

raisio

E18 ULPUKKA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. KAUPUNGINOSA (VAISAARI)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



RAISIO

E18 ULPUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

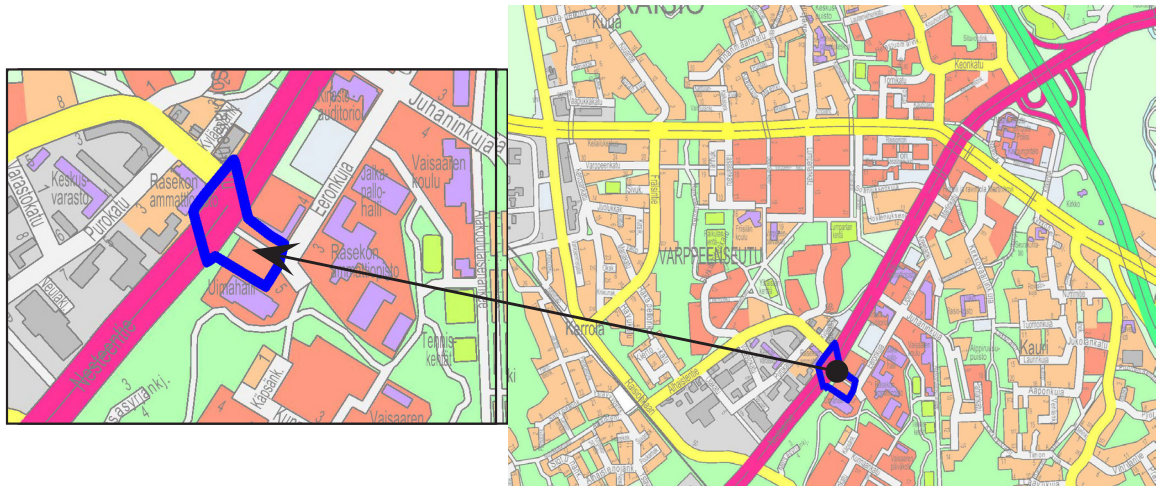
1 YLEISTÄ

Tämä asemakaavamuuotos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, sillä kaavamuuotoksella ei muuteta rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supisteta virkistysalueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä heikennetä ympäristön arvojen säilymistä tai muuteta kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla (MRL 191 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana.

2 SUUNNITTELUALUE

Kaavamuuotosalue sijaitsee 1. kaupunginosassa (Vaisaari) vajaa 1 km Raision keskustasta lounaaseen. Alue rajoittuu uintikeskus Ulpukkaan ja Alhaisteintien liittymään sisältäen Turun kehätien (E18-tien) liikennealueetta, Eeronkujan katualueetta ja Ulpukan paikoitusalueen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1 hehtaari.



Alueen sijainti

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

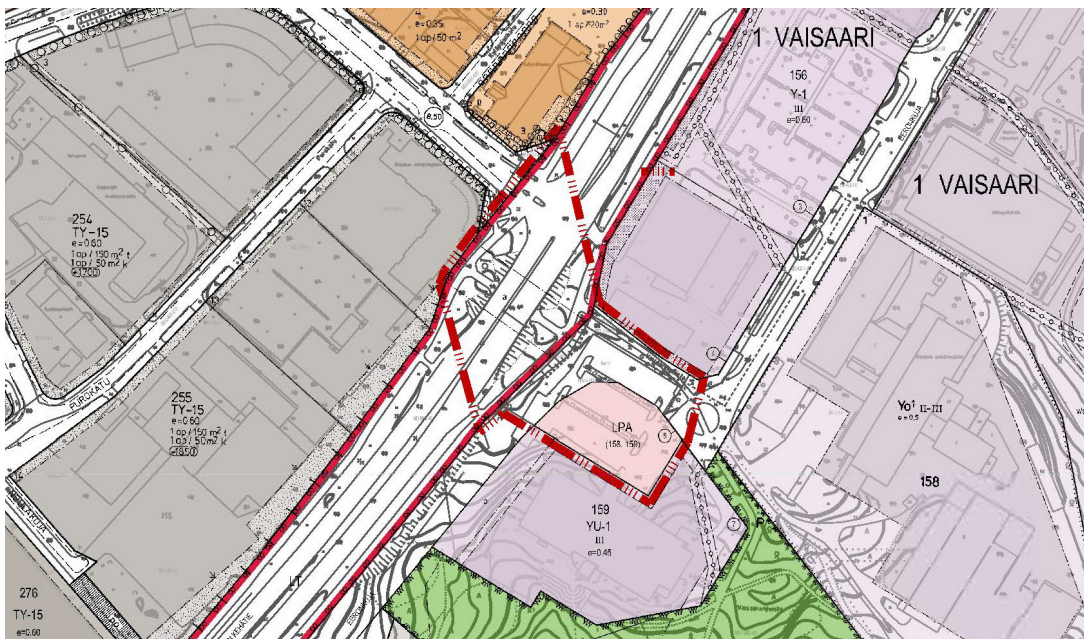
Tarve kaavamuuotokselle on tullut Väylävirastolta E18 Turun kehätien (välillä Naantali - Raisio) tiesuunnitelman tarkennuttua aikaisemmasta yleissuunnitelmasta poiketen. Liikenteen toimivuuden kannalta myös lähialueen katuverkosto vaatii pieniä muutoksia. Eeronkujan katualueelle varataan lisää tilaa Ulpukan paikoitusalueesta.



Ote tieympäristösuunnitelmakartasta 31.3.2023 (Väylävirasto/Ramboll)

4 KAAVATILANNE

Alueella on voimassa oleva asemakaava 01:026 E18 Keskikaupunki. Kaava on tullut voimaan 18.8.2021.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

5 MAANOMISTUS

Alue on valtion ja kaupungin omistuksessa.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöönsä riittävässä laajuudessa. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Asemakaavahankkeen taustalla olevan Väyläviraston E18 Turun kehätien suunnittelun vaikutuksia on arvioitu laajalti tiesuunnitelmatyön yhteydessä sekä nyt muutettavan E18 Länsiosa -asemakaavatyön yhteydessä.

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 suunnitteluvastaja 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 - kevät-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, 22.5.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.
- 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 14 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 syys-talvi 2023

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

- Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana ja samalla ilmoittanut osoitteen, johon tieto välitetään.
- Kaupunkikehitysjaoston päätökseen voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 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).

Mielipiteet ja muistutukset

Kaupunkikehitysjaostolle osoitetut mielipiteet ja 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.

Yhteyshenkilöt:

kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa puh. 040 506 6947

suunnitteluavustaja Eija Elo puh. 044 797 1522

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto