

RAISIO

VAISAAREN KOULU

ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA (OAS)

1 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.

2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Raision 1. kaupunginosassa (Vaisaari) Eeronkujan, Juhaninkujan ja Alakoululaisenankkeen välisellä alueella. Alue sijaitsee Raision torilta n. 0,6 km etelään. Alueen koko on noin 5,4 ha.

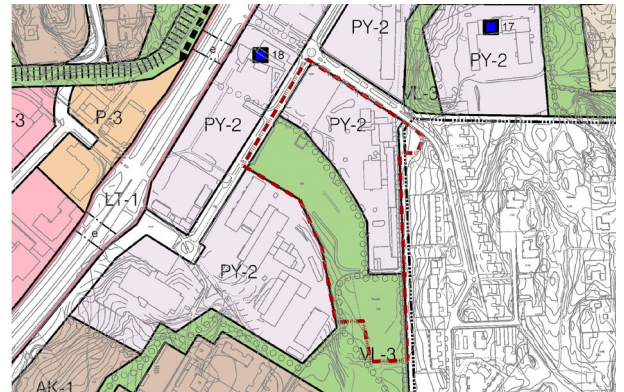
Alueen sijainti on esitetty kansilehdellä.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Vaisaaren koulu on valmistunut vuonna 1967 ja opettajahuonesiipi vuonna 1977. Koulun tilojen toiminnallisesta rakenteesta ja sisäilmaongelmista johtuen koulu toimii tällä hetkellä neljässä eri rakennuksessa. Uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen tarveselvitys on valmistunut vuonna 2020. Koulun kehittäminen perustuu palveluverkkoselvityksen mukaiseen aluemalliin. Vaisaaren koulu korvataan uudisrakennuksella. Tarveselvityksen mukaan uuden koulun laajuus on noin 9400-9700 brm² keittiön laajuudesta riippuen. Vanha koulurakennus puretaan uudisrakennuksen valmistuttua. Alueen eteläosaan suunnitellaan myöhemmin myös päiväkodin rakentamista (noin 1900 brm²). Nykyinen jalkapallohalli säilytetään ja sen asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavatyössä mahdollistetaan koulun kehittämistoimenpiteet ja lisäksi huomioidaan E18 kehittämissuunnitelmien mukaiset liikenejärjestelyt.

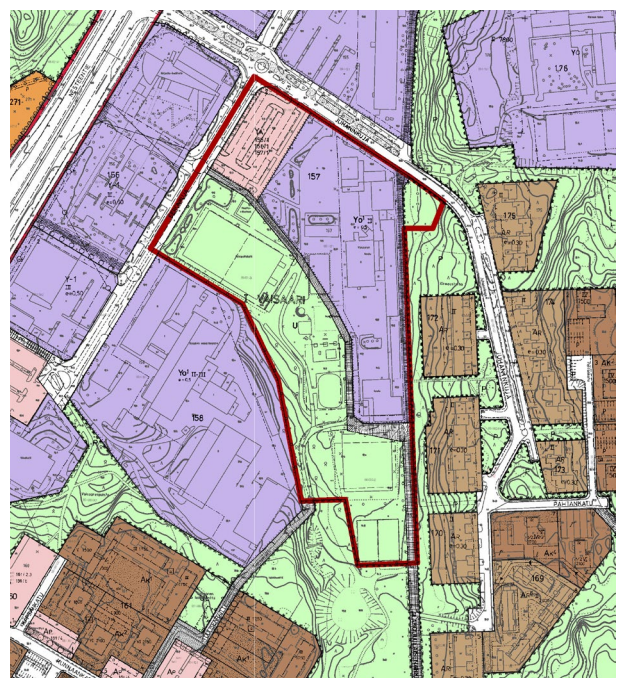
4 KAAVATILANNE

Kaupunginvaltuuston 12.8.2015 hyväksymässä Keskikaupungin osayleiskaavassa muutosalue on julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY-2). Alueelle saa sijoittaa opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintoja sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia ja palveluita. Lisäksi alue on lähivirkistysaluetta (VL-3). Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Aluetta suunniteltaessa on huomioitava virkistysreitti-verkoston yhtenäisyys.



Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta

Kaava-alueella on voimassa asemakaava 1:04 Vaisaaren asemakaavan muutos, jossa pääosa alueesta on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-1). Rakennusoikeus on tehokkuusluku $e=0.50$ (=9896 k-m²). Suurin sallittu kerrosluku on II. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 100 kerros-m² kohti korttelissa 155 ja 1 autopaikka 150 k-m² kohti kortteleissa 157 ja 158. Lisäksi alue on autopaikkojen korttelialuetta (YA) ja urheilualuetta (U).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

Kaavamuutosalue on Raision kaupungin omistuksessa. Jalkapallohallin alue on vuokrattu. Kaavamuutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Maankäyttösopimuksia ei tarvita.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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 ja kaupungin henkilöstö, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus.

8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavamuutoksen valmistelevat toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttöpalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa teknisen keskuksen muut asiantuntijat.

Asemakaavanmuutoksen kaavoitukseen kuuluu kaksi vuorovaikutusvaihetta, jotka ovat luonnos- ja ehdotusvaihe.

Luonnosvaiheessa kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille. Ilmoitus nähtävilläolosta postitetaan suunnittelualueen kiinteistöjen asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualueen naapureille. Luonnosvaiheen nähtävilläolosta (vähintään 14 vrk) kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää kirjallisesti mielipiteitä kaavaluonnoksesta.

Tekniselle lautakunnalle osoitetut mielipiteet voi toimittaa joko sähköisesti osoitteella: tekninen@raisio.fi tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, Tekninen keskus, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungin Tekniseen keskukseseen, joka sijaitsee

kaupungintalolla osoitteessa Nallinkatu 2.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana (vähintään 30 vrk) osalliset voivat tehdä kirjallisesti muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset voi toimittaa joko sähköisesti osoitteella: tekninen@raisio.fi tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, Tekninen keskus, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungin Tekniseen keskukseseen, joka sijaitsee kaupungintalolla osoitteessa Nallinkatu 2.

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.

KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Kuulutus vireilletulosta kaavoituskatsauksessa 4.3.2021 (Raisio Tiedottaa lehden 1/2021 liite)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 13.4.2021
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo, arviohuhti-toukokuu
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, syyskuussa 2021 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta pvm (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, loka-

kuussa 2021 (arvio)

- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, joulukuussa 2021 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuutossa, joulukuussa 2021 (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. Kaavaan liittyvät mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kohdan *8 Tiedottaminen ja osallistuminen* mukaisesti. Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista.

Yhteyshenkilöt:

toimistoarkkitehti 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