

RAISIO

KULOISTENNIITYN PALVELUKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

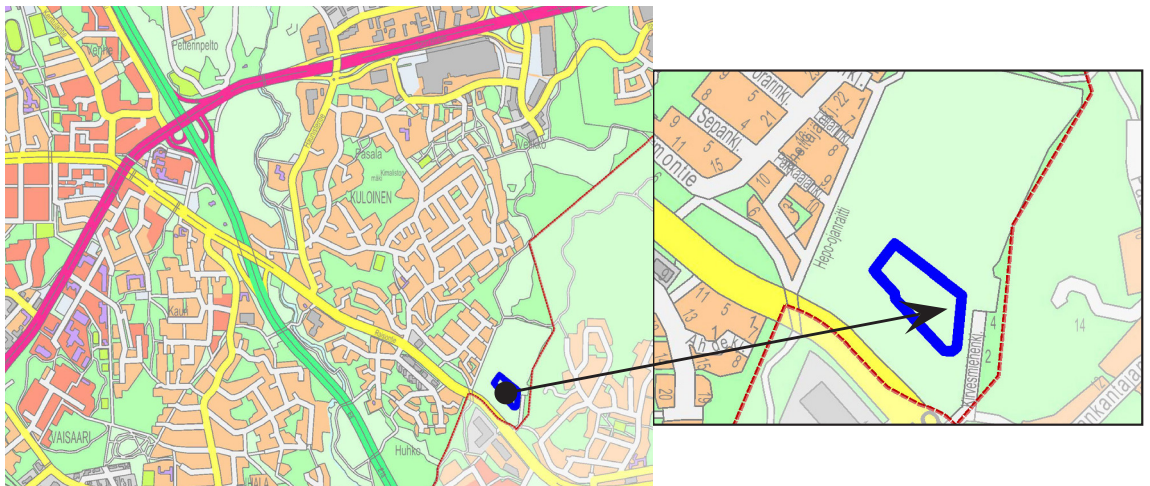
1 YLEISTÄ

Tämä asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, sillä kaavamuutoksella ei muuteta rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supisteta virkistysalueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä heikennetä ympäristön arvojen säilymistä tai muuteta kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla (MRL 191 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana

2 SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee 6. kaupunginosassa (Kuloinen) noin 2,5 km etäisyydellä Raision keskustasta kaakkoon. Kaavamuutos koskee korttelin 6082 tontteja 1-4. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,9 hehtaaria.



Alueen sijainti

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Vuonna 2021 vahvistuneessa Kuloistenniitty 1-asemakaavassa on osoitettu erilaisille palvelutoiminnoille tarkoitettu kortteli, jonka päiväkotitontti on liian ahdas viihtyisän päiväkodin toteuttamiseksi. Tontille on tarkoitus rakentaa päiväkotia 8:lle lapsiryhmälle.

Suunnittelun tavoitteena on väljentää sekä päiväkotirakennukselle että kaupalle osoitettua tonttia rakennettavuuden parantamiseksi ja säilyttää alueella yhteiskäytössä oleva pysäköintialue. Voimassa olevassa kaavassa esitetty palveluasuntorakentaminen poistetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä, jolloin korttelin kokonaisrakennusoikeus vähenee.

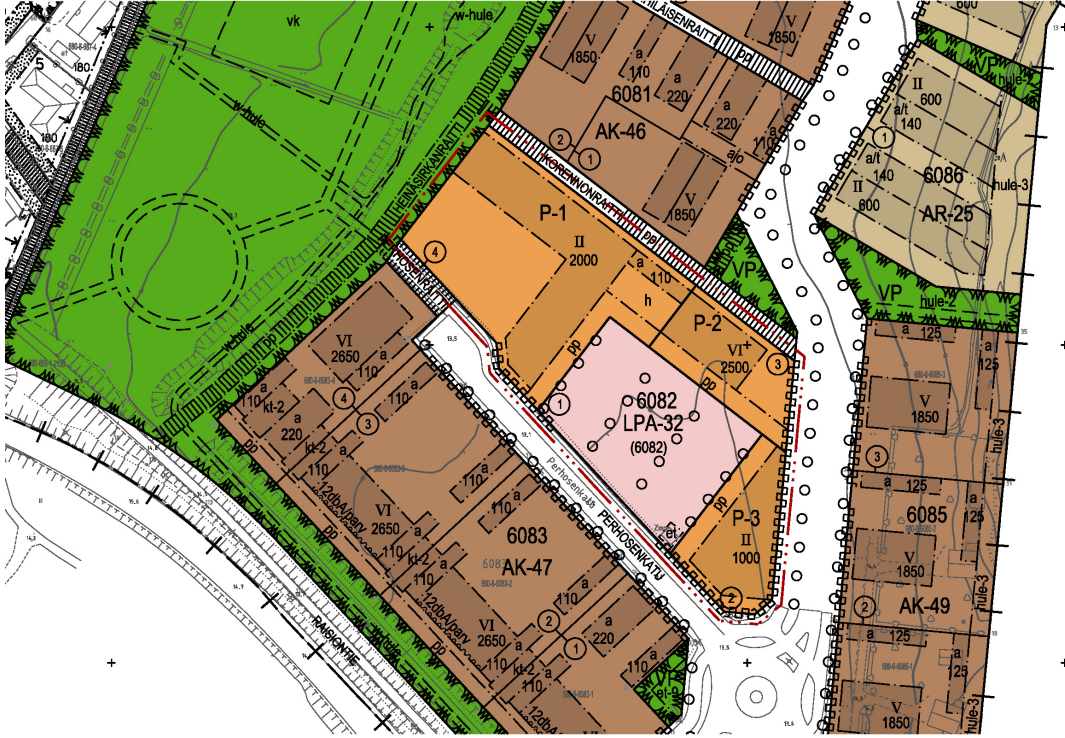
4 KAAVATILANNE

Alue sijoittuu Kuloistenniitty 1 -asemakaavan alueelle (kaavatunnus 06:034). Kaava on tullut voimaan 15.12.2021.

Muutettavassa asemakaavassa alueella on palvelurakennusten korttelialueita, joille voidaan rakentaa:

- tilaa päiväkotitoimintaa, varhaiskasvatusta sekä liikunta-, harrastus- ja kerhotoimintaa varten (P-1),
- erityyppistä palveluasumista (P-2),
- tilaa kauppaa, kioskia, ravintolaa, kahvilaa tai muuta vastaavaa liiketoimintaa varten (P-3)

sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA-32).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

5 MAANOMISTUS

Alue on kaupungin omistuksessa.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöönsä riittävässä laajuudessa. Alueen toteutumisen vaikutuksia on arvioitu laajalti Kuloistenniitty 1 -asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen suhteessa muutettavaan asemakaavaan.

Asemakaavan toteuttamisella tulee olemaan ilmastovaikutuksia. Alue on nykyisellään rakentumatonta viljely-/niittyalueita, jolle voidaan voimassa olevassa asemakaavassa rakentaa kolmelle eri tontille yhteensä 5500 k-m². Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrää on tarkoitus laskea. Rakentaminen aiheuttaa aina hiilidioksidipäästöjä. Palvelutoiminnot tulevat aiheuttamaan liikennöinnin aiheuttamia päästöjä, mutta alue sijaitsee seudullisesti merkittävän joukkoliikenneakselin tuntumassa sekä kevyenliikenteen hyvin saavutettavissa, jolloin osa päästöistä aiheuttavasta liikennöinnistä on mahdollista toteuttaa ilmaston kannalta kestävämmillä tavoilla.

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

8 KAAVAN VALMISTELU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavamuutoksen valmistelevat kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista. Työhön osallistuvat tarvittaessa myös muut elinvoima- ja kilpailukykytoimialan asiantuntijat.

Vireilletulo - kevät 2023

- Asemakaavatyö on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa 29.3.2023.

Valmisteluvaihe - kevät-kesä 2023

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jota täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Kaavahankkeesta valmistellaan asemakaavaluonnos, jossa kuvataan alueen maankäytön muutoksia.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan luonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa, 22.5.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.
- Luonnosaineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston palvelupisteeseen vähintään 14 vuorokaudeksi, jona aikana siitä voidaan jättää mielipiteitä, touko-kesäkuu (arvio)
- Kaavahankkeesta tiedotetaan Varsinais-Suomen ELY-keskusta.
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja naapureita. Osallisilla mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe – kesä-syky 2023 (arvio)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus ja asemakaavan selostus, johon liitetään vastineet saapuneista mielipiteistä ja lausunnoista.

- Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja päättää asettaa julkisesti nähtäville kaavaehdotuksen
- Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston palvelupisteeseen vähintään 14 vuorokaudeksi, jonka aikana osallisilla on oikeus tehdä siitä kirjallinen muistutus (MRL 65 §; MRA 27 §)
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja haltijoita.
- Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja ilmoitustaululla
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot

Hyväksymisvaihe syksy 2023

Kaavaehdotukseen ja selostukseen tehdään tarvittavat tarkistukset sekä laaditaan vastineet ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

- Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana ja samalla ilmoittanut osoitteen, johon tieto välitetään.
- Kaupunkikehitysjaoston päätökseen voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja ilmoitustaululla.

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

9 TIEDONSAANTI, OSALLISTUMINEN JA YHTEYSTIEDOT

Parhaiten tietoa kaavahankkeesta saa kaavan valmistelijan kautta.

Kaavahankkeiden julkisesta nähtävillä olostä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Nallinkatu 2) ja kaupungin verkkosivuilla (www.raisio.fi).

Mielipiteet ja muistutukset

Kaupunkikehitysjaostolle osoitetut mielipiteet ja muistutukset voi toimittaa joko sähköisesti osoitteella: kirjaamo@raisio.fi tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungintalolle, osoitteeseen Nallinkatu 2.

Yhteyshenkilöt:

kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa puh. 040 506 6947

suunnitteluavustaja Eija Elo puh. 044 797 1522

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

[raisio.fi/asuminen ja ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja maankäyttö](https://www.raisio.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus-ja-maankaytto)