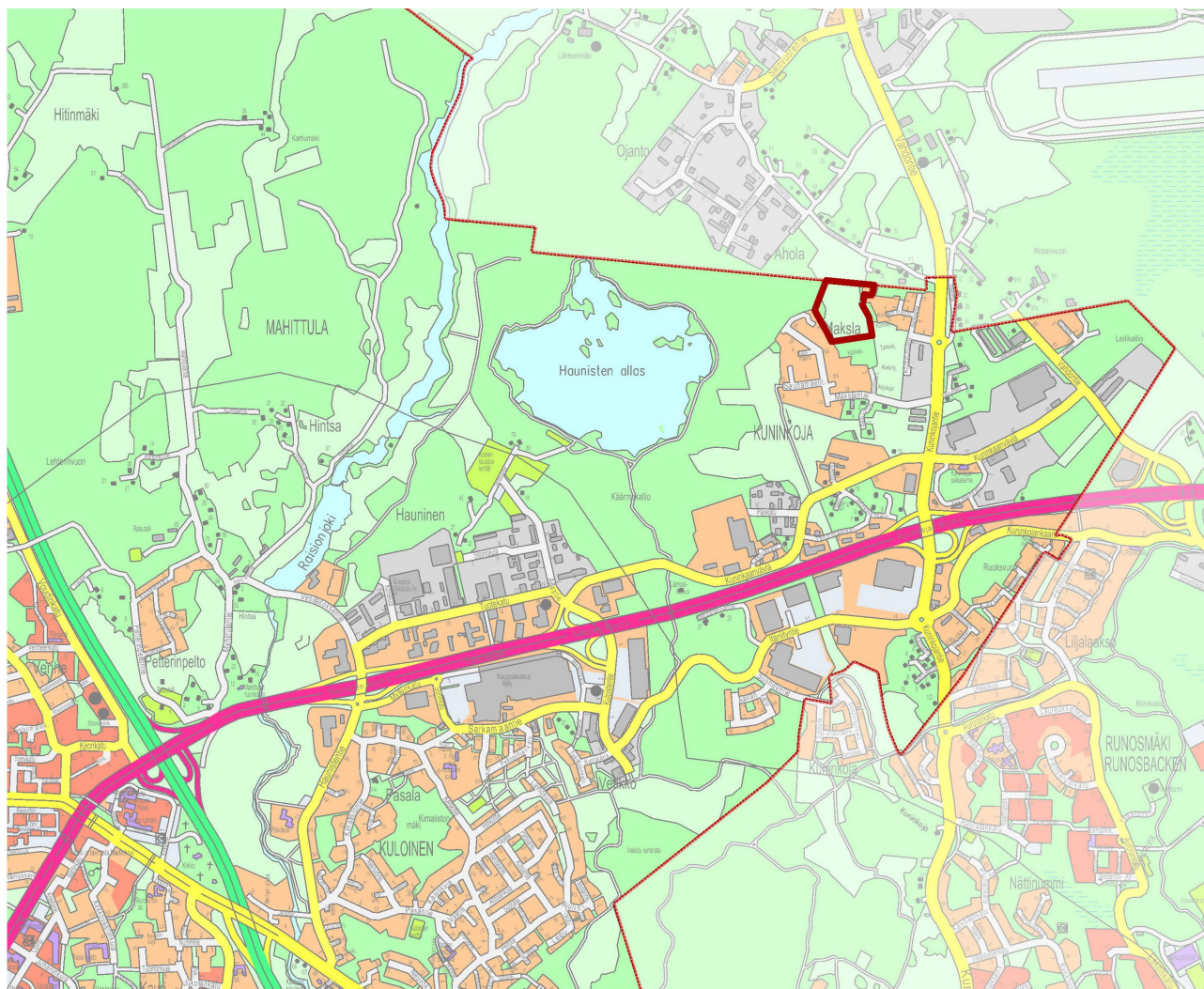


## ENSIMAA

### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### 5. KAUPUNGINOSA (KUNINKOJA)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)





# RAISIO

## ENSIMAAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA (OAS)

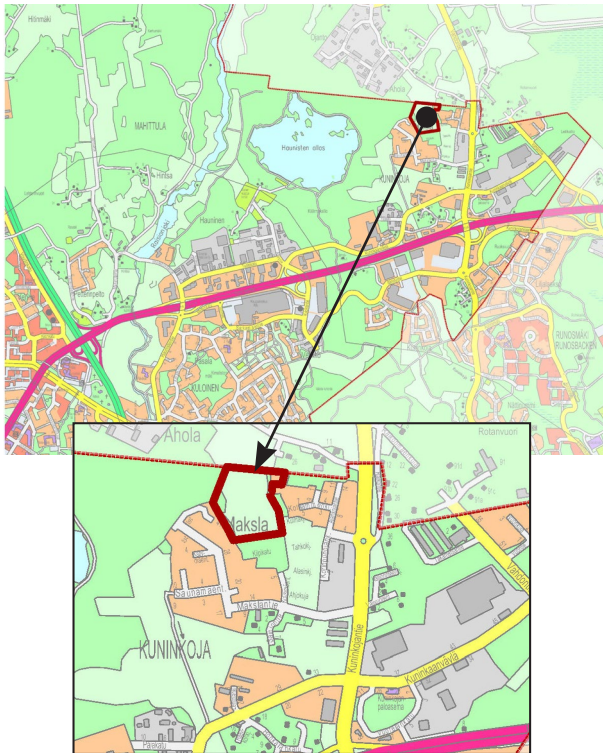
#### 1 YLEISTÄ

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 Makslanpellon asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä Raision torilta noin neljä kilometriä koilliseen rajoittuen Ruskon kunnanajaan. Alueen pinta-ala on noin 4,4 hehtaaria.



Alueen sijainti

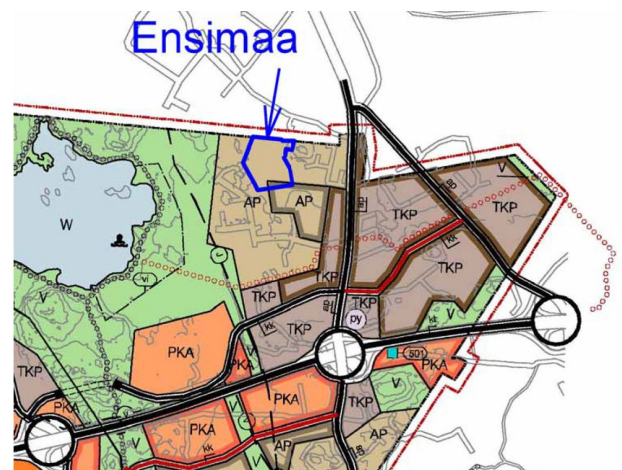
#### 3 SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on laatia asemakaava kaavoittamattomalle kiinteistölle 680-402-5-32. Kaavatyön aloitusvaiheessa on keskusteltu naapurikiinteistön 680-402-5-48 omistajan kanssa. Ensimaankadun jatkon luontevin linjaus hyödyntää jo asemakaavoitetun korttelin 558 tontin 1 kirvesvartta, jolloin osa naapurikiinteistöstä tulee liittää kaava-alueeseen.

Alue on peltomaata ja sille tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa omakotitontteja. Kyseessä on yksityiselle maalle laadittava asemakaava, joten maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

#### 4 KAAVATILANNE

Suunnittelualueella on voimassa Raision yleiskaava, joka on hyväksytty v. 2004. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).



Ote Raision yleiskaavasta 2020

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä Makslanpellon asemakaava-alueeseen (hyv. 2017). Makslanpellon asemakaava-alueesta suunnittelualueeseen kuuluu osa kiinteistöstä 680-402-5-48, joka on asemakaavassa korttelin 558 tontti 1. Alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO-113). Rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on II.





Ote voimassa olevasta asemakaavasta

## 5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖ-SOPIMUSTEN TARVE

Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

Maankäyttösopimuksen tarve syntyy, jos kiinteistölle osoitetaan yli 500 k-m<sup>2</sup> uutta rakennusoikeutta, kuitenkin niin, että oleva rakennuspaikka ja sen lisäksi yksi uusi rakennuspaikka voidaan osoittaa tonteiksi ilman maankäyttösopimusta ylittämättä em. rakennusoikeutta.

## 6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, ilmastoon, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luonnonsuojeluun, 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, lautakunnat ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ruskon kunta, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

## 8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavamuutoksen valmistelevat toimistoarkki-

teht Eveliina Eteläkoski ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa kaupunkikehityspalveluiden 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 suunnittelualan kiinteistöjen asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualan 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: [tek-ninen@raisio.fi](mailto:tek-ninen@raisio.fi) tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, Tekninen keskus, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungin Tekniseen keskukseseen, joka sijaitsee kaupungintalolla osoitteessa 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: [tek-ninen@raisio.fi](mailto:tek-ninen@raisio.fi) tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, Tekninen keskus, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungin Tekniseen keskukseseen, joka sijaitsee kaupungintalolla osoitteessa Nallinkatu 2.

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

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

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

## 9 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Kaavanmuutosanomus saapunut 29.11.2019
- Kuulutus vireille tulosta 4.3.2021 (Vuoden 2021 kaavoituskatsaus / Raisio Tiedottaa –lehdessä 1/2021)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa 29.9.2021
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta pvm, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo, arvio loka-marraskuussa 2021
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaostossa, kevät 2022 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, kevät 2022 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, kesä 2022 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuutuksessa, kesä 2022 (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 teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista.

Yhteyshenkilöt:

toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski  
puh. 040 630 0576

suunnitteluavustaja Eija Elo  
puh. 044 797 1522