

Kaupunginhallitus

10.02.2020

Tekninen lautakunta

§ 103 12.6.2018

Tekninen lautakunta

§ 185 4.12.2018

Asianro 675/10.02.03/2018

§ 44**Raision kaupungin 4. kaupunginosan (Mahittula) korttelin 421 tontteja 1 ja 2 sekä katualuetta koskevan asemakaavan (Halla-aho) ja siihen liittyvän tonttijaon hyväksyminen****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 12.6.2018 103 §

”Halla-aho, asemakaavaluonnos

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 5.6.2018

Halla-ahon asemakaava on tullut vireille osana Kantokankaan kaava-aluetta jo vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa. Vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa Halla-aho erotettiin Kantokankaasta omaksi alueekseen. Pohjoisten alueiden osayleiskaavassa on aikataulutettu VT 8:n eli ns. V8:n työpaikka-alueen rakentuminen. Aikataulun mukaan VT 8:n länsipuoli (Kantokangas) kaavoitetaan ennen itäpuolta (Halla-aho). Kantokankaan asemakaava on tullut lainvoimaiseksi alkuvuonna 2018.

Kaavoituskatsauksessa Halla-aho käsittää maa-alueen, joka sijoittuu Marjamäen eritasoliittymän, VT8:n ja Palovuorentien väliin. Alue asemakaavoitetaan osa-alueittain siten, että nyt kaavoitettava alue sijoittuu Halla-ahon pohjoisosaan ja on kooltaan n. 10 ha. Kaava-alueella on viime vuosien aikana tehty louhintatöitä alueelle myönnetyn ympäristöluvan mukaisesti. Louhintatyöt voivat jatkua asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Alue kaavoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi. Tulevassa asemakaavassa korttelialueen pinta-alasta n. 6 ha sijoittuu yksityiselle maalle ja n. 4 ha kaupungin maalle. Yksityisen maanomistajan ja kaupungin välille solmitaan maankäyttösopimus.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosaluonnos.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta merkitsee Halla-ahon osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Tekninen lautakunta 4.12.2018 185 §

”Halla-aho, asemakaavaehdotus

Toimistoarkkitehti Paula Aantaa 26.11.2018:

Halla-ahon asemakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 20.6.–16.8.2018. Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä. Caruna antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaluonnosta sähköpostitse.

Asemakaavaehdotus on laadittu luonnoksen pohjalta. Alueelle osoitetaan noin 10 ha toimitilarakennusten korttelialuetta, jonne saa sijoittaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastotiloja tai niiden yhdistelmiä. Lisäksi alueelle voi sijoittaa näihin toimintoihin liittyviä liiketiloja. Ehdotusvaiheessa alueella tehtiin hulevesiselvitys ja mietittiin pinnantasauksia louhintasuunnitelmaan verraten. Selvityksen pohjalta kaavaehdotukseen on tehty aluevaraukset hulevesien hallinnalle ja samalla muutettu rakennusalojen rajoja. ELY:n kommenttien pohjalta Rauman valtatiealue-rajasta on muutettu 30 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta ja tiealueen ja rakennusalueen välinen alue osoitettu istutusalueeksi. Kaavaehdotukseen on lisätty Carunan lausunnossaan pyytämät aluevaraukset kahdelle puistomuuntajalle.

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään edelleen lausunnot Caruna Oy:lta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja selostus.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Halla-ahon asemakaavaehdotus asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan.

Mikäli asemakaavan muutosehdotusta 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.

Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 10.2.2020:

Halla-ahon asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.12.2018 – 11.1.2019. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Caruna Oy ja Varsinais-Suomen ELY-keskus ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa Halla-ahon asemakaavaehdotuksesta.

Kaavakartalle ja selostukseen tehtiin seuraavat tarkistukset:

- Kaavaehdotuksen tie- ja korttelialuerajauksiin tehtiin pieni muutos Vanhan Raumantien osalta: Korttelialue noudattaa maantien lunastusalueajaa.
- Kaavalla muodostuvien tonttien rajaa muutettiin n. 8 m etelämmäksi.
- Kaavamerkintää KTY-8 täydennettiin lauseella: ”Maanpinnan korkeusasetmat on toteutettava siten, että hulevesien viivyttäminen ja johtaminen koko korttelialueelta on mahdollista kaavaselostuksen liitteenä olevan hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaan” ja hulevesiselvitys lisättiin kaavaselostuksen liitteeksi (liite 6)
- Lisäksi kaavakartalle merkittiin alimmat sallitut louhintakorkeudet, jotta hulevedet voidaan johtaa pois alueelta hulevesiselvityksen periaatteiden mukaisesti.
- Kaavaselostusta täydennettiin ehdotusvaiheen vuorovaikutuksen osalta.

Liitteinä ovat tarkistettut asemakaavaehdotus ja selostus.

Oheismateriaali	5	Halla-aho, asemakaavaehdotus (kh 10.2.2020)
	6	Halla-aho, asemakaavan selostus (kh 10.2.2020)

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että

Raision kaupungin 4. kaupunginosan (Mahittula) korttelin 421 tontteja 1 ja 2 sekä katualuetta koskeva asemakaava (Halla-aho) ja siihen liittyvä tonttijako hyväksytään.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

