

Kunnanhallitus, § 251, 13.12.2021
Kunnanhallitus, § 28, 21.02.2022
Kunnanhallitus, § 83, 09.05.2022
Kunnanhallitus, § 152, 22.08.2022
Kunnanhallitus, § 199, 17.10.2022
Kunnanvaltuusto, § 50, 12.12.2022

§ 50

Metsä-Halavan jatkoalueen asemakaava

AurDno-2021-606

Kunnanhallitus, 13.12.2021, § 251

Valmistelijat / lisätiedot:
Pentti Urho
pentti.urho@aura.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

1 kartta_halava.pdf

Kunnan tonttien myynti on jatkunut vilkkaana ja siksi on tarpeellista kaavoittaa lisää myytäviä tontteja. Tätä tarkoitusta varten Halavan alueelta on ostettu vuonna 2019 nykyisen kaava-alueen lähetyviltä lisämaata, joka kaavoittamalla saadaan jatkoa nykyiselle alueelle.

Kaavatoimikunta päätti kokoontuessaan marraskuun lopulla esittää kunnanhallitukselle Halavan jatkoalueen asemakaavoittamisen aloittamista.

Kunnan omistama kiinteistö (019-423-0002-0346) on kooltaan noin 5 hehtaaria ja liittyy luontevasti nykyiseen kaava-alueeseen. Kaavan jatkoalue voi tukeutua Tarvasjoentien nykyisiin tieliittymiin ja siten se on liikenteellisesti vaivaton toteuttaa. Lisäksi alueen vesihuolto voidaan toteuttaa edullisesti pitkälti jo rakennettuja linjoja hyödyntäen. Lisäksi alueelta on keskustaan kevyen liikenteen väylä valmiina.

Asemakaavasta on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslaissa. Mainitun lain 50 §: ”*Asemakaavan tarkoitus.* Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.”

Asemakaavan laatimistarpeesta säädetään lain 51 §:ssä: ”*Asemakaavan laatimistarve.* Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.”

Asemakaavan hyväksyy valtuusto.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää käynnistää Halavan asemakaava-alueen jatkokaavoituksen omistamallaan kiinteistöllä Siilinpelto (rek nro 019-423-0002-0346).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 21.02.2022, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:
Terhi Källi
terhi.kalli@aura.fi
Kunnanjohtaja

Liitteet

1 OAS Metsä_Halava.pdf

Kunnanhallitus on päätöksellään 13.12.2021 § 251 käynnistänyt Metsä-Halavan jatkoalueen asemaakavan laatimisprosessin. Aluearkkitehti on laatinut alueesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä 4.2.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja kaavoitushankkeen vireilletulo kuulutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 09.05.2022, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:
Terhi Källi
terhi.kalli@aura.fi
Kunnanjohtaja

Liitteet

1 Metsä-Halava_luonnoksen selostus liitteineen_110422.pdf

Kaavoitushankkeen julkisesti nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatiin 8.4.2022 mennessä yksi osallisen mielipide.

Valmistellussa asemakaavaluonnoksessa korttelit 4007-4010 sisältävät erillispientalojen (AO) alueita. Yhteensä tontteja sijoitetaan Metsä-Halavan asuntoalueen laajennukselle 20, joista 18 on kunnan omistuksessa.

Aluearkkitehdin laatimat, 11.4.2022 päivätyt, luonnosasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen liitteineen.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa 11.4.2022 päivätyn asemakaavan luonnoksen yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.08.2022, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Urho

pentti.urho@aura.fi

Rakennustarkastaja

Kunnahallitus on 13.12.2021 käynnistänyt Metsä-Halavan jatkoalueen asemakaavan laatimisen ja 4.2. 2022 hyväksynyt kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettanut sen yleisesti nähtäville, lähettänyt tiedoksi ja kuuluttanut kaavan vireille tulosta MRL:n mukaisesti. Valmisteluvaiheen luonnos oli MRL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 17.5.- 16.6.2022.

Luonnoksesta saatiin yksi lausunto ja kolme mielipidettä. Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta ja Varsinais-Suomen liitosta ilmoitettiin, ettei lausunnon antoon ole aihetta. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on ehdotuksen selostukseen kirjattu kaavoittajan vastineet ja ne on huomioitu ehdotuksessa.

Kaavatoimikunta käsitteli kokouksessaan 9.8.2022 ehdotusta ja esittää sitä edelleen hallitukselle hyväksyttäväksi asemakaavaehdotuksena.

Asemakaavaehdotuksen on laatinut aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu ja se on selostuksineen esityslistan liitteenä.

Kaava-alue on pääosin rakentumatonta metsä- ja peltomaisemaa ja siinä muodostuu 19 uutta pientalojen rakennuspaikkaa.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä aluearkkitehti Olli-Pekka Hannun laatiman asemakaavaehdotuksen,
- asettaa sen MRL:n 65 §:n ja MRA:n 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja
- pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti lausunnot siitä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.10.2022, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Pelloosmaa

tuija.pelloosmaa@aura.fi

Hallintojohtaja

Liitteet

- 1 OAS Metsä_Halava.pdf
- 2 vastine ehdotuksen lausuntoihin
- 3 Metsä-Halava_selostus liitteineen

Metsä-Halavan jatkoalueen asemakaavahankkeen ehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävänä 29.8.-30.9.2022. Ehdotuksesta jätettiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus.

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksella ei ollut luonnosvaiheen lausuntoonsa lisättävää tai muutettavaa. Kaava-alueen sähkönjakelijana toimivalla Caruna Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta, eikä myöskään Lounea Oy:llä.

Maanomistajaosallisten muistutuksessa tuotiin esille, että suunnittelualueen lähistöllä on Maatalous Oy Kuuskosken halli, jolle on kuljettu raskaalla kalustolla Itäkaaren ja peltopalstojen kautta. Nämä kuljetukset tulee ottaa huomioon ja edelleen mahdollistaa asemakaavassa.

Aluearkkitehti on täydentänyt selostusta kaavan hyväksymiskäsittelyn edellyttämällä tavalla. Asemakaavakarttaa ei ole muutettu 1.8.2022 päivätystä ehdotuksesta.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Metsä-Halavan jatkoalueen asemakaavan laajennus ja muutos hyväksytään 1.8.2022 päivätyn asemakaavakartan mukaisena.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanvaltuusto, 12.12.2022, § 50

Liitteet

- 1 Metsä-Halava ehdotuksen selostus liitteineen.pdf

Ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Metsä-Halavan jatkoalueen asemakaavan laajennus ja muutos hyväksytään 1.8.2022 päivätyn asemakaavakartan mukaisena.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.aura.fi) 16.12.2022 alkaen.

Aura

16.12.2022

Tuija Pelloosmaa
Hallintojohtaja

Kunnallisvalitus

§50

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- pätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- pätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- pätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4, 20100 TURKU

Sähköpostiosoite: turun.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 56 42410

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päättös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päättös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Auran kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Tuulentie 1, 21380 AURA

Käyntiosoite: Tuulentie 1, AURA

Sähköpostiosoite: kunta@aura.fi

Puhelinnumero: 02-486430

Kirjaamon aukioloaika on ma – pe klo 9 – 15.