

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

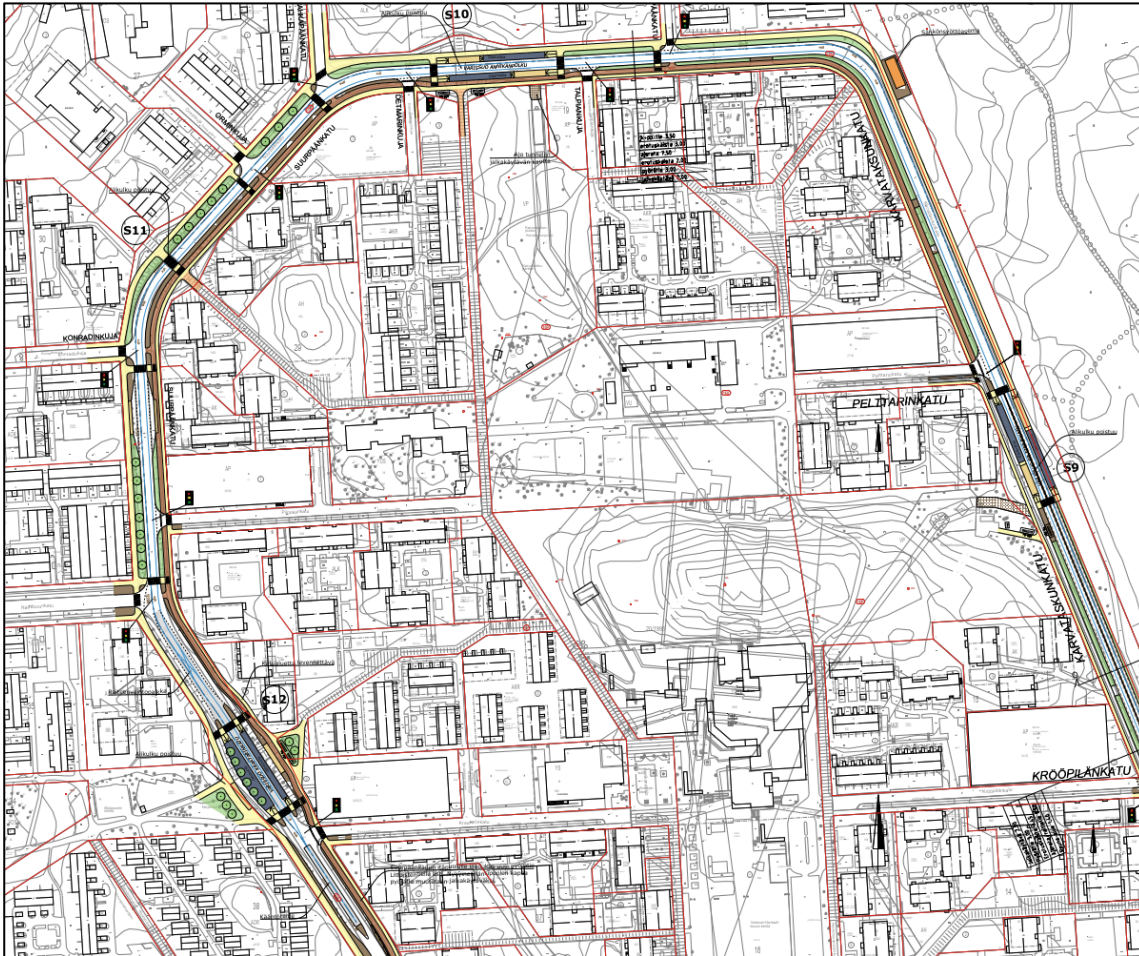
Littoistentie, Hintsan Knaapin katu, Otto Korhosen katu, Karvataskunkatu, Suurpääntie, Kraatarinkatu / Varissuo

Tämä esiselvitys koskee kaupungin omaa aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan.

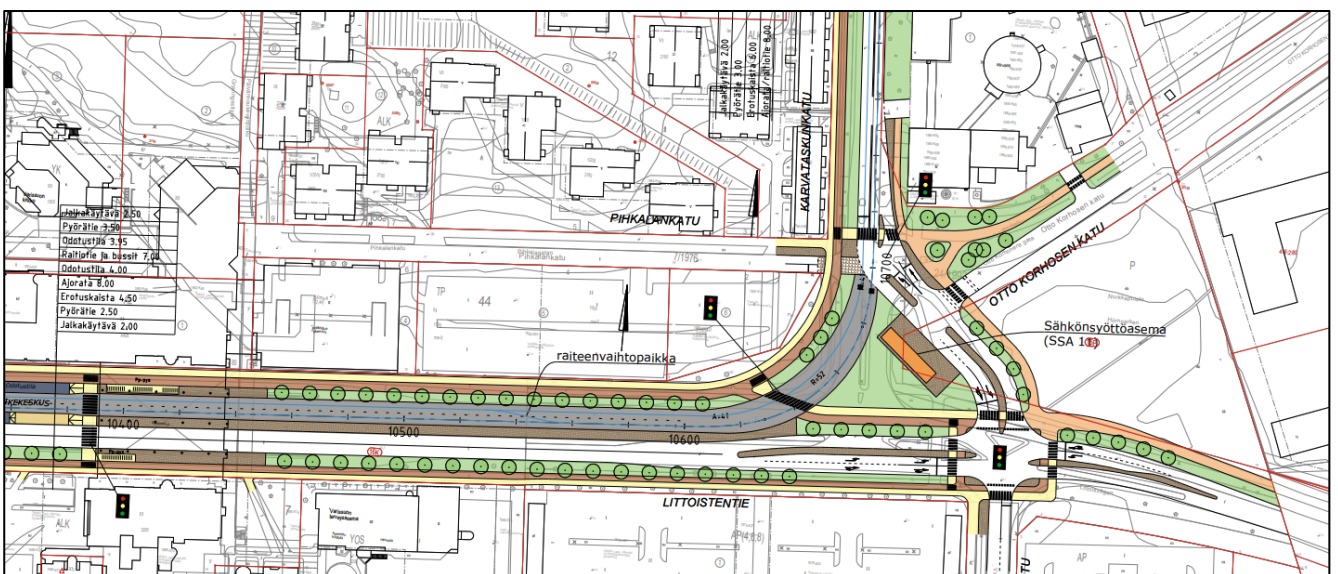


Sijaintikartta. © Turun kaupunki

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus



Ote raitiotien yleissuunnitelmasta Kraatarinkadun ja Krööpilänkadun välillä, 8.6.2022. © WSP Finland Oy, Turun kaupunki



Ote raitiotien yleissuunnitelmasta Littoistentien ja Karvataskunkadun liittymästä, 8.6.2022. © WSP Finland Oy, Turun kaupunki

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

1. Kuvaus hankkeesta ja arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa Varissuon alueen katualueita niin, että Turun raitiotien Varissuon osuus voidaan rakentaa kaupunginvaltuuston mahdollisen päätöksen jälkeen. Tavoitteena on myös tutkia Littoistentien nelihaaraistamista sekä muita mahdollisia liikenteellisiä muutoksia Suurpäänkadun ja Hintsa Knaapin kadun kohdalla. Tavoitteet kytkeytyvät Turun raitiotiehankeeseen. Kaupunginvaltuusto päätti 20.4.2020 § 76, että kaupunki käynnistää hankkeen edellyttämät asemakaavamuutokset ja että raitiotietä varten suunniteltavat asemakaavat valmistellaan niin, että raitiotiereittiä voi liikennöidä myös sähkölinja-autolla. Lisäksi kaupunginhallitus päätti 2.10.2023 § 356, että Varissuolla raitiotien toteutussuunnittelu ja asemakaavanmuutokset laaditaan Kraatarinkadulle päättyvänä pidempänä reittivaihtoehtona.

Raitiotien rakentaminen Varissuolla Kraatarinkadulle päättyvänä reittivaihtoehtona aiheuttaa kaupungille mittavia investointitarpeita. Vaikka raitiotien rakentamisvaihe tuottaa merkittäviä määriä kasvihuonekaasupäästöjä, niin hanke palvelee kaupungin ilmastotavoitteita pitkällä aikavälillä mahdollistamalla kestävä liikenteen ja kaupunkirakenteen kehittämisen. Yleissuunnitelmassa on esitetty neljää jalankulun ja pyöräilyn alikulkua poistettavaksi Varissuon alueelta. Myös Littoistentien mahdollinen nelihaaraistaminen Suurpäänkadun ja Hintsa Knaapin kadun risteyksessä aiheuttaisi Littoistentien alittavan alikulkukäytävän poistamisen. Kaava-alue rajautuu lounaisosassa Erik Jämsän puiston luonnonsuojelualueeseen ja Marjavuoren luo-alueeseen (eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen) sekä kaakkoisosassa metsäiseen Nurkkapuistoon. Kaavamuutoksen aiheuttamat mahdolliset haittavaikutukset näihin luonnonympäristöihin arvioidaan kaavaprosessin aikana.

Varissuon raitiotieosuus on yleissuunnitelmassa sijoitettu lähes koko kaava-alueella niin, että raitiotie ja siihen liittyvät muut katujärjestelyjen muutokset mahtuvat voimassa olevan asemakaavan katualueelle. Muutamissa kohdissa jalankulku- ja polkupyöräilyä sekä viheralueita on osoitettu raitiotien yleissuunnitelmassa hieman yksityisten tonttien alueille. Alustava kaavarajaus sisältää ne yksityisomisteiset tontit, joille kohdistuu näitä katuvarauksen tarkastelun tarpeita.

Kaavateknisistä syistä johtuen yksityisomisteiset tontit on sisällytetty kokonaisuudessaan kaava-alueeseen. Näihin yksityisiin tontteihin ei todennäköisesti kohdistu muita muutoksia kuin mahdollisia katualueen laajentumisia. Alustavaan kaavarajaukseen on sisällytetty myös Nurkkapuiston alue sekä Littoistentien, Hintsa Knaapin kadun ja Suurpäänkadun risteysalue mahdollisten katualueiden muutosten vuoksi. Lisäksi Nauhapuiston osa ja Tiirikalan pysäköintialue on sisällytetty kaava-alueeseen, koska näillä alueilla tarkastellaan raitiotien sähkönsyöttöasemien sijoittamista. Liiketontti osoitteessa Suurpäänkatu 2 on sisällytetty kaava-alueeseen, jotta tontilla oleva luo-alue merkataan asemakaavaan. Kaavarajaus sisältää myös ne puistoalueiden osat, joihin kohdistuu raitiotien yleissuunnitelmassa vähäisiä muutoksia.

Raitiotien suunnitelmien tarkentuessa kaava-alueen rajausta voidaan joutua päivittämään joko lisäämällä uusia alueita kaavarajaukseen tai karsimalla nykyisiä alueita kaavarajauksesta. Kaavamuutoksessa varataan tarvittava katualue liikennejärjestelyille, jotka mahdollistavat raitiotien, mutta tässä kaavamuutoksessa ei päätetä raitiotien rakentamisesta. Kaupunginvaltuusto tekee investointipäätöksen raitiotien rakentamisesta toteutussuunnitelmien sekä tarkentuvien kustannus- ja vaikutusarvioiden perusteella arviolta loppuvuodesta 2025.

Kaavoitus toteaa, että hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä. Kaavamuutoksen aluerajauksista ja sisältötaavoitteita tarkennetaan tarvittaessa kaavamuutoksen aikana raitiotiehen liittyvien suunnitelmien tarkentuessa.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

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 keskimäärin 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: melu, tärinä, liikenne, hulevedet, luontoarvot, pilaantunut maa, riskitarkastelu, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta, vaikutukset kunnossapitoon, mahdollisten kaupungille tulevien investointien laajuus ja kaavataloustarkastelu. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatimisesta ja laatimisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

4. Lisätiedot

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa asemakaavapäällikkö Anri Linden / kaavasuunnittelija Miro Pietilä. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus