



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Jyrkkälänkatu

Tämä esiselvitys koskee Väyläviraston ja 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 omistamaansa aluetta asemakaavoitetuksi. Kaavanmuutosalue on kaupungin omistama maata. Pysäköintialue, eli kiinteistö 853-63-52-3 on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella Kiinteistö OY Jyrkkälälle.



Kuva 1. Sijaintikartta © Turun kaupunki

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hankkeen tavoitteena on Väyläviraston rautatien uudistustoimenpiteiden mahdollistaminen Turku – Uusikaupunki - välillä. Uudistuksen myötä Pahanienemen sekä Puolusmäen tasoristeykset on tarkoitus poistaa radan turvallisuuden lisäämiseksi, sekä nopeusrajoituksen turvallisemman nostamisen mahdollistamiseksi. Pahanienemen tasoristeyksen poistumisen myötä Pahanienemenkatu katkeaisi, ja korvaava liikenneyhteys rakennettaisiin Jyrkkälänkadun ja Ojarannantien välille. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korvaavan tieyhteyden toteutus. Tavoitteet ovat Väyläviraston valtakunnallisen rataverkoston kehittämisen kannalta oleellisia. Tavoitteet aiheuttavat kaupungille vähäisiä investointitarpeita uuden katualueen rakentamisen myötä. Kaikki rakentaminen aiheuttaa aina hiilipii-kin. Julkisen liikenteen kehittäminen on hiilijalanjäljen pienentämisen kannalta myönteinen hanke, joten tavoitteet palvelevat kaupungin ilmastotavoitteita.

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. Kaava on sisällytetty kaavoitusohjelmaan. Arvio kaavoituksen kestosta on M-kaavalla noin puolitoista vuotta.

