

E18 Keonkulma

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. Kaupunginosa (Kerttula) ja 4. Kaupunginosa (Mahittula)

ALUSTAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Kaupunkikehitysjaosto 19.3.2026

Kaupunginhallitus 30.3.2026

Vireilletulo

kevät 2026 (arvio)

Luonnos kaupunkikehitysjaostossa

kevät-kesä 2026 (arvio)

03:065

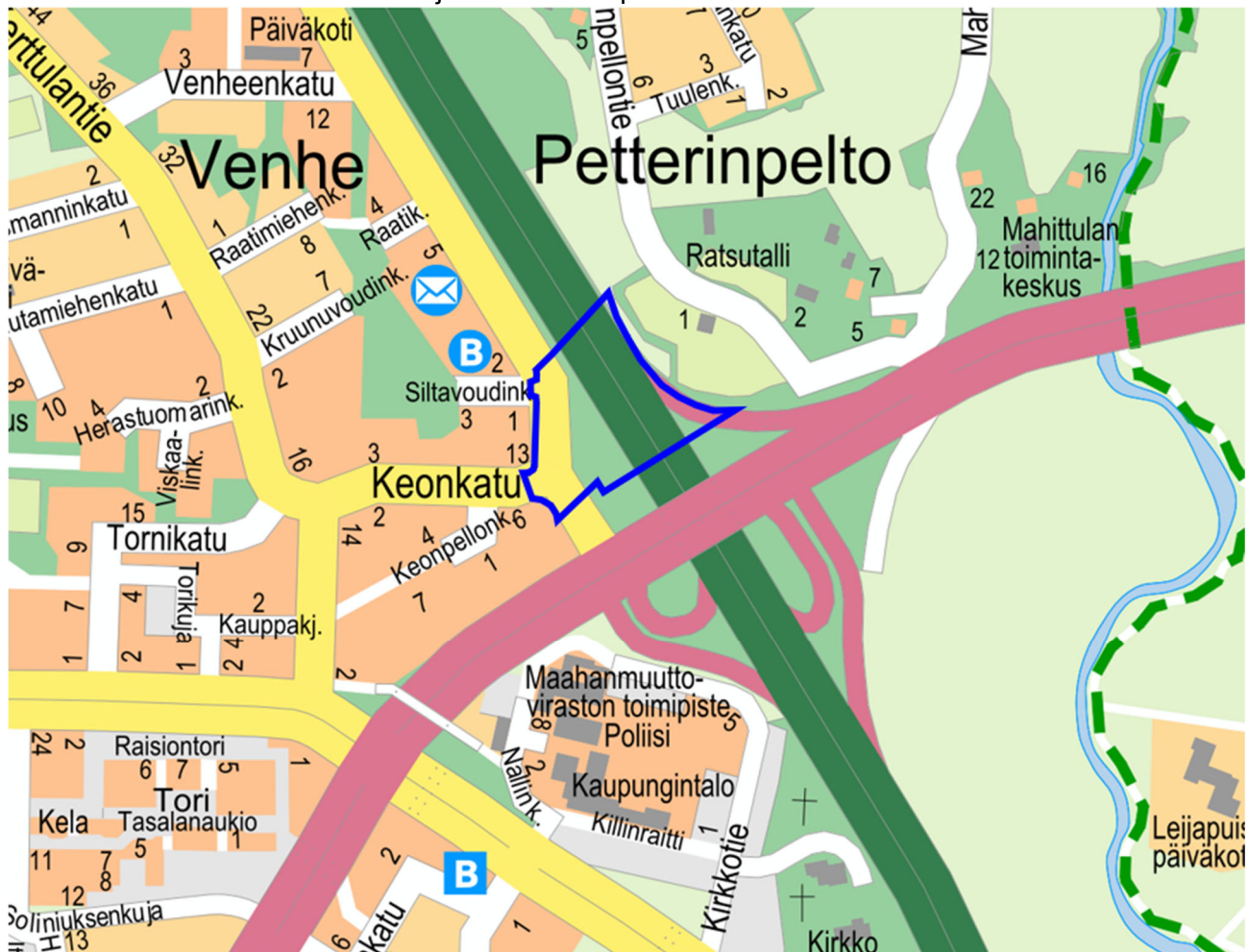
Tiivistelmä

Asemakaavamuutos on tarkoitus laatia Kerttulan (3.) ja Mahittulan (4.) kaupunginosiin noin 500 metriä Raision keskustasta koilliseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria.

Kaavamuutostarve on noussut E18 Raision keskusta -hankkeen kehitysvaiheen jatkoselvityksistä. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa ajoneuvoliikenne Mahittulan ja Kerttulan alueen välillä Rauman valtatie (vt 8) yli. Samalla Rauman valtatie suuntainen Turun kehätien alittava Voudinkadun yhteys Keonkadun ja hallintokorttelin välillä jätetään toteuttamatta. Ajoneuvoliikenteen siltaratkaisun takia Kerttulan puolella olevan Voudinkadun ja Keonkadun risteysalue tulee sijaita nykyisellä sijainnillaan. Tällä tavalla katuverkolle varmistetaan riittävän loivat tiekaltevuudet liittyessään siltaan. Voimassa olevassa asemakaavassa katualue on linjattu alueella toisin.

Asemakaavahankkeen nimeksi tulee **E18 Keonkulma** ja kaavatunnus on AK 03:065.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Raision opaskartalla:



Laatija:

Raision kaupunki, Maankäyttö- ja asumispalvelut

raisio.fi/asuminen ja ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja maankäyttö

Kaupunginarkkitehti

Emma Kaitaa

040 506 6947

Suunnitteluavustaja

Saana Takomo

040 617 3681

s-posti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

SISÄLLYS

Tiivistelmä	1
1. Yleistä	3
2. Suunnittelualue ja maanomistus	3
3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	3
4. Kaavatilanne	5
5. Vaikutusten arviointi	8
6. Osalliset	8
7. Kaavan valmistelu ja päätöksenteko	9
8. Tiedonsaanti, osallistuminen ja yhteystiedot	10

1. Yleistä

Tämä on alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan tämän kaavahankkeen lähtökohdista ja tavoitteista, missä vaiheissa hankkeeseen voi vaikuttaa sekä millaisia vaikutuksia asemakaavan toteutumisesta arvioidaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavaprosessin aikana.

2. Suunnittelualue ja maanomistus

Kaava-alue sijaitsee Kerttulan (3.) ja Mahittulan (4.) kaupunginosissa noin 500 metrin etäisyydellä Raision keskustasta koilliseen. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 2,2 ha ja käsittää Voudinkadun ja Keonkadun vierialueineen sekä osan Rauman valtatieä (vt 8).

Alue on valtion ja Raision kaupungin omistuksessa.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

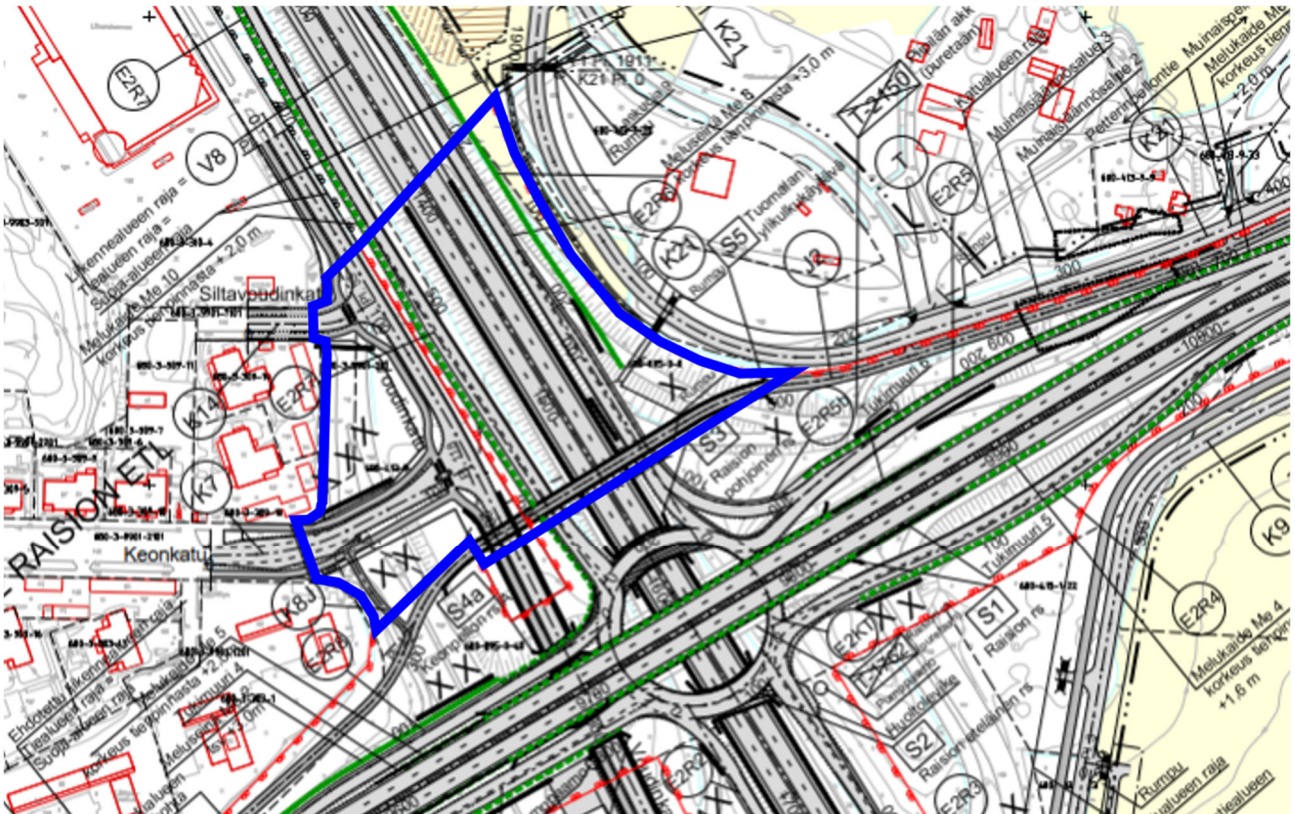
Turun kehätie (E18) on yksi Suomen tärkeimmistä päätieyhteisistä. Se kuuluu myös Euroopan laajuisen TEN-T-tieverkon ydinverkkokäytävään. Suomi on osaltaan sitoutunut toteuttamaan TEN-T-ydinverkkoon kuuluvat väylät yhtenäiseksi liikenneverkoksi EU:n vaatimaan laatutasoon vuoteen 2030 mennessä.

Tiejakso Raision keskustassa poikkeaa huomattavasti muista E18-tieosuuksista. Keskustassa kaupunkiliikenne ja päätien liikenne sekoittuvat ja tie ei täytä tärkeimmille päätieyhteisille asetettuja tavoitteita. Kehätien parantamisen tavoitteena on korjata puutteet tien laatutasossa, liikenteen sujuvuudessa ja turvallisuudessa sekä tukea kaupunkiseudun kasvuedellytyksiä.

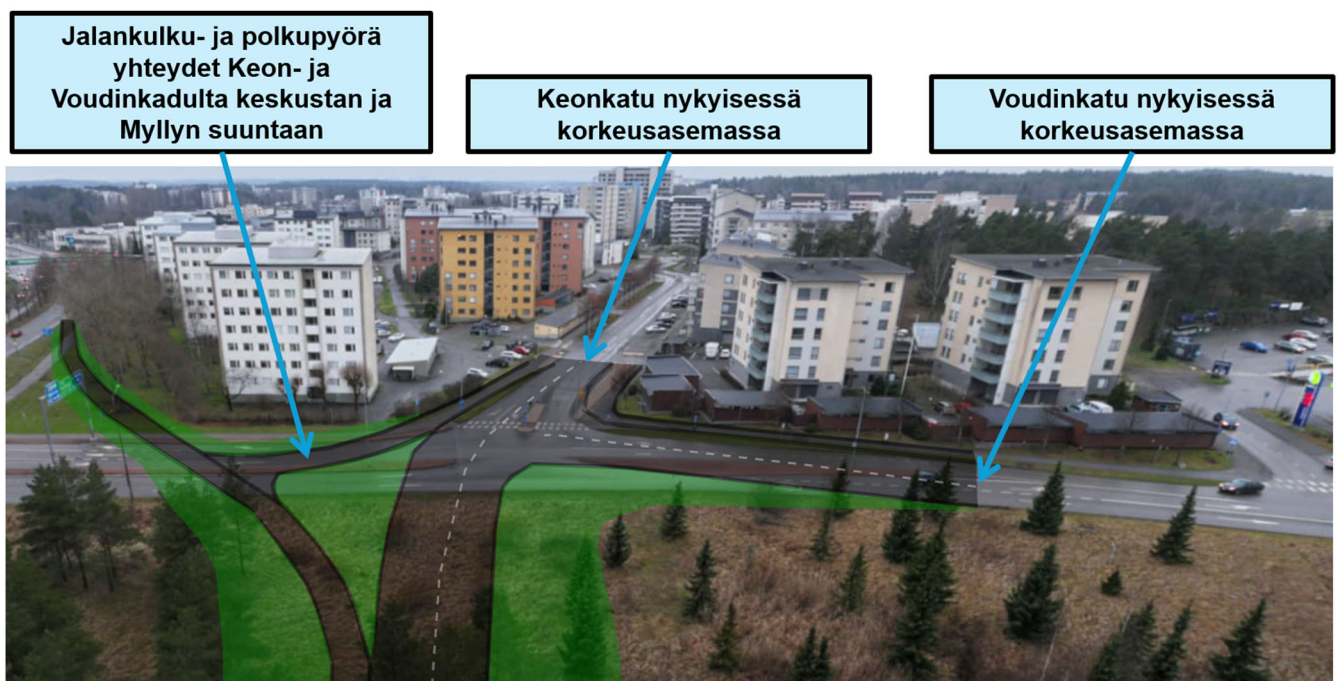
E18 Raision keskustan kohta -hankkeessa käynnistyi kehitysvaihe, kun allianssisopimus allekirjoitettiin 3. heinäkuuta Raisiossa. Allianssikumppanit Destia Oy ja WSP Finland Oy ovat tutkineet eri vaihtoehtoja tiesuunnitelmaratkaisun kehittämiseksi yhdessä Väyläviraston, Raision kaupungin ja Fintraffic Tie Oy:n kanssa. Väylävirasto toimii hankkeen rakennuttajana ja tilaajana. Käynnissä olevan kehitysvaiheen edetessä suunnittelu on tarkentunut. Erilaisilla vaihtoehdoilla on tavoiteltu kustannustehokkaita ratkaisuja huomioiden hankkeen turvallisuus-, laatu- ja toimivuusvaatimukset sekä erilaiset vaikutukset mm. elinkeinoihin, meluun ja liikenteen toimivuuteen. Vaihtoehtotarkastelussa on ilmennyt tarve asemakaavamuutokselle.

Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa ajoneuvoliikenne Mahittulan ja Kerttulan alueen välillä Rauman valtatie (vt 8) yli. Samalla Rauman valtatie suuntainen Turun kehätien alittava Voudinkadun yhteys Keonkadun ja hallintokorttelin välillä jätetään toteuttamatta. Ajoneuvoliikenteen siirtoratkaisun takia Kerttulan puolella olevan Voudinkadun ja Keonkadun risteysalue tulee sijaita nykyisellä sijainnillaan. Tällä tavalla katuverkolle varmistetaan riittävän loivat tiekaltevuudet. Voimassa olevassa asemakaavassa katualue on linjattu alueella toisin.

Kehitysvaiheen tarkastelujen perusteella tutkitun vaihtoehdon on arvioitu tuovan E18 hankkeelle kustannussäästöjä. Sen on arvioitu myös olevan turvallisuuden ja teknisten riskien näkökulmasta tiesuunnitelmaa parempi ratkaisu sekä se nopeuttaisi hankkeen aikataulua arviolta 3-6 kk, jolloin rakentamisesta aiheutuva haitta jää vähäisemmäksi.



Kuvassa on ote Traficomissa hyväksytystä tiesuunnitelmasta, jota on tarve tarkistaa.



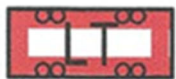
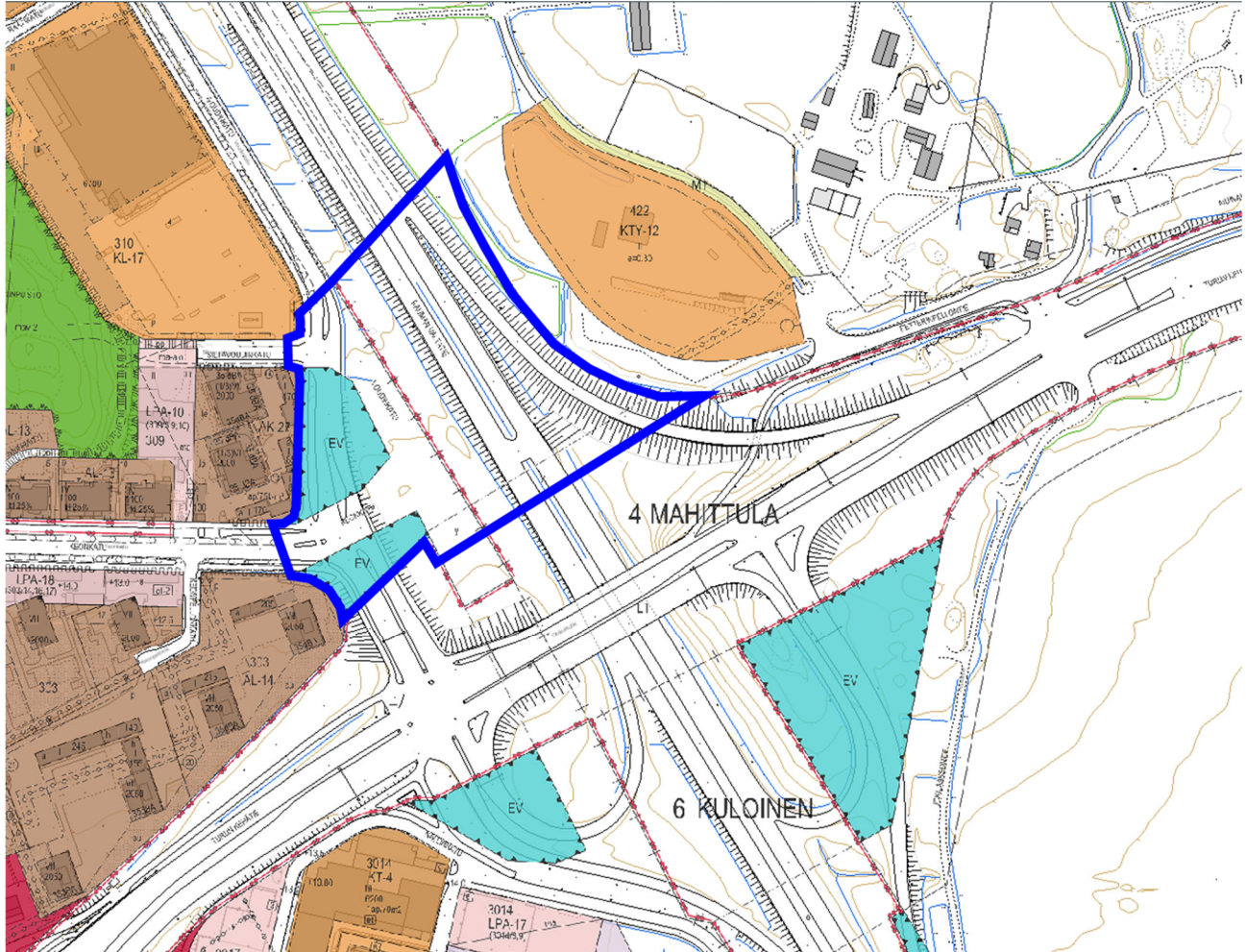
Kuvassa on esitetty mahdollisen kaavamuutoksen jälkeisen tiejärjestelyn periaate Voudinkadun ja Keonkadun risteysalueella. Risteysalue tulisi olemaan nykyistä katupintaa korkeammalla.

4. Kaavatilanne

Asemakaava

Alueella on voimassa E18 Keskikaupunki -asemakaava (AK 01:026), joka on saanut lainvoiman 12.7.2021. Asemakaavassa on muutostarvealueella erityis-, liikenne- ja katualuetta.

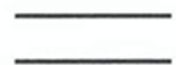
Ohessa on kuva asemakaavayhdistelmästä suunnittelualueen kohdalta.



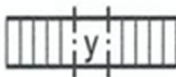
Yleisen tien alue.



Suojaviheralue.



Katu.

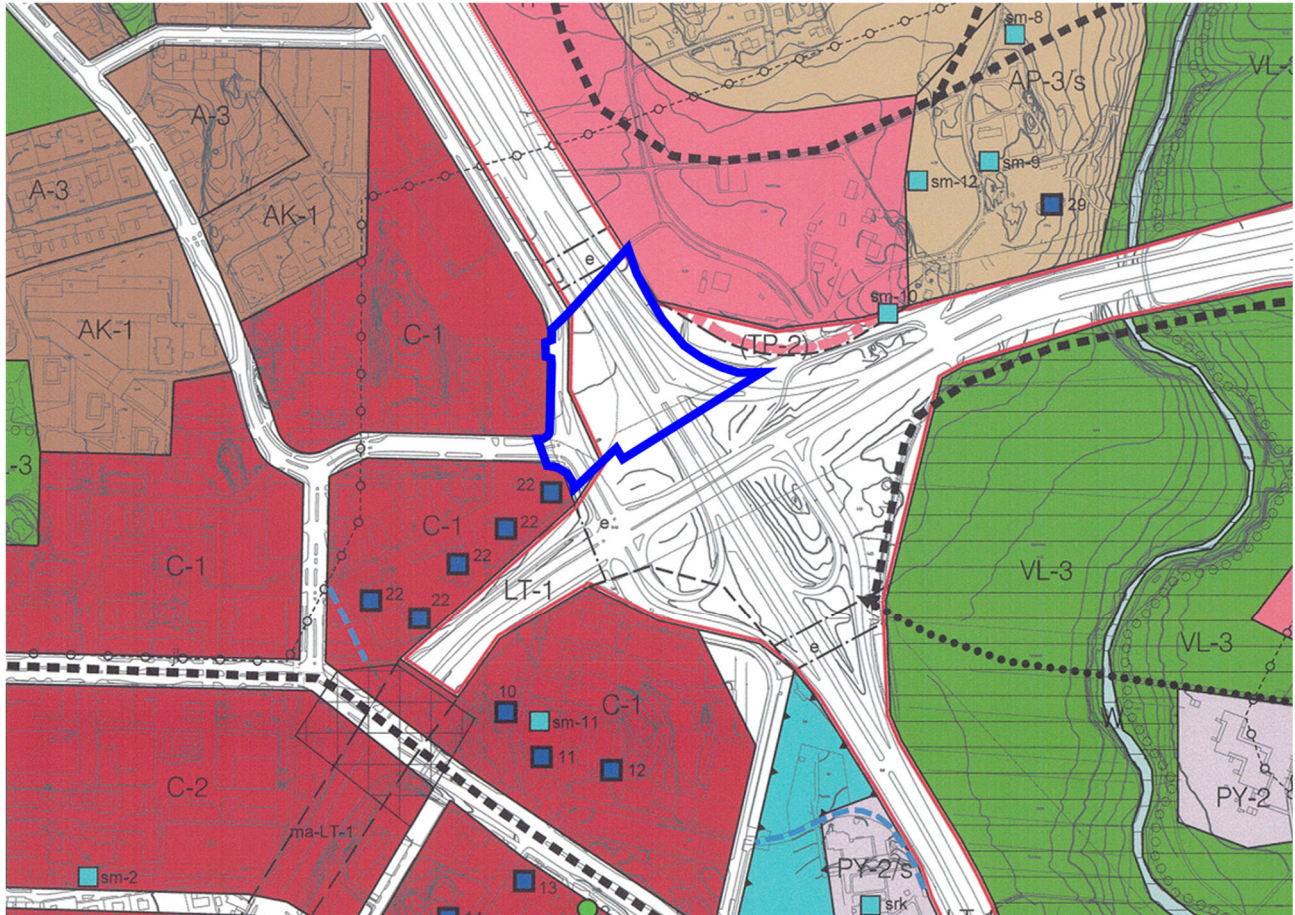


Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Yleiskaava

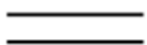
Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Alueella on voimassa Keskikaupungin osayleiskaava vuodelta 2015. Osayleiskaavassa kaavamuuotosalueella on katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT-1), jonka aluerajaukset täsmentyvät asemakaavoituksen yhteydessä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on selvittävä tien melualueen laajuus.

Suunnittelualan sijainti on merkitty oheiselle osayleiskaavakarttaotteelle:

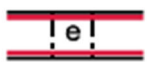


Yleisen tien alue.

Aluerajaukset täsmentyvät asemakaavoituksen yhteydessä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on selvittävä tien melualueen laajuus.



Katualue.

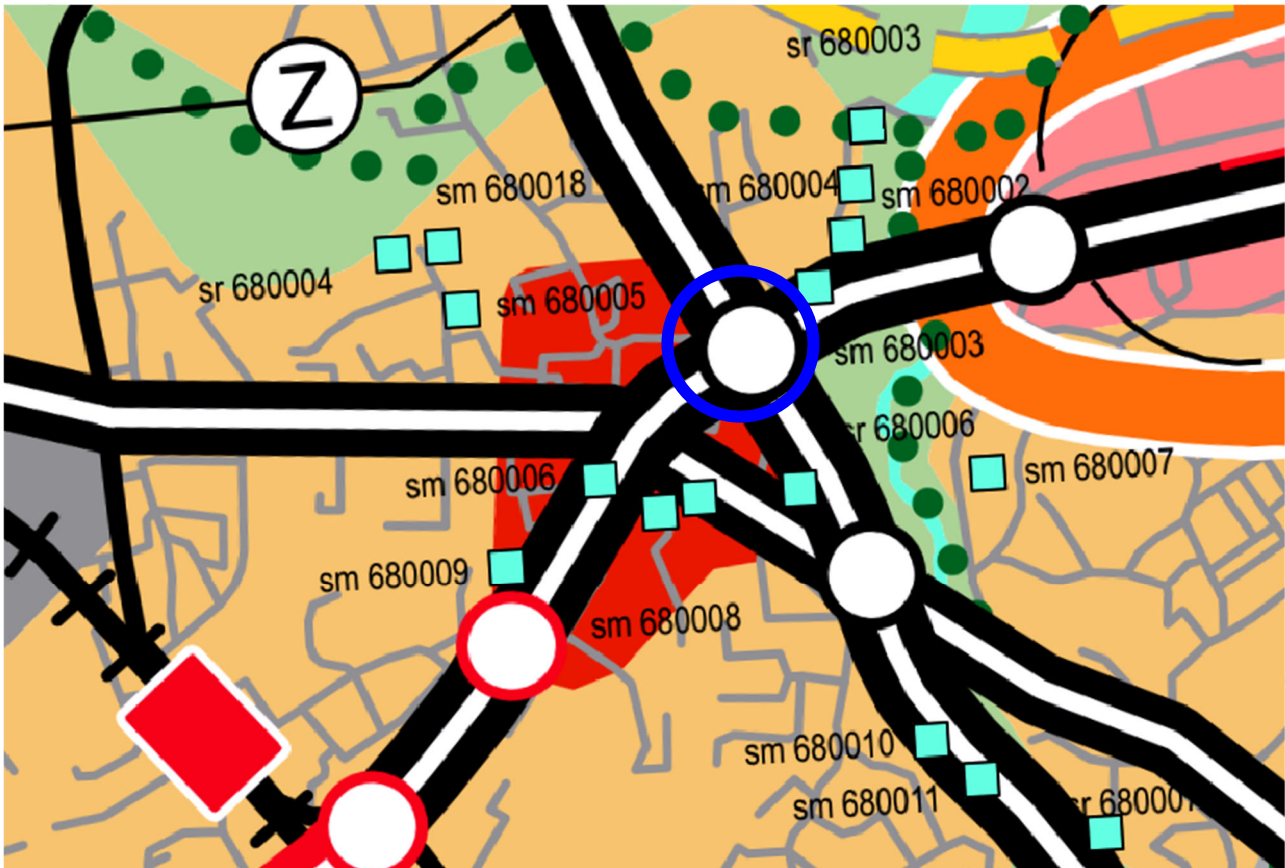


Ertasoristeyksen tai -liittymän likimääräinen sijainti.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueidenkäytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita ja alueiden käytön sekä yhdyskuntarakenteen periaatteita. Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmässä kaavoitettava alue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdealueella ja keskustatoimintojen alueella, jolla on lisäksi kaksiajoratainen valta- tai kantatie

Suunnittelualueen sijainti on merkitty alla olevalle maakuntakaavakartalle sinisellä ympyrällä.



Merkintä

Keskustatoimintojen alue



Selite

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alueet sekä niihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.

Määräys

Suunnittelumääräys:
Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla.

Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa.

Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE (TPLMK)

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.

Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.

Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.

Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuväylät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla.

Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.

Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

Merkintä



vt/kt



vt/kt

Kaksiajoratainen tai nelikaistainen valta- tai kantatie /
Uusi kaksiajoratainen tai nelikaistainen valta- tai kantatie

5. Vaikutusten arviointi

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, ilmastoon, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luonnonsuojeluun, elinkeinoelämään ja talouteen sekä ihmisen elinkeinoihin liittyviin tekijöihin. Erilaisia vaikutuksia on selvitetty kattavasti jo E18 Raision keskusta -hankkeen kehittämisvaiheessa.

Kaavatyön edetessä työestetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselistusta, joka sisältää vaikutusten arvioinnin.

6. 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, Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Lounais-Suomen Elinvoimakeskus (EVK), Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto eli Väylä, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

7. Kaavan valmistelu ja päätöksenteko

Kaavanmuutoksen valmistelee kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja suunnitteluavustaja Saana Takomo kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa elinvoima- ja kilpailukykytoimialan muut asiantuntijat.

Vireilletulo – kevät 2026

- Asemakaavamuutoksen vireilletulosta päättää kaupunkikehitysjaoston esityksestä kaupunginhallitus
- Vireilletulosta päättäessään kaupunginhallitus merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja suunnitelmaa tarkistetaan
- Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Valmisteluvaihe – kevät-kesä 2026 (arvio)

Kaavahankkeesta valmistellaan kaupunkikehitysjaoston hyväksyttäväksi asemakaavaluonnos sekä selostus, jossa kuvataan alueen maankäytön muutoksia.

- Luonnos asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan, kaupungin verkkosivuille sekä kirjaston palvelupisteeseen vähintään 14 vuorokaudeksi, jonka aikana siitä voi jättää mielipiteitä.
- Nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen naapureita. Osallisilla on mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe – syksy 2026 (arvio)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus ja asemakaavan selostus, johon liitetään vastineet saapuneista mielipiteistä ja lausunnoista.

- Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy ja päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville
- Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon aulaan, kaupungin verkkosivuille sekä kirjaston palvelupisteeseen 30 vuorokaudeksi, jonka aikana osallisilla on oikeus tehdä siitä kirjallinen muistutus (AKL 65 §; MRA 27 §).
- Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja haltijoita
- Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot

Hyväksymisvaihe – kevät-kesä 2027 (arvio)

Kaavaehdotukseen ja selostukseen tehdään tarvittavat tarkistukset sekä laaditaan vastineet ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

- Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan kirjeitse vain, jos sitä on kirjallisesti pyytänyt ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana ja samalla ilmoittanut osoitteen johon tieto välitetään
- Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja ilmoitustaululla.

Mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja, em. aikatauluarviota voidaan joutua muuttamaan.

8. Tiedonsaanti, osallistuminen ja yhteystiedot

Parhaiten tietoa kaavahankkeesta saa kaavan valmistelijan kautta.

Mielipiteet ja muistutukset

Toimita kaupunkikehitysjaostolle osoitettu mielipide tai muistutus kaupungin kirjaamoon viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä.

- kirjaamo@raisio.fi
- Raision kaupunki, Kirjaamo, PL 100, 21201 Raisio
- tai tuomalla Raision kaupungintalolle, osoitteeseen Nallinkatu 2.

Kaavahankkeiden julkisesta nähtävillä olost ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Nallinkatu 2) ja kaupungin verkkosivuilla (www.raisio.fi).

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti
Emma Kaitaa
040 506 6947
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Suunnitteluavustaja
Saana Takomo
040 617 3681

raisio.fi/asuminen ja ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja maankäyttö