



# Raision keskustan suunnittelukilpailu

Kutsukilpailu 12.6.-7.10.2024

Kilpailuohjelma 10.6.2024, tarkistettu 14.6.2024



# SISÄLLYS

1. Kilpailukutsu .....	3
2. Kilpailutekniset tiedot .....	4
2.1. Kilpailun järjestäjä.....	4
2.2. Kilpailumuoto .....	4
2.3. Kilpailun kieli .....	4
2.4. Osallistumisoikeus .....	4
2.5. Kilpailupalkkiot.....	5
2.6. Kilpailun tuomaristo .....	6
2.7. Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen.....	6
2.8. Kilpailuaineisto ja sen jakelu.....	7
2.9. Kilpailun aikataulu.....	8
2.10. Kilpailua koskevat kysymykset .....	8
2.11. Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano .....	9
2.12. Jatkoimenpiteet kilpailun seurauksena.....	9
2.13. Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet.....	9
3. Kilpailun tavoitteet .....	10
3.1. Urbaani, vihreä ja viihtyisä asuinympäristö .....	10
3.2. Monella kulkumuodolla saavutettavissa oleva kävelykeskusta.....	10
3.3. Elämää sykkivä palvelukeskus ja paikallisen kaupunkikulttuurin vetovoima .....	10
4. Kilpailukohde .....	11
4.1. Sijainti ja laajuus .....	11
4.2. Historiaa ja kulttuuria .....	12
4.2.1. Arkeologiset löydökset ja rakennuskanta .....	16
4.2.2. Julkinen taide ja muistomerkit .....	17
4.3. Kilpailualueen kuvaus ja luonto .....	18

4.3.1.	Liikenne .....	27
4.3.2.	Palvelut .....	28
4.3.3.	Yhdyskuntatekniset verkostot.....	28
4.3.4.	Pohjakartta, maaperä ja maanomistus.....	28
4.4.	Suunnittelutilanne .....	29
4.4.1.	Strategia .....	29
4.4.2.	Turun kaupunkiseudun rakennemalli .....	29
4.4.3.	Keskikaupungin osayleiskaava.....	29
4.4.4.	Raision keskustavisio 2018 .....	31
4.4.5.	Asemakaavat.....	31
4.4.6.	E18-tiesuunnitelma .....	31
4.4.7.	Keskustavision päivitys – osallistava analyysi.....	32
4.4.8.	Ympäristöohjelma .....	33
4.4.9.	Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma.....	33
5.	Suunnitteluohjeet .....	35
5.1.	Yleisiä suunnitteluohjeita .....	35
5.1.1.	Kaupunkirakenne ja palvelut .....	35
5.1.2.	Liikenne ja pysäköinti .....	35
5.1.3.	Rakennettu ympäristö ja luonto .....	36
5.2.	Ohjeet osa-alueittain.....	36
5.2.1.	Hulvelan alue .....	36
5.2.2.	Tornikadun ympäristö .....	36
5.2.3.	Ydinkeskusta .....	36
5.2.4.	Hallintokortteli .....	37
6.	Arvosteluperusteet.....	37
7.	Kilpailuehdotusten laadintaohjeet.....	38
7.1.	Vaadittavat asiakirjat .....	38
7.2.	Kilpailusalaisuus .....	40
8.	Kilpailuehdotusten palautus.....	40

# 1. Kilpailukutsu

---

Raision kaupunki järjestää yhteistyössä Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kanssa Raision keskustan suunnittelukilpailun.

Raisio täytti 1.1.2024 50 vuotta kaupunkina, mutta Raision asutushistoria ulottuu kauas rautakaudelle asti. Varsinais-Suomessa, Turun kaupunkiseutuun tiiviisti kuuluvassa Raisiossa on 25 000 asukasta, yli 1900 yritystä ja Manner-Suomen kunnista parhaiten saavutettavat lähiviheralueet<sup>1</sup>. Raisio on eteenpäin katsova monien mahdollisuuksien kaupunki, jossa on tilaa todellisille tunteille ja tekijöille. Se on ihmisille juuri sopivan kokoinen, juuri sopivan iloinen ja kaikella tapaa juuri sopiva. Raisiota on helppo rakastaa, sillä se huolehtii, että kaikilla on hyvä olla.

Raision visiona on olla vuonna 2035 vihreä ja vetovoimainen uuden sukupolven kasvukaupunki. Keskusta-alueen luonne tulee muuttumaan risteyskaupungista kaupunkibulevardi-kaupungiksi: Kaupunkia halkova Turun kehätie (E18) sijoitetaan 450 metriä pitkään tunneliin, jolloin Turun kaupunkiseudun kannalta merkittävä joukkoliikenneakseli, Raisiontie, muodostaa jatkossa keskustan läpi kulkevan urbaanin kylänraitin. Muuttuvat liikennejärjestelyt tarjoavat mahdollisuuden kehittää Raision keskustasta sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävä, urbaani, vihreä ja vetovoimainen keskus.

Kutsukilpailun tavoitteena on luoda Raision kaupungille rohkeasti uudistettu, kestävä ja elinvoimainen, arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään laadukas keskus. Kilpailun tarkoituksena on kartoittaa erilaisia ratkaisumahdollisuuksia ja löytää periaateratkaisu alueen vaiheittaisen asemakaavoituksen ja rakentamista ohjaavan laatukäsikirjan pohjaksi.

Tuomaristo antaa suosituksen jatkotoimenpiteiksi suunnittelukilpailun tuloksen perusteella.

---

<sup>1</sup> Livcy-elävyysindeksi: Manner-Suomen kuntien keskustojen elävyyksvertailu, Ramboll, 2022

## 2. Kilpailutekniset tiedot

---

### 2.1. Kilpailun järjestäjä

Raision kaupunki järjestää yhteistyössä Suomen arkkitehtiiton (SAFA) kanssa Raision keskustan suunnittelukilpailun.

### 2.2. Kilpailumuoto

Kilpailu järjestetään kutsukilpailuna.

### 2.3. Kilpailun kieli

Kilpailun virallinen kieli on suomi. Kilpailuehdotukset selostuksineen tulee laatia suomen kielellä. Kilpailun järjestäjä ei käännä kilpailuasiakirjoja, kysymyksiä ja vastauksia eikä liitteitä.

### 2.4. Osallistumisoikeus

Kilpailu toteutetaan ilmoittautumiskutsukilpailuna. Määräaikaan mennessä ilmoittautuneiden ja vähimmäisvaatimukset täyttävien joukosta kilpailuun kutsutaan neljä (4) monialaista työryhmää. Suunnittelukilpailua koskeva ilmoitus julkaistiin Cloudiassa. Hankintailmoituksen liitteenä oli 30.4.2024 päivätty kilpailuohjelmaluonnos. Ilmoittautumisten määräaika oli 30.5.2024 klo 15:00. Hakemuksia saatiin yhteensä 29 työryhmältä. Kaikki hakemukset täyttivät hankintailmoituksen kriteerit.

Kaikki neljä (4) kilpailijatyöryhmää arvottiin vähimmäisvaatimukset täyttävien työryhmien joukosta. Osallistujahakemukset numeroitiin ja numerot arvottiin verkkoselaimen numerogeneraattorin avulla. Kilpailuryhmien arvonnin suoritti kaupunkisuunnittelun johtoryhmä, johon kuuluvat:

- Eero Vainio, kaupunginjohtaja
- Samu Mattila, kaupunkikehitysjohtaja, kaupunkikehityspalvelut
- Timo Oja, tekninen johtaja, infrapalvelut
- Mikko Kunttu, kaupungininsinööri, kunnallistekniset palvelut
- Joonas Kärkkäinen, maankäyttöjohtaja, maankäyttö- ja asumispalvelut
- Emma Kaitaa, kaupunginarkkitehti, maankäyttö- ja asumispalvelut /kaavoituspalvelut

Arvonnan tuloksena kilpailuun kutsutaan osallistumaan seuraavat arvontajärjestyksessä luetellut toimistot työryhmineen:

- LUO Arkkitehdit Oy
- Schauman Nordgren Architects Oy
- Arkkitehdit Tommila Oy
- INARO Oy

Kilpailuun osallistuvat ne kutsutut tahot, jotka jättävät kilpailuohjelman mukaisen ehdotuksen määräaikaan mennessä. Suomen arkkitehtiiton (SAFA) kilpailusääntöjen mukaan kukin kutsuttu taho voi jättää ainoastaan yhden työn ([https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2021/11/2021\\_kilpailusaannot-FI.pdf](https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2021/11/2021_kilpailusaannot-FI.pdf)).

## **2.5. Kilpailupalkkiot**

Kullekin hyväksyttävän kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailijalle maksetaan kilpailupalkkiona 25 000 euroa (alv. 0 %). Lisäksi voittaneen ehdotuksen jättänyt kilpailija saa 10 000 € (alv. 0 %) palkintosumman, jonka kilpailun tuomaristo voi yksimielisellä päätöksellä jakaa toisinkin.

Tuomaristo voi halutessaan jakaa kunniamainintoja. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiiton kautta. Suomen Arkkitehtiitto pidättää kilpailijoille maksettavista palkkioista ja palkintosummasta 7 % kilpailusääntöjensä mukaisesti.

## 2.6. Kilpailun tuomaristo

Kilpailun tuomaristo vastaa suunnitelmaehdotusten arvioinnista. Tuomaristoon kuuluu yhdeksän jäsentä, joista kahdeksan on kilpailun järjestäjän nimeämiä ja yksi Suomen Arkkitehtiiliiton nimeämä puolueeton asiantuntijajäsen. Suomen Arkkitehtiiliiton sääntöjen mukaisesti vähintään 1/3 tuomaristosta on ammattijäseniä. Tuomaristo tekee päätöksen kilpailun voittajasta.

Kilpailun tuomaristoon kuuluvat seuraavat jäsenet:

- Eero Vainio, kaupunginjohtaja, Raision kaupunki, tuomariston puheenjohtaja
- Samu Mattila, kaupunkikehitysjohtaja, Raision kaupunki
- Hannele Lehto-Laurila, kaupunkikehitysjaoston edustaja
- Elisa Vuorinen, kaupunkikehitysjaoston edustaja
- Mikko Kangasoja, kaupunkikehitysjaoston edustaja
- Petri Ojanen, rakennustarkastaja, Raision kaupunki
- Emma Kaitaa, kaupunginarkkitehti, arkkitehti SAFA, Raision kaupunki
- Eveliina Eteläkoski, kaavoitusarkkitehti, arkkitehti SAFA, Raision kaupunki
- Johanna Vuorinen, arkkitehti SAFA (SAFA:n tuomaristoon nimeämä edustaja)

Kilpailun vaitiolovelvollisena sihteerinä toimii Suvi Rantamäki, kaavoitusarkkitehti, Raision kaupunki.

Tuomaristo tulee arviointityön aikana kuulemaan muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita, kuten Raision kaupungin eri toimialojen edustajia, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Raision Vesi Oy:n asiantuntijoita. Asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun. Myöskään kilpailun sihteeri ei osallistu päätöksentekoon.

Kilpailun tuomariston jäsenet, asiantuntijat ja sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit tai lähiomaiset ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös kilpailuhankkeen valmisteluun tai siihen liittyvään päätöksentekoon ja järjestelyihin osallistuneet henkilöt ja heidän yhtiökumppaninsa.

Kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja kommentoitavaksi ennen voittajan valintaa. Yleisökommentointi on avoinna viikon ajan lokakuun lopussa. Kommentit tuodaan tuomariston tietoon arvosteluprosessin aikana.

## 2.7. Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa sekä Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä ([https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2021/11/2021\\_kilpailusaannot-FI.pdf](https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2021/11/2021_kilpailusaannot-FI.pdf)). Kilpailuohjelman hyväksyy kilpailun järjestäjä, tuomaristo ja Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kilpailuasiantuntija.

## 2.8. Kilpailuaineisto ja sen jakelu

Kilpailuohjelma liitteineen ja aineistoinen toimitetaan kilpailijoille tiedostoportaalini (Teams) kautta. Kilpailuun osallistuvilla on oikeus käyttää kilpailuaineistoa ainoastaan kilpailuehdotuksen laadintaan. Osoitteessa <https://kartta.raisio.fi/paikkatietopalvelu/> voi lisäksi tarkastella Raision kaupungin karttapalvelun aineistoja.

