

Kaavoitusohjelma 2024-2026

Maankäyttö- ja asumispalvelut | Kaupunkikehitysjaosto 25.10.2023

raisiO

Kaavoitusohjelma 2024-2026

Kaavoitusohjelma on Raision kehitystä ohjaava asiakirja, jossa määritetään ohjelmakauden aikana valmistelussa olevat kaavahankkeet. Ohjelmassa esitetään vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat uudet kaavahankkeet sekä hankkeet, joiden ennakoitaan käynnistyvän myöhemmin ohjelmakauden aikana. Kaavoitusohjelmaa tarkistetaan vuosittain suhteessa kaupungin strategiaan sekä tuoreimpiin ohjelmiin ja suunnitelmiin sekä kaavoituspalveluiden resursseihin. Kaavoitusohjelman yhteydessä käsitellään tarvittaessa myös yksityisiltä maanomistajilta ja toimijoilta tulleet kaavoitusanomukset.

Kaupunginvaltuuston 24.4.2023 (§ 51) hyväksymässä ympäristöohjelmassa vv. 2022-25 Raision kaupungin tavoite on olla hiilineutraali vuonna 2030. Maankäytönsuunnittelussa tehtävillä päätöksillä on kauaskantoiset vaikutukset sekä ilmastonmuutoksen hillinnässä että siihen sopeutumisessa. Yhdyskuntien rakenne ja laatu vaikuttavat mm. ihmisten liikkumistarpeisiin ja -tapoihin ja siten myös liikenteen aiheuttamien kasvihuonekaasupäästöjen määrään. Ympäristöohjelmassa on esitetty kaupungin ilmastotavoitteen saavuttamiseksi toimenpiteitä, jotka jakautuvat kaikille kaupungin toimialoille ja monet niistä vaativat yhteistyötä poikkihallinnollisesti.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkojen päivitys hyväksyttiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 4.9.2023 (§ 88). Kaupungin kasvun ollessa nyt aktiivista on ollut tarpeen päivittää palveluverkkoselvitys koulujen ja päiväkotien osalta. Investointitarpeiksi nostettiin lähivuosille mm. Kuloistenniityn päiväkotia, jonka asemakaavan mitoitustarpeita tarkistettiin vuonna 2023 sekä ”pohjoisen alueen päiväkotia”, joka on tässä nimetty Mustikkamäen päiväkodiksi sijaintinsa mukaan. Pirilään Raisiontien varteen kaavoitettava yhtenäiskoulu vuosiluokille 5-9 tuli kaavahankkeena vireille vuonna 2023 nimellä Myllypellon koulu. Lähivuosina ajankohtaiseksi nousee lisäksi alakoulun kaavoittaminen vuosiluokille 0-4. Koulu sijoittunee kaavoitusohjelmassa esitetyle Nuorikkalan selvitysalueelle.

Kaavoitusohjelma käsitellään syyskauden 2023 aikana kaupunkikehitysjaostossa ja kaupunginhallituksessa.

Kaavoitusohjelmaan liittyy erillinen A3-kokoinen kartta, jossa on esitetty kaava-alueiden sijainnit.

Strategiset kehittämisalueet

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi erilliset, kaavoitusohjelmaa ohjaavat strategiset kehittämisalueet kokouksessaan 15.12.2021 (§ 24). Nyt alueiden määrittely on otettu osaksi kaavoitusohjelmaa ja samalla niitä on tarkistettu. Kehittämisalueilla on keskeinen merkitys Raision kaupungin strategian toteuttamisessa.

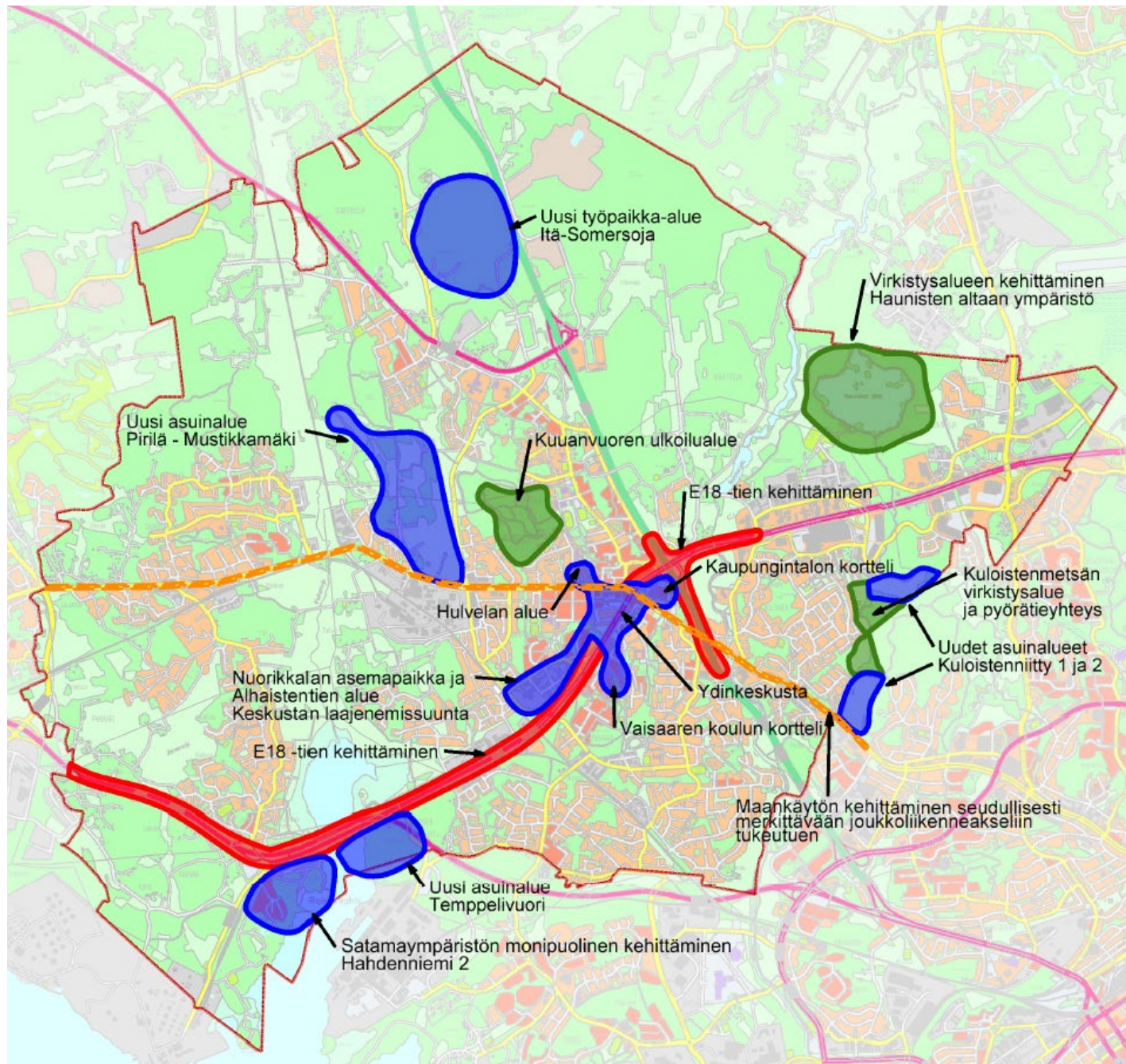
Aiempaan verrattuna satama-alueen kehittämisen aluetta on kartalla kiteytetty käsittämään Raision Marina, Viheriäisten asuinalue ja Temppeleivuoressa oleva alue. Merellistä Raisiota kehitetään luontoarvojen huomioiden ja ranta-alueet säilytetään yhteisessä käytössä.

Ydinkeskustaa lähialueineen tulee käsitellä joukkoliikenneakselin solmukohtana sekä elinvoimaisena ja rohkeasti uudistuvana kokonaisuutena. Nyt kartalle on lisätty Keskikaupungin osayleiskaavassa tunnistettu keskustatoimintoja täydentävä muutosalue kohti junaliikenteen asemapaikkaa Nuorikkalassa. Joukkoliikenneakselin tuntumaan täydentyy ydinkeskustan lisäksi myös muita uusia asuinalueita palveluineen. E18-tien kehittäminen jatkuu alueen rakentumisen myötä.

Asuinalueiden eriytymisen ehkäisyn kannalta on tärkeää mahdollistaa laadukkaiden ja monipuolisten asuinalueiden rakentuminen siten, että julkinen liikenne, palvelut ja viherverkostot ovat hyvin saavutettavissa.

Itä-Somersojen alueella on potentiaalia nousta seudullisesti merkittäväksi vihreän siirtymän teknologioiden ja ympäristöviisaan teollisuuden yritysalueeksi. Alueen asemakaavoitus voi alkaa, kun Somersojen selvitysalueen luontoselvitys valmistuu vuoden 2024 alussa.

Kestävyyden, ekologisuuden ja luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen liittyy kaikkeen aluesuunnitteluun. Täydentävän rakentamisen yhteydessä tutkitaan mm. lisääntyvien hulevesien viivytysohjauksia. Haunisten altaan ympäristön virkistysalueen lisäksi strategiaan kehittämisalueisiin on nyt tuotu uusina kohteina Kuloistenmetsä ja Kuuankuori, joiden ympäristöarvojen säilymistä tullaan asemakaavoituksella vakiinnuttamaan.



Strategiset kehittämisalueet 2024

Raisen kaupungin strategiassa missiona on olla kestävän kasvun rohkea rakentaja ja visiona vihreä ja vetovoimainen uuden sukupolven kasvukaupunki. Strategian teemoissa ja tavoitteissa on nostettu kärkeen mm.

- satama-alueen monipuolinen kehittäminen,
- elinvoimainen ja rohkeasti uudistettu kaupunkikeskusta,
- rohkeat kasvuinvestoinnit,
- haluttu paikka tehdä bisnestä
- joukkoliikenteen kehittäminen
- kestävyuden, ekologisuuden ja luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen
- asuinalueiden eriytymisen ehkäisy.

Yleiskaavoitus

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt v. 2004 oikeusvaikutteisen yleiskaavan, jonka tavoitevuosi on 2020. Yleiskaavan toteutumisen sekä syntyneiden muutostarpeiden arviointia suoritetaan jatkuvasti. Yleiskaavaa on vuosien saatossa uudistettu laatimalla joihinkin kaupunginosiin osayleiskaavoja. Viimeisin on Keskikaupungin osayleiskaava vuodelta 2015. Yleiskaavat ohjaavat asemakaavoitusta.

Tulevina vuosina ajankohtaiseksi nousee Keskikaupungin osayleiskaavaa ympäröivien alueiden yleiskaavoitus. Yleiskaavoitusta ohjaavat mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Varsinais-Suomen maakuntakaava sekä Turun kaupunkiseudun rakennemalli. Yleiskaavatyössä on syytä tutkia Raision kaupungin kehittämisen tavoitteita suhteessa kaupungin omiin sekä kansallisiin ilmastotavoitteisiin kestävä kehityksen mahdollistamiseksi.

Vuoden 2024 aikana yleiskaavatyötä pohjustetaan toteuttamalla yleiskaavatasoinen luontoselvitys. Yleiskaavatyön tueksi tullaan selvittämään myös Raision viherverkostoja ja ekologisten käytävien kytkeytyvyyttä.

Yleiskaava laaditaan konsulttityönä. Tavoitteena on käynnistää lähtötilanteen ja tavoitteiden kartoitus vuoden 2025 aikana.

Yleiskaavan tavoitteellinen aikataulu kaavoitusohjelmakaudelle 2024-2026:

- Yleiskaavatasoinen luontoselvitys 2024
- Lähtötilanteen ja tavoitteiden kartoitus 2025-26
- Valmisteluvaihe: kaavaluonnos 2026-

Valmisteluvaiheen jälkeen yleiskaava etenee vielä ehdotusvaiheeseen ennen sen hyväksymistä. Tavoitteellista aikataulua tarkistetaan ja täydennetään tulevissa kaavoitusohjelmissa.

Asemakaavahankkeet: keskikaupunkialue

1. Raision keskusta, asemakaavan muutos

Kaavatyössä tutkitaan ydinkeskustaan sijoittuvien korttelialueiden, katuaukioiden, kulkuväylien ja puistokannen muodostamaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavamuutoksia ohjaa vuonna 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava. Vuonna 2018 laadittua keskustavisiota tullaan tarkistamaan mm. vision päivitykseen liittyvän, vuonna 2022 toteutetun, osallistavan analyysin pohjalta. Suunnittelun edetessä kaava-alue on mahdollista jakaa useampaan osa-alueeseen, jotka etenevät eri aikatauluissa. Tavoitteena on keskusta-alueen asemakaavamuutosten vahvistuminen siihen mennessä, kun E18-tien perusparannustyö on valmistunut Raision keskustan kohdalla.

2. Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutos

Omakotialuetta on tarkoitus tiivistää muutamalla uudella pientalotontilla. Samalla korjataan kortteli- ja katualueiden välisiä rajoja olemassa olevan tilanteen mukaisiksi. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavahanke on vaikutukseltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtunee keväällä 2024 maankäyttösopimusten solmimisten jälkeen.

3. Hulvelankulma, asemakaavan muutos

Kaavamuutosalue käsittää Hulvelankadun varrella olevan vanhan rakennuskaava-alueen, joka on asetettu rakennuskieltoon. Asemakaavoituksella tutkitaan vaihtoehtoja kehittää korttelialuetta tiiviimmäksi osaksi ydinkeskustaan sopivalle liike-, palvelu- ja asuinkerrostalorakentamiselle. Hulvelan palvelukeskuksen kehittämismahdollisuuksista on tehty diplomityö Aalto-yliopistossa. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavoituksen etenemisaikataulu on sidoksissa alueen maanomistusolosuhteisiin.

4. Tasalantanhu, asemakaavan muutos

Hankkeen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia tehostaa Raisiontiehen rajautuvan, Tanhukadun alkupäähän sijoittuvan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen maankäyttöä uudisrakennuksen toteuttamiseksi. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaavahankkeen luonnosaineisto oli nähtävillä syksyllä 2023.

Asemakaavahankkeet: E18 Turun kehätien ympäristö

5. Leilikallio 2, asemakaavan muutos

Noin 70 työpaikkaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen toteuttamisedellytyksiä selkeyttämällä katuverkkoa ja yhtenäistämällä korttelialueita. Asemakaavan yhteydessä selvitetään ja arvioidaan alueen rakentamisen vaikutuksia Pomponrahkan Natura 2000 -alueeseen. Kaava on tullut vireille 2008 ja laajennettuna kaavoituskatsauksessa 2012. Tarkistettu kaavaluonnos oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2022-23.

6. Ensimaa, asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 30 omakotitonttia ja 75 asukasta

Kohde sijaitsee Makslanpellon asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä ja se rajoittuu Ruskon kuntarajaan. Alue on peltomaata ja sille tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa omakotitontteja. Kyseessä on yksityiselle maalle laadittava asemakaava, joten maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimuksia. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021 ja vähän laajennettuna 2022. Asemakaavan luonnosaineisto oli nähtävillä loppuvuodesta 2021.

7. Hahdenniemi 2, asemakaavan muutos

Hahdenniemen pienvenesatama-alueen kehittämistä jatketaan. Kaava-alueeseen liittyvän E18 Länsiosa -asemakaava sai lainvoiman vasta vuoden 2021 lopulla, mikä on vaikuttanut hankkeen etenemisaikatauluun. Alueelta on tilattu luontoselvitys ja muiltakin osin lähtötietojen keruu ja tavoitteiden määrittely on käynnissä. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016 ja Viheriäisten asuinalueella laajennettuna kaavoitusohjelmassa 2024. Tarkoitus on suunnitella alueen maankäytön toiminnot kokonaisuutena.

8. E18 Kaanaan liittymä, asemakaavan muutos

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Länsiosa -asemakaava-alueella ja sen tuntumassa. Tulevan Kaanaan eritasoliittymän kohdalla laajennetaan asemakaavalla liikennealueen rajausta, jotta kevyenliikenteenväylä saadaan sijoittumaan kokonaisuudessaan liikennealueelle. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaava hyväksyttäneen loppuvuodesta 2023.

Asemakaavahankkeet: E18 Turun kehätien ympäristö

9. E18 Raisionlahti, asemakaava ja asemakaavan muutos

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Länsiosa -asemakaava-alueella ja sen tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tilatarpeita. Asemakaavamuutosalueelle sijoittuu osa Raisionlahden luonnonsuojelualueetta. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023 ja vähän laajennettuna 2024. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2024.

10. E18 Krookilan liittymä, asemakaavan muutos

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Länsiosa -asemakaava-alueella ja sen tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tilatarpeita. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2024.

11. E18 Telakan liittymä, asemakaavan muutos

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Länsiosa -asemakaava-alueella ja sen tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tilatarpeita. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2024.

12. E18 Raisionkaari, asemakaavan muutos

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Länsiosa ja E18 Keskikaupunki -asemakaava-alueille ja niiden tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tilatarpeita. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2024.

Asemakaavahankkeet: E18 Turun kehätien ympäristö

13. E18 Ulpukka, asemakaavan muutos

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Keskikaupunki -asemakaava-alueella ja sen tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueen tilatarpeita. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2024.

UUSI 14. Orkolantie, asemakaavamuutos

Orkolantien alue on aiemmin esitetty osana tulevaa Katteluksenmäki 2 -asemakaavahanketta. Kaavassa on tavoitteena mahdollistaa kevyenliikenteen turvallinen kulku Orkolantien varrella. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

Asemakaavahankkeet: VT8 –Raumantien ja Kustavintien ympäristö

UUSI 15. Itä-Somersoja, asemakaava

Asemakaava koskee kaavoituskatsauksessa 2023 tulevien vuosien kohteeksi merkittyä Somersojan selvitysalueetta. Alueelle on tavoiteltu pitkällä tähtäimellä toteutuvaksi teollisuus- ja työpaikka-alueita. Nyt muodostetulle selvitysalueelle valmistuu vuoden 2024 alussa luontoselvitys, mikä tulee osaltaan määrittelemään alueen maankäytön suuntaviivoja. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

16. Karukkokatu, asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia muutosalueen maankäyttöä Kantokankaan yritysalueen toimintojen ja Raision yritystonttitarjonnan monipuolistamiseksi. Kaava tuli vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 21.8.2023 (§ 267).

17. Kantoniittu 2, asemakaava

Noin 100 työpaikkaa.

Tavoitteena on kaavoittaa toimitilatontteja Raumantien varteen. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset. Kortteli on sisällynyt aikaisemmin Kantoniitun asemakaava-alueeseen. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016.

18. Kerttulanmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kerttulantien itäpuolinen, ns. Kisakylän pohjoispuolelle sijoittuva alue on tarkoitus kaavoittaa monipuoliseksi asuinalueeksi ja osin toimitila-alueeksi Keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Kerttulantien katualuetta sekä Kerttulan koulun kortteli, joiden osalta korttelinrajat päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Alueella on useita yksityisiä maanomistajia, jolloin solmittavaksi tulee maankäyttösopimuksia. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Luonnosaineisto oli nähtävillä keväällä 2023.

19. Polusmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Polusmäen tilakeskus lähiympäristöineen on asemakaavoittamaton Turun kaupunkiin rajoittuva alue kaupungin eteläosassa. Maanomistaja on anonut alueen asemakaavoitusta. Yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu pientalojen asuntoaluetta ja virkistysaluetta. Asemakaavoituksella tutkitaan pientaloasumisen määrä ja sijainti, alueen katuyhteydet sekä virkistysalueet. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Alueelle tehdään arkeologinen esiselvitys ennen luonnosvaiheeseen etenemistä.

Asemakaavahankkeet: Raisiontien - joukkoliikenneakselin ympäristö

20. Lukkarila 2, asemakaavan muutos

Raisiontien ja Haunistentien kulmakortteli on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta ja se on tarkoitus muuttaa asuinpientalo- ja rivitalokortteliksi. Korttelin vanhaan rakennettuun ympäristöön liittyy suojeluarvoja. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2020. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2021. Kaavaehdotus etenee kaupunkikehitysjaoston käsittelyyn, kun Kuloisten risteyssilta -kaavahankkeen katualuetarpeet ovat selvillä Lukkarila 2 -kaava-alueen kohdalla Raisiontiellä.

21. Kuloisten risteyssilta, asemakaavan muutos

Raisiontien ja Raumantien risteyskohtaan sijoittuva Kuloisten risteyssilta on tulossa käyttökänsä päähän. Koska sillan korvaaminen uudella sillalla samaan paikkaan on mm. liikenteen työnaikaisen järjestämisen kannalta erittäin hankalaa, asemakaavan muutoshankkeessa tutkitaan, onko mahdollista rakentaa uusi silta nykyisen sillan eteläpuolelle. Kaavamuutos tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Alueen tiesuunnitelmista järjestettiin yleisötilaisuus syksyllä 2023.

22. Myllypellon koulu, asemakaava ja asemakaavan muutos

Raisiontien ja Raisionkaaren kulmaukseen kaavoitetaan paikka uudelle yhtenäiskoululle. Hanke liittyy kaupunginvaltuuston hyväksymään kouluverkkouudistukseen ja sen mukanaan tuomiin uusiin tilatarpeisiin. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

23. Pirilänlaakso, asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 400 asukasta.

Alueen vanha asemakaava uusitaan ottamalla huomioon maaston muodot sekä muut ympäristöominaisuudet. Samalla tutkitaan mahdollisuudet täydentää monimuotoista asuinrakentamista Vähä-Piriläntien ja Raisiontien tuntumaan. Kuanojan ympäristöä on tarkoitus hyödyntää hulevesien hallintaan ja virkistystoimintoihin. Kaava on tullut vireille 2012. Alueen luontoarvot kartoitettiin 2013 ja luontoselvityksen päivitys on valmisteilla.

Asemakaavahankkeet: Raisiontien - joukkoliikenneakselin ympäristö

UUSI 24. Mustikkamäen päiväkot

Alueelle kaavoitetaan palveluverkkoselvityksen mukaisesti paikka päiväkodille. Samalla tutkitaan yleiskaavan mukaisesti uuden tieyhteyden sijoittamista Vähä-Piriläntieltä Raisionkaarelle. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

25. Hakinpelto, asemakaava ja asemakaavan muutos

Alue koostuu asemakaavoittamattomasta maa-alueesta ja vanhasta toteutumattomasta rivitaloalueesta. Kaava-alueeseen kuuluu myös osat Tikanmaankatua ja Pälvikujaa, joilla ei ole ennestään asemakaavaa. Kaavan taustalla on yksityinen kaavoitusanomus ja se on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021. Alueelle tutkitaan pääasiassa rivitalo- tai muuta yhtiötyyppistä asumista. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2022. Asemakaava-alueelle valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka jälkeen kaavoitus voi edetä ehdotusvaiheeseen.

26. Ihalanmutka, asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus päivittää alueella voimassa olevan asemakaavan (AK 7:19 Vuorela, lainvoimainen 2000) merkintöjä ja määräyksiä. Käyttötarkoitus säilytetään asuinrakentamisena. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Asemakaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus elokuussa 2023, minkä jälkeen luonnosaineisto oli nähtävillä.

UUSI 27. Kuloistenmetsä, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus turvata alueen luontoarvoja sekä tutkia Heinäsirkanraitin pyörätieyhteyden jatkuminen pohjoiseen ja Vetikonpolulle. Samalla selvitetään tarvetta muuttaa Kuloistentien varrella sijaitsevan korttelin 6090 käyttötarkoitus asuinpientalojen alueesta palvelurakennusten korttelialueeksi, esimerkiksi päiväkodin toteuttamiseksi. Kaava tulee vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.

Kaavoituskohteet myöhemmin, vuosina 2025-2026

A. Etelä-Kuninkoja 3, asemakaava

Olemassa oleva omakotitaloalue kulkuyhteyksineen asemakaavoitetaan. Turun rajalle esitettävä uusi asuinalue sovitetaan yhteen Turun asuntorakentamisen kanssa. Väliin jää kaupunkiseudullinen ulkoilureitti virkistysalueen osana.

B. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella tutkitaan vanhan vesilaitoksen alueen kehittämismahdollisuuksia sekä turvataan riittävät virkistysalueet ulkoilureittiyhteyksineen.

C. Temppeleliviuri, asemakaava ja asemakaavan muutos

Temppeleliviuri on tullut vireille Krookilan - Temppelelviuoren työpaikka-alue -nimisenä kaava-alueena erillisellä kuulutuksella 2015. Vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa se kuului E18 Länsiosa -kaava-alueeseen, mutta ei tullut mukaan lopulliseen kaavaehdotukseen. Temppelelviuoren alueelle on tarkoitus tutkia mahdollisuutta sijoittaa merellistä asumista ympäristöhäiriöt huomioon ottaen. Kaavahankkeen eteneminen kytkeytyy E18-tien ja Temppelelviuorta sivuavan uuden rinnakkaistien suunnittelu- ja rakentamisaikatauluihin. Kaavatyön taustaksi alueelta on laadittu rakennettavuusselvitys ja luontoselvitys. Kaava-alueen suunnittelu

ei ole tällä hetkellä aktiivista, joten kaavahanke muutetaan nyt tulevien vuosien suunnittelukohteeksi.

D. Katteluksenmetsä 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava on jatkoa Katteluksenmetsän alueen kaavoitukselle. Kaavassa on tavoitteena ratkaista liikenteelliset ongelmatkohdat.

E. Mustikkamäki, asemakaava

Laaja, rakentamaton alue on merkittävä, yleiskaavassa osoitettu, pientaloasumisen reservialue Raisiossa. Yleiskaavatasolla esitetty mahdollinen kokoojakatu yhdistää Petäsmäen Pirilän alueeseen. Alueelle on valmistumassa luontoselvitys. Riittävät virkistysalueet turvataan kaavoituksessa.

F. VT 8 Rinnakkaistie, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavahanke liittyy E18 -Turun kehätien parantamistoimenpiteisiin Raision keskustan lähialueilla. Kaavan tarkoituksena on osoittaa VT8:n eli Raumantien suuntaiselle rinnakkaistielle linjaus Petterinpelloilta aina Marjamäen eritasoliittymään asti. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2019. Kaava-alueen suunnittelu ei ole tällä hetkellä aktiivista, joten kaavahanke siirretään nyt tulevien vuosien suunnittelukohteeksi.

Kaavoituskohteet myöhemmin, vuosina 2025-2026

G. Raisiontie, asemakaava

Entinen tiealue Raisiontien länsiosassa on siirtynyt toimitusinsinöörin päätöksellä Raision kaupungin omistukseen. Kyseisen lakanneen tiealueen osa on tarkoitus kaavoittaa katualueeksi.

H. Nuorikkalan selvitysalue

Raisio Yhtymä Oy on esittänyt halukkuutensa kehittää omistamiaan rakentamattomia maa-alueita asemakaavoittamalla ne asuntorakentamista varten. Selvitysalueeseen on nyt liitetty myös Raision kaupungin omistamia alueita. Alueella voimassa oleva Nuorikkalan osayleiskaava määrittelee Raision tehtaiden eteläpuolelle sijoittuvat alueet pääosin työpaikka-alueiksi. On selvitetävä, onko tarkoituksenmukaisinta tutkia aluerakenteen muutostarpeet osayleiskaavatasoisella kaavoituksella ennen asemakaavoitusta tai onko mahdollista laatia riittävän laajalle alueelle ja riittävän laajojen selvitysten tukemana yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, mutta asemakaavaa yleispiirteisempi kaavarunko, jonka perusteella alueelle laaditaan vaiheittain asemakaavoja. Aluerajausta on kaavoitusohjelmassa 2024-26 laajennettu Kaanaantien varressa.

I. Kuuankuori, asemakaava

Kaavahankkeella on tarkoitus tutkia alueen luonto- ja virkistysarvot sekä säilyttää Kuuankuoren seutua kaupungin keskusmetsänä.

Aikatauluarvio

Merkkien selitykset:

#: Suunnittelun käynnistäminen, S: selvitysten laadinta, L: Luonnos, E: Ehdotus, V: Valtuuston hyväksyminen / K: Kaupunkikehitysjaoston hyväksyminen

Suunnittelukohde	Vuosi		
	2024	2025	2026
RAISION YLEISKAAVA	S		L
KESKIKAUPUNKIALUE			
1. Rasion keskusta, asemakaavan muutos		L	E V
2. Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutos	K		
3. Hulvelankulma, asemakaavan muutos		L	E V
4. Tasalantanhu, asemakaavan muutos	E V		
E18 - TURUN KEHÄTIEN YMPÄRISTÖ			
5. Leilikallio 2, asemakaavan muutos	E V		
6. Ensimaa, asemakaava ja asemakaavan muutos	E	V	
7. Hahdenniemi 2, asemakaavan muutos	S	L	E V
8. E18 Kaanaan liittymä, asemakaavan muutos	K		
9. E18 Rasionlahti, asemakaava ja asemakaavan muutos	V		
10. E18 Krookilan liittymä, asemakaavan muutos	K		
11. E18 Telakan liittymä, asemakaavan muutos	V		
12. E18 Rasionkaari, asemakaavan muutos	K		
13. E18 Ulpukka, asemakaavan muutos	K		
14. Orkolantie, asemakaavan muutos	#	L	E V
A. Etelä-Kuninkoja 3, asemakaava		S	L E V
B. Haunistenkulma, asemakaavan muutos			S L
C. Temppeleivuri, asemakaava ja asemakaavan muutos		S	L
D. Katteluksenmetsä 2, asemakaava ja asemakaavan muutos		S	L

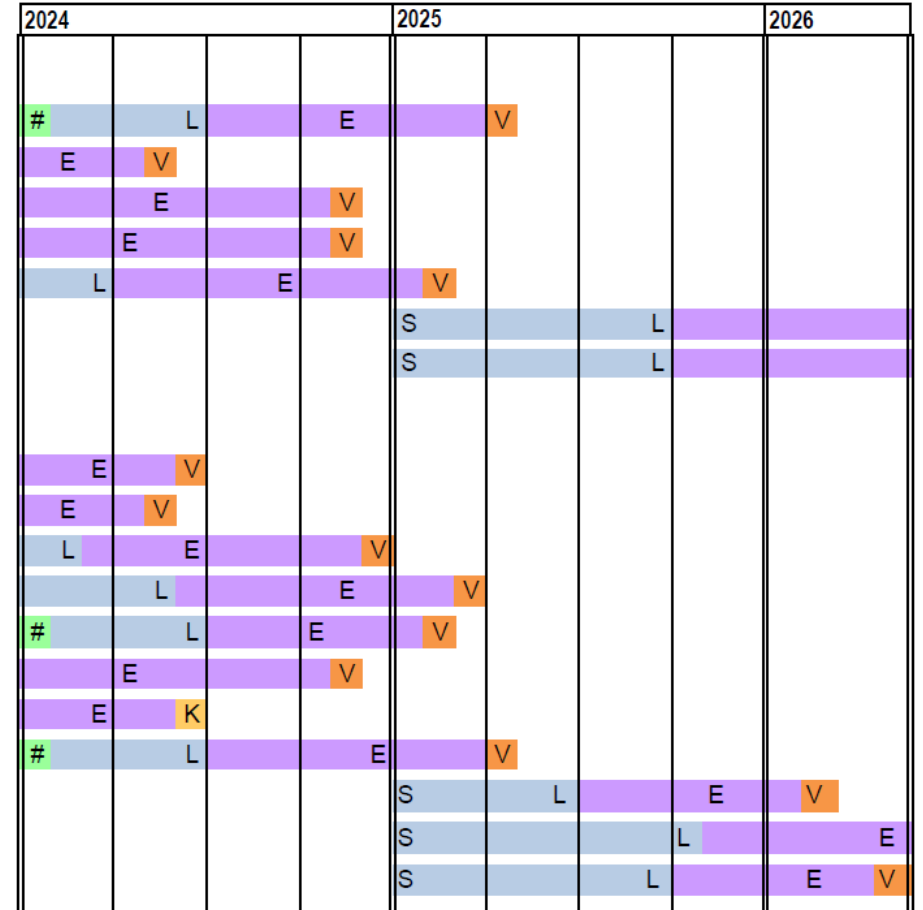
Aikatauluarvio

VT 8 - RAUMANTIEN JA KUSTAVINTIEN YMPÄRISTÖ

- 15. Itä-Somersojan asemakaava
- 16. Karukkokatu, asemakaavan muutos
- 17. Kantoniittu 2, asemakaava
- 18. Kerttulanmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos
- 19. Polusmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos
- E. Mustikkamäki, asemakaava
- F. VT8 Rinnakkaistie

RAISIONTIEN - JOUKKOLIIKENNEAKSELIN YMPÄRISTÖ

- 20. Lukkarila 2, asemakaavan muutos
- 21. Kuloisten risteyssilta, asemakaavan muutos
- 22. Myllypellon koulu, asemakaava ja asemakaavan muutos
- 23. Pirilänlaakso, asemakaava ja asemakaavan muutos
- 24. Mustikkamäen päiväkotia, asemakaava
- 25. Hakinpelto, asemakaava ja asemakaavan muutos
- 26. Ihalanmutka, asemakaavan muutos
- 27. Kuloistenmetsä, asemakaavaja asemakaavan muutos
- G. Raisiontie, asemakaava
- H. Nuorikkalan selvitysalue
- I. Kuanvuori



raisio