

Kaupunginhallitus

24.01.2022

Tekninen lautakunta
Kaupunkikehitysjaosto

§ 50 13.4.2021
§ 13 29.9.2021

Asianro 435/10.02.03/2021

§ 15**Raision kaupungin 1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelia 157 sekä puisto-, urheiluja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon hyväksyminen (Vaisaaren koulu)****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.”

Kaupunkikehitysjaosto 29.9.2021 13 §

”Vaisaaren koulu, asemakaavan muutosehdotus

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.

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 ra-

kennusasetuksen 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.”

Toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski 17.1.2022:

Vaisaaren koulun asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.10-9.11.2021. Lausunnon kaavaehdotuksesta antoi Caruna Oy. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Caruna Oy:n lausunnon ja sen perusteella käydyn sähköpostikeskustelun perusteella kaavaehdotukseen on lisätty, että LPA-33 alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon. Lisäksi Turku Energian, Raision Vesi Oy:n ja kaupungin infra-palveluiden kanssa käytyjen keskustelujen perusteella kaavaan on lisätty rasi-tealueita maanalaisille johdoille. Selostukseen on täydennetty vuorovaikutusmenettelyä ehdotusvaiheen osalta kohtaan 4.2 ja täydennetty päivämääriä kohtaan 2.1.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus.

- Oheismateriaali
- 4 Vaisaaren koulu, asemakaavan muutosehdotus (kh 24.1.2022)
 - 5 Vaisaaren koulu, asemakaavan selostus (kh 24.1.2022)

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että Raision kaupungin 1. kaupungin-osan (Vaisaari) kortteliä 157 sekä puisto-, urheilu- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos sekä niihin liittyvä tonttijako hyväksytään (Vaisaaren koulun asemakaavan muutos).

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Va. tekninen johtaja Timo Oja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.18.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus

