

Raseko

Työnaikaisen liikenteen sujuvuus huomioidaan detaljisuunnittelussa.

Contour Office Solution Oy

Raision kaupunki tilasi v. 2019 Newsec Valuation Oy:ltä kiinteistöarviot Tasalan alueen 13 kpl pientaloista sekä 2 kpl liikekiinteistöistä (ml Kreetankuja 2). Arvioitujen kiinteistöjen omistajien kanssa on tehty vapaaehtoisia kauppoja Newsec Oy:n arvioiman hinnan mukaan yhteensä 8 kpl vuosina 2019-2020. Kreetankuja 2 kiinteistön omistajan kanssa on käyty keskusteluja E18 Keskikaupunki –asemakaavasta sekä E18 Raision keskusta –tiesuunnitelmasta 4 kpl vuosina 2019-2020. Lisäksi useita keskusteluja on käyty sähköpostitse ja puhelimitse.

Kiinteistön omistajan aloitteesta on myös tehty toinen arvio kiinteistöstä, jossa omistajan esittämiä näkökohtia otettiin huomioon ja hinta-arviota päivitettiin. Tehtyjen hinta-arvioiden pohjalta on käyty keskustelua kiinteistön omistajan kanssa siitä, että millä hinnalla vapaaehtoinen kauppa mahdollisesti tapahtuisi.

Neuvotteluissa on tuotu useaan otteeseen esille, että kaupungilla ei ole velvollisuutta ostaa kiinteistöä ennen kuin asemakaava vahvistuu ja asemakaavan toteuttaminen käynnistyy. Viimekädessä kaupungilla on asemakaavan toteuttamiseen perustuva lunastusvelvollisuus. Vapaaehtoisessa kaupassa kaupan ajankohdan ja muiden kaupan ehtojen tulee sopia kaupan molemmille osapuolille, ei pelkästään myyjälle.

Kiinteistön omistaja ei ole kuitenkaan tulkinnut kyseistä arviota kaupungin tarjoukseksi vaan on odottanut, että tarjous esitettäisiin kirjallisesti virallisella tavalla. Kiinteistön omistaja ei ole hyväksynyt neuvotteluissa esitettyä hintaa, joten vapaaehtoiseen kauppaan ei ole vielä päästy. Kiinteistön omistajaa on kohdeltu neuvotteluissa täysin samalla tavalla kuin muitakin kiinteistön omistajia. Raision kaupunki jatkaa neuvotteluja edelleen hyvässä yhteistyössä kiinteistön omistajan kanssa.

Raision kauppakeskus Oy

Vuorovaikutus

Keskikaupungin osayleiskaava on tullut vireille nykyisessä laajuudessaan Raision kaupungin kaavoituskatsauksessa 2008. Hankkeessa on vv. 2004–09 laadittu ideasuunnitelmia ydinkeskustan kaupunkimaisen kehittymisen ja laajentumismahdollisuuksien tutkimiseksi. Kaavan laatimisvaiheessa on osallistettu asukkaita/yrityksiä yleisötilaisuuksissa 21.11.2012 sekä 5.6.2014. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.2.-30.3.2012, kaavaluonnos 12.11.-11.12.2012 sekä kaavaehdotus 22.5.-23.6.2014. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 15.6.2015. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 12.8.2015.

E18 Keskikaupunki –asemakaavan valmistelua tukevan Keskustavision laatiminen aloitettiin loppuvuodesta 2017 (KH 18.12.2017 §421). Ohjausryhmään kuului myös Raision yrittäjien edustaja. Myös työpajatilaisuuksiin oli mahdollisuus osallistua laajemmalla edustuksella. Keskustavision valmistumisen yleisötilaisuus järjestettiin 22.5.2018. E18 Keskikaupunki –asemakaava on tullut vireille 24.3.2017. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.5- 31.5.2019.

E18 Raision keskusta –tiesuunnitelman laatiminen on aloitettu vuona 2018. Suunnittelun aikana on järjestetty yleisötilaisuuksia ja työpajoja 4 kpl.

Suunnitelmaratkaisut

Liittymien määrä nykyiseltä kehätieltä Raision keskustaan vähenevät, mutta samalla liikenneturvallisuus paranee. Raision keskustan kohdalta poistuu 7 kpl liikennevaloliittymiä; keskustan saavutettavuus paranee ja matka-aika lyhenee. Saavuttaessa Raisioon E8 pohjoisen suunnasta, vaihtoehtona on liittyä Marjamäen eritasoliittymän kautta kaupungin katuverkkoon (Tasalaan ja Voudinkadulle). Toinen sujuva ratkaisu on uuden Raision keskustan etl:n kautta. Idän suunnasta saavuttaessa keskustaan on kaksi vaihtoehtoa: Vehon etl:n kautta Jokilaaksontielle ja edelleen Voudinkadulle tai Raisiontien suuntaan. Toinen ja nopeampi vaihtoehto on Raision keskustan etl:n kautta. Jatkossa kehätieltä ei ole suoraa yhteyttä Voudinkadulle, joten tämän alueen maankäyttö tulee mahdollisesti muuttumaan tulevaisuudessa.

Paikallisen liikenteen sujuvuus esim. Raisiontiellä paranee Kehätien liittymän poistuttua. Lisäksi katuverkon yhteydet paranevat uusien katujen myötä (Voudinkadun yhteys Kirkkotielle sekä uusi Jokilaaksontien yhteys Haunistentielle). Myös kevyenliikenteen turvallisuus paranee uusien klv-yhteyksien myötä.

Vaihtoehtojen tarkastelu

Tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä on tehty lukuisia vaihtoehtovertiluja, jotka on esitetty tiesuunnitelmaselostuksessa. Merkittävimpien kohteiden vertailumuistiot on esitetty tiesuunnitelman kohdassa 17T. Vaihtoehtojen vertailut käsiteltiin työn hankeryhmässä, jossa niistä tehtiin valinnat jatkosuunnitteluun vietävästä ratkaisusta. Tiesuunnittelun yhteydessä tutkittiin perusratkaisun lisäksi mm. itäsuunnan rampeja Raision keskustaan, Petterinpellon sillan liittymisrampeja E8:lle sekä Kuloisten sillan lisäramppeja E8 pohjoisen suuntaan. Näistä em. vaihtoehtoista ainoastaan Kuloisten sillan lisäramppi todettiin toteutuskelpoiseksi. Kuloisten silta ei kuulu E18 Raision keskusta –tiesuunnitelma-alueeseen.

Vaikutusten arviointi

E18 Raision keskusta –tiesuunnitelman vaikutukset on kuvattu tiesuunnitelmaselostuksen luvussa 6. Lisäksi E18 Keskikaupunki –asemakaavan yhteydessä on selvitetty kaavan toteuttamisen vaikutuksia suunnittelualueelle.

Tiehanke muuttaa merkittäväällä tavalla Raision keskustan maankäytön kehittämistä. Välilliset vaikutukset liittyvät siihen, että keskustan ja eri alueiden saavutettavuus parantuu. Hanke tukee ennen kaikkea kehätieyhteyden ja katuverkolla Raisiontien liikenteen jatkuvuutta ja sujuvuutta. Turun seudun joukkoliikennematkaisu voi tuoda Raision keskustaan myös raitiotie- tai superbussilinjaston.

Hanke eheyttää Raision keskustaa ja parantaa sitä ympäröivien alueiden saavutettavuutta. Tieratkaisun myötä alueelle on mahdollista luoda tiivistä kaupunkimaista yhdyskuntarakennetta. Keskustan tunnelin kohdalla E18 -tie ei enää toimi erottavana elementtinä, vaan tien molemmilla puolilla sijaitsevat kaupungin keskustakorttelit liittyvät toisiinsa esteettömästi maantietunnelin kannelle rakennettavan puistoalueen välityksellä. Hankkeen edetessä maankäytön suunnittelu tarkentuu ja tiealueeseen rajoittuvien kortteleiden asemakaavoja voidaan uudistaa. E18:n liittymäympäristöihin on mahdollista suunnitella toimintoja, jotka hyötyvät hyvästä logistisesta sijainnista, eivätkä ole melulle ja muille pääväylien aiheuttamille haitoille herkkiä.

Työnaikaisten haittojen vähentäminen

Tiesuunnitelmassa on esitetty suunnittelijan näkemys työnaikaisen liikenteen hoitamiseksi E18-rakennustyön ajan. Suunnitelma sisältää ajoneuvoliikenteen sekä kevyenliikenteen reittien toimivuuden eri työvaiheissa.

Hankkeesta on saman aikaisesti haittaa ja hyötyä keskustan yrityksille liiketoiminnan näkökulmasta. E18-asemakaavan yhteydessä on tehty erillinen elinkeinoelämän vaikutusarviointiselvitys (E18 Keskikaupunki –Asemakaavan elinkeinovaikutusten arviointi; Ramboll Finland Oy 26.4.2020). E18-asemakaavan keskeiset yritys- ja elinkeinovaikutukset syntyvät eri alueiden saavutettavuuden ja näkyvyyden muutoksista. Vaikutukset ovat erisuuntaisia ja vaikuttavat eri voimakkuudella tiettyihin alueisiin. Yleensäkin keskustan eheyttäminen ja kehittäminen hyödyttää suurta osaa yrittäjistä ja alueen käyttäjämäärät saattavat nousta kokonaisuutena myötä.

Raision kaupunki on teettänyt selvityksen, jossa on koottu vastaavien työmaiden työnaikaisia toimenpiteitä haittojen vähentämiseksi. E18 kehätien rakentamisvaiheen aikana tiedottaminen ym. on tilaajan/urakoitsijan vastuulla. Yhteistyöfoorumilla, jossa ovat osallisina lisäksi kaupungin, yrittäjien ja kiinteistönomistajien edustus, voidaan ennakoida/minimoida aiheutuvaa työnaikaista haittaa. Kulkuyhteydet Raision keskustaan säilytetään koko työmaan ajan niin autoille kuin kevyelle liikenteellekin.

Yhteenveto

Raision kaupunki ei puolla Raikas ry:n muistutuksessa esitettyä tiesuunnittelun uudelleenaloittamista.