

RAISIO

MARTINEXIN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA (OAS)

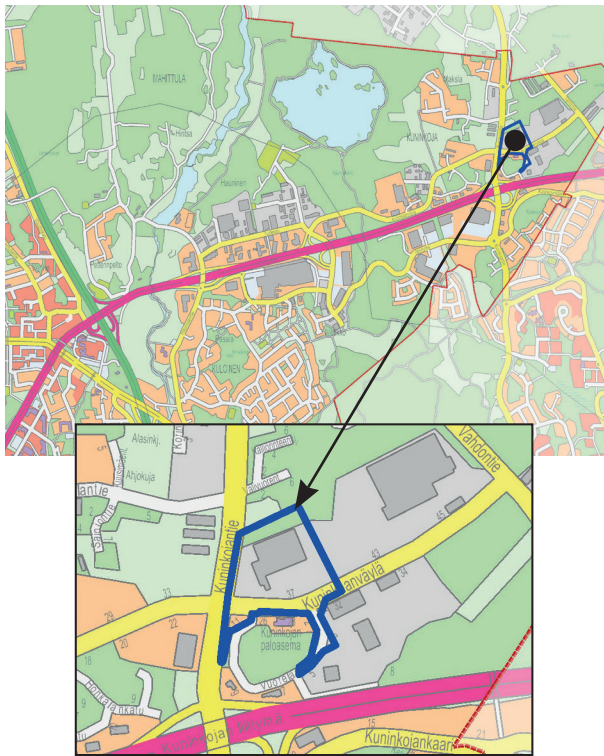
1 YLEISTÄ

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 5. kaupunginosassa (Kuninkoja) Kuninkojantien ja Kuninkaanväylän risteuksen koilliskulmassa Kuninkojan paloasemaa vastapäätä, Raision torilta n. 4 km koilliseen. Alueen pinta-ala on n. 4,3 ha.



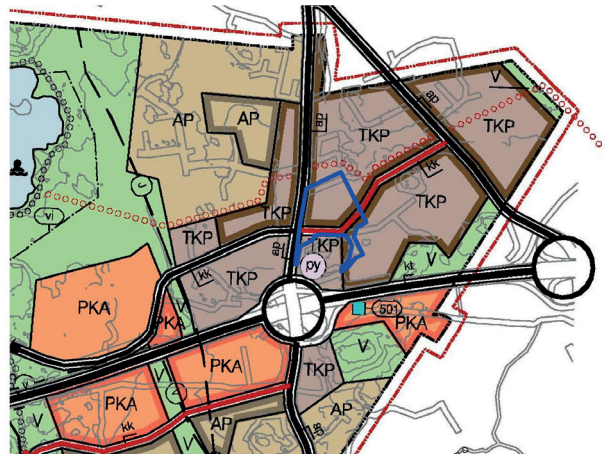
Alueen sijainti

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 502 tontilla 3 olevan tuotanto- ja varistorakennuksen lisärakentaminen. Nykyinen rakennusoikeus ($e=0.35$) on tarkoitus korottaa viereisen tontin mukaisesti $e=0.55$:teen. Nykyisen tontin rajat ja käyttötarkoitus eivät muutu. Kaavamuutokseen sisältyy lisäksi tonttia ympäröiviä alueita, joiden osalta todetaan kaavan ajantasaisuus (=voimaan ei jää pieniä erillisiä suikaleita nykyisestä kaavasta).

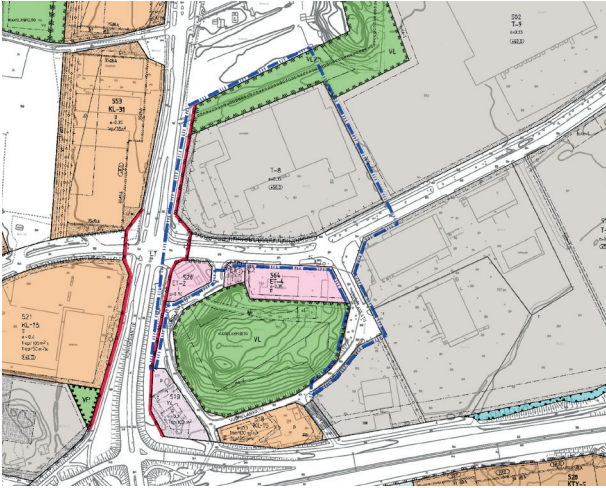
4 KAAVATILANNE

Alue on Raision yleiskaavassa vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuvaa tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alue (TKP). Kuninkojantie on merkitty kantatieksi tai alueelliseksi pääkaduksi, jonka välittämän liikenteen tulee sopeutua väylien viereisten alueiden toimintoihin ja kaupunkikuvaan, ja jonka varsien maankäyttöä tehostetaan julkista liikennettä hyödyntäen. Väylän varrella on kaupunkikuvallista eheyttämistarvetta. Kuninkaanväylä on merkitty suunnitelluksi kokoojakaduksi.



Ote Raision yleiskaavasta 2020

Suunnittelualueella on voimassa Logistiikka-keskuksen asemakaava (kaavatunnus 05:009), joka on tullut voimaan 8.10.2003. Kaavassa kortteli on osoitettu Tuotanto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-8). Lisäksi kaavamuutosalueeseen sisältyy katualuetta, liikennealuetta (LT), lähivirkistysaluetta (VL/h) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten aluetta (ET-2).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖ-SOPIMUSTEN TARVE

Kaavamuutosalue on Raision kaupungin omistuksessa. Korttelin 502 tonttia 3 hallinnoi Koy Kuninkaanväylä pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Kortteli 520 on vuokrattu DNA Oy:lle.

Kaavatyön aikana laaditaan tarpeelliseksi katsottavat sopimukset.

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.

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, kaupunkikehitysjaosto, lautakunnat ja kaupun-

gin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen liitto, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavanmuutoksen valmistelevat toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa elinvoima- ja kilpailukykytoimialan muut asiantuntijat.

Kaavoitukseen kuuluu kaksi julkista vuorovaihtuvaihetta, 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 tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungintalolle osoitteeseen Nallinkatu 2.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistele asema-kaavaehdotuksen 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 tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungintalolle osoitteeseen Nallinkatu 2.

Mielipiteisiin ja muistutuksiin annetaan vastaukset, jotka ovat esillä kaavaa edelleen käsitellessä. Muistutusten tehneille ilmoitetaan kaa-

vanlaatijan 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

- Kaavanmuutosanomus saapunut 16.2.2021
- Kuulutus vireille tulosta vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa, joka on julkaistu 13.4.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa 13.6.2022
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta elokuussa 2022 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo, elokuussa 2022 (arvio)
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaostossa, loppuvuodesta 2022 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta pvm (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, loppuvuodesta 2022 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, alkuvuodesta 2023 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuutossa, alkuvuodesta 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:

toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski
puh. 040 630 0576

suunnitteluavustaja Eija Elo
puh. 044 797 1522

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto