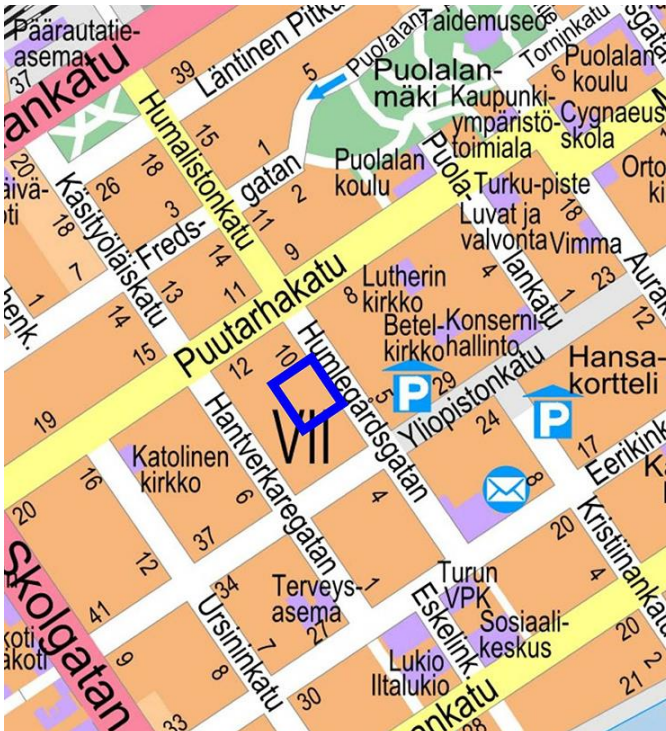


Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

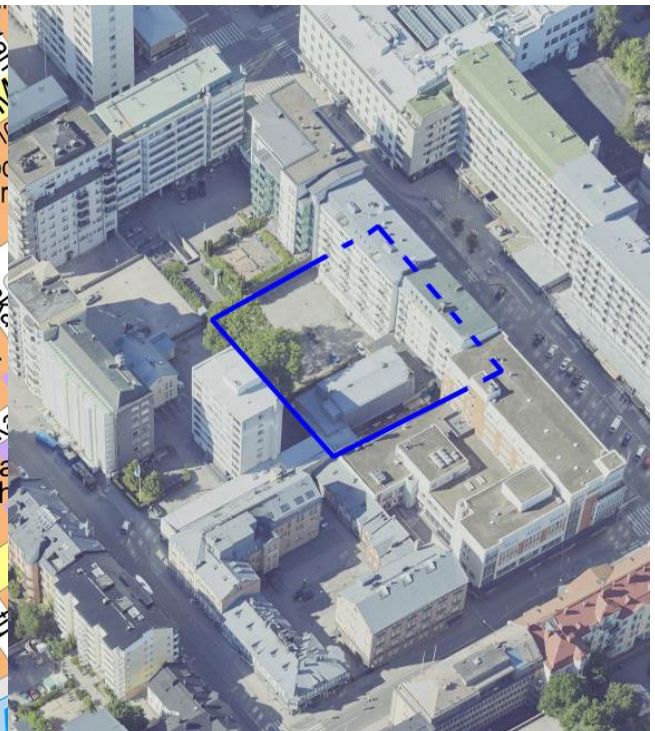
## KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Humalistonkatu 8a ja 8b

Tämä esiselvitys koskee Kiinteistö Oy Humaliston (Humalistonkatu 8a) ja Asunto Oy Humalistonkatu 8b aloitteita 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. Kohteen sijainti opaskartalla.



Kuva 2. Kohteen sijainti viistoilmakuvassa.

### 1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijoiden tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen lisärakentaminen vierekkäisten tonttien sisäpuolelle. Tavoitteet kytkeytyvät kaupungin omiin tavoitteisiin kaupunkirakenteen tiivistämisen ja asukasmäärän lisäämisen näkökulmasta. Tämä tehostaa olevan infrastruktuurin sekä palveluiden käyttöä. Lisärakentaminen ei aiheuta kaupungille investointitarpeita eikä riskejä. Tavoitteet palvelevat myös kaupungin ilmastotavoitteita.

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

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 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 ja viherkertoimen täytyminen, valoisuustarkastelu sekä pelastamisjärjestelyt. Lisäksi hankkeessa on tarpeen tehdä maankäyttösopimukset kummankin hakijan kanssa. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatimisesta ja laatimisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

## 4. Kaavan valmistelusopimus ja lisätiedot

Kun kaavan valmistelun aloittaminen lähestyy, laaditaan yksityisten maanomistajien 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 Jani Eteläkoski. Lisätietoa kaavoituksesta: [www.turku.fi/kaavoitus](http://www.turku.fi/kaavoitus)