

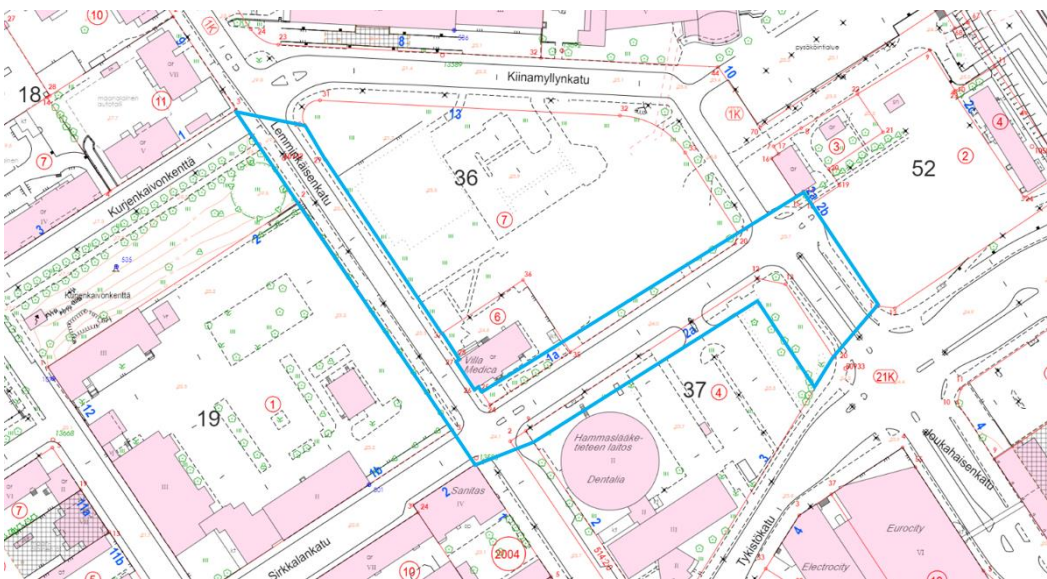
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

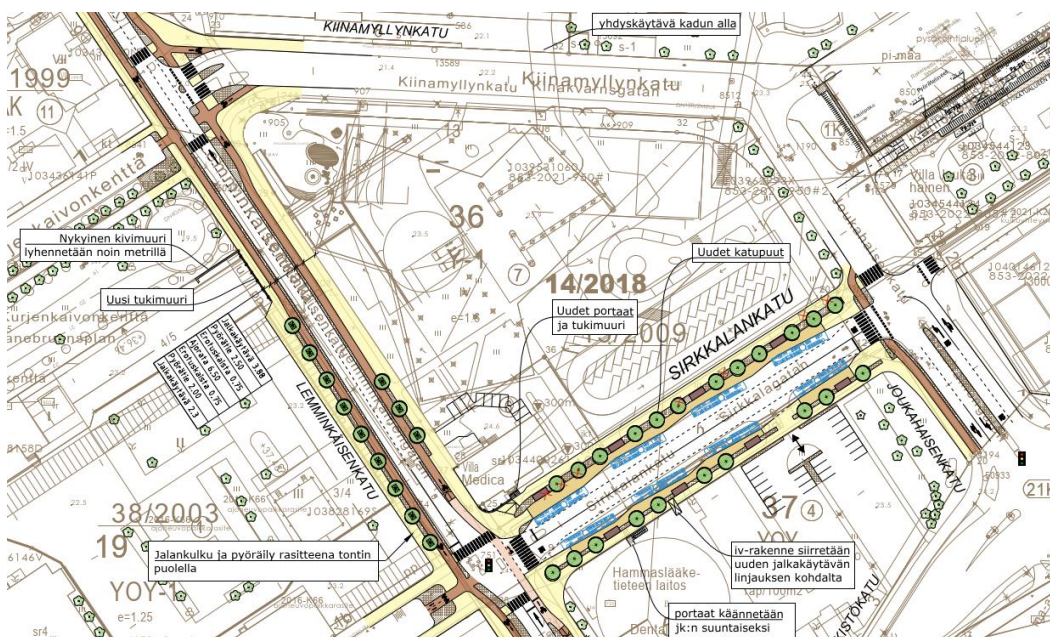
Sirkkalankatu välillä Lemminkäisenkatu – Joukahaisenkatu, Lemminkäisenkatu välillä Sirkkalankatu – Kiinamylynkatu, Joukahaisenkatu välillä Sirkkalankatu – Tykistökatu sekä osat tonteista 853-1-37-4, 853-1-36-6 ja 853-1-36-7

Osoite: Sirkkalankatu 1a, Sirkkalankatu 2a, Kiinamylynkatu 13

Tämä esiselvitys koskee Turun kaupungin aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan. Maanomistajalla ei ole subjektiivista oikeutta saada omista maansa aluetta asemakaavoitetuksi.



Kaava-alueen rajaus



Liikennesuunnitelma 17.3.2023

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

1. Arvio hankkeen vaikutuksista

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa osat tonteista 853-1-37-4, 853-1-36-6 ja 853-1-36-7 osaksi Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun katualueita, jotta joukkoliikenteen runkolinjaston taseuspysäkit voidaan sijoittaa Sirkkalankadulle. Joukahaisenkadun katualuetta levennetään paitsi runkolinjastoa myös joukkoliikenteen laatukäytävää varten. Lisäksi runkolinjaston toiminta edellyttää Lemminkäisenkadun katualueella ja ns. Sirkkalan kasarmin tontilla tehtäväksi katumuutoksia, jotka on mahdollista tehdä jo voimassa olevien kaavojen mukaan.

Kaavamuutoksen perusteena on pormestariohjelman (Kv 23.8.2021 § 180) kirjaus: Toteutamme muutosta kulkutapajakaumaan toteuttamalla pyöräteitä, lisäämällä kävelyn houkuttelevuutta ja aloittamalla runkobussijärjestelmän toteutuksen. Turun kaupunginvaltuusto päätti 21.9.2020 § 150, että bussien runkolinjasto otetaan käyttöön 1.7.2025.

Kaavahanke on välttämätön runkolinjaston toteuttamiseksi. Tavoitteet aiheuttavat kaupungille investointitarpeita. Kaavamuutoksen infran kustannusarvio on 2,05 M€. Riskivaraus on 20 % ja maanrakennuskustannusindeksi on 128,37 (2015=100).

Osa tontin 853-1-37-4 olemassa olevista rakenteista (poistumistieporras ja tuloilmakanava) sijoittuu kaduksi muutettavalle alueelle. Näin ollen kaupungin tulee sopia kiinteistön omistajan kanssa rakenteiden siirtämisestä.

Katualueen levennyksestä sekä tontin 853-1-36-6 ja Sirkkalankadun katualueen välisestä korkeuserosta johtuen tontin 853-1-36-6 sisäisiä jalankulku- ja ajoneuvoreittejä joudutaan järjestämään uudella tavalla. Sirkkalankadulta ei voida ottaa tontille ajoneuvoliittymää.

2. Kaavaprosessi

Alue on kuulunut vireillä olevaan Kiinamyllynkadun kaavamuutosalueeseen. Runkolinjaston toteuttamisen aikataulun takia katualueen laajennusta koskeva asia on syytä irrottaa erilliseksi kaavamuutokseksi.

Kaavahankkeet arvioidaan niiden oletettujen vaikutusten perusteella eri vaativuusluokkiin. Tämä vaikuttaa myös aiottuun kaavaprosessiin sekä siihen, mikä taho hyväksyy kaavan. Luokat ovat S, M, L ja XL. S- ja M-kaavojen päätösvalta kuuluu kaupunkiympäristölautakunnalle sekä L- ja XL-kaavojen kaupunginvaltuustolle. Prosessin aikana saatetaan huomata, että vaikutukset on arvioitu esiselvitysvaiheessa liian vähäisiksi, ja sen johdosta vaativuusluokka sekä hyväksyvä taho voivat muuttua.

Esiselvitysvaiheessa tämä hanke on arvioitu luokkaan M. Alustavana tavoitteena on, että kaavanmuutos tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi syksyllä 2023. Samanaikaisesti valmistellaan alueen katusuunnitelmia, jotka voidaan hyväksyä kaavan hyväksymisen jälkeen.

M-kokoisen kaavan prosessi



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

3. Selvitykset ja tarkastelut

Kaavatyön tueksi voidaan tarvita selvityksiä sekä erilaisia tarkasteluja. Tältä alueelta on alustavasti tunnistettu mm. seuraavia tarkemmin selvitettäviä asioita: liikennesuunnitelma, katusuunnitelma, kaavataloustarkastelu, sopimustarve.

4. Lisätiedot

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Jokitalo. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus