

Tekninen lautakunta

18.08.2020

Tekninen lautakunta

§ 29

21.4.2020

Tekninen lautakunta

§ 65

9.6.2020

Asianro 441/10.02.03/2020

**§ 76****Raision kaupungin 3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia 3101 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon hyväksyminen (Kisakylä 2)****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 asuinpienalojen 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-m<sup>2</sup>: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.

Tekninen lautakunta

18.08.2020

---

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.”

Tekninen lautakunta 9.6.2020 65 §

”Kisakylä 2, asemakaavan muutosehdotus

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 Oyj: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 Oyj:ltä.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotus ja muutosehdotuksen selostus.

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.”

**Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 12.8.2020:**

Kisakylä 2:n asemakaavan muutosehdotus oli virallisesti nähtävillä 17.6.–4.8.2020. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausunto pyydettiin Caruna Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä ja Raision Vesi Oy:ltä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavan muutosehdotuksesta ja ne on referoitu kaavaselostuksen kohtaan 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen kartassa ja selostuksessa muutettavan asuinkorttelin numero oli virheellisesti esitetty numerolla 3031, kun oikea korttelinumero on 3101. Korttelinumero ei siis muutu asemakaavamuutoksen yhteydessä ja virhe on korjattu kaavakarttaan ja -selostukseen virallisen nähtävilläolon jälkeen. Koska virhe on ollut luonteeltaan tekninen, se ei aiheuta tarvetta asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotus ja selostus.

- Liitteet
- 4 Kisakylä 2, asemakaavan muutosehdotus (tela 18.8.2020)
  - 5 Kisakylä 2, asemakaavamuutoksen selostus (tela 18.8.2020)

**Päätösehdotus**

Vs. tekninen johtaja Outi Pekkala

Tekninen lautakunta hyväksyy Raision kaupungin 3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia 3101 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon (Kisakylä 2).

**Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

Varsinais-Suomen Ely-keskus / Risto Rauhala  
Satu Mäkelä, maankäyttöpalvelut  
Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

