

Tikanmaan koulu



Tahvion koulu



Kaanaan koulu



Raisionlahden koulu

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE:

13. (Paikkari) kaupunginosan korttelia 1305 sekä katu ja virkistysalueita ja lisäksi kiinteistöjä:

680-429-0003-0127, 680-424-0002-0055, 680-417-0009-0000, 680-424-0002-0091, 680-424-0002-0090, 680-424-0002-0097, 680-429-0001-0021, 680-429-0001-0031, 680-429-0001-0014, 680-429-0001-0039, 680-429-0001-0013, 680-429-0001-0012, 680-429-0001-0020, 680-417-0001-0053, 680-413-0004-0033, 680-413-0004-0044, 680-413-0004-0046, 680-429-0003-0126, 680-413-0004-0053, 680-417-0001-0054, 680-417-0001-0048, 680-417-0008-0013, 680-417-0008-0012, 680-417-0008-0009, 680-417-0008-0006, 680-013-9901-1101, 680-417-0008-0010, 680-013-9901-1201 ja 680-417-0008-0014

sekä osia kiinteistöistä:

680-413-0004-0054, 680-424-0002-0096, 680-424-0002-0041, 680-417-0001-0075, 680-417-0001-0049 ja 680-417-0008-0004

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAMUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

Kaupunginosan 13. (Paikkari) korttelit 1305, 1379, 1380, 1381, 1382 ja 1383

sekä erityis-, virkistys- ja katualueita.

Vireilletulo

29.1.2025

Luonnos kaupunkikehityksessä

29.4.2025

Ehdotus kaupunkikehityksessä

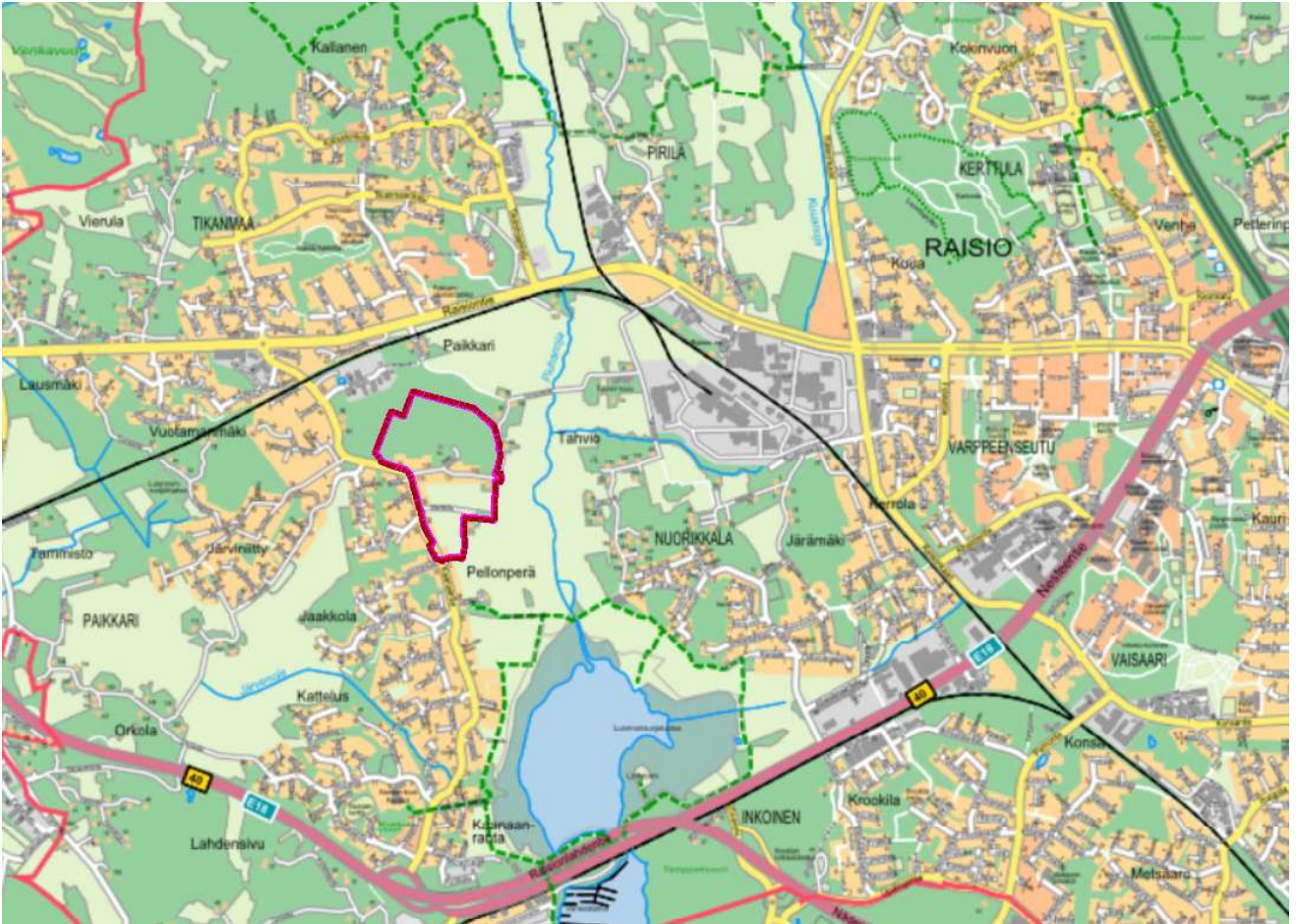
11.12.2025, 19.3.2026

13:008

Sijainti

Kaava-alue sijaitsee 13. kaupunginosassa (Paikkari) noin 3 km etäisyydellä Raision keskustasta länteen. Suunnittelualueetta rajaavat likimääräisesti pohjoisessa Vesitorninmäki, idässä Piuhanoja, etelässä Kotilokuja ja lännessä Kaanaantie. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Raision opaskartalla:



Liiteluettelo

Selostuksen liitteet:

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavaluonnoksen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet
3. Raisionlahden koulu – pohjoinen kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet
4. Asukastilaisuuden muistio

Luettelo muista asiakirjoista ja lähdemateriaaleista:

- Raisionlahden koulun tarveselvitys, Raision kaupunki, 6.5.2025
- Raisionlahden koulun hankesuunnitelma, Raision kaupunki, 28.1.2026
- Raisionlahden koulun asemakaava-alueen luontoselvitys, Ympäristökonsultointi JYNX, 28.7.2025
- Raisionlahden koulun lähialueen liikenneselvitys, Destia, 11.4.2025
- Kaanaantie-Nuorikkala yhteystarkastelu, Destia, 7.10.2025
- Erityisen tärkeät elinympäristökuviot, Metsäkeskus (2.9.2024)

SISÄLLYS

Liiteluettelo.....	3
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1. Kaavan tunnistetiedot.....	5
2. Tiivistelmä	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava.....	6
2.3. Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3. Lähtökohdat	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2. Luonnonympäristö	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö	10
3.1.4. Maanomistus.....	10
3.2. Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat päätökset ja selvitykset.....	10
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	17
4.1. Suunnittelun tarve	17
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.2.1. Osalliset	17
4.2.2. Vireilletulo.....	17
4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus menettelyt.....	17
4.3. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.3.1. Luonnosvaiheen kuuleminen	18
4.3.2. Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	18
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	20
5. Asemakaavan kuvaus	20
5.1. Kaavan rakenne	20
5.1.1. Mitoitus.....	20
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	21
5.3. Aluevaraukset.....	21
5.3.1. Korttelialueet.....	21
5.3.2. Muut alueet	21
5.4. Kaavan vaikutukset	21
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	22
5.4.2. Vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin	22
5.4.3. Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön	25
5.4.4. Vaikutukset ilmastoon	26
5.4.5. Maisemalliset vaikutukset	28
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	29
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	29
5.7. Nimistö	30
6. Asemakaavan toteutus.....	30
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	30
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	30

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaavan tunnistetiedot

ASEMAKAAVA KOSKEE

13. (Paikkari) kaupunginosan kiinteistöjä:

680-429-0003-0127, 680-424-0002-0055, 680-417-0009-0000, 680-424-0002-0091, 680-424-0002-0090, 680-424-0002-0097, 680-429-0001-0021, 680-429-0001-0031, 680-429-0001-0014, 680-429-0001-0039, 680-429-0001-0013, 680-429-0001-0012, 680-429-0001-0020, 680-417-0001-0053, 680-413-0004-0033, 680-413-0004-0044, 680-413-0004-0046, 680-429-0003-0126, 680-413-0004-0053, 680-417-0001-0054, 680-417-0001-0048, 680-417-0008-0013, 680-417-0008-0012, 680-417-0008-0009, 680-417-0008-0006, 680-013-9901-1101, 680-417-0008-0010, 680-013-9901-1201 ja 680-417-0008-0014

sekä osia kiinteistöistä:

680-413-0004-0054, 680-424-0002-0096, 680-424-0002-0041, 680-417-0001-0075, 680-417-0001-0049 ja 680-417-0008-0004

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Kaupunginosan 13. (Paikkari) korttelit 1379, 1380, 1381, 1382 ja 1383

sekä erityis-, virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

13. (Paikkari) kaupunginosan korttelia 1305

sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

13. (Paikkari) kaupunginosan kortteli 1305

sekä virkistys- ja katualueita.

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus vireilletulosta vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa 29.1.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa 29.4.2025
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta 16.5.2025 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Kaavaluonnos nähtävillä 16.5 – 17.6.2025.
- Yleisötilaisuus 26.5.2025 klo 17-18.30
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu

Kaavaluonnoksen jälkeen kaavatyö jaettiin kahteen osaan: Raisionlahden koulu – pohjoinen ja Raisionlahden koulu – etelä

- Pohjoisen osan asemakaavaehdotus kaupunkikehityksijaostossa 11.12.2025
- Kuulutus kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta 29.12.2025 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 29.12.2025 – 2.2.2026

Kaavatyö yhdistettiin uudelleen

- Uusi asemakaavaehdotus kaupunkikehityksijaostossa, 19.3.2026
- Uusi asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä, huhtikuussa 2026 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, toukokuu 2026 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, kesäkuu 2026 (arvio)

2.2. Asemakaava

Raisionlahden koulun asemakaavalla luodaan edellytykset rakentaa Raisionlahden koulu. Koulun rakentamisen tarve perustuu palveluverkkoselvitykseen. Asemakaavan yhteydessä on tutkittu alueen ajojärjestelyt sekä turvalliset kevyen liikenteen yhteydet koululle. Samalla asemakaavoitetaan alueella jo olevat erillispientalot, ja ne liitetään kunnallisteknisiin verkostoihin. Uutta asuinrakentamista osoitetaan jakamalla nykyisiä erillispientalojen tontteja ja lisäksi kaavoittamalla uusia asuinpientalotontteja alueen eteläosaan.

Asemakaavaan sisältyy yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), erillispientalojen korttelialueita (AO), asuinpientalojen korttelialueita (AP), lähivirkistysalueita (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET), lähivirkistysalueita (VL) ja katualueita. Tarkempaa mitoitus käsitellään kohdassa *5.1.1 Mitoitus*.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi alkaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja tontit on muodostettu. Yleisten rakennusten korttelialueelle on tarkoitus toteuttaa koulu 0–4 luokille. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisaikaiseen hulevesien hallintaan. Katuyhteydet tulee toteuttaa ennen Raisionlahden koulun toiminnan aloittamista. Lisäksi lähiympäristön kevyen liikenteen verkostoa tulee täydentää kaavan mukaisesti, sekä jo voimassa olevan Keski-Kaanaan asemakaavan osoittama Niittyvahdinraitti tulee rakentaa valmiiksi. Tavoitteena on, että koulun rakennustyöt valmistuisivat ja koulu saadaan käyttöön vuoden 2029 aikana. Ympäröivät kiinteistöt liitetään jätevesiverkostoon.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pohjososassa on metsäinen mäkialue. Sen eteläpuolinen alue on nykyisellään rakentamatonta tasaisesti Piuhanojaa kohti viettävää peltoa. Isovuorentien ja Kaanaantien varteen sijoittuu pientaloasutusta ja vanha kaupan kiinteistö. Kaupan kiinteistön rakennukset puretaan. Alueen halkaisee itä-länsisuunnassa Fingridin 2x110 kV johdon Naantalinsalmi–Lieto B ja Naantalinsalmi–Koroinen voimalinjat. Isovuorentie ja Meriläntie ovat kapeita sorapäälysteisiä tonttikatuja.

3.1.2. Luonnonympäristö

Varsinainen suunnittelualue on pääsääntöisesti laakeaa vanhaa peltoaukeaa, joka viettää loivasti kohti Piuhanojan uomaa. Piuhanoja laskee Raisionlahteen suunnittelualueen eteläpuolella n. 700m päässä. Raisionlahti on luonnonsuojelualue.

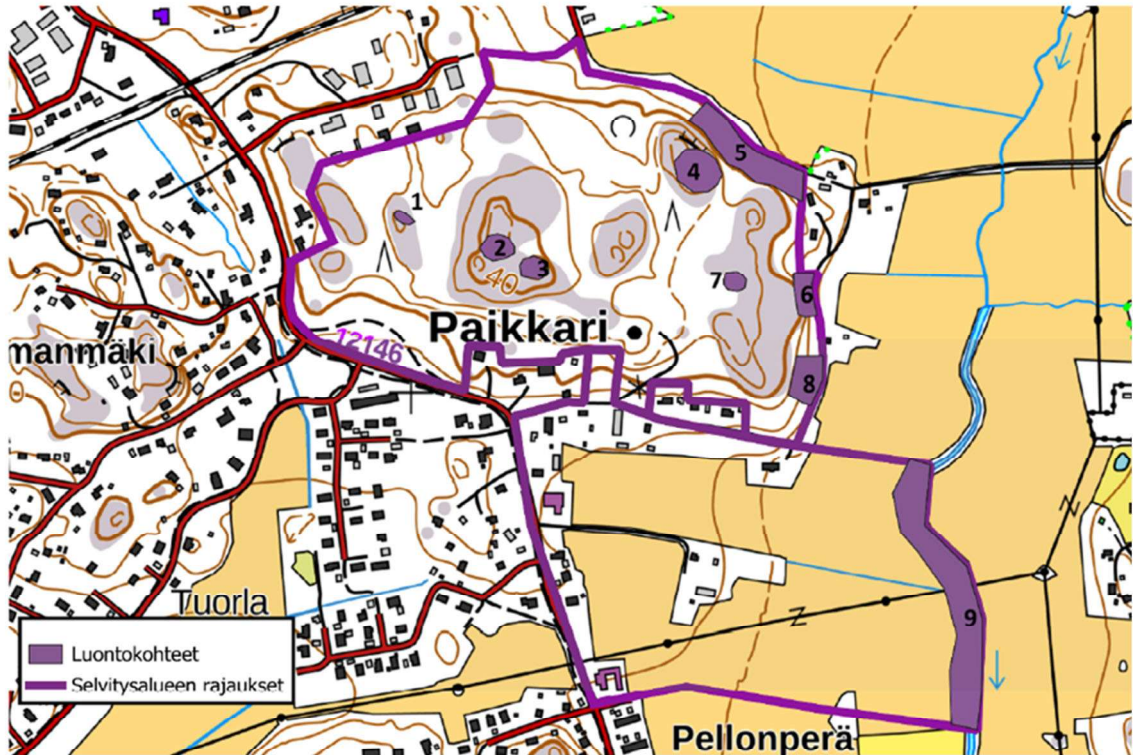
Kaavatyön yhteydessä alueesta teetettiin luontoselvitys (Raisionlahden koulun asemakaava-alueen luontoselvitys, Ympäristökonsultointi JYNX, 28.7.2025).

Selvitysalueen eteläpuolisko alue on lähes kokonaan tavanomaista peltoaluetta, jolla ei mainittavia luontoarvoja ole. Puustoa on enimmäkseen vain asuin- ja yrityskiinteistöjen pihoidella, jotka jätettiin tarkastelun ulkopuolelle. Piuhanojan varret selvitysalueen itärajalla ovat myös enimmäkseen kapean puustoisien vyöhykkeiden reunustamia. Selvitysalueen pohjoispuolisko on kallioista metsäaluetta, jossa vuorottelevat pääasiassa tuoreen-kuivahkon kankaan metsiköt ja vähäpuustoiset tai puuttomat kallioalueet. Tämän keskeisen metsäisen mäkialueen alarinteillä, teiden ja polkujen varsilla tavataan myös lehtomaisia alueita. Tien varren törmällä on eräin paikoin myös pieniä ketomaisia laikkuja. Mäkialueella on lisäksi muutamia siirtolohkareita. Kaanaan vuonna 1965 rakennettu 58 m korkea vesitorni sijaitsee mäkialueen eteläosassa. Isovuoren mäkeä kiertää opastettu luontopolku ja lisäksi muu polkuverkosto on tiheää.

Alueen pohjoisosassa sijaitsevan metsäisen mäkialueen etelä- ja keskiosien mänty- ja kuusivaltainen puusto on melko iäkästä, vanhempi puusto noin 100-vuotiaista. Selvitysalueen pohjoisosassa on tehty reilun hehtaarin kokoinen avohakkuu vuosien 1996–1999 välillä (paikkatietoikkuna). Nyt selvitystä tehtäessä paikalla oli nuorta ja tiheää koivuvaltaista puustoa, joiden alla näkyy jo sammaloituneita kantoja hakkuutähteitä. Myös selvitysalueen luoteisosissa puusto on melko nuorta, tiheää koivukuusivaltaista sekametsää.

Siellä täällä metsäisellä alueella tavataan tammia, etenkin mäen itäreunassa Isovuorentien varrella. Tammet eivät ole erityisen järeitä eivätkä ne muodosta tammimetsiköitä. Mäkialueen ilmeisesti järein tammi kasvaa melko ylhäällä kallioisen alueen tasanteella luontopolun varrella mäen itäosassa. Tämän tammen läpimitta on noin 40–50 cm ja se on jo menettänyt suurimman osa latvuksestaan ja on siten kuolemassa. Yleensä kallioisen Isovuoren mäkialueen tammet jäävät melko hoikiksi karun kasvupaikan takia. Mäkialueen muita jalopuita edustaa sen eteläreunassa, Vesitornintien varrella, omakotikiinteistön rajalla kasvava metsälehmus. Lisäksi mäen alarinteillä, teiden ja polkujen varsilla kasvaa vaahteroita siellä täällä. Nämä ovat

kuitenkin saattaneet levitä pihoilta metsäalueelle. Alueen arvokkaat luontokohteet:



Luontokohde 1: Metsälain kallioihin verrattavissa oleva kohde, LuTU-luontotyyppinä kalliometsät, jotka ovat silmälläpidettävä (NT) Etelä-Suomessa. Arvoluokka: 4. Kohteessa on harvaa mäntypuustoa. Lisäksi rauduskoivua, pihlajaa ja metsälauhaa. Mäntylahopuuta.

Luontokohde 2: Metsälain kallioihin verrattavissa oleva kohde, LuTU-luontotyyppinä kalliometsät, jotka ovat silmälläpidettävä (NT) Etelä-Suomessa. Arvoluokka: 4. Avointa ja vähäpuustoista kallioaluetta. Matalia, kitukasvaisia mäntyjä, katajaa, metsälauhaa. Kallionlaki kohoaa yli 40 m merenpinnan yläpuolelle ja on Isovuoren korkeimpia kohtia.

Luontokohde 3: Metsälain kallioihin verrattavissa oleva kohde, LuTU-luontotyyppinä kalliometsät, jotka ovat silmälläpidettävä (NT) Etelä-Suomessa. Arvoluokka: 4. Avointa ja vähäpuustoista kallioaluetta. Matalia, kitukasvaisia mäntyjä, katajaa, kanervaa, metsälauhaa. Kallionlaki kohoaa yli 44,5 metriä merenpinnan yläpuolelle ja on maastokartan mukaan Isovuoren korkein kohta.

Luontokohde 4: Metsälain kallioihin verrattavissa oleva kohde, LuTU-luontotyyppinä kalliometsät, jotka ovat silmälläpidettävä (NT) Etelä-Suomessa. Arvoluokka: 4. Avointa ja vähäpuustoista kallioaluetta. Matalia mäntyjä, rauduskoivua, katajaa, kanervaa, metsälauhaa, joitakin pikkukuusasia. Luontopolun taukopaikka pöytäpenkkeineen.

Luontokohde 5: Kuivat runsasravinteiset lehdot, jotka ovat uhanalaisia vaarantuneita (VU) luontotyyppinä koko Suomessa. Arvoluokka: 3. Lehtokohteen puusto on paikoin hyvin järeää. Kohteessa on kookkaita kuusia ja hyvin vanhoja rauduskoivuja, joiden rungot ovat kilpikaarnamaisia, syväuurteisia. Vanhoja raitoja ja jo kaatuneita raidan maapuita. Pensaista kohteella tavataan lehtokuusamaa, koiranheittä ja taikinamarjaa. Aluskasvillisuudessa esiintyy mm. sinivuokkoa, valkovuokkoa, kieloa, lehtonurmikkaa,

kivikkoalvejuurta, sananjalkaa, lillukkaa, jänönsalaattia, käenkaalia, syyliälinnunhernettä ja metsäimarretta.

Luontokohde 6: Lähenee metsälain tarkoittamia jyrkäniteitä ja niiden alusmetsiä. LuTU-luontotyyppinä Keskiravinteiset varjoiset kalliojyrkäniteet, jotka ovat koko maassa silmälläpidettäviä (NT) kallioluontotyyppiejä sekä Kuivat runsasravinteiset lehdot, jotka ovat uhanalaisia vaarantuneita (VU) luontotyyppiejä koko Suomessa. Arvoluokka: 3. Jyrkänne ei ihan selvästi täytä metsälain mukaisen jyrkänteen kriteerejä, koska sen korkeus jäänee alle kymmeneen metriin. Jyrkänne ei ole ihan pystysuora vaan hieman porrasmainen. Jyrkänteen alla kasvavia puulajeja ovat ainakin rauduskoivu, pihlaja, haapa, vaahtera ja kuusi. Aluskasvillisuudessa tavataan etenkin kieloa, kivikkoalvejuurta ja sananjalkaa (kuva 12). Aivan kohteen pohjoisnurkassa ei ole enää selvää jyrkännettä, mutta mm. sinivuokkoa ja pieniä tammia kasvava lehtokaistale on otettu mukaan rajaukseen.

Luontokohde 7: Sarakorvet, jotka ovat Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisia (EN) suoluontotyyppiejä. Arvoluokka: 3. Korpinen suopainanne, joka ei ollut keskikesällä kovinkaan märkä. Puustoon kuuluu vain hieskoivu ja pensastoon virpapaju. Suopainanteen keskiosassa kenttäkerroksen valtalajeja ovat sarat, lähinnä luhtasara, ja pohjakerroksessa vallitsevat korpirahkasammal ja karhunsammalet. Kenttäkerroksen muita lajeja ovat jouhiluikka, ojasorsimo ja kurjenjalka. Suopainanteen reunoilla tavataan juolukkaa ja niukasti suopursua.

Luontokohde 8: Lehtomaiset kankaat, jotka ovat uhanalaisia vaarantuneita (VU) luontotyyppiejä koko maassa, alle kymmenen yli 20 cm läpimittaista tammaa. Arvoluokka: 3. Kohteen vanhempaan puusukupolveen kuuluvat kookkaat männyt ja kuuset. Lisäksi kohteella kasvaa ainakin rauduskoivuja, vaahteraa ja hyvin tiheässä etenkin nuorta pihlajaa. Noin 20 cm läpimittaisia tammia tavataan kohteella ainakin noin puolenkymmentä. Kenttäkerroksessa kasvaa kieloa, sananjalkaa ja mustikkaa.

Luontokohde 9: Ekologisia yhteyksiä tukeva kohde, LuTU—luontotyyppinä Savimaiden purot ja pikkujotet, jotka ovat äärimmäisen uhanalaisia (CR) koko maassa. Arvoluokka: 4. Piuhanjoki (tai myös Piuhanoja) on noin seitsemän km pituinen Maskusta alkunsa saava ja Raisiolahden pohjukkaan laskeva pikkujoki. Sen valuma-alue on 31 km² ja se luetaan LuTU-luontotyyppinä *Savimaiden puroihin ja pikkujokiin*. Sen arvoa luontotyyppinsä edustajana laskee sen rehevöityminen ja sen ollessa Raisiolahden pääasiallinen kuormittaja. Selvitysalueella sen varrella kasvaa paikoin koivuja ja kenttäkerroksessa kasvaa pääasiassa suuria ruohoja ja heiniä, kuten mm. mesiangervoa, saroja ja kastikoita. Selvityksessä havaittiin Isovuoventien mutkan kapealla ketomaiselta töyräältä runsaasti nuokkukohokkia ja jonkin verran mäkitervakkoa, mutta mitään laajempaa luontokohdetta ei voitu rajata.

Kaikki selvityksessä rajatut arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja niiden ympäristöön suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi puustoiset suojavyöhykkeet reunavaikutuksen ehkäisemiseksi. Fennoskandian boreaalisissa kangasmetsissä reunavaikutus ulottuu tutkimusten mukaan alle 20 metristä enimmillään noin viiteenkymmeneen metriin metsäalueen reunasta.

Linnusto on varsin monipuolista. Alueen metsät ja Piuhanojan varren pellot ja niityt muodostavat kuitenkin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan kokonaisuuden, jonka täydennysrakentamista tulee tehdä maltillisesti. Lepakot viihtyvät alueen aukeiden reunoilla alueen eteläpuolella. Alueen metsillä on lajiston lisäksi suuri merkitys asukkaiden ja muidenkin kävijöiden virkistykselle.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kaava-alue käsittää 18 jo rakennettua kiinteistöä. Alueella ei ole inventoituja rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja. Vanhan kaupan kiinteistön rakennukset on tarkoitus purkaa.

Alueen halkaisee itä-länsisuunnassa Fingridin 2x110 kV johdon Naantalinsalmi–Lieto B ja Naantalinsalmi–Koroinen voimalinja. Lisäksi alueen halkaisee pohjois-eteläsuunnassa vesihuoltoverkostot.

3.1.4. Maanomistus

Alue on pääosin Raision kaupungin omistuksessa. Alueella olevat pientalokiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- sekä luonnonvarat ja - uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tavoitteissa edellytetään mm. seuraavaa:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin
- perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä:

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

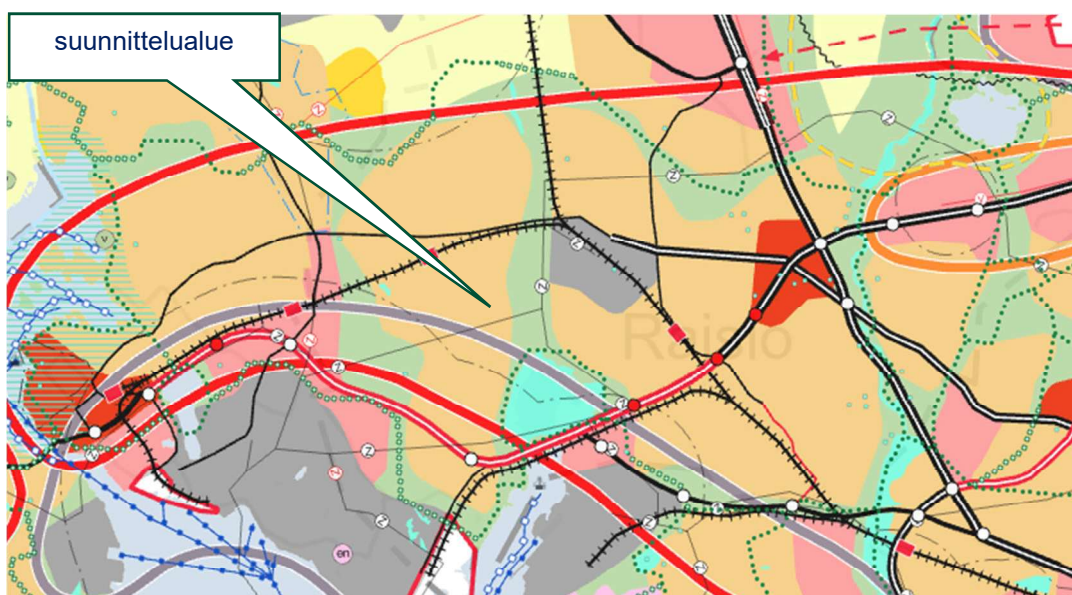
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu 23.8.2004 ympäristöministeriössä. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja se on määrätty voimaan 27.8.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE (TPLMK)

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.

Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.

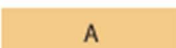
Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.

Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuvaylat 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)

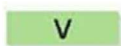
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajama-toimintojen alueet.

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

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

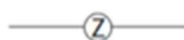
Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.



V

VIRKISTYSALUE

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



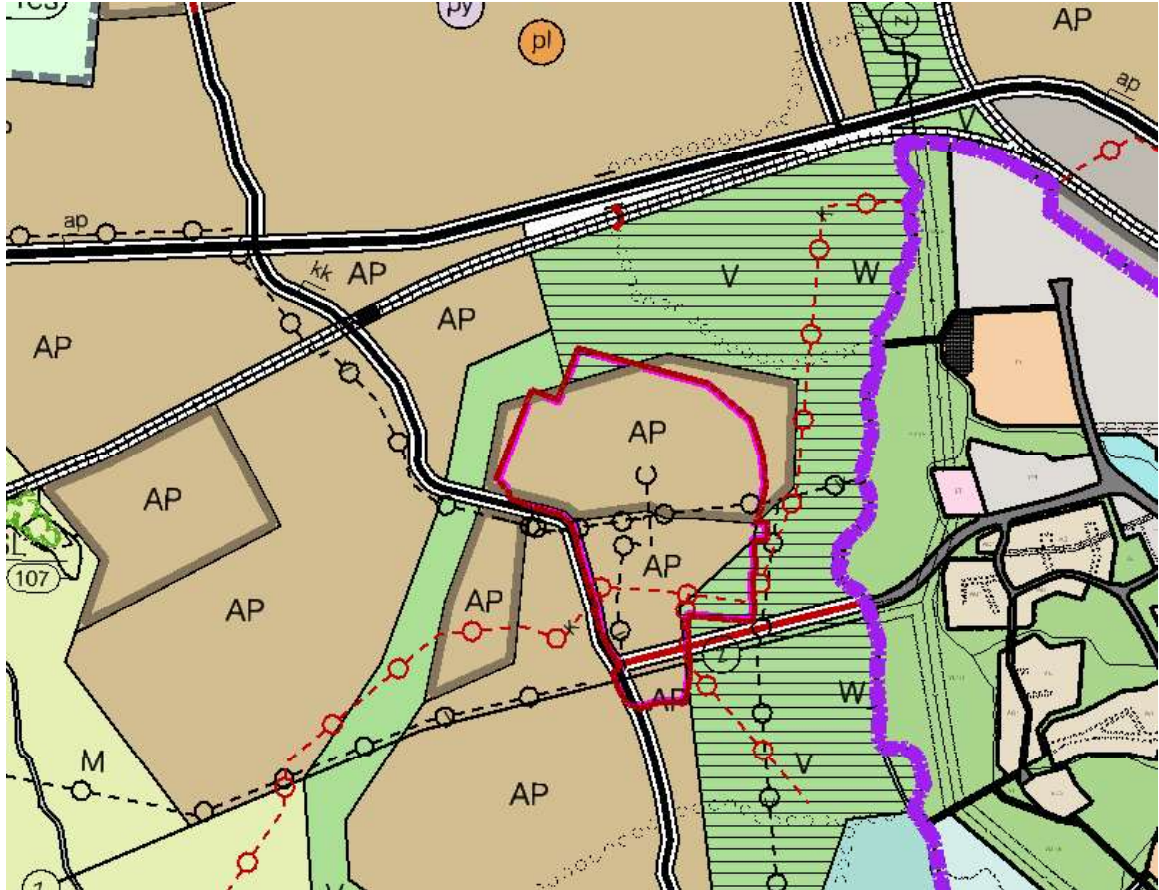
Z

SUURJÄNNITELINJA

Voimajohto on suunniteltava siten, ettei se aiheuta merkittävää haittaa maisema-alueiden ominaispiirteisiin. Voimajohto on suunniteltava asuinalueisiin nähden siten, ettei ihmiselle aiheudu merkittävää terveyshaittaa, ihmisten elinympäristöjen viihtyisyyttä merkittävästi heikennetä eikä luonnon monimuotoisuudelle aiheuteta merkittävää haittaa.

Raision yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Raision yleiskaava 2020, joka on hyväksytty vuonna 2004. Ote yleiskaavayhdistelmästä (Raision yleiskaava 2020, violetin rajauksen sisällä ote Nuorikkalan osayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella).



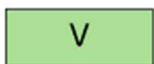
Pientalovaltainen asuntoalue.

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.

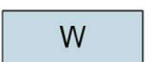


Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuntoalue.



Virkistys- ja viheralue.

Aluetta tulee hoitaa luonnonominaisuuksiin ja hyviin metsänhoitosuosituksiin tukeutuen. Maisemaa olennaisesti muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta siihen verrattavaa ei saa suorittaa.

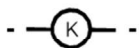


Vesialue.

Alueen ominaisuuksia parannetaan virkistysten tarpeet ja maiseman luonne huomioon ottaen.



Suunniteltu kokoojakatu.



Maanalainen johtolinja.

Ympyrässä linjan tyyppiä kuvaava kirjaintunnus.

J jätevesilinja

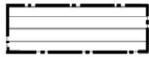
K maakaasulinja

L kaukolämpölinja

V vesijohtolinja



Suunniteltu maanalainen johtolinja.



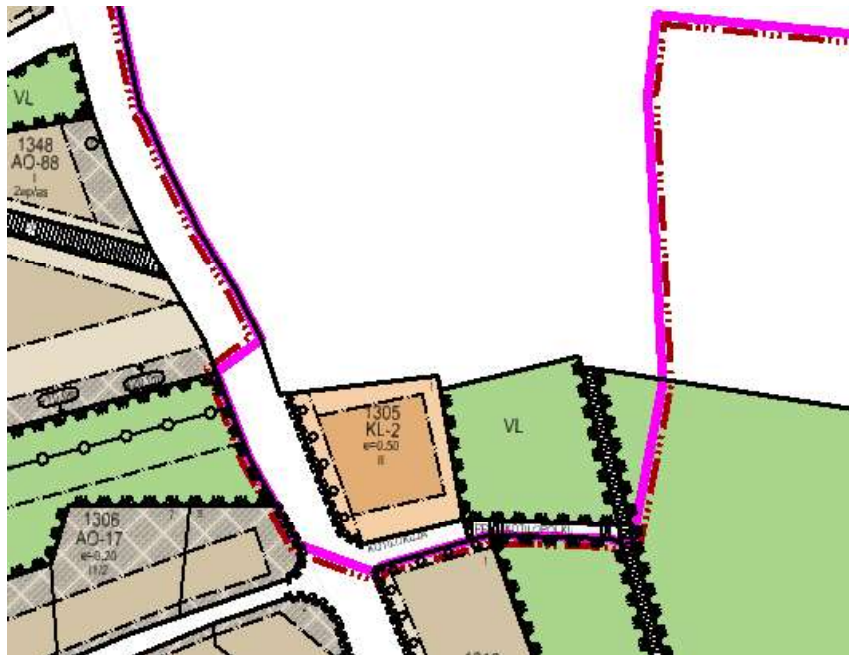
Maisemallisesti arvokas alue.

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.

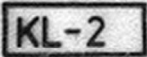
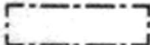
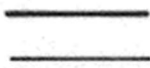
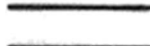
Raisionlahden koulua suunnitellaan alueelle, joka on yleiskaavassa varattu asuinpientaloille (AP). Yleiskaavamääräyksen mukaan AP-alueelle saa sijoittaa myös työpaikka- ja palvelutiloja, jotka sopivat toiminnaltaan ja ulkoiselta olemukseltaan pientaloasumisen yhteyteen. Raisionlahden koulu korvaa kolme nykykäytössä olevaa koulua ja sijoittuu näiden sijaintien keskitienoiille. Etäisyydet kouluun pysyvät saavutettavana mahdollisimman laajalle oppilasjoukolle.

Yleiskaavassa Isovuorenmäki on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Luontoinventoinnissa Isovuorenmäeltä löytyi luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita. Metsänhoitosuunnitelman yhteydessä aluetta on esitetty omatoimisesti suojeltavaksi metsäalueeksi mm. vanhan puuston vuoksi. Näihin perustuen on alue rakentumattomilta osin tarkoituksenmukaista esittää virkistysalueena yleiskaavasta poiketen.

Asemakaava



Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa osa Keski-Kaanaan asemakaavasta (hyväksytty: 27.5.1985).

	Liikerakennusten korttelialue. - Korttelialueelle saa rakentaa asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle. - Korttelialueelle saa rakentaa kerho- ja kokoustiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta. - Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka liiketarkoituksiin käytettävän kerrosalan 50 neliömetriä kohti.
	Lähivirkistysalue.
$e=0,20$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
1420	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
KÄPYAHDE	Kadun, virkistys-, suojelu- tai vesialueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Muu osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen raja näkyy kaavaotteessa punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Raision kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.6.2025.

Pohjakartta

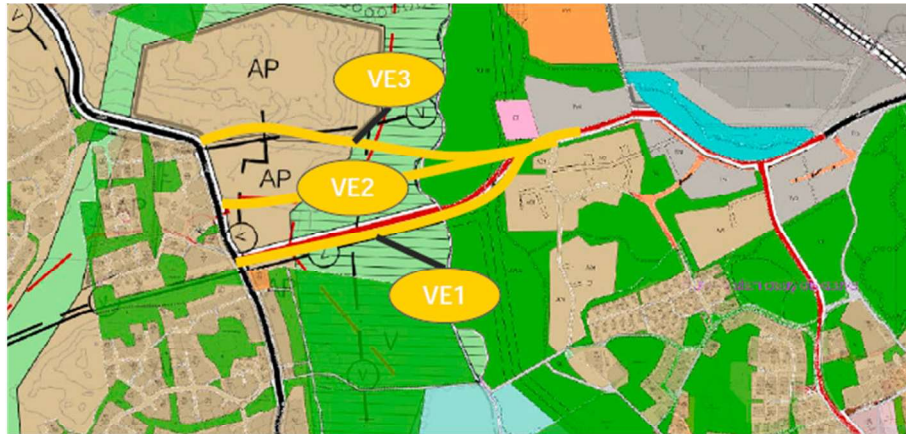
Pohjakartta on Raision kaupungin mittauspalveluiden laatima. Pohjakartta täyttää JHS 185 suositukset. Raision kaupunki siirtyi N2000 –korkeusjärjestelmään 1.1.2016. Korkeuskäyrien luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.

Muut kaava-alueita koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Kaavatyön yhteydessä alueesta on tehty luontoselvitys, sekä liikenteelliset tarkastelut Kaanaantien ja koululiikenteen osalta sekä mahdollisesta Nuorikkala-Kaanaantie yhteydestä. Selvitykset on luetteloitu kaavaselostuksen sivulla 3. Luontoselvityksen keskeinen sisältö on avattu kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö ja koulun alueen liikennetarkastelu kohdassa 5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin.

Nuorikkala-Kaanaantie yhteystarve

Raision yleiskaava 2020 merkityn Nuorikkalan ja Kaanaantien välisen yhteystarpeen osalta on tutkittu kolmea eri linjausvaihtoehtoa (Destia, 7.10.2026):



Yhteenveto / jatkosuositukset:

- Selvityksen perusteella uudelle katuyhteydelle ei ole välttämätöntä liikenteellistä tarvetta.
- Linjausvaihtoehdoista liikenteellisesti suositeltavin on vaihtoehto 1. Tarkempaa suunnittelua varten on hyvä selvittää, kuinka lähellä voimalinjaa katu voi sijaita.
- Uusi katuyhteys lisäisi vaihtoehdosta riippumatta autolla tapahtuvaa koulun saattoliikennettä, mikä heikentää liikenneturvallisuutta sekä vähentää lasten itsenäistä liikkumista jalan ja pyörällä.
- Uusi katuyhteys mahdollistaisi joukkoliikenneyhteyksien kehittämisen alueiden välillä.
- Tärkeintä on muodostaa Kaanaantien ja Nuorikkalan välille houkuttelevat jalankulku- ja pyöräilyyhteydet. Se tukee myös Raision kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishojelman tavoitteita.
- Tarkempaa tarkastelua varten Nuorikkalan alueelle olisi hyvä laatia liikenne-ennuste ja uuden kadun vaikutuksia liikenteen suuntautumiseen voisi tarkastella esimerkiksi liikennemallin avulla.
- Tarvittaessa Nuorikkalan alueen keskeisiin liittymiin (esim. kt 40-Kaislatie, Nuorikkalantie-Raisionkaari) voi tehdä toimivuustarkasteluja nykyisten järjestelyjen kapasiteetin riittävyyden varmistamiseksi maankäytön kasvaessa.

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.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Suunnittelun tarve

Kaavatyö laaditaan Raision kaupungin aloitteesta uuden koulun rakentamisen mahdollistamiseksi.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1. 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 toimielimet: kaupunginhallitus- ja valtuusto, lautakunnat, kaupunkikehitysjaosto ja kaupungin henkilöstö, alueen kunnallistekniset toimijat (Raision Vesi Oy, Caruna Oy), kansalaisjärjestöt ja yhdistykset sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (Turun museokeskus) ja Varsinais-Suomen pelastuslaitos.

Kaavan valmistelee Raision kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki (luonnosvaihe ja Raisionlahden koulu – pohjoinen kaavaehdotus) ja Eveliina Eteläkoski (ehdotusvaihe). Toimialojen puitteissa valmisteluun osallistuu myös kaupungin asiantuntijoita ympäristö- ja rakennusvalvonta- sekä kunnallisteknisistä palveluista.

4.2.2. Vireilletulo

Kaavamuutoshanke on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa, joka on julkaistu 29.1.2025.

4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus menettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu Raisionlahden koulun asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka saatettiin kaupunkikehitysjaoston tietoon 29.4.2025, sekä lähetettiin sähköisesti Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Ilmoitus hankkeesta lähetettiin kirjeitse kaavamuutosalueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavan vaikutuksista on pidetty yleisötilaisuus 26.5.2025. Tilaisuudesta on laadittu muistio (kaavaselostuksen liite 4). Tilaisuutta ennen alueen omakotitalokiinteistöille,

joiden kiinteistöihin kaavalla on vaikutusta, lähetettiin postitse kirje, jossa kerrottiin alustavista kaavan aiheuttamista muutoksista kiinteistöissä. Ehdotusvaiheessa kaava-alue on laajennettu käsittämään entisen kaupan kiinteistön ja sen itäpuolisen lähivirkistysalueen sekä Kaanaantien katualuetta.

4.3. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3.1. Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisin käytännöin 16.5. – 17.6.2025. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Caruna Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Kuntayhtymä Raisio-Naantalin vesilaitos. Mielipiteitä saatiin yksi. Lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Liite 2: Kaavaluonnoksen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella tarkistettiin Isovuorentien ja koulun välisen kävelytien linjausta ja laadittiin selvitys yleiskaavan mukaisen Nuorikkala-Kaanaantie välisestä katuyhteydestä. Selvityksen sisältö on avattu kaavaselostuksen kohdassa 3.2.1.

4.3.2. Ehdotusvaiheen kuuleminen

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaava jaettiin kahteen osaan: Raisionlahden koulu – pohjoinen asemakaava ja Raisionlahden koulu – eteläinen asemakaava ja asemakaavan muutos. Raisionlahden koulu – pohjoinen sisältää koulun alueen, Isovuorentien ja siihen rajautuvat tontit sekä osan Vesitorinmäestä. Raisionlahden koulu – etelä sisältää koulun eteläpuoliset alueet.

Raisionlahden koulu – pohjoinen asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.12.2025 - 3.2.2026. Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Caruna Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Fingrid Oyj ja Raisio Vesi Oy. Varsinais-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosastolla, Varsinais-Suomen lupa- ja valvontavirastolla ja Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa. Varsinais-Suomen liitto jätti kuitenkin kannanoton. Muistutuksia jätettiin yksi. Lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Liite 3: Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaan tehtiin seuraavat tarkennukset

- Isovuorentieltä Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) johtava kevyen liikenteen reitti on linjattu uudelleen.
- Kurjenkaaren katulinjausta on tarkennettu voimajohtolinjan suojaetäisyyksien vuoksi. Kaavamääräyksiin on lisätty johtoaluetta koskevat määräykset Fingridin lausunnon mukaisesti.
- Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) on lisätty mahdollisuus muuntamon rakentamiseen.

Kaavasta on käyty keskusteluja eri toimialojen kesken ja kaavaan tehdään lisäksi seuraavat muutokset:

- Koulun alueen liikennejärjestelyjä tarkennetaan. Ajojärjestelyistä on laadittu vaihtoehtoisia idealuonnoksia. Koululle tuleva ajoneuvoliikenne johdetaan uuden rakennettavan katuyhteyden eli Kurjenkaaren kautta. Kaavan katualueet ja kaavamerkinnät on päivitetty uusien idealuonnosten mukaisiksi siten, että kaava mahdollistaa useiden eri suunnitteluratkaisujen toteuttamisen. Eri ratkaisuja on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin. Nykyinen Meriläntie on muutettu osaksi koulun tonttia. Katujen risteysalueille on lisätty viisteet näkemäalueiden turvaamiseksi.
- Kaavaan on tehty teknisiä tarkennuksia tontinrajoihin tontinmuodostuksen helpottamiseksi.
- Lisätty asuinkortteleita (AO ja AP) koskevat autopaikkamääräykset.
- KTY-tontin ja Y-tontin väliin merkitty kapea viheralue (VL) on uudessa kaavaehdotuksessa liitetty osaksi koulun tonttia. Maanalaisten johtojen rasitealue on siirretty koulun tontin länsireunaan. Ratkaisu mahdollistaa koulun siirtämisen hieman lännen suuntaan, jolloin koulun piha-alue saadaan väljemmäksi ja ajojärjestelyt koulun tontilla sujuvammiksi.
- Nykyisen Isovuorentie 133 kiinteistöt on merkitty yhdeksi rakennuspaikaksi ja rakennusoikeus on päivitetty muiden tonttien mukaiseksi.
- Kaavaselostus on päivitetty em. muutoksien mukaisesti. Lisäksi kaavaselostukseen on täydennetty laadittujen selvitysten keskeinen sisältö (luontoselvitys ja liikenneselvitykset).

Kaavaan tehdyt tarkennukset edellyttävät Raisionlahden koulu - pohjoinen kaavaehdotuksen asettamista uudelleen julkisesti nähtäville. Raisionlahden koulu – etelä kaavan alueella sijaitsevan uuden katuyhteyden eli Kurjenkaaren suunnittelua voidaan jatkaa Fingrid Oyj:ltä saadun lausunnon perusteella. Raisionlahden koulu - etelä ja Raisionlahden koulu - pohjoinen kaavatyöt yhdistetään samaan kaavatyöhön, jolloin kokonaisuus on selkeämmin hahmotettavissa. Koko alueelle on valmisteltu uusi kaavaehdotus.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Raision 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. Aluemalli toteutuu kahden alueen lähikouluperiaatteena.

Raisionlahden koulun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden alakoulun rakentaminen. Asemakaava laaditaan määräyksiltään väljänä, jolloin aluetta voidaan kehittää tulevaisuudessa monipuolisena julkisten palveluiden alueena. Raision kouluverkon kehittäminen perustuu palveluverkkoselvityksen mukaiseen aluemalliin. Raisionlahden koulun tarveselvitys valmistui kesällä 2025. Kaavatyötä edistetään samanaikaisesti koulun suunnittelun kanssa. Tavoitteena on rakentaa koulu noin 400 oppilaalle. Koulun suunnittelussa huomioidaan myös kolmannen sektorin toiminnan tarpeet sekä tilojen iltakäyttö. Alustavan tilaohjelman mukaan koulun arvioitu koko on noin 6864 brm² ja suunniteltu käyttöönotto on vuoden 2029 aikana. Kaavaan on tarkoituksen mukaista jättää väljyyttä siten että koulua pystyy tarvittaessa tulevaisuudessa laajentamaan. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet koululle.

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Alueelle on tarkoitus rakentaa koulu noin 400 oppilaalle ja sen vaatimat ulkotilat. Suunnitteluratkaisun tulee olla joustava oppilasmäärän mahdollisesti kasvaessa tulevaisuudessa. Ympäristön kevyenliikenteen yhteyksiä tulee kehittää siten, että luodaan mahdollisimman turvalliset yhteydet koululle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Koulu liitetään kunnallisteknisiin verkostoihin. Tässä yhteydessä alueen jo rakennetut pientalokiinteistöt asemakaavoitetaan ja ne liitetään vesihuoltoverkkoon.

Kaavan yhteydessä tutkitaan yleiskaavaan merkityn Kaanaantie-Nuorikkala autoliikenteen yhteystarpeen toteuttamisedellytykset.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Koulun ympäristössä on hyvät ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet niin Raisonlahden luonnonsuojelualueella kuin läheisessä Isovuorenmäen metsikössä. Isovuoren lähimetsän luontoarvot tulee tunnistaa, säilyttää ja mahdollistaa niiden kehittyminen.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Alueelle rakennetaan uusi katuyhteys, Kurjenkaari, joka välittää koululle suuntautuvan liikenteen. Kurjenkaarta on myöhemmin mahdollista jatkaa yleiskaavan mukaisesti Nuorikkalan suuntaan. Olemassa olevat omakotitalot kaavoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Uutta pientalovaltaista asuinrakentamista (AP) sijoitetaan välittömästi koulun eteläpuolelle ja Kurjenkaaren ja Kotilokujan väliselle alueelle. Alueella toimiva yritysikiinteistö kaavoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Isovuorentien pohjoispuolinen metsäalue metsikkö kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavaan sisältyy noin 3,7 ha yleisten rakennusten korttelialutta (Y), joka on tarkoitettu uuden koulun rakentamiselle. Lisäksi kaavaan sisältyy 20 tonttia erillispientaloille (AO). Tonteista 17 on jo rakennettu, ja uusia tontteja on siten 3. Uusia asuinpienaloja (AP) muodostuu 2 ja yksi jo rakennettu tontti toimitilarakentamiselle (KTY).

Autopaikkoja tulee rakentaa erillispientalojen korttelialueella (AO) 2 ap / asunto. Asuinpienalojen korttelialueella (AP) autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,5 ap / asunto lisäksi vieraspaikkoja vähintään 1 ap / alkava 7 asuntoa. Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) autopaikkoja on rakennettava toiminnan edellytysten mukaan, kuitenkin vähintään 1ap/100km². Autopaikkoja on yleensä edellytetty

asemakaavamääräyksissä kouluille noin 1ap/ 100 k-m² kohti. Käytännössä se tarkoittaa Raisionlahden koulun osalta 60 autopaikan toteuttamista.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava Raision kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Raision rakennusjärjestyksen mukaan yleisessä käytössä olevissa rakennuksissa (opetustilat, kaupat ja liikekeskukset, kokoontumistilat, terveyspalvelut) tulee pääsääntöisesti rakentaa tärkeimmistä tulosuunnista kevyen liikenteen väyliltä autoliikenteestä erotettu kevyen liikenteen väylä polkupyöräpaikoille ja sisäänkäynneille. Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava kouluille ja oppilaitoksille vähintään yksi polkupyöräpaikka 2 oppilasta kohti, mikä tarkoittaa 200 polkupyöräpaikan toteuttamista. Raisionlahden koulun hankesuunnitelman mukaan polkupyöräpaikoista pääosa tulee olla runkolukittavia ja ainakin osa myös katettuja. Kaupunki pyrkii edistämään henkilökunnan työmatkapyöräilyä, jolloin polkupyörille tulisi olla erillinen lukittava säilytystila.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan kaupunkikuvallisesti harmoniseen rakentamiseen huomioiden Raisionlahden luonnonsuojelualueen ja Piihanojajalaakson läheisyys. Näiden lisäksi rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva rakennuskanta.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Asemakaavaan sisältyy

- Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-29) 3,7 ha. Rakennusoikeus on $e=0.3$ ($=11\,157\text{ k-m}^2$).
- Erillispientalojen korttelialuetta (AO-121), 4,2 ha, joissa rakennusoikeutta on yhteensä 5400 k-m^2 . Suurin osa tonteista on jo rakennettu.
- Asuinpientalojen korttelialuetta (AP-51) 1,0 ha, joissa rakennusoikeus on $e=0.20$ ($=1951\text{ k-m}^2$).
- Toimitila korttelialuetta (KTY-13) 0,5 ha, jossa rakennusoikeus on $e=0.20$ ($=1099\text{ k-m}^2$). Tontti on jo osin rakennettu.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) 1,1 ha, jossa rakennusoikeutta on 250 k-m^2 . Korttelialueella sijaitsee jo rakennettu vesitorni.

Rakennusoikeutta on yhteensä $19\,857\text{ k-m}^2$, joista osa on jo rakennettu.

Liite 1: Tilastolomake.

5.3.2. Muut alueet

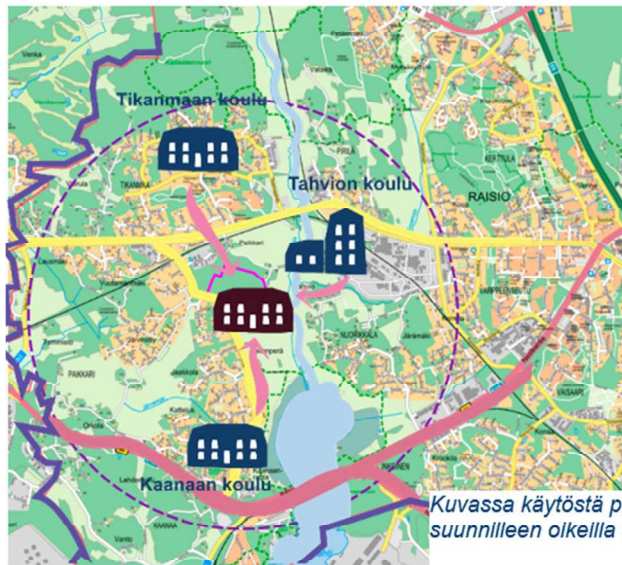
Asemakaavaan sisältyy virkistysaluetta $13,0\text{ ha}$. Virkistysalueelle sijoittuu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden kohteiden (luo) aluerajauksia. Lisäksi kaavaan sisältyy katuja $1,09\text{ ha}$ ja kevyen liikenteen väyliä $0,2\text{ ha}$.

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualueella ei ole inventoituja rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja.

Asemakaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä. Raisionlahdenkoulun ympäristössä on vielä joitain paikoittaisia kaavoittamattomia alueita, joita on Raision yleiskaavassa osoitettu pientaloasumiselle (AP). Yleiskaavamääräyksen mukaan AP-alueelle saa sijoittaa myös työpaikka- ja palvelutiloja, jotka sopivat toiminnaltaan ja ulkoiselta olemukseltaan pientaloasumisen yhteyteen. Raisionlahden koulu korvaa käytöstä poistuvat Kaanaan, Tikanmaan ja Tahvion koulut. Uusi koulu sijoittuu keskeisesti oppilaaksiottoalueeseen (asuinalueisiin) nähden, jolloin koulumatkat pysyvät kohtuullisina ja tukevat oppilaiden saapumista kouluun kävellen ja pyöräillen.



Kuvassa käytöstä poistuvat koulut (sinisellä) on esitetty suunnitelleen oikealla sijainneillaan.

Kuvan ympyrän säde on 2km Raisionlahden koululle osoitetusta kiinteistöstä.

Suunnittelualueen lähiympäristöön saattaa tulevaisuudessa huomattava määrä uutta asuinrakentamista. Raisio Yhtymä Oy on esittänyt halukkuutensa kehittää omistamiaan rakentamattomia maa-alueita asemakaavoittamalla ne asuntorakentamista varten. Työ sisältyy kaavoitusohjelmaan tulevien vuosien kaavoituskohteena nimellä Nuorikkalan selvitysalue. Selvitysalueeseen on nyt liitetty myös Raision kaupungin omistamia alueita. Alueella voimassa oleva Nuorikkalan osayleiskaava määrittelee Raision tehtaiden eteläpuolelle sijoittuvat alueet pääosin työpaikka-alueiksi. On selvítettävä, onko tarkoituksenmukaisinta tutkia aluerakenteen muutostarpeet osayleiskaavatasoisella kaavoituksella ennen asemakaavoitusta tai onko mahdollista laatia riittävän laajalle alueelle ja riittävän laajojen selvitysten tukemana yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, mutta asemakaavaa yleispiirteisempi kaavarunko, jonka perusteella alueelle laaditaan vaihteittain asemakaavoja. Alueelle on laadittu Piuhanjokilaakson visio (ARCO Architecture Company), jossa esitetään kaksi eri rakentamistehokkuuksilla olevaa suunnitelmaa alueen jatkosuunnittelua pohjaksi. Kaavatyö on alustavasti ohjelmoitu aloitettavaksi vuonna 2026.

5.4.2. Vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin

Kaavatyön yhteydessä on laadittu liikenteen toimivuustarkastelu Kaanantien ja Meriläntien osalta. Selvityksessä on huomioitu koulun luoma lisäliikenne alueelle.

- Nopeusnäyttötäuluista saatujen tietojen perusteella vuorokausiliikenne Kaanaantiella on n. 1600-2000 ajoneuvoa.
- Keskinopeus on n. 43-45km/h ja ylin 15% ajoneuvoliikenteestä ajaa n. 50-53km/h.
- Aamun huipputunnin liikenne on n. 5% vuorokausiliikenteestä ja illan huipputunti n. 10%.

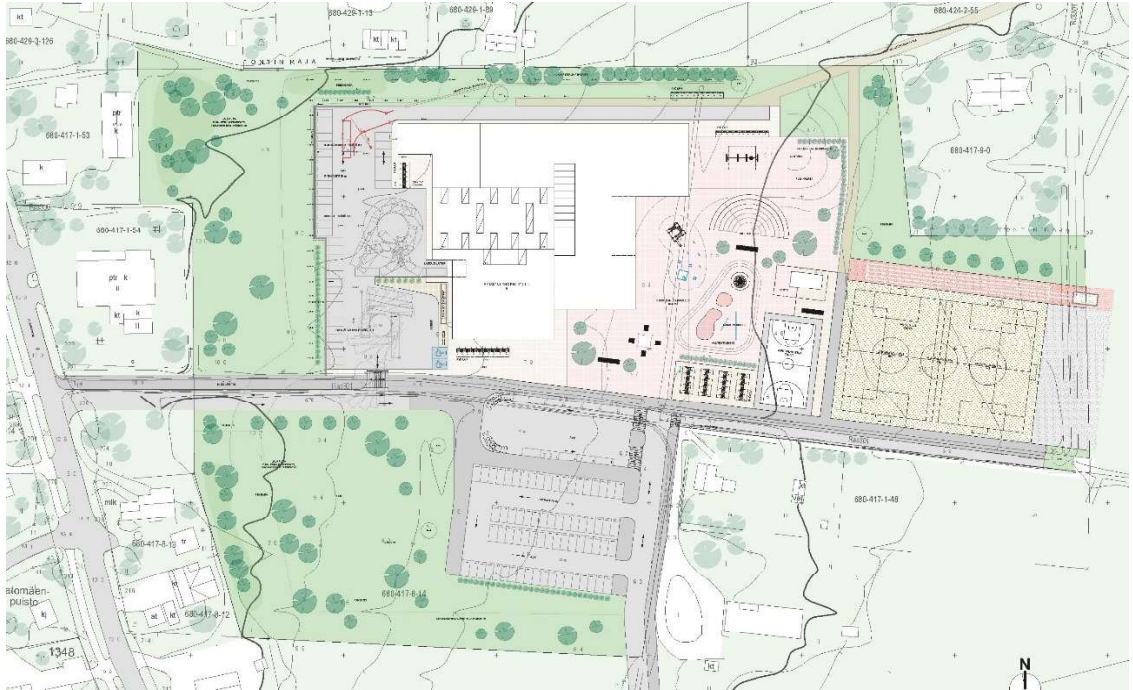
Selvityksen pohjalta tuotetut johtopäätökset ja kehittämissuositukset:

- Meriläntien liittymän toimivuus ennustetilanteessa ja herkkyystilanteessa jossa liikennemäärää on kasvatettu 20% arviosta, on hyvä. Tarkastelun perusteella uusi maankäyttö ei aiheuta ongelmia.
- Kaanaantien ja Meriläntien liittymään ei ole tarvetta toteuttaa erillisiä kääntyvien kaistoja.
- Kaanaantien ja Meriläntien liittymään suositellaan toteutettavaksi korotettu suojatie tai korotettu liittymä, johon suojatie sijoittuu. Hidastetta suunniteltaessa on hyvä selvittää mahdollinen tärinärisi. Liittymä sijaitsee maaperäkartan mukaan savikolla, mutta läheiset rakennukset pääasiassa kalliolla. Vaihtoehtoisesti suojatien voisi toteuttaa kavennettuna.
- Kaanaantien tasausta olisi hyvä tarkastella Meriläntien parantamisen yhteydessä näkemien parantamiseksi.
- Linja-autopysäkkien sijoittamista liittymän läheisyyteen olisi hyvä tarkastella.
- Meriläntielle olisi hyvä toteuttaa jalankulku- ja pyöräilyväylä.
- Lahdenperänraitilta olisi hyvä toteuttaa jalankulku- ja pyöräily-yhteys koululle Nuorikkalan suunnasta saapuvia varten. Tällä vältettäisiin kaksi Kaanaantien ylitystä. Jos yhteyttä ei toteuteta, olisi Kaanaantien ja Lahtikujan liittymään tehtävä turvallinen suojatie ja tarvittavat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet.
- Saattoliikenteen paikat voi sijoittaa alustavan suunnitelman mukaisesti Meriläntien eteläpuolelle, kun huolehditaan, että koululaisten ja saattoliikenteen reitit eivät risteä keskenään.
- Saattoliikennepaikkojen sijoittaminen Kaanaantielle ajoradan ja jalankulku- ja pyöräilyväylän väliselle erotusalueelle ei onnistu ilman jalankulku- ja pyöräilyväylän siirtämistä.
- Koulun ulosajoliittymä voisi olla 2-suuntainen ja toinen liittymä voisi olla 1-suuntainen linja-autojen sisäänajoa varten. Tämä selkeyttäisi liikennejärjestelyjä ja vähentäisi konfliktipisteiden määrää.

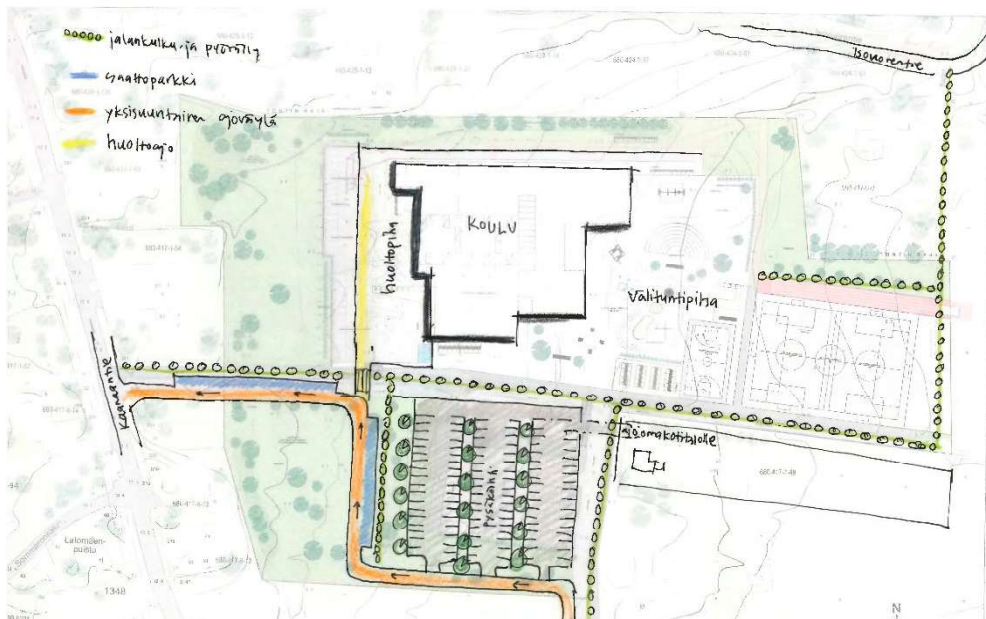
Selvityksen suositukset otettiin huomioon alueen suunnittelun jatkokehittämisessä. Uusi jalankulku- ja polkupyöräilyväylä osoitetaan jatkuvaksi Lahdenperänraittiin asti. Osa reitistä on osoitettu jo aikaisemmassa Keski-Kaanaan kaavassa ja osoitetaan nyt jatkuvaksi Isovuoventielle asti. Kaanaantien varren kiinteistöt ovat rakennettu hyvin tiiviisti lähelle katua, minkä vuoksi Kaanaantien katualueen leventäminen kaavoituksen yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista eikä käytännössä mahdollista. Koulun ajoneuvoliikenne johdetaan uuden rakennettavan kadun eli Kurjenkaaren kautta. Meriläntie kaavoitetaan osaksi koulun tonttia. Sen kautta on mahdollista ohjata tarvittaessa osa ajoneuvoliikenteestä. Meriläntien liittymässä Kaanaantien suuntaan on osittain hyvin lyhyt näkemäalue maastonmuotojen vuoksi. Mikäli kaikki ajoneuvoliikenne ohjataan Kurjenkaaren kautta, voidaan nykyinen Meriläntie muuttaa kevyen liikenteen väyläksi. Ratkaisu parantaisi kevyen liikenteen turvallisuutta

Kaanaantien ylityksessä, kun kääntyvä ajoneuvoliikenne poistuu risteyksestä. Jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden turvallisuutta Meriläntien risteyksessä voidaan parantaa myös esimerkiksi korotetun suojatien rakentamisella tai huomiovaloilla. Koulun alueella ajoneuvoliikenne voidaan lähes kokonaan eriyttää jalankulusta ja polkupyöräilystä.

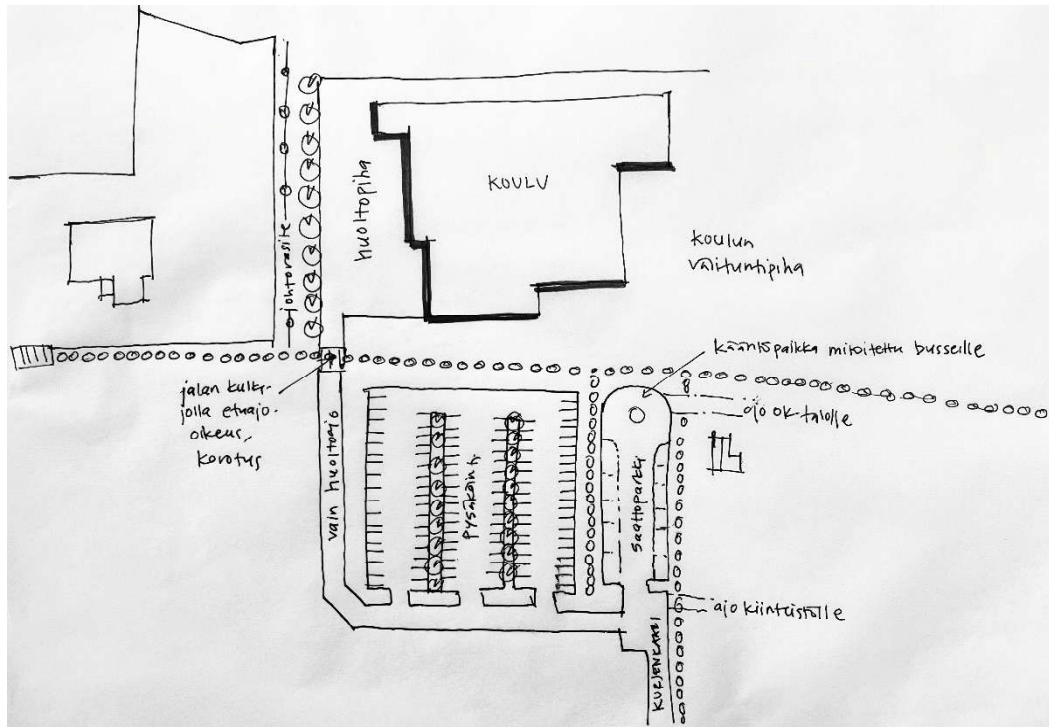
Hankesuunnitelman mukaiset ajojärjestelyt (erilliset liittymät Meriläntieltä ja Kurjenkaarelta, ei yhdistävää ajoväylää):



Idealuonnos A koulun ajojärjestelyistä (yksisuuntainen ajoväylä Kurjenkaarelta Meriläntielle):



Idealuonnos B koulun alueen ajojärjestelyistä (ajoneuvoliikenne Kurjenkaaren kautta, Meriläntien kevyen liikenteen väyläksi):



5.4.3. Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön

Yleiskaavassa Isovuorenmäki on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi. Luontoinventoinnissa Isovuorenmäeltä löytyi luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita sekä metsänhoitosuunnitelman yhteydessä aluetta on esitetty omatoimisesti suojeltavaksi metsäalueeksi mm. vanhan puuston vuoksi. Näihin perustuen on alue rakentamattomilta osin tarkoituksenmukaista esittää virkistysalueena (VL) yleiskaavasta poiketen.

Isovuorenmäen metsästä luontoselvityksen yhteydessä havaitut luonnonmonimuotoisuudelle oleelliset kohteet on huomioitu kaavassa. Arvokkaiksi luontotyypeiksi luetaan kohteet, joiden olemassaolo merkittävästi lisää alueen luontoarvoja. Arvokkaalla luontotyypillä usein esiintyy myös arvokasta eliölajistoa. Kaavassa huomioitavat kohteet ovat luokan 3 (Monimuotoisuutta turvaavat alueet) ja luokan 4 (Monimuotoisuutta tulevat muut huomionarvoiset kohteet) mukaisia. Alueilla on positiivinen vaikutus alueen luontoarvojen kehittymiseen vastapainona uudelle rakentamiselle.

Alue sijaitsee lähellä Raisionlahden luonnonsuojelualueen lintuympäristöä, minkä vuoksi kaava-alueella tavattiin suuri määrä lintuja. Alueen linnut pesivät pääsääntöisesti metsän ja rakennettujen pientalokiinteistöjen alueella. Lepäkotit viihtyvät alueen aukeiden reunoilla Raisionlahden koulun eteläisen asemakaavan eteläpuolella. Alueen metsillä on lajiston lisäksi suuri merkitys asukkaiden virkistykselle.

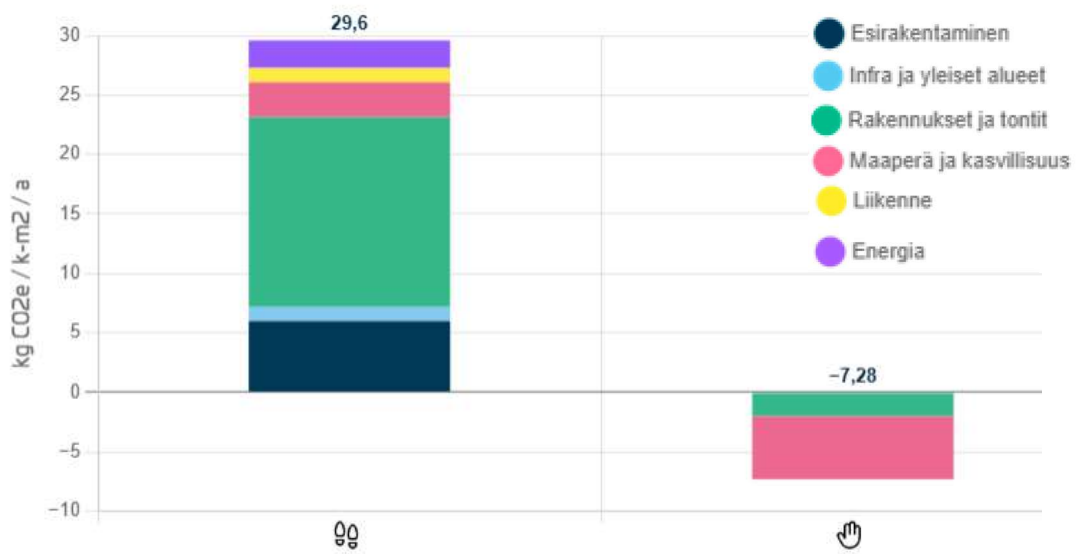
Raisionlahden koululle ja uudelle asuinrakentamiselle varatut alueet ovat nykyisellään tavanomaista peltoaluetta, jolla ei esiinny mainittavia luontoarvoja. Rakentamisen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat siten vähäiset.

5.4.4. Vaikutukset ilmastoon

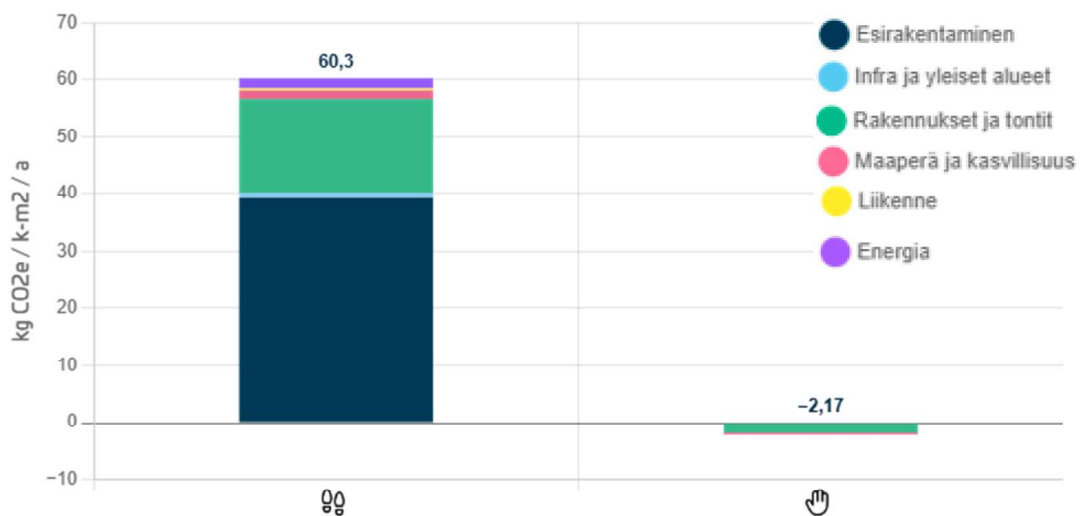
Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen reunaan ja hyödyntää siten olemassa olevia katu- ja yhdyskuntatekniikan verkostoja. Alue on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen sekä kohtuullisesti julkisella liikenteellä. Suunnittelussa edistetään kestävän elämäntavan mahdollistavia valintoja suosimalla kevyttä liikennettä ja rakentamalla kulkuverkostot yhtenäisiksi ja turvallisiksi.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu Sitowisen Planect- työkalulla (alla olevat kaaviot). Tuloksia on vertailtu suunnittelussa olevaan toiseen kouluhankkeeseen eli Myllypellon kouluun.

Raisiolahden koulun tulosten yhteenveto:



Myllypellon koulun tulosten yhteenveto:

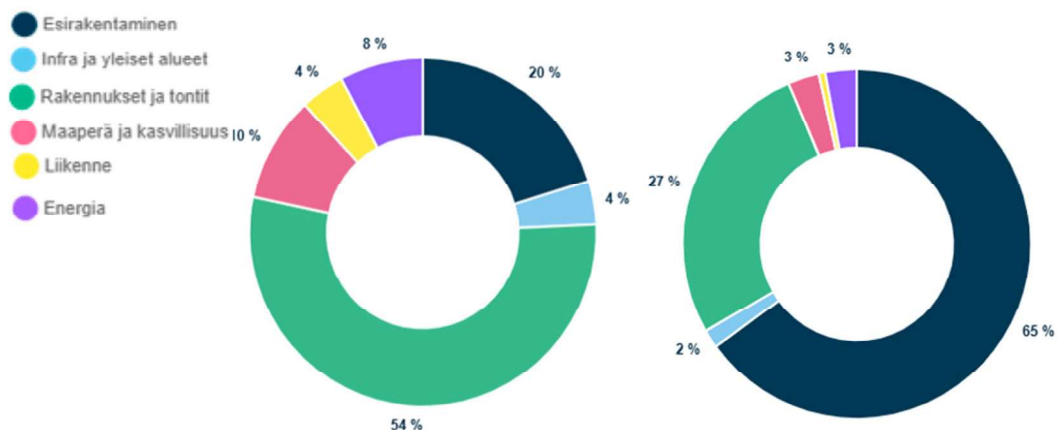


Yllä vertailussa Myllypellon koulun tulokset suhteutettuna kerrosalaan, nähdään Raisiolahden koulun hiilijalanjäljen olevan pienempi. Ero selittyy suurimmalta osin Myllypellon koulun rakentamiselle haastavalla maaperällä (tummansininen)

esirakentamisen osuus). Esirakentamisesta suurin osa muodostuu perustusten vaatimasta stabilisoinnista. Raisionlahden koulun kaavaan sisältyy myös uusia asuinkortteleita. Myllypellon koulun yhteydessä puolestaan rakennetaan myös urheilukenttä, mikä lisää esirakentamista ja maaperän hiilipäästöjä. Muiden osuuksien arvot ovat lähempänä toisiaan hankkeiden välillä.

Tyypillisesti esirakentamisen osuus hiilijalanjäljestä pysyy alle 20% luokassa. Koska alueen maaperä on savista, nostaa se esirakentamisen hiilijalanjälkeä järeämpien stabilisointien takia. Rakennuskannasta koulu on pinta-alaltaan ympäristön rakentamista suurempi ja kattaa siksi myös ison osan Rakennuksien ja tonttien muodostamasta hiilijalanjäljestä. Huomioitavaa on, että jo rakentuneet omakotitalot on jätetty pois laskelmista, koska kaava ei varsinaisesti osoita niiden sijainnille uutta rakentamista.

Jos tuloksia verrataan Myllypellon koulun hankkeeseen: Myllypellon koulun alueella katualueet säilyvät pääsääntöisesti nykyisellään, kun taas Raisionlahden koulun alueella levennetään jo olemassa olevia katualueita sekä rakennetaan kokonaan uusi katu (Kurjenkaari). Uuden katualueen määrä on silti vähäinen, eikä siksi aiheuta suhteellisen suurta hiilijalanjälkeä. Alla olevassa kaaviossa vasemmalla Raisionlahden koulu ja oikealla Myllypellon koulun Hiilijalanjäljen osat.

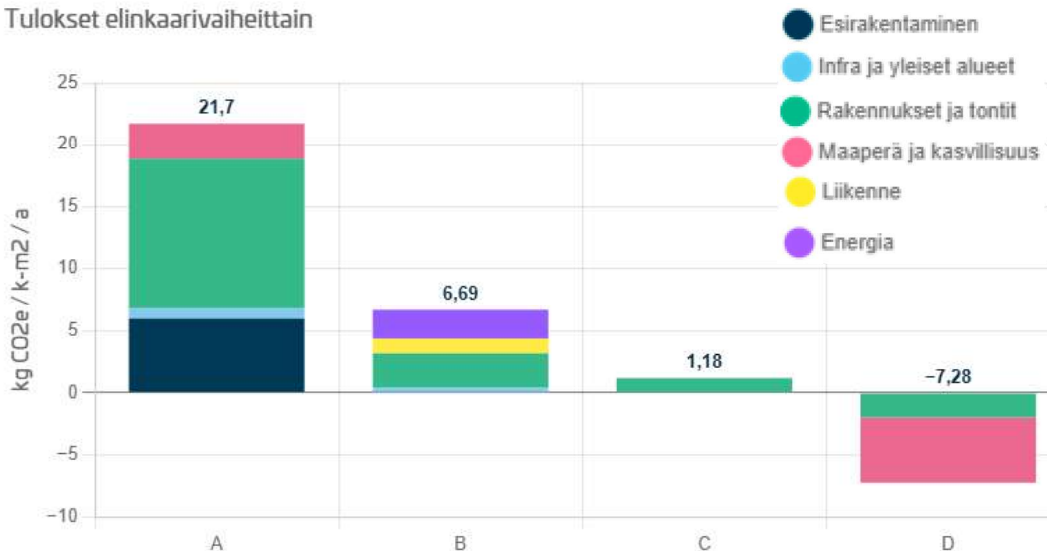


Tässä vaiheessa rakennusten tuottamaan hiilijalanjälkeen ei pystytä ottamaan tarkasti kantaa, mutta voidaan huomata, rakennussuunnittelun aikaisilla päätöksillä voidaan pyrkiä minimoimaan aiheutuva haitta. Raision kaupunki ohjaa rakennushankkeita ilmastokestävyyskaupungin ilmasto-ohjelman mukaisesti. Ilmastokestävyys arvioidaan rakennushankkeen osalta tarkemmin koulun suunnittelun yhteydessä, mm. hankesuunnitelmassa. Koulun hankesuunnitelmassa arvioidaan tarkemmin mm. eri lämmitysmuotojen ja runkomateriaalivaihtoehtojen ilmastovaikutuksia (kohdat 10.1 Elinkaaren hiilijalanjälki, 10.2 Kiertotalous, 10.3 Muu ympäristötavoitteet). Niiden mukaan tavoitteena on elinkaaren aikana tavanomaista vähähiilisempi rakennus. Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen tulee täyttää Rakennustiedon ympäristöluokituksen neljän tähden tason mukainen vähimmäissäästö vertailutasoon nähden (kriteeri Y1.1), laskettuna YM:n ja Rakennustiedon ympäristöluokituksen viimeisimpien laskentaohjeistusten mukaisesti. Rakennuksen hiilijalanjälkeä ohjataan suunnitteluvaiheessa mahdollisuuksien mukaan kohti vähähiilisiä ratkaisuja ja materiaalivalintoja. Koko rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki lasketaan ja raportoidaan YM:n viimeisimmän laskentaohjeistuksen mukaisesti suunnitteluvaiheessa ja päivitetään toteuman mukaan vastaanottovaiheessa. Kustannusoptimaalisia ratkaisuja energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen kannalta voidaan tarkastella monitavoiteoptimoinnilla. Hankkeelle

tullaan hakemaan Rakennustiedon ympäristöluokitusta, tavoitetasona on vähintään neljä tähteä.

Kun tarkastellaan elinkaarivaiheita voidaan todeta, että valtaosa hankkeen ilmastopäästöistä aiheutuu rakentamisen aikana ja huomattavasti pienempi osa rakennusten käytössä.

Tulokset elinkaarivaiheittain



Elinkaarivaiheet

A: Rakentamisvaihe B: Käyttövaihe C: Elinkaaren loppu D: Ilmastohyödyt

5.4.5. Maisemalliset vaikutukset

Suunnittelualue sijoittuu Raisionlahden läheisyyteen, 500-800 m etäisyydelle, avoimelle ja laakealle peltoalueelle. Raisionlahden suuntaan maisemaa luonnehtii savipohjainen peltoaukea ja paikoittainen harvahko puusto. Maastossa on kuitenkin Raisionlahden ja koulun välissä sen verran korkeusmuutosta, ettei lahdelta asti avaudu näkymiä koulun kiinteistöltä. Alue on osa laajempaa avonaista maisemakokonaisuutta, jota reunustavat pientaloalueet sekä Isovuoren metsäinen kumpare. Piuhanojan savupohjainen puro kulkee suunnittelualan läheisyydessä länsipuolella ja laskee siitä edelleen Raisionlahteen. Piuhanojan ympäristö on rehevää mutta ei luontoarvoiltaan kovin merkittävää. Piuhanojan alajuoksun ympäristö ja Raisionlahti on maisemallisesti ja ekologisesti merkittävä lintuvesistö.

Alueelta avautuu näkymät myös Raision tehtaiden teollisuusalueelle, joka on osa kaupungin teollisen historian ja kehityksen kannalta arvokasta kulttuuriympäristöä. Tehdasalue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä alueesta koilliseen, kohti Raision keskustaa, ja näkyy osana maisemaa, mutta sen vaikutus on etäisyyden vuoksi visuaalisesti lievempi.

Suunnitteilla oleva koulurakennus sijoittuu olemassa olevien pientalojen yhteyteen. Rakennus on suunnitellulta kooltaan n. 7000brm2 ja enintään kolmikerroksinen. Rakennus sijoittuu maastollisesti alavalle alueelle ja jää koroiltaan kutakuinkin samaan tasoon kuin ympäröivä pientalorakenne. Näin ollen koulu ei nouse liian hallitsevaksi elementiksi maisemassa, vaan muodostaa mittakaavaltaan ympäristöönsä soveltuvan kokonaisuuden. Isovuoren metsäinen puusto rajaa näkymiä pohjoisesta ja toimii maisemallisena taustana uudelle rakentamiselle.

Maisemallisten vaikutusten kannalta merkittävin tekijä tulee siis olemaan rakennuksen sovittaminen avoimen peltomaiseman yhteyteen. Rakentamisen yhteydessä julkisivujen materiaaleissa ja väriyksissä suositellaan käytettäväksi luonnonmukaisia ja ympäristöönsä sopeutuvia ratkaisuja, sekä hillittyä värimaailmaa. Koulun yhteyteen on tarkoituksen mukaista lisätä puustoa ja muuta viherrakennetta, joka eheyttää ja pehmentää maisemaa.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen liikennemäärät tulevat lisääntymään koulun toteutuessa. Alueen toteutussuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota jalankulku- ja pyöräreittien jatkuvuuteen ja turvallisuuteen. Melutasot eivät ylitä meluohjearvoja.

Raision tehtaiden läheisyys voi aiheuttaa satunnaisia melu- tai hajuhaittoja riippuen tuulen suunnasta ja muista sääolosuhteista. Häiriöt ovat kuitenkin satunnaisia ja vähäisiä, koska alue ei kuulu Raision tehtaiden haitta-alueeseen.

Avoin peltoalue voi olla tuulinen ja kostea ison osan vuodesta. Näitä taittamaan on suositeltavaa istuttaa puustoa ja kasvillisuutta vähentämään tuulisuutta. Myös alueen muu rakentaminen, kuten etelän rivitalotontti sekä muu kaavanmukainen täydennysrakentaminen, vaikuttaa tuulisuuteen.

5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset

A0-121

Erillispientalojen korttelialue.

- Kattomuotona asuinrakennuksissa käytetään harjakattoa tai sen sovellusta.
- Julkisivu materiaaleina käytetään tiiltä tai peittomaalattua laattaa. Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Pih-alueet tulee säilyttää puustoisina ja vehreinä.
- Pihalla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Autopaikkoja on rakennettava 2 ap / asunto.

AP-51

Asuinpientalojen korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.
- Tontin asuinrakennusten, talousrakennusten ja autosuojien sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väreiltään ja muotokieleltään muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus.
- Kattomuotona asuinrakennuksissa käytetään harjakattoa tai sen sovellusta.
- Julkisivu materiaaleina käytetään tiiltä tai peittomaalattua laattaa.
- Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rakennusten yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.
- Tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi tulee säilyttää istutettuina. Istutuksissa tulee suosia monipuolisesti eri kasvilajeja ja kerroksellista kasvillisuutta.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää puistomaisin ratkaisuin. Pihalla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja kuten puurakentamista kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,5 ap / asunto ja lisäksi vieraspaikkoja vähintään 1p / alkava 7 asuntoa.

Y-29

Yleisten rakennusten korttelialue.

- Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä, joka sulautuu osaksi Piihanojajalaakson luonnonympäristöä ja olemassa olevaa rakennuskantaa.
- Julkisivujen päävärit tulee olla maanläheisiä tai vaaleita sävyjä, jotka sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Autopaikkoja on rakennettava 1ap/100k-m² tai vähintään käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Autopaikat tulee jäsenellä istutuksin.
- Polkupyöräpaikkoja on rakennettava rakennusjärjestyksen mukaisesti tai vähintään käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.
- Huoltoliikenne ja ajo pysäköintipaikoille tulee järjestää niin, että niistä ei aiheudu vaaraa jalankulkijoille ja pyöräilijöille.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää puistomaisin ratkaisuin. Pihoilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti.
- Korttelialueelle saa sijoittaa muuntamon.

KTY-13

Toimitilarakennusten korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa.
- Tontin rakennusten, talosrakennusten sekä piharakenteiden kuten aitojen tulee muodostaa hallittu olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuva kokonaisuus.
- Tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla.



Lähevirkistysalue.



Lähevirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

- Merkittävää lintualuetta.
- Alue on pyrittävä säilyttämään luonnontilaisena. Luonnon ja maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.
- Alueen hoidossa tulee huomioida ja edistää luonnonmonimuotoisuutta.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

5.7. Nimistö

Alueen pohjoisosassa sijaitseva lähevirkistysalue on nimeltään Isovuori. Pohjois-eteläsuuntainen kävelyn ja polkupyöräilylle varatun reitin nimi on Niittyvahdinraitti ja itä-länsisuuntaisen yhteyden nimi on Merilänraitti. Alueen eteläosaan rakennettava uusi katu on nimeltään Kurjenkaari.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava on laadittu samanaikaisesti uuden koulun tarveselvityksen ja hankesuunnittelun kanssa. Koulun suunnittelun yhteydessä laaditaan suunnitelmaa havainnollistavaa aineistoa.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja tontit on muodostettu.

Raisionlahden koulun tarveselvitystä on tehty kaavaluonnoksen yhteydessä, jonka jälkeen on aloitettu hankesuunnitelman laatiminen. Hankesuunnitelma valmistui alkuvuodesta 2026. Hankesuunnitelman mukaan koulun arvioitu käyttöönotto on vuonna 2029. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisaikaiseen hulevesien hallintaan huomioiden Piuhanojan ja Raisionlahden luonnonsuojelualueen läheisyyden. Ennen koulun toiminnan aloittamista tulee lähiympäristön kevyenliikenteen verkostoa täydentää rakentamalla Niittyvahdinraitin yhteys Raisionlahdelle. Yhteys on merkittävä toimiessaan turvallisena kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä Nuorikkalan ja Kaanaan suunnasta.

Raisiossa 19. päivänä maaliskuuta 2026
Raisio, Maankäyttö- ja asumispalvelut

Joonas Kärkkäinen
Maankäyttöjohtaja

Emma Kaitaa
Kaupunginarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Raisio	Täyttämispvm	10.3.2026
Kaavan nimi	Raisionlahden koulu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.1.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	24,8004	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	23,9642
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8362

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	24,8004	100,00	19857	0,08	23,9642	18598
A yhteensä	5,1503	20,8	7351	0,14	5,1503	7351
P yhteensä						
Y yhteensä	3,7190	15,0	11157	0,30	3,7190	11157
C yhteensä						
K yhteensä	0,5497	2,2	1099	0,20	0,2979	-160
T yhteensä						
V yhteensä	13,0217	52,5	0	0,00	12,6752	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,2871	5,2	0	0,00	1,0492	0
E yhteensä	1,0726	4,3	250	0,02	1,0726	250
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	24,8004	100,00	19857	0,08	23,9642	18598
A yhteensä	5,1503	20,8	7351	0,14	5,1503	7351
AP	0,9757	18,9	1951	0,20	0,9757	1951
AO	4,1746	81,1	5400	0,13	4,1746	5400
P yhteensä						
Y yhteensä	3,7190	15,0	11157	0,30	3,7190	11157
Y	3,7190	100,0	11157	0,30	3,7190	11157
C yhteensä						
K yhteensä	0,5497	2,2	1099	0,20	0,2979	-160
KL	0,0000	0,0	0		-0,2518	-1259
KTY	0,5497	100,0	1099	0,20	0,5497	1099
T yhteensä						
V yhteensä	13,0217	52,5	0	0,00	12,6752	0
VL	13,0217	100,0	0	0,00	12,6752	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,2871	5,2	0	0,00	1,0492	0
Kadut	1,0854	84,3	0	0,00	0,9004	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,2017	15,7	0	0,00	0,1488	0
E yhteensä	1,0726	4,3	250	0,02	1,0726	250
ET	1,0726	100,0	250	0,02	1,0726	250
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2 - Kaavaluonnoksen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet

Lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa lausuttavana aineistona olleen OAS ja kaavaluonnoskartan ja toteaa että kaavaselostuksen puuttuminen vaikeuttaa kaavasunnitelmasta lausumista vähäisten lähtötietojen takia.

Maisemavaikutukset tulee arvioida ja maisema-alueen reunan suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, rakentamista tulee ohjata sopeutumaan maisemaan, sekä ympäröivään rakenteeseen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulee laatia yleiskaavallinen tarkastelu, yleiskaavasta poikkeamisen perusteluiksi.

Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu yleiskaavan katulinjausta. Kaavan yhteydessä tulee laatia liikenteen tarkastelu laajemmalle alueelle, jotta ns. yleiskaavallinen tarkastelu liikenteen osalta on mahdollista laatia. Liikenneselvityksessä tulee laatia kaavan liikennetuotos ja sen suuntautuminen katu- ja yksityistieverkolla, sekä koulun saattoliikenteen, joukkoliikenteen ja pysäköinnin tarpeet. Myös liikenteen toimivuutta ja jkp-yhteyksien turvallisuutta on hyvä tarkastella.

Kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella, ajantasaisella ja riittävällä luontoselvityksellä.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty kohdat kaavan vaikutuksista maisemaan, yleiskaavan toteutumiseen sekä luontoon. Lisäksi kaavatyon yhteydessä on laadittu erillinen selvitys autoliikenteen järjestelyistä ja koulun saattoliikenteen tarpeista, sekä yleiskaavan mukaisesta Nuorikkala-Kaanaantie katuyhteydestä. Katuyhteys esitetään Raisionlahden koulu – eteläinen kaavassa. Nuorikkala-Kaanaantie katuyhteys katsottiin lisäselvityksessä sopivan parhaiten yleiskaavan mukaiselle sijainnille, joskin sen olevan liikenteellisesti tarpeeton. Nuorikkala-Kaanaantie katuyhteys on mahdollista toteuttaa yleiskaavan mukaisesti myöhemmässä vaiheessa Kurjenkaarta jatkamalla.

Kaavatyon yhteydessä on teetetty luontoselvitys, joka kattaa kaavoitettavan alueen. Luontoselvityksen mukaisesti kaava-alueelle on osoitettu 6 LUO kohdetta joiden luonnonmonimuotoisuutta tulee pyrkiä kehittämään.

Lausunto Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitos

Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitos huomauttaa, että alueella sijaitsee olemassa oleva vesijohtolinja jonka sijainti ja suoja-alue tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Rakentamista ei tule sallia siten että se vaarantaa vesijohdon toimintavarmuutta tai huoltomahdollisuuksia.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotukseen on lisätty vesijohtolinjat suoja-alueineen.

Lausunto Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Varsinais-Suomen pelastuslaitos toteaa, että kunnallistekniikassa tulee toteuttaa tarvittavat pelastuslaitoksen sammutusvedenottopaikat.

Mielipide, Asukas 1

Asukas esittää asemakaavan luonnokseen muutoksia: Isovuorentien ja koulun väliseen kevyenliikenteen väylän siirtämistä kaupungin maa-alueelle (pellon reunaan) perustellen talousvesikaivon sijainnilla ja Isovuorentien jyrkän mutkan vuoksi. Mielipiteen liitteenä kartta, jossa on ehdotettu mahdollista kevyenliikenteen reittiä.

Kaavoituksen vastine:

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu myös asukkaan ehdottama kevyenliikenteen väylää. Päivitetyssä versiossa on pyritty minimoimaan kävelytien aiheuttama haitta kiinteistölle. Suora reitti koetaan kuitenkin koululaisliikenteen takia järkevimpänä ja turvallisimpana tien näkemäalueet huomioiden. Kyseinen kiinteistö myös erottuu kaavatyössä uudeksi asuintontiksi Isovuorentien rakentumisen myötä. Kun kunnallistekniikka saadaan rakennettua jokaiselle kiinteistölle, tullaan rakentamaan vesijohtoverkosto korvaamaan olemassa olevat kaivot.

**Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista
sekä niihin annetut vastineet**

LAUSUNNOT

Varsinais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto 2.2.2026

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Vastine: *Lausunto ei aiheuta muutostarpeita kaavaan.*

Varsinais-Suomen lupa- ja valvontavirasto 28.1.2026

Lupa- ja valvontavirasto ei anna lausuntoa Raisionlahden koulun asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: *Lausunto ei aiheuta muutostarpeita kaavaan.*

Varsinais-Suomen liitto 9.2.2026

Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa yllä olevasta asiasta. Pyydämme kuitenkin ystävällisesti huomioimaan liitteenä olevan kannanoton.

Kannanotto resurssiviisaan ja ilmasto-kestävän suunnittelun ja kaavoituksen edistämiseksi

Kunnissa on käynnissä laaja palveluverkon rakennemuutos. Ilmiö on valtakunnallinen, ja myös Varsinais- Suomessa arvioidaan parhaillaan julkisten rakennusten käyttötarkoituksia ja toimivuuksia. Muutostarpeiden taustalla on useita tekijöitä: väestökehitys, asuinalueiden rakenteelliset muutokset, rakennuskannan tekninen ikääntyminen ja sisäilmaongelmat sekä hyvinvointialueen palveluverkon vaikutukset kuntien omistamiin sote- kiinteistöihin.

Nämä muutokset edellyttävät palveluverkon uudelleenarviointia ja kaavoitusta. Varsinais- Suomessa valmistellaan kaavamuutoksia, jotka mahdollistavat uusien koulujen, päiväkotien ja muiden palvelurakennusten rakentamisen korvaamaan vanhaa rakennuskantaa. Usein tarkasteluihin liittyy myös vanhojen rakennusten purkaminen.

Varsinais- Suomen maakuntastrategia 2040+ asettaa kunnianhimoiset tavoitteet ilmastopäästöjen vähentämiseksi ja kiertotalouden edistämiseksi. Strategian mukaan alueella siirrytään kohti resurssiviisasta ja vähäpäästöistä yhteiskuntaa hyödyntämällä ilmastoviisaita ratkaisuja. Rakentamisessa painopiste on olemassa olevan rakennuskannan käytössä, luonnonvarojen säästävällä uudisrakentamisella ja puurakentamisen lisäämisellä – kaikki keskeisiä keinoja hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi.

Strategia korostaa myös kestävien elinympäristöjen suunnittelua, joka vähentää liikkumistarvetta ja parantaa lähipalvelujen saavutettavuutta. Kiertotalouden periaatteet, kuten tilojen uudelleenkäyttö ja muuntojoustavuus, ovat olennaisia päästöjen vähentämisessä ja taloudellisen kestävyuden vahvistamisessa.

Palveluverkkosuunnittelun ja kaavoituksen kytkentä on ratkaisevaa

Kunnissa strategian tavoitteita voidaan edistää parhaiten ilmastoviisaalla suunnittelulla ja julkisen rakennuskannan purkamisen kriittisellä arvioinnilla. Kestävä kaavoitus perustuu ajatukseen, että olemassa oleva rakennuskanta on arvokas resurssi, ei ensisijainen purkukohde. Korjaus- ja muutossuunnittelu vähentävät päästöjä, säästävät materiaaleja ja tukevat rakennetun ympäristön ajallista kerroksellisuutta.

Julkisia rakennuksia koskevat ratkaisut tehdään kuitenkin usein jo ennen kaavoituksen käynnistymistä. Palveluverkkosuunnittelu – erityisesti koulu- ja päiväkotiverkon tarkastelu – määrittää palvelujen saavutettavuuden ja rakennuskannan tulevaisuuden vuosikymmeniksi eteenpäin. Väestökehitys, tilatarpeet, sisäilmaongelmat, talous ja henkilöstön saatavuus ovat tärkeitä ratkaistavia haasteita. Purkamisen ja korvaavan uudisrakentamisen sijaan on tärkeää kehittää myös vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotka perustuvat järjestelmälliseen ilmastovaikutusten vertailuun.

Ilmastovaikutusten arviointi on tuotava päätöksenteon alkuvaiheeseen

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavoituksessa arvioidaan suunnitelmien ympäristövaikutukset riittävän laajasti. Lisäksi selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla on olennaisia vaikutuksia. Uusi lainsäädäntö korostaa entistä vahvemmin ilmastovaikutusten arviointia ja kaavoituksen roolia vähähiilisiin ratkaisuihin ohjaamisessa.

Käytännössä kaavoitusta ohjaavat kuitenkin usein jo tehdyt palveluverkkopäätökset, jolloin kaavan tehtäväksi jää lähinnä valitun ratkaisun mahdollistaminen. Tämä kaventaa vaikutusten arviointia ja voi johtaa siihen, että merkittävä osa todellisista ilmastovaikutuksista jää tarkastelun ulkopuolelle.

Jotta päätöksenteko perustuisi kokonaiskuvaan, palveluverkkosuunnitteluun on kytkettävä systemaattinen ja määrällinen ilmastovaikutusten arviointi jo suunnittelun alkuvaiheessa. Palveluverkkosuunnittelun selvitysten tulee ennakoivasti palvella kaavoitusta ja sisältää kokonaistaloudellisuuden lisäksi myös rakentamis- ja alueidenkäyttölain edellyttämät arviot rakentamisen elinkaariominaisuuksista, vähähiilisyydestä ja suunnitelman kestävydestä. Samalla julkisissa hankkeissa päätöksenteon keskiöön on nostettava palveluverkon suunnittelusta syntyvä koko ilmastovaikutusketju, ei vain yksittäisten rakennusten elinkaari.

Rakennusten purkaminen vaikuttaa myös kulttuuriperintöön

Ilmastovaikutusten lisäksi julkisten rakennusten kiihtyvä purkaminen uhkaa rakennettua kulttuuriperintöä. Erityisesti 1950–1990- lukujen rakennuskantaa poistuu nopeasti. Rakennusten arkkitehtoninen ja yhteiskunnallinen arvo tulee arvioida tasavertaisesti ilmastovaikutusten rinnalla.

Kohti kokonaisvaltaisesti ilmastokestävää kaavoitusta

Ilmastokestävän kaavoituksen lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennuskannan mahdollisimman laaja hyödyntäminen. Tämä edellyttää rohkeaa, toimialat ylittävää otetta julkisen kiinteistökehittämisen koko suunnitteluketjuun. Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun on oltava mukana alusta alkaen, jotta ratkaisuja voidaan tarkastella kokonaisvaltaisesti ja elinkaarivaikutuksiin perustuen.

Vetoomus Varsinais- Suomen kunnille

Varsinais- Suomen liitto kannustaa kuntia tarkastelemaan kriittisesti käytäntöä, jossa purkaminen nähdään usein ensisijaisena ratkaisuna. Kunnilla on velvollisuus turvata terveelliset ja turvalliset tilat, mutta päätöksissä tulee huomioida myös ilmastovaikutukset ja arvioida vaihtoehdot avoimesti ja kokonaisvaltaisesti.

Kunnilla on tilaisuus näyttää suuntaa ja ohjata rakentamista kohti ilmastoystävällisiä ja resurssiviisaita ratkaisuja. Tämä edellyttää:

- Olemassa olevan rakennuskannan näkemistä resurssina ja investointina sekä ilmastoon että paikalliseen identiteettiin.
- Ilmastovaikutusten tuomista suunnittelun alkuvaiheeseen ja vaihtoehtojen monipuolista vertailua.
- Vaikutusten arvioinnin laajentamista kokonaiskuvaan ja rakennuksiin, joita kaavoitus välillisesti koskee
- palveluverkkosuunnittelun ja kaavoituksen yhteistyön vahvistamista sekä ennakoivien suunnittelutapojen kehittämistä.
- Rakennusten koko elinkaaren huomioimista päätöksenteossa.
- Avoimuutta uusille käytännöille ja rohkeutta kyseenalaistaa totut toimintamallit.

Tällainen lähestymistapa tukee ilmastotavoitteita, vahvistaa resurssiviisautta ja on linjassa kestävän rakentamisen kansallisten ja kansainvälisten tavoitteiden kanssa

Vastine:

Kannanotto otetaan huomioon tarkasteltaessa käytössä poistuvien koulukiinteistöjen jatkokehittämismahdollisuuksia. Rakennuksille pyritään ensisijaisesti löytämään uudet käyttötarkoitukset purkamisen sijaan. Tikanmaan koulu muutetaan päiväkodiksi. Tahvion ja Kaanaan kouluille kartoitetaan muita käyttötarkoituksia.

Fingrid Oyj

15.12.2025

Katualueen rakentaminen Fingridin 2x110 kV johdon Naantalinsalmi–Lieto B ja Naantalinsalmi–Koroinen alitse ja läheisyyteen

Katualue voidaan rakentaa 2x110 kV johdon Naantalinsalmi–Lieto B ja Naantalinsalmi–Koroinen alitse ja läheisyyteen ottamalla voimajohdon osalta huomioon seuraavaa:

Johtoalue

Fingrid Oyj:n voimajohtoa varten on valtioneuvoston päätöksellä lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeus. Käyttöoikeus koskee johtoaluetta, joka muodostuu johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin (liite). Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta, joten rakentamiseen tarvitaan maanomistajan lupa.

Katualue voimajohdon läheisyydessä

Kadun pinnan korkeutta on voimajohtojen alituskohdissa rajoitettu vaihtosähköilmajohtoja koskeissa standardeissa ja määräyksissä. Katu voidaan rakentaa 2x110 kV johdon Naantalinsalmi–Lieto B ja Naantalinsalmi–Koroinen pylväsvälin 17 Y–18 Y alitse suunniteltuun kohtaan, jos tie sijoittuu nykyiseen maanpinnan tasoon tai kaksi metriä sitä korkeammalle.

Katualuetta ja mahdollisia oja ei saa kaavassa merkitä eikä katua ojineen saa rakentaa voimajohtopylväiden pylväsalalle. Katualue tulee sijoittaa niin etäälle voimajohtopylvästä, ettei talvella mahdolliset aurauslumet pääse kertymään voimajohtopylvään kolmen metrin pylväsalalle. Mahdollinen maanpinnan muotoilu tulee alueella toteuttaa niin, etteivät sadevedet ja lumien sulamisvedet pääse kertymään pylväiden pylväsaloille. Voimajohtopylvään pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä pylväsrakenteista. Ojat tulee rakentaa niin, että kulkuyhteys

pylväältä pylväälle säilyy sekä työkoneella että kävellen liikuttaessa. Mahdolliset ojan rummut tulee suunnitella ja rakentaa siten, etteivät ne rikkoudu, jos työkoneella kuljemme niiden ylitse. Rakennettava katu ei saa aiheuttaa sellaista maapainoa, joka on vaaraksi voimajohtopylväiden maanalaisille rakenteille ja pylväiden pystyssä pysymiselle. Voimajohdon omistaja ei turvallisuussyistä salli taukopaikkojen, varastointi- ja lastauspaikkojen tai auton kääntöpaikkojen tekemistä johtoalueelle. Nämä edellä esitetyt toiminnot tulee sijoittaa vaakasuoraan mitattuna vähintään 23 metrin päähän 2x110 kV johdon Naantalinsalmi–Lieto B ja Naantalinsalmi–Koroinen keskilinjasta. Voimajohdon keskilinja maastossa kulkee johdon suuntaisesti voimajohtopylväiden keskikohtien kautta.

Rakennuksen purkaminen voimajohdon lähellä

Voimajohdon läheisyydessä sijaitsevat rakennukset tulee purkaa niin, että niiden purusta aiheutuu mahdollisimman vähän pölyä. Rakennuksia ei saa purkaa polttamalla tai räjäyttämällä. Purkaminen on toteutettava niin, että koko ajan noudatetaan turvallisia työskentelyetäisyyksiä, jotka on kerrottu myöhemmin tässä lausunnossa. Purkamisesta syntyviä jätteitä ei saa varastoida johtoalueelle.

Työskentely johtoalueella

Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä pylväsrakenteista. Pylväsala on suoja-alue, jolla ei saa liikkua työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Kolmen metrin etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta. Työskenneltäessä 110 kV johdon alla ei työkoneen työskentelyalue pystysuoraan mitattuna saa ulottua kolmea (3) metriä lähemmäksi 110 kV johdon johtimia silloin, kun työkoneen työskentelyalue vaakasuoraan mitattuna ulottuu viittä (5) metriä lähemmäksi 110 kV johdon reunajohtimia. Jos 100 metriä lähempänä voimajohtoja aiotaan räjäyttää kiviä, on siitä ilmoitettava erikseen mahdollista katselmusta varten Fingrid Oyj:n voimajohtoasiantuntija (yhteystiedot poistettu). Katselmuksessa todetaan räjäytystöiden vaikutusalueella sijaitsevien johto-osien senhetkinen kunto. Räjäytyskohteet ovat suojattava niin hyvin, ettei johtoon pääse sinkoutumaan kiviä. Varsinkin johtimet ja eristimet vioittuvat hyvin herkästi. Liitteenä on ohje Maa-ainesten louhinta ja murskaus voimajohtojen läheisyydessä. Jos töiden yhteydessä tapahtuu Fingridin voimajohtoon liittyvä vahinko, pyydämme ilmoittamaan siitä heti Fingrid Oyj:n kantaverkkokeskukseen, puhelin 030 395 4300. Voimajohdon läheisyydessä puita ei saa kaataa johtoon päin ja kaatosuunta on aina varmistettava puunkorjuutöiden turvallisuusmääräysten mukaisesti. Varastointi johtoalueella on kielletty. Lausunnon vastaanottajan tulee toimittaa edellä esitetyt työskentelyohjeet työmaalla työskentelevien tietoon.

Valmistumisilmoitus

Kun rakennukset on purettu ja kun katualue on valmistunut, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostilla osoitteeseen kartoitukset@fingrid.fi. Sähköpostissa tulee viitata tämän lausunnon arkistointitunnukseen AE-1535-8-17.

Muuta

Jos suunnitelmanne muuttuvat tai alueelle suunnitellaan jotain muuta, mitä tässä lausunnossa ei ole vielä ohjeistettu, kuten katuvalaistusta, pyydämme ilmoittamaan siitä meille sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Tämä lausunto on voimassa kaksi vuotta. Jos hanke toteutetaan myöhemmin, tulee Fingridiltä pyytää uusi lausunto. Pyydämme viittaamaan uudessa lausuntopyynnössä tämän lausunnon arkistointitunnukseen AE-1535-8-17. Pyydämme, että ilmoitatte myös, jos hanketta ei toteuteta ollenkaan.

Vastine:

Uuteen kaavaehdotukseen on lisätty t johtoalueelle rakentamista koskevat määräykset. Lisätyt määräykset ovat lausunnossa esitetyn mukaiset:

” Johtoa varten varattu alueen osa.

- Johdon alituskohdassa maanpinta saa sijoittua enintään 2 m nykyistä maanpintaa korkeammalle.

- Pylväsalueelle (3 m maanpäällisistä pylväsrakenteista) ei saa sijoittaa katuja tai ojia tai ohjata hulevesiä tai aurauslumia.

- Johtoalueelle (10 m johdon keskilinjasta) ei saa sijoittaa taukopaikkoja, varastointia, lastauspaikkoja tai autojen kääntöpaikkoja.

- Reunavyöhykkeellä (25 m johdon keskilinjasta) puuston kasvua on rajoitettu siten, että puut kaatuessaan eivät osu johtimiin.

- Johtoalueella tulee noudattaa johdon hallinnoijan antamia ohjeita. Mikäli em. määräykset ovat ristiriidassa johdon hallinnoijan antamien ohjeiden kanssa, noudatetaan johdon hallinnoijan antamia uusimpia ohjeita.”

Caruna Oy

2.2.2026

Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko

Kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa

OAS+luonnosvaiheessa toimitetun verkkokarttaotteen mukaisesti. Caruna kiittää, että

Isovuorentien nykyinen puistomuuntamo on merkittynä kaavakarttaan.

Vaikutukset sähköjakeluun

Asemakaavan myötä alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja sekä mahdollisesti myös muuntamoita. Pyydämme, että asemakaavakarttaan merkitään ohjeellinen 20 m2 määräala uudelle puistomuuntamolle liitteen 1 mukaiseen sijaintiin Meriläntien pohjoispuoliselle VL-alueelle. Lisäksi pyydämme sekä Carunan nykyisen puistomuuntamon että uuden puistomuuntamovarauksen merkintää kaavakarttaan EN-merkinnällä (Energiahuollon alue).

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää sitä, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa ko. ehdotuksesta. Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Lausunnossa esitetty uuden puistomuuntamon paikka on uudessa kaavaehdotuksessa osa koulun tonttia ja alueella sijaitsee maanalaisia johtoja. Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) on lisätty määräys, mikä mahdollistaa muuntamon rakentamisen. Muuntamon tarkempi sijainti tulee sovittaa koulun suunnitelmiin. Lausunnossa esitetyt toimintatavat vastaavat vakiintuneita käytäntöjä.

Raisio Vesi Oy

3.2.2026

Kaavoitettava alue ei ole nykyisellään Raision vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta. Asemakaavoituksen myötä alue kuitenkin tulee liitettäväksi myöhemmin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, jossa kiinteistöille tulee vesihuollon liittymisvelvoite. Raision Vesi Oy perii kiinteistöiltä kulloinkin voimassa olevan liittymismaksuhinnaston mukaiset vesihuollon liittymismaksut.

Kun alueelle tulee asemakaava, rakennetaan kunnallistekniikka sekä kiinteistöille valmius vesi jäte ja hulevesiviemäriin. Kaavassa on huomioitu vesihuollon rakentamisen kannalta tarvittavat rasitealueet. Raision Vesi Oy:n johtorasitteen päälle ei saa rakentaa kiinteitä rakennelmia.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon tulevassa rakentamistoiminnassa. Lausunnossa esitetyt näkökohdat vastaavat nykyisiä käytäntöjä.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

14.1.2026

Pelastustoiminta ja pelastusyksiköillä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. Katumuutokset saattavat vaikuttaa kiinteistöjen osoitenumeroointeihin. Kiinteistöjen osoitetiedot on pidettävä ajan tasalla. Meriläntie 24 kiinteistölle (680-417-1-48) on toteutettava pelastusyksiköllä päästävä tie. Em. kiinteistön osoite tulee kaavamuutoksen yhteydessä todennäköisesti muuttumaan. Osoitenumerointi tulee olla selkeä ja havainnollinen.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021 pelastustiet (linkki).

Kaavoituksen pohjana suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Pelastuslaitos on huomionnut sammutusvesiasian luonnosvaiheessa antamassa lausunnossa. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

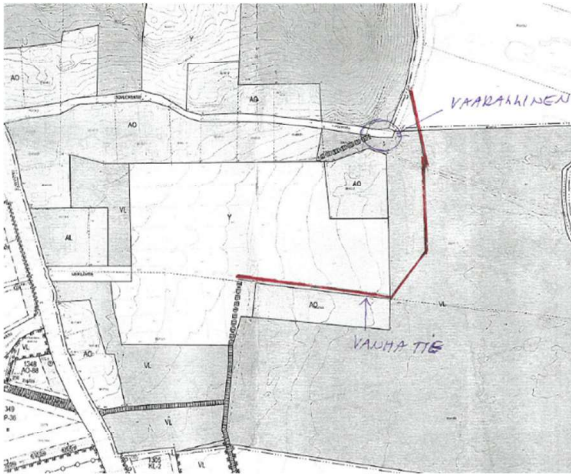
Vastine:

Kiinteistölle 680-417-1-48 on osoitettu ajoyhteys Kurjenkaaren päästä. Ajoyhteys on pelastusyksiköille soveltuva. Kiinteistölle johtava opastus suunnitellaan koulun suunnittelun ja katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä.

MUISTUTUKSET

Yksityishenkilöt (34 allekirjoittajaa)

saapunut myöhässä



Me Isovuorentien asukkaat ja muut tietä käyttävät haluamme tuoda esiin kartalla merkityn tien mutkan vaarallisuuden etenkin pienille koululaisille ja muille tien käyttäjille. Uuden koulun myötä tulevat liikennemäärät lisääntymään. Ehdotamme jalankulkuväylälle mahdollista toista reittiä.

Vastine: Ehdotettu reitin linjauksen muutos on kannatettava. Ensimmäisessä kaavaehdotuksessa esitetty liittymiskohta Isovuorentielle sijoittuu heti mutkan jälkeen ja on siten näkemiltään heikko. Mikäli liittymiskohta Isovuorentielle sijoitetaan mutkaan ja

risteyskohta suunnitellaan turvalliseksi, saadaan molempiin suuntaan hyvät näkymät. Jalankulkijat ja pyöräilijät tulevat Isovuorentielle kääntöpaikan yhteydessä olevan levennyksen kautta. Reitti palvelee myös laajemman alueen yhteys- ja virkistysreittinä, joka on syytä linjata siten, että kulku ei ohjaudu koulun piha-alueen poikki.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaan tehtiin seuraavat tarkennukset

- Isovuorentieltä Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) johtava kevyen liikenteen reitti on linjattu uudelleen.
- Kurjenkaaren katulinjausta on tarkennettu voimajohtolinjan suojaetäisyyksien vuoksi. Kaavamääräyksiin on lisätty johtoaluetta koskevat määräykset Fingridin lausunnon mukaisesti.
- Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) on lisätty mahdollisuus muuntamon rakentamiseen.

Raisionlahden koulun asemakaavan asukastilaisuus

Aika: 26.5.2025 klo 17.00–18.30
Paikka: Kaanaan koulu

Läsnä: Suvi Rantamäki
Emma Kaitaa (muistio)
Jani Kunnas
Tiia Nieminen
Petri Anttila

paikalla n. 15 henkeä

- Suvi esitteli kaavahankkeen tarkoituksen ja taustat
- **Kysymys:** Miksi rakennetaan isoja kouluja, koulumatkat pitenevät
- **Vastaus:** tasapuolisemmin opetusta kaikkiin kouluun, resurssien tasaaminen; opetuksen nykyaikaistaminen
- **Lisäkommentti:** Kyseenalaistus isoja kouluja kohtaan vs. pienet koulut
- Avattiin taustoja palveluverkkoselvityksen päätöksenteosta
- Petri kertoi, että koulut alkavat olla täynnä ja koulurakennukset alkavat edellyttää korjausta
- Todettiin, että päätökset kouluverkkomuutoksista on jo tehty
- Suvi kertoi kaavoituksen aikataulusta ja etenemisaskeleista
- **Kysymys:** miten voi seurata kaavahankkeen etenemistä
- **Vastaus:** kerrottiin kaavahankkeen verkkosivuista ja päätöksenteon etenemisestä
- Tiia kertoi kouluhankkeen aikataulusta: tilatarvetta kartoitetaan, n.140 lapsen koulu ja henkilökuntaa 100 henkeä, valmistuminen 2028 syksy/kevät 2029
- Suvi kertoi kunnallistekniikan rakentamisesta: kadut ja vesihuolto
- **Kysymys:** Mikä on Meriläntien kohtalo, **Vastaus:** asiaa esitellään hetken päästä
- **Kysymys:** Voisiko sähkölinjan alle tehdä katu yhteyden: koulun saattoliikenne lenkki Meriläntieltä ympäri? Meriläntieltä huono näkyvyys Kaanaantielle.
- **Vastaus:** Suvi laittaa ehdotuksen katusuunnittelijoille ja infrapalveluille ajatuksen tutkittavaksi.
- Pohdintaa pikkubussikuljetusreiteistä, jos ajo tulisi lenkin kautta
- Suvi kertoi, että liikenteen ruuhkautuvuutta tullaan tutkimaan suunnittelun yhteydessä ja että taustadataa nykyisestä Kaanaantien liikennöinnistä on hyvin
- Suvi kertoi kaavoituksen vaikuttamismahdollisuuksista: nyt paras vaikutus huomioida mielipiteitä ja ottaa paikallistuntemus huomioon

- Suvi kertoi kaavan nähtävilläoloajan päättyvän 17.6. ja että palautetta voi jättää kirjaamoon, postitse tai tuoda paikan päälle.
- **Kysymys:** kuuluuko jätevedet myös vesihuoltoverkoston
- **Vastaus:** kyllä kuuluu
- **Kysymys:** Mistä putket tulevat kulkemaan?
- **Jani vastasi:** Yleissuunnitelma menossa, jossa haetaan optimaaliset paikat vesihuollolle. Jätevesi painovoimainen, joten vaatii tarkastelua vielä. Nyt tarkoitus rakentaa vesi-, jätevesi- ja hulevesilinjat.
-
- Petri kertoi, että opettajat odottavat uusia tiloja. Opettajat vaikuttavat suunnitteluun ja tiloista tulee hyvät ja tarpeenmukaiset
- Suvi esitteli mistä kaava-aineistoa löytyy
- Jani täydensi Raision Veden sivutiedot, joista löytyy lisäinfoa asiasta
- **Kysymys:** Kevyenliikenteenväylä tulee nyt kaivon päältä. Voisiko se tulla kaupungin maita pitkin?
- **Vastaus:** kohta tarkistetaan jatkosuunnittelussa. On riski, että lapset kulkevat tontin poikki eikä noudata kiertävää reittiä.
- Petri: Lapset menevät aina lyhintä reittiä ja sen tulee olla turvallinen.
- **Kysymys:** (Isovuorentie) Katu tekee tiukan mutkan ja on talvella huonossa kunnossa. Näkyvyys on huono? Onko tarve ollenkaan nousta mäkeä?
- Asukkaan mielestä kasvillisuutta on paljon ja olemassa oleva oja estäisi kulkua oikoreittejä pitkin.
- **Kysymys:** Voisiko Isovuorentien mutkaa loiventaa näkyvyyden parantamiseksi.
- Petri kertoi, että Tikanmaan lapset tulee Vesitorninmäen itäpuolta todennäköisemmin, koska alikulku sijoittuu Raisiontien kohdalla sille puolelle
- Suvi esitteli kevyenliikenteenreittejä Piuhanojalaakson puolella
- Suvi esitti kartan, jossa näkyy etäisyydet 2 km:n säteellä koululta
- **Kysymys** Friisilän koulun käytöstä.
- **Vastaus:** Petri kertoi, että koulu on käytössä ja että Nuorikkalan alueelta mennään useampaan kouluun
- **Kysymys:** mihin koulu tarkalleen sijoittuu?
- **Vastaus:** Suvi esitti kartalta mihin koulurakennus sijoittuu
- Asukaskommentti: Isovuorentiellä on syksyllä nykyisin rekkaliikennettä (peltoalueen käyttö)
- Keskustelua Isovuorentien kunnossapidosta, asukkaiden mukaan ei ole olemassa tienhoitokuntaa
- Kerrottiin, että katu tulee kaupungin rakennettavaksi ja kunnossapidettäväksi kaavoitettavalta osin
- Kommentti: Loppuosa tiestä tulisi myös kunnostaa, että on oppilaille turvallinen reitti kulkea.

- Kommentti: Isovuorentien kaavan ulkopuolisella jatko kulkureittinä hyvä, koska lapset saa kulkea rauhassa poissa autoteiltä
- Petri kommentoi, että kaupungin olisi hyvä hoitaa tie kuntoon

- **Kysymys:** Saisiko Isovuorentielle ”ei läpiajoa” kyltin, että on turvallinen lapsille
- **Vastaus:** Infrapalveluille viedään terveiset asian tutkimiseksi
- Kommentti: Tahviontien koulun sillan kantavuus pohdituttaa, kun painavat ajoneuvot kускаavat sokerijuurikkaita. Myllymäen peltoja. Voisiko ajaa juurikkaat toista reittiä pois, etteivät maatalouskoneet ym. kulje samoja reittejä lasten kanssa

- Suvi laitto kiertämään listan, johon voi lisätä **nimen ja sähköpostin, listalla oleville lähetetään tieto kaavahankkeen etenemisestä ehdotusvaiheeseen**

- Petri kertoi, että rakennus tulee muillekin käyttöön
- Keskusteltiin Tikanmaan nykyisestä ylijäämäruokajakelusta ja että jatkossa Myllypellon ja Tiedonpuiston kouluissa valmistetaan kaikkien koulujen ruuat.
- Esittely päättyi 17:55, jonka jälkeen osa jäi keskustelemaan yksitellen kouluhankkeesta ja kaavan vaikutuksia karttojen äärellä
- Keskustelua mm. kaadetaanko puustoa ja kasvillisuutta, keskustelua merkkipyökeistä, tien leveydestä.