Kilpailuaineisto koostuu tästä kilpailuohjelmasta, johon sisältyy mm. seuraavaa aineistoa:

- Kilpailu- ja tarkastelualueen sijainti opaskartalla ja ilmakuvissa
- Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta
- Viistoilmakuva kilpailualueelta
- Valokuvia kilpailualueelta

Kilpailuun kutsutut osallistujat saavat lisäksi Teamsin kautta käyttöönsä seuraavat aineistot:

1. Kilpailualueen raja-alue opaskartalla (pdf)
2. Pohjakartta ja kiinteistöjen rajat (dwg-, dgn- ja pdf -muodossa)
3. 3D-malli maastosta (dgn ja dwg)
4. Visualisointikuvapohja (jpg)
5. Viistoilmakuvia kilpailualueelta (jpg)
6. Keskikaupungin osayleiskaava (pdf)
7. Ajantasa-asemakaava (pdf)
8. Turun kaupunkiseudun rakennemallikartta ja selostus (pdf)
9. Vesihuollon verkostokartta (dwg-, dgn- ja pdf muodossa)
10. Kaukolämmön verkostokartta (dwg-, dgn- ja pdf muodossa)
11. Maaperäkartta (pdf)
12. Maanomistuskartta (pdf)
13. Kaupungin rakeisuuskartta (pdf)
14. Ortokuvia kilpailualueelta eri vuosina (pdf)
15. Valokuvia kilpailualueelta (jpg)
16. Valokuvien kuvauspisteet (pdf)
17. Rakennuskanta ja rakennusten korvattavuus (pdf)
18. Arkeologiset kohteet ja muinaismuistot (pdf)
19. Julkinen taide (pdf)
20. Suunnittelualueen puistot (pdf)
21. Keskustan kaupallisia ja julkisia palveluita (pdf)
22. Kaupungin strategia (pdf)



- 23. Raision keskustavisio 2018 (pdf)
- 24. E18 Tiesuunnitelma Raision keskustasta (pdf)
- 25. Turun seudun raitiotie, linjausvaihtoehtojen reittivertailu, Turku, Raisio ja Kaarina ja reittivertailun liitteet (pdf)
- 26. Keskustavision päivityksen osallistava analyysi (pdf)
- 27. Ympäristöohjelma (pdf)
- 28. Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (pdf)
- 29. Tilastolomake suunnitteluratkaisun mitoitukselle (excel)

## 2.9. Kilpailun aikataulu

12.6.2024 Kilpailu käynnistyy  
- kilpailijat lisätään kilpailun Teams-ryhmään

17.6.2024 Kilpailun aloitusseminaari ja mahdollisuus maastokäyntiin  
Teams/Valtuustosali, Raision kaupungintalo, Nallinkatu 2.

Kysymyksiä voi jättää kilpailusihteerille 13.9.2024 asti ja niihin pyritään vastaamaan aina viikon kuluessa.  
Kysymyksiin ei anneta vastauksia kesälomakaudella 20.6.-11.8.2024.

7.10.2024 Kilpailuaika päättyy. Kilpailuehdotukset toimitetaan sähköisessä muodossa kilpailusihteerille klo 15:00 mennessä.

Kilpailuaineisto asetetaan yleisön nähtäville ja kommentoitavaksi lokakuun lopulla.

Tavoitteena on, että päätös kilpailun voittajasta julkistetaan joulukuussa 2024.

## 2.10. Kilpailua koskevat kysymykset

Kysymyksiä voi jättää 13.9.2024 asti suoraan kilpailusihteerille (Suvi Rantamäki) sähköpostilla: [etunimi.sukunimi@raisio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@raisio.fi) tai Teamsin yksityisviestillä. Kysymyksiin ei anneta vastauksia kesälomakaudella 20.6.-11.8.2024. Sähköpostit tulee otsikoida: "Keskustan suunnittelukilpailu – kysymys".

Kilpailusihteerii huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kysymysten käsittelyn yhteydessä. Vastaukset kysymyksiin pyritään julkaisemaan kilpailun yhteisessä Teams-ryhmässä kaikille osallistujille viikon sisällä kysymysten toimittamisesta.

## **2.11. Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano**

Anonyymit kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja kommentoitavaksi ennen voittajan valintaa. Yleisökommentointi on avoinna viikon ajan lokakuun lopulla sähköisesti Maptionnaire-kyselynä ja fyysisesti tulostettuina kuvaplaneetteina Raison kaupungintalon aulassa ja kirjastolla. Kommentit tuodaan tuomariston tietoon arvosteluprosessin aikana.

Tavoitteena on, että päätös kilpailun voittajasta julkistetaan joulukuussa 2024. Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto kaikille osallistujille sekä julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille.

## **2.12. Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena**

Kilpailun aineistoa on tarkoitus hyödyntää alueen asemakaavoituksen pohjana. Keskusta-alueelle tullaan jatkossa laatimaan lisäksi alueen toteutusta ohjaava laatukäsikirja.

Tuomaristo antaa kilpailun järjestäjälle suosituksensa jatkotoimista kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailun tulos ei sido kaupunkia jatkotoimeksiintoon, vaan mahdollisista suunnitelmien tarkentamisen toimeksiannoista sovitaan erikseen.

## **2.13. Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet**

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Raison kaupungilla ja mahdollisen jatkosuunnittelutoimeksiannon saaneella on oikeus käyttää kilpailutöitä alueen jatkosuunnittelun ja kaavoituksen valmistelun pohjana. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- ja käyttöoikeuskysymysten osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus julkaista kilpailuehdotusten materiaalia korvauksetta. Julkaisun yhteydessä mainitaan aina kyseisen ehdotuksen tekijä lukuun ottamatta kilpailun aikana nimettöminä julkaistavia ehdotuksia.

### 3. Kilpailun tavoitteet

---

Kutsukilpailun tavoitteena on löytää vahva ja korkeatasoinen suunnitelma, johon pohjautuen voidaan luoda Raision kaupungille rohkeasti uudistettu, kestävä ja elinvoimainen, arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään laadukas keskusta. Kilpailun tarkoituksena on kartoittaa erilaisia ratkaisumahdollisuuksia ja löytää periaateratkaisu alueen vaiheittaisen asemakaavoituksen ja rakentamista ohjaavan laatukäsikirjan pohjaksi. Kilpailun tavoitteet on johdettu kaupungin strategiasta, keskikaupungin osayleiskaavasta, keskustavision päivitysanalyysistä, ympäristöohjelmasta sekä kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmasta.

#### 3.1. Urbaani, vihreä ja viihtyisä asuinympäristö

- Raision kaupunkimainen keskusta tarjoaa tulevaisuudessa kodin yhä useammalle asukkaalle.
- Arki on keskustassa sujuvaa ja monimuotoisuus näkyy niin asuntotarjonnassa kuin viherympäristössä.
- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja hulevesiratkaisujen integrointi on luonteva osa tiivistä, kaupunkimaista keskustarakennetta.
- Tunnelikannen julkinen tila on selkeästi jäsennöity ja viihtyisä.
- Alue on miellyttävä ja virikkeellinen kaikkina vuodenaikoina.

#### 3.2. Monella kulkumuodolla saavutettavissa oleva kävelykeskusta

- Raision keskustassa liikkuminen on esteetöntä, turvallista ja sujuvaa.
- Ympäristö ja kaupunkitila houkuttelee valitsemaan kestävän liikkumisen tapoja kulkea.
- Kävelyn ydinalueena toimivaa keskustaa kehitetään joukkoliikenteen solmukohtana, joka mahdollistaa myös raitiotieliikenteen toteuttamisen.
- Alueella on helppo orientoitua ja saattoliikenne ja tavaralogistiikka on sujuvaa.
- Pysäköintiratkaisut vähentävät tarvetta katutilan pysäköinnille.

#### 3.3. Elämää sykkivä palvelukeskus ja paikallisen kaupunkikulttuurin vetovoima

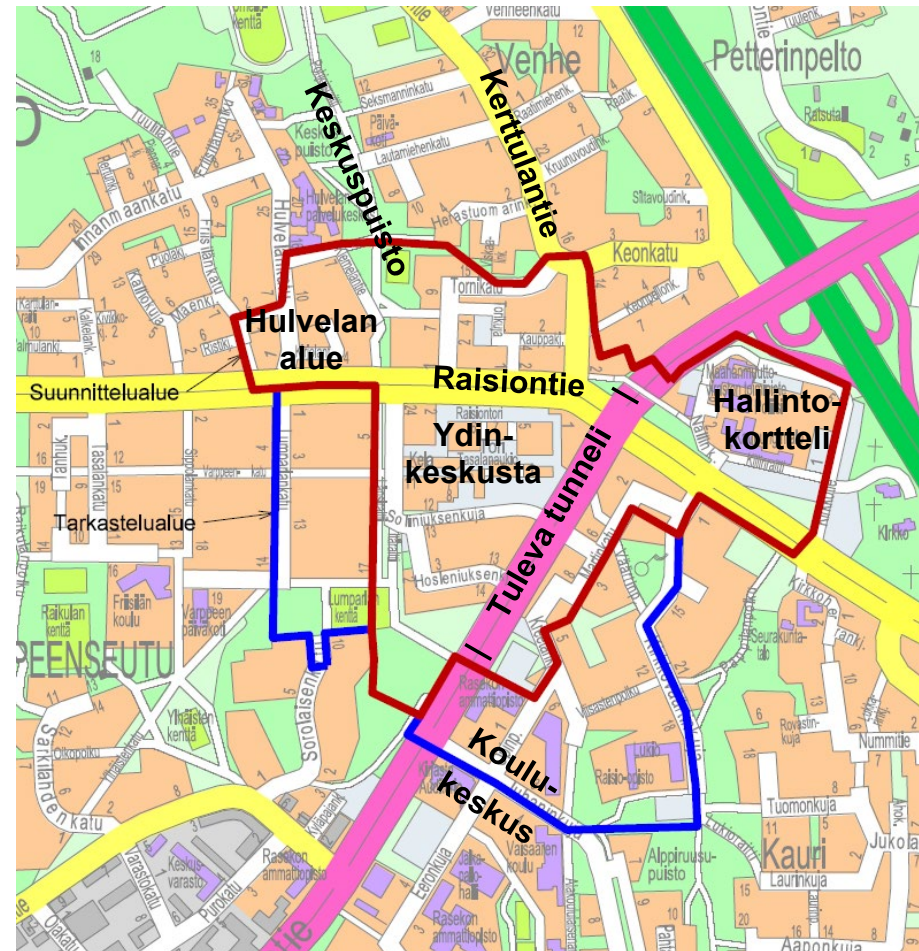
- Keskustaan luodaan rohkeasti uudistettua, toiminnoiltaan vaihtelevaa ja sekoittunutta kaupunkirakennetta.
- Alueella korostuu monipuolinen kulttuuri-, palvelu- ja työpaikkatarjonta.
- Uudistuvassa keskustassa katutaso tilat tarjoavat elämyksellisiä ja yhteisöllisiä kohtaamispaikkoja ympärivuotisesti.
- Keskustan sydämenä sykkii aktiivinen ja toiminnallisesti monipuolinen tori.
- Arkkitehtuuri ja kaupunkikuvan laatu on korkeatasoista ja urbaani taide on arjessa läsnä.

## 4. Kilpailukohde

### 4.1. Sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Varsinais-Suomessa, noin 6,5 kilometriä linnuntietä Turun keskustasta luoteeseen, käsittäen Raision kaupungin ydinkeskustan. Suunnittelualueeseen kuuluu Raisiontien eteläpuolelle sijoittuva ydinkeskusta-alue, Hulvelan aluetta, Tornikadun ympäristöä sekä kaupungin hallintokortteli. Suunnittelualueen pinta-ala on 39,4 ha. Lisäksi alueeseen liittyy kaksi tarkastelualueutta, joiden pinta-ala on yhteensä 13,4 ha.

Punaisella rajatulla suunnittelualueella on 1 031 asukasta. Asukkaista 0-18 -vuotiaita on 65, 19-64-vuotiaita 485 ja yli 65-vuotiaita 481 henkeä. Näistä asukkaista 805 asuu kilpailualueella Tornikadun ympäristössä Keskuspuiston, Raisiontien ja Kerttulantien rajaamalla alueella.

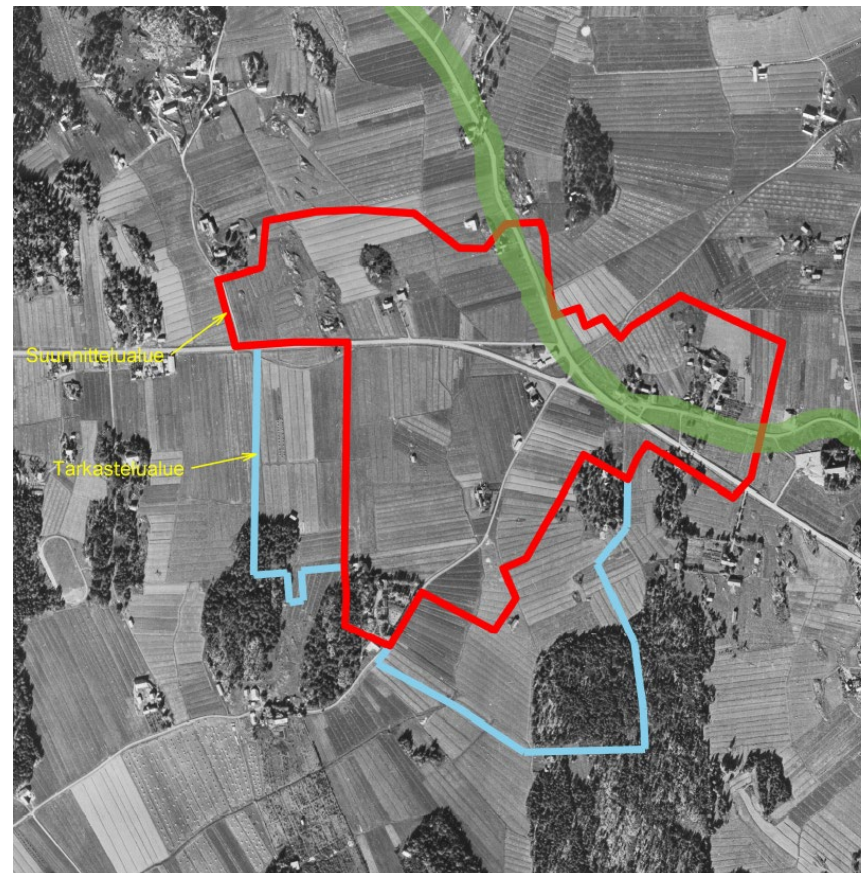


Yllä vasemmalla on esitetty Raision sijainti Turun naapurikuntana ja oikealla suunnittelualueen ja tarkastelualueiden rajaukset opaskartalla.

## 4.2. Historiaa ja kulttuuria

Raisio täytti 1.1.2024 50 vuotta kaupunkina, mutta Raision historia ulottuu ainakin rautakaudelle asti. Vanhin Raisio sijoittuu Raisionjokilaakson tuntumaan, jonne rautakautiset löydöt ovat pääosin keskittyneet. Keskusta-alueen vanhimpia näkyviä rakenteita on keskiaikainen harmaakivikirkko, jonka sivuitse mutkitteli historiallinen suuri postitie. Postitien linjaus on edelleen kaupunkirakenteessa havaittavissa, joskin se katkeaa nykyisen Raisiontien ja Turun kehätien risteyskohdalla sekä Kirkon takana Rauman valtatiekohdalla. Keskustan risteysalueen pohjoispuolella, keskellä pysäköintialuetta postitien linjauksesta on säilynyt muistuma betonisena tienpohjana, joka on suojeltu oman aikansa kuriositeettina.

Topeliuksen vuonna 1875 julkaistun Maamme kirjan kansanrunossa kerrotaan, että Raision kirkon on rakentaneet jättiläiset: Killi ja Nalli. Tarinassa kerrotaan jättiläisen vaimon laulelleen: *Killi kirkkoja tekee/ Nalli nauvoja takoo / Rahaisessa Raisiossa*. Raisio oli pitkään maatalousaluetta ja alueen talonpoikien vauraus tunnettiin laajalti, sillä seudun yli 30 myllyä jauhoivat hyvinvointia yllin kyllin. Maatalous on myös kaupungin merkittävimmän teollisuuslaitoksen menestyksen taustalla: Raisio-konserni sai alkunsa mylly-yhtiönä.<sup>2</sup>

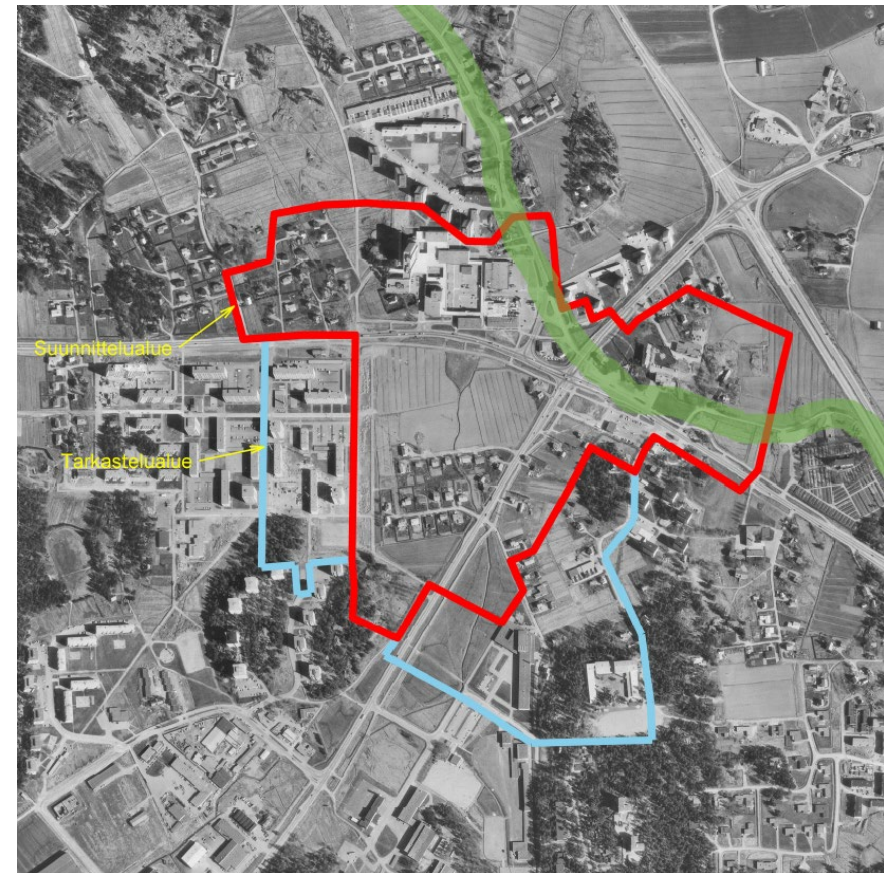


Kilpailualueen sijainti vuoden 1945 ilmakuvassa. Postitien linjaus on korostettu vihreällä.

<sup>2</sup> Raision kaupungin verkkosivut: [www.raisio.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-raisiosta/raisio-tietoa-ja-historiaa](http://www.raisio.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-raisiosta/raisio-tietoa-ja-historiaa), 20.3.2024

Teollistumisen myötä väkiluku alkoi kasvaa valtavaa vauhtia. 1800- ja 1900-lukujen taitteessa Raisio oli runsaan 1900 asukkaan maatalousyhdyskunta. Asutus jakaantui 35 kylään eikä Turun kupeessa sijaitsevalla Raiiolla ollut 1900-luvun alussa yhtä selkeää keskusta. Keskusta-alue alkoi muodostua vasta sotien jälkeen huiman asukasluvun kasvun myötä. Kun asukkaita vuonna 1940 oli 2 694, vuonna 1950 raisiolaisia oli 5 083 ja vuonna 1960 jo 11 588. Raision muututtua kauppalaksi vuonna 1966 vanha kyläjako muutettiin uuden tiestön rajaamina 14 kauppalanosaan. Raision muuttuessa kaupungiksi vuonna 1974 kauppalanosat muuttuivat kaupunginosiksi.<sup>3</sup>

Nopea ja raju kasvu heijastui lähes kaikkeen: palvelutoimintaan, tuotantoon, rakentamiseen ja ennen kaikkea ympäristökuvan muotoutumiseen. Turun seudun vilkkain tienristeys tarjosi mahdollisuuksia kehittyä kohtaamispaikkana, mutta myös haasteita sovittaa valtion teiden halkomalle alueelle toimivaa keskustarakennetta. 1960-luvulla uusi kaupunkikeskusta toteutettiin ajan henkeen ja ihanteisiin nojaten kaksitasoisena monitoimikeskuksena, jossa jalankulkijat liikkuvat ylätasoin kansilla ja silloilla, autojen vallatessa maantason katualueina ja pysäköintikenttinä. Pitkistä betonisilloista on nykyisellään jäljellä enää yksi, hallintokorttelista Keon alueelle ulottuva reitti, joka sekin tullaan purkamaan E18 Turun kehätien parantamishankkeen käynnistyessä Raision keskustan alueella.



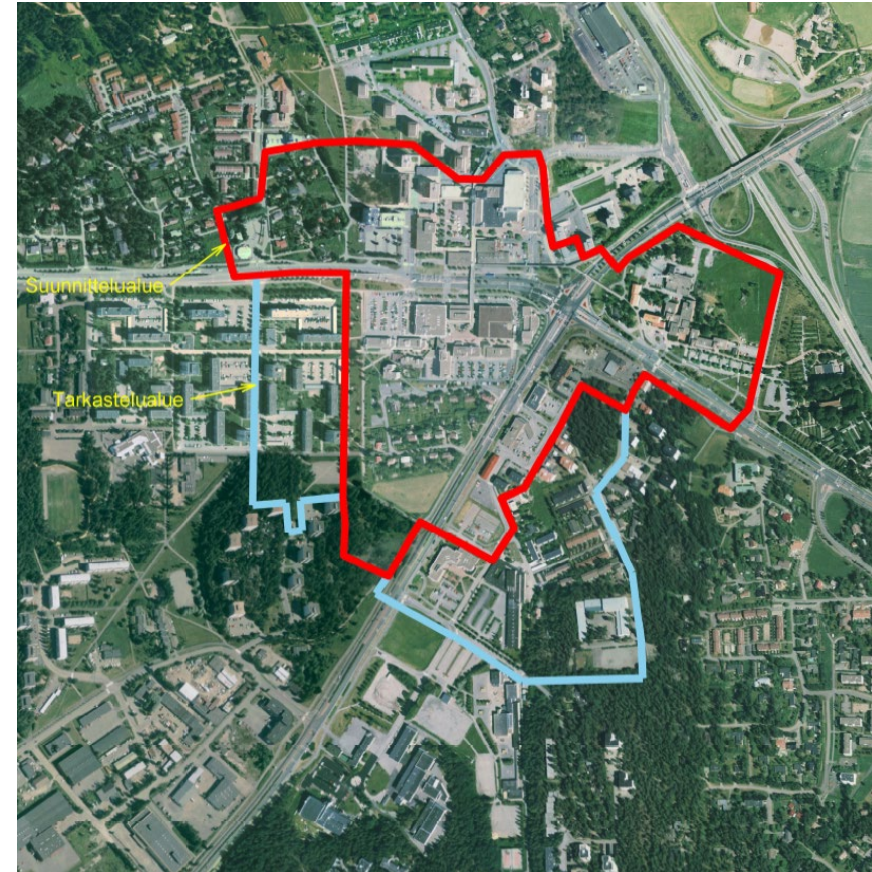
Kilpailualueen sijainti vuoden 1975 ilmakuvassa. Postitien linjaus on korostettu vihreällä.

<sup>3</sup> Laaksonen: Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 5 – Raisio: Raision kulttuuriympäristö ja vanha rakennuskanta, Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä, 1997

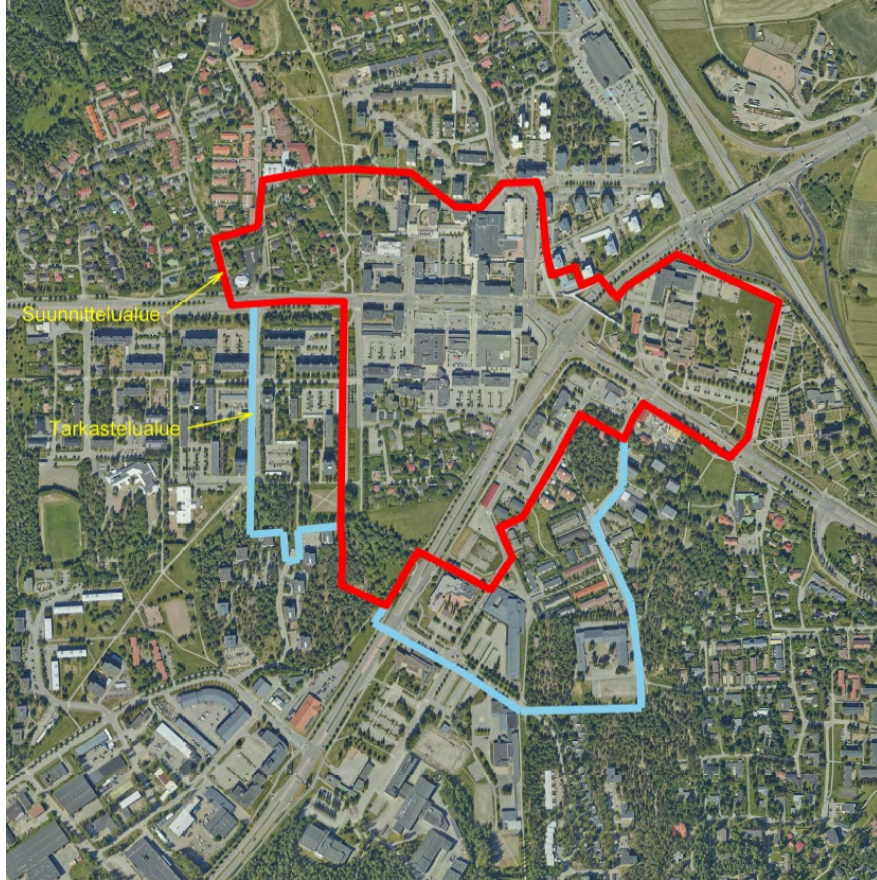
1980-luvulla keskusta täydentyi Raisiontien eteläpuolelle. 2000-lukua lähestyttäessä liikennemäärät keskustassa kasvoivat edelleen ja kauppakeskus Myllyn hanke käynnistyi. Huoli keskusta-alueen elinvoiman säilymisestä nousi. Vuosituhannen alussa keskustassa alkoi suurten muutosten sarja: vanhoja kävelysiltoja purettiin ja Raisiontietä siirrettiin uuteen kohtaan. Muutoksilla haettiin kaupunkimaista mittakaavaa.

Raision uusi tori valmistui 2000-luvun alussa Raisiontien eteläreunaan kiinni. Alueen rakentumisen lähtökohtana oli asemakaava, jossa painotettiin erityisesti valaistussuunnittelua. Toritila oli kahtiajakoinen: toisen puolen muodosti uusi Raisiontien linjaus ja asuinkerrostalojen rivistö, toisen puolen torikatokset ja varsinainen myyntialue. Näiden lisäksi alueella oli esiintymislava, istuskelu- ja maisemateos sekä kaksi vesiputousallasta. Raisiontien ylle toteutettiin Valoverkko-teos, joka on alueella edelleen. Valoverkossa on n. 200 valaisinta. Päivällä ne piirtyvät vajereihin ripustettuina tummina varjoina vasten taivasta. Yöllä Raisiontie saa katteekseen tähtitaivaan.

Tori-alueen on sittemmin vallanneet pysäköintialueet ja toritoiminta on siirtynyt Tasalanaukion uumeniin.



Yllä on kilpailualueen sijainti vuoden 1997 ilmakuvassa.

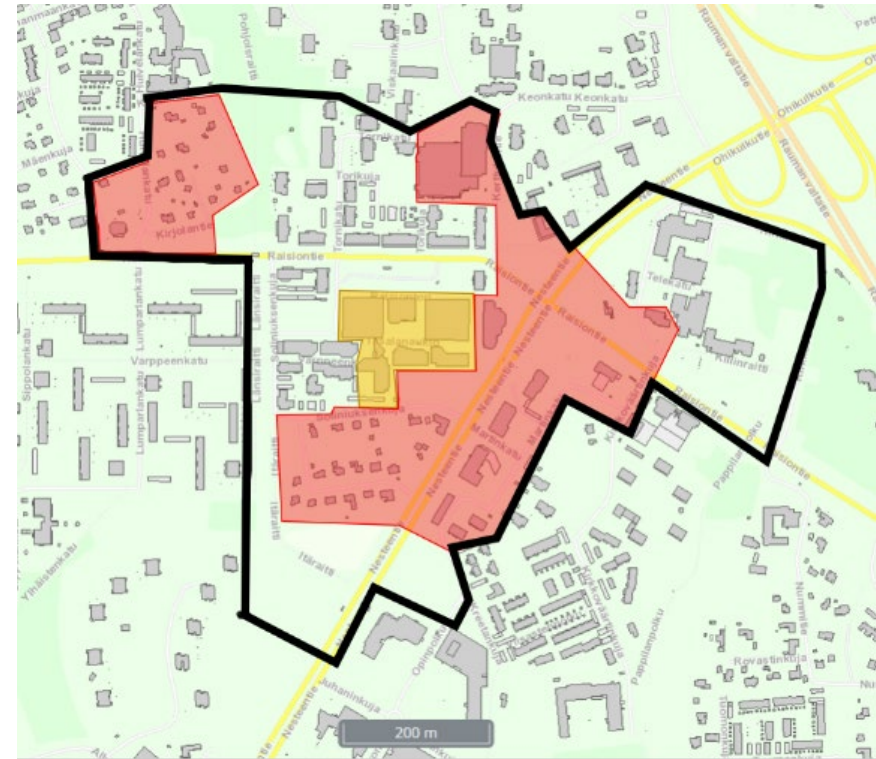
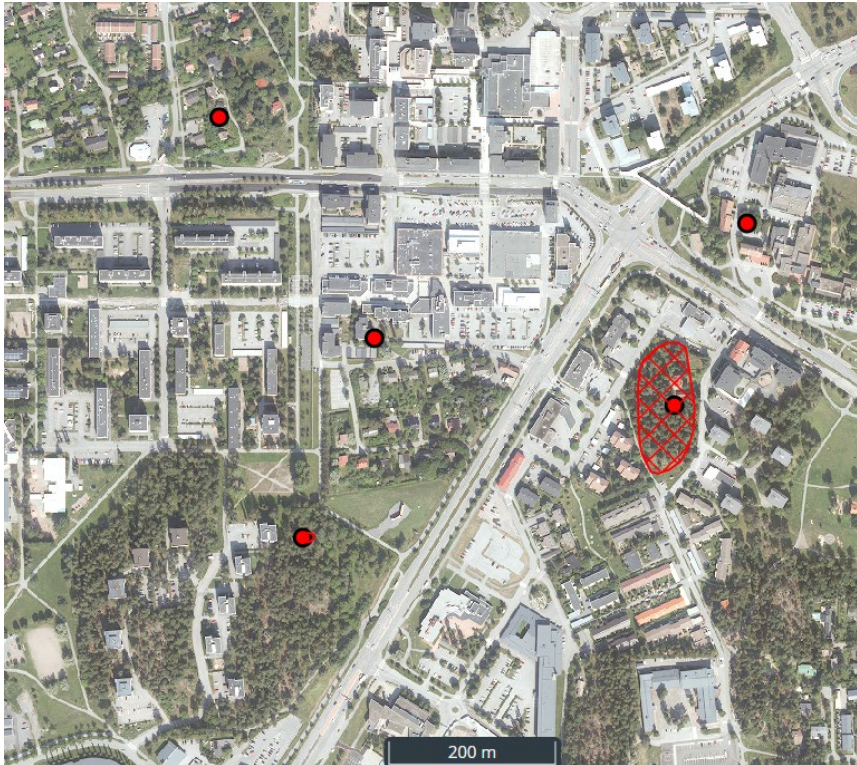


Kilpailualueen sijainti vuoden 2018 (vasen) ja 2023 (oikea) ilmakuvissa.



#### 4.2.1. Arkeologiset löydökset ja rakennuskanta

Vasemmalla olevaan kuvaan on merkitty kilpailualueella sijaitsevat muinaisjäännökset/arkeologiset kohteet. Ne ja alueen rakennuskanta ja rakennusten korvattavuus on tarkemmin eritelty liiteaineistossa (Teamsin aineistot 17 ja 18). Oikealla olevassa kuvassa on punaisella värjätty alueita, joiden rakennuskantaa tulee ehdotuksissa esittää korvattavaksi tai poistettavaksi ja keltaisella, joiden mahdollisessa korvattavuudessa tulee erityisesti huomioida vaihteittainen toteutus. Koko suunnittelualueella tulee tutkia täydennysrakentamisen sijoittamista sekä olemassa olevan rakennuskannan arkkitehtuurin kehittämistä.

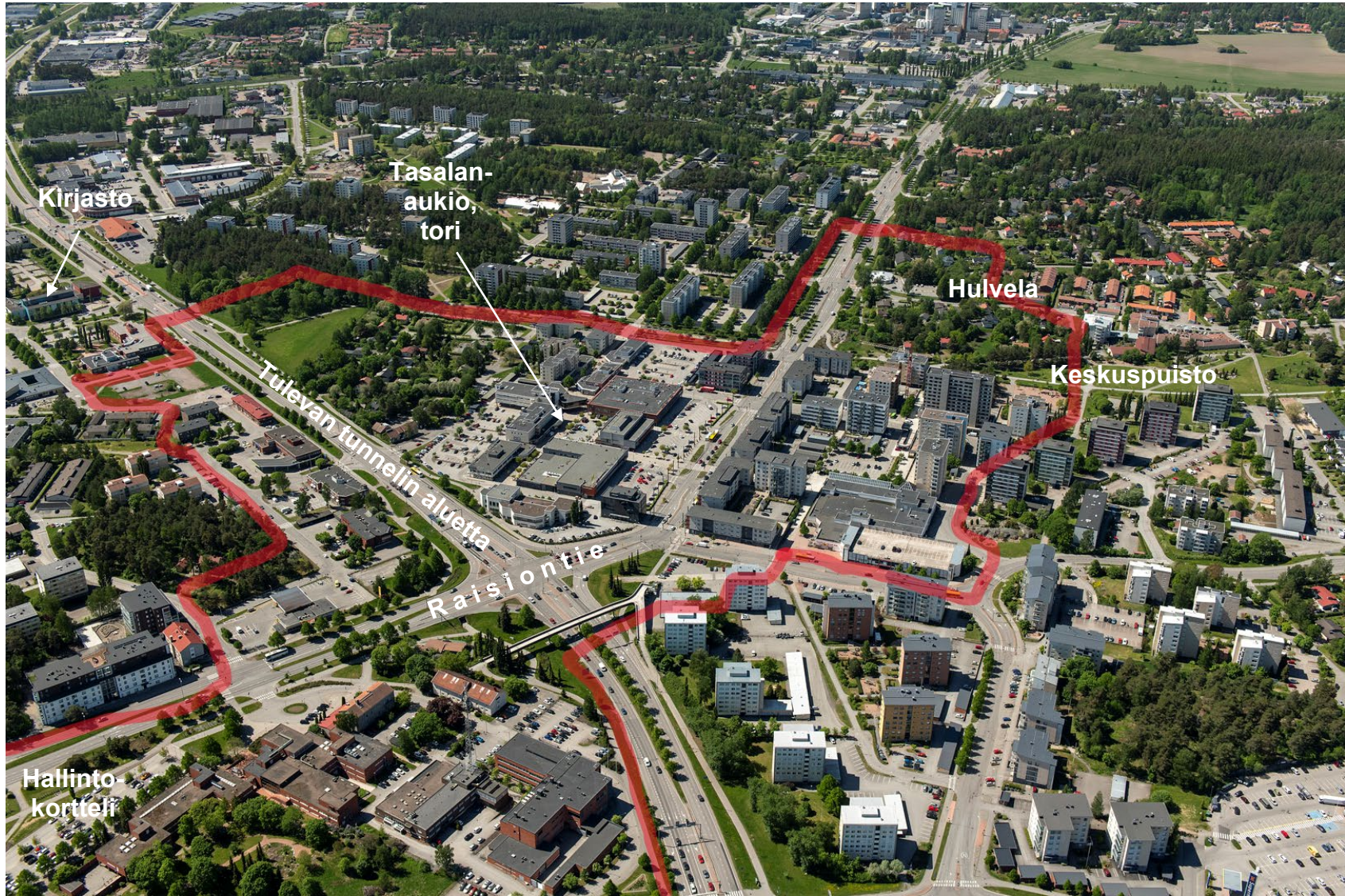


#### 4.2.2. Julkinen taide ja muistomerkit

Suunnittelualueella on joitakin taideteoksia ja muistomerkkejä, jotka on tarkemmin eritelty Teamsin liiteaineistossa (19). Perinteisempien taideteosten lisäksi Raisiossa on mahdollistettu graffititaide. Raision kaupungin omiin alikulkutunneihin saa toteuttaa graffiteja kohteissa, joissa on ”graffitin tekeminen sallittu” -kyltti. Raision nuorisopalvelut on maalauttanut Keskuspuiston kohdan alikulkutunneliin lohikäärmeitä esittävät teokset vuonna 2023.



### 4.3. Kilpailualueen kuvaus ja luonto



Viistoilmakuva kilpailualueelle vuodelta 2022. Etualalla sijaitsee osa hallintokorttelia.

Kilpailualue ei käsitä juurikaan luonnontilassa olevaa ympäristöä. Alueen pohjoispuolelta, Hulvelan alueen viertä keskusta-alueeseen liittyy vihreä Keskuspuisto, joka johtaa pohjoisessa Kerttulan urheilukeskukseen. Ydinkeskustan eteläosassa on asuinpientaloja pihapiireineen. Raisiontien varrelle rakentunut keskusta-alue on yleisilmeeltään autopaikoitusalueiden valtaamaa. Ydinkeskustassa Tasalanaukio toreineen on kävelyaluetta. Suunnittelualueen asutus painottuu Tornikadun ympäristön asuinkekkereihin, jotka sijaitsevat Raisiontien pohjoispuolella.

Alueen eteläpuolelle sijoittuu koulukeskus, jossa on myös kirjasto ja uimahalli.



Viistoilmakuva kilpailualueelle vuodelta 2022. Etualalla sijaitsee Hulvelan aluetta.



Näkymä kohti Tasalanaukion toria (syksy 2023).

Näkymä Raisiontielle kohti länttä. Raisiontien yläpuolella on Valoverkko-teos vuodelta 2002. Tasalan alue on kuvassa vasemmalla (kuva 2023).



Näkymä jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetulle sillalle (kuva 2023).



Näkymä kävelysillalta kohti E18 Kehätietä, joka siirretään tältä osin tunneliin. Kuvassa vasemmalta oikealle sijoittuu Raisiontie. Vaalea rakennus tullaan purkamaan tunnelin rakentamisen yhteydessä (kuva 2023).







Näkymä pohjoisen suuntaan Keskuspuistoon pian Raisiontien alikulun jälkeen. Vasemmalle jää Hulvelan alue (syksy 2023).



Näkymä Keskuspuistosta Hulvelan suunnasta kohti Tornikadun varrella olevia asuinkerrostaloja (kuva 2023).



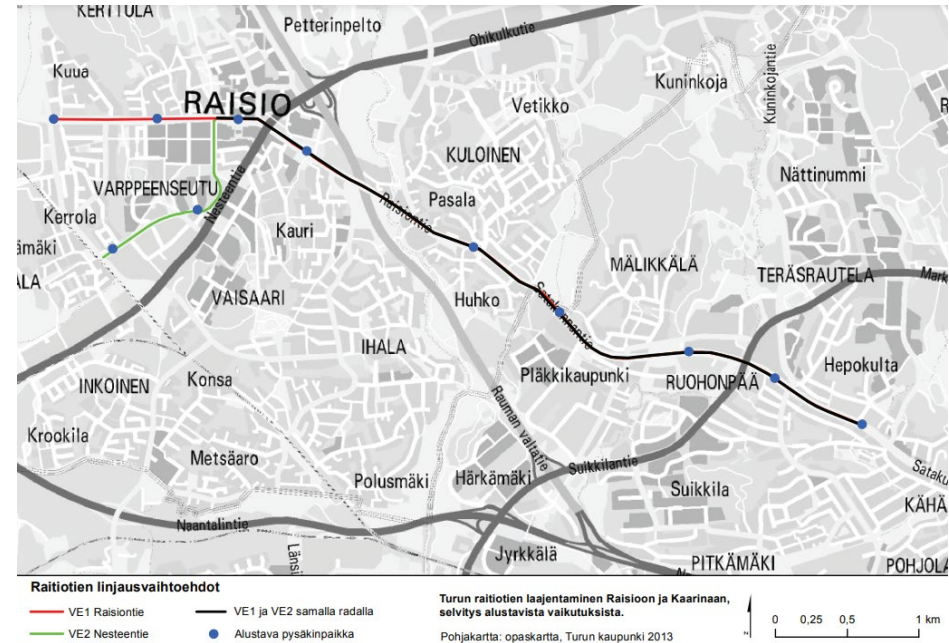
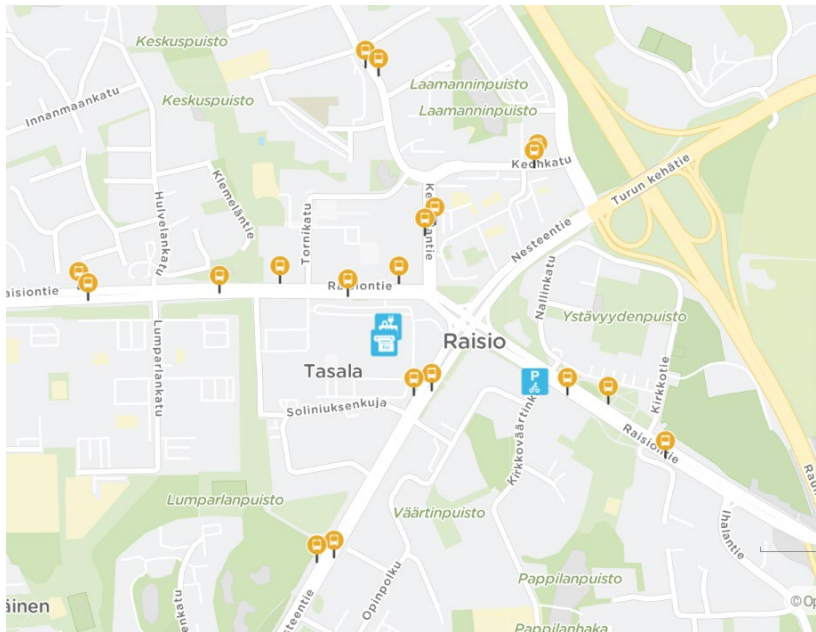
Vuonna 1981 valmistunut Raision kaupungintalo, jonka on suunnitellut arkkitehti Arto Sipinen. Kaupungintalon edessä on Mika Natrin taideteos "Kaaret" vuodelta 2020.

### 4.3.1. Liikenne

Raision keskustan läpi kulkee kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävä E18 Turun Kehätie. Lisäksi keskustaa sivuaa kilpailualueen ulkopuolella, hallintokorttelin viertä hipova toinenkin merkittävä päätie, E8 Raumantie, joka risteää E18 tietä ja liittyy siihen Raision eritasoliittymällä. Liikennemäärät Raision keskustassa ja eritasoliittymässä ovat suuria, eikä liittymien kapasiteetti tahdo riittää suurten liikennevirtojen kohdatessa useissa lähekkäin olevissa liittymissä. Keskustan kohdalla nykyiset tasossa olevat tie- ja katujärjestelyt ovat laajat ja tilaa vievät muodostaen selkeän keskusta-alueen rajaavan esteen. Tiet, kadut ja pysäköintialueet hallitsevat ydinkeskustan kaupunkimiljöötä.

Väyläviraston E18 Turun kehätien -parantamishankkeen myötä keskusta-alueen luonne tulee muuttumaan risteyskaupungista kaupunkibulevardi-kaupungiksi: Kaupunkia halkova Turun kehätie (E18) sijoitetaan keskusta-alueella 450 metriä pitkään tunneliin, jolloin Turun kaupunkiseudun merkittävä joukkoliikenneaksi, Raisiontie, muodostaa jatkossa keskustan läpi kulkevan urbaanin kylänraitin. Muuttuvat liikennejärjestelyt tarjoavat mahdollisuuden kehittää Raision keskustasta sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävä, urbaani, vihreä ja vetovoimainen keskus.

Vasemmalla kuvassa Turun seudun joukkoliikenteen Fölin tämänhetkiset bussipysäkit ja polkupyörien liityntäpysäköintipaikka. Oikealla Turun seudun raitiotielinjauksessa tutkitut kaksi vaihtoehtoa ratikkalinjan linjaamisesta keskusta-alueella. VE1 (punainen viiva) johtaa kohti Naantalia ja VE2 (vihreä) kohti suunniteltua junapysäkkiä.



#### 4.3.2. Palvelut

Suunnittelualueella on julkisia ja kaupallisia palveluita, joita on eritelty tarkemmin suunnitteluaineiston liitteessä.

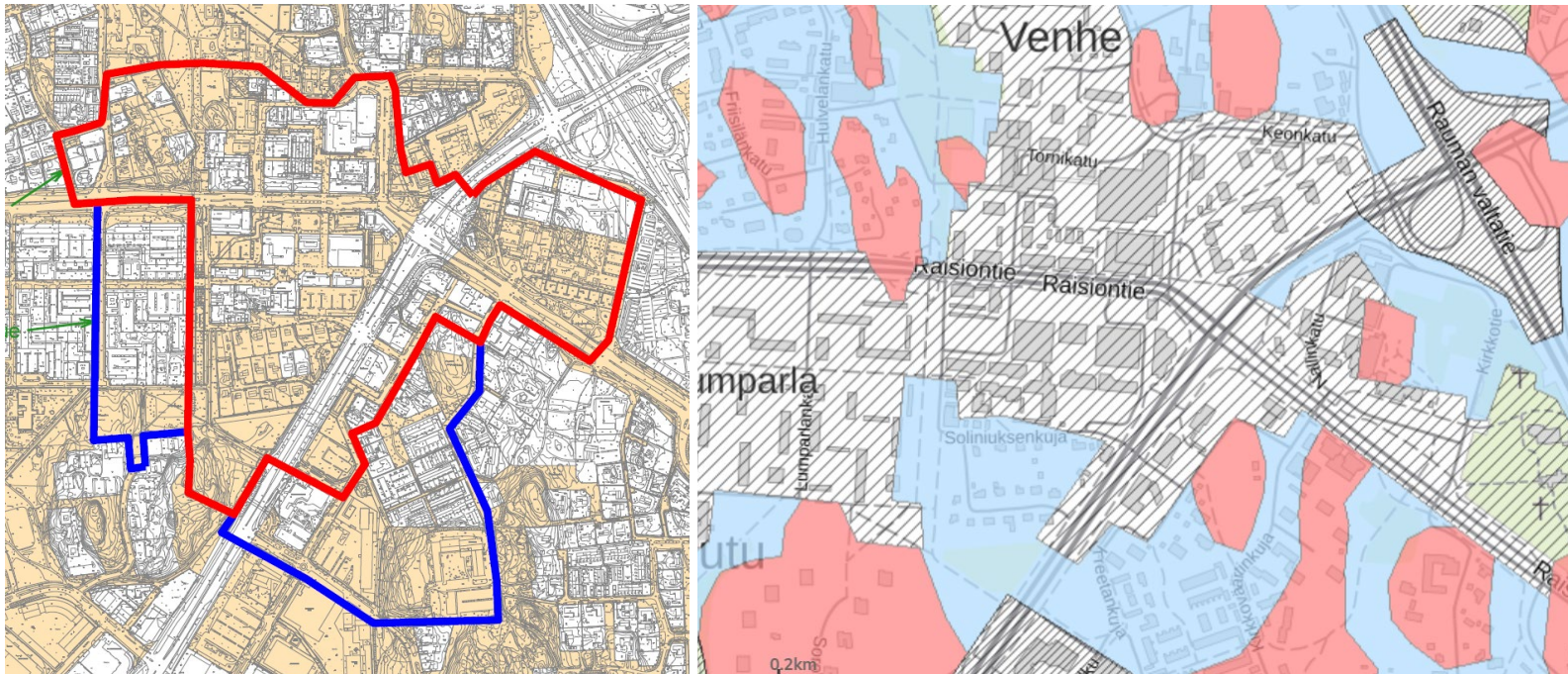
#### 4.3.3. Yhdyskuntatekniset verkostot

Alueella on runsaasti erilaisia yhdyskuntateknisiä verkostoja. Tarkemmat tiedot verkostosta toimitetaan kilpailijoille tiedostoportaalin (Teams) kautta.

#### 4.3.4. Pohjakartta, maaperä ja maanomistus

Pohjakartta on Raision kaupungin mittauspalveluiden laatima. Pohjakartta täyttää JHS 185 suositukset. Raisiossa maaperä on pääosin savikkoa, josta nousee kalliosaarekkeita (maaperäkarta alla oikealla). Keskusta-alue on entistä maanviljelysaluetta.

Alueella on useita maanomistajia. Raision kaupunki omistaa valtaosan suunnittelualueesta (alla vasemmalla kartalla väritetyt alueet). E18 Turun Kehätie on valtion teialuetta.



## **4.4. Suunnittelutilanne**

Seuraavassa on esitelty alueelle laadittuja suunnitelmia sekä suunnittelua määritteleviä ohjelmia. Aineisto on kilpailun kutsuttujen työryhmien käytössä ja jaetaan Teams-ympäristössä.

### **4.4.1. Strategia**

Raision visiona on olla vuonna 2035 vihreä ja vetovoimainen uuden sukupolven kasvukaupunki. Raision strategiaan on määritelty neljä teemaa kaikille niille tavoitteille, joiden avulla ohjataan matkaa vision mukaiseksi kaupungiksi: Hyvinvointi ja aktiivisuus, elinvoima ja vetovoima, osallisuus ja toimintakulttuuri sekä kestävä kasvu.

### **4.4.2. Turun kaupunkiseudun rakennemalli**

Turun kaupunkiseudun rakennemalli on vuodelta 2012. Rakennemallissa Raision keskusta on esitetty keskustatoimintojen alueena, jolle sijoittuu keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluita, työpaikkoja sekä asumista. Alue on lisäksi joukkoliikenteen solmupiste.

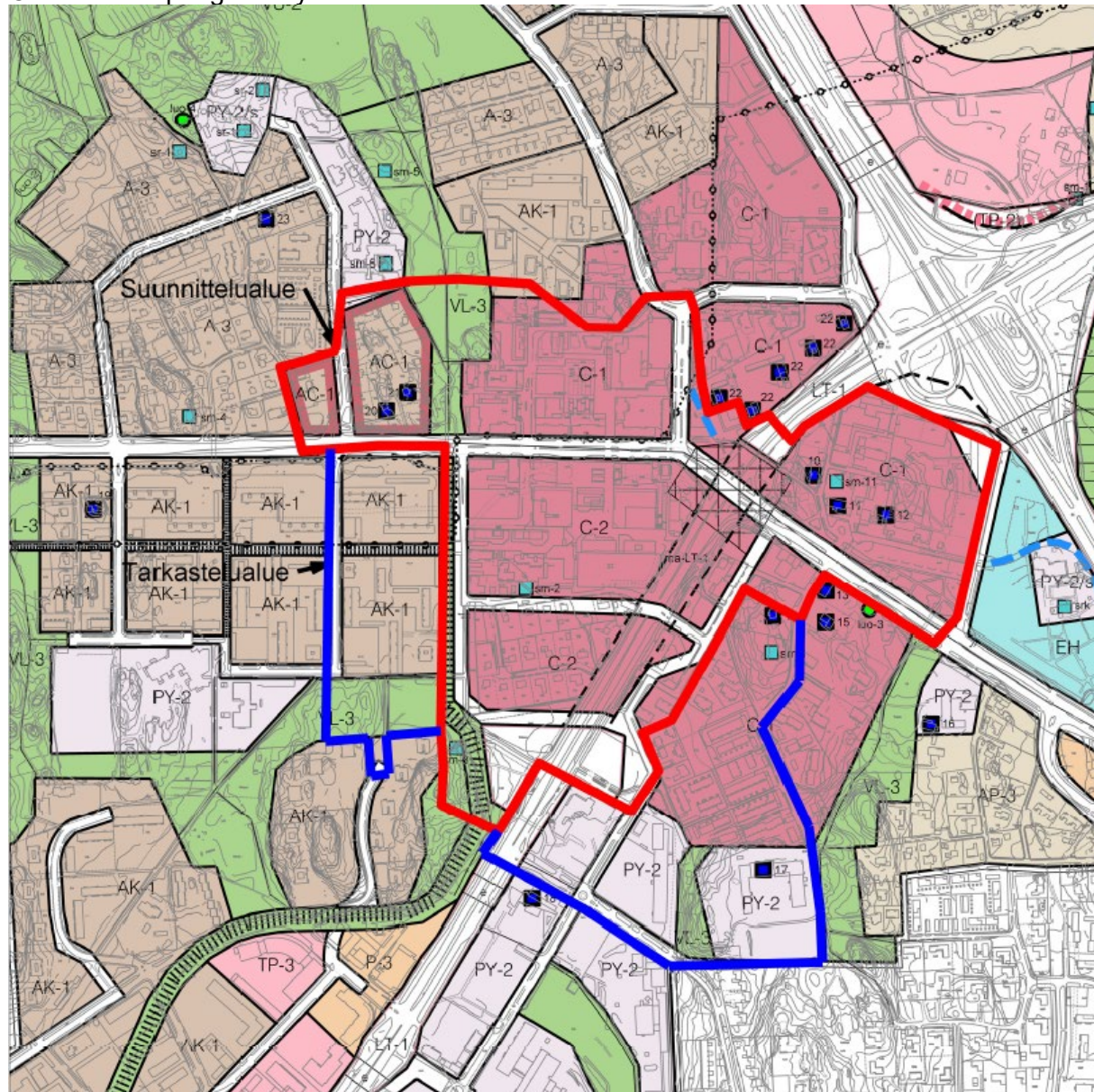
Rakennemalliraportissa Raision keskusta-alueen asukaslisäys vuoteen 2035 mennessä on esitetty olevan 2 500 asukasta ja rakentamisen uusi kerrosalamäärä 125 000 k-m<sup>2</sup>.

### **4.4.3. Keskikaupungin osayleiskaava**

Kilpailualueella on voimassa Keskikaupungin osayleiskaava vuodelta 2015. Keskikaupungin osayleiskaavalla tavoitellaan palvelujen ja asumismahdollisuuksien monipuolistumista, kaupunkikuvan kiinnostavuuden lisäämistä sekä toimintojen sujuvuutta ja turvallisuutta Raision kaupunkialueen ytimessä. Osayleiskaavassa on ollut keskeistä keskustan läpi ja sivuitse ohjautuvien liikenneväylien tulevaisuuden tilatarpeiden osoittaminen.

Osayleiskaava on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C-1 ja C-2). Keskuspuiston on osoitettu virkistysalueena (VL-3). Hulvelan alueella on ydinkeskustan asuin- ja liikealuetta (AC-1). Turun kehätie sijoittuu osayleiskaavassa maanalaiseen tunneliin. Kilpailualueelle sijoittuu Raisiontielle mustalla katkoviivalla esitetty joukkoliikenteen kehittämiskäytävä (ratavaraus). Ruudutettu alue Raisiontien kohdalla osoittaa kaupunkikuvallisesti merkittävää aluetta, jonka merkitystä kaupunkikuvassa voidaan korostaa ympäröivästä rakenteesta korkeammalla maamerkkirakentamisella.

Ote Keski kaupungin osayleiskaavasta.



#### **4.4.4. Raision keskustavisio 2018**

E18 keskikaupunki -asemakaavatyön perustaksi Raision kaupunki teetti Schauman & Nordgren Architects -arkkitehtitoimistolla vision keskustan kehittämistä vuonna 2018. Visio kattaa kaupungin ydinkeskustan alueet tulevan maantietunnelin molemmin puolin. Keskustavisiossa esitetään keskikaupungin tavoiteltu kehitys useaksi vuosikymmeneksi eteenpäin ja sitä oli tarkoitus toteuttaa ydinkeskustan asemakaavoja vaiheittain muuttamalla.

Visiossa Raision keskusta on vihreä ja hyvin saavutettava innovaatiokeskus ja kohtaamispaikka. Vision laatimisen jälkeen alueen tunnelihankkeeseen liittyvät tie- ja katusuunnitelmat ovat tarkentuneet.

#### **4.4.5. Asemakaavat**

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Asemakaavoja on tarkoitus muuttaa suunnittelukilpailun perusteella.

#### **4.4.6. E18-tiesuunnitelma**

Eurooppalaiseen TEN-ydintieverkkoon kuuluva E18 Turun kehätie on yksi Suomen tärkeimmistä päätieyhteyksistä. Tietä kehitetään korkeatasoiseksi yhteydeksi Naantalın ja Turun satamista pääkaupunkiseudulle. 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 ramppliittymä 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 Naantalın ja Turun satamien liikenteen solmukohtan. Satamaliikenteen lisäksi keskustaa kuormittaa Raision tehtaiden raskas liikenne. Lisäksi Meyerin telakan toiminnan merkittävä laajeneminen kasvattaa lähivuosina alueen liikennevirtoja huomattavasti.

Tiesuunnitelman mukaan Raision keskustan kohdalle tehdään noin 450 metrin pituinen betonirakenteinen Raision maantietunneli. Tunneli tulee edelleen olemaan osa valtion tieverkostoa, mutta sen päällä oleva alue tulee Raision kaupungin omistuksiin.

Tiesuunnitelma on hyväksytty Traficomissa 30.6.2022 ja suunnitelma on lainvoimainen. E18-tiesuunnitelma-aineistoa on liitemateriaalissa. Tiesuunnitelma-aineistoa on lisäksi Väylä:n sivustolla: <https://vayla.fi/raision-keskusta>





Analyysissä nostettiin keskiöön käyttäjäkokemus: kenelle keskustaa tehdään ja mikä heille on tärkeää. Keskustan kohderyhmiksi tunnistettiin asukkaat, työntekijät, yrittäjät ja sijoittajat, asiakkaat ja matkailijat. Vuoden 2018 keskustavision koettiin korostavan lähinnä fyysisen ympäristön kehittämisen näkökulmaa ilman käyttäjäkokemuksen huomioimista. Aineisto on kilpailijoiden saatavilla Teams-ryhmässä (26.).

Keskustan kehittämisen strategioiksi tuleville vuosille ehdotettiin analyysityön pohjalta neljää tavoitteellista kokonaisuutta, joiden yhteyteen kerättiin konkreettisia tavoitteita ja toimenpiteitä:

1. Aktiivisen kaupunkilaisen urbaani koti
2. Elämää sykkivä palvelukeskus
3. Kestävästi kasvava yhteyksien kaupunki
4. Hyvinvointia edistävä vihreä ympäristö

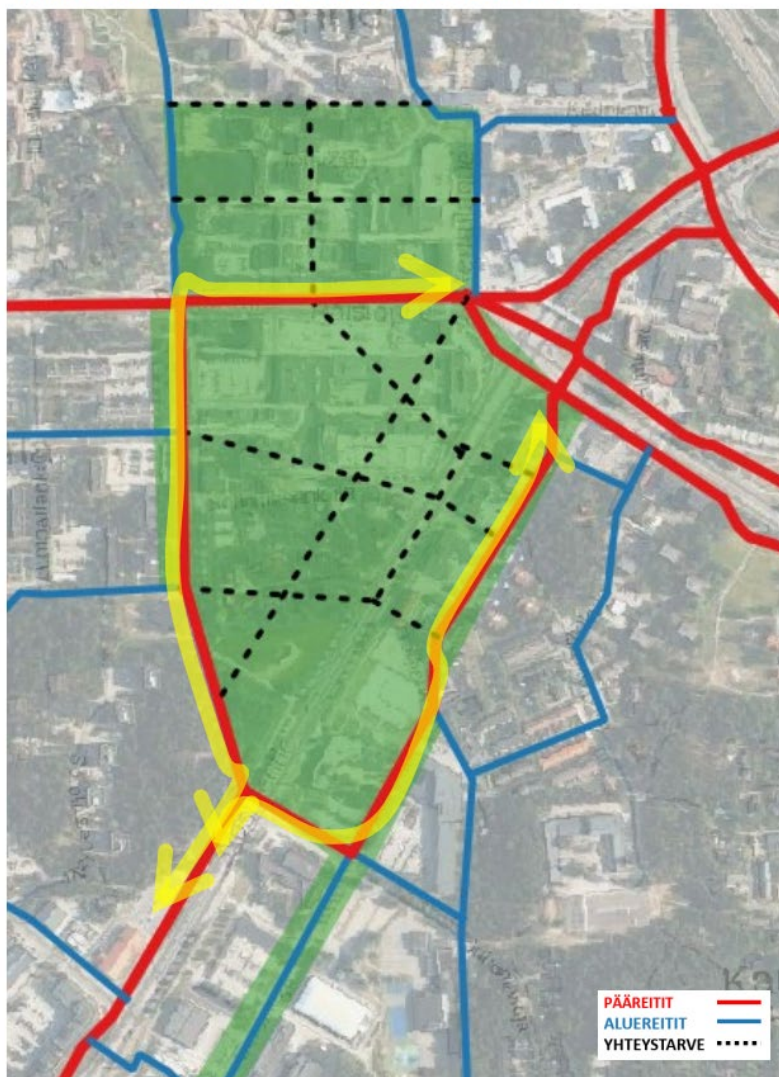
#### **4.4.8. Ympäristöohjelma**

Raision kaupungin ympäristöohjelma on hyväksytty keväällä 2023. Ympäristöohjelman toimenpiteet on suunniteltu Raision ilmastotavoitteen saavuttamiseksi, mutta myös mm. ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi, luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi ja asukkaiden hyvinvoinnin säilyttämiseksi. Ympäristöohjelman toimenpiteet jakautuvat kaikille kaupungin toimialoille ja monet niistä vaativat yhteistyötä poikkihallinnollisesti. Aineisto on kilpailijoiden saatavilla Teams-ryhmässä (27.).

#### **4.4.9. Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma**

Raision kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma ”Kävelyn ja pyöräilyn luksusta” on kaupungin yhdessä asukkaiden ja eri toimijoiden kanssa laatima strateginen suunnitelma vuosille 2024-2035. Ohjelma kokoaa yhteen eri toimijoiden keinoja edistää kävelyä ja pyöräilyä Raisiossa sekä antaa suuntaviivat ja selkänöjan yhdessä tehtävälle edistämistyölle. Kaupunginhallitus on hyväksynyt ohjelman kokouksessaan 5.2.2024 (§ 36). Aineisto on kilpailijoiden saatavilla Teams-ryhmässä (28.).

## TAVOITEVERKKO 2035 KESKUSTAN ALUEELLA



Pyöräily-yhteyksien sujuvuus keskustan ohi on tärkeää varmistaa rauhoittamalla autoliikennettä ja suunnittelemalla risteysalueet pyöräliikenteen ehdoilla.

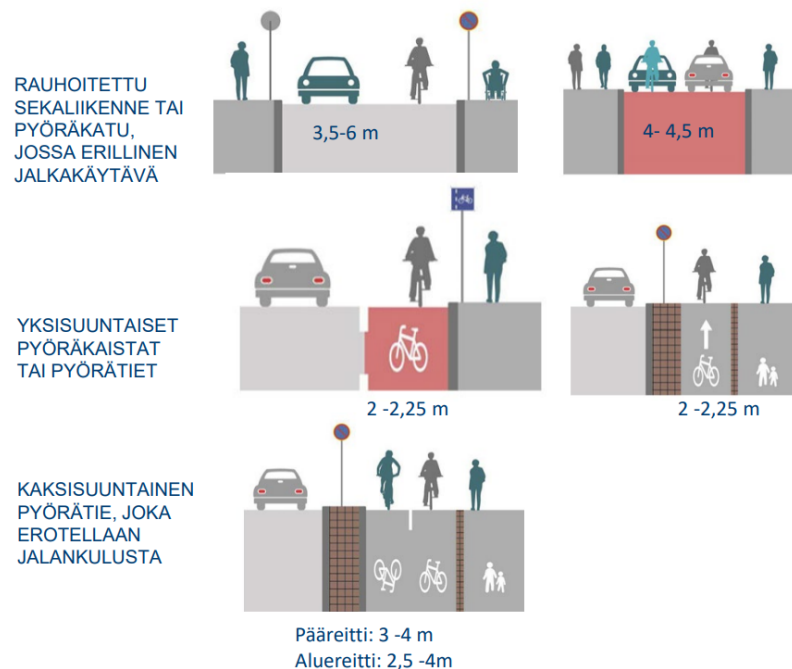
Ohjelmassa on laadittu tavoitteet Raision kävelyille ja pyöräliikenteelle sekä määritelty joukko toimenpiteitä, joiden avulla pyritään parantamaan kävelyn ja pyöräliikenteen edellytyksiä ja saavuttamaan asetetut tavoitteet. Toimenpiteiden lisäksi on laadittu kävelyn ja pyöräliikenteen tavoiteverkot ohjaamaan pidemmän aikavälin suunnittelua ja rakentamista.

Vuonna 2035 Raision kävelystä ja pyöräilystä halutaan puhuttavan houkuttelevana ja turvallisena luksuspalveluna, jota edistetään rohkeasti ja yhdessä.

### RAISION KESKUSTA-ALUE/ TIIVIISTI RAKENNETUT YMPÄRISTÖT

Pyöräilyn pääreitit kulkevat kävelyn ydinalueen reunoilla. Alueella tulee rauhoittaa autoliikennettä niin, että pyöräily keskustan ohi olisi mahdollisimman sujuvaa ja siten palvelisi parhaiten työmatkaliikennettä. Alueiteillä, joka kulkee kävelyn ydinalueella, pyöräilyn tulee olla mahdollista, mutta liikkuminen tulee tapahtua kävelijän ehdoilla.

#### Vaihtoehtoja:



## 5. Suunnitteluohjeet

---

Suunnitteluryhmien tulee olla monialaisia työryhmiä, joissa on asiantuntemusta kaupunkisuunnittelun, arkkitehtuurin, vihersuunnittelun ja liikennesuunnittelun saralta. Kilpailun tavoitteena on luoda Raision kaupungille rohkeasti uudistettu, kestävä ja elinvoimainen, arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään laadukas keskusta. Keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolisuutta tuetaan lisäämällä asumista ja työpaikkoja.

### 5.1. Yleisiä suunnitteluohjeita

#### 5.1.1. Kaupunkirakenne ja palvelut

- Kilpailualueen asukasmäärää lisätään (tavoite lisäykselle on vähintään 1500 asukasta, mitoitus 1 asukas/40 k-m<sup>2</sup>)
- Alueelle tulee tutkia julkisten palveluiden (esim. terveyskeskuksen, päiväkodin ja/tai uimahallin) ja päivittäistavarakaupan sijoittumista.
- Asukasmääräarvio voi vaihdella kilpailuehdotuksissa esitettyjen maankäytöllisten painotusten vaihdellessa
- Kaupunkirakennetta täydennetään kerrostalovaltaisella ja kaupunkimaisella rakentamisella, tavoitteena on luoda toimintoiltaan sekoittunutta ja monikäyttöistä kaupunkirakennetta.
- Rakennusten varjostavuuteen tulee kiinnittää suunnittelussa huomiota. Rakennusmassojen ja julkitilojen sommittelulla tulee luoda mahdollisimman valoisaa ja mikroilmastoltaan miellyttävää ympäristöä.
- Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain
- Alueen arkeologiset arvot tulee säilyttää ja historiallisen Suuren postitien linjausta ennallistaa

#### 5.1.2. Liikenne ja pysäköinti

- Ydinkeskusta-alue suunnitellaan kävelyn ydinalueena kävelyn- ja pyöräilyn edistämishojelman mukaisesti
- Kävelyn- ja pyöräilyn edistämishojelmassa esitetyt pyöräilyn yhteystarpeet ratkaistaan suunnitelmissa
- Suunnittelualueelle tulee osoittaa riittävästi tilaa polkupyöräpysäköinnille.
- Tavoiteverkkokartassa keskeiset pyöräilyreitit työmatkaliikenteen näkökulmasta sijoittuvat Raision keskusta-alueella Raisiontien varteen, Soliniuksenkadun varteen sekä tunnelin ja Turun kehätien itäpuolelle.
- Tärkeimpiä keskusta-alueelle saapuvia ja sieltä pois johdattavia jalankulun ja pyöräilyliikenteen aluereittejä ovat Keskuspuisto, Varppeenkatu, Sorolaisenkadun suunta, Kerttulantie sekä Alakoululaisenankeelle ja Kirkkoväärtinkujalle johtavat reitit.
- Kävelykeskustaa tulee kehittää turvallisena ja elämyksellisenä, esteettömyys huomioiden.
- Alueiden suunnittelussa huomioidaan julkisen liikenteen verkosto ja raideliikenteen toteuttamismahdollisuudet.
- Alueella on helppo orientoitua ja saattoliikenne ja tavaralogistiikka on sujuvaa.
- Pysäköintimitoituksena voidaan käyttää 1 autopaikka/100 k-m<sup>2</sup> asumiselle ja 1 autopaikka/50 k-m<sup>2</sup> liiketilojen osalta.

- Pysäköintiratkaisut ovat kustannustehokkaita ja vähentävät tarvetta katutilan pysäköinnille.
- Riittävä esteettömyys on otettava huomioon autopaikkoja sijoitettaessa.

### 5.1.3. Rakennettu ympäristö ja luonto

- Tunnelin kansialueen suunnittelussa toivotaan toiminnallisuutta ja vehreyttä
- Rakennusten ensimmäisiltä kerroksilta toivotaan virikkeellisuutta, jotta alueelle syntyy mielenkiintoista kävely-ympäristöä
- Keskuspuiston roolia virkistysalueena tulee vahvistaa Raisiontien tuntumassa Hulvelan alueen vierellä.
- Luonto tulee integroida luontevalla tavalla osaksi keskusta-alueita ja lähivirkistysreitistö tulee olla helposti saavutettavissa.
- Suunnitteluratkaisuilla tulee turvata ja edistää luonnon monimuotoisuutta.
- Suunnittelussa otetaan huomioon ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät sateet ja niiden aiheuttama hulevesien määrän kasvu, lisääntynyt liukkaus, pitkät hellejaksot ja niiden vaikutukset hyvinvointiin, pintamateriaaleihin ja maaperään.
- Kaupunkivihreän määrällä vaikutetaan mm. hulevesien hallintaan, alueen pienilmaston luonnolliseen kosteuden ja lämmön säätelyyn sekä epäpuhtauksien kulkeutumiseen.

## 5.2. Ohjeet osa-alueittain

### 5.2.1. Hulvelan alue

Hulvelan suunnittelualue sijoittuu kilpailualueen länsiosaan Raisiontien ja Keskuspuiston rajaamalle alueelle. Alueen rakennuskantaa voi ehdotuksissa uudistaa laajalti. Alueelle tulee osoittaa osayleiskaavan mukaista tiiviimpää ydinkeskustan asuin- ja liikealuetta ja palveluita. Keskuspuistoa tulee alueella leventää ja Hulvelan asuinalueen jalankulku ja pyöräliikenteen kulku mahdollistaa uudisrakentamisen lomitse puistoon.

### 5.2.2. Tornikadun ympäristö

Raisiontien pohjoispuolella sijaitseva Tornikadun ympäristö on jo pitkälle rakentunutta. Alueen ytimessä olevan liikekeskuksen paikan maankäyttöä tulee tarkastella suunnitelmissa.

### 5.2.3. Ydinkeskusta

Raisiontien eteläpuolinen alue ja keskustatunnelin alue on ydinkeskustan voimakkaimmin uudistuvaa aluetta, jolta pientalot tulevat väistymään tehokkaamman uudisrakentamisen tieltä. Raisiontien varressa Tasalan liikekeskustan uudistamista ja rakennusten korvattavuutta tulee tutkia alueen vaihteittaisen toteutumisen kautta. Tunnelin pohjoisosaan saa sijoittaa valokatteista rakennettua tilaa, jonne voi sijoittaa esimerkiksi yleistä jalankulkua, talvipuutarhan, näyttely-, myymälä-, kioski- ja kahvilatoimintaa. Muuten kansirakenne osoitetaan puistoalueena, jota hyödynnetään myös hulevesien viivyttämisessä. Tunnelin suuaukkoja ympäröivään kaupunkikuvalliseen ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tunnelin pohjoisosan päälle Raisiontien ympäristöön on merkitty osayleiskaavassa ristikkorasterilla kaupunkikuvallisesti merkittävää aluetta. Alueen

merkitystä kaupunkikuvassa voidaan korostaa ympäröivästä rakenteesta korkeammalla kaupunkikuvallisesti merkittävällä maamerkkirakentamisella.

Eryteisesti ydinkeskusta-alueen osalta tulee tarkastella julkisen liikenteen ja jalankulun ja pyöräliikenteen reittien yhtenäisyyttä ja sujuvuutta suhteessa ympäröiviin tarkastelualueisiin. Keskustaan luodaan rohkeasti uudistettua, toiminnoiltaan vaihtelevaa ja sekoittunutta kaupunkirakennetta. Alueella korostuu monipuolinen kulttuuri-, palvelu- ja työpaikkatarjonta. Uudistuvassa keskustassa katutaso tilat tarjoavat elämyksellisiä ja yhteisöllisiä kohtaamispaikkoja ympärivuotisesti. Tulevan tunnelin kansirakenteen päälle sijoitettavat ratkaisut muodostavat uuden ydinkaupunkirakenteen sydämen (esim. tori, tapahtumapaikka, oleskelutila). Arkkitehtuuri ja kaupunkikuvan laatu on korkeatasoista ja urbaani taide on arjessa läsnä.

#### 5.2.4. Hallintokortteli

Hallintokorttelin kokonaisratkaisun tulee sopia suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuvan keskiaikaisen kirkkomaiseman tuntumaan. Hallintokorttelissa on nykyisellään paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta ja aluetta tulee tutkia kokonaisuutena maankäytöllisiä toimintoja monipuolistaen. Alueelle sijoittuu Arto Sipisen suunnittelema vuonna 1981 valmistunut punatiilinen kaupungintalo, jonka kaupunkikuvaa hallitseva arkkitehtuuri tulee huomioida korttelialueen kokonaisuutta suunniteltaessa.

## 6. Arvosteluperusteet

---

Arvostelussa kiinnitetään huomiota siihen, että ehdotus on kilpailun tavoitteiden ja annettujen suunnitteluohjeiden mukainen. Kilpailuehdotusten arvioinnissa painottuvat:

- Arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti korkeatasoinen kokonaisote
- Ilmastoviisaat ratkaisut, luonnon monimuotoisuuden ja vuodenaikojen vaihtelun huomioon ottaminen
- Kaupunkitilojen viihtyisyys, toimivuus ja korkeatasoisuus
- Liikenteen sujuvuus, kevyen liikenteen kulun toimivuus ja kaupunkiseudun keskeisen joukkoliikenneakselin vahvistaminen
- Eri väestöryhmien huomioon ottaminen
- Tulevaisuuden asumisratkaisujen ja arkkitehtuurin kestävyys
- Vaiheittain toteuttamisen vaihtoehdot
- Toteutus- ja jatkokehityskelpoisuus

Kokonaisnäkemys innovatiivisuus ja johdonmukaisuus sekä kaupunkikuvallinen laatu on keskeisempää kuin ohjeellisten määrällisten mitoitustavoitteiden toteutuminen tai yksityiskohtien virheettömyys.

## 7. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet

---

### 7.1. Vaadittavat asiakirjat

Kilpailuehdotuksen selostus, tilastolomake sekä kuvaplanssit palautetaan sähköisessä muodossa kilpailusihteerin hallinnoiman Teams-yhteyden kautta. Kaikki tiedostot on varustettava nimimerkillä ja niistä on poistettava kaikki tekijään liittyvät tunnisteet.

Kuvamateriaali toimitetaan yhtenä PDF-tiedostona, joka sisältää neljä pystysuuntaista, A1-kokoista (594 x 841 mm) kuvaplanssia. Tiedostojen tarkkuus 300 dpi ja maksimikoko 50 Mt.

#### **Kuvaplanssi 1, Kokonaissuunnitelma 1:2000**

Kokonaissuunnitelmassa työryhmä esittää mittakaavaan soveltuvalla tarkkuudella kilpailuehdotuksensa maankäytöllisen kokonaissuunnitelman ja liittymisen tarkastelualueisiin. Kuvassa tulee esittää:

- pohjoisen ilmansuunnan osoittava nuoli ja mittakaavajana
- alueen kokonaisidea: korttelirakenteet, julkiset alueet ja viheralueet, katu- ja tiealueet, autopaikotus, jalankulku ja pyöräilyliikenne, rakennukset, kortteleiden käyttötarkoitukset, kerrosalaneliömetrimäärät ja kerroslukumäärät
- rakennukset kevyesti varjostettuna ja valokulmalla 45 astetta lounaasta
- julkisten palveluiden, vapaa-ajan palveluiden ja muiden asumisesta poikkeavien toimintojen sijainnit ja sisällöt.

#### **Kuvaplanssi 2, Ilmaperspektiivinäkymä ja kaaviot**

Planssin yläosassa esitetään havainnekuva suunnittelualueesta ilmakuvaan sovitettuna.

- Näkymäkuvassa käytettävä kuvapohja on ladattavissa Teamsin kautta (liite 4). Kaikki kilpailijat käyttävät samaa ennalta määritettyä katselupisteen sijaintia ja kuvakulmaa.

Planssin alaosassa esitetään kaavioita ratkaisun perusteista, vähintään rakentamisen vaiheistuskaavio ja liikennekaavio pysäköintiratkaisuineen.

- Liikennekaaviossa esitetään alueen eri liikkumismuotojen reittien yhtyminen ympäristöön halutussa mittakaavassa.
- Kilpailualue ja kolme tarkastelualueita on oltava näkyvillä.
- Kaaviot tulee varustaa selventävin tekstein.
- Osa kaavioista voidaan sijoittaa myös planssille 4

### **Kuvaplanssi 3, Osa-alueen suunnitelma ydinkeskusta-alueelta 1:1000 asemapiirros, aluepoikkileikkaus ja aluejulkisivu**

Alueleikkaus kaupunkirakenteen ja kansipuiston liittymäkohdasta. Asemapiirroksessa tulee näkyä julkisia ulkotiloja ja asuntoja sisältävää korttelia. Selventäviä tai tarkentavia kaaviota tai kuvia saa esittää oman harkinnan mukaan.

Esitetyn osa-alueen rajaus sekä aluepoikkileikkauksen ja aluejulkisivun sijainnit suunnittelualueella on esitettävä planssilla 1.

Asemapiirroksessa esitetään rakennukset kevyesti varjostettuna 45 asteen valokulmalla lounaasta. Lisäksi esitetään viherympäristöjen ja julkisten ulkotilojen luonne ja käyttötarkoitukset, maanpinnan korkeusasemat, rakennusten kerrosluvut ja pääkäyttötarkoitukset, kortteleiden kerrosalat, eri kulkumuotojen liikenneverkot, auto-, pyörä- ja muiden pysäköintipaikkojen sijainti ja määrät.

Aluepoikkileikkauksessa esitetään liittyminen rakennuksiin sekä rakennusten lattia-, harja- ja räystäskorkeudet.

Aluejulkisivussa esitetään kilpailijan tärkeänä pitämä kohta osa-alueen suunnitelmasta sekä rakennusten massoittelu ja liittyminen viherympäristöön. Aluejulkisivun paikka on merkittävä kuvaplanssiin 1.

### **Kuvaplanssi 4, 1-2 maantason perspektiivikuvaa ja kaavioita**

Enintään kaksi maantason perspektiivikuvaa. Planssilla voi lisäksi esittää kaavioita ratkaisun perusteista.

### **Selostus**

Työryhmä laatii ehdotuksestaan selostuksen (enintään kaksi A4-sivua). Selostuksessa tulee kertoa kilpailuehdotuksen kokonaisidea sekä periaatteet kaupunkirakennustaiteen, viherrakenteen, liikenneverkon ja vaiheittaisen rakentamisen ratkaisuille. Selostuksessa tulee arvioida ratkaisun ilmastovaikutuksia sekä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

### **Tilastolomake**

Palautettavaan aineistoon sisällytetään myös kilpailun liiteaineistossa oleva erillinen tilastolomake, johon ilmoitetaan kilpailuehdotuksen keskeiset mitoitustiedot. Näitä ovat esimerkiksi kilpailuehdotuksen maankäytön pinta-alat, rakennusoikeuden määrä käyttötarkoituksittain ja kokonaisuutena, asukkaiden ja työpaikkojen määrät sekä pysäköintipaikkojen määrät.

Tuomaristo voi hylätä ehdotukset, joissa on selviä puutteita tai jotka eivät täytä tässä kilpailuohjelmassa esitettyjä vaatimuksia.



## 7.2. Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Aineiston jokainen tiedosto, asiakirja ja jokainen sivu tai kuvaplaussi tulee varustaa kilpailijan valitsemaalla nimimerkillä.

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilyttämisestä kilpailutöiden käsittelyssä niin, etteivät kilpailutöiden tekijätiedot tule tuomariston tietoon. Kilpailijan tulee varmistaa, ettei tiedostojen metatietoihin (esim. Adobe Acrobat -> file -> properties) tallennu tekijän nimeä tms. tietoja.

Tekijätiedot ilmoitetaan ainoastaan ehdotuksen sisäänjätön yhteydessä palautettavassa erillisessä pdf-tiedostossa, jonka tulee sisältää:

- kilpailuehdotuksen nimimerkki
- ehdotuksen laatineen toimiston ja suunnittelijoiden nimet (tekijänoikeuden haltijat) sekä työryhmän muiden jäsenten ja avustajien nimet
- yhteystiedot (yksi sähköposti ja puhelinnumero)

## 8. Kilpailuehdotusten palautus

---

Kilpailuehdotusten tiedostot palautetaan anonymisti sähköisessä muodossa tiedostoportaalin (Teams) kautta. Muut osallistujat eivät pääse näkemään toistensa kilpailuehdotuksia ennen kuin ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville lokakuun lopulla.

Kilpailuehdotuksia voi jättää 23.9.2024 alkaen, kun kilpailukysymysaika on päättynyt ja vastaukset mahdollisiin viimeisiin kysymyksiin on annettu. **Kilpailuaika päättyy 7.10.2024 klo 15:00.**

Tuomaristo hylkää kilpailuehdotukset, jotka ovat saapuneet myöhässä.

Kilpailijan on tiedostojia ladataessa syytä huomioida latauksen vaatima aika. Kilpailun osallistujan on säilytettävä tiedostokopio kilpailuehdotuksestaan.