

RAISION KAUPUNKI
KULOISTENRINNE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
6. KAUPUNGINOSA (KULOINEN)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

0 YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana.

1 SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Raision Kuloisten kaupunginosassa Kuloisten vanhan urheilukentän ympäristössä. Alue sijaitsee Raision torilta n. 2 km kaakkoon Turun suuntaan. Kaava-alueen koko on n. 3,95 ha.

Liite 1: Alueen sijainti

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kuloisten vanhan urheilukentän ympäristössä tutkitaan mahdollisuutta lisätä alueelle rivitalorakentamista. Lisäksi selvitetään tarvittavan urheilu- ja leikkikentän kokoa ja tutkitaan, onko päiväkotirakennukselle varattu alue riittävä.

Rakentamattomalle yleisten rakennusten korttelialueelle rakennetaan siirtokelpoinen päiväkotirakennus, josta kaupunki vuokraa tilat vähintään 10 vuodeksi. Rakennuksen on määrä olla valmis 14.12.2018. Asia on ollut esillä Teknisessä lautakunnassa, pöytäkirja 6.3.2018/ § 38.

Erkkilä nimisen kiinteistön 680-412-1-479 (osoitteessa Maalarinkuja 3) omistaja on ilmaissut kirjeellä 15.11.2012 toiveena saada tonttinsa käyttötarkoitus muutettavaksi urheilualueesta erillispientalojen korttelialueeksi.

3 KAAVATILANNE

Voimassa olevassa asemakaavassa (6:2 Pasala, vahvistettu 16.1.1981) kaavamuutosalue on osoitettu urheilu-alueeksi. Alueen kaakkoiskulmassa voimassa olevassa asemakaavassa (6:22 Pasala, hyväksytty 11.6.2001) kaavamuutosalue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Raision oikeusvaikutteisen yleiskaavaan 2020 mukaan kohde on pientalovaltaista asuntoaluetta. Kaavamääräyksen mukaan alue on pääasiassa täydentyvä. Alueelle tulee toteuttaa omaleimaisia tehokkaasti rakennettavia ja viihtyisiä asuntoryhmiä viheralueineen kaupunkikuvaa parantaen. Alueelle saa sijoittaa myös työpaikka ja palvelutiloja, jotka sopivat toiminnaltaan ja ulkoiselta olemukseltaan asumisen yhteyteen. Alueeseen kohdistuva py- merkintä tarkoittaa julkisten kaupunginosa- tai erityispalveluiden aluetta.

Liite 2: Ote Raision yleiskaavasta 2020

Liite 3: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

4 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

Alue on Raision kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta omakotitalokäytössä olevaa kiinteistöä 680-412-1-479.

Maankäyttösopimukselle ei tässä kaavassa ole tarvetta.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön. Lisäksi arvioidaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen ja talouteen, maisemaan sekä liikenteeseen.

6 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 ja kaupungin henkilöstö sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus.

7 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavanmuutoksen valmistelevat toimistoarkkitehti Paula Aantaa sekä suunnitteluavustaja Marjo Koskinen kaupungin maankäyttöpalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa teknisen keskuksen muut asiantuntijat.

Kaavoitukseen kuuluu kaksi julkista vuorovaikutusvaihetta, jotka ovat luonnos- ja ehdotusvaihe.

Luonnosvaiheessa kaava-aineisto asetetaan nähtäville teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston yhteispalvelupisteeseen. Ilmoitus nähtävilläolosta postitetaan suunnittelualueen kiinteistöjen asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualueen naapureille. Luonnosvaiheen nähtävilläolosta (vähintään 14 vrk) kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla Turun Seutusanomat Länsi -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää kirjallisesti *mielipiteitä* kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistele asema- ja ehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston yhteispalvelupisteeseen. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Turun Seutusanomat Länsi -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana (vähintään 30 vrk) osalliset voivat tehdä kirjallisesti *muistutuksia* kaavaehdotuksesta.

Mielipiteisiin ja muistutuksiin annetaan vastaukset, jotka ovat esillä kaavaa edelleen käsiteltäessä. Muistutusten tehneille ilmoitetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet. Tarvittaessa suunnitelmaa esitellään, pyydetään lausuntoja ja järjestetään neuvotteluita.

Kaavasta päättää kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muussa tapauksessa kaava saa lainvoiman.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Kuulutus vireille tulosta 8.4.2016 (Vuoden 2016 kaavoituskatsaus/ Raisio Tiedottaa -lehdessä 2/2016 tai Turun Seutusanomat Länsi -lehti ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 10.4.2018.

- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta 19.4.2018 (Turun Seutusanomat Länsi -lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo, 19.4. – 18.5.2018
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, syksy 2018 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta syksy 2018 (arvio) (Turun Seutusanomat Länsi -lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, syksy 2018 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, talvi 2019 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, talvi 2019 (arvio)

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

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle kirjallisesti luonnosvaiheen loppuun mennessä.

Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella teknisen keskuksen maankäyttöpäalveluista.

Yhteyshenkilöt:

toimistoarkkitehti Paula Aantaa, puh. 040 506 6946

suunnitteluavustaja Marjo Koskinen, puh. 044 797 1458

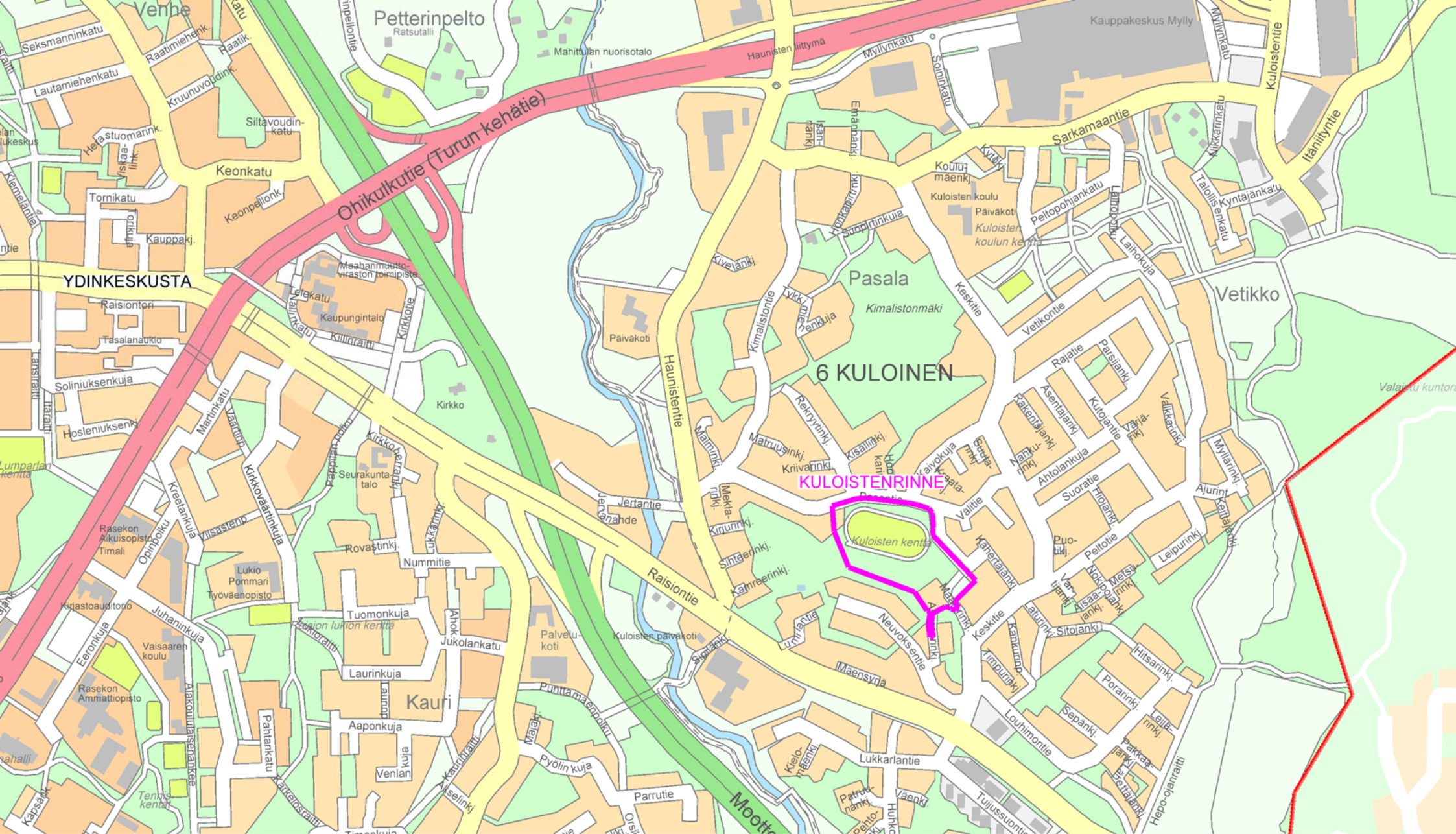
kaupunginarkkitehti Olli Arvola, puh. 040 506 6948

Raision kaupungin tekninen keskus

Maankäyttöpäalvelut

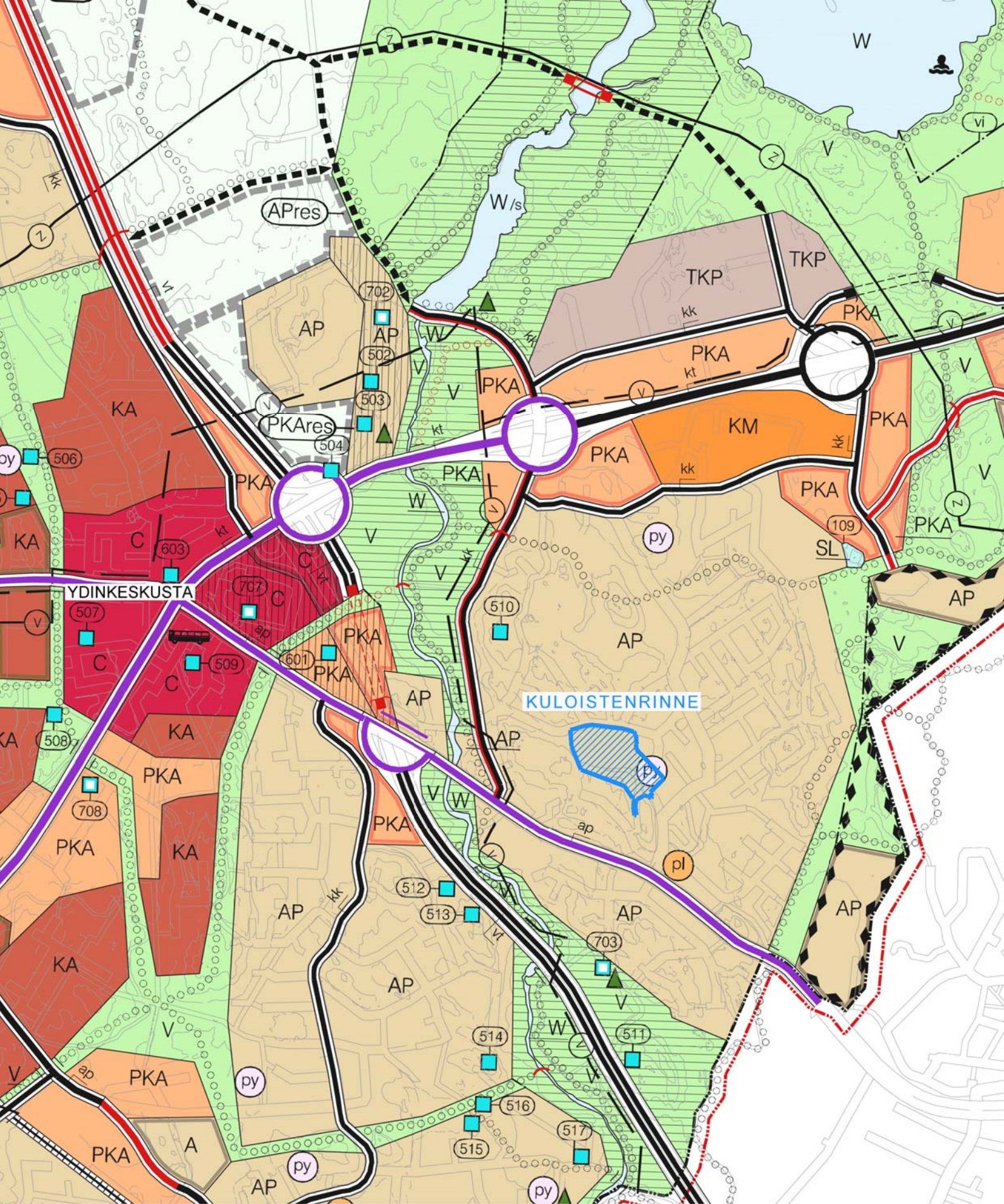
PL 100 21201 Raisio

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi



Asemakaavamuutoksen rajaus

RAISION KAUPUNKI
 KULOISTENRINNE
 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI
 1:10000



Kaava-alueen raja



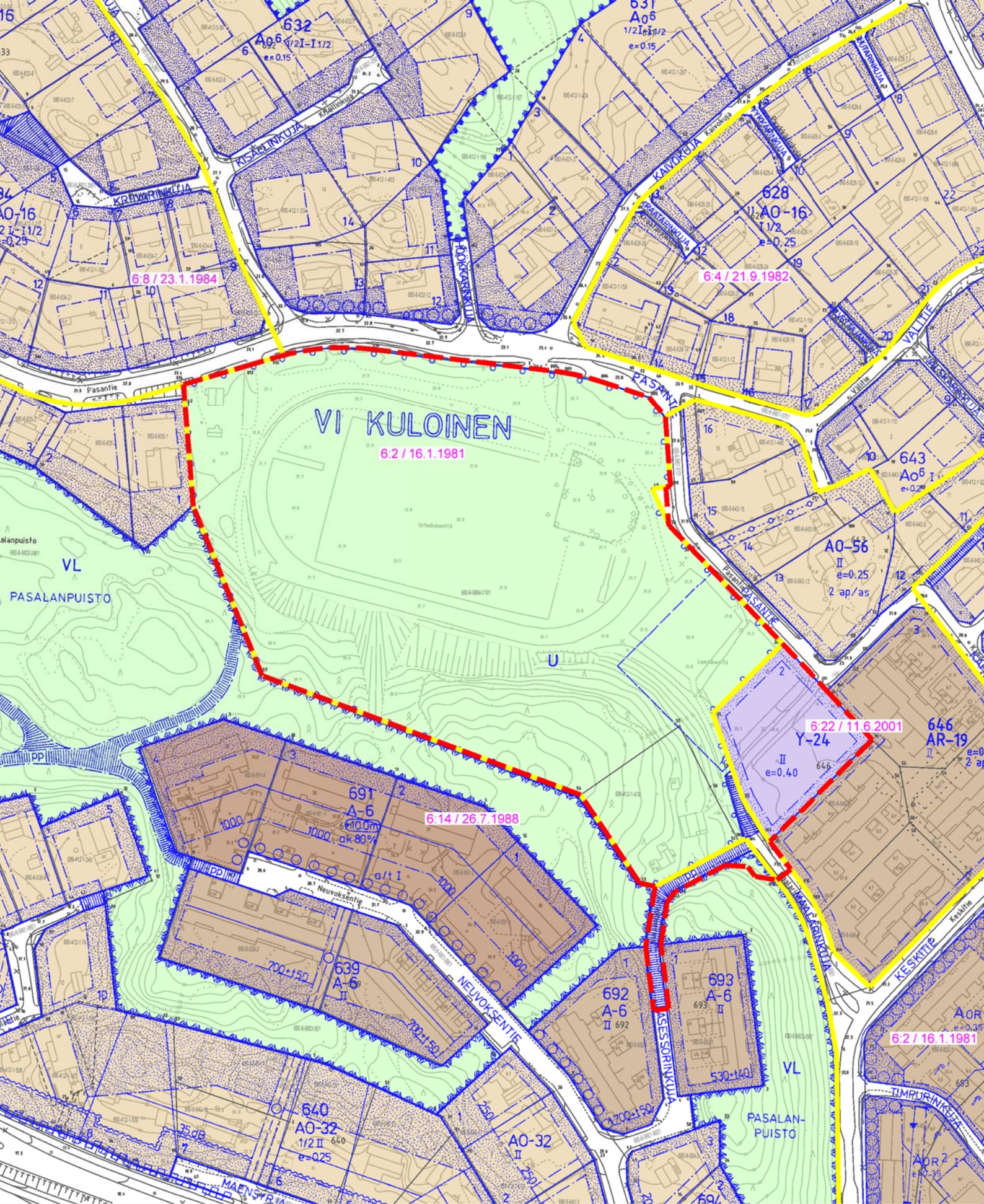
Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue on pääasiassa täydentyvä. Alueelle tulee toteuttaa omaleimaisia, eri tehokkuuksilla rakennettavia ja viihtyisiä pientaloryhmiä viheralueineen. Alueelle saa sijoittaa myös muita asumismuotoja, työpaikka- ja palvelutiloja, jotka sopivat toiminnaltaan ja ulkoiselta olemukseltaan pientaloasumisen yhteyteen.



Julkisten kaupunginosa- tai erityispalvelujen alue.

RAISION KAUPUNKI
KULOISTENRINNE
YLEISKAAVA 2020
1:15000



Merkinnät:

- Asemakaavan muutosalue
- Voimassa olevan asemakaavan rajaus
- 6.2 / 16.1.1981 Kaavatunnus / kaavan hyväksymispäivä
- Yleisten rakennusten korttelialue
- Urheilualue

RAISIO KAUPUNKI
 KULOISTENRINNE
 VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT
 1:2000