



Kaupunkikehitysjaosto

Aika 27.05.2025 klo 15:04 - 16:56

Paikka Kaupungintalon Elmshorn-kokoushuone / sähköinen etäkokous

Lisätietoja

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 24	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 25	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 26	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 27	Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 27.5.2025	6
§ 28	Raision kaupungin 2. kaupunginosan (Varppeenseutu) korttelia 206 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistäminen	7
§ 29	Raision kaupungin 6. kaupunginosan (Kuloinen) korttelia 695 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistäminen	9
§ 30	Raision kaupungin 1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelia/tonttia 159/8 sekä liikenne- ja katualuetta koskevan asemakaavamuutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon tonteille 159/9 hyväksyminen (E18 Ulpukka).	11
§ 31	Kiinteistöjen 680-414-1-11 Kotirinne ja 680-414-1-82 Kotirinne II ostaminen	15
§ 32	Kaupunkikehitysjaoston seuraava kokous	16

Kaupunkikehitysjaosto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lehto-Laurila Hannele	puheenjohtaja	
	Salonen Jari	varapuheenjohtaja	etäyhteydellä
	Hurmerinta Teija	jäsen	
	Kangasoja Mikko	jäsen	
	Rosama Jarmo	jäsen	
	Toivonen Niko	jäsen	etäyhteydellä
	Jormanainen Juha	varajäsen	
Poissa	Lindqvist Emma		
Muu	Vainio Eero	esittelijä	
	Kaitaa Emma	kaupunginarkkitehti	
	Mattila Samu	kaupunkikehitysjohtaja	
	Tammilehto Sanna	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Hannele Lehto-Laurila puheenjohtaja	Sanna Tammilehto pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	24 - 32 §:t	
Pöytäkirjan tarkastus		
	Mikko Kangasoja pöytäkirjantarkastaja	Juha Jormanainen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen 03.06.2025.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 24

27.05.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 24

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 25

27.05.2025

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 25

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mikko Kangasoja ja Emma Lindqvist.

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mikko Kangasoja ja Juha Jormanainen.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 26

27.05.2025

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 26

Päätösehdotus Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto

§ 27

27.05.2025

Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 27.5.2025

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 27
8/00.01.02.01/2025

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

- MDI Kuntakortti
- Joukkoliikenteen kehittämisen tilannekatsaus
- Kaavoituksen kevätkausi

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali Raisio, kuntakortti 21.5.2025

Raision kaupungin 2. kaupunginosan (Varpeenseutu) korttelia 206 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 28
1024/10.02.03/2024

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

As Oy Raision Kalervo hakee asemakaavan muutosta omistamilleen kiinteistöille osoitteessa Lumparlankatu 1,3 ja 5. Muutosalue sijaitsee Raision ydinkeskustan länsipuolella Varpeenseudun kaupunginosassa, Lumparlassa. Kiinteistöt sijoittuvat kortteliin 206, jonka pohjoislaita Raisiontien varrella on Raision kaupungin omistuksissa.

Alueen nykytila

Korttelia rajaa lännessä Lumparlankatu, etelässä Varpeenkatu ja idässä Länsiraitti. Kortteli on maastoltaan tasainen ja sen keskivaiheille sijoittuu kaksi 1970-luvun alussa rakennettua lamellikerrostaloa. Korttelin koilliskulmassa ja pohjoislaidalla on maantasopysäköintiä autokatoksineen. Korttelialueella on jonkin verran puustoa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Lumparla 2 -asemakaava, joka on saanut lainvoiman 12.5.2012. Asemakaavassa kortteliin sijoittuu asuinrakennusten (A-18 ja AK-36) sekä asuinkerrostalojen (AK-37) korttelialueita. Asemakaavan mukaiset asuinrakennusten enimmäiskerrosluvut ovat kolme (III), seitsemän (VII) ja kahdeksan (VIII). Asemakaavan mukainen täydennysrakentaminen ei ole korttelissa toteutunut.

Asemakaavamuutosta ohjaavassa Keskikaupungin osayleiskaavassa vuodelta 2015 korttelialue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-1). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittua myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdysteknisen huollon alueita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa asemakaavan lisärakentamismahdollisuuksia siten, että sekä korttelin koillis- että lounaisnurkkiin voisi rakentaa keskenään samansuuruiset 8-kerroksiset pistemäiset asuinkerrostalot. Tarvittavat autopaikat on tarkoitus sijoittaa maantasoon hieman uusin pihajärjestelyin pihojen väljyyttä ja kasvilisuutta säilyttäen.

Kaavoituspalveluiden perustelut kaavamuutokselle

Kaavoitusohjelmassa 2025–2027 kaavamuutosalue sijoittuu keskusta-alueen ja Raisiontien joukkoliikenneakselin strategisten kehittämiskohteiden tuntumaan. Ydinkeskustaa lähialueineen tulee käsitellä joukkoliikenneakselin solmukohtana sekä elinvoimaisena ja

Kaupunkikehitysjaosto

§ 28

27.05.2025

rohkeasti uudistuvana kokonaisuutena. Asuinalueiden eriytymisen ehkäisyn kannalta on tärkeää mahdollistaa laadukkaiden ja monipuolisten asuinalueiden rakentuminen siten, että julkinen liikenne, palvelut (kuten päiväkodit ja koulut) sekä viherverkostot ovat hyvin saavutettavissa.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen täydennysrakentaminen ei ole korttelialueella toteutunut, minkä vuoksi on perusteltua tarkistaa rakentamisen määrää ja sijoittelua houkuttelevampien rakennuspaikkojen luomiseksi. Täydennysrakentaminen uusine asukkaineen tukee kaupungin strategista tavoitetta ydinkeskustan kehittämisestä elinvoimaiseksi ja rohkeasti uudistetuksi kaupunkikeskustaksi. Voimassa oleva Keskikaupungin osayleiskaava mahdollistaa tavoitteiden mukaisen kaavamuutoksen laatimisen.

Kaavahanke on tarkoituksenmukainen ja se kannattaa käynnistää. Suunnittelu on syytä kohdistaa koko korttelin 206 alueelle. Asemakaavamuutos edellyttää maankäytösopimuksen laadintaa kaavaprosessin aikana.

Liitteinä ovat muutosalueen sijaintikartta, kaavaotteet, vuoden 2023 ilmakuva sekä alustava suunnitelma alueen maankäytöstä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 2. kaupunginosan (Varppeenseutu) korttelia 206 koskeva asemakaavamuutos käynnistetään ja kuulutetaan vireille.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kortteli 206 sijainti ja kaavatasot (kk-jaosto 27.5.2025)
- 2 Kortteli 206, ilmakuva 2023 (kk-jaosto 27.5.2025)
- 3 Kortteli 206, suunnitelmaluonnos (kk-jaosto 27.5.2025)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 29

27.05.2025

Raision kaupungin 6. kaupunginosan (Kuloinen) korttelia 695 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 29
687/10.02.03/2025

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

Jatke Länsi-Suomi Oy hakee maanomistajan valtuuttamana asemakaavan muutosta kortteliin 695 osoitteessa Haunistentie 1. Muutosalue sijaitsee Raision ydinkeskustasta kaakkoon n. 1 km Raisiontieta pitkin.

Alueen nykytila

Kortteli sijoittuu Raisiontien ja Haunistentien kulmaukseen. Sen länsipuolella virtaa Raisionjoki, jonka suuntaan mäkinen maasto viettää. Korttelin eteläosassa on säilynyt vanha Lukkarilan talonpoikaistalo sekä tallina/asuinrakennuksena toiminut ulkorakennus, jotka ovat alkujaan 1800-luvulta. Pihapiiriin sijoittuu lisäksi kaksi 1900-luvun alusta peräisin olevaa sauna/asuinrakennusta ja 1930-luvun asuinrakennus, jonka lisäsiipi on rakennettu 1970-luvulla. Korttelialueella on puustoa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Lukkarila-asemakaava, joka on saanut lainvoiman 26.7.1988. Asemakaavassa kortteli on osoitettu merkinnällä Y-8/s: Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavalla esitetty lisärakentaminen ei ole toteutunut korttelin 695 osalta.

Alueidenkäyttölain 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Asemakaavamuutosta ohjaavassa Keskikaupungin osayleiskaavassa vuodelta 2015 korttelialue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-3), jolle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Kortteliin on osayleiskaavassa merkitty paikallisesti arvokas rakennus/rakennusryhmä, joiden säilyttämisen/suojelun tarve tulee ratkaista asemakaavoituksella (kohde 30: Lukkarila).

Alueella oli vuosina 2020-2024 vireillä asemakaavamuutos Lukkarila 2. Kaavamuutoksen tavoitteena oli suojella vanha arvokas rakennuskanta ja sijoittaa alueelle täydennysrakentamista Keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti. Kaavahankkeen aikana alue todettiin pienimittakaavaiseen,

Kaupunkikehitysjaosto

§ 29

27.05.2025

tiiviseen asuinrakentamiseen ongelmalliseksi mm. korttelin sisäisen liikennöinnin osalta, minkä vuoksi kaavamuutoshanke keskeytettiin.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Korttelialueelle on tarkoitus toteuttaa Y-kaavamerkinnän mukainen hoivakoti ja lastenkoti sekä säilyttää vanha pihapiiri rakennuksineen erillisellä rakennuspaikalla.

Kaavoituspalveluiden perustelut kaavamuutokselle

Kaavamuutoshakemuksen kohteena oleva kortteli sijoittuu Kaavoitusohjelmassa 2025–2027 todetun Raisiontien joukkoliikenneakselin strategisen kehittämiskohteen alueelle. Kehittämistavoitteen mukaisesti joukkoliikenneakselin tuntumaan täydentyä ydinkeskustan lisäksi myös muita uusia asuinalueita palveluineen.

Aiemmin vireillä olleen Lukkarila 2-asemakaavan yhteydessä tehdyssä, yleiskaavaa tarkemmassa tarkastelussa havaittiin, ettei alue sovellukaan käytettäväksi osayleiskaavan edellyttämällä tavalla. Seudullisen joukkoliikenteen pääreitit varrella sijaitseva korttelialue soveltuu parhaiten voimassa olevan asemakaavan tapaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelin sisäinen käyttö on helpommin ratkaistavissa ja korttelialueen luontoarvoja saadaan säästettyä enemmän, kun rakentamisen määrä ei jakaannu pieniin erillisiin asuinyksiköihin. Rakennusuojelun osalta näin vanhaa asemakaavaa ei voi enää pitää ajanmukaisena.

Kaavahanke on tarkoituksenmukainen ja se kannattaa käynnistää. Tavoitellun rakentamisen mittakaava ja ilme tulee sovittaa vanhan, suojeltavan rakennuskannan yhteyteen sopivaksi. Asemakaavamuutos edellyttää maankäytösopimuksen laadintaa kaavaprosessin aikana jos kiinteistölle osoitetaan yli 500 k-m² uutta rakennusoikeutta.

Liitteinä ovat muutosalueen sijaintikartta, kaavaotteet, vuoden 2023 ilmakuva sekä alustava suunnitelma alueen maankäytöstä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 6. kaupunginosan (Kuloinen) korttelia 695 koskeva asemakaavamuutos käynnistetään ja kuulutetaan vireille.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 4 Kortteli 695 sijainti ja kaavatasot (kk-jaosto 27.5.2025)
- 5 Kortteli 695, ilmakuva 2023 (kk-jaosto 27.5.2025)
- 6 Kortteli 695, suunnitelmaluonnos (kk-jaosto 27.5.2025)

Kaupunkikehitysjaosto	§ 41	22.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 15	25.03.2025
Kaupunkikehitysjaosto	§ 30	27.05.2025

Raision kaupungin 1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelia/tonttia 159/8 sekä liikenne- ja katualuetta koskevan asemakaavamuutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon tonteille 159/9 hyväksyminen (E18 Ulpukka).

Kaupunkikehitysjaosto 22.05.2023 § 41

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 Traficomien (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa tai vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaupunkikehitysjaostossa.

E18 Ulpukka -asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa katu- ja liikennealueen rajojen sijaintia tiesuunnitelman mukaisesti. Eeronkujan katualueelle varataan lisää tilaa Ulpukan paikoitusalueesta. Eeronkujan katualueen mitoitusmuutoksella mahdollistetaan linja-autojen kulku.

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 syksyllä 2023
- kaava hyväksytään kaupunkikehitysjaostossa syys-talvella 2023

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

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi

Kaupunkikehitysjaosto	§ 41	22.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 15	25.03.2025
Kaupunkikehitysjaosto	§ 30	27.05.2025

2. hyväksyy 22.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: E18 Ulpukka, asemakaavan muutosluonnos

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 25.03.2025 § 15

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

E18 Ulpukka asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 30.5.–13.6.2023. Luonnoksesta ei saatu lausuntoja eikä mielipiteitä. ELY-keskus ilmoitti, ettei se ei anna lausuntoa Raision E18 Ulpukan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. 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. sekä liikuntapalveluiden edustajan kanssa 11.8.2023. Viimeksi mainitun kanssa keskusteltiin pysäköintialueen riittävydestä sekä pohdittiin mahdollisuutta ottaa parkkiruutujen mitoituksessa huomioon erilaiset ajoneuvot, jolloin tilankäytön tehostamiseksi esimerkiksi moottoripyörille ja mopoautoille olisi alueella muutamia auton tilatarvetta pienempiä pysäköintiruutuja.

E18 Ulpukka asemakaavan muutosehdotus on laadittu luonnoksessa esitettyjä periaatteita noudattaen.

Uimahallin pysäköintitarpeen mitoitus vaatii jatkossa huolellista suunnittelua. Aiemmin tämän asemakaava-alueen viereen kaavoitettu pysäköintialueen laajennus edellyttää toteutuessaan kalliorinteen louhimista. Kirjaston vieressä olevan pysäköintialueen hyödyntämismahdollisuuksia on syytä tutkia osana alueellista pysäköintimitoitusta.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 14 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §). Nähtävillääolon yhteydessä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy E18 Ulpukka asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan. Mikäli asemakaavaehdotusta vastaan

Kaupunkikehitysjaosto	§ 41	22.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 15	25.03.2025
Kaupunkikehitysjaosto	§ 30	27.05.2025

ei tehdä muistutuksia eikä lausunnoissa ole huomautettavaa tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunkikehitysjaoston hyväksyttäväksi.

Päätös

Jarmo Rosama ehdotti, että linja-autopysäkkejä ei toteuteta Eeronkujan varrelle. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 30
735/10.02.03/2023

Valmistelijat: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

E18 Ulpukka -asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.4.-16.5.2025. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausunnot saatiin Raision Vesi Oy:ltä ja Caruna Oy:ltä. Varsinais-Suomen ELY-keskus jätti kaavaehdotuksesta kommentteja. Kaava-aineistoa tarkistettiin saadun palautteen perusteella seuraavasti:

Asemakaavakartalle tehtiin seuraava tarkistus:

- lisättiin asemakaavamerkinnoista ja määräyksistä puuttunut selite alikululle (a)

Selostukseen tehtiin seuraavat tarkistukset:

- Täydennetty ehdotusvaiheen päivämäärät kohtaan 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
- Merkitty kohtaan 3.2.1 Keski kaupungin osayleiskaava, suunnittelualueen raja- ja yleiskaavakartalle ja kirjattu maininta rajauksesta tekstiin.
- Täydennetty kohtaan 3.2.3 Tieympäristösuunnitelma tieto, että nykyinen Paloaseman alikulkukäytävä puretaan ja uusi toteutetaan samalle sijainnille sekä päivitetty laajemman alueen kattava kuvaote tieympäristösuunnitelmasta.
- päivitetty ehdotusvaiheen vuorovaikutustiedot kohtaan 4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
- Täydennetty kohtaan 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus maininta hulevesiverkoston suunnittelutarpeesta jatkosuunnittelun yhteydessä sekä Carunan johtosiirtokäytännöistä.

Lisäksi seurantalomakkeen laskelmat tarkistettiin ja korjattiin siinä esiintyneet virheet.

Tämä asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, joten sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto.

Kaupunkikehitysjaosto	§ 41	22.05.2023
Kaupunkikehitysjaosto	§ 15	25.03.2025
Kaupunkikehitysjaosto	§ 30	27.05.2025

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raision kaupungin 1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelia/tonttia 159/8 sekä liikenne- ja katualueita koskevan asemakaavamuutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon korttelille/tontille 159/9 (E18 Ulpukka).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 7 E18 Ulpukka, asemakaavan selostus (kk-jaosto 27.5.2025)
- 8 E18 Ulpukka, asemakaavan muutosehdotus (kk-jaosto 27.5.2025)

Kaupunkikehitysjaosto

§ 31

27.05.2025

Kiinteistöjen 680-414-1-11 Kotirinne ja 680-414-1-82 Kotirinne II ostaminen

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 31
699/10.00.01.00/2025

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kiinteistöt Kotirinne 1:11 ja Kotirinne 1:82 sijaitsevat osoitteessa Orkolantie 1, Kaanaan alueella, Kaanaan koulun eteläpuolella. Kiinteistöjen omistajien kanssa on käyty neuvotteluja kiinteistöjen ostamiseksi kaupungille. Kiinteistö rajautuu kaikilta rajoiltaan Raision kaupungin maanomistuksiin. Kauppahinnaksi on sovittu osapuolien kesken 135.000 €.

Yhteensä kaupan kohteiden pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2684 m². Ostettavilla alueilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Yleiskaavassa alueet on osoitettu asuinpientaloalueeksi (AP). Kiinteistöillä sijaitsee vuonna 1950 rakennetut omakotitalo ja talousrakennus (autotalli/saunarakennus). Ostettavaa aluetta on mahdollista kehittää kaavallisesti tulevaisuudessa.

Kiinteistöjen ostamisesta kaupungille on neuvoteltu liitteenä oleva kauppakirja.

Hallintosäännön 28 a §:n 8 kohdan mukaan kaupunkikehitysjaosto päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 200.000 €:n asti, talousarvioon varattujen määrärahojen puitteissa. Kiinteistön ostamiseen on talousarviossa määrärahat.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto

1. päättää, että Raision kaupunki ostaa liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti kiinteistöt 680-414-1-11 Kotirinne ja 680-414-1-82 Kotirinne II

2. oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen vähäisiä ja teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

9 Kauppakirjaluonnos 680-414-1-11 ja -82

Oheismateriaali

Ostettavat maat ja kaupungin maanomistus Orkolantie 1

Kaupunkikehitysjaosto

§ 32

27.05.2025

Kaupunkikehitysjaoston seuraava kokous

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 32
1217/00.01.02.01/2024

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

Raision kaupungin hallintosäännön 155 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan. Kaupunkikehitysjaoston kokoukset pidetään pääsääntöisesti kaupungintalolla kokouhuoneessa ja/tai sähköisinä etäkokouksina. Ylimääräisiä kokouksia pidetään tarvittaessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto päätää, että jaoston syksyn 2025 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 19.8.2025 klo 16.

Muut syksyn kokoukset päätetään syksyn ensimmäisessä kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 32

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 30

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://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: § 31

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, joulukuun 26 päivä 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.