

Tekninen lautakunta

11.09.2018

Tekninen lautakunta

§ 54

10.4.2018

Asianro 707/10.02.03/2012

§ 128**Kuloistenrinne, asemakaavan muutosehdotus****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 10.4.2018 54 §

”Kuloistenrinne, asemakaavan muutosluonnos

Toimistoarkkitehti Paula Aantaa 29.3.2018:

Kaavamuutosalue sijaitsee Raision Kuloisten kaupunginosassa Kuloisten vanhan urheilukentän ympäristössä. Kaava-alueen koko on n. 3,95 ha.

Kulosten vanha urheilukenttä on nykyisessä laajuudessaan vähällä käytöllä. Nappulaliigan käyttöön soveltuva 40 x 60 m kenttä riittäisi liikuntatoimen mukaan asukkaiden ja koulun käyttöön. Samalla vapautuu aluetta rakentamiselle. Kaavaluonnoksessa on tutkittu 1-kerroksista rivitalorakentamista.

Kaava-alueella on rakentamaton julkisten rakennusten tontti, jolle nyt ollaan rakentamassa vuokrattavaa siirtokelpoista päiväkotia. Tonttia laajennetaan niin, että päiväkodin autopaikat mahtuvat tontille.

Erkkilä nimisen kiinteistön 680-412-1-479 (osoitteessa ***) omistaja on ilmaissut toiveena saada tonttinsa käyttötarkoitus muutettavaksi urheilualueesta erillispientalojen korttelialueeksi. Tutkitaan mahdollisuutta jakaa tontti kahteen osaan ja ajoyhteyden järjestämistä tonteille.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta merkitsee Kuloistenrinteen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Toimistoarkkitehti Paula Aantaa 4.9.2018:

Kaavamuutosalue sijaitsee Raision Kuloisten kaupunginosassa Kuloisten vanhan urheilukentän ympäristössä. Kaava-alueen koko on n. 4,01 ha. Osalle vanhaa urheilukenttää osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta, päiväkodin tonttia laajennetaan päiväkodin tarpeisiin ja nyt urheilualueella sijaitsevan omakotitalon tontti osoitetaan erillispientalojen tontiksi.

Kuloistenrinteen asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 19.4.–18.5.2018. Luonnoksesta saatiin 8 mielipidettä ja Carunan lausunto. Mielipiteet ovat luetavissa asemakaavan selostuksessa kohdassa 4.3.3.

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu muutosluonnoksen pohjalta ja pieniä muutoksia tehty mielipiteiden vaikutuksesta. Päiväkodin liikenne ohjataan pääosin Pasantien kautta. Pasantien itäpäättä on levennetty Pasanpolkuun asti, jotta tien viereen voidaan tehdä kevyen liikenteen väylä. Palloilukentän ja rivitalokorttelin välistä etäisyyttä on kasvatettu, jotta pulkkamäestä voidaan laskea edelleen kentälle ja kentän häiriö asutukselle on aavistuksen pienempi. Pallokenttä voidaan jäädyttää talvella. Rivitalokorttelille tulee 1800 m² rakennusoikeutta ja se voidaan toteuttaa 2 osassa. Julkisten rakennusten tontin rakennusoikeus on 1500 m², suunniteltu päiväkotikoti on n. 930 m². Omakotitonttia ei esitetä jaettavaksi vaikeiden kulkuyhteyksien takia. Ajo tontille muuttuu tontin itäkulmaan Maalarinkujan päähän, vanhat jyrkät liittymät kevyen liikenteen väyliltä poistuvat.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotus ja selostus.

Liitteet

- 1 Kuloistenrinne, asemakaavan muutosehdotus (tela 11.9.2018)
- 2 Kuloistenrinne, asemakaavan muutoksen selostus (tela 11.9.2018)

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Kuloistenrinteen 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

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

