

Kaarinan kaupunki

Iso-Kauselan asemakaavan muutos A1102

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.

1 LÄHTÖTIEDOT

Tunnistetiedot

Kaarina
Iso-Kauselan asemakaavan muutos
A1102

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Auranlaakson, 1. kaupunginosan, kortteliä 1100 sekä liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Auranlaakson, 1. kaupunginosan kortteli 1102 sekä liikenne- ja katualueet.

Aloite, hakija

Turun kaupunki

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Iso-Kauselan asemakaavan muutoksen korttelin 1100 tontin 1.
Liitekartta 1.

2 ASEMAKAAVAN LÄHTÖTIEDOT

Lähtötiedot

Nykytilanne

Turussa on vireillä Säkömäen pientaloalueen asemakaava Kaarinan rajan ja Hämeentien kulmaukseen. Asemakaavaehdotuksen mukaan alueelle tulisi 24 omakotitonttia. Alueelle on tarkoitus rakentaa katuyhteys Kaarinan korttelissa 1100 olevan liikenneaseman tontin etelälaitaa pitkin Kaarinantieltä. Turun asemakaavaehdotuksessa on kadun nimi Aidasojankatu.

Kaupunginarkkitehti on neuvotellut Säkömäen asemakaavasta 11.1.2012. Mukana neuvottelussa olivat Turun asemakaavatoimiston, kiinteistöliikelaitoksen, liiketontin maanomistajan sekä ELY-keskuksen edustajat. Tällöin sovittiin, että Turun ja Kaarinan välille laaditaan Säkömäen katuyhteyttä koskeva maankäytösopimus, kun kaavaluonnos on hyväksytty Kaarinassa. Turku vastaa pääosin katuyhteyden kustannuksista.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Iso-Kauselan asemakaavan muutos (18.12.2002). Asemakaavassa suunnittelualue on liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialuetta, KLH, ja yleisen tien aluetta, LYS. Liiketontin kerrosluku on II ja rakentamistehokkuus $e=0.30$. Liitekartta 2.

Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualan liiketontti on rakennettu ja piha-alue on pääosin päällystetty.

Liikennemelu

Suunnittelualue sijaitsee Hämeentien ja Kaarinantien liikennealueiden risteyksessä. Liikennemelu asettaa rajoituksia alueen käytölle. Nykyinen liike- ja huoltoasemarakennus soveltuu alueelle.

Muut suojelukohteet

Alueella ei ole rakennussuojelukohteita. Hämeentien pohjoispuolella sijaitsee Aurajokilaakson kulttuurimaisema. Kulttuurimaisema on otettu huomioon alueen aikaisempien kaavojen yhteydessä. Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia kulttuurimaisemaan.

Tavoitteet

Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa katuyhteys Turkuun uudelle Säkömäen pientaloalueelle.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Kaava-alueen naapureina olevat asukkaat, yritykset ja maanomistajat
- Kaupungin toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kunnallistekniikka, palvelupiste
- Valtion viranomaiset: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turun museokeskus
- Muut yhteisöt: Turun kaupunki, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Fortum Sähkönsiirto oy
- Ne jotka katsovat olevansa osallisia

Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Aloitusvaihe ja vireille tulo

Kaavoituspäätös ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- krl -> khall -> kvalt

Asemakaavan vireille tulo

- Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavatyön käynnistymisestä.
- asemakaava tulee vireille Kaarina-lehden kuulutuksella.
- asemakaavatyön aloittamisesta tiedotetaan suunnittelualueen asukkaille ja maanomistajille, alueen naapureina oleville asukkaille ja maanomistajille ja kaupungin toimialoille. Tiedote sisältää kaavoituspäätöksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- hankkeesta voi lähettää palautetta kaavoitustoimeen.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluvaihe

- Turun kaupunki laatii aluetta koskevan kaavaluonnoksen

Kaavaluonnos

- kaavoitus- ja rakennuslautakunta
- kaavaluonnos nähtävillä
- kaavaluonnos lähetetään tiedoksi osallisille. Kaavaluonnoksesta voi antaa palautetta kirjallisesti tai suullisesti

Maankäyttösopimus

- Turun kaupungin kanssa laaditaan maankäyttösopimus kadun rakentamisesta
- krl -> khall -> kvalt
- maankäyttösopimuksen allekirjoitus

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen laatiminen

- suunnittelija

Viranomaisyhteistyö ehdotusvaiheessa

- tarvittava yhteistyö kaupungin toimialojen kanssa

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

- krl -> khall

Julkinen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

- kuulutetaan Kaarina-lehdessä ja tavallisella kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille
- kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
- lausunnot: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turun museokeskukselta, Turun kaupungilta, ympäristönsuojelulautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, terveystarkastajalta, Fortum Sähkösiirto Oy:ltä, johtavalta rakennustarkastajalta, paikkatietopäälliköltä ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta

Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksyminen

- krl -> khall -> kvalt
- ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläolon aikana pyytäneet
- ilmoitetaan Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle

Kaavan voimaan tulo

- ilmoitetaan Kaarina-lehdessä valitusajan päätyttyä

Yleinen tiedottaminen

- Kaarinnan kaavoituksesta on jatkuvasti tietoja kaavoituksen kotisivulla sekä maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaisessa kaavoituskatsauksessa

Kaavatyon arvioitu aikataulu

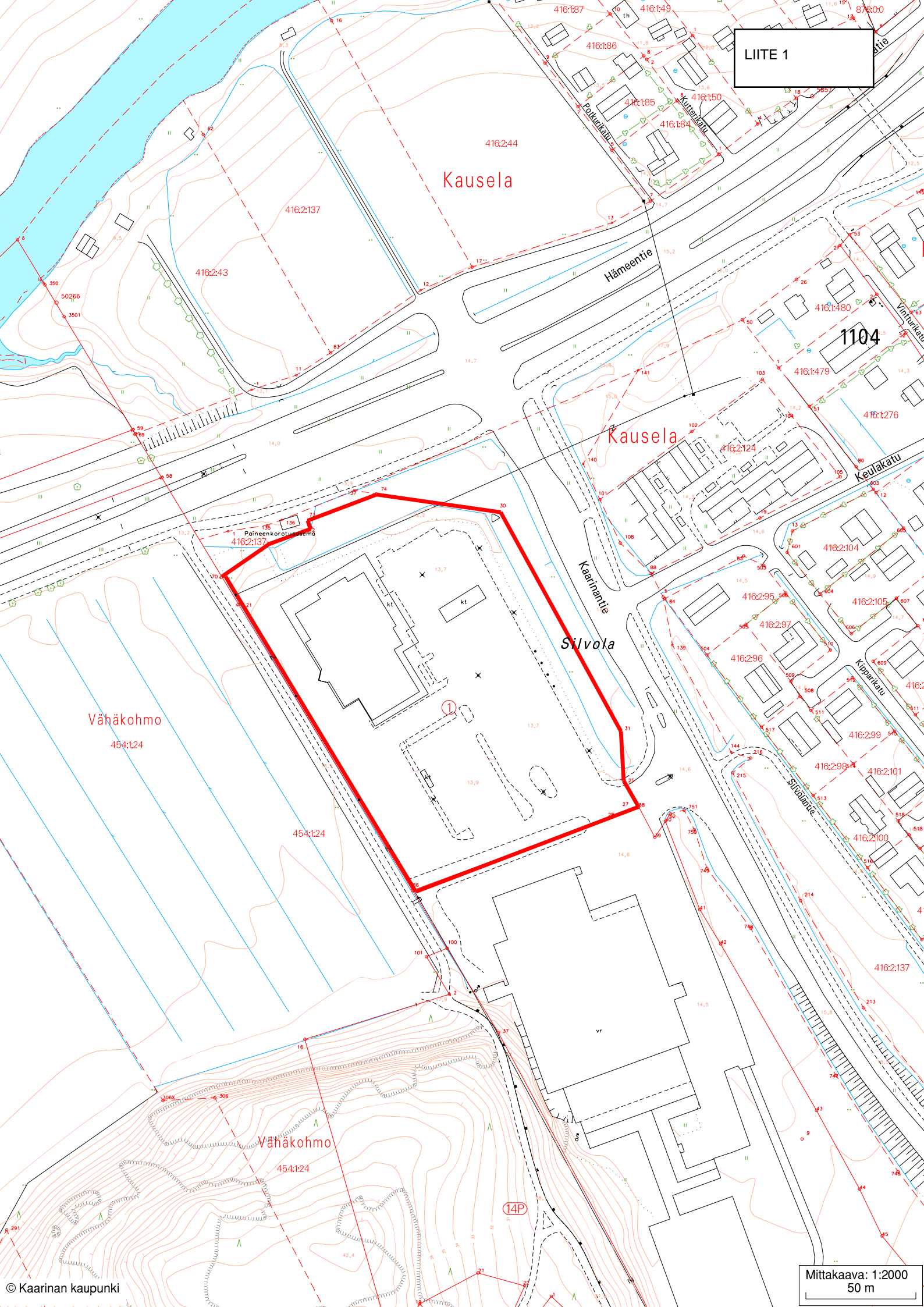
<i>vaihe</i>	<i>ajankohta</i>
kaavoituspäätös ja OAS, kvalt	III/12
asemakaava vireille	IV/12
kaavaluonnos, krl	VI/12
maankäyttösopimus, kvalt	X/12
kaavaehdotus, khall	I/13
hyväksyminen, kvalt	V/13
voimaan tulo	VI/13

Suunnittelijat ja yhteystiedot

Kaarinnan kaupungin kaavoitustoimi: Lautakunnankatu 4 B IV krs., PL 17, 20781
Kaarina, kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki, p. 02-588 4805,
email: pasi.aromaki@kaarina.fi; kaavasuunnittelija Jani Laasanen, 02-588 4806,
email: jani.laasanen@kaarina.fi.

Kaarinassa 15.2.2012

kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki



Kausela

Hämeentie

Kausela

Silvola

1104

Vähäkohmo

Vähäkohmo

(14P)

Mittakaava: 1:2000
50 m

