

Tekninen lautakunta

08.12.2020

Tekninen lautakunta

§ 64 9.6.2020

Asianro 568/10.02.03/2019

§ 129**Peukaloisenpolku, asemakaavaehdotus****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 9.6.2020 64 §

”Peukaloisenpolku, asemakaavaluonnos

Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 2.6.2020

Asemakaava-alue sijaitsee Tikanmaan kaupunginosassa noin neljän kilometrin päässä Raision keskustasta länsi-luoteeseen. Alue käsittää Peukaloisenpolun yksityistien ja sitä reunustavia pientalotontteja. Suunnittelualueella ei ole entuudestaan asemakaavaa.

Asemakaavalla määritellään Peukaloisenpolun katualueen rajaus ja merkitään siihen rajautuvat pientalotontit. Asemakaavaluonnoksessa on katualueen rajauksen määrittelyn lähtökohtana käytetty vuonna 2000 Keski-Tikanmaan asemakaavaluonnoksessa määriteltyä rajausta. Lirontiestä länteen jatkuvan Peukaloisenpolun loppuosan rajausta tarkistettiin vanhaan luonnokseen nähden, jotta alue on huollettavissa katualueen siirryttyä kaupungin omistuksiin. Asuinpientalojen korttelialueiden määräykset tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Alue on lähes kokonaan yksityisten omistuksessa. Suunnittelualueen länsiosassa on Tiemaa-niminen (425-0001-0059) Raision kaupungin omistuksessa oleva kiinteistö. Kyseinen kiinteistö toimii ajoreittinä kahdelle asuin-kiinteistölle ja se on kaavaluonnoksessa merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Reitti tulee toimimaan näin myös yhteytenä Uunilinnunpuiston lähivirkistysalueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville ajanjaksolle 17.6.–16.8.2020.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

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

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 1.12.2020:

Peukaloisenpolun asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 17.6.–16.8.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme mielipidettä ja kaksi lausuntoa, jotka on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.2 *Osalliset ja yhteistyö, Luonnosvaiheen vuorovaikutus*.

Mielipiteissä pyydettiin, että alueen hulevesien käsittelyä suunniteltaisiin toimivammaksi katusuunnittelun yhteydessä. Lisäksi pyydettiin laajennusta Liron tien ja Peukaloisenpolun risteyskohtaan, jotta pelastusajoneuvot mahtuvat siinä kääntymään. Mielipiteissä myös toivottiin, että suunnittelija tekisi maastokäynnin ja ottaisi myös asukkaita mukaan kierrokselle.

Lausunnot pyydettiin Caruna Oy:ltä ja Raision Vesi Oy:ltä. Caruna Oy:n lausunnossa todettiin, että kaavan vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäisiä. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot huomioidaan alueen toteutumista ohjauksessa tarkemmissa louhinta- ja rakennussuunnitelmatöissä. Raision Vesi Oy totesi mm. ettei vesihuollolla ole tarvetta uusien alueen kunnallistekniikkaa täysimittaisesti, vaan se arvioi vesijohtojen mahdollisen uusimistarpeen, kun kadun toteuttamisajankohta on selvillä. Kaavan osalta tulee huomioida, ettei vesihuollon toimintaedellytykset heikkene.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavanlaatija selvitti Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta kommentit ja mitoitusterusteet Peukaloisenpolun katualueen riittävälle mitoitukselle. Selvisi, että katualueen loppuosaa tulee laajentaa, jotta sammutusauto pääsee hälytystilanteessa sujuvasti kääntymään myös viimeiselle kirvesvarsitontille.

Kaavanlaatija teki marraskuussa maastokäynnin suunnittelualueelle liikennesuunnittelijoiden kanssa. Alueelle laaditaan erillinen katusuunnitelma, joka asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2021. Katusuunnitelmassa ratkaistaan myös katualueen kuivatus ja valaistus.

Asemakaavaehdotukseen laajennettiin Peukaloisenpolun päätteen katualuetta sekä merkittiin korttelialueille samat asemakaavamääräykset kuin lähialueen jo kaavoitetuilla osilla on käytössä. Alueella nyt olevat vesihuollon putkireitit on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Alustavissa laskelmissa katualueen investointikulut tulevat olemaan n. 120 000 euroa ja vesihuollon investointikulut n. 160 000 euroa. Lisäksi Raision kaupungille tulee katualueen ylläpidosta vuosittaisia kustannuksia.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja asemakaavan selostus.

Tekninen lautakunta

08.12.2020

- Liitteet
- 3 Peukaloisenpolku, asemakaavaehdotus (tela 8.12.2020)
 - 4 Peukaloisenpolku, asemakaavan selostus (tela 8.12.2020)

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Peukaloisenpolun asemakaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Mikäli asemakaavaehdotusta 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.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

