

KAAVOITUSKOHTEET VUONNA 2021

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 viimeisimmässä luonnoksessa on lähdetty siitä, että kuntien kaava-monopoli ja kaavahierarkia säilytetään. Uutena osana suunnittelujärjestelmää olisi ns. kaupunkiseutusuunnitelma.

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 keskustavisioon lisäksi 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava ja se on edennyt samanaikaisesti Ely -keskuksen teettämän tiesuunnitelman kanssa. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja se on tavoitteena saada hyväksytyä keväällä 2021.

3. Raision keskusta, asemakaavan muutos

Kun E18 Keskikaupunki -asemakaava määrittelee pääasiassa kaupungin keskustaa halkovan kehätien vaatimat aluevaraukset, Raision keskusta -kaavalla tutkitaan ydinkeskustan sisäisten korttelialueiden, katuaukioiden, kulkuväylien ja puistokannen muodostamaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavamutoksia ohjaa vuonna 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava sekä keväällä 2018 valmistunut Raision keskustavisio. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2021.

4. Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutos

Omakotialuetta on tarkoitus tiivistää muutamalla uudella pientalotontilla. Samalla korjataan kortteli- ja katualueiden välisiä rajoja olemassa olevan tilanteen mukaisiksi. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavahanke on vaikutukseltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy tekninen lautakunta. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtunee keväällä 2021.

5. Lumparlan 3, asemakaavan muutos

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.

6. Hulvelankulma, asemakaavan muutos

Kaavamuutosalue käsittää Hulvelankadun varrella olevan vanhan rakennuskaava-alueen, joka on asetettu rakennuskieltoon. Asemakaavoituksella tutkitaan vaihtoehtoja kehittää korttelialuetta 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 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. Kaavaehdotus etenee lautakuntakäsittelyyn, kun E18 Keskikaupunki -kaavahankkeeseen sisältyvät VT 8:n liikennealuetarpeet ovat selvillä kirkon kohdalla. Kaava valmistunee kesällä 2021.

8. Vaisaaren koulu, asemakaavan muutos

Vaisaaren koulurakennus on päätetty purkaa ja korvata samaan kortteliin rakennettavalla uudella koulurakennuksella. Lisäksi mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen. Asemakaavalla luodaan edellytykset muutoksiin tarkistamalla mm. korttelialueen rakennusoikeus ja rakennusalueen rajat sekä muut kaavamerkinnät ja -määräykset. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2021 ja se pyritään saamaan valmiiksi tämän vuoden aikana.

E18 - TURUN KEHÄTIEN YMPÄRISTÖ

9. 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. Kaavaehdotuksen valmistuminen riippuu tonteille suunniteltujen rakennushankkeiden etenemisestä.

10. 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.

11. Etelä-Kuninkojan liikealue 2, asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta yhdistää kahden liikekorttelin pysäköintialueet toisiinsa ja tarkistaa kaupan laatua määrittelevien kaavamääräysten sisältöä. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2020. Kaava on ehdotusvaiheessa ja vahvistunee syksyllä 2021.

12. Raisiokanjoni 2, asemakaavan muutos

Autoliikkeen aloitteesta tutkitaan mahdollisuutta laajentaa olemassa olevaa liikerakennusten korttelialuetta viereisellä kallioalueella kulkevaan suurjännitelinjaan asti. Laajennustarve koskee piha-aluetta. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2020. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja hyväksymisvaihe ajoittuu kevättalveen 2021.

13. Kuloistenniitty 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 150 asuntoa ja 300 asukasta

Alue kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti rivitalo- ym. pienimittakaavaiselle asumiselle. Kaavamuutos koskee olemassa olevan liikekorttelin aluerajausta. Kaava on tullut vireille 2015. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville alkuvuonna 2021 ja se valmistunee vuoden 2021 kesään mennessä.

14. Ensimaa, asemakaava

Noin 20 omakotitonttia ja 50 asukasta

Kohde sijaitsee Maksilanpellon asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä ja se rajoittuu Ruskon kunnan rajaan. Alue on peltomaata ja sille tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa omakotitontteja. Kyseessä on yksityiselle maalle laadittava asemakaava, joten maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2021.

15. 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.

16. Temppelelivoori, asemakaava ja asemakaavan muutos

Temppelelivoori on tullut vireille Krookilan - Temppelelivooren työpaikka-alue -nimisenä kaava-alueena erillisellä kuulutuksella 2015. Vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa se kuului E18 Länsiosa -kaava-alueeseen, mutta ei tullut mukaan lopulliseen kaavaehdotukseen. Temppelelivooren alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa yleiskaavan mukaisesti merellistä asumista ympäristöhäiriöt huomioon ottaen. Kaavahankkeen eteneminen kytkeytyy E18-tien ja Temppelelivoorta sivuavan uuden rinnakkaistien suunnittelu- ja rakentamisaikatauluihin. Kaavan taustaksi Ramboll Finland on laatinut selvityksen asumisen mahdollisuuksista alueella.

17. Meri-Kaanaa, asemakaava ja asemakaavan muutos

Neste Oy:n lopettaessa jalostamatoiminnan alueen maankäyttö vapautuu uuteen käyttöön. Asemakaavamuutosta ohjaa voimassa oleva yleiskaava, jossa alueelle on osoitettu virkistys- ja viheralue, tuotanto- ja varastoalue palveluineen sekä vesiliikenteen alue, jolle saa sijoittaa sataman ja matkailun palveluja. Työpaikkatoimintojen lisäksi voidaan tutkia myös merellisen asumisen mahdollisuuksia alueella. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2021 mutta konkreettinen suunnittelu alkaa vasta kuin tarkempi tavoitteenasettelu maanomistajan kanssa on tehty ja yhteinen tahtotila saavutettu. Kaavoituksessa osallisena on myös Naantalin kaupunki, koska alue rajautuu Naantalin rajaan.

VT 8 - RAUMANTIEN JA KUSTAVINTIEN YMPÄRISTÖ

23. Kantoniittu 2, asemakaava

Noin 100 työpaikkaa.

Tavoitteena on kaavoittaa toimitilakortteli Raumantien varteen. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset. Alue on sisältynyt aikaisemmin Kantoniitun asemakaavan luonnokseen. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016. Kaavaehdotus viedään eteenpäin, kun maankäyttösopimukset on saatu neuvoteltua maanomistajien kanssa.

24. VT 8 Rinnakkaistie, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavahanke liittyy vireillä olevaan E18 Kesrikaupunki -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.

25. Kantokangas 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kantokankaan yritysalueita laajennetaan pohjoiseen päin. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2020. Alue rajoittuu laajempaan, myöhemmin vireille tulevaan Kantokangas 3 -nimiseen alueeseen. Kantokankaan koko aluekokonaisuudesta on laadittu visionomaista markkinointiaineistoa.

RAISIONTIEN - JOUKKOLIIKENNEAKSELIN YMPÄRISTÖ

30. Vierulanlaita, asemakaava

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.

31. 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.

32. Pirilänlaakso, asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 80 uutta omakotitonttia ja 250 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 ja siitä on tehty alustavia luonnoksia.

33. Kuloistenniitty 1, asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 630 kerrostaloasuntoa ja 40 rivitaloasuntoa, yhteensä noin 1000 asukasta

Raisiontien / Satakunnantien varrelle sijoittuvalla peltoalueella tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa pääasiassa asuinkerrostaloja ja rivitaloja sekä päiväkotia, palveluasumista ja vähäisessä määrin kaupallisia palveluja. Kaava on tullut vireille 2015. Kaava-alueesta on tee-

tetty luontoselvityksen lisäksi meluselvitys, hulevesiselvitys ja liikenteen toimivuustarkastelu. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville alkuvuonna 2021 ja se valmistunee vuoden 2021 kesään mennessä.

34. Peukaloisenpolku, asemakaava

Peukaloisenpolku ja sen varren asuinkorttelit asemakaavoitetaan erillispientalojen kortteli-alueeksi naapurikortteleiden mukaisesti. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2020 ja sen arvioidaan valmistuvan vuoden 2021 kesään mennessä.

35. Lukkarila 2, asemakaavan muutos

Raisiontien ja Haunistientien kulmakortteli on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta ja se on tarkoitus muuttaa asuinpientalo- ja rivitalokortteliksi. Korttelin vanhaan rakennettuun ympäristöön liittyy suojeluarvoja. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2020. Kaavasta on laadittu alustavia luonnoksia.

36. Hakinpelto, asemakaava ja asemakaavan muutos

Alue koostuu asemakaavoittamattomasta maa-alueesta ja vanhasta toteutumattomasta rivitaloalueesta. Kaavan taustalla on yksityinen kaavoitusanomus. Alueelle tutkitaan pääasiassa rivitalo- tai muuta yhtiötyyppistä asumista. Kaava-alueeseen kuuluvalla, Tikanmaankadun itäpuolisella alueella tutkitaan mahdollisuutta suunnitella toimitilatontteja. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2021.

KAAVOITUSKOHTEET MYÖHEMMIN, VUOSINA 2022- 23

18. Etelä-Kuninkoja 3, asemakaava

Kaavoitus koskee olemassa olevaa asuinalueetta kulkuyhteyksineen. Turun rajan tuntumaan esitettävä uusi asuinalue sovitetaan yhteen Turun asuntorakentamisen kanssa. Kaupunkien rajalle jää kaupunkiseudullinen ulkoilureitti virkistysalueen osana.

19. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

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

20. Tuotekatu 18, asemakaavan muutos

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

20. 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.

22. Viheriäinen, asemakaavan muutos

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

26. 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.

27. Mustikkamäki, asemakaava

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

28. 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.

29. Kerttulanmäki, asemakaava

Kerttulantien varrella sijaitsevalle ja vanhaa rakennuskantaa sisältävälle alueelle on tavoitteena kaavoittaa pääasiassa omakoti- ja muuta pientaloasumista. Alue on yksityisomistuksessa. Kaavoituksen aloittaminen edellyttää kaikkien maanomistajien sitoutumista hankkeeseen.

37. Kuloisten risteyssilta, asemakaavan muutos

Alue oli mukana E18 Keskikaupunki -asemakaava-alueessa, mutta sitä ei otettu mukaan lopulliseen kaavaan. Kuloisten risteyssillan ramppijärjestelyjä tutkittiin kuitenkin alustavasti osana E18 -tien suunnittelua ja risteuksen kehittämistä jatketaan myöhemmin omana kaavahankkeenaan.

38. 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.