

Asianro 435/10.02.03/2018

§ 184**Kerttulankulma, asemakaavan muutosluonnos**

Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 28.11.2018:

Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen keskusta-alueelle nykyisen ns. Suunnittelutalon kiinteistön paikalle. Kaavamutostyö on tullut vireille erillisellä kuulutuksella 31.5.2018 Kiinteistö Oy Raision Suunnittelutalon osalta. Suunnittelualuetta laajennetaan nyt käsittelemään myös Asunto Oy Raision Puistolinnan (3-332-11) sekä Asunto Oy Raision Tornihovin ja Asunto Oy Raision Tornipuiston (3-332-12) kiinteistöt niitä koskevien ajoyhteys- ja pysäköintirasitteiden vuoksi.

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustassa 3. kaupunginosassa (Kerttula) Tornikadun varrella. Alue rajautuu lännessä Keskuspuiston viheralueeseen ja idässä Tornikatuun. Alueen pohjoisosassa sijaitsee kansitasolle nouseva luiska. Suunnittelualueella sijaitsee kaukolämpö- ja vesihuoltoverkostoa. Alueen pinta-ala on noin 0,8 hehtaaria.

Rakentaminen vaatii alueella voimassa olevien Torikeskuksen (kaavatunnus 3:25, vuodelta 1991) ja Raision ydinkeskustan (kaavatunnus 3:39, vuodelta 2000) asemakaavojen osittaisen muuttamisen. Nykyinen Kiinteistö Oy Raision Suunnittelutalo osoitteessa Tornikatu 7 on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Muutettavassa kaavassa kyseinen alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialutta (K) ja sillä on rakennusoikeutta 3470 k-m². Kaavatyön yhteydessä tarkistetaan merkintöjä ja määräyksiä myös viereisten kiinteistöjen ajoyhteys- ja pysäköintirasitteiden osalta.

Uudelle asuinkerrostalolle (AK) on osoitettu asemakaavaluonnoksessa rakennusoikeutta noin 3600 k-m². Katutasoon on mahdollista sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Pysäköinnistä noin puolet sijoittuu uuden asuinkerrostalon tontille ja puolet suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvalle kiinteistölle, jolle kohdistuu ennestäänkin pysäköintirasitteita. Asunto Oy Raision Puistolinnan (3-332-11) kiinteistölle osoitetaan asemakaavamutoksella ajoyhteysrasite, jolta on kulku uudelle asuinkerrostalolle. Asuinrakennuksesta on laadittu alustavia suunnitelmia kaavallisen mitoituksen ja rakennussuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavamutoksen painopisteessä oleva Kiinteistö Oy Raision Suunnittelutalon alue on Raision kaupungin omistuksessa. Kiinteistöt 3-332-11 ja 3-332-12 ovat yksityisomistuksessa.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos.

Tekninen lautakunta

04.12.2018

Liitteet

- 1 Kerttulankulma, OAS (tela 4.12.2018)
- 2 Kerttulankulma, asemakaavan muutosluonnos (tela 4.12.2018)

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

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

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus /Risto Rauhala

