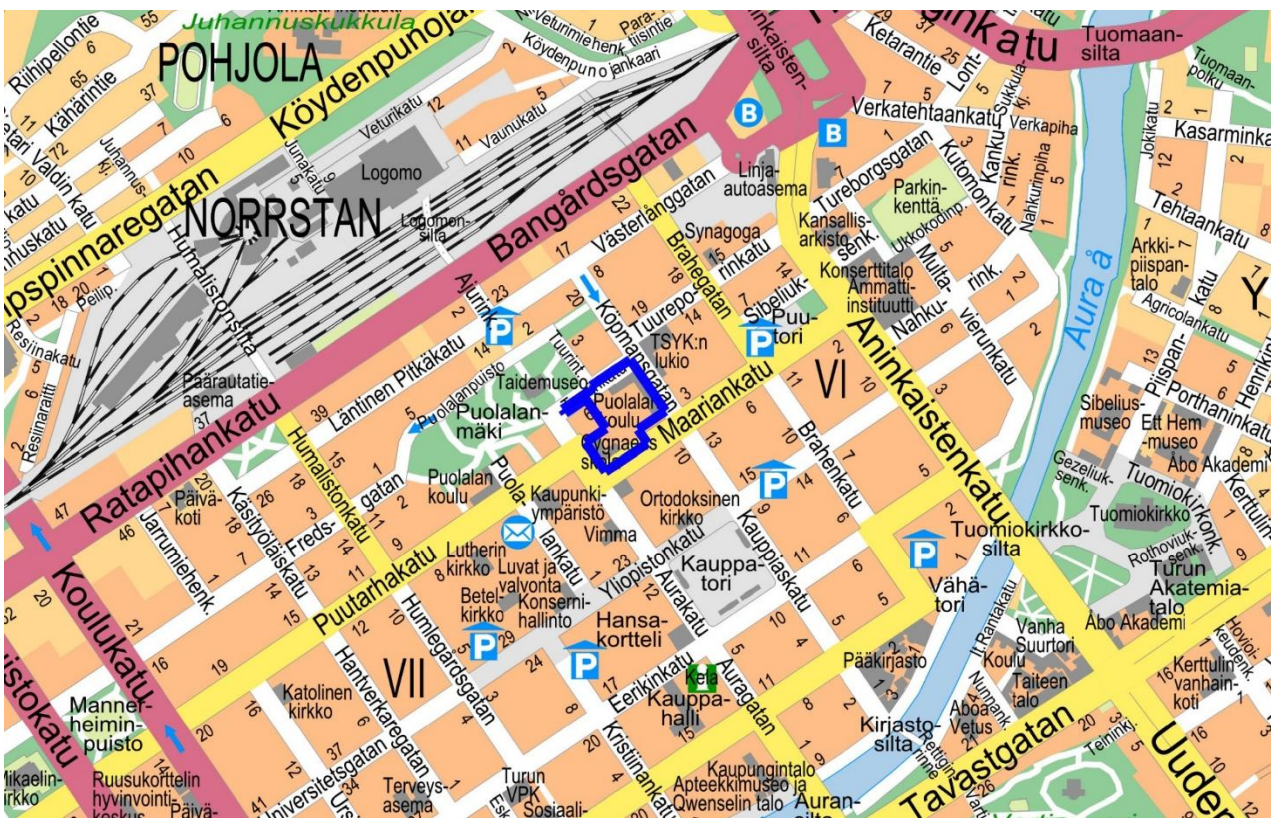


MAARIANKATU 7
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

 Diaarinumero: 2376-2022
 Asemakaavatunnus: 9/2022

Asemakaavanmuutos

4.8.2025

 Kaupunginosa: Kuudes (VI) kaupunginosa
 Osoite: Maariankatu 7


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan kuudenteen (VI) kaupunginosaan kortteliin 14 tonteille 3, 5, 6 osoitteisiin Maariankatu 7, Torninkatu 4 ja Kauppiaskatu 14 sekä Torninkadun katualueelle. Suunnittelualueen raja-alue esitetään kuvassa 1. Kaava-alue rajautuu Torninkatuun, Maariankatuun, Kauppiaskatuun ja Aurakatuun sekä korttelin asuinrakennuksiin. Korttelin rakennukset ovat valmistuneet 1900-luvun alussa, lukuun ottamatta korttelin koilliskulmassa sijaitsevaa vuonna 1955 valmistunutta Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikköä. Kaava-alueella sijaitsevat koulurakennukset ovat Museon inventointiraportin mukaan historiallisesti, rakennushistoriallisesti sekä ympäristöllisesti arvokkaita.

Kaavamuutosalue sijaitsee Turun ruutukaava-alueella. Miljötyypityksen mukaan tontti sijaitsee liikekeskustan alueella, mäkipuistomiljöön läheisyydessä. Puolalanpuistossa ja sen läheisyydessä sijaitsee useita 1900-1920 -luvuilla rakennettuja art nouveau -tyylisiä ja klassistisia asuinrakennuksia piha- ja rakennuksineen. Taidemuseon ja Puolalanmäen kaupunkikuvalliseen asemaan liittyy puuistutuksen

reunustetun Aurakadun varrella sijaitsevat koulurakennukset sekä kaksi jugendtyylistä asuinkerrostaloa.

Osoitteessa Maariankatu 7 sijaitsee vuonna 1910 Turun suomalaiselle reaalilyseolle rakennettu klassisistinen Cygnaeuksen koulu, joka on Museon inventointiraportin mukaan historiallisesti, rakennushistoriallisesti sekä ympäristöllisesti arvokas. Koulun funktionalistinen laajennusosa on valmistunut vuonna 1939.

Wivi Lönnin piirustusten mukaan rakennettu Puolalan koulun Torninkadun yksikkö on valmistunut vuonna 1908. Koulu on peruskorjattu vuosina 2012-2013. Torninkadun yksikkö on lisäksi Museon inventointiraportin mukaan valtakunnallisesti arvokas.

Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikkö on Arkkitehtitoimisto Ehojoki-Kahran piirustusten mukaan rakennettu. Koulu on peruskorjattu vuosina 2018-2020.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa. Kaavamuutosalue sijaitsee osittain korttelin palokujanalueella ja kaava-alueella on muutamia puita sekä istutuksia. Korttelin sisäpihalla ei ole juurikaan vettä läpäiseviä pintoja. Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikön tontilla sijaitsee mahdollisesti pilaantuneita tai haitta-aineita sisältäviä maa-alueita. Koulutonteilla on tällä hetkellä yhteisjärjestelyitä kulkuyhteyksissä ja pysäköinnissä. Yhteisjärjestelyt selvitetään kaavamuutoksen yhteydessä.



Kuva 2. Cygnaeuksen koulu Aurakadun ja Maariankadun risteyksestä kuvattuna. (Valokuva Sofia Korte, 2022)

Taustaa

Kaavahankkeen taustalla on Turun varhaiskasvatusverkko - kehityssuunnitelmia -palveluverkkoselvitys, joka on laadittu yhteistyössä kasvatuksen ja opetuksen varhaiskasvatuksen ja ruotsinkielisten palveluiden sekä konsernihallinnon integraatiotoiminnon kanssa. Selvitys on valmistunut 22.12.2023 ja kaupunginhallitus päätti 29.2.2024 § 27 merkitä palveluverkkosuunnitelman tiedoksi ja pyytää siitä lausunnon kasvatus- ja opetuslautakunnalta. Turun varhaiskasvatusverkkosuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.4.2024 § 47. Päätös vahvisti esityksen mukaiset sijoituspaikat uusille päi-

väkotikohteille sekä esityksen Cygnaeuksen esiopetuksen sijoittamisesta koulun yhteyteen. Palveluverkkoselvitys vaikuttaa kaavan tavoitteisiin, kaupungin investointiohjelmaan ja Cygnaeuksen koulun peruskorjaukseen, joka on aikataulullisesti yhteinen laajennuksen kanssa. Alustavana tavoitteena on, että laajennus on valmis vuonna 2029.

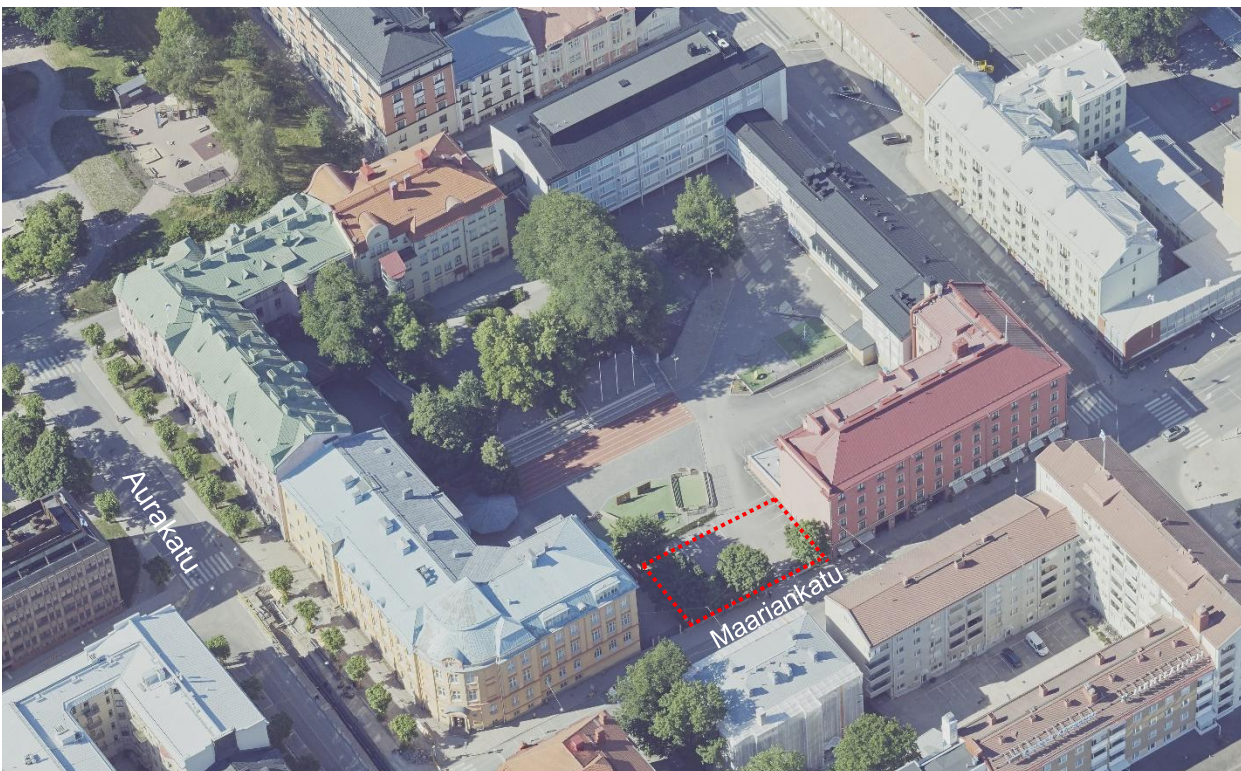
Kiinteistön laajennustarpeen edellyttämä kaavamuutos valmistellaan hankesuunnittelun kanssa yhteistyössä. Tilapalvelujohtajan päätöksellä 27.3.2025 § 6 Cygnaeuksen koulun laajennus siirrettiin hankesuunnitteluvaiheeseen.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisätilojen rakentaminen koulutoimintaa varten. Kaavamuutoksella tavoitellaan tiloja neljälle esiopetusryhmälle sekä huomioidaan samalla lähialueen koulujen mahdollisia tilatarpeita. Hanke vastaa osaltaan keskustan varhaiskasvatuksen lisätilatarpeeseen ja kytkeytyy kaupungin palveluverkon kehittämiseen.

Tavoitteena on arkkitehtuuriltaan laadukas ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen koulurakennus, joka kunnioittaa lähiympäristön rakennusten suojeluarvoja ja valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta, sekä mahdollistaa terveelliset ja turvalliset tilat. Rakennusta on alustavasti tutkittu Cygnaeuksen koulun ja naapuritontin asuinrakennuksen väliin. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on lisäksi päivittää Puolalan koulun Torninkadun ja Kauppiaskadun yksiköiden asemakaavat sekä toteuttaa koulujen pihajärjestelyt yhtenäisenä kokonaisuutena. Tavoitteena on, että piha palvelee kaikenikäisiä oppilaita sekä lähialueen asukkaita.

Asemakaavanmuutoksessa tulee huomioida puiden ja autopaikkojen väheneminen sekä pihatilan riittävyys oppilasmäärän kasvaessa. Tontille tulee istuttaa kaadettavia puita korvaavaa vehreyttä. Pihamaalla pyritään vähentämään vettä läpäisemätöntä pintaa ja pyritään lisäämään kasvillisuutta ja tämän myötä luontopohjaista oppimisympäristöä. Kaavamuutoksessa tulee lisäksi huomioida tontin saatto-, pelastus- ja huoltoliikenteen järjestäminen. Torninkatua tutkitaan kävely- ja pyöräilypainotteiseksi Turun kävelyn ja oleilun kehittämisohjelman mukaisesti.



Kuva 3. Lisärakennuksen alustava sijainti tontilla.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

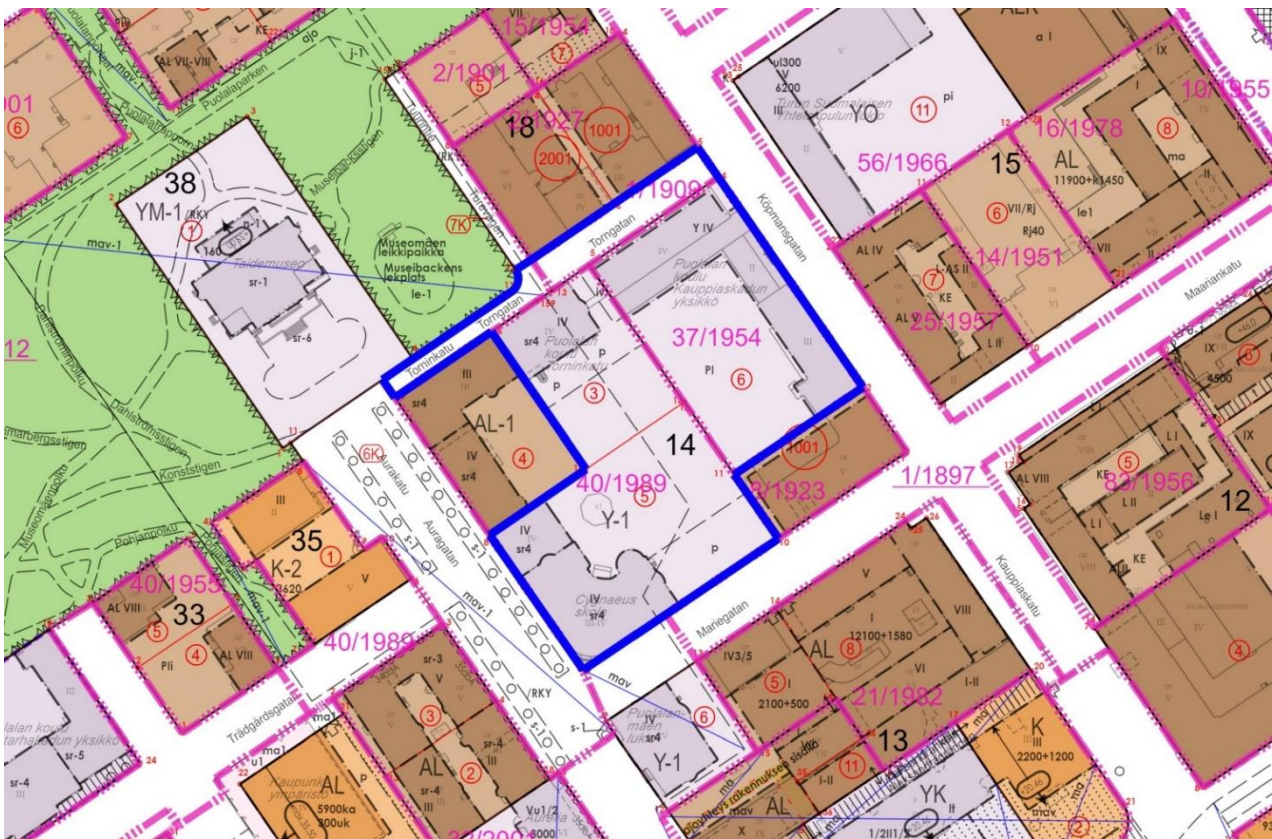
Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuutosalue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C). Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön, kestävä liikunnan, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla.

Yleiskaava 2029:ssä (tullut voimaan 10.8.2024) kohde sijaitsee tiivistyvän kaupunkirakenteen vyöhykkeellä ja ydinkeskustan alueella (Cy). Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat mm. julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto sekä keskustamainen asuminen. Tonttia sivuaa lisäksi pääkokoojaväylä sekä joukkoliikenteen laatukäytävä.

Yleiskaava 2029:n kartan 6 *Yhdyskuntatekniikka* mukaan kaava-alue sijaitsee kallioresurssialueella, joka voidaan ottaa myöhemmin pysäköinti- tai muuhun käyttöön. Kaavamuutosalue on lisäksi kartan 8 *Arvokkaan rakennetun ympäristön kohteet* mukaan osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY): *Puolalanmäki ja Turun Taidemuseo*. RKY-alueella toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen siten, että myös alueen paikallisesti ja alueellisesti merkittävät arvot säilyvät. Täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden rakennusten ja niiden kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen. Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikkö on lisäksi merkitty arvokkaaksi rakennukseksi.

Torninkatu on merkitty Yleiskaava 2029:n kartassa 4 *Liikenne* osaksi pyöräilyn pääverkostoa. Katu on lisäksi merkitty kävely- ja pyöräilypainotteiseksi Turun kävelyn ja oleilun kehittämissuunnitelmassa (2029).



Kuva 4. Ote ajantasa-asetuksesta. Kaavamuutosalue rajattu sinisellä viivalla.

Cygnaeuksen koulu ja Puolalan koulun Torninkadun yksikkö ovat osa 29.3.1997 voimaan tullutta asemakaavaa (40/1989). Ajantasa-asemakaavassa tontit ovat osa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1) ja sen kolme koulurakennusta on suojeltu (sr4). Cygnaeuksen koulun ja Torninkadun yksikön tonteilla sijaitsee lisäksi pysäköimispaikalle osoitetut alueet (p).

Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikkö on osa 12.3.1955 voimaan tullutta asemakaavaa (37/1954). Tontin rakennusala on osoitettu enintään 4-kerroksista yleisen rakennuksen kansakoulua varten. Tontin pihamaan alle saa rakentaa uimahallin, pukeutumis- ja peseytymistiloja yms. huoltotiloja.

Torninkadun läntisen osan asemakaava on tullut voimaan 10.6.1909 (1/1909) ja itäisen osan asemakaava on tullut voimaan 27.9.2014 (24/2012). Molemmissa kaavoissa Torninkatu on merkitty kaduksi.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, yhdyskuntatalouteen sekä kaavan ilmastovaikutukset.

Kaupungin tilapalvelut laatii koulurakennuksen laajennuksesta hankesuunnitelman sekä teettää koulurakennuksen asbesti- ja haitta-ainekartoituksen ja kuntotutkimukset.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, suunnittelua tehdään rinnakkain kaavan kanssa. Yleisten alueiden toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat, kaavasta erillään olevat suunnitelmansa, jotka voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaatavuudeltaan merkittäväksi ja sen myötä kaavaprosessi on L-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on kaavan eteneminen päätöksentekokäsitteilyyn vuonna 2027.

L-kokoisen kaavan prosessi



Osallisia kaavan valmistelussa ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän hankkeen osalta **osallisiksi** on arvioitu seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Lasten ja nuorten palvelukokonaisuus,

Konsernihallinto, Liikuntapalvelut, Turun kaupunginmuseo, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelu-alue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus sekä Kaupunkirakentaminen ja tilat -palvelukokonaisuus..

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella (katso kuulutuksista tarkemmin yhteystiedoissa asiakirjan lopussa).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 30.9.2025 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Aloitusvaiheessa kerättävien lähtötietojen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aihetta muuttaa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista. Asianosaisen ja muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte esimerkiksi keskustella kaavahankkeesta tai tiedustella siitä jotain, voitte soittaa valmistelijalle tai lähettää hänelle sähköpostia.

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, sen voi lähettää postitse (osoite asiakirjan lopussa) tai osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta kaavoituksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidemaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko **diaarinumeron 2376-2022, asemakaavatunnuksen 9/2022 tai työnimen Maariankatu 7**. Huomioitthän, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä. Osaan kaava-asiakir-

joista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista).

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa internetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Laura Virkki
puhelin 044 753 1057
laura-elina.virkki(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olost ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset

Kaavan nettisivu

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen **Maariankatu 7** tai diaarinumeron **2376-2022**.

Päätöksenteko

Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/maatöksenteko.

Asiakaspalvelu

Yliopistonkatu 27, käynti pääovesta
Aukioloajat: ma-pe 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

