



O A S

13.5.2019

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

MRL § 63

AURAN ASEMAN- SEUDUN TAAJAMAN, VALTATIE 9 LIIKENNE- ALUEEN JA AURAJOKI- LAAKSON OSAYLEIS- KAAVA

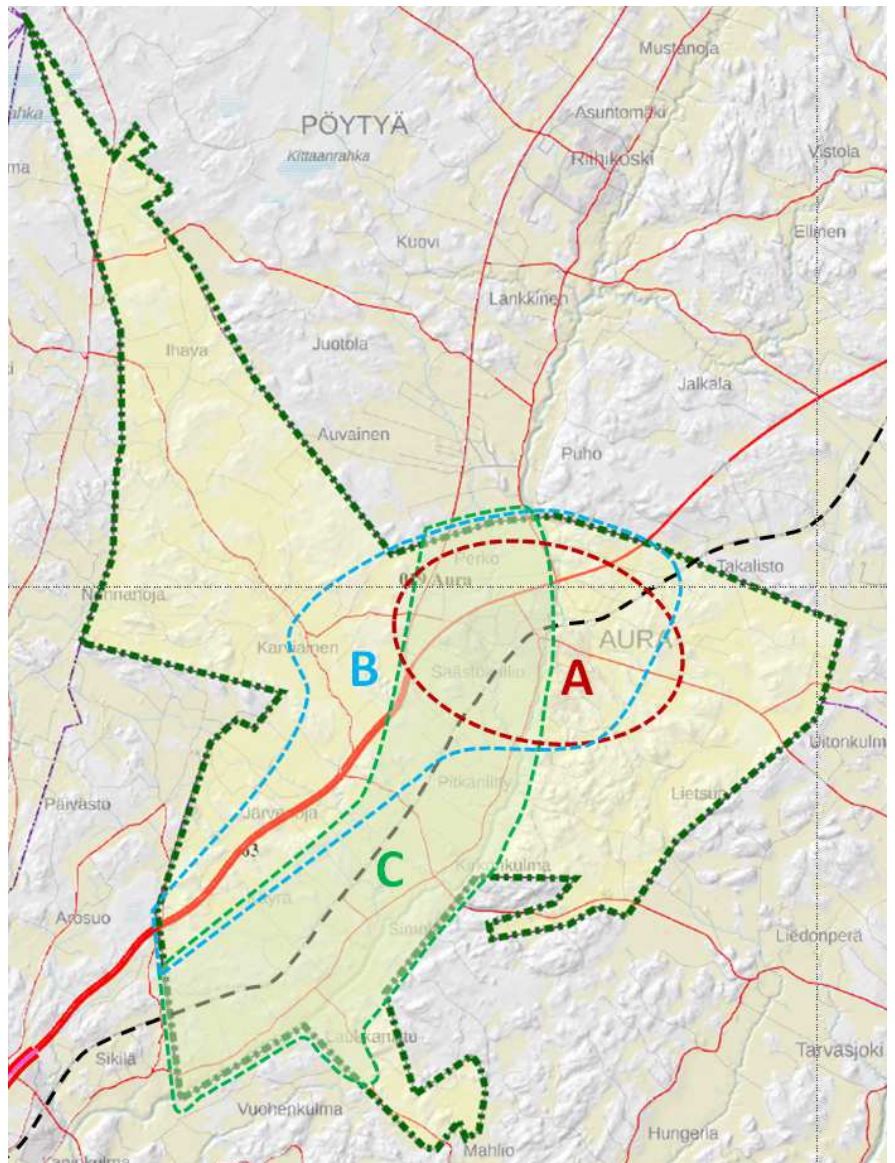
Viereinen kuva:

KAAVATYÖN TEEMA- ALUEET

- A** Asemanseudun taajama
- B** Liikenneympäristö VT9 (E63)
- C** Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja Kirkonkulman taajama



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) esittelee Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan jäljempänä Auran osayleiskaavan etenemisestä, vaikutusten arviointia ja mahdollisuuksia osallistua osayleiskaavan valmisteluun. OAS:ssa kuvataan suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee.





Suunnittelualan pinta-ala on noin 44,5 km² ja se on rajattu lähes voimassa olevan osayleiskaava-alueen mukaiseksi. Kaava-alue on yhdyskuntarakenteeltaan asemaseudun ja kirkonkulman taajamien lisäksi haja-asutusalueita. Rajausta voidaan tarkentaa suunnittelun edetessä.

Suunnittelualueella on mm:

- a) kunnan olemassa oleva vesihuoltoverkko,
- b) kunnan katuja ja kevyenliikenteen väyliä,
- c) kunnan päiväkotit,
- d) kunnan koulu,
- e) kunnan maanomistusta, mikä mahdollistaa asemakaavoituksen.

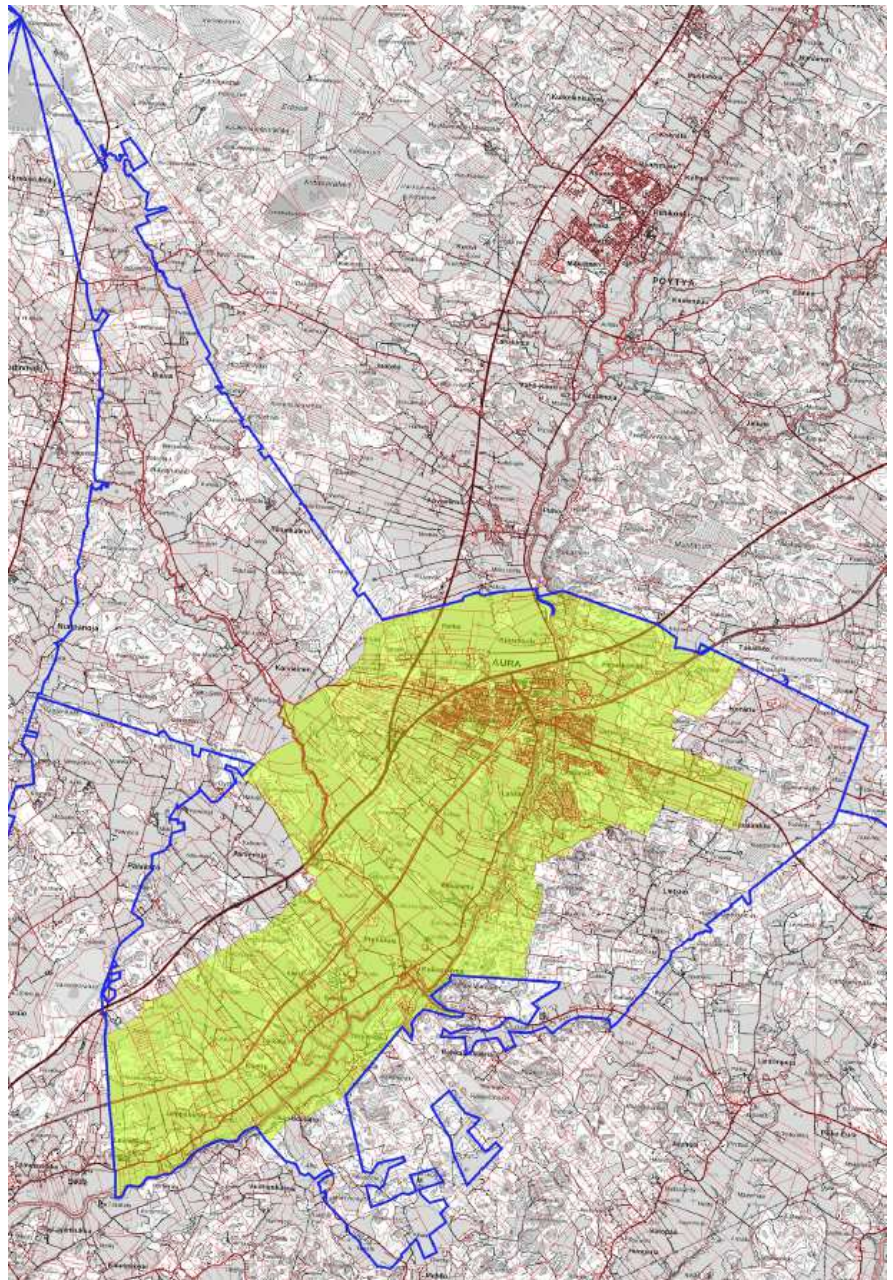
Viereinen kuva:

Osayleiskaavan suunnitteluala on merkitty vaalean vihreällä ja sinisellä viivalla on piirretty kunnanraja.

Kartta ei ole mittakaavassa.

KAAVAN SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaavan alue käsittää Auran asemaseudun taajaman lähialueen, valtatie 9:n vaikutusalueen Auran nuortentalon eritasoristeyksestä Pöytyän rajalle, Kirkonkulma ympäristön sekä Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen. Tällä alueella on kunnan kaikki asemakaavoitetut alueet ja suurin osa julkisista ja yksityisistä palveluista. Alueelle todennäköisesti sijoittuvat kaikki kunnan seuraavat asemakaavoitettavat asunto-, liike- ja yritysalueet sekä suurin osa julkisista palveluista.





Tavoitteeksi asetetaan, että haja-asutusalueilla määritellään asumisen rakennuspaikat ja elinkeinotoiminnan tarpeet suoraan rakennusluvilla ratkaistaviksi.

KAAVASUUNNITTELUN TARVE

Uusi osayleiskaava on tarpeellinen monesta syystä. Auran voimassa oleva osayleiskaava ei kaikilta osin vastaa nykyisiä kunnan strategisia linjauksia ja olevaa maankäyttöä eikä näin ohjaa riittävästi asemakaavoitusta tai muuta suunnittelua kunnan alueella. Esimerkiksi kun laaditaan asema-kaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan yhteydessä joudutaan tekemään yleiskaavallisia selvityksiä. Myös valitusmahdollisuudet asemakaavasta ovat suuremmat alueella, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Tavoitteena on laatia MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka korvaa 10.5.1993 kunnanvaltuuston hyväksymän oikeusvaikutuksettoman Taajamien osayleiskaavan ja laajentaa osayleiskaava-aluetta tarvittaessa yleiskaavoittamattomille alueille. Uusi osayleiskaava laaditaan mittakaavassa 1:10 000 ja sen esitystarkkuus määrittyy kaavaprosessin yhteydessä.

Osayleiskaavalla varaudutaan valtatie 9:n rinnakkaisteihin valtatieen muuttuessa moottoritieksi. Asemaseudun taajaman lisäksi tutkitaan valtatie 9 liittyviä nykyisiä ja tulevia aluevarauksia. Myös rataliikenteen ja muiden liikennejärjestelmien, kuten kevyenliikenteen kehittämistarpeet edellyttävät yleiskaavatarkastelua.

Suunnittelualue on monelta osin tavoiteltua asuinalueita, joten asumisen mahdollisuudet myös haja-asutusalueella olisi hyvä ottaa uuteen tarkasteluun. Näille alueille kohdistuu vuosittain noin 5-10 kpl suunnittelutarve- ja poikkeuslupahakemuksia, joiden aikaa vaativan käsittelyn sijasta päästäisiin suoraan rakennuslupahakemuksiin, mikäli rakennuspaikat olisi osoitettu oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa.

KAAVATYÖTÄ OHJAAVAT ASIAKIRJAT

Kaava-alueita koskevat olemassa olevat kaavat, muut suunnitelmat ja selvitykset ks. **liite 1**.



Tavoitteiden määrittelyä tehdään yhdessä kaavan osallisten kanssa. Osallisten näkökulmia kerätään kehityskuvaja kaavatyön erityyppisissä tapaamisissa ja kuulemisissa. Kokouksien, asiakastapaamisten, yleisötilaisuuksien ja viranomaisneuvotteluiden keskeisimmät tulokset kirjataan ylös ja aineisto on nähtävillä kaavatyötä varten perustettavalla kotisivulla ja pidetään julkisesti nähtävillä kunnanvirastossa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden viisi kokonaisuutta liittyvät kaavatyön tavoitteisiin:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

KAAVAN TAVOITTEET

Ensisijaisesti osayleiskaavan tavoitteiden tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL), valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) sekä maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavojen tavoitteita. Aiemmin tehdyt osayleiskaava ja taajamien asemakaavat ohjaavat kaavatyön tavoitteita. Myös tämän kaavan yhteydessä tehtävän Auran kunnan kehityskuvan tavoitteet ovat lähtökohtia kaavan suunnittelulle.

Osayleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 §

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Valtatie 9:n kehittäminen toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa Valtatie 9 rakennetaan 2 + 2 kaistaiseksi välillä Liedon asema - Auran leveäkaistatie / Auran nuortentalolle. Toinen vaihe edellyttää uutta osayleiskaavaa Auran nuortentalon eritasoristeyksestä Pöytyän rajalle.

Hanke on painotetusti liikenne-turvallisuushanke, joka parantaa nykyisin vaarallisen tiejakson liikenneturvallisuutta ja varmistaa liikenteen toimivuuden tulevaisuudessakin.

Osayleiskaavalla tutkitaan kahden uuden eritasoliittymän paikkaa ja rinnakkaistielinjauksia aluevarauksineen valtatie 9:n muuttuessa moottoritieksi. Myös rataliikenteen ja muiden liikennejärjestelmien, kuten kevyenliikenteen kehittämistarpeet edellyttävät yleiskaavatarkastelua.



