



# **RAISION KAUPUNKI**

## **KIRKONKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **3. KAUPUNGINOSA (KERTTULA)**

### **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**

RAISION KAUPUNKI, TEKNINEN KESKUS, MAANKÄYTTÖPALVELUT 16.4.2019  
RAISIO, KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT, MAANKÄYTTÖ- JA ASUMISPALVELUT,  
tarkistettu 21.4.2022

# RAISION KAUPUNKI

## KIRKONKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

#### 0 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.

#### 1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Raision 3. kaupunginosassa (Kerttula) ja se käsittää Raision kirkon, kaksi kappelia sekä rakennuksia ympäröivän hautausmaan. Aluetta rajaa etelässä Raisiontie, idässä Rauman valtatie (vt8) ja lännessä Kirkkotie ja kaupungintalo. Matkaa Raision torille on n. 700m.

Suunnittelualue on kooltaan noin 5 hehtaaria.

*Liite 1: Alueen sijainti*

#### 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa Raision kirkon alueelle yksi yhtenäisellä käyttötarkoituksella oleva korttelialue. Muutettavassa kaavassa alue koostuu kahdesta erillisestä Raision seurakunnan omistamasta hautausmaa- ja kirkollisten rakennusten korttelialueesta, joiden väliin sijoittuu pääosin kaupungin omistuksissa oleva kevyenliikenteenreitti, Killinraitti.

Raision kirkko on kirkkolain nojalla suojeltu keskiaikainen harmaakivikirkko. Rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihapiirin.

Alueella oleva kevyenliikenteenreitti on osa historiallista Suurta Postitietä, jonka jatkumon nykyiselle Jertantielle on katkaissut 1960-luvun alussa rakennettu Rauman valtatie. Suuri Postitie on keskiajalla kehittynyt Turusta Tukholmaan ulottuva reitti, joka otettiin 1630-luvulla postinkuljetusväyläksi. Muutettavassa asemakaavassa on aikoinaan esitetty mahdollisuus yhteyden palauttamiseen esittämällä uusi kulkureitti Rauman valtatie myötäisesti kirkkomaan viertä etelään ja yhdistämällä se kallioleikkauksen kohdalta takaisin Jertantielle. Jatketta ei ole toteutettu ja se on maa-alaltaan pääosin valtion omistuksissa.

Suunnittelualueen tuntumassa sijaitsee vireillä oleva kaavoitushanke: E18 Keski-kaupunki, asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavahankkeeseen liittyvillä tie-suunnitelmilla voi olla vaikutuksia Kirkonkulman kaavahankkeeseen, joten työt etenevät rinnakkain, keskenään samassa aikataulussa.

Alueella sijaitsee vesihuoltoverkostoa. Kaavamuutostyö on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016 Raision seurakunnan anomuksen myötä.

### 3 KAAVATILANNE

#### Keskikaupungin osayleiskaava

Keskikaupungin osayleiskaavassa (tullut voimaan 12.8.2015) suunnittelualaue on pääosin hautausmaa-alue (EH) ja Pyhän Martin kirkon ja Alakappelin osalta julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla ympäristö säilytetään (PY-2/s). Alueelle sijoittuvat lisäksi kohdemerkintänä kirkkolain nojalla suojeltu rakennus: Raision kirkko (srk) sekä sinisellä katkoviivalla osoitettu historiallinen tie.

*PY-2/s                      Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti tärkeä alue, jonka asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen mittakaavaan, rakennustavan ja rakennusten sijoittelun sopeutumiseen sekä olemassa olevaan rakennuskantaan.*

*Liite 2:                      Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta*

#### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava: Korttelin 3016 laajennus (kaavatunnus 3:30) vuodelta 1994.

Asemakaavassa alueen pohjoisosassa on hautausmaa-alue (EH) ja eteläosassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten ja rakennelmien korttelialue, jota kehitetään säilyttäen siten, että rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävien rakennusten ja rakennelmien sekä miljööän arvo säilyy (YK/s).

Näiden välille sijoittuu Killinraitiksi nimetty kevyenliikenteenreitti.

Muutettavassa asemakaavassa reitin on ajateltu jatkuvan Raumantien ali Raision-jokilaaksoon vuonna 1993 vireillä olleen Raisionjokilaakson osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Alueella nyt voimassa olevassa keskikaupungin osayleiskaavassa kyseistä yhteyttä ei ole osoitettu.

Muutettavassa asemakaavassa on lisäksi aikoinaan esitetty mahdollisuus historiallisen tieyhteyden palauttamiseen esittämällä uusi kulkureitti Rauman valtatieä myötäisesti kirkkomaan viera etelään ja yhdistämällä se kallioleikkauksen kohdalta takaisin Jertantielle.

