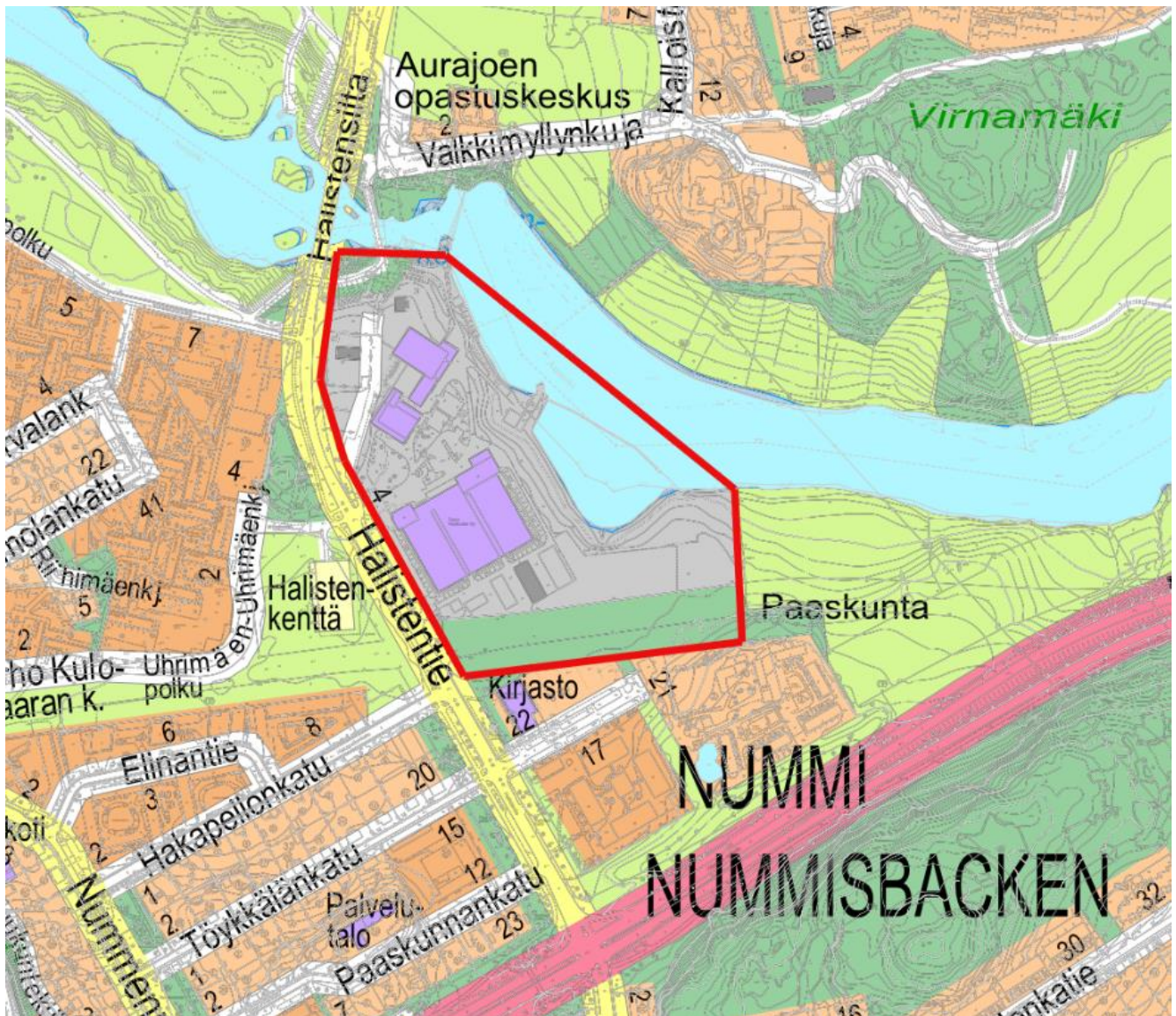


Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

## KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Halisten vesilaitos / Halistentie 4 / Nummi

Tämä esiselvitys koskee Turun kaupungin aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti ja alustava laajuus.

### 1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Asemakaavanmuutoksen sijainti on Nummen (011) kaupunginosassa osoitteessa Halistentie 4. Kaavanmuutoksen alue on Turun kaupungin omistuksessa ja se sisältäisi korttelin 74 tontin 3 sekä osalle toteutumattoman Itäisen Vaasantien katualueen varauksen tontin eteläpuolella.

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

Hankkeen tavoitteena on Turun Seudun Vesi Oy:n vanhan vesilaitoksen alueen käyttöönotto asumiseen. Vesihuollon toiminnan siirryttyä osa rakennuksista sekä tontista jää vaille käyttöä, joka mahdollistaa rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen sekä täydennysrakentamisen alueella. Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja olemassa olevien rakennusten suojeluarvot tarkastellaan kaavassa. Vesilaitoksen tontin viereinen katualueen varaus voidaan myös sisällyttää suunnittelualueeseen mahdollisena lisärakennuspaikkana. Tavoitteena on myös alueen joenrannan avaaminen yleiselle virkistykselle sekä alueen jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteyksien parantaminen erityisesti joen suuntaisesti.

Hankkeen tavoitteet kytkeytyvät kaupungin tarpeisiin monipuolisten asuinmahdollisuuksien lisäämisellä otollisen sijaintiin. Tällä on vaikutusta myös kaupungin suunnitelmiin joenvarren ulkoiluverkoston täydentämiseksi. Tavoitteet aiheuttavat kaupungille infrarakentamisen investointitarpeita. Kaavata- loustarkastelun perusteella hankkeella on positiivisia vaikutuksia, kun maata voidaan vuokrata arvokkaampaan asuinkäyttöön. Turun Seudun Vesi Oy:n uusi Halisten varavesilaitos sijoittuu kaava-alueelle ja tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Hanke sijoittuu maaperän puolesta haastavalle savi- maalle, jolla on vaikutuksia rakentamisen perustamiskustannuksiin. Tavoitteet rakennusten käyttötarkoituksenmuutoksesta palvelevat kaupungin ilmastotavoitteita. Alueen kaavatyön tueksi on tarkoitus käynnistää kehittämiskilpailu.

Näiden suoritettujen tarkastelujen perusteella kaavoitus toteaa, että hankkeella on useita positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten 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 johdosta vaativuusluokka sekä hyväksyvä taho voivat muuttua.

Esiselvitysvaiheessa tämä hanke on arvioitu luokkaan XL. Kaava sisällytetään kaavoitusohjelmaan. Arvio kaavoituksen kestosta on XL-kaavalla vähintään kolme vuotta.

XL-kokoisen kaavan prosessi



Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus

### 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, vesilaitoksen rakennusten rakennushistoriaselvitys, luontoarvot, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta, vaikutukset kunnossapitoon, mahdollisten kaupungille tulevien investointien laajuus ja kaavataloustarkastelu. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatimisesta ja laatimisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

### 4. Lisätiedot

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