

Tekninen lautakunta

14.11.2017

Tekninen lautakunta

§ 99 20.6.2017

Asianro 960/10.02.03/2016

§ 165**Tornipuiston asemakaavan muutosehdotus****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 20.6.2017 99 §

”Tornipuiston asemakaavan muutosluonnos

Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 13.6.2017:

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen Raision kaupungin keskusta-alueelle Tornikadun varrelle sekä kevyenliikenteen väylän esittäminen Tornikadun pohjoislaidalle. Paikalla sijaitsee kaksi-kerroksinen ns. Music Barin kiinteistö, joka on tarkoitus purkaa. Samalla puretaan myös osa Tornikatua kattavasta pihakannesta ja tarkistetaan suunnittelualueen muita kaavamerkintöjä.

Suunnittelualue sijaitsee 3. kaupunginosassa (Kerttula) keskustassa. Alue käsittää osan Tornikatua, sitä reunustavia rakennettuja kortteleita sekä pienen osan Keskuspuistoon liittyvää puistoaluetta, joka nykykäytössään on pääosin paikoitusaluetta. Alueella risteilee kaukolämpö- ja vesihuoltolinjoja. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,7 ha ja se on pääosin Raision kaupungin omistuksessa.

Rakentaminen vaatii osittaista muutosta alueella voimassa oleviin asemakaavoihin Torikeskus (kaavatunnus 3:25, vuodelta 1991) ja Liikekeskus (kaavatunnus 3:02, vuodelta 1977).

Uudelle asuinkerrostalolle on osoitettu kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta yhteensä 3300 k-m² ja enimmäiskerroslukumääräksi kahdeksan (VIII). Uudelle rakennuspaikalle on kaavaluonnoksessa esitetty autopaikkamitoitukseksi 1 autopaikka 100 asuinkerrosneliometriä kohden (1 ap/100 as-kem²), jolloin rakennuksen edellyttämästä 26 autopaikasta 21 sijoittuisi luonnoksen mukaisesti tontille ja loput viisi Tornikadun laidalle muodostettavalle pysäköintialueelle.

Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 8.4.2016 ja laajennettuna suunnittelualueena 24.3.2017.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos.

Tekninen lautakunta

14.11.2017

Lisäksi liitteinä ovat varjotutkielma ja havainnekuva.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta merkitsee Tornipuiston osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 8.11.2017:

Tornipuiston asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 29.6.–25.8.2017. Luonnoksesta saatiin yksi mielipide naapurustossa sijaitsevalta asunto-osakeyhtiöltä, joka oli huolissaan lisääntyvästä liikenteestä ja pysäköintipaikkojen riittävyydestä. Vastine mielipiteeseen löytyy kaavaselostuksen kohdasta 4.2.3.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Turku Energia Oy:ltä ja Caruna Oy:ltä. Turku Energia ei antanut lausuntoa. Carunan lausunnossa todetaan, että kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö alueella kasvaa, minkä johdosta alueella tarvitaan mahdollisesti pienjännitemaakaapelointeja.

Asemakaavan muutosehdotuksen sisältö on säilynyt samana kuin luonnosvaiheessa. Kaavamuutoksella Tornikadun varteen syntyy uusi, korkeintaan kahdeksankerroksiselle asuinkerrostalolle osoitettu tontti, jonka rakennusoikeus on 3 300 kerros-m² ja jonka autopaikkamitoitus on 1ap/100 asuinkerros-m². Kaavamuutostyön yhteydessä kaava-alueeseen kuuluvien jo rakennettujen tonttien kaavamääräyksiä ja -merkintöjä päivitetään nykytilannetta vastaviksi.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotus ja selostus.

Liitteet

- 1 Tornipuisto, asemakaavan muutosehdotus (tela 14.11.2017)
- 2 Tornipuisto, asemakaavamuutoksen selostus (tela 14.11.2017)

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Tornipuiston asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot Turku Energia Oy:ltä ja Caruna Oy:ltä.

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

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

