

**TAHKONAUKIO 2.0**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 7917-2023  
Asemakaavatunnus: 1/2024**Asemakaavanmuutos**

13.5.2024

Muutettu 17.3.2026: Kaavamuutosalueesta on poistettu Tahkonaukion pysäköintialue, joka on otettu osaksi Kupittaaan uuden liikuntakesittymän kaavamuutosta (8930-2025). Lisätty tieto uuden liikuntakesittymän valmistelusta. Kaavan tavoitteita päivitetty toimistorakentamisen osalta. Kaavan valmistelijan tiedot ja yhteystiedot on päivitetty.

Kaupunginosa: Kupittaa

Osoite: Lemminkäisenkatu 5, 9c, 9d, 20, 22 ja 24, Joukahaisenkatu 9, Tahkonkuja, Lemminkäisenkatu (osa), Kupittaankuja (osa), Kupittaaanpuisto (osa)



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

**Suunnittelualue**

Asemakaavanmuutos laaditaan Kupittaaan kaupunginosaan kortteliin 13 tonteille 1 ja 2, kortteliin 10 tontille 1, kortteliin 1 tonteille 21, 22, 40 ja 41 sekä korttelia 13 reunustaville yleisille alueille Tahkonkujalle, osalle Kupittaankujaa, osalle Lemminkäisenkatua ja osalle Kupittaaanpuiston urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Suunnittelualan rajausta esitetään kuvassa 1.

Korttelissa 13 sijaitsee 2000-luvun alussa rakennettu kolmitasoinen avopysäköintirakennus sekä paikoitusalue. Korttelissa on yhteensä noin 340 autopaikkaa ja alueella on sekä pitkä- että lyhytaikaista pysäköintiä. Tontilla 2 on vesi- ja viemärijohtorasite. Kupittaaanpuiston urheilu- ja virkistyspalvelualueen osalla on polkupyöräilyn ja jalankulun yhteys Lemminkäisenkadulta kohti Kupittaaan Urheiluhallia.

Korttelin 10 tontilla 1 ja korttelissa 1 tontilla 40 on toimisto- ja muussa sairaalakäytössä olevia rakennuksia. Tontit 21 ja 22 ovat pääosin rakentamatonta avoparkkipaikkaa, mutta tonttien koillisosassa on tontin 39 kanssa yhteinen rakennusosa. Tontti 41 on rakentamatonta avoparkkipaikkaa.

## **Asemakaavanmuutoksen tavoitteet**

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on korttelin 13 autopaikkojen korttelialueen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkerrostalojen ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tavoitteena on laadukas ja viihtyisä asuin- ja toimistokortteli, joka soveltuu mittakaavaltaan ja massoitteeltaan ympäristöönsä. Tiedepuiston kärkihankkeen vision mukaisesti tavoitteena on kehittää suunnittelualueita kestävästi osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta. Lisäksi tavoitteena on kehittää jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä Kupittaanpuiston ja Itäharjun kaupunginosan välillä.

Korttelien 10 ja 1 tontit ovat mukana kaavarajauksessa, jotta niiltä voidaan poistaa asemakaavoissa 33/1988, 40/1992, 30/2005 ja 8/2007 kortteliin 13 osoitetut autopaikat. Asemakaavoissa kortteliin 13 sallittuja autopaikkoja on toteutettu ainoastaan korttelista 10 tontilta 1. Kaavanmuutoksen edellytyksenä on, että kaavaprosessin aikana autopaikoille osoitetaan uudet sijainnit. Samalla tarkistetaan suunnittelualueen asemakaavamääräysten ja -merkintöjen ajantasaisuus.

Tavoitteet ovat tarkentuneet kaavan valmistelun aikana siten, että toimistorakentaminen on jäänyt tavoitteista pois.

## **Aloite**

Asemakaavanmuutos laaditaan korttelin 13 tonttien 1 ja 2 yksityisten maanomistajien toimesta.

## **Kaavatilanne**

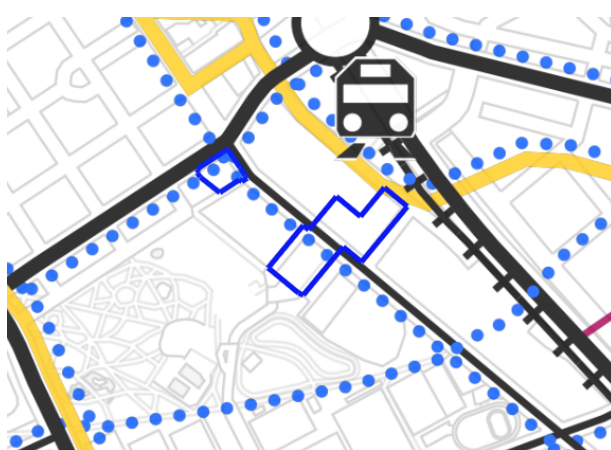
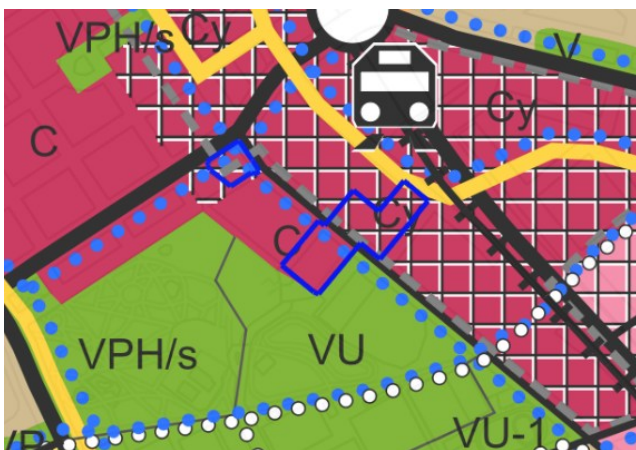
Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) koko suunnittelualue on osa keskustatoimintojen aluetta C. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön, kestävä liikkuamisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Kortteli 10 rajautuu Itäisen Pitkädun pääkatuun. Kortteli 1 rajautuu itäpuolella Itäharju-Biolaakson vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueeseen.



Yleiskaava 2029:ssä kortteli 13 ja osa Tahkonkujaa ovat keskustatoimintojen aluetta C. Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskusta-  
mainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Maanvaraista pihaa tulee säilyttää tonteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta on suositeltavaa jättää rakentamattomaksi piha-alueeksi. Korttelien 10 ja 1 tontit ovat ydinkeskusta – Tiedepuiston alueella CY ja osa innovaatio- ja osaamiskeskittymää.

Kortteliä 13 sivuaa Lemminkäisenkadulla pyöräilyn pääverkosto ja pääkokoojaväylä. Kortteliä 10 sivuaa Itäisen Pitkätien ja Lemminkäisenkadun kulmassa kaupunkiseudun pääväylä, pääkokoojaväylä ja pyöräilyn pääverkosto. Kortteliä 1 sivuaa Lemminkäisenkadulla pääkokoojaväylä ja pyöräilyn pääverkosto sekä Joukahaisenkadulla joukkoliikenteen laatuikäytävä ja pyöräilyn pääverkosto.

Viereisellä tontilla sijaitseva Kupittaa Urheiluhalli on merkitty arvokkaaksi rakennukseksi tai rakennettun ympäristön kokonaisuudeksi. Kortteli 1 on osittain kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä.





Kuva 2. Otteet yleiskaava 2029:stä.

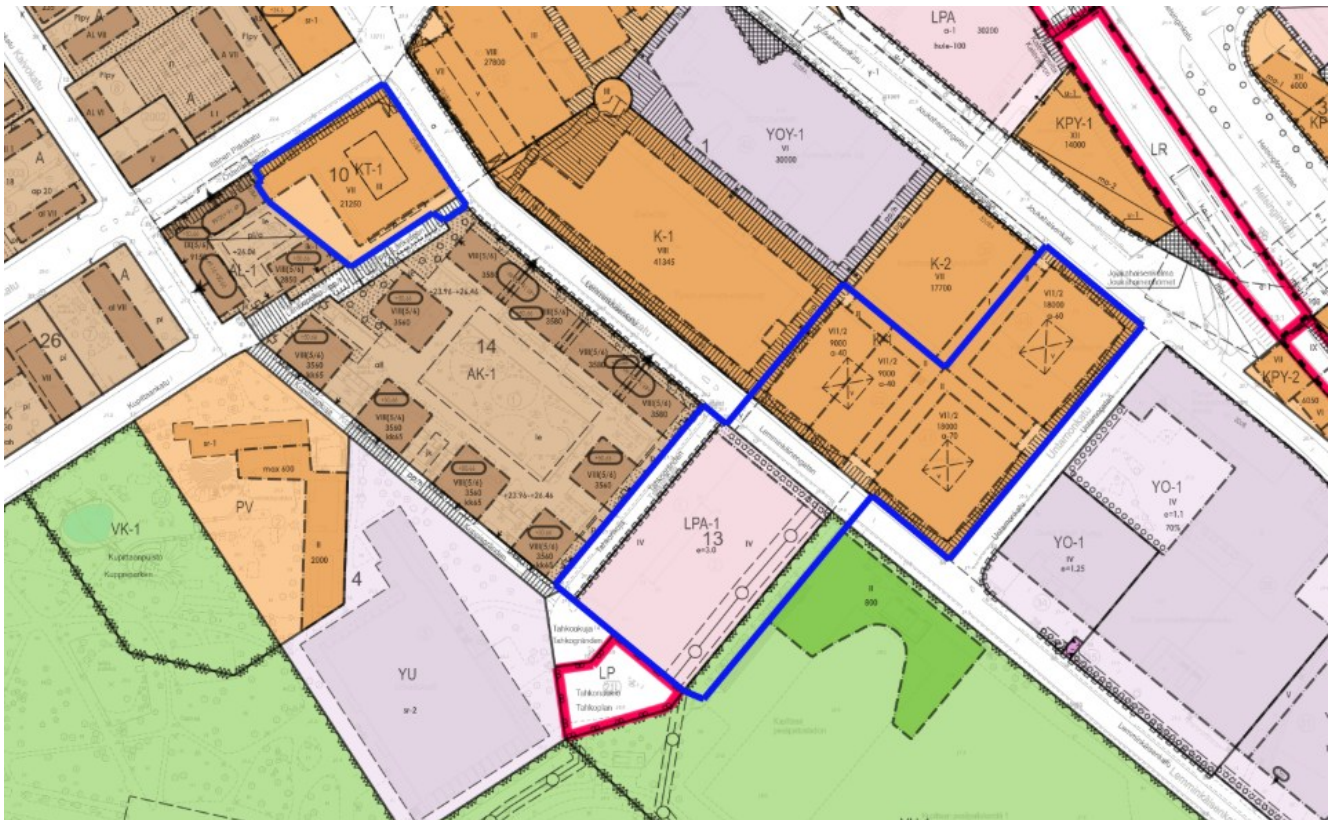
Asemakaavassa 22/2002 kortteli 13 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen LPA-1. Suunnittelualueen tehokkuusluku on  $e = 3.0$ . Tonteilla suurin sallittu kerrosluku on IV. Lemminkäisenkadun varressa on istutettavan alueen osa ja istutettava puurivi. Tontilla 2 sijaitsee rakennusalan osa, jolle on rakennettava siten, että alueella olevaa maanalaista johtoa voidaan tarkistaa ja korjata. Tontin 1 Tahkonkujan puoleisella sivulla on korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Sen sijaan Tahkonkujan yli on sallittu rakentaa jalankulkukäytävä, jonka vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4 m. Asemakaavassa on mukana osa Tahkonkujan katualuetta.

Asemakaavassa 8/2007 korttelin 10 tontti 1 kuuluu toimisto- ja tuotantorakennusten korttelialueeseen KT-1, jolla saa harjoittaa myös tutkimus- ja opetustoimintaa. Tontin rakennusoikeus on 21 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on VII. Asemakaava sallii kaikkien tontin autopaikkojen sijoittamisen LPA-1-korttelialueelle. Asemakaavassa on mukana osa Tahkonkujan katualuetta.

Asemakaavassa 33/1988 korttelin 1 tontit 21, 22, 40 ja 41 kuuluvat liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen K-1, jolla voidaan harjoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa sekä tutkimus- ja opetustoimintaa. Tonttien rakennusoikeuden vaihtelevat välillä 9000–18 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on VI  $\frac{1}{2}$ . Asemakaavassa sallitaan osa tonttien autopaikoista kortteliin 13.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella VU-1 sallitaan urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten ja katsomotilojen rakentaminen erikseen osoitetuille rakennusaloille. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Asemakaavassa on mukana osa Kupittaankujan katualuetta.

Asemakaavassa 5/1999 Lemminkäisenkadun katualueella on osa, jonka yli saa rakentaa jalankulku-yhteyden y.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

## Turun Tiedepuiston kärkihanke

Suunnittelualue kuuluu Turun Tiedepuiston kärkihankkeeseen. Kärkihanketta ohjaa päivitetty visioaineisto, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 25.3.2023 §102. Tiedepuiston tavoitteena on mm. olla kestävä kaupungin esimerkkialue ja toiminnoiltaan monipuolinen, logistisesti vetovoimainen ja kansainvälisesti kiinnostava osaamiskeskittymä.

## Kupittaan uusi liikuntakeskittymä

Suunnittelualueita kaakkois- ja lounaispuolelta rajaava Kupittaan uuden liikuntakeskittymän kaavanmuutoksen (23/2025) taustalla on liikuntapaikkaverkon kehittämistyö, jonka kokonaistavoitteena on lisätä liikettä luomalla entistä monipuolisempi ja laajempi liikuntapaikkaverkko.

Kaupunginhallitus päätti 7.4.2025 § 106 jalkapallohallin, uimahallin ja maauimalan mahdollistavan asemakaavanmuutoksen käynnistämisestä, ja että arvioidaan uuden kaavahankkeen suhde jo käynnissä olevaan Tahkonaukion asemakaavanmuutoshankkeeseen.

Kaupunginhallituksen päätöksen taustalla oli alustava viitesuunnitelma, jossa sekä Tahkonaukio 2.0 asemakaava, että uudet liikuntakeskittymän toiminnot oli yhdistetty samaksi kokonaisuudeksi. Päätöksen jälkeen on todettu jatkosuunnittelun yhteydessä, että kaikkien toimintojen sijoittaminen yhteen kokonaisuuteen on sekä toteutukseltaan, että tarvittavien kulkuyhteyksien ja liikenne- ja pysäköintiratkaisujen kannalta huono. Tästä johtuen on päädytty erottamaan Tahkonaukion asemakaavanhanke ja uusien alueelle sijoitettavien toimintojen tarkastelu erillisiksi kaavahankkeiksi. Kupittaan uuden liikuntakeskittymän tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 16.3.2026 § 92 ja kaava on arvioitu vaativuudeltaan merkittäväksi.

## Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaavan yhteydessä laaditaan melu- ja pysäköintiselvitykset. Lisäksi tarvittaessa laaditaan muita selvityksiä.

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

## Maankäyttösopimus

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

Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan rakentamisen rajautumista Kupittaanpuiston suuntaan ja selvitetään mahdollisuutta käyttää viereistä kävely- ja pyöräilyväylää pelastustienä.

## Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavan vaativuus on arvioitu vaativaksi ja sen myötä kaavaprosessi on L-kokoinen, ks. kuva alla. Kaava valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Arvio kaavoituksen kestosta on n. kaksi vuotta.

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
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Liikuntapalvelut, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, Elinvoiman palvelukokonaisuus / Turun Tiedepuiston kärkihanke 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 2.8.2024 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. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon 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 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 7917-2023, asemakaavatunnuksen 1/2024 tai työnimen Tahkonaukio 2.0. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

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

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

## Yhteystiedot

### Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus  
kaavoitusarkkitehti Laura Virkki  
puhelin 044-7531057  
laura-elina.virkki(at)turku.fi

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

### **Kaavahaku**

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku) syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Tahkonaukio 2.0 tai diaarinumeron 7917-2023.

### **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](http://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/paatoksenteko](http://www.turku.fi/paatoksenteko).

### **Postiosoite**

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus  
PL 355, 20101 Turku

