



Kaupunkikehitysjaosto

Aika	13.02.2023 klo 16:00 - 19:54
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone
Lisätietoja	Kokoustauko klo 18.08-18.13
Käsitellyt asiat	

§	Otsikko	Sivu
§ 5	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 6	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 7	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 8	Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 13.2.2023	6
§ 9	Valtuutettu Janne Ason ym. valtuutettujen aloite luottamushenkilöiden osallistamisesta kaavojen käsittelyssä	7
§ 10	Kaavoitusohjelma 2023 - 2025	11
§ 11	Kerttulanmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos	13
§ 12	Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjän valitseminen	15
§ 13	Lausunto korkotukilainahakemuksesta, TA-Asumisoikeus, As Oy Kertunlinna	19
§ 14	Kiinteistön 680-410-1-72 Arpala ostaminen	21
§ 15	Kiinteistön 680-422-1-23 Alhomäki ostaminen	21
§ 16	Raision kaupungin ympäristöohjelman luonnos	22
§ 17	Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättäminen kiinteistön 680-433-2-4 Uhkuri ja kiinteistöjen 680-433-1-60 Uurna, 680-408-1-5 Piuha sekä 680-433-2-91 Yli-Isotalo määräalojen kauppaan	26
§ 18	Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-415-3-13 /Digita Oy	28

Kaupunkikehitysjaosto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rosama Jarmo Kangasoja Mikko	puheenjohtaja jäsen	saapui klo 16.13 § 8 aikana
	Karsikas Eila Lehto-Laurila Hannele Toivonen Niko Vuorinen Elisa Aso Janne	jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	poistui klo 17.46 § 10 aikana
Poissa	Salonen Jari		
Muu	Vainio Eero Eteläkoski Eveliina	esittelijä kaavoitusarkkitehti	poistui klo 18.58 § 11 jälkeen
	Kärkkäinen Joonas Matti Samu Suominen Heidi	maankäyttöjohtaja kaupunkikehitysjohtaja hyvinvointikoordinaattori	poistui klo 16.41 § 8 jälkeen
	Tammilehto Sanna	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Jarmo Rosama
puheenjohtajaSanna Tammilehto
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

5 - 18 §:t

Pöytäkirjan tarkastus

Niko Toivonen
pöytäkirjantarkastajaEila Karsikas
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen
17.02.2023

Kaupunkikehitysjaosto

§ 5

13.02.2023

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 5

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 6

13.02.2023

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 6

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Niko Toivonen ja Eila Karsikas.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 7

13.02.2023

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 7

Päätösehdotus

Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Päätettiin käsitellä asiat "Valtuutettu Janne Ason ym. valtuutettujen aloite luottamushenkilöiden osallistamisesta kaavojen käsittelyssä" ja "Kaavoitusohjelma 2023 – 2025" §:n 8 "Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 13.2.2023" jälkeen. Muutoin asiat päätettiin käsitellä laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 8

13.02.2023

Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 13.2.2023

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 8
7/00.01.02.01/2023

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

- MDI Kuntakortti 8.2.2023
- Hyvinvointikoordinaattorin lyhyt esittäytyminen

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Mikko Kangasoja saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 16.13.

Hyvinvointikoordinaattori Heidi Suominen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 16.41.

Oheismateriaali

Raisio, kuntakortti 8.2.2023

Kaupunkikehitysjaosto

§ 9

13.02.2023

Valtuutettu Janne Ason ym. valtuutettujen aloite luottamushenkilöiden osallistamisesta kaavojen käsittelyssä

Kaupunginvaltuusto 1.11.2021 § 178

Valtuutettu Janne Aso jätti seuraavan aloitteen:

”Kaavoitus on yksi keskeisimpiä maankäytön suunnittelun ja kehittämisen välineitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavoitusprosessin aikana tutkitaan kaavan vaikutus kuuteen osa-alueeseen;

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Aktiivisella vuorovaikutuksella voidaan vaikuttaa positiivisesti kaavaproessin etenemiseen, sekä laadukkaan ja viihtyisän elinympäristön luomiseen.

Raisiossa kaupunginvaltuusto ei osallistu aktiivisesti asemakaavojen valmisteluun ennen lopullista käsittelyä. Suositeltavaa olisi, että kaupunginvaltuusto ottaisi kantaa kaavoituksellisiin painopisteisiin ennen kaavoituksen käynnistämistä.

Myöskään lautakuntia Raisiossa ei osallisteta valmistelun aikana suorittamaan asemakaavojen toteuttamisen vaikutusarvioita niiden omaan toimintaan liittyen tai antamaan huomioita valmisteluun liittyen.

Eräissä kunnissa ja kaupungeissa asetettaessa asemakaavaehdotus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville pyydetään samalla muiden viranomaisten ja lautakuntien lausunnot kaavaehdotuksesta.

Esitämme, että Raisiossa järjestetään jatkossa ainakin vaikutuksiltaan merkittäväksi katsottavien kaavojen osalta kaupunginvaltuustolle lähetekeskustelun omaisesti iltakoulutilaisuudet, joissa keskustellaan huomioitavista vaikutuksista ja kaavoituksen toteutumisen tavoitteista, sekä painopisteistä.

Lisäksi esitämme, että jatkossa Raisiossa asetettaessa asemakaavaehdotus julkisesti nähtäville pyydetään samalla lautakuntien lausunnot niiden toimialan näkökulmasta.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 9

13.02.2023

Raisiossa, 1. päivänä marraskuuta 2021

Janne Aso

Teija Hurmerinta
Elisa Vuorinen
Jukka Rantala
Harri Seikola
Jari Salonen
Jonni Moislahti
Pasi Kujala
Ella Mylly
Anneli Kivijärvi
Heikki Suominen
Mikko Tammelin
Saila Rintee
Jani Suominen
Janne Laulumaa”

Hans Våg
Eeva Savola
Jari Pulkkinen
Ari Leinonen
Heikki Laine
Tanja Parkko
Juha Hellstén
Niko Toivonen
Emma Lindqvist
Pirita Efe
Annika Ollila
Mirva Salonen
Niko Dahlgren

Päätös

Aloite merkittiin pöytäkirjaan ja lähetettiin kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 15.11.2021 § 416

– – Kaupunginhallitus lähettää – – valtuutettu Janne Ason aloitteen luottamushenkilöiden osallistamisesta kaavojen käsittelyssä kaupunkikehitysjaoston valmisteltavaksi – –.

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 9
583/10.00.00.02/2022

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

Kaupungin strategiassa yhtenä keskeisenä strategisena teemana on osallisuus ja toimintakulttuuri. Kaupunki on jo ennen nykyistä strategiaa osallistanut eri kaavahankkeiden toimijoita, noudattamalla maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista kaavaprosessia. Laki ohjaa erityisesti vuorovaikutuksen ja tiedotuksen osalta olemaan yhteydessä tahoihin, joihin tuleva kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa tulevaisuudessa.

Kaavoitusprosessin mukainen osallisuus on tarkoittanut kaupungissa ensisijaisesti vuorovaikutusta kaavahankkeiden alaisten alueiden maanomistajiin ja naapureihin, lain 8 §:n mukaisia ELY-keskuksen kanssa vuosittain käytäviä kehittämiskeskusteluita, yhteistä viranhaltijasuunnittelua poikkihallinnollisesti eri kaupungin toimialojen välillä sekä lausuntopyyntöjä olennaisilta sidosryhmiltä kaavoitusprosessin eri vaiheissa.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 9

13.02.2023

Strategisesti tarkastellen osallisuuden mittarina on tilinpäätöksessä raportoitu lähinnä kaavojen nähtävilläolopäiviä, mikä ei anna kokonaisvaltaista kuvaa kaikesta osallistamisesta, jota kaavaprosessiin normaalisti jo kuuluu.

Kaupungin strategian valmistumisen jälkeen edellä mainittua, totuttua kaavoitusprosessia on uudistettu erityisesti kaupungin keskeisimpien kehityshankkeiden kohdalla. Vuoden 2022 aikana keskustan kehittämiseen liittyen järjestettiin niin kuntalaisille kuin yrityksille erilliset työpajat, joissa kerättiin ideoita ja ajatuksia tulevan kaavallisen kehittämisen tueksi. Sekä keskustan kehittämisestä että sataman monipuolisesta kehittämisestä järjestettiin lisäksi erilliset valtuustoseminaarit kaupunginvaltuutetuille vuoden 2022 keväällä ja syksyllä, joissa käytiin kehittämisen sen hetkistä tilaa läpi sekä kerättiin ideoita tulevan kehitystyön tueksi.

Edellä mainitun kuvauksen mukaisesti tällä valtuustokaudella on otettu ensimmäisiä askelia päättäjien laaja-alaisempaan osallistamiseen kaavojen käsittelyn aikaisemmassa vaiheessa. Toimintatavan on tarkoitus olla jatkuvaa ja osallistamisen tulee kohdentua erityisesti strategiassa tai muutoin keskeisimmiksi kaava-alueiksi osoitetuille alueille. Strategiassakin nimettyjen keskustan kehittämisen sekä satama-alueen monipuolisen kehittämisen osalta kaavoitus- ja suunnittelutyö on jatkuvaa työtä, jolloin kyseisistä alueista päättäjien osallistaminen tulee olemaan toistuvaa.

Tulevia ja jo hyväksi todettuja osallistamisen muotoja ovat erilaiset seminaarit/iltakoulut, virtuaaliset kyselyt sekä tarvittaessa lausuntopyynnöt lautakunnilta ja jaostoilta. Nykyinen kaavaprosessi nojaa laaja-alaiseen viranhaltijavalmisteluun, jossa ei ole nähty tarkoituksenmukaisena hakea lausuntoja eri lautakunnilta tai jaostoilta. Mikäli lausuntopyyntöjä on tarkoituksenmukaista pyytää kaupungin eri päätöksentekooelimilta, tulee niiden kohdentua kaavallisesti merkittävimpiin hankkeisiin ja lausuntopyyntöjen kohdentua kaavaprosessissa mieluiten luonnosvaiheessa oleviin kaavoihin, jolloin kaavojen muokkaamiselle on vielä hyvät edellytykset eikä lausuntokierros toisi viivästyksiä kaavan ehdotusvaiheessa käytettyyn nähtävilläoloaikaan.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto antaa valtuustoaloitteeseen edellä olevan vastauksen.

Päätös Janne Aso teki seuraavan ehdotuksen Niko Toivosen, Elisa Vuorisen, Hannele Lehto-Laurilan ja Eila Karsikkaan kannattamana:

Kaupunkikehitysjaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vaikutuksiltaan merkittäväksi katsottavien kaavojen osalta kaupunginvaltuustolle järjestetään lähete keskustelun omaiset iltakoulutilaisuudet, joissa keskustellaan huomioitavista vaikutuksista ja kaavoituksen toteutumisen tavoitteista, sekä painopisteistä.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 9

13.02.2023

Lisäksi kaupunkikehitysjaosto päättää, että jatkossa asemakaavaluonnoksista pyydetään lautakuntien lausunnot niiden toimialan näkökulmasta.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko päätös asiassa tehdä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen puheenjohtaja totesi, että Janne Ason ehdotus oli tullut yksimielisesti kaupunkikehitysjaoston päätökseksi.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 10

13.02.2023

Kaavoitusohjelma 2023 - 2025

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 10
174/10.00.00.02/2023

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

Kaavoitusohjelma 2023–2025 sisältää kaupunkikehittämisen kannalta useita merkittäviä maankäytön suunnittelukohteita, jotka koskevat sekä kaupungin keskeisen tieliikenneympäristön että laajojen asuin- ja työpaikka-alueiden asemakaavoitusta.

Vuoden 2023 asemakaavahankkeista merkittävissä rooleissa ovat sekä keskusta-alueen että satama-alueen kehittäminen. Uusina kohteina ohjelmaan on nostettu mm. Raisiontien ja Raisionkaaren kulmaukseen sijoittuvan yhtenäiskoulun kaavoittaminen, Kuloistenniityn palvelukorttelin asemakaavamuutos sekä E18 -tien tarkentuneen tiensuunnitelman mukanaan tuomat useat asemakaavamuutoskohteet.

Lähivuosina kaavoitettava laaja työpaikkakohde tulee olemaan Rauman valtatieä reunustava Somersojan selvitysalue, jonka kehittäminen aloitetaan laatimalla alueelle luontoselvitys. Tulevien vuosien laaja-alainen asumiseen kaavailtu kohde on Pirilänlaakson ja Mustikkamäen muodostama alue, joiden kaavallinen suunnittelu tukeutuu niin ikään luontoselvitykseen. Uutena lähivuosien asemakaavakohteena on esitetty Kuloistenmetsän alueen asemakaavoittaminen luontoarvot huomioiden.

Tulevina vuosina ajankohtaiseksi nousee myös Keskikaupungin osayleiskaavaa ympäröivien alueiden yleiskaavoitus. Yleiskaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Varsinais-Suomen maakuntakaavoitus sekä Turun kaupunkiseudun rakennemalli.

Raision kaupungin strategian mukainen visio 2035: "Raisio on vihreä ja vetovoimainen uuden sukupolven kasvukaupunki" on ollut tavoitteena kaavoitusohjelmaa laadittaessa. Kaavahankkeiden yksityiskohtaisemmat tavoitteet on kirjattu kaavoitusohjelman tekstiosuuteen.

Kaavoitusohjelman pohjalta laaditaan vuotuinen kaavoituskatsaus, joka julkaistaan alkukeväällä.

Kaavoitusohjelma koostuu oheismateriaaleina olevista kartasta, kohdekuvauksista ja kaavoitusohjelmakaaviosta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy oheisen kaavoitusohjelman vuosille 2023–2025 ohjeellisena noudatettavaksi.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 10

13.02.2023

Päätös

Niko Toivonen ehdotti seuraavia lisäyksiä kaavoitusohjelmaan:

1. Huomioidaan Timalipolun ulkoilureitti ja säilytetään sen ympäristö nykyisellään.
2. Järjestetään Mustikkamäen alueen asukkaille kuulemistilaisuus tavoitteena säilyttää kuntorataa ympäröivä metsä kokonaisuudessaan.

Ehdotukset raukesivat kannattamattomina.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Janne Aso poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.46.

Pidettiin kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 18.08-18.13.

Oheismateriaali

Asemakaavakohteet 2023 (kk-jaosto, 13.2.2023)
Kaavoituskohteiden kuvaus, vuosi 2023 (kk-jaosto, 13.2.2023)
Kaavoitusohjelmakaavio 2023-2025 (kk-jaosto, 13.2.2023)

Kerttulanmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 11
68/10.02.03/2023

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski,
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kerttulanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.

Alue sijaitsee Kerttulan kaupunginosassa noin 1,5 km Raision torilta pohjoiseen. Varsinaisena suunnittelualueena on Kerttulantien, Voudinkadun, Rauman valtatie, Kaupinkadun ja Tehokujan rajaama alue. Alue on tarkoitus kaavoittaa pääosin pienimittakaavaiseksi asuinalueeksi ja osin toimitila-alueeksi Keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Kerttulantien katualuetta sekä Kerttulan koulun kortteli, joiden osalta korttelinrajat päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Suunnittelualueen pohjoisosaan rakennetaan uusi asuinkerrostalokortteli, jossa on yhteensä neljä V-kerroksista kerrostaloa. Kerrostalojen eteläpuoliselle alueelle muodostetaan kuusi rivitalotonttia. Rivitalot ryhmitellään maastonmuodot ja asuntojen yksityisyys huomioiden. Alueen lounaiskulmassa oleva iso omakotitalotontti ehdotetaan jaettavaksi kahtia. A-laiturien toimitilakorttelia laajennetaan lännen suuntaan. Kaavaluonnoksessa on rakennusoikeutta asuinkerrostaloille 7200 k-m², rivitaloille 5750 k-m², omakotitaloille 500 k-m², liike- ja toimistorakennuksille 5 550 k-m² (ei muutu nykyisestä kaavasta) ja yleisille rakennuksille noin 11 200 k-m² (ei muutu nykyisestä kaavasta). Uutta asuinrakennusoikeutta on siten yhteensä 13 450 k-m².

Alueen kolme metsäistä kalliomäkeä sijoittuvat tonttialueille, mutta ne rajataan rakennusalojen ulkopuolelle istutettavaksi alueen osaksi. Osa Marjamäen tilan vanhoista rakennuksista suojellaan uusien asuinkortteleiden piharakennuksina. Asuntojen ja pihatilojen melusuojaus toteutetaan keskittämällä autosuojat melun puolelle. Kerttulantien varressa varaudutaan kevyen liikenteen väylän rakentamiseen myös tien itäpuolelle. Uusia tontteja varten rakennetaan noin 130 metriä pitkä uusi katu. Toimitilakorttelin ja asuintonttien välissä oleva vesihuoltolinja säilytetään ja merkitään viheralueelle / rasiitteena tonteille. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan ehdotusvaiheessa. Kaavatyön yhteydessä laaditaan vähintään 500 k-m² uutta rakennusoikeutta saavien yksityisten maanomistajien kanssa maankäyttösopimukset. Yksityisten maanomistajien välillä tehdään tilusvaihto.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan luonnos ja havainnekuvia. Animaatioita esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 11

13.02.2023

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto merkitsee Kerttulanmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.
Päätös	Niko Toivonen ehdotti Elisa Vuorisen kannattamana, että selvitetään mahdollisuus säilyttää enemmän kalliota ja puustoa. Hannele Lehto-Laurila ehdotti Jarmo Rosaman, Elisa Vuorisen ja Niko Toivosen kannattamana, että selvitetään mahdollisuus alikulkuun asuinalueelta Kerttulan puolelle. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotukset hyväksyä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen puheenjohtaja totesi, että kaupunkikehitysjaosto merkitsi Kerttulanmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi Niko Toivosen ja Hannele Lehto-Laurilan ehdotukset huomioiden. Kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.58.
Liitteet	[1] Kerttulanmäki OAS (kk-jaosto 13.2.2023) [2] Kerttulanmäki, asemakaavan luonnos (kk-jaosto 13.2.2023)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 12

13.02.2023

Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjän valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 07.12.2022 § 63

Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjähaun avaaminen vuosille 2023–2025 + optiovuodet

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

Kesä 2022 on osoittanut Hahdenniemen uimarannan sekä satama-alueen vetovoimaisuuden monin eri tavoin. Satamaympäristö kehittyy jatkossakin ja alueen toimintoja kehitetään poikkihallinnollisessa yhteistyössä kaupunkiorganisaation toimesta. Uimarannan lähetyville sijoitetut kahvila- ja ravintolatoimintaan soveltuvat ravintolakontit kilpailutettiin kesäksi 2022 ja pilotoinnista saatujen positiivisten kokemusten johdosta on päädytty hakemaan alueelle toimijaa useammaksi vuodeksi.

Kaupunki panostaa Hahdenniemen alueelle edelleen vuoden 2023 aikana muun muassa uimarannan valvonnan ja esteettömän uintimahdollisuuden muodossa. Alueen kaavallinenkin kehittäminen on vireillä ja suunnittelutyötä senkin tiimoilta tehdään koko ajan.

Uimarannan suosio tuo mukanaan luonnollisia palvelutarpeita, kuten vaikkapa jäätelö-, kahvi- ja ruokapalvelutoimintaa sekä muita oheispalveluita. Kaupunki avaa haettavaksi Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjähaun vuosille 2023–2025. Tarjottava myyntipaikka sijoittuu uimarannan välittömään läheisyyteen kaupungin tarjoamaan myyntipisteeseen (kartta alueesta liitteenä). Kaupungin kannalta toiminnan kilpailutuksessa ja tehdyissä tarjouksissa tulee huomioida seuraavanlaiset kriteerit:

- Toiminnan tulee olla avoinna niin arkisin kuin viikonloppuisin, erikseen yhdessä sovittavina kellonaikoina.
- Toiminnan ohessa kaikki satama-alueen muuta palvelutarjontaa sekä erilaisia käyttäjäryhmiä tukeva tai lisäävä toiminta katsotaan kilpailussa eduksi.
- Toiminta-ajatuksen ja liikeidean arvioinnissa huomioidaan myönteisesti kaupungin muihin toimintoihin yhteensopiva näkökulma.
- Arvostamme lisäksi kehittämismyönteistä, innovatiivista ja uimarannan suosittuun brändiin soveltuvaa lähestymistapaa.

Esitetylle toiminta-alueelle on saatavissa käyttövesi (kesävesi) sekä sähkö. Niiden käytöstä ja hinnoittelusta sovitaan erikseen. Kaupunki pyytää vapaamuotoisia ehdotuksia uimarannan kahvilaravintolasta sekä oheistoiminnoista 31.12.2022 mennessä. Hakemuksessa on esitettävä:

Kaupunkikehitysjaosto

§ 12

13.02.2023

- toiminnan liiketoiminnallinen idea, esimerkiksi liiketoimintasuunnitelma,
- kaupungille maksettavan myyntipaikkavuokran suuruus,
- tuleva palveluvalikoima sekä
- perustelut siitä, millä tavalla kyseinen toiminta tukee kaupungin muuta satama-alueen kehittämistä sekä yllä mainittuja muita kriteereitä.

Vuokrasopimus myyntipaikasta solmitaan kaupungin vallitsevan ohjeistuksen mukaisesti kolmeksi vuodeksi. Ensisijaisesti toimintaa edellytetään kesäkausille, mutta kaupungin kanssa tehtävä sopimus mahdollistaa toiminnan myös muina vuodenaikoina yrittäjän niin halutessaan. Sopimuksessa on molemminpuolinen optio kahdesta lisävuodesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto julistaa Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjähaun haettavaksi esiteltujen laadullisten kriteerien pohjalta ja valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan valitsemaan alueelle sopivan yrittäjän hakuajan päätyttyä. Haku aika on 8.12.–31.12.2022 ja valintapäätös tullaan tekemään tammikuussa 2023.

Päätös

Niko Toivonen teki Elisa Vuorisen kannattamana seuraavan ehdotuksen: Kaupunkikehitysjaosto julistaa Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjähaun haettavaksi esiteltujen laadullisten kriteerien pohjalta ja valitsee alueelle sopivan yrittäjän hakuajan päätyttyä. Haku aika on 8.12.–31.12.2022 ja valintapäätös tullaan tekemään tammikuussa 2023.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus ja tiedusteli, voidaanko päätös asiassa tehdä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen puheenjohtaja totesi, että Niko Toivosen ehdotus oli tullut yksimielisesti kaupunkikehitysjaoston päätökseksi.

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 12
2132/14.01.00/2022

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

Kesä 2022 on osoittanut Hahdenniemen uimarannan sekä satama-alueen vetovoimaisuuden monin eri tavoin. Satamaympäristö kehittyy jatkossakin ja alueen toimintoja kehitetään poikkihallinnollisessa yhteistyössä kaupunkiorganisaation toimesta. Uimarannan lähetyville sijoitetut kahvila- ja ravintolatoimintaan soveltuvat ravintolakontit kilpailutettiin kesäksi 2022 ja pilotoinnista saatujen positiivisten kokemusten johdosta on päädytty hakemaan alueelle toimijaa useammaksi vuodeksi.

Haun julistamisen yhteydessä päätettiin, että kaupungin kannalta toiminnan kilpailutuksessa keskeisimmät kriteerit ovat:

Kaupunkikehitysjaosto

§ 12

13.02.2023

- Toiminnan tulee olla avoinna niin arkisin kuin viikonloppuisin, erikseen yhdessä sovittavina kellonaikoina.
- Toiminnan ohessa kaikki satama-alueen muuta palvelutarjontaa sekä erilaisia käyttäjäryhmiä tukeva tai lisäävä toiminta katsotaan kilpailussa eduksi.
- Toiminta-ajatuksen ja liikeidean arvioinnissa huomioidaan myönteisesti kaupungin muihin toimintoihin yhteensopiva näkökulma.
- Arvostamme lisäksi kehittämismyönteistä, innovatiivista ja uimarannan suosittuun brändiin soveltuvaa lähestymistapaa.

Kaupunki avasi joulukuussa 2022 Hahdenniemen uimarannan alueella sijaitsevan kahvila- ja ravintolatoiminnan myyntipaikan haettavaksi. Tuleva vuokrasopimus tehdään nykykäytännön mukaisesti muodossa 3+2 vuotta. Haku oli auki 9.12.–31.12.2022 välisenä ajanjaksona. Hakuajan puitteissa saatiin yksi hakemus, joka saatiin kesällä 2022 toimineelta yrittäjältä.

Hakemuksessa on esitetty haun mukaiset asiat ja hakemus täyttää kaupungin asettamat kriteerit, joten hakija on valittavissa vuokralaiseksi myyntipaikalle. Hakemuksessa esitettyä Sauna & Spa -toimintoa ei pystytä tämän solmittavan vuokrasopimuksen yhteydessä hyväksymään vaan asiasta neuvotellaan erikseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto valitsee Söde Oy:n vuokralaiseksi Hahdenniemen uimarannan myyntipaikalle seuraavaksi kolmeksi vuodeksi. Sopimus pitää sisällään option kahdesta lisävuodesta. Vuokran määräksi hyväksytään hakemuksessa esitetty, myyntiin perustuva provisiomalli (1. vuosi 5 %, 2. vuosi 6 % ja kolmas vuosi 7 % myyntipaikan alvittomasta myynnistä). Muut ehdot määräytyvät kaupungin normaalin vuokrasopimusohjan mukaisesti.

Päätös

Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunkikehitysjaosto valitsee Söde Oy:n vuokralaiseksi Hahdenniemen uimarannan myyntipaikalle seuraavaksi kolmeksi vuodeksi. Sopimus pitää sisällään option kahdesta lisävuodesta. Vuokran määräksi hyväksytään hakemuksessa esitetty, myyntiin perustuva provisiomalli (1. vuosi 5 %, 2. vuosi 6 % ja kolmas vuosi 7 % myyntipaikan alvittomasta myynnistä). Muut ehdot määräytyvät kaupungin normaalin vuokrasopimusohjan mukaisesti.

Lisäksi kaupunkikehitysjaosto valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään keskustelussa esille nousseet täydennykset vuokrasopimukseen ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 12

13.02.2023

Oheismateriaali

Vuokrasopimusluonnos, Hahdenniemi
Hakemus, Söde Oy
Liitekartta_Hahdenniemi

Kaupunkikehitysjaosto

§ 13

13.02.2023

Lausunto korkotukilainahakemuksesta, TA-Asumisoikeus, As Oy Kertunlinna

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 13
2338/10.04.00/2022

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

TA-Asumisoikeus Oy pyytää Raision kaupungin lausuntoa As Oy Raision Kertunlinna -nimisen asumisoikeuskohteen toteuttamisesta Raisioon Kerttulan kaupunginosan (3) korttelin 3070 tontille 6 osoitteeseen Kokinvuorenkatu 11. Yhteensä kerrostaloasuntoja rakennetaan 36 kappaletta ja niiden keskipinta-ala on n. 52,72 as.m².

Kyseessä on asuinrakennusten korttelialue AK-33, joka kuuluu Kokinvuoren asemakaava-alueeseen. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 2200 k-m². Alueelle on rakentunut nyt esitettävän kohteen mukaisia kerrostaloaikohteita ja alue on rakentumassa asemakaavan mukaisesti.

Kyseiseltä Kokinvuoren korttelialueelta on matkaa Raision kaupungin ydinkeskustaan alle 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 kaupungin sisäinen joukkoliikennelinja kulkee viereisellä kokoojakadulla eli Voudinkadulla. Kustavintien ja Raumantien eritasoliittymä on myös hyvin saavutettavissa.

Tontti on ollut yli 10 vuotta rakennuttajan omistuksessa ja on kaupungin näkökulmasta erittäin positiivista, että kyseinen tontti lopulta lähtisi rakentumaan.

Asumisoikeusasuntojen kysyntä on Raisiossa ollut viime vuosina erittäin vilkasta ja muun muassa Turun seudun voimakas työvoiman kysyntä on lisännyt tarvetta entisestään, juuri tämän tyylisille asunnoille.

Raision kaupunki puoltaa Kokinvuorenkadulle suunnitellun As Oy Raision Kertunlinna -nimisen asumisoikeuskohteen toteuttamista, mikä täydentää hyvin Kerttulan alueen ja koko Kerttulan kaupunginosan asuntokantaa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Korkotukilainahakemus, TA-Asumisoikeus, As Oy Kertunlinna

Kaupunkikehitysjaosto

§ 14

13.02.2023

Kiinteistön 680-410-1-72 Arpala ostaminen

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 14
176/10.00.01.00/2023

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Varpeenseudun alueella sijaitsevan kiinteistön 680-410-1-72 Arpala omistajan kanssa on käyty neuvotteluja kiinteistön ostamiseksi kaupungille.

Kiinteistörekisteriotteen perusteella kiinteistön pinta-ala on 1000 m² ja kiinteistöllä sijaitsee vanha omakotitalo ja talousrakennus.

Kiinteistö rajautuu kaikilta sivultaan kaupungin maanomistuksiin ja sijoittuu sijainniltaan kaavoituskatsauksessa mainitulle Raision keskustan kaava-alueelle. Kaupunki on hankkinut alueelta maa-alueita vapaaehtoisin kaupoin sekä tuoreimmillaan katualuelunastuksin.

Alue on nykyisessä asemakaavassa osoitettu asunto- ja pientaloalueeksi (AOT2), mutta on tulevaa keskustan asemakaavallista kehitysaluetta. On perusteltua hankkia alueelta kyseinen maanomistus tulevia kaavallisia kehittämistarpeita ajatellen.

Kiinteistön ostamisesta kaupungille on neuvoteltu liitteenä oleva kauppakirja.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy liitteenä olevan kiinteistön 680-410-1-72 Arpala kauppakirjan ja valtuuttaa kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattilan allekirjoittamaan sen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[3] Kauppakirja 680-410-1-72, Arpala

Oheismateriaali

Sijaintikartta 680-410-1-72

Kaupunkikehitysjaosto

§ 15

13.02.2023

Kiinteistön 680-422-1-23 Alhomäki ostaminen

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 15
177/10.00.01.00/2023

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Petäsmäen alueella sijaitsevan kiinteistön 680-422-1-23 Alhomäki omistajan kanssa on käyty neuvotteluja kiinteistön ostamiseksi kaupungille.

Kiinteistörekisteriotteen perusteella kiinteistön pinta-ala on 6000 m² ja kiinteistöllä sijaitsee vanha omakotitalo, pihasauna ja varastona toiminut kontti.

Kiinteistö rajautuu itäiseltä sivultaan osin kaupungin maanomistuksiin ja sijoittuu sijainniltaan kaavoituskatsauksessa mainitun Kantokankaan asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen. Kaupunki on hankkinut alueelta maa-alueita vapaaehtoisin kaupoin.

Alue on nykyisessä Raision yleiskaavassa 2020 osoitettu tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alueeksi (TKP). On perusteltua hankkia alueelta kyseinen maanomistus tulevia kaavallisia kehittämistarpeita ajatellen.

Kiinteistön ostamisesta kaupungille on neuvoteltu liitteenä oleva kauppakirja.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy liitteenä olevan kiinteistön 680-422-1-23 Alhomäki kauppakirjan ja valtuuttaa kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattilan allekirjoittamaan sen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet [4] Kauppakirja 680-422-1-23, Alhomäki

Oheismateriaali Sijaintikartta 680-422-1-23

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehitysjaosto

§ 404
§ 16

21.11.2022
13.02.2023

Raision kaupungin ympäristöohjelman luonnos

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 404

Valmistelija: ilmastokoordinaattori Ronja Ryyppö,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Valtioneuvosto on jättänyt eduskunnalle 20.10.2022 esityksen ilmastolain muutoksesta. Esitys koskee kuntien velvoitetta kunnan tai alueellisen ilmastosuunnitelman laatimisesta, tavoitteena vahvistaa kuntien ilmastotyötä. Kesällä 2022 jo kertaalleen uudistettuun ilmastolakiin on kirjattu tavoite, jonka mukaan Suomi on hiilineutraali yhteiskunta vuonna 2035.

Kunnan ilmastosuunnitelman tulee sisältää muun muassa tavoitteet kasvihuonekaasujen päästöjen vähentämisestä kunnassa sekä toimet, joilla päästöjä vähennetään. Kunnan ilmastosuunnitelma on laadittava tai päivitettävä vähintään kerran valtuustokaudessa ja suunnitelman hyväksyy valtuusto. Ilmastolain muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2023.

Raision kaupungin ilmastotavoite on olla hiilineutraali vuonna 2030. Tämä on määritelty niin, että vuoden 1990 päästöistä tullaan vähentämään 80 %. Päästökehityksen väliarviointi on tehty vuonna 2022 ja seurantaraportin mukaan Raision alueen energiakulutus on noussut 40 % vuodesta 1990 ja päästöt laskeneet samana aikana 17 %.

[Seurantaraportissa](#) esitettiin päivitetty kasvihuonekaasupäästöjen perusura- ja tavoiteskenaariolaskennat. Perusuraskenaariossa Raision päästökehitystä on tarkasteltu kansallisen ilmastopolitiikan toimien ja linjausten perusteella, ilman kaupungin toteuttamia ilmastotoimia. Tavoiteskenaariossa on kansallisten toimien lisäksi otettu huomioon paikalliset ja seudulliset ilmastomuutoksen hillinnän toimet.

Kaupungin on tehtävä lukuisia omia toimia, jotta kaupungin hyväksymä hiilineutraaliustavoite saavutetaan. Perusuraskenaarion mukaan eli ilman kaupungin omia toimia päästöjen oletetaan vähenevät ainoastaan 59 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoteen 1990.

Myös yritysten, yhteisöjen ja asukkaiden toimet ovat ratkaisevia, koska kuntaorganisaatioiden omat päästöt ovat yleisesti noin 10 % kunnan alueen päästöistä. Kaupunkiorganisaatio kuitenkin vaikuttaa monilla ratkaisevilla tavoilla alueen päästöihin ja sillä on avainasema ilmastomuutoksen torjunnassa. Kaupunki vastaa muun muassa kaavoituksesta, maankäytöstä, liikennesuunnittelusta, omistajaohjauksesta, useiden rakennusten lämmitystapavalinnoista ja julkisista hankinnoista. Kaupungilla on myös mahdollistajan ja vauhdittajan rooli paikallisessa ja alueellisessa ilmastotyössä.

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehitysjaosto

§ 404
§ 16

21.11.2022
13.02.2023

Raision kaupungin ympäristöohjelmaa on valmisteltu osallistavasti vuoden 2022 aikana.

- 18.1.2022 Valtuustoinfo valtuutetuille ja varavaltuutetuille
- Maaliskuu 2022 3 saman sisältöistä työpajaa kaupungin henkilöstölle ja luottamushenkilöille
- 16.5.-5.6.2022 kaikille avoin kyselytutkimus kaupungin ilmasto-ohjelmasta
- 31.5-2.6.2022 ilmastoasioiden pop-up kirjastossa
- 14.6.2022 kaupungin johtoryhmän ilmastotyöpaja
- Elokuu 2022 ilmastotyöryhmän kommentit ohjelmasta
- Syyskuu 2022 nimi vaihtunut ympäristöohjelmaksi. Ohjelman luonnon EKIKY- esimiehille tiedoksi
- 28.9.2022 ympäristöohjelman läpikäynti Valonian edustajien kanssa
- 5.10.2022 Ilmaseminaari valtuutetuille ja lautakuntien jäsenille
- 3.11.2022 esittely toimialojen johtajille
- 8.11.2022 ympäristöohjelman viestinnällinen tarkastelu

Ympäristöohjelman tarkoitus on olla kaupungin ilmastosuunnitelman toimeenpanon väline, jolla ohjataan kaupungin ilmastotyötä. Ohjelmassa otetaan huomioon myös ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja ympäristönäkökulmia, joilla on välillinen vaikutus ilmastoon. Ympäristöohjelman luonnoksen toimenpiteet tuovat kaupungin ilmastotyön ilmastolain muutosesityksen velvoitteiden tasolle.

Ilmastonmuutos on laaja-alainen ilmiö, joten luonnon monimuotoisuuden näkökulmaa ei voi ohittaa ilmastoaihepiirin käsittelyssä. Tässä vaiheessa käsiteltävänä olevan ympäristöohjelman ei kuitenkaan ole tarkoitus kattaa luonnon monimuotoisuusohjelman tarpeita vaan työ jatkuu mm. tarvittavien alustavien selvitysten tekemisen kautta.

Ympäristöohjelmassa on 6 painopistettä

1. Liikenne
2. Energia
3. Ympäristökasvatus ja tiedon lisääminen
4. Maankäyttö ja rakentaminen
5. Luonnon monimuotoisuus
6. Sopeutuminen

Jokaisella painopisteelle on tunnistettu yhdestä neljään tavoitetta, joiden alle on kirjattu tavoitteen saavuttamiseksi suunnitellut toimenpiteet. Tavoitteet kohdistuvat kuntaorganisaatioon, asukkaisiin ja päästökaupan ulkopuolella oleviin yrityksiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus pyytää ympäristöohjelman luonnoksesta lausunnot infralautakunnalta, lupalautakunnalta, sivistyslautakunnalta, vapaa-aikalautakunnalta, kaupunkikehitysjaostolta, nuorisovaltuustolta ja

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehitysjaosto

§ 404
§ 16

21.11.2022
13.02.2023

vanhusneuvostolta. Lisäksi asukkaille, yrityksille ja yhteisöille varataan mahdollisuus kommentoida luonnosta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen johtaja Timo Oja ja kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.52.

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 16
1995/11.00/2022

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

Raision kaupungin ympäristöohjelman luonnos on valmistunut marraskuussa 2022. Kaupunginhallitus pyytää kaupunkikehitysjaostolta lausuntoa Raision kaupungin ympäristöohjelman luonnoksesta. Ympäristöohjelmassa listataan ne toimenpiteet, joilla Raisio pyrkii saavuttamaan ilmastotavoitteensa vuonna 2030. Ympäristöohjelman laatimiseen on osallistettu laaja joukko kaupungin toimijoita. Kaupunkilaisia on osallistettu avoimen kyselyn avulla sekä kirjastossa järjestetyn pop-up-tilaisuuden muodossa. Saatu palaute ja kehitysehdotukset on lisätty ohjelmaan ennen seuraavan ryhmän palautetta. Laadinnassa on huomioitu kansallisten tavoitteiden lisäksi Raision kaupungin strategiset tavoitteet, Raision ilmastosuunnitelma ja Varsinais-Suomen ilmastotiekartta.

Ympäristöohjelman tarkoitus on olla kaupungin ilmastosuunnitelman toimeenpanon väline, jolla ohjataan kaupungin ilmastotyötä. Ohjelmassa otetaan huomioon myös ilmastomuutokseen sopeutuminen ja ympäristönäkökulmia, joilla on välillinen vaikutus ilmastoon. Ympäristöohjelman luonnoksen toimenpiteet tuovat kaupungin ilmastotyön ilmastolain muutosesityksen velvoitteiden tasolle.

