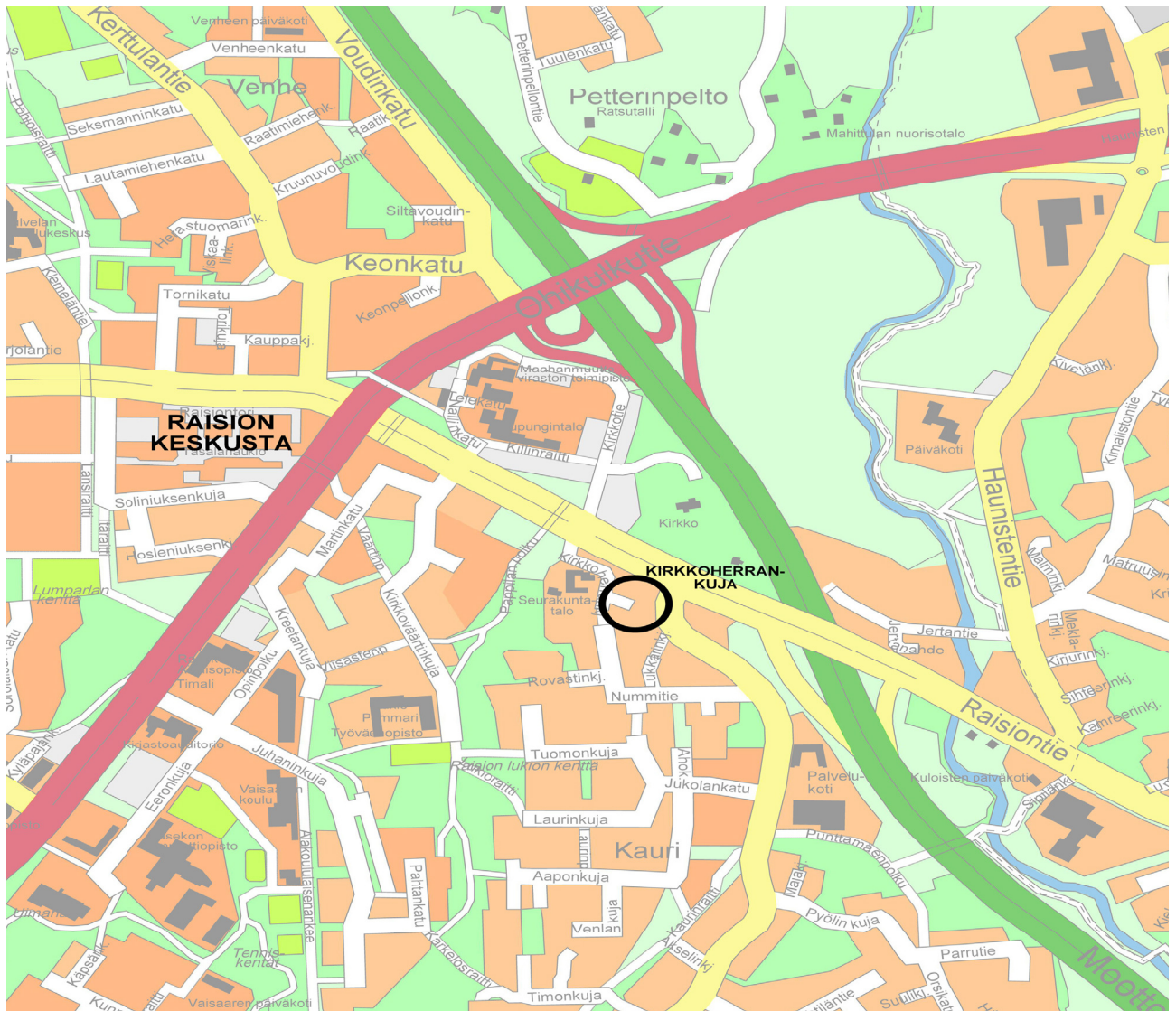


KIRKKOHERRANKUJA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. KAUPUNGINOSA (VAISAARI)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



RAISIO

KIRKKOHERRANKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA (OAS)

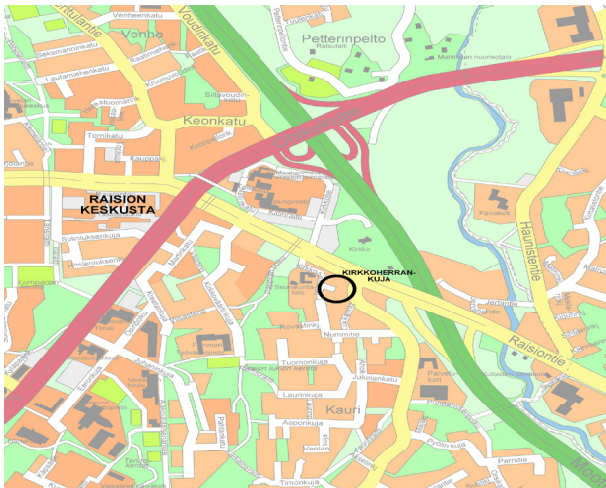
1 YLEISTÄ

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 Raision 1. kaupunginosassa (Vaisaari) Kirkkoherrankujan ja Ihalantien välisellä alueella. Alue sijaitsee Raision torilta n. 0,6 km kaakkoon. Alueen koko on n. 0,56 ha.



Alueen sijainti

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

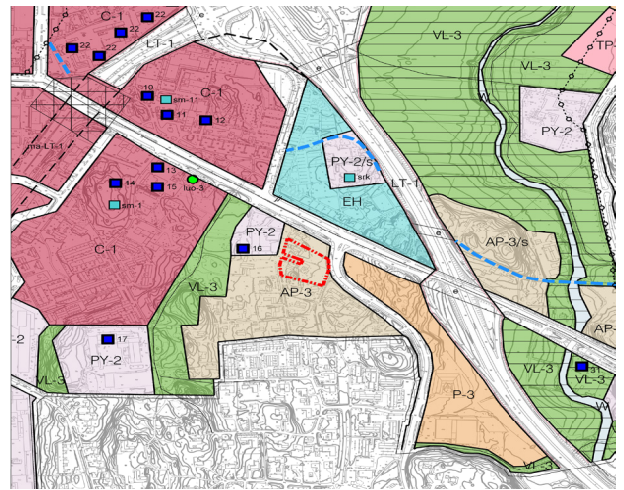
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen Kirkkoherrankujan ja Ihalantien väliselle omakotirakennusten korttelialueella jakamalla kaksi suurta omakotikiinteistöä ja osoittamalla niille lisärakennusoikeutta.

Korttelin käyttötarkoitus ja aluerajaus pysyvät ennallaan, kun taas rakennusalan rajaa laajennetaan ja rakennusoikeutta lisätään.

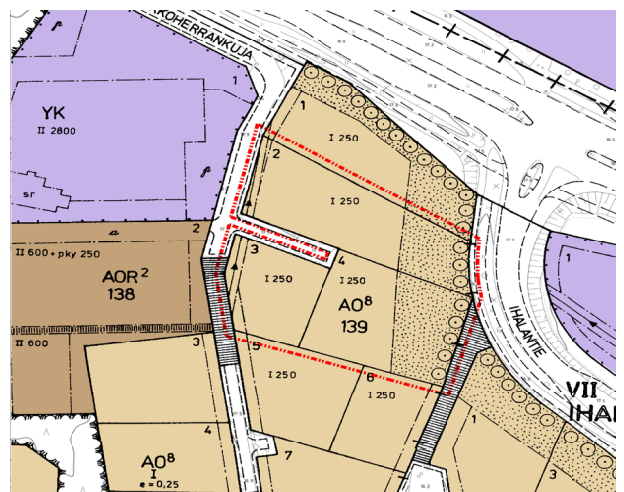
Kyse on omakotialueen tiivistämisestä kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Katualueita ei jouduta laajentamaan eli kaupungille ei aiheudu hankkeesta kunnallistekniikan kustannuksia.

4 KAAVATILANNE

Kaava-alueella on voimassa asemakaava 1:08 Pappila, joka osoittaa alueen omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi AO⁸. Keskikaupungin osayleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-3.



Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSO- PIMUSTEN TARVE

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutosta anoneet maanomistajat, joiden kiinteistöille osoitetaan lisää rakennus-oikeutta, solmivat kaupungin kanssa maankäyttösopimuksen.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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 sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus.

8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavanmuutoksen valmistelevat kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja suunnitteluavustaja Satu Sarkoranta kaupungin maankäyttöpalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteisissa teknisen keskuksen muut asiantuntijat.

Vaikutukseltaan vähäiseen asemakaavan muutoksen kaavoitukseen kuuluu kaksi vuorovaikutusvaihetta, jotka ovat luonnos- ja ehdotusvaihe.

Luonnosvaiheessa kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille pääkirjaston palvelupisteeseen vähintään 14 vrk:n ajaksi. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivulla. Kaavahankkeesta ilmoitetaan postitse kaavamuutosalueen naapureille ja tiedotetaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Tekniselle lautakunnalle osoitetut mielipiteet voi toimittaa joko sähköisesti osoitteella: 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 valmistelelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet ja saadut lausunnot. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille pääkirjaston palvelupisteeseen vähintään 14 vrk:n ajaksi. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivulla. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisesti muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Tekniselle lautakunnalle osoitetut muistutukset voi toimittaa joko sähköisesti osoitteella: 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 käsiteltäessä. Muistutusten tehneille ilmoitetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet. Tarvittaessa suunnitelmaa esitellään, pyydetään lausuntoja ja järjestetään neuvotteluita.

Vaikutukselta vähäisen asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta. Lautakunnan hyväksymispäätöksestä voivat ne, joiden oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen kaava välittömästi vaikuttaa, valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muussa tapauksessa kaava saa lainvoiman.

9 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Jarmo ja Sirkka Lähteenmäen sekä Reino ja Anna-Liisa Forsblomin asemakaavan muutoshakemus 20.12.2011 koskien Kirkkoherrankujan varrella sijaitsevaa erillispientalojen korttelialueen osaa.
- Kaavamuutoshanke on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2012 käsittäen myös Ihalantien toisella puolella olevan Y-tontin.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutoksen luonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 22.9.2020. Kaava-alue on rajattu käsittämään vain Kirkkoherrankujan varrella sijaitsevaa erillispientalojen korttelin osaa.
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo (14 vrk), syys-lokakuu 2020 (arvio) ja kaavamuutoshankkeesta tiedottaminen naapureille.
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten ar-

- viointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, marraskuu 2020 (arvio)
 - Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
 - Ehdotusvaiheen nähtävilläolo (14 vrk), marras-joulukuu 2020 (arvio)
 - Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen teknisessä lautakunnassa, tammikuu 2021 (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:

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola
puh. 040 506 6948

suunnitteluavustaja Satu Sarkoranta
puh. 044 797 1458

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

raisio.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus-ja-maankaytto