

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Ypsilon, os. Kukkamaariankatu 44

Tämä esiselvitys koskee 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.



Kuva 1. Sijaintikartta

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa Ypsilonin monitoimitalon toimivuutta kaavoittamalla osa viereisestä rakentamattomasta kaupungin omistuksessa olevasta pientalontontista sekä peltokaistale henkilökunnan pysäköinnin mahdollistavaksi alueeksi (rajattu kuvassa punaisella). Talossa toimivan varhaiskasvatuksen sekä peruskoulun pihatilat ovat riittämättömät oppilaiden määrään suhteutettuna. Uusien alueiden kaavoittaminen henkilökunnan ajoneuvoille mahdollistaa nykyisten pihatilaa käyttävien pysäköintipaikkojen tilalle välituntipihan laajentamisen. Lisäksi ajantasakaavassa tontin lounaisnurkan alue määräyksellä: "Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa" mahdollistettaisiin varhaiskasvatuksen pihatilaksi poistamalla kyseinen määräys. Säilytettävän alueen tavoitteet eivät ole enää ajankohtaisia, sillä pihan arkikäytön seurauksena kalliot ja puiden juuret ovat jääneet paljaksi ja ovat nykyään turvallisuusriski. Tavoitteena on myös parantaa liikennejärjestelyjä saattoliikenteen osalta. Saattoliikennejärjestelyjen tavoitteet aiheuttavat kaupungille vähäisiä investointitarpeita. Pihatilojen muutoksista aiheutuvat kulut arvioidaan myöhemmin. Viereisillä korttelialueilla on myös vireillä asemakaavanmuutos, jota käsitellään erikseen.

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



Kuva 2. Ajantasa-asemakaava

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 siitä koituvien vaikutusten merkittävyyden mittavuuden sekä vähäisten investointitarpeiden perusteella. Tarkoituksena on, että kaavan valmisteluprosessi alkaa välittömästi. Arvio kaavoituksen kestosta on 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: liikenne, luontoarvot, kaupungille tulevien investointien laajuus ja kohdennus. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatimisesta ja laatimisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

4. Lisätiedot

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