

AVANTIN ASEMAKAAVAN TÄYDENNYS, A1600

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 sekä Kaarinan kaupungin, että Liedon kunnan alueilla. Suunnittelualueita rajoittavat likimääräisesti Turun Kehätie, kaavoitettavan kiinteistön pellon länsireuna, kunnan raja, Länsi-Avantintie ja Schenkerin logistiikkakeskuksen tontti.

Kaarinan kaupunki ja Liedon kunta hyväksyvät asemakaavan ja asemakaavan muutoksen omalta hallinnolliselta alueeltaan.

Kaarinan kaupungin hallintosäännön 32.3 § mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää kaavoitusohjelmassa erikseen määritellyn asemakaavan nähtävillä asettamisesta ja hyväksymisestä (MRL 52 §).

Avantin asemakaavan täydennys on kaavoitusohjelmassa (khal 10.2.2020 § 24) erikseen määritelty kaupunkikehityslautakunnan päätöksin laadittavaksi asemakaavaksi.



Aloite, hakija

Kim ja Ritva Eklund

Maanomistajat hakevat asemakaavaa omistamalleen tilalle niin, että osayleiskaavan mukainen yritysalue voidaan toteuttaa. Suunnittelualueen katu- ja vesihuoltoverkko liittyvät Liedon kunnan verkostoihin. Kaarinan kaupunki on tehnyt Liedon kunnalle aloitteen asemakaavan muutoksesta.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta Turun Kehätien liikennealuetta ja Länsi-Avantintien katualuetta.

Sopimukset

Kaarinan kaupungin ja yksityisen maanomistajan kanssa on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaarinan kaupungin ja Liedon kunnan välille laaditaan maankäyttö sopimus aluetta palvelevan yhdyskuntatekniikan rakentamisesta Liedon kunnan puolelle. Kaavatyön yhteydessä laaditaan maankäyttö sopimus myös Kaarinan kaupungin ja yksityisen maanomistajan välille.

Nykytilanne ja alueen kuvaus

Liedon kunnassa on valmistunut Avantin eritasoliittymän asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaavan tavoitteena on ollut kehittää Avantin yritysalueen liikennejärjestelyjä ja parantaa siten yritystoiminnan edellytyksiä. Avantin alueen kehittämiseen liittyy myös uuden liittymän rakentaminen valtatielle 10 Kaarinan kaupungin puolella. Uuden yhteyden rakentamisen myötä voidaan Kaarinan kaupungin puolella sijaitseva osayleiskaavan mukainen pieni yritysalueen täydennys toteuttaa. Asemakaavan laatiminen edellyttää yhteistyötä Liedon kunnan kanssa alueen suunnittelun ja yhdyskuntatekniikan rakentamisen osalta. Kaarinan kaupunki ja Liedon kunta ovat sopineet, että alueelle laadittava asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asiakirjat valmistellaan Kaarinan kaupungin kaavoituksessa. Molemmat kunnat hyväksyvät asemakaavan omalta hallinnolliselta alueeltaan. Myös kaava-alueita palveleva kunnallistekninen suunnittelu tehdään Kaarinassa. Alueen toteuttamisesta ja rakentamisesta sovitaan Kaarinan kaupungin ja Liedon kunnan välisessä maankäyttö sopimuksessa.

Suunnittelualue on Kaarinan kaupungin puolella rakentamatonta peltoa. Alueen länsi- ja itäpuolella sijaitsevat metsäkaistaleet. Ne toimivat liito-oravien kulkureitteinä. Itäpuolen kapean metsävyöhykkeen takaa alkaa varsinainen rakennettu Avantin yritysalue Liedon kunnan puolella. Suunnittelualan pohjoispuolella on rakentamaton vähäpuustoinen mäki, jossa on tehty hakkuuta muutama vuosi sitten. Mäki kuuluu Liedon kunnan puolella olevaan kaavoitettavaan alueeseen. Etelässä alue käsittää lisäksi Turun Kehätien liikennealueen. Kehätien liikennealue rajataan rakenteilla olevan Kehätien suunnitelmien mukaisesti.

SELVITYS ALUEEN OLOSUHTEISTA

Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualan Kaarinan puoleinen osa on peltoa rajoittuen lännessä ja idässä metsäisiin vyöhykkeisiin, jotka toimivat myös liito-oravien kulkureitteinä. Pohjoisessa sijaitsee mäki, jossa kasvaa puustoa harvakseltaan. Liedon kunta on selvittänyt kattavasti liito-oravien kulkureittejä Avantin alueella ja osoittanut yhteystarpeita ja muita liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeitä alueita asemakaavoissa. Myös Kehätien parantamiseen liittyvien suunnitelmien ja hankkeiden yhteydessä on alueella tehty liito-oravaseuranta. Kehätien rakentamisen yhteydessä pyritään huomiomaan liito-oravan ylityspaikkoja lisäämällä keskikaistalle hyppypuita.

Rakennussuojelu, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia eikä siten rakennussuojelukohteita. Alueelta ei tunneta muinaismuistokohteita.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee Turun Kehätien liikennemelueella. Asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitetään melun suojaustarpeet yritystonteilla.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualueella ei ole valmiita yhdyskuntateknistä verkostoa. Alue liitetään Liedon kunnan olemassa oleviin verkostoihin kadun ja vesihuollon osalta. Rakentamisesta ja muista yksityiskohdista sovitaan erikseen kaavatyön aikana laadittavien maankäyttö sopimusten perusteella.

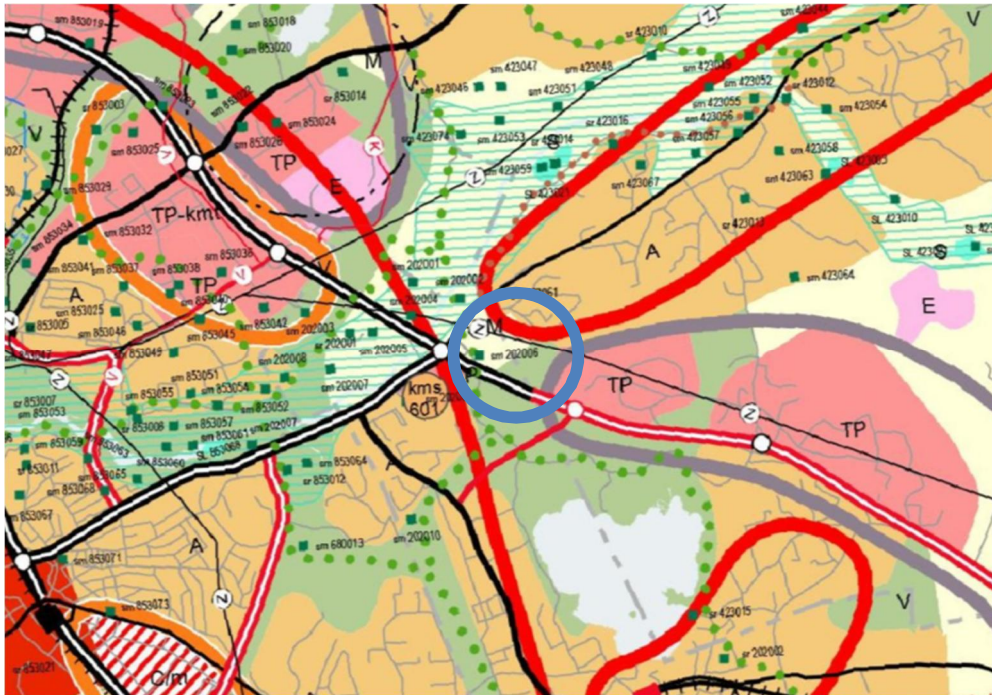
KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta, V.

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

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisen sekä teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueiden rajapinnassa rajoittuen myös merkittävään kantatiehen, Turun Kehätiehen.



Turun kaupunkiseudun rakennemalli

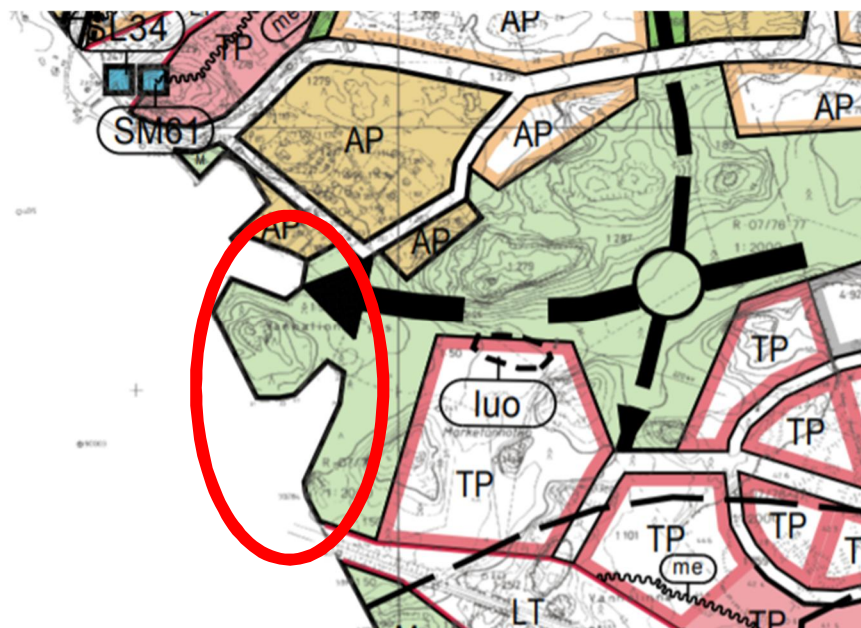
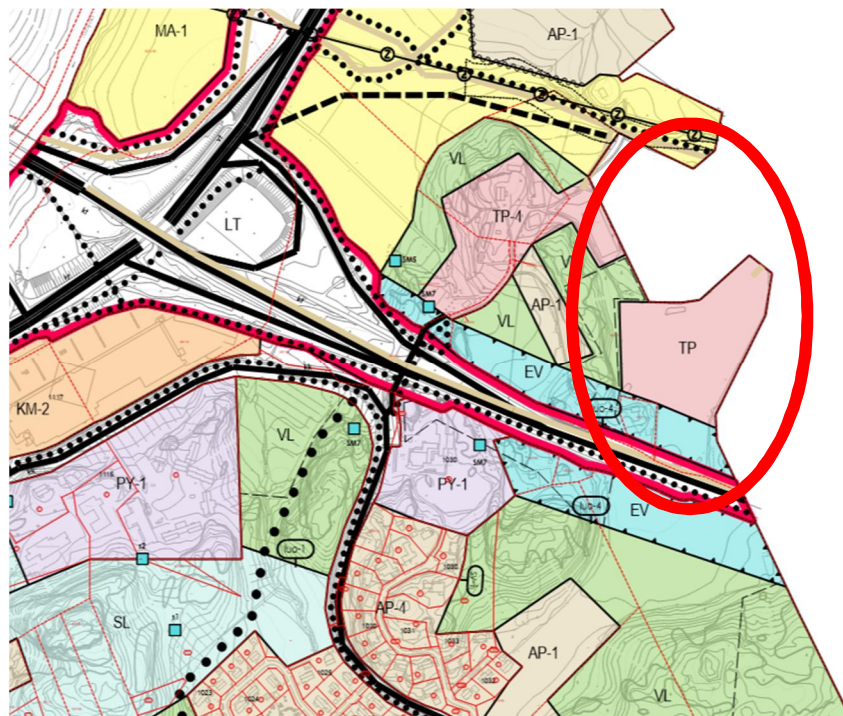
Kaupunkiseudun rakennemallissa alue sijaitsee kehitettävällä vihervyöhykkeellä. Alueen pohjoispuolelle merkitty uuden liikenneyhteyden tarve (Liedon ohitustie). Suunnittelualueen läheisyydessä ovat rakennemallin alue 48: Loukinainen, täydentävä tiivis asuntoalue ja alue 49: Avanti, uusi / täydentävä työpaikka-alue. Liikenteen toimenpiteinä alueelle kohdistuvat VT 10 parantaminen, Kehätien nelikaistaistus ja eritasoliittymien rakentaminen.



Yleiskaava

Suunnittelualueella on Kaarinan kaupungin puolella voimassa Littoisten osayleiskaavan muutos Auranlaaksossa (11.5.2016). Osayleiskaavassa alue on työpaikka-alue, TP, ja suojaviheraluetta, EV. Alue rajoittuu lännessä lähivirkistysalueeseen, jossa sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luo-4. Alueen metsää saa tarvittaessa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta tärkeä puusto säilytetään.

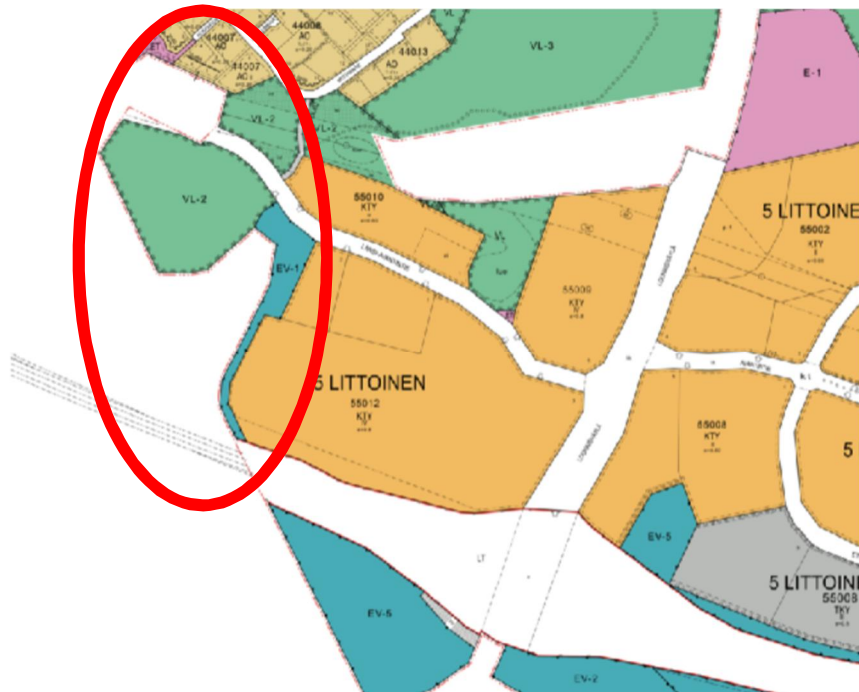
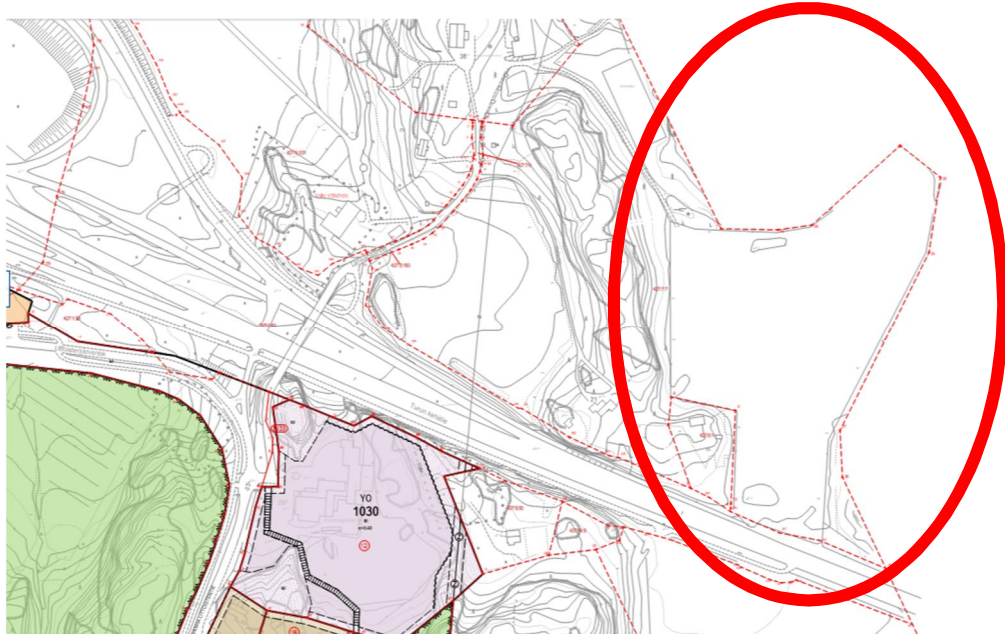
Liedon kunnan puolella suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, M. Pääasiassa maa- ja metsätalouden käyttöön varattu alue. Alueella tapahtuvaa hajakentämistä ohjataan tarkemmin rakennusjärjestyksellä. Länsi-Avantintieltä on osoitettu valtatie yhteystarve Liedon suuntaan kulkevaksi.



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole Kaarinan kaupungin puolella voimassa olevaa asemakaavaa.

Liedon kunnan puolella suunnittelualueella ovat voimassa Länsi-Avantintien jatkon asemakaava ja asemakaavan muutos (19.3.2018) ja Avantin eritasoliittymän asemakaava ja asemakaavan muutos (27.1.2020). Asemakaavoissa suunnittelualue on lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään, VL-2, suojaviheraluetta, jolla ympäristö säilytetään, EV-1, sekä katualuetta.



TAVOITTEET

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa uusi yritystoimintaan tarkoitettu korttelialue Liedon puolella sijaitsevan Avantin yritysalueen länsipuolelle. Asemakaavaa laadittaessa haetaan kestäviä ratkaisuja niin yhdyskuntatekniikan toteuttamisen kuin liito-oravan kulkuyhteyksien huomioimisen osalta kuntarajasta riippumatta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA OSALLISTEN TAVOITTEET	
yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, maanomistajat ja lähialueen asukkaat, muut osalliset	
Maankäytöllinen tavoite, suhde maankäytön suunnitelmiin ja strategioihin	Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee erilaisten toimintojen rajapinnassa. Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Asemakaavalla tarkennetaan yleiskaavan mukaista ratkaisua suunnittelualueella.
Taloudelliset tavoitteet	Tavoitteena on kehittää ja laajentaa Liedon kunnan puolella sijaitsevaa Avantin yritysalueen Kaarinan puolella niin, että olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää tehokkaasti.
Rakentamisen määrä ja rakennukset	Uuden yritysalueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria. Alueelle sijoittunee 1-2 yritystä riippuen niiden tilatarpeesta.
Rakennussuojelu	Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, tai rakennus- ja muinaismuistokohteita.
Liikenneverkko, kadut, kevyt liikenne, joukkoliikenne, liikenneturvallisuus	Alueen toteuttaminen edellyttää uuden kadun rakentamista. Katu liittyy muuhun verkostoon Liedon kunnan puolella. Avantin alueelta on avautunut uusi katuyhteys Hämeentielle (Vt10).
Yhdyskuntatekniset verkostot, vesihuolto	Alueen sähkö- ja vesihuoltoverkosto liittyvät Liedon kunnan puolella oleviin verkostoihin. Hulevesien ohjaaminen tarkistetaan erikseen kaavatyön yhteydessä.
Virkistysalueet, puistojen rakentaminen, ulkoilureitit	Suunnittelualueen pohjoisosa Liedon kunnan puolella on lähivirkistysaluetta, VL-2. Lisäksi alue rajoittuu lännessä osayleiskaavan mukaiseen lähivirkistysalueeseen, jossa sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luo-4, (liito-oravat).
Luonto ja luonnonsuojelu	Suunnittelualueen lähiympäristöstä on todettu liito-oravan elinympäristöjä ja lajille merkittäviä kulkuyhteyksiä. Asemakaavan laatimisen yhteydessä tarkistetaan rakentamisen vaikutukset liito-oravan elinolosuhteisiin.
Ympäristöhäiriöt	Suunnittelualue sijaitsee Turun Kehätien liikennelähtöalueella. Asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitetään melusuojaustarpeet yritystonteilla.

Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osalta ovat Kaarinan ja Liedon kaavoitukset sopineet, että Kaarina vastaa ensisijaisesti kaavaan liittyvästä vuorovaikutuksesta ja toimii kaavan valmistelijana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipiteitä voi esittää sähköpostilla (kaavoitus@kaarina.fi), postittamalla liitteenä olevan lomakkeen, puhelimitse tai käymällä kaavoitustoimistossa. Kaavan valmistelija täydentää saadusta palautteesta yhteenvedon alla olevaan taulukkoon.

Kaavatyön lisäselvitykset

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei tarvitse laatia täydentäviä selvityksiä. Olemassa olevat selvitykset käydään läpi ja asemakaavan vaikutukset arvioidaan niiden pohjalta.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Tässä kaavatyössä arvioidaan erityisesti rakentamisen vaikutukset liikenteen ja muiden verkostojen osalta. Luonnonympäristön osalta arvioidaan rakentamisen vaikutukset liito-oravien kulkuyhteyksiin.

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
- Kuntien toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, infrapalvelut, vesihuoltolaitos, palvelupiste
- Valtion viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Muut yhteisöt: Liedon kunta, 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.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osalta ovat Kaarinan ja Liedon kaavoitukset sopineet, että Kaarina vastaa ensisijaisesti kaavaan liittyvästä vuorovaikutuksesta ja toimii kaavan valmistelijana. Kaavaan liittyvät kysymykset kannattaa osoittaa siten lähtökohtaisesti Kaarinan kaupungin kaavoitukseen. Yhteystiedot ovat tämän asiakirjan lopussa.

Kaavan kuulutukset julkaistaan Kaarinan kaupungin ja Liedon kunnan virallisilla ilmoitustauluilla, internetissä, Kaarina-lehdessä ja Turun Tienoossa. Kaavat ovat nähtävillä internetissä, Kaarinan kaupunginvirastonilmoitustaululla osoitteessa Oskarinkatu 4 sekä Liedon kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Kirkkotie 13. Luottamuselinten esityslistat ja pöytäkirjat löytyvät Kaarinan kaupungin ja Liedon kunnan internet-sivuilta.

Aloitusvaihe ja vireille tulo

- § kaava sisältyy Kaarinan kaupungin kaavoitusohjelmaan (KHA 10.2.2020 § 24)
- § asemakaavan aloitusneuvottelu; kaupungin omat toimialat (27.1.2020)
- § osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa (12.2.2020 § 19)
- § asemakaava tullut vireille Kaarina-lehden kuulutuksella 11.3.2020
- § Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavatyön käynnistymisestä.
- § osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lomake mielipiteiden ilmaisemiseen lähetetään osallisille. Mielipiteitä on voinut antaa kirjallisesti tai suullisesti.

Valmisteluvaihe

- § Kaarinan kaupungin ja Liedon kunnan välinen neuvottelu kaavatyön laatimisesta ja kaavan sopimuksista (16.11.2020)
- § kuullaan niitä kaupungin sisäisiä ja ulkopuolisia viranomaisia, joiden toimintaan asemakaavan muutos vaikuttaa. Työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa (11.2.2021).

- § suunnittelualueen laajentumisen vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja se hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa kaavaluonnoksen käsittelyn yhteydessä (pvm).
- § valmistellaan kaavaluonnos, jonka Kaarinan kaupunkikehityslautakunta ja Liedon kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyvät oman kuntansa alueelta (pvm).
- § kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (21 vrk) kuulutetaan Kaarina-lehdessä, Turun Tienoossa sekä osallisille lähetettävällä kirjeellä. Kaavaluonnoksesta voi antaa palautetta kirjallisesti tai suullisesti.
- § kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Ehdotusvaihe

- § hyväksytyn luonnoksen perusteella neuvotellaan kaupunkien toimialojen kanssa kaavan tarkemmasta sisällöstä
- § valmistellaan kaavaehdotus, jonka hyväksyvät Kaarinan kaupunkikehityslautakunta ja Liedon kaavoitus- ja rakennuslautakunta (pvm).
- § kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta (30 vrk) kuulutetaan Kaarina-lehdessä, Turun Tienoossa sekä osallisille lähetettävällä kirjeellä. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen Kaarinan kaupunkikehityslautakunnalle osoitettuna, PL 12, 20781 Kaarina tai Liedon kaavoitus- ja rakennuslautakunnalle osoitettuna, PL 24, 21421 Lieto. Muistutuksen voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella kaavoitus@kaarina.fi tai kaavoitus@lieto.fi.
- § lausunnot: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (tarvittaessa), Caruna oy:ltä, terveystarkastajalta ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta. Lisäksi pyydetään lausunnot Kaarinan ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta ja paikkatietopäälliköltä sekä Liedon rakennusvalvonnalta, ympäristötoimelta ja tekniseltä toimelta.

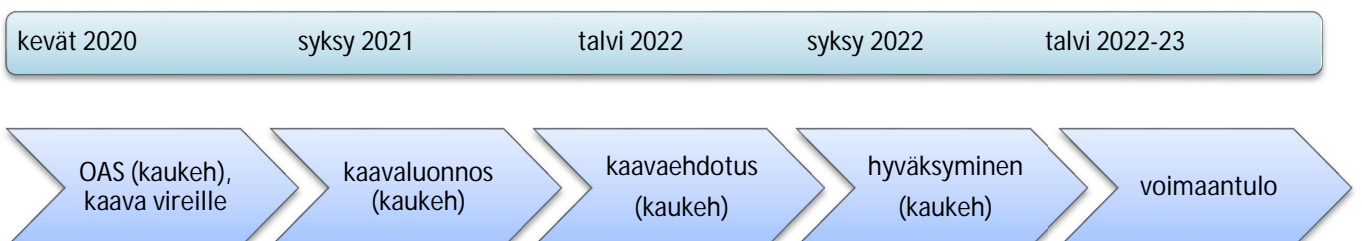
Sopimusvaihe:

- § Neuvotellaan maankäyttösopimuksen yksityiskohdista Kaarinan kaupungin ja Liedon kunnan sekä Kaarinan kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä.
- § Maankäyttösopimukset hyväksytään Kaarinan kaupunginvaltuustossa ja Liedon kunnanvaltuustossa (pvm).

Hyväksymisvaihe

- § tarvittaessa viranomaisneuvottelu, Varsinais-Suomen ELY-keskus
- § kaavan hyväksyvät Kaarinan kaupunkikehityslautakunta ja Liedon kaavoitus- ja rakennuslautakunta (pvm)
- § päätöksestä ilmoitetaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselle sekä niille, jotka ovat sitä nähtävillä olon aikana pyytäneet
- § kaupunkikehityslautakunnan / kaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- § kaavan voimaantulosta ilmoitetaan Kaarina-lehden kuulutuksella ja Turun Tienoossa.

Arvioitu aikataulu



YHTEYSTIEDOT

Kaavan valmistelija:

Kaarinan kaupunki / kaupunkikehityspalvelut

Kaavoitus

käyntiosoite: Oskarinkatu 4, II krs

postiosoite: PL 12, 20781 Kaarina

kaavoitus@kaarina.fi

Jani Laasanen

kavasuunnittelija

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 (13.10.2021)

kaupunkikehitysjohtaja

Päivi Liuska-Kankaanpää

Liitteet: lomake mielipiteen esittämiseen

