

Raision kaupungin 1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelia/tonttia 159/8 sekä liikenne- ja katualuetta koskevan asemakaavamuutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon tonteille 159/9 hyväksyminen (E18 Ulpukka).

Kaupunkikehitysjaosto 22.05.2023 § 41

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 Ulpukka -asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa katu- ja liikennealueen rajojen sijaintia tiesuunnitelman mukaisesti. Eeronkujan katualueelle varataan lisää tilaa Ulpukan paikoitusalueesta. Eeronkujan katualueen mitoitusmuutoksella mahdollistetaan linja-autojen kulku.

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 syksyllä 2023
- kaava hyväksytään kaupunkikehitysjaostossa syys-talvella 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: E18 Ulpukka, asemakaavan muutosluonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 25.03.2025 § 15

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

E18 Ulpukka asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 30.5.–13.6.2023. Luonnoksesta ei saatu lausuntoja eikä mielipiteitä. ELY-keskus ilmoitti, ettei se ei anna lausuntoa Raision E18 Ulpukan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Kaavaluonnosta käsiteltiin Raision Vesi Oy:n edustajan kanssa työpalaverissa 27.6.2023 ja kaupungin katuverkon osalta infrapalveluiden edustajan kanssa 6.9.2023 ja 13.2.2024. sekä liikuntapalveluiden edustajan kanssa 11.8.2023. Viimeksi mainitun kanssa keskusteltiin pysäköintialueen riittävydestä sekä pohdittiin mahdollisuutta ottaa parkkiruutujen mitoituksessa huomioon erilaiset ajoneuvot, jolloin tilankäytön tehostamiseksi esimerkiksi moottoripyörille ja mopoautoille olisi alueella muutamia auton tilatarvetta pienempiä pysäköintiruutuja.

E18 Ulpukka asemakaavan muutosehdotus on laadittu luonnoksessa esitettyjä periaatteita noudattaen.

Uimahallin pysäköintitarpeen mitoitus vaatii jatkossa huolellista suunnittelua. Aiemmin tämän asemakaava-alueen viereen kaavoitettu pysäköintialueen laajennus edellyttää toteutuessaan kalliorinteen louhimista. Kirjaston vieressä olevan pysäköintialueen hyödyntämismahdollisuuksia on syytä tutkia osana alueellista pysäköintimitoitusta.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 14 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §). Nähtävilläolon yhteydessä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy E18 Ulpukka asemakaavan muutosehdotuksen 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 kaupunkikehitysjaoston hyväksyttäväksi.

Päätös

Jarmo Rosama ehdotti, että linja-autopysäkkejä ei toteuteta Eeronkujan varrelle. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 27.05.2025 § 30
735/10.02.03/2023

Valmistelijat: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja kaavoitusarkkitehti Suvi Rantamäki, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

E18 Ulpukka -asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.4.-16.5.2025. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausunnot saatiin Raision Vesi Oy:ltä ja Caruna Oy:ltä. Varsinais-Suomen ELY-keskus jätti

kaavaehdotuksesta kommentteja. Kaava-aineistoa tarkistettiin saadun palautteen perusteella seuraavasti:

Asemakaavakartalle tehtiin seuraava tarkistus:

- lisättiin asemakaavamerkinnoista ja määräyksistä puuttunut selite alikululle (a)

Selostukseen tehtiin seuraavat tarkistukset:

- Täydennetty ehdotusvaiheen päivämäärät kohtaan 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
- Merkitty kohtaan 3.2.1 Keski-kaupungin osayleiskaava, suunnittelualueen raja- ja yleiskaavakartalle ja kirjattu maininta rajauksesta tekstiin.
- Täydennetty kohtaan 3.2.3 Tieympäristösuunnitelma tieto, että nykyinen Paloaseman alikulkukäytävä puretaan ja uusi toteutetaan samalle sijainnille sekä päivitetty laajemman alueen kattava kuvaote tieympäristösuunnitelmasta.
- päivitetty ehdotusvaiheen vuorovaikutustiedot kohtaan 4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
- Täydennetty kohtaan 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus maininta hulevesiverkoston suunnittelutarpeesta jatkosuunnittelun yhteydessä sekä Carunan johtosiirtokäytännöistä.

Lisäksi seurantalomakkeen laskelmat tarkistettiin ja korjattiin siinä esiintyneet virheet.

Tämä asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, joten sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotuksen kartta ja selostus

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Raisen kaupungin 1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelia/tonttia 159/8 sekä liikenne- ja katualuetta koskevan asemakaavamuutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon korttelille/tontille 159/9 (E18 Ulpukka).
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.