*Liite 3:                      Ote voimassa olevasta asemakaavasta*

### 4 MAANOMISTUS

Suunnittelualaueen maa on pääosin Raision seurakunnan omistuksessa. Voimassa olevan asemakaavan mukainen kevyen liikenteen reitti on Raision kaupungin ja valtion omistuksessa.

### 5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön. Lisäksi arvioidaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen ja talouteen, kulttuuriin, maisemaan sekä liikenteeseen. Tarvittavan arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan eri hallintokuntien asiantuntemus. Arvio vaikutuksista on osa kaavaselistusta.

### 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 Varsinais-Suomen ELY-keskus.

## 7 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavanmuutoksen valmistelevat toimistoarkkitehti Emma Kaitaa sekä suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa muut kaupunkikehityspalveluiden asiantuntijat.

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

Luonnosvaiheessa kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalo 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, sekä 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, joka sijaitsee osoitteessa Nallinkatu 2.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalo pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston palvelupisteeseen. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla sekä 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 erillisellä kuulutuksella.

## 8 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Kaavamuutosanomus saapunut 11.6.2014
- Vireilletulo: Raisio Tiedottaa –lehden kaavoituskatsauksessa 8.4.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 16.4.2019
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta 2.5.2019 (Turun Seutusanomat Länsi –lehti, kaupungin ilmoitustaulu, Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 2.5.-31.5.2019
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkikehitysjäostossa 12.4.2022
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta 21.4.2022 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, 21.4. – 20.5.2022
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksessa, syksy 2022 (arvio)
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginvaltuustossa, syksy 2022 (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.

Kaavaan liittyvät mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kohdan 7 *Tiedottaminen ja osallistuminen* mukaisesti.

Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella maankäyttö- ja asumispalveluista.

Yhteyshenkilöt:

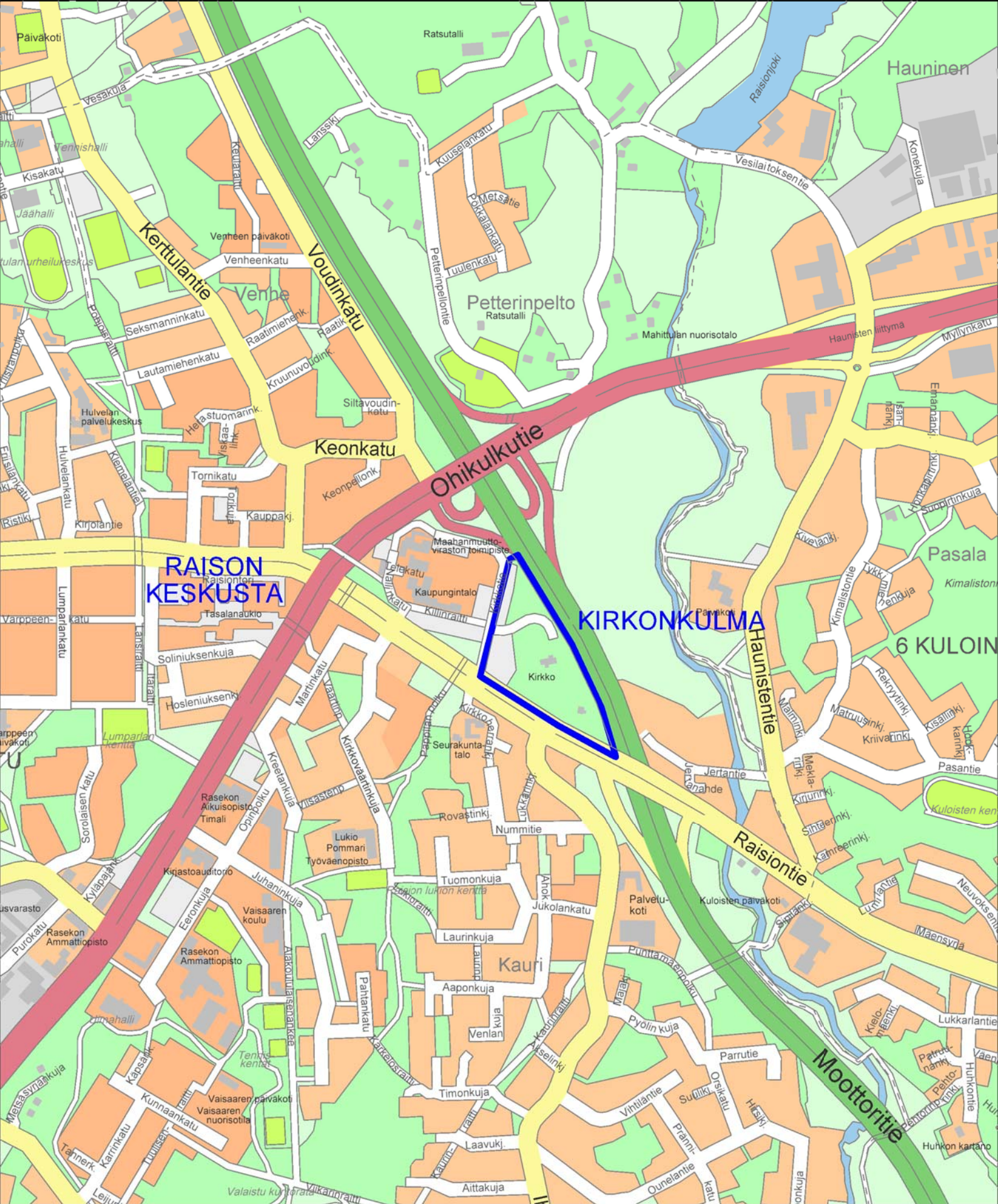
toimistoarkkitehti Emma Kaitaa  
suunnitteluavustaja Eija Elo  
kaupunginarkkitehti Olli Arvola

puh. 040 506 6947  
puh. 044 797 1522  
puh. 040 506 6948

sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

### **Kaavoituksen verkkosivut:**

<https://www.raisio.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus-ja-maankaytto>

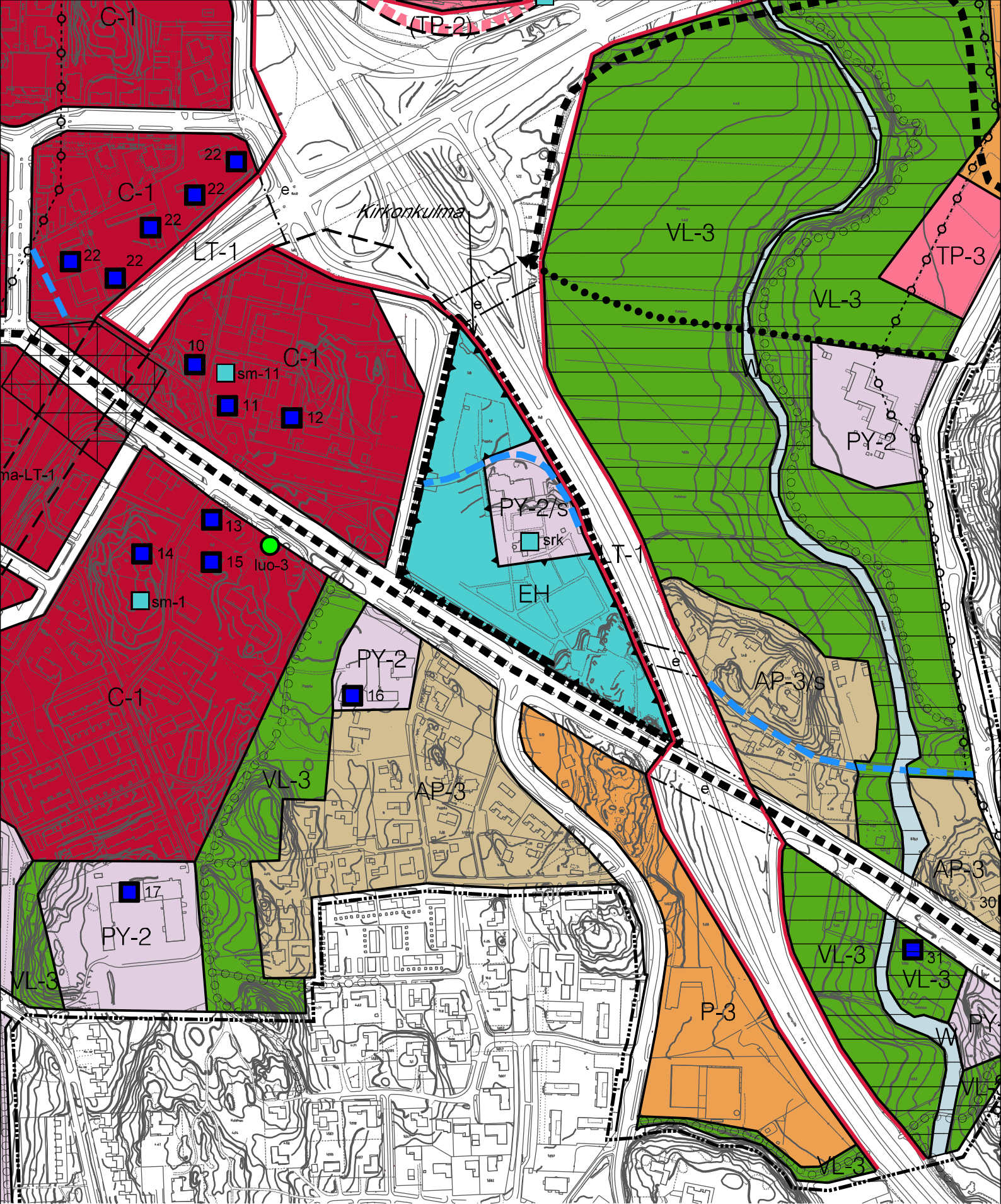


RAISION KAUPUNKI

KIRKONKULMA

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1:10 000

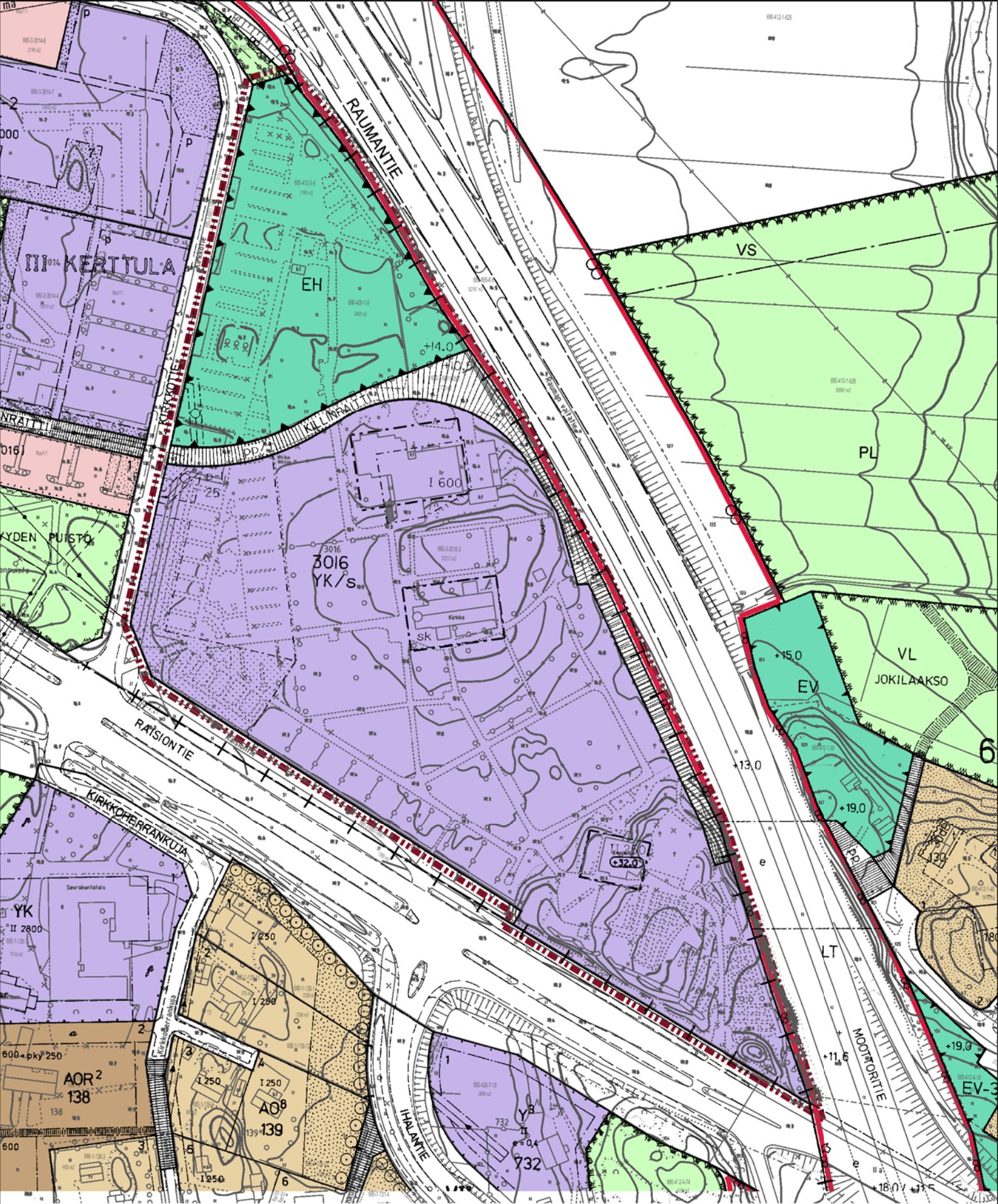
LIITE 1



RAISION KAUPUNKI  
KIRKONKULMA

OTE KESKIKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVASTA 1:5000

LIITE 2



# RAISION KAUPUNKI KIRKONKULMA

OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA 1:2000