

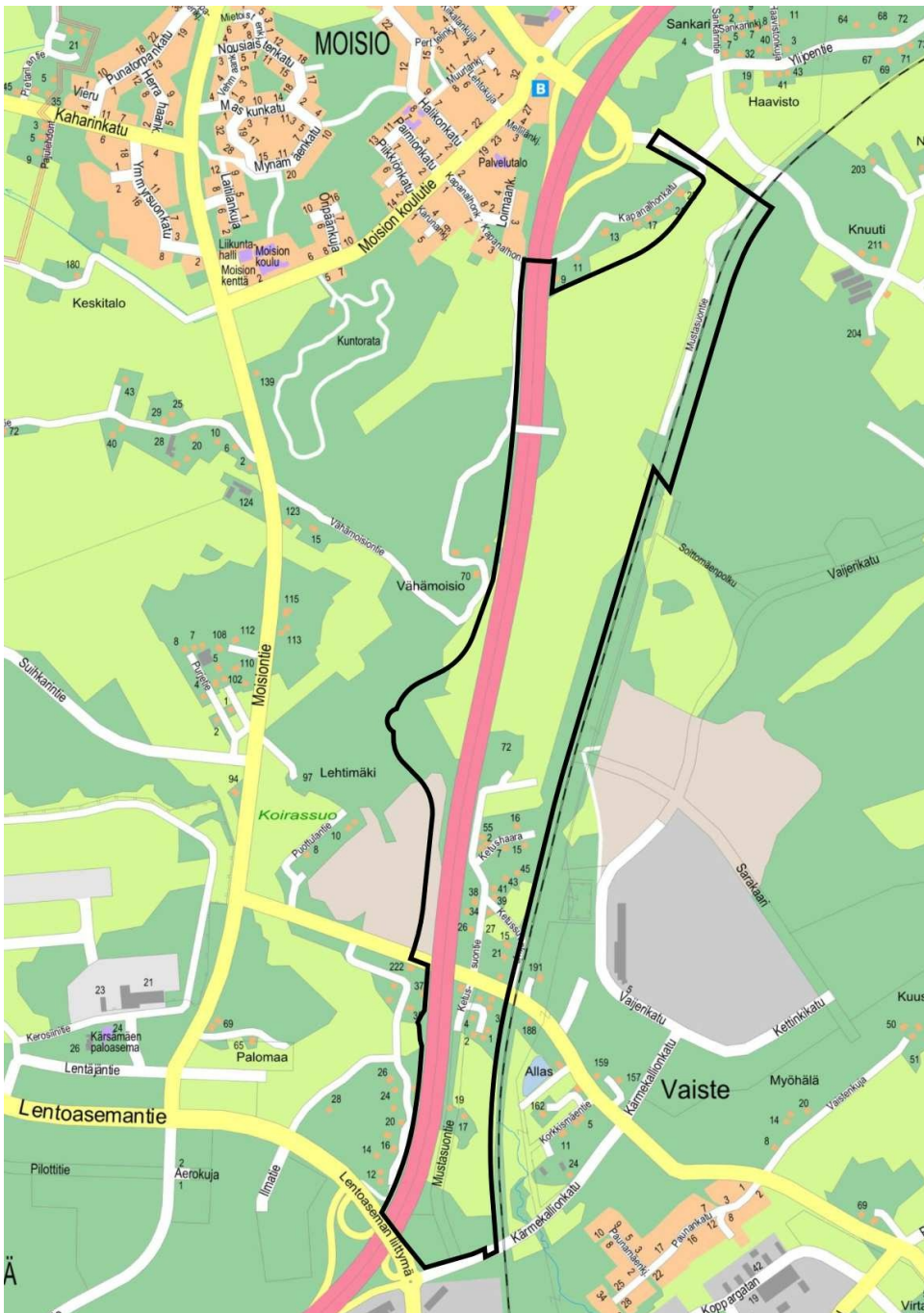
**MUSTASUO**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 15907-2009  
Asemakaavatunnus: 34/2009**Asemakaava ja asemakaavamuutos**

6.4.2010

muutettu 24.4.2013, 24.6.2014, 11.12.2014, 27.1.2016, 6.9.2021 ja 12.1.2026

Kaupunginosat: Lentokenttä, Moisio, Saramäki, Urusvuori

Osoite: Tampereen valtatie, Mustasuontie



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

## Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan Lentokentän, Moision, Saramäen ja Urusvuoren kaupunginosaan. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kuvassa 1. Alue koostuu pääosin pelloista, vanhasta pientaloasutuksesta sekä Tampereen valtatiestä. Turun kaupunki omistaa valtaosan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 91 ha.

Suunnittelualueetta laajennettiin etelään Tampereen valtatieen vastapengerialueiden lisätilatarpeen takia (osallistumis- ja arviointisuunnitelman **muutos 24.4.2013**).

Suunnittelualueetta laajennettiin uudestaan, tällä kertaa länteen. Laajennuksen tarve lähti siitä, että haluttiin osoittaa Moisiontielle uusi paikka, jos sitä kiitotien pidentämisen takia tarvitsee joskus siirtää (osallistumis- ja arviointisuunnitelman **muutos 11.12.2014**).

Suunnittelualueetta on supistettu lännestä. Kaavahanke odotti pitkään ns. maankäyttösopimuksen tekemistä kaupungin ja Finavian välille, mutta koronan aiheuttamien taloudellisten ongelmien takia Finavia ei ollut halukas tekemään maankäyttösopimusta. Tämän seurauksena Finavian sekä sitä ympäröivät maa-alueet Tampereen valtatieen länsipuolella pudotettiin kaavasta pois (osallistumis- ja arviointisuunnitelman **muutos 6.9.2021**).

Suunnittelualueetta on supistettu pohjoisesta. Kapanalhonkadun omakotikiinteistöt lähiympäristöineen on otettu pois kaavasta. Tämä on jouduttu tekemään, jotta vältetään maankäyttösopimuksen teolta kahden maanomistajan kanssa ja jotta kaavahankkeen kanssa päästään ripeästi eteenpäin (osallistumis- ja arviointisuunnitelman **muutos 12.1.2026**).

## Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavan laadinnan ensisijaisena tavoitteena on ajanmukaistaa alueella jo olevia asemakaavoitettuja teollisuuskortteleita sekä suunnitella kaava-alueen kaavoittamattomille alueille uusia teollisuus- ja työpaikkakortteleita. Lisäksi on tavoitteena luoda mahdollisuus Toijalan radan hyödyntämiseen osana elinkeinotoimintaa. Maakuntakaavassa osoitetun uuden kehämäisen liikenneväylän kaavoitusta jatketaan Mustasuon kaavassa.

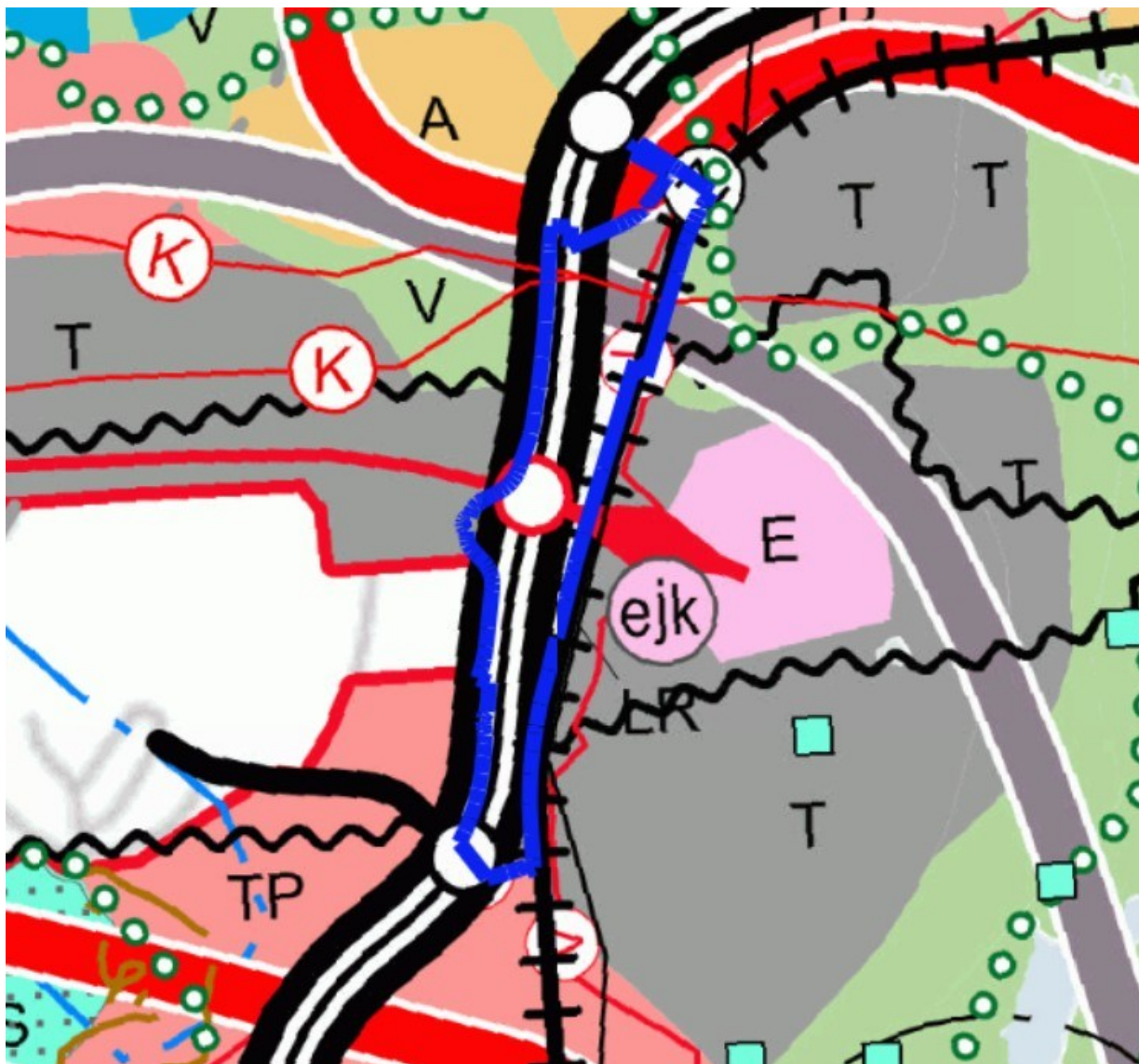
Vuoden 2014 aikana tuli esiin tarve tutkia vaarallisten aineiden kuljetuksiin (VAK) liittyvän järjestelyratapihan sijoittamista suunnittelualueelle Toijalan radan yhteyteen (osallistumis- ja arviointisuunnitelman **muutos 24.6.2014**). Asiaa tutkittiin vuoden 2015 aikana ja todettiin, ettei suoraan VAK-ratapihaksi osoitetun ratapihan tutkimista Saramäkeen jatketa. Jonkin aikaa tämän jälkeen silloinen Liikennevirasto ilmoitti, että heillä olisi halua keskittää rautateitse tapahtuva puunkuormaus Turun alueella Saramäkeen. Tätä tutkittiin Mustasuon kaava-alueelle vuonna 2016 (osallistumis- ja arviointisuunnitelman **muutos 27.1.2016**). Liikennevirasto perääntyi hankkeesta liian suuriksi arvioitujen kustannusten johdosta.

Vuonna 2020 Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) aloitti uudestaan selvityksen Varsinais-Suomen rautateitse tapahtuvasta puunkuormauksesta. Selvitys valmistui v. 2021 ja siinä todettiin, että Saramäki olisi puunkuormaukseen paras paikka. Haasteena edelleen suuret toteuttamiskustannukset. Puunkuormausratapihan toteutus jäi valtion taholta toistaiseksi avoimeksi, sillä valtio aikoi selvittää vielä valtakunnan tasolla kuormauspaikkojen vaikutuksia ja jossa Turun seutu on mukana yhtenä osana. Kaupungin sisäisten neuvottelujen jälkeen päädyttiin hetkeksi sellaiseen ratkaisuun, että Mustasuon kaavassa tutkitaan puunkuormausratapihalle paikka (osallistumis- ja arviointisuunnitelman **muutos 6.9.2021**). Kun Väylävirasto ei ilmaissutkaan tarvetta puunkuormausratapihalle, otettiin tavoitteeksi kaavoittaa suunnittelualueelle yleinen ratapiha-alue. Sen käyttötarkoitus voi olla esimerkiksi yrityksiin liittyvää kuormaus toimintaa, puunkuormaus tai VAK-toimintaa, mikäli se erillissuunnitelmien ja -selvitysten kautta katsotaan mahdolliseksi (osallistumis- ja arviointisuunnitelman **muutos 12.1.2026**).

## Aloite

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

## Kaavatilanne



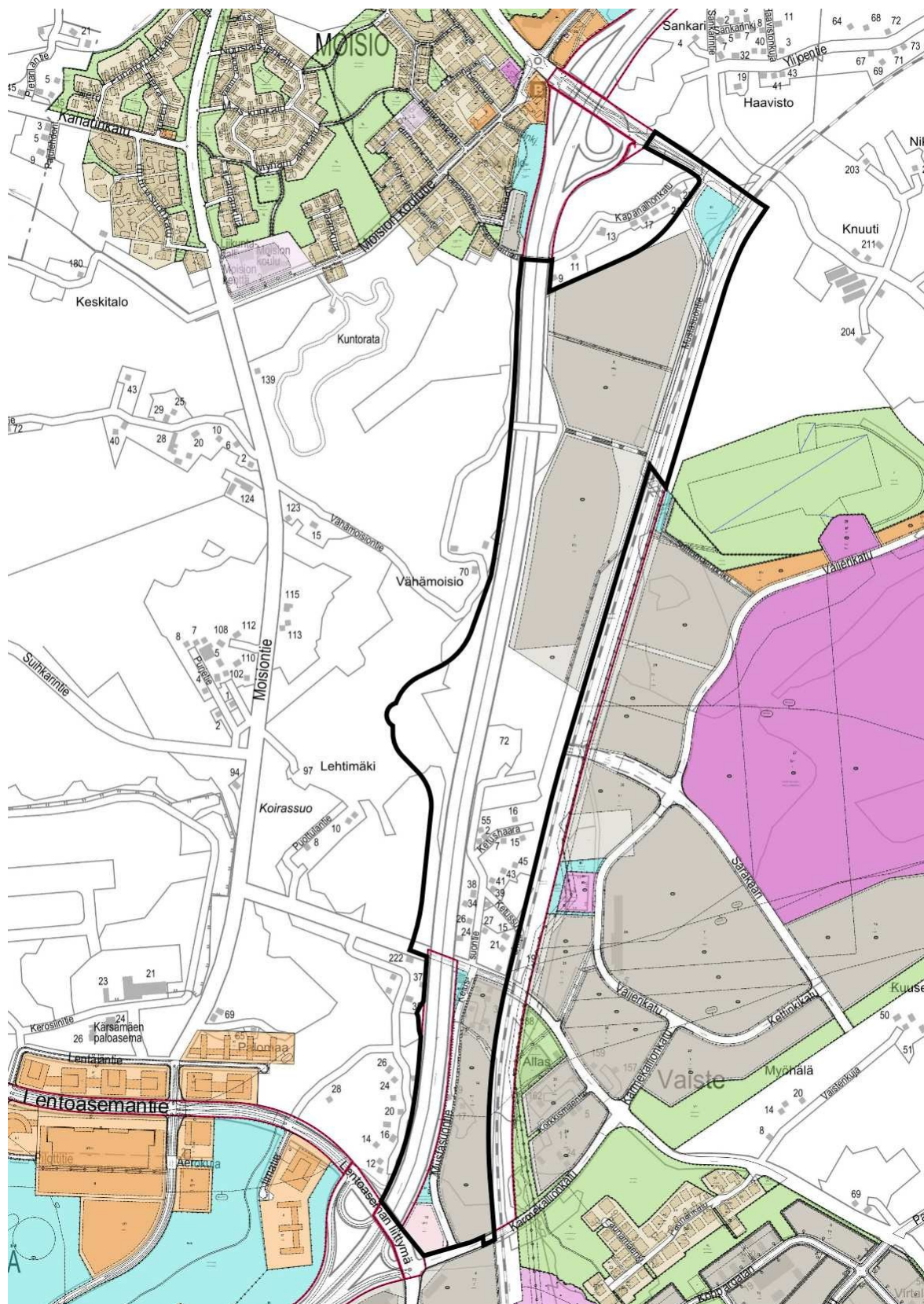
Kuva 2. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. © Varsinais-Suomen liitto

Ylimmällä kaavatasolla eli maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuustoimintojen alueeksi (T), ratapiha-alueeksi (LR), rautatieksi ja moottoritieksi. Moottoritien yhteyteen on merkitty uusi eritasoliittymä sekä moottoritien yli tieliikenteen yhteystarve Saramäen ja Lentokentän kaupunginosien välille.

Turun yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on osoitettu suurimmaksi osaksi tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi. Kapanalhonkadun kohta on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Turun uusi Yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Se ei kuitenkaan kata suunnittelualuetta, vaan sen osalta yleiskaavalliset asiat ratkaistaan Lentoaseman ja sen ympäristön osayleiskaavassa. Viimeisin osayleiskaavaluonnos on hyväksytty 21.6.2010. Tässä luonnoksessa suunnittelualue on suurimmaksi osaksi osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Kapanalhonkadun kohta on osoitettu palvelujen, työpaikkojen ja asumisen alueeksi. Osayleiskaava on jäänyt odottamaan Pomponrahkan Natura-alueeseen liittyvien lisäselvitysten tekemistä sekä suoalueen ennallistamistoimia ja seuranta niiden toimivuudesta.

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri asemakaavaa ja osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Asemakaavat ovat tulleet voimaan 7.7.1979, 19.4.2008 ja 6.2.2010. Asemakaavat ovat painottuneet teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden sekä erilaisten liikenteelle varattujen alueiden osoittamiseen suunnittelualueella.



Kuva 3. Ote ajantasala-aseamakaavasta. © Turun kaupunki

## Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualueelta on laadittu vuosien varrella useita selvityksiä. Näitä ovat mm. hulevesiin, ekologiin yhteyksiin sekä rautatieliikenteeseen liittyvät selvitykset. Lisäselvityksiä ei tämän hetken tiedon mukaan enää tarvita.

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

## Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Katu- ja muut yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan erillään kaavasta ja ne voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

## Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaatavuudeltaan merkittäväksi, ja sen myötä kaavaprosessi on XL-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

XL-kokoisen kaavan prosessi



Osallisia kaavan valmistelussa ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän hankkeen osalta **osallisiksi** on arvioitu seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry sekä Moision ja Yli-Maarian pientalot ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Finavia Oyj, Kaupunkirakentaminen ja tilat, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Liikuntapalvelut, Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun kaupunginmuseo, Turun Seudun Vesi Oy, Turun Vesi-huolto Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

## Aiempiä vaiheita

- Kaavatyö on aloitettu loppuvuodesta 2009.
- Kaavaluonnos on hyväksytty kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 17.6.2014.
- Kaavaehdotus oli lausunnoilla alkuvuodesta 2015.
- Kaavaehdotus on hyväksytty kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 31.1.2017.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.2.-28.3.2017. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

## Uusi ehdotusvaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty muuttuneiden tavoitteiden ja aluerajauksen myötä.
- Koska kaavan rakenne ja raja-  
aus ovat muuttuneet vuoden 2017 hyväksytystä kaavaehdotuksesta, valmistellaan uusi päivitetty kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aihetta muuttaa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävilläolon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

## Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusaike on 30 päivää tiedoksisaannista. Asianosaisen ja muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

## Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte esimerkiksi keskustella kaavahankkeesta tai tiedustella siitä jotain, voitte soittaa valmistelijalle tai lähettää hänelle sähköpostia.

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, sen voi lähettää osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi tai postitse (osoite asiakirjan lopussa). Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidelomaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 15907-2009, asemakaavatunnuksen 34/2009 tai työnimen Mustasuo. Huomioitthän, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä. Nähtävillä oloaikana kaavaehdotukseen on mahdollista käydä tutustumassa Puolalankatu 5:n kolmannen kerroksen aulatilassa. Aulatilassa on myös mahdollista jättää kaavaan liittyviä mielipiteitä ja muistutuksia.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa internetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

## Yhteystiedot

### Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus  
kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski  
puhelin 050-3101646  
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

### Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku) syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Mustasuo tai diaarinumeron 15907-2009.

### Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä ja internetissä osoitteessa [www.turku.fi/kuulutukset](http://www.turku.fi/kuulutukset).

### Muistutukset ja nähtävillä olo

Muistutusten jättö: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi, postitse tai Puolalankatu 5, 3. kerroksen aula-tila  
Nähtävillä oleva aineisto on esillä: Internet ([www.turku.fi/kuulutukset](http://www.turku.fi/kuulutukset)) ja Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulatila

### Päätöksenteko

Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa [www.turku.fi/paatoksenteko](http://www.turku.fi/paatoksenteko).

### Postiosoite

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus  
PL 355, 20101 Turku

