

Kaavoitusohjelma 2027-2029

Kaupunkikehitysjaosto 22.10.2026
1148/10.00.00.02/2026

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

Kaavoitusohjelma 2027–2029 määrittää ohjelmakauden aikana valmistelussa olevat kaavahankkeet sekä kehittämisalueet, joilla on keskeinen merkitys Raision strategian toteuttamisessa. Kaavoitusohjelmaa tarkistetaan vuosittain.

Kaavoitusohjelman perusteella laaditaan ja julkaistaan alueidenkäyttölain mukainen (7 §) kaavoituskatsaus vuodelle 2027. Vuoden 2027 katsaus julkaistaan entiseen tapaan siinäkin tilanteessa, että uusi alueidenkäyttölaki tulisi tavoitteen mukaisesti voimaan 1.1.2027. Kunnan velvollisuudesta laatia kaavoituskatsaus on luovuttu hallituksen esityksessä eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaiksi.

Kaavoitusohjelmaa on tarkistettu mm. suhteessa vuoden 2026 aikana hyväksyttyihin ohjelmiin sekä erityisesti kaavoituksen resursseihin, joissa on tapahtunut kuluneen vuoden aikana muutoksia. Kaupunginhallitus on vuoden 2026 aikana on tehnyt kaksi erillistä asemakaavoitusta koskevaa vireilletulopäätöstä (E18 Keonkulma sekä Myllyn kortteli). Kaavoitusohjelmassa ei ole esitetty kokonaan uusia, vuoden 2027 kaavoituskatsauksella vireille tulevia asemakaavoja tai asemakaavamuutoksia. Yksittäisiä asemakaavahankkeita voidaan nostaa vireille kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä ohjelmakauden aikana.

Kaavoituksen vuoden 2027 hankkeista merkittävässä rooleissa ovat keskusta-alueen kehittämissuunnitelman loppuun saattaminen, Itä-Somersojan yritysalueen kaavoittaminen ja yleiskaavoituksen käynnistäminen. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 15.12.2025 (§ 439) CompassForge Ventures Oy:n kanssa tehdyn suunnitteluvaraus sopimuksen Itä-Somersojan datakeskushankkeen (Ecogrid Raisio) yhteiskehittämiseksi. Alueen kaavan tulee laatimaan konsultti. Yleiskaava-arkkitehdin tai -insinöörin rekrytointi on käynnissä.

Muutokset vuosien 2026-2028 kaavoitusohjelmaan verrattuna:

- Kaupunkiseutusuunnitelma 2050:n valmistelun aikataulua on tarkistettu.
- Kaavoitusta ohjaaviin suunnitelmiin (kohta 1.2.) on lisätty keskustan kehittämissuunnitelmaa sekä hulevesiohjelmaa koskevat osiot sekä päivitetty ympäristöohjelmaa koskeva kappale.
- Mahdollisesti 1.1.2027 voimaan tulevan uuden alueidenkäyttölain vaikutuksista asemakaavahankkeiden loppuunsaattamiselle on lisätty kappaleeseen 1.3. Kaavoitukseen vaikuttaminen.
- Yleiskaavoitusta koskevaan lukuun (2.) on päivitetty työtä viitoittavat, vuoden 2026 aikana hyväksytyt ohjelmat sekä päivitetty käynnissä olevan rekrytoinnin sekä budjetoinnin vaikutuksia yleiskaavoitustyön arvioituun aikatauluun.
- Ohjelmasta on poistettu kolme hyväksyttyä asemakaavahanketta (Kuloistenmetsä, Raisionlahden koulu ja Kuloisten risteysilta).
- Ohjelmaan on lisätty erillisellä päätöksellä vireille nousseet asemakaavamuutokset (E18 Keonkulma sekä Myllyn kortteli)

- Kaavoitusohjelmassa on lisäksi päivitetty kaavahankkeiden kuvauksia ja etenemisen aikatauluarvioita.
- Pirilänlaakson kaava-alueeseen on sisällytetty edellisessä ohjelmassa erillisenä ollut Mustikkamäen päiväkotikatu, jonka mitoitustulee perustumaan alueelle suunniteltavaan asukasliikennealueeseen.
- Vireillä olleista kaava-alueista tulevien vuosien kaavahankkeiksi (kartalla siniset alueet) on siirretty Raision keskustan alue, jolle vasta laaditaan kehittämissuunnitelmaa sekä Hahdenniemi 2 kaava-alue, jonka tavoitteista valtuusto ei ole vielä päättänyt.

Kaavahankekohtaisia tavoitteita on kirjattu tarkemmin kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitusohjelma 2027-2029 sekä kaavoitusohjelmakartta ovat liitteinä.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy oheisen kaavoitusohjelman vuosille 2027–2029 ja kaavoitusohjelmakartan ohjeellisenä noudatettavaksi sekä esittää, että kaavoitusohjelma saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös