



**AURAN KUNTA**

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

## **KORTTELIEN 501 JA 503 ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**asemakaavan muutoksen selostuksen liitteet**

- 1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- 2. asemakaavamerkinnot ja -määräykset**
- 3. asemakaavan seurantalomake**



**AURAN KUNTA**

# A SEMANSEUDUN TAAJAMA

## KORTTELILIEN 501 JA 503 ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



### SUUNNITTELUALUE

Pääosin jo rakennetut korttelit 501 ja 503 sijaitsevat Auran asemanseudun taajaman länsiosassa Kuovin teollisuusalueella, kantatien 41 ja valtatie 9 välissä. Pinta-alaltaan suunnittelualue on yhteensä noin neljä hehtaaria.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa korttelissa 503 sijaitseva rakentamaton virkistysalue teollisuusrakennusten tontiksi. Lisäksi ajantasaistetaan kaavamerkintöjä, sekä tarkistetaan asemakaavan aluevarauksia vastaamaan kiinteistörajoja nykyistä paremmin kortteleissa 501 ja 503.

## OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

### Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

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

### Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

### Yhdyskuntatekniikka

- Auran kunnan vesi- ja viemärlaitos
- puhelinyhtiöt
- Fortum Sähkönjakelu Oy

### Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

### Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia Kuovin teollisuusalueen taajamarakenteeseen.

