

Kuloistenniityn palvelukortteli, asemakaavan muutosluonnos

Kaupunkikehitysjaosto 22.05.2023 § 42
739/10.02.03/2023

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

Kaavamuutosalue sijaitsee 6. kaupunginosassa (Kuloinen) noin 2,5 km etäisyydellä Raision keskustasta kaakkoon. Kaavamuutos koskee korttelin 6082 tontteja 1–4. Kortteli on vuonna 2021 vahvistuneessa Kuloistenniity 1 -asemakaavassa osoitettu erilaisille palvelutoiminnoille.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on väljentää sekä päiväkotirakennukselle että kaupalle osoitettua tonttia rakennettavuuden ja viihtyisyyden parantamiseksi. Alueelle on tarkoitus rakentaa päiväkotia 8:lle lapsiryhmälle, jolloin lapsia voi olla päiväkodissa enimmillään 168. Nykyinen päiväkotitontti on piha-alueeltaan liian ahdas näin suuren päiväkodin toteuttamiseksi. Voimassa olevassa kaavassa esitetty palveluasuntorakentaminen poistetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä, jolloin korttelin kokonaisrakennusoikeus vähenee.

Tämä asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, sillä kaavamuutoksella ei muuteta rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supisteta virkistysalueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä heikennetä ympäristön arvojen säilymistä tai muuteta kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla (MRL 191 §). Asemakaavamuutostyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa 29.3.2023.

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsitellään keväällä 2023
- kaavaehdotus käsitellään alkusyksystä 2023
- kaava hyväksytään kaupunkikehitysjaostossa syksyllä 2023

Liitteinä ovat 22.5.2023 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy 22.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: Kuloistenniityn palvelukortteli, asemakaavan muutosluonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.