

raisio

Kaavoituskatsaus 2020

Tämä kaavoituskatsaus perustuu lähivuosien kaavoitusohjelmaan, jota tarkistetaan vuosittain.

Kaavoitusohjelma sisältää asemakaavoituksen osalta useita hankkeita, joilla luodaan kaavallisia edellytyksiä monipuolisten asunto- ja työpaikka-alueiden muodostumiselle. Yhtenä merkittävimpänä Raision kaupunkikuvaan ja –rakenteeseen vaikuttavana kaavahakkeena on tänä vuonna E18 Turun kehätien suunnitteluun liittyen laadittava E18 Keskikaupunki asemakaava. Kaavassa käsitellään asemakaavatasolla E18 Turun kehätien varsialueet Haunisten sillalta aina Raisionkaarelle saakka. Kaupungin hyväksytyn strategian mukaisesti uudet kaavoitettavat asuuntoalueet tiivistävät kaupunkirakennetta, sijoittuvat hyvien liikenneyhteyksien varrelle sekä yllä-

pitävät monipuolista tonttitarjontaa. Merkittävin kaavahanke tässä suhteessa on Kuloistenniityn asemakaava. Elinkeinoelämän tarpeisiin laadittavista asemakaavoista mainittavia ovat E18 Keskikaupunki sekä Hahdenniemi 2.

Tässä kaavoituskatsauksessa on tuotu esille myös muiden viranomaisten laatimia tai laadittavina olevia suunnitelmia, joilla on olennaista merkitystä Raision ja raisiolaisten kannalta.

Niiden kaavahankkeiden kohdalla, joiden osalta kaavoituskatsaus toimii myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ilmoituksena kaavoituksen vireille tulosta, asiasta on erillinen maininta tekstissä.

*Outi Pekkala
maankäyttöpäällikkö*

Vuoden 2019 suunnittelua ja tilannekuvausta

Valmistuneet kaavat

Asemakaavoja hyväksyttiin yhteensä 122,67 ha, josta uutta asemakaavaa oli 84,11 ha. Valmistuneissa kaavoissa on kokonaisrakennus-oikeutta yhteensä 114 670 k-m². Uutta rakennusoikeutta kaavoitettiin yli 22 000 k-m².

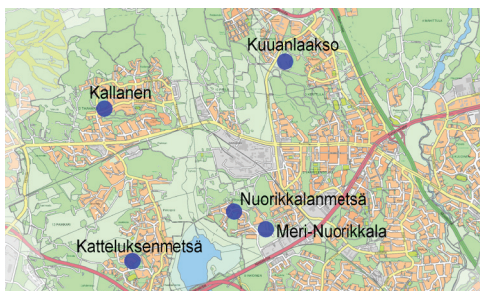
Valmistuneita asemakaavoja olivat seuraavat:

- Kerttulassa **Kerttulankulma**, jossa kaavalla mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon rakentuminen alueelle.
- Inkoisissa, Nuorikkalassa ja Kaanaassa **E18 Länsiosa**, jolla mahdollistetaan E18-tiehaan toteutuminen. Kaavassa on mukana myös muutama uusi liikerakennusten korttelialue.

Rakentamiseen valmiit omakotitontit

Raision kaupunki tarjoaa vuosittain eri alueilta myytäväksi tai vuokrattavaksi omakotitontteja. Vuoden 2020 alkupuolella kaupungilla on myynnissä yhteensä 27 omakotitonttia. Nämä tontit ovat jatkuvasti haettavissa ja ne myydään kiinteällä hinnalla tai vuokrataan.

Tarjolla olevista omakotitonteista 16 sijaitsi Kaanaan kaupunginosassa, asuntomessualueen viereisellä Katteluksenmetsän alueella.



Nuurikkalan kaupunginosassa Nuorikkalanmetsän alueella oli viisi ja Meri-Nuurikkalan alueella neljä tonttia. Kerttulassa Kuuanaakson alueella oli yksi tontti ja Tikanmaalla Kallasten alueella oli yksi vapaa tontti. Osa näistä on jo luovutettu kevään aikana.

Lisäksi kahdeksan uutta tonttia on ollut tarjouskilpailussa nyt keväällä. Näistä kaksi sijaitsee Järviiniityn alueella ja kuusi Meri-Nuurikkalan alueella.

Kaikilla edellä mainituilla alueilla kunnallistekniikka on jo valmiina. Lisätietoja luovutettavista tonteista löytyy kaupungin verkkosivuilta.

Rakennuskiellot ja rakentamista koskevat lausunnot

Kapunginhallitus asetti kokouksessaan 11.12.2018 Tasalan eteläpuoliselle alueelle rakennuskiellon kahdeksi vuodeksi. Samalla se jatkoi Hulvelan vanhan rakennuskaava-alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Vuoden 2019 aikana tekninen lautakunta myönsi kuusi poikkeamislupaa. Suunnittelutarvealuelausuntoja annettiin kaksi. Toimistoarkkitehti ja kaupunginarkkitehti osallistuivat rakennusvalvonnan lupahakemuksia käsittelevän katselmuskunnan kokouksiin. Rakennuslupiin liittyvissä suunnittelutehtävissä annettiin opastusta sekä puhelimitse että asiakastapaamisten yhteydessä.



Maakunnan liitossa vireillä olleita ja olevia merkittäviä kaava-asioita

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä on jätetty kaksi valitusta Turun hallinto-oikeuteen ja valitusten käsittely on kesken.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.12.2015 päättänyt käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistamisen.

Kaava laaditaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 26.3.–27.4.2018 välisenä aikana. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet on käsitelty maakuntahallituksen kokouksessa 24.9.2018. Vaihemaakuntakaavan ehdotus on parhaillaan nyt keväällä lausunnoilla kunnissa.

Lähde: Varsinais-Suomen liiton kotisivut

Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa vireillä olevia merkittäviä hankkeita

E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio

Varsinais-Suomen ELY-keskus on laatinut yleissuunnitelman ja YVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin E18 Turun kehätien parantamisesta välillä Naantali-Raisio. Suunnittelualue on käsittänyt Raision osalta kehätien Naantalin rajalta Raisionkaaren itäpuolelle Juhankujan liittymään. Kehätie parannetaan nykyiselle paikalleen eli uusia tielinjauksia suunnittelujaksolle ei ole tutkittu. Yleissuunnitelma on parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä. Tiesuunnitelman laatiminen voidaan käynnistää, kun yleissuunnitelma on hyväksytty. Tämän hetkisen arvion mukaan tiesuunnitelman laatiminen käynnistyy vuonna 2020. Samaan aikaan yleissuunnitelman kanssa Raision kaupunki on laatinut asemakaavanmuutoksen Kaanaan ja Raisionkaaren väliselle alueelle (E18 Länsiosa asemakaava) ja kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan maaliskuussa 2019. Kaavasta on valitettu ja valituskäsittely on vielä kesken

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla

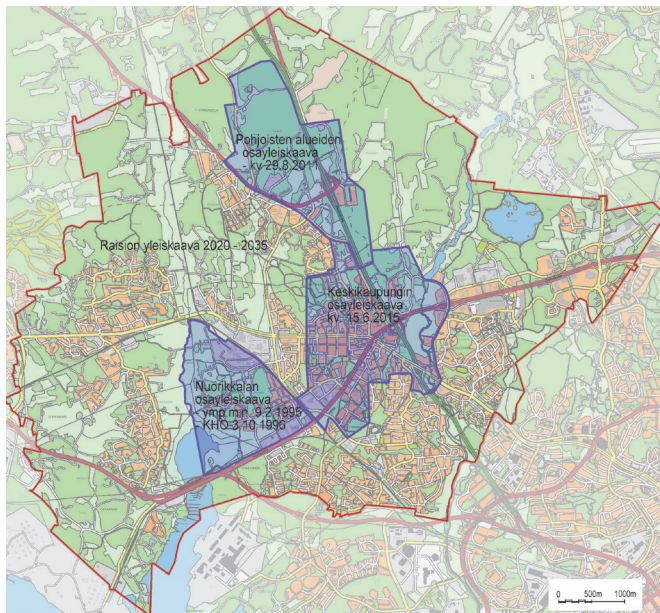
Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Raision kaupunki ovat laatineet yhdessä Raision keskikaupungin osayleiskaavaan liittyvän Liikenteen

aluevaraussuunnitelman, joka valmistui 2014 ja käsiteltiin yhdessä osayleiskaavan kanssa. Nykyiset liikennejärjestelyt vaikeuttavat Raision keskustan maankäytön kehittämistä ja aiheuttavat häiriötä. Naantalin ja Turun satamien liikenteen solmukohdan muodostaa E18 (kt 40) ja E8 -teiden (vt 8) liittymä, joka sijoittuu Raision keskustaan. Satamaliikenteen lisäksi taajaan asuttua keskustaa kuormittaa Neste Oilin Naantalin öljynjalostamon ja Raision tehtaiden raskas liikenne. Lisäksi Meyerin telakan toiminnan merkittävä laajeneminen kasvattaa lähivuosina alueen liikennevirtoja huomattavasti. Tiesuunnitelman laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2018 alueen asemakaavoituksen (E18 Keskikaupunki asemakaava ja asemakaavan muutos) rinnalla. Tiesuunnitelmassa tarkennetaan vuonna 2014 laaditun aluevaraussuunnitelman mukaiset liikenne ratkaisut. Suunnittelualue ulottuu Juhankujan länsipuolelta Vesilaitoksentien liittymään. Suunnitelman keskeisimpiä seikkoja Raision osalta ovat E18 Kehätien johtaminen tunneliin ydinkeskustan kohdalla n. 450 metrin matkalla sekä E18- ja E8 -teiden uudet eritasoliittymäjärjestelyt. Tiesuunnitelma valmistuu arvion mukaan syksyllä 2020.

Hankkeisiin voi lähemmin tutustua osoitteessa www.vayla.fi/e18-turun-kehatie

Lähde: Väyläviraston kotisivut

Yleiskaavatilanne



Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2004 voimassa olevan yleiskaavan vuodelle 2020. Sen uudistaminen on lähtötietojen

analysoinnin osalta vireillä. Sitä varten seurataan nykyisen yleiskaavan toteutumista sekä kartoitetaan mahdollisia muutostarpeita. Samanaikaisesti seurataan ympäristöministeriön käynnistämän koko kaavoitusjärjestelmän muutostyön edistymistä. Uuden järjestelmän luonnoksessa on esitetty nykyisten asema- ja yleiskaavan korvaamista yhdellä kuntakaavalla ja kaupunkiseuduille laadittavalla kaupunkiseutukaavalla.

Keskikaupungin osayleiskaava hyväksyttiin 15.6.2015 ja jatkossa se osaltaan ohjaa keskeisen alueen asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua. Osayleiskaavassa on ollut keskeistä keskustan läpi ja sivuitse ohjautuvien liikenneväylien tulevaisuuden tilatarpeiden osoittaminen. Vuonna 2015 on käynnistynyt E18 Turun kehätien suunnittelu. Yleissuunnitelma E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio on valmistunut ja tiesuunnitelma E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla on parhaillaan laadittavana. Tiesuunnittelun yhteydessä tiehen rajoittuvat asemakaavat muutetaan tarvittavilta osin.

Näiden lisäksi ovat voimassa kaupungin pohjoisosaan laadittu, lähinnä työpaikka-alueita käsittävä Pohjoisten alueiden osayleiskaava (29.8.2011) ja Nuorikkalan alueelle laadittu Nuorikkalan osayleiskaava (9.2.1995/3.10.1996).

Asemakaavoitus 2020

Seuraavassa on kuvattu kaavoituskohteiden keskeistä sisältöä ja ohjeellista ajoitusta.

Arvioidut asunto-, asukas- ja työpaikkamäärät ovat uusia, kaavoituksella syntyviä.

Keskikaupunkialue

E18 KESKIKAUPUNKI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa E18-tien rakentaminen Euroopan laajuisen TEN-T tieverkon vaatimukset täyttäväksi liikenneväyläksi välille Kuloinen – Uudenkaupungin rata. Asemakaava sisältää alueita E18-tien molemmin puolin Mahittulan, Kuloisten, Kerttulan, Vaisaaren ja Varppeuseudun kaupunginosista. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2017. Asemakaavamuutoksen suunnittelun pohjaksi on keväällä 2018 valmistunut Raision keskustavision. Kaavoitusta ohjaa keskustavision lisäksi 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava ja se etenee samanaikaisesti ELY-keskuksen teettämän tiesuunnitelman kanssa. Kaavaehdotus on tavoitteena saada valmiiksi keväällä 2020.

KIRKKOHERRANKUJA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Omakotialuetta on tarkoitus tiivistää muutamalla uudella pientalotontilla. Samalla tutkitaan läheisen, Ihalantien toisella puolella olevan yleisten rakennusten korttelialueen laajennusmahdollisuutta. Kaava on tullut vireille 2012. Alueen liikennejärjestelyt ovat sidoksissa Raisiontien tulevaan joukkoliikennejärjestelmään ja sen vaatimiin katualuejärjestelyihin.

LUMPARLA 3, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 70 uutta asuntoa ja 120 asukasta. Lumparlan alueella tutkitaan mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle siten, että nykyisiä nelikerroksisia lamellitaloja olisi mahdollista korottaa lisäkerroksella. Samalla luodaan mahdollisuus hissien sijoittamiselle porraskäytävien yhteyteen. Vaihtoehtoisesti tutkitaan uusien kerrostalojen sijoittamista alueelle. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016.

HULVELANKULMA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutosalueeseen kuuluvat pikaruokaravintolan kortteli sekä Hulvelankadun varrella oleva vanha rakennuskaava-alue. Asemakaavoituksella tutkitaan vaihtoehtoja kehittää korttelialueita tiiviimmäksi

osaksi ydinkeskustaa keskustan osayleiskaavan mukaisesti ja luoda edellytyksiä keskustaan sopivalle liike-, palvelu- ja asuinkerrostalorakentamiselle. Hulvelan palvelukeskuksen kehittämismahdollisuuksista on tehty diplomityö Aalto-yliopistossa. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Alueen kaavoitus voi edetä vaiheittain ja sen etenemisaikataulu on myös sidoksissa alueen maanomistusolosuhteisiin.

KIRKONKULMA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Raision kirkon ja hautausmaa-alueen asemakaavamerkintöjä selkeytetään ja yhtenäistetään. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavaehdotus etenee lautakuntakäsittelyyn, kun E18 Keskikaupunki-kaavahankkeeseen sisältyvät vt 8:n liikennealuetarpeet ovat selvillä kirkon kohdalla. Kaava valmistunee keväällä 2020.

E18 - Turun kehätien ympäristö

HEINÄAJANPUISTO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

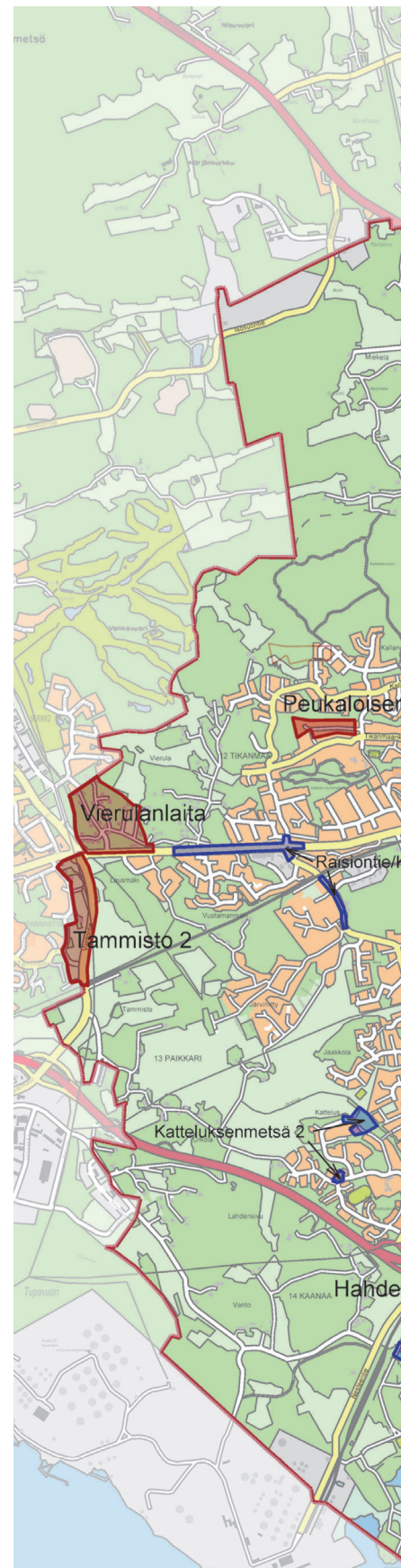
Tarkoituksena on luoda liiketilojen lisärakentamismahdollisuuksia laajentamalla kahta tonttia ja selkeyttämällä niiden muotoa. Samalla tarkistetaan kaavamerkintöjen sisältö. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2013. Yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan maankäytösopimus. Kaavaehdotuksen valmistuminen riippuu tonteille suunniteltujen rakennushankkeiden etenemisestä.

