

KAAVOITUSKOHTEET VUONNA 2018

Seuraavassa on kuvattu kaavoituskohteiden keskeistä sisältöä ja ohjeellista ajoitusta. Arvioidut asunto-, asukas- ja työpaikkamäärät ovat uusia, kaavoituksella syntyviä.

1. RAISION YLEISKAAVA / TOTEUTUNUT TILANNE

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt v. 2004 voimassa olevan yleiskaavan vuodelle 2020. Sen uudistaminen on lähtötietojen analysoinnin osalta käynnistynyt. Sitä varten selvitetään nykyisen yleiskaavan toteutuminen sekä syntyneet muutostarpeet. Uudella yleiskaavalla voidaan konkretisoida kaupunkiseudun rakennemallin tuloksia.

KESKIKAUPUNKIALUE

2. E18 Keskikaupunki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa E18-tien rakentaminen Euroopan laajuisen TEN-T tieverkon vaatimukset täyttäväksi liikenneväyläksi välille Kuloinen – Uudenkaupungin rata. Asemakaava sisältää alueita E18-tien molemmin puolin Kuloisten, Kerttulan, Vaisaaren ja Varppeenseudun kaupunginosista. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2017. Asemakaavamuutoksen valmistelun pohjaksi on käynnistetty visiotyö, jolle on asetettu tavoitteeksi valmistua vuoden 2018 aikana. Kaavoitusta ohjaa Raision keskustavision lisäksi 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava.

3. Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutos

Omakotialuetta on tarkoitus tiivistää muutamalla uudella pientalotontilla. Samalla tutkitaan läheisen, lhalantien toisella puolella olevan yleisten rakennusten korttelialueen laajennusmahdollisuutta. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavoitustyö on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2018.

4. Lumparla 3, asemakaavan muutos

Noin 70 uutta asuntoa ja 120 asukasta.

Lumparlan alueella tutkitaan mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle siten, että nykyisiä nelikerroksisia lamellitaloja olisi mahdollista korottaa lisäkerroksella. Samalla luodaan mahdollisuus hissien sijoittamiselle porraskäytävien yhteyteen. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavoitustyö alkaa vuoden alusta.

5. Tornipuisto, asemakaavan muutos

Noin 30 uutta asuntoa ja 40 asukasta.

Asemakaavamuutos koskee ns. Music Barin rakennusta ja tonttia sekä muutamaa naapuritonttia. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa vanhan liikerakennuksen purkaminen ja uuden asuinkerrostalon rakentaminen sen tilalle. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaava vahvistunee keväällä 2018.

6. Hulvelankulma, asemakaavan muutos

Kaavamuutosalueeseen kuuluvat pikaruokaravintolan kortteli sekä Hulvelankadun varrella oleva vanha rakennuskaava-alue. Asemakaavoituksella tutkitaan vaihtoehtoja kehittää korttelialueita tiiviimmäksi osaksi ydinkeskustaa Keskustan osayleiskaavan mukaisesti ja luoda edellytyksiä keskustaan sopivalle liike-, palvelu- ja asuinkerrostalorakentamiselle. Kaavan esivalmistelu on aloitettu. Hulvelan palvelukeskuksen kehittämismahdollisuuksista

on tehty diplomityö Aalto-yliopistossa. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavoituksen etenemisaikataulu on sidoksissa alueen maanomistusolosuhteisiin.

7. Kirkonkulma, asemakaavan muutos

Raision kirkon ja hautausmaa-alueen asemakaavamerkintöjä selkeytetään ja yhtenäistetään. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavoitustyö on tarkoitus aloittaa kesällä ja luonnoksen odotetaan valmistuvan tämän vuoden lopulla.

OHIKULKUTIEN YMPÄRISTÖ

8. Ikean laajennus, asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Ikean liikerakennuksen laajentaminen. Kaupunginhallitus on 27.11.2017 päättänyt käynnistää alueella asemakaavan muutoksen. Kaavoitus on aloitettu loppuvuodesta 2017 ja sen arvioidaan valmistuvan vuoden 2018 kesällä.

9. Leilikallio 2, asemakaavan muutos

Noin 70 työpaikkaa.

Muutoksella tavoitellaan korttelirakenteiden ja tonttijakojen selkeyttämistä. Samalla alueen katujärjestelyjä tarkistetaan ja muodostetaan alueelle katkeamaton ulkoilureittiyhteys läheiselle luonnonsuojelualueelle. Kaavaehdotusta työstetään eteenpäin mahdollisen konkreettisen rakennushankkeen myötä. Kaava on tullut vireille 2008 ja laajennettuna kaavoituskatsauksessa 2012.

10. Heinäajanpuisto, asemakaavan muutos

Tarkoituksena on luoda liiketilojen lisärakentamismahdollisuuksia laajentamalla kahta tonttia ja selkeyttämällä niiden muotoa. Samalla tarkistetaan kaavamerkintöjen sisältö. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2013. Kaava vahvistunee kesällä 2018.

POHJOINEN ALUE, RAUMANTIEN YMPÄRISTÖ

14. Kantoniittu 2, asemakaava

Noin 100 työpaikkaa.

Tavoitteena on täydentää suurkorttelia Raumantien varren kokonaisuuteen soveltuvin toimitilarakennuksin. Yksityisten maanomistajien kesken laaditaan maankäyttösopimukset. Asemakaavaluonnos on sisällytetty aikaisemmin Kantoniitun asemakaava-alueeseen.

Kaava on tullut vireille 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016. Kaavaehdotuksen odotetaan valmistuvan vuoden 2018 loppuun mennessä.

15. Halla-aho, asemakaava

Pohjoisten alueiden osayleiskaava ohjaa Raumantien varren työpaikka-alueen rakentamista ja niille sijoittuvien toimitilarakennusten kaupunkikuvallista ilmettä. Kaava-alue on Raumantien itäpuolinen osa V8:n yritysalueella, jonka ensimmäisen vaiheen asemakaava valtatiealueen länsipuolella (Kantokangas) hyväksyttiin valtuustossa loppuvuonna 2017. Alueeseen liittyvä sopimus asemakaavoituksen käynnistymisestä sekä alueen louhinnasta päivitetään ennen kaavoituksen aloittamista.

MUUT ALUEET

18. Vierulanlaita, asemakaava

Noin 40 tonttia ja 140 asukasta.

Naantalin rajalle sijoittuva kaava-alue on suurelta osin jo rakentunutta ympäristöä. Asemakaavassa vakiinnutetaan nykytilannetta, tutkitaan nykyisten kiinteistöjen lohkomismahdollisuuksia useimmiksi tonteiksi ja kartoitetaan kokonaan uusia rakennuspaikkoja. Alueelta on saatu yksityisiltä kiinteistönomistajilta asemakaavoitusanomus. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2014 ja laajennettuna 2015. Kaavaluonnos valmistunee vuoden 2018 loppuun mennessä.

19. Tammisto 2, asemakaava

Kaavoitus katuyhteyksineen liittyy Naantalin Tammiston alueen asemakaavoitukseen. Raision alueelle suunnitellaan yhtiömuotoista, pienimittakaavaista asuinrakentamista lähelle kuntarajaa sekä toimitiloja liikennemelusta aroille alueille. Kaavahanke edellyttää maankäytösopimuksen laatimisen. Kaava on tullut vireille 2011.

20. Pirilänlaakso, asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 80 uutta omakotitonttia ja 280 asukasta.

Alueen vanha asemakaava uusitaan ottamalla huomioon maaston muodot sekä muut ympäristöominaisuudet. Kaavalla muodostuu omakotitontteja sekä kaupungin että yksityiselle maalle. Kaava on tullut vireille 2012. Alueen luontoarvot kartoitettiin 2013. Kaavaluonnos valmistunee vuoden 2018 loppupuolella.

21. Kuloistenniitty, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kuloistenniityn kaava-alue koostuu kahdesta osa-alueesta. Turkuun rajoittuvalle ja Raisiontien / Satakunnantien varrelle sijoittuvalle peltoalueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa pääasiassa asuinkerrostaloja ja mahdollisesti myös liike- ja työpaikkarakentamista. Alueen pohjoisosa kaavoitetaan rivitalo- ym. pienimittakaavaiselle asumiselle. Kaavahankkeen yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta linjata tieyhteys Kuloistentien ja Satakunnantien välille. Mahdollinen tieyhteys vaatii asemakaavan Turun puolelle ja siitä vastaa Turun kaupunkisuunnittelu. Kaava on tullut vireille 2015 erillisinä Kuloistenniitty 1 ja Kuloistenniitty 2 -nimisinä hankkeina. Kaavaluonnos valmistunee loppukesällä 2018.

22. E18 Länsiosa, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa E18 -tien rakentaminen Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon vaatimukset täyttäväksi liikenneväyläksi välille Uudenkaupungin rata - Kaanaa. Asemakaava sisältää alueita E18 -tien molemmin puolin Inkoisten, Nuorikkalan ja Kaanaan kaupunginosista. Kaava on tullut vireille 2016. Kaavaluonnos valmistunee kesän 2018 aikana. Kaavoitus pyritään saamaan hyväksymisvaiheeseen vuoden 2018 loppuun mennessä.

23. Hahdenniemi 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Hahdenniemen pienvenesatama-alueen asemakaavan uudistamista jatketaan. Kaavaluonnoksen valmistelun aloittaminen liittyy E18 Länsiosan asemakaavan etenemisaikatauluun. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016.

24. Kuloistenrinne, asemakaavan muutos

Kuloisten vanhan urheilukentän ympäristössä tutkitaan mahdollisuutta lisätä alueelle rivitalorakentamista. Lisäksi selvitetään, varataanko alueelle edelleen tontti päiväkotirakentamista varten. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavan muutostyö alkaa arviolta keväällä 2018.

KAAVOITUSKOHTEET MYÖHEMMIN, VUOSINA 2019- 20

11. Etelä-Kuninkoja 3, asemakaava

Pääasiassa nykyistä omakotiasutusta koskeva mäkialue kulkuyhteyksineen asemakaavoitetaan. Turun rajalle esitettävä uusi aluerakenne sovitetaan yhteen Turun asuntorakentamisen kanssa. Väliin jää kaupunkiseudullinen ulkoilureitti virkistysalueen osana.

12. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella tutkitaan vanhan vesilaitoksen alueen sekä Tuotekadun ja Vesilaitoksenkadun kulmatontin kehittämismahdollisuuksia sekä turvataan riittävät virkistysalueet ulkoilureittiyhteyksineen.

13. Tuotekatu 18, asemakaavan muutos

Tontin omistaja on anonut kaavamuutosta, jossa tontin kaavamerkintää esitetään muutettavaksi.

16. Petäsmäen keskus, asemakaavan muutos

Alueen keskiosaan on vuosia sitten luonnosteltu yhtiömuotoista pientaloasutusta ja palveluasuntoja. Suunnittelu liittyi kaupunginosakeskusten parantamiseen ja asuinalueen tiivistämiseen. Alueen identiteettiä ja olemusta parannetaan täydentävällä rakentamisella sekä ulkoalueiden kaunistamisella.

17. Kantokangas 2, asemakaava

Alue rakentuu pitkällä tähtäimellä teollisuus- ja työpaikka-alueeksi Kantokankaan asemakaava-alueen pohjoispuolelle Raumantien ja Piuhantien välimaastoon. Alueelle on mahdollista sijoittaa yrityksiä, joiden toiminta vaatii hyvinkin suurta tontin pinta-alaa.

25. Raisio Oyj, asemakaavan muutos

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus kohdennetaan tonteille kiinteistöomistusten mukaisesti. Yritykseltä on tullut kyseinen aloite kaavoituksesta.

26. Katteluksenmetsä 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava on jatkoa Katteluksenmetsän alueen kaavoitukselle. Kaavassa on tavoitteena ratkaista liikenteelliset ongelmakohdat alueen koillisosassa ja Orkolantien ja Katteluksentien risteyksessä.

27. Mustikkamäki, asemakaava

Laaja, rakentamaton alue on merkittävä pientaloasumisen reservialue Raisiossa. Alueelle sijoittuva kokoojakatu yhdistää Petäsmäen Pirilän alueeseen. Alue asemakaavoitetaan osa-alueina laadittavan kokonaissuunnitelman mukaisesti. Riittävät virkistysalueet turvataan kaavoituksessa.

28. Viheriäinen, asemakaavan muutos

Tarkoituksena on tutkia Viheriäisten alueen kehittämismahdollisuuksia merellisenä asuinalueena. Kaavamuutos liittyy Hahdenniemen venesatama-alueen suunnitteluun.

29. Raisiontie / Kaanaantie, asemakaava

Entiset tiealueet Kaanaantien pohjoisosassa ja Raisiontien länsiosassa ovat siirtyneet toimitusinsinöörin päätöksellä Raision kaupungin omistukseen. Kyseiset lakanneiden tiealueiden osat on tarkoitus kaavoittaa katualueiksi.

