





# RAISIO

## TASALANTANHUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

#### 1 YLEISTÄ

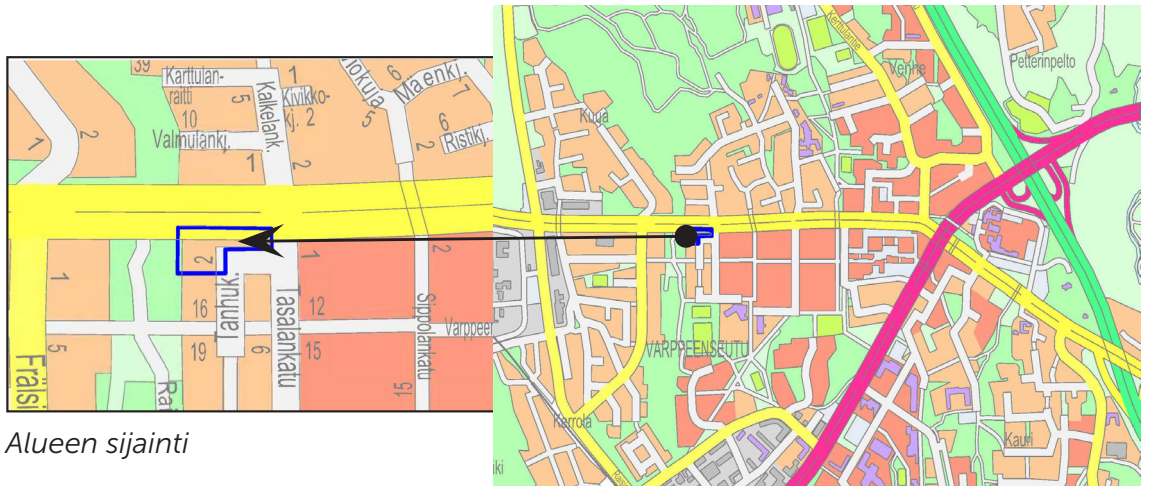
Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan tämän kaavahankkeen lähtökohdista ja tavoitteista, missä vaiheissa hankkeeseen voi vaikuttaa sekä millaisia vaikutuksia asemakaavan toteutumisesta arvioidaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2023, joka on julkaistu 29.3.2023.

#### 2 SUUNNITTELUALUE

Kaavamuuotosalue sijaitsee 2. kaupunginosassa (Varppeenseutu) noin 700 metrin etäisyydellä Raision torilta länteen. Kaavamuuotos koskee Raisiontien ja Tanhukadun kulmauksessa olevaa kiinteistöä 680-2-216-4. Kaavamuuotosalueeseen sisällytetään tarvittaessa ympäröiviä katualueita. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,3 hehtaaria.

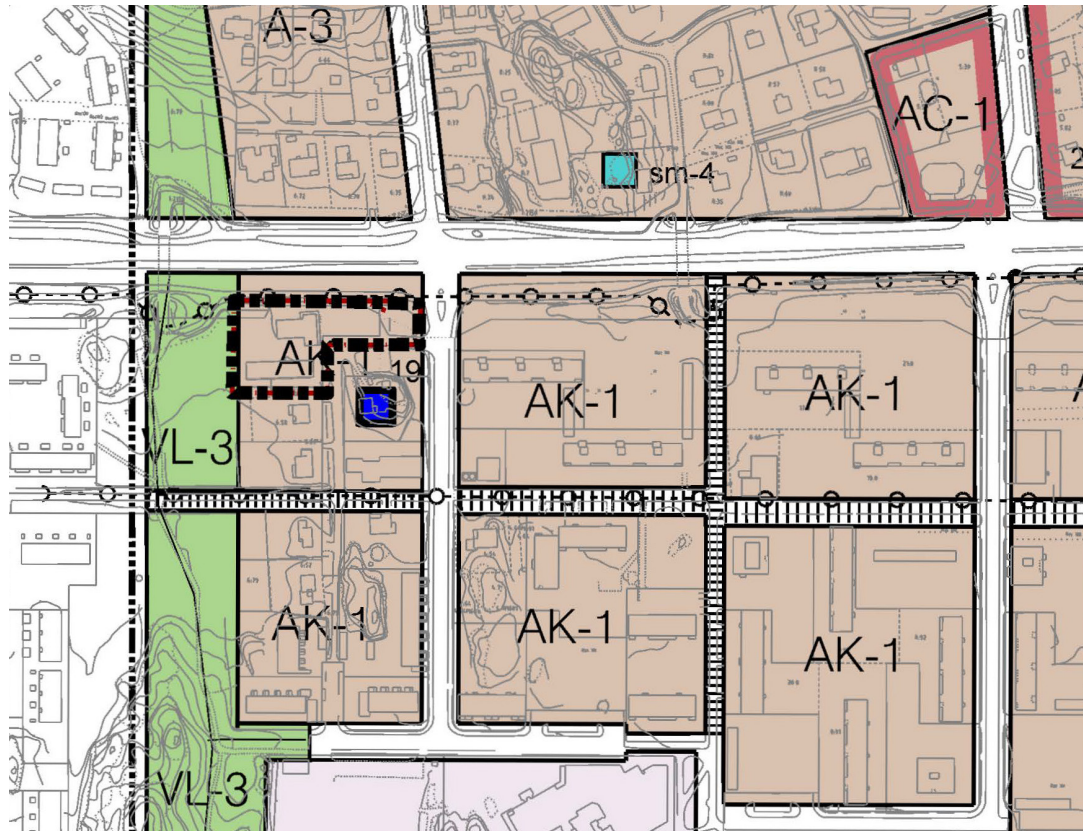


#### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutos laaditaan maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia tehostaa Raisiontiehen rajautuvan, Tanhukadun alkupäähän sijoittuvan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen maankäyttöä uudisrakennuksen toteuttamiseksi. Nykyiset matalat liikerakennukset on tarkoitus purkaa ja korvata asuinkerrostalolla.

