Kaavoitus ja vuorovaikuttaminen

Kaavoituksen 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, alkataulua 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 huomioon luonnonympäristöön, ilmastoon, ihmisten sosiaaliseen elämään ja kaupunkikulttuuriin liittyviä piirteitä. Kaavoitus on monien eri näkemysten ja selvitysten yhteensovittamista useiden juridis-tekn seikkojen määritellessä työtapaa. Tutkoksena tavoitellaan toimivaa ja ajan kulumista kestävää kaupunkirakennetta sekä hyvää kaupunkikuvaa.

Asemakaavan kulku

Kaupunki tekee	Osallinen voi tehdä
KAAVAN VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä anomuksen kaupunginhallitukselle.
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (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 kaupunkikehityspalvelut@raisio.fi -jaostolle ja toimitetaan joko sähköpostilla 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 tarkistukset 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 kaupunkikehityspalvelut -jaosto. 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

Kaupunkikehityspäällikkö Samu Mattila
Kaupunkikehityspalvelut
puh. 040 183 9830

Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen
Maanhankinta ja maankäyttösopimukset
puh. 040 486 5360

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

Kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski
Kaavoitus- ja arkkitehtuuriasiat
puh. 040 630 0576

Kaavoitusarkkitehti
Kaavoitus- ja arkkitehtuuriasiat

Suunnitteluavustaja Saana Takomo
puh. 040 617 3681

Kaavoituskatsauksen layout: E.Elo Taitto: S.T.

Pikkulinnut lauloivat, että Raisiossa on onni olla.

raisio

raisio
Kaavoituskatsaus 2026



Tämä kaavoituskatsaus perustuu kaupunginvaltuuston 26.1.2026 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2026-28. Kaavoitusohjelma on Raision kehitystä ohjaava asiakirja, jossa määritetään ohjelmakauden aikana valmistelussa olevat kaavahankkeet. Kaavoitusohjelmaa tarkistetaan vuosittain. 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 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ilmoituksena kaavoituksen vireille tulosta, asiasta on erillinen maininta tekstissä.

Vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen on sisällytetty yhdeksän uutta kaavahanketta viime vuoden katsaukseen verrattuna. Tänä vuonna Raision merkittävin kaupunkisuunnitelukohde on Hulvelan ja keskustan alueet kattavan kehittämissuunnitelman laatiminen, jonka luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville ja kommentoitavaksi vuoden loppupuolella. Kehittämissuunnitelma tulee ohjaamaan alueen asemakaavoitusta ja toteutusta.

Raisiossa 20.5.2026
Emma Kaitaa, kaupunginarkkitehti
Joonas Kärkkäinen, maankäyttöjohtaja
Samu Mattila, kaupunkikehityspäällikkö

Vuoden 2026 suunnittelua ja tilannekuvausta

Valmistuneet asemakaavat

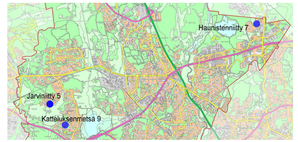
Asemakaavoja hyväksyttiin vuonna 2025 neljä: Tasalantanhu Varppeenseudulla, E18 Ulpukka Vaisaaressa, Myllypellon koulu Pirilässä sekä Kuloistenmetsä Kuloisissa. Näistä E18 Ulpukka oli vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyi kaupunkikehitysjaosto. Orkolantien asemakaavahankkeen tavoitteet saatiin toteutettua ilman kaavamuutosta, joten hanke keskeytettiin. Asemakaavoja laadittiin yhteensä n. 43,9 hehtaarin alalle, josta n. 17,3 ha oli kaavamuutosta ja 26,6 ha uutta asemakaavaa. Rakennusoikeutta näissä kaavoissa oli yhteensä n. 38 685 k-m^2, josta uutta rakennusoikeutta oli 26 410 k-m^2.

Rakentamiseen valmiit omakotitontit

Raision kaupunki tarjoaa vuosittain eri alueilta myytäväksi tai vuokrattaviksi omakotitontteja. Vuoden 2026 alkupuolella kaupungilla on myynnissä yhteensä 21 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 5 tonttia Paikkarissa Järviniityn alueella. Kuninkojalla Haunistenniityn alueella on vapaana 7 tonttia.

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



Rakennuskiellot ja rakentamista koskevat lausunnot



Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 7.10.2024 jatkaa rakennuskieltoa Keskikaupungin osa-alueella ja Hulvelan vanhalla rakennuskaava-alueella kahdella vuodella 22.11.2026 asti.

Vuoden aikana kaupunkisuunnittelujaosto myönsi kaksi poikkeamislupaa. Sijoittamislupia myönnettiin kaksi.

Kaavoitusarkkitehti ja kaupunginarkkitehti osallistuivat rakennusvalvonnan lupahakemuksia käsittelevän katselmuskunnan kokouksiin. Rakennusluupiin liittyvissä suunnittelutehtävissä annettiin opastusta sekä puhelimitse että asiakastapaamisten yhteydessä.

Seudulliset liikennehankkeet

E18 Turun kehätien parantaminen

Raision keskustan kohdalla

Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) hyväksymä E18 Raision keskusta -hankkeen tiesuunnitelmaratkaisu sisältää mm. keskustatunnelin ja kolmitasoisen E8/E18-eritasoliittymän. 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

Hanke on osa E18 Turun kehätien kehittämistä. Tavoitteena on Euroopan laajuisen liikennenverkko TEN-T:n ydinverkon vaatimusten saavuttaminen Naantalin ja Raision kaupunkirakenteen sisällä.

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

Ratahankkeet

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. Ratasuunnitelmien laadinta on aloitettu keväällä 2022. Yleisötilaisuudet järjestettiin syksyllä 2023 ja ratasuunnitelua on jatkettu vuoden 2024 aikana. Hankkeen toteutuksesta ei ole tehty toteutuspäätöstä.

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

Raision uusi seisake, ratasuunnitelmavaihe

Hankkeen tavoitteena on laatia ratasuunnitelma sekä kauko- että taajamajunaliikennettä palvelevasta seisakkeesta siten, että Raision uudella seisakkeella voidaan tulevaisuudessa liikennöidä henkilöjunilla. Suunnitteluun sisältyy mm. uuden laiturin, liityntäpysäköinnin, seisakkeeseen liittyvien kulkuyhteyksien sekä näihin liittyvien varusteiden ja laitteiden suunnittelu ja tarvittavien sähkö- ja sähkörata- sekä turvalaitemuutosten suunnittelu Turku-uusikaupunki rataosalle Raision Nuorikkalan alueelle. Suunnitelma laaditaan Väyläviraston ja Raision kaupungin yhteishankkeena. Hankkeen toteutuksesta ei ole tehty rahoituspäätöstä.

Hankkeeseen voi tutustua osoitteessa: https://vayla.fi/turku-uusikaupunki-raisio-naantali/raision-uusi-seisake-ratasuunnitelma

Varsinais-Suomen liitossa vireillä olevia merkittäviä hankkeita

Varsinais-Suomen maakuntakaavan päivitys

Varsinais-Suomen maakuntakaavan päivitys on käynnistymässä vaiheittain, mikä mahdollistaa suunnittelun keskittymisen kerrallaan tarkoin valittuihin aihealueisiin. Päätös kaavoituksen aloittamisesta tehtiin kesäkuussa 2024 maakuntavaltuustossa. Vaihemaakuntakaavassa korostuvat puhtaan energiajärjestelmän kehittäminen Varsinais-Suomessa sekä vesiensuojelu maankäytön ohjauksessa. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) oli nähtävillä alkuvuodesta 2025. Suunnittelu prosessiin kuluu noin kolme-neljä vuotta.

Lähde: Varsinais-Suomen liitto, https://varsinais-suomi.fi/

Seudun yhteistyö

Kaupunkiseutusuunnitelma 2050

Kaupunkiseutusuunnitelma laaditaan yhteistyössä Turun MAL-kaupunkiseudun sopimuskuntien kanssa. Suunnitelma korvaa vuonna 2012 valmistuneen Rakennemalli 2035:n. Tavoitteena on luoda yleispiirteinen suunnitelma, jolla sovitetaan yhteen seudun eri toimijoiden ympäristöön kohdistuvia kehitystavoitteita ja käydään keskustelua niistä. Projekti käynnistyi keväällä 2025. Suunnitelmaluonnos valmistunee kesällä 2026.

Lähde: https://www.turku.fi/kaupunkiseutusuunnitelma-2050

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus: Rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki

Erillinen rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja samalla maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttui alueidenkäyttölaiksi. Rakentamislain käsittelyvaikutuksia, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulivat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen. Lain on tarkoitus sujuvoittaa rakentamista, vauhdittaa kiertotaloutta ja digitalisaatiota sekä parantaa rakentamisen laatua.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudna 2018 alkanut kokonaisuudistus jatkuu alueidenkäyttölain osalta. Uudistus koskee alueidenkäyttöä, maapolitiikkaa ja kaavojen toteuttamista koskevia lakupykälä. Lisäksi kokonaisuuteen yhdistetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevan lain uudistaminen. Alueidenkäyttöä ja kaavoitusta koskeva hallituksen esitys on annettu eduskunnalle kevätistuntokaudella 2026. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2027.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2024, jonka jälkeen uusi tietojärjestelmä otetaan käyttöön vaiheittain. Rakentamisen tietoja koskeva järjestelmän käyttöönoton siirtymäaika päättyy 1.1.2028 ja alueidenkäytön siirtymäaika 1.1.2029. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevassa laissa säädetään tiedoista, jotka kuntien ja maakuntien liittojen on jatkossa toimitettava uuteen valtakunnalliseen tietojärjestelmään.

Kaavoitusjärjestelmä

Kaavoitus on maankäytön suunnittelemista eri tarkoituksiin, kuten esimerkiksi asumiselle, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, satamille, kaduille ja moottoriteille, virkistysalueille sekä maa- ja metsätalousalueille. Kaavoituksen tarkoituksena on luoda edellytyksiä hyvälle ympäristölle elää ja toimia, ja sen keskeisenä tehtävänä on ohjata eri etuja sovittaen yhteen erilaisia näkökulmia ja tavoitteita. Kaavoitusjärjestelmä sisältää kolme kaavatasoa, joista aina yleispiirteisempi ohjaa yksityiskohtaisemman laatimista. Lisäksi suunnittelua ohjaavat ympäristöministeriön valmistelemat ja valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on kaavoitusjärjestelmän yleispiirteisin alueiden käyttöä ohjaava kaava. Sen laatii Varsinais-Suomen liitto. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja vahvistaa ympäristöministeriö. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.

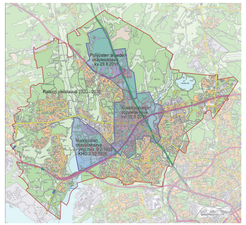
Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on ohjata kaupungin tai sen osan maankäyttöä pitkällä aikavälillä. Määrätylle kaupungin osalle laadittavaa kaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Lisäksi kunnat voivat laatia yhteisiä yleiskaavoja. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Yleis- tai osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavataso. Sen tarkoituksena on määritellä alueen tuleva käyttö ja ohjata rakentamista: mitä säilytetään sekä mitä, mihin ja millä tavalla saa rakentaa. Asemakaavat ja asemakaavan muutokset voivat koskea niin yksittäistä tonttia kuin laajaa aluetta asuin-, työ- ja luontoalueineen. Asemakaavat ja asemakaavamuutokset valmistellaan kaupunkikehityspalvelut -jaostossa ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavan muutokset hyväksytään kaupunkikehityspalvelut -jaoston päätöksellä.

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. Yleiskaavat ohjaavat asemakaavoitusta.

Yleiskaavaa on tarpeen tarkistaa lähivuosina. Yleiskaavoitusta ohjaavat mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Varsinais-Suomen maakuntakaava sekä tuleva kaupunkiseutusuunnitelma 2050. Yleiskaavatyössä on syytä tutkia Raision kaupungin kehittämisen tavoitteita suhteessa kaupungin omiin sekä kansallisiin ilmastotavoitteisiin kestävän kehityksen mahdollistamiseksi.

Tavoitteena on valmistella yleiskaavaluonnos vuoden 2027 aikana.

Asemakaavoitus 2026

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

Elinvoimainen ja rohkeasti uudistettu kaupunkikeskusta

1. RAISION KESKUSTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatyössä tutkitaan ydinkeskustaan sijoittuvien korttelialueiden, katuaukioiden, kulkuväylien ja puistokannen muodostamaa yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksia ohjaa vuonna 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava sekä vuoden 2024 aikana järjestetyn keskustan suunnittelukilpailun tulos. Suunnittelun edetessä kaava-alue on mahdollista jakaa useampaan osa-alueeseen, jotka etenevät eri aikataluilla. Tavoitteena on keskusta-alueen ensimmäisten asemakaavamuutosten vahvistuminen siihen mennessä, kun E18-tien perusparannustyö on valmistunut Raision keskustan kohdalla.

2. HULVELANKULMA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutosalue käsittää Hulvelankadun varrella olevan vanhan asemakaava-alueen, joka on asetettu rakennuskieltoon. Asemakaavoituksella tutkitaan vaihtoehtoja kehittää korttelialuetta tiiviimmäksi osaksi ydinkeskustaan sopivalle liike-, palvelu- ja asuinkerrostalorakentamiselle. Hulvelan palvelukeskuksen kehittämismahdollisuuksista on tehty diplomityö Aalto-yliopistossa. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Vuoden 2024 lopulla järjestetty keskustan suunnittelukilpailu määrittelee jatkosuunnittelulle askelmerkkejä. Kaavoituksen etenemisaikataulu on sidoksissa alueen maanomistusolosuhteisiin.

3. NUORIKKALAN SEISAKE, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan vastaamaan tulevaa toimintaa rataseisakkeen pysäköintialueena. Samalla tullaan mahdollistamaan kioskirakennuksen toteuttaminen alueelle myöhemmässä vaiheessa. Kaavahanke tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2025. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2025. Kaava-alueen luontoarvoja on selvitetty vuonna 2025.

Laadukkaat ja monipuoliset palvelu-, asuin- ja työpaikka-alueet

4. PIRILÄNLAAKSO, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 400 asukasta. Alueen vanha asemakaava uusitaan ottamalla huomioon maaston muodot sekä muut ympäristöominaisuudet. Samalla tutkitaan mahdollisuudet täydentää monimuotoista asuinrakentamista Vähä-Pirilän tien ja Raisiontien tuntumaan. Kuuanojan ympäristöä on tarkoitus hyödyntää hulevesien hallintaan ja virkistystoimintoihin. Kaava on tullut vireille 2012. Alueen luontoarvot kartoitettiin 2013 ja alueelle laaditaan uusi luontoselvitys vuoden 2026 aikana.

5. MUSTIKKAMÄEN PÄIVÄKOTI

Alueelle kaavoitetaan palveluverkkoselvityksen mukaisesti paikka päiväkodille. Samalla tutkitaan yleiskaavan mukaisesti uuden tieyhteyden sijoittamista Vähä-Piriläntieltä Raisionkaarelle. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2024. Alueelle tehdään luontoselvitys vuoden 2026 aikana.

6. RAISIONLAHDEN KOULU

Paikkarin kaupunginosaan, Kaanaantien ja Piuhanojan välille kaavoitetaan paikka uudelle alakoululle. Samalla tutkitaan Kaanaan ja Nuorikkalan välille tarvittavan kulkuyhteyden tilavarauksia. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista aluetta (AP) sekä maisemallisesti arvokasta virkistys- ja viheralueetta (V), jolle sijoittuu tarvittavaa katuyhteys. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2025. Alueen luontoarvoja selvitettiin vuonna 2025. Kaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2026.

7. ITÄ-SOMERSOJA, ASEMAKAAVA

Alueelle on tutkitaan teollisuus- ja työpaikka-alueen toteuttamista. Sille valmistui vuoden 2024 alussa luontoselvitys, mikä tulee osaltaan määrittelemään alueen maankäytön suuntaviivoja. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

Satama-alueen monipuolinen kehittäminen

8. HAHDENNIEMI 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hahdenniemen pienvenesatama-alueen kehittämistä jatketaan. Kaava-alueeseen liittyvän E18 Länsiosa -asemakaava sai lainvoiman vasta vuoden 2021 lopulla, mikä on vaikuttanut hankkeen etenemisaikataululuun. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016 ja Viheriäisten asuinalueella laajennettuna kaavoitusohjelmassa 2024. Tarkoitus on suunnitella alueen maankäytön toimintoja ensin kokonaisuutena ja tarvittaessa jatkaa asemakaavoitusta pienempinä osa-alueina. Alueelle on laadittu matkailuun painottunut visiotyö vuonna 2024.

Viherympäristöt

9. KUUANVUORI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavahankeella on tarkoitus tutkia alueen luonto- ja virkistysarvot sekä vakiinnuttaa Kuuanvuoren seutua kaupungin keskusmetsänä. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan hulevesien hallintaan liittyvät tilatarpeet sekä alueen eteläosien kaavoittaminen vähäisessä määrin asuinkäyttöön. Alueelle tehdään ensin luontoselvitys. Asemakaava tulee vireille kaavoituskatsauksella 2026.

Liikenneympäristöt

10. E18 KEONKULMA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutostarve on noussut E18 Raision keskusta -hankkeen kehitysvaiheen jatkoselvityksistä. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa ajoneuvoliikenne Mahittulan ja Kerttulan alueen välillä Rauman valtatien (vt8) yli.

11. E18 RAISIONLAHTI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt kaavamuutostarpeita liikenne- ja katualueiden osalta. Kaavamuutosalueelle sijoittuu osa Raisionlahden luonnonsuojelualuetta. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023 ja tuli vireille laajennettuna kaavoituskatsauksessa 2025. Kaavaehdotusta on tarkoitus käsitellä kevätkaudella 2026.

12. E18 TELAKAN LIITTYMÄ, ASEMAKAAVAN MUUTOS

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Länsiosa -asemakaava-alueella. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tarpeita. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaavaehdotusta käsitellään kevätkaudella 2026.

13. KULOISTEN RISTEYSSILTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Raisiontien ja Raumantien risteyskohtaan sijoittuva Kuloisten risteyssilta on tulossa käyttöikänsä päähän. Koska sillan korvaaminen uudella sillalla samaan paikkaan on mm. liikenteen työnaikaisen järjestämisen kannalta erittäin hankalaa, asemakaavalla mahdollistetaan uuden sillan rakentaminen nykyisen sillan eteläpuolelle. Kaavamuutos tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Alueen tiesuunnitelmista järjestettiin yleisötilaisuus syksyllä 2023. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2024, jonka jälkeen alueelle tehtiin arkeologinen esiselvitys ja koetutkimukset. Asemakaavaehdotus on tarkoitus käsitellä uudelleen kevätkaudella 2026.

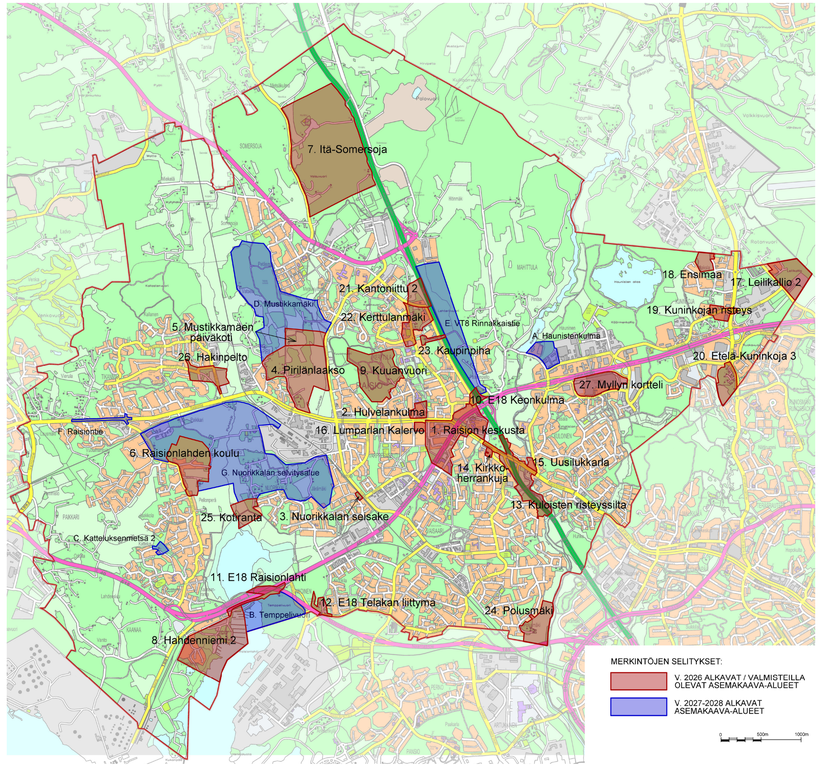
MUUT VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET:

14. KIRKKOHERRANKUJA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Omakotialuetta on tarkoitus tiivistää muutamalla uudella pientalotontilla. Samalla korjataan alueiden välisiä rajoja olemassa olevan tilanteen mukaisiksi. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavahanke on vaikutukseltaan vähäinen, joten sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sen hyväksyminen tapahtunee keväällä 2026 maankäyttösopimusten solmimisten jälkeen.

15. UUSILUKKARLA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutosalue sijaitsee Haunistentien alkupäässä, Raisiontien varrella. Muutoksen tarkoituksena on säilyttää Haunistentien varrella olevat vanhat rakennukset ja mahdollistaa alueelle lisäksi asumista ja palvelutaloasumista. Kaavahanke tuli vireille kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä kesäkuussa 2025.



16. LUMPARLAN KALERVO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutos koskee korttelia 206, jolla sijaitsee As Oy Raision Kalervon kiinteistöjä. Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa sekä korttelin koillis- että lounaisnurkkiin keskenään samansuuruiset 8-kerroksiset pistemäiset asuinkerrostalot. Kaavahanke tuli vireille kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä kesäkuussa 2025.

17. LEILIKALLIO 2, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 70 työpaikkaa. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen toteuttamisedellytyksiä selkeyttämällä katuverkkoa ja yhtenäistämällä korttelialueita. Asemakaavan yhteydessä selvitetään ja arvioidaan alueen rakentamisen vaikutuksia Pomponrahkan Natura 2000 -alueeseen. Kaava on tullut vireille 2008 ja laajennettuna kaavoituskatsauksessa 2012. Kaavaehdotusaineisto oli nähtävillä kevät-kesällä 2024, jonka jälkeen alueen luontoarvoja on selvitetty vuonna 2025.

18. ENSIMAA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Noin 30 omakotitonttia ja 75 asukasta. Kohde sijaitsee Makslanpellon alueen välittömässä läheisyydessä ja se rajoittuu Ruskon kuntarajaan. Alue on peltomaata ja sille tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa omakotitontteja. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021 ja laajennettuna 2022. Kaavan luonnosaineisto oli nähtävillä loppuvuodesta 2021.

19. KUNINKOJAN RISTEYS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavahankkeella on tarkoitus tutkia kiertoliittymän sijoittamismahdollisuuksia Kuninkaanväylän ja Kuninkojantien risteyskohtaan. Samalla tarkistetaan lähialueen kortteleiden rajauksia sekä kaavamääräyksiä. Asemakaava tulee vireille kaavoituskatsauksella 2026.

20. ETELÄ-KUNINKOJA 3, ASEMAKAAVA

Olemassa oleva omakotitaloalue kulkuyhteyksineen asemakaavoitetaan. Turun rajalle tavoiteltava uusi asuinalue sovitetaan yhteen Turun asuntorakentamisen kanssa. Väliin jää kaupunkiseudullinen ulkoilureitti virkistysalueen osana. Asemakaava tulee vireille kaavoituskatsauksella 2026.

21. 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. Alueen luontoarvoja selvitettiin vuonna 2025.

22. KERTTULANMÄKI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kerttulantien itäpuolinen, ns. Kisakylän pohjoispuolelle sijoittuva alue on tarkoitus kaavoittaa monipuoliseksi asuinalueeksi ja osin toimitila-alueeksi. Lisäksi alueeseen kuuluu Kerttulantien katualueita sekä Kerttulan koulun kortteli, joiden osalta korttelinrajat päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Luonnosaineisto oli nähtävillä keväättalvella 2023. Alueella on useita yksityisiä maanomistajia, jolloin solmittavaksi tulee maankäyttösopimuksia.

23. KAUPINPIHA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Alue sijoittuu Kerttulaan rakentuneen Kisakylän kerrostaloalueen kupeeseen, Kaupinkadun varrelle. Kaavoituksen tarkoituksena on laatia alueelle asuinkerrostaloaluetta täydentävä asemakaava kahden omakotitalokiinteistön korvaamiseksi tehokkaammalla asuinrakentamisella. Samalla tarkistetaan Lehterinvuorentien kaavakadun mitoitusta. Asemakaava tulee vireille kaavoituskatsauksella 2026.

24. POLUSMÄKI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Polusmäen tilakeskus lähiympäristöineen on asemakaavoittamaton Turun kaupunkiin rajoittuva alue kaupungin eteläosassa. Yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu pientalojen asuntoaluetta ja virkistysaluetta. Asemakaavoituksella tutkitaan pientaloasumisen määrä ja sijainti, alueen katuyhteydet sekä virkistysalueet. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Alueelle on tehty arkeologinen esiselvitys. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2026.

25. KOTIRANTA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavahankkeen tarkoituksena on tutkia Nuorikkalan osayleiskaavaan ja Piuhanjokilaakson vision mukaista asuinrakentamisen sijoittumista Nuorikkalaan, Raisionlahden tuntumaan. Asemakaava tulee vireille kaavoituskatsauksella 2026.

26. HAKINPELTO, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Alue koostuu asemakaavoittamattomasta alueesta ja toteutumattomasta rivitaloalueesta. Kaava-alueeseen kuuluu myös osat Tikanmaankatua ja Päivikujaa, joilla ei ole ennestään asemakaavaa. Kaavan on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021. Alueelle tutkitaan pääasiassa rivitalo- tai muuta yhtiöyppistä asumista. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2022. Kaava-alueelle valmistui alkuvuodesta 2024 kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Alueen luontoarvoja on selvitetty vuonna 2025.

27. MYLLYN KORTTELI, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tavoitteena on arvioida voimassa olevassa asemakaavassa jäljellä olevien, puhtaasti kaupallisen rakennusoikeuden tarkoituksenmukaisuutta sekä tutkia päivittäistavaramyynnin verkkokaupan aiheuttamia logistisia tarpeita. Kaavatyössä selvitetään asumisen sijoittamismahdollisuuksia alueelle sekä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan kesällä ratkeavan Kuloisten ja Haunisten alueen ideointikilpailun tuloksia. Asemakaava tuli vireille kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä keväällä 2026.