

**EBBA BRAHEN KATU 1**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Diainumero: 3991-2025  
Asemakaavatunnus: 27/2025

**Asemakaavamuutos**

20.11.2025

Kaupunginosa: 61 Satama

Osoite: Ebba Brahen katu 1



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

## Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Sataman kaupunginosaan korttelin 31 LPA-1 ja AK-3 -korttelialueille, jotka muodostuvat tontista 853-61-9-4 sekä määräalasta kiinteistöä 853-514-3-0. Suunnittelualueen raja-alue esitetään kuvassa 1.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 3019 m<sup>2</sup>. Se on kauttaaltaan ihmistoiminnan muovaa-  
maa entistä varasto- ja logistiikka-alueetta. Olemassa olevia rakennuksia, suojelukohteita tai luontoar-  
voja ei ole. Maaperä on täyttömaata.

## Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Hakijan tavoitteena on yhdistää voimassaolevan kaavan AK-3 ja LPA-1 -korttelialueet yhdeksi suu-  
remman pysäköintilaitoksen rakentamisen mahdollistavaksi korttelialueeksi. Samalla poistetaan nykyi-  
nen 3800 kem<sup>2</sup> asuinrakennusoikeus sekä lisätään istutusten ja puistoalueen määrää.

Turun kaupungin kaavoituksen tavoitteena on ympäristöön sopiva ja toimiva, toteutuskelpoinen rat-  
kaisu, jossa huomioidaan ainakin seuraavat seikat:

- kaupunkikuvallinen laatu
- riittävä pysäköintikapasiteetti ympäröivälle rakentamiselle
- julkisten ja yleisessä käytössä olevien viheralueiden laajentaminen (mm. Hoviväenpuiston laa-  
jennusmahdollisuus)
- Hoviväenpuiston suojaaminen Juhana Herttuan puistokadun melulta
- Herttuankulman alueen viihtyisyyden lisääminen

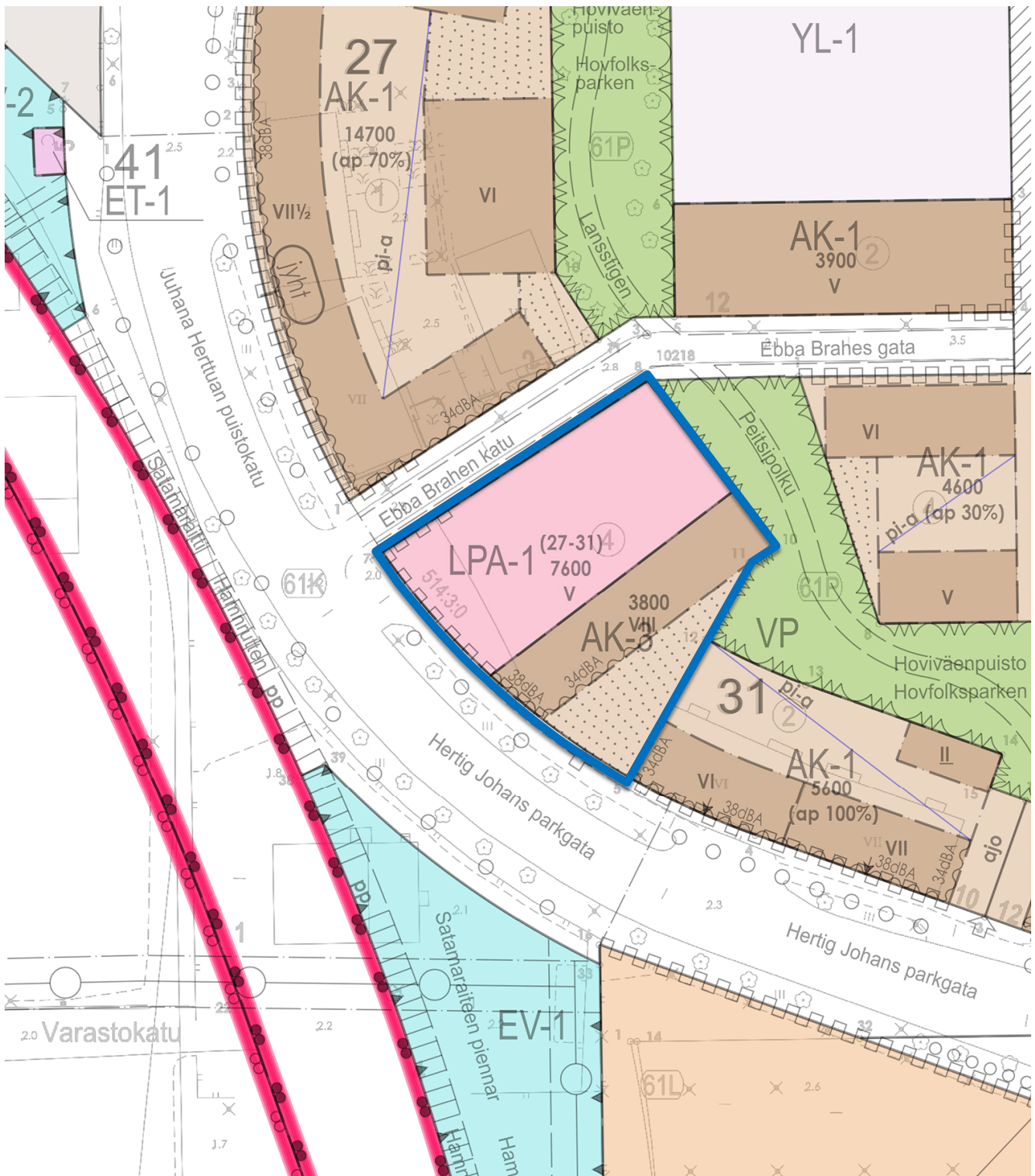
## Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan Koy Ebbankulman ja Turun kaupungin aloitteesta. Suunnittelualue on  
tällä hetkellä kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa, mutta aloitteentekijä (Koy Ebbankulma)  
on kiinteistökaupan esisopimuksella sitoutunut ostamaan ja Turun kaupunki myymään kysymyksessä  
olevat maa-alueet 31.12.2028 mennessä.

## Kaavatilanne

Sekä **maakuntakaavassa** (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) että **yleiskaavassa** (Turun yleis-  
kaava 2029 10.8.2024) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta C.

Alueella on voimassa 14.5.2018 hyväksytty Herttuankulman asemakaava 853 27/2013 (ks. Kuva 2).  
Nykyisessä asemakaavassa alueelle osoitetut toiminnot ovat *autopaikkojen korttelialue* LPA-1 ja  
*asuinkerrostalojen korttelialue* AK-3, joilla on rakennusoikeutta 7600 kem<sup>2</sup> (LPA) ja 3800 kem<sup>2</sup> (AK).  
Osa suunnittelualueesta on merkitty *istutettavaksi alueen osaksi*.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Turun kaupunki

### Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

14.5.2018 hyväksytyn Herttuankulman asemakaavamuutoksen yhteydessä alueelle on tehty kattavat melu-, tärinä- ja liikenneselvitykset. Herttuankulman yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä Ramboll Finland Oy laati 31.8.2021 päivätyt hulevesien hallinnan periaatteet, minkä lisäksi insinööritoimisto Sito Oy on aiemmin (6.3.2014) laatinut laajemman, alueellisen hulevesisuunnitelman Linnakaupungin ja Linnanfältin alueille.

Kaikkia näitä aiempia selvityksiä voidaan käyttää lähtötietoina kaavaa laadittaessa.

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

## 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.

## Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan vähäiseksi, ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Kaavaprosessin arvioitu kesto on noin 12kk.

M-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.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

### Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta 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 20.1.2026 mennessä.

### Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aiheutta muuttoa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. (Ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

### Hyväksyminen

- Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan hyväksymisestä.

- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusajaksi 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 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 3991-2025, asemakaavatunnuksen 27/2025 tai työnimen Ebba Brahen katu 1. 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 Tero Lehtonen  
puhelin 040-532 7291  
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 Ebba Brahen katu 1 tai diaarinumeron 3991-2025.

### 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](http://www.turku.fi/kuulutukset).

### Muistutukset ja nähtävillä olo

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

**Päätöksenteko**

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

**Postiosoite**

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus  
PL 355, 20101 Turku

