

# Linnankatu 49-55

Kaavoituksen esiselvitys

Diaarinumero 13423-2022

Kaavanmuutosaloite koskee Kakolanmäen, funikulaarin ja Aurajoen läheisyydessä olevaa kerrostalotonttia Turun keskustassa. Alue on pääasiassa rakennettua ympäristöä, joskin tontin koillis- ja lounaisreunoissa ovat näyttävät viheralueet. Alueen jyrkähkön mäkiä luonnontilaa on muokattu rakennettujen kohtien osalta tasoittamalla ja porrastamalla paikkaa. Rakennuskantaa on vastikään saneerattu.

Kaavoitus, Tito Tunnela/Nella Karhulahti 13.1.2023



# Hankkeen lähtökohdat

## Hankkeen tarve ja tavoitteet

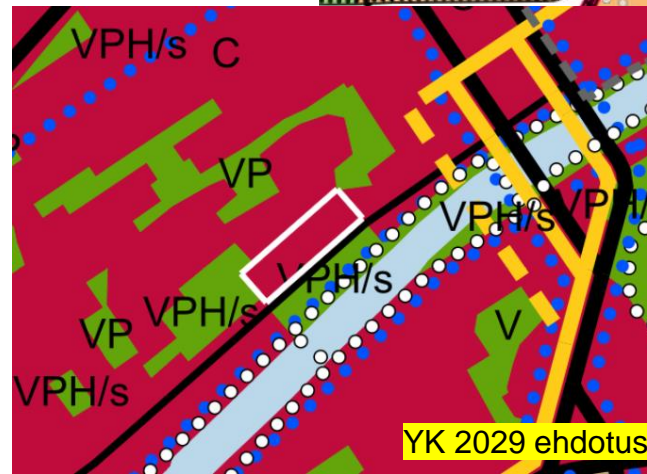
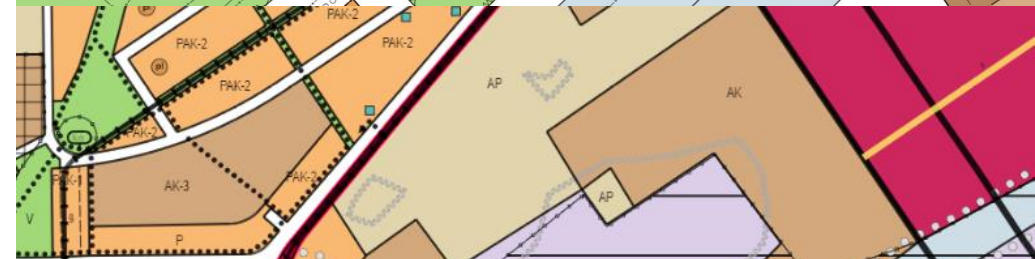
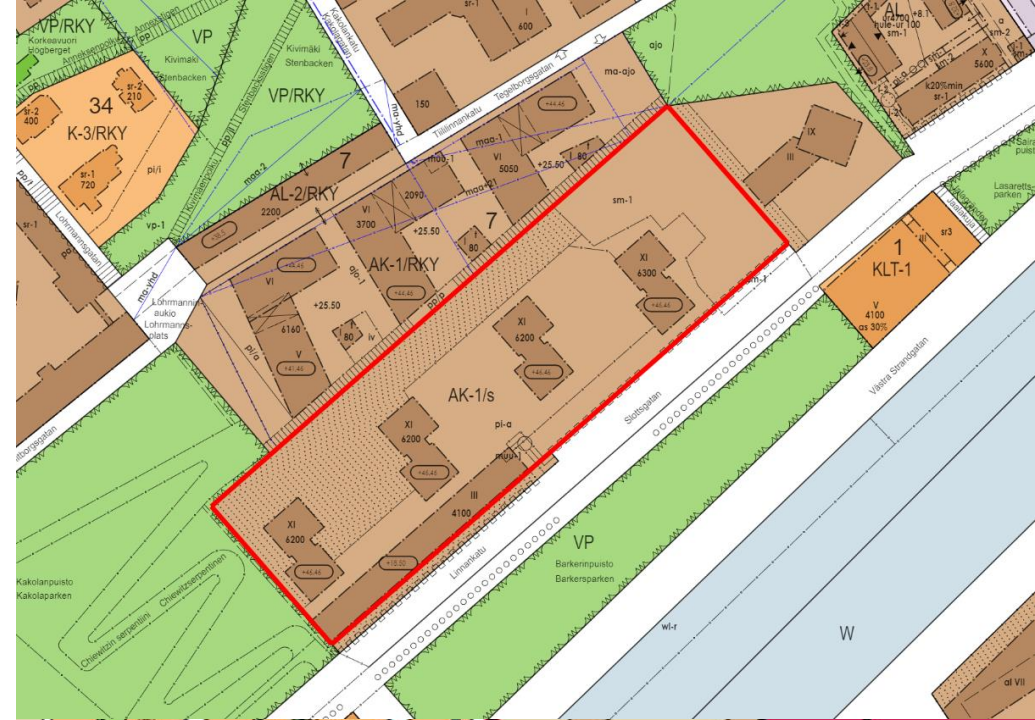
Asunto Oy Linnarinne esittää 11.11.2022 tekemässään aloitteessaan alueelle asemakaavanmuutosta, joka mahdollistaisi uusien asuinkerrostalojen ja/tai townhouse-rivitalon rakentamisen tontille, säilyttäen alueella tällä hetkellä olevat rakennukset. Alueen omistaa aloitteentekijä. As Oy on jo aikaisemmin esittänyt vastaavanlaista täydennysrakentamista alueelle.

## Kytkeytyminen kaavatilanteeseen

Alue kuuluu voimassa olevassa yleiskaavassa Kerrostalovaltaiseen asuinalueeseen (AK). Yleiskaava 2029 ehdotuksessa alue kuuluu Pääkeskustasoisten keskustatoimintojen alueeseen (C). Ajantasa-  
asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen aluetta, jonka luoteisosa on istutettavana säilytettävää aluetta ja alueen koillisreunassa on suojeltu muinaisjäännös (sm-1). Asemakaava on vuodelta 2021.

## Hankkeen investointitarve

Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin.



# Hankkeen toteutusedellytykset

## Hankkeen edut

Hanke edistää keskustan tiivistymistä. Alueella on hyvät palvelut ja kulkuyhteydet.

## Hankkeen haasteet

Kaavoitus on jo tutkinut alueen täydentämismahdollisuudet aikaisemman asemakaavanmuutoksen yhteydessä.

Ajantasa-asetuksessa 10/2018 (voimaantulopäivä 13.2.2021) alueen koilliskulma, Gaddin puutarha, on merkitty Muinaismuistolaille rauhoitetuksi kiinteäksi muinaisjäännettöksi, johon kajoaminen on kielletty. Aloite esittää uudisrakentamista muinaisjäännettöksen paikalle. Tontin puistomaisen osan pieneneminen olisi heikennys nykytilanteeseen.

## Loppupäätelmä

Hanke uhkaa kulttuuriympäristön arvoja eikä ole Turun kaupungin tavoitteiden mukainen. Muinaisjäännettö on säilytettävä rauhoitettuna. Kaavamutosta ei ole tarkoituksenmukaista käynnistää.



Massamalliluonnos,  
Sigge Arkkitehdit, 8.1.2020

Asemapiirros,  
Sigge Arkkitehdit, 26.1.2018