



Etelä-Skanssi

Asemakaava ja
asemakaavanmuutos 1/2023

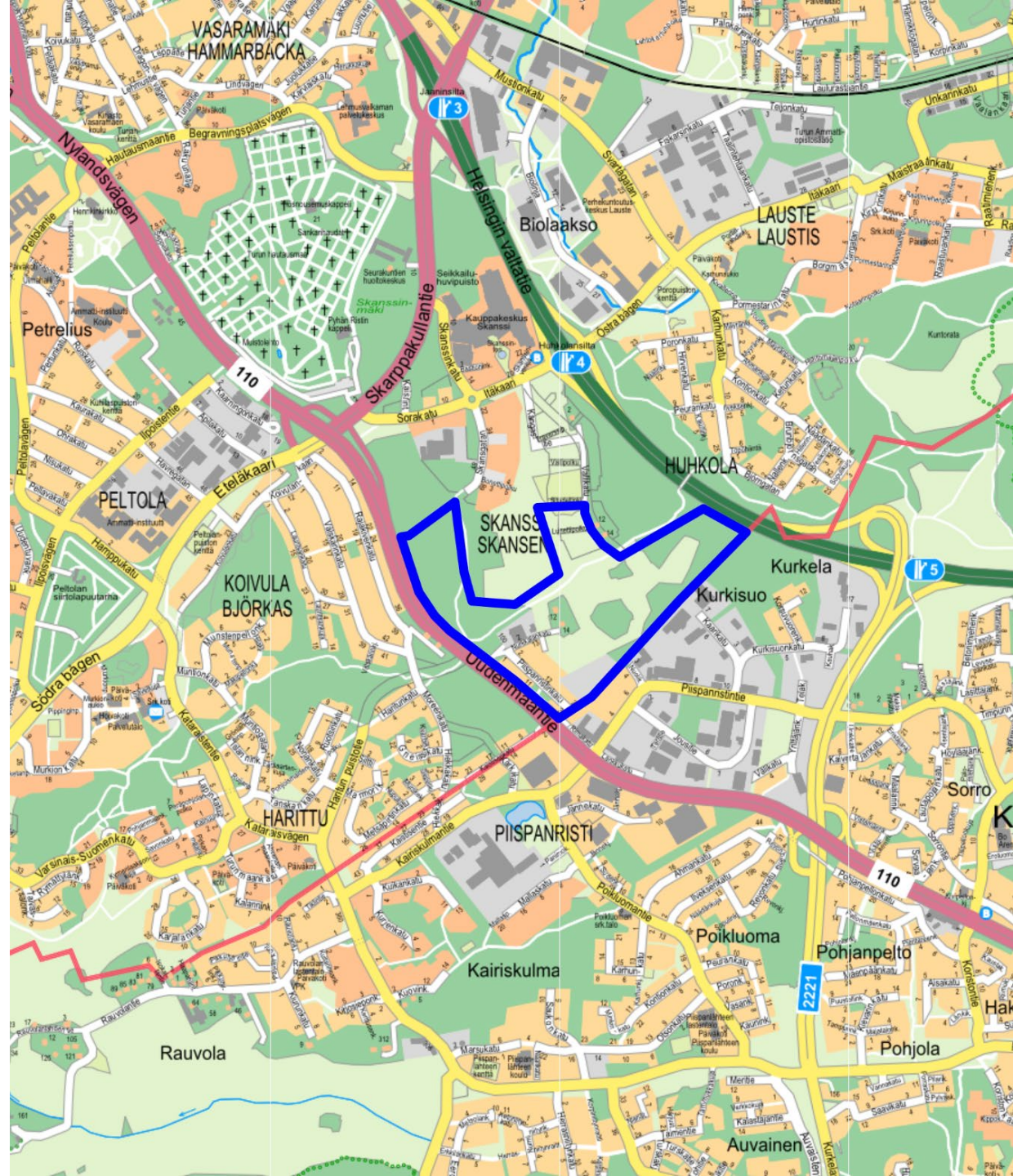
Kaavoitusarkkitehti Jukka Koskelainen
16.6.2025



Kuva: Turun kaupunki

Etelä-Skanssi?

- Asemakaava ja asemakaavanmuutos, kaavatunnus 1/2023.
- Skanssin kaupunginosan viimeinen kaavoitettava osa-alue.
- Alueen sijainti esitetty oikealla olevassa kartassa.





Aiheena

- 01 Historia
- 02 Lähtökohdat
- 03 Selvitykset
- 04 Suunnitelmat
- 05 Suuntaviivoja



01



Historia

Mistä tähän on tultu?



1939



1958



1973



1986



1998



2005

This aerial photograph shows a landscape with a blue boundary line. The boundary encloses a large area of green fields and forest. To the left of the boundary is a multi-lane highway. To the right is a residential area with houses and a road. The year 2005 is written in the top left corner.

2013



Nykyhetki



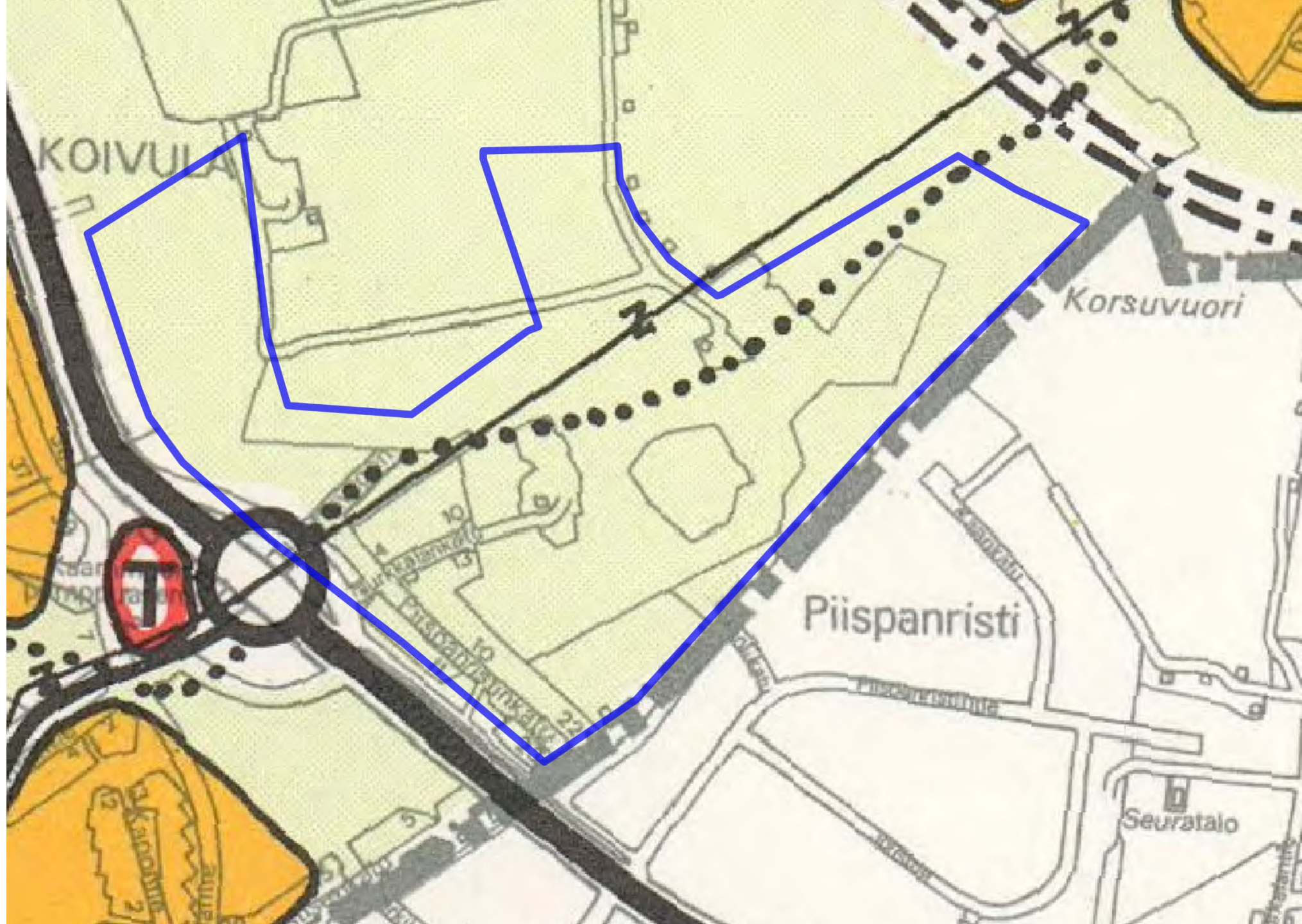
Yleiskaava 1951

- Teollisuusalue
ja rautatie.



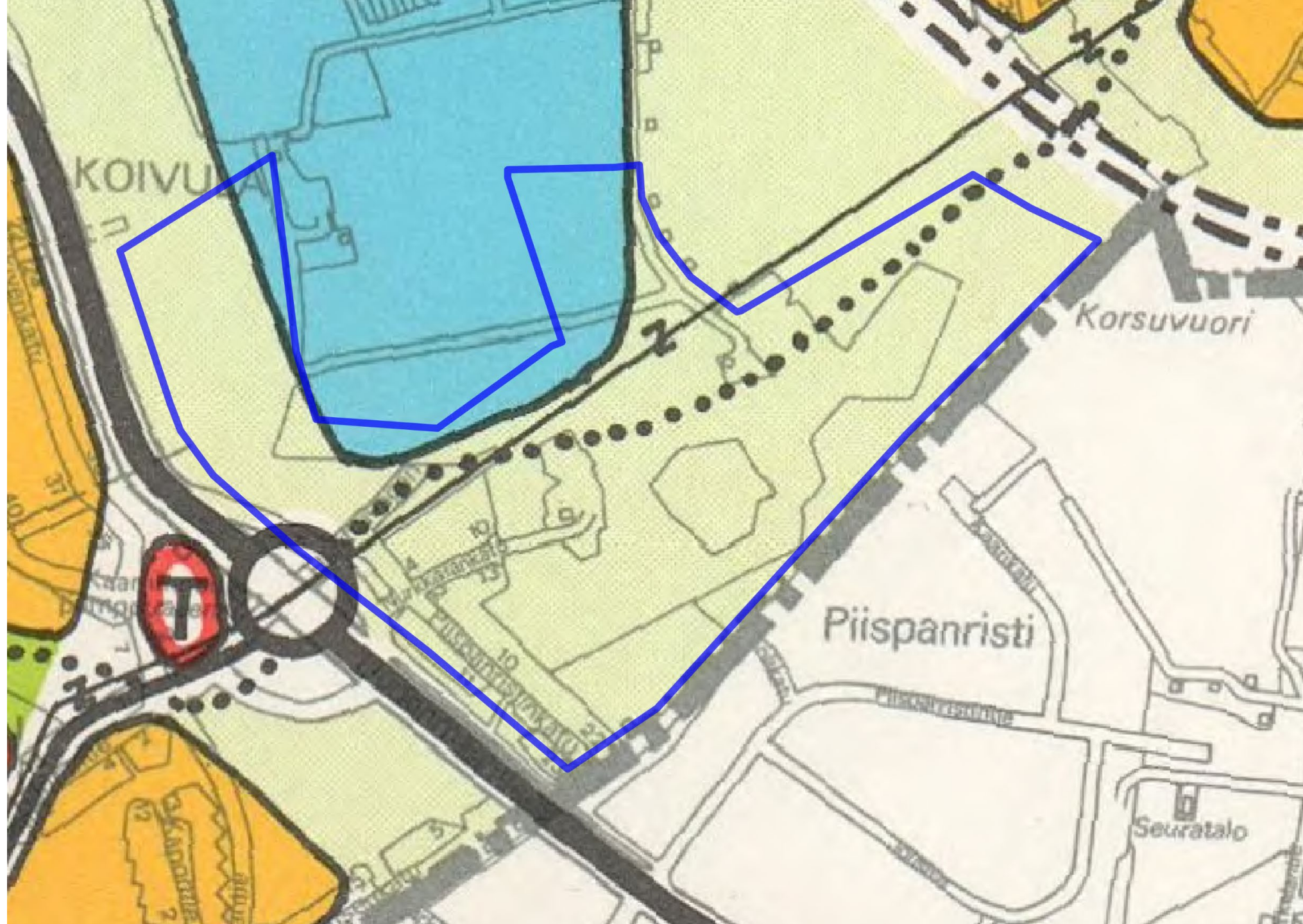
Yleiskaava 1976

- Maa- ja metsätalous-
valtainen alue.



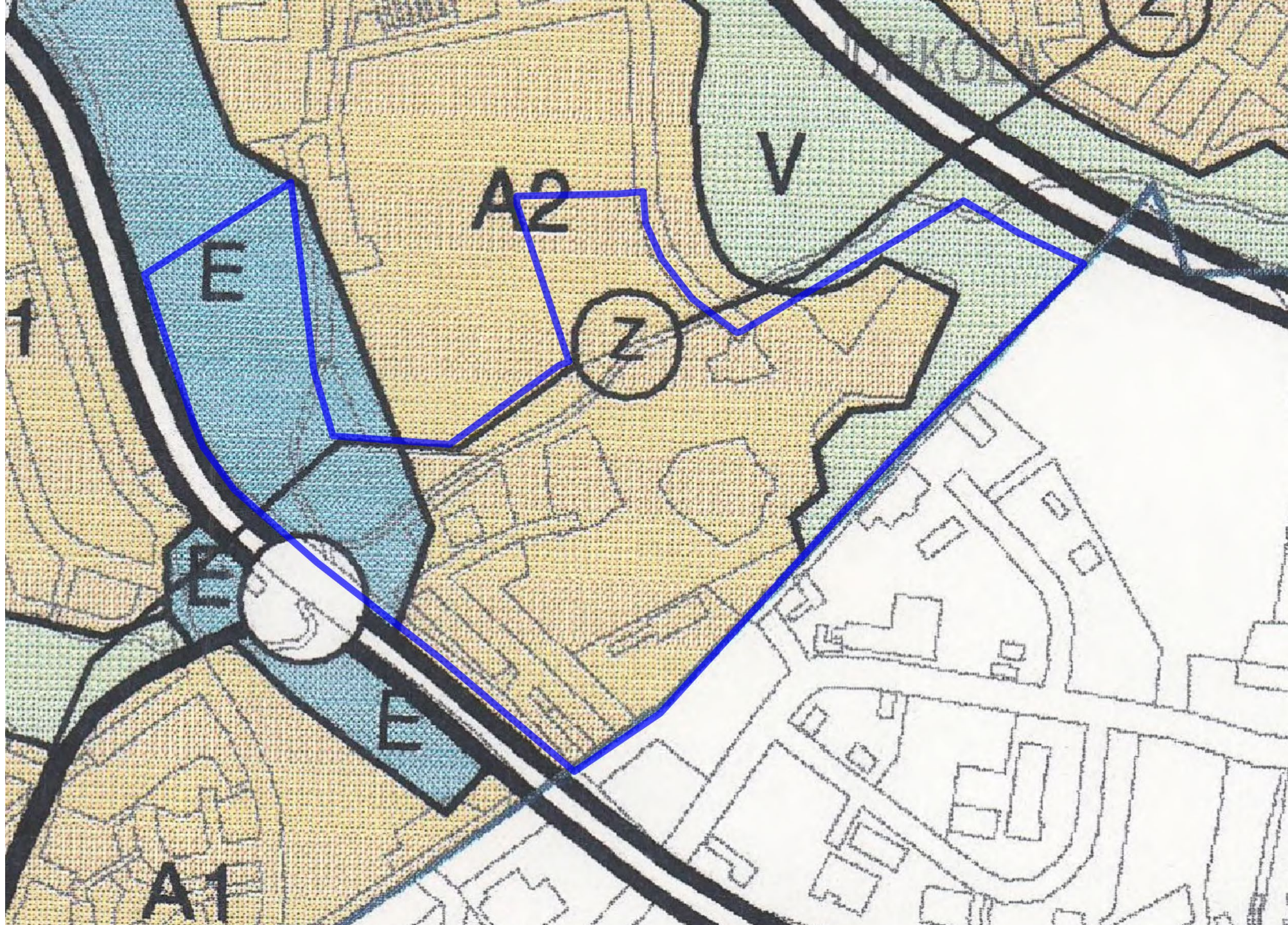
Yleiskaava 2000

- Maa- ja metsätalous-
valtainen alue.
- Teollisuusalue
tekee paluun.



Yleiskaava 2010

- Kerrostalo-
valtainen
asuinalue.



02



Lähtökohdat

Mistä lähdetään liikkeelle?



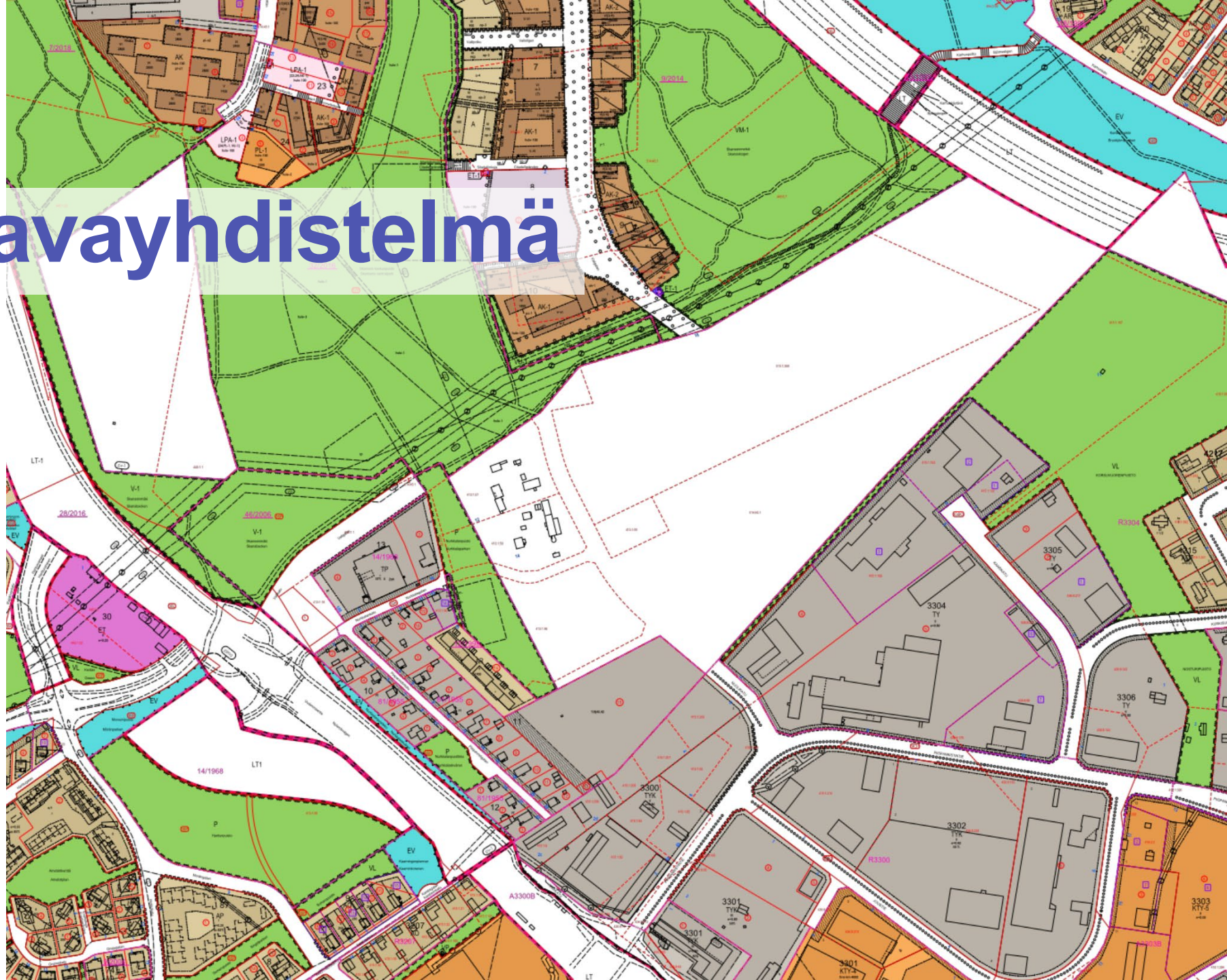
Yleiskaava 2029

- Asuinalue osana tiivistyvän kestävän kaupunkirakenteen vyöhykettä, joukkoliikenteen laatukäytävän varaus, ulkoilureitti ja viheryhteystarve tärkeimmät merkinnät.



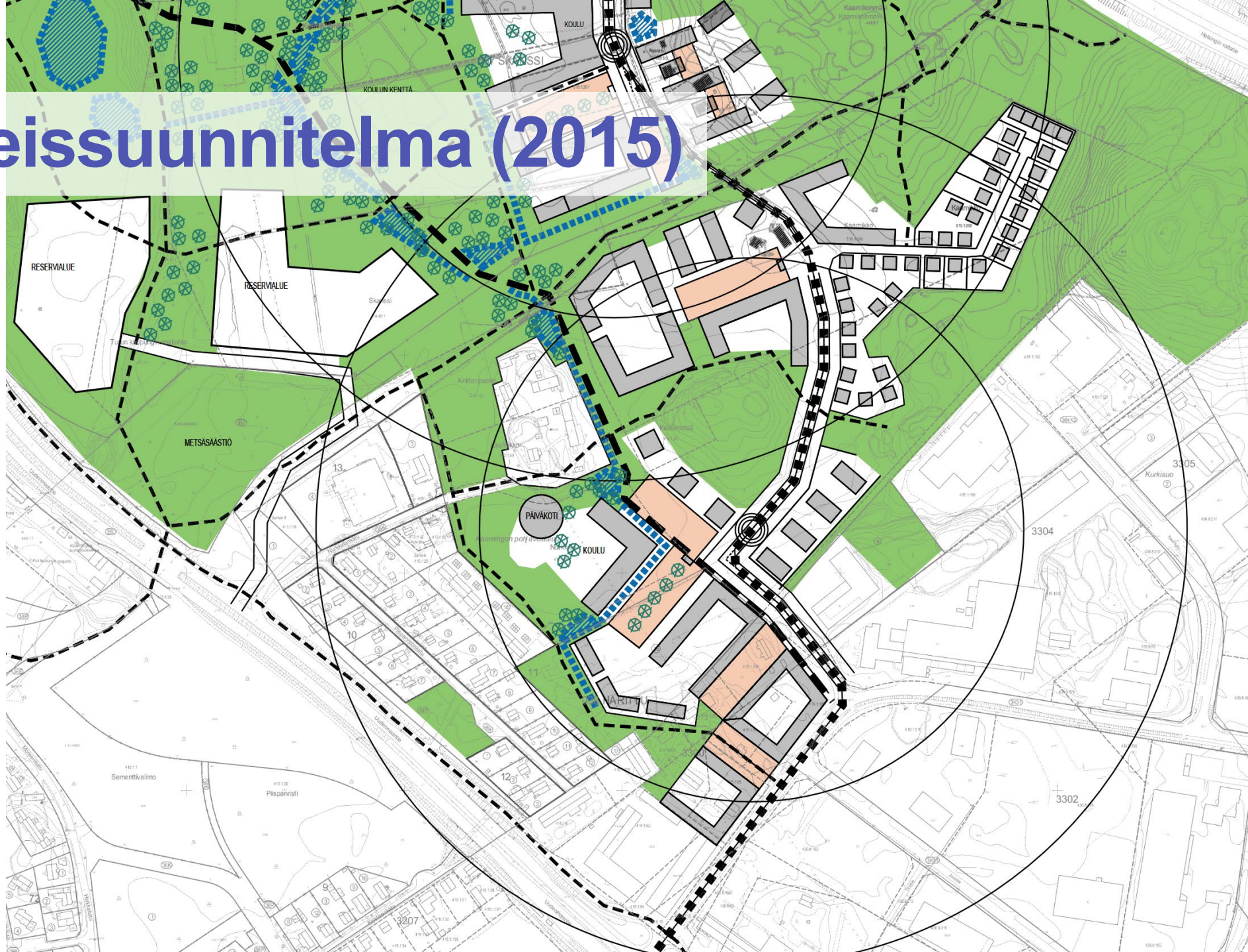
Asemakaavayhdistelmä

- Suurin osa alueesta on asemakaavoittama tonta.
- Voimassa olevat kaavat pääosin vanhentuneita.



Skanssin yleissuunnitelma (2015)

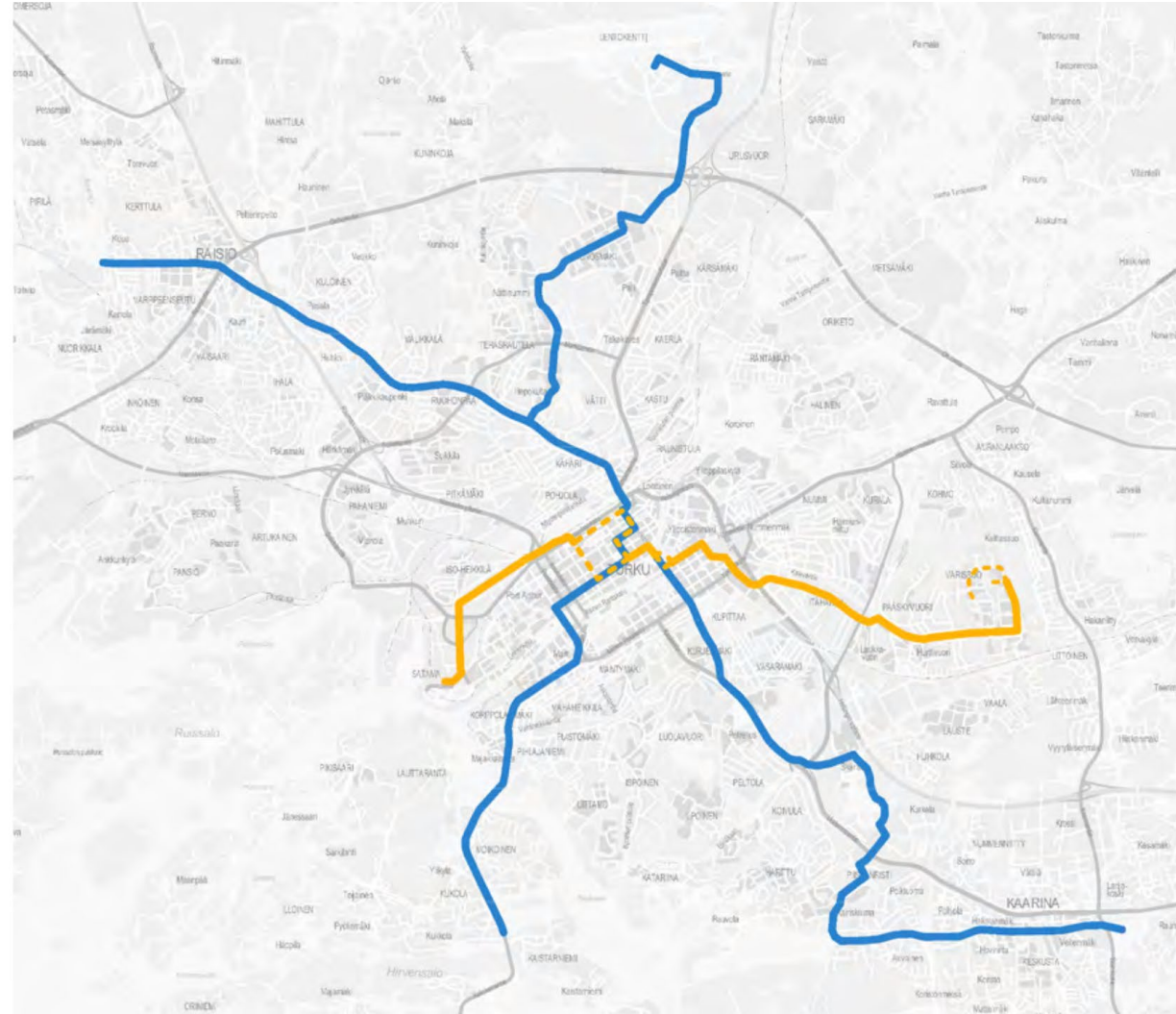
- Yleissuunnitelmasta poiketen Etelä-Skanssiin ei enää suunnitella julkisia palveluita, vaan ne on kaavoitettu muualle Skanssiin.



Turun seudun raitiotien tavoiteverkko (2023)



- Skanssin haara ollut mukana jo pitkään suunnitelmissa.



Skanssin biodiversiteettipuisto





Lyhyt kaavahistoria

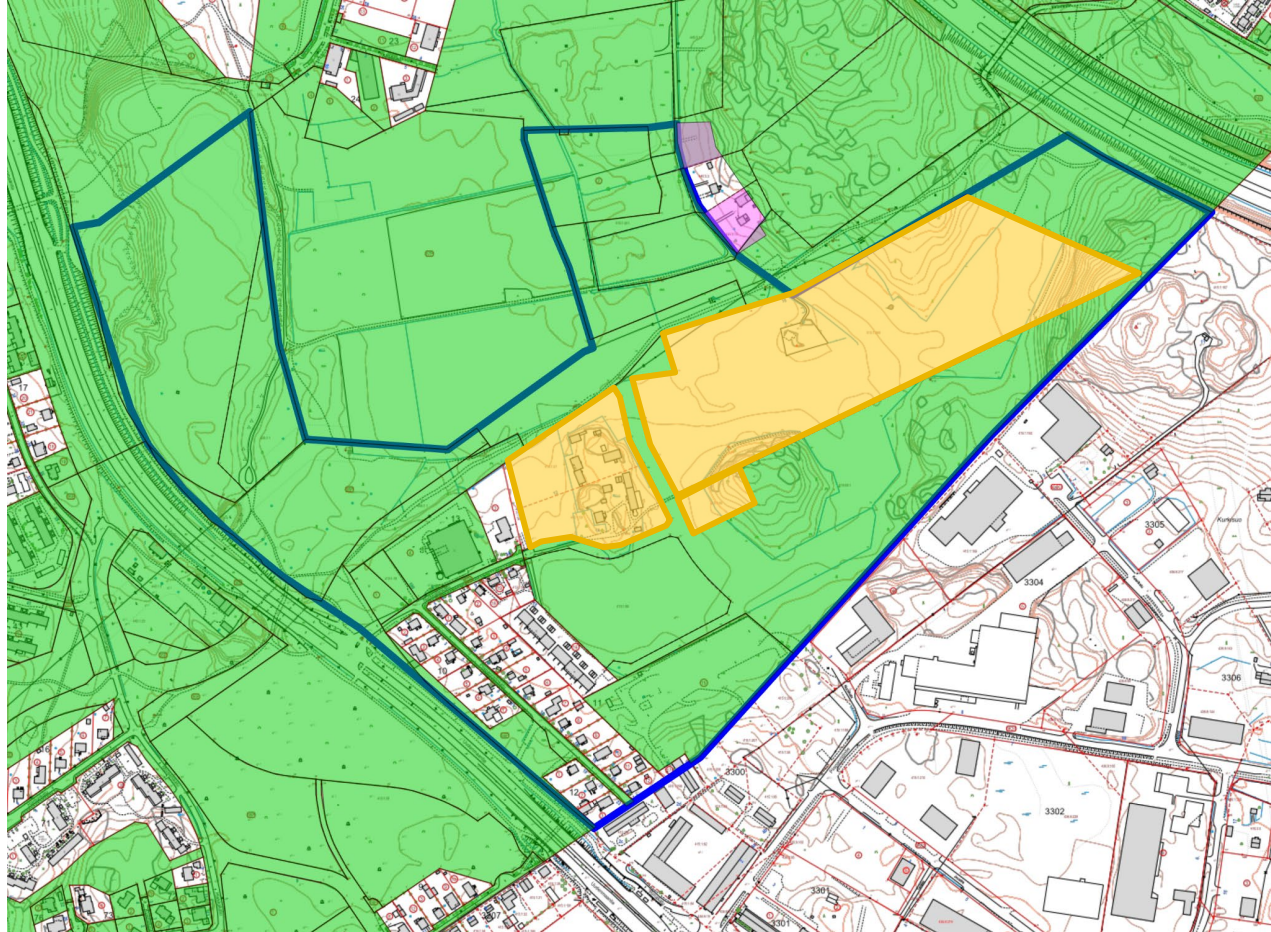
- Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan Kiinteistökehitys Nurmi Oy:n 6.10.2022, Kaarnikon tilan omistavan yksityishenkilön 28.2.2023 ja tilan itäpuolisen rakentamattoman kiinteistön 853-413-1-55 omistavan yksityishenkilön 28.4.2025 jättämien aloitteiden pohjalta.
- Aloitteissa alueelle esitetään Skanssin yleissuunnitelmaa mukailevaa asuinrakentamista.
- Kaavassa on lisäksi mukana laajoja kaupungin omistamia alueita Skanssin kaupunginosan kokonaisuuden suunnittelun vuoksi.
- Kaavatyön piti alun perin alkaa vuonna 2023, mutta se viivästyi maanomistajaneuvotteluiden vuoksi.
- Kaava kuulutettu vireille 31.5.2025.



Maanomistus ja kaava-aloitteet



- Kaupungin maanomistus vihreällä.
- Aloitteen jättäneet kiinteistöt keltaisella, joista Kiinteistökehitys Nurmi Oy:n maanomistus suurin.



03



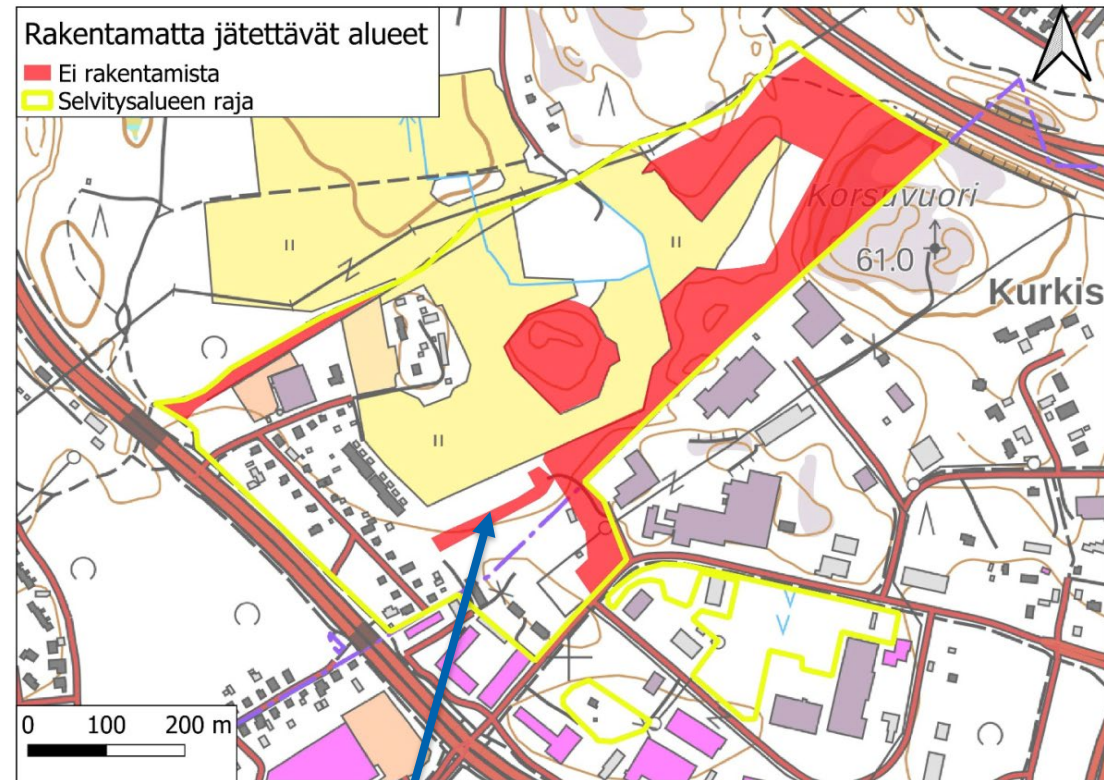
Selvitykset

Mitä tiedämme nyt ja huomenna?



Luontoselvitys (2023)

- Vuonna 2023 laaditussa luontoselvityksessä alueelta löytyi odotettua laajemmin liito-oravan elinpiiriä ja arvokkaaksi määriteltävää metsää.
- Käytännössä lähes kaikki nykyinen metsä tulee säästää rakentamiselta.
- Sinisen nuolen osoittamalla alueella on juurilasisiiven esiintymä, mutta se voidaan kompensoida pääosin raitiotievarauksen alueelle tulevilla niityillä.





Muut selvitykset

- Rakennettavuusselvitys (2013) ja hulevesisuunnitelma (2015).
- Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan ainakin meluselvitys ja mahdollisesti liikenteellisiä selvityksiä.



04

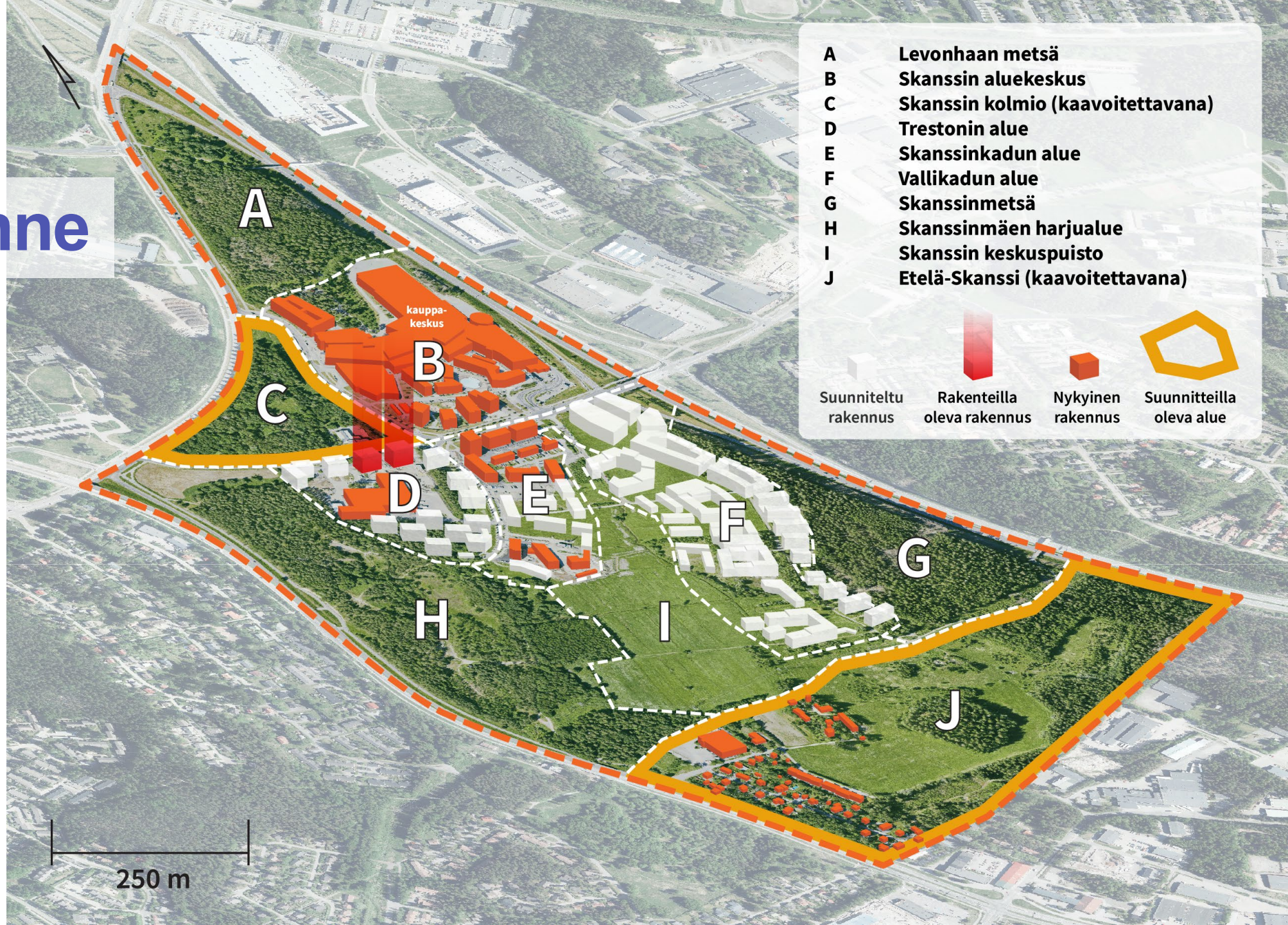


Suunnitelmat

Mihin olemme matkalla?



Lähtötilanne





Tärkeimmät tavoitteet

- Tavoitteena on suunnitella Etelä-Skanssin alueelle noin 1 800 asukkaalle tiivistä, mittakaavaltaan ihmislähtöistä korttelikaupunkia
- Rakennuskanta on sekoittunutta ja jolla kerrostalorakentaminen on osoitettu ensisijaisesti alueen pääkadun sekä suurjännitelinjan varrelle.
- Asuinrakentamisen ratkaisujen on tuettava koko Skanssin kaupunginosan sosioekonomista tasapainoa.
- Erilaiset pientaloasumisen ratkaisut ovat osana alueen rakentamista.



05



Suuntaviivoja

Miltä tulevaisuus voisi näyttää?





Nykyiset vahvuudet: metsät ja näkymät



Kuva: Jukka Koskelainen



Kuvat: Jukka Koskelainen





Esimerkkejä kerrostalorakentamisesta





Kuva: Jukka Koskelainen



Esimerkkejä tiivistä pientalorakentamista



Kuvat: Jukka Koskelainen



**Ei ihan
tätä päivää,
vaan
tulevaisuutta
varten.**





Kysymykset





Karttakysely auki kesän ajan:

www.bit.ly/es-karttakysely

