

**KURJENMÄENKÄYTÄVÄ  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 7688-2025  
Asemakaavatunnus: 20/2025**Asemakaavamuutos**

13.1.2025

Kaupunginosa: 022 Kurjenmäki

Sijainti: Kurjenmäenkatu 22



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

**Suunnittelualue**

Asemakaavanmuutos Kurjenmäen kaupunginosan Kurjenmäenpuisto ja Kurjenmäen pallokenttä nimi-  
sille viheralueille, sekä Kurjenmäen pysäköintialueelle. Kohde sijoittuu Kaskentien varrelle. Suunnitte-  
lualueen rajausta esitetään kuvassa 1.

Suunnittelualue on keskeisellä sijainnilla hyvien kulkuyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Kaskentiehen ja pohjoispuolella 1990-luvulla rakennettuun kolmikerroksisten kerrostalojen korttelialueeseen. Alueen itäpuolella sijaitsee yleiskaavassa arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi osoitettu 1930-luvun lopulla rakennettu puutaloalue, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu säilytettäväksi.

Suunnittelualueen maasto on pääosin tasaista ja puiston läntiseen nurkkaan jää pieni puustoinen kumpare. Maaperä on pääosin täytemaata ja eteläosissa savea. Alueen eteläisellä osuudella esiintyy hulevesien kerääntymistä.

Alueen poikki kulkee jalankulun yhteyksiä. Suunnittelualueetta sivuava Kaskentie on voimakkaasti liikennöity kaupunkiseudun pääväylä ja alueen melutaso on melko korkea.

Suunnittelualue on Turun kaupungin omistuksessa.

### **Asemakaavanmuutoksen tavoitteet**

Asemakaavamutoksella tavoitellaan pientaloasumisen lisäämistä jo asemakaavoitetulla alueella olemassa olevan infrastruktuurin, palveluiden ja kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydestä.

Alueella tavoitellaan yhtiömuotoista pientalorakentamista, ja alueelle voisi sijoittua vajaat 20 uutta asuntoa. Lisäksi alueelle sijoittuisi viheraluetta ja uutta katualuetta. Kaavanmuutoksen yhteydessä tutkitaan noin seitsemän autopaikan sijoittamista suunnittelualueelle korttelin 5. tontin 2 tarpeeseen.

Kohde sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Kaskentien varressa ja aluetta ympäröi arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus. Tavoitteena on ympäristöön sopiva, laadukas ja vähähiilinen täydennysrakentaminen, jossa puuta käytetään rakennusten runkojen ja julkisivujen pääasiallisena rakennusmateriaalina. Rakennusten ja toimintojen sijoittelulla pyritään hillitsemään alueen melutasoja.

Tavoitteena on säilyttää alueen länsikärjessä sijaitseva puustoinen kumpare ja lisätä alueen vehreyttä sekä vahvistaa alueellista puustoyhteyttä. Lisäksi tavoitellaan alueen läpi kulkevien jalankulkuyhteyksien selkeyttämistä.

### **Aloite**

Asemakaavan muutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta kaupungin omistamalle maalle osana kaupunginhallituksen 11.9.2023 § 334 hyväksymiä täydennysrakentamisselvityksen jatkotoimenpiteitä. Kurjenmäen pallokenttä on poistunut liikuntapalveluiden käytöstä ja suunnittelualueetta on tarkasteltu myös mahdollisena päiväkodin sijoituspaikkana, mutta alueen ei keskusta-alueen varhaiskasvatuksen palveluverkkotarkastelussa katsottu soveltuvan päiväkotitoiminnalle. Täydennysrakentamisselvityksen mukaan alueelle voisi sijoittua kaksi pientä rivitalotonttia tai kytkettyjen pientalojen tonttia ja yksi isompi rivitalotontti.

Alueen kaavoittaminen pientaloasumiseen edistää kaupunginvaltuuston 9.6.2025 § 81 hyväksymän pormestariohjelman tavoitetta pientalotarjonnan lisäämiseksi houkuttelevilla paikoilla. Turun kaupunki haluaa houkutella lapsiperheitä hyvillä palveluilla, viihtyisällä ympäristöllä sekä riittävällä ja monipuolisella perheasuntotarjonnalla.

### **Kaavatilanne**

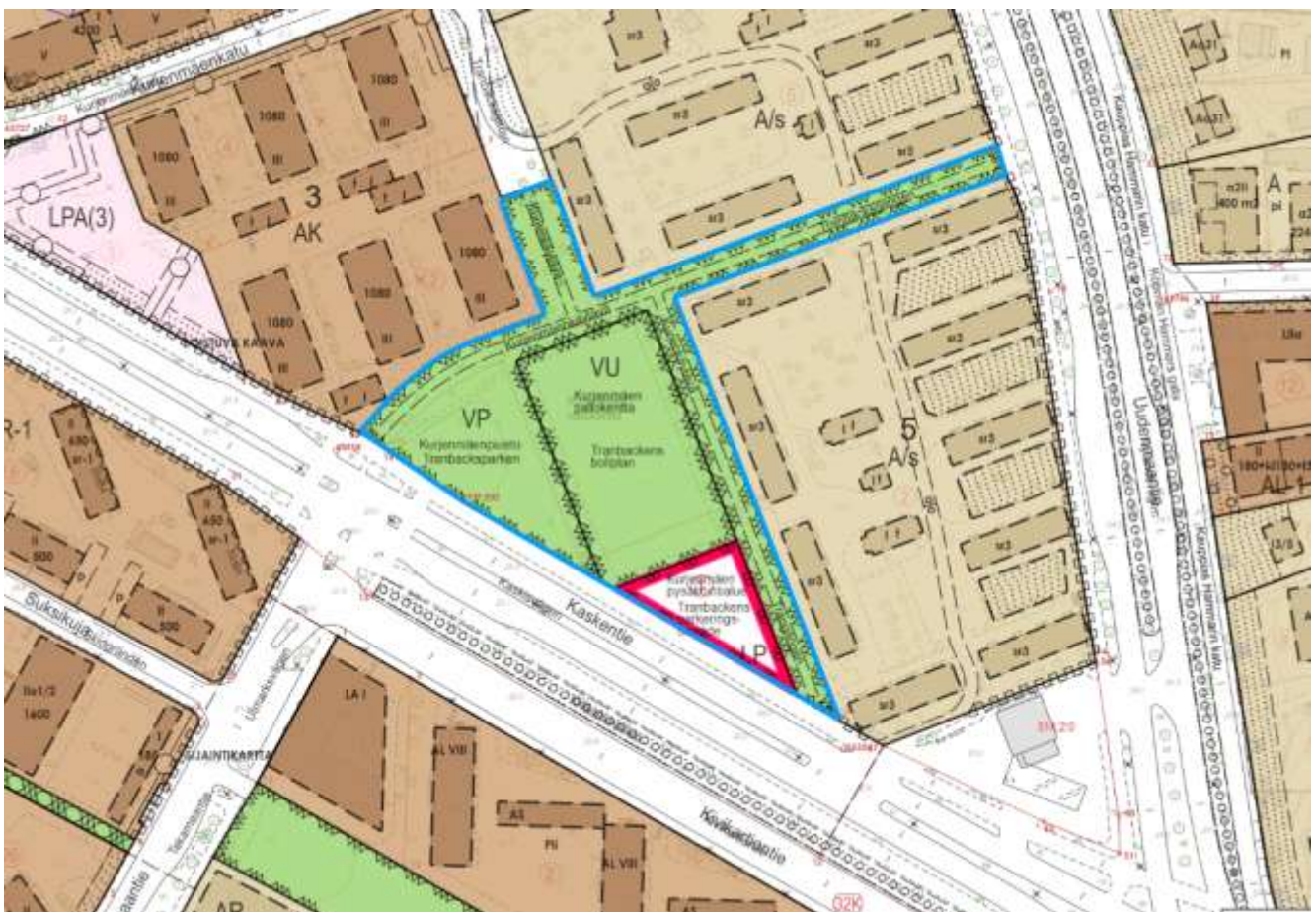
Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuuotosalue on TAAJAMATOIMINTOJEN ALUETTA (TPLMK, LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät

asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnittelualue on asuinuuetta A. Asuinuueen aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Suunnittelualueeta sivuava Kaskentie on kaupunkiseudun pääväylä. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee yleiskaavassa arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi merkitty 1930-luvulla rakennettu asuinkortteli.

6.10.2001 voimaan tulleessa asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP), urheilu- ja virkistyspalvelualueetta (VU) ja yleistä pysäköintialuetta (LP). Suunnittelualue rajoittuu arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen, jonka rakennukset on asemakaavassa osoitettu säilytettäväksi.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Turun kaupunki

### Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset 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 ei ole vaatavuudeltaan merkittävä ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Lautakunnan hyväksymiskäsittelyä tavoitellaan vuodelle 2027.

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,
- 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 kaupunginmuseum, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, 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 3.3.2026 mennessä.

### 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 7688-2025, asemakaavatunnuksen 20/2025 tai työnimen Kurjenmäenkäytävä. 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 Amalia Aarnio  
puhelin 044 907 4526  
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 Kurjenmäenkäytävä tai diaarinumeron 7688-2025.

### 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 aulatila

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

