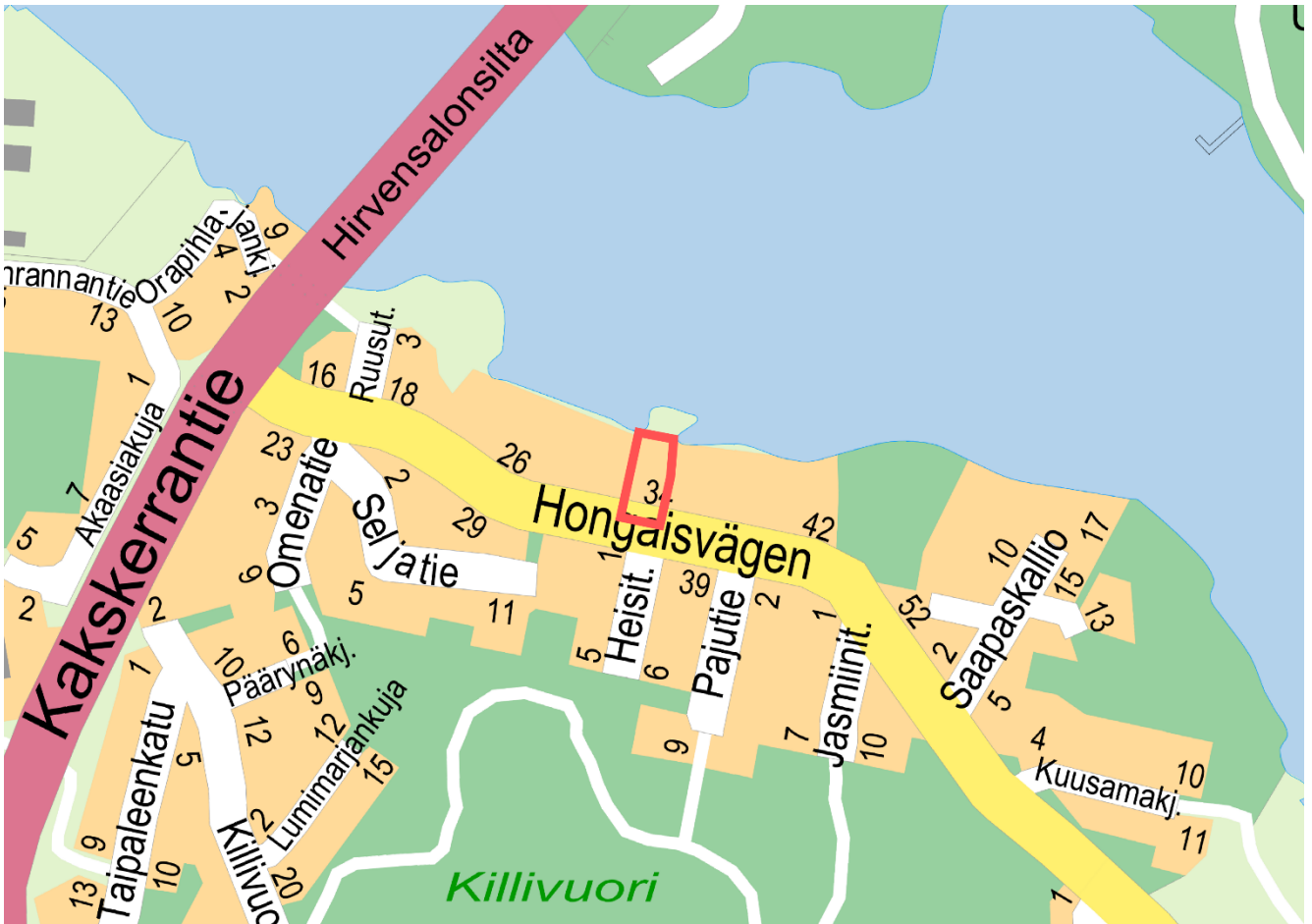


Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Honkaistentie 34 / Moikoinen

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.

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## 1. Kuvaus hankkeesta ja arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijan tavoitteena on Honkaistentie 34:n tontin jakaminen kahteen osaan. Hakijan tavoitteena on tontin nykyisen rakennuskannan ja rakennusoikeuden säilyttäminen. Lisäksi hakija esittää erillispientalon rakennusalan osoittamista uudelle, lohkottavalle tontille. Tavoitteet kytkeytyvät pormestariohjelmaan osoittamalla uuden, kaavoitettavan pientalotontin. Tavoitteet eivät aiheuta kaupungille investointitarpeita. Hankealue sijaitsee kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävällä paikalla meren rannalla. Hanke palvelee kaupungin ilmastotavoitteita tiivistämällä asuinalueita ja muodostamalla uuden, liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevan pientalotontin.

Hakijan tavoitteet kytkeytyvät selkeästi itäpuolisella tontilla vireillä olevaan Honkaistentie 36 -asema-kaavanmuutokseen. Honkaistentie 34:n tontti rajautuu Honkaistentie 36 -kaavamuuotosalueeseen, ja molemmissa hankkeissa on kyse nykyisen tontin jakamisesta ja uudisrakennuksen rakennusalan osoittamisesta. Näin ollen tämä aloite on selkeästi yhdistettävissä osaksi Honkaistentie 36 -asema-kaavanmuutosta.

Kaavoitus toteaa, että hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä. Hankkeessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisten ja maisemallisten arvojen huomioimiseen. Lisäksi tontilla sijaitsevan kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävän asuinrakennuksen säilyminen on huomioitava hankkeessa. Jatkosuunnittelussa on huomioitava asemakaava-aloitteessa esitetyn suunnitelman lisäksi mahdolliset muut vaihtoehdot mm. tonttijaon, ajoväylän ja uudisrakennuksen sijainnin osalta. Suunnittelussa on huomioitava, että uudisrakennuksen alimman lattiakorkeuden tulee olla rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään +2,65 metriä (N2000-järjestelmä).

## 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 arvioidaan vuosittain syksyllä laadittavan kaavoitusohjelman yhteydessä. 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: hulevedet, luontoarvot, pilaantunut maa, riskitarkastelu, valoisuustarkastelu ja arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatisesta ja laatumisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

tilaamiseen ryhtymistä.

#### **4. Kaavan valmistelusopimus ja lisätiedot**

Kun kaavan valmistelun aloittaminen lähestyy, laaditaan kaavamuutosaloitteen 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 kaavasunnittelija Miro Pietilä. Lisätietoa kaavoituksesta: [www.turku.fi/kaavoitus](http://www.turku.fi/kaavoitus)