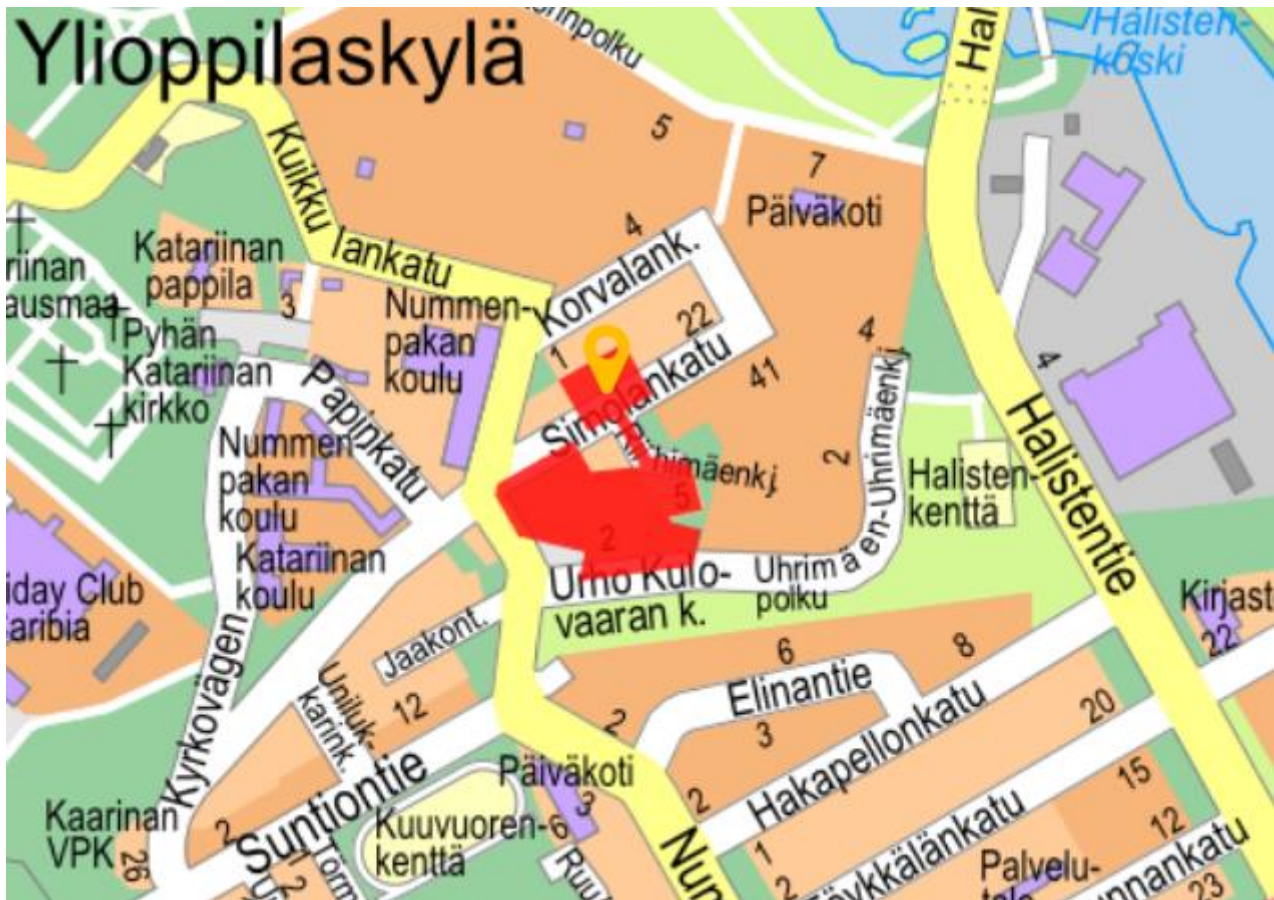


Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Riihimäenkuja 5, Simolankatu 14

Tämä esiselvitys koskee kahden yksityisen maanomistajan aloitteita asemakaavanmuutosten laatimisesta. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteilla edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan. Maanomistajalla ei ole subjektiivista oikeutta saada omistamaansa aluetta asemakaavoitetuksi.



### 1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Riihimäenkuja 5:n asemakaavamuutoksen tavoitteena on liittää määräraja 111:3-M501 tonttiin 853-11-111-4 ja jakaa tontti kahteen.

Simolankatu 14:n asemakaavamuutoksen tavoitteena kaavoituksen kanssa käydyin neuvottelun jälkeen on lisätä rakennusoikeuden määrää sekä rakennusalan kokoa säilyttäen yhtenäinen katukuva.

Tavoitteet kytkeytyvät kaupungin tavoitteisiin lisäämällä mahdollisuuksia pientaloasumiseen keskustan ympäristössä. Tavoitteet eivät aiheuta kaupungille investointitarpeita vaan tukeutuvat olemassa olevaan infrastruktuuriin. Tavoitteet palvelevat kaupungin ilmastotavoitteita tiivistämällä kaupunkikennettä.

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

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

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 M-kaavalla 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: hulevedet, luontoarvot, hapan sulfaattimaa (esiintymistodennäköisyys pieni), maankäytösopimustarve ja arvio ilmastotavoitteiden toteutumista. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laadimisesta ja laadimisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

## 4. Kaavan valmistelusopimus ja lisätiedot

Kun kaavan valmistelun aloittaminen lähestyy, laaditaan yksityisen maanomistajan kanssa kaavan valmistelusopimus. Siinä sovitaan tehtävä- ja kustannusjaosta sekä asetetaan kaavan tavoitteellinen valmisteluajataulu. Kaavan sisällöstä ei kuitenkaan voi sopia etukäteen.

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa kaavoitusarkkitehti Miska Laine. Lisätietoa kaavoituksesta: [www.turku.fi/kaavoitus](http://www.turku.fi/kaavoitus)