



## Kaupunkikehitysjaosto

Aika 12.04.2022 klo 16:00 - 18:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Lisätietoja

Käsitellyt asiat

| §    | Otsikko                                                                              | Sivu |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 21 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen                              | 3    |
| § 22 | Pöytäkirjantarkastajien valitseminen                                                 | 4    |
| § 23 | Esityslistan hyväksyminen                                                            | 5    |
| § 24 | Kaupunkikehitysjaoston pöytäkirjojen allekirjoittaminen ja tarkastaminen sähköisesti | 6    |
| § 25 | Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 12.4.2022                                 | 8    |
| § 26 | Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-11-1161-1 /<br>Hoivarakentajat Oy                | 9    |
| § 27 | Kirkonkulma, asemakaavamuutoksen ehdotus                                             | 11   |

---

**Kaupunkikehitysjaosto**

## Osallistujat

|       | Nimi                  | Tehtävä                | Lisätiedot                   |
|-------|-----------------------|------------------------|------------------------------|
| Läsnä | Rosama Jarmo          | puheenjohtaja          |                              |
|       | Salonen Jari          | varapuheenjohtaja      |                              |
|       | Kangasoja Mikko       | jäsen                  | saapui klo 16.04 § 24 aikana |
|       | Karsikas Eila         | jäsen                  |                              |
|       | Lehto-Laurila Hannele | jäsen                  |                              |
|       | Toivonen Niko         | jäsen                  |                              |
|       | Vuorinen Elisa        | jäsen                  |                              |
| Muu   | Vainio Eero           | esittelijä             |                              |
|       | Mattila Samu          | kaupunkikehitysjohtaja |                              |
|       | Tammilehto Sanna      | pöytäkirjanpitäjä      |                              |

## Allekirjoitukset

Jarmo Rosama  
puheenjohtaja

Sanna Tammilehto  
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat                      21 - 27 §:t

## Pöytäkirjan tarkastus

Niko Toivonen  
pöytäkirjantarkastaja

Eila Karsikas  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen 19.04.2022

Kaupunkikehitysjaosto

§ 21

12.04.2022

---

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 21

Päätösehdotus                      Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös                                Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 22

12.04.2022

---

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 22

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Niko Toivonen ja Eila Karsikas.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 23

12.04.2022

---

**Esityslistan hyväksyminen**

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 23

Päätösehdotus                      Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös                                Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 24

12.04.2022

**Kaupunkikehitysjaoston pöytäkirjojen allekirjoittaminen ja tarkastaminen sähköisesti**

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 24  
432/00.01.02.01/2022

Valmistelija: hallintopäällikkö Anne Rantala, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hallintosäännön 176 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitilien päättämällä tavalla. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan tarkastavat kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, mikäli kaupunkikehitysjaosto ei jonkin asian osalta erikseen päättä, että kyseisen asian osalta pöytäkirja tarkastetaan heti. Pöytäkirja voidaan tarkastaa ja allekirjoittaa sähköisesti.

Raision kaupunki on päivittänyt asianhallintajärjestelmänsä uuteen Dynasty10-versioon maaliskuun alussa. Versiopäivitys on askel kohti asianhallinnan kokonaan sähköisiä toimintaprosesseja, sähköistä asiakirjatiedon käsittelyä ja sähköistä säilyttämistä. Dynasty10-version käyttöönoton myötä toimitilien pöytäkirjojen allekirjoittamisessa ja tarkastuksessa voidaan ottaa käyttöön sähköinen allekirjoitus.

Sähköisessä allekirjoitusmenettelyssä pöytäkirja lähetetään tarkastettavaksi puheenjohtajalle ja pöytäkirjantarkastajille sähköpostilla Raision kaupungin luottamushenkilöiden sähköpostiosoitteeseen. Puheenjohtaja ja pöytäkirjantarkastajat tarkastavat ja allekirjoittavat pöytäkirjan tämän jälkeen suomi.fi -palvelussa käyttäen tunnistustapana verkkopankkitunnuksia, mobiilivarmennetta tai varmennekorttia. Pöytäkirjan sähköisestä allekirjoittamisesta on laadittu ohje ”Pöytäkirjan allekirjoittaminen – ohje luottamushenkilöille”. Ohje on toimitettu jaostolle sähköpostilla ja on nähtävissä myös kokousjärjestelmässä.

Kaupunkikehitysjaoston pöytäkirja tarkastetaan viimeistään kokousta seuraavana torstai-iltana. Tarkastettu pöytäkirja asetetaan nähtäville kokousta seuraavana perjantaina. Tarkastuspäivän ollessa pyhäpäivä, pöytäkirjan tarkastus siirtyy seuraavaan arkipäivään ja pöytäkirja asetetaan nähtäville tarkastusta seuraavana arkipäivänä. Vastaavasti nähtäville asettamispäivän ollessa pyhäpäivä, pöytäkirja asetetaan nähtäville tätä seuraavana arkipäivänä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto päättää, että jaoston pöytäkirjat allekirjoitetaan ja tarkastetaan ensisijaisesti sähköisesti viimeistään kokousta seuraavana torstai-iltana ja tarkastettu julkinen pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin verkkosivuille tarkastusta seuraavana arkipäivänä yllä esittelytekstissä huomioituihin poikkeuksiin. Pöytäkirjojen sähköinen allekirjoitus otetaan käyttöön 12.4.2022 pidettävästä kokouksesta alkaen.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 24

12.04.2022

---

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Mikko Kangasoja saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.04.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 25

12.04.2022

---

**Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 12.4.2022**

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 25  
14/00.01.02.01/2022

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

- MDI kuntakortti, huhtikuu
- Keskustan kehittämisen tilannekatsaus
- SRV:n hanke-esittelyn tilannekatsaus
- Valtuuston strategiaseminaari 2.5. suunnittelu ja evästykset

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee asiat tiedoksi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Raisio, kuntakortti 7.4.2022



Kaupunkikehitysjaosto

§ 26

12.04.2022

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-11-1161-1 / Hoivarakentajat Oy**

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 26  
143/10.03.00.01/2022

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Olli Arvola, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hoivarakentajat Oy asiamiehenään Janne Pihlajamäki hakee poikkeamislupaa asuinpientalojen korttelialueella AP-27 sijaitsevalle, kaupungin omistamalle rakentamattomalle tontille 11-1161-1. Tontti sijaitsee Somersojan kaupunginosassa osoitteessa Kotimäentie 12. Tontin pinta-ala on 3371 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta yhteensä 800 k-m<sup>2</sup>. Alueen asemakaava on valmistunut 15 vuotta sitten, eikä tontti ole tähän mennessä herättänyt rakennusliikkeiden kiinnostusta.

Poikkeaminen kohdistuu korttelin käyttötarkoituksen muutokseen normaalista yhtiömuotoisesta pientaloasumisesta palveluasumiseen. Tarkoituksena on rakentaa tontille yksikerroksinen sosiaalipalvelurakennus, joka sisältää 7+7 eli 14-paikkaisen ryhmäkodin. Pientalorakennuksen kerrosala on 687 k-m<sup>2</sup> ja piharakennuksen 20 k-m<sup>2</sup>. Poikkeaminen kohdistuu lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuvaan rakennusalojen ylitykseen.

Sosiaali- ja terveysjohtaja Juha Sandbergin mukaan kaupungin sote-palvelut on pitänyt hanketta koskevia palavereja Hoivarakentajat Oy:n kanssa. Hanke on tarpeellinen soten näkökulmasta ja se soveltuu myös hyvin esitetylle paikalle.

Sivistysjohtaja Leena Laakso kommentoi, että nuoret sijoittunevat kouluihin ikäryhmänsä mukaisesti. Pienryhmäpaikkoja Raisiossa ei ole vapaana, joten jos niiden tarvetta on, vaatii se resurssin lisäystä erityisopetukseen.

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisesta.

Liitteinä ovat poikkeamishakemus, asemakaavaote määräyksineen sekä asemapiirros hankkeesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Hoivarakentajat Oy:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan asuinpientalojen korttelialueen AP-27 tontille 680-11-1161-1 käyttötarkoituksen muutosta yhtiömuotoisesta pientaloasumisesta ryhmäkoti-tyyppiseen palveluasumiseen sekä käyttötarkoituksen muutoksesta johtuvaa rakennusalojen ylitystä.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 26

12.04.2022

---

Hanke ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lupa poikkeamiseen on voimassa yhden vuoden, jona aikana rakennuslupaa on haettava. Rakennuksen sisätiloihin ja julkisivuihin sekä paikoituksen ja pihatilojen järjestämiseen liittyvät kysymykset ja muut rakentamisen yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Elisa Vuorinen ehdotti Hannele Lehto-Laurilan kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Liitteet

- [1] Poikkeamishakemus, Hoivarakentajat Oy
- [2] Asemakaavaote määräyksineen
- [3] Asemapiirros

Kaupunkikehitysjaosto

§ 27

12.04.2022

---

**Kirkonkulma, asemakaavamuutoksen ehdotus**

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 27  
506/10.02.03/2022

Tekninen lautakunta 16.4.2019 § 59

”Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 8.4.2019:

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.

Suunnittelualue sijaitsee Raision 3. kaupunginosassa (Kerttula) ja se käsittää Raision kirkon ja kaksi kappelia sekä rakennuksia ympäröivän hautausmaan. Aluetta rajaa etelässä Raisiontie, idässä Rauman valtatie (vt8) ja lännessä Kirkkotie ja kaupungintalo. Alueella on voimassa asemakaava: 3016 (laajennus) vuodelta 1994 (kaavatunnus 3:30). Suunnittelualue on kooltaan noin 5 hehtaaria.

Raision kirkko on kirkkolain nojalla suojeltu keskiaikainen harmaakivikirkko. Alueella oleva kevyenliikenteenreitti on osa historiallista Suurta Postitietä, jonka jatkumon nykyiselle Jertantielle on katkaissut 1960-luvun alussa rakennettu Rauman valtatie. Muutettavassa asemakaavassa on aikoinaan esitetty mahdollisuus yhteyden palauttamiseen esittämällä uusi kulkureitti Rauman valtatie myötäisesti kirkkomaan viertä etelään ja yhdistämällä se kalliioleikkauksen kohdalta takaisin Jertantielle. Jatketta ei ole toteutettu ja se on maa-alaltaan pääosin valtion omistuksissa.

Kaavaluonnosaineisto asetetaan seuraavaksi nähtäville ja siitä pyydetään viranomais- ja muut tarvittavat lausunnot. Kirkonkulman asemakaavatyö etenee samassa käsittelyaikataulussa E18 Keski-Raisio -asemakaavatyön kanssa.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta merkitsee Kirkonkulman osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunkikehitysjaosto 12.4.2022

Valmistelija: toimistoarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kirkonkulman asemakaavamuutoksen luonnosaineisto oli nähtävillä 2.5.–31.5.2019. Luonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta toimitti nähtävilläoloaikana kommentteja kaavaluonnosaineistosta. Yhtään mielipidettä ei jätetty. Kooste lausunnoista ja ELY-keskuksen kommentteista sekä niihin annetut vastineet löytyvät kaavaselostuksen kappaleesta 4.3 Osalliset ja yhteistyö, kohdasta Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, Luonnosvaiheen lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet näihin.

Kaavahankkeen eteneminen ehdotuskäsittelyyn jäi luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen odottamaan E18 tietä koskevien tiesuunnitelmien ja E18 Keskikaupunki -asemakaavahankkeen etenemistä. Tiesuunnitelmilla on vaikutuksia myös Kirkonkulman asemakaavoitukseen.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualuetta laajennettiin kattamaan osa Raisiontien katualuetta. Alueelle ei kohdistu muutostarpeita, mutta ottamalla osa-alue mukaan suunnittelualueeseen, saatiin päivitettyä kokonaan alueella voimassa oleva asemakaava vuodelta 1994: Kortteli 3016 (laajennus), kaavatunnus 3:30. Tällä haluttiin estää voimassaolevien kaava-alueiden sirpaloituminen.

Kaavaehdotuksessa korttelialue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten ja rakennelmien korttelialueeksi (YK-2/s), jota kehitetään säilyttäen siten, että rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävien rakennusten, rakennelmien ja miljööön arvot sekä alueella esiintyvät luontoarvot säilyvät. Kaavamääräyksessä on lisäksi todettu alueella sijaitsevat muinaisjäännos (Raision kirkko 1000014843), kirkkolain nojalla suojellut kohteet sekä erittäin uhanalaisen kasvilajin elinympäristö.

Korttelialueelle ei kaavaehdotuksella osoitettu vaatimuksia pysäköintipaikkojen määrästä. Muutettavassa kaavassa edellytettiin toteuttamaan vähintään yksi autopaikka neljää istumapaikkaa kohden (1 ap/4 istumapaikkaa), mikä edellyttäisi vähintään 75 autopaikan rakentamista. Alueelle on toteutuneella maankäytöllä mahdollista sijoittaa näin laaja pysäköimiskenttää. Korttelialueelle sijoittuu nykyisellään joitakin esteettömyyttä edistäviä pysäköintipaikkoja, henkilökunnan käytössä olevaa paikoitusta alakappelin huoltopihan luona sekä Kirkkotien tuntumassa olevaa pysäköintiä. Vuonna 2021 vahvistuneessa E18 Keskikaupunki -asemakaavassa on Raision kaupungintalon edustalle merkitty autopaikkojen korttelialuetta, joka on varattu myös korttelin 3016 käyttöön.

Kaavaehdotuksessa korttelialueen Rauman valtatie 8:n rajalle osoitettiin liikennealuetta (LT). Ehdotusta valmisteltaessa käytiin keskustelua erityisesti ELY-keskuksen liikennetoimialan edustajan kanssa. Erityisen tärkeänä pidettiin kaava-alueen pohjoisosan liikennealueen osoittaminen, koska se helpottaisi suunnitellun valtatie 8 kaukalorakenteen toteutusta tukimuureineen. Keskusteluissa lisäksi todettiin, että sekä muutettava että laadittava asemakaava ovat ongelmallisia, koska valtatie 8:n kiinteistötekniikan tiealue ei ole kummassakaan kokonaan kaavan LT-

Kaupunkikehitysjaosto

§ 27

12.04.2022

aluetta vaan luiskan yläosa on osoitettu muulle maankäytölle eikä tieoikeutta voida poistaa pelkällä asemakaavalla. Nyt esitetyn asemakaavaehdotuksen pohjalta pyydetään ELY-keskukselta lausunto, jossa toivotaan selvennystä Rauman valtatievaikutuksista Raision kirkon asemakaavoitukseen.

Raision kirkko ja Cavenin hautakappeli ovat erikseen osoitettu kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuina kirkollisina rakennuksina. Rakennuksia ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) lausunto.

Asemakaavamuutoksella alueelta poistettiin aiemmassa kaavassa esitetty, toteutumaton kevyenliikenteenreittivaraus. Historiallisen Suuren Postitien osa merkittiin asemakaavaan historiallisen tielinjan osana, jolla huoltoajo on sallittu (h/s).

Ehdotukseen on merkitty Caruna Oy:n osoittama maanalainen johtorasitealue sekä Raision Vesi Oy:n edellyttämät vesihuollon johtorasitteet.

Kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Lausunnot kaavamuutosehdotuksesta pyydetään samoilta toimijoilta kuin luonnosvaiheessa.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotuskartta sekä selostusraportti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Kirkonkulma-nimisen asemakaavamuutoksen ehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaan.

Mikäli asemakaavamuutosehdotuksesta ei tehdä muistutuksia eikä lausunnoissa ole huomautettavaa tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [4] Kirkonkulma, asemakaavamuutoksen ehdotus (kk-jaosto 12.4.2022)
- [5] Kirkonkulma, asemakaavamuutoksen selostus (kk-jaosto 12.4.2022)

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27****Muutoksenhakukielto**

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