

18.11.2016

**HERRAINKULMA
ASEMAKAAVANMUUTOS**dnro 2662-2014
asemakaavatunnus 23/2015**SISÄLLYS****Aloituskokous** viranomaisille 26.1.2016

Tiivistelmä muistiosta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 6.6.2016

Mielipiteet

- Tiivistelmä mielipidekirjeistä

Yleisötilaisuus 26.10.2016

Tiivistelmä

Aloituskokous viranomaisille 26.1.2016 (OAS-vaiheen suunnitelmat)

Aloituskokouksessa olivat läsnä ympäristötoimialalta kaavoituksen lisäksi rakennusvalvonta, liikennesuunnittelu, maisema-, miljöö- ja viheraluesuunnittelu, ja ympäristönsuojelu, tiedottaja sekä lisäksi Museopalvelut, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat, Turku Energia Sähköverkot Oy, Aluepelastuslaitos ja Kiinteistöliikelaitos.

ELY-keskus ilmoitti, että aloituskokous korvaa erillisen viranomaisneuvottelun, kun ELY-keskus ja museo ovat mukana.

Herrainkulman uudisrakennus (Linnankatu 24)

Kansallisen kaupunkipuiston valmisteluvaiheessa on jo ollut tiedossa Linnankatu 24:n aloite uudisrakennukselle, eikä sen ole nähty olevan ristiriidassa kaupunkipuistorajauksen kanssa. Linnankatu 24 nykyiset rakennukset on suojeltu jo nykykaavassa. ELY:n kanta on, että uudisrakentaminen on mahdollista, kunhan julkinen kulkuyhteys säilyy.

Läntinen Rantakatu 27 ja Poseidon (Linnankatu 28)

Sekä ELY:n että museon kantana on, että korttelin 3 kaikki rakennukset 1700-luvulta ovat lähtökohtaisesti suojeltavia. Nykyinen asemakaava on vanhentunut. Rakennusoikeus muodostuu sen mukaan, mitä tontille voidaan suojeluvaatimukset toteuttaen rakentaa.

Poikkeamishakemus v. 2012 Herrainpolun puoleisen pihasiiven korvaamista ja laajentamista varten kaatui ELY:n valitukseen.

Tontin vanhimmat kulttuurikerrokset alkavat viimeistään 1600-luvun puolivälistä. Kaikenlainen maaperään kajoaminen edellyttää muinaismuistolain mukaisia arkeologisia tutkimuksia erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti. Arkeologiset tutkimukset kuuluvat muinaismuistolain mukaisesti rakennushankkeen toteuttajan kustannettavaksi.

On myös harkittava kuuluuko Poseidon 50-luvun arkkitehtuurin suojeltaviin kokonaisuuksiin.

Kiinteistöliikelaitoksen edustaja kertoi myös, että korttelissa 3 on tarve muuttaa tontinrajoja vastaamaan nykytilannetta.

Hotelli Marina

ELY:n edustaja kertoi, että Marinan edellisen kaavan aikana on ollut myös rakennussuojelulain mukainen prosessi vireillä, mutta tuolloin päädyttiin siihen, että kaavasuojaus on riittävä, koska se koski myös sisätiloja. Marinan täydennysrakentaminen liittyy Marinan arkkitehtoniseen arvoon ja sen suojeluun. Marina on pilareille nostettu rakennus ja sillä on ilmaa ympärillään. On kyseenalaista, että uudisrakennus tulee jokirantaan saakka. Uudisrakennuksen ei pitäisi olla liian samanlainen kuin Marina.

Maakuntamuseon kanta Marinan laajennukseen (jokirantaan saakka) on yksiselitteisen kielteinen. Marinan aiempaa kaavaa tehtäessä asiaa pohdittiin hyvin tarkoin ja päädyttiin siihen, että häiriöttömänä uudisrakennus voidaan toteuttaa Linnankadun puolelle. Marina vaatii ilmaa ympärilleen.

Myös rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen kanta oli, että Linnankadun puolella laajennus olisi luontevammin toteutettavissa, myös Poseidonin näkymien kannalta.

Miljö- ja maisemapuoli näki myös laajennuksen alaosassa olevan jokirantaan avautuvan liiketilan olevan positiivinen ja rantaa aktivoiva asia.

Arkkitehtonisen laadun varmistamisesta toteutusvaiheessa keskusteltiin esim. käyttämällä kaavavaiheen havainnekuvia rakentamistapaohjeena.

Häiriöt

Kaavan valmistelussa on syytä tutkia rakennusten julkisivuihin kohdistuva melutaso.

Maaperän pilaantuneisuus: Marinan lähetyillä on ollut koksi- ja kivihiilivarasto ja tontilla 13 autokorjaamo. Marinan pysäköintikellarin kohdalta maaperä on jo poistettu.

Maankäyttösopimus

Kiinteistöliikelaitos käynnistää maankäyttösopimusneuvottelut kun kaavaluonnos on hyväksytty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 6.6.2016

Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa keväällä 2016, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille kesäkuussa 2016.

OAS-vaiheen mielipidetiiivistelmä

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kaavoitusyksikköön saapunut kirjeitse yhteensä 21 mielipidettä ja ennakkolausuntoa, joista 14 kaava-alueen tai naapureiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiltä ja asukkailta. Loput Turkuseuralta, Turun polkupyöräilijöiltä, Turun Jokilaivat Oy:ltä, TeliaSonera Finland Oyj:ltä, Hyvinvointitoimialan hallinnolta ja ennakkolausunnot Museopalveluilta ja Jaakko ja Unto Rantaselta.

Mielipiteissä kaivattiin kokonaissuunnitelmaa keskustaan, tiivistämisen hallittua toteuttamisselvitystä.

Ylioppilasteatterin aukiota toivottiin kehitettävän puistona, osana Turun kansallista kaupunkipuistoa, kuten Marinankin tonttia. Pyöräliikenteen turvallisuus ja sujuvuus pyydettiin ottamaan huomioon.

Linnankatu 24 uudisrakennussuunnitelmaa vastustettiin mm. naapurien näköalojen ja puiden häviämisen takia. Mahdollinen uudisrakennus tulisi sijoittaa mahdollisimman kauas nykyisistä naapuritonttien asuinrakennuksista.

Mielipiteissä vastustettiin myös Hotelli Marinan laajennusta, ja ehdotettiin nykykaavan säilymistä ennallaan. Mielipiteissä vedottiin monen asiantuntijan kannanottoihin asiasta jo kymmenen vuotta sitten, jolloin hotellin laajennusmahdollisuudet on tutkittu perin pohjin.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Naapureiden, yhdistysten ja asiantuntijoiden mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon ja syksyllä 2016 on neuvoteltu hankkeiden hakijoiden ja suunnittelijoiden kanssa.

Hotelli Marinan laajennuksen suunnitelmaa ohjattiin enemmän Linnankadun varteen, pois Läntiseltä Rantakadulta. Näin Läntiselle Rantakadulle muodostuu pieni toiminnallinen aukio terasseineen. Hotelli Marinan laajennus on nyt myös puhtaasti vain hotellikäyttöä, ja asumiskäyttö laajennuksesta poistettiin.

Herrainkulman asuinkerrostalon välimatkaa molempiin naapureiden asuinkerrostaloihin kasvatettiin ja muotoiltiin ulokkeita sekä väriä. Maanalaista pysäköintiä pienennettiin ja ajoluiska muutettiin autohissiksi, jotta As. Oy Kiiharin asuntojen edessä olevat puut voisivat säilyä.

OAS-vaiheen mielipiteet yhdisteltynä

As. Oy Wilenian asukkaat osoitteessa Linnankatu 22

Wilenian osakkaiden mielipide on, ettei Linnankatu 24 tontille laadittaisi lainkaan uudisrakentamista sallivaa asemakaavaa. Perusteluina mm.

- Ylioppilasteatterin aukio on kaupunkilaisten yhteisessä käytössä, joka nyt ollaan ottamassa yksityiseen käyttöön sen sijaan, että sitä kehitettäisiin edelleen viihtyisäksi puistoalueeksi.

- Turun Linnankadun ja Aurajokirannan täydennysrakentaminen esillä olleitten suunnitelmien mukaan muuttaa peruuttamattomasti kansallismaisemaa.

- Herrainkulma ja Ylioppilasteatterin aukio on kiinteä osa Turun kaupunkipuistoa, jota maankäyttö- ja ympäristölaki suojelee.

- D-talon asukkaiden kannalta uudisrakentaminen vie viheralueen, pimentää maiseman ja saattaa vaurioittaa naapuritontilla olevia vanhoja lehmuksia.

- D-talon asuntojen arvoon suunnitellulla uudisrakennuksella saattaa olla negatiivinen vaikutus.

Myös Asunto Oy Wilenian virallisen kannan muodostava asuntoyhtiön hallitus esittää Wilenian virallisena mielipiteenä, ettei tontille 853-7-2-14 tulisi kaavoittaa lisärakennusoikeutta.

Suurimmat huolestukset liittyvät vaikutuksista alueen rakennuskannan ilmavuuteen ja naapuritontin museaaliseen ympäristöön. Aurajoen rannan rakennusten korkeus on systemaattisesti 5-7 kerrosta. Mahdollisesti näitä korkeampi rakennus erottuisi epäedullisesti muista rakennuksista ja sopisi huonosti Aurajokirannan kokonaisuuteen.

Wilenian rakennukset ovat tunnustetun arkkitehdin Pekka Pitkäsén suunnittelema ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Uudisrakentamisella ei saa synnyttää tilannetta, jossa Wilenian D-rakennus alistetaan suunnitellulle uudisrakennukselle.

853-7-2-14 tontille rakennettavan uudisrakennuksen enimmäiskorkeus tulisi kaavassa rajata siten, ettei se ainakaan ylitä Wilenian D-talon (Linnankatu 22) korkeutta. Uudisrakennuksen julkisivuväriä tulee olla valkoinen tai ainakin sävyiltään vaalea. Rakennuksen etäisyys tontinrajasta tulee olla sellainen, ettei se haittaa D-talossa asuvien yksityisyyttä. Uudisrakennuksen rakennuttajan tulee istuttaa 853-7-2-14 tontilta rakentamisen takia mahdollisesti tuhoutuvien puiden tilalle korvaavat, mahdollisimman suuret ja aiempaa vastaavat uudet puut.

As. Oy Läntinen Rantakatu 21 asukkaat

Kaava tulisi säilyttää entisellään, jolloin tontille ei tulisi lisärakennuksia, seuraavista syistä:

- 1) Lisärakentaminen kyseiselle tontille Aurajokirannan läheisyyteen puita kaatamalla vähentää jokirannan viehättävyyttä, väljyyttä ja vihreyttä sekä slummiuttaa kyseistä aluetta.
- 2) Suunnitelman mukainen talon läpi kulkeva väylä tekee varsin omituisen vaikutelman, eikä paranna Turun yleisilmettä. Sitä ei pimeällä eikä hämärällä uskalla edes käyttää.
- 3) Nykyisen sosiaalikeskuksen sivussa Humalistonkadulta jokirantaan päin kulkeva "ränni" on jo nykyisinkin rauhaton, epäsiisti, virtsan hajuinen ja kerää alkoholisteja sekä huumeiden käyttäjiä. Muutossuunnitelma loisi rännille luontevan jatkeen epäsosiaalisen väen käyttöön.
- 4) Suunnitelman mukainen korkea rakentaminen heikentää näköalaa Linnankadun vastakkaisella puolella asuvien osalta.
- 5) Uusi hyvin erilainen rakennustyyli perinteiseen vanhaan ympäristöön pilaa nykyisen idyllin.
- 6) Mielestämme Linnankatu 24 tonttia tulee kehittää kaupunkilaisten virkistyskäyttöön lisäämällä puistomaisuutta.

Vastustamme kaavamuutossuunnitelmaa "Herrainkulman" osalta.

As Oy Kiikarin asukkaat osoitteessa Linnankatu 26

Asunto Oy Kiikari ei ota osaa asemakaavan valmisteluun.

Puistomaisuus tonteilla säilytettävä, meidän tontin puolella olevat puut kärsivät rakentamisesta, uusia puita istutettava, mikäli puita joudutaan kaatamaan, uudisrakennuksen piha-alueelle myös istutettava uusia puita vasten Asunto Oy Kiikaria.

Etäisyys nykyisistä rakennuksista, mahdollisimman suuri etäisyys nykyisiin rakennuksiin, ikkunat ja parvekkeet sijoitettavat niin, että ne avautuvat joelle ja Linnankadulle päin, ei olemassa olevia rakennuksia kohden.

Kaavaluonnoksessa on ehdotettu ajoluiskaa Asunto Oy Kiikarin rajalle, joka on luiskalle ajoin ja erityisesti luiskalta poistumisen kannalta liikenteellisesti lähes mahdoton ratkaisu, tontin sisälle ajo pidettäisiin samana kuin nytkin.

Lisäksi mielestämme Kiinteistö Oy Hotelli Marinan tontille suunniteltu hotelli-rakennus on ylimitoitettu eikä suuren massan vuoksi sovellu Hotelli Marinan ja nykyisen vanhan rakennuksen väliin. Sortaa vanhoja rakennuksia. Rakennus voisi olla Linnankadun suuntainen.

Kulkurasite Läntiselle Rantakadulle, joka on kaavailtu meidän tontin puolelle, tulee siirtää Kiinteistö Oy Herrainkulman omalle tontille.

As. Oy Poseidon asukkaat osoitteessa Linnankatu 28

Poseidonin osakkaat ovat yhtiökokouksessa päättäneet yksimielisesti vastustaa Kiinteistö Oy Hotelli Marinan aloitetta asemakaavan muuttamiseksi tontilla. Kyseiselle tontille on jo kaavoitettu keskustassa yleisesti hyväksytty täydennysrakentaminen. 11.12.2006 hyväksytystä kaavasta 35/2004 päästiin aikanaan yksimielisyyteen Asunto Oy Poseidonin sekä Salmela-Yhtiöiden kanssa. Asunto Oy Poseidonin pitää voida luottaa uuteen voimassa olevaan kaavaan, josta on sovittu naapurin kanssa.

Ehdotamme, että voimassa oleva asemakaava vuodelta 2006 säilyy muuttomattomana.

Em. aloitteen mukaan esitetään rakennusoikeuden lisäämistä n. 2.500 m²:stä n. 4.700 m²:iin eli 2.200 m²:llä (88 %). Suunniteltu ulkomailta kopioitu möhkälemäinen uudisrakennus olisi suojellun Hotelli Marinan rakennuksen korkeimman kohdan korkuinen ja tukkisi tehokkaasti Aurajoen ja Linnankadun välisen näköyhteyden. Uudisrakennus sijoittuisi huomattavasti lähemmäksi Läntistä Rantakatua kuin suojeltu hotellirakennus, peittäen sen näkemisen pohjoissuunnasta katsoen.

Edellisen lisäksi muodostuisi kahdeksan metrin päähän naapuritaloista sijoituvan uudisrakennuksen johdosta Herrainpolusta ahdas, pimeä kuilu, mitä mm. Kaavoitusyksikkö on vastustanut aiemmin.

Voimassa olevan asemakaavan (2006) valmisteluvaiheessa painottivat mm. Lounais-Suomen ympäristökeskus ja Turun Museokeskus, että suunniteltua rakennusta ollaan sijoittamassa Turun kaupungin keskeiseen, kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen paikkaan. Marina Palacen hotellin kaupunkikuvallinen arvo liittyy suojellun rakennuksen hahmoon jokirannan avaralla tontilla.

Nyt jätetty hakemus rakennusoikeuden valtavasta lisäämisestä on perusteellisesti tuhoamassa useiden asiantuntijatahojen näkemykset tontin kaupunkikuvallisesta arvosta.

Taloyhtiön asukkaat kokevat suunnitellun musertavan massiivisen uudisrakennuksen heikentävän oleellisesti heidän yksityisyyttään ja asumisen viihtyvyyssarvoja. On myös täysin selvää, että hanke romahduttaisi kaikkien Poseidonin asuntojen arvoa. Erityisesti alenisi rakennuksen sataman puoleisen päädyn asuntojen arvo. Arkkitehdit Laitsalmi ja von Troil suunnittelivat 1954 Poseidonin rakennukseen suurimmat asunnot tähän pätyyn ja niiden päänäkymän olohuoneiden suurista ikkunoista sataman suuntaan. Nyt ollaan sijoittamassa niistä kahdeksan metrin päähän kahdeksan kerroksista rakennusta hulppeine parvekkeineen ja näköalaikkunoineen.

Poseidonin asukkaiden parissa on noussut vakavaan pohdintaan korvausvaateiden esittämisestä mahdollisen uudisrakennuksen toteutuessa ehdotetussa laajuudessa.

Asunto Oy Poseidon tulee kaikin laillisin keinoin vastustamaan lisärakennusoikeuden myöntämistä Hotelli Marinan tontille edellä esitetyn perusteella.

As Oy Poseidon on myös aiemmassa mielipiteessään v. 2015 pyytänyt mahdollisuutta muuttaa taloyhtiönsä ullakkotilat asunnoiksi sekä lisätä kaavaan mahdollisuus maanalaiseen pysäköintiin.

Kiinteistö Oy Läntinen Rantakatu 27

Nykyisen asemakaavan mukaan LR27:n tontille on osoitettu viisikerroksinen asuin- ja liiketalo osittain nykyisen Läntisen Rantakadun varrella olevan "keltaisen kivitalon" paikalle. Keltainen kivitalo on täydellisen saneerauksen läpikäynyt arvokas talovanhus, jota ei tule purkaa kaavassa osoitetun asuin- ja liikerakennuksen tieltä. Näin ollen LR27 on kartoittanut nykyisen kaavan osoittaman rakennusoikeuden siirtoa sekä sen lisäksi tarvittavaa lisärakennusoikeutta tontin sisäpihan puolelle.

Marinan tontin kaavamuutoshankkeen rakennus on kooltaan niin massiivinen, että ollakseen toteutuskelpoinen, se vaatii rinnalleen mittasuhteiltaan symmetrisen rakennuksen LR27:n tontille. Oheisessa havainnekuvasarjassa tällainen rakennus on hahmoteltu LR27:n tontille. Ilman LR27:n uudisrakennusta jää tontin nykyinen rakennuskanta täysin alisteiseksi sekä "hukkuu" Marinan mahtipontisen uudisrakennuksen alle. LR27:n tontin käyttöä on näin ollen tehostettu samalla periaatteella kuin nyt käsitellyssä olevan asemakaava-alueen muillakin tonteilla tehdään.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 -mukaisesti Turun kaupunkikeskusta kasvaa sisäänpäin. Toimimme tämän ohjenuoran pohjalta myös LR27:n tontin osalta.

Rantanen Jaakko ja Unto

(ennakkolausuntona 31.7.2014, alkuperäisen Marina Hotellin suunnittelijat)

Asiaan liittyvä problematiikka on meille varsin tuttua, koska vuosien mittaan yritimme useaan otteeseen hotellin johdon toimeksiannosta etsiä tapaa Marinan laajentamiseksi. Emme kuitenkaan löytäneet toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti tyydyttävää ratkaisua.

Nyt esille tuodut suunnitelmat eivät näytä tuovan mitään uutta ideaa ongelmakenttään. Pikemminkin ylimitoitettu kerrosala tuottaa lisävaikeuksia.

Laajennuksen lähtökohdat ovat niin hankalat, että ehdotuksen tekijä on ollut mahdollottoman tehtävän edessä. Apua ei löydy arkkitehtonisesta kikkailusta tai muotiaiheiden käytöstä.

Lyhyesti sanoen ehdotettu lisärakentaminen turmelee Marinan perusajatuksen korjaamattomalla tavalla, jota on mahdoton hyväksyä. On pidettävä mielessä, että kerran tehtyä tämän suuruusluokan virhettä tuskin koskaan korjataan.

Museopalvelut

(ennakkolausuntona 7.8.2014)

Hotelli Marinan tontin vuonna 2006 vahvistetun asemakaavan laadinnan aikana käytiin syvälinen arvo- ja periaatekeskustelu, joka nivoutui samaan aikaan, vuosina 2004–2005, toteutettuun hotelli Marinan peruskorjaukseen. Kaikki rakennetun ympäristön arvojen vaalimisesta vastaavat viranomaiset – Museovirasto, ELY-keskus ja Museokeskus – olivat lausunnoissaan yhtä mieltä siitä, että uudisrakentaminen tontille on hyväksyttävissä siinä tapauksessa, että se turvaa hotelli Marinan säilymisen alkuperäisessä käytössä ja että uudisrakennus sijoitukseltaan ja laajuudeltaan on sopusoinnussa rakennustaiteellisesti arvokkaaksi määritetyn hotelli Marinan suojelun tavoitteiden kanssa. Modernistisen arkkitehtuuriluomuksen ympärille edellytettiin jätettävän riittävästi tilaa, jotta sen veistoksellinen muotokieli pääsee oikeuksiin.

Eikä viereinen, 1700-luvun arkkitehtuuria edustava rakennuskokonaisuus, saanut joutua kerrostalomassojen puristukseen. Paikoitukseen käytettävän aukion tärkeäksi tehtäväksi nähtiin toimia erikorkuisten rakennusmassojen välittäjänä ja mahdollistaa puuston säilyminen tontin luonteenomaisena elementtinä.

Arkkitehtitoimisto Sigge Oy:n kaavanmuutoksen tavoitteita visualisoiva rakennus on arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen ja jossain vähemmän herkässä ympäristössä se loisi varmasti innovatiivista ja korkeatasoista kaupunkikuvaa. Hotelli Marinan ja 1700-luvun puutalon väli ei kuitenkaan ole sille sopiva paikka. Orgaanisen, huomiota herättävän muotokielen ja raskaan, Läntiseen Rantakatuun kiinni työntyvän massan myötä se heikentää vanhojen arvorakennusten kaupunkikuvallista asemaa.

Turun museokeskus katsoo, että vuonna 2006 voimaan tullut asemakaava, jossa Linnankadun varteen on varattu rakennusala 2500 k-m² kokoiselle uudisrakennukselle, on sopusoinnussa hotelli Marinan ja sen ympäristön suojelun tavoitteiden kanssa. Mikäli uudisrakennus hyödynnetään hotellitarkoitukseen, turvaa se myös mittakaavallisesti kilpailukykyisen hotellitoiminnan kehittämisen.

Turun museokeskus ei puolla Kiinteistö Oy Hotelli Marinan tontin asemakaavan muuttamista siten, että se mahdollistaa uuden, pääosin asuinkäyttöön tarkoitetun kerrostalon rakentamisen arkkitehtonisesti arvokkaan hotelli Marinan ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaan Asunto Oy Läntinen Rantakatu 27 rakennusten väliin. Mahdollisen uudisrakennuksen ala tulee rajata Linnankadun vastaiselle sivulle, osoittaa hotellikäyttöön ja toteuttaa siten, että se sopeutuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Museokeskus muistuttaa myös, että Kiinteistö Oy Marinan tontti kuuluu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaan kiinteään muinaisjäännökseen ”Turun kaupungin vanha asemakaava-alue” (mj. rek nro 853500004).

Turku-seura ry

Turun keskusta, jonka keskeiselle alueelle Suomen pankin kaava sijoittuu, on erittäin arvokasta ja merkittävää aluetta sekä Turun kaupunkirakenteessa että valtakunnallisesti. Tällaista aluetta suunniteltaessa on suunnittelevan viranomaisen noudatettava erityistä huolellisuutta eikä tämä voi toteutua yksittäisiä asemakaavoja suunnitellen. Ennen yksittäisten asemakaavojen ja niiden muutosten suunnittelua on alueelle, mieluiten pääkeskustasoisten keskustatoimintojen alueelle, tehtävä kokonaissuunnitelma.

Aurajokivarsi lähikortteleineen on yksiselitteisesti määritelty Turun kaupunkirakenteessa erittäin merkittäväksi alueeksi. Koska tämän tyyppisiä, muutospainoiden alaisia kohteita on muuallakin Turun ydinkeskustassa useita, osin ehkä vanhentuneiden asemakaavojen seurauksena, olisi äärimmäisen tärkeää nyt tarkastella koko ydinkeskustan C-alueita kokonaisuutena, ei yksittäinen tontti / tontinomistajan tahtotila kerrallaan.

Turun ydinkeskusta tarvitsee selkeän näkemyksen / hyväksytyyn suunnitelman ydinkeskustan kehittämisen tavoista: missä - ja ennen kaikkea miten -voisi tiivistää, täydennysrakentaa, miten liikenne sujuisi, miten kaupungin arvostettu vehreys pystyttäisiin silti säilyttämään, miten turvataan kaupungin historiallinen ja kaupunkikuvallinen arvo, elinkeinoelämälle toimintamahdollisuudet ja myös asukkaille viihtyisä ja toimiva asuinympäristö.

Aikaa kestäviä ratkaisuja olisi huomattavasti helpompi saavuttaa näin, ei arvuutteleamalla pala kerrallaan. Viime vuosina on jo tehty runsain mitoin erinomaaisia, asiantuntevia selvityksiä Turun keskustan kehittämiseen liittyen monilla tahoilla, mm. Ympäristötoimialalla. Kaiken tämän tiedon pohjalta pitäisi nyt saada valmisteluun ja päätöksiin Turun ydinkeskustan kehittämisen keinot ja tavat.

Turkuseura ehdottaa, että nyt tehtäisiin vähintään pääkeskustasoisten keskustatoimintojen alueelle (C) tiivistämisen hallittua toteuttamista varten vastaava selvitys kuin on "Turun korkean rakentamisen selvitys". Nämä selvitykset on hyvä liittää osaksi tekeillä olevaa yleiskaavaa. Ehdotamme vielä, että keskustan suunnittelemisesta järjestetään ensi syksynä yleisötilaisuus ja Turkuseura on halukas olemaan mukana sen suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Turku ansaitsee korkealaatuista suunnittelua.

Turun Polkupyöräilijät ry

Turun polkupyöräilijät ry on tyytyväinen, että kaupunkia kehitetään ja täydennetään. Herrainkulman suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla ja sen eteläpuolella, jokirannassa, on yksi Turun merkittävimpiä pyöräväyliä ja siksi pyöräilijäliikenteen sujuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Suunnittelualueen läpi kulkevat pyöräväylät yhdistävät Läntisen keskustan sekä Humalistonkadun jokirantaan. Erityisesti tontin 853-7-2-14 pyöräväylä on merkittävä osa Rautatieasemalta Teatterisillalle ja sitä kautta koko Itäiseen keskustaan johtavaa väylää. Väylä vilkastuu entisestään kun Humalistonkadun pyöräliikenneväylät valmistuvat.

Turun polkupyöräilijät ry toivoo, että kaavoituksessa ja rakentajalle esitetyissä vaatimuksissa huomioidaan tarkkaan pyöräliikenteen sujuvuus ja turvallisuus ja että sen toteutumista seurataan erityisellä tarkkuudella. Riskit tämän tyyppisessä rakentamisessa ovat pyöräliikenteen ja jalankulun osalta suuret ja virheet vaikeita korjata.

Kaavan suunnittelussa tulisi ottaa huomioon seuraavat seikat:

- Näkemät: Ei kuolleita kulmia tai näkymiä tukkivia rakenteita, muureja, penkkejä tai pensaita, vaan hyvä näkyvyys joka suuntaan ja riittävän pitkälle. Väylän turvallisuus tulee voida todeta hyvissä ajoin molemmista suunnista. Ehdotamme Ylioppilasteatterin tontin rakennuksen alakertaan lasisia rakenteita parantamaan näkyvyyttä.
- Erottelu ja visuaalinen ohjaus: Väylän tulee rakenteeltaan ja materiaaleiltaan erotella selkeästi jalankulkijat ja pyörällä liikkuvat toisistaan. Selkeän visuaalisen ohjauksen ja rakenteellisen erottelun tulee alkaa hyvissä ajoin ennen väylää. Yo-teatterin tontin kohdalla erottelun tulee alkaa jokirannasta sekä VPK talon vierestä alkavalta väylältä. Hyvänä esimerkkinä toimivasta erottelusta esim. Vähätori.
- Tilaa: Ei väylälle avautuvia ovia tai mainostauluja. Riittävän leveä väylä kahden pyöräilijän turvalliseen kohtaamiseen.

Turun Jokilaivat Oy

Ravintolalaiva Katarina on sijainnut nykyisellä paikallaan, käytännössä vastapäätä yllämainittua kaava-aluetta, Aurajoen itäisellä rannalla vuodesta 1998. Nyt kaavaan ollaan hakemassa muutosta, jolla tontin rakennusoikeuden mukainen massa sijoittuisi Aurajoen puoliseen reunaan. Mikäli uudisrakennuksen korkeus tulee olemaan samalla tasolla kuin nykyinen Marina Palace, tulee se vaikeuttamaan olennaisesti omaa sekä naapurustomme liiketoimintaa.

Syynä tähän on suoran ilta-auriongon valon estyminen omaan jokilaivaamme sekä välittömään naapuristoon. Välittömällä naapurustolla tarkoitamme lisäksi Kävelysillan sekä Itäisen Rantakadun aluetta, josta on syntynyt kaupunkilaiselle kesäiltoina erittäin mielekäs oleskelualue.

Esitämme näkemyksenämme, että uudisrakennus tulisi sijoittaa tontilleen mahdollisimman lähelle Linnankatua esitetyn haitan minimoimiseksi. Mikäli uudisrakennus sijoitetaan tontin Läntisen Rantakadun puoliseen reunaan, tulisi rakennuksen maksimikorkeus olla samalla tasolla kuin Linnankatu 26 sekä Marina Palacen välissä olevien rakennusten korkeus.

Telia-Sonera

Asemakaavamuutoksen vaikutusalueelle sijoittuu huomattava määrä Telia-soneran telekaapeleita sekä kanavaputkia. Mikäli mahdolliset rakennustoimet tulevat vaatimaan kaapeleiden siirto- tai suojaustarpeita on niistä oltava hyvässä ajoin (vähintään 12 viikkoa) yhteydessä production-desk@teliasonera.com osoitteeseen

Hyvinvointitoimialan hallinto

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä os. Linnankatu 23, Eskelin kiinteistössä toimii mm. sosiaalitoimistot. Sekä asiakkaiden että työntekijöiden kannalta sujuvan kiinteistössä asioimisen takaamiseksi jalankulku- ja pyöräilyyhteyden olisi hyvä säilyä nykyisellään siten, että liikkuminen on jatkossakin sujuvaa Humalistonkadulta Teatterisillalle.

Asukastilaisuus 26.10.2016 Puutarhakadun auditoriossa (alustavat luonnokset)

Keskustelutilaisuus Herrainkulman asemakaavamuutoksesta pidettiin 26.10.2016 Puutarhakatu 1:n auditoriossa. Tilaisuudessa alustavia suunnitelmia esittelivät arkkitehti Pauno Narjus LPR-arkkitehdeilta, arkkitehti Jussi Kaikkonen Schauman arkkitehdeilta, arkkitehti Kim Eklund SIGGE arkkitehdeilta ja kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen Turun kaupungin kaupunkisuunnittelusta.

Tilaisuuteen osallistui 48 henkilöä.

Alustavissa luonnossuunnitelmissa oli otettu huomioon OAS-vaiheen naapureiden, yhdistysten ja asiantuntijoiden mielipiteitä.

Linnankatu 24 uudisrakennuksen (2500 kem²) välimatkaa molempiin naapureiden asuinkerrostaloihin oli kasvatettu ja ulokkeita sekä väriä oli muutettu. Maanalaista pysäköintiä oli pienennetty ja ajoluiska muutettiin autohissiksi, jotta As. Oy Kiikarin asuntojen edessä olevat puut voisivat säilyä.

Läntinen Rantakatu 27 tontille käytiin läpi vuosien aikana tutkittuja vaihtoehtoja, ja viimeisenä esiteltiin alustavana luonnoksena 3-kerroksista 410 kem² uudisrakennusta Herrainpolun puoleisen nykyisen siipirakennusta paikalle ja 90 kem² paikoituskatosta pihalle.

Hotelli Marinan 7-kerroksinen laajennus (5420 kem²) oli vetäytynyt hieman pois rannasta, enemmän Linnankadun varteen. Näin Läntiselle Rantakadulle muodostuisi pieni toiminnallinen aukio terasseineen. Hotelli Marinan laajennus esiteltiin nyt myös pelkästään vain hotellikäyttöä varten, ja asumiskäyttö oli poistettu laajennuksesta kokonaan. Herrainpolun suuntaan ei osoitettu parvekkeita, ja ylin kerros olisi sisäänvedetty.

Kongressitiloja varten alustavassa luonnoksessa oli esitetty lisäksi 1000 k-m² laajennus pilareilla 2. krs:ssa vanhan ja uuden osan välissä. Laajennuksen ensimmäinen kerros esitettiin korkeana, jolloin näkyvyys joelle säilyisi. Lisäksi vanhaan hotelliin liittyviä uusia 2-kerroksisia tiloja 220 kem², eli yhteensä 6640 kem². Nykyisessä kaavassa laajennuksen rakennusoikeus on 2500 kem².

Keskustelu oli asiallista ja monipuolista.

Keskusteluun osallistui myös Kiinteistö Oy Hotelli Marinan aloitteen tekijä, kertoen mm. hotellin kannattavuudesta ja kongressitilojen tarpeesta.

Hankkeita vastustavien mielipiteiden lisäksi kuultiin myös muutama puolustava kannanotto. Varsinkin Hotelli Marinan laajennuksen vetäytymistä joen rannasta kannatettiin yleisesti, ja ehdotettiin laajennuksen vetäytymistä vielä enemmän Linnankadun varteen.

Alustavat luonnokset laitettiin myös internettiin kaavan sivuille.

Hotelli Marinan hankkeen aloitteen tekijä ja suunnittelijat ovat jatkaneet vuorovaikutteista keskustelua As. Oy. Poseidonin asukkaiden ja kaupunkisuunnittelun kaavoituksen kanssa asukastilaisuuden jälkeen, ja luonnos on tämän hetkinen lopputulos neuvotteluista.