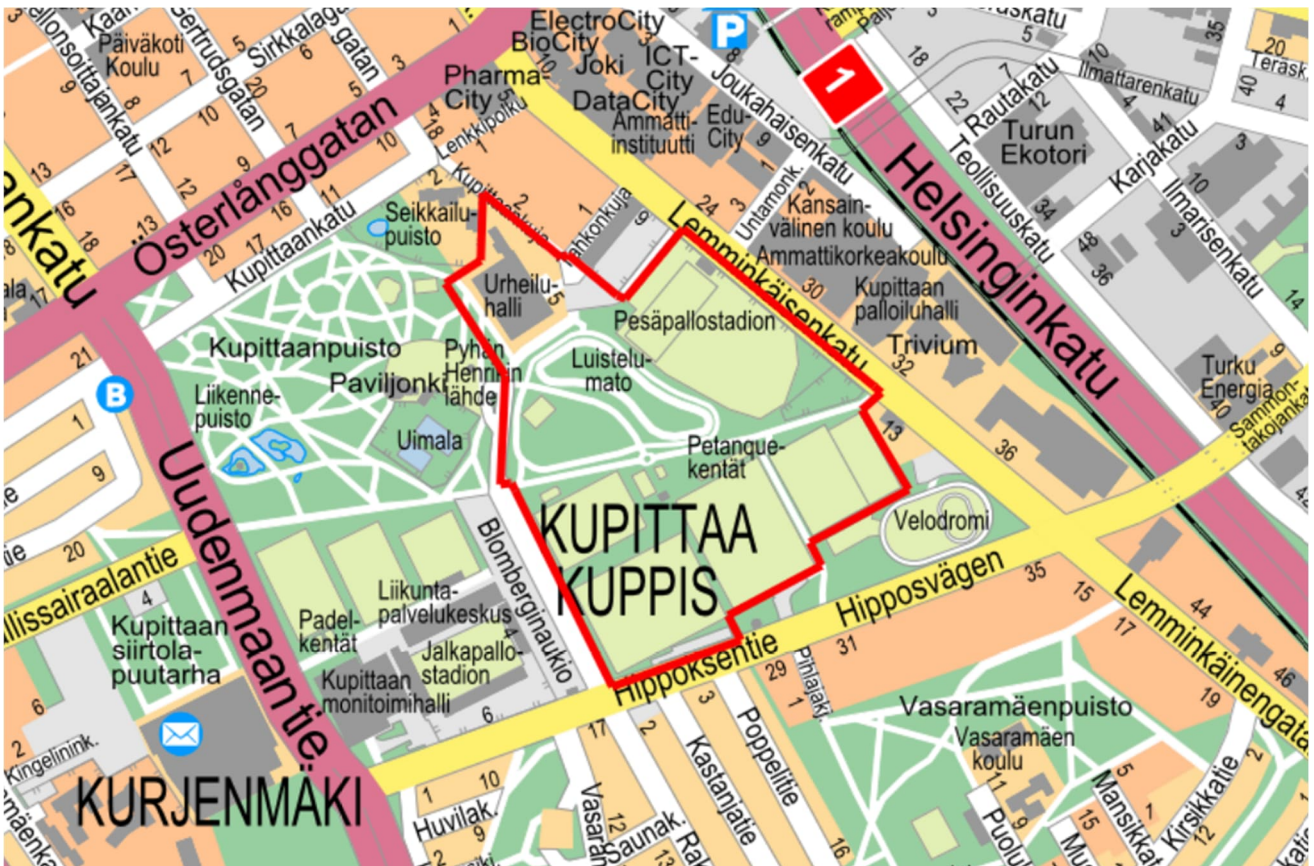


**KUPITTAAN UUSI LIIKUNTAKESKITYMÄ
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 8930-2025
Asemakaavatunnus: 23/2025**Asemakaavanmuutos**

2.3.2026

Kaupunginosa: 021 Kupittaa

Osoite: Kupittaaapuisto (osa), Lemminkäisenkatu 11 ja 14, Tahkonkuja 5, Blomberginaukio 1, 3, 5, 7, 9, 11 ja 13



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Kupittaa kaupunginosaan (021) kortteliin 4 tontille 3, Kupittaaapuiston ja Pallokentätien katualueelle. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1.

Kaava-alueella sijaitsee Kupittaa urheiluhalli, Tahkonaukion pysäköintialue, Kupittaa pesäpallostadion, Kupittaa pesäpallokentät, koirapuisto, Kupittaa nurmikenttiä, Hippoksentien varrella sijaitseva pysäköintialue, osa Pallokentätiestä sekä Kupittaa luistelumato ja harrastepuisto. Kupittaaapuistossa on virkistys- ja viheralueiden ohella monipuolisesti liikuntaan ja urheiluun tarkoitettuja kenttiä, rakennuksia ja rakennelmia. Historiallinen Kupittaaapuisto on kulttuurihistoriallisesti arvokas alue ja puisto muodostaa keskeisen, aktiivisen virkistysalueen tiiviissä kaupunkikeskustassa. Alueella on kattavat jalankulun ja pyöräilyn reitit. Kaava-alueella ei sijaitse asuntoja.

Kaava-alueita rajaavat Kupittaankuja, Lemminkäisenkatu, yksityisessä omistuksessa oleva tontti osoitteessa Lemminkäisenkatu 13, Kupittaan skeittiparkki, Hippoksentie, Blomberginaukio, osa Pallokentäntiestä, Pyhän Henrikin aukio ja osa Kupittaanpuistosta. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Kupittaanpuiston muita urheilu- ja virkistystoimintaan liittyviä paikkoja, kuten BMX-rata, velodromi ja Kupittaan jalkapallostadion. Alueen lähiympäristössä sijaitsee tiivistä kerros- ja pientalo-asutusta. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Tahkonaukion 3-kerroksinen pysäköintirakennus sekä paikoitusalue, joiden alueelle suunnitellaan asuin- ja toimistorakentamisen korttelia. Kupittaalla yhdyskuntarakenne on tiiviisti rakentunutta ja Lemminkäisenkadun varrelle on sijoittunut toimitilarakentamista mm. toimistojen ja oppilaitoksen muodossa.

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 11.4.2022 § 67 Turku liikuttaa kaikkia - tulevaisuuden linjaukset Turun liikuntapaikkaverkon ja liikuntakulttuurin kehittämiseksi. Kaupunginhallitus päätti 30.5.2022 § 246 linjausten toimeenpanosta vuosille 2022-2024.

Liikuntapaikkaverkon vuosien 2025–2030 toimeenpanopäätöksen keskeisimmiksi tulevaisuuden linjatavaksi hankkeiksi on tunnistettu mm. Kupittaan urheiluhallin laaja peruskorjaus sekä Impivaaran jalkapallohallin korvaavan jalkapallohallin sijainti ja toteutustapa. Ratkaisuehdotuksena esitettiin toteutettavan Kupittaan pesäpallostadionin alueelle ja pesäpallostadionin ja luistelumadon, sekä urheiluhallin väliselle alueelle täysimittainen jalkapallohalli, uusi uimahalli-maauimalayhdistelmä, uimahallin yhteyteen rakennettava liikuntasali ja pesäpallostadion.

Kaupunginhallituksen hyväksymän periaatelinjauksen liikuntapaikkaverkon kehittämistoimenpiteiden ja -tarpeiden toteutettavuus tutkitaan uuden liikuntakesittymän kaavan ja hankesuunnittelun valmistelun edetessä.

Kaupunginhallitus päätti 7.4.2025 § 106 hyväksyä periaatelinjauksena liikuntapaikkaverkon kehittämistoimenpiteet ja -tarpeet vuosille 2025-2030. Lisäksi kaupunginhallitus päätti jalkapallohallin, uimahallin ja maauimalan mahdollistavan asemakaavanmuutoksen käynnistämisestä. Uuden kaavahankkeen suhde jo käynnissä olevaan Tahkonaukio 2.0 asemakaavanmuutoshankkeeseen (7971-2023) arvioidaan välittömästi.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kupittalle uuden liikuntakesittymän toteuttaminen. Tavoitteena on sijoittaa keskittymän alueelle jalkapallohalli, liikuntasali ja uimahalli-maauimala. Päätökset liikuntakesittymään sijoittuvista liikuntalajeista ja tilaohjelmista tehdään tilahankkeen hankesuunnitteluprosessin myötä. Liikuntakesittymän sijaintia on alustavasti tutkittu Kupittaan pesäpallostadionin ja pesäpallokatujen nykyiselle paikalle. Asemakaavanmuutosalueella nykyisin olevien toimintojen uudet sijainnit tutkitaan kaavanmuutoksen yhteydessä. Lisäksi kaavanmuutoksessa selvitetään mahdollisuuksia asuinrakentamisen sijoittamiseen Lemminkäisenkadun varteen kaupungin omistamalle maalle Tahkonaukion kaavan välittömään läheisyyteen.

Kaavanmuutos tukee Turun pormestariohjelman (2025-2029) tavoitteita siten, että väestön kasvaessa investoidaan palveluverkkoon ja liikkumiseen. Liikuntapaikkarakentamisella tuetaan kaupungin kasvua ja elinvoimaa. Kupittaa-Itäharju alueiden kehitystä viitoittaa kaupunginhallituksen hyväksymä Tiedepuiston visio ja Masterplan, jonka mukaan alueelle tavoitellaan 16 000 uutta asukasta ja 18 000 työpaikkaa. Liikuntaolosuhteen potentiaalinen käyttäjäkunta on näin ollen kasvamassa ja kaava-alueen läheisyyteen sijoittuu myös useita kouluja, päiväkotia ja oppilaitoksia, jotka voivat hyödyntää uutta liikuntaolosuhdetta. Lisäksi saadaan hyödynnettyä synergiaetuja hankkeiden investoinneissa, toteutuksessa ja ylläpidossa.

Uusi liikuntakeskittymä toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ja arkkitehtuuriltaan laadukkaana kokonaisuutena. Kaavanmuutoksessa tutkitaan lisäksi Kupittaaan urheiluhallin laajentamista. Mahdollisen laajennuksen tulee kunnioittaa rakennuksen ja Kupittaaanpuiston suojeluarvoja.

Tavoitteena on alueen vehreän luonteen säilyminen ja Lemminkäisenkadun viihtyisyyden parantaminen. Kaavanmuutoksessa tulee huomioida uuden liikuntakeskittymän aiheuttama liikenteen lisääntyminen erityisesti Lemminkäisenkadun varrella. Tavoitteena on parantaa alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Liikenteen tarpeet huomioidaan mm. järjestelemällä tarkoituksenmukaiset saattoliikenteen alueet sekä auto- ja pyöräpysäköintipaikat alueelle.

Liikuntakeskittymän kokonaisuus tulee yhteensovittaa vireillä olevan Tahkonaukio 2.0 kaavanmuutoksessa suunnitellun asuin- ja toimistokorttelin suunnitelman kanssa.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavanmuutosalue on osoitettu keskusta toimintojen alueeksi (C). Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Kaava-alueen kaakkoiskulma on osoitettu vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueeksi. Pallokentäntie osoitettu ulkoilureitiksi, jolla on merkitystä osana maakunnallista ulkoilureittiverkostoa.

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaava 2029:n kartassa 1 *Yhdyskuntarakenne* Lemminkäisenkatu on merkitty pääkokoojaväyläksi ja lisäksi Pallokentäntie, Lemminkäisenkatu sekä Hippoksentie on merkitty osaksi pyöräilyn pääverkostoa. Kupittaaanpuiston läpi kulkee myös useita ulkoilureittejä. Uudenmaantietä pitkin kulkee joukkoliikenteen laatukäytävä.

Yleiskaava 2029:n kartassa 8 *Arvokkaan rakennetun ympäristön kohteet* Kupittaaan urheiluhalli on osoitettu merkinnällä Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus. Kupittaaan urheiluhalli sijaitsee yleiskaavassa historiallisella puistoalueella, jolla ympäristö säilytetään (VPH/s). Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja puutarhataiteelliset arvot sekä mahdolliset arkeologiset arvot sekä luontoarvot. Urheiluhalli sijaitsee lisäksi kansallisen kaupunkipuiston alueella. Kansallinen kaupunkipuisto on perustettu alueen erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Yleiskaava 2029:n kartassa 7 *Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset* osa Kupittaaanpuistosta on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi liikuntakeskuksia varten (VU). Nurmikenttien eteläosa on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi liikuntakeskuksia ja liikuntaan liittyviä toimintoja varten (VU-1). Kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä.

Yleiskaava 2029:n kartassa 5 *Kestävä vesien hallinta* osa suunnittelualueesta on merkitty hulevesitulvavaara-alueeksi.

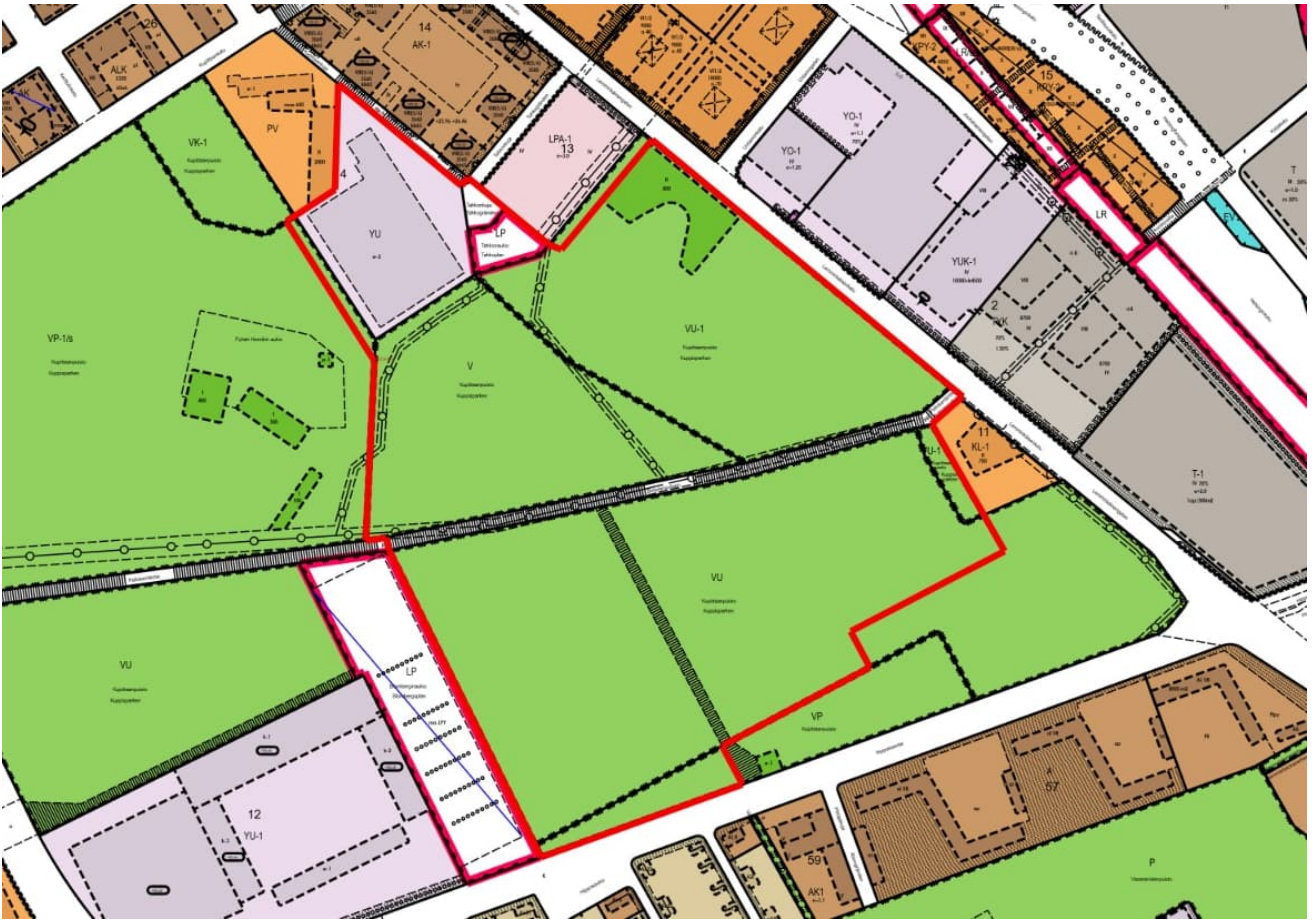


Kuva 2. Ote Yleiskaava 2029:n kartoista 1 Yhdyskuntarakenne, 5 Kestävä vesien hallinta ja 8 Arvokkaan rakennetun ympäristön kohteet. © Turun kaupunki

Kupittaaapuisto ja Kupittaaan urheiluhalli ovat osa 3.8.2002 voimaan tullutta asemakaavaa *Kupittaaapuisto* (30/1999). Ajantasa-asemakaavassa Kupittaaapuisto on virkistysaluetta (V) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jossa sallitaan urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten ja katso-motilojen rakentaminen erikseen osoitetuille rakennusaloille (VU-1). Muilta osin Kupittaaapuisto on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Hippoksentien varrella sijaitsevat pysäköintialue on osoitettu puistoksi (VP). Kupittaaan urheiluhallin tontti on osa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) ja urheiluhalli on suojeltu merkinnällä sr-2. Suojelumääräyksen mukaan kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa vaipan ulkopuolella sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen ja vesikaton perusmuotoa. Kaavarajaus ulottuu lisäksi Kupittaaapuistoon VP-1/s -osoitetulle puistoalueelle, jossa sallitaan virkistystoimintaa ja uimalaa palvelevien huolto-, kahvila- ja ravintolarakennusten rakentaminen erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Alueen rakennelmien tulee sopeutua historiallisen puiston luonteeseen ja alueen ympäristö tulee säilyttää (/s).

Asemakaavassa PataCity 18/2013 (tullut voimaan 26.4.2014) Kupittaaapuiston itäisin reuna on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolla tulee varata mahdollisuus alueen läpi kulkevalle lenkkeilyradalle (VU-1).



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Turun kaupunki

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kupittaaan urheiluhallin rakennushistoriaselvitys on valmistunut 8.8.2025. Kupittaaan urheiluhallin hankesuunnitelmaa valmistellaan kaavanmuutoksen kanssa samanaikaisesti.

Kupittaaan uuden liikuntakeskittymän ja Tahkonaukio 2.0 kaavanmuutoksen alueesta laaditaan liikenneselvitys.

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, hulevesien hallintaan, asukkaiden hyvinvointiin, 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 merkittäväksi, ja sen myötä kaavaprosessi on XL-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

XL-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, Asukasyhdistys Kerttuli ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Vasaramäen Omakotiyhdistys ry, Kupittaaan omakotiyhdistys, Turunmaan Kennelyhdistys sekä alueella toimivat liikuntaan liittyvät seurat ja yhdistykset.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Kaupunkirakentaminen ja tilat, Konsernihallinto, Lasten ja nuorten palvelukokonaisuus, Liikuntapalvelut, Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun kaupunginmuseo, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunginhallitus 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.
- Kaavan yleisötilaisuus järjestetään keskiviikkona **29.4.2026 klo 17-18.30 Mauno Koivisto -keskuksessa BioCity:ssä**, 1. kerroksessa Manu-kokoustilassa, osoitteessa Tykistökatu 6, 20520 Turku.
- Alueella toimiville liikuntaan liittyville seuroille ja yhdistyksille järjestetään erillisiä tiedotustilaisuuksia kevään 2026 aikana tila- ja liikuntapalveluiden toimesta.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 1.5.2026 mennessä.

Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- 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. (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 **8930-2025**, asemakaavatunnuksen **23/2025** tai työnimen **Kupittaa uusi liikuntakeskittymä**. Huomioittehan, 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 Laura Virkki
puhelin 044 7531057
laura-elina.virkki(at)turku.fi

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen **Kupittaa uusi liikuntakeskittymä** tai diaarinumeron **8930-2025**.

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä 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

