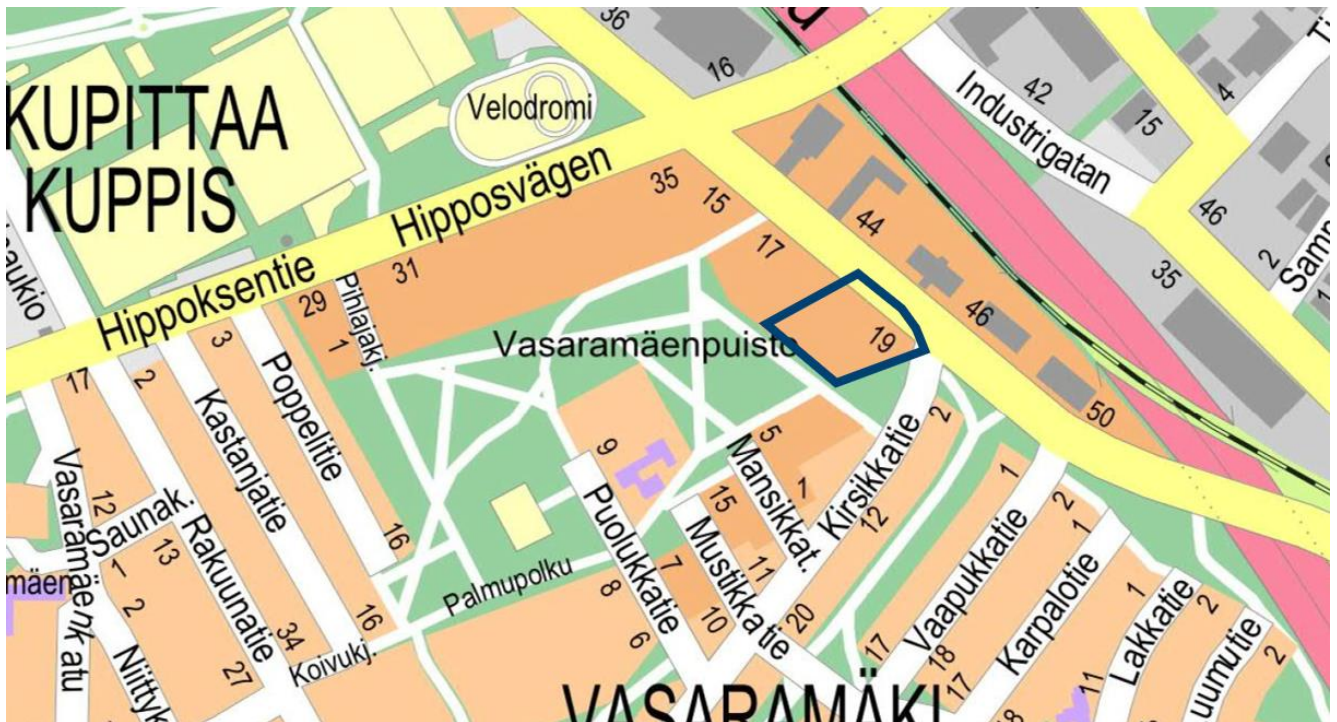


Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Lemminkäisenkatu 19

Tämä esiselvitys koskee Asunto Oy Lemminkäisenkatu 19 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.



Sijaintikartta

### 1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijan tavoitteena on uusien kerrostalojen täydennysrakentaminen Lemminkäisenkadun varrelle nykyisten pysäköintikenttien tilalle. Aloite liittyy osaksi aiempaa kaavoitusohjelmaan hyväksytyä hanketta *Lemminkäisenkatu 17*. Kaavataloustarkastelun perusteella hankkeella on positiivisia vaikutuksia, mutta hanke aiheuttaa kaupungille myös infrarakentamisen kustannuksia, sillä katu ympäristöä on syytä päivittää hankkeen yhteydessä ja jalankulkuverkostoa täydentää. Rakentamisen toteuttamiseksi myös kaukolämmön johtoa pitää siirtää. Hanke palvelee kaupungin ilmastotavoitteita tiivistämällä kaupunkirakennetta liikenteellisesti edullisessa sijainnissa. Hankkeen yhteydessä alueen kaupunkikuvaa voidaan huomattavasti parantaa ja yhdistää alue paremmin keskusta.

Suoritettujen tarkastelujen perusteella kaavoitus toteaa, että hankkeella on useita positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä. Hankkeessa on hyvin tärkeää ottaa huomioon kaupunkikuvalliset tekijät ja kehittää hanketta Lemminkäisenkatu 17:n kanssa yhtenä kantakaupunkimaisena kokonaisuutena. Puiston puolella oleva puurivi ja Lemminkäisenkadun varressa olevia isoja puita tulee säilyttää kaavatyön yhteydessä. Kaavatyössä pitää ottaa myös huomioon Kupittaan ja Itäharjun alueen yleinen kehitys keskusta-alueen jatkeena.

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 L. Kaava sisällytetään kaavoitusohjelmaan osaksi Lemminkäisenkatu 17 -hanketta. Kaavan valmisteluprosessi on kirjattu kaavoitusohjelmassa alkamaan vuonna 2024. Arvio kaavoituksen kestosta on L-kaavalla noin kaksi vuotta.

L-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, tärinä, liikenne, hulevedet, luontoarvot, pilaantunut maa, valoisuustarkastelu, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta, vaikutukset kunnossapitoon, mahdollisten kaupungille tulevien investointien laajuus, kaavataloustarkastelu, maankäyttösopimustarve jne. 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 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 Jukka Koskelainen. Lisätietoa kaavoituksesta: [www.turku.fi/kaavoitus](http://www.turku.fi/kaavoitus)