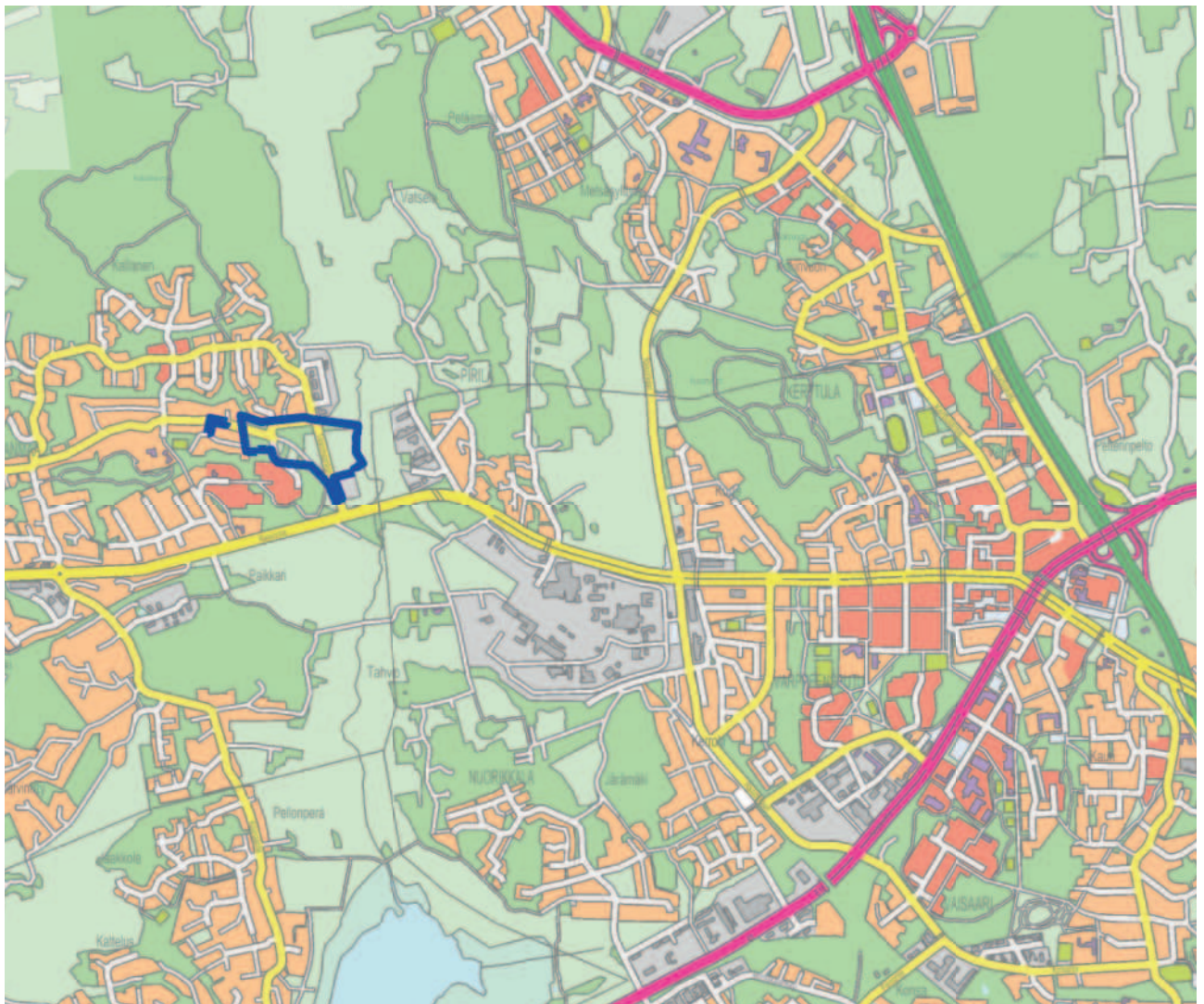


## HAKINPELTO

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

12. KAUPUNGINOSA (TIKANMAA)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)





# RAISIO

## HAKINPELLON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

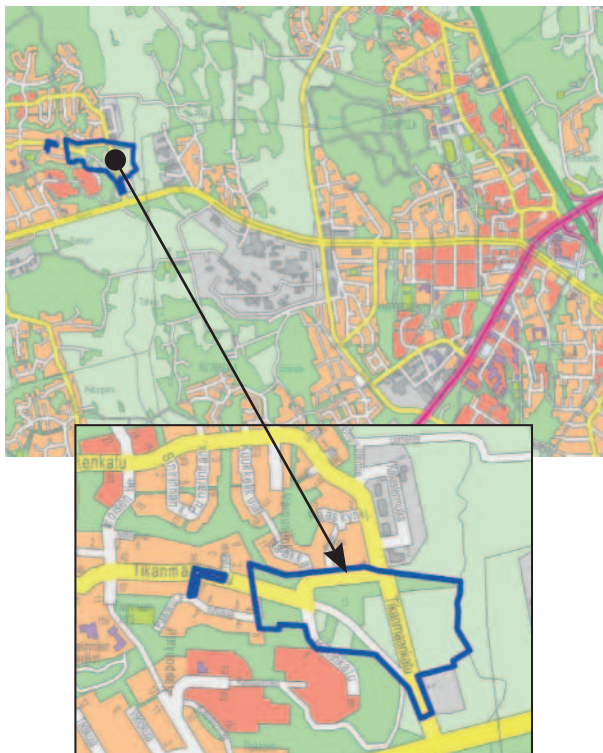
#### 1 YLEISTÄ

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 Tikanmaan kaupunginosassa noin kolmen kilometrin etäisyydellä Raision keskustasta länteen. Alueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria.



Alueen sijainti

#### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Alue koostuu asemakaavoittamattomista maa-alueista sekä vanhasta toteutumattomasta rivitaloalueesta.

Kaavoitustyön taustalla on yksityinen kaavoitusanomus ja se on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021. Luonnosvaiheessa kaava-alueen rajausta on tarkistettu kattamaan Tikanmaankadun ja Pälvikujan kulmauksessa oleva kaavoittamaton katualueen osa.

Alueelle tutkitaan pääasiassa rivitalo- tai muuta yhtiötyyppistä asumista. Samalla kaavoitetaan osa olemassa olevaa Tikanmaankadun ja Pälvikujan aluetta katualueeksi.

Tikanmaan alueelle on vuonna 2020 laadittu Tikanmaankadun hulevesiselvitystä (AFRY). Selvityksessä Kihukujan ja Piuhanojan väliselle reitille on esitetty hulevesien hallitsemiseksi viivytystilavuus kaava-alueen pohjoiselle Hakinpuiston osalle. Suunnitelmassa viivytystilavuuden toteuttaminen tasaisi virtaamaa niin, että Tikanmaankadun nykyisen hulevesiviemärin kapasiteetti alueella riittää, jolloin putkea ei tarvitse suurentaa. Selvitys perustuu alueella jo olevaan rakentamiseen eikä siinä ole huomioitu nyt suunnitteilla olevaa, täydentyvää aluetta.

#### 4 KAAVATILANNE

Suunnittelualueella on voimassa Raision yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2004. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuuntoaluetta (AP) sekä maisemallisesti arvokasta virkistys- ja viheraluetta (V). Alueelle sijoittuu ulkoilureitti. Tikanmaankadun alkuosa on yleiskaavassa esitetty osana kokoojakatua, joka jatkuu Kallastenkadun ja Tikankadun muodostamana yhtenäisenä lenkinä koko Tikanmaan alueen läpi.



Ote yleiskaavasta



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelualue on osin kaavoittamaton. Osalla aluetta on voimassa Hakinmäen asemakaava vuodelta 1974 (kaavatunnus 12:1). Muutettavassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta. Asemakaava ei ole tältä osin toteutunut. Muutettavassa asemakaavassa on myös puistoaluetta, jolla risteilee ohjeellisia yleiselle jalankululle varattuja alueen osia.

## 5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖ-SOPIMUSTEN TARVE

Suunnittelualue on osittain 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, 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 kaavamuuksa saattaa huomattavasti vaikuttaa.

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

## 8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen valmistelevat toimistoarkkitehti Emma Kaitaa, ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa elinvoima- ja kilpailukykytoimialan muut asiantuntijat.

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

Luonnosvaiheessa kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston palvelupisteeseen. Ilmoitus nähtävilläolosta postitetaan suunnittelualueen kiinteistöjen

asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualueen 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: [kirjaamo@raisio.fi](mailto:kirjaamo@raisio.fi) tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungintalolle osoitteeseen Nallinkatu 2.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtävillä kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston palvelusteeseen. 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: [kirjaamo@raisio.fi](mailto:kirjaamo@raisio.fi) tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungintalolle osoitteeseen Nallinkatu 2.

Mielipiteisiin ja muistutuksiin annetaan vastaukset, jotka ovat esillä kaavaa edelleen käsiteltäessä. 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.

## 9 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Kaavoitusanomus on saapunut 6.10.2020
- Kuulutus vireille tulosta 4.3.2021 (Vuoden 2021 kaavoituskatsaus/ Raisio Tiedottaa -lehdessä 1/2021)
- Tapaaminen maanomistajien edustajien kanssa 8.2.2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja

asemakaavaluonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa 13.6.2022

- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta sekä ilmoitus kaava-alueen laajennuksen vireilletulosta 20.6.2022 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo, 20.6.-15.8.2022
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaostossa, loppuvuosi 2022 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta loppuvuosi 2022 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, loppuvuosi 2022 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, alkuvuosi 2023 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, alkuvuosi 2023 (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 maankäyttö- ja asumispalveluista.

Yhteyshenkilöt:

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