

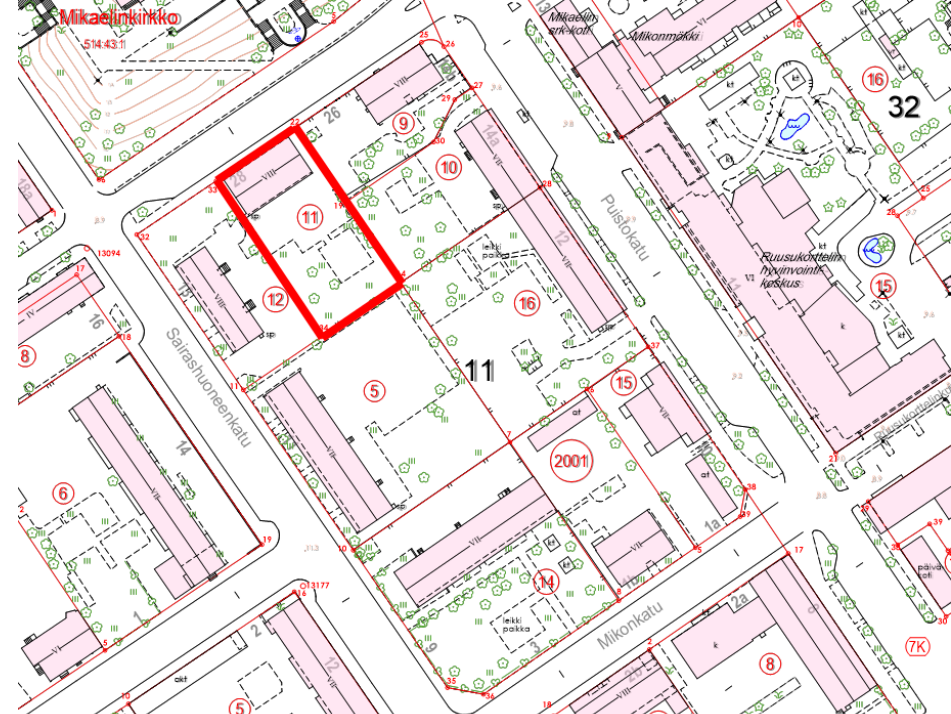
Puutarhakatu 28

Kaavoituksen esiselvitys
9219-2017

Nella Karhulahti 23.2.2022

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Turun kaupunki



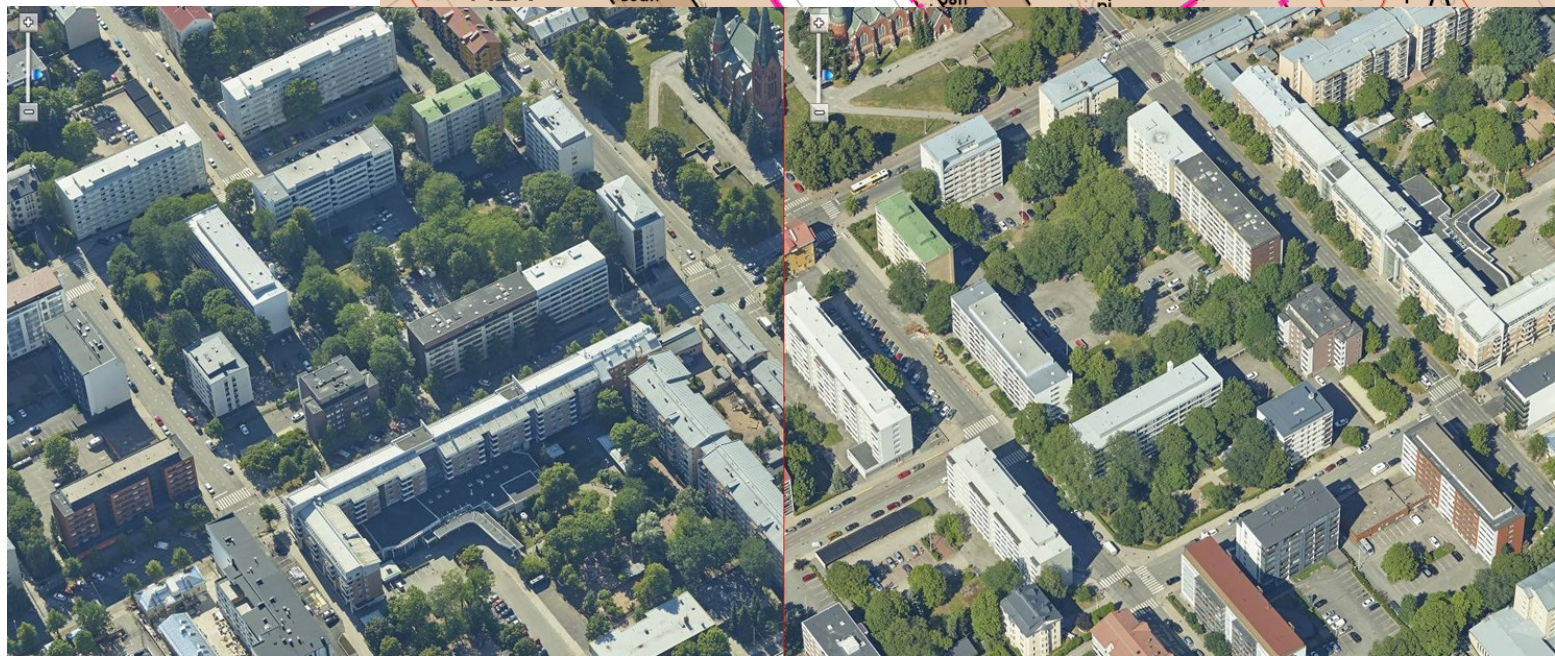
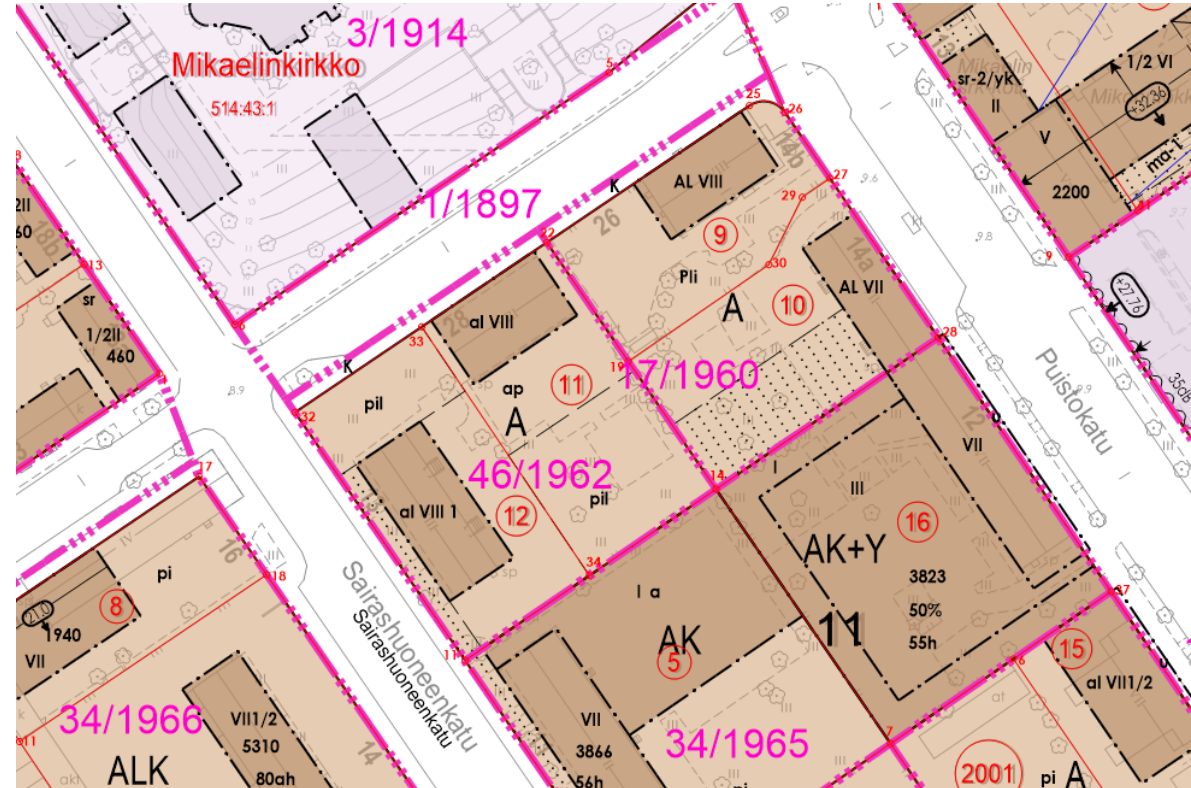
Asemakaavanmuutosaloite

As Oy Mikaeli on anonut 22.8.2017 kaavamuutosta, joka mahdollistaa tontin jatkokehittämisen asuinkäyttöön. Tontille on suunniteltu lisärakennusta, joka parantaisi pihan yleisilmettä.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 21.12.1962 voimaan tullut asemakaava, jossa alue on osoitettu asunto- ja liikerakennusten korttelialueeksi.

Port Arthurin ja Mikaelin kirkon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Puutarhakadun toisella puolella.



Hankkeen edut ja mahdollisuudet

Aloitteen mukainen hanke on keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukainen. Hanke mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen keskeiselle paikalle. Hyvin toteutettuna hanke voi yhdistää erinomaisella tavalla nykyistä ja uutta rakennuskantaa. Hankkeen toteutuminen ei edellytä merkittävää infran rakentamista.

Hankkeen uhat, riskit ja haasteet

Korttelin täydentäminen on hyvä suunnitella kokonaisuutena. Uhkana voi olla, että korttelin keskuspiha pirstaloituu eri aikoina toteutettavan täydentämisen takia. Korttelin komea kaupunkipuusto ja vihreä ilme voi muuttua rakentamisen myötä. Uhkana voi olla, että tontin kaavoitusratkaisusta ei saada taloudellisesti kestävää.

Johtopäätös

Aloitteen mukaisen tontin kaavoittamista pidetään kaupungin tavoitteiden mukaisena ja hankkeesta saavutettavat hyödyt nähdään haittoja suurempina. Kaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota koko korttelin täydentämisen mahdollistamiseen, kaupunkivihreän ja -puiden säilyttämiseen sekä piha-alueen muodostumiseen. Rakentamisen määrää tulee arvioida suunnittelun yhteydessä kriittisesti ja sen tulee ennen kaikkea sopeutua hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan. Koko korttelin tai vähintään naapuritonttien ottaminen mukaan samaan kaavaan nähdään tarpeellisena.



AS.OY. MIKAELI ve.02

Asemapiirros
15.11.2016 / jha

schauman

Aloitteen liitteenä olleet alustavat suunnitelmat, Schauman arkkitehdit Oy 15.11.2016

