

Kaupunginhallitus

10.05.2021

Tekninen lautakunta

§ 64

9.6.2020

Tekninen lautakunta

§ 129

8.12.2020

Asianro 568/10.02.03/2019

**§ 150****Raision kaupungin 12. kaupunginosan (Tikanmaa) asemakaavan (Peukaloisenpolku) ja siihen liittyvän tonttijaon hyväksyminen****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 rajausta 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. Asuinpienalojen 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.”

Tekninen lautakunta 8.12.2020 129 §

”Peukaloisenpolku, asemakaavaehdotus

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 mitoituserusteet 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.

**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.”

**Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 30.4.2021:**

Peukaloisenpolun asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.12.2020 12.1.2021. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus. Lausunnot pyydettiin Caruna Oy:ltä, Raision Vesi Oy:ltä ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta. Saatu palaute on esitelty tarkemmin osiossa 4.2 Osalliset ja yhteistyö, Ehdotusvaiheen vuorovaikutus.

- Muistutuksen ydinasiana oli, että Peukaloisenpolun loppuosan katualueen kokoa tulisi pienentää asemakaavaehdotuksessa esitetystä.
- Caruna Oy:llä ja Raision Vesi Oy:llä ei ollut uutta huomautettavaa ehdotusvaiheessa.
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos totesi, että pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueen kiinteistöillä. Palon leviäminen rakennuksesta toiseen ei saa vaarantaa henkilöturvallisuutta eikä aiheuttaa kohtuuttomana pidettäviä taloudellisia eikä yhteiskunnallisia menetyksiä. Pelastuslaitos esittää kaavasunnittelussa huomioidaan (kaavamääräyksellä tai osoittamalla AO-65 alueen rakennusalat tonttikohtaisesti) aluepalon vaaran ja palon leviämisen estämisen naapurirakennuksiin. Pelastuslaitos esittää, että lähtökohtaisesti kaikkien rakennusten tai rakennelmien etäisyydet tulee olla naapurirakennuksista vähintään neljä metriä. Mikäli aluepalon estäminen on suunniteltu rakenteellisesti, voi rakennusvalvonta poiketa tapauskohtaisesti em. asemakaavan määräyksestä rakennuslupakäsittelyssä.

Sweco Infra & Rail Oy tutki uudelleen Peukaloisenpolun katualueen päätteen tilavaraustarpeet. Katualue saatiin muotoiltua kapeammaksi uuden tarkastelun perusteella siten, että pelastuskaluston on kuitenkin mahdollista alueelle ajaa. Muutoksesta keskusteltiin puhelimitse muistutuksen jättäjän kanssa sekä niiden kiinteistönomistajien kanssa, joiden tontti pieneni asemakaavaehdotukseen nähden muutoksen myötä. Osallisilla ei ollut huomautettavaa tarkistetusta katualueesta tai sen aiheuttamista muutoksista.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen lausuntoon viitaten, asemakaavan korttelialueen merkintä AO-65 sisältää määräykset asuinrakennuksen sijoittamisesta vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta ja talousrakennusten sijoittamisesta vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Näin rakennusten etäisyydet naapuritonttien välillä ovat vähintään lausunnossa esitetyt 4 metriä. Asemakaava kuitenkin sallii erillisten rakennusten toteuttamisen tontin sisällä tätä tiiviimmin. Näissä tilanteissa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman ohjeita mm. paloturvallisuudesta. Ohjeiden noudattamista valvoo Raision kaupungin rakennusvalvontaviranomainen rakentamisen lupa- ja toteutusvaiheissa.

- Asemakaavakarttaan tarkistettiin kapeampi katualueen osa Peukaloisenpolun loppuosaan.
- Kaavaselistusta täydennettiin ehdotusvaiheen vuorovaikutuksen sekä prosessikuvauksen osalta.

Liitteinä ovat asemakaavakartta ja selostus

Oheismateriaali 8 Peukaloisenpolku, asemakaavaehdotus (kh 10.5.2021).pdf  
9 Peukaloisenpolku, asemakaavan selostus (kh 10.5.2021).pdf

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että Raision kaupungin 12. kaupunginosan (Tikanmaa) asemakaava (Peukaloisenpolku) ja siihen liittyvä tonttijako hyväksytään.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 20.23.

### **Tiedoksi**

\*\*\*, Tikanmaan Tiekunta  
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Caruna Oy  
Raision Vesi Oy

