

Kaupunginhallitus

10.05.2021

Tekninen lautakunta

§ 58

16.4.2019

Tekninen lautakunta

§ 43

19.5.2020

Asianro 519/10.02.03/2019

**§ 149****E18 Keskikaupunki -asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja vaiheasemakaavan sekä siihen liittyvän tonttijaon hyväksyminen****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 16.4.2019 58 §

”E18 Keskikaupunki, asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 9.4.2019

E18 Turun kehätie on osa Suomen tärkeintä päätieyhteyttä, joka kulkee Naantalista Turun ja Helsingin kautta Vaalimaalle. E18 kuuluu Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon ydinverkkokäytävään Välimereltä Pietariin. Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut toimenpiteet E18-tien kehittämiseksi vastaamaan eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia. Tiellä ei mm sallita taso-liittymiä. Raision keskikaupungin osayleiskaavassa on huomioitu E18-tien asettamat tulevaisuuden vaatimukset ja se ohjaa tulevia E18-tiehen liittyviä asemakaavamuutoksia Raision keskustan alueella.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Raision keskustan kohdalle alkuvuodesta 2018. Tiesuunnitelman laatiminen on kantatien parantamistoimenpiteiden tarkan sijainnin ja yksityiskohtaisten ratkaisujen suunnittelua. Aiemman, vuonna 2014 laaditun aluevarausuunnitelman periaateratkaisut ohjaavat suunnittelua, mutta niiden toimivuutta tarkastellaan tarkemmassa mittakaavassa sovittaen kokonaisuutta yhteen asemakaavoituksen kanssa.

Asemakaavatyön perustaksi Raision kaupunki on teettänyt Schauman & Nordgren Architects -arkkitehtitoimistolla vision keskustan kehittämisestä. Työ valmistui toukokuussa 2018. Visio kattaa kaupungin ydinkeskustan alueet tulevan maantietunnelin molemmin puolin. Keskustavisiossa esitetään keskikaupungin tavoiteltu kehitys useaksi vuosikymmeneksi eteenpäin ja sitä toteutetaan ydinkeskustan asemakaavoja vaiheittain muuttamalla.

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalue sijaitsee Raision 1., 2., 3., 4. ja 6. kaupunginosissa (Vaisaari, Varppeenseutu, Kerttula, Mahittula ja Kuloinen) molemmin puolin E18-tietä välillä Kuloisten eritasoliittymä – Uudenkaupungin rata. Suunnittelualan pinta-ala on n. 148,5 ha.

Kaavassa määritellään tarkoituksenmukaiset aluevaraukset tiealueelle ja siihen välittömästi liittyville kortteli- ja katualueille. Asemakaavahankkeen yhteydessä varmistetaan E18-tien suuntaisten, kaupungin katuverkossa kulkevien rinnakkaistieyhteyksien sujuvuus kaava-alueen kohdalla. Luonnoskartassa on kerrottu myös niiden korttelialueiden tulevista muutossuunnitelmista, joita ei vielä tällä kaavamuutoksella toteuteta. Keskustan korttelialueiden tulevista muutossuunnitelmista on kuitenkin hyvä tiedottaa aikaisessa vaiheessa koska keskustan kehittämistä tukevat ja vaiheittain toteutettavat kaavamuutokset liittyvät saumattomasti toisiinsa ja niiden ratkaisut muodostavat aikanaan yhtenäisen kokonaisuuden. Kaavasuunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita on käsitelty monipuolisesti kaavaan liittyvässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Asemakaavaa ja tiesuunnitelmaa laaditaan vuorovaikutteisesti siten, että ne etenevät samassa aikataulussa. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää ensin asemakaavan hyväksymistä Raision kaupunginvaltuustossa.

Kaavaluonnosaineisto asetetaan seuraavaksi kuukauden ajaksi nähtäville ja siitä pyydetään viranomais- ja muut tarvittavat lausunnot. Luonnosaineisto on myös esillä 24.4.2019 järjestettävässä, kaikille avoimessa työpajassa, jossa Varsinais-Suomen ELY-keskus esittelee E 18-tien tiesuunnittelun nykytilannetta.

Liitteinä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos.

**Päätösehdotus**

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta merkitsee E18 Keskikaupungin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen tietoonsa saatetuiksi.

**Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

**Tekninen lautakunta 19.5.2020 43 §**

”E18 Keskikaupunki, asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasema-kaavaehdotus

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 12.5.2020:

E18 Keskikaupunki -asemakaavahankkeen luonnosaineisto oli nähtävillä 2.–31.5.2019. Luonnoksesta annettiin kahdeksan lausuntoa ja jätettiin kahdeksan mielipidettä. Kooste lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin annetut vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 6.

Kaavaluonnoksesta on työstetty asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotus samanaikaisesti, kun Sitowise Oy Varsinais-Suomen

Ely-keskuksen konsulttina on laatinut Raision keskustan alueelle tiesuunnitelmaa. Joulukuussa 2019 järjestettiin tiiviissä yhteistyössä laadittua kaavahanketta ja tiesuunnitelmaa koskeva kaikille avoin suunnittelijatapaaminen. Valtion viranomaisen voi hyväksyä tiesuunnitelman vasta sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan koska tiesuunnitelman tulee olla asemakaavan mukainen.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueen rajoja on kavennettu luonnosvaiheeseen verrattuna. Tavoitteena tässä Raision keskustan kehittämistyön ensimmäisessä vaiheessa on määrittellä tarkoituksenmukaiset aluevaraukset E18-tien tiealueelle ja siihen välittömästi liittyville katualueille sekä varata tilaa tilapäistä työmaa-aikaista toimintaa ja kiertoteliikennettä varten.

Seuraavissa kaavoitusvaiheissa keskitytään keskustan uusien korttelialueiden sisältöön. E18 Keskikaupunki -kaavahankkeen liikenneratkaisut ovat vuonna 2015 vahvistuneen Raision keskikaupungin osayleiskaavan mukaisia. Kaavaehdotus luo toteuttamismahdollisuuksia myös vuonna 2018 valmistuneessa Raision keskustavisiossa esitetyille ideoille.

Liitteinä (7 kpl) ovat asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotuksen kartta (1 kpl 1:2000 ja 4 kpl 1:1000 mittakaavassa), kaavamääräykset sekä selostusraportti.

Oheismateriaalina (9 kpl) on elinkeinovaikutusten arviointiraportti ja kaava-suunnittelun kanssa rinnakkain edennyt tiesuunnitelmaluonnos sekä siihen liittyvät luontoselvitys, meluselvitysluonnos, ilmanlaatuselvitys ja neljä arkeologista selvitystä.

#### Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy E18 Keskikaupunki -nimisen asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaan.

Mikäli asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia eikä lausunnoissa ole huomautettavaa tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

#### Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja projekti-insinööri Timo Oja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 17.35.”

**Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 4.5.2021:**

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.6.-10.8.2020. Ehdotuksesta annettiin seisemän lausuntoa ja jätettiin kolme muistutusta. Lausunnon antoivat Caruna Oy, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, Fingrid Oyj, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Raision Vesi Oy, Varsinais-Suomen Ely -keskus, sekä Turun Museopalvelut. Muistutuksen jättivät Contour Office Solution Oy sekä Raision kauppakeskus Oy, Kauppiasyhdistys Raikas ry Raision Yrittäjät ry yhdessä sekä seitsemän asunto-osakeyhtiötä Sorolaisenmäeltä yhteisesti. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu kaavaselostukseen omaksi liitteekseen (Liite 7). Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset löytyvät saman liitteen lopusta.

Lausuntojen pohjalta kaavakarttaan on tehty vähäisiä, teknisluonteisia tarkistuksia. Tie- ja katualueisiin on tehty pieniä rajatarkistuksia samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa edenneen tiesuunnittelun tarkentuessa. Kaavaselostukseen on täydennetty ehdotusvaiheen vuorovaikutustiedot ja laadittu edellä mainittu liite 7. Muistutusten perusteella kaavaehdotusta ei ole muutettu.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotuksen karttaosat 1-4 mittakaavassa 1:1000 ja niihin liittyvät kaavamerkinnot sekä selostus.

Oheismateriaali	2	E18 Keskikaupunki asemakaavakaavaehdotus karttaosa 1 (kh 10.5.2021).pdf
	3	E18 Keskikaupunki asemakaavakaavaehdotus karttaosa 2 (kh 10.5.2021).pdf
	4	E18 Keskikaupunki asemakaavakaavaehdotus karttaosa 3 (kh 10.5.2021).pdf
	5	E18 Keskikaupunki asemakaavakaavaehdotus karttaosa 4 (kh 10.5.2021).pdf
	6	E18 Keskikaupunki asemakaavakaavaehdotus merkinnät (kh 10.5.2021).pdf
	7	E18 Keskikaupunki asemakaavan selostus (kh 10.5.2021).pdf

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että:

Raision kaupunginosissa 1 (Vaisaari), 2 (Varppeenseutu), 3 (Kerttula), 4 (Mahlittala) ja 6 (Kuloinen) sijaitsevia, kaavakartan nimiölehdellä ja kaavaselostuksen tunnistetiedoissa määriteltyjä kortteli-, puisto-, virkistys-, liikenne-, katu-, maatalous-, erityis- ja keskustatoimintojen alueita koskeva E18 Keskikaupunki-asemakaava, asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava ja siihen liittyvä tonttijako hyväksytään.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn alussa klo 19.52.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen Ely-keskus

