



Kaupunkikehitysjaosto

Aika 29.04.2025 klo 16:03 - 17:15

Paikka Kaupungintalon Elmshorn-kokoushuone / sähköinen etäkokous

Lisätietoja

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 18	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 19	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 20	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 21	Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 29.4.2025	6
§ 22	Kuloistenmetsä, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotus	7
§ 23	Raisionlahden koulu, asemakaavan luonnos	10

Kaupunkikehitysjaosto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lehto-Laurila Hannele Salonen Jari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja	saapui klo 16.05 § 21 aikana
	Hurmerinta Teija	jäsen	
	Lindqvist Emma	jäsen	etäyhteydellä
	Rosama Jarmo	jäsen	
	Toivonen Niko	jäsen	etäyhteydellä
	Karsikas Eila	varajäsen	
Poissa	Kangasoja Mikko		
Muu	Vainio Eero Kaitaa Emma Mattila Samu Tammilehto Sanna	esittelijä kaupunginarkkitehti kaupunkikehitysjohtaja pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Hannele Lehto-Laurila puheenjohtaja	Sanna Tammilehto pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	18 - 23 §:t	
Pöytäkirjan tarkastus	Teija Hurmerinta pöytäkirjantarkastaja	Jarmo Rosama pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen 06.05.2025.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 18

29.04.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehitysjaosto 29.04.2025 § 18

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 19

29.04.2025

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 29.04.2025 § 19

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jari Salonen ja Jarmo Rosama.

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Teija Hurmerinta ja Jarmo Rosama.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 20

29.04.2025

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehitysjaosto 29.04.2025 § 20

Päätösehdotus Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 21

29.04.2025

Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 29.4.2025

Kaupunkikehitysjaosto 29.04.2025 § 21
8/00.01.02.01/2025

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

- MDI Kuntakortti

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös Jari Salonen saapui kokoukseen tämän asian aikana klo 16.05.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Raisio, kuntakortti 23.4.2025

Kaupunkikehitysjaosto	§ 78	11.12.2024
Kaupunkikehitysjaosto	§ 22	29.04.2025

Kuloistenmetsä, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotus

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2024 § 78

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

Kuloistenmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa, joka on julkaistu 8.1.2024. Kaava-alue sijaitsee 6. kaupunginosassa (Kuloinen) noin 2,5 km etäisyydellä Raision keskustasta itään. Suunnittelualuetta rajaavat likimääräisesti Vetikonpolku, Kuloistentie, vielä rakentamaton Kuloistenniitty 2 pientaloalue, Turun kaupungin raja, rakenteilla oleva Kuloistenniitty 1 kerrostalovaltainen asuinalue, Heleniuksenpuisto, Myllärinkuja, Peltotie ja Laihokuja. Asemakaavan muutos laaditaan Raision kaupungin aloitteesta.

Asemakaavoituksella on tarkoitus turvata alueen luontoarvoja sekä tutkia Heinäsirkanraitin ja Vetikonpolun yhdistävää uutta pyörätieyhteyttä. Samalla selvitetään tarvetta muuttaa Kuloistentien varrella sijaitsevan korttelin 6090 käyttötarkoitus palvelurakentamisen tai palveluasumisen mahdollistavaksi. Kaavaan sisältyvät erillispientalojen korttelialueet on jo rakennettu. Niiden osalta kaavamuutoksessa tarkistetaan asemakaavan korttelinrajat ja kiinteistörajat yhdenmukaiseksi. Suunnittelualueen pohjoisosaan on tarve sijoittaa matkapuhelinverkon tukiasema / masto.

Kaavaluonnoksessa Turun rajan vastaiset metsäiset alueet on merkitty lähivirkistysalueeksi, jolla ei saa suorittaa luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä (VL-12/s). Yksityiskohtaisemmat kaavamääräykset ovat Mälikkälänmetsän luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen mukaiset, mutta polkuverkoston täydentäminen ja hoitotoimenpiteet ovat mahdollisia ilman poikkeamislupien hakemista. Luonnonsuojelualueen perustaminen voidaan tarvittaessa tehdä myöhemmin erillisellä ELY:n päätöksellä. Muu rakentamaton (vielä asemakaavoittamaton) alue on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Vetikonpolun ja Heinäsirkanraitin yhdistävä uusi kevyen liikenteen väylä on merkitty sijainniltaan ohjeellisena. Pyörätie on linjattu metsäsaarekkeet säästäen siten, että pyörätie ei risteä hiihtoladun kanssa. Hiihtolatu on merkitty kaavaan ulkoilureittinä. Masto on osoitettu virkistysalueelle siten, että uusi pyörätie toimii maston huoltoreittinä. Kaavaan on merkitty ojien kohdille ohjeelliset varaukset hulevesien johtamiselle ja viivytykselle.

Jo rakennetuilla omakotitalotonteilla korttelinraja on linjattu toteutuneen kiinteistörajan mukaan, mikä oli maanomistajille suunnatussa kyselyssä eniten kannatusta saanut vaihtoehto. Rakennusoikeus kasvaa vähäisesti kaavan mukaisen tontin pinta-alan muutoksen suhteessa (tehokkuusluku pidetään ennallaan $e=0.15$). Korttelin 6090 käyttötarkoitus on muutettu palvelurakennusten korttelialueeksi. Sen rakennusoikeus on korotettu 5 000 k-m²:iin ja suurin sallittu kerrosluku on II. Tarkemmat

Kaupunkikehitysjaosto
Kaupunkikehitysjaosto

§ 78
§ 22

11.12.2024
29.04.2025

kaavamääräykset suunnitellaan kaavaehdotuksen yhteydessä. Korttelinrajoja on muutettu vähäisesti korttelin 6090 ja korttelin 6092 tontin 1 (kaavamuutoksessa tontti nro 5) läheisyydessä katusuunnitelmien ja vesihuoltoverkoston tilantarpeiden tarkennuttua. Korttelin 6092 tontin 5 rakennusoikeutta on nostettu pinta-alan kasvun myötä siten, että tehokkuus on sama kuin naapuritonteilla.

Kaavatyön yhteydessä ei ole tarpeen laatia maankäyttösopimuksia.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy 11.12.2024 päivätyn kaavaluonnoksen: Kuloistenmetsä, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös

Kokouksessa esittelijänä toimi kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 29.04.2025 § 22
1021/10.02.03/2024

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

Kuloistenmetsän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaluonnos oli nähtävillä 17.1.–3.2.2025. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Caruna Oy, Raision Vesi Oy ja alueellinen vastuumuseo. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, että kaavatyö ei anna aihetta lausunnon antamiseen. Varsinais-Suomen ELY-keskus jätti mielipiteen. Lisäksi lähiympäristön asukkailta saatiin 3 mielipidettä, joissa oli useampia allekirjoittajia. Lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet ovat kaavaselostuksen kohdassa 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaselostuksen liitteessä 1.

Kuloistenmetsän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on laadittu tarkentamalla kaavaluonnosta.

- Korttelialueille on lisätty yksityiskohtaisemmat kaavamääräykset.
- LP-alueen ajoliittymä sijoittuu uusimmissa katusuunnitelmissa muuntamon rakennusalan kohdalle, joten muuntamon rakennusalan (et)

Kaupunkikehitysjaosto
Kaupunkikehitysjaosto

§ 78
§ 22

11.12.2024
29.04.2025

varaus on siirretty noin 30 m kaakkoon VL-alueen reunaan.
Kunnallistekniset palvelut sopivat asiasta kadunrakentamisen yhteydessä Caruna Oy:n kanssa.

- Muinaismuistot ja kulttuuriperintökohteet on tarkennettu alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaisesti.
- Korttelin 6090 kerrosluvuksi on muutettu III. Kerrosluvun korottaminen mahdollistaa monipuolisemmin erilaisia suunnitteluratkaisuja.
- Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan myös korttelin 6091 tonttia 1. Katusuunnitelmien tarkentumisen myötä liittymäkielto Kuloistentielle poistetaan ja rakennusalat yhtenäistetään.

Kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Lausunnot pyydetään kuten kaavaluonnoksesta. Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kuloistenmetsä, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus (kk-jaosto 29.4.2025)
- 2 Kuloistenmetsä, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus (kk-jaosto 29.4.2025)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 23

29.04.2025

Raisionlahden koulu, asemakaavan luonnos

Kaupunkikehitysjaosto 29.04.2025 § 23
477/10.02.03/2025

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raisionlahden koulun asemakaava on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa, joka on julkaistu 29.1.2025. Alue sijaitsee Paikkarin (13.) kaupunginosassa noin 3,5 km etäisyydellä Raision keskustasta länteen. Suunnittelualue on n. 32,9 ha ja rajautuu lännestä Kaanaantiehen, pohjoisesta Vesitorninpuistoon, idästä Piuhanojaan ja etelästä Kotilokujaa rajaaviin kiinteistöihin.

Tavoitteena on laatia kaava joka mahdollistaa Palveluverkkoselvityksen mukaisen koulun 0-4 luokille. Palveluverkkoselvityksen päivitys, jossa otettiin huomioon kaupungin kasvu ja lasten määrän lisääntyminen hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syksyllä 2023. Raisionlahden koulun tarveselvitys on tarkoitus valmistua kevään 2025 aikana. Asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti koulun suunnittelun kanssa.

Koululle ja virkistysalueiksi osoitetut alueet ovat kaupungin omistuksessa kun taas muut korttelialueet ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa. Alueella sijaitsee pätkä Isovuorentietä joka on nykyiseltään kauttaaltaan yksityistie, mutta jonka koulun läheinen pätkä kaavoitetaan koulun yhteydessä.

Alueella olevat pientalokiinteistöt ovat nykyisellään liitetty vesiverkostoon mutta kaavamuutoksen myötä myös jätevesiverkostoon liittyminen tulee ajankohtaiseksi. Kaava laaditaan määräyksiltään väljänä, jolloin aluetta voidaan kehittää tulevaisuudessa monipuolisena julkisten palveluiden alueena.

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsitellään keväällä 2025
- kaavaehdotus käsitellään talvella 2025
- kaava hyväksytään keväällä 2026.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan luonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto:

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy kaavaluonnoksen: Raisionlahden koulu, asemakaavan luonnos

Kaupunkikehitysjaosto

§ 23

29.04.2025

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

3 Raisionlahden koulu, OAS (kk-jaosto 29.4.2025)

4 Raisionlahden koulu, asemakaavan luonnos (kk-jaosto 29.4.2025)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23**Muutoksenhakukielto**

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