



Kaupunkikehitysjaosto

Aika 22.01.2026 klo 16:00 -

Paikka Kaupungintalon Elmshorn-kokoushuone / Sähköinen etäkokous

Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asianro	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 22.1.2026	6
5	Nuorikkalan seisake, asemakaavamuutoksen ehdotus	7
6	Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-5-517-18, Vahdontie 40/ Kiinteistö Oy Leilimaan Portti	10
7	Vaatus asemakaavan vastaisen käytön ratkaisemiseksi tontilla 680-3-309-11 (Keonkatu 11) sekä hyväksymispyyntö rakennetun aidan säilyttämiseksi kiinteistöllä	13
8	Lausuntopyyntö korkotukilainahakemuksesta, Varsinais- Suomen Asumisoikeus Oy/Siirinkaari perusparannus, Knuutinkatu 13	15
9	Lausuntopyyntö korkotukilainahakemuksesta, Varsinais- Suomen Asumisoikeus Oy/Siirinkartano perusparannus, Laitiokatu 2	16
10	Lausuntopyyntö korkotukilainahakemuksesta, Varsinais- Suomen Asumisoikeus Oy/Siirintähti perusparannus, Laitiokatu 1	17
11	Valtuutettu Janne Ason ym. valtuutettujen aloite Kukkulavuoren ja Kuuanvuoren näkötorneista	18

Kaupunkikehitysjaosto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Jäsenet	Lehto-Laurila Hannele	puheenjohtaja
	Hurmerinta Teija	1. varapuheenjohtaja
	Jormanainen Juha	jäsen
	Kangasoja Mikko	jäsen
	Kannisto Pauliina	jäsen
	Laulumaa Janne	jäsen
	Seikola Harri	jäsen
Muu	Vainio Eero	esittelijä
	Kaitaa Emma	kaupunginarkkitehti
	Mattila Samu	kaupunkikehitysjohtaja
	Huitti Jaana	pöytäkirjanpitäjä

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

2

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mikko Kangasoja ja Pauliina Kannisto.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

3

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026

Päätösehdotus

Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

4**Kaupunkikehitysjaoston ajankohtaiset asiat 22.1.2026**

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026

5/00.01.02.01/2026

Valmistelija: kaupunginjohtaja Eero Vainio, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

- MDI Kuntakortti
- Keskustan kehittämisen ajankohtaiset
- Muut ajankohtaiset asiat

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto
Kaupunkikehitysjaosto

§ 45

02.10.2025
22.01.2026

5

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

Kaupunkikehitysjaosto
Kaupunkikehitysjaosto

§ 45

02.10.2025
22.01.2026

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.

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026
1112/10.02.03/2025

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
- Raision Vesi Oy
- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Tukes
- Telemasto-/tukiasematoimijat: Digita Oy, DNA Oyj, DNA Tower Finland Oy, Elisa Oyj, Sitema Oy ja Telia Finland Oyj

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

Kaupunkikehitysjaosto	§ 45	02.10.2025
Kaupunkikehitysjaosto		22.01.2026

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

Liitteet

- 1 Nuorikkalan seisake, asemakaavan muutosehdotus (kk-jaosto 22.1.2026)
- 2 Nuorikkalan seisake, asemakaavan selostus (kk-jaosto 22.1.2026)

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

6**Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-5-517-18, Vahdontie 40/ Kiinteistö Oy Leilimaan Portti**

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026
30/10.03.00.01/2026

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

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 5. kaupunginosan (Kuninkoja) kiinteistöä 680-5-517-18. Voimassa olevassa asemakaavassa (Leilimaa, 5:17, lainvoimainen 2016) alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-9). Asemakaavamääräyksen mukaan ”Ajoliittymä saadaan rakentaa toiminnan tarvitsema määrä. Liittymän rakenteet saavat leveydeltään olla enintään 12 m.”

Alueelle rakennetaan tuotanto- ja varastorakennus sekä siihen liittyvää toimistotilaa. Poikkeamislupaa haetaan kolmen ajoneuvoliittymän sijoittamiseen Vahdontielle asemakaavamerkinnän ”katualueen rajan osa, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää” kohdalle (AKL 58 §).

Uudet liittymät sijoittuvat olemassa olevan jalankulku- ja pyörätieväylän kohdalle. Kuninkaanväylän viereiselle ajoneuvoliittymälle rakennetaan liukuportti ja keskimmäisen ajoneuvoliittymän kulkua rajoitetaan puomilla. Pyöräilyn ja jalankulun liittymä tontille sijoittuu keskimmäisen ajoneuvoliittymän viereen. Keskimmäinen liittymä palvelee rakennuksessa työskenteleviä ja asioivia, ja johtaa tontilla pysäköintialueelle. Kolmas ajoneuvoliittymä sijoittuu asemakaavassa osoitetun liittymäpaikan viereen ja sille on katuverkosta vapaampi ajo, kulkua rajoittavan liukuportin sijaitessa tontin sisäosassa, toimistorakennuksen ja varasto- ja tuotantotilan välillä.

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Rakennuksen sujuvan ja turvallisen käytön kannalta on välttämätöntä johtaa liikenne useammalle ajoneuvoliittymälle. Käyttäjän toiminnan kannalta näistä kolmen tulisi sijaita Vahdontien puolella liittymäkieltoalueella.

Asemapiirroksessa on esitetty tilantarpeen mukaan toimiva liikennejärjestely. Tämän toteutus vaatii kolmen ajoneuvoliittymän sijoittamista asemakaavasta poiketen.

Kuuleminen

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen (MRA 86 §). Hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Päätöksen perustelut

Poikkeamisluvan edellytykset, rakentamislaki 57 §:
Poikkeaminen ei saa

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle eikä vaikeuta alueidenkäytön muuta järjestämistä.

Usean ajoneuvoliittymän sijoittamisella jalankulku- ja pyörätieväylän kohdalle on todennäköisesti vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Vahdontie ei kuitenkaan ole tällä alueella enää luonteeltaan alueellinen pääkatu, jollaisena se on asemakaavoitusta ohjaavassa Raision yleiskaava 2020:ssa esitetty. Vahdontie on hanketta koskevalla alueella päättävä katu, jonka varrella oleva jalankulku- ja pyörätieväylä jatkuu Kuninkaanväylälle ja idässä Turun kehätien varressa olevaan Turun seudun pyöräilyn pääverkkoon. Hankkeessa esitetty ainoa vapaammin kuljettava ajoneuvoliittymä sijoittuu lähelle asemakaavan mukaista ajoneuvoliittymän paikkaa. Kahdessa muussa liittymässä kulkua tontille hidastaa suunnitelmassa esitetyt liukuportti ja puomi.

Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan hyväksyä sillä se täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset.

Liitteenä on asemapiirros.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin ehdoin:

1. Ajoneuvoliittymien sijoittelu ei saa heikentää jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta: hakijan on huolehdittava riittävästä näkemäalueista tontilta Vahdontien jalankulku- ja pyörätieväylälle.
2. Lupa poikkeamiseen on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakennuslupaa on haettava.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

Liitteet

- 3 Poikkeaminen, Vahdontie 40, asemapiirustus (kk-jaosto 22.1.26)

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

7

Vaatus asemakaavan vastaisen käytön ratkaisemiseksi tontilla 680-3-309-11 (Keonkatu 11) sekä hyväksymispyyntö rakennetun aidan säilyttämisestä kiinteistöllä

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026

1490/10.03.01.03/2023

Valmistelija; kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Tiivistelmä

Kaupunki on vastaanottanut infralautakunnalle osoitetun vaatimuksen, jossa pyydetään ratkaisemaan Keonkadun asuinkorttelissa tapahtuva kävely- ja pyöräily asemakaavalla. Alueen asukkaat käyttävät vaatimuksen lähettäjien taloyhtiöiden välissä sijaitsevaa parkkipaikkaa ja kulkuväylää läpikulkureittinä mm. alueen päivittäistavarakaupalle.

Koska asemakaavoitus on kaupunkikehityspalveluiden toimintaa ja hallintosäännön nojalla kaupunkikehitysjaosto toimii kaavaprosessissa tiiviisti mukana, viedään vaatimuksen vastine kaupunkikehitysjaoston käsiteltäväksi.

Selostus asiasta

Tontti 680-3-309-11 on asemakaavassa merkitty LPA-alue ja sen omistavat yhdessä Raision kaupunki, As Oy Raision Keonkartano ja As Oy Raision Keonkulma. Asemakaavamääräyksessä LPA-10 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi ja sille on osoitettu rasitteella kiinteistöjen 680-3-309-5,9 ja 10:n pysäköintiä. LPA-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat myös taloyhtiö As Oy Siltavouti 1 ja Siltavouti 2.

Kaupungille on tuotu vuosien saatossa tietoon LPA-alueen läpi tapahtuva kevyen liikenteen kulkeminen ja asiaa on käsitelty mm. kaupungin kaupunkisuunnittelun työryhmässä useaan otteeseen.

Raision Keon keskiosan asemakaavassa on jo osoitettu jalankululle ja pyöräilylle osoitettu alue, jota ei ole vielä rakennettu. Tämä ratkaisu kulkisi käytännössä katsoen As Oy Keonkartanon ja Keonkulman kiinteistöjen rajan tuntumassa ja taloyhtiöiden takapihan kupeessa. Kyseisen ratkaisun jouduttamista ei ole nähty kaupungin näkökulmasta edistettävänä asiana tästä, sekä korkeusvaihtelultaan ja rakennettavuudeltaan haastavan alueen johdosta.

Kaupungin näkökulmasta kevyenliikenteen kulkeminen LPA-alueen läpi on ymmärrettävää ja myös Siltavoudinkadun puoleisessa pohjoispäässä päivittäistavarakaupan toimija on rakentanut kulkuväylää tukevan suojatien kaupalle. Kaupungin näkökulmasta kulkureittiä ei tule tukkia estein tai muin vastaavin keinoin. Viimeksi kun näin toimittiin, niin ymmärrettävistä syistä As Oy Siltavouti 1:n sekä 2:n taloyhtiöille aiheutui asiasta haittaa.

Tulevan kaupunkisuunnittelun ja mm. keskustan kehittämisen näkökulmasta kulku LPA-alueen läpi ei ole kohtuuton vaan pikemminkin looginen kulkuyhteys Voudinkadun kaupan kiinteistöön. Sikäli mikäli asiaa

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

ratkottaisiin asemakaavalla, niin pikemminkin tulisi tarkastella Keonpellonkadun ja tämän LPA-alueen välisen kulkuyhteyden vahvistamista sekä helpottaa Keonkadun ylittävää kulkuyhteyttä näiden alueiden välillä.

Vaatimuksessa on esitetty konkreettisesti kaksi vaadetta. Ensimmäisessä kohdassa vaaditaan, että kaupunki ryhtyy toimiin ratkaistakseen kohdetontin asemakaavan vastaisen käytön ja läpikulun siten, ettei siitä aiheutuisi asianosaisten lisäksi haittaa myöskään As Oy Siltavouti 1:lle ja 2:lle. Toisessa kohdassa vaaditaan kaupunkia korvaamaan As Oy Keonkartanon ja Keonkulman aitakivistä ja asennuksesta 800 euroa.

Todettakoon, että kaupungin näkökulmasta ensimmäinen vaatimus ei edellytä tässä vaiheessa asemakaavan tarkistamista vaan kulkuyhteys on looginen eikä aiheuta kohtuutonta haittaa tontinomistajille. Toisen vaatimuksen osalta on teknisen johtajan toimesta asianosaisille ilmoitettu, että aitakivet on poistettu kaupungin toimesta syystä, mutta ne on varastoituna Hahdenniemen satama-alueelle, josta ne voi halutessaan hakea taloyhtiön haltuun taloyhtiön omalla kustannuksella.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto päättää antaa vaatimukseen yllä olevan vastineen.

Päätös

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

8

Lausuntopyyntö korkotukilainahakemuksesta, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy/Siirinkaari perusparannus, Knuutinkatu 13

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026

13/10.04.00/2026

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE) pyytää Raision kaupungin lausuntoa Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n perusparannushankkeen toteuttamisesta Raisioon Ihalassa, osoitteessa Knuutinkatu 13. Kyseessä on vuonna 1994 valmistunut talo, jossa on korkea käyttöaste. Kohde sijaitsee Raision näkökulmasta erinomaisella paikalla ja kohteen perusparannus on kaikin puolin kannatettavaa.

Tehtävistä perusparannuksen yksityiskohdista on saatu Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n hakemuksen kautta kattava listaus tehtävistä toimenpiteistä ja ne vaikuttavat kohteen tiedot huomioiden hyviltä ja asianmukaisilta toimenpiteiltä. Hakemus korkotukilainasta on tämän päätöksen oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Raision kaupunki puoltaa korkotukilainan myöntämistä hankkeelle ja antaa hakemuksesta esittelytekstissä olevan lausunnon.

Päätös

Oheismateriaali

Korkotukilainahakemus, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy / Siirinkaari perusparannus,
Knuutinkatu 13

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

9

Lausuntopyyntö korkotukilainahakemuksesta, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy/Siirinkartano perusparannus, Laitiokatu 2

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026

12/10.04.00/2026

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE) pyytää Raision kaupungin lausuntoa Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n perusparannushankkeen toteuttamisesta Raisioon Ihalassa, osoitteessa Laitiokatu 2. Kyseessä on vuonna 1994 valmistunut talo, jossa on korkea käyttöaste. Kohde sijaitsee Raision näkökulmasta erinomaisella paikalla ja kohteen perusparannus on kaikin puolin kannatettavaa.

Tehtävistä perusparannuksen yksityiskohdista on saatu Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n hakemuksen kautta kattava listaus tehtävistä toimenpiteistä ja ne vaikuttavat kohteen tiedot huomioiden hyviltä ja asianmukaisilta toimenpiteiltä. Hakemus korkotukilainasta on tämän päätöksen oheismateriaalina.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Raision kaupunki puoltaa korkotukilainan myöntämistä hankkeelle ja antaa hakemuksesta esittelytekstissä olevan lausunnon.

Päätös

Oheismateriaali

Korkotukilainahakemus, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy / Siirinkartano perusparannus,
Laitiokatu 2

Kaupunkikehitysjaosto

22.01.2026

10**Lausuntopyyntö korkotukilainahakemuksesta, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy/Siirintähti perusparannus, Laitiokatu 1**

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026

11/10.04.00/2026

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE) pyytää Raision kaupungin lausuntoa Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n perusparannushankkeen toteuttamisesta Raisioon Ihalassa, osoitteessa Laitiokatu 1. Kyseessä on vuonna 1992 valmistunut talo, jossa on korkea käyttöaste. Kohde sijaitsee Raision näkökulmasta erinomaisella paikalla ja kohteen perusparannus on kaikin puolin kannatettavaa.

Tehtävistä perusparannuksen yksityiskohdista on saatu Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n hakemuksen kautta kattava listaus tehtävistä toimenpiteistä ja ne vaikuttavat kohteen tiedot huomioiden hyviltä ja asianmukaisilta toimenpiteiltä. Hakemus korkotukilainasta on tämän päätöksen oheismateriaalina.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Raision kaupunki puoltaa korkotukilainan myöntämistä hankkeelle ja antaa hakemuksesta esittelytekstissä olevan lausunnon.

Päätös

Oheismateriaali

Korkotukilainahakemus, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy / Siirintähti perusparannus, Laitiokatu

1

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehitysjaosto

§ 354

27.10.2025
22.01.2026

11**Valtuutettu Janne Ason ym. valtuutettujen aloite Kukulavuoren ja Kuuanvuoren näkötorneista**

Kaupunginvaltuusto 22.04.2024 § 37

Valtuutettu Janne Aso jätti seuraavan aloitteen:

Kuluvan vuoden toukokuun lopussa tulee kuluneeksi 12 vuotta siitä, kun Katteluksen asuntomessualueelle toteutettu ja Kukulavuoren laelle rakennettu näkötorni tuhoutui 28.5.2012 lasten tulen käytön seurauksena. Kukulavuoren näkötorresta näki aikoinaan pitkälle merialueelle ja Kuuanvuoren laelle, sekä sen ylitse pidemmälle.

Kuuanvuorella on myös sijainnut näköalatorni, joka on turvallisuussyistä purettu. Vuorelta löytyy muistolaatta, jossa on teksti: Venäjän keisarin käskystä rakennettiin Suomenlahden pohjoisrannikolle Krimin sodan vuosina 1854 – 1855 optinen lennätin sotilaskäyttöön. Paikalla sijaitsi Raision lennätin eli telegrafiasema lähimpien naapuriasemien ollessa Turussa ja Nousiaisissa. Kuuanvuorelta näkee pitkälti Raision ylitse, kun vuoren korkein kohta on 52 metriä merenpinnasta.

Kukulavuori ja Kuuanvuori muodostavat jo historiansa kautta ja nykyisellään vastaavanlaisen viestinnällisen ketjun näköhavaintojen kautta, vaikka tämän päivän yhteiskunnassa viestitäänkin sähköisillä välineillä. Vuorien laella pystyy havainnoimaan Raision muutoksen, mutta pystyy myös ajatuksissa kuvittelemaan minkälainen Raisio ja nähtävä alue on voinut olla satoja vuosia sitten. Raision vuoret henkivät historiaa ja ovat samalla kauniita.

Raisiosta tunnetusti löytyy kaikki, vaikka emme sitä aina itse huomaa. Silloin hyvä kiivetä ylemmäs ja katsoa tarkemmin miltä Raisio näyttää. Meiltä löytyy monipuolista luontoreitistöä eri puolilta Raisiota. Kukulavuoren näkötorni täydentäisi osaltaan merellisen Raision luontoreittejä, kuten Timalipolkua, Uikkupolkua, Raisionlahtea ja sen lintutornia. Kuuanvuoren näkötorni täydentäisi osaltaan Kerttulan luontoreitistöä ja etenkin Raision ydinkeskustan luontokohteita.

Kaupungin uudistetun strategian tavoitteista on löydettävissä useampi painopiste, joiden tukemiseen löytyy kosketuspintaa näkötorniin kautta. Kuten monipuolisten liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien kehittäminen, satama-alueen kehittäminen, sekä kestävyys, ekologisuuden ja luonnon monimuotoisuuden huomioiminen.

Näkötorniin kautta olisi mahdollista vahventaa Raision otetta Turun kaupunkiseudun luontomatkailusta ja tuoda raisiolaiset vahvemmin kotiseutunsa historian sekä luontoympäristön pariin.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Raision kaupunki selvittää erilaiset vaihtoehdot, kuinka Kukulavuorelle ja Kuuanvuorelle voitaisiin toteuttaa

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehitysjaosto

§ 354

27.10.2025
22.01.2026

uudet näkötornit. Selvityksessä tulee tarkastella avarakatseisesti erilaisia yhteistyövaihtoehtoja ja rahoitusmahdollisuuksia, sekä teknisesti kestäviä ratkaisuja.

Raisiossa, 22. päivänä huhtikuuta 2024

Janne Aso

Eeva Savola
Elisa Vuorinen
Jari Salonen
Pasi Kujala
Jonni Moislahti
Jani Suominen
Jari Pulkkinen
Heikki Suominen
Tapio Soiniitty
Janne Laulumaa
Emma Lindqvist

Hans Våg
Tanja Parkko
Teija Hurmerinta
Harri Seikola
Saila Rintee
Niko Toivonen
Mikko Tammelin
Veli-Matti Salminen
Jyrki Heiskari
Eveliina Tyyskänen

Päätös

Aloite merkittiin pöytäkirjaan ja lähetettiin kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 170

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen infralautakunnan valmisteltavaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Infralautakunta 23.09.2025 § 103

Valmistelija; kaupungininsinööri Mikko Kunttu, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Valtuutettu Janne Aso ym. valtuutetut esittivät aloitteessa, että Raision kaupunki selvittää erilaiset vaihtoehdot, kuinka Kukkulavuorelle ja Kuuanvuorelle kyettäisiin toteuttamaan uudet näkötornit. Selvityksessä tulee tarkastella erilaisia yhteistyövaihtoehtoja ja rahoitusmahdollisuuksia sekä teknisesti kestäviä ratkaisuja.

Suomi liikkeelle -ohjelman avustus kuntien lähivirkistysalueiden kunnostukseen ja kehittämiseen on päättynyt. Rahoitus kuitenkin koskee olemassa olevien alueiden kehittämistä. Kukkulavuori alueena on ainoastaan lähimetsä eikä varsinainen virkistysalue. Rahoitus ei kata suoranaisesti uuden alueen rakentamista. LEADER-rahoitus ei myöskään

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehitysjaosto

§ 354

27.10.2025

22.01.2026

sovellu tarkoitukseen. Katteluksen alue ei kuulu LEADER-rahoituksen aluerajauksen piiriin. ESR rahoittaa työllistymiseen ja oppimiseen liittyviä hankkeita sosiaalisin perustien. EAKR-rahastolla ei myöskään ole teemoja, jotka soveltuisivat aloitteessa esitettyyn hankkeeseen. Raisionlahden lintutornin uusimiseen saatiin rahoitusta yksityisinä lahjoituksina.

Yhteistyönäkökulmasta ensimmäisenä tulee mieleen erilaisten yhteisöjen apu, kun näkötorneja toteutetaan. Näkötornit sijaitsevat hankalissa paikoissa. Materiaalit on käytännössä kannettava ihmisvoimin rakennuspaikalle. Esimerkiksi urheiluseurat ym. voisivat auttaa materiaalien kantamisessa. Lisäksi kunnossapidon näkökulmasta luontopolkuja hoitavat tahot voisivat tarkkailla esimerkiksi Kuuanvuoren näkötornin kuntoa ja ilmoittaa puutteista kaupungille.

Kukkulavuoren näkötorni oli suuri arkkitehdin suunnittelema asuntomessujen teemaan liittynyt rakennelma. Näkötornin yläosa muistutti linnunpesää. Kukkulavuoren näkötorni oli korkea rakennelma (n.15 metriä), jolloin kustannuksienkin oletetaan olevan Kuuanvuoren näkötornia huomattavasti korkeammat. Näkötornin alkuperäistä kustannusarviota ei löydetty. Vanhojen kuvien perusteella selvitettiin näkötornin karkea kustannus. Näkötornin kustannukseksi arvioitiin 130 000 € ilman maanrakennustöitä. Ainakin jonkinasteista raivausta kohteessa varmasti jouduttaisiin tekemään. Lisäksi pitäisi arvioida näkötornin korkeutta suhteessa ympärillä sijaitsevaan metsään. Metsä on kasvanut korkeutta 13 vuoden kuluessa ja 15 metriä korkea näkötorni saattaisi olla liian matala. Näin ollen kustannukset saattaisivat nousta arvioiduista. Kukkulavuoren näkötornin rakentaminen tulisikin ratkaista talousarvion investointiohjelmaa vahvistettaessa.

Kuuanvuoren näkötorni (optinen lennätin) oli puinen tasanne, jonka korkeus kallion pinnasta oli korkeintaan metrin luokkaa. Kuuanvuoren näkötornin toteuttaminen entisen kaltaisena puisena rakenteena olisi kustannuksiltaan suhteellisen edullinen mutta esteetöntä kulkua Kuuanvuorelle on lähes mahdoton toteuttaa. Yhteistyön näkökulmasta Kerttulan luontopolkuja hoitava taho voisi samalla valvoa näkötornin kuntoa ja raportoida kaupungille mahdollisista puutteista. Kerttulan luontopolun käyttöaste on nykyään matala. Luontopolun käyttäjämääriä on mitattu 1.6–14.8 välisenä aikana yhteensä 75 päivää. Luontopolulla liikkui yhteensä 228 henkilöä eli keskimäärin 3 henkilöä/pvä.

Jos Raisioon todella halutaan uusia näkötorneja/lintutorneja, niin onko Kuuanvuori ja Kukkulavuori oikeat paikat torneille? Pitäisikö näkötorrien/lintutornien paikkoja miettiä tarkemmin? Voisiko esimerkiksi Raisionlahden pohjoispuolella Rantatien reunassa olla hyvä paikka toiselle lintutornille? Tai olisiko Järviiniityn luonnonsuojelualueen länsipuolella kosteikon reunassa otollinen paikka lintutornille? Lehterivuoren mahdolliselle ulkoilu- ja virkistysalueelle on luonnosteltu mm. näköalapaikkaa. Ulkoilu- ja virkistysalue saattaa rakentua E-18 hankkeen yhteydessä.

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehitysjaosto

§ 354

27.10.2025
22.01.2026

Esittelijä Tekninen johtaja Timo Oja

Päätösehdotus
Infralautakunta antaa valtuustoaloitteeseen edellä olevan vastauksen.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 354

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus
Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto merkitsee aloitteeseen annetun vastauksen tiedoksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös
Janne Aso ehdotti Eveliina Tyyskäsen kannattamana, että aloite lähetetään kaupunkikehitysjaoston ja hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunnan käsiteltäväksi. Kaupunginhallitus hyväksyi Ason ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026
481/10.03.01.00/2024

Valmistelija; kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kukkulavuoren ja Kuuanvuoren näkötorneja koskeva valtuustoaloite lähetettiin aikanaan infrapalveluiden valmisteltavaksi. Aloitevastauksista on käsitelty infralautakunnassa 23.9.2025, jonka jälkeen kaupunginhallitus päätyi lähettämään aloitteen vielä kaupunkikehitysjaoston sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunnan käsiteltäväksi.

Todettakoon, että vastauksen sisältöä on valmisteltu poikkihallinnollisessa yhteistyössä jo infralautakunnalle annetun vastauksen yhteydessä. Kaupunkikehityksen ja maankäytön näkökulmasta näkö- ja lintutornien sijainneissa on keskeistä kuulla käyttäjäryhmien toiveet ja reunaehdot sijainneille. Tätä tarvetta on syytä arvioida erityisesti luonto- ja virkistysreittien käyttäjien näkökulmasta ja siihen parhaan vastauksen antaa hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta.

Kaupunginhallitus
Kaupunkikehitysjaosto

§ 354

27.10.2025
22.01.2026

Kuten infralautakunnalle valmistellussa vastauksessa mainitaan, on tällä hetkellä työn alla erityisesti Lehterinvuoren alueen suunnittelu, jolle on harkittu myös näkötornia yhtenä vaihtoehtona. Mitä tulee Raisionlahden ympäristöön, on alueella yksi torni ja se palvelee erityisesti lintuharrastajien tarpeita tällä hetkellä varsin hyvin.

Rahoitusmielessä on haastavaa löytää sellaisia ratkaisuja, joilla tällainen investointi saataisiin tehtyä edes osin ulkopuolisella rahoituksella, mm. Leader-rahoituskelpoinen alue ei yllä aloitteen esittämälle alueelle.

Kaupunkikehityspalveluiden osalta näkötornit ovat hyvä lisä kaupunkikuvaan, mutta sijoittamisen osalta käyttäjäryhmien kuuleminen on keskiössä tarkkojen sijaintien valitsemisessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto antaa valtuustoaloitteeseen edellä olevan vastauksen.

Päätös

Oheismateriaali

Raision kaupungin strategiset tavoitteet