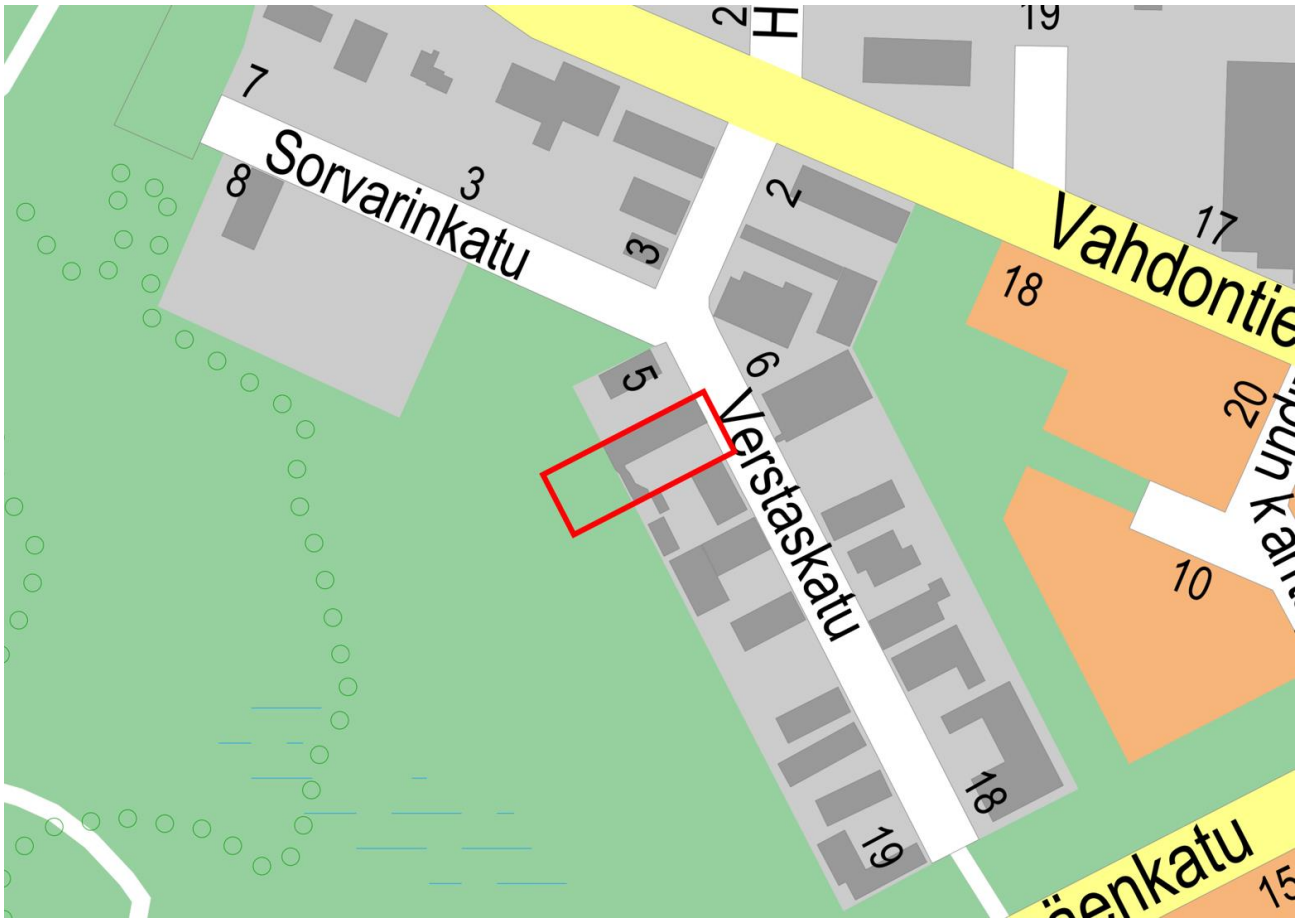


Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

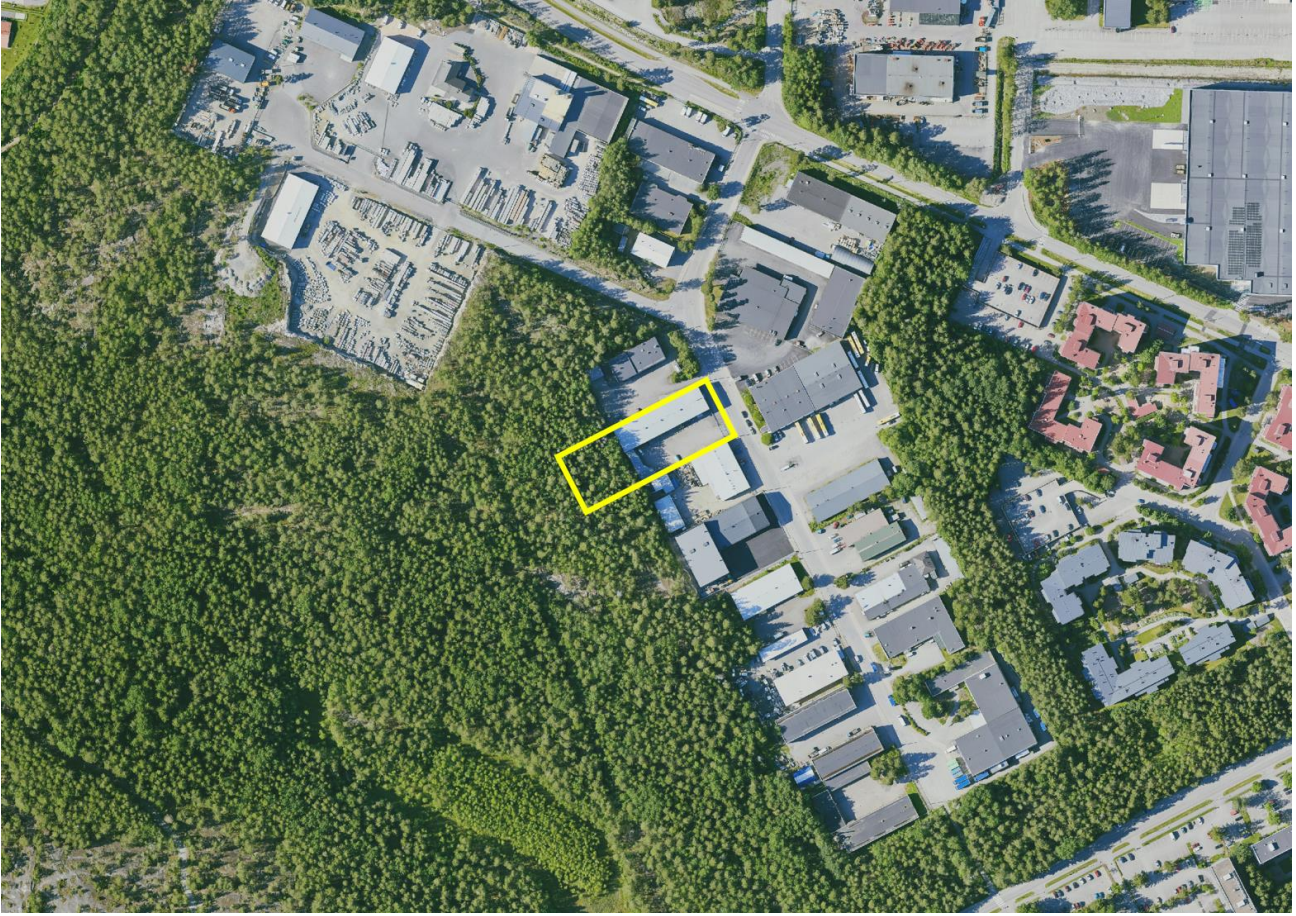
KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Verstaskatu 7, Runosmäki

Tämä esiselvitys koskee yksityisen maanomistajan aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan.



Sijaintikartta.



Ilmakuva.

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijan tavoitteena on saada kaavoitetuksi lisää tonttimaata yrityksen parkkipaikka- ja varastoalueen lisäämisen sekä hallin laajennuksen tilantarpeisiin kaupungin omistamalta puistoalueelta. Hakijan tavoitteet kytkeytyvät selkeästi alueella vireillä olevaan Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6 -asemakaavanmuutokseen, joka perustuu kahteen vastaavaan asemakaava-aloitteeseen. Hakija on esittänyt, että aloite yhdistetään kyseiseen asemakaavanmuutokseen. Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6 -asemakaavanmuutoksen kaava-alue sisältää osittain tässä aloitteessa osoitetun alueen, ja asemakaavanmuutoksen tavoitteet ovat yhteneväiset tässä aloitteessa eriteltyjen tavoitteiden kanssa. Näin ollen tämä aloite on selkeästi yhdistettävissä osaksi Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6 -asemakaavanmuutosta.

Puistoalueiden muuttaminen tonttimaaksi on vastoin kaupungin strategian ja pormestariohjelman monimuotoisuustavoitteita. V-alueita ei pitäisi kevyin perustein rakentaa, eikä missään nimessä katkaista olevia viheryhteyksiä. Virkistysalueen luontopolut ja reitit tulee tutkia kaavanmuutoksen yhteydessä ja varmistaa niiden toimivuus jatkossakin.

Näiden suoritettujen tarkastelujen perusteella kaavoitus toteaa, että 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. Tavoitteena on, että kaavan valmisteluprosessi alkaa esiselvityksen hyväksymisen jälkeen. 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: melu, värinä, liikenne, hulevedet, luontoarvot, pilaantunut maa, riskitarkastelu, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta, vaikutukset kunnossapitoon, mahdollisten kaupungille tulevien investointien laajuus ja kaavataloustarkastelu. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laadimisesta 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 kaavasuunnittelija Miro Pietilä. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus