

Lumparla 3 asemakaavamuutoksen luonnos

Kaupunkikehitysjaosto 21.03.2022 § 19
164/10.02.03/2022

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

Lumparla 3 asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2016. Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Lumparlan kerrostaloalueella Varppeenseudun kaupunginosassa Raision ydinkeskustan länsipuolella. Suunnittelun alkuvaiheessa laadittiin luonnoksia Varppeenkadun eteläpuolella sijaitseviin kortteleihin Länsiraitin ja Tasalankadun välillä. Kaavoituskatsauksessa 2022 kaavamuutos rajattiin koskemaan korttelia 211. Suunnittelualue sijaitsee Tasalankadun ja Varppeenkadun risteuksen kaakkoispuolella ja sen pinta-ala on noin 1,1 ha.

Kaavatyön tarkoituksena on ollut tutkia mahdollisuuksia asuinkortteleiden tiivistämiselle joko nykyisiä lamellitaloja korottamalla tai uusia asuinkerrostaloja rakentamalla. Kumpikaan vaihtoehto ei ole saanut alueen asunto-osakeyhtiöiltä selkeää kannatusta. Taloyhtiöiden kiinnostus lisärakentamiseen on vähäistä / ei ajankohtaista. Alueen luoteiskulmassa sijaitseva toteutumaton kerrostalotontti on Raision kaupungin omistuksessa. Tontilla oleva pientalo on tarkoitus purkaa. Tontin rakentumiskelpoisuutta parannetaan tehokkuutta nostamalla. Korttelialueella sijaitsevan yhteisen pysäköintialueen järjestelyjä selkeytetään tarvittaessa. Tonteilla 2 ja 3 (As. Oy Kuulapuisto ja As. Oy Kuulatalo) todetaan nykyinen tilanne ja päivitetään tarvittaessa kaavamääräyksiä.

Kaavaluonnoksessa kaupungin omistamalle alueelle rakennetaan yksi uusi VIII-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka rakennusoikeus on 3000 k-m² ja lisäksi autosuojille ja talousrakennuksille 350 k-m². Metsäisen mäen lakialue säilyy piha-alueena. Kaupunkikuvallisesti uusi asuinkerrostalo täydentää Lumparlan tornitalojen verkkoa. Pysäköintipaikat sijoitetaan pääosin omalle tontille sekä tarvittaessa korttelin yhteiselle LPA-alueelle. Tonttia laajennetaan 4 metriä pohjoiseen eli Varppeenkadun suuntaan. Tontin laajentaminen huomioidaan Varppeenkadun uudistamissuunnitelmissa. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan ehdotusvaiheessa.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto merkitsee Lumparla 3 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.