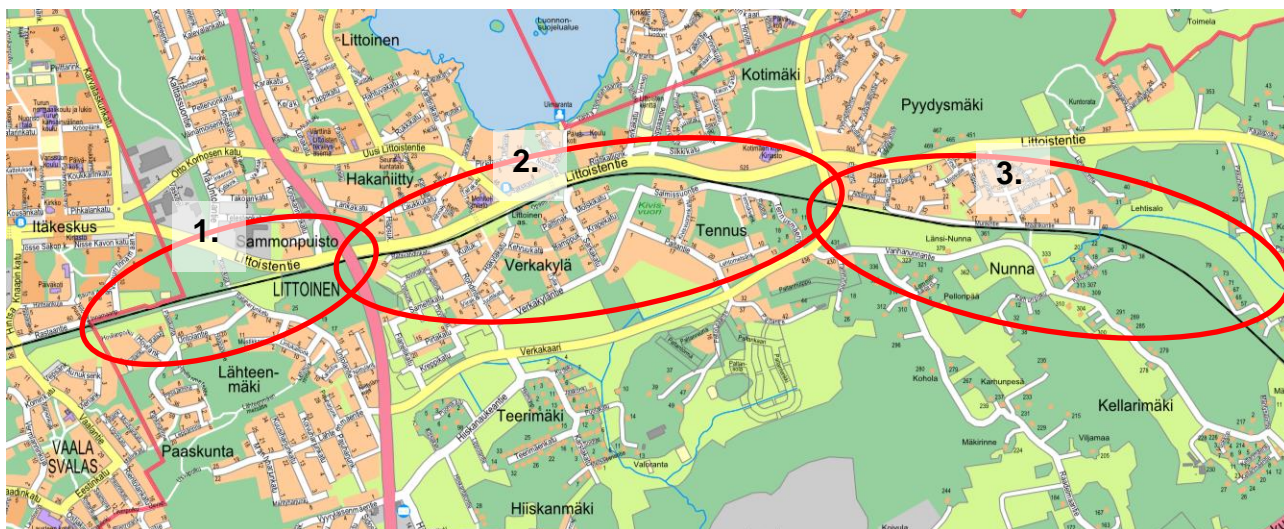


KAARINAN KAUPUNKI

TUNNIN JUNAN RATASUUNNITELMAN MUKAISET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET, A2000, A2900, A21000

KAAVASELOSTUS, KAAVALUONNOS



14.6.2023

TUNNIN JUNAN RATASUUNNITELMAN MUKAISET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET, A2000, A2900, A21000

1 . PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaarinan kaupunki, Littoinen, Nunna
Tunnin junan ratasuunnitelman mukaiset asemakaavat ja asemakaavan muutokset, A2000, A2900, A21000

Asemakaavoilla ja asemakaavojen muutoksilla muutetaan Kaarinan kaupungin Littoisten 2. kaupunginosan ja Nunnan 21. kaupunginosan 21059 korttelinosaa sekä liikenne-, katu-, puisto-, ja suojaviher- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten ja rakennusten aluetta.

Asemakaavoilla ja asemakaavojen muutoksilla muodostuu Kaarinan kaupungin Littoisten 2. kaupunginosan ja Nunnan 21. kaupunginosan, liikenne-, rautatie-, katu- ja suojaviher- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten ja rakennusten aluetta.

Jani Laasanen, Kaarinan kaupunki/kaavoitus
Lotta Salminen, Kaarinan kaupunki/kaavoitus
PL 17, 20781 KAARINA

Asemakaavat ja asemakaavojen muutokset ovat tulleet vireille, Kaarina-lehti (8.2.2023).

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavat ja asemakaavojen muutokset xx.xx.xxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää ratasuunnitelman mukaisen ratalinjauksen välillä Nunna – Kupittaa niiltä osin kuin rata kulkee Kaarinan kaupungin alueella. Tunnin juna –hankkeen ratasuunnitelmien on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana. Ratasuunnitelmia laatii konsulttitoimisto Sweco Oy Väyläviraston ja Turun Tunnin juna Oy:n toimeksiannosta. Asemakaavojen ja asemakaavan muutosten tavoitteena on laatia ratasuunnitelmien kannalta tarvittavat muutokset ja laatia asemakaavanmuutokset siten, että niissä huomioidaan radan ja sen suoja-alueen vaatimat tilavaraukset sekä mahdolliset muutokset tie- ja katuyhteyksissä. Tarkastelualueen rata-osuuden pituus Kaarinassa on noin neljä ja puoli kilometriä.

Tarkastelualue on jaettu kolmeen osaan. Varsinaiset asemakaavoitettavat tai asemakaavan muutosta koskevat alueet täsmentyivät ratasuunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Tarkastelualueet Kaarinassa ovat:

1. Paaskunta, A2000, Turun ja Kaarinan raja - Kaarinantie
2. Littoinen, A2900, Kaarinantie - Verkakaari
3. Nunna, A21000, Verkakaari - Nunna

1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on laatia tarvittavat asemakaavat ja asemakaavojen muutokset välillä Nunna – Turun raja, jotta alueelle laadittavan ratasuunnitelman mukainen kaksoisraide on mahdollista toteuttaa. Tunnin juna-hankkeelle asetetut tavoitteet ja raideliikenteen

kehittämisen edut ovat Kaarinan kaupunkia ja kaupunkiseutua merkittävästi hyödyttäviä. Matka-ajan lyhentäminen kytkee Turun kaupunkiseudun vahvemmin osaksi Etelä-Suomen toiminnallista aluetta ja lisää alueen vetovoimaa ja houkuttelevuutta niin työpaikkojen, palvelujen kuin potentiaalisten uusien asukkaidenkin näkökulmasta sekä edesauttaa ilmastotavoitteiden saavuttamista.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. tilastolomakkeet, ei luonnosselostuksen liitteenä

1.5 Muut lähtötiedot

Ratasuunnitelman ja hankkeen YVA:n yhteydessä on tehty mm. seuraavia selvityksiä:

- luontoselvitykset mm. geologiset ja arkeologiset kohteet, uhanalaisten, silmäläpidettävien tai luontodirektiivin liitteiden IV- tai II -lajien mahdolliset elinympäristöt, arvokkaat luontokohteet ja arvokkaat linnusto ja luontoalueet.
- rakennuskannan inventointien kokoaminen
- runkomelun vaikutukset sekä mahdollisten melusteiden vaikutukset maiseen
- maaperätutkimukset

Mahdolliset täydentävät selvitykset tehdään ratasuunnitelmavaiheessa Väyläviraston toimesta.

3 LÄHTOKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen olosuhteista

3.1.1 Nykytilanne

Rantaratana tunnettu junarata on yhdistänyt Turun ja Helsingin vuodesta 1899 saakka. Rata oli alkujaan kovin mutkikas ja oikaisutöitä on tehty aina 1990-luvulle saakka. Tunnin juna-hankkeen myötä koko radan matkalle on hahmoteltu linjaus, joka mahdollistaa kaksi vierekkäistä raidetta, jolloin aikataulullisesti on mahdollista nopeuttaa siirtymistä Turun ja Helsingin välillä. Matka-ajan lyhentämisen vuoksi radalla on esitetty tehtävän oikaisuja, joista Piikkiön oikaisu koskee Kaarinaa. Linjaus välillä Salo-Piikkiö esitetään toteutettavaksi lisäämällä olemassa olevan raiteen viereen toinen raide. Piikkiön kohdalla toteutettavaksi esitetään oikaisu, jolloin rakentuu kokonaan kaksi uutta raidetta ja vanha rata-linja jää yksiraiteiseksi. Oikaisu tulee Piikkiöstä Nunnan alueelle ja jatkuu siitä Turkuun aiemman ratalinjauksen mukaisesti.

Koko raidehanke on jaettu viiteen eri osa-alueeseen: Espoo – Lohja, Lohja – Salo, Salo – Hajala, Hajala – Nunna, Nunna – Kupittaa. Kaarinan kaupungin kaavoituksessa tarkastelussa olevat alueet sijoittuvat Hajala – Nunna ja Nunna – Kupittaa ratasuunnitelmien osuuksille.

Helsinki–Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden ympäristövaikutusten arviointi (jäljempänä YVA) käynnistyi vuonna 2019. YVA-ohjelma kuulutettiin syksyllä 2019, YVA-selostus syksyllä 2020 ja täydennetty selostusaineisto kesällä 2021. Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä YVA:sta on annettu 3.12.2021.

Hajala – Nunna yleissuunnitelma on tekeillä. Kaarinan kaupunki on antanut yleissuunnitelmasta lausunnon, khall 27.6.2022 § 136 ja täydentänyt pyynnöstä lausuntoa, khall 15.2.2023 § 16. Yleissuunnitelma on menossa vahvistettavaksi kesän 2023 aikana.

Nunna – Kupittaa välin kaksoisraiteen ratasuunnitelmaluonnos valmistui Turun tunnin juna – hankeyhtiön toimesta kesäkuussa.

Kaarinan kaupunki on tarvittaessa varautunut laatimaan myös uutta asemakaavaa alueille, jossa sitä ei vielä ole. Asemakaavat ja asemakaavojen muutokset laaditaan radan toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Tunnin junan ratasuunnitelman vaatimat asemakaavat ja asemakaavan muutokset ovat olleet mukana kaupunginhallituksen hyväksymässä Kaavoitusohjelmassa 2023 (19.12.2022 § 300) yhtenä kokonaisuutena. Tarvittavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavat ja asemakaavojen muutokset esitetään kolmena erillisenä kaavakarttana- A2000, A2900, A21000. Kaavaselostus laaditaan yhteisenä kaavojen osalta.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Turku-Helsinki rautatie kulkee pääosin olemassa olevan rakennetun taajaman halki. Suurin osa rata-alueen lähialueesta on tiiviisti rakennettua pientaloaluetta. Radan varrella rakennuskannan ikärakenne on vaihtelevaa. Ratageometrian varmistuessa selviävät kaksoisraiteen toteuttamisen vaikutukset olemassa olevaan rakennuskantaan.

Voimassa olevissa kaavoissa tarkastelualue on jo pääosin merkattu rata-alueeksi ja ratasuunnittelun tarkentuessa, tarkentuvat sen vaikutukset radan lähellä olevaan rakennettuun ympäristöön.

Aivan rata-alueen läheisyydessä ei ole rakennussuojelukohteita. Tarkasteltavalle alueelle on Tunnin juna-hanketta koskevan YVA-arvioinnin yhteydessä merkitty valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä suojeltavaksi tai säilytettäväksi osoitettua aluetta ja rakennuksia. Rata-alueen pohjoispuolella on suojeltu Kotimäen asuntoalue (sr202002). Alueelle on myös merkitty seudullisesti arvokkaita sekä muita huomioitavia kohteita.

Tarkastelualueella on yksi kiinteä muinaisjäänös (kivikautinen hautapaikka, Nuutila).

Taajamarakenteessa maisemaan mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset syntyvät meluntorjuntatarpeista, jolloin maisemaan avautuvat näkymät estyvät tai muuttuvat erikseen rakennettavien melusuojausten vuoksi.

3.1.3 Luonto ja luonnonympäristö

Rata-alue on pääosin jo nykyisin rakennettu ja liikennekäytössä yksiraiteisena. Piikkiön oikaisu on suunniteltu lähtevän Nunnan alueen itäreunalta. Nunnan alueella (Kellarinmäki ja Vansvuori) on liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalue sekä lepakoiden elinympäristöjä. Lähellä Turun rajaa alueella Untola-Lähtenmäki on myös liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalue sekä lepakoiden elinympäristöjä (Salo – Turku nopean rautayhteyden luontoselvitykset 2019). Lakari-Tennus alueella on vuoden 2002-2004 tehdyn selvityksen mukaan liito-oravien tärkeä metsä-/ ruokailualue.

Rata-alueen rajausta tarkentui ratageometrian valmistuttua. Suunnitelmat vaikuttavat alueen nykyisiin piennaralueisiin rata-alueen ja rakennetun taajaman rajapinnassa sekä kokonaan uuden ratalinjan osalta sen reuna-alueiden ympäristöön sekä alle jäävään maastoon. Hankkeen toteuttamisessa pyritään minimoimaan lähialueen luontorvoille aiheutuvaa haittaa.

3.1.4 Virkistys

Rata-alueen laajentuminen ei vaikuta merkittävästi virkistysalueisiin tarkastelualueella. Joitain vähäisiä muutoksia saattaa tulla ratageometrian vuoksi virkistysalueiden pinta-aloihin. Rata-alueen olemassa olevat alitukset ja ylitykset säilyvät samoilla paikoilla, jolloin kulku virkistysalueille säilyy.

3.1.5 Palvelut ja työpaikat

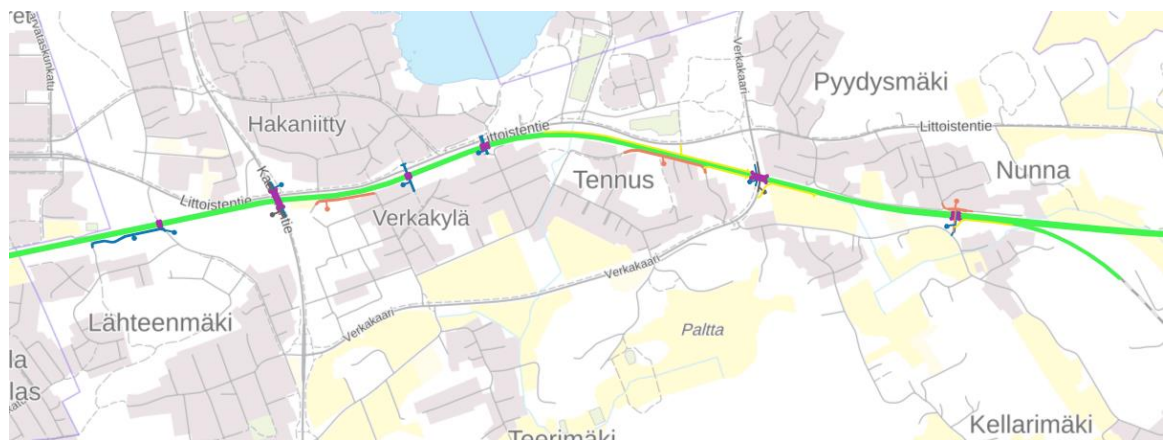
Suunnittelualue käsittää Turku-Helsinki rata-alueen eikä siten sisällä palveluita eikä työpaikkoja.

3.1.6 Liikenne

Ratasuunnitelmassa on esitetty tarkastelualueelle kuutta silta/alikulkukohdetta (karttaotteessa violetilla merkatut), jotka ovat jo olemassa olevia, mutta radan laajennuksessa kokonaan uusittavia ja/tai korjattavia:

- Untolan alikäytävä
- Littoisten ylikulkusilta
- Kuitukujan alikäytävä
- Littoisten alikäytävä
- Tennuksen alikulkusilta
- Nunnan alikäytävä

Siltatöissä pyritään huomioimaan sujuva liikennöinti rakennustyöstä huolimatta. Ylikulkusiltaa uusittaessa tai korjattaessa pyritään vanha silta pitämään käytössä osittain, jotta liikennöintiä ei estetä kokonaan. Alikäytävien kohdalla osoitetaan lähin kiertotie. Rata-alueen rajausten muutokset saattavat vaikuttaa paikoin myös lähellä oleviin tielinjauksiin. Tielinjaukset joihin mahdollisesti kohdistuu muutospainetta tai ovat kokonaan uusia, on merkattu alla olevaan karttaan punertavalla. Radan vaatimat uudet huoltotieyhteydet on merkattu karttaan keltaisella. Sinisellä värillä on korostettu kevyenliikenteen väylät, joihin kohdistuu mahdollisesti muutoksia. Rata-alueen estevaikutus ei muutu verrattuna aiempaan, sillä kaikki nykyiset yhteydet säilytetään. Kevyen liikenteen sujuvuus pyritään säilyttämään mahdollisimman toimivana radan puolelta toiselle rakennusvaiheessa.



*Karttaote siltapaikoista ja mahdollisista tielinjausten muutoskohteista
Lähde: Turun tunnin junan karttapalvelu (23.5.2023)*

3.1.7 Yhdyskuntatekniikka ja muut verkostot

Rata-alueen halki kulkee useita yhdyskuntateknisiä verkostoja kuten sähkö-, vesihuolto- ja kaapelilinjoja. Rata-alueen rakentaminen saattaa aiheuttaa muutostarpeita ja rakentamistilanteessa häiriöitä olemassa olevien verkostojen toimintaan. Rata-alueen suunnittelu ja toteuttaminen tehdään yhteistyössä verkkoyhtiöiden sekä operaattorien kanssa, jolloin häiriöiden vaikutukset jäävät vähäisiksi.

3.1.8 Ympäristöhäiriöt

Kaksoisraiteen rakentaminen aiheuttaa lisääntyvää liikennemelua, tärinää sekä runkomelua. Tavoitteena on turvata elinympäristön viihtyisyys minimoimalla ympäristöhäiriöt muun muassa melusteita rakentamalla tai käyttämällä esimerkiksi raidealueella tärinää vaimentavia rakenteita. Melu, tärinä sekä runkomeluhaitat on arvioitu Tunnin juna hankkeen YVA:n yhteydessä tarkastelualueen osalta ja niitä tarkennetaan hankkeen edetessä sekä huomioidaan ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on, että valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjeavot eivät ylitä hankkeen vaikutusalueen asuin- ja vapaa-ajankiinteistöillä eivätkä virkistys- ja luonnonsuojelualueilla.

3.1.9 Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi valtion omistamaa rata-aluetta. Rata-alueen ulkopuolella ratasuunnitelman mukaisella tarkastelualueella on sekä Kaarinan kaupungin, että yksityisten maanomistajien omistamia alueita.

3.1.10 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on maarekisterissä.

3.1.11 Pohjakartta

Kaarinan kaupungin kiinteistö- ja paikkatietolaitos päivittää pohjakarttaa aina asema-kaavojen laatimisen tai uudisrakentamisen yhteydessä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa osa tarkasteltavasti alueesta on pääosin merkitty punaisella paksulla viivalla kaupunkikehittämisen kohdealueeksi (TPLMK).

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

SUUNNITTELU MÄÄRÄYS: Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenne-reittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

Rata-alueen ympärillä on pääosin asumisen toiminnoille (A) varattua aluetta.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE: Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi pai-

kallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Tarkastelualueen 1 poikki, pohjois–eteläsuunnassa, kulkee olemassa oleva ulkoilureitti (merkityksellinen osa maakunnallista ulkoilureittiverkostoa) virkistysaluetta (V) pitkin: *Ulkoilureitin uran ympäristöä tulee hoitaa ottaen huomioon reitin ympäristön erityispiirteet.*

Alueelle on merkitty myös toinen ohjeellinen ulkoilureitti Verkakaaren kohdalla: *Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.*

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

Alueella on merkittynä myös kaksi raideliikennepaikkaa (isot punaiset neliöt).

Tarkastelualueen pohjoispuolella sijaitsee suojeltu Kotimäen asuntoalue, sr202002.

MERKITTÄVÄ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS (VSMK, SSMK, TKSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloön inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr).

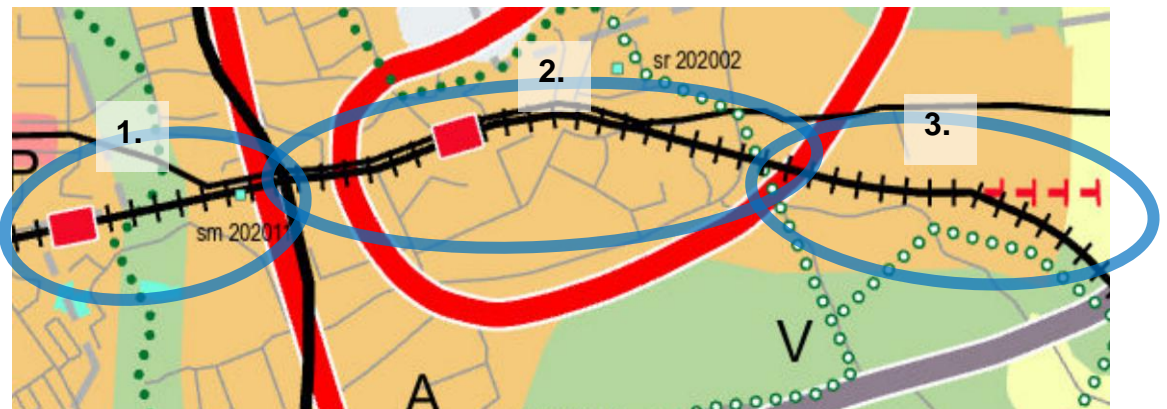
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (VSMK, SSMK): Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. **SUOJELUMÄÄRÄYS (TKSMK):** Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityisiä pakottavia syitä purkaa.

Tarkastelualueella olevat sm-merkinnällä varustetusta kohteesta kirjataan seuraavaa:

MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE (VSMK, TKSMK, SSMK) Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Tunnus viittaa luetteloön inventoiduista muinaisjäänöskohteista (sm).

SUOJELUMÄÄRÄYS: Muinaisjäänökset tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa. Museoviranomaisilta on muinaismuistolain mukaisesti pyydettävä lausunto suunnitelmista ja toimenpiteistä alueella. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Piikkiön rataoikaisu on maakuntakaavassa osoitettu ohjeellisena rautatienä (kuva alla)

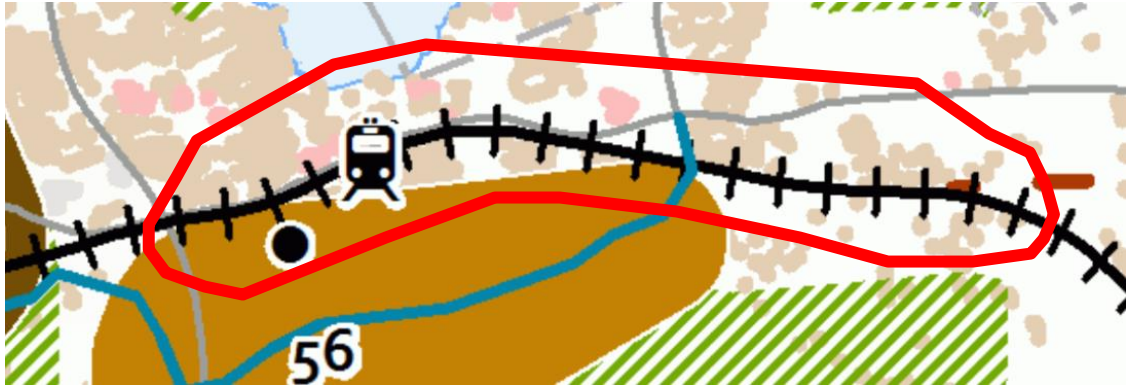


Kuva maakuntakaavasta

3.2.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli

Kaupunkiseudun rakennemallissa tarkastelualueelle on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja merkintöjä:

- maakunnallisen paikallisjunaliikenteen verkko kulkee läpi alueen
- yksi junaliikenteen seisake
- alueen eteläpuolelle on merkattu kaupunkiliikenteen runkolinja (sininen viiva)
- yhteysvaraus Piikkiön oikaisulle (ruskea katkoviiva)
- Alue 56: Littoinen, Verkakylä: uusi tiivis pientaloalue. Asukasmäärän tavoitteellinen kasvu noin 1200 asukasta.



Kuva Turun kaupunkiseudun rakennemallista

3.2.3 Yleiskaava

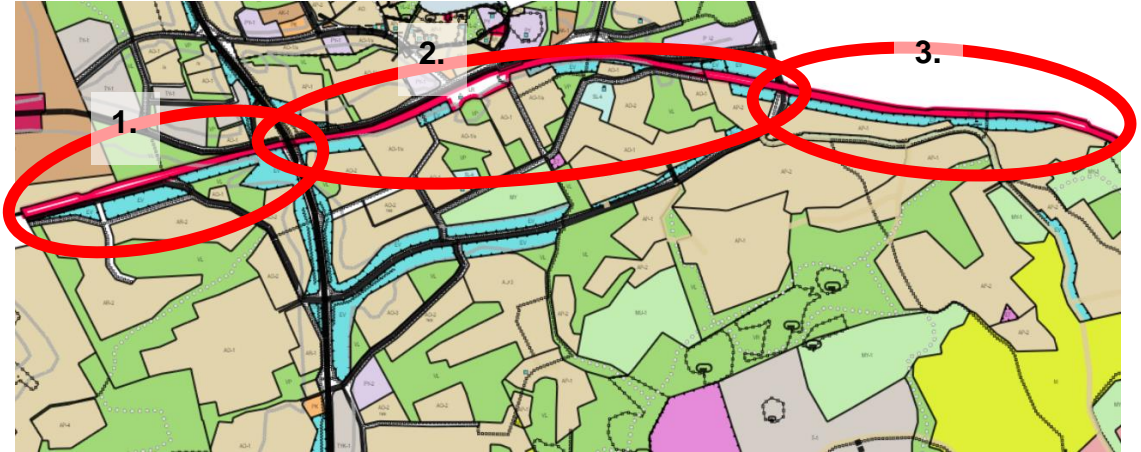
Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat osayleiskaavat:

Kaavan nimi, tunnus	Hyv./vahvistettu	Voimaantulo
Littoisten osayleiskaava, K2003	18.04.2001 (vahv.)	
Littoisten osayleiskaavan muutos, K2004	23.10.2006 (hyv.)	21.03.2007
Lakarin ja Kellarinmäen osayleiskaava, K2005	4.3.2013 (hyv.)	22.1.2014

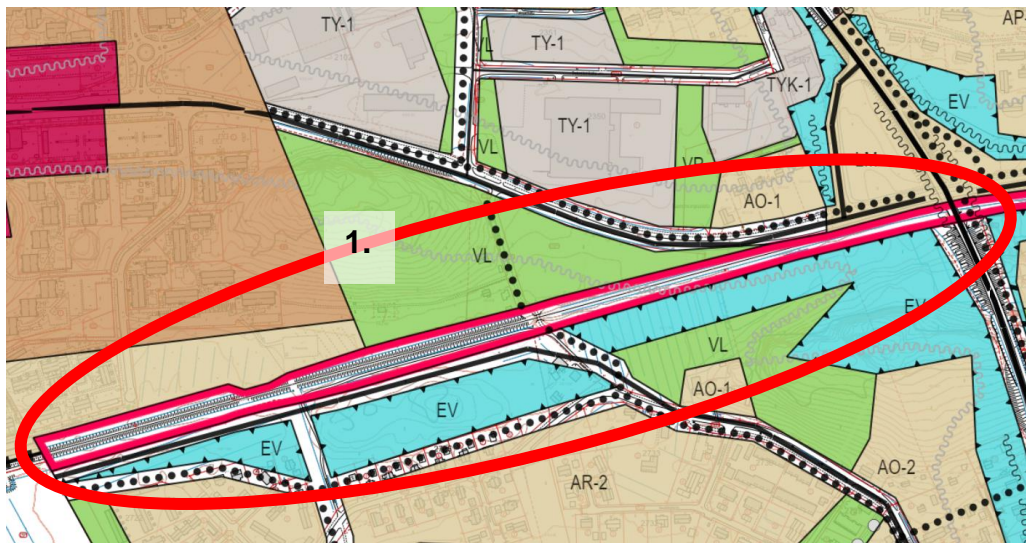
Osayleiskaavassa ratasuunnitelman mukaiset alueet ovat pääosin rautatiealuetta, LR. Rautatiealue rajoittuu pääosin suojaviheralueisiin EV, lähivirkistysalueisiin VL, puistoalueeseen VP ja asuntoalueisiin, AO/AP sekä tiestölle varattuihin alueisiin. Lisäksi osayleiskaavoissa on osoitettu huomioon otettavia liikennemelumääräyksiä.

Alueelle on yleiskaavassa merkattu yksi rautatieasema tarkastelualueelle 3.

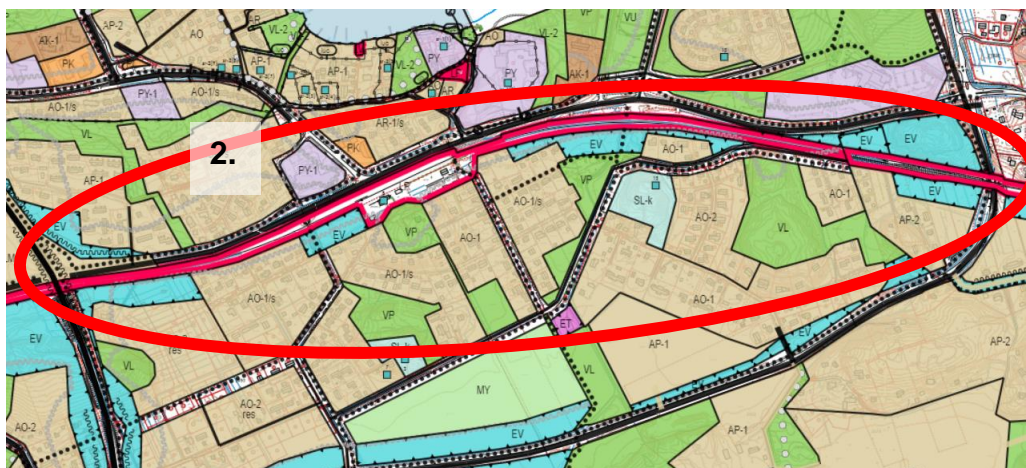
Alue rajautuu tiiviisti rakennettuun alueeseen Littoisten kohdalla, jossa on yleiskaavassa suojelluksi merkitty kohde, Littoisten vanha asemarakennus. Littoisten alueella on tehty rakennuskantainventointi.



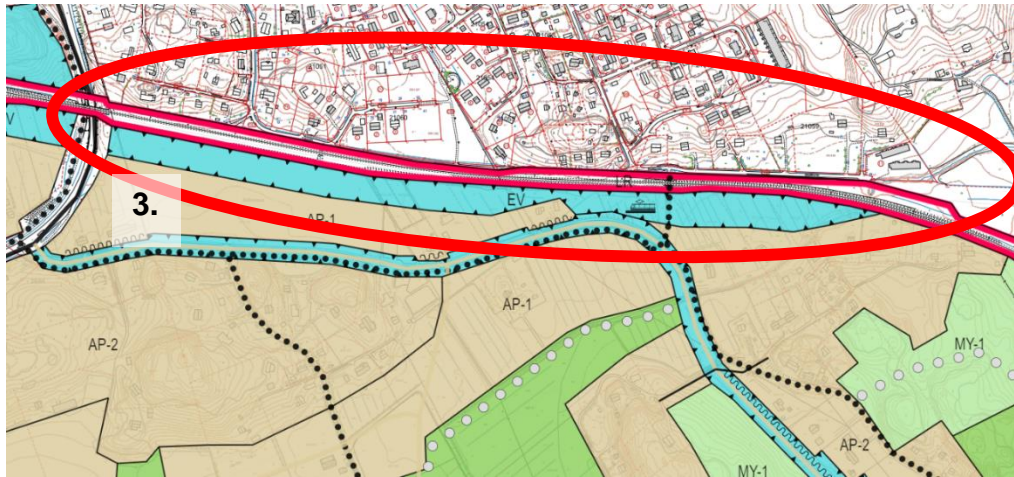
Kuva tarkastelualueen yleiskaavasta kokonaisuudessaan



Alue 1. Paaskunta, Turun ja Kaarinan raja – Kaarinantie (yleiskaava)



Alue 2. Littoinen, Kaarinantie – Verkakaari (yleiskaava)



Alue 3. Nunna, Verkakaari - Nunna (yleiskaava)

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

Kaavan nimi, tunnus	Hyv./vahvistettu	Voimaantulo
Littoisten asemakaava, R2101	3.7.1975 (vahv.)	
Verkakylän asemakaava ja asemakaavan muutos, R2400	18.04.1979 (vahv.)	
Littoisten keskustan asemakaavan muutos, R2003	17.2.1982 (vahv.)	
Tennuksen rakennuskaava ja Littoisten rakennussuunnitelman muutos, R2430	8.12.1983 (vahv.)	
Kanervarinteen rakennussuunnitelma ja asemakaavan muutos, R2313	8.3.1984 (vahv.)	
Pirjelän alueen asemakaavan muutos, R2005	30.10.1987 (vahv.)	
Sammonpuiston asemakaava ja asemakaavan muutos, R2350	12.9.1988 (vahv.)	9.11.1988
Kivisvuoren asemakaava, A2440	12.08.1999 (vahv.)	06.10.1999
Littoisten uuden koulun asemakaava, A2060	30.09.2002 (hyv.)	13.11.2002
Paaskunnan asemakaava, A2714	24.1.2005 (hyv.)	30.3.2005
Nunnanmetsän asemakaava, A21054	27.05.2013 (hyv.)	07.08.2013
Nunnan radanvarren asemakaava, A21050	24.08.2015 (hyv.)	07.10.2015
Littoistenrannan asemakaavan muutos, A2006	25.04.2016 (hyv.)	04.10.2017
Verkakylän asemakaavan laajennus, A2451	19.8.2019 (hyv.)	16.10.2019

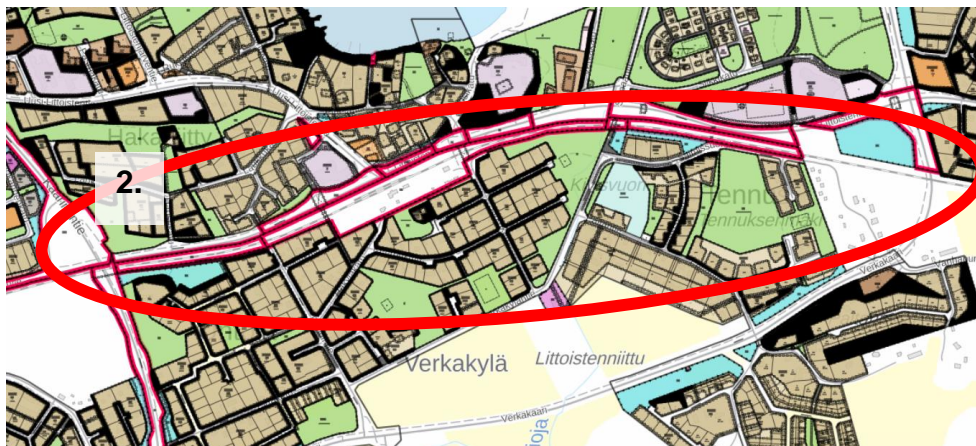
Osa ratasuunnitelman mukaisesta alueesta on asemakaavoittamatonta.

Voimassa olevissa asemakaavoissa pääosa ratasuunnitelman alueesta on rautatiealuetta LR. Rautatiealueeseen rajautuu lähivirkistysaluetta VL, puistoa VP, suojaviheraluetta EV,

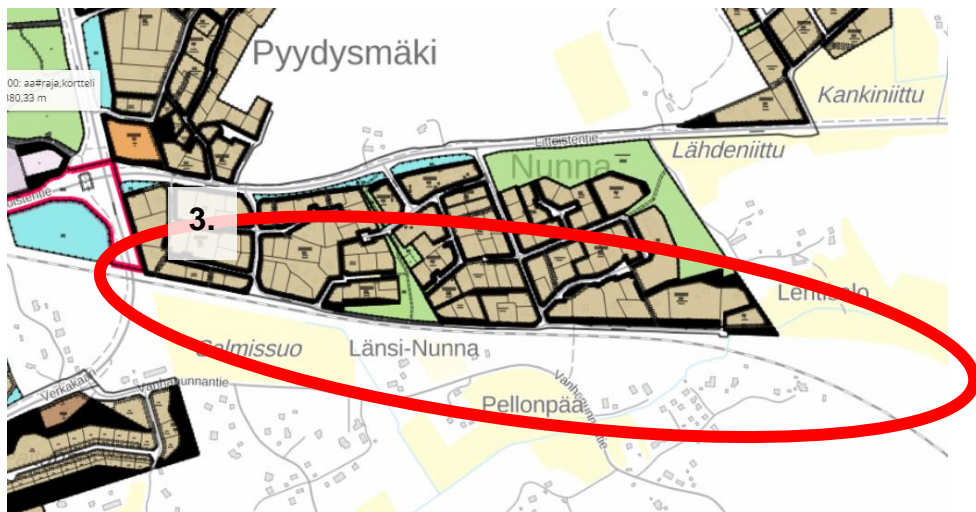
asuinaluetta AO/AP sekä katu- ja liikennealuetta. Ratasuunnitelmassa määritellään muutostarpeet myös näiden alueiden osalta.



Alue 1. Paaskunta, Turun ja Kaarinan raja – Kaarinantie (asemakaava)



Alue 2. Littoinen, Kaarinantie – Verkakaari (asemakaava)



Alue 3. Nunna, Verkakaari – Nunna (asemakaava)

3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaarinan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2019.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireille tulo

Väylävirasto on hakenut asemakaavojen muutoksia suunnittelualueelle välillä Turku-Helsinki –junaradalle niiltä osin kuin nykyiset asemakaavat eivät ole laadittavan ratasuunnitelman mukaisia. Tarvittaessa on varauduttu laatimaan myös uutta asemakaavaa. Tunnin junan ratasuunnitelman vaatimat asemakaavat ja asemakaavan muutokset ovat mukana kaupunginhallituksen hyväksymässä Kaavoitusohjelmassa 2023 (19.12.2022 § 300). Kaupungin eri toimialojen yhteinen aloituspalaveri pidettiin 18.1.2023. Asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 25.1.2023 § 2. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Kaarina-lehdessä 8.2.2023.

4.2 Osallistuminen ja kaavatyön vaiheet

Asemakaavojen vireille tulon yhteydessä on osallisille ilmoitettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse. Kirje on sisältänyt kuulutuksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaarina-lehden kuulutuksessa on lisäksi esitetty mahdollisuus ilmoittautua osalliseksi asemakaavatyöhön.

Asemakaavojen osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat
- Kaava-alueen naapureina olevat asukkaat, yritykset ja maanomistajat
- Kaupungin toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kunnallistekniikka
- Valtion viranomaiset: Väylävirasto, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turun museokeskus
- Muut yhteisöt: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna oy
- Ne jotka katsovat olevansa osallisia

Ratasuunnitelmaluonnosta on esitelty hankeyhtiön toimesta yleisötilaisuudessa Kaarinassa (14.3.2023, 7.6.2023) ja Paimiossa (7.3.2023, 8.6.2023). Kaavaluonnokset on laadittu tilaisuudessa esitelty ratasuunnitelmaluonnoksen pohjalta.

Rata-alueen suunnittelua ja kaavoitusta koskevia hanke- ja työneuvotteluja on käyty tiiviisti konsulttiyhtiön kanssa.

Kaavaluonnokset on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa xx.xx.2023 § xx. Luonnokset olivat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2023.

4.3 Sopimukset

Asemakaavan laatiminen ei edellytä kaavoitukseen liittyvien sopimusten tekemistä. Kaavamuutokseen liittyvistä kiinteistötoimituksista ja mahdollisista maakaupoista tai lunastuksista sovitaan erikseen. Tarvittavat maanhankinnat liikennealueen maanomistuksen järjestämiseksi tekee Väylävirasto/Varsinais-Suomen ELY-keskus.

4.4.1 Kaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaarinan kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavaehdotukset xx.xx.20xx § xx. Hyväksytyt kaavaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.20xx. Asemakaavaehdotuksista pyydetään lausunnot Väylävirastolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turun museokeskukselta, ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, terveystarkastajalta, Caruna Oy:ltä, paikkatietopäälliköltä ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta.

4.4.2 Asemakaavan hyväksyminen

Julkisen nähtävillä olon ja lausuntojen saapumisen jälkeen Kaarinan kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavat ja asemakaavojen muutokset. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan tultua nähtäville.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia tarvittavat asemakaavat ja asemakaavojen muutokset välillä Nunna – Turun raja, jotta alueelle laaditun ratasuunnitelman mukainen kaksoisraide on mahdollista toteuttaa. Tunnin juna-hankkeelle asetetut tavoitteet ja raideliikenteen kehittämisen edut ovat Kaarinan kaupunkia ja kaupunkiseutua merkittävästi hyödyttäviä. Matka-ajan lyhentäminen kytkee Turun kaupunkiseudun vahvemmin osaksi Etelä-Suomen toiminnallista aluetta ja lisää alueen vetovoimaa ja houkuttelevuutta niin työpaikkojen, palvelujen kuin potentiaalisten uusien asukkaidenkin näkökulmasta sekä edesauttaa ilmastotavoitteiden saavuttamista.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset eivät sisällä uusia rakennuksia. Asemakaavojen perusteella voidaan toteuttaa tarpeelliset maantiejärjestelyt sekä siihen liittyvät katu- ja kevyen liikenteen järjestelyt. Melusteiden sijoittelua ei ole esitetty vielä kaavaluonnoksissa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Alue 1. Paaskunta, A2000, Turun ja Kaarinan raja – Kaarinantie: asemakaava ja asemakaavan muutos ei sisällä korttelialueita.

Alue 2. Littoinen, A2900, Kaarinantie – Verkakaari: asemakaava ja asemakaavan muutos ei sisällä korttelialueita.

Alue 3. Nunna, A21000, Verkakaari – Nunna: asemakaava ja asemakaavan muutos ei sisällä korttelialueita.

5.2.2 Muut alueet

Suojaviheralueet, EV

Alue 1. Paaskunta, A2000, Turun ja Kaarinan raja – Kaarinantie:

osa-alue käsittää yhden suojaviheralueen rata-alueen eteläpuolella, jääden radan ja Untolantien pohjoispuolella olevan asutuksen väliin.

Alue 2. Littoinen, A2900, Kaarinantie – Verkakaari:
osa-alue käsittää kolme suojaviheraluetta, joista kaksi sijaitsee radan eteläpuolella. Ensimmäinen alue rajautuu pohjoisessa rata-alueeseen, idässä Popliinipolkuun ja lännessä Kaarinantiehen. Toinen alue rajautuu pohjoisessa rata-alueeseen, lännessä Tennuksenkujaan ja Salmissuontien pohjoispuolella olevaan asutukseen. Kolmas alue sijoittuu radan pohjoispuolelle rajautuen etelässä rataan ja pohjoisessa Littoistentiehen sekä idässä Verkakaareen.

Alue 3. Nunna, A21000, Verkakaari – Nunna:
Osa-alue ei sisällä EV-aluetta.

Liikennealueet

Rautatiealueet

Alue 1. A2000 Paaskunta, Turun ja Kaarinan raja – Kaarinantie, alue 2. A2900 Littoinen, Kaarinantie – Verkakaari ja alue 3. A21000, Nunna, Verkakaari – Nunna:

Rata-alueen tarvitsema alue on osoitettu asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa rautatiealueena, LR. Rautatien alueelle on merkitty ratasuunnitelmaluonnoksen mukaiset ylikulku-, alikulkualueet. Asemakaavaan tulevat ratasuunnitelman mukaiset melusteet osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa.

Rautatien kuivatusrakenteen vaatima tila muuttaa Maallikontien päässä olevaan kääntöpaikkaa sitä pienentäen, jonka johdosta kääntöpaikka siirtyy pohjoisemmas ja vaikuttaa täten vähäisesti 21059 korttelinosaan. Rautatien alue sisältää myös tarvittavia huoltotieyhteyksiä.

Maantien alueet

Littoistentie todetaan kaavaluonnoksessa maantienalueena LT. Maantien muuttamisesta kaduksi neuvotellaan kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa erikseen.

Katualueet

Alue 1. Paaskunta, A2000, Turun ja Kaarinan raja – Kaarinantie:

Rata-alueen eteläpuolelle on suunniteltu uusi kevyen liikenteen yhteys Rataharjunkadulta Turun rajalle itä-länsisuuntaisesti.

Alue 2. Littoinen, A2900, Kaarinantie – Verkakaari:

Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältävät Salmissuontien katualueen muutokset niiltä osin kuin rata-alueen muutosten toteuttamisen kannalta on tarpeen. Asiasta neuvotellaan tarvittaessa alueen asukkaiden ja tienkäyttäjien kanssa, jotta ehdotusvaiheessa on selkeä merkintä katualueen muutoksista.

Asemakaavassa "A2060 Littoisten uuden koulun asemakaava" ollut varaus Tennuksenkujan alikäytävästä poistetaan asemakaavasta ja samalla kevyen liikenteen yhteysvaraus Tennuksenkujan päässä muuttuu suojaviheralueeksi.

Alue 3. Nunna, A21000, Verkakaari – Nunna:

Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältävät Maallikontien katualueen niiltä osin kuin rata-alueen muutosten toteuttamisen kannalta on tarpeen.

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset perustuvat ratasuunnitelmaan. Kaksoiraitteen rakentamisen vaikutukset selvitetään lähtökohtaisesti yleissuunnitelman yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella hankeyhtiön toimesta. Yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä on tehty Helsinki – Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA, ympäristövaikutusten arviointiselostus, jossa on tarkasteltu seuraavia kokonaisuuksia:

- yhdyskuntarakenne ja maankäyttö
- ihmisten elinolot ja viihtyisyys
- elinkeinoelämä
- liikenne
- terveys
- melu
- ääri- ja runkomelu
- ilmanlaatu
- liikennejärjestelmä
- ilmasto
- maisema ja kulttuuriympäristö
- suojeluverkosto ja muut huomioitavat kohteet
- suojelullisesti huomionarvoinen lajisto
- ekologiset yhteydet
- pintavedet
- pohjavedet
- ekosysteemipalvelut
- maa- ja kallioperä sekä luonnonvarat
- radan puolisuustarkastelu välillä Salo–Kupittaa

Hankkeen osalta vaikutusten arvioinnin tekee Väylävirasto / Varsinais-Suomen ELY-keskus. Tarvittaessa kaupunki täsmentää vaikutusten arviointia omien lähtökohtiensa mukaisesti.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset sekä ratasuunnitelma pyritään hyväksymään vuoden 2023 loppuun mennessä. Hankkeen rahoituksesta ei ole tehty päätöksiä, jolloin rakentamisen ajankohtaa ei ole mahdollista kaavan valmisteluvaiheessa vielä ennakoita.

Päivi Liuska-Kankaanpää
kaupunkikehitysjohtaja

Lotta Salminen
kaavasuunnittelija