

Nuorikkalan seisake

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee

9. kaupunginosan (Nuorikkala) korttelia 909 sekä liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat

9. kaupunginosan (Nuorikkala) korttelin 910 tontti 7 sekä katualuetta.

Vireilletulo	29.1.2025
Luonnos kaupunkikehitysjaostossa	2.10.2025
Ehdotus kaupunkikehitysjaostossa	22.1.2026

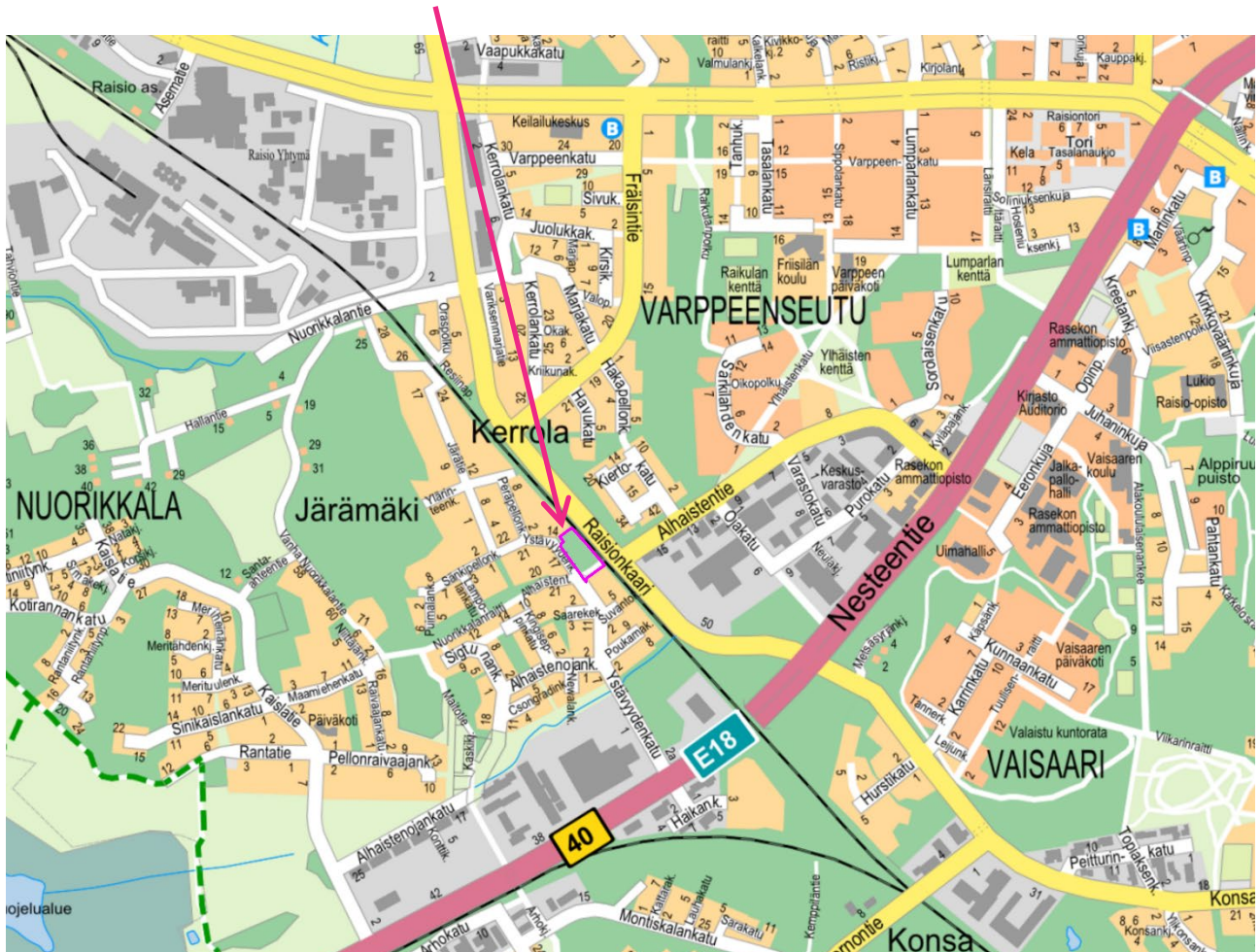
13:008

Kansikuva: Ote Nuorikkalan rataseisakkeen pysäköintialueen suunnitelmasta keväältä 2025, ilmakuvan päälle sovitettuna.

Sijainti

Asemakaavamuutoksen alue sijaitsee 9. kaupunginosassa (Nuorikkala) noin 1,4 km etäisyydellä Raision keskustasta lounaaseen, Ystävyydenkadun varrella. Kaavamuutosalueelta on junaratayhteys Naantaliin, Uuteenkaupunkiin ja Turkuun. Suunnittelualan pinta-ala on 0,48 hehtaaria.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Raision opaskartalla:



Liiteluettelo ja lähdemateriaali

Selostuksen liitteet:

1. Tilastolomake

Luettelo muista asiakirjoista ja lähdemateriaaleista:

- Rasion uuden seisakkeen pysäköintialueen aluesuunnitelma, Proxion Plan Oy, 23.11.2024
- Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2024–2035
- Rasion asemakaavojen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, Kajala, 21.11.2025

SISÄLLYS

Liiteluettelo ja lähdemateriaali	3
1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Kaavan tunnistetiedot	5
2. Tiivistelmä	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. Lähtökohdat	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus ja luonnonympäristö	6
3.1.2. Rakennettu ympäristö ja maanomistus	7
3.2. Suunnittelutilanne	7
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.2. Maakuntakaava	7
3.2.3. Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 ja kaupunkiseutusuunnitelma 2050	9
3.2.4. Yleiskaava	10
3.2.5. Muutettava asemakaava	11
3.2.6. Rakennusjärjestys	12
3.2.7. Pohjakartta	12
3.2.8. Muut kaava-aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset	13
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
4.1. Suunnittelun tarve	15
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.2.1. Osalliset	15
4.2.2. Vireilletulo	15
4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3. Asemakaavan tavoitteet	17
5. Asemakaavan kuvaus	17
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus	17
5.2. Aluevaraukset	17
5.3. Kaavan vaikutukset	17
5.3.1. Vaikutukset kaavatasoihin ja suunnitelmiin	17
5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön	18
5.3.3. Vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin	18
5.3.4. Vaikutukset ilmastoon	18
5.4. Ympäristön häiriötekijät	19
5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
5.6. Nimistö	20
6. Asemakaavan toteutus	21
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	21

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaavan tunnistetiedot

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

9. kaupunginosan (Nuorikkala) korttelia 909 sekä liikenne- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

9. kaupunginosan (Nuorikkala) korttelin 910 tontti 7 sekä katualuetta.

Tonttijako hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavatunnus on 09:016 ja kaavan nimi "Nuorikkalan seisake".

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus vireilletulosta vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa 29.1.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto kaupunkikehitysjaostossa 2.10.2025
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta 17.10.2025 (Rannikkoseutu-lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 17.10 – 3.11.2025.
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaostossa. 22.1.2026
- *Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta (kaupungin ilmoitustaulu ja Raision kaupungin verkkosivut),*
- *Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, helmikuu 2026 (arvio)*
- *Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, keväällä 2026 (arvio)*
- *Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, keväällä 2026 (arvio)*

2.2. Asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on 0,48 ha, josta autopaikkojen korttelialuetta (LPA-34) on n. 0,42 ha ja katualuetta n. 0,06 ha. Asemakaava mahdollistaa korttelialueella saattoliikenteen ja liityntäpysäköinnin sekä rautatietoimintoja ja matkailua palvelevan kioskin rakentamisen. Kioskin rakennusoikeus on 150 k-m².

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa, kun kaava on saanut lainvoiman. Asemakaavan toteutuksessa tulee huomioida alueen tekniset verkostot sekä tietoliikennetarpeet yhteistyössä asianomaisten toimijoiden kanssa.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus ja luonnonympäristö

Asemakaavamuutoksen alue sijaitsee 9. kaupunginosassa (Nuorikkala) noin 1,4 km etäisyydellä Raision keskustasta lounaaseen, Ystävyyskadun varrella. Kaavamuutosalueelta on junaratayhteys Naantaliin, Uuteenkaupunkiin ja Turkuun. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,48 hehtaaria.

Kaava-alueelle laadittiin luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys syksyllä 2025 (Saija Kajala, luontokartoittaja (EAT) ja ympäristöekologi FM). Selvityksessä aluetta kuvataan seuraavasti:

”Selvityksen mukaan alue on umpeenkasvavaa joutomaata, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja. Heinäisen ruderaattiniityn lajistoon kuuluu mm. paikoin runsas pelto-ohtake, pietaryrtti ja pujo, lisäksi apila, syysmaitiainen, siiankärsä, pelto-aunio, nokkonen, voikukka, vuohenputki ja koiranputki. Kuviolla on sen kaakkoiskulmassa puuryhmä, jossa kasvaa valtalajina nuorta ja varttunutta haapaa, lisäksi rauduskoivua, raitaa ja mäntyä. Puiden alla on mm. nurmilauhaa, ahomataraa, peltokortetta, kyläkellukkaa ja hiirenvirnaa, sekä pihlajan, vaahteran ja tammen taimia. Sammallajistoon kuuluu palmusammal, metsäkerrossammal ja lehvasammalia. Haavikkoon ohjataan hulevesiä putkea pitkin. Junaradan puoleisella reunalla on oja.

Selvitysalueen pohjoisosissa parkkipaikan vieressä on maassa puutarhajätteitä. Vieraslajiksi luokiteltava isopiisku oli kukassa kartoitusajankohtana. Parkkipaikan reunalle on kasvanut nuorta koivua ja haapaa sekä yksittäinen kuusi.”

Selvitysalueella tavattujen vieras- ja puutarhakasvilajien (isopiisku, kanadankoiransilmä ja syysasteri) sijaintitiedot käyvät ilmi oheisesta kuvasta:



3.1.2. Rakennettu ympäristö ja maanomistus

Suunnittelualueen lähiympäristö on asuinalue, jolla sijaitsee niin pientaloja kuin kerrostalojakin. Koillisreunalla suunnittelualuetta rajaa rautatie.

Itse suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuskantaa. Suunnittelualueen pohjoisosassa on asfaltoitu parkkipaikka ja eteläosassa Alhaistentien kevyenliikenteenväylä, joka yhdistää Nuorikkalan kaupunginosan ja Raision keskustan rautatien ja Raisionkaaren katualueen alitse.

Asemakaavamuutosta koskeva alue on Raision kaupungin omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

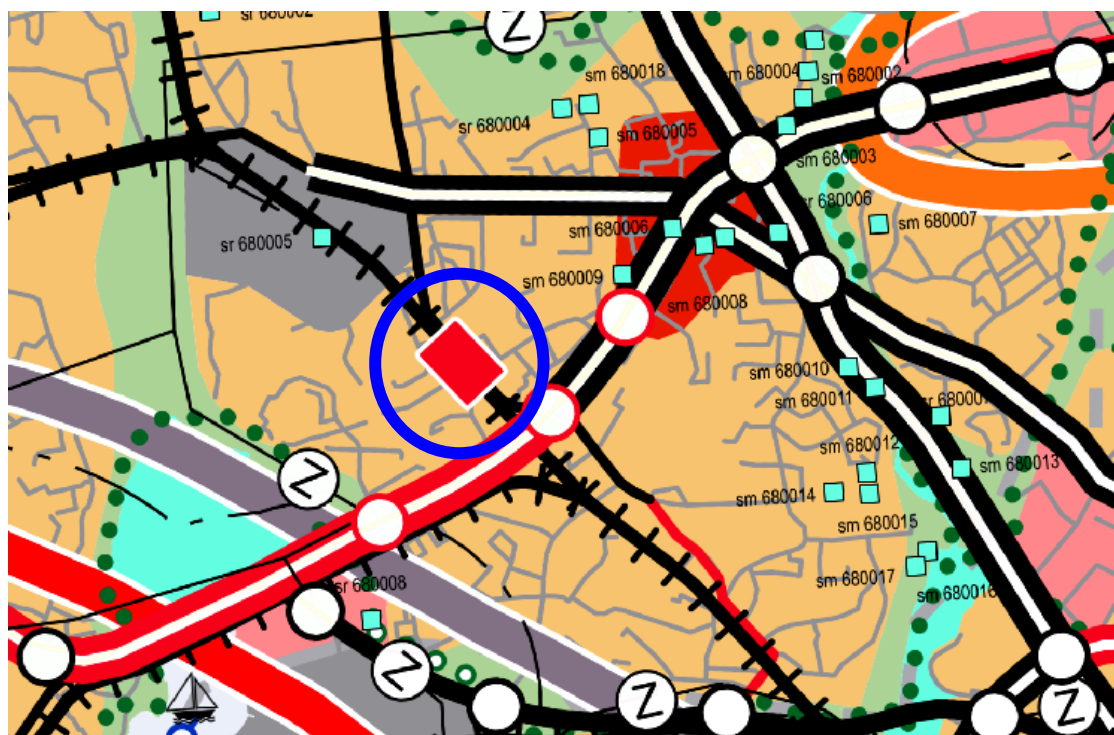
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö
- sekä luonnonvarat ja - uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2. Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu 23.8.2004 ympäristöministeriössä. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja se on määrätty voimaan 27.8.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021.

Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmässä kaavoitettava alue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdealueella ja taajamatoimintojen alueella, jolla on olemassa olevan rautatien yhteyteen osoitettu uusi raideliikennepaikka.

Suunnittelualan sijainti on merkitty alla olevalle maakuntakaavakartalle sinisellä ympyrällä.



RAUTATIE / UUSI RAUTATIE (TPLMK)
SUUNNITELUMÄÄRÄYS:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikenneturvallisuuden kehittämiseen mm. tasoristeysturvallisuuden parantamisella.
ALUEKOHTAINEN SUUNNITELUMÄÄRÄYS (Salo-Lohja -ratalinjan vaihemaakuntakaava):

Radan ja ratalinjaan kohdistuvien teknisten ratkaisujen kuten tunnelien suunnittelussa tulee huolehtia alueen luonnon, maiseman, kulttuuriperinnön, geologisten muodostumien ja pohja-vesialueiden arvojen huomioon ottamisesta.

Radan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on teknisin ratkaisuin varmistettava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perusteella Kiskonjoen latvavedet -alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.



RAIDELIIKENNEPAIKKA / UUSI RAIDELIIKENNEPAIKKA (TPLMK)



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE (TPLMK)

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

SUUNNITELUMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.

Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.

Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä ja ominaispiirteet huomioiva.

Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuvaylät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla.

Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.

Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (TPLMK, LAVMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

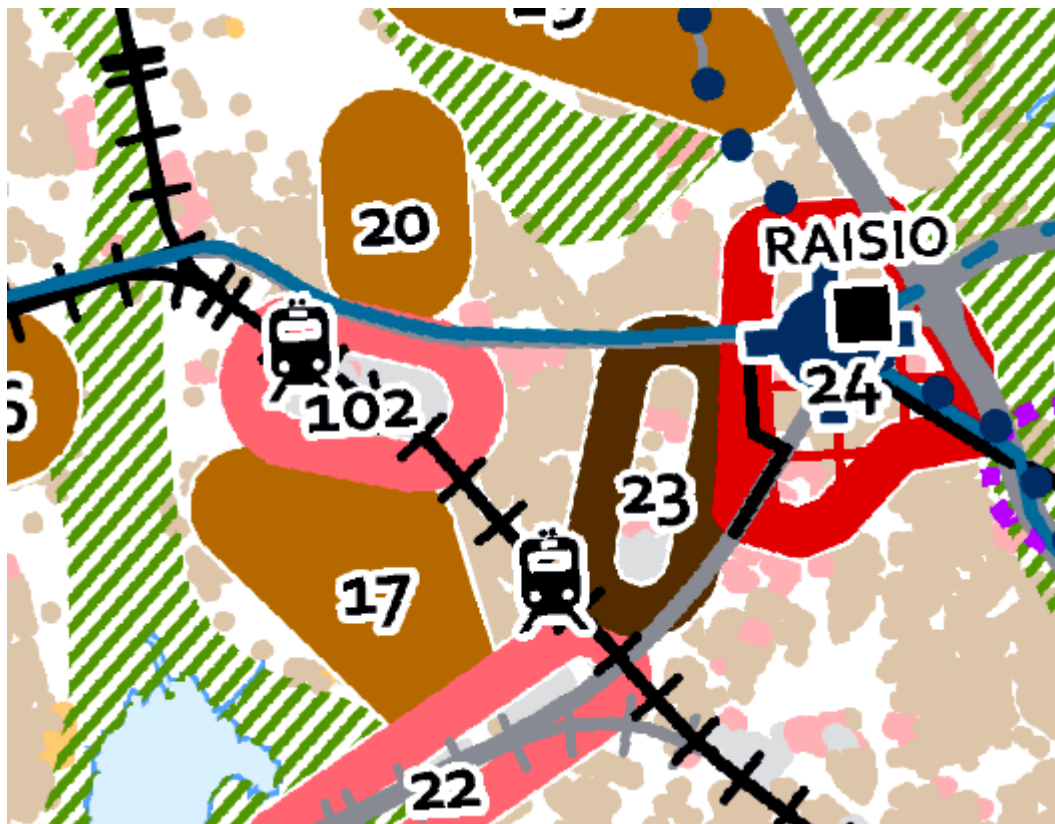
Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.

3.2.3. Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 ja kaupunkiseutusuunnitelma 2050

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 on vuonna 2012 hyväksytty kaupunkiseudun kestävä kehitys ja alueen vetovoimaisuutta edistävä ohjeellinen suunnitelma. Rakennemallityössä on haettu ratkaisuja seudullisesti merkittävien toimintojen ja verkostojen periaatelinjauksiin. Siinä on esitetty vuoteen 2035 ulottuvia alueellisia kehityskuvia koskien asumista, työpaikka-alueita, kaupan ja palveluiden alueita, liikenneverkkoa, virkistys- ja vapaa-ajan alueita sekä yhdyskuntatekniikkaa

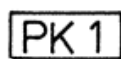
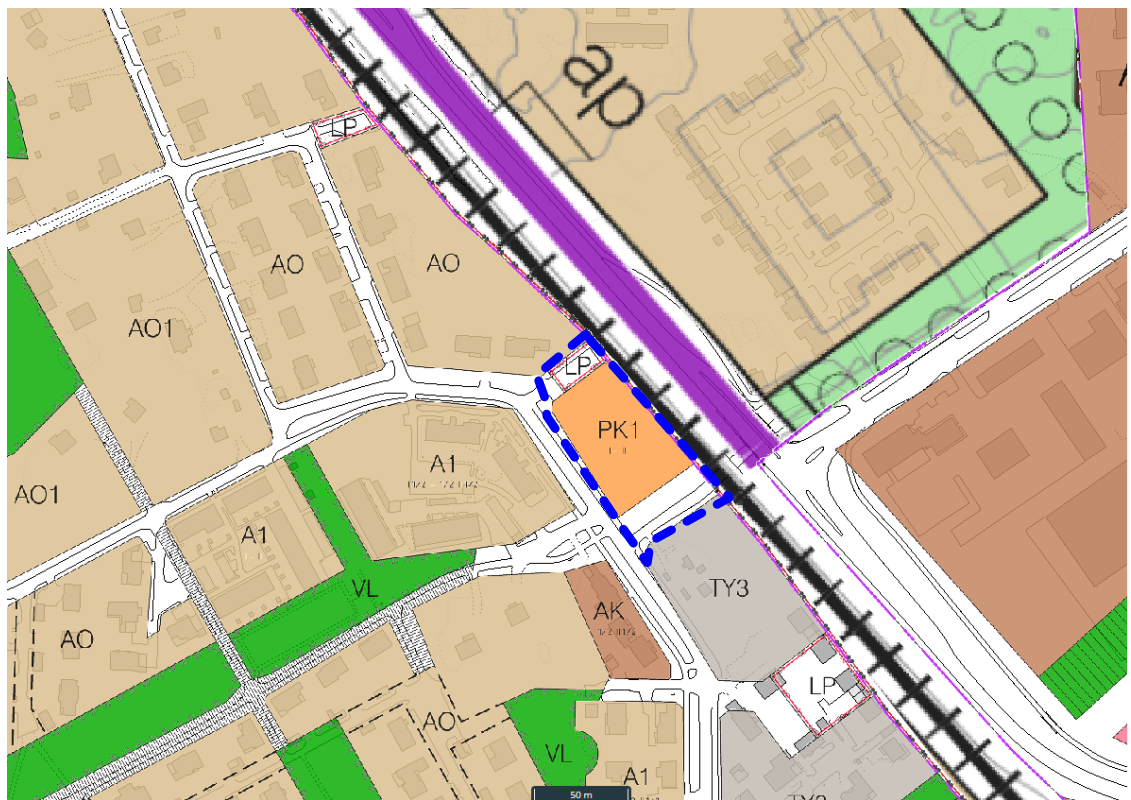
Rakennemallikartassa kaava-alueelle sijoittuu junaliikenteen seisake. Lähialueelle osoitetuista aluevarauksista sijoittuu keskusta-alueeseen tukeutuva täydentyvä kerrostalovaltainen asuinalue (kartalla numero 23), Nuorikkalan puolella uusi pientalovaltainen asuinalue (numero 17) ja täydentyvät työpaikka-alueet (102 ja 22)



Rakennemallin päivitystyö on käynnissä ja tavoitteena on uuden kaupunkiseutusuunnitelman hyväksyminen vuoden 2026 lopulla. Kaupunkiseutusuunnitelman tavoitteena on luoda Turun kaupunkiseudulle yleispiirteinen suunnitelma välineeksi sovittaa yhteen seudun eri toimijoiden ympäristöön kohdistuvia kehitystavoitteita ja käydä keskustelua niistä. Kaupunkiseutusuunnitelmaa tullaan käyttämään sekä MAL-yhteistyön että maakunta- ja kuntakaavoituksen lähtökohtana. Luonteeltaan kaupunkiseutusuunnitelma on kuntien yhteinen maankäyttöstrategia.

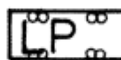
3.2.4. Yleiskaava

Alueella on voimassa Nuorikkalan osayleiskaava vuodelta 1995. Osayleiskaavassa suunnittelualue on määritelty yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla on varauduttava rautatien matkustajaliikennettä palvelevien tilojen toteuttamiseen (PK1), sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katualuetta.



Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue

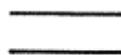
- Alueella on varauduttava rautatien matkustajaliikennettä palvelevien tilojen toteuttamiseen.



Yleinen pysäköintialue

1/2 II 1/2

Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä tai jäljessä osoittaa, kuin suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten ala- tai yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrossalaan laskettavaksi tilaksi.



Katu

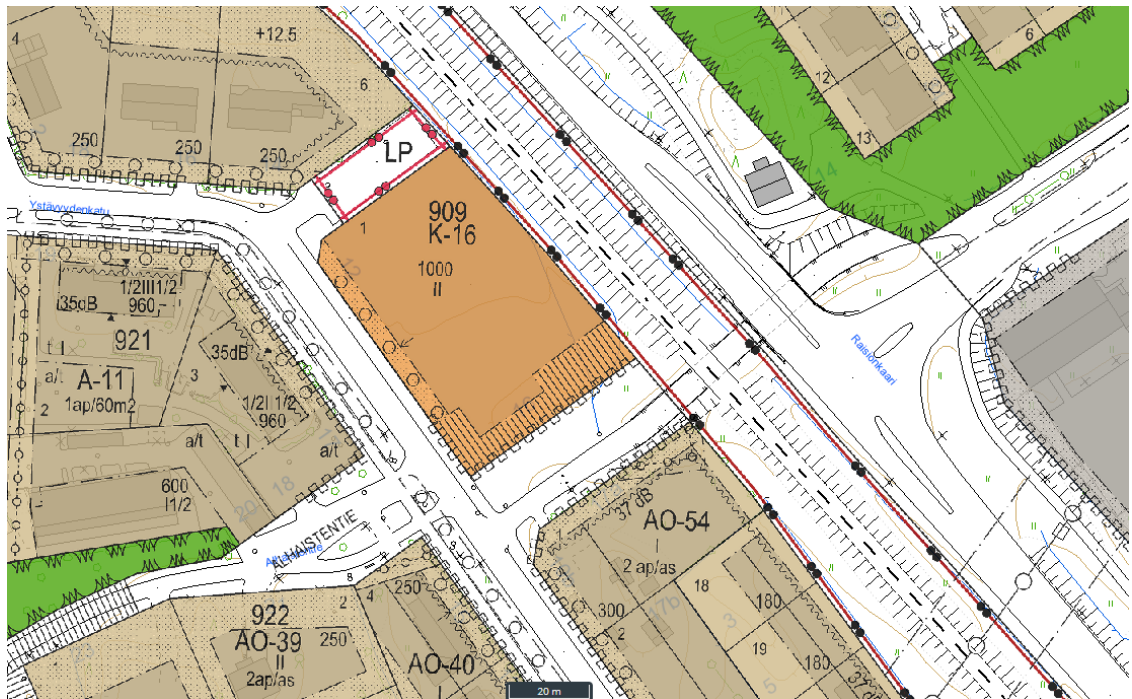
ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- A-, P-, K- ja T-alueille saa sijoittaa tarpeelliset virkistysalueet sekä liikenteen ja teknisen huollon vaatimat tilat.
- Rakennusten alapohjan vähimmäiskorkeusasema on +3.00.
- Ennen rakentamiseen ryhtymistä on kohdealueella suoritettava maaperätutkimus.
- Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttötyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupunginhallituksen lupaa.
- Rakentamiseen tarkoitetut alueet on suunniteltava siten, että olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiselle on edellytyksiä. Tarpeen mukaan kasvillisuutta on täydennettävä kasvupaikka-tyypin ja olevan kasvillisuuden antamin lähtökohdin.
- Rakentamisen edistymisen myötä tulee osayleiskaavan kaupunkirakennesuunnitelman pohjalta suorittaa maiseman hoitoon yms. liittyvät istutukset laadittavan yksityiskohtaisen suunnitelman mukaisesti.
- Eri toimintojen edellyttämät autojen pysäköintijärjestelyt on hoidettava maantasossa olevina ratkaisuin.
- Poikkeusluparakentaminen sallitaan vain, mikäli rakennus soveltuu osayleiskaavan periaatteisiin ja on liitettävissä kunnalliseen vesihuoltoon.

3.2.5. Muutettava asemakaava

Alueella on voimassa Nuorikkala 1 -asemakaava vuodelta 1993 (kaavatunnus ak 09:04). Muutettavassa asemakaavassa alueella on yleisen pysäköinnin aluetta (LP), liike- ja toimistorakennusten aluetta (K-16) sekä Ystävyydenkadun ja Alhaistentien katualueita.

Ohessa on kuva asemakaavayhdistelmästä suunnittelualueen kohdalta.



K-16

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- 25 % rakennusoikeudesta on varattava rautatieliikennettä palvelevia lipunmyynti-, odotus-, toimisto-, varasto- yms. tiloja varten.
- Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotilojen lisäksi niiden vaatimia tuotteen käsittely-, valmistus- ja varastotiloja.
- Ulkovarastointiin ja huoltoon käytettävät korttelialueen osat on näkösuojattava aidalla, katoksilla yms.
- Korttelialueelle on istutettava asemakaavan määräämän puurivin lisäksi pensaita ja vähintään yksi lehtipuu rakennusoikeuden 50 m² kohti. Istutukset on sijoitettava ryhmiin.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi liikekerrosalan 35 m², yksi toimisto-kerrosalan 50 m² ja yksi muun kerrosalan 70 m² kohti. Rautatieliikennettä palvelevia pysäköintipaikkoja on lisäksi rakennettava vähintään 20 kpl.

LP[∞]903/5[∞]

Yleinen pysäköintialue

- Alueen autopaikoista saa enintään 50 % osoittaa lukusarjan ilmoittamille tonteille.

907

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

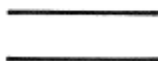
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3.2.6. Rakennusjärjestys

Raision kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.6.2025.

3.2.7. Pohjakartta

Pohjakartta on Raision kaupungin mittauspalveluiden laatima. Pohjakartta täyttää JHS 185 suositukset. Raision kaupunki siirtyi N2000 –korkeusjärjestelmään 1.1.2016.

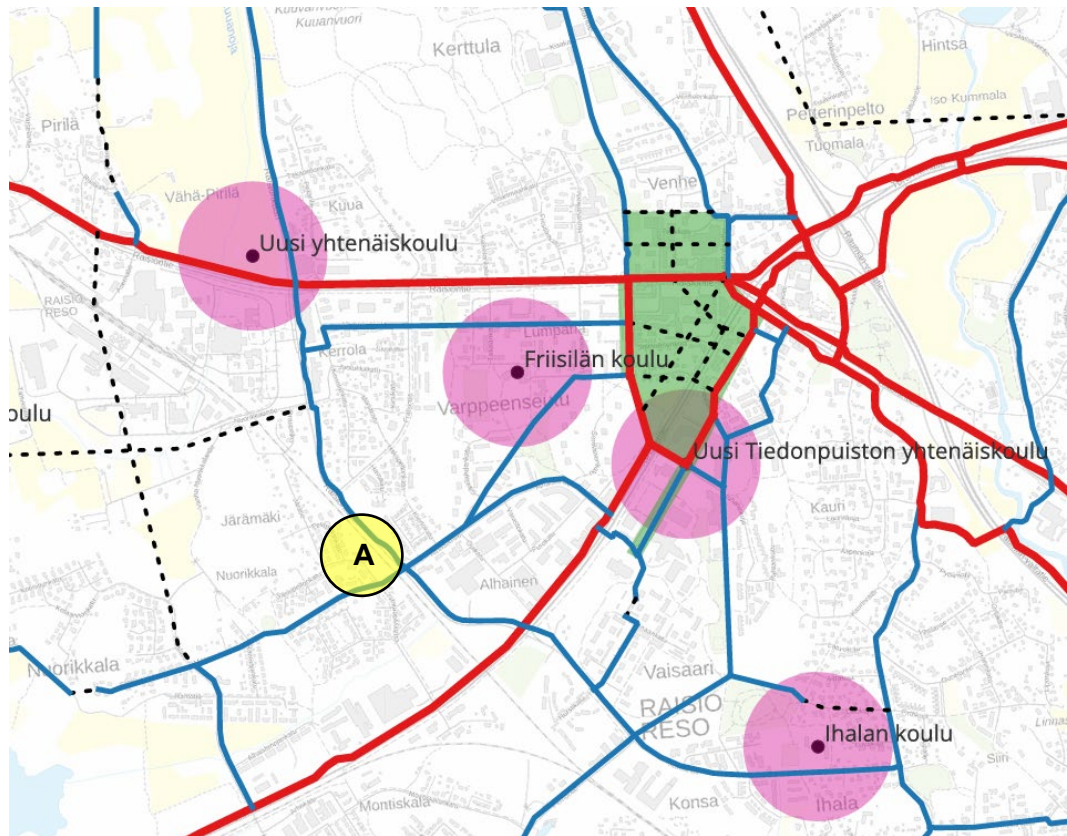
Korkeuskäyrien luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.

3.2.8. Muut kaava-aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Raision kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa on esitetty 23 toimenpidettä vv. 2024–2035 toteutettavaksi. Tavoitteiksi on nostettu mm.

- toteutetaan kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkkoa (toimenpide 9)
- parannetaan kestävien matkaketjujen mahdollisuuksia (toimenpide 10)

Rataseisakepaikka sijoittuu kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkon aluereittien kohtaamispaikoihin, mikä tukee tavoitetta kestävien matkaketjujen mahdollisuuksien parantamisesta. Alla on ote tavoiteverkkokartasta, johon asemakaavan sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä, jonka sisällä on kirjain A.



4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Suunnittelun tarve

Kaavatyö laaditaan Raision kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan alueen asemakaavamerkintöjä mahdollistamaan suunniteltua liityntäpysäköinti- ja saattoliikennetoimintaa.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat Raision kaupungin hallintokunnat: kaupunginhallitus- ja valtuusto, lautakunnat, kaupunkikehitysjaosto ja kaupungin henkilöstö, Lupa- ja valvontavirasto (LVV, aiemmin Varsinais-Suomen ELY-keskus), Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen pelastuslaitos, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

Kaavan valmistelee Raision kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluista kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja suunnitteluavustaja Saana Takomo.

4.2.2. Vireilletulo

Kaavamuutoshanke on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa, joka on julkaistu 29.1.2025.

4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka saatettiin kaupunkikehitysjaoston tietoon 2.10.2025, sekä lähetettiin sähköisesti Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Ilmoitus hankkeesta lähetettiin kirjeitse kaavamuutosalueen maanomistajille ja naapureille.

Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 17.10.-3.11.2025. Kuulutus nähtävilläolosta julkaistiin Rannikkoseutu-lehdessä (17.10.2025), kaupungin verkkosivulla ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukseen. 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 Oy

Luonnosvaiheessa ei saatu yhtään mielipidettä. Kaavaluonnosaineistosta saatiin lausunnot seuraavilta:

Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole asemakaavamuutoksesta huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Caruna Oy totesi lausunnossaan, että alueella olevia maakaapeleita joudutaan todennäköisesti siirtämään seisakkeen rakentamisen tieltä. Kaapeleiden tarkan sijainnin selvittämiseksi on tilattava kaapelinäyttö, jonka jälkeen tehdään tarvittavat johtosiirrot. Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit. Caruna toivoi mahdollisuutta lausua myöhemmissä kaavavaiheissa.

Turku Energia lausui, että alueen kaukolämpöjohdot tulee huomioida suunnittelussa ja mahdolliset siirrot ja lämmönkatkot suoritettava lämmityskauden ulkopuolella.

Raision Vesi Oy totesi lausunnossaan kiinteistön sijaitsevan Raisio Vesi Oy:n toiminta-alueella ja että se on liitettävissä Raision Vesi Oy:n vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin. Liittyessään vesihuollon palveluihin, kiinteistöltä peritään vesihuollon liittymismaksu ja muine kuluineen voimassa olevien hinnastojen mukaisesti.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan, ettei ole havainnut huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes ei lausuntonsa mukaan näe estettä kaavamuutoksen toteuttamiselle, eikä Tukesilla ole asiaan huomautettavaa. Tukes totesi, ettei siltä ole tarpeen pyytää kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa lausuntoa, ellei kaavan sisältö oleellisesti muutu.

DNA Tower Finland Oy totesi, että seisakkeen toteutumisen myötä alueella datakapasiteetin tarpeita tulee tarkastella ja vahvistaa teleoperaattoreiden toimesta. Liikenteellinen muutos henkilö- ja liikennevirroissa lisää alueella tarvittavan mobiilidatan määrää merkittävästi, eikä nykyisillä mobiiliverkkojen tukiasemilla pystytä vastaamaan tarpeisiin. Erityisesti tämä tulee lisäämään seisakkeen läheisyydessä tarvittavan mobiiliverkkojen datakapasiteetin tarpeita. Mobiilimaksamisen ja mobiilialustoilla toimivien sovellusten sujuva toimivuus seisakkeen lähiympäristössä on ensiarvoisen tärkeää jo myös mm. matkalippujen hankinnan ja aikataulusovellustenkin sujuvan käytön kannalta. DNA Tower Finland Oy näki erittäin tarpeelliseksi tarkastella yhdessä Raision kaupungin maankäytön kanssa operaattoreiden tarpeisiin vastaavan tukiasemapaikan huomiointia jo vireillä olevan kaavatyön yhteydessä tai alueen läheisyydessä.

Väylävirasto ei jättänyt lausuntoa.

Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot eivät aiheuttaneet tarkistustarpeita kaava-asiakirjoihin. Asemakaavaluonnosta tarkennettiin kaavamääräysten ja merkintöjen osalta kaavaehdotukseksi.

4.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tarkistaa alueen asemakaavamerkintöjä mahdollistamaan suunniteltua 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 mahdollistetaan kioskirakennuksen toteuttaminen alueelle myöhemmässä vaiheessa.

Tavoitteet eivät muuttuneet kaavoituksen aikana.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavalla muodostuu korttelin 910 tontti 7 sekä Alhaistentien katualuetta. Kortteli tukeutuu ajoneuvoliikenteen osalta Ystävyyskatuun ja liittyy luontevasti Alhaistentien kautta laajempaan kävelyn ja pyöräilyn reitistöön.

Asemakaava sallii 150 k-m²:n kokoisen, yksikerroksisen kioskin rakentamisen.

Liite 1: Tilastolomake.

5.2. Aluevaraukset

Korttelialueet

Asemakaavaan sisältyy autopaikkojen korttelialuetta (LPA-34).

Muut alueet

Kaavaan sisältyy Alhaistentien katualuetta.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset kaavatasoihin ja suunnitelmiin

Asemakaava noudattaa maakuntakaavan, Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n ja Nuorikkalan osayleiskaavan tavoitetta osoittaa alue junaseisakkeelle matkustajaliikenteen käyttöön. Rataseisakepaikka sijoittuu kävelyn ja pyöräilyn edistämishojelman tavoiteverkon aluereittien kohtaamispisteeseen, mikä tukee ohjelman tavoitetta kestävien matkaketjujen mahdollisuuksien parantamisesta.

Asemakaavoituksen lähtökohtana oli Väyläviraston ja Raision kaupungin laatimat ratasuunnitelma ja rataseisakkeen aluesuunnitelma.

5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue on rakentumatonta joutomaata, jolla sijaitsee myös pieni pysäköintialue ja Alhaistentien katualuetta. Alueella ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita eikä muinaismuistoja.

Asemakaavan toteutuessa joutomaa-alue muuttuu pääosin asfalttipintaiseksi paikoitus- ja saattoliikennealueeksi istutusalueineen. Asemakaava mahdollistaa rautatietoimintoja ja matkailua palvelevan kioskin toteuttamisen. Kioskin tulee olla ilmeeltään keveä ja sekä arkkitehtonisesti että materiaaleiltaan korkeatasoinen.

5.3.3. Vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin

Rataseisakkeen toteutuminen ja junaliikenteen käynnistyminen Nuorikkalan alueelle lisäisi liikennettä sekä katuverkossa että raiteilla. Seudullisesti junaliikenteen tuominen Raisioon vähentäisi henkilöautoliikennettä ja siten myös tieliikenteen onnettomuuksia ja päästöjä. Asemakaavalla mahdollistetaan huoltoyhteyden järjestäminen rautatiealueelle.

Alhaistentien kevyenliikenteen yhteys tarjoaa kävelijöille ja pyöräilijöille suoremman yhteyden seisakepaikan ja Raision keskustan välille. Yhteys on osa Raision kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman mukaista aluereittiä pyöräilyn pääverkossa tavoitevuodelle 2035. Aluereittien on tarkoitus palvella tärkeimpiä yhteyksiä julkisten palveluiden, pysäkkien, koulujen, liikuntapaikkojen ja suurimpien työnantajien näkökulmasta.

Henkilöjunaliikenteen mahdollistaminen tuo Raisiossa uuden lisän liikkumisen palvelutarjontaan nykyisten linja-autoliikenteen, taksien ja sähköpotkulautojen ohelle. Rataseisake ja junaliikenne Raisioon mahdollistaa kestävästä liikkumistavan tuomisen osaksi alueen ja seudun matkakettuja. Asemakaava mahdollistaa korttelialueelle rautatietoimintoja ja matkailuja palvelevan kioskin rakentamisen. Henkilöjunaliikenteen myötä alueen palveluita voidaan kehittää edelleen kytkien suunnitteluun mm. Alhaistentien aluetta laajempaan kokonaisuuteen.

5.3.4. Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavamuutoksen alue on ilmastovaikutusten tarkastelualueena pinta-alaltaan pieni, mutta asemakaavan toteutumisella ja henkilöjunaliikenteen käynnistymisellä on ilmastönäkymästä korttelin kokoista aluetta laajempia vaikutuksia.

Merkittävin osuus asemakaavan toteuttamisen hiilijalanjäljestä aiheutuu alueen rakentamisesta. Alueen käyttö liityntäpysäköintiin ja saattoliikenteelle lisää alueella henkilöautoliikennettä. Muodostuva liikenne on kuitenkin aina osa junaliikenteeseen tukeutuvaa matkakettua. Junaliikenteen hiilijalanjälki on erittäin pieni verrattuna muihin liikennemuotoihin. Uuden seisakepaikan toteuttaminen ja käyttöönotto tehostaisi olemassa olevan rautatien käyttöä. Se myös mahdollistaisi sekä nykyisin Turkuun päättyvän kaukojunaliikenteen tehokkaamman hyödyntämisen että lähijunaliikenteen.

Seisakepaikka sijoittuu Raision kävelyn ja pyöräilyn alueverkon risteyskohtaan, mikä tukee kestävästä liikkumisen muotoja osana raideliikenteeseen liittyviä matkakettuja.

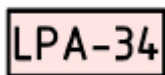
Asemakaava mahdollistaa rautatietoimintoja ja matkailua palvelevan kioskin rakentamisen, jonka suunnittelussa voidaan mm. materiaalivalinnoin vaikuttaa muodostuviin ilmastovaikutuksiin.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee keskellä asuinalueita, rautatien vieressä. Seisakkeen toteutuessa ja junaliikenteen käynnistyessä ajoneuvoliikenteen määrä alueen katuverkossa tulee lisääntymään.

Väylävirasto on arvioinut ratasuunnitelmahankkeen yhteydessä, että rautatien nykyiset haitat seisakkeen viereisille kiinteistöille vähenevät. Tärinää ja runkomelua tullaan vaimentamaan hankkeen yhteydessä asennettavien pohjainpölkkyjen avulla. Radan meluvaikutuksia hillitään radan länsipuolelle sijoittuvalla meluseinällä

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset



Autopaikkojen korttelialue

- Korttelialue on varattu rautatien saattoliikennettä ja liityntäpysäköintiä varten.
- Korttelialueen kautta tulee järjestää huoltoyhteys rautatiealueelle.
- Kortteliin saa rakentaa rautatietoimintoja ja matkailua palvelevan kioskin. Kioskin tulee olla ilmeeltään keveä ja sekä arkkitehtonisesti että materiaaleiltaan korkeatasoinen. Kioskin etäisyys tontinrajasta on oltava vähintään 4 metriä.



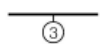
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

09

Kaupunginosan numero.

NU

Kaupunginosan nimi.

910

Korttelin numero.

ALHAISTENTIE

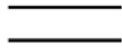
Kadun nimi.

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

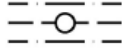
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

5.6. Nimistö

Alueen nimistö ei muutu asemakaavamuutoksella.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Suunnitteluratkaisu perustuu Väyläviraston ja Raision kaupungin rataseisakkeeseen liittyviin suunnitelmiin. Asemakaavan toteutuksessa tulee huomioida alueen tekniset verkostot sekä tietoliikennetarpeet yhteistyössä asianomaisten toimijoiden kanssa.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä mahdollisen kioskin suunnitteluun liittyen.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja tontti on muodostettu. Tonttijako hyväksytään kaavan yhteydessä.

Rataseisake voidaan toteuttaa, kun Traficom on hyväksynyt siihen liittyvän ratasuunnitelman ja hankkeen rahoituksesta on päätetty.

Raisiossa 22. päivänä tammikuuta 2026
Raisio, Maankäyttö- ja asumispalvelut

Joonas Kärkkäinen
Maankäyttöjohtaja

Emma Kaitaa
Kaupunginarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Raisio	Täyttämispvm	8.12.2025
Kaavan nimi	Nuorikkalan Seisake		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.1.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09:016
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4800	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4800

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,4798	99,96	150	0,03	0,0000	-850
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,3230	-1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4798	100,0	150	0,03	0,3230	150
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,4798	99,96	150	0,03	0,0000	-850
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,3230	-1000
K	0,0000	0,0	0		-0,3230	-1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4798	100,0	150	0,03	0,3230	150
Kadut	0,0635	13,2			-0,0505	
LP	0,0000	0,0			-0,0428	
LPA	0,4163	86,8	150	0,04	0,4163	150
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						