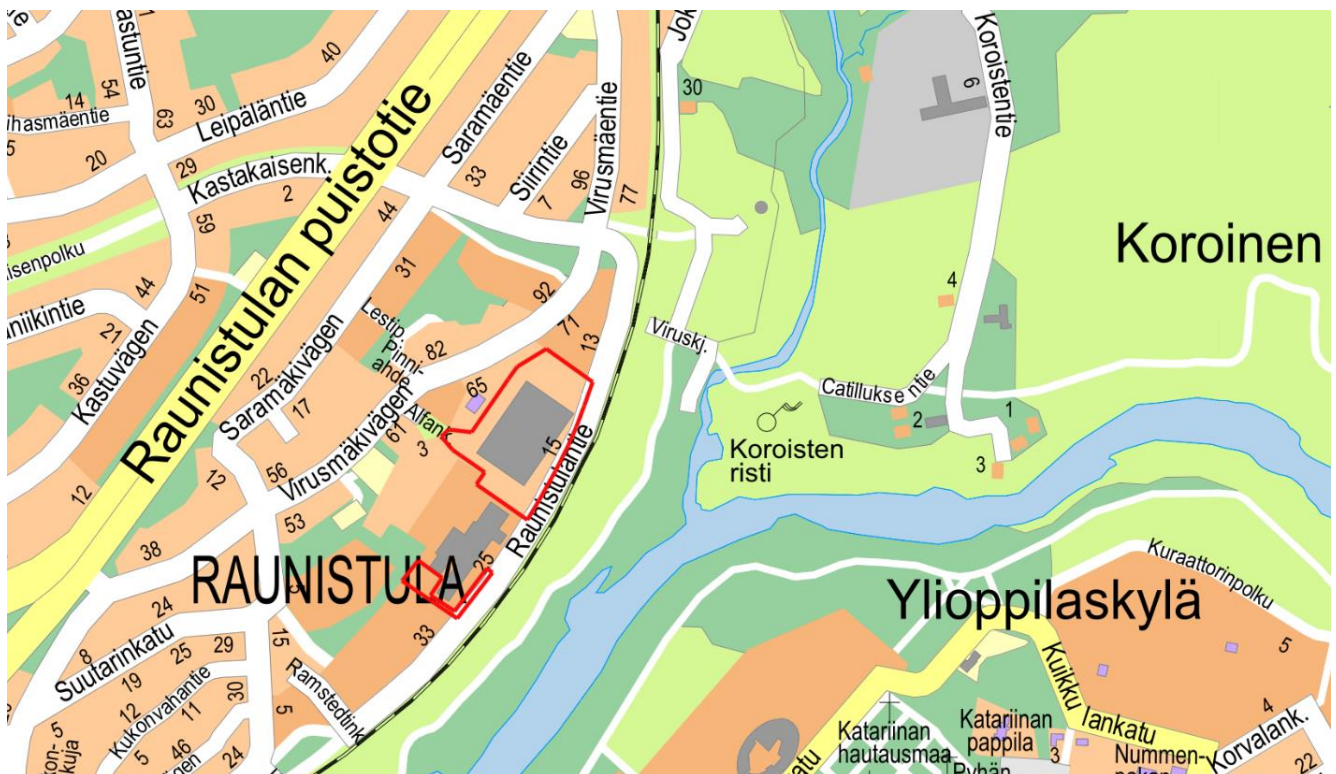


Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Liikunta Barker, Raunistulantie 15 ja 25

Tämä esiselvitys koskee maanomistajan aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan. Maanomistajalla ei ole subjektiivista oikeutta saada omista maansa aluetta asemakaavoitetuksi.



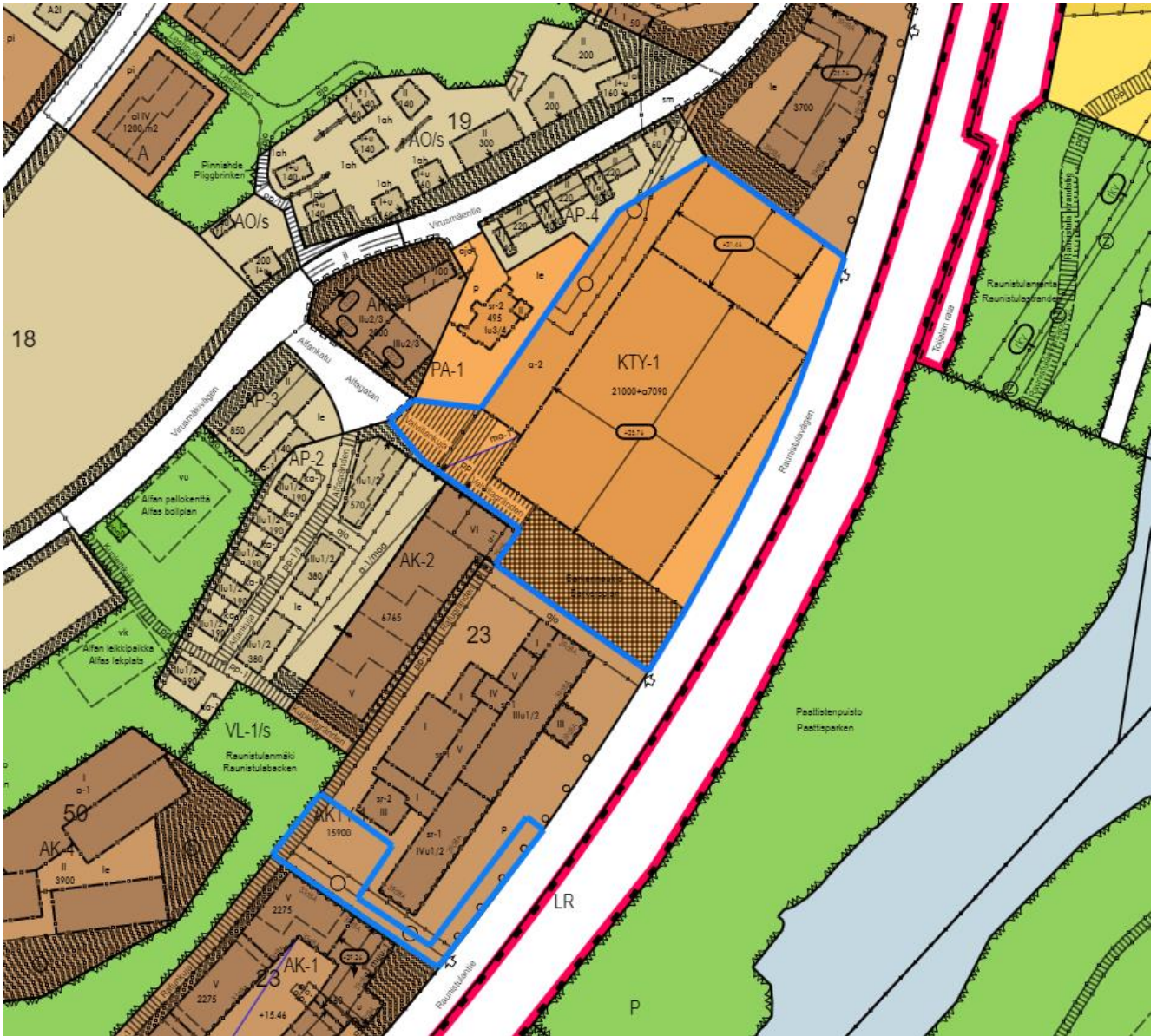
Kuva 1. Kaava-aloitteen sijainti opaskartalla rajattuna punaisella.

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Aloite koskee Raunistulassa sijaitsevaa vanhaa teollisuushallia osoitteessa Raunistulantie 15. Rakennuksen omistaa Liikunta Barker Oy. Lisäksi aloite koskee viereisen tontin hallinnanjakosopimuksen mukaista aluetta osoitteessa Raunistulantie 25. Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2009, kaavassa Raunistulantie 15 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Asemakaavassa rakennusta ei ole suojeltu.

Hankkeen tavoitteena on korttelialueen muuttaminen asumiseen ja Barkerin aukion aktivoiminen käyttöön. Nykyisessä rakennuksessa toimii Turun kaupungin liikuntapalvelut vielä määräaikaisella vuokrasopimuksella vuoteen 2028 asti. Tavoitteet kytkeytyvät kaupungin tavoitteeseen täydennysrakentaa vajaakäyttöisiä alueita asumiseen. Kuitenkin liikuntapalveluiden tilatarve tulee selvittää kaavanvalmistelussa tämän käytön mahdollisesti kokonaan poistuessa alueelta.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus



Kuva 2. Ote asemakaavakartasta, jossa kaava-aloitteen rajaus sinisellä.

Hanke ei edellytä merkittäviä investointeja infraan. Joitain tarkennuksia Raunistulantien katualueen järjestelyihin saattaa seurata hankkeesta.

Hanke ei palvele kaupungin ilmastotavoitteita käyttökuntoisen rakennuksen purkamisen vuoksi ja kaavassa tullaan vaatimaan muita ilmastollisesti kompensoivia toimia.

Näiden suoritettujen tarkastelujen perusteella kaavoitus toteaa, että hankkeella on useita positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä. Kaava valmistellaan yhdessä Barkerin kutomorakennuksen eli Raunistulantie 25 kanssa, sillä alueelliset vaikutukset tulee tutkia kokonaisuutena. Vierekkäisten tonttien kehittäminen samassa kaavassa mahdollistaa myös käytännöllisiä hyötyjä alueenkäytössä.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

2. Kaavaprosessi

Kaavahankkeet arvioidaan niiden oletettujen vaikutusten perusteella eri vaatavuusluokkiin. 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 vaatavuusluokka sekä hyväksyvä taho voivat muuttua.

Esiselvitysvaiheessa tämä hanke on arvioitu luokkaan XL. Kaava sisällytetään kaavoitusohjelmaan. Tavoitteena on, että kaavan valmisteluprosessi alkaa syksyllä 2023. Arvio kaavoituksen kestosta on XL-kaavalla vähintään kolme vuotta.

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: melu ja tärinä viereisestä rautatieyhteydestä johtuen, liikenne, hulevedet, maankäyttösopimustarve, pilaantunut maa entisen teollisuustoiminnan johdosta, riskitarkastelu sekä arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatisesta ja laatumisen 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 Iiris Talvitie. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus