

KAAVOITUSKOHTEET VUONNA 2022

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

RAISION YLEISKAAVA / TOTEUTUNUT TILANNE

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt v. 2004 oikeusvaikutteisen yleiskaavan, jonka tavoitevuosi on 2020. Yleiskaavan toteutumisen sekä syntyneiden muutostarpeiden arviointia suoritetaan jatkuvasti. Yleiskaavaa on vuosien saatossa uudistettu laatimalla joihinkin kaupunginosiin osayleiskaavoja. Viimeisin on Keskikaupungin osayleiskaava vuodelta 2015. Yleiskaavan tarkistamista osayleiskaavoja laatimalla jatketaan tarvittaessa. Samanaikaisesti seurataan ympäristöministeriön käynnistämän, kaavaprosessejakin koskevan maankäyttö- ja rakennuslain muutostyön edistymistä.

KESKIKAUPUNKIALUE

1. Raision keskusta, asemakaavan muutos

Kun vuonna 2021 vahvistunut E18 Keskikaupunki -asemakaava määrittelee pääasiassa kaupungin keskustaa halkovan kehätien vaatimat aluevaraukset, Raision keskusta -kaavalla tutkitaan ydinkeskustaan sijoittuvien korttelialueiden, katuaukioiden, kulkuväylien ja puistokannen muodostamaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavamuutoksia ohjaa vuonna 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava sekä keväällä 2018 valmistunut Raision keskustavisio. Suunnittelun edetessä kaava-alue on mahdollista jakaa useampaan osa-alueeseen, jotka etenevät eri aikataulussa. Tavoitteena on keskusta-alueen asemakaavamuutosten vahvistuminen siihen mennessä, kun E18 -tien perusparannustyö on valmistunut Raision keskustan kohdalla.

2. 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 kaupunkikehitysjaosto. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtuneen keuhkotalvella 2022 maankäytösopimusten solmimisten jälkeen.

3. Lumparla 3, asemakaavan muutos

Noin 40 uutta asuntoa ja 80 asukasta.

Lumparla 3 -asemakaavamuutos on ollut vireillä vuodesta 2016. Hankkeen tarkoituksena on ollut tutkia mahdollisuuksia Varpeenkadun eteläpuolisten asuinkortteleiden tiivistämiselle joko nykyisiä lamellitaloja korottamalla tai uusia asuinkerrostaloja rakentamalla. Kumpikaan vaihtoehto ei ole saanut alueen asunto-osakeyhtiöiltä selkeää kannatusta. Kaava-alue on nyt kavennettu käsittämään vain Lumparlan länsiosan korttelia 211, josta kaupunki on hankkinut omistukseensa toteutumattoman asuinkerrostalotontin. Tontin tehokkuutta on tarkoitus nostaa ja samalla selkeyttää korttelialueella sijaitsevan yhteisen pysäköintialueen järjestelyjä.

4. 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.

5. Kirkonkulma, asemakaavan muutos

Raision kirkon ja hautausmaa-alueen asemakaavamerkintöjä selkeytetään ja yhtenäistetään. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavaehdotus etenee virallisesti nähtäville, kun VT 8:n liikennealuetarpeet ovat selvillä kirkon kohdalla. Kaavaehdotus valmistunee keväällä 2022.

E18 - TURUN KEHÄTIEN YMPÄRISTÖ

6. Martinexin laajennus, asemakaavan muutos

Martinex Oy:lle on myönnetty vuonna 2021 poikkeamislupa ylittää asemakaavan mukainen rakennusoikeus, jotta toiminnan laajentaminen omalla tontilla onnistuisi. Poikkeamislupahakemuksen rinnalla Martinex Oy anoi myös asemakaavan muuttamista siten, että tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku nostetaan saman suuruiseksi kuin naapuritontilla. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2022.

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 maankäyttösopimus. Kaavaehdotuksen valmistelua on tehty pitkään ja sen eteneminen riippuu kortteliin tavoiteltujen toimintojen selkiytyttyä.

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 on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2020. Kaava on ehdotusvaiheessa.

10. Ensimmäinen, asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 30 omakotitonttia ja 75 asukasta

Kohde sijaitsee Maksilanpellon asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä ja se rajoittuu Ruskon kuntarajaan. Alue on peltomaata ja sille tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa omakotitontteja. Kyseessä on yksityiselle maalle laadittava asemakaava, joten maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021 ja vähän laajennettuna 2022. Asemakaavan luonnosvaihe on käyty ja se on menossa ehdotuksena nähtäville keväällä 2022 riippuen maankäyttösopimuksen valmistumisesta.

11. Hahdenniemi 2, asemakaavan muutos

Hahdenniemen pienvenesatama-alueen keittämistä jatketaan. Kaava-alueeseen liittyvän E18 Länsiosan asemakaava sai lainvoiman vasta vuoden 2021 lopulla, mikä on vaikuttanut hankeen etenemisaikatauluun. Alueelta on tilattu luontoselvitys ja muiltakin osin lähtötietojen keruu ja tavoitteiden määrittäminen on alkanut. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016.

12. Temppelevuori, asemakaava ja asemakaavan muutos

Temppelevuori on tullut vireille Krookilan - Temppelevuoren työpaikka-alue -nimisenä kaava-alueena erillisellä kuulutuksella 2015. Vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa se kuului E18 Länsiosa -kaava-alueeseen, mutta ei tullut mukaan lopulliseen kaavaehdotukseen. Temppelevuoren alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa merellistä asumista ympäristöhäiriöt huomioon ottaen. Kaavahankkeen eteneminen kytkeytyy E18-tien ja Temppelevuorta sivuavan uuden rinnakkaistien suunnittelu- ja rakentamisaikatauluihin. Kaavatyön taustaksi alueelta on laadittu rakennettavuusselvitys ja luontoselvitys.

13. Meri-Kaanaa, asemakaavan muutos

Neste Oyj:n lopettaessa jalostamatoiminnan alueen maankäyttö vapautuu uuteen käyttöön. Asemakaavamutosta 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 on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021. Perusselvitystarpeita on kartoitettu mutta konkreettinen suunnittelu alkaa vasta kuin tarkempi tavoitteenasettelu maanomistajan kanssa on tehty ja yhteinen tahtotila saavutettu. Neste Oyj:n lisäksi alueen suunnittelussa osallisina ovat myös kehittämissyhtiö Green Industry Park ja Naantalin kaupunki.

VT 8 - RAUMANTIEN JA KUSTAVINTIEN YMPÄRISTÖ

19. 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. Kaavaehdotus viedään eteenpäin, kun maankäyttösopimukset on saatu solmittua maanomistajien kanssa.

20. VT 8 Rinnakkaistie, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavahanke liittyy E18 -Turun kehätien parantamistoimenpiteisiin Raisen keskustan lähi-alueilla. Kaavan tarkoituksena on osoittaa VT8:n eli Raumantien suuntaiselle rinnakkais-tielle linjaus Petterinpelloilta aina Marjamäen eritasoliittymään asti. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2019.

21. 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. Kantoniitun koko aluekokonaisuudesta on laadittu vision-omaista markkinointiaineistoa.

22. Kerttulanmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kerttulantien itäpuolinen, ns. Kisakylän pohjoispuolinen alue on tarkoituksena kaavoittaa pääosin pienimitakaavaiseksi asuinalueeksi ja osin toimitila-alueeksi Keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti. Alueella on useita yksityisiä maanomistajia, jolloin solmittavaksi tulee maankäytösopimuksia. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2022.

23. Polusmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Polusmäen tilakeskus lähiympäristöineen on asemakaavoittamaton, Turun kaupunkiin rajoittuva alue kaupungin eteläosassa. Maanomistaja on anonut alueen asemakaavoitusta. Yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu pientalojen asuntoaluetta ja virkistysaluetta. Asemakaavoituksella tutkitaan pientaloasumisen määrä ja sijainti, alueen katuyhteydet sekä virkistysalueet. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2022.

RAISIONTIEN - JOUKKOLIIKENNEAKSELIN YMPÄRISTÖ

26. Lukkarila 2, asemakaavan muutos

Raisiontien ja Haunistentien kulmakortteli on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta ja se on tarkoitus muuttaa asuinpientalo- ja rivitalokortteliksi. Korttelin vanhaan rakennettuun ympäristöön liittyy suojeluarvoja. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2020. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä.

27. Kuloisten risteyssilta, asemakaavan muutos

Raisiontien ja Raumantien risteyskohtaan sijoittuva Kuloisten risteyssilta on tulossa käyttökänsä päähän. Koska sillan korvaaminen uudella sillalla samaan paikkaan on mm. liikenteen työnaikaisen järjestämisen kannalta erittäin hankalaa, asemakaavan muutoshankkeessa tutkitaan, onko mahdollista rakentaa uusi silta nykyisen sillan eteläpuolelle. Samalla lhalantieltä liittyminen Raisiontielle muuttuisi, mikä antaa maankäytölle uusia mahdollisuuksia tutkia uuden asuinkorttelin sijoittumista joukkoliikenneakselin varten. Kaavamuutos tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2022.

28. 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 ja yhtiömuotoista pientaloasutusta sekä kaupungin että yksityiselle maalle. Kaava on tullut vireille 2012. Alueen luontoarvot kartoitettiin 2013 ja luontoselvityksen päivitys on tekeillä. Suunnittelu on aloitettu laatimalla alustavia luonnoksia. Raisiontien ja Raisionkaaren kulmausta tutkitaan yhtenä mahdollisena rakennuspaikkana yhtenäiskoulua varten. Hanke liittyy kaupunginvaltuuston hyväksymään kouluverkkouudistukseen ja sen mukanaan tuomiin uusiin tilatarpeisiin.

29. Hakinpelto, asemakaava ja asemakaavan muutos

Alue koostuu asemakaavoittamattomasta maa-alueesta ja vanhasta toteutumattomasta rivitaloalueesta. Kaavan taustalla on yksityinen kaavoitusanomus ja se on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021. Alueelle tutkitaan pääasiassa rivitalo- tai muuta yhtiötyyppistä asumista. Kaava-alueeseen kuuluvalla Tikanmaankadun itäpuoliselle alueelle tutkitaan mahdollisuutta osoittaa toimitilatontteja.

KAAVOITUSKOhteet MYÖHEMMIN, VUOSINA 2023- 24

14. Etelä-Kuninkoja 3, asemakaava

Olemassa oleva omakotitaloalue kulkuyhteyksineen asemakaavoitetaan. Turun rajalle esitettävä uusi asuinalue sovitetaan yhteen Turun asuntorakentamisen kanssa. Väliin jää kaupunkiseudullinen ulkoilureitti virkistysalueen osana.

15. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

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

16. Tuotekatu 18, asemakaavan muutos

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

17. 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.

18. Viheriäinen, asemakaavan muutos

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

24. Mustikkamäki, asemakaava

Laaja, rakentamaton alue on merkittävä, yleiskaavassa osoitettu, pientaloasumisen reserivialue Raisiossa. Yleiskaavatasolla esitetty mahdollinen kokoojakatu yhdistää Petäsmäen Pirilän alueeseen. Alue asemakaavoitetaan osa-alueina ensin 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.

30. 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.

31. Nuorikkalan selvitysalue

Raisio Yhtymä Oy on esittänyt halukkuutensa kehittää omistamiaan rakentamattomia maa-alueita asemakaavoittamalla ne asuntorakentamista varten. Alueella voimassa oleva Nuorikkalan osayleiskaava määrittelee välittömästi Raision tehtaiden eteläpuolelle sijoittuvat alueet pääosin työpaikka-alueiksi. On selvittettävä, onko tarkoituksenmukaisinta tutkia aluerakenteen muutostarpeet osayleiskaavatasoisella kaavoituksella ennen asemakaavoitusta tai onko mahdollista laatia riittävän laajalle alueelle ja riittävän laajojen selvitysten tukemana yleiskaavaa yksityiskohtaisempi mutta asemakaavaa yleispiirteisempi kaavarunko, jonka perusteella alueelle laaditaan vaihteittain asemakaavoja.