

Pasi Aromäki / PA

21.9.2017

DA:136/2017

PIIKKIÖN TAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy kaavatyön kuluessa.

Kaava-aineisto on nähtävissä internetissä:

http://www.kaarina.fi/kaavat_ja_kiinteistot/kaavoitus/vireilla_olevat_kaavat/fi/Vireilla_olevat_kaavat/

1 Aloite

Kaarinan kaupunki

2 Suunnittelualue ja kaavatyön tarkoitus

Suunnittelualueeseen kuuluu moottoritien ja Kuusistonsalmen välinen alue Tuorlasta Makarlaan. Suunnittelualueetta rajoittavat alustavasti moottoritie, Kirismäen yritysalue, Turun kehätie, Makarla, Linnavuori, Niemenkulmantie, Kuusistonsalmi ja Tuorla. Suunnittelualue tarkentuu kaavatyön aikana.

Kaavatyön tarkoitus

Piikkiön taajama on kaupunkiseudun rakennemallin kehitettävä lähialueen keskus. Asukkaita on nyt noin 6.500. Rakennemallin tavoitteena on 1.700 uutta asukasta vuoteen 2035 mennessä. Maakuntakaava on Piikkiön taajaman oikeusvaikutteinen ylempien tason kaava. Taajama kuuluu maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueeseen. Alueella on oikeusvaikutteeton Piikkiön keskustan osayleiskaava vuodelta 1999. Alueen kehittämisen kannalta on tärkeää, että koko Uudenmaantien varren taajamassa on nykyaikainen yleiskaava. Tavoitteena on kehittää yhtenäinen Uudenmaantien varren taajama Piispanristiltä Piikkiöön. Osayleiskaavan tärkein tehtävä on määrittellä taajaman maankäytön suuntaviivat. Osayleiskaavassa määritellään toisaalta lähivuosina rakennettavat alueet sekä toisaalta pidemmän ajan kuluessa käyttöön otettavat alueet. Keskeistä on, että näiden alueiden asemakaavoitusmahdollisuuksia ei heikennetä suunnittelutarverakentamisella. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkitys on lisääntynyt muun muassa hallinto-oikeuden ratkaisuisissa. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä valittaminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen vaatii nykyään oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella valitusluvan.

3 Lähtötiedot

Maanomistus

Kaupunki omistaa lähinnä virkistysalueita ja muita yleisiä alueita. Taajaman laajentamiseen soveltuvaa raakamaata kaupunki omistaa varsin vähän. Suunnittelualue on suurelta osin yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaava on suunnittelualueen ainoa ylempiasteinen oikeusvaikutteinen kaava. Rakennettu taajama on nykyisessä maakuntakaavassa pääosin taajamatoimintojen

21.9.2017

aluetta, keskustatoimintojen aluetta sekä työpaikka- ja teollisuusaluetta. Viherkäytävä on Piikkiönlahdelta Hepojolle sekä Raadelmasta Nunnaan. Piikkiönlahti on Natura-aluetta. Uudenmaantien varsi on kaupunkikehittämisen kohdealuetta.

Maakuntakaavaehdotuksessa eivät kaupunkiseudun lähialueen keskukset ole enää taajamatoimintojen aluetta. Tällä ei ole käytännön merkitystä kaupan tilojen rakentamisen kannalta, koska vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on nyt 4.000 k-m². Moottoritien eteläpuolella Tuorlasta Pukkilaan on taajaman pitkän aikavälin laajenemisaluetta. Moottoritien ja kehätien varressa on teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealue Krossista Kirismäen kautta Avantiin.

Kaupunkiseudun rakennemalli

Piikkiön taajama on kaupunkiseudun rakennemallin kehitettävä lähialueen keskus. Rakennemallin tavoitteena on, että Piikkiön taajaman asukasluku kasvaa 1.700 asukkaalla vuoteen 2035 mennessä verrattuna vuoden 2012 asukaslukuun.

Yleiskaava

Alueella on oikeusvaikutteeton Piikkiön keskustan osayleiskaava vuodelta 1999. Suunnittelualue rajoittuu Kirismäen, Kuusiston, Voivalan sekä Lakarin ja Kellarimäen oikeusvaikutteisiin osayleiskaavoihin.

Asemakaava

Rakennettu taajama on pääosin asemakaavoitettu. Piikkiön taajamassa on käynnissä useita vanhan asemakaavakannan uusimiseen tähtäviä kaavatöitä.

Suojelukohteet

Piikkiön taajamassa on runsaasti suojelukohteita. Kohteet selviävät tarkemmin alla mainituista selvityksistä tai suunnitelmista:

Kulttuuriympäristön palveluikkuna

<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>

Muinaisjäänösrekisterin kohteet:

Suuri Rantatie kulkee alueen läpi Tuorlasta, Rungon ja Piikkiön kirkon kautta Makarlaan ja Tammisiltaan. Tien lähistöllä on runsaasti muinaismuistokohteita Tuorlassa, Raadelmassa ja Rungossa sekä kirkonkylässä Hadvalantien ympäristössä. Yksittäisiä kohteita on myös Puostassa ja Katarissa.

Valtakunnalliset rakennusperintökohteet:

- § Piikkiön kirkko
- § Pukkilan kartano
- § Rungon kestikievari
- § Tuorlan maatalousoppilaitos

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY:

- § Piikkiön kirkko ja pappila
- § Pukkilan kartano
- § Suuri Rantatie
- § Tuorlan maatalousoppilaitos

21.9.2017

Muut suojelukohteetMaakuntakaavan rakennussuojelukohteet:

- § Pukkilan kartano
- § Piikkiön pappila
- § Rungon kylä
- § Piikkiön kirkko
- § Piikkiön asema
- § Tuorlan kartano
- § Raadelman kartano

Asemakaavalla suojellut rakennukset:

- § Tuorlan maaseutuoppilaitoksen ja observatorion alueella useita rakennuksia
- § Turku-Viipurintie 48
- § Rungon kestiekievarin alueella useita rakennuksia
- § Piikkiön kirkko (muinaismuistokohde)
- § Piikkiön pappila
- § Kirkkopuistontie 3
- § Kirkkopolku 4 ja 6
- § Koroistentie 6
- § Piikkiön asema
- § Hadvalantie 11
- § Lukkarintie 3
- § Toivonlinnantie 30
- § Vireillä olevissa Pukkilan, Katarin ja Salvelan asemakaavoissa on rakennussuojelukohteita

Natura-alueet:

- § Piikkiönlahti
- § Tuorlan itäosan metsäalue

Luonnonsuojelualueet:

- § Rahinmäki
- § Piikkiönlahden luonnonsuojelualueet

Piikkiön alueen luontoselvityksen 2015 arvokkaat kohteet:

Suunnittelualueella on useita arvokkaita luontokohteita. Ne keskittyvät kolmelle alueelle, joiden lisäksi on yksittäisiä kohteita muun muassa Huttalanmäessä.

- § Tuorlan ja Raadelman alue
- § Ihasmäen, Laahavuoren ja Aerlanvuoren metsäalue
- § Korsvuoren metsäalue

4 Tavoitteet

Kaavatyön tavoitteet määritellään erikseen omana työvaiheena.

5 Osalliset

Kaava-alue:

- § osalliseksi ilmoittautuvat asukkaat, maanomistajat ja yritykset

21.9.2017

- § Piikkiön yrittäjät ry
- § Piikkiön jokilaakson asukasyhdistys ry
- § Piikkiön keskustaajaman asukasyhdistys ry
- § Rungon alueen omakotiyhdistys ry
- § Kaarinan luonnonsuojeluyhdistys ry

Viranomaiset:

- § ELY-keskus
- § Liikennevirasto
- § Varsinais-Suomen liitto
- § Turun museokeskus

Kaupungin toimialat:

- | | |
|---|---------------------------------|
| § rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu | Jukka Latokylä ja Annemari Kari |
| § infrapalvelut | Risto Saari |
| § viherpalvelut | Ossi Vesalainen |
| § palvelupiste | Pirjo Helenius |
| § Kaarinan kehitys oy | Jytta Poijärvi-Miikkulainen |

6 Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen***Aloitus- ja tavoitevaihe******Kaavoituspäätös***

kaupunginvaltuusto 24.4.17 § 40

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

11.10.17 kaupunkikehityslautakunta tiedoksi

Kaavatyön aloittaminen

- § 25.10.17 ilmoitus Kaarina-lehdessä, voi ilmoittautua osalliseksi
- § ilmoitus aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tavallisena kirjeenä Piikkiön jokilaakson asukasyhdistykselle, Piikkiön keskustaajaman asukasyhdistykselle, Rungon alueen omakotiyhdistykselle, Piikkiön yrittäjät ry:lle ja Kaarinan luonnonsuojeluyhdistys ry:lle
- § osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä osayleiskaavan sivulla internetissä

Viranomaisyhteistyö, aloitusneuvottelu

- § ulkopuoliset viranomaiset 20.4.17
- § sisäiset kumppanit

Osallistuminen tavoitevaiheessa

Osallistumiskokous, kutsut tavallisena kirjeenä
Asukkaille sähköinen kanava kehittämisideoiden esittämiseen

Tavoitteiden hyväksyminen

- § kaupunkikehityslautakunta
- § kaupunginhallitus
- § kaupunginvaltuusto

21.9.2017

Luonnosvaihe

Luonnoksen kokoaminen
suunnittelija

Osallistuminen luonnosvaiheessa
osallistumiskokous, kutsut tavallisena kirjeenä

Viranomaisyhteistyö luonnosvaiheessa
§ ulkopuoliset viranomaiset
§ sisäiset kumppanit

Luonnoksen hyväksyminen
§ kaupunkikehityslautakunta osallistumiskokouksen järjestämistä varten
§ kaupunkikehityslautakunta
§ kaupunginhallitus
§ hyväksytty luonnos lähetetään tiedoksi osallisille
§ hyväksytty luonnos nähtävillä
§ ilmoitetaan Kaarina-lehdessä, kaavoituksen kotisivulla ja tavallisella kirjeellä osallisille

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen laatiminen
suunnittelija

Osallistuminen ehdotusvaiheessa
osallistumiskokous, kutsut tavallisena kirjeenä

Kaavaehdotuksen hyväksyminen
§ kaupunkikehityslautakunta, osallistumiskokouksen järjestäminen
§ kaupunkikehityslautakunta
§ kaupunginhallitus

Julkinen nähtävänä olo ja lausuntojen pyytäminen
§ kuulutetaan Kaarina-lehdessä, kaavoituksen kotisivulla ja tavallisella kirjeellä osallisille
§ lausunto ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, terveystarkastajalta, ELY-keskukselta, Liikennevirastolta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun maakuntamuseolta, Piikkiön yrittäjät ry:ltä, Kaarinan Kehitys Oy:ltä, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta sekä Caruna Oy:ltä

Viranomaisyhteistyö, ehdotusvaiheen neuvottelu
viranomaisneuvottelu

Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksyminen
§ kaupunkikehityslautakunta

21.9.2017

- § kaupunginhallitus
- § kaupunginvaltuusto
- § ilmoitetaan muistuttajille
- § ilmoitetaan ELY-keskukselle

Kaavan voimaan tulo

ilmoitetaan Kaarina-lehdessä

Yleinen tiedottaminen

Kaavoituksesta on jatkuvasti tietoja kaavoituksen kotisivulla sekä kaavoitus-katsauksessa

7 Arviointi

- § vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- § vaikutukset liikenneverkkoon
- § vaikutukset suojelukohteisiin
- § osallisten esille nostamat asiat
- § yritysvaikutukset

8 Kaavatyön arvioitu aikataulu

2017: aloitus, tavoitteet, maankäyttökaavio

2018: osayleiskaavaluonnos

2019: osayleiskaavaehdotus, lausunnot, julkinen nähtävillä olo, hyväksyminen

9 Suunnittelijat ja yhteystiedot

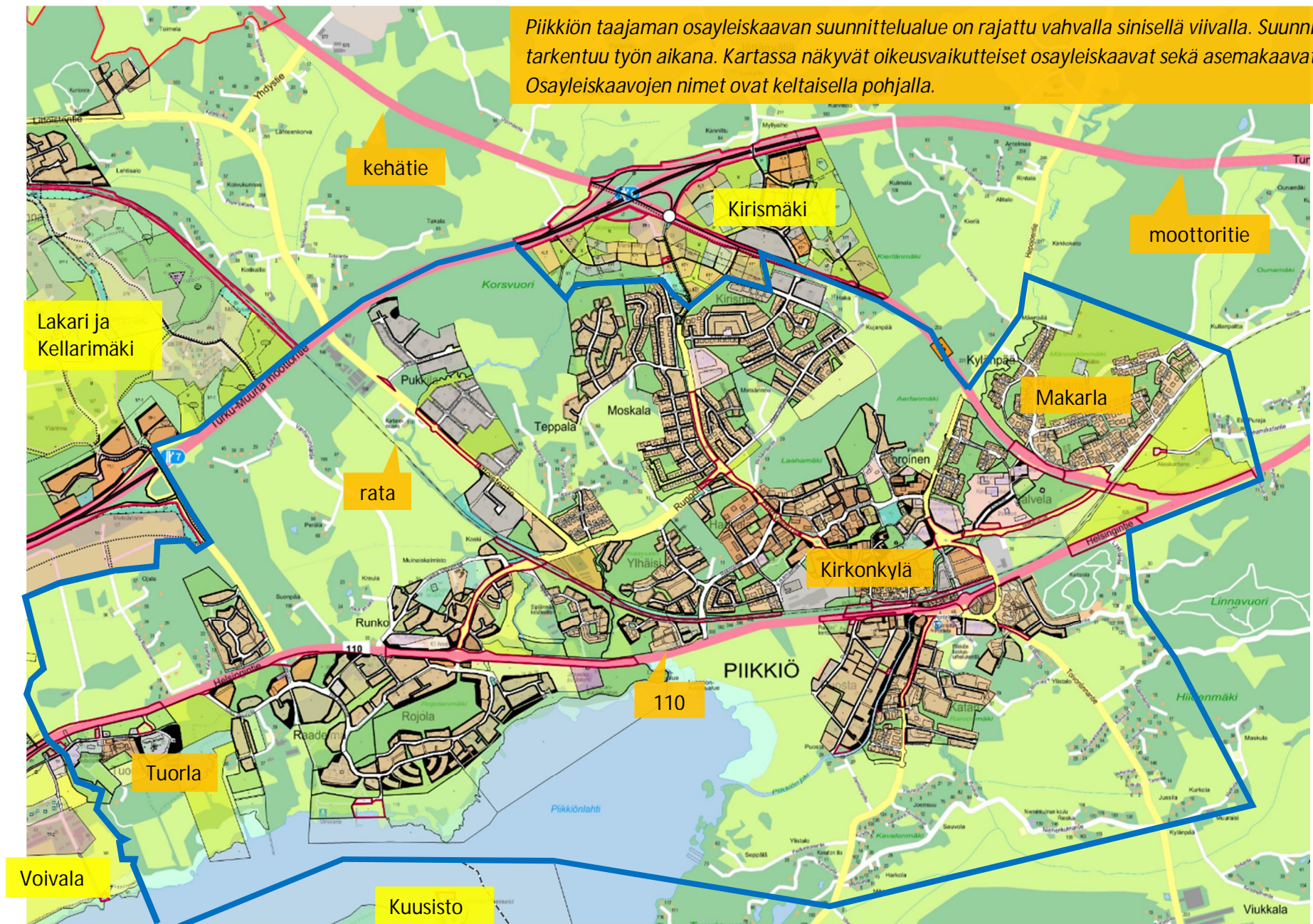
Kaarinan kaupungin kaavoitustoimi: Lautakunnankatu 4 B IV krs., PL 17, 20781 Kaarina
kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki, p. 050 373 2440, email: pasi.aromaki@kaarina.fi

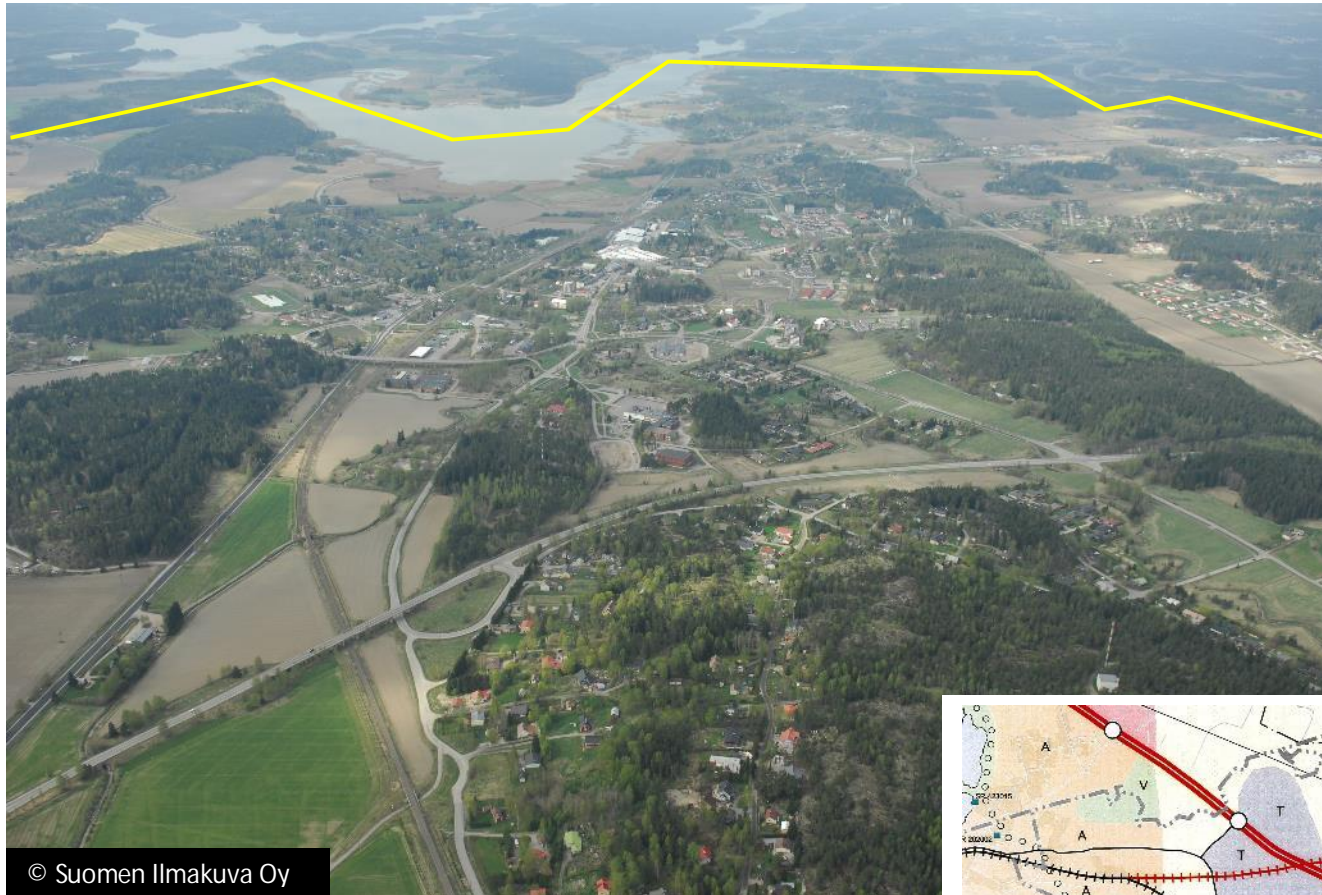
Kaarina 21.9.17

kaupunginarkkitehti

Pasi Aromäki

PIIKKIÖN TAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUALUE





© Suomen Ilmakuva Oy

Piikkiön taajamassa on nyt noin 6.500 asukasta. Kaupunkiseudun rakennemallissa on Piikkiön taajama kehitettävä lähialueen keskus. Rakennemallin tavoitteena on noin 1.700 uutta asukasta vuoteen 2035 mennessä. Piikkiön taajaman osayleiskaavan tehtävänä on määritellä toisaalta lähivuosina rakennettavat alueet sekä toisaalta pidemmän ajan kuluessa käyttöön otettavat alueet. Keskeistä on, että näiden alueiden asemakaavoitusmahdollisuuksia ei heikennetä suunnittelutarve-rakentamisella.

Vasemmalla on ilmakuva suunnittelualueesta Makarlasta länteen päin.

Alhaalla on ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Se on Piikkiön taajaman ainoa oikeusvaikutteinen ylempiasteinen kaava. Uuden maakuntakaavan ehdotuksen suunnittelu on käynnissä.

