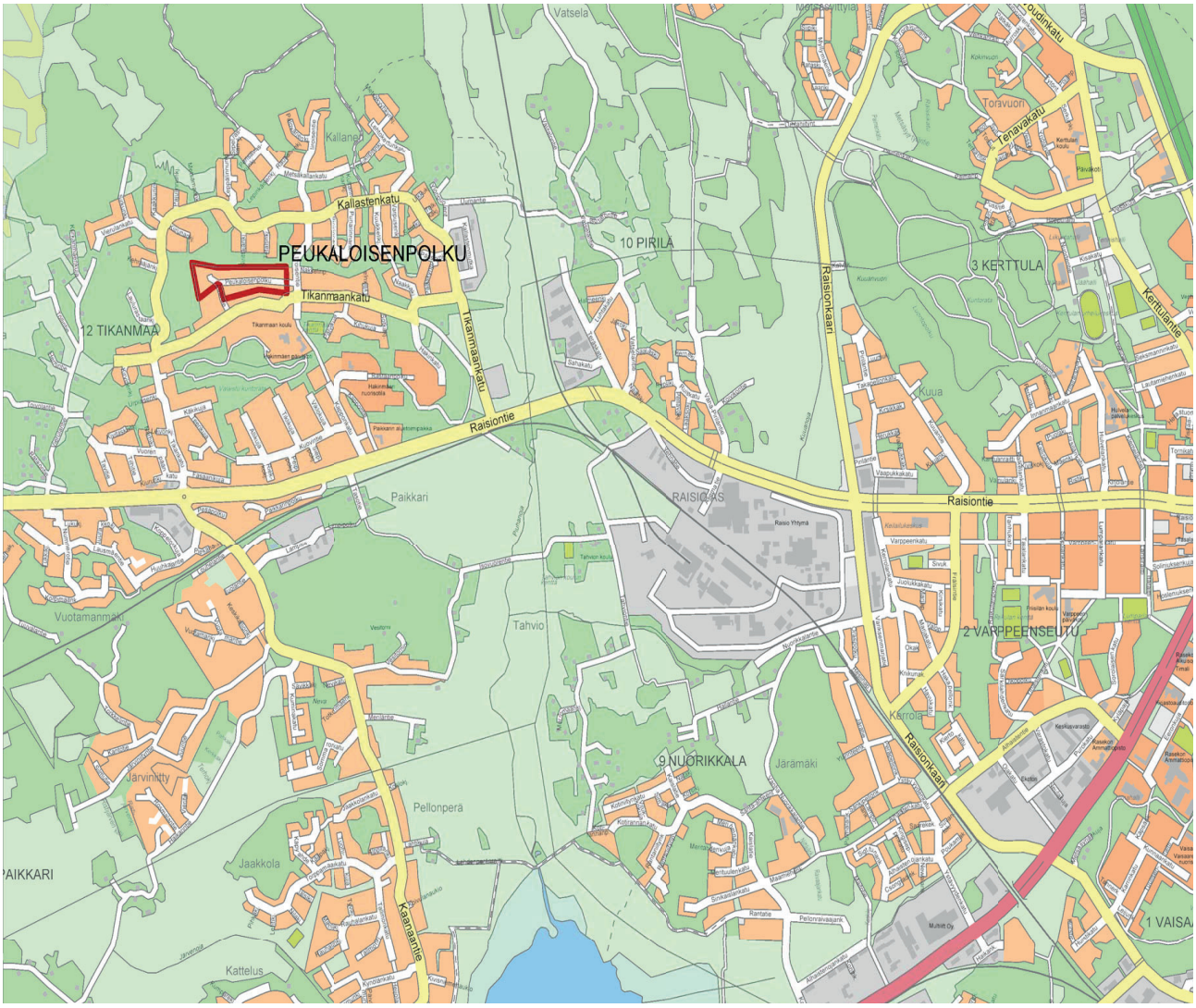
raisio

PEUKALOISENPOLKU

ASEMAKAAVA

12. KAUPUNGINOSA (TIKANMAA)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



RAISION KAUPUNKI | TEKNINEN KESKUS | MAANKÄYTTÖPALVELUT 9.6.2020

RAISIO PEUKALOISENPOLUN ASEMAKAAVAN 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 Tikanmaan kaupunginosassa noin neljän kilometrin päässä Raision keskustasta länsi-luoteeseen. Alue on osa laajempaa olemassa olevaa ja jo rakennettua pientaloaluetta.

Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on kaavoittaa Peukaloisenpolun yksityistie kaupungin katualueeksi ja samalla merkitä siihen rajautuvat pientalotontit asemakaavaan.

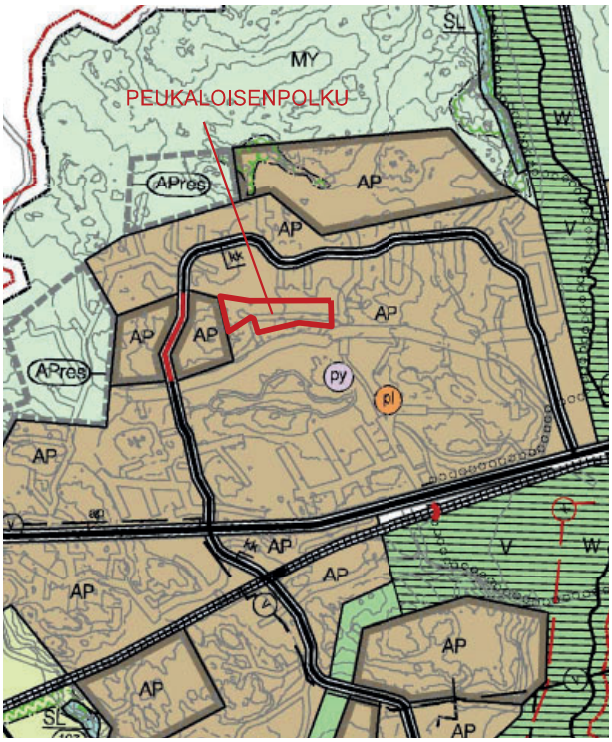
Asemakaavatyön yhteydessä tarkistetaan kunnallistekniikan kannalta riittävä katualueen leveys sekä tarvittaessa muut esille nousevat maankäyttöön liittyvät seikat.

4 KAAVATILANNE

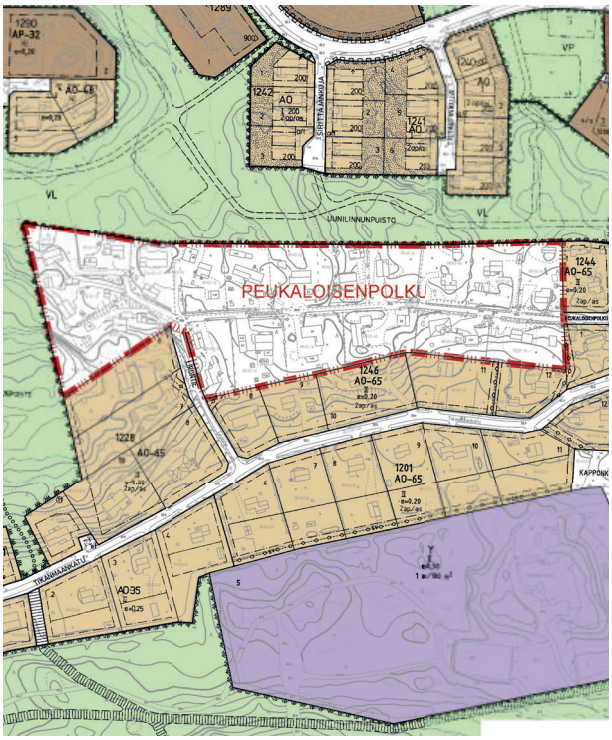
Yleiskaava
Raision yleiskaava 2020 on tullut voimaan 2.2.2007 . Yleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP)

Asemakaava
Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Uunilinnunpuiston lähivirkistysalueeseen (VL) ja etelässä ja idässä erillispientalojen korttelialueisiin (AO-65).



Ote Raision yleiskaavasta 2020



Ote voimassa olevista asemakaavoista

5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

Alue on lähes kokonaan yksityisten omistuksessa. Suunnittelualueen länsiosassa on Tiemaa-niminen (425-0001-0059) Raision kaupungin omistuksissa oleva kiinteistö, jonka pinta-ala on 237 m^2. Kyseinen kiinteistö toimii ajoreittinä kahdelle asuinkiinteistölle.

Maankäyttösopimuksen tarve syntyy, jos kiinteistölle osoitetaan yli 500 k-m^2 uutta rakennusoikeutta, kuitenkin niin, että oleva rakennuspaikka ja sen lisäksi yksi uusi rakennuspaikka voidaan osoittaa tonteiksi ilman maankäyttösopimusta ylittämättä em. rakennusoikeutta.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luonnonsuojeluun, elinkeinoelämään ja talouteen sekä ihmisen elinoloihin liittyviin tekijöihin.

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, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen liitto, Turun maakuntamuseo, alueen kunnallisteknistä toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan valmistelevat toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 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 kaupungintalon pääaulaan 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 ja 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 kaupungintalon pääaulan asiakasplavelupisteeseen, 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 ja 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 muistutuksen tekijöille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muussa tapauksessa kaava saa lainvoiman.

9 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Kaavoitusanomus saapunut 17.4.2019.
- Kuulutus vireille tulosta: vuoden 2020 kaavoituskatsaus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 9.6.2020
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta 17.6.2020 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo 17.6.-16.8.2020
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, syksy 2020 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta syksy 2020 (arvio) (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, syksy 2020 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, loppuvuosi 2020 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, loppuvuosi 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 laatijalle. Kaavaan liittyvät mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kohdan 8 Tiedottaminen ja osallistuminen mukaisesti. Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista.

Yhteyshenkilöt:

Toimistoarkkitehti 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