

PIISPANRISTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS NUOLIKATU A3300C

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
14.04.2021, muutettu 28.05.2025

Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, muutettu 28.05.2025	3
1.1 Suunnittelualue	3
1.2 Aloite, hakija	4
1.3 Maaomistus	4
1.4 Sopimukset	4
1.5 Asemakaavan muutoksen tavoite	4
1.6 Nykytilanne ja alueen kuvaus	4
2. Selvitys alueen olosuhteista	5
2.1 Luonto ja luonnonympäristö	5
2.2 Rakennussuojelu, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	6
2.3 Ympäristöhäiriöt	6
2.4 Yhdyskuntatekniset verkostot	6
2.5 Liikenne	6
3. Kaavatilanne	6
3.1 Maakuntakaava	6
3.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035	8
3.3 Yleiskaava	8
3.4 Asemakaava	10
4. Tavoitteet	10
4.1 Asemakaavan muutoksen laadulliset tavoitteet	10
4.2 Suunnittelun lähtökohdat ja osallisten tavoitteet	11
4.2.1 Maankäytöllinen tavoite	11
4.2.2 Taloudelliset tavoitteet	11
4.2.3 Rakentamisen määrä ja rakennukset	11

4.2.4 Rakennussuojelu ja muinaismuistot	11
4.2.5 Yhdyskuntatekniset verkostot, vesihuolto	12
4.2.6 Liikenneverkko, kadut, kevyt liikenne, joukkoliikenne	12
4.2.7 Virkistysalueet, puistojen rakentaminen, ulkoilureitit	12
4.2.8 Luonto ja luonnonsuojelu	12
4.2.9 Ympäristöhäiriöt	13
4.2.10 Ilmastovaikutukset	14
4.3 Kaavatyön selvitykset	14
4.4 Vaikutusten arviointi	14
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ja osallistumisen järjestäminen	14
5.1 Tiedottaminen ja osallistuminen	14
5.2 Aloitusvaihe ja vireille tulo	15
5.3 Valmisteluvaihe	15
5.4 Ehdotusvaihe	16
5.5 Sopimusvaihe	16
5.6 Hyväksymisvaihe	16
5.7 Arvioitu aikataulu	17
6. Yhteystiedot	17

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, muutettu 28.05.2025

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

Kaavamuutoksen idealuonnokset on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 15.02.2023 § 17. Idealuonnosten vaihtoehtoista on pidetty yleisötilaisuus 16.5.2023. Suunnittelualueen luontoselvitys on valmistunut 17.11.2023 eli idealuonnosten hyväksymisen jälkeen ja asemakaavan muutoksen valmistelua jatketaan selvityksen tietojen perusteella.

Piispanristin asemakaavan muutos, Nuolikatu A3300C, on mukana kaupunginhallituksen hyväksymässä kaavoitusohjelmassa (khal 8.3.2021 § 41).

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää nykyisen asemakaavan mukaisen korttelin 3300 koillisosan Turun kaupungin rajan, Nuolikadun ja Piispanristintien rajoittamalla alueella.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti opaskartalla

1.2 Aloite, hakija

Alueen maanomistaja, YH Kodit Oy, on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle niin, että alueelle voidaan toteuttaa asuinkerrostaloja.

1.3 Maaomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa. Kaarinan kaupunki omistaa noin 25 % kaavoitettavasta korttelialueesta. Nykyisen asemakaavan mukaiset katualueet ovat Kaarinan kaupungin omistuksessa.

1.4 Sopimukset

Yksityisen maanomistajan kanssa on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus. Kun asemakaava-ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, laaditaan asemakaavan muutosta koskeva maankäyttösopimus.

1.5 Asemakaavan muutoksen tavoite

Maanomistaja, YH Kodit Oy, on hakenut kaavamutosta omistamalleen alueelle Nuolikadun ja Piispanristintien risteyksen länsipuolella. Maanomistaja on teettänyt alueelta erilaisia vaihtoehtoja suunnittelun ja asemakaavan muutoksen pohjaksi. Kaavan valmistelun yhteydessä tulee ottaa huomioon yleiskaavan mukainen joukkoliikennekatu ja mahdollisen raitiotielinjan tilatarve sekä alueen kytkeytyminen Skanssia koskeviin suunnitelmiin Turun kaupungin puolella. Tämän osalta tehdään yhteistyötä Turun kaupungin kanssa. Kaarinan kaupunki omistaa osan suunnittelualueesta. Aluetta ideoidaan ja suunnitellaan yhtenäisenä kokonaisuutena niin, että suunnitteluratkaisusta tulee mahdollisimman luonteva ja alueen ominaispiirteet huomioiva. Alueen rakentamisesta sovitaan erikseen.

