



Kaupunkikehitysjaosto

Aika	21.03.2022 klo 16:05 - 19:27
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone / sähköinen etäkokous
Lisätietoja	Kokoustauko klo 17.14–17.20
Käsitellyt asiat	

§	Otsikko	Sivu
§ 13	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 14	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 15	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 16	Hanke-esittely: Kuloistenniitty 1	6
§ 17	Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 21.3.2022	7
§ 18	Lausunto korkotukilainahakemuksesta, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy: VASO Lehtokerttu	8
§ 19	Lumparla 3 asemakaavamuutoksen luonnos	10
§ 20	Raision V8-yritysalueen tilannekatsaus ja kehittämissuunnitelmat	12

Kaupunkikehitysjasto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rosama Jarmo	puheenjohtaja	
	Salonen Jari	varapuheenjohtaja	poissa § 18
	Kangasoja Mikko	jäsen	saapui klo 16.14 § 16 aikana
	Karsikas Eila	jäsen	
	Lehto-Laurila Hannele	jäsen	
	Toivonen Niko	jäsen	etänä
	Vuorinen Elisa	jäsen	etänä
Muu	Vainio Eero	esittelijä	
	Mattila Samu	kaupunkikehitysjastojohtaja	
	Tammilehto Sanna	pöytäkirjanpitäjä	
	Mallius Lari	aluejohtaja, SRV Rakennus Oy	poistui klo 17.14 § 16 aikana
	Heinonen Jaakko	rakennuttajapäällikkö, SRV Rakennus Oy	poistui klo 17.14 § 16 aikana
	Vainio-Ketola Petri	rakennusarkkitehti, Schauman Arkkitehdit Oy	poistui klo 17.14 § 16 aikana

Allekirjoitukset

	Jarmo Rosama puheenjohtaja	Sanna Tammilehto pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	13 - 20 §:t	
Pöytäkirjan tarkastus	Raisio 24.3.2022	
	Eila Karsikas pöytäkirjantarkastaja	Elisa Vuorinen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen 25.03.2022

Kaupunkikehitysjaosto

§ 13

21.03.2022

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 13

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 14

21.03.2022

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 14

Päätösehdotus Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mikko Kangasoja ja Elisa Vuorinen.

Päätös Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eila Karsikas ja Elisa Vuorinen.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 15

21.03.2022

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 15

Päätösehdotus Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 16

21.03.2022

Hanke-esittely: Kuloistenniitty 1

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 16
252/10.00.00.02/2022

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

SRV Rakennus Oy on solminut marraskuussa 2019 kaupungin kanssa suunnitteluvaraus sopimuksen, jonka sopimusalue sijoittuu Kuloistenniitty 1 -alueelle. Yhtiö esittelee kaupunkikehitysjaostolle tämän hetken suunnittelutilanteen ja suunnitelmat sopimusalueen tulevalle rakentamiselle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee esittelyn ja asian tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Mikko Kangasoja saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.14.

Aluejohtaja Lari Mallius ja rakennuttajapäällikkö Jaakko Heinonen SRV Rakennus Oy:stä sekä rakennusarkkitehti Petri Vainio-Ketola Schauman Arkkitehdit Oy:stä olivat paikalla esittelyn ajan ja poistuivat kokouksesta klo 17.14.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 17.14-17.20 tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 17

21.03.2022

Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 21.3.2022

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 17
14/00.01.02.01/2022

Valmistelija: kaupunginjohtaja Eero Vainio, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

- MDI kuntakortti, maaliskuu
- Elinvoimalaskennan raportti

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali Raisio, kuntakortti 14.3.2022
Elinvoimalaskennan raportti

Kaupunkikehitysjaosto

§ 18

21.03.2022

Lausunto korkotukilainahakemuksesta, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy: VASO Lehtokerttu

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 18
247/10.04.00/2022

Valmistelijat: kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy pyytää Raision kaupungin lausuntoa VASO Lehtokerttu -nimisen asumisoikeuskohteen toteuttamisesta Raisioon Kerttulan kaupunginosan (3) korttelin 3088 tonteille 1 ja 2 osoitteisiin Kellarimäenkatu 6 ja 8. Yhteensä yksitasoisia, puuverhoiltuja rivitaloasuntoja rakennetaan 48 ja niiden keskipinta-ala on n. 70 as.m².

Kyseessä on asuinrakennusten korttelialue A-17, joka kuuluu Kantoniitun asemakaava-alueeseen. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 4000 k-m². Kellarimäenkadun alkupuolen kahdelle ensimmäiselle tontille on valmistunut yksikerroksisia, rivitalotyyppisiä palveluasuntoja ja tien toisella puolella on rakentumassa asemakaavan mukaisesti toimitilarakennuksia.

Kyseiseltä Kantoniitun korttelialueelta on matkaa Raision kaupungin ydinkeskustaan noin kaksi kilometriä. Lähikauppa on 200 metrin päässä. Kerttulan koululle ja urheilukeskukseen on matkaa vajaa kilometri. Alueelta on hyvät ajoneuvo- ja kevyenliikenteen yhteydet joka suuntaan ja bussilinja kulkee viereisellä kokoojakadulla eli Voudinkadulla. Kustavintien ja Raumantien eritasoliittymä on myös hyvin saavutettavissa.

Asumisoikeusasuntojen kysyntä on Raisiossa vilkasta ja muun muassa Turun seudun voimakas työvoiman kysyntä on lisännyt tarvetta entisestään myös tämän tyylisille asunnoille.

Raision kaupunki puoltaa Kellarimäenkadulle suunnitellun VASO Lehtokerttu -nimisen asumisoikeuskohteen toteuttamista, mikä täydentää hyvin Kantoniitun alueen ja koko Kerttulan kaupunginosan asuntokantaa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Raision kaupunki puoltaa korkotukilainan myöntämistä hankkeelle ja antaa hakemuksesta esittelytekstissä olevan lausunnon.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 18

21.03.2022

Päätös

Jari Salonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksentekon ajaksi. Salonen on Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n hallituksen jäsen (hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohta, ns. yhteisöjäävi).

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Korkotukilainahakemus VASO Lehtokerttu

Kaupunkikehitysjaosto

§ 19

21.03.2022

Lumparla 3 asemakaavamuutoksen luonnos

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 19
164/10.02.03/2022

Valmistelija: toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Lumparla 3 asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2016. Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Lumparlan kerrostaloalueella Varpeenseudun kaupunginosassa Raision ydinkeskustan länsipuolella. Suunnittelun alkuvaiheessa laadittiin luonnoksia Varpeenkadun eteläpuolella sijaitseviin kortteleihin Länsiraitin ja Tasalankadun välillä. Kaavoituskatsauksessa 2022 kaavamuutos rajattiin koskemaan korttelia 211. Suunnittelualue sijaitsee Tasalankadun ja Varpeenkadun risteyksen kaakkoispuolella ja sen pinta-ala on noin 1,1 ha.

Kaavatyön tarkoituksena on ollut tutkia mahdollisuuksia asuinkortteleiden tiivistämiselle joko nykyisiä lamellitaloja korottamalla tai uusia asuinkerrostaloja rakentamalla. Kumpikaan vaihtoehto ei ole saanut alueen asunto-osakeyhtiöiltä selkeää kannatusta. Taloyhtiöiden kiinnostus lisärakentamiseen on vähäistä / ei ajankohtaista. Alueen luoteiskulmassa sijaitseva toteutumaton kerrostalotontti on Raision kaupungin omistuksessa. Tontilla oleva pientalo on tarkoitus purkaa. Tontin rakentumiskelpoisuutta parannetaan tehokkuutta nostamalla. Korttelialueella sijaitsevan yhteisen pysäköintialueen järjestelyjä selkeytetään tarvittaessa. Tonteilla 2 ja 3 (As. Oy Kuulapuisto ja As. Oy Kuulatalo) todetaan nykyinen tilanne ja päivitetään tarvittaessa kaavamääräyksiä.

Kaavaluonnoksessa kaupungin omistamalle alueelle rakennetaan yksi uusi VIII-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka rakennusoikeus on 3000 k-m² ja lisäksi autosuojille ja talousrakennuksille 350 k-m². Metsäisen mäen lakialue säilyy piha-alueena. Kaupunkikuvallisesti uusi asuinkerrostalo täydentää Lumparlan tornitalojen verkkoa. Pysäköintipaikat sijoitetaan pääosin omalle tontille sekä tarvittaessa korttelin yhteiselle LPA-alueelle. Tonttia laajennetaan 4 metriä pohjoiseen eli Varpeenkadun suuntaan. Tontin laajentaminen huomioidaan Varpeenkadun uudistamissuunnitelmissa. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan ehdotusvaiheessa.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 19

21.03.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee Lumparla 3 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [1] Lumparla 3, OAS (kk-jaosto 21.3.2022)
- [2] Lumparla 3, asemakaavamuutoksen luonnos (kk-jaosto 21.3.2022)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 20

21.03.2022

Raision V8-yritysalueen tilannekatsaus ja kehittämissuunnitelmat

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 20
253/10.00.00.02/2022

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupungin strategiassa yhtenä strategisena tavoitteena on: "Raisio on haluttu paikka tehdä bisnestä". Lisäksi joulukuussa 2021 kaupunkikehitysjaostossa hyväksytty kaupungin strategiset kehittämisalueet nostaa V8-yritysalueen/Kantokankaan yritysalueen yhdeksi keskeisistä kaupungin strategisista kehittämisalueista.

Alueen kehittyminen on edennyt erityisesti vuoden 2021 aikana vauhdilla eteenpäin ja alue rakentuu hyvää vauhtia. Yksittäisiä kaupungin yritystontteja on vielä vapaana ja kaavallista tulevaakin tonttivarantoa on alueella edelleen valmiiksi kaavoitettuna. Kaupunki saa säännöllisesti niin kansallisia kuin kansainvälisiäkin sijoittumistiedusteluita, joille V8-yritysaluetta on systemaattisesti tarjottu viime vuosina. Alue herättää tällä hetkellä monipuolista ja positiivista kiinnostusta.

V8-yritysalueen markkinointiin ja kehittämiseen on vuoden 2021 aikana panostettu muun muassa lisäämällä kohdennettua sähköistä markkinointia, luomalla yritysalueelle oma 360tour-markkinointisivusto sekä koostamalla sijoittumistiedusteluita varten laaja tietopaketti alueen teknisistä valmiuksista.

Vuoden 2022 aikana kehittämistyön keskeisenä tavoitteena on pohjustaa kaavoituksen jatkumista Kantokankaan alueella, kehittää kaupungille tuleviin yritystiedusteluihin vastaamista ja myyntiprosessia sekä parantaa entisestään alueen markkinoinnillisia ja myynnillisiä valmiuksia. Lisäksi Kantokankaan alueen korkeusvaihteluiden louhimista ja tasoittamista sekä kunnallistekniikan tulevia investointeja suunnitellaan.

Kaupunkikehitysjohtaja esittelee kokouksessa tarkemmin tämän hetken tilanteen sekä yksityiskohdat kehittämissuunnitelmista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee yritysalueen tilannekatsauksen ja kehittämissuunnitelmat tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.