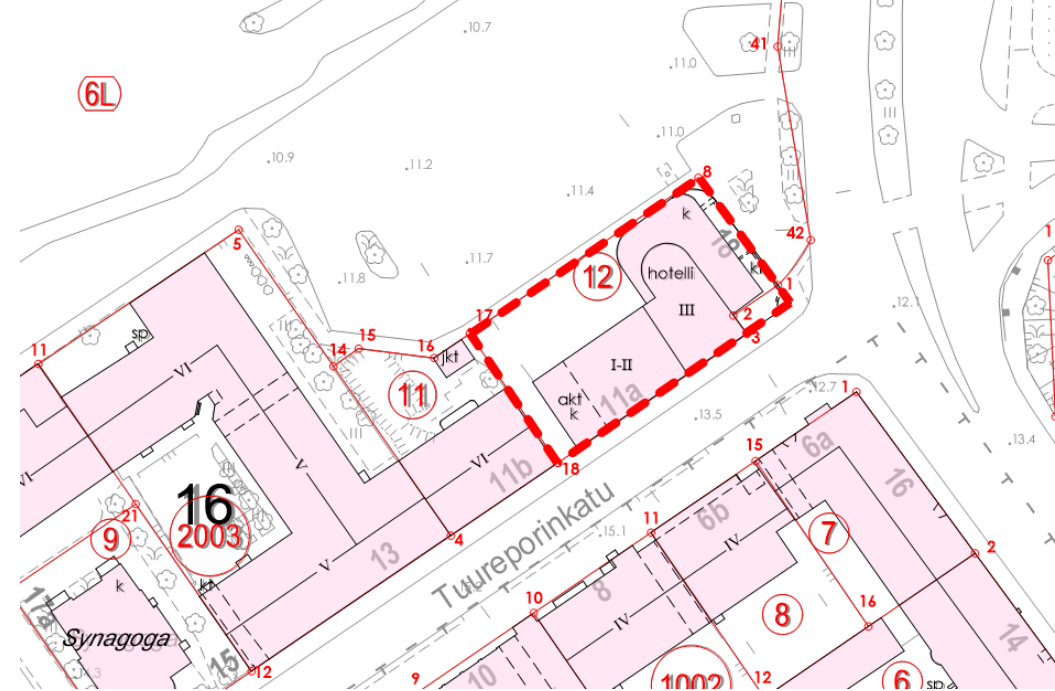


# Tuureporinkatu 11 a

Kaavoituksen esiselvitys

Diaarinumero 10607-2020



Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, kaavoitus  
Turun kaupunki, Nella Karhulahti, 13.9.2021

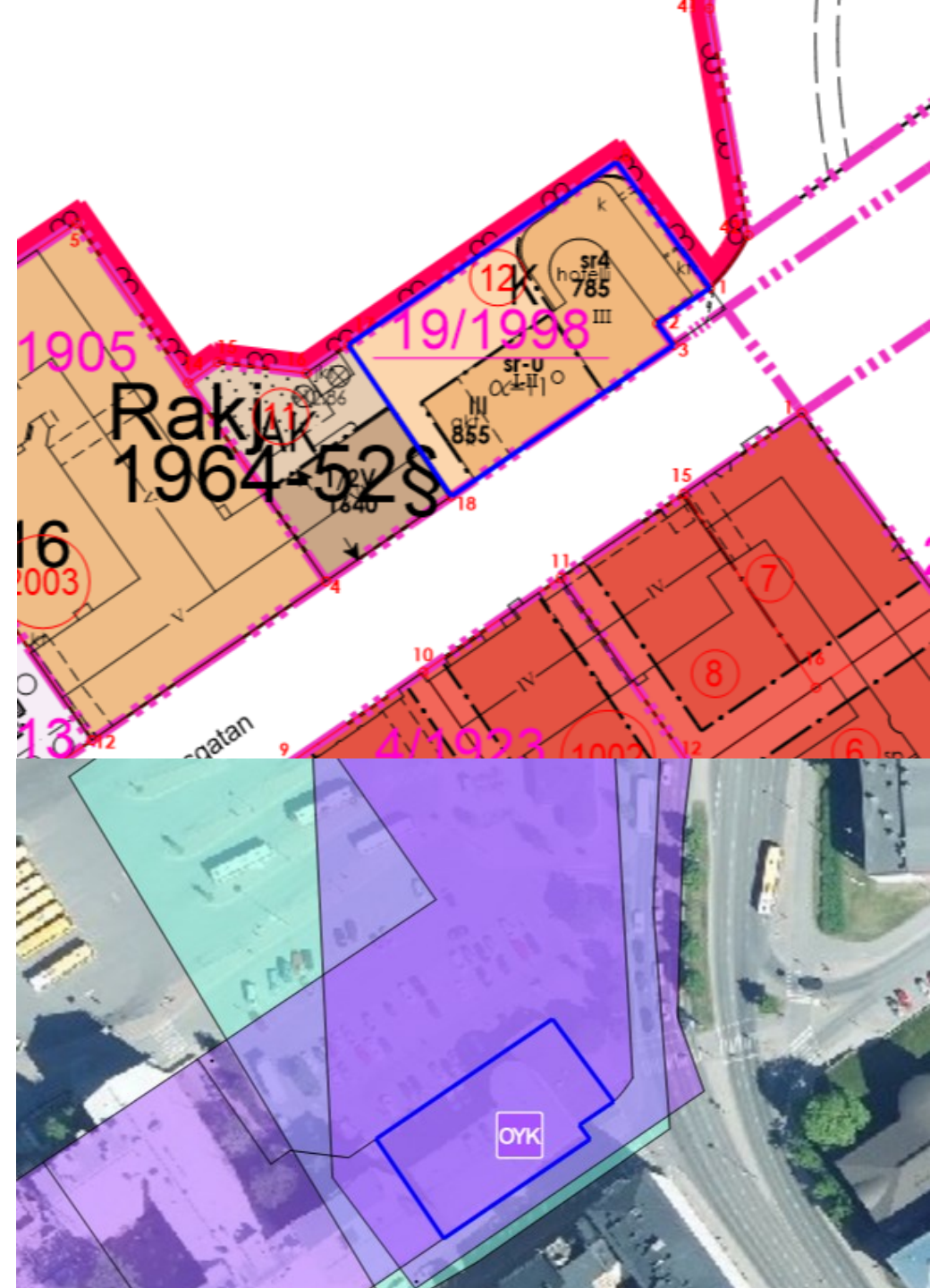
# Hankkeen lähtökohdat

## Asemakaavanmuutosaloite

Mikko ja Matti Vaisten 7.9.2020 päivätyssä aloitteessa esitetään korttelin 16 asemakaavan tarkistusta niin, että tontin 12 rakennuksen Tuureporinkadun suuntaista siipiosaa korotettaisiin kahdella kerroksella. Asemakaavanmuutoksella voitaisiin kehittää hotelliliiketoimintaa huonelukumäärää ja -variaatioita kasvattamalla. Laajennus voisi tarjota myös vaihtoehdon yksilölliseen asumiseen.

## Kaavoitustilanne

Asemakaavassa tontti on merkitty 14.8.1999 voimaan tullessa kaavassa (K) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennukset on suojeltu sr-merkinnöillä. Ratapiha-alueen osayleiskaavassa alue on merkitty C-2/s merkinnällä keskustatoimintojen alueeksi ja rakennuksella on suojelumerkintä. Tontti kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (RKY) Turun linja-autoasema ympäristöineen. Museo on inventoinnissaan luokitellut, että rakennus on valtakunnallisesti arvokas rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti.





# Hankkeen toteutusedellytykset

## Hankkeen edut ja mahdollisuudet

Hotellitoiminnan kehittäminen tukee kaupungin matkailupalveluita suunnitellun matkakeskuksen vieressä sekä ydinkeskustan ja sen palveluiden välittömässä läheisyydessä tukien myös keskustan ja Aninkaisten alueen kehittymistä.

Hankkeen toteutuminen ei edellytä merkittävää infran rakentamista.

## Hankkeen uhat, riskit ja haasteet

Alueen kulttuuriympäristön arvot ja rakennuksen suojeluarvot rajoittavat rakentamista. Tontin pienen koon takia autopaikkoja ja asumisen vaatimaa viihtyisää piha-aluetta ei voida sijoittaa tontille. Naapuriasuinkerrostalon (Tuureporinkatu 11 b) tontin rajaan rakennetun päädyn ikkunat ja parvekkeet rajoittavat rakentamismahdollisuuksia. Alue on nykyään VAK-ratapihan riskialueella. Matkakeskuksen laaja kaupunkikehityshanke on käynnistymässä kohteen vieressä, joten tontin ympäristö on muuttumassa.

## Loppupäätelmä

Kaupunki on myynyt rakennuksen 18.8.2020, sillä tiedolla että rakennus on kaavassa suojeltu eikä alueen käyttötarkoituksen ole oletettu oleellisesti muuttuvan. Tavoite hotellitoiminnan kehittämisestä tukee keskustan ja Aninkaisten alueen kehittämistä, mutta sekä RKY-kokonaisuuden että rakennuksen suojeluarvot rajoittavat täydentämistä. Esitettyä jatkuvaa asumista ei pidetä tontille sopivana käyttötarkoituksena. Asemakaavan muuttamista ei pidetä perusteltuna. Asiaa voidaan arvioida uudestaan matkakeskuksen asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuvat: Museo, Kaarin Kurri