

# Puutarhakatu 9 a

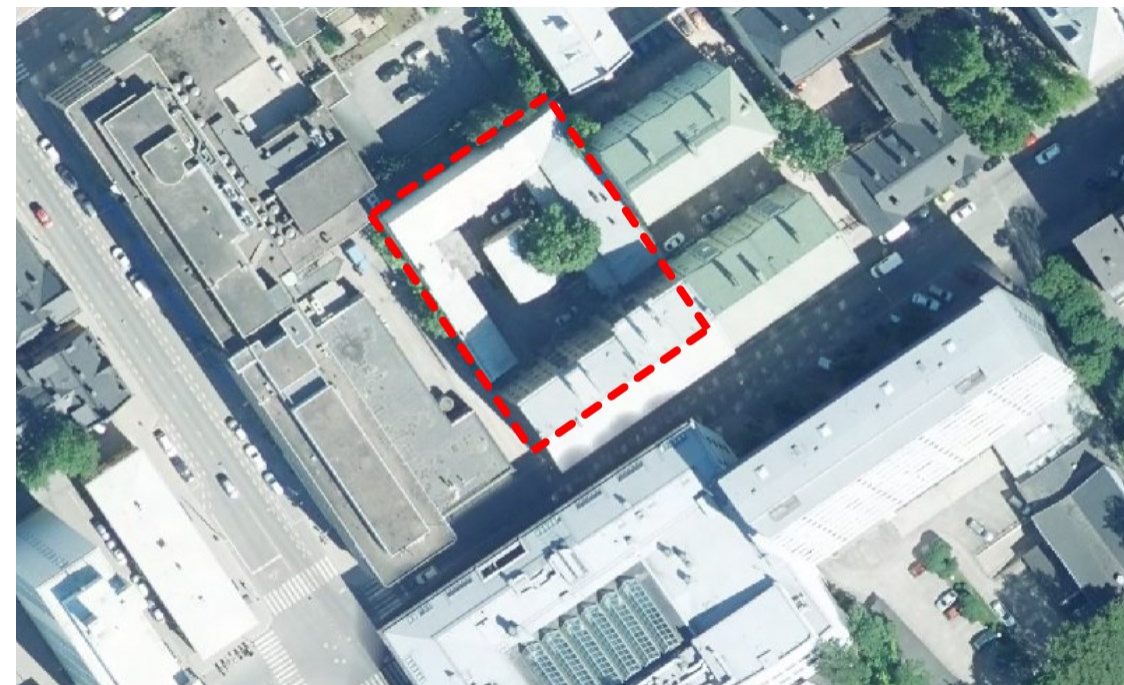
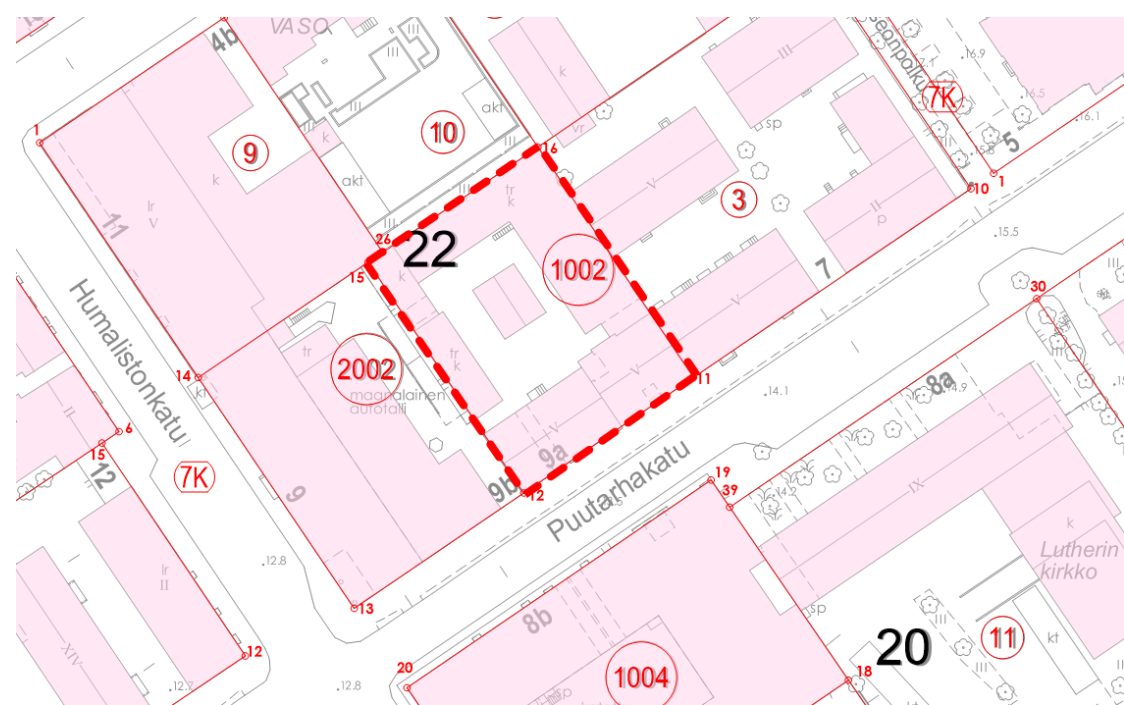
Kaavoituksen esiselvitys

8910-2017

Nella Karhulahti 12.1.2021

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Turun kaupunki



## Asemakaavanmuutosaloite

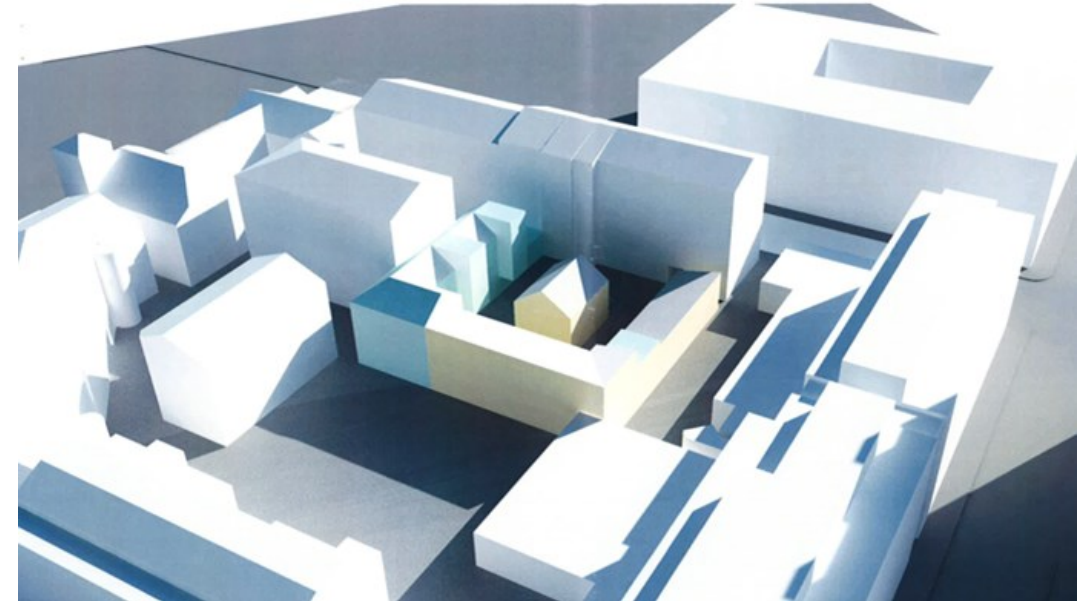
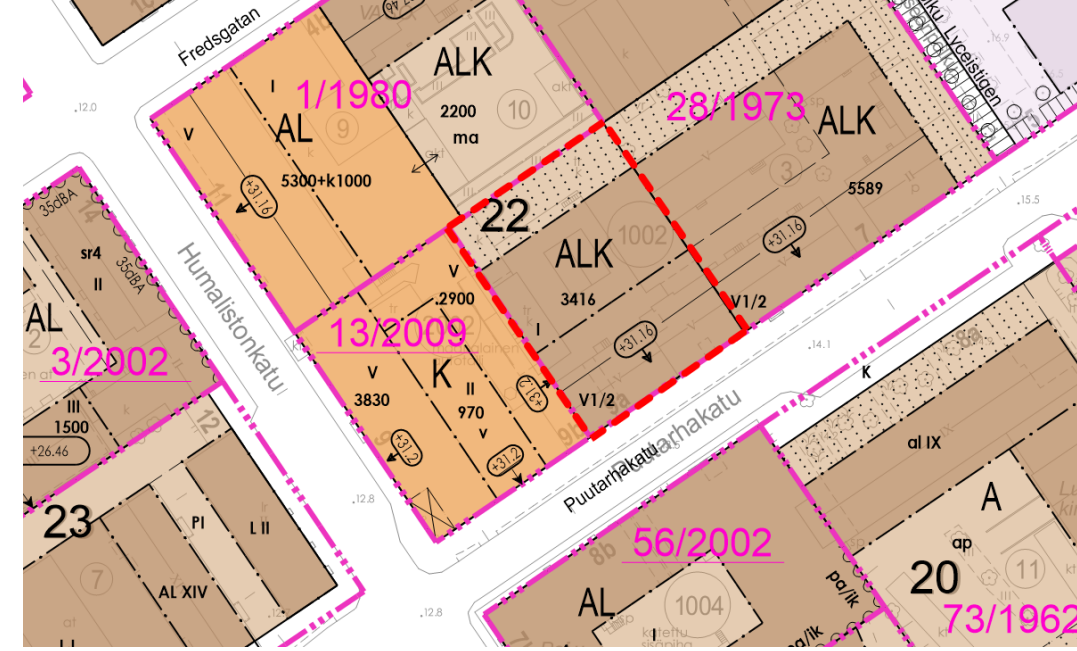
As Oy Puutarhakatu 9a on anonut 14.8.2017 asemakaavan muuttamista siten, että mahdollistetaan tontin jatkokehittäminen asuinkäyttöön.

## Kaavoitustilanne

Tontti 1002 on 19.4.1975 voimaan tullessa asemakaavassa asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta. Rakennussuojelun osalta kaava on vanhentunut.

Yleiskaava 2029 kaavaehdotuksessa Puutarhakadun varsi on merkitty arvokkaaksi rakennetun ympäristön alueeksi. Museo on inventoinneissaan arvottanut tontin rakennuksia paikallisesti rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaiksi. Pihapiiri apurakennuksineen on omaleimainen kokonaisuus.

Korttelin Puolalanpuiston puoleiset osat kuuluvat Puolalanmäen ja Turun Taidemuseon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Vastapäätä Puutarhakadun toisella puolella on Alvar Aallon suunnittelema Maalaisten talo, joka on suojeltu ja myös RKY-alueita.



Aloitteen liitteenä ollut alustava suunnitelma Schauman arkitehdit 29.8.2016

## Hankkeen edut ja mahdollisuudet

Asumisen lisääminen tontilla voi hyvin toteutettuna tuoda uusia, erilaisia ja vetovoimaisia asumisvaihtoehtoja keskustaan ja siten tukea keskustan kehittämistä.

Hankkeen toteutuminen ei edellytä merkittävää infran rakentamista.

## Hankkeen uhat, riskit ja haasteet

Tontin rakennusten ja lähiympäristön rakennetun kulttuuriympäristön arvot rajoittavat uudisrakentamista. Haasteena voi olla, että tontin kaavoitusratkaisusta ei saada taloudellisesti kestävää.

Mikäli tontille haetaan alueelle liian suurta rakennusoikeutta ja paikalle sopimatonta rakentamisen tapaa voi rakentaminen uhata koko korttelin viihtyisyyttä sekä rakennetun ympäristön arvoja.

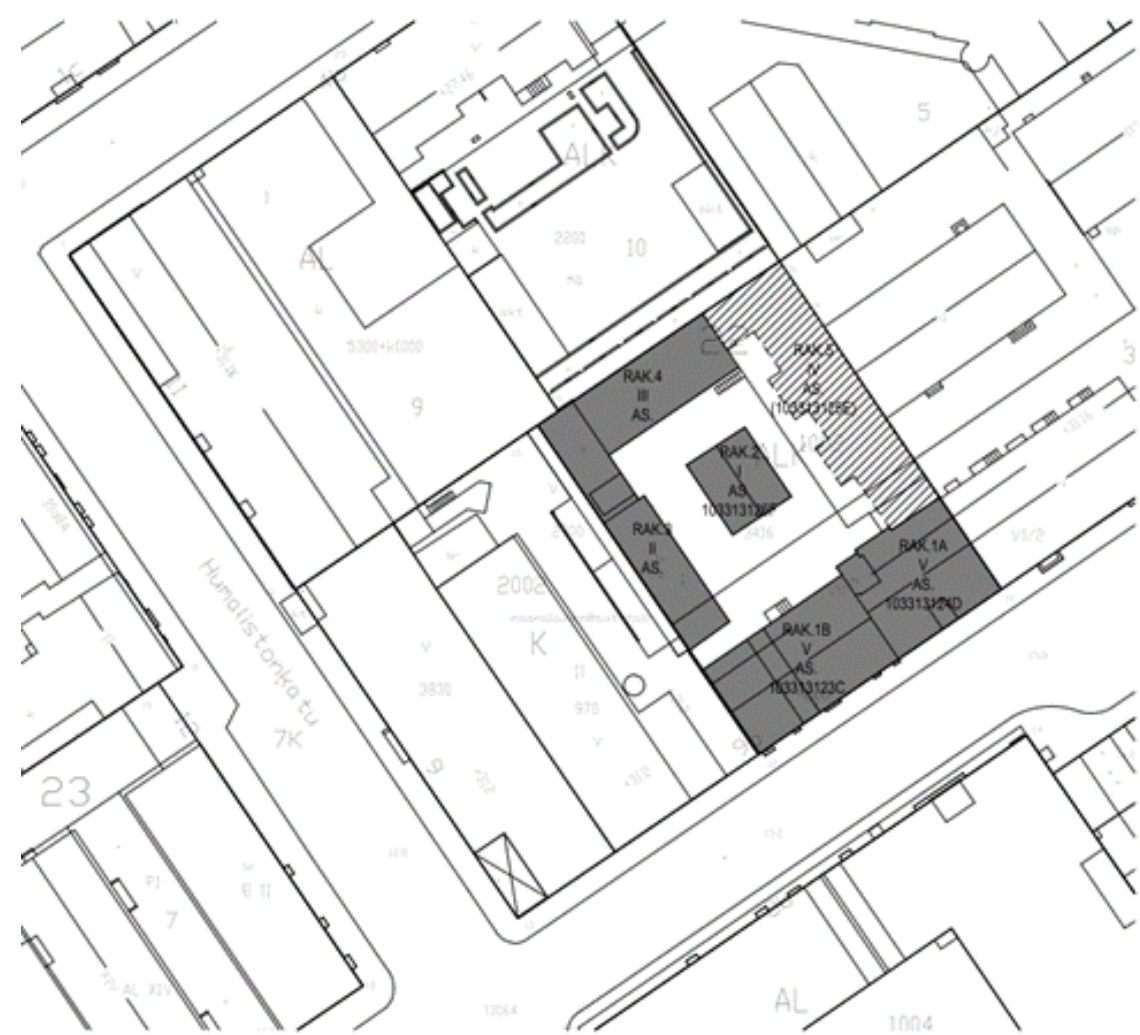
## Johtopäätös

Aloitteen mukaisen tontin kaavoittamista pidetään kaupungin tavoitteiden mukaisena ja hankkeesta saavutettavat hyödyt nähdään haittoja suurempina.

Kaavamuuotosaloitteen mukainen pienimittakaavainen uudisrakentaminen (Schauman arkkitehdit Oy 29.8.2016 ja 21.8.2018) on sovitettavissa ympäristöön.

Rakentamisen määrää tulee arvioida kriittisesti ja sen tulee sopeutua hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan ja rakennettuun ympäristöön.

Suunnitelman jatkotyöstössä tulee varmistaa, että tontilla korjattavien ja täydennettävien rakennusten kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.



Myöhemmin toimitettu alustava suunnitelma, Schauman arkkitehdit 21.8.2018