



## Sisällys

1	ASEMAKAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan tarkoitus .....	3
1.4	Luettelo selostuksen liitteistä (liitetään selostukseen kaavan ehdotusvaiheessa) .....	3
2	ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET .....	4
2.1	Maakuntakaava .....	4
2.2	Yleiskaava.....	4
2.3	Asemakaava .....	5
2.4	Maanomistus .....	5
2.5	Kaavoitusohjelma.....	5
2.6	Selvitykset.....	5
2.7	Alueen kuvaus, maaperä- ja hulevesiolosuhteet .....	6
2.8	Ympäristön häiriötekijät .....	6
2.9	Suunnittelun tavoitteet .....	7
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	7
3.1	Luonnosvaihe .....	7
3.2	Ehdotusvaihe.....	7
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	7
4.1	Asemakaavan rakenne ja mitoitus.....	7
4.2	Asemakaavan vaikutusten arviointi .....	8
4.2.1	Rakennettu ympäristö ja liikenne.....	8
4.2.2	Maisema ja luonto.....	9
4.2.3	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	10
4.2.4	Kuntatalous ja elinkeinoelämä .....	11
4.2.5	Ilmasto.....	11
4.2.6	Maaperä ja hulevesien hallinta.....	11
4.2.7.	Yleispiirteinen kaavoitus.....	12
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	12

## 1 ASEMAKAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu korttelit **xxxx-xxxx** sekä katu-, tie-, virkistys- ja erityisalueita sekä maisemallisesti arvokas peltoalue.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pakurlan alueella Ilmaristen kaupunginosassa. Alue rajautuu lännessä Turun kaupungin rajaan, pohjoisessa Vanhaan Tampereentiehen, idässä Pitkäsämäntiehen ja etelässä yksityisiin asuinkiinteistöihin ja peltoalueisiin. Suunnittelualueen koko on noin 25 ha.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uusien erillispientalojen ja yhtiömuotoisten asuinpientalojen rakentaminen kaavoittamalla asuinkortteleita Pakurlan alueelle olemassa olevaa taajamarakennetta täydentäen Maaria-Ilmaristen osayleiskaavan mukaisesti. Pientaloalueen tavoitteena on profiloitua ympäristöltään puutarhamaisena ja yhteisöllisyyttä tukevana asuinalueena, joka sijoittuu aluerakenteeltaan klassisen symmetrisesti jäsennehtynä maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden solmukohtaan. Asuinkortteleiden väliin kaavoitetaan oma korttelialueensa lähipalveluille, esimerkiksi päiväkodille. Topinojan uomaa kehitetään hulevesien hallinta-alueena, jonka luontoarvoja vahvistetaan ja monipuolistetaan. Kaava-alueen keskelle on tarkoitus rakentaa hyvin saavutettavassa oleva lähivirkistysalue leikki- ja pelikenttineen sekä virkistysreitteineen.

Merkittävänä tavoitteena on lisäksi luoda Haagantien molemmille puolille korttelialueita, joissa on mahdollisuus harjoittaa asumisen ja hevosurheilun yhdistävää toimintaa.

### 1.4 Luettelo selostuksen liitteistä (liitetään selostukseen kaavan ehdotusvaiheessa)

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
3. Ote Maarian-Ilmaristen osayleiskaavasta
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Rakentamistapaohjeet
8. Havainnekuva
9. Havainnekuva/ mallinnokset, aluerakenne  
Seurantalomake

#### **Erillisselvitykset ja muut asemakaavatyötä ohjaavat suunnitelmat:**

- Liedon Ilmaristen asemakaavan luontoselvitys, Ympäristökonsultointi Jynx 2023
- Lieto Ilmaristen kaava-alueen Pakurla inventointi, Hanna-Maria Pellinen / Oy Siggillum Ab 2025, koekaivaukset huhtikuu 2026
- **Meluselvitys teetetään luonnos- ja ehdotusvaiheen välissä**
- Turku, Kaarina, Lieto, Raisio ja Rusko / Pöyry Finland Oy, v. 2014: Ilmastonkestävä kaupunki, Alueellinen hulevesisuunnitelma.
- Maaria-Ilmaristen osayleiskaava, kaavakartta ja -selostus 1.9.2025

## 2 ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 2.1 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A, mikä merkitsee valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita ja sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Pohjois-eteläsuunnassa alueen läpi on osoitettu merkintä alueelliselle ulkoilureitille, jonka suunnittelumääräyksen mukaan ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

### 2.2 Yleiskaava

Voimassa olevassa Liedon yleiskaavassa Pakurlan kaava-alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi MY, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Yleiskaava on kuitenkin Ilmaristen alueella uudistumassa vuoden 2026 aikana. Pakurla kuuluu pitkään valmisteilla olleeseen Maarian-Ilmaristen osayleiskaava-alueeseen, jonka ehdotusvaihe on päättynyt keväällä 2026 ja joka etenee hyväksymisvaiheeseen syksyllä 2026. Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotusta on perusteltua käyttää ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Maarian-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu korttelialueet AM-1, AP-1, P-1, virkistysalue VL-1 ja peltoalue MA-1 sekä merkintöjä hulevesien käsittelyä varten. Kaikki kolme korttelialuetta on määritelty uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Vanha Tamperreentie on merkitty seututie/pääkatu -merkinnällä (sk/pk), kun taas Haagantie on merkitty yhdystie/kokoojakaduksi yt/kk -merkinnällä.

AM-1 on maatilojen talouskeskusten alue, joka rajautuu Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Aurajokilaakson suuntaan näkyvään ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Avointa tilaa vasten on istutettava kasvillisuutta, joka parantaa uudisrakentamisen ja viljelymaiseman liittymistä toisiinsa. Rakennusten sijainti ja väritys tulee suunnitella siten, että rakennukset eivät erotu häiritsevästi Vanhalinnan linnavuoren laelta avautuvassa maisemassa.

AP-1 on pientalovaltainen asuntoalue, joka rajautuu Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Aurajokilaakson suuntaan näkyvään ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Avointa tilaa vasten on istutettava kasvillisuutta, joka parantaa uudisrakentamisen ja viljelymaiseman liittymistä toisiinsa. Rakennusten sijainti ja väritys tulee suunnitella siten, että rakennukset eivät erotu häiritsevästi Vanhalinnan linnavuoren laelta avautuvassa maisemassa.

P-1 on palvelujen ja hallinnon alue. Pääasiallisesti yksityisiä ja julkisia palveluja sekä asumista varten varattava alue.

VL-1 on lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa sen luonnon ominaispiirteet ja monimuotoisuus huomioiden. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten rakentamislain 53 §:ssä on säädetty.

MA-1 on maisemallisesti arvokas peltoalue. Aluetta ei saa metsittää. Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja mahdollisuuksien mukaan viljely- ja laidunnuskäytössä. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia, jotka on sijoitettava olevien rakennusten yhteyteen siten, etteivät ne häiritse maisemakuvaa. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja (rakentamisrajoitus alueidenkäyttölaki 43.2 §). Alueella olevia pihapiirejä rakennuksineen saa käyttää nykyiseen käyttötarkoitukseensa, ja niitä saa korjata ja ylläpitää.

”hule”-merkintä on hulevesien alueelliselle hallintamenetelmälle varattava alue. Alueen rakentamisessa tulee lisäksi edistää luonnon monimuotoisuutta ja maisemansuojelua. Hulevesialuumerkinnän sisäinen ”Hulevesiuoma”-merkintä osoittaa tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä ojan. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.

Osayleiskaavaselostukseen on kirjattu, että hevosiin liittyvän kilpailu- ja harrastustoiminnan huomiointi ja kehittäminen on keskeinen tavoite erityisesti suunnittelualan eteläosassa.

### **2.3 Asemakaava**

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavoja.

Alueen lähiympäristöön Vanhan Tampereentien pohjoispuolelle on kaavoitettu pieni asuinpienalojen (AP) korttelialue, joka rajautuu Turun ja Liedon rajaan.

Turun puoleisia naapurialueita ei ole asemakaavoitettu eikä Turussa ole myöskään viireillä asemakaavahankkeita lähialueilla.

### **2.4 Maanomistus**

Suunnittelualue on Liedon kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Haagantien varrella sijaitsevia neljää kiinteistöä, joista kolmella sijaitsee asuinrakennus.

### **2.5 Kaavoitusohjelma**

Pakurlan asemakaava on kaavoitusohjelman 2026-2028 mukainen hanke, jonka on arvioitu valmistuvan vuoden 2026 loppupuolella.

### **2.6 Selvitykset**

Ympäristökonsultointi JYNX on laatinut alueelta luontoselvityksen: Liedon Ilmaristen asemakaavan luontoselvitys 2023.

Oy Sigillum Ab on suorittanut alueella arkeologisen inventoinnin: Lieto, Pakurla, Asemakaava-alueen inventointi 20.-30.5.2025. Lisäksi Oy Sigillum Ab on tehnyt alueella koekaivauksia keväällä 2026. Raportti koekaivauksista valmistuu syksyllä 2026 ja se lisätään kaavaehdotuksen liitemateriaaliin.

Turku, Kaarina, Lieto, Raisio ja Rusko / Pöyry Finland Oy, v. 2014: Ilmastonkestävä kaupunki, Alueellinen hulevesisuunnitelma. (Liitteet 31,32 ja 33) Liedon kaupungissa

on asemakaavatyön yhteydessä suunniteltu tarkemmin hulevesien johtamista ja viivyttämistä sekä niiden edellyttämiä toimenpiteitä ja aluevarauksia.

Maanpää/ Geo on tehnyt kaava-alueelta rakennettavuusselvityksen 2026. Samalla on tutkittu happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella.

Vanhan Tampereentien ajoneuvoliikenteen kaava-alueelle suuntautuvaa meluvaikutusta tutkitaan erikseen tilatussa meluselvityksessä, jossa testataan kaavaluonnoksessa esitetyt meluntorjuntaratkaisut. Meluselvitysraportti huomioidaan kaavaehdotuksen teossa ja se lisätään kaavaehdotusmateriaaliin.

## 2.7

### **Alueen kuvaus, maaperä- ja hulevesiolosuhteet**

Suunnittelualue on pääosin viljeltyä, tasaista peltoaluetta eli maisemakuvaltaan avointa maalaismaisemaa, jonka reunoille on rakentunut pientaloasutusta. Peltoja halkoo itä-länsisuuntaisesti Topinoja, jonka hulevesistä osa päättyy Lausteenojan kautta Aurajokeen ja osa Turun puolella Vähäjoen kautta Aurajokeen. Vedenjakaja sijoittuu Metsämäen raviradan kulmalle. Kaava-alueen ulkopuolella etelän suuntaan avautuu valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson maisema-alue. Alueen länsipuolelle sijoittuu ravirata-alue ja itäpuolelle maisemallisesti arvokas peltoalue.

#### **Maaperä**

Kaava-alueen maaperää tutkittiin keväällä 2026 painokairauksilla, siipikairauksilla sekä laboratoriokokeilla. Painokairauksia tehtiin 16 kpl, siipikairauksia 3 kpl ja näytteitä otettiin kolmesta pisteestä yhteensä 12 kpl. Maaperä on tehtyjen kairausten perusteella pääasiassa savea, jonka syvyys vaihtelee suuresti välillä 5,4...51,6 m. Saven alapuolella on kerros kivistä moreenia, jonka jälkeen painokairaukset päättyivät kiveen tai kallioon. Savikerros on paksuimmillaan kaava-alueen keskivaiheilla Topinojan läheisyydessä.

#### **Hulevedet**

Nykytilanteessa asemakaava-alueen maanpinta viettää alueen keskellä kulkevaan Topinojaan, jonne myös hulevedet ohjautuvat. Topinoja laskee kaava-alueella idän suuntaan ja kaava-alueen ulkopuolella Lausteenojan kautta lopulta Aurajokeen. Suunnittelualueella kulkevaan Topinojan uomaan kerääntyy vesiä noin 85 ha kokoiselta valuma-alueelta sekä itse kaava-alueelta, joka on noin 25 ha kokoinen. Topinoja on merkitty Maaria-Ilmaristen osayleiskaavassa tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeäksi avoimena säilytettäväksi ojaksi, jonka yhteyteen tulee toteuttaa tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä ja jonka luonnon monimuotoisuutta tulee edistää. Osayleiskaavassa on Topinojan ympäristöön varattu hulevesien alueelliselle hallintamenetelmälle aluetta. Hulevesien hallinnan tavoitteena Pakurlan asemakaava-alueella on viivyttää hulevesiä sekä varautua hulevesien aiheuttamiin tulviin.

## 2.8

### **Ympäristön häiriötekijät**

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Metsämäen ravirata, jossa järjestetään ravikilpailuja ympäri vuoden, yhteensä noin 20-25 kertaa vuodessa. Kilpailutapahtumat ja suuret yleisömäärät voivat aiheuttaa meluhaittoja sekä lisäävät liikennettä lähialueilla. Ravikilpailuissa kuulutukset tapahtuvat kovaäänisten kautta, mikä saatetaan kokea häiritsevänä läheisillä asuinalueilla. Raviradan tuntumassa sijaitsevilta ja myös kaava-alueelle kaavoitetuilta hevosiloilta saattaa aiheutua hajuhaittoja mutta käytännössä hevosienlanta ei asianmukaisesti varastoituna aiheuta voimakasta hajua lähiympäristöönsä. Hevostoimintojen sijoittumiselle on lainsäädännössä annettu minimietäisyydet mm. vesistöihin ja valtaoijiin. Kaavakartalla ja -määräyksissä osoitetaan minimietäis-

syyskiä myös mm. leikki- ja oleskelualueisiin, asuinrakennuksiin sekä naapurikiinteistöihin.

Metsämäen raviradan lounaispuolella sijaitsevalta Topinojan jäteasemalta on ajoittain sopivissa tuuliolosuhteissa aiheutunut hajuhaittoja lähiympäristöönsä. Jäteaseman hajuhaitat saattavat ulottua myös kaava-alueelle.

## **2.9 Suunnittelun tavoitteet**

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uusien erillispientalojen ja yhtiömuotoisten asuinpientalojen rakentaminen kaavoittamalla asuinkortteleita Pakurlan alueelle olemassa olevaa taajamarakennetta täydentäen Maaria-Ilmaristen osayleiskaavan mukaisesti. Pientaloalueen tavoitteena on profiloitua ympäristöltään puutarhamaisena ja yhteisöllisyyttä tukevana asuinalueena, joka sijoittuu aluerakenteeltaan klassisen symmetrisesti jäseneltynä maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden solmukohtaan. Asuinkortteleiden väliin kaavoitetaan oma korttelialueensa lähipalveluille, esimerkiksi päiväkodille. Topinojan uomaa kehitetään hulevesien hallinta-alueena, jonka luontorvoja vahvistetaan ja monipuolistetaan. Kaava-alueen keskelle on tarkoitus rakentaa hyvin saavutettavassa oleva lähivirkistysalue leikki- ja pelikenttineen sekä virkistysreitteineen.

Merkittävänä tavoitteena on lisäksi luoda Haagantien molemmille puolille korttelialueita, joissa on mahdollisuus harjoittaa asumisen ja hevosurheilun yhdistävää toimintaa.

## **3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Luonnosvaihe**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnosaineisto on 19.5.2026 käsiteltävänä kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja sen jälkeen kaupunginhallituksessa. Kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta informoidaan maanomistajia ja naapureita ja aineisto on nähtävänä **xx.xx.–xx.xx.2026**. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

#### **Lausuntojen ja mielipiteiden sisällöt sekä niihin annetut vastineet**

Täydennetään luonnosaineistosta saadun palautteen jälkeen.

### **3.2 Ehdotusvaihe**

Täydennetään ehdotusvaiheen jälkeen.

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

### **4.1 Asemakaavan rakenne ja mitoitus**

Asemakaava muodostuu Haagantien varteen sijoittuvista hevostoiminnan ja asumisen yhdistävistä korttelialueista ja uuden kokoojakadun varrelle rakentuvista pientalo- ja lähipalvelukortteleista sekä niiden välisestä virkistysalueesta. Kaava-alueen koko on noin 25 ha.

Haagantien varren hevostilakorttelit on osoitettu merkinnällä AM (Maatilojen talouskeskusten korttelialue). Kolmelle AM-korttelialueelle voidaan rakentaa yhteensä neljä yli hehtaarin kokoista hevostilaa. Kaava-alueella sijaitsee jo yksi kiinteistö, jolla pidetään hevosia. Asemakaavassa annetaan toimintaan liittyviä määräyksiä koskien tallirakennusten, hevostarhojen ja lantaloiden etäisyyksiä mm. läheisiin asuinrakennuksiin ja valtaojaksi luokiteltavaan Topinojaan.

Kaava-alueen itäpuolelle, alueen sisäisen kokoojakadun varrelle sijoittuu asuntokortteleita, joista Topinojan pohjoispuoleiset, Tampereentien viereiset korttelit painottuvat yhtiömuotoiseen asuinpientalorakentamiseen AP ja Topinojan eteläpuoleiset korttelit erillispientalorakentamiseen AO. Asuinkortteleiden väliin sijoittuu lähipalveluiden korttelialue PL. Lähipalvelukorttelia vastapäätä sijoittuu Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET, jolle voidaan sijoittaa esim. puistomuuntamo ja asuinalueita palveleva kotitalousjätteiden lajittelupiste.

Maatilojen talouskeskusten sekä asuin- ja lähipalvelurakentamisen väliin sijoittuu lähivirkistysalue VL leikkipuistoineen ja pelikenttineen. Alueella kulkee myös hulevesien hallinnan kannalta merkittävä Topinojan uoma. Vanhan Tampereentien ja AP-korttelin väliin osoitetaan suojaviheralue EV, jolle istutettavalla kasvillisuudella ehkäistään ajoneuvoliikenteen melun leviämistä asuntokortteleiden ja lähivirkistysalueen suuntaan.

Kaava-alueen mitoitustaulukko:		pinta-ala
Asuinpientalojen korttelialue	AP	3,6 ha
Erillispientalojen korttelialue	AO	3,2 ha
Maatilojen talouskeskusten korttelialue	AM	5,9 ha
Lähipalvelurakennusten korttelialue	PL	0,8 ha
Maisemallisesti arvokas peltoalue	MA	0,8 ha
Lähivirkistysalue	VL	7,5 ha
Suojaviheralue	EV	0,4 ha
Yleisen tien alue	LT	0,5 ha
Yleinen pysäköintialue	LP	0,1 ha
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue	ET	0,1 ha
Katualueet		2,6 ha
	yhteensä	25,5 ha

## 4.2 Asemakaavan vaikutusten arviointi

### 4.2.1 Rakennettu ympäristö ja liikenne

Koska suunnittelualue on tällä hetkellä lähes kauttaaltaan avointa peltoaluetta, uudisrakentaminen muuttaa alueen ympäristöä merkittävästi. Maria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti kaava-alueen halkaisee viheralue pohjois-etelä-suuntaisesti. Itä-länsi-suuntaisesti alueen halkaiseva Topinoja muodostaa myös vihernauhan, jossa hulevesien hallintaratkaisuihin on merkittävä osa viherkäytävän ilmettä. Uusi asuinrakentaminen ei mittakaavaltaan eroa lähialueen olemassa olevasta rakennetusta ympäristöstä merkittävästi mutta korttelikokonaisuudet tuovat lähiympäristöönsä uusia tiiviisti rakennettuja osa-alueita ja muuttuvia liikennetarkaisuja.

Kaava-alueen olemassa oleva rakennuskanta on inventoitu Maarian-Ilmaristen osayleiskaavatyön yhteydessä. Olemassa oleville asuinkiinteistöille kulku tapahtuu Haagantieltä, kuten tähänkin asti. Suoraan Haagantieltä kuljetaan myös uusille hevos-toiminnan mahdollistaville asuintonteille. Sen sijaan kaava-alueen naapureiden Laitiontien ja Pitkäsämäntien varren asukkaiden liikennöinti kiinteistöilleen tapahtuu jatkossa kaava-alueelle rakennettavan uuden katuverkon kautta. Laitiontien tieura poistuu kokonaan ja Pitkäsämäntie muuttuu käytännössä virkistyskäyttöön soveltuvaksi kulkuväyläksi ja peltotieksi maataloustoimintaa varten. Vanhan Tampereentien nykyinen yhteisliittymä Laitiontielle ja Pitkäsämäntielle katkaistaan ja liikennöinti kaava-alueelle ja sen takaisille Laitiontien ja Pitkäsämäntien kiinteistöille tapahtuu uudesta asuinalueelle johtavasta kokoojakadun ja Vanhan Tampereentien liittymästä.

Asemakaava-alueelle muodostuu 30 erillispientalotonttia ja kahdeksan pientalotonttia yhtiömuotoista rakentamista varten. Lisäksi alueelle on mahdollista rakentaa tilaa lähialueita, kuten päiväkotia ja/tai muuta palvelurakennusta varten. Vaikka alueelle on hyvät kevyenliikenteen- ja joukkoliikenteen yhteydet, yksityisautoilun määrä Vanhalla Tampereentiellä lisääntyy alueen rakentamisen seurauksena. Sähköautojen määrän kasvaessa ajoneuvoliikenteen haittavaikutukset eivät tulevaisuudessa muodostu niinkään polttomoottoreiden melusta tai päästöistä vaan rengasäänistä. Liikennemelun vaikutukset pyritään minimoimaan kaavasunnittelun keinoin.

#### 4.2.2 Maisema ja luonto

Kaava-alue on nykytilassaan pääosin viljeltyä peltoaluetta. Nykyiseen avoimeen peltomaisemaan verrattuna asuinalueen rakentaminen alueelle muuttaa luonnollisesti maisemaa merkittävästi.

Asuinalueen kaupunki- tai taajamakuvallisena sommitteluperiaatteena on ollut jakaa rakennettava alue kolmeen osaan siten, että kaava-alueen pohjois- ja eteläosiin sijoituvat eriluonteiset asuinkortteliryppäät ja niiden keskelle itsenäinen palvelukortteli. Pohjoisosaan sijoittuva rivitalo- tai muu yhtiötyyppinen pientalorakentaminen on luonteeltaan tiiviimpää ja rakennusten sijoittelulla on mahdollista ehkäistä maantiemelun leviämistä alueelle. Eteläosan erillispientalokorttelit muodostavat materiaaleiltaan, massoitteiltaan ja mittakaavaltaan perinteisen, maalaismaisemaan sopivan omakoti-alueen. Kaikkia korttelialueita reunustavat pensasaidat, mikä muodostaa selkeän rajan rakennettavien kortteleiden ja niitä ympäröivien viheralueiden välille. Vastaavasti korttelialueet rajautuvat selkeästi jäseneltyinä sekä puuriveillä, pensasaidoilla ja muulla kasvillisuudella pehmenneinä kaava-alueen itäpuolella olevaan maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen ja eteläpuolella Aurajokilaakson maisema-alueeseen. Kaava-alueen koilliskulma on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi pelto-alueeksi, millä varmistetaan sen pysyminen avoimena ja visuaalisesti osana viereistä peltomaisemaa.

Maisemassa selkeästi hahmottuvien korttelialueiden klassiseen symmetriaan perustuvalla suunnittelulla ja keskinäisellä sommittelulla on otettu haltuun laaja, tasainen peltoalue ja samalla mahdollistettu kaavataloudellisesti edullinen ratkaisu, jossa katuverkkoa joudutaan rakentamaan mahdollisimman vähän. Alueen kokoojakatu on linjattu siten, että sen pohjoisen puolen päätteenä ja alueen historiasta kertovana maamerkinä Tampereentien toisella puolella seisoo luonnonkivistä ja tiilestä muurattu ns. Sakarin tilan navetta, kun taas alueen eteläosassa kokoojakatu jatkuu näkymänä Aurajokilaakson maisema-alueelle.

Asuin- ja palvelukorttelialueiden väliin on jätetty viherkaistaleet, joista toisessa kulkee ulkoilureitti ja toisessa hulevesiä johtava ja viivyttävä Topinojan uoma. 30 metriä leveille viherkaistaleille ei ohjata erityisiä virkistystoimintoja vaan niistä pyritään luomaan enemmänkin ekologisia käytäviä viherrakentamisen keinoin. Aktiviteetteja luovat toiminnot eli leikkikenttä ja pelikenttä sijoittuvat laajalle, kaava-alueella keskeisesti sijoittuvalle virkistysalueelle hevostilojen ja asuinkortteleiden väliin. Kyseisestä kaava-alueen keskuspuistosta avautuu pitkälle ulottuvia näkymiä edellä mainittujen viherkaistaleiden kautta itään sekä myös länteen Metsämäen raviradan suuntaan ja etelään Aurajoen maisema-alueen suuntaan.

Osana maisemavaikutusten arviointia asemakaava-alueelta on laadittu ilmakuvaan päälle sijoitettu havainnekuva, jossa rakennusmassat on esitetty varjostettuna. Havainnekuva on esitetty myös suuremmassa mittakaavassa, jolloin voidaan tutkia kaava-alueen asemaa osana laajempaa aluerakennetta. Lisäksi kaava-alueen korttelit on mallinnettu osaksi kolmiulotteista kaupunkimallia, jonka avulla voidaan tuottaa havainnollistavaa kuvamateriaalia sekä lintuperspektiivistä että maantasosta katsottuna. Asemakaavamääräyksissä ja niihin liittyvissä rakentamistapaohjeissa annetaan sitovat määräykset mm. sekä rakennusten ulkonäöstä ja väriyksestä että piha-alueiden järjestyistä.

Ympäristökonsultointi Jynx Oy laati kaava-aluetta koskevan luontoselvityksen vuonna 2023. Raportin mukaan selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä eikä metsälain tai vesilain kohteita. Muitakaan arvokkaita luontokohteita ei voi osoittaa alueelta. Selvitysalueella ei tavattu eikä siltä ole myöskään ennestään tietoa uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista. Uhanalaisilla luontotyypeillä ei niin ikään ole mainittavaa merkitystä kohteella. Selvityskohde on liito-oravien kannalta liian avointa aluetta. Ennallistamismahdollisuuksia kohteella ei ole.

Kaava-alueen luontoarvot ovat nykytilassa hyvin vaatimattomat, mutta alueen asemakaavalla on mahdollista kohentaa ja monipuolistaa luonnon moninaisuutta erityisesti Topinojan uomassa, jossa paikkaan sopivan kasvillisuuden istuttaminen on kiinteä osa hulevesien hallinnan vaatimaa maanrakentamista. Laajan lähivirkistysalueen istutukset lisäävät myös lähiluonnon moninaisuutta muodostaen kaava-aluetta halkaisevia ekologisia käytäviä. Kunnallistekniikan rakentamisesta syntyvistä savimaista muotoiltaan pieniä, istutettavia mäenkumpareita, jotka elävöittävät muuten tasaista viheraluetta. Kaava-alueen laiduille peltoteiden varrelle istutetaan pitkiä puukujanteita ja vanhan Tampereentien varrelle asutusta suojaavia pensasmaisia puurivejä, joilla on myös merkittävä rooli paitsi maisematilaa rajaavina elementteinä, myös lähiluonnon monimuotoisuutta ja lintujen pesintää edesauttavina tekijöinä.

#### 4.2.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo edellytti lausunnossaan asemakaavatyön käynnistysvaiheessa, että kaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi, jonka avulla voidaan selvittää kaavahankkeen vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Oy Sigillum Ab suoritti inventoinnin keväällä 2025. Inventoinnin yhteydessä kaava-alueen kaakkoisosasta, Laitiontien ja Pitkäsmäentien väliseltä peltoalueelta kaivettiin irtolöytöjä niin paljon, että inventointiraportissa alueella todettiin olevan viitteitä kiinteästä muinaisjäännöksestä. Alueellinen vastuumuseo merkitsi löytöalueen muinaisjäännösrekisteriin kohdenimellä Pakurla 2. Kohteen tyyppiä kirjattiin työ- ja valmistuspaikat, ajoitukseksi rautakautinen (viikinkiaika) ja lajiksi kiinteä muinaisjäännös.

Oy Sigillum Ab teki kyseisellä alueella koekaivaukset huhtikuussa 2026. Koekaivauksissa löytyi todennäköisesti pajan paikka, josta irtolöydöt ovat levinneet ympäri peltoa ja selvisi, että suurin osa pellostä ei ole muinaisjäännösaluetta. Tutkimusten jälkityöt jatkuvat ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaprosessia jatketaan kaavoittajan, inventoijan ja museoviranomaisen välisenä yhteistyönä. Kaava voidaan viedä hyväksyttäväksi vasta kun lopulliset kaivaukset ja tutkimukset on tehty.

#### 4.2.4 Kuntatalous ja elinkeinoelämä

Asemakaavalla luodaan pientaloasuntoja uusille asukkaille, mikä edistää kunnan taloutta verotuloina sekä vahvistaa ettenkin Ilmaristen kaupunginosan palveluja ja lisää kysyntää mahdollisille uusille palveluntarjoajille. Asemakaava mahdollistaa lähipalveluiden, esim. päiväkodin ja/tai palvelutalon rakentamisen kaava-alueelle sekä hevos toiminnan harjoittamisen siihen tarkoitukseen erikseen osoitetuilla korttelialueilla.

#### 4.2.5 Ilmasto

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalua.

Erillispientalojen sekä asuinpientalojen kuten rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten ja lähipalvelutilojen rakentaminen aiheuttaa päästöjä, joita syntyy kaikissa rakennuksen elinkaaren vaiheissa aina rakennusmateriaalien tuotannosta kuljetukseen, rakentamiseen ja rakennusten käyttämiseen. Näiltä osin ilmastovaikutukset ovat negatiivisia. Lisäksi yksityisautoilun kasvu aiheuttaa negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Suunnittelualueen keskeinen sijainti seudullisessa kaupunkirakenteessa ja siitä aiheutuvat positiiviset kerrannaisvaikutukset muodostavat myönteisimmän osan kaava-hankkeen ilmastovaikutusten arviointituloksista. Pakurlan uusi asuinalue on hyvin saavutettavissa seudullisena joukkoliikenneakselinä toimivalta Vanhalta Tampereentieltä. Turun seudun joukkoliikenteen Fölin lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Vanhan Tampereentien varrella välittömästi kaava-alueen pohjoispuolella. Pysäkkien hyvä saavutettavuus edistää joukkoliikenteen käyttöä sekä Turun keskustan että Ilmaristen kaupunginosakeskuksen suuntaan.

Seudullisen joukkoliikenteen käyttömahdollisuuden lisäksi alueen positiivisia ilmastovaikutuksia syntyy sujuvista kevyenliikenteenyhteyksistä. Kaava-alueelta on useita jalankulku- ja pyöräilyreittejä Vanhan Tampeentien rinnalla kulkevalle kevyenliikenteen pääväylälle sekä Haagantielle, jota pitkin pääsee Aurajokilaaksoon ja edelleen Hämeentielle.

Asuinalueen rakentuminen olemassa olevan taajamarakenteen sisälle säästää resursseja, sillä vesi- viemäri- ja sähköverkot ovat jo valmiina kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

#### 4.2.6 Maaperä ja hulevesien hallinta

Geologian tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kaava-alueella pieni. Alueen näytteistä tehdyt laboratoriotokokeet kuitenkin viittaavat siihen, että alueella on potentiaalista hapanta sulfaattimaata noin 1-5 m syvyydellä maanpinnasta. Alueella kaivetulla maa-aineksella on siis happamoitumisriski, jos maaperä tai kaivetut maa-ainekset pääsevät kosketuksiin hapen kanssa. Asemakaavamääräyksissä huomioidaan happamien sulfaattimaiden mahdollinen esiintyminen kaava-alueella.

Maankäytön muutos aiheuttaa kaava-alueella hulevesimäärän kasvua. Asemakaavan mukainen uusi rakentaminen sijoittuu peltoalueille. Alueelta muodostuvaa valuntaa ja hulevesien virtaamaa voidaan arvioida valuntakertoimen avulla. Alueellisen hulevesisuunnitelman mukaan peltoalueiden valuntakertoimenä voidaan käyttää arvoa 0,2. Myös pientaloalueille ja puistoille soveltuu sama valuntakerroin 0,2, joten hulevesien määrän arvioitiin kasvavan rakentamisen seurauksena vain AP-alueilla, PL-tontilla sekä kokoojakadun alueella. Mitoituksessa huomioitiin myös ilmastonmuutoksen vaikutukset sademäärien kasvuun lisäämällä virtaamiin +20 %.

Topinojan ympärille varataan aluetta hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen koko matkalta, jolla Topinoja kulkee asemakaava-alueella. Etenkin kaava-alueen itäosa Topinojan ympäristössä on tärkeä hulevesien ja tulvien hallinnan kannalta, koska sinne johdetaan suurin osa uusien asuinalueiden hulevesistä.

Pakurlan asemakaava-alueella huomioidaan rakentamisen aiheuttaman hulevesien lisääntymisen lisäksi Lausteenojassa havaitut tulvimisongelmat. Kaava-alueen hulevedet purkavat Topinojaa pitkin Lausteenojaan noin 400 m päässä kaava-alueen rajalta. Lausteenojan tulvimisten helpottamiseksi hulevesien hallinnalle jätetään kaavassa laaja tilavaraus, joka mahdollistaa laajempia hulevesien hallintarakenteita kuin Pakurlan asemakaava-alueen maankäytön muutos vaatisi.

#### 4.2.7. Yleispiirteinen kaavoitus

Uusien asemakaavojen suunnittelua ohjaa kaupungin yleiskaava. Alueella on voimassa Liedon oikeusvaikutteinen yleiskaava, mitä ollaan parhaillaan uudistamassa. Kaavava-alue kuuluu Maaria-Ilmaristen osayleiskaava-alueeseen, jonka ehdotusvaihe on käyty ja joka on menossa hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2026. Maarian-Ilmaristen osayleiskaavaa on perusteltua pitää ohjeena Pakurlan asemakaavaa suunniteltaessa.

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava on asunto- ja palvelurakentamisen sekä hevostilarakentamisen osalta valmis toteutettaviksi. Kun se on tullut lainvoimaiseksi ja alueen kunnallistekniikan rakentaminen on suunniteltu ja valmistunut, alue tulee toteutumaan vaiheittain kysynnän mukaan useiden vuosien ajan.

Liedossa 19.5.2026

Olli Arvola  
kaavoitusarkkitehti

Mervi Tammi  
kaavoituspäällikkö