TULOSTUSMITTAKAAVA 1:1500

RAISION KAUPUNKI

KANTONIITTU

Kaavatunnus 11:014

ASEMAKAAVA
kaupunginosa: 3 (Kerttula)
korttelit 3085-3091
sekä erityis-, katu- ja virkistysalueet

kaupunginosa: 4 (Mahittula)
korttelit 419-420
sekä liikenne- ja katualueet

kaupunginosa: 11 (Somersoja)
kortteli 1172
sekä liikenne- ja katualueet

0 10 50 100 m

Mittakaava 1 : 1500 (Pienennös mittakaavasta 1:1000)

Korttelialuelle laaditaan erillinen tontti jako.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

A-17 Asuinrakennusten korttelialue.
- Tontille saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi toteuttaa asuntokohtaisia autokatoksia tai varastoja enintään 15 % kaavakartalle merkityistä rakennusoikeuksista. Näitä tiloja tai varastoja määrittelyissä autopaikkojen lukua tai vähennysojen kokoa.
- Rakennuksissa niitä yhdistävät katokset, aidat ym. on toteutettava siten, että ne suojaavat ohjaavat.
- Julkisvuilla on oltava kortteleittain yksi pääasiallinen materiaali.
- Rakennusten tulee olla harja- tai lapekattoisia.
- Tontille on istutettava pensasryhmiä ja lehtipuita.
- Pysäköintipaikkoja on rakennettava pienistäjä varten 2 ap/asunto, pienkerrostaloja varten 1 ap/asunto.
- Autopaikat voidaan toteuttaa tontilajaosta riippumatta.
- Tontinvälisiä rajoja ei aidata.

AO-89 Erillispientalojen korttelialue. Uudisrakennusten tulee kooltaan ja muodoltaan soveltua täydentämään olemassa olevaa asuntoryhmää. Alueen maisemakuvan kannalta arvokasta puustoa on säilytettävä.

AO-96 Erillispientalojen korttelialue. Uudisrakennusten tulee kooltaan ja muodoltaan soveltua täydentämään olemassa olevaa asuntoryhmää.

KTY-3 Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia.
- Alueella saa rakentaa toimisto- ja tuotantorakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Lisäksi alueelle voi sijoittaa vähän toimintoihin liittyviä liikotiloja. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan yksikköä eikä asuinhuoneistoja. Varastotiloja saa rakentaa enintään 30 % toteutuneesta kerrosalasta.
- Rakennusten pääasiallinen julkisvumateriaali on tiiltä- tai kivielneinen. Puhtaaksi muurattuja julkisvupintoja ei sallita. Rakennuksille on korttelieittain yksi pääasiallinen julkisvumateriaali. Samän korttelin rakennusten julkisvuvärityksen on oltava yhteensopiva.
- Korttelieissa 3085, 3086 ja 419 rakennusten on oltava pääteiden ja -katujen suuntain tasakattomaisia ja räystäslinjoiltaan yhtenäisiä.
- Mainosten on sovellettava kokonaisuuteen. Tontille voi sijoittua yksi enintään 8,5 m korkea pylväsmainen mainostaite.
- Huoltoasema-alueella on ympäristöä tarkoitukseen on näkösuojattava pensaistutuksin. Ulkovarastointia ei saa sallia.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa haittaa kaupunkikuvalle tai -rakenteelle. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.
- Tontille on istutettava pensasryhmiä ja lehtipuita. Kullekin tontille istutetaan jokaista rakennusoikeuden 100 k-m² kohti vähintään yksi lehtipuu.
- Alueella on rakennettava pysäköintipaikkoja seuraavasti:
  Liike- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m²
  Tuotantotilat 1 ap/80 k-m²
  Autopaikat on jäsennettävä ryhmiin istutuskaistoin ja pensaistutuksin.
- Tontilla saa järjestää katualueelle korkeintaan kaksi enintään 10 m leveää ajoneuvoliittymää.
- Korttelin 3085 tontoilla on vähintään kolmessaa rakennuksen kyseisen sivun julkisivupituudessa rakennettava kiinni kadulta katsoen olevaanpoikkeavan rakennusmassan, jolka sijaitsee 4 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Kellarimaankadun kääntöpaikkaan rajoittuvalla tontilla määräys koskee kadulta katsoen ensimmäistä 20 metrin osuutta tällaisesta rakennusrajasta.

LV Lähivirkistysalue.

LV-10 Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä maisemaltaan pääosin avoimena ja niittymäisenä maisemaltaan.

LT Yleisen tien alue.

LH-2 Huoltoasemarakennuksen korttelialue.
- Alueella saa rakentaa tankkaystä palvelevia huoltoasema-, myymälä-, tauko-, ravintola- ja matkailuinformaatiotiloja. Myymälätiloista saa päivittäistavara-kaupaan käytstä enintään 400 k-m².
- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on tiiltä- tai kivielneinen. Puhtaaksi muurattuja julkisvupintoja ei sallita. Julkisivujen pääasiallisen värisävyn tulee olla ruskea-punaruskea.
- Alueelle saa rakentaa mainostornin, jonka ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +55,00.
- Alueelle on rakennettava pysäköintipaikkoja vähintään 1 ap/20 k-m². Autopaikat on jäsennettävä ryhmiin istutuskaistoin ja pensaistutuksin.
- Tontilla saa järjestää katualueelle korkeintaan kaksi enintään 10 m leveää ajoneuvo-liittymää.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa haittaa kaupunkikuvalle tai -rakenteelle. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla. Alueita rajaava penger on maisemoitava pensaistutuksin.

EV Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai alueen osan raja.

Ohjeellinen tontin raja.

3 Kaupunginosan numero.

KERT Kaupunginosan nimi.

420 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

RAISIONKAARI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

4200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

250+al75 Lukusarja, ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten ja toinen luku autotallien sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+30.0 Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.

(30.0m) Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

II Allevilvattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

55 dbA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A) .

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ohjeellinen jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on katettava.

Suojeltava alueen osa. Miljöön kannalta arvokkaat piirteet on säilytettävä ja otettava huomioon uudisrakennusten sijoittelussa.

Alueen osa, jolla oleva alueen maisemakuvan kannalta arvokas puusto on säilytettävä.

Ohjeellinen paloluikenttä.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

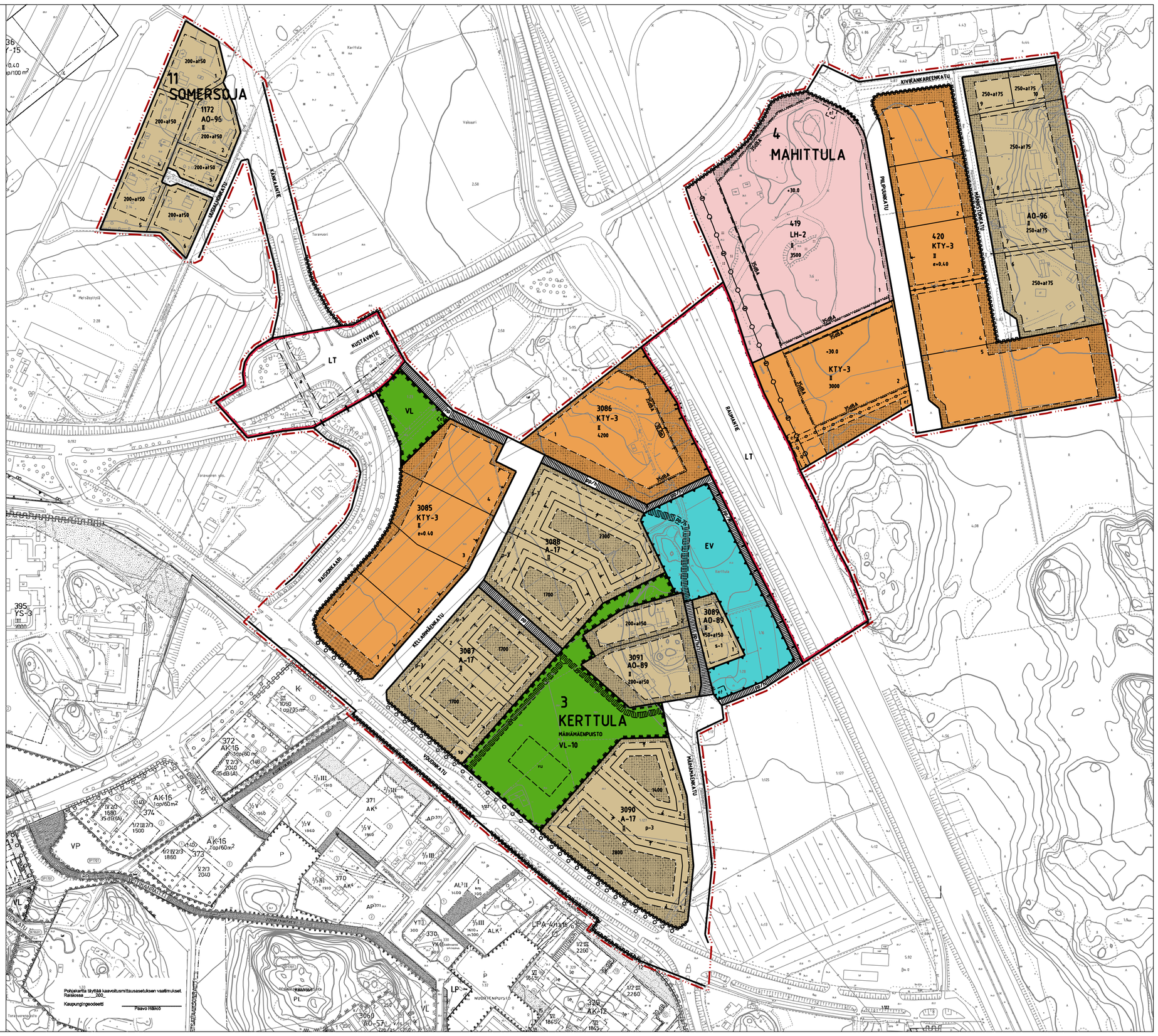
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta tontille ajo on sallittu.

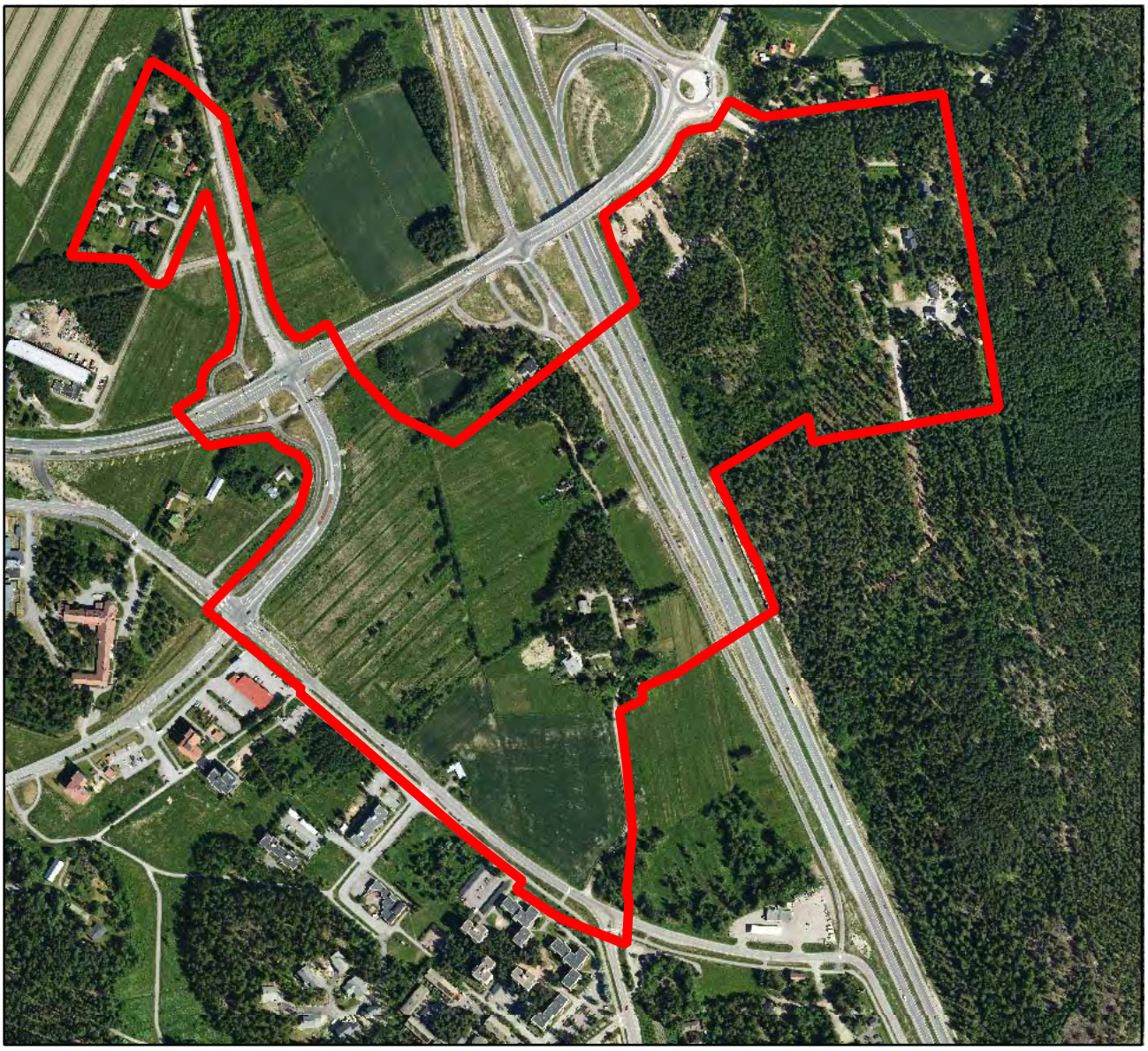
Raisiossa 11. päivänä marraskuuta 2008.

Mikko Rusanen
arkkitehti SAFA, YKS 362
Arkitehtit Anttila & Rusanen Oy

Kaisa Ajo
vs. kaavoituspäällikkö
Raision kaupunki / kaavoituspalvelut

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
Raisiossa ____200_
Kaupunginmaanmittausinsinööri
Paavo Hällö





RAISIO
KANTONIITTU

KAUPUNGINOSAT 3. (KERTTULA), 4. (MAHITTULA) JA 11. (SOMERSOJA)
ASEMAKAAVAN SELOSTUS

RAISION KAUPUNKI
TEKNINEN KESKUS
KAAVOITUSPALVELUT

Vireilletulo 01.04.2005
Tekninen lautakunta 11.11.2008
Kaupunginhallitus 12.1.2009
Kaupunginvaltuusto 19.1.2009

3,4,11

Sisällysluettelo

1.	**TIIVISTELMÄ**	**1**
1.1	Asemakaavan sisältö ja toteuttaminen	1
1.2	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.	**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**	**2**
2.1	Tunnistetiedot	2
2.2	Kaava-alueen sijainti, nimi ja tarkoitus	2
3.	**SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**	**3**
3.1	Suunnittelualueen kuvaus	3
3.1.1	Maisema ja luonnonolot	3
3.1.2	Rakennettu ympäristö	3
3.1.3	Maaperä	3
3.1.4	Palvelut	3
3.1.5	Liikenne	3
3.1.6	Maanomistus	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
3.2.1	Maakuntakaava	4
3.2.2	Yleiskaava	4
3.2.3	Pohjoisten alueiden osayleiskaava	5
3.2.4	Voimassa olevat asemakaavat	5
3.2.5	Muut kaava-aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvi- tykset	5
4.	**ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET**	**6**
4.1	Asemakaavasuunnittelun tarve	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.3	Vireilletulo	6
4.4	Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä vuorovaikutusmenettelyt	7
4.4.1	Muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä kaavakartalla tehdyt muutokset	8
4.5	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.5.1	Osalliset	11
4.5.2	Viranomaisyhteistyö	11
4.6	Asemakaavan tavoitteet	11
4.6.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	11
4.6.2	Prosessin aikana tarkentuneet ja syntyneet tavoitteet	12
5.	**ASEMAKAAVAN KUVAUS**	**12**
5.1	Suunnitteluratkaisut	12
5.1.1	Kaavan rakenne	12
5.1.2	Kaavaratkaisun kuvaus ja sen perusteet	13
5.2	Kaavan vaikutukset	14
5.2.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	14
5.2.2	Vaikutukset luonnonoloihin ja maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön	14
5.2.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	15
5.2.4	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	15
5.2.5	Vaikutukset terveyteen	15
6.	**ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**	**16**
7.	**LIITTEET**	**16**

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Asemakaavan sisältö ja toteuttaminen

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden työpaikka- ja asuinalueen rakentaminen Raumantien (valtatie 8) ja Kustavintien eritasoliittymän tuntumaan. Kaava-alue sijaitsee Kerttulan, Mahittulan ja Somersojan kaupunginosissa 2 km Raision keskustan pohjoispuolella. Kaavassa varataan toimitila- ja liikerakennusten korttelialueita eritasoliittymän tuntumaan sekä liikennepalvelukeskus liittymän kaakkoislaidalle. Uusia asuinkortteleita sijoittuu avoimena säilytettävän virkistysalueen ympärille.

Tärkeänä tavoitteena suunnittelussa on muodostaa Raision pohjoisosaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen sisääntulojulkisivu sekä täydentää kaava-alueen länsipuolista, hajanaista kerrostaloasutusta uudella asuinrakentamisella. Työpaikkarakentaminen aloittaa Raumantien varren toimitila-, liike- ja tuotantorakennuksille hahmotellut saarekkeet. Ensimmäinen asemakaava mahdollistaa n. 400 työpaikan sijoittumisen alueelle. Uusiin asuinkortteleihin rakentuu pienkerrostaloja ja rivitaloja n. 280 asukkaalle. Nykyisiä pientalokiinteistöjä säilyy kaava-alueen luoteis- ja eteläosissa.

Kaava-alueen pinta-ala on 31,95 hehtaaria. Rakennuksille osoitettuja korttelialueita on runsas puolet pinta-alasta. Rakennusoikeus on kaikkiaan 45786 k-m2, josta kaksi kolmasosaa on osoitettu erilaisille toimitiloille ja yksi kolmasosa asumiselle.

Asemakaavan toteuttaminen alkaa heti kaavan vahvistuttua. Alueelle on rakennettava kunnallistekniikka, joka kytketään nykyisen Kerttulantien pohjoisosaa noudattelevaan verkostoon. Raumantien itäpuolelle vesihuolto viedään valtatien alle jo varattujen suojaputkien kautta. Rakentaminen ajoittunee vuosiin 2009–11. Kunnallistekniikan kustannuksiksi on arvioitu noin 3,15 milj. €, josta katurakentamisen osuus on 1,2 milj. €, vesihuollon osuus 1,4 milj. €, kaukolämmön osuus 0,45 milj. € ja katuvalaistuksen osuus 0,1 milj. €. Toimitilatonteille tulevan rakennusoikeuden arvo on kaupungin käyttämän hinnoittelun mukaan noin 2,2 milj. €. Uusille asuintonteille tulevan rakennusoikeuden arvo on noin 1 milj. €.

1.2 Kaavaprosessin vaiheet

- maanomistajan anomus v. 2003 asemakaavoituksen käynnistämisestä Raumantien itäpuolella
- vireilletulo kaavoituskatsauksessa 2004, kaava-aluetta laajennettu seuraavien vuosien kaavoituskatsauksissa
- kaupunginhallitus 27.3.2006, kaupungin ja Turun Osuuskaupan välinen sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä kolmella Raumantien itäpuolisella tilalla
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnokset julkisesti nähtävillä 14.3.–13.4.2007; yleisötilaisuus 20.3.2007; 10 mielipidettä
- tekninen lautakunta 26.6.2007, kaava-alueen laajentaminen Uusialhontien omakotikiinteistöille vesihuollon takia, päivitetty OAS maanomistajille

- tekninen lautakunta, kaavaehdotus 11.11.2008, kaavan laatija Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy / Mikko Rusanen ja Maarit Virkkunen
- kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 21.11.–22.12.2008; kuulutus Rannikko-seudussa ja kaupungin internetsivuilla
- kaavaehdotuksesta tuli kaksi muistutusta sekä lausunnot Lounais-Suomen ympäristökeskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun tiepiiriltä ja Fortum Sähkönsiirto Oy:ltä
- kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa 12.1.2009
- kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa tammikuussa 2009 (arvio)

2. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Raision kaupunki
Kaupunginosat:	Kerttula 3, Mahittula 4, Somersoja 11
Koskee:	Tilojen nrot: 0:8 (vt 8), 0:192 (seututie Raisio–Kustavi), 1:1, 1:7, 1:13, 1:16, 1:17, 1:20, 1:21, 1:22, 1:23, 1:28,1:34, 1:125, 1:127, 1:128, 2:9, 2:10, 2:11, 2:12, 2:13, 2:14, 4:13, 4:49, 4:52, 4:57, 4:70, 4:87, 5:101, 7:2, 7:4, 7:5, 7:6
Muodostuu:	Korttelit 3085–3091, 419, 420 ja 1172 sekä katu-, lähivirkistys-, suojaviher- ja tiealueet
Kaavan nimi:	Kantoniitun asemakaava 11:014
Kaavan laatija:	Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

2.2 Kaava-alueen sijainti, nimi ja tarkoitus

Asemakaava-alue sijaitsee Raumantien (valtatie 8) länsi- ja itäpuolella Kustavintien eritasoliittymän tuntumassa, Kerttulan, Mahittulan ja Somersojan kaupunginosien alueella. Raision keskustaan on noin kaksi kilometriä. Kaava-alue on suurelta osin rakentamaton; nykyisiä rakennuksia on kymmenkunta omakotikiinteistöä. Kaava-alueen pinta-ala on 32 hehtaaria, josta Raumantien länsipuolelle sijoittuu 19 hehtaaria. Kaava-alueesta käytetään nimeä Kantoniittu.

Kaava-alueelle esitetään sijoitettavaksi toimitilarakentamista, liikenneasema sekä tiivistä pientalomaista asuntorakentamista. Alueen nykyinen pientalokanta säilyy. Kaava-alue on esitetty ilmakuvaan rajattuna kansikuvassa.

Liite 1. Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualueen kuvaus

3.1.1 Maisema ja luonnonolot

Suunnittelualue käsittää 32 hehtaarin kokoisen alueen Raumantien (valtatie 8) länsi- ja itäpuolella Kustavintien eritasoliittymässä. Kaava-alue on pääasiassa rakentamatonta. Raumantien länsipuoli on suurelta osin avointa ja tasaista peltoa ja niittyä. Maisemallisesti Raumantien länsipuolella erottuu Lähdemäen matala metsäinen harjanne. Raumantien itäpuoli on hyvin metsäistä, mutta kukkuloiden lomassa on myös harvaa omakotiasutusta. Merkittävä maisema-alue Raision kaupunkikuvan kannalta on valtatie 8:n eritasoliittymän ympäristö.

Suunnittelualuetta ei ole luokiteltu maisemallisesti arvokkaaksi, eikä siellä ole luonnonarvoiltaan merkittäviä alueita tai suojeltavaksi luokiteltuja kohteita. Kaava-alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta. Alueella sijaitsevat pientalokiinteistöt sijoittuvat Mäihämäen harjanteelle, Uusialhontien ja Männistöntien varrelle. Miljöön kannalta arvokkaaksi kohteeksi on luokiteltu Lähdemäen tila 410-1-16 (Raision yleiskaava 2020, liite 19).

Kaava-aluetta reunustaa Kerttulantien länsipuolella 3–5-kerroksisten kerrostalojen 1970-luvulla rakennettuja kortteleita, matala lähikaupan rakennus sekä seurakuntakeskus.

3.1.3 Maaperä

Raision kaupunki on kartoittanut saastuneet maa-alueet parhaillaan laadittavan pohjoisten alueiden osayleiskaavan kaava-alueella. Tällöin Kantoniitun kaava-alueelta löytyi mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohde, joka sijaitsee Raumantien liittymän kaakkoisreunalla entisen autohajottamon paikalla. Eritasoliittymän tuntumassa on maaperää puhdistettu n. 250 x 100 m² kokoisella alueella.

3.1.4 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Välittömästi kaava-alueen länsipuolella Kerttulantien varrella sijaitsee päivittäistavarakauppa sekä Kokinvuoren seurakuntakeskus. Kaava-alueen länsipuolella Sairaalakadun varressa toimivat aluesairaala, terveysasema sekä vanhainkoti. Kerttulan koulukeskukseen on matkaa n. 1 km ja Raision keskustan palveluihin n. 2 km. Lähimmät päiväkodit ovat nykyisin Västanvind Voudinkadulla ja Kirsikka Lautamiehenkadulla; näihin on kaava-alueelta matkaa n. 1,5 km.

3.1.5 Liikenne

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet. Suunnittelualueen halki kulkeva Raumantie, eli valtatie 8 Turusta Ouluun, on luokitukseltaan valtatie ja osa Norjaan ulottuvaa E8-tietä. Tieltä on suunnittelualueelle yksi liittymä Kustavintien kohdalla. Kustavintie on vilkkaassa käytössä etenkin kesäisin.

Suunnittelualueelle johtaa nykyisin useita kevyen liikenteen reittejä, joiden linjaukset seurailevat suurimpia liikenneväyliä: Raumantietä, Kustavintietä, Raisionkaarta sekä Kerttulantietä. Alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet Raision keskustasta. Raumantien itäpuolelle ei sen sijaan johda kevyen liikenteen yhteyttä, ja itäpuolinen kevyt liikenne joutuu pääasiassa käyttämään vähäliikenteisten autoteiden varsia. Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee Raumantien alittava ulkoilureitti. Raisionkaarelta Kustavintien pohjoispuolelle johtaa vain lyhyt kevyen liikenteen reitin osuus. Bussireitti kulkee nykyisin Kerttulantietä pitkin.

Liite 2. Mäihämäentie sekä valtatie 8:n eritasoliittymä etelästä nähtynä.

3.1.6 Maanomistus

Alue on osin Raision kaupungin sekä osin yksityisessä omistuksessa. Valtatie 8:n alueen omistaa Tiehallinto.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava-alueen muodostavat yhdessä Raision kanssa Naantali, Turku, Kaarina, Rusko, Piikkiö ja Paimio. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen syksyllä 2002 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 23.8.2004. Kaavassa suunnittelualueen länsiosa on merkitty kokonaisuudessaan työpaikka-alueeksi (TP), jolle saa sijoittaa pienehköjä asuinalueita. Itäosa on virkistysaluetta (V) ja osin maa- ja metsätalousaluetta (M), jolle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitti.

Kaavassa Raumantie on suunnittelualueen kohdalla merkitty suunnitelluksi kaksioajorataiseksi valta- tai kantatieksi ja Kustavintie suunnitelluksi seututieksi.

Liite 3. Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

3.2.2 Yleiskaava

Raision kaupunginvaltuusto hyväksyi Raision yleiskaavan 2020 23.8.2004. Kaavassa suunnittelualueen länsipuoli on osoitettu yksityisten ja julkisten palvelujen, tutkimuksen, tuotekehittelyn ja -valmistuksen alueeksi (PKA), jolle saa sijoittaa asumista. Länsipuolen pohjoisosa Kustavintien pohjoispuolella on merkitty tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alueeksi (TKP). Kaavassa punaisella tai ruskealla rajatut alueet ovat v. 2002 olleet rakentamattomia tai tulevat käyttötarkoitukseltaan muuten muuttumaan tulevaisuudessa.

Kaavassa itäpuoli on kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Aluetta halkoo ulkoilureitti. Raumantien viereen on rajattu kaksi yhdyskuntarakenteen mahdollista laajennusaluetta, jotka voivat tulevaisuudessa toimia tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alueena. Mustat katkoviivat näiden alueiden ulkopuolella osoittavat katuyhteyden tarpeen.

Liite 4. Ote Raision oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta 2020.

3.2.3 Pohjoisten alueiden osayleiskaava

Raision pohjoisille alueille ollaan laatimassa osayleiskaavaa. Kaava on luonnosvaiheessa. Osayleiskaava-alueeseen kuuluu Kantoniitun asemakaava-alueen lisäksi laaja alue Kustavintien pohjoispuolella sekä Raumantien itäreunaa suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella.

Osayleiskaavan luonnoksessa suunnittelualue Raumantien molemmin puolin on merkitty työpaikka-alueeksi (TP-1), jolla voi olla toimistoja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja. Toimintoihin voi liittyä liike- ja varastotiloja. TP-1-alueet sopivat hyvien yhteyksien ansioista tuotekehittelyn ja valmistuksen alueeksi. Alueen rakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että ne suojaavat viereistä asuinaluetta valtatien aiheuttamalta melulta. Laskennallinen 55 dB:n tiemeluraja on osoitettu osayleiskaavan luonnoksessa aaltoviivalla. Valtatien itäpuolinen TP-1-alue sijoittuu yleiskaavassa esitetylle työpaikka-alueen mahdolliselle laajenemisalueelle.

Raisionkaaren varsi on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueiksi (P-2). Yleiskaavassa alue on merkitty tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alueeksi. Suunnittelualueen luoteiskulma on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1). Kerttulantien varteen sijoittuu pientalovaltainen asuntoalue (AP-2) sekä lähivirkistysalue (VL).

Liite 5. Ote Raision pohjoisten alueiden osayleiskaavan luonnoksesta 2008.

Liite 6. Pohjoisten alueiden osayleiskaavan luonnoksen havainnekuva.

3.2.4 Voimassa olevat asemakaavat

Alueella ei ole asemakaavaa.

3.2.5 Muut kaava-aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

- Raision kaupungin liikennemeluselvitys 2000–2020, 1.11.2001, Kon-ins Kari Vehmas Oy.
- Raision yleisten teiden liikenne 2003–2005, Tieliikelaitos, tiestötietopalvelut, 2006.
- Raision kaupungin ja Turun Osuuskaupan välinen sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä kolmen tilan alueella Raumantien itäpuolella. Kaupunginhallitus 27.3.2006.
- Voudinkadun (Kokinvuoren) asuntokorttelit, tontinkäyttösuunnitelmat, 4.9.2006, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy.
- Toimenpideraportti Marjamäen tilalla tehdyistä maaperän kunnostustöistä, projekti no: 06-4506, 18.10.2006, Golder Associates Oy.
- Ympäristökeskuksen lausunto maaperän kunnostustöistä Marjamäen tilalla, 27.11.2006.
- Raisionkaaren suunnitelma, Tiehallinto, 2007.
- Johtokartta, Raision kaupunki, 2007.

- Kantoniitun kaavavaihtoehtojen liikenteelliset vaikutukset, muistioluonnos 16.10.2007, Ramboll.
- Raision kaupungin rakennusjärjestys, 1.4.2008.
- Alustava tontinkäyttösuunnitelma liikennepalvelualueelle, Schauman Arkkitehdit Oy, 23.6.2008.

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavasuunnittelun tarve

Raision kaupunki on käynnistänyt alueen asemakaavoituksen. Tavoitteena on luoda työpaikka- ja asuinalue Raision keskustan pohjoispuolella sijaitsevalle Kantoniitun alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maanomistaja Marja Hämäläinen anoi vuonna 2003 asemakaavoituksen käynnistämistä Raumantien itäpuolella, jotta Kustavintien liittymän tuntumaan voitaisiin rakentaa liikenneasema. Samaan aikaan Turun Osuuskauppa (TOK) kiirehti kirjallisesti Hämäläisen anomuksen käsittelyä. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto päätti asemakaavoituksen aloittamisesta hyväksyessään kaavoitusohjelman 2004–08 ja siihen perustuvan kaavoituskatsauksen laatimisen maaliskuussa 2004. Kantoniitun kaava-alue käsitti tuolloin liittymän luoteissektorin (valtatien länsipuoli ja uuden Kustavintien pohjoispuoli). Kaavahanke tuli vireille kaavoituskatsauksessa (Raisio Tiedottaa -lehti 2.4.2004). Valtatien itäpuolen suunnittelun ongelmina kaupunki näki tuolloin kunnallisen vesihuollon puuttumisen sekä maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän.

Vuoden 2005 kaavoituskatsaukseen (Raisio Tiedottaa 1.4.2005) kaava-alue merkittiin sisältämään myös Hämäläisen ja TOK:n esittämä alue valtatien itäpuolelta. Kaupunginhallituksen päätöksellä 28.11.2005 Kantoniityn asemakaava-aluetta laajennettiin Kustavintien eteläpuolelle. Kaupunginhallitus hyväksyi TOK:n ja kaupungin välisen sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä kolmella Raumantien itäpuolisella tilalla 27.3.2006. Vuoden 2006 kaavoituskatsauksessa osoitettu Kantoniitun kaava-alue vastaa likimain nyt käsittelyssä olevaa ehdotusta. Kaava-alueessa oli luonnosvaiheessa mukana myös v:n 2006 kaavoituskatsauksessa osoitettuja myöhempiä alueita.

4.3 Vireilletulo

Asemakaavahankkeen vireilletulosta Raumantien liittymän luoteispuolella kuulutettiin siis Raision kaavoituskatsauksessa keväällä 2004. Valtatien itäpuoli tuli vireille v:n 2005 katsauksessa, Kustavintien eteläpuoli osittain v:n 2006 katsauksessa ja loppuosa Raumantien ja Kustavintien välisestä kolmiosta v:n 2007 katsauksessa.

4.4 Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä vuorovaikutusmenettelyt

Suunnittelutyö käynnistettiin aloituskokouksella 17.11.2006, jossa olivat läsnä konsultin ja Raision kaupungin edustajat. Kaupunki on ohjannut kaavatyötä suunnittelukokouksissa, joita on järjestetty yhteensä neljä kertaa ennen kaavaehdotuksen valmistumista.

Valmisteluvaiheen aineisto (kaavan luonnosvaihtoehdot) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) olivat nähtävillä 14.3.–13.4.2007. Kaavatyön lähtökohtia ja laadittuja alustavia vaihtoehtoja esiteltiin yleisötilaisuudessa 20.3.2007. Aineistosta jätettiin 10 mielipidettä. Turun tiepiiri lähetti sähköpostiviestin kaavaluonnoksesta.

Luonnosvaihtoehtoja oli kaksi. Keskeisenä erona niiden välillä oli Kustavintien eteläpuoliselle kaava-alueelle esitetty katulinjaus. Vaihtoehto 1 sisälsi Raisionkaarelta lähtevän linjauksen, vaihtoehto 2 nykyiseltä Kerttulantieltä lähtevän linjauksen. VE 1 sisälsi Kustavintien pohjoispuolelle osoitetun Tiehallinnon levähdysalueen varauksen, VE 2:sta tämä puuttui. Tiehallinnon edustaja ilmoitti, ettei levähdysaluetta tarvita.

Marjamäen liittymän luoteissektorilta saatiin kuuden maanomistajan kirjalliset mielipiteet. Uusialhontien kolme asukasta tiedusteli, milloin heidän kiinteistöilleen saadaan kunnallinen vesihuolto. Lisäksi he esittivät liikenteen levähdysalueen poistamista kaavasta. Eila Laakso esitti pientalotonttien kaavoittamista maalleen Kankaantien ja Uusialhontien väliin. Raisiontien eteläpuolelle tulisi osoittaa matalaa asuinrakentamista. Jukka Kyrölä piti VE 1:n katulinjausta parempana Kustavintien eteläpuolisen maankäytön kannalta. Kumpikin esitti levähdysalueen poistamista. Jouni Hakunti piti kaavahanketta hyvänä ja vaihtoehtoja oman kiinteistönsä kannalta tasavertaisina.

Liittymän lounaissektorilta saatiin kolmen maanomistajan mielipiteet. Marja Hämäläisen mielestä uutta asuinaluetta tulisi osoittaa enemmän kuin luonnoksissa, myös kerrostalomuotoista, kun taas puistovyöhykettä tulisi kaventaa. Kerttu Silvaani toivoi vanhan asuinmiljöönsä piirteiden säilymistä. Erlenholz Oy esitti toiveen tilaa vievän erikoistavaran kaupan kaavamerkinnästä.

Liittymän kaakkoissektorilta tuli kaksi mielipidettä. Sakari Keskinen esitti, että Männistöntien länsipuolelle tulisi kaavoittaa pientalotontteja, ei toimitilaa. Janne Kavander esitti tilansa jakamista 4–5 omakotitontiksi.

Tiehallinnon edustaja Raimo Järvinen esitti sähköpostiviestissä, että valtatien itäpuolen kiertoliittymästä etelään lähtevä katu tulisi suunnitella leveämpänä siltä varalta, että sitä kautta halutaan tulevaisuudessa rakentaa katu kauppakeskuksen suuntaan.

Liite 7. Luonnosvaiheen mielipiteiden esittäjät kartalla.

Tekninen lautakunta hyväksyi kaava-alueen rajauksen muutoksen (Uusialhontien pientalokiinteistöt vesihuollon järjestelyjen takia) 26.6.2007. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin laajennetun kaava-alueen maanomistajille samassa yhteydessä.

Vuoden 2007 loppupuolella Fortum Oyj ilmoitti, että se selvittää 110 kV:n voimalinjan vaihtoehtoisia reittejä Kerttulan sähköasemalta Maskun suuntaan. Yhtiön konsultti on neuvotellut sekä Raision kaupungin että Tiehallinnon kanssa reitin vaihtoehdoista vv. 2007–08. Turun tiepiiri on 24.7.2008 antanut lausunnon, jonka mukaan voimalinjan saa sijoittaa valtatie 8:n itäpuolelle niin, että johtoalueen toi-

nen reunavyöhyke voi olla tiealueella. Johtoaukean ja toisen reunavyöhykkeen tulee sijaita korttelialueella. Voimalinjan toteuttamisella ei toistaiseksi ole aikataulua.

