

## KULOISTEN RISTEYSSILTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1., 3., 6. JA 7. KAUPUNGINOSA (VAISAARI, KERTTULA, KULOINEN JA IHALA)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)





# RAISIO

## KULOISTEN RISTEYSSILLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

#### 1 YLEISTÄ

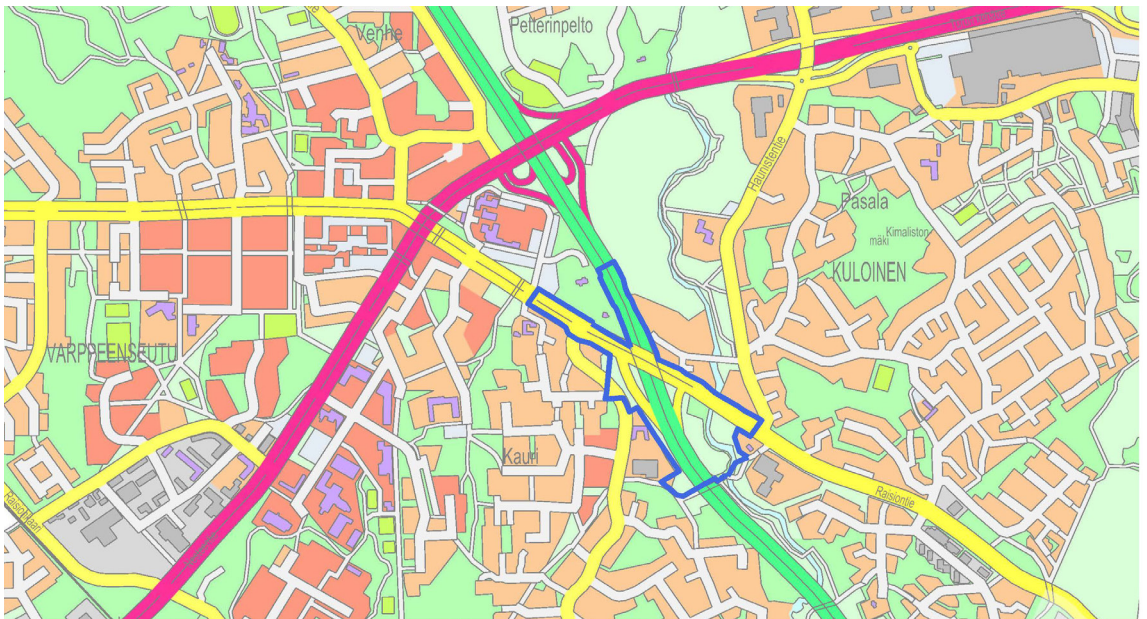
Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan tämän kaavahankkeen lähtökohdista ja tavoitteista, missä vaiheissa hankkeeseen voi vaikuttaa sekä millaisia vaikutuksia asemakaavan toteutumisesta arvioidaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana.

E18 Raisionlahden asemakaava ja asemakaavan muutos tuli vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.

#### 2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 1., 3., 6. ja 7. kaupunginosissa (Vaisaari, Kerttula, Kuloinen ja Ihala) noin kilometrin etäisyydellä Raision keskustasta kaakkoon, Raisiontien ja Rauman valtatie solmukohdassa. Kaavamuutos koskee liikenne-, katu-, erityis- ja virkistysalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,7 hehtaaria.



*Alueen sijainti*

#### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Raisiontien ja Rauman tien risteykseen sijoittuva Kuloisten risteyssilta on tulossa käyttökänsä päähän. Koska sillan korvaaminen uudella sillalla samaan paikkaan on mm. liikenteen työnaikaisen järjestämisen kannalta hankalaa, kaavan muutos hankkeessa annetaan mahdollisuus rakentaa uusi silta nykyisen eteläpuolelle. Tiesuunnitelman mukaisesti liittyminen Raisiontieltä Ihalantielle muuttuu, sekä lisätään liittymismahdollisuus Rauman valtatielle pohjoiseen päin.

Kaava on tullut vireille kattaen Ihalantien alussa olevan korttelialueen, joka jää nyt suunnittelualueesta pois.

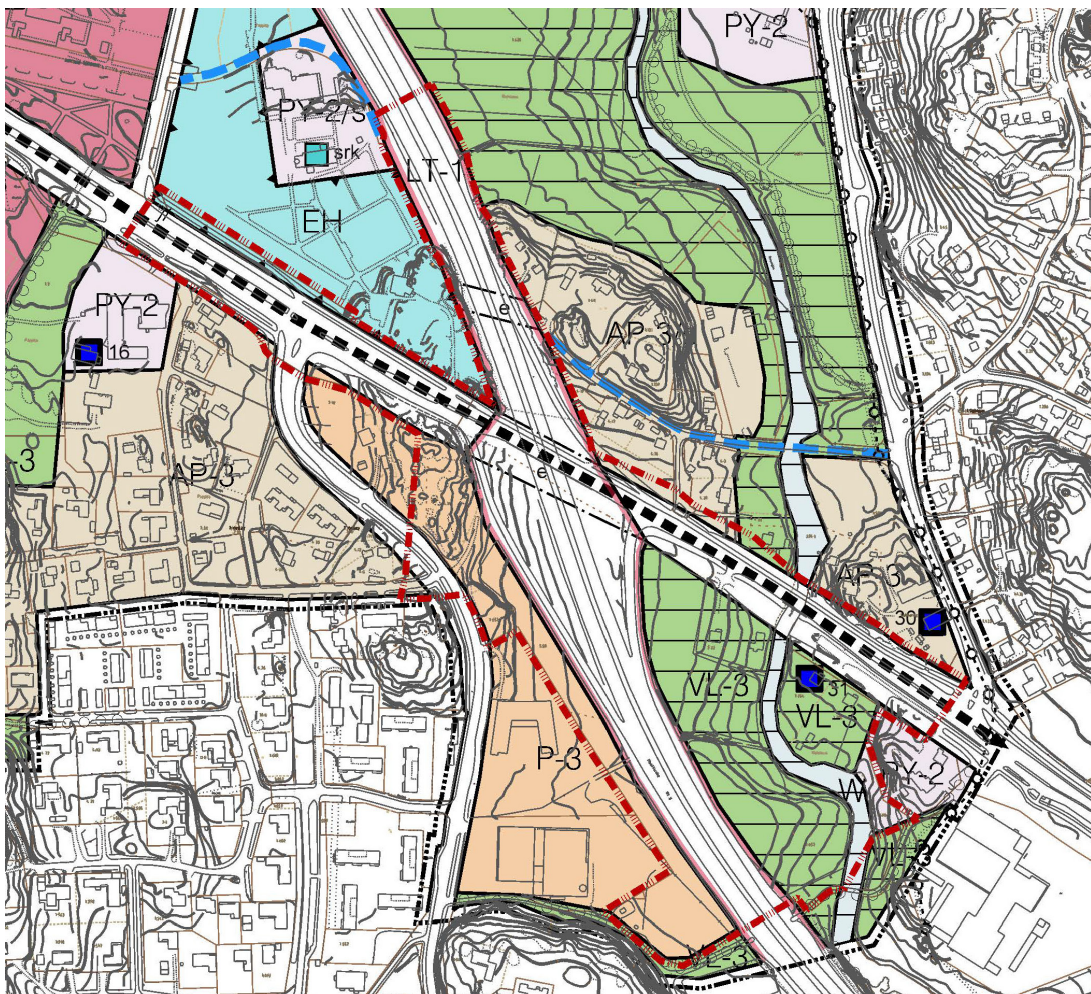


Kaavamuutosalueelle on tehty tiesuunnitelma, sekä pidetty sitä koskeva yleisötilaisuus 13.9.2023



Havainnekuva

#### 4 KAAVATILANNE



Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta



Suunnittelualueella on voimassa Raision keskikaupungin osayleiskaava vuodelta 2015.

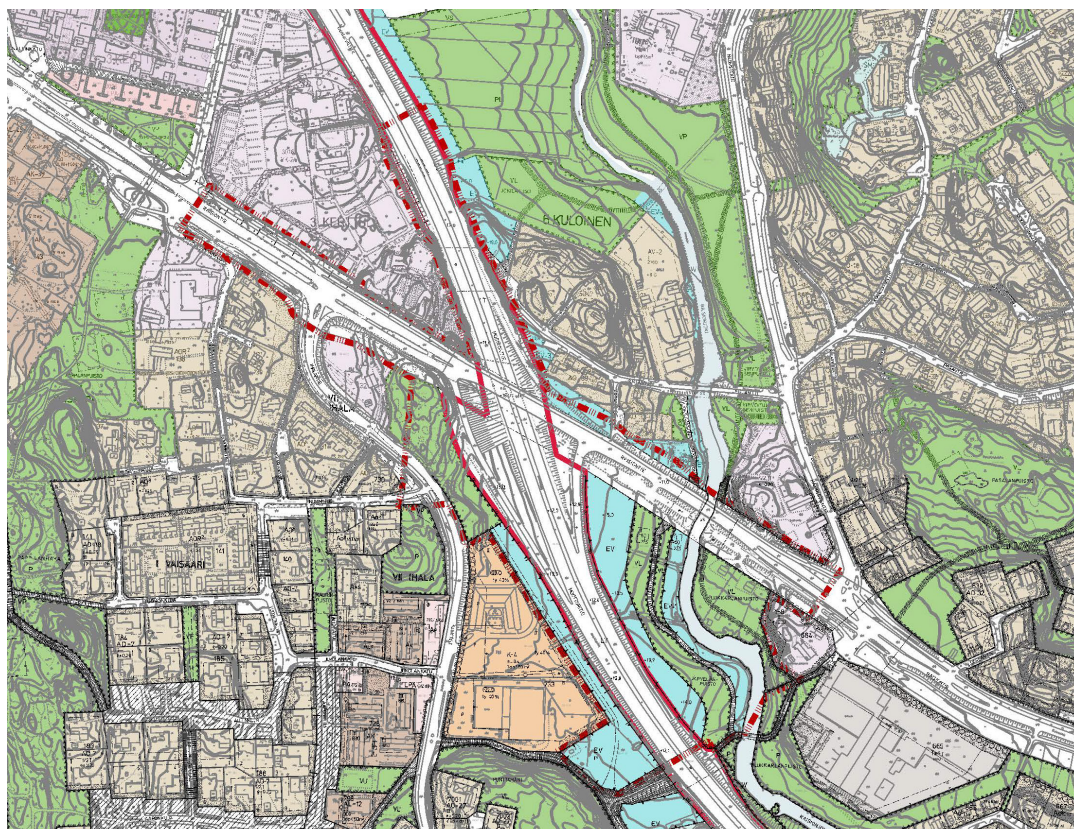
Osayleiskaavassa yleisen tien (LT-1) ja palvelujen ja hallinnon alueen (P-3) lisäksi, suunnittelualueella on Raisionjoen varrelle sijoitettava lähivirkistysaluetta (VL-3), jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota seudullisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden säilymiseen ja kehittämiseen virkistysalueena.

Alueella sijaitsee osayleiskaavan rakennusinventointiin sisällytetty kaksikerroksinen asuinrakennus (31: Kaihlaranta).

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- RK-01 Keskuslähiön rakennuskaava (hyväksytty 1.7.1964)
- 01:008 Pappila (hyväksytty 29.5.1980)
- 01:026 E18 Keskikaupunki (hyväksytty 24.5.2021)
- 03:006 Vaisaari katualue, Kerttula kortteli 3014-3017 (hyväksytty 5.10.1979)
- 03:058 Kirkonkulma (hyväksytty 20.3.2023)
- 06:003 Huhko (hyväksytty 26.4.1982)
- 06:014 Lukkarila (hyväksytty 26.7.1988)
- 06:018 Jerta (hyväksytty 25.2.1997)
- 07:005 733 (hyväksytty 24.9.1981)
- 07:008 733 osa (hyväksytty 24.5.1988)

Kaavamuutos koskee näiden kaava-alueiden liikenne-, katu-, erityis- ja virkistys-alueita.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

## 5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

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 työtetään 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 kaavamuuos 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 liitto, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

## 8 KAAVAN VALMISTELU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavamuuoksen valmistelevat kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki, kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttö- ja asumis-palveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa elinvoima- ja kilpailukykytoimialan muut asiantuntijat.

Kaavoitukseen kuuluu kaksi julkista vuorovaikutusvaihetta, jotka ovat luonnos- ja ehdotusvaihe.

### Vireilletulo - kevät 2022

- Asemakaavatyö on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.

### Valmisteluvaihe - syksy 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, 11.12.2023.
- 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, vuodenvaihte 2024 (arvio).
- Kaavahankkeesta tiedotetaan Varsinais-Suomen ELY-keskusta.
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja naapureita. Osallisilla mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.



## Ehdotusvaihe – kevät-kesä 2024 (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 ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

## Hyväksymisvaihe loppuvuosi 2024 (arvio)

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

- Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana ja samalla ilmoittanut osoitteen, johon tieto välitetään.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.
- 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](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:

kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki	puh. 040 516 1735
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 ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja maankäyttö](http://raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto)