KULOISTENNIITTY

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

RAISIO: 6. KAUPUNGINOSA (KULOINEN)
TURKU: 77. KAUPUNGINOSA (MÄLIKKÄLÄ)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

24.5.2016, tark. 7.6.2016



RAISION KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS, MAANKÄYTTÖPALVELUT
Asemakaavatunnus 06:034

TURKU

YMPÄRISTÖTOIMIALA KAUPUNKISUUNNITTELU
Diaarinumero 2187-2016
Asemakaavatunnus 10/2016

RAISION KAUPUNKI JA TURUN KAUPUNKI

KULOISTENNIITYN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

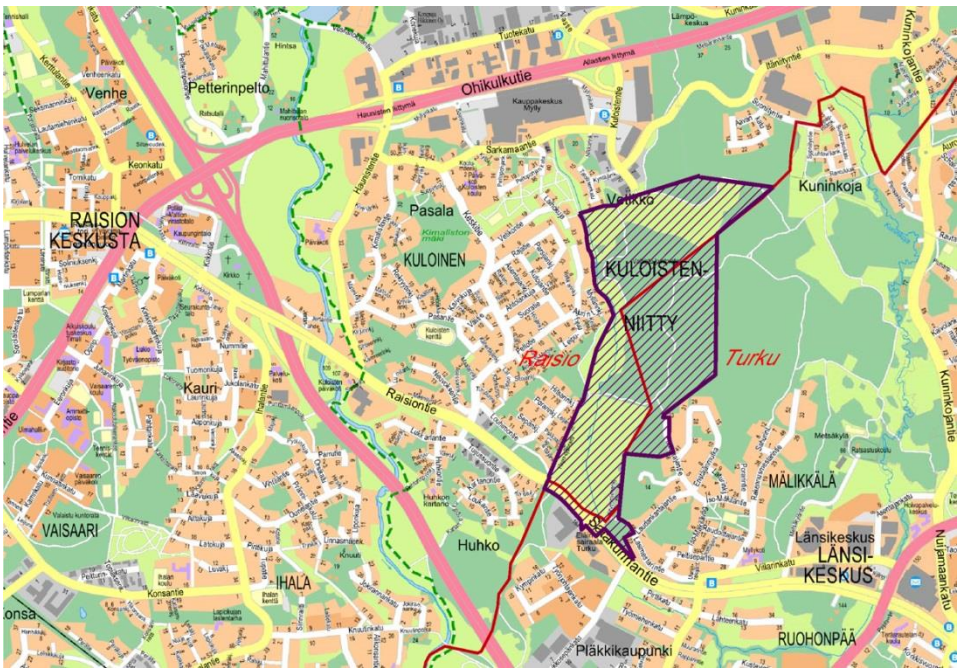
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaava-alueesta, kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista voi esittää **31.8.2016** mennessä. Toivomme saavamme mielipiteet kirjallisina.

1 SUUNNITTELUALUE

Raision kaupungin alueella oleva kaavoitettava alue sijaitsee 6. kaupunginosassa (Kuloinen) Raision ja Turun raja-alueella. Alue rajoittuu etelässä Satakunnantiehen, pohjoisessa Kuloistentien päähän ja sen lähialueisiin, lännessä Hepokankareen ja Pasalan omakotialueisiin ja idässä Turun kaupungin rajaan.

Turun kaupungin alueella oleva suunnittelualue sijaitsee Mälikkälän kaupunginosassa ja muodostuu kahdesta osasta. Eteläiseen osaan kuuluu Mattilanpuisto, osa Lasimestarintiestä ja Satakunnantiestä sekä Lasimestarintien pohjoispuolella oleva pieni, Paaluttajanpuistoon rajoittuva kaavoittamaton alue. Pohjoinen osa suunnittelualueesta on ulkoilukäytössä olevaa metsää ja sitä rajaavat Paaluttajanpuisto, Paaluttajantie, Mälikkälänpuisto sekä Raision kaupungin raja. Paaluttajantien pohjoispää kuuluu alueeseen. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.