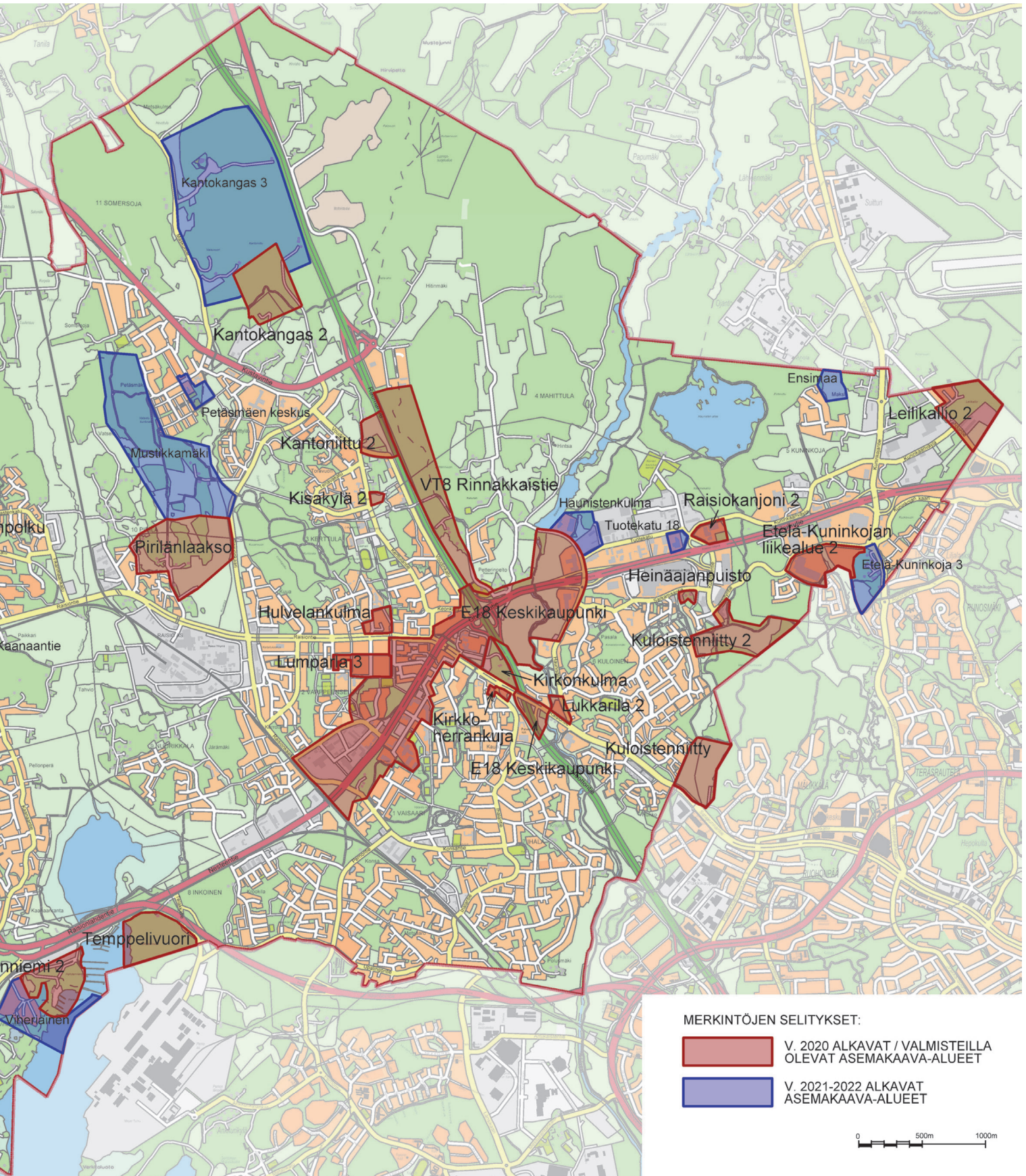
LEILIKALLIO 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 70 työpaikkaa. Muutoksella tavoitellaan korttelirakenteiden ja tonttijakojen selkeyttämistä. Samalla alueen katujärjestelyjä tarkistetaan ja muodostetaan alueelle katkeamaton ulkoilureittiyhteys läheiselle luonnonsuojelualueelle. Kaavaehdotusta työstetään eteenpäin mahdollisen konkreettisen rakennushankkeen myötä. Kaava on tullut vireille 2008 ja laajennettuna kaavoituskatsauksessa 2012.

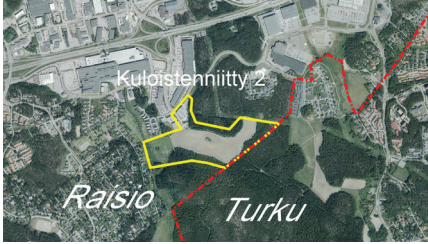
ETELÄ-KUNINKOJAN LIIKEALUE 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta yhdistää kahden liikekorttelin pysäköintialueet toisiinsa ja tarkistaa kaupan laatua määrittelevien kaavamääräysten sisältöä. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020.





KULOISTENNIITTY 2, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



Alue kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti rivitalo- ym. pienimittakaavaiselle asumiselle. Kaavamuutos koskee olemassa olevan liiketorttelin aluerajausta ja rakennusoikeutta. Kaava on tullut vireille 2015. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2020 loppupuolella.

HAHDENNIEMI 2, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hahdenniemen pienvenesatama-alueen asemakaavan uudistamista jatketaan. Kaavaluonnoksen valmistelun aloittaminen liittyy E18 Länsiosan asemakaavan etenemisaikatauluun. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016.

TEMPPELIVUORI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Temppelivuori on tullut vireille Krookilan - Temppelivuoren työpaikka-alue -nimisenä kaava-alueena erillisellä kuulutuksella 2015. Vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa se kuului E18 Länsiosan -kaava-alueeseen, mutta ei tullut mukaan lopulliseen kaavaehdotukseen. Temppelivuoren alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa yleiskaavan mukaisesti merellistä asumista ympäristöhäiriöt huomioon ottaen. Kaavahankkeen eteneminen kytkeytyy E18-tien ja Temppelivuorta sivuavan uuden rinnakkaistien suunnittelu- ja rakentamisaikatauluihin.

RAISIOKANJONI 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS



Autoliikkeen aloitteesta tutkitaan mahdollisuutta laajentaa olemassa olevaa liikerakennusten korttelialuetta viereisellä viheralueella kulkevaan suurjännitelinjaan asti. Laajennus-tarve koskee piha-alueita. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020.

Vt 8 - Raumantien ja Kustavintien ympäristö

KANTONIITU 2, ASEMAKAAVA

Noin 100 työpaikkaa. Tavoitteena on kaavoittaa toimitilakortteli Raumantien varteen. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset. Kortteli on sisällytynyt aikaisemmin Kantoniitun asemakaava-alueeseen. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016. Kaavaehdotuksen odotetaan valmistuvan syksyllä 2020.

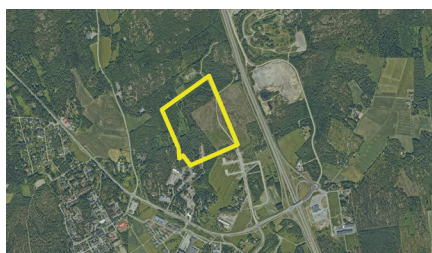
VT 8 RINNAKKAISTIE, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavahanke liittyy vireillä olevaan E18 Keski-kaupunki -asemakaavamuutokseen Marjamaen eritasoliittymään asti. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2019.

KISAKYLÄ 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asuinpientalokorttelin aluerajausta tarkistetaan vähäisessä määrin. Hanke käsitellään vähäisenä asemakaavamuutoksena ja sen arvioidaan valmistuvan kesään mennessä. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020.

KANTOKANGAS 2, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kantokankaan yritysalueita laajennetaan pohjoiseen päin. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020.

Raisiontien - joukkoliikenne- akselin ympäristö

VIERULANLAITA, ASEMAKAAVA

Noin 40 tonttia ja 140 asukasta. Naantalin rajalle sijoittuva kaava-alue on suurelta osin jo rakentunutta ympäristöä. Asemakaavassa vakiinnutetaan nykytilannetta, tutkitaan nykyisten kiinteistöjen lohkomismahdollisuuksia useimmiksi tonteiksi ja kartoitetaan kokonaan uusia rakennuspaikkoja. Alueelta on saatu yksityisiltä kiinteistönomistajilta asemakaavoitusanomus. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2014 ja laajennettuna 2015. Kaavan kunnallistekniset kustannukset on selvitetty.

TAMMISTO 2, ASEMAKAAVA

Kaavoitus katuyhteyksineen liittyy Naantalin Tammiston alueen asemakaavoitukseen. Raision alueelle suunnitellaan yhtiömuotoista, pienimittakaavaista asuinrakentamista lähelle kuntarajaa sekä toimitiloja liikennemelusta aroille alueille. Kaavahanke edellyttää maankäyttösopimuksen laatimisen. Kaava on tullut vireille 2011. Kaavoitus etenee mahdollisen konkreettisen hankkeen myötä.

PIRILÄNLAAKSO, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 80 uutta omakotitonttia ja 280 asukasta. Alueen vanha asemakaava uusitaan ottamalla huomioon maaston muodot sekä muut ympäristöominaisuudet. Kaavalla muodostuu omakotitontteja sekä kaupungin että yksityiselle maalle. Kaava on tullut vireille 2012. Alueen luontoarvot kartoitettiin 2013.

KULOISTENNIITTY, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Raisiontien / Satakunnantien varrelle sijoittuvalle peltoalueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa pääasiassa asuinkeuhkaloja ja rivitaloja sekä päiväkotia ja mahdollisesti vähäisessä määrin kaupallisia palveluja. Kaava on tullut vireille 2015. Kaava-alueesta on teetetty luontoselvityksen lisäksi hulevesiselvitys ja liikenteen toimivuustarkastelu. Kaavaehdotus valmistunee alkuvuonna 2020.

PEUKALOISENPOLKU, ASEMAKAAVA



Peukaloisenpolku ja sen varren asuinkorttelit asemakaavoitetaan erillispientalojen kort-

telialueeksi naapurikortteleiden mukaisesti. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020 ja se pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2020 aikana.

LUKKARILA 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Raisioentien ja Haunistentien kulmakortteli on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta ja se on tarkoitus muuttaa asuinpientalo- ja rivitalokortteliksi. Korttelin vanhaan rakennettuun ympäris-

töön liittyy suojeluarvoja. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020 ja se pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2020 aikana.



Kaavoitus ja vuorovaikuttaminen

Kaavoitukseen kuuluu yleensä neljä päävaihetta: vireilletulo-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaihe. Näissä eri vaiheissa on kaikilla niillä, joita asia eri syistä koskee (osalliset) mahdollisuuksia tehdä anomuksia ja ehdotuksia, esittää mielipiteitä, jättää muistutuksia tai tehdä valituksia. Aivan kaavoituksen alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan mm.

kaavan tavoitteita, vaikutusten arviointia, aikataulua ja suunnittelyryhmää. Kaavojen sisällön kannalta vaikuttavin on luonnosvaihe, jolloin voidaan monipuolisimmin esittää mielipiteitä tulevan kaavan ominaisuuksista.

Kaavojen sisällölle ja laatimistavalle on asetettu laissa monia vaatimuksia. Valmiit kaavat sisältävät erilaisia oikeusvaikutuksia. Kaavoituksen tulee olla avointa keskustelulle ja mielipiteiden esittämiselle. Teknistaloudel-

listen seikkojen lisäksi kaavoituksessa tulee entistä merkittävämmiin ottaa huomioon luonnonympäristöön, ihmisten sosiaaliseen elämään ja kaupunkikulttuuriin liittyviä piirteitä. Kaavoitus on monien eri näkemysten ja selvitysten yhteensovittamista useiden juridisten seikkojen määrittellessä työtappaa. Tuloksena pitäisi olla toimivaa ja ajan kulumista kestävää kaupunkirakennetta sekä hyvää kaupunkikuvaa.

Kaavoitusjärjestelmä

Alueidenkäytön ja rakentamistavan eri tarkuutta kuvastavat kaavatasot yleispiirteisestä maakuntakaavasta yksityiskohtaiseen asemakaavaan. Niiden väliin sijoittuu yleiskaavoitus ja osayleiskaavoitus. Yleispiirteisempi ja suurempia aluekokonaisuuksia käsittävä kaava ohjaa tarkempaa kaavoitusta. Koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä linjataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kautta. Tavoitteiden viiteen kokonaisuuteen kuuluvat: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energianhuolto.

Oikeusvaikutuksiltaan merkittävin asiakirja on kaavakartta määräyksineen. Siihen liittyy selostus ja mahdollisesti erillisselvityksiä ja täydentäviä ohjeita. Kaavoituksen alussa kuvataan kaavaprosessia ja vaikutusmahdollisuuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

MAAKUNTAKAAVA JA KUNTIEN YHTEINEN YLEISKAAVA

Maakuntakaava on alueen yleispiirteisen maankäyttöä ohjaava kaava. Sen laatii Varsinais-Suomen liitto. Lisäksi kunnat voivat laatia yhteisiä yleiskaavoja.

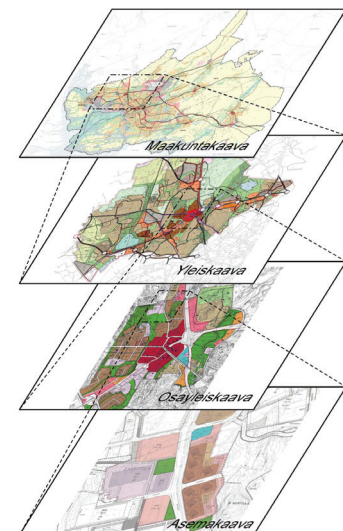
YLEIS- JA OSAYLEISKAAVA

Yleiskaavalla ohjataan koko kaupungin maankäyttöä sekä rakentamista pitkällä aikavälillä. Sitä täydentävät osa-alueille laadittavat osayleiskaavat. Näihin molempiin sisältyvät tavoitteet asukas- ja työpaikkamäärästä, palveluverkon kehittämisestä ja rakentamisen johdonmukaisesta edistymisestä. Kaavaprosesseihin liittyy usein ympäristöoloja, liikennettä, sosiaalista elämää yms. koskevia erillisselvityksiä. Kaavat valmistellaan kaupunginhallituksen ja konsernijaoston päätöksin, ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto.

ASEMAKAAVA

Asemakaava on oikeusvaikutteinen, alueidenkäyttöä ja rakentamistappaa yksityiskoh-

taisesti ohjaava kaava, jolla määritellään mm. rakennusoikeudet. Asemakaavat valmistellaan teknisen lautakunnan päätöksin ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Merkitykseltään vähäiset asemakaavan muutokset voidaan hyväksyä teknisen lautakunnan päätöksellä.



Asemakaavan kulku

Kaupunki tekee

KAAVAN VIREILLETULO



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA (OAS) SEKÄ KAAVALUONNOS

Asetetaan nähtäville teknisen keskuksen palvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston yhteispalvelupisteeseen.



KAAVAEHDOTUS

Kaavaehdotuksen laatimisessa ja käsittelyssä otetaan huomioon luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot. Kaavakartta selostuksineen asetetaan nähtäville teknisen keskuksen palvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston yhteispalvelupisteeseen.



KAAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEEN

Muistutuksista ja lausunnoista laaditaan yhteenveto ja mahdolliset tarkistukset tehdään kaavaehdotukseen. Mikäli muutokset ovat oleellisia, tarkistettu kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.



Osallinen voi tehdä

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä anomuksen kaupunginhallitukselle.

Kaavan valmisteluvaihe on osallistumisen kannalta keskeinen vaihe. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä ja lausuntoja sen nähtävillöoloaikana. Palaute osoitetaan tekniselle lautakunnalle ja toimitetaan joko sähköpostilla tai paperipostina teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen. Kaavan etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivuilta tai tiedustelemalla asiaa kaavoitushenkilöstöltä.

Kirjalliset muistutukset ja lausunnot osoitetaan kaupunginhallitukselle joko sähköisesti tai toimittamalla ne teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen kaavaehdotuksen nähtävillöoloaikana. Muistutusten käsittelystä annetaan vastaus osoitteensa ilmoittaneille.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeudelle 30 vrk:n kuluessa. Turun hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

KAAVAN VOIMAANTULO

Vaikutuksiltaan vähäisistä asemakaavoista päättää kaupunginvaltuuston sijaan tekninen lautakunta.

Kaikista edellä mainituista vaiheista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja verkkosivuille.

Kaupungin verkkosivuille lisätään materiaalia vireillä olevista kaavahankkeista sekä hyväksytyistä kaavoista.

Maankäyttöpalvelut / Kaavoitus

Raision kaupunki / Tekninen keskus / Asiakasneuvonta:
puh. 044 797 2213
Sähköposti: tekninen@raisio.fi

Käyntiosoite:
Raision kaupungintalo
Tekninen keskus
Nallinkatu 2

Postiosoite:
PL 100, 21201 RAISIO

Verkossa:
www.raisio.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaupunkisuunnittelu > Kaavoitus ja maankäyttö

Sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala
Maankäytön kokonaisohjaus ja yleiskaavoitus
puh. 044 797 1707

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola
Kaavoitus-, kaupunkikuva- ja arkkitehtuuriasiat
puh. 040 506 6948

Toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski
Kaavoitus- ja arkkitehtuuriasiat, rakennuslupiin liittyvä suunnittelu-neuvonta
puh. 040 630 0576

Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa
Kaavoitus- ja arkkitehtuuriasiat
puh. 040 506 6947

Suunnitteluavustaja Eija Elo
puh. 044 797 1522

Suunnitteluavustaja Satu Mäkelä
puh. 044 797 1459

Suunnitteluavustaja Satu Sarkoranta
puh. 044 797 1458

Kansikuva: Raision keskustavisio -
Schauman & Nordgren Architects Ab

Kaavoituskatsauksen ulkoasu ja taitto: Eija Elo

Älä kulje
onnesi ohi.

raisio