



AURAN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS 2011

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on laajentaa kuntalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia kaavoituksen kaikilla tasoilla. Kaavoituskatsauksesta tulee tiedottaa sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. MRL 63 §:n mukainen ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta voidaan tehdä kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymistä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevista valtakunnallisista tavoitteista keskeisimpiä ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Lounais-Suomessa erityistä merkitystä saavat kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja koskevat tavoitteet, sillä alueella on huomattavia historiaan ja luontoon liittyviä arvoja. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavasunnittelua yleisesti, sillä asetetut tavoitteet pitää huomioida kaavoituksessa, ja niiden toteutumista tulee edistää.

Maakuntakaava (Seutukaava)

Maakuntakaavalla ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai useamman kuin yhden kunnan kannalta merkittäviä asioita. Kaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Entisten seutukaavojen uudistus maakuntakaavoiksi käynnistyi vuonna 2003 mm. Loimaan seutukunnan alueella. Maakuntavaltuuston 13.12.2010 hyväksymä maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen. Maakuntakaavan laatimisesta on huolehtinut Varsinais-Suomen liitto.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen laajoina kokonaisuuksina sekä toimintojen yhtensovittaminen. Yleiskaavaa voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (osayleiskaava). Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Auran kunnan taajamiin laadittu Auran osayleiskaava (pinta-ala 5041 hehtaaria) hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.5.1993. Tämän osayleiskaavan merkitys maankäytön ohjaajana on melko vähäinen, sillä se ei ole nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kaava. Kunnassa valmistaudutaan uuden yleiskaavan laatimiseen, ja kaavoitustyö aiotaan käynnistää maakuntakaavan valmistuttua.

Asemakaava

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaisesti toimintojen sijoittumista sekä rakennusten ja lähiympäristön toteuttamista. Asemakaavassa määritellään kunkin alueen käyttötarkoitus, rakennustehokkuus, kulkuyhteydet ym. alueen rakentamisen kannalta merkittävät seikat. Asemakaavaa on laadittava kunnan kehityksen tai maankäytön ohjaustarpeen edellyttämässä tahdissa. Mahdollinen ranta-asemakaava tehdään yleensä maanomistajan toimesta.

Auran kunnassa asemakaavoitettu alue sisältää Asemanseudun taajaman, sekä sen läheisyydessä VT 9:n varrella olevat erilliset Auranportin ja Kuovin teollisuusalueen asemakaavat. Yhteensä asemakaavoitettua aluetta on noin 365 hehtaaria. Kaava-alueita on laajennettu sitä mukaa kuin kunnalle on hankittu lisämaata keskustaajaman läheisyydestä.

Eri aikoina laadittujen asemakaavojen ajankohdaisuuden arviointi ja toteutumattomien asemakaavojen muutostyöt ovat lähivuosien aikana ajankohtaisia. Loppuvuodesta 2010 vireillä oli viisi asemakaavahanketta.

Vuonna 2010 hyväksytyt asemakaavat:

- Pikku-Lahdon II alueen asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 17.5.2010. Pikku-Lahdon pientaloalue laajenee asemakaavassa etelän suuntaan. Konsultilla (FCG Oy) teetetyn asemakaavan pinta-ala on noin 12,4 hehtaaria.
- Kuovin teollisuusalueen korttelien 501 ja 503 asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 20.12.2010. Korttelissa 503 oleva lähivirkistysalue muutettiin teollisuustontiksi, ja alueiden rajauksia tarkistettiin kiinteistörajojen mukaisiksi. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,7 hehtaaria.

Vireillä olevat asemakaavat:

- Huuskanpellon yritysalueen asemakaavan muutos laaditaan kortteleihin 51 ja 63. Muutoksen tarkoituksena on kehittää alueesta nykyistä tehokkaampi ja toimivampi liikerakennusten korttelialue. Suurimmaksi osaksi vielä rakentamattoman alueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria. Asemakaavatyön käynnistämiseksi on tehty sopimus maanomistajan kanssa. Alustava kaavaluonnos (Suunnittelukeskus Oy) laadittiin vuonna 2007.
- Kunnanrantamaan asemakaava on tullut vireille Kunnahallituksen päätöksellä 9.11.2009. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Järykselän kylässä (Auran kirkonseutua), jossa kunta omistaa noin 3,65 hehtaarin määrällään. Osaksi asutukseen rajautuvalle pelto-/niittyalueelle aiotaan sijoittaa uusi pientaloalue. Valmisteluvaiheessa oleva kaavoitustyö teetetään konsultilla (Air-Ix Oy).
- Vaistonkujan asemakaavan muutos laaditaan kadun viereisiin kortteleihin 114, 115, 119 ja 120. Kaavoitustyön tarkoituksena on selkiinnyttää osittain jo rakentuneen alueen kortteli- ja katurakennetta. Hanke on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 7.11.2007. Konsultin (FCG Oy) laatima kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2010.
- Korttelin 4000 asemakaava ja asemakaavan muutos oli ehdotuksena esillä loppuvuodesta 2010. Pinta-alaltaan noin 4,1 hehtaarin laajuisen alueen kortteli- ja katurakennetta järjestellään uudelleen nykyisen kiinteistöjaon pohjalta.
- Korttelin 70 asemakaavan muutos oli luonnoksena esillä syyskuussa 2010. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Kuuskoskentie ja valtatie yhdeksän risteyksen porrastaminen. Kortteliin lisätään varaus kaukolämpölaitokselle.

Lähiaikoina vireille tulevia asemakaavoja:

- Pikku-Lahdontien varren asemakaava ja asemakaavan muutos Yhdyskuntatekniselle huollolle osoitetun korttelin 216 käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä, ja osa alueesta osoitetaan teollisuustoiminnoille. Alueella on Auran kunnan jätevedenpuhdistamo ja teollisuushalleja. Asemakaavan käyttötarkoitusmerkintöjä ajantasaistetaan kortteleissa 219 ja 220. Knaapinkujan päätteeksi merkittyä kevyen liikenteen väylää siirretään vastaamaan paremmin nykyisiä kiinteistörajvoja. Aurajokeen rajoittuvan virkistysalueen laajuutta tarkistetaan selvittämällä sen käyttömahdollisuudet taajaman täydennysrakentamisessa. Pikku-Lahdontielle (kaavassa Knaapintie) varattua katualuetta levennetään kevyen liikenteen reitin rakentamisen vuoksi, ja sitä jatketaan Pikku-Lahdon asuntoalueelle asti.
- Sillankorvantien alun asemakaavan muutos Valtatie yhdeksälle rajoittuvaa lähivirkistysaluetta ja katua muutetaan toimitilarakennusten kortteliksi.
- Säästökallion alueen asemakaavan laajennus ja muutos Asuntoaluetta laajennetaan etelän suuntaan Pajulantielle asti. Muutosalueella ovat korttelit 164 ja 165. Kaavoituksen käynnistämiseksi on tehty sopimus maanomistajan kanssa.

Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16 §). Lakisääteisesti määräytyvien alueiden lisäksi Auran kunnassa ei ole muita suunnittelutarvealueita.

Muut maankäyttöön liittyvät hankkeet

Taajama-alueelta laadittu digitaalinen pohjakartta on valmistunut syksyllä 2008. Kunnan asemakaavayhdistelmä teetettiin digitaaliseen muotoon vuoden 2010 aikana. Auran kunta on osallisena hankkeessa Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 – kuntien yhteinen maankäyttöstrategia. Vuonna 2009 Pöytyän kunnan kanssa käynnistettyä aluearkkitehti-toimintaa jatketaan edelleen.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä annetaan koko kuntaa tai kunnan osa-alueita koskevia määräyksiä, ja se ohjaa erityisesti asemakaavoittamattomalla alueella tapahtuvaa rakentamista. Kuntakohtaisella, paikalliset olosuhteet huomioon ottavalla rakennusjärjestyksellä voidaan edistää hyvää rakentamistapaa ja kaavoituksen toteuttamista. Määräykset voivat koskea mm. rakennustöiden luvanvaraisuutta, rakennuspaikan ja rakennuksen kokoa, rakennelmia, aitoja, istutuksia sekä viemäröintiä. Auran kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2007.

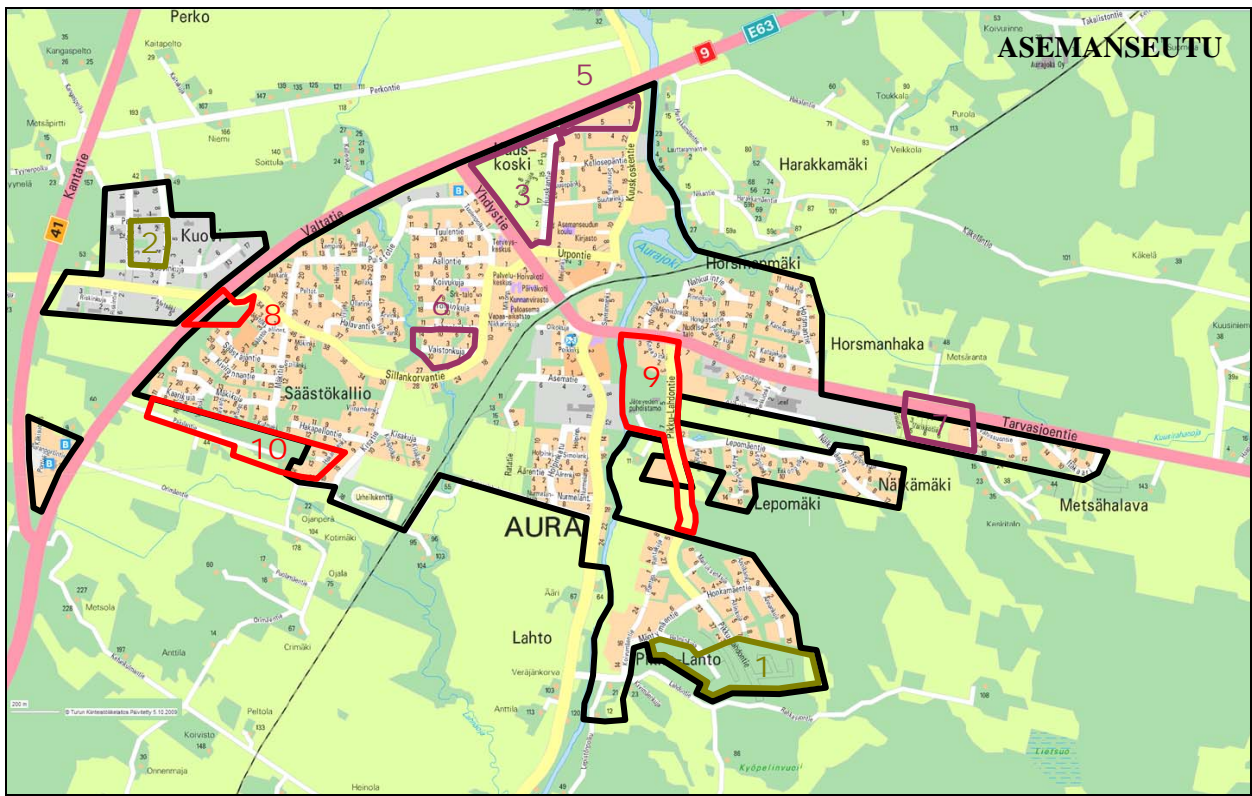
Yleistä kaavoituksesta Auran kunnassa

Alueita rakennettaessa noudatetaan yksityiskohtaisinta voimassa olevaa kaavaa (maakuntakaava – oikeusvaikutteinen yleiskaava/osayleiskaava – asemakaava), jonka laadintaa ja muutoksia ylempät kaavatasot puolestaan ohjaavat.

Kaavoitusaloitteen voi tehdä mm. kunta, yhdistys, maanomistaja ja asukas. Jokaisen asemakaavahankkeen alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on määritelty osalliset, osallistumismenettely, selvittävät kaavan vaikutukset ja tavoitteet. Kaavojen laadintaan voi vaikuttaa useassa vaiheessa, kuten jättämällä mielipiteen luonnoksesta tai muistutuksen ehdotuksesta näiden ollessa julkisesti nähtävillä. Kaavoitustyön etenemisestä tiedotetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan, lisäksi vähintään yhdessä paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä. Auran kunnassa kaavoitukseen liittyvät päätökset tehdään kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa. Asemakaavat ja yleiskaavat hyväksyy kunnanvaltuusto. Poikkeuksena ovat vähäiset asemakaavan muutokset, jotka voidaan hyväksyä kunnanhallituksen päätöksellä.

Auran kunnan kaavoitukseen liittyvistä asioista ja kaavojen kulloisestakin laatimisvaiheesta saa tarkempia tietoja kunnanvirastosta (Nikkarinkuja 8, 21380 Aura, puhelin 486 430) sekä aluearkkitehdiltä (Yläneentie 11, 21870 Riihikoski, puhelin 040 198 0801).

Auran kunnan kaavoituskatsaus 2011, Liite 1 Asemakaava-alueet



Karttojen aluerajaukset ovat viitteellisiä.

Viimeisimmät hyväksytyt asemakaavat

1. Pikku-Lahto II asemakaava
2. Korttelien 501 ja 503 asemakaavan muutos

Vireillä olevat asemakaavahankkeet

3. Huuskanpellon yritysalueen asemakaavan muutos
4. Kirkonkulman taajama, Kunnanrantamaan asemakaava
5. Korttelin 70 asemakaavan muutos
6. Vaistonkujan asemakaavan muutos

7. Korttelin 4000 asemakaava ja asemakaavan muutos

Lähiaikoina vireille tulevia asemakaavoja

8. Sillankorvantien alun asemakaava ja asemakaavan muutos
9. Pikku-Lahdontien varren asemakaava ja asemakaavan muutos
10. Säästökallion alueen asemakaavan laajennus ja muutos

Auran kunnan kaavoituskatsaus 2011, Liite 2 Tonttivaranto



Auran kunnan tonttivaranto

Auran kunnassa on rakentamiskelpoisia pientalotontteja Asemanseudulla Turun Vanhamaantien ja Metsähälän alueilla. Tonttivarantoa on näissä yhteensä noin 10 kpl (tilanne 1.2011), joista osa yksityisomistuksessa. Pikku-Lahdon laajennusalueella tulee vuoden 2011 aikana myyntiin yli 30 pientalotonttia. Taajama-alueella on lisäksi yksittäisiä rakennuspaikkoja.

Kunnalla on Kuovin alueella tarjottavana myös muutamia vapaita teollisuustontteja.