Ympäristöohjelmassa on 6 painopistettä:

1. Liikenne
2. Energia
3. Ympäristökasvatus ja tiedon lisääminen
4. Maankäyttö ja rakentaminen
5. Luonnon monimuotoisuus
6. Sopeutuminen

Jokaisella painopisteelle on tunnistettu 1–4 tavoitetta, joiden alle on kirjattu tavoitteen saavuttamiseksi suunnitellut toimenpiteet. Tavoitteet kohdistuvat kuntaorganisaatioon, asukkaisiin ja päästökaupan ulkopuolella oleviin yrityksiin.

Ympäristöohjelman painopisteet ovat ilmastopainotteisen ohjelman kannalta hyvät. Tavoitteet ovat olennaiset ja riittävät. Toimenpiteet ovat monipuolisia ja ottavat eri toimialat ja toimijat huomioon. Osa

Kaupunginhallitus	§ 404	21.11.2022
Kaupunkikehitysjaosto	§ 16	13.02.2023

toimenpiteistä on jo aiemminkin sisältynyt kaupungin normaaliin toimintaan, joten ohjelman tavoitteiden toteuttaminen jatkossakin on mahdollista.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto antaa ympäristöohjelmasta selostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös Mikko Kangasoja ehdotti Elisa Vuorisen kannattamana, että luku 5 tarkistetaan mahdollisten asiavirheiden ja painotusten osalta ja paikallistetaan Raisioon.

Niko Toivonen ehdotti Elisa Vuorisen kannattamana, että ympäristöohjelman toteutumista seurataan raportoimalla valtuustolle vuosittain ohjelman toimenpiteiden toteutuminen.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotukset hyväksyä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen puheenjohtaja totesi, että kaupunkikehitysjaosto päätti antaa ympäristöohjelmasta selostuksen mukaisen lausunnon Mikko Kangasojan ja Niko Toivosen ehdotuksilla lisättyinä.

Oheismateriaali Ympäristöohjelman luonnos

Kaupunkikehitysjaosto

§ 17

13.02.2023

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättäminen kiinteistön 680-433-2-4 Uhkuri ja kiinteistöjen 680-433-1-60 Uurna, 680-408-1-5 Piuha sekä 680-433-2-91 Yli-Isotalo määräalojen kauppaan

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 17
181/10.00.01.01/2023

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupunkiin on 31.10.2022 toimitettu kiinteistönluovutusilmoitus kiinteistön 680-433-2-4 Uhkuri ja kiinteistöjen 680-433-1-60 Uurna, 680-408-1-5 Piuha sekä 680-433-2-91 Yli-Isotalo määräalojen myynnistä 25.10.2022 tehdyllä kaupalla:

kiinteistöt: 680-433-2-4 Uhkuri ja määräalat kiinteistöistä 680-433-1-60 Uurna, 680-408-1-5 Piuha sekä 680-433-2-91 Yli-Isotalo
pinta-ala: 11,53 ha
rakennukset: rakentamaton, virkistys- ja viheraluetta
kauppahinta: 161.420 €
myyjä: [REDACTED]
ostaja: [REDACTED]

Etuostolain mukaisesti kunnalla on etuosto-oikeus alueellaan tapahtuvassa kiinteistökaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, mikäli

- ”1) kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5000 neliömetriä tai sitä vähemmän;
2) ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso;
3) ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, tai
4) myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla” (Etuostolaki 5 §)

Etuosto-oikeuden alainen kiinteistö sijaitsee Tikanmaan alueella Turku-Uusikaupunki junaradan varressa, sen länsipuolella. Kaupungilla ei ole maanomistuksia myytävän kokonaisuuden välittömässä läheisyydessä. Alue on yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja viheralueeksi, eikä sinne ole tällä hetkellä suunnitteilla asemakaavoitusta tai muuta käyttöä.

Poikkeuslainnoisessa asian valmistelussa ei ole nähty perustetta etuosto-oikeuden käyttämiselle.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 17

13.02.2023

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto päättää olla käyttämättä etuosto-oikeuttaan kiinteistö 680-433-2-4 Uhkuri ja määräalat kiinteistöistä 680-433-1-60 Uurna, 680-408-1-5 Piuha sekä 680-433-2-91 Yli-Isotalo koskevassa kiinteistökaupassa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Oheismateriaali	Sijaintikartta 680-433-2-4, 433-1-60, 408-1-5 ja 433-2-91

Kaupunkikehitysjaosto

§ 18

13.02.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-415-3-13 /Digita Oy

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 18
178/10.03.00.01/2023

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

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 3. kaupunginosan (Kerttula) kiinteistön 680-415-3-13 noin 150 m² suuruista määrääalaa ja tulotietä (Luhtaniityntie) Metsäsylttilän asemakaavan (kaavatunnus 3:11, lainvoimainen 1983) mukaisella puistoalueella. Puistoalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Määräalan vuokralainen Digita Oy hakee lupaa telecom-maston (42 metriä) ja siihen liittyvän laittilan (8,7 m²) rakentamiselle. Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (MRL 58 §).

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Haetaan vähäistä poikkeamista Metsäsylttilän asemakaavan, VP-alueen käytön määräyksiin; telecom-maston ja pienehkön laittilan rakentaminen.

Suunnitellun maston tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laittila). Lähimmät olemassa olevat mastot ovat joko liian kaukana, liian matalia tai maston ja tarvittavan peittoalueen edessä on maastoesteitä (mäkiä).

Tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita.

Kuuleminen

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen (MRA 86 §). Naapurikuulemisen yhteydessä hankkeesta jätettiin yksi kirjallinen huomautus, jonka oli allekirjoittaneet viiden eri kiinteistön asukkaat. Huomautuksen mukaan masto sijoittuisi liian lähelle asuinrakennuksia ja sen koettiin olevan maisemaan sopimaton maamerkki. Lisäksi huomautuksessa oltiin huolissaan maston läheisyyden vaikutuksista kiinteistöjen arvoon sekä säteilyn aiheuttamista vaikutuksista.

Naapurien kuulemiseen liittyvät alkuperäiset dokumentit esitellään tarvittaessa kaupunkikehitysjaoston kokouksessa.

Hakijan vastine

Maston ja laittilan sijoittamispaikka on suunniteltu yhdessä Raision kaavoituksen kanssa, asemakaavan VL-alueelle, sillä alueen asemakaavassa ei ole osoitettu erikseen alueita matkaviestinverkon laitteiden sijoittamista varten.

Etäisyys lähimpiin asuintaloihin on noin 65 metriä.

Masto rakennetaan alustaksi matkaviestintukiasemille, joiden peittoalue on säteeltään noin 0,5–1 km. Tukiasemilla halutaan varmistaa alueelle laadukkaat ja kapasiteetiltaan riittävät mobiiliverkon yhteydet. Peittoalueen pienuuden vuoksi masto täytyy sijoittaa kooltaan varsin rajallisen alueen sisäpuolelle ja näin ollen lähelle asutusta.

Nykyinen tukiasemakanta on etäällä, joten nopeimpien mobiiliyhteyksien peittoalueen ei kannata alueelle saakka. Maston rakentaminen on aina iso investointi, joka tehdään tarkkaan harkiten ja todelliseen tarpeeseen.

Suunniteltu uusi masto on monioperaattorimallia (täyttää Lain sähköisen viestinnän palveluista, kohdan: 8 luku / käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56–58 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka). Tällä pyritään välttämään useiden eri mastojen rakentaminen samalle alueelle.

Maston korkeuden tulee sellainen, että siihen mahtuu kaikkien operaattoreiden antennit puuston latvusten ja maastoesteiden yläpuolelle ja lisäksi sillä korkeudella, että alimmiltakin antenneilta on näkymäsektorit asuinalueille. Maston vaikutus maisemaan on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisenä ja minimoimaan suorat näkymät lähialueen asuinkiinteistöille. Puiston puusto peittää em. suoria näkymiä ainakin osittain. Maston huippuosa näkyy ja pitääkin näkyä, jotta antennisektorit saadaan muodostettua alueille.

Säteily

Operaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat tätä toimintaa. Niihin kuuluu myös tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät määräykset ja lait. Niiden valvontaa hoitaa sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalaan kuuluva asiantuntijaviranomainen Säteilyturvakeskus, STUK.

Suomen väestön radiotaajuisen säteilyn altistuksen rajat on säädetty Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa 1045/2018. Altistuksen rajat perustuvat kansainvälisiin riippumattomien asiantuntijajärjestöjen ICNIRP:in ja WHO:n suosituksiin. <https://finlex.fi/data/sdliite/liite/6942.pdf>

STUK:in julkaisussa STUK-TR 16, <http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/126571/Kannala-STUK-TR-16.pdf?sequence=1&isAllowed=y> todetaan mittaustuloksiin nojaten, että radiotaajuiselle säteilylle altistumisen määrä tukiasemien lähellä olevissa asunnoissa oli enimmillään noin puoli prosenttia enimmäisarvosta. Väestölle tukiasemia merkittävämpi radiotaajuisen säteilyn lähde on matkapuhelin, etenkin jos puhelin on korvalla. Huonossa mobiilikentässä matkapuhelimen radiotaajuinen säteily on korkeampi kuin hyvässä. Toisin sanoen puhelin käyttää sitä suurempaa lähetystehoa, mitä kauempana tukiasemasta sen on.

Matkaviestintukiaseman radiotaajuista säteilyä koskevat enimmäisarvot voivat ylittyä muutamien metrien etäisyydellä suoraan tukiasema-antennin

edessä. Radiotaajuinen säteily on merkittävästi heikompaa muihin suuntiin, kuten suoraan alaspäin. Antennit sijoitetaan mastoon n. 30–40 metrin korkeuteen, eikä niiden lähelle ole vapaata pääsyä. Tukiaseman radiotaajuiselle säteilylle altistuminen pienenee nopeasti etäisyyden kasvaessa. Näin ollen tukiasemasta ei koidu väestölle vaaraa. Altistuminen 100 metrin päässä mastosta on kaukana asetetuista enimmäisarvoista. Nykytiedon mukaan tämän tasoisesta altistumisesta ei aiheudu minkäänlaisia haitallisia terveysvaikutuksia. Lisää tietoa STUK:n www-sivuilta: <https://www.stuk.fi/aiheet/matkapuhelimet-ja-tukiasemat/matkapuhelinverkko>

Maston rakentaminen on mielestämme tarkoituksenmukaista ja olemme toimittaneet lupahakemuksen mukana MRA64§ mukaisen selvityksen. Hankkeelle on esitetty perustelut ja erityiset syyt.

Päätöksen perustelut

Poikkeamisen edellytykset, maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §:

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on laatinut hankkeesta MRA 64 §:n mukaisen selvityksen, jossa on selvitetty hankkeen vaikutukset maisemaan, naapureihin ja ympäristöön sekä esitelty Digitan käyttämä masto, tilaratkaisu ja esimerkki vastaavasta toteutetusta ratkaisusta. Selvityksessä on lisäksi esitetty lähialueella jo olevat mastot, perustelut uuden maston rakentamiseksi sekä havainnekuvia tukiaseman toteutuksesta.

Hanke on yleisesti hyödyllinen, sillä se parantaa alueen tietoliikenneyhteyksiä. Laadukkaasti toimivat matkaviestinyhteydet parantavat alueen mobiilipalveluita ja sähköisiä palveluita, joten tukiaseman ei pitäisi laskea kiinteistöjen arvoa.

Maston ja laittilan sijoittamispaikka on suunniteltu yhdessä Raision kaavoituksen kanssa. Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1983. Asemakaavassa ei ole osoitettu erikseen alueita matkaviestinverkon laitteiden sijoittamista varten. Laittila on pieni eikä estä alueen virkistyskäyttöä. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueella ei ole inventoituja suojeltuja luonnonympäristön arvoja.

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja. Poikkeamisen myöntäminen ei vaikuta merkittäväällä tavalla kaupunkikuvaan.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 18

13.02.2023

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä sillä ole haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteenä ovat asemapiirros, maston julkisivupiirros ja tukiaseman piirustukset.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Digita Oy:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan lupaa telecom-maston ja siihen liittyvän laittilan rakentamiselle asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP) kiinteistölle 680-415-3-13.

Lupa poikkeamiseen on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakennuslupaa on haettava.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [5] Digita Oy, poikkeaminen, asemapiirros, Luhtaniityntie 20
- [6] Digita Oy, poikkeaminen, julkisivupiirustus masto 42m, Luhtaniityntie 20
- [7] Digita Oy, poikkeaminen, julkisivupiirustus, Luhtaniityntie 20

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 13, § 16

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 12, § 14, § 15

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Raision kaupunginhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 100, 21201 Raisio
Käyntiosoite: Nallinkatu 2, Raisio
Sähköpostiosoite: kirjaamo@raisio.fi
Puhelinnumero: (02) 434 3111 (vaihe)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.30–15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 17

Muutoksenhakukielto

Etuostolain (608/77) 22 § 2 momentin mukaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 18

Valitusosoitus (MRL 171 §:n mukainen poikkeamispäätös)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä, joka on 17.2.2023.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi
Faksi: 029 56 42414
Puhelin: 029 56 42410

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.