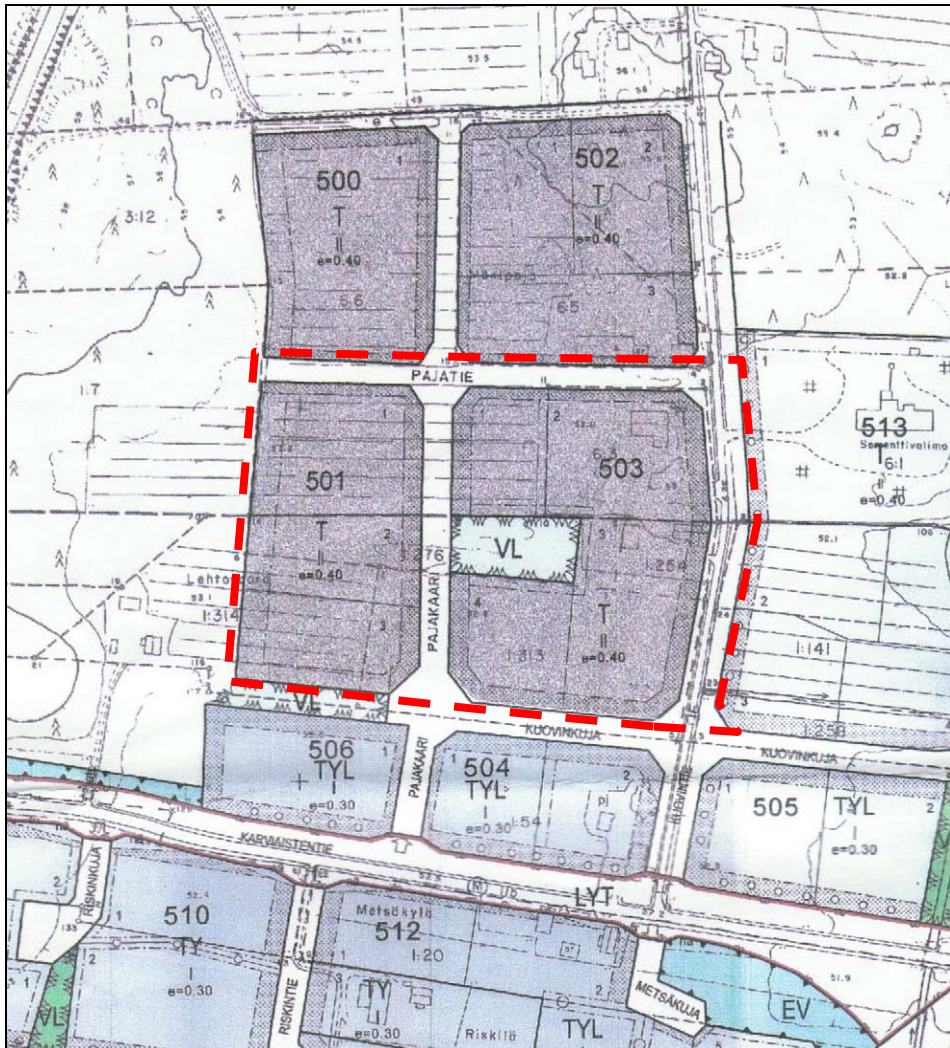
## ALUEEN NYKYTILA



*näkymä Kuovintieltä kortteliin 503*

Korttelit 501 ja 503 sijaitsevat Kuovin teollisuusalueen keskiosassa. Tonttikatujen reu-nustamista kortteleista on lyhyt matka kokoojakatuna toimivalle Karviaistentielle ja edelleen päätiestölle (VT 9, KT 41). Alue on pintamuodoltaan tasaista, entistä pelto-maata. Kaikki tontit ovat jo ainakin osaksi rakennettuja. Alueen rakennuksista useim-mat ovat uusia tai uudehkoja teollisuushalleja. Kahdella Kuovintien varren tontilla ole-vat omakotitalot ovat asemakaavaa vanhempaa perua.





ote asemakaavayhdistelmästä 1:4000, alustava suunnittelualue rajattu katkoviivalla

### Asemakaava

Suurin osa alueesta sisältyy 21.3.1990 vahvistettuun asemakaavaan (entiseen rakennuskaavaan). Alueella on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistönhoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten. Lisäksi on katu- sekä lähivirkistysalueita. Pajakaaren eteläisin osa sisältyy 23.4.2007 hyväksytyyn asemakaavan muutokseen. Katuja ei ole nimetty vahvistetussa asemakaavassa.

## 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

### Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus
- lausuntopyynnöt asemakaavaehdotuksesta

### **Yhdyskuntatekniikka**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- luonnosvaiheessa tarvittaessa työneuvottelu ja / tai lausunnot
- asemakaavaehdotuksen postitus tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten

### **Viranomaiset**

- ilmoitus hankkeen vireilletulosta postitse
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66§)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- asemakaavaluonnoksen postitus
- asemakaavaehdotuksen postitus tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- mahdollinen toinen viranomaisneuvottelu

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

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan Auran 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.

## **KAAVOITUSAIKATAULU**

### **kevät 2010**

- ilmoitukset asemakaavatyön vireilletulosta
- mahdollinen viranomaisneuvottelu
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- asemakaavaluonnoksen laadinta ja asettaminen nähtäville

### **kevät-kesä 2010**

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

### **kesä 2010**

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

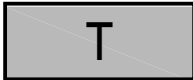
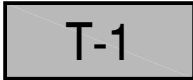







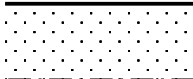
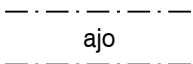
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

## **LISÄTIEDOT**

Lisätietoja asemakaavatyöstä saa Auran kunnasta (puh. 486 430) sekä aluearkkitehdiltä (puh. 040 198 0801, sähköposti [olli-pekka.hannu@poytya.fi](mailto:olli-pekka.hannu@poytya.fi)). Asemakaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Auran kunnanhallitukselle osoitteella Nikkarinkuja 8, 21380 AURA.

11.3.2010 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 50 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälää varten.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>503</b>	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
PAJAKAARI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Ajoyhteys.

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

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- liiketilat ja toimistot, 1 autopaikka / 100 kerrosalaneliömetriä.
- tuotantotilat, 1 autopaikka / työvuoron työntekijä.

Rakentamattomat korttelinosat on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niitä on vähintään yksi jokaista rakennuspaikan 300 m<sup>2</sup> kohti.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

**Kunta** 019 Aura Täyttämispvm 07.05.2010  
**Kaavan nimi** Korttelien 501 ja 503 asemakaavan muutos  
**Hyväksymispvm** Ehdotuspvm  
**Hyväksyjä** Vireilletulosta ilm. pvm 13.04.2010  
**Hyväksymispykälä** Kunnan kaavatunnus  
**Generoitu kaavatunnus**  
**Kaava-alueen pinta-ala [ha]** 4,6946 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**  
**Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 4,6946

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>4,6946</b>	<b>100,0</b>	<b>14584</b>	<b>0,31</b>	<b>0,0000</b>	<b>693</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	3,6465	77,7	14584	0,40	0,1734	693
V yhteensä					-0,2184	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0481	22,3			0,0450	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>4,6946</b>	<b>100,0</b>	<b>14584</b>	<b>0,31</b>	<b>0,0000</b>	<b>693</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	3,6465	77,7	14584	0,40	0,1734	693
T	1,5159	41,6	6063	0,40	-1,9572	-7828
T-1	1,2994	35,6	5197	0,40	1,2994	5197
TY-1	0,8312	22,8	3324	0,40	0,8312	3324
<b>V yhteensä</b>					-0,2184	
VL					-0,2184	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,0481	22,3			0,0450	
Kadut	1,0481	100,0			0,0450	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						