RAISION KAUPUNKI
HALLA-AHON ASEMAKAAVA

4. KAUPUNGINOSA (MAHITTULA)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

RAISION KAUPUNKI, TEKNINEN KESKUS, MAANKÄYTTÖPALVELUT 12.6.2018

RAISION KAUPUNKI

HALLA-AHON ASEMAKAAVA

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

Suunnittelualue sijaitsee Raision 4. kaupunginosassa (Mahittula) VT 8 itäpuolella sen välittömässä läheisyydessä, Raision keskustasta n. 3 km pohjoiseen. Alue rajoittuu pohjoisessa moottorirata-alueeseen.

Liite 1: Alueen sijainti

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on luoda mahdollisuus rakentaa alueelle toimitilarakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja Pohjoisten alueiden osayleiskaavan mukaisesti.

3 KAAVATILANNE

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa alue on osoitettu kokonaan Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Raision yleiskaavassa alue sijoittuu Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Yleiskaavassa alue on osoitettu myös Tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alueen reservialueeksi (TKP-res).

Pohjoisten alueiden osayleiskaavassa alue sijoittuu Toimistojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantotilojen työpaikka-alueelle (TP-1). Työpaikka-alueen VT8:n puoleinen osa on osoitettu kaupunkikuvallisesti merkittäväksi alueen osaksi. Pohjoisten alueiden osayleiskaava on tullut voimaan 2011.

Alueella ei ole asemakaavaa. VT8:n toiselle puolelle sijoittuvan Kantokankaan työpaikka-alueen asemakaava on saanut lainvoiman alkuvuonna 2018. Viereisen moottorirata-alueen käsittävä Palovuoren asemakaava on tullut voimaan 2016.

Liite 2: Ote voimassa olevasta Pohjoisten alueiden osayleiskaavasta

Liite 3: Ote voimassa olevista asemakaavoista

4 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

Maaomistus on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa Palovuorentien puoleisen maakaistaleen. Yksityinen maanomistaja ja kaupunki solmivat asemakaavoitukseen liittyvän maankäyttösopimuksen.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön. Lisäksi arvioidaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen 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 kaupunginarkkitehti Olli Arvola, toimistoarkkitehti Paula Aantaa ja suunnitteluavustaja Eija Elo 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 palvelupisteeseen. 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.

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 keskukseen, joka sijaitsee kaupungintalolla osoitteessa Nallinkatu 2.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston palvelupisteeseen. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Turun Seutusanomat Länsi -lehdessä sekä 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 keskukseen, 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.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

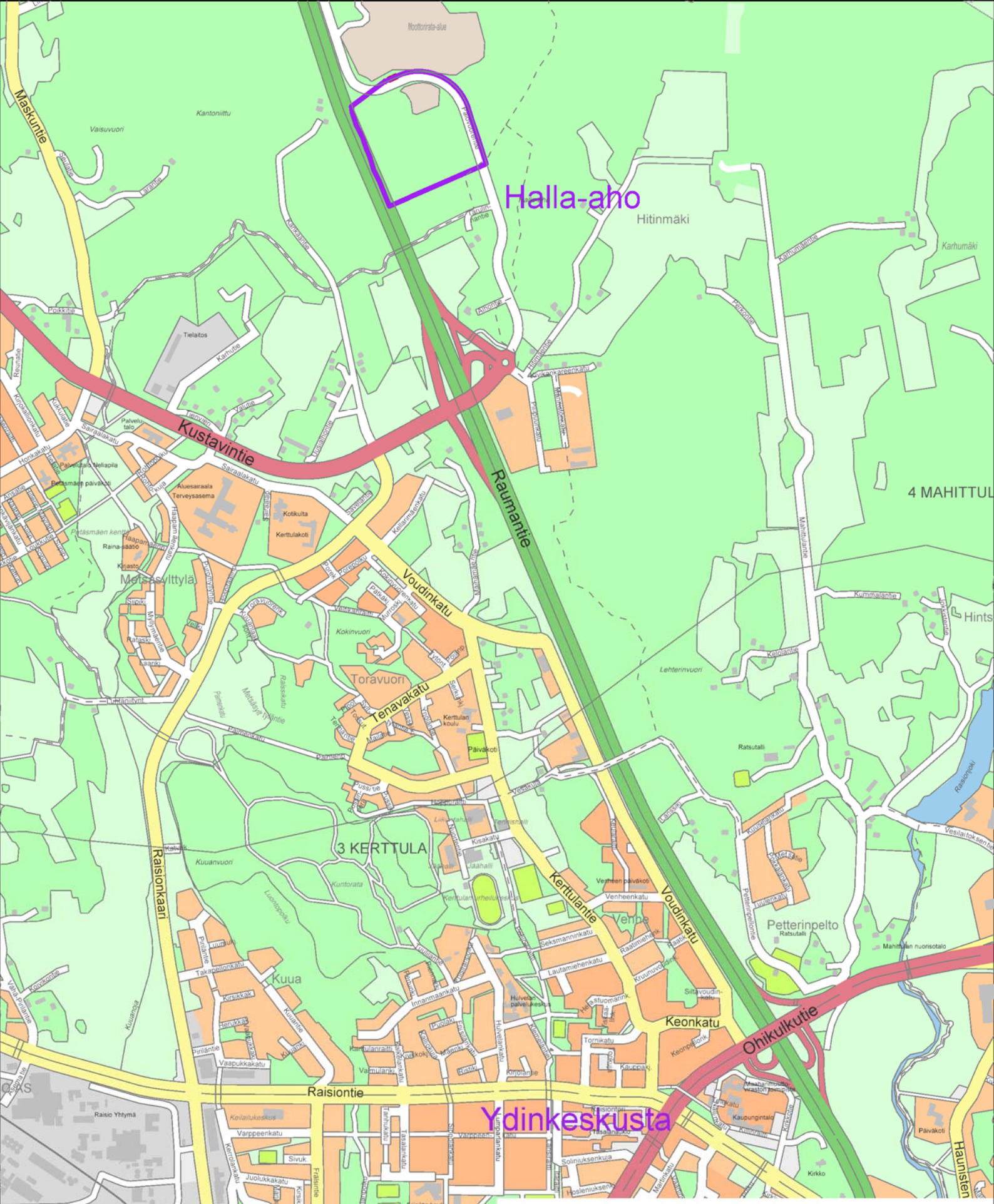
- Vireilletulo osana Kantokankaan asemakaavaa, kaavoituskatsauksessa 2008
- Rajattiin omaksi alueekseen Halla-ahon nimellä kaavoituskatsauksessa 2010
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 12.6.2018.
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta (Turun Seutusanomat Länsi -lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo, kesä-elokuu 2018
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, syksy 2018 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta (Turun Seutusanomat Länsi -lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, syksy 2018 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, talvi 2018-19 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, talvi 2018-19 (arvio)

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

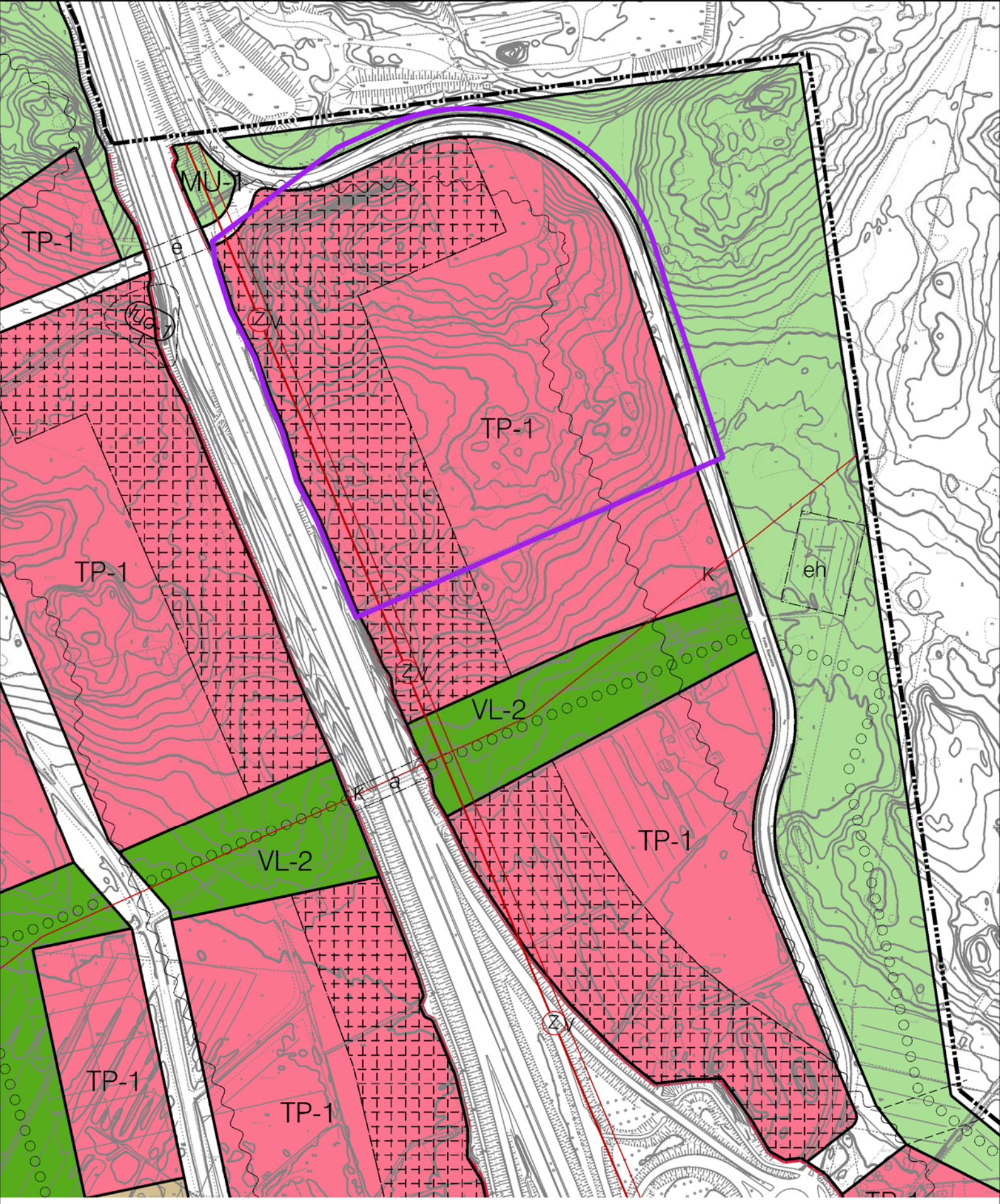
9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle. Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista.

Yhteyshenkilöt:
toimistoarkkitehti Paula Aantaa puh. 040 506 6946
suunnitteluavustaja Eija Elo puh. 044 797 1522
sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi



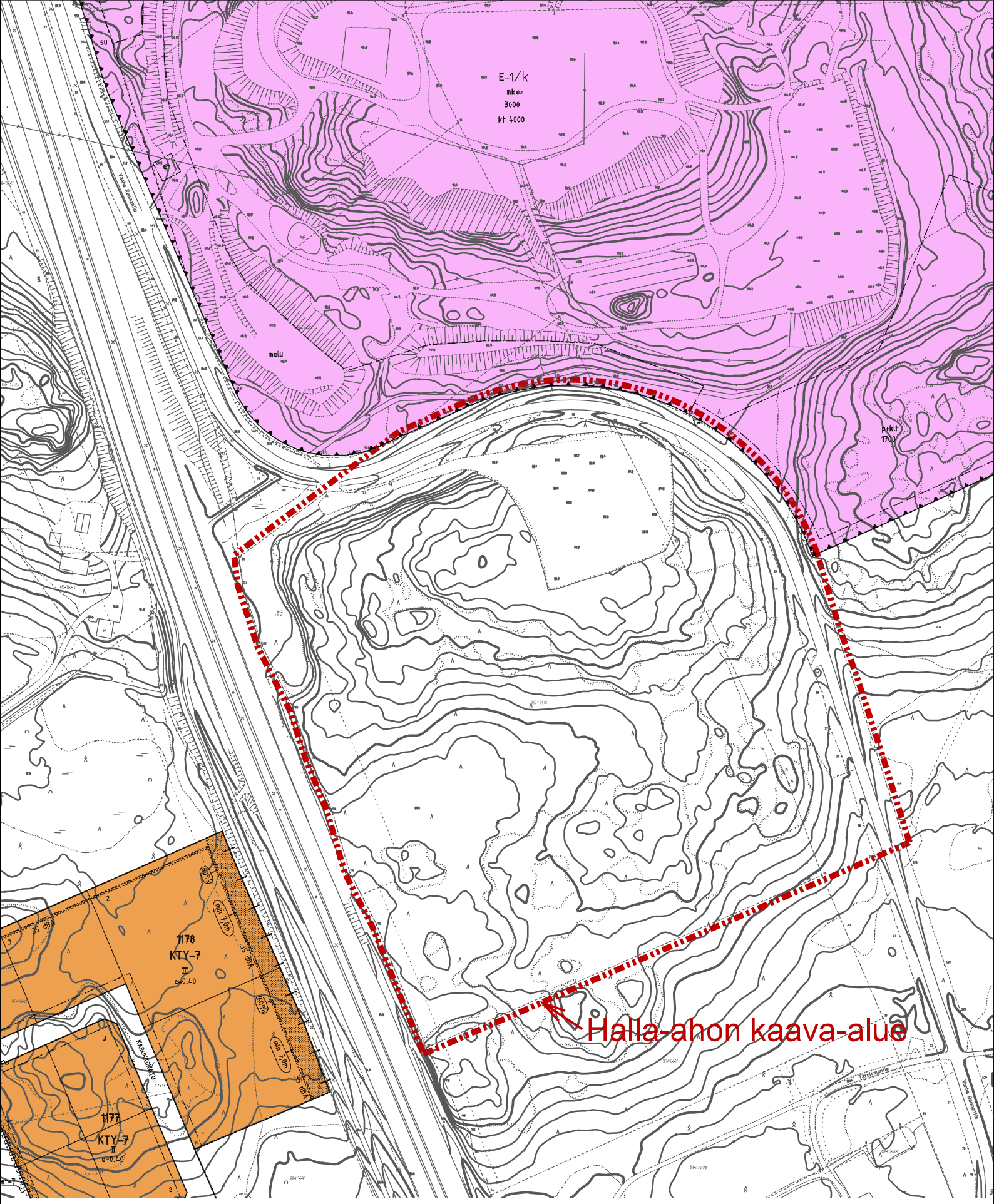
RAISION KAUPUNKI
HALLA-AHO
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1:15 000
LIITE 1



RAISION KAUPUNKI
HALLA-AHO

OTE POHJOISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVASTA 1:4000

LIITE 2



RAISION KAUPUNKI
HALLA-AHO

OTE VOIMASSA OLEVISTA ASEMAKAAVOISTA 1:3000

LIITE 3