

§ 12

Ensimaa, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos

Toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski 20.9.2021:

Ensimaan asemakaava on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelualue sijaitsee Makslanpellon asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä Raision torilta noin neljä kilometriä koilliseen rajoittuen Ruskon kunnan rajaan. Suunnittelun tavoitteena on laatia Raision yleiskaavan mukainen pientaloalue kaavoittamattomalle kiinteistölle 680-402-5-32. Alueen pinta-ala on noin neljä hehtaaria.

Kaavaluonnoksessa uudet omakotitalotontit sijoittuvat tasaiselle peltoalueelle. Alueen länsiosan kapea metsäsuikale on lähivirkistysaluetta. Alueelle on suunniteltu 29 uutta omakotitalotonttia. Lisäksi voimassa olevan Makslanpellon asemakaavan mukainen suurehko omakotitalotontti alueen koilliskulmassa on mahdollista jakaa kahdeksi tontiksi. Uusien tonttien keskimääräinen koko on 985 m². Uutta rakennusoikeutta tulee noin 7500 k-m². Alueen länsireunan virkistysalueelle sijoittuu varaus puistomuuntamolle ja pumppaamolle. Tarkemmat kaavamääräykset suunnitellaan ehdotusvaiheessa. Alueen maanomistajien kanssa on neuvoteltu Ensimaankadun jatkamisen mahdollis-tavasta tilusvaihdosta. Kaavatyön yhteydessä laaditaan yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttösopimus.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos. Oheismateriaalina on näkymäkuvia, ja animaatioita esitellään kokouksessa.

Liitteet	1	Ensimaa, OAS (kk-jaosto 29.9.20021)
	2	Ensimaa, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos (kk-jaosto 29.9.2021)
Oheismateriaali	1	Ensimaa, näkymäkuvia (kk-jaosto 29.9.2021)
Päätösehdotus		Kaupunginjohtaja Eero Vainio
		Kaupunkikehitysjaosto merkitsee Ensimaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.
Päätös		Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi		Varsinais-Suomen ELY-keskus