Kesällä 2008 kaupunki päätti ostaa kaava-alueella, liittymän lounaissektorissa keskeisesti sijaitsevan 4,4 ha:n kiinteistön 410-7-5 (kvalt 16.6.2008). Tämä mahdollisti kaavahankkeen edistymisen siitä huolimatta, että useat yksityiset maanomistajat eivät neuvotteluista huolimatta ole toistaiseksi olleet kiinnostuneita toimitilatonttien ratkaisuista.

4.4.1 Muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä kaavakartalla tehdyt muutokset

Muistutukset ja niistä annetut vastineet

Nurmelat, muistutuksen sisältö

Satu ja Kai Nurmela, tilan 410-1-128 omistajat, esittävät toivomuksenaan, ettei ohjeellinen kevyen liikenteen väylä kulkisi heidän kiinteistönsä kautta. He ovat kuitenkin kiinnostuneita neuvottelemaan kiinteistönsä osan kaupasta kaupungin kanssa.

Vastine

Mäihämäenkadun ja Kellarimäenkadun välinen puistokäytävä sijaitsee asemakaavan uusien asuinkorttelien väliin merkityllä virkistysalueella (VL-10). Virkistysalueelle tulee päästä eri suunnista, mihin tarkoitukseen on osoitettu reittien ohjeellisia sijainteja. VL-10-alue sijaitsee osin kaupungin ja osin muutaman yksityisen omistajan maalla. Kun virkistysaluetta aletaan suunnitella tarkemmin, yksityisten omistajien kanssa neuvotellaan kiinteistöjärjestelyistä. Kaavoituspalvelut katsoo, ettei muistutus anna aihetta muuttaa asemakaavaehdotusta.

Erlenholz Oy, muistutuksen sisältö

Erlenholz Oy, tilan 410-1-125 omistaja, edustajanaan Heikki Jalas, paheksuu muistutuksessaan sitä, ettei kyseinen tila sisälly asemakaavaehdotukseen, vaikka se oli mukana kaavaluonnoksessa. Muistuttaja katsoo, että Voudinkadun, Raisionkaaren, Kustavintien ja Raumantien rajaama yhtenäinen alue tulisi kaavoittaa kokonaisuutena. Nyt esitetty ehdotus ei muistuttajan mukaan täytä maankäytön tarkoituksenmukaista järjestelyä MRL 54 §:n edellyttämällä tavalla. Muistuttajan mielestä kaavaehdotus ei kohtele maanomistajia tasapuolisesti.

Vastine

Erlenholz Oy:n omistama tila sijaitsee Mäihämäentien, tulevan Mäihämäenkadun, ja Raumantien välissä. Yhtiön edustajan kanssa on asemakaavatyön aikana neuvoteltu useita kertoja tilan osoittamisesta toimitilakäyttöön sekä maankäyttösopimuksen tarpeesta. Neuvotteluista huolimatta maanomistaja ei ole osoittanut kiinnostusta kaavoitushankkeen loppuunviemiseen tilansa osalta. Kyseisen tilan naapuritilat Mäihämäentien ja Raumantien välissä on niin ikään jätetty nyt esitellyn kaavaehdotuksen ulkopuolelle. Myös Kustavintien ja Raisionkaaren risteyksen tuntumassa on tiloja jätetty kaavaehdotuksesta pois vastaavasta syystä. Muistuttajan tila ei siis ole ainoa tällainen. Kun näiden maanomistajien kiinnostus tarpeellisiin sopimuksiin syntyy, seuraava asemakaava on (tai seuraavat asemakaavat ovat) jo valmiiksi pohjustettuna Kantoniitun kaavaluonnoksessa.

Kunnalla on kaavoitusmonopolinsa puitteissa vastuu tarkoituksenmukaisista kaavoituskokonaisuuksista. Muistuttajan mainitsema pääkatujen rajaama alue olisi haluttu kaavoittaa kokonaisuutena, kuten kaavaluonnos osoittaa. Useiden yksityisten maanomistajien puuttuva sopimusvalmius johti nähtävillä olleeseen ehdotukseen. Mäihämäentien ja Raumantien välissä sijaitsevien tilojen vieritse on tarkoitus pikimmiten rakentaa katu ja kunnallistekniikka, joten näiden tilojen omistajat saavat tulevaa hyötyä kaavoituksesta, vaikka eivät olekaan sopimuksin vielä mukana. Kaavoituspalvelut katsoo, ettei muistutus anna aihetta muuttaa asemakaavaehdotusta.

Liite 11. Muistutusten tekijät kartalla.

Lausunnot ja niistä annetut vastineet

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen lausunnon sisältö

Ympäristökeskus perustaa lausuntonsa maakuntakaavan, luonnosvaiheessa olevan pohjoisten alueiden osayleiskaavan sekä asemakaavaehdotuksen vertailuun etenkin valtatie 8:n itäpuolella. Ympäristökeskuksen mukaan yleiskaavan TKP res -alue on mahdollista ottaa käyttöön osayleiskaavan luonnokseen perustuen, koska yhdyskuntarakenteen laajentumiseen on esitetty perustelut. Ulkoilureitti sijoittuu käsiteltävänä olevan asemakaava-alueen itäpuolelle. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Vastine

Ympäristökeskuksen lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaehdotusta. Ulkoilureitin sijainnin osalta viitataan vastineeseen Varsinais-Suomen liiton lausunnosta.

Varsinais-Suomen liiton lausunnon sisältö

Varsinais-Suomen liitto viittaa Pohjoisten alueiden osayleiskaavan luonnoksesta v. 2005 antamaansa lausuntoon. Liiton mukaan Kantoniitun asemakaavaehdotuksessa tulee ottaa huomioon ylemmästä kaavatasosta lausutut näkökohdat. Maakuntakaavassa osoitettujen virkistysyhteyksien toteutumisesta tulee huolehtia. Alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Lisäksi tulee huolehtia siitä, ettei samanaikaisesti käynnistetä monia keskenään kilpailevia alueita. Liitto toteaa, että asemakaavaehdotus on huolellisesti laadittu.

Vastine

Raision kaupunki on arvioinut kaavoitusohjelmassa, että Raumantien varren uusia alueita on syytä käynnistää, kun Ohikulkutien tuntuman yritysalueet alkavat olla valmiiksi kaavoitettuja. Valtatie 8:n itäpuolinen virkistysyhteys Marjamäen kiertoliittymän eteläpuolella voi toteutua Piilipuunkadun kautta, kunnes reitti myöhemmin siirretään rakennettujen korttelien itäpuolelle osayleiskaavassa osoitettavalla tavalla. Asemakaavamääräykset ohjaavat korkeatasoisen rakennetun ilmeen toteuttamista valtatien varrella. Kaavoituspalvelut katsoo, ettei maakuntaliiton lausunto anna aihetta muuttaa asemakaavaehdotusta.

Turun tiepiirin lausunnon sisältö

Tiepiirin tulkinnan mukaan kaavakartalla esitetty varaus sähköjohtoa varten on osoitettu niin, että johtoaukeasta lähes puolet sijaitsisi valtatie 8:n tiealueella.

Tämä olisi vastoin voimalinjan suunnittelijan kanssa neuvoteltua menettelyä. Kustavintien alta kulkevat kevyen liikenteen yhteydet tulee osoittaa asemakaavassa asiaankuuluvin merkinnöin katuverkon osana. Tiepiiri ei halua hulevesiä johdettavaksi maantien sivuojiin. Tiepiiriltä tulee pyytää lausunto, jos kaupunki aikoo menetellä näin. Tiepiiri ei vastaa liikennemelusuojausten kustannuksista olemassa olevan maantien varrella.

Vastine

Valtatie 8:n itäpuolelle on kaavakartalla osoitettu voimalinjan alue, jonka leveys 26 metriä vastaa voimalinjan suunnittelijan, Raision kaupungin ja tiepiirin välisissä neuvotteluissa sovittua. Tämä leveys koostuu johtoaukeasta, 16 m, ja toisesta reunavyöhykkeestä, 10 m. Neuvotteluissa on sovittu, että toinen reunavyöhyke, 10 m, voi sijaita tiealueella. Lausunnossa esitetty virheellinen käsitys perustuu siihen, että kaavakartalle merkitty sähköjohdon symboliviiva ei sijaitse täsmälleen johtoaukealeveyden keskilinjassa. Merkintä täsmennetään kaavakartalla niin, että virhetulkinnan mahdollisuus poistuu.

Kaavakarttaa täydennetään Kustavintien alittavien kevyen liikenteen yhteyksien merkinnöillä. Hulevesien johtamista ei osoiteta asemakaavassa. Hulevesiin liittyvät lupa- yms. kysymykset hoidetaan kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä. Valtatie 8:n varrelle ei asemakaavassa ole osoitettu erityisiä melusuojausrakenteita. Lähinnä valtatietä sijaitseviin kortteleihin on osoitettu toimitilarakentamista, joka suojaa etäämpänä olevia asuinkortteleita tiemelulta.

Kaavoituspalvelut katsoo, etteivät vastineessa esitetyt ja kaavakartalle merkityt muutokset muuta asemakaavaehdotuksen sisältöä. Ehdotusta ei ole niiden vuoksi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Fortum Sähkönsiirto Oy:n lausunnon sisältö

Lausunnonantaja toteaa, että kaava-alueen nykyinen sähkönjakelu tapahtuu pääosin ilmajohdoilla. Verkoston muutokset ja lisäykset tullaan alueen rakentuessa toteuttamaan maakaapelein. Alueella tulee varautua neljän uuden jakelumuuntamon rakentamiseen. Lausuntoon liittyy kartta, jossa on ehdotettu uusia muuntamoiden sijainteja. Fortum Sähkönsiirto Oy:n mukaan Raumantien itäpuolinen voimalinjavaraus on merkitty kaavakartalle aiemmin sovitun mukaisesti.

Vastine

Fortum Sähkönsiirto Oy on lausunnossaan esittänyt kolme muuntamon sijaintipaikkaa Mäihämäenkadun kääntöpaikan tuntumassa sijaitsevan lisäksi. Kaavakartalle on siksi lisätty et-merkinnät (ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue) kortteliin 3085 sekä korttelin 419 pohjois- ja eteläpäähän. Kaavaehdotusta ei ole näiden lisäysten takia tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Muutokset korttelissa 3085

Kiinteistö- ja mittauspalveluista on tiedusteltu kaava-alueen toimitilatontteja jo nähtävilläolon aikana. Korttelin 3085 (Raisionkaaren ja Kellarimäenkadun väli) kaavamerkintöjä ja -määräystä on päädytty muuttamaan siten, että kortteli on helpompi jakaa kysynnän mukaisiin tonttikokoihin. Rakennusoikeus on merkitty tehokkuuslukuna (nähtävillä olleessa kartassa se oli merkitty tonteittain ker-

rosalana), mutta rakennusoikeuden määrä koko korttelissa säilyy ennallaan. Rakennusten sijoittamista tonttien välisten rajojen suhteen ohjataan kaavamääräyksellä, ei kaavakartan nuolimerkinnällä. Raisionkaaren ja Kustavintien risteyksen tuntumassa oleva korttelin osa, jolle ei ollut eikä ole merkitty rakennusalaa, on nyt osoitettu viheralueeksi, ei tontin osaksi. Kaupunki omistaa korttelialueen lukuunottamatta viheralueelle sijoittuvaa noin 365 m^2:n yksityistä kaistaletta (osa tilaa 430-1-13). Yksityinen omistaja on perehtynyt kortteliin esitettyihin muutoksiin eikä vastusta niitä. Nämä muutokset eivät olennaisesti muuta kaavan sisältöä, joten kaavaehdotusta ei tarvitse niiden vuoksi asettaa uudestaan nähtäville.

4.5 Osallistuminen ja yhteistyö

4.5.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- Raision kaupunki ja muut suunnittelualueen maanomistajat
- lähiympäristön asukkaat
- seudulla toimivat yhdistykset, järjestöt ja yritykset, joiden toimialaa kaavamuutoksessa käsitellään.
- kaupungin eri hallintokunnat
- kaupungin kaavoituksesta vastaava organisaatio: kaavoituspalvelut (tekninen keskus)
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Tiehallinto, Turun tiepiiri
- Varsinais-Suomen liitto
- Lounais-Suomen ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen TE-keskus

4.5.2 Viranomaisyhteistyö

Kantoniitun asemakaavoitusta on käsitelty kaupungin ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen neuvottelussa 3.11.2006.

4.6 Asemakaavan tavoitteet

4.6.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yleiskaava ja osa-yleiskaavaluonnos

Yleiskaava 2020 määrittelee suunnittelualueen länsiosan osin yksityisten ja julkisten palvelujen, tutkimuksen, tuotekehittelyn ja -valmistuksen alueeksi, jolle voi sijoittua myös asumista, sekä osin tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alueeksi. Itäpuoli on osoitettu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi

alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle on myös rajattu kaksi yhdyskuntarakenteen mahdollista laajennusaluetta, joille voi tulevaisuudessa sijoittua työpaikkoja.

Osayleiskaavan luonnoksessa esitetään Raumantien varteen toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja siihen liittyvää myymälätilaa. Raumantien eritasoliittymän ympäristö on keskeinen kaupunkirakenteen solmukohta ja alueelle sijoittuu palvelurakentamista ja työpaikkoja. 55 dB:n melualueen ulkopuolelle on osoitettu asuinrakentamisen kortteleita Kerttulantien varteen. Kerttulantieltä on osoitettu yksi uusi katuyhteys työpaikka-alueelle.

4.6.2 Prosessin aikana tarkentuneet ja syntyneet tavoitteet

Maankäytön vaihtoehtojen tarkastelun perusteella Raumantien liittymän ympäristöön ja Kustavintien alkuun sijoitetaan toimitilarakentamista sekä varataan tontti liikenneasemalle ja päivittäistavarakaupalle liittymän itäpuolelta. Tiehallinnon levähdysalueen varauksesta luovuttiin. Alueen asuinrakentaminen on täsmentynyt matalien, pientalotyyppisten asuinrakennusten kortteleiksi. Uudelle asuinrakentamiselle on varattu osayleiskaavan luonnoksen mukaiset alueet.

Uuden katuliittymän sijainnista laadittiin vaihtoehdot Raisionkaarelle sekä Kerttulantielle, joista Kerttulantien liittymä valittiin liikenteen sujuvuutta koskevan selvityksen perusteella. Raisionkaarelle esitetyn risteyksen arvioitiin ajoittain ruuhkauttavan liikennettä myös Kustavintiellä. Mäihämäentien (tulevan -kadun) linjaus palautettiin suunnilleen alkuperäiselle paikalle. Raumantien länsireunalle osoitetaan suojaviheralue. Toimitila- ja asuinkorttelien keskinäinen sijainti on tarkentunut katulinjausten ratkaisujen myötä.

Kaava-alueeseen sisällytettiin luonnosvaiheessa Uusialhontien varren kuusi omakotikiinteistöä sekä Männistöntien nykyiset pientalot kaava-alueen itälaidalla. Uusialhontien ja Mäihämäen nykyiset pientalokiinteistöt säilyvät kaavassa AO-korttelialueina. Uusialhontien ja Kankaantien väliin ei ole lisätty asuintontteja tässä asemakaavassa, koska nykyinen Kankaantie muotoutunee aikanaan Raisionkaaren jatkeeksi eli merkittäväksi kokoojakaduksi. Maanomistaja oli esittänyt tällaisista tonteista mielipiteen. Männistönkadun (ent -tien) varrelle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa asumiseen. Kaava-alueen asuinkiinteistöille voidaan kaavan vahvistumisen jälkeen järjestää kunnallinen vesihuolto.

Kustavintien entinen eteläpää oli eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä nimetty Kerttulantieksi. Se olisi kuitenkin luontevimmin Voudinkatu, jota esitetään tässä asemakaavassa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Suunnitteluratkaisut

5.1.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen kokonaislaajuus on 31,95 ha. Erillispientalojen korttelit **(AO-89 ja AO-96)** koostuvat nykyisistä kiinteistöistä Mäihämäenkadun, Uusialhonkadun ja Männistönkadun varrella (entiset Mäihämäen-, Uusialhon- ja Männistöntie). Vi-

heralueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuu kaksi tiiviimmin rakennettavaa uutta pientalokorttelia **(A-17)**, joita palvelemaan osoitetaan Voudinkadulta (entinen Kerttulantie) uusi katuyhteys, Kellarimäenkatu. Myös viheralueen itälaidalle Mäihämäenkadun varteen sijoittuu uusi pientalokortteli **(A-17)**. Näiden uusien, tiiviiden pientaloalueiden korttelitehokkuus on n. 0,27 ja kokonaisrakennusoikeus 11 700 k-m².

Toimitilarakentamisen korttelialueita **(KTY-3)** on osoitettu Raumantien tuntumaan eritasoliittymän eteläpuolelle. Raumantien länsipuolella toimitilarakentaminen sijoittuu Raisionkaaren varteen, itäpuolella uuden katuyhteyden, Piilipuunkadun, varteen. Toimitilarakentamisen korttelialueille voidaan sijoittaa yhteensä 26 261 k-m². Rakentaminen on korkeintaan kaksikerroksista.

Raumantien itäpuolelle sijoittuu huoltoasemarakennusten korttelialue **(LH-2)**, jolle saa sijoittaa huoltoaseman oheistiloineen sekä päivittäistavarakaupan myymälän. Korttelialueen rakennusoikeus on 3500 k-m², josta päivittäistavaramyymälää saa olla enintään 400 k-m².

Avoin peltoaukea on osoitettu lähivirkistysalueeksi **(VL-10)**, joka on tarkoitus säilyttää maisemaltaan pääosin avoimena ja niittymäisenä. Aukean laidalle, asuinkorttelin puolelle sijoittuu Voudinkadun maiseman kannalta arvokasta puustoa, joka on osoitettu säilytettäväksi. Voudinkadun reunaan on osoitettu ohjeellinen puurivi. Asuinkortteleiden ja Raumantien välinen alue on merkitty suojaviheralueeksi **(EV)**. Virkistysalueita on yhteensä 1,6 ha ja suojaviheraluetta 1,1 ha.

Raumantien itäpuoliselle osalle on merkitty johtovaraus viemärilinjalle sekä ohjeellinen varaus yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille **(et)**. Valtatien itäpuolelle on merkitty rasite myös voimalinjan rakentamista varten. Valtatien länsipuolisiin kortteleihin 3085 ja 3089 on merkitty varaukset muuntamoiden sijoittamiseen, samoin itäpuoliseen kortteliin 419 **(et)**.

5.1.2 Kaavaratkaisun kuvaus ja sen perusteet

Kaavaratkaisu noudattaa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan, Raision yleiskaava 2020:n sekä pohjoisten alueiden osayleiskaavaluonnoksen periaatteita. Asemakaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen, liikerakentamisen sekä huoltamotoiminnan sijoittumisen alueelle.

Kaava-alue sijaitsee keskeisesti Turun ja Rauman välisen liikenteen sekä Kustaviin suuntautuvan liikenteen solmukohdassa. Eritasoliittymää ympäröivien alueiden osoittaminen työpaikka- ja liikerakentamisen sekä huoltoasematoimintojen korttelialueiksi mahdollistaa yritysten sijoittumisen helposti saavutettavalle ja näkyvälle paikalle. Korttelit muodostavat Raumantien varrelle yrityssaarekkeita. Tonttijako on ohjeellinen, sillä kaavavaiheessa alueelle sijoittuvia toimijoita ei ollut tiedossa.

Yrityskortteleiden taakse alueella sijoittuu vanhaa omakotiasutusta sekä uutta tiivistä pientalorakentamista. Mäihämäenkadun nykyinen, metsäisellä rinteellä oleva pientaloasutus on säilytetty, eikä toimitilatonttien liikennettä ole ohjattu alueen läpi.

Uusi asuinrakentaminen täydentää Raision keskustan pohjoispuolista asuinaluetta ja liittää vanhan kaupunkirakenteen Raumantien varteen suunniteltuun työpaikkavyöhykkeeseen. Uudet asuinkorttelit sijoittuvat avoimena säilyvän, niittymäisen alueen ympärille. Korttelien rakennetta ohjataan kaavassa siten, että syntyy valtatie 8:n liikennemelulta suojattuja pihapiirejä. Merkittävä osa nykyistä pel-

toaukeaa kaava-alueen lounaisosassa säilytetään avoimena viheralueena, josta muodostuu uuden pientaloalueen virkistysalue, Mäihämäenpuisto.

Liite 8. Asemakaavaehdotuksen havainnekuva.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uudet korttelialueet sijaitsevat enimmäkseen rakentamattomilla, maa- ja metsätalouskäytössä olevilla alueilla, joilla ei ole nykyisellään ympäröivälle asutukselle merkittävää virkistys- tai käyttöarvoa. Kaavan myötä alueen katuverkkoon toteutetaan erillinen kevyen liikenteen väylä myös Voudinkadun ja Raisionkaaren itäpuolelle.

Nykyisten pientalokiinteistöjen rajat säilyvät asemakaavassa pääosin muuttumattomina, paitsi Männistönkadun varrella, missä on uusia rakennuspaikkoja. Kaava-alueen olevat asuinkiinteistöt liitetään kuntatekniseen verkostoon kaavan myötä.

5.2.2 Vaikutukset luonnonoloihin ja maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualuetta ei ole luokiteltu maisemallisesti arvokkaaksi, eikä siellä ole luonnonarvoiltaan merkittäviä alueita tai suojeltavaksi luokiteltuja kohteita. Alueella ei ole myöskään sellaisia arvokkaita rakennettuja alueita tai kohteita, joiden säilymistä kaavan toteuttaminen haittaisi.

Raumantien ja Kustavintien risteysalueen lounais- ja eteläpuolella oleva metsäinen harjannealue korvautuu työpaikkarakentamisella. Alueen uusi rakentaminen korostaa eritasoliittymän merkitystä ja muodostaa Raisiolle pohjoisen sisääntulo-julkisivun, jolle tavoitellaan korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Kaavaratkaisu työpaikkakorttelien osalta on melko väljä, sillä alueelle ei kaavoitusvaiheessa ole tiedossa toimijoita tai toiminnan vaatimia tarkempia tilavarauksia. Rakentaminen on pääosin kaksikerroksista. Valtatien maisemaa rytmittää rakennettujen saarekkeiden ja säilytettävien metsäalueiden vuorottelu.

Alavat niityt ja pellot muuttuvat suurelta osin rakennetuiksi asuin- ja työpaikkakortteleiksi, jolloin peltoviljelyalueille tyypilliset avarat näkymät muuttuvat rajatummiksi. Kaksikerroksiset asuinkorttelit Voudinkadun itäreunalla muodostavat katualueelle ja avoimena säilyvälle peltoalueelle (VL-10) selkeän rajauksen. Voudinkadun varren maisemassa näkyvä mäntyryhmä säilytetään osana asuinkorttelia.

Metsäharjanne Raumantien länsipuolella sekä metsäinen lakialue Raumantien itäpuolella ovat alueen maisemakuvan kannalta erottuvimpia ja säilyvät osana suojaviheraluetta ja nykyisiä kiinteistöjä. Alueiden hoitotoimissa on huomioitava ja säilytettävä maisemakuvan kannalta arvokasta runkopuustoa.

Nykyisestä rakennuskannasta korvautuu työpaikkarakentamisella tilalla nro 7:5 olevat rakennukset. Tilan 7:6 rakennusten paikalle on kaavassa osoitettu huoltoasematoimintoja. Korttelin 3089 tontin 1 (tila 410-1-16) miljöön arvokkaat piirteet on osoitettu säilytettäviksi.

5.2.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan toteutuessa Raision pohjoisosaan syntyy keskustan ja Turun kehätien varren työpaikka- ja palvelurakentamista täydentävä keskittymä. Rakentaminen tukeutuu nykyiseen tieverkkoon ja sijaitsee helposti valtatie 8:lta saavutettavalla alueella. Alueelle tavoitellaan toimitila- ja kaupallisen rakentamisen tiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamatonta tuotantotilaa. Raision keskustan palvelut sijaitsevat n. kahden kilometrin päässä kaava-alueelta.

Valtatien liikennepalvelut täydentyvät eritasoliittymään osoitetun liikenneaseman ja päivittäistavarakaupan korttelin myötä. Päivittäistavarakaupan yksikkö palvelee valtatien varrella huomattavasti lähialueen asukkaita laajempaa määrää ihmisiä.

Uuden asuinrakentamisen myötä alueelle sijoittuu arviolta kaikkiaan n. 140 asuntoa ja 320 asukasta (nykyiset ja uudet yhteensä). Raisiossa nykyään toteutuvaan vuotuiseen asuntotuotantoon nähden (200 asuntoa/v) määrä vastaisi n. 8 kuukauden kokonaistuotantoa.

Kantoniitun asuin- ja työpaikka-alueen toteutuessa syntyy Raision pohjoisosaan selkeä aluekeskus. Ensimmäisen asemakaavan alueelle saattaa syntyä noin 400 uutta työpaikkaa, joka vastaa 4 % kunnan nykyisistä työpaikoista. Työpaikka-alueen rakentaminen todennäköisesti lisää Raision työpaikkaomavaraisuutta, joka tällä hetkellä on noin 84 %. Työpaikkojen määrän kasvu lisää joukkoliikenteen käyttäjämäärää suunnittelualueen läpi kulkevilla reiteillä.

Kunnallisteknistä verkostoa laajennetaan Kustavintien pohjoispuolelle sekä Raumantien itäpuolelle, jotta liikenneasema ja muu toimitilarakentaminen voi toteutua. Kaava-alueella säilyvät pientalokiinteistöt liitetään kuntatekniseen verkostoon.

5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Suunnittelualueen katuverkkoa kehitetään alueen nykyisiä teitä leventämällä ja niiden linjauksia ja järjestelyitä tarkistamalla. Kokonaan uusia toteutettavia katuyhteyksiä ovat valtatien itäpuolelle suunniteltu pohjois-eteläsuuntainen Piilipuunkatu, joka palvelee toimitilarakennusten kortteleita, sekä valtatien länsipuolinen Kellarimäenkatu, joka muodostaa Voudinkadulta yhteyden uusille asuin- ja toimitilarakennusten kortteleille. Kaavan myötä alueen katuverkkoon toteutetaan erillinen kevyen liikenteen väylä Voudinkadun ja Raisionkaaren itäpuolelle. Mäihämäenkatua käytetään tarvittaessa pelastus- ja huoltoyhteytenä työpaikkakortteleiden välillä. Uudet työpaikat ja palvelut lisäävät jonkin verran liikennettä Voudinkadulla ja Raisionkaarella sekä joukkoliikenteen käyttäjämäärää.

5.2.5 Vaikutukset terveyteen

Kaavassa osoitetut toiminnot eivät aiheuta terveysriskejä alueella tai sen lähiympäristössä asuville tai työskenteleville.

Asuinkortteleita sijoittuu osittain alueille, joilla asuinalueiden ulkotiloille määrätty ohjearvo (55 dB uusilla alueilla) ylittyy Raumantien, Kustavintien sekä Raisionkaaren liikennemeluennusteen (liikennemääräennuste 2020) mukaan. Kaavan mukaisella Raumantien varteen toteutettavalla työpaikkarakentamisella asuinkorttelien melutaso jää alle ohjearvojen. Lisäksi asuinkorttelien rakennukset ja rakenteet sijoitetaan siten, että syntyy melulta suojattuja ulko-oleskelutiloja. Voudinkadun liikennemäärä ei aiheuta selvityksen mukaan ohjearvoja ylittävää melu-

kuormaa. Kaavassa on osoitettu rakennusalat, joilla rakennusten ulkoseinän rakenteelliselle meluntorjunnalle on asetettu vaatimuksia.

Meluselvitys laadittiin tilanteessa, jossa asemakaavaa suunniteltiin luonnoksessa esitetyn mukaisesti laajemmalle alueelle kuin mitä asemakaavaehdotus nyt käsittää. Melulta suojaavia työpaikkakortteleita on mahdollista kaavoittaa heti, kun toimijoita on tiedossa. Tiiviiden pientalokorttelien rakentaminen on syytä aloittaa Voudinkadun (ent. Kerttulantie) puoleisesta reunasta.

Alueelle sijoittuvat työpaikkatoiminnot eivät luonteeltaan aiheuta ympäristöhäiriöitä, lukuun ottamatta lisääntyvää työpaikka- ja asiointiliikennettä.

Alueella sijaitsevat, mahdollisesti saastuneet maa-alueet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen käyttöönottoa.

Liite 9. Meluselvityskartta, nykytilanne sekä laajempaan kaava-alueeseen perustuva (27.11.2007).

Liite 10. Seurantalomake.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

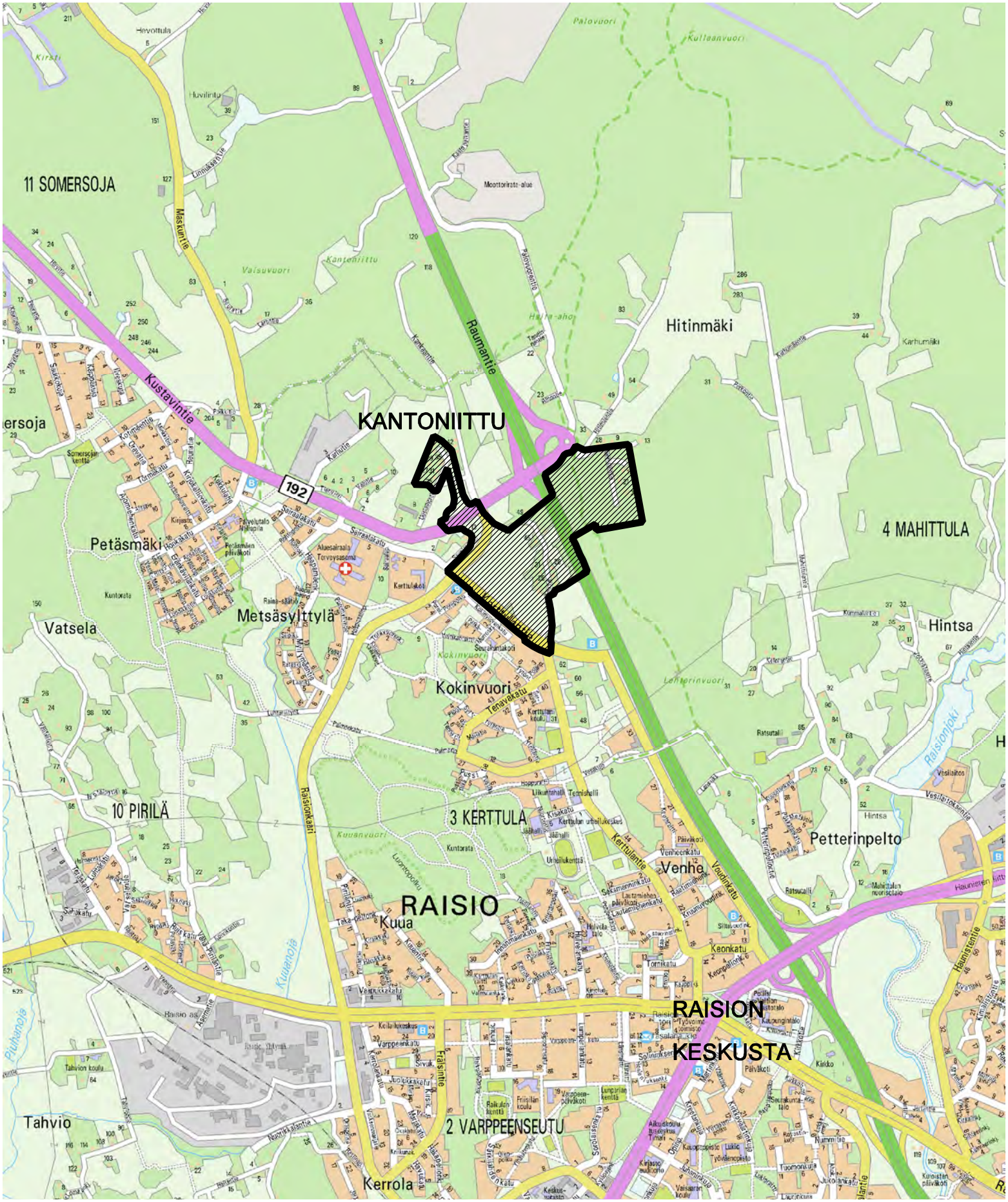
Toteutushankkeet voidaan käynnistää asemakaavan tultua voimaan. Alueen rakentuminen toteutuu vaiheittain. Toteutushankkeiden aikataulua säätelee alueella myös voimassa olevien vuokrasopimusten kesto. Toteuttaminen voidaan aloittaa nykyisin liikenne- ja maanomistusjärjestelyin.

8.1.2009

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy	Raision kaupunki
Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA, YKS 362 Maarit Virkkunen, arkkitehti SAFA	kaavoituspalvelut, vs. kaavoituspäällikkö Kaisa Äijö

7. LIITTEET

1. Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa 1:20000
2. Mäihämäentie sekä valtatie 8:n eritasoliittymä etelästä nähtynä
3. Ote Turun seudun maakuntakaavasta 1:50000. Maakuntakaava on vahvistettu 23.8.2004.
4. Ote Raision oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta 2020 1:15000. Yleiskaava on hyväksytty 23.8.2004.
5. Ote Raision pohjoisten alueiden osayleiskaavan luonnoksesta 1:5000
6. Pohjoisten alueiden osayleiskaavan luonnoksen havainnekuva 1:12500
7. Luonnosvaiheen mielipiteiden esittäjät kartalla
8. Asemakaavaehdotuksen havainnekuva 1:3000
9. Meluselvityskartta, nykytilanne sekä laajempaan kaava-alueeseen perustuva (27.11.2007).
10. Seurantalomake
11. Muistutusten jättäjät kartalla



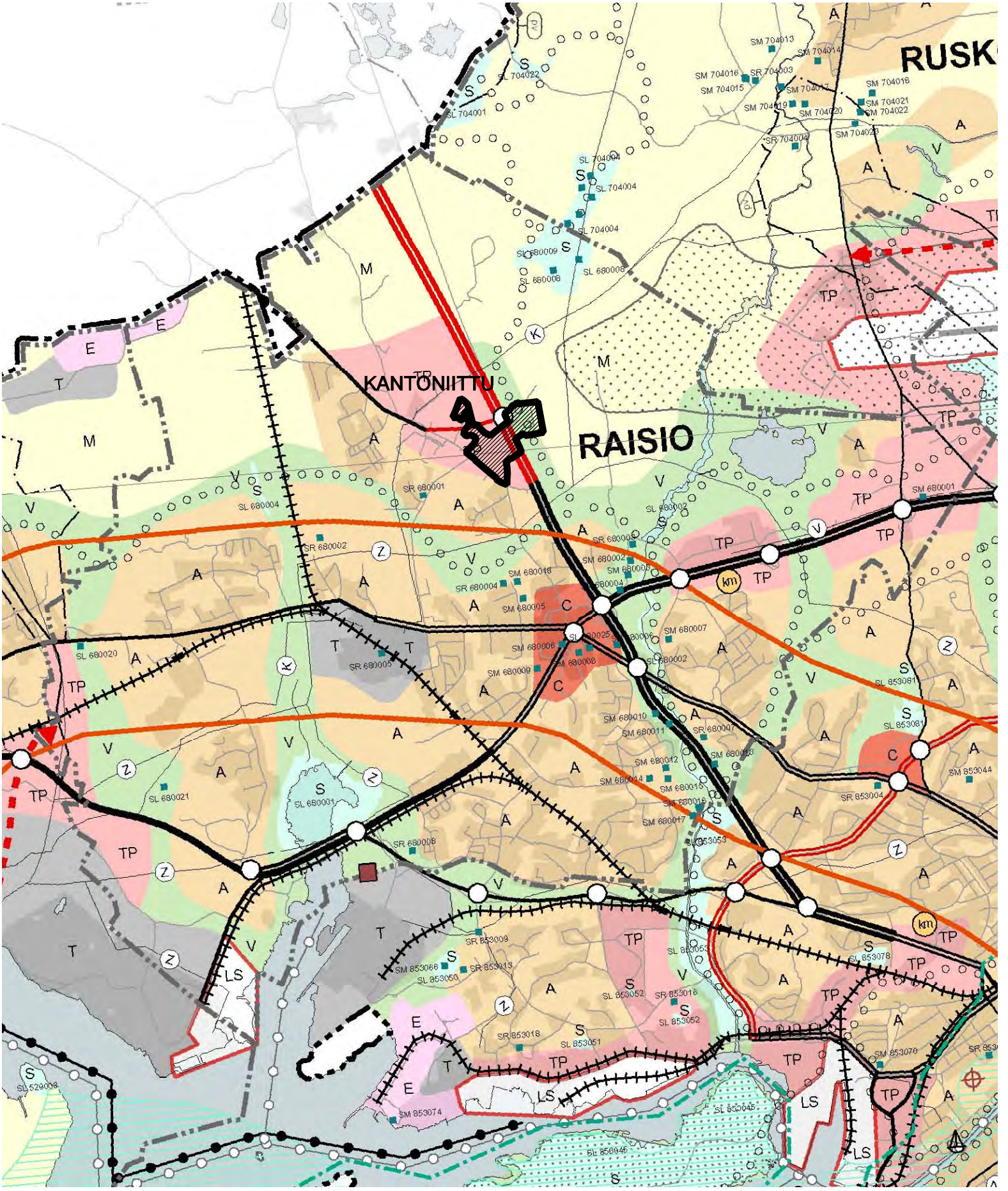
RAISIO
KANTONIITTU
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1:20 000

LIITE 1



Mäihämäentie


Valtatien 8 eritasoliittymä etelästä nähtynä.

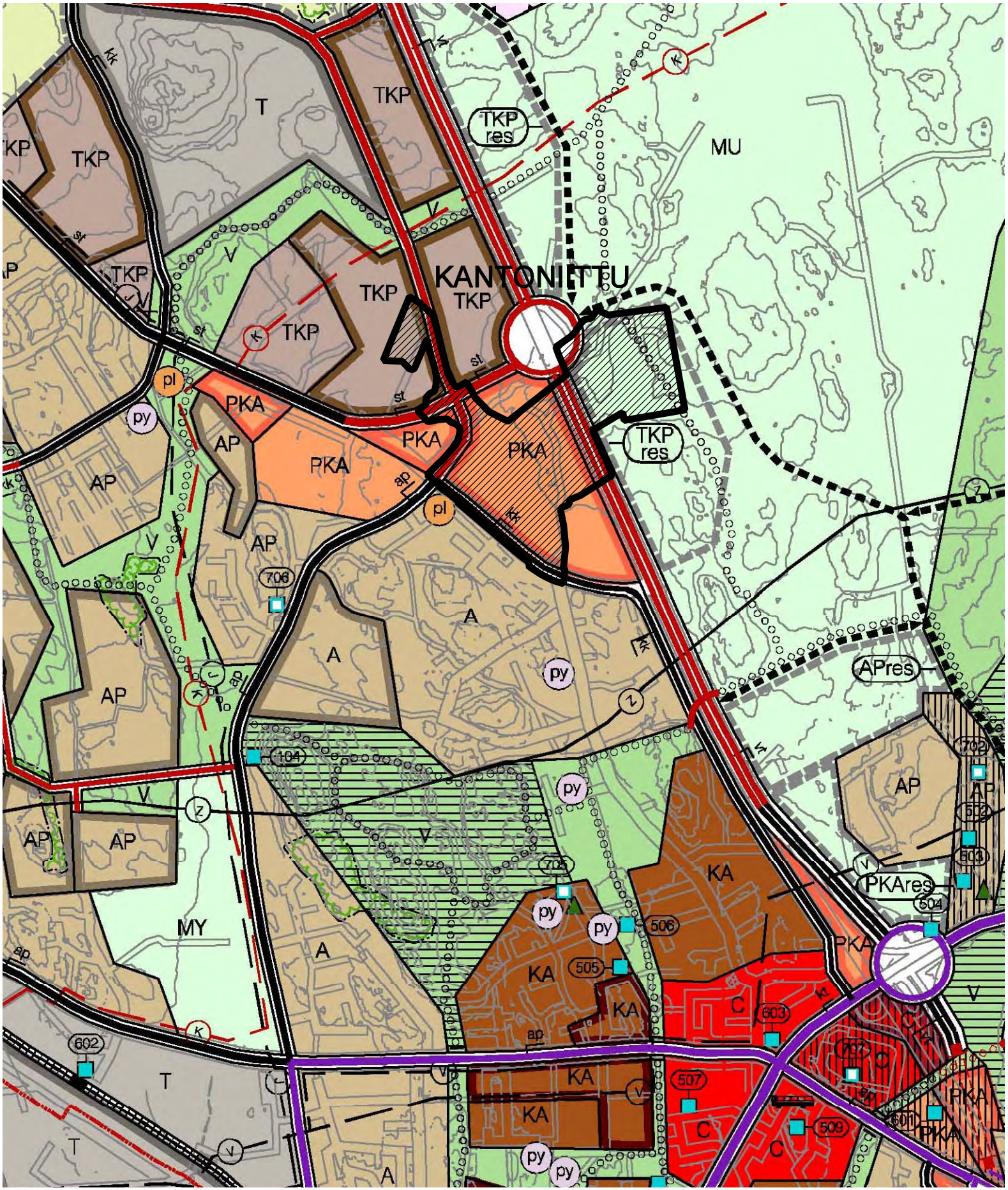


RAISIO
KANTONIITTU

OTE TURUN SEUDUN MAAKUNTAKAAVASTA 1:50 000

VAHVISTETTU 23.8.2004

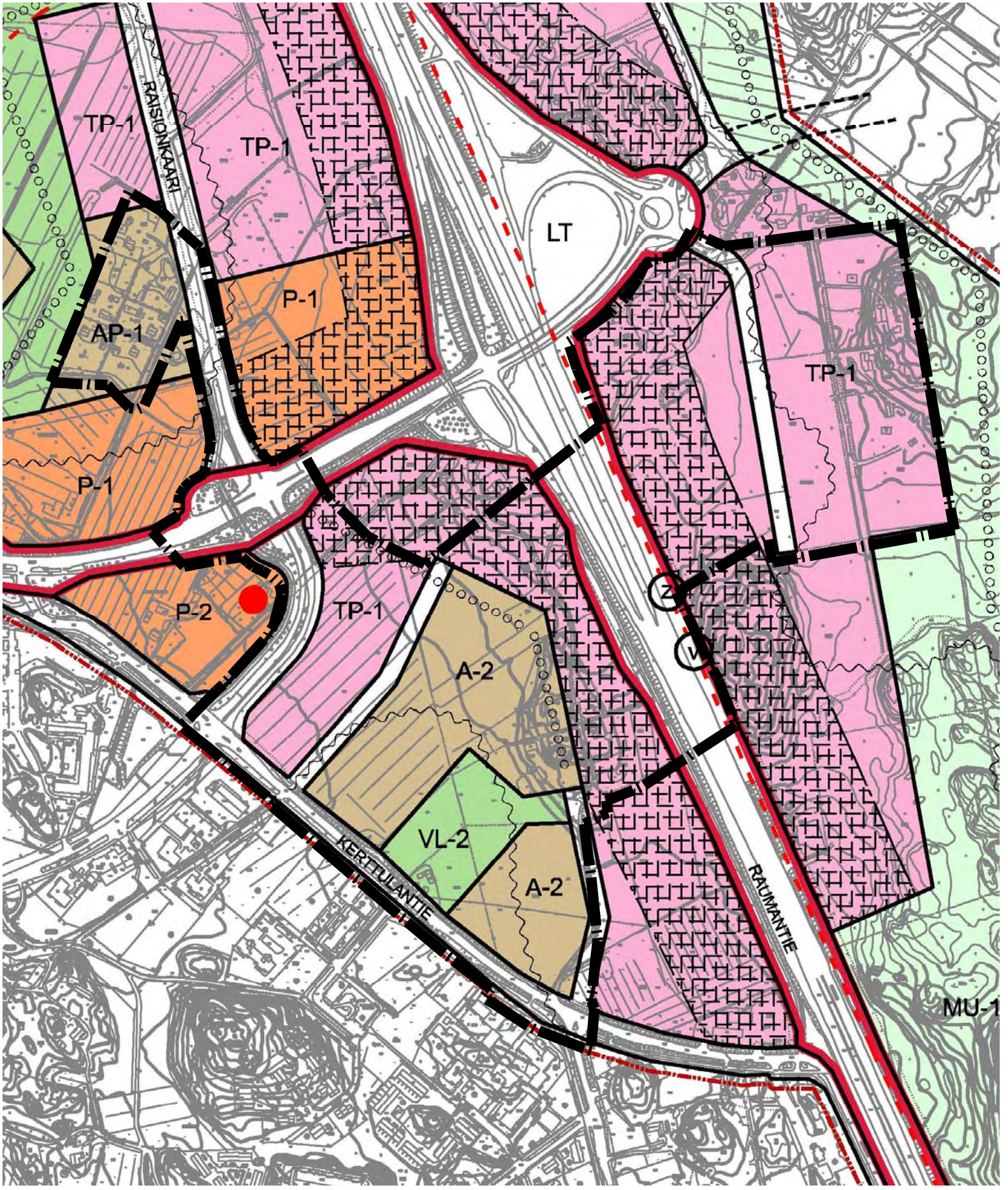
LIITE 3



RAISIO
KANTONIITTU

OTE RAISION YLEISKAAVASTA 2020 1:15 000
HYVÄKSYTTY 23.8.2004

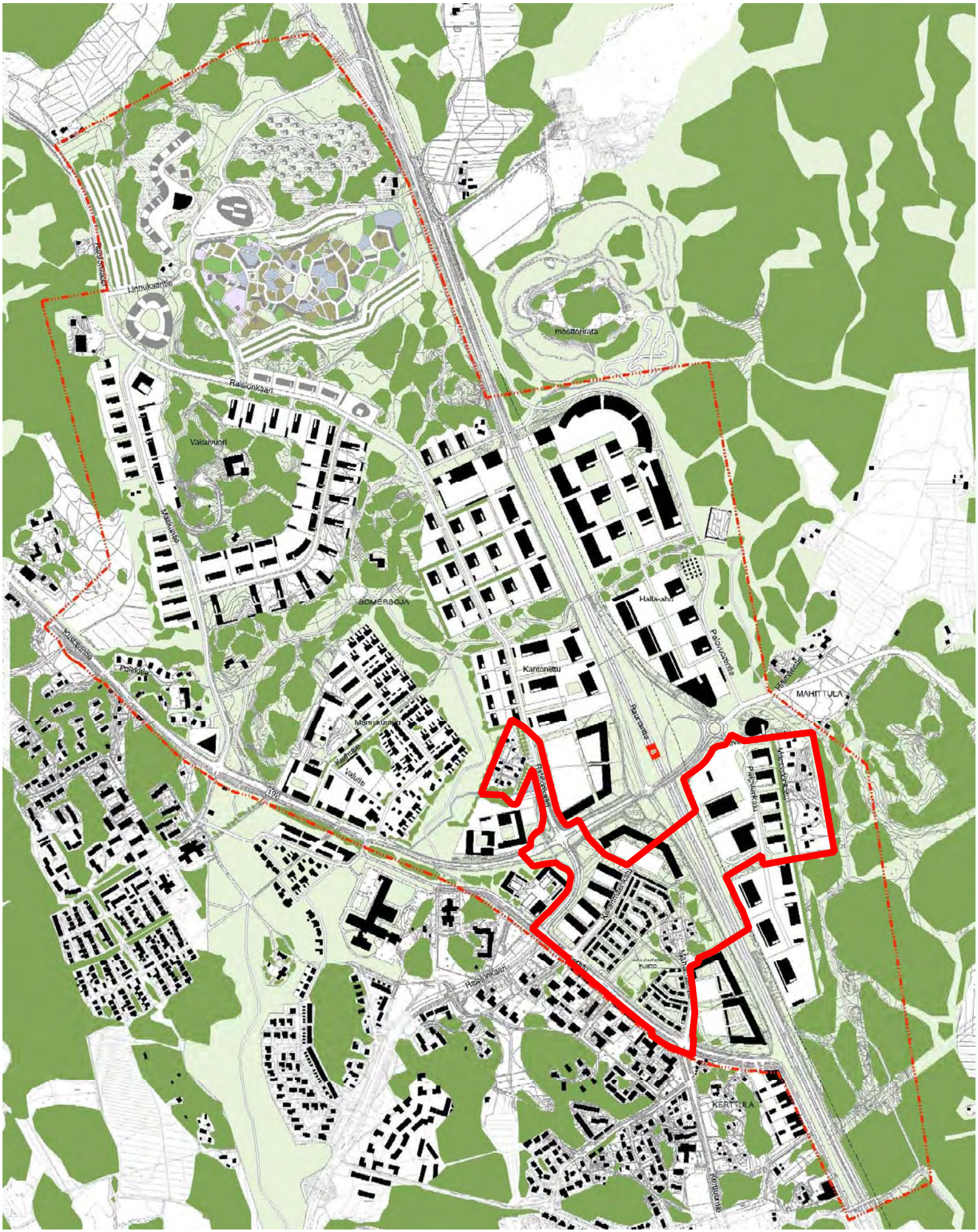
LIITE 4



RAISIO
KANTONIITTU

OTE RAISION POHJOISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA 1:5 000

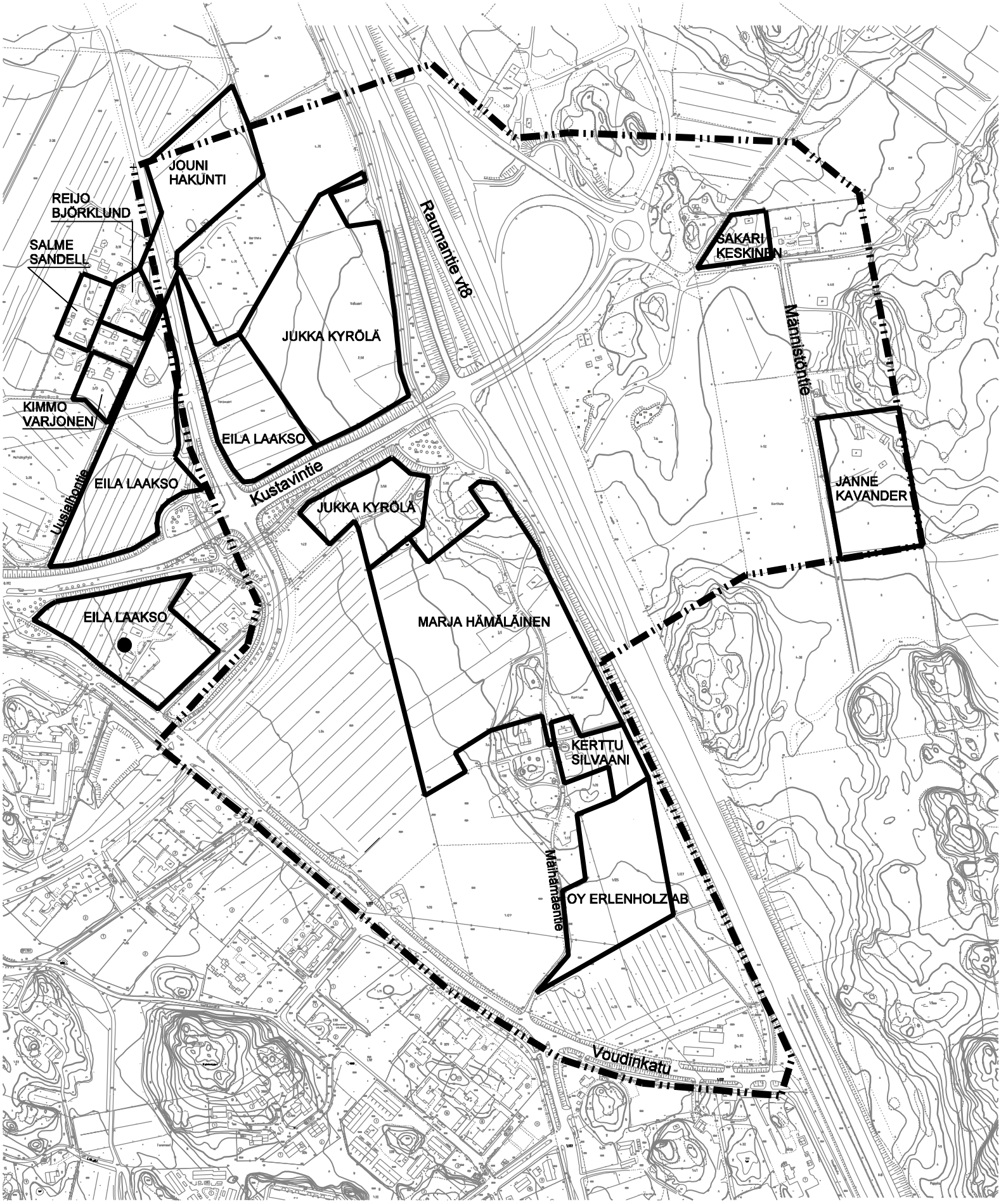
LIITE 5



RAISIO, KANTONIITTU

POHJOISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSEN HAVAINNEKUVA 1:12 500

LIITE 6



RAISIO
KANTONIITTU

LUONNOSVAIHEEN MIELIPITEET 1:5000

LIITE 7

1. Liikerakennusten korttelialue.
2. Toimitilarakennusten korttelialue.
3. Huoltamo, jossa ravintola-, myymälä- ja matkailuinformaatio-tiloja. Havainnekuva on viitteellinen, tontin käyttö tarkentuu toteutussuunnittelun yhteydessä.
4. Asuinkortteli.
5. Nykyinen erillispientalokiinteistö kaava-alueella.
6. Uusi erillispientalolle varattu tontti.
7. Säilytettävä miljöö.
8. Maisemaltaan avoimena ja niittymäisenä säilytettävä viheralue.
9. Maisemakuvan kannalta arvokasta puustoa, joka säilytetään.
10. Suojaviheralue.

Olemassa olevat rakennukset kaava-alueen ympäristössä.

Alueelle laaditun, erillisen viitesuunnitelman mukaisa kerrostaloja. Eivät sisälly kaavaan.

Raision kaupunki

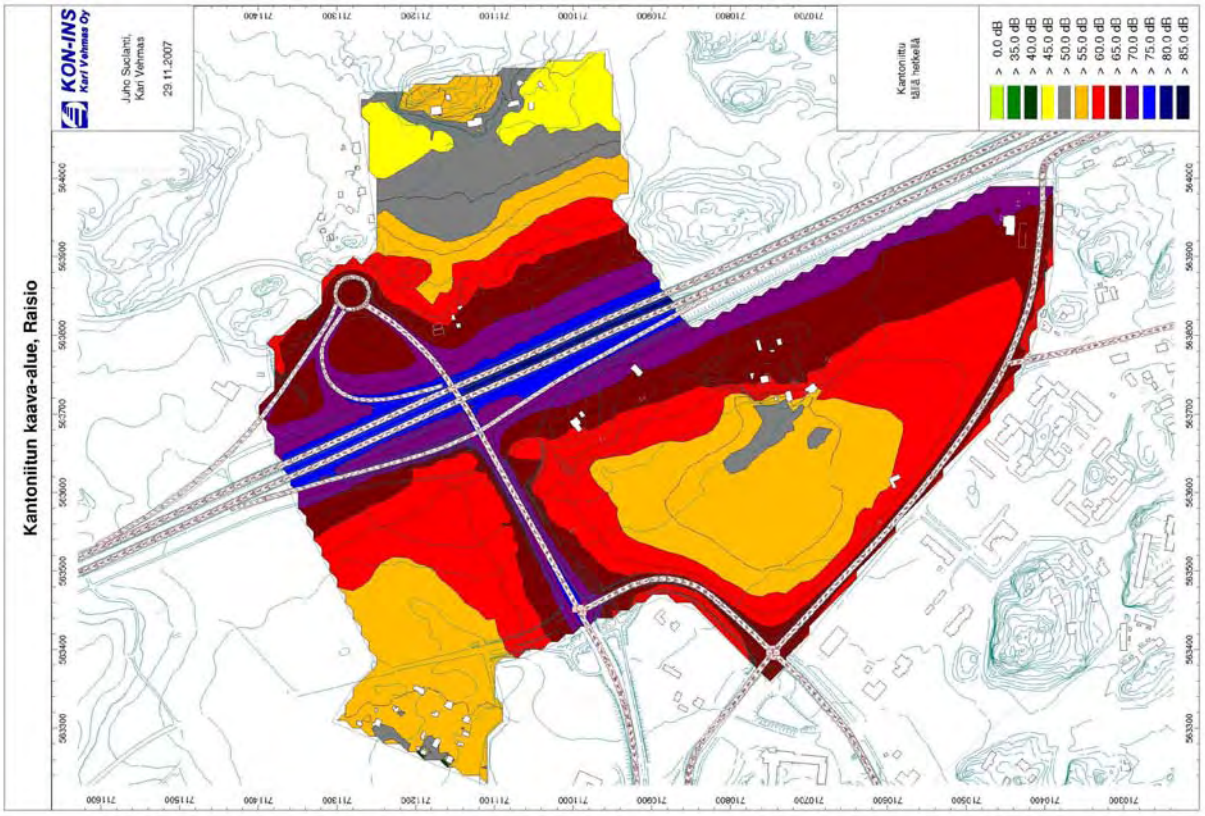
Kantoniitun asemakaava

Liite 8

Havainnekuva 1:3000

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy





MELUSELVITYSKARTTA
NYKYTILANNE SEKÄ LAAJEMPAAN KAAVA-ALUEESEEN PERUSTUVA (27.11.2007)

LIITE 9

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	680 Raisio **Täyttämispvm**		18.12.2008
Kaavan nimi	Kantoniitun asemakaava		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	11.11.2008
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	01.04.2005
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	11:014
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,9525	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	31,9525
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

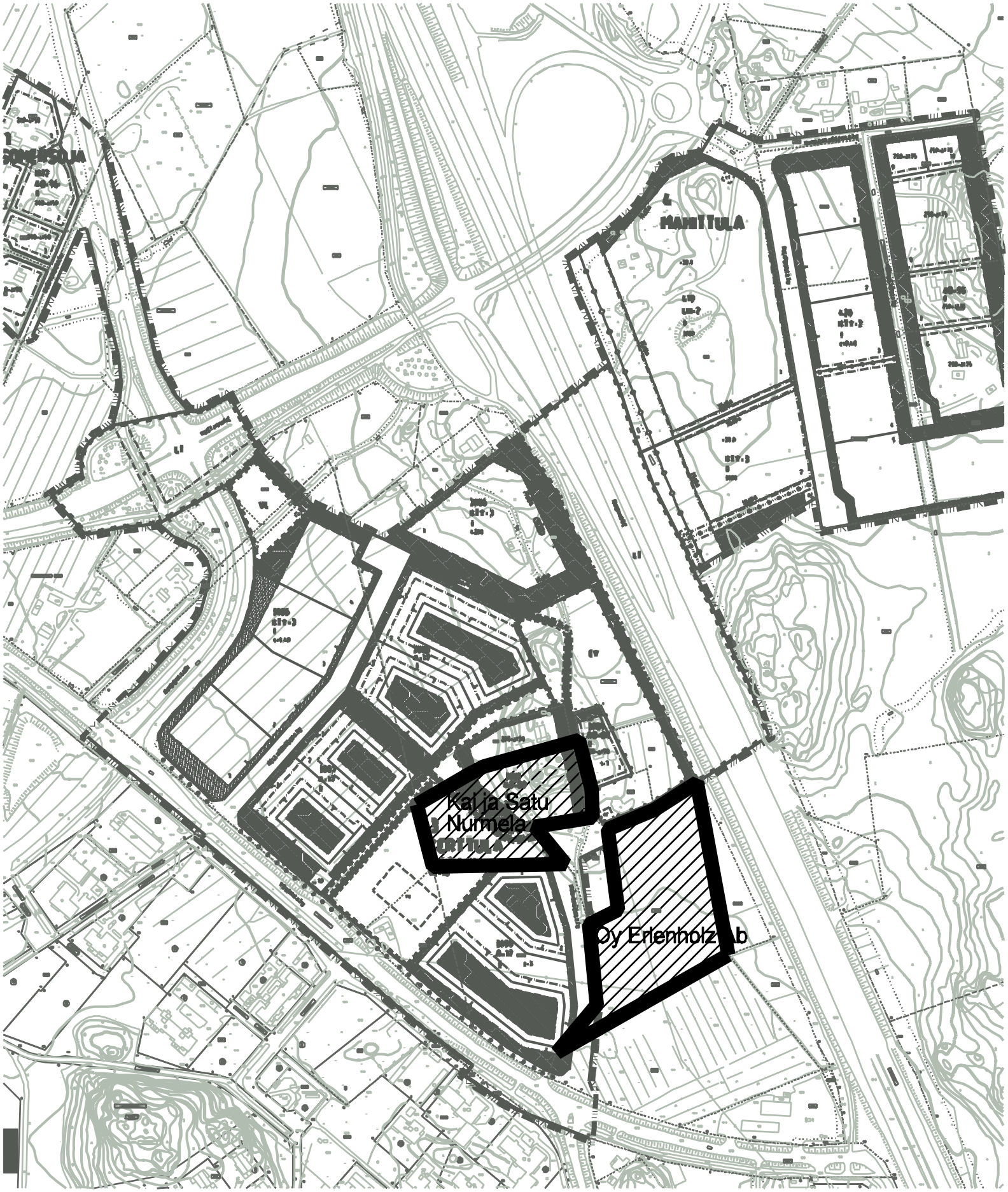
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**31,9525**	**100,0**	**45716**	**0,14**		
A yhteensä	8,8445	27,7	16025	0,18		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	7,3400	23,0	26191	0,36		
T yhteensä						
V yhteensä	1,8766	5,9				
R yhteensä						
L yhteensä	12,7822	40,0	3500	0,03		
E yhteensä	1,1092	3,5				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**31,9525**	**100,0**	**45716**	**0,14**		
A yhteensä	8,8445	27,7	16025	0,18		
A	4,3407	49,1	11600	0,27		
AO	4,5038	50,9	4425	0,10		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	7,3400	23,0	26191	0,36		
KTY	7,3400	100,0	26191	0,36		
T yhteensä						
V yhteensä	1,8766	5,9				
VL	1,8766	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	12,7822	40,0	3500	0,03		
Kadut	5,6908	44,5				
Kev.liik.kadut	0,5529	4,3				
LT	3,5029	27,4				
LH	3,0356	23,7	3500	0,12		
E yhteensä	1,1092	3,5				
EV	1,1092	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



RAISIO
KANTONIITTU

MUISTUTUSTEN ESITTÄJÄT 1:4000

LIITE 11