

# Wiklund

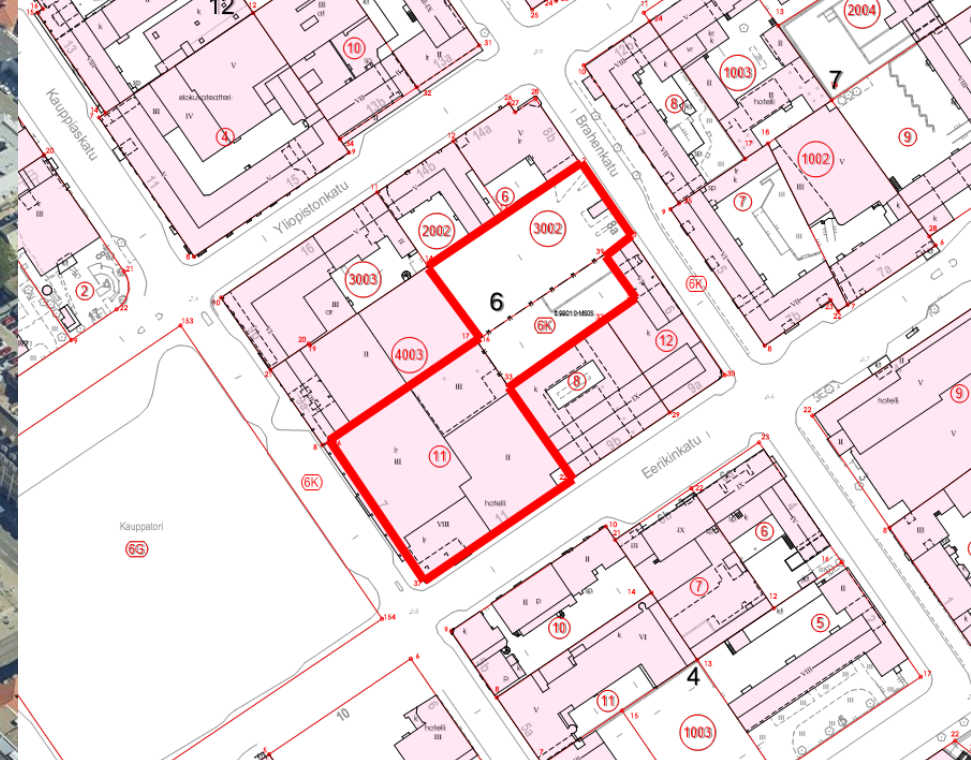
Kaavoituksen esiselvitys

155-2020

Nella Karhulahti 23.6.2020

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Turun kaupunki





## Kaavanmuutosaloite

Turun Osuuskauppa on anonut 20.12.2019 Wiklundin tavaratalon (Koy Turun Valtakulman), sen yhteydessä olevan rakentamattoman liikekiinteistön (Brahenkatu 8a) sekä Brahenpihan rakentamattoman liikekiinteistön asemakaavan tarkistamista ja päivittämistä. Tavoitteena on lisärakennusoikeus Wiklundin kaupallisen toiminnan laajentamiseen, hotellikapasiteetin lisäämiseen sekä hotellikäyttöön, Brahenkadun puolella myös asumiseen. Täydennysrakentaminen tukee keskustan vetovoimaisuutta keskustavision ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaisesti.

## Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 11.6.2005 voimaan tullut asemakaava, jossa tontti 6-11 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja tontti 6-3002 liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jossa rakennusoikeudesta enintään kolmanneksen saa käyttää asumiseen.

Alue kuuluu keskustan muinaisjäännösalueeseen.

Wiklundin tavaratalolla on tärkeä asema Kauppatorin kaupunkikuvassa. Ole ja Bertel Gripenbergin 1957 valmistunut tavaratalo edustaa aikansa liikerakentamista ja on museon inventointitietojen mukaan historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas.



Aloitteen liitteenä olleita alustavia suunnitelmia, ARK Takala Oy



## Hankkeen edut ja mahdollisuudet

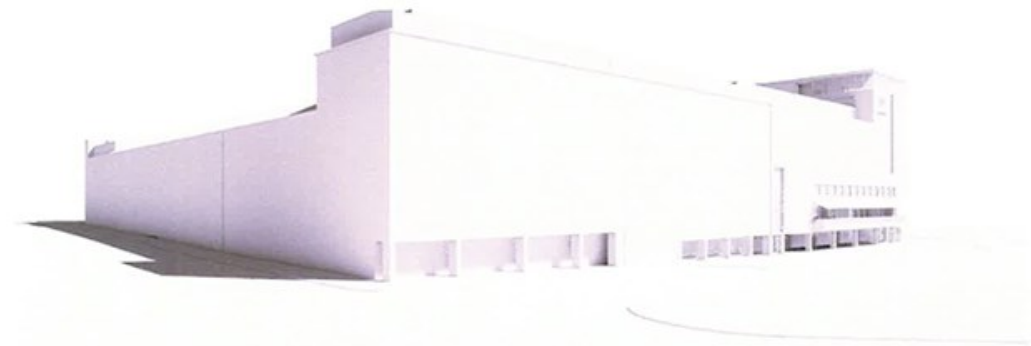
Aloitteen mukainen hanke tukee keskustan kehittämistä. Hanke mahdollistaa uusien liike-, hotelli- ja toimistotilojen kehittämisen Kauppatorin laidalle ja lisää siten työpaikkoja sekä kaupallisia palveluja keskustan alueella. Se myös luo edellytykset uusien korttelin läpikulkevien jalankulkuyhteyksien toteuttamiseen vähintään maantasokerroksessa. Hyvin toteutettuna hanke voi yhdistää erinomaisella tavalla nykyistä ja uutta rakennuskantaa. Hankkeen toteutuminen ei edellytä merkittävää infran rakentamista.

## Hankkeen uhat, riskit ja haasteet

Hanke sijoittuu keskustan muinaisjäännosalueelle, joka voi aiheuttaa riskiä suunnitteluun ja rakentamiseen. Wiklundin tavaratalolla on rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja. Riittävien pysäköintipaikkojen ja kulkuyhteyksien järjestäminen voi olla haastavaa.

## Johtopäätös

Aloitteiden mukaisten tonttien kaavoittamista pidetään kaupungin tavoitteiden mukaisena ja hankkeesta saavutettavat hyödyt nähdään haittoja suurempina. Kaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden rakentamisen liittymiseen muihin korttelin osiin, toiminnalliseen kokonaisuuteen sekä Wiklundin tavaratalon tärkeään rooliin osana Kauppatorin liikerakentamista. Rakentamisen määrää tulee arvioida suunnittelun yhteydessä kriittisesti ja sen tulee ennen kaikkea sopeutua hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan.



Aloitteen liitteenä ollut alustava massamalli, Arktakala Oy