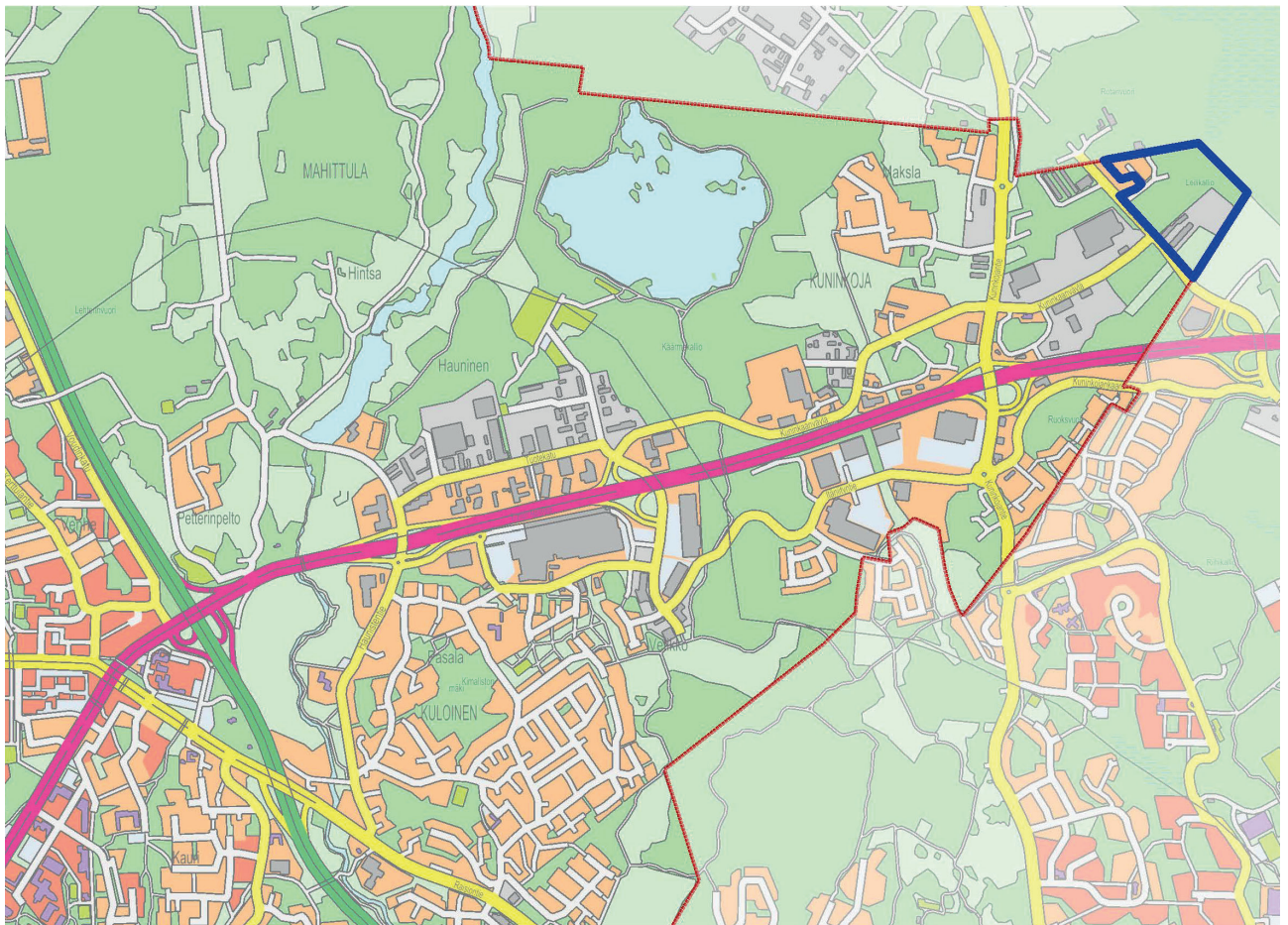


## LEILIKALLIO 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (KUNINKOJA)

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)





# RAISIO

## LEILIKALLIO 2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

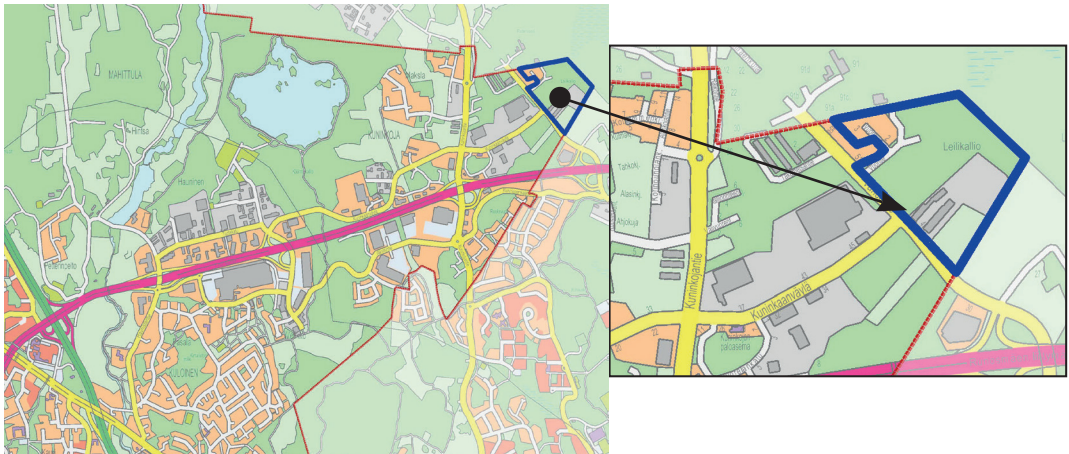
#### 1 YLEISTÄ

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

Kaavamuutosalue sijaitsee noin viisi kilometriä Raision keskustasta itään Kuninkojan kaupunginosassa. Aluetta rajaavat likimääräisesti lännessä Vahdontie ja sen varrella olevat nykyiset pientalokiinteistöt, pohjoisessa Ruskon raja ja idässä ja etelässä Turun raja.



*Alueen sijainti*

#### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutosalue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Leikkälampi on vanhaa louhinta- ja murskausaluetta. Alueen maisema muodostuu osittain metsästä ja osin avarasta, kenttämaisestä tilasta, joka on joko tyhjillään tai johon on varastoitu mm. romua ja rakennustarvikkeita. Maaperä saattaa olla paikoin likaantunut öljyisistä jätteistä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen toteuttamisedellytyksiä selkeyttämällä katuverkkoa ja yhtenäistämällä korttelialueita. Asemakaavan yhteydessä selvitetään ja arvioidaan alueen rakentamisen vaikutuksia Pomponrahkan Natura 2000 -alueeseen. Kaavamääräykset tarkistetaan tarvittaessa suoympäristön suojelutoimenpiteitä edistäviksi.

#### 4 KAAVATILANNE

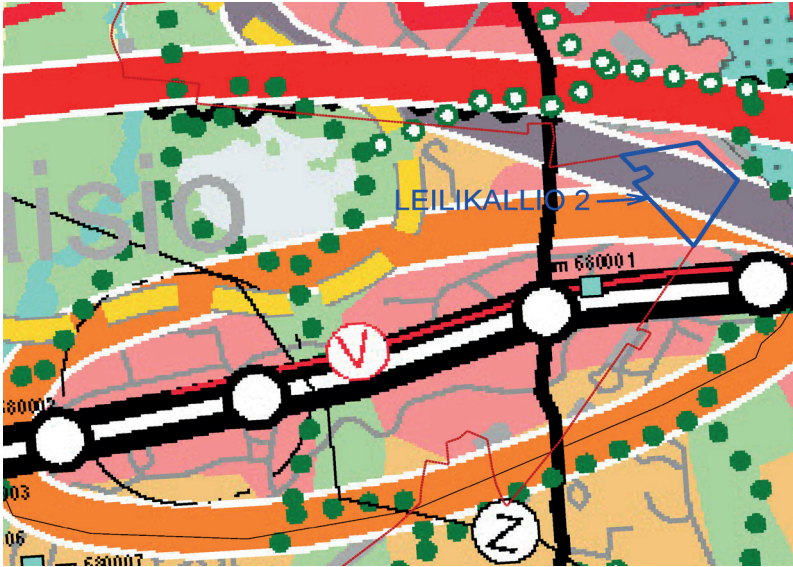
##### 4.1 Maakuntaava

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä kaavamuutosalue on työpaikka-alue (TP), jonka määritelmä kuuluu: "Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen



sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asunto-alueita.” Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä. Vahdontien, Ohitustien, Tampereen valtatie, Lento-asemantien ja LL -alueen rajaaman alueen sisäpuolisia TP -alueita koskee aluekohtainen suunnittelumääräys: ”Rakentaminen tulee suunnitella niin, että se ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa merkittävästi muuta Natura 2000 –alueen (Pomponrahka) vesitaloutta.” Suunnittelualue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueerajaukseen ja teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueeseen. Niihin liittyy kehittämistä koskevia suunnittelumääräyksiä.

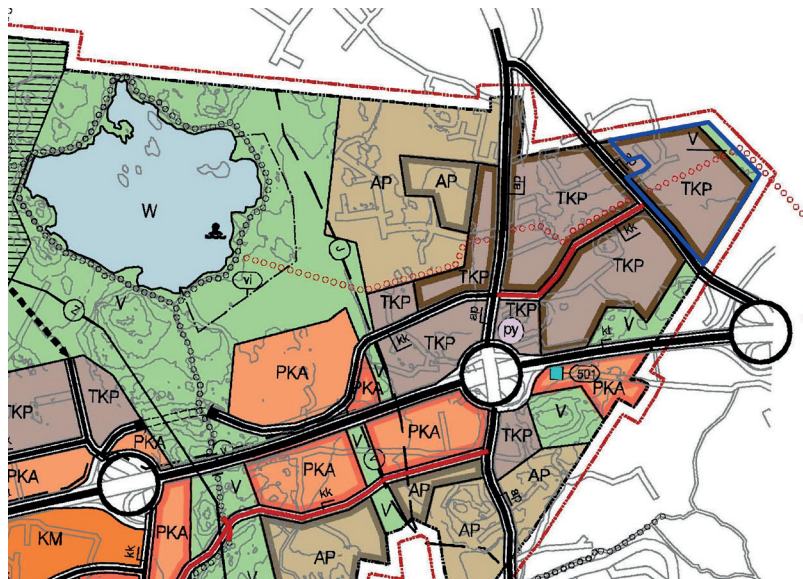
Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu Haunisten altaalta Pomponrahkalle kulkeva ulkoilureitti.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

## 4.2 Yleiskaava

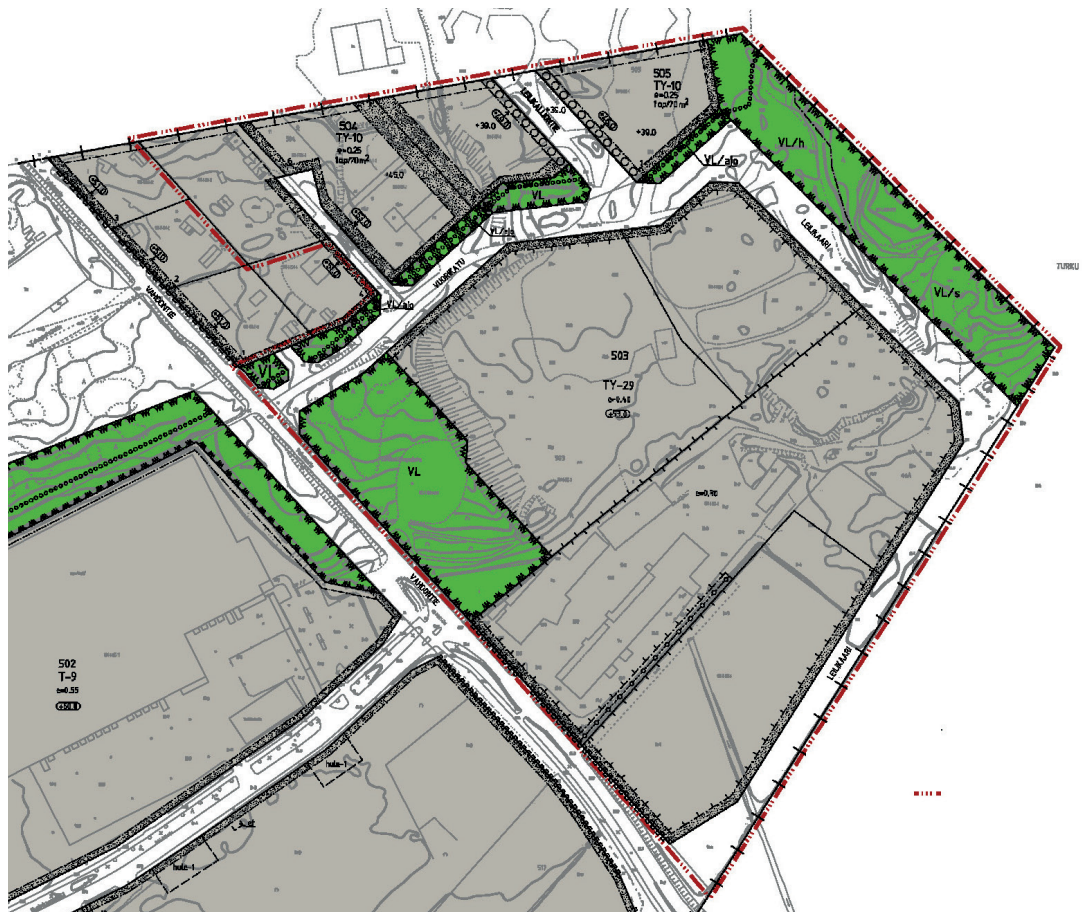
Alue on Raision yleiskaavassa vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuvaa tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alue (TKP). Alueen halki kulkee suunniteltu ulkoilureitti -merkintä.



Ote Raision yleiskaavasta

### 4.3 Asemakaava

Alueella on voimassa suurimmalta osaltaan Logistiikkakeskuksen asemakaava. Pohjoisin kortteli kuuluu Leilikallion asemakaavaan. Kaavamuutosalueella on TY-10 -merkinnällä osoitettu korttelialue ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuustoiminnalle sekä TY-29 -merkinnällä osoitettu tuotanto- ja varistorakennusten korttelialue. Vahdontien varrella on VL -alue. Katualue kiertää lenkin alueen ympäri. Ulkoilureittimerkintä kulkee Vuorikadun pohjoispuolisella kapealla VL -vyöhykkeellä.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

## 5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

Raision kaupunki omistaa suunnittelualueelta voimassa olevan kaavan mukaiset puisto- ja katualueet sekä osan tonttimaasta. Suurin osa voimassa olevan kaavan mukaisista TY -korttelialueista on yksityisomistuksessa. Osan tonttimaasta kaupunki on vuokrannut yksityiselle yritykselle. Kaupunki laatii maanomistajien kanssa tarvittavat maankäyttösopimukset.

## 6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luonnonsuojeluun, ilmastoon, elinkeinoelämään ja talouteen sekä ihmisen elinoloihin liittyviin tekijöihin. Vaikutuksista välittömästi alueen itäpuolella olevaan Pomponrahkan Natura 2000-alueeseen laaditaan erillinen arviointi.

## 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 Turun kaupunki ja Ruskon kunta, Raision kaupungin hallintokunnat: kaupunginhallitus- ja valtuusto, kaupunkikehitysjaosto, lautakunnat ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

## 8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavamuutosta valmistelivat ensimmäiseen kaavaluonnokseen asti kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja suunnitteluavustaja Satu Mäkelä. Vuodesta 2022 alkaen työtä valmistelevat kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski ja suunnitteluavustaja Eija Elo. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa elinvoima- ja kilpailukykytoimialan 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.

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

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan 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: [kirjaamo@raisio.fi](mailto:kirjaamo@raisio.fi) tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungintalolle osoitteeseen Nallinkatu 2.

Mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaavaselostukseen 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

- Kaavanmuutosanomus Aura Kehitys Oy, 2008
- Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kaupunginhallituksessa 17.11.2008
- Kuulutus vireille tulosta Raisio – tiedottaa lehti 6/2008 (5.12.2008). Laajen-

- nettuna tullut vireille 23.3.2012
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 18.10.2011
  - Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta 27.10.2011 (Aamuset ja Raision kaupungin verkkosivut)
  - Luonnosvaiheen nähtävillä olo, 27.10 - 25.11.2011
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittäminen ja uusi kaavaluonnos kaupunkikehitysjaostossa 7.12.2022.
  - Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta (Raision kaupungin ilmoitustaulu ja verkkosivut)
  - Luonnosvaiheen nähtävillä olo, joului-tammikuussa 2022-2023 (arvio)
  - Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
  - Asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaostossa, keväällä 2023 (arvio)
  - Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta pvm (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
  - Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, keväällä 2023 (arvio)
  - Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, kesällä 2023 (arvio)
  - Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, kesällä 2023 (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 maankäyttö- ja asumispalveluista.

Yhteyshenkilöt:

kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski  
puh. 040 630 0576

suunnitteluavustaja Eija Elo  
puh. 044 797 1522

sähköposti: [etunimi.sukunimi@raisio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@raisio.fi)

Kaavoituksen verkkosivut:

[raisio.fi/asuminen ja ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja maankäyttö](https://raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto)