



Kaupunkikehitysjaosto

15.12.2021

### Kokoustiedot

Aika 15.12.2021 keskiviikko klo 16:00 - 19:10

Paikka Sähköinen etäkokous ja kaupunginhallituksen kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarmo Rosama, puheenjohtaja  
Jari Salonen, varapuheenjohtaja, etäyhteydellä  
Mikko Kangasoja, liittyi etäyhteydellä klo 16.17 § 21 aikana  
~~Hannele Lehto-Laurila~~ Tuula Muukkonen, etäyhteydellä  
Katja Montén, etäyhteydellä  
Niko Toivonen, etäyhteydellä  
Elisa Vuorinen

Muut saapuvilla olleet

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Eero Vainio      | esittelijä             |
| Samu Mattila     | kaupunkikehitysjohtaja |
| Sanna Tammilehto | pöytäkirjanpitäjä      |

Asiat 18 - 27 §

Allekirjoitukset

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Jarmo Rosama<br>puheenjohtaja | Sanna Tammilehto<br>pöytäkirjanpitäjä |
|-------------------------------|---------------------------------------|

Pöytäkirjan tarkastus Raisio, 20.12.2021

|               |              |
|---------------|--------------|
| Niko Toivonen | Katja Montén |
|---------------|--------------|

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Raisio, 21.12.2021

Sanna Tammilehto  
pöytäkirjanpitäjä

**Käsitellyt asiat**

| <b>Nro</b> | <b>§</b> | <b>Liite</b> | <b>Otsikko</b>                                                                                      | <b>Sivu</b> |
|------------|----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1          | 18 §     |              | <a href="#"><u>Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen</u></a>                      | 3           |
| 2          | 19 §     |              | <a href="#"><u>Pöytäkirjantarkastajien valitseminen</u></a>                                         | 4           |
| 3          | 20 §     |              | <a href="#"><u>Esityslistan hyväksyminen</u></a>                                                    | 5           |
| 4          | 21 §     |              | <a href="#"><u>Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 15.12.2021</u></a>                        | 6           |
| 5          | 22 §     |              | <a href="#"><u>Raision keskustan kehittämisohjelma - "Keskusta 2035"</u></a>                        | 7           |
| 6          | 23 §     |              | <a href="#"><u>Kaupunkikehitysjaoston kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävilläpito vuonna 2022</u></a> | 8           |
| 7          | 24 §     | 1            | <a href="#"><u>Kaupungin strategiset kehittämisalueet</u></a>                                       | 10          |
| 8          | 25 §     |              | <a href="#"><u>Lausunto korkotukilainahakemuksesta/ As Oy Siirinsoppi ja Knuutin-kulma</u></a>      | 11          |
| 9          | 26 §     | 2            | <a href="#"><u>Vuokrasopimuksen jatkaminen / Kiinteistö Oy Kuninkojan Laakso</u></a>                | 13          |
| 10         | 27 §     |              | <a href="#"><u>Kuloistenniitty 1 -alueen tonttien hinnoittelu ja luovutusmenettely</u></a>          | 15          |

**Muutoksenhaku**

|         |                                          |    |
|---------|------------------------------------------|----|
| 18-27 § | <a href="#"><u>Muutoksenhakuohje</u></a> | 17 |
|---------|------------------------------------------|----|

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

Kaupunkikehitysjaosto toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Kaupunkikehitysjaosto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**19 §****Pöytäkirjantarkastajien valitseminen****Päätösehdotus**

Kaupunkikehitysjaosto valitsee tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Niko Toivosen ja Katja Monténin.

**Päätös**

Kaupunkikehitysjaosto valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Niko Toivosen ja Katja Monténin.

**20 §****Esityslistan hyväksyminen****Päätösehdotus**

Kaupunkikehitysjaosto käsittelee asiat laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

**Päätös**

Kaupunkikehitysjaosto päätti käsitellä asiat laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Asianro 817/00.02.02/2021

**§ 21****Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 15.12.2021**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio 9.12.2021:

- MDI Kuntakortti, tilannetieto 8.12.2021 (oheismateriaalina)

Oheismateriaali            1    Raisio kuntakortti verrokeilla 8.12.2021

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee asiat tiedokseen.

**Päätös**

Kaupunkikehitysjaosto merkitsi asiat tiedokseen.

Lisäksi kaupunkikehitysjaosto päätti Elisa Vuorisen ehdotuksesta yksimielisesti, että kuntakorttiraportti tuodaan kaupunkikehitysjaostolle tiedoksi puoli-vuosittain ja vertailukunniksi otetaan Turun kehyskunnat.

Mikko Kangasoja liittyi kokoukseen etäyhteydellä klo 16.17 tämän asian käsittelyn aikana.

Asianro 1288/10.00.00.03/2021

**§ 22****Raision keskustan kehittämisohjelma - "Keskusta 2035"**

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila 9.12.2021:

Raision kaupungin keskustaan kohdistuu tälle ja seuraavalle vuosikymmenelle monenlaisia kehittämisodotuksia. Keskeisenä kehittämiseen myötävaikuttavana asiana on E18-tieremontti, jonka on tarkoitus käynnistyä lähivuosina. Tieremontin käynnistyminen on riippuvainen Eduskunnalta saatavasta rahoituksesta. Keskustan kehittämistä on toteutettu niin kaavatasolla kuin luomalla Raision keskustaan visio. Keskustavisio on julkistettu vuonna 2018.

Keskustan kehittämisessä on otettu askeleita niin osayleiskaavatyön, visio-työn kuin kiinteistölunastustenkin muodossa. Kevään 2022 aikana on tarkoituksenmukaista aloittaa keskustan kehittämisen ohjelmallistaminen ja vaiheistaminen, aina vuoteen 2035 asti. Kehitystyö tähtää vaihtoehtoisten keskustan kokonaissuunnitelmien luomiseen kesään 2022 mennessä.

Kehitystyötä tullaan tekemään osallistaen ja aktiivisesti sidosryhmiä kuunnellen. Kevään aikana on tarkoitus järjestää erilaisia työryhmiä yhteisen, elinvoimaisen ja toimivan kaupunkikeskustan luomiseksi.

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee valmisteluvaiheen tiedoksi.

**Päätös**

Kaupunkikehitysjaosto merkitsi valmisteluvaiheen tiedokseen.

Asianro 1266/00.02.02/2021

**§ 23****Kaupunkikehitysjaoston kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävilläpito vuonna 2022**

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila 9.12.2021:

Raision kaupungin hallintosäännön 155 §:n mukaan toimitella päätää kokous-  
tensa ajan ja paikan. Kaupunkikehitysjaoston kokoukset aloitetaan pääsään-  
töisesti klo 16 kaupungintalolla kokoushuoneessa ja/tai sähköisinä etäko-  
kouksina. Kaupunkikehitysjaosto voi lisäksi järjestää erillisiä seminaareja.

Hallintosäännön 155 §:n mukaisesti toimielimen kokous pidetään myös, mil-  
loin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen  
jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoitta-  
mansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.  
Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 156 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille,  
joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Mi-  
käli toimitella ei ole muuta päättänyt, kokouskutsu on lähetettävä viimeistään  
kolme päivää ennen kokousta. Kaupunkikehitysjaoston kokouskutsut lähete-  
tään sähköisesti viimeistään kolme päivää ennen kokousta.

Hallintosäännön 176 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa  
toimielimen puheenjohtaja. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmen-  
taa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.  
Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Pöytäkirjanpitäjän kirjoittama pöytäkirja toimitetaan puheenjohtajalle sähkö-  
postilla. Puheenjohtaja voi hyväksyä pöytäkirjan allekirjoitettavaksi sähköisesti  
vastaamalla hänelle lähetettyyn sähköpostiviestiin. Tällöin sähköisesti hyväk-  
sytty pöytäkirja allekirjoitetaan viimeistään seuraavassa kaupunkikehitysjaos-  
ton kokouksessa.

Pöytäkirjan tarkastavat kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, mi-  
käli kaupunkikehitysjaosto ei jonkin asian osalta erikseen päättä, että kyseisen  
asian osalta pöytäkirja tarkastetaan heti.

Kaupunkikehitysjaoston pöytäkirja tarkastetaan ensisijaisesti sähköisesti.  
Pöytäkirja lähetetään tarkastettavaksi pöytäkirjantarkastajille sähköpostilla  
Raision kaupungin sähköpostiosoitteeseen. Kokouksen pöytäkirja on valmis  
tarkastettavaksi kokousta seuraavana päivänä viimeistään klo 16.00. Pöytä-  
kirja tarkastetaan sähköisesti siten, että tarkastaja vastaa hänelle lähetettyyn  
sähköpostiviestiin.

Pöytäkirja on tarkastettava sähköisesti kokousta seuraavaan torstaihin mennessä. Sähköisesti tarkastettu pöytäkirja allekirjoitetaan viimeistään seuraavassa kaupunkikehitysjaoston kokouksessa.

Kuntalain 140 §:n mukaan toimielimen pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen ja valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Hallintosäännön 177 §:n mukaan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä toimielimen päättämänä aikana ja paikassa.

Kaupunkikehitysjaoston tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävänä julkaisemalla se yleisessä tietoverkossa kokousta seuraavana perjantaina. Tarkastamatonta pöytäkirjaa ei saa julkaista, mistä johtuen pöytäkirjantarkastuksessa on välttämätöntä noudattaa ilmoitettuja määräaikoja. Mikäli pöytäkirjaa ei ole tarkastettu kokousta seuraavaan torstaihin mennessä, sen julkaiseminen lykkääntyy ja päätösten lainvoimaistuminen ja toimeenpano siirtyvät.

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto päättää, että

1. kaupunkikehitysjaoston kevään 2022 kokoukset pidetään pääsääntöisesti maanantaisin seuraavasti: 14.2., 21.3., 12.4. (tiistai), 4.5. (keski- viikko) ja 13.6. Kokoukset alkavat kyseisinä päivinä klo 16.00
2. kaupunkikehitysjaoston kokousten pöytäkirjat tarkastaa kaksi kussakin kokouksessa valittua pöytäkirjantarkastajaa ensisijaisesti sähköisesti, ellei kaupunkikehitysjaosto jonkin asian osalta erikseen päättä, että pöytäkirja kyseisen asian osalta tarkastetaan heti
3. kaupunkikehitysjaoston tarkastettu pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa kokousta seuraavana perjantaina.
4. sähköisesti tarkastettu pöytäkirja allekirjoitetaan viimeistään seuraavassa kokouksessa.

## Päätös

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Asianro 1289/10.00.00.03/2021

**§ 24****Kaupungin strategiset kehittämisalueet**

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila 9.12.2021:

Kaupungin kaavallista kehittämistä ohjaa kaavoitusohjelma. Kaavoitusohjelma hyväksytään vuosittain aina alkuvuodesta. Syksyn 2021 aikana on kaupungille laadittu lisäksi uusi strategia, jonka pohjalta ovat muodostuneet niin kaupungin visio, missio kuin toiminnalliset tavoitteet tälle valtuustokaudelle. Eri-tyisesti strategian toiminnallisissa tavoitteissa ovat nousseet esille keskeiset kehityskohteet, kuten keskustan ja satamaympäristön kehittäminen. Näissä kohteissa on myös kaavoituksellisia kehityskohteita. Myös muut strategiassa esitetyt tavoitteet toimivat hyvänä pohjana kaavallisenkin kehittämistyön etenemiselle.

Tehdyn strategiatyön pohjalta ja kaavoitusohjelman valmistelua tukemaan on perusteltua vahvistaa kaupungin strategiset kehittämisalueet tuleville vuosille. Alueet noudattelevat pääosin jo vireillä olevia kaava-alueita ja osoittavat ne kehitysalueet, joilla on strategisessa mielessä keskeisin merkitys kaupungin tulevassa onnistuneessa kehittämisessä.

Liitteet                      1   Strategiset kehittämisalueet

**Päätösehdotus**                      Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy kaavoitusohjelmaa ohjaavat kaupungin strategiset kehittämisalueet esityksen mukaisesti. Strategisille kehittämisalueille laaditaan erikseen yksityiskohtaiset kehittämissuunnitelmat.

**Päätös**                      Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Asianro 1216/10.04.00/2021

**§ 25****Lausunto korkotukilainahakemuksesta/ As Oy Siirinsoppi ja Knuutinkulma**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila  
9.12.2021:

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy pyytää Raision kaupungin lausuntoa kerrostalo- ja rivitalokohteen toteuttamiseksi Raisioon Ihalan kaupunginosaan. Kohteet sijoittuvat saman kadun varrelle ja niiden etäisyys linnuntietä on noin 120 m.

Kerrostalokohde sijaitsee korttelin 739 tontilla 1 osoitteessa Knuutinkatu 10 ja sille saa asemakaavan mukaan rakentaa 1350 kem<sup>2</sup> kokoisen kolmekerroksisen asuinkerrostalon. Tontille suunnitellussa asuintalossa on 23 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 60,2 as.m<sup>2</sup>/asunto.

Rivitalokohde sijaitsee korttelin 788 tontilla 3 osoitteessa Knuutinkatu 15 ja se on asemakaavassa määritelty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 1191 kem<sup>2</sup>. Tontille suunnitellussa kahdessa rivitalossa on yhteensä 15 asuinhuoneistoa, joiden koko vaihtelee 53 kem<sup>2</sup> kokoisista kaksioista 89 kem<sup>2</sup> kokoisiin neliöihin. Kahdeksan asuntoa käsittävä rivitalo on yksikerroksinen, kun taas seitsemän asunnon rivitalo on kaksikerroksinen.

Kohteiden yhteenlaskettu asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2541 kem<sup>2</sup> ja asuntojen lukumäärä 38. Yhteinen väestönsuoja on tarkoitus sijoittaa Knuutinkatu 10:n kerrostalokiinteistöön. Kyseiset kohteet sijoittuvat Knuutinkadun varren viimeisille rakentumattomille tonteille.

Kohteiden valmistuminen tiivistää asuinalueen rakennetta asemakaavan mukaisella tavalla ja monipuolistaa pääasiassa pientalovaltaisen asuinalueen asuntojakaumaa. Ihalan koulu sijaitsee noin kilometrin päässä ja lähikauppa 500 m etäisyydellä, eikä Raision keskustaankaan ole matkaa kuin kaksi kilometriä. Hyvän sijaintinsa ansiosta Ihalan alue on suosittua asuinalueetta, jolle yhtiömuotoiset asumisoikeuskohteet luovat asuinmahdollisuuksia muillekin kuin yksityisille omakotiasujille.

Asumisoikeusasuntojen kysyntä on Raisiossa vilkasta ja Turun seudun voimakas työvoiman kysyntä on lisännyt tarvetta entisestään myös tämän tyyllisille asunnoille.

Raision kaupunki puoltaa korkotukilainan myöntämistä hankkeille asumisoikeusasuntojen rakentamiseksi.

Oheismateriaali            2    Korkotukilainahakemus VASO Siirinsoppi ja Knuutinkulma

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Raision kaupunki puoltaa korkotukilainojen myöntämistä hankkeille asumisoikeusasuntojen rakentamiseksi ja antaa hakemuksesta esittelytekstissä olevan lausunnon.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Jari Salonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Salonen on Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n hallituksen jäsen.

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Olli Arvola, maankäyttö- ja asumispalvelut  
Sanna Tammilehto, päätöksentekopalvelut

Asianro 1059/10.00.02.05/2019

**§ 26****Vuokrasopimuksen jatkaminen / Kiinteistö Oy Kuninkojan Laakso**

Maankäyttöjohtaja Outi Pekkala 7.12.2021:

Kaupunki on vuokrannut Kiinteistö Oy Kuninkojan Laaksoille 26.11.2019 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella noin 877 m<sup>2</sup> suuruisen maa-alueen Raision kaupungin omistamasta kiinteistöstä Metsärannan suoja-alue 5E0101, kiinteistötunnus 680-5-9908-101, ajalle 1.11.2019–31.10.2024. Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa Suojaviheralue (EV-4).

Yhtiö on nyt jo tässä vaiheessa anonut vuokra-ajan jatkamista entisin ehdoin siten, että uusi vuokrasopimus tehtäisiin 10 vuodeksi, siis aina vuoteen 2032 saakka. Yhtiö perustelee anomusta hankkeen kokonaiskustannuksilla ja vastaavuudella rakennuksessa toimivan yrityksen kanssa tehdyn 10 vuoden sopimuksen kanssa.

Asiaa on käsitelty eri tahojen kanssa ja anomuksesta on pyydetty kantaa myös Turun Seudun Vesi Oy:ltä, koska vuokra-alue sijoittuu lähelle yhtiön putkistoja. Vuokra-ajan jatkamiselle / uuden 10 vuoden mittaisen vuokrasopimuksen laatimiselle ei ole nähty estettä. Nykyisen vuokrasopimuksen on katsottu sisältävän riittävät ehdot koskien lähellä olevia kaupungin ja vesiyhtiöiden putkistoja.

Vuosivuokra on alkujaan määritelty valtuuston hyväksymiin hinnoitteluperusteisiin pohjautuen ja siihen on tehty indeksitarkistusta vastaava korotus.

Hallintosäännön § 28 mukaan kaupunkikehitysjaosto päättää "kaupungin omistamien ja hallitsemien maa- ja vesialueiden ja näihin kuuluvien laitteiden käyttöön luovuttamisesta tai vuokralle antamisesta enintään kymmeneksi (10) vuodeksi kerrallaan".

**Liitteet**

2 Vuokrasopimus 2022 KOy Kuninkojan Laakso

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy liitteenä olevan vuokrasopimuksen noin 877 m<sup>2</sup> suuruisen maa-alueen vuokraamiseksi Kiinteistö Oy Kuninkojan Laaksoille.

**Päätös**

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Kuninkojan Laakso  
Markku Mäkinen, maankäyttö- ja asumispalvelut  
Satu Mäkelä, maankäyttö- ja asumispalvelut  
Seija Achrén, maankäyttö- ja asumispalvelut  
Antti Siirava, maankäyttö- ja asumispalvelut

Asianro 1279/10.00.02.00/2021

**§ 27****Kuloistenniitty 1 -alueen tonttien hinnoittelu ja luovutusmenettely**

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila 9.12.2021:

Kuloistenniitty 1 -alueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.11.2021. Raision kaupungin investointiohjelman mukaisesti alueen kunnallistekniikkaa rakennetaan vuosien 2022–2023 aikana. Suunnitelmien mukaisesti kunnallistekniikka valmistuu Kuloistenniitty 1 -alueen 26:lle tontille siten, että ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Kuloistenniitynkatua kiertoliittymään asti, osa Leppäkertunkatua, Perhosenkatu ja Perhosenraitti.

Alueen rakentumisen varmistumista ajatellen on alueelle tehty yksi suunnitteluvaraussopimus SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa, korttelista AK-47. Sopimus edellyttää varausanomuksen tekemistä kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Tässä sopimuksessa mainitaan, että sopimusalueen tonttien käypänä arvona pidetään kahden yhdessä valitun riippumattoman kiinteistöarvioijan tekemää arviota, joiden pohjalta kaupunginvaltuusto hyväksyy rakennusoikeudelle käyvän hinnan.

Riippumattomat kiinteistöarvioinnit on toteutettu loka–marraskuussa 2020. Niiden sisältöä ja hintatasoa voidaan pitää edelleen ajantasaisena. Hintarviot ovat vaihteluvälillä 180–230 €/k-m<sup>2</sup>, jolloin arvioiden tarkaksi keskiarvoksi muodostuu 205 €/k-m<sup>2</sup>. Tätä keskiarvoa voidaan pitää suunnitteluvaraussopimuksen mukaisena hintana sopimustonteille.

Kuloistenniityn tontteja kohtaan on ollut erittäin paljon kiinnostusta jo alueen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Suunnitteluvaraussopimuksen ulkopuolelle jäävät tontit esitetäänkin luovutettaviksi tarjouskilpailun perusteella.

Alueen tontit on tarkoitus luovuttaa rakennettaviksi säännöllisin väliajoin ja rakentamista vaiheistaen, kunnallistekniikan sallimissa puitteissa, vuodesta 2022 alkaen. Tarjouskilpailuun tonteille asetetaan minimipohjahinta, jonka päälle saa tarjota. Lisäksi tarjouskilpailuun tullaan asettamaan laadullisia kriteereitä. Tarjouskilpailu muodostuu siis tontin hinnan ja laadullisten kriteerien yhdistelmästä. Tarjouskilpailun pisteytysperiaatteista ja laadullisista kriteereistä päättää erikseen kaupunkikehitysjaosto.

Kuloistenniitty 1 -alue on määritetty seudullisesti ARA vyöhykehinnaltaan tasolle 155 €/k-m<sup>2</sup> (C-vyöhykehinta). ARA:n vyöhykehintaa käytetään tarjouskilpailun minimipohjahintana.

Kaikkien alueen tonttien luovutusmuotona on vuokraus. Perusvuokra on 5 % hyväksytyn tarjouskilpailun tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta.

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunkikehitysjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja eteenpäin valtuustolle, että valtuusto hyväksyy

- Kuloistenniitty 1 -alueen tonttien minimipohjahinnaksi 155 €/k-m<sup>2</sup> sekä
- suunnitteluvaraussopimuksessa määritettyjen AK-47 korttelin tonttien hinnaksi 205 €/k-m<sup>2</sup> sekä
- suunnitteluvaraussopimuksen ulkopuolelle jäävien Kuloistenniitty 1 -alueen tonttien luovutustavaksi tarjouskilpailun
- kaikkien alueen tonttien luovutusmuodoksi vuokrauksen, jossa vuosivuokra on 5 % hyväksytyn tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

## Muutoksenhakuohje (18-27 §)

### Muutoksenhakukiellot

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

§ 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27

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:

§ 24, 26

### Oikaisuvaatimuksen tutkiva viranomainen

Raision kaupunginhallitus  
Nallinkatu 2, PL 100, 21201 Raisio  
[raision.kaupunki@raisio.fi](mailto: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.