

## Martinexin laajennus, asemakaava ja asemakaavamuutoksen ehdotus

Kaupunkikehitysjaosto 13.06.2022 § 35

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

Martinexin laajennuksen asemakaavan muutos tuli vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelualue sijaitsee noin 4 km etäisyydellä Raision keskustasta koilliseen Kuninkojantien ja Kuninkaanväylän risteyksen koillispuolella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 502 tontilla 3 olevan tuotanto- ja varastorakennuksen lisärakentaminen. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden ylitykseen (tela 13.4.2021 § 48).

Kaavaluonnoksessa nykyinen rakennusoikeus ( $e=0.35$ ) on korotettu viereisen tontin mukaisesti  $e=0.55$ :teen. Nykyisen tontin rajat ja käyttötarkoitus eivät muutu. Kaavamuutokseen sisältyy lisäksi tonttia ympäröiviä alueita, joiden osalta todetaan kaavan ajantasaisuus (=voimaan ei jää pieniä erillisiä suikaleita nykyisestä kaavasta).

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

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

Kaupunkikehitysjaosto 26.09.2022 § 45  
174/10.02.03/2022

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

Martinexin laajennuksen asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 16.–31.8.2022. Luonnoksesta lausunnon antoivat Caruna Oy ja Raision Vesi Oy. Caruna Oy:n lausunnon perusteella tarkistettiin jo rakennetun muuntamon rakennusala (noin 20 m<sup>2</sup>) toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Raision Vesi Oy totesi lausunnossaan, että kaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita verkostoihin. Sammutusveden riittävyys tulee tarvittaessa varmistaa säiliöratkaisuin. Mieliä ei saapunut.

Martinexin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotus on laadittu täydentämällä kaavaluonnoksen merkintöjä. TY-10 korttelialueen rakennusoikeus on  $e=0.55$ , jolloin uutta rakennusoikeutta muodostuu 5200 k-m<sup>2</sup>. Ajantasakaavan yhtenäisyyden vuoksi kaavaan on otettu mukaan Kuninkojantien kaavoittamatonta tiealuetta, joka merkitään liikennealueeksi. Korttelinrajoihin ei tule muutoksia.

Kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Lausunnot kaavamuutosehdotuksesta pyydetään Caruna Oy:ltä, Raision Vesi Oy:ltä ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Martinexin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen 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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.