

KIRKONKULMA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

3. KAUPUNGINOSA (KERTTULA)

KORTTELI 3016



Vireilletulo 8.4.2016
Kaupunkikehitysjasto 12.4.2022
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Kaavatunnus

Kansikuva: Portti Suurelta Postitieltä kirkolle. Etualalla vuonna 1814 rakennettu Cavenin hautakappeli.

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
	Alueen yleiskuvaus	4
	Luonnonolot.....	4
	Rakennettu ympäristö	4
	Maanomistus	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	6
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
	Maakuntakaava	6
	Keskikaupungin osayleiskaava	7
	Asemakaava	7
	Lähiympäristössä vireillä olevat asemakaavat	8
	Rakennusjärjestys	8
	Pohjakartta	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	8
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.3	Osalliset ja yhteistyö	9
	Osalliset	9
	Vireilletulo	9
	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
	Viranomaisyhteistyö.....	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet ja asemakaavaratkaisujen tarkentuminen.....	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.2	Mitoitus	11
5.3	Kaavan vaikutukset.....	11
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä kulttuurisiin ja historiallisiin arvoihin.....	12
	Vaikutukset liikenteeseen	12
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	12
5.4	Ympäristön häiriötekijät	12
5.5	Aluevaraukset.....	12
	Korttelialueet	12
	Muut alueet.....	13
5.6	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	13
5.7	Nimistö	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	13

Selostuksen liitteet

1. Tilastolomake

Kuva 1 Kaava-alueen sijainti



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia 3016 sekä hautausmaa- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 3. kaupunginosan (Kerttula) kortteli 3016 sekä liikenne- ja katualueita.

Kaavatunnus on 03:058

Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee 3. kaupunginosassa (Kerttula), noin 700 metrin päässä Raision torilta kaakkoon. Alue käsittää Raision kirkon, kaksi kappelia sekä rakennuksia ympäröivän hautausmaan. Aluetta rajaa etelässä Raisiontie, idässä Rauman valtatie (valtatie 8) ja lännessä Kirkkotie ja kaupungintalo. Kaava-alueen sijainti (kuva 1) on esitetty sivulla 2.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavoitettavasta alueesta käytetään nimeä Kirkonkulma.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa Raision kirkon alueelle yksi yhtenäisellä käyttötarkoituksella oleva korttelialue. Muutettavassa kaavassa alue koostuu kahdesta erillisestä Raision seurakunnan omistamasta kiinteistöstä, joiden väliin sijoittuu pääosin kaupungin omistuksissa oleva kevyenliikenteenreitti, Killinraitti.

Tällä asemakaavalla muutetaan kokonaisuudessaan vuonna 1994 vahvistunut asemakaava "kortteli 3016 (laajennus)" (kaavatunnus 03:30).

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavamuutosanomus on saapunut 11.6.2014
- Vireilletulo: Raisio Tiedottaa –lehden kaavoituskatsauksessa 8.4.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa 16.4.2019
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta 2.5.2019 (Turun Seutusanomat Länsi –lehti, kaupungin ilmoitustaulu, Raision kaupungin verkkosivut)
- Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen nähtävilläolo 2.5.-31.5.2019
- Luonnosvaiheen vuorovaikutuksen arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaoissa 12.4.2022
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta huhtikuussa 2022 (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo huhti-toukokuussa 2022 (arvio)
- Asemakaava kaupunginhallituksessa syksy 2022 (arvio)
- Asemakaava kaupunginvaltuustossa syksy 2022 (arvio)

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten ja rakennelmien korttelialue, jota kehitetään säilyttäen siten, että rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävien rakennusten, rakennelmien ja miljöön arvot sekä alueella esiintyvät luontoarvot säilyvät (YK-2/s).

Asemakaavassa on myös osa Raisiontien katualuetta sekä Rauman valtatie liikennealuetta (LT).

Kaava-alueen pinta-ala on 5,24 ha.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttamiseksi laaditaan sopimuksia ELY-keskuksen, Raision seurakunnan ja kaupungin välillä maa-alueiden omistuksen muutoksista.

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan vahvistumisen jälkeen kiinteistötoimiuksella.



Kuva 2 Raision kirkon länsipääty ja sen pieni kahdeksankulmainen torni, joka on rakennettu 1700-luvun loppupuoliskolla.



Kuva 3 Vuonna 1814 rakennettu Cavenin hautakappeli.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Raision keskiaikaisen harmaakivikirkon sitä ympäröivine hautausmaa-alueineen. Alueella on myös muita seurakunnan rakennuksia ja rakennelmia. Aluetta halkoo kaupungin omistuksissa oleva tontille ajon salliva hiekkatie. Aluetta rajaa vilkkaasti liikennöidyt Rauman valtatie (vt8) idässä ja Raisiontie etelässä.

Luonnonolot

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan ihmisen muokkaamaa ja puistomaisesti hoidettua kirkkomaata. Hautausmaa-alueen vanhin osa on kirkon lähiympäristössä ja sitä ympäröivästä kivimuurista on jäljellä osia vielä kirkon pohjois- ja itäpuolella. Hautausmaata on vaiheittain laajennettu ensin 1950-luvulla kirkon länsipuolelle, sen jälkeen kirkon eteläpuolelle Raisiontien varteen asti ja myöhemmin laajalti koko suunnittelualueelle.

Kirkko on rakennettu alueen keskivaiheille kumpareen päälle. Maasto muodostaa alueen

eteläosassa toisen, voimakkaammin nousevan mäen, jonka rinteeseen Kirkkauden kappeli on sijoitettu tasovaihteluita hyödyntäen.

Suunnittelualueelta on havaittu luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettu, erittäin uhanalainen kasvilajiesiintymä (Ketonukki, *Androsace septentrionalis*). Kasvupaikka on jo nykyisellään ihmisen muokkaamaa eikä tämä asemakaava tuo havaintoalueelle maankäytöllisiä muutoksia nykytilanteeseen verrattuna. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeää esiintymispaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää.

Rakennettu ympäristö

Kirkko

Suunnittelualueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös "Raision kirkko" (1000014843). Kirkon ympäristön muinaisjäänösalueetta ei ole rajattu.

Muinaismuistolaki (295/1963) rauhoittaa esihistoriallisten kohteiden lisäksi historiallisen ajan hautausten ja kirkollisen toiminnan jäännöksiä. Rauhoituksen piiriin luetaan myös kirkkomaaan liittyvien rakennusten ja rakenteiden kuten vanhojen kiviaitojen, porttihuoneiden, tapulien, luuhuoneiden ja hautakappeliin jäännöksiä. Vanhinta kirkkomaan osaa ympäröivästä ki-

vimuurista on jäljellä vielä kirkon pohjois- ja itäpuolella sijaitsevat osat.

Raision kirkko (Pyhän Martin tai Martinuksen kirkko) on kirkkolain nojalla (14. luku 5§) suojeltu keskiaikainen harmaakivikirkko. Rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihapiirin sankarihauta-alueineen. Kirkon itäpuolella sijaitsee Hintsan ratsutilan omistajan, kauppias Cavenin kappeli vuodelta 1814. Kappeli on pohjaltaan neliömäinen, uusklassinen rapattu tiilirakennus. Lisäksi kirkkomaalle sijoittuu myös joukko taidehistoriallisesti arvokkaita hautamuistomerkkejä.

Muut rakennukset

Kirkkomaalla sijaitsee vuonna 1971 käyttöön otettu alakappeli, jota on laajennettu kahteen otteeseen: vuonna 1995 sekä arkkitehti Matti Suomisen suunnittelemana kappelilla, joka valmistui vuonna 2004.

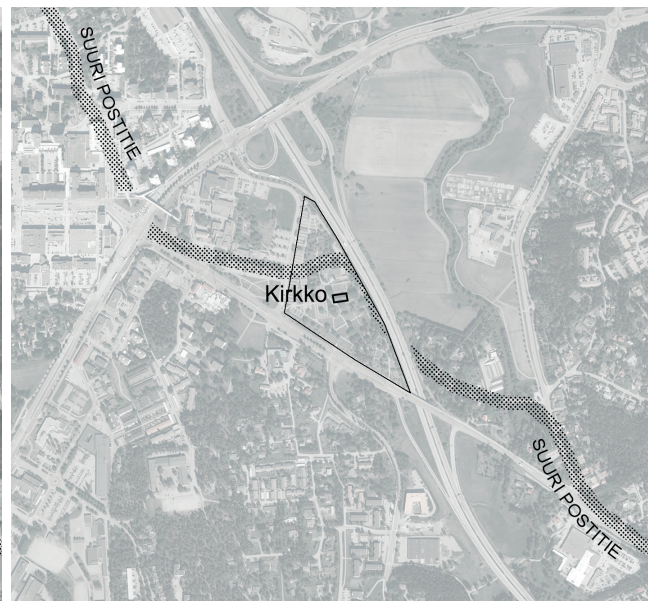
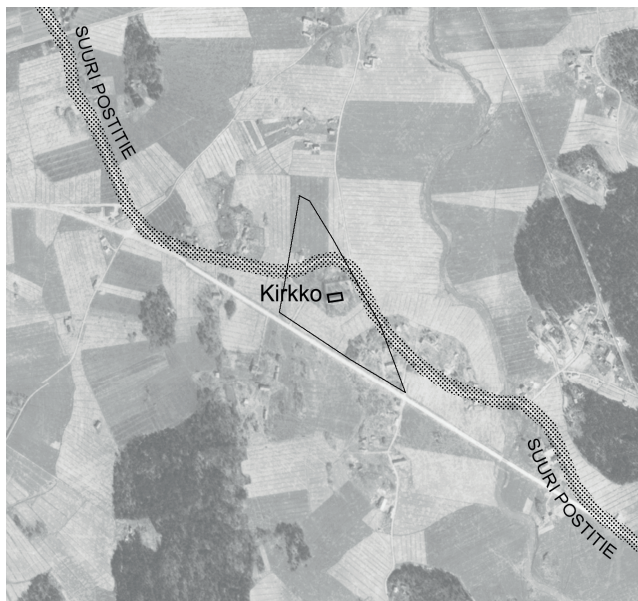
Kirkkauden kappeli alueen eteläosassa on rakennettu vuonna 1992 ja sen on suunnitellut arkkitehti Bey Heng.

Suuri Postitie

Suuri Postitie on keskiajalla kehittynyt Turusta Tukholmaan ulottuva reitti, joka otettiin 1630-luvulla postinkuljetusväyläksi. Kaava-alueella oleva huoltotie on osa historiallista Suurta Postitietä, jonka jatkumon nykyiselle Jertantielle on katkaissut 1960-luvun alussa rakennettu Rauman valtatie. Kaava-alueen länsipuolella reitti jatkuu Raision kaupungintalon edustalla kevyenliikenteenväylänä, Killinraittina, ja katkeaa taas uudelleen Raisiontien ja NESTEENTIEN risteyksessä.



Kuva 4 Bey Hengin suunnittelema kirkkouden kappeli



Kuva 5 Suuren Postitien sijainti Raision kaupunkirakenteessa. Vasemmalla olevassa vuoden 1939 ilmakuvassa reitti näkyy alueella vielä yhtenäisenä. Oikealla olevassa vuoden 2018 ilmakuvassa nähdään ajoväylien katkoma reitti. Kirkon kohdalla oleva mutka on säilynyt käytössä hautausmaa-alueella huoltoreittinä korttelin sisäiselle liikenteelle.



Kuva 6 Kirkkomaan vanhaa kivimuuria ja Suuren Postitien osaa kirkon itäpuolella.

Liikenne

Kolmiomaista suunnittelualueutta ympäröi Rauman valtatie (vt8), Kirkkotie ja Raisiontie. Kaavallisesti suunnittelualueutta halkoo kevyenliikenteen reitti, joka ei kuitenkaan ole toteutunut asemakaavassa esitetyllä tavalla.

Kunnallistekniikka

Alueella sijaitsee vesihuoltoverkostoa ja maanalaista sähkökaapeleita.

Ympäristöhäiriöt

Aluetta sivuava liikenne aiheuttaa melua alueelle.

Maanomistus

Suunnittelualueen maa on pääosin Raision seurakunnan omistuksessa. Voimassa olevan asemakaavan mukainen kevyen liikenteen reitti on Raision kaupungin omistuksessa. Rauman valtatieen laidalla on valtion omistuksessa olevia maa-alueita.

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:

- Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- 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.

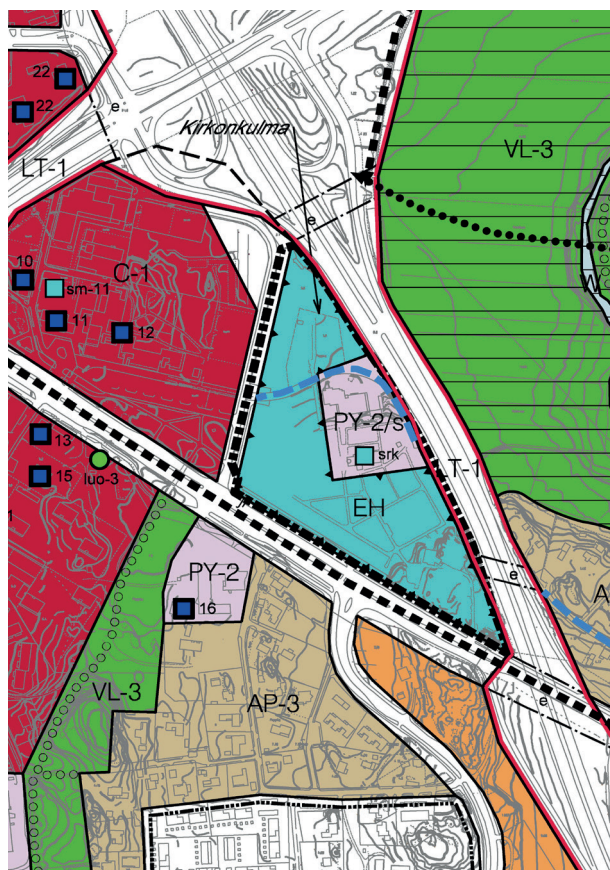
Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu 23.8.2004 ympäristöministeriössä.

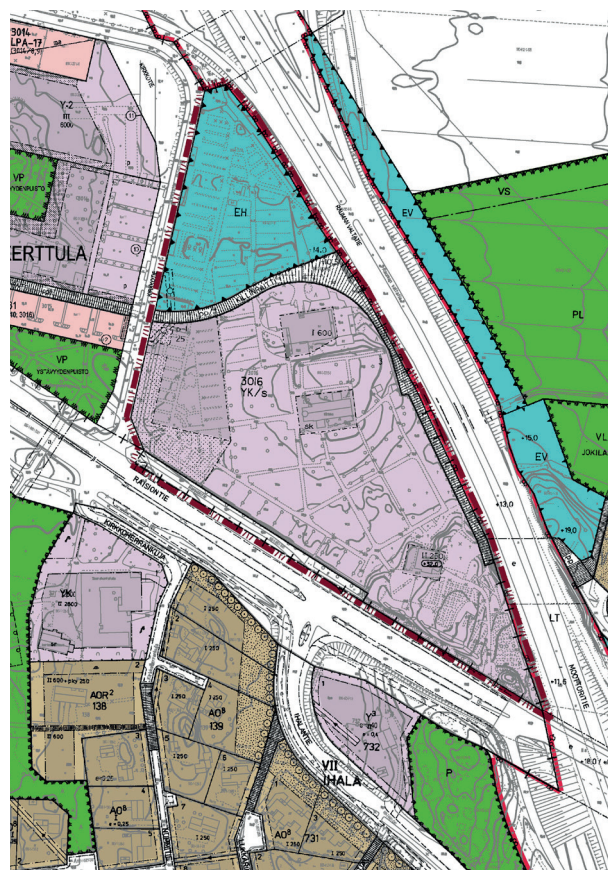
Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018.

Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on:

- Kaupunkikehittämisen kohdealueella, joka on kansainvälisesti, valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vah-



Kuva 7 Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta.



Kuva 8 Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

vistava alue.

- Keskustatoimintojen aluetta

Keskikaupungin osayleiskaava

Keskikaupungin osayleiskaavassa (tullut voimaan 12.8.2015) suunnittelualue on pääosin hautausmaa-alue (EH) ja Pyhän Martin kirkon ja Alakappelin osalta julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla ympäristö säilytetään (PY-2/s). Alueelle sijoittuvat lisäksi kohdemerkintänä kirkkolain nojalla suojeltu rakennus: Raisonin kirkko (srk) sekä sinisellä katkoviivalla osoitettu historiallinen tie.

PY-2/s Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään.

Kulttuurihistoriallisesti tärkeä alue, jonka asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen mittakaavaan, rakennustavan ja rakennusten sijoittelun sopeutumiseen sekä olemassa olevaan rakennuskantaan.

Asemakaava

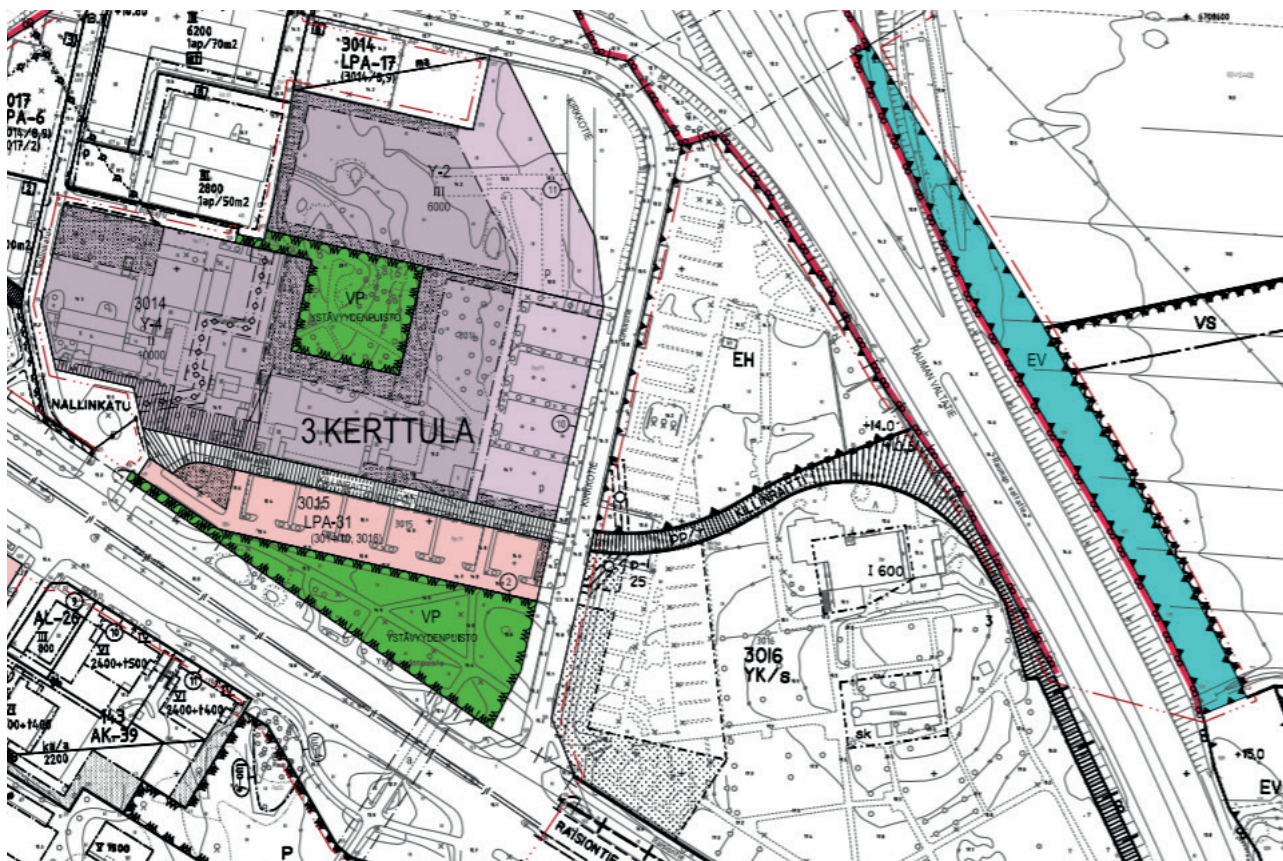
Alueella on voimassa asemakaava: Kortteli 3016 (laajennus) vuodelta 1994. Muutettavan kaavan kaavatunnus on 3:30.

Asemakaavassa alueen pohjoisosassa on hautausmaa-alue (EH) ja eteläosassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten ja rakennelmien korttelialue, jota kehitetään säilyttäen siten, että rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävien rakennusten ja rakennelmien sekä miljöön arvo säilyy (YK/s).

Näiden välille sijoittuu Killinraitiksi nimetty kevyenliikenteenreitti.

Vuoden 1994 asemakaavassa reitin on ajateltu jatkuvan Alakappelin pohjoispuolella Rauman valtatie alin Raisonjokilaaksoon vuonna 1993 vireillä olleen Raisonjokilaakson osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Alueella nyt voimassa olevassa keskikaupungin osayleiskaavassa kyseistä yhteyttä ei ole osoitettu.

Muutettavassa asemakaavassa on lisäksi esitetty mahdollisuus historiallisen tieyhteyden palauttamiseen esittämällä uusi kulkureitti Rauman valtatie myötäisesti kirkkomaan vierä etelään ja yhdistämällä se kallioleikkauksen kohdalta takaisin Jertantielle.



Kuva 9 Ote E18 Keskikaupunki -asemakaavasta (voimaantulopäivä 18.8.2021).

Lähiympäristössä vireillä olevat asemakaavat

Kirkonkulman asemakaava-alueita sivuaa vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa vireille tullut E18 Keskikaupunki -asemakaava, asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava. Kaava-alue sisältää osan Kirkonkulman asemakaava-alueita sivuavaa Rauman valtatieä (vt8). Kaavatyöllä oli vaikutuksia Kirkonkulman asemakaavatyön etenemisaikatauluun.

Rakennusjärjestys

Raision kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestyksen päivitys on vireillä.

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa Raision kirkon alueelle yksi yhtenäisellä käyttötarkoituksella oleva korttelialue. Muutettavassa kaavassa alue koostuu kahdesta erillisestä Raision seurakunnan omistamasta hautausmaa- ja kirkollisten rakennusten korttelialueesta, joiden väliin sijoittuu pääosin kaupungin omistuksissa oleva kevyenliikenteenreitti, Killinraitti.

Tarve asemakaavamuutokselle on lähtenyt Raision seurakunnan tarpeista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutosta on hakenut Raision seurakunta. Kaavamuutosanomus saapunut 11.6.2014.

Kaava on tullut vireille vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa.

4.3 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 ja jaostot, kaupungin henkilöstö sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Kaavan valmistelee Raision kaupungin kaupunkikehityspalveluiden maankäyttö- ja asumispalveluista toimistoarkkitehti Emma Kaitaa ja suunnitteluavustaja Eija Elo. Toimialojen puitteissa valmisteluun osallistuu myös kaupungin asiantuntijoita ympäristö- ja rakennusvalvonta- sekä kunnallisteknisistä palveluista.

Vireilletulo

Vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2016 kaa-voituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenet- telyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka saatettiin teknisen lautakunnan tietoon 16.4.2019 sekä postitettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukseen.

Luonnosvaihe

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 2.5.-31.5.2019. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Raision Vesi Oy ja Caruna Oy antoivat kaavaluonnoksesta lausunnot. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei lausunut kaavasta, mutta toimitti kaavoituksen ohjeeksi liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualueen ja luonnonsuojeluyksikön yhdessä laatimia kommentteja.

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei ole kaukolämpöverkostoa eikä kaavatyön yhteydessä ole tarkoitus liittyä kaukolämpöön, joten Turku Energialta ei pyydetty lausuntoa.

Luonnosvaiheen lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet näihin

Caruna Oy totesi lausunnossaan (28.5.2019), että kaavavalla on vähäiset vaikutukset sähköjakeluun. Liitekartassa oli esitetty alueen

sähkökaapelit. Mahdolliset tarvittavat jakeluverkon siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Vastine: Alueella sijaitseva maakaapeli merkitään kaavaehdotuskartalle. Caruna Oy:ltä pyydetään uudelleen lausunto kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Raision Vesi Oy kirjoittaa (3.6.2019) lausunnossaan seuraavaa: ”Muutettavalla asemakaava-alueella sijaitsee Raision Veden vesihuoltoverkostoa. Voimassa olevassa asemakaavassa vesihuollolle on merkitty rasitteet, mutta asemakaavan muutosluonnoksesta ne puuttuvat. Rasite hautausmaalla, tässä tapauksessa Killinraitin ja Kirkkotien risteyksen pohjoispuolella oleva rasite ei ole mielekäs. Kyseinen vesijohto on saatujen tietojen mukaan ilmeisesti varaus kaupungintalon lisärakentamiseen.

Toinen rasite sijaitsee Killinraitin ja Kirkkotien risteyksen eteläpuolella ja se tulisi säilyttää. Mikäli tontin omistaja katsoo, että vesihuoltolinjat on syytä poistaa tontilta, ne voidaan siirtää tontin omistajan kustannuksella.

Lähellä Raisiontien ja Kirkkotien risteystä sijaitsee hulevesiverkostoa niin ikään tonttien puolella. Koska kyseisellä verkosto-osuudella kuivatetaan Raisiontietä, pitänee se tulkita huleveden runkolinjaksi. Tontin puoleiseen osuuteen tulisi lisätä hulevesiverkostolle rasite”

Vastine: Merkitään Killinraitin eteläpuoleinen johtorasitealue ja huleveden runkolinja kaavaehdotuskartalle ja asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Raision Vesi Oy:ltä pyydetään uudelleen lausunto kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo totesi lausuntonaan (10.6.2019), että kaavamääräyksestä tulee käydä ilmi, että alueella sijaitsee vanha historiallinen tielinjaus ja kaavamääräyksen sisältö tulee olla tien arvoja vaaliva. Puuttuva muinaisjäänös (Raision kirkko 1000014843) tulee lisätä kaavaan.

Vastine: Merkitään asemakaavaehdotukseen historiallinen tielinjaus kaavamääräykseen. Puuttuva muinaisjäänös lisätään kaavaan. Varsinais-Suomen maakuntamuseolta pyydetään uudelleen lausunto kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut asemakaavaluonnoksesta lausuntoa, mutta antoi luonnosaineistosta seuraavia kommentteja:

Kulttuuriympäristöt:

- ELY-keskus katsoo, että kirkon srk-kaavamääräykseen tulee täydentää lausun-

toppyyntövelvoite korjaus- ja muutostöissä Museovirastolta, jota edellytetään kirkkolaissa.

- YK/s-kaavamääräykseen on myös hyvä täydentää viittaus kirkkolakiin ja Museoviraston lausuntopyyntövelvoite.
- Kaavakartalle olisi perusteltua lisätä aluerajaus, jota kirkkolain suojelu koskee.
- Raision kirkko on merkitty muinaisjään-
nösrekisteriin (no:1000014843), joten asiaa on tarpeen käsitellä kaavassa.
- ELY-keskus katsoo, että historiallisen tien osuus on syytä kaavoituksessa huomioida ja merkitä asemakaavaan sopivin merkinnöin määräyksineen. Asiaa on syytä kaavoituksessa selvittää.

Vastine kulttuuriympäristön osalta: Kirkon srk-kaavamääräykseen ja YK/s-kaavamääräykseen täydennetään lausuntopyyntövelvoite korjaus- ja muutostöissä Museovirastolta. Kaavakartalle olisi perusteltua lisätä aluerajaus, jota kirkkolain suojelu koskee.

Puuttuva muinaisjään-
nös lisätään kaavaan.

Merkitään asemakaavaehdotukseen historiallinen tielinjaus kaavamääräyksineen.

Luonnonsuojelu:

- Raision kirkon hautausmaalla on kasvanut uhanalaista ketonukkaa. Tehdyn luontoselvityksen maastotöissä sitä ei havaittu, mutta lajia saattaa siellä silti yhä esiintyä. Kirkonkulman asemakaavan mahdollisesta vaikutuksesta lajin elinympäristöön kaavoittajan kannattaa kysyä kommentti luontoselvityksen tekijältä Turkka Korvenpäältä (Envibio). Muutenkin kaavoittajan on syytä päivittää tietonsa ko. selvityksen laatijalta, koska tiesuunnitelman yhteydessä nousi esiin pieniä, tänä vuonna tehtäviä päivitystarpeita selvitykseen liittyen.

Vastine luonnonsuojelun osalta: Kaavanlaati-
tija selvittää luontoselvityksen tekijältä asemakaavan vaikutuksesta lajin elinympäristöön ja tekee tämän perusteella tarvittavat tarkistukset.

Liikenne:

- E 18 tieyhteyden parantamisen siihen liittyvine tiejärjestelyineen tiesuunnitelman laatiminen Raision keskustan kohdalla on vielä kesken ja muun muassa valtatie 8 edellyttämä tarkka tilatarve ko. kaava-alueen kohdalla ei ole vielä

selvillä.

- Kirkkomaan kohdalla valtatie 8 tulee osalla matkaa sijoittumaan leikkaukseen. ELY-keskus katsoo, että lopullista asemakaavaehdotusta ei kannata laatia ennen kuin tiejärjestelyiden tilatarve on tiedossa.

Vastine liikenteen osalta: Asemakaavaehdotus laaditaan vasta, kun tiejärjestelyiden tilatarve on tiedossa. Varsinais-Suomen ELY-keskukselta pyydetään uudelleen lausunto kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Viranomaisyhteistyö

Kirkonkulman asemakaavamuutoksen luonnosaineistoa käsiteltiin Raision kaupungin maankäyttöryhmässä 8.4.2019.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon lausuntokierroksen jälkeen kaavanlaati-
ja on käynyt Raision Vesi Oy:n edustajan kanssa tarkemmin läpi kaava-alueen vesihuoltoon liittyviä putkirastitteita heinäkuussa 2019. Tällöin todettiin, että myös eteläiset, Raisiontien kuivatuksessa tärkeät hulevesiverkostot ja kirkon ja Raisiontien vastakkaisella puolella olevan seurakuntatalon välinen vesiputki merkitään maanalaisina johtorasitteina asemakaavakartalle.

Joulukuussa 2019 saatiin Envibio Oy:stä seuraava kommentti uhanalaisen ketonukin säilymisedellytyksistä: "Tämä kasvupaikka sijaitsee siis alueella, joka on kaavaluonnoksessa merkitty YK/s -merkinnällä. Siten kaavaluonnos sopii ymmärtääkseni hyvin yhteen ketonukin suojelun kanssa, koska kasvupaikalle tai aivan sen lähelle ei kaavassa osoiteta muutoksia. Pohjoisemmas kaavaluonnoksessa merkitty jalankululle ja pyöräilylle merkitty käytävä ei nukkia haittaa. Muuta kommentoitavaa minulla ei kaavaluonnokseen ole."

Vuoden 2020 aikana selvitettiin tarkistustarpeita Raumantien vastaiselta korttelinrajalta ELYn liikennevastuualueen ja seurakunnan kanssa. Kaavanlaati-
tija teki ehdotelman tulevasta korttelinrajasta, missä ELYn ja seurakunnan välille tulee maanvaihtoja pinta-alaltaan mahdollisimman yhteneväisesti. Seurakunnalta ei ollut huomautettavaa rajamuutoksiin muutoin kuin liikennealueella kasvavan kuusiainan osalta, minkä he toivovat säilytettävän tai vaihtoehtoisesti melusuojaus-
toimenpiteistä toteuttamisesta sen tilalle. ELYn liikennepuolelta pidettiin erityisesti tärkeänä osoittaa kaava-alueen pohjoisosasta lisää liikennealuetta, koska se helpottaisi suunnitellun valtatie 8 kaukorakenteen toteutusta tukimuureineen. Keskusteluissa lisäksi todettiin, että sekä muutettava että laadittava

asemakaava ovat ongelmallisia, koska valtatie kiinteistötekniinen tiealue ei ole kummassakaan kokonaan kaavan LT-aluetta vaan luiskin yläosa on osoitettu muulle maankäytölle eikä tieoikeutta voida poistaa pelkällä asemakaavalla.

Maaliskuussa 2021 Kirkonkulman asemakaavatyöstä keskusteltiin ELYn edustajien kanssa Raision kaupungin kehittämiskeskustelussa. Silloin todettiin, että E18-hankkeen vaikutukset valtatie tilatarpeisiin tutkitaan ennenkuin Kirkonkulman kaavoitustyötä voidaan jatkaa. E18 Keskikaupunki asemakaava (kaavatunnus 1:26) sai lainvoiman 18.8.2021.

4.4 Asemakaavan tavoitteet ja asemakaavaratkaisujen tarkentuminen

Kaavamuutoksen lähtökohtaisena tavoitteena on muodostaa alueelle yksi yhtenäisellä kaavamerkinnällä oleva korttelialue. Samalla päivitetään asemakaava-alueen muita merkintöjä ja määräyksiä vastaamaan nykytilanteen vaatimuksia.

Kaavahankkeen eteneminen ehdotuskäsitteeseen jäi luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen odottamaan E18 tietä koskevien tiesuunnitelmien ja E18 Keskikaupunki –asemakaavahankkeen etenemistä. Tiesuunnitelmilla on vaikutuksia myös Kirkonkulman asemakaavoitukseen.

Kaavaehdotuksessa korttelialueen Rauman valtatie rajalle osoitettiin liikennealueita (LT). Ehdotusta valmisteltaessa käytiin keskusteluja erityisesti ELY-keskuksen liikennetoimialan edustajan kanssa. Erityisen tärkeänä pidettiin kaava-alueen pohjoisosan liikennealueen osoittaminen, koska se helpottaisi suunnittelun valtatie 8 kaukiorakenteen toteutusta tukimuureineen. Keskusteluissa lisäksi todettiin, että sekä muutettava että laadittava asemakaava ovat ongelmallisia, koska valtatie kiinteistötekniinen tiealue ei ole kummassakaan kokonaan kaavan LT-aluetta vaan luiskin yläosa on osoitettu muulle maankäytölle eikä tieoikeutta voida poistaa pelkällä asemakaavalla. Nyt esitetyn asemakaavaehdotuksen pohjalta pyydetään ELY-keskukselta lausunto, jossa toivotaan selvennystä Rauman valtatie vaikutuksista Raision kirkon asemakaavoitukseen.

Kaavaehdotusta laadittaessa suunnittelualaue laajennettiin kattamaan kokonaan vuonna 1994 vahvistunut asemakaava (3:30 Kortteli 3016, laajennus). Alueelle ei kohdistu muutostarpeita, mutta tällä haluttiin estää voimassa olevien kaava-alueiden sirpaloituminen.

Korttelialueelle ei kaavaehdotuksessa osoitettu vaatimuksia pysäköintipaikkojen mää-

ristä. Muutettavassa kaavassa edellytettiin toteuttamaan vähintään yksi autopaikka neljää istumapaikkaa kohden (1 ap/4 istumapaikkaa), mikä edellyttäisi vähintään 75 autopaikan rakentamista. Alueelle on toteutuneella maankäytöllä mahdotonta sijoittaa näin laaja pysäköimiskenttää. Korttelialueelle sijoittuu nykyisellään joitakin esteettömyyttä edistäviä pysäköintipaikkoja, henkilökunnan käytössä olevaa paikoitusta alakappelin huoltopihan luona sekä Kirkkotien tuntumassa olevaa pysäköintiä. Vuonna 2021 vahvistuneessa E18 Keskikaupunki -asemakaavassa (kaavatunnus 1:26) on Raision kaupungintalon edustalle merkitty autopaikkojen korttelialuetta, joka on varattu myös korttelin 3016 käyttöön.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan rakenne on tavoitteiden mukainen: kaavalla muodostetaan yksi yhtenäisellä korttelialuemerikinnällä oleva kiinteistö. Kaavalla on pääosin todettu alueen maankäytön jo toteutunut tilanne, jonka mukaiseksi asemakaavaa on päivitetty mm. johtorasitteiden ja suojelumerkintöjen osalta.

Kaavassa on lisäksi osoitettu liikennealuetta Rauman valtatie reunavyöhykkeille. Raision tien katualueen osa otettiin kaava-alueeseen mukaan, jotta saatiin päivitettyä kokonaan alueella voimassa oleva asemakaava. Tällä haluttiin estää voimassa olevien kaava-alueiden sirpaloituminen.

5.2 Mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on 5,238 ha.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen pinta-ala on 4,955 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu toteutuneille rakennuksille yhteensä 1130 k-m².

Liite 1: Tilastolomake

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavalla on pääosin todettu alueen maankäytön jo toteutunut tilanne. Asemakaavamuutoksella on lähinnä kiinteistötekniisiä vaikutuksia: alueelta poistuu muutettavassa kaavassa kevyenliikenteenreitiksi merkitty katualue ja korttelista muodostetaan yksi yhtenäisellä korttelialuemerikinnällä osoitettu alue.

Kaavatyön yhteydessä päivitetään kaavalliset suojelumerkinnot niin kulttuurihistorialliselta kuin luonnonsuojelulliselta kannalta.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä kulttuuriin ja historiallisiin arvoihin.

Asemakaavamuutos ei muuta taajamakuvaakaan tai yhdyskuntarakennetta nykytilanteesta. Suunnittelualaue on vuosisatojen aikana rakentunut Raisen kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten ja rakennelmien alueeksi hautausmaineen. Alueelle ei kaavamuutoksella esitetä uutta rakentamista ja asemakaavan henki on alueella esiintyvät arvot säilyttävä, kuitenkin nykyisen toiminnan jatkumisen mahdollistaen.

Raisen kirkko on merkitty muinaisjäänne-rekisteriin (1000014843). Kirkon ympäristön muinaisjäännealueetta ei ole aineistossa rajattu. Asemakaavamuutoksessa on YK-2/s-korttelimerkinnällä kielletty muinaismuistoon liittyvä kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) lausunto.

Raisen kirkko ja sen koillispuolelle sijoittuva Cavenin hautakappeli ovat asemakaavassa kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia. Rakennuksia ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) lausunto.

Alueella olevat johtorasitteet on päivitetty asemakaavakartalle.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavassa korttelialueen Rauman valtatie rajalle osoitettiin liikennealueita (LT). Ehdotusta valmisteltaessa käytiin keskusteluja erityisesti ELY-keskuksen liikennetoimialan edustajan kanssa. Erityisen tärkeänä pidettiin kaava-alueen pohjoisosan liikennealueen osoittaminen, koska se helpottaisi suunnitellun valtatie 8 kaukiorakenteen toteutusta tukimuureineen. Keskusteluissa lisäksi todettiin, että sekä muutettava että laadittava asemakaava ovat ongelmallisia, koska valtatie kiinteistötekni- ninen tiealue ei ole kummassakaan kokonaa- naan kaavan LT- aluetta vaan luiskan yläosa on osoitettu muulle maankäytölle eikä tieoikeutta voida poistaa pelkällä asemakaavalla.

Asemakaavaehdotuksen pohjalta pyydetään ELY-keskukselta lausunto, jossa toivotaan selvennystä Rauman valtatie vaikutuksista Raisen kirkon asemakaavoitukseen.

Korttelialueelle ei kaavaehdotuksessa osoitettu vaatimuksia pysäköintipaikkojen määristä. Muutettavassa kaavassa edellytettiin toteuttamaan vähintään yksi autopaikka neljää istuma-

paikkaa kohden (1 ap/4 istumapaikkaa), mikä edellyttäisi vähintään 75 autopaikan rakentamista. Alueelle on toteutuneella maankäytöllä mahdotonta sijoittaa näin laaja pysäköimiskenttää. Korttelialueelle sijoittuu nykyisellään joitakin esteettömyyttä edistäviä pysäköintipaikkoja, henkilökunnan käytössä olevaa paikoitusta alakappelin huoltopihan luona sekä Kirkkotien tuntumassa olevaa pysäköintiä.

Vuonna 2021 vahvistuneessa E18 Keskikau- punki -asemakaavassa (kaavatunnus 1:26) on Raisen kaupungintalon edustalle merkitty autopaikkojen korttelialuetta, joka on varattu myös korttelin 3016 käyttöön.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualaue on kokonaisuudessa ihmisen muokkaamaa, puistomaista aluetta. Alueen käyttötarkoitus tai rakentamisen määrä eivät asemakaavan muutoksella muutu.

Suunnittelualaueella on paikannettu erittäin uhanalaisen kasvilajin (ketonukki, *androsace septentrionalis*) elinympäristö. Kasvi on yksi- vuotinen ja käytännössä lähes koko korttelialue on sille potentiaalista kasvu- ympäristöä, joten asemakaavakartalle ei rajattu yksittäistä, suppeaa ja suojeltavaa esiintymispaikkaa. Asemakaavan korttelialuemerkin- nässä on todettu, että kasvin ”esiintymispaikoille kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa aiheuttaa haittaa lajille.” Kaava- alueen säilyminen nykykäytössään luo uhanalaiselle kasville hyvät edellytykset jatkaa kasvuaan.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueen suurin häiriötekijä on Rauman valtatie liikennöinnistä aiheutuva melu, joka voi häiritä hautausmaalla vierailevia sekä ulkona pidettäviä toimituksia.

5.5 Aluevaraukset

Korttelialueet

Kaava-alue koostuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten ja rakennelmien korttelialueesta (YK-2/s), jota kehitetään säilyttäen siten, että rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävien rakennusten, rakennelmien ja miljöö- n arvot sekä alueella esiintyvät luontoarvot säilyvät.

Tarkentavissa määräyksissä on lisäksi todettu, että:

- Korttelialueelle sijoittuu muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiin-

teä muinaisjäännös (Raision kirkko 1000014843). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) lausunto.

- Alueelle sijoittuu kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia (Raision kirkko ja Cavenin kappeli). Rakennuksia ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) lausunto.
- Alueella sijaitsee erittäin uhanalaisen kasvilajin elinympäristö. Esiintymiskoille kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa aiheuttaa haittaa lajille.

Muut alueet

Kaava-alueelle muodostuu lisäksi liikennealuetta (LT) Rauman valtatie varteen.

Raisiontien katualue säilyy asemakaavassa edelleen katualueena.

5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

5.7 Nimistö

Kaava-alueella ei ole uutta nimistöä. Muutettavassa asemakaavassa ollut Killinraitti poistuu, koska alueen läpi ei ole aiempien ajatusten mukaisesti rakennettu Raisionjokilaaksoon tai Jertanille jatkuvia kevyenliikenteenreittejä eivätkä ne ole nykytilanteessa alueelle toteutettavissa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavapäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen kiinteistönmuodostuksella.

Raisiossa 12. päivänä huhtikuuta 2022

Raision kaupunki,

Maankäyttö- ja asumispalvelut

Olli Arvola
kaupunginarkkitehti

Emma Kaitaa
toimistoarkkitehti

Kaavoituksen verkkosivut:

[raisio.fi/asuminen ja ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja maankäyttö](https://raisio.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus_ja_maankaytto)

RAISION KAUPUNKI

03:058 Kirkonkulma

Kaavan numero ja nimi

TILASTOLOMAKE

Vireilletulosta ilm. pvm	8.4.2016	
Ehdotuspvm	12.4.2022	
Hyväksymispvm	§	hyväksyjä
Kaava-alueen pinta-ala	5,2384	
Uutta kaavaa	0,0000	
Kaavanmuutosta	5,2384	

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
YK	4,9550	100,0	1130	0,02	3,7217	850	1,2333	280
Y YHT.	4,9550	94,6	1130	0,02	3,7217	850	1,2333	280
LT	0,1166	41,1					0,1166	
kadut	0,1668	58,9			0,1668		0,0000	
kevyt liikenne					0,2923		-0,2923	
L YHT.	0,2834	5,4			0,4591		-0,1757	
EH					1,0576		-1,0576	
E YHT	0,0000	0,0			1,0576		-1,0576	
YHT	5,2384	100	1130	0,02	5,2384	850	0,0000	280

RAISION KAUPUNKI
KIRKONKULMA
TILASTOLOMAKE

LIITE 1