

raisio

MYLLYPELLON KOULU

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. JA 10. KAUPUNGINOSA (KERTTULA JA PIRILÄ)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



RAISIO

MYLLYPELLON KOULUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

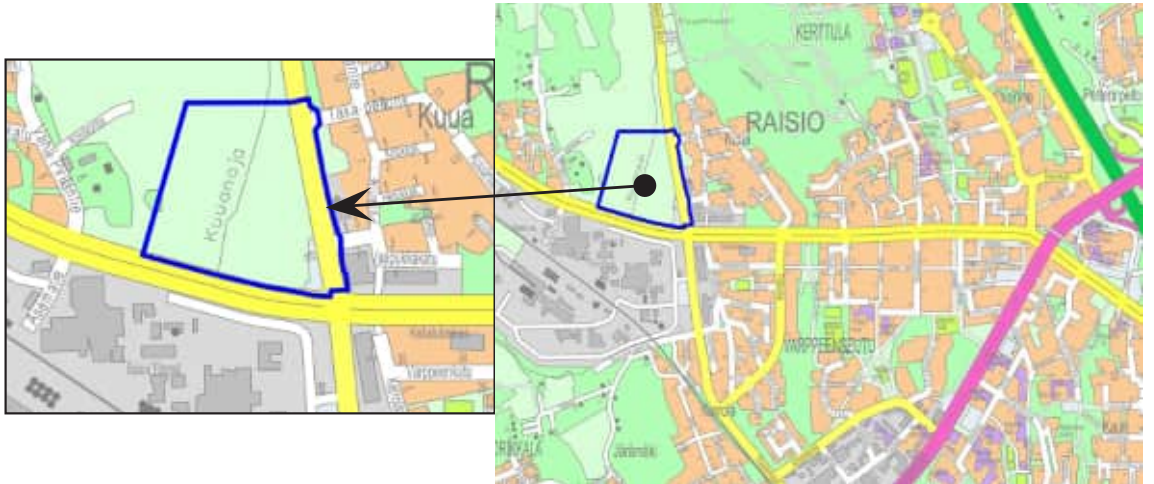
1 YLEISTÄ

Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan tämän kaavahankkeen lähtökohdista ja tavoitteista, missä vaiheissa hankkeeseen voi vaikuttaa sekä millaisia vaikutuksia asemakaavan toteutumisesta arvioidaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

2 SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee 10. kaupunginosassa (Pirilä) ja vähäiseltä osin 3. kaupunginosassa (Kerttula) noin 1,5 km etäisyydellä Raision keskustasta länteen. Suunnittelualue rajaavat likimääräisesti Raisiontie ja Raisionkaari ja lisäksi alue ulottuu noin 150 metriä Kuuanojan länsipuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria.



Alueen sijainti

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelualue on nykyisellään rakentamatonta tasaista peltomaata, jossa on pieni puustoinen kalliokumpare. Alueen itäreunaan Raisionkaaren varteen on toteutettu asfaltoitu pysäköintialue. Raisiontien ja Raisionkaaren liikennemelu ulottuu suunnittelualueelle. Lähes koko suunnittelualue on Kuuanojan hulevesitulva-alueella (SYKE, alustava hulevesikartta 2023), mikä edellyttää hulevesien käsittelyn ja viivytyksen huolellista suunnittelua.

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentamisen. Asemakaava laaditaan määräyksiltään väljänä, jolloin aluetta voidaan kehittää tulevaisuudessa monipuolisena julkisten palveluiden alueena. Raision kouluverkon kehittäminen perustuu palveluverkkoselvityksen mukaiseen aluemalliin. Myllypellon koulun tarveselvitys valmistui alkuvuodesta 2024. Kaavatyötä edistetään samanaikaisesti koulun suunnittelun kanssa. Tavoitteena on rakentaa yhtenäiskoulu noin 700 oppilaalle. Koulun suunnittelussa huomioidaan myös Raisio-opiston ja kolmannen sektorin toiminnan tarpeet sekä tilojen iltakäyttö. Koulun arvioitu koko on noin 11 700 brm² ja suunniteltu käyttööotto on elokuussa 2028. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet koululle.

4 KAAVATILANNE

Suunnittelualueella on voimassa Raision yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2004. Yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia häiritsemättä ympäristöarvojen säilymistä. Alueen itä- ja eteläreunassa on aluevaraus maanlaiselle jätevesilinjalle ja eteläreunassa on lisäksi varaus kaukolämmölle.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Alueen itäreunassa on voimassa Pirilän kukkatalon asemakaava (kaavatunnus 3:53). Siinä Raisionkaareen rajoittuva kapea maa-alue on autopaikkojen korttelialuetta (AP-21). Autopaikkoja voidaan käyttää yleiseen tarkoitukseen myyntiaikojen ulkopuolella. Aluetta ei saa aidata. Alue on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Muu osa alueesta on asemakaavoittamatonta.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

5 MAANOMISTUS

Alue on Raision kaupungin omistuksessa.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavatyön yhteydessä laaditaan arkeologinen selvitys sekä selvitys liikennemelusta. Asemakaavatyön yhteydessä perusteellaan poikkeaminen yleiskaavasta. Ravintoraisio Oy:n suoja- ja konsultointivyöhyke ulottuu suunnittelualueelle, jonka vuoksi kaavasta pyydetään turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunnot.

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, ilmastoon, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luonnonsuojeluun, elinkeinoelämään ja talouteen sekä ihmisen elinoloihin liittyviin tekijöihin. Kaavatyön edetessä työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselistusta, joka sisältää vaikutusten arvioinnin.

7 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat Raision kaupungin hallintokunnat: kaupunginhallitus- ja valtuusto, lautakunnat, kaupunkikehitysjaosto ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (Turun museokeskus), Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen pelastuslaitos, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

8 KAAVAN VALMISTELU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavamuutoksen valmistelevat kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttö- ja asumis-palveluista. Työhön osallistuvat tarvittaessa myös muut elinvoima- ja kilpailukykytoimialan asiantuntijat.

Vireilletulo - kevät 2023

- Asemakaavatyö on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa 29.3.2023

Valmisteluvaihe - keväällä 2024

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jota täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Kaavahankkeesta valmistellaan asemakaavaluonnos, jossa kuvataan alueen maankäytön muutoksia.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan luonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa, 8.4.2024,
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja Rannikkoseutu-lehdessä.
- Luonnosaineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston palvelupisteeseen vähintään 14 vuorokaudeksi, jona aikana siitä voidaan jättää mielipiteitä, huhti-toukokuussa 2024 (arvio).
- Kaavahankkeesta tiedotetaan Varsinais-Suomen ELY-keskusta.
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja naapureita. Osallisilla mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe – syksyllä 2024 (arvio)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus ja asemakaavan selostus, johon liitetään vastineet saapuneista mielipiteistä ja lausunnoista.

- Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja päättää asettaa julkisesti nähtäville kaavaehdotuksen.
- Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston palvelupisteeseen 30 vuorokaudeksi, jonka aikana osallisilla on oikeus tehdä siitä kirjallinen muistutus (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja haltijoita.
- Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksymisvaihe loppuvuodesta 2024

Kaavaehdotukseen ja selostukseen tehdään tarvittavat tarkistukset sekä laaditaan vastineet ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

- Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana ja samalla ilmoittanut osoitteen, johon tieto välitetään.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja, em. aikatauluarviota joudutaan muuttamaan.

9 TIEDONSAANTI, OSALLISTUMINEN JA YHTEYSTIEDOT

Parhaiten tietoa kaavahankkeesta saa kaavan valmistelijan kautta.

Kaavahankkeiden julkisesta nähtävillä olostä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Nallinkatu 2) ja kaupungin verkkosivuilla (www.raisio.fi).

Mielipiteet ja muistutukset

Kaupunkikehitysjaostolle osoitetut mielipiteet ja muistutukset voi toimittaa joko sähköisesti osoitteella: kirjaamo@raisio.fi tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungintalolle, osoitteeseen Nallinkatu 2.

Yhteyshenkilöt:

kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski puh. 040 630 0576

suunnitteluavustaja Eija Elo puh. 044 797 1522

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto