

E18 KESKIKAUPUNKI

ASEMAKAAVAN, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA VAIHEASEMAKAAVAN SELOSTUS

**KAUPUNGINOSAT 1 (VAISAARI), 2 (VARPPEENSEUTU), 3 (KERTTULA),
4 (MAHITTULA) JA 6 (KULOINEN)**

**KORTTELIT 144-146, 154-156, 159, 187, osa 157, 276, osa 200, osa 257,
3015, osa 303, osa 3014, 412 JA 422**



Vireilletulo	24.3.2017
Tekninen lautakunta	19.5.2020
Kaupunginhallitus	10.5.2021
Kaupunginvaltuusto	24.5.2021

Kaavatunnus

01:026

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	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
	Alueen yleiskuvaus	5
	Rakennettu ympäristö, luonnonympäristö ja suojele	5
	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne	5
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
	Maakuntakaava	6
	Keskikapungin osayleiskaava	6
	Tiesuunnitelma	7
	Keskustavisio	7
	Asemakaavat	7
	Rakennusjärjestys	7
	Pohjakartta	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.3	Osalliset ja yhteistyö	8
	Osalliset	8
	Vireilletulo	8
4.4	Asemakaavan tavoitteet	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
5.1	Kaavan rakenne	9
	Mitoitus	9
	Palvelut	9
5.2	Aluevaraukset	10
	Korttelialueet	10
	Muuta alueet	10
5.3	Kaavan vaikutukset	10
	Liikenne	10
	Melu	10
	Päästöt ja ilman epäpuhtaudet	11
	Tärinä	11
	Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarojen käyttö	11
	Pinta- ja pohjavedet	11
	Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus	12
	Maisema ja kulttuuriympäristö	12
	Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö	13
	Elinkeinoelämä, taloudelliset vaikutukset	13
	Ihmisten elinolot ja viihtyvyys	14
	Ihmisten terveys	14
	Yleiskaavan toteutuminen	15
5.4	Ympäristön häiriötekijät	15
	Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten vaikutuksista kaava-alueelle	15
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset	15
5.6	Nimistö	17
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2	Toteuttamisen ajoitus ja seuranta	18

Selostuksen liitteet

1. Kaava-alueen sijainti
2. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
3. Ote keskikaupungin osayleiskaavasta
4. Ote Raision keskustavisiosta
5. Ote voimassa olevista asemakaavoista
6. Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin annetut vastineet
7. Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin annetut vastineet (liitteen lopussa alkuperäiset lausunnot ja muistutukset)
8. Tilastolomake

Erillisselvityksiä ja suunnitelmia

Pääteiden E8 ja E18 aluevarausuunnitelma Raision keskustan kohdalla, Ramboll Finland Oy 2014:

- Suunnitelmakartat
- Meluselvitykset
- Tunnelin vaaratilanteet ja riskit
- Hankkeen tieturvallisuusvaikutusten arviointi
- Liikenneturvallisuusauditointi
- Ympäristövaikutusten selvitys
- Pääteiden E8 ja E18 eritasoliittymä: vaihtoehto 0+ toimivuustarkastelut
- Hankearviointi
- Suunnitteluperusteet

E18 Turun kehätie kehittämisselvitys 2014

E18 Turun kehätien parantamien välillä Naantali-Raisio - Suunnittelualueen arkeologinen inventointi, Osuuskunta Sigillum, Tiina Vaskio 2015

E 18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio -Ympäristövaikutusten arviointiselostus, ELY -keskuksen raportteja 102 / 2016.

Raision keskustavisiio, Schaumann-Nordgren Architects 2018

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustassa – luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2018, täydennetty 2019

Raision keskusta, osa-alueinventointi, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2018

Raisio Mahittula, Tiesuunnitelmalinjauksen koetutkimukset Tuomalan kalmiston ja Mahittulan kylän alueella 2.-3.7.2019, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2019

Raisio Mahittula, Tuomolan autiotontin kiveyksen tutkimukset 9.-10.10.2019, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2019

Raisio Lumparla, Historiallisen ajan kylätontin koekaivaus 2.-4.12.2019, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2020

Ilmanlaatuselvitys -Autoliikenteen päästöjen vaikutus ilmanlaatuun Raision tunnelin lähialueella vuonna 2040, Ilmatieteenlaitos 17.4.2020

E18 Keskikaupunki -Asemakaavan elinkeinovaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 2020

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla, tiesuunnitelman liikennemeluselvitys, Luonnos Sitowise Oy 1.4.2020

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla -tiesuunnitelmakartta ja selostus, Luonnos Sitowise Oy 2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan (Vaisaari) erityis- ja katualuetta.
2. kaupunginosan (Varppeenseutu) muutettavaa keskustatoimintojen-, katu- ja liikennealuetta.
4. kaupunginosan (Mahittula) osakorttelia 422, sekä maatalous-, liikenne- ja katualuetta.
6. kaupunginosan (Kuloinen) erityis- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Vaisaari) kortteleita 155, 159 ja kortteleita/tontteja 130/9, 156/2 ja 157/2 sekä puisto-, virkistys-, liikenne- ja katualueita.
2. kaupunginosan (Varppeenseutu) kortteleita 27, 204, 251, 274 ja kortteleita/tontteja 28/7 ja 9, 200/9, 201/9, 257/8 sekä puisto-, erityis- ja katualueita.
3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia 3015, kortteleita/tontteja 303/11-12, 3014/7, sekä puisto-, virkistys-, liikenne- ja katualueita.
4. kaupunginosan (Mahittula) kortteleita 11 ja 412 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.
6. kaupunginosan (Kuloinen) virkistys- ja liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelit 155, 159 ja 187, korttelit/tontit 156/4 ja 157/3 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- ja katualueita.
2. kaupunginosan (Varppeenseutu) kortteli 276, korttelit/tontit 200/13 ja 257/16 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- ja katualueita.
3. kaupunginosan (Kerttula) kortteli 3015, kortteli/tontti 3014/11 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- katualueita.
4. kaupunginosan (Mahittula) kortteli 412, osakortteli 422 sekä liikenne-, maatalous- ja katualuetta.

6. kaupunginosan (Kuloinen) virkistys-, liikenne- erityis- ja katualueita.

VAIHEASEMAKAAVA KOSKEE:

1. kaupunginosan (Vaisaari) kortteleita 144-146 ja 154 sekä korttelia/tonttia 156/1
3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia/tonttia 303/1-2 sekä 3014/4.

VAIHEASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelit 144-146 ja 154 sekä kortteli/tontti 156/3
3. kaupunginosan (Kerttula) korttelit/tontit 303/20-21 ja 3014/10.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Kaavatunnus on 01:026.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Raision 1., 2., 3., 4. ja 6. kaupunginosissa (Vaisaari, Varppeenseutu, Kerttula, Mahittula ja Kuloinen) molemmin puolin E18 -tietä välillä Uudenkaupungin rata – Haunisten eritasoliittymä.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 70 ha.

Liite 1: Kaava-alueen sijainti

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavoitettavasta alueesta käytetään nimeä E18 Keskikaupunki.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa E18 Turun kehätien saattaminen Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon edellyttämälle tasolle Raisiossa Uudenkaupungin radan ja Haunisten eritasoliittymän välisellä alueella.

Alue on osa Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon ydinverkkokäytävää Välimereltä Pietariin. Tietä kehitetään korkeatasoiseksi yhteydeksi Naantalista ja Turusta Helsingin kautta Vaali- maalle.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulo kaavoituskatsauksessa 24.3.2017 (Raisio Tiedottaa -lehden 2/2017 liite)
- Raision keskustavisio valmistui kesällä 2018
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 14.2.2019
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa: 16.4.2019
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta (Turun Seutusanomat länsi -lehti ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Tiesuunnitelmaa ja kaavaluonnosta koskeva avoin työpajatilaisuus 24.4.2019
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo: 2.5.-31.5.2019
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Tiesuunnitelmaa ja kaavoitusta koskeva avoin suunnittelijatapaaminen 4.12.2019
- Raision kaupungin ja osallisten (kaava-alueen kiinteistön- ja maanomistajien) väliset neuvottelut Raision kaupungin ja Väyläviraston välinen neuvottelu 8.1.2020
- Raision kaupungin ja Varsinais-Suomen Ely -keskuksen välinen työneuvottelu 4.3.2020
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa 19.5.2020
- Kuulutus ehdotusvaiheen julkisesta nähtävilläolosta (Turun Sanomat -lehti ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 1.6. - 10.8.2020
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, 10.5.2021
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, 24.5.2021

2.2 Asemakaava

E18 Keskikaupunki -asemakaavassa määritellään tieliikennealueet ja niihin välittömästi liittyvät katualueet, mitkä E18 -tien kehittäminen vaatii Raision keskustassa Uudenkaupungin junaradan ja Haunisten eritasoliittymän välisellä alueella. Asemakaavalla mahdollistetaan myös sekä tilapäisten, työmaan ohittavien teiden, että pysyvien E18 -tien suuntaisten rinnakkaisteiden rakentaminen.

Koska E18 -tiellä ei tulevaisuudessa sallita tasoliittymiä, kaava-alueelle on osoitettu E18 -tien ja vt 8 -tien risteykseen rakennettavan kiertoeritasoliittymän vaatiman liikennealueen lisäksi uusien E18 -tien eritasoliittymien vaatimat

liikennealueet Raisionkaaren ja ydinkeskustan kohdalle. Ydinkeskustassa kaavaan osoitetaan aluevaraus tieliikennetunnelille, jonka kannen päällinen rakennetaan puistoksi.

Keskustan muutoksenalaiset korttelinosat, joita tarvitaan tilapäisinä tie- ja tunnelitöiden tukialueina, esitetään muuttuviksi keskustatoimintojen alueiksi (C). Nämä alueet on tarkoitettu asemakaavoittaa erikseen myöhemmässä vaiheessa yhdessä laajempien korttelikokonaisuuksien kanssa. Vaiheittain tapahtuvaa Raision keskikaupungin maankäytön kehittämistyötä ohjaavat Keskikaupungin osayleiskaava sekä Raision keskustavisio.

E18 Keskikaupungin asemakaavahankkeessa laaditaan uutta asemakaavaa, muutetaan voimassa olevaa asemakaavaa ja muutetaan vaiheittain voimassa olevaa asemakaavaa. E18 keskikaupunki -asemakaava rakentuu kaavateknisesti siis sekä uudesta asemakaavasta, asemakaavamuutoksesta että vaiheasemakaavasta.

Vaiheasemakaava

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 50 §) tuli 1.5.2017 voimaan muutos, jonka mukaan asemakaavamuutoksen voi laatia myös vaiheittain eli vain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Tällaisia osakokonaisuuksia voivat olla esimerkiksi korttelialueiden rajausten muutokset.

Koska E 18 Keskikaupunki -asemakaavahankkeen pääasiallisena tarkoituksena on osoittaa E18 -tien kehittämisen vaatimat riittävät tieliikennealueet ja niihin välittömästi liittyvät katualueet, suunnittelualueella on useita tie- tai katualueisiin rajoittuvia korttelialueita, joiden rajoja joudutaan tarkistamaan. Korttelialueita, joista leikataan siivuja katualueiden laajentamiseksi, sijaitsee mm Martinkadun varrella.

Martinkadun kortteleita 144 -146 ja 154 koskevat asemakaavamuutokset laaditaan vaiheasemakaavana, sillä ne koskevat vain korttelialueiden ja katualueiden välisiä rajamuutoksia. Näiden kortteleiden kohdalla kyseessä on vaiheittainen asemakaavan muutos ja kortteleita koskevat aiemmin hyväksytyt asemakaavat jäävät voimaan niiltä osin, joita muutokset eivät koske. Näiden kortteleiden sisältöön kohdistuvia muutoksia tutkitaan kokonaisvaltaisesti vasta tulevissa Raision keskustan asemakaavamuutoksissa.

Keskikaupungin osayleiskaavassa on määritelty paikallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät, joita koskeva määräys edellyttää, että rakennusten säilyttämisen tai suojelun

tarve ratkaistaan asemakaavoituksella. E18 Keskikaupunki -asemakaavan kaava-alueella paikallisesti arvokkaiksi määritellyjä rakennuksia ovat kirjasto-auditorio (korttelin 156 tontti 3), Keon pistetalot (korttelin 303 tontit 20 ja 21) sekä Harkko ja kaupungintalo (korttelin 3014 tontti 10). Näiden rakennusten korttelialueiden osalta kaavaa muutetaan niin ikään vaiheasemakaavalla, jossa tarkistetaan vain korttelialueen rajoja ja suojelukysymykset ratkaistaan myöhemmissä asemakaavamuutoksissa.

Mitoitus

Asemakaavalla muodostuu korttelialueita 20,97 ha, muuttuvia keskustatoimintojen alueita 3,11 ha, puistoalueita 2,94 ha, suojaviheralueita 4,05 ha, liikennealueita 22,17 ha, katualueita 16,76 ha, ja maatalousaluetta 0,08 ha.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 114 838 k-m². Rakennusoikeus vähenee 24 857 k-m², mikä johtuu muuttuvalle keskustatoimintojen alueelle (C-muut) sijoittuvien rakennusten purkamisesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Varsinais-Suomen Ely -keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Raision keskustan kohdalle vuoden 2018 alussa. Sitowise Oy:n laatimaa tiesuunnitelmaa ja alueen asemakaavoitusta on tehty tiiviissä yhteistyössä. Tiesuunnitelman on arvioitu valmistuvan vuoden 2020 syksyllä. Tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä ennen kuin Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan. Tavoitteena on, että hanke etenee rakentamisvaiheeseen mahdollisimman nopeasti tiesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. E18-tien ja siihen liittyvien katujen rakennustöiden arvioidaan alkavan aikaisintaan vuonna 2023.

E18 -tien parannustoimien ja etenkin Raision ydinkeskustan tunnelihankkeen toteuttaminen edellyttää usean katualueelle jäävän tai liikennealueeseen rajoittuvan kiinteistön lunastamista ja rakennusten purkamista. Tunnelin rakentamisen vuoksi useita vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtoja sekä sähkö- ja puhelinkäapeleitä joudutaan siirtämään.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala käsittää pääasiassa katu- ja tieliikennenympäristöä lähikortteleineen E18 Turun kehätien molemmin puolin välillä Uu-

denkaupungin rata - Haunisten eritasoliittymä. E18 -tie kulkee kaava-alueen länsi- ja keskiosissa Raision keskustan rakennetun ympäristön läpi ja halkaisee itäosassaan Raisionjokilaakson avoimen maisematilan.

Rakennettu ympäristö, luonnonympäristö ja suojelu

Asemakaava-alueeseen kuuluu tie- ja katualueiden lisäksi Alhaistentien alueen teollisuustontteja, koulukeskuksen korttelialueita, keskustan pientalo- ja yrityskortteleita, osa kaupungintalon korttelia sekä Raisionjokilaaksoon sijoittuvia yrityskortteleita.

Suunnittelualueella ei sijaitse Keskikaupungin osayleiskaavassa tai alueen asemakaavossa suojeltuja rakennuksia. Keskikaupungin osayleiskaavakartalle on lisätty rakennusinventoinnissa paikallisesti arvokkaiksi määritellyt kohteet (Raision keskustan täydennysinventointi, Raision kaupunki, Mustonen 2012).

Näitä paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita kaava-alueella ovat: Harkko (1950-luvun kauppalantalo), Kaupungintalo vuodelta 1981, Kirjasto-auditorio vuodelta 1999 sekä vuosina 1959-61 rakennetut VII-kerroksiset asuinkerrostalot eli ns. Keon pistetalot.

Osayleiskaavassa on lisäksi huomioitu Vanhan Raumantien betonipäälysteinen osa merkinnällä "Historiallinen tie". Kohde on osoitettu myös alueen voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnällä.

Kaava-alue käsittää hyvin vähän luonnontilassa olevaa ympäristöä. Lumparlan puiston itäreuna ja Ystävydenpuisto ovat ainoat puistoksi kaavoitetut alueet nykytilanteessa.

Maanomistus

Suunnittelualan pinta-ala on n. 70 ha, josta Raision kaupunki omistaa n. 34 ha. Tästä vuokrattuna tontti- tai peltomaana on n. 7,5 ha (04/2020). Yksityisten ja yhdistysten omistuksessa on n. 13 ha ja valtion omistuksessa on n. 23 ha.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään

kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tavoitteissa edellytetään mm. seuraavaa:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

- Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukko-liikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä:

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne- muotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan

tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Ehkäistään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokaiden alueiden ja ekologien yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu 23.8.2004 ympäristöministeriössä. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018.

Liite 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Keskikapurin osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Keskikapurin osayleiskaavan 15.6.2015. Osayleiskaava käsittää Raision keskustan sekä sen ympärillä olevan keskikaupunkialueen. Sen lähtökohdat perustuvat käytyyn suunnittelukilpailuun vv. 2009 – 2010. Osayleiskaava toimii lähtökohdiana tarkemmalle maankäytön ja liikenteen suunnittelulle eli alueelle laadittaville asema-kaavamuutoksille.

Osayleiskaavan yhteydessä laadittu aluevaraus- suunnitelma vastaa tiehankkeen lainvoimaista yleissuunnitelmaa. Siinä tarkasteltiin neljää eri vaihtoehtoa keskustan liikennejärjestelyjen ratkaisemiseksi. Kaikissa vaihtoehtoissa E18-tien liikenne on sijoitettu ydinkeskustan alueella tunneliin, mutta tunnelin sijainti ja pituus vaihtelivat. Liikenne ratkaisu konkreettisesti osayleiskaavan kautta toimien pohjana tiesuunnitelman laatimiselle.

Liite 3: Ote keskikaupungin osayleiskaavasta

Tiesuunnitelma

Varsinais-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Raision keskustan kohdalle alkuvuodesta 2018. Tiesuunnitelman laatiminen on kantatien parantamisen toimenpiteiden tarkan sijainnin ja yksityiskohtaisten ratkaisujen suunnittelua. Aiemman, vuonna 2014 laaditun aluevaraussuunnitelman periaateratkaisut ohjaavat suunnittelua, mutta niiden toimivuutta tarkastellaan tarkemmassa mittakaavassa sovittaen kokonaisuutta yhteen asemakaavoituksen kanssa. Tiesuunnitelman on arvioitu valmistuvan vuoden 2020 syksyllä.

Vahvistamaton tiesuunnitelmaluonnos erillisliitteenä

Keskustavisio

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

Liite 4: Ote Raision keskustavisiosta

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat 28 asemakaavaa: RK001 rakennuskaava (1.7.1964), RK002 rakennuskaava (24.8.1965), 1:04 Vaisaaren korttelit 154-159 (6.7.1978), 1:07 Vaisaaren korttelit 144-148 (22.5.1980), 1:11 Vaisaaren korttelit 145-146 (21.5.1984), 1:13 Kempinmäki (21.2.1985), 1:15 Nesteentie/Eeronkuja (30.3.1989), 1:16 Nesteentie/Opinpolku (30.3.1989), 1:17 Kreetta (26.9.1990), 1:19 Uimahalli (30.9.1996), 2:01 Varppeenseudun korttelit 206-267 (8.10.1971), 2:08 Tasala (19.12.1979), 2:09 Varppeenseudun kortteli 204 (19.12.1979), 2:21 Tasala 3 (14.10.1987), 2:23 Nesteentie/Ylhäinen (30.3.1989), 2:24 Nesteentie/Hosleniuksenkujan jatke (30.3.1989), 2:30 Ylhäistenportti (10.12.2001), 3:06 Hallintokortteli (5.10.1979), 3:08 Keonpelto (10.9.1980), 3:13 Hulvela (18.10.1982), 3:18 Hallintokeskus (16.12.1985), 3:22 Keon alue (17.11.1989), 3:26 Keo 2 (23.10.1991), 3:39 Raision Ydinkeskusta (19.6.2000), 3:42 Hallintokeskus (17.6.2002), 4:18 Veho (19.5.2008), 6:17 Pattermäki (22.12.1993), 6:30 Myllyn liikealue (21.6.2010)

Liite 5: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Rakennusjärjestys

Raision kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Pohjakartta

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

Raision kaupunki siirtyi 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

Eurooppalaiseen TEN-T -ydintieverkkoon kuuluva E18 Turun kehätie on osa Suomen tärkeintä päätieyhteyttä. Tietä kehitetään korkeatasoiseksi yhteydeksi Naantalista ja Turusta Helsingin kautta Vaalimalle. E18 tien liikennemäärä Raision keskustassa on noin 23 000- 31 000 ajon/vrk. Nykyisillä liikennemäärillä valo-ohjatut liittymät toimivat ruuhka-aikana kapasiteettinsa ääri rajoilla ja liikenne ruuhkautuu säännöllisesti. Lisäksi lähekkäin olevat liittymät vaikeuttavat liikenteen toimivuutta ja aiheuttavat liikenneturvallisuusongelmia. Raision eritasoliittymän Voudinkadun ramppi liittymä on vaarallisin liittymä koko Varsinais-Suomen ja Satakunnan alueella.

Nykyiset liikennejärjestelyt vaikeuttavat Raision keskustan maankäytön kehittämistä ja aiheuttavat häiriötä. E18 (kt 40) ja E8 -teiden (vt 8) liittymä muodostaa Naantalien ja Turun satamien liikenteen solmukohtaan. Satamaliikenteen lisäksi keskustaa kuormittaa Neste Oilin Naantalien öljynjalostamon ja Raision tehtaiden raskas liikenne. Lisäksi Meyerin telakan toiminnan merkittävä laajeneminen kasvattaa lähivuotina alueen liikennevirtoja huomattavasti.

Raision kaupunki järjesti v. 2009–2010 suunnittelukilpailun keskustan maankäytön kehittämiseksi. Kilpailun voittajaehdotuksen pohjalta käynnistettiin Raision keskustan osayleiskaavan laatiminen ja yhtenä sen osaselvityksenä laadittiin liikennejärjestelyjen aluevaraussuunnitelma.

Keskikaupungin osayleiskaava sai lainvoiman 12.8.2015 ja se toimii lähtökohtana tarkemalle maankäytön ja liikenteen suunnittelulle eli nyt laadittavalle asemakaavamuutokselle.

Osayleiskaavan yhteydessä laadittu aluevaraus-suunnitelma vastaa tiehankkeen lainvoimaista yleissuunnitelmaa. Siinä tarkasteltiin neljää eri vaihtoehtoa keskustan liikennejärjestelyjen ratkaisemiseksi. Kaikissa vaihtoehdoissa E18-tien liikenne on sijoitettu ydinkeskustan alueella tunneliin, mutta tunnelin sijainti ja pituus vaihtelivat. Liikenne ratkaisu konkretisoitui osayleiskaavan kautta toimien pohjana tiesuunnitelman laatimiselle. Tiesuunnitelman lähtökohdaksi valittiin aluevaraus suunnitelman vaihtoehto 4.

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

E18 Keskikaupungin asemakaava- ja asemakaavamuutoshanke on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 24.3.2017 (Raisio Tiedottaa lehden 2/2017 liite).

4.3 Osalliset ja yhteistyö

Osalliset

OKaavatyön 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 ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen liitto, Turun maakuntamuseo, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

Kaavan valmistelevat kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttöpalveluista. Kaavan valmisteluun on osallistunut myös muita toimialojensa asiantuntijoita maankäyttöpalveluista, kunnallisteknisistä palveluista sekä ympäristön- ja rakennusvalvontapalveluista.

Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 24.3.2017 kaavoituskatsauksessa, Raisio Tiedottaa lehden numerossa 2/2017

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka saatettiin teknisen lautakunnan tietoon 16.4.2019 sekä postitettiin Varsinais-Suomen Ely -keskukseen. Ilmoitus luonnosvaiheen nähtävilläolosta lähetettiin kirjeitse suunnittelualueen asujille ja toimijoille sekä alueen naapureille.

Aloitustapa viranomaisneuvottelu järjestettiin 14.2.2019. Neuvotteluun osallistuivat Raision kaupungin edustajien lisäksi edustajat Varsinais-Suomen Ely -keskuksesta, Varsinais-Suomen liitosta ja Turun maakuntamuseosta.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 2.-31.5.2019. Luonnoksesta jätettiin kahdeksan mielipidettä ja annettiin kahdeksan lausuntoa. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet on koottu omaksi liitteekseen.

Liite 6: Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin annetut vastineet

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.6.-10.8.2020. Ehdotuksesta annettiin seitsemän lausuntoa ja jätettiin kolme muistutusta. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet on koottu omaksi liitteekseen. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset löytyvät liitteen lopusta.

Liite 7: Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin annetut vastineet (liitteen lopussa alkuperäiset lausunnot ja muistutukset)

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa E18 Turun kehätien saattaminen Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon edellyttämälle tasolle Raisiossa Uudenkaupungin radan ja Haunisten eritasoliittymän välisellä alueella. Tavoitteena on keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti hyödyntää keskustaan sijoittuvan maantietunnelin edut kehittämällä Raisio keskustaa viihtyisäksi ja turvalliseksi keskustatoimintojen

alueeksi, jonka pääasiallisina toimintoina ovat palvelut ja hallinto, keskusta-asuminen, keskusta soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueen asemakaavoituksessa tavoitteena on kiinnittää erityistä huomiota toimivuuteen ja tarkoituksenmukaisuuteen, sekä jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja joukkoliikenteen järjestelyjen häiriöttömyyteen.

Maisemallisesti arvokkaaseen Raisionjokilaaksoon sijoittuvien E18 -tien rinnakkaisteiden linjausten suunnittelussa on tavoitteena kiinnittää erityistä huomiota seudullisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden säilymiseen ja kehittämiseen virkistysalueena.

Asemakaavatyön perustaksi Raision kaupunki teetti Schauman & Nordgren Architects -arkkitehtitoimistolla vision keskustan kehittämistä. 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.

Asemakaavamuutosten ensimmäisessä vaiheessa määritellään tarkoituksenmukaiset aluevaraukset teialueelle ja siihen välittömästi liittyville katualueille. Asemakaavaa ja tiesuunnitelmaa laaditaan vuorovaikutteisesti siten, että ne etenevät samassa aikataulussa. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää ensin asemakaavan hyväksymistä Raision kaupunginvaltuustossa.

Asemakaavoituksessa huomioitavia tiesuunnitteluun liittyviä tavoitteita:

- Parannetaan E18-tien sujuvuutta erityisesti kuljetusten ja paikallisen liikenteen osalta
- Parannetaan E8 ja E18 -teiden eritasoliittymän toimivuutta
- Parannetaan liikenneturvallisuutta risteysonnettomuuksien vähenemisellä
- Vähennetään Raision keskustan läpikululiikenteen määrää 50 % nykyisestä
- Tehdään kevyen liikenteen reiteistä jatkuvia
- E18 -tielle rakennetaan jatkuva rinnakkaiskatuverkosto
- Mahdollistetaan Turun seudulle valittavan joukkoliikennejärjestelmän toteuttaminen myöhemmin
- Vähennetään meluhaittoja asutuksen kohdalla
- Tuetaan maankäytön, elinkeinoelämän ja asumisen kehittämistä Raision kes-

kustassa

- Vähennetään liikenneväylien esteväikutusta
- Otetaan huomioon Raisionjoen jokilaakson näkymät

Valtion ja Turun seudun kuntien välisen maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevän MAL –yhteistyösopimuksen keskustaympäristöjä koskeva tavoite:

Keskustaympäristöjä parannetaan jalankulkuystävällisemmiksi ja keskustan elinvoimaa lisätään rakentamalla ja laajentamalla toimintoiltaan monipuolista ja viihtyisää jalankulku- ja pyöräilykaupunkia niitä ympäröiville yhdyskuntarakenteen muutosalueille. Kunnat selvittävät tiivistämisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet keskusta-alueilla ja käyttötarkoitukseltaan muuttuvilla alueilla sekä kehittävät vetovoimaisia asumismuotoja ja niihin kytkeytyviä palveluja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Mitoitus

Kaavalla muodostuu AL-kortteleita 13 175 m², TY -kortteleita 40 218 m², Y-kortteleita 57 612 m², YU -kortteleita 10 481 m², YO -kortteleita 15 313 m², LH -kortteleita 5 796 m², LPA -kortteleita 15 562 m², KL -kortteleita 36 127 m², K -kortteleita 4 400 m², KTY -kortteleita 10 730 m² sekä C-muut-alueita 31 128 m².

Rakennusoikeutta osoittavat lukuarvot ja e-luvut säilyvät ennallaan. Kun rakennusoikeus on merkitty e-luvulla, korttelialueiden laajentuminen kasvattaa rakennusoikeutta ja niiden kaventuminen vastaavasti pienentää rakennusoikeutta.

Rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu yhteensä 114 838 k-m².

Liite 8: Tilastolomake

Palvelut

Kaava-alueella sijaitsevat julkiset ja yksityiset palvelut sekä yritystoiminnot säilyvät pääasiallisesti ennallaan. Tunnelin välittömästä läheisyydestä joudutaan purkamaan neljä liikerakennusta. Tällä asemakaavalla ei osoiteta alueelle uusia palveluja. E18 -tien ja vt 8 -tien kulmauksessa oleva vanha huoltoaseman kortteli muuttuu toimitilarakennusten korttelialueeksi.

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Kaava-alueelle muodostuu teollisuusrakennusten TY, yleisten rakennusten Y, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten YU, opetustoimintaa palvelevien rakennusten YO, huoltoaseman LH, autopaikkojen LPA, asuin-, liike ja toimistorakennusten AL, liikerakennusten KL, liike- ja toimistorakennusten K sekä toimitilarakennusten KTY korttelialueita.

Muuta alueet

Kaava-alueelle muodostuu korttelialueiden lisäksi muuttuvia keskustatoimintojen alueita C-muut, puistoalueita VP, suojaviheralueita EV, yleinen pysäköintialue LP sekä katu- ja liikennealueita.

5.3 Kaavan vaikutukset

E18 Keskikaupunki -asemakaavan laatimista ohjaa Raision keskikaupungin osayleiskaava vuodelta 2015. Osayleiskaavan selostuksessa on arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen, ympäristöarvoihin ja virkistysalueiden riittävyteen, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja maaperään sekä muinaismuistoihin.

Liikennematkaisuuden vaikutuksia on tutkittu tarkemmin osayleiskaavan selostukseen liitettyssä raportissa:

- Pääteiden E8 ja E18 aluevarausuunnitelma Raision keskustan kohdalla; Ramboll Finland Oy 2014.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on osittain hyödynnetty Varsinais-Suomen ELY -keskuksen teettämää, 2016 valmistunutta ympäristövaikutusten arviointiselostusta (YVA -selostus), joka liittyy E 18 Turun kehätien parantamishankkeeseen välillä Naantali - Raisio. YVA -selostuksen sisältöä hyödynnettiin ensisijaisesti E18 Länsiosa -nimisen kaavan vaikutusten arvioinnissa mutta YVA: n selvitysalue ulottuu osittain myös nyt asemakaavoitettavalle alueelle. Kyseinen YVA -selostusraportti on nimeltään:

- E 18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio Ympäristövaikutusten arviointiselostus; ELY -keskuksen raportteja 102/2016.

E18 Keskikaupunki -asemakaavatyötä ja sen kanssa rinnakkain etenevää tiesuunnitelmaa varten on laadittu useita erillisselvityksiä, joita

on hyödynnetty kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Liikenne

Vaikutukset syntyvät henkilöautoliikenteestä ja raskaasta liikenteestä, jotka käyttävät parannettavia väyliä E18 ja E8. Väylät mahdollistavat tietyn tasoisen liikkumisen, lyhentävät matka-aikoja sekä muodostavat uusia ja poistavat vanhoja estevaikutuksia. Parannettavat väylät vaikuttavat liikenteen sujuvuuteen, lähialueen liikkumiseen ja liikenneyhteyksiin, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin, joukkoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Nämä vaikutukset syntyvät mm. estevaikutusten, nopeutuvan matka-ajan ja vähäisemmän onnettomuusmäärän takia.

Liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranevat sekä matka-ajat lyhenevät merkittävästi parannettavilla väylillä. Kevyen liikenteen turvallisuus paranee etenkin keskikaupunkialueella tunneliratkaisun ansiosta. Joukkoliikenteen olosuhteet paranevat, kun matka-ajan ennustettavuus paranee ruuhkautumisen vähentyessä.

Rakentamisen aikaiset haitat liikenteelle ovat suuret. Rakentamisen aikana tulee pyrkiä säilyttämään nykyiset kaistamäärät. Työmaan aikana liikenteen sujuvuutta voidaan parantaa hyvällä opastuksella ja tiedotuksella sekä ohjaamalla liikennettä kiertoteille. Paikallisen liikkumisen rakentamisaikaisia haittoja voidaan lieventää rinnakkaistiestön vaiheittaisella parantamisella. Kehätien suurentuvaa estevaikutusta jalankululle ja pyöräilylle lievennetään ali- ja ylikuluilla.

Melu

Liikenteen melu syntyy ajoneuvojen liikkeestä, ennen muuta renkaiden kosketuksesta tien pintaan. Melun voimakkuus riippuu muun muassa liikennemäärästä, ajo- nopeudesta, raskaiden ajoneuvojen osuudesta sekä tienpinnan laadusta. Melun vaikutus ihmiseen syntyy koetusta häiritsevyydestä sekä edelleen siitä aiheutuvasta stressitilasta, jolla on yhteys terveysvaikutuksiin.

Raision ydinkeskustassa E18 -tietä pitkin kulkevan ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu vähenee tien kulkiessa vajaan puolen kilometrin matkan tunnelissa. Ennen kaikkea positiivinen vaikutus kohdistuu ohiajavaan raskaan liikenteen aiheuttamaan meluun. Koska E18 -tiellä ei myöskään ole tulevaisuudessa tasoristeyksiä, raskas liikenne ei joudu pysähtymään liikennevaloissa, millä on myös merkittävä positiivinen vaikutus melun torjunnassa.

Liikennealueilta kantautuvaa melua voidaan torjua meluvälillä, melukaiteilla ja meluseinillä sekä niiden yhdistelmillä. Asemakaavoituksen kanssa rinnakkain laadittavassa tiesuunnitelmassa määritellään E18 -tien vaatimien melusteiden sijainnit, tyypit ja korkeudet. Nykytilanteeseen verrattuna liikennemelun torjuntamahdollisuudet paranevat huomattavasti koska nykytilanteessa melusteita ei ole Raision keskikaupunkialueella ollenkaan.

Sitowise on laatinut tiesuunnitelmaan liittyvän liikennemeluselvityksen:

- E18 Turun kehätien tiesuunnitelma – liikennemeluselvitys; Luonnos Sitowise 1.4.2020

Päästöt ja ilman epäpuhtaudet

Ajoneuvoliikenne aiheuttaa polttoaineen palamisesta syntyviä pakokaasupäästöjä, jotka leviävät tien ympäristöön. Erityisesti typpioksidit ja pienhiukkaset ovat terveyden kannalta merkittäviä päästöjä.

Ilmaan kohdistuvat haitalliset päästöt tulevat ennustetilanteessa pienenevään verrattuna nykytilanteeseen. Hiilidioksidipäästöt sen sijaan hieman kasvavat. Päästöjen vaikutusten osalta on odotettavissa, että ilmanlaatu ei heikkene hankkeen vaikutuksesta, koska tielinjaus pysyy suurelta osin nykyisellä paikallaan ja päästöjen määrien ennustetaan alenevan. Ainoastaan tien pinnasta irtoavan pölyn määrä voi lisääntyä koska liikennemäärä ja ajonopeus kasvavat.

Päästöjen ja ilman laadun kannalta ei ole välttämättömyyttä esittää erityisiä lieventämistoimia. Rakentamisaikana on varauduttava pölyämisen ehkäisemiseen silloin, kun lähistöllä on altistuvia kohteita.

Ilmatieteenlaitoksen tutkimuksessa (2020) arvioitiin leviämismallilaskelmilla autoliikenteen päästöjen vaikutusta ilmanlaatuun Raision keskustaan rakennettavan tunnelin lähialueella. Selvityksessä tarkeasteltiin ulkoilman typpioksidin ja pienhiukkasten pitoisuuksia tunnelin lähiympäristössä hengityskorkeudella. Typpidioksidipitoisuuden vuosiraja-arvon on mallilaskelmien mukaan mahdollista ylittyä tunnelin suuaukoilla vuoden 2040 liikennemäärällä, jos autoliikenteen päästöt eivät tulevaisuudessa pienene nykyisestä tasosta. Tunnelin molemmilla suuaukoilla ylitysalue on kuitenkin pieni ja rajautuu liikennealueelle, jossa ilmanlaadun raja-arvot eivät ole voimassa.

Ilman laadusta on tehty seuraava selvitys:

- Ilmanlaatuselvitys -Autoliikenteen päästöjen vaikutus ilmanlaatuun Rai-

sion tunnelin lähialueella vuonna 2040; Ilmatieteenlaitos 17.4.2020

Tärinä

Tärinä syntyy ajoneuvojen liikkumisen vaikutuksesta erityisesti, jos tiessä on epätasaisuuksia. Tärinä voi levitä maaperässä merkittävästi, jos maaperä on pehmeää, kuten savea. Rakentamisvaiheessa tärinää voi syntyä merkittävimmin kallion louhinnasta. Tärinä aistitaan asumisviihtyvyyttä vähentävänä, ja voimakas tärinä voi aiheuttaa myös rakennevaurioita.

Ympäristöön leviävän tärinän voidaan olettaa pääosin vähenevän väylän kunnon parantamisen myötä. Rakentamisen aikaiset paikalliset tärinähaitat voivat kuitenkin olla huomattavia. Tärinää voidaan hallita suunnitteluratkaisujen valinnalla ja asianmukaisella töiden suunnittelulla, ja vaikutusta voidaan tarvittaessa seurata mittaamalla.

Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarojen käyttö

Hankkeen vaikutukset syntyvät maanrakentamisen, massanvaihtojen ja -siirtojen seurauksena rakentamisen aikana. Vaikutuksiin sisältyvät maa- ja kallioperän muutokset sekä luonnonvarojen saatavuus. Hankkeen vaikutuksia voidaan arvioida maa- ja kiviainesten käytön, läjitysalueiden tarpeen ja hankkeen massatasapainon kannalta.

Ylijäämämaiden käyttökelpoisuus ratkaisee, ovatko vaikutukset myönteisiä vai kielteisiä. Savikkojen kohdilla pohjanvahvistuksena käytetään yleensä paalulaattaa, jolloin sulfaattimaiden ympäristövaikutukset rajoittuvat saveen ulottuviin paalu- ja paalulaattarakenteisiin.

Haitallisia vaikutuksia voi estää kalliialueiden ennakkonäytteenotolla ja lieventää heikolaatuisten pohjamaiden stabiloinnilla ja silta- maisten rakenteiden käytöllä pehmeikköjen rakentamisessa. Mikäli hanke toteutetaan pienemmissä osissa, tulee pyrkiä varmistamaan toteutettavan urakkaosan mahdollisimman hyvä massaomavaraisuus.

Pinta- ja pohjavedet

Tien rakentamisen aikana pintavesivaikutuksia syntyy kiintoainesvalumista, jotka aiheuttavat samentumista ja edelleen eliöstöön kohdistuvia vaikutuksia. Maantiehulevesissä pintavesiin kulkeutuu kiintoainetta, kloridia, öljyhiilivetyjä, fosforia ja typpeä sekä metalleja. Kloridia lukuun ottamatta kuormitus on sitoutuneena kiintoainekseen.

Tienrakennus voi muuttaa pohjaveden tasoa ja pohjaveden laadulle aiheutuu riskiä sekä rakentamisen että tien käytön aikana. Vaarallisten aineiden kuljetusonnettomuus aiheuttaa pilaantumisriskin sekä pinta- että pohjavesille.

Vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisaikaisten hulevesien hallinnalla, jotta kiintoaineskuormitus jäisi mahdollisimman vähäiseksi. Hallintatoimenpiteitä täydennetään seurannalla ja tarkkailulla. Räjätteiden sisältämä typpi pyritään poistamaan mahdollisimman tehokkaasti työmaajärjestelyillä.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

E18 -tien parantamishankkeen vaikutusalueen luontoarvoja on selvitetty vuosina 2018 -2019. Selvitysalue on kaava-alueita huomattavasti laajempi. Alueelta paikannettiin luontoarvoiltaan merkittävät luontotyyppikohteet, joita ovat luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyypit, vesilain 2.luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet, metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, Suomessa uhanalaiset luontotyypit sekä luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta muuten arvokkaat kohteet. Luontotyyppikartoituksen lisäksi tehtiin liito-oravakartoitus, linnustokartoitus, lepakkoinventointi sekä viitasammakkokartoitus.

Selvitysalueelta löytyi kaksi metsälain tarkoittamaa erityisen tärkeää elinympäristöä; Lehterinvuoren suo ja Lehterinvuoren kaakkoispuolen suo. Nämä kohteet eivät kuitenkaan sijoitu nyt asemakaavoitettavalle alueelle. Luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppisiä tai vesilaisissa suojeltuja pienvesiä ei löytynyt.

Raisionjoki rantoineen muodostaa arvokkaan maisemaelementin ja luontokohteen. Selvityksen mukaan uusista Raisionjoen ylittävistä tieyhteyksistä ei aiheudu merkittävää vaikutusta Raisionjoen ja sen rantojen luonnolle.

Raisiontien varrella Pappilanpolusta vähän luoteeseen sijaitsee luonnonsuojelulla rauhoitettu pieni männikkö. Tiehankkeella ei ole tähän kohteeseen vaikutusta.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoraportti:

- E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustassa – luontoselvitys; Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2018, täydennetty 2019

Maisema ja kulttuuriympäristö

Maisemavaikutukset syntyvät uusien tierakenteiden, siltojen, eritasoliittymien, melusteiden ja rinnakkaisteiden rakentamisesta. Vaikutus voi ilmetä maiseman reunavyöhykkeiden, avointen tilojen tai näkymien muutoksena, Kulttuuriympäristömuutokset syntyvät samoin rakentamistoimista, ja ne voivat ilmetä myös arkeologisten kohteiden häviämisenä.

Kaavahankkeen yhteydessä on käyty neuvotteluja 25.9.2019 ja 4.2.2020 Raision kaupungin, Varsinais-Suomen Ely -keskuksen sekä maakunnan ja valtion museoviranomaisten kesken. Neuvotteluissa on käsitelty liikennealueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevien muinaismuistokohteiden asemaa tie- ja asemakaavasuunnittelussa. Neuvotteluissa on todettu mm, että Tuomalan kuppikivikalliota Mahittulan kaupunginosassa ei pystytä säilyttämään koska se jää tiealueelle sijoittuvan melusteen alle.

Suunnittelualueelta on laadittu viime vuosina seuraavat arkeologiset selvitykset:

- E18 Turun kehätien parantamien välillä Naantali-Raisio - Suunnittelualueen arkeologinen inventointi; Osuuskunta Sigillum, Tiina Vaskio 2015
- Raision keskusta, osa-alueinventointi: Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2018
- Raisio Mahittula, Tiesuunnitelmalinjauksen koetutkimukset Tuomalan kalmiston ja Mahittulan kylän alueella 2.-3.7.2019; Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2019
- Raisio Mahittula, Tuomolan autiotontin kiveyksen tutkimukset 9.-10.10.2019; Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2019
- Raisio Lumparla, Historiallisen ajan kylätontin koekaivaus 2.-4.12.2019; Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2020

Rakentamisen keskittyessä E18 ja E8 -teiden nykyisiin maastokäytäviin maiseman ja kulttuuriympäristön arvot ja luonne eivät merkittävästi muutu. Pääteiden risteysalue mahtuu pienempään tilaan nykytilanteeseen verrattuna mutta risteysten muuttuessa kolmitasoiseksi, sen näkyvyys maisemassa korostuu entisestään. Raisionjokilaaksossa kulkevien uusien rinnakkaisteiden vaatima tila voimistaa E18 -tien ympäristön rakennettua luonnetta avoimessa maisematilassa mutta teiden sijoituessa samaan liikennekäytävään tiet eivät muodosta uusia Raisionjokilaakson avointa maisemaa halkovia väyliä.

Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää muun muassa laadukkailla ympäristörakentamisen ja rakennesuunnittelun ratkaisuilla erityisesti liittymien yhteydessä. Melusteiden vaikutus keskittyy lähinnä avoimiin maisematiloihin ja niiden ulkonäkö- ja rakenneratkaisut vaikuttavat myös merkittävästi ympäristön laatuun.

Raision keskikaupungin osayleiskaavassa paikallisesti merkittäviksi arvotetuista rakennetun ympäristön kohteista kaava-alueella sijaitsevat Harkko, kaupungintalo, kirjasto-auditorio sekä Keon pistetalot. Tässä asemakaavassa, jossa keskitytään tarkoituksenmukaisten tie- ja katualueiden varaamiseen ensimmäisenä vaiheena koko keskustan kehittämisessä, ei ole osoitettu kyseisille rakennuksille mahdollisia suojelumerkintöjä tai -määräyksiä, vaan se keskustelu käydään silloin, kun kyseisten rakennusten korttelialueiden sisältöön ja niiden mahdollisiin muutoksiin ollaan vaikuttamassa. Näiden kortteleiden osalta asemakaavamuutos toteutetaan tässä kaavahankkeessa ns. vaiheasemakaavana, jossa kaavamuutos koskee vain tiettyä osakokonaisuutta eli tässä tapauksessa korttelialueiden rajauksia.

Keon alueella sijaitseva vanhan Raumantien betonitien osaa koskeva, asemakaavassa olemassa oleva suojelumerkintä jää ennalleen.

Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

Asemakaavan muutostyön tavoitteena on mahdollistaa E18 -tien kehittäminen Raision keskustan kohdalla. Tienrakennustöiden jälkeen on mahdollista alkaa kehittää Raision keskustan rakennettua ympäristöä eli uudistaa tiealueeseen rajoittuvien kortteleiden asemakaavoja. Suurin osa asemakaava-alueella olevista korttelialueista on mukana kaavassa vain sen vuoksi, että tie- tai katualueen vaatima tila kasvaa korttelialueiden kohdalla. Näiden kortteleiden kaavamerkintöihin tai -määräyksiin ei tehdä pääasiassa muita kuin kaavateknisiä muutoksia. Tällä asemakaavalla esitetään purettaviksi ne liike- ja asuinrakennukset, jotka jäävät joko suunniteltujen uusien katualueiden tai maantietunnelin vaatiman työmaa-alueen ja rakennusaikaisen kiertotien alle.

Tiehanke suoraa vaikutuksia syntyyvät hankkeen tilavarauksen suhteesta ympäröivään maankäyttöön ja lähialueiden kaavamerkintöihin. Välilliset vaikutukset syntyvät eri alueiden ja maankäyttömuotojen saavutettavuuden muutoksista. Hanke parantaa ennen kaikkea kehätieyhteyden liikenteen jatkuvuutta ja sujuvuutta. Katuverkolla etenkin joukkoliikennekäytävän eli Raisiontien sujuvuus paranee.

E18-tien parantaminen tukee yhdyskun-

tarakenteen eheytymistä siten, että maankäytön kehittämismahdollisuudet paranevat rinnakkaisten ympäristössä, jos osa sitä kuormittavasta liikenteestä ohjautuu nopealle väylälle. Turun kehätie parannetaan nykyiselle paikalleen, mikä hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja nykyistä liikennekäytävää, eikä vie juurikaan tilaa maankäytöltä muualta kuin eritasoliittymien vaatimilta alueilta. Keskustan tunnelin kohdalla E18 -tie ei enää toimi erottavana kaupunkikuvaelementtinä, vaan tien molemmin puolin sijoittuvat kaupungin keskustakorttelit liittyvät toisiinsa esteettömästi maantietunnelin kannelle rakennettavan puistoalueen välityksellä.

Meluntorjunta ja liikenneturvallisuuden parantuminen vaikuttavat myönteisesti kehätien varren maankäyttöön ja sen kehittämismahdollisuuksiin. E18-tien parantaminen edistää uusien kevyen liikenteen yli- tai alikulkujen rakentamista ja olemassa olevien laadun parantamista, mikä vähentää kehätien aiheuttamaa estevaikutusta.

Haitallisia vaikutuksia pystytään parhaiten lieventämään tunnistamalla rinnakkaisten väylien erilaiset luonteet sekä maankäytön että liikenteen kehittämisessä. Rinnakkaistien ja E18-tien ympäristöineen pitäisi noudattaa ”työnjakoa”, jonka tuloksena paikallinen liikenne ja maankäyttö eivät haittaa E18-tietä hyödyntävän pitkämatkaisen liikenteen ja kuljetusten palvelutasoa ja toisaalta pitkämatkaisen liikenteen ja kuljetusten aiheuttamat haitat paikalliselle maankäytölle ja sen kehittämiseksi saadaan vähenemään.

E18:n liittymäympäristöihin tulee suunnitella toimintoja, jotka hyötyvät hyvästä logistisesta sijainnista, eivätkä ole melulle ja muille valtatie aiheuttamille haitoille herkkiä, kun taas rinnakkaistien ympäristöön suunnitellaan monipuolista, sekoittunutta ja joukkoliikenteeseen ja kestäväan liikkumiseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta.

Elinkeinoelämä, taloudelliset vaikutukset

Ramboll Finland Oy on selvittänyt ja arvioinut asemakaavamuutoksen vaikutukset elinkeinoelämälle ja yrityksille raportissaan:

- E18 Keskikaupunki -Asemakaavan elinkeinovaikutusten arviointi; Ramboll Finland Oy 26.4.2020.

Elinkeinovaikutusten arviointiraportissa on ensin selvitetty lähtökohtia, määritelty arvioinnin viitekehys ja analysoitu Raision keskustan nykytilaa, minkä jälkeen on suoritettu asemakaavan elinkeinovaikutusten arviointia sekä tehty

johtopäätöksiä ja annettu suosituksia.

E18 Keskikaupunki -asemakaavan keskeiset yritys- ja elinkeinovaikutukset syntyvät eri alueiden saavutettavuuden ja näkyvyyden muutoksista. Vaikutukset ovat erisuuntaisia ja vaikuttavat eri voimakkuudella tiettyihin alueisiin:

Ydinkeskustassa eli Tasalassa positiivista elinkeinoelämälle on tiivistyvän kaupunkirakenteen alueelle tuoma lisäostovoima sekä kaupunki- ja liikennenympäristön kehittyminen, mikä tukee miellyttävämmän ja paremman asiointiympäristön syntymistä. Negatiivisena puolena on keskustan näkyvyyden heikkeneminen Kehätieltä, mikä saattaa vähentää spontaaneja asiointeja. Keskustan opastukseen ja näkyvyyteen on kiinnitettävä huomiota.

Voudinkadun varsi menettää nykyisen saavutettavuus- ja näkyvyydedun ja todennäköisyyden spontaaneille asioinneille vähenee. Negatiiviset vaikutukset kohdistuvat erityisesti päivittäis- ja erikoistavarakauppaan.

Martinkadun varrella alueen suhteellinen saavutettavuus paranee liikenneyhteyksien sujuvuuden kehittymisen myötä, mm. liikkuminen Raisiontieltä sujuvoituu uuden yhteyden ansiosta. Uuden liittymäjärjestelyn alle jää yksi toimitilarakennus parkkipaikoineen. Alhaistentien/Purokadun yritysalueen suhteellinen saavutettavuus paranee myös liikenneyhteyksien sujuvuuden kehittymisen myötä. Myllyn alueen liiketoiminnan kehittymiseen ei kaavahankkeella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Asemakaavan mahdollistamalla liikennejärjestelmämuutoksella on työnaikaisia väliaikaisia muutoksia yritystoiminnalle, minkä lisäksi paikoin vaikutukset ulottuvat myös rakentamisen jälkeiseen aikaan. Rakentamisen jälkeen vaikutukset ovat sekä positiivisia että negatiivisia riippuen liiketoiminnasta ja sijainnista. Positiiviset vaikutukset keskittyvät erityisesti Raision keskustan alueelle, kun taas negatiiviset vaikutukset kohdistuvat erityisesti Voudinkadun ympäristöön. Todennäköisesti pitkällä aikajänteellä Voudinkadun ympäristön kaupallinen luonne muuttuu nykyistä enemmän erikoistuneeseen erikoistavarakauppaan suuntautuvaksi.

Raision ydinkeskustan eli Tasalan liikealueen kehittymisen kannalta on tärkeää, että sinne tulevaisuudessa palaa takaisin sieltä aikoinaan Voudinkadulle lähteneet palvelualat kuten posti ja apteekki ja että päivittäis- ja erikoistavara-kauppojen määrä ydinkeskustassa lisääntyy.

Ihmisten elinolot ja viihtyvyys

Ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvat vaikutukset syntyvät muutoksista asumisviihtyvyydessä, liikkumisen turvallisuudessa, liikenneyhteyksissä ja saavutettavuudessa, ulkoilu-, harrastus- ja virkistysmahdollisuuksissa, yhteisöllisyydessä ja elämäntavassa, ihmisten toiveissa, huolissa ja peloissa sekä tulevaisuuden näkymissä. Sosiaalisia vaikutuksia voi ilmetä jo hankkeen suunnittelun aikana sekä tien rakentamisen ja käytön eri vaiheissa.

Paikalliset asukkaat ja muut sidosryhmät pitävät tien kehittämistä tärkeänä ja tien parantamatta jättäminen tai vähäinen kehittäminen nähdään huonoimpina vaihtoehtoina. Hankkeella on suuri myönteinen vaikutus asumisviihtyvyyteen ja virkistyskäyttöön liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden paranemisen sekä liikennemelun vähenemisen myötä.

Elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvia haittoja voidaan lieventää suunnitteluratkaisuilla, kuten melusteillä ja virkistysalueiden ja -reittien sekä asuinalueiden yhteyksien järjestelyillä. Rakentamisen aikaisia haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää mm. selkeillä opasteilla sekä hyvällä tiedottamisella erityisesti lähialueiden asukkaille. Hankkeen aiheuttamia huolia ja epävarmuutta voidaan lieventää tiedottamalla hankkeen jatkosuunnittelusta, päätöksenteosta, rakentamisesta ja vaikutusten seurannasta.

Ihmisten terveys

Tiehankeksen terveysvaikutukset syntyvät muutoksista liikenneturvallisuudessa sekä liikenteen pakokaasupäästöissä ja melutilanteissa. Onnettomuudet aiheuttavat eriaikaisia fyysisiä ja psyykkisiä vammoja. Pakokaasujen sisältämät hiukkaset ja polttoaineen palamistuotteet vaikuttavat terveyteen hengityksen kautta, melu taas epäsuoremmin esimerkiksi stressin ja univaikeuksien kautta. Päästöillä ja melulla on myös toisiaan vahvistavia haitallisia yhteisvaikutuksia.

Hankkeen myötä elinympäristön terveellisyys paranee nykyisestä huomattavasti. Liikenneonnettomuusriski pienenee merkittävästi, ilmanlaatu paranee ja melun vaikutusalueelle jäävien määrä pienenee.

Tiehankeksen ja liikenteen terveyshaittoja voi ehkäistä ja lieventää muun muassa melusteillä, suojaetäisyyksillä rakennusten ja toimintojen sijoittelussa, nopeusrajoituksia alentamalla, tiedotuksella ja valvonnalla.

Yleiskaavan toteutuminen

Vuonna 2015 vahvistuneen Raision keskikaupungin osayleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu hyvin E18 Keskikaupunki -asemakaavassa. Osayleiskaavassa esitetyt liikennejärjestelyt ydinkeskustassa ovat tarkentuneet keskustatunnelin Naantalin puoleisessa päässä, jossa E18 -tieltä katuverkkoon johtavaa ramppia ei liikenteen aluevarausuunnitelmaa tarkemmassa tiesuunnitelmassa saatu mahtumaan Martinkadun jatkeeksi, vaan kehätien liittymä katuverkkoon siirrettiin Juhaninkujan risteykseen.

Raisionjokilaaksossa kulkevat rinnakkaistiet on osayleiskaavassa esitetty tieliikenteen yhteystarve -merkinnöillä, joita koskevan määräyksen mukaisesti "kadun sijainti ja sen linjaus sekä aluetarpeet määritellään tarkemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä". Kehätien Raisionjokilaaksossa kulkeva eteläinen rinnakkaistie kulkee osayleiskaavan yhteystarve -merkinnän linjauksen mukaisesti, kun taas pohjoinen tielinjaus on siirretty välittömästi kehätien viereen pois avoimesta peltomaisemasta.

Raisionkaaren ja E18 -tien eritasoliittymän vaatima tilantarve on tarkentunut asemakaavassa osayleiskaavaan verrattuna. Alhaisten teollisuusalueella kulkevat Alhaistentie ja Purokatu eivät kuulu kaava-alueeseen mutta Purokadun päässä oleva teollisuustontti kuuluu. Tässä asemakaavassa Purokatua ei ole johdettu suoraan Raisionkaarelle osayleiskaavan mukaisesti olemassa olevan teollisuustontin lävitse, vaan alueen sisäinen liikenne järjestyy nykyisiä katualueita pitkin.

Kehätien rinnakkaiskatu koulukeskuksesta Raisionkaarelle on asemakaavassa osoitettu osayleiskaavan mukaisesti.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella häiriötekijöitä ovat liikenteestä aiheutuvat haitat, mitkä tosin tulevat pienenevänsä nykytilanteeseen verrattuna liikenteen sujuvuuden paranemisen myötä. Kaavan toteuttamisen eli E18 -tien parannustoimenpiteiden työmaa-aikaiset häiriöt tulevat olemaan merkittäviä alueella asujille ja liikkujille.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten vaikutuksista kaava-alueelle

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan Raision tehtaas, Meyer Turku Oy ja Neste Oyj eivät aiheuta välitöntä vaaraa kaavamuuotosalueelle.

5.5 Kaavamerkinnot ja – määräykset

AL-14 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Kaavassa osoitetusta kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten, rakennusten 1. ja 2. kerroksessa.
- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaaleaa kiviainesta.
- Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun ulko-oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinkerrosalasta.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 kutakin asuntokerrosalan 80 m² kohti.
- Tontilla olevat autopaikat, jäteastiat ja tomutuspaikat on erotettava muusta piha-alueesta aidoin sekä puu- ja pensasistutuksin.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-1 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

Y-2 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka kerrosalan 100 neliometriä kohti tai käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.

Y-4 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka kerrosalan 100 neliometriä kohti tai käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.

YO-1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

YU-1 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on rakennettava vähin-

tään 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

C-muut Muuttuva keskustatoimintojen alue.

- Osayleiskaavassa keskustatoiminnoille osoitettua aluetta, jonka rakentamisen ja uudistamisen tavoitteita ja kehittämistoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa osana laajempaa kokonaisuutta vasta viereisen katetun maantietunnelin ja siihen välittömästi liittyvien tie- ja katualueiden rakentamisen jälkeen. Alueella sijaitsevien liike- ja asuinkiinteistöjen toimintamahdollisuuksista ennen maantietunnelin ja siihen liittyvien rakennustöiden aloittamista sekä rakennustöiden aikana on sovittava kiinteistöjen omistajien tai vuokraajien ja kaupungin välisin sopimuksin.
- Alueelle saa sijoittaa katetun maantietunnelin toteuttamiseen tarvittavia työmaa-aikaisia rakennuksia, rakennelmia ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia järjestelmiä. Lisäksi aluetta saa käyttää työmaan varastointiin, pysäköintiin ja tunnelin rakennustyömaan kiertävän, tilapäisen maantieliikenteen ajoyhteyden järjestämiseen. Alueen rakennustöiden aikaisesta käytöstä on sovittava maanomistajan ja tienpitäjän välisin sopimuksin.

K-2 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa tiloja myös sellaista teollista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista eikä raskasta liikennettä.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

K-9 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla punainen poltettu tiili.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistokäyttöön osoitetun 50 kerrosala-m² kohti. Liiketilaa käytettäessä majoitukseen on autopaikkoja rakennettava 1 autopaikka majoitukseen osoitetun 60 kerrosala-m² kohti.

KL-23 Liikerakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa myymälätiloja vain sellaista myyntitoimintaa varten, joka vaatii tavanomaista enemmän myyntiä ja varastotilaa, kuten esimerkiksi moottoriajoneuvojen ja niiden tarvikkeiden ja varusteiden, rauta- ja

rakennustarvikkeiden, sähkötarvikkeiden ja kodintekniikan, huonekalujen ja sisustustarvikkeiden, ja muun sellaisen kauppa.

- Korttelialueelle saa sijoittaa tiloja myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa varten.
- Rakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään muodostaa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- Piha-alue on pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Virkistysalueeseen rajautuvat korttelin osat on sovittava korkeusasemiltaan virkistysalueen maaston korkeusasemiin ja istutettava maisemaan ja kasvupaikkaan sopivalla tavalla.

KL-34 Liikerakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka liiketarkoituksiin käytettävän kerrosalan 50 neliometriä kohti.

KTY-12 Toimitilarakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa.
- Korttelialueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla.
- Julkisivuissa käytetään pääsääntöisesti harmaan eri sävyisiä metallilevyjä tai -kasetteja ja/tai tumman punaista tiili-muurausta ja alas asti ulottuvia ikkunoita. Tehosteina voidaan käyttää eri värejä ja erilaisia säleikköjä.
- Tontin rakennusalalle saa rakentaa yhden, enintään 20 metriä korkean tasalevyisen mainostornin, josta ei saa aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle.
- Tontit saa aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 2,4 m.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle ja vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai toiminnallista haittaa. Hulevesien virtaamista tulee hidastaa tontilla ennen vesien johtamista sadevesiverkkoon.

- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi tuotanto- ja varastokerrosalan 200 m² kohti sekä yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti.

TY-15 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa tiloja teollisuustoimintaan liittyvälle tai sen yhteyteen soveltuvalle liiketoiminnalle sekä julkisille palveluille.
- Korttelialueelle saa rakentaa asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Piha-alue on pidettävähuolitellussa kunnossa.

VP Puisto.

VP-3 Puisto.

- Alue tulee toteuttaa erillisen puistosuunnitelman mukaan, josta ilmenee jalankulku- ja pyöräilyreitit, toriaukiot, oleskelu-, leikki- ja aktiviteettialueet, valaistus ja kalustus sekä puut, pensaat ja muut istutusalueet.
- Aluetta saa käyttää katetun maantien tunnelin (ma-LT-1) huolto- ja korjaustoimenpiteisiin. Toimenpiteiden jälkeen alue tulee kunnostaa ja palauttaa ennalleen.
- Kansialueilla tulee käyttää pääosin kuivatusvesien hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja. Kannen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisten hulevesisäiliöiden ja -altaiden paino ja niiden vaatima tila. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma.
- Mikäli kannelle tulee pelastustie, rakenteiden tulee pelastustien osalta kestää palo- ja pelastuskaluston kuorma.

LT Yleisen tien alue.

LP Yleinen pysäköintialue.

LH-1 Huoltoaseman korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa huoltoasematoimintaan liittyviä toimistotiloja.
- Piha-alue on pidettävähuolitellussa kunnossa.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 4 autopaikkaa yhtä huoltoautopaikkaa kohti ja 1 autopaikka toimistona käytettävää 50 kerrosala-m² kohti.

LH-3 Huoltoaseman korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa huolto-

asematoimintaan liittyviä toimistotiloja.

- Autopaikkoja on rakennettava 5 autopaikkaa 1 huoltoautopaikkaa kohti ja 1 autopaikka toimistona käytettävään kerrosalan 50 neliömetriä kohti.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

LPA-3 Autopaikkojen korttelialue.

- Osoitetuille autojen säilytyspaikkojen rakennusaloille on rakennettava autokatoksia tai -talleja.

LPA-31 Autopaikkojen korttelialue.

- Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikoille korttelialue on varattu.
- Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava vähintään 1.5 m leveä, tiivis pensasvyöhyke.

EV Suojaviheralue.

MT Maatalousalue.

ma-LT-1 Katettu liikennetunneli.

- Väylää kattavan betonikannen päälle rakentamisesta on sovittava tienpitäjän ja kaupungin välisin sopimuksin.

v-1 Valokatteinen tila.

- Tilan saa kattaa valoa läpäisevällä katteella. Katetulle alueelle saa sijoittaa tilaa yleistä jalankulkua, talvipuutarhaa ja oleskelua varten sekä näyttely-, myymälä-, kioski- ja kahvilatoimintaa. Puisto- ja katualueille rajoittuvien seinien tulee olla läpinäkyviä. Valokatteen kantavien rakenteiden mahdollisesta sijoittumisesta maantietunnelin kansirakenteisiin on sovittava tienpitäjän kanssa.

5.6 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu seuraavat uudet katualueet:

- Elauksenkatu
- Soliniuksenkatu
- Jokilaaksontie
- Muinaispellontie

Keskustaan rakennettava maantietunneli on asemakaavassa nimetty Raisiontunneliksi ja sen yläpuolinen puistoalue Raisionpuistoksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Varsinais-Suomen Ely -keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Raision keskustan kohdalle vuoden 2018 alussa. Sitowise Oy:n laatimaa tiesuunnitelmaa ja alueen asemakaavoitusta tehdään tiiviissä yhteistyössä. Tiesuunnitelma valmistuu vuoden 2020 syksyllä. Tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä ennen kuin Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

6.2 Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Tavoitteena on, että hanke etenee rakentamisvaiheeseen mahdollisimman nopeasti tiesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. E18 -tien ja siihen liittyvien katujen rakennustöiden arvioidaan alkavan aikaisintaan vuonna 2023.

E18 -tien parannustoimien ja etenkin Raision ydinkeskustan tunnelihankkeen toteuttaminen edellyttää katualueille jäävien ja liikennealueeseen rajoittuvien kiinteistöjen lunastamista ja niillä olevien rakennusten purkamista. Kaupunki ja kiinteistön omistajat jatkavat jo aloitettuja, lunastustoimenpiteisiin liittyviä neuvottelu- ja.

Tunnelin rakentamisen vuoksi kaupungin ydinkeskustassa siirretään useita vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtoja sekä sähkö- ja puhelinkaapeleita, selvitetään hulevesien hallittua poisjohtamista sekä seurataan pohja- ja orsivesien tasoja.

Raisiossa 19 päivänä toukokuuta 2020

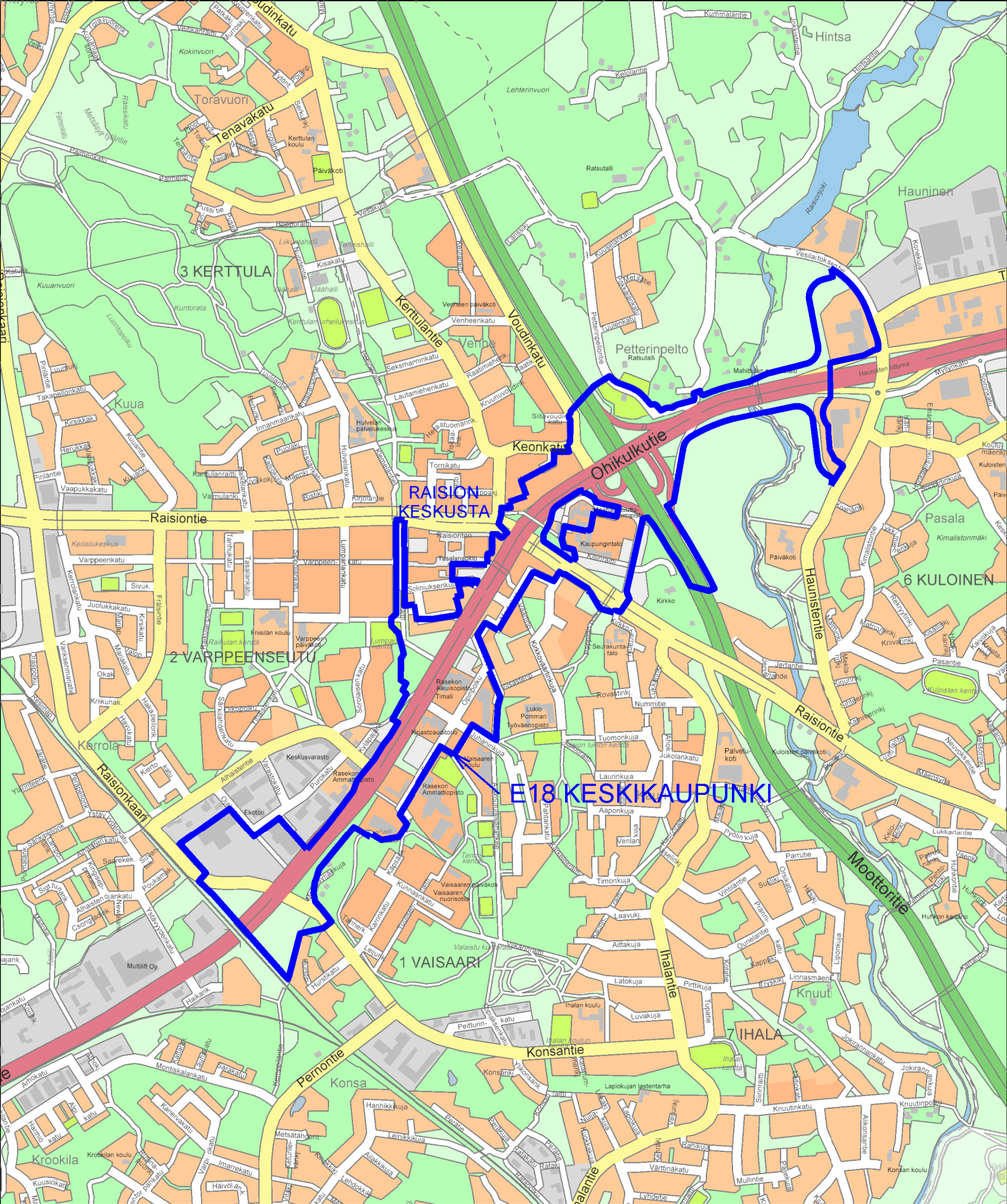
Raision kaupunki, Maankäyttöpalvelut

Outi Pekkala

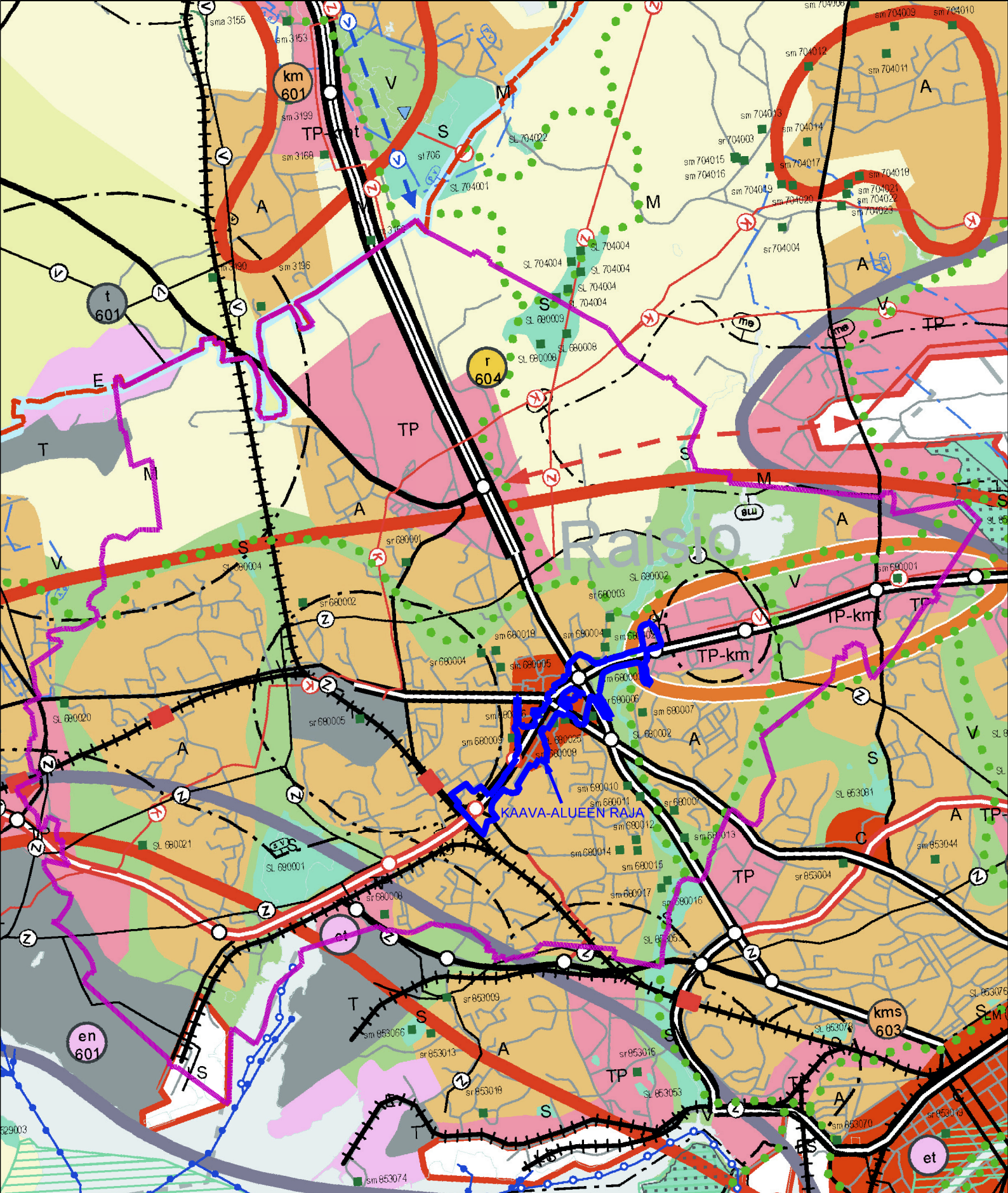
Maankäyttöpäällikkö

Olli Arvola

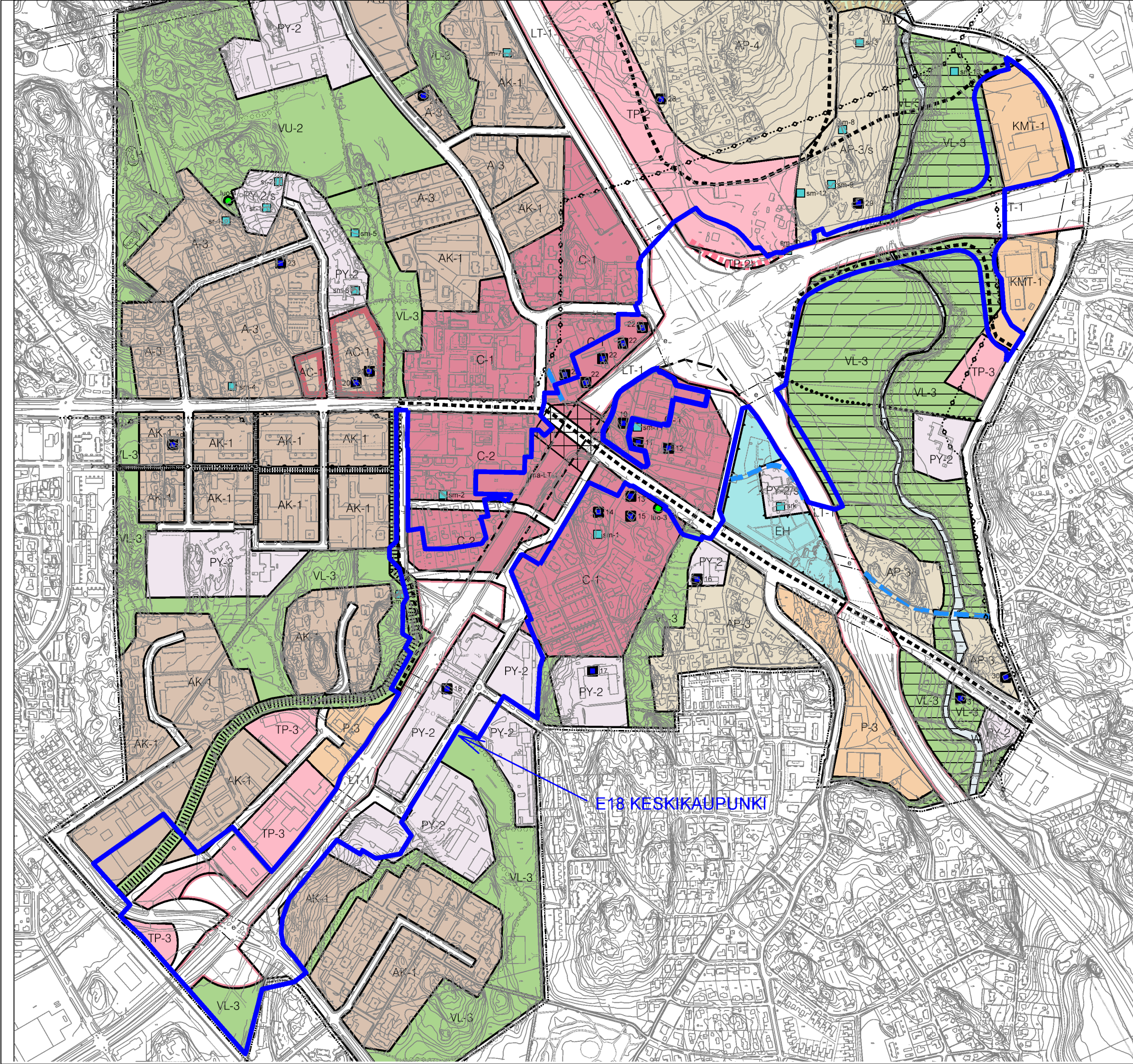
Kaupunginarkkitehti



RAISIO
E18 KESKIKKAUPUNKI
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1:15 000
LIITE 1



RAISIO
E18 KESKIKAUPUNKI
 OTE VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄSTÄ 1:50 000
 LIITE 2



E18 KESKIKAUPUNKI

RAISIO
E18 KESKIKAUPUNKI
OTE KESKIKAUPUNGIN
OSAYLEISKAAVASTA 1:8000



Raisiontie

Päätepysäkki
Aukio

P-talo

Tasalanaukio

Varppeenkatu

Korttelipiha

Pihakatu

P-talo

Keskustuplisse

Korttelipiha

Korttelipiha

P-talo

P-talo

Aukio

E18

Kampus

Obinpelliku

Kirjasto

Lukio

Kaupungintalo

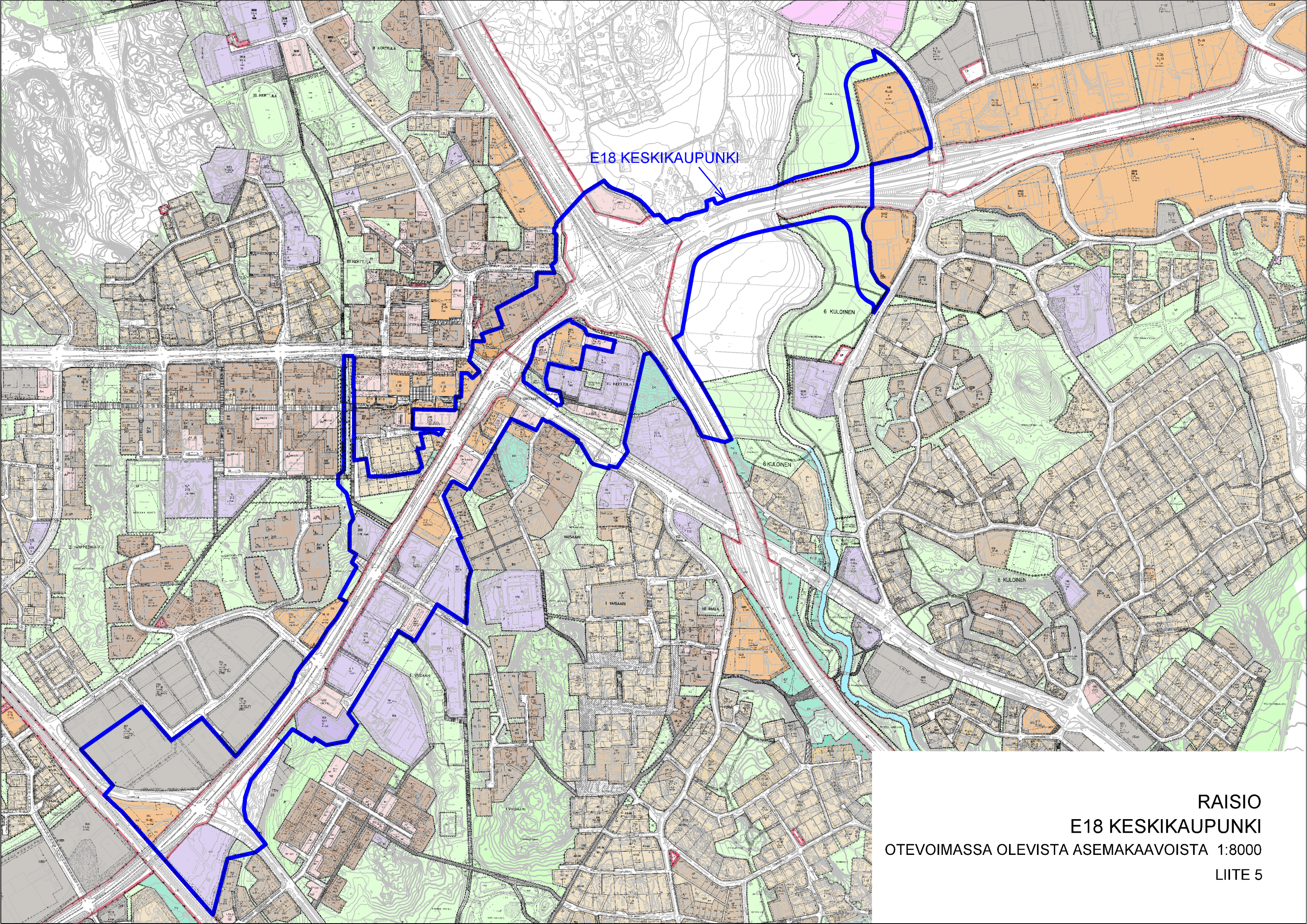
Raisiontie

RAISIO

E18 KESKIKAUPUNKI

OTE RAISION KESKUSTAVISIOSTA

LIITE 4



E18 KESKIKKAUPUNKI

RAISIO
E18 KESKIKKAUPUNKI
OTEVOIMASSA OLEVISTA ASEMAKAAVOISTA 1:8000
LIITE 5

Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin annetut vastineet

Luonnosvaiheen lausunnot (8 kpl)

Turun Seudun Vesi Oy 18.5.2019

- Vastustaa Vehon tontin laajentamista kuntayhtymän vesijohtojen päälle.

Vastine:

- Vehon tonttia ei kaavaehdotuksessa esitetä laajennettavaksi länteen päin kuntayhtymän vesijohdon päälle.

Tukes 15.5.2019

- Raision tehtaat, Meyer Turku Oy ja Neste Oyj eivät aiheuta välitöntä vaaraa kaavamuutosalueelle.

Vastine:

- Kirjataan lausunto tiedoksi.

Caruna Oy 28.5.2019

- Olemassa olevat muuntamot toivotaan merkittävän kaavaan, uusiin muuntamovarauksiin otetaan kantaa ehdotusvaiheessa.

Vastine:

- Merkitään kaavaehdotukseen olemassa olevat muuntajat, sikäli kun ne sijaitsevat kortteli- tai puistoalueilla.

Fingrid 28.5.2019

- Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja.

Vastine:

- Kirjataan lausunto tiedoksi.

Raision Vesi Oy 3.6.2019

- Vastustaa Vehon tontin laajentumista runkovesijohdon päälle.

Vastine:

- Vehon tonttia ei kaavaehdotuksessa esitetä laajennettavaksi länteen päin kuntayhtymän vesijohdon päälle.

Varsinais-Suomen Ely -keskus 4.6.2019

- Ely -keskus jäsentää lausuntonsa otsikoilla: Lähtökohdat ja suunnittelukysymykset, Tiesuunnittelu, Keskustan vaiheittainen kehittäminen, Joukkoliikenne sekä kävely ja pyöräily, Kulttuuriympäristöt ja maisema sekä Virkistyskäyttö ja luonnonsuojelu.
- Lausunnossa kiinnitetään huomiota mm seuraaviin seikkoihin: Elinkeinoelämän vaikutusarviointia on hyvä asemakaavan laadinnan tueksi tarkentaa elinkeinoelämän näkökulmasta. Asemakaavan lisäksi tullaan, lähinnä tunnelin takia, tarvitsemaan useita Raision ja tienpitäjän välisiä sopimuksia. Kaavaehdotuksessa selvitettäviä ja kaava-asiakirjoissa esitettäviä asioita ovat mm liikennetarkaisujen vaatimat tilavaraukset, työaikaiset liikennejärjestelyt, tie- ja katualueiden rajapinnat sekä tunneliin ja sen yläpuoliseen alueeseen liittyvät merkinnät ja määräykset. Alueen vaiheittainen kehittäminen asettaa haasteita löytää tilanteeseen sopivia asemakaavateknisiä

ratkaisuja. Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä voidaan huomioida asemakaavassa merkinnällä jl; joukkoliikennekatu. Huomioitavia seikkoja ovat myös keskusta-alueen polkupyöräily ja seudullinen pyöräilyn laatukäytävä. Asemakaavan vaikutusarvioinnissa tulee esittää johtopäätökset vaikutuksista kulttuuriympäristöihin ja maisemaan. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.

Vastine:

- Kaavan vaikutukset elinkeinoelämään sekä kulttuuriympäristöön ja maisemaan selvitetään ja arvioidaan kaavaselostuksessa.
- Liikenneratkaisujen vaatimat tilavaraukset selvitetään ja osoitetaan asemakaavaehdotuksessa. Tunneli osoitetaan merkinnällä ma-LT ja sen ylittävät puisto- ja katualueet merkitään kaavaan omina merkintöinä. Tunnelin vaatimat tekniset tilat esitetään niin ikään kaavamerkintöinä ja tunnelin huoltotoimenpiteet mahdollistetaan kaavamääräyksissä. Tunnelin päälle osoitettavan puistoalueen istutuksista, hulevesijärjestelyistä sekä mahdollisista rakennuksista ja rakenteista annetaan tarpeellisilta osin omat kaavamääräyksensä.
- Raision keskustan vaiheittainen kehittäminen tapahtuu useiden, eriaikaisten kaavaprosessien kautta. Pitkäkestoinen keskustan kehittäminen vaatii myös tilapäisjärjestelyjä, mikä edellyttää eri alueille ja eri tilanteisiin sopivia asemakaavateknisiä ratkaisuja.
- Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä osoitetaan asemakaavassa merkinnällä jl; joukkoliikennekatu. Polkupyöräilylle kuten muulle kevyelle liikenteelle osoitetaan riittävät tilavaraukset tie- ja katualueilta.

V-S liitto 7.6.2019

- Ilmoittaa, että ei anna virallista lausuntoa, koska liitolla ei ole asiasta huomautettavaa eikä kaava ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Vastine:

- Kirjataan ilmoitus tiedoksi.

V-S Maakuntamuseo 13.6.2019

- Muinaisjäännöselvitykset ovat vielä kesken, joten tiedot niistä saattavat muuttua.
- Harkko, vanha terveystalo ja sen pohjoispuolinen neljän kerrostalon kokonaisuus tulisi huomioida paikallisesti merkittävänä rakennetun ympäristön kohteina.

Vastine:

- Kaavanlaatija ja museoviranomaiset käyvät vaadittavat neuvottelut kaava-alueella tai sen läheisyydessä sijaitsevien muinaismuistoalueiden ja -kohteiden tilanteesta.
- Keskikaupungin osayleiskaavaan on merkitty paikallisesti arvokkaat rakennukset/rakennusryhmät, joiden säilyttämisen/suojelun tarve tulee ratkaista asemakaavoituksella. Kohteista kaava-alueelle sijoittuvat Raision kaupungintalo, museokeskus Harkko, Raision kirjasto sekä neljä Keonpellon pistetaloa. Näiden kortteleiden kohdalla E18 Keskikaupunki -asemakaavamuutos toteutetaan ns. vaiheasemakaavana, jossa käsitellään vain kyseisten korttelialueiden rajatarkistuksia. Rakennuksiin liittyviä, asemakaavatasolla ratkaistavia säilyttämis- tai suojelutarpeita ei siis käsitellä tässä vaiheessa vaan kortteleita koskevissa tulevilla asemakaavamuutoksissa.

Luonnosvaiheen mielipiteet (8 kpl)

Contour Office Solution Oy / Mika Ollanketo 7.5.2019

- Kreetankuja 2:n liikekiinteistön kohtalosta on jatkettava neuvotteluja kiinteistön omistajan ja kaupungin kesken.

Vastine:

- Kreetankuja 2:ssa sijaitsevan liikekiinteistön pysäköintialue jää kaavamuutosluonnoksessa katualueelle kiertoliittymän alle. Lisäksi liikerakennuksen kohdalla Martinkadun katualue vaatii leventämistä. Kaupunki jatkaa neuvotteluja kiinteistön omistajan kanssa kiinteistön lunastamiseksi.

Kuntayhtymä Raison - Naantalin Vesilaitos / hallitus 22.5.2019

- Vastustaa Vehon tontin laajentumista kuntayhtymän vesijohtojen päälle.

Vastine:

- Vehon tonttia ei kaavaehdotuksessa esitetä laajennettavaksi länteen päin kuntayhtymän vesijohdon päälle.

Sorolaisenmäen asunto-osakeyhtiöt (6 kpl) Esko Laitinen 23.5.2019

- Vastustaa Soirolaisenkadun muutamista läpikulkukaduksi.

Vastine:

- Sorolaisenkadun jatkeeksi esitetty katuosuus jätetään pois E18 Keskikaupunki -asemakaavasta.

Raison seurakunta 23.5.2019

- Tasalan alueen helppo saavutettavuus tulee turvata kaikista suunnista.
- Kirkkotien autopaikkamäärät tulee turvata hautausmaan edustalla.

Vastine:

- Turun kehätiellä on nykytilanteessa useat liikennevalot saavuttaessa Raison keskustaan idästä tai lännestä päin. Tulevaisuudessa liikennevaloja ei kehätiellä ole ollenkaan eli ajoaika esim. Raisonjokilaaksosta ydinkeskustaan tulee pienenemään nykytilanteeseen verrattuna, vaikka ajettava matka pitenee keskustan eritasoliittymän sijoittuessa lännemmäksi nykyisestä Kehätien ja Raisiontien tasoliittymästä.
- Kirkkotien varressa olevalle, rakentamattomalle yleisten rakennusten korttelialueelle voidaan osoittaa uusi laaja pysäköintialue. Kirkkotien alkupäähän, nykyisen pysäköintirivin paikalle voidaan tutkia kadunsuuntaista pysäköintimahdollisuutta esim. linja-autoille ja muulle saattoliikenteelle.

Tarja Granberg 30.5.2019

- Vastustaa Soirolaisenkadun muutamista läpikulkukaduksi.

Vastine:

- Sorolaisenkadun jatkeeksi esitetty katuosuus jätetään pois E18 Keskikaupunki -asemakaavasta.

As Oy Raison Tuulensuu 30.5.2019

- Vastustaa Martinkadun eteläpään mutkan suoristamista asemakaavaluonnoksessa suunnitellulla tavalla, jossa purettaisiin As Oy Raison Tuulensuun rakennukset.

Vastine:

- Asemakaavaluonnoksessa As Oy Tuulensuun tontti on merkitty osana aluetta, jonka selitys kuuluu: "Sisällöltään muuttuva korttelialue, jonka asemakaavaa muutetaan E18 Keskikaupunki -kaavahanketta seuraavissa kaavamuutoshankkeissa. Kirjaintunnus kertoo alueen tulevista suunnitelmista." Kyseistä tonttia koskeva kirjaintunnus F kertoo, että "Martinkadun eteläpään mutkat on tavoitteena suoristaa tulevaisuudessa."

- E18 -asemakaavahankkeen yhteydessä on etukäteen kerrottu niistä tulevaisuuden muospaineista, joita kohdistuu lähes kaikkiin Martinkadun varren kiinteistöihin. Nyt vireillä olevan kaavahankkeen aikana on neuvoteltu myös As Oy Tuulensuun edustajien kanssa, vaikka kaavamuuos kiinteistön osalta ei vielä ole ajankohtainen. As Oy Tuulensuun tontti jää E18 Keskikaupunki -asemakaava-alueen ulkopuolelle eli nyt vireillä olevan asemakaavoituksen jälkeenkin Martinkadun liikenne kiertää tontin, kuten tähänkin asti.
- Tulevaisuudessa tavoitteena on kuitenkin poistaa Martinkadun mutkat liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen liittyvistä syistä. Kun tämä tulee ajankohtaiseksi, hanke vaatii oman asemakaavamuutoksensa ja se tullaan laatimaan kaupungin ja As Oy Tuulensuun kanssa yhteistyössä. Kaavahankkeen yhteydessä sovitaan luonnollisesti myös kaavahankkeesta johtuvat käytännön toimenpiteet rakennusten ja asuntojen osalta. Tarkkaa aikataulua tulevalle kaavavaiheelle ja sen mahdollistamille muutoksille on tässä vaiheessa mahdotonta sanoa.

Kiinteistö Oy Raision Kruunukeskus / Markku Hietamäki 30.5.2019

- Vastustaa kiinteistön pinta-alan kaventamista liikenneväylien linjausten takia.

Vastine:

- Kiinteistön pinta-alaa on välttämätöntä kaventaa sen verran, että eritasoliittymän ajorampin alittavan kevyenliikenteen tunnelin rakentaminen on mahdollista. Kiinteistön kokoa on kuitenkin mahdollista vähän laajentaa kaavaluonnokseen nähden, kun luonnoksessa kiinteistön länsipuolelle osoitettu kevyenliikenteenväylä siirretään kiinteistön itäpuolelle. Kiinteistön omistajan kanssa jatketaan neuvotteluja.

Raision Näkökulma Oy / Jari Ahlgren 31.5.2019

- Raision keskustan yritysten toimintaedellytykset tie- ja kaavasuunnittelussa tulee huomioida. Keskusta pitää olla paremmin tavoitettavissa etenkin Helsingin suunnasta.

Vastine:

- Keskustan yritysten toimintaedellytykset ovat merkittävässä asemassa tulevaisuuden Raisiota suunniteltaessa ja rakennettaessa. Uusien tiejärjestelyjen ansiosta keskustaan on tulvaisuudessa mahdollista rakentaa useita uusia asuinkiinteistöjä nykyisten lisäksi. Nykyiset ja tulevat asukkaat tarvitsevat ja käyttävät Raision keskustan palveluja. Jo keskikaupungin osayleiskaavassa tehdyt ja nyt asemakaavassa tarkentuvat liikennetarkaisut tukevat Raision keskustan pitkän aikavälin kehittymistä Raision keskustavision tavoittelemaksi monipuoliseksi keskusta-alueeksi. Tulevaisuudessa koko Tasalan liikekeskusta tulee uusiutumaan ja muuttamaan muotoaan.
- Turun kehätiellä on nykytilanteessa useat liikennevalot saavuttaessa Raision keskustaan idästä tai lännestä päin. Tulevaisuudessa liikennevaloja ei kehätiellä ole ollenkaan eli ajoaika esim. Raisionjokilaaksosta ydinkeskustaan tulee pienenemään nykytilanteeseen verrattuna, vaikka ajettava matka pitenee keskustan eritasoliittymän sijoituessa lännemmäksi nykyisestä Kehätien ja Raisiontien tasoliittymästä.

**Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin annetut vastineet
(Alkuperäiset ehdotusvaiheessa annetut lausunnot ja muistutukset löytyvät liitteen lopusta)**

LAUSUNNOT

Caruna Oy

24.7.2020

Kaavaan pyydetään varaamaan tarvittavat maa-alueet (n.20 m2) nykyisille puistomuuntamoille. Lisäksi pyydetään kirjaamaan kaavamääräyksiin teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot yleisten teollisuus-, varasto- liike- ja toimistorakennusten korttelialueille sekä muuttuvalle keskustatoimintojen alueelle.

Vastine:

Muuttuvalle keskustatoimintojen alueelle (C-muut) ei osoiteta ollenkaan rakennusoikeutta koska sen tulevaa maankäyttöä ei tässä kaavamuutoksessa ratkaista. Seuraavassa asemakaavamuutoksessa, kun C-muut -alueita aletaan kaavoittaa korttelialueiksi, mahdolliset puistomuuntamot huomioidaan suunnittelussa, ja Carunalle varataan mahdollisuus lausua kaavasta sen eri vaiheissa. Kaavassa ei osoiteta kuin yksi uusi toimitilakortteli (KTY-12), jonka välittömässä läheisyydessä on muuntamo kaava-alueen ulkopuolella. Muilla korttelialueilla nykyiset puistomuuntamot on merkitty kaavakarttaan. Erillistä kaavamääräystä puistomuuntamoiden sijoittamisesta korttelialueille ei ole perusteltua lisätä olemassa oleviin määräyksiin tässä kaavassa, jonka tarkoituksena on riittävien liikenne- ja katualueiden varaaminen E18 -tien parannustoimia varten ja joka laaditaan useiden korttelialueiden osalta vain aluerajauksia koskevana vaiheasemakaavana.

Varsinais-Suomen Liitto

15.6.2020

Varsinais-Suomen Liitto ilmoittaa, että liitto ei anna kaavasta lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa, eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Vastine:

Ilmoitus merkitään tiedoksi.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

29.6.2020

Pelastuslaitos puoltaa hanketta, koska se toteutuessaan parantaa liikenteen sujuvuutta ja vähentää liikenneonnettomuuksia. Pelastuslaitos osallistuu tarvittaessa tiesuunnitelmaan liittyviin turvallisuuskokouksiin ja antaa lausunnon suunnitelmasta. Eryityisesti pelastuslaitosta kiinnostaa rakennusaikaiset järjestelyt, vaarallisten aineiden kuljetusten huomioiminen sekä mahdollisesti muodostuvan tunnelin palotekniset laitteet sekä soveltuvuus pelastuslaitoksen kalustolle. Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Vastine:

Sammutusvesitarpeet huomioidaan myöhemmin tehtävässä kunnallistekniikan suunnittelussa lausunnon mukaisesti.

Fingrid Oyj

29.5.2020

Asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

7.8.2020

Tukes toteaa lausunnossaan, että suunnittelualueen lähialueilla sijaitsee laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavia tuotantolaitoksia Raisiossa Raision tehtaiden alue ja KiiltoClean Oy, Turussa Meyer Turku Oy:n telakka ja Naantalissa Neste Oyj:n öljynjalostamo. Tukesin näkemyksen mukaan kyseisten laitosten toiminta ei aiheuta välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, räjähdysen painevaikutus, vaarallinen kemikaalipäästö) kaavamuutosalueelle.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Raision Vesi Oy

10.8.2020

E18-hanke ja siihen liittyvät kaavamuutokset edellyttävät useita johtosiirtoja. Kaavoituksessa tulee muodostuvien kiinteistöjen osalta huomioida tilavaraukset ja rasitealueet vesi- ja viemärijohtoja varten sekä niihin liittyville rakenteille kuten pumppaamoille. Uudelle jätevesipumppaamolle tulee varata paikka poliisilaitoksen pysäköintialueelta. Kaavassa tulee huomioida hulevesien osalta erityisesti tulvareitit ja hallittu huleveden johtaminen alueelta.

