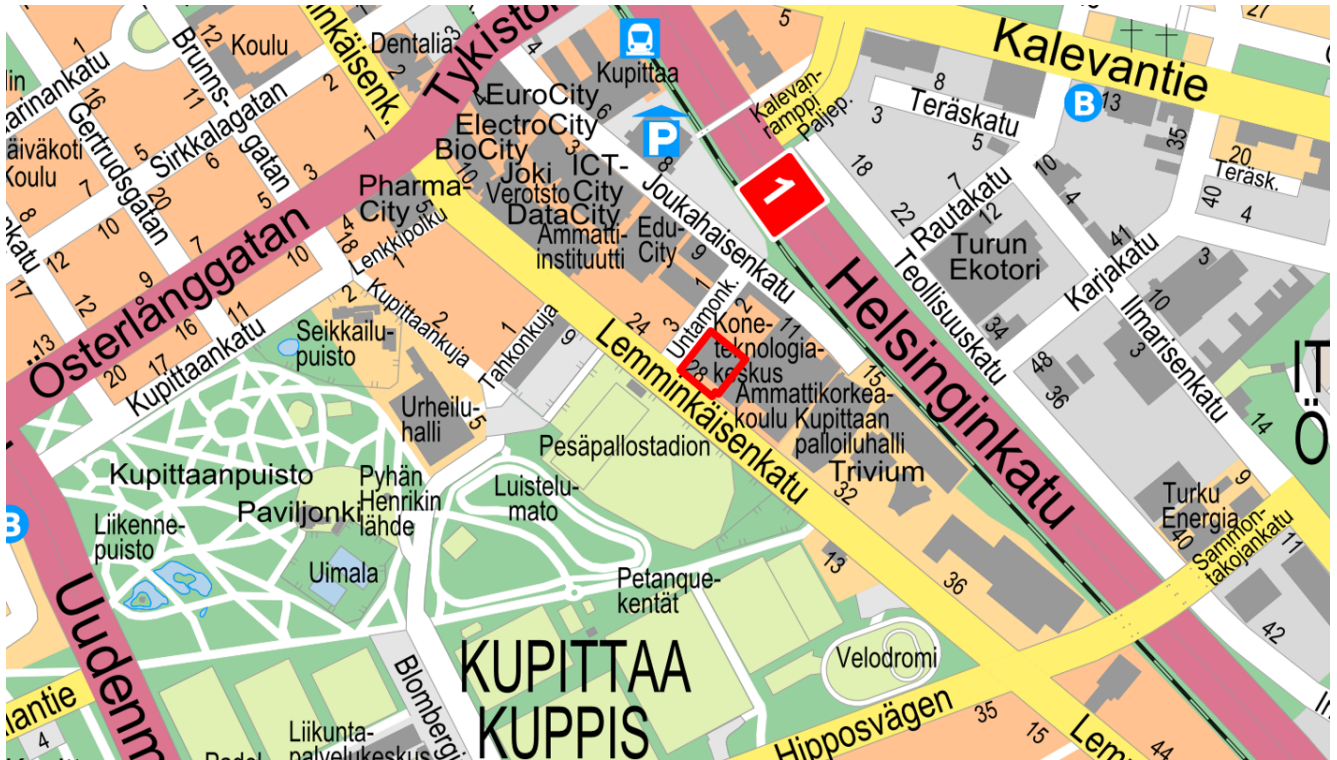


Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Lemminkäisenkatu 28

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.

1. Kuvaus hankkeesta ja arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Hakijan tavoitteena on nostaa tontin rakennusoikeuden määrää merkittävästi ja mahdollistaa Turun AMK Oy:n toiminnan kasvu myös tulevaisuudessa. Tavoitteena on vastata kasvavaan opetusyhteistyöhön alueen muiden korkeakoulujen ja ammatillisen koulutuksen kanssa sekä oman tutkimus- ja kehitystoiminnan kasvuun. Tontin käyttötarkoitukseen (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ei haeta muutosta.

Tavoitteet kytkeytyvät Turun Tiedepuiston tavoitteisiin. Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa Turun Tiedepuiston innovaatio- ja osaamiskeskittymän alueelle, joka on toiminnoiltaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Alueella tulee edistää hyvää kaupunkikuvaa, viihtyisää ympäristöä sekä kytkeytymistä osaksi kaupunkirakennetta. Keväällä 2024 päivitetystä Tiedepuiston visiosta suunnittelualueen lähiympäristöön tavoitellaan jalankulkijoille ja pyöräilijöille varattua jaettavaa kaupunkitilaa.

Hanke sijoittuu pyöräilyn pääverkoston ja joukkoliikenteen runkolinjaston varteen sekä suunniteltavan raitiotien läheisyyteen. Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

Suunnittelussa tulee huomioida sijainti Kupittaaanpuiston laidalla, lähiympäristön rakennukset ja toiminnot, Lemminkäisenkadun ja Untamonkadun liikenteen tarpeet, palvelujen ja hallinnon alueiden viherkerroin 0,7 sekä kadun varren puusto.

Kaavoitus toteaa, että hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä.

2. Kaavaprosessi

Kaavahankkeet arvioidaan niiden oletettujen vaikutusten perusteella eri vaatisuusluokkiin. 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 vaatisuusluokka 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: melu, liikenne, hulevedet, tiedot rakennushistoriasta, pilaantunut maa, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta ja maankäytösopimustarve. 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 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 vastaa kaavoituspäällikkö Paula Keskikastari / kaavoitusarkkitehti Anna Hyyppä. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus