



AURAN KUNTA

A SEMANSEUDUN TAAJAMA

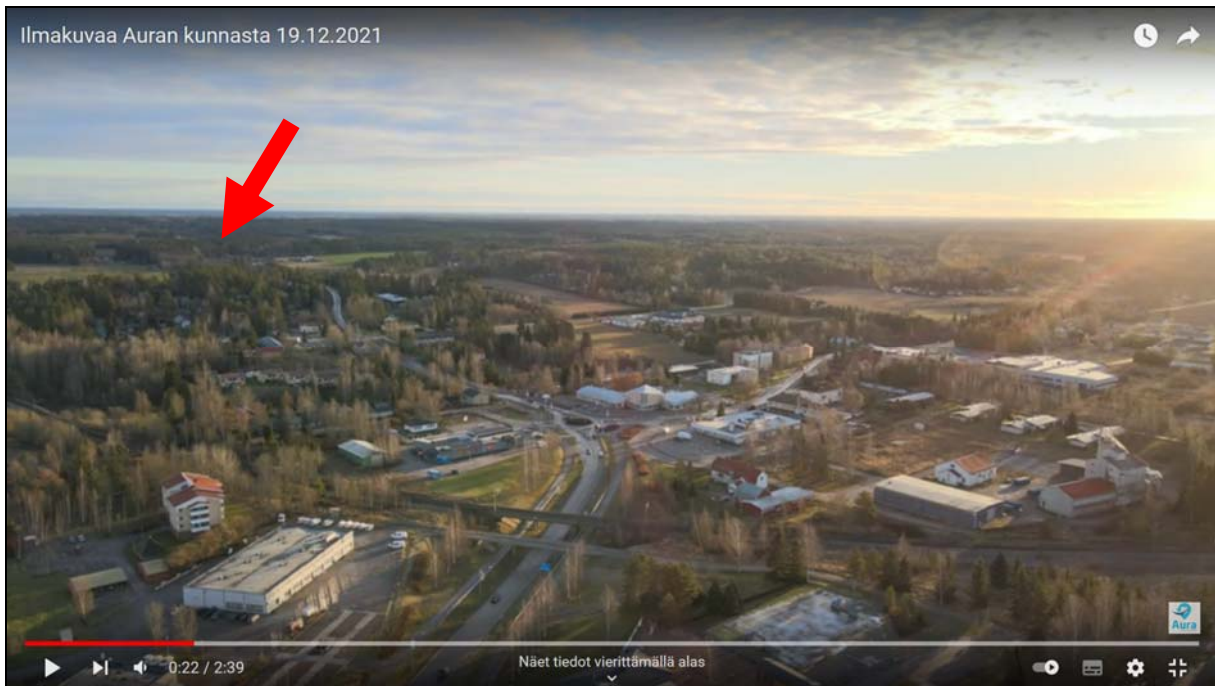
METSÄ-HALAVAN ALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Auran keskustaajaman itäosassa, Tarvasjoentien läheisyydessä. Asemakaavaa laajennetaan jo kokonaan rakentuneen Metsä-Halavan pientaloalueen eteläpuolelle. Pinta-alaltaan suunnittelualue on yhteensä noin 5,3 hehtaaria.



Metsä-Halavan asuntoalue sijaitsee hieman erillään Auran keskustaajamasta, mutta kulkuyhteydet sinne ovat hyvät Tarvasjoentien kautta. Kuvakaappaus Auran kunnan YouTube-videosta, kuvaaja Jorma Peltoniemi

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Auran kunta osti vuonna 2018 Metsä-Halavan asuntoalueen eteläpuolelta Vähissuon tilasta noin viiden hehtaarin laajuisen määräalan, jolle aiotaan kaavoittaa pientalojen kortteleita. Käyttötarkoitus on sekä voimassa olevan maakuntakaavan että kunnanvaltuuston tammikuussa 2022 hyväksymän osayleiskaavan mukainen. Maankäyttösuunnitelmat laaditaan vielä pääosiltaan rakentumattomalle alueelle, mutta kaavoitustyössä on myös joitakin täydennysrakentamisen piirteitä. Tarkoitus on hyödyntää lähistöllä jo olevaa kunnallistekniikkaa ja katuverkostoa. Alueelle tehtävällä asemakaavalla turvataan Auran keskustaajaman pientalotonttien riittävää varantoa lähivuosien ajaksi. Metsä-Halavan jatkoalueen asemakaavoitus on aloitettu kunnanhallituksen päätöksellä 13.12.2021 (§251).

ALUEEN NYKYTILA

Tällä hetkellä kiinteistö Siilinpelto (19-423-2-346) on rakentamaton, ja se koostuu peltopalstoista ja kumpareisesta metsälöystä. Alueen keskellä sijaitsee yksityisomistuksessa oleva Vähissuon (19-423-2-320) pihapiiri, josta kunnan ostama kiinteistö erotettiin. Pihassa on vuonna 1990 valmistunut omakotitalo.

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

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

Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

- Auran kunnan vesi- ja viemärlaitos
- puhelinyhtiöt
- Caruna Oy

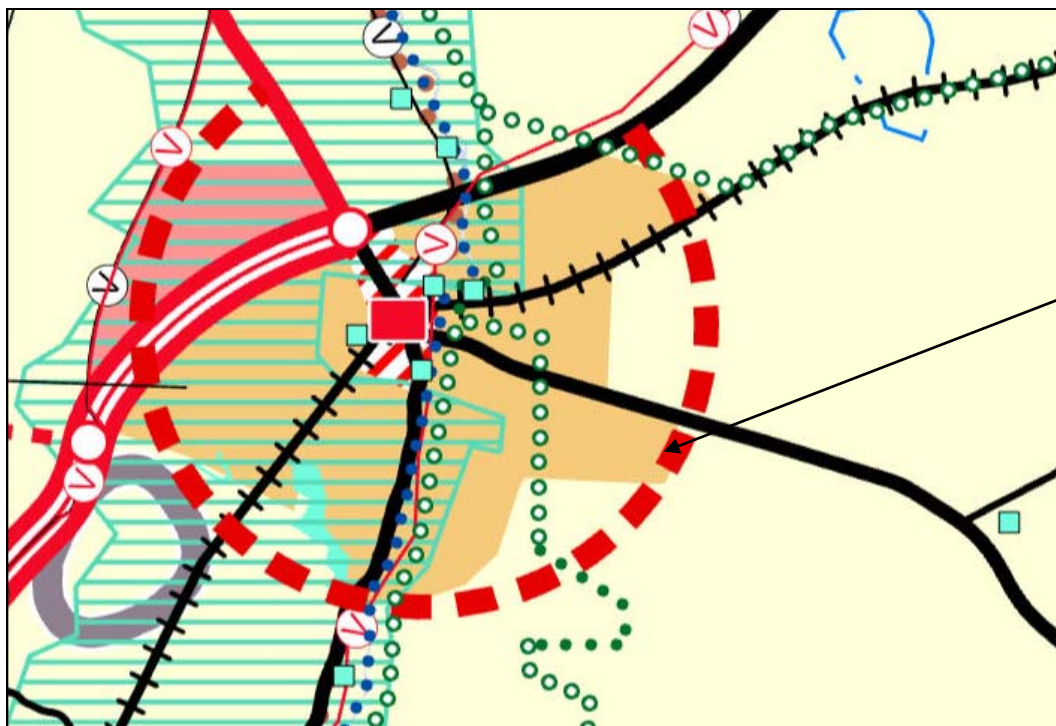
Viranomaiset

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

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

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

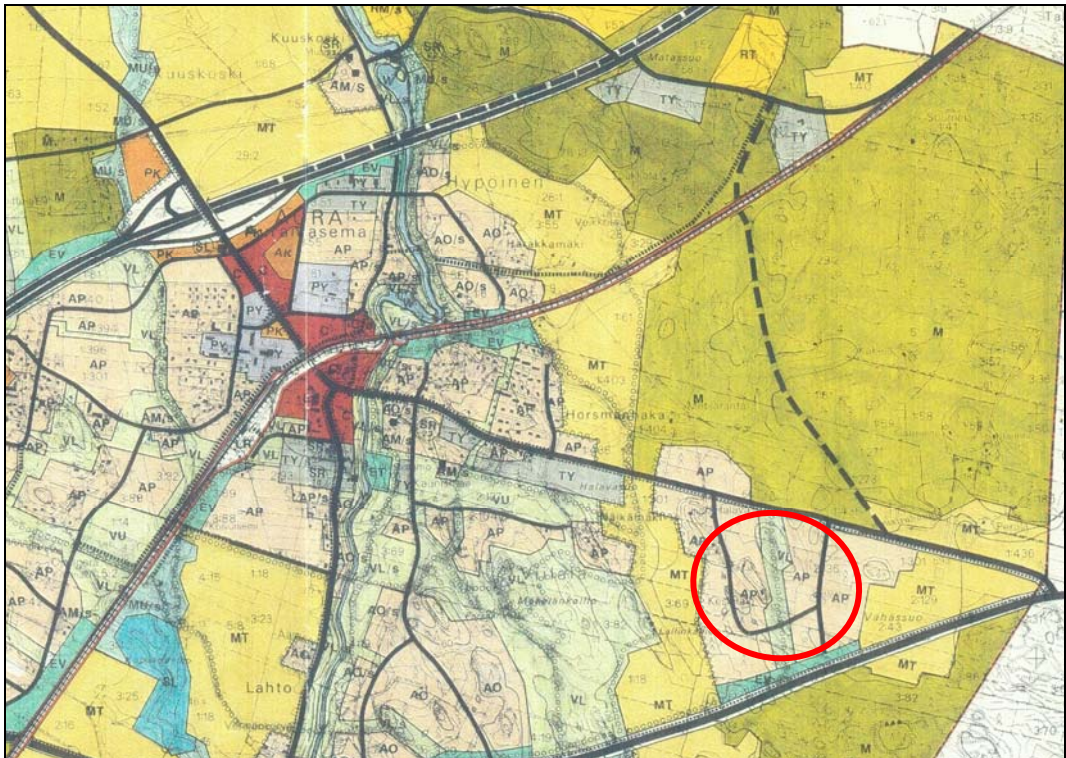
KAAVOITUSTILANNE



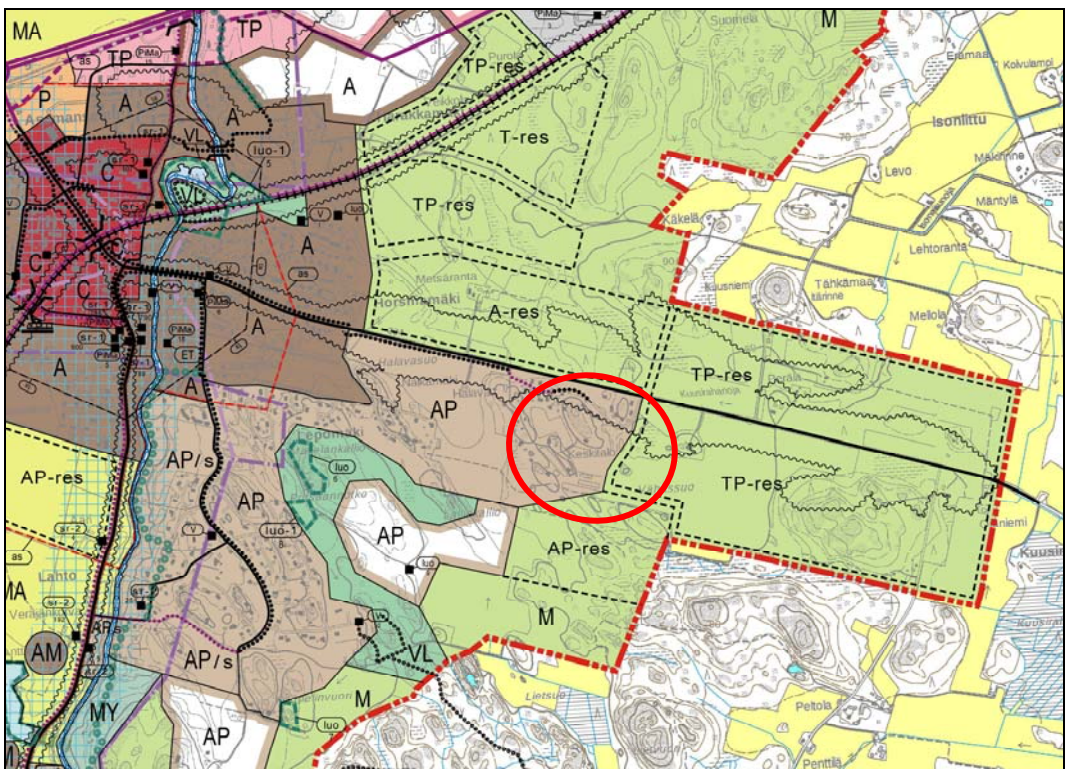
ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueen (tumma keltainen) ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (vaalea keltainen) rajavyöhykkeellä. Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen (oranssi ympyrä). Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018.



ote oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta



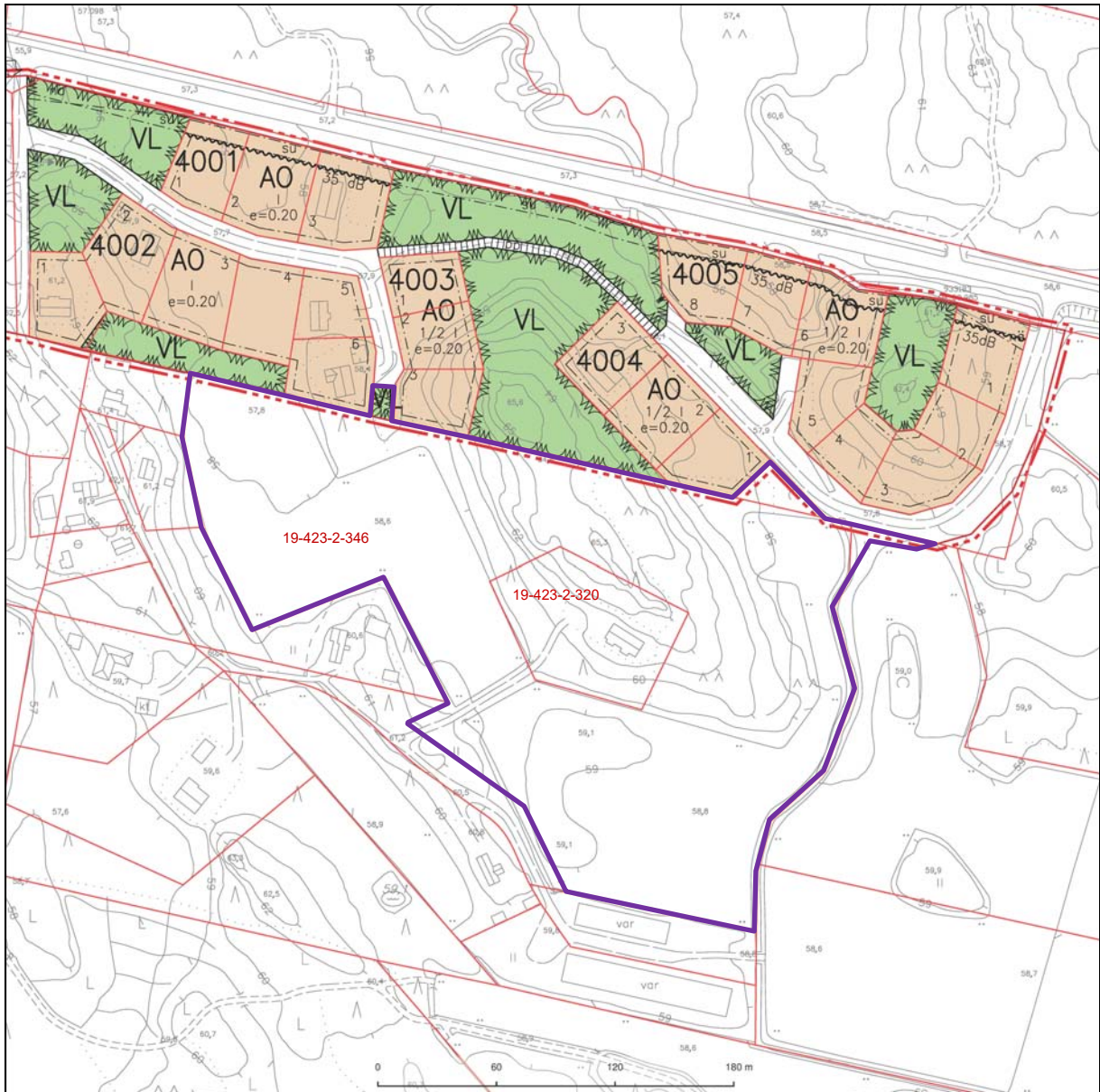
ote osayleiskaavasta

Yleiskaava

Auran taajamien osayleiskaavassa (kv 10.5.1993) alueella on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Entisen rakennuslain aikana laadittu osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Kunnanvaltuuston 17.1.2022 hyväksymässä Auran Asemaseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavan ehdotuksessa alueel-

le sijoittuu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alueen itäpuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M), joka voidaan tulevaisuudessa käyttää myös pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) ja työpaikka-alueen (TP) mahdollisen laajentumisen reservinä (/res). Suunnittelualue ei ulotu maantieliikenteen melualueelle (aaltoviiva). Kaavasta tulee kunnanvaltuuston hyväksymisen ja lainvoimaisuuden kuuluttamisen jälkeen MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (violetti viiva)

Asemakaava

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisivultaan 30.12.1994 vahvistettuun asemakaavaan. Lähes kokonaan rakentuneella alueella on erillispientalojen korttelialueita (AO), lähivirkistysalueita (VL) ja katuja. Korttelialueiden 4003 ja 4004 välissä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).

30.12.1994 vahvistettua asemakaavaa muutetaan pieneltä osalta, jolle on merkitty lähivirkistysaluetta (VL).

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 (alueen omistajat ja rajanaapurit)
- tiedottaminen asemakaavan luonnoksen nähtävilläolosta
- tiedottaminen asemakaavan ehdotuksen nähtävilläolosta (vain ulkopaikkakuntalaiset osalliset)

Auran kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus
- lausuntopyynnöt asemakaavaehdotuksesta

Yhdyskuntatekniikka

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa tarvittaessa työneuvottelu ja / tai lausunnot
- asemakaavan ehdotuksen lähetys mahdollista lausuntoa varten

Viranomaiset

- ilmoitus hankkeen vireilletulosta sähköpostilla
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu osallisten sitä pyytäessä (MRL 66§)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys sähköpostilla
- asemakaavan luonnoksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- asemakaavan ehdotuksen lähetys 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 Auranmaan 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.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavoituksen vaikutuksia Auran Asemanseudun taajaman yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikennejärjestelyihin.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Suunnittelualue sisältyy osayleiskaavan laadinnan aikana vuosina 2019-2021 laadittuihin selvityksiin, joista merkityksellisiä tässä asemakaavatyössä ovat ainakin luontoarvojen perusselvitys, liito-oravaselvitys ja meluselvitys.

KAAVOITUSAIKATAULU

talvi 2021 – kevät 2022

- ilmoitukset asemakaavahankkeen vireilletulosta
- viranomaisneuvottelu, mikäli osalliset sitä esittävät
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- asemakaavaluonnoksen laadinta ja asettaminen nähtäville

kevät 2022 - kesä 2022

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

kesä 2022 - syksy 2022

- 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 (puhelin: 02 486 430) sekä aluearkkitehdiltä (puhelin: 040 198 0801, sähköposti: olli-pekka.hannu@poytya.fi). Asemakaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Auran kunnanhallitukselle osoitteella PL 24, 21381 Aura tai sähköpostiin kunta@aura.fi.

4.2.2022 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu