

Asianro 961/10.02.03/2016

§ 90**Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutosluonnos**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 15.9.2020

Kaavamuutosalue sijaitsee Vaisaaren kaupunginosassa Kirkkoherrankujan ja Ihalantien välissä n. 0,6 km Raision torilta kaakkoon. Alue on asemakaavassa osoitettu ”omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi” merkinnällä AO⁸.

Kaavamuutoksessa on kyse vanhan omakotialueen tiivistämisestä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden uuden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen jakamalla kaksi suurta omakotikiinteistöä ja osoittamalla niille lisärakennusoikeutta.

Kyseessä olevassa asuinkorttelissa rakennusoikeutta ei ole osoitettu korttelikohtaisella e-luvulla vaan tonttikohtaisella lukuarvolla, minkä vuoksi nykyinen asemakaava ei mahdollista tonttijaossa muodostettaville uusille tonteille täydennysrakentamista rakennusoikeuden puuttumisen takia. Kahdelle uudelle n. 1280 m² :n kokoiselle omakotitontille esitetään kummallekin rakennusoikeutta 400 kem², mikä jakaantuu kahdelle asunnolle autosuojineen ja varastoineen. Kaavamuutos mahdollistaa yhteensä siis neljän uuden pientaloasunnon rakentamisen Raision keskustan tuntumaan Keskustan osayleiskaavassa osoitetulle pientalovaltaiselle asuntoalueelle AP-3.

Koska korttelin käyttötarkoitus ei muutu, vaan kyse on vanhan omakotialueen tonttien jakamisesta sekä niihin liittyvistä rakennusalojen ja rakennusoikeuksien muutoksista, kaavahankkeen voidaan katsoa olevan vaikutukseltaan vähäinen. Tällöin asemakaavaa ei viedä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vaan kaavamuutoksesta päättää tekninen lautakunta.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos.

Liitteet

- 3 Kirkkoherrankuja, OAS (tela 22.9.2020)
- 4 Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutosluonnos (tela 22.9.2020)

Tekninen lautakunta

22.09.2020

Päätösehdotus

Vs. tekninen johtaja Outi Pekkala

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

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen Ely-keskus

