

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	65	24.02.2015	5	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	73	03.03.2015	3	
Kaupunginhallitus	216	04.05.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	79	11.05.2015	7	

6104-2009 (613, 627)

Asemakaavanmuutosehdotus; "Fortuna kortteli" (VII) 7 kaupunginosa (os. Linnankatu 12-18, Aurakatu 2-4) (20/2009)

Tiivistelmä:

Fortunakortteliin Aurajoen varrelle, Aurakadun ja Linnankadun kulmaan on laadittu asemakaavanmuutosehdotus. Asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan korttelin historiallisen miljöö säilyminen taloineen ja pihoineen. Kaupungintalon edusaukion reunaan, Linnankadun varteen mahdollistetaan uudisrakennuksen rakentaminen. Korttelin sisäpihat avataan jalankulkualueeksi ja kytketään toisiinsa. Apteekkimuseo säilyy nykyisellä paikallaan.

Ksylk § 65

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Paula Keskikastari
12.2.2015:

(VII) 007 kaupunginosan korttelin 1 tonteille 5, 6, 8 ja 9 (1-4) sekä Auran puistoon ja Linnankadun katualueen osalle noin 1,5 hehtaarin alueelle on laadittu 18.12.2014 päivätty ja 12.2.2015 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus.

Kaava-alue on suurelta osalta Turun kaupungin omistuksessa ja aloite kaavan laatimiseen on kaupungin oma.

Tavoitteena on ollut säilyttää korttelin historiallinen miljöö taloineen ja pihoineen ja mahdollistaa sen toiminnallisuuden parantaminen niin, että alueelle muodostuisi kaupallisesti vireä kokonaisuus ja kaupunkilaisten olohuone, joka tarjoaa asukkaille ja matkailijoille kulttuurillisia ja matkailullisia elämyksiä.

Asemakaava toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita mm. tukemalla keskustan vetovoimaisuutta, vanhan ja uuden yhdistämistä rakentamisessa sekä elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksien parantamista.

Selostuksessa on kuvattu kaavaratkaisun taustat, perustelut ja mm. vaihtoehtojen vertailu.

Asemakaavan kuvaus

Korttelin arvokkaat historialliset rakennukset on suojeltu ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) koskevat erityiset tavoitteet rakennetun ympäristön vaalimisesta toteutuvat.

Kaavanmuutos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen ja alueen elävöittämisen rakennuskannan uutta käyttöä edistämällä.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 18000 k-m², josta 3369 k-m² on uutta rakennusoikeutta.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	65	24.02.2015	5	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	73	03.03.2015	3	
Kaupunginhallitus	216	04.05.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	79	11.05.2015	7	

Fortuna-korttelissa on K-1 korttelialueen lisäksi museorakennusten YM-korttelialue sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL-1, jonne voi sijoittua noin 2000 k-m² asumista.

Alueella on yhteensä 15 suojeltua rakennusta, niistä kuusi katujen varsilla sijaitsevaa vanhaa rakennusta on sr-1 -merkinnällä vahvimmin suojeltuja.

Linnankadun varteen sijoittuva uudisrakennus luo toiminnalliset ja taloudelliset puitteet korttelin uudistushankkeelle. Rakennuksen korkeus on määritelty kadunvarren uusrenessanssitalojen mukaan ja kaupungintalonaukion reunalla matkailutoimiston rakennusten mukaisesti.

Uudisrakennuksen korkeus sekä kulman muotoilu on kaupunkikuvallisesti merkittävä tehtävä ja koko korttelin houkuttelevuuden kannalta ratkaisevaa. Parhaan ratkaisun löytämiseen arkkitehtikilpailun järjestäminen olisi erittäin sopiva keino.

Maanalaisilla pysäköintitiloilla (85 ap) korvataan maanpäältä poistuvia auto-paikkoja ja mahdollistetaan maanpäällisen alueen vapauttaminen autoista sekä uudisrakennuksen vaatimien autopaikkojen sijoittaminen kortteliin. Ajo pysäköintiin tapahtuu Linnankadulta.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessin vaiheet ja prosessin aikana saadut mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa. Asemakaavanmuutosehdotuksesta jätetyt lausunnot sekä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.5. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia lausuntojen perusteella.

Seuraavaksi kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan hyväksymässä muodossa, jonka jälkeen se etenee kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 52 §, 54 §, 55 §, 57 §, 62 §, 63 §, 65 § ja 66 §.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 24 §, 25 §, 27 §, 28 §, 30 §, 31 §, 32 § ja 32a §.

Liite 1	Selostus "Fortuna kortteli"
Liite 2	Tilastolomake "Fortuna kortteli"
Liite 3	Kartta "Fortuna kortteli"
Oheismateriaali 1	Muistio viranomaisneuvottelusta 2.6.2009
Oheismateriaali 2	Museokeskuksen arvio Fortuna-korttelin kulttuurihistoriallisista arvoista 16.11.2009

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	65	24.02.2015	5	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	73	03.03.2015	3	
Kaupunginhallitus	216	04.05.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	79	11.05.2015	7	

Oheismateriaali 3 Selvitys liikennemelusta 9.2.2015

Oheismateriaali 4 Fortuna-korttelin kehittämissuunnitelman lyhenne 28.9.2010

Oheismateriaali 5 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

- Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 18.12.2014 päivätty ja 12.2.2015 muutettu asemakaavanmuutosehdotus "Fortuna kortteli" esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Päätös Asia pantiin pöydälle Sundqvistin Van Ooikin kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Ksylv § 73

Pöydältä 24.2.2015 § 65.

- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Ennen päätöksentekoa äänestettiin asian palauttamisesta. Palautusehdotus hylättiin äänin 11-2.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Aaltonen, Antinluoma, Ekroth, Hellstén, Hyyppä, Mustonen, Muuri-
nen, Van Ooik, Ruohonen, Röberg ja Säteri.

Sandelin teki Heikkilän kannattamana palautusehdotuksen.

Sandelinin palautusehdotus oli seuraava:

Asemakaavamuutosehdotus on pääpiirteiltään hyvä ja kannatettava, mutta ehdotusta on parannettava Konsulintalon ja siihen liittyvän uudisrakennuksen osalta. Kaava palautetaan valmisteluun siten, että Konsulintalon kolmas kerros säilytetään eikä rakennusta koroteta ehdotuksessa esitetyllä tavalla. Konsulintalon liittyvän uudisrakennuksen korkeus tulee määrittää siten, että kokonaisuus säilyy tasapainoisena.

Perustelu:

Konsulintalon korottaminen kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla ei tue kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Kh § 216

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	65	24.02.2015	5	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	73	03.03.2015	3	
Kaupunginhallitus	216	04.05.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	79	11.05.2015	7	

Liite 2 Tilastolomake "Fortuna kortteli"

Liite 3 Kartta "Fortuna kortteli"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 18.12.2014 päivätyn ja 12.2.2015 muutetun asemakaavanmuutosehdotus "Fortuna kortteli".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Anderssonin seuraavansisältöinen palautusehdotus raukesi kannatuksen puuttuessa:

"Kaava palautetaan valmisteluun siten, että Konsulintalon kolmas kerros säilytetään eikä rakennusta koroteta ehdotuksessa esitetyllä tavalla. Konsulintalon liittyvän uudisrakennuksen korkeus tulee määrittää siten, että kokonaisuus säilyy tasapainoisena."

Asian esitteli apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen.

Kv § 79

Liite 1 Selostus "Fortuna kortteli"

Liite 2 Tilastolomake "Fortuna kortteli"

Liite 3 Kartta "Fortuna kortteli"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 18.12.2014 päivätyn ja 12.2.2015 muutetun asemakaavanmuutosehdotus "Fortuna kortteli".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Liite 4 Äänestyslista

Asian käsittely kokouksessa

Li Andersson Rinteen kannattamana teki seuraavansisältöisen palautusehdotuksen:

"Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Kaava palautetaan valmisteluun siten, että Konsulintalon kolmas kerros säilytetään eikä rakennusta koroteta ehdotuksessa esitetyllä tavalla. Konsulintalon liittyvän uudisrakennuksen korkeus tulee määrittää siten, että kokonaisuus säilyy tasapainoisena."

Keskustelun keskeydyttyä puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne valtuutetut, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "jaa",

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	65	24.02.2015	5	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	73	03.03.2015	3	
Kaupunginhallitus	216	04.05.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	79	11.05.2015	7	

jos "ei" voittaa, on Li Anderssonin palautusehdotus tullut hyväksytyksi. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa koneäänestyksessä 56 valtuutettua kannatti asian käsittelyn jatkamista ja 9 valtuutettua kannatti Li Anderssonin palautusehdotusta, 1 tyhjä ja 1 poissa, joten asian käsittely jatkui.

Jakelu

tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
 tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta
 tpv Kiinteistötoimiala
 tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
 kuul Vesterholm Teija