RAISION KAUPUNKI

E18 KESKIKAUPUNGIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1., 2., 3., 4. JA 6. KAUPUNGINOSA (VAISAARI, VARPPEENSEUTU, KERTTULA, MAHITTULA JA KULOINEN)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

RAISION KAUPUNKI, TEKNINEN KESKUS, MAANKÄYTTÖPALVELUT 16.4.2019

RAISION KAUPUNKI

E18 KESKIKAUPUNGIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

0 YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana.

1 SUUNNITTELUALUE

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

Liite 1: Alueen sijainti

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Eurooppalaiseen TEN-ydintieverkkoon kuuluva E18 Turun kehätie on osa Suomen tärkeintä päätieyhteyttä. Tietä kehitetään korkeatasoiseksi yhteydeksi Naantalista ja Turusta Helsingin kautta Vaalimalle. E18 tien liikennemäärä Raision keskustassa on noin 23 000- 31 000 ajon/vrk. Nykyisillä liikennemäärillä valo-ohjatut liittymät toimivat ruuhka-aikana kapasiteettinsa äärirajoilla ja liikenne ruuhkautuu säännöllisesti. Lisäksi lähekkäin olevat liittymät vaikeuttavat liikenteen toimivuutta ja aiheuttavat liikenneturvallisuusongelmia. Raision eritasoliittymän Voudinkadun ramppiliittymä 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 Naantalin ja Turun satamien liikenteen solmukohdan. Satamaliikenteen lisäksi keskustaa kuormittaa Neste Oilin Naantalin öljynjalostamon ja Raision tehtaiden raskas liikenne. Lisäksi Meyerin telakan toiminnan merkittävä laajeneminen kasvattaa lähivuosina alueen liikennevirtoja huomattavasti.

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

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

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

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

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

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

Asemakaavoituksessa huomioitavia tiesuunnitteluun liittyviä tavoitteita:

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

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

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

Tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia:

• Pääteiden E8 ja E18 aluevaraussuunnitelma Raision keskustan kohdalla (2014)
sisältää: Suunnitelmakartat
Meluselvitykset
Tunnelin vaaratilanteet ja riskit
Hankkeen tieturvallisuusvaikutusten arviointi
Liikenneturvallisuusauditointi
Ympäristövaikutusten selvitys
Pääteiden E8 ja E18 eritasoliittymä: vaihtoehto 0+ toimivuustarkastelut
Hankearviointi
Suunnitteluperusteet

• E18 Turun kehätie kehittämisselvitys (2014)

• Raision keskustavisio (Schaumann-Nordgren Architects 2018)

• E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustassa – luontoselvitys (Envibio Oy 2018)

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

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

• Turun seudun joukkoliikenneselvitykset

3 KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Taajamatoimintojen aluetta (A), Keskustatoimintojen aluetta (C) sekä Virkistysaluetta (V), Tieverkko on osoitettu moottoritieksi ja valta-/kantatieksi.

Kesällä 2018 voimaan tullut Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella on tieliikennemerkintöjä, keskustatoimintojen aluetta (C) ja taajamatoimintojen aluetta (A). *Koko* suunnittelualue on lisäksi kaupunkikehittämisen kohdealuemerkinnän sisällä ja sille on annettu mm. seuraavat suunnittelumääräykset:

- Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.
- Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.
- Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.
- Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Keskikaupungin osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskikaupungin osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), Keskustatoimintojen aluetta (C), Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen aluetta (KMT), Palvelujen ja hallinnon aluetta (P), Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), Työpaikka-aluetta (TP), Lähivirkistysaluetta (VL), Yleisen tien aluetta (LT), Vesialuetta (W) sekä katualueita.

C-1 Keskustatoimintojen alue sisältää seuraavan kaavamääräyksen:

Alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueen asemakaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivuuteen ja tarkoituksenmukaisuuteen, sekä jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja joukkoliikenteen järjestelyjen häiriöttömyyteen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71a §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

C-2 Kaupunkikuvallisesti tärkeä keskustatoimintojen alue, jonka suunnittelussa on huomioitava maanalaisen yleisen tien alueen toteuttaminen sisältää seuraavan kaavamääräyksen:

Asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota aluekokonaisuuden ja kaupunkikuvan eheyteen. Alueen vaiheittaisessa kehittämisessä on otettava huomioon mahdollisen tunnelihankkeen toteutuminen. Alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueen asemakaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivuuteen ja tarkoituksenmukaisuuteen, sekä jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja joukkoliikenteen järjestelyjen häiriöttömyyteen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71a §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Maisemallisesti arvokkaana alueena osoitettua Raisionjokilaaksoa koskee kaavamääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota seudullisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden säilymiseen ja kehittämiseen virkistysalueena.