1.6 Nykytilanne ja alueen kuvaus

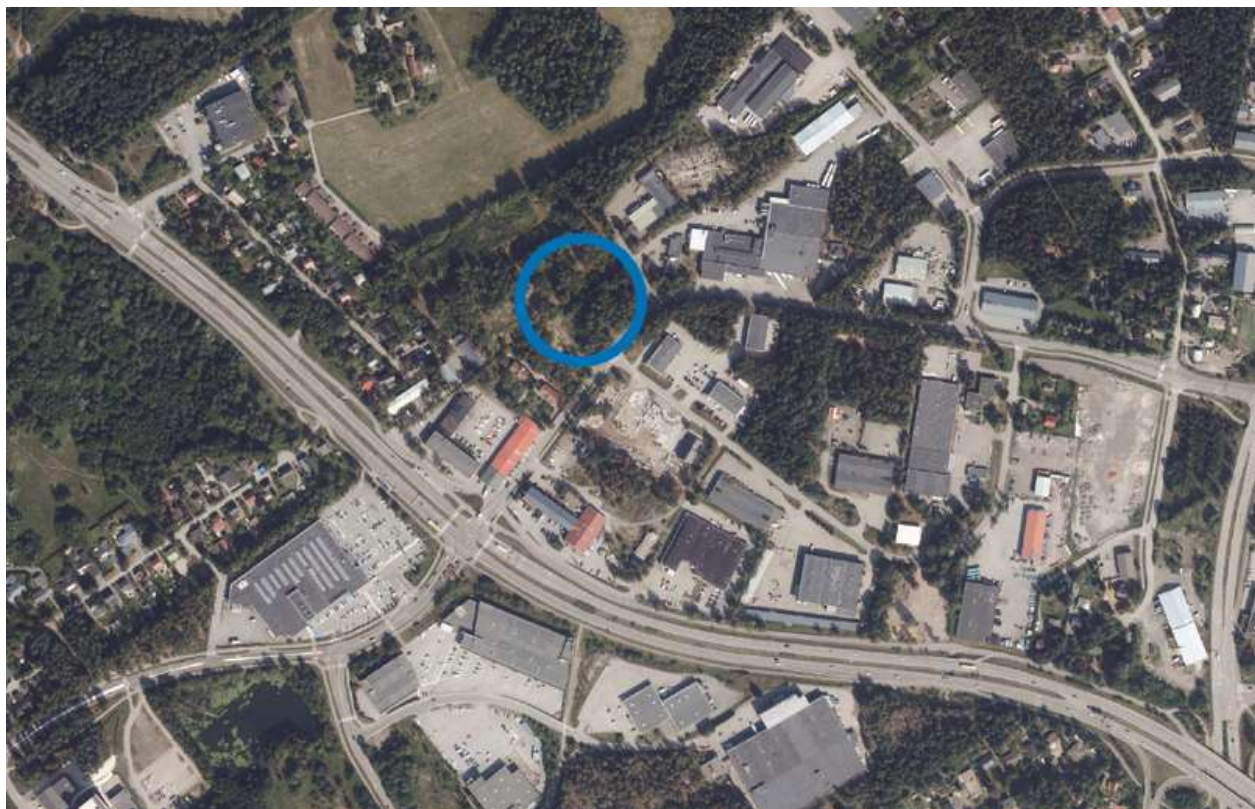
Piispanristin alue on entistä teollisuusaluetta, joka on elänyt rakennemurroksen aikakautta muuttuen teollisuusympäristöstä liike- ja yritysalueeksi ja sittemmin osittain myös asuinalueeksi. Asuminen on toistaiseksi painottunut Uudenmaantien eteläpuolelle. Turun Skanssin nopeasti kehittyvä ympäristö on kuitenkin tuonut tarpeen käynnistää asumiseen painottuvaa muutosta myös Piispanristin pohjoisosassa erityisesti mahdollisen raitiotielinjan tai muun tiheäksi tavoitellun joukkoliikennereitin varrella. Myös Turun yleiskaava 2029:ssä on Skanssin ja Piispanristin välille osoitettu joukkoliikenteen laatu-käytävän varaus (*Korkean palvelutason joukkoliikennereitin varaus. Merkinnällä osoitetaan raitiotien pidemmän aikavälin tavoiteverkko. Katua kehitetään erityisesti joukkoliikenteen laatua ja pysäkkien saavutettavuutta parantaen*).

Varsinainen suunnittelualue on käsittänyt muutamia pieniä, vanhoja asuin- ja teollisuusrakennuksia. Rakennukset ovat heikkokuntoisia ja ne on purettu. Suurin osa alueesta on rakentamatonta. Alueen itäosassa on myös pieni metsikköalue. Suunnittelualueen lähiympäristössä on suurehkoja teollisuus- ja yritysikiinteistöjä. Niistä suurin osa on aktiivisessa käytössä. Turun kaupungin puolella oleva, alueeseen rajoittuva yritystontti, on rakentamaton. Nuolikatu ja Piispanristintie on tarkoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi. Turun raitiotie on kokonaisvaltainen kaupunkikehityshanke, joka määrittää Turun ja sen kaupunkiseudun kehitystä vuosikymmenien päähän. Suunnittelussa tulee huomioida Turun raitiotien yleissuunnitelman raportin 2015 linjausvaihtoehto.

2. Selvitys alueen olosuhteista

2.1 Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin vanhojen rakennusten pihapiiriä, jossa kasvaa melko paljon suurikokoista puustoa. Alueen muu ympäristö on kuitenkin pääosin rakennettua lukuun ottamatta Turun kaupunginsuuntaa, jossa luonnonympäristö on lähinnä avointa heinittynyttä joutomaata. Alueelta on laadittu Turun Etelä-Skanssin ja Kaarinan Piispanristin Nuolikadun luontoselvitys (Envibio 17.11.2023).



Kuva 2 Ilmakuva alueelta

2.2 Rakennussuojelu, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennussuojelu- tai muinaismuistokohteita.

2.3 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee vanhassa teollisuusympäristössä. Lähinnä olevan teollisuuskiinteistön, osoitteessa Nuolikatku 3, piha-alueella sijaitsee nestemäisen hapen säiliö, jonka suojaetäisyys on huomioitava alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Teollisuuskiinteistöjen toiminta aiheuttaa meluhaittoja sekä raskaasta liikenteestä johtuvia häiriöitä. Toiminta on ympärivuorokautista. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan rakennetun ympäristön nykyisen teollisen toiminnan luonne ja toiminnasta aiheutuvat mahdolliset ympäristöhäiriöt. Lisäksi arvioidaan mahdolliset pilaantuneen maaperän kohteet.

2.4 Yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualueen läheisyydessä on pääosin valmis katu- ja yhdyskuntatekninen verkosto, mutta nykyisen asemakaavan mukainen Nuolikatku Turun rajalle saakka on toteuttamatta. Alueen rakentamisen yhteydessä tarvitaan rakentaa uusi katu. Vesihuollon nykyinen verkosto on heikkokuntoinen ja se on tarkoitus uusia lähitulevaisuudessa.

2.5 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Piispanristintien varrella, jolta on sujuva yhteys sekä Kurkelantien että Uudenmaantien suuntiin. Uudenmaantiellä on tiheä linja-autoyhteys Turun ja Kaarinan välillä. Osa vuoroista kulkee myös pidemmälle saaristoon ja Paimion suuntiin.

3. Kaavatilanne

3.1 Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä (24.10.2023) suunnittelualue on Kaupunkikehittämisen kohdealueen, paksu punainen viiva (TPLMK) sisäpuolella. Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista veto-voimaisuutta vahvistava alue.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.

Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistäminen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.

Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuvaylät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Lisäksi alue on muuttuvaa työpaikkatoimintojen aluetta, TP/m. Maankäytön painotukseltaan muuttuva, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää asuntoalueita.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Alueen vaiheittaista muutosta tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella hyvää sijaintia ja saavutettavuutta hyödyntäen. Alueen maankäytön, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää.

Väistyvien toimintojen merkitys tulee tunnistaa ja toimintaedellytykset turvata vuorovaikutteisella suunnittelulla. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

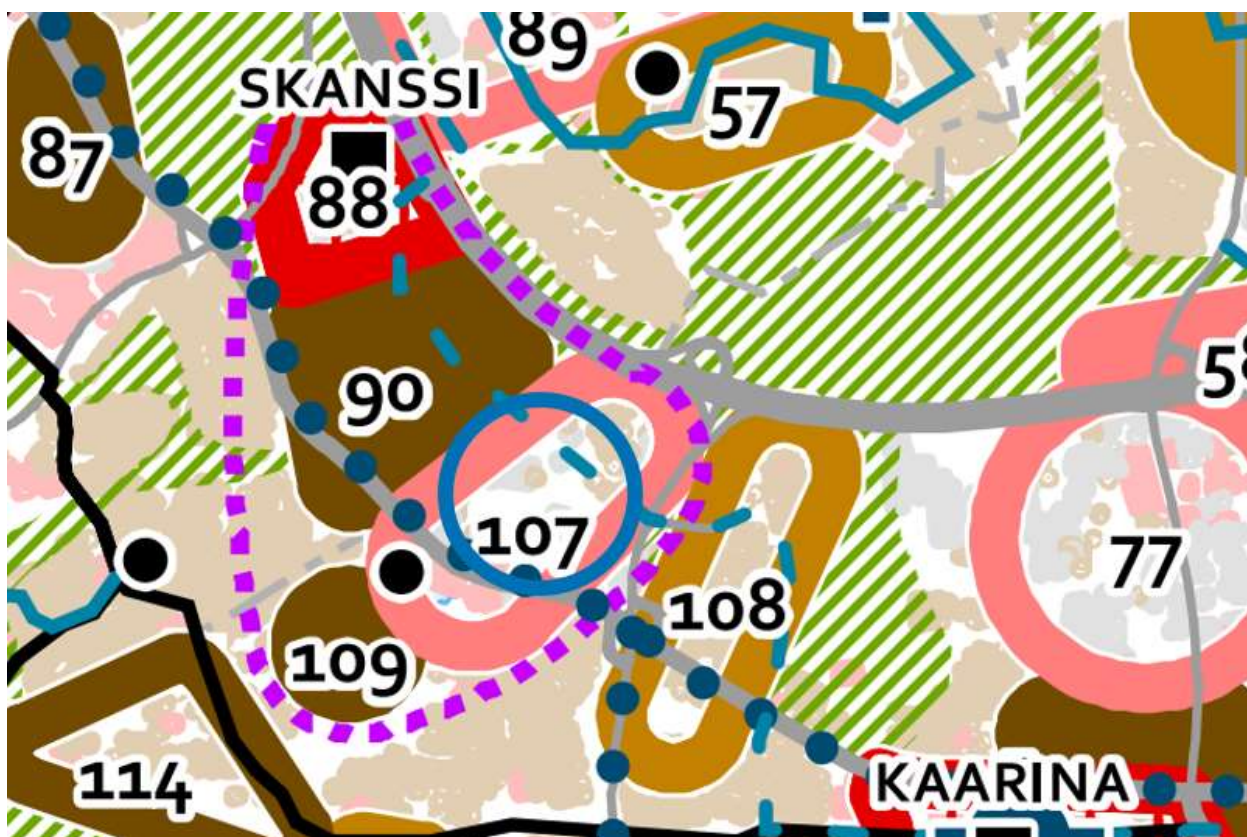


Kuva 3 Ote maakuntakaavasta

3.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Kaupunkiseudun rakennemallissa suunnittelualue sijaitsee rakennemallin alueella 107: Piispanristi, tiivistyvä työpaikka-alue. Alue rajoittuu lännessä Turun kaupungin puolella sijaitsevaan rakennemallin alueeseen 90: Skanssi, uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue.

Rakennemallissa alue kuuluu Skanssin-Piispanristin kehitettävän, toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön alueeseen. Piispanristi on luokiteltu rakennemallissa lähikeskukseksi.



Kuva 4 Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallista 2035

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lemunniemen ja Piispanristin osayleiskaavan muutos (24.4.2019). Osayleiskaavassa alue on monipuolisen maankäytön aluetta, APT-1.

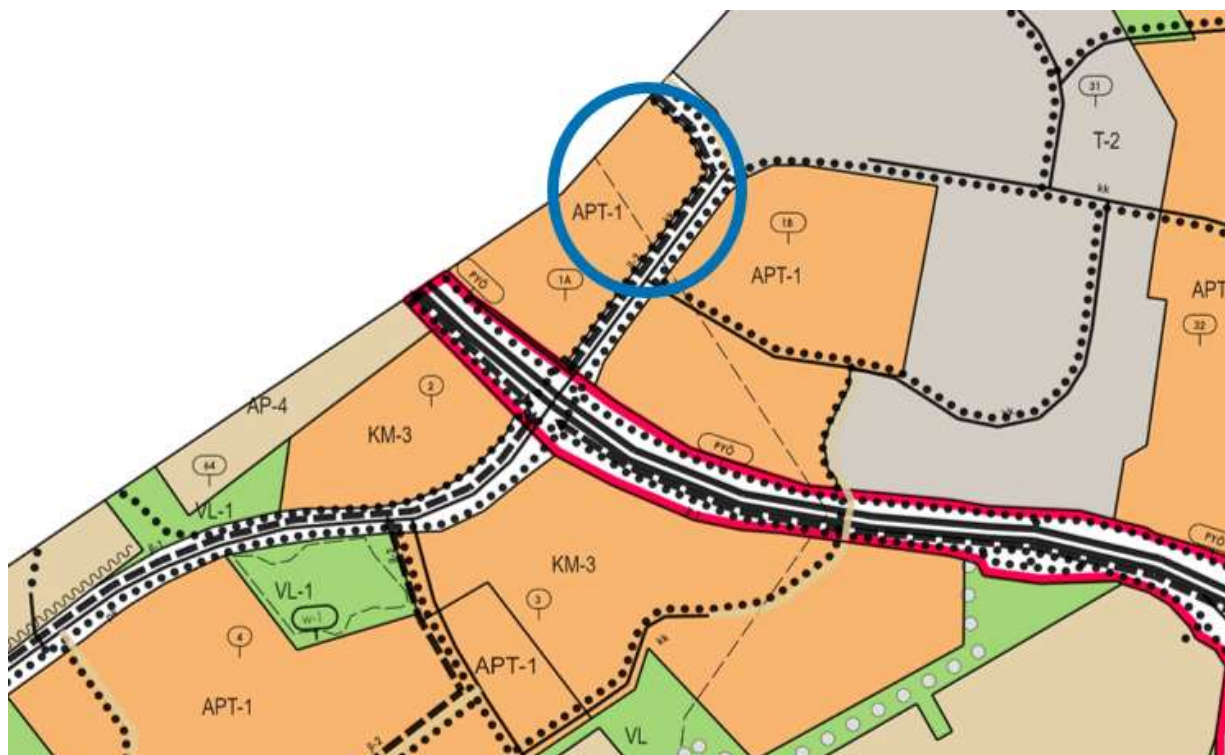
Monipuolisen maankäytön alueella, APT-1, alueen maankäyttö muuttuu. Alueelle rakennetaan kauppan tiloja, muuta toimitilaa ja asuinkerrostaloja. Alueen mitoitus ja talotyyppivalikoima suunnitellaan asemakaavassa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluevaraus sisältää myös katujen ja lähipuistojen alueet.

Nuolikatu ja Piispanristintie on merkitty joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi. Turun raitiotien yleissuunnitelman mukainen linjausvaihtoehto. Asemakaavoissa tulee liityntäpysäkeillä varata tilaa polkupyörien ja henkilöautojen pysäköintiä varten. Kehittämiskäytävän varrella sijaitsee yleiskaavassa myös kevyen liikenteen reitti.

Suunnittelualue sijaitsee osittain myös pohjavesialueella, pv-1. Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Asemakaavoitettaessa alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia eikä pohjaveden pinnan haitallista alenemista aiheuttavia toimintoja. Hulevesien imeytymistä maahan tontilla sekä yleisillä alueilla tulee edistää. Autoliikenteen alueilta tulee hulevedet johtaa ensisijaisesti pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle sijoitettavien vaarallisten kemikaalien säiliöiden tai varastojen vuodonhallinnan järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Aluevarausmerkintöjä koskeva yleismääräys:

Piispanristi (alue 1A). Asemakaavoituksessa ovat keskeisiä kysymyksiä kaupunkimaisen monipuolisen joukkoliikenteeseen tukeutuvan ympäristön rakentaminen, tavoiteltava arkkitehtuuri, rakennustyytit sekä asuntojakauma, alueen palvelut, saavutettavuus myös kevyen liikenteen kannalta, viherrakentaminen, hulevesien käsittely ja hyödyntäminen pohjavesialueella sekä uusiutuvan energian hyödyntäminen. Alueille laadittavissa asemakaavoissa tulee selvittää, miten nämä kysymykset on otettu huomioon suunnittelussa.

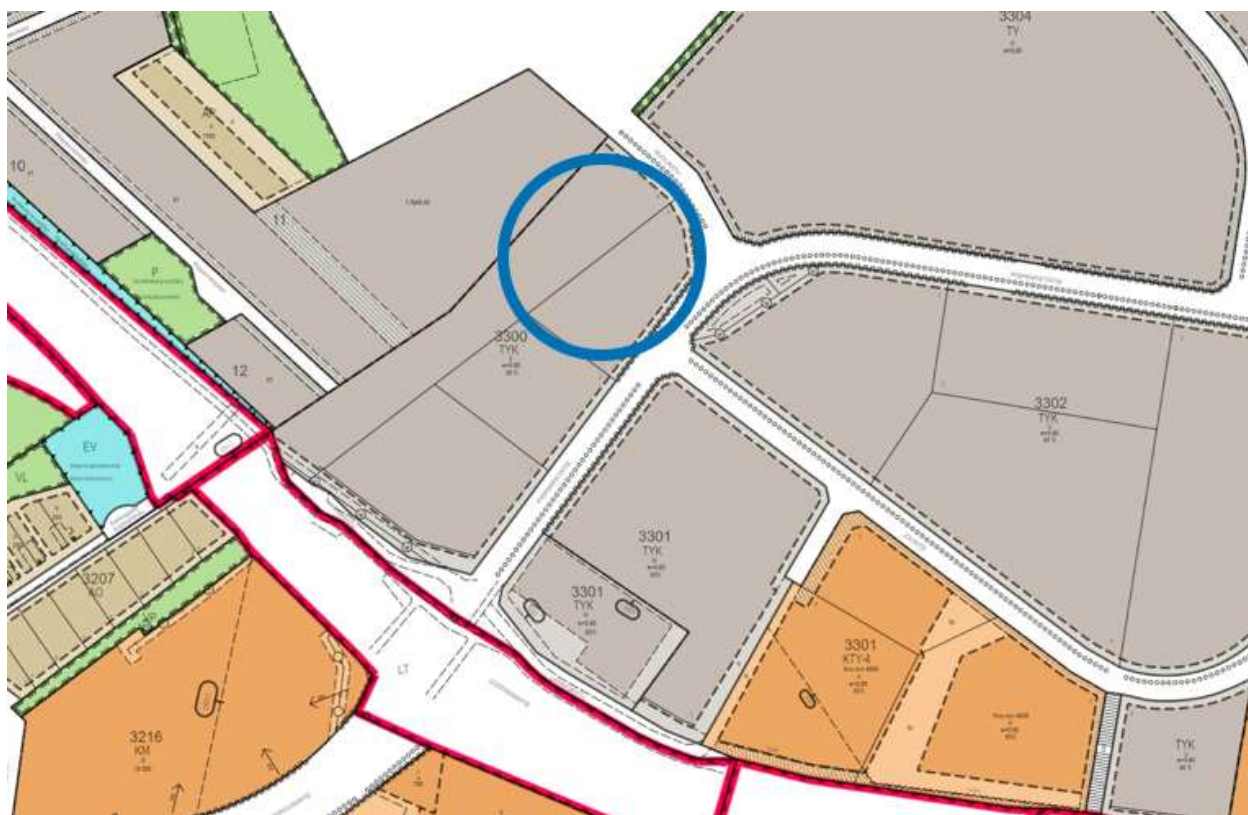


Kuva 5 Ote yleiskaavasta

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Piispanristin asemakaavan muutos (11.4.1991). Asemakaavassa suunnittelualue on tuotantotoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, TYK, ja katu aluetta.

Alueelle saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia tuotantotiloja. Rakennuspaikalle saa rakentaa asunnon kiinteistön hoitoon tarvittavaa henkilökuntaa varten. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0.80$.



Kuva 6 Ote asemakaavasta

4. Tavoitteet

4.1 Asemakaavan muutoksen laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on kehittää Piispanristin aluetta monipuoliseksi kaupunginosakeskukseksi, jossa asuminen, palvelut ja yritystoiminta muodostavat toimivan kokonaisuuden niin liikenteen kuin ympäristön viihtyisyyden kannalta. Uusi kortteli muodostaa Turun kaupungin rajalle korkealaatuisen rakennetun ympäristön.

4.2 Suunnittelun lähtökohdat ja osallisten tavoitteet

Kaupungin toimialat, viranomaiset, maanomistajat, lähialueen asukkaat ja yritykset sekä muut osalliset voivat esittää omia tavoitteitaan kaavamutoksen lähtökohdiksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täydentyy tarvittaessa.

4.2.1 Maankäyttölinen tavoite

Suhde maankäytön suunnitelmiin ja strategioihin

Maakuntakaavassa, rakennemallissa ja osayleiskaavassa suunnittelualue on määritelty monipuolisen maankäytön alueeksi, joka tukeutuu kehitettäviin joukkoliikennereitteihin. Alueen maankäytön suunnittelussa tuetaan joukkoliikennratkaisuja tiiviillä ja tehokkaalla rakentamisella. Laadittavan asemakaavan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia selvitetään kaavatyön yhteydessä myös Turun kaupungin puoleiselta alueelta sekä Piispanristintien ja Kairiskulmantien suuntaisella akselilla.

4.2.2 Taloudelliset tavoitteet

Tavoitteena on kehittää Piispanristin aluetta monipuolisen maankäytön alueeksi, joka houkuttelee alueelle niin yrityksiä kuin asukkaitakin. Alueen kehittymisellä on positiivisia taloudellisia vaikutuksia niin kaupungin kuin alueen yritystenkin näkökulmasta.

4.2.3 Rakentamisen määrä ja rakennukset

Kaavatyön aloitusvaiheessa tavoitteena on ollut osoittaa alueelle rakennusoikeutta noin 12 500 k-m² - 13 500 k-m² asuinkerrostalojen rakentamiseen.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa alueen kehittämistä on arvioitu erilaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen avulla yhteistyössä Turun kaupungin Etelä-Skanssin suunnittelun kanssa. Rakentamisen määrään vaikuttavat alueen liikennejärjestelyt, pysäköinti ja tarpeellisten kulkuväylien yhteensovittaminen Turun kaupungin suuntaan sekä luontoarvojensa vuoksi rakentamatta jätettäväksi suositellut alueet Nuolikadun varressa. Raitiotielinjaus jakaa suunnittelualueen kahteen korttelialueeseen. Korttelialueiden muoto aiheuttaa jonkin verran haasteita sisäisten toimintojen järjestämiseen (pysäköinti / piha-alueet). Arvioitu uusi asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on noin 9 000 k-m²

4.2.4 Rakennussuojelu ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennussuojelu- tai muinaismuistokohteita.

4.2.5 Yhdyskuntatekniset verkostot, vesihuolto

Alueen sähkö- ja vesihuolto liitetään lähistöllä olemassa oleviin verkostoihin. Vesihuoltoverkostoa saneerataan Piispanristin alueella lähitulevaisuudessa. Tavoitteena on, että vesihuollon saneerauksen mitoituksessa voidaan ottaa huomioon Piispanristin alueen kehittämiseen liittyvät uudet hankkeet.

4.2.6 Liikenneverkko, kadut, kevyt liikenne, joukkoliikenne

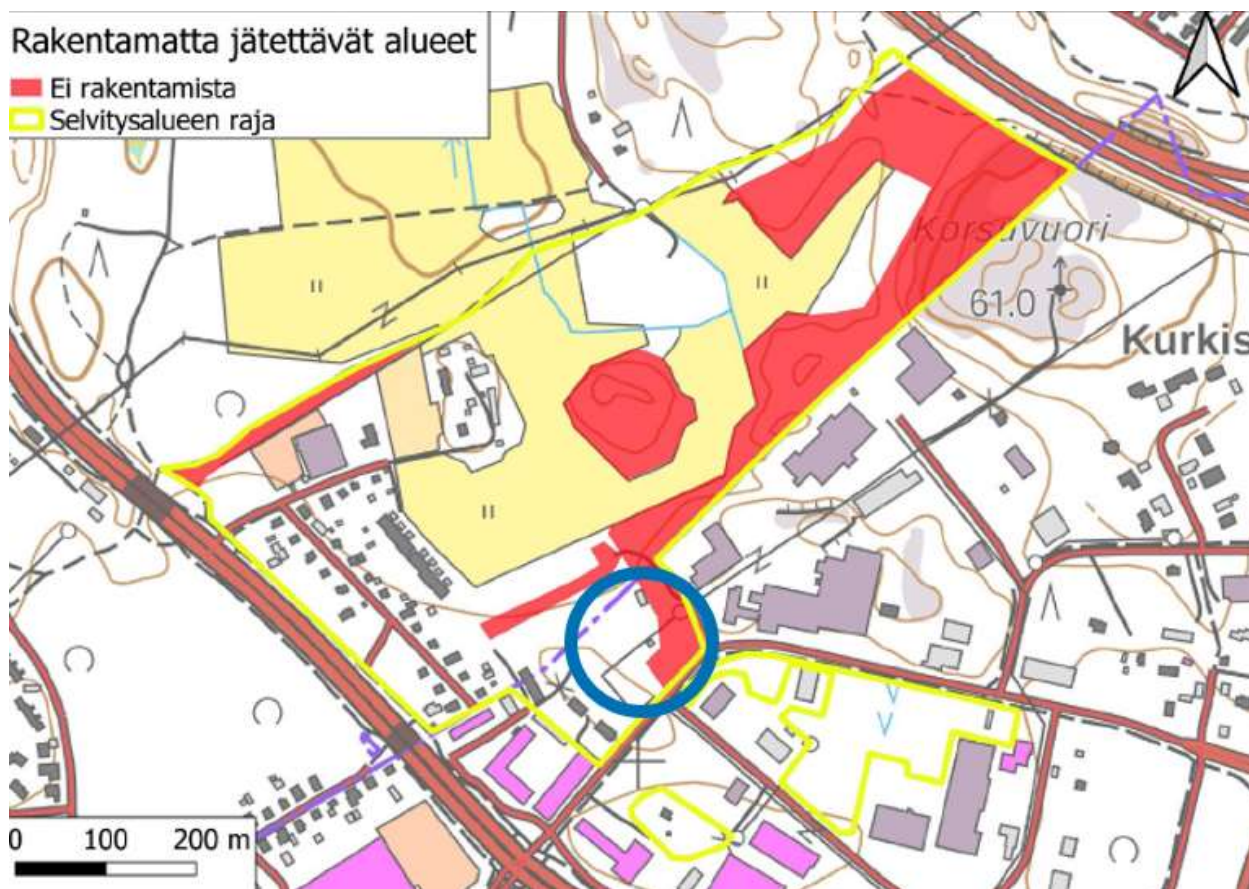
Alueen toteutuminen edellyttää katujen parantamiseen liittyviä toimenpiteitä Piispanristintiellä. Skanssin suuntaan rakennetaan uusi katu, Apollonkatu. Katujen mitoituksessa tulee ottaa huomioon Lemunniemen ja Piispanristin osayleiskaavan mukainen joukkoliikennekatu ja lisäksi tulee varautua mahdollisen raitiotielinjan rakentamiseen Skanssin ja Kaarinan keskustan välillä. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tehty koko Piispanristin alueelta liikenteellinen tarkastelu, jossa on huomioitu mm. osayleiskaavan mukainen Piispanristintien katkaisu ja Kurkelantien liittymään tehtävien muutosten vaikutukset. Kevyen liikenteen yhteydet tarkistetaan ja niille varataan tarvittaessa uusia linjauksia alueen muu ympäristö huomioon ottaen.

4.2.7 Virkistysalueet, puistojen rakentaminen, ulkoilureitit

Asemakaavan muutoksella muodostuu virkistysalueita ja ulkoilureittejä. Turun Skanssin alueella laaditaan vihersuunnitelmaa, joka huomioidaan kaavavalmistelussa.

4.2.8 Luonto ja luonnonsuojelu

Alueelta on laadittu Turun Etelä-Skanssin ja Kaarinan Piispanristin Nuolikadun luontoselvitys (Envibio 17.11.2023). Selvityksessä esitetään alueet, joille ei suositella rakentamista luontoarvojen vuoksi.



Kuva 7 Rakentamatta jätettäviksi suositellut alueet

4.2.9 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee vanhassa teollisuusympäristössä. Lähinnä olevan teollisuuskiinteistön pihalueella sijaitsee nestemäisen hapen säiliö, jonka suojaetäisyys on huomioitava alueen yksityiskohteisessa suunnittelussa. Teollisuuskiinteistöjen toiminta aiheuttaa meluhaittoja sekä raskaasta liikenteestä johtuvia häiriöitä. Toiminta on ympärivuorokautista. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan rakennetun ympäristön nykyisen teollisen toiminnan luonne ja toiminnasta aiheutuvat mahdolliset ympäristöhäiriöt. Lisäksi arvioidaan mahdolliset pilaantuneen maaperän kohteet.

Suunnittelualue sijaitsee osittain pohjavesialueella. Tavoitteena on, että kaavamääräysten avulla ehkäistään mahdollisia haittoja pohjavesialueella.

4.2.10 Ilmastovaikutukset

Kaavatyön ilmastovaikutuksia tarkastellaan käyttäen apuna Suomen ympäristökeskuksen sivustolta löytyvää KILVA-työkalua. Työkalun avulla tunnistetaan kaavatyön heikkouksia ja vahvuuksia ilmasto-vaikutuksiin liittyen. Kaavatyössä huomioidaan myös Kaarinan kaupungin vuonna 2022 valmistunut ilmasto-ohjelma.

4.3 Kaavatyön selvitykset

Asemakaavan muutoksen valmistelua varten on valmistunut seuraavat selvitykset:

1. Kaarinan Piispanristin alueen liikenneverkolliset tarkastelut (Ramboll 19.10.2022).
2. Alueelle on laadittu useita kaupunkikuvallisia tarkasteluja (Sigge Arkkitehdit Oy 27.10.2022).
3. Turun Etelä-Skanssin ja Kaarinan Piispanristin Nuolikadun asemakaavatasoinen luontoselvitys (Envibio 17.11.2023).

4.4 Vaikutusten arviointi

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Tässä kaavatyössä arvioidaan erityisesti rakentamisen vaikutukset alueen ympäristön, sekä Piispanristin alueen liikenteen kehittämisen kannalta. Erityisesti kiinnitetään huomiota kaupunkikuvaan, mahdollisiin tuleviin joukkoliikennetarkistuksiin sekä kevyen liikenteen järjestämiseen.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

5.1 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, tilapalvelut, vesihuoltolaitos, paikkatieto ja kaupunkimittaus, palvelupiste
- Valtion viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Muut yhteisöt: Turun kaupunki, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, Turku Energia, kaukolämpö, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Caruna Oy, Telia Finland Oyj,
- Ne, jotka ovat ilmoittautuneet osallisiksi

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

Kaavan kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustauluilla, internetissä ja Kaarina-lehdessä. Kaavat ovat nähtävillä internetissä ja Kaarinan kaupunginvirastolla. Luottamuselinten esityslistat ja pöytäkirjat löytyvät Kaarinan kaupungin internetsivuilta.

5.2 Aloitusvaihe ja vireille tulo

- Kaava sisältyy Kaarinan kaupungin kaavoitusohjelmaan (KHA 10.2.2020 § 24).
- Asemakaavan aloitusneuvottelu: kaupungin omat toimialat (25.5.2020).
- Asemakaavan aloitusneuvottelu: Turun kaupunki (12.3.2021).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaupunkikehityslautakunta (14.4.2021 § 33).
- Asemakaava vireille, Kaarina-lehti 21.4.2021.
- Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavatyön käynnistymisestä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lomake mielipiteiden ilmaisemiseen on lähetetty osallisille 20.4.2021. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on voinut antaa kirjallisesti tai suullisesti.

5.3 Valmisteluvaihe

Idealuonnosten vaihtoehtoja varten on:

- Kuultu niitä kaupungin sisäisiä ja ulkopuolisia viranomaisia (mm. Turun kaupunki), joiden toimintaan asemakaavan muutos vaikuttaa.
- Selvitetty Skanssin alueen suunnitelmien tavoitteita ja mitoitusta muun muassa rakentamisen määrän ja laadun, katujen, joukkoliikenteen (raitiotie), kevyen liikenteen ja ulkoilureittien ja ekologisten käytävien osalta.
- Käsitelty asemakaavan muutokseen liittyviä toteuttamisen vaihtoehtoja ja hyväksytty vaihtoehdot osallistumiskokouksessa esiteltäviksi, kaupunkikehityslautakunta (pvm. 15.2.2023)
- Järjestetty asemakaavan muutosta koskeva yleisötilaisuus, jossa esitellään hanketta ja sen sisältöä ja tavoitteita osallisille ja muille hankkeesta kiinnostuneille (pvm.16.5.2023)
- Idealuonnosten vaihtoehdot ovat olleet osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtävillä 10.05.- 31.05.2023 (kirjalliset mielipiteet 31.5.2023 mennessä)
- Idealuonnosten vaihtoehtojen palautteiden käsittely oli kaupunkikehityslautakunnassa 23.8.2023 § 68.

- Valmisteltu kaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyi (pvm. 15.2.2023). Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (21 vrk) kuulutettiin Kaarina-lehdessä sekä osallisille lähetettiin kirje.

5.4 Ehdotusvaihe

- Valmisteluaineiston vaihtoehtojen perusteella on neuvoteltu useita kertoja eri toimijoiden kanssa kaavan tarkemmasta sisällöstä (kaupunki, maanomistaja, Turun kaupunki).
- Valmistellaan kaavaehdotus, jonka hyväksyy kaupunginhallitus.
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta (30 vrk) kuulutetaan Kaarina-lehdessä sekä osallisille lähetettävällä kirjeellä. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle osoitettuna, PL 12, 20781 Kaarina.
- Lausunnot: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turun kaupungilta, ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, terveystarkastajalta, Caruna Oy:ltä, paikkatietopäälliköltä ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta.

5.5 Sopimusvaihe

- Valmistellaan asemakaavan muutosta koskeva maankäytösopimus.
- Maankäytösopimuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (pvm.).
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- Maankäytösopimus allekirjoitetaan.

5.6 Hyväksymisvaihe

- Tarvittaessa viranomaisneuvottelu, Varsinais-Suomen ELY-keskus.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (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.

5.7 Arvioitu aikataulu

- kaavaehdotus ja OAS päivitys (kaukeh) 28.5.2025 -> khall xx.xx.2025.
- maankäyttösopimus; syksy 2025
- kaavan hyväksyminen (kaupunginvaltuusto); talvi 2026

6. Yhteystiedot

Kaarinan kaupunki / kaupunkikehityspalvelut / Kaavoitus

Käyntiosoite: Oskarinkatu 4, II krs Postiosoite: PL 12, 20781 Kaarina kaavoitus@kaarina.fi

Kaavan valmistelijat:

Sissi Qvickström, kaavoitusarkkitehti puh. 040 615 9412 etunimi.sukunimi@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 28.05.2025

Päivi Liuska-Kankaanpää, kaupunkikehitysjohtaja

Taina Riekkinen, kaupunginarkkitehti