

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 11. päivänä syyskuuta 2013 päivättyä, 19.11.2013 muutettua (lausunnot) ja 5.2.2014 muutettua asemakaavakarttaa. ”**Turunmaan sairaala - Åbolands sjukhus**” (14/2009)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 14/2009
Diarionumero: 15280-2008
(5260-2013)

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupunki

Kaupunginosa:	003 III	III
Kortteli:	10	10
Tontit:	7, 10, 12, 13 (1002) ja 14	7, 10, 12, 13 (1002) och 14
Kadut:	Kaskenkatu (osa) Itäinen Pitkäkatu (osa)	Kaskisgatan (del) Österlånggatan (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	003 III	III
Kortteli:	10 (osa)	10 (del)
Katu:	Itäinen Pitkäkatu (osa)	Österlånggatan (del)

Erillinen tonttijako laaditaan YS-1 korttelialueelle.

Osoite: Kaskenkatu 13–15, Vuorikatu 8b, Itäinen Pitkäkatu 31

Asemakaavanmuutoksen valmistelu

Asemakaavanmuutos on valmisteltu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä, os. Puolalankatu 5, 20100 Turku, puhelin (02) 330 000. Valmistelija: Iina Paasikivi, sähköposti: iina.paasikivi@turku.fi.

Vireilletulo

Asemakaavan muutosta on hakenut Fab Koy Kaskia, tontin 1002 omistajana ja Turunmaan sairaala 25.11.2008 kirjatulla aloitteella.

Kiinteistöyhtymä Heliander on anonut asemakaavanmuutosta omistamalleen tontille III-10-10, 29.4.2013 (liittyvä diari 5260-2013) ja se otettiin mukaan uudelleen laadittuun luonnokseen, pvm. 20.5.2013.

Asemakaavanmuutoksen uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (20.5.2013) ja kutsu tiedotustilaisuuteen 22.5.2013 lähetettiin osallisille.

Sairaalan laajentamista ja palveluasumista laajennuksen yhteydessä suunniteltiin vuodesta 2008 lähtien. Säätiö Eschnerska Frilasarettet osti tontin 1002 (Kaskenkatu 15 a) sairaalan laajennusta ja palveluasumista varten. Kaavaehdotus (5.9.2012 / 20.11.2012) eteni ympäristö- ja kaavoituslautakunnan käsittelyyn, joka palautti ehdotuksen uuteen valmisteluun 18.12.2012 § 543. Säätiö sai tämän jälkeen ostetuksi kortteliin kuuluvan huoltoasematontin (III-10-14).

Hyväksymispäivämäärät

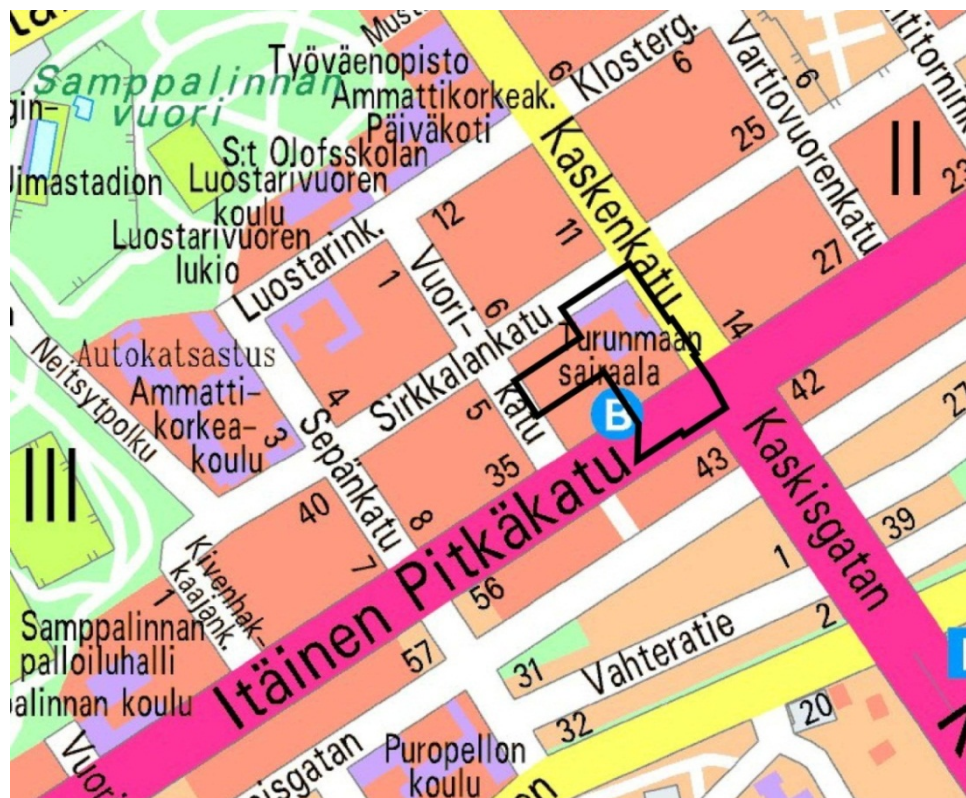
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi 20.5.2013 päivätyn, uuden luonnoksen laadittavan asemakaavanmuutoksen pohjaksi 18.6.2013 § 182.

Lausunnot

Ehdotus lähetetään lausunnoille rakennusvalvontaan, ympäristönsuojeluun, Kiinteistöliikelaitokselle, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselle, Museokeskukseen, sosiaali- ja terveystoimeen, Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin ja Varsinais-Suomen ELY-keskukseen. Ely-keskus on osalliskuulemisen yhteydessä todennut, ettei kaavasta tarvita enää viranomaisneuvottelua. Lausuntojen perusteella kaavakarttaan tehtiin muutoksia 19.11.2013 siten kuin asiakohdissa selostetaan.

1.2 Kaavamuutosalueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Turun kaupungin keskustan ruutukaava-alueella noin kilometrin Kauppatorilta etelään, Kaskenkadun, Itäisen Pitkänkadun, Vuorikadun ja Sirkkalankadun rajaamassa korttelissa.



1.3 Asemakaavanmuutoksen tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen tarkoitus on turvata sairaalan toiminnallinen laajentaminen, sairaalan potilas- ja tonttiliikenne sekä pysäköinti ja sallia sairaalaan tukeutuva hoiva- ja palveluasuminen sekä tutkia rakennuskannan arvo ja suojelutarpeet.

Itäisen Pitkänkadun varren tontti 7 on otettu kaupungin aloitteesta mukaan asemakaavan muutokseen sairaalatontin vaikutusten ja suojelutarpeen perusteella. Tontin osalta tulee arvioitavaksi asemakaavan ajanmukaisuus.

Kiinteistöyhtiö osoitteessa Vuorikatu 10b hakee asemakaavan muuttamista niin, että tontilla voisi rakentaa uuden kerrostalon ja samalla suojellaan kadun varrella oleva kaksikerroksinen kulttuurihistoriallisesti arvokas asuintalo. Käynti tontin maanalaisille autopaikoille sallitaan kulkevan sairaalatontin kautta. Asuintontin rakennusoikeuden lisäys toteuttaa tavoitetta kaupungin keskustan asukasmäärän lisäämisestä.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavanmuutosehdotus, kartta 11.9.2013, muut. 19.11.2013 (lausunnot), muut. 5.2.2014
2. Tilastolomake
3. Rakennushistoriaselvitys: Turunmaan sairaala lähiympäristöineen, 31.3.2010, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy
4. Vuorovaikutusraportti

1.6 Tutkimusmateriaali ja lähteet

Åbolands Sjukhus historia. Arkkitehtitoimisto Oy Sigge Ab:n tontinkäyttösuunnitelmat, rakennushistoriallinen selvitys, Turun museokeskuksen tuottama materiaali.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin keväällä 2009. Viranomaisneuvottelussa edellytettiin rakennushistoriallisen selvityksen tekemistä kaava-alueelta. Rakennushistoriaselvitys valmistui keväällä 2010. Sairaalan laajennuksen toiminnallinen suunnitelma valmistui helmikuussa 2012. Asemakaavanmuutoksen luonnos valmistui keväällä 2012.

Asemakaavan muutosehdotus 5.9.2012 oli lausunnoilla, muutettiin 20.11.2012 ja esiteltiin ympäristö- ja kaavoituslautakunnalle joulukuussa 2012. Lautakunta päätti 18.12.2012 § 543 palauttaa asian uuteen valmisteluun.

Uuden tilanteen lähtökohtia ja luonnoksen ratkaisua esiteltiin osallisille naapureille tiedotustilaisuudessa 22.5.2013 (OAS 20.5.2013).

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi uuden luonnoksen laadittavan ehdotuksen pohjaksi 18.6.2013 § 182.

Lausuntojen perusteella 11.9.2013 päivättyä asemakaavakarttaa on muutettu 19.11.2013.

Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.12.2013 – 21.1.2014. Ehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Muistutusten perusteella ei ollut aihetta tehdä muutoksia, mutta kaavakarttaan tehtiin vähäinen merkintöjen korjaus, jolla ei muuteta kaavan sisältöä (5.2.2014).

2.2 Asemakaavanmuutos

YS-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia asuntoja sekä toimisto-, kokous- ja liiketilaa.

Turunmaan sairaala on arkkitehti Erik Bryggmanin suunnittelema kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas kokonaisuus, jonka oleelliset osat kaavalla suojellaan. Kaskenkadun varrella oleva yksikerroksinen asuinrakennus voidaan säilyttää, kun sairaalan tonttia laajennetaan myös Itäisen Pitkänkadun varrelle.

Turunmaan sairaalan toiminnallinen parantaminen edellyttää uutta sisäänkäyntiratkaisua ja esteetöntä kulkua sekä sairaankuljetuksen sujuvuutta sekä sairaalan käyttäjien pysäköintimahdollisuutta. Kaavanmuutoksessa osoitetaan sairaalan tontti sekä säätiön omistamat kaksi tonttia (1002 ja 14) yhdeksi korttelialueeksi YS-1 eikä kaavassa oteta kantaa tonttijakoon. Ratkaisussa lähdetään siitä, että Itäisen Pitkänkadun varrelle muodostuu koko kompleksin sisääntulopiha.

AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Asuinkerrostalo liikesiipineen Kaskenkadun ja Itäisen Pitkänkadun kulmassa on arkkitehtonisesti ja ajallisesti sairaalan pari. Sen asemakaava saatetaan ajan tasalle ja rakennus määritellään kaupunkikuvallisesti arvokkaan suojelluksi.

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Vuorikadun varrella oleva jugend-asuintalo suojellaan ja pihalle saadaan rakentaa noin 3000 k-m²:n kahdeksankerroksinen asuinrakennus. Maan alle rakennettaville autopaikoille kuljetaan sairaalatontin (YS-1) kautta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavanmuutos mahdollistaa Turunmaan sairaalan toiminnallisen parantamisen ja sitä tukevan palvelu- ja hoiva-asumisen rakentamisen. Rakentamisen on tarkoitus toteutua Eschnerska Frilasarettet säätiön tuella. Säätiö on yleistä sairaanhoitoa edistävä yleishyödyllinen säätiö. Se on Fab Kaskia Koy:n omistajana aloitteen tekijänä.

Asemakaavanmuutoksen toteutuessa YS-tontilta puretaan 1910-luvun asuinkerrostalo sekä Turunmaan sairaalan pihalla oleva pieni, entinen lastenkoti-rakennus. Polttoaineen jakeluasema poistuu Itäisen Pitkänkadun varrelta.

AK-1 tontilla rakentaminen edellyttää kellarin tasolle pääsyä sairaalatontin kautta, joten toteutus riippuu myös sairaalan rakentamisesta. Tontilta puretaan kaksi hirsirunkoista asuintaloa: piharakennus 1870-luvulta ja vuonna 1909 rakennettu kivitalo-osaan linkitetty hirsirunkoinen asuintalo.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan ja ympäristön oloista

Alueen rakentamisesta on laadittu Rakennushistoriaselvitys eli RHS (31.3.2010, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen). RHS on selostuksen liitteenä. Se on erikseen tallennettuna Internetin Kaavahaussa kyseisen kaavanmuutoksen oheismateriaalina (selvitys). Tähän selostukseen on tiivistetty oleellinen tieto asiasta. RHS ei käsitä Vuorikatu 10b tonttia, joka liitettiin kaavoitukseen 2013. Tontin rakennuksista on Museokeskuksen historiaselvitys.

Alueen rakenne

Kortteli sijoittuu Turun palon jälkeen laaditun Engelin asemakaava-alueelle Kaskenkadun (entinen Itäinen Aurakatu) ja Sirkkalankadun (Arseninkatu) varrelle. Kaava-alue koostuu osasta korttelia 10. Alkuperäinen tontti 2 jakaantui kahdeksi omistusyksiköksi, joille kummallekin rakennettiin pienet asuintalot ja talousrakennukset 1830-luvun alussa.

Näistä tontin 2a asuinrakennus on Kaskenkadun varrella jäljellä ja tässä selostuksessa sitä kutsutaan empiretaloksi. Tontille rakennettiin v. 1912 arkkitehti Alex Nyströmin suunnittelemana kaksikerroksinen kivi-puutalo. Entinen talousrakennus purettiin ja pihan uusi talousrakennus rakennettiin tontin perälle.

Sairaala rakennettiin tontille 2, 1950-luvun alussa. Tontin alkuperäistä rakennusta vuodelta 1832 oli 1880-luvulta lähtien käytetty Rouvasväen lastenkotina. Turunmaan sairaalan kokonaisuuden suunnitteli arkkitehti Erik Bryggman. Sairaala muodostuu rakennussiivistä aikansa sairaalarakentamisen tapaan. Siivet noudattavat ruutukaavakatujen katulinjoja, mutta sijoittuvat kadun reunaan hienovaraisesti polveillen. Alkuperäiseen arkkitehtoniiseen kompositioon kuuluu tontin pihalla sijaitseva lastenkodiksi suunniteltu erillsrakennus. Sairaalan Kaskenkadun suuntainen siipi suunniteltiin nelikerroksiseksi, mutta toteutettiin kaksikerroksisena. Pääsisäänkäynti on kadun kulmassa. Sen vieressä oleva sairaalan leikkaussalisiipi on rakennettu Bryggmanin alkuperäissuunnitelman kohdalle v. 1984 (Arkkitehtitoimisto Sigvard Eklund). Sen aukotus ja harjan suunta eivät ole Bryggmanin suunnitelman mukaiset.

Muita muutoksia, Sirkkalankadun siiven korotus ja vähäisiä laajennuksia on tehty sairaalatoiminnan ehdoilla, kuitenkin niin, että muutokset eivät poikkea alkuperäisen arkkitehtuurin hengestä.

Itäisen Pitkänkadun varrella oleva tontti 2b jaettiin asemakaavanmuutoksella v. 1954 kahdeksi tontiksi 5 ja 6. Kadunkulmaan rakennettiin arkkitehti Viljo Laitsalmen suunnittelema asuinkerrostalo, jossa on Kaskenkadun varrella elegantti liikesiipi. Kaskenkadun kaualueen levennys toteutui samalla. Tontilla 5 oli jäljellä puolet v. 1884 rakennetusta asuinrakennuksesta ja talousrakennus. Tontilla toimi autohuoltamo. 1960-luvulla tontti kaavoitettiin kokonaan huoltamotontiksi. Itäistä Pitkätua levennettiin tontin kustannuksella ja tontin numeroksi tuli 14. Nyttemmin tontilla toimii kylmä jakeluasema.

Museokeskus 29.5.2013:

Osoitteessa Vuorikatu 8b on neljä rakennusta. Niistä rakennusmestari K. J. Sahlbergin merikapteeni A. V. Anderssonille vuosina 1909–1911 suunnittelema vinkkelinmuotoinen, kahdesta eri-ikäisestä rakennuksesta muodostuva nikkarijugendtalo ja koneenkäyttäjän lesken Maria Holmbergin vuonna 1878 rakennuttama asuintalo, jonka on piirtänyt rakennusmestari August Helenius.

Tontti 10 on puolet alkuperäisestä Engelin kaavan mukaisesta tontista 4.

Kulttuurihistoriallinen arvo ja suojelutavoitteet

Turun museokeskuksen v. 2002 keskustan rakennuskannan täydennysinventoinnissa Turunmaan sairaalan tontti ja tontti 13 rakennukset on arvotettu luokkaan sr3, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi tonttikokonaisuudeksi. Inventointi koski koko keskusta-aluetta, lukuun ottamatta uusinta rakennuskantaa.

Tontin 10 em. rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Ne ovat jo mukana vuonna 1984 valmistuneessa Keskustan rakennussuojelun vaihekaavassa (kohde 108, SR2). Museokeskuksen vuonna 2002 keskustan osayleiskaavatyötä varten laatimassa suojelutavoitelistauksessa tontti rakennukseen, joihin kuuluu myös pihan perimmäisessä nurkkauksessa tiilinen ulkorakennus vuodelta 1909, on arvotettu paikalliseen kategoriaan (SR3). Pihapiiri on nykyisellään erittäin viehättävä ja omintakeinen. Pihan perällä sijaitseva yksikerroksinen asuintalo edustaa Turussa harvinaista rakennustyyppiä: 1870-luvulla rakennettuja hirsirunkoisia asuintaloja on jäljellä vain muutama. Rakennus on kuitenkin vaurioitunut pahoin tulipalossa ja sen antikvaarisuus on kärsinyt. Erittäin mielenkiintoinen ja lajissaan ilmeisesti ainoa on myös vuonna 1909 rakennettu nikkarijugenditalo, jonka pihasiipi muodostuu kivitalo-osaan linkitetystä hirsirunkoisesta asuintalosta. Rakennustyyppin selitys löytyy rakennushistoriasta ja rakennusaikana voimassa olleesta rakennusjärjestyksestä, sillä Sahlbergin suunnittelemat osittain tiilirunkoiset asuin- ja liiketalot korvasivat vaiheittain tällä tontilla olleet 1830-luvun puutalot.

Rakennushistoriallisessa selvityksessä on tehty arvio kaava-alueen rakennuskannan arvoista kaupunkikuvan, historiallisen merkityksen ja rakennushistoriallisen ja -taiteellisen merkityksen kannalta sairaalan arkkitehtuuriin syventyen:

Kaupunkikuva:

1. Korttelitasolla Kaskenkadun varsi on ajallisesti, tyyllisesti ja mittakaavallisesti kerroksellista kaupunkikuvaa. Katukuvassa kohoavien 1950-lukua edustavien rapattujen tornitalojen välissä on pienimittakaavainen, palon jälkeisestä rakentamisesta ja katulinjasta kertova puutalo.
2. Sairaalan tontin rakennusmassa on sovitettu maastoon taitavasti. Tornilla on erityinen kaupunkikuvallinen asema. Kadun varsia seuraavat siivet sijoittuvat spiraalimaisesti päätyen pihalla matalaan erillisrakennukseen. Sairaalan pääsisäänkäynti kadun kulmassa on erityisen hienostuneesti toteutettu.

Historialliset merkitykset:

1. Sairaalan tontin historia alkaa 1950-luvulta, koska kaikki sitä edeltänyt rakennuskanta purettiin. Turunmaan sairaalalla on omalaatuinen alkuperä ja historia. Se on erikoisuus sairaaloidemme joukossa. Se kertoo Turun ja saariston sairaanhoidon ja lastenhuollon kehityksestä.
2. Tontti 13: Empiretalo on tyypillinen esimerkki pienestä palon jälkeisestä kaupunkitalosta. Se on säilyneisyydessään harvinainen ja harvinaisen vanha. Leveärunkoinen nikkarijugendia edustava kerrostalo on säilynyt alkuperäisessä asussaan sisätiloiltaan. Se edustaa rakennusjärjestyksen sallimaa uutta rakennustyyppiä, jota tuotettiin kasvavalle kaupunkiväestölle vuokra-asunnoiksi tonttien täydennyksenä. Sen on suunnitellut Turussa vaikuttanut arkkitehti Alex Nyström.

Rakennushistorialliset ja -taiteelliset merkitykset:

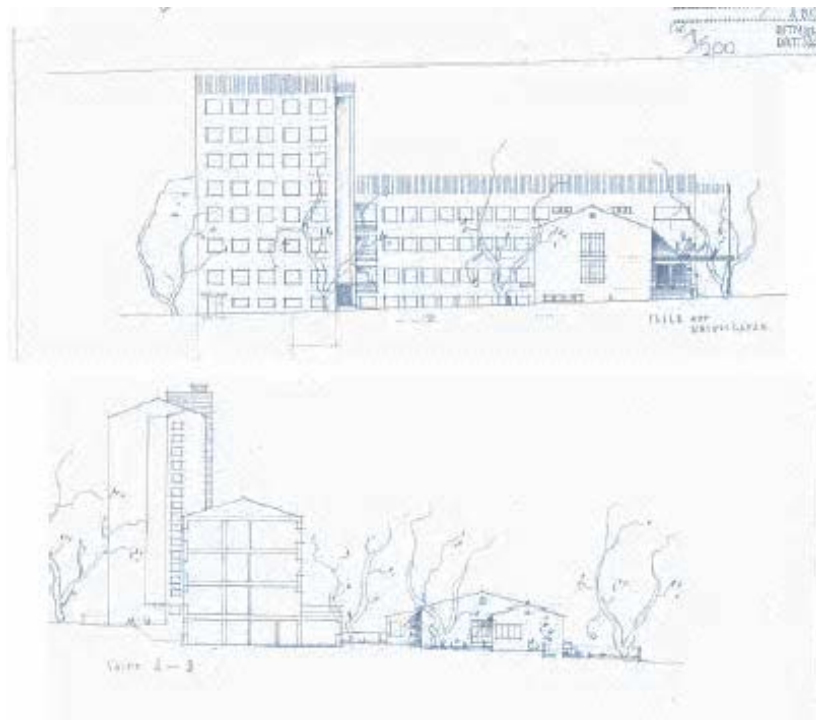
1. Sairaalan tontti

Suunnittelijan merkitys: Turunmaan sairaalalla on erityismerkitys Bryggmanin suunnittelemana rakennuksena. Erik Bryggman on kansallisesti tunnettu ja arvostettu arkkitehti, yksi 1900-luvun tärkeimpiä arkkitehteja. Hänen tuotantonsa sijoittuu merkittävässä määrin Turkuun. Arkkitehdin sairaalasuunnitelmia ei ole systemaattisesti tutkittu ja näin myös Turunmaan sairaala on jäänyt vaille erityistä mainetta.

Arkkitehtuurista: B:n tuotannossa läpikäyvänä teemana on viittaus italialaiseen anonyymiin ja iättömään kansanrakentamiseen. B:tä pidetään yhtenä taitavimmista rakennusten maastoon sovittajista. Sairaalakokonaisuus on suunniteltu järkevästi, selkeästi ja loogisesti. Yksityiskohtien muotoilu on huolellista ja esteettistä. B:tä pidetään myös idyllisen jälkifunktionalismin pääarkkitehtina Suomessa.

Arkkitehdin intentio ja toteutus: Suunnitelman laajuus ja tilaohjelma ovat eläneet paljon suunnittelun aikana. Suuria muutoksia laajuuteen tehtiin vielä työaikana, tai osia rakennuksesta on ajateltu toteutettavaksi vaiheittain myöhemmin. Muutokset ovat paikoin vaikuttaneet alkuperäisen arkkitehtuuri-intention toteutumiseen. Masojen spiraalimainen sijoitus on toteutunut, mutta spiraalin tornista lähtien laskeva massoittelu ei ole toteutunut, kun Kaskenkadun siipi on jäänyt kahden kerroksen korkuiseksi. Torni- ja poikkipäätyjen harjaräystäät ovat suunnitelmissa ulokkeetomat, mutta Sirkkalankadun korotuksen jälkeen poikkipäätyjen räystäät on toteutettu ulokkeellisina. Tornin päädyssä julkisivurappaus ulottuu aina kattotiileen asti. Lastentalo on osin toteutettu suunnitelmia vaatimattomammilla materiaalivalinnoilla.

Säilyneisyys ja muutosten merkitys: Kokonaisuus on hyvin säilynyt, vaikka sairaalan toiminta on käyttönä vaativaa ja edellyttänyt jatkuvaa korjausta. Muutokset ja laajennukset on tehty alisteisiksi alkuperäiselle arkkitehtuurille. Osin muutokset ovat heikentäneet arkkitehtuurin ilmaisuvoimaa. Verrattuna moniin muihin saman ikäisiin sairaaloihin, rakennus on kuitenkin hyvin säilynyt. Sisätiloissa säilyneitä osia ovat porrashuoneet, monet yksityiskohtat. Julkisivuilla alkuperäisiä B:lle tyyppillisiä yksityiskohtia ovat mm. ovikatokset, ulko-ovet, parvekkeet, savupiippu ja liuskekiveys sekä sokkelissa että perustasolla.

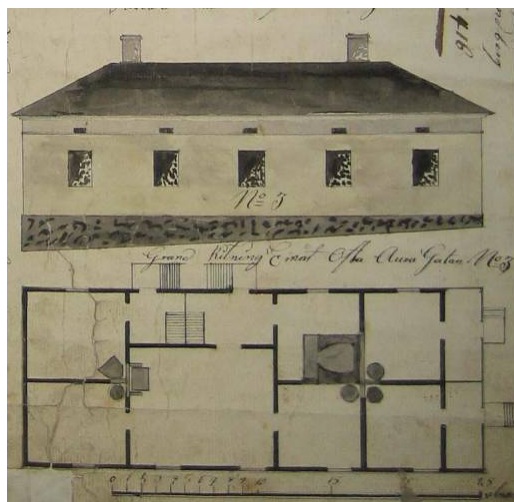


Bryggmanin luonnokset, joissa näkyy alkuperäinen tavoite Kaskenkadun nelikerroksisesta sairaalasiivestä. Rakennustyöselityksessä otetaan huomioon vaiheittain rakentaminen.

2. Muut tontit

Kaskenkadun varren empiretalo on tyypillinen pienehkö palon jälkeinen puuasuintalo. Arkkitehtoniselta ilmaisultaan se on vaatimaton, mutta suhteiltaan harmoninen. Empiretalolle epätyypillistä on kadun varren sokkeli, joka jää kovin matalaksi. Piha on katua alempana ja rakennus on pihalta sopusuhtaisempi. Sokkelin mataluus ei kokonaan johdu kadun pinnan tason noususta. Pihan pienkerrostalo on poikkeuksellinen sisätiloiltaan. Porrashuoneet ovat kiinnostavia arkkitehtonisesti. Julkisivuja ei alkuperäisissä piirustuksissa esitetty eikä niitä ole varsinaisesti suunniteltu, koska tontin sisällä olevia ulkoseiniä ei pidetty ”julkisivuina”.

Asuinkerrostalo Kaskenkadun kulmassa on 1950-luvulle tyypillistä hillittyä modernismia (arkkitehti V. Laitsalmi). Materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan se on tavanomaista laadukkaampi. Erillisten erkkeri-ikkunoiden pellittäminen yhdeksi pysty-erkkeriksi on vähentänyt rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin herkkyyttä.



Empirerakennuksen sokkeli on jo piirustuksissa kadulle päin empiretyylin vastaisesti matala. Kadun rakenteet ovat entisestään vähentäneet sokkelin korkeutta ja hirsikerta on jo maan tasossa (valokuva Cyclomedia).

Museokeskuksen lausunnossa kirjatut suojelutavoitteet 3.5.2012

Kaskenkadun varressa sijaitsevan, vuonna 1831 rakennetun empiretalon kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo on niin suuri, ettei sitä saa hävittää. Se sijaitsee vanhan pääliikenneväylän varrella osoittaen vanhan kaupunkirakenteen rajan. Se on osa monikerroksista, historiallista kaupunkikuvaa ja edustaa ammattikuntalaitoksessa oppinsa saaneen suunnittelijakunnan panosta Turun palon jälkeisessä jälleenrakentamistyössä.

Museokeskuksen lausunto tontista Vuorikatu 8b (29.5.2013)

Tontilla olevat rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. 1870-luvulla rakennettuja hirsirunkoisia asuintaloja on jäljellä vain muutama. Rakennus on kuitenkin vaurioitunut pahoin tulipalossa ja sen antikvaarisuus on kärsinyt. Erittäin mielenkiintoinen ja lajissaan ilmeisesti ainoa on myös vuonna 1909 rakennettu nikkarijugendtalo, jonka pihasiipi muodostuu kivitalo-osaan linkitetystä hirsirunkoisesta asuintalosta.

Museokeskus puoltaa esitystä (luonnos 20.5.2013) ja katsoo, että rakennusmestari K. J. Sahlbergin suunnitelmien mukaan vuosina 1909 ja 1911 rakennetut kaksikerroksiset, osittain tiili- ja osittain hirsirunkoiset jugendtalot tulee suojella asemakaavassa sr-merkinnällä, joka turvaa niiden julkisivujen ja vesikaton arvon ja ominaispiirteiden säilymistä.



Vuorikatu 8b jugendtalo (Google katunäkymä)

Liikenne

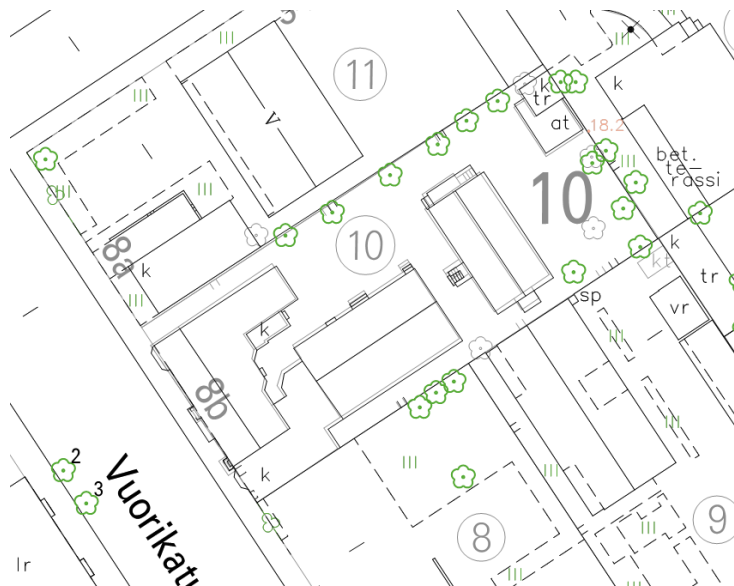
Kaskenkatu ja Itäinen Pitkäkatu ovat keskustan pääkatuja. Kaskenkadun jatkeena on Kaskentie, joka yhtyy Uudenmaantiehen. Se on perinteinen yhteys Turunmaan saariston suuntaan. Itäisen Pitkänkadun liikennetilaa on liikennesuunnitelmalla vähennetty sen jälkeen, kun sataman liikenne on ohjattu muualle. Kummallakin kadulla voidaan pitää tavoitteena nopeuksien hillitsemistä.

Kaskenkadulle on keskustan kevyen liikenteen kehittämissuunnitelmassa kaavailtu pyörätieyhteyttä. Alustavien suunnitelmien mukaan Kaskenkadulle toteutetaan pyöräilykaista kadun läntiselle laidalle ja itäiselle puolelle muodostuu mitoitukseltaan leveä bussikaista, jolla voidaan pyöräillä. Korttelin kohdalla katualue on liikennemäärään nähden ylileveä. Kaskenkadun katualue on korttelin kohdalla 32 m leveä, kun sen vanhasta katulinjasta mitattuna kadun alkupäässä on 23 m. Kääntymiskaista Itäiselle Pitkällekadulle, oikealle, määrittelee yksityiskohdissaan kaava-alueen korttelirajan suunnittelua.

Sairaalan potilasliikenne tapahtuu pääsisäänkäynnistä Kasken- ja Sirkkalankadun kulmasta. Jalkakäytävällä ja tontilla on lähes joka päivä sairaankuljetusautoja. Sairaalan pihalle kuljetaan Sirkkalankadulta porttiholvin kautta. Pihalta ei ole esteetöntä yhteyttä sairaalan sisätiloihin. Kaskenkadulla ei voida sallia kääntymistä vasemmalle etelästä tultaessa rinnettä ylös.

Kaskenkatu 15 a tontille on kadulta yhteys pihalle katutasossa tontin alareunasta. Liittymän leveys on alle 3 m. Tontin yläreunassa kadunreunan korkeusasema on kaksi ja puoli metriä korkeammalla kuin tontin piha.

Luonnonympäristö



Vuorikatu 8b tontin ja ympäristön puusto

Keskustan asuinympäristössä suurten lehtipuiden merkitys koetaan erityisen tärkeänä. Avoin rakentamistapa on jättänyt tilaa puiden kasvuille. Turunmaan sairaalan alkuperäisen arkkitehtuurin idea on myös puutarhamainen etupiha, joka toteutuu Kaskenkadun varrella.

Kaupunkiympäristössä tapahtuva lisärakentaminen tuottaa lisää putkistoon johdettavaa hulevettä. Erityinen haitta muodostuu hulevesipiikeistä rankkasateella. Kyseiseltä alueelta hulevedet johdetaan keskustan eteläpuolen putkeen. Hulevesien viivyttämisellä pyritään vähentämään tulvimista.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on ollut kemiallista pesulatoimintaa kahdessa kohteessa, osoitteessa Kaskenkatu 23 ja 15b. Pesulatoiminta on ollut niin pienimuotoista, että mahdollisten päästöjen aiheuttama maaperän pilaantumisen riski arvioidaan vähäiseksi. Lisäselvityksiä asiasta ei ole tarvetta tehdä. Huoltamatoiminta alueella saattaa aiheuttaa riskin maaperän pilaantumisesta (lis. 19.11.2013, ympäristönsuojelun lausunto).

3.2 Suunnittelutilanne

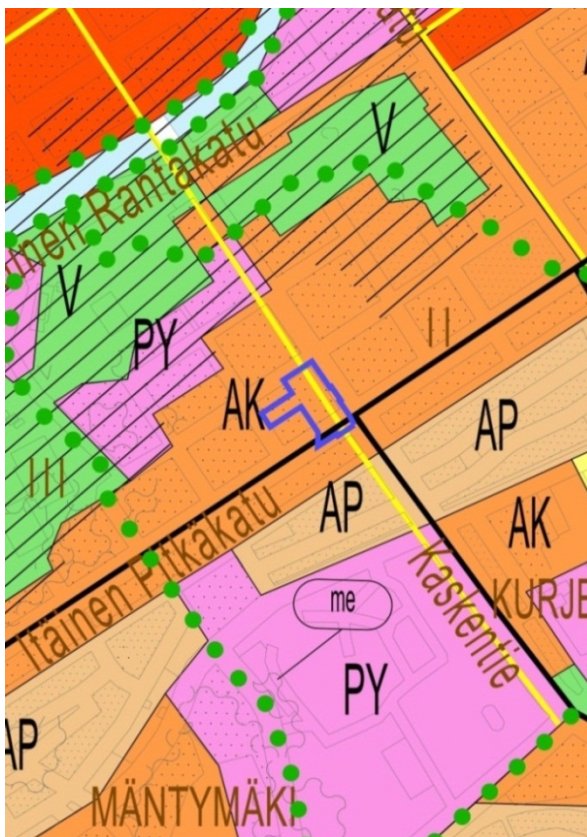
Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on hyväksytty Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuustossa 24.11.2002 ja se on tullut valtioneuvoston vahvistamaksi.



Maakuntakaavan tasolla ei ole aluevarausta tontin kokoiselle sairaalalle. Kortteli sijoittuu A keskustan asuvaltaiselle alueelle.

Yleiskaava



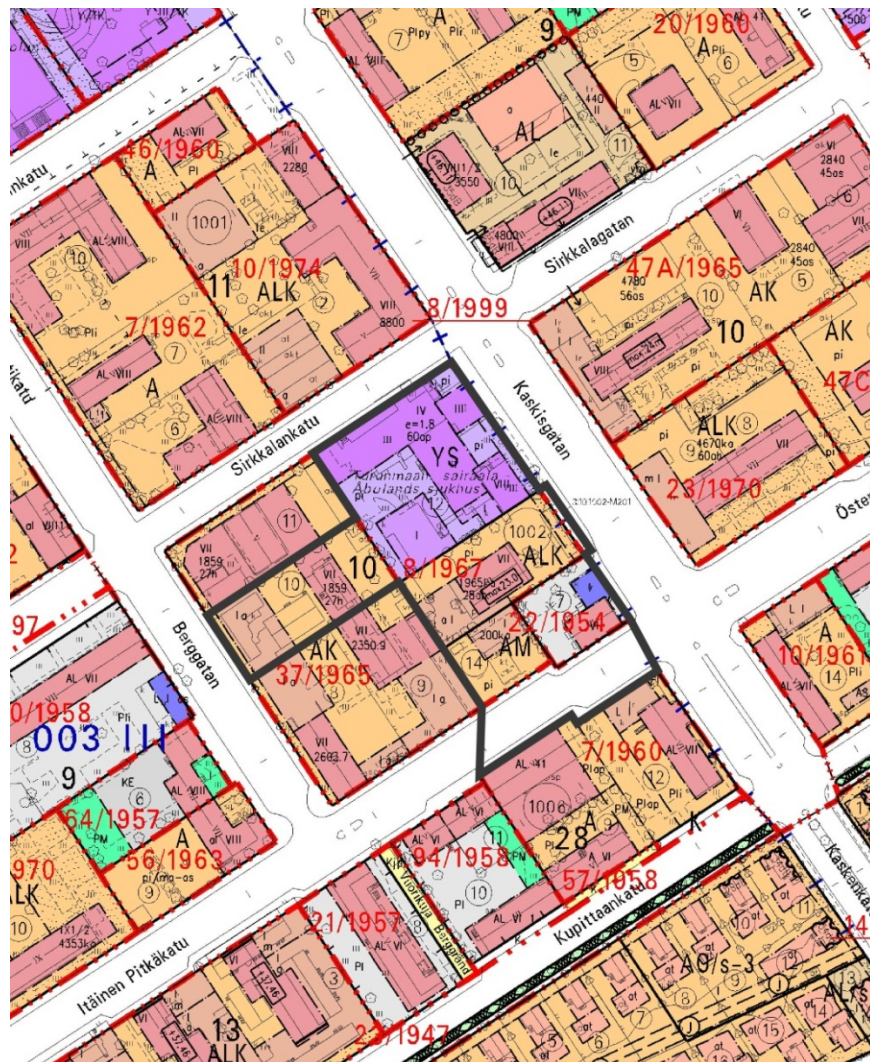
Turun kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymä Turun yleiskaava 2020; yleiskaavassa ei ole Turunmaan sairaalan tonttia aluevarauksena todettu. Kaskenkatu on keskustan pääkatu.

Keskustan kehittämissuunnitelmasta on tehty loppuraportti kesäkuussa 2010 (Keskustan rakennussuojelun ja täydennysrakentamisen yhteensovittaminen). Ympäristö- ja kaavoitusviraston suunnittelutoimistossa on valmisteilla keskustan liikenteen osalta vaihekaavan tasoinen selvitys (LiSuKe).

Keskustan osalta valmisteilla olevaan yleiskaavaan on tarkoitus sisällyttää osayleiskaavan tasoinen, yleiskaavan tarkennusosa. Em. erillisselvitykset palvelevat tätä työtä.

Asemakaava ja tonttijako

Voimassa oleva asemakaava on kuvattuna myös kaavakartalla.



Asemakaava 8/1967 on voimassa Turunmaan sairaalan tontilla. Asemakaavan rakennusalan raja on tiukasti rakennetun tilanteen mukainen, mutta rakennusoikeutta on teholluvun mukaan 6300 k-m². Kerroksia sairaalan rakennusallalla on neljä, joten kaavan mukaan korottaminen olisi mahdollista. Asemakaavassa on lisäksi määräys 60 autopaikan rakentamisesta. Tontilla ei ole tilaa tälle määrälle autopaikkoja. Asemakaava ei teknisesti ominaisuuksiltaan ja ohjaavuudeltaan ole ajan tasainen.

Kaskenkatu 15 a:n, eli tontin III-10-1002, asemakaava osoittaa asuinkerrostalon tontiksi, jolle saa rakentaa 1965 k-m². Asemakaava on jäänyt toteutumatta tältä osin. Itäinen Pitkänkatu 31 b on huoltamotontti. Kaskenkadun ja Itäisen Pitkänkadun kulmassa oleva asuinkerrostalo on rakennettu sillä voimassa olevan asemakaavan (22/1954) mukaisesti.

Korttelin toinen puoli, johon myös tontti 10 kuuluu, on asemakaavalla 37/1965 suunniteltu kerrostaloalueeksi. Kyseinen asemakaava on toteutunut muilla tonteilla, paitsi tontilla 10, jota muutos nyt koskee.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin uusin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja tarkistettu 10.9.2013. Muutosalueella on tehty täydentävä korkeusasemien kartoitus.

4. ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavanmuutoksen tarve

Asuinkerrostalotontti osoitteessa Kaskenkatu 15 a tuli myyntiin, kun tontin pitkäaikainen omistaja päätti luopua siitä. Omistaja teetti selvityksiä tontin rakennuskannan käytöstä ja kaavan mukaisesta toteutuksesta. Tontilla olevat rakennukset olivat jääneet hoitamatta ja päässeet niin huonoon kuntoon, ettei niiden korjaaminen asuinkäyttöön ollut millään järkevällä mittarilla mahdollista. Turunmaan sairaalalla on tarve ja tavoite laajenukselle. Säätiö Stiftelsen Eschnerska Frilasarettet osti tontin Kiinteistöosakeyhtiö Kaskian lukuun tavoitteena toteuttaa sairaalan laajennuksen lisäksi seniori-, palvelu- ja hoiva-asuntoja. Itäisen Pitkänkadun varrella on pieni autohuoltamotontti. Sillä on ns. kylmä jakeluasema. Kun asemakaavanmuutoksen keskeiseksi konfliktiksi muodostui osoitteessa Kaskenkatu 15a oleva ns. empiretalon suojelu, säätiö sai ostetuksi huoltamotontin sairaala- ja hoivatontin laajennukseksi. Huoltamotontti muodostui ainoaksi mahdollisuudeksi saada uusi, kulkukelpoinen yhteys laajennetulle sairaalan tontille, kun empiretalon suojelu nähtiin välttämättömäksi.

Kiinteistöyhtiö Heliander on suunnitellut omistamansa tontin 10 tehokkaampaa käyttöä ja hakenut yhteistyötä sairaalan tontin kanssa kulun järjestämisestä ja autopaikkojen rakentamisesta. Hakija on perustellut tontin asemakaavan muutosta mm. seuraavasti:

- Suunnitelma turvaa taloudelliset edellytykset kadunvarrella sijaitsevan päärakennuksen kunnossapidolle ja säilymiselle myös tulevaisuutta ajatellen, koska esitetty tonttitehokkuus on tyypillisen kaupunkitontin tasolla ja purkuintressi poistuu.
- Uudisrakennuksen kerros-luku on sama kuin viereisissä rakennuksissa eli 8 maanpäällistä kerrosta.
- Tekemällä ajoyhteys maanalaiseen paikoitukseen Turunmaan sairaalan ajoramp-pia hyödyntäen säästetään maata ulko-oleskeluun.

Sairaalan kehittämistavoite (Reijo Grönfors, sairaalan johtaja)

Turunmaan sairaala on Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirissä toimiva kunnallinen liikelaitos, joka tuottaa perustason erikoissairaanhoidon palveluja ruotsin ja suomen kielellä. Kaikilla V-SSHP:n asukkailla on oikeus käyttää sairaalan palveluja ja Turunmaan sairaalalla onkin ollut potilaita lähes jokaisesta Varsinais-Suomen kunnasta.

Erikoissairaanhoido on muuttunut ja tulee tulevaisuudessa muuttumaan merkittävästi; avohoito ja päiväkirurginen hoito lisääntyvät ja toisaalta vuodeosastohoito pienenee volyymiltaan, mutta muuttuu entistä vaativammaksi. Jäykät erikoisaloitekohtaiset rajat tulevat hämärtyämään ja tutkimus ja hoito toteutetaan eri erikoisalojen yhteistyönä sairauskohtaisina hoitoketjuina. Avohoitokäyntien ja päiväkirurgisten leikkausten voimakas lisääntyminen on johtanut sairaalassa huomattavaan tilanpuutteeseen. Nämä tilat ovat samanaikaisesti epätarkoituksenmukaisia sijaintinsa suhteen. Erittäin ongelmallinen on vuodeosastojen tilanne. Sairaalassa on tällä hetkellä 2 osastoa kahdessa eri kerroksessa. Osa huoneista on epätarkoituksenmukaisia, suuria 7 hengen huoneita. 1-hengen huoneita koko sairaalassa on vain 2. Viime vuosina 10-20 % sairaalan hoitopäivistä sisätautiosastolla on muodostunut eristyshoitopäivistä, jolloin esim. 3 hengen huoneessa on voitu hoitaa vain yhtä potilasta.

Sairaalalle riittää yksi vuodeosasto, jos se rakentuu erillisistä moduuleista, joissa voidaan hoitaa sekä erittäin korkeaa aseptiikkaa edellyttäviä leikkauspotilaita että myös vaativia infektiopotilaita. Tämä on mahdollista, mikäli potilashuoneet ovat yhden hengen huoneita ja kun moduulit muodostavat hoidolliset kokonaisuutensa erityyppisille potilasryhmille. Tällainen vuodeosasto tarkoittaa n. 1000–1250 m² hyötyneliötä yhdessä tasossa. Uudistilantarve on n. 2000 m².

Hoitotakuulaki velvoittaa tuottamaan palvelut 6 kk sisällä ja vuoden 2011 alusta voimaan tullut terveydenhuoltolaki velvoittavat sairaalaa pitämään oman toimintaympäristönsä ajan tasalla ja suo potilaille valinnanvapauden hoitopaikkansa suhteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Vireille tulo perustuu 27.11.2008 tehtyyn kaavanmuutosaloitteeseen. Aloituksen tekijät ovat Kiinteistöyhtiö Kaskia, joka on tontin Kaskenkatu 15 a omistaja sekä Turunmaan sairaala. Kiinteistöyhtiön omistaa em. säätiö, jonka tehtävänä on edistää terveydenhoitopalvelujen tuottamista. Aloite koskee sairaalan toiminnallista uudistamista, laajennusta ja hoiva-asuntojen sekä eläkeläisasuntojen rakentamista. Asemakaavanmuutos on ilmoitettu vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa uutena hankkeena. OAS on tullut tiedoksi ympäristö- ja kaavoituslautakuntaan ja lähetetty vireille tuloilmoituksen yhteydessä 30.4.2009 osallisille. Aloituskokous pidettiin 13.5.2009. OAS oli esillä 4.5.2009–18.6.2009, jona aikana pyydettiin kannanottoja. Uudesta luonnosvaiheesta pidettiin osallisille esittely 22.5.2013.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Suunnitteluyhteistyö:

Asemakaavan aloituskokous pidettiin 13.5.2009. Siinä todettiin, että asiasta on syytä järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Asemakaavanmuutosta on suunniteltu yhdessä Turunmaan sairaalan johdon, Eschnerska Frilasarettet säätiön, heidän suunnittelojittensa ja huoltamotontin omistajan sekä Kiinteistöliikelaitoksen ja Turun museokeskuksen edustajien kanssa käydyissä suunnittelukokouksissa 9.4.2009, 2.6.2009, 24.8.2009, 8.9.2009, 19.8.2010, 26.1.2012, 16.2.2012 ja 13.4.2012. Alkuperäisenä tavoitteena oli asemakaavanmuutoksen luonnoksen valmistuminen vuoden 2009 aikana.

Eschnerin säätiö on yleishyödyllinen säätiö, joka sääntöjensä mukaisesti ”ylläpitää tai avustuksilla tukee sairaan- ja/tai vanhustenhoitoa Turun alueella”. Myös ennalta ehkäisevä terveydenhoito kuuluu tuen piiriin.

Viranomaisyhteistyö:

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.10.2009 sen selvittämiseksi, mikä asema Turunmaan sairaalalla on Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kehityssuunnitelmissa ja miten asemakaavaprosessissa tulee ottaa huomioon rakennetun ympäristön suojeluarvot. Sairaanhoitopiirin suunnittelujohto pitää Turunmaan sairaalan asemaa vakaana ja sen kehittämistä osana sairaanhoidon kokonaisuutta. Viranomaisneuvottelussa ympäristöviranomaisen edellytti, että muutoksen kohteena olevasta rakennuskannasta tilataan rakennushistoriallinen selvitys (RHS). Kaava-alueen tulee olla riittävän suuri, tarkoitukseenmukainen, jotta voidaan tutkia täydennysrakentamisen ja liikenteen järjestäminen. Viranomaisneuvottelua jatkettiin selvityksen valmistumisen jälkeen 8.2.2011. Viranomaisneuvottelujen muistiot sisältyvät vuorovaikutusraporttiin sivulta 12 lähtien. Ely-keskus on ilmaissut kantanaan, että uudesta ehdotusvaiheesta ei ole tarvetta viranomaisneuvotteluun. Ely-keskus on lausunnossaan 27.9.2013 uudesta ehdotuksesta todennut:

”Kaskenkadun varren empire-puutalo on tärkeä kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön kannalta. ELY-keskus on tyytyväinen, kun se on suunnittelussa onnistuttu säilyttämään. Alueen merkittävin rakennus on Bryggmanin Turunmaan sairaala. Lisäksi ehdotuksessa on osoitettu suojeltavaksi Vuorikadun varrella oleva nikkarijugendtalo ja korttelin kulmassa oleva 1950-luvun asuinkerrostalo”. Lausunnon perusteella voidaan tulkita, että ELY-keskus katsoo kaavan täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät sisältövaatimukset.

Asemakaavoituksen lähtökohdista syntyi julkisuudessa merkittävä konflikti, jonka sisällön esittely edellytti erillisen vuorovaikutusraportin kokoamista. **Vuorovaikutusraportti** käsittelee koko kaavaprosessin aikana esitetyt kannanotot myös varhaisempiin vaihtoehtoihin.

4.4 Asemakaavamutoksen tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus turvata Turunmaan sairaalan säilyminen sairaalaläytössä, toiminnallinen parantaminen ja laajentaminen:

- Vuodeosaston sijoitus leikkaussalien kanssa samalle kerrostasolle.
- Yhden hengen huoneet, 30 vuodepaikkaa.
- Päiväkirurginen vuodeosasto yhtenä tilana.
- Erikoissairanhoidon vastaanottotilat.
- Sairaankuljetuksen ja potilaspysäköinnin esteettömyys.
- Autopaikkoja toivotaan 70.
- Hoiva-asumisen ja palveluasumisen ketju sairaalan vuodeosastotoiminnan tueksi.

Esteettömän potilasliikenteen ja autopaikkojen järjestäminen on tärkeää sairaalan toiminnan kannalta. Yhä suurempi osa hoidosta tapahtuu ilman vuodeosastopäiviä. Suuri osa hoitoihin liittyvistä tutkimuksista toteutetaan päiväkäynneillä, jolloin potilas yleensä tulee omalla kuljetuksella, omalla autolla tai taksilla.

Rakennetun ympäristön suojeluarvoihin liittyvät tavoitteet

Turunmaan sairaala on arkkitehti Erik Bryggmanin suunnittelema, arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti merkittävä julkinen rakennus. Kulttuurihistoriallisesti merkittävää on myös sen käyttö alueellisena sairaalana. Sen suojelun laajuus tutkitaan asemakaavan muutoksessa. Siitä on tehty rakennushistoriallinen selvitys suunnittelun ja päätöksenteon pohjaksi.

Kaskenkadun varressa sijaitsevan, vuonna 1831 rakennetun empiretalon kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo on Museokeskuksen arvion mukaan niin suuri, ettei sitä saa hävittää. Kaksi asuinrakennusta, empiretalo v. 1831 ja kerrostalo v. 1912 ovat nousseet erityisesti kansalaisaloitteissa rakennussuojelukohteiksi. Bryggmanin sairaalan kokonaisuuden, myös pihalla olevan lastentalon säilyminen on ollut prosessin aikana tavoitteena.

Vuorikatu 8b tontin rakennettu kokonaisuus todettiin arvokkaaksi, mutta piharakennuksen antikvaarinen arvo menetetyksi. Sen sijaan kadunvarren nikkarijugend-rakennus on lajissaan ainutlaatuinen.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kaskenkatu on yksi Engelin asemakaavan ”perspektiivikatuja”, pääkatu joen yli. Turunmaan sairaalan rakennus on kaupunkikuvallisesti harkittu. Sen hoikka torni on Kaskenkadun kaupunkikuvassa merkittävä kohokohta ja sairaalasiipien katulinjoja seuraavat, mutta pienipiirteistä kaupunkitilaa luovat rakennusrungot. Turunmaan sairaala ja Itäisen Pitkänkadun kulmarakennus muodostavat vahvan 1950-luvun alun kerrostuman. Rakentaminen sijoittuu kadun varrelle herkästi katulinjaa seuraten. Korttelin toinen puoli ja ympäröivät korttelit on rakennettu 1960-luvulla vallitsevan kaupunkitilakäsityksen mukaisesti yksinkertaisin, tasakorkein ja yhdensuuntaisin rakennusmassoin avoimella, katutilasta riippumattomalla tavalla. Korttelin kaksi tonttia, joilla on näitä vanhempia rakennuksia, tuovat oman kaupunkikuvallisen haasteensa täydentämiselle.

Kaskenkatu 15 a empirerakennuksen merkittävin suojeluperuste on sen sijainti vanhassa katulinjassa osoittamassa ns. laitakaupungin rakentamistapaa. Se täyttää kaupunkikuvan historiallisen kerroksisuuden vaatimusta. Vastapäisen korttelin rakennuslinja vetäytyy kauas kadun vanhasta reunasta. Ajokaistat ovat ylileveät ja kadun vaikutelma kenttämäinen. Kaskenkadun katutila kaipaa uudelleen järjestelyä tämän korttelin kohdalla. Kaskentiellä on toteutettu kadun keskellä kasvava lehmusrivi. Katupuurivin jatkaminen tämän korttelin kohdalle parantaisi Kaskenkadun kaupunkikuvaa.



Kaskentien puurivi keskellä katua.

Itäisen Pitkänkadun katutila on niin ikään leveä. Kaskenkadun kulmassa oleva asuintalo, Itäinen Pitkäkatu 31a ja vastapäisen korttelin Itäinen Pitkäkatu 46 on rakennettu vanhaan katulinjaan. Tätä Kaskenkadun risteystä korostavaa porttivaikutelmaa on syytä vahvistaa sijoittamalla nykyisen huoltamotontille tuleva rakentaminen naapuritalon räystäslinjaan.

Kun rakennusmassa toteutetaan ulokkeena, maantaso jätetään tulopihaksi. Ulokkeelle rakentamisesta muodostuu vahva julkisen rakennuksen sisäänkäynnin viesti Itäiselle Pitkällekadulla.

Sairaalan laajennus jää Bryggmanin sairaalan alkuperäisestä päälähestymissuunnasta suojelurakennusten taakse. Täydennyksessä tulee ottaa huomioon paitsi sairaalan arkkitehtuuri myös korttelin uudempi mittakaava ja rakennusten avautumissuunta.



Itäisellekadulle on kaupunkikuvallisesti tavoiteltavaa muodostaa ”porttiaihe”.

Vuorikatu 8b:n täydennyksessä ympäröivät, kaavan mukaan rakennetut rakennukset, ohjaavat uudisrakentamisen sijainnin luontevasti tontin perälle, voimassa olevan kaavan mukaiselle rakennusalueelle jättäen kadun varren jugend-rakennukselle tilan.

Museokeskuksen kannanotto 29.5.2013 muistuttaa täydennyksen mittakaavasta seuraavaa:

”Museokeskus ei kuitenkaan puolla ko. tontin sisäosissa sijaitsevien rakennusten korvaamista sellaisella asuinkerrostalolla, jonka mitoitus on otettu vuoden 1965 asemakaavasta. Mikäli tontille mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon ja sen vaatiman autopaikotuksen rakentaminen, uudisrakentamisen laajuus sekä korkeus tulee mitoittaa siten, että suojeltavalle rakennuskokonaisuudelle jää riittävästi väljyyttä ja rakennusajalle ominainen istutettu lähipiha-alue. Vähentämällä tontin takaosaan sallittua rakennusoikeutta turvataan myös suojeltujen rakennusten kaupunkikuvallisen aseman ja arvon säilyminen.”

Luonnoksessa esitettiin uudisrakennusoikeudeksi 2960 k-m², kun se voimassa olevassa asemakaavassa on 1859 k-m². Vaarana on, että tällä rakentamisen määrällä ja nykyisillä asuinkerrostalon suunnittelutavoitteilla (yksi porras) rakennuksesta tulee ympäristöään massiivisempi, vaikka kerrosluvuksi merkitään 8, joka vastaa naapuruston maanpäällisen kellarikerroksen lisäksi seitsemän asuinkerrosta käsittävää rakentamistapaa.



Stenman arkkitehdit laatima ehdotus kerrostalon sijoittamiseksi Vuorikatu 8b pihalle.

Lisärakentaminen vähentää vettä imevää maanpintaa ja tontilla kasvavia lehtipuita. Luonnossuunnitelmassa tontin koko piha osoitettiin maanalaisen rakentamiselle sallituksi. Naapurin rajalla kasvavien puiden kasvuedellytysten turvaamiseksi maanalainen rakentaminen tulee rajoittaa niistä riittävän kauas.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Palautettuun ehdotukseen (5.9.2012) johtanut vaihtoehtojen tarkastelu

Aloituvaiheessa asemakaavatoimisto katsoi aiheelliseksi ottaa asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen myös kaksi tonttia Itäisen Pitkänkadun varrella. Sairaalan potilasliikenteen ja tonttiliikenteen järjestäminen pelkästään Kaskenkadun rinteestä ja Sirkkalan kadulle avautuvasta porttikäytävästä näytti lähtökohtaisesti mahdottomalta. Sairaalan suunnittelussa näytti välttämättömältä huoltoliikenteen saaminen toimimaan Itäiseltä Pitkänkadulta huoltoasematontin kautta. Tällaista kulkua ei lopulta esitetty ehdotuksessa (5.9.2012) tontinomistajan ja vuokralaisen vastustuksen takia.

Hakija on teettänyt tutkielmia rakentamisratkaisuksi v. 2009 alkupuolella yhteensä kuusi eri versiota. Asemakaavan valmistelussa työstettiin kolme versiota, joilla tarkasteltiin Versiot 1-3. Näiden pohjalta pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun tuloksena vaadittiin rakennushistoriallisen selvityksen tekemistä asemakaavanmuutoksen pohjaksi. Selvityksen teki arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy ja se valmistui 31.3.2010 (ks. 4.3 viranomaisyhteistyö ja vuorovaikutusraportti s. 12-14).

Vuorovaikutusraportissa on perusteellisemmin kuvattu prosessin aikana esitettyjä vaatimuksia asemakaavan sisältöön. Kulttuuriympäristöyhdistys Puu ja Talo ry, Meidän Turku – Vårt Åbo ry sekä Kaskenkatu 15:n puutalojen tukiryhmä ovat vaatineet tontin 1002 m² lempien asuinrakennusten suojelua. Bryggman-seura on esittänyt kannanotossaan, että sairaalan kaikki rakennusvaiheet, myös pihan lastentalo tulee säilyttää.

Rakennushistoriallisen selvityksen perusteella tutkittiin sairaalan Kaskenkadun suuntaisen siiven korottamisen mahdollisuutta, sillä tarkoituksella, että sairaalalaajennus voisi toteutua purkamatta Bryggmanin alkuperäisen arkkitehtonisen idean kannalta merkittävää lastentaloa. Korottamisajatus voisi arkkitehtonisesti ja jopa teknisesti onnistua, mutta ongelmaksi muodostuu sairaalan toiminnan jatkuminen rakentamisen aikana.

Sairaalan laajennuksen ja palveluasuintalon suunnittelu jatkui v. 2011 alusta. Sairaalan toiminnalliset tavoitteet ovat selkiytyneet ja niistä voidaan esittää perusteluja kaavoituksen pohjaksi. Empiretalon säilymistä on tutkittu tontin Kaskenkadun reunalla. Ongelmana on kadun reunan korkeusasema empiretalon pihan tasoon nähden ja mahdollisen tontti-liittymän ahtaus. Pelastustie ja huoltoliikenne vaativat tilaa pihalla. Empiretalon säilyttäminen ahdistaa uudisrakennuksen ”pihan perälle”. Kun uuden rakennuksen kautta on suunnitelmassa luoda kokonaan uusi, esteetön sisäänkäynti sairaalaan ja palvelutaloon, näyttäisi pihan korkeusaseman vaatimus ja turvallinen pihalla liikkuminen olevan pahassa ristiriidassa empirerakennuksen säilyttämisen kanssa. Uudisrakennuksen rakennusala tulee määritellä mahdollisimman väljäksi, ottaen huomioon ympäristövaatimukset, koska rakennussuunnittelu on joka tapauksessa erittäin vaativa tehtävä. Rakentamisen määrällä tulee turvata hankkeen toimivuus ja kannattavuus.

Museokeskuksen lausunto 3.5.2012:

”Sairaaloitoimen yhteiskunnallinen merkitys ja toiminnan jatkuvuuden turvaaminen ovat raamittaneet muutoksen päälinjat. Tämä on pääosin sopusoinnussa museokeskuksen näkemyksen kanssa. Turunmaan sairaalan kulttuurihistoriallinen arvo on sidoksissa arkkitehtuurin ohella hyvinvointiyhteiskunnan rakentamisen aikaansaannoksiin. Se on rinnastettavissa Helsingin Lastenlinnaan, joka Turunmaan sairaalan tavoin on aikansa parhaimpien arkkitehtien luomus. Turun ”lastensairaalan” rakentaminen lähti liikkeelle sota-aikana ja sen rakentamista tuettiin mm. Ruotsin Punaisen Ristin toisen maailman sodan jälkeen SPR:lle lahjoittamalla varoilla, jotka oli tarkoitettu Turun saariston lasten terveydenhuollon kehittämiseen.”

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Hakijan teettämä alustava selvittely

Alkuvaiheen massoitteluvaihtoehdot. Arkkitehtitoimisto Sigge Oy teki vuoden 2008 aikana yhteensä kuusi vaihtoehtoista ehdotusta rakentamisen sijoittelusta.



Kaskenkatu 15 a tontin uudisrakentaminen sijoittuu korkeana Kaskenkadun katulinjaan kiinni.



Uudisrakennusmassa sijoittuu korttelin sisäosiin.



Uudisrakentamisen sijoittelua sairaalan pihalla olevan ns. lastentalon ympärille.

Viranomaisneuvotteluun laaditut vaihtoehtoiset luonnokset

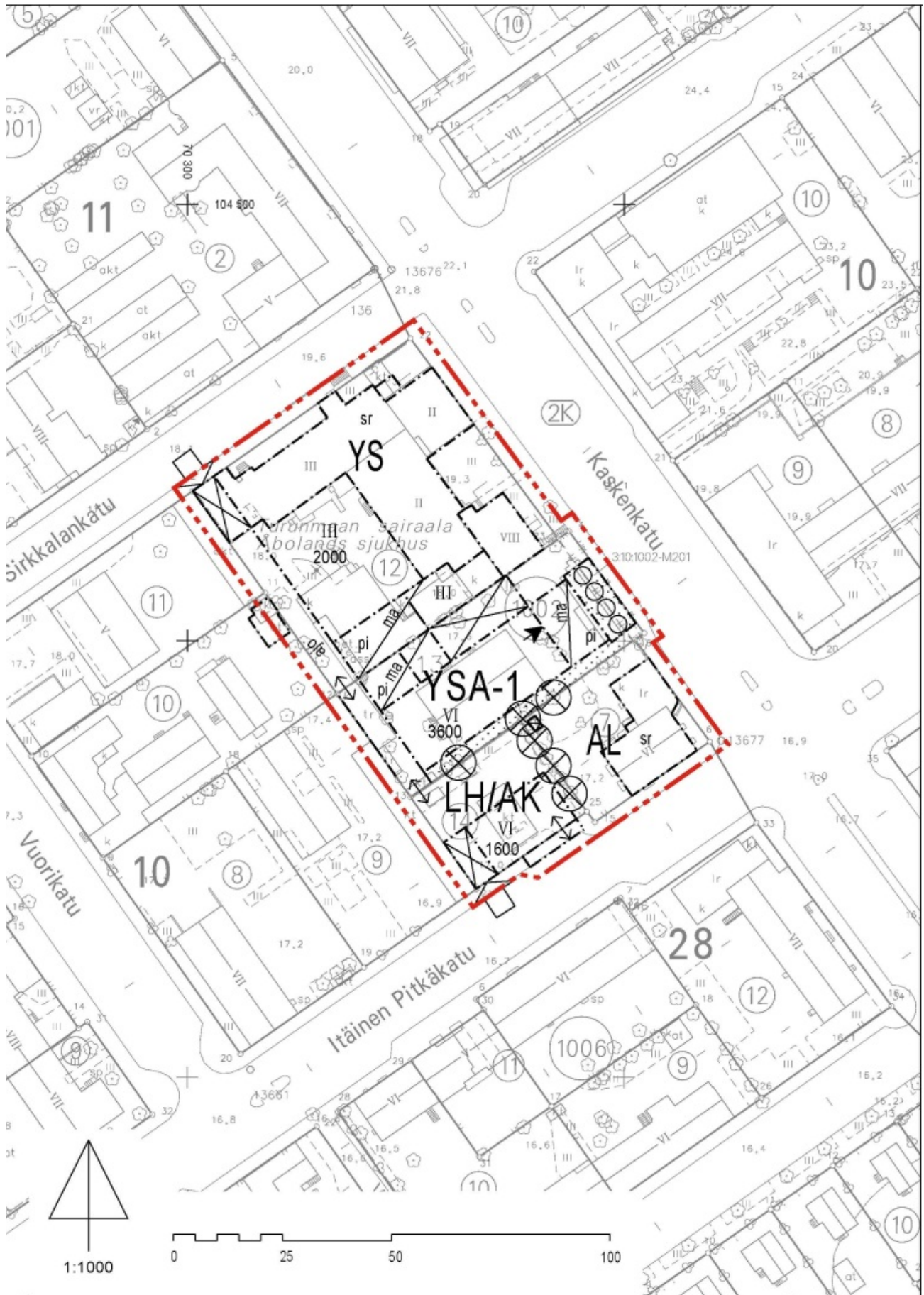
Seuraavissa kuvissa on esitetty alustava kaavaratkaisu, jotka tutkittiin viranomaisneuvottelun pohjaksi 2009.

1. versio, joka perustuu hakemuksen mukaiseen uudisrakentamiseen
2. versio, joka perustuu Kaskenkadun varrella olevan empiretalon säilymiseen
3. versio, joka perustuu sairaalan tontilla olevan lastenkodin säilymiseen.

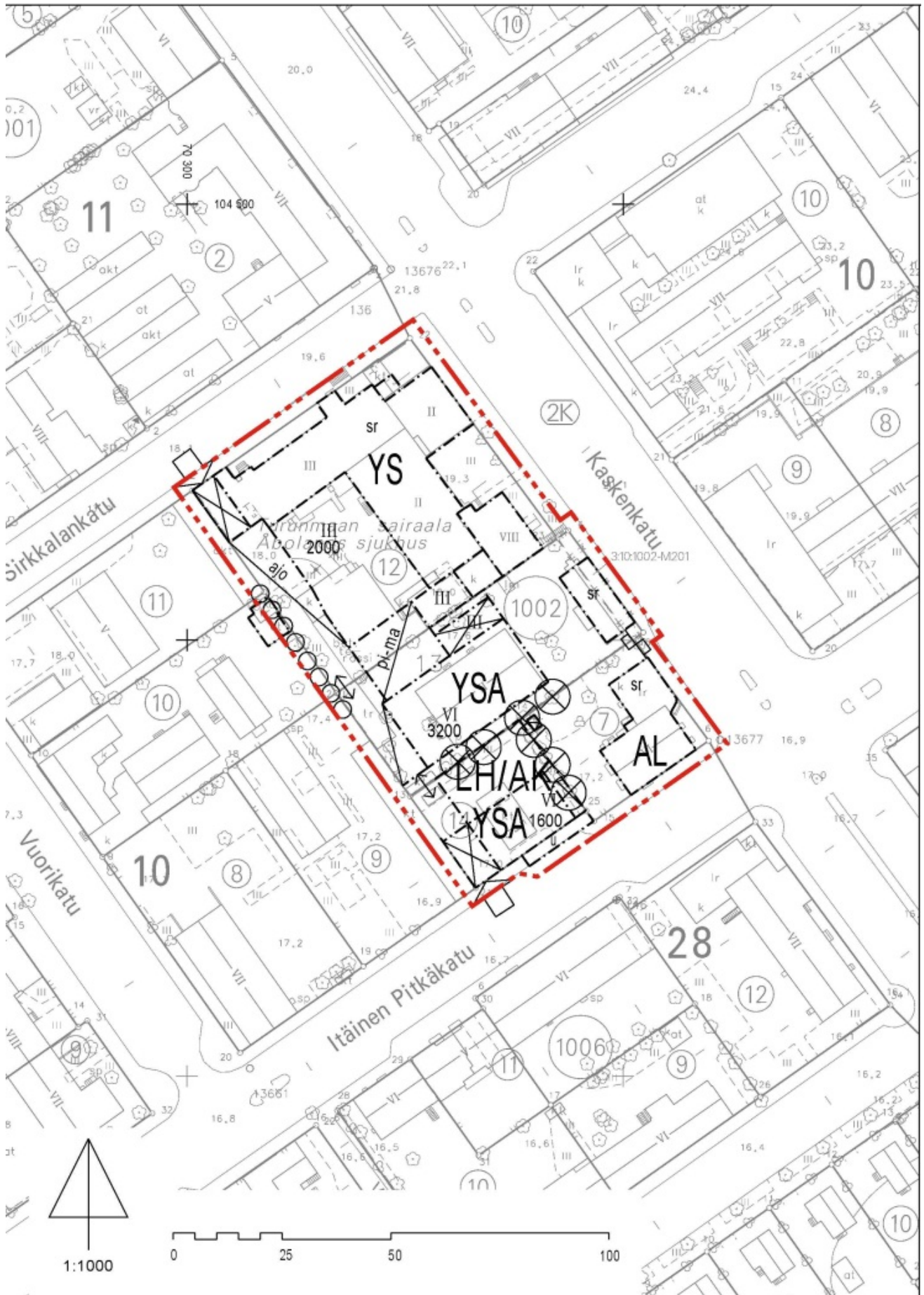
Kaikissa tuolloin suunnittelussa olleissa vaihtoehtoissa lähdettiin siitä, että osa huoltoliikenteestä voitaisiin hoitaa huoltamotontin kautta.

Toiminnallisten kaavioitten avulla arvioitiin, miten eri vaihtoehtoissa rakentaminen ja autopaikkajärjestelyt voisivat toteutua.

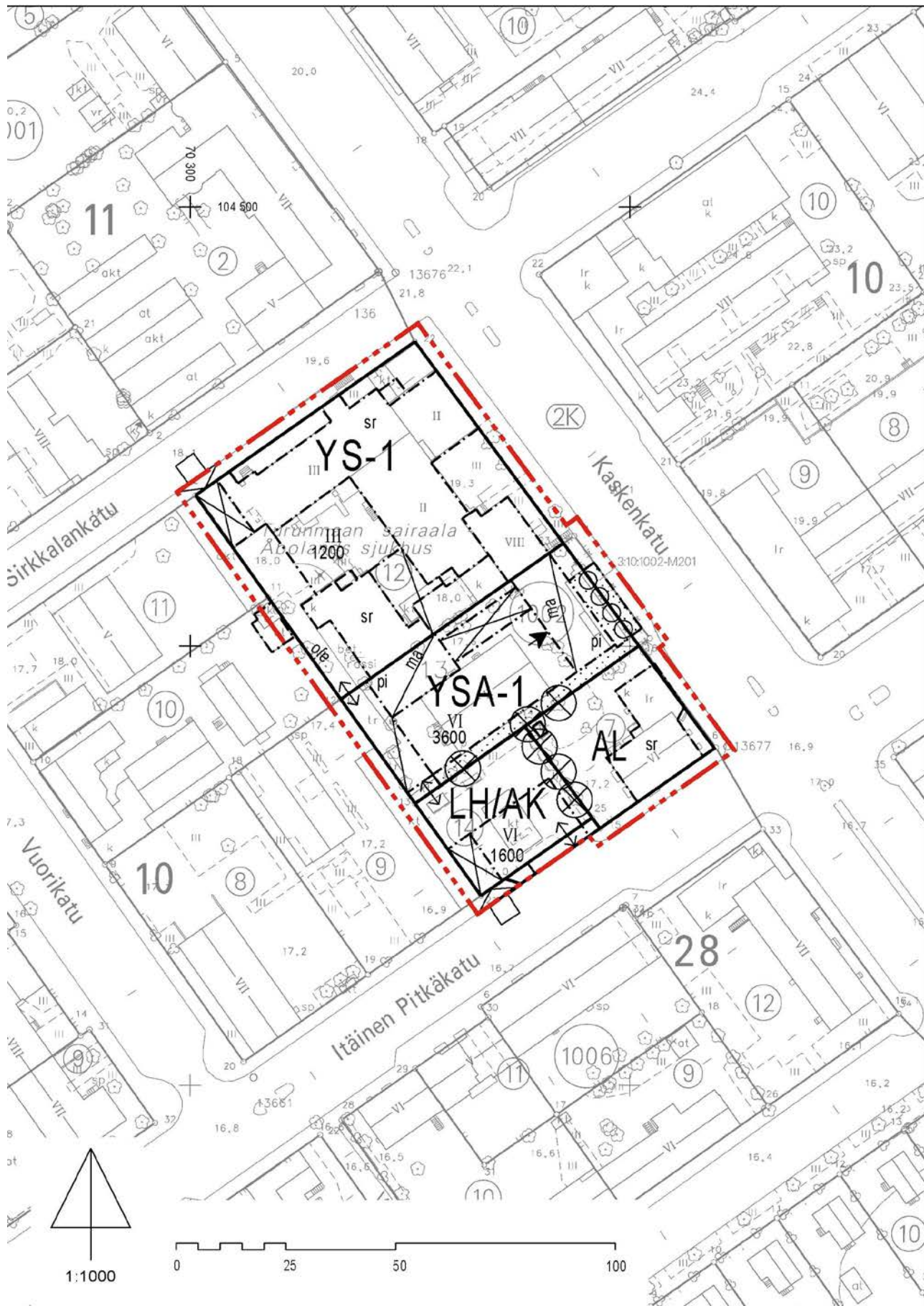
1. Versiossa toteutuu asemakaavan hakijan tavoitteet sairaalan toiminnallisen parantamisen, rakentamisen sijoittelun ja määrän suhteen. Autopaikat ja potilasliikenne saadaan toteutetuksi tontilla.
2. Versio edellyttää ennen muuta tontille pääsyä muualta kuin Kaskenkadun liittymästä. Liittyminen Kaskenkadulta tontille ei onnistu rakennuksen sijainnin ja korkeusaseman takia. Pihan korkeusasema määrittelee myös uudisrakentamisen kerrosten sijoitusta ja kellarien laajuutta, sitä kautta autopaikkojen rakentamisen määrää. Kaupunkikuvallisesti sairaalan laajennus jää alisteiseksi ja julkista merkitystä vaille Kaskenkadun suunnasta.
3. Versiossa sairaalan keskeisin tilatarve, yhdessä kerrostasossa oleva vuodeosasto, jää vaille luontevaa toteutusta. Lastenkodin kellaritaso sijaitsee n. 4 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Tästä välistä olisi järjestettävä maan alla kulku naapuritontille, os. Kaskenkatu 15. Kellaritason käyttö ja koko pysäköinnin ja potilasliikenteen järjestäminen on kyseenalaista. Haittaa eniten sairaalan toiminnallisen parantamisen tavoitetta.



1. Varhaisvaiheen luonnos, joka pohjautuu mahdollisimman laajaan uudisrakentamiseen ja liikenneyhteyden saamiseen Itäisen Pitkätien tontin kautta.



2. Vaihtoehto, jossa Kaskenkadun varren empiretalo on suojeltu.



3. Vaihtoehto, jossa sairaalan ns. lastentalo on suojeltu.

Tontinkäyttö suunnittelun näkökulmasta

- Ensimmäisten luonnosten perusteella voitiin todeta, että ÅS:n torni on sellainen kaupunkikuvallinen maamerkki, että se rajoittaa uudisrakennuksen sijoitusta ja korkeutta. Näytti ilmeiseltä, että uudisrakentamisen tulee sijoittua tontin sisäosiin ja jättää torni katutilan dominantiksi.
- Sairaalatontin alkuperäinen arkkitehtuuri olisi kaivannut sairaalan laajentamista Kaskenkadun siiven korotuksella alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti ja lastentalon erillisen rakennuksen säilyttämistä. Tällainen laajentaminen osoittautui mahdottomaksi teknisistä ja toiminnallisista syistä johtuen.
- Huoltamotontti oli suunnittelussa mukana lähtökohtaisesti tonttiliikenteen järjestämisen takia. Öljy-yhtiö vastusti kulkua sen vuokraaman alueen kautta. Hakija katsoi parhaaksi, että kulkurasitetta ei haeta, vaan suunnittelu jatkuu niin, että kulku hoidetaan Kaskenkadulta ja Sirkkalankadun porttiholvista.
- Museokeskus piti empirerakennuksen säilymistä tavoiteltavana sen ainutlaatuisen iän ja myös kaupunkihistoriallisen kertovuuden perusteella. Rakennuksen suojele esti tonttiliittymän Kaskenkadulta.

Seuraavissa kuvissa on esitetty empiretalon vaikutus ympäristössään. Erityisesti sen sijainti tontin rajalla ja sen korkeusasema estävät sellaisen ratkaisun löytymisen, jolla tontilla voisi rakentaa niin, että käynti tontille on Kaskenkadulta.



Empirerakennuksen piha on katu huomattavasti alempana. Rakennuksen päädyssä on ulko-ovi ja piha noin 1,5 m kadun tasoa alempana. Jos rakennus pyritään säilyttämään, sille tulee jättää riittävän suuri piha, joka ei nouse nykyasemasta.

Museokeskuksen ja ELY-keskuksen kannanoton mukainen kaavaratkaisu

Museokeskuksen ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnoksesta annettujen lausuntojen perusteella empiretalon suojeleminen tulee tutkia asemakaava-aluetta laajentamalla niin, että kulku rakennettaville tonteille saadaan Itäisen Pitkänkadun kautta. Kaavan luonnosvalmistelun perusteella se ei ole mahdollista säilyttämällä huoltamontti erillisenä, itsenäisenä tonttina ja määrittelemällä sen kautta kulkurasite. Ainoa mahdollinen menettely on se, että huoltamontti kaavoitetaan Kaskenkatu 15 tontin osaksi ja näin laajennetulle tontille saadaan kulkuyhteys myös Itäiseltä Pitkältäkadulta.

Museokeskuksen lausunto 3.5.2012:

”Kaskenkadun varressa sijaitsevan, vuonna 1831 rakennetun empiretalon kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo on niin suuri, ettei sitä saa hävittää. Se sijaitsee vanhan pääliikenneväylän varrella osoittaen vanhan kaupunkirakenteen rajan. Se on osa monikerroksista, historiallista kaupunkikuvaa ja edustaa ammattikuntalaitoksessa oppinsa saaneen suunnittelijakunnan panosta Turun palon jälkeisessä jälleenrakentamistyössä.”

Vaihtoehdossa ratkaistavat asiat:

- Suojeltavan rakennuksen aseman säilyttäminen kadun varrella itsenäisenä rakennuksena: Rakennuksen lähiympäristön ja pihan korkeusaseman säilyttäminen.
- Laajentuva tontti muodostaa kiinteistön, jonka kautta voidaan järjestää kulku sairaalan tontille. Kahden tontin kautta ei voida osoittaa kulkua kolmannelle.
- Tontin muodostus toteutuu viime kädessä lunastuksella: Tontin osan omistajalla on oikeus lunastaa tonttijaon mukaiset tontin osat saadakseen rakentamiskelpoisen tontin. Eli kuka tahansa tontin osan omistaja voi hakea lunastusta. Jos useampi kuin yksi hakee lunastusta, ratkaistaan lunastusoikeus arvioimalla kenen omistusosuus on arvokkain (sisältää rakennukset yms). Tällöin arvokkaimman tontin osan omistajalla on lunastusoikeus (KML 62 §). Myös kunta on tietyissä tapauksissa velvoitettu lunastamaan tontin osat (KML 62 b §). Tässä tapauksessa tuottava liiketoiminta pienemmällä tontinosalla voi merkitä sitä, että se lunastustilanteessa on arvokkaampi tontin osa. Vapaaehtoinen kauppa on tavoiteltava vaihtoehto.

Edellä esitellyn kaavaratkaisun vaikutukset maankäyttöön:

- Empiretalon asema nousee määrääväksi Kaskenkadun maisemassa museon tavoitteen mukaisesti.
- Sairaalan laajennus muodostuu uudeksi päälähestymissuunnaksi: Laajennus ”kääntää selkänsä” Bryggmanin arvokkaalle sairaalalle – sairaalan kaupunkikuvallinen merkitys muuttuu.
- Helpottaa toiminnallista suunnittelua.
- Naapuriasuintonttien näkymät ja täydentämismahdollisuudet heikkenevät.
- Tontin käyttötarkoitus sopii huonosti suojellun puutalon käyttöominaisuuksiin - rakennuksen merkitys asuinrakentamisen kerrostumana jää kyseenalaiseksi.
- Polttoaineenjako I. palvelu loppuu eikä vastaavaa jakelupaikkaa ole osoitettavissa.

Ratkaisun vaikutukset kiinteistöjen omistajille:

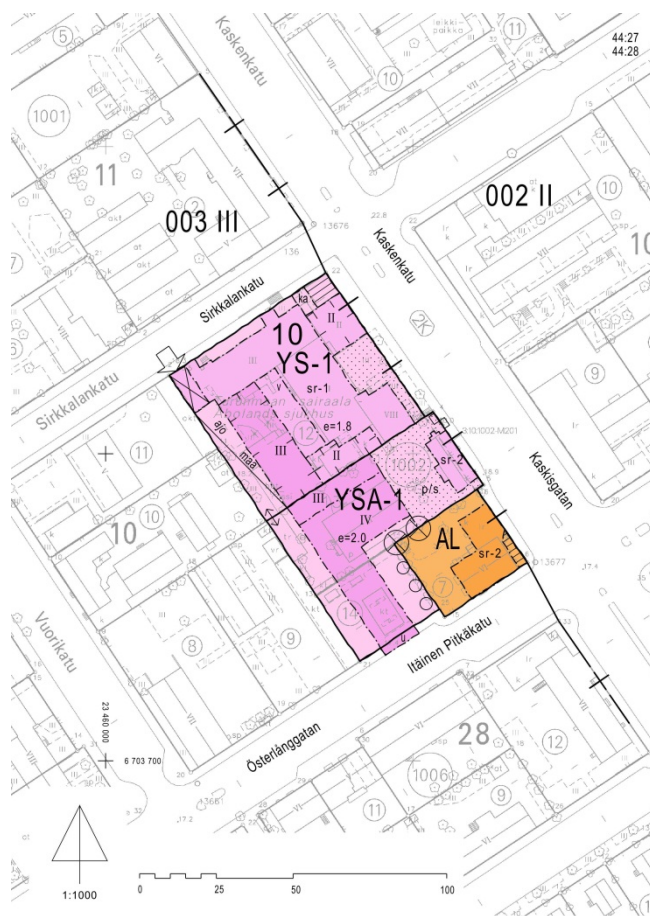
- Fab Kaskia Koy on kiinnostunut lisäalueen saamisesta tonttiinsa.
- Suuri epävarmuus lopputuloksesta ja päätöksen viipyminen on sairaalan ja Kaskian kannalta erittäin vahingollista.

- Huoltamotontin omistaja vastustaa lunastukseen johtavaa kaavanmuutosta. Tontin omistajien intressissä on jatkaa huoltamoliiketoimintaa.
- Huoltamotontin arvo muodostuu sekä vuokratuotosta että tontin odotusarvosta.
- Vuokratuotosta saatava tulo on yksityisille omistajille elinkeino, jopa osalle pääelinkeino.

Ratkaisun vaikutukset tontin vuokraoikeuden haltijalle:

- Liiketoiminnan tuotto menetetään, josta seuraa korvausvaatimus täydestä arvosta.
- Ajantasaiset laitteet tulevat tarpeettomiksi ja joudutaan purkamaan. Laitteiden arvosta vaaditaan täysi korvaus.
- Jakeluaseman yrittäjä menettää tältä osin elinkeinonsa.

Eschnerin säätiö sai ostetuksi huoltoasematontin vapaaehtoisella kaupalla keväällä 2013, jonka jälkeen voitiin uusi luonnos laatia em. vaihtoehdon pohjalta.

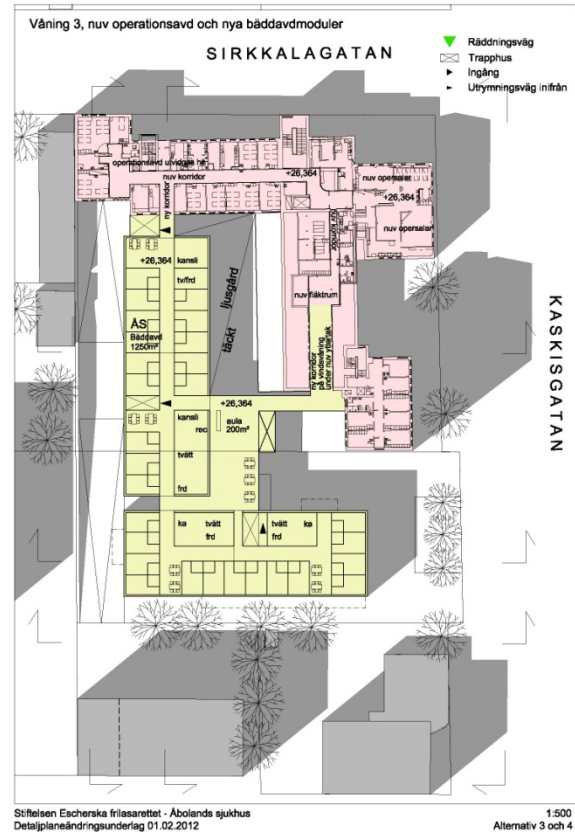
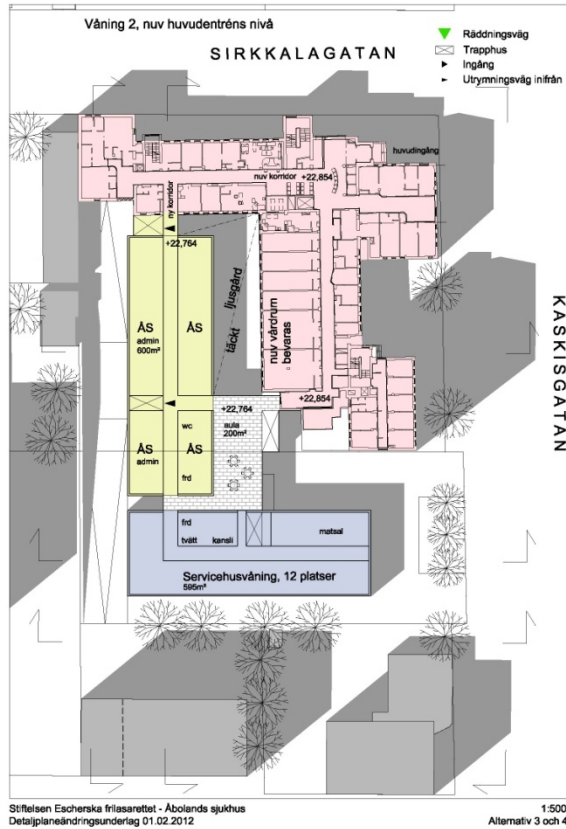


Periaatteellinen luonnos muutokseksi niin, että empiretalo voidaan suojella. Luonnos oli sittemmin pohjana uuden kaavaratkaisun suunnittelussa.

Sairaalan toiminnalliset vaatimukset

Sairaalan vuodeosastojen sijoitus on tärkeä toiminnallinen tavoite. Ks. 4.1 ”Toiminnalliset tavoitteet”. Oheisessa kuvaparissa on osoitettu, miten ensimmäiseen kerrokseen, joka on sairaalan nykyisen kellarin tasolla, voidaan koota uusi vastaanottokerros ja pääsisäänkäynti valokatteisen tilan ympärille. Kolmannen kerroksen tasolle, leikkausalitasolle, saadaan yhteensä noin 28 uutta potilashuonetta komponentteihin, kun kerros rakennetaan kahdelle tontille ulottuvana, yhtenäisenä tilana. Tässä suunnitteluvaiheessa tavoitteena

oli saada huoltoliikenne Itäisen Pitkänkadun tontin kautta. Kun asiasta ei syntynyt sopuratkaisua, kaavan valmistelussa todettiin, että huoltoliikenteelle (noin 7 käyntiä viikossa) tulee jäädä tilaa sisääntulokerrokseen, Kaskenkadun tasolle. Tämä yhteystarve teki empi-retalon säilyttämisen kadunvarrella mahdottomaksi.



Hankesuunnittelussa esitettiin ratkaisu sairaalan laajennuksen toteutukseksi. Sairaalan nykyisen kellarin tasolle on muodostettu uusi sisääntulokerros ja uudisrakennuksen kolmannen kerroksen tasolla toteutettaisiin uusi, yhdelle kerrostasolle sijoittuva vuodeosasto.

Ehdotuksen palautus ja uusi tilanne 2013

Ehdotuksen palauttamisen jälkeen Escherin säätiö sai hankituksi omistukseensa huolto-asetontin, jonka jälkeen voitiin kaavoitus aloittaa uudesta lähtökohdasta keväällä 2013. Tontin 10-10, Vuorikatu 8b, omistaja teki aloitteen asemakaavan muuttamisesta niin, että tontin kellaritasolle suunniteltuihin autopaikkoihin käytetään kulkuväylää sairaalatontilla. Kulun oikeutuksen takia asia tulee ratkaista samassa asemakaavaprosessissa (Uusittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma korjattiin kahdesti 3.5. ja 20.5.2013). Luonnoskäsittelyyn ei enää viety vaihtoehtoja.

5. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Sairaalan tontti sekä säätiön omistamat kaksi tonttia (13 ja 14 sekä määräala (3:10:1002-M201) on osoitettu yhdeksi korttelialueeksi YS-1 eikä kaavassa oteta kantaa tonttijakoon. Ratkaisussa lähdetään siitä, että Itäisen Pitkänkadun varrelle muodostuu koko kompleksin sisääntulopiha. Pihan yläpuolelle, 7 m korkeudesta lähtien voidaan rakentaa kerroksia (u2). Räystäskorkeus ei kuitenkaan saa ylittää viereisen (AL) kerrostalon räystäskorkeutta (+35.4). Rakentamisen ylin korkeusasema ei saa ylittää +43.5, mikä on likimäärin Bryggmanin sairaalan torniosan räystäskorkeus.

Toiminnallinen suunnittelu edellyttää, että sairaalan laajennus toteutuu yhtenäisinä kerroksina nykyisistä tontinrajoista riippumatta. Laajennuksen pinta-alarive on noin 2000 km². Uusi sisäänkäynti muuttaa aiempien versioitten pohjana ollutta toiminnallista ratkaisua.

Asuinkerrostalotontti Kaskenkadun ja Itäisen Pitkänkadun kulmassa on kaavanmuutosalueessa mukana lähinnä sen takia, että sairaalan laajennusta on suunniteltu kahden samanaikaisen, 50-luvun rakennuksen väliin. Asemakaavanmääräyksellä osoitetaan sen kaupunkikuvallinen merkitys (AL).

Asuintontille Vuorikatu 8b voidaan suojella jugend-talo kadun varrella ja rakentaa uusi kerrostalo pihalle, kun kellarin tasolle rakennettavat autopaikoille voidaan liikennöidä sairaalan tontin kautta. Suunnitelman erityinen idea on se, että tontin kellarin tasolle rakennetaan autopaikkoja koko pihan alle ja myös pihan perälle sekä kerrostalon ensimmäiseen kerrokseen. Maanalaiseen tilaan kulku kävisi Turunmaan sairaalan ajoluiskan kautta. Sairaala on alustavasti suhtautunut asiaan suopeasti. Järjestelyn rasitevaikutuksen takia asia on periaatteessa ratkaistava samassa kaavassa sairaalan kanssa. Näin käytävään kellaritason mahtuisi noin 23 autopaikkaa asuinrakennuksen kellaritilojen lisäksi. Maantason tiloihin mahtuisi 16 autopaikkaa. Maanalaisen tilan rakennusala on pienennetty suojelurakennuksen pohjaolosuhteiden ja pihan kasvillisuuden kasvuedellytysten turvaamiseksi museon lausunnon perusteella (muutos 19.11.2013).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

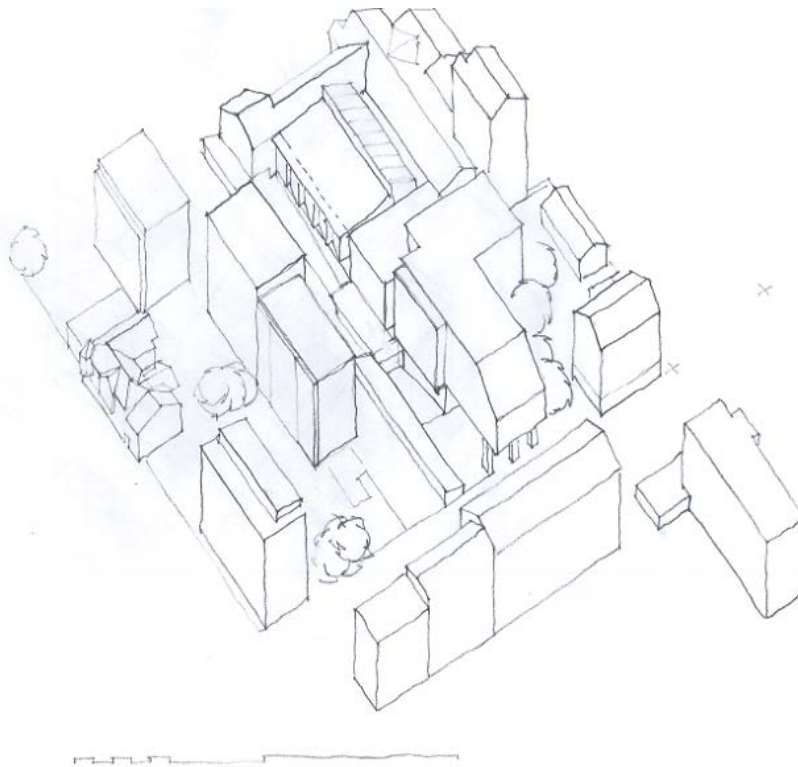
Turunmaan sairaalan päärakennus, Kaskenkadun ja Sirkkalankadun varrella määritellään suojelukohteeksi, jonka rakennustaiteelliset arvot tulee turvata lisärakentamisen yhteydessä. Sairaalan alkuperäiseen kompositioon kuuluva, erillinen piharakennus, ns. lastensairaala väistyy ja tilalle osoitetaan kolmikerroksinen uudisrakennusala. Se voidaan yhdistää sairaalan Kaskenkadun siipeen lasikatteisella sisäpihalla.

Vanha asuintalo, ns. empiretalo, suojellaan Kaskenkatu 15a osoitteessa. Vuorikatu 8b jugend-talo suojellaan kadun varrella.

Täydennysrakentaminen muodostaa uuden kaupunkikuvallisen kerrostuman kortteliin. Täydennysrakentamiselle sairaalatontilla on osoitettu yksinkertainen rakennusala, jossa korkeus ja massan hahmo eivät ylitä vallitsevaa rakennustapaa. Uudisrakennusala sijoituu korttelin sisäosaan ja säilyttää Kaskenkadun empiretalon pihayhteyden. Itäisen Pitkänkadun puolella uudisrakentaminen luo uuden kaupunkitilan ja eheyttää katunäkymää. Rakentaminen on määritelty toteutuvan seitsemän metriä katutaso yläpuolelle ulokkeella, jolloin sisääntulopihalle jää tontilla tilaa.

Kaavamääräys velvoittaa: ”Uudisrakentamisen tulee täydentää suojeltavaa sairaalakokonaisuutta arvokkaalla tavalla turmelematta suojelurakennuksen arkkitehtonista ja kulttuurihistoriallista arvoa”. Tavoitteena on aidosti uusi arkkitehtoninen täydennys, jossa suunnittelun tulee olla julkiselle rakentamiselle asetetun laatutavoitteen mukainen. Asemakaavan määräyksillä ei ole katsottu aiheelliseksi rajata mitään materiaalia tai rakennusmassan käsittelytapaa suunnittelun ulkopuolelle. Edellisestä tavoitteesta poiketen kattomaiseman, yleisen asumisviihtyvyyden ja ennen muuta hulevesien viivyttämisen takia sairaalan laajennuksen kolmikerroksinen rakennusosa tulee toteuttaa viherkattona. Turunmaan sairaalan asuintornin kaupunkikuvallisen vahvuuden turvaamiseksi rakennusala rajattiin riittävän kauas tornista ja rakentamiselle annettiin ylin korkeusasema, joka on noin tornin räystäään korkeudessa. Tämä ohjaa rakennuksen massan tasakattoiseksi tai loivaan harjamuotoon.

Rakennusvalvonta esitti lausunnossaan (17.10.2013) ja kaupunkikuvaneuvottelukunta pohti, pitäisikö Itäisen Pitkänkadun puoleiselle ulokkeelle rakennettavan rakennusmassan sopivuus ympäristöön varmistaa asemakaavamääräyksellä. Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta on erittäin vaikeaa määrittellä uudelle rakennusosalalle sellaista määräystä, joka edellisessä kappaleessa esitetyn yleisen laatua korostavan määräyksen lisäksi olisi perusteltu. Ulokkeelle rakennettava uudisrakennus on ympäristössään poikkeava, julkinen rakennus (muut. 19.11.2013).



Hahmotelma maksimaalisesta rakentamisesta korttelista ja uuden sisääntulopihan vaikutelmasta Itäisen Pitkänkadun varrella, 19.11.2013.

Kaavaehdotuksessa on pyritty turvaamaan tontin kasvavien suurien lehtipuitten kasvuedellytykset rakennusalan rajauksella ja kaavamääräyksellä. Lisäksi tontille määrättyjen uusien puiden kasvuedellytysten turvaamisesta on kaavamääräys. Myös AK-1 korttelialueella rajoitettiin maanalaista rakentamista rajalla kasvavien puiden turvaamiseksi.

Alustavan liikennesuunnitelman mukaan Kaskenkadun keskilinjalle voidaan toteuttaa puurivi kuten Kaskentiellä. Puurivin tavoitteena on kaventaa ylileveää katutilaa ja rauhoittaa näin liikennettä. Katualueita ei ole otettu kaavanmuutokseen mukaan, koska keskustan laajempi liikenneverkko tarkastelu on kesken. Puurivin ja uusien liikennesuunnitelmien toteuttaminen ei edellytä niiden osoittamista kaavassa.

Empiretalon pihatila voi toimia asukkaiden lähipiha, kun säilytettävä rakennuksen taakse jää katumelulta katvealue. Pihan korkeusasema on säilytettävä suhteessa suojeltaviin rakennuksiin ja pihalla kasvavien puiden säilyminen turvattu sekä pidettävä piha vettä läpäisevänä.

Ulko-oleskelutilat YS-korttelialueella voidaan sijoittaa osin myös kerroksiin ja ne tulee suojata yli 55 dBA ylittävältä päivän liikennemelulta. Sairaala lähimpänä oleva kolmikerroksinen rakennusosa on katettava viherkatolla hulevesien viivyttämiseksi, mutta myös sillä perusteella, että kattonäkymä on monesta suunnasta merkittävässä asemassa ja näin vaikuttaa asuinviihtyvyyteen.

Museopalvelut on lausunnossaan huomauttanut, että maanalainen rakentaminen tulee AK-1 -korttelissa liian lähelle suojeltavaa rakennusta. Edelleen se muistuttaa, että kerrostalo tontin perällä autokatoksineen on liian suuri. Rakennusvalvonta on edellyttänyt, että kerrostalon julkisivujen laatu ja ympäristöön sopivuus tulee varmistaa asemakaavamääräyksellä. Ehdotukseen on lisätty 19.11.2013 muutoksella edellisten lausuntojen perusteella julkisivuja koskeva määräys ja rajoitettiin maanalaisesta rakentamisesta aivan suojelurakennuksen vieressä pihan ominaisuuksien ja perusrakenteiden säilymiseksi. Lisäksi määräyksellä edellytetään, että suojelurakennuksen lähiympäristössä vaalitaan rakentamisajankohdan tyylin mukaisia istutuksia ja pihakasveja. Piha tulee varata asukkaiden oleskelua ja leikkiä varten eikä sille pidä sijoittaa autopaikkoja. Maantason autopaikkoja saa rakentaa uudisrakennuksen taakse sille osoitetun katoksen alalle.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja -määräykset

YS-1: *Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia asuntoja sekä toimisto-, liike- ja kokoustilaa.*

Täydennysrakentamisen laadun määrittely (ks. ed.5.2) velvoittaa korkeaan arkkitehtoniseen laatuun, mutta ei ratkaise rakennuksen materiaalia tai muutakaan arkkitehtonista lähestymistapaa.

Rakennussuunnittelua ohjaa edelleen määräys: Rakennusala ylittäen saadaan uudisrakennusalan lounaiseen julkisivuun rakentaa ulokkeita huoneitten ikkunoitten suuntaamiseksi. Tällä tähdätään naapuruston ikkunanäkymien suojaamiseen.

Määräys: Alueella saa rakentaa yhteisiä tiloja tontin rajan yli ilman osastoivaa seinää (jne) tähtää siihen, että alue voidaan mahdollisesti jakaa erillisiksi tonteiksi. Nyt alueella on kaksi omistajaa.

Pienenä korjauksena on ehdotukseen lisätty 5.2.2014 ”ajo” -merkintä = Ajoyhteys, joka saadaan kattaa, sille osalle korttelialuetta, johon johtaa ajoneuvoliittymän merkintä (nuoli) Sirkkalankadun ja Itäisen Pitkänkadun välillä. Sen lisäksi korttelialueelle lisättiin AK-1 -korttelialueen määräyksessä annettu rasiteoikeus: ”Alueella on sallittava kulku AK-1 korttelialueen maanalaisiin autopaikkoihin” (5.2.2014).

AL: ks. 5.1

AK-1: *Asuinkerrostalojen korttelialue.* Alueelle saa sijoittaa myös liike- ja toimistotilaa. Tontin maanalaisille autopaikoille saadaan kulkea YS-1 korttelialueen kautta. Pelastustien saaminen tontille edellyttää erillistä selvitystä, koska kadulta pihalle johtava vanha porttikäytävä on ahdas. Pelastustoimen lausunnon perusteella poistettiin yksi säilytettäväksi ehdotetusta puusta (muutos 19.11.2013).

Rakennussuojelu

Sairaalan päärakennusta, sen arkkitehti Erik Bryggmanin suunnittelemaa osia koskee suojelumääräys sr-1. Täydennyksenä rakennettu kaksikerroksinen leikkaussalisiipi ei sisälly suojelumääräyksen piiriin.

”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas suojeltava rakennus, jonka julkisivujen, vesikaton ja sisätilojen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja alkuperäistä kiinteää sisustusta, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista”.

Kaskenkadun ns. empirepuutalon suojelu perustuu kulttuurihistorialliseen arvoon. Se viittaa rakennuksen merkitykseen kaupungin rakentumisen historiallisena kerrostumana. AK-1 -korttelialueella, kadun varrella oleva nikkarijugend-asuinrakennus v. 1909 (rak.mest. K.J. Sahlberg) suojellaan kulttuurihistoriallisin perustein. (sr-2) ”Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- ja toimenpidelupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.”

Arkkitehti Viljo Laitsalmen suunnittelema viisikerroksinen asuinrakennus Kaskenkadun kulmassa on määritelty suojelukohteeksi seuraavalla määräyksellä sr-3: ”Kaupunkikivulaisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä palauttaa. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Suojelumääräykset on muutettu sellaiseen sanamuotoon, jota museotoimi lausunnoissaan ehdotti (muut. 19.11.2013).

Mitoitus

YS-1 korttelialue on pinta-alaltaan 6187 m². Tonttiin liitetään Kaskenkadulta 87 m²:n kokoinen määräala. Rakennusoikeus määritellään teholuvulla e = 2.0 (12374 k-m²). Sairaalan koko rakennettu pinta-ala on n. 5120 m², josta puretaan piharakennus n. 320 m². Suojeltavan puutalon pinta-ala on n. 126 m². Uudisrakentamiselle muodostuu noin 7440 k-m² rakennusoikeus. Autopaikkoja edellytetään rakennettavan korttelialueen käyttöön yhteensä 90. Sairaala on asettanut tavoitteeksi 70 autopaikkaa.

AK-1 tontin pinta-ala on 1863 m². Uudisrakennusoikeus on 2960 k-m². Säilytettävä asuinrakennus on pinta-alaltaan n. 756 m². Tonttiteholuvuksi muodostuu näin e = 2.0. Maanalainen rakennusala on tämän lisäksi noin 750 m² ja kellarin ala n. 360 m². Suunnitelmassa on laskettu, että alueelle voidaan sijoittaa yhteensä 45 autopaikkaa. Kaavamääräyksellä on edellytetty autopaikkoja 1 ap /100 k-m², mikä on 38 autopaikkaa.

AL-tontin pinta-ala on 931 m². Rakennusoikeus määräytyy suojelumääräyksen perusteella nykyisen rakennuksen volyymin mukaiseksi eikä sitä merkitä erikseen kaavakartalle. Autopaikkoja ei mitoiteta, kun on kyseessä suojelukohde eikä lisärakentamista osoiteta.

5.4 Kaavan vaikutukset

Tärkein tavoiteltava vaikutus on Turunmaan sairaalan toiminnan turvaaminen, alkuperäisessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa sairaalassa, Turun kaupungin keskusta-alueella hyvien liikenneyhteyksien varrella. Palvelukonsepti laajenee eritasoisilla asumispalveluilla. Sairaalan, Bryggmanin rakennusperinnön säilyminen ja sen edellyttämä toiminnallinen parannus on katsottava merkittäväksi yhteiskunnalliseksi ja kulttuurihistorialliseksi tavoitteeksi.

Naapuritontin kahden asuinrakennuksen arvo kaupungin asutushistorian kannalta on merkittävä, empiretalo on erityisen vanha säilynyt rakennus. Kaavaprosessin aikana päätettiin ratkaisuun empirepuutalon säilymiseksi. Lisäksi kaupunkikuvassa suojellaan 1900-luvun alun nikkarijugendrakennus sekä 1950-luvun kerrostalo.

Kielteinen vaikutus kulttuurihistoriallisten arvojen monimuotoisuuden kannalta on Bryggmanin suunnitteleman alkuperäisen sairaalan arkkitehtonisen ratkaisun muuttuminen: pihalla oleva erillinen lastentalo menetetään. Korttelin sisällä oleva puu-kivitalo 1910-luvulta menetetään, samoin kaksi hirsirakennusta AK-1 tontilla. Huoltoasema keskustassa menettää liikepaikan.

Korttelialueen puustolla on virkistys-, maisema- ja luontoarvojen ohella monia muita myönteisiä vaikutuksia kuten vaikutukset kaupunki-ilman laatuun, pienilmastoon, hulevesien hallintaan ja lisäksi ne toimivat hiilinieluinä kaupunkialueen kasvihuonepäästöjä tarkasteltaessa.

Kielteisenä vaikutuksena voidaan todeta nykyisen tonttipuuston väheneminen rakentamisen myötä. Puuston väheneminen on pyritty kompensoimaan istutusvelvoitteilla. Lisäksi tavoitteeksi on asetettu uuden puurivin istuttaminen keskelle Kaskenkatua ko. korttelin kohdalla. AK-1 -korttelialueella joudutaan edelleen kahdesta suojelluksi ehdotetusta puusta tontin rajalla luopumaan pelastustien järjestämisen takia, mutta suojelurakennuksen lähiympäristön kasvillisuuden kasvuedellytyksiä pyritään vaalimaan maanalaista rakentamista rajoittamalla (muut. 19.11.2013).

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavanmuutoksen mukainen sairaalan laajentaminen ja palveluasuinrakentaminen sekä asuntorakentaminen voidaan toteuttaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Turussa 11. päivänä syyskuuta 2013
Muutettu 19.11.2013 (lausunnot)
Muutettu 5.2.2014

Toimialajohtaja

Markku Toivonen

Kaavoitusarkkitehti

Iina Paasikivi