



Kaupunkikehitysjaosto

29.09.2021

Kokoustiedot

Aika 29.09.2021 keskiviikko klo 16:00 - 18:35

Paikka Sähköinen etäkokous ja kaupungintalon takkahuone

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarmo Rosama, puheenjohtaja
Jari Salonen, varapuheenjohtaja
Mikko Kangasoja
Hannele Lehto-Laurila, etäyhteydellä, poistui klo 17.46 § 11 aikana
Katja Montén, etäyhteydellä
Niko Toivonen
Elisa Vuorinen

Muut saapuvilla olleet

Eero Vainio, etäyhteydellä	kaupunginjohtaja, esittelijä
Samu Mattila	va. kaupunkikehitysjohtaja
Mikko Kunttu, etäyhteydellä, poistui klo 16.47 § 11 aikana	kaupungininsinööri
Sanna Tammilehto	pöytäkirjanpitäjä

Asiat 8 - 13 §

Allekirjoitukset

Jarmo Rosama
puheenjohtaja

Sanna Tammilehto
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Raisio, 4.10.2021

Jari Salonen

Niko Toivonen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Raisio, 5.10.2021

Sanna Tammilehto
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite	Otsikko	Sivu
1	8 §		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	9 §		Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
3	10 §		Esityslistan hyväksyminen	5
4	11 §		Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 29.9.2021	6
5	12 §	1-2	Ensimmäinen, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos	7
6	13 §	3-4	Vaisaaren koulu, asemakaavan muutosehdotus	8

Muutoksenhaku

8-13 §	Muutoksenhakuohje	11
--------	-----------------------------------	----

8 §**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen****Päätösehdotus**

Kaupunkikehitysjaosto toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

9 §**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen****Päätösehdotus**

Kaupunkikehitysjaosto valitsee tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Jari Salosen ja Hannele Lehto-Laurilan.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Jari Salosen ja Niko Toivosen.

10 §**Esityslistan hyväksyminen****Päätösehdotus**

Kaupunkikehitysjaosto käsittelee asiat laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto käsitteli asiat laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Asianro 817/00.02.02/2021

§ 11**Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 29.9.2021**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio 23.9.2021:

- Keskusta-alueen yrityskiinteistö ja E18 -tieremontin vaikutukset kiinteistöön
- Raision Vuokra-asunnot Oy:n konserniohjepyynnö, uudisrakennuskohteen sijainnista ja tontin osoittamisesta Raision Vuokra-asuntojen käyttöön
- Aloite koskien yleisiä WC-tiloja keskustan alueelle

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupungininsinööri Mikko Kunttu oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana klo 16.00-16.47.

Hannele Lehto-Laurila poistui kokouksesta klo 17.46 tämän asian käsittelyn aikana.

Asianro 1139/10.02.03/2019

§ 12**Ensima, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos**

Toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski 20.9.2021:

Ensimaan asemakaava on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelualue sijaitsee Maksianpellon asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä Raision torilta noin neljä kilometriä koilliseen rajoittuen Ruskon kunnan rajaan. Suunnittelun tavoitteena on laatia Raision yleiskaavan mukainen pientaloalue kaavoittamattomalle kiinteistölle 680-402-5-32. Alueen pinta-ala on noin neljä hehtaaria.

Kaavaluonnoksessa uudet omakotitalotontit sijoittuvat tasaiselle peltoalueelle. Alueen länsiosan kapea metsäsuikale on lähivirkistysaluetta. Alueelle on suunniteltu 29 uutta omakotitalotonttia. Lisäksi voimassa olevan Maksianpellon asemakaavan mukainen suurehko omakotitalotontti alueen koilliskulmassa on mahdollista jakaa kahdeksi tontiksi. Uusien tonttien keskimääräinen koko on 985 m². Uutta rakennusoikeutta tulee noin 7500 k-m². Alueen länsireunan virkistysalueelle sijoittuu varaus puistomuuntamolle ja pumppaamolle. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan ehdotusvaiheessa. Alueen maanomistajien kanssa on neuvoteltu Ensimaankadun jatkamisen mahdollis-
tavasta tilusvaihdosta. Kaavatyön yhteydessä laaditaan yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttösopimus.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos. Oheismateriaalina on näkymäkuvia, ja animaatioita esitellään kokouksessa.

- | | |
|----------|--|
| Liitteet | 1 Ensima, OAS (kk-jaosto 29.9.20021) |
| | 2 Ensima, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos (kk-jaosto 29.9.2021) |

- | | |
|-----------------|---|
| Oheismateriaali | 1 Ensima, näkymäkuvia (kk-jaosto 29.9.2021) |
|-----------------|---|

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee Ensimaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus

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

Muutoksenhakuohje (8-13 §)

Muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §):

§ 8, 9, 10, 11, 12, 13

Muun lainsäädännön mukaan ei seuraaviin päätöksiin saa hakea muutosta valittamalla. Päätösnumerot ja muutoksenhakukiellon perusteet:

§

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus annetaan pöytäkirjanotteen liitteenä.

Oikaisuvaatimusohje

Seuraavista päätöksistä voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus siltä osin kuin kyse ei ole kunnallisten virka- ja työehtosopimusten soveltamisesta tai tulkinnasta (laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 § ja laki työtuomioistuimesta 1 §). Kuntalain 134 §:n mukaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla, vaan valitus voidaan tehdä vasta oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä:

§

Oikaisuvaatimuksen tutkiva viranomainen

Raision kaupunginhallitus
Nallinkatu 2, PL 100, 21201 Raisio
raision.kaupunki@raisio.fi
faksi (02) 435 4382
puh. (02) 434 3111 (vaihde)

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Valitusosoitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, päätökseen saa hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi
faksi 029 56 42414

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kunnallisvalitus; pykälät

§ Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus; pykälät

§ Valitusaika 30 päivää

Muu valituselin

(nimi ja postiosoite) Valitusaika x päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaantipäivästä.

Valituskirja

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Myös laatijan nimi ja kotikunta on mainittava.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai jäljennöksenä, todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aiemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirja on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse, sähköpostilla, faksilla tai lähetin välityksellä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valitusasiakirjat on lähetettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Yksityiskohtainen valitusosoitus annetaan pöytäkirjanotteen liitteenä.