Asuminen

Laadittavalla osayleiskaavalla huomioidaan taajamien kehittämistarpeet ja mahdolliset laajentumissuunnat. Myös alueet, joille rakentaminen on vähäisempää, kuten maa- ja metsätalousalueet, tutkitaan kaavallisesti hajarakentamisoikeuden mahdollisuutta. Haja-asutusalueiden tiiviimmät asuminen alueet voidaan osoittaa esimerkiksi erityyppisinä kyläalueina, joissa huomioidaan alueen elinkeino.

Yritysalueet ja liikennejärjestelyt

Perinteisten elinkeinojen, maa- ja metsätalouden, jatkuminen pyritään turvaamaan samoin teollisuuden ja yritystoiminnan laajentumismahdollisuudet. Toimintoja, kuten palveluja sijoitetaan keskustaan ja liikenneväylien tuntumaan.

Virkistys, ulkoilu ja matkailu

Osayleiskaavatyöllä pyritään vahvistamaan suunnittelualueen monimuotoisen luonnon virkistyskäyttöä ja sen tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntämistä mm. matkailuelinkeinoa varten. Samoin osayleiskaavassa esitetään muinaismuistokohteet ja –alueet sekä arvokkaat rakennuskokonaisuuudet tai –alueet, joille on tarpeen antaa erilaisia ohjeita tai määräyksiä.

Asuminen tavoitteista

Osayleiskaavan tavoitteena on tarjota monipuolisia alueita asumiseen ja rakentamiseen. Asuinrakentamisen pääpaino on asemakaavoitetuilla alueilla; asemanseutu ja kirkonkulma. Kaavatyössä tavoitteena on eheyttää ja kehittää Asemanseudun taajamaa. Lisäksi tarkastellaan taajama-alueiden pitkän aikavälin laajenemissuuntia, joita kunta voi asemakaavoittaa myöhemmin. Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolista rakentamista osayleiskaava pyrkii suuntaamaan maiseman ja nykyisen ympäristön kanalta sopivimpiin paikkoihin.

Yritysalueiden ja liikennejärjestelyiden tavoitteista

Osayleiskaavatyössä tutkitaan työpaikka-alueiden parhaita laajenemissuuntia, uusia alueita ja mahdollisuuksia kehittää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Osayleiskaavalla varaudutaan valtatie 9:n muuttuessa moottoritieksi välillä Auran nuortentalo – Pöytyän kunnanraja. Asemanseudun taajaman liikennejärjestelmien lisäksi tutkitaan valtatie 9 liittyviä nykyisiä ja tulevia aluevarauksia esimerkiksi työpaikka- ja logistiikka-alueiden näkökulmasta. Myös rataliikenteen paikallis- kaukojuna liikenteen kehittämistarpeet edellyttävät yleiskaavatarkastelua. Liikennejärjestelytyössä tukeudutaan Varsinais-Suomen liikennestrategia 2035+ ja Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteisiin.

Virkistysalueiden, ulkoilureitistöjen ja retkeilymatkailun tavoitteista

Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue luontoarvoineen sekä maisema-alueen kulttuurihistorialliset arvot ja Aurajokilaakson maakunnallinen merkitys ulkoilureittinä ovat osa kaavatyötä. Lähiliikuntaa ja virkistystä tuetaan järjestämällä riittävästi viheryhteyksiä ja ulkoilureittejä luontoon. Kevyenliikenteen yhteydet kytketään osaksi luontaisia reittejä alueiden välillä ja varataan alueita urheiluun ja vapaa-ajan viettoon lähellä asuinalueita. Arvokkaat luontokohteet kytketään mahdollisuuksien mukaan osaksi viheralueiden verkostoa.



Tavoitteita:

- kunnan kehittäminen
- elinkeinojen edellytysten tukeminen
- asuinrakentamisen edistäminen
- maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen
- luontoarvojen turvaaminen
- palveluiden tukeminen
- virkistysmahdollisuuksien kehittäminen
- kunnallistekniikan hyödyntäminen ja kehittäminen
- liikenneväylien hyödyntäminen ja kehittäminen.

Kaavatyössä työestetään tavoitteita yhdessä esimerkiksi:

- kunnan kehittäminen
 - taajamien ja kylien säilyminen ja kehittäminen
 - asukasmäärän kasvu kaava-alueilla
 - viihtyisää asuinympäristöä ja laadukasta uutta pientalorakentamista, ensisijaisesti hyvien yhteyksien ja viemärin äärellä
 - kunnan omistamien maa-alueiden hyödyntäminen
- elinkeinojen edellytysten tukeminen
 - maaseutuelinkeinojen, viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen ja niiden laajenemisen sekä liitännäiselinkeinojen mahdollistaminen
 - uuden työpaikka-alueen mahdollistaminen vt 9 varrelle, uuden eritasoliittymän kohdalle
- asuinrakentamisen edistäminen
 - suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen; tavoitteena osoittaa kaavassa osa rakennuspaikoista suoraan rakennusluvilla haettaviksi (haja-asutusalueet)
 - maiseman hyödyntäminen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa
 - uudisrakentamisen sijoittaminen siten, ettei maiseman arvoja tärvellä ja tärkeät näkymät säilyvät
 - vanhan rakennuskannan huomioiminen / hyödyntäminen
- maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen
 - maisemallisesti arvokkaiden viljelysmaisemien ja metsäalueiden huomioiminen
 - kyläympäristöjen ja vanhojen pihapiirien luonteen sekä maisemallisten ja historiallisten arvojen säilymisen turvaaminen
- kunnallistekniikan ja liikenneväylien hyödyntäminen ja kehittäminen
 - uuden asumisen sijoittaminen viemäriverkostoa hyödyntäen
 - uuden vt 9 linjauksen huomioiminen ja esim. liityntäpysäköinnin varaaminen
 - liikenneturvallisuuden huomioiminen kaikkien käyttäjäryhmien näkökulmasta
 - kevyen liikenteen yhteistarpeiden selvittäminen tulevaa suunnittelua varten.



Osallisia:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat
- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat ja elinkeinonharjoittajat sekä työntekijät
- Auran kunnan lautakunnat:
- Auran kunnan eri hallintoalat
- Vesihuoltolaitos
- Auran seurakunta
- Liedon kunta
- Pöytyä kunta
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen poliisilaitos
- Puolustuslaitos
- Traficom
- Lentokenttätoiminnasta, Finavia Oyj
- Raideliikenteestä, VR
- DNA, Caruna,...
- Metsänhoitoyhdistykset
- MTK
- Paikallisyhdistykset
- Auran Yrittäjät
- Alueen tieosuuskunnat
- Alueen vesiosuuskunnat
- Kalastuskunnat
- Metsästysseurat

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kyseinen kaavoitus koskee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten luettelo voidaan työn edetessä täydentää.

Osayleiskaavan nähtävilläolojen aikana pyydetään viranomaislausunnot mm. Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Varsinais-Suomen maakuntamuseolta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, kunnan hallintokunnilta, vesihuoltolaitokselta ja naapurikunnilta.

Lausunnot pyydetään myös paikallisilta yhdistyksiltä. Muutkin yhdistykset voivat halutessaan ilmoittautua lausunnon antajiksi.

ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelussa hyödynnetään aikaisemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia sekä kaavan laatimiseksi tarvitaan uusien selvitysten tuottamia tietoja. Olemassa olevat ja tarvittavat selvitykset on esitetty erillisessä liitteessä, ks. **liite 2**.



PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa ja sen viimeisin versio on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kunnan kotisivuilla ja kunnan virastotalolla. Kaavatyöstä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan valmisteluvaiheen aikana kuntaan, kaavan laatijalle tai aluearkkitehdille.

Yhteystiedot:

Auran kunta
Nikkarinkuja 8, PL 24, 21381 Aura
sähköposti, kunta@aura.fi

tai

Kaavan laatija (kaavakonsultti)

NN
NN

tai

Mika Sahlström, aluearkkitehti, YKS 560
Marttila | Aura | Koski TI | Oripää
puhelin, +358 44 740 5088
sähköposti, mika.sahlstrom@aura.fi

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § määrittelee vaikutusten selvittämisen kaavaa laadittaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettujen olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitetessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan.

Kaavan vaikutusten arviointi laaditaan yleiskaavoituksen edellyttämällä tasolla ja painotetaan muuttuvan maankäytön alueille.

Vaikutusten arviointi määritellään tarkemmin kaavaprosessin edetessä viranomaisyhteistyön, laadittavien selvitysten, osallisten tuottamien tavoitteiden ja suunnittelun esiin tuomien seikkojen perusteella.

Vaikutusarvioinnit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan.

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä kunnan kaavoitukseen sekä lausumalla mielipiteensä tai jättämällä muistutuksensa nähtävilläolon aikana.