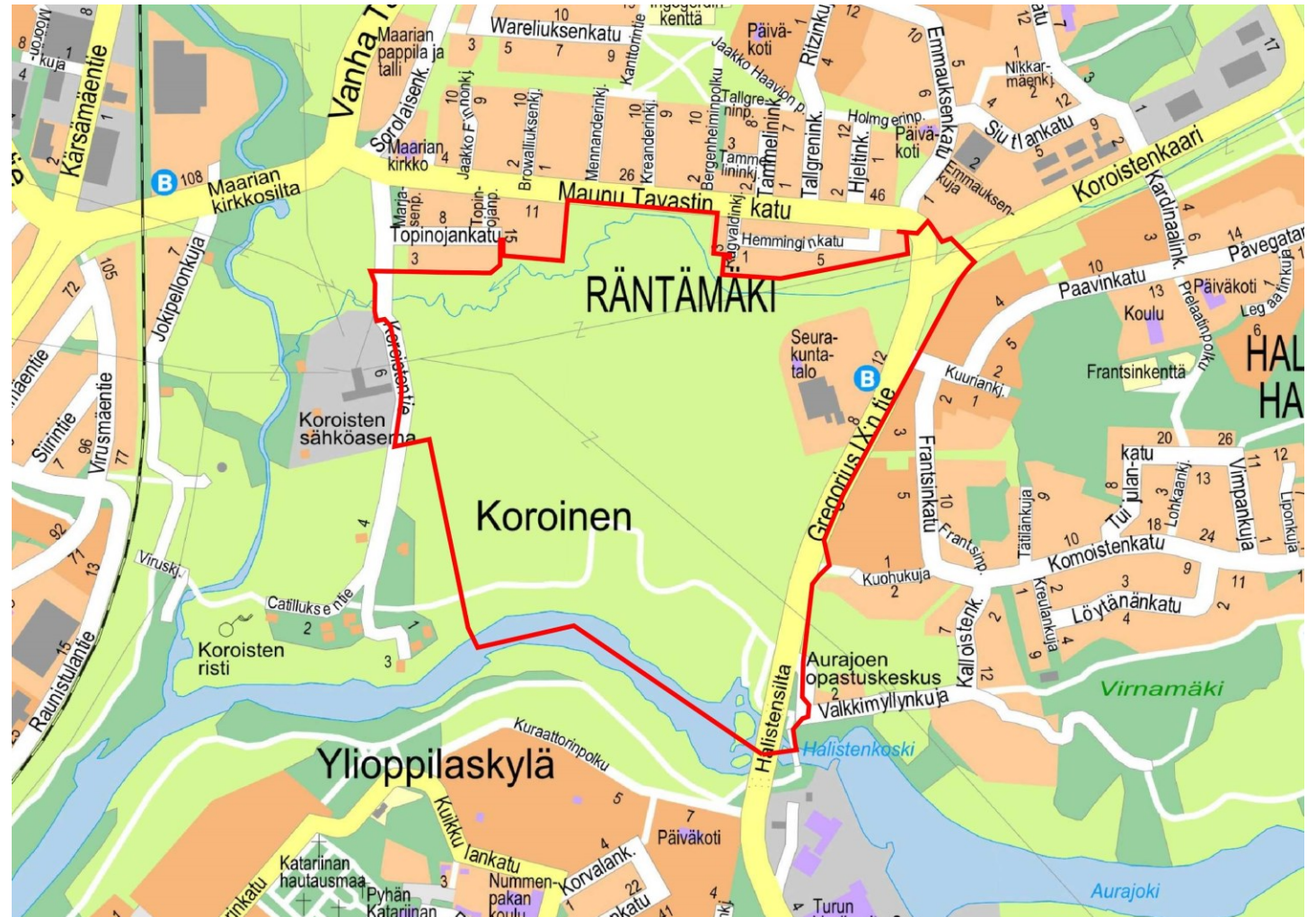


Koroinen

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 12248-2022

Kohde sijoittuu Halisten ja Röntämän kaupunginosaan pääosin ns. Koroisten pelloille. Kaavamuutoksen yhteydessä peltoalue on tarkoitus siirtää kuuluvaksi Koroisten kaupunginosaan.



Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Päätavoite on uuden asuinalueen kaavoittaminen Koroisten pelloille. Sen valmisteluun kytkeytyy tavoite myös asuntomessuista. Lisäksi on tarkoitus mahdollistaa uuden pääkadun jatkaminen (osa välikehää). Sen kaavoitus on aloitettu Maarian kirkkosillan kaavahankkeessa.

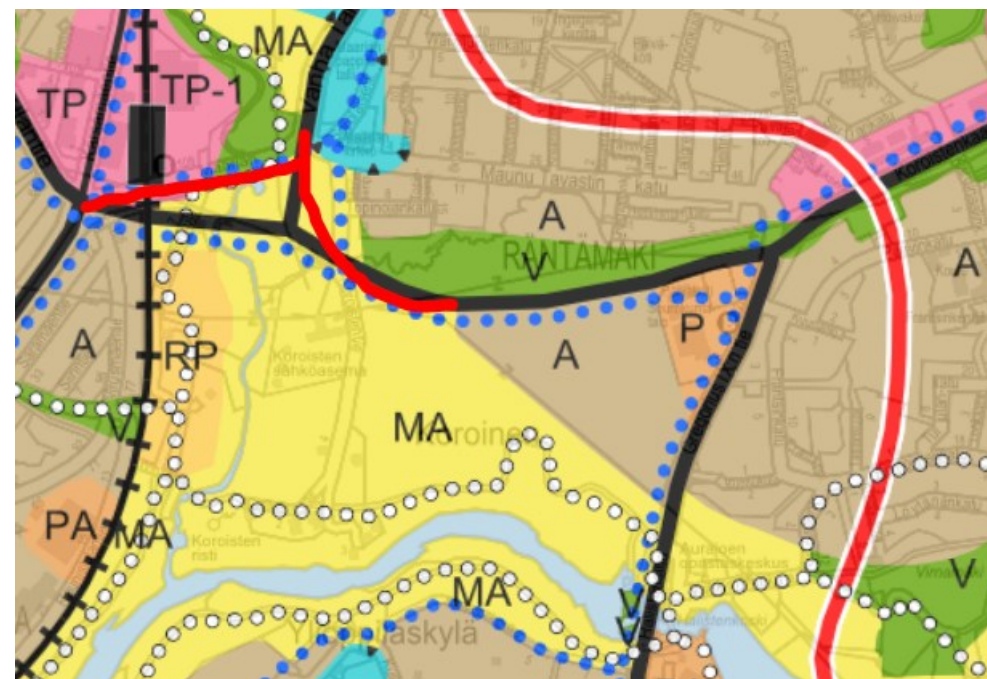
Kytkeytyminen muihin tarpeisiin ja/tai kaavatilanteeseen

Välikehän aloitus ja Toijalan rataan liittyvä eritasoristeys Maarian kirkkosillan alueelta sekä pääkatuliikenteen poistaminen Maunu Tavastin kadulta.

Hankkeen investointitarve

Hanke tarvitsee merkittäviä investointeja erityisesti katuihin, infraan ja infran siirtoihin.

Erilaisia selvityksiä (muinaisjäänöksistä, luontoarvoista, maaperästä ja pima-kohteista) tarvitaan lisää jo kaavoitusvaiheessa.



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen kaavatalous

Alueesta on tehty karkean tason yleissuunnitelma. Menojen on arvioitu olevan n. 24 M€ (lokakuu 2022). Maarian kirkkosilta-kaavan menot ovat arviolta 12 M€ (syyskuu 2021) ja jotka eivät sisälly tähän Koroisten menoarvioon. Tuloarvio on n. 30 – 40 M€.

Hankkeen edut

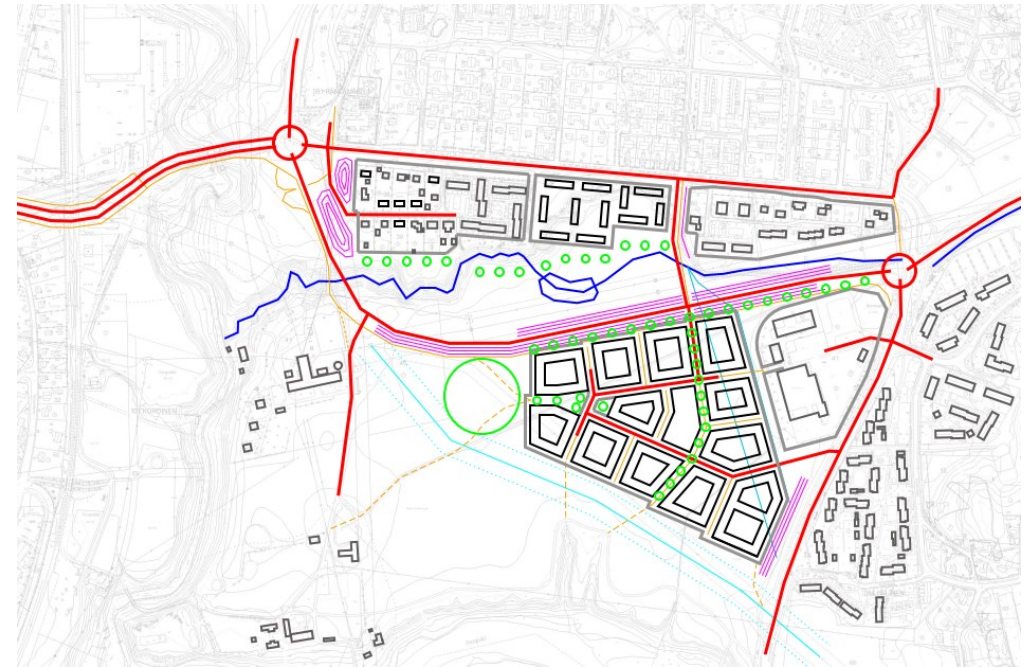
Etuina ovat merkittävän uuden asuinalueen luominen sekä liikenneturvallisuuden parantuminen ja liikenteen sujuvoittaminen. Jos asuntomessut toteutuvat alueelle, se lisää entisestään kohteen merkittävyyttä.

Hankkeen riskit / haasteet

Alueen maaperäolosuhteet ovat heikot ja haastavat. Myös hyväksyttävyyden saaminen Koroisten pellolle rakentamiseen voi olla haastavaa.

Loppupäätelmä

Haastavista lähtökohdista huolimatta uusi asuinalue nähdään tarpeellisena ja asuntomessujen mahdollistajana. Kaavahanke on tarkoituksenmukainen.



Alustava hahmotelmä mahdollisesta uudesta asuinalueesta sekä liikenneratkaisuista.