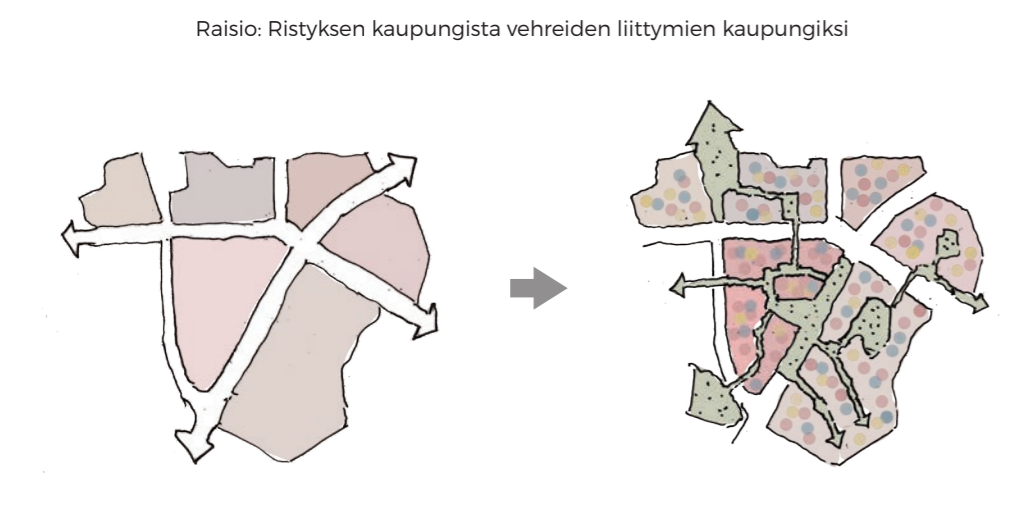


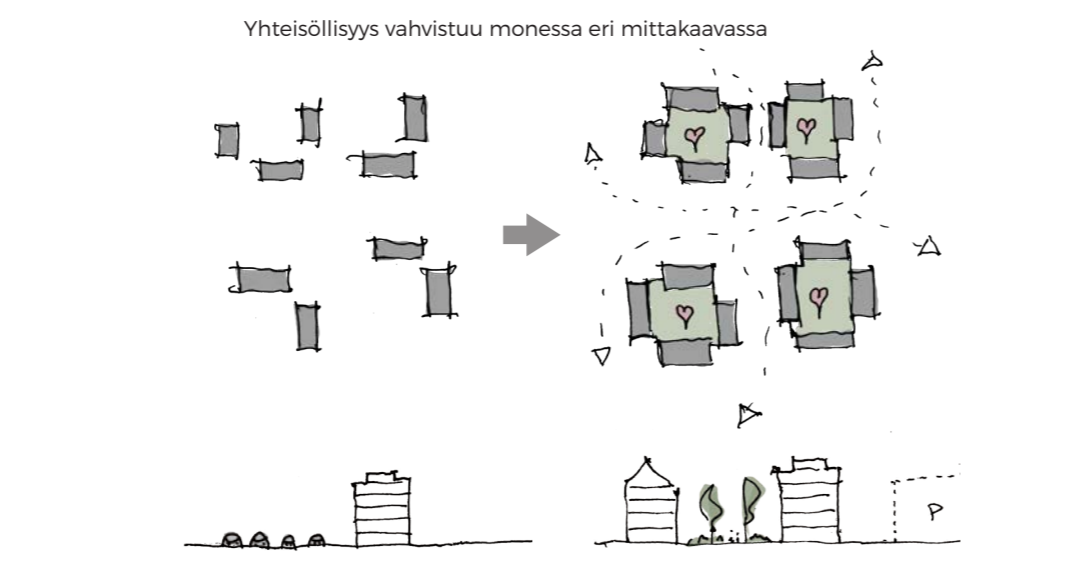
Kokonaissuunnitelma 1:2000



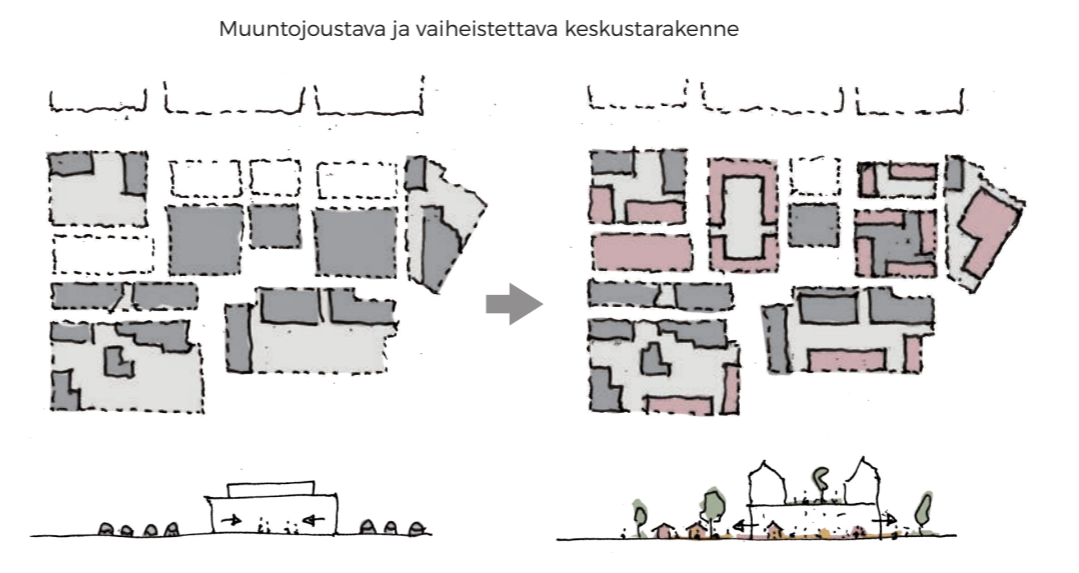
**RAISIO - VEHREIDEN LIITTYMIEN KAUPUNKI**

**Liittymien kaupunki**  
Raision keskustan identiteettiä muutetaan ajoneuvoristeyksen kaupungista liittymien kaupungiksi. Keskustan viheralueet palautetaan osaksi uutta kehittyvää kaupunkirakennetta, luonnon monimuotoisuutta vahvistetaan, laadukkaita uusia yhteyksiä ja kohtaamispaikkoja luodaan sekä erilaisia kestävästi liikkumisen muotoja parannetaan.

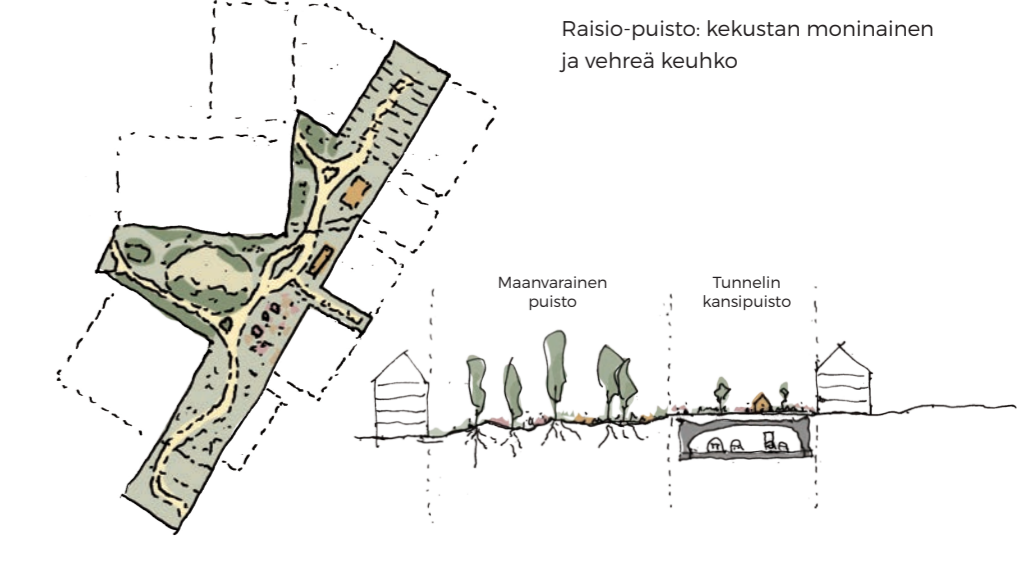
**Raision identiteettiä 2.0**  
Yhteisöön kuulumisen on uutta ylläilyttä. Suunnitelma luo vankan pohjan Raision keskustanyhteisöllisyyden kehittämiseksi. Yhteisöllisyyden vahvistaminen tapahtuu eri mittakaavoissa: korttelit rakentuvat intimitien sisäpihojen ympärille, eri kaupunginosat järjestäytyvät laadukkaiden viherkäytävien ja taskupuistojen yhteyteen, jotka tarjoavat monipuolisia kaupunkitiloja vuorovaikutukseen ja



**Moninainen Raisio**  
Raision keskustan identiteettiä monipuolistetaan luomalla joustava pohja sekoittuneelle kaupunkirakenteelle. Eri osa-alueiden toiminnallista ja arkkitehtonista rakennetta vahvistetaan. Ydinkeskustaan luodaan kiinnostavia uusia kohtaamispaikkoja ja asuinmahdollisuuksia kaupallisten toimintojen ja palveluiden lomaan, hallintokorttelin julkisten palveluiden yhteyteen kehitetään uutta asumista ja uuden "Raisio-puiston" ympärille kehitetään toiminnallisesti ja rakenteellisesti moninaista kaupunkimiljöötä.



**Muuntojoustava ja vaiheistettava keskusta**  
Tulevaisuuden kestävässä kaupunkikehityksessä keskeistä on kestävyys ja joustavuus. Suunnitelman tulee olla avoin erilaisille skenaarioille kehityksen kaikissa vaiheissa, vähentäen epäonnistumisen riskkejä ja ottaen huomioon nopeitempissa yhteiskunnissa luonnosta tapahtuvat muutokset.

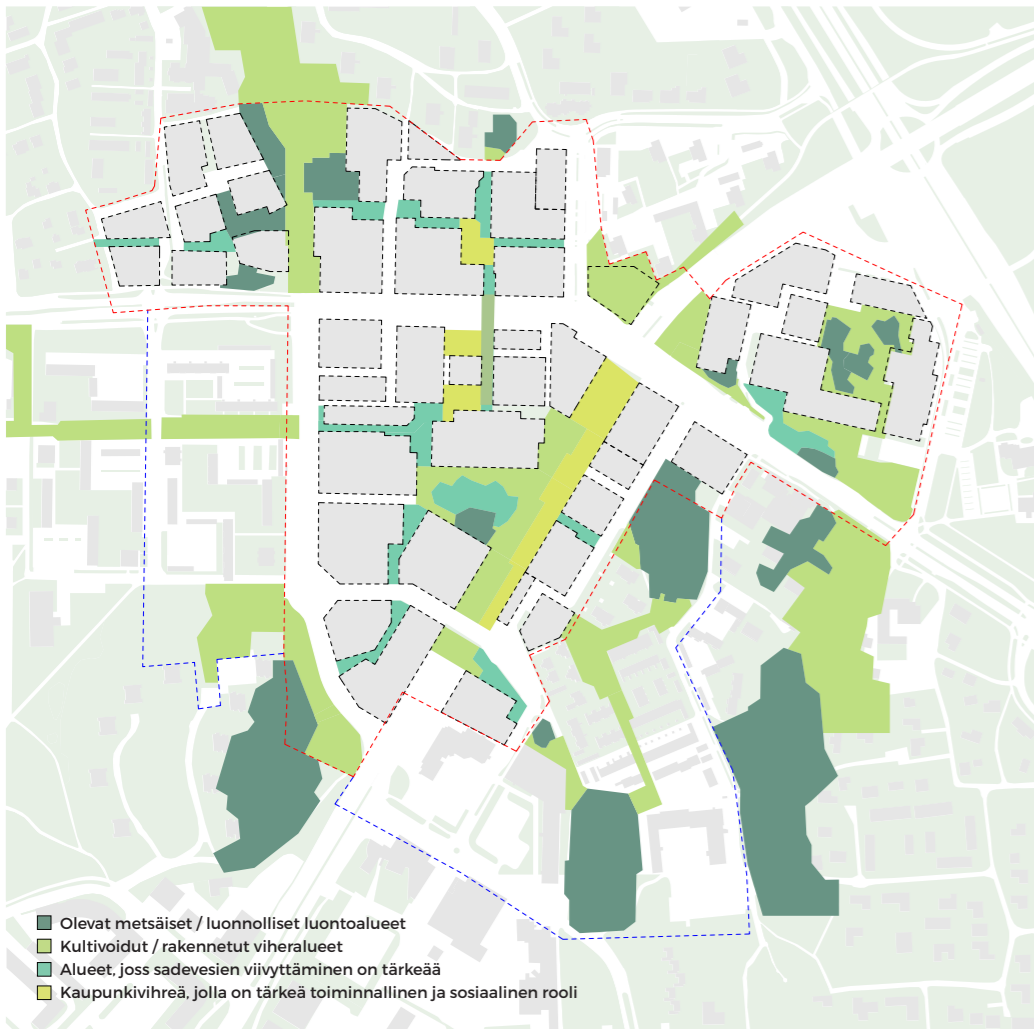


**Uusi upea Raisio-puisto, joka nivoo keskustan yhteen**  
Uuden puiston identiteettiä rakentuu Raision olevasta luonnosta, juhlistaan paikallisia luontotyyppejä ja rikastuttaa sitä uusilla maisematyypeillä ja toiminoilla. Rakenteeltaan ja toiminnoltaan monipuoliset korttelit reunustavat puistoa ja luovat aktiivisia rajapintoja, jossa sisä- ja ulkotilat lomittuvat toisiinsa saumattomasti.

**Uusia tapoja asua Raision keskustassa**  
Raision keskustassa asuminen on ennen kaikkea asumista luonnon läheisyydessä. Ehdotetun vihervestoston ansiosta jokaiselta tontilta pääsee suoraan laadukkaisiin viheralueisiin. Lisäksi Raisio tarjoaa erilaisia asumisvaihtoehtoja (rivitaloja, moderneja kerrostaloja, olevien rakennusten päälle rakennettuja kattohuoneistoja sekä luontoyleistyksiä), rikastuttaa keskustan olemassa olevaa rakennettua ympäristöä.

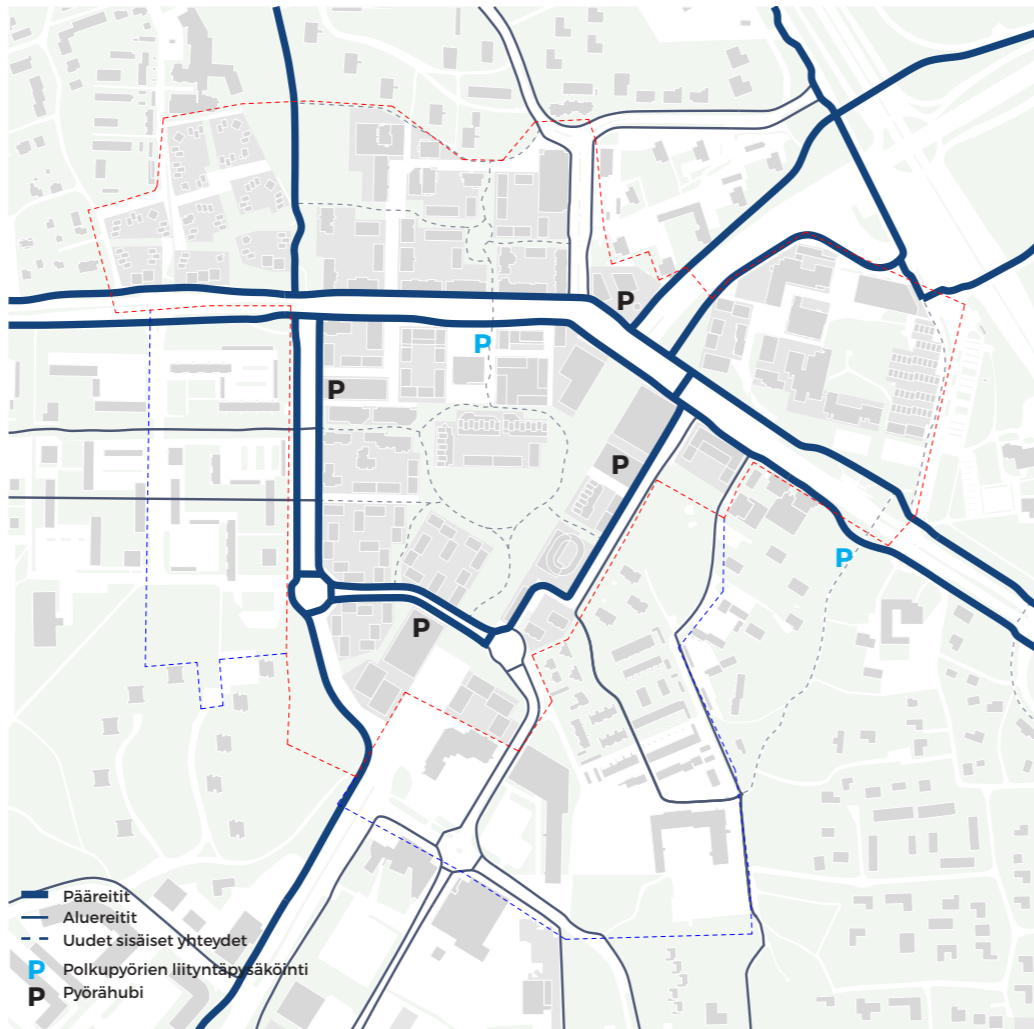


**Ilmaperspektiivinäkömä**



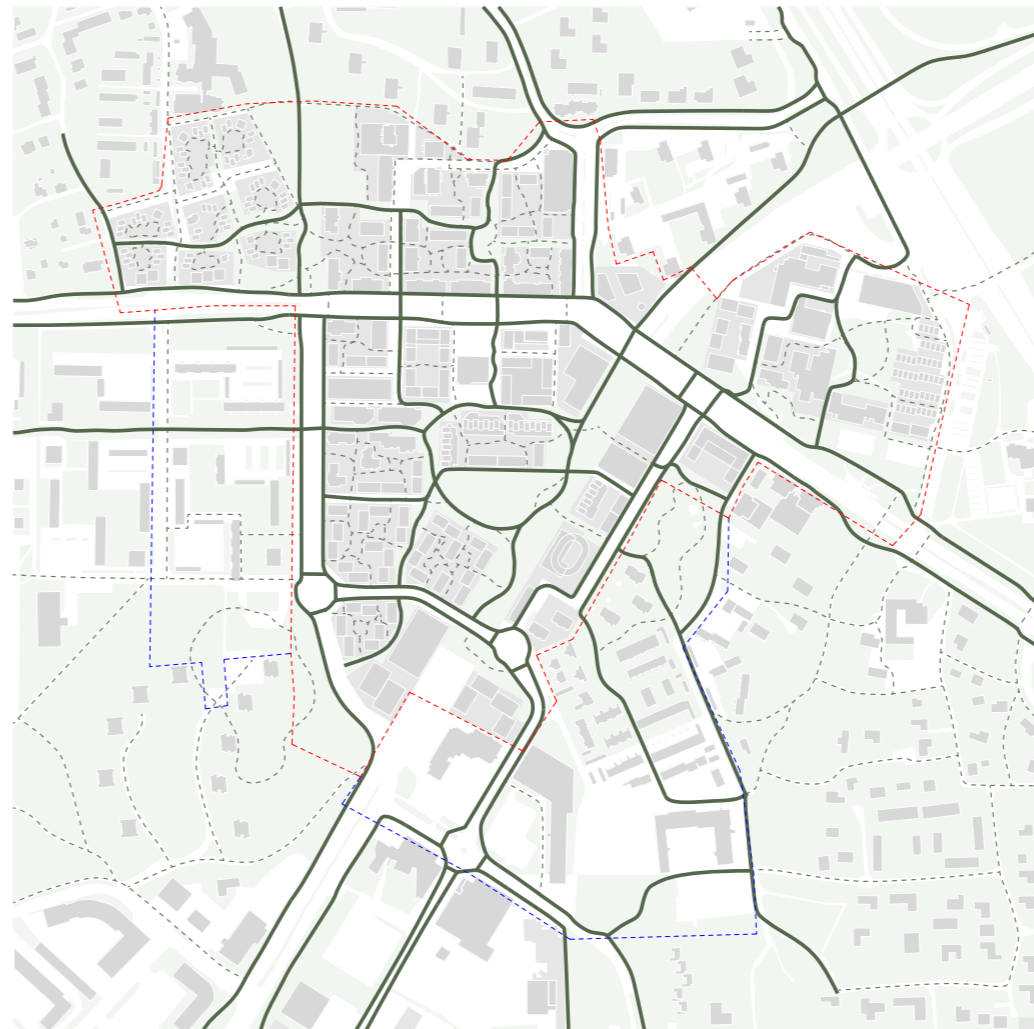
**Viherrakenne**

Raision ympäröivä luonto tuodaan takaisin keskustarakenteeseen. Siitä kehittyi viherrakenne, joka sekä vahvistaa luonnon monimuotoisuutta että luo uusia laadukkaita kevyen liikenteen yhteyksiä sekä monipuolisia kaupunki- ja puistotiloja keskustan ytimeen



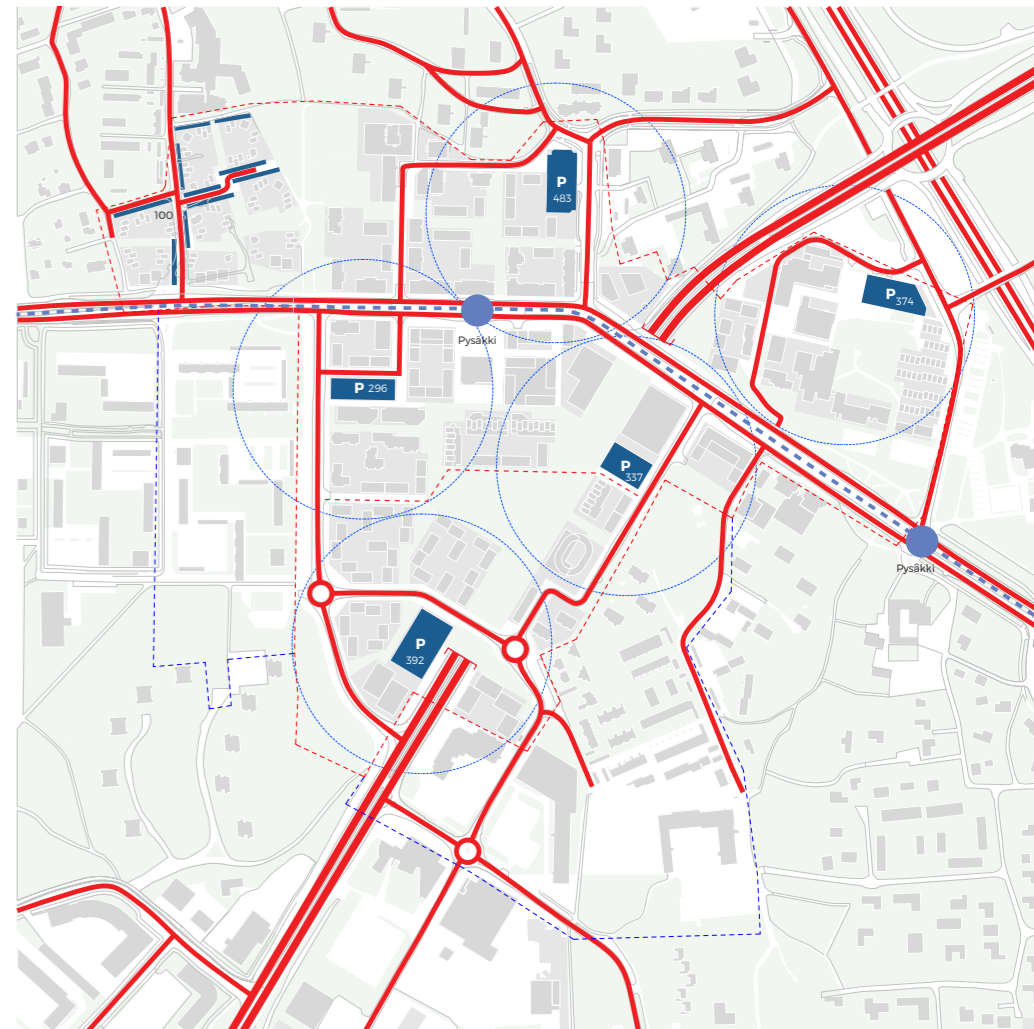
**Pyöräliikenteen verkko**

Ehdotettu pyöräliikenteen verkko vastaa Raision 2035 tavoiteverkkoa. Päreitään ja pysäköintialustojen yhteyteen sijoituu pyörähuubeja, jossa on pysäköintipaikkojen lisäksi yhteiskäyttöpöyriä. Polkupyörien liittymäpysäköintipaikat sijoituvat joukkoliikennepysäkkien läheisyyteen.



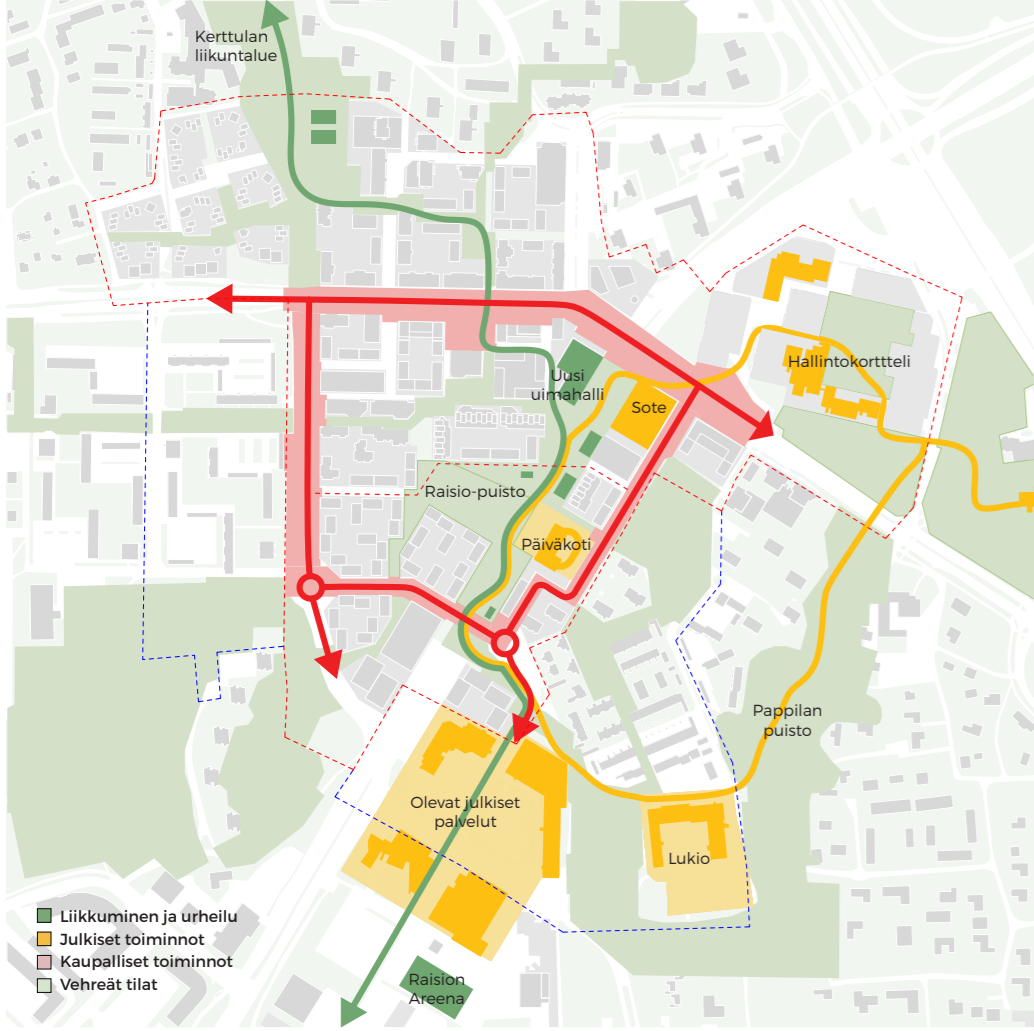
**Jalankulun pääyhteydet**

Jalankulusta kehittyi houkutteleva ja turvallinen vaihtoehto liikkumiselle Raision keskustassa. Ydinkeskusta on pääosin rauhoitettu kevyelle liikenteelle ja Raisio-puiston ja tunnelin kannen alueet muodostavat uusia houkuttelevia yhteyksiä ympäröiviin kaupungin osiin.



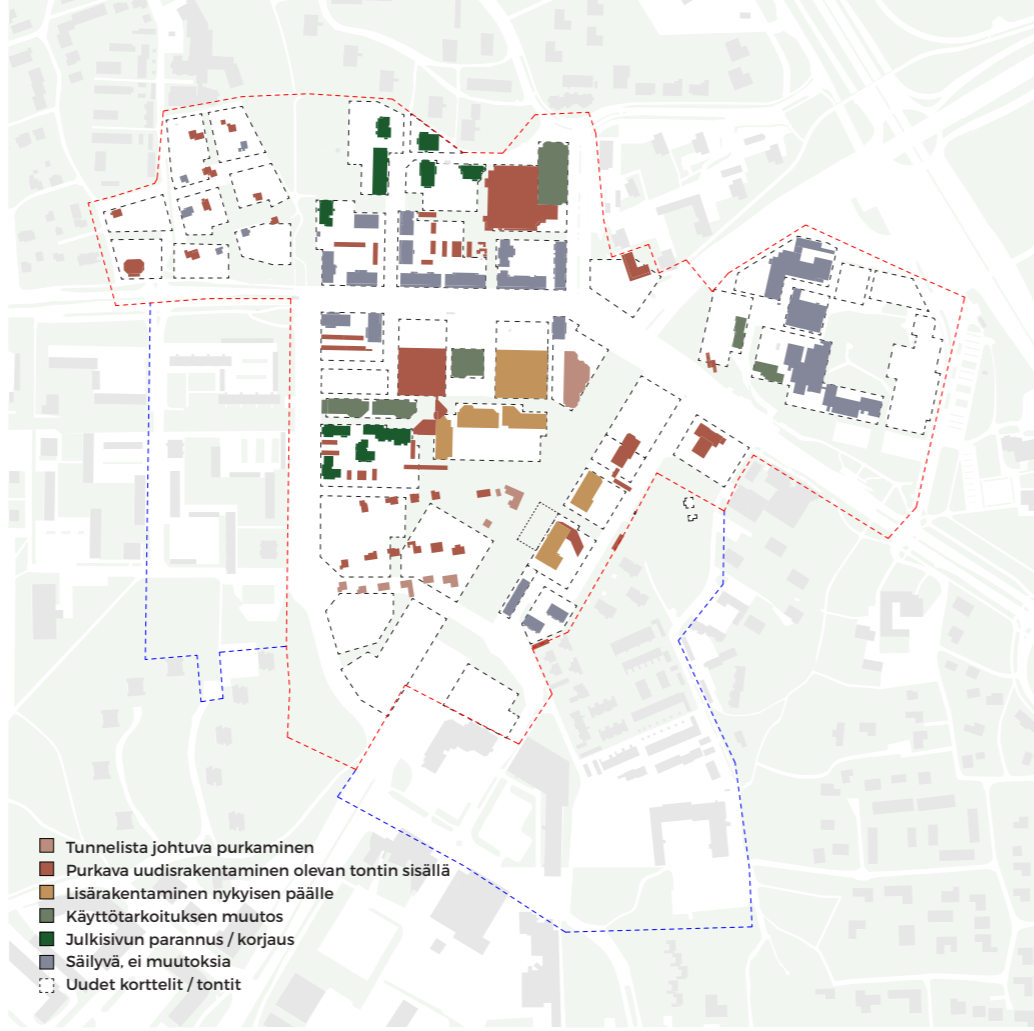
**Ajoneuvoliikenne, pysäköinti ja uusi joukkoliikenneyhteys**

Liikenneverkko pohjautuu pitkälti E18-tiesuunnitelmaan ja tukeutuu vahvasti Raision uuteen joukkoliikenneyhteeseen. Pysäköintirakaisu perustuu maanpäällisiin keskitettyihin ja tehokkaisiin pysäköintialteihin, jotka ovat sijoitettu hyvin saavutettaviksi ympäröivästä katuverkosta. Mistään ei ole yli 150m pysäköintialtukseen.



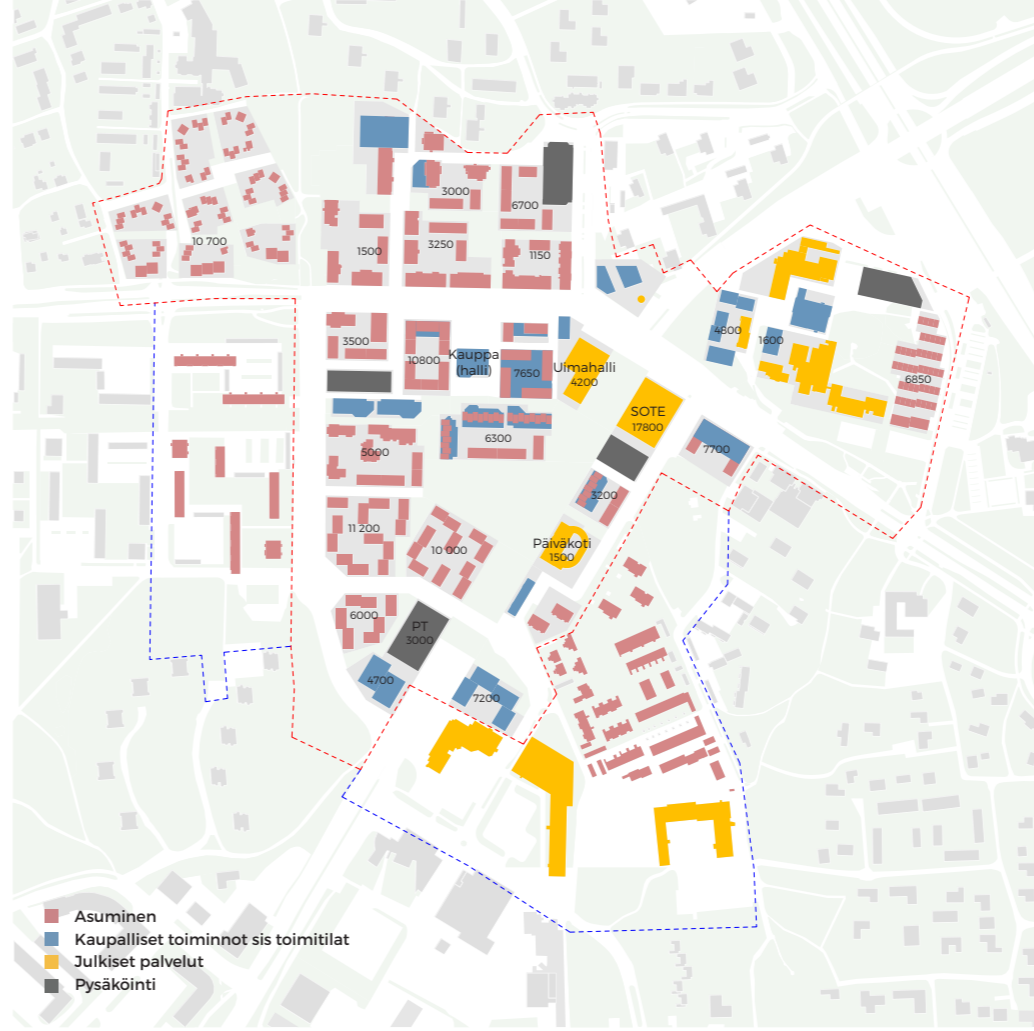
**3 toiminnallista pääakselia**

Uudet julkiset ja liikuntaan liittyvät vahvistavat keskustan palvelurakennetta sijoittamalla kaupunkirakenteellisten pääksien varaan. Kaupalliset toiminnat sijoittuvat pääasiassa Raision tien ja uudistettujen kehäteiden varaan.



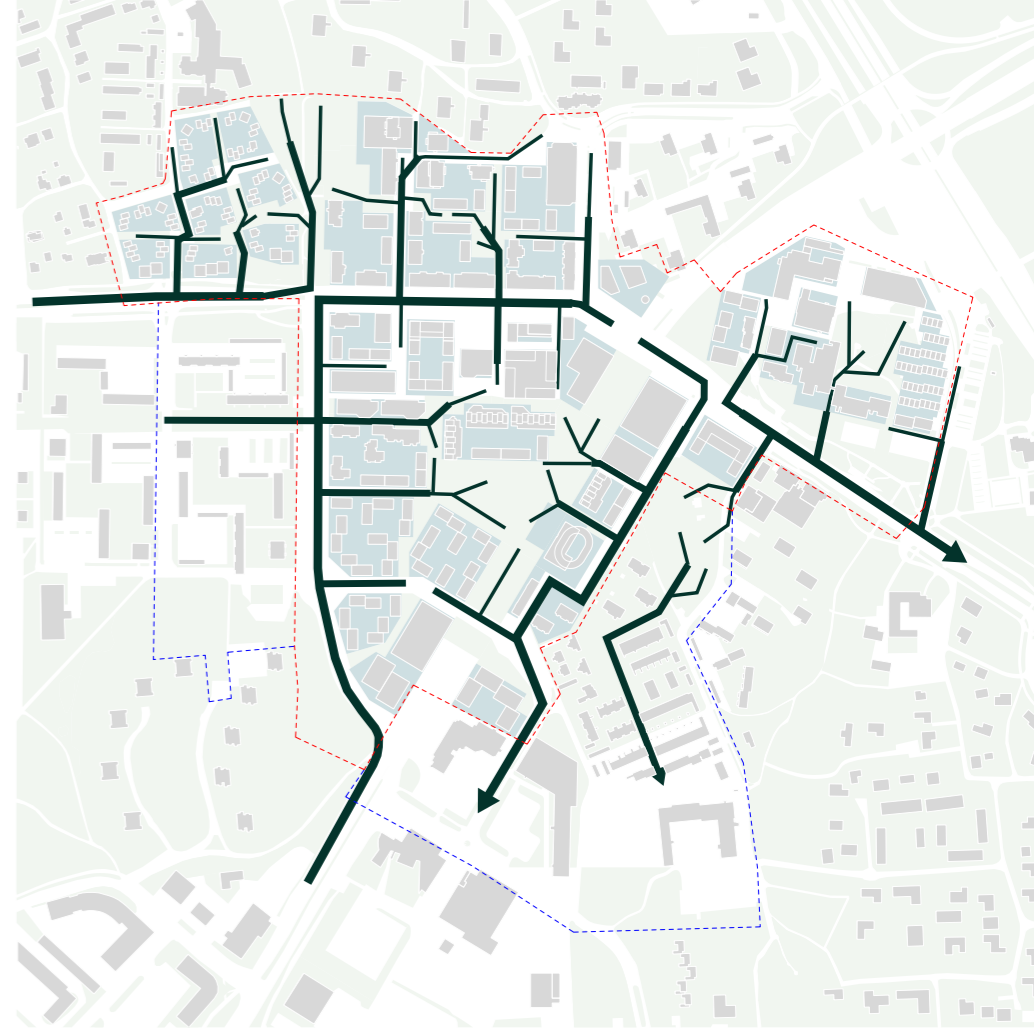
**Purkamisen ja uusiokäytön periaate**

Suunnitelma esittää joustavan ratkaisun nykyisten kiinteistöjen kehittämiseksi, jossa arvioidaan minkä verran ja millä tavalla olevaa rakennuskantaa tulisi uudistaa. Suunnitelma esittää yhden ratkaisun, mutta alihetä tulisi tutkia tarkemmin jatkosuunnittelussa.



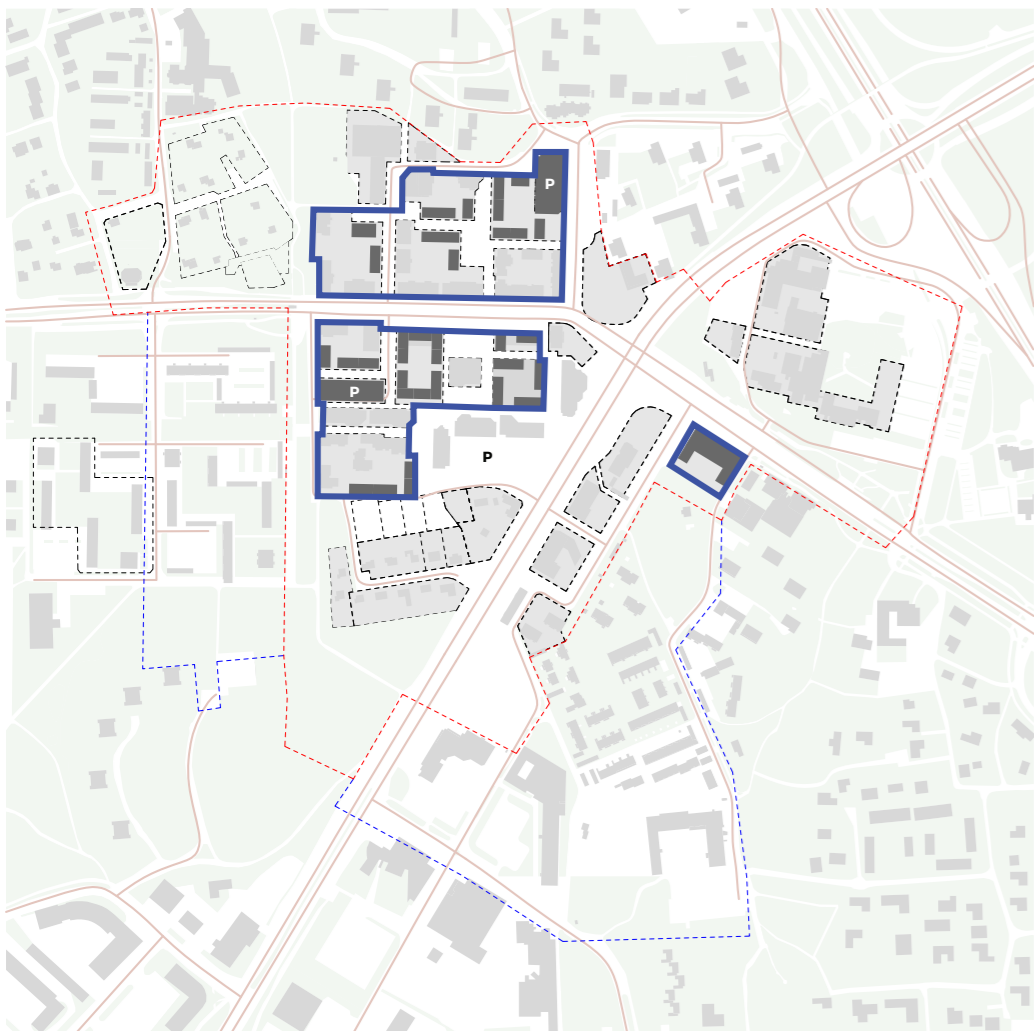
**Toimintojen sijoittuminen**

Toiminnallinen pääpaino on uusien monimuotoisten asuinmahdolluuksien kehittämisessä. Tärkeimmät uudet julkiset palvelut, kuten päiväkotit, sote-keskus ja uimahalli sijoittuvat hyvien yhteyksien varaan tunnelin läheisyyteen. PT-kauppa sijoittuu eteläisen tunnelin aukon läheisyyteen.



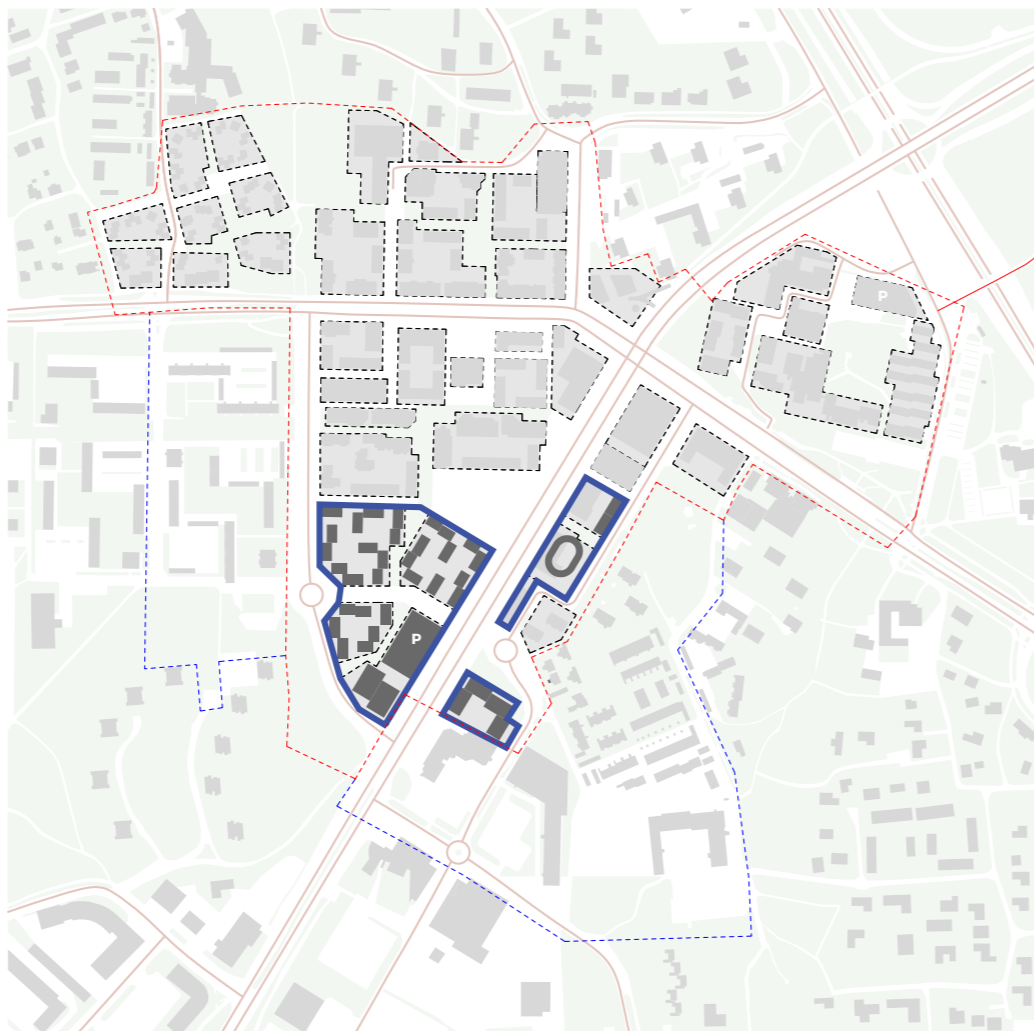
**Hulevesiperiaate**

Kaupunkirakenne mahdollistaa hulevesien luonnollisen hallinnan. Paksummat viivat osoittavat sadeveden luonnollisia pidätysohjeita viheralueilla tai katuaukulla, mikä edistää luonnon monimuotoisuutta, suojaa rannakateilta ja viilentää kesäillä.



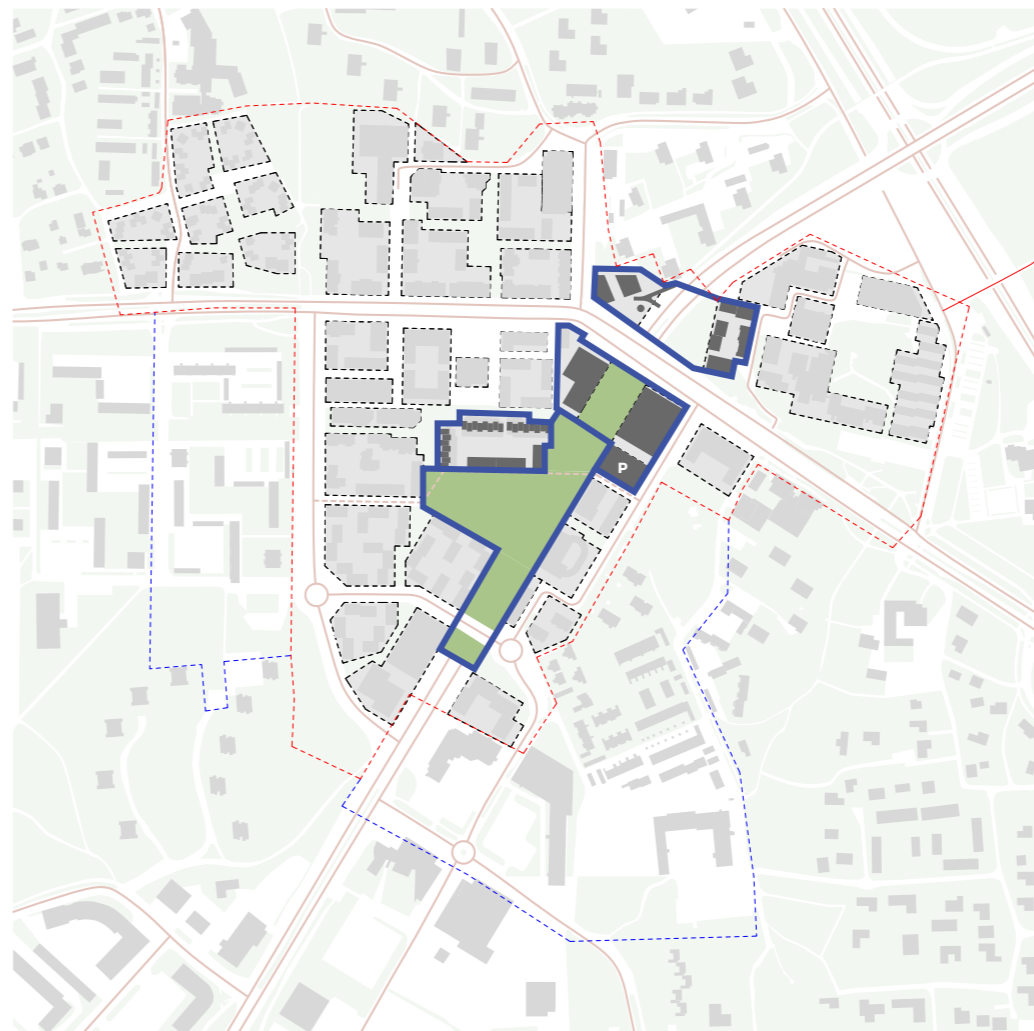
**Vaihe 1 - Ydinkeskustan vahvistaminen (ennen tunnelin rakentamista)**

Ydinkeskustan kehittäminen ei vaadi tunnelihanketta. Se voi alkaa uuden pysäköintialueen rakentamisesta, joka vapauttaa maantasspysäköintiin viemää tilaa. Kehittäminen voidaan tehdä vaiheittain korttelikohtaisesti samalla kuin nykyisiä kaupunkitiloja parannetaan.



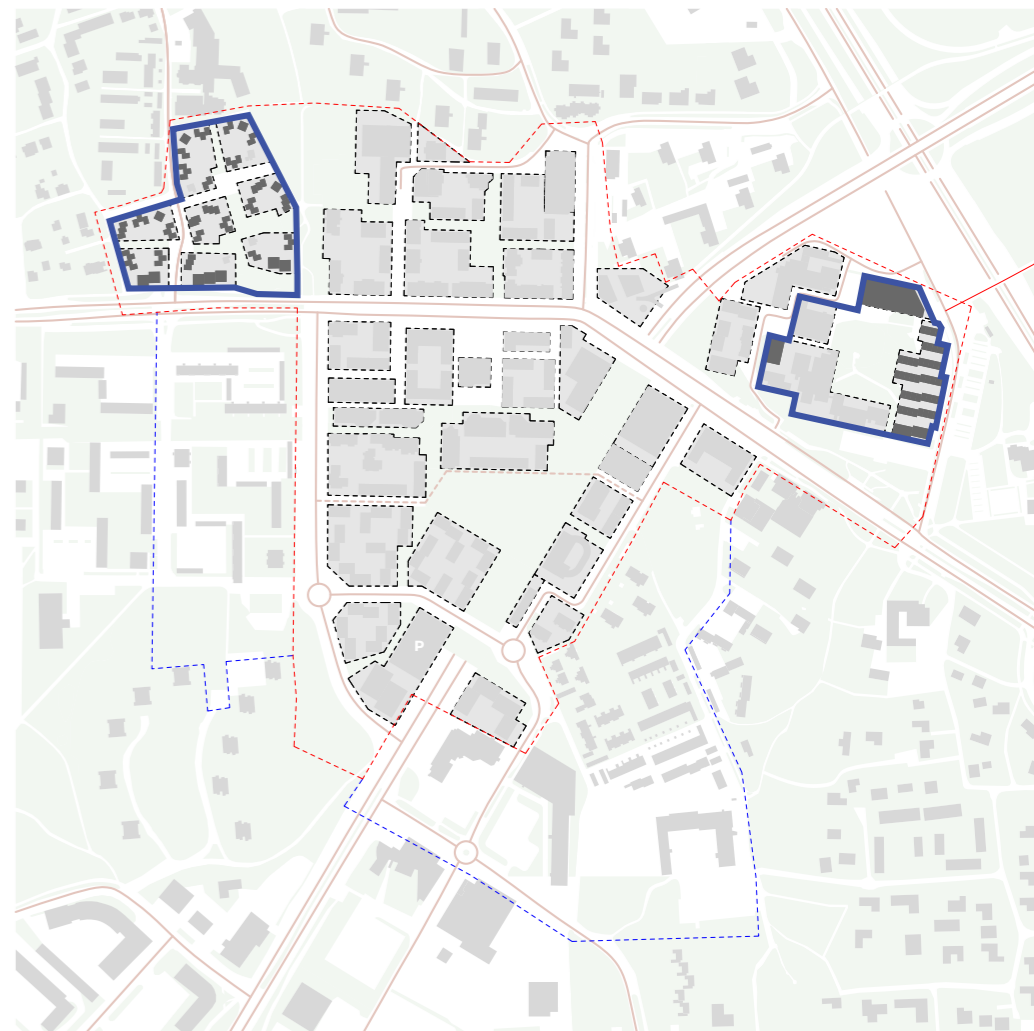
**Vaihe 2 - Eteläinen keskustatunnelin alue (tunnelin rakentua)**

Keskustatunnelin rajautuvat eteläiset alueet voivat rakentua tunnelin rakentamisen yhteydessä minkä verran ja millä tavalla olevaa rakennuskantaa tulisi uudistaa. Vaiheeseen kuulu uusien asuinkorttelien lisäksi mm PT-kauppa ja p-laitos sekä uusi päiväkotit.



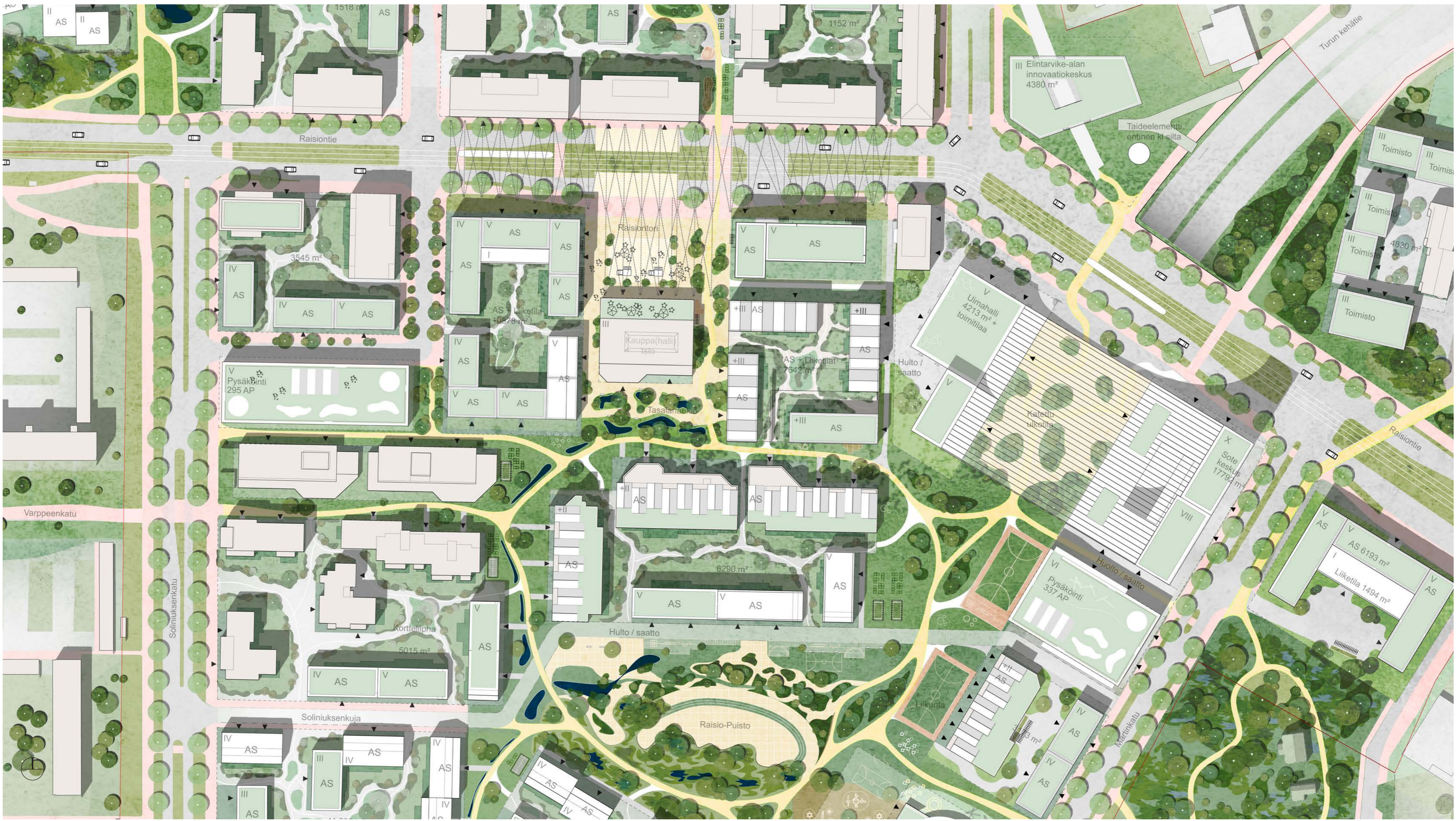
**Vaihe 3 - Uusi puisto ja maamerkkikortit (kun tunneli on rakennettu)**

Maamerkkikortit tunnelin pohjoispäässä ja Raisio-puisto toteutuisivat kolmannessa vaiheessa. heti kun uudet julkiset palvelut ovat valmistuneet. Tällöin uuden sote-keskuksen ja uimahallin tulevaisuus voivat olla tiedossa, jolloin niiden sijoittuminen maamerkkikorttiin olisi luonteva.

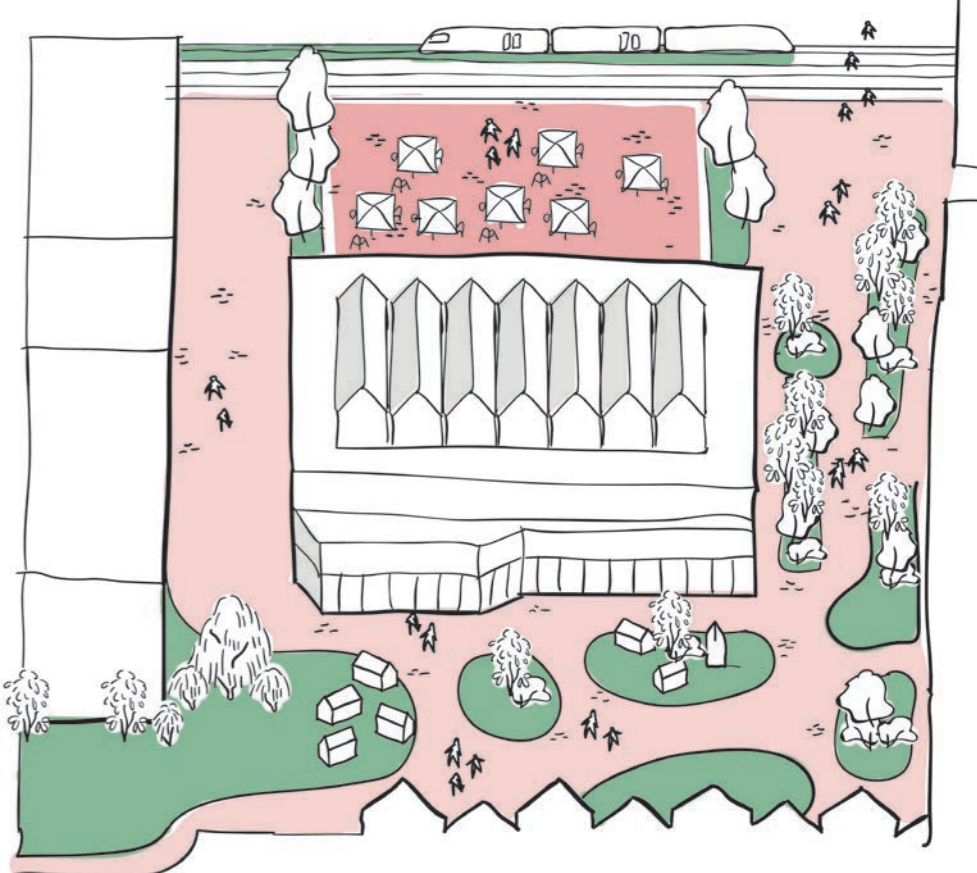
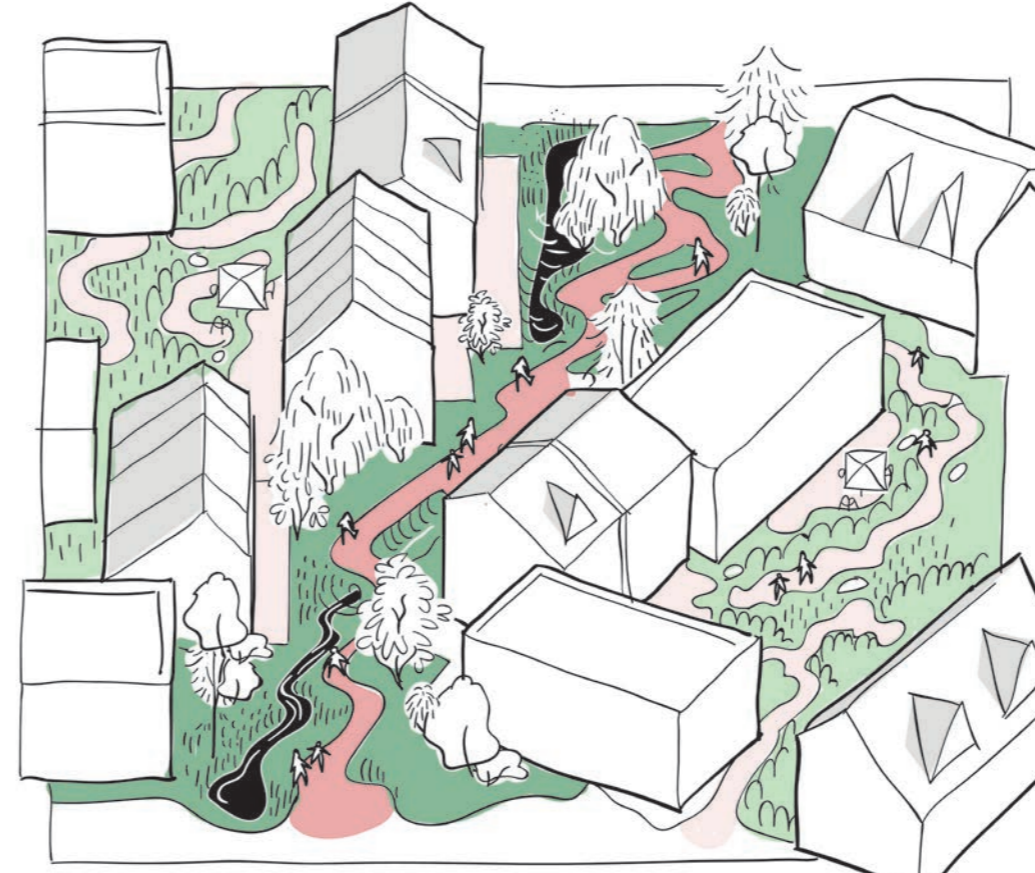
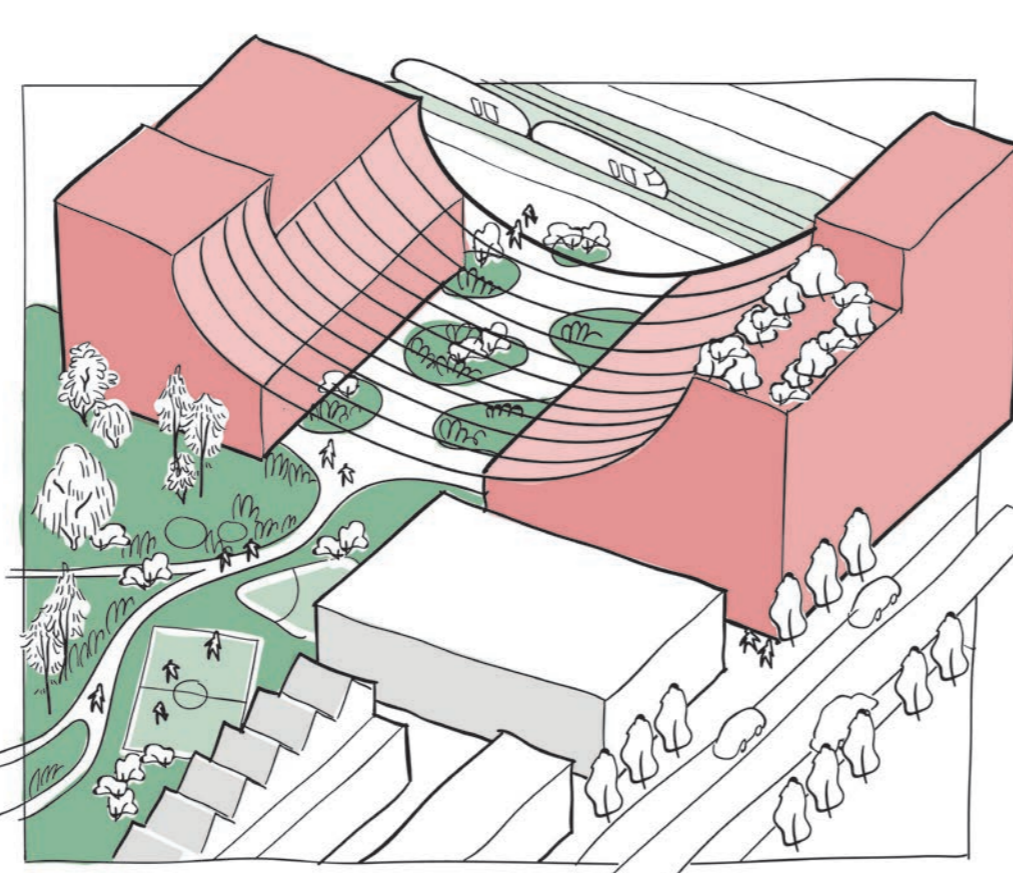
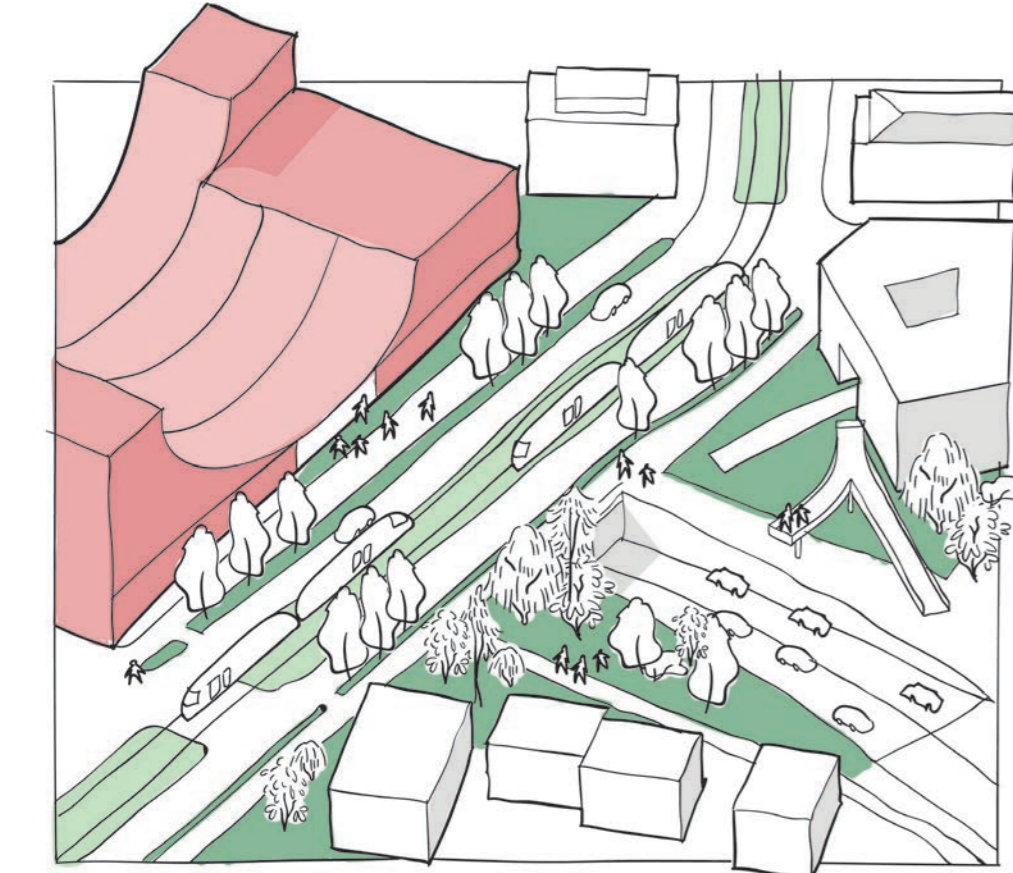
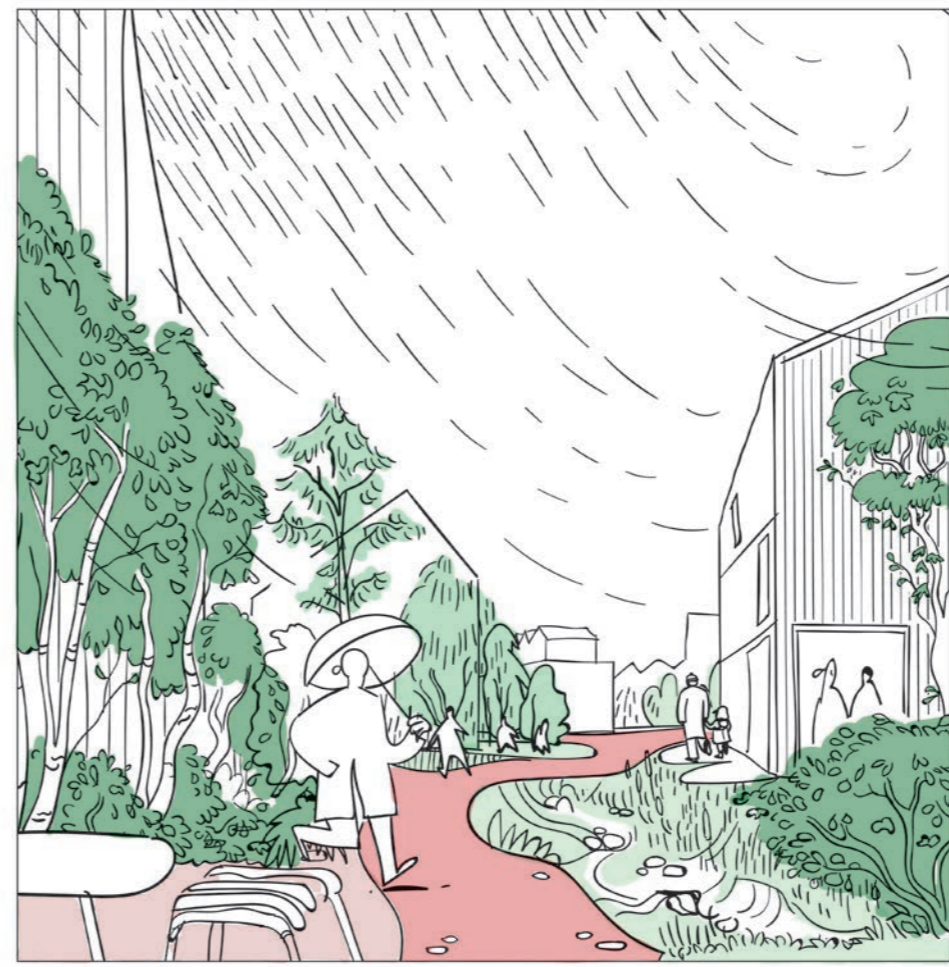
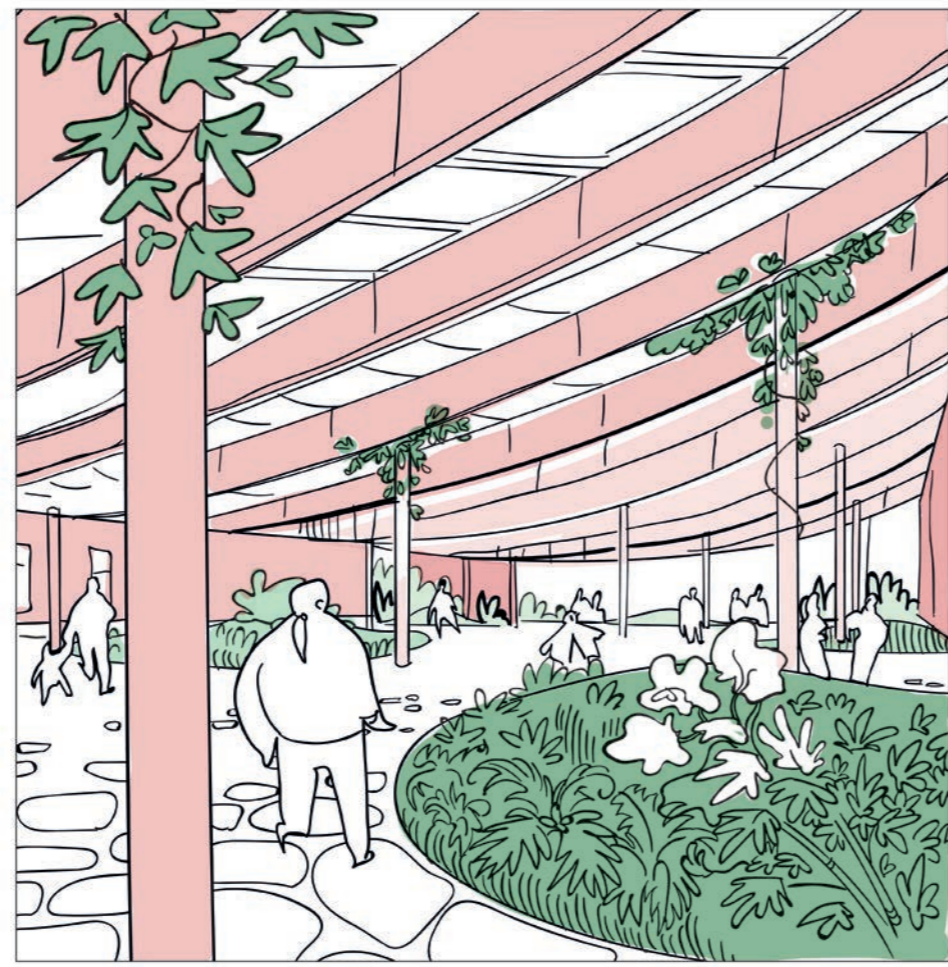
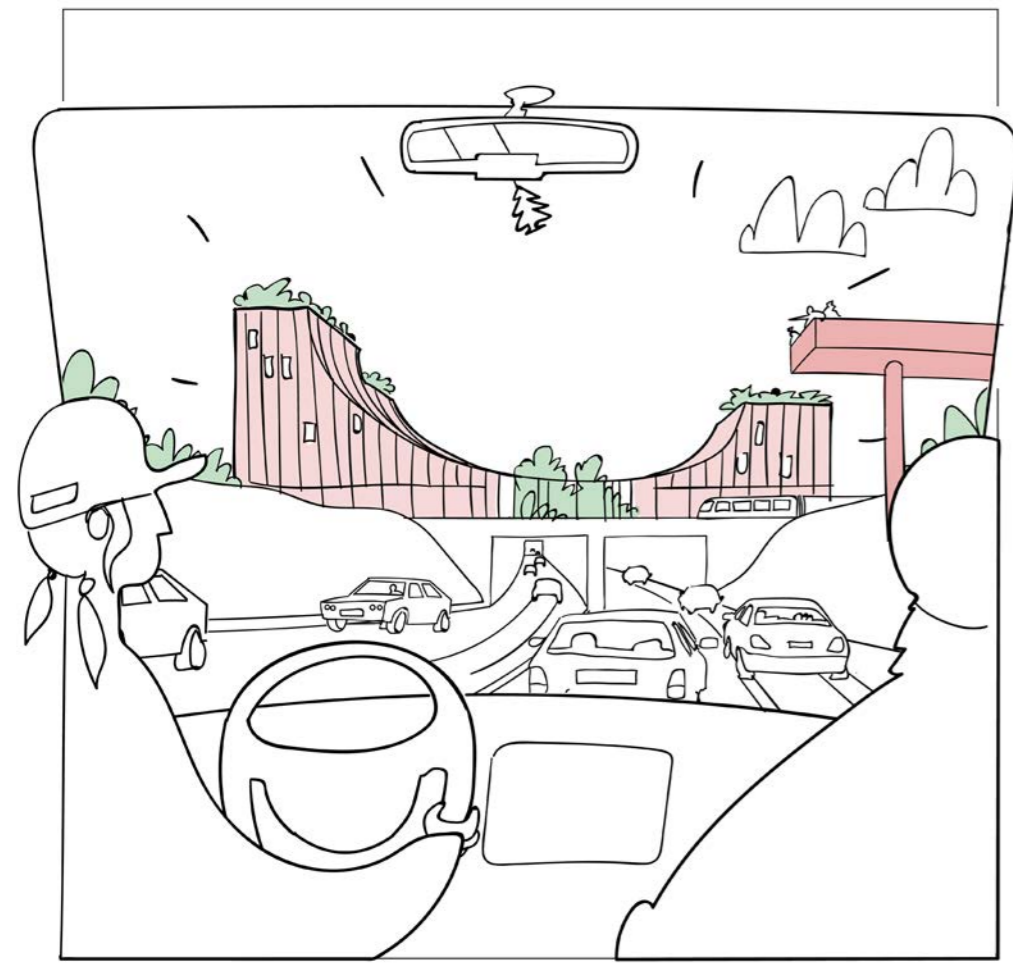


**Vaihe X - Hulvela ja hallintokortit**

Hulvelan ja hallintokorttien alueet eivät ole sidoksissa tunnelin hankkeeseen, jolloin nämä voivat kehittyä omina kokonaisuuksina omalla aikataulullaan.



Asemapiirros 1:1000



**Raision uusi lempeä maamerkki**

Tunnelin pohjoisosaan Raisiontien varteen nousee Raision uusi lempeä maamerkki, joka näkyy lähestyttäessä E18 tieltä pitkän, Mikäli sote-keskus ja uimahalli toteutuisivat olisi niiden luonteva sijainti maamerkkikorttelissa. Raisiosta kehittyä alueellinen matkailukohde - läpijakaupungista keskusta-alueeksi, jossa haluaa pysähtyä ja viettää aikaa.

**Hyvinvoinnin kaupunki**

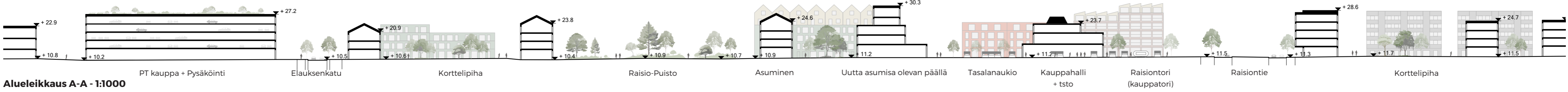
Raision uusi kansipuisto on täynnä uusia leikki- ja liikuntamahdollisuuksia, ja se huipentuu katettuun "hyvinvoinnin aukioon", johon uusi uimahalli ja terveyskeskus avautuvat - moottoritiestä hyvinvoinnin tilaksi.

**Uuden tyyppistä asumista luonnon helmassa**

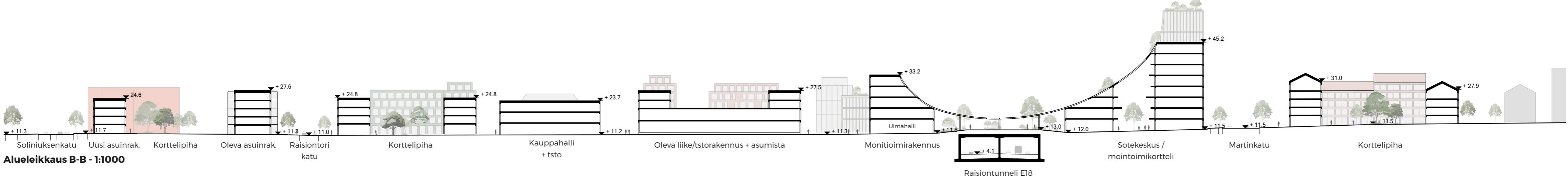
Eläukeskadun uudet asuinkorttelit tarjoavat uudenlaista asuinympäristöä Raision keskustassa. Vähäiset yhteisölliset korttelipihat, puiston läheisyys, sopiva mitakaava, mukava mikroilmasto ja luonnon integroidut huuleisieläimet muodostavat ainutlaatuisen kaupunkiasumisen mahdollisuuden Raision keskustassa. Harmaasta asfalttitiimiöstä sini-vihreäksi asuinympäristöksi!

**Raisiontori, kauppa(halli) ja yhteisöllistä vihreää kaupunkitilaa**

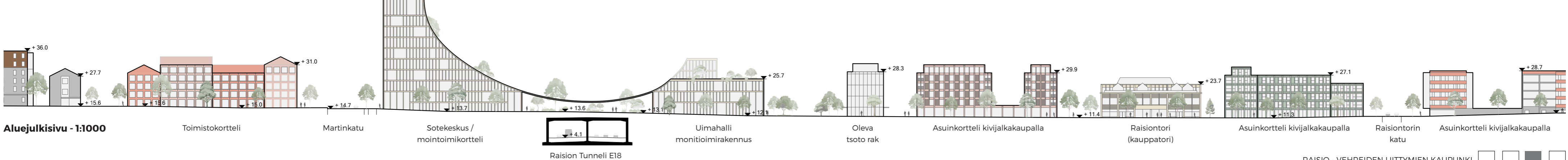
Raisiontori on keskustan kaupallinen sydän, jossa tavataan viikonloppuisin. Raisiontorin ja Tasalanaukion välisestä rakennuksesta kehittyä monitoiminnallinen rakennus, joka sisältää kauppaalimaisen liiketilan maantassassa ja joustavaa liike- ja toimintatila ylemmissä kerroksissa. Raisiontorin ja Tasalanaukion alueesta kehittyä vihreä ja suojaava kaupunkitila yhteisölliselle oleskelulle, leikille, viljeilylle sekä taiteelle.



Alueleikkaus A-A - 1:1000



Alueleikkaus B-B - 1:1000



Aluejulkisivu - 1:1000

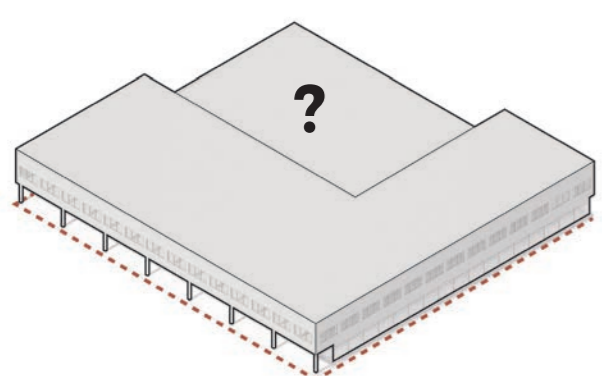


Näkymä Raisio-puistosta



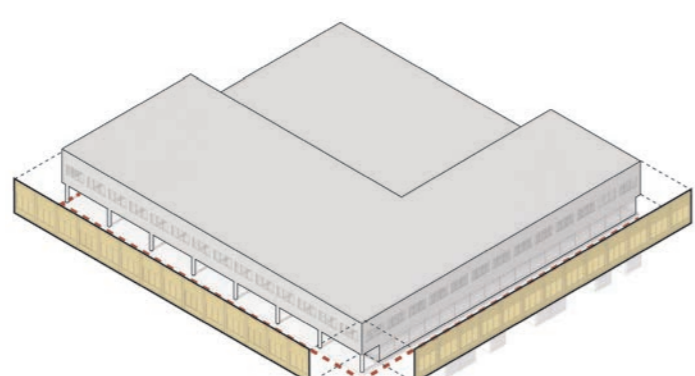
Näkymä kohti Raisiontoria

**Kestävä ja joustava periaate uusiokäytölle**



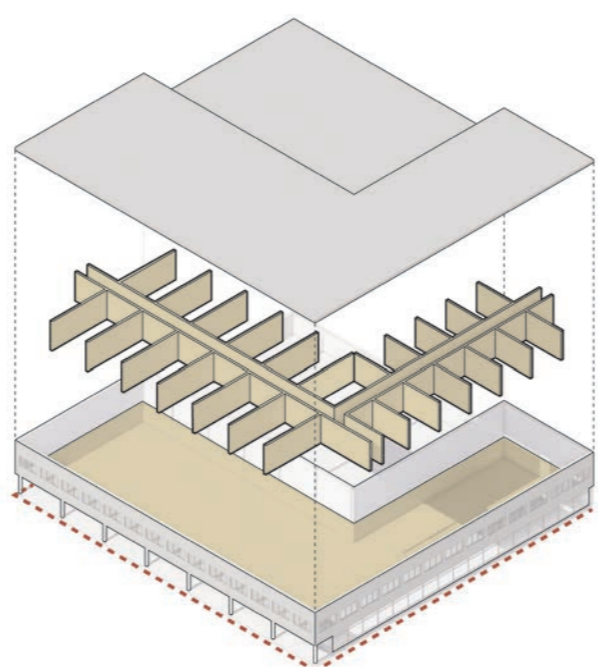
**Nykytilanne**

Raision keskustaa kehittäessä tulisi pohtia kestävä tapaa uudistaa olevaa rakennuskantaa. Tehokkain tapa vähentää hiilidioksidipäästöjä on välttää sellaisten rakennusten tai rakennusosien purkamista, jotka voidaan käyttää uudelleen. Suunnitelma luo joustavan rungon toteuttamiskelpoisten ratkaisuiden tukimiseksi, sillä suurin osa keskustan ehdotetusta korttelirakenteesta perustuu nykyiseen korttelirakenteeseen.



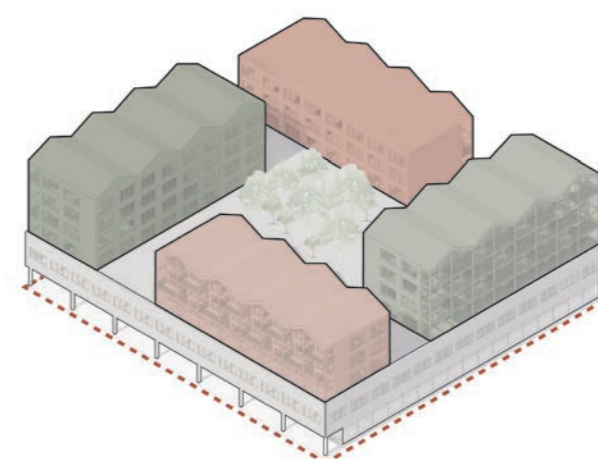
**"Facelift"**

Olemassa olevia julkisivuja korjataan kustannustehokkailla ratkaisuilla (taide, viherkasvit jne) tai korvataan toimivammilla ja esteettisesti miellyttävämmillä ratkaisuilla.



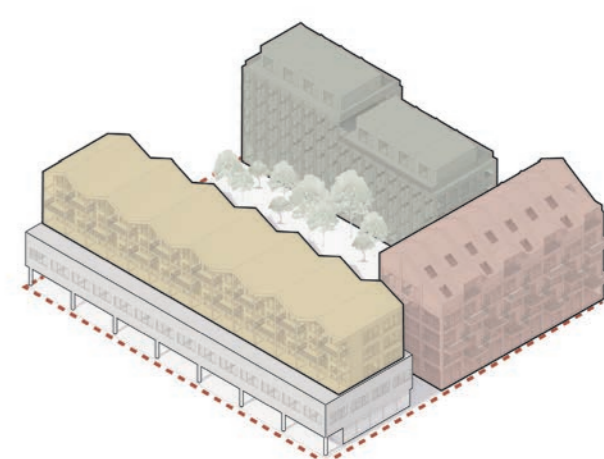
**Käyttötarkoituksen muuttaminen**

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen (esim. liikerakennuksesta asuinrakennukseen) säilyttämällä rakenne pääosin ennallaan ja mukauttamalla julkisivu uuteen käyttötarkoitukseen.



**Lisärakentaminen / tehostaminen olevan päälle**

Uusia massoja (yleensä asuinrakennuksia) lisätään olemassa olevan rakennuksen päälle ja/tai sen ympärille. Olemassa olevaa kantavaa rakennetta parannetaan huomattavasti.



**Tontin uudelleen kehittäminen**

Rakennukset korvataan kokonaan tai osittain tehokkaammilla massoilla. Rakennusosia (esim. perustus) käytetään uudelleen ja uusi tonttijako mukalee olevaa rakennetta.