



RAISION KAUPUNKI

KANTONIITTU 2 ASEMAKAAVA

3. KAUPUNGINOSA (KERTTULA)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

KANTONIITTU 2

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

Kaavoitettava alue sijaitsee Raision keskustasta alle kaksi kilometriä pohjoiseen Raumantien (valtatie 8), Voudinkadun ja Mäihämäenkadun rajaamalla alueella. Suunnittelualue kuuluu Raumantien länsipuolella 3. kaupunginosaan (Kerttula) ja Raumantien osalta 4. kaupunginosaan (Mahittulan).

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Pohjoisosa on tasaista peltomaata, joka on osittain puustoistunut. Eteläosassa sijaitsee entinen huoltoasemarakennus, jossa nykyisin toimii lounaskahvila ja autopesula.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,4 ha.

Liite 1: Kaava-alueen sijainti

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Alueelle on tarkoitus kaavoittaa työpaikka- ja yritysalueita. Asemakaavoitusta ohjaa ensisijaisesti Pohjoisten alueiden osayleiskaavassa määritetty maankäyttö. Asemakaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan maankäyttöä ohjaava hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll Finland Oy). Suunnitelma valmistuu kesällä 2016.

Suunnittelualueen eteläosassa on aikanaan toiminut huoltoasema. Alueella on touko-heinäkuussa 2009 tehty maaperän kunnostustöitä (URS Nordic AB: Maaperän kunnostuksen loppuraportti, 192 117 Shell Raisio, 16.11.2009). Alueella olevan rakennuksen pohjoispuolella sijaitsee edelleen arviolta 30 m³, noin 45 tonnia pilaantunutta maa-ainesta.

Pohjoisten alueiden osayleiskaavassa (vahvistunut 8.10.2011) suunnittelualue on osoitettu toimistojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantilojen työpaikka-alueeksi (TP-1). Alue on osa kaupunkikuvallisesti merkittävää aluetta. Raumantien alue on osoitettu yleisen tien alueena ja Voudinkatu katualueena. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Raumantien liikennöinnistä johtuvan laskennallisen 55 dB:n tiemelurajan alueella.

Liite 2: Ote Pohjoisten alueiden osayleiskaavasta

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton. Alue oli mukana Kantoniitun asemakaavan (kaavatunnus 11:014, vahvistunut 14.10.2009) luonnosvaiheen maankäyttösuunnitelmissa, mutta rajattiin kaavatyön aikana lopullisen asemakaavan ulkopuolelle.

4 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Voudinkatu ja kaistale Raumantien suuntaista maa-alueita ovat Raision kaupungin omistuksessa. Raumantie (valtatie 8) on ELY-keskuksen hallinnoima.

Kaupunki solmii maanomistajien kanssa maankäyttösopimukset.

Liite 3: Maanomistus

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA ARVIOINTIMENETELMÄT

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön. Lisäksi arvioidaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen, maisemaan sekä liikenteeseen. Tarvittavan arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan eri hallintokuntien asiantuntemus.

6 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 sekä yhdyskuntatekniset toimijat ja Varsinais-Suomen ELY-keskus.

7 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavanmuutoksen valmistelevat toimistoarkkitehti Emma Kaitaa sekä suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttöpalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa teknisen keskuksen muut asiantuntijat.

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

Luonnosvaiheessa kaava-aineisto asetetaan nähtäville teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston yhteispalvelupisteeseen. Ilmoitus nähtävilläolosta postitetaan suunnittelualueen kiinteistöjen asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualueen naapureille. Luonnosvaiheen nähtävilläolosta (vähintään 14 vrk) kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, Turun Seutusanomat Länsi - lehdessä sekä kaupungin verkkosivulla. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää kirjallisesti *mielipiteitä* kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston yhteispalvelupisteeseen. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Turun Seutusanomat Länsi- lehdessä sekä kaupungin verkkosivulla. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana (vähintään 30 vrk) osalliset voivat tehdä kirjallisesti *muistutuksia* kaavaehdotuksesta.

Muistutusten tehneille ilmoitetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet. Tarvittaessa suunnitelmaa esitellään, pyydetään lausuntoja ja järjestetään neuvotteluita.

Kaavasta päättää kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muussa tapauksessa kaava saa lainvoiman erillisellä kuulutuksella.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Aloite: Raision kaupunki
- Kaupunginhallituksen päätös 565 § Kantoniitun asemakaava-alueen laatimisesta 28.11.2005, nyt kyseessä oleva alue irrotettiin omaksi erilliseksi suunnittelualueeseen tästä asemakaavasta työn ehdotusvaiheessa (Kantoniittu ak 11:014, vahva 14.10.2009)
- Vireilletulo: Raisio tiedottaa -lehden kaavoituskatsauksessa 27.3.2009
- Hulevesien hallintasuunnitelma, kevät-kesä 2016, Ramboll Finland Oy
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 7.6.2016
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta 16.6.2016 (Turun Seutusanomat Länsi-lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin internet-sivut)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo, 16.6. – 19.8.2016
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, loppuvuosi 2016 (arvio)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, loppuvuosi 2016 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, alkuvuosi 2017 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, alkuvuosi 2017 (arvio)

Mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja, em. aikatauluarviota joudutaan muuttamaan.

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle kirjallisesti luonnosvaiheen loppuun mennessä.

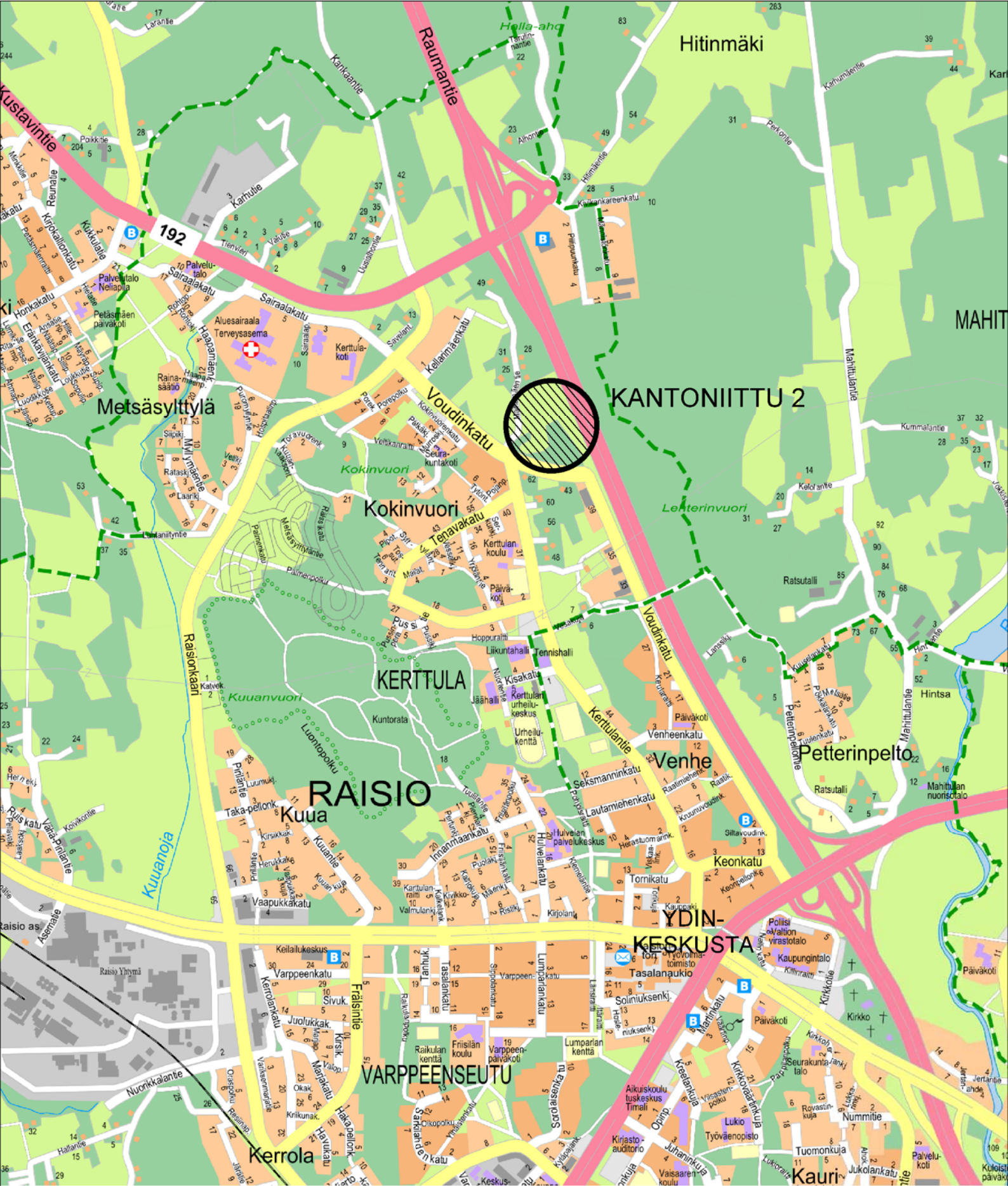
Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista.

Yhteyshenkilöt:

toimistoarkkitehti Emma Kaitaa	puh. 040 506 6947
suunnitteluavustaja Eija Elo	puh. 044 797 1522
kaupunginarkkitehti Olli Arvola	puh. 040 506 6948

Raision kaupungin tekninen keskus
Maankäyttöpalvelut
PL 100 21201 Raisio

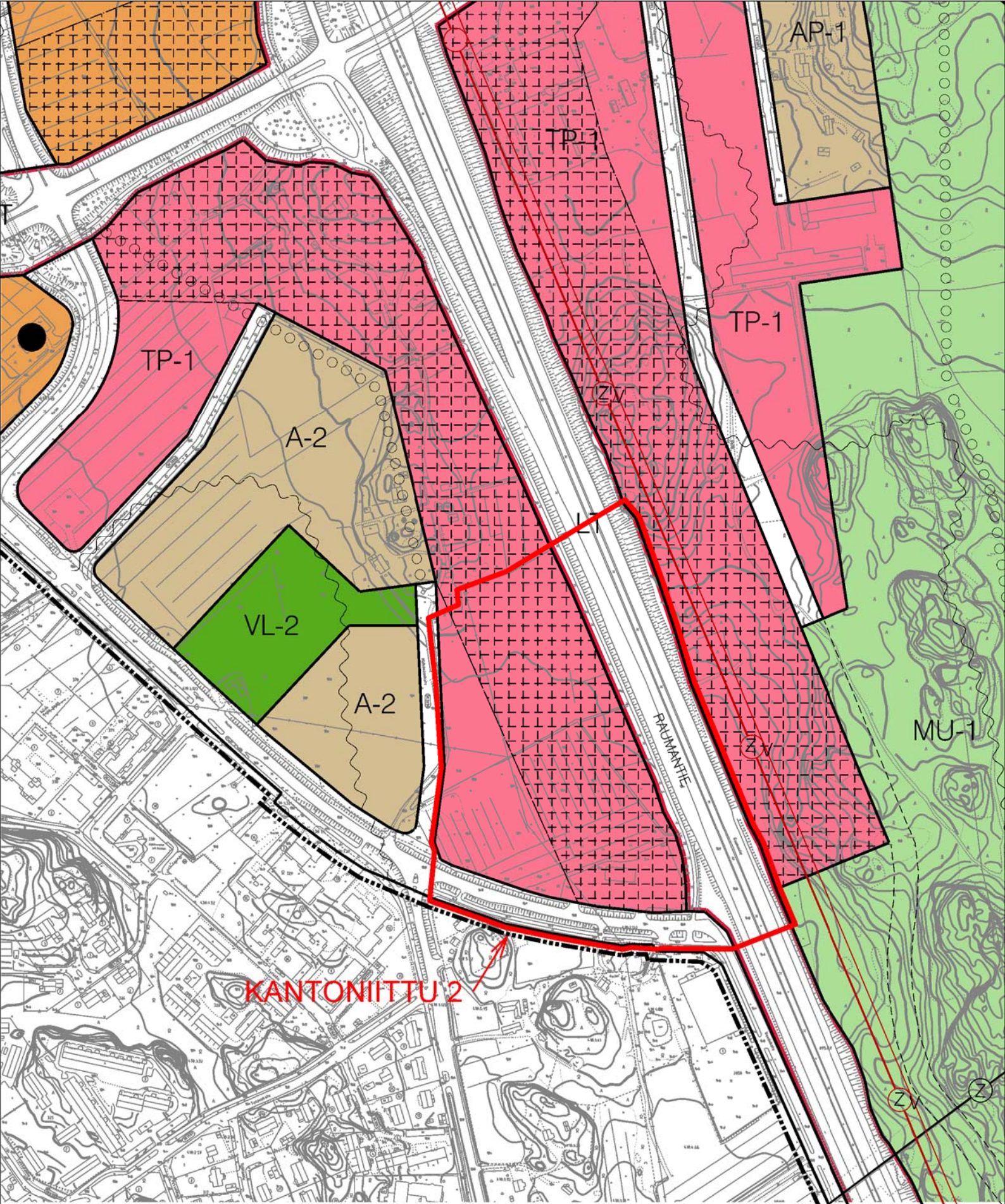
sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi



**RAISION KAUPUNKI
KANTONIITU 2**

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1:15 000

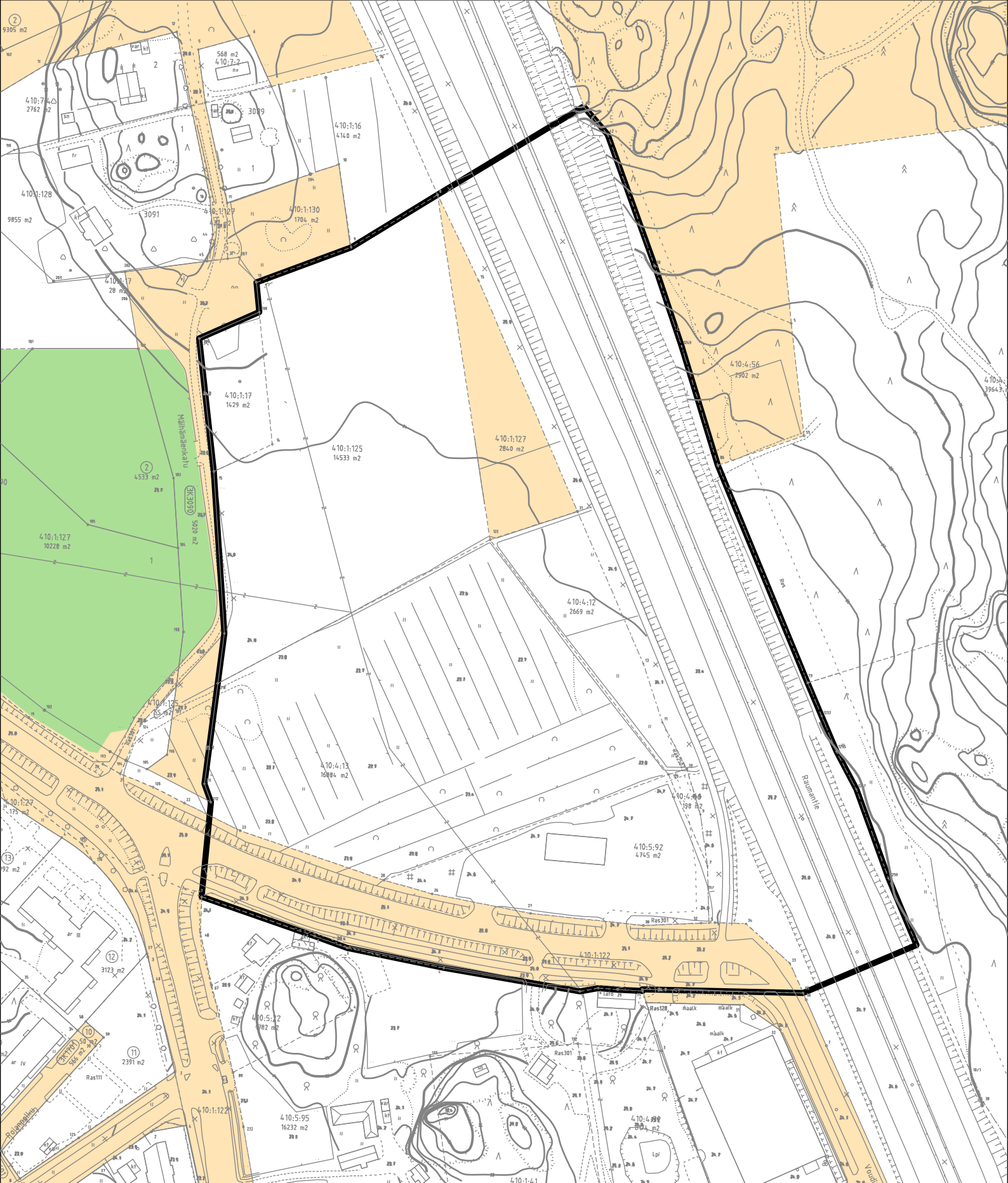
LIITE 1



RAISION KAUPUNKI
KANTONIITTU 2

OTE POHJOISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVASTA 1:4000

LIITE 2



- Kaupungin omistama maa-alue
- Vuokratut pellot
- Yksityisen omistama maa-alue

RAISIO KAUPUNKI
KANTONIITTU 2
MAANOMISTUS 1:2000
LIITE 3