

Kirkonkulma, asemakaavamuutoksen ehdotus

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 27
506/10.02.03/2022

Tekninen lautakunta 16.4.2019 § 59

”Toimistoarkkitehti Emma Kaitaa 8.4.2019:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa Raision kirkon alueelle yksi yhtenäisellä käyttötarkoituksella oleva korttelialue. Muutettavassa kaavassa alue koostuu kahdesta erillisestä Raision Seurakunnan omistamasta hautausmaa- ja kirkollisten rakennusten korttelialueesta, joiden väliin sijoittuu pääosin kaupungin omistuksissa oleva kevyenliikenteenreitti, Killinraitti.

Suunnittelualue sijaitsee Raision 3. kaupunginosassa (Kerttula) ja se käsittää Raision kirkon ja kaksi kappelia sekä rakennuksia ympäröivän hautausmaan. Aluetta rajaa etelässä Raisiontie, idässä Rauman valtatie (vt8) ja lännessä Kirkkotie ja kaupungintalo. Alueella on voimassa asemakaava: 3016 (laajennus) vuodelta 1994 (kaavatunnus 3:30). Suunnittelualue on kooltaan noin 5 hehtaaria.

Raision kirkko on kirkkolain nojalla suojeltu keskiaikainen harmaakivikirkko. Alueella oleva kevyenliikenteenreitti on osa historiallista Suurta Postitietä, jonka jatkumon nykyiselle Jertantielle on katkaissut 1960-luvun alussa rakennettu Rauman valtatie. Muutettavassa asemakaavassa on aikoinaan esitetty mahdollisuus yhteyden palauttamiseen esittämällä uusi kulkureitti Rauman valtatie myötäisesti kirkkomaan viertä etelään ja yhdistämällä se kallioleikkauksen kohdalta takaisin Jertantielle. Jatketta ei ole toteutettu ja se on maa-alaltaan pääosin valtion omistuksissa.

Kaavaluonnosaineisto asetetaan seuraavaksi nähtäville ja siitä pyydetään viranomais- ja muut tarvittavat lausunnot. Kirkonkulman asemakaavatyö etenee samassa käsittelyaikataulussa E18 Keskikaupunki -asemakaavatyön kanssa.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

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

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunkikehitysjaosto 12.4.2022

Valmistelija: toimistoarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kirkonkulman asemakaavamuutoksen luonnosaineisto oli nähtävillä 2.5.–31.5.2019. Luonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta toimitti nähtävilläoloaikana kommentteja kaavaluonnosaineistosta. Yhtään mielipidettä ei jätetty. Kooste lausunnoista ja ELY-keskuksen kommentteista sekä niihin annetut vastineet löytyvät kaavaselostuksen kappaleesta 4.3 Osalliset ja yhteistyö, kohdasta Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, Luonnosvaiheen lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet näihin.

Kaavahankkeen eteneminen ehdotuskäsittelyyn jäi luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen odottamaan E18 tietä koskevien tiesuunnitelmien ja E18 Keskikaupunki -asemakaavahankkeen etenemistä. Tiesuunnitelmilla on vaikutuksia myös Kirkonkulman asemakaavoitukseen.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualuetta laajennettiin kattamaan osa Raisiontien katualuetta. Alueelle ei kohdistu muutostarpeita, mutta ottamalla osa-alue mukaan suunnittelualueeseen, saatiin päivitettyä kokonaan alueella voimassa oleva asemakaava vuodelta 1994: Kortteli 3016 (laajennus), kaavatunnus 3:30. Tällä haluttiin estää voimassaolevien kaava-alueiden sirpaloituminen.

Kaavaehdotuksessa korttelialue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten ja rakennelmien korttelialueeksi (YK-2/s), jota kehitetään säilyttäen siten, että rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävien rakennusten, rakennelmien ja miljööön arvot sekä alueella esiintyvät luontoarvot säilyvät. Kaavamääräyksessä on lisäksi todettu alueella sijaitsevat muinaisjäännös (Raision kirkko 1000014843), kirkkolain nojalla suojellut kohteet sekä erittäin uhanalaisen kasvilajin elinympäristö.

Korttelialueelle ei kaavaehdotuksella osoitettu vaatimuksia pysäköintipaikkojen määrästä. Muutettavassa kaavassa edellytettiin toteuttamaan vähintään yksi autopaikka neljää istumapaikkaa kohden (1 ap/4 istumapaikkaa), mikä edellyttäisi vähintään 75 autopaikan rakentamista. Alueelle on toteutuneella maankäytöllä mahdotonta sijoittaa näin laaja pysäköimiskenttää. Korttelialueelle sijoittuu nykyisellään joitakin esteettömyyttä edistäviä pysäköintipaikkoja, henkilökunnan käytössä olevaa paikoitusta alakappelin huoltopihan luona sekä Kirkkotien tuntumassa olevaa pysäköintiä. Vuonna 2021 vahvistuneessa E18 Keskikaupunki -asemakaavassa on Raision kaupungintalon edustalle merkitty autopaikkojen korttelialuetta, joka on varattu myös korttelin 3016 käyttöön.

Kaavaehdotuksessa korttelialueen Rauman valtatie rajalle osoitettiin liikennealuetta (LT). Ehdotusta valmisteltaessa käytiin keskustelua erityisesti ELY-keskuksen liikennetoimialan edustajan kanssa. Erityisen tärkeänä pidettiin kaava-alueen pohjoisosan liikennealueen osoittaminen, koska se helpottaisi suunnitellun valtatie 8 kaukalarakenteen toteutusta tukimuureineen. Keskusteluissa lisäksi todettiin, että sekä muutettava että laadittava asemakaava ovat ongelmallisia, koska valtatie kiinteistötekniikan tiealue ei ole kummassakaan kokonaan kaavan LT-alueita vaan luiskan yläosa on osoitettu muulle maankäytölle eikä tieoikeutta voida poistaa pelkällä asemakaavalla. Nyt esitetyn asemakaavaehdotuksen pohjalta pyydetään ELY-keskukselta lausunto, jossa toivotaan selvennystä Rauman valtatie vaikutuksista Raision kirkon asemakaavoitukseen.

Raision kirkko ja Cavenin hautakappeli ovat erikseen osoitettu kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuina kirkollisina rakennuksina. Rakennuksia ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) lausunto.

Asemakaavamuutoksella alueelta poistettiin aiemmassa kaavassa esitetty, toteutumaton kevyenliikenteenreittivaraus. Historiallisen Suuren Postitien osa merkittiin asemakaavaan historiallisen tielinjan osana, jolla huoltoajo on sallittu (h/s).

Ehdotukseen on merkitty Caruna Oy:n osoittama maanalainen johtorasitealue sekä Raison Vesi Oy:n edellyttämät vesihuollon johtorasitteet.

Kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Lausunnot kaavamuuotosehdotuksesta pyydetään samoilta toimijoilta kuin luonnosvaiheessa.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotuskartta sekä selostusraportti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Kirkonkulma-nimisen asemakaavamuutoksen ehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaan.

Mikäli asemakaavamuutosehdotuksesta ei tehdä muistutuksia eikä lausunnoissa ole huomautettavaa tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.