

Valtuutettu Evert Grönblomin ym. valtuutettujen aloite Nuorikkalan seisakealueen kehittämisestä

Kaupunginvaltuusto 10.03.2025 § 29

Valtuutettu Evert Grönblom jätti seuraavan aloitteen:

Esitän, että Nuorikkalan seisakealue otetaan tarkasteluun ja kehittämissuunnitelma sisällytetään kaupungin strategiaan hankkeisiin. Raision kaupungin kärkihankkeet, kuten E18-tie, kouluverkon uudistus sekä Playa Del Raisio, sijaitsevat kaikki hyvin lähellä Nuorikkalaa. Näin ollen alueella on erinomaiset edellytykset kehittyä Raision tulevaisuuden kasvukeskukseksi.

Kaupunginvaltuusto on jo päättänyt budjetissaan investoida junaseisakkeeseen, mutta keskustelua on herättänyt se, onko investointi kannattava. Jotta investoinnista hyödytään, on välttämätöntä kehittää aluetta kokonaisvaltaisesti ja houkutella sekä asukkaita että yrityksiä hyödyntämään alueen potentiaalia.

"Miltä kuulostaisi puolessatoista tunnissa Raisiosta Helsingin keskustaan tai vartissa Kupittaaalle? Entä asunto merinäköalalla ja erinomaisilla ulkoilu- sekä urheilumahdollisuuksilla? Tai täysin uudet koulut perheen pienimmille?"

Jotta Nuorikkalan alue voidaan kehittää kaupungin vetovoimatekijäksi, esitän, että tulevalle valtuustolle esitetään kolme vaihtoehtoa alueen kehittämisestä. Näiden vaihtoehtojen tulisi sisältää rohkeita suunnitelmia, kuten:

- Teollisuusalueen osittainen muuntaminen asuinalueeksi, jossa hyödynnetään alueen logistista sijaintia ja yhteyksiä.
- Korkea rakentaminen ja merinäköalan hyödyntäminen, joka lisää alueen houkuttelevuutta ja tukee kaupungin kasvua.
- Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen sekä yritystoiminnan yhdistäminen, jolloin alueen kehitys tukee kaupungin taloutta ja vetovoimaa. Tuodaan seisakkeen läheisyyteen toimistorakentamista.

Argumentit kehityksen puolesta:

- Nuorikkalan alue sijaitsee strategisesti Raision kehityksen keskipisteessä ja hyötyy merkittävästi kaupungin suurimmista investoinneista.
- Junaseisake on jo päätetty ja sen kannattavuus tulee maksimoida houkuttelemalla alueelle asukkaita ja palveluita.
- Rakennuttajat ovat kiinnostuneita kehittämään aluetta, mikä tuo ennustettavaa neliöhintakehitystä ja elinvoimaa kaupungille.
- Tämä aloite tukee Raision kaupungin kasvua ja asemaa houkuttelevana kehyskuntana, jossa yhdistyvät sujuvat liikenneyhteydet, moderni asuminen ja monipuoliset palvelut.

Tässä aloitteessa on sitä tehokkuutta, mitä esimerkiksi Turun raitiotiehankkeesta puuttuu. On oikea hetki tehdä Raisiosta entistä houkuttelevampi ja johtava kehyskunta.

Esitän, että Nuorikkalan seisakealueen kehittäminen otetaan osaksi kaupungin tulevaisuuden kasvustrategiaa ja että kaupunki ryhtyy valmistelemaan alueelle konkreettisia kehityssuunnitelmia.

Kunnioitavasti, Evert Grönblom (ps.)

Heikki Suominen
Tanja Parkko
Aleksi Suro
Mika Koivisto

Pirita Efe
Jukka Rantala
Mikko Tammelin

Päätös Aloite merkittiin pöytäkirjaan ja lähetettiin kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 117

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen kaupunkikehitysjaoston valmisteltavaksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 09.04.2026 § 38
335/10.00.00.02/2025

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

Selostus asiasta Valtuutettu Grönblom ym. valtuutetut esittävät Nuorikkalan alueen kehittämistä kaupungin vetovoimatekijäksi. Alueen osalta viitataan Nuorikkalan junaseisakkeen käynnissä olevaan suunnitteluun sekä siihen, että alueesta tulisi laatia kolme vaihtoehtoa alueen kehittämisestä.

Strategisen maankäytön kehittämisen näkökulmasta voidaan todeta, että erityisesti Nuorikkalaan suunnitellun seisakkeen välittömässä läheisyydessä (Raisionkaaren vastapuolella) on erittäin potentiaalista muuttuvan maankäytön aluetta. Kyseinen Alhaisten teollisuusalueen kortteli sijaitsee Alhaistentien, Raisionkaaren ja Nesteentien välissä ja on pinta-alaltaan noin 16,5 ha. Kaupunki omistaa tästä alueesta noin 12 ha ja yksityiset maanomistajat loput. Kaupungin omistamat maa-alueet ovat pääsääntöisesti maanvuokrasopimuksella ulosvuokrattuja. Alueen maanvuokrasopimukset ovat päättymässä pääsääntöisesti 2030-luvun lopulla.

Kaavoituksen näkökulmasta alueen kehittämisen edellytyksiä parantavat niin käynnissä oleva Turun kaupunkiseudun seutusuunnitelman päivitystyö kuin myös Raision tuleva yleiskaavoitustyö. Nykyiselläänkin Raision voimassa oleva yleiskaava osoittaa alueelle PKA- (palvelut, kauppa ja asuminen) ja KA (kerrostaloasuminen) -merkinnöin sellaisia käyttötarkoituksia, joita ei nykyisessä asemakaavassa ole huomioitu.

Seuraavina alueen kehittämisen toimenpiteinä tullaan käynnistämään oppilaitosyhteistyönä alueen suunnittelutyötä tukeva diplomityö. Tämän ohella alueen kehittämispotentiaali tullaan huomioimaan tulevassa seutusuunnitelmassa sekä kaupungin omassa yleiskaavatyössä. Raisio on esittänyt henkilöjunaliikenteen käynnistämistä Raisioon. Nuorikkalan

seisake tulisi toimimaan Raision juna-asemana. Mikäli henkilöjunaliikenne käynnistyy, tulee se lisäämään Nuorikkalan alueen vetovoimaa merkittävästi ja entisestään lisäämään alueen uudistamistarvetta.

Alue on jo nyt mukana rakennuttaja- ja kaupunkikehitystoimijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa, tulevana kehityspotentiaalia omaavana alueena. Keskustan asemakaavoituksella sekä E18-hankkeen ratkaisulla tuodaan kaupungin nykyistä keskustaa lähemmäs Nuorikkalan suuntaa. Tällöin luonteva seuraava keskustan laajenemisalue ulottuu Nuorikkalan seisakkeelle asti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjasto antaa valtuustoaloitteeseen edellä olevan vastauksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.