

Kunnanhallitus, § 17, 30.01.2023

Kunnanhallitus, § 149, 19.06.2023

Kunnanhallitus, § 10, 15.01.2024

Kunnanhallitus, § 64, 08.04.2024

§ 64

Asemanseudun vanhan keskustan asemakaavan muutos - tarkastettu kaavaehdotus

AurDno-2023-47

Kunnanhallitus, 30.01.2023, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Terhi Källi

terhi.kalli@aura.fi

Kunnanjohtaja

Liitteet

1 Auran keskusta_asemakaava_OAS 12-1-2023.pdf

Asemakaavasta on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslaissa. Mainitun lain 50 §: "*Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja Asemakaavan tarkoituksellista 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.

Merkittävän osan Auran vanhasta kaupparaitista muodostavan alueen asemakaavat ovat iäkkäitä, eivätkä sisällöltään enää vastaa nykyisiä kehittämistarpeita. Vanhan keskustan palvelutarjonta on vähentynyt taajaman kaupallisen painopisteen siirtyessä paljolti rautatien pohjoispuolelle.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan paikallisjunaliikenteen käynnistymiseen osoittamalla suunnittelualueelta Auran liikennepaikka. Laaditussa kehittämissuunnitelmassa pysäkin paikka on sijoitettu rautatien pohjoispuolelle, mikä edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Liikennepaikan käyttötarkoitusten ja kulkujärjestelyiden suunnittelu vaatii laajempaa tarkastelua, sillä aiempi asemapaikka aluevarauksineen sijaitsi rautatien eteläpuolella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen erityisesti asuntopainotteisella uudisrakentamisella, mihin muun muassa alueen keskeinen sijainti ja kehittyvät joukkoliikenneyhteydet taajamassa antavat hyvät lähtökohdat.

Kulttuurihistoriallisestikin suunnittelualue on merkittävä, sillä nykyisen Auran keskustaaajaman kehittyminen sai alkunsa rautatien asemapaikan perustamisesta 1870-luvulla. Alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, varsin kerroksellista ja siihen sisältyy osayleiskaavan mukaan useita paikallisesti arvokkaita rakennuksia.

Asemakaavoitustyössä selvitetään rakennus- ja aluekohtaisten suojelumerkintöjen tarpeellisuus.

Aluearkkitehti on valmistellut osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueen asemakaavoituksen muutokselle.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. käynnistää Asemanseudun keskustan asemakaavoituksen muutostyön,
2. hyväksyä 12.1.2023 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa sen julkisesti nähtäville,
3. lähettää kaava-asiakirjat OAS:n mukaisesti tiedoksi osallisille ja
4. kuuluttaa kaavoitushankkeen vireilletulon maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 19.06.2023, § 149

Valmistelijat / lisätiedot:

Terhi Källi

terhi.kalli@aura.fi

Kunnanjohtaja

Liitteet

1 asemaseutu kaava luonnos 250523.pdf

2 asemaseutu kaava luonnos selostus liitteineen.pdf

Auran asemanseudun vanhan keskustan asemakaavan muutos on edennyt luonnosvaiheeseen. Aluearkkitehdin laatimat, 25.5.2023 päivätyt, kaavaluonnosasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Auran Asemanseudun taajaman keskustassa, sisältäen rautatien entisen asemapaikan ja kortteleita sen molemmin puolin. Alue rajautuu Sillankorvantiehen, Nikkarinkujaan, Yhdystiehen, Turuntiehen ja Asematiehen. Pinta-alaltaan suunniteltava alue on noin 12,1 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan mahdolliseen paikallisjunaliikenteen käynnistymiseen osoittamalla suunnittelualueelta Auran liikennepaikka. Liikennepaikan käyttötarkoitusten ja kulkujärjestelyiden suunnittelu vaatii asemakaavan muuttamista ja tarkastelua laajemmalla alueella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen erityisesti asutuspainotteisella uudisrakentamisella, mihin muun muassa alueen keskeinen sijainti ja kehittyvät joukkoliikenneyhteydet taajamassa antavat hyvät lähtökohdat.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa 25.5.2023 päivätyn asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Lisäksi kunnanhallitus päättää, että kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 15.01.2024, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Pelloosmaa

tuija.pelloosmaa@aura.fi

Hallintojohtaja

Liitteet

1 Asemanseudun vanha keskusta kaavaehdotus TARKISTETTU 2023-11-10.pdf

2 Asemanseudun vanha keskusta kaavaselostus liitteineen TARKISTETTU 2023-11-10.pdf

Asemanseudun vanhan keskustan asemakaavan muutoksen kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.6.– 31.8.2023. Kaavaluonnos on päivitetty saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotusaineistot ovat pykälän liitteinä.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä kaavaehdotuksen ja -selostuksen 10.11.2023 päivätyssä muodossa,
2. asettaa kaavaehdotuksen MRL § 65 mukaisesti nähtäville ja
3. pyytää kaavaluonnoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot ja mielipiteet.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 08.04.2024, § 64

Valmistelija / lisätiedot:

Terhi Källi

terhi.kalli@aura.fi

Kunnanjohtaja

Liitteet

1 Asemaseutu_kaavaehdotus tarkistettu_200324.pdf

2 Asemaseutu kaavaselostus liitteineen_tarkistettu 200324.pdf

Kaavaehdotusta on tarkistettu palautteen pohjalta ja 20.3.2024 päivätty kaava-aineisto esitetään valtuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaehdotuksen ja -selostuksen 20.3.2024 päivätyssä muodossa, ja esittää ne edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakukielto

§64

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.