

**Raision kaupungin 6. kaupunginosan (Kuloinen) korttelia/tontteja 6082/1-4 koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 6082/5-7 hyväksyminen (Kuloistenniityn palvelukortteli)**

Kaupunkikehitysjaosto 22.05.2023 § 42

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

Kaavamuutosalue sijaitsee 6. kaupunginosassa (Kuloinen) noin 2,5 km etäisyydellä Raision keskustasta kaakkoon. Kaavamuutos koskee korttelin 6082 tontteja 1–4. Kortteli on vuonna 2021 vahvistuneessa Kuloistenniity 1 -asemakaavassa osoitettu erilaisille palvelutoiminnoille.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on väljentää sekä päiväkotirakennukselle että kaupalle osoitettua tonttia rakennettavuuden ja viihtyisyyden parantamiseksi. Alueelle on tarkoitus rakentaa päiväkotia 8:lle lapsiryhmälle, jolloin lapsia voi olla päiväkodissa enimmillään 168. Nykyinen päiväkotitontti on piha-alueeltaan liian ahdas näin suuren päiväkodin toteuttamiseksi. Voimassa olevassa kaavassa esitetty palveluasuntorakentaminen poistetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä, jolloin korttelin kokonaisrakennusoikeus vähenee.

Tämä asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, sillä kaavamuutoksella ei muuteta rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supisteta virkistysalueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä heikennetä ympäristön arvojen säilymistä tai muuteta kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla (MRL 191 §). Asemakaavamuutostyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa 29.3.2023.

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsitellään keväällä 2023
- kaavaehdotus käsitellään alkusyksystä 2023
- kaava hyväksytään kaupunkikehitysjaostossa syksyllä 2023

Liitteinä ovat 22.5.2023 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy 22.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: Kuloistenniityn palvelukortteli, asemakaavan muutosluonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 23.08.2023 § 58

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

Kuloistenniityn palvelukorttelin asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 30.5.–13.6.2023. Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä. ELY-keskus ilmoitti, ettei se anna lausuntoa Raision Kuloistenniityn palvelukorttelin asemakaavan muutoksesta. Kaavaluonnosta käsiteltiin Raision Vesi Oy:n edustajan kanssa työkokouksessa 27.6.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Caruna Oy:ltä. Caruna Oy totesi lausunnossaan, että kaavamuutoksen vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäiset. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaan. Kaavaehdotus on laadittu täydentämällä kaavaluonnokseen sitovan tonttijaon mukaiset tonttinumerot, kaupunginosatiedot sekä lisäämällä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 14 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville (Maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §).

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Kuloistenniityn palvelukortteli asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 25.10.2023 § 77  
739/10.02.03/2023

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

Kuloistenniityn palvelukorttelin asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.–15.9.2023. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausunnot pyydettiin Caruna Oy:ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Raision Vesi Oy:ltä. Raision Vesi Oy ei antanut lausuntoa. ELY-keskus ei antanut lausuntoa kaavaehdotuksesta, mutta totesi, että kaavaselostukseen tulisi täydentää ja jatkosuunnittelussa huomioida pyöräpysäköinnin laadullisia vaatimuksia. Lisäksi ELY-keskus kommentoi, että keskeisiä ilmastovaikutuksia on ilmastovaikutusten arviointiin syytä täydentää.

Carunan edustajan kanssa neuvoteltiin vielä nähtävilläolon jälkeen puistomuuntamotoiminnan sijoittumisesta kaupallisten palveluiden tontille. Alueella sijaitsee Carunan vuonna 2022 rakennettu puistomuuntamo. Caruna totesi, ”ettei puistomuuntamon siirtäminen ei ole toivottavaa sillä se palvelee jo alueen sähkönkäyttöä, Jos nykyinen muuntamo kuitenkin tulee korvata uuteen paikkaan, tulee huomioida, että nykyistä muuntamoa ei voida poistaa käytöstä ennen kuin uusi korvaava muuntamo on käytössä. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja

siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.”

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella asemakaavakartalle lisättiin pysäköintikentälle istutettava puurivi sekä osoitettiin puistomuuntamolle ohjeellinen sijainti osana kaupallisille toiminnoille tarkoitetun korttelialueen (P-3) rakennusalaan kaupunkikuvallisesti yhtenäisemmän ympäristön muodostamiseksi.

Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin seuraavien kohtien osalta:

- 2.1 Kaavaprosessin vaiheet: päivämääriä
- 4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely: ehdotusvaihe
- 4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset: puistomuuntamo
- 5.4 Muut vaikutukset: ilmastovaikutusten täydentäminen
- 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat: pyöräpysäköinti
- 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus: Puistomuuntamon siirto

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raision kaupungin 6. kaupunginosan (Kuloinen) korttelia/tontteja 6082/1–4 koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 6082/5–7 (Kuloistenniityn palvelukortteli).
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.