

Leilikallio 2, asemakaavamuutoksen luonnos

Kaupunkikehitysjaosto 07.12.2022 § 60
2096/10.02.03/2022

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Leilikallio 2 asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2008, laajennettuna vuodesta 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2011, jonka jälkeen kaavatyö on ollut pysähdyksissä. Alueen kunnallistekninen verkosto on rakennettu osittain vuonna 2013. Kaavamuutosalue sijaitsee noin viisi kilometriä Raision keskustasta itään Kuninkojan kaupunginosassa. Aluetta rajaavat likimääräisesti lännessä Vahdontie ja sen varressa olevat nykyiset pientalokiinteistöt, pohjoisessa Ruskon raja ja idässä ja etelässä Turun raja.

Suunnittelualue on vanhaa louhinta- ja murskausaluetta. Alue on varattu voimassa olevassa asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuustoiminnalle (TY-10) ja tuotanto- ja varistorakennuksille (TY-29). Kaavamuutosalue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen toteuttamisedellytyksiä selkeyttämällä katuverkkoa ja yhtenäistämällä korttelialueita.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualan ympäri kiertävästä katulenkistä on luovuttu, ja liikennöinti hoidetaan kahdella pistokadulla. Voimassa olevan asemakaavan mukaisia katu- ja puistoalueita liitetään osaksi tontteja. TY-alueiden rakennusoikeudet säilytetään ennallaan (e=0.25-0.40). Alueen eteläosaan Turun rajaa vasten on lisätty kapea vihervyöhyke. Yleiskaavan mukainen virkistysreititys sijoittuu alueen keskelle Leilikallionkadun varteen. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan alueen rakentamisen vaikutuksia Pomponrahkan Natura 2000 - alueeseen. Kaavamääräykset tarkistetaan tarvittaessa suoympäristön suojelutoimenpiteitä edistäviksi.

Liitteinä ovat päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee Leilikallio 2 asemakaavamuutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä uuden kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.