

Kaupunkikehitysjaosto

29.09.2021

Tekninen lautakunta

§ 50

13.4.2021

Asianro 435/10.02.03/2021

§ 13**Vaisaaren koulu, asemakaavan muutosehdotus****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 13.4.2021 50 §

”Vaisaaren koulu, asemakaavan muutosluonnos

Toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski 6.4.2021:

Vaisaaren koulun asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelualue sijaitsee Raision 1. kaupunginosassa (Vaisaari) Eeronkujan, Juhaninkujan ja Alakoululaisenankeen välisellä alueella.

Vaisaaren uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen tarveselvitys on valmistunut vuonna 2020. Koulun kehittäminen perustuu palveluverkkoselvityksen mukaiseen aluemalliin. Tällä hetkellä laaditaan koulun hankesuunnitelmaa (sis. pedagogisen suunnitelman ja alustavat luonnokset rakennuksesta). Vanha koulurakennus puretaan uudisrakennuksen valmistuttua. Alueen eteläosaan suunnitellaan myöhemmin päiväkodin rakentamista.

Kaavatyössä mahdollistetaan koulun kehittämistoimenpiteet ja lisäksi huomioidaan E18 kehittämissuunnitelmien mukaiset liikennejärjestelyt. Tarkoituksena on laatia väljä asemakaava, joka mahdollistaa alueen kehittämisen monipuolisena julkisten palveluiden alueena. Rakennusoikeus on $e=0.50$ ($=22\,225\text{m}^2$). Suurin sallittu kerrosluku on III. Rakennusala kattaa käytännössä koko korttelin. Kuntoilupuiston alue merkitään ohjeelliseksi koulun piha-alueeksi. Pysäköinnin ja saattoliikenteen järjestelyt on esitetty luonnoksessa viitteellisesti ja ne suunnitellaan tarkemmin erikseen. Pysäköinnin ja saattoliikenteen suunnittelussa tutkitaan Eeronkujan ja Juhaninkujan aluetta kokonaisuutena. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan ehdotusvaiheessa.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta merkitsee Vaisaaren koulun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavamuutoksen luonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski 20.9.2021:

Vaisaaren koulun asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 21.4.–20.5.2021. Luonnoksesta lausunnon antoivat Caruna Oy ja Raision Vesi Oy. Mielipiteitä ei saapunut. Tiivistelmä lausunnoista sekä niihin annetut vastineet löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt. Lausuntojen perusteella ei ollut tarpeen tehdä kaavaan muutoksia.

Vaisaaren koulun asemakaavan muutosehdotus on laadittu tarkentamalla kaavaluonnosta. Rakennusoikeus on $e=0.50$ ja suurin sallittu kerrosluku on III. Rakennusala kattaa käytännössä koko korttelin. Kaavaan on lisätty ohjavia määräyksiä kaupunkikuvallisista tavoitteista, korttelin toiminnallisuudesta (pelastustiet, huoltoliikenne ja kevyen liikenteen turvallinen liikkuminen) sekä hulevesien käsittelystä. Yksityiskohtaisemmille rakentamista ohjaaville kaavamääräyksille ei tässä tapauksessa ole tarvetta, sillä alue on kaupungin omistuksessa ja kaupunki hallinnoi rakennushankkeita. Rakennusten arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa ohjataan rakennushankkeiden suunnitteluvaiheessa.

Kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Lausunnot kaavamuutosehdotuksesta pyydetään edelleen samoilta toimijoilta kuin luonnosvaiheessakin.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus.

- Liitteet
- 3 Vaisaaren koulu, asemakaavan muutosehdotus (kk-jaosto 29.9.2021)
 - 4 Vaisaaren koulu, asemakaavan selostus (kk-jaosto 29.9.2021)

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

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

Päätös

Niko Toivonen ehdotti Elisa Vuorisen kannattamana, että rakennusalan länsiosaan jäävä metsäalue säilytetään ja merkitään asemakaavaan asianmukaisella merkinnällä. Toivosen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi yksimielisesti Vaisaaren koulun asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan Niko Toivosen muutosehdotuksella tarkennettuna. Mikäli asemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia eikä lausunnoissa ole huomautettavaa tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

