



Kaavoitusohjelma 2025-2027

Raisio kaupunki | Kaavoituspalvelut

Kaupunkikehitysjaosto 10.10.2024 | Kaupunginhallitus 4.11.2024 | Kaupunginvaltuusto 9.12.2024

SISÄLLYS

1.	Kaavoitusohjelma 2025–2027	2
1.1.	Kaavoitusjärjestelmä.....	3
1.2.	Kaavoitusta ohjaavia suunnitelmia ja ohjelmia	4
1.3.	Kaavoitukseen vaikuttaminen	4
2.	Yleiskaavoitus	5
3.	Strategiset kehittämisalueet.....	6
3.1.	Strategiset kehittämisalueet kartalla.....	7
3.2.	Strategisten alueiden asemakaavoitus: vireillä olevat ja vuonna 2025 käynnistyvät asemakaavahankkeet.....	8
3.2.1.	Elinvoimainen ja rohkeasti uudistettu kaupunkikeskusta	8
3.2.2.	Laadukkaat ja monipuoliset palvelu-, asuin- ja työpaikka-alueet	10
3.2.3.	Satama-alueen monipuolinen kehittäminen	11
3.2.4.	Viherympäristöt.....	11
3.2.5.	Liikenneympäristöt.....	11
4.	Muut vireillä olevat asemakaavahankkeet.....	13
4.1.	Raision joukkoliikenneaskelin tuntumaan sijoittuvat asemakaavahankkeet	13
4.2.	Itäinen Raisio	13
4.3.	Läntinen Raisio	14
5.	Tulevien vuosien kaavoituskohteet.....	15
6.	Aikatauluarvio	17

Kansikuva: Aluevisualisointi, Playa del Raisio - matkailun master plan, Studio Puisto Arkkitehdit Oy, 2024

1. Kaavoitusohjelma 2025–2027

Kaavoitusohjelma on Raision kehitystä ohjaava asiakirja, jossa määritetään ohjelmakauden aikana valmistelussa olevat kaavahankkeet. Ohjelmassa esitetään vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat uudet kaavahankkeet sekä hankkeet, joiden ennakoidaan käynnistyvän myöhemmin ohjelmakauden aikana. Kaavoitusohjelmaa tarkistetaan vuosittain suhteessa kaupungin strategiaan sekä tuoreimpiin ohjelmiin ja suunnitelmiin sekä kaavoituspalveluiden resursseihin. Kaavoitusohjelman yhteydessä käsitellään tarvittaessa myös yksityisiltä maanomistajilta ja toimijoilta tulleet kaavoitusanomukset. Asemakaavahankkeita voi nousta vireille myös kaavoitusohjelman ulkopuolelta kesken ohjelmakauden. Yksittäisen asemakaavan vireille laittamisesta päättää kaupunginhallitus.

Kaupunginvaltuuston 24.4.2023 (§ 51) hyväksymässä ympäristöohjelmassa vv. 2022–25 Raision kaupungin tavoite on olla hiilineutraali vuonna 2030. Maankäytönsuunnittelussa tehtävillä päätöksillä on kauaskantoiset vaikutukset sekä ilmastonmuutoksen hillinnässä että siihen sopeutumisessa. Yhdyskuntien rakenne ja laatu vaikuttavat mm. ihmisten liikkumistarpeisiin ja -tapoihin ja siten myös liikenteen aiheuttamien kasvihuonekaasupäästöjen määrään. Ympäristöohjelmassa on esitetty kaupungin ilmastotavoitteen saavuttamiseksi toimenpiteitä, jotka jakautuvat kaikille kaupungin toimialoille ja monet niistä vaativat yhteistyötä poikkihallinnollisesti.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkojen päivitys hyväksyttiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 4.9.2023 (§ 88). Kaupungin kasvun ollessa nyt aktiivista on ollut tarpeen päivittää palveluverkkoselvitys koulujen ja päiväkotien osalta. Investointitarpeiksi nostettiin lähivuosille mm. paraikaa rakentuva Kuloistenniityn päiväkoti sekä ”pohjoisen alueen päiväkoti”, joka on tässä nimetty Mustikkamäen päiväkodiksi sijaintinsa mukaan. Pirlään Raisiontien varteen kaavoitettava yhtenäiskoulu vuosiluokille 5-9 tuli kaavahankkeena vireille vuonna 2023 nimellä Myllypellon koulu. Nyt ajankohtaiseksi nousee lisäksi Raisionlahden alakoulun kaavoittaminen vuosiluokille 0-4. Koulu tulee sijoittumaan Paikkarin kaupunginosaan Kaanantien ja Piuhanojan väliselle alueelle.

Kaavoitusohjelmasta on poistettu edelliseen verrattuna lainvoiman saaneet kaavat (E18 Kaanaanliittymä, E18 Krookilan liittymä, E18 Raisonkaari, Ihalanmutka ja Karukkokatu) sekä yksi keskeytynyt kaavahanke (Lukkarila 2).

Kokonaan uudet vuonna 2025 vireille tulevat asemakaavat on korostettu tekstissä ►►-symbolilla. Kaavoitusohjelmaan liittyy erillinen A3-kokoinen kartta, jossa on esitetty kaava-alueiden sijainnit.

Kaavoitusohjelman käsittely syyskauden 2024 aikana:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| • kaupunkikehitysjaosto | 10.10.2024 (§ 67) |
| • kaupunginhallitus | 4.11.2024 (§ 361) |
| • kaupunginvaltuusto | 9.12.2024 |

1.1. 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 sovittaa 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. Varsinais-Suomessa on voimassa kokonaismaakuntakaava, jota täydennetään teemakohtaisilla vaihemaakuntakaavoilla. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja vahvistaa ympäristöministeriö. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Maakuntakaavat löytyvät Varsinais-Suomen liiton verkkosivuilta.

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 korttelialuetta kuin laajempaa kokonaisuutta asuin-, työ- ja luontoalueineen. Asemakaavat ja asemakaavamuutokset valmistellaan kaupunkikehitysjaoston päätöksin ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavan muutokset hyväksytään kaupunkikehitysjaoston päätöksellä.

1.2. Kaavoitusta ohjaavia suunnitelmia ja ohjelmia

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 on kuntien yhteistyönä valmisteltu kaupunkiseutusuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään MAL-sopimukseen perustuva tavoiteltu yhdyskuntarakenne nivomalla seudullisesti merkittävät hankkeet ja tavoitteet yhteen. Rakennemallityön päivitystyö on käynnistymässä.

Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2024-2035

Raision kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma "Kävelyn ja pyöräilyn luksusta" on kaupungin yhdessä asukkaiden ja eri toimijoiden kanssa laatima strateginen suunnitelma vuosille 2024-2035. Ohjelma kokoaa yhteen eri toimijoiden keinoja edistää kävelyä ja pyöräilyä Raisiossa sekä antaa suuntaviivat ja selkänajan yhdessä tehtävälle edistämistyölle.

Raision kaupungin ympäristöohjelma 2022-2025

Ympäristöohjelman toimenpiteet on suunniteltu Raision ilmastotavoitteen saavuttamiseksi, mutta myös mm. ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi, luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi ja asukkaiden hyvinvoinnin säilyttämiseksi. Ympäristöohjelman toimenpiteet jakautuvat kaikille kaupungin toimialoille ja monet niistä vaativat yhteistyötä poikkihallinnollisesti.

1.3. Kaavoitukseen vaikuttaminen

Kaavoitusohjelman perustella valmistellaan kaavoituskatsaus 2025, jossa esitellään tiivistetysti ajankohtaiset kaavahankkeet.

Kaavoituskatsaus jaellaan raisiolaisiin postiosoitteisiin Raisio Tiedottaa -lehden numeron 1/2025 mukana. Kaavoituskatsaus löytyy kaupungin verkkosivuilta osoitteessa www.raisio.fi/kaavoituskatsaus.

Jokaisesta asemakaavasta laaditaan kaavahankekohtainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on kerrottu mm. kyseisen suunnittelutyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä vuorovaikutusvaiheista ja tiedotustavoista. Vireillä olevista asemakaavoista saa lisätietoa kaupungin verkkosivuilta osoitteessa www.raisio.fi/asemakaavoitus.

Asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Lisäksi kaavoituspalvelut esittelee tarvittaessa merkittävimpiä kaavahankkeita, kuten keskustan kehittämistä, nuorisovaltuustossa, vanhusneuvostossa ja vammaisneuvostossa sekä erilaisissa yleisötilaisuuksissa.

2. Yleiskaavoitus

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.

Lähivuosina ajankohtaiseksi nousee Keskikaupungin osayleiskaavaa ympäröivien alueiden yleiskaavoitus. Yleiskaavoitusta ohjaavat mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Varsinais-Suomen maakuntakaava sekä Turun kaupunkiseudun rakennemalli. Yleiskaavatyössä on syytä tutkia Raision kaupungin kehittämisen tavoitteita suhteessa kaupungin omiin sekä kansallisiin ilmastotavoitteisiin kestävä kehityksen mahdollistamiseksi.

Vuoden 2025 aikana yleiskaavatyötä pohjustetaan toteuttamalla yleiskaavatasoinen luontoselvitys. Yleiskaavatyön tueksi tullaan selvittämään myös Raision viherverkostoja ja ekologisten käytävien kytkeytyvyyttä.

Yleiskaava laaditaan konsulttityönä. Tavoitteena on käynnistää lähtötilanteen ja tavoitteiden kartoitus vuoden 2025 aikana.

Yleiskaavan tavoitteellinen aikataulu kaavoitusohjelmakaudelle 2025–2027:

- Yleiskaavan taustaselvityksiä 2025
- Lähtötilanteen ja tavoitteiden kartoitus 2025–26
- Valmisteluvaihe: kaavaluonnos 2026-

Valmisteluvaiheen jälkeen yleiskaava etenee vielä ehdotusvaiheeseen ennen sen hyväksymistä. Tavoitteellista aikataulua tarkistetaan ja täydennetään tulevissa kaavoitusohjelmissa.

3. Strategiset kehittämisalueet

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyi erilliset, kaavoitusohjelmaa ohjaavat strategiset kehittämisalueet kokouksessaan 15.12.2021 (§ 24). Alueiden määrittely otettiin vuonna 2023 osaksi kaavoitusohjelmaa, jolloin niitä voidaan tarkistaa vuosittain. Kehittämisalueilla on keskeinen merkitys Raision kaupungin strategian toteuttamisessa ja ne määrittelevät kaavoituksen painopisteitä.

Sataman kehittämisen alue käsittää yhtenä kokonaisuutena Raision Marinan, Viheriäisten asuinalueen ja Temppelivuoren alueen. Alueelle on valmistunut yleissuunnitelma matkailuun painottuen (*Playa del Raisio – matkailun masterplan, Studio Puisto, 2024*). Merellistä Raisiota kehitetään luontoarvot huomioiden ja ranta-alueet säilytetään yhteisessä käytössä.

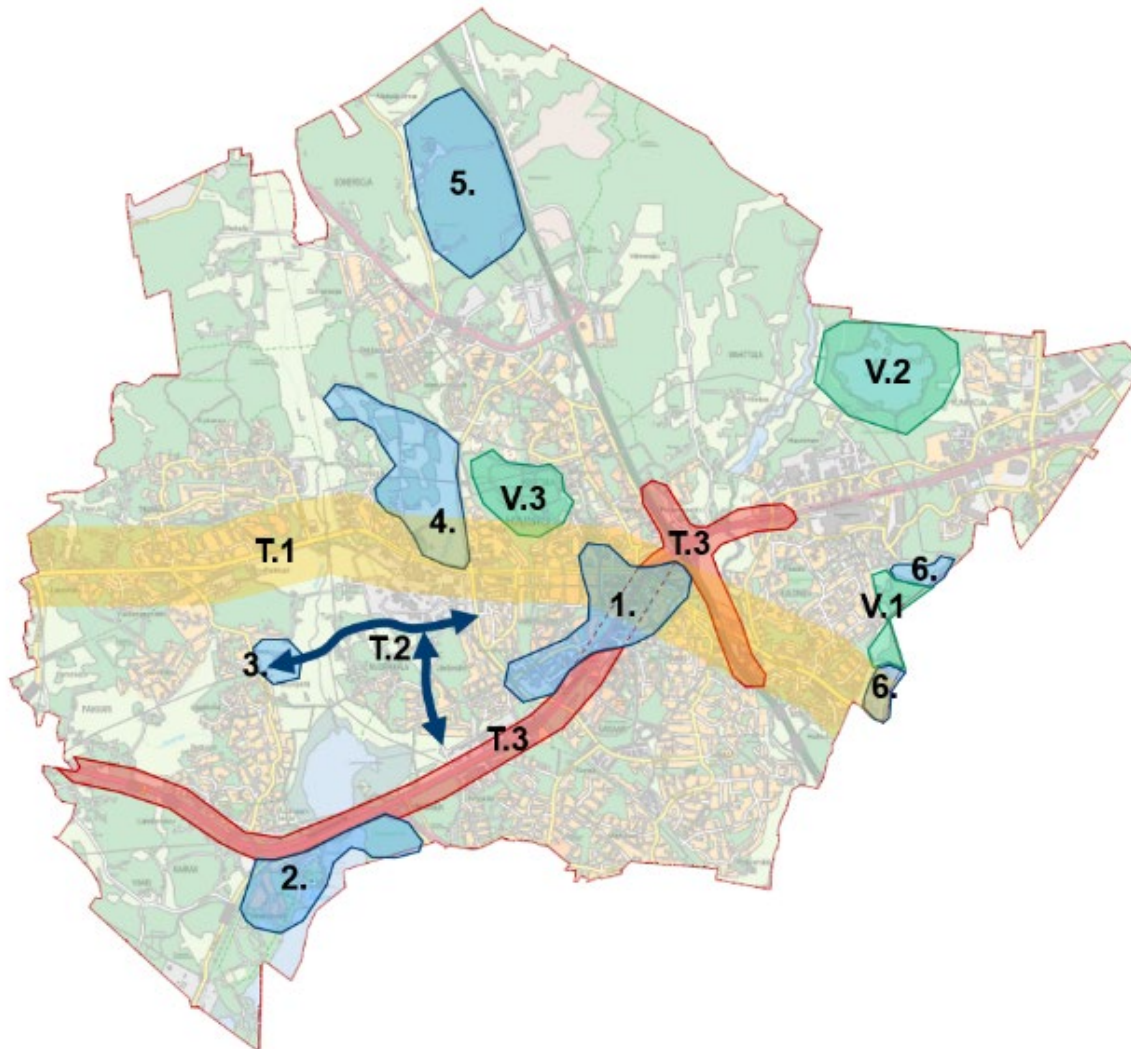
Ydinkeskustaa lähialueineen tulee käsitellä joukkoliikenneakselin solmukohtana sekä elinvoimaisena ja rohkeasti uudistuvana kokonaisuutena. Vuoden 2024 lopulla ratkeava keskustan suunnittelukilpailu luo askelmerkkejä alueen jatkosuunnitteluun. Strategisen alueen raja-alue sisältää keskikaupungin osayleiskaavassa tunnistetun keskustatoimintoja täydentävän muutosalueen kohti junaliikenteen asemapaikkaa Nuorikkalassa. Joukkoliikenneakselin tuntumaan täydentyy ydinkeskustan lisäksi myös muita uusia asuinalueita palveluineen. E18-tien kehittäminen jatkuu alueen rakentumisen myötä.

