



AURAN KUNTA

A SEMANSEUDUN TAAJAMA KORTTELIN 4000 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettu, vielä rakentamaton kortteli 4000 sijaitsee Auran asemanseudun taa-
jaman itäosassa Tarvasjoentien varrella, Metsähälavan asuntoalueen ja teollisuusalu-
een välissä. Asemakaavaa laajennetaan seututielle numero 224 (Tarvasjoentie). Pinta-
alaltaan suunnittelualue on yhteensä noin 3,1 hehtaaria.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoitteena on edistää alueen rakentumista järjestelemällä toteutumattoman asemakaavan kortteli- ja katurakennetta uudelleen nykyisen kiinteistöömistuksen pohjalta.

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

- alueen maanomistajat
- lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

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

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Liedon ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia Auran asemanseudun taajamarakenteeseen.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueella ei katsota olevan tarvetta erillisten asemakaavaselvitysten laadinnalle.

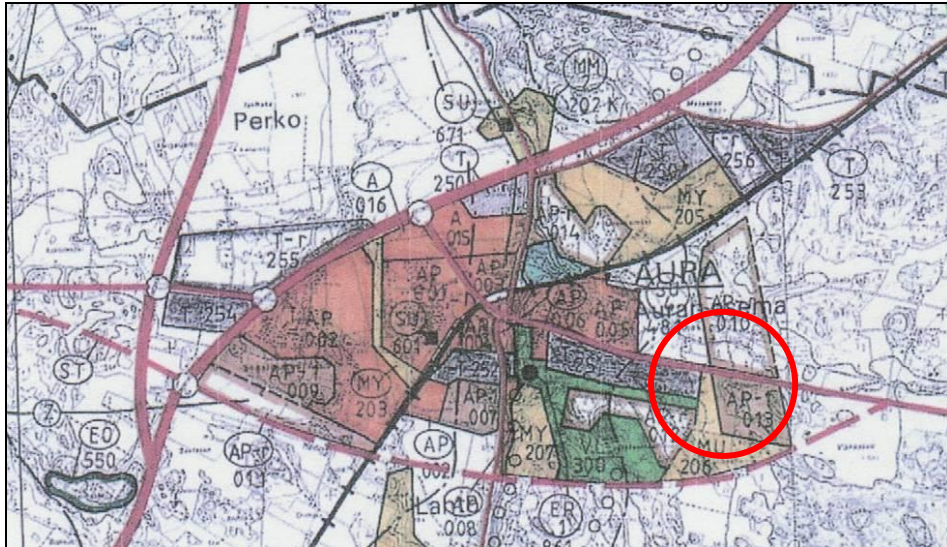
ALUEEN NYKYTILA

Pääosa alueesta on viljelyssä olevaa tasaista peltomaata. Alueen pohjoisosassa kulkee seututie numero 224 (Tarvasjoentie) ja kevyen liikenteen väylä.

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Alue on Auran kunnan, Suomen valtion sekä yksityisomistuksessa. Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

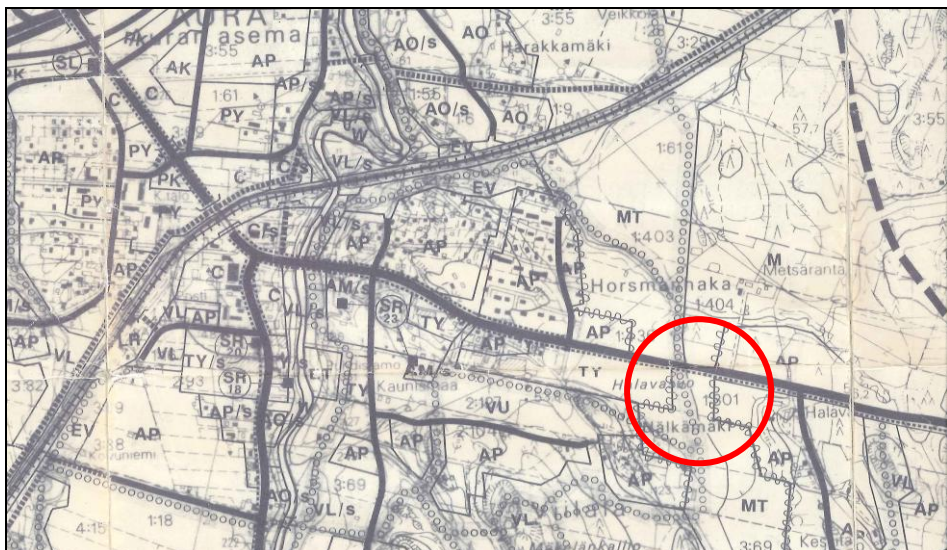
KAAVOITUSTILANNE



ote seutukaavasta

Maakuntakaava (seutukaava)