Asemakaava-alueen sijainti

2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

1. Suunnittelualueen eteläosaan, Satakunnantien viereiselle alueelle on tavoitteena sijoittaa pääasiassa asuinkerrostaloja ja mahdollisesti Satakunnantien varteen myös liike- tai työpaikkarakentamista. Alueen tiivistä rakentamista puoltaa sen erinomainen sijainti joukkoliikenneakselin varrella. Uuden asuinalueen ja Hepokankareen asuinalueen väliin jää laaja viheralue seudullisine ulkoilureitteineen.

2. Suunnittelualueen pohjoisosa on tavoitteena rakentaa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, joka koostuu yhtiömuotoisesta rivitalo-, paritalo- tai vastaavasta pientalorakentamisesta ja mahdollisesti myös omakotirakentamisesta. Seudullinen virkistysalue ja -reitti säilyvät alueella.

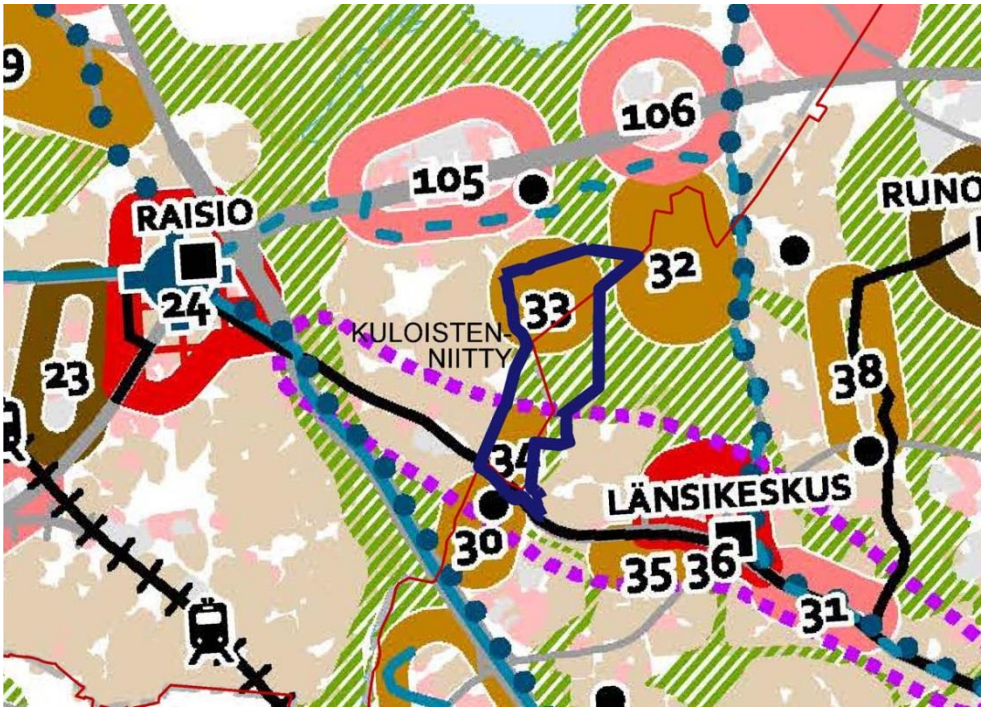
3. Tavoitteena on mahdollistaa katuyhteyden rakentaminen Kuloistentien päästä Satakunnantielle. Kaavatyön yhteydessä etsitään katuyhteydelle vaihtoehtoiset linjaukset. Uuden yhdystien avulla on tarkoitus kytkeä Myllyn alue sujuvammin Turkuun ja Länsikeskukseen sekä vähentää Kuninkojantien liikennettä.

4. Yleiskaavojen mukainen laaja virkistysalue viheryhteyksineen on tarkoitus säilyttää mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä.

3 KAAVATILANNE

Kaupunkiseutu

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 suunnittelualueen eteläosa kuuluu kehitettävän, toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön alueeseen. Satakunnantiellä on pikaraitiotielinjaus. Pohjoinen osa suunnittelualueesta on osittain kehitettävää kaupunkiseudun vihervyöhykettä ja osittain uutta asuinaluetta. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennemallin kohteet 33 ja 34 eli Mälikkälän ja Vetikko-Kuninkojan uudet tiiviit pientaloalueet.

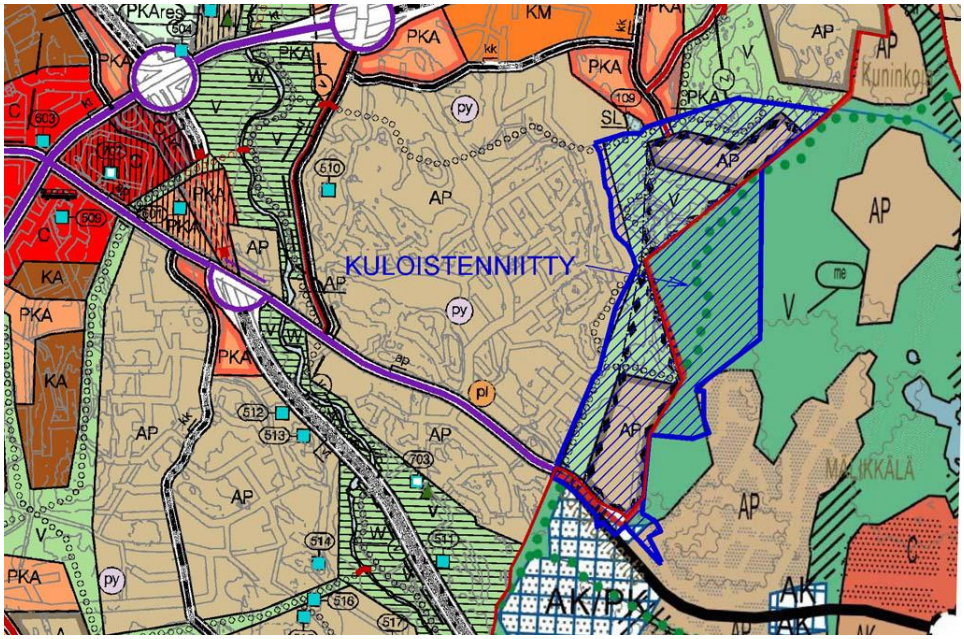


Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallista 2035

Yleiskaavat

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.8.2004 Raision oikeusvaikutteisen yleiskaavan vuodelle 2020, jossa rakennettavat alueet on osoitettu pientalovaltaisiksi asuinalueiksi. Ympäröivät alueet on yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja viheralueeksi.

Eteläinen osa Turun puolella olevasta suunnittelualueesta on Turun yleiskaavassa osoitettu osin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä osin maankäytön tehostamisalueeksi kerrostalovaltaisen asumisen tai palvelujen ja hallinnon käyttöön. Raision rajan äärellä kulkee virkistysaluetta pitkin pääviheryhteys. Alueen läpi kulkee pääkatu/-tie. Pohjoinen osa Turun puolella olevasta suunnittelualueesta on yleiskaavassa virkistysaluetta, jota pitkin kulkee pääviheryhteys.

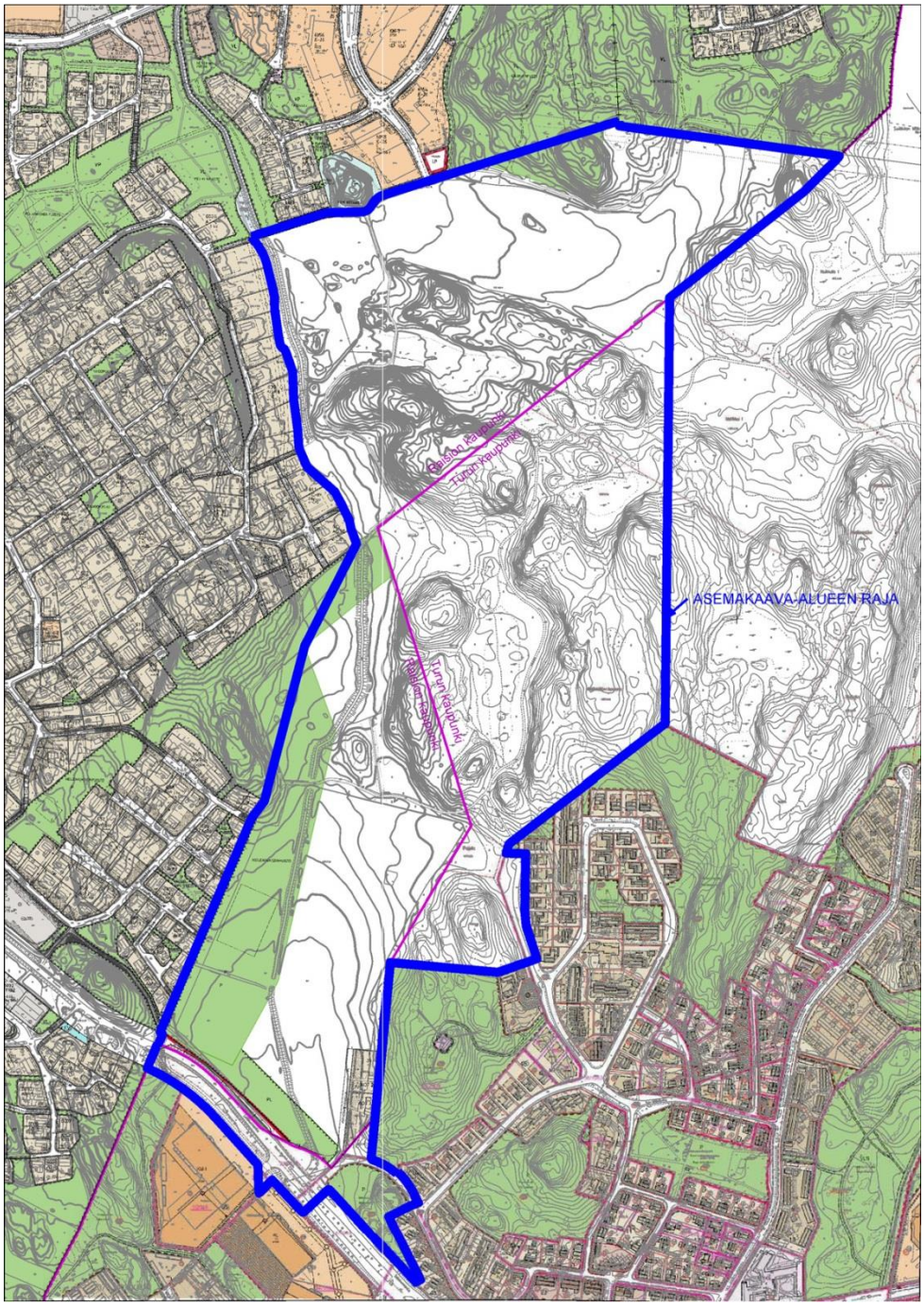


Ote Raision ja Turun yleiskaavoista

Asemakaavat

Raision puolella alue on pääosin asemakaavoittamatonta pelto- ja metsäaluetta. Turun rajan tuntumassa, alueen kaakkoiskulmassa, on vanha asemakaava vuodelta 1964. Kaavassa on kaksi omakotitonttia sekä Kirvesmiehenkuja-niminen katualue. Alueen eteläosassa on voimassa olevassa asemakaavassa rajattu Satakunnantien suuntaiset kaistaleet tie- ja puistoalueiksi. Alueen pohjoisosassa on asemakaavalla osoitettu pieni kolmionmallinen puistoalue ja länsireunassa, Hepokankareen asuinalueen reunalla Heleniuksenpuisto -niminen puistovyöhyke.

Eteläinen osa Turun puolen suunnittelualueesta on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu katu- ja puistoalueiksi. Lähelle Raision rajaa on kaavoitettu jalankulkutunneli. Pieni osa eteläisestä suunnittelualueesta ja pohjoinen osa kokonaan on asemakaavoittamatonta aluetta.



Ote voimassa olevista asemakaavoista/ ajantasa-asemakaavasta

4 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

Raision kaupungin alueella suunnittelualueen maanomistus on pääosin Raision kaupungilla. Vain Kirvesmiehenkujan kaksi omakotikiinteistöä on yksityisten omistuksessa. Maankäyttösopimuksia laaditaan tarpeen mukaan.

Turun kaupungin alueella maan omistaa Turun kaupunki.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueelle on laadittu luontoselvitys ja liikenteellisiä vaikutuksia koskeva selvitys, joita tarkennetaan ja täydennetään kaavatyön yhteydessä. Kaavoituksen yhteydessä tehdään myös meluselvitys, tarvittavat liikenteelliset selvitykset, virkistyskäyttöselvitys, rakennettavuusselvitys ja kaupallisten vaikutusten selvitys.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä luonnonympäristöön, maisemaan ja virkistyskäyttöön. Lisäksi arvioidaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen, palveluihin ja niiden saavutettavuuteen, työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan sekä liikenteeseen.

7 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat Raision ja Turun viranomaiset eri hallintokunnissa, muut alueella toimivat viranomaiset ja hallintokunnat, alueen kunnallistekniset toimijat sekä kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

Osalliseksi voi myös ilmoittautua.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, TAVOITEAIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Kaavoitukseen kuuluu neljä julkista vuorovaikutusvaihetta, jotka ovat aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja päätöksentekovaihe.

Samanaikaisesti kaavoituksen kanssa käynnistyy kaava-alueen katualueen suunnittelu. Kaavoitusvaiheessa suunnittelu kohdistuu tarvittavan katualueen määrittelyyn.

Vireilletulo ja aloitusvaihe

Kaava on tullut vireille Raisiossa kaavoituskatsauksessa 27.3.2015 (Raisio Tiedottaa -lehden 2/2015 liite)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitellään sekä Raision teknisessä lautakunnassa että Turun kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 24.5.2016.

Turku kuuluttaa asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireille lautakunnan merkittyä OASin tiedoksi.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään syksyllä 2016.

Aloitusvaiheessa suunnittelusta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmakirjeellä (OAS) suunnittelualueen ja sen välittömän lähialueen maanomistajille, kaupungin maanvuokralaisille, yhdistyksille ja viranomaisille. Maanomistajien sekä isännöitsijöiden edellytetään toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaava-alueesta, kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista voi esittää **31.8.2016** mennessä. Toivomme saavamme mielipiteet kirjallisina.

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa laaditaan vaihtoehtoisia suunnitelmia kaavaluonnoksen pohjaksi. Tarvittaessa suunnitelmia esitellään yleisölle.

Luonnosvaiheen lautakuntakäsittelyjen arvioidaan sijoittuvan vuoden 2017 alkupuolelle.

Luonnosvaiheen kaava-aineisto asetetaan keväällä 2017 nähtäville Raision teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen, Turun Ympäristötoimialan asiakaspalveluun ja kaupunkien verkkosivuille, sekä esille Raision pääkirjaston yhteispalvelupisteeseen. Ilmoitus nähtävilläolosta postitetaan suunnittelualueen kiinteistöjen asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualueen naapureille.

Luonnosvaiheen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupunkien ilmoitustauluilla sekä kaupunkien verkkosivuilla. Raision kaupunki kuuluttaa lisäksi Turun Seutusanomat Länsi -lehdessä ja Turun kaupunki Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelserissä. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää *mielipiteitä* kaavaluonnoksesta. Toivomme saavamme mielipiteet kirjallisina. Tarvittaessa pyydetään lausuntoja viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen käsitellyn luonnoksen pohjalta huomioiden siitä annetun palautteen. Kaavasta pyydetään viranomaislausunnot.

Ehdotusvaiheen lautakuntakäsittelyjen arvioidaan sijoittuvan vuoden 2017 loppupuolelle.

Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi Raision teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen, Turun Ympäristötoimialan asiakaspalveluun ja kaupunkien verkkosivuille, sekä esille Raision pääkirjaston yhteispalvelupisteeseen.

Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupunkien ilmoitustauluilla sekä kaupunkien verkkosivuilla. Raision kaupunki kuuluttaa lisäksi Turun Seutusanomat Länsi -lehdessä ja Turun kaupunki Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelserissä. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisesti *muistutuksia* kaavaehdotuksesta.

Muistutusten tehneille ilmoitetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet, jotka kootaan yhteen kaavaselostukseen.

Vastineet muistutuksiin käsitellään Raision kaava-alueen osalta Raision teknisessä lautakunnassa ja Turun kaava-alueen osalta Turun kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa.

Päätöksentekovaihe

Päätöksentekovaiheessa Raision puolta koskeva kaava viedään Raision kaupunginhallituksen ja edelleen Raision kaupunginvaltuustoon ja Turun puoleinen kaava Turun kaupunginhallitukseen ja edelleen Turun kaupunginvaltuustoon.

Kaavasta päättävät kaupunginvaltuustot. Tavoitteena on, että hyväksymisvaihe ajoittuu kevääseen 2018. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kuntien jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä hakea valituslupaa Korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Kaava astuu voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

9 YHTEYSTIEDOT

Yhteystiedot Raision kaava-alueen osalta

Raision puolella kaavaa valmistelee Raision kaupungin maankäyttöpalvelut. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa Raision teknisen keskuksen muut asiantuntijat

Valmistelijan yhteystiedot:
kaupunginarkkitehti Olli Arvola puh. 040 506 6948,
suunnitteluavustaja Eija Elo puh. 044 797 1522
sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

- Raision kaupungin kotisivuilla www.raisio.fi kohdassa Kaavoitus ja maankäyttö / Asemakaava / Valmisteilla olevat asemakaavat / Kuloistenniitty voi seurata kaavan kulkua.
- Kuulutukset ovat kotisivuilla osoitteessa www.raisio.fi kohdassa Päätöksenteko ja hallinto / Kuulutukset
- Raision kaupungin ilmoitustaulu on Raision kaupungintalolta osoitteessa Nallinkatu 2.
- Teknisen keskuksen asiakaspalvelu toimii osoitteessa Nalllinkatu 2, puhelin (02) 434 3290. Aukioloajat ma-pe: 8.15–16.00; sähköposti tekninen@raisio.fi

Yhteystiedot Turun kaava-alueen osalta

Turun puolella kaavaa valmistelee ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa kaupungin muut asiantuntijat.

Valmistelijan yhteystiedot:
kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Jokitalo puh. (02) 2624 253, 050 3101 649
sähköposti: etunimi.sukunimi@turku.fi

- Turun kaupungin uutissivulla www.turku.fi/kaavahaku työnimellä ”Kuloistenniitty” voi seurata kaavan kulkua. Kohteen sivulta on linkki Turun kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.
- Kuulutukset ovat internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset
- Turun kaupungin ilmoitustaulu on osoitteessa Puolalankatu 5.
- Ympäristötoimialan asiakaspalvelu toimii osoitteessa Puolalankatu 5, 2. krs; puhelin (02) 2624 300. Aukioloajat ma-pe: 9.00–15.00; sähköposti kaupunkisuunnittelu@turku.fi