Asuinalueiden eriytymisen ehkäisyn kannalta on tärkeää mahdollistaa laadukkaiden ja monipuolisten asuinalueiden rakentuminen siten, että julkinen liikenne, palvelut (kuten päiväkodit ja koulut) sekä viherverkostot ovat hyvin saavutettavissa. Yleiskaavoihin pohjaavat katulinjaukset on nyt nostettu kartalle Nuorikkalan osalta saavutettavuutta parantaviksi yhteystarpeiksi.

Itä-Somersojan alueella on potentiaalia nousta seudullisesti merkittäväksi vihreän siirtymän teknologioiden ja ympäristöviisaan teollisuuden yritysalueeksi. Alueen luontoselvitys valmistui vuoden 2024 alussa.

Kestävyyden, ekologisuuden ja luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen liittyy kaikkeen aluesuunnitteluun. Täydentävän rakentamisen yhteydessä tutkitaan mm. lisääntyvien hulevesien viivytysratkaisuja. Haunisten altaan ympäristön virkistysalueen lisäksi strategiaan kehittämisalueisiin sisältyvät Kuloistenmetsä ja Kuuankuuri, joiden ympäristöarvojen säilymistä tullaan asemakaavoituksella vakiinnuttamaan.

3.1. Strategiset kehittämisalueet kartalla



Raisen kaupungin strategiassa missiona on olla kestävän kasvun rohkea rakentaja ja visiona vihreä ja vetovoimainen uuden sukupolven kasvukaupunki. Strategian teemoissa ja tavoitteissa on nostettu kärkeen mm.

- satama-alueen monipuolinen kehittäminen,
- elinvoimainen ja rohkeasti uudistettu kaupunkikeskusta,
- rohkeat kasvuinvestoinnit,
- haluttu paikka tehdä bisnestä
- joukkoliikenteen kehittäminen
- kestävyyden, ekologisuuden ja luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen
- asuinalueiden eriytymisen ehkäisy

Strategiset kehittämiskohteet kartalla:

1. Keskusta-alue, Hulvelankulma ja Nuorikkalan seisake
2. Satama-alue, Viheriäinen ja Temppelivuori
3. Raisonlahden koulu
4. Pirilä-Mustikkamäki, Myllypellon koulu ja päiväkoti
5. Itä-Somersojan työpaikka-alue
6. Kuloistenniitty 1 ja 2
- V.1 Kuloistenmetsä
- V.2 Haunisten allas
- V.3 Kuuankuori
- T.1 Raisonin joukkoliikenneakseli
- T.2 Nuorikkalan alueen liikenneyhteydet
- T.3 E18 -tiehanke

3.2. Strategisten alueiden asemakaavoitus: vireillä olevat ja vuonna 2025 käynnistyvät asemakaavahankkeet

Seuraavana on listattu strategisiin kehittämisalueisiin liittyviä vireillä olevia ja vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa vireille tulevia asemakaavahankkeita, jotka resursoidaan kaavoituksessa ensisijaisesti edistettäväksi asemakaavahankkeiksi.

3.2.1. Elinvoimainen ja rohkeasti uudistettu kaupunkikeskusta

1. Raision keskusta, asemakaavan muutos

Väestötavoite vähintään 1500 uutta asukasta

Kaavatyössä tutkitaan ydinkeskustaan sijoittuvien korttelialueiden, katuaukioiden, kulkuväylien ja puistokannen muodostamaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavamuutoksia ohjaa vuonna 2015 voimaan tullut Keskikaupungin osayleiskaava sekä vuoden 2024 lopulla ratkeava keskustan suunnittelukilpailu. Suunnittelun edetessä kaava-alue on mahdollista jakaa useampaan osa-alueeseen, jotka etenevät eri aikatauluissa.

Tavoitteena on keskusta-alueen asemakaavamuutosten vahvistuminen siihen mennessä, kun E18-tien perusrakennustyö on valmistunut Raision keskustan kohdalla.

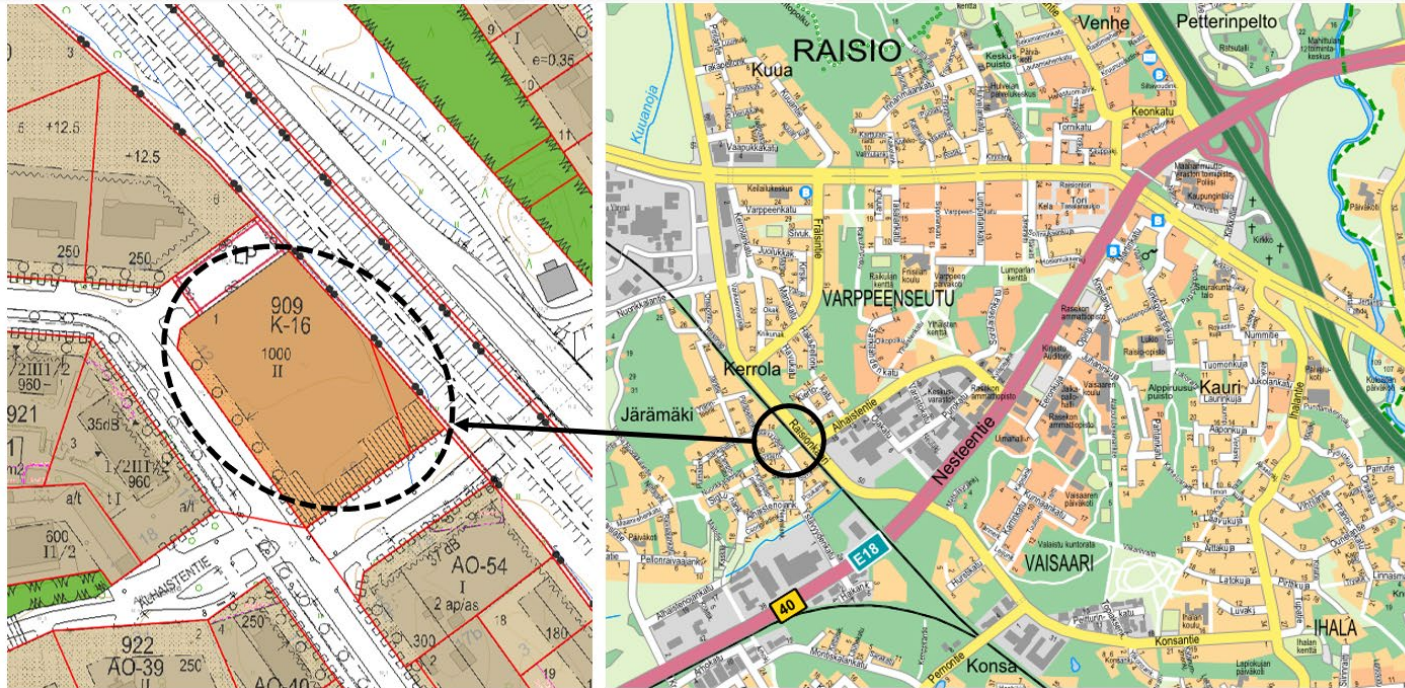
2. Hulvelankulma, asemakaavan muutos

Kaavamuutosalue käsittää Hulvelankadun varrella olevan vanhan rakennuskaava-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 ratkeava keskustan suunnittelukilpailu määrittäneenä jatkosuunnittelulle askelmerkkejä. Kaavoituksen etenemisaikataulu on sidoksissa alueen maanomistusolosuhteisiin.

►► 3. Nuorikkalan seisake, asemakaavan muutos

Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan korttelin eteläreunassa olevan ajokieltoalueen sijainnin osalta, jotta alueen liikennöinti voidaan toteuttaa sujuvasti ja turvallisesti. Kaavamerkinnän sisältöä tarkistetaan tarvittaessa samalla. Kaavamuutos käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavamuutoksena, jonka hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaavahanke tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2025.



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

4. 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 tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväät-kesällä 2024.

5. 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-Piriläntien ja Raisiontien tuntumaan. Kuuanojan ympäristöä on tarkoitus hyödyntää hulevesien hallintaan ja virkistystoimintoihin. Kaava on tullut vireille 2012. Alueen luontoarvot kartoitettiin 2013 ja luontoselvityksen päivitys valmistunee syksyllä 2024.

6. Mustikkamäen päiväkoti

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

►► 7. Raisionlahden koulu

Paikkarin kaupunginosaan, Kaanaantien ja Piuhanojan välille kaavoitetaan paikka uudelle alakoululle. Samalla tutkitaan Kaanaan ja Nuorikkalan välille tarvittavan kulkuyhteyden tilavarauksia. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kaupunkirakenteessa ja yleiskaavakartalla on esitetty ohessa. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista aluetta (AP) sekä maisemallisesti arvokasta virkistys- ja viheraluetta (V). Punainen yhtenäinen linja esittää tarvittavaa katuyhteyttä. Kaava tulee vireille kaavoituskatsauksessa 2025.



8. Itä-Somersoja, asemakaava

Asemakaava koskee kaavoituskatsauksessa 2023 tulevien vuosien kohteeksi merkittyä Somersojan selvitysalueetta. Alueelle on tavoiteltu pitkällä tähtäimellä toteutuvaksi teollisuus- ja työpaikka-alueita. Alueelle valmistui vuoden 2024 alussa luontoselvitys, mikä tulee osaltaan määrittelemään alueen maankäytön suuntaviivoja. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

3.2.3. Satama-alueen monipuolinen kehittäminen

9. 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 etenemisaikatauluun. Alueelta on tilattu luontoselvitys ja muiltakin osin lähtötietojen keruu ja tavoitteiden määrittely on käynnissä. 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. Alueen visioon pohjautuva kokonaissuunnitelma hyväksytetään valtuustossa.

3.2.4. Viherympäristöt

10. Kuloistenmetsä, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus turvata alueen luontoarvoja sekä tutkia Heinäsirkanraitin pyörätieyhteyden jatkuminen pohjoiseen ja Vetikonpolulle. Samalla tutkitaan tarvetta muuttaa Kuloistentien varrella sijaitsevien korttelien 6090 ja 6091 käyttötarkoitus asuinpienalojen alueesta palvelurakennusten korttelialueeksi, esimerkiksi yhteisöllisen asumisen mahdollistamiseksi. Korttelien 609, 611 ja 612 osalta tarkastellaan puistoalueen vastaisen korttelialueen rajausta. Kaava tuli vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja korttelialueiden osalta laajennettuna vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa.

3.2.5. Liikenneympäristöt

11. E18 Raisionlahti, asemakaava ja asemakaavan muutos

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Länsiosa -asemakaava-alueella ja sen tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tilatarpeita. Asemakaavamuutosalueelle sijoittuu osa Raisionlahden luonnonsuojelualueella. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023 ja tulee vireille laajennettuna kaavoituskatsauksessa 2025. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2025.

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 ja sen tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tilatarpeita. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2025.

13. E18 Ulpukka, asemakaavan muutos

E18 Turun kehätien parantamiseen välillä Naantali-Raisio liittyvät tiesuunnitelmat ovat tarkentuneet, jolloin on ilmennyt useita pieniä tarkistustarpeita E18 Keskikaupunki -asemakaava-alueella ja sen tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueen tilatarpeita. Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin sen hyväksyy kaupunkikehitysjaosto. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaavaluonnos oli nähtävillä kevät-kesällä 2023. Kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2025.

14. 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, asemakaavan muutoshankkeessa tutkitaan, onko mahdollista rakentaa uusi silta nykyisen sillan eteläpuolelle. Kaavamuutos tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Alueen tiesuunnitelmista järjestettiin yleisötilaisuus syksyllä 2023. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2024.

4. Muut vireillä olevat asemakaavahankkeet

4.1. Raision joukkoliikenneaskelin tuntumaan sijoittuvat asemakaavahankkeet

15. 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 tapahtunee keväällä 2025 maankäytösopimusten solmimisten jälkeen.

16. Tasalantanhu, asemakaavan muutos

Hankkeen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia tehostaa Raisiontiehen rajautuvan, Tanhukadun alkupäähän sijoittuvan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen maankäyttöä uudisrakennuksen toteuttamiseksi. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaavahankkeen luonnosaineisto oli nähtävillä syksyllä 2023.

4.2. Itäinen Raisio

17. Leilikallio 2, asemakaavan muutos

Noin 70 työpaikkaa.

Asemakaavamuutoksen 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.

18. Ensimmä, asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 30 omakotitonttia ja 75 asukasta

Kohde sijaitsee Maksianpellon 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 maanomistajien kanssa laaditaan maankäytösopimuksia. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021 ja vähän laajennettuna 2022. Asemakaavan luonnosaineisto oli nähtävillä loppuvuodesta 2021.

4.3. Läntinen Raisio

19. Hakinpelto, asemakaava ja asemakaavan muutos

Alue koostuu asemakaavoittamattomasta maa-alueesta ja vanhasta toteutumattomasta rivitaloalueesta. Kaava-alueeseen kuuluu myös osat Tikanmaankatua ja Pälvikujaa, joilla ei ole ennestään asemakaavaa. Kaavan taustalla on yksityinen kaavoitusanomus ja se on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021. Alueelle tutkitaan pääasiassa rivitalo- tai muuta yhtiötyyppistä asumista. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2022. Asemakaava-alueelle valmistui alkuvuodesta 2024 kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka jälkeen kaavoitus voi edetä ehdotusvaiheeseen.

20. Orkolantie, asemakaavamuuotos

Orkolantien alue on aiemmin esitetty osana tulevaa Katteluksenmetsä 2 -asemakaavahanketta. Kaavassa on tavoitteena mahdollistaa kevyenliikenteen turvallinen kulku Orkolantien varrella. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

21. Kantoniittu 2, asemakaava

Noin 100 työpaikkaa.

Tavoitteena on kaavoittaa toimitilatontteja Raumantien varteen. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset. Kortteli on sisältynyt aikaisemmin Kantoniitun asemakaava-alueeseen. Kaava on tullut vireille 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016.

22. Kerttulanmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

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

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 tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Alueelle on tehty arkeologinen esiselvitys.

5. Tulevien vuosien kaavoituskohteet

A. 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.

B. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

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

C. 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 on tarkoitus tutkia 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.

D. Katteluksenmetsä 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava on jatkoa Katteluksenmetsän alueen kaavoitukselle.

E. Mustikkamäki, asemakaava

Laaja rakentamaton alue on merkittävä, yleiskaavassa osoitettu, pientaloasumisen reservialue Raisiossa. Yleiskaavatasolla esitetty mahdollinen kokoojakatu yhdistää Petäsmäen Pirilän alueeseen. Alueelle on valmistumassa luontoselvitys. Riittävät virkistysalueet turvataan kaavoituksessa.

F. VT 8 Rinnakkaistie, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavahanke liittyy E18 -Turun kehätien parantamistoimenpiteisiin Raision keskustan lähialueilla. Kaavan tarkoituksena on osoittaa VT8:n eli Raumantien suuntaiselle rinnakkaistielle linjaus Petterinpelloilta aina Marjamäen eritasoliittymään asti.

G. Raisiontie, asemakaava

Entinen tiealue Raisiontien länsiosassa on siirtynyt toimitusinsinöörin päätöksellä Raision kaupungin omistukseen. Kyseisen lakanneen tiealueen osa on tarkoitus kaavoittaa katualueeksi.



H. Nuorikkalan selvitysalue

Raisio Yhtymä Oy on esittänyt halukkuutensa kehittää omistamiaan rakentamattomia maa-alueita asemakaavoittamalla ne asuntorakentamista varten. Selvitysalueeseen on nyt liitetty myös Raision kaupungin omistamia alueita. Alueella voimassa oleva Nuorikkalan osayleiskaava määrittelee Raision tehtaiden eteläpuolelle sijoittuvat alueet pääosin työpaikka-alueiksi. On selvittävää, 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 vaiheittain asemakaavoja. Alueelle on laadittu Piuhanjokilaakson visio (oheinen kuva: ARCO Architecture Company), jossa esitetään kaksi eri rakentamistehokkuuksilla olevaa suunnitelmaa alueen jatkosuunnittelua pohjaksi.

I. Kuuanvuori, asemakaava

Kaavahankkeella on tarkoitus tutkia alueen luonto- ja virkistysarvot sekä säilyttää Kuuanvuoren seutua kaupungin keskusmetsänä.

6. Aikatauluarvio

Merkkien selitykset:

#: Suunnittelun käynnistäminen, S: selvitysten laadinta, L: Luonnos, E: Ehdotus, V: Valtuuston hyväksyminen / K: Kaupunkikehitysjaoston hyväksyminen

Suunnittelukohde	Vuosi											
	2025			2026						2027		
RAISION YLEISKAAVA	S				#					L		
STRATEGIAN KAUPUNKIKESKUSTA												
1. Raision keskusta, asemakaavan muutos				L				E			V	
2. Hulvelankulma, asemakaavan muutos					L			E			V	
3. Nuorikkalan seisake, asemakaavan muutos	#	L	E		K							
STRATEGISET ASUIN-, PALVELU- JA TYÖPAIKKA-ALUEET												
4. Myllypellon koulu, asemakaava ja asemakaavan muutos		E			V							
5. Pirilänlaakso, asemakaava ja asemakaavan muutos				L		E				V		
6. Mustikkamäen päiväkot, asemakaava		L		E		V						
7. Raisionlahden koulu, asemakaava	#		L	E		V						
8. Itä-Somersojan asemakaava		L			E					V		
STRATEGIAN SATAMA												
9. Hahdenniemi 2, asemakaavan muutos				L		E				V		
STRATEGINEN VIHERYMPÄRISTÖ												
10. Kuloistenmetsä, asemakaava ja asemakaavan muutos	L			E		V						
STRATEGINEN LIIKENNEYMPÄRISTÖ												
11. E18 Raisionlahti, asemakaava ja asemakaavan muutos		E			V							
12. E18 Telakan liittymä, asemakaavan muutos			E		V							
13. E18 Ulpukka, asemakaavan muutos		E	K									
14. Kuloisten risteysilta, asemakaavan muutos		V										

RAISIOTIEN JOUKKOLIIKKENNEAKSELI

15. Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutos

16. Tasalantanhu, asemakaavan muutos

ITÄINEN RAISIO

17. Leilikallio 2, asemakaavan muutos

18. Ensimmä, asemakaava ja asemakaavan muutos

LÄNTINEN RAISIO

19. Hakinpelto, asemakaava ja asemakaavan muutos

20. Orkolantie, asemakaavan muutos

21. Kantoniittu 2, asemakaava

22. Kerttulanmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

23. Polusmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

OHJELMAKAUDEN 2026-27 HANKKEET

A. Etelä-Kuninkoja 3, asemakaava

B. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

C. Temppelelivoori, asemakaava ja asemakaavan muutos

D. Katteluksenmetsä 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

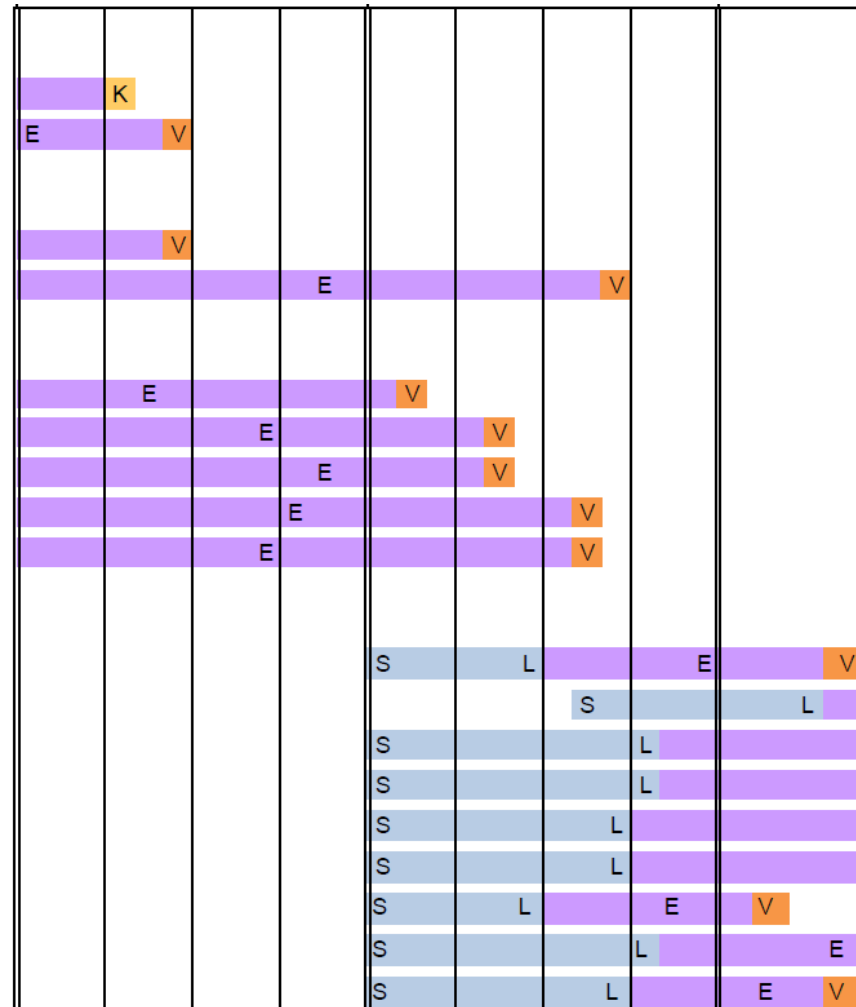
E. Mustikkamäki, asemakaava

F. VT8 Rinnakkaistie

G. Raisiontie, asemakaava

H. Nuorikkalan selvitysalue

I. Kuuanvuo



VUOSINA 2025 - 2027 ALKAVAT TAI KÄYNNISSÄ OLEVAT PROJEKTIT

ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



V. 2026-2027 ALKAVAT
ASEMAKAAVA-ALUEET

