

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Perno, Telakkatie

Tämä esiselvitys koskee kaupungin omaa aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta.



Hankealue punaisella rajauksella. Taustakartta: Turun opaskartta.

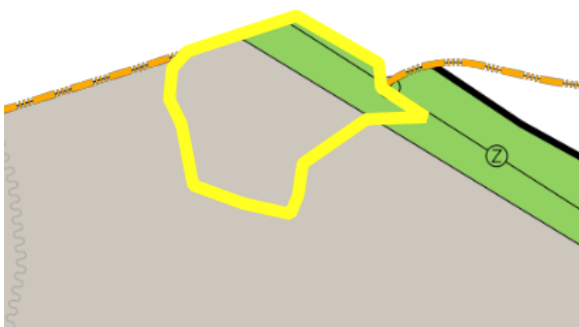


Hankealue keltaisella rajauksella. Taustakartta: Turun ilmakekuva 2018.

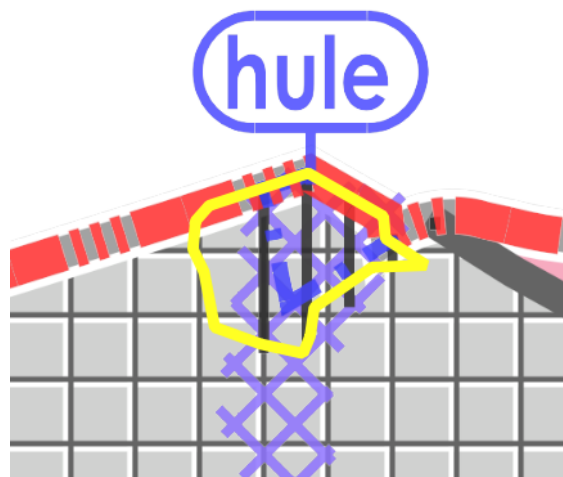
Kaupunkiympäristö  
 Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
 Kaavoitus



Ote ajantasaisesta asemakaavasta.



Ote yleiskaavasta, hankealue keltaisella rajauksella.



Ote Yleiskaava 2029:n kartoista 1 ja 5, hankealue keltaisella.

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## 1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa maantiealuetta niin, että E18 Turun kehätien kehittämistoimia voidaan toteuttaa. Kehittämistoimet tarkoittavat tässä E18 Turun kehätien liikenteen sujuvoittamista ja liikenneturvallisuuden parantamista telakan pohjoisen liittymän kohdalla. E18 Turun kehätien kehittämistoimia ei voida toteuttaa alueella ilman kaavamuutosta. Tavoite on osoittaa maantiealueen lisäksi myös yleistä katualuetta jo rakennetuille katualueille, joten hanke ei todennäköisesti aiheuta kaupungille merkittäviä investointitarpeita. Kaavan rajauksen yhteydessä on tarpeen laatia uusi tonttijako, jonka kaupunki kustantaa. Hankkeen kustannusten tarkempi jako selviää kaavaprosessin edetessä.

Näiden suoritettujen tarkastelujen perusteella kaavoitus toteaa, että hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä.

## 2. Kaavaprosessi

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. Kaavan aloitusajankohta arvioidaan vuosittain syksyllä laadittavan kaavoitusohjelman yhteydessä. Arvio kaavoituksen kestosta on M-kaavalla n. 1,5 vuotta.

M-kokoisen kaavan prosessi



## 3. Selvitykset ja tarkastelut

Kaavatyön tueksi voidaan tarvita selvityksiä sekä erilaisia tarkasteluja. Tältä alueelta on alustavasti tunnistettu mm. seuraavia tarkemmin selvitettäviä asioita: Alue sijaitsee Yleiskaava 2029:n kartan 5 hulevesitulvavaara-alueella ja hulevesien hallinnan toimenpidealueella, ja alueen kaakkoisosassa on hulevesijärjestelmän alue – näin ollen hulevedet on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa. Vaikutukset kunnossapitoon vaativat selvittämistä. E18 tiehankkeen suunnittelun yhteydessä on tehty laajoja selvityksiä liittyen mm. meluun, ja myös alueen luontoarvot on selvitetty vuona 2022. Mahdollisten selvitystarpeiden aiheuttamien kustannusten tarkempi jako selviää kaavaprosessin edetessä.

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

#### 4. Lisätiedot

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa kaavasuunnittelija Miro Pietilä. Lisätietoa kaavoituksesta: [www.turku.fi/kaavoitus](http://www.turku.fi/kaavoitus)