

WÄINÖ AALTOSEN MUSEO Selostus

Diaarinumero: 10695-2021
Asemakaavatunnus: 17/2022

Asemakaavanmuutos

15.11.2022, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

Kaupunginosa: III

Osoite: Itäinen Rantakatu 38, Paavo Nurmen puistotie 3



Ilmakuva suunnittelualueelta. Copyright © 2021 Blom

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö, muutettu 20.1.2023 (lausunnot).....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	16
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	16
3.1.6 Liikenne.....	16
3.1.7 Tekninen huolto, muutettu 20.1.2023 (lausunnot).....	17
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	17
3.2 Suunnittelutilanne.....	18
3.2.1 Maakuntakaava	18
3.2.2 Yleiskaava.....	19
3.2.3 Asemakaava	21
3.2.4 Suunnittelualueetta koskevat muut suunnitelmat ja päätökset.....	22
3.2.5 Rakennusjärjestys	24
3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	24
3.2.7 Pohjakartta	24
3.2.8 Selvitykset.....	24
3.2.9 Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset.....	25
3.2.10 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat	25
3.3 Maankäyttösopimus	26
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	26
4.2 Osalliset	26
4.3 Asemakaavan tavoitteet	27
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	27
4.4.1 Käynnistäminen.....	27
4.4.2 Vireille tulo.....	27
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen.....	27
4.4.4 Aloituskokous viranomaisille.....	28
4.4.5 Suunnitelma kaavoituksen pohjana	29
4.4.6 Lausunnot, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)	30
4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)	31
4.4.8 Muutokset lausuntojen ja muistutusten jälkeen, muutettu 20.1.2023 (lausunnot).....	31
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	32
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	32
5.2 Aluevaraukset	33
5.2.1 Korttelialueet, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)	33
5.2.2 Virkistys- ja suojaviheralueet	33
5.2.3 Katu- ja liikennealueet	34
5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	34
5.4 Nimistö.....	35

5.6 Kaavan vaikutukset	35
5.6.1 Yleistä	35
5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)	35
5.6.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	36
5.6.4 Vaikutukset väestöön, työpaikkoihin, yrityksiin ja palveluihin	36
5.6.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	37
5.6.6 Vaikutukset liikenteeseen	37
5.6.7 Vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin	37
5.6.8 Vaikutukset tekniseen huoltoon, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)	37
5.6.9 Vaikutukset ilmastoon	38
5.6.10 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan	38
5.6.11 Vaikutukset talouteen	40
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	41
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat, muutettu 20.1.2023 (lausunnot) ..	41
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	44

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 15. päivänä marraskuuta 2022 päivättyä ja 20.1.2023 muutettua (lausunnot) asemakaavanmuutostarttaa **Wäinö Aaltosen museo (17/2022)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	003 III	III
Korttelit:	3 ja 16	3 och 16
Virkistysalue:	Urheilupuisto (osa)	Idrottsparken (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	003 III	III
Kortteli:	3	3
Kadut:	Itäinen Rantakatu (osa) Myllyahde (osa)	Östra Strandgatan (del) Kvarnbrinken (del)
Virkistysalue:	Urheilupuisto (osa)	Idrottsparken (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: III 3.-8 ja 9.

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Paula Aantaa ([etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)).

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	24.06.2022 § 168
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	3.5.2022
Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella	30.4.2022
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	28.11 – 27.12.2022
Kaavaehdotus lausunnoilla	28.11 – 27.12.2022
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja muistutusten vastineet	
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutos mahdollistaa Wäinö Aaltosen museon (WAM) laajentamisen ja lastaustilan rakentamisen turvallisen teoskuljetuksen takaamiseksi.

Museon tonttia laajennetaan puiston suuntaan ja osoitteessa Paavo Nurmen puistotie 3 sijaitseva korttelin 16 tontti 9001 kaavoitetaan puistoksi.

Museokorttelin kokonaiskerrosalaksi tulee 5940 k-m², josta alkuperäisen museorakennuksen kerrosala on 3340 k-m² ja laajennuksen 2600 k-m². Laajennuksen rakennusoikeuteen kuuluu tehdyn hankesuunnitelman laajuuden lisäksi mahdollisuus tulevalle laajennukselle. Puistoon osoitetaan rakennusoikeutta kesäteatterin lipunmyyntirakennukselle 60 k-m².

Museorakennus suojellaan asemakaavalla myös tiettyjen sisätilojen osalta.

Turku Energian Oy:n muuntamoille osoitetaan paikat.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa aikataulussa. Museon laajennuksen toteuttaminen voi alkaa, kun kaupunginvaltuusto on tehnyt investointipäätöksen.

Hankesuunnitelman mukaan museon peruskorjauksen ja laajennuksen rakentamisen arvioidaan alkavan keväällä 2024, rakennus olisi valmis toukokuussa 2026 ja tilojen käyttöönotto syksyllä 2026.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella (= kaavanmuutosalue) sijaitsee WAM ja Samppalinnan kesäteatterin sisäänkäynti.

Suunnittelualue rajautuu Myllyahteeseen, Itäiseen Rantakatuun ja Paavo Nurmen puistotiehen. Eteläpuolella on Urheilupuistoon kuuluva Samppalinnan kesäteatterin alue.

Suunnittelualueen pinta-ala on 0,8989 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

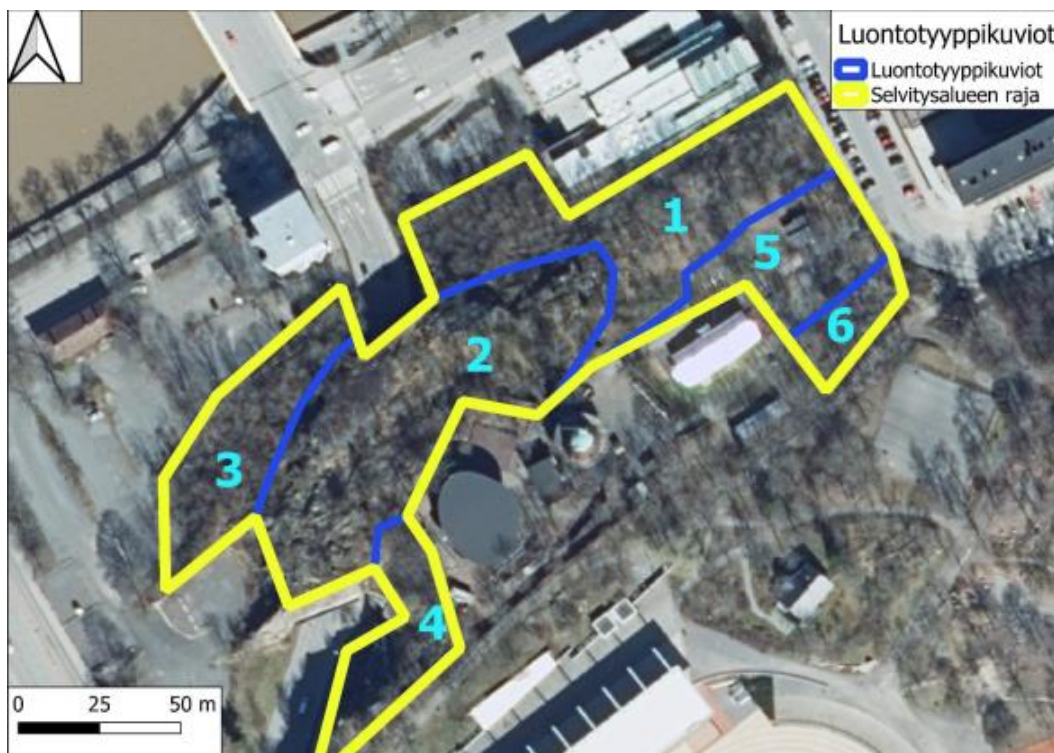
Suunnittelualue sijaitsee Aurajoen jokimaisemassa kohdassa, jossa maasto nousee voimakkaasti kohti Urheilupuistoa. Alueen maanpinta nousee Itäisen Rantakadun tasolta +4.5 m WAM:n taakse tasolle +15 m ja edelleen tasolle +19 m Urheilupuiston aidan vierellä.

Suunnittelualueen vieressä Aurajokivarressa Itäisen Rantakadun reunassa kasvaa lehmuksista ja jalavista koostuva kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä puurivi. Puut näkyvät jo Engelin asemakaavassa vuodelta 1828 ja ne on istutettu 1860-luvulla. Urheilupuistoa alettiin rakentaa 1890-luvulla kaupunkipuistoksi tuomalla lähes paljaille kallioille multaa, mutta myllyaluetta ei sisällytetty urheilupuistohankkeeseen. Teatterin ja Virastotalon rajaamaan Itsenäisyydenaukion puistoon on suunnitteilla Turun Musiikkitalo, joka täyttää koko puiston.

Museon tontin lounaisosassa on Ekeluodoksi nimetty alue, joka toteutettiin vuonna 2009 ideakilpailun pohjalta puutarhuri Elisa Laineen ja kuvataiteilija Hannu Säilän suunnitelmin. Laatoitukset ja portaat on tehty kierrätysmateriaaleista. Alueelle on istutettu yli 150 kasvilajia, luonnonlajeja ja vanhoja maatiaiskasveja, joiden on annettu elää omaa elämäänsä. Alueen yleisilme hoitamaton ja epämääräinen.

Museon huoltopihalta vanhalle asuinrakennukselle johtavan portaikon seinällä on iso köynnöshortensia. Myllytunnelin suulla on upea kiinanlaikkuköynnös. Museon vieressä Paavo Nurmen puistotien puolella on hoidettua nurmikkoa ja kaksi suurta hyväkuntoista lehtipuuta: tammi ja vuorijalava.

Suunnittelualueen lounais- eteläpuolelta on tehty luontoselvitys (Myllyahteen luontoselvitys, 19.10.2022 Envibio Oy), jossa museon takaa nouseva mäki on jaoteltu luontotyypikuvioihin 1-6.



Kuva 2. Myllyhaatan luontoselvitys, Luontotyyppikuviot ilmakuvalla: 1 Kulttuurilehto, 2 Kallioketo, 3 Kulttuurilehto, 4 Kulttuurilehto, 5 Puisto, 6 Kulttuurilehto

Näistä suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä kuvio 2 kallioketo kuuluu luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin luontotyyppiin karut kalliokedot, joka on äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi.

Museon taakse ulottuu kuvio 1 kulttuurilehto, joka on tiheää lehtipuustoa ja pensaikkoa kasvava voimakkaasti kulttuurivaikutteinen, runsasravinteinen tuore lehto. Lehto ei ole luonnonsuojelulain tarkoittama suojeltava luontotyyppi, sillä se ei ole luonnontilainen, vaan puusto on lähialueen puistoista ja puutarhoista kylväytynyttä. Kohteella on kuitenkin merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta, koska se jalopuiden koon ja lukumäärän puolesta on vastaava kuin luonnonsuojelulain suojeltu luontotyyppi, luontodirektiivin luontotyyppi (jalopuumetsä) sekä uhanalainen luontotyyppi (jalopuulehto).

Samppalinnan kesäteatterin sisäänkäyntiväylän kohdalla kuvio 5, on puistoaluetta nurmikoineen ja koristepensaineen. Kuviolla kasvaa myös tammia, saarnia ja tuomea.

Kuvio 6 Kulttuurilehto Karikonlenkin vieressä on runsasravinteinen, kalliainen, voimakkaasti kulttuurivaikutteinen tuore lehto, jonka runsain puolaji on vaahtera.

Urheilupuistoon on tehty puistosuunnitelma vuonna 2020, jonka mukaan WAM:n takana olevaa puiston osaa hoidetaan vuonna 2024.

Suunnittelualueella ja sen tuntumassa kasvaa runsaasti jalopuita. Merkittävä osa niistä on suhteellisen kookkaita, osa jopa järeitäkin. Vanhemman puuston alla kasvaa lisäksi runsaasti ennen kaikkea vaahteran, saarnen ja vuorijalavan taimia. Kookkaat jalopuut ovat itsessään arvokkaita mm. monien uhanalaisten sammalten, jäkälien ja hyönteisten elinympäristöinä.



Kuva 3. Myllyhaatan luontoselvitys, kookkaat jalopuut

Luontoselvityksen mukaan alueen pesimälinnusto on lajistoltaan reheville kaupunkimetsiköille tyypillistä ja parimäärä alueen pinta-alaan suhteutettuna melko korkea. Harvinaisia lajeja ei tavattu. Myllyhaatan alueella on merkitystä pohjanlepakoiden ruokailualueena osana Urheilupuiston, Sappalinnan ja Vartiovuoren puistojen muodostamaa kokonaisuutta. Selvitysalue soveltuu melko huonosti liito-oravan elinympäristöksi, sillä suojaa tarjoavat kuuset puuttuvat ja ravintopuiksi parhaiten sopivia koivuja ja haapoja on vain vähän. Lähialueella elävät liito-oravat voivat kuitenkin liikkua alueen kautta siirtyessään paikasta toiseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue kuuluu Turun kulttuurikeskustaan, Aurajoen vastarannalla on kaupallinen keskusta. Jokivarren kivetyt rantapenkat puurivistöineen hallitsevat Aurajoen maisemaa. Niiden takaa rakennusten rivistö tukeutuu rantakatuihin. Sappalinnan tuulimylly näkyy maamerkinä rakennusten takaa kohoavan puiston yllä. Wäinö Aaltosen museo muodostaa yhdessä Turun kaupunginteatterin ja Valtion vierastalon kanssa merkittävimmän Turun keskustan modernin julkisten rakennusten monumentaalisympäristön. Teatterin ja WAM:n väliin on suunnitteilla Turun Musiikkitalo.

Historiaa

Auransillan ja Myllysilän välistä ranta-aluetta on käytetty 1600-luvulta alkaen laivojen lastauspaikkana ja satamana. Karttojen perusteella Itsenäisydenaukion kohdalla oli varastomakasiineja jo 1700-luvulla. WAM:n kohdalla oli silloin viljelysmaata. Engelin kaavassa vuodelta 1828 WAM:n kohdalla on kaksi tonttia. Ensimmäinen rakennuslupa makasiinirakennukselle WAM:n kortteliin haettiin 1836 ja kartassa vuodelta 1884 Karta öfver Åbo stad (KYTO) kortteli näkyy täyteen rakennettuna. Makasiinirakennukset olivat vielä pystyssä 1960-luvun alussa.



Kuva 4. Wäinö Aaltosen museon tontti vuonna 1957 (C.J. Cardberg, Turun museo-keskus).

Vuonna 1934 vahvistetussa asemakaavassa, Paavo Nurmen puistotien ja myllärin-tuvan pihapiirin välille osoitettiin tontti (kortteli 16) julkiselle rakennukselle, ilmeisesti Eschnerin vapaasairaalalle. Julkisen rakennuksen ala esiintyy ko. paikalla ensimmäisen kerran asemakaava-arkkitehti Sutisen vuonna 1929 makasiinikortteleille laatimassa lamellitalosuunnitelmassa.

WAM:n kortteli oli kaavoitettu yleisille rakennuksille jo vuosina 1952 ja 1960 vahvistetuissa asemakaavanmuutoksissa (55/1951 ja 47/1960). Wäinö Aaltosen museota varten tehty korttelin asemakaavanmuutos 80/1964 vahvistettiin 24.3.1965.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rekistereihin merkittyjä muinaismuistoja.

WAM

Wäinö Aaltosen museo valmistui 1967 (arkkitehdit Irma ja Matti Aaltonen). Myös Wäinö Aaltonen osallistui aktiivisesti museon suunnittelutyöhön. Museoviraston WAM:n kaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esittämän mielihyvänsä mukaan WAM on yksi ”Turun modernin arkkitehtuurin helmistä ja Suomessa yksi merkittävistä 1960-luvulla toteutetuista museorakennuksista”. Rinteeseen porrastetun rakennuksen muotokieli on modernistinen ja veistoksellinen. Rannan puolella massasta erottuu pääsisäänkäynnin syvennys ja keveän lasiseinäisen kahvila-tilan päällä noppamainen näyttelytila. Rakennuksen korkein osa veistossali on Paavo Nurmen puistotien varrella. Ylhäällä rinteessä sijaitseva entinen asuntorakennus jää rantakadulta katsottuna taka-alalle terassin kaiteen taakse. Museon näkyvimmit julkisivut on päällystetty vaalealla travertiinilla, Asuinrakennus ja museon taka-alalle jäävät seinäpinnat on päällystetty slammatulla kalkkihiekkatiilillä. Betonipinnat ovat muottilautapintoja. Rakennuksen mittakaava on pienipiirteinen ja inhimillinen.



Kuva 5. Wäinö Aaltosen museon joenpuoleinen julkisivu 1970-luvulla / Turun museokeskus, Hede Foto

Saavuttaessa museolle katutasosta noustaan ensin veistospihalle. Sisälle tultaessa astutaan komeaan aulaan, josta on näkymä atriumpihalle ja rinteeseen porrastuviin pitkänomaisiin näyttelygallerioihin. Tilojen välillä avautuvat näkymät tekevät rakennuksesta ilmavan, mielenkiintoisen ja helposti hahmotettavan. Pääaula, toimistotilat ja yksi gallerioista asettuvat atriumpihan ympärille. Atriumpihan vesialtaan reunalla on naishahmoa esittävä veistos. Rakennuksen valaistus on tärkeä osa arkkitehtuuria. Valoa saadaan suurista ikkunoista gallerioiden päissä, atriumpihalta ja kattoikkunoista, joista suurin osa on kupuikkunoita. Veistossalin kiilamaiset kattoikkunat on verhottu ulkopuolelta kuparilla.



Kuva 6. Atriumpiha, Turun museokeskus 1990-2000/ Roni Lahti.

Rakennuksessa on useita eri tasoja ja se ei ole esteetön. Taideteoksia tuodaan sisälle suoraan kadulta portaita pitkin. Käytäntö ei vastaa nykyisiä vaatimuksia turvallisuudelle teoskuljetukselle. Toinen reitti on rantakadulta alas huoltopihalle ja sieltä kellarin huoltotilojen kautta hisseille. Tällä reitillä pullonkaulana on jyrkkä ramppi ja kellarin matala korkeus.



Kuva 7. Huoltopiha, taustalla asuntosiipi.

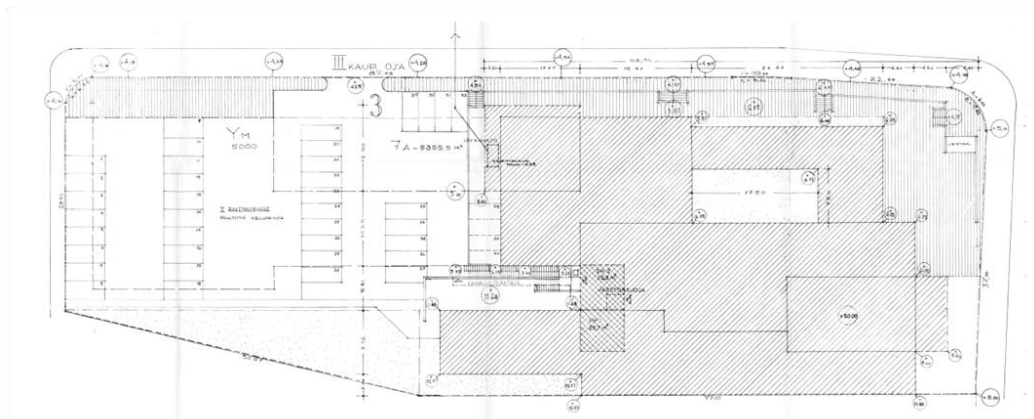
Näyttely- ja aulatiloissa on käytetty lattiamateriaalina Öölannin kalkkikiveä, seinissä on muottilaudoitettua valkoiseksi maalattua betonia ja katoissa käsittelemätöntä laattaa säleikkönä.

WAM:n rakennettu kerrosala on 3513 k-m^2 ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5000 k-m^2 ($e = 0,93$). Käyttämätöntä rakennusoikeutta on 1487 k-m^2 .

Rakennusta on kuvattu tarkemmin Wäinö Aaltosen museon rakennushistoriaselvityksessä, 28.2.2022, Ramboll Finland Oy.

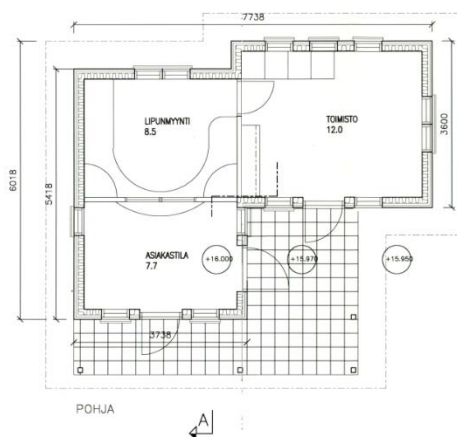


Kuva 8. Julkisivupiirustus Itäiselle Rantakadulle 26.7.1965. (Turun kaupunginarkisto)



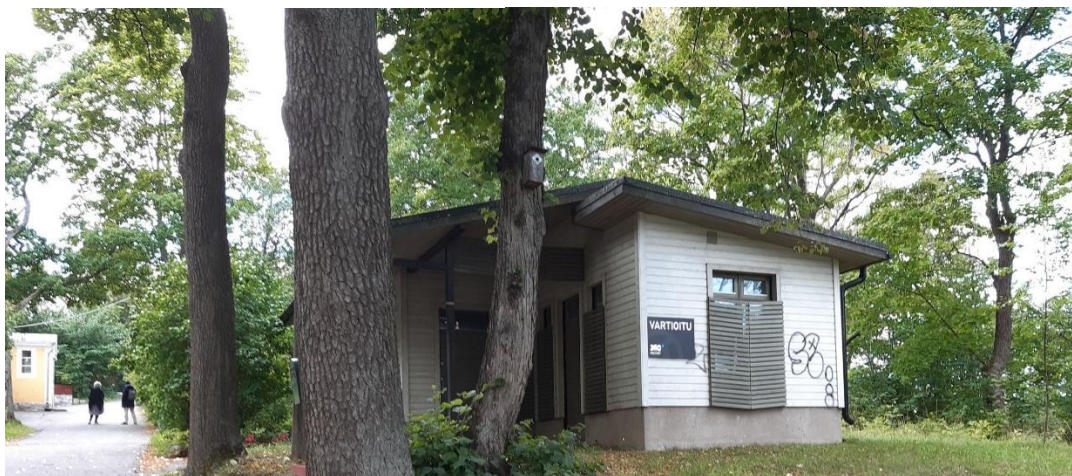
Kuva 9. Museon asemapiirros, rakennuslupapiirustus 26.7.1965 (TKA). Asemapiirroksen on merkitty toteutumaton maanalainen paikoitushalli, jonka päälle oli tarkoitus rakentaa museon laajennus.

Kesäteatterin lipunmyyntirakennus



Samppalinnan kesäteatterin lipunmyyntirakennus on rakennettu vuonna 2001 (Turun kaupunki talotoimi, Irmeli Aho). Rakennus on 1 kerroksinen vastakkaisin lapekaton katettu lautaverhoiltu rakennus. Rakennus on perustettu vahvistetulle laatalle ja runko on puuta. Rakennuksen laajuus on 35 k-m².

Kuva 10. Lipunmyyntirakennus, pohja.



Kuva 11. Lipunmyyntirakennus, kesä 2022

Suunnittelualueella Myllyhahteen tuntumassa on Turku Energia Oy:n muuntamo ja muutama parkkipaikka.

Lähialueen rakennukset

Kaupunginteatterin ja Virastotalon kokonaisuus on muodostunut vuonna 1956 pidetyn arkkitehtikilpailun pohjalta Itsenäisyydenaukion ympärille. Teatterin ja virastotalon arkkitehtuuri on muotokieleltään jyhkeää 1950-luvun lopun konstruktivismia.

Kaupunginteatteri valmistui maan ensimmäisenä kaupunginteatterina 1962 (arkkitehdit R-V. Luukkonen, A. Hytönen ja Helmer Stenros). Teatteria peruskorjattiin ja laajennettiin vuonna 2017 (LPR-arkkitehdit Oy). Teatterin massa on porrastettu taitavasti suorakulmaisina kappalein, teatterin näyttämötorni kohoaa rannassa näkyvimpänä elementtinä. Teatterin laajennus nivoutuu sopeutuen vanhaan rakennukseen.

Alkuaan kaupungintaloksi ajateltu Valtion virastotalo valmistui 1967 (arkkitehdit R-V. Luukkonen ja Helmer Stenros). Virastotalossa on kaksi joen suuntaista erikorkuista siipeä, joiden välissä on sisäpihat ja yhdistävät aula- ja salitilat. Virastotalon peruskorjaus valmistui 2013 (Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy).

Itsenäisyydenaukiolle on suunnitteilla Turun Musiikkitalo (PES-arkkitehdit). Talon rakentamisajankohdaksi on suunniteltu vuosia 2023-2025 ja käyttöönotto tapahtuisi alkuvuodesta 2026. Taloa koskeva asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.3.2022, mutta kaava ei ole lainvoimainen kaavavalitusten vuoksi.

Musiikkitalo on tarkoitus rakentaa kiinni teatteriin yksikerroksisella rakennusmassalla, jonka yli on yhteys rannasta Virastotalolle. Musiikkitalon päämassan muodostaa pohjaltaan suorakulmainen puolisuunnikas, jonka kulmat on pyöristetty. Puolisuunnikkaan kärki rannan puolella lähestyy teatteria ja vetäytyy kauemmas virastotalon edessä. Rannan puolella rakennus kuroktaa ulokkeena rantakadun jalkakäytävän päälle teatterin tapaan. Päämassasta nousee pääsalin ja pikkusalin päälle tulevan ravintolan lähes ovaalin muotoiset katot. Musiikkitalon koko rinnastuu teatterin ja virastotalon mittakaavaan Wäinö Aaltosen museon jäädessä selvästi pienipiirteisemmäksi. Myös julkisivumateriaaleiltaan musiikkitalo on lähempänä saman korttelin rakennuksia kuin vaaleata museota.



Kuva 12. Turun Musiikkitalo, PES-arkkitehdit

Samppalinnan kesäteatteri toimii Urheilupuiston kupeessa. Sen kaupunkikuvassa näkyvin rakennus on tuulimylly, joka on rakennettu vuosina 1859–61. Tuulimyllyn jalusta on kiveä ja tiiltä, yläosa on puurakenteinen ja päreillä vuorattu. Se on ainut Turun kaupungissa jäljellä oleva tuulimylly. Samalla alueella sijaitseva Samppalinnan myllärintupa (asuinrakennus ja leipomo) on peräisin vuodelta 1861 ja raken-

nuksen laajennus vuodelta 1863. Myllärintupa on kesäteatterin näyttelijöiden puku-tilana, kellarikerroksessa on väliaikatarjoilua palveleva keittiö ja varastotilat. Sampalinnan tuulimylly ja myllärintupa suojeltiin vuonna 1997 voimaan tulleessa Urheilupuiston aluetta koskevassa asemakaavassa (17/1996). Alueella on lisäksi kesäteatterin 360° kääntyvä katsomorakennus, näyttämörakennelmia, myyntikioskeja ja wc-rakennus.

Suunnittelualan vieressä on Urheilupuiston laaja virkistysalue, jossa sijaitsee Paavo Nurmen stadion, useita palloilukenttiä ja Karikonlenkiksi nimetty pururata. Sampalinnankadun/ Paavo Nurmen puistotien päästä on pääsisäänkäynti Urheilupuistoon kaupungin keskustan suunnasta lähestyttäessä. Virastotalon kohdalla oleva graniittiportaikko ei ole esteetön. Portaikon yläpäähän Karikonlenkin puoleiselle polulle voi kiertää kesäteatterin sisäänkäyntipolun kautta, mutta reitti on jyrkkä. Esteetön kulku on stadionin lounaispäästä Betaniankadulta.

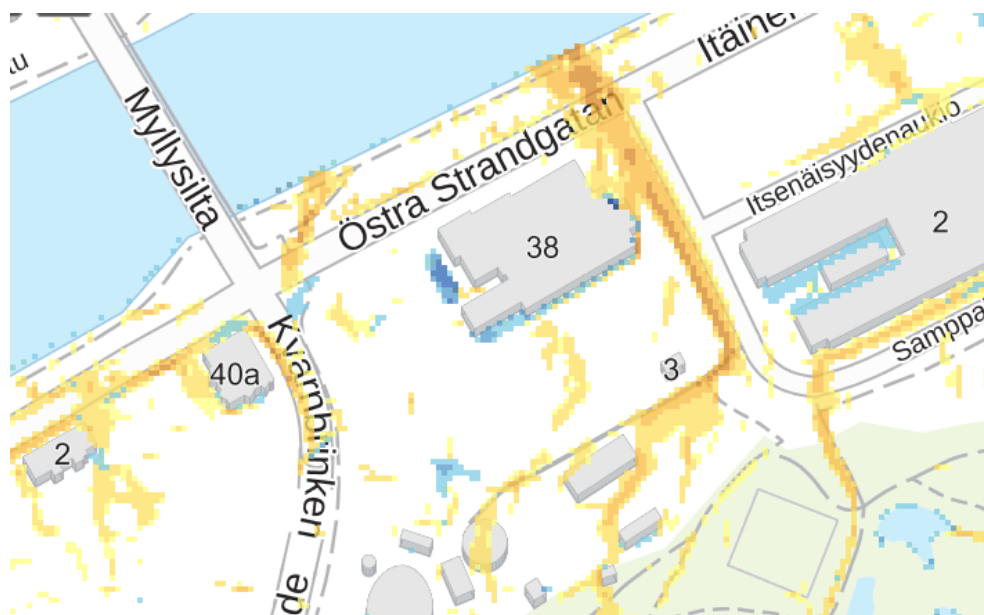
Myllyhahteen toisella puolella osoitteessa Itäinen Rantakatu 40a on vuonna 1957 rakennettu 6 kerroksinen asuinrakennus.

Turku Energia Oy:n kallioon louhittu sähköasema sijaitsee kesäteatterin katsomon alla n. 80 m päässä WAM:n vanhasta asunto-osasta.

Alueen maankäytön historiaa, rakennuksia ja kaupunkikuvaa on selvitetty tarkemmin kulttuuriympäristöselvityksessä (Itsenäisyydenaukion kulttuuriympäristö Turun kaupunki, Kaupunkiympäristö, Samuli Saarinen 22.12.2020).

Hulevedet

Suunnittelualue ei ole tulvavaara-aluetta ja purkuvesistönä toimiva Aurajoki on lähellä. Museon hulevesiviemäri on johdettu suoraan Aurajokeen. Alueelle valuu hulevesiä Urheilupuistosta Karikonlenkin ja koripallokentän tienoilta asti. Kalliopintaa pitkin valuvat pintavedet ovat aiheuttaneet kosteusrasitusta ja vaurioittanut museon rakenteita. Tärkein virtausreitti on Paavo Nurmen puistotiellä, mutta pienempi löytyy metsästä museon takaa.



Kuva 13. Alustava hulevesitulvakartta, (SYKE), keltaisella virtausreitit, sinisellä paikat joihin vesi kerääntyy.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta 0,5347 ha (60 %) Konsernihallinto tilapalvelut omistuksessa ja 0,3642 ha (40 %) kaupungin omistuksessa.

3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

WAM:ssa työskentelee n. 50 työntekijää, joista n. 30 on yhtä aikaa paikalla. WAM:ssa vierailee n. 40 000–50 000 kävijää vuodessa. Museossa on tuotettu noin 400–500 tapahtumaa (luento, konsertti, opastus, työpaja jne.) vuosittain. Museon yhteydessä toimii kahvila.

Samppalinnan kesäteatterissa on 950 katsomopaikkaa ja henkilökuntaa on 50-100 henkeä. Näytöksiä voi olla 2 kertaa päivässä.

3.1.6 Liikenne

Saavutettavuudeltaan suunnittelualue on kaikilla liikennemuodoilla, etenkin joukkoliikenteellä, pyöräillen ja jalkaisin, erittäin hyvä. Keskustan pysäköintilaitokset ovat lähellä. Etäisyys Kauppatorille on vajaa kilometri.

Suunnittelualuetta sivuavien katujen keskivuorokausiliikennemäärät (ajoneuvoa/vrk) ja nopeusrajoitukset ovat: Myllyahde 17500 40 km/h, Itäinen Rantakatu 12900 30 km/h ja Paavo Nurmen puistotie 3200 30 km/h. Myllyhahteen jatkeena oleva Myllysilta ja Martinsilta välittävät yksisuuntaisina liikennettä Aurajoen yli itäisten ja läntisten kaupunginosien välillä. Reitti Paavo Nurmen puistotie - Samppalinnankatu - Neitsytpolku, yhdistää jokirannan itäiseen keskustaan.

Itäinen Rantakatu on tärkeä keskustan kävely- ja pyöräilyreitti, jolla kulkee noin 6500 jalankulkijaa ja polkupyöräilijää vuorokaudessa. Kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt päätöksen 17.12.2019 § 502 Itäisen Rantakadun yksisuuntaisista pyöräteistä, jonka mukaan pyörätie siirretään rantapenkereeltä ajoradan tasoon. Kaupunkiympäristölautakunta (8.6.2021 § 210) ja edelleen kaupunginhallitus (21.6.2021 § 303) on hyväksynyt Itäisen Rantakadun hankesuunnitelman ja yleissuunnitelman. Molemmiin puolin ajorataa rakennettavia pyöräteitä koskevat, 25.10.2022 päivätyt, yksityiskohtaiset katusuunnitelmat hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 20.12.2022 § 494.

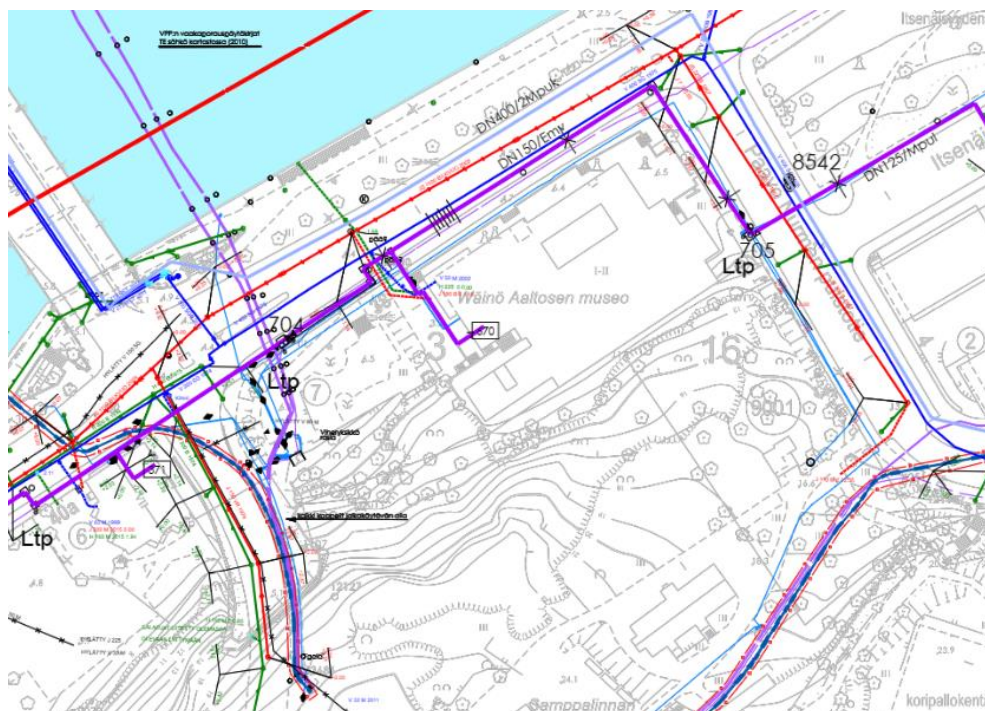
Joukkoliikenteen linjojen 55 ja 56 reitit kulkevat Itäistä Rantakatua ja linja 3:n reitti Myllysilan yli. Runkolinjastoon siirryttäessä Itäisellä Rantakadulla tulee kulkemaan 3 linjaa. Itsenäisyydenaukion reunaan on suunniteltu pysäköintipaikkoja tilauslinja-autoille ja takseille.

Läheisten katujen autopaikkoja käyttävät mm. virastotalon, teatterin, maauimalan biologisen museon ja Urheilupuiston asiakkaat ja henkilökunta. WAM:n edessä Itäisellä Rantakadulla on 11 autopaikkaa, Paavo Nurmen puistotiellä 46, Itsenäisyydenaukiolla 43 ja Samppalinnankadulla on 94. Musiikkitalon kaavaan liittyvien liikennejärjestelyiden toteutuessa näistä 194 autopaikasta katoaa noin 96 paikkaa. Virastotalon ja teatterin väliin on suunnitteilla 215 paikkainen pysäköintitalo.

Paavo Nurmen puistotiellä ja Samppalinnankadulla ajoradan molemmilla puolilla olevat, ajorataan nähden 90 asteen kulmassa olevat pysäköintipaikat aiheuttavat vaaratilanteita autojen peruuttaessa ajoradalle. Musiikkitalon huoltoajo tulee sijoittumaan Paavo Nurmen puistotielle. WAM:n huoltoliikenne tapahtuu nykytilanteessa Itäiseltä Rantakadulta.

3.1.7 Tekninen huolto, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

Talous- ja jätevesiputket sekä Turku Energian kaukolämpö- ja kaukokylmäjohtoja on rakennettu katualueille. WAM on liitetty kaukolämpöön. Museon hulevesiputki on johdettu suoraan jokeen. Museon tontin lounaisosassa on Turku Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo. Kaavamuutosalueen länsipään halki johdetut ja Aurajoen ali poratut 10 kV kaapelit palvelevat merkittävää osuutta Turun keskusta-alueen sähkönjakelusta. Kaavamuutosalueen länsipuolella, Myllyhahteen katualueelle on sijoitettu 110 kV kaapeli. Suunnittelualan kaakkoiskulmassa kulkee 110 kV:n maakaapeli.

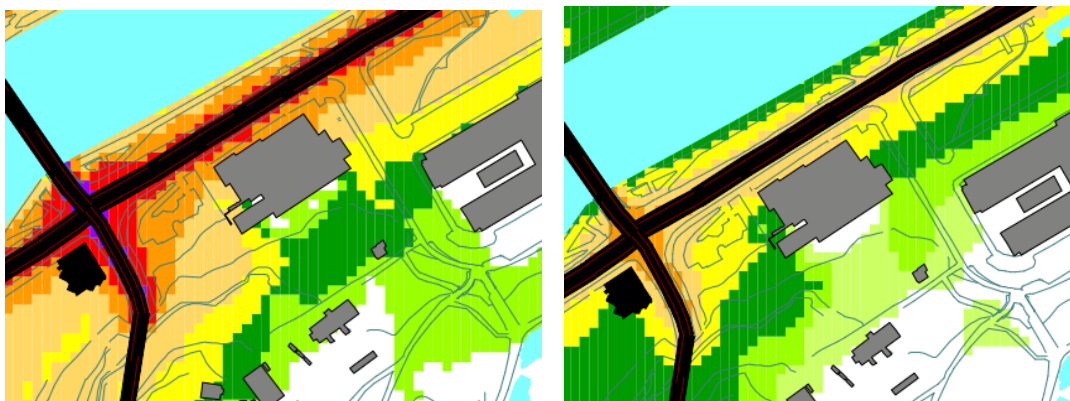


Kuva 14. Kooste aluetta sivuavista teknisen huollon johdoista ja kaapeleista.

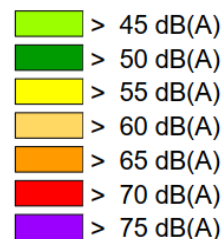
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueelle kantautuu liikennemelua ja jonkin verran liikenteen aiheuttamaa pölyä Itäiseltä Rantakadulta Myllysilältä.

Turun kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2018-2022 (Promethor 12.3.2018) liitekartan 1.2 päivä mukaan liikenteestä aiheutuu nykytilanteessa Itäisen Rantakadun puoleiselle museon julkisivulle > 65 dBA:n melutaso. Myllyhahteen tuntumassa melutaso ylittää 70 dBA:n.



Kuva 15. Ote Turun kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta 2018-2022. Tieliikenteen aiheuttama päiväajan (vasemmalla) ja yöajan (oikealla) keskiäänitaso LAeq 7-22.



Alueella on toiminut romukauppa/autohävittämö 1940-1950-luvuilla.

Maaperää on tutkittu vuonna 2014 huoltopihalla sijaitsevan IV-yksikön asentamisen yhteydessä ja todettu maan sisältäneen rakennusjätettä ja kohonneita hiilivetypitoisuksia.

Museorakennuksessa tehdyn Asbesti- ja haitta-ainekartoituksen (A-Kiinteistöcontrol Oy, 21.03.2022) lopputuloksena todettiin, että rakennuksessa on asbestia tai muita haitta-aineita, jotka tulee ottaa huomioon purkutöissä ja jätteen käsittelyssä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004), Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty tulemaan voimaan 27.8.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021, määrätty tulemaan voimaan 13.9.2021) kaavanmuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

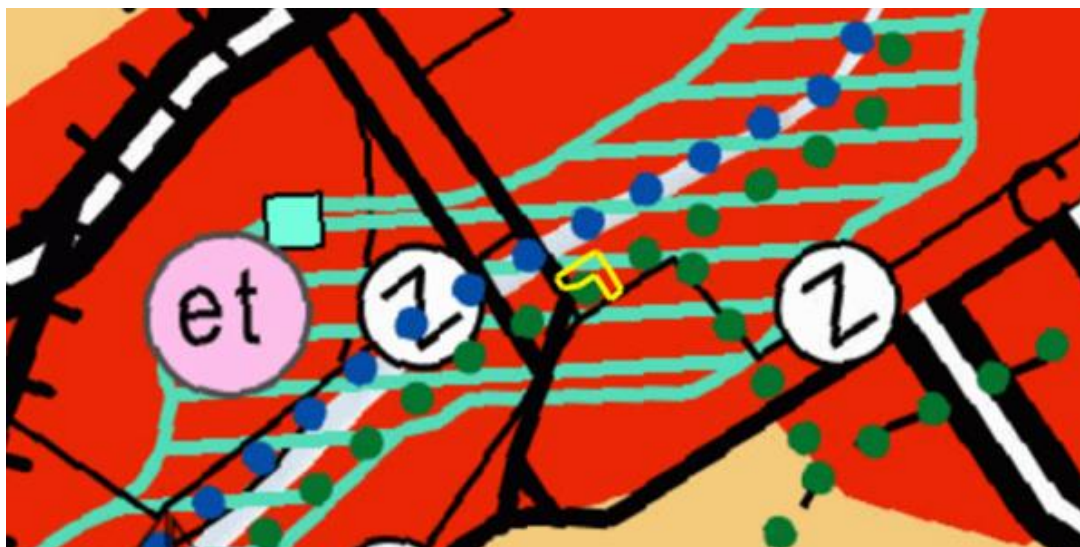
Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuvaan eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa.

Alue on osa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeää Aurajoen maisema-aluetta.

Joen rantaa on merkitty olemassa oleva ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana maakunnallista ulkoilureittiverkostoa

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan taulukkoon 02a Turun keskustan suojeltavat rakennetun ympäristön kokonaisuudet on merkitty kohde SR 069 Teatterin ja

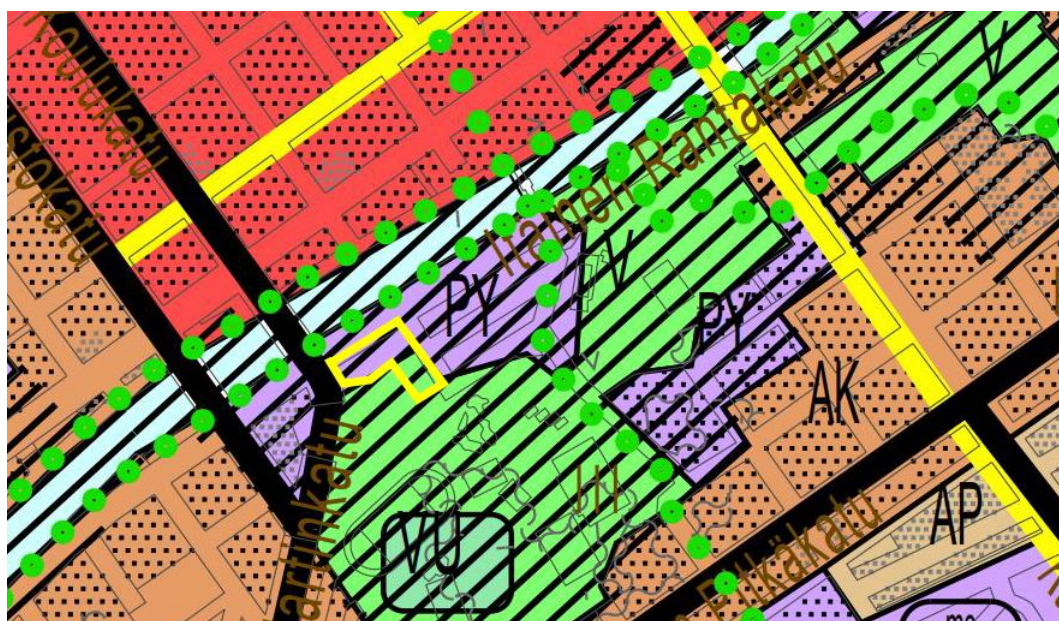
virastotalon kokonaisuus: Turun kaupunginteatteri ja valtion virastotalo (Luukkonen, H. Stenros 1962). Wäinö Aaltosen museo. Urheilupuisto kokonaisuutena.



Kuva 16. Ote maakuntakaavayhdistelmästä (suunnittelualue keltaisella rajauksella).

3.2.2 Yleiskaava

Oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), joka varataan pääasiassa julkisten palvelujen, hallinnon, asumisen, virkistykseen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön sekä virkistysaluetta (V). Alue kuuluu myös kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnontilallisesti arvokkaaseen alueen osaan, jolla muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.



Kuva 17. Ote ajantasayleiskaavasta (suunnittelualue keltaisella rajauksella).

Valmisteilla olevassa yleiskaava 2029:ssä, jonka kaupunginhallitus hyväksyi ja

asetti uudelleen nähtäväksi 11.10.2022 § 419 suunnittelualue on pääosin Keskustatoimintojen aluetta (C). Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Suunnittelualueeseen sisältyy myös Historiallista puistoaluetta (VPH/s), jolla ympäristö säilytetään. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja puutarhataiteelliset arvot sekä mahdolliset arkeologiset arvot ja luontoarvot.

Yleiskaavassa alue kuuluu myös Aurajokivarren arvokkaaseen maisema-alueeseen (ma-2). Aurajokivarren alueella tapahtuva rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen maisemalliset ominaispiirteet ja rakenteet, kuten rantalaiturit ja puurivistöt, tulee säilyttää.

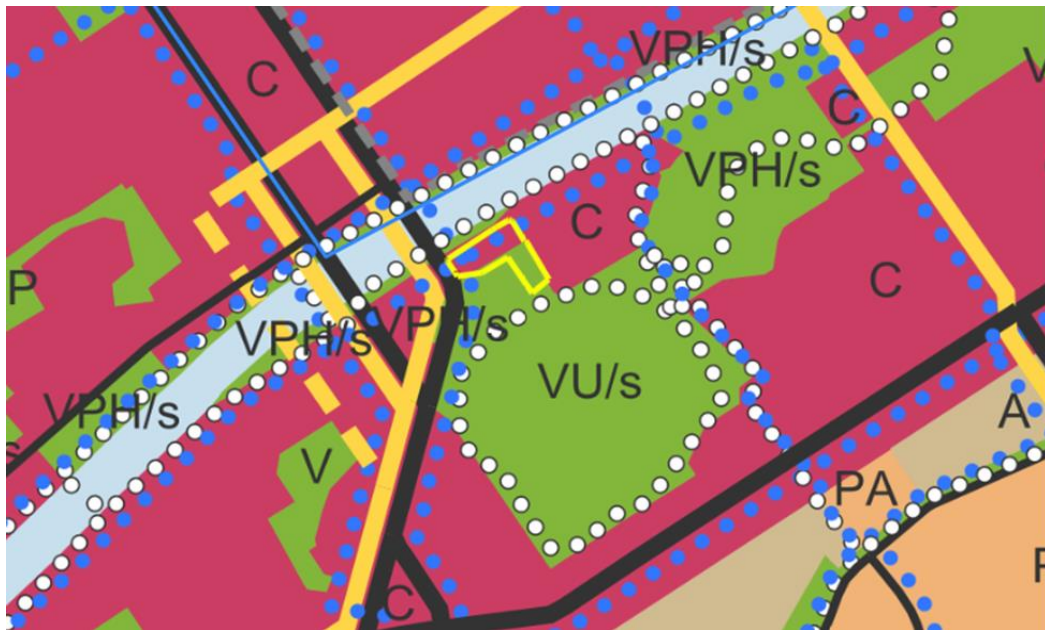
Museon taakse Urheilupuistoon on merkitty Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat alueella kiellettyjä, ja MRL 128 §:n mukaiset maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia. Maisematyölupaa ei kuitenkaan edellytetä puiden kaatamiseen maaja metsätalousvaltaisilla yleiskaava-alueilla. Hoitotoimet, joilla alueiden luonnonarvoja pyritään säilyttämään tai palauttamaan, ovat sen sijaan sallittuja. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin liitteen IVa lajien elinalueiksi luokiteltuja luo-alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

Jokirantaan on merkitty Keskustan kävelyalue ja Pyöräilyn pääverkosto. Myllyah-teessa on sähköasema (e-sä).

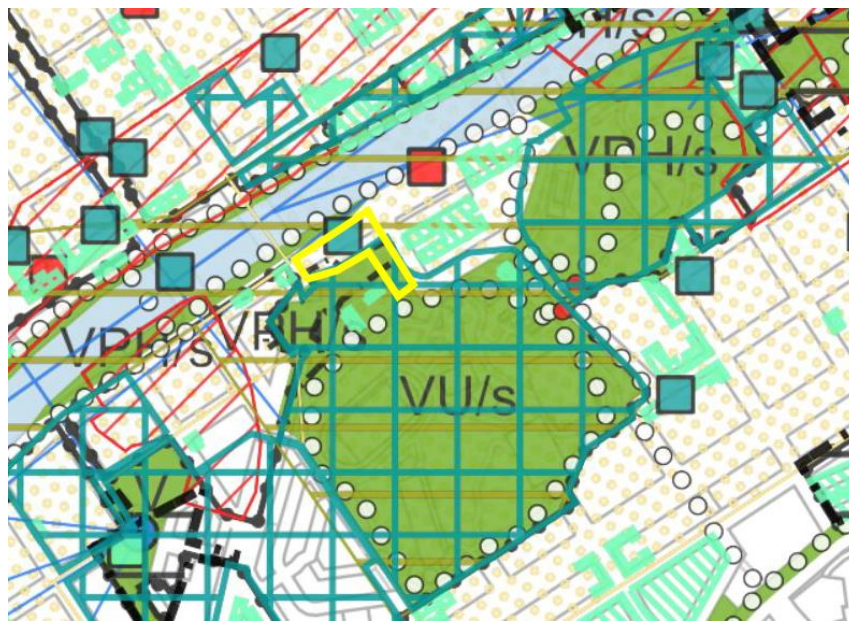
Yleiskaavan kartan 8 Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet kohdeluettelossa A on seuraavat kohteet:

- nro 1/32 Wäinö Aaltosen museo. 1960-luvun modernismia edustava, Arkkitehtitoimisto Irma ja Matti Aaltosen suunnittelema yksi-kaksikerroksinen, betonirunkoinen ja travertiinilevyin vuorattu museorakennus vuodelta 1965. Asuinrakennussiipi muutettu toimistoksi.
- nro 1/34 4 Urheilupuisto. Historiallinen liikuntapuisto, jossa merkittäviä kulttuurihistoriallisia kerrostumia. Tuulimylly, myllärin talo ja leipomo, tanssipaviljonki/painisali, biologinen museo, laululava, sauna, yksi-kaksikerroksinen hirsirunkoinen asuinrakennus.

Arvokkaita rakennuksia tai rakennetun ympäristön kokonaisuuksia koskee määräys: Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.



Kuva 18. Ote yleiskaava 2029 ehdotuksesta, kartta 1 Yhdyskuntarakenne, pvm. 11.10.2022 (suunnittelualue keltaisella rajauksella).



Kuva 19. Ote yleiskaava 2029 ehdotuksesta, kartat 7-8 Viherympäristö, maisema arvokkaat rak. ymp kohteet, pvm. 11.10.2022 (suunnittelualue keltaisella rajauksella).

3.2.3 Asemakaava

Asemakaavanmuutosalueella on voimassa 3 asemakaavaa.

Museon tontilla voimassa oleva asemakaava 80/1964 on tullut voimaan 24.3.1965. Asemakaavassa alue on osoitettu Museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialuetta (YM).

- Suurin sallittu kokonaiskerrosala on 5000 m².
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema +21.46.
- Itäisen Rantakadun reunalla on Yleiselle jalankululle varattava korttelinosa,

jossa jalkakäytävän leveys on vähintään 1.5 m.

- Rakennusala on osoitettu tontille niin, että rakennuksen laajentaminen Eko-luodon kohdalle on mahdollista.
- Tontin lounaisreunaan on merkitty istutettava tontinosa.
- Asuntojen lukumäärä: enintään 2.
- Autopaikkojen lukumäärä: 1 autopaikka 100 kerrosm²:ä ja 1 autopaikka kutakin asuntoa kohti.
- Korttelin ja puiston välinen raja on pidettävä aitaamatta.

Asemakaavanmuutosalueella Paavo Nurmen puistotien varrella voimassa oleva asemakaava 1/1934 on tullut voimaan 21.2.1934. Asemakaavassa alue on osoitettu Yleisille rakennuksille ja tontille on merkitty likimääräinen rakennusala ja tonttimaan osa, joka on istutettava ja kunnossa pidettävä voimassa olevan rakennusjärjestyksen 19 §:n mukaan. Tontin rakennusoikeus on sama kuin tontin pinta-ala, 2836 k-m².

Asemakaavanmuutosalueella puiston kohdalla voimassa oleva asemakaava 17/1996 on tullut voimaan 2.12.1996. Asemakaavassa alue on osoitettu Urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Alueelle saadaan rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia laitteita ja huoltotiloja. Suunnittelualueelle ulottuu maanalainen tila yhdyskuntateknistä huoltoa varten (ma). Maanalaisia tiloja saadaan rakentaa myös auton säilytystiloiksi urheilupuiston ja lähikortteleiden tarvetta varten. Maanalaisia tiloja saadaan soveltuvin osin käyttää liikunta- ja kerhotiloina. Autopaikkoja on liikunta- ja kerhotiloja varten osoitettava vähintään 1 ap/100 m² käyttötarkoitukseen osoitettua tilaa. Maanpinnalle saadaan rakentaa maanalaisia tiloja palvelevia teknisiä laitteita. Maanalaisiin tiloihin johtava ajoyhteys (ma-ajo) on merkitty Myllytunneliin. Sampo-linnan tuulimyllylle ja myllärintuvalle on merkitty Rakennustaiteellisesti ja kulttuuri-historiallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala (sr-4).



Kuva 20. Ote ajantasa-aseamakaavasta. Suunnittelualue sinisellä rajauksella.

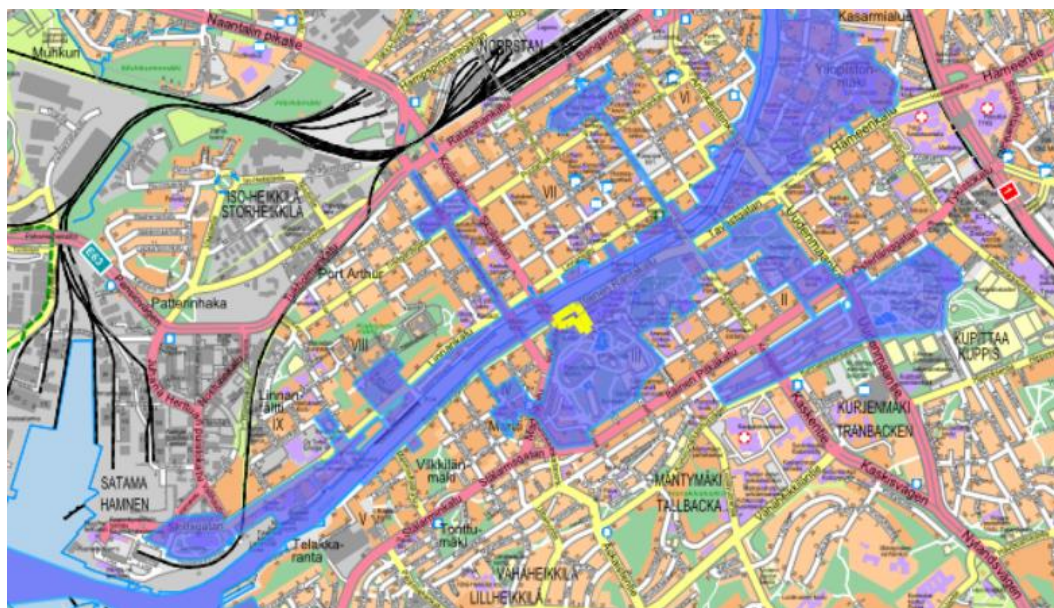
3.2.4 Suunnittelualueetta koskevat muut suunnitelmat ja päätökset

Kansallinen kaupunkipuisto

Alue kuuluu Turun kansalliseen kaupunkipuistoon, joka on perustettu ympäristöministeriön päätöksellä (5.6.2013 YM 2/5541/2011) Turun kaupungin hakemuksesta

(Kv 7.3.2011 § 59). Kansallinen kaupunkipuisto on urbaanien arvomaisemien muodostama yhtenäinen verkosto, joka kattaa kaupunkikulttuurin ja -luonnon kannalta oleelliset kohteet. Perustamisselvityksessä (28.2.2007) suunnittelualueita kuvataan kulttuurisena ja hallinnollisena edustuskeskustana. Teatterisillan eteläpuolen jokivarsta hallitsee modernistinen kaupunkikuva.

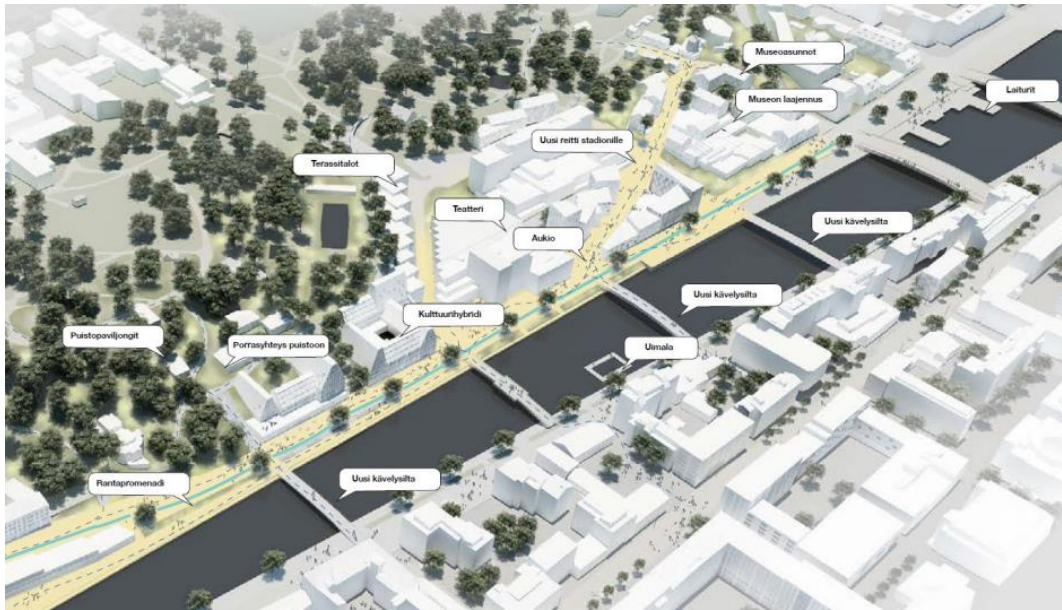
Turun kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa suunnittelualue on osa ns. viihteen jokea Auransillan ja Myllysilän välillä. Osa-alueen hoidon, käytön ja kehittämisen päätavoitteena on ylläpitää elinvoimaista kaupunkikulttuuria. Tähän tavoitteeseen kuuluu merkittävien kulttuuriympäristöjen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen vaaliminen. Kaupunkikulttuuriin kuuluvien toiminnallisten ja sosiaalisten arvojen, kuten tapahtumien ja julkisen ulkotilan säilyttäminen ja kehittäminen on myös tavoitteena. Erityisesti tavoitteena on Aurajokivarren virkistyskäytön turvaaminen ja ympäristön viihtyisyyden parantaminen. Luonnon monimuotoisuutta ylläpidetään arvokkaita luontokohteita hoitamalla ja säilyttämällä.



Kuva 21. Kansallisen kaupunkipuiston rajaus (suunnittelualue keltaisella rajauksella).

Keskustavisio

Turun kaupunkikeskustan tulevaisuutta pohtinut monialainen työryhmä julkisti 14.8.2017 laatimansa Keskustavisio – Kaupunkistrategia 2029. Keskustavisio ei ole osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, vaan liittyy kuntalain edellyttämän kuntastrategian mukaiseen strategiseen suunnitteluun. Visiossa esitetään kävelypainotteisen keskustan laajentamista ja kulttuurirannan kehittämistä Aurajoen itärannalle. Itsenäisydenaukion poikki kulkisi uusi reitti Urheilupuiston stadionille. Reitin varrelle on esitetty runsaasti rakentamista WAM:n kortteliin ja sen taakse Urheilupuistoon.



Kuva 22. Ote Keskustavision Kulttuurirannan suunnitelmasta.

Merellinen Turku

Itäisen Rantakadun ympäristöä kehitetään osana Turun keskustan kehittämisen kärkihanketta ja merellisen Turun kehittämistä. Tähän kokonaisuuteen kuuluu Kulttuurijokilautan tuominen WAM:n eteen ja siihen liittyvät järjestelyt joen rannassa.

Suunnitelmissa varaudutaan mm. molempien rantakatujen autottomuuteen myöhempiä kehitysvaiheita koskevissa suunnitelmissa.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 15.2.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2021.

3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontti 853-3-3-7 on merkitty kiinteistörekisteriin 26.7.1965 ja 853-3-16-9001 8.3.2001 asemakaavan mukaisina.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maastontarkistus on tehty 20.09.2022.

3.2.8 Selvitykset

1. Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma 23.3.2022
2. Wäinö Aaltosen museon rakennushistoriaselvitys, 28.2.2022, Ramboll Finland Oy. Selvityksen johtopäätöksiä todetaan, että rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja muutoksia on tehty pääasiassa sisätiloihin. Päänäyttelytilat ovat säilyneet lähes alkuperäisinä. Kellarikerros ja entinen asuinosa ovat muuttuneet merkittävästi. Arkkitehtonisesti Wäinö Aaltosen museo edustaa tyylipuhtaasti 1960-luvulle ominaista arkkitehtuuria, modernismia ja betonibrutalismia. Wäinö Aaltosen museon historialliset arvot liittyvät erityisesti henkilöhistoriaan. Rakennus on

- yksi keskeisimmistä 1960-luvulla rakennetuista museoista Suomessa. Kaupunkikuvallisesti Wäinö Aaltosen museo on osa samaan aikaan rakentuneiden teatterin ja virastotalon kanssa muodostamaa kokonaisuutta. Toimenpidesuosituksena jatko-suunnitteluun esitetään, että museon tärkeimmät ulkoiset ominaispiirteet sekä asema kaupunkikuvassa tulisi säilyttää. Rakennuksen terassimainen massoittelu mahdollistaa hyvin laajentamisen, mutta laajennuksen tulisi olla samassa mittakaavassa muun museorakennuksen kanssa. Suunnittelussa olisi huomioitava myös rakennuksen horisontaalisuus ja sovittaminen rinteeseen. Nyt rakennuksessa ylimpänä osana kohoaa veistossali, mikä korostaa rakennuksen pääasiallista käyttötarkoitusta. Laajennuksen ei tulisi olla tätä osaa korkeampi. Lähes alkuperäisenä säilyneitä näyttely- ja galleriatiloja, atriumpihaa sekä aulaa suositellaan kunnostettavan ja restauroitavan suurta tarkkuutta noudattaen. Tiloissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä vastaavia ja laadukkaita materiaaleja. Sisätilojen pitkät ja avarat näkymät tulee säilyttää. Vähäisiä muutoksia kokeneita tiloja ovat toimistosiiپی, kahvio ja luentosali. Näitä tiloja suositellaan kunnostettavan vanhaa säilyttäen ja palauttaen. Merkittäviä muutoksia kokeneita tai kokonaisuudessaan muuttuneita tiloja ovat asuinosa, lipunmyynti, varastotilat sekä wc-tilat. Näitä tiloja voidaan kunnostaa tulevan käytön ehdoilla, vanhaa soveltuvin osin säilyttäen.
3. Kiinteistön kuntoarvioraportti, 3.2.2022 Turun Kuntotutkimus Oy. Raportin mukaan museorakennus on saneeraustarpeessa erityisesti vesikatkon vuotojen sekä sadevesien aiheuttaman kosteusrasituksen vuoksi. Lisäksi ikkunat ja ulko-ovet ovat vaihtokuntoiset.
 4. Myllyhahteen luontoselvitys, 19.10.2022 Envibio Oy. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitseva Myllyhahteen keto tulisi jättää rakentamatta ja kedon reunojen puustoa ja pensaikkoa olisi hyvä raivata. Mahdollisimman suuri osa alueen kookkaista jalopuista tulisi pyrkiä säästämään.
 5. Itsenäisyydenaukion kulttuuriympäristö Turun kaupunki, Samuli Saarinen 22.12.2020. Selvitys on tehty Musiikkitaloa varten laadittua kaavamutosta varten, mutta siinä kuvataan myös WAM:ia ja alueen maankäytön historiaa ja arvioidaan kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön erityispiirteitä.

3.2.9 Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset

Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon.

3.2.10 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Asemakaavamuutosalueen vieressä Itsenäisyydenaukiolla on vireillä Musiikkitalohanke, jota koskeva kaavanmuutosehdotus ”Uusi konserttitalo 10/2020” hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 1.3.2022 § 86, kaupunginhallituksessa 7.3.2022 § 103 ja edelleen kaupunginvaltuustossa 14.3.2022 § 45. Kaavaehdotuksesta on jätetty 4 valitusta Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on ilmoittanut, että asemakaavanmuutosta koskeva päätös valitusasiassa arvioidaan annettavan marraskuussa 2022.

Kulttuurijokilautta 7/2019 niminen kaavanmuutos on vireillä ja kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 11.10.2022 § 379. WAM:n edessä olevalle vesialueelle saa sijoittaa uimala-, kulttuuri- ja virkistyspalveluja varten tarkoitetun kelluvan lautan sekä siihen liittyviä rakenteellisia sisätiloja. Lautan enimmäiskorkeus vedenpinnasta on kaksikerroksisella osalla 11 metriä ja yksikerroksisella osalla 6,5 metriä.

3.3 Maankäyttösopimus

Alue on kokonaan Turun kaupungin omistuksessa, joten maankäyttösopimusta ei tarvita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muuttaminen perustuu Turun kaupungin sisäiseen, 08.09.2021 päivättyyn, aloitteeseen. Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaoissa 18.6.2018 § 64 hyväksyttiin Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen tilatarveselvitys, jonka mukaan teknisen peruskorjauksen yhteydessä pyritään ratkaisemaan myös nykytiloissa esiintyviä toiminnallisia haasteita. Tilatarveselvityksessä esitettiin kahta ratkaisuvaihtoehtoa:

Taso 1: Nykyisen rakennuksen peruskorjaus ja huolto- ja teoskuljetustilojen sekä toimistotilojen uudisrakentaminen.

Taso 2: Nykyisen rakennuksen peruskorjaus ja huolto- ja teoskuljetustilojen sekä toimistotilojen uudisrakentaminen ja laajennus Ekoluodon alueelle.

Näistä hankesuunnitelman pohjaksi valittiin taso 1. Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta (päiväty 23.3.2022) ja toteutusvaiheeseen siirtymisestä saatiin lausunnot kaupunkiympäristölautakunnalta 30.08.2022 § 312 ja kulttuuri- ja nuorisolautakunnalta 29.9.2022 § 109. Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma ja toteutusvaiheeseen siirtyminen hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.10.2022 § 412 ja edelleen kaupunginvaltuustossa 24.10.2022 § 220. Rakentaminen aloitetaan kuitenkin vasta kaavan hyväksymisen jälkeen

4.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Keskikaupunkiseura Tälpuajokke ry, Martinrantaseura ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Sämpälinnan Kesäteatterin Kannatusyhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Digita Oy, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Museovirasto, Vapaa-ajan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/ riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Wäinö Aaltosen museon laajentaminen ja lastaustilan rakentaminen turvallisen teoskuljetuksen takaamiseksi 18.6.2018 hyväksytyin tilatarveselvityksen ja 23.3.2022 valmistuneen hankesuunnitelman mukaisesti.

Wäinö Aaltosen museon tilatarveselvitystyöryhmä tunnisti merkittäviä toiminnallisia tilatarpeita liittyen mm. teoskuljetusten turvaamiseen, esineturvallisuuteen, sosiaalitulojen puutteeseen ja esteettömyyteen. Samalla, kun kohde peruskorjataan, on järkevää tehdä taidekuljetuksille toimiva reitti ja lastaustila. Taidekuljetusten järjestäminen lastaustiloihin edellyttää tontin laajentamista puiston suuntaan, myös korttelin 16 tontin 9001 puolelle. Hankesuunnitelman mukaisen laajennuksen koko olisi noin 1340 k-m² ja sen paikalta purettaisiin vanha asuntorakennus.

Kaavaprosessissa selvitetään museon suojelutarve ja laajennusosan soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön. Itäisen Rantakadun – Myllyhahteen kulmaan tutkitaan aktiivista ja monipuolista käyttöä ennen mahdollista museon lisälaajennusta. Osoitteessa Paavo Nurmen puistotie 3 sijaitseva tontti kaavoitetaan lähtökohtaisesti puistoksi pois lukien museolaajennuksen huoltoreitin tarve. Lisäksi alueelle on tarve sijoittaa musiikkitaloa ja jokirantaa palveleva muuntamo.

Museon peruskorjauksen ja laajennuksen toteuttamisen aikataulutavoite on vuosina 2024-2026.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet noudattavat kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä kaavamuutoksen esiselvityksestä 8.3.2022 § 106.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristöjohtaja päätti 25.02.2022 § 64 hyväksyä esiselvityksen ja että kaavahanke Wäinö Aaltosen museo sisällytetään kaavoitusohjelmaan. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.3.2022 § 97 ottaa käsiteltäväksi kaupunkiympäristöjohtajan päätöspöytäkirjan. Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esiselvityksen, ja että kaavahanke Wäinö Aaltosen museo sisällytetään kaavoitusohjelmaan siten, että tontti 16-9001 kaavoitetaan lähtökohtaisesti puistoksi pois lukien museolaajennuksen huoltoreitin tarve. Lisäksi Itäisen Rantakadun – Myllyhahteen kulmaan tutkitaan aktiivisempaa ja monipuolisempaa käyttöä ennen mahdollista lisälaajennusta.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 24.06.2022 § 168.

4.4.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 30.4.2022 Ilmoitus vireilletulosta sekä 20.4.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 3.5.2022.

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 30.5.2022 mennessä. Näitä saatiin 5 kappaletta.

Museovirasto esitti, että asemakaavamuutoksen yhteydessä on huolellisesti selvitettävä museorakennuksen suojelevarvot. Ulkoasun ohella suojelevarve koskee myös sisätiloja sekä rakennuksen lähiympäristöä. Laajennusosan soveltuvuutta vanhaan museorakennukseen sekä Aurajoen kaupunkikuvaan on tutkittava huolellisin viitteesuunnitelmin, jotta sen toteutusta ja arkkitehtuuria voidaan ohjata riittävästi kaavassa.

Martinrantaseura ry haluaa kiinnittää huomiota arvokkaan ympäristön säilyttämiseen ja mahdollisimman suuren hoidetun puistoalueen aikaansaamiseen alueelle.

Vammaisneuvosto ja Martinrantaseura ry muistuttavat le-pysäköinnin tarpeesta.

Turku Energia Sähköverkot Oy antoi ohjeita alueella olevien johtojen ja muuntamojen ottamisesta huomioon kaavassa.

Molemmat kaupunkiseurat pitävät lisärakentamista perusteltuna.

Keskikaupunkiseura Tälpuol jokke ry esitti mielipiteenään, että laajennuksen pitää täyttää purettavaa asuinrakennusta vastaavat arkkitehtoniset vaatimukset sekä museon suojelevarve ja soveltuvuus arvokkaaseen ympäristöön. Tontin 16/9001 kohdalla pitää huomioida Samppalinnan kesäteatterin toiminta sillä tavalla, että teatterin portti, sisääntulokäytävä ja tarvittavat rakennukset säilyvät. Teatterin sisääntulon väljyys ja vehreys ei saa vaarantua.

Mielipiteet ja niihin laaditut kaavoituksen vastineet on tarkemmin kuvattu vuorovaiutusraportissa.

4.4.4 Aloituskokous viranomaisille

Aloituskokouksessa 17.8.2022 olivat läsnä Kaupunkiympäristön rakennusvalvonta, liikennesuunnittelu, maisemasuunnittelu, toteutussuunnittelu, hulevesiasiantuntija, toimitilojen rakennuttaminen ja ympäristönsuojelu sekä lisäksi konsernihallinto kärkihankkeet ja Merellinen Turku, Vapaa-ajan museopalvelut, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat, Turku Energia Sähköverkot Oy ja V-S Aluepelastuslaitos.

Konsernihallinnon, kärkihankkeiden edustaja: Kulttuurirannan kehittäminen on käynnissä ja otettava huomioon.

Museokeskuksen edustaja kertoi, että Museovirasto on antanut mielipiteen, jossa keskeiset huomiot. Rakennushistoriallinen selvitys on tehty ja antaa hyvän valmiuden suojelevarpeen arvioimiseksi.

Liikennesuunnittelun mielestä suunniteltu huoltoreitti on ainoa mahdollinen. Suunnitteilla on Itäisen Rantakadun jalankulun ja pyöräilyn uudet linjaukset. Itäisen Rantakadun näkemistä on huolehdittava.

Toimitilojen rakennuttamisen edustajat ilmoittivat, että hankesuunnitelma menee hyväksyntään syyskuussa 2022, jonka jälkeen alkaa toteutussuunnittelu. Tilojen käyttöönotto syksyllä 2026.

Museokeskuksen johtoryhmän edustaja kertoi, että rakennuksen kunto on huono eikä vastaa toiminnallisia tarpeita.

Keskustan kärkihankkeen edustaja totesi, että on Itäisen Rantakadun tavoitteiden

mukaista siirtää huoltoliikenne pois rannasta. Hanke sopii hyvin kulttuurijoen alueeseen. Hankkeen ympäristössä on vireillä Musiikkitalo ja Kulttuurijokilautta -hankkeet.

Turku Energia, Sähköverkot Oy:n edustajan mukaan olemassa olevan muuntamon ja etenkin kaapeleiden siirto hankalaa tai mahdotonta. Aurajoen alittavat kaapelit porattu pystysuoraan tontin Myllyhahteen puoleisesta kulmasta. Musiikkitalon puoleinen esitetty paikka on asiallinen.

Maisema-arkkitehti huomautti, että tontin laajentaminen puistoon ja louhiminen on ikävää. Paavo Nurmen puistotien puoleisen tontin kaavoittaminen puistoksi kompensoi menetystä. Samppalinnan myllyn näkyminen jokimaisemassa tärkeää.

Ympäristönsuojelun edustaja kertoi, että on varauduttava maasta löytyviin rakennusjätteisiin ja kohonneisiin öljyhiilivetypitoisuuksiin. Luontoselvitys on tilattu ja ennakoarvio on, että rakennusalueelta ei löydy suunnitelmia estäviä luontoarvoja. Urheilupuiston lehtoiset rinteet tärkeä luonnonsuojelullinen kokonaisuus. Liito-oravan kauttakulkureitti jokirannasta Urheilupuistoon mahdollistettava kaavassa.

Hulevesiasiantuntijan mukaan purkuvesistö on vieressä. Tulvareitit varmistettava rakennuksen ympäri.

Kaupunkiympäristön toteutussuunnittelu, maisemasuunnittelun edustajan mukaan tulisi tehdä puustokartoitus. Louhinta vaikuttaa puustoon laajaltakin alueelta ja louhinta edellyttää turvallisuustarkastelua, esim. aitoja.

V-S pelastuslaitoksen mukaan laajennussuunnittelussa pitää ottaa huomioon pelastustiet.

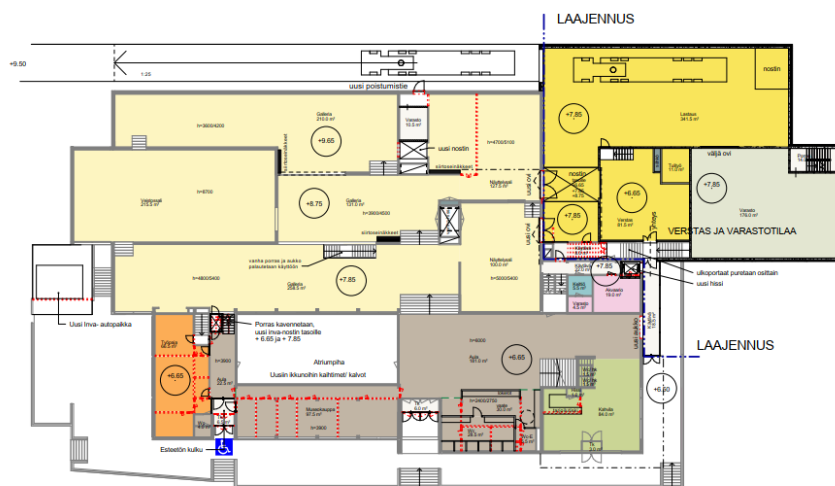
Rakennusvalvonnan edustajan mukaan Wam:in laajennuksen pitäisi olla omana erottavana kokonaisuutena. Pitäkö laajennuksen olla kiinni vanhassa. Liittymät kadulta rakennukseen kadun kulkijalle miellyttäväksi. Pitäisikö järjestää arkkitehtuurikilpailu, kun kyseessä on arvorakennus jokimaisemassa. Muuntamon voisi sijoittaa rakennukseen.

V-S ELY-keskus/ alueiden käytön yksikön edustajan mielestä on hyvä saattaa ajan tasalle vanhoja kaavoja. Selvitystarpeet hyvin listattu. Kaupunkikuvalliset reunaehdot harkitaan kaavatyössä: koko ja ulkomuoto. Museo selvä suojelukohde, harkittava myös sisätilojen suojelu. Ympäristön kartoituksessa voidaan käyttää musiikkitalon kaavan yhteydessä tehtyä kulttuuriympäristöselvitystä.

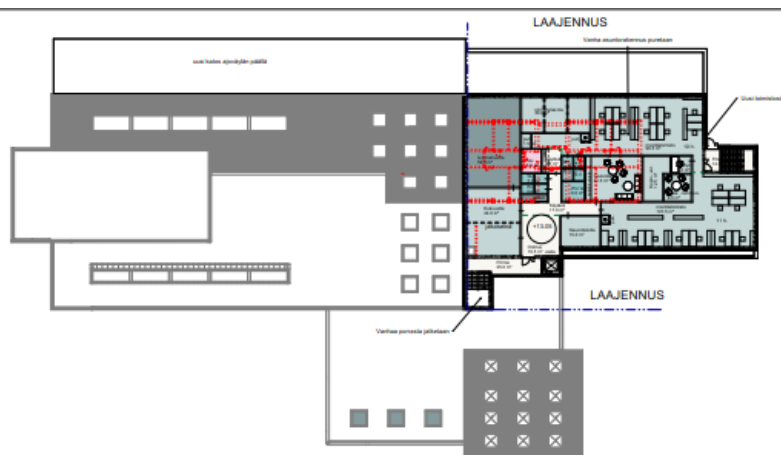
4.4.5 Suunnitelma kaavoituksen pohjana

Asemakaavanmuutos perustuu Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmaan. Rakennus peruskorjataan, vanhan asuntolarakennuksen kohdalle tehdään lastaus- ja huoltotilat, jonne ajetaan rakennuksen takaa. Huoltotilojen päälle tehdään uudet toimistotilat.

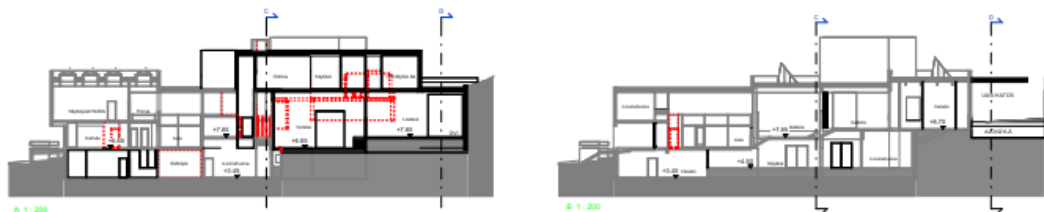
Suunnittelun yhteydessä mietittiin myös ratkaisumallia, jossa rakennuksen takaa kulkeva huoltotie olisi jatkunut Paavo Nurmen puistotieltä yksisuuntaisena Myllyhahteen. Tätä pidettiin kuitenkin liikenteen sujumisen ja liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisena vilkkaasti liikennöidyllä Myllyhahteella. Tunnelin liikennemäärä ja näkemät huomioiden kysymyksessä olisi selkeä turvallisuusriski. Rekan kääntyminen tontilla veisi taas tarpeettomasti tilaa arvokkaalla paikalla.



Kuva 23. Pohjapiirros: sisääntulo, näyttelysalit ja huoltotilat laajennusosassa. Hankesuunnitelma, Ark´Aboa Oy



Kuva 24. Pohjapiirros: vesikatto ja uudet toimistotilat. Hankesuunnitelma, Ark´Aboa Oy



Kuva 25. Leikkaukset: vasemmalla huoltotilojen kohdalta, oikealla huoltoajan ja näyttelysalien kohdalta. Hankesuunnitelma, Ark´Aboa Oy

4.4.6 Lausunnot, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

15.11.2022 päivätystä kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Museovirasto, Varsinais-Suomen Aluepelastuslaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, ja Telia Finland Oyj. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta kommentoi kaavaehdotusta sähköpostilla. Turku Energia Lämpö Oy ei antanut lausuntoa. Turun Vesi- ja viemäri Oy ja Digita Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Telia Finland Oyj muistutti, että viestintäverkon päälle ei tule rakentaa muuntamoita.

Varsinais-Suomen Aluepelastuslaitos edellyttää, että pelastaminen ja operointi V-S pelastuslaitoksen kalustolla tulee olla mahdollista onnettomuustilanteessa kaava-alueella. Pelastustie, nostopaikat, palo- ja poistumisturvallisuus on otettava huomioon suunnittelussa. Rakennussuunnittelussa on erityisesti huomioitava olemassa olevan ja laajennuksen palo- ja poistumisturvallisuus ja että laajennus toteutetaan eri palo-osastoon olemassa olevan rakennusosan kanssa.

Museovirasto lausui, että asemakaavanmuutos vastaa hyvin vanhan museorakennuksen suojelutarvetta ja ohjaa uudisrakentamista kokonaisuuteen soveltuvaksi.

Turku Energia Sähköverkot lausunnossa pyydettiin muuntamoja ja kaapeleita koskevia lisäyksiä kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen. Laajennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että Myllyhahteen tuntumassa sijaitsevat Aurajoen alittavat kaapelit voivat sijaita nykyisillä paikoillaan.

Kommentissaan Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) / Ympäristö ja luonnonvarat pitää perusteltuna Paavo Nurmen puistotien varrella olevan kaavamuutosalueen osoittamista VP-1/s-alueeksi yleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi ja myös ilmastovaikutusten kannalta. Wäinö Aaltosen museo on asemakaavaehdotuksessa asianmukaisesti osoitettu suojeltavaksi osin myös sisätilojen osalta.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä rakennusvalvonnalta, tonttipalveluilta ja ympäristönsuojelusta.

Lausunnot ja niiden vastineet on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.11 – 27.12.2022.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Samppalinnan Kesäteatterin Kannatusyhdistys ry hyväksyy kaavaehdotuksen ja lämpimästi kannattaa sen sisältöä pääpiirteissään. Suunnittelualueen kaakkoisosan kaavoitus puistoksi on tervetullut ja kannatettava päivitys. Yhdistys esittää, että suunnittelualueelle sijoittuvalla, yhdistyksen käytössä olevalle lipunmyyntirakennukselle varattaisiin rakennusoikeutta kaavaehdotuksen osoittaman 60 m² sijasta 110 m².

Muistutukset ja niiden vastineet on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

4.4.8 Muutokset lausuntojen ja muistutusten jälkeen, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

Aluepelastuslaitoksen lausunnon perusteella Pi-maa määräys muutetaan muotoon: Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä varten. Alue on tarvittaessa vahvistettava kestävästi nostokalustoa.

Turku Energia Sähköverkot lausunnon johdosta kaavamääräys h-ajo muutetaan määräykseksi h-ajo/z ja merkinnän selite muutetaan muotoon: Ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo. Turku Energia Sähköverkot Oy:lle oikeuden sijoittaa alueelle sähköjakeleita palvelevia kaapeleita.

YM-1/s määräyksen sähköä koskeva osa muutetaan muotoon: Turku Energia Sähköverkot Oy:llä on oikeus sijoittaa sähkönjakelun muuntamotila ja siihen liittyvät kaapelit rakennuksen sisälle parhaaksi katsomallaan tavalla. Muuntamotilan vapaan sisämitan tulee olla 4 x 4 m. Olemassa olevat 10 kV kaapelit on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Rakentaminen on suunniteltava ja rakennettava siten, että olemassa olevat kaapelit voivat sijaita nykyisillä paikoillaan ja kaapeleiden huoltaminen on mahdollista. Suunnitelmat tulee esittää Turku Energia Sähköverkot Oy:n hyväksyttäväksi.

Kaavaselostukseen lisättiin TESV lausunnossa pyydyt tekstit Kaavaselostuksen kohtiin 3.1.7 Tekninen huolto, 5.2.1 Korttelialueet, 5.6.8 Vaikutukset tekniseen huoltoon ja 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.

Ympäristönsuojelun kannanoton perusteella määräys VP-1/s lause ”Puistoa on hoidettava puistomaisena niin, että suuret jalopuut erottuvat maisemassa.” Korvataan lauseella: Luonnon ja maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan. Kohtaan 3.1.2 Luonnonympäristö lisättiin tarkennus lehdon luontotyypistä.

Kaavoitus lisäsi YM-1/s määräykseen tarkennuksen, että vesikaton ylimmän korkeusaseman ylittäen saa sijoittaa teknisiä laitteita ja kattoikkunoita, joiden tulee soveltua julkisivujen ja vesikaton yleiseen arkkitehtuuriin ja ilmeeseen (vertaa veistosalin kattoikkunat).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavanmuutoksella Wäinö Aaltosen museon (WAM) tonttia laajennetaan Urheilupuiston suuntaan ja toisaalta tontista otetaan kapea kaistale Itäisen Rantakadun leventämiseksi pyöräteitä varten. Osoitteessa Paavo Nurmen puistotie 3 sijaitseva yleiselle rakennukselle varattu korttelin 16 tontti 9001 kaavoitetaan puistoksi. Turku Energian Oy:n muuntamoille osoitetaan paikat, toinen erillisenä korttelialueena, toinen rakennukseen sijoittuvana.

Suunnittelualan pinta-ala on 0,8989 ha, josta Museorakennusten korttelialuetta (YM) on 0,6097 ha, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) 0,0036 ha, puistoa (VP) 0,2656 ha ja katualuetta 0,0200 ha.

Museokorttelin kokonaiskerrosalaksi tulee 5940 k-m², josta alkuperäisen museorakennuksen kerrosala on 3340 k-m² ja laajennuksen 2600 k-m². Edellä mainitussa museorakennuksen kerrosalassa ei ole mukana purettavaksi suunniteltua vanhaa asuinrakennusta 169,5 k-m². Laajennuksen rakennusoikeuteen kuuluu tehdyn hankesuunnitelman laajuuden lisäksi mahdollisuus tulevalle laajennukselle.

Puistoon osoitetaan rakennusoikeutta kesäteatterin lipunmyyntirakennukselle 60 k-m².

Suunnittelualan kokonaiskerrosalaksi tulee 6000 k-m². Vähennystä aikaisempaan on (5000 + 2836 - 6000) 1836 k-m².

WAM:ssa odotetaan vierailevan 60 000 kävijää vuodessa, kun molemmat laajennukset ovat valmiit. Kesäteatterissa käy 950 katsojaa/ näytös. WAM:ssa työskentelee n. 40 henkilöä ja kesäteatterissa näytöspäivinä 50-100 henkeä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

YM-1/s Museorakennusten korttelialue.

Lisämääräyksillä pyritään ohjaamaan laajennuksen toteuttamista arvokkaaseen rakennukseen sopeuttaen. Laajennuksen rakennusala on rajattu niin, että kahvilan päällä oleva noppamainen osa erottuu jatkossakin rakennusmassasta. Rakennuksen korkeutta on rajoitettu porrastetusti niin, että uudisosa jää veistossalia matalammaksi ja rannan puolella korkeus on korkeintaan kahvilan päällä olevan näyttelytilan korkuinen.

Laajennuksen rakennusala mahdollistaa hankesuunnitelman mukaisen rakentamisen lisäksi myöhemmin toteutettavan laajennuksen. Myöhemmän laajennuksen yhteydessä muuntamon voi siirtää osaksi rakennusta, toistaiseksi muuntamo voi pysyä paikallaan. Nykyisen muuntamon ja siihen liittyvien kaapeleiden korvaaminen uusilla on mahdollista vasta, kun uusi muuntamo on rakennettu. Museon laajennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että olemassa olevat kaapelit voivat sijaita nykyisillä paikoillaan ja kaapeleiden huoltaminen on mahdollista. Suunnitelmat tulee esittää Turku Energia Sähköverkot Oy:n hyväksyttäväksi. Muuntamon siirtotarpeen esittäjän tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä TESV:iin siirtojen käytännön asioihin ja siitä koituvaan kustannukseen liittyen.

Museotontille saa rakentaa enintään 4 kattamatonta autopaikkaa ja yhden le-auto-paikan. Lisäpaikkoja saa rakentaa kellarikerrokseen tai pihakannan alle. Le-auto-paikka on sijoitettu lähelle le-sisäänkäyntiä. Laajennusvaiheen 2 alle mahtuisi n. 18 ap.

ET-1 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

ET-1 korttelialueelle sijoitettava jakelumuuntamo palvelee kaavamuutosalueen sekä lähialueen (mm. musiikkitalon) sähkönjakelua. Muuntamon paikka louhitaan rinteeseen ja ajo muuntamolle osoitetaan museon tontin kautta. Muuntamoa ei saa kattaa muuntamosta erillisellä kattorakenteella. Louhittu alue on aidattava.

5.2.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

Urheilupuiston/ kesäteatterin alue laajenee Paavo Nurmen puistotiehen asti. Nykyinen sisäänkäynti ja huoltoreitti kesäteatteriin jää paikalleen. Väylä on melko jyrkkä, mutta muuta toiminnallisesti perusteltua ratkaisua ei löydetty.

Kesäteatterin sisäänkäynnin kautta mahdollistetaan edelleen Samppalinnankadun päässä olevan portaikon kiertävä reitti Urheilupuistoon.

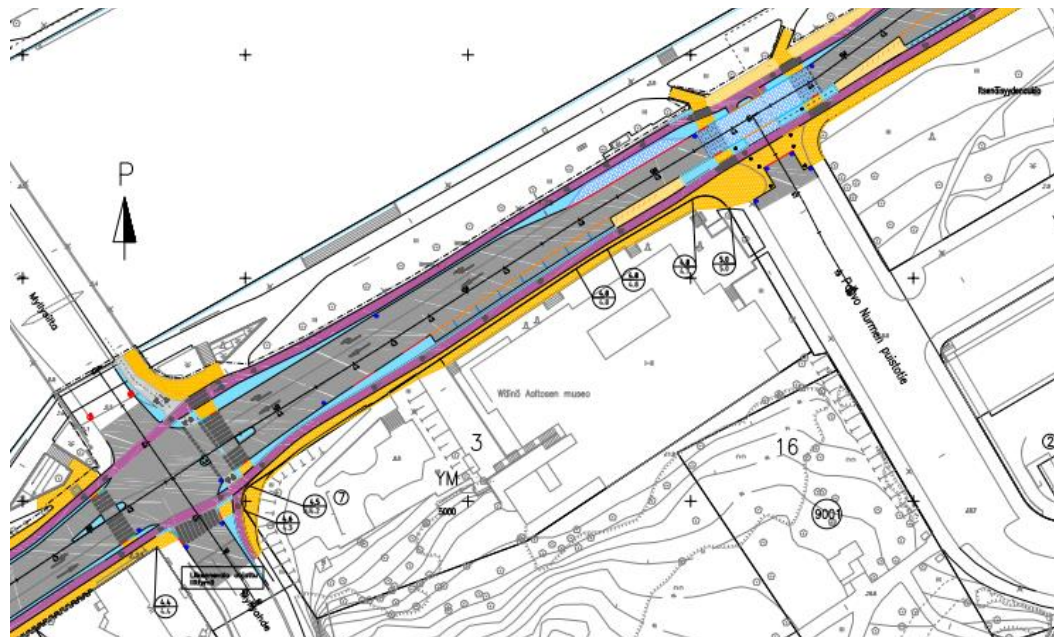
VP-1/s Puisto, jolla ympäristö säilytetään. Puistoa on hoidettava puistomaisena niin, että suuret jalopuut erottuvat maisemassa.

Puistoalueelle merkitään rakennusala kesäteatteritoimintaa palvelevalle 1-kerroksiselle rakennukselle, joka voi olla hieman nykyistä suurempi. Rakennuksessa voisi sijaita toimistotiloja tai kahvila.

Puistoalueelle varataan johtoalue 110 kV:n ja 10 kV:n kaapeleille 3 metriä leveä johtoalue, johon ei saa sijoittaa muita rakenteita eikä istuttaa puita, pensaita, tms. Johtoalueen läheisyydessä tapahtuvasta rakentamisesta on oltava yhteydessä Turku Energia Sähköverkot Oy:hyn hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista.

5.2.3 Katu- ja liikennealueet

Katualuetta levennetään Itäisen Rantakadun yleis- ja hankesuunnitelman mukaan olemassa olevaan museon tukimuuriin asti alueelle, joka nytkin on jalkakäytävänä. Katualue avartuu myös Myllyhahten kulmassa nykytilanteen mukaan.



Kuva 26. Itäinen Rantakatu, ote katusuunnitelmasta 25.10.2022. Ajorata harmaa, pyöräkaista violetti, betonilaatta keltainen, luonnonkivi sininen.

5.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

sr-1

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivu-, vesikatto- ja tukimuurikorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Suojelu koskee myös terassialueita veistoksineen lukuun ottamatta asunto-osan terassia. Sisätiloissa suojelu koskee sisääntuloaulan, atriumpihan, ja näyttelytilojen muodostamaa tilasarjaa, joissa alkuperäiset materiaalit, pintakäsittelyt, kiinteä sisustus ja kattoikkunat tulee säilyttää. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavasti. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Suojeltavan rakennuksen raja on rajattu niin, ettei vanhaa asunto-osaa suojella. Laajennus ja suojeltu rakennus lomittuvat pystysuunnassa toisiinsa, eikä kaavakarttaan piirretty raja ole yksiselitteinen. Olemassa olevaa sisäportaikkoa on ajateltu jatkettavan vanhan osan päälle.

Museon laajennus tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja rakentamistavaltaan korkeatasoisena sekä erityisellä huolella ympäristöön sovitettuna. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.

Maaperää on tutkittu huoltopihalla vuonna 2014 IV-yksikön asentamisen yhteydessä ja todettu maan sisältäneen rakennusjätettä ja kohonneita hiilivetypitoisuuksia.

sia. Tästä syystä korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä.

5.4 Nimistö

Puistoksi muutettava kortteli on osa Urheilupuistoa.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen. Voimassa olevan kaavan mukaan museon laajentaminen ja julkisen rakennuksen Paavo Nurmen puistotien varteen olisi mahdollista.

5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

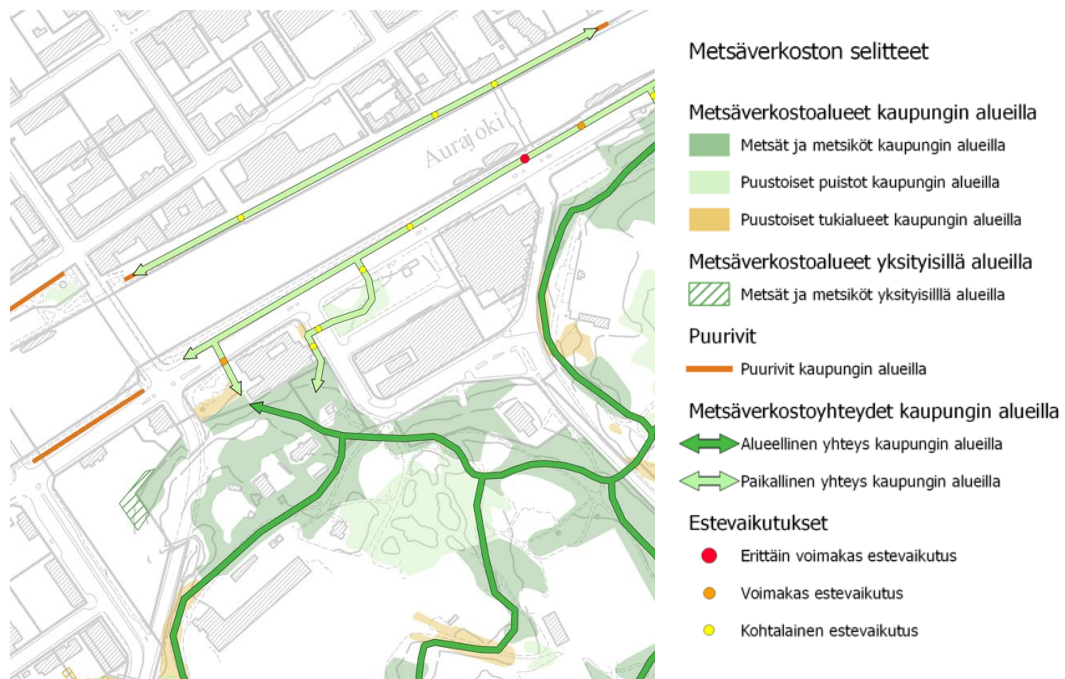
Julkisen rakennuksen tontti Paavo Nurmen puistotien reunalla kaavoitetaan puistoksi. Tämä kompensoi WAM:n tontin laajentamisen.

Kaavamuutoksella lisätään viheralueen pinta-alaa 0,1860 ha. Uudella puistoalueella suuria (rinnankorkeusläpimitta yli 30 cm) jalopuita säästyy 17 kpl. Toisaalta laajenevalta museotontilta laajennuksen 1 kohdalla joudutaan louhimaan n. 7300 m³ kalliota ja kaatamaan pieniä puita n. 24 kpl ja suuria (rinnankorkeusläpimitta yli 30 cm) puita 3 kpl. Myös pensaita ja pieniä jalopuunalkuja harvennetaan. Kokonaisuuden kannalta kaavamuutoksen vaikutus on jalopuita suojeleva.

Puiden kaataminen pienentää sammalten, jäkälien, hyönteisten, lintujen ja lepakoitten elinympäristöä laajan viheralueen reunalta.

Voimassa olevan kaavan ja uuden kaavamuutoksen mukainen museon laajentaminen Myllyhahteen suuntaan katkaisee luontoyhteyden ja mahdollisen liito-oravan kulureitin jokirannasta Urheilupuistoon. Jotta toinen reitti Paavo Nurmen puistotien reunaan pitkin olisi mahdollinen musiikkitalon ja museon huoltoreitin rakentamisen jälkeen, kaavaan on merkitty säilytettäviä ja istutettavia puita.

Kaavan mukaisella rakentamisella ei ole vaikutuksia lähellä sijaitsevaan, uhanalaista luontotyyppiä, karu kallioketo, edustavaan Myllyhahteen ketoon. Luontoselvityksen suosituksen mukaan reunojen puustoa ja pensaikkoa olisi hyvä raivata ja rehevimpiä ketolaikkuja niittää.



Kuva 27. Metsäverkostotarkastelu, WAM:n ympäristö

5.6.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavanmuutos mahdollistaa WAM:n laajentamisen 5 metriä nykyistä rakennusalaan syvemmälle puiston suuntaan. Museon näyttelytilojen viereen saadaan lastaus- ja huoltotila, joka painuu rinteeseen. Kun uusi huoltoreitti avataan rakennuksen taakse, rakennuksen paraatijulkisivu rannan puolella säilyy koskemattomana.

Laajennusalue Myllyhahteen suuntaan on rajattu lähes vanhan kaavan ohjeellisen rakennusalueen rajauksen mukaan niin, että suojeltavan rakennuksen kahvilan päällä oleva noppamainen osa näkyy jatkossakin rannan suunnasta.

Kaavamuutoksessa uusi rakentaminen on sopeutettu suojeltavaan rakennukseen kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Rakennuksen korkeus on rajoitettu aiempaa matalammaksi, jotta laajennus jää vanhalle alisteiseksi.

Museorakennus suojellaan asemakaavalla lähes kokonaan myös tiettyjen sisätilojen osalta. Vanha asuinosa joudutaan purkamaan lastaustilan tieltä. Lastaustilasta taideteokset saadaan siirrettyä nostinta käyttäen näyttelytiloihin.

Kaavanmuutoksella viheralueen määrän lisääminen lisää vettä läpäisevän pinnan määrää. Hulevesiä valuu jatkossakin kalliota pitkin puistosta museon tontille. Kallioleikkauksen viereen tulee tehdä painanne tai salaojarakenne, josta vedet johdetaan rakennuksen ympäri kohti jokea. Myös tulvareitti tulee varmistaa talon ympäri.

5.6.4 Vaikutukset väestöön, työpaikkoihin, yrityksiin ja palveluihin

Hankesuunnitelman mukaisen laajennusvaiheen 1 toteuttamisen ei arvioida vaikuttavan kävijämäärään. Kaavamuutoksen mahdollistaman laajennusvaihe 2 toteuttamisen arvioidaan lisäävän museon vuosittaisen kävijämäärän n. 60 000 henkeen. Sen sijaan henkilökunnan määrä vähenee n. 30 henkilöön taideteosten siirtyessä kokoelmakeskukseen ja kasvaa taas laajennuksen 2 toteutuessa n. 50 henkilöön.

Mahdollisuus kahden asunnon rakentamisesta museon yhteyteen poistuu.

5.6.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

WAM tarjoaa ympärivuotisesti toimivan kulttuuripalvelun kaikenikäisille kaupunkilaisille ja matkailijoille. Museon esteettömyyden parantaminen helpottaa rakennuksen saavutettavuutta. Uudistettu, hyvin hoidettu museo herättää mielenkiintoa ja lisää kävijöitä.

5.6.6 Vaikutukset liikenteeseen

Museon ja kesäteatterin liikennemäärät pysyvät lähes entisellään. Julkisen rakennuksen tontin muuttaminen puistoksi vähentää liikennemääriä suhteessa voimassa olevan kaavan mahdollistamaan tilanteeseen. Lähelle rakennettavat Musiikkitalo, Kulttuurijokilautta ja pysäköintilaitos tuovat lisäliikennettä suunnittelualueelle. Kaupunkiympäristölautakunnalle 11.10.2022 annetussa selvityksessä, Itäisen Rantakadun ympäristöön sijoittuvat hankkeet ja niiden vaikutukset liikenteeseen, on todettu, että kokonaisuutena liikennemäärien kasvu ei ole merkittävää, mutta tapahtumien aikana liikenne tulee todennäköisesti olemaan ajoittain ruuhkautunut.

Kaavanmuutoksen toteutuessa museon teoskuljetusten huoltoliikenne siirtyy Paavo Nurmen puistotielle. Huoltotilaan peruutetaan rekalla Kulttuurikujan kohdalla, mikä saattaa aiheuttaa häiriöitä Paavo Nurmen puistotien toimivuudelle ja turvallisuudelle. Näyttelyvaihtoja on kuitenkin vain 2-3 kertaa vuodessa. Huoltotie lastaustilaan tulee helpottamaan musiikkitalon huoltotilaan peruuttamista. Samaa huoltotietä käytetään uuden muuntajan huoltotienä. Kahvilan huoltoliikenne ja ajo parkkipaikoille tapahtuu edelleen Itäisen Rantakadun puolelta ja risteää ajoradan reunassa yksisuuntaisen pyörätien kanssa.

Kadunvarsipaikkoja poistuu niin pyörätieratkaisun kuin museon ja musiikkitalon huoltoratkaisujen vuoksi. Käyttäjät siirtyvät osittain teatterin ja virastotalon väliin rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

5.6.7 Vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin

Valtioneuvoston päätöksen mukaan on ohjeena, että opetus- ja kokoontumistiloissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB. Vastaava ohjearvo toimistotiloissa on 45 dB.

Itäisen Rantakadun varrella julkisivuihin kohdistuu päivällä 65 dBA:n melutaso, joten ääneneristystarve on enintään $65 - 35 \text{ dBA} = 30 \text{ dBA}$. 30 dB:n ääneneristävyys saavutetaan tavanomaisilla seinärakenteilla.

Valtioneuvoston päätöksen mukaan ulkoalueiden keskiäänitason LAeq päiväohjearvo virkistysalueille taajamissa on 55 dB. Näin ollen tontin väliaikainen käyttö ennen laajennusta esimerkiksi lasten leikkipaikkana ei ole mahdollista.

Museon laajennuksen kohdalla joudutaan poistamaan pilaantunutta maata tontin alaosassa.

5.6.8 Vaikutukset tekniseen huoltoon, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

Museon tekninen huolto tukeutuu olemassa oleviin verkostoihin, jotka kulkevat ym-

päröivillä katualueilla. Museon tontilla on lähialueen sähköjakelua palveleva puisto-
muuntamo. Toisen vaiheen laajennuksen toteutuessa ja laajennuksen rakennus-
töiden niin vaatiessa nykyinen muuntamo korvataan rakennukseen sijoitettavalla
muuntamalla. Nykyinen muuntamo voidaan purkaa vasta sen jälkeen, kun korvaava
muuntamo on rakennettu.

Kaavamuuotosalueen länsipään halki on sijoitettu 10 kV kaapeleita, jotka on kaava-
muutosalueelta porattu Aurajoen ali. Edellä mainitut 10 kV kaapelit palvelevat mer-
kittävää osuutta Turun keskusta-alueen sähköjakelusta. Kaavamuuoksessa on
kaapeleiden päälle sijoitettu rakennusala (toisen vaiheen laajennus), joka toteutu-
essaan aiheuttaa merkittävän riskin kaapeleiden olemassaololle sekä vikaantumi-
selle ja sitä kautta merkittävän riskin sähköntoimituksen häiriöille.

Mahdolliset rakentamisesta kaapeleille aiheutuvat muutokset vaativat mm. Itäisen
Rantakadun ja Myllyhahteen sulkemista liikenteeltä ja katualueen laajamittaista auki
kaivua. Kaapeleita ei voida poistaa käytöstä.

Uusi musiikkitaloa, kulttuurijokilauttaa sekä muuta lähialueen sähköjakelua palve-
leva muuntamo museon huoltotien varressa helpottaa musiikkitalon rakentamista.

5.6.9 Vaikutukset ilmastoon

Suunniteltu maankäytön muutos aiheuttaa vaikutuksia ilmastoon ja yhdyskunnan
ilmastokestävytyteen ennen muuta louhimisen ja uusien rakennusosien elinkaaren
kasvihuonekaasupäästöinä niiden energiankulutus mukaan lukien. Myönteisiä vai-
kutuksia on vanhan rakennuksen säilyttämisellä ja energiatehokkuuden parantami-
sella. Lisäksi myönteistä on, että puistoalueen määrä kasvaa.

Ilmastovaikutuksia jäsenettiin käyttämällä Turun asemakaavoituksen syksyllä
2022 päivitettyjä ilmastovaikutusten arviointia. Lisäksi kortteille tehtiin luontoselvi-
tys ja viherkertoimen tarkastelu siniviherkertoimen työkalulla, jolla museokorttelin
siniviherkertoimeksi saatiin 0,7. Kertoimen saavuttaminen perustuu paljolti tontilla
säilytettäviin puihin ja osaltaan viherkaton rakentamiseen uuden huoltokatoksen
kohdalle.

Ilmastovaikutukset huomioitiin kaavasunnitelmassa siten, että mahdollisimman
paljon viheraluetta säästetään. Peruskorjauksen yhteydessä energiatehokkuutta
parannetaan. Ristiriitoja muiden suunnittelutavoitteiden kanssa muodostuu siitä,
että laajennuksen alle jää 27 puuta, joista 3 on suuria.

Museon keskeinen sijainti kaupungissa sekä monipuoliset kevyen ja julkisen liiken-
teen hyvät yhteydet tukevat kestävästä liikkumisesta energiatehokkaasti. Energiatehok-
kuuden kannalta olennaista on myös se, että alueella on valmiiksi rakennettua infraa
ja kaukolämpö.

5.6.10 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Turun keskustan kaupunkikuva - selvityksessä Kyto 2017 on laadittu miljööttyypitys
kaupungin eri osille. Tarkoitus on tunnistaa kunkin miljöön leimalliset ominaisuudet,
jotta alueita pystyttäisiin kehittämään niiden vaalittavat ominaispiirteet huomioiden.
Turun kaupunki-identiteetti tukeutuu voimakkaasti Aurajokeen ja siihen liittyvään ra-
kennettuun ympäristöön. Kaavanmuutosalue kuuluu Wäinö Aaltosen museon, Vi-
rastotalon ja Turun kaupunginteatterin julkisten rakennusten miljööseen.

Aurajokimaisemaa hallitsee massiivikiviset rantamuurit, joiden päältä kohoaa keväällä heleän vihreänä loistava lehtipuurivi. Julkisten rakennusten rivistö asettuu Itäisen Rantakadun reunaan ja niiden takaa näkyy Urheilupuiston ja Samppalinnan vuoren mäkipuistot, jotka pohjautuvat Engelin 1827 suurpalon jälkeiseen kaavaan. Luonnostaan kallioiset mäet on istutettu puistoiksi. Mäet jakavat kaupunkirakennetta osiin ja jäsentävät kaupunkikuvaa. Ne luovat taustan monille kaupunkinäkyville sekä tuovat Turkuun sille ominaista vehreyttä.

Museon laajennus asettuu rinteeseen porrastuen suojeltavan museorakennuksen rinnalle siihen sopeutuen. Laajennusosa jää vanhan osan korkeinta osaa, veistosalia, matalammaksi alkuperäiselle rakennukselle alisteiseksi. Joen puolelta tarkasteltuna suojeltavaan rakennukseen ei tule muutoksia. Huoltotilat painuvat rinteeseen piiloon joelta katsottaessa. Puiden kaataminen rakennuksen takaa siirtää puiston reunaa taemmaksi ja antaa valoa puistoon. Taka-alalla olevan vanhan asunto-osan purkamisella lastaustilojen tieltä ei ole huomattavaa kaupunkikuvallista merkitystä.

Museorakennus laajennuksineen muodostaa omaleimaisen kokonaisuuden, joka erottuu mittakaavaltaan ja väritykseltään vierelle rakennettavasta massiivisesta Turun musiikkitalosta ja Turun kaupunginteatterista sekä Myllyhahteen länsipuolella olevasta kerrostalosta. Museon eteen mahdollisesti rakennettava Kulttuurijokilautta vaikuttaa museon jokinäkymiin. Lautan yksikerroksinen osa jää WAM:n terassien tasolle, kaksikerroksisen osan enimmäiskorkeus vedenpinnasta lautan koillis-päässä on 11 m.

Samppalinnan tuulimylly jää edelleen hallitsemaan maisemaa Myllysilalta ja joen vastarannalta katsottuna.

Uusi museon huoltotie muuttaa näkymää Paavo Nurmen puistotieltä. Pala kaupunkivihreää katoaa kalliroleikkauksen tieltä, tien yläosa säilyy vehreänä, kun rakentamismahdollisuus sinne poistuu.



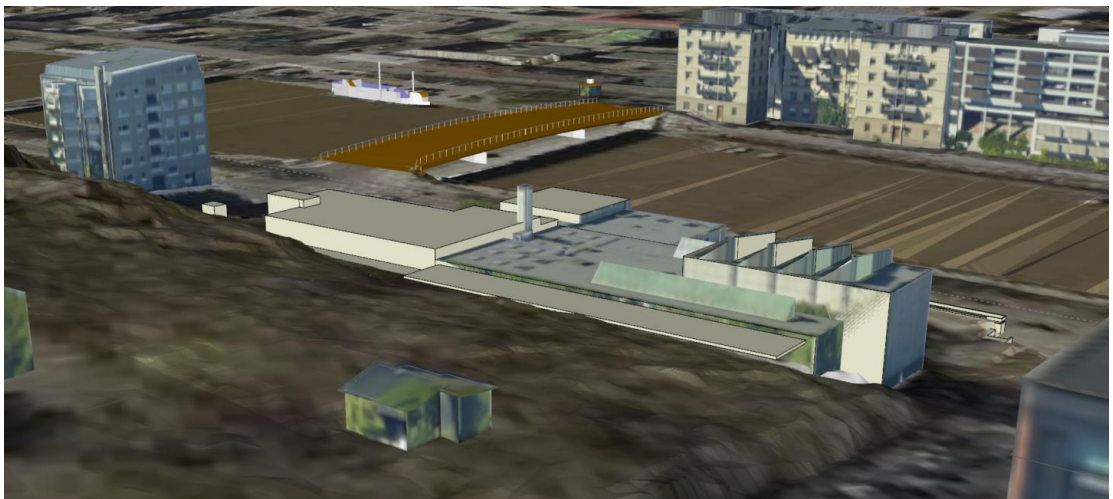
Kuva 28. Näkymä luoteesta, nykytilanne, 3d kaupunkimalli.



Kuva 29. Näkymä luoteesta, Laajennusvaihe 1 upotettuna 3d kaupunkimalliin.



Kuva 30. Näkymä luoteesta, Laajennusvaihe 2 upotettuna 3d kaupunkimalliin.



Kuva 31. Näkymä kaakosta, Laajennusvaihe 1 upotettuna 3d kaupunkimalliin.

5.6.11 Vaikutukset talouteen

Kaavanmuutoksesta ei aiheudu merkittäviä infrakustannuksia. Kaupunginvaltuuston hyväksymään vuosien 2023-2026 infrainvestointiohjelmaan on sisällytetty Itä-

sen Rantakadun pyöräteiden kustannukset. Kaupunki kiveää ja asfaltoi puistokäytävien pintoja ja hoitaa puistoa kustannuksellaan määräämään aikana.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

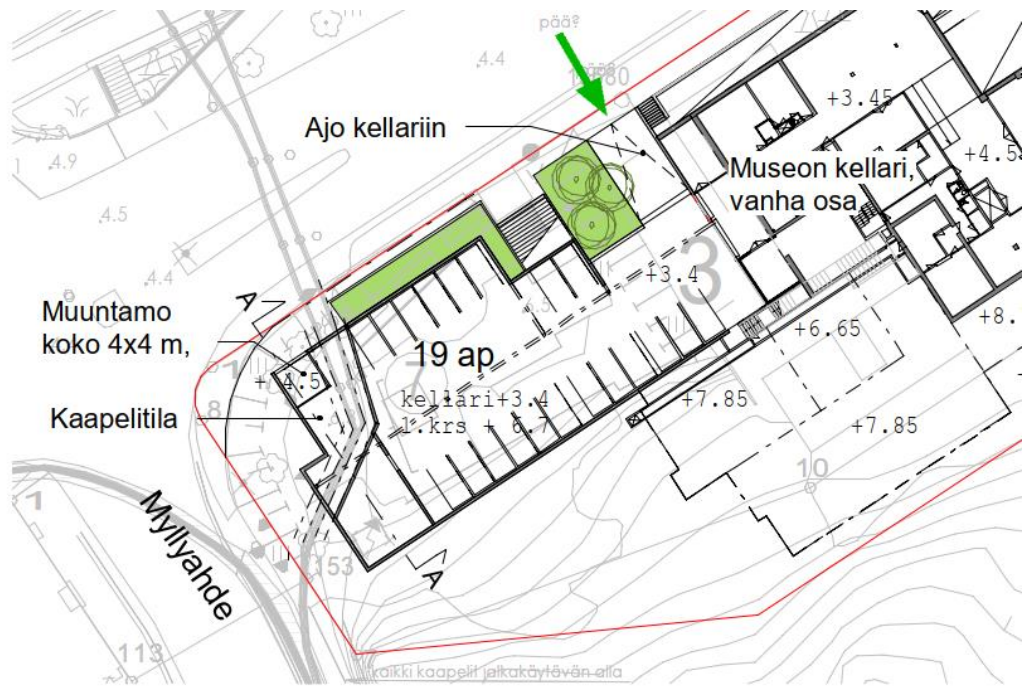
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat, muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

Asemakaava mahdollistaa hankesuunnitelman mukaisen huolto- ja teoskuljetustilojen sekä toimistotilojen uudisrakentaminen (laajennus 1, n. 1500 m²) lisäksi mahdollisen myöhemmän näyttelytilojen laajentamisen (laajennus 2, n. 1100 m²) Ekoluodon alueelle. Tässä vaiheessa muuntamo joudutaan siirtämään ja sijoittamaan rakennukseen.

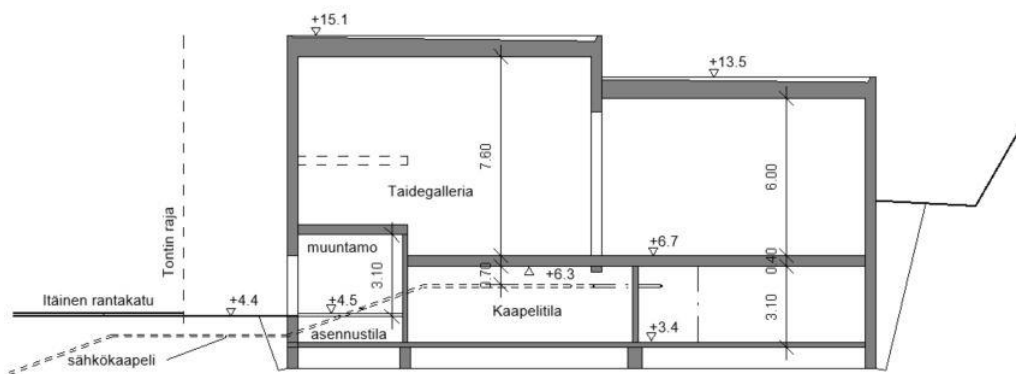
Toisen vaiheen laajennuksen toteutuessa, laajennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että kaapelit voivat sijaita nykyisillä paikoillaan ja kaapeleiden luokse pääsy sekä huoltaminen on mahdollistettu.

Mahdollisen kaapeli- tai muuntamomuutoksen aiheuttavan tahon on oltava kaapeli- muutosten ja korvaavan muuntamon suunnittelusta ja rakentamisesta sekä nykyisen muuntamon purkamisesta yhteydessä TESV Oy:hyn heti, kun toisen vaiheen laajennuksen suunnittelu käynnistyy ja vähintään 24 kk ennen kuin toisen vaiheen laajennuksen rakennustyöt alkavat. Mahdollisista kaapelimuutoksista, korvaavan muuntamon rakentamisesta sekä nykyisen muuntamon purkamisesta koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen mukaisesti. Muutoksen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 24 kk ennen uuden muuntamon rakentamisen aloittamista.

ET-1 alueelle sijoitettavan muuntamon rakentaminen on uuden musiikkitalon sähkönjakelun kannalta kriittinen. Tästä syystä WAM laajennustyöt toivotaan aloitettavaksi huoltoluiskan ja ET-1 alueen louhintatyöstä. Louhintatyöstä vastaavan tahon oltava yhteydessä TESV Oy:hyn 2 kk ennen louhintatyön aloittamista ja selvítettävä läheistä sähköasemaa koskien, louhintatyön mahdolliset rajoitteet ja ennakkotoimenpiteet.



Kuva 32. Periaatekuva muuntamon sijoittamisesta kellariin, laajennusvaihe 2



Kuva 33. Periaatekuva muuntamon sijoittamisesta, leikkaus, laajennusvaihe 2

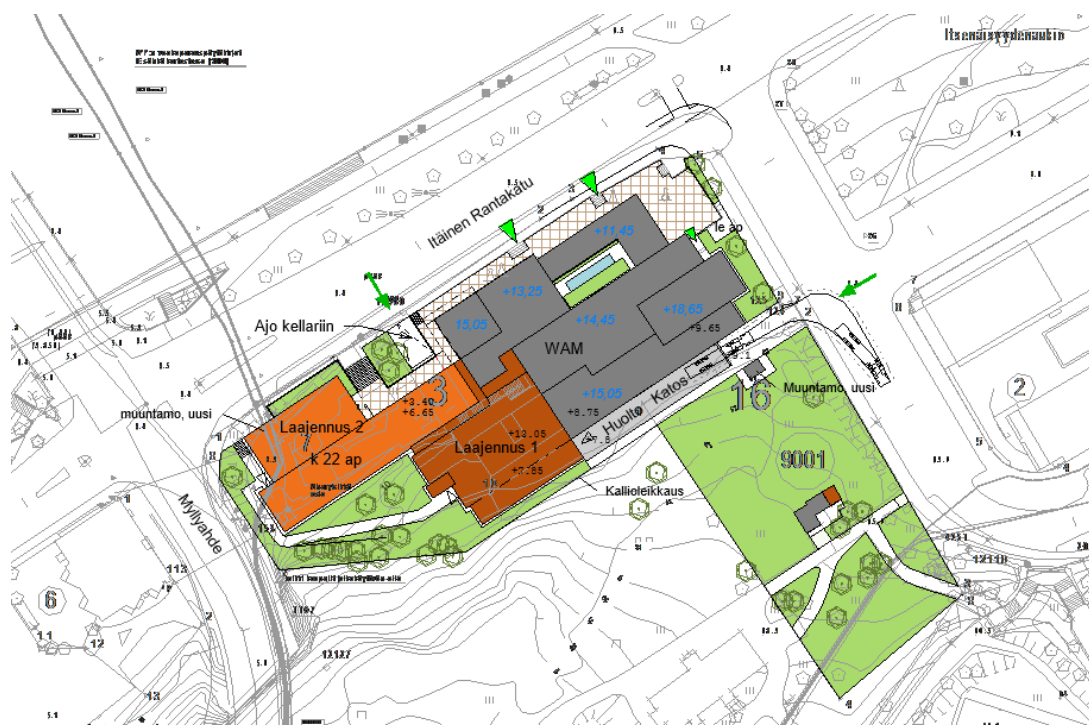
Väliaikainen käyttö

Ekoluodon tilalle on mietitty väliaikaista käyttöä laajennus 1:n valmistuttua ennen laajennus 2: toteuttamista. Paikan käyttöä rajoittaa liikenteen melu ja pölyisyys.

Kahvilan terassia voisi jatkaa nykyisen huoltopihan yli ja avata museon sisääntulo-aulan länsipäästä näkymä ja kulku uudelle terassille. Aukio tulisi kivetä ja jäsentää istutuksin. Uusi tasanne voisi toimia veistospihana, kaupunkitilallisena elementtinä tai pop up tapahtumatilana.



Kuva 34. Laajennusvaihe 1



Kuva 35. Laajennusvaihe 2

Laajennusta suunnitellessa tulee kiinnittää huomiota laajennuksen liittymiseen museon lounaisjulkisivuun, jossa kahvilan päällä olevalla noppamaisella näyttelytilamassalla on keskeinen osa julkisivusommitelussa.



Kuva 36. Havainnekuva

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Museon peruskorjauksen ja laajennuksen rakentamisen arvioidaan alkavan keväällä 2024 kuitenkin vasta kaavan hyväksymisen jälkeen. Rakennus olisi valmis toukokuussa 2026 ja tilojen käyttöönotto tapahtuisi syksyllä 2026.

Turussa 15. päivänä marraskuuta 2022
Muutettu 20.1.2023 (lausunnot)

Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi

Kaavoitusarkkitehti Paula Aantaa