

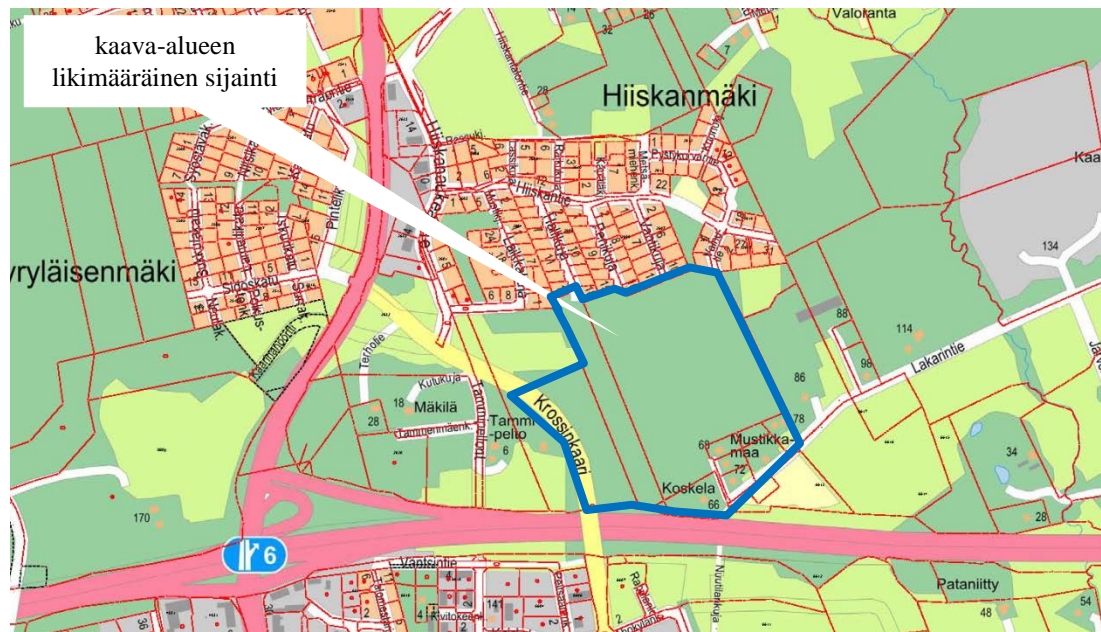
LAKARIN KATUYHTEYDEN ASEMAKAAVA (A2830)

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 moottorien ja Krossinkaaren koillispuolella. Sitä rajoittavat likimääräisesti moottoritie, Krossinkaari, Hiiskanmäen pientaloalue ja Vainutien eteläpäästä Lakarintielle kulkeva kiinteistöjen raja.



Aloite, hakija

Kaarinan kaupunki

Maanomistus

Alueen länsi- ja eteläreunoissa on yksityisten omistamia kiinteistöjä. Muun alueen omistaa Kaarinan kaupunki.

Sopimukset

Kaavan yhteydessä laaditaan tarvittaessa yksityisten maanomistajien ja Kaarinan kaupungin välille sopimuksia maa-alueiden myymisestä.

Nykytilanne ja alueen kuvaus

Suunnittelualue rajautuu etelässä moottoritiehen. Alueen kaakkoiskulmaan sijoittuu kuusi pientaloa. Pääosa suunnittelualueesta on mäkiä metsämaastoa. Paikoin on näkyvissä avokalliota. Alueen pohjoisosassa on kostea pehmeikkö.

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (hyv. 2004) alue on työpaikka-alue (TP) ja virkistysaluetta (V).

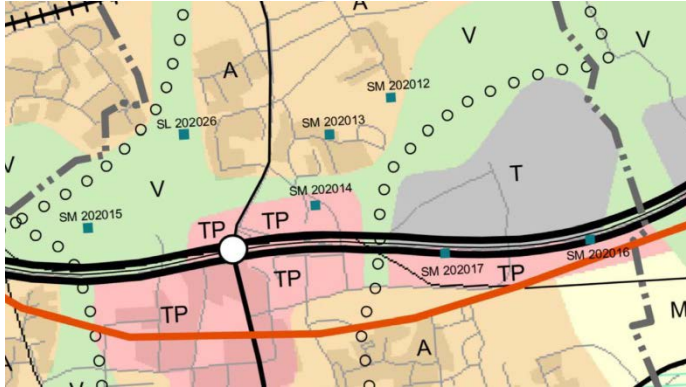
Työpaikka-alue: valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien

toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. Suunnittelumääräys:

- alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

Aluekohtainen suunnittelumääräys (Vahdontien, Ohitustien, Tampereen valtatie, Lentoasemantien ja LL-alueen rajaaman alueen sisäpuoliset TP-alueet):

- rakentaminen tulee suunnitella niin, että se ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa merkittävästi muuta Natura 2000- alueen Pomponrahka vesitaloutta.



Turun kaupunkiseudun rakennemalli

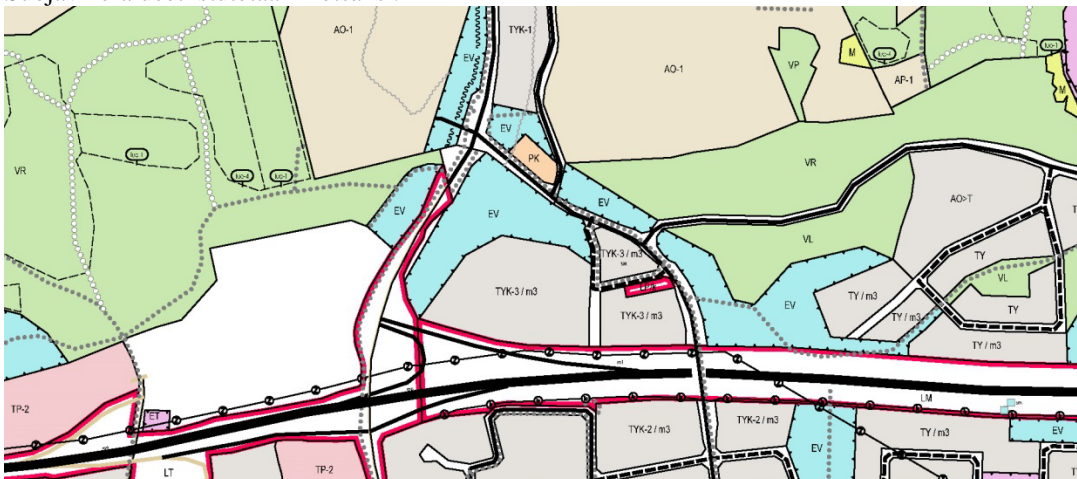
Kaupunkiseudun rakennemallissa alueen itäosa on osa aluetta 58 ja länsiosa on viheraluetta. Alue 58 on Krossi, uusi työpaikka-alue. Teollisuus/Palvelut (tilaa vievä kauppa, alueella voi sijaita yksi yhtenäinen päivittäistavarakaupan yksikkö, johon voi kytkeä enintään 2000 k-m² erikoistavarakaupan etutilaa. Alueelle ei voi sijoittaa useampia päivittäistavarakaupan yksiköitä tai edellä mainittua laajempaa erillisistä erikoistavarakaupan yksiköiden muodostamaa kauppakeskusta). Liikenteen kehittämistoimenpiteinä on Kaarinantien sekä sen liittymien parantaminen sekä työpaikkarunkolinja Kupittaa – Skanssi – Kaarina – Krossi.

Yleiskaava

Alue on moottoritien varren osayleiskaavassa (hyv. 1996) retkeily- ja ulkoilualue (VR), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) ja uutta yritystoiminnan aluetta (TY).

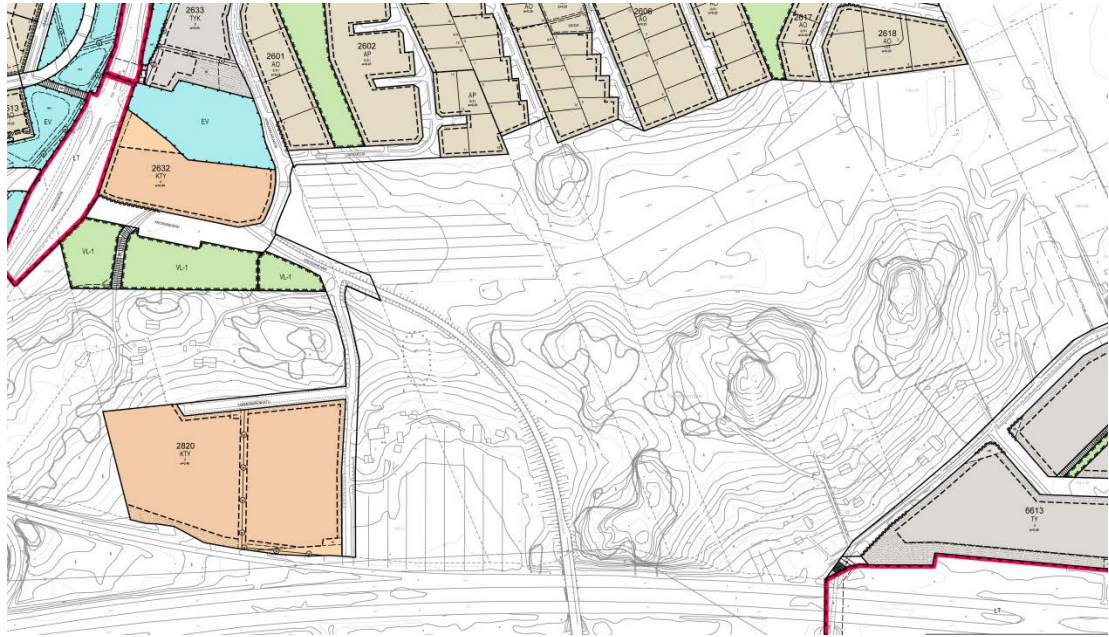
TY/ m3: Asemakaavoitettava alue, joka on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja varistorakennuksia varten. Kerrosluku on II ja tavoitteellinen tontitehokkuus on $e=0.30$. Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota moottoritien varren julkisivujen ja ulkoalueiden muodostamaan kaupunkikuvaan. 55 dB(A):n melualue. Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Ulko-oleskelutilojen melu ei saa ylittää 55 dB(A). Jos toimiston, kokoustan, asunnon tai vastaavan tilan julkisivu on 60 m lähempänä moottoritien lähintä ajorataa, on julkisivun ääneneristävyyden oltava vähintään 38 dB(A). Asunnot on suunniteltava siten, että ainakin yksi kunkin makuuhuoneen ikkunoista avautuu rakennuksen melulta suojatulle sivulle.

Suojaviheralueet istutetaan metsäksi.



Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Alue rajautuu pohjoisessa ja kaakossa jo asemakaavoitettuihin alueisiin.



Muut suunnitelmat

-

SELVITYS ALUEEN OLOSUHTEISTA

Luonto ja luonnonympäristö

Liito-oravat ja muut uhanalaiset lajit

Liito-oravien esiintyminen suunnittelualueella on kartoitettu kaupungin liito-oravaselvityksessä vuosina 2002-2003 (Kumpulainen & Saikkonen 2004). Hiiskanmäen korven alueelle sijoittui silloin elinpiirin ydinalue. Lakarin–Hiiskanmäen alueen liito-oravia on sen jälkeen seurattu vuoteen 2009 asti (Kumpulainen ym. 2009). Myös METSO-raportissa mainitaan muutamia liito-oravahavaintoja (Pusa 2012). Suomen ympäristökeskuksen Eliölajit-tietojärjestelmään on talletettu suunnittelualueelta 7 liito-oravahavaintoa vuodelta 2002 ja yksi havainto vuodelta 2004 (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2017). Havaintoihin ei sisälly tietoa, ovatko ne papana- vai pesäpuuhavaintoja. Uudempia tai tarkempia tietoja liito-oravista ei ollut käytettävissä. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista (Rassi ym. 2010, Liukko ym. 2016, Tiainen 2016) (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2017). Liito-orava arvioitiin viimeisimmässä arvioinnissa silmälläpidettäväksi (NT).

Tammenmäen kalliometsä

Tammenmäen kalliometsä on eteläisempi osa Kaarinan arvokkaihin luontokohteisiin kuuluvaa kokonaisuutta Hiiskanmäen korpi ja kalliometsä (Kaarinan kaupunki 2016). Tammenmäen alue on kallioista kangasmetsää, joka on inventoitu kaupungin METSO-selvityksessä (Pusa 2012). Selvityksen mukaan korkeimmat kallion lakialueet itä- ja länsireunoilla ovat kitukasvuista ja osin jo iäkästä kalliomännikköä. Niiden välissä on mäntyvaltainen sekametsä, jossa on joukossa vanhoja järeitä mäntyjä ja melko runsaasti lahoppua. Tammenmäen pohjoisrinteen alla on nuorta ja vähän vanhempaa puustoa. Tammenmäen lounaiskulmassa on harvennettu istutusmännikkö. Tammenmäen alue on suosittua virkistysaluetta, vaikka moottoritien melu kantautuuakin sen etelärinteille (Kaarinan kaupunki 2016).

Hiiskanmäen korpi

Hiiskanmäen korpi on pohjoisempi osa Kaarinan arvokkaihin luontokohteisiin kuuluvaa kokonaisuutta Hiiskanmäen korpi ja kalliometsä (Kaarinan kaupunki 2016). Hiiskanmäen korpialue sijoittuu kalliomäkien väliseen notkelmaan. Vanhasta ojituksesta huolimatta se on luokiteltavissa luonnontilaisen kaltaiseksi suoalueeksi. Puusto on yli satavuotiasta kuusikkoa, jossa on joukossa hieman koivua sekä reunoilla haapoja. Alueella on runsaasti lahoppua, ja sen määrä vielä lisääntyy joulukuun 2011 talvimyrskyssä (Pusa 2013). Korpialue täyttää METSO-ohjelman I tai vähintään II

luokan kohteen kriteerit. Sen palauttamista luonnontilaan oja tukkimalla suositellaan. Suotyypinä ovat osin saniaiskorpi ja ruoho- ja heinäkorpi, jotka ovat Kaarinassa harvinaisia luontotyyppisiä ja on luonnontilaisina arvioitu koko maassa erittäin uhanalaisiksi (Raunio ym. 2008) (Kaarinan kaupunki 2016). Kääväkäselytyksessä aluetta pidettiin suojellisesti arvokkaana, vaikka uhanalaisia tai harvinaisia kääpiä ei löytynytäkään (Kunttu & Kotiranta 2010).

Värioja

Värioja kuuluu Kaarinan arvokkaihin luontokohteisiin (Kaarinan kaupunki 2016). Se sijaitsee Lakarin vanhan maankaatopaikan länsipuolella. Puro mutkittelee savimaahan uurtuneessa uomassa ja sitä ympäröi luonnontilaisena kehittynyt purovarsikasvillisuus. Virtaus on etelään päin. Paras metsäalue on maankaatopaikkaan rajoittuvan reunan puolivälissä, jossa kasvaa vanhaa kuusikkoa. Puron varressa kasvaa myös haapoja, tervaleppiä ja raitoja. Lahopuuta on runsaasti. Puron reunoilla kasvaa mm. hiirenporrasta, korpikaislaa ja mesiangervoa. Puro edustaa savimaiden purot luontotyyppiä, joka on arvioitu koko maassa äärimmäisen uhanalaiseksi (Raunio ym. 2008), ja puron lähiympäristö on metsälain (10 §) erityisen tärkeä elinympäristö (Kaarinan kaupunki 2016).

Rakennussuojelu, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia rakennuksia. Suunnittelualueen länsipäässä on maakuntakaavassa huomioitu muinaismuistokohde SM 202014 (Tammenmäki, Maakasto, kivikautinen kalmisto ja asuinpaikka).

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole pilaantuneita tai pilaantuneiksi epäiltyjä maa-alueita.

Suunnittelualue sisältyy Kaarinan päätieverkon meluselvitykseen (Akukon Oy, 2014).

Suunnittelualueen eteläosa on moottoritien melualueita.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Kaupungin vesihuoltoverkosto on rakennettu Lakarintielle ja suunnittelualueen pohjoisosaan Hiiskanmäen pientaloalueelle.

TAVOITTEET

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

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA OSALLISTEN TAVOITTEET	
yhdyskuntateknikka, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, maanomistajat ja lähialueen asukkaat, muut osalliset	
Maankäytöllinen tavoite, suhde maankäytön suunnitelmiin ja strategioihin	Krossin ja Lakarin yritysalueiden kehittämisen kannalta olennaista on, että olemassa olevalle asemakaava-alueelle saadaan toimiva katuyhteys Kaarinantieltä ja moottoritieltä. Krossinkaaren ja Lakarintien välinen katuyhteys sisältyy alueen yleiskaavaan. Asemakaavatyön pohjaksi on laadittu selvitys linjausvaihtoehdoista. Katuyhteys tullaan todennäköisesti toteuttamaan yleiskaavaan merkittävä linjausta etelämmäksi. Asemakaavatyön tavoitteet ovat maakuntakaavan, yleiskaavan ja seudullisten suunnitelmien mukaisia.
Taloudelliset tavoitteet	Kaavoitusvaiheessa selvitetään alustavat rakentamiskustannukset eri katuvaihtoehdoille ja lunastuksille. Eteläisen linjauksen toteuttaminen edellyttää yksityisen maanomistajan kiinteistön ostamista / lunastamista.
Rakentamisen määrä ja rakennukset	Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee pientalokiinteistöjä moottoritien melualueella. Kaavassa tutkitaan näiden kiinteistöjen soveltuvuus yritystoiminnalle. Kaavassa ei ole tarkoitus osoittaa muita uusia rakentamispaikkoja.
Liikenneverkko, kadut, kevyt liikenne, joukkoliikenne, liikenneturvallisuus	Alueella tulee kulkemaan raskasta liikennettä, jonka tarpeet huomioidaan mitoituksessa.

Yhdyskuntatekniset verkostot, vesihuolto	-
Virkistysalueet, puistojen rakentaminen, ulkoilureitit	Suunnittelualan pohjoisosa kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti lähivirkistysalueeksi.
Rakennussuojelu	-
Luonto ja luonnonsuojelu	Kaava-alueella on merkittäviä luontoarvoja (ks. kohta selvitys alueen olosuhteista / luonto ja luonnonympäristö). Inventoidut luontoarvot merkitään kaavaan suojelumerkinnein. Kaavatyön pohjaksi on laadittu arvio kadun linjauksen vaihtoehtojen vaikutuksista alueen luontoarvoihin. Kaikki tarkasteltavat katuvaihtoehdot aiheuttavat muutoksia alueen luonnonympäristössä.
Ympäristöhäiriöt	Kaavatyön yhteydessä tutkitaan tarvittaessa olemassa olevien pientalokiinteistöjen melusuojaustoimenpiteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui runsaasti palautetta kaavoitustoimeen. Tiejähteyden tarpeellisuudesta kaivattiin lisää perusteluja. Asukkaat ovat huolissaan melu-, pöly- ja tärinähaitoista sekä kevyen liikenteen turvallisuudesta. Metsäalueen luontoarvot ja virkistyskäyttö koetaan tärkeäksi säilyttää. Yritystoiminnan (ratsastustalli sekä Lakarissa jo olevat yritykset) edellytykset on turvattava.

Vaihtoehtoisina ratkaisuna esitettiin oas:issa jo mainittujen lisäksi:

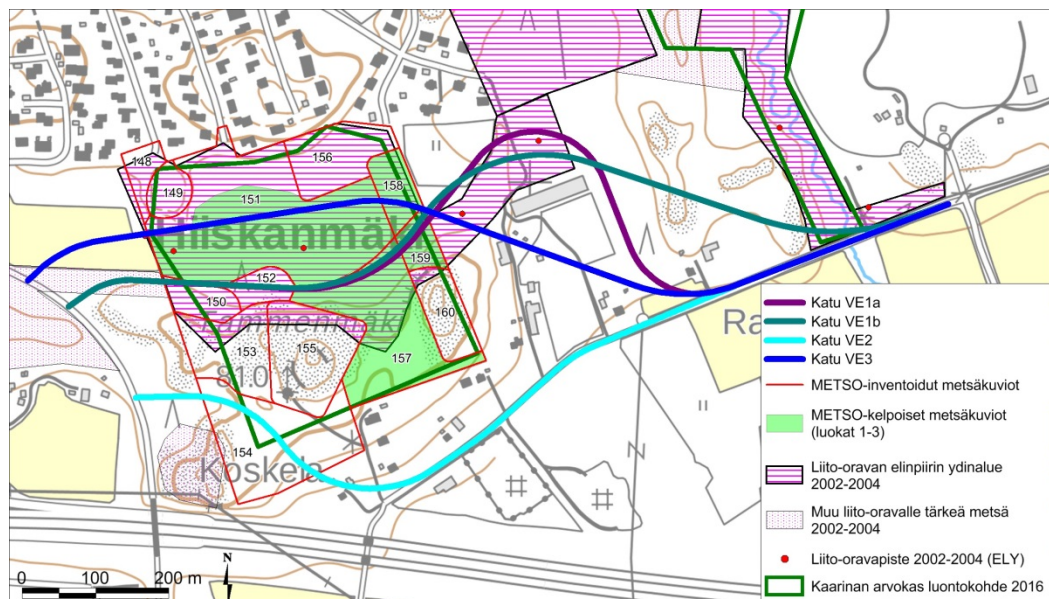
- VE 2 tulisi linjata mahdollisimman läheltä moottoritietä
- tieyhteys tulee linjata yritysalueen kautta eikä nykyistä asutusta viistäen Lakarintietä pitkin.
- ehdotettiin liikenteen sujuvuuden parantamiseksi liikenneympyröitä nykyisiin risteysiin.
- tieyhteyttä tulisi tutkia Raadelman liittymien kautta.
- ehdotettiin uusia ramppeja suoraan moottoritiele.
- nykyisten tieyhteyksien kehittäminen nähtiin uutta tietä toimivampana ratkaisuna.

Saadun palautteen perusteella päätettiin järjestää osallistumiskokous (24.4.2018 klo 18 Valtuustosalissa).

Kaavatyön yhteydessä laaditut lisäselvitykset

Kaavatyön pohjaksi on laadittu selvitys uuden katuyhteyden linjausvaihtoehdoista (Pöyry, 2017).

Kaavatyön pohjaksi on laadittu selvitys kadun rakentamisen vaikutuksia alueen luontoarvoihin (Pöyry, 2017).



Vaikutusten arviointi

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset kuten yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Tässä kaavatyössä arvioidaan erityisesti hankkeen yritysvaikutukset sekä toteutuksen vaikutukset luontoarvoihin.

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 ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, infrapalvelut, vesihuoltolaitos, palvelupiste
- Valtion viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Muut yhteisöt: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna Oy, Kaarinan Kehitys Oy, Kaarinan Yrittäjät
- Ne, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Osalliseksi on mahdollista ilmoittautua antamalla yhteystiedot kaavoitustoimeen (kaavoitus@kaarina.fi). Osallisille lähetetään kuulutuskirje kaavan vireilletulosta ja nähtävilläoloista. Pyydämme, että kiinteistönomistajat ja –haltijat, isännöitsijät sekä kuolinpesän osakkaat tiedottavat muita osakkaita.

Mielipiteitä voi ilmaista kaavan valmisteluvaiheessa puhelimitse, sähköpostitse, käymällä kaavoitustoimistossa tai lähettämällä postia. Kaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset on tehtävä kirjallisesti. Yhteystiedot ovat tämän asiakirjan lopussa. Huomioitahan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

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

Aloitusvaihe ja vireille tulo

- kaavoitus- ja rakennuslautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 8.3.2017 § 31.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 24.1.2018 § 7
- asemakaava kuulutettiin vireille Kaarina-lehdessä 7.2.2018.
- Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoitettiin kaavatyön käynnistymisestä.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lomake mielipiteiden ilmaisemiseen lähetettiin osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui noin 20 kannanottoa. Kaavan lähtökohdista päätettiin järjestää osallistumiskokous tiistaina 24.4.2018 klo 18 Kaarinan valtuustosalissa. Kokouksesta tiedotetaan kuulutuksella Kaarina-lehdessä 11.4.2018 ja osallisille kirjeitse.

Valmisteluvaihe

- valmistellaan idealuonnoksia tai vaihtoehtoja, joita kaupunkikehityslautakunta käsittelee keskusteluasiana (pvm)
- tarvittaessa osallistumiskokous. Tilaisuudesta ilmoitetaan kuulutuksella Kaarina-lehdessä ja lisäksi kirjeellä osallisille / yhteystietonsa ilmoittaneille.
- tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- valmistellaan kaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy (pvm)
- kaavaluonnoksen nähtävilläolosta (14 vrk) kuulutetaan Kaarina-lehdessä ja osallisille lähetettävällä kirjeellä. Kaavaluonnoksesta voi antaa palautetta kirjallisesti tai suullisesti.

Ehdotusvaihe

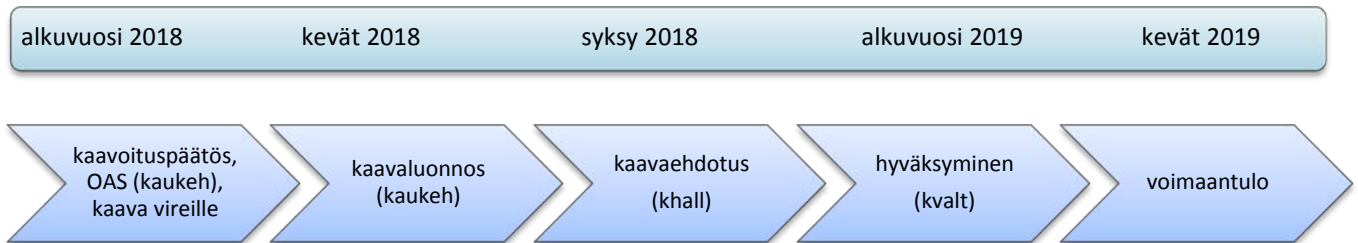
- hyväksytyyn luonnokseen perusteella neuvotellaan kaupungin toimialojen kanssa

- valmistellaan kaavaehdotus, jonka hyväksyy kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus.
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) kuulutetaan Kaarina-lehdessä ja osallisille lähetettävällä kirjeellä. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisia muistutuksia kaupunginhallitukselle osoitettuna, PL 12, 20781 Kaarina.
- lausunnot: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, terveystarkastajalta, Caruna Oy:ltä, paikkatietopäälliköltä, maankäyttöinsinööriltä, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta ja Kaarinan kehitys Oy:ltä.

Hyväksymisvaihe

- kaavan hyväksyy kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus ja lopulta kaupunginvaltuusto
- päätöksestä ilmoitetaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselle sekä niille, jotka ovat sitä nähtävilläolon 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:

kaupunkikehityspalvelut, kaavoitus
 Oskarinkatu 4, II krs
 PL 12, 20781 Kaarina

Eveliina Eteläkoski
 toimistoarkkitehti
 puh. 02- 558 4809
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 24.1.2018, täydennetty 9.4.2018
 kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki

Liitteet: lomake mielipiteen esittämiseen

