

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Itäinen Pitkäkatu 21b

Tämä esiselvitys koskee tontin haltijan aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta. Tontin omistaa kaupunki. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin kaavoittavan viranomaisen harkintavaltaan. Tontin haltijalla ei ole subjektiivista oikeutta saada omistamaansa aluetta asemakaavoitetuksi.



1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijan tavoitteena on toteuttaa nykyisen talousrakennuksen tilalle asuinrakennuksen rakentaminen. Talousrakennus on nykyisellään huonosti saavutettavissa. Kohde on haluttua asuinalueita hyvien kulkuyhteyksien varrella. Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin eikä edellytä infran rakentamista. Hanke palvelee kaupungin ilmastotavoitteita.

Kaavoitus toteaa, että hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä. Lisärakentamisen tutkiminen on mahdollista, mutta lisärakentaminen edellyttää riittävää, viihtyisää oleskelupihaa, viherkertoimen toteuttamista ja autopaikkojen määrää. Olemassa oleville rakennuksille tulee järjestää nykyinen käytössä oleva autopaikkamäärä, mahdollista uudisrakennusta koskee rakennusjärjestyksen mukainen mitoitus.

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.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

Arvio kaavoituksen kestosta on L-kaavalla n. 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, pilaantunut maa ja arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatisesta ja laatumisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

4. Kaavan valmistelusopimus ja lisätiedot

Kun kaavan valmistelun aloittaminen lähestyy, laaditaan kaavanmuutosaloitteen tekijän 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 kaavoituspäällikkö Paula Keskikastari / kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus