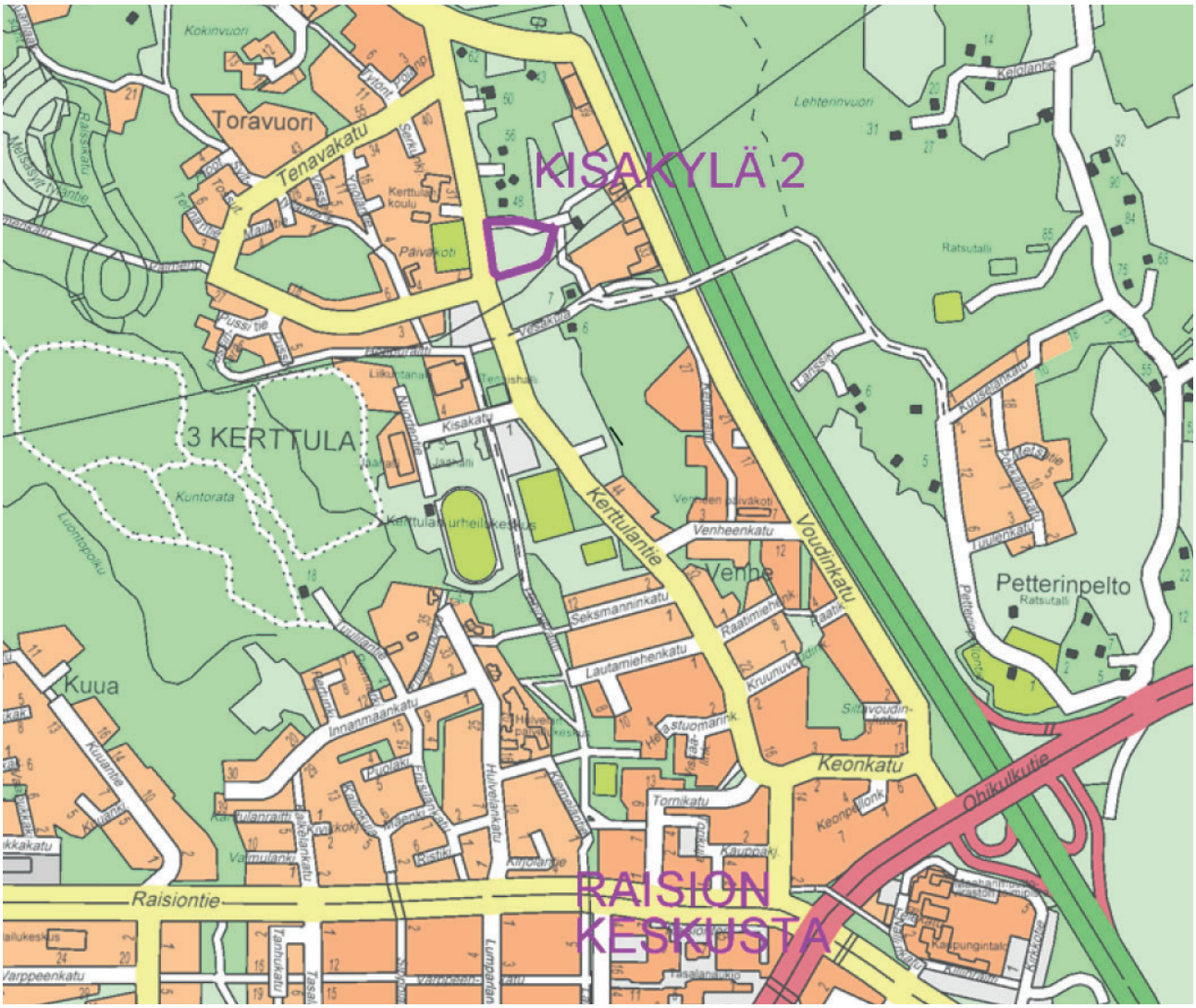
raisio

KISAKYLÄ 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. KAUPUNGINOSA (KERTTULA)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



RAISIO

KISAKYLÄ 2

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 3. kaupunginosassa (Kerttula) Kerttulantien ja Kaupinkadun kulmassa Kerttulan koulun kentän itäpuolella. Alue sijaitsee Raision torilta n. 1,2 km pohjoiseen.



Alueen sijainti

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavanmuutosalue koostuu rakentamattomasta asuinpientalojen AP-44 korttelialueesta 3101 ja sen viereisestä rakentamattomasta Tehokuja -nimisestä katualueesta. Alueen pohjoisosassa, osin kortteli- ja osin katualueen puolella kulkee Caruna Oy:n maakaapelijohto, jonka tarkka sijainti selvisi vasta alueen aikaisemman kaavoituksen jälkeisissä tutkimuksissa.

Kaavamuutoksella tarkistetaan korttelialeen pohjoisrajaa siten, että kaapeli sijoittuu kokonaisuudessaan korttelin ulkopuolelle. Näin varmistutaan, että kaapeli ei jää piha-aluejärjestelyjen alle ja se on helpommin huollettavissa. Asuinkorttelin pohjoisrajan kaventumisen takia osa Tehokujan katualueesta liitetään korttelialueeseen ja loppuosa osoitetaan viheralueeksi. Asemakaavoituksen mahdollisesti jatkuessa pohjoisen suuntaan vielä kaavoittamattomalle alueelle Tehokujan korvaava katualue voidaan kaavoittaa alueelle Kaupinkadulta uudelleen linjattuna.

Koska kaavamuutoksessa on kyse rakentamattoman asuinkorttelialueen rajatarkistuksesta, kaavaprosessi voidaan käsitellä vaikutukseltaan vähäisenä kaavamuutoksena, jonka hyväksyy tekninen lautakunta. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus ei kasva kaavamuutoksen myötä, vaan vähenee yhteensä 400 k-m^2:lla. Tämä johtuu siitä, että taloudellisesti haasteellisen kaksikerroksisen asuntorakentamisen sijaan rakentaminen osoitetaan nyt yhteen tasoon. Alustavien tonttitutkielmien perusteella kortteliin tullaan rakentamaan kahdelle tontille kolme rivitaloa, joihin sijoittuu suuria perheasuntoja.

4 KAAVATILANNE

Kaupunginvaltuuston 12.8.2015 hyväksymässä Keskikaupungin osayleiskaavassa muutosalue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-3).



Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kisakylän asemakaavan 19.6.2017 ja se on saanut lainvoiman 7.9.2017. Kaavanmuutosalue on kaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-44), jolle voidaan rakentaa rivitaloja, paritaloja, ryhmätaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Tehokuja on osoitettu katualueeksi. Kaavanmuutosalueen pinta-ala on n. 0,8 ha.

5 MAANOMISTUS

Kaavamuutosalue on pääsoin Raision kaupungin omistuksessa. Caruna Oy omistaa alueen pohjoisosasta n. 150 m^2 :n kokoisen alueen.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöönsä riittävässä laajuudessa. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

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 sekä Varsinais-Suomen ELY -keskus.

8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavanmuutoksen valmistelevat kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttöpalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa teknisen keskuksen muut asiantuntijat.

Vaikutukseltaan vähäiseen asemakaavanmuutoksen kaavoitukseen kuuluu kaksi vuorovaikutusvaihetta, jotka ovat luonnos- ja ehdotusvaihe.

Luonnosvaiheessa, kun valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä. (MRA 30 § 4 mom.). Kaavan luonnosaineisto postitetaan kaavamuutosalueen naapureille, jotka voivat antaa luonnoksesta mielipiteitä 14 vrk:n aikana.

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. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Turun Seutusanomat Länsi -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana (vähintään 14 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.

Vaikutukseltaan vähäisen asemakaavanmuutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

Lautakunnan hyväksymispäätöksestä voivat ne, joiden oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen kaava välittömästi vaikuttaa, valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muussa tapauksessa kaava saa lainvoiman.

9 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Vähäisen kaavanmuutoksen tarve on todettu neuvotteluissa Caruna Oy:n kanssa kesällä 2019
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutoksen luonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 21.4.2020
- Vireilletuloilmoituksen ja luonnosaineiston toimittaminen naapureille
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, kesäkuu 2020 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta (Turun Seutusanomat Länsi -lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo (14 vrk), kesä 2020 (arvio)
- Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen teknisessä lautakunnassa, elo-syyskuu 2020 (arvio)

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

10 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijal-e. Kaavaan liittyvät mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kohdan **8 Tiedottaminen ja osallistuminen** mukaisesti. Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista.

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola,
puh. 040 506 6948

suunnitteluavustaja Eija Elo,
puh. 044 797 1522

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

raisio.fi/asuminen ja ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja maankäyttö