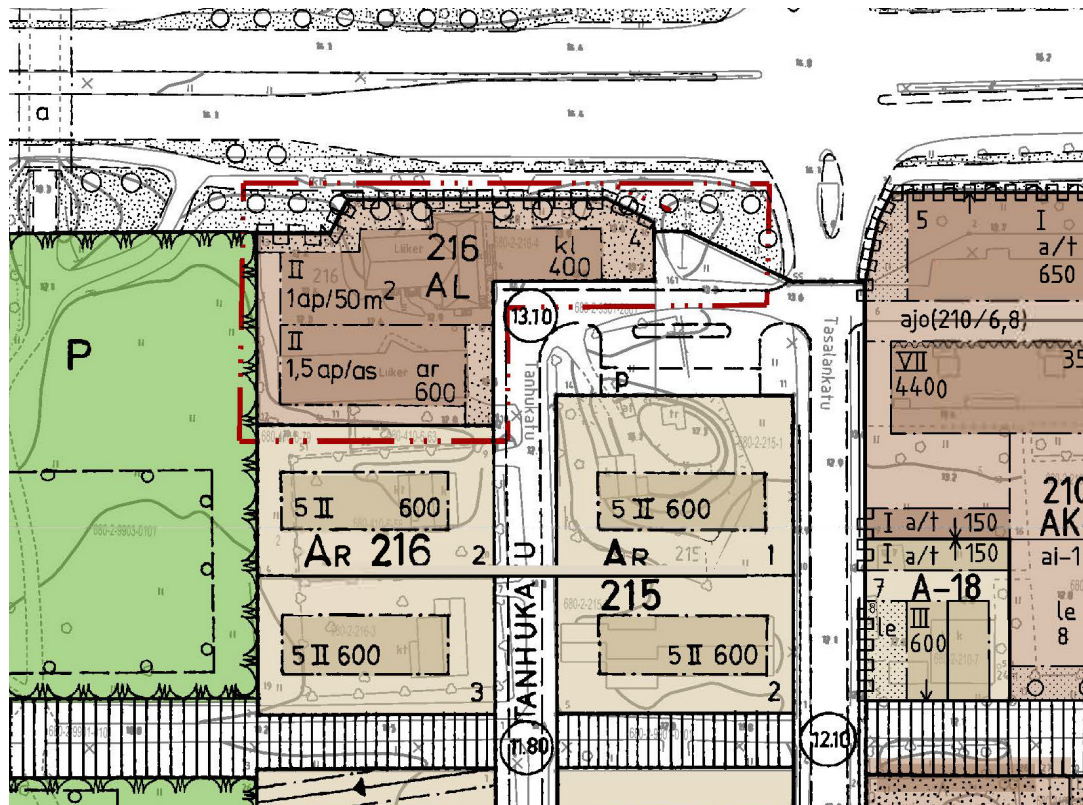
#### 4 KAAVATILANNE

Kaupunginvaltuuston 12.8.2015 hyväksymässä Keskikaupungin osayleiskaavassa muutosalue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK-1). Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelualan kaakkoispuolelle sijoittuu vuonna 2012 tehdyssä rakennusinventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi arvioitu 1950-luvulta oleva asuinrakennus ja saunarakennus. Niiden suojelua ei ratkaista tässä kaavamuuotoksessa, sillä ne sijaitsevat kaavamuuotosalueen ulkopuolella.



Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta

Alueella on voimassa 30.3.1989 hyväksytty asemakaavan muutos, jossa suunnitelualue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Kerrosluku on enintään II. Rakennusoikeus on liike- ja toimistotiloille 400 k-m<sup>2</sup> ja rivitaloille 600 k-m<sup>2</sup>.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

## 5 MAANOMISTUS

Kiinteistö 680-2-216-4 on yksityisomistuksessa. Raision kaupunki omistaa ympäröivät katu- ja puistoalueet.

## 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 kaavamuutos 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

Kaavamuutoksen valmistelevat kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski 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 - 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, 23.8.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Raision 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, syyskuussa 2023 (arvio).
- Kaavahankkeesta tiedotetaan Varsinais-Suomen ELY-keskusta.
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja naapureita. Osallisilla mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

## Ehdotusvaihe – talvella 2023-2024

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.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

## Sopimus- ja hyväksymisvaihe kesällä 2024

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

- Maanomistajien kanssa laaditaan maankäytösopimus
- Kaupunginhallitus esittää maankäytösopimuksen ja kaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.
- 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 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 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 Eveliina Eteläkoski puh. 040 630 0576

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)