

KUPITTAAN KÄRKI VAIHE 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

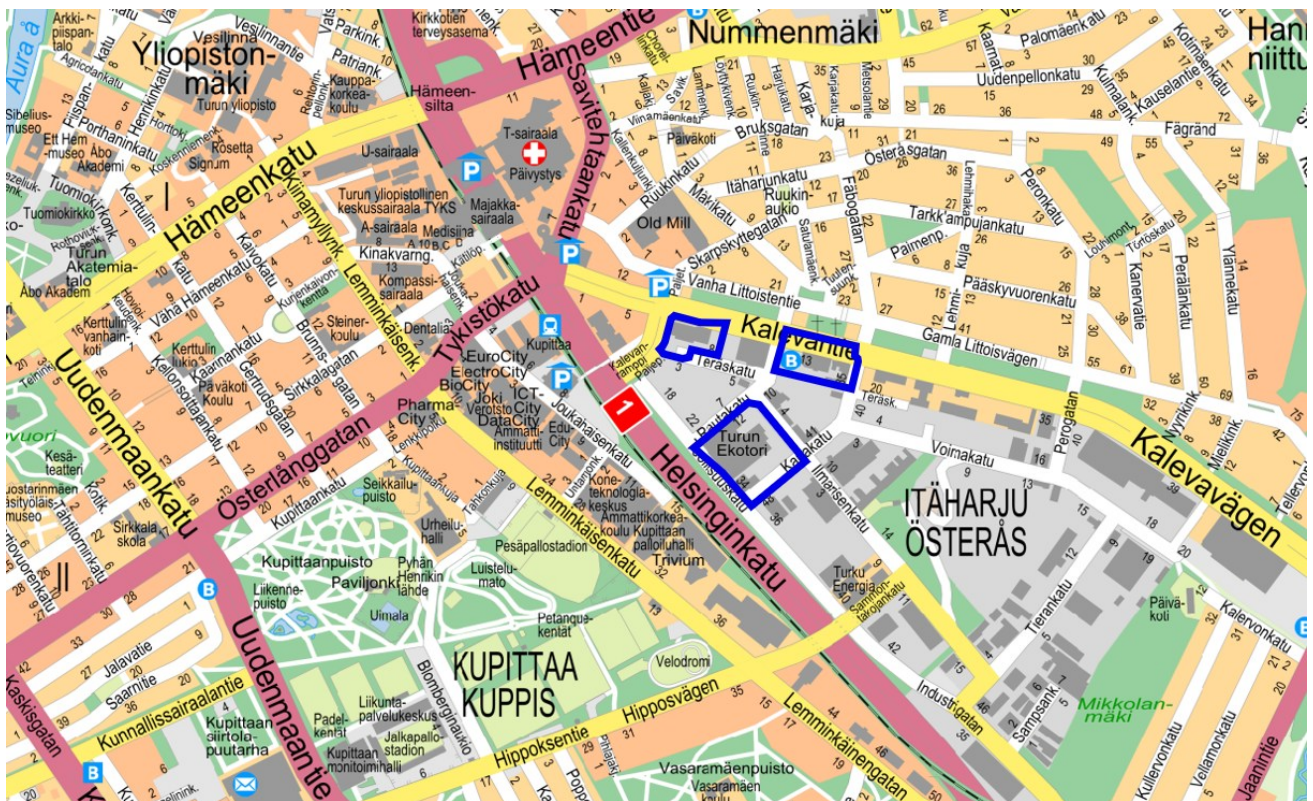
 Diaarinumero: 5131-2025
 Asemakaavatunnus: 11/2025

Asemakaavamuutos

17.11.2025

Kaupunginosa: Itäharju

Osoite: Teräskatu 8, Rautakatu 4, 6, 12, Kalevantie 15, 17, Karjakatu 35b, Ilmarisenkatu 1, Teollisuuskatu 32, 34



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Kaavamuutos on osa Turun Tiedepuiston ja Kupittaaan kärjen kokonaisuutta. Kupittaaan kärjen kokonaisuus asemakaavoitetaan kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen vaihe (Kupittaaan kärki 2/2023) tuli voimaan 15.11.2025.

Kupittaaan kärjen vaiheen 2 asemakaavamuutos laaditaan Itäharjun kaupunginosaan kortteleille 33, 66 ja 69, osalle korttelia 65 sekä viereisille katu- ja liikennealueille. Suunnittelualue sijaitsee Itäharjun vanhalla teollisuusalueella rajautuen Kalevantiehen, Karjakatuun, Teollisuuskatuun ja Kalevanrampiin. Lounaispuolella kulkee rautatie Turusta Helsinkiin sekä Helsingin suunnan sisäntuloväylä Helsinginkatu. Suunnittelualueella on 1940–2000-luvuilla rakennettuja liike- ja teollisuusrakennuksia. Suurin osa alueesta on yksityisessä omistuksessa tai vuokrahallinnassa. Alueen koko on noin 4,6 hehtaaria. Suunnittelualueen rajaus esitetään kuvassa 1.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet pohjautuvat Turun Tiedepuiston alueelle sekä Kupittaaan kärjen kumppanuushankkeelle asetettuihin tavoitteisiin.

Kupittaaan ja Itäharjun yhdistävän Kupittaaan kärjen myötä Kupittaaan aseman ympärille rakentuu asuminen, palveluiden sekä uuden osaamisen ja työn vetovoimainen keskittymä. Alue muodostaa liikenteellisesti ja toiminnallisesti kokoavan keskuksen kahden kaupunginosan välille. Uudistusten myötä Helsinginkadun ja rautatien estevaikutus pienenee ja Itäharju tulee luontevaksi osaksi Tiedepuiston aluetta.

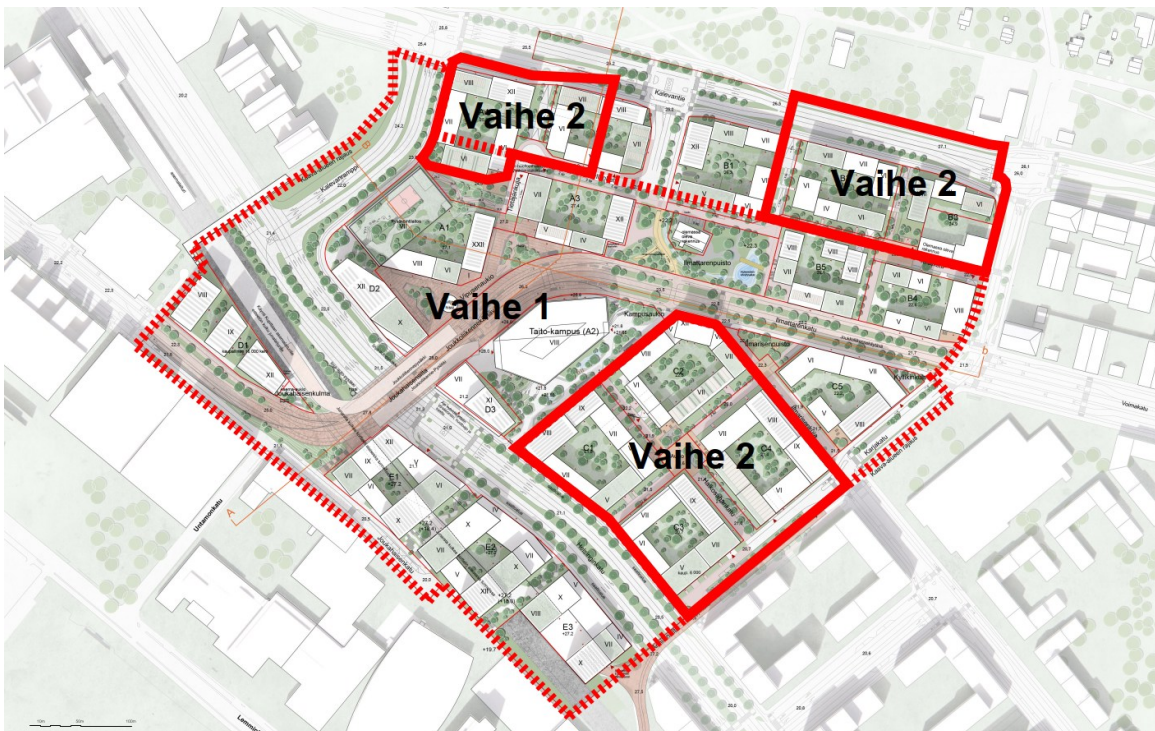
Tavoitteena on

- Rautatien ja Helsinginkadun erottaman kahden kaupunkialueen yhdistäminen toisiinsa
- Alueella oma identiteetti ja imago, maamerkki saavuttaessa Turkuun
- Sekoitettu palvelu- ja kaupunkirakenne, asuinpainotteisuus
- Liikennejärjestelmän toimivuus ja toteutuskelpoisuus, alueen saavutettavuus sekä kokonaisuutta tukevat pysäköintiratkaisut
- Kaikenikäisille soveltuva ympäristö, laadukas kaupunkitila
- Viihtyisä ja vetovoimainen kokonaisuus
- Resurssiviisaus ja kiertotalous, Hiilineutraali Turku 2029.

Aloite

Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin ja alueen muiden maanomistajien aloitteesta. Kaupunginhallitus hyväksyi 22.6.2023 § 266 Kupittaaan kärjen kehittämistä koskevan kaupungin ja yksityisten maanomistajien välisen yhteistyösopimuksen. Yhteistyösopimusta tarkistettiin vastaamaan asema-kaavatyön vaiheistamista, ja kaupunginhallitus hyväksyi tarkistuksen 6.5.2025 § 142.

Suunnittelualue kuului alun perin laajempaan Kupittaaan kärjen asemakaavaan (2/2023). Asemakaavan edettyä ehdotusvaiheeseen kaupunginhallitus päätti 10.2.2025 § 43, että kaavan suunnittelualueen rajausta muutetaan ja alue kaavoitetaan kahdessa vaiheessa. Toisen vaiheen suunnittelua jatketaan ensimmäisen vaiheen suunnitteluprosessin ja viitesuunnitelman pohjalta.



Kuva 2. Kupittaaan kärjen viitesuunnitelma ja asemakaavoituksen vaiheet. © Turun kaupunki, Lundén Architecture Company, Renell Käppi Arkkitehdit & Cobe; rajausta Turun kaupunki

Kupittaaan kärjen kumppanuushanke

Asemakaavaprosessia edelsi kaupungin järjestämä Kupittaaan kärjen kumppanuushankkeen hankinta. Kaupunginhallitus päätti hankkeen allianssikumppanin valinnasta 5.12.2022 § 515. Kupittaaan kärjen kumppanuushankkeen osapuolia ovat Turun kaupunki, YIT, Lundén Architecture ja Renell Käppi Arkkitehdit.

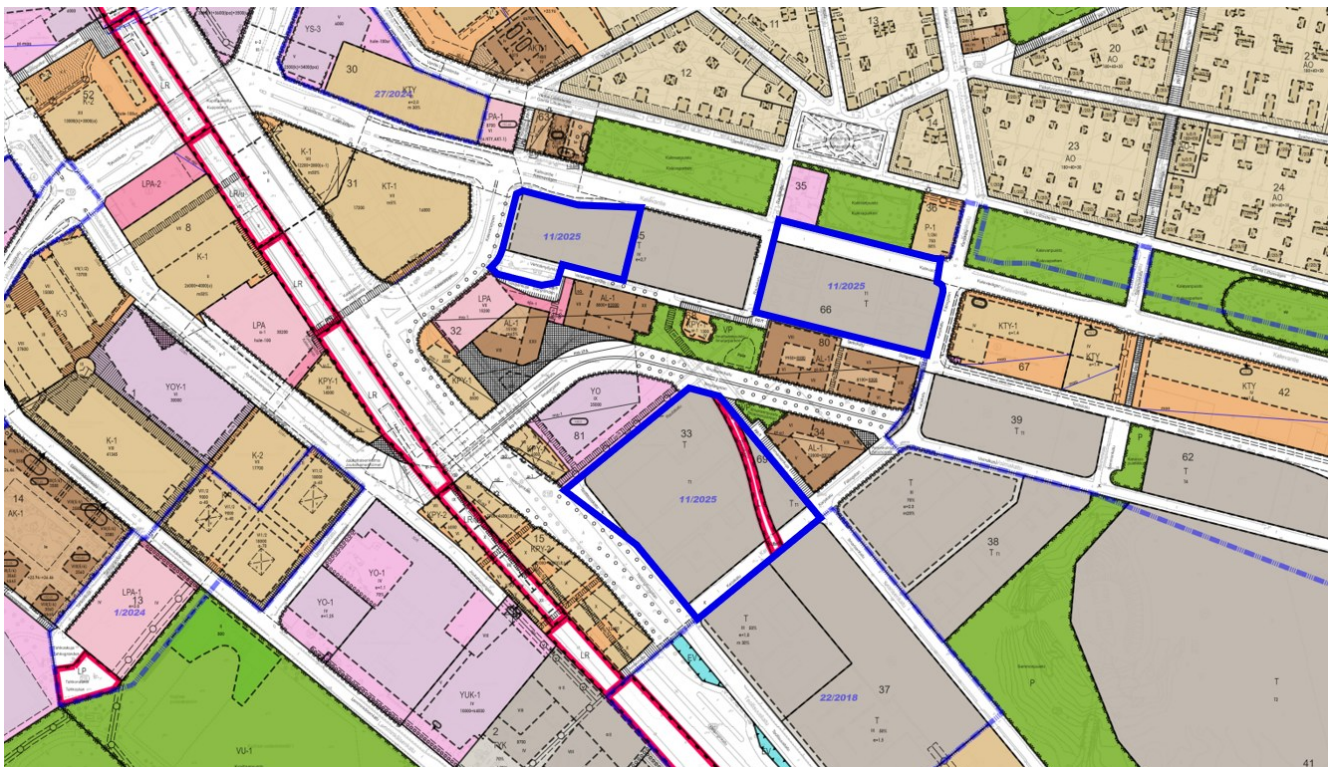
Kupittaaan kärjen allianssi suunnittelee ja toteuttaa keskustamaista kaupunkiympäristöä, jonka ytimessä ovat elävä keskustaukio, Turun ammatti-instituutin Taito-kampus, aluetta palveleva hybridipysäköinti sekä joukkoliikennekansi. Allianssi laati alueen kokonaissuunnitelman, joka toimii kaavoituksen viitesuunnitelmana (10.6.2024). Allianssin alaprojektit Taito-kampus sekä Helsinginkadun ja rautatien ylittävästä kannesta ja hybridipysäköinnistä koostuva Infrahanke sijoittuvat Kupittaaan kärjen ensimmäisen vaiheen asemakaavan alueelle.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja tulevaa keskustatoimintojen aluetta (C/m). Se on osoitettu myös kaupunkikehittämisen kohdealueeksi sekä vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueeksi. Alueen vieressä kulkee rautatie, kaksiajoratainen yhdystie tai pääkatu sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnittelualue kuuluu tiivistyvään kestävän kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Alue on osa Turun Tiedepuiston innovaatio- ja osamiskeskittymää sekä Ydinkeskusta – Tiedepuistoa (Cy). Helsinginkatu ja Kalevantie ovat kaupunkiseudun tai maakunnan pääväyliä. Alueen vieressä on rautatie ja Kupittaaan rautatieasema. Suunnittelualueen läpi on linjattu joukkoliikenteen laatukäytävä, pyöräilyn pääverkosto ja ulkoilureittitarve. Alue sijoittuu kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeelle ja vesihuollon toiminta-alueelle. Turun Tiedepuisto on merkitty korkeaan rakentamiseen parhaiten sopivaksi alueeksi.

Alueella ovat voimassa asemakaavat 4/1945, 77/1960, 55/1991 ja 2/2023. Niissä suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, katualueeksi ja liikennealueeksi.



Kuva 3. Ote ajantasa-aseamakaavasta. © Turun kaupunki

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laatimisessa hyödynnetään Kupittaa kärjen suunnittelun aikana laadittuja mm. liikenteeseen, ympäristöhäiriöihin, huleveteen, rakennushistoriaan ja rakennettavuuteen liittyviä selvityksiä sekä suunnitelmia.

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

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 on arvioitu vaativuudeltaan merkittäväksi, ja sen myötä kaavaprosessi on L-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Maankäyttösopimus pitää olla tehtynä ennen kuin kaavaehdotus hyväksytään kaupunginvaltuustossa.

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.
- Tiedepuiston ydintoimijat: Business Turku, Stiftelsen för Åbo Akademi, Suomen Yliopistokiinteistöt, Turun ammattikorkeakoulu, Turun teknologia- ja tiedepuisto Oy, Turun TeknologiaKiinteistöt, Turun yliopisto, Turun Ylioppilaskyläsäätiö TYS, Varha, Åbo Akademi.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Itäharjun Omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Kaupunkirakentaminen ja tilat, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun kaupunginmuseo, Turun Vesihuolto Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TuKes, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, 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 30.12.2025 mennessä. Myös aiemmin Kupittaaan kärjen asemakaavamuutoksesta jätetyt palautteet otetaan huomioon.

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. 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. 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 5131-2025, asemakaavatunnuksen 11/2025 tai työnimen Kupittaaan kärki vaihe 2. 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
kaavoitusarkkitehti Anna Hyypä
puhelin 044 907 4342
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kupittaaan kärjen kumppanuushanke

Kaupunkiympäristö
kaupunkikehitysjohtaja Jyrki Lappi
puhelin 040 657 7412
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Turun teknologia- ja tiedepuisto Oy
toimitusjohtaja Ari Mäkinen
puhelin 040 560 5660
etunimi.sukunimi(at)turuntiedepuisto.fi

www.turuntiedepuisto.fi/kupittaaankarki

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Kupittaaan kärki vaihe 2 tai diaarinumeron 5131-2025.

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olost 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 aula-
tila
Nähtävillä oleva aineisto on esillä: Internet (www.turku.fi/kuulutukset) ja Puolalankatu 5, 3. kerrok-
sen aulatila

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

