

KESKUSTAN RATA-ALUEEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA KUMOAMINEN

ASEMAKAAVASELOSTUS (valmisteluvaiheen luonnos)

7.12.2023



Paimion kaupunki
Tekniset ja ympäristöpalvelut
Kaavoitus

545/10.01.03/2023

AMPEERITIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Asemakaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4	Asemakaavan liiteasiakirjat	5
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö, liikenne.....	8
3.1.4	Maanomistus.....	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	8
3.2.2	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.2.1	Osalliset.....	12
4.2.2	Vireille tulo.....	12
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	13
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	13
4.3.1	Kaupungin ja maanomistajan tavoitteet.....	13
4.3.2	Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet.....	13
4.3.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	14
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	14
4.5	Kaavaa koskevan palautteen huomioiminen.....	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1	Kaavan rakenne ja aluevaraukset	15
5.2	Kaavan vaikutukset.....	15
5.2.1	Yhdyskuntarakenne, rakennettu ympäristö.....	15

5.2.2	Liikenne.....	15
5.2.3	Tekninen huolto.....	15
5.2.4	Luonnonympäristö, maisema, viheralueet	15
5.2.5	Sosiaalinen ympäristö ja palvelut	15
5.3	Ympäristön häiriötekijät.....	16
5.4	Kaavamerkinntät ja määräykset.....	16
5.5	Nimistö.....	16
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	16
6.1	Toteuttamisen ajoitus ja seuranta.....	16



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

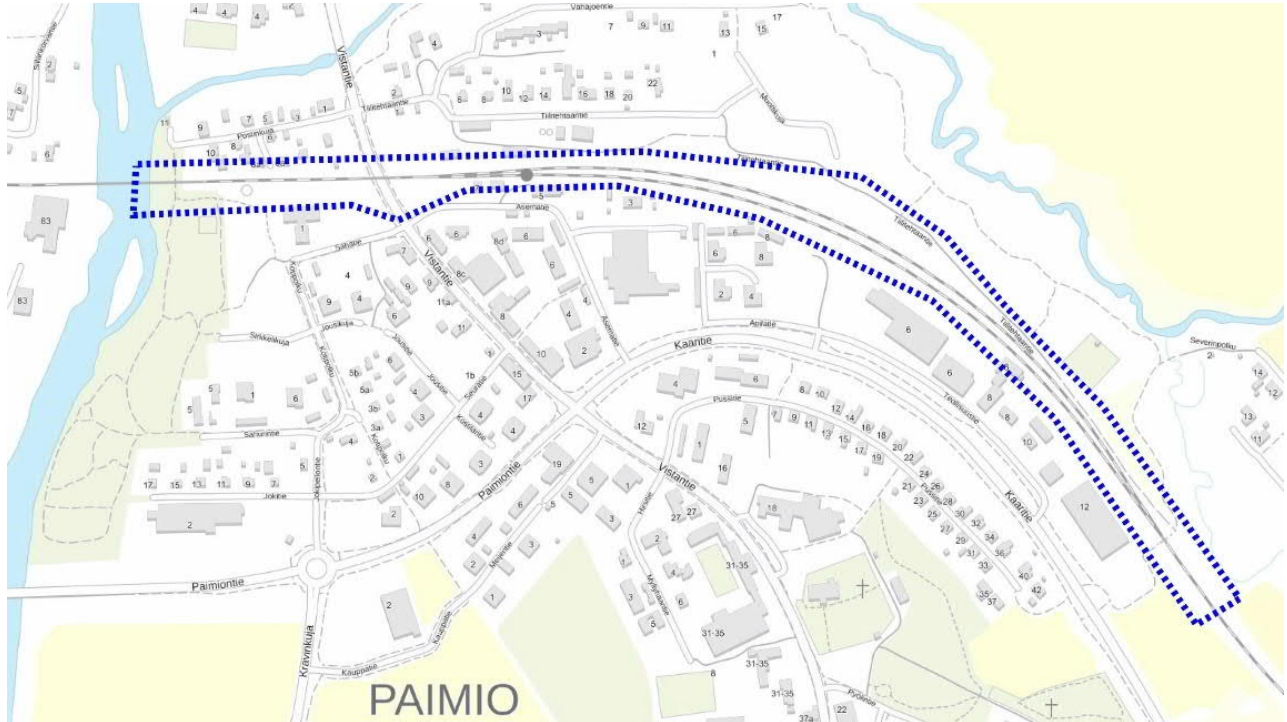
Selostus koskee 7.12.2023 päivättyä asemakaavaa.

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Keskustan rata-alueen asemakaava, asemakaavan muutos ja kumoaminen.	
Kaava-alueen määrittely	Asemakaavan muutos koskee maantien aluetta, rautatiealuetta, yleistä pysäköintialuetta, puistoa sekä lähivirkistys- ja suojaviheraluetta. Asemakaavan kumoaminen koskee vesialuetta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu maantien aluetta ja rautatiealuetta.	
Kaavan laatija	Paimion kaupunki Tekniset ja ympäristöpalvelut, Kaavoitus Jouni Kiimamaa, kaavoituspäällikkö (YKS 381) Asianumero 545/10.01.03/2023	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	26.9.2023, 7.12.2023	
Vireille tulo	Kaavoituspäätös	11.10.2023 (KH § 281)
	Kuulutus	
	Ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla	17.10.2023
	OAS nähtävillä	17.10.2023 alkaen
Kaavan käsittely	Ympäristölautakunta	26.9.2023
	Ympäristölautakunta	7.12.2023
	Valmisteluvaiheen kuuleminen	
	Luonnosaineisto nähtävillä	15.12.2023 – 4.1.2024
	Ympäristölautakunta	xx.xx.2024
	Kaupunginhallitus	xx.xx.2024
	Kaavaehdotus nähtävillä	xx.xx - xx.xx.2024
Hyväksyminen	Ympäristölautakunta	xx.xx.2024
	Kaupunginhallitus	xx.xx.2024
	Kaupunginvaltuusto	xx.xx.2024
Voimaantulo	Kuulutus	xx.xx.2024

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paimion keskustaajaman läpi kulkevan Turku-Helsinki junaradan rata-alueella ja sen lähiympäristössä. Alue ulottuu radan suunnassa Paimionjoelta Tokmannin tavaratalon eteläpuolelle Karhunojan mutkaan saakka.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti keskustan rata-alueella ja sen tuntumassa.

1.3 Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on sijainnin mukaisesti Keskustan rata-alue.

Tarkoituksena on mahdollistaa kaksoisraiteen rakentaminen nykyisen rautatien viereen sekä varautua paikallisjuna- ja kaukojuna liikenteen seisakkeeseen asemansseudulla.

1.4 Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Poistuvat asemakaavat
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaksoisraide on osa Turun ja Helsingin välistä nopeaa junayhteyttä koskevaa ratahanketta, jonka ratasuunnittelu on käynnissä samaan aikaan kaavan laatimisen kanssa. Koko yhteysvälille laaditaan viisi erillistä ratasuunnitelmaa, joista Paimion osuus kuuluu Hajala-Nunna-ratasuunnitelmaan.

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 26.9.2023 (§ 66) esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Lautakunta hyväksyi samalla aluetta koskevan

osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, pvm. 26.9.2023). OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 11.10.2023 (§ 281) asemakaavan muutoksen vireille tulosta. Vireille tulosta on kuulutettu 17.10.2023 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla.

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 7.12.2024 (§ ____) alueesta laaditun kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen. Lautakunta päätti asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä 21 vuorokauden ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 §, MRA 30 §). Valmisteluvaiheen aineisto lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Valmisteluvaiheen aineisto on ollut luonnoksena nähtävillä _____.2023.-____.2024 välisenä aikana. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja viranomaislausunnot on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan _____.2024 (§____) alueesta laaditun asemakaavaehdotuksen. Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan _____.2024 (§____) asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §).

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä _____. - _____.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin xx lausuntoa ja xx muistutusta. Lausunnot, muistutukset ja vastineet on käsitelty kappaleessa 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö. (tarkentuu ehdotusvaiheessa).

Ympäristölautakunta käsitteli asemakaavan _____.2024

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan _____.2024

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan _____.2024

Asemakaava on tullut voimaan kuulutuksella _____.2024

2.2 Asemakaava

Asemakaava mahdollistaa kaksoisraiteen ja siihen liittyvien rakenteiden ja radan alikulkujen rakentamisen Paimion keskustan kohdalle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

