

# MAANKÄYTTÖSOPIMUS

## 1 Sopijapuolet

**Raision kaupunki** y-0204428-5  
Nallinkatu 2  
21200 Raisio  
jäljempänä tässä sopimuksessa 'Kaupunki'

sekä

**Kiinteistö Oy Kuloisten Kauppakeskus** y-0800379-1  
c/o Kauppakeskus Mylly Oy  
Myllynkatu 1, 21280 Raisio  
jäljempänä tässä sopimuksessa 'Yhtiö'

## 2 Sopimusalue

Sopimus käsittää seuraavat kiinteistöt / kiinteistön osat:

Tunnus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Omistaja
680-006-6039-0002	2111	Kaupunki
680-006-6039-0001	2332	Kaupunki
680-006-6040-0017	124767	Yhtiö
680-006-6040-0009	3269	Kaupunki
680-006-6040-0011	2370	Kaupunki
680-006-6040-0012	1400	Kaupunki
680-006-9901-3301	1055	Kaupunki
680-402-0009-0044	213	Kaupunki
680-402-0002-0081	136	Kaupunki
680-402-0002-0005	2563	Kaupunki

Sopimusalue, jonka pinta-ala on noin 140.216 m<sup>2</sup>, on merkitty tämän sopimuksen liitekartalle, liite 1.

## 3 Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Yhtiö sopivat tällä sopimuksella asemakaavan Ak 06:030 mukaisesta rakentamisesta ja muusta asemakaavan toteuttamisesta Sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava Ak 06:030 saa lainvoiman. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.09.2009 – 09.10.2009 välisen ajan. Sitä on täydennetty ja tarkistettu 4.5.2010 (viranomaisneuvottelu).

## 4 Kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito

### 4.1 Kadut ja muut yleiset alueet

Asemakaavassa osoitettujen katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunki. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa Kaupunki.

### 4.2 Liikennejärjestelyt tontilla

Yhtiön tontilla (kohdan 2 sopimusalue) ja tontin 6040 -22 mahdollisella rastealueella tapahtuvien liikennejärjestelyiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Yhtiö. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa Yhtiö.

### 4.3 Vesihuollon, kaukolämmön ja automaattisen sammutusjärjestelmän aiheuttamat kustannukset

Yhtiöllä on velvollisuus liittyä Kaupungin vesi- ja jätevesihuollon verkostoihin. Vesihuoltolaitos perii normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut liittymäkohtaisesti rakentamisen edetessä sitä mukaa kuin vesihuoltolaitoksen normaali ehtojen mukaan liittymismaksut tulee suorittaa.

Yhtiö on velvollinen maksamaan kaukolämmön liittymiskustannukset siten, kuin ne Kaupungin yleisten kaukolämmön ehtojen mukaan tulevat maksettavaksi.

Yhtiö vastaa automaattisen sammutusjärjestelmän aiheuttamista kustannuksista. Automaattisen sammutusjärjestelmän tarvitsema vesi tulee varastoida tontilla.

Yhtiön tontilla kulkevien kaukolämpö-, vesi- ym. johtojen siirtokustannuksista vastaa Yhtiö yksin, mikäli siirtotarpeen aiheuttaa Yhtiön rakentamishanke.

### 4.4 Kustannusten korvaaminen

Yhtiö osallistuu Sopimusalueelle tämän sopimuksen mukaisesti toteutettavan ja Sopimusalueen ulkopuolella toteutettavan Sopimusaluetta palvelevan Liitteessä 2. yksilöityjen liikennejärjestelyjen rakentamisen kustannuksiin.

Kustannukset kohdassa 'Korttelien rakentaminen, rakentamistapa ja -aikataulu' määritellyn kunnallistekniikan rakentamisesta jaetaan Kaupungin ja Yhtiön kesken siten, että Kaupunki maksaa jokaisesta vaiheesta 20 % ja Yhtiö 80 % toteutuneista kustannuksista.

Kaupunki huolehtii maksuliikenteestä suunnittelijoille ja urakoitsijoille, ja laskuttaa Yhtiötä kustannusten toteuman mukaisesti kuukausittain. Maksuehto on 14 päivää netto. Osapuolet eivät velota omasta työstä aiheutuneita

ta kustannuksia hankekustannuksina muutoin kuin erikseen mahdollisesti sovittavilta osin.

Viivästyneelle maksulle Yhtiö on velvollinen maksamaan korkolain (L 633/82) 4 §:n mukaista viivästyskorkoa.

Yhtiöllä ei ole muuta korvausvelvollisuutta kohdassa 'Korttelien rakentaminen, rakentamistapa ja -aikataulu' määritellyn kunnallistekniikan rakentamisesta.

Kaupunki vastaa muusta kuin kustannuksiltaan jaettavaksi sovitusta liikennejärjestelyistä ja kunnallistekniikasta.

## 5 Korttelien rakentaminen, rakentamistapa ja -aikataulu

Yhtiö sitoutuu toteuttamaan asemakaavassa kauppakeskuksen tontille osoitetusta lisärakennusoikeudesta 25.000 k-m<sup>2</sup> kuuden vuoden kuluessa ja yhteensä 50.000 k-m<sup>2</sup> kymmenen vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen lainvoimaistumisesta lukien. Tässä tarkoitettu kerrosala sisältää asemakaavassa tarkoitettut promenadialueet.

Kaupunki sitoutuu toteuttamaan aluetta palvelevan kunnallistekniikan sekä liikennejärjestelyt liitteessä 2. osoitetussa laajuudessa ja laatussossa.

Kaupunki ja Yhtiö voivat yhteisesti sopia muuttaa tai poistaa hankekokoaisuuteen kuuluvia hankeosia, mikäli todetaan, että tarvittava liikenteen välityskyky saavutetaan muilla edullisemmilla ratkaisuilla tai mikäli Yhtiön rakennushanke toteutetaan aiottua pienempänä. Kustannusten kasvamiseen johtavia muutoksia suunnitelmiin tai toteutukseen voidaan myös tehdä yhteisesti sopia, mikäli ne todetaan välttämättömäksi.

Kaupunki rakentaa alueen kunnallistekniikan ja liitteen 2. liikennejärjestelyt siten, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa tontin rakentamiselle. Kunnallistekniikan rakentamisen yhteensovittamisesta Yhtiön hankkeen rakentamisaikataulun kanssa sovitaan osapuolten välillä suunnittelun edetessä. Rakentamisaikataulussa otetaan huomioon kauppakeskuksen toiminta. Liitteen 2. mukaisten hankeosien rakentamisen käynnistämisestä ja toteutuksesta sovitaan yhdessä Kaupungin ja Yhtiön välillä erikseen kirjallisesti hankeosakohtaisesti korttelien rakentamisen etenemisen mukaan. Tällä menettelyllä varmistetaan yhteisesti sopia liitteessä 2. esitettyjen liikennejärjestelyjen toteuttaminen siten, että ne ovat valmiit, kun yhtiön 1. lisärakennusvaihe (n. 25 000 k-m<sup>2</sup>) on valmis. Liikennesuunnitelmia voidaan muuttaa ja tarkentaa edellisessä kappaleessa kuvatulla tavalla.

Hankeosien toteutukseen voidaan ryhtyä yhteisesti sopia myös ilman laajennushankkeen toteuttamista itäpäähän hankeosilla.

Mikäli Yhtiö ei ole toteuttanut rakentamishankkeen ensimmäistä vaihetta kuuden vuoden kuluessa, Kaupungilla on oikeus lähteä toteuttamaan edellä mainittuja kunnallistekniikan rakentamishankeosia päättämässään tahdissa,

Selvyyden vuoksi todetaan, että tällöinkin Yhtiö on veloitettu osallistumaan rakentamisen kustannuksiin kohdan 'Kustannusten korvaaminen' mukaisesti, ellei Yhtiö ole hakenut asemakaavan muuttamista kohdan 7 viimeisessä kappaleessa mainitulla tavalla.

Mikäli Yhtiö luopuu laajennushankkeestaan hakemalla asemakaavamuutoksen rakennusoikeuden laskemiseksi, mutta kunnallistekniikan rakentamiseen on yhteisellä päätöksellä tai 6 vuoden aikarajan umpeuduttua kaupungin yksipuolisella päätöksellä ryhdytty tämän sopimuksen mukaisesti, Yhtiö ei vapaudu kustannusosuudesta aloitetun hankeosan osalta, mutta vapautuu muiden hankeosien osalta.

Hankeosat toteutetaan kilpailuttamalla.

## 6 Rakentamattoman maan edelleen luovutus

Yhtiöllä on oikeus luovuttaa Sopimusalueelta rakentamattomien tonttien tai niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeus kolmannelle. Edellä tarkoitettua luovutuksesta huolimatta Yhtiö vastaa kolmannelle luovutetun kohteen osalta tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista Kaupungille, ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Luovutuskirjaan on tällöin otettava tämän sopimuksen mukaiset ehdot siitä, että luovutuksen saaja vastaa kyseisistä velvoitteista yksin luovutuksen jälkeen Kaupungille.

Yhtiön tulee myös tehdä kirjallinen ilmoitus Kaupungille kuukauden kuluessa luovutuksesta. Muussa tapauksessa Kaupungille edellä mainituista velvoitteista vastaa edelleen Yhtiö.

## 7 Yhtiön sopimussakko

Mikäli Yhtiö laiminlyö kohdassa 'Korttelien rakentaminen, rakentamistapa ja -aikataulu' määritellyn rakentamisvelvoitteen, Yhtiö on veloitettu mak samaan Kaupungille sopimussakkoa.

Sopimussakko lasketaan rakentamisvaiheessa 1 (6 v) kaavalla

$$\text{Sopimussakko} = ((25.000 \text{ k-m}^2 - a) / 25.000 \text{ k-m}^2) \times 400.000,00 \text{ euroa}$$

Sopimussakko lasketaan rakentamisvaiheessa 2 (10 v) kaavalla

$$\text{Sopimussakko} = ((50.000 \text{ k-m}^2 - a) / 50.000 \text{ k-m}^2) \times 500.000,00 \text{ euroa}$$

a = toteutettu laajennuksen kerrosala

Osapuolet sitoutuvat aloittamaan neuvottelut kaksi vuotta ennen rakentamisvaiheen 1 määräaikaa ja yksi vuosi ennen rakentamisvaiheen 2 määräaikaa rakennushankkeen ja siihen liittyvien suunnitelmien ja muiden valmistelujen yleisestä tilanteesta.

Sopimussakko suoritetaan Kaupungille jokaiselta alkavalta vuodelta kuukauden kuluessa rakentamisvelvoiteajan päättymisen jälkeen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen tai jäljempänä mainitun asemakaavamuutoksen hakemiseen saakka. Viivästyneelle maksulle Yhtiö on velvollinen maksamaan korkolain (L 633/82) 4 §:n mukaista viivästyskorkoa.

Yhtiöllä ei ole tässä määritellyn sopimussakon lisäksi muuta korvausvelvollisuutta rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä.

Kaupunginhallitus voi myöntää kohdan 5 rakentamisaikatauluihin pidennystä tai korvauksiin helpotusta, mikäli yleisessä taloudellisessa tilanteessa tapahtuu jokin yllättävä muutos tai se jatkuu huonona, tai esimerkiksi lain määräyksestä tai jonkin muun Yhtiöstä riippumattoman ylivoimaisen syyn vuoksi. Mikäli rakennustyöt on aloitettu, sopimussakon lievennykseen vaikuttaa myös rakennuksen valmiusaste.

Mikäli hanketta ei tulla toteuttamaan tai se toteutetaan olennaisesti tässä sopimuksessa edellytettyä pienempänä, Yhtiö vapautuu sopimussakosta, mikäli se hakee kaupungilta asemakaavamuutosta, jolla tontin rakennusoikeus saatetaan vastaamaan sopimuksen allekirjoitushetkellä alueella voimassa olevassa asemakaavassa olevaa rakennusoikeutta tai, mikäli käytetty rakennusoikeus on tätä suurempi, käytettyä rakennusoikeutta. Tällöin tämä maankäytösopimus päätetään kohdan 'Sopimuksen päättyminen' mukaisesti.

## **8 Etuosto-oikeuden käyttäminen Sopimusalueella**

Kaupunki ei käytä etuostolain mukaista oikeuttaan Sopimusalueella olevien kiinteistöjen luovutuksissa, mikäli luovuttajana on Yhtiö.

## **9 Maaluovutukset**

Yhtä aikaa tämän sopimuksen kanssa osapuolet sopivat maaluovutuksista erillisellä kiinteistön luovutuskirjalla. Informaation vuoksi todetaan, että kyseiset maaluovutukset jäävät voimaan, vaikka Yhtiö luopuisi hankkeestaan.

## **10 Sopimuksen voimaantulo, sitovuus ja raukeaminen**

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia ja Yhtiötä sitovaksi sen jälkeen, kun sopimus on allekirjoitettu ja kun Raison valtuuston tekemä sopimuksen hyväksymispäätös on lainvoimainen, sekä asemakaava Ak 06:030 on tullut voimaan olennaisilta osiltaan nähtävillä olleen asemakaavaehdotuksen mukaisena.

## **11 Sopimuksen päättyminen**

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttämisestä ja se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

## 12 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

## 13 Maankäyttösopimuksen hyväksyminen

Tämän maankäyttösopimuksen hyväksyy Raision kaupunginvaltuusto.

Tämä maankäyttösopimus on laadittu kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi Kaupungille ja yksi Yhtiölle.

### Liitteet

1. Kartta sopimusalueesta
2. Kauppakeskus Myllyn alueen katuverkon toteuttaminen

### AIKA, PAIKKA JA ALLEKIRJOITUKSET

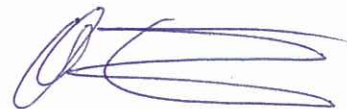
Raisiossa, kesäkuun 7. päivänä 2010

#### RAISION KAUPUNKI

Kaupunginhallitus



Kari Karjalainen  
kaupunginjohtaja

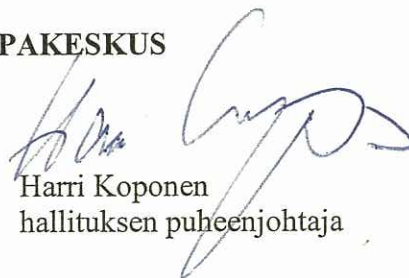


Outi Reinikainen  
vt. kaupunginlakimies

#### KIINTEISTÖ OY KULOISTEN KAUPPAKESKUS



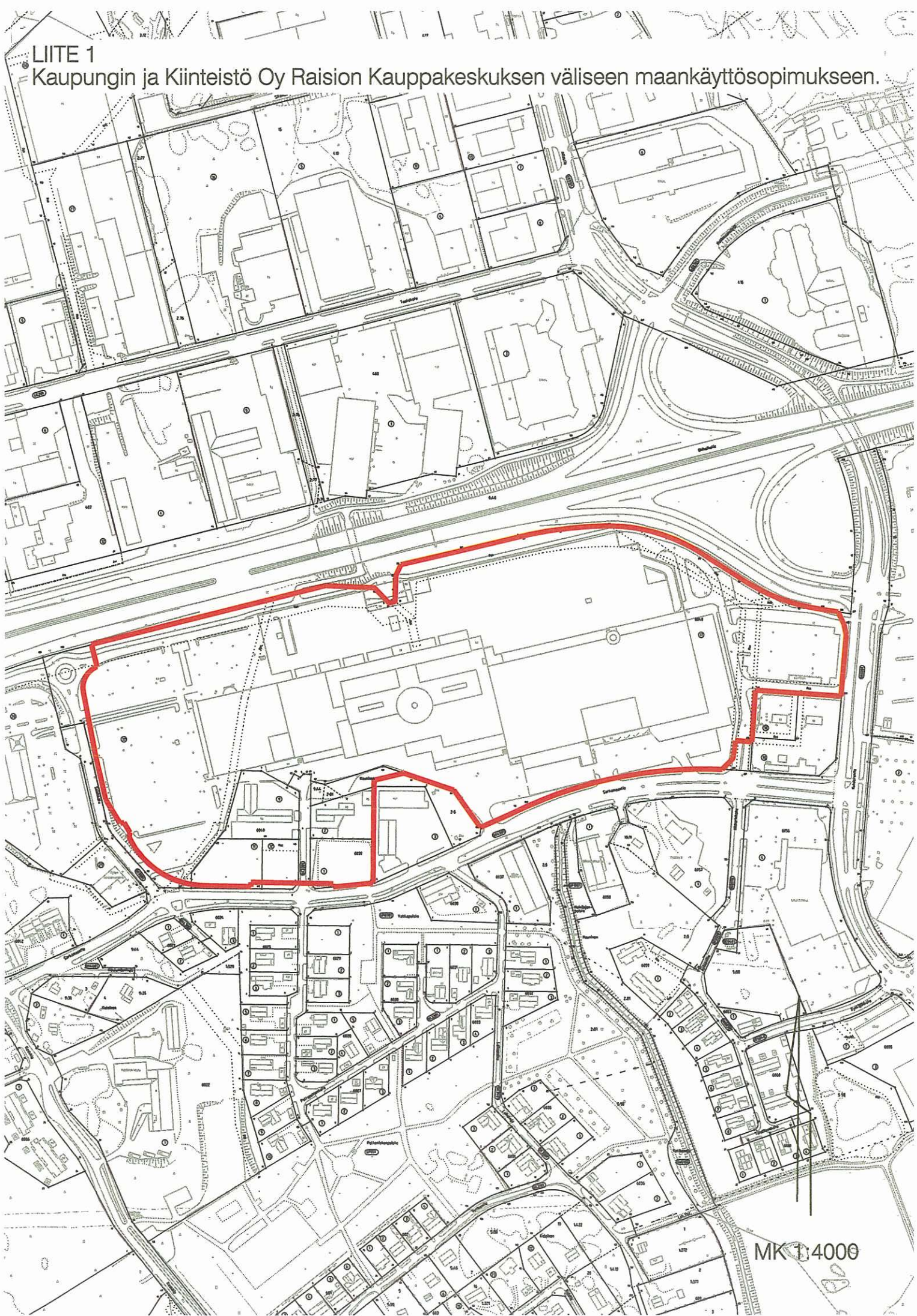
Pertti Vikkula  
toimitusjohtaja



Harri Koponen  
hallituksen puheenjohtaja

LIITE 1

Kaupungin ja Kiinteistö Oy Raison Kauppakeskuksen väliseen maankäytösopimukseen.



MK 1:4000

## **Kauppakeskus Myllyn alueen katuverkon toteuttaminen Myllyn laajennuksen yhteydessä**

### **1. Lähtökohdat alueen katuverkon yhdessä toteuttamiselle**

Kaupunki ja Yhtiö toteuttavat Kauppakeskus Myllyn alueen katuverkon yhdessä maankäyttösopimuksen periaatteiden mukaisesti suunnittelun, kilpailuttamisen ja toteutuksen osalta.

Hankkeesta Rambollin toimesta laaditut kunnallistekniikan yleissuunnitelmat perustuvat seuraaviin suunnitelmien lähtötietoihin:

- Liikenneselvitys 11.1.2007, jossa tarkasteltiin liikenteen toimivuutta erilaisilla maankäytön kehittämisskenaarioilla.
- Liikenneselvityksen päivitys, 13.12.2007
- Prisman laajennuksen vaikutus liikenteen toimivuuteen, 20.2.2008

Laadittujen suunnitelmien tavoite on palvella kaavoitusta sekä saada luotettava kustannusarvio kunnallistekniikan toteuttamisen kustannuksista sekä maankäyttösopimukseen sovittavista velvoitteista ja vastuista.

### **2. Laaditut yleissuunnitelmat ja jatkoprosessi**

Suunnittelun tarkkuus vastaa yleissuunnitelmaa. Suunnittelutyön alkuvaiheessa tehtiin yleissuunnittelua palvelemaan alueen kartoitukset ja joitain pohjatutkimuksia kuvaamaan katujen osalta pohjaolosuhteita. Yleissuunnitelmassa otettiin kantaa erityisiin pohjarakenteisiin, katujärjestelyihin, materiaaleihin ja ympäristörakenteisiin sekä kuivatukseen. Laaditut yleissuunnitelmat kuvaavat Myllyn alueella yhdessä toteutettavan kunnallistekniikan laajuuden, laatutaso ja sisällön. Yhtiö osallistuu tässä liitteessä yksilöityjen suunnitelmien ja kustannusarvioiden esittämien toimenpiteiden laajuudessa kunnallistekniikan kustannuksiin maankäyttösopimuksen mukaisesti.

Jatkoprosessi sovitaan tarkemmin yhdessä Kaupungin ja Yhtiön välillä.

Jatkoprosessista sovittaessa sovitaan mm. seuraavista "pääkohdista":

- muodostettavan "kunnallistekniikan rakennuttamisryhmän" organisaatio ja edustajat, jossa molemmilla osapuolilla tasapuolinen edustus esim. 2-3 edustajaa molemmilta.
- suunnittelu- ja toteutusaikataulut, tarvittaessa vaiheittain
- jatkosuunnittelun hoitaminen
- urakoitsijoiden kilpailuttaminen
- suunnitelmien hyväksyttäminen ja yhtensovittaminen Myllyn laajennuksen toteutukseen

### **3. Vaiheistus**

Tämän hetken käsityksen mukaan kunnallistekniikka tullaan toteuttamaan useammassa eri vaiheessa. Päävaiheet ovat itäpää ja länsipää.



Itäpään kunnallistekniikan rakentaminen toteutettaneen ennen varsinaisen laajennuksen rakennustöiden aloitusta.

Länsipään liikennejärjestelyt toteutetaan yhteen sovitettuna Myllyn laajennuksen rakentamiseen.

Liitteenä olevassa kunnallistekniikan "hankeosakartassa" on esitetty tarkemmin itäpään ja länsipään toteutuksiin sisältyvät hankeosat.

### **3.1. Kauppakeskus Myllyn itäpää**

Ensimmäisessä vaiheessa parannetaan Myllyn alueen itäpään liikenteellisiä olosuhteita Kuloistentien ympäristössä.

Tehtävien toimenpiteiden tavoite on parantaa Myllyn alueen liikenteen toimivuutta itäpäässä sekä varmistaa Kauppakeskus Myllyn liikenteen sujuminen laajennuksen toteutuksen yhteydessä.

### **3.2. Kauppakeskus Myllyn länsipää**

Toisessa vaiheessa parannetaan Myllyn alueen länsipään liikenteellisiä olosuhteita Haunistentien, Myllynkadun ja Sarkamaantien alueella.

## **4. Kunnallistekniikan toteuttamisen hankeosat**

Yleissuunnitelmista on laadittu erilliset hankeosakortit, jotka kuvaavat tiivistetysti tehtyjä yleissuunnitelmia sekä laadittuja kustannusarvioita. Hankeosakortit liitteenä.

## **5. Kustannusarvio**

Tehtyjen yleissuunnitelmien pohjalta kunnallistekniikan toteuttamisesta on laskettu kustannusarvio yleissuunnitelmatarkkuudella hankeosittain.

Laskenta suoritettiin osin Rapalin hankeosalaskentamenetelmällä täydennettynä kokemukseen perustuvalla tietämyksellä.

Laaditut kustannusarviot on päivitty maanrakennusindeksiin 04/2009 135,0.

Kauppakeskus Myllyn alueen kunnallistekniikan toteuttamisen kustannukset on jaettu kahteen osaan:

1) Yhdessä toteutettavat hankeosat, joiden arvioidut kokonaiskustannukset ovat 5.467.000 €, joka jakautuu:

- kaupungin osuus (20 %) 1.093.400 €
- yhtiön osuus (80 %) 4.373.600 €

2) Kaupungin toteuttaman ja välittömästi hankkeeseen liittyvän Sarkamaantie (H9) kustannusarvio on 253.000 €.

Kustannusarvio yhteenveto hankeosittain eriteltyinä liitteenä sekä tarkemmat yksityiskohtaiset laskelmat kansiossa ja sähköisessä muodossa CD-levykkeellä.

## **6. Myllyn alueen kunnallistekniikan toteutuksesta kaavoitus- ja maankäyttösopimusvaiheessa laaditut asiakirjat**

Hankkeesta on laadittu selvitykset ja suunnitelma-asiakirjat on koottu erilliseen kansioon paperiversioina sekä sähköisessä muodossa CD-levykkeelle sopimuksen molemmille osapuolille.

Liitteenä luettelo selvityksistä ja suunnitelma-asiakirjoista.

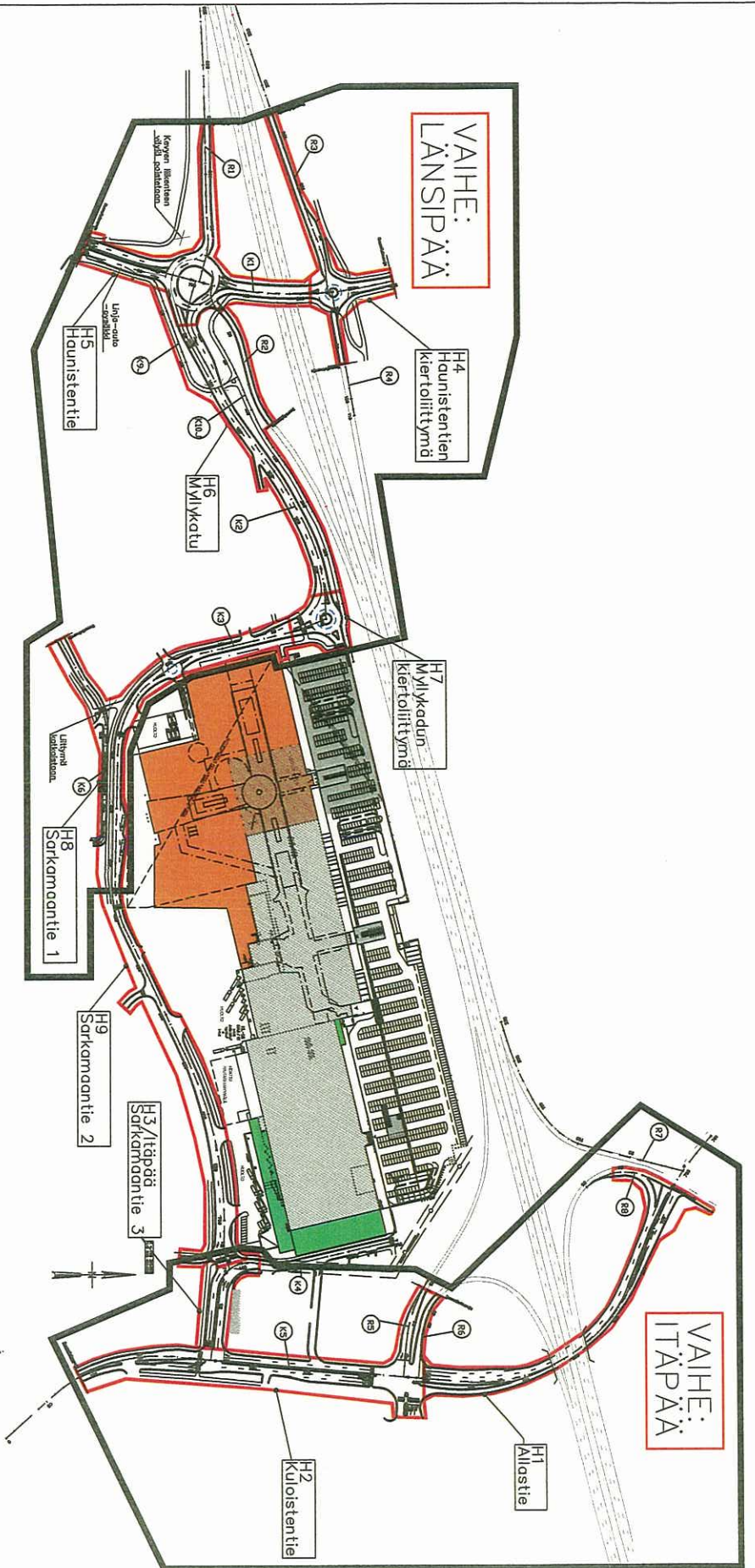
**LIITTEET** Hankeosakartta, rev. B pvm 21.8.2009



Hankeosat, 9 kpl pvm 21.8.2009

- H1 Allastie
- H2 Kuloistentie
- H3 Itäpää / Sarkamaantie 3
- H4 Haunistentien kiertoliittymä
- H5 Haunistentie
- H6 Myllykatu
- H7 Myllyn Kiertoliittymä
- H8 Sarkamaantie 9
- H9 Sarkamaantie 2

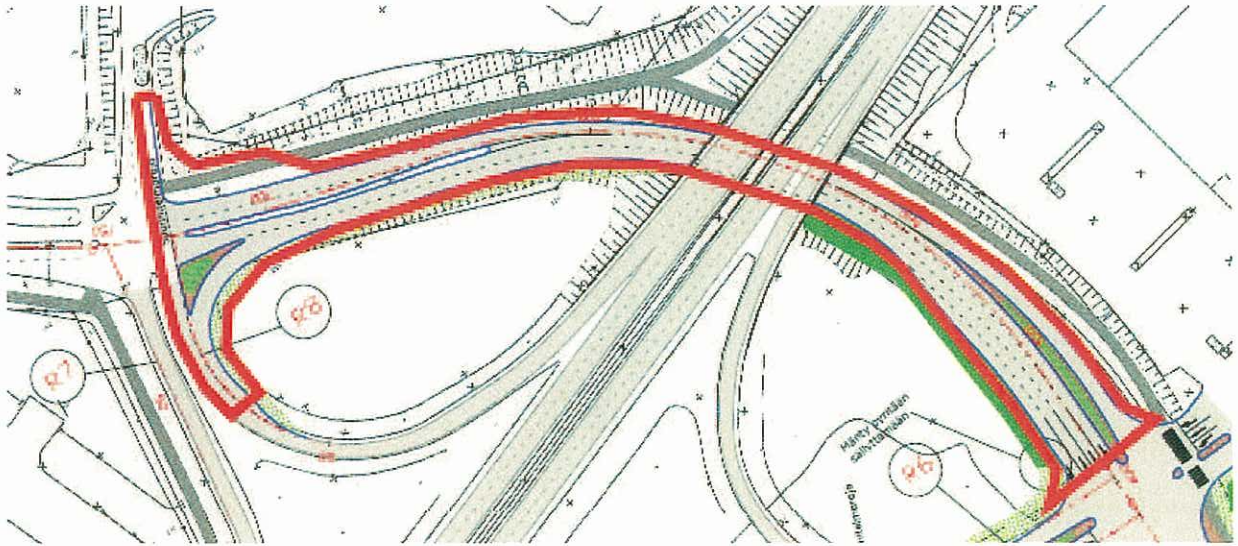
Kustannusarvio yhteenveto, pvm 19.8.2009

Sisällysluettelo Myllyn alueen kunnallistekniikan toteutuksen lähtötiedoista, asiakirjoista ja yleissuunnitelmista, pvm 21.8.2009



REV.	PVM	SISÄLTÖ
B	21.8.2009	Hankeosajoittelua tarkennettu
A	15.4.2008	
Kaup.oso./kylä		Korttelit/Tila
Kuloinen		Tontit/Rn:o
Rakennusstoimenpide		Pirustuslaji
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Pirustuksen sisältö
Kuloisten kauppakeskusalue		Mittakaava
Kuloinen, Raisio		
Yleissuunnitelma		Hankeoskarta
 		Päiväys
PL 718, Pakkahuoneenaukio 2 33100 Raissa puh. 020 745 6800 www.ramboll.fi		28.3.2008
Suunnittelijan allekirjoitus		Piir. n:o
		8927-XX
Pirtt.		Ark. n:o
MVA		
Tark.		
Jlt		
		Hyy.

## Hankeosa 1: Allastie



### HANKEOSAN KUVAUS

- Allastien ja pohjoisten ramppien liittymään kiertoliittymä
- Rampilta R8 on vapaa oikea Allastielle ja kaista jatkuu Kantatien alitse omana kaistanaan
- Allastielle lisäkaista
- Allastien ja eteläisten ramppien risteykseen kaistajärjestelyjä

### HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO

- Yhteensä 566 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

#### Kustannuskoostumus:

- Katu (katuvalaistus, porttaali, pumpaamo, sv-viemärointi, uusi kaista, reunakivien ja päällysteen uusinta)
- Viherrakenteet
- Pohjavahvistukset
- Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

#### Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:

- 8927-01, 8927-04, 8927-08, 8927-22 ja 8927-23

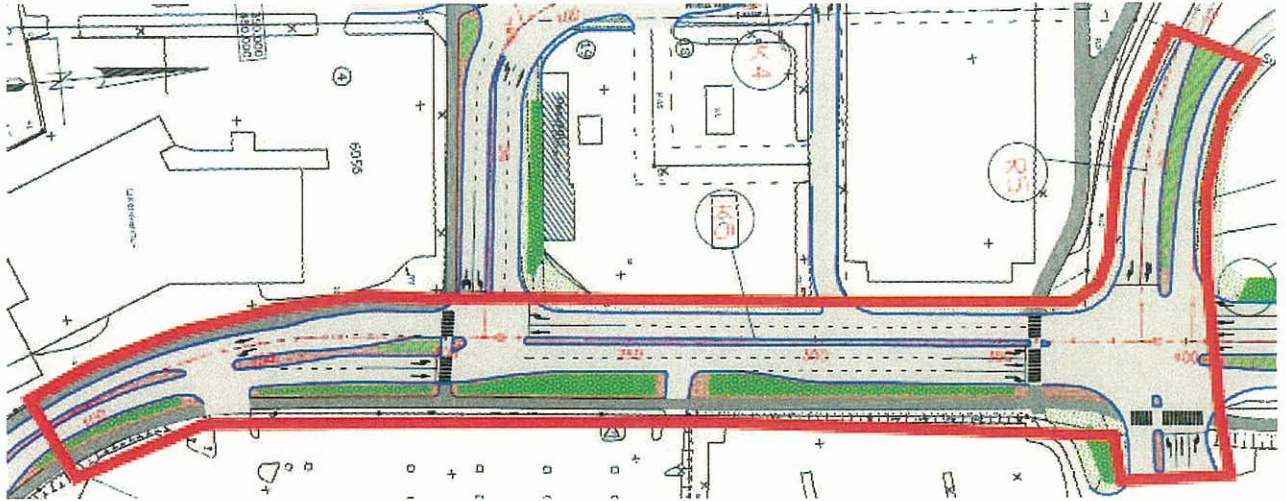
### HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN

- + Vapaa oikea lisää Turun suunnasta tulevan sujuvuutta
- + Allastien uudet kaistajärjestelyt lisäävät liikenteen sujuvuutta ja toimivuutta
- + Jonopituudet lyhenevät

### HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN

- + Mahdollistaa kiertoliittymän toteuttamisen vapaalla oikealla, riskiliittymiset vähenevät

## Hankeosa 2: Kuloistentie



### HANKEOSAN KUVAUS

- Kuloistentien linjaus pysyy pääosin nykyisellään.
- Kuloistentien ja Sarkamaantien liittymään kaistajärjestelyjä sekä liikennevalo-ohjaus
- Kuloistentien ja eteläisten ramppien liittymään kaistajärjestelyjä.

### HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO

- Yhteensä 525 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

### Kustannuskoostumus:

- Katu (katuväläistys, reunakivien ja päällysteen uusinta, viemärikaivojen korjaus, liikennevalomuutokset)
- Viherrakenteet
- Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

### Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:

- 8927-01, 8927-04, 8927-08 ja 8927-21

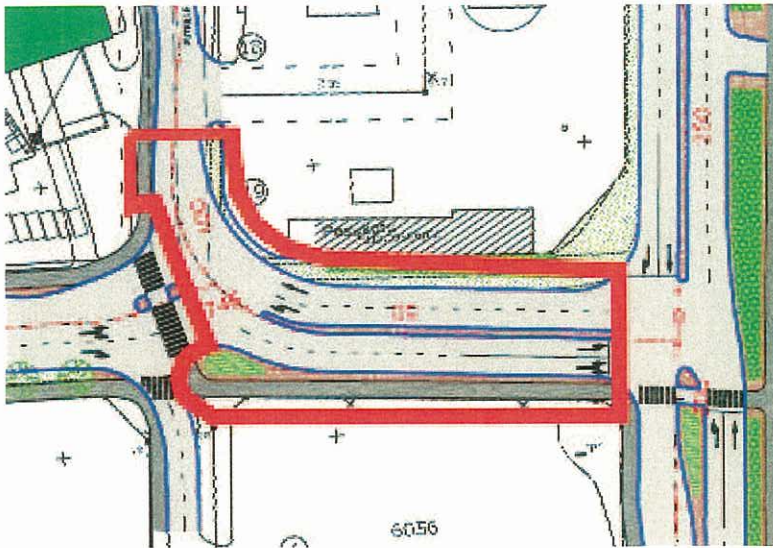
### HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN

- + kaistajärjestelyt lisäävät kapasiteettia
- + toimivuus ja sujuvuus paranevat, erityisesti kauppakeskuksen suunnasta poistuvan liikenteen osalta

### HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN

- + liikennevalot vähentävät liikenneonnettomuuksien riskiä
- + kevyellä liikenteellä turvalliset tasoyliytykset valoliittymien kautta

**Hankeosa 3: Sarkamaantie 3**



**HANKEOSAN KUVAUS**

- Kulku Kuloistentieltä Kauppakeskus Myllylle muutettu pääsuunnaksi ja Nikkarinkadun kohdalle muodostettu T-liittymä.
- Kadun pohjoispuolella kulkeva kevyen liikenteen väylä poistetaan
- Kadun ajokaistat pysyvät pääasiassa ennallaan

**HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO**

- Yhteensä 103 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

**Kustannuskoostumus:**

- Katu (katuvalaistus, reunakivien ja päällysteen uusinta, kevyen liikenteen väylä, viemärikaivojen korjaus )
- Viherrakenteet
- Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

**Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:**

- 8927-01, 8927-04, 8927-07 ja 8927-20

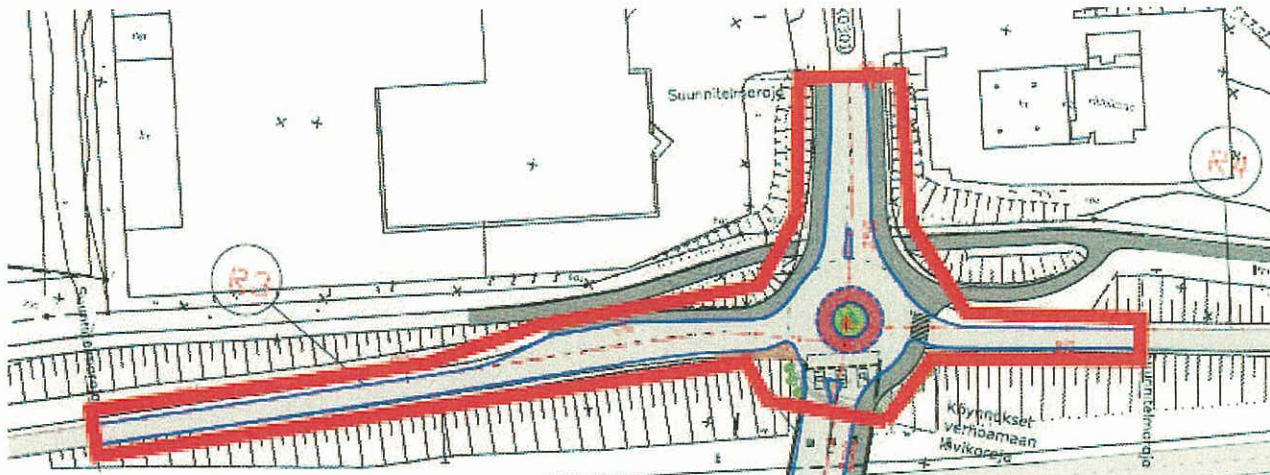
**HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN**

- + Liikenteen kulku kauppakeskukseen ja sieltä pois tulee sujuvammaksi

**HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN**

- + pääliikennevirralle selkeä pääsuunta, vähentää riskiliittymisiä
- + kevyen liikenteen turvalliset ylitykset saarekkeiden kautta

### Hankeosa 4: Haunistentien kiertoliittymä



#### HANKEOSAN KUVAUS

- Nykyiseen ramppiristeykseen kiertoliittymä
- Kevyen liikenteen järjestelyjä
- Nykyinen saareke uusitaan ja sillan suunnalle tehdään uusi saareke
- Sillan rakenteelliset muutokset

#### HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO

- Yhteensä 289 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

#### Kustannuskoostumus:

- Katu (katuvalaistus, kiertoliittymä, reunakivien ja päällysteen uusinta)
- Viherrakenteet
- Rakenteet, Haunisten silta
- Pohjavahvistukset
- Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

#### Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:

- 8927-01, 8927-02, 8927-05, 8927-12 ja 8927-14

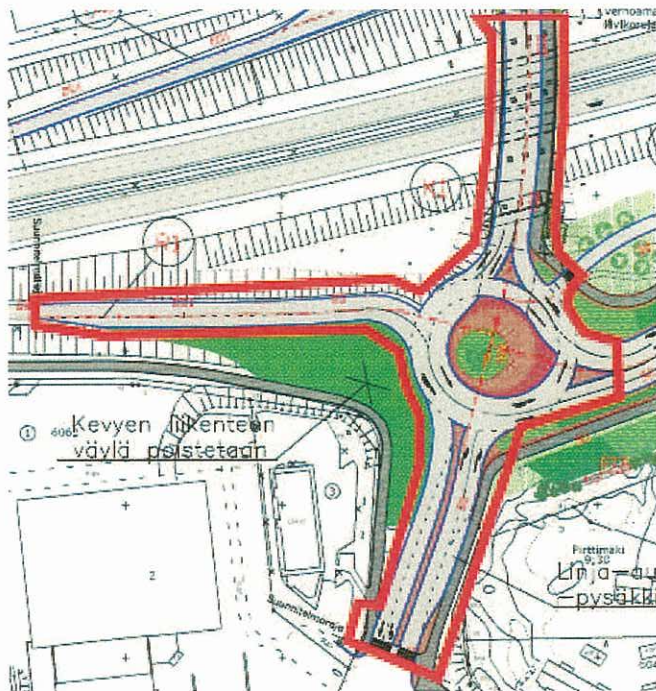
#### HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN

- + kiertoliittymä lisää liittymän kapasiteettia
- + sujuvuus ja toimivuus paranee
- + jonopituudet pienenevät

#### HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN

- + kiertoliittymä turvallisempi kuin neliahaaraliittymä

**Hankeosa 5: Haunistentie, sis. turbokiertoliittymän ja rampin R1**



**HANKEOSAN KUVAUS**

- o Nykyisen kiertoliittymän paikalle osin kaksikaistainen turbokiertoliittymä
- o Haunisten risteysillä kaistajärjestelyjä
- o Haunistentielle, kiertoliittymästä etelään, kaksi tulokaistaa
- o Rasion suunnan rampille R1 lisäkaista
- o Uudistetulla Myllykadulla 2+1 ajokaistaa
- o Kevyen liikenteen järjestelyt

**HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO**

- Yhteensä 395 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

**Kustannuskoostumus:**

- o Katu (kiertoliittymä, katuvalaistus, rampi, katumuutokset, reunakivien ja asfaltin uusinta)
- o Viherrakenteet
- o Pohjavahvistukset
- o Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

**Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:**

- o 8927-01, 8927-02, 8927-05, 8927-11, 8927-14 ja 8927-24

**HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN**

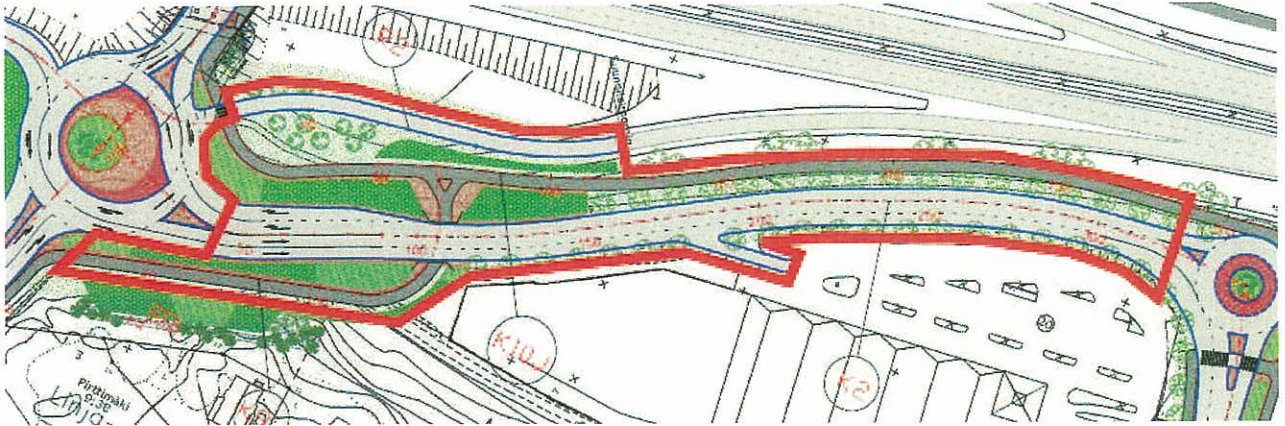
- + kiertoliittymään lisää kapasiteettia
- + sujuvuus ja toimivuus paranee

**HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN**

- + kevyen liikenteen turvallisuus paranee



**Hankeosa 6: Myllykatu, sis. rampin R2**



**HANKEOSAN KUVAUS**

- Nykyisen Myllykadun (K2) linjausta on muutettu ja tasausta nostettu
- Uusi Pirttimäen alikulkukäytävä on teräsbetoninen ulokelaattasilta
- Ajoina 2+1 kaistainen, eroteltu klv
- Rampin R2 yläosan linjausta on siirretty
- Kadun alkuun noin 1,5 metriä korkea valli antamaan näkösuojaa lähialueen taloille
- Myllykadun pohjavahvistustoimenpiteinä paalulaattaa sekä kevytsorakevennystä

**HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO**

- Yhteensä 2 614 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

**Kustannuskoostumus:**

- Katu (katu- ja KLV-valaistus, uusi katu, ramppimuutokset, kevyen liikenteen väylät)
- Viherrakenteet
- Rakenteet, Pirttimäen AKK
- Pohjavahvistukset
- Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

**Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:**

- 8927-01, 8927-02, 8927-05, 8927-10, 8927-15 ja 8927-16

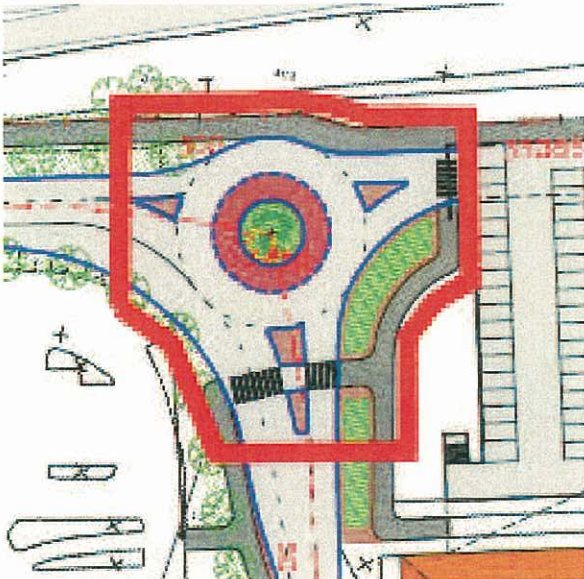
**HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN**

- + Kaksi sisäänajokaistaa tarvitaan turbokierrotiittymän takia. Lisäksi ne lyhentävät jonoja ja mahdollistavat liikenteen jakamisen opastuksellisesti eri p-laitoksiin.
- + Tasauksen nostolla parannetaan kadun korkeusasemaa suhteessa viereisiin tontteihin
- + Katuympäristön viihtyisyys paranee

**HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN**

- + Alikulku lisää kevyen liikenteen turvallisuutta

## HANKEOSA 7: Myllykadun kiertoliittymä



### HANKEOSAN KUVAUS

- o Nykyinen kiertoliittymä pysyy entisellä paikallaan
- o Uusi vapaa oikea
- o Nykyinen saareke muutettu ja kahdelle muulle suunnalle lisätty saareke
- o Kevyen liikenteen järjestelyjä

### HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO

- Yhteensä 161 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

### Kustannuskoostumus:

- o Katu (katuvalaistus, päällysteen ja päällysrakenteen uusinta, reunakivet, kevyen liikenteen väylä)
- o Viherrakenteet
- o Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

### Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:

- o 8927-01, 8927-02, 8927-05, 8927-06, 8927-16 ja 8927-17

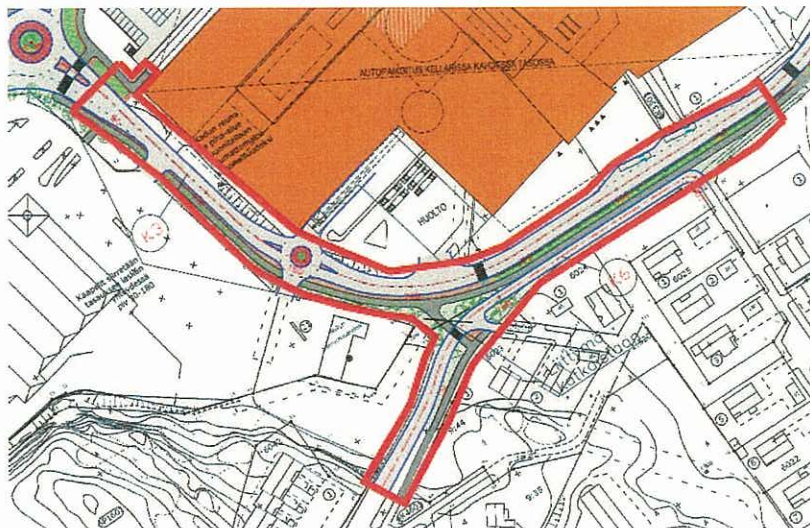
### HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN

- + Vapaa oikea lisää liittymän kapasiteettia
- + Pysäköintiliikenteen sujuvuus paranee

### HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN

- + Kevyen liikenteen ylitys turvallisemmaksi

## Hankeosa 8: Sarkamaantie 1



### HANKEOSAN KUVAUS

- o Nykyinen Sarkamaantie on katkaistu ja ohjattu kulkemaan sivukatuna asuinalueelle
- o Nykyisen kadun ja kevyen liikenteen väylän linjausta ja tasausta muutettu
- o Pysäköintilaitokseen johtava pieni, yli-ajettava kiertoliittymä
- o Uudelle huoltopihalle oma liittymä
- o Kadun ja klv:n väliin sijoitettu melukaide

### HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO

- Yhteensä 814 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

### Kustannuskoostumus:

- o Katu (katuvalaistus, kiertoliittymä, uudet katurakenteet, päällysteen ja reunakivien uusinta, tonttikatu, sv-viemäri linjan uusiminen, kevyen liikenteen väylät, pysäkit)
- o Viherrakenteet
- o Rakenteet, meluaita
- o Pohjavahvistukset
- o Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

### Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:

- o 8927-01, 8927-03, 8927-06, 8927-09, 8927-17 ja 8927-18

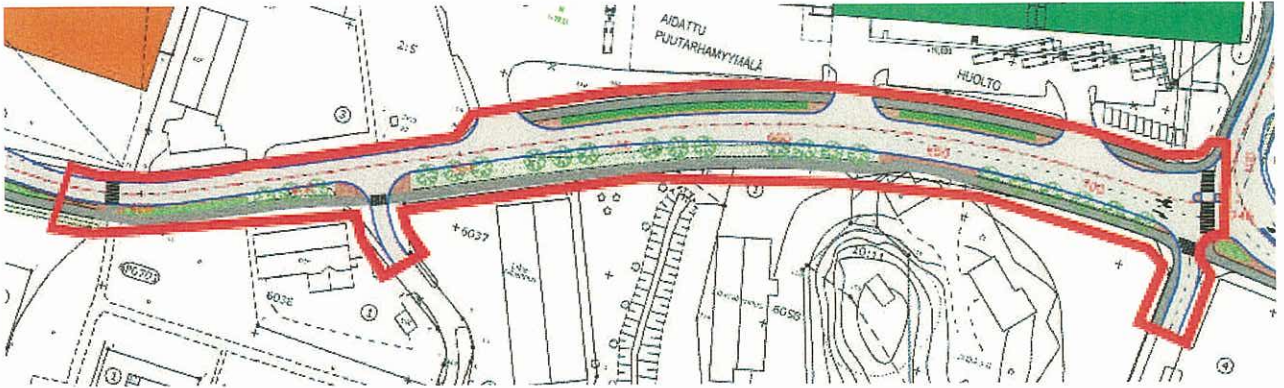
### HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN

- + varmistaa pysäköintiliikenteen toimivuuden
- + melukaide suojaa omakotialuetta liikennemelulta
- + Sarkamaantien katkaaisu rauhoittaa asuinalueen läpiajoliikenteeltä

### HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN

- + Kevyen liikenteen turvallisuus paranee

## Hankeosa 9: Sarkamaantie 2



### HANKEOSAN KUVAUS

- Kadun eteläreuna pidetty nykyisellä paikallaan
- Katua kavennettu pohjoisreunaa siirtämällä
- Uusi viherkaista kevyen liikenteen väylän ja kadun väliin kadun pohjoispuolelle
- Nikkarinkadun liittyminen Sarkamaantiehen muotoillaan uudestaan
- Nykyiset linja-autopysäkit, lähellä Nikkarinkatua, poistetaan

### HANKEOSAN KUSTANNUSARVIO

- Yhteensä 253 000 €  
(Maku-indeksi 4/2009 135,0)

### Kustannuskoostumus:

- Katu (katu- ja KLV-valaistus, reunakivien ja päällysteen uusinta, tonttikatu)
- Viherrakenteet
- Rakenteet, meluaita
- Pohjavahvistukset
- Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen

### Tarkemmat suunnitelmat yleissuunnitelman piirustukset nro:

- 8927-01, 8927-03, 8927-06, ja 8927-19

### HANKEOSAN VAIKUTUKSET TOIMIVUUTEEN

- + viihtyisyys paranee
- + kadun rakenteen parantaminen lisää sujuvuutta ja turvallisuutta

### HANKEOSAN VAIKUTUKSET LIIKENNETURVALLISUUTEEN

- + kevyen liikenteen järjestelyt parantavat turvallisuutta

KULOISTEN KAUPPAKESKUSALUEEN KATUJEN YLEISSUUNNITTELU

KUSTANNUSARVIO  
MAKU-INDEKSI 04/2009 135,0

1) YHDESSÄ TOTEUTETTAVAT

		MAKU 4/2009 135,0		RAISION KAUPUNKI (20%) SOK (80%)	
HANKE	HANKEOSA	KUSTANNUKSET	YHTEENSÄ		
HO1: Allastie	Katu	345 000			
	Viherrakenteet	31 000			
	Pohjavahvistukset	147 000			
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	43 000	566 000	113 200	452 800
HO2: Kuloistentie	Katu	377 000			
	Viherrakenteet	98 000			
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	50 000	525 000	105 000	420 000
HO3: Sarkamaantie 3	Katu	73 000			
	Viherrakenteet	20 000			
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	10 000	103 000	20 600	82 400
HO4: Haunistentien kiertoliittymä	Katu	82 000			
	Viherrakenteet	19 000			
	Rakenteet, Haunisten silta	108 000			
	Pohjavahvistukset	53 000			
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	27 000	289 000	57 800	231 200
HO5: Haunistentie, sis. Turbokiertoliittymän ja rampin R1	Katu	207 000			
	Viherrakenteet	113 000			
	Pohjavahvistukset	38 000			
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	37 000	395 000	79 000	316 000
HO6: Myllykatu, sis. rampin R2	Katu	532 000			
	Viherrakenteet	144 000			
	Rakenteet, Pirttimäen AKK	292 000			
	Pohjavahvistukset	1 405 000			
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	241 000	2 614 000	522 800	2 091 200
HO7: Myllykadun kiertoliittymä	Katu	109 000			
	Viherrakenteet	36 000			
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	16 000	161 000	32 200	128 800
HO8: Sarkamaantie 1	Katu	553 000			
	Viherrakenteet	61 000			
	Rakenteet, meluaita	106 000			
	Pohjavahvistukset	17 000			
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	77 000	814 000	162 800	651 200
<b>YHTEENSÄ</b>			<b>5 467 000</b>	<b>1 093 400</b>	<b>4 373 600</b>

2) KAUPUNGIN TOTEUTTAMAT

		MAKU 4/2009 135,0	
HANKE	HANKEOSA	KUSTANNUKSET	YHTEENSÄ
HO9: Sarkamaantie 2	Katu	154 000	
	Viherrakenteet	38 000	
	Rakenteet, meluaita	10 000	
	Pohjavahvistukset	27 000	
	Työnaikainen liikenne, vaiheittain toteuttaminen	24 000	253 000
<b>YHTEENSÄ</b>			<b>253 000</b>

Molemmat yhteensä

5 720 000



Raision kaupunki

21.8.2009

HANKE

Kauppakeskus Myllyn alueen toteuttaminen

KUNTA

Raision kaupunki

SUUNNITELMA

YLEISSUUNNITELMA

SUUNNITELMAN OSA PIIRUSTUS / ASIAKIRJA	Piir.nro ja tiedosto nimi	Mittakaava	Päiväys	REV.	Pvm.
<b><u>1. LÄHTÖTIEDOT</u></b>					
Liikenneselvitys	1.1		11.1.2007		
Liikenneselvityksen päivitys	1.2		13.12.2007		
Prisman laajennuksen vaikutus liikenteen toimivuuteen	1.3		20.2.2008		
<b><u>2. SUUNNITELMAN ASIAKIRJAT</u></b>					
<b><u>2.1 Selostukset</u></b>					
Kustannusten yhteenveto ja laskelmat	2.1.1		21.8.2009		
Riskitarkastelu	2.1.2		21.1.2008		
Maaperäkuvaus	2.1.3		26.2.2008		
Pohjanvahvistustoimenpiteet	2.1.4		26.3.2008		
<b><u>2.2 Piirustukset</u></b>					
Suunnitelmakartta	8927-01	1:2000	12.12.2007	C	26.3.2008
Suunnitelmakartta osa 1/3	8927-02	1:1000	26.3.2008		
Suunnitelmakartta osa 2/3	8927-03	1:1000	26.3.2008		
Suunnitelmakartta osa 3/3	8927-04	1:1000	26.3.2008		
Pituusleikkaukset K1 ja K2	8927-05	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Pituusleikkaus K3	8927-06	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Pituusleikkaus K4	8927-07	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Pituusleikkaus K5	8927-08	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Pituusleikkaukset K6, K7 ja K8	8927-09	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Pituusleikkaukset K9J ja K10J	8927-10	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Pituusleikkaukset R1 ja R2	8927-11	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Pituusleikkaukset R3 ja R4	8927-12	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Pituusleikkaukset R5..R8	8927-13	1:1000/1:100	23.1.2008	A	26.3.2008
Tyyppioppikileikkaus K1 pl 20	8927-14	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K2 pl 80	8927-15	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K2 pl 300	8927-16	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K3 pl 120	8927-17	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K3 pl 280	8927-18	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K3 pl 680	8927-19	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K4 pl 40	8927-20	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K5 pl 360	8927-21	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K5 pl 440	8927-22	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus K5 pl 660	8927-23	1:100	26.3.2008		
Tyyppioppikileikkaus R1 pl 60	8927-24	1:100	26.3.2008		
Pohjanvahvistuskartta R1,R2,K2,K9J ja K10J	8927-25	1:1000	26.3.2008		
Pohjanvahvistuskartta K5 ja R8	8927-26	1:1000	26.3.2008		
Yleispiirustus, Pirttimäen aialkukäytävä	8927-27	1:100	26.3.2008		
Yleispiirustus, Haunisten Risteyksiltä	8927-28	1:100	26.3.2008		
Meluseinä	8927-29	1:100 ja 1:20	26.3.2008		