



Kaavoitusohjelma 2026-2028

Raision kaupunki | Maankäyttö- ja asumispalvelut | Kaavoituspalvelut

Kaupunkikehitysjaosto 4.11.2025 | Kaupunginhallitus 8.12.2025 | Kaupunginvaltuusto 26.1.2026

SISÄLLYS

1.	Kaavoitusohjelma 2026–2028	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 2026 käynnistyvät asemakaavahankkeet.....	8
3.2.1.	Elinvoimainen ja turvallinen kaupunkikeskusta	8
3.2.2.	Laadukkaat ja monipuoliset palvelu-, asuin- ja työpaikka-alueet	9
3.2.3.	Merellinen Raisio	10
3.2.4.	Viher- ja virkistysympäristöt	10
3.2.5.	Liikenneympäristöt.....	11
4.	Muut vireillä olevat asemakaavahankkeet.....	12
4.1.	Raision joukkoliikenneaskelin tuntumaan sijoittuvat asemakaavahankkeet	12
4.2.	Itäinen Raisio	12
4.3.	Läntinen Raisio	13
5.	Tulevien vuosien kaavoituskohteet.....	15
6.	Aikatauluarvio	17

Kansikuva: Viistoilmakuvasovitus, Keskustan suunnittelukilpailun voittajaehdotus: Puistojen kaupunki, LUO arkkitehdit Oy, VSU Maisema-arkkitehdit Oy ja WSP in Finland (Oulu), 2024

1. Kaavoitusohjelma 2026–2028

Kaavoitusohjelma on Raision kehitystä ohjaava asiakirja, jossa määritetään ohjelmakauden aikana valmistelussa olevat kaavahankkeet. Ohjelmassa esitetään vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat uudet kaavahankkeet sekä hankkeet, joiden ennakkoidaan käynnistyvän myöhemmin ohjelmakauden aikana. Kaavoitusohjelmaa tarkistetaan vuosittain suhteessa kaupungin strategiaan, 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. Alueidenkäytönsuunnittelussa 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. Ympäristöohjelma toimenpiteineen päivitetään vuodenvaihteessa 2025-26.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkojen päivitys hyväksyttiin 4.9.2023 (KV § 88). Tuolloin investointitarpeiksi nostetuista hankkeista Kuloistenniityn päiväkotito on jo rakennettu ja käytössä, Myllypellon yläkoulun mahdollistava asemakaava hyväksyttiin 15.9.2025 (KV § 100), Raisionlahden alakoulun kaavoitus on ehdotusvaiheessa ja Mustikkamäen päiväkotikaava vireillä.

Vuoden 2024 aikana järjestettiin Raision keskustan suunnittelukilpailu yhdessä Suomen arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa. Kilpailun tavoitteena oli luoda Raision kaupunkiin rohkeasti uudistettu, kestävä ja elinvoimainen sekä arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään laadukas keskusta. Kilpailun voitti ehdotus nimimerkillä Puistojen kaupunki, jonka pohjalta laaditaan vuoden 2026 aikana keskustan kehittämissuunnitelma. Kehittämissuunnitelma kokoaa alueen kaavarungon ja laatutavoitteet asemakaavoitusta ohjaavaksi asiakirjaksi, joka tullaan hyväksyttämään kaupunginvaltuustossa.

Kaavoitusohjelmasta on poistettu edelliseen verrattuna hyväksytyt kaavat (Tasalantanhu, E18 Ulpukka, Myllypellon koulu) sekä yksi keskeytynyt kaavahanke (Orkolantie), jonka liikenneturvallisuutta toteuttavat tavoitteet saatiin lopulta ratkaistua ilman kaavamuutosta.

Kokonaan uudet vuonna 2026 vireille tulevat asemakaavat on korostettu tekstissä ►►-symbolilla. Kaavoitusohjelmaan liittyy erillinen A3-kokoinen kartta, jossa on esitetty kaava-alueiden sijainnit.

Kaavoitusohjelman käsittely syyskauden 2025 aikana:

- kaupunkikehitysjaosto 4.11.2025 (§ 52)
- kaupunginhallitus 8.12.2025 (§ 410)
- kaupunginvaltuusto 26.1.2026 (§ 4)

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. Juuri nyt vireillä on vesien ja voimien vaihemaakuntakaava, joka keskittyy puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin.

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 ja Kaupunkiseutusuunnitelma 2050

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 käynnistynyt ja kaupunkiseutusuunnitelmaa valmistellaan seutuyhteistyönä. Suunnitelman on tarkoitus valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä ja sen toteutumisen tavoitevuotena on 2050.

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. Ympäristöohjelman päivitystyö on käynnissä.

1.3. Kaavoitukseen vaikuttaminen

Kaavoitusohjelman pohjalta valmistellaan kaavoituskatsaus 2026, jossa esitellään tiivistetysti ajankohtaiset kaavahankkeet. Kaavoituskatsaus jaellaan raisiolaisiin postiosoitteisiin Raisio Tiedottaa -lehden numeron 1/2026 mukana. Kaavoituskatsaus on luettavissa kaupungin verkkosivuilla 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.

Tulevina vuosina ajankohtaiseksi nousee Keskikaupungin osayleiskaavaa ympäröivien alueiden yleiskaavoitus. Yleiskaavoitusta ohjaavat mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmä sekä Turun kaupunkiseudun rakennemalli (jatkossa kaupunkiseutusuunnitelma). Yleiskaavatyössä on syytä tutkia Raision kaupungin kehittämisen tavoitteita suhteessa kaupungin omiin sekä kansallisiin ilmastotavoitteisiin kestäväen kehityksen mahdollistamiseksi. Kaupungin uusi strategia nostaa painopisteitä ja tavoitteita, jolla luodaan Raisiosta vehreä ja turvallinen kasvukaupunki.

Vuoden 2025 aikana valmistellaan erilaisia ohjelmia ja selvityksiä, jotka tulevat osaltaan ohjaamaan myös yleiskaavan laatimista:

- hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys valmistunevat loppuvuodesta 2025,
- maapoliittisen ohjelman ja asunto-ohjelman laatiminen on käynnistynyt syyskaudella 2025
- hyvinvointisuunnitelma vv. 2026-2029 on valmistelussa ja
- ympäristöohjelmaa tavoitteineen päivitetään niin ikään vuodenvaihteessa 2025–2026.

Yleiskaava laaditaan tarvittaessa konsulttityönä. Yleiskaavan tavoitteellinen aikataulu kaavoitusohjelmakaudelle 2026-28 on:

- Vuonna 2026 tullaan laatimaan yleiskaavatyötä varten alustava työohjelma ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kartoitetaan jo valmistuneet ohjelmat ja selvitykset sekä viranomaisyhteistyössä esille nousevat selvitystarpeet
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään kaupunkikehityksijaoston ja kaupunginhallituksen esityksestä valtuustossa, jolloin myös päätetään erikseen yleiskaavoituksen käynnistämisestä.
- Yleiskaavaluonnosta on tarkoitus käsitellä ja esitellä vuonna 2027
- Valmisteluvaiheen jälkeen yleiskaava etenee vielä ehdotusvaiheeseen ennen sen hyväksymistä.

Tavoitteellista aikataulua tarkistetaan ja täydennetään tulevissa kaavoitusohjelmissa ja laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

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 Rasion kaupungin strategian toteuttamisessa ja ne määrittelevät kaavoituksen painopisteitä.

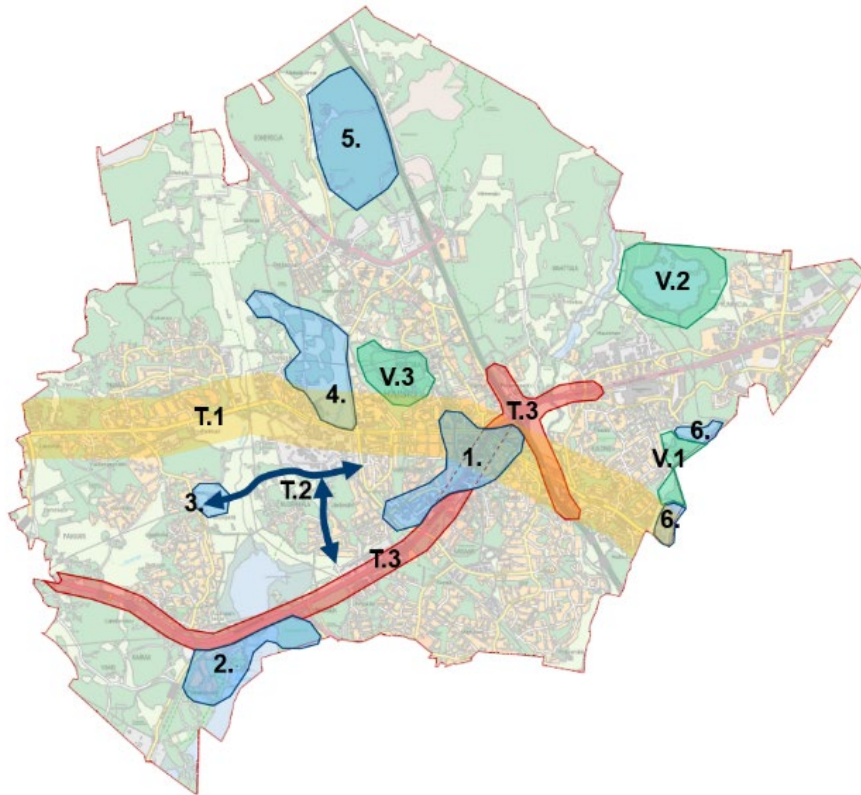
Kaupungin strategiaa päivitettiin uuden valtuustokauden alkaessa, joten nyt kaavoitusohjelmassa on tarkistettu strategisia painopisteitä. Strategisten kehittämisalueiden rajaukset ovat samat kuin edellisessä ohjelmassa. Merellisen kehittämisen alue käsittää monipuolisena kokonaisuutena Rasion Marinan, Viheriäisten asuinalueen ja Temppelivuoren alueen. Alueelle on laadittu yleissuunnitelma matkailuun painottuen (*Playa del Raisio – matkailun masterplan, Studio Puisto, 2024*) ja vuoden 2025 aikana alueella on toteutettu voimassa olevan asemakaavan puitteissa tapahtunutta ympäristönkohentamista. Merellistä Raisiota kehitetään edelleen luontoarvot huomioiden ja ranta-alueet säilytetään yhteisessä käytössä.

Ydinkeskustaa lähialueineen tulee käsitellä joukkoliikenneakselin solmukohtana sekä elinvoimaisena, vihreänä ja rohkeasti uudistuvana kokonaisuutena. Vuoden 2024 suunnittelukilpailussa valittu voittajaehdotuksen ”Puistojen kaupunki” pohjalta laaditaan vuosien 2026–2027 aikana keskustan kehittämissuunnitelma, joka toimii alueen toteuttamisen laatutavoitteita ja rakennetta kokoavana ohjenuorana keskustan asemakaavoittamiselle osa kerrallaan. Strategisen alueen rajausta 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 ovat kartalla Nuorikkalan osalta saavutettavuutta parantavina yhteystarpeina.

Itä-Somersojan alueella on potentiaalia nousta seudullisesti merkittäväksi vihreän siirtymän teknologioiden ja ympäristöviisaan teollisuuden erityisalueeksi. 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 Kuuankuori, joiden ympäristöarvojen säilymistä tullaan asemakaavoituksella vakiinnuttamaan.



Strategiset kehittämiskohteet kartalla:

1. Keskusta-alue, Hulvelankulma ja Nuorikkalan seisake
2. Satama-alue, Viheriäinen ja Temppelevuori
3. Raisionlahden koulu
4. Pirilä-Mustikkamäki, Myllypellon koulu ja päiväkoti
5. Itä-Somersojan työpaikka-alue
6. Kuloistenniitty 1 ja 2

3.1. Strategiset kehittämisalueet kartalla

Raision kaupungin tuoreessa strategiassa missiona on rakentaa rohkeasti kestävää tulevaisuutta ja hyvää elämää. Visiona on luoda Raisiosta vihreä ja turvallinen kasvukaupunki.

Valtuustokauden tavoitteissa on nostettu kärkeen mm.

- merellisen Raision monipuolinen kehittäminen
- joukkoliikenteen saavutettavuuden kehittäminen ja edellytysten luominen henkilöjunaliikenteen käynnistymiselle
- elinvoimaisen ja turvallisen kaupunkikeskustan rakentaminen
- pidämme huolen, että Raisio on haluttu paikka asua ja tehdä bisnestä
- toteutamme ja edistämme rohkeita kasvuinvestointeja
- hallitun kasvun edellytysten luominen ennakoivasti sekä talouden tasapainosta huolehtiminen
- asuinalueiden viihtyisyyden ja turvallisuuden edistäminen sekä asuinalueiden eriytymisen ehkäisy
- kaupungin kasvattaminen kestävyys, ekologisuus ja luonnon monimuotoisuus huomioiden

- | | |
|-----|-------------------------------------|
| V.1 | Kuloistenmetsä |
| V.2 | Haunisten allas |
| V.3 | Kuuanvuori |
| T.1 | Raisiontien joukkoliikenneakseli |
| T.2 | Nuorikkalan alueen liikenneyhteydet |
| T.3 | E18 -tiehanke |

3.2. Strategisten alueiden asemakaavoitus: vireillä olevat ja vuonna 2026 käynnistyvät asemakaavahankkeet

Seuraavana on listattu strategisiin kehittämisalueisiin liittyviä vireillä olevia ja vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa vireille tulevia asemakaavahankkeita, jotka resursoidaan kaavoituksessa ensisijaisesti edistettäväksi asemakaavahankkeiksi.

3.2.1. Elinvoimainen ja turvallinen 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 ratkennut keskustan suunnittelukilpailu. Keskusta-alueelle laaditaan vuosien 2026-2027 aikana kilpailun voittajaehdotusta tarkentava ja valtuustossa hyväksyttävä kehittämissuunnitelma, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta pienempinä osa-alueina.

2. Hulvelankulma, asemakaavan muutos

Kaavamuuotosalue 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 ja alueen kehittämistä on tutkittu edelleen osana keskustan suunnittelukilpailua vuonna 2024. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. 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.

3.2.2. 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-Piriläntien 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 päiväkotikoti, asemakaava

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, asemakaava

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 viheraluetta (V). Punainen yhtenäinen linja esittää tarvittavaa katuyhteyttä. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2025. Alueen luontoarvoja selvitettiin vuonna 2025. Kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä kevät-kesällä 2025.

7. Itä-Somersoja, asemakaava

Alueelle on tavoiteltu pitkällä tähtäimellä toteutuvaksi teollisuus- ja työpaikka-alue. Alueelle valmistui vuoden 2024 alussa luontoselvitys, mikä tulee osaltaan määrittelemään alueen maankäytön suuntaviivoja. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

3.2.3. Merellinen Raisio

8. Hahdenniemi 2, asemakaavan muutos

Hahdenniemen pienvenesatama-alueen kehittämistä jatketaan. Kaava-alueeseen liittyvän E18 Länsiosa -asemakaava sai lainvoiman 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 kokonaissuunnitelma tullaan hyväksymään valtuustossa.

3.2.4. Viher- ja virkistysympäristöt

9. 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. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä kevät-kesällä 2025.

▶▶ 10. Kuuanvuori, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavahankkeella 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 luontoselvitys vuoden 2026 aikana. Asemakaava tulee vireille kaavoituskatsauksella 2026.

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 luonnonsuojelualueita. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023 ja 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 ja sen tuntumassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan liikenne- ja katualueiden tilatarpeita. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2023. Kaavaehdotusta on tarkoitus käsitellä 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, 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, jonka jälkeen alueelle tehtiin arkeologinen esiselvitys ja koetutkimukset. Asemakaavaehdotus on tarkoitus käsitellä uudelleen syyskaudella 2025.

4. Muut vireillä olevat asemakaavahankkeet

4.1. Raision joukkoliikenneakselin tuntumaan sijoittuvat asemakaavahankkeet

14. 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 2026 maankäytösopimusten solmimisten jälkeen.

15. Uusilukkarla, asemakaavan muutos

Kaavamuutosalue sijaitsee Haunistentien alkupäässä, Raisiontien varrella. Kaavamuutoksen tarkoituksena on laatia asemakaava, joka rajaa Haunistentien varrella olevat vanhat rakennukset omalle tontilleen ja mahdollistaa rakennusten suojelun. Raisionjokirannan asuinkiinteistön rakennukset on tarkoitus purkaa ja loppu kiinteistö osoittaa kaavamerkinnällä, joka mahdollistaa alueelle asumista ja palvelutaloasumista. Kaavahanke tuli vireille kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä kesäkuussa 2025.

16. Lumparlan Kalervo, asemakaavan muutos

Kaavamuutos koskee Lumparlan korttelia 206, jolla sijaitsee As Oy Raision Kalervon kiinteistöjä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa asemakaavan lisärakentamismahdollisuuksia siten, että sekä korttelin koillis- että lounaisnurkkiin voisi rakentaa keskenään samansuuruiset 8-kerroksiset pistemäiset asuinkerrostalot. Tarvittavat autopaikat on tarkoitus sijoittaa maantasoon hieman uusin pihajärjestelyin pihojen väljyyttä ja kasvillisuutta säilyttäen. Kaavahanke tuli vireille kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä kesäkuussa 2025.

4.2. Itäinen Raisio

Itänen Raisio käsittää Rauman valtatie itäpuolelle sijoittuvat kaavahankkeet.

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 keväät-kesällä 2024, jonka jälkeen alueelle on laadittu selvitystä vaikutuksista Turussa sijaitsevaan Pomponrahkan natura-alueeseen. Alueen luontoarvoja on selvitetty vuonna 2025.

18. Ensimaa, 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.

►► 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.

4.3. Läntinen Raisio

Läntinen Raisio käsittää Rauman valtatie länsipuolelle sijoittuvat kaavahankkeet.

21. Kantoniittu 2, asemakaava

Noin 100 työpaikkaa.

Tavoitteena on kaavoittaa toimitilatontteja Raumantien varteen. Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan maankäytösopimukset. 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 Keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Kerttulantien katualuetta sekä Kerttulan koulun kortteli, joiden osalta korttelinrajat päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksessa 2022. Luonnosaineisto oli nähtävillä keuhattalvella 2023. Alueella on useita yksityisiä maanomistajia, jolloin solmittavaksi tulee maankäytösopimuksia.

►► **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 Lehterivuorentien kaavakadun mitoitusta. Asemakaava tulee vireille kaavoituskatsauksella 2026.

24. 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.

►► **25. Kotiranta, asemakaava ja asemakaavan muutos**

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

26. 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. Alueen luontoarvoja on selvitetty vuonna 2025.

5. Tulevien vuosien kaavoituskohteet

A. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

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

B. 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 on tarkoitus tutkia mahdollisuutta sijoittaa merellistä asumista ympäristöhäiriöt huomioon ottaen. Kaavatyön taustaksi alueelta on laadittu rakennettavuusselvitys ja luontoselvitys.

C. Katteluksenmetsä 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava on jatkoa Katteluksenmetsän alueen kaavoitukselle.

D. Mustikkamäki, asemakaava

Laaja rakentamaton alue on merkittävä, yleiskaavassa osoitettu, pientaloasumisen reservialue Raisiossa. Yleiskaavatasolla esitetty mahdollinen kokoojakatu yhdistää Petäsmäen Pirilän alueeseen. Alueelle tehdään luontoselvitys vuoden 2026 aikana. Riittävät virkistysalueet turvataan kaavoituksessa.

E. 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.

F. Raisiontie, asemakaava

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



G. Nuorikkalan selvitysalue

Raisio Yhtymä Oy on esittänyt halukkuutensa kehittää omistamiaan rakentamattomia maa-alueita asemakaavoittamalla ne asuntorakentamista varten. Selvitysalueeseen on liitetty myös Raision kaupungin omistamia alueita. Alueella voimassa oleva Nuorikkalan osayleiskaava määrittelee Raision tehtaiden eteläpuolelle sijoittuvat alueet pääosin työpaikka-alueiksi.

Alueelle on laadittu Piuhanjokilaakson visio (oheinen kuva: ARCO Architecture Company), jossa esitetään kaksi eri rakentamistehokkuuksilla olevaa suunnitelmaa alueen jatkosuunnittelua pohjaksi.

6. Aikatauluarvio

Merkkien selitykset:

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

Suunnittelukohde	Vuosi											
	2026				2027				2028			
RAISION YLEISKAAVA		S	#			L			E			V
STRATEGIAN KAUPUNKIKESKUSTA												
1. Raisen keskusta, asemakaavan muutos	S				L			E				V
2. Hulvelankulma, asemakaavan muutos	S				L			E				V
3. Nuorikkalan seisake, asemakaavan muutos	E	V										
STRATEGISET ASUIN-, PALVELU- JA TYÖPAIKKA-ALUEET												
4. Pirilänlaakso, asemakaava ja asemakaavan muutos		S			L			E				V
5. Mustikkamäen päiväkot, asemakaava		S		L					V			
6. Raisenlahden koulu, asemakaava			V									
7. Itä-Somersojan asemakaava				L		E			V			
STRATEGIAN MERELLISYYS												
8. Hahdenniemi 2, asemakaavan muutos					L			E				V
STRATEGIEN VIHER- JA VIRKISTYSEMPÄRISTÖ												
9. Kuloistenmetsä, asemakaava ja asemakaavan muutos			V									
10. Kuuanvuori, asemakaava ja asemakaavan muutos	#	S			L			E				V
STRATEGIEN LIIKENNEympäristö												
11. E18 Raisenlahti, asemakaava ja asemakaavan muutos			E									V
12. E18 Telakan liittymä, asemakaavan muutos		E		V								
13. Kuloisten risteysilta, asemakaavan muutos		V										

RAISIOTIEN JOUKKOLIIKENNEAKSELI

14. Kirkkoherrankuja, asemakaavan muutos

15. Uusilukkarla, asemakaavamuutos

16. Lumparlan Kalervo, asemakaavamuutos

ITÄINEN RAISIO

17. Leilikallio 2, asemakaavan muutos

18. Ensimmä, asemakaava ja asemakaavan muutos

19. Kuninkojan risteys, asemakaavan muutos

20. Etelä-Kuninkoja 3, asemakaava

LÄNTINEN RAISIO

21. Kantoniittu 2, asemakaava

22. Kerttulanmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

23. Kaupinpiha, asemakaava ja asemakaavan muutos

24. Polusmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

25. Kotiranta, asemakaava ja asemakaavan muutos

26. Hakinpelto, asemakaava ja asemakaavan muutos

OHJELMAKAUDEN 2026-27 HANKKEET

A. Haunistenkulma, asemakaavan muutos

B. Temppelevuori, asemakaava ja asemakaavan muutos

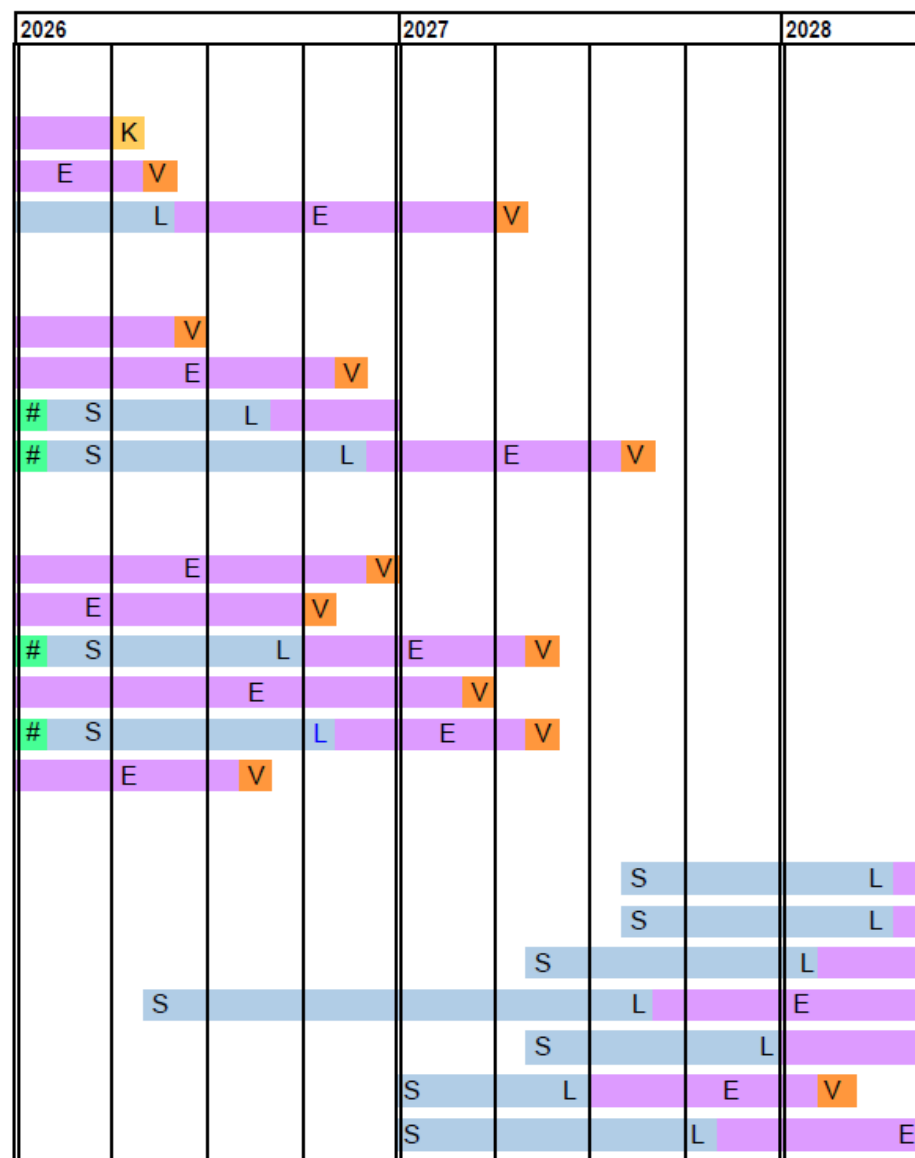
C. Katteluksenmetsä 2, asemakaava ja asemakaavan muutos

D. Mustikkamäki, asemakaava

E. VT8 Rinnakkaistie

F. Raisiontie, asemakaava

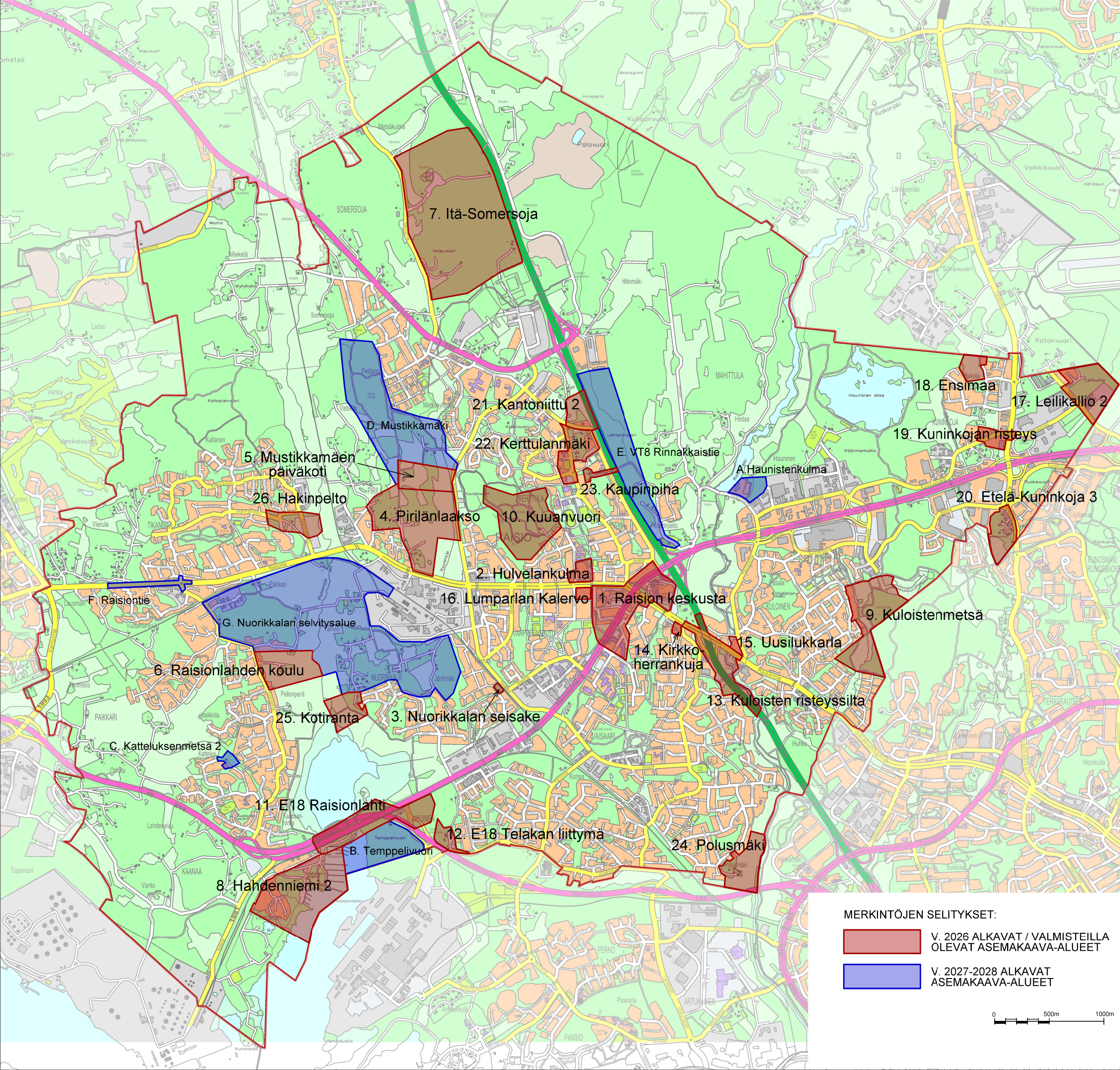
G. Nuorikkalan selvitysalue



RAISIO KAAVOITUSOHJELMA

VUOSINA 2026 - 2028 ALKAVAT TAI
KÄYNNISSÄ OLEVAT PROJEKTIT

ASEMAKAAVAT JA
ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- V. 2026 ALKAVAT / VALMISTEILLA OLEVAT ASEMAKAAVA-ALUEET
- V. 2027-2028 ALKAVAT ASEMAKAAVA-ALUEET

