

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 8. päivänä huhtikuuta 2005 päivättyä ja 30.6.2005 muutettua asemakaavakarttaa ”*Vartiovuori*” (1/2005).

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	002 II	II
Puisto:	Vartiovuori (osa)	Vårdberget (del)
Kadut:	Teininkuja Kotikatu	Djäknegränd Hemgatan
Portaat:	Wecksellin portaat	Wecksells trappor

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	002 II	II
Puisto:	Vartiovuori (osa)	Vårdberget (del)
Puistopolku:	Dominikaanipolku	Dominikanstigen
Katu:	Teininkuja Kotikatu	Djäknegränd Hemgatan
Portaat:	Wecksellin portaat	Wecksells trappor

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus 1/2005.
Diarionumero 33-2005.

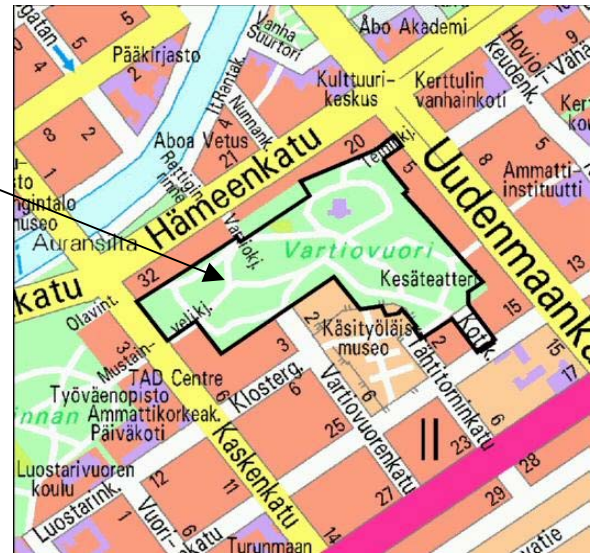
Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa, osoite: Linnankatu 34 C, 20100 Turku, p. (02) 2624 111.
Valmistelija: suunnitteluavustaja Marja Westerlund
(marja.westerlund@turku.fi).

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on tiedotettu kuuluttamalla siitä kunnan virallisella ilmoitustaululla, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä sekä Internetissä. Lisäksi osallisille on vireilletulosta tiedotettu 28.1.2005 kirjeitse.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Turun keskustassa ruutu-kaava-alueella Aurajoen itäpuolella.

Kaavanmuutosalueen pinta-ala on 6,805 ha.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavanmuutos on nimeltään ”Vartiovuori”.

Kaavan muuttamisen tarkoituksena on ajanmukaistaa alueen asemakaavoja ja varata alueet alueen nykyisen käytön mukaisille toiminnolle sekä mahdollistaa Vartiovuoren kesäteatterin kausiluonteinen kattaminen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 26.1.2005
2. Asemakaavakartta 8.4.2005, muut. 30.6.2005 (lausunnot)
3. Tilastolomake 8.4.2005, muut. 30.6.2005 (lausunnot)

1.5 Luettelo muista kaava-alueita koskevista selvityksistä

- Suomen Ympäristökonsultit on vuonna 2003 laatinut Turun keskustan osayleiskaavatyötä varten luontoselvityksen. Sen yhteydessä on selvitetty mm. Vartiovuoren alueella elävien eliöiden esiintymistä ja annettu alueille maankäyttösuositukset.
- Turun maakuntamuseo on vuonna 2002 tehnyt yhteenvedon Turun keskusta-alueen rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista ja puistoista.
- Turun raskasmetallikuormitus ja sammalpunkit, Turun kaupungin ympäristösuojelutoimiston julkaisu n:o 7/96.
- Turun Vartiovuoren raskasmetallikuormitus, Geocenter / raportti 15, jonka on vuonna 1995 laatinut Tuula Kohonen.

Molemmissa raskasmetallikuormitustutkimuksissa on ollut mukana mm. Turun yliopiston Geologian laitos.

- Valtakunnallinen inventointiluettelo: Rakennetut kulttuuriympäristöt, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto, YM 16/1993) (VN:n päätös valtakunnallisista alueiden käyttöta-voitteista YM miet. 66/1992).

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutos perustuu Tilalaitoksen 4.1.2005 tekemään anomukseen.

Kaavanmuutoksella ajanmukaistetaan Vartiovuoren puiston osan sekä Kotikadun ja Teininkujan katualueiden asemakaavoja nykykäytön mukaiseksi huomioiden alueella sijaitsevat osin suojellut arvokkaat rakennukset ja rakennelmat sekä pohjoisosissa sijaitsevat maanalaiset rakenteet. Lisäksi otetaan huomioon alueen luonnonolot ja osittainen kuuluminen suojeltuun muinaisjäännösten alueeseen sekä maakuntakaavassa vahvistettuun rakennetun ympäristön suojeltavaan aluekokonaisuuteen.

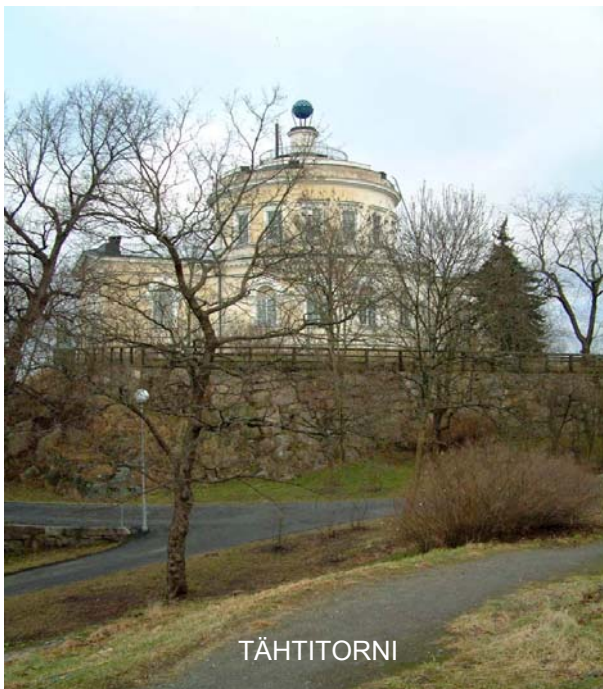
Nimetään nimistötoimikunnan päätöksen mukaisesti puiston läntinen sisään tulopolku nimellä Dominikaanipolku - Dominikanstigen.

3 LÄHTÖKOHDAT

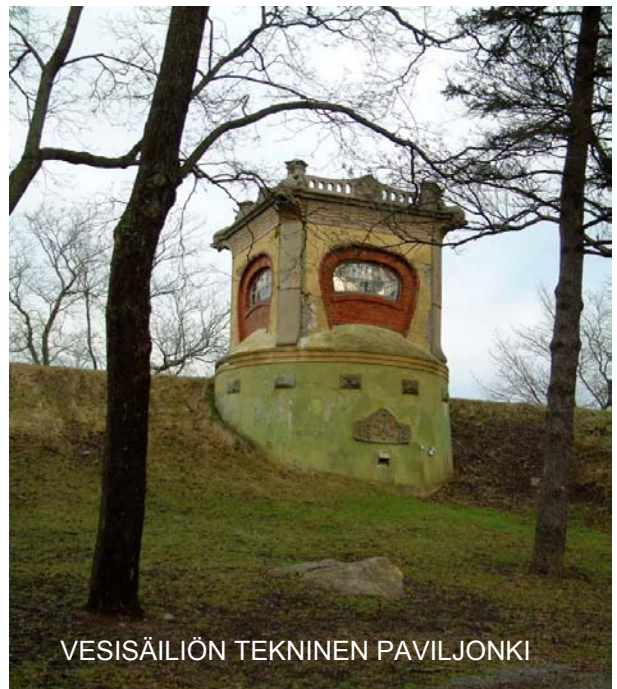
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Vartiovuoren puisto on saanut alkunsa kaupungin asujaimiston aloitteesta 1840-luvulla ja se on maamme vanhimpia maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kunnallisia kaupunkipuistoja. Puiston suunnittelivat yhteistyössä puutarhasuunnittelija Märten Gabriel Stenius sekä arkkitehti F. A. Sjöström. Puiston esikuvina ovat Tukholman saman ikäiset ns. mäkipuistot. Vartiovuoren puisto toteutettiin 1880-luvulla Turun ensimmäisen kaupunginpuutarhurin Oskar Rudolf Gauffinin johdolla. Puiston pohjoisosan korkeimmalla kohdalla sijaitsee rakennus- ja oppihistoriallisesti merkittävä C. L. Engelin piirustusten mukaan vuonna 1819 valmistunut uusklassillinen Turun Akatemian observatorio. Tähtitornirakennus on suojeltu valtioneuvoston 10.5.1972 tekemällä päätöksellä kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelusta v. 1964 annetun lain nojalla. Tähtitornin itäpuolella sijaitsee Turun ensimmäinen vesisäiliö vuodelta 1903. Vesisäiliö on pääosin maansisäinen ja sen tiloja hyödynnetään varasto- ym. käytössä.



TÄHTITORNI



VESISÄILIÖN TEKNINEN PAVILJONKI

Kaskenmäen rinteessä on sijainnut vuonna 1537 tulipalossa tuhoutunut dominikaaninen Pyhän Olavin luostari. Sen arkeologisia jäänteitä sijainnee myös Vartiovuoren puiston Kaskenkadun puoleisella osalla.

Puiston keskiosassa sijaitsee kallioon hakattu muinaisjäänös, Gadolinin risti. Vartiokujalta sekä Teininkujalta tähtitornin suuntaan johtavien kulkuväylien varteen on pystytetty kylttejä kertomaan muinaisen merenpinnan korkeuksista.

Tähtitornin idänpuoleiselle näköalatasanteelle on pystytetty muistomeriksi ilmatorjuntatykki vapaaehtoiselle kansalaistoiminnalle kotiseudun suojelemiseksi vuosina 1939-44. Lähelle Mustainveljestenkujan puoleista päätä on sijoitettuna Jääkärimarssin sanoittajan Heikki Nurmion pronssinen muistopatsas.



VAPAAEHTOISEN KOTISEUDUN
SUOJELEMISEN MUISTOMERKKI



HEIKKI NURMION MUISTOPATSAS

Puiston leikkipaikat sijaitsevat etelään viettävällä rinteellä Mustainveljestenkujan ja Vartiovuorenkadun läheisyydessä. Toisen leikkipaikan yhteydessä on rakennettu vesiallas.



PUISTON LEIKKIALUEET

Puiston kaakkoisosassa Käsityöläismuseon naapurustossa on 1950-luvulta lähtien toiminut kesäteatteri, jonka uusittu katsomo varasto- ja sosiaaliloineen on valmistunut kesän 1999 näytäntökaudelle. Kesäteatterin katsomo on näytäntökaudella 2004 ollut katettuna telttamaisella katoksella väliaikaisen rakennusluvan turvin. Vartiovuoren kesäteatterin katsomon läheisyyteen on rakennettu kevytrakenteisia kuusikulmaisia kesäteatteriyleisöä palvelevia myyntikojuja.



VARTIOVUOREN KESÄTEATTERI

Vartiovuoren pohjoisosassa on kallioon louhittuja maanalaisia tiloja, jotka ovat osin vuokrattuna. Lisäksi puistossa ja katualueilla sijaitsee vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtoja sekä sähkö- ym. kaapeleita.

Kaavanmuutosalueeseen kuuluvat Kotikatu ja Teininkuja ovat asfaltoituja puistoon päättyviä katuja. Teininkujan päässä on yksi maanalaisten tilojen sisäänkäynneistä ja kujalta johtavat puistoon jyrkähköt Wecksellin portaat. Puistossa risteilee melko tiheä polkuverkosto ja osalla poluista on levennyksiä levähdys- ja näköalapaikkoja varten.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on korkeimmillaan n. + 50 metriä merenpinnan yläpuolella olevaa hoidettua kaupunkipuistoa. Ainoastaan Aurajoen puoleisella hyvin jyrkällä pohjoisen puoleisella rinnealueella on hoitamaton kulttuurilehto, joka on selvästi rehevöitynyttä ja jonka pensaskerros on paikoin hyvin tiheää. Puistossa kasvaa istutusperäisenä mm. vuorijalavaa, puistolehmusta, vaahteraa sekä kuusia ja lehtikuusia.

Vartiovuoren puistossa elää monimuotoinen eliöiden lajisto, joista osa on harvinaisia ja uhanalaisiakin, kuten puiston pohjoisosan rinteiden yläosissa sijaitseva Suomen ainoa puistomataran kasvupaikka sekä erittäin uhanalaisen kovakuoriaisen, pikkupeilikiitäjän esiintymä. Lisäksi tähtitornirakennuksen seinien ja muurien sementtipinnoilla on uhanalaisen linnankultajakälän esiintymä. Eliöstöjä on esitelty tarkemmin Suomen Ympäristökonsulttien vuonna 2003 Turun keskustan osayleiskaavatyötä varten laatimassa luontoselvityksessä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualuetta ympäröi lähes kauttaaltaan rakennetut kerrostalokorttelit, vain Kaskenkatua vasten ei ole rakennuksia. Puiston etelänpuoleinen osa rajautuu aidalla erotettuun Luostarinmäen Käsityöläismuseon alueeseen.

Vartiovuorelle on kulkuyhteys kaikilta puiston kortteliin rajoittuvilta kaduilta, mutta alueen suurista korkeusvaihteluista johtuen osalla kulkuväylistä on portaita ja portaikkoja, joten esteetön pääsy puistoon on vain Kaskenkadulta erkanevalta Mustainveljestenkujalta sekä Sirkkalankadulta erkanevalta Tähtitorninkadulta.

Palvelut

Suunnittelualueen läheisyydessä ovat kaikki Turun keskusta-alueelle sijoittuneet palvelut.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on maanalaisia vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtoja sekä sähkö- ym. kaapeleita, jotka tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa.

Liikenne

Suunnittelualueeseen kuuluvat Teininkuja ja Kotikatu ovat molemmat päättyviä katuja, joilla on lähinnä tonttiliittymäliikennettä. Teininkujalla pysäköinti on kiellettyä ja Kotikadulla pysäköintijärjestelyt on hoidettu vinopaikoituksella ilman rajoituksia.



Puiston polkuverkosto on pääväylien osalta asvaltoitua, pienempien polkujen ollessa sorapintaisia.

Kesäteatterin yleisöä ja mm. Käsityöläismuseossa vierailevia asiakkaita palvelevat julkiset pysäköintipaikat sijaitsevat lähikatujen varsilla. Varsinaista pysäköintialuetta ei ole.

Julkinen liikenne kulkee puistoalueen korttelia sivuavia Kasken-, Hämeen- ja Uudenmaankaduilla sekä suunnittelualueen läheisyydessä sen kaakkoispuolella sijaitsevalla Itäisellä Pitkädulla.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Puistoalueen luontoa hoidetaan valtaosaltaan puistomaisena ja Turun keskustan osayleiskaavan luontoselvityksessä on annettu Vartiovuoren alueen puistoluonnolle hoitosuositukset. Luonnon säilymistä edesauttaa myös puistossa risteilevä runsas polkuverkosto, joille puistossa liikkuminen pääasiassa ohjautuu.

Kaupunkiliikenne aiheuttaa mm. melu- ja ilmanlaatuongelmia, mutta ne lievenevät puistoalueella sitä lähes kauttaaltaan ympäröivien kerrostalokorttelien ansiosta ja koska puistoalue sijaitsee ympäröiviä vilkasliikenteisimpiä katualueita huomattavasti korkeammalla.

Alueella tehtyjen raskasmetallikuormitustutkimusten tuloksena on todettu Vartiovuorenmäen maaperä likaantuneeksi. Humuksen lyijypitoisuus on raja-arvoa suurempi kuten myös arseeni-, kadmium-, elohopea-, ym. pitoisuudet ylittävät annetut ohjearvot. Sammaltutkimuksissa on havaittu ainakin osan kuormituksesta johtuvan ilmaperäisestä laskeumasta.

Kesäteatteritoiminnasta aiheutuu touko-syyskuun välisenä aikana jonkin verran häiriötä ympäröivälle asutukselle. Häiriötä tuottaa mm. teatteriyleisön pysäköinti puiston lähialueilla sekä teatterin äänentoistolaitteista kantautuva ääni.

Maisemallista häirtä aiheuttaa kesäteatterin kattaminen. Kevytrakenteinen katos jää kuitenkin puiden lehvästön alapuolelle minkä lisäksi se ja sen tukirakenteet ovat purettuina näytäntö- ja harjoituskauden ulkopuolella, joten sen tuottamaa maisemallista häirtä voitaneen pitää vähäisenä ja toisaalta katos saattaa myös vaimentaa äänentoistolaitteista kantautuvia esitysten ääniä.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja eikä elinkeinotoimintaa lukuun ottamatta kausiluonteista kesäteatteritoimintaa sekä vuokratassa maanalaisessa tilassa olevaa toimintaa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Turun kaupungin omistuksessa. Osalla kaavanmuutosalueen maanalaisista tiloista on voimassa oleva vuokrasopimus.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vartiovuorenmäki on kohde nro 193 julkaisussa: ”Rakennetut kulttuuriympäristöt, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ”

(Museovirasto, YM 16/1993) (VN:n päätös valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista YM miet. 66/1992). Nämä valtakunnallisiin viranomaisten laatimiin inventointiluetteluihin sisältyvät kohteet velvoittavat kaikkia viranomaisia valmistelussa ja päätöksenteossa.

Vartiovuorenmäki on edelleen kohteena mukana Museovirastossa valmis-teilla (2005) olevassa valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten kohteiden luettelon tarkistuksessa.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriös-sä 23.8.2004. Siinä suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, minkä lisäksi Vartiovuoren alue on lähiympäristöineen osoitettu kulttuu-riympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi ja se on valtakunnalli-sesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokasta maisema-alueetta. Alue kuuluu Turun keskustan suojeltavaan rakennetun ympäristön kokonaisuuteen, SR 853019.

Yleiskaava

Voimassa olevassa kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeus-vaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi, jonka lisäksi alue on kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokasta aluetta, jolla tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella. Puiston eteläosaan on merkitty yksi keskusta-alueen pääviheryhteyksistä.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 3.7.1897, 5.2.1907, 20.11.1972, 11.5.1998 ja 8.11.1999. Niissä alue on osoitettu puis-to- ja katualueeksi.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on 4.3.2002 hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Kaavanmuutosalueen katu- ja virkistysalueet on merkitty yleisten alueiden rekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja maastontar-kistus on suoritettu 25.2.2005.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutos perustuu Tilalaitoksen 4.1.2005 tekemään anomukseen, jossa esitetään kaavan muuttamista siten, että rakennusluvan hakeminen Vartiovuoren kesäteatterin katsomon kausiluonteiselle kattamiselle touko-syyskuun väliseksi ajaksi olisi mahdollista. Kaavanmuutoksen tavoitteena on myös ajanmukaistaa Vartiovuoren puiston osan sekä Kotikadun ja Teininkujan katualueiden asemakaavoja nykykäytön mukaiseksi huomioiden alueella sijaitsevat osin suojellut, arvokkaat rakennukset sekä puistoalueen pohjoisosissa sijaitsevat maanalaiset rakenteet. Lisäksi otetaan huomioon alueen luonnonoloja sekä sen osittainen kuuluminen suojeltuun muinaisjään-
nösten alueeseen ja maakuntakaavassa vahvistettuun rakennetun ympäristön suojeltavaan aluekokonaisuuteen.

Nimetään nimistötoimikunnan päätöksen mukaisesti puiston läntinen sisään-
sääntulopolku nimellä Dominikaanipolku - Dominikanstigen.



4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Vireilletulo

Kaavanmuutoksen vireilletulosta on kuulutettu kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Linnankatu 23, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja Internetissä osoitteessa www.turku.fi/etusivu/kuulutukset/kaavoitus/.

Lisäksi osallisille on kaavoituksen vireille tulosta tiedotettu 28.1.2005 lähettämällä kirjeitse ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja mielipidetiedustelulomake.

Osalliset

Osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja naapuruston asukkaat, käyttäjät ja maanomistajat
- Hallintokunnat, viranomaiset: Kiinteistölaitos, Turku Energia, Tilalaitos, Kulttuuritoimi, Vesilaitos, Turun maakuntamuseo, Museovirasto, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Varsinais-Suomen liitto sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta-, suunnittelu- ja ympäristönsuojelutoimistot
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry., Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry., keskusta-alueen aluekumppanuus.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston Internet-sivuilla. Asemakaavanmuutoksen laatimisvaiheet ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esiteltyyn asemakaavanmuutos-hankkeeseen ovat mielipiteensä jättäneet Turun sosiaalikeskus, TeliaSonera Finland Oyj, Museovirasto, Turku Energia Sähköverkot, Senaatti-kiinteistöt, Isännöinti ja Tilipalvelu Attentus Oy / Bostadsab Solaris i Åbo, ympäristönsuojelutoimisto sekä joukko yksityishenkilöitä. Yhteydenotot ovat tapahtuneet sekä kirjeitse, puhelimitse että sähköpostin välityksellä. Esitetyt mielipiteet on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa sikäli kuin ne ovat olleet asemakaavalla ratkaistavia asioita.

Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta (päivätty 8.4.2005) on pyydetty lausunnot Kiinteistölaitokselta, Turku Energialta, Tilalaitokselta, Kulttuuritoimelta, Vesilaitokselta, Turun maakuntamuseolta, Senaatti-kiinteistöiltä sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelutoimistoilta.

Ympäristönsuojelutoimisto toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen luonnonympäristö on riittävästi selvitetty, mutta tuo lausunnossaan esiin, että olisi paikallaan lisätä kaavaan luo-merkintä alueella tehtyjen luontoselvitysten mukaisesti, jotta puistomataran (putkilokasvi) ja pikkupeilikiitäjäisen (kova-kuoriainen) esiintymät tulisivat otetuiksi huomioon puiston hoitotavasta päätettäessä. Linnankultajakälän vanha esiintymä on nyttemmin paikallistettu tähtitornia reunustavaan kivimuuriin. Elinvoimainen esiintymä kasvaa muurin kaikilla sivustoilla ja jäkälä viihtyy varsinkin muurin saumoissa, kalkkipitoisella alustalla. Esiintymän häviäminen on mahdollista, jos muuria joskus korjataan. Tämän johdosta muuri tulisi erikseen merkitä sopivalla merkinnällä, johon liitetään määräys ottaa yhteyttä ympäristönsuojeluviranomaisiin ennen mahdollisia korjaustöitä. Itse tähtitornia koskevasta kaava

määräyksestä tulee poistaa linnankultajäkälää koskeva maininta, sillä lajia ei enää esiinny sen seinäpinnoilla.

Asemakaavatoimisto:

Erillinen luo-merkintä ei ole tarpeen koska puistoalueen VP/s-merkinnän määräyksissä on luontoselvitykset huomioitu lauseessa, että alueen kaupunkikuvallisesti ja puisto- sekä puutarhataiteellisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää eikä puistorakentamisella saa muuttaa alueen luontosuhteita, joihin kuuluu mm. uhanalaislajeja. Määräyksessä on myös maininta, että aluetta koskevista suunnitelmista ja muutostoimenpiteistä on kuultava maakuntamuseota ja Lounais-Suomen ympäristökeskusta.

Lausunnon perusteella poistetaan tähtitornirakennuksen srs-1-merkinnästä tarpeettomana kaavamääräyksen lause: Rakennuksen seinäpinnalla kasvaa uhanalainen jäkälälaji, linnankultajäkälä.

Lisätään tähtitornirakennuksen ympärillä olevalle muurein rajatulle alueelle merkintä s-1: Alueen osa, jolla sijaitsee tähtitornirakennuksen miljööseen olennaisena osana kuuluvat säilytettävät muurit, joiden huoltamisessa tulee ottaa huomioon uhanalaisen jäkälälajin, linnankultajäkälän, elinolosuhteiden säilyminen (vrt. Tilalaitoksen lausunto).

Merkintään ei ole tarpeen liittää määräystä ottaa yhteyttä ympäristönsuojeluviranomaisiin, koska se sisältyy aluemarkintään VP/s.

Tilalaitos toteaa lausunnossaan, että asemakaavaehdotuksessa on mainittu, että rakennuksen seinäpinnalla kasvaa uhanalainen jäkälälaji, linnankultajäkälä.

Tilalaitoksen mukaan asemakaavaan ei tule ottaa merkintää tai määräystä, joka vaarantaisi kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaan rakennuksen tai siihen olennaisena osana kuuluvan muurin säilyttämisen suojelun edellyttämässä kunnossa tai vaikeuttaisi sitä. Ottaen huomioon tähtitornin suojelutason sekä sen, ettei linnankultajäkälä ole rauhoitettu laji ei sen säilyttämisestä tule aiheutua rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen omistajalle kohtuuttomia velvoitteita rakennuksen hoidossa.

Asemakaavatoimisto:

Poistetaan srs-1-merkinnän kaavamääräyksestä lause: Rakennuksen seinäpinnalla kasvaa uhanalainen jäkälälaji, linnankultajäkälä (vrt. ympäristönsuojelutoimiston lausunto).

Lisätään tähtitornirakennuksen ympärillä olevalle muurein rajatulle alueelle merkintä s-1: Alueen osa, jolla sijaitsee tähtitornirakennuksen miljööseen olennaisena osana kuuluvat säilytettävät muurit, joiden huoltamisessa tulee ottaa huomioon uhanalaisen jäkälälajin, linnankultajäkälän, elinolosuhteiden säilyminen (vrt. ympäristönsuojelutoimiston lausunto).

Rakennusvalvontatoimisto on esittänyt lausunnossaan yy-1-alueen kaavamääräyksen tarkentamista siten, että kesäteatterin katsomon katos voidaan rakentaa sallittu kerrosala ylittäen.

Asemakaavatoimisto:

Tarkennetaan kesäteatterin yy-1-merkinnän kaavamääräystä lauseella: Katos voidaan rakentaa sallittu kerrosala ylittäen.

Turun maakuntamuseo katsoo lausunnossaan, että asemakaavamerkinnyt ja -määräykset vastaavat Turun maakuntamuseon näkemystä suojelun tavoitteista. Vesisäiliön paviljonki on kaupunkikuvallisesti keskeinen ja sen käyttö sähköjakelumuuntamona on perusteltua sekä alkuperäistä toimintaa vastaava. Kaavamääräys on kuitenkin sitova ja estää rakennuksen käyttöä muuhun tarkoitukseen, mikäli nykyinen toiminto lakkaa. Maakuntamuseo katsoo, että paviljongin asemakaavamääräys tulisi olla käyttötarkoituksen osalta väljempi, jolloin voitaisiin harkita sen ottamista esimerkiksi johonkin puistokulttuurille luonteenomaiseen käyttöön.

