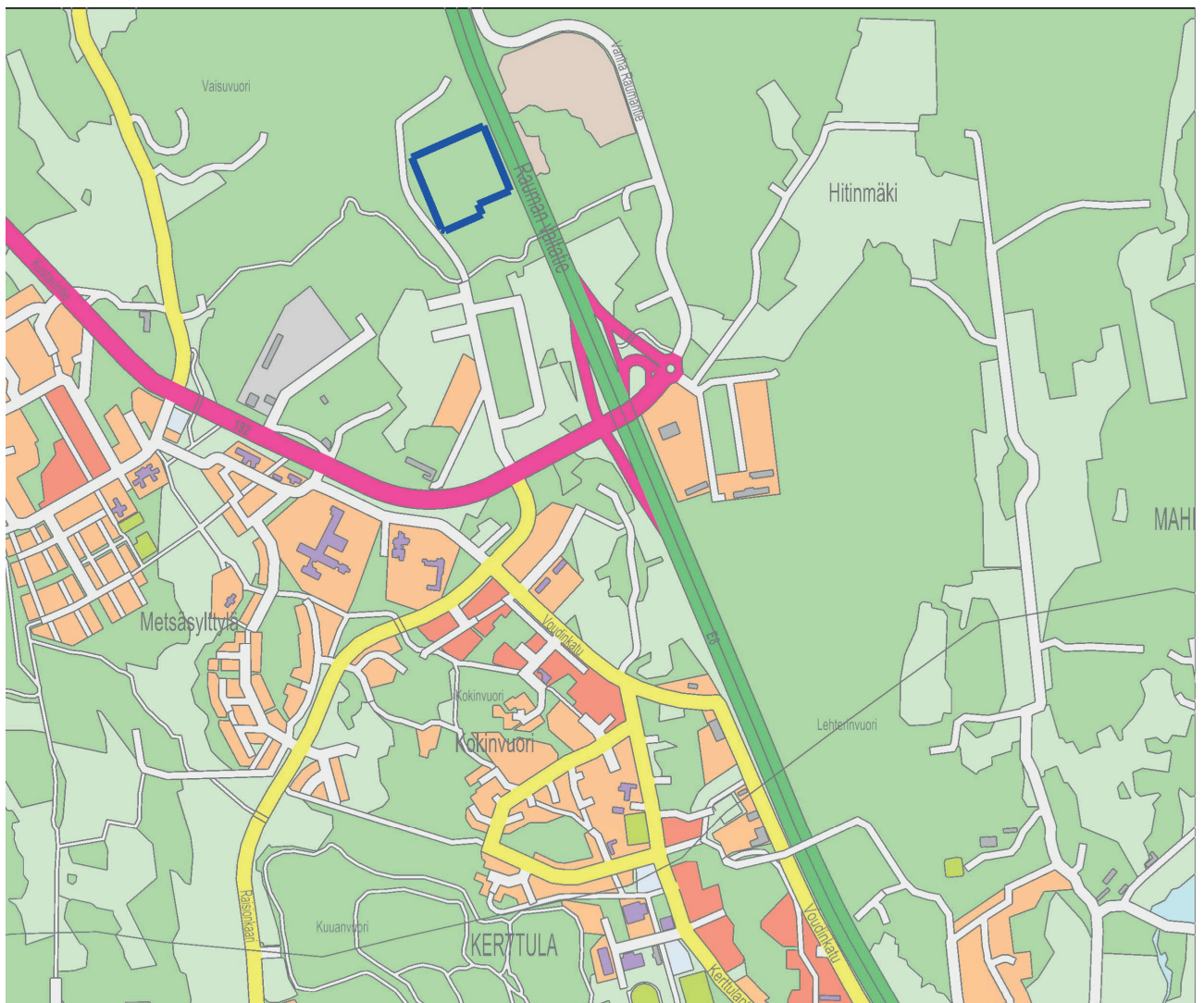


## KARUKKOKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOS

11. KAUPUNGINOSA (SOMERSOJA)

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)





# RAISIO

## KARUKKOKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

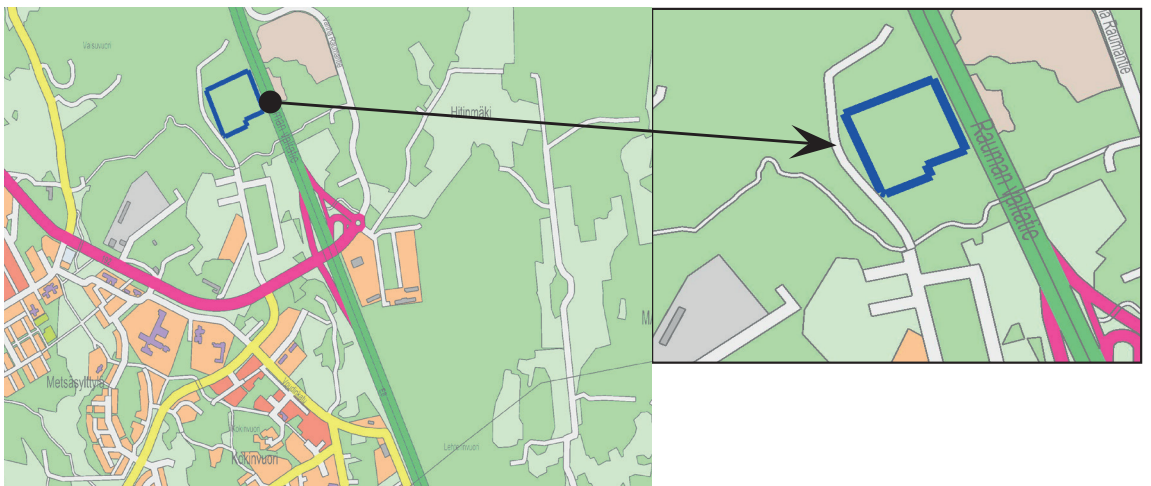
#### 1 YLEISTÄ

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

Kaavamuuotosalue sijaitsee 11. kaupunginosassa (Somersoja) Kankaantien ja Rauman valtatie (vt8) välisellä alueella, noin kolme kilometriä Raision keskustasta luoteeseen. Alue on osa Kantokangas 2 -asemakaava-alueita, jonka eteläisten osien kunnallistekniikka on jo toteutettu ja osa toimitilatonteista on rakentunut. Kaavamuutos koskee kortteleita 1177 ja 1178 sekä osaa Karukkokadusta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 4 hehtaaria.



*Alueen sijainti*

#### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

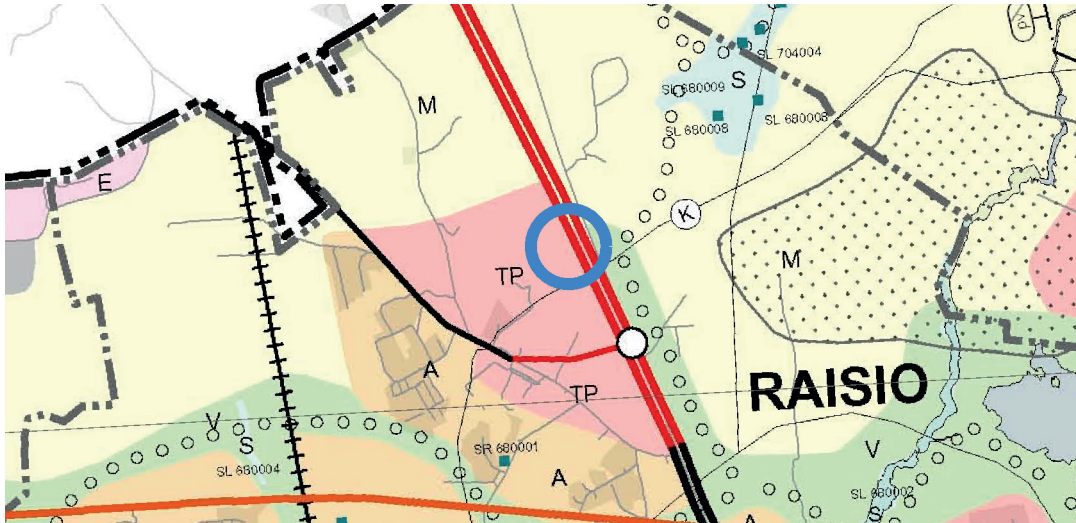
Asemakaavan muutos laaditaan Raision kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on tutkia kaavamuuotosalueen maankäyttöä Kantokankaan yritysalueen toimintojen ja Raision yritystonttitarjonnan monipuolistamiseksi. Kaava-alueella on käynnissä maaston tassaustyöt.

Kaavan tavoitteena on muodostaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolle voidaan toteuttaa pieni lämpölaite. Tontille ajo tapahtuu Kankaantieltä. Korttelialueen rakennustehokkuusluku (e) säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena (0.4).

## 4 KAAVATILANNE

### 4.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa 25.11.2002 maakuntavaltuuston hyväksymä ja 23.8.2004 Ympäristöministeriön vahvistama (Vahv. päätös YM1/5222/2003) Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.



Ote voimassa olevasta Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta

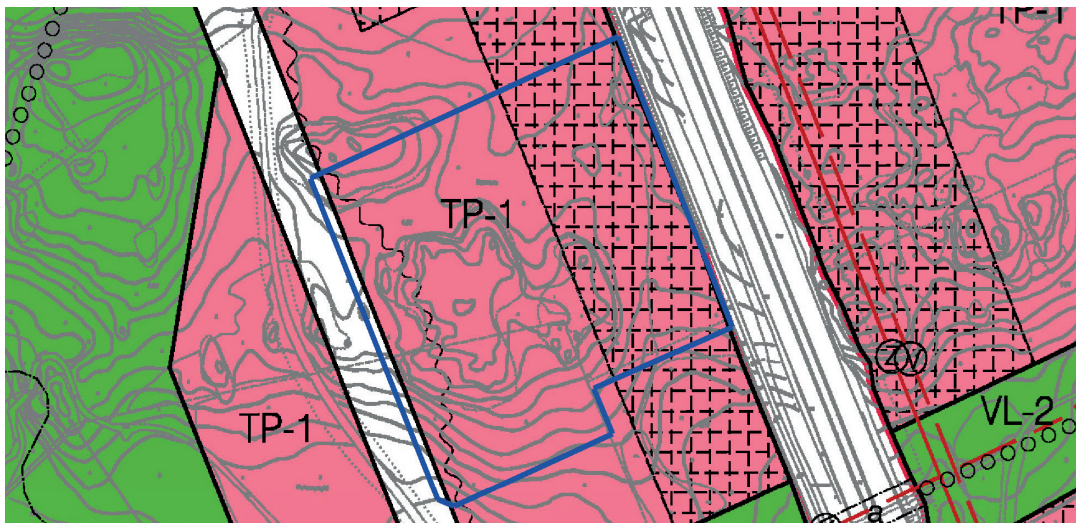
Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on kokonaisuudessaan työpaikkatoimintojen aluetta (TP). Aluemerkinän selitteessä todetaan:

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asunto-alueita.

Suunnittelumääräyksessä todetaan lisäksi: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

### 4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Raision Pohjoisten alueiden osayleiskaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.8.2011, [98]) tullut voimaan 8.10.2011).



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Pohjoisten alueiden osayleiskaavasta.

Alueella voimassa olevassa Pohjoisten alueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu toimistojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantotilojen työpaikka-alueeksi (TP-1).

### 4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Raision kaupungin Kantokankaan asemakaava (AK 11:017). Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 (201 §), ja se on tullut voimaan 1.2.2018. Asemakaavassa suunnittelualue on pääosin toimitilarakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia (KTY-7), sekä katualuetta (Karukkokatu).



*Ote ajantasa-asetuksesta asemakaavasta kaavamuutosalueelta.*

Alueella ei ole rakennuksia eikä sille sijoitu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue tulee liikenteellisesti tukeutumaan Kantokangas 2 -asetuksessa esitettyyn Kan-kaantiehen ja Karukkokatuun.

## 5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

Kaava-alue on Raision 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 kaavamuuotos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat Raision kaupungin hallintokunnat: kaupunginhallitus- ja valtuusto, lautakunnat, kaupunkikehitysjaosto ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

## 8 KAAVAN VALMISTELU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavanmuutoksen valmistelevat kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja suunnitteluvuustaja Eija Elo kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa teknisen keskuksen muut asiantuntijat. Kaavan laatijana toimii Janne Pekkarinen, FCG Finnish Consulting Group Oy.

### Vireilletulo – kesä 2023

Raision kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavahankkeen käynnistämisestä kokouksessaan 21.8.2023. Kaavahanke kuulutettiin vireille 29.8.2023.

### Valmisteluvaihe – talvi 2023

Valmisteluvaiheessa kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jota täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Kaavahankkeesta laaditaan asemakaavakartta ja 2d-havainnekuva.

- Raision kaupunkikehitysjaosto käsittelee kaavan valmisteluvaiheen aineiston ja asettaa aineiston nähtäville joulukuussa 2023.
- Kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolosta kuulutetaan Raision kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.
- Aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston palvelupisteeseen vähintään 14 vuorokaudeksi. Nähtävillä olon aikana aineistosta on mahdollista jättää mielipiteitä.
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja naapureita. Osallisilla mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.
- Valmisteluaineistosta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

### Ehdotusvaihe – talvi - kevät 2024

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 kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla.
- Nähtävilläolon aikana järjestään yleisötilaisuus.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

## Hyväksymisvaihe – kevät 2024

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 kotisivuilla 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 olost 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)

### Kaavan laatija:

FCG Finnish Consulting Group Oy  
projektipäällikkö Janne Pekkarinen  
puh. 044 704 6265  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@fcg.fi](mailto:etunimi.sukunimi@fcg.fi)

### Kaavoituksen verkkosivut:

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