



Kaupunkikehitysjaosto

Aika 11.12.2023 klo 14:02 - 16:03

Paikka Raisio Oyj:n pääkonttori, kokoustila Sunnuntaisali

Lisätietoja

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 87	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 88	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 89	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 90	Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 11.12.2023	6
§ 91	Kaupunkikehitysjaoston kokoukset, pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtäville asettaminen vuonna 2024	7
§ 92	Kuloisten risteyssilta, asemakaavan muutosluonnos	9
§ 93	Karukkokatu, asemakaavan muutosluonnos	11
§ 94	Ihalanmutka, asemakaavan muutosehdotus	13
§ 95	Raision kaupungin 14. kaupunginosan (Kaanaa) korttelia/tontteja 1468/4 ja 7-9 sekä liikenne-, erityis- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 1468/7-9 hyväksyminen (E18 Kaanaan liittymä)	17
§ 96	Lausunto korkotukilainahakemuksesta, TA-Asumisoikeus Oy, Rahikuja 3	21
§ 97	Raision keskustan suunnittelukilpailu 2024	23
§ 98	Katsaus Raision kaupungin elinvoimaohjelmatyön tilanteeseen	25
§ 99	Asia poistettiin esityslistalta	26

Kaupunkikehitysjaosto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lehto-Laurila Hannele Salonen Jari Rosama Jarmo Toivonen Niko Vuorinen Elisa Karsikas Eila	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Poissa	Kangasoja Mikko Lindqvist Emma		
Muu	Vainio Eero Kaitaa Emma Mattila Samu Tammilehto Sanna	esittelijä kaupunginarkkitehti kaupunkikehitysjohtaja pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Hannele Lehto-Laurila
puheenjohtaja
§:t 87–94 ja 96–99

Sanna Tammilehto
pöytäkirjanpitäjä

Jari Salonen
puheenjohtaja, § 95

Käsitellyt asiat

87 - 99 §:t

Pöytäkirjan tarkastus

Jari Salonen
pöytäkirjantarkastaja

Jarmo Rosama
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen 15.12.2023.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 87

11.12.2023

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 87

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 88

11.12.2023

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 88

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jari Salonen ja Jarmo Rosama.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 89

11.12.2023

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 89

Päätösehdotus Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 90

11.12.2023

Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 11.12.2023

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 90
7/00.01.02.01/2023

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

- MDI Kuntakortti

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali Raisio, kuntakortti 6.12.2023

Kaupunkikehitysjaosto

§ 91

11.12.2023

Kaupunkikehitysjaoston kokoukset, pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtäville asettaminen vuonna 2024

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 91
1575/00.01.02.01/2023

Valmistelija: hallintoasiantuntija Sanna Tammilehto,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raision kaupungin hallintosäännön 155 §:n mukaan toimitella pitää kokouksensa päättämäärään aikana ja paikassa.

Kaupunkikehitysjaoston kokoukset aloitetaan pääsääntöisesti kello 16 kaupungintalolla kokoushuoneessa tai sähköisinä etäkokouksina. Ylimääräisiä kokouksia pidetään tarvittaessa.

Hallintosäännön 156 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimitellimen päättämällä tavalla. Mikäli toimitella ei ole muuta päättänyt, kokouskutsu on lähetettävä viimeistään kolme päivää ennen kokousta.

Kaupunkikehitysjaoston esityslistat lähetetään ensisijaisesti sähköisesti kaupunginhallituksen päätettyä 11.6.2018 § 217 sähköisen kokousjärjestelmän käytön periaatteista ja sen käytön laajentamisesta.

Hallintosäännön 176 §:n mukaan pöytäkirjan sisällöstä vastaa toimitellimen puheenjohtaja. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimitellimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä toimitellimen päättämäärään aikana ja paikassa.

Kaupunkikehitysjaoston kokousten pöytäkirjat tarkastetaan ensisijaisesti sähköisesti. Pöytäkirja lähetetään tarkastettavaksi puheenjohtajalle ja pöytäkirjantarkastajille sähköpostilla Raision kaupungin sähköpostiosoitteeseen ja puheenjohtaja ja pöytäkirjan tarkastajat allekirjoittavat pöytäkirjan tämän jälkeen tunnistautumalla esim. verkkopankkitunnuksilla. Kaupunkikehitysjaoston pöytäkirja tarkastetaan kokousta seuraavana maanantaina ja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin verkkosivuille tarkastusta seuraavana arkipäivänä. 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.

Pöytäkirjan tarkastavat kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, mikäli kaupunkikehitysjaosto ei jonkin asian osalta erikseen päättä, että kyseisen asian osalta pöytäkirja tarkastetaan heti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 91

11.12.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto päättää, että

1. jaoston kevään 2024 kokoukset pidetään seuraavasti:

ma 29.1. klo 15

ke 6.3. klo 16

ma 8.4. klo 16

ke 15.5. klo 16

ma 10.6. klo 16

2. jaoston kokousten pöytäkirjat tarkastaa kaksi kussakin kokouksessa valittua pöytäkirjantarkastajaa ensisijaisesti sähköisesti kokousta seuraavana maanantaina ja tarkastettu julkinen pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin verkkosivuille tarkastusta seuraavana arkipäivänä yllä esittelytekstissä huomioiduin poikkeuksin.

Päätös Niko Toivonen ehdotti Eila Karsikkaan ja Elisa Vuorisen kannattamana, että tehtäisiin periaatteellinen päätös, että jatkossa kokoukset alkaisivat aikaisintaan klo 16. Toivosen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti Niko Toivosen ehdotuksella lisättynä.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 92

11.12.2023

Kuloisten risteyssilta, asemakaavan muutosluonnos

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 92
1483/10.02.03/2023

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki,
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kuloisten risteyssillan asemakaavamuutoksella mahdollistetaan tiesuunnitelman mukaisen eritasoliittymän toteuttaminen. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.

Alue sijaitsee Vaisaaren, Kuloisen ja Ihalan kaupunginosissa, noin kilometrin etäisyydellä Raision keskustasta kaakkoon. Varsinainen suunnittelualue on Raisiontien ja Rauman valtatie solmukohdassa oleva eritasoliittymä. Nykyinen silta on tulossa käyttöikänsä päähän. Koska uuden sillan rakentaminen samalle paikalle on haastavaa, erityisesti työnaikaisen liikenteenjärjestämisen takia, on kaavamuutoksella tarkoituksena mahdollistaa uuden sillan rakentaminen nykyisen sillan eteläpuolelle. Laajempi tiealue lohkaisee tilaa suojaviheralueilta, sekä Raisionjoen rannan viheralueelta.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös kiertoliittymän rakentaminen Raisiontien ja Ihalantien uuteen risteykseen ja lisätään liittyminen Raisiontieltä Rauman valtatielle pohjoisen suuntaan. Uuden liittymän myötä myös läpikulkua Rauman valtatielle keskustaristeyksen kautta voidaan vähentää.

Kaavoituksessa huomioidaan Turun raitiotiehankkeen suunnittelu ja sen vaikutukset. Raitiotien mahdollistamiseksi Raision keskusta-alueelle, nykyisen, purettavan sillan kohdalle osoitetaan tilavaraus toiselle sillalle julkisen- ja kevyenliikenteen tarpeisiin.

Liitteinä ovat 11.12.2023 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy 11.12.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: Kuloisten risteyssilta, asemakaavan muutosluonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 92

11.12.2023

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kuloisten risteyssilta, OAS (kk-jaosto 11.12.2023)
- 2 Kuloisten risteyssilta, asemakaavan muutosluonnos (kk-jaosto 11.12.2023)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 93

11.12.2023

Karukkokatu, asemakaavan muutosluonnos

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 93
1161/10.02.03/2023

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

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 21.8.2023 käynnistää Karukkokadun alueen asemakaavamuutoksen laatimisen. Kaavahanke tuli vireille kuulutuksella 29.8.2023.

Alue sijaitsee 11. kaupunginosassa (Somersoja) Kantokangas 2 -kaava-alueella ja käsittää korttelit 1177 ja 1178 sekä Karukkokadun katualuetta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia muutosalueen maankäyttöä Kantokankaan yritysalueen toimintojen ja Raision yritystonttitarjonnan monipuolistamiseksi. Tarkoituksena on muodostaa alueelle nykyistä väljempiä rakennuspaikkoja. Samalla mahdollistetaan alueelle pienen lämpölaitoksen (enintään 20 MW) toteuttaminen. Muutoksella alueelle rakennettavien katualueiden määrä vähenee.

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsitellään talvella 2023
- kaavaehdotus käsitellään talvella 2024
- kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa keväällä 2024

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos.

Oheismateriaalina on kaavaluonnoksen havainnekuva.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy 11.12.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: Karukkokatu, asemakaavan muutosluonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 93

11.12.2023

Liitteet

3 Karukkokatu, OAS (kk-jaosto 11.12.2023)

4 Karukkokatu, asemakaavan muutosluonnos (kk-jaosto 11.12.2023)

Oheismateriaali

Karukkokatu, havainnekuva (kk-jaosto 11.12.2023)

Kaupunkikehitysjaosto	§ 31	03.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 48	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 94	11.12.2023

Ihalanmutka, asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkikehitysjaosto 03.05.2023 § 31

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

Ihalanmutkan asemakaavan muutos tuli vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelualue sijaitsee Ihalan kaupunginosassa noin kaksi kilometriä Raision torilta kaakkoon. Suunnittelualuetta rajaavat likimääräisesti Ihalantie, Knuutinkujan, Mullintien varren pientalokiinteistöt ja Rahikuja. Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

Tavoitteena on tiivistää tontinkäyttöä tutkimalla voimassa olevan kaavan mukaisen rakennusoikeuden määrää sekä uudelleenmassoittelua. Kaavaluonnoksessa pääkäyttötarkoitus säilyy ennallaan eli asuinrakennusten korttelialueena (A). Autopaikkojen korttelialue (LPA) liitetään osaksi tonttia ja siihen sijoitetaan korttelin autopaikat. Rakentamisedellytyksiä parannetaan kaavamääräysten muutoksilla. Rakennusalan rajoja väljennetään. Suurin sallittu kerrosluku korotetaan kolmesta neljään. Rakennusoikeus on 3800 k-m² (=10% lisäys). Lisäksi sallitaan autosuojien rakentaminen. Alueelle on tarkoitus rakentaa kaksi uutta asuin kerrostaloa. Asuinrakennukset sijoitetaan Ihalantien varteen. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan kaavaehdotuksen yhteydessä. Suunnitelma perustuu maanomistajan luonnoksiin rakennussuunnitelmista, jotka ovat kokousasian oheismateriaalina.

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 §).

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos.

Oheismateriaalina on maanomistajan alustavat luonnokset (asemapiirros ja julkisivut) alueen rakennuksista.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi

Kaupunkikehitysjaosto	§ 31	03.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 48	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 94	11.12.2023

2. hyväksyy 3.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: Ihalanmutka, asemakaavan muutosluonnos

3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös Jari Salonen ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunkikehitysjaosto 12.06.2023 § 48

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi

2. hyväksyy 3.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: Ihalanmutka, asemakaavan muutosluonnos

3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi

2. hyväksyy 3.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: Ihalanmutka, asemakaavan muutosluonnos

3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

4. päättää, että kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä.

Niko Toivonen ehdotti, että rakennusala supistetaan siten, että havainnekuvan mukainen rakentaminen ja sijoittelu sallitaan, mutta rakennusten sijoittaminen esitettyä lähemmäs viereisiä pientaloja estyy, mikäli rakentaminen toteutetaan esitetyn mukaisena. Toivosen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti Niko Toivosen ehdotuksella lisättynä.

Kaupunkikehitysjaosto	§ 31	03.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 48	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 94	11.12.2023

Pidettiin tauko asian käsittelyn aikana klo 18.04-18.17.

Kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.31.

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 94
2201/10.02.03/2022

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

Ihalanmutkan asemakaavamuutoksen kaavaluonnos oli nähtävillä 31.8.–15.9.2023. Kaikille avoin yleisötilaisuus järjestettiin 31.8.2023 klo 18–19.30 valtuustosalissa. Tilaisuuteen osallistui 10 lähialueen asukasta. Tilaisuudesta on laadittu muistio. Kaavan valmisteluvaiheen ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana jätettiin yhteensä kuusi mielipidettä. Osa mielipiteistä on saapunut samoilta henkilöiltä ja osassa mielipiteistä on useita allekirjoittajia. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Caruna Oy:ltä. Varsinais-Suomen ELY-keskus lähetti mielipiteen, ja Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, että ei anna lausuntoa. Raision Vesi Oy:n kanssa on keskusteltu sähköpostitse. Lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 1).

Kuulemisen perusteella kaavaan tehtiin seuraavat tarkennukset:

- Rakennusoikeuden määrä on muutettu voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi. Rakennusoikeus asuinrakennuksille yhteensä 3440 k-m².
- Rahikujan alkupäässä on katualue levennetty 12 m levyiseksi eli tontin raja siirtyy 3 metriä idemmäksi. Rahikujan kehittämistoimenpiteet suunnitellaan Ihalantien kehittämissuunnitelman yhteydessä, joka on käynnistymässä.
- Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräykset. Kaavamääräykset laaditaan joustavasti siten, että alueelle voidaan toteuttaa rivitaloja ja/tai enintään IV-kerroksisia kerrostaloja. Asuinkerrostalot tulee sijoittaa Ihalantien varteen. Kaavamääräyksillä sopeutetaan uudet rakennukset olemassa olevaan ympäristöön.

Kaavamuutos on vaikutukseltaan vähäinen, joten kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 14 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Lausunnot pyydetään Caruna Oy:ltä ja Raision Vesi Oy:ltä. Kaavan hyväksyy kaupunkikehitysjaosto.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus

Kaupunkikehitysjaosto	§ 31	03.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 48	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 94	11.12.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Ihalanmutkan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 5 Ihalanmutka, asemakaavamuutoksen ehdotus (kk-jaosto 11.12.2023)
- 6 Ihalanmutka, asemakaavamuutoksen selostus (kk-jaosto 11.12.2023)

Kaupunkikehitysjaosto	§ 26	03.04.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 69	26.09.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 95	11.12.2023

Raision kaupungin 14. kaupunginosan (Kaanaa) korttelia/tontteja 1468/4 ja 7-9 sekä liikenne-, erityis- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 1468/7-9 hyväksyminen (E18 Kaanaan liittymä)

Kaupunkikehitysjaosto 03.04.2023 § 26

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

Väylävirasto on käynnistänyt keväällä 2021 Turun kehätien (E18) tiesuunnitelman laatimisen välillä Naantali–Raisio. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2020 hyväksytyyn yleissuunnitelmaan. Tiesuunnitelman tarkennuttua on ilmennyt asemakaavamuutostarpeita yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun E18 Länsiosa -asemakaavaan ja osaan sitä ympäröivistä asemakaavoista. Tiesuunnitelma valmistuu arviolta loppuvuodesta 2023. Tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomiin (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa tai vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaupunkikehitysjaostossa.

E18 Kaanaan liittymä -asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa liikennealueen rajan sijaintia tiesuunnitelman mukaisen Kaanaan eritasoliittymän pohjoisosassa. Eritasoliittymässä Kaanaantien länsipuolella sijaitsevaa suojaviheraluetta (EV) tullaan laajentamaan, koska tiealueen tilatarve pieneni yleissuunnitelmaan nähden. Kaanaantien länsipuolella liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (K-38 ja K-23) rajaa siirretään, jotta tiesuunnitelmassa esitetty kevyenliikenteenväylät saadaan sijoitettua liikenne- ja katualueille.

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 kesällä 2023
- kaava hyväksytään kaupunkikehitysjaostossa syksyllä 2023.

Liitteinä ovat 3.4.2023 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

Kaupunkikehitysjaosto	§ 26	03.04.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 69	26.09.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 95	11.12.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy 3.4.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: E18 Kaanaan liittymä, asemakaavan muutosluonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Mikko Kangasoja saapui kokoukseen asian käsittelyn jälkeen klo 14.58.

Kaupunkikehitysjaosto 26.09.2023 § 69

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

E18 Kaanaan liittymän asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 20.4.–4.5.2023. Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä. ELY-keskus ilmoitti, ettei se anna lausuntoa Raision E18 Kaanaan liittymän asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Kaavaluonnosta käsiteltiin Raision Vesi Oy:n edustajan kanssa työpalaverissa 27.6.2023 ja kaupungin katuverkon osalta infrapalveluiden edustajan kanssa 6.9.2023.

E18 Kaanaan liittymän asemakaavamuutoksen ehdotus on laadittu luonnoksessa esitettyjä periaatteita noudattaen. Seudulliseen pikapyörätiehen liittyvät, kaupungin katuverkkoon kuuluvat osuudet on merkitty kaavakartalle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuina katuina (pp). Korttelin 1468 osalta on kaavakartalle tarkistettu:

- putkirasitteiden sijainteja
- rakennusalueen rajoja alueen toteutettavuuden parantamiseksi
- Pursikadun varren istutuskasvien leveyttä puurivistön kasvuedellytysten parantamiseksi sekä
- lisätty istutettavien puiden määrää.

Korttelialuetta 1468 koskevat, kahden erillisen asemakaavan alueella olleet kaavamerkinnot (K-23 ja K38) yhdistettiin yhdeksi koko korttelin kattavaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuemerkinnäksi (K-39). Korttelialueen pääasiallista käyttötarkoitusta ei muutettu. Merkintään lisättiin määräyksiä koskien aurinkoenergian hyödyntämistä, hulevesien viivytystä ja polkupyöräpaikkojen toteutusta. Kaavamääräykseen lisättiin myös mahdollisuus käyttää rakentamisessa tiiltä tai puuta sekä edellytys kuulla kaavoitusta kortteliin sijoittuvasta rakennusluvasta. Korttelialueen

Kaupunkikehitysjaosto	§ 26	03.04.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 69	26.09.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 95	11.12.2023

rakennusoikeus osoitettiin tehokkuusluvulla $e=0.45$.

Asemakaavamuutoksella korttelialueen kokonaispinta-ala pienenee 1 398 m² ja rakennusoikeus vähenee 176 k-m².

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

Lausunnot asemakaavamuutoksen ehdotuksesta pyydetään Caruna Oy:ltä, Raision Vesi Oy:ltä, Kuntayhtymä Raision-Naantalin Vesilaitokselta, Turku Energialta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy E18 Kaanaan liittymän asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 95
470/10.02.03/2023

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

E18 Kaanaan liittymä, asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.–18.10.2023. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausunnot pyydettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Kuntayhtymä Raision Naantalin vesilaitokselta, Raision Vesi Oy:ltä, Caruna Oy:ltä ja Turku Energialta.

ELY-keskus ei jättänyt varsinaista lausuntoa, mutta kommentoi, että alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto Museon informaatioportaalissa mainituista rakennuskohteista. Kyseiset kolme kohdetta on purettu ennen vuotta 2018, joten lausuntopyynnölle ei ole tarvetta. Tilannetta tarkennettiin kaavaselostuksen kohtaan ”vaikutukset rakennettuun ympäristöön.”

Kuntayhtymä Raisio-Naantalin vesilaitoksen hallitus lausui, että asemakaavamuutoksella ei tule osoittaa puurivimerkintää vesilaitosyhtymän runkovesijohdon rasitealueen päälle. Kaavamerkintää tarkistettiin tältä osin kaavakartalla.

Raision Vesi Oy:llä ja Turku Energialla ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Caruna Oy totesi lausunnossaan, että vaikutukset sähkönsiirtoon ovat vähäiset. Caruna Oy pyysi saada tiedon,

Kaupunkikehitysjaosto	§ 26	03.04.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 69	26.09.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 95	11.12.2023

kun kaava on hyväksytty. Lausunnot eivät aiheuta tarkistustarpeita asemakaavakartalle.

Selostukseen on tehty seuraavia täydennyksiä:

- täydennetty päivämääriä kohtaan 2.1
- päivitetty ehdotusvaiheen vuorovaikutusmenettelyt kohtaan 4.2
- täydennetty vaikutusten arviointia rakennetun ympäristön osalta kohtaan 5.3
- täydennetty kohtaan 6.1 tieto voimajohtoalueen risteämälausuntotarpeesta

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raision kaupungin 14. kaupunginosan (Kaanaa) korttelia/tontteja 1468/4, 7–9 sekä liikenne-, erityis- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 1468/7–9 (E18 Kaanaan liittymä).

Päätös

Hannele Lehto-Laurila poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, hän on Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen hallituksen jäsen (HL 28 § 1 mom. 5 kohta, ns. yhteisöjäävi).

Jari Salonen toimi puheenjohtajana tämän asian ajan.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 7 E18 Kaanaan liittymä, asemakaavamuutoksen ehdotus (kk-jaosto 11.12.2023)
- 8 E18 Kaanaan liittymä, asemakaavamuutoksen selostus (kk-jaosto 11.12.2023)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 96

11.12.2023

Lausunto korkotukilainahakemuksesta, TA-Asumisoikeus Oy, Rahikuja 3

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 96
1561/10.04.00/2023

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

TA-Asumisoikeus Oy pyytää Raision kaupungin lausuntoa asumisoikeuskohteen toteuttamisesta Raisioon lhalan kaupunginosan (7) korttelin 742 tontille 1 osoitteeseen Rahikuja 3. Yhteensä kerrostaloasuntoja rakennetaan 50 kappaletta ja niiden keskipinta-ala on n. 56,12 as.m².

Kyseessä on nykykaavassa asuinrakennusten korttelialue A-13. Parhaillaan käynnissä oleva, vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos lhalanmutka on kaavaprosessissa kaavaehdotuksena käsittelyssä kaupunkikehitysjaoston kokouksessa 11.12.2023. Kaavamuutoksen yhteydessä korttelialue on määrittymässä asuinrakennusten korttelialueeksi A.

Rakennusoikeutta tontilla on nykyisellään 3440 k-m² ja kaavamuutoksen myötä tontille muodostuu rakennusoikeutta edelleen yhteensä 3440 k-m². Alue on pääosin rakentunut ja nyt esitetyllä tontillakin on ollut aikanaan rakennuskantaa.

Tontin välittömässä läheisyydessä on päivittäistavarakauppa. lhalan alakoulu sekä muut alueen palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Alueelta on hyvät ajoneuvo- ja kevyenliikenteen yhteydet joka suuntaan ja kaupungin sisäinen joukkoliikennelinja kulkee läheisellä kokoojakadulla eli lhalantiellä. Naantalintien eritasoliittymäkin on myös hyvin saavutettavissa.

Tontti on ollut erittäin pitkään 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 ylläpitänyt tarvetta juuri tämän tyyllisille asunnoille. Vallitsevassa markkinatilanteessa uuden uudiskohteen rakentamispäätös on erityisen kannatettava asia tällä hetkellä.

Raision kaupunki puoltaa Rahikujalle suunnitellun asumisoikeuskohteen toteuttamista, mikä täydentää hyvin alueen ja koko lhalan kaupunginosan asuntokantaa.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 96

11.12.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Korkotukilainahakemus, Rahikuja 3

Kaupunkikehitysjaosto

§ 97

11.12.2023

Raision keskustan suunnittelukilpailu 2024

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 97
1555/02.08.00/2023

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi@raisio.fi

Raision kaupungin keskustavisio on laadittu vuonna 2018. Visiosuunnitelmassa on kattavasti analysoitu keskustarakenteen nykytilaa ja sen potentiaaleja, mutta suunnitelman kokonaisrakenne kaipaa päivittämistä, jotta sitä voidaan hyödyntää alueen toteuttamista ohjaavan asemakaavoituksen pohjana.

Vision valmistumisen jälkeen E18 Turun kehätietä koskevat tarkentuneet tiesuunnitelmat Raision keskusta-alueelta on hyväksytty Traficomissa 30.6.2022 ja suunnitelma on lainvoimainen. Hankkeen toteutus odottaa valtion rahoituspäätöstä. Hankkeen toteutuksesta vastaa Väylävirasto.

Kaupunginvaltuuston 24.4.2023 (§ 51) hyväksymässä ympäristöohjelmassa vv. 2022–2025 Raision kaupungin tavoite on olla hiilineutraali vuonna 2030. Maankäytönsuunnittelussa tehtävillä päätöksillä on kauaskantoiset vaikutukset sekä ilmastonmuutoksen hillinnässä että siihen sopeutumisessa.

Vuoden 2023 aikana laaditussa Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa on esitetty pyöräilyn pääverkko 2035. Keskusta-alueeseen liittyy keskeisiä pääreittejä ja keskustan läpi on esitetty useita puuttuvia yhteistarpeita, joita tarvitaan maankäytön kehittyessä tai olemassa olevan reitin jatkuvuuden takia.

Kaupunginhallituksen 13.11.2023 hyväksymän kaavoitusohjelman mukaan ydinkeskustaa lähialueineen tulee käsitellä joukkoliikenneakselin solmukohtana sekä kaupungin strategian mukaisesti elinvoimaisena ja rohkeasti uudistuvana kokonaisuutena.

Kaavoituspalvelut käynnistää valmistelun Raision keskustan suunnittelukilpailun järjestämiseksi vuoden 2024 aikana, yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa. Kilpailu järjestetään kutsukilpailuna. Kilpailualueen alustavan aluerajauksen koko on noin 38 hehtaaria. Kilpailun tavoitteena on päivittää Raision keskustavisio mm. edellä mainittujen suunnitelmien ja ohjelmien tavoitteet huomioiden. Tarkoituksena on luoda Raision kaupungille kestävä ja elinvoimainen, arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään laadukas keskusta.

Liitteenä olevassa tiedostossa on kilpailualueen alustava aluerajaus esitettyinä opaskartalla, ilmakuvassa, asemakaavakartalla ja osayleiskaavakartalla.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 97

11.12.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee valmistelun tilan tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

9 Keskustan suunnittelukilpailu - aluerajauskartat (kk-jaosto
11.12.2023)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 98

11.12.2023

Katsaus Raision kaupungin elinvoimaohjelmatyön tilanteeseen

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 98
1593/00.01.02.00/2023

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

Raision kaupungin elinvoimatyö on kerännyt viime vuosien ja erityisesti vuoden 2023 aikana kansallisellakin mittapuulla erinomaisia arvosanoja sekä kärkisijoituksia kuntavertailuissa. Keskeiset mitattavat tunnusluvut erottuvat positiivisesti myös maakunnallisesti sekä seudullisesti arvioiden.

Kaupungin elinkeinopoliittinen ohjelma on ollut voimassa toimintavuosille 2016–2020. Parhaillaan tätä ohjelmaa ollaan päivittämässä elinvoimaohjelman muotoon. Elokuusta 2023 alkaen käynnissä ollut elinvoimaohjelmatyö on edennyt ja prosessi on pitänyt sisällään keskeisten tunnuslukujen kautta toteutetun toimintaympäristöanalyysin, sähköisiä kyselyitä asukkaille, viranhaltijoille, päättäjille sekä yrityksille, sidosryhmähaastatteluita keskeisille sidosryhmille, sekä kolmiosaisen työpajakokonaisuuden. Näiden edellä mainittujen toimenpiteiden pohjalta on valmisteltu tulevan elinvoimaohjelman sisältöä.

Elinvoimaohjelmatyön on tarkoitus edetä alkuvuodesta 2024 päätöksentekoon ja tässä kaupunkikehitysjaoston kokouksessa esitellään jo tehdyn valmistelutyön antia sekä ohjelmatyön suuntaa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös Kaupunkikehitysjaosto merkitsi asian tiedoksi ja päätti, että asian käsittelyä jatketaan tammikuussa.

Hyvinvointijaosto	§ 52	29.11.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 99	11.12.2023

Asia poistettiin esityslistalta

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 99
775/00.01.02.00/2023

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 87, § 88, § 89, § 90, § 91, § 92, § 93, § 94, § 96, § 97, § 98, § 99

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 95

Valitusosoitus kaava-asioissa

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen (ei valitusoikeutta, mikäli kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 191 §:n 3 momentin tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen kaavamuutos).
- Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa ositetulla maankäytöllä on vaikutusta. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 42414
Puhelinnumero: 029 56 42410 (vaihe)

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

