

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

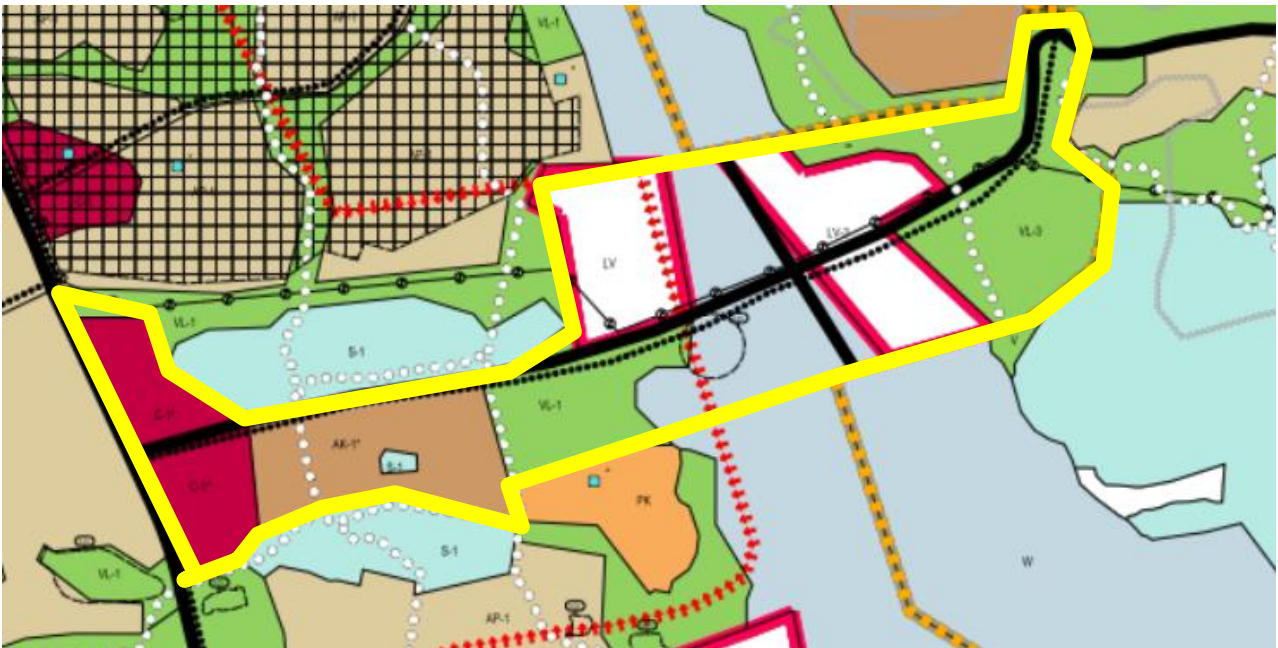
KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Sorttamäki ja Uittamonsilta (Hirvensalon uusi silta)

Tämä esiselvitys koskee kaupungin aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimiseksi kaupungin omistamalle maa-alueelle. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan.



Kuva 1. Sijaintikartta. Alue, jota esiselvitys koskee, on rajattu sinisellä viivalla.



Kuva 2. Ote Hirvensalon osayleiskaavasta. Alue, jota esiselvitys koskee, on rajattu keltaisella viivalla.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hankkeen tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että voidaan rakentaa silta Hirvensalon Kaisarniemestä Ispoisten ja Uittamon kaupunginosiin sekä sillalle johtavat katuyhteydet. Siltaa kutsutaan Uittamonsillaksi ja se on merkitty Hirvensalon osayleiskaavaan (kaavatunnus 13/2007, tullut voimaan 11.12.2021), joka ohjaa asemakaavoitusta.

Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa uuden kerrostalovaltaisen asuinalueen sekä liike-, palvelu- ja työpaikkatilojen rakentaminen Hirvensaloon Sorttamäen, Vaahemäen ja Kaksikerrantien väliin. Kyseinen alue on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C-1) ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK-1).

Hankkeen edut ja haasteet

Hirvensalon osayleiskaavassa Uittamonsilta katuyhteyksineen on osoitettu Vaahemäen ja Sorttamäen väliin sekä Ispoisten kaupunginosassa Akumentinpuiston kohdalle. Kyseinen sijainti on osayleiskaavaan liittyvän liikenneverkotarkastelun mukaan mahdollinen, vaikka sen lähellä sijaitsee arvokkaita luontoalueita: Sorttamäen ja Vaahemäen suojellut luontotyypit (jalopuumetsiköt ja Vaahemäen pähkinäpensaslehto), Katariinanlaakson luonnonsuojelualue ja Rauvolanlahden Natura-alue.

Uittamonsillan rakentaminen parantaa Hirvensalon saavutettavuutta kaikilla kulkutavoilla. Mikäli siltaa ei toteuteta, Hirvensalon maankäyttö ei pysty kehittymään tavoitteiden mukaisesti liian heikkojen liikenneyhteyksien ja heikon saavutettavuuden vuoksi.

Uittamonsilta ei suoraan paranna autoliikenteen välityskykyä nykyisellä pääreitillä eli Hirvensalonsillan ja Stålarinkadun välillä. Keskustaan ja sen ohi kulkevalle liikenteelle pyritään kuitenkin antamaan hyviä vaihtoehtoisia reittejä muita pääkatuja pitkin. Uittamonsilta siirtää valmistuessaan liikennettä Hirvensalon nykyiseltä sillalta sekä Vähäheikkiläntien ja Stålarinkadun–Martinkadun reiteiltä mm. Ete- läkaarelle. Silta muodostaa varareitin autoliikenteelle esimerkiksi onnettomuustilanteessa.

Uittamonsilta muodostaa uuden kävely- ja pyöräily-yhteyden Uittamon suunnasta Hirvensaloon. Se mahdollistaa uuden joukkoliikennereitin Uittamon ja Hirvensalon välille osaksi kaupungin kehämäistä verkkoa ja parantaa näin joukkoliikenteen toimivuutta.

Sillalle varatun alueen maaperä on pehmeikköä, joka Pitkäsalmien kohdalla ulottuu lähes 50 metrin syvyydelle. Maaperän savisuus lisää rakentamiskustannuksia, mutta uudet asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikka-alueet parantavat hankkeen kaavataloutta tuottamalla tuloja kaupungille.

Sillan sekä uusien korttelien ja liikennereittien suunnittelussa on huomioitava etenkin vaikutukset maisemaan ja arvokkaisiin luonnonympäristöihin, muun muassa meluvaikutukset. Vireillä olevassa Yleiskaava 2029:ssä (hyväksytty 13.2.2023 § 27, ei vielä tullut voimaan) edellytetään meluntorjuntaa ja nopeusrajoituksia, jotta melutaso ei kasvaisi liian suureksi Rauvolanlahden Natura-alueella.

Maisemavaikutusten arvioiminen on erityisen oleellista siksi, että lähistöllä sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita. Villa Solin kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön nimeltä Bryggmanin huvilat. Muita arvokohteita ovat Ispoisten kartano (Jagelloninkatu 5) ja Moikoinen.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

Loppupäätelmä

Näiden suoritettujen tarkastelujen perusteella kaavoitus toteaa, että hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonto- ja ympäristöarvojen säilymiseen, laadukkaan kaupunkiympäristön muodostumiseen, maisemavaikutuksiin, toimintojen monipuolisuuteen sekä kokonaisuuden kiinteistötaloudelliseen kestävyYTEEN.

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 XL. Kaavoitusohjelmassa kaavalle on arvioitu valtuuston käsittelyajaksi vuosi 2025.

XL-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: luontoarvot, melu, tärinä, liikenne, hulevedet, pilaantunut maa, pienhiukkasselvitys, kaupungille tulevien investointien laajuus, kaavataloustarkastelu, kaupallinen/palveluverkkotarkastelu, arvio ilmastovaikutuksista ja vaikutukset kunnossapitoon. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatimisesta ja laatimisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaavat asemakaavapäällikkö Anri Linden sekä kaavoitusarkkitehdit Satu Tiainen ja Päivi Siponen. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus