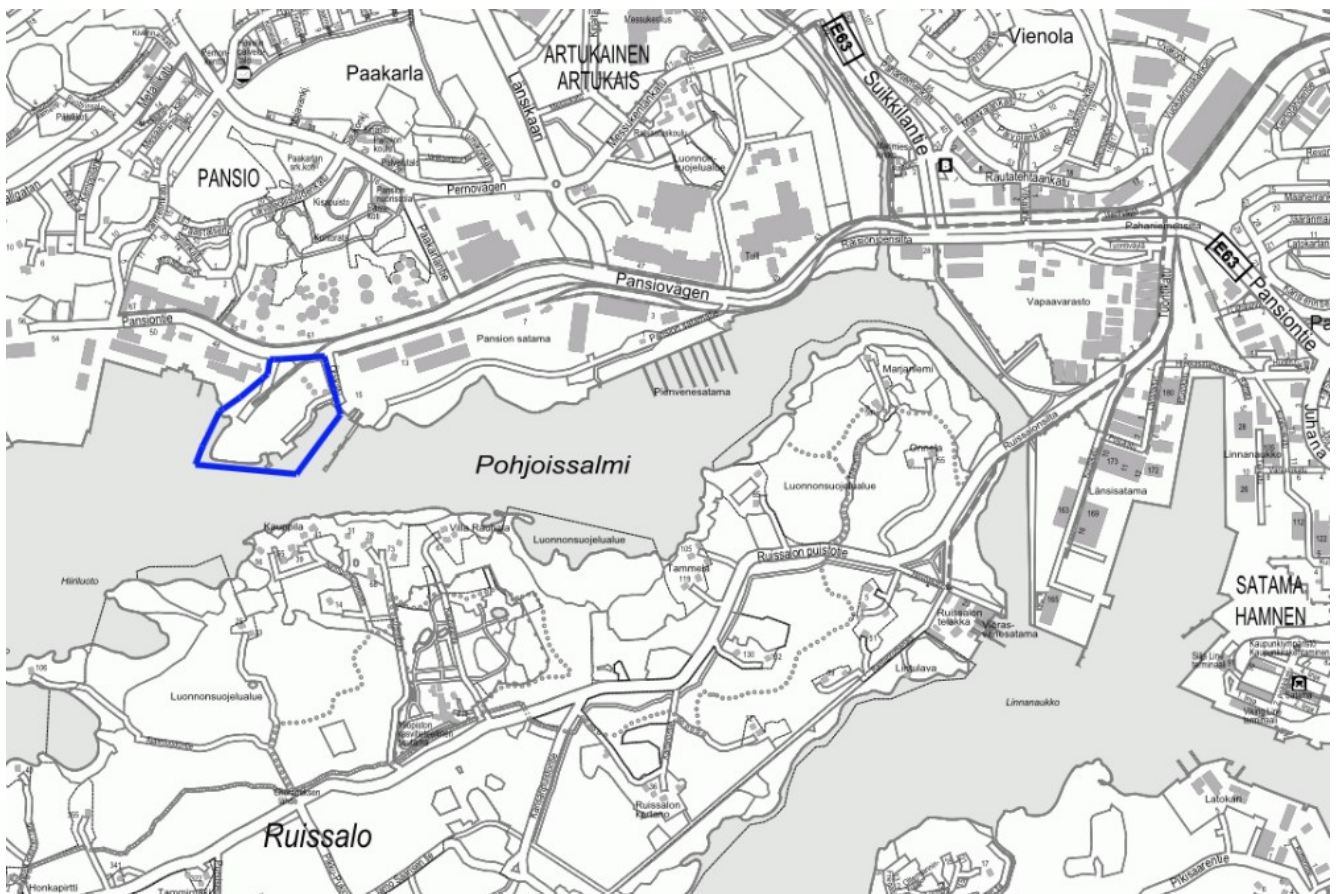


ORAVAISTEN RANTAPUISTO
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaDiaarinumero: 2722-2025
Asemakaavatunnus: 12/2025**Asemakaavamuutos**

9.1.2026

Kaupunginosa: Pansio (066)

Osoite: Öljykatu 1, 3 ja 5, Pansiontie (osa)



1 Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavamuutos laaditaan Pansioon korttelin 14 tonteille 1-4, osalle korttelin 38 tonttia 3, osalle tiloja Artukainen (853-403-1-24) ja Hyrköinen (853-417-1-17), sekä osille lunastusyksiköitä "Satama-alue", 853-421-4-18 ja -19, 853-403-1-8 ja 853-417-1-5. Suunnittelualueen raja-alue esitetään kuvassa 1. Suunnittelualueella on toiminnassa tällä hetkellä Turun Sataman öljysatama, sekä yksityisten toimijoiden säiliöitä, joita öljysatama palvelee. Lisäksi alueella on tietoliikennemasto ja sen tekniikka. Suunnittelualueelta on purettu joitain öljysäiliöitä.

Koko suunnittelualue on Turun kaupungin omistamaa. Alue on vuokrattu pitkällä sopimuksella Turun Satama Oy:lle, lukuun ottamatta tontteja 14-3 (osa) ja 14-4, jotka on vuokrattu lyhytaikaisilla, vuoden 2035 loppuun ulottuvilla sopimuksilla yksityisille säiliöoperaattoreille Anora Group ja Wibax Logistics.

Turun Satama Oy on 29.10.2025 antanut lausuntonsa koskien kaavailtua Oravaisten rantapuiston asemakaavanmuutosta. Teboil on ollut öljysataman suurin käyttäjä laivakäyntien ja liikevaihdon osalta. Lausunnon mukaan sataman toiminta edellyttää maa-alueita terminaalitoiminnan pyörittämiseksi. Asemakaavamuutosalueella on tällä hetkellä LS-1/kem -kaavamerkintä, joka mahdollistaa uudistuvien polttoaineiden terminaalitoiminnan alueella. Turun kaupungin alueella ei ole muita tähän toimintaan soveltuvia paikkoja. Turun Satama Oy on valmis luopumaan kaavanmuutoksen kannalta keskeisestä, noin 5,5 ha:n suuruisesta alueesta, mikäli Turun kaupunki haluaa edistää Oravaisten rantapuiston kaavanmuutosta. Asemakaavamuutoksessa on varmistettava, että öljylaiturin vieressä olevan ro-ro-laiturin käyttö sekä sinne johtavan väylän käyttö eivät esty millään tavoin. Tällä hetkellä väyläalue ulottuu rantaan asti.

Oravaisten kaavanmuutoksen esiselvitys on hyväksytty elokuussa 2025. Esiselvitystyön tulos on, että uimarannan suunnittelu Oravaistenniemelle ei vaikuta toteutuskelpoiselta mm. laivaliikenteen, veden pohjan muotojen ja ympäröivän teollisen toiminnan takia. Siksi esiselvityksessä tavoitteeksi on muodostunut uimapaikan mahdollistaminen osana toiminnallista rantapuistoa.

Merikaupunkivision mukainen uusi maankäyttö suunnittelualueen länsipuolella edellyttää merkittävää esirakentamista. Se on tarkoituksenmukaista toteuttaa läjittämällä ruoppausmassoja satama-altaan täytteeksi. Suunnittelualueen itäisellä puolella sijaitseva ro-ro-laituri säilyy toiminnassa huoltovarmuuden ja sataman toimintaedellytysten varmistamiseksi.

Alueen historiaa

Oravainen on ollut aiemmin saari, joka kuului Raision kylien yhteisniittyalueeseen ja siirtyi vuonna 1803 Artukaisten kartanon hallintaan. Kartanon tilat yhdistettiin 1917 ja myytiin Turun Transito-Satama Oy:lle. Yhtiön tavoitteena oli rakentaa suursatama, mutta hankkeen kariutumisen myötä yhtiön osake-enemmistön osti Turun kaupunki saaden näin alueen maat haltuunsa.

Pansion öljysataman rakennustyöt alkoivat 1930 ja Oravainen liitettiin osaksi tätä satamaa. Saaren kärkeen perustettiin Teollisuuden polttoöljy oy:n (Petko Oy:n) öljyntuontisatama. Saaren kärjessä oli aikanaan viisi suurta öljysäiliötä ja hallintorakennus, joka purettiin vuonna 2010. Öljysäiliöistä oli 1990-luvulla purettu jo neljä, ja viides purettiin vuonna 2022.

Oravaisten saaren ja mantereen väliin muodostuneelle täyttö- ja vesijättömaalle rakensi Gulf Oil Oy omat öljysäiliönsä 1950-luvulla. Vuoden 1958 ilmakuvasa alueella on kaikkiaan 9 pyöreää säiliötä. Pansiontien pohjoispuolelle rakensivat 1950-luvulla omat öljysäiliönsä Teboil, Oy Nobel-Standard (myöhempi Esso) ja Shell.

Oravaistenniemellä öljysataman alue laajeni mantereeseen suuntaan 1970-luvulla, jolloin Oy Alko Ab rakennutti sinne Pansion varastonsa kaksi sprisäiliötä. Viimeisimpinä alueelle rakennettiin Alkon kolmas sprisäiliö vuonna 1991 ja Pansion tankkivarasto Oy:n kolme pyöreää terästankkia vuonna 1995.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa Oravaisten rantapuiston toteutus, jotta ranta olisi alueen asukkaiden ja muiden turkulaisten yleisesti käytettävissä ympärivuotisesti. Oravaisten rantapuiston puistosuunnitelmaa, jossa määritellään alueen tarkemmat toiminnot, laaditaan rinnakkain kaavanmuutosprosessin aikana. Alueelle tavoitellaan luonnontilaista puistoa, uuselinympäristöjä uhanalaisille perhosille, uimapaikkaa, saunaa, leikkipuistoa, liikuntapaikkoja, vesiturheilulaitosta, vesibussipysäkkiä ja taidetta paikan omaleimaisuutta ja historiaa kunnioittaen ja säilyttäen.

Yhteyden avaaminen rantaan palvelee pormestariohjelman 2025–2029 tavoitetta Merellisen Turun vision toteuttamisesta. Rantayhteyden avaaminen palvelee myös Merikaupungin osayleiskaavan hyvinvointitavoitetta, jossa meren rannat avautuvat yleiseen virkistyskäyttöön ja tarjoavat kaikille avoimia merellisiä palveluita. Toiminnallinen rantapuisto edistää kaikkien ikäryhmien, erityisesti lasten ja nuorten, liikkumista sekä elävää kaupunkikulttuuria.

Luonnon monimuotoisuutta pyritään lisäämään alueella ja luomaan siitä luontainen osa alueen identiteettiä yhdessä liikunnan, kuvataiteen ja muun toiminnan kanssa. Juurilasisiiven alkuperäisestä esiintymisalueesta pyritään säästämään mahdollisimman paljon. Mahdollisesti tuhoutuvat elinympäristön osat korvataan perustamalla vähintään vastaavat uuselympäristöt. Tavoitteet kytkeytyvät Merikaupungin osayleiskaavan tavoitteeseen, jossa luonnon monimuotoisuutta ja viherpinta-alaa lisätään.

Tavoitteet aiheuttavat kaupungille investointitarpeita puiston toteuttamisen myötä. Rantapuiston toteuttaminen ja vihreän verkoston vahvistaminen alueella palvelee kaupungin ilmastotavoitteita. Maan pilaantuneisuuden selvittäminen ja jätteiden puhdistaminen palvelee myös Itämeri-toimenpideohjelman 2024–2028 tavoitetta haitallisten aineiden vähentämisestä.

Puisto on tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa. Tavoitteena on, että ensimmäinen vaihe valmistuu juhlavuodeksi 2029. Ensimmäisen vaiheen toteutus on mahdollista alueella, joka on välittömästi käytävissä.

Aloite

Asemakaavamuutos laaditaan Turun kaupungin omasta aloitteesta kaupunginhallituksen päätösten 20.6.2024 § 222 Turun rantojen hyödyntämisen selvitys ja § 230 Turun Merikaupunkivisio perusteella. Merikaupunkivisio keskeisinä tavoitteina on palauttaa ranta asukkaiden käyttöön, ja kehittää ranta-alueesta edelläkävijä kestävä kaupunkiympäristön alueena sataman varastotoiminnan siirtyessä uuteen paikkaan. Vision mukaista kehitystä on tarkoitus toteuttaa vuoteen 2070 asti useassa vaiheessa. Oravaisten rantapuisto kuuluu ensimmäiseen vaiheeseen. Merikaupungin osayleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksen päätöksen 20.10.2025 § 351 mukaisesti. Osayleiskaavan tavoitteissa on kirjaus, että alueen uudistaminen voitaisiin arviolta aloittaa vision mukaisesti Oravaisten rantapuistosta, Pansion ja Pernon keskuksien vahvistamisesta sekä Artukaisten alueen logistiikka- ja teollisuusalueen kehittämisestä.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on SATAMA-ALUE (TPLMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vesiliikenteen alueet sekä niitä palvelevien toimintojen alueet. ALUE-KOHTAINEN SUUNNITTELMÄÄRÄYS (Pansion sataman LS-alue): Satamatoiminta tulee suunnitella niin, että toiminnasta aiheutuvat typenoksidipäästöt eivät yhdessä muista lähteistä peräisin olevien päästöjen kanssa merkittävästi rehevöitä Natura 2000 -alueen Ruissalon lehdot luontaisesti karuja luontotyyppejä.

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaava 2029:ssa alue on merkitty satama-alueeksi LS. Merikaupungin osayleiskaavan työ on käynnistynyt vuonna 2025 ja sen tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksen päätöksen 20.10.2025 § 351 mukaisesti. Uusi osayleiskaava tulee koskemaan myös Oravaisten kaavamuutosaluetta. Kaavoja valmistellaan rinnakkain.

Suunnittelualueella sijaitseva öljysatama on Turun kaupungin ainoa, eikä korvaavaa paikkaa Turusta ole osoitettavissa. Öljyputken ja –sataman pitkän aikavälin eli kymmenen seuraavan vuoden yli ulottuva tulevaisuus on vielä harkinnassa. Kaavanmuutoksen vaikutukset öljysataman toimintaan tulee arvioida kaavaprosessin aikana.

Riskitarkastelussa tulee ottaa huomioon se, että satamatoiminta saattaa aiheuttaa haittaa tavoitellun rantapuiston käyttäjille. Uintipaikalla on huomioitava varoetäisyydet isojen laivojen aiheuttamien potkurivirtausten vuoksi vaaratilanteiden välttämiseksi.

ELY-keskus arvioi kaavan toteutuksen vaikutuksia eteläpuolen Ruissalon Natura-alueeseen ja vaikutusten arviointi saattaa viivästyttää kaavan aikataulua, jos vaikutukset arvioidaan merkittäviksi.

Selvitysten ja tarkastelujen sisältö, laatiminen ja laatimisen ajankohta tarkentuu asemakaavatyön edetessä.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, suunnittelua tehdään rinnakkain kaavan kanssa. Yleisten alueiden toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat, kaavasta erillään olevat suunnitelmansa, jotka voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen. Puistosuunnitelma hyväksytään kaavasta erillään, ja alueelle tavoitellaan siinä luonnontilaista puistoa, uimapaikkaa, saunaa, leikkipuistoa, urheilupaikkoja, vesiurheilulaitosta, vesibussipysäkkiä ja taidetta paikan omaleimaisuutta ja historiaa kunnioittaen ja säilyttäen, sekä kaupungin hiilineutraalisuustavoitteiden mukaisesti. Yleisten alueiden kustannukset hyväksytään kaavaehdotuksen hyväksymisen yhteydessä hankeosatasoisina (kustannusten vaihteluväli).

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan merkittäväksi, ja sen myötä kaavaprosessi on L-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Maankäyttösopimusta ei tehdä kun on kyse kaupungin omistamista tonteista. Kaavan on määrä olla valmis vuoteen 2027 mennessä.

L-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, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Perno-Pansion omakotiyhdistys, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Ruissalo-yhdistys ry ja Turun 4H-yhdistys
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Kaupunkirakentaminen ja tilat, Konserni-hallinto, Lasten ja nuorten palvelukokonaisuus, Liikuntapalvelut, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun kaupunginmuseo, Turun Vesihuolto Oy, Lounais-Suomen Jätehuolto (LSJH), Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus sekä elinvoiman palvelukokonaisuus

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella (katso kuulutuksista tarkemmin yhteystiedoissa asiakirjan lopussa).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 17.2.2026 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- Yleisten alueiden kustannukset hyväksytään kaavaehdotuksen yhteydessä hankeosatasoisina (kustannusten vaihteluväli).
- 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. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (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. Valitusaika 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 postitse (osoite asiakirjan lopussa) tai osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta kaavoituksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidelmaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 2722-2025, asemakaavatunnuksen 12/2025 tai työnimen Ora-vaisten rantapuisto. Huomioitthän, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä. Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista).

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

Yhteystiedot

Kaavan valmistelijat

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus

kaavoitusarkkitehdit Miska Laine
puhelin +358449074379
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Netta Peippo
+358449073381

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Oravaisten rantapuisto tai diaarinumeron 2722-2025.

Päätöksenteko

Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