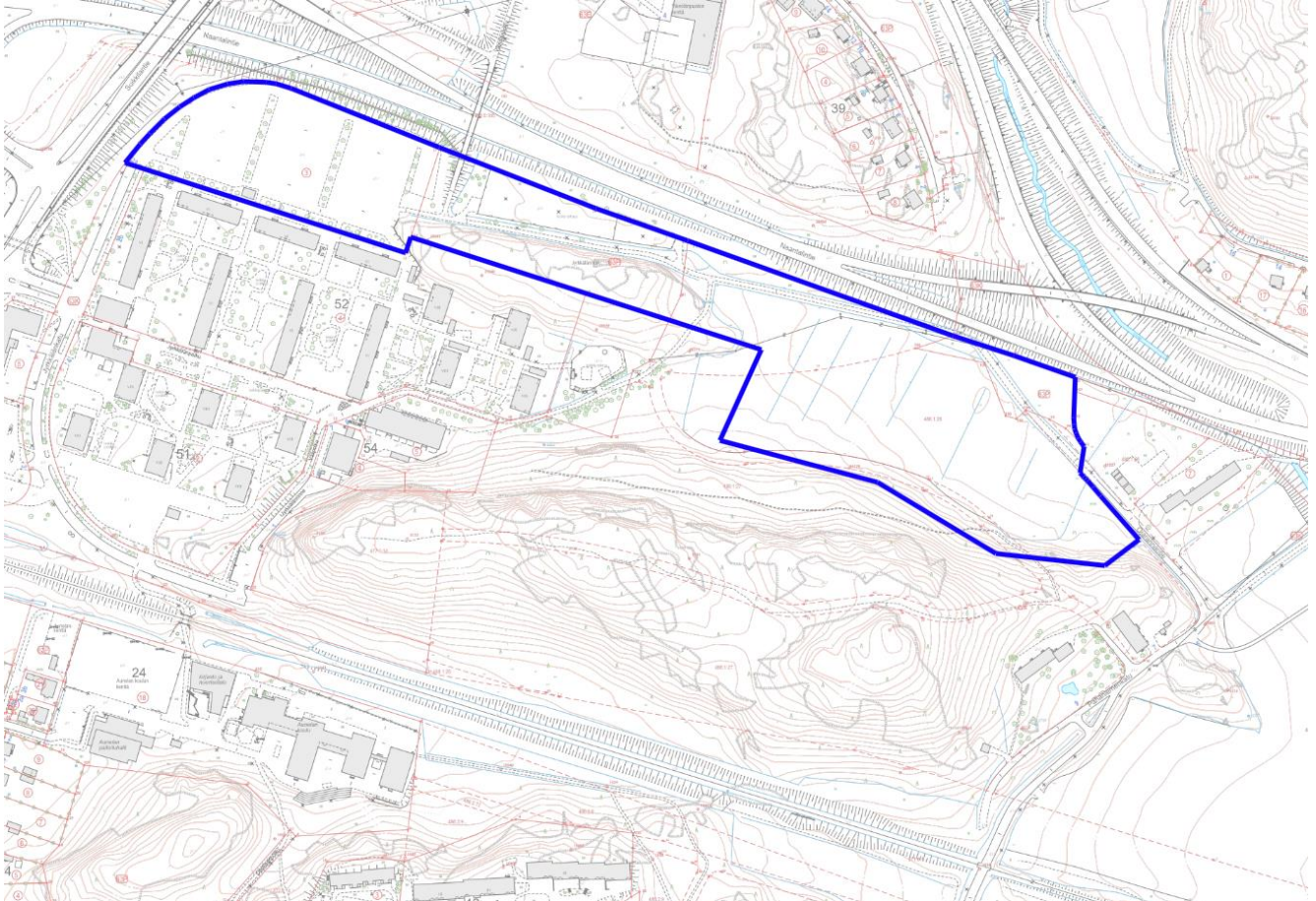
M-kokoisen kaavan prosessi





Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

3. Selvitykset ja tarkastelut

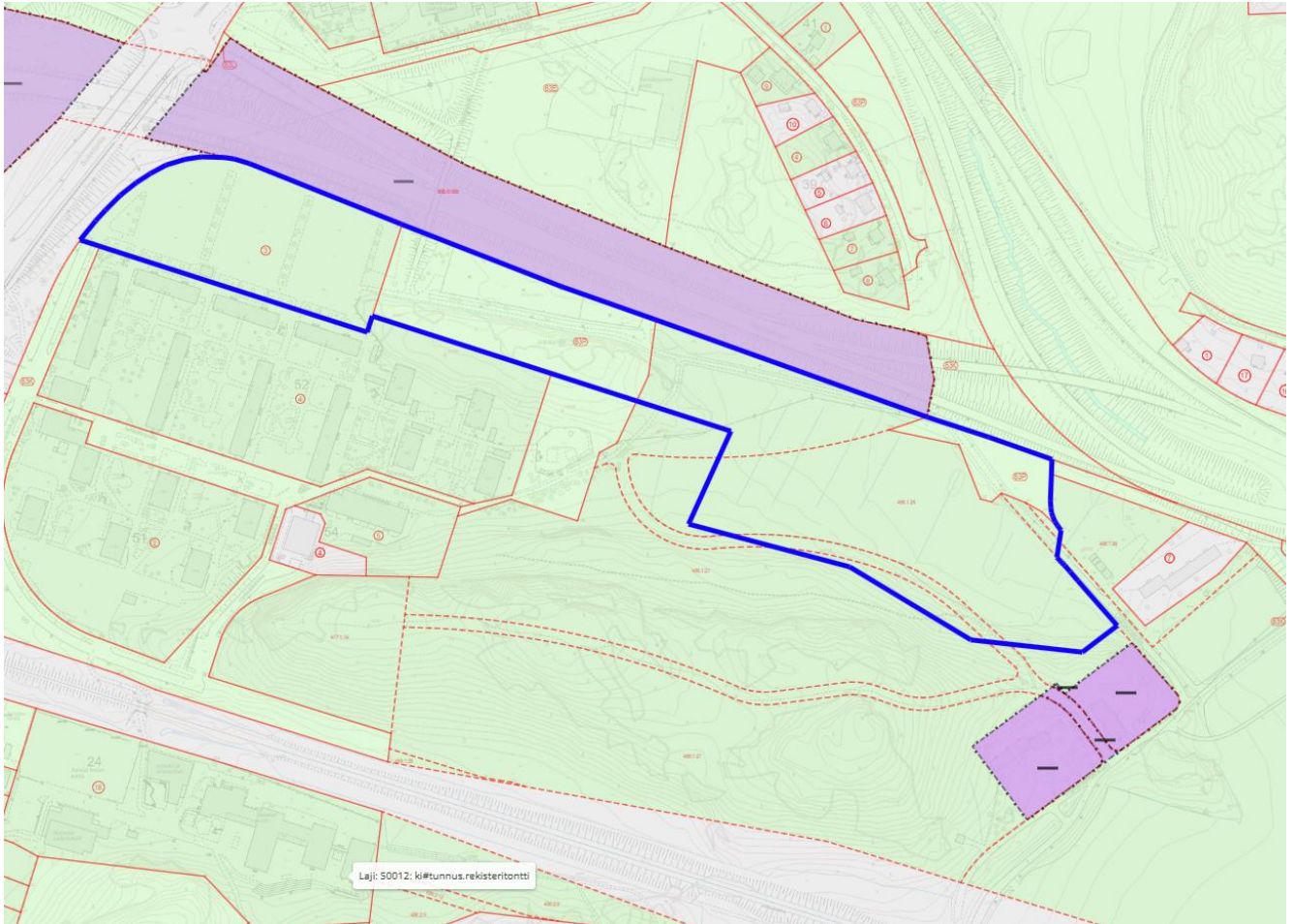


Kuva 2. Kantakartta © Turun kaupunki

Kaavatyön tueksi voidaan tarvita selvityksiä sekä erilaisia tarkasteluja. Tältä alueelta on alustavasti tunnistettu mm. seuraavia tarkemmin selvittettäviä asioita: melu, tärinä, liikenne, hulevedet, luontoarvot, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta, vaikutukset kunnossapitoon, mahdollisten kaupungille tulevien investointien laajuus ja kaavataloustarkastelu. Selvitysten sisällöstä, laatimisesta ja laatimisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus



Kuva 3. Maanomistuskartta © Turun kaupunki

Selite:

Vihreä – Turun kaupungin omistuksessa oleva kiinteistö

Valkoinen – Muun kuin kaupungin omistuksessa oleva kiinteistö

Violetti – Määräalat, joita hallinnoi muu taho kuin kiinteistön omistaja.

4. Kaavan valmistelusopimus ja lisätiedot

Kaavanmuutos laaditaan kaupungin omistamalle maalle, joten kaavan valmistelusopimusta ei laadita. Kaavanmuutos on tavoiteaikataulun mukaan valmis vuoden 2025 aikana.

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa kaavoitusarkkitehti Miska Laine. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus