

Nuorikkalan seisake, asemakaavamuutoksen ehdotus

Kaupunkikehitysjaosto 02.10.2025 § 45

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Väylävirasto on laatinut keväällä 2025 ratalain (110/2007) mukaisen ratasuunnitelman Raision Nuorikkalaan. Suunnitelman tavoitteena on mm. henkilöjunaliikenteen mahdollistaminen Turun ja Raision välillä. Seisakkeen suunnittelun yhteydessä on tutkittu myös saattoliikenteen ja liityntäpysäköinnin sijoittumista.

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan alueen asemakaavamerkintöjä vastaamaan tulevaa toimintaa. Muutettavassa asemakaavassa alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle sallitaan enintään kaksikerroksinen rakentaminen. Kaavamuutoksella korttelinrajoja ja käyttötarkoitusta tarkistetaan rataseisakkeen aluesuunnitelman mukaisesti liityntäpysäköintitoimintaan. Samalla tullaan mahdollistamaan kioskirakennuksen toteuttaminen alueelle myöhemmässä vaiheessa.

Asemakaavamuutoksen alue sijaitsee 9. kaupunginosassa (Nuorikkala) noin 1,4 km etäisyydellä Raision keskustasta lounaaseen, Ystävyyskadun varrella. Kaavamuutosalueelta on junaratayhteys Naantaliin, uuteenkaupunkiin ja Turkuun. Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,48 ha.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti toteutettu pieni yleinen pysäköintialue. Eteläosassa on Alhaistentiehen kuuluvaa kevyenliikenteenreittiä, joka sukeltaa rautatien ja Raisionkaaren kadun alta jalankulun ja pyöräilyn reittinä Alhaisiin ja kohti keskustaa. Muu alue on maastoltaan melko tasaista ja pääosin matalan kasvillisuuden peittämää.

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsitellän syksyllä 2025
- kaavaehdotus käsitellään alkuvuodesta 2026
- kaava hyväksytään keväällä 2026

Liitteinä ovat 2.10.2025 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto

1. merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
2. hyväksyy 2.10.2025 päivätyn kaavaluonnoksen: Nuorikkalan seisake, asemakaavamuutoksen luonnos
3. päättää, että kaavaluonnosaineisto asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Nuorikkalan seisakkeen asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 17.10.2025 - 3.11.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukseen. Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta viranomaistahoilta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Caruna Oy
- Turku Energia
- Raisio Vesi Oy
- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Tukes
- Telemasto-/tukiasematoimijat: Digita Oy, DNA Oyj, DNA Tower Finland Oy, Elisa Oyj, Sitema Oy ja Telia Finland Oy

Luonnosvaiheen kuulemista on esitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot eivät aiheuttaneet tarkistustarpeita kaava-asiakirjoihin. Nuorikkalan seisakkeen asemakaavamuutoksen ehdotus on laadittu tarkentamalla kaavaluonnosta. Autopaikkojen korttelialueen määräystä on ehdotukseen täydennetty.

Kaavaehdotus tulee asettaa ehdotuksena vähintään 30 vuorokaudeksi julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon yhteydessä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Liitteinä ovat asemakaavaehdotus ja -selostus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Nuorikkalan seisakkeen asemakaavamuutoksen ehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan. Mikäli asemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia tai kaavaehdotuksen tarkistaminen on niiden perusteella vähäistä, kaavaehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös