raisio

Kaavoituskatsaus 2023



Tämä kaavoituskatsaus perustuu kaupunginhallituksen hyväksymään lähivuosien kaavoitusohjelmaan, jota tarkistetaan vuosittain. Kaupunginhallitus linjasi päätöksessään, että merellistä Raisiota kehitetään luontoarvot huomioiden ja ranta-alueet säilytetään yhteisessä käytössä ja että uudet asuinalueet rakennetaan kaupunkistrategian mukaisesti mm. luontopolut ja lähimetsät huomioiden.

Kaupunkikehitysjaosto on vahvistanut kaupungin keskeiset maankäytön kehittämisalueet, joista vuonna 2023 ajankohtaisia ovat keskustan ja satamaympäristön kehittäminen sekä Pirilänlaakson asuinalueen ja sen viereisen, tulevan Myllypellon yhtenäiskoulun asemakaavoittaminen. Kehittämiskohteisiin liittyvä Vaisaaren koulu -asemakaava hyväksyttiin viime vuonna ja rakennuksen suunnittelu on jatkunut Tiedonpuiston koulu -nimisenä.

Tässä kaavoituskatsauksessa on tuotu esille myös muiden viranomaisten laatimia tai laadittavina olevia suunnitelmia, joilla on olennaista merkitystä Raision ja raisiolaisten kannalta.

Niiden kaavahankkeiden kohdalla, joiden osalta kaavoituskatsaus toimii myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ilmoituksena kaavoituksen vireille tulosta, asiasta on erillinen maininta tekstissä.

Raisiossa 29.3.2023
Emma Kaitaa, kaupunginarkkitehti
Samu Mattila, kaupunkikehitysjohtaja

Kaavoitusjärjestelmä

Alueidenkäytön ja rakentamistavan eri tarkkuutta kuvastavat kaavatasot yleispiirteisestä maakuntakaavasta yksityiskohtaiseen asemakaavaan. Niiden väliin sijoittuu yleiskaavoitus ja osayleiskaavoitus. Yleispiirteisempi ja suurempia aluekokonaisuuksia käsittävä kaava ohjaa tarkempaa kaavoitusta. Koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä linjataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavotteiden kautta. Tavoitteiden viiteen kokonaisuuteen kuuluvat: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energianhuolto.

Oikeusvaikutuksiltaan merkittävin asiakirja on kaavakartta määräyksineen. Siihen liittyy selostus ja mahdollisesti erillisselvityksiä ja täydentäviä ohjeita. Kaavoituksen alussa kuvataan kaavaprosessia ja vaikutusmahdollisuuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

MAAKUNTAKAAVA JA KUNTIEN YHTEINEN YLEISKAAVA

Maakuntakaava on alueen yleispiirteisin maankäyttöä ohjaava kaava. Sen laatii Varsinais-Suomen liitto. Lisäksi kunnat voivat laatia yhteisiä yleiskaavoja.

YLEIS- JA OSAYLEISKAAVA

Yleiskaavalla ohjataan koko kaupungin maankäyttöä sekä rakentamista pitkällä aikavälillä. Sitä täydentävät osa-alueille laadittavat osayleiskaavat. Näihin molempiin sisältyvät tavoitteet asukas- ja työpaikkamääristä, palveluverkon kehittämisestä ja rakentamisen johdonmukaisesta edistymisestä. Kaavaprosesseihin liittyy usein ympäristööloja, liikennettä, sosiaalista elämää yms. koskevia erillisselvityksiä. Kaavat valmistellaan kaupunginhallituksen ja kaupunkikehitysjaoston päätöksin, ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto.

ASEMAKAAVA

Asemakaava on oikeusvaikutteinen, alueidenkäyttöä ja rakentamistapaa yksityiskohtaisesti ohjaava kaava, jolla määritellään mm. rakennusoikeudet. Asemakaavat valmistellaan kaupunkikehitysjaoston päätöksin ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä . Merkitykseltään vähäiset asemakaavan muutokset voidaan hyväksyä kaupunkikehitysjaoston päätöksellä.

Asemakaavoitus 2023

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

Keskikaupunkialue

1. RAISION KESKUSTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavalla tutkitaan ydinkeskustaan sijoittuvien alueiden muodostamaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavamuutoksia ohjaa Keskikaupungin osayleiskaava sekä Raision keskustavisio. Kaava on tullut vireille 2021. Kaava-alue on mahdollista jakaa useampaan osa-alueeseen, jotka etenevät eri aikataulussa. Tavoitteena on asemakaavamuutosten vahvistuminen siihen mennessä, kun E18 -tien perusparannustyö on valmistunut Raision keskustan kohdalla.

