

Liinahaankatu 28-32

Kaavoituksen esiselvitys

Diaarinumero 354-2013

Vätin kaupunginosan Liinahaankadulla sijaitsee päihde- ja mielenterveysongelmista kärsiville palveluasumista tarjoava Niittykoti, jonka tilalle suunnitellaan seniorien perhehoitokylää. Aloite asemakaavan laatimiseksi asumistarpeisiin saatiin TVT Asunnot Oy:ltä vuonna 2013.

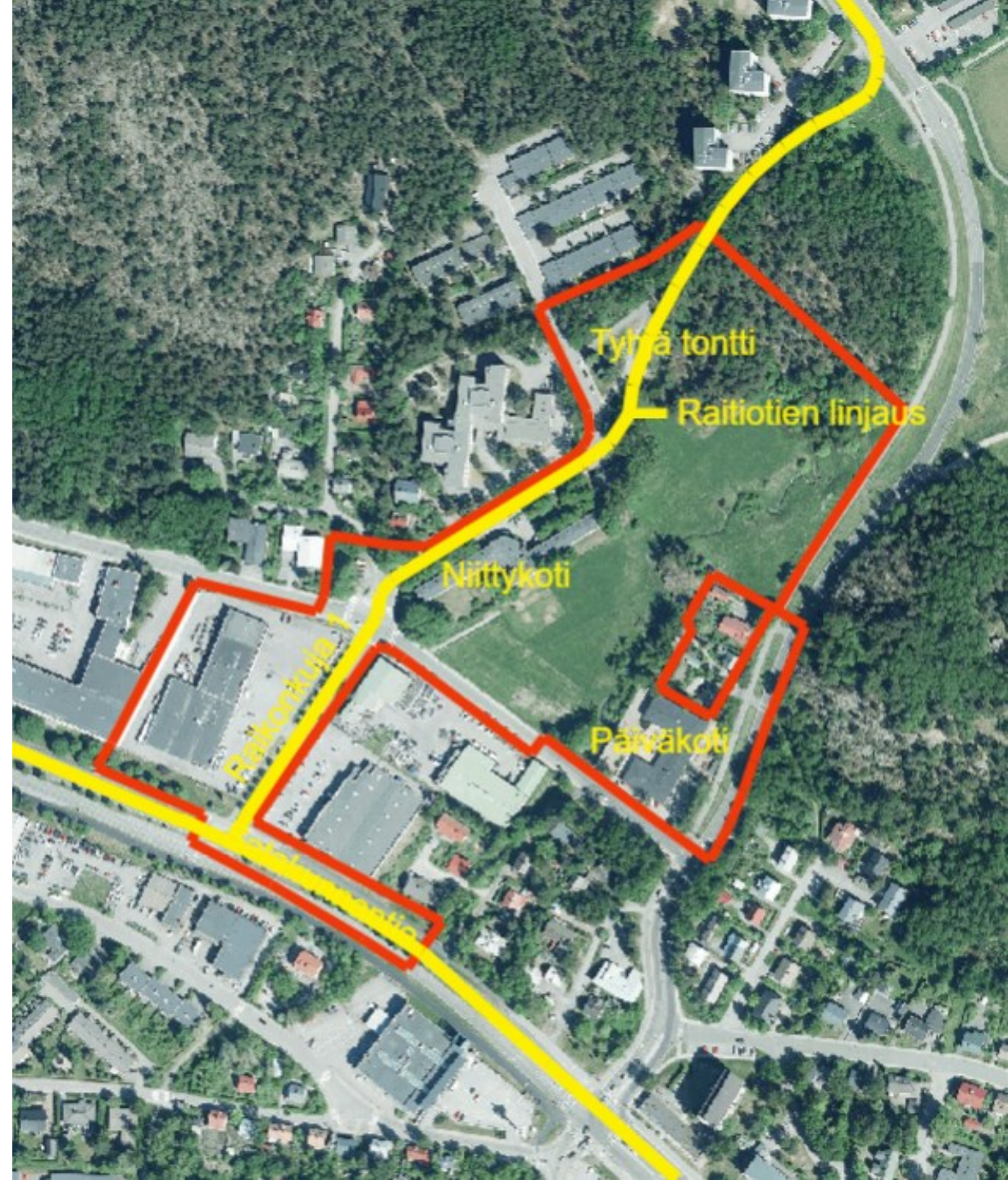
Kaavoitus, valmistelija Paula Aantaa 18.10.2021



Hankkeen lähtökohdat 1/2

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Niittykodin rakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän. Tavoitteena on kaavoittaa niiden tilalle uutta palvelurakentamista (seniorien perhehoitokylä) ja tutkia, voidaanko tonttia laajentaa puistoon ja Taalinpellontien kulmassa olevan tyhjän omakotitontin alueelle. Samalla tutkitaan tyhjäksi jäävän Niitunniskan päiväkodin tonttia paloaseman käyttöön. Raikonkuja 1:n teollisuustontin laajuus sovitetaan joukkoliikenneyhteyden vaatiman katualueen tilatarpeeseen.



Hankkeen lähtökohdat 2/2

Kytkeytyminen muihin tarpeisiin ja kaavatilanteeseen

Turun raitiotien Runosmäen haara on linjattu haarautumaan Satakunnantieltä Raikonkujalle ja edelleen Liinahaankadulle. Jotta raitiotien toteuttaminen tulevaisuudessa olisi mahdollista, huolehditaan riittävästä katualuevarauksista. Varkkavuorentien katualuetta otetaan mukaan kaavaan pelkästään katuja koskevien ”kaavarippeiden” poistamiseksi.

Hankkeen investointitarve

Hankkeen infrarakennuskustannus on arviolta 1 070 000 €. Summaan on laskettu raitiotiesuunnitelman mukaiset ajo- ja kevyen liikenteen väylät uusina katuina, mutta ratikkaa raiteineen, pysäkkeineen ym. ei ole huomioitu. Summa sisältää myös vesijohdon siirron Taalinpellonkadun alkuun kaavaillun tontin alta ja puiston kävelyteiden uusimisen.

Voimassa oleva asemakaava

AR, Erillispientalojen korttelialue, rakennusoikeus 224 k-m².

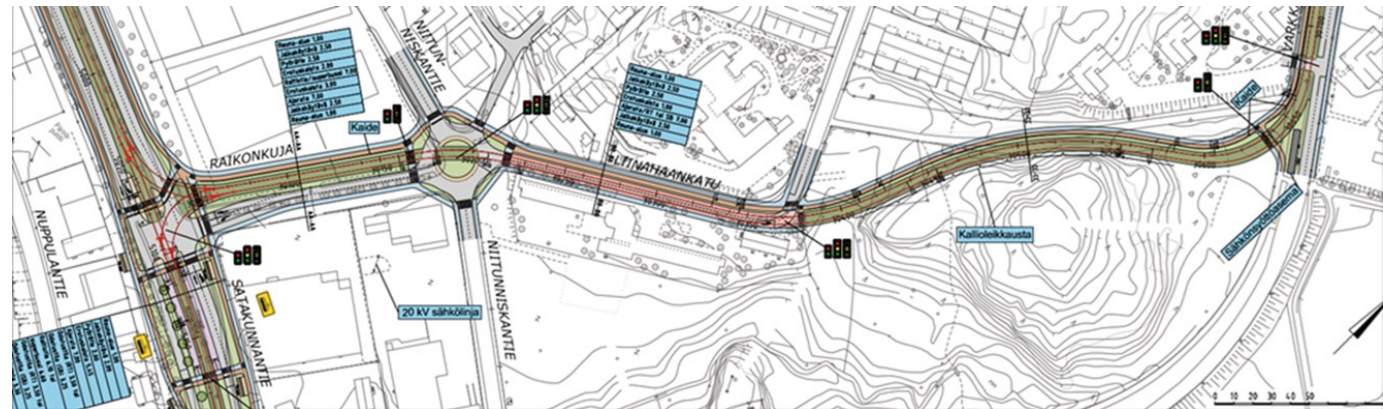
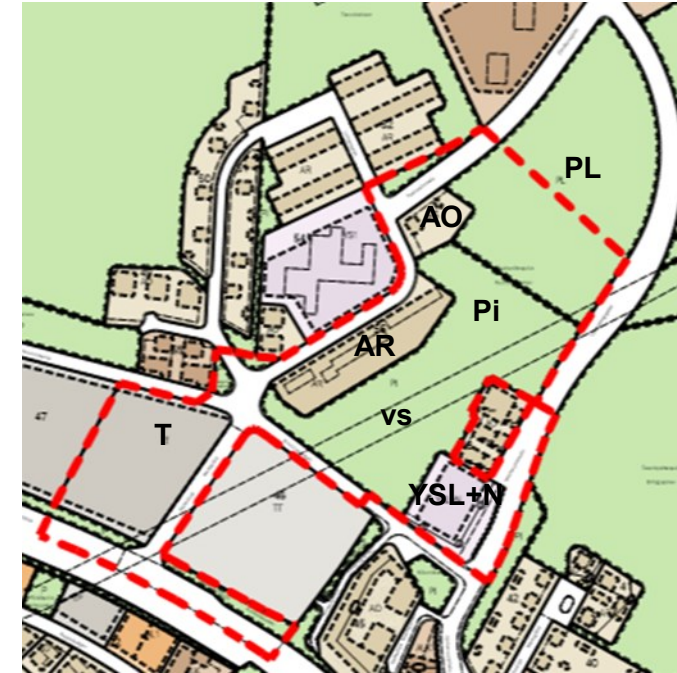
AO, Rivitalorakennusten korttelialue vanhusten asuntolarakennuksia varten, rakennusoikeus 1850 k-m².

YSL+N, Lastentalojen ja neuvoloitten korttelialue, rakennusoikeus 2150k-m².

T, Teollisuusrakennusten korttelialue tehokkuusluku $e = 0,7$

PL ja Pi, Puistoalue

Vs, Voimansiirtoalue



Turun raitiotien yleissuunnitelman tarkennus, Runosmäkeen johtavan linjan tilavaraus

Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut ja mahdollisuudet

Perhehoitokylä toteuttaa kaupungin sopeuttamisohjelman tavoitetta välimuotoisen asumisen kehittämisestä.

Kaupunkirakenne tiivistyy alueella. Korkeatasoisesti toteutettuna uudistuva kaupunki parantaa ympäristöä. Vesi- ja viemäriinjat ovat valmiina ympäröivillä kaduilla.

Hankkeen riskit ja uhat

Ruohomäenpuiston maiseman suojeluarvot saattavat heikentyä asutuksen laajentuessa. Aluetta halkovan voimalinjan läheisyys voidaan kokea uhkana asutukselle. Raikonkuja 1:ssä on mahdollisesti pilaantunutta maa-ainesta moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoiminnan takia.



Loppupäätelmä

Tehdyn esiselvityksen perusteella kaavoitus toteaa, että hanke on kaupungin strategian mukainen ja se otetaan kaavoitusohjelmaan.

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella ja kaupungin kasvun painotus suunnataan mm. keskustaan ja sen läheisyyteen. Asuntojen rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen vähentää yksityisautoilua ja tehostaa joukkoliikenteen käyttöä.