RAISION KAUPUNKI

HEINÄAJANPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. KAUPUNGINOSA (KULOINEN)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

RAISION KAUPUNKI, TEKNINEN KESKUS, MAANKÄYTTÖPALVELUT 9.12.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällysluettelo

0 YLEISTÄ 2

1 SUUNNITTELUALUE 2

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET 2

3 KAAVATILANNE 2

4 MAANOMISTUS 2

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 3

6 OSALLISET 3

7 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN 3

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO 3

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT 4

RAISION KAUPUNKI

HEINÄAJANPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

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 Kuloisissa, Raision keskustasta n. 2 km itäkoilliseen Sarkamaantien ja kauppakeskus Myllyn eteläpuolella.

Liite 1: Alueen sijainti

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Naantalin Aurinkoinen Oy:n toimitilojen tarkoituksenmukainen laajentaminen ja senioriasuntolan/palvelutalon rakentaminen viereiselle tontille. Kahden korttelialueen välinen kapea viherkaistale sekä vähäinen määrä katualuetta liitetään tontteihin, jolloin muodostuu yksi, maankäytöltään tarkoituksenmukaisempi korttelialue.

3 KAAVATILANNE

Alueen asemakaava on vuodelta 2001 (hyv. 12.2.2001). Voimassa olevassa asemakaavassa alueen käyttötarkoitukset ovat Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-22), Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-26), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Raision yleiskaavassa 2020 kaavamuutosalue on (vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuvaa) yksityisten ja julkisten palveluiden, tutkimuksen, tuotekehittelyn ja –valmistuksen aluetta (PKA) tai pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja työpaikka-aluetta (TP), jonka itäpuolelle on osoitettu ulkoilureittivaraus ja pohjoispuolella on valtatie sekä varaus suunnitellulle vesijohdolle. TP-alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö (km).

Liite 2: Ote Raision yleiskaavasta 2020

Liite 3: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

4 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on sekä Raision kaupungin että yksityisten omistuksessa. Kaupungin omistama nykyinen tontti, 6-6058-1, on vuokrattu Invest Aurinkoinen Oy:lle.

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 toimistoarkkitehti Juha Virola 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 yhteispalvelupisteeseen. Ilmoitus nähtävilläolosta postitetaan suunnittelualueen kiinteistöjen asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualueen naapureille. Luonnosvaiheen nähtävilläolosta (vähintään 14 vrk) kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, Kaupunkiuutiset - lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää kirjallisesti *mielipiteitä* kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen 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, Kaupunkiuutiset - 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. Tarvittaessa suunnitelmaa esitellään, pyydetään lausuntoja ja järjestetään neuvotteluita.

Kaavasta päättää kaupunginvaltuusto. 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 kaavoituskatsauksessa 22.3.2013 (Raisio tiedottaa –lehti 2/2013).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 9.12.2014
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta joulukuu 2014 (Kaupunkiuutiset - lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo joulukuu 2014 /tammikuu 2015 (arvio)
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu

- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, kevät 2015 (arvio)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, kevät 2015 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, kevät/kesä 2015 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa kevät/kesä 2015 (arvio)

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

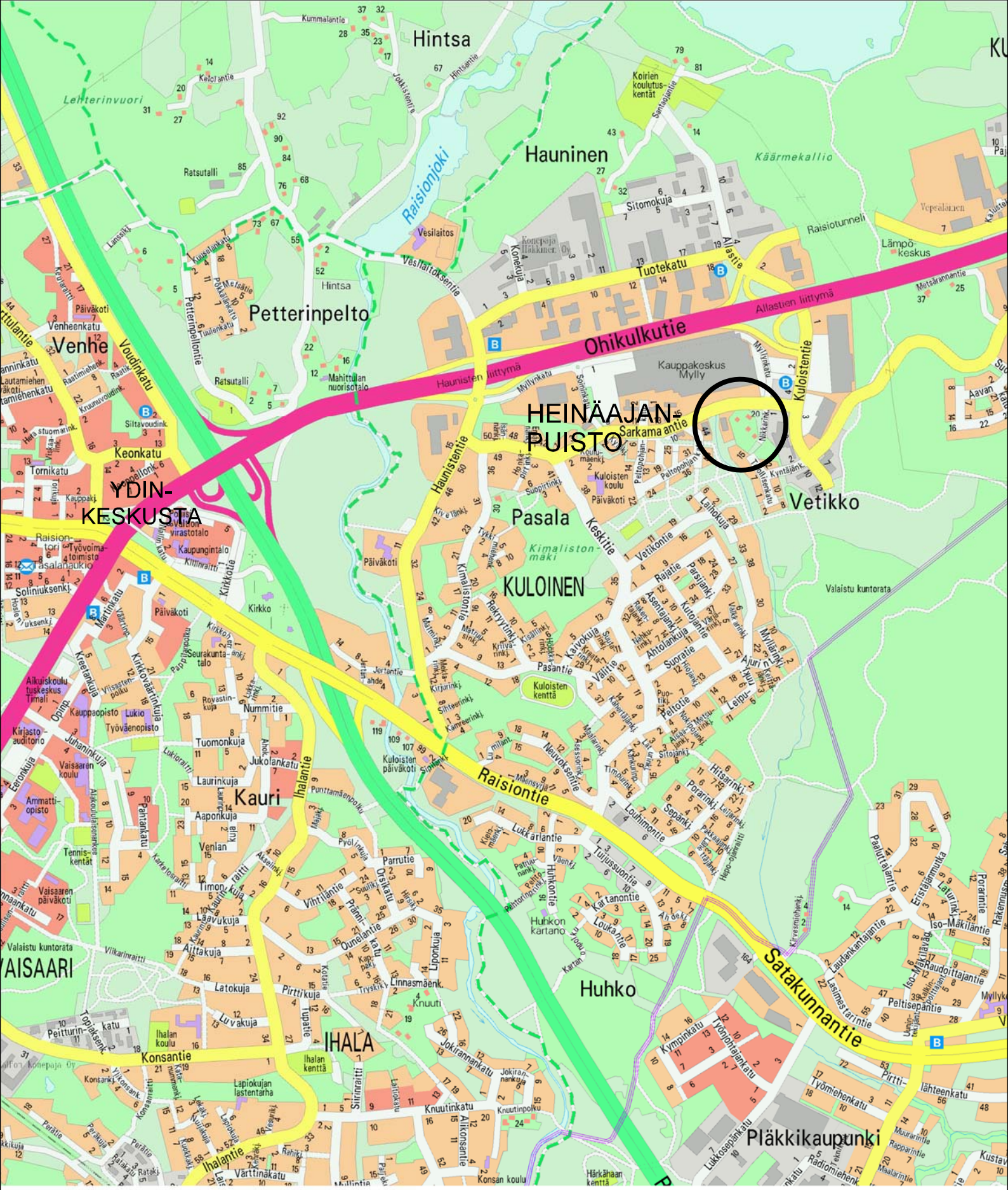
9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

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

Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista.

Yhteyshenkilöt:
toimistoarkkitehti Juha Virola, puh. 040 506 6946,
suunnitteluavustaja Eija Elo puh. 044 797 1522.

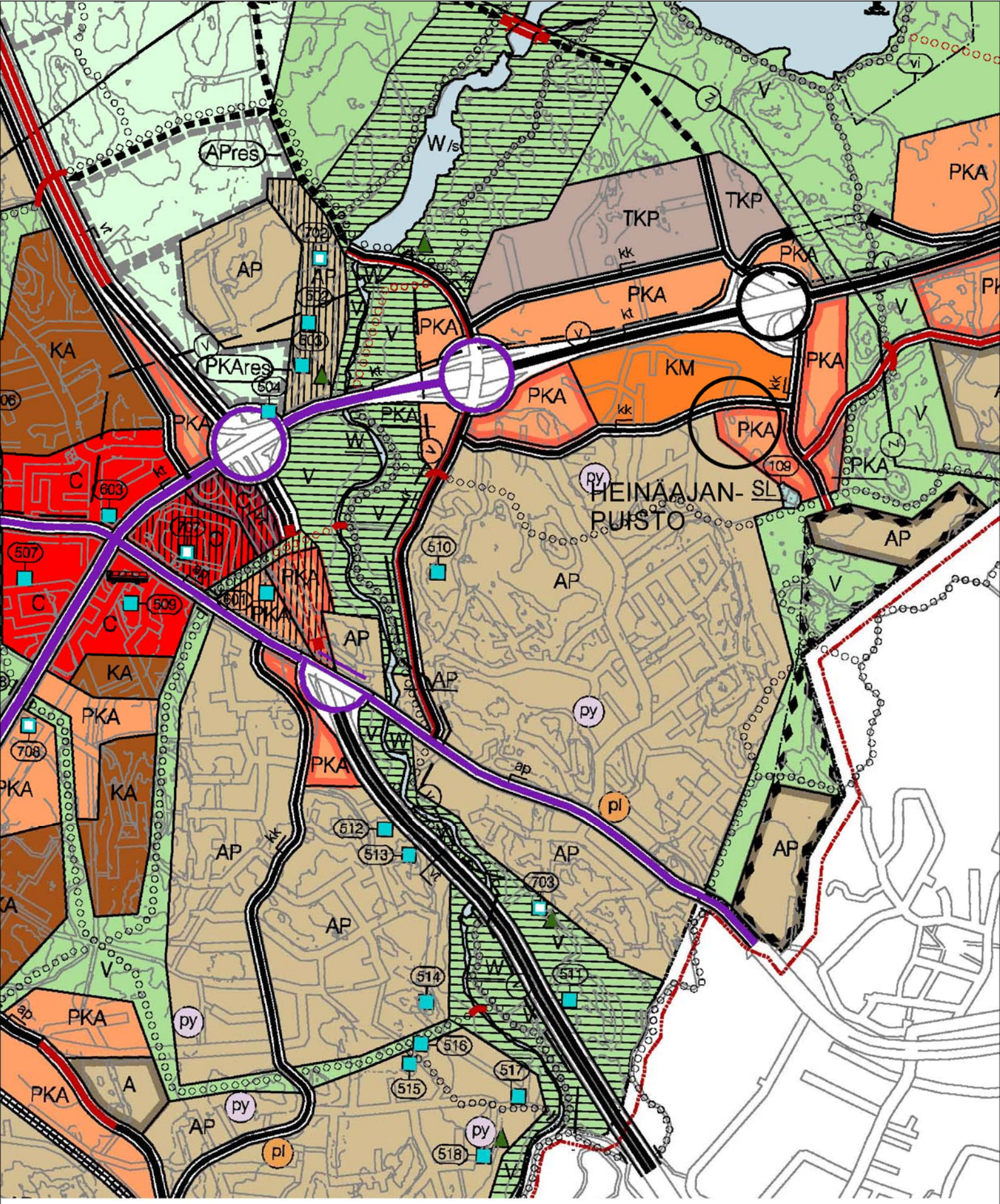
Raision kaupungin tekninen keskus
Maankäyttöpalvelut
PL 100 21201 Raisio
sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi



RAISION KAUPUNKI
HEINÄAJANPUISTO

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1:15000

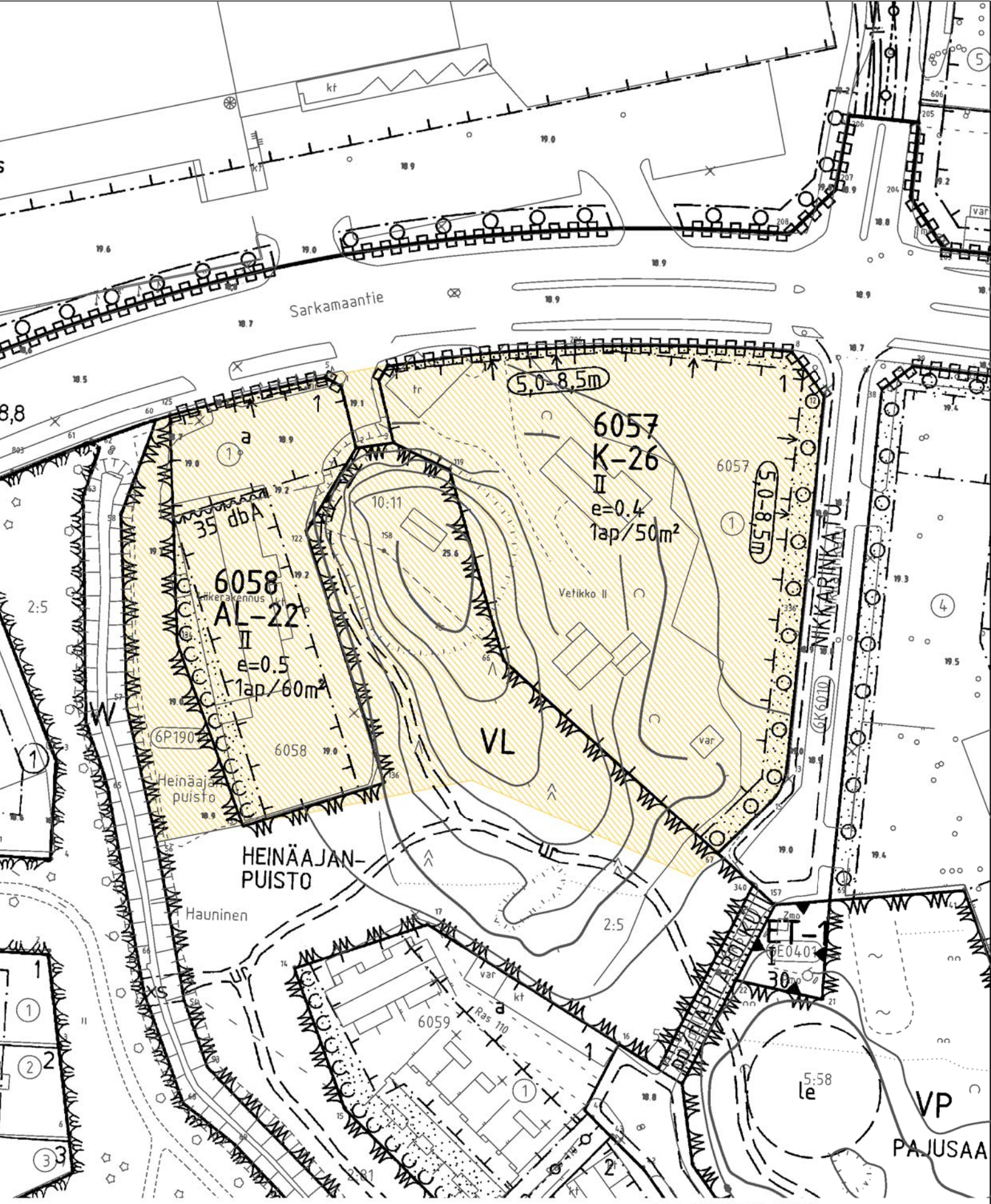
LIITE 1



RAISION KAUPUNKI
HEINÄAJANPUISTO

OTE RAISION YLEISKAAVASTA 2020 1:15000

LIITE 2



RAISION KAUPUNKI
HEINÄAJANPUISTO

OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA 1:1000

LIITE 3