

Kaupunginhallitus

27.11.2017

Tekninen lautakunta

§ 33

21.3.2017

Asianro 946/10.02.03/2016

§ 378**Raision kaupungin 11. kaupunginosan (Somersoja) asemakaavan hyväksyminen (Kantokangas)****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 27.9.2011 162 §

”Kantokangas, asemakaavan luonnos ja OAS

Vs. toimistoarkkitehti Sanukka Lehtiö 20.9.2011:

Somersojan kaupunginosassa, Raumantien varrella sijaitseva 26 hehtaarin kokoinen suunnittelualue on valtaosaltaan rakentamatonta, eteläosassa on yksi omakotitalo. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Pohjoisten alueiden osayleiskaavan mukaisen yhtenäisen ja vetovoimaisen työpaikka-alueen rakentuminen.

Kaavaluonnoksessa Kantokankaan alueelle on esitetty erikokoisia yritystontteja ja käyttötarkoitukseltaan erityyppisiä työpaikkakortteleita: Kustavintien molemmin puolin toimitilarakennusten korttelit (ro ~19500k-m²), Raumantien varren suurontit (6 kpl, yht. ro ~22800k-m²), Kankaantien eteläosan molemmin puolin tuotantorakennusten tontit (8 kpl ja 5 kpl, yht. ro ~20500k-m²) ja pohjoisosan teollisuus- ja varastoalueet (16 kpl, yht. ro ~20500k-m²). Kaavaluonnoksen osoittamasta yritysrakentamisesta noin puolet on kaupungin mailla. Alueen kokoojakatu Kankaantie on levennetty vastaamaan työpaikka-alueen vaatimuksia ja uudet tonttikadut nimetty. Kaava-alueen luontoarvot on tarkistettu keväällä 2011. Yleiskaavassa määrätty poikittainen viheryhteys ja kevyenliikenteen kulku on osoitettu luonnoksessa.

Laatimisvaiheen kuulemiseksi liitteenä oleva luonnosaineisto asetetaan nähtäville ja ilmoitus nähtävillä olosta postitetaan suunnittelualueen osallisille mielipiteiden ilmaisemista varten.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos.

Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta merkitsee Kantokankaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.”

Tekninen lautakunta 21.3.2017 33 §

”Kantokankaan asemakaavaehdotus

Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 15.3.2017:

Kantokankaan asemakaavaluonnos oli nähtävillä 10.10.–8.11.2011. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi lausunto ja neljä mielipidettä, jotka on esitelty vastineineen kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt. Fortumin (nyk. Carunan) lausunnon perusteella alueelle lisättiin ohjeellisia puistomuuntamopaikkoja. Maanomistajien palautteen perusteella tonttitehokkuuksia laskettiin tehokkaimmilla alueilla ja lisättiin Sammalkallionkadulta kevyenliikenteen kulkuyhteys virkistysalueelle.

Kaavaehdotuksesta on neuvoteltu ELY-keskuksen liikenne- ja ympäristötoimialojen kanssa 18.1.2016. Neuvottelussa keskusteltiin Raumentien liikennöinnin edellyttämästä suojavyöhykkeestä ja todettiin, että rakentamalla suoja-aita ajoradan ja kevyenliikenteenväylän väliin, voidaan Raumentietä reunustavien tonttien rakentamista tuoda lähemmäs valtatieä.

Maanomistajien kanssa kaavasta ja maankäytösopimuksista on neuvoteltu kesällä 2012, keväällä 2016 ja viimeisimmän kerran helmikuussa 2017. Neuvotteluiden perusteella kaava-alueesta rajattiin ulos luonnosvaiheessa mukana ollut Kustavintien eteläpuoleinen korttelialue.

Asemakaavalla muodostuu Raumentien varteen uusi liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten alue, joka noudattaa Pohjoisten alueiden osayleiskaavan periaatteita. Kustavintien pohjoispuolelle sijoittuville K-37-korttelialueille saa sijoittaa kaupan sekä muiden yksityisten ja julkisten palveluiden toimintoja sekä toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja. Kortteliin saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä myymälä-, tauko-, ravintola- ja matkailuinformaatiotiloja. KTY-7-korttelialueille saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja, joiden yhteyteen soveltuvaa liiketilaa saa rakentaa enintään 35 % toteutuneesta kerrosalasta. Myymälätiloista saa päivittäistavarakauppaan käyttää enintään 400 m².

Rakenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan ja sitä täydentävään liikenne- ja katuverkostoon. Alueetta halkova virkistysreitti on kaavassa säilytetty.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 25,4 ha. Korttelialueiden (n. 17,57 ha) lisäksi kaava-alue koostuu maantiealueesta (Kustavintie) n. 1,2 ha, virkistysalueesta n. 2,65 ha, yleiseen pysäköintiin varatusta alueesta n. 0,19 ha ja katualueista n. 3,78 ha. Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 69 650 k-m².

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja asemakaavan selostus.

Kaupunginhallitus

27.11.2017

Päätösehdotus	<p>Tekninen johtaja Antti Korte</p> <p>Tekninen lautakunta hyväksyy Kantokankaan asemakaavan asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.</p> <p>Mikäli asemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia eikä lausunnoissa ole huomautettavaa tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.</p>
Päätös	<p>Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”</p>

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 17.11.2017:

Kantokankaan asemakaava oli julkisesti nähtävillä 30.3. - 28.4.2017. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Lausunnot pyydettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Caruna Oy:ltä.

Caruna Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei jättänyt lausuntoa, mutta kommentoi korjaamaan selostukseen kirjatun valtatie 8:aa reunustavan ”suoja-aidan” muotoon ”törmäyskaide”. Sanamuoto tarkistettiin selostukseen.

Kaavan julkisen nähtävilläolon jälkeen kaupunki on jatkanut maankäyttösopimukseen liittyviä neuvotteluja kaava-alueen maanomistajien kanssa. Kaava-alue on kavennettu siltä osin, kun neuvotteluissa ei päästy sopimukseen.

Asemakaava selostuksineen on liitteinä.

Oheismateriaali	5 Kantokangas, asemakaavaehdotus (kh 27.11.2017)
	6 Kantokangas, asemakaavan selostus (kh 27.11.2017)

Päätösehdotus	<p>Kaupunginjohtaja Ari Korhonen</p> <p>Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Raision kaupungin 11. kaupunginosan (Somersoja) asemakaavan (Kantokangas).</p> <p>Pöytäkirja tämän asian osalta tarkistetaan heti.</p>
----------------------	---

Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.</p>
---------------	--

