

ERÄKADUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, A1335

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön kuluessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältyy myöhemmin laadittavaan kaavaselostukseen soveltuvin osin.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kultanummen kentän pohjoispuolella olevalla metsäalueella rajoittuen idässä Eräkadun asuntoalueeseen.



Aloite, hakija

Tanskanen Jukka ja Ville, Kukkonen Eeva, Heimo ja Kalle.

Maanomistajat ovat neuvotelleet Eräkadun asemakaavan asuntoalueen täydentämisestä Kultanummen kentän pohjoispuolella pientaloalueena osayleiskaavan mukaisesti. Neuvotteluiden perusteella on hyväksytty kaavoituksen käynnistämissopimus kaupunginvaltuustossa 25.6.2018 § 95. Käynnistämissopimuksen lisäksi laaditaan maankäyttösopimus, kun kaavaluonnos on hyväksytty. Asemakaavan muutos on ollut mukana Kaarinan kaupunginhallituksen hyväksymässä kaavoitusohjelmassa.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Sopimukset

Kaavoituksen aloitusvaiheessa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa sovitaan kaavan laatimisesta ja siitä aiheutuvien kustannusten perimisestä. Kaarinan kaupungin puolelta käynnistämissopimuksesta päättää kaupunginvaltuusto.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaupunginvaltuusto päättää asemakaavaa koskevasta maankäyttösopimuksesta. Maankäyttösopimuksessa sovitaan katujen ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta ja niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan yksityisen maanomistajan kanssa luovutuskirja, jonka perusteella asemakaavan mukaiset yleiset alueet siirtyvät kaupungin haltuun, kun kaava on tullut voimaan.

Nykytilanne ja alueen kuvaus

Suunnittelualue on metsää. Alueella on tehty hakkuita ja tällä hetkellä puustoa on harvassa. Alueella kasvaa muutamia suuria mäntyjä. Idässä alue rajoittuu Eräkadun asuntoalueeseen. Muissa suunnissa ympäröivä alue on tiheäkasvuisempaa metsikköä. Alueen eteläpuolella sijaitsee Kultanummen kenttä, jonka ympärillä kulkee noin 750 metriä pitkä pururata.

Maasto on loivasti viettävää rinnettä. Se kohoaa 100 metrin matkalla noin 7 metriä etelästä pohjoiseen katsottaessa. Lännessä sijaitsee aluetta rajaava kallioinen mäki. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia tai rakenteita.

KAAVOITUSTILANNE

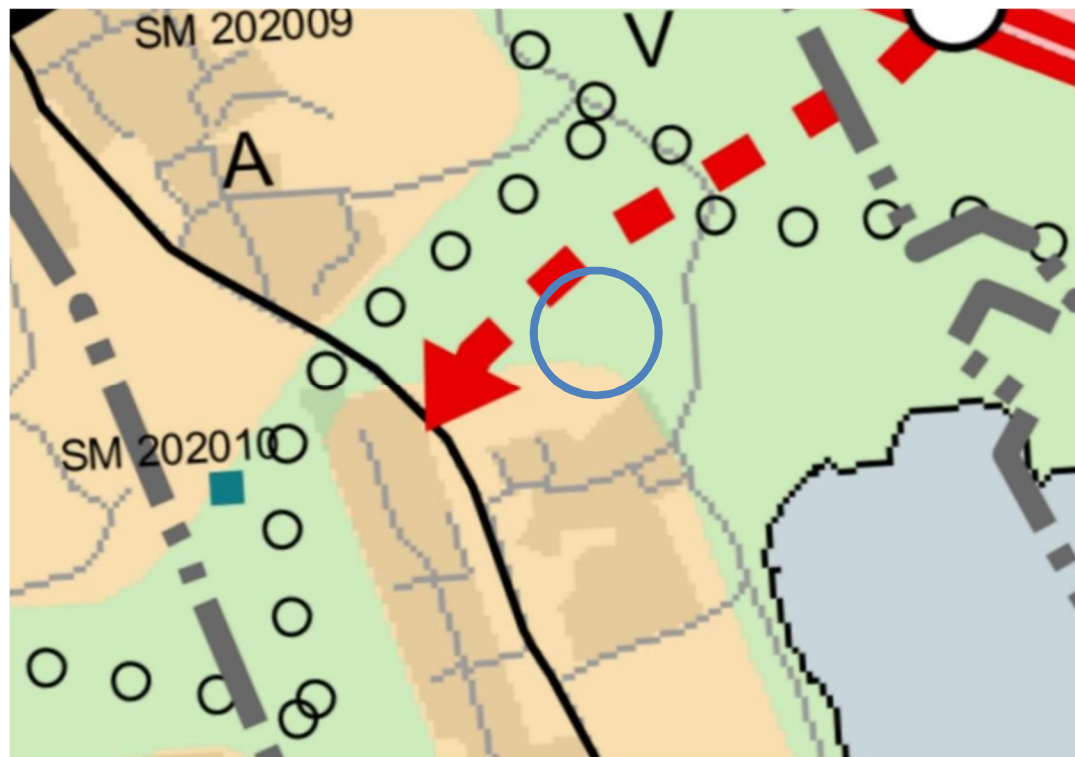
Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta, V.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu-, ja muut virkistysalueet.

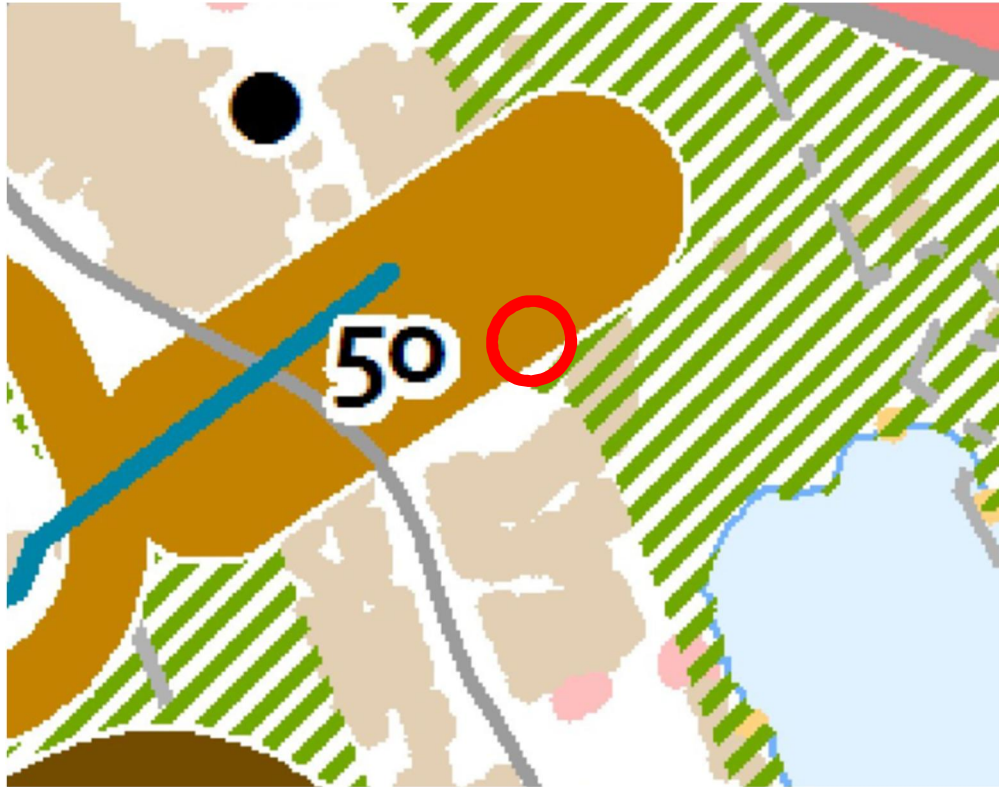
Suunnittelualueen pohjoispuolelle on merkitty maakuntakaavan mukainen yhteystarve.

Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla ja rakentamisella ei saa tehdä mahdolltomaksi yhteyden myöhempää suunnittelua ja toteuttamista.



Turun kaupunkiseudun rakennemalli

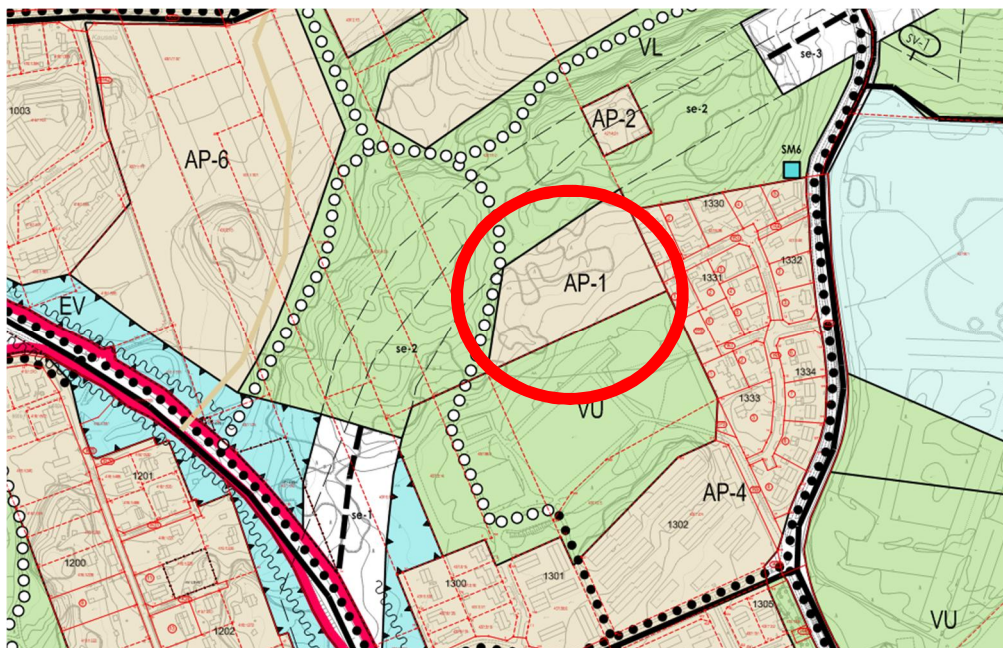
Suunnittelualue sijaitsee Turun kaupunkiseudun rakennemallin uudella asuntoalueella (No: 50; Auranlaakso: uusi tiivis pientaloalue). Alueen arvioitu asukasmäärän kasvu on noin 600 asukasta.



Yleiskaava

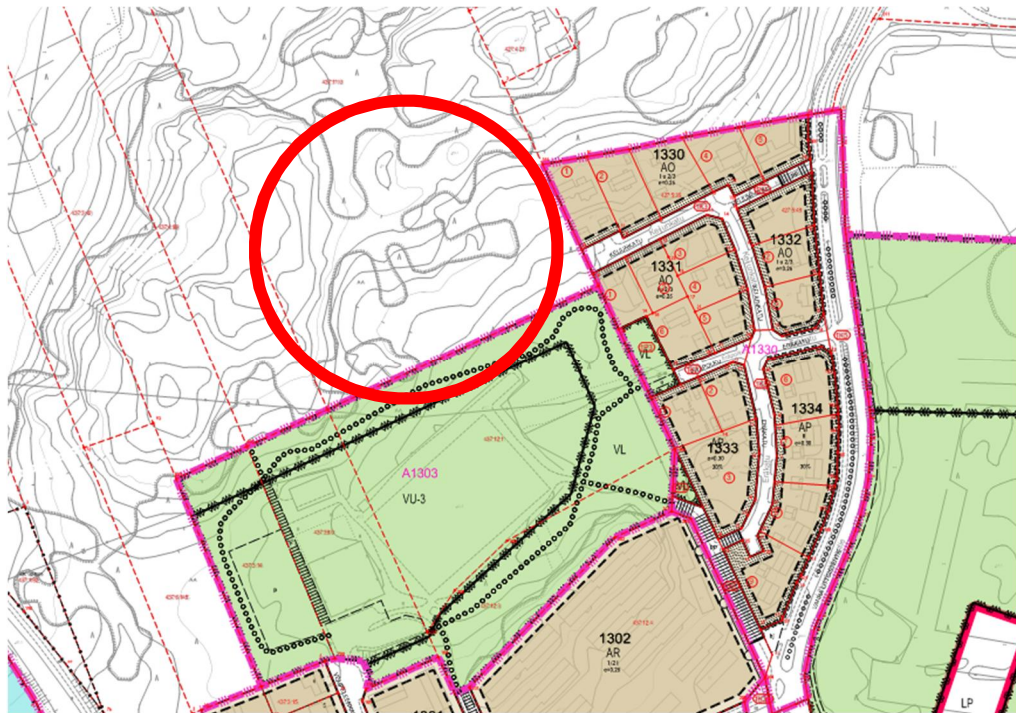
Suunnittelualueella on voimassa Littoisten osayleiskaavan muutos Auranlaaksossa (11.5.2016). Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta, AP-1.

Pientalovaltainen asuntoalue. Erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettu asemakaavoitettava asuntoalue. Tavoitteellinen tonttikoko on alueella 800 – 1000 m². Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut, lähipuistot sekä suojaviheralueet. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee tieyhdyden selvitystarvealue.



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaava rajoittuu etelässä Kultanummen kentän asemakaavan muutokseen (7.10.2015) ja idässä Eräkadun asemakaavaan (14.5.2003).



SELVITYS ALUEEN OLOSUhteista

Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on metsää. Alueella on tehty hakkuita ja tällä hetkellä puustoa on harvassa. Alueella kasvaa muutamia suuria mäntyjä. Idässä alue rajoittuu Eräkadun asuntoalueeseen. Muissa suunnissa ympäröivä alue on tiheäkasvuisempaa metsikköä. Alueen eteläpuolella sijaitsee Kultanummen kenttä, jonka ympärillä kulkee noin 750 metriä pitkä pururata. Maasto on loivasti viettävää rinnettä. Se kohoaa 100 metrin matkalla noin 7 metriä etelästä pohjoiseen katsottaessa. Lännessä sijaitsee aluetta rajaava kallioinen mäki. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia tai rakenteita.

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee vuoden 2002-2004 laaditun liito-oravaselvityksen mukainen muu tärkeä metsä- ja ruokailualue. Turun Kehätien liito-oravaseurantaa on tehty vuosien 2009 – 2017 välisenä aikana. Liito-oravahavaintoja on tehty lähinnä alueen länsipuolella olevilta metsäalueilta Kaarinantien ja Kultanummen kentän väliltä.

Alueella ei ole Kaarinan luontoselvityksen (2001) mukaisia arvokkaita luontokohteita

Rakennussuojelu, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia eikä rakennetun ympäristön suojelukohteita. Alueelta ei tunneta muinaismuistokohteita.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualueen toteuttaminen edellyttää uuden kunnallistekniikan rakentamista. Rakentamisesta sovitaan maankäyttösopimuksessa. Asemakaavoitettava alue idässä Eräkadun asuntoalueeseen, jossa on olemassa oleva vesihuoltoverkosto rakennettuna Keijunkadun päähän saakka.

TAVOITTEET

Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Mielipiteen voi esittää sähköpostilla (kaavoitus@kaarina.fi), postittamalla liitteenä olevan lomakkeen, puhelimitse tai käymällä kaavoitustoimistossa. Kaavan valmistelija täydentää saadusta palautteesta yhteenvedon alla olevaan taulukkoon.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA OSALLISTEN TAVOITTEET	
yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, maanomistajat ja lähialueen asukkaat, muut osalliset	
Maankäytöllinen tavoite, suhde maankäytön suunnitelmiin ja strategioihin	Tarkoituksena on kaavoittaa suunnittelualue osayleiskaavan mukaisesti pientaloalueeksi. Maakuntakaavan yhteystarve ja yleiskaavan mukainen selvitysalue rajoittuvat kaavoitettavan alueen pohjoisreunaan. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan mahdollisen Kaarinantien käännön rakentamisen vaikutuksia kaavoitettavan alueen osalta.
Taloudelliset tavoitteet	Tavoitteena on täydentää kaupungin yhdyskuntarakennetta monipuolisesti ympäri kaupunkia, jolloin kaupungin väestönkasvu pysyy mahdollisimman vakaana eri kaupunginosissa.
Rakentamisen määrä ja rakennukset	Alueelle on tarkoitus kaavoittaa noin 10-12 tonttia erillispientalojen rakentamiseen.
Liikenneverkko, kadut, kevyt liikenne, joukkoliikenne, liikenneturvallisuus	Alueen toteuttaminen edellyttää uuden kadun rakentamista. Tämä tapahtuu jatkamalla nykyistä Keijunkatua länteen Kultanummen kentän pohjoispuolelle. Kadun jatkaminen ei vaikuta merkittävästi alueen liikenteellisiin olosuhteisiin.
Yhdyskuntatekniset verkostot, vesihuolto	Alue voidaan liittää olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon Keijunkadun tai Eräpolun päässä olevista vesihuollon pääteposteistä.
Virkistysalueet, puistojen rakentaminen, ulkoilureitit	Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Kultanummen kenttä, jota ympäröi lyhyehkö pururata. Alueen itäreunassa on osayleiskaavassa osoitettu ulkoilureitti. Tavoitteena on säilyttää osayleiskaavan mukaiset virkistysalueet myös asemakaavassa.
Luonto ja luonnonsuojelu	Suunnittelualueelta ei ole tiedossa merkittäviä luontoarvoja. Alueen lähiympäristössä on tehty havaintoja liito-oravista. Kaavoitettava alue on hakkuiden vuoksi vähäpuustoinen. Rakentaminen pyritään ohjaamaan siten, että haittaa liito-oravan liikkumiselle ei muodostu.
Ympäristöhäiriöt	Suunnittelualueelle ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

Kaavatyön lisäselvitykset

Liito-oravaselvityksen mukaiset rajaukset tarkistetaan asemakaavan laatimisen yhteydessä maastossa ja tarvittaessa määräyksiä esitetään myös asemakaavakartassa ja –määräyksissä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Tässä kaavatyössä arvioidaan erityisesti hankkeen vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistykseen sekä asuinrakentamisen ja Kaarinantien mahdollisen käännön vaikutukset toisiinsa alueiden rajapinnassa.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa

käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavasta. Osallisia ovat

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, palveluiden käyttäjät, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, infrapalvelut, vesihuoltolaitos, palvelupiste
- Valtion viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Muut yhteisöt: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna Oy
- Ne, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Osalliseksi on mahdollista ilmoittautua antamalla yhteystiedot kaavoitustoimeen (kaavoitus@kaarina.fi). Osallisille lähetetään kuulutuskirje kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista. Pyydämme, että kiinteistönomistajat ja –haltijat, isännöitsijät sekä kuolinpesän osakkaat tiedottavat muita osakkaita. Huomioitahan, että kaikki kaavasta annetut mielipiteet ovat julkisia.

Kaavan kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla, internetissä ja Kaarina-lehdessä. Kaavat ovat nähtävillä internetissä, Kaarinan kaupunginvirastolla ja kaavoituksen ilmoitustaululla osoitteessa Oskarinkatu 4. Luottamuselinten esityslistat ja pöytäkirjat löytyvät Kaarinan kaupungin internet-sivuilta.

Aloituspaihe ja vireille tulo

- § kaava sisältyy Kaarinan kaupungin kaavoitusohjelmaan (KHA 6.2.2018 § 23)
- § osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa (pvm)
- § asemakaava tulee vireille Kaarina-lehden kuulutuksella
- § Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavatyön käynnistymisestä.
- § osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lomake mielipiteiden ilmaisemiseen lähetetään osallisille. Mielipiteitä voi antaa kirjallisesti tai suullisesti.

Valmisteluvaihe

- § viranomaisneuvottelu, Varsinais-Suomen ELY-keskus
- § valmistellaan kaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy (pvm).
- § kaavaluonnoksen nähtävilläolosta (14 vrk) kuulutetaan Kaarina-lehdessä sekä osallisille lähetettävällä kirjeellä. Kaavaluonnoksesta voi antaa palautetta kirjallisesti tai suullisesti.

Maankäyttösopimus

- § asemakaavaan liittyy yksityisen maanomistajan kanssa tehtävä maankäyttösopimus.
- § Kaarinan kaupungin puolesta sopimuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (pvm).
- § Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- § Sopimus allekirjoitetaan, kun kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman.

Ehdotuspaihe

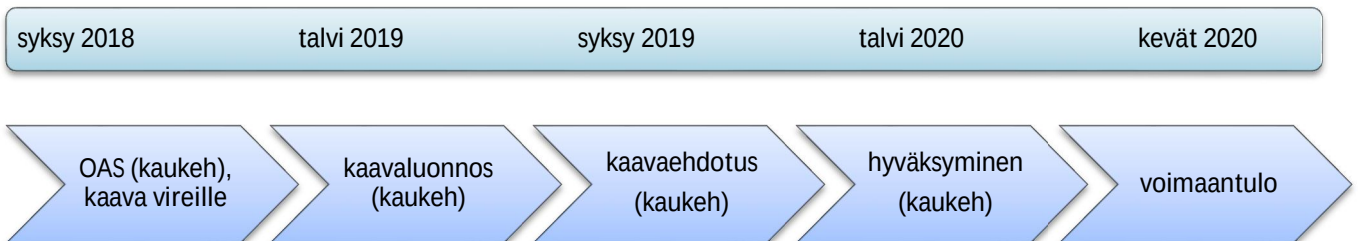
- § hyväksytyn luonnoksen perusteella neuvotellaan kaupungin toimialojen kanssa kaavan tarkemmasta sisällöstä
- § valmistellaan kaavaehdotus, jonka hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.
- § kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta (30 vrk) kuulutetaan Kaarina-lehdessä sekä osallisille lähetettävällä kirjeellä. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisia muistutuksia kaupunkikehityslautakunnalle osoitettuna, PL 12, 20781 Kaarina.
- § lausunnot: ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, terveystarkastajalta, Caruna Oy:ltä, paikkatietopäälliköltä, maankäyttöinsinööriltä, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta.

Hyväksymisvaihe

- § tarvittaessa viranomaisneuvottelu, Varsinais-Suomen ELY-keskus
- § kaavan hyväksyy kaupunkikehityslautakunta (pvm)
- § päätöksestä ilmoitetaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselle sekä niille, jotka ovat sitä nähtävillä olon aikana pyytäneet

- § kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- § kaavan voimaantulosta ilmoitetaan Kaarina-lehden kuulutuksella.

Arvioitu aikataulu



YHTEYSTIEDOT

Kaavan valmistelija:

Kaarinan kaupunki / kaupunkikehityspalvelut
Kaavoitus
käyntiosoite: Oskarinkatu 4, II krs
postiosoite: PL 12, 20781 Kaarina
kaavoitus@kaarina.fi

Jani Laasanen
kaavasuunnittelija
puh. 050-373 2658
etunimi.sukunimi@kaarina.fi

Tapaamisajat kannattaa sopia etukäteen.

Kaavoista on tietoja myös Kaarinan kaupungin kotisivulla www.kaarina.fi/kaavoitus, josta löytyy myös kunkin vireillä olevan kaavan asiakirjat.

Kaarinassa (26.9.2018)
kaupunginarkkitehti

Pasi Aromäki

Liitteet: lomake mielipiteen esittämiseen

sähköpostiosoite/
puhelinnumero: