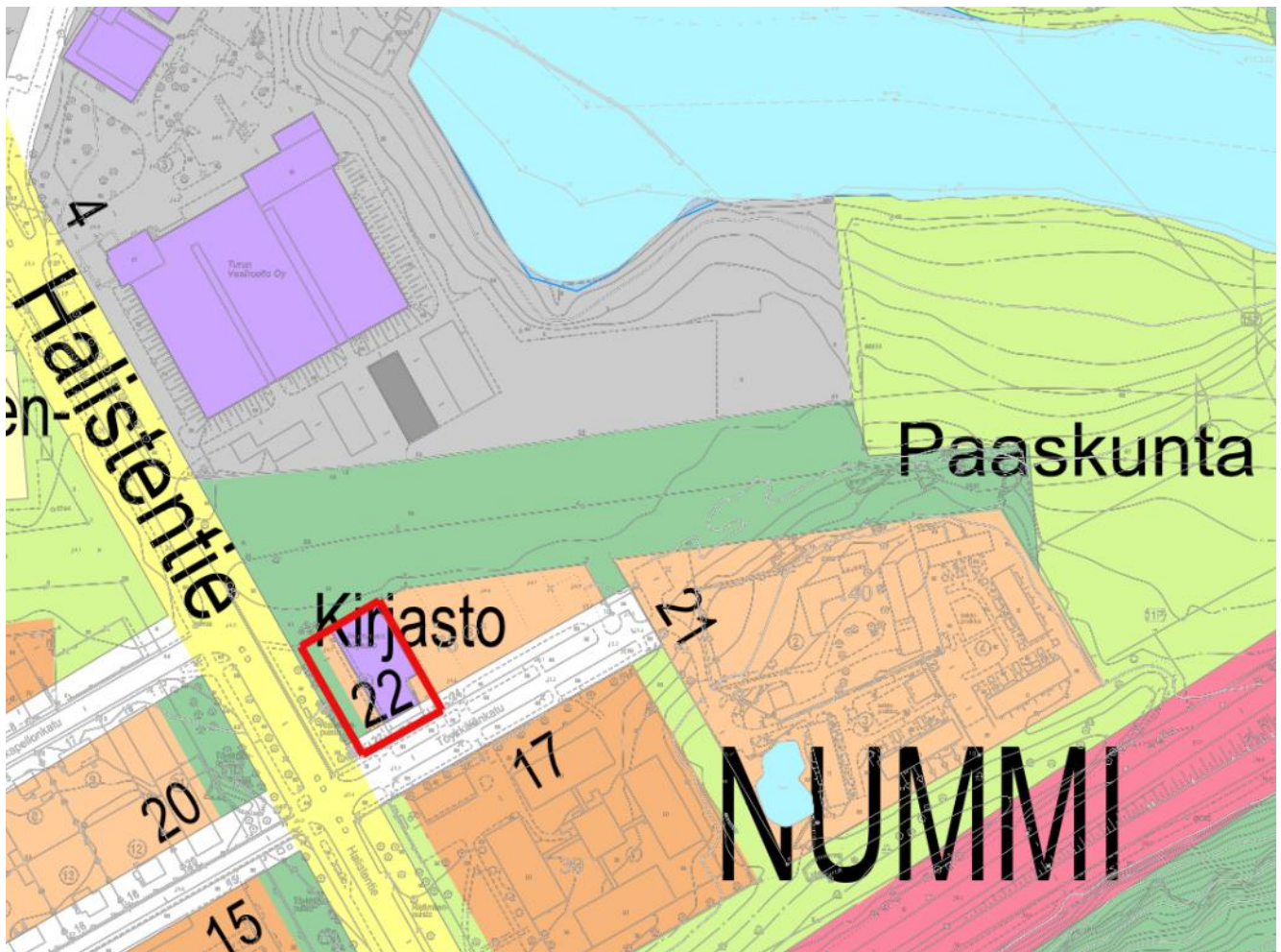


Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Töykkälänkatu 22 / Nummen kirjasto

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.



Kuva 1. Kaava-aloitteen sijainti opaskartalla.

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Asemakaavanmuutoksen sijainti on Nummen (011) kaupunginosassa osoitteessa Töykkälänkatu 22. Kaavanmuutoksen alue on yksityisessä omistuksessa ja se sisältää korttelin 75 tontin 2. Hakijan kaavanmuutoksen tavoitteena on nykyisen 1970-luvulla rakennetun yksikerroksisen rakennuksen korvaaminen suuremmalla uudisrakennuksella. Kaavanmuutoksen tavoitteet kytkeytyvät kaupungin hankkeeseen viereisen vesilaitoksen tontin kaavoituksesta ja alueen kokonaisvaltaisesta kehittämisestä. Tällä on vaikutusta tontilla nykyään sijaitsevan Nummen kirjaston uudistamisen suunnitelmiin.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

Nummen kirjaston uudisrakentamisesta ja sen säilyttämisestä nykyisellä sijainnillaan on tehty periaatepäätös kaupunginhallituksessa 12.06.2023 § 248 ja hanke vaatii toteutuakseen kaavanmuutoksen. Sijainnin lisäksi päätettiin, että kirjaston hankesuunnittelussa selvitetään vaihtoehto hybridirakennuksesta, jossa kirjasto olisi osana asuinrakennusta. Uudisrakentamisesta sekä mahdollisesta infrarakentamisesta syntyy kaupungille investointitarpeita. Kokonaisvaltaisen tarkastelun perusteella hankkeella on yhdyskunnallisesti positiivisia vaikutuksia kirjaston ollessa alueella tarvittu ja paljon käytetty. Nykyinen kirjastorakennus on teknisen ikänsä lopussa sekä tiloiltaan vajavainen. Alue myös soveltuu asu-
misen lisärakentamiseen.

Kokonaistarkastelun perusteella kaavoitus toteaa, että hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä. Kaavan yhdistäminen viereisen asuinkorttelin Töykkälänkatu 17 ja 24 asemakaavanmuutokseen edistää hankkeen toteutumista ja suunnitelmien yhteensovittamista. Hankekokonaisuutta tulee tutkia liikenteellisten ja toiminnallisten yhtymäkohtien suhteen Halisten vesilaitoksen kaavan kanssa yhteisesti. Hankkeet on mahdollista yhdistää Nummen kirjaston ja Halisten vesilaitoksen kaavahankkeeseen.

2. Kaavaprosessi

Kaavahankkeet arvioidaan niiden oletettujen vaikutusten perusteella eri vaatavuusluokkiin. 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 vaatavuusluokka 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, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta, vaikutukset kunnossapitoon, mahdollisten kaupungille tulevien investointien laajuus, kaavataloustarkastelu, maankäyttösopimustarve sekä kaupungin ja hyvinvointialueen palveluverkko. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laadimisesta ja laadinnan ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

4. Kaavan valmistelusopimus ja lisätiedot

Kun kaavan valmistelun aloittaminen lähestyy, laaditaan yksityisen maanomistajan kanssa kaavan valmistelusopimus. Siinä sovitaan tehtävä- ja kustannusjaosta sekä asetetaan kaavan tavoitteellinen valmisteluajataulu. Kaavan sisällöstä ei kuitenkaan voi sopia etukäteen.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin kaavoitusarkkitehti Iiris Talvitie. Lisätietoa kaavoituksesta:
www.turku.fi/kaavoitus