E18 Raisionlahti, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus

Kaupunkikehitysjaosto 12.06.2023 § 51

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

Väylävirasto on käynnistänyt keväällä 2021 Turun kehätien (E18) tiesuunnitelman laatimisen välillä Naantali–Raisio. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2020 hyväksyttyyn yleissuunnitelmaan. Tiesuunnitelman tarkennuttua on ilmennyt asemakaavamuutostarpeita yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun E18 Länsiosa -asemakaavaan ja osaan sitä ympäröivistä asemakaavoista. Tiesuunnitelma valmistuu arviolta loppuvuodesta 2023. Tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomiin (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa tai vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaupunkikehitysjaostossa.

Kaava-alue sijaitsee 8., 9. ja 14. kaupunginosissa (Inkoinen, Nuorikkala ja Kaanaa) noin 3,5 km etäisyydellä Raision keskustasta lounaaseen. Kaavamuutos koskee korttelia 8012, E18-tiealuetta sekä siihen rajoittuvia virkistys-, luonnonsuojelu-, liikenne- ja katualueita. Uusi asemakaava koskee katualueen laajennusta, jonka pinta-ala n. 0,13 ha. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala noin 5,2 hehtaaria.

E18 Raisionlahden asemakaava ja asemakaavan muutos tuli vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (29.3.2023). E18 Raisionlahti -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa liikenne- ja katualueiden rajojen sijaintia tiesuunnitelman mukaisiksi:

- Hahdenniementien katualueen linjaus muuttuu liikerakennusten korttelin 1424 itäpäädyssä, jolloin satamatoiminnoille saadaan rantavyöhykkeelle väljyyttä voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ja katurakenteet sijoitettua tukevammalle maaperälle.
- Raisionlahden luonnonsuojelualuetta joudutaan supistamaan, jotta seudullinen pyörätie saadaan sovitettua liikennealueelle. Toteutus edellyttää ELY-keskuksen päätöksen luonnonsuojelualueen rauhoituksesta poikkeamisesta luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisesti tai suojelualueen osittaisesta lakkauttamisesta luonnonsuojelulain 27 §:n mukaisesti.
- Tulevalta Hahdenniementien jatkeelta osoitetaan uusi katuyhteys Temppelivuoren laelle, mikä pienentää Temppelivuoren länsilaidalle kaavoitettua venesatama-aluetta (LV) ja lähivirkistysaluetta (VL). Suunniteltu reitti jatkuu asemakaavoittamattomalle alueelle, joka nyt kaavoitetaan katualueeksi. Loppuosa yhteydestä sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa liikennealueelle, joka nyt muutetaan asemakaavassa katualuemerkinnälle.
- Korttelia 8012 viistetään tulevan Hahdenniementien jatkeen kohdalta, jotta pyörätie saadaan sovitettua kadun varrelle.

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että
- kaavaluonnos käsitellään kesällä 2023
- kaavaehdotus käsitellään syksyllä 2023
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan syys-talvella 2023

Liitteinä ovat 12.6.2023 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos.

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus — Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi

2. hyväksyy 12.6.2023 päivätyn kaavaluonnoksen: E18 Raisionlahti, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos

3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös — Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 17.11.2026
736/10.02.03/2023

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

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 22.6. - 7.7.2023. Kuulutus nähtävilläolosta julkaistiin Rannikkoseutu-lehdessä (22.5.2023), kaupungin verkkosivulla ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukseen (nyk. LVV ja EVK), joka jätti luonnoksesta kommentteja. Luonnoksesta saatiin yksi mielipide Turun lintutieteelliseltä yhdistykseltä.

Sekä ELY-keskuksen kommentti että Turun lintutieteellinen yhdistys ry:n mielipide liittyivät Raisionlahden luonnonsuojelualueen ja lintutornin saavutettavuuteen henkilöautoliikenteellä ja huoltoajoneuvoin. Yhdistys esitti mielipiteessään uutta kulkuyhteyttä Kaislatieltä luonnonsuojelualueelle rakennettavalle uudelle pysäköintipaikalle. Asemakaavaselostuksen kohdassa 5.2.3 Osallistuminen ja vuorovakutusmenettelyt on kirjattu luonnosvaiheen vuorovaikutus vastineineen sekä esitelty uuden huoltoreitin sijoittuminen tämän kaavahankkeen kanssa samaan aikaan vireille tulleessa ja vuonna 2024 lainvoiman saaneessa E18 Krookilan liittymä -asemakaavassa (kaavatunnus 9:15).

Kaavaluonnoksen jälkeen alueella on tehty laajempaa seudullista vesihuollon suunnittelua, mikä on huomioitu kaavaa valmisteltaessa edelleen. Samalla ilmeni tarve tarkistaa vielä toteutumattomien asemakaavakortteleiden 8010 ja 8011 rakennettavuutta erityisesti hulevesien ja tulvavesien näkökulmasta. Kyseisten kortteleiden alueelle laadittiin hulevesiselvitys ja -suunnitelma, joka valmistui syksyllä 2026. Selvityksen perusteella kaava-aluetta laajennettiin. Laajennusalueella toimitilarakentamisen kortteli 8011 on muutettu kaavaehdotukseen kokonaisuudessaan suojaviheralueeksi (EV-6) ja kortteliin 8010 lisättiin hulevesiä koskevia määräyksiä. Muutoksen myötä toimitilarakentamisen rakennusoikeus vähenee alueella 12 032 k-m².

Asemakaavan valmistelua on viivästyttänyt selvitystöiden lisäksi luonnosvaiheen käsittelyn jälkeen tapahtuneet muutokset kaavoituksen resursseissa sekä samaan aikaan aktivoitunut E18 Raision keskusta -tiehankkeeseen keskusta-alueen suunnittelun eteneminen.

Kaavaluonnos tarkennettiin laadittuihin suunnitelmiin ja selvityksiin tukeutuen kaavamääräysten ja merkintöjen osalta kaavaehdotukseksi ja samalla aineistoon liitettiin asemakaavan selostus.

Ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä asemakaavamuutoksesta tullaan pyytämään lausunnot seuraavilta:

- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Elinvoimakeskus (EVK)
- Caruna Oy
- Raision Vesi Oy
- Turun seudun Puhdistamo Oy
- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Tukes
- Telemasto-/tukiasematoimijoilta

Liitteinä ovat asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus sekä asemakaavan selostus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy E18 Raisionlahti asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan. Mikäli asemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös