

Raision kaupungin 5. kaupunginosan (Kuninkoja) osaa kiinteistöä 895-0-2022 koskeva asemakaavan ja osakorttelia 502 ja korttelia 520 sekä virkistys,- liikenne- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen hyväksyminen (Martinexin laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos)

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

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 m²) toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Raision Vesi Oy totesi lausunnossaan, että kaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita verkostoihin. Sammutusveden riittävyys tulee tarvittaessa varmistaa säiliöratkaisuin. Mielipiteitä 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-m². 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.

Kaupunginhallitus 13.03.2023 § 90
174/10.02.03/2022

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

Martinexin laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.10 - 15.11.2022. Lausunnon kaavaehdotuksesta ovat antaneet Caruna Oy ja Raision Vesi Oy. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta lähetti kannanoton. Lausunnot ja niiden vastineet löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 4.2 Osalliset ja yhteistyö. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Selostukseen on tehty seuraavia täydennyksiä ja tarkennuksia:

- täydennetty päivämääriä kohtaan 2.1
- päivitetty ehdotusvaiheen vuorovaikutusmenettelyt kohtaan 4.2
- lisätty alla olevat kaavakarttaan tehdyt määräysten tarkennukset kohtaan 5.5

Kaavakarttaan on tehty seuraavat tarkennukset:

- lisätty määräys hulevesien viivyttämisestä T-10 korttelialueella: "Hulevesien viivytykskapasiteettia on rakennettava 1m³ / 100 m² uutta läpäisemätöntä pintaa kohti".
- muutettu istutettavien alueiden määräystä muotoon "Istutettavaksi merkityille tontin osille tulee istuttaa monipuolisesti pensaita, lehtipuita ja maanpeitekasveja. Alueelle saadaan sijoittaa tontin välttämättömät ajoneuvoliittymät."
- muutettu aidan väriä koskeva määräys T-10 korttelialueella sinisävyisestä harmaasävyiseksi. Nykyinen toteutettu aita on harmaasävyinen ja ympäristöön soveltuva.
- tarkistettu nimiön tiedot.

Kaavatyön yhteydessä päivitetään vuokrasopimus.

Liitteinä ovat asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että Raisen kaupungin 5. kaupunginosan (Kuninkoja) osaa kiinteistöä 895-0-2022 koskeva asemakaava ja osakorttelia 502 ja korttelia 520 sekä virkistys,- liikenne- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos hyväksytään (Martinexin laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos).

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.