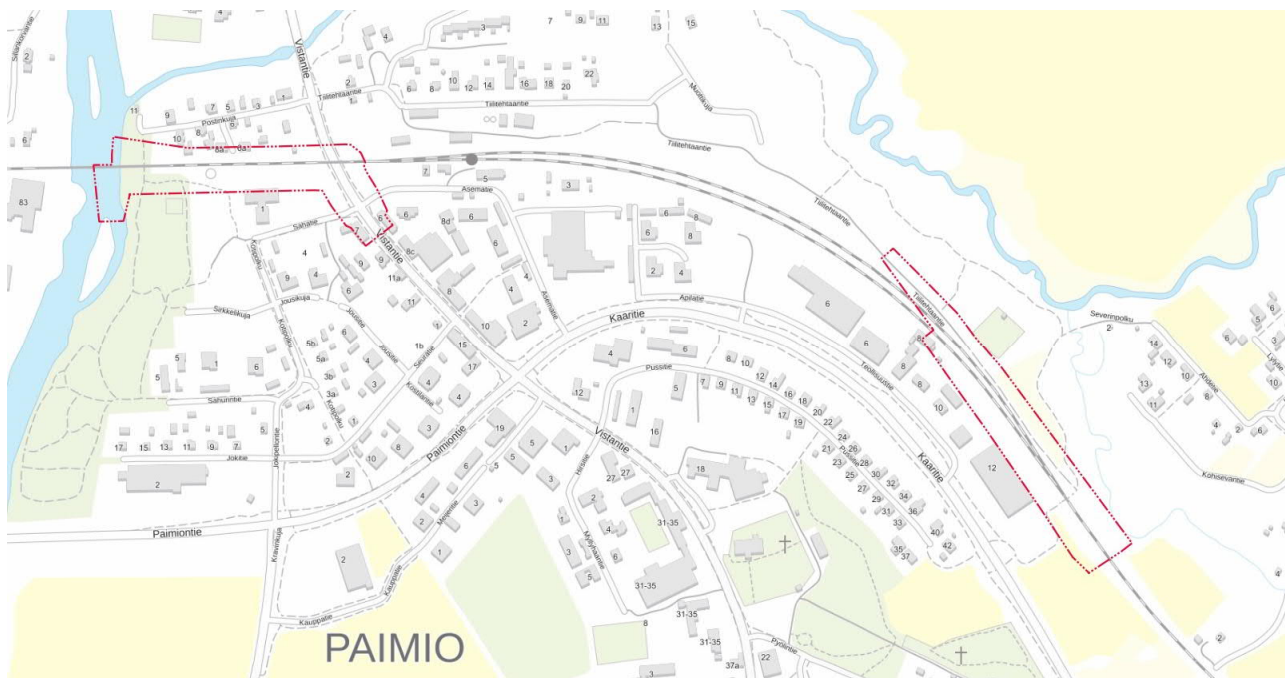
Toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava on saanut lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

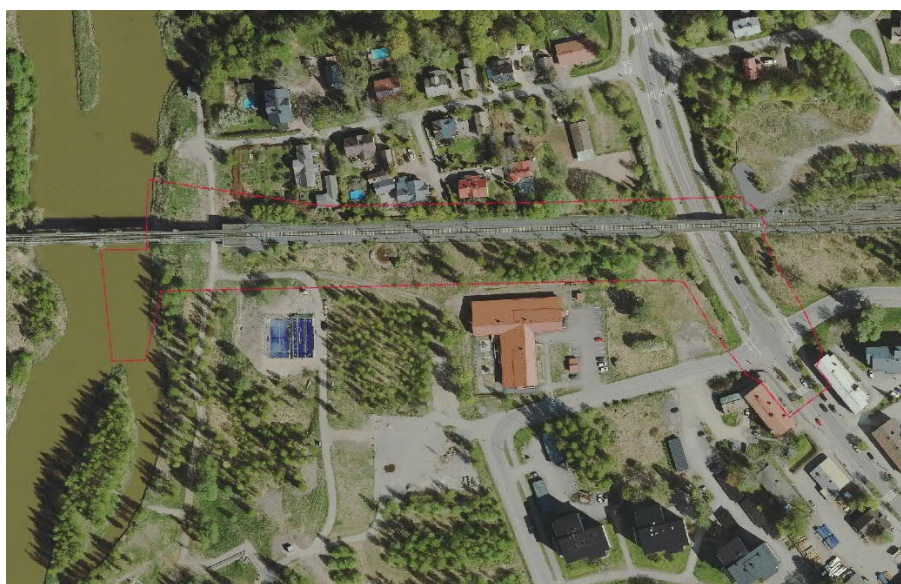
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu kahdesta osasta, jotka sijaitsevat radan läheisyydessä Paimionjoen ja Vistantien sekä Tokmannin ja koirapuiston välisellä alueella.



Kuva 2. Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus.

Kuva 3. Ilmakuva alueen länsiosasta ympäristöineen.



Kuva 4. Ilmakuva alueen itäosasta ympäristöineen.



3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueet koostuvat rakennetuista rautatien ja maantien alueista penkereineen sekä niitä reunustavista suojaviheralueista. Paimionjoen tuntumassa alueeseen kuuluu pieniä osia Jokipuistosta. Alueen eteläosissa rata-alue rajautuu lähelle Karhunojan puronotkoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö, liikenne

Kaavan läntinen osa-alue sijoittuu keskustan lähialueelle, jossa ympäristö on suurelta osin rakennettua. Suunnittelualue rajautuu Jokipuiston lähivirkistysalueeseen, Paimionjokeen, Postinkujan asuinalueeseen sekä Vistantiehen ja radan suojaviheralueeseen. Osa alueesta ulottuu Vistantietä keskustan suuntaan, Asematien ja Sahatien risteyksen eteläpuolelle.

Kaavan itäinen osa-alue rajautuu rakennettuun yritys- ja teollisuusalueeseen keskustan puolella rataa. Rata-alueen Vähäjoen ja Karhunojan puoleisella osalla alue rajautuu lähivirkistysalueeseen, jossa sijaitsevat mm. koirapuisto ja eläinten hautausmaa.

3.1.4 Maanomistus

Rata-alueen omistaa Suomen valtio. Katualueen omistaa kaupunki. Virkistysalueet ovat osittain kaupungin ja osittain seurakunnan omistuksessa, Vistantien varrella pieni osa suunnittelualueesta on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

Paimion kaupungin alueella on voimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM vahv. 23.8.2004). Lisäksi Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan

11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta Turun hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 1.10.2019. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 6.7.2020, kun korkein hallinto-oikeus (KHO) hylkäsi hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

Kolmas voimassa oleva maakuntakaava on Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman MRL 201 §:n mukaisesti.

Kuva 5. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ei mittakaavassa.

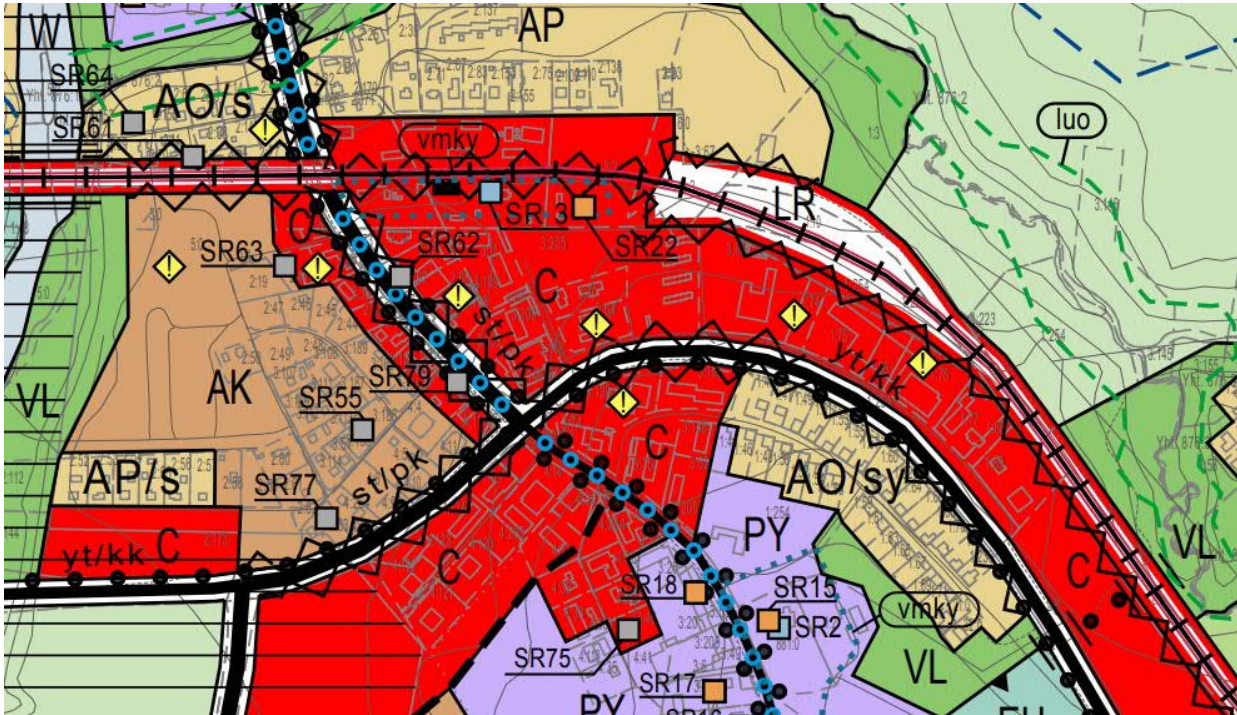


Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue rautatien eteläpuolella on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Radan pohjoispuolella on taajamatoimintojen aluetta (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualue kuuluu myös laajempaan kaupunkikehittämisen kohdealueeseen. Paimionjoen varsi on osa valtakunnallisesti arvokasta Paimionjoen maisema- aluetta. Joen varrelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (Paimio-Tarvasjoki) ja lisäksi joki on osoitettu melontareittinä (Askala-Paimionlahti).

Rautatieaseman seudulle on osoitettu kohdemerkintänä uusi raideliikennepaikka. Vanha asemanseutu on osoitettu merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena. Rautatien kanssa risteävä Vistantie on osoitettu seututienä.

Yleiskaava

Vistan osayleiskaavan muutos on hyväksytty Paimion kaupunginvaltuustossa 13.12.2012. Turun hallinto-oikeus antoi päätöksensä 2.4.2014, josta kaupunki valitti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO). KHO antoi päätöksensä 23.11.2015 ja jätti Turun hallinto-oikeuden päätöksen voimaan. Suunnittelualue on saanut lainvoiman vuonna 2014.



Kuva 6. Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Suunnittelualueen osat sijoittuvat radan varrelle Paimionjoen ja Alvar Aallon tien väliselle rataosuudelle.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin rautatieliikenteen aluetta (LR). Paimionjoen ja Vistantien välillä LR-alueeseen liittyy keskustatoimintojen aluetta (C), asuinkeuhkalovaltaista aluetta (AK) ja lähivirkistysaluetta (VL). Vistantie on osoitettu radan alitse kulkevana seututienä/pääkatuna (st/pk), jonka molemmin puolin on merkitty kevyen liikenteen reitit. Tien paikka on osa historiallista Kuninkaantietä. Jokirantaan ulottuu lännestä valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden ohjeellinen raja. Radan pohjoispuolella, joen ja Vistantien välissä, on lähelle rataa sijoittuva paikallisesti merkittävä suojeltava rakennus (SR 61). Vistantien itäpuolella vanha rautatieaseman seutu on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ohjeellisella rajauksella (vmky). Aseman alueella suojeltavina rakennuksina ovat valtakunnallisesti merkittävä asemarakennus (SR 3) ja maakunnallisesti merkittävä asuinrakennus (SR 22).

Suunnittelualueen itäosassa, Tiilitehtaantien päässä aluetta sivuaa Vähäjoen ja Karhunojan puolella rataa asuinpienalovaltainen alue (AP), lähivirkistysalue (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja (MY). VL-alueen puolella lähelle rataa ulottuu lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ohjeellisena rajauksena. Keskustan puolella rata liittyy keskustatoimintojen alueeseen. Olemassa oleva jalankulkutunneli radan alitse on osoitettu kevyen liikenteen reittinä.

Asemakaava

Suunnittelualueeseen kuuluu osia seuraavista voimassa olevista asemakaavoista:

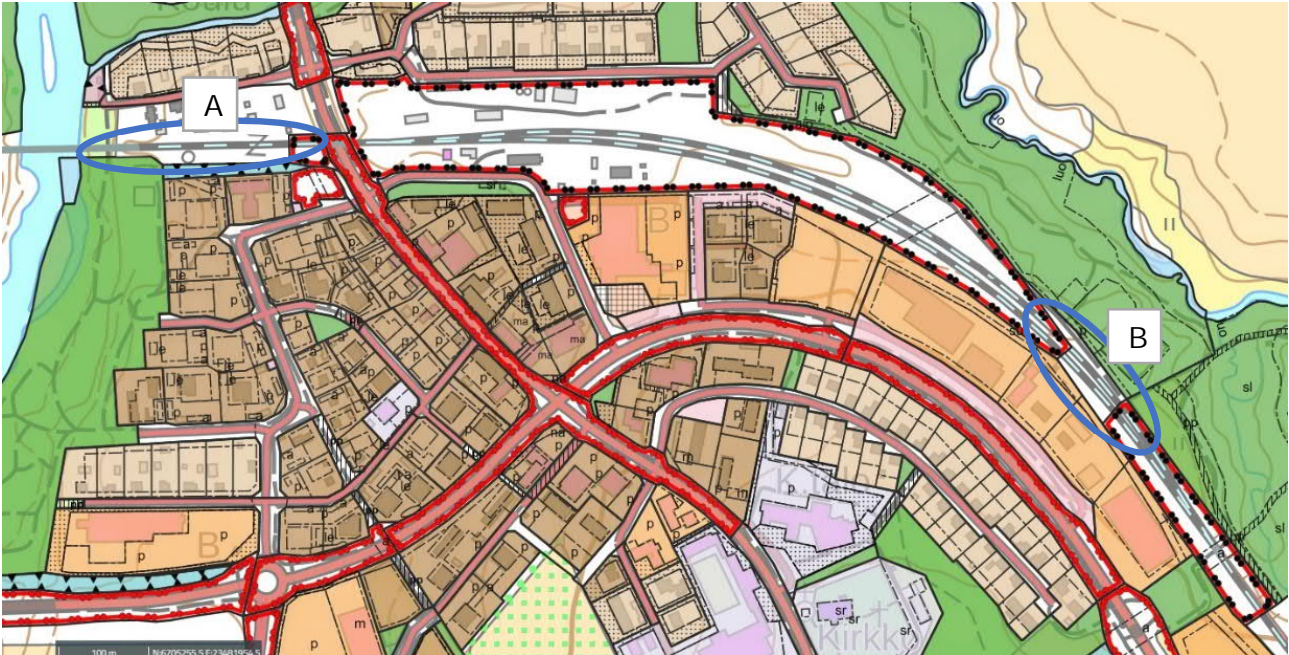
- Ala-vista, rakennuskaava (3) vuodelta 1973
- Ala-vista, Jokipuiston asemakaava ja asemakaavan muutos (77) vuodelta 2008
- Hanhijoki, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (60) vuodelta 1999
- Ala-Vista, Tiilitehdas, asemakaava ja asemakaavan muutos (107) vuodelta 2018

Asemakaavan muutokset koskevat: puistoa (VP-1), suojaviheraluetta (EV), yleistä pysäköintialuetta (LP-1) ja maantien aluetta (LT) Jokipuiston asemakaavan alueella, rautatiealuetta (LR) ja tiealuetta (LT) Ala-Vistan rakennuskaavan alueella, lähivirkistysaluetta

(VL/s) ja rautatiealuetta (LR) Hanhijoen rakennuskaavan alueella sekä lähivirkistysaluetta (VL) Tiilitehtaan alueella. Kaavamuutosten rajauksia tarkennetaan lisää ratasuunnittelun edetessä, jos sellaisia tarpeita tulee.

Asemakaavan kumoaminen koskee vesialuetta (W) Jokipuiston asemakaavan alueella.

Asemakaavan laajennus koskee valtion omistamia rata-alueita Vistantien ja Paimionjoen välillä sekä Tiilitehtaan tien päässä (ks. kuva alla).



Kuva 7. Ote asemakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Kuvaan on merkitty sinisin rajauksin rata-alueen osat, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. A) Postinkujan eteläpuolinen rata-alue joelta Vistantielle ja osa Vistantiestä sekä B) koirapuiston ja korttelin 25 väliin jäävä rata-alueen osa.

Rakennusjärjestys

Paimion kaupungin rakennusjärjestyksen päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.9.2020. Uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 1.11.2020.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaavoituksen pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000, ETRS-GK23 tasokoordinaatistossa. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Maakuntakaavan ja osayleiskaavan sekä ympäristöhallinnon ja muiden viranomaisten aineistot ja selvitykset otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Lisäksi huomioidaan Turku-Salo kaksoisraiteen yleis- ja ratasuunnittelun yhteydessä tuotetut aineistot ja selvitykset. Kaavamuutos ei edellytä erityisiä lisäselvityksiä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Keskustan läpi kulkevan rata-alueen osille laaditaan asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan kumoaminen. Tarkoituksena on mahdollistaa kaksoisraiteen rakentaminen nykyisen rautatien viereen sekä varautua paikallisjuna- ja kaukojunaliikenteen seisakkeeseen asemansseudulla. Kaksoisraide on osa Turun ja Helsingin välistä nopeaa junayhteyttä koskevaa ratahanketta, jonka ratasuunnittelu on käynnissä samaan aikaan kaavan laatimisen kanssa. Koko yhteysvälille laaditaan viisi erillistä ratasuunnitelmaa, joista Paimion osuus kuuluu Hajala-Nunna-ratasuunnitelmaan.

Ratasuunnitelman on arvioitu valmistuvan teknisiltä osiltaan vuoden 2023 loppuun mennessä. Sen jälkeen siirrytään hallinnolliseen vaiheeseen, jossa ratasuunnitelma asetetaan nähtäville. Tavoitteena on, että ratasuunnitelma olisi lainvoimainen vuoden 2025 alussa. Lisätietoja ratasuunnitelman laatimisesta on verkkosivulla: [Hajala-Nunna - Turun tunnin juna](#)

Asemakaava on käynnistetty kaupungin toimesta lokakuussa 2023. Kaupunginhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 11.10.2023.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Suunnittelualueen maanomistajat ja rajanaapurit

Paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

Paimion kaupungin ao. hallintoelimet

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Väylävirasto

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Caruna Oy

4.2.2 Vireille tulo

Asemakaava on tullut vireille 17.10.2023. Vireille tulosta on ollut ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on asetettu nähtäville kaavan laatimisen ajaksi. OAS päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin kuluessa.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vuorovaikutus

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, mielipiteet

Kaavan luonnosaineisto (pvm. 7.12.2023) on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä _____.2023-_____.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin x lausuntoa ja x kirjallista

mielipidettä. Seuraavassa on esitetty mielipiteet ja vastineet. Lausuntojen tiivistelmä ja vastineet on esitetty kohdassa 4.2.4. Viranomaisyhteistyö.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Täydentyä valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen

Asemakaavaehdotus, muistutukset

Kaavaehdotus (pvm. __.__.2024) on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä __.__. - __.__.2024 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin __ lausuntoa ja __ muistutusta. Seuraavassa on esitetty muistutukset ja vastineet. Lausuntojen tiivistelmä ja vastineet on esitetty kohdassa 4.2.4. Viranomaisyhteistyö.

Esitetyt muistutukset ja vastineet

Täydentyä ehdotusvaiheessa julkisen nähtävillä olon jälkeen.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu

Kaavasta on neuvoteltu viranomaisten kanssa ratasuunnitelmia koskevien neuvottelujen ja työpalaverien yhteydessä. Valmisteluvaiheessa OAS ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Ehdotusvaiheessa lausunnot pyydetään tarvittavassa laajuudessa.

Viranomaisten antamat lausunnot

Kaavaluonnos, valmisteluvaihe

Täydentyä valmisteluvaiheessa.

Kaavaehdotus

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Kaupungin ja maanomistajan tavoitteet

Kaupungin, Väyläviraston ja rataa suunnittelevan hankeyhtiön tavoitteena on mahdollistaa kaksiraiteisen junayhteyden rakentaminen Paimion keskustan läpi. Lisäksi mahdollistetaan radan molemmin puolin paikallisjuna- ja kaukojunaliikenteen seisakkeen, laiturien ja niille tarvittavien kulkuyhteyksien rakentaminen. Tavoitteena on myös Vistantien alikulun korottaminen, jotta maantie soveltuu ratasiltojen muutosten jälkeen edelleen rekkaliikenteen reitiksi valtatielle 10.

4.3.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualueeseen kuuluu keskustan läpäisevän rata-alueen osat, joille on ratasuunnitelman näkökulmasta tehtävä kaavallisia muutoksia. Näillä osa-alueilla sijaitsee kaksi nykyistä radan alittavaa kulkuyhteyttä; maantien alikulku Vistantiellä sekä jalankulkutunneli Tokmannin nurkalta Karhunojan ja Vähäjokipolun suuntaan. Vistantiellä radan alitse kulkevat myös kevyen liikenteen väylät tien molemmin puolin.

Ratasuunnitteluun liittyvien kaavamuuotosten yhteydessä on tarkasteltu rata-alueen rajautumisen ohella tarpeellisia kulkuyhteyksiä rautatien molemmin puolin pitkällä aikavälillä. Ratasuunnitelmaan on sisällytetty kuitenkin vain nykyiset Vistantien ja Vähäjokipolun

ulkoilureitin alikulut. Ratasuunnitelmassa nykyiset alikulut säilytetään ja huomioidaan siten, että kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä ne tullaan rakentamaan uudelleen tarpeellisine muutoksineen.

Kaupungin tulevan yhdyskuntakehityksen kannalta Kaaritien ja Tiilitehtaantien välille olisi tarpeen järjestää uusi rautatien allittava kevyen liikenteen yhteys em. alikulkujen välille. Ratkaisulla saataisiin etäällä toisistaan kulkevien reittien välille uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti, joka palvelee erityisesti Tiilitehtaan kasvavaa asutusta helpottaen asiointia keskustan suuntaan. Samalla valmistaudutaan radan pohjoispuolisten alueiden mahdollisiin alueiden käytön muutoksiin pitkällä tähtäyksellä. Toinen keskeinen tavoite on vahvistaa kaupungin kevyen liikenteen ja ulkoilureittien verkostoa Vähäjokipolun ja Vistan välillä.

Uudesta alikulkuyhteydestä käytiin neuvottelu Väylän ja Turun Tunnin juna -hankkeen kanssa. Väylän eli maanomistajan kanta asialle oli myönteinen. Alikulun suunnittelu ei kuitenkaan sisälly ratahankkeen suunnitelmiin, mutta sen toteutus voitaisiin ajoittaa kaksoisraiteen rakentamiseen. Näin ollen sitä koskevat mahdolliset kaavan muutokset ja jatkosuunnitelmat eivät sisälly nyt käsillä olevaan kaavaprosessiin.

4.3.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat: 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä 5) luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavan sisältö koskee näistä erityisesti kohtien 1-2 asiakokonaisuuksia.

Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa oleviin maakuntakaavoihin, joissa mm. vanhan rautatieaseman seudulle on osoitettu kohdemerkintänä uusi raideliikennepaikka. Rautatien kanssa risteävä Vistantie on osoitettu seututienä.

Yleiskaavoitus

Kaava on osayleiskaavan mukainen sitä tarkentaen.

Asemakaavoitus

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettua aluetta. Asemakaavan ulkopuoliset rata-alueen osat otetaan kaavaan mukaan ja osoitetaan ne rautatiealueeksi. Lisäksi kaavamutoksella muutetaan rata-alueen ja maantien alueen rajauksia perustuen ratasuunnittelussa todettuihin aluetarpeisiin ja liikenneteknisiin ratkaisuihin.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole ollut tarvetta tutkia. Kaava perustuu pitkälti ratasuunnitelman mukaisiin ratkaisuihin ja aluevarauksiin.

4.5 Kaavaa koskevan palautteen huomioiminen

Kaavaratkaisu perustuu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin ja ratasuunnitelman mukaisiin aluetarpeisiin. Kaavaprosessin kuluessa saapuneiden mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen tiivistelmä sekä niihin laaditut vastineet on koottu kaavaselostukseen (luku 4.2).

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset (täydentyvät tarvittaessa)

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset (täydentyy tarvittaessa)

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin ____ hehtaaria.

Asemakaavalla on osoitettu:

- o Rautatiealuetta (LR) x,xxxx hehtaaria
- o Maantien aluetta (LT) x,xxxx hehtaaria

(täydentyy ehdotusvaiheessa)

Kaavaluonnoksessa (7.12.2023) alueelle on osoitettu nykyiset ja laajentuvat rata-alueet rautatiealueeksi. Vistantien muutosten vaatimat alueet on osoitettu maantien alueeksi.

Kaavasta on kumottu Paimionjoen vesialuetta rautatien jokisillan tuntumasta.

(Kuvaus täydentyy ehdotusvaiheessa)

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Yhdyskuntarakenne, rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen eikä olemassa oleviin rakennuksiin. Kaava mahdollistaa ratasuunnitelman mukaiset muutokset rautatiehen ja siihen liittyviin eritasoristeyksiin rata-alueella. Lisäksi Vistantien ja siihen liittyvien katujen (Sahatie, Asematie) tasausta lasketaan, jotta tarvittava ratasiltojen alikulkukorkeus saavutetaan. Kaava mahdollistaa myös junaliikenteen seisakkeen ja asemalaiturien tarkemman suunnittelun.

5.2.2 Liikenne

Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset. Ratasuunnitelmassa tullaan esittämään ne mahdolliset liikenteelliset muutokset, joita kaksoisraiteen ja siihen liittyvien siltojen ym. rakenteiden rakentaminen vaatii.

5.2.3 Tekninen huolto

Alueet ovat liitettävissä aiemmin rakennettuun vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostoon.

5.2.4 Luonnonympäristö, maisema, viheralueet

Kaavamuutoksen alue on pääosin rakennettua maantietä ja rata-aluetta pengerryksineen ja luiskineen. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön tai viheralueisiin. Kaavan mahdollistaman kaksoisraiteen ja siihen liittyvien rakenteiden toteutus muodostaa uutta radan varren maisemaa kaupungin keskustan kohdalla.

5.2.5 Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia lähialueen asukkaiden sosiaaliseen ympäristöön tai palveluihin. Kaavan mahdollistama junaliikenteen seisakkeen tai asemapaikan toteutuminen avaa kuitenkin monia mahdollisuuksia kaupungin palvelujen kehitykselle. Raideliikenteen alkaminen Paimiosta vaikuttaisi myös ihmisten, paikallisten ja vierailijoiden, kohtaamisten lisääntymiseen.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella tapahtuva rakentaminen aiheuttaa häiriöitä lähialueen asukkaille sekä ajoneuvo- ja junaliikenteelle. Alueen rakentamisen aikana työmaaliikenne lisääntyy. Ratamelun vaikutuksia viereiseen maankäyttöön tarkastellaan ja pyritään suojaamaan ratasuunnittelun keinoin.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ilmenevät kaava-asiakirjoista.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusia katujen tai muiden yleisten alueiden nimiä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Alueen rakentaminen voi alkaa ratasuunnitelman hyväksymisen ja investointipäätöksen jälkeen, kun tarvittavat maa-alueet on hankittu. Tällä hetkellä radan rakentamissuunnittelun ja rakentamisen on arvioitu ajoittuvan vuosille 2025-2031.

Paimiossa 7.12.2023

Jouni Kiimamaa
Kaavoituspäällikkö
Arkkitehti SAFA, YKS 381