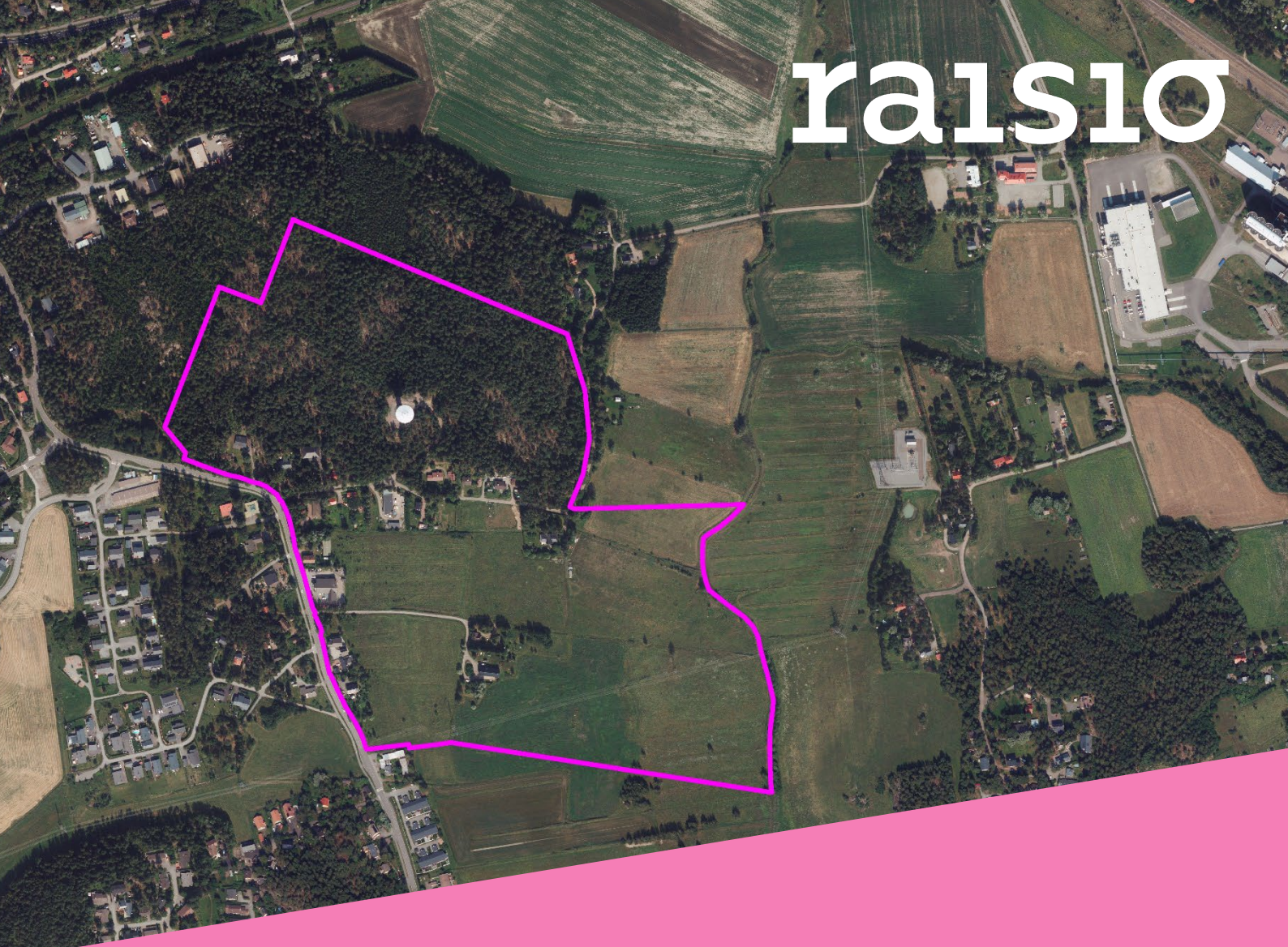




raision

Raisionlahden koulu

ASEMAKAAVA

13. Kaupunginosa (Paikkari)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI SUUNNITELMA (OAS)

Vireilletulo 29.1.2025
Luonnos kaupunkikehitysjäostossa 29.4.2025

13:008

Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee 13. kaupunginosassa (Paikkari) noin 3,5 km etäisyydellä Raision keskustasta länteen. Kaavamuutos alue sijaitsee lähellä Raisionlahden luonnonsuojelualuetta Nesteentien ja Raisiontien välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,9 hehtaaria.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Raision opaskartalla:



Laatija:

Raision kaupunki Maankäyttö- ja asumispalvelut

raisio.fi/asuminen ja [ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus](https://raisio.fi/ymparisto) ja maankäyttö

Kaavoitusarkkitehti

Suvi Rantamäki 040 516 1735

SISÄLLYS

Sijainti	2
1. Yleistä	4
2. Suunnittelualue	4
3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	4
3.1. Palveluverkkoselvitys	4
3.2. Tavoitteet	4
4. Kaavatilanne	5
5. Maanomistus ja maankäytösopimukset	7
6. Vaikutusten arviointi	7
7. Osalliset	7
8. Kaavan valmistelu ja päätöksenteko	8
9. Tiedonsaanti, osallistuminen ja yhteystiedot	9

1. Yleistä

Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan tämän kaavahankkeen lähtökohdista ja tavoitteista, missä vaiheissa hankkeeseen voi vaikuttaa sekä millaisia vaikutuksia asemakaavan toteutumisesta arvioidaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

2. Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee 13. kaupunginosassa (Paikkari) noin 3,5km etäisyydellä Raision keskustasta länteen. Suunnittelualue on n. 32,9 ha ja rajautuu lännestä Kaanaantiehen, pohjoisesta Vesitorninpuistoon, idästä Piuhanajaan ja etelästä Kotilokujaa rajaaviin kiinteistöihin.

Suunnittelualueella koululle osoitettu alue on nykyisellään rakentamatonta tasaisesti Piuhanojaa kohti viettävää peltomaata, jota halkoo hiekkapintainen Meriläntie. Virkistysalueiksi osoitetuilla alueilla ei pyritä suuriin muutoksiin kaavamuutoksen myötä ja pientalotonteiksi osoitetut alueet on pääsääntöisesti jo rakentanut aluetta.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

3.1. Palveluverkkoselvitys

Sivistyskeskus on toteuttanut palveluverkkoselvityksen, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt marraskuussa 2019. Sivistyslautakunta on keväällä 2020 tehnyt päätökset palveluverkkoselvityksen mukaisten muutosten käyttöönotosta Raision kasvatuksen ja koulutuksen järjestämisessä. Sivistyslautakunta on keväällä 2020 päättänyt myös palveluverkkoselvityksen mukaisen aluemallin käyttöönotosta. Palveluverkkoselvityksen päivitys, jossa otettiin huomioon kaupungin kasvu ja lasten määrän lisääntyminen hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syksyllä 2023.

Raisionlahden koulu rakennetaan hyväksytyn palveluverkkoselvityksen mukaisesti korvaamaan käytöstä poistuvien Kaanaan, Tahvion ja Tikanmaan koulujen tilalle. Tikanmaan koulu korjataan päiväkotikäyttöön. Kaanaan koulu puretaan ja Kaanaan päiväkodin yhteyteen tehdään laajennusosa. Tahvion koulu poistuu koulukäytöstä.

Raisionlahden koulun rakentamisessa tulee ottaa tilaohjelmassa huomioon kaupungin väestön kasvuennuste ja sen tuomat palvelurakentamisen vaateet. Uusia asuinrakentamisen kohteita on suunnitteilla koulujen oppilaaksiottoalueelle tällä hetkellä Hakinpelto Tikanmaalla, Piuhanojan visio suunnitelma Paikkarin ja Nuorikkalan alueella, sekä Pirilänlaakso. Hakinpellon alueella on mahdollisuus toteuttaa lähivuosina, mutta Piuhanojan visio ja Pirilänlaakson kohdalla aikajänne on huomattavasti pidempi, eikä näiden alueiden kaavoitusta ole vielä aloitettu.

3.2. Tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa uuden koulun rakentamisen. Asemakaava laaditaan määräyksiltään väljänä, jolloin aluetta voidaan kehittää tulevaisuudessa monipuolisena

julkisten palveluiden alueena. Kaavatyötä edistetään samanaikaisesti koulun suunnittelun kanssa. Tavoitteena on kaavoittaa koulu n. 350 oppilaalle ja jättää joustavuutta opiskelijamäärän kasvulle tulevaisuudessa. Koulun suunnittelussa huomioidaan myös kolmannen sektorin toiminnan tarpeet sekä tilojen iltakäyttö. Koulun arvioitu koko on n. 6000 brm2 ja suunniteltu käyttöönotto on 2029.

Aluemallin ja lähikouluperiaatteen näkökulmasta koulujen tulee sijaita Raisiossa kulkuyhteyksien ja palveluiden kannalta keskeisissä paikoissa. Huomioon otettavia seikkoja ovat oppilaiden koulumatkojen pituus ja turvallisuus, liikunta- ja kulttuuripalveluiden läheisyys ja käytettävyys, yhteistyömahdollisuuksien toteuttaminen ja asukasrakenteen kehittyminen. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet koululle ja mahdollisuuksia julkisen liikenteen yhteyksien kehittämiseksi.

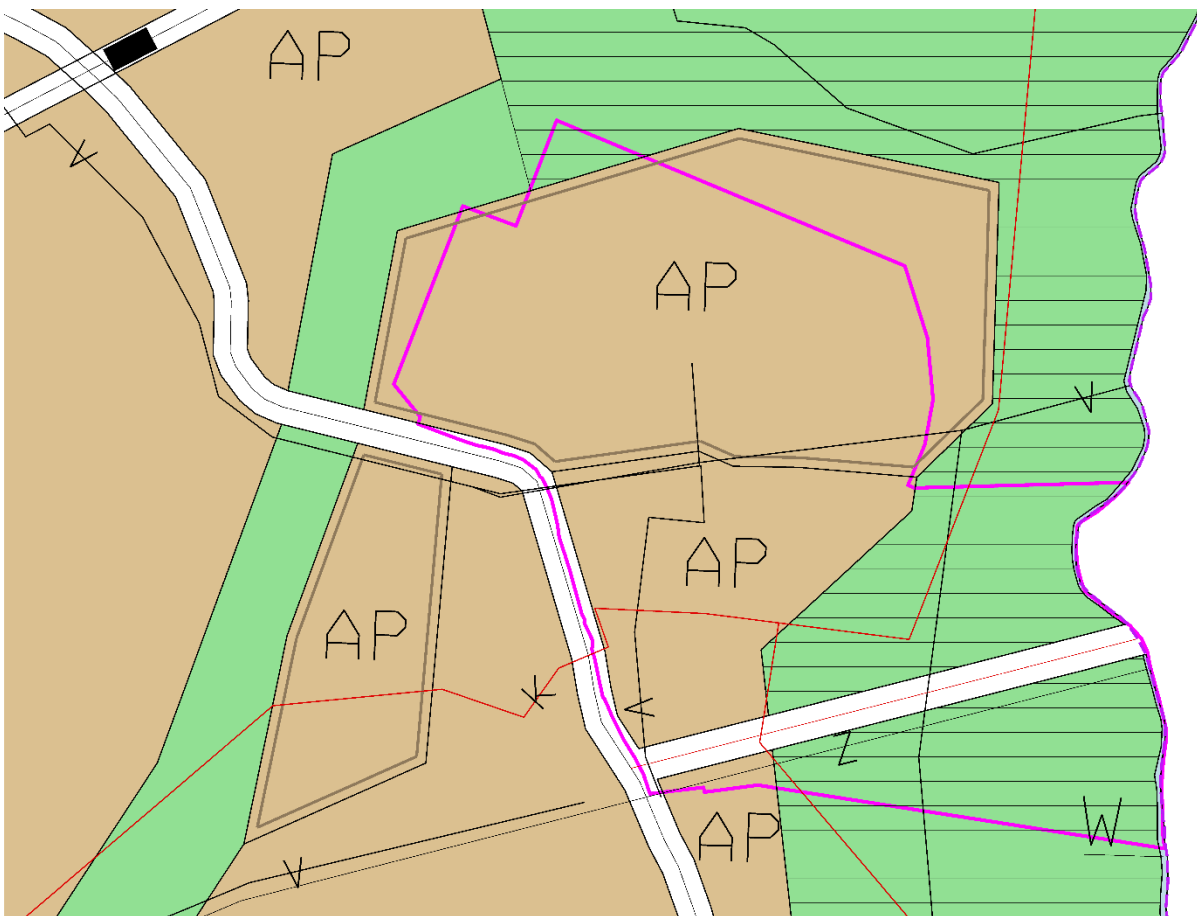
Koulun ohella asemakaavoitetaan olemassa olevat asuinkiinteistöt ja tutkitaan sopivia käyttötarkoituksia koulun välittömässä läheisyydessä olevalle maa-alalle, jota ei tarvita koulun tarpeisiin.

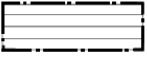
4. Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Yleiskaava

Alue on määritelty asuinpientalovaltaiseksi alueeksi suunnitellun koulun alueelta ja sen eteläpuolelta. Puihanojan ympäristö on määritelty virkistys ja viheralueeksi.



	Pientalovaltainen asuntoalue. Alue on pääasiassa täydentävä. Alueelle tulee toteuttaa omaleimaisia, eri tehokkuuksilla rakennettavia ja viihtyisiä pientaloryhmiä viheralueineen. Alueelle saa sijoittaa myös muita asumismuotoja, työpaikka- ja palvelutiloja, jotka sopivat toiminnaltaan ja ulkoiselta olemukseltaan pientaloasumisen yhteyteen.
	Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuntoalue.
	Virkistys- ja viheralue. Aluetta tulee hoitaa luonnonominaisuuksiin ja hyviin metsänhoitosuosituksiin tukeutuen. Maisemaa olennaisesti muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta siihen verrattavaa ei saa suorittaa.
  	Vesialue. Alueen ominaisuuksia parannetaan virkistykseen tarpeet ja maiseman luonne huomioon ottaen. Suunniteltu kokoojakatu. Maanalainen johtolinja. Ympyrässä linjan tyyppiä kuvaava kirjaintunnus. J jätevesilinja K maakaasulinja L kaukolämpölinja V vesijohtolinja
	Suunniteltu maanalainen johtolinja.
	Maisemallisesti arvokas alue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maa- ja metsätalouden tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei seudullisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on esitetty kaupunkikehittämisen kohdealueena ja Taajamatoimintojen alueena.

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE (TPLMK) Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue. SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuväylät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.
---	--

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (TPLMK, LAVMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.

V

VIRKISTYSALUE

- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

5. Maanomistus ja maankäytösopimukset

Koulun kiinteistöksi ja virkistysalueiksi osoitetut alueet on kaupungin omistuksessa. Asuinkiinteistöt ovat yksityisomistuksessa ja heidän kanssaan tulee tarpeen mukaan tehdä maankäytösopimukset.

6. Vaikutusten arviointi

Kaavatyön yhteydessä laaditaan liikenne- ja luontoselvitys, sekä koulun hankesuunnitelma.

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, ilmastoon, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luonnonsuojeluun, elinkeinoelämään ja talouteen sekä ihmisen elinkeinoihin liittyviin tekijöihin. Kaavatyön edetessä työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta, joka sisältää vaikutusten arvioinnin.

7. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat Raision kaupungin hallintokunnat: kaupunginhallitus- ja valtuusto, lautakunnat, kaupunkikehitysjaosto ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen pelastuslaitos, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

8. Kaavan valmistelu ja päätöksenteko

Kaavanmuutoksen valmistelee Kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa elinvoima- ja kilpailukykytoimialan muut asiantuntijat.

Vireilletulo – alkuvuosi 2025

- Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa 29.01.2025.

Valmisteluvaihe - kevät 2025

- Kaavoittaja laatii Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos kaupunkikehitysjaoston hyväksyttäväksi
- Luonnos asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan, kaupungin verkkosivuille sekä kirjaston palvelupisteeseen vähintään 14 vuorokaudeksi, jonka aikana siitä voi jättää mielipiteitä.
- Kaavahankkeesta tiedotetaan Varsinais-Suomen ELY-keskusta.
- Nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja naapureita. Osallisilla on mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe – syksy 2025

- Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus ja asemakaavan selostus, johon liitetään vastineet saapuneista mielipiteistä ja lausunnoista.
- Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville
- Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan, kaupungin verkkosivuille sekä kirjaston palvelupisteeseen 30 vuorokaudeksi, jonka aikana osallisilla on oikeus tehdä siitä kirjallinen muistutus (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja haltijoita
- Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot

Hyväksymisvaihe – kevät 2026

- Kaavaehdotukseen ja selostukseen tehdään tarvittavat tarkistukset sekä laaditaan vastineet ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana ja samalla ilmottanut osoitteen johon tieto välitetään
- Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja ilmoitustaululla.

Mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja, em. aikatauluarviota voidaan joutua muuttamaan.

9. Tiedonsaanti, osallistuminen ja yhteystiedot

Parhaiten tietoa kaavahankkeesta saa kaavan valmistelijan kautta.

Mielipiteet ja muistutukset

Toimita kaupunkikehitysjaostolle osoitettu mielipide tai muistutus kaupungin kirjaamoon viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä.

- kirjaamo@raisio.fi
- Raision kaupunki, Kirjaamo, PL 100, 21201 Raisio
- tai tuomalla Raision kaupungintalolle, osoitteeseen Nallinkatu 2.

Kaavahankkeiden julkisesta nähtävillä olostä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Nallinkatu 2) ja kaupungin verkkosivuilla (www.raisio.fi).

Yhteyshenkilöt:

Kaavoitusarkkitehti

Suvi Rantamäki

040 516 1735

etunimi.sukunimi@raisio.fi

raisio.fi/asuminen ja [ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus](http://raisio.fi/ymparisto) ja maankäyttö