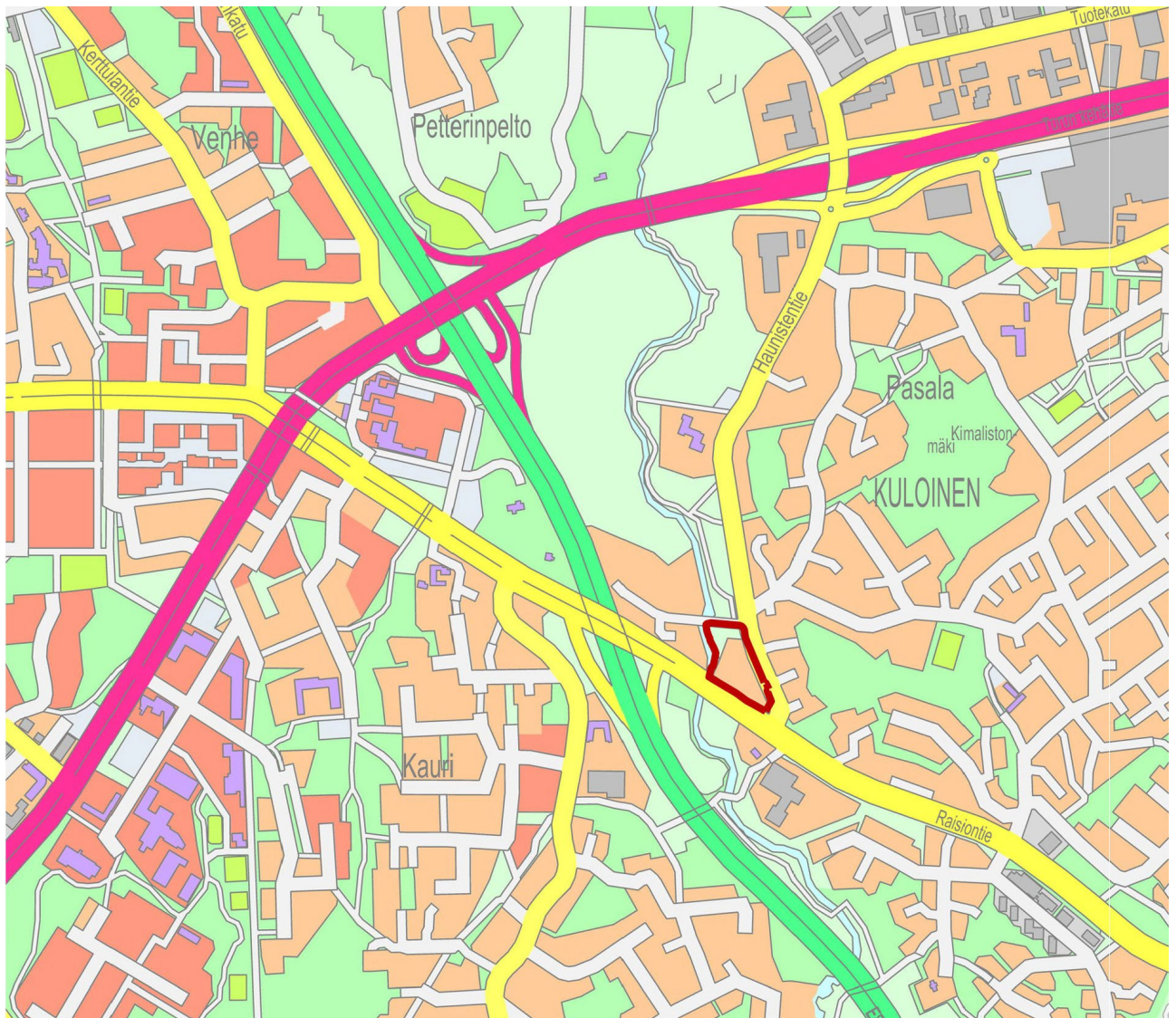


LUKKARILA 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. KAUPUNGINOSA (KULOINEN)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



RAISIO

LUKKARILA 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA (OAS)

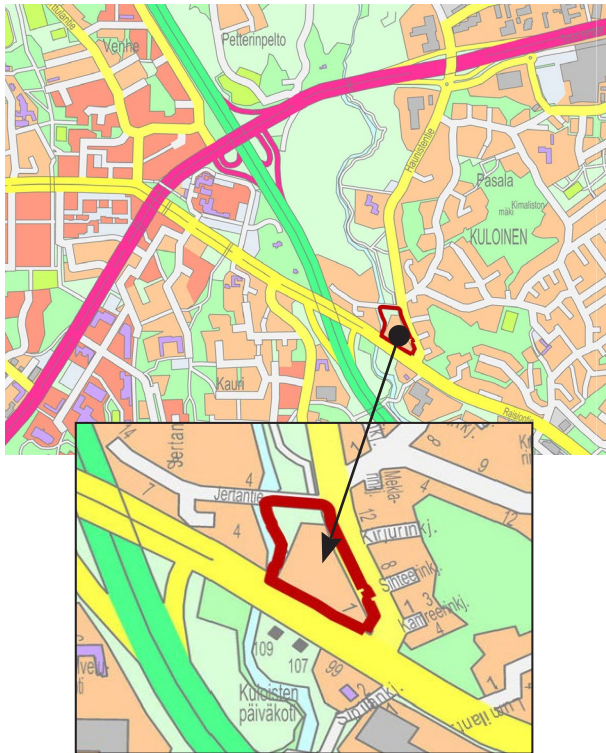
1 YLEISTÄ

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 Kuloisissa, Raisiontien ja Haunistentien kulmauksessa, noin 1 km Raision keskustasta kaakkoon. Alue rajautuu lännessä Raisionjokeen, etelässä Raisiontiehen, idässä Haunistentiehen ja pohjoisessa Jertantiehen.



Alueen sijainti

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

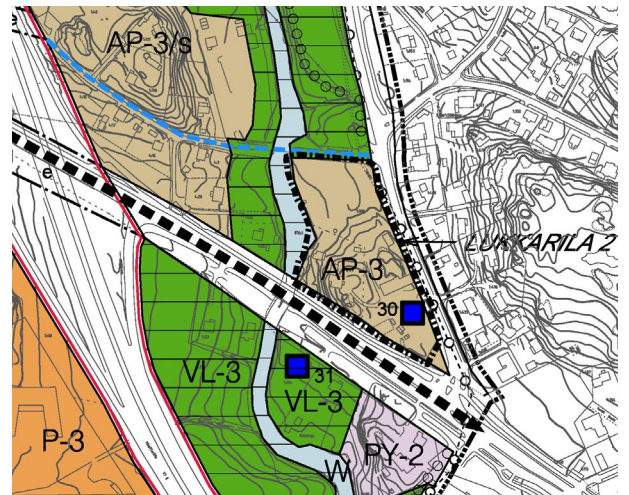
Alueella sijaitsee paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu Lukkarilan maatalouskeskuksen pihapiiri. Lisäksi alueella on omakotitalo sekä saunarakennus Raisionjoen varressa. Alueen eteläosa on kaunispuustoista kalliokukkula-alueita. Pohjoisosa on tasaista pusikoitunutta, osin vanhaa tienpohjaa. Aluetta etelässä rajaava Raisiontie on kaupunkiseudullisesti merkittävä joukkoliikennekäytävä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella vanha arvokas rakennuskanta ja sijoittaa alueelle täydennysrakentamista keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti. Täydennysrakentamisen sijoittamisessa huomioidaan vanhan rakennuskanta sekä liikennemelun torjunta. Haunistentielle työntyvän Lukkarilan päärakennuksen päädyn säilyttämistä tutkitaan.

Tavoitteena on huomioida alueelle sijoitettavan rakentamisen määrässä alueen sijainti joukkoliikennekäytävän varrella. Tavoitteena on alueen länsipuolitse kulkevan Raisionjoen varren viherreitin säilyminen ja kehittyminen.

4 KAAVATILANNE

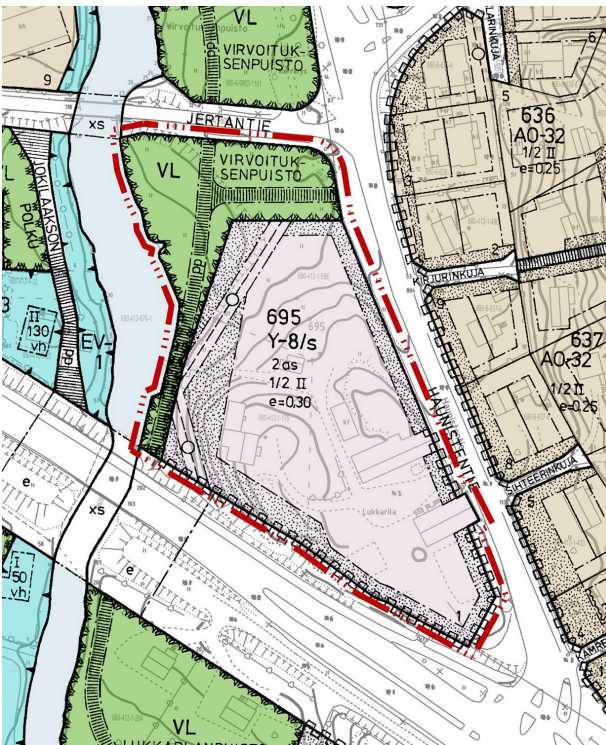
Keskikaupungin osayleiskaava



Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta

Keskikaupungin osayleiskaavassa alueen käyttötarkoitus on pientalovaltainen asuntoalue (AP-3). Alueelle on merkitty myös paikallisesti arvokas rakennus/rakennusryhmä, Lukkarila (no 30).

Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Alueen asemakaava on vuodelta 1988 (tullut voimaan 20.9.1988). Voimassa olevassa asemakaavassa alueen pääosan käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (Y-8/s). Tehokkuusluku $e=0,3$. Raisionjoen varsi on lähivirkistysaluetta (VL).

5 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖ-SOPIMUSTEN TARVE

Kaava-alueen maanomistus on kokonaan yksityisomistuksessa.

Kaupungin ja maanomistajan välillä solmitaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön. Lisäksi arvioidaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen, maisemaan sekä liikenteeseen.

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

Kaavanmuutosta valmistelevat kaupunginarkkitehti Olli Arvola, ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttöpalveluista sekä arkkitehti Tarmo Mustonen, Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy:stä. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa teknisen keskuksen muut asiantuntijat.

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

Luonnosvaiheessa kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille. Ilmoitus nähtävilläolosta postitetaan suunnittelualan kiinteistöjen asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualan naapureille. Luonnosvaiheen nähtävilläolosta (vähintään 14 vrk) kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää kirjallisesti *mielipiteitä* kaavaluonnoksesta.

Tekniselle lautakunnalle osoitetut mielipiteet voi toimittaa joko sähköisesti osoitteella: tekninen@raisio.fi tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, Tekninen keskus, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungin tekniseen keskuksen, joka sijaitsee kaupungintalolla osoitteessa Nallinkatu 2.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuille. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana (vähintään 30 vrk) osalliset voivat tehdä kirjallisesti *muistutuksia* kaavaehdotuksesta.

Kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset voi toimittaa joko sähköisesti osoitteella: tekninen@raisio.fi tai postittamalla osoitteeseen: Raision kaupunki, Tekninen keskus, PL 100, 21201 Raisio tai tuomalla Raision kaupungin tekniseen keskuksen, 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.

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

- Kaavanmuutosanomus saapunut 15.4.2019, joka on korvattu uudella hakemuksella 31.7.2019.
- Kuulutus vireilletulosta kaavoituskatsauksessa 7.5.2020 (Raisio Tiedottaa lehden 2/2020 liite)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 13.4.2021.
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo, arvio huhti-toukokuu
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, syksy 2021 (arvio)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, syksy 2021 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, talvi 2022 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuutossa, talvi 2022 (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 Eija Elo
puh. 044 797 1522

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

arkkitehti Tarmo Mustonen
puh. 040 529 6700

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

sähköposti:
etunimi.sukunimi@ark-mustonen.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto