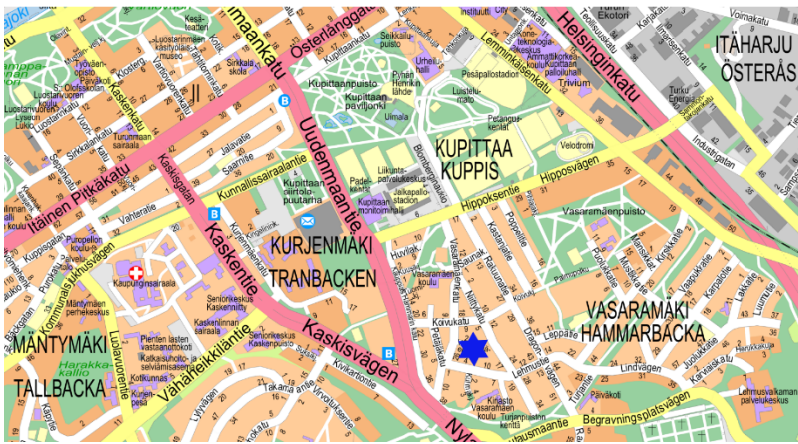


Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

### Vasaramäenkuja 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.



Vasaramäenkuja 6.



Puistomainen katualue on visuaalisesti osa tonttia.

Sijainti opaskartalla (yllä) ja ilmakuva. Vihreällä merkitty alue on tonttiin liitettävä katualue.

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## 1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijan tavoitteena on lunastaa osa kaupungin katualuetta 853-23-9901-0 ja liittää se omistamaansa kiinteistöön 853-23-10-31. Hakija on vuokrannut ja hoitanut aluetta vuodesta 1993. Vuokrasopimus on päättymässä vuonna 2028. Ennen kuin vuokrattu katualue voidaan lunastaa, se tulee liittää osaksi asuinkiinteistöä. Tontinjakomuutos vaatii asemakaavanmuutoksen.

Tavoitteista ei koidu kaupungille investointitarpeita. Kaavataloustarkastelun perusteella hankkeella on kaupunkiympäristön, liikenteen, luontoarvojen tai naapurien kannalta erittäin vähäisiä vaikutuksia tai ei lainkaan vaikutuksia. Kaavanmuutos palvelee kaupungin ilmastotavoitteita, koska pihastutukset ja puut säilyvät osana tonttia.

Näiden suoritettujen tarkastelujen perusteella kaavoitus toteaa, että 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 takia vaativuusluokka sekä hyväksyvä taho voivat muuttua.

Esiselvitysvaiheessa tämä hanke on arvioitu luokkaan S. Tavoitteena on, että kaavan valmisteluprosessi alkaa syksyn 2024 aikana. Arvio kaavoituksen kestosta on S-kaavalla yksi vuosi.

S-kokoisen kaavan prosessi



## 3. Selvitykset ja tarkastelut

Kaavatyön tueksi voidaan tarvita selvityksiä sekä erilaisia tarkasteluja. Tältä alueelta on alustavasti tunnistettu kohteen rakennushistoriallinen arvo ja sen suojelutarve selvitetään. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatisesta ja laatimisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

## 4. Kaavan valmistelusopimus ja lisätiedot

S-kokoisissa kaavoissa ei laadita erillistä valmistelusopimusta. Koska kaavassa käsitellään lähinnä kaupungin katualuetta, ei kaavasta peritä laadintakustannuksia hakijalta.

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa kaavoitusarkkitehti Jukka Koskelainen. Lisätietoa kaavoituksesta: [www.turku.fi/kaavoitus](http://www.turku.fi/kaavoitus)