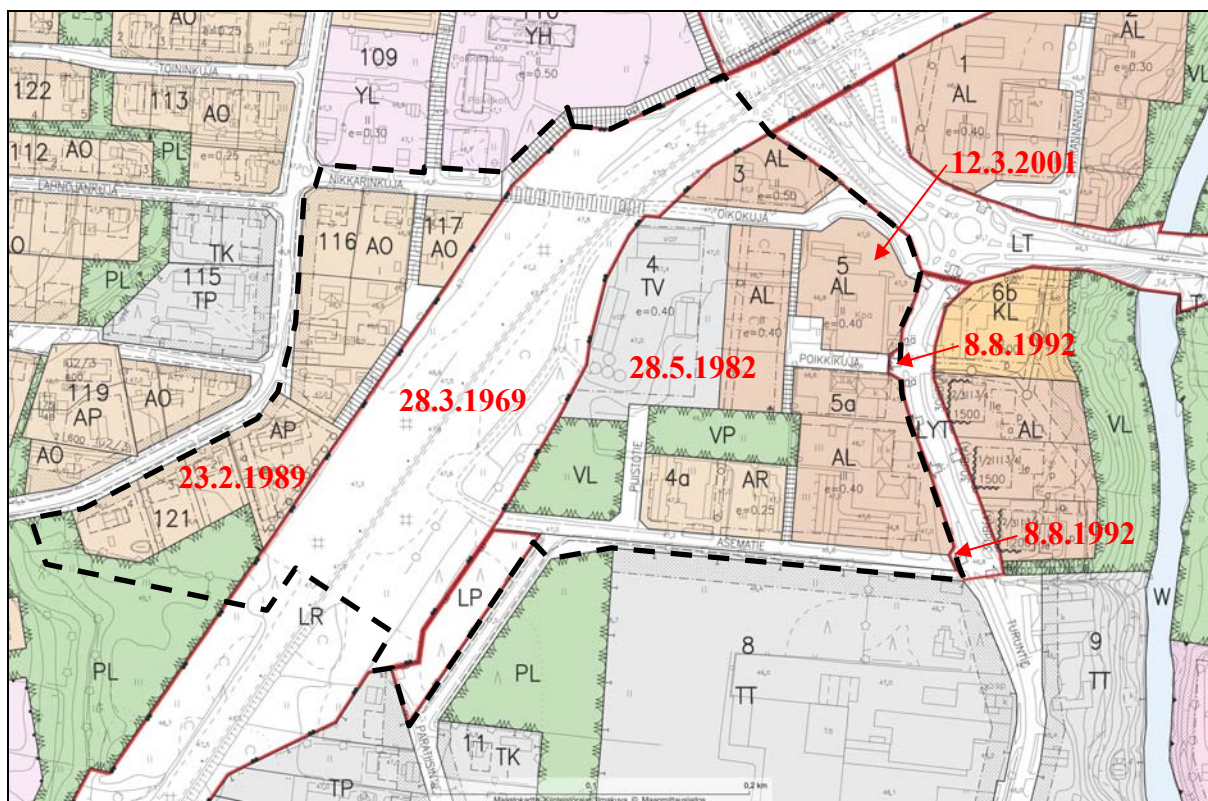
Osayleiskaavan suurennos, jolla on esitetty Asemanseudun taajaman sr-kohteet.

Yleiskaava

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

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 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 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 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 rakennuslupan 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 miljööön 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-, tärinä- 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 - talvi 2024

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

talvi 2024 - kevät 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 / 10.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



AURAN KUNTA

ASEMANSEUDUN VANHAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kooste luonnoksesta saadusta palautteesta

YLEISTÄ PALAUTTEESTA

Asemakaavahankkeen luonnosaineisto (25.5.2023) pidettiin julkisesti nähtävänä 27.6.-31.8.2023. Luonnoksen kuulemisaikaa jatkettiin ajalle 8.9.-8.10.2023

Asemakaavan muutoksen luonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Kuntaan toimitettujen kirjallisten lausuntojen ja mielipiteiden lisäksi suunnittelualueen tulevista käyttötarkoituksista on myös keskusteltu alueen maanomistajien kanssa.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen, Caruna Oy:n, Varsinais-Suomen liiton ja Kosken TI kunnan ympäristönsuojelun antamissa lausunnoissa ei esitetä muutoksia asemakaavan sisältöön.

Auran kunnan tekninen lautakunta käsitteli kaavamuutosta kokouksessaan 11.10.2023. Lautakunta teki muutamia lähinnä teknisluontoisia huomioita, ja esitti Asematieltä Poikkikujalle menevän jalankulkuväylän merkitsemistä yhtenäisenä asemakaavaan.

Liedon kaupungin ympäristöterveyspalveluiden lausunnossa (15.9.2023) mainitaan, että melun ja tärinän osalta tulee arvioida, ovatko osayleiskaavan laadinnan aikana tehdyt selvitykset riittäviä. Tarvittaessa selvityksiä tulee päivittää muutosalueen osalta sekä tarkentaa tarvittavia rajoituksia alueella.

Varsinais-Suomen Ely-keskuksen lausunnossa (6.10.2023) tuodaan asiakokonaaisuudesta muun ohella esiin seuraavaa. Kulttuuriympäristön osalta todetaan, että useita paikallisesti arvokkaita kohteita (Riihipelto/Auraamo, Säästöpankki, Ahtimus, Toivola/Osuuspankin talo ja Kauniston talousrakennus) on vielä jätetty ilman suojelumerkintää, mille on tarpeen esittää perusteet. Luonnonsuojelussa Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, joten rakennetun ympäristön kaavoituksessakin tulee arvioida ja tunnistaa myös mahdollisuuksia luontokadon pysäyttämiseen ja luontoarvojen tilan parantamiseen. Tämä on otettava asemakaavan luonnosta tarkemmin huomioon erityisesti virkistykseen tarkoitettula alueella (VP) ja suojaviheralueilla (EV). Lausunnon mukaan ilmastovaikutusten arviointia on vielä syytä täydentää niin, että myös maankäytön muutosten huomattavat haitallisten vaikutukset tulevat käsitellyksi. Liikenteen osalta todetaan, että käsitteenä kevyt liikenne on tulkinnanvarainen. Hulevesien erityiseen käsitteilyyn ei ole asemakaavassa tarvetta, mutta osayleiskaavan hulevesiin liittyvät maininnat tulee huomioida.

Turun museokeskuksen/Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon antamassa lausunnossa (16.10.2023) todetaan, että Turuntien varrella sijaitsevat paikallisesti merkittävät Säästöpankin, Osuuskassan ja Riihipellon liikerakennukset ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kerroksellista rakennusperintöä sekä valtakunnallisesti merkittävää Varkaantien kulttuuriympäristöä. Ne tulee kaikki huomioida asemakaavassa merkinnällä sr-8. Lisäksi mainitaan suuren osan suunnittelualueesta sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaalla Aurajokilaakson viljelymaitsema-alueella, mikä ei ilmene asemakaavasta.

Kiinteistö Oy Pankintalon 30.8.2023 päivätyssä mielipiteessä tuodaan esiin huoli asumista häiritsevän liikenteen lisääntymisestä suunnittelualueella. Todetaan, että nyt esiteltyä kaavaluonnosta ja sen ratkaisuja ei voida yhtiön taholta sellaiseksi hyväksyä. Ongelmallisena nähdään Oikokujan ja Poikkikujan linjaukset, jotka mahdollistavat ympärijonon. Tästä koetaan aiheutuvan kohtuuttomana pidettävää haittaa liikenteellisesti, turvallisuuden, asukasviihtyvyyden, melun ynnä muun suhteen. Erityisesti haittaa muodostuu, jos liikenneyhteys Turuntieltä Poikkikujaa käyttäen mahdollistuisi kaavaluonnoksessa merkityille tonteille KTY ja Y.

Kauniston, eli entisen talouskaupan, omistajien 31.8.2023 jättämässä mielipiteessä toivotaan asemakaavaa muutettaessa suosittavan sellaista mallia, joka tekee Oikokujasta päättyvän kadun. Mikäli kadusta tulee ympärijoukko, on kaualueen turvallisuutta parannettava hidasteilla. Kaavaluonnoksen toteutuksessa kannatetaan uusiutuvaa mallia ja asuintalojen rakentamista. Mielipiteessä mainitaan lisäksi nykyisen viljavarasto- ja kuivurialueen käytöstä aiheutuvista ongelmista ja niiden huomioimisesta kaavatyössä.

LAUSUNNOT

Liedon kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Vt toimialajohtaja Tiina Torkkeli-Pitkäranta
15.9.2023

--

Auran osayleiskaava-alueelle on 2020 tehty meluseelvitys ja tärinäselvitys. Selvityksen ajankohtana ei ole ollut tiedossa paikallisjunaliikenteen mahdollista käynnistymistä. Asemakaavamuutoksen selostusluonnoksen mukaan kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä muiden erillisten selvitysten laadintaa, mutta osa-alueittain voidaan tarvita tarkentavia selvityksiä.

Melun ja tärinän osalta tulee arvioida, onko 2020 tehdyt selvitykset riittäviä ja tarvittaessa päivittää selvityksiä muutosalueen osalta sekä tarkentaa tarvittavia rajoituksia alueella.

Kaavan laatijan vastine

Liikenteen melusta ja tärinästä aiheutuvat rakentamisrajoitukset on osayleiskaavassa huomioitu muun muassa meluvyöhykkeiden määrittelyssä. Kaavassa esitetään myös rautatien kaksoisraiteen sijainti. Asemakaavan muutoksen luonnos tukeutuu osayleiskaavan merkintöihin. Luonnoksen määräyksissä tuodaan esille tarve huomioida melun ja tärinän vaikutukset suunnittelualueen kaikissa kortteleissa. Tarvittavat suojaustoimenpiteet tulee esittää rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä. Osayleiskaavaan liittyvien selvitysten riittävyyttä arvioidaan asemakaavan muutosta edelleen kehitettäessä ja käyttötarkoitusten täsmentyessä.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

johtava palotarkastaja Aki Toivanen
18.9.2023

Pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen sisällä on uusia rakennuspaikkoja. Kaava-alueella olevat pelastuslaitoksen sammutusveden otto-paikat tulee kartoittaa, ja niitä tulee tarvittaessa lisätä Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen ja kuntien yhdessä laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaan.

Kaavan laatijan vastine

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen esittämät seikat tulee ottaa huomioon asemakaavan muutosalueen kunnallistekniikkaa suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Caruna Oy

puolesta Rejlers Finland Oy, Ilari Kemppi
20.9.2023

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) kyseiselle muuntamolle.

Kaava-alueen sähkönkäyttö nousee uuden kaavan mukaisen rakentamisen myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Otetaan tarkemmin kantaa vaikutuksista sähköjakeluun kaavan tarkentuessa.

Toivomme, että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että VP kaava-alueelle sallitaan puistomuuntamoiden sijoittaminen.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausuntoa ehdotusvaiheessa.

Kaavan laatijan vastine

Sähköjakelusta vastaavan yhtiön esittämät seikat tulee huomioida asemakaavaa toteutettaessa. Puistomuuntamo on sijoitettavissa puistoon (VP) yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatulle alueen osalle (et). Merkintää voidaan tarkentaa.

Kosken TI kunta, Ympäristönsuojelu

johtava ympäristönsuojelutarkastaja Helinä Mäkelä
22.9.2023

--

Lausunto annetaan viranhaltijalausuntona, koska ympäristönsuojelulautakunta ei kokoonnu ennen lausunnon antamiselle annettua määräaikaa.

*Kaavaluonnos tuo esille kysymyksen sekä **rakennusaikaisista että jatkuvista melu-, pöly- ja tärinähaitoista lähiympäristön asutukselle**. Nämä pitäisi pysyttyä minimoimaan ja tarpeen niin vaatiessa tehdä YSL (527/2014) §118 mukainen ilmoitus melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta.*

Lahnoja kuuluu YSL:n mukaiseen ranta-alueeseen, joten työskenneltäessä <100 metrin päässä joesta, on kiinnitettävä erityistä varovaisuutta siihen, ettei työkohteista pääse maastoon öljyä tai muita kemikaaleja.

Entisen asemapuiston alueella kannattaa olla tarkkana, ettei häviötä mahdollisesti sinne vuosien aikana juurtuneita harvinaisia kasveja. Junaradan ylitys muualta kuin siltaa pitkin pitää estää ja silta on tehtävä mahdollisimman esteettömäksi käyttöä.

Ympäristönsuojelulla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan vastine

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossa mainitut seikat tulee ottaa huomioon asemakaavaa toteutettaessa. Lausunnossa ei esitetä tehtäväksi muutoksia asemakaavan luonnokseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

yksikönpäällikkö Risto Rauhala
ylitarkastaja Ulla Riipinen
6.10.2023

--

Yleistä

Asemakaavan muutos toteuttaa maakuntakaavan ja osayleiskaavan yhdyskuntarakenteellisia ja liikenteellisiä tavoitteita. Kaksoisraiteen vaatima tila sekä raideliikenteen melu-, runkomelu- ja tärinävaikutukset on tarpeen ottaa asemakaava-suunnittelussa osayleiskaavaa noudattaen asianmukaisesti huomioon, miltä osin ELY-keskus viittaa Väyläviraston jo oas-vaiheessa antamaan lausuntoon.

Kulttuuriympäristö, maisema ja rakentamisen ohjaus

Alue on kulttuuriympäristöltään ja maisemaltaan arvokasta. Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue tulee vielä ottaa kaavassa huomioon sekä vaikutusten arvioinnissa että kaavamääräyksin.

Useita paikallisesti arvokkaita kohteita (Riihipelto/Auraamo, Säästöpankki, Ahtimus, Toivola/Osuuspankin talo ja Kauniston talousrakennus) on vielä jätetty ilman suojelumerkintää, mille on tarpeen esittää perusteet. Kohteet on kuitenkin huomioitu sr-2-merkinnällä asemakaavoitusta ohjaavassa osayleiskaavassa.

Auran identiteettitarina on mainittu kaavan taustaselvityksessä, mutta aineistosta ei vielä käy ilmi, miten se on huomioitu. Identiteettitarinan lopussa on myös toimenpide-ehdotuksia sekä taajamakuvan ja maiseman arvokartta, ja esimerkiksi maamerkeiksi merkittyjä rakennuksia (edellä mainitut paikallisesti arvokkaat kohteet) on edellä todetusti vielä ilman sr-merkintöjä.

Maisemallisesti arvokkaita rakennuksia on Nikkarinkujan ja Sillankorvantien kulkumauksessa useita, ja niille onkin laitettu /s-merkintä. /s-kaavamääräystä olisi vielä hyvä täydentää.

Kaavamääräykset ovat yleisesti ottaen vielä luonnosmaiseta ja niitä kehitettäneen ehdotusvaiheeseen, mutta ELY-keskus kiinnittää jo tässä vaiheessa huomiota siihen, että tonteille rakennettavissa olevien asuinrakennusten määrä jää epäselväksi asuinpientalojen korttelialueella määräyksen ollessa toteava ja rakennusalojen suuria.

Luonnonsuojelu ja viherrakenne

Kaavan taustamateriaaleihin ei sisälly luontoselvityksiä. Asemakaavatyössä olisi tullut hyödyntää osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitystä vuodelta 2019. Kaavaselvityksen mukaan alueella ei ole luonnontilaisena säilyneitä osia. Vaikka alue ei ole luonnontilainen, se ei poissulje, etteikö alueella ole luontoarvoja. Myös kaavaselvityksessä todetaan, että alue on pitkään jatkuneen maanviljelyskulttuurin muovaamaa, rakentamattomat korttelialueet ja puistot ovat osin puustoisia tai avoimia niittyjä sekä asemapuiston kohdalla on iäkkäitä istutettuja puita. Asemapuiston luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot on vielä tarpeen selvittää ja turvata.

Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella.

