



AURAN KUNTA

A SEMANSEUDUN TAAJAMA

KORTTELIN 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



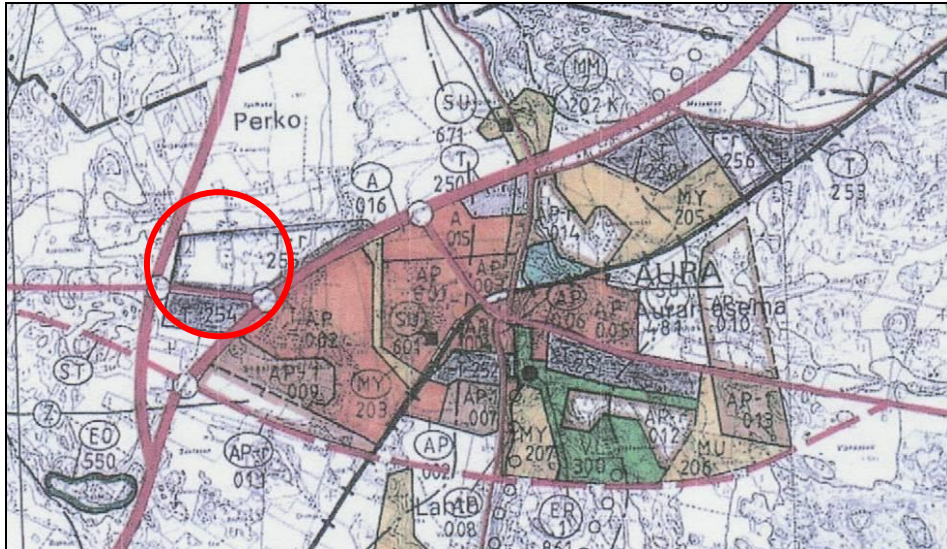
näkymä Kuovintieltä kortteliin 503

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.

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Alue on Auran kunnan sekä yksityisten omistuksessa. Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

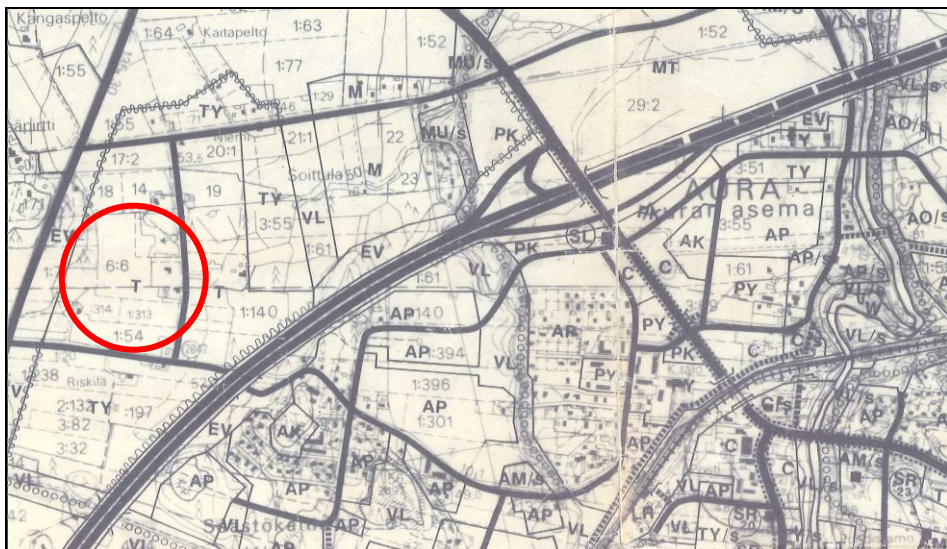
KAAVOITUSTILANNE



ote seutukaavasta

Maakuntakaava (seutukaava)

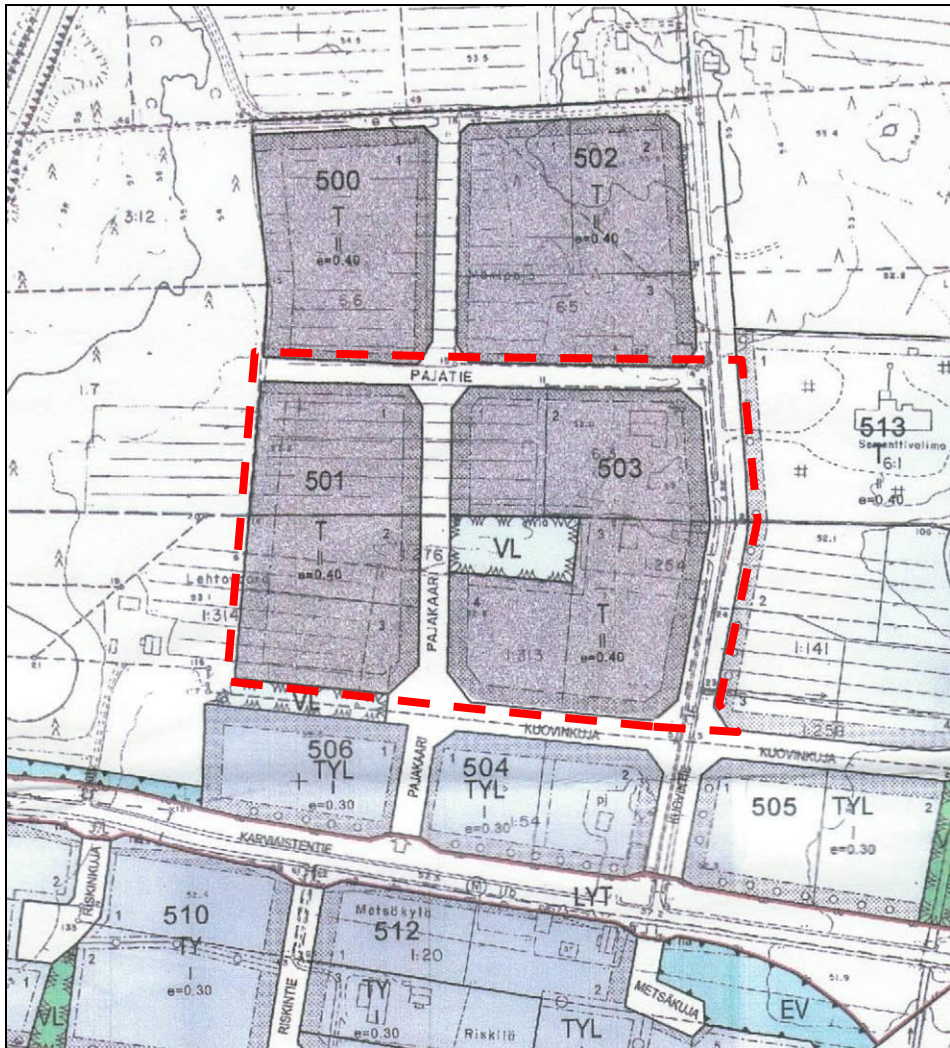
Varsinais-Suomen taajamaseutukaavassa (vahvistettu 7.10.1988) muutosalue on teollisuustoimintojen laajentamisaluetta (T-r). Vireillä olevassa maakuntakaavassa (ehdotus 23.2.2009) alue sisältyy työpaikka-alueeseen. Seutukaava on voimassa MRL:n mukaisena maakuntakaavana vuoden 2010 alusta lähtien.



ote osayleiskaavasta

Yleiskaava

Auran taajamien osayleiskaavassa (kv 10.5.1993) muutosalueella on teollisuusaluetta (T). Alueen itä sivua reunustaa kokoojakatu. Entisen rakennuslain aikana laadittu yleiskaava on oikeusvaikutukseton.



ote asemakaavayhdistelmästä 1:4000, alustava suunnitteluala 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). Asemakaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Auran kunnanhallitukselle osoitteella Nikkarinkuja 8, 21380 AURA.

11.3.2010 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu