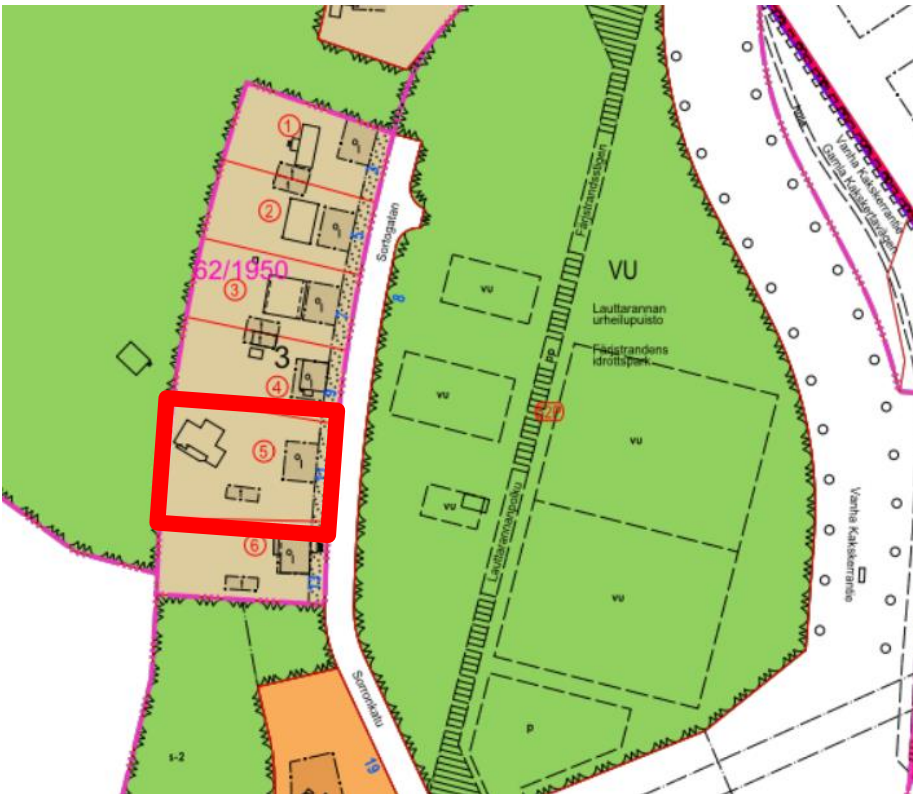


Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Sorronkatu 11

Tämä esiselvitys koskee yksityisen tontinhaltijan 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 ajantasa-asemaakaavassa.

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijan tavoitteena on saada nykyiselle tontille kaksi rakennuspaikkaa. Voimassa olevan kaavan 62/1950 (hyv. 31.5.1951) mukainen rakennuspaikka Sorronkadun varressa on jäänyt rakentamatta, ja sen sijaan nykyinen rakennus on rakennettu ylös kalliolle. Olemassa olevaa rakennusta on laajennettu ja peruskorjattu, mutta se ei sijaitse rakennusalalla. Tavoitteena on saada olemassa olevalle rakennukselle oma tontti ja rakennusala, ja jakaa tontti siten kahtia.

Tavoitteet kytkeytyvät kaupungin täydennysrakentamistarpeeseen, eivätkä aiheuta kaupungille investointitarpeita.

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 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 S. Tavoitteena on, että kaavan valmisteluprosessi alkaa kuuden kuukauden kuluessa esiselvityksen hyväksymisestä. Arvio kaavoituksen kestosta on S-kaavalla yksi vuosi.

S-kokoisen kaavan prosessi



3. Lisätiedot

S-kokoisissa kaavoissa ei laadita erillistä valmistelusopimusta, vaan lautakunnan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä päätetään periä kiinteän taksan mukainen maksu kaavan laatimisesta. Maksu koostuu normaalisti itse kaavamuutoksen laatimisesta, lautakunnan käsittelymaksusta sekä kuulutuskustannuksista. Maksu on yhteensä n. 5200 euroa. Maksun suuruus voi muuttua riippuen kaavaprosessin lopullisesta muodosta. Maksu nousee, jos esimerkiksi kuulutuksia tarvitaan normaalia enemmän tai jos päätökseen haetaan muutosta ja tuomioistuimille pitää valmistella lausuntoja.

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa asemakaavapäällikkö Anri Linden ja kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus