

Raision kaupungin 14. kaupunginosan (Kaanaa) korttelia/tontteja 1468/4 ja 7-9 sekä liikenne-, erityis- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 1468/7-9 hyväksyminen (E18 Kaanaan liittymä)

Kaupunkikehitysjaosto 03.04.2023 § 26

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

Väylävirasto on käynnistänyt keväällä 2021 Turun kehätien (E18) tiesuunnitelman laatimisen välillä Naantali–Raisio. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2020 hyväksytyyn yleissuunnitelmaan. Tiesuunnitelman tarkennuttua on ilmennyt asemakaavamuutostarpeita yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun E18 Länsiosa -asemakaavaan ja osaan sitä ympäröivistä asemakaavoista. Tiesuunnitelma valmistuu arviolta loppuvuodesta 2023. Tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomiin (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa tai vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaupunkikehitysjaostossa.

E18 Kaanaan liittymä -asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa liikennealueen rajan sijaintia tiesuunnitelman mukaisen Kaanaan eritasoliittymän pohjoisosassa. Eritasoliittymässä Kaanaantien länsipuolella sijaitsevaa suojaviheraluetta (EV) tullaan laajentamaan, koska tiealueen tilatarve pienenee yleissuunnitelmaan nähden. Kaanaantien länsipuolella liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (K-38 ja K-23) rajaa siirretään, jotta tiesuunnitelmassa esitetyt kevyenliikenteenväylät saadaan sijoitettua liikenne- ja katualueille.

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 kesällä 2023
- kaava hyväksytään kaupunkikehitysjaostossa syksyllä 2023.

Liitteinä ovat 3.4.2023 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi

2. hyväksyy 3.4.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: E18 Kaanaan liittymä, asemakaavan muutosluonnos

3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Mikko Kangasoja saapui kokoukseen asian käsittelyn jälkeen klo 14.58.

Kaupunkikehitysjaosto 26.09.2023 § 69

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

E18 Kaanaan liittymän asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 20.4.–4.5.2023. Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä. ELY-keskus ilmoitti, ettei se anna lausuntoa Raision E18 Kaanaan liittymän asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Kaavaluonnosta käsiteltiin Raision Vesi Oy:n edustajan kanssa työpalaverissa 27.6.2023 ja kaupungin katuverkon osalta infrapalveluiden edustajan kanssa 6.9.2023.

E18 Kaanaan liittymän asemakaavamuutoksen ehdotus on laadittu luonnoksessa esitettyjä periaatteita noudattaen. Seudulliseen pikapyörätiehen liittyvät, kaupungin katuverkkoon kuuluvat osuudet on merkitty kaavakartalle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuina katuina (pp). Korttelin 1468 osalta on kaavakartalle tarkistettu:

- putkirasitteiden sijainteja
- rakennusalueen rajoja alueen toteutettavuuden parantamiseksi
- Pursikadun varren istutuskaisan leveyttä puurivistön kasvuedellytysten parantamiseksi sekä
- lisätty istutettavien puiden määrää.

Korttelialuetta 1468 koskevat, kahden erillisen asemakaavan alueella olleet kaavamerkinnot (K-23 ja K38) yhdistettiin yhdeksi koko korttelin kattavaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuemerkinäksi (K-39). Korttelialueen pääasiallista käyttötarkoitusta ei muutettu. Merkintään lisättiin määräyksiä koskien aurinkoenergian hyödyntämistä, hulevesien viivytystä ja polkupyöräpaikkojen toteutusta. Kaavamääräykseen lisättiin myös mahdollisuus käyttää rakentamisessa tiiltä tai puuta sekä edellytys kuulla kaavoitusta kortteliin sijoittuvasta rakennusluvasta. Korttelialueen rakennusoikeus osoitettiin tehokkuusluvulla $e=0.45$.

Asemakaavamuutoksella korttelialueen kokonaispinta-ala pienenee 1 398 m² ja rakennusoikeus vähenee 176 k-m².

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 14 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville (Maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §).

Lausunnot asemakaavamuutoksen ehdotuksesta pyydetään Caruna Oy:ltä, Raision Vesi Oy:ltä, Kuntayhtymä Raision-Naantalin Vesilaitokselta, Turku Energialta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy E18 Kaanaan liittymän asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 11.12.2023 § 95
470/10.02.03/2023

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

E18 Kaanaan liittymä, asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.–18.10.2023. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausunnot pyydettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Kuntayhtymä Raision Naantalin vesilaitokselta, Raision Vesi Oy:ltä, Caruna Oy:ltä ja Turku Energialta.

ELY-keskus ei jättänyt varsinaista lausuntoa, mutta kommentoi, että alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto Museon informaatioportaalissa mainituista rakennuskohteista. Kyseiset kolme kohdetta on purettu ennen vuotta 2018, joten lausuntopyynnölle ei ole tarvetta. Tilannetta tarkennettiin kaavaselostuksen kohtaan ”vaikutukset rakennettuun ympäristöön.”

Kuntayhtymä Raisio-Naantalin vesilaitoksen hallitus lausui, että asemakaavamuutoksella ei tule osoittaa puurivimerkintää vesilaitosyhtymän runkovesijohdon rasitealueen päälle. Kaavamerkintää tarkistettiin tältä osin kaavakartalla.

Raision Vesi Oy:llä ja Turku Energialla ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Caruna Oy totesi lausunnossaan, että vaikutukset sähkönsiirtoon ovat vähäiset. Caruna Oy pyysi saada tiedon, kun kaava on hyväksytty. Lausunnot eivät aiheuta tarkistustarpeita asemakaavakartalle.

Selostukseen on tehty seuraavia täydennyksiä:

- täydennetty päivämääriä kohtaan 2.1
- päivitetty ehdotusvaiheen vuorovaikutusmenettelyt kohtaan 4.2
- täydennetty vaikutusten arviointia rakennetun ympäristön osalta kohtaan 5.3
- täydennetty kohtaan 6.1 tieto voimajohtoalueen risteämälausuntotarpeesta

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raision kaupungin 14. kaupunginosan (Kaanaa) korttelia/tontteja 1468/4, 7–9 sekä liikenne-, erityis- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon tonteille 1468/7–9 (E18 Kaanaan liittymä).

Päätös

Hannele Lehto-Laurila poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, hän on Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen hallituksen jäsen (HL 28 § 1 mom. 5 kohta, ns. yhteisöjäävi).

Jari Salonen toimi puheenjohtajana tämän asian ajan.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.