Mahittulaan Petterinpellon alueelle on osoitettu merkintä tieliikenteen yhteystarpeelle, jonka määräyksen mukaan kadun sijainti ja sen linjaus sekä aluetarpeet määritellään tarkemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Turun kehätien eteläpuoliselle Raisionjokilaakson peltoalueelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve, jota koskevan määräyksen mukaan yhteyden sijainti ja sen linjaus sekä aluetarpeet määritellään tarkemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä

Raisiontielle ja Soliniuksenkujalle on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä. Merkinnällä on osoitettu seudullisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ratavaraus.

Asemakaava

Voimassaolevia asemakaavoja alueella on 43. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu. Vain pieni osa E18- ja E8- tien risteyksen ympäristöstä on kaavoittamatonta.

Liite 2: Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta

Liite 3: Ote Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta

Liite 4: Ote Keskikaupungin osayleiskaavasta

Liite 5: Ote voimassa olevista asemakaavoista

4 MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN TARVE

Suunnittelualueen pinta-ala noin n.148,5 ha. Raision kaupunki omistaa alueesta n. 78,3 ha, valtio n. 26,3 ha ja yksityiset n. 43,9 ha.

Maankäyttösopimuksen tarve syntyy, jos kiinteistölle osoitetaan yli 500 k-m² uutta rakennusoikeutta, kuitenkin niin, että oleva rakennuspaikka ja sen lisäksi yksi uusi rakennuspaikka voidaan osoittaa tonteiksi ilman maankäyttösopimusta ylittämättä em. rakennusoikeutta.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osana kaavoitustyötä arvioidaan kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luonnonsuojeluun, elinkeinoelämään ja talouteen sekä ihmisen elinoloihin liittyviin tekijöihin

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

7 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavanmuutoksen valmistelevat kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttöpalveluista. Työhön osallistuvat toimialansa puitteissa teknisen keskuksen muut asiantuntijat.

Kaavoitukseen kuuluu kaksi julkista vuorovaikutusvaihetta, jotka ovat luonnos- ja ehdotusvaihe.

Luonnosvaiheessa kaava-aineisto asetetaan nähtäville teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston yhteispalvelupisteeseen. Ilmoitus nähtävillä olosta postitetaan suunnittelualueen kiinteistöjen asukkaille, omistajille ja haltijoille sekä suunnittelualueen naapureille. Luonnosvaiheen nähtävillä olosta (vähintään 14 vrk) kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla Turun Seutusanomat länsi - lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää kirjallisesti *mielipiteitä* kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaiheessa kaavoitushenkilöstö valmistelee asemakaavaehdotuksen ottaen huomioon kaavoituksen luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteeseen ja kaupungin verkkosivuille, sekä esille pääkirjaston yhteispalvelupisteeseen. Tiedottaminen tapahtuu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Turun Seutusanomat länsi- lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana (vähintään 30 vrk) osalliset voivat tehdä kirjallisesti *muistutuksia* kaavaehdotuksesta.

Mielipiteisiin ja muistutuksiin annetaan vastaukset, jotka ovat esillä kaavaa edelleen käsiteltäessä. Muistutusten tehneille ilmoitetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet. Tarvittaessa suunnitelmaa esitellään, pyydetään lausuntoja ja järjestetään neuvotteluita.

Kaavasta päättää kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tekijöille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muussa tapauksessa kaava saa lainvoiman.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OHJEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Vireilletulo kaavoituskatsauksessa 24.3.2017 (Raisio Tiedottaa lehden 2/2017 liite)
- Raision keskustavisio valmistui kesällä 2018
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 14.2.2019
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa: 16.4. 2019
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta (Turun Seutusanomat länsi -lehti ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo: huhti-toukokuu 2019
- Tiesuunnitelmaa ja kaavaluonnosta koskeva avoin työpajatilaisuus 24.4.2019
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, loppuvuosi 2019 (arvio)
- Ehdotusvaiheen nähtävillä olo, vuodenvaihde 2019-20 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, alkuvuosi 2020 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, alkuvuosi 2020 (arvio)

Mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia tai lisäselvityksiä vaativia seikkoja, em. aikatauluarviota joudutaan muuttamaan.

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle. Kaavoituksen etenemistä on mahdollista tiedustella teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista.

Yhteyshenkilöt:
kaupunginarkkitehti Olli Arvola, puh. 040 506 6948,
suunnitteluavustaja Eija Elo puh. 044 797 1522.

Raision kaupungin tekninen keskus
Maankäyttöpalvelut
PL 100 21201 Raisio
sähköposti: etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaavoituksen verkkosivut:

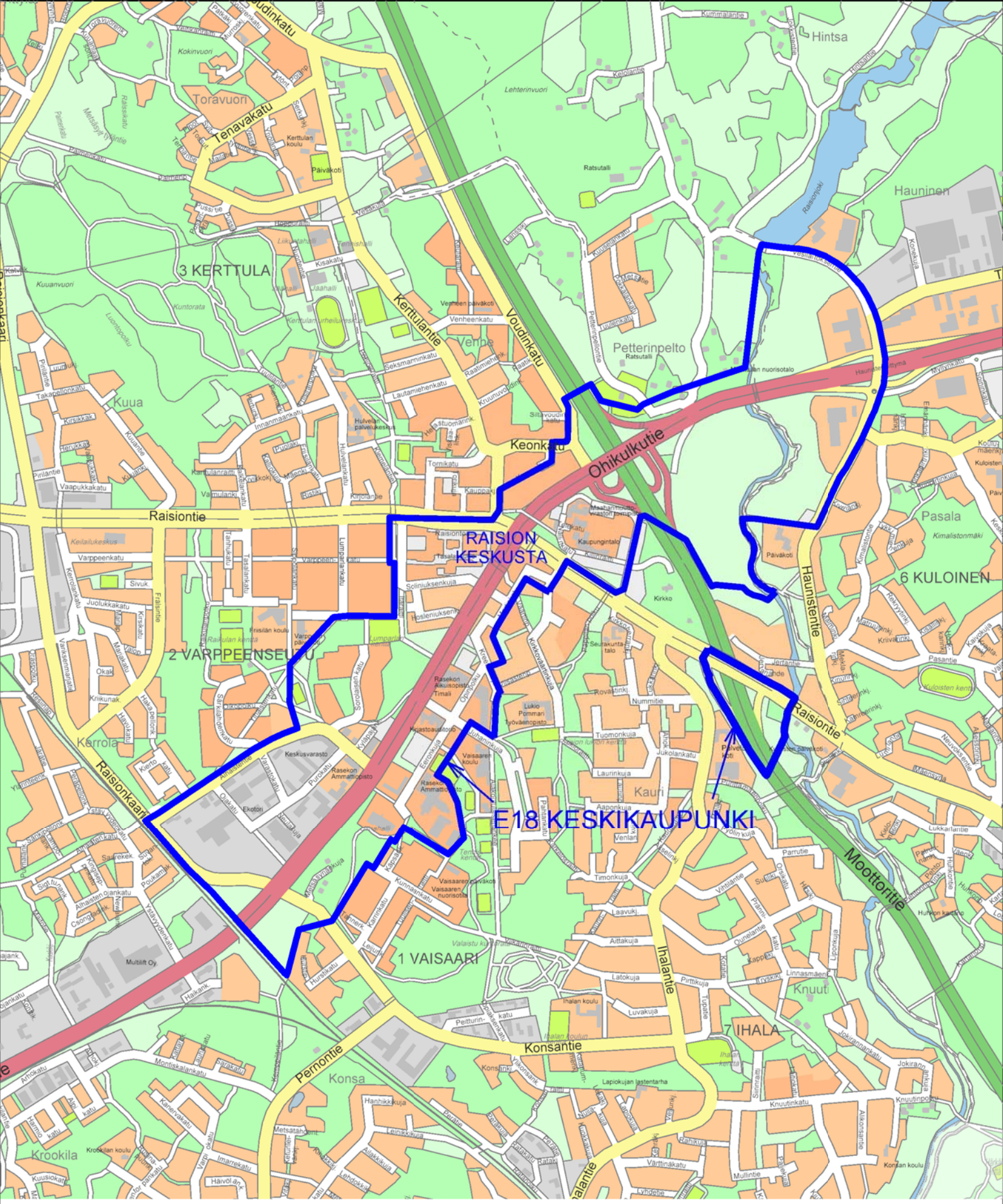
raisio.fi/asuminen ja ympäristö/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja maankäyttö

Tiesuunnittelun hankesivut:

vayla.fi/ e18-turun-kehatie/raision-keskusta

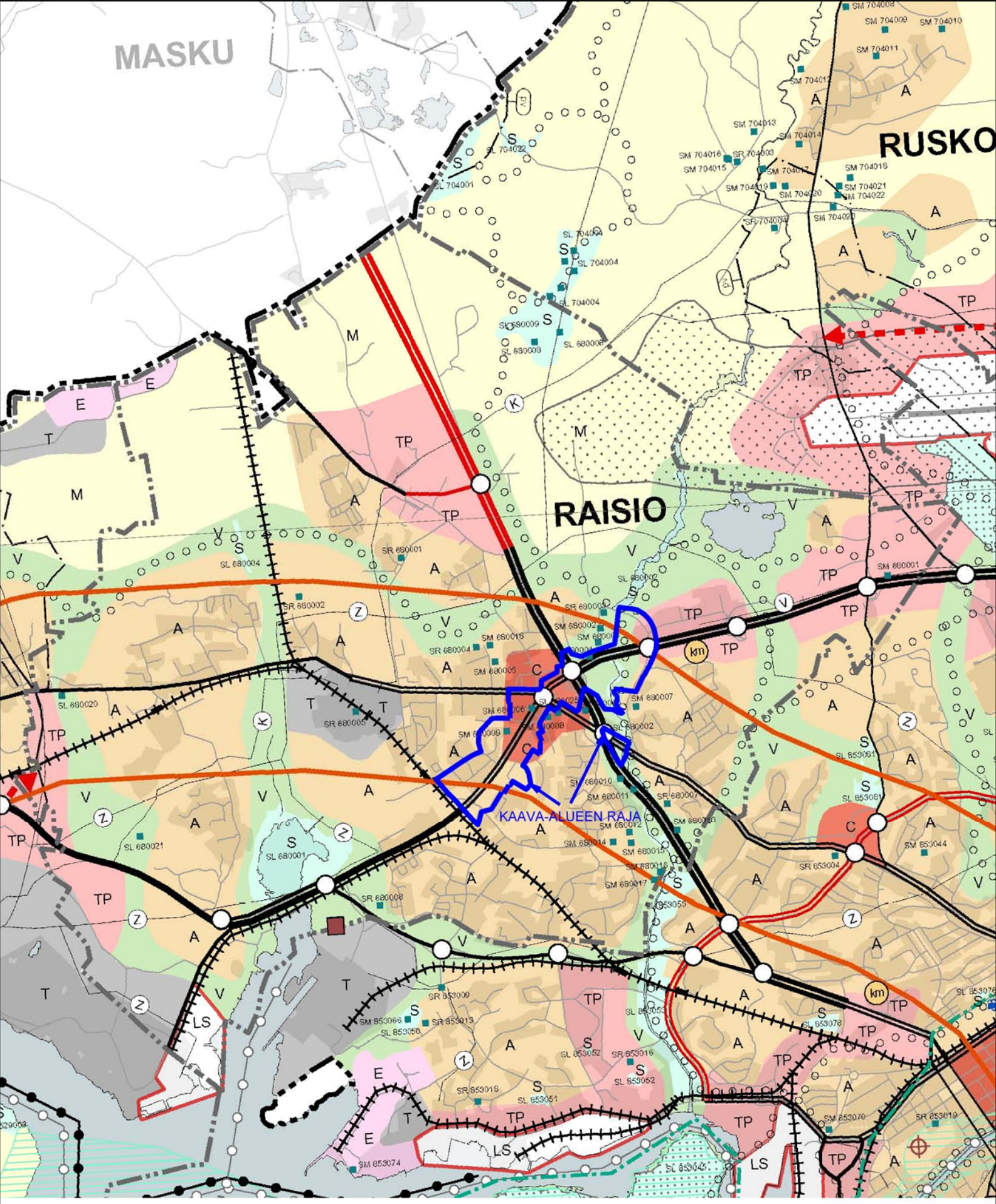
Tiesuunnittelun Facebook-sivut:

facebook.com/TurunkehatienparantaminenRaisionkohdalla



RAISION KAUPUNKI
E18 KESKIKAUPUNKI
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1:15 000

LIITE 1

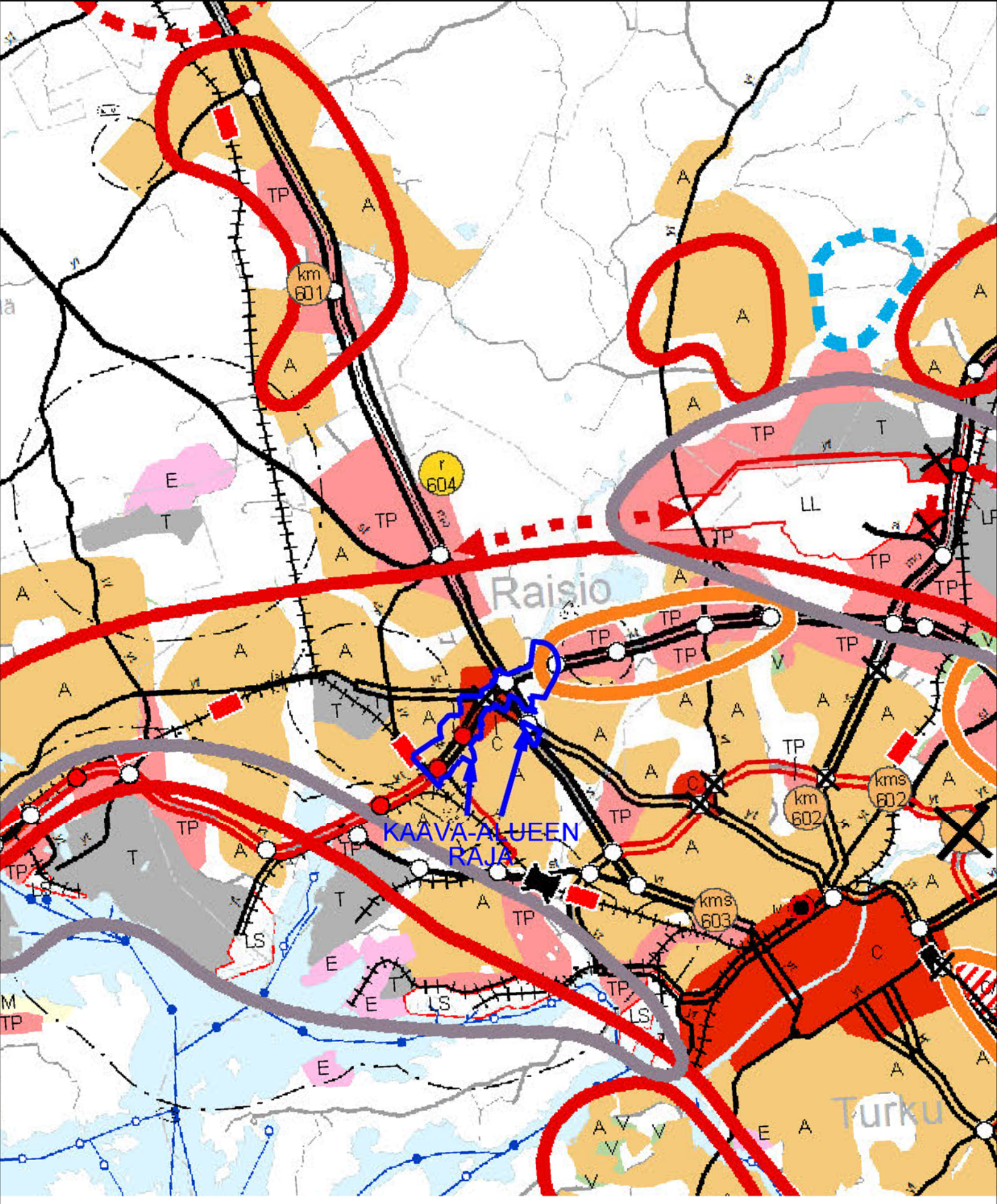


RAISION KAUPUNKI

E18 KESKIKAUPUNKI

OTE TURUN KAUPUNKISEUDUN MAAKUNTAKAAVASTA 1:50 000

LIITE 2

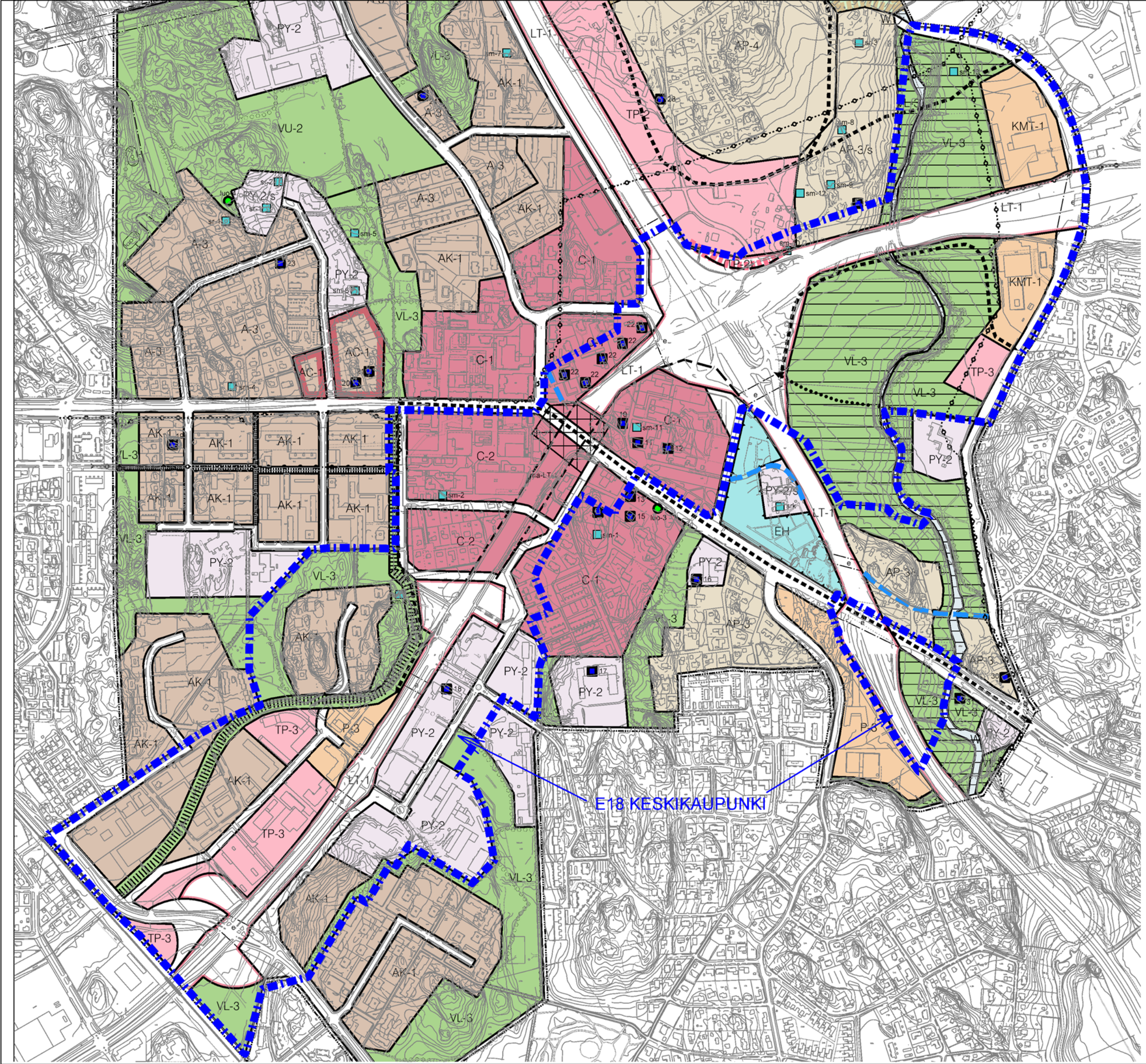


RAISION KAUPUNKI

E18 KESKIKAUPUNKI

OTE TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVASTA 1:75 000

LIITE 3



RAISION KAUPUNKI

E18 KESKIKAUPUNKI

OTE KESKIKAUPUNGIN
OSAYLEISKAAVASTA 1:8000

LIITE 4

E18 KESKIKAUPUNKI

E18 KESKIKAUPUNKI

RAISION KAUPUNKI
E18 KESKIKAUPUNKI
OTEVOIMASSA OLEVISTA ASEMAKAAVOISTA 1:8000

LIITE 5