2. KIRKKOHERRANKUJA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Omakotialuetta tiivistetään muutamalla uudella pientalotontilla. Samalla korjataan kortteli- ja katualueiden välisiä rajoja olemassa olevien mukaisiksi. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavahanke on vaikutukseltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtunee keväällä 2023.

3. LUMPARLA 3, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 40 uutta asuntoa ja 80 asukasta. Asemakaavamuutos on tullut vireille 2016. Hankkeen tarkoituksena on ollut tutkia mahdollisuuksia Varppeenkadun eteläpuolisten asuinkorttelei-den tiivistämiselle. Tontin tehokkuutta nostetaan ja samalla selkeytetään korttelialueella sijaitsevan pysäköintialueen järjestelyjä. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtunee keväällä 2023.

4. HULVELANKULMA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutosalue käsittää Hulvelankadun varrella olevan vanhan rakennuskaava-alueen, joka on asetettu rakennuskieltoon. Asemakaavoituksella tutkitaan vaihtoehtoja kehittää korttelialuetta tiiviimmäksi osaksi ydinkeskustaa ja luoda edellytyksiä keskustaan sopivalle liike-, palvelu- ja asuinkerrostalorakentamiselle. Hulvelan palvelukeskuksen kehittämismahdollisuuksista on tehty diplomityö Aalto-yliopistossa. Kaava on tullut vireille 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 2016. Kaavaehdotus etenee virallisesti nähtäville, kun VT 8:n liikennealuetarpeet ovat selvillä kirkon kohdalla. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtunee keväällä 2023.

6. KOTIKOIVU, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kerttulan kaupunginosassa, Kalliokujan ja Mäenkujan kulmauksessa oleva yksityisen omistama omakotitalotontti jaetaan kahdeksi tontiksi. Asemakaavalla osoitetaan uudelle tontille rakennusoikeutta. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

7. TASALANTANHU, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hankkeen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia tehostaa Raisiontiehen rajautuvan, Tanhukadun alkupäähän sijoittuvan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen maankäyttöä uudisrakennuksen toteuttamiseksi. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

E18 - Turun Kehätien ympäristö

8. MARTINEXIN LAAJENNUS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Martinex Oy anoi asemakaavan muuttamista siten, että tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku nostetaan samansuuruiseksi kuin naapuritontilla. Kaava tuli vireille 2022. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtunee keväällä 2023.

9. HEINÄAJANPUISTO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tarkoituksena on luoda liiketilojen lisärakentamismahdollisuuksia laajentamalla kahta tonttia ja selkeyttämällä niiden muotoa. Samalla tarkistetaan kaavamerkintöjen sisältö. Kaava on tullut vireille 2013. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtunee keväällä 2023.

10. LEILIKALLIO 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 70 työpaikkaa. Muutoksen tavoitteena on parantaa alueen toteuttamisedellytyksiä selkeyttämällä katuverkkoa ja yhtenäistämällä korttelialueita ja samalla selvitetään ja arvioidaan alueen rakentamisen vaikutuksia Pomponrahkan Natura 2000 -alueeseen. Kaavamääräykset tarkistetaan tarvittaessa suoympäristön suojelutoimenpiteitä edistäviksi. Kaava on tullut vireille 2008 ja laajennettuna 2012. Tarkistettu kaavaluonnos oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2022-23.

11. ENSIMAA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 30 omakotitonttia ja 75 asukasta. Kohde sijaitsee Makslanpellon välittömässä läheisyydessä rajoittuen Ruskon kuntaan. Alue on peltomaata ja sille tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa omakotitontteja. Kaava on tullut vireille 2021 ja vähän laajennettuna 2022. Asemakaavan luonnosvaihe on käyty ja se on menossa ehdotuksena nähtäville kesällä 2023 riippuen maankäyttösopimuksen valmistumisesta.

12. HAHDENNIEMI 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

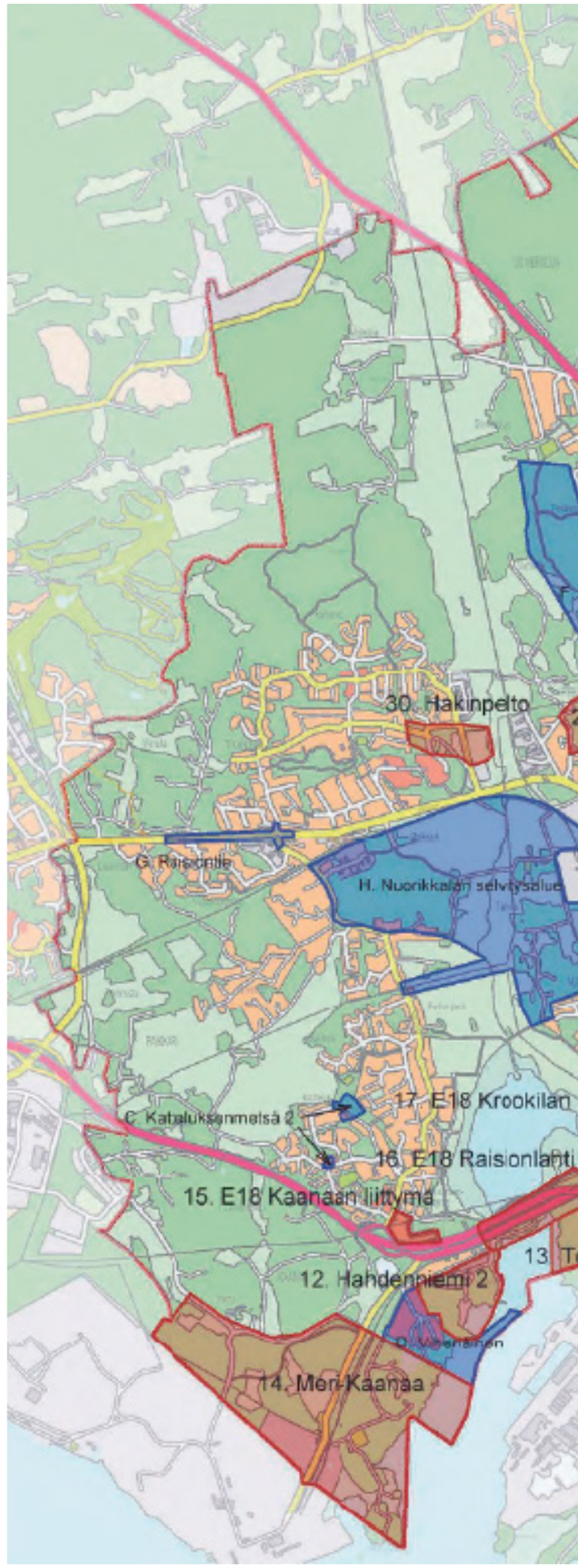
Hahdenniemen pienvenesatama-alueen kehittämistä jatketaan. Kaava-alueeseen liittyvän E18 Länsiosan asemakaava sai lainvoiman vasta vuoden 2021 lopulla, mikä on vaikuttanut hankeen etenemisaikatauluun. Alueelta on tilattu luontoselvitys ja muiltakin osin lähtötietojen keruu ja tavoitteiden määrittele-minen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

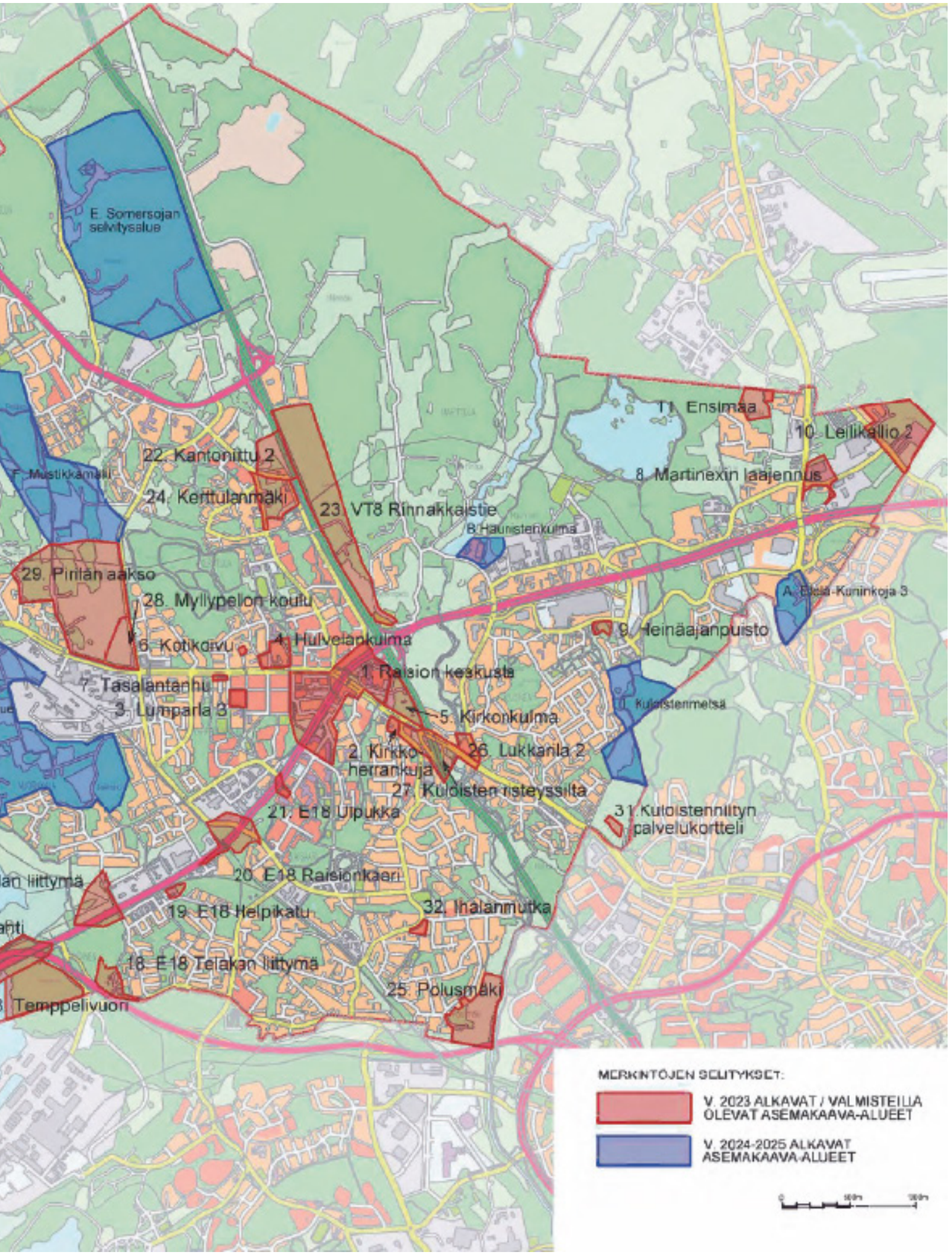
13. TEMPPELIVUORI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

14. MERI-KAANAA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Neste Oyj:n lopettaessa jalostamotoiminnan alueen maankäyttö vapautuu uuteen käyttöön. Työpaikkatoimintojen lisäksi tutkitaan myös merellisen asumisen mahdollisuuksia alueella. Kaava on tullut vireille 2021. Perusselvitystarpeita on kartoitettu, mutta konkreettinen suunnittelu alkaa vasta kuin tarkempi tavoitteenasettelu maanomistajan kanssa on tehty. Neste Oyj:n lisäksi alueen suunnittelussa osallisina ovat myös kehittämisyhtiö Green Industry Park ja Naantalin kaupunki.





15. E18 KAANAAN LIITTYMÄ, ASEMAKAAVAN MUUTOS

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt pieniä tarkistustarpeita ympäröivillä alueilla. Tulevan Kaanaan eritasoliittymän kohdalla laajennetaan asemakaavalla liikennealueenrajausta, jotta kevyenliikenteenväylä saadaan sijoittumaan kokonaisuudessaan liikennealueelle. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

16. E18 RAISIONLAHTI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt pieniä tarkistustarpeita ympäröivillä alueilla. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tilatarpeita. Asemakaavamuutosalueelle sijoittuu osa Raisionlahden luonnonsuojelualuetta. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

17. E18 KROOKILAN LIITTYMÄ, ASEMAKAAVAN MUUTOS
18. E18 TELAKAN LIITTYMÄ, ASEMAKAAVAN MUUTOS
19. E18 HELPIKATU, ASEMAKAAVAN MUUTOS
20. E18 RAISIONKAARI, ASEMAKAAVAN MUUTOS
21. E18 ULPUKKA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita ympäröivillä alueilla. Kaavamuutoksilla tarkistetaan liikenne- ja katualueen tilatarpeita. Kaavahankkeet ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, jolloin ne hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaavat tulevat vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

VT 8 - Raumantien ja Kustavintien ympäristö

22. KANTONIITTU 2, ASEMAKAAVA

Noin 100 työpaikkaa. Tavoitteena on kaavoittaa toimitilatontteja Raumantien varteen. Kortteli on sisältynyt aikaisemmin Kantoniitun asemakaava-alueeseen. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016.

23. VT 8 RINNAKKAISTIE, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavahanke liittyy E18 -Turun kehätien parantamistoimenpiteisiin Raision keskustan lähialueilla. Kaavan tarkoituksena on osoittaa Raumantien suuntaiselle rinnakkaistielle linjaus Petterinpellolta Marjamäen eritasoliittymään asti. Kaava on tullut vireille 2019.

24. KERTTULANMÄKI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kerttulantien itäpuolinen, Kisakylän pohjoispuolelle sijoittuva alue on tarkoitus kaavoittaa asuinalueeksi ja toimitila-alueeksi. Kaava-alueeseen kuuluu Kerttulantien katualuetta ja Kerttulan koulun kortteli, joiden osalta korttelinrajat päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Kaava tuli vireille 2022.

25. 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 tuli vireille 2022.

Raisiontien - Joukkoliikenneakselin ympäristö

26. LUKKARILA 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Raisiontien ja Haunistentien kulmassa oleva yleisten rakennusten kortteli on tarkoitus muuttaa asuinpientalo- ja rivitalokortteliksi. Korttelin vanhaan rakennettuun ympäristöön liittyy suojeluarvoja. Kaava tuli vireille 2020. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2021. Kaavaehdotus etenee kaupunkikehitysjaoston käsittelyyn, kun Kuloisten risteyssilta -kaavahankkeen katualuetarpeet ovat selvillä Lukkarila 2 -alueen kohdalla Raisiontiellä.

27. KULOISTEN RISTEYSSILTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Raisiontien ja Raumantien risteykseen sijoittuva Kuloisten risteyssilta on tulossa käyttöikänsä päähän. Koska sillan korvaaminen uudella sillalla samaan paikkaan on mm. liikenteen työnaikaisen järjestämisen kannalta hankalaa, kaavan muutoshankkeessa tutkitaan, onko mahdollista rakentaa uusi silta nykyisen sillan eteläpuolelle. Samalla Ihalantieltä liittyminen Raisiontielle muuttuisi, mikä antaa maankäytölle uusia mahdollisuuksia tutkia asuinkorttelin sijoittumista joukkoliikenneakselin varteen. Kaava tuli vireille 2022.

28. MYLLYPELLON KOULU, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Raisiontien ja Raisionkaaren kulmaukseen kaavoitetaan paikka uudelle yhtenäiskoululle. Hanke liittyy kaupunginvaltuuston hyväksymään kouluverkkouudistukseen ja sen mukanaan tuomiin uusiin tilatarpeisiin. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

29. PIRILÄNLAAKSO, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 100 uutta omakotitonttia ja 310 asukasta. Alueen vanha asemakaava uusitaan ottamalla huomioon maaston muodot ja muut ympäristöominaisuudet. Kaavalla muodostuu omakotitontteja ja yhtiömuotoista pientaloasutusta. Kaava on tullut vireille 2012. Alueen luontoarvot kartoitettiin 2013 ja luontoselvityksen päivitys valmistuu keväällä 2023. Suunnittelu on aloitettu laatimalla alustavia luonnoksia.

30. HAKINPELTO, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Alue koostuu asemakaavoittamattomasta maa-alueesta ja vanhasta toteutumattomasta rivitaloalueesta. Kaavan taustalla on yksityinen kaavoitusanomus ja se on tullut vireille 2021. Alueelle tutkitaan pääasiassa rivitalo- tai muuta yhtiötyyppistä asumista. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2022. Ase-makaavatyö on selvitysvaiheessa.

31. KULOISTENNIITYN PALVELUKORTTELI, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kuloistenniitty 1 -asemakaava-alueen palvelukorttelin 6082 toimintoja järjestellään korttelin sisällä uudelleen. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on väljentää päiväkodille osoitettua tonttia ja tutkia lähikaupan sijoittumismahdollisuuksia. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

32. IHALANMUTKA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus päivittää alueen asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Käyttötarkoitus säilytetään asuinrakentamisena. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

Vuoden 2022 suunnittelua ja tilannekuvausta

Valmistuneet kaavat

Asemakaavoja hyväksyttiin yksi, Vaisaaren koulun asemakaavan muutos. Sen pinta-ala on 5,39 ha, ja siinä on rakennusoikeutta yhteensä 22 230 k-m^2. Uutta rakennusoikeutta tästä oli 12 334 k-m^2.

Rakentamiseen valmiit omakotitontit



Raision kaupunki tarjoaa vuosittain eri alueilta myytäväksi tai vuokrattavaksi omakotitontteja. Vuoden 2023 alkupuolella kaupungilla on myynnissä yhteensä 26 omakotitonttia. Nämä tontit ovat jatkuvasti haettavissa ja ne myydään kiinteällä hinnalla tai vuokrataan.

Tarjolla olevista omakotitonteista 9 sijaitsee Kaanaan kaupunginosassa, asuntomessualueen viereisellä Katteluksenmetsän alueella ja 4 tonttia Paikkarissa Järviniityn alueella. Kuninkojalla Haunistenniityn alueella on vapaana 13 tonttia.

Kaikilla edellä mainituilla alueilla kunnallistekniikka on jo valmiina. Lisätietoja luovutettavista tonteista löytyy kaupungin verkkosivuilta.

Rakennuskiellot ja rakentamista koskevat lausunnot



Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 1.11.2022 jatkaa rakennuskieltoa Keskikaupungin osa-alueella ja Hulvelan vanhalla rakennuskaava-alueella kahdella vuodella 22.12.2024 asti.

Vuoden aikana kaupunkisuunnittelujaosto myönsi seitsemän poikkeamislupaa. Suunnittelutarvealuelausuntoja annettiin yksi. Kaavoitusarkkitehti ja kaupunginarkkitehti osallistuivat rakennusvalvonnan lupahakemuksia käsittelevän katselmuskunnan kokouksiin. Rakennuslupiin liittyvissä suunnittelutehtävissä annettiin opastusta sekä puhelimitse että asiakastapaamisten yhteydessä.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa vireillä olevia merkittäviä hankkeita

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla

Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom) hyväksyi E18 Raision keskusta -hankkeen tiesuunnitelman 30.6.2022 ja tiesuunnitelma on saanut lainvoiman. Tiesuunnitelmaratkaisu sisältää mm. keskustatunnelin (pituus n. 432 m) ja kolmitasoisen E8/E18-eritasoliittymän. Lainvoimainen tiesuunnitelma antaa tienpitäjälle oikeuden tiealueen haltuunottoon ja tien tekemiseen. Hanke on valtion väyläverkon investointiohjelmassa ja tavoitteena on, että hanke saadaan seuraavan hallituskauden toteuttamisohjelmaan. Rakentamisen arvioitu kesto on noin kolme vuotta (väli Juhaninkuja - Vesilaitoksentie).

Hankkeeseen voi tutustua osoitteessa: https://vayla.fi/raision-keskusta

E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio

Väylävirasto on käynnistänyt keväällä 2021 Turun kehätien (E18, kantatie 40) tiesuunnitelman laatimisen välillä Naantali - Raisio. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2020 hyväksyttyyn yleissuunnitelmaan. Hanke on osa E18 Turun kehätien kehittämistä. Tavoitteena on Euroopan laajuisen liikenneverkko TEN-T:n ydinverkon vaatimusten saavuttaminen Naantalin ja Raision kaupunkirakenteen sisällä. Tiesuunnitelma valmistuu arvion mukaan loppuvuodesta 2023. Tavoitteena on, että hanke on toteuttamisvalmiudessa noin 2020-luvun puolivälissä.

Hankkeeseen voi tutustua osoitteessa https://vayla.fi/naantali-raisio

Turku-Uusikaupunki ja Raisio-Naantali perusparantaminen, ratasuunnitelmavaihe

Turun ja Uudenkaupungin välille suunnitellaan rautatien ja tasoristeyksien perusparannuksia. Yksiraiteinen, 65 kilometriä pitkä tavaraliikenteen rataosa Turun ja Uudenkaupungin välillä kulkee Turun, Raision, Maskun, Nousiaisen, Mynämäen, Vehmaan ja Uudenkaupungin alueella. Raision ja Naantalin väliselle rataosuudelle suunnitellaan tasoristeyksien ja perusparannuksen lisäksi myös radan sähköistämistä. Hankkeessa on käynnissä ratasuunnitelmavaihe.

Hankkeen ratasuunnitelmien laadinta on aloitettu keväällä 2022. Yleisötilaisuudet tullaan järjestämään arviolta alkuvuoden 2023 aikana ja hankkeen ratasuunnitelmat valmistuvat vuoden 2023 loppuun mennessä.

Hankkeeseen voi tutustua osoitteessa: https://vayla.fi/turku-uusikaupunki-raisio-naantali Lähde: Väyläviraston kotisivut

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus

Maankäyttö- ja rakennuslaki koskee alueiden käyttöä ja rakentamista. Lain tavoitteena on luoda terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö, joka on sosiaalisesti toimiva, ja jossa eri väestöryhmien tarpeet on otettu huomioon. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus on ollut käynnissä vuodesta 2018 lähtien ja vuoden 2022 alusta alkaen maankäytön ja rakentamisen lakikokonaisuuksia valmisteltiin erillisinä. Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen.

Eduskunta hyväksyi lain rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 24.2.2023. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevassa laissa säädetään tiedoista, jotka kuntien ja maakuntien liittojen on jatkossa toimitettava uuteen valtakunnalliseen tietojärjestelmään. Samassa yhteydessä hyväksyttiin muutos nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jossa säädetään alueidenkäytön tietojen digitaalisuudesta.

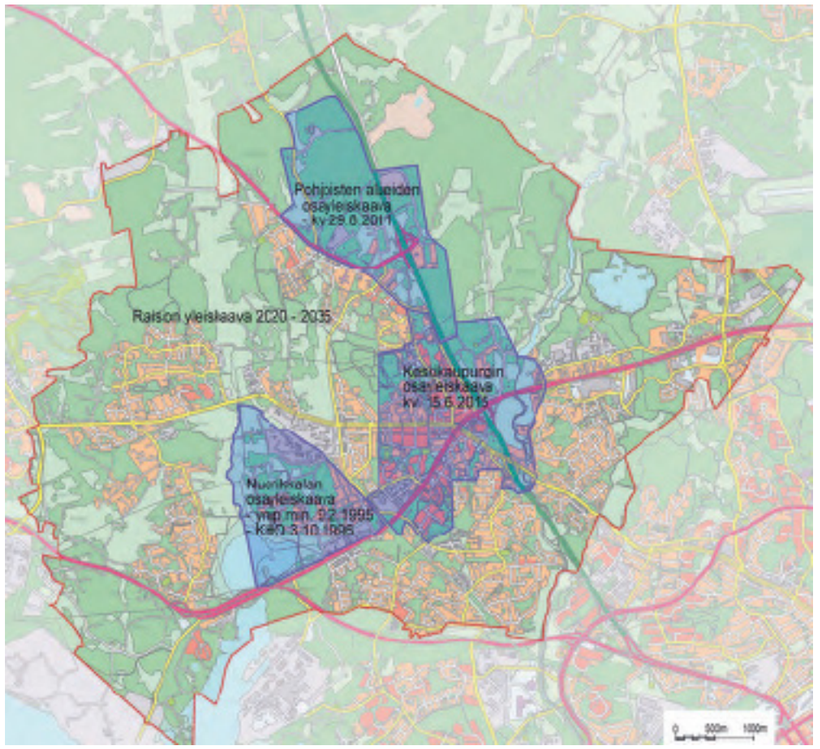
Rakentamislaki hyväksyttiin 1.3.2023 ja se tulee voimaan 1.1.2025. Laki tuo ilmastonmuutoksen torjunnan kattavasti osaksi rakentamisen lainsäädäntöä. Lain on myös tarkoitus sujuvoittaa rakentamista, vauhdittaa kiertotaloutta ja digitalisaatiota ja parantaa rakentamisen laatua.

Tulevan alueidenkäyttölain valmistelua jatketaan edelleen.

Yleiskaavatilanne

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2004 oikeusvaikutteisen yleiskaavan, jonka tavoitevuosi on 2020. Yleiskaavaa on vuosien saatossa uudistettu laatimalla joihinkin kaupunginosiin osayleiskaavoja: lähinnä työpaikka-alueita käsittävä Pohjoisten alueiden osayleiskaava (29.8.2011) ja Nuorikkalan alueelle laadittu Nuorikkalan osayleiskaava (9.2.1995/3.10.1996) sekä viimeisimpänä Keskikaupungin osayleiskaava vuodelta 2015.

Tulevina vuosina ajankohtaiseksi nousee Keskikaupungin osayleiskaavaa ympäröivien alueiden yleiskaavoitus. Yleiskaavoitusta ohjaavat mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Varsinais-Suomen maakuntakaava sekä Turun kaupunkiseudun rakennemalli.



Kaavoitus ja vuorovaikuttaminen

Kaavoitukseen kuuluu yleensä neljä päävaihetta: vireilletulo-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaihe. Näissä eri vaiheissa on kaikilla niillä, joita asia eri syistä koskee (osalliset) mahdollisuuksia tehdä anomuksia ja ehdotuksia, esittää mielipiteitä, jättää muistutuksia tai tehdä valituksia. Aivan kaavoituksen alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan mm. kaavan tavoitteita, vaikutusten arviointia, aikataulua ja suunnitteluryhmää. Kaavojen sisällön kannalta vaikuttavin on luonnosvaihe, jolloin voidaan monipuolisimmin esittää mielipiteitä tulevan kaavan ominaisuuksista. Kaavojen sisällölle ja laatimistavalle on asetettu laissa monia vaatimuksia. Valmiit kaavat sisältävät erilaisia oikeusvaikutuksia. Kaavoituksen tulee olla avointa keskustelulle ja mielipiteiden esittämiselle. Teknistaloudellisten seikkojen lisäksi kaavoituksessa tulee entistä merkittävämmin ottaa huo-mioon luonnonympäristöön, ihmisten sosiaaliseen elämään ja kaupunkikult-tuuriin liittyviä piirteitä. Kaavoitus on monien eri näkemysten ja selvitysten yhteensovittamista useiden juridis-ten seikkojen määritellessä työtapaa. Tuloksena pitäisi olla toimivaa ja

Asemakaavan kulku

Kaupunki tekee	Osallinen voi tehdä
KAAVAN VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä anomuksen kaupunginhallitukselle.
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA (OAS) SEKÄ KAAVALUONNOS Asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston yhteispalvelupisteeseen.	Kaavan valmisteluvaihe on osallistumisen kannalta keskeinen vaihe. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä ja lausuntoja sen nähtävilläoloaikana. Palaute osoitetaan kaupunkikehitys-jaostolle ja toimitetaan joko sähköpos-tilla tai paperipostina kaupungintalolle. Kaavan etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivuilta tai tiedustelemalla asiaa kaavoitushenkilöstöltä.
KAAVAEHDOTUS Kaavaehdotuksen laatimisessa ja käsittelyssä otetaan huomioon luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot. Kaavakartta selostuksineen asetetaan nähtäville kaupungintalon pääaulaan ja kaupungin verkkosivuille sekä esille kirjaston yhteispalvelupisteeseen.	Kirjalliset muistutukset ja lausunnot osoitetaan kaupunginhallitukselle joko sähköisesti tai toimittamalla ne kaupungintalolle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Muistutusten käsittelystä annetaan vastaus osoitteensa ilmoittaneille.
KAAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN Muistutuksista ja lausunnoista laaditaan yhteenveto ja mahdolliset tarkistuk-set tehdään kaavaehdotukseen. Mikäli muutokset ovat oleellisia, tarkistettu kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.	Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeudelle 30 vrk:n kuluessa. Turun hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
KAAVAN VOIMAANTULO	

Vaikutuksiltaan vähäisistä asemakaavoista päättää kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkikehitysjaosto. Kaikista edellä mainituista vaiheista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaupungin verkkosivuille lisätään materiaalia vireillä olevista kaavahankkeista.

Maankäyttö- ja asumispalvelut

Raision kaupunki / Elinvoima- ja kilpailukykytoimiala / Kaupunkikehityspalvelut
Asiakasneuvonta:
puh. 02 434 3111
Sähköposti: kirjaamo@raisio.fi

Käyntiosoite:
Raision kaupungintalo
Nallinkatu 2

Postiosoite:
PL 100, 21201 RAISIO

Verkossa:
www.raisio.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaupunkisuunnittelu > Kaavoitus ja maankäyttö

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila
Kaupunkikehityspalvelut
puh. 040 183 9830

Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen
Maanhankinta ja maankäyttösopimukset
puh. 040 486 5360

Kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa
Kaavoitus-, kaupunkikuva- ja arkkitehtuuriasiat
puh. 040 506 6947

Kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski
Kaavoitus- ja arkkitehtuuriasiat, rakennuslupiin liittyvä suunnitteluneuvonta
puh. 040 630 0576

Suunnitteluavustaja Eija Elo
puh. 044 797 1522

Kaavoituskatsauksen ulkoasu ja taitto: Eija Elo

Onni asuu Raisiossa.

raisio