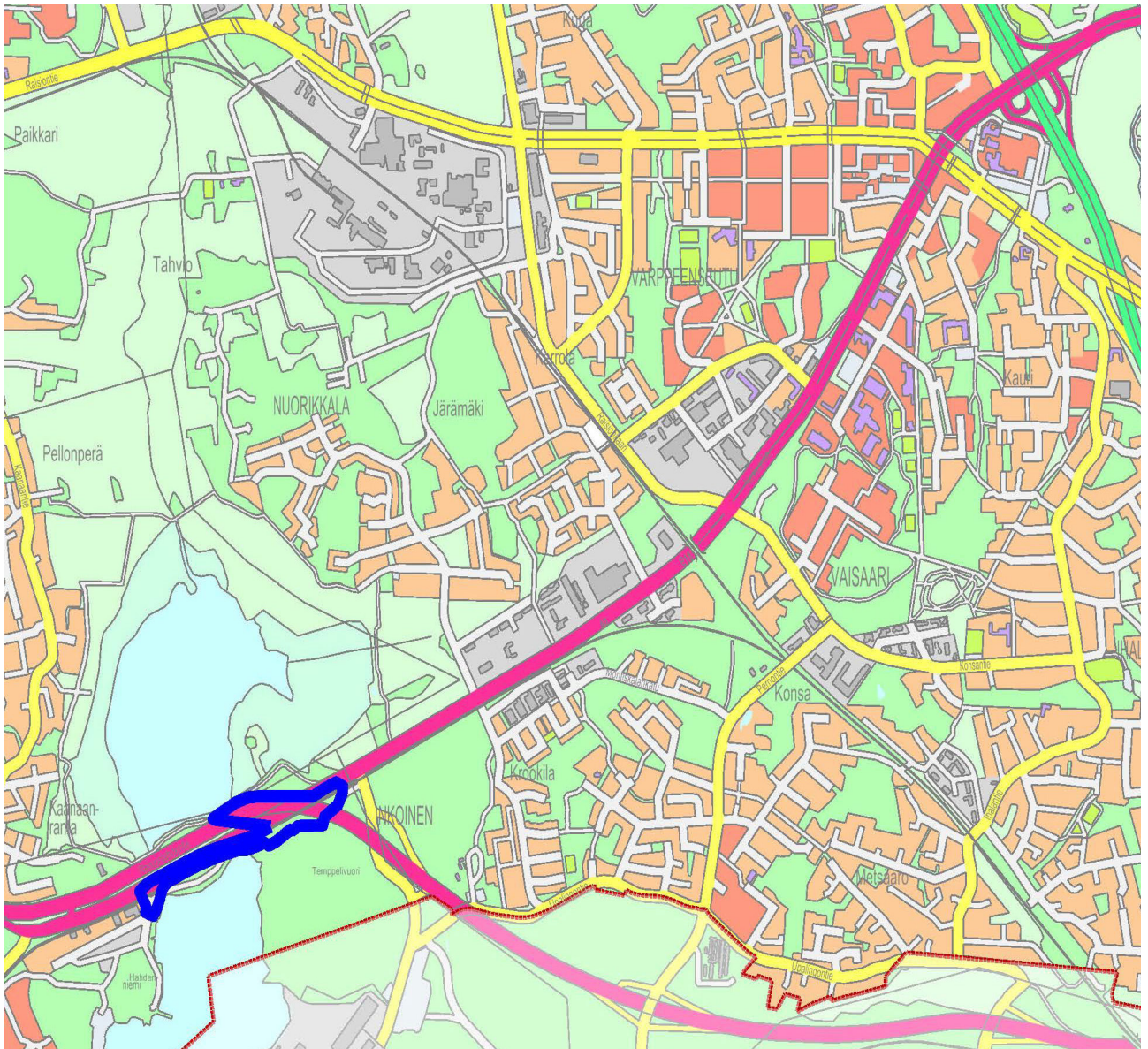


## E18 RAISIONLAHTI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

8., 9. JA 14. KAUPUNGINOSA (INKONEN, NUORIKKALA JA KAANAA)

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)





# RAISIO

## E18 RAISIONLAHDEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

#### 1 YLEISTÄ

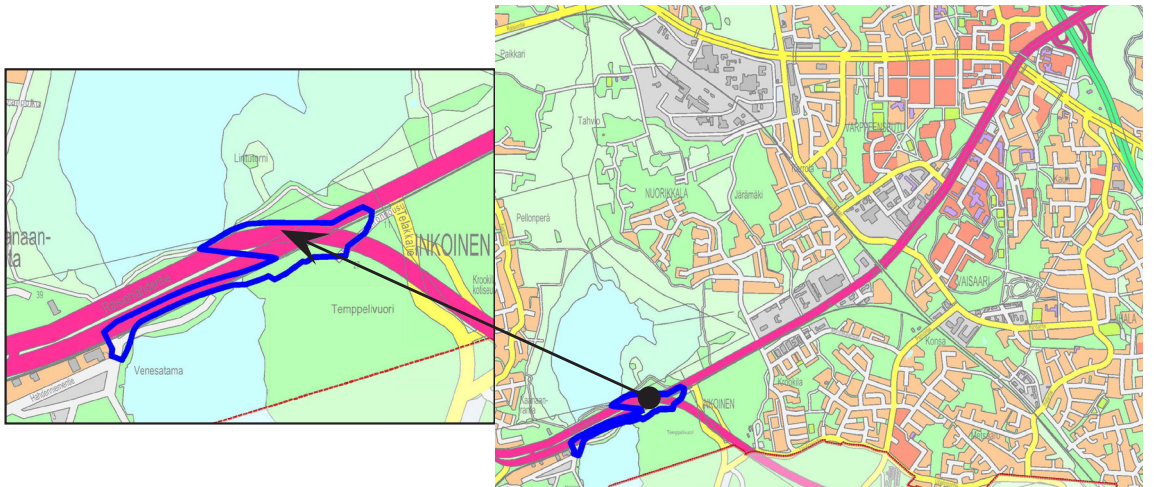
Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan tämän kaavahankkeen lähtökohdista ja tavoitteista, missä vaiheissa hankkeeseen voi vaikuttaa sekä millaisia vaikutuksia asemakaavan toteutumisesta arvioidaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

E18 Raisionlahden asemakaava ja asemakaavan muutos tuli vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (29.3.2023).

#### 2 SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee 8., 9. ja 14. kaupunginosissa (Inkoinen, Nuorikkala ja Kaanaa) noin 3,5 km etäisyydellä Raision keskustasta lounaaseen. Kaavamuutos koskee korttelia 8012, E18- tiealuetta sekä siihen rajoittuvia virkistys-, luonnonsuojelu-, liikenne- ja katualueita. Uusi asemakaava koskee katualueen laajennusta, jonka pinta-ala n. 0,13 ha. Suunnittelualan kokonaispinta-ala noin 5,2 hehtaaria.



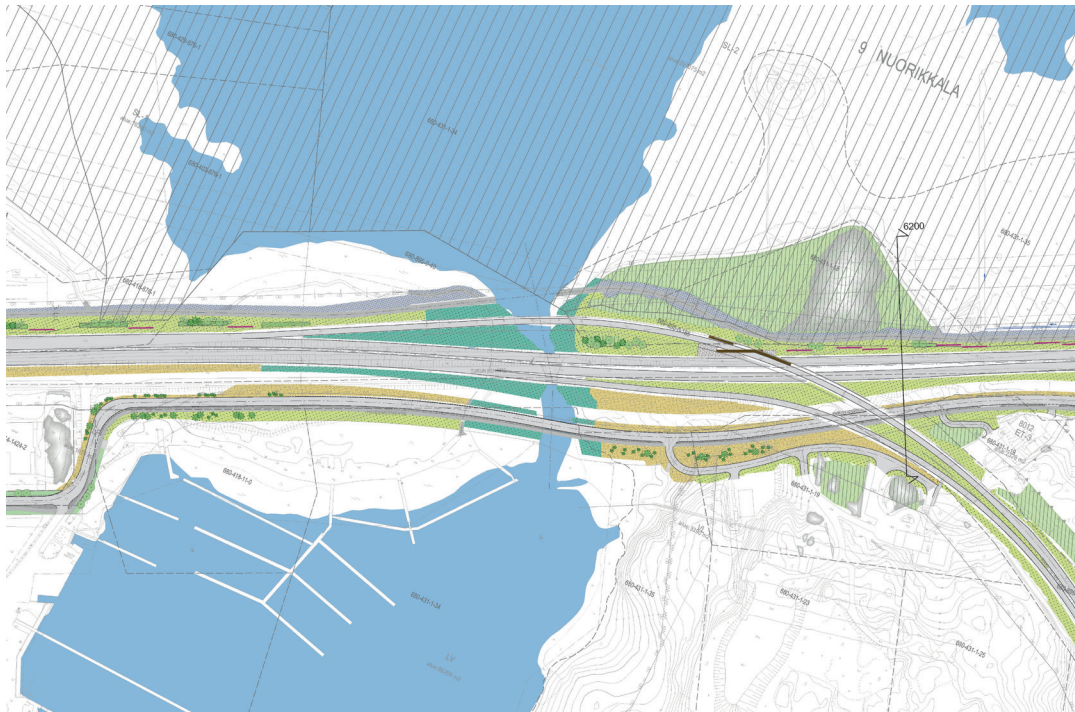
*Alueen sijainti*

#### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Väylävirasto on käynnistänyt keväällä 2021 Turun kehätien (E18) tiesuunnitelman laatimisen välillä Naantali-Raisio. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2020 hyväksytyyn yleissuunnitelmaan. Tiesuunnitelman tarkennuttua on ilmennyt asemakaavamuutostarpeita yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun E18 Länsiosa -asemakaavaan ja osaan sitä ympäröivistä asemakaavoista. Tiesuunnitelma valmistuu arviolta loppuvuodesta 2023. Tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomiin (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty.

E18 Raisionlahti -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa liikenne- ja katualueiden rajojen sijaintia tiesuunnitelman mukaisiksi:

- Hahdenniementien katualueen linjaus muuttuu liikerakennusten korttelin 1424 itäpäädyssä, jolloin satamatoiminnoille saadaan rantavyöhykkeelle väljyyttä voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ja katurakenteet sijoitettua tukevammalle maaperälle.
- Raisionlahden luonnonsuojelualuetta joudutaan supistamaan, jotta seudullinen pyörätie saadaan sovitettua liikennealueelle. Toteutus edellyttää ELY-keskuksen päätöksen luonnonsuojelualan rauhoituksesta poikkeamisesta luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisesti tai suojelualan osittaisesta lakkauttamisesta luonnonsuojelulain 27 §:n mukaisesti.
- Tulevalta Hahdenniementien jatkeelta osoitetaan uusi katuyhteys Temppeleluoren laelle, mikä pienentää Temppeleluoren länsilaidalle kaavoitettua venesatama-alueetta (LV) ja lähivirkistysaluetta (VL). Suunniteltu reitti jatkuu asemakaavoittamattomalle alueelle, joka nyt kaavoitetaan katualueeksi. Lopuosa yhteydestä sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa liikennealueelle, joka nyt muutetaan asemakaavassa katualuumerkinnälle.
- Korttelia 8012 viistetään tulevan Hahdenniementien jatkeen kohdalta, jotta pyörätie saadaan sovitettua kadun varrelle.



Ote tieympäristösuunnitelmakartasta 31.3.2023 (Väylävirasto/Ramboll)

#### 4 KAAVATILANNE

Alueella on pääosin voimassa oleva asemakaava 08:036 E18 Länsiosa. Kaava on tullut voimaan 19.11.2021. Alueen lounaisosassa on voimassa oleva asemakaava 14:002 Raisionlahti. Se on tullut voimaan 9.2.1988. Alueen kaakkoisreunalla kaava-alue laajenee katualueena kaavoittamattomalle alueelle.



*Ote voimassa olevasta asemakaavasta*

## 5 MAANOMISTUS

Alue on valtion ja kaupungin omistuksessa.

## 6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, ilmastoon, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luonnonsuojeluun, elinkeinoelämään ja talouteen sekä ihmisen elinoloihin liittyviin tekijöihin. Kaavatyön edetessä työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta, joka sisältää vaikutusten arvioinnin.

## 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, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), 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 – 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, 12.6.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja Rannikkoseutu-lehdessä.
- 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 – syksy 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 30 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-talvi 2023**

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

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana ja samalla ilmoittanut osoitteen, johon tieto välitetään.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkokotisivuilla 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 olosta ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Nallinkatu 2) ja kaupungin verkkosivuilla ([www.raisio.fi](http://www.raisio.fi)).

### Mielipiteet ja muistutukset

Kaupunkikehitysjaostolle osoitetut mielipiteet ja 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.

### Yhteyshenkilöt:

kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa      puh. 040 506 6947

suunnitteluavustaja Eija Elo      puh. 044 797 1522

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

### Kaavoituksen verkkosivut:

[raisio.fi/asuminen\\_ja\\_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus\\_ja\\_maankaytto](http://raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto)