

Koulukatu 17/Puutarhakatu 21/

Taimi II

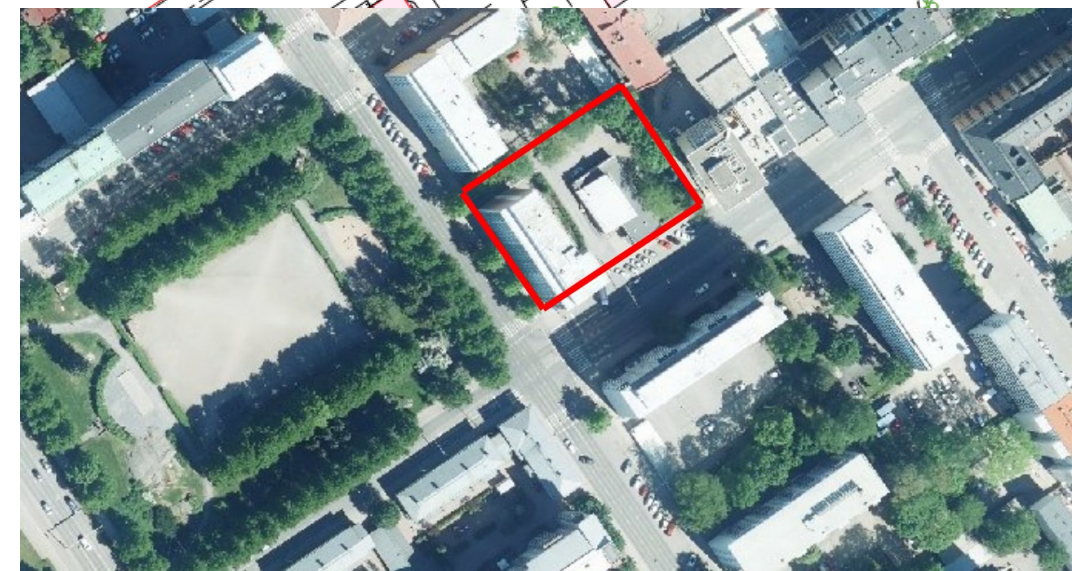
Kaavoituksen esiselvitys

9078-2020

Nella Karhulahti 29.7.2020

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Turun kaupunki



Asemakaavanmuutosaloite

As Oy Turun Koulukatu 17 hakee aloitteessaan 23.6.2020 lisärakentamista (kerrostaloa, jossa matala liikesiipi).

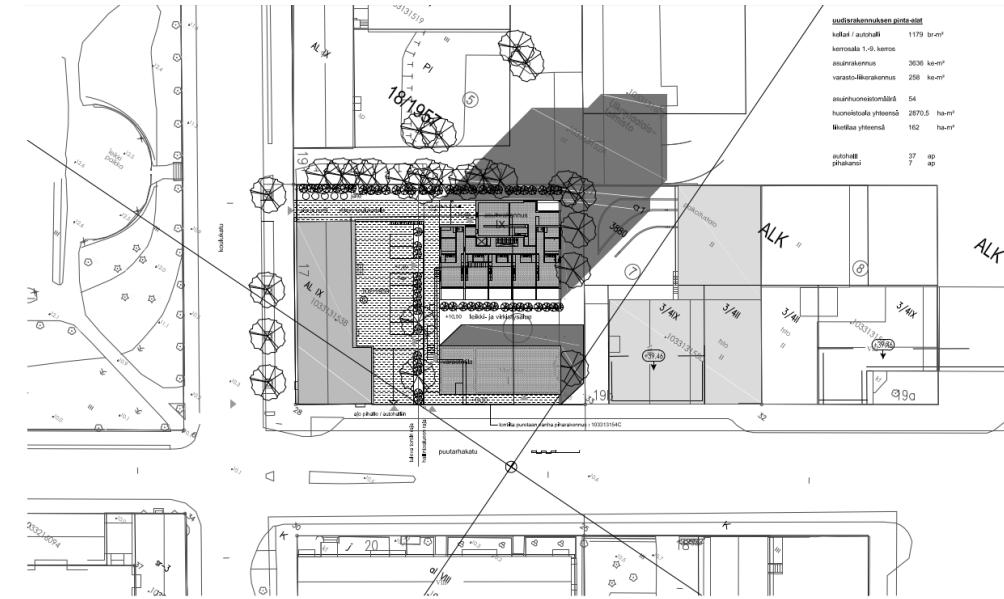
Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 11.7.1960 voimaan tullut asemakaava, jossa tontti on osoitettu rakennuskortteliksi, jolla asuin- ja liikerakennuksen sekä liikerakennuksen rakennusala.

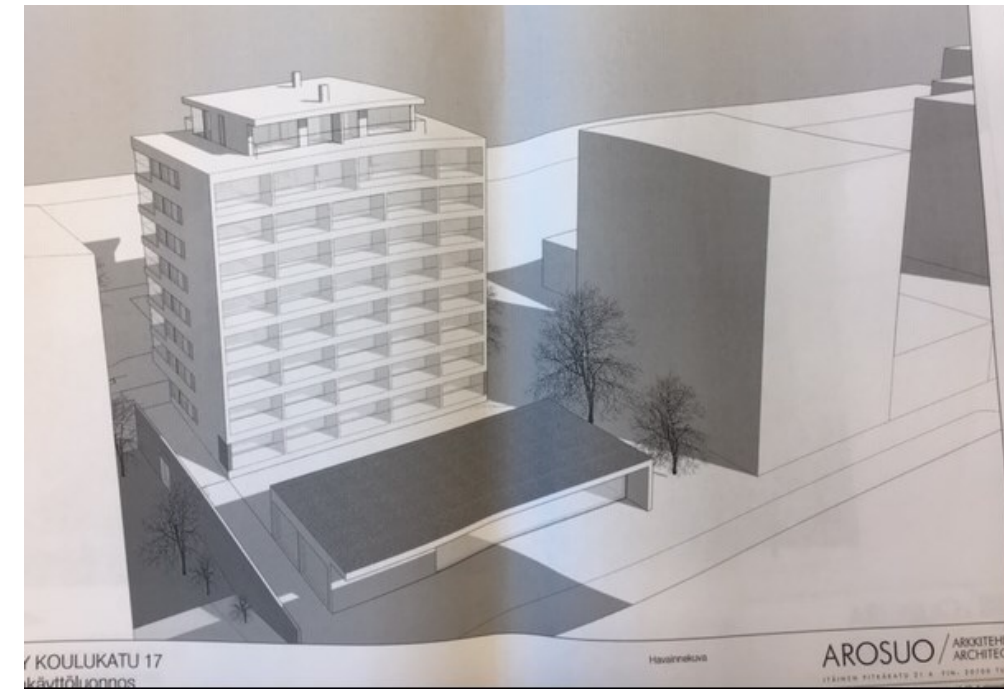
Yleiskaava 2029 kaavaehdotuksessa tontti on osa arvokasta rakennetun ympäristön kokonaisuutta (kohde 1/85).

Koulukadun toisella puolella on Port Arthurin ja Mikaelinkirkon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Turun museokeskus on inventoinnissaan todennut, että Aarne Ehojoen vuonna 1959-60 valmistunut asuinrakennus on maisemallisesti rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas. Lisäksi Taimi II on paikallisesti, aatehistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja ympäristöllisesti arvokas. Ennakkolausunnossa museo on esittänyt, että Taimi II tulisi suojella.



Alustava suunnitelma, Arosuo arkkitehdit Oy



Hankeen edut ja mahdollisuudet

Aloitteen mukainen hanke on keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukainen ja se jatkaa keskustan täydentämistä ja monipuolisen asumisen mahdollisuuksien lisäämistä keskustassa. Hyvin toteutettuna hanke voi parantaa nykyisen kerrostalopihan viihtyisyyttä. Hankkeen toteutuminen ei edellytä merkittävää infran rakentamista.

Hankkeen uhat, riskit ja haasteet

Tontin rakennusten, varsinkin Taimi II kohdalla, rakennetun kulttuuriympäristön arvot voivat rajoittaa rakentamista. Uhkana voi olla, että tontin kaavoitusratkaisusta ei saada taloudellisesti kestävää. Tontilta poistuu kaupunkipuustoa ja siten hanke voi heikentää naapuripihojen viihtyisyyttä.

Johtopäätös

Aloitteen mukaisen tontin kaavoittamista pidetään kaupungin tavoitteiden mukaisena ja hankkeesta saavutettavat hyödyt nähdään haittoja suurempina. Rakentamisen määrää tulee arvioida suunnittelun yhteydessä kriittisesti ja sen tulee sopeutua hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan ja rakennettuun ympäristöön. Taimi II rakennuksen mahdollinen purku vaatii rakennushistoriallisen selvityksen tekemisen. Naapuritonttien mahdollisuus täydennysrakentamiseen tulee huomioida.