Asemakaavanmuutosehdotus mahdollistaa kesäteatterin kattamisen kausiluontoisesti katoksella, jonka ylin korkeusasema saa olla enintään +53.10. Maakuntamuseo katsoo, että kesäteatterin nykyinen purjomainen valkoinen katos on toiminnallisesti perusteltu, mutta ristiriidassa Luostarinmäen käsityöläismuseon pienipiirteisen ja herkän ympäristön ja museoalueelta avautuvan puistonäkymän kanssa. Turun maakuntamuseo esittää, että kaavamääräyksessä edellytettäisiin katon suunnittelu siten, että se sulautuu ympäristöön.

Asemakaavatoimisto:

Muutetaan vesisäiliön teknisen paviljongin sr4-muu-merkintä muotoon: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas rakennus, johon saa sijoittaa sähköjakelumuuntamon tai muuta puistokulttuurille luonteenomaista toimintaa. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaista lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Tarkennetaan kesäteatterin yy-1-merkinnän kaavamääräystä lisämääreellä: Katoksen tulee sopeutua ympäristöön mm. värityksen suhteen.

Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Kulttuuritoimi ja Senaattikiinteistöt: ei huomautettavaa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavanmuutos on maakunta- ja yleiskaavassa esitettyjen periaatteiden mukainen sekä pyrkii huomioimaan alueella tehdyt selvitykset.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet sekä sen vaikutukset ympäristöön

Arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus pyritään turvaamaan osoittamalla puistossa oleville toiminnoille, rakennuksille, rakennelmille ym. rakennusalat tai alueet niiden nykyisillä paikoilla. Ainoa muutos puistossa jo

olevaan on, että kaavanmuutoksella mahdollistetaan Vartiovuoren kesäteatterin kausiluonteinen kattaminen touko–syyskuun välisenä aikana.

Kesäteatteri on toiminut paikalla 1950-luvulta lähtien ja viime vuosina teatterin esitykset ovat menestyksekkäästi keskittyneet lapsille ja nuorille suunnattuihin esityksiin. Jotta suotuisat katsojamäärät voitaisiin turvata tulevaisuudessakin, on katsojien viihtyvyyteen kiinnitettävä huomiota ja sitä silmälläpitäen on kesän 1999 alussa valmistunut uusi 630–paikkainen, puurakenteinen katsomo varasto- ja sosiaalituloineen. Kesäteatterin toimintaedellytyksiä on parannettu kattamalla katsomo näytäntökaudella 2004 rakennuslautakunnan myöntämän toimenpideluvan turvin. Koska katoksen kannatinkaaren korkeus on n. 12 metriä ja ympäröivien puiden latvukset ovat n. 20 metrin korkeudella jää katos niiden lehvästöjen alapuolelle ja puiden ollessa lehdettöminä katos on purettuna. Esitysten äänien ja musiikin leviämistä ympäristöön katos saattaa jopa vaimentaa, sillä Turun Työväen Teatterin Kannatusyhdistys r.y.:n varapuheenjohtajan mukaan taloyhtiöihin päin suuntautuvat kaiuttimet tulevat sijaitsemaan katoksen alla.

Kaavanmuutosalueen katualueet säilyvät ennallaan. Teininkujan päässä sijaitsevat puistoalueelle johtavat Wecksellin portaat ja maanalaisen tilan sisäänkäynti sekä katualueen kapeus asettavat esteitä kadun hyödyntämiseen muulla tavoin kuin tonttiliittymäliikenteeseen. Kotikadulla on nykyisellään toimiva toispuoleinen vinopysäköinti ja kadun molemmin puolin on kapeat jalkakäytävät, joista toinen päättyy pieneen portaikkoon, jota myöten on kulku Vartiovuoren puistoon. Molemmilla kaduilla on hälytysajoneuvoilla esteetön pääsy niiden varsilla sijaitseviin rakennuksiin.

Kaavanmuutoshankkeen luonteen vuoksi ei ole ollut tarkoituksenmukaista laatia kuin esitetty vaihtoehto.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavanmuutosalueen pinta-ala on 6,805 ha, josta 0,136 ha on katualuetta ja 6,669 ha puistoaluetta merkinnällä VP/s. Puistoalueen rakennusoikeus on 220 kerrosalaneliömetriä.

5.3 Aluevaraukset

VP/s = Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas kaupunkipuisto

Alueen kaupunkikuvallisesti ja puisto- sekä puutarhataiteellisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää eikä puistorakentamisella saa muuttaa alueen luontosuhteita, joihin kuuluu mm. uhanalaislajeja. Puistoalueella, etenkin sen Kaskenkadun puoleisella osalla, saattaa sijaita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja muutostoimenpiteistä on kuultava maakuntamuseota ja Lounais-Suomen ympäristökeskusta.

Tähtitornirakennus on osoitettu merkinnällä *srs-1* rakennussuojelulain nojalla suojelluksi rakennukseksi. Korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Muutoksista on pyydyttävä lausuntoa Museovirastolta.

Tähtitornirakennuksen ympärillä oleva muurein rajattu alue on osoitettu merkinnällä *s-1*. Alueella sijaitsee tähtitornirakennuksen miljööseen olennaisena osana kuuluvat säilytettävät muurit, joiden huoltamisessa tulee ottaa huomioon uhanalaisen jäkälälajin, linnankultajäkälän, elinolosuhteiden säilyminen.

Vesisäiliön tekninen paviljonki on osoitettu *sr4-muu* -merkinnällä rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi rakennukseksi, johon saa sijoittaa sähkönjakelumuntamon tai muuta puistokulttuurille luonteenomaista toimintaa. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiaansa museoviranomaista.

Merkinnällä *yy-1* on osoitettu kesäteatterin rakennusala, jolle saa sijoittaa kesäteatteritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kesäteatterin katson ylimmän lattiatason korkeusasema saa olla enintään +44.50. Katsomo saadaan touko- ja syyskuun välisenä aikana kattaa kevytrakenteisella katoksella, jonka ylin korkeusasema saa olla enintään +53.10. Katoksen tulee sopeutua ympäristöön mm. värityksen suhteen ja se voidaan rakentaa sallittu kerrosala ylittäen.

Kesäteatterin rakennusalalla kerrosluku on I ja rakennusoikeus 220 kerrosalaneliömetriä.

Maanalaisille tiloille, joista toinen on suojeltava, on puistossa aluevaraukset merkinnöillä *ma* ja *ma-sr*. Lisäksi on osoitettu alueet muinaismuistolain mukaiselle muinaismuistoalueelle merkinnällä *sm* sekä Gadolinin ristin muinaismuistokohteelle merkinnällä *sm-1*.

Puiston leikkialueet sijaitsevat puiston lounaisosan etelärinteessä ja ne on osoitettu sijainniltaan ohjeelliseksi leikkialueeksi merkinnällä *le*.

Kaskenkadulta puistoon johtava puistopolku on nimetty nimellä Dominikaanipolku – Dominikanstigen ja puistoon Teininkujalta johtavat Wecksellin portaat on merkitty portaille varatuksi alueen osaksi merkinnällä *po*.

Katualue

Kaavanmuutosalueella sijaitsevat kadut ovat Kotikatu sekä Teininkuja. Teininkujan katualueelle sijoittuu osa Wecksellin portaista, jotka on merkinnällä *po* osoitettu portaille varatuksi alueen osaksi. Teininkuja kuuluu *sm* -merkinnällä muinaismuistolain mukaisen muinaismuistoalueen piiriin.

5.4 Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset ympäristöön

Asemakaavanmuutoksen mahdollistama kesäteatterin kausiluonteinen kattaminen touko- ja syyskuun välisenä aikana ei oleellisesti muuta puiston ja sen ympäristön olosuhteita. Esitysten äänien ja musiikin leviämistä ympäristöön katos saattaa jopa vaimentaa ja katoksen ansiosta esitysten katsojien viihtyvyys paranee huomattavasti. Muilta osin asemakaava-alue on jo pitkälti toteutettu kaavassa esitetyllä tavalla.

5.6 Nimistö

Nimistötoimikunnan puheenjohtaja C. Hummelstedt on 24.8.2004 tehnyt aloitteen mm. Vartiovuorelle Kaskenkadulta johtavan polun nimeämisestä Dominikaanipoluksi.

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 7.9.2004 § 37 päättänyt ko. polun nimeämisestä nimellä:

Dominikaanipolku – Dominikanstigen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava-alue on jo pitkälti toteutunut kaavassa esitetyllä tavalla, mutta lähinnä kesäteatterin alueella rakentaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman ja kun muut rakentamisen edellytykset ovat olemassa.



Turussa 8. päivänä huhtikuuta 2005
Muutettu 30.6.2005 (lausunnot)

Kaavoitustoimenjohtaja

Markku Toivonen

Suunnitteluavustaja

Marja Westerlund