

Raision kaupungin 3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia/tontteja 3010/9 koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 3010/10-11 hyväksyminen (Kotikoivu)

Kaupunkikehitysjaosto 22.05.2023 § 39

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski,
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kotikoivun asemakaavan muutos tuli vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelualue sijaitsee Kerttulan kaupunginosassa reilu puoli kilometriä Raision torilta luoteeseen. Suunnittelualue käsittää yhden kiinteistön (kiinteistötunnus 680-410-8-27) Kalliokujan ja Mäenkujan risteyksen pohjoispuolella. Kiinteistölle on rakennettu omakotitalo. Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on jakaa omakotitalotontti kahdeksi tontiksi. Rakennusoikeutta korotetaan ympäristön tonttien mukaiseksi.

Kaavaluonnoksessa kiinteistö on jaettu kahdeksi tontiksi (koot noin 1134 ja 1658 m²). Rakennusoikeutta kummallakin tontilla on ympäristön tonttien mukaisesti 250 k-m².

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 §).

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 23.08.2023 § 60

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski,
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kotikoivun asemakaavamuutoksen kaavaluonnos oli nähtävillä 30.5-13.6.2023. Luonnoksesta ei saapunut mielipiteitä. Caruna Oy totesi lausuntonaan, että kaavamuutoksella ei ole vaikutusta sähköjakeluun. Raision Vesi Oy vahvisti launnossaan nykyisen käytännön mukaiset toimintatavat verkostoihin liittymisen osalta. Kuulemisen perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaan.

Kotikoivun asemakaavan muutoksen kaavaehdotus on laadittu lisäämällä kaavaluonnokseen ympäristön tonttien mukaiset kaavamääräykset.

Kaavamuutos on vaikutukseltaan vähäinen, joten kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 14 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta ei ole tarpeen pyytää lausuntoja. Kaavan hyväksyy kaupunkikehitysjaosto.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Kotikoivun asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 25.10.2023 § 78
2057/10.02.03/2022

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski,
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kotikoivun asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.9.–15.9.2023. Kaavaehdotuksesta ei saapunut muistutuksia. Kaavaluonnoksesta lausunnon olivat antaneet Caruna Oy ja Raision Vesi Oy, eikä kaavaehdotuksesta ollut tarpeen pyytää uusia lausuntoja.

Selostukseen on tehty seuraavia täydennyksiä ja tarkennuksia:

- täydennetty päivämääriä kohtaan 2.1
- päivitetty ehdotusvaiheen vuorovaikutusmenettelyt kohtaan 4.3.3

Maankäyttösopimusta ei ole tarpeen laatia (osoitetaan olemassa olevan rakennuspaikan lisäksi yksi uusi rakennuspaikka, ja rakennusoikeuden lisäys ei ylitä 500 k-m²:iä).

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raision kaupungin 3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia/tontteja 3010/9 koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 3010/10–11 (Kotikoivu).
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.