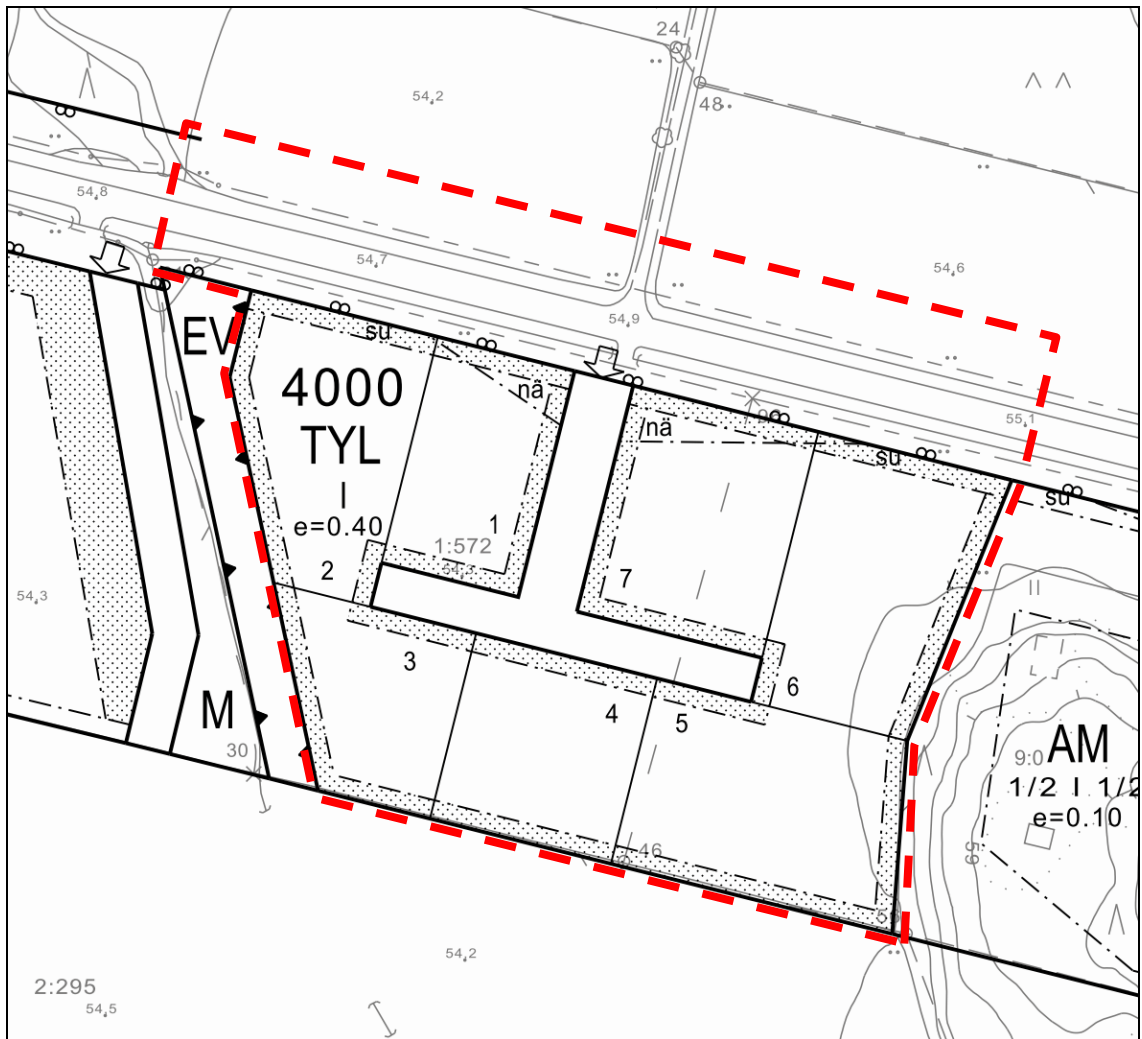
Varsinais-Suomen taajamaseutukaavassa (vahvistettu 7.10.1988) alueella on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU) sekä taajamatoimintojen aluetta (AP-1). Tarvasjoentie on luokiteltu seudulliseksi tieksi. Vireillä olevassa maakuntakaavassa (ehdotus 23.2.2009) alue sisältyy taajamatoimintojen alueeseen. Seutukaava on voimassa MRL:n mukaisena maakuntakaavana vuoden 2010 alusta lähtien.



ote osayleiskaavasta

Yleiskaava

Auran taajamien osayleiskaavassa (kv 10.5.1993) alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MT). Alueen pohjoislaidalla on seututie (Tarvasjoentie) ja kevyen liikenteen reitti, lisäksi suunnittelualueen halki kulkee ulkoilureitti. Aluetta reunustaa pientalovaltainen asuntoalue (AP) sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuusalue (TY). Entisen rakennuslain aikana laadittu yleiskaava on oikeusvaikutukseton.



ote asemakaavayhdistelmästä 1:2000, alustava suunnittelualue rajattu katkoviivalla

Asemakaava

Alueen eteläosa sisältyy 30.12.1994 vahvistettuun asemakaavaan (entiseen rakennuskaavaan). Alueella on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta. Liikerakennusten osuus saa olla enintään 40% kokonaisrakennusoi-keudesta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistönhoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten (TYL). Katualuetta (osoitteistossa Varikkotie) ei ole nimetty kaavassa. Tarvasjoentie on asemakaavoittamattomalla alueella.

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, sähköp. 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