

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Sotilaspujanpuisto / Verstaskatu 6

Tämä esiselvitys koskee yksityisen maanomistajan 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 ja ilmakuva

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijan tavoitteena on asemakaavamuutos, jossa Sotilaspojanpuiston puistoalueen osa muutetaan tontinosaksi. Aloitteentekijä tarvitsee bussivarikkonsa yhteyteen lisää piha-aluetta uusille sähköbus-sien latauspaikoille. Tällä on vaikutusta ennen kaikkea Sotilaspojanpuiston viheralueeseen.

Tavoitteet eivät aiheuta kaupungille investointitarpeita.

Hanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen (vaikkakin aluerajaus yleiskaavassa ei kata ihan koko aluetta). Hanke edistää yritystoimintaa alueella ja Turussa yleisesti eikä se edellytä merkittäviä investointeja kaupungilta, vaan nojautuu olemassa olevaan infraan.

Puistoalueiden muuttaminen tonttimaaksi on vastoin kaupungin strategian ja pormestariohjelman monimuotoisuustavoitteita. V-aluetta ei pitäisi kevyin perustein nakertaa, eikä missään nimessä katkaista olevia viheryhteyksiä.

Ekologiseksi hyödyksi voidaan kaavoituksen näkemyksen mukaan tässä kohtaa laskea toimijan tavoite tuoda uusia sähköbussuja paikallisliikenteeseen. Toimijalla on valmiiksi rakennetut tilat alueella tähän tarkoitukseen, ja latauspaikkojen lisäämisellä varmistetaan toimijan edellytyksiä jatkaa toimintaansa alueella.

Korttelialueen laajentaminen tulee tehdä siten, että kulku Sotilaspojanpuiston läpi on edelleen mahdollista ja että riittävän leveä metsäalue jää puskurialueeksi teollisuuden ja asuinkorttelin väliin. Kaavanmuutoksen yhteydessä tulee laatia luontoselvitys alueesta.

Näiden suoritettujen tarkastelujen perusteella kaavoitus toteaa, että hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa 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 tarkastellaan kaavoitusohjelman yhteydessä. Arvio kaavoituksen kestosta M-kaavalla on n. 1,5 vuotta.

M-kokoisen kaavan prosessi



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

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, kaavataloustarkastelu, maankäyttösopimustarve, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta ja vaikutukset kunnossapitoon. 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 asemakaavapäällikkö Anri Linden / aluearkkitehti Thomas Hagström. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus