



Kaupunkikehitysjaosto

Aika 06.03.2024 klo 16:01 - 17:41

Paikka Kaupungintalon Elmshorn-kokoushuone / sähköinen etäkokous

Lisätietoja

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 10	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 11	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 12	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 13	Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 6.3.2024	6
§ 14	Raision kaupungin 7. kaupunginosan (lhala) korttelia/tontteja 742/6-8 koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 742/9 (lhalanmutka) hyväksyminen	7
§ 15	E18 Raisionkaari, asemakaavan muutosehdotus	11
§ 16	Karukkokatu, asemakaavan muutosehdotus	14
§ 17	Itä-Somersoja, asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16
§ 18	Raision keskustan suunnittelukilpailu 2024, kilpailuohjelmaluonnos	18
§ 19	Piuhanjokilaakson visiotyö	21

Kaupunkikehitysjaosto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lehto-Laurila Hannele Salonen Jari Rosama Jarmo Toivonen Niko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen	poissa § 17 etäyhteydellä, liittyi klo 16.22 § 13 aikana
	Vuorinen Elisa Jormanainen Juha	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 10-16, 18-19	Sanna Tammilehto pöytäkirjanpitäjä
	Jari Salonen puheenjohtaja § 17	
Käsitellyt asiat	10 - 19 §:t	
Pöytäkirjan tarkastus	Jarmo Rosama pöytäkirjantarkastaja	Elisa Vuorinen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen 12.03.2024.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 10

06.03.2024

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 10

Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 11

06.03.2024

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 11

Päätösehdotus Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Niko Toivonen ja Elisa Vuorinen.

Päätös Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jarmo Rosama ja Elisa Vuorinen.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 12

06.03.2024

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 12

Päätösehdotus Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 13

06.03.2024

Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 6.3.2024

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 13
12/00.01.02.01/2024

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

- MDI Kuntakortti
- Yrityspalveluiden ajankohtaiset

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös Niko Toivonen liittyi kokoukseen tämän asian aikana klo 16.22.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali Raisio, kuntakortti 29.2.2024

Kaupunkikehitysjaosto	§ 31	03.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 48	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 94	11.12.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 14	06.03.2024

Raision kaupungin 7. kaupunginosan (Ihala) korttelia/tontteja 742/6-8 koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 742/9 (Ihalanmutka) hyväksyminen

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 asuinkerrostaloa. 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

Kaupunkikehitysjaosto	§ 31	03.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 48	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 94	11.12.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 14	06.03.2024

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 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	§ 31	03.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 48	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 94	11.12.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 14	06.03.2024

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti Niko Toivosen ehdotuksella lisättynä.

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

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.

Kaupunkikehitysjaosto	§ 31	03.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 48	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 94	11.12.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 14	06.03.2024

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 14
2201/10.02.03/2022

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

Ihalanmutkan asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.12.2023–22.1.2024. Kaavaehdotuksesta ei saapunut muistutuksia. Kaavaehdotuksesta lausunnon olivat antaneet Caruna Oy ja Raision Vesi Oy. Lausunnoissa esitetyt huomiot ovat nykyisten käytäntöjen mukaisia, eikä lausuntojen perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaan.

Selostukseen on tehty seuraavia täydennyksiä ja tarkennuksia:
- täydennetty päivämääriä kohtaan 2.1
- päivitetty ehdotusvaiheen vuorovaikutusmenettelyt kohtaan 4.2.3

Maankäyttösopimusta ei ole tarpeen laatia. Maanomistajan kanssa on sovittu Rahikujan katualueen kiinteistökaupasta.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raision kaupungin 7. kaupunginosan (Ihala) korttelia/tontteja 742/6-8 koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 742/9 (Ihalanmutka).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Ihalanmutka, asemakaavamuutoksen ehdotus (kk-jaosto 6.3.2024)
- 2 Ihalanmutka, asemakaavamuutoksen selostus (kk-jaosto 6.3.2024)

Kaupunkikehitysjaosto	§ 50	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 15	06.03.2024

E18 Raisionkaari, asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkikehitysjaosto 12.06.2023 § 50

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 hyväksyttyyn 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.

Kaavamuutosalue sijaitsee 1., 2., 8. ja 9.kaupunginosissa (Vaisaari, Varpeenseutu, Inkoinen ja Nuorikkala) reilun 1 km etäisyydellä Raision keskustasta lounaaseen. Kaavanmuutos käsittää alueita E18-tien ja Raisionkaaren–Konsantien tulevan eritasoliittymän ympäristöä sekä E18-tien varteen tulevaa kevyen liikenteen katualuetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6,5 hehtaaria.

Kaavamuutoksella tarkistetaan E18-tien sekä siihen liittyvien Raisionkaaren ja Konsantien ympäristön alueiden rajauksia. E18-tien eteläpuolelle Helpikadulta Raisionkaaren–Konsantien kiertoliittymään asti varataan kevyen liikenteen katualue.

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 §). E18 Raisionlahden asemakaava ja asemakaavan muutos tuli vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (29.3.2023).

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsitellään kesällä 2023
- kaavaehdotus käsitellään syksyllä 2023
- kaupunkikehitysjaosto hyväksyy kaavan syys-talvella 2023

Liitteinä ovat 12.6.2023 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

Kaupunkikehitysjaosto	§ 50	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 15	06.03.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy 12.6.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: E18 Raisionkaari, asemakaavan muutosluonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 15
734/10.02.03/2023

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

E18 Raisionkaari asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 22.6.-7.7.2023. Luonnoksesta ei saatu lausuntoja eikä mielipiteitä. Kaavaluonnosta käsiteltiin Raision Vesi Oy:n edustajan kanssa työpalaverissa 27.6.2023 ja kaupungin katuverkon osalta infrapalveluiden edustajan kanssa 6.9.2023 ja 13.2.2024.

Ely-keskus kommentoi valmisteluaineistosta, että ”suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Museon informaatioportaalissa rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi merkitty Kempin kiinteistö (680-008-8007-0008) sekä maisemallisesti arvokkaaksi merkityt Maunula (680-432-0001-0014) ja Veikkola (680-432-0001-0015).” sekä edellytti, että Museolta tulee pyytää lausunto kaavan ehdotusvaiheessa.

Kempin kiinteistö sijoittuu kaava-alueen eteläpuolelle Haikankadun päätteenä olevalle asuinkorttelialueelle. Kohde on katseilta piilossa tontille sijoittuvan kasvillisuuden ja uudemman rakennuskannan ympäröimänä. Maunula ja Veikkola sijoittuvat kaava-alueen koillispuolelle, asemakaavoittamattomalle alueelle. Nämä rakennukset ovat Metsäsyjänkujan varrella rinteessä ja pilkottavat osittain puuston lomitse Turun kehätien suuntaan. Liikennesuunnitelman toteuduttua rakennukset jäävät E18-tien suunnalta katsottuna melusuojauksen ja eritasoliittymärakenteiden taakse piiloon. Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset verrattuna muutettavaan asemakaavaan.

E18 Raisionkaari asemakaavamuutoksen ehdotus on laadittu luonnoksessa esitettyjä periaatteita noudattaen. Raisionkaaren ja Helpikadun yhdistävä kevyenliikenteenreitti nimettiin asemakaavalla Helpipoluksi.

Kaupunkikehitysjaosto	§ 50	12.06.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 15	06.03.2024

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, Turku Energialta, alueelliselta vastuumuseolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy E18 Raisionkaari asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

3

E18 Raisionkaari, asemakaavan muutosehdotus (kk-jaosto 6.3.2024)

4

E18 Raisionkaari, asemakaavan selostus (kk-jaosto 6.3.2024)

Kaupunkikehitysjaosto	§ 93	11.12.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 16	06.03.2024

Karukkokatu, asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 93

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. Tarkoitus 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
Kaupunkikehitysjaosto

§ 93
§ 16

11.12.2023
06.03.2024

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 16
1161/10.02.03/2023

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

Karukkokatu asemakaavamuutoksen kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2023 - 22.1.2024. Luonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä. Luonnoksesta lausunnon antoivat Caruna Oy ja Raision Vesi Oy. Tiivistelmä lausunnoista sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Karukkokatu asemakaavan muutoksen kaavaehdotus on laadittu tarkentamalla kaavaluonnosta. Kaavaehdotuksessa korttelialueelle on osoitettu energiahuollon aluetta, jolle voidaan sijoittaa lämpölaitoksen toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia (EN-1) sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-35). Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Rakennusoikeudet on merkitty tehokkuusluvuin. Kaavaan on lisätty ohjaavia määräyksiä kaupunkikuvallisista tavoitteista ja hulevesien käsittelystä. Kaavaan osoitettiin katualuetta, jotta Karukkokadulle voidaan toteuttaa kääntöpaikka.

Kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville (MRA 27 §).

Lausunnot asemakaavamuutoksen ehdotuksesta pyydetään Caruna Oy:ltä, Raision Vesi Oy:ltä ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy 6.3.2024 päivätyn Karukkokatu asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan. Mikäli asemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia eikä lausunnoissa ole huomautettavaa tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 5 Karukkokatu, asemakaavan muutosehdotus (kk-jaosto 6.3.2024)
- 6 Karukkokatu, asemakaavan selostus (kk-jaosto 6.3.2024)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 17

06.03.2024

Itä-Somersoja, asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 17
269/10.02.03/2024

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

Itä-Somersojan asemakaavahanke tuli vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (10.1.2024). Kaavoitusohjelman 2024-26 mukaisesti Itä-Somersojan alueella on potentiaalia nousta seudullisesti merkittäväksi vihreän siirtymän teknologioiden ja ympäristöviisaan teollisuuden yritysalueeksi. Alueelle tavoitellaan pitkällä tähtäimellä toteutuvaksi teollisuus-, varasto- ja työpaikka-aluetta. Asemakaavoituksella tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa aluevarauksia, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Kaava-alue sijaitsee 11. kaupunginosassa (Somersoja) reilun 3 kilometrin etäisyydellä Raision keskustasta pohjoiseen. Aluetta rajaa idässä Rauman valtatie (valtatie 8) ja lännessä Maskuntie. Etelässä alue liittyy Kantokankaan yritysalueeseen Kankaantien kokoojakadun välityksellä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 116,5 hehtaaria.

Asemakaavahankkeen laajuuden ja merkittävyyden vuoksi kaavahanke käynnistetään ensin laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka toimitetaan tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukseen, Varsinais-Suomen liittoon, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselle, Turvallisuus ja kemikaalivirastolle (Tukes), Varsinais-Suomen alueelliselle vastuumuseolle (Turun museokeskus), Raision Vesi Oy:lle ja Caruna Oy:lle.

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsitellään syksyllä 2024
- kaavaehdotus käsitellään keväällä 2025
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan kesällä 2025

Liitteenä on 6.3.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee 6.3.2024 päivätyn Itä-Somersojan asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.

Päätös

Hannele Lehto-Laurila oli poissa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon aikana.

Jari Salonen toimi puheenjohtajana tämän asian ajan.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 17

06.03.2024

Liitteet

7 Itä-Somersoja, asemakaavan OAS (kk-jaosto 6.3.2024)

Kaupunkikehitysjaosto	§ 97	11.12.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 18	06.03.2024

Raision keskustan suunnittelukilpailu 2024, kilpailuohjelmaluonnos

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 97

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 esitettynä opaskartalla, ilmakuvassa, asemakaavakartalla ja osayleiskaavakartalla.

Kaupunkikehitysjaosto	§ 97	11.12.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 18	06.03.2024

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto merkitsee valmistelun tilan tiedoksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 18
1555/02.08.00/2023

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

Kaavoituspalvelut valmistelee Raision keskustan suunnittelukilpailun järjestämistä vuoden 2024 aikana yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa. SAFA:n kilpailutoimikunnan nimeänä kilpailutuomaristoon osallistuu arkkitehti Johanna Vuorinen.

Johanna Vuorinen on perustajaosakas Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy:ssä (2001-), ja omaa pitkän kokemuksen kaupunkisuunnittelun saralta. Toimisto on menestynyt monissa maankäytön ja rakennussuunnittelun arkkitehtuurikilpailuissa - viimeisimpinä jaetut kilpailuvoitot Kaarinan keskustan ideakilpailussa 2023 ja Keravan asemanseudun ideakilpailussa 2022. Toimiston tunnetuimpia töitä on kilpailuvoiton myötä syntynyt Ahvenanmaan merenkulkumuseon laajennus (2012). Vuorinen on myös kokenut tuomari niin yleisissä kuin kutsukilpailuissa (2002-).

Kilpailun valmistelua on pohjustettu kaupunkiorganisaation sisäisessä, monialaisessa lähtöaineisto- ja tavoitetilaisuudessa 31.1.2024 ja Kestävä Raisio -työryhmän kokoontumisessa 6.2.2024. Tilaisuuksissa käytiin läpi alueelle aiemmin tehtyjä suunnitelmia ja selvityksiä, kilpailuprosessin etenemistä sekä käytiin keskustelua alueen lähtöaineistojen kattavuudesta ja mm. kaupungin viestinnän roolista keskustan kehittämisen eri vaiheissa. Keskusta-alueen kehittämisen strategisista jatkoaskeleista käytiin lisäksi keskustelua kaupungin johtoryhmässä 13.2.2024.

Kilpailuohjelman valmistelu on käynnissä ja kokouksessa esitellään valmistelun tämän hetken tilanne. Aikataulutavoitteena on, että:

- kilpailuohjelma valmistuu maaliskuun 2024 loppuun mennessä kaupunkikehitysjaoston ja SAFA:n kommenttien perusteella sekä asiakirjan aineistoja laajasti täydentäen
- kilpailu käynnistetään toukokuussa 2024
- kilpailun ratkaisu julkistetaan joulukuussa 2024

Kilpailuohjelmaluonnos on luettavissa sähköisessä kokousjärjestelmässä.

Kaupunkikehitysjaosto	§ 97	11.12.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 18	06.03.2024

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto merkitsee valmistelun tilan tiedoksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 19

06.03.2024

Piuhanjokilaakson visiotyö

Kaupunkikehitysjaosto 06.03.2024 § 19
293/10.00.00.02/2024

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

Kaupungin kaavoituskatsauksessa on tulevana kaavahankkeena nostettu esille Nuorikkalan selvitysalue. Kyseinen alue on merkittävältä osin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Maanomistajat ovat yhteistyössä päätyneet toteuttamaan alueen kattavan visiotyön tulevan kaavoitustyön tueksi ja työhön on pyydetty kolmantena maanomistajana myös Raision kaupunki mukaan.

Tehdyssä visiotyössä valikoitu selvitysalue on n. 163,5 hehtaaria, josta kaupungin maanomistus painottuu pääsääntöisesti Piuhanojan välittömään läheisyyteen sekä sen lähiympäristöön. Kaupunki on omalta osaltaan ohjannut visiotyötä esittämällä kaavallisia reunaehdotuksia ja näkemyksiä alueen kehittämiseksi.

Visiotyö on toteutettu vuoden 2023 aikana yhteistyössä Arco Architecture Oy:n kanssa. Piuhanjokilaakson visio on kattava näkemys alueen kehittämispotentiaalista sekä vaihtoehtoisista ratkaisuista alueen kaavoittamiseksi. Visiotyössä on huomioitu hyvin niin maisemalliset, maaperän ja rakennettavuuden kuin ympäristön alueelle tuomat reunaehdot.

Visiotyötä on mahdollista hyödyntää soveltuvilta osin asemakaavoituksen tukena, kunhan Nuorikkalan selvitysalueella tullaan laittamaan kaavallisesti vireille.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Piuhanjokilaaksosta tehdyn visiotyön.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

8 Piuhanjokilaakson visiotyö

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 10, § 11, § 12, § 13, § 15, § 16, § 17, § 18

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14

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 valitusaikaan. 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://asiointi.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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19

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 Kaupunkikehitysjaosto.

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.