

Tekninen lautakunta

09.06.2020

Tekninen lautakunta

§ 29 21.4.2020

Asianro 441/10.02.03/2020

§ 65**Kisakylä 2, asemakaavan muutosehdotus****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 21.4.2020 29 §

”Kisakylä 2, asemakaavan muutos

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 8.4.2020

Kaavamuutosalue sijaitsee Kerttulan kaupunginosassa Kerttulantien ja Kaupinkadun kulmassa n. 1,2 km Raision torilta pohjoiseen. Alue koostuu rakentamattomasta asuinpientalojen AP-44 korttelialueesta 3101 ja sen viereisestä rakentamattomasta Tehokuja -nimisestä katualueesta.

Alueen pohjoisosassa, osin kortteli- ja osin katualueen puolella kulkee Caruna Oy:n maakaapelijohto, jonka tarkka sijainti selvisi vasta alueen aikaisemman kaavoituksen jälkeisissä tutkimuksissa. Kaavamuutoksella tarkistetaan korttelialueen pohjoisrajaa siten, että kaapeli sijoittuu kokonaisuudessaan korttelin ulkopuolelle. Näin varmistetaan, että kaapeli ei jää piha-aluejärjestelyjen alle ja se on helpommin huollettavissa. Asuinkorttelin pohjoisrajan kaventumisen takia osa Tehokujan katualueesta liitetään korttelialueeseen ja loppuosa osoitetaan viheralueeksi. Asemakaavoituksen mahdollisesti jatkuessa pohjoisen suuntaan vielä kaavoittamattomalle alueelle Tehokujan korvaava katualue voidaan kaavoittaa alueelle Kaupinkadulta uudelleen linjattuna.

Koska kaavamuutoksessa on kyse rakentamattoman asuinkorttelialueen rajatarkistuksesta, kaavaprosessi voidaan käsitellä vaikutukseltaan vähäisenä kaavamuutoksena, jonka hyväksyy tekninen lautakunta. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus ei kasva kaavamuutoksen myötä, vaan vähenee yhteensä 400 k-m²:lla. Tämä johtuu siitä, että taloudellisesti haasteellisen kaksikerroksisen asuntorakentamisen sijaan rakentaminen osoitetaan nyt yhteen tasoon. Alustavien tonttitutkielmien perusteella kortteliin tullaan rakentamaan kahdelle tontille yhteensä kolme rivitaloa, joihin sijoittuu suuria perheasuntoja.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta merkitsee Kisakylä 2:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 2.6.2020:

Kaavaluonnos oli nähtävillä 23.4.–14.5.2020. Luonnoksesta ei annettu mielipiteitä. Lausunto pyydettiin Caruna Oy:ltä ja Fingrid Oy:ltä. Lausuntojen sisältö on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Koska kyseessä on vaikutukseltaan vähäinen kaavamuutos, se tulee asettaa ehdotuksena vähintään 14 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Lausunnot kaavamuutosehdotuksesta pyydetään edelleen Caruna Oy:ltä ja Fingrid Oy:ltä.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotus ja muutosehdotuksen selostus.

- Liitteet**
- 4 Kisakylä 2, asemakaavan muutosehdotus (tela 9.6.2020)
 - 5 Kisakylä 2, asemakaavan muutosehdotuksen selostus (tela 9.6.2020)

Päätösehdotus Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Kisakylä 2:n 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 vaikutukseltaan vähäisenä kaavamuutoksena teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

