

KASKENKATU 3
Vastineet muistutuksiin

8022-2019

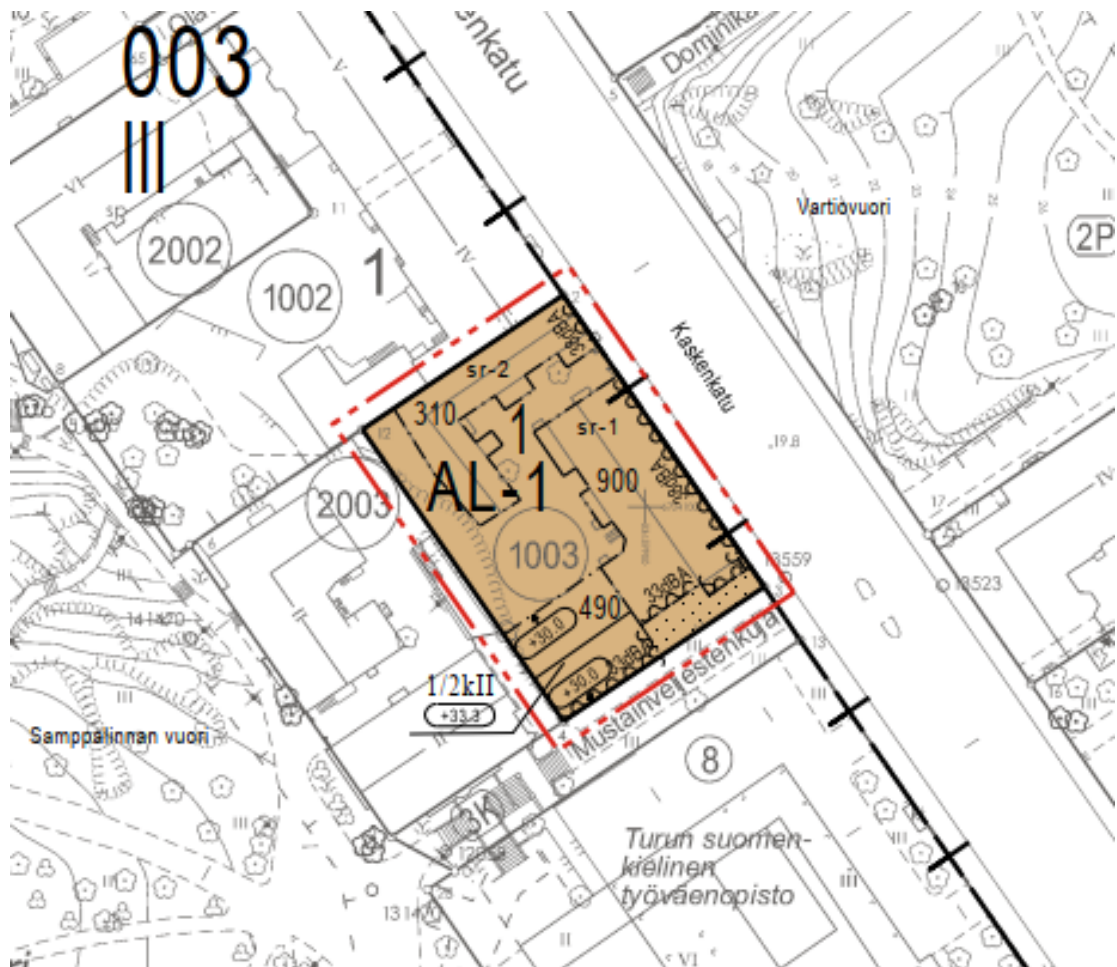
Asemakaavatunnus: 14/2019

Asemakaavanmuutos

5.3.2021, muutettu 4.5.2021 (lausunnot)

Kaupunginosa: III

Osoite: Kaskenkatu 3, Mustainveljestenkuja 1



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (5.3.2021)

Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä ja lausunnoilla 29.3. - 27.4.2021. Tuona aikana saatiin 2 muistutusta.

Muistutus 1, Suomen Talokauppa Oy, Asunto Oy Kaskenkatu 3:n pääomistaja, 27.4.2021

Muistutuksen jättäjä huomauttaa, että voimassa olevassa kaavassa (3/1907) ei ole suo-
jeluvelvoitetta. Lisäksi viitataan vuoden 1964 rakennusjärjestyksen pykälään 52.

Muistuttaja katsoo, että Turun kaupunki on aloittanut kaavoituksen ilman kiinteistöyhtiön
hyväksyntää ja suostumusta. Kaupunki haki 1980-luvulla kiinteistön rakennuskieltoon
kaavan ja rakennusten suojelun arvioimiseksi. As Oy vastusti kaavan muuttamista,
koska muutokselle ei ollut todellisia perusteita. Tästä huolimatta Turun kaupunki aloitti
20 vuotta kestäneet tutkimukset suojelun tarpeellisuudesta, mutta ei tuona aikana löytä-
nyt perusteita suojelulle.

Turun kaupunki on vuosina 1992 ja 1993 tehnyt kahden naapuriyhtiön kanssa suojelu-
päätökset, mutta jättänyt Kaskenkatu 3:n rakennukset sekä Kaskenkadun varrella ole-
vien naapuritonttien rakennukset suojelun ulkopuolelle.

Mielipiteen esittäjän mielestä kaupunki pyrkii muuttamaan kaavaa pelkästään yksityis-
henkilöiden ihanteesta, joilla ei ole asiassa mitään todellista suojeluarvoa tai ”kosketta-
vaa” alkuperäistä säilytettävää.

Turun kaupunki ei ole tälläkään kertaa perustellut, millä perusteilla se hakee kaavoituk-
sella suojelua, eikä ole selvittänyt, kuka tulee tekemään ja vastaamaan suojelun toteut-
tamisesta ja maksamaan syntyneet kustannukset. Nyt ehdotuksessa mainitut suojelun
edellyttämät rakenteelliset korjaukset ja velvoitteet eivät voi olla asunto-osakeyhtiön
maksettavaa sekä selvittämättä on, miten on tarkoitus korvata suojelusta taloyhtiölle ai-
heutuvat vuosikulut.

Vastustamme kaavaehdotuksen hyväksymistä ja kaavan valmistelua, ennen kuin edellä
mainituista asioista on taloyhtiön ja Turun kaupungin puolelta päätetty ja yhteisesti
sovittu.

Kaavoituksen vastine:

Voimassa oleva vuoden 1907 asemakaava ei ole ajantasainen kohteen suojeluarvojen
osalta.

Kaupungilla on kaavoitusmonopolinsa mukaisesti ja osana maapolitiikkaansa oikeus
laatia haluamansa sisältöisiä kaavoja edellyttäen, että kaavalle laissa säädetyt sisältö-
vaatimukset täyttyvät. Asemakaavojen laatimisjärjestys on kaupungin päätettävissä ja
kaavoja laaditaan kaupungin resurssien mukaan.

Toisin kuin muistutuksen tekijä väittää Kaskenkatu 1:n rakennukset on suojeltu.

Suojelutarpeen perusteena on kaava-alueen kuuluminen maakuntakaavan suojeltavaan
aluekokonaisuuteen Vartiovuorenpuisto, Kaskenmäki (SR0026) ja Yleiskaava 2029 eh-
dotuksen arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen, jonka ominaispiirteet
tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Lisäsi kaavanmuutosalue kuuluu
Aurajoen kansallismaisemaan ja Kansalliseen kaupunkipuistoon ja rajautuu valtakunnal-
lisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Museokeskuksen inven-
toinnissa rakennuksille on tehty arvotus, jossa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla

sijaitseva rakennuskokonaisuus on saanut seudullisen arvostatuksen (SR4). Vapaa-ai-katoimiala, museopalvelut antoi lausunnon 28.10.2019, josta selviää rakennusten suoje-luarvot.

Turun kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan rakennusten kunnossapidon laiminlyön-nistä aiheutuvia kustannuksia. Koska rakennuksen omistaja ei ole kehotuksista huoli-matta ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin rakennusten kunnostamiseksi rakennus- ja lupa-lautakunta (9.8.2018 § 324 ja 6.8.2019 § 234) on velvoittanut kiinteistön omistajan uhka-sakkojen uhalla ryhtymään kunnostustoimenpiteisiin. Asunto Oy saa lisäarvoa kaavan sallimasta lisääntyneestä rakennusoikeudesta.

Muistutus 2, Asunto Oy Kaskenkatu 3, 27.4.2021

Asunto Oy Kaskenkatu 3 viittaa yhtiön suurimman osakkaan, Suomen Talokauppa Oy:n antamaan muistutukseen, eikä sillä yhtiönä ole siihen mitään lisättävää tai siitä mitään poistettavaa.

Kaavoituksen vastine:

Katso Suomen Talokauppa Oy:lle annettua vastinetta.