

Raision kaupungin 13. (Paikkari) kaupunginosan uuden asemakaavan ja korttelia 1305 sekä katu- ja virkistysalueita koskevan asemakaavamuutoksen ja niihin liittyvän tonttijaon hyväksyminen (Raisionlahden koulu)

Kaupunkikehitysjaosto 29.04.2025 § 23

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

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

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

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

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

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

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

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan luonnos.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto:

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2025 § 59

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Ehdotusvaiheessa kaava-alueen rajausta on tarkennettu, sekä kaava-alue on jaettu kahteen osaan: pohjoiseen ja eteläiseen.

Raisionlahden koulu – pohjoinen käsittää koulun kiinteistön sekä Isovuorentien ja siihen rajautuvat tontit. Raisionlahden koulu – etelä käsittää uuden katuyhteyden Kurjenkaaren, jonka katujärjestelyjä on tarkasteltu erityisesti koulun saattoliikenteen turvallisuuden parantamiseksi. Lisäksi Kurjenkaaren varrelle on mahdollista osoittaa uutta lisärakentamista ja myöhemmin siitä voidaan mahdollistaa liikennöintiyhteys Nuorikkalan ja Kaanaantien välillä.

Kaavan jakamisen kahteen osaan on tarkoitus keventää myös Raisionlahden koulun jatkosuunnittelun aikataulupainetta. Koulun suunnittelussa on tarve päästä etenemään, ja koulun toteuttaminen edellyttää myös vesihuoltoalueen laajentamista nykyisestään. Myös katuinfraa joudutaan rakentamaan lisää.

Eteläisen osan hidasteena on Kurjenkaaren eli koulun eteläisen tieliittymän tarkempi suunnittelu, joka liittyy myös alueella sijaitsevaan Fingridin voimalinjaan. Voimalinjan risteäminen tai osittainen suoja-alueelle kadun rakentaminen edellyttää erillistä viranomais lausuntokierrosta. Samalla keskustelua käydään Kurjenkaaren liittymän tarkemmasta sijainnista Kaanaantiellä ja mahdollisuuksista tuoda lisärakentamista alueelle. Voimalinjan pohjoiselle puolelle Kaanaantien ja Kurjenkaaren risteuksen sijoittamista tutkittiin, mutta se osottautui mahdottomaksi maanalaisten rakenteiden vuoksi. Jos kurjenkaaren kautta mahdollistetaan saatto- ja koululaisliikenne saadaan se ohjattua eri reittiä huoltoliikenteen kanssa, joka lisää koulun alueen liikenneturvallisuutta.

Mikäli Fingrid sallii kadun rakentamisen ainakin osittain voimalinjan alle, mahdollistuisi uuden rivitalokiinteistön toteuttaminen Kotilokujan pohjoispuolelle. Tämä tasaisi alueen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia mahdollistaen kaupungille uutta rivitalovarantoa. Vaihtoehtoisesti katuyhteys voidaan tuoda kauemmas voimalinjasta, se ei kuitenkaan nopeuta käsittelyä koska katuyhteys jokatapauksessa tulee risteämään voimalinjan kanssa. Arvio Raisionlahden koulu – etelä osan ehdotuksen valmistumisesta on loppukevät/kesä 2026.

Raisionlahden koulun asemakaavan luonnos oli nähtävillä 16.5.-17.6.2025. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Caruna Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitos. Mielenpitoita saatiin 1. Lausunnot, mielenpitojen tiivistelmät ja niiden vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 2.

Myllypellon koulun tarveselvitys on valmistunut 6.5.2025. Tarveselvityksen lisäksi kaavan aikana on edistetty myös katu- ja vesi-infran suunnittelua.

Kaavaehdotuksen pohjalle on laadittu seuraavat selvitykset:

Raisionlahden koulun asemakaava-alueen luontoselvitys,

Ympäristökonsultointi JYNX, 28.7.2025

Kaanaantie-Nuorikkala yhteystarkastelu, Destia, 3.10.2025

Raisionlahden koulun lähialueen liikenneselvitys, Destia, 11.4.2025

Selvitysten, koulun tarvesuunnitelman ja saatujen lausuntojen ja mielenpitojen perusteella tarkistettiin Isovuorentien ja koulun välisen

kävelytien linjausta, sekä teetettiin yleiskaavan mukaisen Nuorikkala-Kaanaantie välisen katuyhteyden tarkastelu. Eteläisen osan kaavan on tarkoitus mahdollistaa kyseisen katuyhteyden myöhempi suunnittelu.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raisonlahden koulu – pohjoinen, asemakaavan kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§ mukaisesti. Mikäli asemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 19.03.2026 § 24

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

Raisonlahden koulu – pohjoinen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.12.2025-2.2.2026.

Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Caruna Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Fingrid Oyj ja Raison Vesi Oy. Varsinais-Suomen elinvoimakeskuksen 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 (kaavaselostuksen liite 3).

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

Uusi kaavaehdotus tulee asettaa vähintään 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Lausunnot pyydetään samoilta toimijoilta kuin kaavaluonnoksesta ja Raisonlahden koulu - pohjoinen ensimmäisestä kaavaehdotuksesta.

Liitteinä ovat uusi kaavaehdotus ja -selostus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raisonlahden koulu asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asetettavaksi uudelleen julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja 32 §:n mukaan. Mikäli kaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 194
477/10.02.03/2025

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raisonlahdenkoulun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 27.3-28.4.2026. Lausunnon uudesta kaavaehdotuksesta antoivat Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna Oy, Fingrid Oy, Lupa- ja valvontavirasto ja Varsinais-Suomen elinvoimakeskus. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, että kaava ei anna aiheutta lausunnon antamiseen. Muistutuksia ei saapunut. Katusuunnitelmasta annettu palaute käsitellään katusuunnitelmien yhteydessä. Koonti

lausunnosta, muistutuksista ja niiden vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 4).

Saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin seuraavat tarkennukset:

- Kaavaselostukseen tarkennettiin rakennusten purkamisen ilmastovaikutuksia. Ensisijainen tavoite on löytää käytöstä poistuville rakennuksille uusi käyttötarkoitus.
- Kaavamääräyksiin lisättiin AO- ja AP-korttelialueiden istutettaville osille suositus käyttää paikallisia kasvilajeja ja edistää luonnon monimuotoisuutta.
- Y – korttelialueelle lisättiin määräys ”Alueella tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiiliseen rakentamiseen”.
- Voimajohdon alue tarkennettiin siten, että se ulottuu 26 m voimajohdon keskilinjasta molemmin puolin. Johtoaluetta koskeva määräys tarkennettiin: ” Johtoa varten varattu alueen osa. Rakentamisessa ja kasvillisuudessa voimajohtoalueella tulee noudattaa voimajohdon omistajan antamia ohjeita ja pyytää erillinen risteämälausunto.”
- AP-51 korttelialueille lisättiin määräys: ” Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto.”
- Kaavamääräyksiin tarkennettiin rakennettaville korttelialueille sitovana hulevesien viivytystarve 1m³ / 100 m² läpäisemätöntä uutta pintaa kohti.

Lisäksi

- Kaavaselostukseen on täydennetty päivämääriä kohtaan 2.1
- Kaavaselostukseen on lisätty uuden kaavaehdotuksen vuorovaikutusmenettely kohtaan 4.3.2 ja selostuksen liitteeseen 4. Liitteiden numerointi on päivitetty.
- Kaanaantielle on lisätty liittymäkielto Isovuoventien ja Meriläntien risteysten läheisyyteen. Kyseisillä alueilla ei nykyisellään ole tonttiliittymiä. Liittymäkielto takaa liikenneturvallisuuden säilymisen.
- Erillispientalojen korttelialueilla on tehty vähäisiä tarkennuksia rakennusoikeuksiin siten, että nykyinen rakennuskanta huomioidaan paremmin. Korttelin 1381 tontin 3 (kiinteistötunnus 680-417-1-54) rakennusoikeutta on vähennetty käsittämään nykyisen rakennuksen. Kiinteistö ostaa lisämaata kaupungilta, eikä kaavassa ole tarkoitus korottaa kiinteistön rakennusoikeutta. Asemakaavan seurantalomake ja kaavaselostuksen rakennusoikeudet on päivitetty muutosten mukaisesti.

Tehdyt tarkennukset ovat teknisiä, joten kaava voi edetä hyväksymiskäsittelyihin. Kaavatyöhön ei liity maankäytösopimuksia.

Liitteinä ovat asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotus ja selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että Raision kaupungin 13. (Paikkari) kaupunginosan uusi asemakaava ja korttelia 1305 sekä katu- ja virkistysalueita koskeva asemakaavamuutos ja niihin liittyvä tonttijako hyväksytään (Raisionlahden koulu).

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Talousjohtaja Patrik Nygrén poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.44.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.