

## Hakinpelto, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos

Kaupunkikehitysjaosto 13.06.2022 § 31  
509/10.02.03/2022

Valmistelija: toimistoarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hakinpellon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Tikanmaan kaupunginosassa noin kolmen kilometrin etäisyydellä Raision keskustasta länteen. Alue koostuu asemakaavoittamattomista maa-alueista sekä vuonna 1974 kaavoitetusta, toteutumattomasta rivitaloalueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria.

Kaavoitustyön taustalla on yksityinen kaavoitusanomus. Kaavatyö on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelualueen rajausta on nyt tarkistettu kattamaan myös erillinen, Tikanmaankadun ja Pälvikujan kulmauksessa oleva, kaavoittamaton katualueen osa. Alueella on sekä yksityisten että kaupungin omistamaa maata.

Tikanmaan alueelle on vuonna 2020 laadittu Tikanmaankadun hulevesiselvitystä (AFRY). Selvityksessä Kihukujan ja Piuhanojan väliselle reitille on esitetty hulevesien hallitsemiseksi viivytystilavuus kaava-alueen pohjoiselle Hakinpuiston osalle. Suunnitelmassa viivytysaltaan toteuttaminen tasaisi virtaamaa niin, että Tikanmaankadun nykyisen hulevesiviemäriin kapasiteetti alueella riittää, jolloin putkea ei tarvitse suurentaa. Selvitys perustuu alueella jo olevaan rakentamiseen eikä siinä ole huomioitu nyt suunnitteilla olevaa, täydentyvää aluetta.

Kaavaluonnoksessa alueelle on sijoitettu rivitalo- ja muuta yhtiötyyppistä asumista (AP). Rakennusten kerroslukumäärä vaihtelee yksikerroksisista rakennuksista rinteeseen sijoittuviin kaksitasoisiin asuntoihin. Alueen keskellä sijaitseva asuinkäytössä oleva kiinteistö on säilytetty ennallaan (AO). Tikanmaankadun linjausta on luonnoksessa oikaistu ja viheralueille jätetty tilaa hulevesien viivytystä varten. Tikanmaankadun alkuosan varrelle on sijoitettu kaupungin omistamalle maalle teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), jonka toiminnassa tulee huomioida lähelle sijoittuva asutus. Yleiskaavan mukaisesti maisemallisesti arvokas Piuhanojan varsi ja ulkoilureitti on kaavaluonnoksessa osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Tikanmaankadun ja Pälvikujan osat on kaavaluonnoksessa osoitettu nykyisen käyttötarkoituksensa mukaisesti katualueeksi. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnosaineisto asetetaan seuraavaksi nähtäville ja siitä pyydetään viranomais- ja muut tarvittavat lausunnot.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto merkitsee Hakinpellon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

## Päätös

Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti ohjeistaa kaavan jatkovalmistelua siten, että kaavan luonnosversiossa oleva TY-alue poistetaan ja korvataan AP-merkinnällä.

Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.53.