Vastine:

Siirrettävät vesi- ja viemärijohtot tulevat sijoittumaan pääsääntöisesti katualueille, jolloin ne eivät näy merkintöinä kaavakartassa. Niissä kortteleissa, joissa kaavamuutos toteutetaan tällä erää vain korttelialueen rajatarkistuksia käsittävänä vaiheasemakaavana, putkirasitteet on jätetty nykyisille paikoilleen ja niitä muutetaan seuraavassa kaavoitusvaiheessa kaavan sisällön muuttuessa ja mahdollisten uusien linjausten selvittyä. Poliisilaitoksen pysäköintialue ei kuulu kaava-alueeseen mutta pumppaamon tarve huomioidaan jatkosuunnittelussa. Niin ikään tarvittavat johtoja varten varatut alueenosat osoitetaan tulevissa asemakaavoissa, kun vesi-, viemäri- ja hulevesisuunnitelmat on tehty ja sikäli kun johtoja joudutaan korttelialueille sijoittamaan. Tavoitteena on sijoittaa johdot ensisijaisesti katu-, tie- ja viheralueille.

Varsinais-Suomen Ely-keskus

18.8.2020

Kaavoituksessa on syytä pohtia, onko ehdotuksen C-muut -alueille määrättävä rakennuskielto, kuten vaiheasemakaavan alueille. Niiden toteutus on määräyksessä sidottu laajemman kokonaisuuden suunnitteluun, eikä niille ole tarkoituksenmukaista sallia uudisrakentamista ennen asemakaavallista suunnittelua.

Kaava-alueen länsipään osalle ei olla vielä laatimassa tiesuunnitelmaa. Yleissuunnitelmassa Alhaistentien liittymä kehätielle on osoitettu katkaistavaksi mutta nyt asemakaavan muutosehdotuksessa liittymän kohdalla on edelleen nuolimerkintä, joka olisi jo tässä vaiheessa syytä poistaa.

Asemakaavaehdotuksessa on osa voimassa olevan asemakaavan Y-korttelia 251 esitetty muutettavaksi VP-merkinnällä Lumparlanpuiston laajennukseksi. Puistoalueet tulee suojata liikennemelulta. mitä suojausta tiesuunnitelmassa ei ole esitetty. Siksi alue tulisikin osoittaa esim. suojaviheralueeksi EV-merkinnällä.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa C-muut -alueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta, jolloin kaavan tullessa voimaan kyseisille alueille ei saa rakentaa muuta kuin kaavamääräyksissä esitettyjä tilapäisiä ajoväyliä, rakennuksia tai rakennelmia. C-muut -alueelle kuuluvat korttelialueet, kuten myös suuri osa kaupungin muuttuvaa liikekeskustaa tulevan maantietunneliin molemmin puolin on asetettu rakennuskieltoon kaupunginhallituksen päätöksellä 30.11.2020.

Alhaistentien liittymässä oleva nuolimerkintä poistetaan asemakaavaehdotuksesta.

Suojaviheralue osoitetaan E18 -tien ja sen keskustaan johtavan pohjoispuolisen rampin kohdalle yhtenäisenä n. 10 m leveänä vyöhykkeenä, jonka jälkeen alkaa Lumparlanpuiston puistoalue.

Museopalvelut Turku

21.8.2020

Keskikaupungin osayleiskaavassa määritellyjä paikallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä ei ole kaavaehdotuksessa esitetty suojelumerkinnöillä, koska vaiheasemakaavan alueella suojelukysymykset on tarkoitus ratkaista myöhemmissä asemakaavamuutoksissa. Alueellinen vastuumuseo pitää käytäntöä ongelmallisena, koska rakennusten arvot eivät tule riittävästi turvatuiksi ja esittää suojelutilanteen päivitystä jo tämän kaavaprosessin aikana. Vähintään ehdotusta tulisi muokata siten, että kaavakartalta ja määräyksistä käyvät paikallisesti merkittävät kohteet selvästi ilmi samoin kuin se, että niiden suojelukysymykset on tarkoitus ratkaista myöhemmissä asemakaavamuutoksissa.

Vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslaki on mahdollistanut ns. vaiheasemakaavan laatimisen vuodesta 2017 lähtien ja sen on katsottu olevan sopiva kaavoitusmuoto kaava-asiakirjoista ilmi käyville kortteleille tai korttelin osille juuri tässä asemakaavahankkeessa, jossa pääpaino on riittävien liikenne- ja katualueiden varaamisessa E18 -tien parantamista varten Raision keskusta-alueella. Raision keskustan kehittäminen tapahtuu useassa eri vaiheessa. Korttelialueiden rakennussuojelukysymykset on tarkoituksenmukaista selvittää kokonaisvaltaisesti ja samanaikaisesti kortteleita koskevien muiden sisältötekijöiden kanssa, kun kyseisiä kortteleita koskevia kaavamuutoksia tullaan tulevaisuudessa laatimaan.

Koska tässä kaavahankkeessa ei käsitellä rakennussuojelukysymyksiä, kaavakarttaan tai sen määräyksiin ei voida lisätä informatiivisia tekstejä tai merkintöjä rakennuksiin liittyen. Vaiheasemakaava on rajattu koskemaan vain korttelialueen rajoja, eikä niiden sisältöä. Näin ollen olemassa oleva asemakaava jää korttelialueen rajauksia lukuun ottamatta voimaan nykyisine merkintöineen ja määräyksineen. Sen sijaan kaavaselostuksessa on huomioitu kaava-alueella sijaitsevat, Keskustan osayleiskaavassa arvotetut rakennuskohteet kohdassa 5.3. Kaavan vaikutukset / Maisema ja kulttuuriympäristö sekä selostuksen tiivistelmän kohdassa 2.2. Asemakaava. Kaavaselostuksesta käy selvästi ilmi, että suojelukysymykset ratkaistaan tulevissa, kyseisiä korttelialueita koskevissa asemakaavamuutoksissa.

MUISTUTUKSET

Mika Ollanketo / Contour Office Solution Oy

15.7.2020

Muistuttaja vastustaa omistamansa kiinteistön asettamista rakennuskieltoon ja kaavan etenemistä kiinteistön kohdalla. Kaavaehdotuksen julkaiseminen on vaikeuttanut kiinteistön liiketoimintaan ja tuhoaa sen, mikäli kaava etenee ehdotuksen mukaisesti. Vuokralaiset etsivät uusia tiloja toiminnalleen koska ehdotuksessa kiinteistö jää kaavan alle.

Muistuttajan 7.5.2019 jättämässä muistutuksessa vaaditaan kaupunkia lunastamaan kiinteistö ennen ehdotuksen esilletuloa, mikäli kaava etenee luonnosvaiheen mukaisesti. Palautteen mukaan ”kaupunki ei oli kuitenkaan tehnyt yhtään ehdotusta kiinteistön lunastuksesta, vaikka kaupunki on näin vastineessaan kirjannut.”

Vastine:

Muistuttaja on kaavan luonnosvaiheessa 7.5.2019 jättänyt mielipiteen, jossa todetaan mm., että ”ennen kaavan etenemistä tulisi tehdä selvä sopimus siitä, onko kaupunki aikeissa lunastaa kiinteistöni vai muuttaako tielinjaukset pois kiinteistöni alueelta.”

Luonnosvaiheen mielipiteeseen on kaavanlaatija vastannut seuraavasti: (kaavaselostuksen liite 6): ”Kreetankuja 2:ssa sijaitsevan liikekiinteistön pysäköintialue jää kaavamuuosluonnoksessa katualueen kiertoliittymän alle. Lisäksi liikerakennuksen kohdalla Martinkadun katualue vaatii leventämistä. Kaupunki jatkaa edelleen neuvotteluja kiinteistön omistajan kanssa kiinteistön lunastamiseksi.”

Kuten edellä olevasta luonnosvaiheen mielipiteen vastineesta käy ilmi, kaupunki on luvannut jatkaa neuvotteluja kiinteistön omistajan kanssa kiinteistön lunastamiseksi. Erillisiä neuvotteluja on kaavan luonnosvaiheen jälkeen käyty vuoden 2020 aikana 28.2., 2.4. ja 19.5. Lisäksi keskusteluja on käyty sähköpostitse ja puhelimitse.

Raision kaupunki tilasi v. 2019 Newsec Valuation Oy:ltä kiinteistöarvioit Tasalan alueen 13 pientalosta sekä kahdesta liikekiinteistöistä (ml kyseessä oleva Kreetankuja 2). Arvioitujen kiinteistöjen omistajien kanssa on tehty vapaaehtoisia kauppoja Newsec Oy:n arvioiman hinnan mukaan yhteensä 8 kpl vuosina 2019-2020 (pientaloista 7kpl ja liikerakennuksista 1 kpl). Kaupungin viranhaltijavalmisteluna tehty tarjous muistuttajan kiinteistöistä perustuu Newsec Oy:n laatimaan arvioon. Vapaaehtoiseen kauppaan ei ole kuitenkaan vielä päästy.

Kaupunki jatkaa edelleen neuvotteluja kiinteistön omistajan kanssa kiinteistön lunastamiseksi.

Jukka Loikas / Raision kauppakeskus Oy, Kauppiasyhdistys Raikas ry sekä Jaakko Hanhiniemi / Raision

Yrittäjät ry

10.8.2020

Muistuttajat ovat esittäneet oman vaihtoehtoisen suunnitelman, jossa E18 -tien erkanemis- ja liittymisrampit sekä pohjoisen että etelän suuntaan sijoittuvat välittömästi Voudintien länsipuolelle. (Ehdotus suunnitelmaksi löytyy tämän kaavaselostuksen liitteen 7 lopusta.)

Vastine:

Esitetyt rampit ovat teknisesti mahdottomia toteuttaa ja kaistakohtaiset nopeusrajoitukset eivät muuta liittymän toteuttamisen tai sen teknisen mitoituksen periaatteita. Vaikka nopeusrajoitus pudotettaisiin 50 tai 40 km/h:ssa täytyy opasteille sekä liittymis- ja erkanemisrakenteille varata tilaa ja ne eivät mahdu esitetyle kohdalle Raisiontien ja Voudinkadun välille. Tämän lisäksi E18-tie kuuluu EU:n hyväksymään TEN-T-ydinverkkoon, jolle on asetettu muuta tieverkkoa korkeammat sujuvuus- ja turvallisuustavoitteet.

Esitetyt uudet ramppilittymät Kehätien rampeille jäävät hyvin lähelle kehätien ramppien erkanemisia ja liittymisiä kehätielle. Tiesuunnitelman mukaisten ramppien etäisyys Raision tunnelista on jo nyt hyvin lyhyt ja uusien erkanemisien ja liittymisien siirtymärakenteet tulisivat ulottumaan kehätielle ja niiden vaatimat opasteet eivät mahdu alueelle, jossa on jo tiesuunnitelman ratkaisussa paljon erilaisia tunneliturvallisuuteen ja tarpeelliseen opastukseen ja liikenteen ohjaamiseen liittyviä laitteita ja rakenteita.

Toimintojen lisääminen tunnelin läheisyyteen ja Raision eritasoliittymän rampeille aiheuttaisivat merkittävän turvallisuusriskin ja häiritsisivät huomattavasti liikenteen sujuvuutta.

E18 -tien eteläpuolella kulkevalle Nallinkadulle tulee olla katuyhteys myös korttelin itäpuolelta, kuten nykyisin. Kyseinen liittymäratkaisu ei tätä yhteyttä mahdollista, jolloin Nallinkatu jäisi umpikujaksi ja mm. Raision poliisitalo hankalasti saavutettavaksi kaavaehdotuksen ratkaisuun verrattuna.

As. Oy Sorolaisenmäki, As. Oy Sorolaisenrinne, As. Oy Raision Akseli, As. Oy Raision Urpo, As. Oy Särkilahdenkatu 1-3, As. Oy Särkilahdenkatu 5-7 ja As. Oy Särkilahdenkulma 25.6.2020

Muistuttajien mielestä Purokadun, Ylhäisten alueen, Alhaistenalueen pohjoispuolen ja Sorolaisenmäen alueen tavoitettavuus on nykyisessä kaavaehdotuksessa ongelma. Alueella on runsaasti asuntoja sekä yritystoimintaa ja työpaikkoja. Mikäli asiat etenevät nykyisen kaavasuunnitelman mukaan, se on lähes varma kuolinisku useille alueen yrityksille ja työpaikoille. Lisäksi alueelta liikennöinti Raision keskustan palveluihin Konsantien liittymän kautta lisää autolla ajomatkaa nykyisestäään n. 3 km, mikä lisää päästöjä. Liikenteen ohjaaminen aiheuttaa todennäköisesti sen, että asiointimatkat eivät ohjaudukaan Raision keskustaan vaan Myllyyn, Länsikeskukseen ja Turkuun. Tällä hetkellä toimiva joukkoliikenne tulee poistumaan esitetyn suunnitelman alueelta koska läpikulku Alhaistentieltä katkeaa. Alueen asukkaat jäävät, Kerrola ja Nuorikkala mukaan lukien, kokonaan ilman joukkoliikenteen käyttömahdollisuutta.

Muistuttajat ehdottavat, että kaavoitukseen lisätään Alhaistentien ja E18 tien risteys siten, että Alhaistentie johdetaan ajoneuvo- ja kevyenliikenteen yhdistettynä alikulkutunnelina Alhaistentien päästä uimahallin puolelle ja sieltä entisen paloaseman autohallin sivustoa pitkin nykyisen Eeronkujan risteyskohtaan, johon olisi luonnollista rakentaa liikenneympyrä.

Hyötyinä muistuttajat toteavat, että alueen liikennöinti jäisi sujuvaksi ja ohjautuisi helposti keskustan palveluihin. Kaikki alueen yritykset pysyisivät elinvoimaisina. Alueen asukkailla säilyisi mahdollisuus joukkoliikenteen käyttöön edelleenkin sekä ajomatkat säilyisivät kohtuullisina. Lisäksi Alhaisten alueen kehittäminen uudeksi kerrostalo- ja rivitaloalueeksi toisi lisätiiveyttä ja ympäristölaatua Raision keskustan läheisyydessä olevana asuinalueena, jota ehdotettu joukkoliikenteen mahdollistaminen palvelisi.

Kaavaehdotus liittyy tiiviisti E18 tiesuunnitteluun ja tässä mielessä sillä on kiire, että alikulku huomioidaan ajoissa myös tiesuunnittelun toisessa vaiheessa.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa Sorolaisenkatua oli jatkettu Soliniuksenkadun päähän rakennettavaan uuteen kiertoliittymään, jonka kautta ajoneuvoliikenne kulkisi luontevasti Raision keskustaan ja E18 -tielle. Muistutuksen jättäneet vastustivat yhteyttä vedoten läpiajoliikenteen aiheuttamiin haittoihin. Yhteys

poistettiin kaavaehdotuksesta, minkä johdosta ajoneuvoyhteys Sorolaisenmäen asuinalueelta Raision keskustaan lisääntyy n. 3 km.

Kaavaehdotuksessa esitetty liikennemalli ei ole kuolinisku Alhaistentien varren työpaikka-alueelle vaan Alhaisten teollisuusalue hyötyy kaavaehdotuksen liikenneratkaisusta, kuten elinkeinovaikutusten arviointiselvityksestä (Ramboll Oy, 2020) käy ilmi. Uusi eritasoliittymä Raisionkaaren ja E18 -tien risteyksessä palvelee nimenomaan vieressä olevaa Alhaisten teollisuusaluetta.

Joukkoliikenteen palvelut ovat uusien liikenneratkaisujen jälkeenkin Sorolaisenmäen asukkaiden käytettävissä, sillä alueelta on sujuvat kevyenliikenteen yhteydet joukkoliikenneakselille Raision keskustaan.

Sorolaisenmäen asuinalueen ja kaupungin liikekeskustan välisen ajoyhteyden lyhentämiseksi muistutuksessa esitetään ajatus ajoneuvo- ja kevyenliikenteen tunnelin rakentamisesta E18 -tien ali Alhaistentieltä Eeronkujalle. Luonnollisesti tähän asemakaavamuutokseen kyseistä ajatusta on hankalaa sisällyttää asemakaavamerkintöinä, -määräyksinä tai aluevarauksina koska esitetty malli on teoreettinen, eikä sen toteuttamismahdollisuutta ole tutkittu, eikä vaikutuksia arvioitu. Esitetyllä tunnelihankkeella olisi laajat vaikutukset ympäristöönsä E18 -tien molemmiin puolin, mikä aiheuttaisi useita kaavamuutostarpeita lähikortteleihin. Sen lisäksi, että tunneli vaatii mittavat tekniset selvitykset, hankkeen taloudelliset vaikutukset tulevat olla tiedossa koska kustannukset lankeaisivat kokonaan Raision kaupungin maksettaviksi. Keskustelua herättää varmasti myös se, onko Alhaisten teollisuusalueen ja Sorolaisenmäen asukasliikenteen aiheuttama läpikulkuliikenne tarkoituksenmukaista johtaa koulukeskuksen kautta keskustaan? Jos Sorolaisenmäellä läpikulkuliikenne aiheuttaisi muistuttajien mielestä mittavia turvallisuusongelmia asuinalueelle, niin vastaavia riskejä lienee myös ehdotetussa liikennemallissa.

E18 Keskikaupunki -asemakaavaahankkeen ja samanaikaisesti edenneen tiesuunnitelman yhteydessä ydinkeskustan alueella on tutkittu useita vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja mm. liittymäramppien sijaintiin liittyen. Vastaavasti muistutuksessa esitetty ajatus tunneliratkaisusta Alhaistentieltä E18 -tien alitse Eeronkujalle on mahdollista tutkia siinä vaiheessa, kun tiesuunnitelmaa aletaan seuraavaksi laatia Kaanaasta Juhaninkujan risteykseen ulottuvalle alueelle. Mikäli hanke osoittautuisi tarpeelliseksi ja toteuttamiskelpoiseksi niin teknisten, taloudellisten kuin liikenneturvallisuuteen sekä maankäyttöön liittyvien selvitysten perusteella, hanke voidaan mahdollistaa kaavallisesti laatimalla vaadittavat asemakaavamuutokset selvityksiin tukeutuen omana kaavahankkeenaan.

Toinen jatkosuunnittelussa tutkimisen arvoinen asia voisi olla se, että Sorolaisenkadun jatke rakennetaan luonnoksessa esitettynä linjauksena Soliniuksenkadun päähän rakennettavaan uuteen kiertoliittymään ja samanaikaisesti kadun toinen pää eli Sorolaisenkadun ja Alhaistentien liittymä katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä. Tässä tapauksessa Sorolaisenmäen asuinalueelta olisi sujuvat, sekä kevyenliikenteen että ajoneuvoliikenteen yhteydet sekä Raision keskustaan, että E18 -tielle. Sorolaisenkadun länsipään totaaliselle sulkemiselle voisi olla vaihtoehtona joukkoliikenteen läpiajomahdollisuus, mikäli katu joukkoliikenteen reitiksi katsotaan soveltuvaksi.

24.7.2020

Raision kaupunki
Tekninen keskus
PL 100
21201 Raisio

LAUSUNTO, E18 KESKIKAUPUNGIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, (EHDOTUS)

Viite Lausuntopyyntönne 29.5.2019

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja alueelle tarvitaan uusia puistomuuntamoita.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) nykyisille olemassa oleville puistomuuntamoille, jotka on esitetty liitteessä 1 violeteilla neliöllä.

Lisäksi toivomme, että kaavamääräyksiin kirjataan teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot yleisten, teollisuus- varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueille sekä muuttuvalle keskustatoimintojen alueelle. Muuntamoiden sijaintipaikat ja toteutustapa tullaan määrittelemään osana tulevien kiinteistöjen liittymäsuunnittelua.

Ensisijaisesti pyritään käyttämään ulos asennettavia puistomuuntamoita. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti luokse päästävissä ja huollettavissa. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat jakeluverkon siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja Maankäyttö- ja rakennuslain 89 §:n mukaisesti. Jakeluverkon johtojen ja laitteiden siirrot edellyttävät, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyydämme ilmoittamaan tarpeista hyvissä ajoin.

24.7.2020

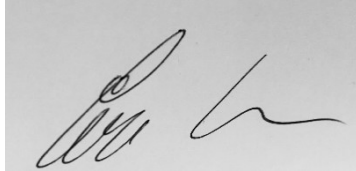
Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kunnioitavasti,

Caruna Oy

Valtakirjalla



Eeva Walden

Rejlers Finland Oy

p. 040 821 6409

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähköjakeluverkko (4 sivua)
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Eeva Walden



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

Sivu 1

§ 38

15.06.2020

§ 38 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.

1. Kemiönsaaren kunta: Santasaari-Grängnäs ranta-asemakaavan muutosluonnos 2 (M46/2.4.2020)
2. Kemiönsaaren kunta Västanfjärdin rantayleiskaavanmuutos tiloilla Björkholmen 322-528-1-73 ja Långholmen (M47/2.4.2020)
3. Kemiönsaaren kunta: Lövön ranta-asemakaava (M48/2.4.2020)
4. Kemiönsaaren kunta: Käringsholmen, Lilla Ängesön, Getklobben, Flaskär ja Östra Flaskär (M49/2.4.2020)
5. Kustavin kunta: Takviikin asemakaavanluonnos (M69/7.5.2020)
6. Laitilan kaupunki: Meijerin alueen asemakaavaluonnos (M72/12.5.2020)
7. Laitilan kaupunki: Koveronnummen teollisuusalueen asemakaavamuutosluonnos (M73/12.5.2020)
8. Loimaan kaupunki: Niittukulman eritasoliittymän lounaispuolen asemakaavanluonnos (M75/14.5.2020)
9. Mynämäen kunta: Keskustan asemakaavanmuutos (58/23.4.2020)
10. Naantalin kaupunki: Haavuorentien asemakaava (M79/19.5.2020)
11. Naantalin kaupunki: Ylitien asemakaava (M84/28.5.2020)
12. Nousiaisten kunta: Henrikin koulun asemakaavanmuutos (M70/11.5.2020)
13. Paimion kaupunki: Paimion rakennusjärjestysehdotus (M56/17.4.2020)
14. Paraisten kaupunki: Lillholmenin sillan uusimisen asemakaava (M50/6.4.2020)
15. Paraisten kaupunki: Östrå Byskär 1:5:n ranta-asemakaavanluonnos (M78/18.5.2020)
16. Raision kaupunki: E18 Keskikaupunki -asemakaava (M85/1.6.2020)
17. Uudenkaupungin kaupunki: Metsähallituksen ranta-asemakaavanmuutos (M38/17.3.2020)
18. Uudenkaupungin kaupunki: Kinnalan ranta-asemakaavanmuutos (M39/17.3.2020)
19. Uudenkaupungin kaupunki: Hahtemaan ranta-asemakaavanmuutos (M65/4.5.2020)
20. Uudenkaupungin kaupunki: Kalannin Pappilan asemakaavanmuutos (M66/4.5.2020)
21. Uudenkaupungin kaupunki: Sauko-Mustakarta-Koivuniemen ranta-asemakaavan muutosehdotus (M71/12.5.2020)
22. Uudenkaupungin kaupunki: Miklinkarin ranta-asemakaavan muutosehdotus (M81/25.5.2020)
23. Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: Salon itäisen kehätien kt 52 tie-suunnitelman YVA-menettelyn soveltamistarve (M45/27.3.2020)
24. Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue: Fingrid Oyj:n Huittinen-Forssa 400+110 kv voimajohtohankkeen YVA-selostus (M60/27.4.2020)
25. Väylävirasto: Maskun Jonkkunen - Manta tasoristeysturvallisuuden parantamissuunnitelma (M35/11.3.2020)
26. Ympäristöministeriö: Luonnos laeiksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain ja rikoslain muuttamisesta (M74/13.5.2020)
27. Ympäristöministeriö: Investointien tehokas lupamenettely säädetyin aikarajan puitteissa -selvitys (M82/28.5.2020)

Valmistelija HS/AK/LN/NM-A/TJ/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille, että liitto ei anna asioista lausuntoa.

Lähetetään: lausuntoa pyytäneiden kirjaamot

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Erika Mäkeläinen

Turussa 18.6.2020

Pöytäkirjanpitäjä



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 38

15.06.2020

Sivu 2

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Erika Mäkeläinen

Turussa 18.6.2020

Pöytäkirjanpitäjä

Raision kaupunki /Tekninen keskus
Nallinkatu 2
PL 100
21201 RAISIO

Lausuntopyyntö 1.6.2020

E18 keskikaupunki (1:026); asemakaavan ja vaiheasemakaavan muodostaminen sekä asemakaavan kaavaehdotus

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (asemakaavamuutoksen selostukseen ja asemakaavakarttaan, jotka on päivätty 19.5.2020).

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:

Pelastuslaitos puoltaa hanketta, koska se toteutuessaan parantaa liikenteen sujuvuutta ja vähentää liikenneonnettomuuksia.

Pelastuslaitos osallistuu tarvittaessa tiesuunnitelmaan liittyviin turvallisuuskokouksiin ja antaa lausunnon suunnitelmasta. Erityisesti pelastuslaitosta kiinnostaa rakennusaikaiset järjestelyt, vaarallisten aineiden kuljetusten huomioiminen sekä mahdollisesti muodostuvan tunnelin palotekniset laitteet sekä soveltuvuus pelastuslaitoksen kalustolle.

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:
Pelastuslaki 379/2011

Kalle Rantanen
johtava palotarkastaja

8.7.2020

Raision kaupunki
tekninen@raisio.fi

Lausuntopyyntö 29.5.2020

E18 Keskikaupunki -asemakaavaehdotus, Raisio

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

Asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
vanhempi asiantuntija

Raision kaupunki

PL 100
21201 RAISIO

Lausuntopyyntö 29.5.2020

Asia

Lausunto Raision kaupungin E18 Keskikaupunki -asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotuksesta

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Raision kaupungin lausuntopyynnön, joka koskee E18 Keskikaupungin, asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotusta.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa E18 Turun kehätien saattaminen Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon edellyttämälle tasolle Raisiossa Uudenkaupungin radan ja Haunisten eritasoliittymän välisellä alueella.

Tukes toteaa lausunnossaan, että suunnittelualueen lähialueilla sijaitsee laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavia tuotantolaitoksia. Raisiossa Raision tehtaiden alueella (Raisionkaari 55) ja KiiltoClean Oy (Tuotekatu 14), Turussa Meyer Turku Oy:n telakka ja Naantalissa Neste Oyj:n öljynjalostamo.

Tukesin näkemyksen mukaan kyseisten laitosten toiminta ei aiheuta välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, räjähdyksen painevaikutus, vaarallinen kemikaalipäästö) kaavamuutosalueelle.

Tukesilla ei ole muuta lausuttavaa kaavamuutoksen johdosta.

Allekirjoitus

Tämän asiakirjan on allekirjoittanut ylitarkastaja Veikko Kujala.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa erilliseltä allekirjoitussivulta allekirjoitusta klikkaamalla. Asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

LAUSUNTO 10.8.2020

E18-keskikaupunki -asemakaavan muutosehdotus

Raision Vesi Oy toteaa lausuntonaan seuraavaa:

E18-hanke ja siihen liittyvät kaavamuutokset edellyttävät useita johtosiirtoja. Kaavoituksessa tulee muodostuvien kiinteistöjen osalta huomioida tilavaraukset ja rasitealueet vesi- ja viemärijohtoja varten sekä niihin liittyville rakenteille kuten pumppaamoille.

Raision Vesi Oy joutuu viemäriverkoston toimivuuden vuoksi rakentamaan kaava-alueelle uuden jätevesipumppaamon, jolle tulee varata paikka; todennäköinen sijainti tulee olemaan E18-linjauksen eteläpuolella, poliisilaitoksen pysäköintialueella.

Ennen E18-hankkeen toteuttamista Raision Veden tulee varmistaa vesihuollon toimivuus, johon tulevat ratkaisut pohjautuvat. Nesteentien varren vesi- ja viemärijohtotullaan vesihuollon käytännön toimivuuden vuoksi todennäköisesti siirtämään Martinkadun puolelle.

Mikäli kiinteistöjä on kaavoitettu nykyisten, paikalleen jäävien vesihuollon johtojen päälle, tulee huomioida se, että aikanaan tontille rakentava taho siirrä alla olevat yleiset vesi- ja viemärijohtot kustannuksellaan.

Kaavassa tulee huomioida hulevesien osalta erityisesti tulvareitit ja hallittu huleveden johtaminen alueella. Hulevesitulviin tulee varautua. Mahdolliset huleveden virtauksen hidastamisratkaisut tulee huomioida. Hulevesien valuma-alueet ja virtaamat tulee mallintaa ja kokonaisuus tulee koordinoita tierakentamisen kanssa.

Vesi- ja viemärijohtojen varattujen reittien osalta tulee huomioida, että vesihuollon verkostot ja laitteet tulee olla jälkikäteen kunnossapidettävissä. Kunnossapidon kannalta tilavaraus jakelujohtotason vesi- ja viemärijohtojen on yleisesti 6 m, 3m keskikohdasta kaivantoon alueen reunojen suuntaan. Vesi- ja viemärijohtot tulee sijoittaa heti lopulliseen paikkaansa jo ennen tierakentamisen alkamista.

Turun Seudun Vesi Oy (TSV) on rakentamassa Raisioon uutta Raisiota ja Naantalia palvelevaa runkovesijohtoa. Nykyisellään kaava-alueella kulkee 2 kpl kuntayhtymä omistama runkojohtoa, jossa Raision Vesi Oy:n jakelujohtot ovat kiinni. Mikäli TSV rakentaa uuden runkovesijohtoyhteyden Haunisten ja vesitornin välille keskustan pohjoispuolelta kiertävällä reitillä, VT8:n ali tulee rakentaa uusi, nykyiset DN-600 vesijohtot korvaava yhteys nykyisen alituksen pohjoispuolelle.

Jos kävisi niin, että TSV ei pysty E18-hankkeen vaatimassa aikataulussa rakentamaan uutta linjaa, pitää VT8:n ali rakentaa kaksi uutta runkovesijohtoa. Tässä vaihtoehdossa kaava-alueelle jää kaksi suurta huoltovarmuuskriittistä linjaa, jotka vaikuttavan alueen

Raision Vesi Oy

puh. 040 186 9829
vesihuolto@raisio.fi
www.raisio.fi

Postiosoite:
PL 100
21201 RAISIO

Käyntiosoite:
Nallinkatu 2
21200 RAISIO

kaavoitukseen. Näin ollen esim. raitiovaunuratkaisun vaatimaa infraa ei voida toteuttaa nykyisten putkien läheisyyteen. Siten parhaiten maankäyttöä palveleva ratkaisu olisi se, että keskustan kohdalla sijaitseville runkojohdolle etsitään uusi, ns. valoverkon alueen kiertävä ratkaisu.



Anders Öström, toimitusjohtaja

Raision Vesi Oy



Raision kaupunki
tekninen@raisio.fi

Viite: Raision kaupungin lausuntopyyntö 29.5.2020

Lausunto asemakaavaehdotukseen "E18 keskikaupungin asemakaava", Raisio

Lausuntopyyntö koskee ehdotusta asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi E18 -tien varrella Raision keskustassa. Ehdotuksessa laaditaan uutta asemakaavaa, muutetaan asemakaavaa ja muutetaan vaiheasemakaavana voimassa olevaa asemakaavaa.

ELY-keskus antoi 4.6.2019 lausunnon kaavan luonnokseen. lausunnossa käsiteltiin kaavan lähtökohtia ja suunnittelutilanteeseen sopivia kaavamerkintöjä ja kaavoituksen vaiheistusta. Lausuntoon on annettu vastine ja asiat on kaavan valmistelussa huomioitu.

Keskustan vaiheittainen kehittäminen

Keskikaupungin osayleiskaavan C-2- alueen määräyksessä on viitattu alueen vaiheittaiseen kehittämiseen. ELY-keskus pitää hyvänä pyrkimystä keskustan kokonaisvaltaiseen kehittämiseen kaavoituksen avulla. Vaiheittainen kehittäminen on haasteellista.

Osa kaavasta on tarkoitus laatia vaiheasemakaavana. Vaiheasemakaavan alueet on tarkoitus asettaa rakennuskieltoon ja käynnistää myöhemmin kaavojen sisältöä tarkemmin koskevia kaavan muutoksia.

Kaavoituksessa on syytä vielä pohtia, onko ehdotuksen C-muut -alueille määrättävä vastaava rakennuskielto. Niidenkin toteutus on määräyksessä sidottu laajemman kokonaisuuden suunnitteluun, eikä niille ole tarkoituksenmukaista sallia uudisrakentamista ennen asemakaavallista suunnittelua. Mikäli alueelle jätetään lupahakemuksia, saattaa kaavan tulkinta olla ongelmallista.

Tienrakentamiseen liittyvä tilapäinen käyttö näyttää määräyksessä asianmukaiselta sekä rakentamisen tarpeet huomioivalta ja voi jäädä määräyksen tapaan erikseen sovittavaksi.

Tiesuunnittelu

Asemakaava liittyy vireillä olevan tiesuunnitelman laatimiseen E18 Turun kehätien parantamiseksi ja on tiesuunnitelman kannalta välttämätön. Kaavaa on laadittu rinnakkain tiesuunnittelun kanssa.

Asemakaavan käsittelyssä tulee huomioida, että kaava-alueen länsipään osalle ei olla vielä laatimassa tiesuunnitelmaa, ja näin esim. kehätien LT-alueen rajaukset perustuvat tältä osin vasta hyväksytyyn yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmassa Alhaistentien liittymä kehätielle on osoitettu katkaistavaksi, mutta nyt asemakaavan muutosehdotuksessa liittymän kohdalla on edelleen nuolimerkintä, joka olisi jo tässä vaiheessa syytä poistaa. Lähivuosina laadittavan kehätien parantamisen välin Raisio-Naantali tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä, mikäli sen ratkaisut ovat ristiriidassa asemakaavan kanssa.

Kehätien ajoradan eteläpuoliset kevyen liikenteen väylät tulevat olemaan jatkossa osa kaupungin ylläpitämää katuverkkoa, vaikka sijaitsevatkin suurelta osin kehätien LT-alueella.

Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty tiesuunnitelman mukaisia melusuojaustarpeita. Tästä huolimatta valtio tulee toteuttamaan lain ja muun ohjeistuksen edellyttämät, tiesuunnitelman mukaiset, melusuojaukset. Asemakaavaehdotuksessa on osa voimassa olevan asemakaavan Y-korttelia 251 esitetty muutettavaksi VP-merkinnällä Lumparlanpuiston laajennukseksi. Puistoalueet tulee suojata liikennemelulta, mitä suojausta tiesuunnitelmassa ei ole esitetty. Siksi alue tulisi osoittaa esim. suojaviheralueeksi EV-merkinnällä.

Kaavaehdotus on huolella laadittu mm. rajauksien suhteen. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muutoin lausuttavaa ehdotukseen.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen liikenne- ja infrastuktuuri-vastuualueen kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Väylävirasto

Varsinais-Suomen liitto

ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, Järvinen, Virtanen

Tämä asiakirja VARELY/921/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/921/2019 har godkänts elektroniskt

Alaspää Katariina 18.08.2020 10:28

Rauhala Risto 18.08.2020 10:31

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

21.8.2020

Dnro 5980-2019
(11 05 02)Raision kaupunki
Tekninen keskus
PL 100
21200 RAISIOtekninen@raisio.fi**Raisio, E18 Keskikaupunki, asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotus**

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkijat
Sanna Saunaluoma ja Sara Tamsaari

Raision kaupungin Tekninen keskus/Maankäyttöpalvelut on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnon E18 Keskikaupunki -asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Raision kaupunginosissa Vaisaari, Varppeenseutu, Kerttula, Mahittula ja Kuloinen, molemmin puolin E18 -tietä välillä Uudenkaupungin rata – Haunisten eritasoliittymä. Asemakaavan tarkoituksena on rakentaa E18 Turun kehätie Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon edellyttämälle tasolle.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on antanut kaavan luonnosvaiheessa lausunnon (13.6.2019).

Kaavaselostuksessa todetaan E18 keskikaupunki -asemakaavan rakentuvan teknisesti uudesta asemakaavasta, asemakaavamuutoksesta ja vaiheasemakaavasta. Niiltä osin kuin kaava laaditaan vaiheasemakaavana, halutaan ensisijaisesti osoittaa korttelialueiden ja katualueiden väliset rajamuutokset ja jättää muilta osin aiemmin hyväksytyt asemakaavat voimaan. Rakennussuojelun osalta tämä merkitsee, että keskikaupungin osayleiskaavassa määritellyt paikallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä ei ole kaavaehdotuksessa osoitettu suojelumerkinnöillä, koska vaiheasemakaavan alueella suojelukysymykset on tarkoitus ratkaista myöhemmissä asemakaavamuutoksissa. Alueellinen vastuumuseo pitää käytäntöä ongelmallisena, koska rakennusten arvot eivät tule riittävästi turvatuiksi, ja esittää suojelutilanteen päivitystä jo tämän kaavaprosessin aikana. Vähintään ehdotusta tulisi muokata siten, että kaavakartalta ja määräyksistä käyvät paikallisesti merkittävät kohteet selvästi ilmi samoin kuin se, että niiden suojelukysymykset on tarkoitus ratkaista myöhemmissä asemakaavamuutoksissa.

Suunnittelualueen asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja vaiheasemakaavan 19.5.2020 päivytyssä ehdotuksessa on asianmukaisesti, tähänhetkiin tietoihin ja alueella vuosina 2015-2019 tehtyihin selvityksiin (mainittu kaavaselostuksen sivulla 12) pohjautuen huomioitu muinaismuistolain (295/1963)

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

21.8.2020

Dnro 5980-2019
(11 05 02)

tarkoittamien kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden tilanne, joten Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaa huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
tutkija

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Lähetäjä: [Mika Ollanketo](#)
Vastaanottaja: [tekninen](#)
Aihe: MUISTUTUS E18KESKIKAUPUNKI KAAVAEHDOTUKSEEN!
Päivämäärä: 15. heinäkuuta 2020 13:37:49

Hei!

Haluan jättää seuraavan muistutuksen koskien nähtävillä olevaa E18 keskikaupunki asemakaavaehdotusta:

- Kaavaehdotuksessa on määrätty yritykseni kautta omistamani tontti 154-4 osoitteessa Kreetankuja 2 rakennuskieltoon. Vastustan rakennuskieltoon asettamista!

- Kaavaehdotuksen julkaiseminen on vaikuttanut kiinteistöni liiketoimintaan, joka on tilojen vuokraus. Vuokralaiset etsivät uusia tiloja toiminnalleen, koska ehdotuksessa (lisäksi yleisötilaisuuksissa) puhutaan että kiinteistö jää kaavan alle. Lisäksi tilojen uudelleenvuokraus tulee mahdottomaksi, kun kiinteistön elinaikaa ei ole tiedossa. Näillä toimilla kaupunki on jo vaikeuttanut liiketoimintaani ja tuhoaa sen mikäli kaava etenee ehdotuksen mukaisesti.

- Olen 7.5.2019 jättänyt muistutuksen, jossa vaadin kaupunkia lunastamaan kiinteistöni ennen ehdotuksen esilletuloa, mikäli kaava etenee luonnosvaiheen mukaisesti. Tästä huolimatta kaupunki ei ole tehnyt yhtään ehdotusta kiinteistön lunastuksesta, vaikka kaupunki on näin vastineessaan kirjannut.

Vastustan siis tämän kaavan etenemistä kiinteistöni (kreetankuja 2) kohdalla.

Laittathan ilmoituksen, että tämä muistutus on saapunut perille!!!

terv.

Mika Ollanketo/ Contour Office Solution Oy

--

Mika Ollanketo
Contour Office Solution Oy

Keskikaupungin, asemakaava-, asemakaavan muutos- ja vaiheasemakaavaehdotus

Kommentoimme asiaa seuraavasti:

Kaava mahdollistaa E18 ja TEN-T tieverkoston kehittämisen Raision alueella. Hankkeeseen nivoutuu toinen valtakunnallinen pääväylä E8, jotka muodostavat solmukohtan Raisioon. Liikennemäärien tulevien vuosien kasvu aiheuttaa tielle kehittämistarpeita. Tieverkostoa suunniteltaessa on otettava huomioon, että vaikka nykyistä liikenneyhteyttä parannetaan pitkämatkalaisten sekä tavaraliikenteen liikkuvuuden parantamiseksi, niin laadittavaa tiestöä käytetään enemmän ja useammin lyhyen matkan liikkumiseen paikallisesti ja alueellisesti. Siksi suunnittelussa on huomioitava paremmin paikallis- ja lähialueen liikennöintitarpeet, joihin kuuluvat työmatkaliikenteen lisäksi harraste- ja ostosmatkat, jotka usein yhdistetään työmatkaan. Nämä työmatkaliikenteeseen liittyvät nopeat asiointipysähdykset Raision keskusta-alueella edustavat määrällisesti sekä rahallisesti merkittävää osuutta alueen liikevaihdesta.

Kaavaehdotus tähtää uuden tiesuunnitelman toteuttamiseen Raision keskikaupungilla. Uudessa tiesuunnitelmassa Raision keskustan tavoitettavuus heikkenee, sillä liittymien määrä vähenee pääväylältä E18 eli Nesteentieltä merkittävästi. Tiesuunnitelmassa Raision keskusta-alueen tavoitettavuus heikkenee merkittävästi sekä idästä eli Helsingistä että pohjoisesta eli Rauman suunnalta saavutettaessa. Raision keskusta-aluetta pitää käsitellä laajempuna kaupallisena aluekokonaisuutena kuin pelkkänä Tasalanaukiona, mukaan on laskettava myös Raisiontien pohjoispuoli ja Voudinkatu.

Valitun tiesuunnitelman osalta vaihtoehtoja on käsitelty laajasti. Mutta vuoden 2020 aikana on noussut esille uusia mahdollisuuksia, jotka on esitelty tässä ja joiden käyttömahdollisuuksia pyydämme selvittämään ennen kaavan ja tiesuunnitelman vahvistamista. E18 tien osalta liitteessä on hahmoteltu liittymämallia, joka voi olla mahdollista toteuttaa yksilöllisellä tapauskohtaisella suunnittelulla.

Nykyisellään E18-tien suunnittelunopeus Raision keskusta-alueella on 60km/h. Liikenneviraston (nykyinen Väylä) Perusverkon eritasoliittymien suunnitteluohjeet ohjaavat liittymäsuunnittelua nopeuksilla 100, 80 ja 60km/h. Keväällä 2020 Väylä-virasto mahdollisti hankkeen, jossa Suomessa voidaan ottaa käyttöön kaistakohtaiset nopeusrajoitukset. Tämä antaa mahdollisuuden käyttää E18 tiellä uloimmilla kaistoilla matalampaa 40 tai 50km/h nopeusrajoitusta. Väylä-viraston vastaus suunnitteluperusteisiin nopeudella 50km/h on seuraava: ”Ohjetta käytetään suunnittelunopeuden ollessa 60 – 100 km/h. Jos ohjetta ei voida käyttää, tulee laatia erilliset liikennetekniset selvitykset.”

Matalampi ajonopeus reunakaistoilla mahdollistaa suunnitteluohjetta lyhyemmät rampit ja kiilat sekä jyrkemmät ja vähemmän tilaa vievät ratkaisut. Selvitykseen pyydettyssä mallissa kiertoliikenneliittymästä lähdettäessä ajonopeus on alhaisempi kuin esitetty 50km/h (tai 40km/h), jolloin myös Keonkadun suunnan poistumisrampin lähestymisnopeus on alhainen. Samoin Kirkkotieltä Helsingin suuntaan liityttäessä ajonopeudet ovat jo alentuneet kattonopeudesta kiertoliikenneliittymää lähestyttäessä. Myös uudet liikennemerkit, kuten vetoketjuliittyminen (E30 ajokaistojen yhdistyminen), mahdollistavat paremmin ajoneuvovirtojen sekoittumisen kaistojen yhtyessä. Liikennemerkein on mahdollista myös rajata esitettyjen rampien ajoneuvoluokkia ja -kokoja, joka lisää liikenneturvallisuutta.

Kaavan tulee mahdollistaa liitteenä esitetty rampimalli, mikäli se on tiesuunnittelullisesti mahdollinen. Siksi esitetty E18 liittymävaihtoehto pitää selvittää ennen kaavan vahvistamista. Ja mikäli esitetty malli on mahdollinen toteuttaa, niin se tulee lisätä laadinnassa olevaan tiesuunnitelmaan.

Puolesta

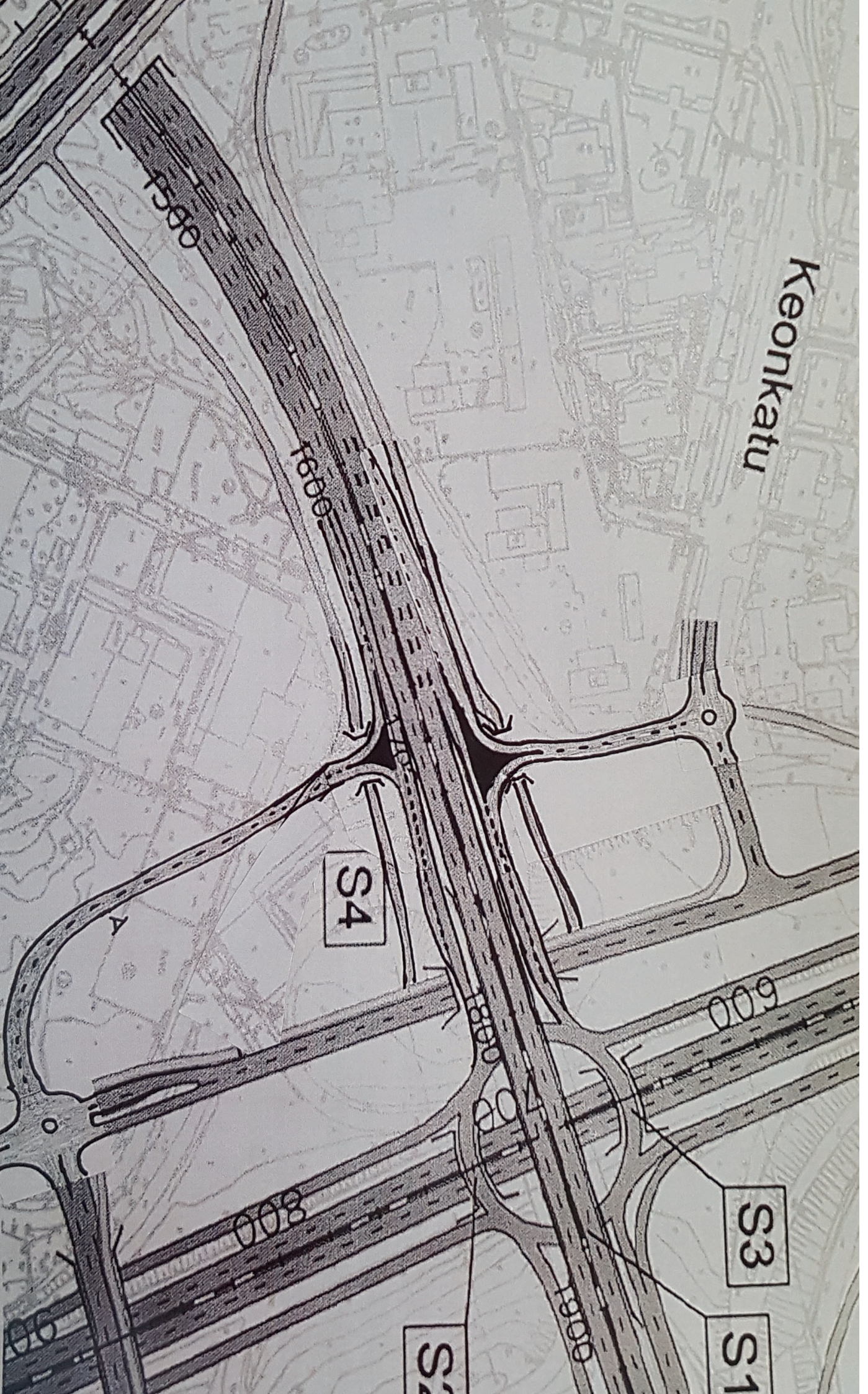
Puheenjohtaja Jukka Liukas, Raison kauppakeskus Oy, Kauppiasyhdistys Raikas ry

Puheenjohtaja Jaakko Hanhiniemi, Raison Yrittäjät ry

Lisätietoa: yrittäjä Jari Ahlgren, jari.ahlgren@raisionnakokulma.fi, 0400-429700

LIITTEET: kuva liittymäehdotuksesta

Keonkatu



S4

S3

S1

S2

A

1500

1600

1800

600

800

600

900

Raision kaupunki Tekninen keskus
25 -06- 2020
asialuokitus 519/10.02.03/2019

RAISION KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

**E18 KESKIKAUPUNGIN ASEMAKAAVA-, ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA
VAIHEASEMAKAAVAEHDOTUS**

Muistutus

E18 tiehankesuunnitelmat ovat edenneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen asemakaavan muutosehdotusvaiheeseen, jonka tekninen lautakunta hyväksyi nähtäville pantavaksi kokouksessaan 19.5.2020.

Tie- ja katuhankeet aiheuttavat Raision keskusta-alueelle mittavia muutoksia. On kuitenkin aiheellista kiittää kaavasunnittelijoita aikaisemman mielipiteen huomioonotosta, joka koski Sorolaisenkadun kautta tapahtuvaa kauttakulkuliikenne suunnitelmaa. Tämä osoittaa sen, että kuntalaisilla on toimiva vaikutusmahdollisuus ympäristöään koskeviin asioihin.

Nyt teknisessä lautakunnassa esitetty ja esille pantavaksi päätetty kaavaehdotus vaatii kuitenkin useastakin perustellusta syystä muistutuksen tekemistä kaavaehdotuksesta, että siitä saadaan raisiolaisia asukkaita, työntekijöitä ja yrityksiä paremmin palveleva kokonaisuus. Samalla tehdään ehdotus sen muuttamiseksi Alhaistentien ja tulevan E 18 tien risteyksen kohdalla, joka ei voi tulevaisuudessa olla enää tasoliittymä.

Perustelut

Alhaistentien alueen Raisionkaaren eteläpuoleinen ja E18 tien välinen alue saadaan osittaiselta alueelta toimivaksi uusien tieliittymien osalta, joka mahdollistaa sen alueen kehittämisen ja liiketoimintojen tavoitettavuuden.

Purokadun, Ylhäisten alueen, Alhaistenalueen pohjoispuolen ja Sorolaisenmäen alueen tavoitettavuus on nykyisessä kaavaehdotuksessa ongelma. Alueella on runsaasti asuntoja, sekä yritystoimintaa ja työpaikkoja. Mikäli asiat etenevät nykyisen kaavasunnitelman mukaan, se on lähes varma kuolinisku useille alueen yrityksille ja työpaikoille, joiden yhteisöverotuloja ja verotuloja, sekä työllisyyttä Raision kaupunki kipeästi tarvitsee. Lisäksi alueelta liikennöinti Raision keskustan palveluihin Konsantien liittymän kautta lisää autolla ajomatkaa nykyisestäään n. 3 kilometriä. Tämä on syytä huomioida myös päästöjen lisääntymisenä.

Liikenteen ohjaaminen aiheuttaa myös todennäköisesti sen, että enää asiointimatkat eivät ohjaudukaan Raision keskustaan, vaan muualle. Myllyyn, Länsikeskukseen ja Turkuun. Tällöin myös keskustan yrittäjien tulot jäävät saamatta, työntekijämäärät vähäisemmiksi ja verotulot Raisiolle pienemmiksi.

Tällä hetkellä toimiva joukkoliikenne tulee poistumaan esitetyn suunnitelman alueelta, koska läpikulku Alhaistentieltä katkeaa. Alueen asukkaat jäävät, Kerrola ja Nuorikkala mukaan lukien aikaisempien alueiden lisäksi, kokonaan ilman joukkoliikenteen käyttömahdollisuutta.

Muutosehdotus

Ehdotamme, että kaavasunnittelussa huomioidaan esittämämme perustelut, sekä seuraavanlainen ehdotuksemme.

Kaavoitukseen lisätään Alhaistentien ja E18 tien risteys siten, että Alhaistentie johdetaan ajoneuvo- ja kevyenliikenteen yhdistettynä alikulkutunnelina Alhaistentien päästä uimahallin puolelle ja siellä entisen paloaseman autohallin sivustoa pitkin nykyisen Eeronkujan risteyskohtaan, johon olisi luonnollista rakentaa liikenneympyrä.

Rakennettavaan tunneliin voitaisiin yhdistää nykyinen kevyen liikenteen tunneli, joka osaltaan antaisi tilaa yhteisen leveämmän tunnelin tekemiselle. Tunnelinhan ei tarvitse olla suorassa kulmassa E18 kohti, vaan se voitaisiin viedä vinosti uimahallia kohti.

Mikäli Alhaistentien ohjausta alikulkuun haluttaisiin loiventaa, sekä kulkua mm. Lidl:n tehdä helpoksi, niin kaupunki voisi lunastaa Kyläpajankadun ja Alhaistentien kulmassa nykyisin olevan autokorjaamo- /moottoripyöräkero rakennuksen. Tällöin Purokadun jatkaminen tulisi mahdolliseksi, jonka kautta liikenne Lidl:n, sekä Alhaistentien riittävän loiva luiskaus tulisi mahdolliseksi.

Hyödyt

Alueen liikennöinti jäisi sujuvaksi ja se ohjautuisi helposti keskustan palveluihin keskustatunnelin yli menevän uuden liittymätien kautta. Kaikki alueen yritykset pysyisivät elinvoimaisina ja pysyvinä veronmaksajina ja työpaikkojen antajina. Alueen asukkailla säilyisi mahdollisuus joukkoliikenteen käyttöön edelleenkin, sekä ajomatkat säilyisivät kohtuullisina, eivätkä päästöt lisääntyisi.

Lisäksi Alhaistenalueen kehittäminen uudeksi kerros- ja rivitalovoittoiseksi asuinalueeksi nykyisten vanhentuneen ja huonokuntoisen rakennuskannan sijaan, toisi lisätiiveyttä ja ympäristölaatua Raision keskustan läheisyydessä olevana asuinalueena, jota ehdotettu joukkoliikenteen mahdollistaminen palvelisi.

Suunnittelu kiireellisyys

Aiemmin tätä alikulumahdollisuutta kysyttäessä on vastauksena ollut, että se on vasta tiehankkeen toisen vaiheen suunnittelussa. Ensimmäinen vaihe päättyy Juhaninkujaan.

Kuitenkin kaavaehdotusta ollaan jo asettamassa hyväksyttäväksi. Tämä ehdotus liittyy erittäin tiiviisti E18 tiesuunnitteluun ja tässä mielessä sillä on kiire, että alikulku huomioidaan ajoissa myös tiesuunnittelun toisessa vaiheessa.


Muistutuksen allekirjoittajat

Raisiossa 21.5.2020

As. Oy Sorolaisenmäki


Psta Esko Laitinen, hall. pj.


As. Oy Sorolaisenrinne


Psta Hannu Moilanen, hall. pj.


As. Oy Raision Akseli


Psta Heikki Laine, hall. pj.

As. Oy Raision Urpo


Psta Markku Ekman, hall. pj.

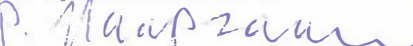
As. Oy Särkilahdenkatu 1 - 3


Psta Niko Prusi, isännöitsijä

As. Oy Särkilahdenkatu 5 - 7


Saija Kirstilä, hall. pj.

As. Oy Särkilahdenkulma


Pirita Haapasaari, hall. pj.

RAISIO

01:026 E18 Keskikaupunki

Kaavan numero ja nimi

TILASTOLOMAKE

Vireilletulosta ilm. pvm 24.3.2017
 Ehdotuspvm 19.5.2020
 Hyväksymispvm § hyväksyjä

Kaava-alueen pinta-ala 70,0765
 Uutta kaavaa 4,6599
 Kaavanmuutosta 65,4166

käyttö- tarkoitus	kaava-alue			tehok- kuus e=	poistuvaa kaavaa		uutta kaavaa		uudet asukkaat	nykyiset asukkaat	kaikki asukkaat yht.
	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			
AOT		0,0			0,9656	1931	-0,9656	-1931		22	22
AL	1,3175	100,0	9160	0,70	1,8496	12060	-0,5321	-2900		167	167
AM		0,0			1,0809	2930	-1,0809	-2930			
A YHT.	1,3175	1,9	9160	0,70	3,8961	16921	-2,5786	-7761		189	189
Y	5,7612	69,1	36905	0,64	9,1126	39665	-3,3514	-2760			
YO	1,5313	18,4	7656	0,50	1,5646	7823	-0,0333	-167			
YU	1,0481	12,6	4717	0,45	1,1524	5186	-0,1043	-469			
Y YHT.	8,3406	11,9	49278	0,59	11,8296	52674	-3,4890	-3396			
C	3,1128	100,0		0,00				3,1128			
C YHT.	3,1128	4,4		0,00	0,0000			3,1128			
K	0,4400	8,6	4000	0,91	2,9640	17900	-2,5240	-13900			
KL	3,6127	70,5	19720	0,55	3,2152	16076	0,3975	3644			
KT					0,2747	2200	-0,2747	-2200			
KTY	1,0730	20,9	3219	0,30			1,0730	3219			
K YHT.	5,1257	7,3	26939	0,53	6,4539	36176	-1,3282	-9237			
TY	4,0218	100,0	24131	0,60	5,3207	31924	-1,2989	-7793			
T YHT.	4,0218	5,7	24131	0,60	5,3207	31924	-1,2989	-7793			
V					0,0438		-0,0438				
VP	2,9413	100,0	2530	0,09	2,0082		0,9331	2530			
VL					1,5362		-1,5362				
P (V)					0,5646		-0,5646				
PI (VP)					1,8047		-1,8047				
V YHT.	2,9413	4,2	2530	0,09	5,9575		-3,0162	2530			
LT	21,6671	52,7	200	0,00	21,9639		-0,2968	200			
LP	0,5052	1,2	100	0,02			0,5052	100			
LH	0,5796	1,4	2500	0,43	0,4119	2000	0,1677	500			
LPA	1,5562	3,8			1,0530		0,5032				
Ya (LPA)					0,8210		-0,8210				
kadut	16,5710	40,3			6,9103		9,6607				
kevyt liikenne	0,2100	0,5			0,7263		-0,5163				
L YHT.	41,0891	58,6	2800	0,01	31,8864	2000	9,2027	800			
EV	4,0485	100,0		0,00	0,0724		3,9761				
E YHT	4,0485	5,8		0,00	0,0724		3,9761				
MT	0,0792	100,0		0,00			0,0792				
M YHT.	0,0792	0,1		0,00	0,0000		0,0792				
YHT	70,0765	100	114838	0,16	65,4166	139695	4,6599	-24857		189	189

RAISIO
 E18 KESKIKAUPUNKI
 TILASTOLOMAKE

LIITE 8