

MERIKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

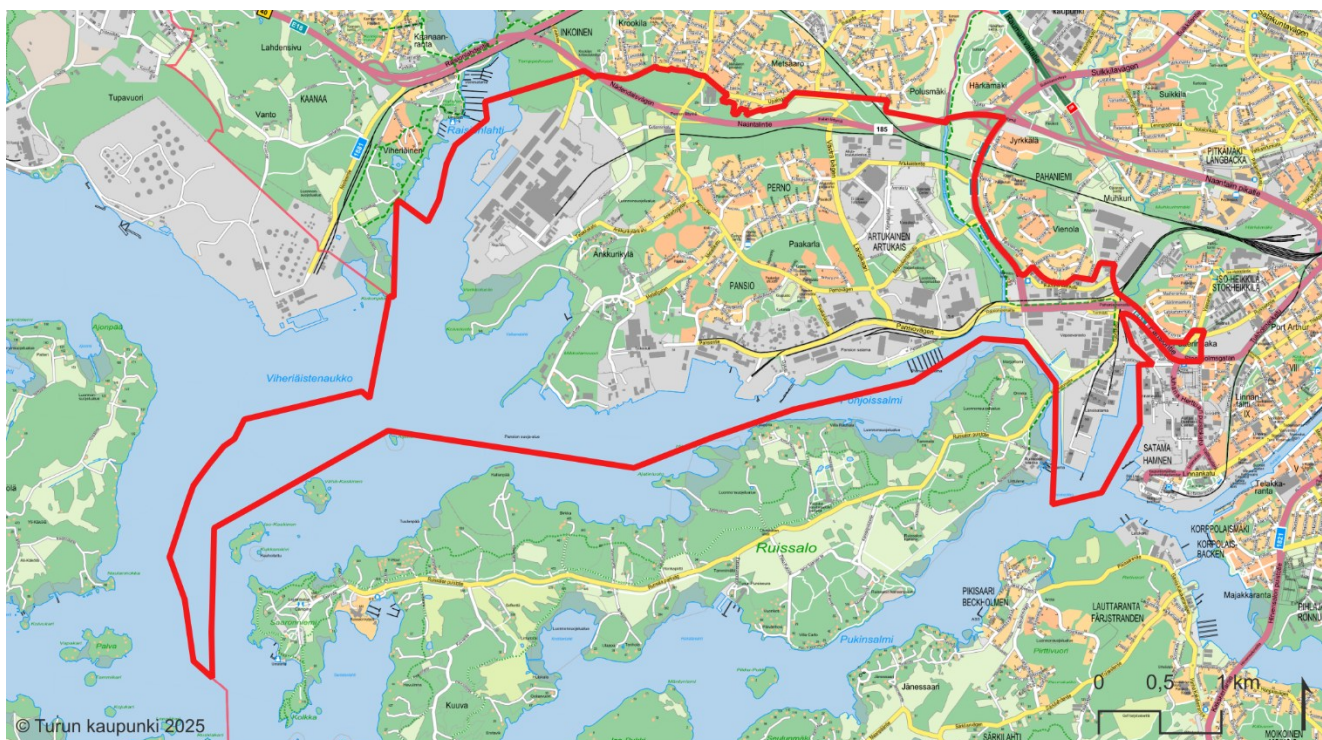
Diaarinumero: 6842-2025

Yleiskaavatunnus: 15/2025

Osayleiskaava

13.10.2025

Kaupunginosat: Pansio, Perno, Artukainen, Pahaniemi, Iso-Heikkilä, Satama ja Ruissalo



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Kaava-alue
Sijainti

Osayleiskaava laaditaan Pansion, Pernon ja Artukaisten kaupunginosaan sekä osittain Pahaniemen, Iso-Heikkilän, Sataman ja Ruissalon kaupunginosien alueelle. Kaava-alueen raja-alue esitetään kuvassa 1.

Alue sijoittuu läntiseen osaan Turku linnuntietä noin 2–11 kilometrin päähän Kauppatorilta. Alueen rajana on pohjoisessa Raision kaupungin raja, lännessä Raision ja Naantalien kaupunkien raja, etelässä meri ja idässä Suikkilantie sekä satama-allas.

Kaava-alueeseen sisältyvät Pansion satama ja Vapaavaraston alue, Artukaisten palvelu- ja työpaikka-alueet, Pansio-Pernon nykyiset asuinalueet ja niiden ympäristöt sekä Pernon telakka ja Pansion laivastotukikohta.

Tehokkaan joukkoliikenneyhteyden mahdollistamiseksi aluerajaukseen on sisällytetty Pansiontie kokonaisuudessaan sekä Pansiontien ja Vaasantien risteysalue.

Nykyinen maankäyttö

Työpaikat

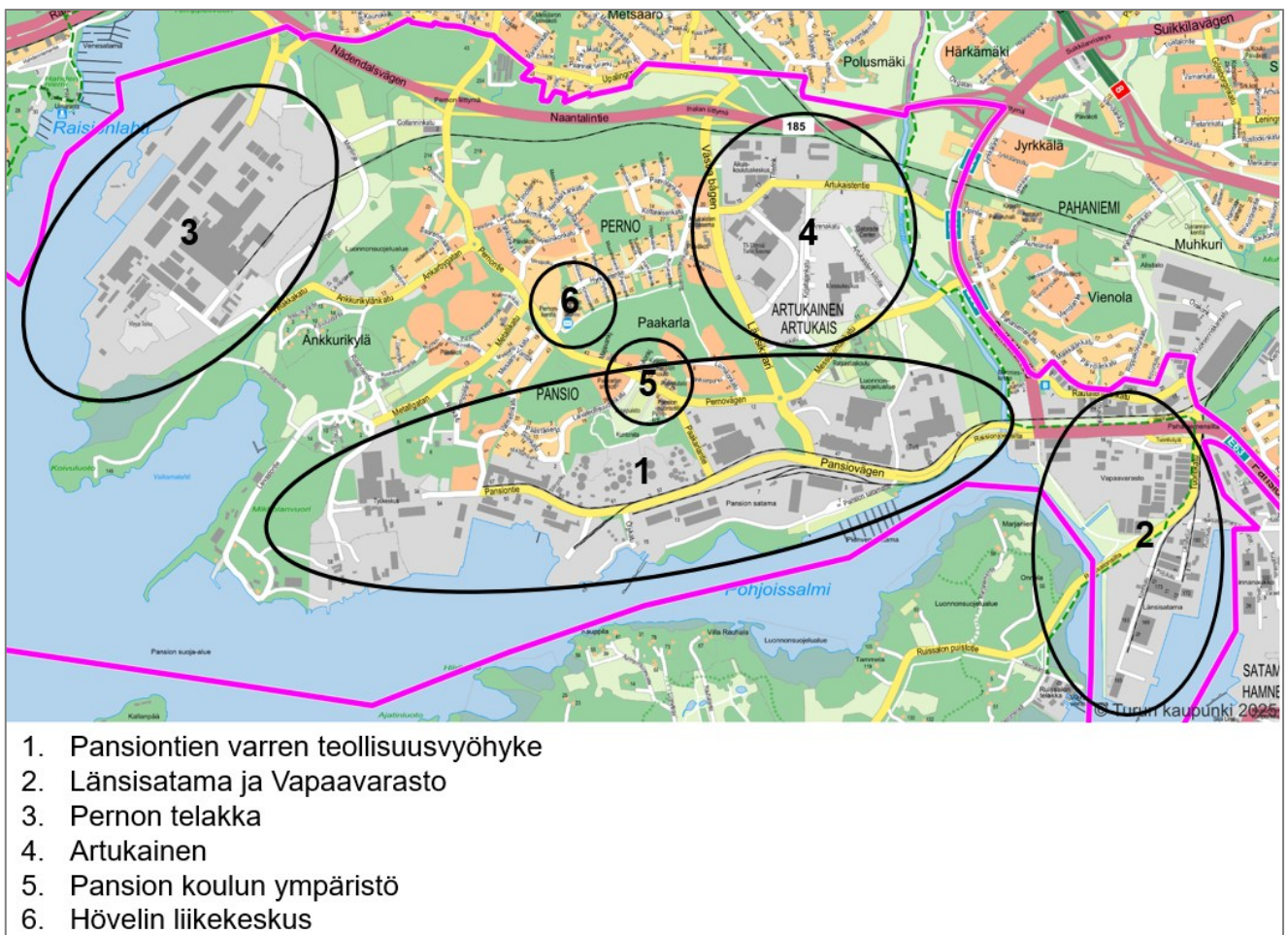
Osayleiskaava-alueella on neljä merkittävää työpaikkakeskittymää: Pansiontien varren teollisuusvyöhyke, Länsisatama ja Vapaavarasto, Pernon telakka ja Artukainen. Kaava-alueella oli vuonna 2023 noin 7 600 työpaikkaa.

Pansiontien eteläpuolella olevalla Pansion satama-alueella on ollut satama- ja telakkatoimintaa 1930-luvulta lähtien. Alueella on nykyään vähän varsinaista satamatoimintaa ja enemmän logistiikka- ja varastotoimintaa. Pansiontien eteläpuolisia satamatoimintojen alueita hallinnoi Pansion satama. Vuosina 1998–2007 alueella toimi junalauttasatama, joka muutettiin ro-ro-satamaksi vuonna 2008. Ro-ro-satamassa on tällä hetkellä varastotoimintaa. Satama-alueella sijaitsee myös öljysatama. Sataman länsiosissa sijaitsevat Laivateollisuuden eli Laten alue ja entinen Valmetin telakka, joilla on nykyään monipuolista yritystoimintaa. Sataman itäosissa sijaitsee Pansion pienvenesatama. Pansiontien pohjoispuolella toimii useita elintarvike ja lääketeollisuuden yrityksiä.

Kaava-alueen itäosissa sijaitsevat Länsisatama ja Vapaavaraston alue, joita käytetään rahdin käsitteilyyn ja maahantuotavan tavarain väliaikaiseen varastointiin.

Kaava-alueen länsiosissa sijaitsee Pernon telakka, jossa valmistetaan suuria risteilyaluksia ja matkustaja-autolauttoja. Telakka on seudullisesti merkittävä työnantaja.

Artukaisten entisen lentokentän alueella on nykyään muun muassa Gatorade Center (Turkuhalli), toimitilaa ja Aikuiskoulutuskeskus. Entisen messukeskuksen kiinteistölle on rakenteilla liikuntakeskus. Artukaisten kartano toimii nykyisin Artukaisten ratsastuskouluna. Työpaikkakeskittymien lisäksi kaava-alueen länsiosissa sijaitsee Puolustusvoimien Rannikkolaivaston Pansion tukikohta.



Kuva 2 Osayleiskaavan työpaikkakeskittymät (1–4) ja aluekeskukset (5 ja 6).

Asuminen ja palvelut

Kaava-alueella oli asukkaita vuonna 2025 yhteensä noin 5 500. Alueella on pientaloja sekä 1970-luvulta lähtien rakennettuja kerrostalo- ja rivitaloalueita, jotka sijaitsevat pääosin Pernontien molemmin puolin. Alueen vanhempaa asuinrakennuskantaa edustaa telakka-alueen läheisyyteen 1940-luvulla rakennettu Pansion Laivateollisuuden asuinalue.

Alueella on kaksi alakeskusta. Pansion koulun ympäristössä on mm. alakoulu, päiväkotia, nuorisotila, kirjasto sekä urheilupuisto tennis- ja jalkapallokenttineen. Toisena keskuksena on Hövelin liikekeskus, jossa on mm. terveysasema ja päivittäistavarakauppa.

Artukaisiin messukeskuksen alueelle on rakentumassa täysin uudistettu liikuntakeskus sekä Impiväärän jäähallin korvaava harjoitusjäähalli. Harjoitusjäähalli valmistuu syksyllä 2026 ja muu Artukaisten liikuntakeskittämä vuoden 2027 aikana.

Pansioon ja Pernoon kulkevat Fölin runkolinjat 3, Kehälinjat 10a sekä kaksi parhaan palvelun lisälinjaa 33 ja 33a. Runkolinjat kulkevat välillä Varissuo – Keskusta – Perno ja lisälinjat 33 ja 33a välillä Pansio – Vienola. Kehälinjat välillä Perno – Raisio – Mylly – Kupittaa – Skanssi – Uittamo. Näiden lisäksi alueelle kulkevat linjat 46 (Pansio – Rautalankatu) ja 220 (Ylioppilaskylä – Keskusta – Ihala – Raisio – Petäsmäki).

Luonnonolot

Kaava-alueen maisemarakenne koostuu savikkolaaksoista sekä kallioisista tai ohuen moreenikerroksen peittämistä selänteistä. Alue sijaitsee havumetsä- ja lehtimetsävyöhykkeen vaihettumisalueella. Tälle vyöhykkeelle on ominaista se, että havupuuvaltaisessa metsässä on paikoitellen rehevää kasvillisuutta, kuten tammia ja pähkinäpensaita. Alueella sijaitsee lukuisia jalopuu- ja pähkinäpensaslehtoja, joista kahdeksan on suojeltu. Lehtoja on hoidettu osana kaupungin LUMO-ohjelmaa. Alueelta on havaintoja direktiivilaji erakkokuoriaisesta, joka esiintyy Suomessa ainoastaan Turun alueella, erityisesti Ruissalossa. Ankkurikylässä on luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu yhdeksän tammen kokonaisuus.

Alueen metsissä on liito-oravan elinympäristöjä. Kaava-alueelta ei ole riittäviä ekologisia yhteyksiä pohjoiseen Naantalintien estevaikutuksen vuoksi. Tästä syystä ekologisten yhteyksien säilyttäminen ja vahvistaminen Raisionjokilaakson suuntaan on tärkeää.

Raisionjoki halkoo kaava-alueen itäosaa ja tuo vesiä laajalta valuma-alueelta Vahdolta saakka. Raisionjoki reunametsineen muodostaa erittäin tärkeän siniviheryhteyden kaupungin sisällä. Vapaavaraston kohdalla mereen laskeva Kuninkoja kuljettaa vesiä Pomponrahkalta asti. Kuninkoja edustaa äärimmäisen uhanalaista savimaiden purot -luontotyyppiä. Kuninkojassa elää muun muassa erittäin uhanalainen taimen ja vaarantunut jokirapu. Kuninkojan loppuosa on putkitettu. Kaava-alueella sijaitsee myös kaksi pienempää paikallista valuma-aluetta, toinen Pansiossa ja toinen Pernossa.

Kaava-alueen savikot, esimerkiksi Raisionjoen laakso, on jo varhain raivattu pelloiksi ja niityiksi, kuten muuallakin Turun seudulla. Myöhemmin näitä alavia alueita on otettu liikenteen, teollisuuden ja asutuksen käyttöön. Rakentamattomina säilyneet metsäiset selänteet muodostavat nykyisen viherrakenteen rungon.

Kaava-alueen rantaviivasta vain pieni osa on enää luonnontilaista. Tällaiset rannat sijaitsevat lähinnä Koivuluodossa, joka on Puolustusvoimien hallinnassa eikä siten ole yleisessä virkistyskäytössä. Koivuluodossa on luonnonsuojelullisesti arvokasta ruovikkoa ja alueella sekä sen edustalla pesii useita uhanalaisia ruovikko- ja vesilintulajeja. Koivuluodon tervaleppäluhta, terveleppälehdot, kuivat ja runsasravinteiset lehdot sekä tuoreet keskirasvanteiset lehdot ovat uhanalaisia luontotyyppiä. Alueen lehdoissa esiintyy rauhoitettua valkolehdokkia. Koivuluodossa sijaitsee myös kaksi äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyyppiä luokiteltua kallioketoa, joilla elää vaateliasta lajistoa kuten mäkikauraa ja siikangervoa.

Pansion eteläranta on ollut pääosin alavaa. Sitä on täytetty ainakin 1930-luvulta lähtien teollisuuden ja satamatoimintojen tarpeisiin, ja rantaviiva on siirtynyt enimmillään yli 300 metriä etelään. Nykyiset täyttömaa-alueet ovat osittain meritulva- ja hulevesitulvavaara-alueita.

Vapaavaraston alue on entistä merenlahtea ja lahdenpohjukkaa, jossa Kuninkoja on laskenut avouomana mereen. Lahtea on täytetty voimakkaasti, ja rantaviiva on siirtynyt sadassa vuodessa yli 400 metriä Ruissalon suuntaan. Vapaavaraston alue ja Raisionjoen suu ovat meritulva- ja hulevesitulvavaara-alueita.

Radanvarressa sekä teollisuus- ja satama-alueiden joutomailla elää vaateliasta paahdealueiden kasvi- ja hyönteislajistoa, kuten uhanalainen ja erityisesti suojeltu juurilasisiipi.

Kulttuuriympäristö

Rakennusperintö

Alueen rakennusperintö on monipuolinen ja liittyy suurelta osin sotakorvausteollisuuden historiaan. Sodan aikana Valkamalahden ympärille rakennettiin laivastoasema kasarmeineen. Henkilökuntaa varten rakennettiin kerrostaloja myös kasarmialueen ulkopuolelle. Laivastoasemaan kuuluu kasarmin lisäksi hallinnollisia rakennuksia, erilaisia paja- ja varastorakennuksia sekä mm. upseerikerhona toimiva Rauhalan huvila.

Ennen sotia kaava-alue oli maaseutua. Tältä ajalta tärkeitä historiallisia kohteita ovat Vähätalo 1800-luvun alusta Pansion vanhalla kylätontilla ja Artukaisten kartano vuodelta 1822 sekä Vähä-Pernon kartano vuodelta 1918. Vanha-Pernon kartanosta on säilynyt siipirakennus ja talousrakennuksia.

Teollisuutta varten Pansioon rakennettiin 1940- ja 1950-luvuilla toimisto- ja tuotantotilojen lisäksi työntekijöille tarkoitettuja asuinalueita, joista tunnetuin on valtakunnallisesti merkittävien kohteiden luetteloon (rky) kuuluva Erik Bryggmanin suunnittelema Laivateollisuuden asuinalue. Teollisuuskaupunginosaan rakennettiin 1950-luvulla myös seurakuntatalo ja työväentalo sekä kansakoulu ja urheilukenttä.

1970-luvulla alkoi uusi kehitysvaihe, kun telakka siirtyi Aurajoesta Pernoon. Telakkaa seurasi väestönkasvu ja pientalovaltaiselle alueelle rakennettiin useita kerrostalokortteleita ja päiväkoteja. Alueen keskus syntyi kansakoulun ympärille Pernontien varteen, jonne nousi kerrostaloja ja toimitiloja. Pernoa on täydennetty 1990-luvulta alkaen. Asuntojen lisäksi Hyrköistentien varteen rakennettiin uusi liikekeskus.

Pansiontie on Pohjoissalmen rannan tuntumassa mutkitteleva teollinen bulevard, jonka molemmin puolin on teollisuusrakennuksia ja toimitiloja eri aikakausilta. Eteläpuolella näkyy kaunis Ruissalon saari huviloineen. Teollisuusmiljöön erityispiirteenä ovat tien pohjoispuolen lukuisat pyöreät öljysäiliöt. Raisionjoen varressa on puolestaan entiselle lentokentälle rakennettu Messukeskus suurine halleineen. Vuonna 1935 avattu Artukaisten lentoasema oli Suomen ensimmäinen ja aikanaan maailman pohjoisin maalentokenttä. Lentoaseman päärakennus toimii nykyisin asuntolana. Laivanrakennustelakka sijaitsee kaava-alueen länsipäässä Raisionlahdella. Teollisuusalueiden väliin jää monimuotoinen ja lehtomaisen luonnon ympäröimät asuinkorttelit.

Kaava-alueella on tehty rakennusinventointeja melko kattavasti. Yleiskaava 2029 asettaa lähtökohdat kulttuuriperinnön säilyttämiselle. Täydentäviä inventointeja tarvitaan ainakin Koivuluodontien varren Ankkurikylästä ja Hyrköistentien varren tyyppitaloalueesta, ns. Hölmöläisten kylästä. Lisäksi kaavatyössä olisi hyvä arvioida tarvetta ohjata Pansion lentomajakan säilymistä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Aluetta on viimeksi inventoitu arkeologisesti vuonna 1980. Sen jälkeen on tehty suunnitelmallisesti historiallisten kylätonttien inventointi, jonka perusteella alueelta on paikannettu neljä keskiajalta saakka asuttua kylätonttia: Pernon, Artukaisten ja Paakarlan kartanot sekä Pansion Vähätalo, joista Pernon kartano on valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös. Raisionlahdelta on todettu laivan hylky. Lisäksi alueelta on tehty useita esihistoriallisen ja historiallisen ajan esinelöytöjä, joiden perusteella arkeologisia inventointeja tulisi täydentää.

Luonnosvaiheen aikana olisi syytä tehdä maastotarkistus tunnettujen muinaisjäänösten säilyneisyyden ja rajautumisen selvittämiseksi. Lisäselvitystä tarvittaisiin esihistoriallisesta ja varhaishistoriallisesta asutusvaiheesta, johon irtolöydöt ja kylätontit sekä rautakautiset hautaröykkiöt Hyrköistenpuistossa ja Suursaarenpuistossa viittaavat. Voimakkain maankäytön muutostarve sijoittuu Pansiontien

eteläpuolelle, joka on suurelta osin täyttömaata. Alueelle on suunnitteilla rantarakenteita sekä läjitystä ja siltayhteyttä Ruissaloon, minkä vuoksi Pohjoissalmesta olisi teetettävä meriarkeologinen esiselvitys.

Kaavan tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteisto pohjautuu Länsi-Turun alueelle tehtyyn Turun Merikaupunki -visioon. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan (20.6.2024 kh § 230) Turun Merikaupunki -visio ohjaa yleiskaavan tarkistusta. Kaavalla vastataan vuosien 2021–2025 ja 2025–2029 pormestariohjelmiin kirjattuihin tavoitteisiin alueen uudistamistarpeesta. Kaavan tavoitevuosi on 2050. Turun Merikaupunki -vision aikataulu on tätä pidempi.

Visiossa teollisuus- ja satama-alueille on ideoitu asumista ja palveluita. Yleiskaavan laadinnan aikana selvitetään, mitkä vision mukaisista muuttuvista alueista on mahdollista ottaa uuteen käyttöön ja mitkä on tärkeää säilyttää työpaikka-alueina Merikaupungin osayleiskaavassa. Samalla tarkastellaan muuttuvien alueiden toteuttamisen vaiheistusta.

Pansio-Pernon nykyiset asuinalueet viherympäristöineen on otettu mukaan kaavaan, jotta aluetta voidaan suunnitella kokonaisuutena ja varmistaa yhteydet nykyisten ja uusiutuvien alueiden välillä. Pernon telakan maankäyttö ei ole muuttumassa. Telakka ja laivastotukikohta ovat mukana yleiskaavajauksessa, jotta kaava voidaan päivittää koko kaupunginosaan.

Tarkastelua tehdään myös viheralueiden ja viherpinta-alan määrän kasvattamisen mahdollisuuksista, ekologisesta ennallistamisesta sekä ekologisten käytävien jatkuvuuksista. Lisäksi selvitetään virkistysreittien, kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen reittien toimivuutta ja palveluiden järkevää sijoitumista.

Pansio-Pernon nykyisille asuinalueille laaditaan suunnitteluperiaatteita osayleiskaavasta erillisenä hankkeena. Suunnitteluperiaatteiden valmistelussa selvitetään nykyisten alueiden täydentämismahdollisuuksia ja säilytettäviä ominaispiirteitä.

Osayleiskaavan tavoitteita on tarkasteltu suhteessa tehtyyn visiotyöhön sekä päätettyihin kaupunkitasoihin strategiaan linjauksiin. Tavoitteet on kuvattu kokonaisuudessaan erillisessä dokumentissa (Merikaupungin osayleiskaavan tavoitteet).

Osayleiskaavan tavoitteet:

1. Monipuoliset asumisvaihtoehdot ja palvelut

Kaava mahdollistaa alueelle monipuolisen asuntotuotannon. Alue tarjoaa viihtyisää ja monien ulottuvilla olevaa asumista meren läheisyydessä. Asuinalueiden tulee olla sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäviä. Alueen voimakas uudistaminen lisää myös vanhojen kortteleiden vetovoimaa. Monipuolistuva asukasprofiili torjuu osaltaan eriytymiskehitystä.

Kaava mahdollistaa monenlaisia talotyyppejä aina omakotitaloista kerrostaloihin. Lapsiperheiden tarpeet huomioidaan suunnittelussa. Osayleiskaavan aluevarauksin mahdollistetaan Merikaupunki-vision mukainen toteutus, jossa vision mukaiselle alueelle on esitetty asuntorakentamista yli 30 000 asukkaalle. Yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä tästä arvioidaan toteutuvan asuntorakentamista noin 15 000 asukkaalle.

Vahvasti kasvava kaupunginosa houkuttelee monipuolisia palveluja, lisää vetovoimaa ja investointeja myös vanhojen asuntojen kortteleissa, hidastaen segregatiota.

Alueen palvelut tukeutuvat pääosin uuteen joukkoliikennereittiin. Pyritään minimoimaan rakentamisen hiilipäästöt.

2. Elinkeinotoiminnot

Turvataan nykyisten avaintoimijoiden kuten meri-, elintarvike- ja lääketeollisuuden yritysten toimintaedellytykset. Rannan lähellä olevien nykyisten toimintojen sijaintia tarkastellaan uudelleen. Mahdollistetaan uusien merellisten elinkeinojen sijoittuminen meren läheisyyteen. Mahdollistetaan asumisen ja työpaikkojen sekoittuminen uusilla korttelialueilla.

Osayleiskaavan aluevarauksin mahdollistetaan Merikaupunki-vision mukainen toteutus, jossa vision mukaiselle alueelle on esitetty työpaikkarakentamista 10 000 työpaikalle. Yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä tästä arvioidaan toteutuvan työpaikkarakentamista noin 5 000 työpaikalle.

3. Hyvinvointi

Monimuotoisen luonnon läheisyys vahvistaa ihmisten hyvinvointia. Ranta- ja merialueiden, Raisionjo-kilaakson sekä tammimetsien ja muiden viheralueiden tarjoamat monipuoliset luontokokemukset ovat kaikkien ulottuvilla. Luonnonläheisessä ympäristössä asuminen ja työskentely parantaa elämänlaatua.

Laajat luontoalueet ja niitä yhdistävät viherkäytävät muodostavat yhtenäisen virkistysalueiden verkoston. Kaikkialta on lyhyt matka liikunnan ja leikin mahdollistaviin puistoihin ja viheralueille. Meren rannat avautuvat yleiseen virkistyskäyttöön ja tarjoavat kaikille avoimia merellisiä palveluita. Raisionjoen luonnonläheinen ympäristö kannustaa liikkumaan ja nauttimaan ulkoilmasta. Artukaisten laaja liikunta-keskus lisää alueen vetovoimaa ja edistää sekä uusien että alueella olevien asukkaiden aktiivista elämäntapaa.

Alueen rakentuminen kestää pitkään. Vanhat teollisuuskiinteistöt ympäristöineen tarjoavat mahdollisuuden monipuoliseen väliaikaiseen ja pysyvään kulttuuri- ja tapahtumatoimintaan.

4. Luontopositiivisuus

Luonnon monimuotoisuus ja viherpinta-ala lisääntyvät. Alueen kehittäminen kunnioittaa sen luontoa ja huomioi niin kasvien kuin eläintenkin tarpeet. Laajat luontoalueet, toisiinsa kytkeytyvät viherkäytävät ja meriympäristö muodostavat verkoston, joka tukee luonnon monimuotoisuutta ja varmistaa sen elinvoimaisuuden tulevaisuudessa. Laadittavien kattavien luontoselvitysten pohjalta tehdään vaikutusten arviointi, jonka perusteella minimoidaan alueen maankäytön muutosten haitalliset luontovaikutukset.

5. Kestävä liikkuminen

Alueella on toimivat ja nopeat joukkoliikenneyhteydet, jotka mahdollistavat autottoman elämän. Mahdollistetaan tehokkaan joukkoliikenteen sekä vesibussiliikenteen toteuttaminen alueelle. Sujuvat ja houkuttelevat nopean pyöräilyn reitit kannustavat kestävään liikkumiseen. Avoimet rannat mahdollistavat liikkumisen meren äärellä. Ympäristöltään viihtyisät kävelyreitit yhdistävät Pansio-Pernon olevat asuinalueet rantaan ja uusien palveluiden luokse.

6. Turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä muihin ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Huomioidaan olemassa olevat terveyshaittoja tai suuronnettomuusriskejä aiheuttavat toiminnot. Turvataan rannikkolaivaston Pansion tukikohdan tarpeet ja toimintamahdollisuudet.

7. Haitallisten ilmastovaikutusten minimointi ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Minimoidaan haitalliset ilmastovaikutukset ja sopeudutaan ilmastonmuutokseen. Uusiutuvan energian ratkaisut, energiatehokkuus ja kiertotalous ovat keskeisessä asemassa alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Aloite

Osayleiskaava laaditaan Turun kaupungin aloitteesta ja se perustuu edellä mainittuun Turun Merikaupunki -visioon sekä pormestariohjelmiin 2021–2025 ja 2025–2029.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tavoitteena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen kaavoituksessa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja

alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, toimia ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön väli-neenä valtakunnallisesti merkittävässä kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytän-töönpanoa Suomessa.

Valtioneuvoston päättämät uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntakaavan merkinnät koskevat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä maankäytön toimintoja sekä suunnittelu- ja suojelutarpeita. Merkinnät ovat pohjana kuntien yleis- ja asemakaavoitukselle ja muulle alueiden käytön suunnittelulle.

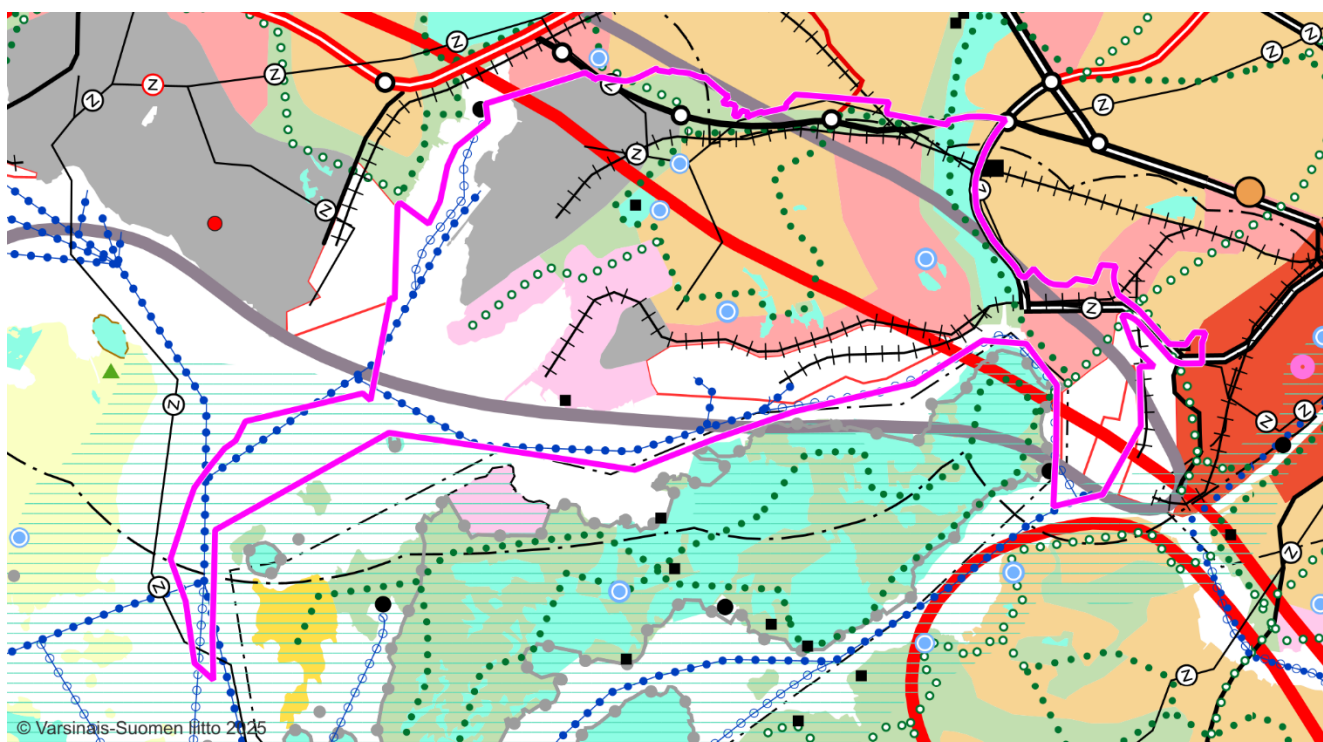
Kaava-alueella on voimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (23.8.2004) sekä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (11.6.2018) ja Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (14.6.2021).

Voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen yhdistelmässä (kuva 3) Pansion satama sekä Länsisatama ovat satama-alueita. Pansion pohjoispuoliset alueet, Artukainen sekä Vapaavaraston alue ovat työpaikkatoimintojen aluetta.

Pansio-Pernon asuinalueet ovat taajamatoimintojen aluetta. Pernon telakka ja entinen Valmetin telakka ovat teollisuustoimintojen aluetta. Pansion laivastotukikohta on erityistoimintojen alue.

Rakennetun ympäristön suojelukohteiksi on merkitty Laivateollisuuden asuntoalue, Artukaisten kartano, Vähä-Pernon kartano sekä Pernon kartanon aitta ja kellari. Raisiojoen varsi on osoitettu osittain suojelualueeksi ja osittain virkistysalueeksi. Virkistysaluetta on myös Naantalintien varressa sekä asuinalueiden ja telakka-alueen välissä. Pienempiä luonnonsuojelualueita on osoitettu eri puolille Pansiota ja Pernoa.

Valtaosa kaava-alueesta on teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealuetta (harmaa viiva). Kaava-alueen pohjoispuoli on kaupunkikehittämisen kohdealuetta (punainen viiva). Koko kaava-alue suoja- tai konsultointiväyhykettä.



Kuva 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä (2.9.2025).

Kaupunkiseutusuunnitelma

Turun MAL-kaupunkiseudulle laaditaan 13 kunnan yhteistä strategista maankäytön suunnitelmaa nimeltä Kaupunkiseutusuunnitelma. Suunnittelujärjestelmässä kaupunkiseutusuunnitelma sijoittuu tarkastelumittakaavaltaan maakuntakaavan ja kuntien yleiskaavojen väliin. Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen suunnitelma. Suunnitelman vaikuttavuus perustuu kuntien sitoutumiseen yhdessä määriteltäviin tavoitteisiin ja ratkaisuehdotuksiin.

Kaupunkiseutusuunnitelma korvaa valmistuessaan Rakennemalli 2035 -suunnitelman. Vuonna 2012 hyväksytty rakennemalli on ohjannut Turun seudun kuntien yleiskaavoitusta ja Varsinais-Suomen maakuntakaavoitusta sekä Turun kaupunkiseudun MAL-yhteistyötä. Rakennemallissa ei ole osoitettu maankäytön muutoksia osayleiskaava-alueelle.

Kaupunkiseutusuunnitelma huomioi osayleiskaavan osana kaupunkiseudun suunnittelua, mm. kuntarajat ylittävien viherrakenneyhteyksien, liikennejärjestelmien ja kuntien välisten palvelujen osalta erityisesti Raision ja Naantalien suunnalla.

Kaupunkiseutusuunnitelmaa laaditaan tavoitevuodelle 2050. Kaupunkiseutusuunnitelma valmistuu vuoteen 2027 mennessä.

Yleiskaava

Turun Yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavaan sisältyy kahdeksan karttaa.

- Kartta 1 Yhdyskuntarakenne
- Kartta 2 Asuminen
- Kartta 3 Palvelut ja elinkeinot
- Kartta 4 Liikenne
- Kartta 5 Kestävä vesien hallinta
- Kartta 6 Yhdyskuntatekniikka
- Kartta 7 Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset
- Kartta 8 Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet

Kartat 1 Yhdyskuntarakenne, 2 Asuminen, 3 Palvelut ja elinkeinot ja 4 Liikenne

Yleiskaavassa kaava-alue on Pansion sataman ja Länsisataman sekä Vapaavaraston alueen osalta satama-alue (LS). Pansiontien pohjoispuoli sekä Pernon telakka ovat teollisuus- ja varastoaluetta, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem). Pahaniehemessä on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Artukainen on palvelujen, hallinnon ja kaupan aluetta (P) ja työpaikka-alue (TP). Myös Naantalintien tuntumassa on työpaikka-alueita sekä palveluiden, hallinnon ja kaupan alueita. Entinen Valmetin alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi, joka voi vuoden 2029 jälkeen muuttua palvelujen ja asumisen alueeksi (T/PA). Pansion laivastotukikohta on merkitty Puolustusvoimien alueeksi (EP).

Kaava-alueen nykyiset asuinalueet on merkitty asumisen alueiksi (A). Saarenmaankadun pää on osoitettu täydentävä asuinalue -merkinnällä. Pansion Ankkurikylä, Hövelin liikekeskus sekä Pansion koulun ympäristö on merkitty palvelujen ja asumisen alueeksi (PA).

Päällekkäismerkintä tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhyke kattaa kaava-alueen nykyiset työpaikka-alueet. Pernon telakka on osoitettu lisäksi innovaatio- ja osaamiskeskittymä -merkinnällä.

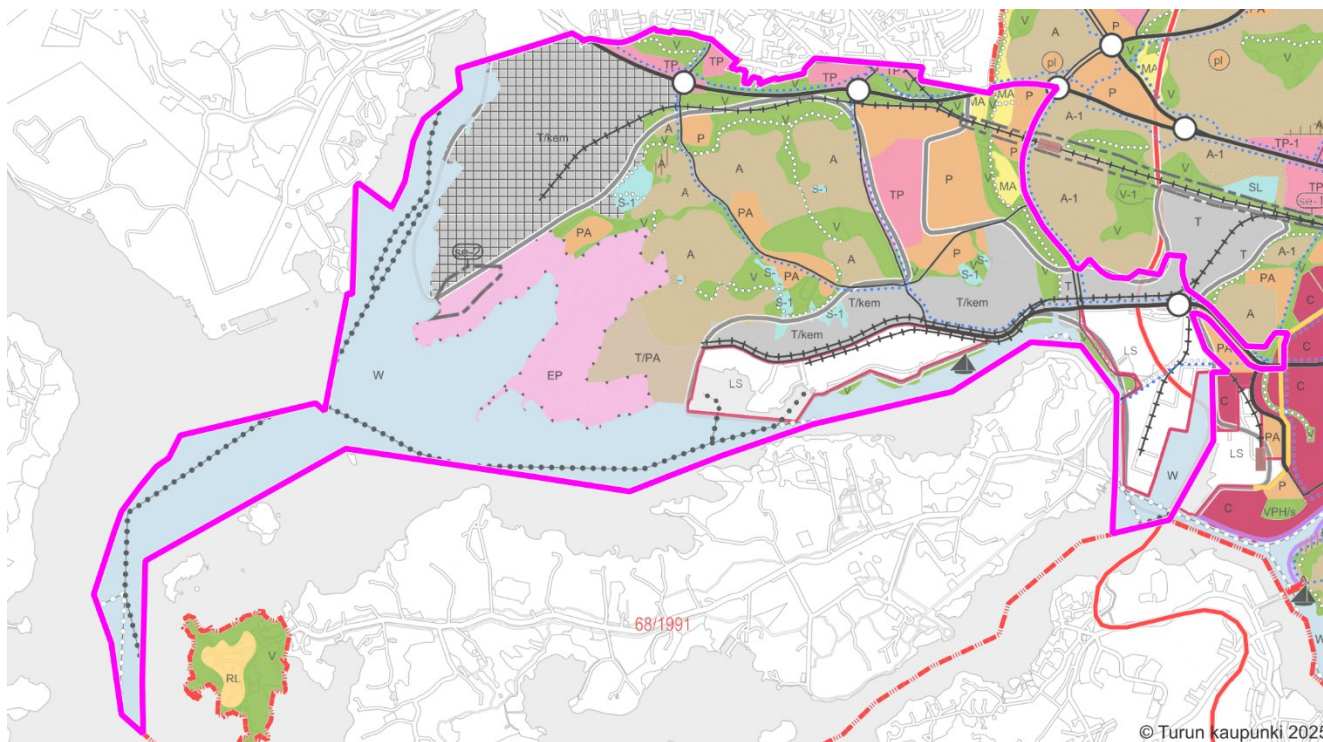
Päällekkäismerkintä tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke ulottuu Vapaavaraston alueen ja Länsisataman itäosiin.

Kaava-alueen liikenteen väylästä kaupunkiseudun tai maakunnan pääväylinä on osoitettu Naantalintie sekä Pansiontien osuus Länsikaaren risteyksestä kohti Turun keskustaa. Loppuosa Pansiontiestä välillä Länsikaari–Valmetinkatu on osoitettu pääkokoojaväylänä, kuten myös Pernontie, Länsikaari ja Messunkentänkatu. Suikkilantien ja Ruissalonsillan välille on osoitettu uusi pääkokoojaväylä, joka toteutuessaan korvaisi nykyisen Ruissaloon johtavan tien.

Kaava-alueen pyöräilyn pääverkostoksi on osoitettu Naantalintie, Pernontie, Länsikaari sekä Pansiontien osuus Länsikaaren risteyksestä kohti keskustaa. Osittain toteutumaton pyöräilyn pääverkoston osa kulkee nykyisen satama-alueen kautta kohti Ruissalaa.

Länsisatamaan, Pansion satamaan ja telakalle johtavat rautatiet on merkitty nykyisille paikoilleen.

Lisäksi yleiskaavaan on merkitty laivaväylät, veneväylät/lauttayhteys ja venesatama/venevalkama.



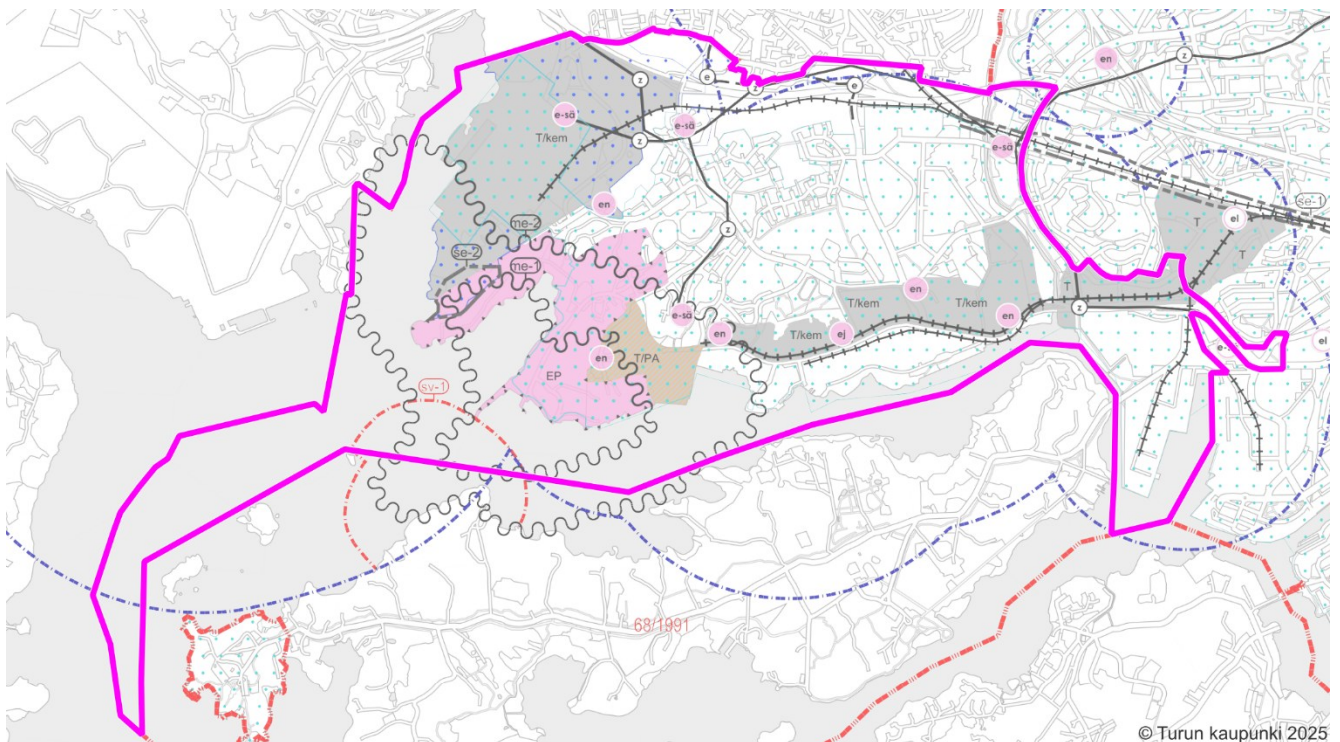
Kuva 4 Ote Yleiskaava 2029:n kartoista 1 Yhdyskuntarakenne, 2 Asuminen, 3 Palvelut ja elinkeinot ja 4 Liikenne.

Kartta 6 Yhdyskuntatekniikka

Lähes koko kaava-alue on kemikaalilaitosten konsultointivyöhykettä (kv). Uudenkaupungin radan ympäristöön on osoitettu VAK-järjestelyratapihan selvitysalue (se-1). Pernon telakan eteläkärkeen ja Puolustusvoimien alueelle on osoitettu maanläjityksen selvitysalue (se-2). Puolustusvoimien käyttämää Kallanpäästä koskeva suojavyöhyke (sv-1) ulottuu kaava-alueen puolelle. Pansion rannikkolaivas-
ton tukikohtaa ympäröivät ampumaradan melualue (65 dB) (me-1) ja ampumaradan melualue (60 dB) (me-2).

Kaava-alueella sijaitsee jätteenkäsittelylaitos (ej), viisi energiantuotantolaitosta (en) ja neljä sähköasemaa (e-sä). Lisäksi alueella kulkee useita 110–400 kV sähkölinjoja (z). Naantalintien ympäristössä on johtolinja, varaus (e).

Suurin osa alueesta on vesihuollon toiminta-alueita. Pernon telakan pohjois- ja eteläpuolella on vesihuollon tavoitteellista toiminta-alueita.



Kuva 5. Ote Yleiskaava 2029:n kartasta 6 Yhdyskuntatekniikka.

Kartat 5 Kestävä vesien hallinta, 7 Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset ja 8 Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet

Länsisatama, Vapaavaraston alue, Raisionjoen suu, Pansion satama ja Koivuluoto ovat pitkälti hulevesi- ja meritulvavaara-alueita. Hulevesitulvavaara-alueita on myös muilla alavilla paikoilla. Yleiskaavassa on osoitettu hulevesien hallinnan toimenpidealueita ja hulevesien hallinnan kannalta tärkeitä avoimena säilytettäviä ojauomia.

Pansio-Pernon asuinalueita ympäröivät metsät, pääosa Raisionjoen varresta sekä osa Pohjoissalmen rannasta on osoitettu virkistysalueeksi (V). Raisionjoen varressa on myös maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Luonnonsuojelulain 29 § perusteella suojeltu luontotyyppi -merkinnällä (S-1) on osoitettu ne suojeltavat luontotyypit, joista on tehty suojelupäätös. Luonnonsuojelukohteita on Ankku-
rikylässä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita on eri puolilla kaava-alueita.

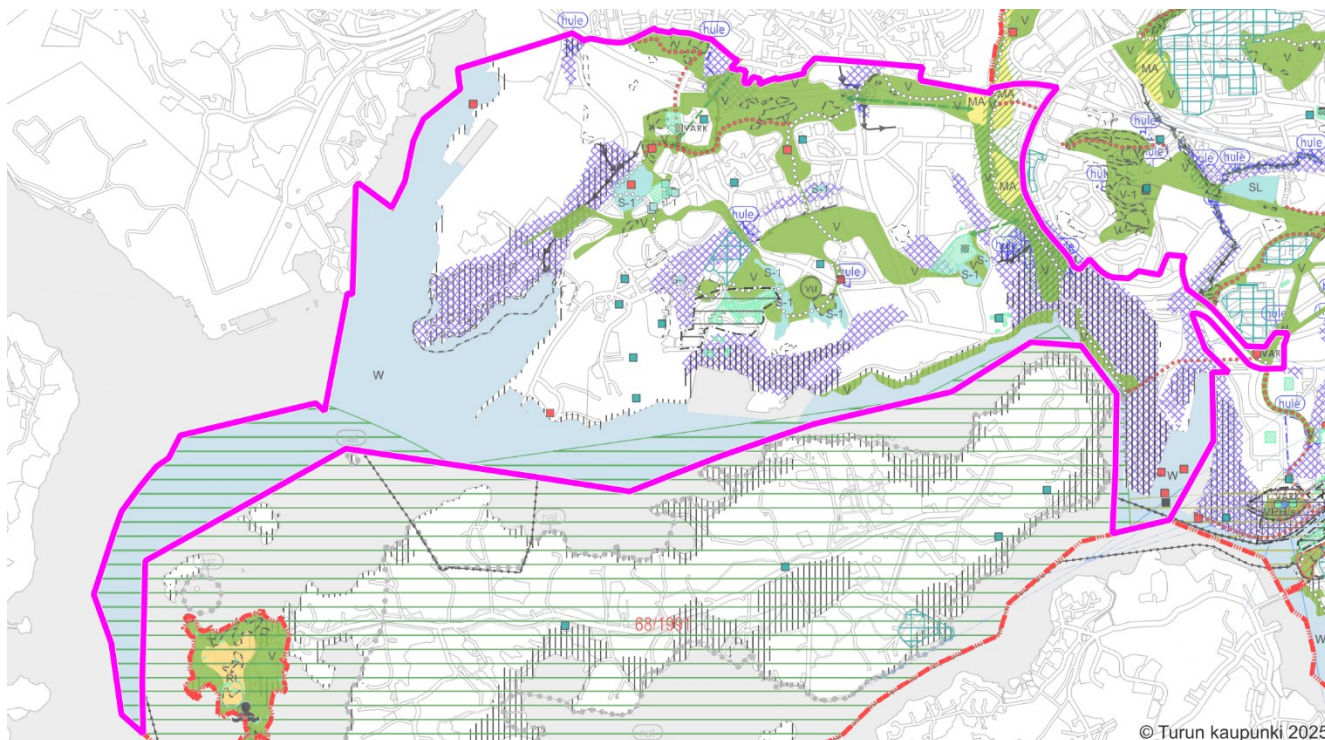
Raisionjoen varressa on päällekkäismerkintä luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä joen- tai puronvarsi. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Airston merimaisema (ma-1) ulottuu kaava-alue-

een eteläosiin, samoin pieni osa Aurajokivarren arvokkaasta maisema-alueesta (ma-2) ja kansallisesta kaupunkipuistosta (kp). Kaavassa on näytetty myös keskeiset näkymäsuunnat Kakolan länsiselälle ja Mikaelinkirkolle.

Säilytettävä, vahvistettava tai uusi ekologinen yhteys -merkintöjä on osoitettu Naantalintien ja Raisiojoen tuntumaan. Kisapuisto on merkitty ulkoliikuntapaikkakeskittymäksi. Lisäksi on osoitettu ulkoilureitit ja ulkoilureittitarpeet.

Kaavassa on osoitettu muinaismuistokohteita ja muita kulttuuriperintökohteita Muinaisjäännösrekisterin mukaisesti. Pernon kartanon paikka on valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde.

Kaava-alueella on arvokkaita rakennuksia ja rakennetun ympäristön kokonaisuuksia. Pansion Laiva-teollisuuden asuinalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

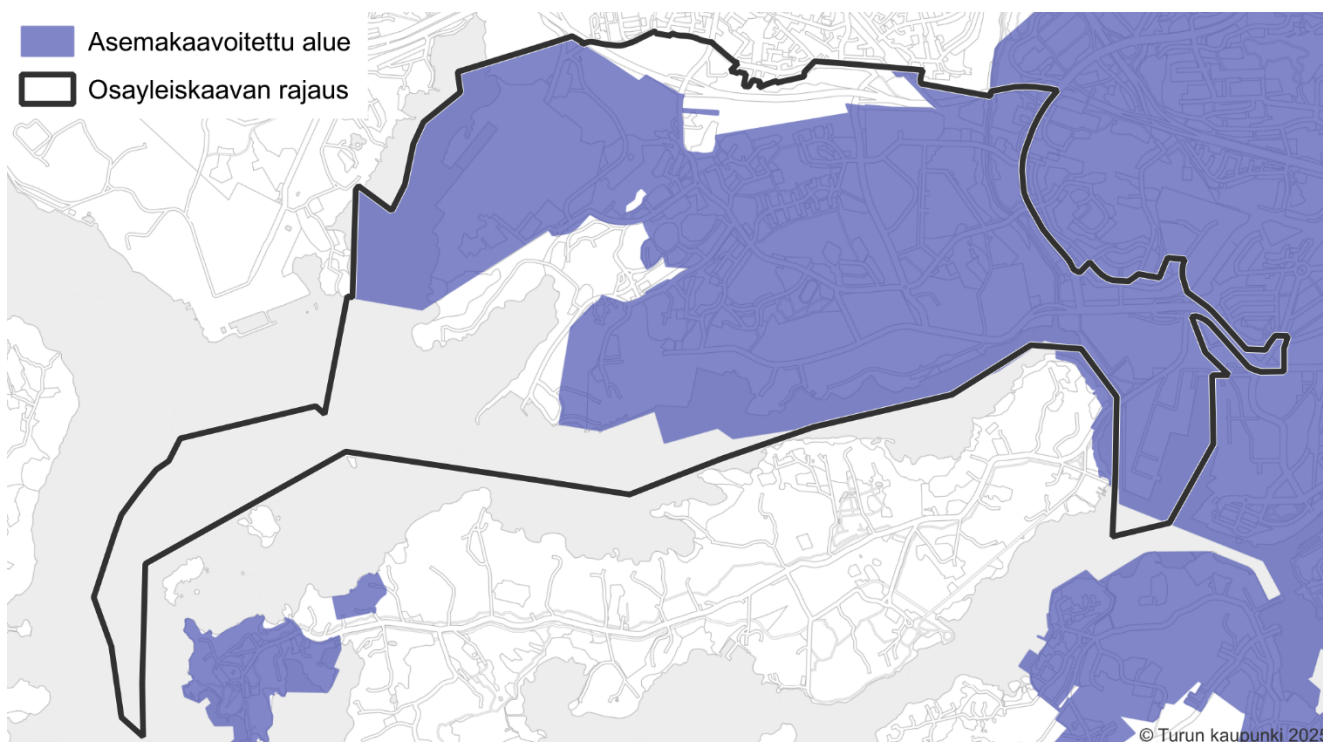


Kuva 6. Ote Yleiskaava 2029:n kartoista 5 Kestävä vesien hallinta, 7 Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset ja 8 Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet.

Lisäksi yleiskaavassa on yleismääräyksiä, jotka koskevat asuinalueita (A), melualueita, hulevesien käsittelyä ja johtamista, arkeologisia kohteita ja arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavoja alkaen 1950-luvulta, jolloin kaavoitettiin Pansion tien varren työpaikka-alueet ja niihin liittyvät asuinalueet. Teollisuuden tarpeisiin kaavoitettiin lisää alueita 1970-luvulla. Täydennyskaavoja on tehty usealla vuosikymmenellä. Asemakaavoittamatta ovat Rannikkolai-vaston Pansion tukikohdan alue, Ankkurikylä sekä osa Naantalintien varresta.



Kuva 7. Asemakaavoitettu alue.

Turun Merikaupunki -visio

Turun Merikaupunki -visiossa (3.6.2024) on luotu näkymä mahdollisesta tulevaisuudesta, missä tavarasatama ei levittäytyisikään valtaosalle alueen ranta-alasta, vaan asuin- ja virkistysalueet sekä palvelut täydentyisivät kohti merta. Visio on jatkoa Turun keskustavisiolle, Linnanniemen ideakilpailulle, sataman yhteisterminaalihankkeelle sekä Linnanniemen jatkosuunnittelulle.

Visiossa alueelle on esitetty uusia kaupunginosia, jotka yhdistyvät toisiinsa viheralueiden avulla. Pansion rannikkolaivaston tukikohdan toimintaedellytykset turvataan. Artukaisissa on tulevaisuudessakin liikuntakeskus, mutta lisäksi alueelta osoitetaan tilaa esimerkiksi rannasta siirtyville ja uusillekin yrityksille.

Visiotyössä ei ole ollut tavoitteena tietyt rakentamisen määrät eivätkä asukas- tai työpaikkamäärät. Laadukkaan kaupunkikehityksen tavoitteista rakentunut visio sisältää jopa viidelle vuosikymmenelle ajoittuen mahdollisuudet yli kahden miljoonan kerrosneliömetrin rakentamiselle. Tämä puolestaan tarjoaa asuntorakentamista yli 30 000 asukkaalle sekä sijoittumismahdollisuuksia yli 10 000 uudelle työpaikalle.

Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaavan valmistelun aikana alueelta selvitetään muun muassa maaperän ja rantavesien pilaantuneisuus ja soveltuminen uuteen käyttöön, ruoppausmassojen läjitystarpeet, rakennettavuus ja rakentamisratkaisujen toteutettavuus sekä kustannusvaikutukset. Lisäksi selvitetään alueen yritysten tilatarpeita, tehokkaan joukkoliikenteen jatkumista sekä vesibussi- ja saaristoliikenteen mahdollisuuksia.

Luonnon ja virkistysalueiden osalta selvitetään muun muassa lähivirkistysalueiden saavutettavuutta, latvuspeittävyttä, luonnon ennallistamispotentiaalia ja viheralueiden lisäämismahdollisuuksia sekä keinoja lisätä luonnon monimuotoisuutta korttelirakenteessa.

Selvitystarpeita tarkastellaan koko valmistelun ajan.

Kaavan valmistelun aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, elinkeinoelämään, yhdyskuntatalouteen, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön, ilmastoon ja ilmastotavoitteisiin sekä elinympäristöön.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. 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. Osallisiksi on arvioitu ainakin seuraavat tahot:

- Kaava-alueen ja sen lähiympäristön merkittävimmät maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, yritykset ja asukasyhdistykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Fingrid, Kaupunkirakentaminen ja tilat, Konsernihallinto, Lasten ja nuorten palvelukokonaisuus, Liikuntapalvelut, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun kaupungin museo, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt osayleiskaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella (katso kuulutuksista tarkemmin yhteystiedoissa asiakirjan lopussa).
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 28.11.2025 mennessä.

Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen hyväksymässä muodossa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, jonka aikana kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteensä.
- Tässä yhteydessä luonnos esitellään myös osallisille. Samanaikaisesti luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Tavoitteena on, että kaavaluonnos valmistellaan päätöksentekoon vuoden 2026 aikana.

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). Tässä yhteydessä kaavaehdotus myös esitellään osallisille.
- Samaan aikaan nähtävilläolon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.
- Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistellaan päätöksentekoon vuoden 2027 aikana.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää osayleiskaavan 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. 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

Kaavan valmistelija vastaa hankkeen viestinnästä. Jos haluatte keskustella kaavasta, voitte ottaa yhteyttä valmistelijaan puhelimitse tai sähköpostilla. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa.

Kirjallisia mielipiteitä voi esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta kaavoi- tuksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidelomaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 6842-2025, kaavatunnuksen 15/2025 tai työnimen Merikaupungin osayleiskaava. Huomioitthän, että kaavan valmistelua koskevat mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia. Kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta tullaan järjestämään yleisötilaisuudet.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä.

Nähtävillä olo

Nähtävillä olo on ehdotusvaiheeseen kuuluva menettely, jossa kaavaehdotus on julkaistu internetissä (kaavahaku, ks. alla) kannanottojen ja muistutusten jättämistä varten. Kaavaan voi käydä tutustumassa myös Puolalankatu 5:n kolmannen kerroksen aulassa, jossa otetaan vastaan kaavaan liittyviä mielipiteitä ja muistutuksia. Mikäli haluat samalla keskustella kaavasta, sovithan siitä valmistelijan kanssa etukäteen.

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

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaupunkikehitys / Yleiskaavoitus
yleiskaavainsinööri Andrei Panschin
puhelin +358 503477736
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Merikaupungin osayleiskaava tai diaarinumeron 6842-2025.

Kuulutukset

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

Muistutukset ja nähtävillä olo

Muistutusten jättö: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi, postitse tai Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulati- lassa.

Kaava on nähtävillä: www.turku.fi/kuulutukset ja Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulatilassa.

Päätöksenteko

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

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkikehitys
Yleiskaavoitus
PL 355, 20101 Turku

[illegible]nimi ja osoite
(tekstaten)