

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-412-5-58 (Nikkarinkatu 1)/Hedin Automotive Oy

Kaupunkikehitysjaosto 11.05.2026
438/10.03.00.01/2026

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

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 6. kaupunginosan (Kuloinen) kiinteistöä 680-412-5-58, josta hakija on vuokrannut määräalan kaupunginhallituksen päätöksellä (19.1.2026 § 21) aikavälille 1.1.2026-31.12.2030. Voimassa olevassa asemakaavassa (Etelä-Hauninen, 6:24, lainvoimainen 2001) alue on puistoaluetta (VP), jonka nimi on Pajusaari.

Poikkeamisen hakija esittää alueelle toteutettavaksi 28 parkkipaikkaa, mikä edellyttää puiden kaatoa, pintamaan kuorintaa, suodatinkankaan asennusta ja sekä pohjamurskeen levittämistä. Ajo alueelle sijoittuu suoraan tontilta. Poikkeamista haetaan puistoalueen käyttötarkoituksesta (AKL 58 §).

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Hakija ei ole hakemuksessaan perustellut poikkeamistarvetta.

Maanvuokrasopimuksen yhteydessä tarvetta on perusteltu seuraavasti: Hedin Automotive Oy:llä on ollut vastapäisellä tontilla väliaikainen parkkialue, mutta sille rakennetaan palvelurakennusta, joten tilapäisparkkialue poistuu käytöstä. Alueelta on yhdessä kaupungin kanssa yritetty etsiä parkkitilaa, mutta tiiviin rakentamisen ja katuverkon vuoksi ei järkevää ratkaisua ole löytynyt.

Kuuleminen

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

Päätöksen perustelut

Poikkeamisluvan edellytykset, rakentamislaki 57 §:

Poikkeaminen ei saa

- 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.

Muutosalue sijoittuu asemakaavan puistoalueen laidalle Nikkarinkadun päähän. Alue rajautuu pohjoisessa ajoneuvomymälän asvaltoituun piha-alueeseen ja etelässä puistoalueen puustoiseen kumpareeseen, joka erottaa viereisen asuinalueen liikealueesta ja kohteena olevasta muutosalueesta. Poikkeamista koskevalla alueella sijaitsee isohko kuoppa, vesakkoa ja puustoa.

Euroopan unionin 18.8.2024 voimaan tulleen ennallistamisasetuksen artikla 8 edellyttää kaupunkivihreän ja latvuspeiton lisäämistä kaupunkiympäristöissä vuodesta 2031 alkaen. Kaupunkivihreä ja latvuspeitto parantavat asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia, lisäävät kaupunkien viihtyisyyttä, suojaavat ilmastomuutoksen vaikutuksilta ja

tukevat luonnon monimuotoisuutta. Kansallisen ennallistamissuunnitelman valmistelu on loppusuoralla. Poikkeamiskohde sijoittuu ennallistamisaseuksen tarkoittaman asutun kaupunkiympäristön ja toisaalta paahtaisen liike- ja toimitila-alueen rajalle.

Poikkeamisella kohteena olevalta alueelta poistetaan kaikki kasvillisuus, mikä vähentää alueella kaupunkivihreän määrää ja latvuspeittävyttä.

Jos alue palautetaan käytön jälkeen viheralueeksi, poikkeaminen kyseisessä kohteessa ei aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle. Tällöin se ei myöskään merkittävällä tavalla vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kasvillisuus tulee palauttaa vuokra-ajan loputtua muutosalueelle seuraavasti:

- Alueelle levitetty materiaali tulee poistaa 60 cm paksuudelta. Pohjalle levitetään 30 cm paksuinen kerros kivennäismaata, jonka päälle levitetään 30 cm paksuinen kerros monivuotisista rikkakasveista vapaata kasvualustaa (ei hapanta). Alue tiivistetään huolellisesti painumien välttämiseksi ja muotoillaan loivaksi kummuksi.
- Alueelle istutetaan euroopanvalkopyökkejä (capinus betulus Carin E ja Capinus betulus Stenshuvud E) viiden metrin välein ja koko alueelle kylvetään niittykasveja, joiden siemenet ovat kotimaista alkuperää (esimerkiksi campanula persicifolia/kurjenkello, geranium sylvaticum/metsäkurjenpolvi, lychnis flos-cuculi/käenkukka, primula veris/kevätesikko, silene dioica/puna-ailakki)
- Kun alueen palauttamista asemakaavan mukaiseksi viheralueeksi suunnitellaan, tulee asiasta neuvotella Rasion kaupungin viheralueista vastaavan asiantuntijan kanssa.

Poikkeaminen voidaan hyväksyä ehdollisena, jolloin se täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset.

Liitteinä ovat kohteen asemapiirros ja ote asemakaavayhdistelmästä sekä sijaintikartta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Hedin Automotive Oy:n kiinteistön 680-412-5-58 määräalaa koskevan poikkeamislupahakemuksen seuraavin ehdoin:

1. Käytön päättyessä tulee alue vuokralaisen toimesta muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen viheralueeksi edellä mainituin periaattein.
2. Lupa poikkeamiseen on voimassa kaksi vuotta. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös