

Kaavoitusohjelma 2026-2028

Kaupunkikehitysjaosto 04.11.2025
1113/10.00.00.02/2025

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaavoitusohjelma 2026–2028 määrittää ohjelmakauden aikana valmistelussa olevat kaavahankkeet sekä kehittämisalueet, joilla on keskeinen merkitys Raision kaupungin strategian toteuttamisessa. Kaavoitusohjelma perusteella laaditaan ja julkaistaan Alueidenkäyttölain mukainen (7 §) kaavoituskatsaus vuodelle 2026. Kaavoitusohjelmaa tarkistetaan vuosittain.

Kaavoitusohjelmaa on tarkistettu mm. suhteessa uuteen kaupunkistrategiaan sekä kaavoituspalveluiden resursseihin. Vuoden 2025 aikana käsiteltiin kaksi kaavoitusanomusta (Lumparlan Kalervo ja Uusilukkarla Haunistentien alussa), jotka tulivat vireille erillisillä kaupunginhallituksen päätöksillä. Vuoden 2025 aikana jätettiin näiden lisäksi kaksi kaavoitusanomusta, jotka on nyt otettu kaavoitusohjelmassa mukaan uusina kaavahankkeina (Kaupinpiha ja Kotiranta). Yksittäisiä asemakaavahankkeita voidaan nostaa vireille kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä ohjelmakauden aikana.

Vuoden 2026 asemakaavahankkeista merkittävässä rooleissa ovat keskusta-alueen kehittämissuunnitelman laatiminen ja merellisen Raision kehittäminen, mutta myös Raisionlahden koulun, seudulliseen joukkoliikenneakseliin tukeutuvan Pirilänlaakson sekä Itä-Somersojan yritysalueen kaavoitus. Kaavoitusohjelmassa on esitetty vuonna 2026 käynnistyvinä kaavahankkeina:

- Kuuanvuoren virkistysaluetta koskeva asemakaava ja asemakaavamuutos,
- Kuninkojan risteysasen asemakaavamuutos, jolla ensisijaisesti tutkitaan kiertoliittymän sijoittumista Kuninkaanväylän ja Kuninkojantien risteykseen,
- Etelä-Kuninkoja 3:n asumista sisältävä asemakaava,
- Kisakylän asuinalueen täydentävä Kaupinpihan asemakaava ja asemakaavan muutos sekä
- Nuorikkalan asuinalueen täydentävä Kotirannan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Vuoden 2026 aikana käynnistetään yleiskaavatyö laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kartoittamalla selvitystarpeita. Vireilletulo käsitellään vuoden 2026 aikana erillisellä kaupunginvaltuuston päätöksellä. Muutokset vuosien 2025–2027 kaavoitusohjelmaan verrattuna:

- Ohjelmaan on tarkistettu uuden kaupunkistrategian tavoitteistoa
- Vireillä olevasta vaihemaakuntakaavasta ja kaupunkiseutusuunnitelmasta on kirjattu lisätietoa
- Ohjelmasta on poistettu kolme hyväksyttyä asemakaavaa (Tasalantanhu, E18 Ulpukka ja Myllypellon koulu) sekä yksi keskeytynyt kaavahanke (Orkolantie)
- Kaavoitusohjelmaan on lisätty vuoden 2025 aikana kaupunginhallituksen päätöksellä vireille tulleet asemakaavahankkeet (Uusilukkarla, Lumparlan Kalervo) sekä

- lisätty vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat kaavahankkeet (Kuuankuori, Kuninkojan risteys, Etelä-Kuninkoja 3, Kaupinpiha ja Kotiranta)
- Kaavoitusohjelmassa on lisäksi päivitetty kaavahankkeiden kuvauksia ja etenemisen aikatauluarvioita.

Kaavahankekohtaisia tavoitteita on kirjattu tarkemmin kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitusohjelma 2026-2028 sekä kaavoitusohjelmakartta ovat liitteinä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy oheisen kaavoitusohjelman vuosille 2026–2028 ja kaavoitusohjelmakartan ohjeellisena noudatettavaksi sekä esittää, että kaavoitusohjelma saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös