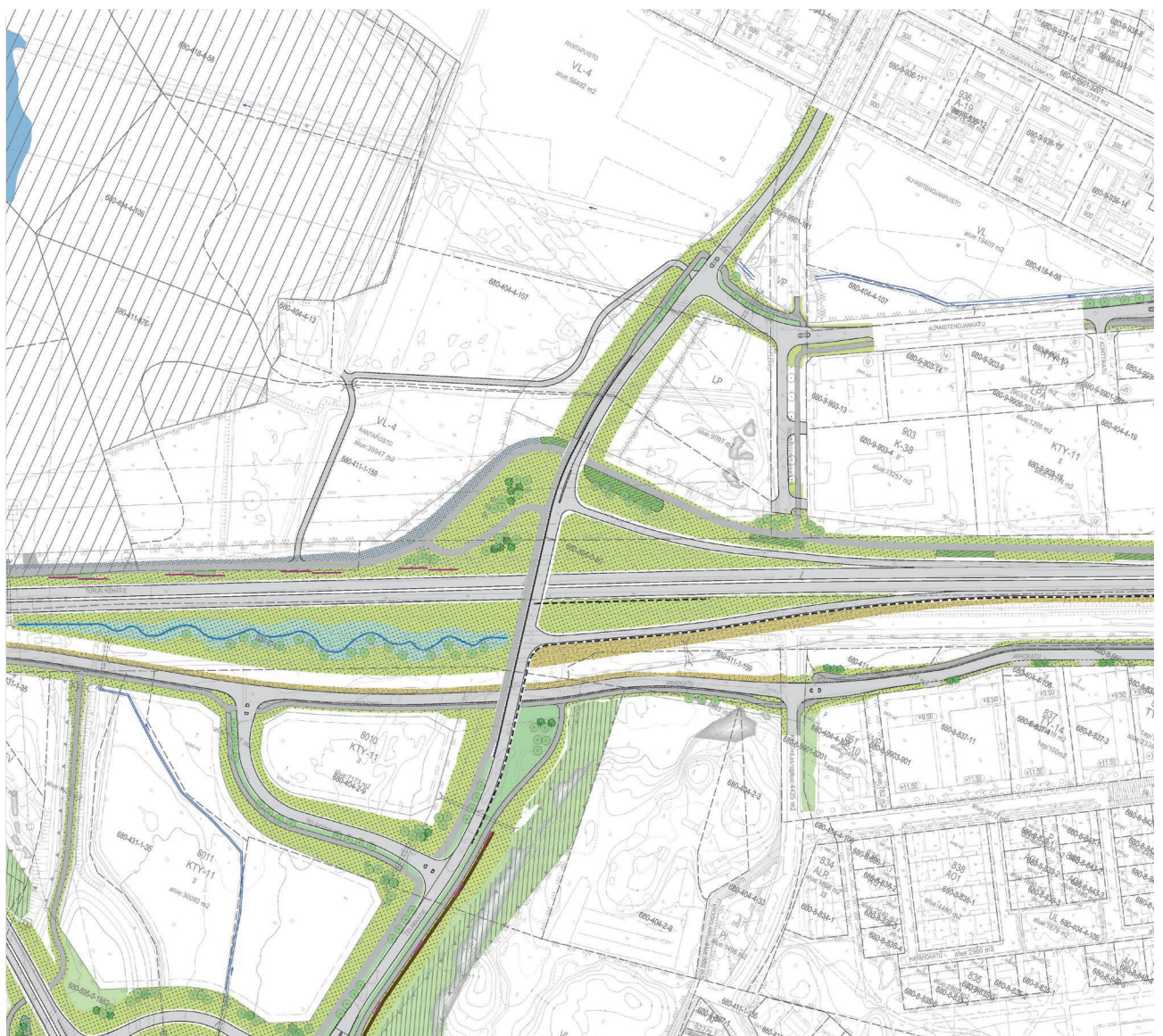


E18 KROOKILAN LIITTYMÄ

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

8. JA 9. KAUPUNGINOSA (INKOINEN JA NUORIKKALA)

VIRKISTYS-, LIIKENNE JA KATUALUEITA



Vireilletulo 29.3.2023
Kaupunkikehitysjaosto 25.10.2023
Kaupunkikehitysjaosto 8.4.2024

Kaavatunnus

Kannen kuva:

Ote E18 Turun kehätien (kt 40) parantaminen välillä Raisio - Naantali
-tisuunnitelmasta (Väylävirasto/Ramboll 31.8.2023)

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
Alueen yleiskuvaus	4
Rakennettu ja luonnonympäristö, suojele ja häiriöt	4
Maanomistus	4
3.2 Suunnittelutilanne.....	5
Nuorikkalan osayleiskaava ja Raision yleiskaava 2020	5
Asemakaava	6
Rakennusjärjestys	6
Pohjakartta	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	7
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	7
4.2 Osalliset ja yhteistyö	7
Osalliset	7
Vireilletulo	7
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	7
Viranomaisyhteistyö.....	8
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	8
5.2 Kaavan vaikutukset.....	8
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja ilmastoon.....	8
5.3 Nimistö	9
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	9

Selostuksen liitteet

1. Tilastolomake

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

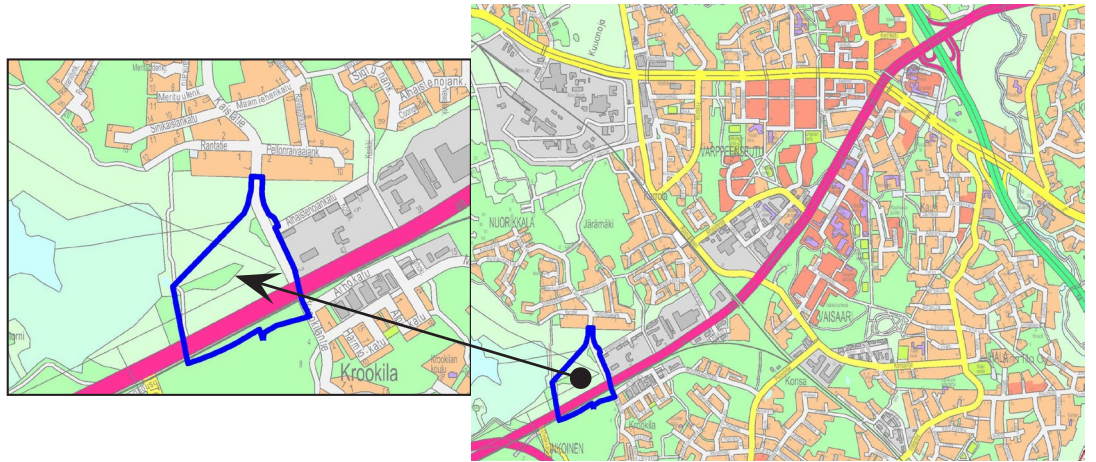
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee 8. (Inkoinen) kaupunginosan liikenne- ja katualueita sekä 9. kaupunginosan (Nuorikkala) virkistys-, liikenne ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 8. (Inkoinen) kaupunginosan liikenne- ja katualuetta sekä 9. kaupunginosan (Nuorikkala) virkistys-, liikenne ja katualueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee 8. ja 9 kaupunginosassa (Inkoinen ja Nuorikkala) noin 2,5 km etäisyydellä Raision keskustasta lounaaseen. Kaavanmuutos koskee E18- ja Krookilan liittymän aluetta sekä sitä ympäröiviä katu- ja virkistysalueita. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9,83 hehtaaria.



Alueen sijainti

Kaavan nimi ja tarkoitus

Väylävirasto on käynnistänyt keväällä 2021 Turun kehätien (E18) tiesuunnitelman laa-
timisen välillä Naantali-Raisio. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2020 hyväksytyyn
yleissuunnitelmaan. Tiesuunnitelman tarkennuttua on ilmennyt asemakaavamu-
tostarpeita yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun E18 Länsiosa -asemakaavaan
ja osaan sitä ympäröivistä asemakaavoista.

E18 Krookilan liittymä -asemakaavamuutoksen tavoitteena on rajata tiealue sille tar-
vittavalle alueelle. Samalla tarkistetaan alueen katujen nimiä, osoitetaan voimalinjan
siirrolle uusi rasitealue sekä varataan liittymän länsipuolelle luonnonsuojelun alueen
huoltoreitti ajoyhteysmerkinnällä.

Tämä asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan
muutoksena, sillä kaavamuutoksella ei muuteta rakennuskorttelin tai muun alueen
pääasiallista käyttötarkoitusta, pienennetään virkistysalueiden pinta-alaa, ei nosteta
rakennusoikeutta tai korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä
heikennetä ympäristön arvojen säilymistä tai muuteta kaavaa muulla näihin rinnas-
tettavalla tavalla (MRL 191 §). Asemakaavamuutostyö on kuulutettu vireille vuoden
2023 kaavoituskatsauksessa 29.3.2023.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus vireilletulosta kaavoituskatsauksessa 29.3.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa 3.5.2023.
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta sekä ilmoitus kaava-alueen laajennuksen vireilletulosta 12.5.2023 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut).
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo, 12.5. – 26.5.2023.
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaostossa, 25.10.2023.
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta 2.11.2023 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut).
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, 2. - 16.11.2023.
- Asemakaavaehdotus hyväksyttävänä kaupunkikehitysjaostossa, 8.4.2024.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella päivitetään katualueen rajausta Kaislatien ja sitä lännessä rajaavan virkistysalueen (Rantapuisto, VL-4) osalta sekä tarkistetaan näihin liittyvän Turun Kehätien eritasoliittymän rajausta. Alhaistenojankadun ja Kaislatien kulmauksessa katualuetta on laajennettu pienentämällä paikoitusalueetta (LP). Alueen koillisosassa olevan puistoalueen (VP) läpi kulkevan kevyen liikenteen reitin sijaintia on tarkistettu. Kadunnimiä on tarkistettu kaakkoiskulmassa Arhokadusta Hahdenniementieksi ja pysäköintialueen itäpuolella muutettavan asemakaavan Alhaistenojankatu Kaislakujaksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tiesuunnitelma valmistuu arviolta loppuvuodesta 2023. Tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomiiin (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa tai vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaupunkikehitysjaostossa. Toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijoittuu Alhaistenojankadun, Kaislatien ja E18 Turun kehätien ympäristöön. Alue on osin rakentunutta liikenneympäristöä, jota tullaan muuttamaan Väyläviraston suunnitelmien mukaisesti Turun kehätien rakentuessa.

Rakennettu ja luonnonympäristö, suojelu ja häiriöt

Suunnittelualueella on rakentunutta liikenneympäristöä sekä laidun- ja niittymaata, jolle sijoittuu voimalinjaverkostoa. Kehätien liikennealueen etelälaidalle sijoittuu rautatie.

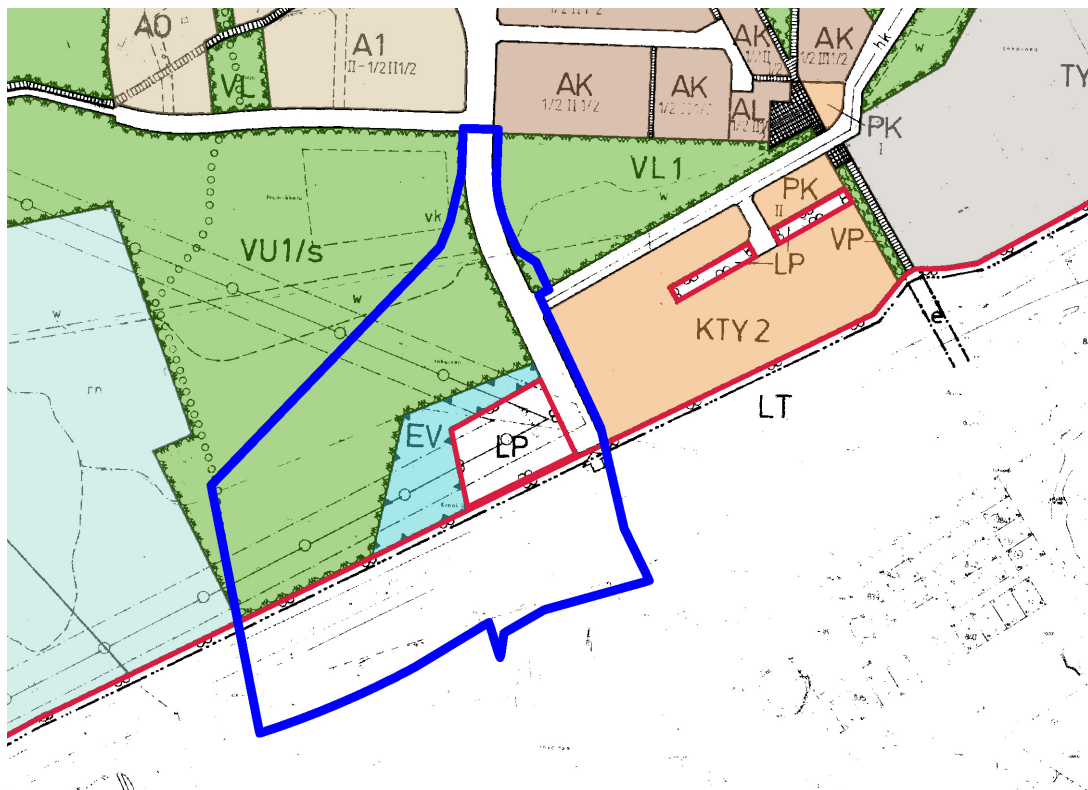
Maanomistus

Alue on pääosin valtion ja kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

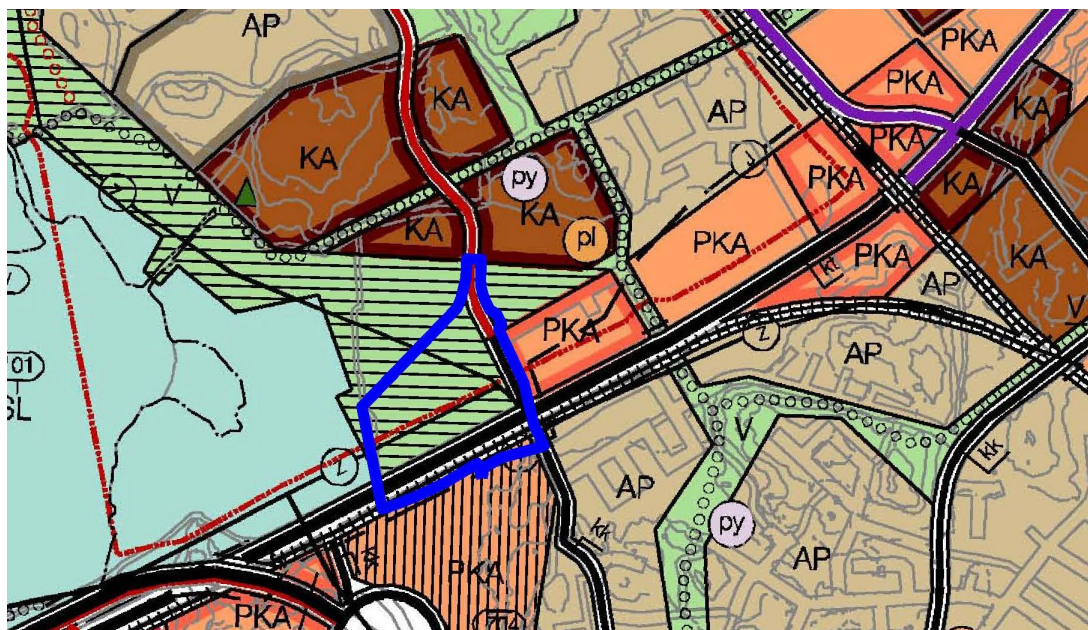
Nuorikkalan osayleiskaava ja Raision yleiskaava 2020

Nuorikkalan osayleiskaavassa vuodelta 1995 alueella on virkistysalueita (VL1, VU1/s), suojaviheraluetta (EV), pysäköintialue (LP) ja katualueita.



Ote Nuorikkalan osayleiskaavasta

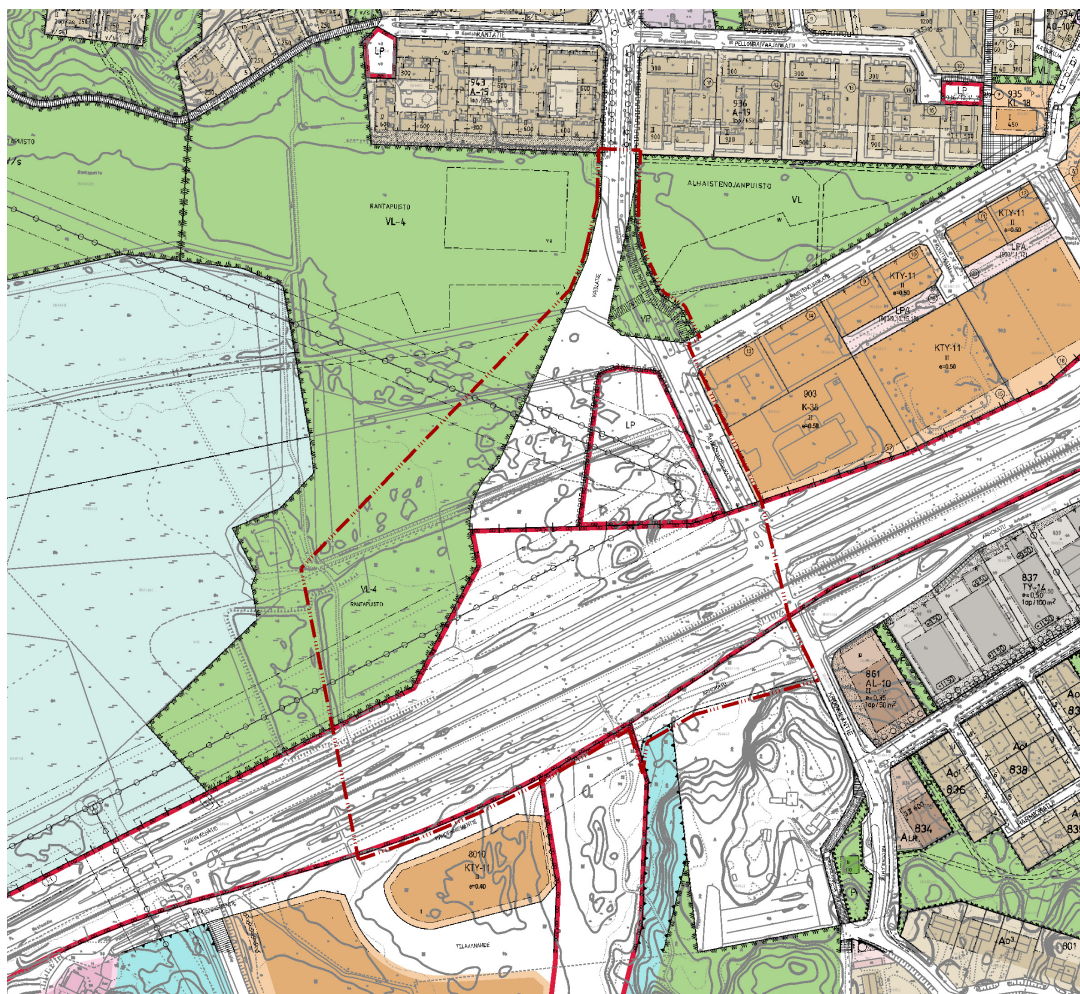
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.8.2004 Raision oikeusvaikutteisen yleiskaavan vuodelle 2020. Yleiskaavassa alueella on kantatie (kt), kokoojakatu (kk), päärata, yksityisten ja julkisten palvelujen, tutkimuksen, tuotekehittelyn ja -valmistuksen aluetta (PKA) sekä johtorasitteita.



Ote Raision yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualan voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan 19.11.2021 (E18 Länsiosa). Alueen luoteiskulman asemakaava (Nuorikkalanmetsä) on tullut voimaan 2.5.2005. Asemakaavoissa alueelle on osoitettu puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL-4), liikennealuetta (L), yleistä pysäköintialuetta (LP), katualueita ja voimalinjan johtorasitealueita.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Raision kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.7.2022.

Pohjakartta

Pohjakartta on Raision kaupungin mittauspalveluiden laatima. Pohjakartta täyttää JHS 185 suosituksen.

Raision kaupunki siirtyy N2000 –korkeusjärjestelmään 1.1.2016. Korkeuskäyrien luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

E18 Krookilan liittymä -asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa liikennealueen rajan sijaintia E18 Länsiosa -asemakaavan mukaisen Kaislatien ympäristössä sekä osoittaa ajoyhteys luonnonsuojelualueen huoltoajolle Väyläviraston tiesuunnitelman mukaisesti. Samalla tarkistetaan katujen nimiä sekä voimalinjajohtojen rasitealueita.

4.2 Osalliset ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat Raision kaupungin hallintokunnat: kaupunginhallitus- ja valtuusto, lautakunnat, kaupunkikehitysjaosto ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen pelastuslaitos, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

Kaavan valmistelee Raision maankäyttö- ja asumispalveluista kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja suunnitteluavustaja Eija Elo. Toimialojen puitteissa valmisteluun osallistuu myös muita kaupungin asiantuntijoita elinvoima- ja kilpailukykytoimialan palveluista.

Vireilletulo

Vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, joka ilmestyi 29.3.2023.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka saatettiin kaupunkikehitysjaoston tietoon 3.5.2023, sekä on postitettu Varsinais-Suomen ELY-keskukseen.

Kaavaluonnos oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 12.-26.5.2023. Luonnoksesta ei saatu lausuntoja eikä mielipiteitä. Kaavaluonnosta käsiteltiin Raision Vesi Oy:n edustajan kanssa työpalaverissa 27.6.2023 ja kaupungin katuverkon osalta infrapalveluiden edustajan kanssa 6.9.2023.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen asemakaava-alueetta laajennettiin kattamaan lisäksi E18 Länsiosa -kaavassa nimetty Alhaistenojankadun osa, jotta tämä saadaan nimettyä asemakaavaan Kaislakujaksi. Kaavaehdotus on laadittu asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitettyjä periaatteita noudattaen.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.-16.11.2023. Ehdotuksesta saatiin lausunto Caruna Oy:ltä ja Raision Vesi Oy:ltä.

Caruna Oy totesi lausunnossaan mm. "Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohtojen läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa." Lisäksi Caruna Oy toivoi saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Raision Vesi Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavamuutosehdotuksesta.

ELY-keskus ilmoitti, ettei se anna lausuntoa, mutta totesi ehdotuksesta seuraavaa:

"Kaavaselostuksen vaikutusarvioinnissa todetaan, että alueella ei ole todettuja

luontoarvoja. Kaavan yhteydessä tulee esittää riittävä selvitys alueen luontoarvoista ottaen huomioon, että kaavassa on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys luonnonsuojelualueen huoltoajolle (tiesuunnitelman mukaisesti). Tästä syystä kaavassa on tarpeen arvioida sekä täsmentää ajoyhteyden toteuttamiskelpoisuus ja luonne (ts. millaista maastonkäsittelyä tässä arvioidaan tarkoitettavan).

VL-4 alueen kaavamääräystä tulee tarkentaa. Kaavamääräyksessä viitataan luontotyyppiin, mutta kaavan asiakirjoista ei käy ilmi, millaisesta luontotyypistä on kysymys. Myöskään määräyksen perusteella ei ole mahdollista tunnistaa tavoiteltavan luontoarvon luonnetta. Alueen kunnostus ja hoitotavoite on tunnistettava kaavassa täsmällisemmin, vaikka toimenpiteet onkin luontevaa suunnitella määräyksenkin mukaan erikseen.

Raisionlahden lintutornille tapahtuva liikkuminen ja kulku on syytä tunnistaa asemakaavamuutoksen yhteydessä; miten tien rakentaminen vaikuttaa jatkossa liikkumiseen, ja miten liikkuminen on tarkoitus ratkaista niin, että esim. liikuntaesteisten pääsy tornille mahdollistetaan jatkossakin.”

Kaavaehdotusta ei ole muutettu lausuntojen perusteella. Kaavaselostukseen tehtiin täydennyksiä ehdotusvaiheen vuorovaikutuksen osalta sekä täydennettiin ELY:n kommenttien perusteella vaikutuksia luontoon, luonnonympäristöön ja ilmastoon sekä asemakaavan kuvausta VL-4 merkinnän osalta.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaava valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavamuutoksena, joten viranomaisneuvotteluja ei ole tarpeen järjestää.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavaan ei sisälly korttelialueita. Asemakaavalla muodostuu virkistys- (VP, VL-4), liikenne- (L, LP) ja katualuetta.

VL-4-virkistysalue käsittää Nuorikkalan Rantapuiston laajan, avoimen maisematilan. Luontotyypillä viitataan tässä avoimeen rantaniittyyn ja laidunalueeseen.

Kaava-alueen virkistysalueen pinta-ala laajenee 950 m².

5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaava valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavamuutoksena. Asemakaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia verrattuna muutettavaan asemakaavaan.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja. Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset verrattuna muutettavaan asemakaavaan.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja ilmastoon

Kaava-alue on jo nykyisin ihmisen muokkaamaa aluetta, joka asemakaavan toteutuessa täydentyy katurakentamisella. Alueella ei ole todettuja luontoarvoja.

Asemakaavalla mahdollistetaan ajoyhteys luonnonsuojelualueelle huoltotoimenpiteitä varten. Ajoreitti sijoittuu pääosin olemassa olevien peltoteiden kohdalle ja se liittyy etelässä E18 Kehätien varrella olevaan pikapyörätiehen. Kokonaan uutta ajoreittiä toteutetaan Kaislatien varteen, jotta huoltoajoyhteys saadaan liittymään

Kaislatielle. Ajoyhteys ei tule olemaan yleisessä käytössä, koska seudulliselle pikapyörätielle ei ole tarkoituksenmukaista ohjata ylimääräistä moottoriajoneuvoliikennettä.

Raisionlahden lintutornin käyttöön liittyvä pysäköinti ohjataan tässä asemakaavassa yleiselle pysäköintialueelle, ratkaisua ei ole tällä asemakaavamuutoksella muutettu. Raisionlahden lintutorniin liittyvää lähempää pysäköintiä on mahdollisuus tutkia satama-alueen toimintoja tarkastellessa, joskin Turun kehätien alittava ulkoilureitti ei ole kaikkina vuodenaikoina käytettävissä. Raision lintutorni itsessään ei ole esteetön. Kevyenliikenteen kulku pysäköintialueilta lintutornille pitenee E18 Turun kehätien toteutuessa.

Asemakaavalla mahdollistetaan E18 Turun kehätien rakentaminen uusien tiesuunnitelmien mukaiseksi. Ilmastokestävyuden näkökulmasta rakentaminen aiheuttaa aina hiilipiikin, minkä lisäksi tieliikenne tulee alueella jatkossakin tuottamaan kasvihuonekaasupäästöjä. Tiesuunnitelman toteuttaminen vähentää alueen kasvullista pinta-alaa.

5.3 Nimistö

E18 Länsiosa -asemakaavassa esitetyn Arhokadun osa muutetaan Hahdenniementieksi, jolloin katu jatkuu samannimisenä aina satamasta Krookilantien risteykseen asti. Muutettavassa kaavassa esitetty Alhaistenojankatu korttelin 903 ja pysäköintialueen (LP) välillä muutetaan Kaislakuja, koska Alhaistenojankatu jatkuu suorana linjauksena aina Kaislatielle asti ja saman niminen pistokatu hankaloittaisi osoitteiden muodostusta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Suunnitteluratkaisu perustuu Väyläviraston Turun kehätien (E18) tiesuunnitelmaan, jota laaditaan asemakaavamuutostyön rinnalla.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Caruna Oy:ltä erillinen risteämäläusunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämäläusunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa.

Turun kehätien (E18) tiesuunnitelma valmistui ja oli nähtävillä syksyllä 2023. Tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomiin (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa tai vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaupunkikehitysjaostossa. Tavoitteena on, että hanke on toteuttamisvalmiudessa noin 2020-luvun puolivälissä.

Raisiossa 25 päivänä lokakuuta 2023

Raisio, Maankäyttö- ja asumispalvelut

Joonas Kärkkäinen

Maankäyttöjohtaja

Emma Kaitaa

Kaupunginarkkitehti

Kaavoituksen verkkosivut:

raisio.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus-ja-maankaytto

RAISIO

09:015 E18 Krookilan liittymä

Kaavan numero ja nimi

TILASTOLOMAKE

Vireilletulosta ilm. pvm 29.3.2023
Ehdotuspvm 25.10.2023
Hyväksymispvm § hyväksyjä
Kaava-alueen pinta-ala 9,8264
Uutta kaavaa 0,0000
Kaavanmuutosta 9,8264

käyttö- tarkoitus	kaava-alue			tehok- kuus e=	poistuvaa kaavaa		uutta kaavaa	
	pinta-ala ha	pinta- ala%	rak.oik. k-m ²		pinta-ala ha	rak.oik. k-m ²	pinta-ala +/- ha	rak.oik. +/- k-m ²
VP	0,2757	11,4			0,2757		0,0000	
VL	2,1532	88,6			2,0582		0,0950	
V YHT.	2,4289	24,7			2,3339		0,0950	
L	4,5517	61,5			4,5486		0,0031	
LP	0,8735	11,8			0,9097		-0,0362	
kadut	1,9723	26,7			2,0342		-0,0619	
L YHT.	7,3975	75,3		0,00	7,4925		-0,0950	
YHT	9,8264	100		0,00	9,8264		0,0000	

RAISIO
E18 KROOKILAN LIITTYMÄ
TILASTOLOMAKE

LIITE 1