

**LÄNSIRATA
RATASUUNNITELMAN
MUKAISET
ASEMAKAAVAT JA
ASEMAKAAVAN
MUUTOKSET,
PAASKUNTA A2000**

Kaavaselostus 28.5.2025

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Muut kaavatyön taustatiedot ja selvitykset	4
2. Tiivistelmä	5
3. Lähtökohdat	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen olosuhteista	5
3.1.1 Länsirata hankkeen nykytilanne	5
3.1.2 Luonto ja luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Ympäristöhäiriöt	7
3.1.5 Maanomistus	8
3.1.6 Tonttijako ja rekisteri	8
3.1.7 Pohjakartta	8
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
3.2.2 Maakuntakaava	9
3.2.3 Turun kaupunkiseudun rakennemalli	11
3.2.4 Yleiskaava	12
3.2.5 Asemakaava	13
3.2.6 Rakennusjärjestys	14
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14

4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireille tulo	15
4.2	Osallistuminen ja kaavatyön vaiheet	15
4.3	Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville	16
4.4	Asemakaavan hyväksyminen	16
4.5	Sopimukset	16
4.6	Asemakaavan tavoitteet	16
5.	Asemakaavan kuvaus	17
5.1	Mitoitus	17
5.2	Aluevaraukset	17
5.2.1	Korttelialueet	17
5.2.2	Muut alueet	17
5.3	Kaavan vaikutukset	18
6.	Asemakaavan toteutus	20

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaarinan kaupunki, Paaskunta.

Länsiradan ratasuunnitelman mukaiset asemakaavat ja asemakaavan muutokset, A2000, Paaskunta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan Kaarinan kaupungin Littoisten, 2. kaupunginosan, rautatie-, katu-, suojaviher- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten ja rakennusten aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksilla muodostuu Kaarinan kaupungin Littoisten 2. kaupunginosan rautatie-, katu-, suojaviher- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten ja rakennusten aluetta.

Kaavan valmistelijat:

Jani Laasanen, kaavasuunnittelija, Kaarinan kaupunki/kaavoitus

Lotta Salminen, kaavasuunnittelija, Kaarinan kaupunki/kaavoitus

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

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavat ja asemakaavojen muutokset xx.xx.xxxx. Päivämäärä täydentyy kaavatyön edetessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan ratasuunnitelman mukaisen ratalinjauksen välillä Nunna – Kupittaa niiltä osin kuin rata kulkee Kaarinan kaupungin alueella. Länsirata –hankkeen ratasuunnitelmat valmistuvat 2025 kesäkuuhun mennessä. Ratasuunnitelmia laatii konsulttitoimisto Sweco Oy Väyläviraston ja Länsirata Oy:n toimeksiannosta.

Suunnittelualue on jaettu kolmeen osaan. Varsinaiset asemakaavoitettavat tai asemakaavan muutosta koskevat alueet täsmentyivät ratasuunnitelman mukaisesti. Tarkasteltavat alueet Kaarinassa ovat:

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

Tämä selostus käsittelee osaa 1. Paaskunta. Tarkasteltavan rataosuuden pituus Kaarinassa on kokonaisuudessaan noin neljä ja puoli kilometriä, josta Paaskunnan osuus on noin 1,1 kilometriä.



Kuva 1 asemakaavoitustyön kolme osa-aluetta

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavojen ja asemakaavan muutosten tavoitteena on laatia ratasuunnitelmien kannalta tarvittavat asemakaavanmuutokset siten, että niissä huomioidaan radan vaatimat tilavaraukset sekä mahdolliset muutokset tie- ja katuyhteyksissä välillä Turun ja Kaarinan raja – Kaarinantie, jotta alueelle laaditun ratasuunnitelman mukainen kaksoisraide on mahdollista toteuttaa.

Ratahankkeen tavoitteet on kuvattu tarkemmin ratasuunnitelman asiakirjoissa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomake

1.5 Muut kaavatyön taustatiedot ja selvitykset

Ratasuunnitelman ja hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä on tehty hankkeen toteutuksen kannalta oleelliset selvitykset. Selvitykset on esitetty ratasuunnitelmaselostuksessa.

- asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asiakirjojen valmistelun tukena on käytetty ratasuunnitelman työvaiheisiin liittyviä asiakirjoja ja ratasuunnitelmaselostusta.
- Ratasuunnitelman mukaiset selvitykset ja vaikutusten arvioinnit

2. Tiivistelmä

Tavoitteena on laatia tarvittavat asemakaavat ja asemakaavojen muutokset välillä Turun ja Kaarinan raja - Kaarinantie, jolle kaksoisraide on suunniteltu toteutettavan. Väylä vastaa ratasuunnitelmista sekä katusuunnitelmista niiltä osin, kuin suunnitelmat liittyvät kaksoisraiteen rakentamiseen ja Kaarinan kaupunki vastaa asemakaavoituksesta, joka mahdollistaa rata- ja katusuunnitelmien toteuttamisen sekä tarvittavista katusuunnitelmista, jotka koskevat katualueita.

Kaavatyö perustuu samaan aikaan laadittavaan ratasuunnitelmaan, jota on valmisteltu yhteistyössä hankeyhtiön (Länsirata Oy), Sweco Oy:n ja Kaarinan kaupungin kesken.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan olosuhteista

3.1.1 Länsirata hankkeen 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. Länsirata-hankkeen myötä koko radan matkalle on tehty linjaus, joka nopeuttaa siirtymistä Turun ja Helsingin välillä. Matka-ajan lyhentämisen vuoksi radalla on esitetty tehtävän oikaisuja, joista Piikkiön oikaisu koskee Kaarinaa. Piikkiön kohdalla toteutettavaksi esitetään oikaisu, joka 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 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.

Liikenne- ja viestintävirasto on hyväksynyt Hajala – Nunna yleissuunnitelman ”Salo-Turku kaksoisraide välillä Hajala – Nunna” 18.8.2023. Kaarinan kaupunki antoi yleissuunnitelmasta lausunnon, khall 27.6.2022 § 136 ja täydentänyt pyynnöstä lausuntoa, khall 15.2.2023 § 16. Nunna – Kupittaa välin kaksoisraiteen ratasuunnitelmaluonnos valmistui Länsirata – hankeyhtiön toimesta kesäkuussa 2023.

Alue on rata-aluetta, jossa kulkee lähes itä-länsi suunnassa yksi junaraide. Alueen kuivatus- ja muut laiterakenteet sijoittuvat rata-alueelle.

3.1.2 Luonto ja luonnonympäristö

Rata-alue on liikennekäytössä yksiraiteisena ja tavoitteena on kaksiraiteisuus. Rata-alueen rajausta tarkentui ratasuunnitelman valmistuttua. Suunnitelmat vaikuttavat alueen nykyisiin piennaralueisiin rata-alueen ja rakennetun taajaman rajapinnassa.

Suunnittelualueen läheisyydessä, rata-alueen pohjoispuolella, on kaksi arvokasta luontokohdetta: Lähteenmäen pohjoinen kuiva lehto ja Lähteenmäen eteläinen kuiva lehto. Kohteet kuuluvat arvo-luokkaan 3, monimuotoisuutta turvaavat kohteet. Etäisyys rautatiealueeseen nykyisellään on vähim-millään 20 metriä ja uuteen suunniteltuun raiteeseen 10 metriä (Sitowise 2019, Kaarina METSO 2011; Salo – Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset 2017-2020, Luontoselvitys 2023 Sweco Oy).

Liito-oravat

Paaskunnan alueella on Lähteenmäen lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä liito-oravan ydinalue, joka sijaitsee radan eteläpuolella (Salon – Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset 2017–2020, Luon-toselvitys 2023 Sweco Oy).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Turku – Helsinki rautatie kulkee Paaskunnan kohdalla taajaman halki, jossa lähimmät rakennukset sijaitsevat noin 70–90 metrin päässä radasta. Rata-alue rajautuu pääosin peltoalueeseen, suojavi-heralueeseen ja osin myös maantiehen. Rata-alueeseen rajautuu kaksi rakennettua kiinteistöä. Ra-tasuunnitelman perusteella yksikään rakennus ei jää radan alle Paaskunnan alueella.

Voimassa olevissa asemakaavoissa tarkastelualue on merkitty rata-alueeksi välillä Turun ja Kaarinan raja – Rataharjunkatu. Rataharjunkadun ja Kaarinantien välinen alue on ollut aiemmin asemakaavoit-tamatonta aluetta ja esitetään nyt asemakaavoitettavaksi rata-alueeksi.

Tarkasteltavalla alueella tai sen läheisyydessä ei ole rakennussuojelukohteita.

Pohjakartta tarkastelussa rata-alueella on yksi muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös: Nuutila, kivikautinen hautapaikka, tunnus 202010018 (Turun museokeskus, museon informaatiopor-taali). Ratasuunnitelmanselostuksessa siitä todetaan seuraavaa: *Ratasuunnittelua koskevia selvityk-siä määriteltäessä todettiin, että kohteen luonne ja säilyneisyys tulee suunnittelun yhteydessä selvit-tää arkeologisella koekaivauksella. Mitään nuorakeraamiseen hautaan tai asuinpaikkaan viittaavaa ei havaittu. Kohdetta ei näin ollen luokitella lain suojaamaksi kiinteäksi muinaisjäänökseksi.*

Maisema

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

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue käsittää Turku-Helsinki rata-alueen sekä siihen rajoittuvia yleisiä alueita, eikä siten sisällä palveluita eikä työpaikkoja.

Virkistys

Suunnittelualue ei sisällä virkistysalueita. Suunnittelualueeseen rajautuu pohjoisessa Sammonpuisto ja etelässä Paaskunnan metsä. Rata-alueen olemassa olevat alitukset ja ylitykset säilyvät lukumääräisesti, jolloin kulku virkistysalueille säilyy ennallaan.

Liikenne

Suunnittelualueella kulkee nykytilassa yksiraiteinen rautatie lounaasta koilliseen. Asemakaavanmuutos koskee tämän rautatielinjauksen muuttamista kaksirataiseksi. Rautatien alitse kulkee yksi alikulku, joka on jalankulun ja pyöräilyn käytössä.

Ratasuunnitelmassa on esitetty tarkastelualueelle yhtä alikulkukohdetta, joka on jo olemassa oleva, mutta radan laajennuksessa kokonaan uusittava ja/tai korjattava:

- Untolan alikäytävä

Yhdyskuntatekniikka ja muut verkostot

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

3.1.4 Ympäristöhäiriöt

Kaksoisraiteen rakentaminen aiheuttaa lisääntyvää liikennemelua, tärinää sekä runkomelua. Tavoitteena on turvata elinympäristön viihtyisyys minimoimalla ympäristöhäiriöt muun muassa meluesteitä rakentamalla tai käyttämällä esimerkiksi raidealueella tärinää vaimentavia rakenteita. Melu, tärinä sekä runkomeluhaitat on arvioitu Länsirata hankkeen ratageometriasuunnittelun aikana. Tämän perusteella on ratasuunnitelmassa ja asemakaavassa esitetty tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet. Tärinä- ja runkomeluun liittyvät ratkaisut toteutetaan pääosin rata-alueella.

Tavoite on, että valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot eivät ylity hankkeen vaikutusalueen asuin- ja vapaa-ajankiinteistöillä eivätkä virkistys- ja luonnonsuojelualueilla.

3.1.5 Maanomistus

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

3.1.6 Tonttijako ja rekisteri

Suunnittelualue on kiinteistörekisterissä.

3.1.7 Pohjakartta

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uuden ratayhteyden näkökulmasta merkittävimmät alueidenkäyttötavoitteet ovat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eriliikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty rata-alueeksi. Rata-alue kulkee kaupunkikehittämisen kohdealueeksi merkatun alueen läpi (TPLMK).

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. 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 paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

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

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

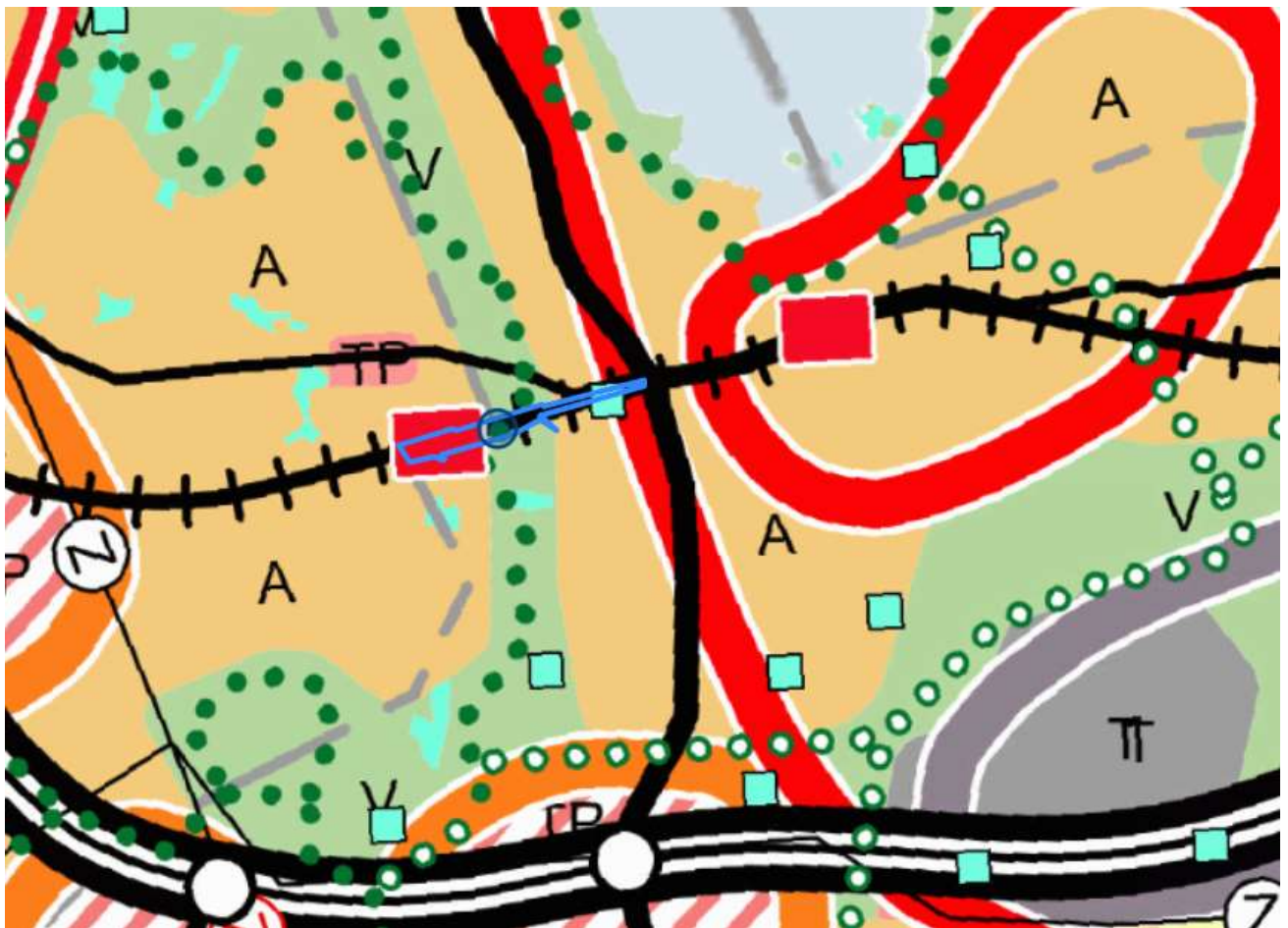
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

Alueella on merkittynä raideliikennepaikka aivan Turun ja Kaarinan rajalle (iso punainen neliö).

Tarkastelualueella olevat sm-merkinnällä varustetusta kohteesta kirjataan seuraavaa:

MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE (VSMK, TKSMK, SSMK) Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista muinaisjäännöskohteista (sm).

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

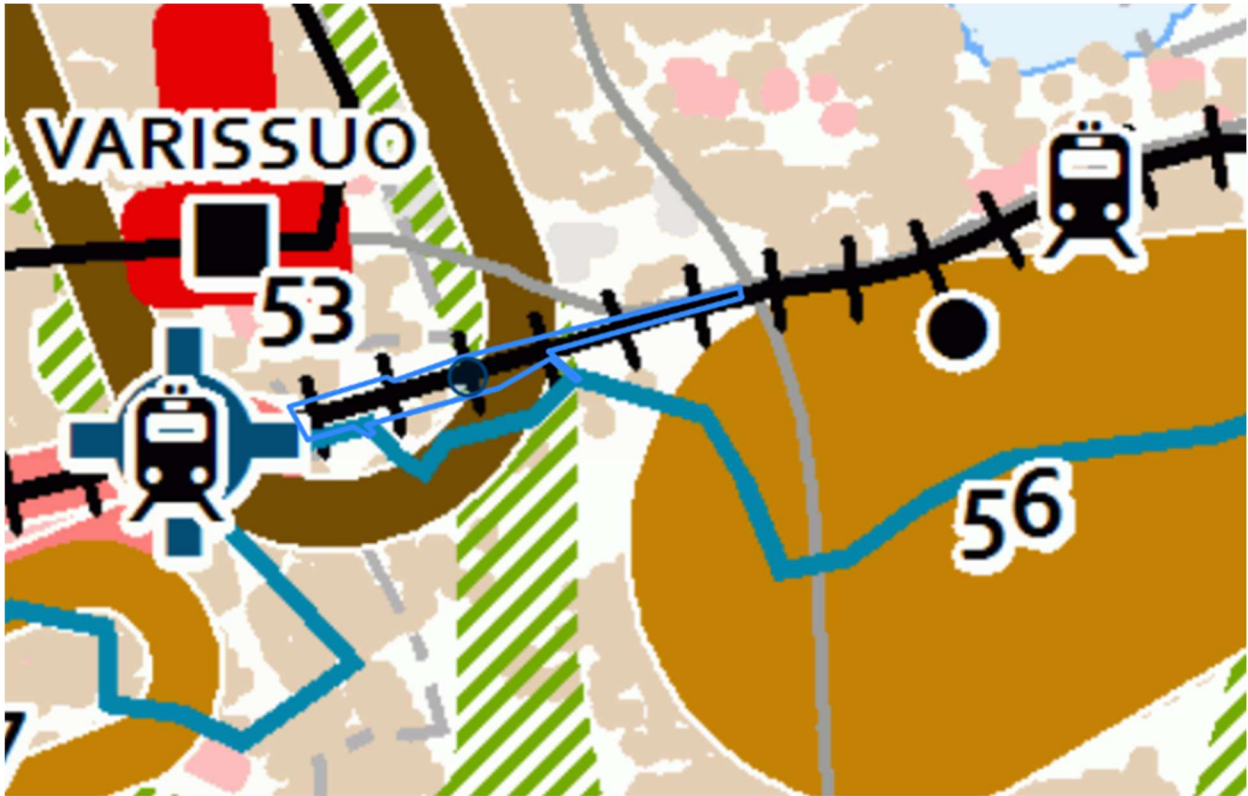


Kuva 2 Ote maakuntakaavasta, kaavoitettava alue korostettu sinisellä

3.2.3 Turun kaupunkiseudun rakennemalli

Kaupunkiseudun rakennemallissa tarkastelualueelle on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja merkintöjä:

- maakunnallisen paikallisjunaliikenteen verkko kulkee läpi alueen
- yksi junaliikenteen seisake (Turun puolella)
- alueen eteläpuolelle on merkattu kaupunkiliikenteen runkolinja (sininen viiva)
- vihreällä vinoviivoitettu alue: kehitettävä kaupunkiseudun vihervyöhyke
- Alue 53: Varissuo: keskustan täydennysrakentaminen/laajentaminen. (Turku-Kaarina) Asukasmäärän tavoitteellinen kasvu noin 60 henkilöä.
- Alue 56: Littoinen, Verkakylä: uusi tiivis pientaloalue. Asukasmäärän tavoitteellinen kasvu noin 1200 asukasta



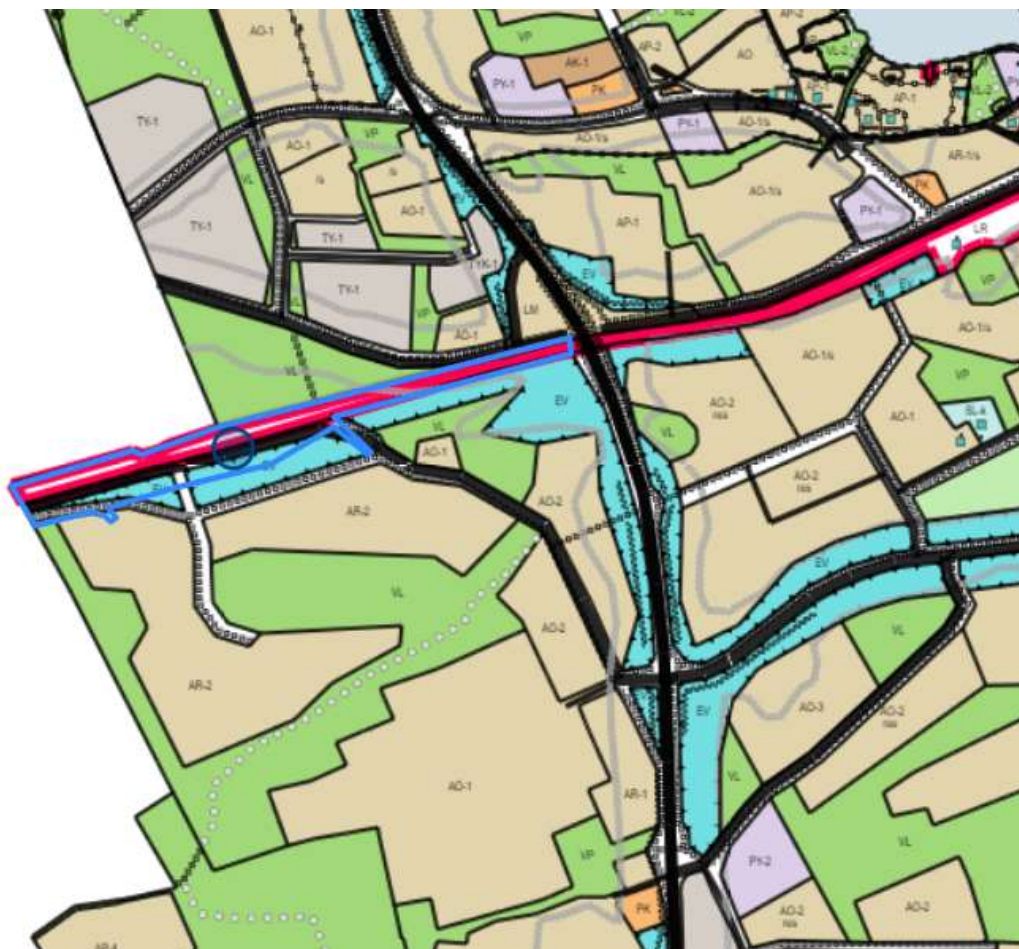
Kuva 3 ote Turun kaupunkiseudun mallista 2035, kaavoitettava alue korostettu sinisellä

3.2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraava osayleiskaava:

- Littoisten osayleiskaava K2003, vahvistettu 18.04.2001

Osayleiskaavassa ratasuunnitelman mukaiset alueet ovat pääosin rautatiealuetta, LR. Rautatiealue rajoittuu pääosin suojaviheralueisiin EV, lähivirkistysalueisiin VL ja asuntoalueisiin AO-1, sekä ties-
tölle varattuihin alueisiin. Lisäksi on osoitettu huomioon otettavia liikennemelumääräyksiä.



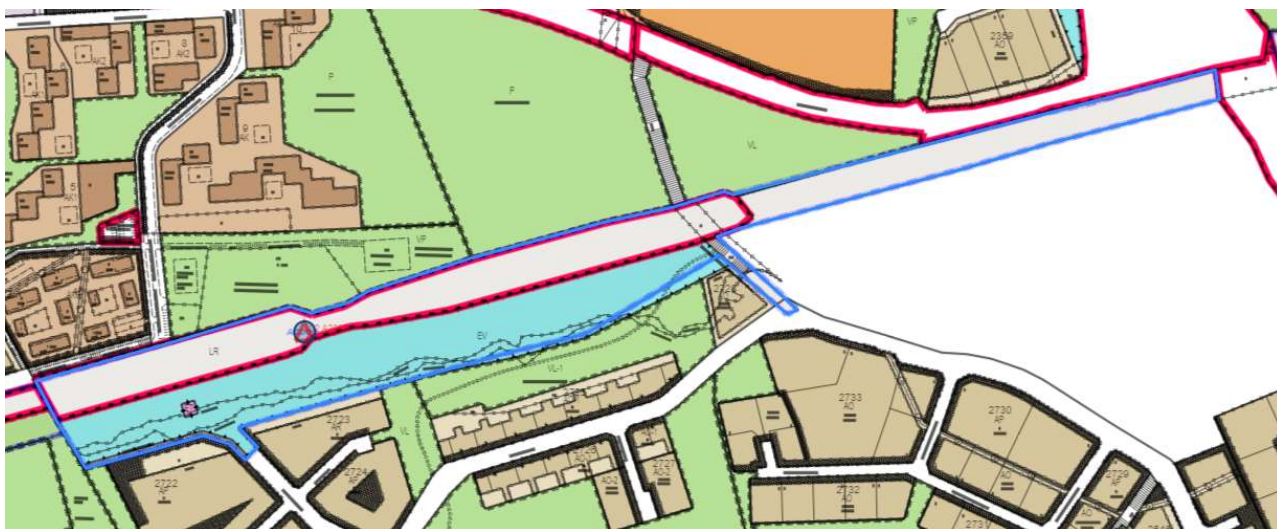
Kuva 4 ote yleiskaavasta, kaavoitettava alue korostettu sinisellä. Valkoinen alue vasemmalla on Turun puolta.

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Littoisten asemakaava R2101, vahvistettu 3.4.1975
- Sammonpuiston asemakaava ja asemakaavan muutos R2350, vahvistettu 12.9.1988, voimaantulo 9.11.1988
- Paaskunnan asemakaava A2714, hyväksytty 24.1.2005, voimaantulo 30.3.2005
- Untolan alueen asemakaava A2729, hyväksytty 23.2.2015, voimaantulo 15.4.2015

Voimassa olevissa asemakaavoissa pääosa ratasuunnitelman alueesta on rautatiealuetta LR. Suunnittelualueeseen rajautuu lähivirkistysaluetta VL, puistoa P, suojaviheraluetta EV, asuin aluetta AO/AP sekä katu- ja liikennealuetta.



Kuva 5 ote asemakaavasta, kaavoitettava alue korostettu sinisellä

3.2.6 Rakennusjärjestys

Kaarinan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2019. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnissä ja uuden rakennusjärjestyksen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2025 aikana.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Väylävirasto on hakenut asemakaavojen muutoksia suunnittelualueelle välillä Turku-Helsinki –juna-radalle niiltä osin kuin nykyiset asemakaavat eivät ole laadittavan ratasuunnitelman mukaisia.

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

Länsiradan ratasuunnitelman vaatimat asemakaavat ja asemakaavan muutokset ovat mukana kaupunginhallituksen hyväksymässä Kaavoitusohjelmassa 2023 (19.12.2022 § 300) yhtenä kokonaisuutena. Kaavoitusohjelmassa 2024 (khall 15.1.2024 § 3) on ratasuunnitelman mukaiset asemakaavat ja asemakaavan muutokset esitetty kolmena erillisenä kaavatyönä.

Tarvittavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavat ja asemakaavojen muutokset laaditaan kolmena erillisenä kaavatyönä: A2000 Paasikunta, A2900 Littoinen, A21000 Nunna. Jokaisesta laaditaan oma kaavaselostuksensa.

Kaavaehdotukset laaditaan erikseen, jotta niihin kohdistuvat mahdolliset muistutukset voidaan kohdistaa oikeaan kaavahankkeeseen. Myös asemakaavojen hyväksymiskäsittelyt tehdään osa-alueiden osalta erillisinä.

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireille tulo

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, infrapalvelut
- Valtion viranomaiset: Väylävirasto, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turun museokeskus, Turun kaupunki
- 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). Meluratkaisuihin liittyen pidettiin asukastilaisuus etäyhteyksin 19.9.2023 hankeyhtiön toimesta.

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

Hanketta koskevat kaavaluonnokset on käsitelty ja hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa yhdessä, yhtenä pykälänä 14.6.2023 § 59. Myös kaavaselostus on ollut luonnosvaiheessa kaavahankkeille yhteinen. Luonnokset olivat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtävillä 21.6.-17.8.2023.

Osallisille lähetetystä kaavaluonnoksesta tuli kolme kirjallista mielipidettä nähtävillä oloaikana (06/2023–08/2023). Yksikään mielipiteistä ei koskenut asemakaava-aluetta.

Varsinais-Suomen ELY-keskukselta pyydettiin lausunto kaavaluonnoksesta. Lausuntoon on annettu vastine ja se on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Tiivistelmä lausunnosta ja vastineesta on pykälän liitteenä.

4.3 Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Kaarinan kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen xx.xx.20xx § xx. Hyväksytty kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.20xx. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Väylävirastolta, Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turun museokeskukselta, ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, vapaa-ajan lautakunnalta, hyvinvointijaostolta, Caruna Oy:ltä, terveystarkastajalta, paikkatietopäälliköltä, Turun kaupungilta ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta. Päivämäärät täydentyvät, kun kaavatyö etenee.

4.4 Asemakaavan hyväksyminen

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

4.5 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.

4.6 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia tarvittavat asemakaavat ja asemakaavojen muutokset välillä Turun ja Kaarinan raja – Kaarinantie, jotta alueelle laaditun ratasuunnitelman mukainen kaksoisraide on mahdollista toteuttaa. Länsirata-hankkeelle asetetut tavoitteet ja raideliikenteen kehittämisen edut ovat Kaarinan kaupunkia ja kaupunkiseutua merkittävästi hyödyttäviä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu ratasuunnitelma-aineiston mukaisena ja yhteistyössä hankkeen suunnittelutyöryhmän kanssa.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Mitoitus

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset eivät sisällä uusia rakennuksia. Asemakaavat mahdollistavat rata-alueen tarpeellisten järjestelyiden toteuttamisen sekä siihen liittyvät katu- ja kevyen liikenteen järjestelyt. Meluesteet sijoittuvat rata-alueelle.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei sisällä korttelialueita.

5.2.2 Muut alueet

Suojaviheralueet, EV ja EV-1

EV: Alue käsittää suojaviheralueen rata-alueen eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa rata-alueeseen, LR, idässä Hovilanharjunkatuun, etelässä pientaloalueisiin (AO ja AR) ja lännessä Turun ja Kaarinan rajaan.

EV-1: Alue käsittää suojaviheralueen rata-alueen eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa rata-alueeseen, idässä Rataharjunkatuun, etelässä VL-1 alueeseen ja lännessä Hovilanharjunkatuun. Asemakaavamääräyksissä alueesta on kirjattu seuraavaa: *Suojaviheralue, jolla on erityisiä luontoarvoja. Alueella tehtävistä hoitotoimenpiteistä tulee neuvotella Kaarinan kaupungin ympäristöviranomaisen kanssa. Aluetta tulee hoitaa siten, että liito-oravalle soveltuvan elinympäristön ominaispiirteet turvataan.*

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET

Alueella sijaitsee vesihuollon kannalta olennaisia rakenteita.

Liikennealueet

Rautatiealue, LR

Alue tulee varustaa läheistä asutusta suojaavin melusuojauskeinoin. Melusuojauksen tarkempi toteutus- ja sijoittelu rautatiealueella määritellään ratasuunnitelmassa. Piennaralueella on esiintynyt haitallista vieraslajia komealupiinia, kurturuusua sekä isotuomipihlajaa. Esiintymät tulee huomioida alueen maamassojen kaivamisen, muokkaamisen ja siirtämisen yhteydessä, jotta alueella ei pääse muodostumaan uusia versoja ja etteivät lajit pääse leviämään uusille alueille.

Rata-alueen tarvitsema alue on osoitettu asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa rautatiealueena, LR. Rautatien alueelle on merkitty ratasuunnitelmaluonnoksen mukaiset ylikulku-, alikulkualueet.

Rautatiealue sisältää myös tarvittavia huoltotieyhteyksiä.

Katualueet

Rata-alueen eteläpuolelle oli luonnoksessa esitetty uusi kevyen liikenteen yhteys Rataharjunkadulta Turun rajalle itä-länsisuuntaisesti. Yhteys ei sellaisenaan toteudu alueella olevan liito-oravan elinpiirin vuoksi. Yhteys on jätetty pois tästä asemakaavasta.

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset perustuvat ratasuunnitelmaan. Kaksoisraiteen rakentamisen vaikutukset selvitetään lähtökohtaisesti yleissuunnitelman yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella hankeyhtiön toimesta. radan puolisuustarkastelu välillä Salo–Kupittaa

Hankkeen osalta vaikutusten arvioinnin tekee Väylävirasto / Varsinais-Suomen ELY-keskus. Vaikutusten arvioinnit on kuvattu ratasuunnitelmaselostuksessa.

Kaarinan kaupunki tuo ratasuunnitelman vaikutusten arviointiin täydennyksenä seuraavat huomiot asemakaavojen valmistelun näkökulmasta:

Yhdyskuntarakenne:

Hankkeen mukainen alue on tälläkin hetkellä pääosin rata-alueita, jolloin vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen säilyvät ennallaan. Paaskunnan alueella radan läheisyys on hyvin väljästi rakentunutta. Rata-alue laajenee ratasuunnitelman mukaisesti, jotta rata-alueelle mahtuu kahdet raiteet, alueen vaatimat pengerrykset, kuivatusrakenteet ja melusteet. Hankeyhtiön tekemä radan puolisuustarkastelu on mahdollistanut kaikkien rakennusten säilymisen alueella, jota asemakaavamuutokset koskevat.

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

Liikenne:

Hankkeen toteutuessa raideliikennettä on mahdollista lisätä kaksiraiteisuuden takia.

Radan yli ja ali kulkeva liikennemäärä säilyy oletettavasti ennallaan, sillä tieyhteyksiin ei esitetä muutoksia. Alikäytävien korjausvaiheessa osoitetaan lähin kiertotie. Rata-alueen estevaikutus ei muutu

verrattuna aiempaan, sillä kaikki nykyiset yhteydet säilytetään lukumäärällisesti. Pyöräilyn ja kävelyn sujuvuus pyritään säilyttämään mahdollisimman toimivana radan puolelta toiselle rakennusvaiheessa.

Elinvoima:

Tehokkaampi ratayhteys mahdollistaa myös paikallisjunaliikenteen, joka osaltaan tukisi alueellista elinvoimaa pendelöinnin näkökulmasta.

Luonto:

Ratasuunnitelman yhteydessä hankeyhtiö on laatinut luontoselvityksiä sekä lisäselvityksiä alueilla. Ratasuunnitelmaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on todettu, että kokonaisvaikutukset ympäristöön jäävät niiltä osin vähäisiksi, kun toimenpiteet on esitetty nykyiseen liikennekäytävään. Paaskunnan, A2000 suunnittelualueella raidealue sijoittuu kokonaisuudessaan nykyiseen liikennekäytävään. Rata-alue on nykyiselläänkin muodostanut estevaikutuksen ja tämä ei muutu uudessa tilanteessa. Nykyiset viheryhteydet radan pohjois-eteläsuunnassa heikkenevät niiltä kohdin, jossa rata-alueen leveys kasvaa aiemmasta. Luontoselvityksessä ekologisia reittejä pohjoiseteläsuunnassa on esitetty tuettavan hyppypuin, jotta leventyvä rata-alue ei muodostu esteeksi liito-oravan luontaiselle liikkumiselle. Lievennystoimina on myös mainittu puuston säästämistä niin paljon kuin mahdollista. Ratasuunnitelman toteuttaminen vaatii luonnonsuojelulain 83§ mukaista poikkeuslupaa, jonka hakemisesta vastaa hankeyhtiö.

Rata-alueen leventäminen aiheuttaa negatiivisia vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön suunnittelualueella. Rata-alueen leveneminen vaikuttaa negatiivisesti Paaskunnassa olevaan viheryhteyteen ja liito-oravien siirtymiseen radan yli pohjois – eteläsuunnassa. Kaupunki on osaltaan halunnut tukea tätä elinpiiriä, ja tästä syystä luopunut alueen läpi kulkevan jalankulku- ja pyöräilyreitistä radan eteläpuolella.

Suunnitelmat vaikuttavat alueen nykyisiin piennaralueisiin rata-alueen ja rakennetun taajaman rajapinnassa: osa piennaralueista jää radan alle, mutta uutta piennaraluetta syntyy rata-alueen laajentumassa. Ratapenkereiden kasvillisuudesta todetaan ratasuunnitelmaselostuksessa seuraavaa: *Ratapenkereiden kasvillisuuden mahdollistavilla osuuksilla suositaan paikallista lajistoa ja edistetään paahdeympäristöjen kehittymistä. Intensiiviset toimenpiteet kohdennetaan näkyville paikoille: avoimille alueille sekä metsäisillä alueilla asutuksen ja virkistysalueiden lähistölle. Näissä kohdin käytetään pääsääntöisesti kasvualustana mahdollisimman lähellä käyttöpaikkaa syntyneitä ylijäämäpintamaita, joiden paikallisesta siemenpankista ja kasvinosista kasvillisuuden annetaan kehittyä.*

Ilmastovaikutukset:

Kokonaisuuden näkökulmasta ilmastovaikutuksiin ja liikenteen päästökuormitukseen on otettu kantaa ratasuunnitelman vaikutusten arvioinnissa. Paaskunnan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevalla suunnittelualueella rata-alue levenee kaksiraiteiseksi, jonka toteuttaminen aiheuttaa rakentamisen aikaisia päästöjä. Ratasuunnitelmaselostuksessa on osoitettu riittävästi hankkeen ilmastovaikutukset eikä kaupungilla ole niihin lisättävää. Kaarinan kaupungilla ei ole suunnittelualueella esitetty asemakaavassa sellaisia kaupungin omia hankkeita, jotka aiheuttaisivat merkittäviä ilmastovaikutuksia. Suunnittelualue käsittää Paaskunnassa lähinnä vain rata-alueen toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä.

Ympäristöhäiriöt:

Rata-alueen merkittävin ympäristöhäiriö on liikennemelun lisääntyminen liikennöintimäärien lisääntyessä. Toteuttamiseen liittyy merkittävä määrä uusien melusteiden rakentamista, joilla korvataan kaikki nykyiset melusteet. Meluntorjunta on suunniteltu valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 vaatimusten mukaisesti.

Hankkeen valmistelun yhteydessä hankeyhtiö on laatinut meluselvityksen, jonka perusteella on esitetty tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet. Ratasuunnitelmaselostuksessa on todettu seuraavaa: *Ju-naliikenteen aiheuttamaa melua torjutaan rautatiealueelle sijoitettavilla melusteilla sekä rautatiealueen ulkopuolella kiinteistöissä, joissa melutasot ylittävät laskennallisten arvioiden perusteella melutasoille asetetut kriteerit (Ulko-oleskelualueet: Vnp 993/1992 ohjearvot, julkisivuun kohdistuva hetkellinen melutaso ≥ 75 dB). Kiinteistökohtaisia toimenpiteitä toteutetaan silloin, kun rautatiealueelle sijoitetuilla melusteilla ei saada kiinteistöjä suojattua tai melusteiden kustannukset ovat kohtuuttoman korkeat verrattuna kiinteistöjen arvoon.*

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset sekä ratasuunnitelma pyritään hyväksymään vuoden 2025 aikana. Hankkeen rahoituksesta ei ole tehty päätöksiä ja täten rakentamisen ajankohtaa ei ole mahdollista kaavan valmisteluvaiheessa vielä ennakoida.

Päivi Liuska-Kankaanpää, kaupunkikehitysjohtaja

Taina Riekkinen, kaupunginarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kaarina	Täyttämispvm	8.5.2025
Kaavan nimi	Länsiradan ratasuunnitelman mukaiset asemakaavat ja asemakaavan muutokset, Paaskunta A2000		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		8.2.2023
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus		A2000
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,8618	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,6415
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0769

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	7,8618	100,00	0	0,00	1,5646	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	-0,0230	-0,3			-0,0230	
R yhteensä						
L yhteensä	5,1606	65,6			1,5876	
E yhteensä	2,7242	34,7			0,0000	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	7,8618	100,00	0	0,00	1,5646	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	-0,0230	-0,3			-0,0230	
VP	-0,0230	100,0			-0,0230	
R yhteensä						
L yhteensä	5,1606	65,6			1,5876	
Kadut	-0,0539	-1,0			-0,0539	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,2185	4,2			0,1221	
LR	4,9960	96,8			1,5194	
E yhteensä	2,7242	34,7			0,0000	
ET	0,0142	0,5			0,0000	
EV	2,7100	99,5			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						