



Kaupunkikehitysjaosto

Aika 04.11.2025 klo 16:00 -
Paikka Kaupungintalon Elmshorn-kokoushuone
Lisätietoja
Käsiteltävät asiat

Asianro	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 4.11.2025	6
5	Kaavoitusohjelma 2026-2028	7
6	Maankäyttöpalveluiden taksojen ja maksujen ajantasaistaminen	9
7	Uusilukkarla, asemakaavamuutoksen luonnos	11
8	Valtuutettu Janne Ason ym. valtuutettujen aloite maankäytön tarkastelun käynnistämisestä Raisiontien varrella	15

Kaupunkikehitysjaosto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Jäsenet	Lehto-Laurila Hannele	puheenjohtaja
	Hurmerinta Teija	1. varapuheenjohtaja
	Jormanainen Juha	jäsen
	Kangasoja Mikko	jäsen
	Kannisto Pauliina	jäsen
	Laulumaa Janne	jäsen
	Seikola Harri	jäsen
Muu	Vainio Eero	esittelijä
	Kaitaa Emma	kaupunginarkkitehti
	Mattila Samu	kaupunkikehitysjohtaja
	Kärkkäinen Joonas	Maankäyttöjohtaja
	Huitti Jaana	pöytäkirjanpitäjä

Kaupunkikehitysjaosto

04.11.2025

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto

04.11.2025

2

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Janne Laulumaa ja Harri Seikola.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto

04.11.2025

3

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025

Päätösehdotus

Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto

04.11.2025

4**Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 4.11.2025**

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025
8/00.01.02.01/2025

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

- Myllyn alueen kehittämisen tilannekatsaus
- WSP:n alueiden tutkimus
- Turun kauppakamarin myöntämä palkinto
- Vaatimus Raision kaupungille Keonkadun asuinkorttelin tilanteen ratkaisemiseksi
- Joukkoliikennelinjojen tuleva kilpailutus
- MDI Kuntakortti

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus
Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Oheismateriaali
Raisio, kuntakortti 4.11.2025

Kaupunkikehitysjaosto

04.11.2025

5**Kaavoitusohjelma 2026-2028**

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025
1113/10.00.00.02/2025

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

Kaavoitusohjelma 2026–2028 määrittää ohjelmakauden aikana valmistelussa olevat kaavahankkeet sekä kehittämisalueet, joilla on keskeinen merkitys Raision kaupungin strategian toteuttamisessa. Kaavoitusohjelma perusteella laaditaan ja julkaistaan Alueidenkäyttölain mukainen (7 §) kaavoituskatsaus vuodelle 2026. Kaavoitusohjelmaa tarkistetaan vuosittain.

Kaavoitusohjelmaa on tarkistettu mm. suhteessa uuteen kaupunkistrategiaan sekä kaavoituspalveluiden resursseihin. Vuoden 2025 aikana käsiteltiin kaksi kaavoitusanomusta (Lumparlan Kalervo ja Uusilukkarla Haunistentien alussa), jotka tulivat vireille erillisillä kaupunginhallituksen päätöksillä. Vuoden 2025 aikana jätettiin näiden lisäksi kaksi kaavoitusanomusta, jotka on nyt otettu kaavoitusohjelmassa mukaan uusina kaavahankkeina (Kaupinpiha ja Kotiranta). Yksittäisiä asemakaavahankkeita voidaan nostaa vireille kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä ohjelmakauden aikana.

Vuoden 2026 asemakaavahankkeista merkittävässä rooleissa ovat keskusta-alueen kehittämissuunnitelman laatiminen ja merellisen Raision kehittäminen, mutta myös Raisionlahden koulun, seudulliseen joukkoliikenneakseliin tukeutuvan Pirilänlaakson sekä Itä-Somersojan yritysalueen kaavoitus. Kaavoitusohjelmassa on esitetty vuonna 2026 käynnistyvinä kaavahankkeina:

- Kuuanvuoren virkistysaluetta koskeva asemakaava ja asemakaavamuutos,
- Kuninkojan risteyksen asemakaavamuutos, jolla ensisijaisesti tutkitaan kiertoliittymän sijoittumista Kuninkaanväylän ja Kuninkojantien risteykseen,
- Etelä-Kuninkoja 3:n asumista sisältävä asemakaava,
- Kisakylän asuinalueen täydentävä Kaupinpihan asemakaava ja asemakaavan muutos sekä
- Nuorikkalan asuinalueen täydentävä Kotirannan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Vuoden 2026 aikana käynnistetään yleiskaavatyö laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kartoittamalla selvitystarpeita. Vireilletulo käsitellään vuoden 2026 aikana erillisellä kaupunginvaltuuston päätöksellä. Muutokset vuosien 2025–2027 kaavoitusohjelmaan verrattuna:

- Ohjelmaan on tarkistettu uuden kaupunkistrategian tavoitteistoa

Kaupunkikehitysjaosto

04.11.2025

- Vireillä olevasta vaihemaakuntakaavasta ja kaupunkiseutusuunnitelmasta on kirjattu lisätietoa
- Ohjelmasta on poistettu kolme hyväksyttyä asemakaavaa (Tasalantahu, E18 Ulpukka ja Myllypellon koulu) sekä yksi keskeytynyt kaavahanke (Orkolantie)
- Kaavoitusohjelmaan on lisätty vuoden 2025 aikana kaupunginhallituksen päätöksellä vireille tulleet asemakaavahankkeet (Uusilukkarla, Lumparlan Kalervo) sekä
- lisätty vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat kaavahankkeet (Kuuankuori, Kuninkojan risteys, Etelä-Kuninkoja 3, Kaupinpiha ja Kotiranta)
- Kaavoitusohjelmassa on lisäksi päivitetty kaavahankkeiden kuvauksia ja etenemisen aikatauluarvioita.

Kaavahankekohtaisia tavoitteita on kirjattu tarkemmin kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitusohjelma 2026-2028 sekä kaavoitusohjelmakartta ovat liitteinä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy oheisen kaavoitusohjelman vuosille 2026–2028 ja kaavoitusohjelmakartan ohjeellisena noudatettavaksi sekä esittää, että kaavoitusohjelma saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Liitteet

- 1 Kaavoitusohjelma 2026-2028 (kk-jaosto 4.11.2025)
- 2 Kaavoitusohjelma 2026-2028, kartta (kk-jaosto 4.11.2025)

Kaupunkikehitysjaosto
Kaupunkikehitysjaosto

§ 38

19.08.2025
04.11.2025

6

Maankäyttöpalveluiden taksojen ja maksujen ajantasaistaminen

Kaupunkikehitysjaosto 19.08.2025 § 38

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

Maankäyttöpalveluiden voimassa olevat taksat ja maksut (hinnasto) on hyväksytty Raision kaupunginvaltuustossa 9.12.2013 ja ovat tulleet voimaan 1.1.2014. Hinnaston päivittämiselle on akuutti tarve jo pelkästään yleisten hintojen nousun vuoksi. Hinnasto on käyty läpi ja sieltä on poistettu tarpeettomia kohtia ja lisätty tarpeellisia. Samalla päivitetään kaavoituksen taksat, jotka ovat aiemmassakin hinnastossa olleet mukana. Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät kustannukset on määriteltä viiteen eri maksuluokkaan kaavahankkeen laajuuden ja vaikuttavuuden mukaan. Hinnaston nimi muutetaan vastaamaan tätä eli päätöksenteossa olevan hinnaston nimi on "Maankäyttö- ja asumispalveluiden sekä kaavoituksen taksat ja maksut". Näin molempien palveluiden hinnasto löytyy helpommin ja selkeämmin kaupungin nettisivuilta.

Ajantasaistamista varten on tutkittu lähikuntien vastaavia taksoja ja niiden pohjalta todettu yleisen noin 15% hintojen nostamisen kauttaaltaan olevan sopiva. Päivitetty hinnasto otetaan käyttöön 1.1.2026.

Maankäyttöpalveluiden ja kaavoituksen päivitetty hinnasto on oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle maankäyttö- ja asumispalveluiden sekä kaavoituksen taksat ja maksut -hinnaston hyväksymistä siten, että se tulee voimaan 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Puheenjohtaja ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025
972/02.05.00/2025

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

Kaupunkikehitysjaosto
Kaupunkikehitysjaosto

§ 38

19.08.2025
04.11.2025

Maankäyttöpalveluiden voimassa olevat taksat ja maksut (hinnasto) on hyväksytty Raision kaupunginvaltuustossa 9.12.2013 ja ovat tulleet voimaan 1.1.2014. Hinnaston päivittämiselle on akuutti tarve jo pelkästään yleisten hintojen nousun vuoksi. Hinnasto on käyty läpi ja sieltä on poistettu tarpeettomia kohtia ja lisätty tarpeellisia. Samalla päivitetään kaavoituksen taksat, jotka ovat aiemmassakin hinnastossa olleet mukana. Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät kustannukset on määritetty viiteen eri maksuluokkaan kaavahankkeen laajuuden ja vaikuttavuuden mukaan. Hinnaston nimi muutetaan vastaamaan tätä eli päätöksenteossa olevan hinnaston nimi on "Maankäyttö- ja asumispalveluiden sekä kaavoituksen taksat ja maksut". Näin molempien palveluiden hinnasto löytyy helpommin ja selkeämmin kaupungin nettisivuilta.

Ajantasaistamista varten on tutkittu lähikuntien vastaavia taksoja ja niiden pohjalta todettu yleisen noin 15% hintojen nostamisen kauttaaltaan olevan sopiva. Päivitetty hinnasto otetaan käyttöön 1.1.2026.

Maankäyttöpalveluiden ja kaavoituksen päivitetty hinnasto on oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle maankäyttö- ja asumispalveluiden sekä kaavoituksen taksat ja maksut hinnaston hyväksymistä siten, että se tulee voimaan 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Oheismateriaali

MaPan ja Kaavoituksen taksa (kk-jaosto 4.11.2025)

Kaupunkikehitysjaosto	§ 29	27.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 232	09.06.2025
Kaupunkikehitysjaosto		04.11.2025

7

Uusilukkarila, asemakaavamuutoksen luonnos

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 29

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 lisäksi 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
Kaupunginhallitus	§ 232	09.06.2025
Kaupunkikehitysjaosto		04.11.2025

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 täydentyy 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 maankäyttösopimuksen 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.

Kaupunginhallitus 09.06.2025 § 232

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto	§ 29	27.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 232	09.06.2025
Kaupunkikehitysjaosto		04.11.2025

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että 6. kaupunginosan (Kuloinen) korttelia 695 koskeva asemakaavamuutos käynnistetään ja kuulutetaan vireille.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025
687/10.02.03/2025

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

Uusilukkarlan asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä (§ 232) 9.6.2025.

Alue sijaitsee 6. kaupunginosassa (Kuloinen) noin 1,3 km etäisyydellä Raision keskustasta Raisiontietä pitkin kaakkoon. Aluetta rajaa länsipuolelta Raisionjoki, pohjoispuolelta Jertantie ja itäpuolelta Haunistentie. Suunnittelualue on n. 1,2 ha ja on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa.

Korttelissa voimassa oleva Lukkarila-asemakaava on yli 13 vuotta vanha eikä alue ole toteutunut asemakaavan mukaisesti. Alueidenkäyttölain 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Erityisesti alueen kaavallinen rakennussuojelu vaatii ajantasaistamista.

Tavoitteena on laatia kaava joka mahdollistaa teiden solmukohtaan sopivaa rakentamista. Kohteessa on tarkoitus mahdollistaa pientalo- ja palveluasumista mahdollistavaa korttelialuetta, sekä suojella kaavallisesti olemassa oleva Lukkarlan pihaympäristö. Pientalo- ja palveluasumisen yhdistävä kaavamääräys perustuu haastavaan sijaintiin. Vaikka kiinteistö on liikenteellisesti hyvällä sijainnilla, tuo usean ison tien risteykseen sijoittuminen myös liikenteellisen haasteen. Liian tehokas pientaloasuminen voisi aiheuttaa alueelle merkittävästi nykyistä enemmän autoliikennettä ja ruuhkauttaa Haunistentien ja Raisiontien risteystä entisestään uusien tonttiliittymien myötä. Kaavan jatkosuunnittelussa pyritään tarkastelemaan mahdollisuuksia yhteisöllisyyden konseptien huomioimiselle tontin kehittämisessä. Tässäkin tapauksessa nykyiset sujuvat julkisenliikenteen yhteydet niin Raision keskustan, Myllyn ja Turun palveluille ovat avainasemassa.

Suunnittelualue on nykyiseltään osoitettu Y-8/s merkinnällä yleisen rakentamisen alueeksi ilman tarkempaa suojelun määrittelyä. Lukkarlan pihaympäristön rakennukset on rakennusperinnöllisesti merkittäviä Talonpoikaistaloja. Lukkarilan pihapiirin lisäksi alueella sijaitsee toinenkin asuinrakennus sekä niiden piharakennuksia. Aikaisemmassa kaavassa

Kaupunkikehitysjaosto	§ 29	27.05.2025
Kaupunginhallitus	§ 232	09.06.2025
Kaupunkikehitysjaosto		04.11.2025

osoitettu kävely-yhteys Raisionjokivartta pitkin poistuu, koska Kuloisten risteyssillan kaavan edetessä havaittiin ettei turvallista ylitystä tai alikulkua ole mahdollista jokirantaan osoittaa.

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että:

- kaavaluonnos käsitellään syksyllä 2025
- kaavaehdotus käsitellään keväällä 2026
- kaava hyväksytään syksyllä 2026

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan luonnos.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto:

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

Päätös

Liitteet

- 3 Uusilukkarla, OAS (kk-jaosto 4.11.2025)
- 4 Uusilukkarla, asemakaavan muutosluonnos (kk-jaosto 4.11.2025)

Kaupunginvaltuusto	§ 94	21.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 376	04.11.2024
Kaupunkikehitysjaosto		04.11.2025

8

Valtuutettu Janne Ason ym. valtuutettujen aloite maankäytön tarkastelun käynnistämisestä Raisiontien varrella

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024 § 94

Valtuutettu Janne Aso jätti seuraavan aloitteen:

Raision käynnistämässä yleiskaavan uutta tarkastelua ja sitä kautta kohdentuu uudet rakennuskaavoitettavat alueet, sekä maankäytölliset muutokset.

Raisiontie päättyy Naantalin puolella kiertoliittymään, josta alkaa Lietsalan alue, jonne Naantali on kaavoittanut runsaasti uutta asutusta ja alueen yleisilme on muuttunut merkittävästi.

Naantalin rajan, Raisiontien ja Tikanmaan välissä sijaitseva Vuotavanmäen pohjoispuolinen alue on jäänyt maankäytöllisen tarkastelun ulkopuolelle, vaikka kaupunki on käyttänyt ainakin yhdessä alueella tehdyssä maakaupassa etuosto-oikeutta. Vaikuttaisikin kuin Raisio olisi jotenkin unohtanut tämän alueen.

Raisiontien kautta kulkee kaupunkiseudun joukkoliikenneakseli Naantalin suuntaan ja vuorotiheys on alueella hyvä. Lähialueelle on suunniteltu uutta Kaanaan, Tahvion ja Tikanmaan alakoulua. Myös kaupunkiseudun niin kutsuttu nauhakaupunkimalli puoltaa tämän alueen ottamista Raision maankäytöllisen tarkastelun piiriin. Samalla alueen tieverkko tulee kaupungin tarkastelun piiriin ja mahdollistaa tämän alueen yksityisteiden saattamisen kaavoituksen kautta kaupungin hallintaan, sekä vastuulle.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Raision kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin Naantalin rajan, Raisiontien ja Tikanmaan välissä sijaitsevan Vuotavanmäen pohjoispuolisen alueen ottamiseksi maankäytöllisen tarkastelun piiriin aloitteessa esitetyin perustein.

Raisiossa, 21. päivänä lokakuuta 2024
Janne Aso

Ella Mylly	Saila Rintee
Tanja Parkko	Tuija Aso
Eeva Savola	Aleksi Suro
Hans Våg	Jari Pulkkinen
Jani Suominen	Teija Hurmerinta
Emma Lindqvist	Annika Ollila

Päätös

Aloite merkittiin pöytäkirjaan ja lähetettiin kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginvaltuusto	§ 94	21.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 376	04.11.2024
Kaupunkikehitysjaosto		04.11.2025

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 376

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen kaupunkikehitysjaoston valmisteltavaksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025
1081/10.00.00.02/2024

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

Valtuutettu Janne Aso ym. valtuutetut esittävät aloitteessaan maankäytöllistä ja kaavoituksellista kehittämistä erityisesti Vuotavanmäen pohjoispuolisille alueille, samalla mainiten Naantalin rajan sekä Raisiontien ja Tikanmaan välisen ympäristön.

Alueen kehittymistä puoltavina tekijöinä voidaan mainita, että alue sijoittuu kaupungin keskeisimmän joukkoliikenneakselin välittömään läheisyyteen. Yhtäläillä yleiskaavassa alue on toistaiseksi osoitettu asumisen AP-alueeksi.

Kaupungin maanomistus kyseisellä alueella rajoittuu toistaiseksi lähinnä etuostetun kiinteistön alaan, joka on alle 2 hehtaaria. Kyseinen kiinteistö on parhaillaan vuokralla ja kohteessa on havaittu maaperän puhdistamistarpeita, jos kiinteistöä kehitetään nykytoiminnasta poikkeavaan suuntaan.

Kaupungin maanomistus niin Raisiontien välittömässä läheisyydessä kuin Naantalin rajaa vasten on lähinnä yksittäisiä pistemäisiä kiinteistöjä, jolloin kaavallisen kehittämisen kokonaisvaikuttavuus jää väkisin hieman suppeaksi. Etuostettu kohde Vanhan Maantien kupeessa on kuitenkin tästä huolimatta nousemassa lähitulevaisuudessa kaavoitusohjelmaan, ei kuitenkaan vielä vuoden 2026 ohjelmaan. Raision yleiskaavassa nämä Raision ja Naantalin rajalle sijoittuvat alueet ovat pääsääntöisesti joko PKA-res tai AP-alueita, jotka kaavamerkintöinä mahdollistavat niin yksityisten kuin julkisten palveluiden sijoittamista tai pientalovaltaista asumista näille alueille.

Jotta alueiden kehittäminen on kaupungin näkökulmasta vaikuttavampaa, tulee alueelta saada lisättyä kaupungin maanomistusta tai päästä

Kaupunginvaltuusto	§ 94	21.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 376	04.11.2024
Kaupunkikehitysjaosto		04.11.2025

neuvotteluteitse yksityisten maanomistajien kanssa sopuun yhteiskehittämishankkeista.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto antaa valtuustoaloitteeseen edellä olevan vastauksen.

Päätös