

## **KAAVOITUSKOHTEET VUONNA 2019**

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 Mahittulan, Kuloisten, Kerttulan, Vaisaaren ja Varppeenseudun kaupunginosista. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2017. Asemakaavamutoksen suunnittelun pohjaksi on keväällä 2018 valmistunut Raision keskustavisio. Kaavoitusta ohjaa keskustavision lisäksi 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava ja se etenee samanaikaisesti Ely -keskuksen teettämän tiesuunnitelman kanssa. Kaavaluonnos on tavoitteena saada valmiiksi keväällä 2019.

### **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. Alueen liikennejärjestelyt ovat sidoksissa Raision tien tulevaan joukkoliikennejärjestelmään.

### **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. Vaihtoehtoisesti tutkitaan uusien kerrostalojen sijoittamista alueelle. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016.

### **5. Kerttulankulma, asemakaavan muutos**

Noin 30 uutta asuntoa ja 40 asukasta.

Asemakaavamuuotos koskee ns. Suunnittelutalon tonttia sekä muutamaa naapuritonttia. Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa vanhan liike- ja toimistorakennuksen purkamisen ja uuden asuinkerrostalon rakentaminen sen tilalle. Kaava on tullut vireille 2018. Kaava vahvistunee syksyllä 2019.

### **6. Hulvelankulma, asemakaavan muutos**

Kaavamuuotosalueeseen 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. Kaavamuutoksen oletetaan vahvistuvan syksyllä 2019.

### **OHIKULKUTIEN YMPÄRISTÖ**

#### **8. 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. Yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus. Kaava vahvistunee keväällä 2019.

#### **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.

### **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 sisältynyt aikaisemmin Kantoniitun asemakaava-alueeseen. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016. Kaavaehdotuksen odotetaan valmistuvan syksyllä 2019.

#### **15. Halla-aho, asemakaava**

Noin 260 työpaikkaa.

Pohjoisten alueiden osayleiskaava ohjaa Raumantien varren työpaikka-alueen rakentamista ja niille sijoittuvien toimitilarakennusten kaupunkikuvallista ilmettä. Kaava-alue on Raumantien itäpuolinen osa V8:n yritysalueetta, jonka ensimmäisen vaiheen asemakaava valtatie länsipuolella (Kantokangas) hyväksyttiin valtuustossa loppuvuonna 2017. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä. Yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus. Kaava vahvistunee kesällä 2019.

#### **16. VT 8 Rinnakkaistie, asemakaava ja asemakaavan muutos**

Kaavahanke liittyy vireillä olevaan E18 Keski-kaupunki -asemakaavamuutokseen Mahittulan alueella. Kaavan tarkoituksena on osoittaa VT8:n eli Raumantien suuntaiselle rinnakkaistielle linjaus Petterinpelloilta aina Marjamäen eritasoliittymään asti. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2019.

## **MUUT ALUEET**

### **19. 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 2019 loppuun mennessä.

### **20. 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.

### **21. 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 2019 loppupuolella.

### **22. Kuloistenniitty, asemakaava ja asemakaavan muutos**

Kuloistenniityn kaava-alue koostuu kahdesta osa-alueesta. Raisiontien / Satakunnantien varrelle sijoittuvalle peltoalueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa pääasiassa asuinkerrostaloja. Alueen pohjoisosaa 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 keväällä 2019.

### **23. 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. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä syksyllä 2018. Kaava pyritään saattamaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2019.

### **24. 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.

### **25. Temppelelivoori, asemakaava ja asemakaavan muutos**

Temppelelivoori on tullut vireille Krookilan - Temppelelivooren työpaikka-alue -nimistä kaava-alueena erillisellä kuulutuksella 2015. Vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa se kuului E18 Länsiosa -kaava-alueeseen mutta ei tullut mukaan lopulliseen kaavaehdotukseen. Temp-

pelivuoren alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa yleiskaavan mukaisesti merellistä asu-  
mista ympäristöhäiriöt huomioon ottaen. Kaavahankkeen eteneminen kytkeytyy E18-tien ja  
Temppelevuorta sivuavan uuden rinnakkaistien suunnittelu- ja rakentamisaikatauluihin.

## **KAAVOITUSKOHTEET MYÖHEMMIN, VUOSINA 2020- 21**

### **10. Etelä-Kuninkojan liikealue 2, asemakaavan muutos**

Maanomistajien aloitteesta tutkitaan mahdollisuutta yhdistää Itäniityntien eteläpuoliset  
kaksi liikekorttelia toisiinsa siten, että kortteille syntyisi yksi yhtenäinen pysäköintialue.

### **11. Etelä-Kuninkoja 3, asemakaava**

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

### **12. Haunistenkulma, asemakaavan muutos**

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

### **13. Tuotekatu 18, asemakaavan muutos**

Tontin omistaja on anonut kaavamuutosta, jossa liiketontin kaavamerkintää esitetään muuttavaksi.

### **17. 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.

### **18. 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.

### **26. Katteluksenmetsä 2, asemakaava ja asemakaavan muutos**

Asemakaava on jatkoa Katteluksenmetsän alueen kaavoitukselle. Kaavassa on tavoitteena  
ratkaista liikenteelliset ongelmakohdat alueen koillisosassa ja Orkolantien ja Katteluskentien  
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. Kaavamuuotos 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.