

KAAVOITUSKOHTEET VUONNA 2020

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. Samanaikaisesti seurataan ympäristöministeriön käynnistämän koko kaavoitusjärjestelmän muutostyön edistymistä. Uuden järjestelmän luonnoksessa on esitetty nykyisten asema- ja yleiskaavan korvaamista yhdellä kuntakaavalla ja kaupunkiseuduille laadittavalla kaupunkiseutukaavalla.

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 keskustavision. Kaavoitusta ohjaa keskustavision lisäksi 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava ja se etenee samanaikaisesti Ely -keskuksen teettämän tiesuunnitelman kanssa. Kaavaehdotus on tavoitteena saada valmiiksi keväällä 2020.

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 Raisiontien tulevaan joukkoliikennejärjestelmään ja sen vaatimiin katualuejärjestelyihin.

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. 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. Hulvelan palvelukeskuksen kehittämismahdollisuuksista on tehty diplomityö Aalto-yliopistossa. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Alueen kaavoitus voi edetä vaiheittain ja sen etenemisaikataulu on myös sidoksissa alueen maanomistusolosuhteisiin.

6. Kirkonkulma, asemakaavan muutos

Raision kirkon ja hautausmaa-alueen asemakaavamerkintöjä selkeytetään ja yhtenäistetään. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavaehdotus etenee lautakuntakäsittelyyn, kun E18 Keskikaupunki -kaavahankkeeseen sisältyvät VT 8:n liikennealuetarpeet ovat selvillä kirkon kohdalla. Kaava valmistunee keväällä 2020.

E18 - TURUN KEHÄTIEN YMPÄRISTÖ

7. 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 maankäytösopimus. Kaavaehdotuksen valmistuminen riippuu tonteille suunniteltujen rakennushankkeiden etenemisestä.

8. 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.

9. Etelä-Kuninkojan liikealue 2, asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta yhdistää kahden liikekorttelin pysäköintialueet toisiinsa ja tarkistaa kaupan laatua määrittelevien kaavamääräysten sisältöä. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020.

10. Kuloistenniitty 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Alue kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti rivitalo- ym. pienimittakaavaiselle asumiselle. Kaavamuutos koskee olemassa olevan liikekorttelin aluerajausta ja rakennusoikeutta. Kaava on tullut vireille 2015. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2020 loppupuolella.

11. 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.

12. Temppeleliviuri, asemakaava ja asemakaavan muutos

Temppeleliviuri on tullut vireille Krookilan - Temppeleliviuren työpaikka-alue -nimisenä kaava-alueena erillisellä kuulutuksella 2015. Vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa se kuului E18 Länsiosa -kaava-alueeseen, mutta ei tullut mukaan lopulliseen kaavaehdotukseen. Temppeleliviuren alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa yleiskaavan mukaisesti merelistä asumista ympäristöhäiriöt huomioon ottaen. Kaavahankkeen eteneminen kytkeytyy E18-tien ja Temppeleliviurta sivuavan uuden rinnakkaistien suunnittelu- ja rakentamisaikatauluihin.

13. Raisiokanjoni 2, asemakaavan muutos

Autoliikkeen aloitteesta tutkitaan mahdollisuutta laajentaa olemassa olevaa liikerakennusten korttelialuetta viereisellä viheralueella kulkevaan suurjännitelinjaan asti. Laajennustarve koskee piha-aluetta. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020.

VT 8 - RAUMANTIEN JA KUSTAVINTIEN YMPÄRISTÖ

18. Kantoniittu 2, asemakaava

Noin 100 työpaikkaa.

Tavoitteena on kaavoittaa toimitilakortteli Raumantien varteen. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset. Kortteli on sisältynyt aikaisemmin Kantoniitun asemakaava-alueeseen. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016. Kaavaehdotuksen odotetaan valmistuvan syksyllä 2020.

19. Halla-aho, asemakaava

Noin 260 työpaikkaa.

Pohjoisten alueiden osayleiskaava ohjaa Raumantien varren työpaikka-alueen rakentamista ja sinne sijoittuvien toimitilarakennusten kaupunkikuvallista ilmettä. Kaava-alue on Raumantien itäpuolinen osa V8:n yritysalueella, jonka ensimmäisen vaiheen asemakaava valtatie länsipuolella (Kantokangas) hyväksyttiin valtuustossa loppuvuonna 2017. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä. Kaavaehdotus viedään hyväksyttäväksi, kun tarvittava maankäyttösopimus saadaan laadittua.

20. VT 8 Rinnakkaistie, asemakaava ja asemakaavan muutos

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

21. Kisakylä 2, asemakaavan muutos

Asuinentalokorttelin aluerajausta tarkistetaan vähäisessä määrin. Hanke käsitellään vähäisenä asemakaavamuutoksena ja sen arvioidaan valmistuvan kesään mennessä. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020.

22. Kantokangas 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kantokankaan yritysalueella laajennetaan pohjoiseen päin. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020.

RAISIONTIEN - JOUKKOLIIKENNEAKSELIN YMPÄRISTÖ

26. Vierulanlaita, asemakaava

Noin 40 tonttia ja 140 asukasta.

Naantalın 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. Kaavan kunnallistekniset kustannukset on selvitetty.

27. Tammisto 2, asemakaava

Kaavoitus katuyhteyksineen liittyy Naantalın Tammiston alueen asemakaavoitukseen. Raision alueelle suunnitellaan yhtiömuotoista, pienimittakaavaista asuinrakentamista lähelle kuntarajaa sekä toimitiloja liikennemelusta aroille alueille. Kaavahanke edellyttää maankäyttösopimuksen laatimisen. Kaava on tullut vireille 2011. Kaavoitus etenee mahdollisen konkreettisen hankkeen myötä.

28. 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.

29. Kuloistenniitty, asemakaava ja asemakaavan muutos

Raisiontien / Satakunnantien varrelle sijoittuvalle peltoalueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa pääasiassa asuinkerrostaloja ja rivitaloja sekä päiväkotia ja mahdollisesti vähäisessä määrin kaupallisia palveluja. Kaava on tullut vireille 2015. Kaava-alueesta on teetetty luontaselvityksen lisäksi hulevesiselvitys ja liikenteen toimivuustarkastelu. Kaavaehdotus valmistunee alkuvuonna 2020.

30. Peukaloisenpolku, asemakaava

Peukaloisenpolku ja sen varren asuinkorttelit asemakaavoitetaan erillispienalojen kortteli-alueeksi naapurikortteleiden mukaisesti. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020 ja se pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2020 aikana.

31. Lukkarila 2, asemakaavan muutos

Raisiontien ja Haunistentien kulmakortteli on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueella ja se on tarkoitus muuttaa asuinpienalo- ja rivitalokortteliksi. Korttelin vanhaan rakennettuun ympäristöön liittyy suojeluarvoja. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020 ja se pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2020 aikana.

KAAVOITUSKOHTEET MYÖHEMMIN, VUOSINA 2021- 22

14. Ensimmäinen, asemakaava

Kohde sijaitsee Makslanpellon asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä ja se rajoittuu Ruskon kunnanrajaan. Alue on peltomaata ja sille tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa omakotitontteja.

15. 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.

16. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

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

17. Tuotekatu 18, asemakaavan muutos

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

23. Petäsmäen keskus, asemakaavan muutos

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

24. 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.

25. Kantokangas 3, 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.

32. 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.

33. Viheriäinen, asemakaavan muutos

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

34. 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.