

NISSE KAVON KATU 3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaDiaarinumero: 452-2026
Asemakaavatunnus: 5/2026**Asemakaavamuutos**

24.03.2026

Kaupunginosa: Varissuo 016

Osoite: Nisse Kavon katu 3



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Varissuon kaupunginosaan korttelin 7 tontille 2 sekä osalle Nisse Kevon kadun katualuetta. Suunnittelualueen raja-alue esitetään kuvassa 1, 2 ja 3. Suunnittelualueeseen kuuluu kaupungin omistuksessa oleva tontti, jolla sijaitsee Varissuon kirjasto ja käytöstä poistettu, vuonna 1983 valmistunut terveysasema. Tontti on asemakaavassa opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS). Se sijaitsee Varissuon Liikekeskuksen itäpuolella ja rajautuu pohjoispuolelta Littoistentiehen, eteläpuolelta Nisse Kevon katuun ja itäpuoleltaan pysäköinti-alueeseen.

Varissuon alue on rakentunut pääosin 1970- ja 80 luvuilla ja edustaa aikansa arkkitehtuuria. Pohjoispuolella sijaitseva kirkko, kadun molemmin puolin sijoittuva ja sen ylittävä liikekeskus sekä eteläpuolella sijaitsevat kirjasto ja terveysasema muodostavat yhdessä arkkitehtonisen kokonaisuuden ja toimivat Varissuon keskustan ytimenä. Suunnittelualueen läheisyydessä on runsaasti palveluita ja siitä on hyvät liikenneyhteydet Turun keskustaan. Varissuo on Turun väkirikkain lähiö yli 9300 asukkaalla.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,5120 ha josta 0,4110 ha on tonttia ja 0,1020 ha on katualuetta. Kaava-alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa palveluiden saavutettavuutta mahdollistamalla uuden sosiaali- ja terveysaseman toteuttaminen nykyisen Varissuon terveysasemarakennuksen paikalle sekä selkeyttää tonttien järjestelyjä erottamalla kirjasto ja uusi omille tonteilleen. Samalla pyritään parantamaan alueen toiminnallisuutta, kuten pysäköintiä ja saavutettavuutta, sekä vahvistamaan jalankulku-yhteyksiä tontin molemmin puolin osana Varissuon laajempaa palvelukokonaisuutta. Terveysaseman ja kirjaston tonttiliittymien on tarkoitus säilyä nykyisellä paikallaan.

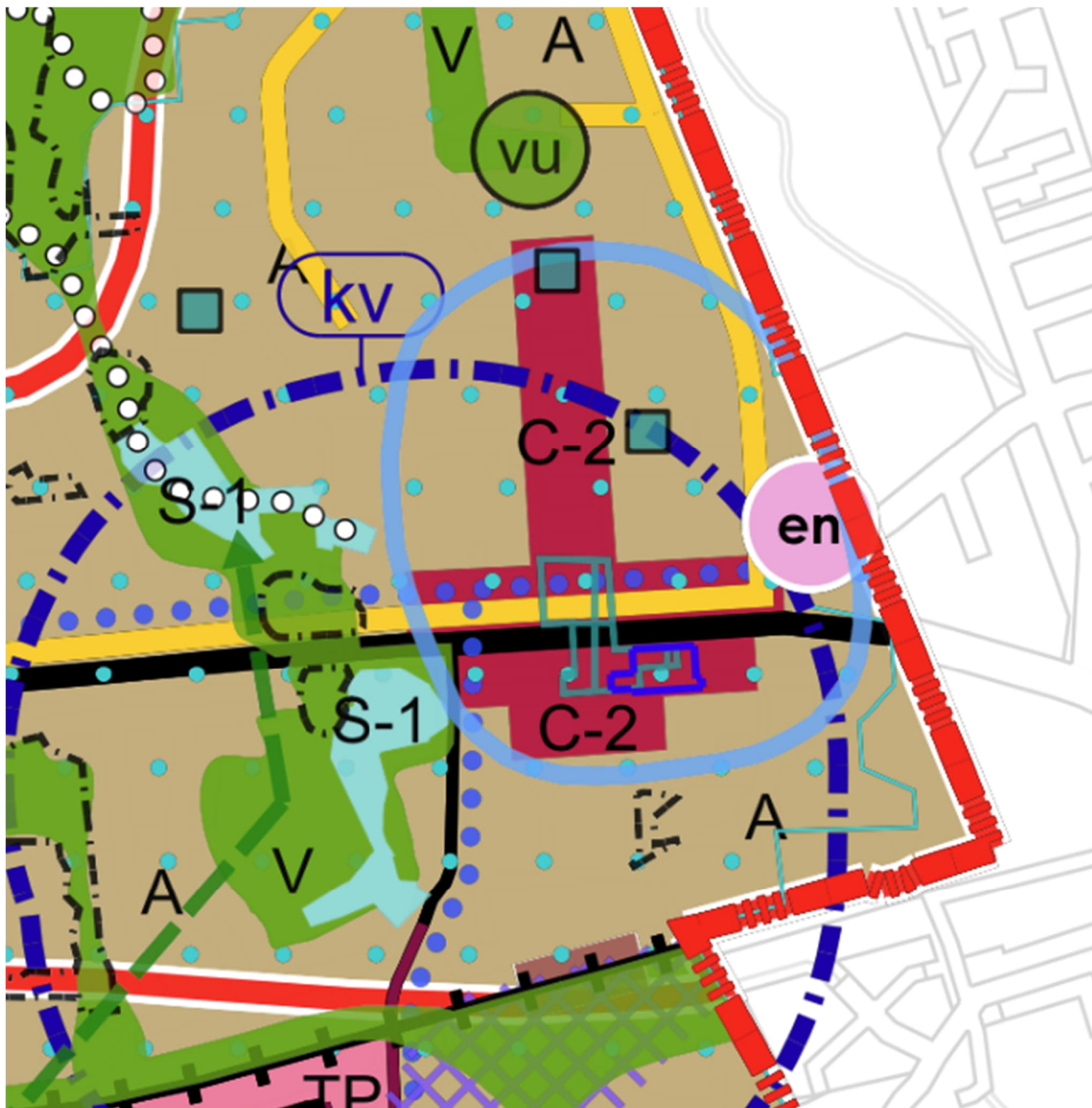
Lähtökohtana on kehittää aluetta kokonaisuutena siten, että ratkaisut parantavat julkisten palveluiden toimintaedellytyksiä ja kaupunkitilan laatua. Tavoitteet kytkeytyvät kaupungin pormestariohjelman linjauksiin elinvoimaisesta kaupungista sekä palveluiden kehittämisestä.

Aloite

Asemakaavan laatiminen perustuu Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varha) palveluverkkosuunnitelmaan, jonka mukaan Varissuolla on sote-asema. Tällä hetkellä Varissuon sote-aseman palvelut toimivat hajautetusti useassa eri toimipisteessä, mikä heikentää palveluiden saavutettavuutta alueen väestön näkökulmasta. Toiminnallisen suunnittelun lähtökohtana on ollut välttämätön tarve saada puuttuvat tilat nyt väistötiloissa toimiville palveluille. Varsinais-Suomen hyvinvointialueen aluehallitus on 20.10.2025 hyväksynyt Varissuon sote-aseman toimitilaratkaisun. Varissuon sote-aseman uudishanke esitetään toteutettavaksi Varissuon olemassa olevan käytöstä poistetun terveysaseman paikalle, jolle Varha tavoittelee noin 5500 brm²:n kokoista terveysasemaa. Turun kaupunki on neuvottelujen perusteella varannut nykyisen terveystalouden rakennuspaikan Varissuon sote-asemalle. Tontin luovutuksesta Varhalle päätetään erikseen. Sote-aseman rakentamisen on alustavasti suunniteltu käynnistyvän vuoden 2027 alkupuolella ja tilojen valmistuvan vuoden 2029 lopussa. Kaava-aloite on hyväksytty 25.2.2026

Kaavatilanne

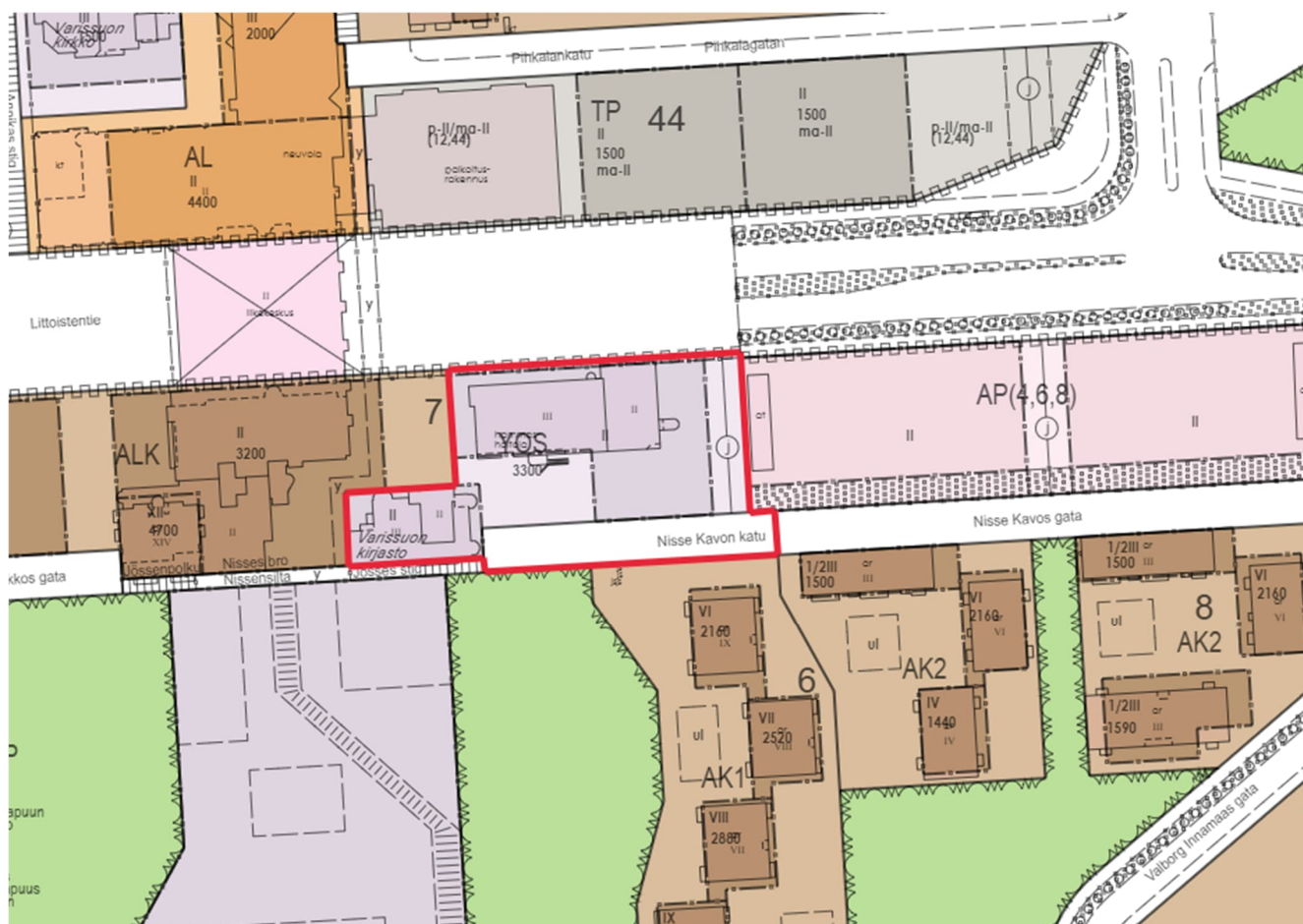
Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavan kartalla 2 (Asuminen) suunnittelualue on paikalliskeskuksen aluetta (C-2), jolla voi toteuttaa sen ominaispiirteet huomioon ottavia muutoksia. Tontilla olevat rakennukset kuuluvat myös arvokkaiden rakennusten tai rakennetun ympäristön kokonaisuuteen, jonka ne muodostavat yhdessä kirkon ja liikekeskuksen kanssa. Kaavamuutosalue on merkitty korkeaan rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi (vaaleansininen raja-alue) sekä kemikaaliviraston konsultaatiovyöhykkeeseen (tummansininen katkoviiva). Suunnittelualue rajautuu suunnitellun joukkoliikennekäytävän varrelle.



Kuva 2. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava 853 5/1978, joka on hyväksytty 09.06.1979. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu opetus- ja sosiaalityötä palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi. Tontilla sijaitsee Varissuon kirjasto ja käytöstä poistettu terveysasema.

Tontilla on johtorasite, joka kulkee itäpuolella Nisse Kavon kadulta Littoistentielle. Kauppakeskuksen tontilla 7 on suunnittelualueella palveleva rasite jalankulkua varten aukion läpi ja olemassa olevaa kulkusiltaa pitkin.



Kuva 3. Ote ajantasa-asetmakaavasta. © Turun kaupunki



Kuva 4. Viistokuva etelän suunnalta. © Obliview / Turun kaupunki

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

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

Varsinkin kulttuuriympäristön ja hulevesien huomiointi sekä liikkumisen järjestelyt vaativat erityistä tarkastelua.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

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 ei ole vaatavuudeltaan merkittävä, ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.

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.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Varissuo-seura
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun kaupunginmuseo, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varissuon kirjasto, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, 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 26.05.2026

Ehdotusvaihe

- 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. 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. 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 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 452-2026, asemakaavatunnuksen 5/2026 tai työnimen Nisse Kavon katu 3. Huomioitahan, 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
Kaavasuunnittelija Lauri Aantaa
puhelin 044 9028478
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Nisse Kavon katu 3 tai diaarinumeron 452-2026.

Kuulutukset

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

Muistutukset ja nähtävillä olo

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

Päätöksenteko

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

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

