

Tekninen lautakunta

08.12.2020

Tekninen lautakunta

§ 90

22.9.2020

Asianro 961/10.02.03/2016

§ 128**Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutosehdotus****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 22.9.2020 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.

Tekninen lautakunta

08.12.2020

Päätösehdotus

Vs. tekninen johtaja Outi Pekkala

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

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Toimistoarkkitehti Olli Arvola 1.12.2020:

Kirkkoherrankujan asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 22.9.-19.10.2020. Lausunto pyydettiin Rasion Vesi Oy:ltä sekä Caruna Oy:ltä. Rasion Vesi ei antanut lausuntoa ja Carunan lausunnossa todettiin kaavalla olevan vähäiset vaikutukset sähkönjakeluun. Luonnoksesta jätettiin yksi mielipide, jossa naapuritontin 139-6 omistaja edellytti rakentamista ohjaavan rakennusalan sijoittumista virallisessa kaavakartassa riittävän kauas tonttien rajalta luonnosvaiheen havainnekuvan mukaisesti.

Luonnosvaiheen jälkeen havaittiin kaava-alueen naapurissa sijaitsevan tontin rajojen ulottuvan osittain sekä Raisiontien että Ihalantien kevyenliikenteenväylien päälle. Pyörätiet on rakennettu kymmeniä vuosia sitten nykyisille paikoilleen osittain tonttimaalle. Tämän kaavahankkeen yhteydessä korjataan katu- ja korttelialueen rajan sijainti asemakaavakarttaan vastaamaan nykytilannetta, minkä jälkeen kaupunki lunastaa katualueelle ulottuvat tontin osat, yhteensä 82 m². Kyseinen tontti 139-1 ja osa Raisiontien ja Ihalantien katu-alueita on tämän vuoksi liitetty kaava-alueeseen.

Koska kyseessä on teknisen lautakunnan hyväksymä vähäinen asemakaavamuutos, se tulee asettaa seuraavaksi julkisesti nähtäville vähintään kahdeksi viikoksi. Lausunnot ehdotuksesta pyydetään edelleen Rasion Vedeltä ja Carunalta.

Liitteinä ovat asemakaavan muutosehdotus ja selostus.

Liitteet

- 1 Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutosehdotus (tela 8.12.2020)
- 2 Kirkkoherrankuja, asemakaavamuutoksen selostus (tela 8.12.2020)

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Kirkkoherrankujan asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan.

Mikäli asemakaavan muutosehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia tai ehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavamuutosehdotus saatetaan teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Mikko Kunttu oli poissa tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.01–18.06.