Tavoitteiden saavuttamiseksi rakennetussa ympäristössäkin on tarve arvioida ja tunnistaa myös mahdollisuuksia luontokadon pysäyttämiseen ja luontoarvojen tilan parantamiseen esimerkiksi kunnostamalla tai hoitamalla. Pitkään ihmiskäytössä olevassakin ympäristössä kuten maatalousympäristöissä tai ns. joutomailla voi olla huomionarvoista lajistoa riippuen siitä, millaisessa käytössä alueet ovat olleet.

Erityisesti virkistykseen tarkoitettulla alueella (VP) ja suojaviheralueilla (EV) tulee tarkastella mahdollisuutta kaavamääräyksiin ohjata myös rakennettujen viherympäristöjen laatua ja monimuotoisuuden säilyttämistä/lisäämistä. Kaavamääräysten osalta olisi hyvä harkita luonnontilaisten ympäristöjen tuomista vaihtoehtoiksi istutettujen rinnalle sekä mm. niittykasvillisuuden lisäämistä ja mahdollisuuksia antaa vanhan puuston kehittyä alueella lahopuuksi turvallisuuskohdat huomioiden (esim. tarvittaessa lahopuiden latvojen katkaisu/pökkelöt). Vastaavasti istutetuilla alueilla tulisi pohtia kasvivalintoja; voisiko istutuksissa käyttää vain kotimaisia puulajeja.

Auran identiteettitarinan arvokartan pohjalta olisi myös mahdollista suunnitella kaavaan säilytettävä ja kehitettävä viherrakenne. Alueen yhteyttä jokiympäristöön olisi hyvä vahvistaa. Ilmasto Kaavan vaikutuksia on jo jonkin verran arvioitu ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta arvioimalla kaava-

muutoksen ekologisia vaikutuksia. ELY-keskus esittää kuitenkin vielä muutamia huomioita jatkosuunnitteluun, jotta kaavaa voidaan kehittää mahdollisimman ilmastokestäväksi, osaltaan Auran kunnan Hiilineutraali 2035 -tavoitteen saavuttamiseksi.

Kaavan ilmastovaikutusten arviointi painottuu vielä hyvien puolien esiin tuomiseen eikä samalla tavoin käsittele maankäytön muutoksen huomattavia haitallisia vaikutuksia. Ilmastovaikutusten arviointia on siltä osin vielä syytä täydentää. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>) ja työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteenä. Lähtökohtaisesti uudisrakentaminen kuluttaa aina luonnonvaroja ja tuottaa kasvihuonekaasupäästöjä, mikä onkin vaikutustenarvioinnissa todettu.

Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi kasvullisen alan säilyttämistä sekä ilmastokestävää rakentamista ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Ilmastonmuutosta voidaan tässä kaavassa hillitä suunnittelemalla kävelyyn ja pyöräilyyn kannustavaa, viihtyisää ympäristöä. Olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta on syytä pyrkiä säilyttämään kaavamääräyksiin, jotta turvataan kasvillisuuden ja maaperän hiilivaraston ja -nielun säilyttäminen, ja samalla parannetaan ilmastonmuutokseen sopeutumista. Rakentamisen hiilipäästöjä on hyvä pyrkiä pienentämään, esimerkiksi välttämällä purkamista vielä nyt luonnosvaiheessa esitettyä suuremmissa määrin, ohjaamalla käyttämään kierrätysmateriaaleja, hyödyntämällä passiivista aurinkoenergiaa ja suojautumalla yllämmöltä rakenteellisin keinoin.

Kaavamuutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta hyvällä sijainnilla, lähellä palveluita ja virkistysmahdollisuuksia, mikä onkin kaavaselostuksessa tuotu esille.

Liikenne

Asemakaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräys kevyen liikenteen kulkuvälineiden säilytyspaikoista. Käsitteenä kevyt liikenne on tulkinnanvarainen, joten se on hyvä vaihtaa toiseen määräystekstissä. Esimerkiksi tieliikennelaki ei enää tunnista termiä kevyen liikenteen väylä. Myös kaavaselostus on hyvä päivittää kevyen liikenteen käsitteen osalta ja tilanteen mukaan tarkastella eri kulkumuotoja, kuten jalankulku ja mikroliikkuminen, erikseen. Mikroliikkumisella tarkoitetaan tavallisten ja sähkömoottorilla varustettujen pyörien sekä kevyiden sähköajoneuvojen, kuten sähköpotkulautojen käyttämistä liikkumiseen.

Hulevedet

Asemakaavan muutosalue on matalalla harjanteella, josta valumat suuntautuvat idässä Aurajokeen ja lännessä Lahnaojaan. Alueen kautta ei kulje yläpuolisten alueiden valumia, ja alueella muodostuvat valumat eivät pienen valuma-alueen ja lyhyen matkan vastaanottavaan vesistöön vuoksi kuormita haitallisesti hulevesirakenteita. Hulevesien erityiseen käsittelyyn ei ole asemakaavassa tarvetta. Yleiskaavan hulevesiin liittyvät maininnat tulee huomioida.

Lausunto on laadittu yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnon-suojelu- ja vesiyksikköjen sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Kaavan laatijan vastine

Kulttuuriympäristö, maisema ja rakentamisen ohjaus

Osayleiskaavan merkinnän sr-2 mukaan kohteet ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Merkintä on sisällöltään väljempi kuin sr-1, jolla rakennuksen purkaminen yksiselitteisesti kielletään. Tämän arvoluokan kohteita ei suunnittelualueella ole. Osayleiskaavassa käytettyä sr-merkintää ei pidä suoraan tulkita vastaavaksi kuin asemakaavan suojeltavan rakennuksen merkintä sr. Yleiskaavan merkintöjä koskevassa Ympäristöministeriön antamassa asetuksessa (31.3.2000) ei esiinny rakennuskohtaista suojelumerkintää. ELY-keskuksen lausunnossa mainitsemat paikallisesti arvokkaat kohteet (pl. Auraamo) huomioidaan asemakaavassa osana korttelialuetta, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään (/s). Auraamon osalta voidaan todeta, että rakennus on aikanaan tehty lähiympäristöstään poikkeavaksi, joten sen merkittävyyttä tulee tarkastella yksittäisenä kohteena.

Auran identiteettitarinaa ei ole huomioitu kaavassa vain yksittäisenä osaselvityksenä, vaan se on vaikuttanut taustalla koko suunnittelutyöhön. Kulttuuriympäristön arvokartalla esitetty analyysi kertoo paljon alueen ominaisuuksista. Tätä karttaa ei kuitenkaan ole tulkittu siten, että esimerkiksi kaikki maamerkkeinä toimivat rakennukset tulisi suojella.

Merkintää /s (alue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään) käytetään asemakaavan käyttötarkoituksimerkinnän yhteydessä, jolloin sen kulloinenkin tarkoitus yksilöityy.

Suunnittelualueen tonttijako on ohjeellinen, minkä vuoksi tonttien määrä voi poiketa asemakaavassa esitetystä. Rakennustehokkuus ohjaa rakentamisen määrää asuinpienalojen korttelialueella (AP). Asuinpienalojen lukumäärää voi olla tarpeen rajata erillispientalojen korttelialueella (AO), etenkin sen ollessa myös ympäristön/rakennetun ympäristön ominaispiirteidensä (/s) osalta säilytettävää.

Luonnonsuojelu ja viherrakenne

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu luontoselvitys, jonka kartoitus kattaa myös suunnittelualueen. Alueelta ei ole löydetty luontoarvoja, jotka olisi kirjattu raporttiin. Suomen Luontotieto Oy:n laatima luontoarvojen perusselvitys vuodelta 2019 voidaan lisätä asemakaavan taustaselvityksiin.

Asemakaavaan merkitty puisto (VP) on pienehkö ja sijainniltaan niin keskeinen, että sitä aiotaan kehittää vapaa-ajan viettoon, leikkiin ja liikkumiseen tarkoitettuna alueena, joka on laadukkaasti rakennettu. Tämä ei tarkoita, etteikö se voisi samalla olla myös osa monimuotoista viherympäristöä. Asemakaavan luonnoksessa esitetyt lukuisat suojaviheralueet tarjoavat mahdollisuuden luonnontilaisempaan ympäristöön, jonka kasvusto koostuu eri puulajeista, pensaista ja pienistä niityistäkin. Kaavassa on syytä vielä erikseen painottaa, että näiden alueiden tulee olla kauttaaltaan istutettuja.

Kilva-työkalulla laadittu ilmastovaikutusten arviointi lisätään asemakaavan muutoksen selostukseen.

Liikenne

Käsitteenä kevyt liikenne on yleisesti tunnettu, käytetty ja sisällöltään pitkälti vakiintunut. Kevyttä liikennettä ovat ainakin jalankulkijat, polkupyöräilijät sekä kevyitä sähköavusteisia/sähköisiä kulkuvälineitä käyttävät. Merkitystä on lisäksi ajonepeudella ja sillä, onko kulkuväline rekisteröitävä. Kevyen liikenteen määritelmä ei ole täsmällinen, vaan sovellettavissa paikan olosuhteiden mukaan.

Eri liikkumistavat kattavana mainintana kevyt liikenne sopii asemakaavoissa käytettäväksi siitä huolimatta, että tieliikennelaissa ei termiä esiinnykään. Viime vuosina käyttöön tulleiden uusien sähköisten liikkumisvälineiden vuoksi on silti hyvä tarkentaa kaavaselostusta siten, että kulkumuodoissa mainitaan mikroliikkuminen.

Hulevedet

Asemakaavan määräyksiin lisätään maininta hulevesien käsittelystä tontilla.

Varsinais-Suomen liitto

suunnittelujohtaja Heikki Saarento
2.10.2023

Varsinais-Suomen liitto kiittää Auran kuntaa mahdollisuudesta antaa lausunto Auran Asemanseudun vanhan keskustan asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Liitto pitää tärkeänä, että Aura on sitoutunut koko maakunnalle tärkeän aluekehittämishankeen, taajama- ja lähijunaliikenteen edistämiseen tarttumalla omien alueidensa asemakaavojen ajanmukaistamiseen junaliikennettä silmällä pitäen.

Liitolla ei ole huomautettavaa lausunnolla olevan asemakaavaluonnoksen yksityiskohtiin. Liitto haluaa lausunnollaan kuitenkin korostaa, että lähijunaliikenteen kehittäminen alueella voi olla paljon enemmän kuin liikennejärjestelmän kehittämistä ja asuntorakentamisen mahdollisuuksien lisäämistä, ja tässä kunnan omalla suunnittelulla on ensisijainen merkitys. Kun kunnassa kyetään tulevaisuuspainotteiseen kehityskulkujen vaihtoehtotarkasteluun riittävän ajoissa, on liikennejärjestelmän kehittämisestä otettavissa paikallisesti suurimmat hyödyt irti.

Vaikka Auran asemanseudun asemakaavan muutosluonnos onkin tällä kierroksella maltillinen ja vallitsevaan realismiin nojaava suunnitelma, antaa se jo hyvän lähtökohdan tulevaisuudessa jatkojalostaa alueen kehittämisen mahdollisuuksia. On hienoa, että Aura on aktiivisesti tarttunut toimeen asemanseudun kehittämisen suhteen. Aurassa myös hyvin tunnustetaan alueen kulttuurihistorialliset arvot, mikä on tärkeää alueiden omaleimaisuuden ja paikallisuudesta ammentavan vetovoiman vaalimiseksi Varsinais-Suomen alue- ja yhdyskuntakehityksessä.

Kaavan laatijan vastine

Varsinais-Suomen liitto kannattaa asemakaavan muutoksen jatkokehittämistä nähtävillä olleen luonnoksen pohjalta.

Turun museokeskus/ Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

museopalvelujohtaja Juhani Ruohonen
tutkija Sanna Saunaluoma
16.10.2023

*Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/
tutkija Sanna Saunaluoma ja intendentti Paula Saarento*

Auran kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 25.5.2023 päivätyistä Auran kunnan Asemaseudun taajaman vanhan keskustan asemakaavan muutosluonnoksesta. Noin 9,7 hehtaarin kokoinen suunnittelualue

sijaitsee Auran Asemanseudun taajaman keskustassa, sisältäen rautatien entisen asemapaikan ja kortteleita sen molemmin puolin. Alue rajautuu Sillankorvantiehen, Nikkarinkujaan, Yhdystiehen, Turuntiehen ja Asematiehen.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan paikallisjunaliikenteen käynnistymiseen osoittamalla suunnittelualueelta Auran liikennepaikka. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen asunto-painotteisella uudisrakentamisella. Alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, kerroksellista ja alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Suunnittelualue rajautuu idässä Turuntiehen, Auran raittiin, joka on myös osa Varsinais-Suomen ja Satakunnan välistä keskiaikaista tieyhteyttä ja valtakunnallisesti merkittävää Varkaantietä. Auran keskustaaajama on muodostunut Auran aseman ympärille 1870-luvulla, jolloin Viilalan kylän läpi kulkeva rautatie valmistui ja rautatieasema rakennettiin. Aseman läheisyyteen, Varkaantien varteen alkoi muodostua liike- ja teollisuustoimintaa. Kaava-alueella sijaitsee useita paikallisesti merkittäviä kohteita, joista Kauniston talouskauppa vuodelta 1910 ja Auralan työväentalo vuodelta 1938 on huomioitu suojelumerkinnällä sr-8:

”Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivua tai vesikattoa koskevia muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Turuntien varrella sijaitsevat paikallisesti merkittävät kohteet, Heikki Sarainmaan vuonna 1953 suunnittelema Säästöpankin rapattu kaksikerroksinen liikerakennus ja Hellevuon Osuuskassan toimitilaksi vuonna 1954 suunnittelema rapattu asuin- ja liikerakennus ovat lausunnolla olevassa asemakaavaluonnoksessa alueella AL/s-1:

”Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.”

Vuonna 2022 hyväksytyssä Auran asemanseudun taajaman, Valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavassa kyseiset rakennukset on osoitettu suojelumerkinnällä sr-2:

”Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.”

Turuntien varrella sijaitsee myös paikallisesti merkittävä ja osayleiskaavassa sr-2 merkinnällä huomioitu vuonna 1959 valmistunut myymälärakennus, jota vuonna 1968 laajennettiin ravintolaosalla. Rakennus on varhainen ja Aurassa ensimmäinen laajalla ikkunapinta-alalla varustettu tasakattoinen liikerakennus. Asemakaavaluonnoksessa rakennus sijaitsee alueella AL 5: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonne saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen.

Rautatien länsipuolella sijaitsee pääosin 1950-luvulla rakentunut maisemallisesti merkittävä omakotialue, joka asemakaavaluonnoksessa on kortteli 16. Se on saanut merkinnän AO/s-1:

”Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.”

Suunnittelualueesta suuri osa sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Aurajokilaakson viljelymaisema-alueella, mutta aluetta ei ole merkitty asemakaavaan. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa, että Turuntien varrella sijaitsevat paikallisesti merkittävät Säästöpankin, Osuuskassan ja Riihipellon liikerakennukset oman aikakautensa edustajina ovat osa kulttuurihistoriallisesti arvo-

kasta kerroksellista rakennusperintöä sekä valtakunnallisesti merkittävää Varkkaantien kulttuuriympäristöä. Ne tulee kaikki huomioida asemakaavassa merkinnällä sr-8.

Valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema tulee myös merkitä asemakaavakarttaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Varsinais-Suomen alueellisella vastuuseolla ei ole huomautettavaa.

Kaavan laatijan vastine

Auran keskeiselle taajama-alueelle on osayleiskaavassa merkitty seitsemän rakennuskohdetta, joiden merkintänä on sr-1. Kolmellakymmenellä kohteella on merkintä sr-2. Osayleiskaavan merkinnän sr-2 mukaan kohteet ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Merkintä on sisällöltään väljempi kuin sr-1, jolla rakennuksen purkaminen kielletään. Tämän arvoluokan kohteita ei ole suunnitelualueella.

Osayleiskaavassa käytettyä sr-merkintää ei pidä suoraan tulkita vastaavaksi kuin asemakaavan suojeltavan rakennuksen merkintä sr. Yleiskaavan merkintöjä koskevassa Ympäristöministeriön antamassa asetuksessa (31.3.2000) ei esiinny rakennuskohtaista suojelumerkintää. Asemakaavatasolla tulee tarkemmin harkittavaksi, missä määrin rakennuksia suojellaan.

Säästöpankin, Osuuskassan ja Riihipellon (Auraamon) liikerakennukset ovat kaikki Auran taajamakuvasse merkittäviä. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti niiden merkitys on lähinnä paikallinen, sillä vastaavia rakennuksia löytyy lukuisista muistakin taajamista. Rakennukset ovat tukeutuneet tiestöön kehityksulussaan, mutta niiden ei voi katsoa olevan erityisen arvokkaita Varkkaantien kulttuuriympäristössä (Aurajoen matkailutie). Osayleiskaavaan merkittyjen arvokkaiden rakennuskohteiden (sr-1 ja sr-2) suurehkon lukumäärän vuoksi näiden kesken joudutaan tekemään vertailua, jonka jälkeen kohteille annettavat asemakaavamerkinnot voivat olla toisistaan poikkeavia.

Asemakaavan luonnoksessa entiset pankkirakennukset ovat korttelialueella, jonka ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää (/s). Samaa merkintää on käytetty korttelin 116 vanhalla omakotitalojen alueella. Merkinnällä turvataan miljöö arvojen säilymistä, vaikka rakennuskanta vähitellen uudistuisikin. Näillä alueilla olevien rakennusten ei ole katsottu olevan yksittäisinä kohteina niin arvokkaita, että ne tulisi suojella sr-merkinnällä. Auran rakennuskannan inventoinneissa kohteet arvioitiin paikallisesti arvokkaiksi, samoin osayleiskaavassa.

Auraamolla on poikkeuksellinen asema taajamakuvasse. Kuten museonkin lausunnossa todetaan, liikerakennus on omassa tyylilajissaan varhainen ja Aurassa ensimmäinen. Modernistiseen tapaan rakennusta ei ole sovitettu ympäristöönsä, vaan se on muodostanut lähinnä oman tilallisen ja toiminnallisen yksikkönsä. Taajamakuvasse mielessä sen tontilla ei siksi ole luontevaa käyttää /s-merkintää. Rakennus liittyy kuitenkin oleellisena osana Turuntien varren kauppalisten palvelujen ketjuun. Auran rakennuskannan inventoinnissa kohde on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi, samoin osayleiskaavassa. Tasakattoinen liikerakennus on aikakauttaan hyvin edustava, rakennustavaltaan tyyppillinen, ja sen säilyneisyyden aste on korkea. Etelänpuoleiseen päätyyn tehty laajennus, jossa ravintola sijaitsee, tuo ajallista kerroksellisuutta. Aikanaan kauppapaikan kehitykselle tarpeellinen laajennus kuitenkin osin häivyttää myymälän alkuperäisen, pienemmän mittaluokan olemuksen. Liikerakennuksen ikä, arvoperusteet ja taajaman muut paikallisesti arvokkaat kohteet kokonaisuutena huomioiden on luonnosvaiheessa

päädytty siihen, että Auraamon rakennusta ei nyt ole aiheellista suojella sr-merkinnällä. Historiansa valossa liikekeskustan on sallittu muuntuvan, sillä paikalla on aiemminkin ollut myymälä.

Valtakunnallisesti arvokkaan Aurajokilaakson viljelymaiseman rajausta on tehty mitataavallisesti niin, että sitä ei ole mielekäästä esittää viivana tarkalla asemakaavakartalla. Lähivuosina käyttöön otettavan rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYHTI) kautta on mahdollista katsoa yhtäaikaaisesti eri tahoilla tuotettua aineistoa, jolloin tarve karttamerkintöjä välittävään kopiointiin vähenee. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (VAMA 2021) aineistoa on saatavana muun muassa ympäristöhallinnon verkkopalvelusta. Asemakaavan määräyksiin voidaan tehdä lisäys, jossa tuodaan esille alueen sijainti ja merkitys valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Auran kunta/ tekninen lautakunta

päätös 11.10.2023

Keskustelun jälkeen tekninen lautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

- *Sillankorvantieltä rakennettava uusi vesijohto tulisi rasiitteena merkata asemakaavaan.*
- *Asematieltä tuleva jalankulkuväylä tulisi merkata yhtenäiseksi Poikkikujalle asti.*
- *Auran lämmöltä pitää pyytää erillinen lausunto.*
- *Nykyisiä vesi, viemäri ja hulevesilinjoja joudutaan siirtämään kunnallistekniikan rakennustöiden yhteydessä.*
- *Raskasliikenne toimitilarakennusten korttelialueelle tulee ohjata Asematien kautta.*

Kaavan laatijan vastine

Sillankorvantieltä rakennettava uusi vesijohto merkitään johtovarauksena asemakaavaan, mikäli se linjataan korttelialueen kautta. Jalankulkuväylä on jo toteutettu, ja sen keskiosa kulkee puiston kautta. Mikäli jalankululle varatun kadun merkintä esitetään yhtenäisenä, se korostaa kadun merkitystä läpikulkureittinä. Merkintää voidaan tarkistaa esitetyllä tavalla, sillä katu on linjattu puistoalueen reunan, eikä läpikulku häiritse puiston käyttöä. Auran Lämpö Oy lisätään kaavan osallisiin. Muilta osin teknisen lautakunnan lausunto on toteava ja voidaan huomioida asemakaavan toteutusvaiheessa.

MIELIPITEET

Kiinteistö Oy Pankintalo

Kiinteistö Oy Pankintalon hallitus
30.8.2023

Auran asemanseudun vanhan keskustan kaavamuutoksen kaavaluonnoksen suhteen on todettava myönteistä sinänsä olevan suuntautuminen pitkälle tulevaisuuteen ja mahdollistaminen erilaisille visioille.

Niin asemakaavoissa luonnollisesti tulee tehdä, koska yksityiskohtaisen kaavan tarkoituksen nähdään olevan alueen kehityksen ja mahdollisuuksien luominen.

Sen sijaan uudella kaavalla ei tulisi luoda tilaa sellaisille uhkakuville ja haittatekijöille, jotka tulevaisuudessa voisivat hankaloittaa, jopa vaarantaa liikenneturvallisuutta, tuottaa kohtuutonta haittaa yksityisille tontinomistajille, liikkeenharjoittajille ja yleiselle asukasviihtyvyydellekin hyvin pikaisesti kaavan mukaisesti edettäessä.

Säästöpankki RN:o 3:66, Turuntie 3, kiinteistön omistajan Kiinteistö Oy Pankintalon osalta sen osakkeenomistajat ovat yksimielisiä siitä, että nyt esiteltyä kaavaluonnosta ja sen ratkaisuja ei voida yhtiön taholta sellaisenaan hyväksyä.

Kaavan muutoksen tausta-aineistossa on aivan oikein todettu Säästöpankki RN:o 3:66 osalta ”Rakennus on jälleenrakennuskauden asuin-/liikerakennuksen tyyppilinen edustaja. Liikerakennuksella on rakennushistoriallisia, paikallishistoriallisia ja taajamakuullisia arvoja.” Tämä antaa näkemyksemme mukaan aiheen tulevissakin kaavoissa turvata sen tontin ja rakennusten arvon, käytettävyyden säilyminen jo tuon historiankin velvoittamana.

Nyt esitellyssä kaavaluonnoksessa on kuitenkin esitetty Poikkikuja tehtäväksi ainoaksi Turuntieltä lähtevänä kokoojakatuna palvelemaan kaikkien alueen tonttien liikennöintitarpeita, kahdensuuntaisuus mahdollistaen. Myös täysin uusina tuleville tonteille. Oikokuja sen sijaan on merkitty kiertävänä ”ympyränä” ja liikenneverkoston luonnokseksi nimetyllä piirroksella yhdensuuntaisena kiertona Poikkikujalta takaisin Poikkikujalle. Poikkikuja puolestaan suurempana ”ympyränä” jatkuu Turuntieltä lähtevänä Asematielle, joka niinkään johtaa Turuntielle.

Jo tästä on helposti nähtävissä, että tällä muutoksella luodaan kaavan toteutusessa, vaikka osittainkin, tilanne, joka mahdollistaa kohtuuttomana pidettävän uhan ja haitan liikenteellisesti, turvallisuuden, asukasviihtyvyyden, melun ym suhteen. Turuntie-Poikkikuja-Oikokuja-Poikkikuja-Turuntie tulee helposti yleisen ”ralliajon ja kruisailunkin” kohteeksi ja vaihtelua hakeville myös Poikkikuja-Asematie-Turuntie-Poikkikuja. Ja jopa maaseututaajamissa havaittuina vuorokauden ajoista riippumatta.

Tätä ei tule kaavoituksella mahdollistaa.

Liikenne ratkaisu/kaavaluonnos ei ole tässä luonnoksessa tasapuolinen, ei edes kohtuullisesti eri tontteja ja niillä toimijoita rasittava.

Kiinteistö Oy Pankintalon osakkeenomistajilla on kaikilla vakaa käsitys siitä, että tulevaisuudessakaan ei millään mahdollisilla katu- ja liikennesuunnitelmilla eikä liikennemerkeillä tulla uhkaa, haittaa eikä ongelmakohtia poistamaan, ei edes lieventämään. Mikä taho ja millä resurssein olisi tätä valvomassa tulevaisuudessakaan, varsinkin kun oletus ja visio on, että alueen asukas- ja muu toimijamäärä tulisi lisääntymään.

Edelleen tällä kaavaluonnoksessa esitetyllä Poikkikujalla, sen kokoojakadun luonteella, tulee olemaan sijaintinsa johdosta selkeä vaara- ja haittatilanne liikenteestä erityisesti Säästöpankki RN:o 3:66 kaikille, nyt olemassa jo oleville kuin mahdollisille uusille yksityisille liikkeenharjoittajille ja asukkaille. Lisänä luonnollisesti lisääntyvä melu-, ilmansaaste yleiselle asukasviihtyvyydelle kaikilla muillakin Poikkikuja-Oikokuja rajoittuvien tonttien osalla. Erityisesti tätä lisääntyvää, kohtuuttomana pidettävää uhkaa ja haittaa muodostuu siitä, jos liikenneyhteys Turuntieltä Poikkikujaa käyttäen mahdollistuisi kaavaluonnoksessa merkityille tonteille KTY ja Y. Käsityksemme on, että näille tonteille liikennöidään jo nykyiselläänkin raskailla eri tyyppisillä kuorma-ajoneuvoilla. Tältäkin osin korostamme vielä uudelleen sitä, että vaikka kaavassa ei yksityiskohtaisia esim. liikenteellisiä

määräyksiä annetaan, ei kaavassa myöskään tule sellaisia epätoivottaviksi nähtäviä seikkoja mahdollistaa. Poikkikujan kohdalla nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa näin kuitenkin on tehty-annettu mahdollisuudet.

Kaavan laatijan vastine

Mielipiteessä kannetaan huolta asemakaavan muutoksen myötä mahdollisesti lisääntyvistä liikennehäiriöistä, jotka koskevat korttelin 5a tonttia 1 (Kiinteistö Oy Pankintalo). Voimassa olevassa asemakaavassa Poikkikuja on päättävä katu, jolta on pääsy kortteleihin 4, 5 ja 5a. Kortteliin 4 ei ole toteutettu asemakaavan mahdollistamia asuin-, liike ja toimistorakennuksia (AL), joten Poikkikujan liikennemäärä on jäänyt huomattavasti suunniteltua vähäisemmäksi. Toisaalta entisen pankkitalon julkisivu myymälätiloineen suuntautuu Poikkikujalle, joka on siten saanut kauppakadun luonnetta. Lisäksi kadun pohjoispuolella olevan ravintolan terassi on tehty kadun puoleiselle sivulle.

Asemakaavan muutoksella ei siirretä Poikkikujan ja korttelin 5a välistä rajaa, minkä lisäksi myös jalankululle varattu katu säilyy nykyisellä sijallaan. Näin ollen asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat korttelin 5a tonttiin 1 vähäiset.

Poikkikujan jatkaminen Asematielle asti lisää kadun liikennemäärää. Katua käytetään ajoneuvoliikenteessä ja kevyen liikenteen reittinä. Korttelin 4c toimitilarakennusten kortteliin (KTY) Turuntieltä suuntautuva raskas liikenne voi sujuvimmin kulkea Asematien ja Poikkikujan kautta, edellyttäen tosin Asematien mitoitusta ja rakentamista kokoojakaduksi.

Korttelin 5a tontin 1 ensimmäisessä kerroksessa ei ole asuinhuoneistoja Poikkikujan puoleisella sivulla, joten liikennemäärän lisäys ei aiheuta merkittävää haittaa tontin käytölle. Sen sijaan kaupallisen toiminnan edellytykset kasvavat saavutettavuuden parantuessa, mitä myös lähikortteleihin mahdollisesti tulevat uudet liikeyritykset tukevat.

Sähköautoihin ja muihin päästöttömiin liikennevälineisiin siirtyminen vähentää melun ja pakokaasujen määrää lähiympäristössä. Suunnittelussa pitää huomioida, että kaavamuutosta tehdään tulevien vuosikymmenien tarpeisiin.

Mahdollisuudet ehkäistä häiritsevää ja tarpeetonta ajoa ovat asemakaavassa rajalliset. Mikäli aluetta halutaan kehittää taajamassa keskeisenä palvelujen ja asumisen alueena, tulee myös liikennejärjestelyjen olla sujuvia, jolloin katujen läpiajettavuuskin on oleellista. Tieliikennelaki antaa mahdollisuuden puuttua ns. kortteliralliin.

Asukasosallisten mielipide 1

sähköposti 31.8.2023

Kannanoton jättäjät ovat Kauniston, eli entisen talouskaupan, kiinteistön 1:34 ja sitä ympäröivän kiinteistön 1:457 omistajia ja asukkaita.

Mielipiteessä toivotaan asemakaavaa muutettaessa suosittavan sellaista mallia, joka tekee Oikokujasta päättävän kadun. Mikäli Oikokujasta tehdään ympäriajettava, tulee katualueen turvallisuutta parantaa hidasteilla (esim. kavennukset, suuri kokoiset kukka-astiat tms.). Oikokujalla nykyisinkin esiintyvän ralliajelun arvelaan lisääntyvän ympäri ajamisen mahdollistumisen myötä. Tämän vapaa-ajan viettotavan todetaan aiheuttavan vaaratilanteita alueella liikkuville jalankulkijoille. Asemakaavalta toivotaan myös, ettei mainituista kiinteistöistä lohkota alueita esimerkiksi pysäköintialueeksi.

Kaavaluonnoksen toteutuksessa kannatetaan uusiutuvaa mallia ja asuintalojen rakentamista. Nykyisen viljavarasto- ja kuivurialueen todetaan olevan yleisilmeeltään epäsiisti, ja sen toiminnan houkuttelevan haittaeläimiä. Ympäristöön leviävä viljapöly aiheuttaa viljankorjuun aikaan esteettistä haittaa ja hengitystieoireita. Kuivurin omistajalla/käyttäjällä tulee olla velvoite pölyhaitan poistamiseen tai merkittävään vähentämiseen. Lisäksi on huolehdittava, ettei maahan jää jyrssiöille ruuaksi kelpaavaa ainesta.

Kaavan laatijan vastine

Kauniston kiinteistön 1:34 rakennukset ovat olleet oleellinen osa taajaman vanhaa liikekeskustaa. Oikokuja on nykyisellään päättyvä katu, mutta aiemmin raitti jatkui tasoristeyksen kautta rautatien länsipuolelle. Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on nostaa Oikokujan merkitystä taajaman vanhan keskustan sisäisenä katuna. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ajoneuvoliikenteen käytössä olevan Oikokujan pituus lyhenee luonnoksessa korttelin 3 (kiinteistöt 1:34 ja 1:457) kohdalla. Viljavaraston raskas liikenne siirtyy muille kaduille, mikä vähentää vaaratekijöitä. Torialueen vuoksi kevyen liikenteen merkitys painottuu lähiympäristössä. Korttelien 3, 4 ja 5 tonttien käyttötarkoitukset mahdollistavat sekä kaupallisen toiminnan että asumisen (AL). Oikokujaa tarvitaan kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen katuna, mutta se ei ole luonteeltaan kokoojakatu vaan enemmänkin tonttikatu. Läpiajon eriasteisella rajoittamisella on merkittäviä vaikutuksia ympäristön maankäyttöön. Viihtyisyyttä ja liikkumisen turvallisuutta edistävät istutukset ja katualueen kavennukset ovat Oikokadulla mahdollisia ja suositeltaviakin, joskin tarkemmat suunnitelmat esitetään vasta katujen toteutusvaiheessa.

Häiritsevä ja tarpeeton ajo, ns. kortteliralli, on kielletty tieliikennelaisissa. Kuten annetusta mielipiteestäkin ilmenee, ralliin ei tarvita ympärialettavaa katua, vaan jo kääntymiseen sopiva paikkakin päättyvällä kadulla riittää. Luonnoksessa suunniteltu Oikokuja on lyhyt ja suorakulmainen, jolloin se ei enää sovellu kiihdytysajoihin. Lähialueen siistiytyminen ja asukasmäärän lisääntyminen vähentänee myös häiritsevää ajoa tulevaisuudessa. Tyypillisesti kortteliralli keskittyy nuorison koontumiseen soveltuviin paikkoihin, kuten torien ja ilta-aikaan avoinna olevien palvelujen läheisyyteen. Mahdollisuudet ehkäistä häiriökäyttäytymistä ovat kaavoituksen avulla näiltä osin vähäiset, joten huomiota pitäisi kiinnittää enemmän valvontaan.

Viljavaraston alueen käyttötarkoituserkinnäksi on annettu toimitilarakennusten korttelialue (KTY), joka lähtökohtaisesti tarkoittaa, että harjoitettavan toiminnan tulee olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta. Kaavamerkintä ei tarkemmin yksilöi mahdollisia käyttötarkoituksia.

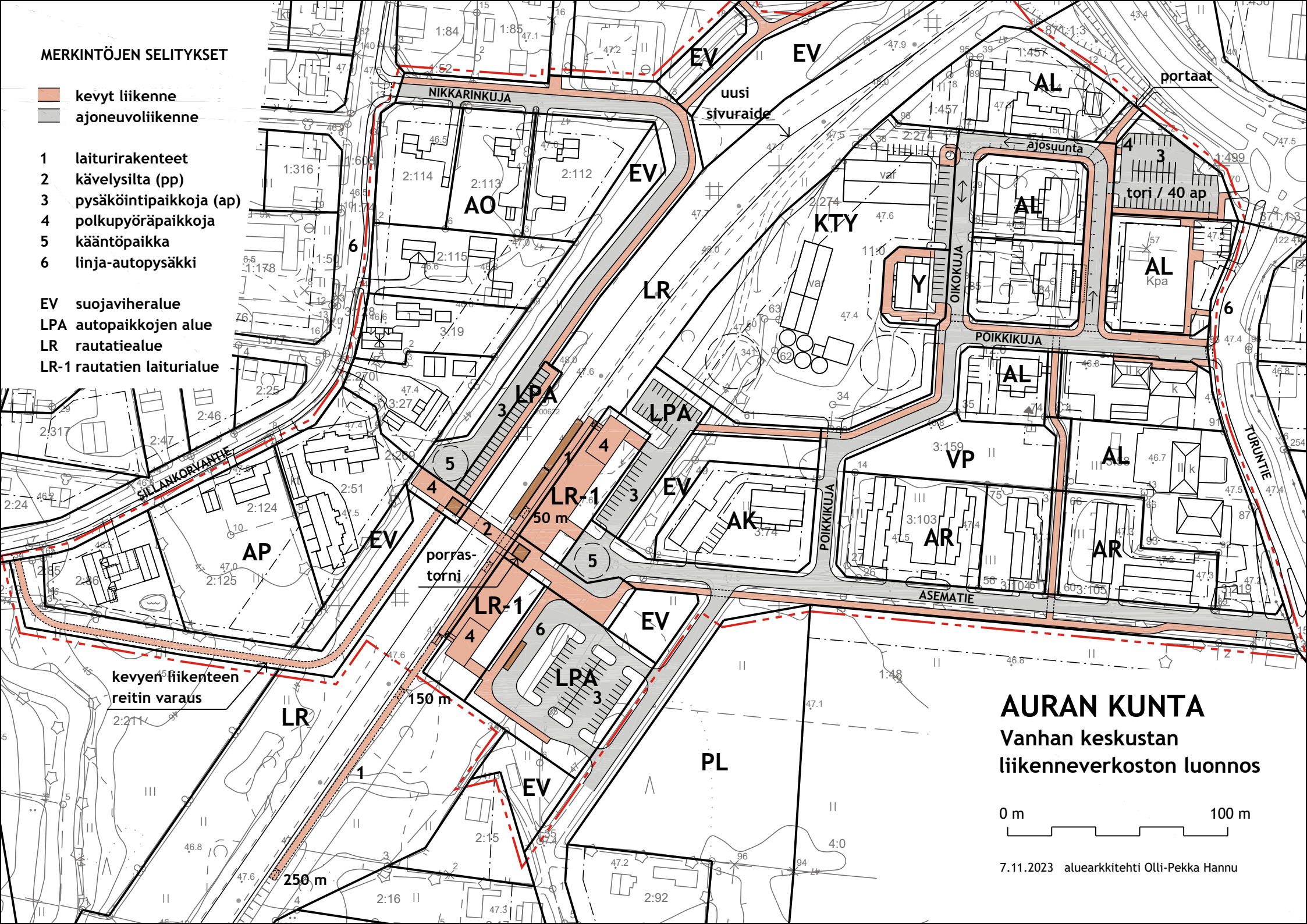
9.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

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 keskus
liikenneverkoston luonnos

0 m 100 m

7.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

KARTAN MERKINTÖJÄ

-  uusi rakennus
-  nykyinen rakennus
-  poistuva rakennus
-  katu, pihatie
-  kevyt liikenne
-  tonttipiha, nurmi
-  puisto, suojavyöhyke

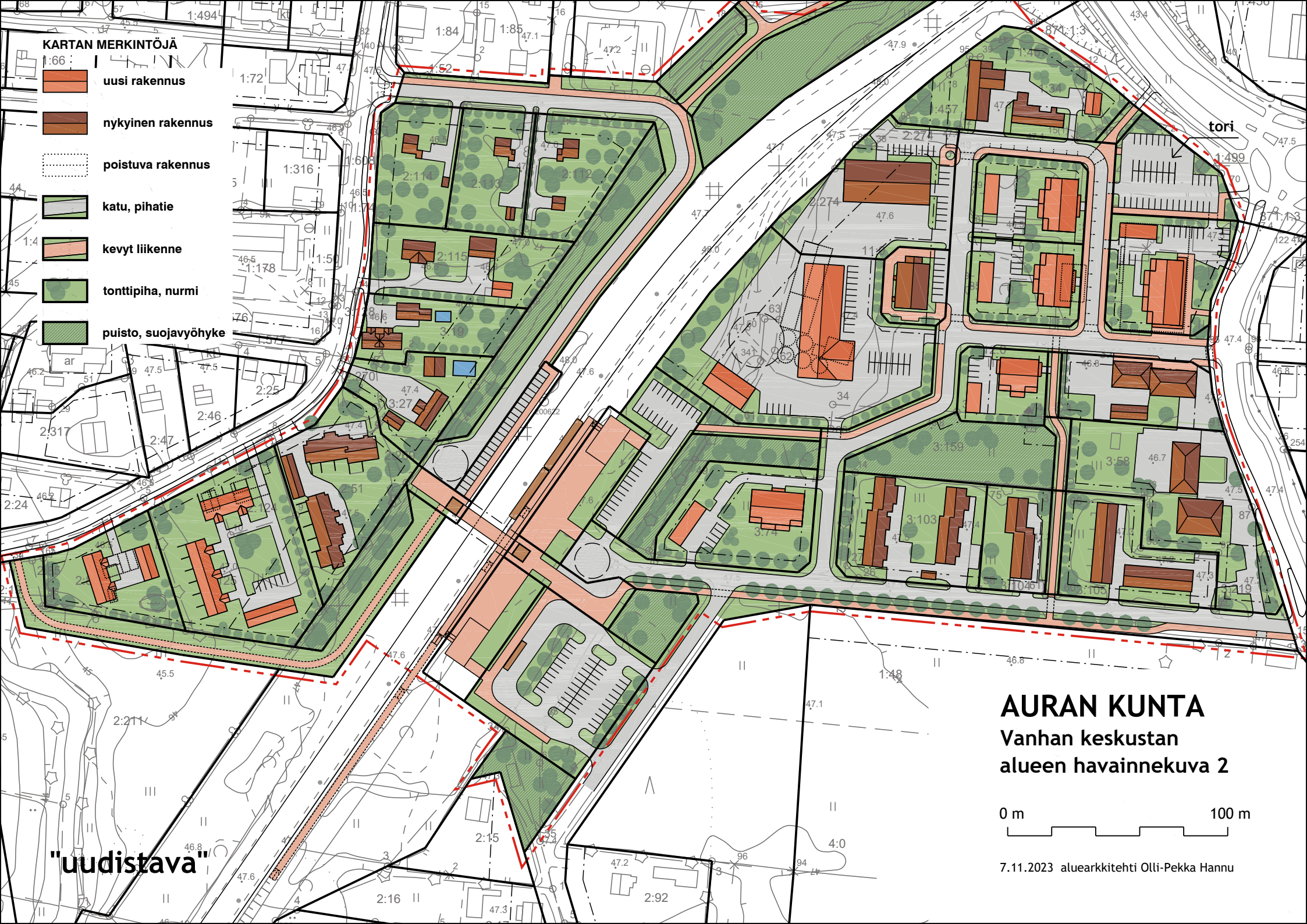


"säilyttävä"

AURAN KUNTA
Vanhan keskustan
alueen havainnekuva 1



7.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



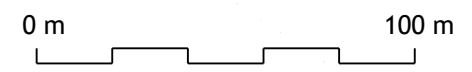
KARTAN MERKINTÖJÄ

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

tori

"uudistava"

AURAN KUNTA
Vanhan keskustan
alueen havainnekuva 2

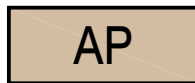


7.11.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

ASEMAKAAVAMERKINNÄT



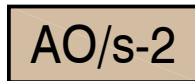
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



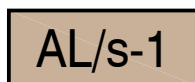
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



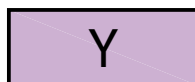
Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontille, jonka pinta-ala on yli 1700 m², saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.



Puisto.



Rautatiealue.



Rautatiealue. Alueelle saa sijoittaa junaliikenteen laiturirakenteita.



Autopaikkojen korttelialue.



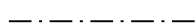
Suojaviheralue.



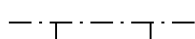
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



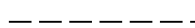
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

116

1

POIKKIKUJA

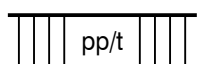
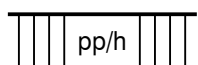
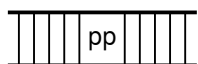
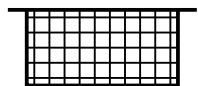
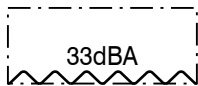
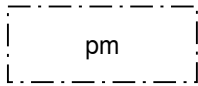
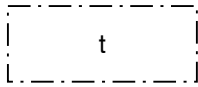
1200

m 50%

|

l u 1/2

e=0.20



Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.

Istutettava alueen osa.

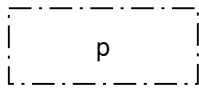
Katu.

Katuaukio/tori.

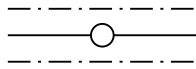
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

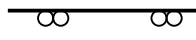
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Pysäköimispaikka.



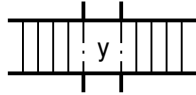
Johtoa varten varattu alueen osa.



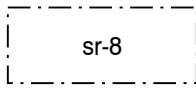
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivua tai vesikattoa koskevia muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

asunnot:	omakotitaloissa ja paritaloissa 2 autopaikka / asunto
	rivitaloissa 1,5 autopaikka / asunto
	kerrostaloissa 1 autopaikka / asunto
liiketilat ja toimistot:	1 autopaikka / 100 kerrosalaneliometriä
tuotantotilat:	1 autopaikka / työvuoron työntekijä

Kevyen liikenteen kulkuvälineiden säilytyspaikkoja tulee osoittaa vähintään puolelle määrästä, joka on autopaikoitukselle määrätty.

Rakentamattomat tontin osat on pidettävä huolitellussa kunnossa ja istutettava soveltuvin osin. Puita tulee säilyttää tai istuttaa niin, että niitä on vähintään yksi jokaista rakennuspaikan 300 m² (AO- ja AP-korttelit) / 600 m² (AL- ja KTY-korttelit) kohti. Suojeltavilla alueilla (/s) tulee säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Suojaviheralueiden on oltava kokonaan istutettuja, paitsi mahdollisten melusteiden kohdalla. Istutukset koostuvat puista, pensaista, niityistä ja nurmikoista. Kasvustoissa suositaan luonnonmukaisuutta ja kotimaista lajistoa.

Hulevesien imeytyminen maastoon tulee mahdollistaa tonttien istutettavilla alueilla.

Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalin suhteen.

Taajamakuvalliset arvot on otettava huomioon Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen viljelymaisemaan sisältyvien alueiden maankäyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.

Rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu ja värinä tulee ottaa huomioon rakennusten, rakenteiden ja oleskelupihojen suunnittelussa alueen kaikissa kortteleissa. Kohdekohtaisesti laadittavien selvitysten (melu ja/tai värinä) perusteella tarvittavat suojaustoimenpiteet esitetään rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä.

Tällä asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 019 Aura Täyttämispvm 08.11.2023
Kaavan nimi Asemanseudun vanhan keskustan asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 12,0808 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 12,0808

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,0808	100,0	21007	0,17	0,0000	3018
A yhteensä	5,0222	41,6	16207	0,32	0,5627	2048
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0981	0,8	330	0,34	0,0981	330
C yhteensä						
K yhteensä	1,1172	9,2	4470	0,40	1,1172	4470
T yhteensä					-0,9576	-3830
V yhteensä	0,2201	1,8			-0,8158	
R yhteensä						
L yhteensä	4,6238	38,3			-1,0040	
E yhteensä	0,9994	8,3			0,9994	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]

Yhteensä				
----------	--	--	--	--

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,0808	100,0	21007	0,17	0,0000	3018
A yhteensä	5,0222	41,6	16207	0,32	0,5627	2048
AO/s-2	1,2339	24,6	2447	0,20	1,2339	2447
AO/s-1	0,9927	19,8	3650	0,37	0,9927	3650
AK	0,2926	5,8	1300	0,44	0,2926	1300
AP	1,0122	20,2	2530	0,25	0,1794	448
AR	0,7095	14,1	1780	0,25	0,2828	713
AO					-1,0400	-2080
AL	0,7813	15,6	4500	0,58	-1,3787	-4430
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0981	0,8	330	0,34	0,0981	330
Y	0,0981	100,0	330	0,34	0,0981	330
C yhteensä						
K yhteensä	1,1172	9,2	4470	0,40	1,1172	4470
KTY	1,1172	100,0	4470	0,40	1,1172	4470
T yhteensä					-0,9576	-3830
TV					-0,9576	-3830
V yhteensä	0,2201	1,8			-0,8158	
V					-0,3706	
VP	0,2201	100,0			-0,0849	
VL					-0,3603	
R yhteensä						
L yhteensä	4,6238	38,3			-1,0040	
LR-1	0,3120	6,7			0,3120	
LYT					-0,0187	
Kadut	1,5633	33,8			0,4640	
Katuauk./torit	0,1802	3,9			0,1802	
Kev.liik.kadut	0,5912	12,8			0,3073	
LR	1,3589	29,4			-2,5318	
LP					-0,3352	
LPA	0,6182	13,4			0,6182	
E yhteensä	0,9994	8,3			0,9994	

EV	0,9994	100,0			0,9994	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						