

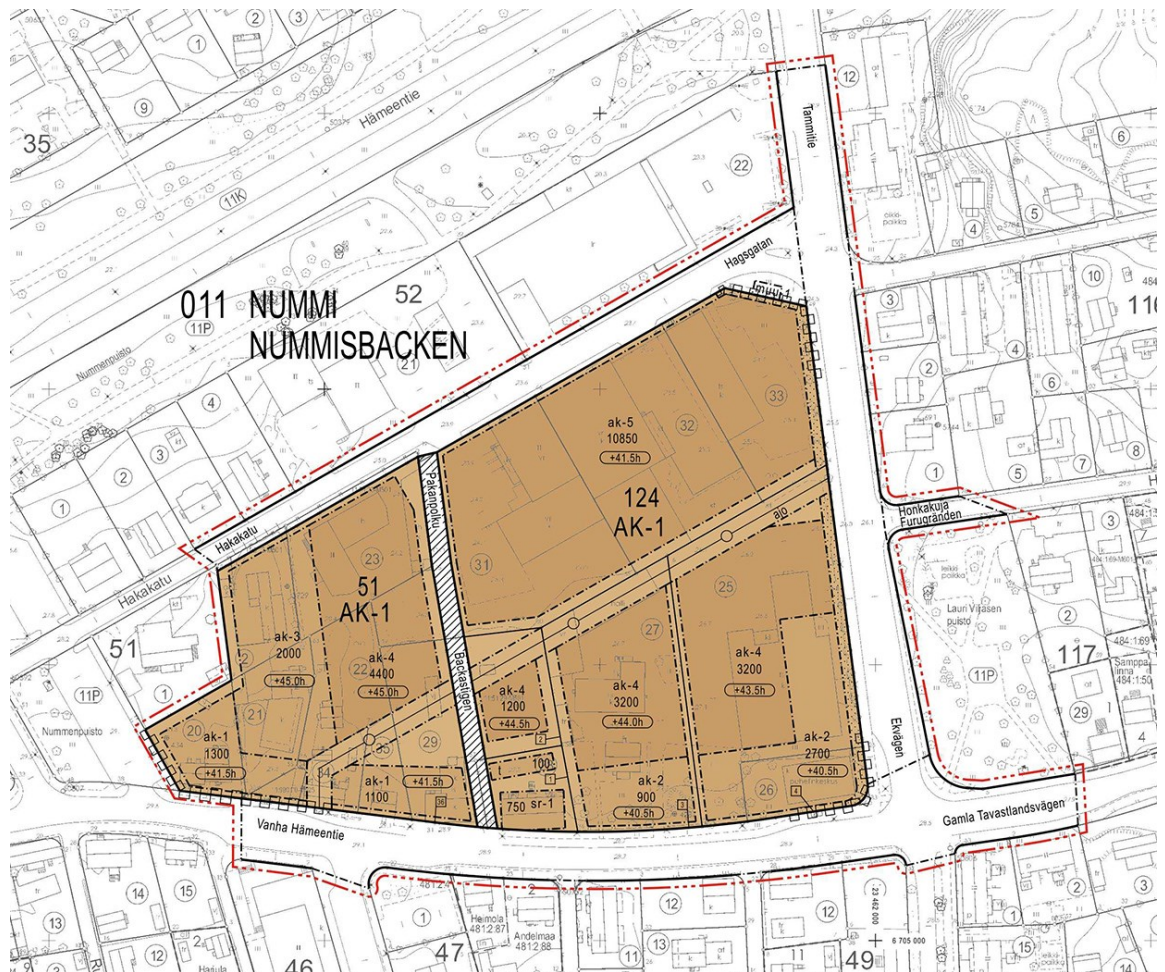
TAMMITIEN KULMA 2.0
Vastine muistutukseenDiaarinumero: 1167-2021
Asemakaavatunnus: 2/2021**Asemakaavanmuutos**

22.4.2021

muutettu 27.8.2021 (lausunnot)

Kaupunginosa: Nummi

Osoite: Hakakatu, Tammitie, Vanha Hämeentie



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (22.4.2021).

Nähtävillä olo ja muistutus

Kaavaehdotus oli nähtävillä 31.5.-29.6.2021. Tuona aikana saatiin yksi muistutus.

Kaavoituksen vastine Nummenmäen Pientalot ry:n 21.6.2021 päivättyyn muistutukseen:

Yleiskaava 2020:ssa (Kv 18.6.2001 § 208) suunnittelualue on osa laajaa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), joka ulottuu Hämeentielle Kalevantielle asti. Pientalojen lisäksi alueelle voidaan toteuttaa muutakin asumista, palveluja ja ympäristöön sopivia työpaikkatoimintoja. Yleiskaava on esitystavaltaan varsin yleispiirteinen ja muun ohella AP-kaavamerkintään liittyvässä kaavamääräyksessä todetaan, että alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle. Kaavamääräys ei sulje pois kerrostalorakentamista, kunhan alueen pääasiallinen luonne säilyy pientalovaltaisena. Yleiskaavan AP-alueella oleva rakennuskanta koostuu pääosin edelleen pientalorakentamisesta asemakaavan muutoksen jälkeenkin. Täten kaavoitus katsoo, ettei asemakaavanmuutos ole voimassa olevan yleiskaavan vastainen.

Vireillä oleva Yleiskaava 2029 ei sinällään oikeuta asemakaavanmuutosta, koska uusi yleiskaava ei ole vielä voimassa. Yleiskaava 2029:n esiin tuomisella on haluttu korostaa, miten nykyinen yleiskaava alkaa olla monin paikoin vanhentunut ja miten Turussa on alueita, joiden maankäyttöä on tarkoituksenmukaista uudistaa ja/tai tehostaa. Tammitien kulman suunnittelualue on yksi tällaisista uudistamisen ja tehostamisen alueista. Parhaillaan laadittavana olevan yleiskaavan linjaukset ja sisältö on ollut mahdollista ottaa valmistelussa huomioon. Vireillä oleva asemakaava soveltuu yleiskaavalliseen kokonaisuuteen.

Perheasuntoja koskevan määräyksen sanamuotoja on päivitetty aiempaan kaavaan verrattuna, mutta tällä ei ole suurta käytännön merkitystä asuntojen lukumäärään. Siten arvioita asuntojen ja asukkaiden lukumääristä ei ole muutettu. Sen sijaan arvio autopaikkojen määrästä on pienentynyt, koska autopaikkoja vaaditaan aiempaa kaavaa vähemmän. Vaatimus autopaikkamäärästä vastaa nyt Turun uudistettua, 1.3.2021 voimaan tullutta rakennusjärjestystä, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.2.2021 § 29.

On sinänsä positiivista, että asukkaat ja yhdistykset ovat löytäneet kaavoituksen uudistetun kaavahaun internetissä. Tavoite onkin ollut, että uusi kaavahaku palvelisi kuntalaisia entistä paremmin tarjoamalla esim. uutena ominaisuutena arvion kaavan aikataulusta. Hyvästä tavoitteesta huolimatta tässä näyttää kuitenkin käyneen tietyllä tapaa päinvastoin. Kaavoitus on ottanut käyttöön uuden sähköisen tavan perustaa kaavahanke sekä tallentaa siihen liittyviä dokumentteja. Hanketta luotaessa järjestelmä luo automaattisesti aikatauluarvion asetetun kaavatyyppin mukaan. Vaikutuksiltaan merkittävässä kaavassa tämä automaattinen arvio on n. kaksi vuotta ja tämä näkyy yhdistyksen esiin nostamassa ensimmäisessä aikajanassa. Vasta tämän automaattisesti syntyneen arvion jälkeen valmistelija on käynyt itse manuaalisesti muuttamassa arviota sen mukaiseksi mitä sen arvioidaan juuri tämän hankkeen kohdalla olevan ja poistanut mm. luonnosvaiheen, koska kaavaluonnosta ei Tammitien kulma 2.0:n yhteydessä ole ollut tarkoituksenmukaista laatia. Päivitetty aikatauluarvio on yksistään kaavoituksen laatima, eikä siihen ole aloitteentekijät vaikuttaneet. Ja yleisesti ottaen voi vielä todeta, että nopea aikataulu on mahdollinen, koska tässä hankkeessa pystytään merkittävästi hyödyntämään kumoutuneen Tammitien kulman kaavan yhteydessä tehtyä työtä ja aineistoa.

Kaavalla ei voi määrätä asuntojen hallintamuotoa. Kaava mahdollistaa monipuolisen toteutuksen, sen lisäksi suunnittelualan jakautuminen usealle omistajalle tuottaa todennäköisesti myös asuntoihin erilaisia hallintamuotoja. Sanamuodon kohta, jonka yhdistys on nostanut esiin, on yleinen toteamus ja jolla viitataan siihen, miten kerrostaloasuminen on asukkaalle vaivattomampaa kuin omakotitalossa asuminen. Todettakoon lisäksi, että

myös monissa vuokrakerrostaloissa on jokin yhtiö takana. Useimmiten se on kiinteistö-
osakeyhtiö. Epäselväksi jää, mitä yhdistys tarkoittaa sillä, että jokin koira olisi tähän hau-
dattuna.

Turku kehittyy ja tavoittelee jatkossakin kehittymistä monipuolisesti ja monissa eri pai-
koissa, painottuen täydennysrakentamiseen hyvien joukkoliikkeyhteyksien varsilla. Siten
Itäharjun Voimakadun hanke tai jokin muu hanke eivät poista tämän kaavamuutoksen
tarvetta. Kaavoitus ja päätöksentekijät ovat halunneet edelleen pitää kiinni siitä, että
suunnittelualueen pääosin teollisuustoimintoja edistävä voimassa oleva asemakaava
päivitetään kokonaan asumiselle ja samalla alueen tehokkuutta on voitu tarkastella uu-
destaan.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.