

E18 RAISIONKAARI

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

1., 2., 8. JA 9. KAUPUNGINOSAT (VAISAARI, VARPPEENSEUTU, INKOINEN JA NUORIKKALA)

LIIKENNE-, KATU- JA ERITYISALUEITA



Vireilletulo 29.3.2023
Kaupunkikehitysjaosto 6.3.2024
Kaupunkikehitysjaosto

Kaavatunnus

Kannen kuva:

Ote E18 Turun kehätien (kt 40) parantaminen välillä Raisio - Naantali
-tietasuunnitelmasta (Väylävirasto/Ramboll 31.8.2023)

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.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
Alueen yleiskuvaus	4
Rakennettu ja luonnonympäristö, suojele ja häiriöt	4
Maanomistus	5
3.2 Suunnittelutilanne.....	5
Raision yleiskaava 2020	5
Keskikaupungin osayleiskaava	5
Asemakaava	6
Rakennusjärjestys	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	7
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	7
4.2 Osalliset ja yhteistyö	7
Osalliset	7
Vireilletulo	7
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	7
Viranomaisyhteistyö.....	7
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	7
5.2 Aluevaraukset.....	8
Korttelialueet	8
Muut alueet.....	8
5.3 Kaavan vaikutukset.....	8
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	8
Muut vaikutukset	8
Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	8
5.4 Nimistö	8
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	9

Selostuksen liitteet

1. Tilastolomake

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

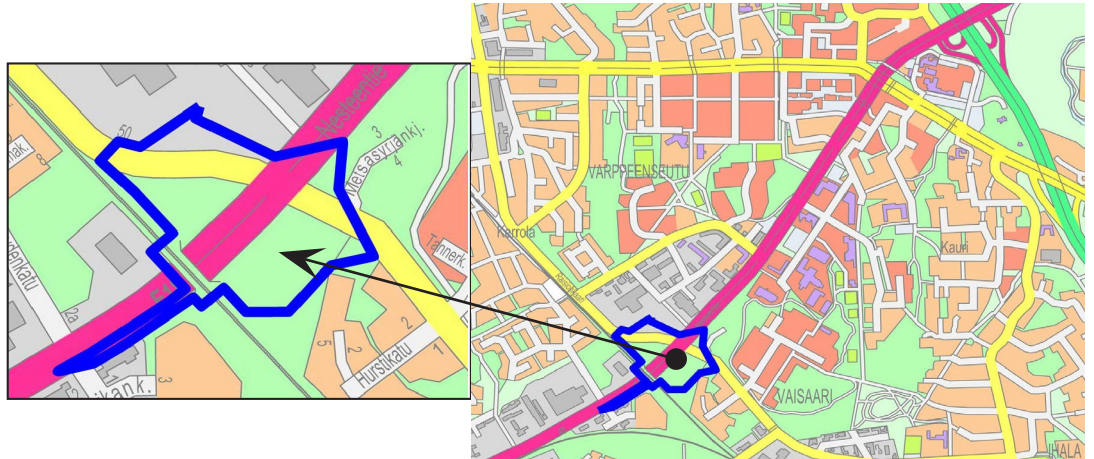
1. (Vaisaari) kaupunginosan liikenne-, erityis- ja katualueita.
2. (Varpeenseutu) kaupunginosan liikenne-, erityis- ja katualueita.
8. (Inkoinen) kaupunginosan liikennealuetta.
9. (Nuorikkala) kaupunginosan liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:

1. (Vaisaari) kaupunginosan liikenne-, erityis- ja katualueita.
2. (Varpeenseutu) kaupunginosan erityis- ja katualueita.
8. (Inkoinen) kaupunginosan liikenne- ja katualuetta.
9. (Nuorikkala) kaupunginosan liikennealuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee 1., 2., 8. ja 9. (Vaisaari, Varpeenseutu, Inkoinen ja Nuorikkala) kaupunginosissa reilu 1 km etäisyydellä Raision keskustasta lounaaseen. Kaavamuutos koskee E18-tien eli Turun Kehätien ja Raisionkaaren liittymäaluetta ympäristöineen. Alueen pinta-ala on noin 6,4 hehtaaria.



Alueen sijainti

Kaavan nimi ja tarkoitus

Väylävirasto on käynnistänyt keväällä 2021 Turun kehätien (E18) tiesuunnitelman laatimisen välillä Naantali-Raisio. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2020 hyväksytyyn yleissuunnitelmaan. Tiesuunnitelman tarkennuttua on ilmennyt asemakaavamuutostarpeita E18 Länsiosan ja E18 Keskikaupungin asemakaavoihin.

E18 Raisionkaari -asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa liikennealueiden rajojen sijaintia tiesuunnitelman mukaisesti E18-tien (Turun Kehätien) ja Raisionkaaren liittymässä ja sen ympäristössä.

Tämä asemakaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muu-

toksena, sillä kaavamuutoksella ei muuteta rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supisteta virkistysalueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä heikennetä ympäristön arvojen säilymistä tai muuteta kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla (MRL 191 §). Asemakaavamuutostyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa 29.3.2023.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus vireilletulosta kaavoituskatsauksessa 29.3.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa 12.6.2023
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta 22.6.2023 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo 22.6. – 7.7.2023
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaostossa, 6.3.2024.
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta maaliskuu 2024 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut).
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, maaliskuu-huhtikuu (arvio)
- Asemakaavaehdotus hyväksyttävänä kaupunkikehitysjaostossa, kesä 2024 (arvio)

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella Turun kehätien ja Raisionkaaren liittymän aluerajauksia muokataan niin, että tiesuunnitelman mukaiset aluevaraukset sopivat niille tarkoitetuille alueille. Helpikadulta rautatiesillan alitse Raisionkaarelle asti varataan polkupyöräilylle ja jalankululle oma katualue. Pääasiallisia käyttötarkoituksia ei kuitenkaan muuteta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa koskeva E18 Turun kehätien tiesuunnitelma-aineisto oli nähtävillä 29.9.-30.10.2023 Valtion liikenneväylien suunnittelu -sivustolla. Suunnitelma on siirtynyt viimeistelyyn ja hyväksymiseen. Tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomiiin (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa tai vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaupunkikehitysjaostossa. Toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijoittuu Turun Kehätien ja Raisionkaaren (ent. Järämäentie – Konsantie) liittymän ympäristöön sisältäen liikenne-, suojaviher- ja katualueita. Alue on rakentunutta liikenneympäristöä, jota tullaan muuttamaan Väyläviraston suunnitelmien mukaiseksi Turun kehätien rakentuessa.

Rakennettu ja luonnonympäristö, suojelu ja häiriöt

Suunnittelualue on rakentunutta liikenneympäristöä. Alueen lähiympäristössä on yritysaluetta tuotantotiloineen. Etelä-kaakkoisosassa sijaitsevat Vaisaaren rivi- ja kerrostaloalueet. Alueelle sijoittuu myös Turku – Uusikaupunki -rata-alueita. Alueella ei ole erityisiä suojeluarvoja. Alueen liikennöinti aiheuttaa melua.

Maanomistus

Alue on valtion ja kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Raision yleiskaava 2020

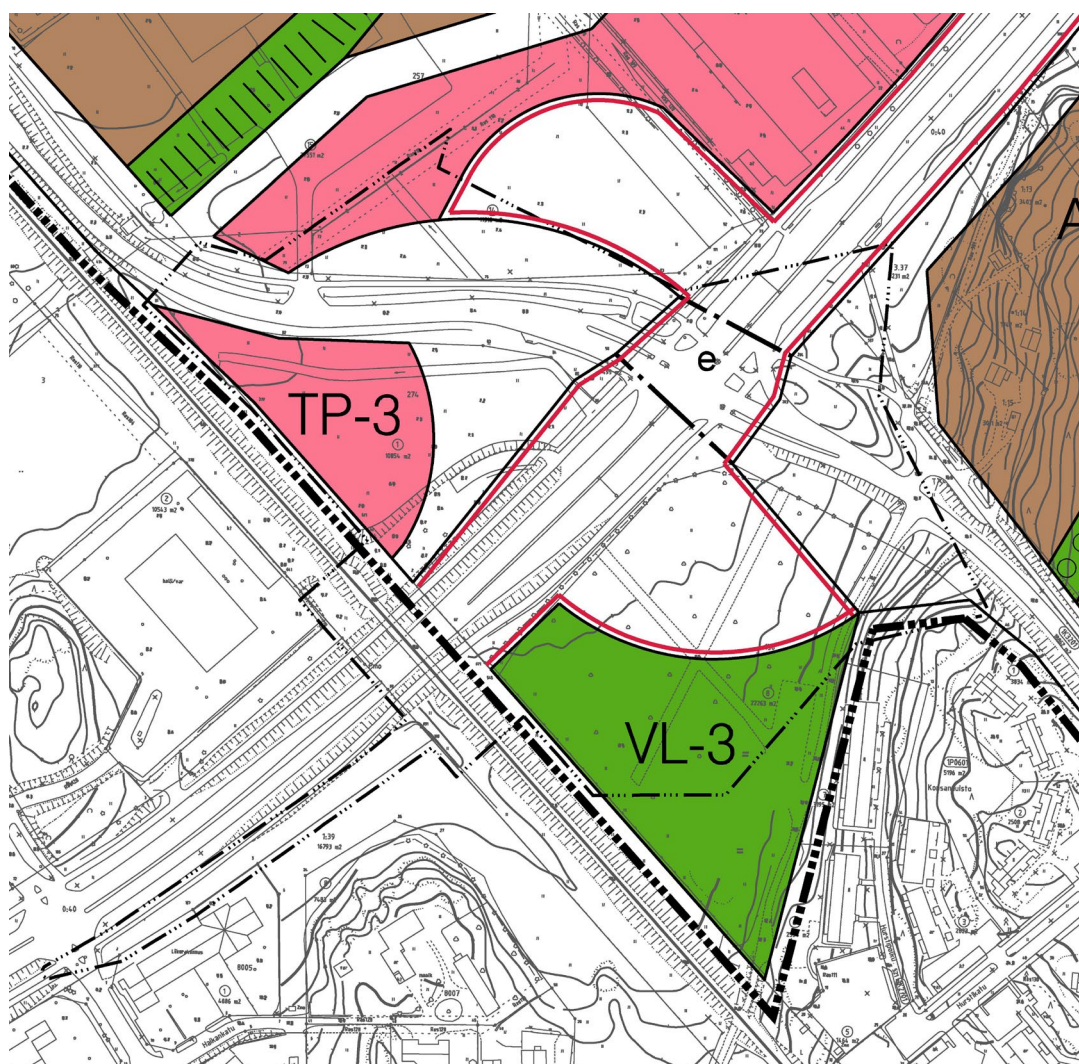
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.8.2004 Raision oikeusvaikutteisen yleiskaavan vuodelle 2020.

Suunnittelualueesta Inkoisten ja Nuorikkalan kaupunginosassa olevat liikenne- ja katualueet sijaitsevat yleiskaava-alueen kantatien (kt) alueella. Pääosin alueella on voimassa oleva Keskikaupungin osayleiskaava.

Keskikaupungin osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Keskikaupungin osayleiskaavan 15.6.2015. Osayleiskaava käsittää Raision keskustan sekä sen ympärillä olevan keskikaupunki-alueen. Sen lähtökohdat perustuvat käytyyn suunnittelukilpailuun vv. 2009 – 2010. Osayleiskaavatyö alkoi v. 2010, ja sen yhteydessä selvitettiin kaupallisen keskustan kehittämismahdollisuuksia ja täydennysrakentamismahdollisuuksia.

Suunnittelualue on pääosin osayleiskaava-alueen Yleisen tien aluetta (LT-1) ja katualueella. Radan varressa ja pohjoisosassa on Työpaikka-alue (TP-3). Alueen eteläosassa on Lähivirkistysaluetta (VL-3).

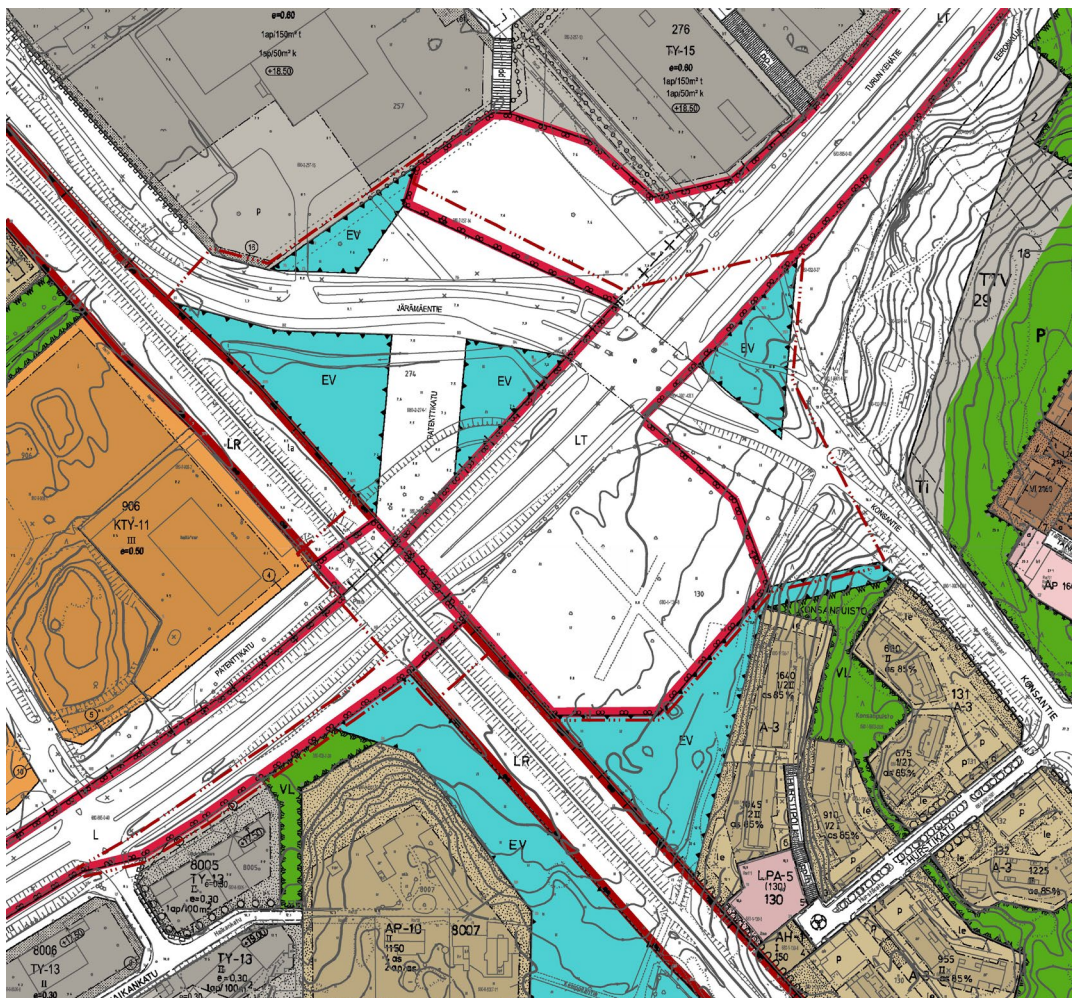


Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava 01:026 E18 Keskikaupunki (tullut voimaan 12.7.2021) sekä 08:036 E18 Länsiosa (tullut voimaan 19.11.2021) Muutettavassa asemakaavassa alueella on:

- suojaviheraluetta (EV)
- liikennealuetta (L, LT, LR)
- katualuetta



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Raision kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.7.2022.

Pohjakartta

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

Raision kaupunki siirtyy 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 ja tavoitteet

E18 Raisionkaaren asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa liikennealueiden rajojen sijaintia Turun kehätien ja Raisionkaaren (ent. Järämäentie – Konsantie) liittymässä ja sen ympäristössä. Väyläviraston tiesuunnitelman mukaisesti.

4.2 Osalliset ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat Raision kaupungin hallintokunnat: kaupunginhallitus- ja valtuusto, lautakunnat, kaupunkikehitysjaosto ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen pelastuslaitos, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

Kaavan valmistelee Raision elinvoima- ja kilpailukykytoimialan maankäyttö- ja asumispalveluista kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja suunnitteluavustaja Eija Elo. Toimialojen puitteissa valmisteluun osallistuu myös muita kaupungin asiantuntijoita elinvoima- ja kilpailukykytoimialan palveluista.

Vireilletulo

Vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, joka ilmestyi 29.3.2023.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka saatettiin kaupunkikehitysjaoston tietoon 12.6.2023, sekä postitettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukseen.

Kaavaluonnos oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 22.6. – 7.7.2023. Luonnoksesta ei saatu lausuntoja eikä mielipiteitä. Kaavaluonnosta käsiteltiin Raision Vesi Oy:n edustajan kanssa työpalaverissa 27.6.2023 ja kaupungin katuverkon osalta infrapalveluiden edustajan kanssa 6.9.2023 ja 13.2.2024. Ely-keskus kommentoi valmisteluaineistosta, että ”suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Museon informaatioportaalissa rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi merkitty Kempin kiinteistö (680-008-8007-0008) sekä maisemallisesti arvokkaaksi merkityt Maunula (680-432-0001-0014) ja Veikkola (680-432-0001-0015).” sekä edellytti, että Museolta tulee pyytää lausunto kaavan ehdotusvaiheessa.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaava valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavamuutoksena, joten viranomaisneuvotteluja ei ole tarpeen järjestää.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan muutoksella muodostuu liikenne-, erityis- ja katualueita. Liikenne- ja katualueet pienenevät yhteensä 110 m², vastaavasti erityisalueita tulee lisää 110 m². Rakennusoikeutta ei muutetavassa kaavassa ole eikä sitä myöskään kaavamuutoksen myötä tule.

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Kaavaan ei sisälly korttelialueita.

Muut alueet

Asemakaavan muutos sisältää tiesuunnitelman mukaisesti liikenne- ja katualueita sekä suojaviheralueita.

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavamuutoksena. Asemakaavan muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia verrattuna muutettavaan asemakaavaan.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat Museon informaatioportalissa rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi merkitty Kempin kiinteistö (680-008-8007-0008) sekä maisemallisesti arvokkaaksi merkityt Maunula (680-432-0001-0014) ja Veikkola (680-432-0001-0015). Kempin kiinteistö sijoittuu kaava-alueen eteläpuolelle Haikankadun päätteenä olevalle asuinkorttelialueelle. Kohde on katseilta piilossa tontille sijoittuvan kasvillisuuden ja uudemman rakennuskannan ympäröimänä. Maunula ja Veikkola sijoittuvat kaava-alueen koillispuolelle, asemakaavoittamattomalle alueelle. Nämä rakennukset ovat Metsäsyjänselän varrella rinteessä ja pilkottavat osittain puuston lomitse Turun kehätien suuntaan. Liikennesuunnitelman toteuduttua rakennukset jäävät E18-tien suunnalta katsottuna melusuojauksen ja eritasoliittymärakenteiden taakse piiloon.

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset verrattuna muutettavaan asemakaavaan.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on jo nykyisin liikenne- ja katualetta sekä suojaviheraluetta. Tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu liikennealueelle ympäristösuunnitelma istutuksineen. Alueelle sijoittuva kaupungin taimitarha poistuu, koska alue jää liittymärampin keskelle.

Muut vaikutukset

Asemakaavalla mahdollistetaan E18 tien rakentaminen uusien tiesuunnitelmien mukaisesti. Ilmastokestävyyden näkökulmasta rakentaminen aiheuttaa aina hiilipii-kin. Tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu liikennealueelle ympäristösuunnitelma istutuksineen ja hulevesipainainteineen. Taimitarhan poistuttua alueelle tullaan ympäristösuunnitelman mukaisesti istuttamaan pysyvämpää kasvillisuutta.

Kaavamerkinnot ja – määräykset

L Liikennealue.

LT Yleisen tien alue.

EV Suojaviheralue.

5.4 Nimistö

Asemakaavamuutoksella yhtenäistetään kaavassa nykyisin olevien Järämäentien ja Konsantien katualueet laajemmalti yhtenäiseksi Raisionkaari – katualueeksi.

Liikennealueiden eteläpuolella olevan kevyenliikenteen katualueen nimeksi tulee Helpipolku.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Suunnitteluratkaisu perustuu Väyläviraston Turun kehätien (E18) tiesuunnitelmaan, jota on laadittu asemakaavamuutostyön rinnalla.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja kiinteistöt on muodostettu.

Tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomiin (liikenne- ja viestintävirasto) hyväksyttäväksi, kun siihen liittyvät tarvittavat asemakaavamuutokset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa tai vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaupunkikehitysjäostossa.

Raisiossa 6 päivänä maaliskuuta 2024

Raisio, Maankäyttö- ja asumispalvelut

Joonas Kärkkäinen

Maankäyttöjohtaja

Emma Kaitaa

Kaupunginarkkitehti

Kaavoituksen verkkosivut:

raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto

RAISIO

01:028 Raisionkaari

Kaavan numero ja nimi

TILASTOLOMAKE

Vireilletulosta ilm. pvm	29.3.2023		
Ehdotuspvm	6.3.2023		
Hyväksymispvm		§	hyväksyjä
Kaava-alueen pinta-ala	6,4755		
Uutta kaavaa	0,0000		
Kaavanmuutosta	6,4755		

käyttö-tarkoitus	kaava-alue			tehok-kuus e=	poistuvaa kaavaa		uutta kaavaa	
	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
L	0,4178	7,8			0,4971		-0,0793	
LT	2,5531	47,6			2,8103		-0,2572	
LR		0,0			0,1081		-0,1081	
kadut	2,0030	37,3			1,9542		0,0488	
kevyt liikenne	0,3908	7,3					0,3908	
L YHT.	5,3647	82,8		0,00	5,3697		-0,0050	
EV	1,1108	100,0		0,00	1,1058		0,0050	
E YHT	1,1108	17,2		0,00	1,1058		0,0050	
YHT	6,4755	100		0,00	6,4755		0,0000	

RAISIO
E18 RAISIONKAARI
TILASTOLOMAKE

LIITE 1