

RAISION KAUPUNKI
E18 LÄNSIOSA

KAUPUNGINOSAT 8 (INKOINEN), 9 (NUORIKKALA), 14 (KAANAA)
KORTTELIT 831 osa, 837 osa, 844 osa, 863 osa, 8006, 8010 - 8012, 902, 903, 906, 1468 osa, 1491
ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

RAISION KAUPUNKI
TEKNINEN KESKUS
MAANKÄYTTÖPALVELUT

Vireilletulo 15.12.2016
Tekninen lautakunta 2.10.2018
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

8,9,14

Asemakaavaselostuksen sisällysluettelo

Selostuksen liitteet 2

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 3
1.1 Tunnistetiedot 3
1.2 Kaava-alueen sijainti 3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 3

2 TIIVISTELMÄ 4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 4
2.2 Asemakaava 4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 4

3 LÄHTÖKOHDAT 5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 5
3.1.2 Rakennettu ja luonnonympäristö, suojelu ja häiriöt 5
3.1.3 Maanomistus 5
3.2 Suunnittelutilanne 6
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 6
3.2.2 Maakuntakaava 6
3.2.3 Raision yleiskaava 2020 6
3.2.4 Nuorikkalan osayleiskaava 7
3.2.5 Asemakaava 7
3.2.6 Rakennusjärjestys 7
3.2.7 Pohjakartta 7

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 7
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 7
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 7
4.3 Osalliset ja yhteistyö 8
4.3.1 Osalliset 8
4.3.2 Vireilletulo 8
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 8
4.4 Asemakaavan tavoitteet 9

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 9
5.1 Kaavan rakenne 9
5.1.1 Mitoitus 10
5.1.2 Palvelut 10
5.2 Aluevaraukset 10
5.2.1 Korttelialueet 10
5.2.2 Muut alueet 10
5.3 Kaavan vaikutukset 11
5.3.1 Liikenne 11
5.3.2 Melu 11
5.3.3 Päästöt ja ilman epäpuhtaudet 12
5.3.4 Tärinä 12
5.3.5 Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarojen käyttö 12
5.3.6 Pinta- ja pohjavedet 12
5.3.7 Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus 13
5.3.8 Maisema ja kulttuuriympäristö 13
5.3.9 Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö 13
5.3.10 Elinkeinoelämä 14
5.3.11 Ihmisten elinolot ja viihtyvyys 14
5.3.12 Ihmisten terveys 15
5.3.13 Asemakaavan vaikutus yleiskaavan toteutumiselle 15
5.4 Ympäristön häiriötekijät 15
5.6 Nimistö 18

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 18

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 18
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 18

Selostuksen liitteet

1. Kaava-alueen sijainti
2. Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta
3. Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta
4. Ote yleiskaavasta 2020
5. Ote Nuorikkalan osayleiskaavasta
6. Ote voimassa olevista asemakaavoista
7. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet
8. Krookilan kotiseutukeskuksen rakennuskanta
9. Tilastolomake

10a. Havainnekuva kortteleista 1468 ja 1491

10b. Havainnekuva kortteleista 8010 ja 8011

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu:

8. kaupunginosan (Inkoinen) kortteli/tontti 831/2, korttelit 8010 – 8012, sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

9. kaupunginosan (Nuorikkala) virkistys-, liikenne-, suojelu- ja katualueita.

14. kaupunginosan (Kaanaa) kortteli 1491 osa, sekä liikenne-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutos koskee:

8. kaupunginosan (Inkoinen) korttelia/tonttia 837/2, 844/1 ja 4, 863/1 ja korttelia 8006, sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

9. kaupunginosan (Nuorikkala) kortteleita 902, 903 ja 906, sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

14. kaupunginosan (Kaanaa) korttelia/tonttia 1449/1 ja 1468/1-2, sekä virkistys-, liikenne-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

8. kaupunginosan (Inkoinen) korttelit/tontit 837/12, 844/6-7, 863/3 ja kortteli 8006, sekä virkistys-, liikenne-, ja katualueita.

9. kaupunginosan (Nuorikkala) korttelit 902, 903 ja 906, sekä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

14. kaupunginosan (Kaanaa) kortteli/tontit 1468/5-6 ja kortteli 1491 osa, sekä virkistys-, liikenne- erityis- ja katualueita.

Tonttijako hyväksytään tontteihin 831/2, 837/12, 863/3, 844/6-7, 8006/7-8, 8012/1, 902/8-10, 903/17-20, 906/4-5 ja 1468/5-6 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Kaavatunnus on 08:036.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Raision 8., 9. ja 14. kaupunginosissa (Inkoinen, Nuorikkala ja Kaanaa) molemmin puolin E18 -tietä välillä Uudenkaupungin rata – Kaanaa. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 122 ha.

Liite 1: Alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavoitettavasta alueesta käytetään nimeä E18 Länsiosa. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa E18 Turun kehätien kehittäminen Raisiossa Kaanaan kaupunginosan ja Uudenkaupungin radan välisellä alueella osana Suomen tärkeintä päätieyhteyttä, joka kulkee Naantalista Turun ja Helsingin kautta Vaalimaalle. E18 kuuluu Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon ydinverkkokäytävään Välimereltä Pietariin. Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut toimenpiteet E18-tien kehittämiseksi vastaamaan eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia. Tiellä ei mm. sallita tasoliittymiä. Asemakaavassa osoitetaan myös Turun kehätien suuntaiset rinnakkaistieyhteydet sekä kehätien etelä- että pohjoispuolella. Rinnakkaistieyhteyksien määrittämisessä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa katuverkkoa.

ELY-keskus on teettänyt hankkeesta ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA), joka liittyy maantielain mukaisen yleissuunnitelman laadintaan. Yleissuunnitelma on ohjeena tarkemmalle tiesuunnitelmalle. E18 Länsiosan käsittävälle alueelle laaditaan uutta asemakaavaa ja muutetaan vanhaa asemakaavaa koska yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua oikeusvaikutteisiin kaavoihin.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaupunginhallituksen päätös 28.11.2016 § 368 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta
- Kuulutus vireilletulosta 15.12.2016 (Turun Seutusanomat länsi -lehti ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 25.8.2017
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa: 12.9.2017
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 18.9. – 13.10.2017 ja esittelytilaisuus kaupungintalolla 21.9.2017. Samassa tilaisuudessa esiteltiin liikenteen yleissuunnitelmaa.
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa, 2.10.2018
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, loka-marraskuu 2018
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, loppuvuosi 2018 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, loppuvuosi 2018 (arvio)

Mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja, em. aikatauluarviota joudutaan muuttamaan.

2.2 Asemakaava

Asemakaava-alueen suuruus on noin 122 hehtaaria. Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) muodostuu n. 2 ha ja sillä on rakennusoikeutta 960 k-m^2. Liike-, toimisto- ja toimitilakorttelialueita (K) muodostuu yhteensä n. 20,6 ha, josta uutta on n.16,7 ha. Rakennusoikeutta K-alueilla on yhteensä n. 94 750 k-m², josta uutta on n. 77 800 k-m^2. Kaava sisältää teollisuusaluetta n. 1,8 ha, jolla on rakennusoikeutta n. 6 500 k-m^2. Liikenne- ja katualueita kaavassa on yhteensä n. 56,3 ha, josta uutta on n. 39,0 ha. Teknisen huollon aluetta syntyy n. 0,2 ha ja sille rakennusoikeutta n. 1 100 k-m^2.

Lisäksi muodostuu n. 29,7 ha uutta luonnonsuojelualuetta, 10,7 ha puistoa ja lähiviheralueita, josta uutta on n. 7,0 ha sekä 0,8 ha suojaviheraluetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Varsinais-Suomen ELY-keskus on laatinut yleissuunnitelman ja YVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin E18 Turun kehätien parantamisesta välillä Naantali – Raisio. Yleissuunnitelma on valmistunut marraskuussa 2017 ja on ollut nähtävillä kunnissa. Samaan aikaan yleissuunnitelman kanssa Raision kaupunki on laatinut tätä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta (E18 Länsiosa) Kaanaan ja Uudenkaupungin radan väliselle alueelle. Yleissuunnitelman hyväksyy Liikennevirasto. Tiesuunnitelman laatiminen voidaan käynnistää vasta, kun yleissuunnitelma on saanut lainvoiman. Tiesuunnitelman laatiminen käynnistynee 2020-luvun alussa. Tavoitteena on, että hanke on toteuttamisvalmiudessa noin 2020-luvun puolivälissä.

Muiden kuin maantie- ja rautatieliikennealueiden osalta uutta asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa sen jälkeen, kun asemakaava on vahvistunut.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen koko on 121,9 hehtaaria. Asemakaavan muutosta on n. 38,6 ha ja uutta asemakaavaa n. 83,3 ha. Suunniteltava alue on pääasiassa liikenneympäristöä lähialueineen E18 Turun kehätien molemmin puolin välillä Kaanaa – Uudenkaupungin rata.

3.1.2 Rakennettu ja luonnonympäristö, suojelu ja häiriöt

Asemakaava-alue muodostuu pääasiassa Turun kehätien ja Nesteen öljynjalostamolle kulkevan rautatien muodostamasta liikennealueesta sekä siihen välittömästi liittyvistä työpaikkakortteleista, virkistysalueista sekä Raisionlahden luonnonsuojelualueen osasta. Turun kehätiellä kulkee kaava-alueella vain yksi kaista molempiin suuntiin ja tieltä on suoria tasoliittymiä katuverkkoon. Koska kehätietä on tarkoitus leventää kaksikaistaiseksi molempiin suuntiin, liittyminen katuverkkoon tapahtuu tulevaisuudessa eritasoliittymien välityksellä tasoliittymien poistuessa käytöstä.

Kehätien liikennealue kulkee Raisionlahden luonnonsuojelualueen sivuitse. Se osa Raisionlahden luonnonsuojelualueesta, mikä ei vielä ole asemakaavoitettu, osoitetaan asemakaavassa luonnonsuojelualueeksi. Alueen kaikki olemassa olevat metsäalueet mm. Krookilan kotiseutukeskuksen läheisyydessä sekä niittymäiset alueet Raisionlahden itäpuolella kaavoitetaan virkistysalueiksi. Raision Temppelivuoren ja sen lähialueiden luontoarvoja ja liito-orava-esiintymiä on kartoitettu mm. luontoselvityksessä vuonna 2011. Selvityksen mukaan Krookilan metsäisen kallioalueen reunassa sijaitsee katajaketo, josta osa tulee jäämään liikenteen yleissuunnitelman mukaiselle tiealueelle mutta ei tielinjan alle. Yleissuunnitelmaa seuraavassa tiesuunnitelmassa tutkitaan ajoväylän ja sen viereisen kevyenliikenteenväylän tarkka sijainti siten, että kalliokedon luonto- ja virkistysarvot voidaan turvata.

Varsinasi-Suomen ELY-keskus on teettänyt v. 2015 arkeologisen inventoinnin osana E18 Turun kehätien parantamishanketta välillä Naantali – Raisio. Inventointi kattaa koko E18 Länsiosan asemakaava-alueen. Raision osalta inventointialueella sijaitsee neljä keskiajalta periytyvää kylätonttia, joista yksi (Krookila) sijoittuu nyt asemakaavoitettavalle alueelle. Kaksi kylätonttialuetta sijoittuu asemakaava-alueen läheisyyteen (Kemppilä ja Inkoinen) ja yksi (Vaisaari) kauemmas Raision keskustan tuntumaan. Esihistoriallisen ajan muinaisjäännöksiä alueelta ei ole löydetty.

Alueella on ajoneuvo- ja junaliikenteestä aiheutuvia häiriötekijöitä. Kehätien parantamisesta johtuvat ympäristövaikutukset on arvioitu ja arvioinnin tuloksia on hyödynnetty asemakaavatyössä. Asemakaavassa ei ratkaista esimerkiksi liikennemelun suojauksia ym. ympäristöhäiriöitä torjuvia toimenpiteitä, vaan ne osoitetaan yksityiskohtaisemmassa tiesuunnitelmassa, Asemakaavassa varmistetaan aluevarausten riittävyys ja tarkoituksenmukaisuus, jotta liikenteen aiheuttamat haitalliset ympäristövaikutukset voidaan torjua.

3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualueen pinta-ala noin n.122 ha. Raision kaupunki omistaa alueesta n. 70 ha. Yksityisten ja yhdistysten omistuksessa on n. 13,5 ha sisältäen yhteiset alueet. Valtion omistuksessa alueesta on n. 29 ha, joka koostuu pääosin nykyisestä tieverkosta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Alueiden käytön tavoitteita ovat mm. toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, toimivat yhteysverkot ja energianhuolto. Erityistä painoarvoa on nyt ilmastonmuutoksen hillitsemisessä ja ennen kaikkea yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä.

Tavoitteissa todetaan mm. seuraavaa:

- "Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheytettäessä parannetaan elinympäristön laatua."
- "Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan."
- "Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle."
- ”Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina."

3.2.2 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Taajamatoimintojen aluetta (A), Virkistysaluetta (V), Suojelualuetta (S) sekä valta-/kantatietä ja rautatietä.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu E18 -tien eritasoliittymien tarkentuneet sijainnit kaava-alueella. Suunnittelualueen itäosa on kaupunkikehittämisen kohdealuetta ja länsiosa teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealuetta. Alueen keskellä Krookilan seutu kuuluu molempiin kehittämisalueisiin.

Liite 2: Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta

Liite 3: Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta

3.2.3 Raision yleiskaava 2020

Raision yleiskaavassa 2020 alueelle on osoitettu Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), Yksityisten ja julkisten palvelujen, tutkimuksen, tuotekehittelyn ja -valmistuksen aluetta (PKA), Virkistys- ja viheraluetta (V) ja Luonnonsuojelualuetta (SL). E18-tie on osoitettu kantatieksi, jonka rinnalla kulkee rautatie. Yleiskaavassa on osoitettu eritasoliittymän paikka Kaanaantien ja E18 liittymään sekä Naantalintielle Turun telakan kohdalle.

Liite 4: Ote yleiskaavasta 2020

3.2.4 Nuorikkalan osayleiskaava

Nuorikkalan osayleiskaavassa suunnittelualueella on Yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK), Toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten aluetta (KTY2), Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantolaitosten aluetta (TY3),), Puistoaluetta (VP), Lähivirkistysaluetta (VL1), Virkistys- ja urheilupalvelujen aluetta (VU1/s), Suojaviheraluetta (EV), Yleistä pysäköintialuetta (LP), Luonnonsuojelualuetta (SL1) ja Luonnonsuojelualuetta, jolla virkistystarpeet on otettava huomioon (SLV1).

Liite 5: Ote Nuorikkalan osayleiskaavasta

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueesta suurin osa (n. 68 %) on kaavoittamatonta aluetta. Voimassa olevia asemakaavoja alueella on yksitoista. Suunnittelualueen itäpäässä sijaitsee Teollisuusrakennusten korttelialueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Nykyisen Nesteentien osa on kaavassa merkitty Yleisen tien alueeksi (LT). Rautatiealue on kaavoissa merkitty Rautatiealueeksi (LR). Rautatien varrella on Suojaviheraluetta (EV). Kaanaan alueella on Liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K, KL) ja Kaanaan eteläosassa Venesatama-aluetta (LV). Suunnittelualueella on asemakaavoitettu myös virkistysalueita (VP, VL) ja katualueita.

Liite 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

3.2.6 Rakennusjärjestys

Raision kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

3.2.7 Pohjakartta

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

Raision kaupunki on siirtynyt 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

E18 Turun kehätie on osa Suomen tärkeintä päätieyhteyttä, joka kulkee Naantalista Turun ja Helsingin kautta Vaalimaalle. E18 kuuluu Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon ydinverkkokäytävään Välimereltä Pietariin. Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut toimenpiteet E18-tien kehittämiseksi vastaamaan eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia. Tiellä ei mm sallita tasoliittymiä. ELY-keskus on teettänyt hankkeesta ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA), joka liittyy maantielain mukaisen yleissuunnitelman laadintaan. Yleissuunnitelma on ohjeena tarkemmalle tiesuunnitelmalle. E18 Länsiosan käsittävälle alueelle laaditaan uutta asemakaavaa ja muutetaan vanhaa asemakaavaa koska yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua oikeusvaikutteisiin kaavoihin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Raision kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää E18 Länsiosan asemakaava- ja asemakaavamuutoshankkeen kokouksessaan 28.11.2016.

4.3 Osalliset ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeessa ovat osallisina:

- alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat
- naapurialueiden asukkaat ja kiinteistönomistajat
- alueen vuokratonteilla olevat yrittäjät
- Liikennevirasto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Turun kaupunki
- Naantalin kaupunki
- Turun maakuntamuseo
- TUKES
- Caruna Oyj
- Raision kaupungin hallintokunnat, kaupunginhallitus ja -valtuusto, lautakunnat ja kaupungin henkilöstö
- Alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset
- Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava ja asemakaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa

4.3.2 Vireilletulo

Kaupunginhallitus päätti kaavan laatimisesta kokouksessaan 28.11.2016. Vireilletulosta on kuulutettu 15.12.2016 Turun Seutusanomat länsi -lehdessä ja Raision kaupungin verkkosivuilla.

Kaavan valmistelevat Raision kaupungin teknisen keskuksen maankäyttöpalveluista kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja suunnitteluavustaja Eija Elo. Toimialojen puitteissa valmisteluun osallistuu myös kaupungin asiantuntijoita ympäristö- ja rakennusvalvonta- sekä kunnallisteknisistä palveluista.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka saatettiin teknisen lautakunnan tietoon 12.9.2017 sekä postitettiin Varsinais-Suomen Ely-keskukseen.

Luonnosvaihe

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa teknisen keskuksen asiakaspalvelupisteessä ja kaupungin verkkosivuilla sekä esillä kirjaston yhteispalvelupisteessä 18.9. – 13.10.2017. Luonnosta esiteltiin yleisölle 21.9.2017 samassa tilaisuudessa, jossa ELY-keskus esitteli yleissuunnitelman luonnosta (E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio).

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Turun kaupungilta, Turun kaupungin museokeskukselta, Varsinais-Suomen Litolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Caruna Oyj:lta, Fingrid Oy:lta ja Liikennevirastolta. Mielipiteitä luonnoksesta jätettiin yhdeksän.

Luonnokset ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet on koottu omaksi liitteekseen.

Liite 7: Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet

4.4 Asemakaavan tavoitteet

E18 Turun kehätie on osa Suomen tärkeintä päätieyhteyttä, joka kulkee Naantalista Turun ja Helsingin kautta Vaalimaalle. E18 kuuluu Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon ydinverkkokäytävään Välimereltä Pietariin. Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut toimenpiteet E18-tien kehittämiseksi vastaamaan eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia. Tiellä ei mm sallita tasoliittymiä. ELY-keskus on teettänyt hankkeesta ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA), joka liittyy maantielain mukaisen yleissuunnitelman laadintaan. Yleissuunnitelma on ohjeena tarkemmalle tiesuunnitelmalle.

Raision keskikaupungin osayleiskaavassa on huomioitu E18 -tien asettamat tulevaisuuden vaatimukset ja se ohjaa tulevia E18 -tiehen liittyviä asemakaavamuutoksia Raision keskustan alueella. Keskikaupungin osayleiskaava-alue ulottuu lännessä Uudenkaupungin rataan asti.

Raision yleiskaava yleispiirteisenä suunnitelmana tarkentuu nyt laadittavan asemakaavoituksen yhteydessä E18-tiehen liittyvien merkintöjen osalta. Yleiskaavasta puuttuu mm. Krookilan eritasoliittymän osoittava merkintä. Suunnittelualueelle on laadittava sekä uutta asemakaavaa että muutettava voimassa olevaa asemakaavaa, jotta E18 -tien vaatimat aluevaraukset eritasoliittymineen voidaan asemakaavoituksella vahvistaa. Kyseisten eritasoliittymien toteuttamisella tullaan myös varmistamaan Turun telakan sujuva liikenne toimintojen laajentuessa.

Asemakaavahankkeen yhteydessä varmistetaan myös E18 -tien suuntaisten, kaupungin katuverkossa kulkevien rinnakkaistieyhteyksien sujuvuus kaava-alueen kohdalla.

Raisionlahden luonnonsuojelualueen itäpuoli, joka ei ole vielä mukana voimassa olevassa asemaakaavassa, on tarkoitus kaavoittaa suojelualueeksi.

Krookilan kotiseutukeskus on tarkoitus suojella asemakaavassa rakennetun ympäristön kokonaisuutena. Krookilan työpaikka-alueen rakentamismahdollisuuksia kotiseutukeskuksen, E18 -tien ja Naantalintien (tien 185) väliselle alueelle tutkitaan yleiskaavassa osoitettujen periaatteiden mukaisesti.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue koostuu E18 -tien ja Nesteen jalostamolle kulkevan rautatien liikennealueesta, liikennealueen varrelle sijoittuvista työpaikkakortteleista ja katualueista sekä luonnonsuojelu- ja virkistysalueista. Pääosa toimitilakortteleista on jo rakentuneita mutta tulevaisuudessa täydentyviä ja osittain uusiutuvia. Olemassa olevien työpaikka-alueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu asemakaavamuutosten yhteydessä.

Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat Krookilan ja Kaanaan eritasoliittymien välittömään läheisyyteen E18 -tien eteläpuolelle. Nesteentien, rautatien ja E18 -tien väliselle alueelle osoitetaan toimitilakortteli, jota on mahdollista käyttää pienveneiden säilytyspaikkana. Pienveneille on mahdollista tutkia uusia säilytysmahdollisuuksia osana Hahdenniemen sataman seuraavaa kehittämis- ja kaavoitushanketta.

Raisionlahden luonnonsuojelualue tulee kokonaisuudessaan asemakaavoitetuksi tällä kaavalla. Luonnonsuojelualueella nykyisin kulkeva, E18 -tien suuntainen kevyenliikenteenväylä osoitetaan myös asemakaavassa koska se on jo nyt vakiintunut osaksi alueen kevyenliikenteenverkostoa. Sitä tarvitaan myös kulun järjestämiseksi Raisionlahden rannalla sijaitsevalle lintutornille.

Krookilan kotiseutukeskus kaavoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Krookilan alueen metsäinen ympäristö kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi.

Liite 8: Krookilan kotiseutukeskuksen rakennuskanta

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 122 hehtaaria, joka jakautuu seuraavasti:

- Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (Y/s)
  1,97 ha
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
  2,69 ha
- Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)
  17,87 ha
- Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY)
  1,77 ha
- Puisto (VP)
  0,90 ha
- Lähivirkistysalue (VL)
  9,85 ha
- Liikennealue (L)
  32,90 ha
- Yleisen tien alue (LT)
  9,07 ha
- Yleinen pysäköintialue (LP)
  1,10 ha
- Katualue
  12,75 ha
- Kevyt liikenne
  0,19 ha
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)
  0,23 ha
- Suojaviheralue (EV)
  0,60 ha
- Luonnonsuojelualue (SL)
  29,71 ha

Liite 9: Tilastolomake

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueella sijaitsee pääasiassa erikokoisia liikeyritysten toimitilarakennuksia. Toimitilarakentamisen lisäksi Kaanaan ja Krookilan eritasoliittymien läheisille liike- ja toimistorakennusten korttelialueille voi rakentaa myös kaupallisia ym. palveluja. Krookilan kotiseutukeskus tarjoaa kulttuuri- ja vapaa-ajanpalveluja ja niihin liittyviä myymälä- ja ravintolapalveluja. Raisionlahden luonnonsuojelualueella sijaitsee lintutorni.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) muodostuu n. 2 ha ja sillä on rakennusoikeutta 960 k-m^2. Like-, toimisto- ja toimitilakorttelialueita (K) muodostuu yhteensä n. 20,5 ha, josta uutta on n.16,7 ha. Rakennusoikeutta K-alueilla on yhteensä n. 94 750 k-m², josta uutta on n. 77 800 k-m^2. Kaava sisältää teollisuusaluetta n. 1,8 ha, jolla on rakennusoikeutta n. 6 500 k-m^2. Liikenne- ja katualueita kaavassa on yhteensä n. 56,3 ha, josta uutta on n. 39,0 ha. Teknisen huollon aluetta syntyy n. 0,2 ha ja sille rakennusoikeutta n. 1 100 k-m^2.

5.2.2 Muut alueet

Korttelialueiden lisäksi muodostuu n. 29,7 ha uutta luonnonsuojelualuetta, 10,7 ha puistoa ja lähiviheralueita, josta uutta on n. 7,0 ha sekä 0,6 ha suojaviheraluetta.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen teettämää, 2016 valmistunutta ympäristövaikutusten arviointiselostusta (YVA-selostus), joka liittyy Turun kehätien (E 18) parantamishankkeeseen välillä Naantali – Raisio. YVA-selostus on osa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. YVA-lain mukaisesti arviointimenettelyssä laadittiin aluksi ympäristövaikutusten arviointiohjelma, jonka jälkeen tehtiin varsinainen vaikutusten arviointi ja sen tulokset koottiin YVA-selostukseen. Menettelyn tavoitteena oli löytää mahdollisimman hyvä ratkaisu maantielain mukaisen yleissuunnitelman laatimiseksi E18 Turun kehätielle Naantalin ja Raision välille.

Vuonna 2017 valmistunut yleissuunnitelma määrittää tien likimääräisen sijainnin ja tilantarpeen, suhteen nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön sekä tien tekniset ja liikenteelliset perusratkaisut. Yleissuunnitelmaa laadittiin vuorovaikutteisesti asemakaavatyön kanssa.

YVA-selostuksessa arvioidut vaikutukset koskevat liikennettä, melua, päästöjä ja ilmanlaatua, tärinää, maa- ja kallioperää, pinta- ja pohjavesiä, luontoa, maisemaa ja kulttuuriympäristöä, yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä, elinkeinoelämää, ihmisten elinoloja ja viihtyvyyttä sekä terveyttä.

Tähän kaavaselostukseen on koottu tiivistelmät kunkin teeman vaikutusten arvioinneista Raision osalta. Yksityiskohtaisesti selvitetyt lähtöaineistot, lähdeluettelot, arviointimenetelmät ja arviointien tulokset eri liikenteellisistä vaihtoehtomalleista löytyvät YVA-selostusraportista:

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

5.3.1 Liikenne

Vaikutukset syntyvät henkilöauto- ja raskaasta liikenteestä, jolle parannettu väylä rakennetaan. Väylä mahdollistaa tietyn tasoisen liikkumisen, lyhentää matka-aikoja sekä muodostaa uusia ja poistaa vanhoja estevaikutuksia. Väylä vaikuttaa liikenteen sujuvuuteen, lähialueen liikkumiseen ja liikenneyhteyksiin, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin, joukkoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Nämä vaikutukset syntyvät mm. estevaikutusten, nopeutuvan matka-ajan ja vähäisemmän onnettomuusmäärän takia.

Liikenteen sujuvuus, liikenneturvallisuus sekä matka-ajat paranevat merkittävästi. Kevyen liikenteen turvallisuus paranee, mutta kävelyetäisyydet hieman pitenevät. Joukkoliikenteen olosuhteet paranevat, kun matka-ajan ennustettavuus paranee ruuhkautumisen vähentyessä.

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

5.3.2 Melu

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

Raision puolella asuinkiinteistöt, Raisionlahden luonnonsuojelualue ja Krookilan kotiseutukeskus saadaan meluesteratkaisuilla suojatuksi melko hyvin. Liikenteen meluhaittaa torjutaan uusin meluestein.

5.3.3 Päästöt ja ilman epäpuhtaudet

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

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

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

5.3.4 Tärinä

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

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

5.3.5 Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarojen käyttö

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

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

Haitallisia vaikutuksia voi estää kallioalueiden ennakkonäytteenotolla ja lieventää heikkolaatuisten pohjamaiden stabiloinnilla ja siltamaisten rakenteiden käytöllä pehmeikköjen rakentamisessa. Mikäli hanke toteutetaan pienemmissä osissa, tulee pyrkiä varmistamaan toteutettavan urakkaosan mahdollisimman hyvä massaomavaraisuus.

5.3.6 Pinta- ja pohjavedet

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

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

Vesistöihin kohdistuvat tien toiminnan aikaiset vaikutukset on arvioitu vähäisiksi. Tien tasaus on kaikkialla niin korkealla, että tulvatilanteessa merivesi ei yllä tielle. Pysyviä vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään ei ole.

Vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisaikaisten hulevesien hallinnalla, jotta kiintoaineskuormitus jäisi mahdollisimman vähäiseksi. Hallintatoimenpiteitä täydennetään seurannalla ja tarkkailulla. Räjähteiden sisältämä typpi pyritään poistamaan mahdollisimman tehokkaasti työmaajärjestelyillä. Erityistä huomiota kiinnitetään Temppelivuoren alueen rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin.

5.3.7 Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Tiehankkeen suorat vaikutukset luonnonympäristöön syntyvät rakentamisen johdosta. Tienrakennus voi kohdistua arvokkaaseen luontotyyppiin tai suojelukohteeseen tai hanke voi muuttaa suojeltavan alueen vesitaloutta. Välilliset vaikutukset syntyvät estevaikutuksen tai melun lisääntymisen kautta.

Arvioinnin lähtötietoina on käytetty aiemmin valmistuneita luontoselvityksiä sekä Suomen ympäristökeskuksen ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luontotietoja. Lisäksi on tehty maastotarkastuksia ja hankittu kyselyllä tietoja riistaeläinten liikkeistä. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä.

Hanke vaikuttaa kielteisesti eläinten kulkumahdollisuuksiin kehätien yli sekä paikallisesti arvokkaaseen luontotyyppikohteeseen Temppelivuoren alueella. Kokonaisuudessaan hankevaihtoehdon vaikutukset ovat kuitenkin kohtalaisen myönteiset johtuen kohtalaisista meluvaikutusten pienenemisestä Raisionlahden luonnonsuojelualueella. Raisionlahden kohdalla kehätien sillan rakentaminen uudelleen mahdollistaa lahden pohjukan virtausolojen parantamisen.

Luontoarvoihin kohdistuvia vaikutuksia voidaan lieventää voimakasta melua aiheuttavien rakentamistoimien ajoittamisella talvikauteen, riistan yli- ja/tai alikulkujen sijoittamisella erityisesti Orkolan – Katteluksen alueelle, riista-aidoilla ja suunnittelemalla siltoihin eläimiä palvelevat kuivapolut.

5.3.8 Maisema ja kulttuuriympäristö

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

Lähtötietoina ovat olleet aiemmat selvitykset, kartta-, ilmakuva- ja suunnitelma-aineistot sekä rekisteritiedot. Suunnittelualueesta on laadittu maisema- ja kulttuuriympäristöanalyysi, ja vaikutukset on arvioitu asiantuntijatyönä.

Rakentamisen keskittyessä kehätien nykyiseen maastokäytävään maiseman ja kulttuuriympäristön arvot ja luonne eivät merkittävästi muutu. Toisen ajoradan vaatima tila voimistaa tieympäristön rakennettua luonnetta kauttaaltaan koko suunniteltavalla tiejaksolla. Meluesteiden vaikutus keskittyy avoimiin maisematiloihin.

Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää muun muassa puuston valmennushakkuilla ja laadukkailla ympäristörakentamisen ja rakennesuunnittelun ratkaisuilla erityisesti liittymien yhteydessä. Raisionlahden avoimen maisematilan näkymiä voidaan säilyttää käyttämällä läpinäkyvää materiaalia melurakenteissa.

5.3.9 Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

Tiehankkeen suorat vaikutukset syntyvät hankkeen tilavarauksen suhteesta kaavamerkintöihin. Välilliset vaikutukset syntyvät eri alueiden ja maankäyttömuotojen saavutettavuuden muutoksista.

Hanke parantaa kehätieyhteyden jatkuvuutta ja sujuvuutta, minkä ansiosta läntisen kaupunkiseudun saavutettavuus ja kytkeytyneisyys ydinkaupunkialueeseen paranevat.

E18-tien nelikaistaistaminen tukee yhdyskuntarakenteen eheytymistä siten, että maankäytön kehittämismahdollisuudet paranevat rinnakkaisteiden ympäristössä, jos osa sitä kuormittavasta liikenteestä ohjautuu nopealle väylälle. Turun kehätie parannetaan nykyiselle paikalleen, mikä hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja nykyistä liikennekäytävää, eikä vie juurikaan tilaa muulta maankäytöltä.

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

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

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

5.3.10 Elinkeinoelämä

Tiehankkeen suorat tai välilliset vaikutukset elinkeinoelämän toimijoihin aiheuttavat muutoksia yritysten toimintaan tai toimintaedellytyksiin. Liikenneyhteyksillä on keskeinen merkitys yritysten sijoittumiselle ja kehittymiselle. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti kuljetuksiin, teollisuuteen ja palveluihin.

Arvioinnin lähtötietoina on käytetty yleisiä ja suunnittelualuetta koskevia elinkeinoelämäselvityksiä ja -ohjelmia sekä tilasto- ja paikkatietoaineistoja. Arviointi on tehty asiantuntija-arviona.

Kehätien parantamisella on merkittävä myönteinen vaikutus elinkeinoelämään. Mikäli kehätietä ei paranneta, myönteiset vaikutukset jäävät toteutumatta. Mahdollisia rakentamisen aikaisia haitallisia vaikutuksia elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuuteen voidaan lieventää hyvällä tiedottamisella ja liikenteen ohjaamisella sekä kiertotieyhteyksin.

5.3.11 Ihmisten elinolot ja viihtyvyys

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

Vaikutusarviointi on tehty asiantuntija-arviona, jossa asukkaiden ja muiden osallisten näkemyksiä tarkasteltiin suhteessa muihin arviointituloksiin. Asiantuntija-analyysin lähtötietoina olivat väestö-, kartta- ja muut tilastoaineistot, osallisten näkemykset ja tiedot palautteista, mielipiteistä sekä työpajoista ja hankkeen muiden vaikutusarviointien tulokset.

Paikalliset asukkaat ja muut sidosryhmät pitivät tien kehittämistä tärkeänä ja tien parantamatta jättämistä tai vähäistä kehittämistä pidettiin huonoimpina vaihtoehtoina. Hankkeella on suuri myönteinen vaikutus asumisviihtyvyyteen ja virkistyskäyttöön liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden paranemisen sekä liikennemelun vähenemisen myötä. Varsinaisten kehittämisvaihtoehtojen keskinäiset erot ovat asumisviihtyvyyden ja virkistyskäytön näkökulmasta melko pieniä ja ne muodostuvat lähinnä erilaisten liittymäratkaisujen vaikutuksista.

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

5.3.12 Ihmisten terveys

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

Lähtötietoina käytettiin hankkeen muiden vaikutusten arviointeja: liikenneturvallisuus, melu, päästöt ja ilmanlaatu. Arviointituloksia tarkasteltiin kansallisen ja kansainvälisen kirjallisuus- ja tutkimustiedon valossa ja suhteessa ohje- ja raja-arvoihin. Vaikutusten arviointi tehtiin asiantuntija-arviona.

Hankkeen myötä elinympäristön terveellisyys paranee nykyisestä huomattavasti. Liikenneonnettomuusriski pienenee merkittävästi, ilmanlaatu paranee ja melun vaikutusalueelle jäävien määrä pienenee merkittävästi. Sekä melun että päästöjen suositusarvot ylittävälle yhteisvaikutusalueelle ei jää asuinrakennuksia tai muita herkkiä kohteita.

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

5.3.13 Asemakaavan vaikutus yleiskaavan toteutumiselle

Asemakaava ei poikkea merkittävästi Raision oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Liikenneympäristöä koskevat merkinnät eivät ole yleiskaavassa enää kaikilta osin ajan tasalla, joten niitä joudutaan tarkentamaan. Asemakaavassa sekä Kaanaan eritasoliittymä että Seututie 185:n Turun telakan liittymä ovat yleiskaavan mukaisilla paikoillaan mutta Krookilan eritasoliittymä puuttuu yleiskaavasta.

E18 -tienvarren työpaikkakorttelit on osoitettu yleiskaavan mukaisesti. Tiesuunnittelun ratkaisuista johtuen ainoastaan Kaanaan eritasoliittymän viereen E18 -tien, rautatien ja Nesteentien väliin jäävälle alueelle on osoitettu yleiskaavan pääkäyttötarkoituksesta AP poiketen työpaikkakortteli. Yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta kyseiselle alueelle ei voida osoittaa koska asumiseen kyseinen liikenneväylien väliin jäävä alue ei sovellu. Toisaalta yleiskaavan kaavamääräys sallii myös asumisen yhteyteen soveltuvien työpaikka- ja palvelutilojen rakentamisen AP-alueella.

Raisionlahden luonnonsuojelualueen asemakaavoittamaton osa ja Krookilan kotiseutukeskus suojellaan asemakaavassa yleiskaavan mukaisesti.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella häiriötekijöitä ovat liikenteestä aiheutuvat melu, päästöt ja ilman epäpuhtaudet sekä tärinä.

5.5 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Y-26/s Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

- Korttelialueella sijaitsee vanha kylätontti, jonka maankäytön suunnittelussa on huomioitava alueen erityispiirteet.
- Korttelialueelle ja sillä oleviin rakennuksiin saa sijoittaa kulttuuri-, kokous-, opetus- ja museotoimintoja sekä näitä toimintoja palvelevia liiketiloja. Aluetta kehitetään kotiseutukeskuksena.
- Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa tai muuttaa siten, että ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.
- Ympäristöön tehtävistä muutoksista tai olemassa olevien rakennusten korjaus- tai muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

K-38 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Liike- ja toimistokerrosalan lisäksi korttelialueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä valmistus-, tutkimus-, tuotekehittely- tms. tiloja, varastointitilaa ja kiinteistön hoidon tai hallinnoinnin kannalta välttämättömän asunnon sekä majoitus- ym. alueelle soveltuvia palveluja.
- Julkisivuissa käytetään pääsääntöisesti harmaan eri sävyisiä metallilevyjä tai -kasetteja, rappauspintoja ja alas asti ulottuvia ikkunoita. Tehosteina voidaan käyttää muita materiaaleja, eri värejä ja erilaisia säleiköitä.
- Tontit saa aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 2,1 m.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle ja vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennusten alin sallittu lattian korkeusasema on +3.50.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai toiminnallista haittaa. Hulevesien virtaamista tulee hidastaa tontilla ennen vesien johtamista kaupungin sadevesiverkkoon.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi tuotanto- ja varastokerrosalan 200 m² kohti, yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti ja kaksi asuntoa kohti.

KTY-11 Toimitilarakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa.
- Korttelialueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla. Korttelissa 1491 on sallittua säilyttää veneitä.
- Julkisivuissa käytetään pääsääntöisesti harmaan eri sävyisiä metallilevyjä tai -kasetteja, rappauspintoja ja/tai tumman punaista tiilimuurausta ja alas asti ulottuvia ikkunoita. Tehosteina voidaan käyttää eri värejä ja erilaisia säleiköitä.
- Tontin rakennusalalle saa rakentaa yhden, enintään 10 metriä korkean tasalevyisen mainostornin, josta ei saa aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle. Korttelissa 1491 tontin Turun kehätien puoleiselle rakennusalalle sijoittuvan mainostornin korkeus voi olla enintään 20 metriä.
- Tontit saa aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 2,1 m.
- Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon tai hallinnoinnin kannalta välttämättömän asunnon.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle ja vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennusten alin sallittu lattian korkeusasema on +3.50.
- Korttelin 1491 rakennussuunnittelussa tulee huomioida läheisen junaradan aiheuttamat mahdolliset melu-, runkomelu- ja tärinävaikutukset.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.

- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai toiminnallista haittaa. Hulevesien virtaamista tulee hidastaa tontilla ennen vesien johtamista kaupungin sadevesiverkkoon.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi tuotanto- ja varastokerrosalan 200 m² kohti, yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m² kohti ja kaksi asuntoa kohti.
- Kortteleihin 8010, 8011 ja 1491 saa sijoittaa puistomuuntamon.

TY-1 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- Kullekin tontille saa rakentaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon, jota ei kuitenkaan saa sijoittaa teollisuustilan ylä- tai alapuolelle.
- Alueelle sijoittuvan teollisuuden tulee olla luonteeltaan erityisesti asutuksen läheisyyteen sopeutuvaa.

TY-13 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää teollisuustoiminnan yhteyteen soveltuvien myymälätilojen rakentamiseen.
- Korttelialueelle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m²:n suuruisen asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Varastointi ei saa rumentaa ympäristöä.
- Rakennusten kattomuotona tulee käyttää harjakattoa.
- Katteiden on oltava värisävyltään tummia.
- Julkisivuissa tulee päämateriaalina käyttää punaista poltettua tiiltä.

TY-14 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- Rakennetusta kerrosalasta saa käyttää korkeintaan 20 % asunnon rakentamiseen.
- Korttelialueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristöä rumentavaa tai muuta haittavaikutusta.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kiviainesta tai vaaleaksi peittomaalattua puuta.
- Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.
- Asunnon piha-alue on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.
- Tontilla on varattava istutettavaksi tontinosaksi vähintään 25 m² asuntoa kohti.
- Tontit on aidattava kadunpuoleiselta rajalta tiheällä pensasaidalla.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

VL-4 Lähivirkistysalue.
- Maisemaltaan avointa rantaniittyä täydennetään vesiaiheella ja luontotyyppiin sopivalla kasvillisuudella erikseen tehtävän maisemasuunnitelman mukaisesti.

L Liikennealue.

LT Yleisen tien alue.

LP Yleinen pysäköintialue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

ET-3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

EV Suojaviheralue.

SL-1 Luonnonsuojelualue.
_ Erityisesti on kiinnitettävä huomiota linnuston pesintämahdollisuuksien turvaamiseen.

5.6 Nimistö

Asemakaavalla syntyvät uudet kadunnimet ovat Telakkatie, Telakanahde, Patenttikatu ja Helpikatu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Uusista työpaikkakortteleista on laadittu havainnekuvia. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen teettämä yleissuunnitelma E18 Kehätien parantamiseksi välillä Naantali-Raisio antaa yleispiirteisen kuvan liikenneverkon toimivuudesta. Tässä asemakaavassa määritellään liikennealueiden rajat mutta ei vahvisteta liikenteen yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelman perusteella ELY-keskus laatii alueelle myöhemmin yksityiskohtaisemman tiesuunnitelman. Raision kaupunki laatii katusuunnitelmat uusille katualueille.

Liite 10a: Havainnekuva kortteleista 1468 ja 1491

Liite 10b: Havainnekuva kortteleista 8010 ja 8011

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Varsinais-Suomen ELY-keskus on laatinut yleissuunnitelman ja YVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin E18 Turun kehätien parantamisesta välillä Naantali-Raisio. Yleissuunnitelma on valmistunut marraskuussa 2017 ja on ollut nähtävillä kunnissa. Samaan aikaan yleissuunnitelman kanssa Raision kaupunki on laatinut tätä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta (E18 Länsiosa) Kaanaan ja Uudenkaupungin radan väliselle alueelle. Yleissuunnitelman hyväksyy Liikennevirasto. Tiesuunnitelman laatiminen voidaan käynnistää vasta, kun yleissuunnitelma on saanut lainvoiman. Tiesuunnitelman laatiminen käynnistynee 2020-luvun alussa. Tavoitteena on, että hanke on toteuttamisvalmiudessa noin 2020-luvun puolivälissä.

Muiden kuin maantie- ja rautatieliikennealueiden osalta uutta asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa sen jälkeen, kun asemakaava on vahvistunut.

Raisiossa 2.päivänä lokakuuta 2018

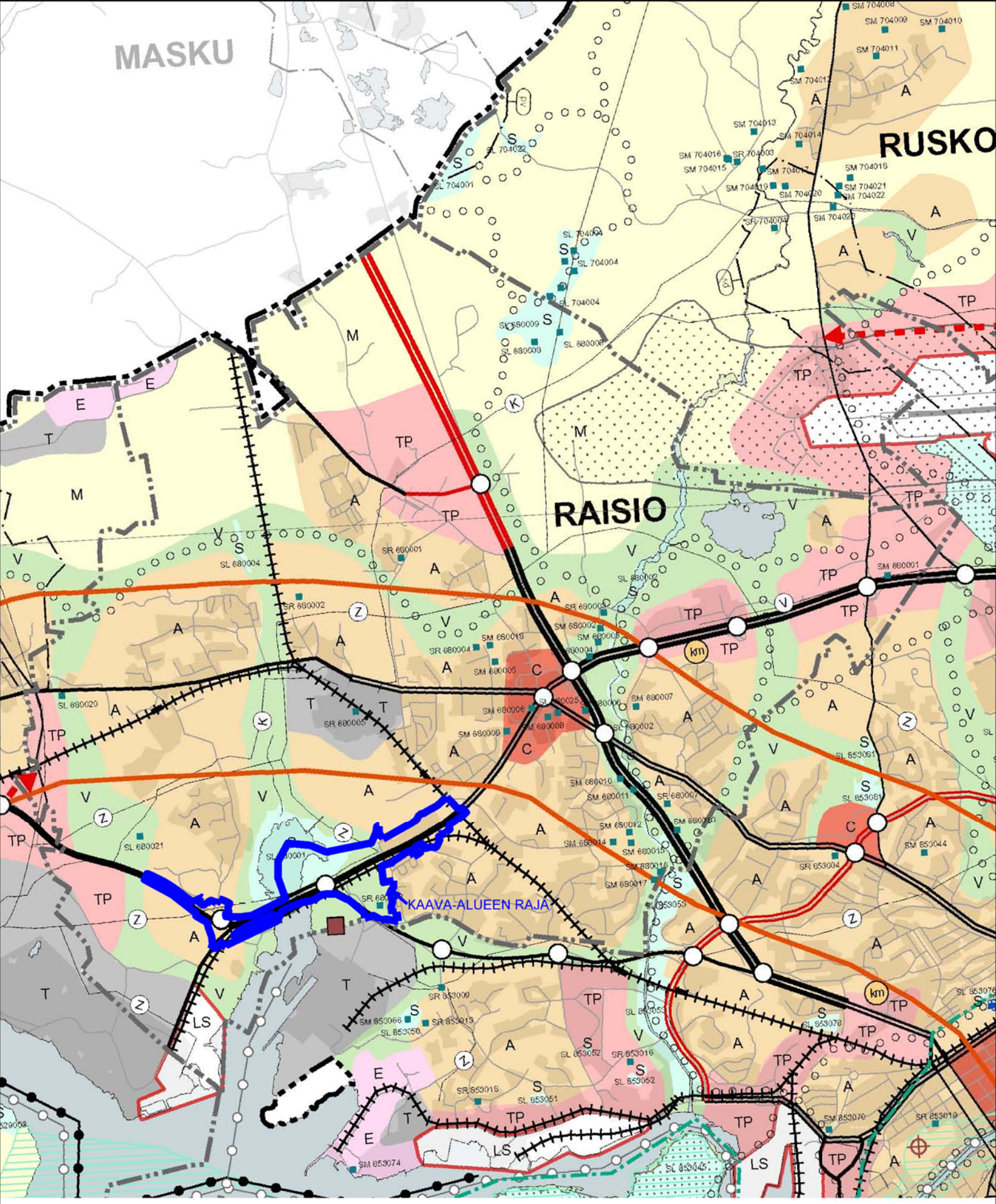
Raision kaupunki, Maankäyttöpalvelut

Outi Pekkala
Maankäyttöpäällikkö

Olli Arvola
Kaupunginarkkitehti

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

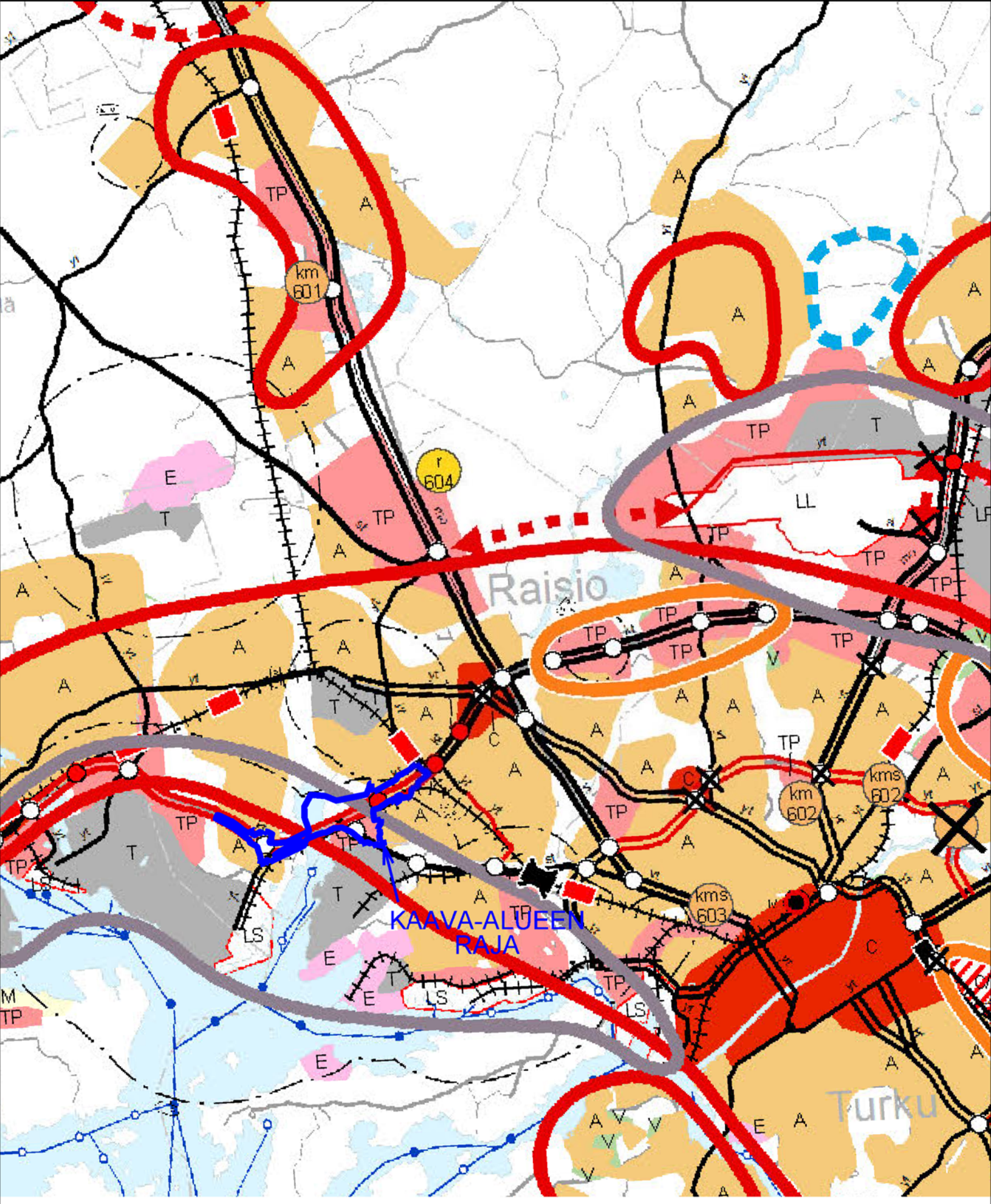
LIITE 1



RAISION KAUPUNKI
E18 LÄNSIOSA

OTE VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVASTA 1:50 000

LIITE 2



RAISION KAUPUNKI
E18 LÄNSIOSA

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

LIITE 3

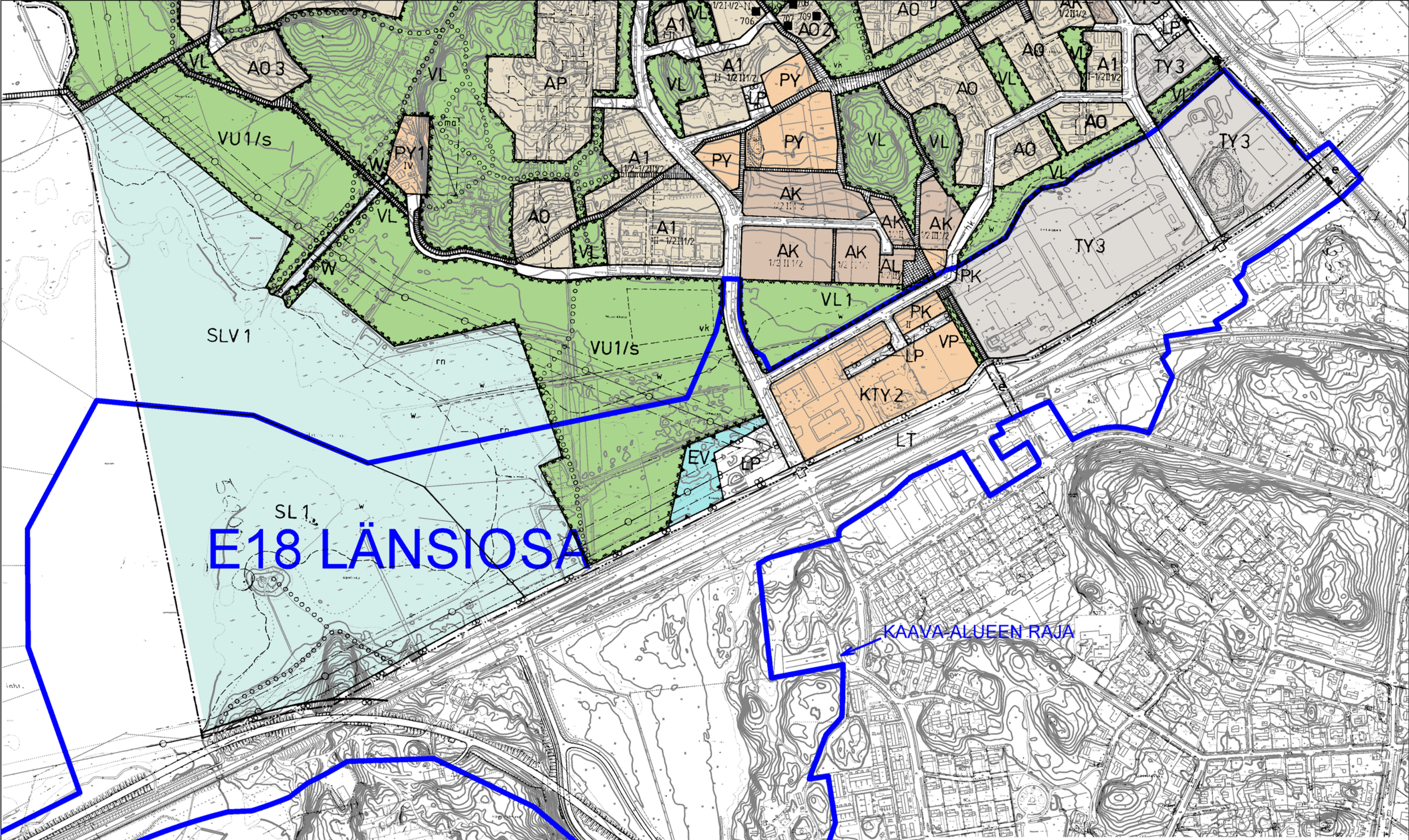
KAAVA-ALUEEN RAJA

RAISION KAUPUNKI

E18 LÄNSIOSA

OTE RAISION YLEISKAAVASTA 2020 1:15 000

LIITE 4



RAISION KAUPUNKI

E18 LÄNSIOSA

OTE NUORIKKALAN OSAYLEISKAAVASTA 1:5 000

LIITE 5

KAAVA-ALUEEN RAJA

13 PAIKKARI

14 KAANAA

9 NUORIKKALA

8 INKOINEN

Raisio

Turku

RAISION KAUPUNKI
E18 LÄNSIOSA

OTE VOIMASSA OLEVISTA ASEMAKAAVOISTA 1:8500

LIITE 6

E18 LÄNSIOSA – ASEMAKAAVAN LUONNOSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ NIIHIN ANNETUT VASTINEET

Lausunnot:

Turvallisuus-ja kemikaalivirasto (TUKES) lausunto 17.10.2017

- Tukes toteaa lausunnossaan, että suunnittelualueen lähialueilla sijaitsee neljä laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavaa tuotantolaitosta. Raisiossa Raisio Agro Oy:n ja Ravintoraisio Oy:n Benecol-yksikön tuotantolaitokset (Raisionkari 55), Turussa Meyer Turku Oy:n telakka ja Naantalissa Neste Oyj:n öljynjalostamo. Tukesin näkemyksen mukaan kyseisten laitosten toiminta ei aiheuta välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, räjähdyksen painevaikutus, vaarallinen kemikaalipäästö) kaavamuutosalueelle.

Turun kaupunki, kaupunkisuunnittelu ei antanut lausuntoa

Turun kaupunki, museokeskus lausunto 20.10.2017

- Kaava-alueella sijaitsee Krookilan kotiseutukeskus, joka on asianmukaisesti merkitty suojelukohteeksi ja sen länsi- ja pohjoispuolinen alue V-alueeksi. Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaavakartan merkinnöistä puuttuvat niitä koskevat määräykset ja ne tulee täydentää.

Vastine:

Kaavamerkinnät laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheessa, jolloin maakuntamuseolla on mahdollista ottaa niihin kantaa.

Varsinais-Suomen Liitto ilmoitus 23.10.2017

- Lausuntopyyntö ei anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus lausunto 17.10.2017

- Alueella on voimassa Raision yleiskaava 2020 ja osin Nuorikkalan osayleiskaava. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavan osoittaman liikenneverkon tarkentamista voidaan asemakaavoituksessa perustella tiesuunnitelmalla ja siinä selvitetyillä liikenneratkaisuilla.

  Uudet aluevaraukset
- Asemakaavaluonnoksen KTY-alueet sijoittuvat rannikkoalueen tulvariskien kartoituksessa (2015) Turun ja Raision meritulvan riskialueelle. Tulvariskin hallinta on asemakaavoituksessa ja sen vaikutusarviossa siten huomioitava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamalla tavalla. ELY-keskuksen arvion mukaan KTY-alueen koillisnurkka ulottuu alavalle tulvavaara-alueelle, mutta pääosin KTY-alue on tulvariskin ulkopuolella. Alueella pitää rakentamisessa ottaa mahdollinen merivedenpinnan nousu huomioon. Alin rakentamiskorkeus Turun lähialueen rannikkoalueella ilman aaltoiluvaraa on N2000 +2,40.
- ELY-keskus katsoo, että veneiden säilytysalueeksi osoitettua aluetta ei olisi voitu käyttää Raision yleiskaavan mukaiseen pientalorakentamiseen mm. maantieliikenteen melun takia. Yleiskaavan mukaisen AP-alueen supistuminen on siten perusteltavissa. Perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle on tarpeen kirjata kaavaselostukseen. Liikenteen tarkempi järjestäminen liittymineen on vielä selvitettävä KTY-alueita ja venesäilytysaluetta asemakaavoitettaessa.

  Kulttuuriympäristö
- Krookila on yleiskaavassa osoitettu kohdemerkinnällä. Asemakaavan OAS:n mukaan: "Krookilan kotiseutukeskus on tarkoitus suojella asemakaavassa rakennetun ympäristön kokonaisuutena". ELY-keskus pitää tärkeänä kohteen huomiointia. Tarkemmat tiedot kohteen rakennuskannasta ja arvoista tulee esittää asemakaavan yhteydessä. Kaavaan tulee laatia asianmukaiset kohteen suojelua tarkentavat asemakaavamääräykset.

Luonnonsuojelu

- Raisionlahti kuuluu lintuvesien suojeluohjelmaan. Raisionlahden ranta-alueet sekä vesistö on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla luonnonsuojelualueeksi. Kaavaluonnoksen kartalla Raisionlahden eteläpuolen tien reunassa SL-alueen rajaus ei näyttäisi olevan luonnonsuojelualueen rajauksen mukainen. Rajaus on syytä varmistaa ja esittää kaavassa oikein. Asemakaavasta tulee selvitä ulottuuko kaavan tiealue luonnonsuojelualueelle. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan: "Luonnonsuojelualueen E18 -tien puoleista rajausta tarkistetaan." ELYkeskus huomauttaa, että luonnonsuojelulain mukaiseen päätökseen perustuvan rajauksen tarkistaminen ei ole kaavan toimivallassa. Perustetulla luonnonsuojelualueella alueen maankäyttöä sääntelee alueen rauhoituspäätös. Rauhoituspäätöksen määräyksistä voidaan poiketa luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisin edellytyksin tai suojelu-alueen rauhoitus voidaan kokonaan tai osittain lakkauttaa tai rauhoitusmääräyksiä lieventää ELY-keskuksen päätöksellä, jos alueen luonnonarvot ovat oleellisesti vähentyneet tai jos alueen rauhoitus estää yleisen edun kannalta erittäin tärkeän hankkeen tai suunnitelman toteuttamisen (27§). Edellä oleva on syytä todeta kaavassa ja kaavamääräyksissä, em. luonnonsuojelulain mukaisen päätöksen tarvetta ja hakemista varten. Kaavamääräyksissä tulee täsmentää virkistysalueiden toteuttamista ja luonnetta. Raisionlahden luonnonsuojelu-alueen itäreunan virkistysalue on tarpeen säilyttää luonteeltaan osana Raisionlahden aluetta ja sen käyttöä.

Tiesuunnittelu

- Kaava on tarkoitus sovittaa yhteen etenemässä olevan tiesuunnittelun kanssa. Asemakaavaluonnoksen kartalla esitetyt tielinjaukset liittymineen ja rinnakkaisväylineen perustuvat valmisteilla olevan yleissuunnitelman luonnokseen. Lopullisessa asemakaavassa on tarkoitus esittää liikennealue eikä väyliä tarkemmin. Ehdotusvaiheessa kaavaselostukseen on hyvä liittää tiedot valmisteltavasta tiesuunnitelmasta. E18 -tien ympäristön asemakaavoitusprosessi on välttämätön, jotta tien parantamisesta parhaillaan tekeillä oleva yleissuunnitelma voidaan hyväksyä liikennevirastossa. Tienparannusten edellyttämät tilavarukset tarkentuvat suunnittelun edetessä yleissuunnitelmasta tiesuunnitelman ja lopuksi vielä rakennussuunnitelman laadintaan. Lopulliset tilatarpeet selviävät vasta rakentamisen yhteydessä. Maan- ja merenpinnan läheisyys ja maapohjan huono kantavuus edellyttävät helposti ylimääräistä tilaa edellyttäviä kuivatus- ja pohjanvahvistustoimenpiteitä. Myös mm. melusuojaukset sekä liittymien ja tasoristeysten näkemäalueet vaativat omat tilatarpeensa. On vielä hieman epäselvää, mikä tulee olemaan Kaanaan eritasoliittymässä Kaanaantie/Nesteentien hallinnollinen luokka (maantie vai katu). Varminta olisi sisällyttää hieman pidempi jakso Kaanaantien katualuetta kaavan muutosalueeseen. Tätä puoltaa mm. E18 -tien suuntaisen kevyen liikenteen väylän jatkuvuus osana maantietä. Nesteentie kiertoliittymän eteläpuolella tullee olemaan jatkossa katua.
- Alhaistenojankadun ja E18 -tien välisen kolmannenkin teollisuuskorttelin olisi voinut liittää kaavamuutosalueeseen. Tällä varmistettaisiin, että kevyen liikenteen alikulun jatkaminen väyläjärjestelyineen ja näkemäalueineen voidaan huomioida kokonaisuudessaan kaavamuutoksessa.
- Liikennevirasto vastaa lausunnon antamisesta rautatien osalta. Liikennevirasto ottanee omassa lausunnossaan kantaa mm. nykyisen Haikankadun ja Montiskalankadun välille rakennettavan kadun tasoylikäytävän järjestelyihin ja niiden edellyttämiin näkemäalueisiin. Nämä saattavat edellyttää kaavamuutosalueen laajentamista. Maantien 185 ja kantatien 40 välisen uuden tieyhteyden hallinnollinen luokka tarkentuu jatkosuunnittelussa. Tilavaraukset siis tarkentuvat monivaiheisessa jatkosuunnittelussa. Suunnitelmien hyväksyminen edellyttää, että asemakaavat mahdollistavat väyläratkaisut. Siksi tässä vaiheessa olisi parempi, että kaava-alue määriteltäisiin vähintäänkin riittäväksi. Uuteen ja muutettavaan asemakaavaan sisällytettäviä alueita on kaavaprosessissa helpompi pienentää kuin laajentaa.

Vastine:

Uudet aluevaraukset

- Tulvariski huomioidaan siten, että rakentamisen alimpana korkotasona pidetään Raisiossa +3 m- +4 m:n välistä tasoa. Uusien työpaikkakortteleiden maanpintaa tulee osittain korottaa, jotta kaavamääräyksissä esitetty alin sallittu lattian korkeusasema +3,50m toteutuu.
- Veneiden säilyttämisen mahdollistavaa kaavamerkintää ja liittymän paikkaa tarkennetaan asemakaavaehdotuksessa.

Kulttuuriympäristö

- Krookilan kotiseutukeskukseen liittyvät asemakaavamääräykset esitetään asemakaavan ehdotusvaiheessa kaavakartassa ja selvitys kohteen rakennuskannasta kaavaselostuksessa.

Luonnonsuojelu

- Tiealue tulee ulottumaan paikoin nykyiselle luonnonsuojelualueelle. Luonnonsuojelualueen rajan muutokseen liittyvässä prosessissa edetään ELY-keskuksen lausumalla tavalla ja asia esitetään kaavaselostuksessa ja -kartassa. Raisionlahden luonnonsuojelualueen reunoille jätetään laajat virkistysalueet kaavaluonnoksen mukaisesti.

Tiesuunnittelu

- E18 -tiestä laadittu tiesuunnitelma on ohjeena tie- ja katualueiden rajoja määriteltäessä asemakaavaehdotukseen. Alhaistenojankadun varren kaikki teollisuuskorttelit otetaan mukaan asemakaavaan. Kaava-alue rajataan niin laajaksi kun on tarpeellista ja tarkoituksenmukaista.

Caruna Oyj lausunto 4.10.2017

- Kaava-alueen läpi kulkee 110 kV ilmajohtomme Naantalinsalmi – Upalinko A ja B sekä E18 ja Telakkatien risteyksen pohjoispuolella risteytyvä (pylväs 15Y) Krookila – Nesteentie - Tahvio, joille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Käyttöoikeuden rajoitus koskee johtokatuja jotka ovat 28 m + molemmin puolin 10 m:n reunavyöhyke, jossa puuston kasvu on rajoitettu. Pylväältä 15Y etelään päin menevän johtokadun leveys on 25 m + 10 m reunavyöhyke. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.
- Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon.
- Pyydämme, että voimajohtomme huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.
- Kaavassa on esitetty uusi työpaikka-alue KTY-merkinnöillä. Tämän myötä sähkön käyttö alueella kasvaa ja alueelle tarvitaan uusia puistomuuntamoita. Pyydämme, että kaavaan lisätään merkintä, joka sallii KTY-alueelle puistomuuntamoiden rakentamisen, jolloin alueen sähkönjakelu saadaan toteutettua. Tarkempiin muuntamoiden sijainteihin voidaan mahdollisesti ottaa vielä kantaa kaavaehdotusvaiheessa. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.
- Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

- 110 kV ilmajohdot osoitetaan asemakaavassa asianmukaisella Ympäristöministeriön ohjeistamalla merkinnällä ”johtoa varten varattu alueen osa”. Raision asemakaavakartoissa ei ole yksilöity johtoja kirjaintunnuksilla. Puistomuuntamoiden rakentamismahdollisuudet uusille KTY-kortteleille varmistetaan korttelialueita koskevassa asemakaavamääräyksessä. Kortteleiden viereiset katualueet on kaavoitettu niin leveiksi, että puistomuuntamoja voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös katualueille.

Fingrid Oy lausunto 20.0.2017

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

Liikennevirasto lausunto 23.10.2017

- Liikennevirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Ihala-Viheriäinen -rata

- Asemakaavaluonnoksessa ja liikenteen yleissuunnitelmaluonnoksessa on esitetty muutoksia Ihala – Viheriäinen -radan linjaukseen. Asemakaavan ja tiesuunnittelun yhteydessä on riittävällä tarkkuudella suunniteltava tarvittavat raiteistomuutokset Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti ja varattava asemakaavaan suunnitelmien perusteella riittävän laaja rautatiealue raiteistomuutosten toteuttamiseksi. Asemakaavassa rautatielle ja maantielle voidaan tarpeen mukaan osoittaa myös yhteinen

liikennealue (L), mutta kiinteistönmuodostuksessa tulee muodostaa erilliset rautatie- ja maantiekiinteistöt.

Tasoristeykset

- Suunnittelualueella sijaitsee nykytilanteessa seuraavat tasoristeykset: Kemppilän talo (yksityistiellä, ratakm 0206+0045), Krookila (Krookilantiellä, ratakm 0206+0045), Telakantie (Telakantiellä, ratakm 0207+0210), Hahdenniemi (Hahdenniementiellä, ratakm 0208+0082) ja Perttola (Kalasvahantiellä, ratakm 0208+0698). Telakantien tasoristeyksessä on valo- ja äänivaroituslaitos, muut tasoristeykset ovat vartioimattomia.
- Asemakaavaluonnoksessa on esitetty seuraavat muutokset nykyisiin tasoristeysjärjestelyihin:
  - Krookilan, Telakantien sekä Hahdenniemen tasoristeykset poistuvat.
  -Kemppilän talon tasoristeys on esitetty siirrettävän 20 metriä länteen ja siitä muodostettavan ajoyhteys Viheriäisten radan, Uudenkaupungin radan ja E18-tien rajaamalle korttelialueelle. Korttelialueen nykyinen liittymä E18-tielle on esitetty poistettavan. Tasoristeyksen kautta on myös esitetty kevyen liikenteen yhteys E18-tien varteen.
  -Perttolan tasoristeys on esitetty siirrettävän 80 metriä länteen. Tasoristeyksestä muodostuu kulkuyhteys Hahdenniemen alueelle ja edelleen itään Raision keskustan suuntaan.
- Liikennevirasto muistuttaa, että ratalain 28 a §:n mukaan tasoristeyksen siirtäminen edellyttää radanpitäjän lupaa. Myös mikäli nykyisen tasoristeyksen käyttö lisääntyy merkittävästi tai sen käyttötarkoitus muuttuu, on tienpitäjän haettava lisääntyvään tai muuttuvaan käyttöön oikeuttava radanpitäjän lupa. Radanpitäjä voi liittää lupapäätökseen tasoristeyksen rakentamista, uudenlaista käyttöä, puomilaitosta, kunnossapitoa ja poistamista sekä tasoristeykseen liittyvää tietä koskevia ehtoja. Asemakaavaluonnoksen mukaisten tasoristeysjärjestelyiden seurauksena jäljelle jäävien tasoristeysten liikennemäärät kasvanevat huomattavasti nykytilanteeseen nähden. Lisäksi kaavaluonnoksen mukaiset Kemppilän talon ja Perttolan tasoristeykset sijoittuvat raiteen kaarteisiin, jolloin näkemäasetuksen mukaisten tasoristeysnäkemien saavuttaminen voi olla vaikeaa ilman varoituslaitosta. Liikennevirasto esittää Kemppilän talon tasoristeyksen siirtämistä asemakaavassa lännemmäksi, jotta tasoristeysnäkemät saadaan kohtuullisin kustannuksin aikaan. Kaavatyön yhteydessä tulee arvioida esitettyjen tasoristeysjärjestelyiden vaikutukset tasoristeysturvallisuuteen ja selvitettävä tasoristeyksiin tarvittavat parannustoimenpiteet.
- Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

- Rautatielle ja E18 -maantielle osoitetaan asemakaavassa yhteinen L-alue. Kemppilän talon tasoristeys siirretään lännemmäksi ja Perttolan tasoristeys idemmäksi samoille paikoille, johon ne ovat liikenteen yleissuunnitelmassa osoitettu.

Mielipiteet:

Mia Ahokas 14.9.2017

- Mielestäni suurin pullonkaula Raision keskustan liikenteessä on matka Raision keskustan läpi Raisiontietä pitkin E18-tielle ja tässä kaavaehdotuksessa koko pätkä jätetään täysin huomiotta. Tässä jos jossain kohtaa kaivattaisiin tunnelia! Vähemmän risteyksiä, vähemmän liikennevaloja, alikulku jalankulkijoille – tai vaihtoehtoinen reitti, joka ei merkittävästi pidennä matka-aikaa. Minulla meni esim eilen tuohon 200m matkaan 15 min - näin hidasta ei ole edes E18 tiellä koskaan. Miksi tällaisen Raisio - Turku - ohikulkuväylän edes tarvitsee kulkea keskustan poikki? Toivon todella, että E18-kaavassa edes jollain tavalla huomioitaisiin myös tämä Raision pullonkaula!
  Itseasiassa uusimassa kaavassa tilanne huononee vain entisestään.

Vastine:

- Raisiontien ja E18-tien väliset liikennejärjestelyt tutkitaan E18 Keskikaupunki-asemakaavan yhteydessä.

Henri Toivonen 23.9.2017

- Uuden kaavan mukaan kevyenliikenteenväylä on katkaistu Hahdenniemen pohjukasta venesatamaan. (Lintutornilta). Kävelijät joutuvat siinä kohtaa ottamaan taksin?

Vastine:

- Hahdenniemen pohjukasta venesatamaan ei kulje kaavoitettua kevyenliikenteenväylää eikä sille välille voida väylää tulevaisuudessakaan kaavoittaa/rakentaa. E18 -tie ei kulje riittävän korkealla, että tien alta mahtuisi kevytliikenne kulkemaan. Lintutornille on suositeltavaa kulkea jalkaisin tai polkupyörällä. Autoilevat vierailijat voivat jättää ajoneuvonsa Kaislatien alkuun kaavoitetulle yleiselle pysäköintialueelle.

Risto ja Soile Hohti 8.10.2017

- jos tielinjaus tehdään Gargotegin ja Alhaistenojan väliin, ehdottomasti tarvitaan puustoa lisäistuksia Alhaistenojan pohj.alueelle.
- miksi ei yhdistetä suoraan Alhaistenojantietä, olisi valmista tietä jo valmiina?
- mikä on arvioitu liikenne määrä uudelle tielle ?
- valaistus on ehdottomasti suunniteltava tiellä, ns etelän suuntaan, ei valohäirintää asutusalueelle
- tielle / alueelle ehdottomasti 40 km/h rajoitukset ja ns. hidasteet.(tie on melko suora, joten vauhdit voivat muuten nousta)
- tuleeko paikallinen bussivuorot, tarvitaan bussipysäkit Ystävyydenkadun alkuun ja seuraava esim ennen Konttikatua
- Alhaistenojan on annettava olla, vesimäärät ovat isot sateiden aikana.
- kokonaisuudessa olemme koko tiesuunnitelmaa/ kaavaa vastaan

Vastine:

- Kaavamuutoksen luonnosvaiheessa Alhaistenojantietä oli jatkettu suoraan Ystävyydenkadulle teollisuustonttien pohjoisosassa Alhaistenojan vierestä. Kaavaehdotuksessa kyseinen E18:n rinnakkaistie on linjattu em. teollisuustonttien eteläpuolelta, jolloin siitä ei aiheudu haittaa viereiselle omakotialueelle.

Olof Dahlbom 11.10.2017

- Huomautus esillä oleva kaavamuutosesitys- luonnos E-18 Länsiosan johdosta.
  Aluevaraukset lienee ymmärtääkseni pääosin aivan asiallisia ja tarkoituksenmukaisia.
  Lisäyksenä esitän, rakennus ja maankäyttölain 5 § perusteella, esim. lyhyt verbaalinen selonteko /tieto miten julkinen liikenne /joukkoliikenne huomioidaan myöhemmin laadittavissa tie- ja katusuunnitelmissa, koska nyt ei ole minkäänlaista maininta julkisista palveluista tai/ja joukkoliikenteestä ja siihen kohdistuvista muutoksista.
- Tämä edellyttää että esimerkiksi Raision kaupunki tulisi aikanaan huomioida suunnitelmissaan julkinen/joukko liikenne paremmin ja laatia siihen joitain skenaarioita miten Raision eri alueiden julkiset palvelut voidaan E-18 parannuksen jälkeenkin hoitaa. E-18 parannus tulee huomattavasti vaikeuttamaan julkisten palveluiden saatavuutta koska tieparannus tulee jakamaan kaupunki kahtia.
- Ilman vaihtoehtoisia suunnitelmia julkiselle (Joukkoliikenteelle) liikenteelle syntyy aikanaan ongelmia ja tie- ja katuverkon suunnittelussa. Raisiossa tulisi olla joukkoliikenteen ns jako/keräyspiste kuten esim. Turussa Kauppatori, Naantalissa sikäläinen linja-autoasema /taksi-asema, jonka välityksellä voisi kohentaa eri asuin- alueiden kuljetuspalveluja /jatkoyhteyksiä mahdollisimman tehokkaasti ja joustavasti.
- Ilman ennakko ohjausta- suunnitelmaa joudutaan ns paikkauksilla hoitamaan, sen sijaan että nyt heti on ainakin osittain olisi huomioitu edes auttavasti tulevat tarpeet. Toisin sanoen tämä helpottaisi käsittääkseni katu, ja tiesuunnittelua huomattavasti jos olisi edes jonkinlaisia selvityksiä miten kevyenliikenteen ja julkisen liikenteen palvelut hoidetaan. Lopputulos tulee silloin myöskin toimivammaksi kun on riittävästi varauksia tie/katulevennyksille niin ettei liikenne joudu pysähtymään esim. Linja-auton taakse kun pysäkkilevennys on liian pieni.
- Pitää huomioida muut julkiset palvelut ja niitten saavutettavuus kuten koulut, terveyspalvelut sekä myöskin eri yritykset ja heidän tarpeet koska tieparannus muuttaa selkeästi liikennevirrat.
- Muutokset tulevat olemaan huomattavat niin Raisiosta ja Naantalista esim. Telakkaan menevälle liikenteelle kuin Raision keskustan ja sen liikekeskuksen tavoitettavuuteen sekä nykyisen Nesteen varrella olevien yritysten liikenteeseen ja Krookilan, Nuorikkalan, Vanton ja Kaanan asuin alueiden saavutettavuuteen varsinkin ns julkisella liikenteellä.
- Nyt kaavamuutoksen johdosta mm Nuorikkalan, Krookilan, Vanton, Kaanan sekä nykyisen Nesteentien varrella olevien yritysten suhteen tulee ainakin huomattavia muutoksia nykytilanteesta.
  Lisäksi on huomioitava että tulevaisuudessa julkisen liikenteen arvo /saatavuus tulisi olla suurempi kun nyt jos seuraa EU:n ja valtiovallan energiankäyttöön liittyviä ohjeistuksia ja päätöksiä.

Vastine:

- Linja-autopysäkkejä ei osoiteta erikseen asemakaavassa, vaan yksityiskohtaisemmissa katusuunnitelmissa. Asemakaavassa määritellään tie- ja katualueiden leveys ja suunnittelun yhteydessä otetaan huomioon pysäkkien tilantarve. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset turvataan asemakaavassa niiltä osin, kun se on asemakaavatarkkuudella mahdollista.

Jukka ja Elina Vanto 12.10.2017

- Kaavaehdotusta on tarpeen tarkistaa ehdotetun Kaanaan eritasoliittymän ja siitä ensin lounaaseen erkanevan, lounaan/etelän suunnassa tarpeettoman mutkan tekevän, mutta muutoin pääosin E- 18-tien suuntaisen ehdotetun rinnakkaistien, ehdotetun pienveneidensäilytysalueen (L) sekä melu- ja näkösuojauksen osalta. Kaanaan eritasoliittymä tarvitaan, mutta se tulisi sijoittaa idemmäs, lähemmäksi E-18-tien ja Nesteentien (1881) nykyistä risteystä. Eritasoliittymän eteläpuolellakin tulisi olla meluesteet.
- Kaanaan eritasoliittymästä erkanevan ehdotetun rinnakkaistien tulisi kulkea jo E-18-tiestä erkaantuessaan mahdollisimman pitkälti E-18-tien suuntaisesti, eikä tehdä tarpeetonta mutkaa lounaan/etelänsuunnassa. Nesteentien (1881) pohjoispään tulisi kulkea mahdollisimman pitkälti nykyisen koilliseen suuntaavan linjauksensa mukaisesti, eikä kääntyä pohjoiseen/luoteeseen.
- Pienveneiden säilytysalue tarvitaan, mutta se tulisi sijoittaa E-18-tien, Nesteentien (1881) ja ehdotetun rinnakkaistien idän puoleiselle laajalle asumattomalle alueelle (ei Viheriäisten asuntoalueelle), lähemmäs merta. Toissijaisesti ehdotetun pienveneidensäilytysalueen länsi-/etelärajalle tulisi sijoittaa korkeita vihernäkemäesteitä sekä virkistysalue säilytysalueen länsipuolelle, Nesteentie (1881) kulkisi junaradan myötäisesti säilytysalueen eteläpuolelta ja paikallistie säilytysalueen pohjoispuolelta E-18-tien suuntaisesti.

Perustelut

- E18 länsiosan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdan 2 (”Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet) mukaan Raision yleiskaavayleispiirteisenä suunnitelmana ”tarkentuu” nyt laadittavan asemakaavoituksen yhteydessä E18-tien osalta muun ohella Kaanaaseen ulottuvalla alueella, jolla on laadittava sekä uutta asemakaavaa että muutettava voimassa olevaa asemakaavaa, jottaE18-tien vaatimat aluevaraukset eritasoliittymineen voidaan asemakaavoituksella vahvistaa. Lisäksi tarkoituksena on suunnitelman mukaan Turun telakan ja E18-tien suuntaisten, kaupungin katuverkossa kulkevien rinnakkaistieyhteyksien sujuva liikenne sekä Raisionlahden luonnonsuojelualueen ja Krookilan kotiseutukeskuksen kaavoitukseen liittyvät toimenpiteet. Muita tavoitteita tai tarkoituksia po. kaavoitukselle ei kyseisestä valmisteluasiakirjasta ilmene.
- Kaavoituksessa käytetään eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi, ratkaisevia ovat toiminnan tyypilliset vaikutukset. Raision kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 Kaanaantien liittymän etelä-/lounaispuolelle maankäyttömuodoksi on osoitettu Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kaavamerkinnän mukaisesti alueelle saisi sijoittaa vain sellaisia tiloja, jotka sopivat toiminnaltaan ja ulkoiselta olemukseltaan pientaloasumisen yhteyteen. Kaavan tavoitevuosi on 2020 eli noin kahden vuoden kuluttua.
- Yleisesti tarkentamisella tarkoitetaan, että jotain täsmennetään, selkeytetään tai selvennetään. Muutosluonnoksessa esitetyssä, Kaanaan eritasoliittymästä ensin lounaaseen/etelään erkanevan, lounaan/etelän suunnassa tarpeettoman mutkan tekevän, mutta muutoin pääosin E-18-tien suuntaisen rinnakkaistien sekä pienveneiden säilytysalueen (L) osalta kyse ei kuitenkaan ole Raision oikeusvaikutteisen yleiskaavan ”tarkentumisesta”, vaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaisesta rinnakkaistien ja pienveneiden säilytysalueen (L) vastaisesta sijoittamisesta pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Luonnoksessa rinnakkaistie kulkee oikeusvaikutteisen yleiskaavan pientalovaltaisen alueen halki.E18 länsiosan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tai mikään voimassa oleva kaava, ei tunne kyseiselle paikalle muutosluonnoksessa sijoitettua pienveneiden säilytysaluettatavoitteena tai tarkoituksena, vaihtoehtona taikka edes mainintana.
- Valitettavasti näyttää siltä, että oikeusvaikutteinen yleiskaavantavoitellun kehityksen periaatteet eivät puheena olevilta osin ole ollut asemakaavaluonnoksen suunnittelun perustana eivätkä ohjeena asemakaavaluonnosta laadittaessa, terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä puhumat-

takaan. Mainituilta osin asemakaavaluonnoksen lähtökohdat ja tavoitteet jäävät vähintäänkin hämäriksi, eikä luonnoksessa ole vaalittu rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä kuten tulisi. Vaarana on, että niihin liittyvät erityiset arvot häviävät, mikäli luonnos etenee asemakaavaksipuheena olevilta osin sellaisenaan. Luonnoksen toteuttamisella aiheutettaisiin puheena olevilta osin erityisesti naapuruston elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavaluonnoksen tarkoitus huomioon ottaen. Luonnoksen toteuttamisella aiheutettaisiin puheena olevilta osin naapurustolle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (ks. MRL35.2, 42.1, 54, 55.3, 62 ja 63.3 §:t).

- Yleiskaava vaikuttaa asiassa myös siinä mielessä, että saman aluevarauksen piirissä oleville toisille kiinteistönhaltijoille on syntynyt oikeutettu odotus siitä, millaista asemakaavoitusta alueelle voidaan sallia. Rinnakkaistien käyttäjien kannalta ylimääräinen mutka rinnakkaistien alussa on täysin tarpeeton ja johtaa ajoneuvojen hidastamiseen ja kiihdyttämiseen, ympäristön kannalta ylimääräisiin päästöihin, se lisäisi alueen melua ja turvallisuusriskejä sekä vähentäisi viihtyisyyttä. Lopulta olennaista on se, että puheenaolevan alueen halkovassa rinnakkaistiessä ja veneiden talvisäilytysalueessa on kysymys pientalovaltaiselle asuntoalueelle epätyypillisestä käytöstä. Tämä merkitsee naapuruston kannalta merkittävää asumishaittaa. Pysyvä veneiden talvisäilytyskenttätoiminta alueella olisi yksiselitteisesti oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja sen tavoitteiden vastaista.
- Hallinnossa noudatettava luottamuksensuojan periaate merkitsee sitä, että viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksenperusteella oikeutettuja odotuksia. Käytännössä luottamuksensuojaamisen keskeisenä sisältönä on se, että yksityisen tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten tekemien päätösten pysyvyyteen. Kysymys on siitä, että yksityisellä henkilöllä on oikeus luottaa julkista valtaa käyttäen tehdyn päätöksen pysyvyyteen ja että yksityisellä henkilöllä on turvaa viranomaisten toiminnan odottamattomia muutoksia vastaan.
- Kaupunkikaan ei saa käyttää kiinteistöään siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta esimerkiksi melusta, tärinästä, valosta tai muista vastaavista vaikutuksista. Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat (NaapL 17 §). Puheena oleva alue sijaitsee alavassa peltomaisemassa, jonka erityispiirre on avonaisuus. Peltoalueen ympärillä on asutusta ja oman kotikiinteistömme maanpinnankorkeus on +21 metriä, joten ympäristössä tapahtuvat muutokset vaikuttavat asumisviihtyvyyteemme olennaisesti. Öljynjalostamonrekkaliikenteen ja koko Kaanaan ja Raision keskustan välisenpaikallisliikenteen tuominen oman ja naapuriemme kotien viereen vähentäisi merkittävästi asumisviihtyvyyttämme. Luonnoksessa pientalovaltaisen asuinalueen läpitunkevan paikallistien ympärille ei ole merkitty minkäänlaisia melu- tai näköesteitä.
- Ihmetystä, ehkä jopa tietynlaista hilpeyttä, herättävänä yksityiskohtana voidaan pitää kaavaluonnoksessa ympäristöä rumentavan veneiden säilytysalueen (V) ja junaradan sekä ehdotetun meluisan paikallistien väliselle kapealle alueelle sijoitettua kapeaa ”virkistysaluetta” (V), joka tuskin tulisi täyttämään ehdotettua tarkoitustaan. Tämäkin yksityiskohta asettaa kaavan suunnittelun lähtökohdat puheena olevalla alueella varsin kyseenalaisiksi.
- Lopuksi on todettava, että Raision kaupungin kannattaisi paremmin hyödyntää pieni yhteys merenrantamaisemiin ja mereen vaalimalla alueen virkistykseen soveltuvia piirteitä.

Vastine:

- Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, yleiskaava tarkentuu nyt meneillään olevassa asemakaava- ja asemakaavan muutosprosessissa lähinnä E18 -tien liikenneympäristön merkintöjen osalta. Yleiskaavakartasta puuttuu mm. Krookilan eritasoliittymän merkintä. Kaanaan eritasoliittymä sitä vastoin on osoitettu asemakaavassa samaan kohtaan kuin yleiskaavassa. Mielipiteen esittäjän mielestä Nesteentie tekee alueella tarpeettoman mutkan. Nesteentien kääntö Kaanaan eritasoliittymään on toteutettu tarkoituksenmukaisella ja luontevalla linjauksella osana liikenneympäristön kokonaissuunnitelmaa. Luonnoksessa pienvenesatamaan johtavaa tasoristeystä oli siirretty Nesteen jalostamon suuntaan mutta se tullaan säilyttämään kaavaehdotuksessa nykyisellä paikallaan.
- Varsinais-Suomen Ely-keskus toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa: ”Alueella on voimassa Raision yleiskaava 2020 ja osin Nuorikkalan osayleiskaava. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavan osoittaman liikenneverkon tarkentamista voidaan asemakaavoituksessa perustella tiesuunnitelmalla ja siinä selvitetyillä liikenneratkaisuilla. ELY-keskus katsoo, että veneiden säilytysalueeksi osoitettua aluetta ei

olisi voitu käyttää Raision yleiskaavan mukaiseen pientalorakentamiseen mm. maantieliikenteen melun takia. Yleiskaavan mukaisen AP-alueen supistuminen on siten perusteltavissa."

- Tässä asemakaavassa ei siis oteta kantaa yleiskaavassa alueelle esitettyyn AP-merkintään muilta osin, kuin toteamalla. että E18 -tiealueen ja Nesteen rautatien väliin jäävän kiilamaisen alueen olevan sopimaton pientaloasumiseen, eikä sitä siksi voida AP-kortteliksi kaavoittaa. Varsinais-Suomen liiton laatima maakuntakaava on ohjeena, kun Raision yleiskaavaa tulevaisuudessa uudistetaan. Maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymässä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen maakuntakaavasta selviää, mihin suuntaan tätä aluetta tulevaisuudessa tullaan kehittämään.
- Kaavaluonnosta on tarkistettu siten, että luonnoksen määrittelemälle venesäilytysalueelle on osoitettu kaavaehdotuksessa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimitilarakentamista, mikä toimii myös esteenä E18 -tiestä aiheutuvaa melua vastaan. Ennen toimitilojen rakentamista korttelialue voi toimia pienveneiden säilytysalueena. Pienveneille on mahdollista tutkia uusia säilytysmahdollisuuksia osana Hahdenniemen sataman seuraavaa kehittämis- ja kaavoitusvaihetta lähitulevaisuudessa.
- Mielipiteen lähettäjä on kiinnittänyt huomiota kaavaluonnoksessa Viheriäisten kohdalle, rautatien eteläpuolelle sijoitettuun "virkistysalueeseen, joka tuskin tulisi täyttämään ehdotettua tarkoitustaan." Kaavaluonnosvaiheessa aluevarausmerkinnät esitetään luonnosmaisesti eli tarkemmasta kaavaehdotuskartasta voi havaita, että tässä tapauksessa "virkistysalueen" luonne on toimia suojaviheralueena.

Lumennon Liikenne Oy 13.10.2017

- Haikankadun yhteys E18 tielle oli suunnitelmassa vaikea. Lumennon Liikenteen ja Raision Säiliöliikenteen varikko toimii osoitteessa Haikankatu 2. Vaarallisia aineita kuljettavien autojen reitti E18 tielle kulkisi suunnitelman mukaan Krookilan liittymän kautta. Matkalle tulisi riskialtis rautatien tasoristeys. Pidämme parempana reittinä yhteyttä Raisionkaaren liittymään. Reitti on lyhyempi ja turvallisempi. Kevyen liikenteen väylälle löytyy varmasti vaihtoehtoisia reittejä, jos kevyttä liikennettä on mahdotonta sovittaa Raisionkaarelle menevän reitin viereen. Esittämäni vaihtoehto oli esillä luonnoksissa. Tätä vaihtoehtoa selvittämällä saavutetaan turvallisempi, lyhyempi ja liikenteellisesti sujuvampi vaihtoehto.

Vastine:

- Raisionkaaren ja E18:n risteyksen eritasoliittymään ei valitettavasti pystytä linjaamaan katuyhteyttä Haikankadulta, minkä E18 -tien yleissuunnitelma osoittaa. Tämä johtuu siitä, että kiertoliittymästä, johon Haikankadulta haluttaisiin liittyä, joudutaan linjaamaan Raision koulukeskuksen suuntaan uusi rinnakkaistie. Tarvittavan rinnakkaistien takia E18:lta lännestä itään kuljettaessa ei voida rakentaa ramppia kieroliittymään Raisionkaaren sillan jälkeen, vaan ramppi tulee osoittaa jo ennen siltaa. Tämä sulkee pois mahdollisuuden kadun rakentamisen Haikankadulta kiertoliittymään koska se liittyisi kiertoliittymään samassa kohdassa kuin E18:lta erkaneva ramppi. Haasteena ei ole siis ainoastaan kevyenliikenteenväylän vaan E18:n rampin linjaus. Yleissuunnitelma (E18 Turun kehätien (kt 40) parantaminen välillä Naantali-Raisio) näyttää kyseisen kohdan havainnollisesti.
- Liikennevirastolta saadun palautteen mukaisesti Haikankadun varren kortteleista osoitetaan kaavaehdotuksessa kulkuyhteys junaradan ylitse Montiskalankadulle ja sieltä edelleen Krookilan eritasoliittymään yleissuunnitelman mukaisesti Haikankadun työpaikka-alueen pohjoispuolitse, eikä eteläpuolitse, kuten luonnoksessa oli esitetty. Uusi katuyhteys kaventaa korttelin 8006 pohjoisrajaa mutta uudelta kadulta (Helpikatu) on mahdollista rakentaa toinen liittymä suoraan Lumennon Liikenteen tontille korttelissa 8006. Nykyiset kaavatontit ovat olleet toiminnoille alunperinkin liian ahtaat ja sen vuoksi Haikankadun varren toimitilarakennukset on rakennettu kaavasta poiketen reilusti rakennusalan ulkopuolelle istutettavista alueenosista välittämättä. Kyseisellä uudella katulinjauksella saadaan kuitenkin aikaan kaavaluonnosvaiheessa esitettyä turvallisempi ratkaisu. Tasoristeykseen asennetaan tarvittaessa turvalaitteet. Yhteys Montiskalankadulta Krookilan eritasoliittymään rakennetaan mahdollisimman sujuvaksi.

Rakennusliike Kemppe Oy 13.10.2017

- Toimipisteemme sijaitsee Raisiossa Haikankatu 4:ssä. Meidän toiveemme olisi, että Haikankadulta yhteys olisi Raision suuntaan, eikä Krookilan liittymään. Lumennon Liikenteen ja Raision Säiliöliikenteen varikko toimii osoitteessa Haikankatu 2.

Vastine:

- Kts edellä oleva vastine Lumennon Liikenne Oy:n mielipiteeseen.

Henri Tanila 13.10.2017

- Omistan kiinteistön osoitteessa Haikankatu 1. Kiinteistössä on töissä päivittäin 25 henkilöä. Muissa Haikankadun kiinteistöissä on myös erittäin paljon työntekijöitä. Myös omakotiasutusta on. Eli on erittäin paljon tarvike-, huolto …yms. liikennettä. Sekä myös raskaan kaluston liikennettä mm. öljy tankkiauto, konekuljetus (Rotator), jne.
- Esitän huolestuneisuuteni tässä vaiheessa, että liikenne järjestelyjä Haikankadun suhteen vielä mietitään, Kaikki olivat viime infossa erittäin kiireisiä, joten kunnon keskustelua asiasta ei oikein saatu aikaiseksi. Sitä Edellisessä infossa kaikki saivat esittää omia ajatuksiaan, joten ne varmasti Haikankadun osalta löytyvät. Mutta ymmärsin, että vaihtoehtoja on. Kaikki ymmärtävät, että yhteyksiä pitää parantaa ja että mitään ei tapahdu hetkessä. Mitään konkreettisia ratkaisuja en näin sähköpostissa voi esittää, mutta asianosaisten kanssa olen asiasta keskustellut. Mielelläni palaan asiaan.

Vastine:

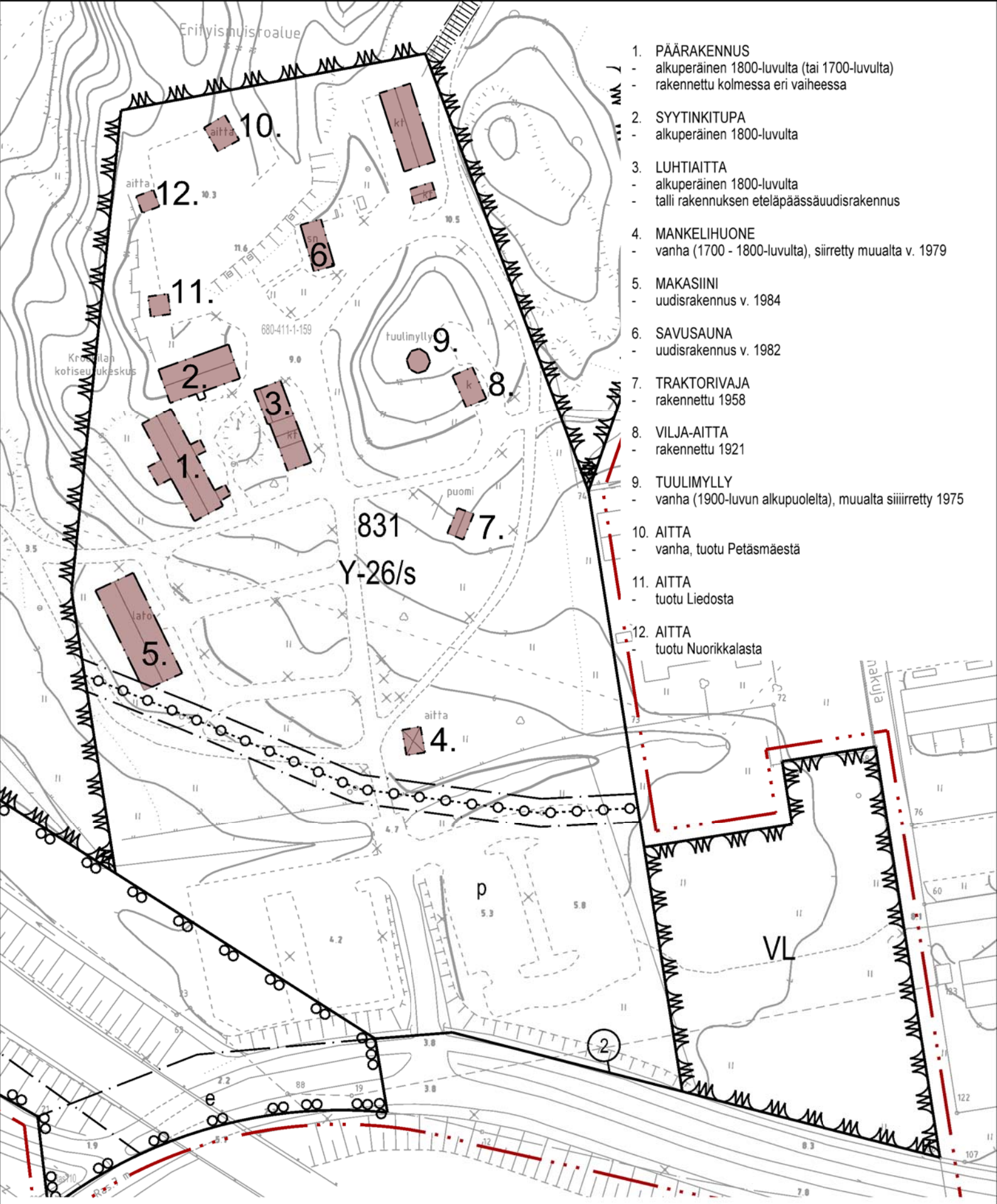
- Kts edellä oleva vastine Lumennon Liikenne Oy:n mielipiteeseen.

Roope Nurmi 11.12.2017

- Temppelivuoren ja Krookilan välisessä kaavaluonnoksessa Krookilan eritasoliittymä viedään metsäisen länsirinteen edustaa Nesteentieltä Naantalin tielle asti. Nesteentien ja Krookilan kotiseutumuseon väliin jää lähes 500m kallioista länsirinnettä, jonka arvo asuinrakentamista ajatellen romahtaa eteen tulevan tien vuoksi. Jos tielinjausta voidaan siirtää lähemmäs olemassa olevaa telakkatietä, mahdollisuus länsirinteen asuinrakentamiseen säilyy. Kukaan ei halua katsella rekkaliikennettä olohuoneensa tai parvekkeensa ikkunasta laskevan auringon sijaan tai kuunnella rekkojen kiihdytystä rampille noustessaan. Kaavaluonnokseen ei myöskään oltu piirretty meluvalleja Krookilan eritasoliittymään. Mikäli eritasoliittymän linjaus säilyy nykyisellä, suunnitellulla kohdalla meluvallit on ehdottomasti liitettävä toteutukseen. Tälläkin hetkellä Nesteentien ja Naantalin tien liikenteen melu on häiritsevää asuinalueellamme Krookilassa.

Vastine:

- Kyseiselle alueelle eli Krookilan kotiseutukeskuksen pohjoispuoliselle kalliorinnealueelle ei ole tarkoitus kaavoittaa uutta asuinrakentamista koska Raision yleiskaavassa alue ei ole asuinrakentamiselle osoitettu. Alue on yleiskaavassa työpaikka-aluetta nykyiseen olemassa olevaan asemakaavoitettuun asuinalueeseen asti sisältäen myös mm. alueen sisäiset virkistysalueet. Luonnollisesti uusi työpaikka-alue ei ulotu kotiseutumuseon pohjoispuolelle vaan kallioalue osoitetaan viheralueeksi kaavaluonnoksen mukaisesti olemassa olevan asumisen ja uuden työpaikka-alueen/uuden tielinjan väliin.
- Asemakaavassa ei esitetä meluvalleja vaan melusuojaus osoitetaan yksityiskohtaisemmissa katu- ja tiesuunnitelmissa.



1. PÄÄRAKENNUS
   - alkuperäinen 1800-luvulta (tai 1700-luvulta)
   - rakennettu kolmessa eri vaiheessa
2. SYYTINKITUPA
   - alkuperäinen 1800-luvulta
3. LUHTIAITTA
   - alkuperäinen 1800-luvulta
   - talli rakennuksen eteläpäässäuudisrakennus
4. MANKELIHUONE
   - vanha (1700 - 1800-luvulta), siirretty muualta v. 1979
5. MAKASIINI
   - uudisrakennus v. 1984
6. SAVUSAUNA
   - uudisrakennus v. 1982
7. TRAKTORIVAJA
   - rakennettu 1958
8. VILJA-AITTA
   - rakennettu 1921
9. TUULIMYLLY
   - vanha (1900-luvun alkupuolelta), muualta siiiirretty 1975
10. AITTA
    - vanha, tuotu Petäsmäestä
11. AITTA
    - tuotu Liedosta
12. AITTA
    - tuotu Nuorikkalasta

RAISION KAUPUNKI
E18 LÄNSIOSA

KROOKILAN KOTISEUTUKESKUKSEN RAKENNUSKANTA 1:1000

LIITE 8

RAISION KAUPUNKI

08:036 E18 Länsiosa

Kaavan numero ja nimi

TILASTOLOMAKE

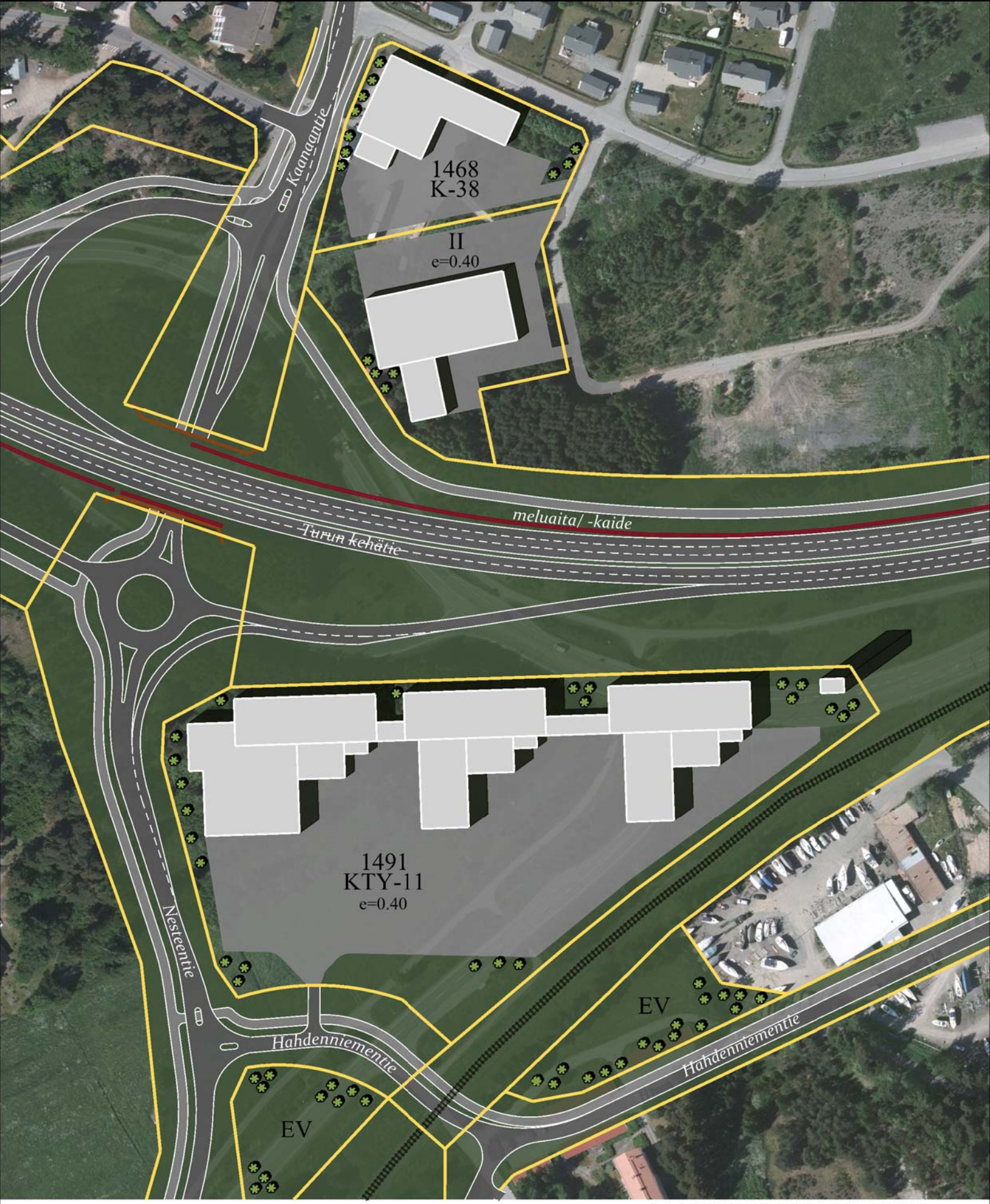
Vireilletulosta ilm. pvm **15.12.2016**
Ehdotuspvm **2.10.2018**
Hyväksymispvm ..... **§** ..... **hyväksyjä** .....

Kaava-alueen pinta-ala **121,8479**
Uutta kaavaa **83,2870**
Kaavanmuutosta **38,5609**

käyttö-tarkoitus	kaava-alue			tehok-kuus	poistuvaa kaavaa		uutta kaavaa		uudet	auto-	tont-
	pinta-ala ha	pinta-ala%	rak.oik. k-m²	e=	pinta-ala ha	rak.oik. k-m²	pinta-ala +/- ha	rak.oik. +/- k-m²	työpaikat	paikat	teja kpl
Y	1,9709	100,0	960	0,05			1,9709	960			
Y YHT.	**1,9709**	1,6	**960**	**0,05**	**0,0000**		**1,9709**	**960**			
K	2,6942	13,1	12103	0,45	0,7434	3216	1,9508	8887			
KL		0,0			1,3989	5250	-1,3989	-5250			
KT		0,0			1,6952	8476	-1,6952	-8476			
KTY	17,8755	86,9	82649	0,46			17,8755	82649			
K YHT.	**20,5697**	16,9	**94752**	**0,46**	**3,8375**	**16942**	**16,7322**	**77810**			
TY	1,7666	100,0	6479	0,37	13,5778	64540	-11,8112	-58061			
T YHT.	**1,7666**	1,4	**6479**	**0,37**	**13,5778**	**64540**	**-11,8112**	**-58061**			
V		0,0			0,7601		-0,7601				
VP	0,9005	8,4			1,2049		-0,3044				
VL	9,8457	91,6			1,7131		8,1326				
VU		0,0			0,0287		-0,0287				
V YHT.	**10,7462**	8,8			**3,7068**		**7,0394**				
L	32,9032	58,5					32,9032				
LT	9,0678	16,1			5,3027		3,7651				
LR		0,0			6,1579		-6,1579				
LV		0,0			1,5443		-1,5443				
LP	1,0975	2,0			0,4482		0,6493				
LPA	0,2494	0,4					0,2494				
kadut	12,7483	22,7			3,5174		9,2309				
kevyt liikenne	0,1923	0,3			0,2804		-0,0881				
aukiot, torit		0,0			0,0530		-0,0530				
L YHT.	**56,2585**	46,2		**0,00**	**17,3039**		**38,9546**				
ET	0,2328	28,1	1100	0,47			0,2328	1100			
EV	0,5957	71,9		0,00	0,1349		0,0000				
E YHT	**0,8285**	0,7	**1100**	**0,13**	**0,1349**		**0,6936**	**1100**			
SL	29,7075	100,0		0,00			29,7075				
S YHT	**29,7075**	24,4		**0,00**	**0,0000**		**29,7075**				
YHT	**121,8479**	100	**103291**	**0,08**	**38,5609**	**81482**	**83,2870**	**21809**			

RAISION KAUPUNKI
E18 LÄNSIOSA
TILASTOLOMAKE

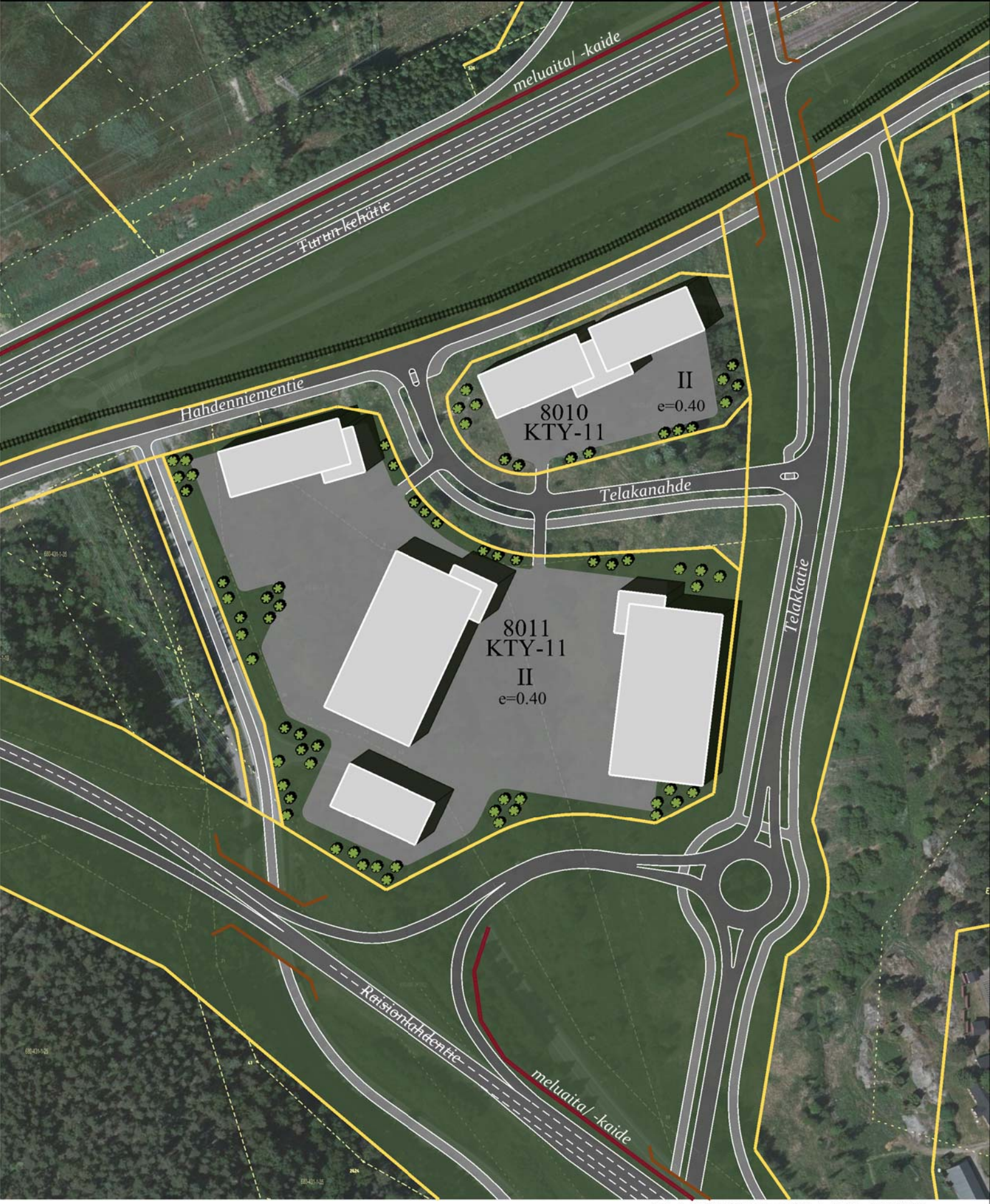
LIITE 9



RAISION KAUPUNKI
E18 LÄNSIOSA

HAVAINNEKUVA KORTTELEISTA 1468 JA 1491 1:2000

LIITE 10a



RAISION KAUPUNKI
E18 LÄNSIOSA

HAVAINNEKUVA KORTTELEISTA 8010 JA 8011 1:2000

LIITE 10b