6/1997

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 9.11.1998 päivättyä ja 16.2.1999 korjattua Turun kaupungin I kaupunginosan korttelissa 46 sijaitsevan

TURUN KAUPPAKORKEAKOULUN LAAJENNUSTA

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 9. päivänä marraskuuta 1998 päivättyä ja 16.2.1999 lausuntojen perusteella korjattua asemakaavakarttaa.

Turun kaupunki

Kaupunginosa: I (1)

Kortteli: 46

Puisto: Rehtorinpelto

## 1 PERUSTIEDOT

### 11 Suunnittelutilanne

11.1 Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985), seutukaava 2 (VN 3.4.1986) ja seutukaava 3 (YM 7.10.1988) mukaan alue kuuluu palvelujen ja hallinnon alueeseen.

11.2 Turun yleiskaavassa 2010 alue kuuluu niin ikään julkisten palvelujen alueeseen.

11.3 Voimassaoleva asemakaava on vahvistettu 14.4.1993 Helsingin Valtatien suunnittelun yhteydessä. Tällä asemakaavalla on puututtu vähäisessä määrin korttelin rajoihin liikenne- ja katualueen suuntaan. Rakentaminen tontilla on tapahtunut aiempien suunnitelmien mukaisesti.

11.4 Turun kaupungin rakennusjärjestys: Kv 24.8.1992.

11.5 Tonttijako on hyväksytty 7.4.1997. Tontti ei ole hyväksytyn tonttijaon mukaisesti rekisteröity, vaan se on rekisterissä aiemman asemakaavan mukaisesti (rek. 25.2.1986).

11.6 Tontti on rakennuskiellossa edellisen kohdan perusteella.

11.8 Pohjakartta on mittaus- ja tonttiosaston laatima ja tarkistettu 6.11.1998.

12 Tontin omistaa Suomen valtio (Valtion kiinteistölaitos). Puiston omistaa Turun kaupunki.

### 13 Työpaikat

Tontilla sijaitsee Turun Kauppakorkeakoulu. Korkeakoulun henkilökuntaan kuuluu yli 200 henkeä. Näistä noin sata toimii Teknologiakeskuksessa sijaitsevissa tiloissa. Opiskelijoiden lukumäärä on 1500.

14
Rakennettu ympäristö

Kauppakorkeakoulun rakennusta ja tonttia on laajennettu kahteen kertaan. Tässä yhteydessä on myös Jussi Mäntysen veistos "Merikotkat" kertaalleen siirretty (vuonna 1989).

Ympäristön rakentumisesta voidaan todeta seuraavaa:

- Kauppakorkean tontti rajoittuu itäiseltä sivultaan asuntoalueeseen, joka on syntynyt Kaarinan kunnan alueelle ennen vuotta 1939, jolloin Kaarinan alueliitos tapahtui.

- Ylioppilastalo rakennettiin Rehtorinpellontien (nyk. katu) varteen vuonna 1952.

- Muinaiselle Ryssänmäelle rakennettiin Vesilinna vuonna 1941. Vesilinnanmäki päätettiin varata Turun yliopiston käyttöön vuonna 1950. Yliopistonmäen rakentaminen ajoittuu 1950-luvulle ja 60-luvun alkuun.

- Hämeentien ja Kiinamyllynmäen risteyksessä, Yliopistonmäen kupeessa on Ryssänmäelle vuonna 1920 suunnitellun asuntoalueen kaavan mukaan rakennettu yksi puutalopihapiiri, Oma Suoja, joka nyttemmin on suojeltu kokonaisuus.

- Kasarmialue päätettiin varata Turun yliopiston laajenemisalueeksi 1970-luvun alussa. Kasarmialueelle on rakennettu ensimmäiset laitosrakennukset 80-luvun lopulta lähtien.

- Helsingin Valtatien suunnittelun yhteydessä määriteltiin Kauppakorkeakoulun tontin raja Hämeentien ja Hämeensillan suuntaan sekä rautatiealueen suuntaan.

16
Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kauppakorkeakoulun rakennus on arkkitehti, professori Aarne Ehojoen suunnittelema. Alkuperäinen suunnitelma syntyi arkkitehtikilpailun voiton perusteella vuonna 1957. Tämän jälkeen rakennusta on kahteen kertaan laajennettu vuonna 1962 ja uudella ristikkäisellä siivellä vuonna 1988. Viimeisimmän laajennuksen yhteydessä myös tonttia laajennettiin Rehtorinpelto-nimisen puiston kustannuksella.

Rehtorinpellolla on Jussi Mäntysen veistos Merikotkat (1954). Veistos on professori Ehojoen kertoman mukaan vuorineuvos Veli Arvosen lahjoitus, jonka tämä olisi halunnut sijoitettavan Turun yliopiston keskusaukiolle. Arkkitehti Aarne Ervi, yliopiston rakennusten suunnittelija, ei pitänyt luontoaiheista veistosta paikkaan sopivana. Turun kaupungin ja taiteilijan toimesta sijoituspaikaksi löytyi viimein vuonna 1968 Rehtorinpelto, Kauppakorkeakoulun edessä. Teosta siirrettiin vuonna 1989 korkeakoulun laajennuksen yhteydessä. Vaikka Aarre Ehojokikaan ei alun perin ollut ihastunut veistoksen sijoittamisesta Kauppakorkeakoulun läheisyyteen, on veistoksesta tullut yhä kiinteämmin korkeakoulun "tunnus".

## 2 TAVOITTEET

Turun Kauppakorkeakoulun laajentamista on tutkinut arkkitehtitoimisto Nurmela-Raimoranta-Tasa. Viimekädessä oli tarkastelussa kolme eri vaihtoehtoa:

Vaihtoehto 1, laajennus TY:n Kasarmialueen tontilla.
Vaihtoehto 2, laajennus asuntoalueelle.
Vaihtoehto 3, laajennus Rehtorinpellolle.

Vaihtoehtotarkastelussa mahdollisiksi osoittautuivat 1 ja 3. Tämän asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tehdä mahdolliseksi Turun Kauppakorkeakoulun laajentaminen olemassaolevan kiinteistön yhteydessä. Kauppakorkeakoulu piti oman toimintansa kannalta parhaana vaihtoehtoa 3.

## 3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavan oleellisin muutos on Rehtorinpellon puistoalueen liittäminen tonttiin. Rakennusalaa on laajennettu nykyisen rakennuksen eteen siten, että tälle laajennukselle voidaan rakentaa nelikerroksinen siipi, jossa kellarista 3/4 saadaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin. Hankesuunnitelmassa kellariin on sijoitettu kirjavarastoja. Rakennusta voidaan sen lisäksi laajentaa Rehtorinpellonkadun varrella entisessä korkeudessa.

### Rakennusoikeus ja autopaikat

Rakennus on nykyisellään jonkin verran yli 9000 k-$m^2$. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 9000 k-$m^2$. Hankesuunnitelman mukainen laajennus on noin 4500 k-$m^2$. Asemakaavanmuutoksessa on rakennusoi-

keuden määräksi ilmoitettu 14000 k-m$^2$, lisäystä 5000 k-m$^2$.

Autopaikkoja on kaavan mukaan rakennettava 1/100 k-m$^2$. Tämä on toteutettavissa tontilla kaksikerroksisella pysäköintitasolla. Autopaikkanormi lienee kohtuullisen oikea noin 250 henkilökunnan ja 1000 opiskelijan tarpeisiin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

**Kaupunkikuva**

Uusi rakennusmassa tulee entistä korkeampana aivan Hämeentien katualueen rajalle asti. Kauppakorkeakoulun nykyinen rakennus on jäänyt Hämeentien tasauksen ja levennyksen takia ikäänkuin notkoon. Uusi rakennusosa tuo laitosta selkeästi Hämeentulliin porttiaiheeksi, kun toisella puolen katua on mittakaavallisesti ylivertainen TYKS:n U-sairaala.

Rehtorinpellon puumassan väheneminen edellyttää, että jäljelle jääviä istutettavia alueita erityisesti huolletaan.

**Merikotkat-veistos**

Valtion kiinteistölaitos on teettänyt arkkitehtitoimisto Nurmela-Raimoranta-Tasalla ehdotuksen Jussi Mäntysen Merikotkat-veistoksen sijoittamiseksi. Arkkitehti Nurmelan suositus on se, että veistokselle tehdään uusi paikka Hämeentien varrelle, istutettavalle tontin osalle. Toinen vaihtoehto on veistoksen sijoittaminen korkeakoulun pääsisäänkäynnin eteen. Veistos on kaupungin omaisuutta, joten sen sijoittaminen tontille vaatii kaupungin suostumuksen asialle.

Alue, jolle selvityksen perusteella veistos tulisi sijoittaa, on muutosehdotuksessa määritelty seuraavasti: "Kortteliaukio, jolle saadaan sijoittaa julkinen veistos. Se osa aluetta, jota ei tarvita kulkuväyliksi tulee istuttaa ja pitää puistomaisessa kunnossa."

**Ympäristövaikutusten arvio**

Asemakaavanmuutosehdotus perustuu Valtion kiinteistölaitoksen teettämän Turun Kauppakorkeakoulun laajennuksen vaihtoehtovertailuun. Vaihtoehtovertailussa kaksi vaihtoehtoa, molemmat laajennuksia nykyisen rakennuksen yhteydessä asuntoalueen puolella, hylättiin mm. sen vuoksi, että niiden vaikutus asuntoalueen viihtyisyyteen loukkaa selkeästi alueen etua ja on näin valitusperuste. Asemakaavanmuutos ja alueen lunastus olisi johtanut epävarmaan lopputulokseen.

Tämän lisäksi kauppakorkeakoulun laajentamiselle on vaihtoehto Turun yliopiston hallinnassa olevalla Kasarmialueella. Se johtaa korkeakoulun sijoittumiseen edelleenkin kahteen yksikköön. Tällä sijoituksella on se ympäristövaikutus, että kahden suhteellisen lähekkäin olevan rakennuksen välinen liikennöinti saattaa muodostua häiritseväksi. Henkilöliikenne joutuisi ylittämään Vesilinnankadun ja Vatselankadun risteyksen. Vatselankadulta kulkee Kasarmialueelle suuntaava yliopiston pysäköintiliikenne.

Nyt käsittelyssä oleva asemakaavanmuutos ei estä Kasarmialueelle mahdollisesti toteutettavaa laajennusta.

## 4 TOTEUTTAMINEN

Turun Kauppakorkeakoulun laajennuksen hankesuunnittelu on käynnistynyt asemakaavanmuutosehdotuksen mukaisella tavalla. Toteutus riippuu rahoituksen järjestymisestä.

Valtion kiinteistölaitos on ilmoittanut 16.2.1999 hankkeen etenemisestä. Tavoitteena on päästä rakentamaan mahdollisimman pikaisesti (lis. 16.2.1999).

## 5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavanmuutosta on anonut Valtion kiinteistölaitos 20.5.1997 päivätyllä kirjeellä.

Asemakaavaluonnos perustui anojan teettämän kehittämissuunnitelman vaihtoehtoon 4. Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta hyväksyi 25.6.1997 luonnoksen laadittavan asemakaavanmuutoksen pohjaksi niin, että asemakaavanmuutoksen laadinnassa on otettava huomioon julkisen veistoksen sijoittamista koskevat ehdot tekijänoikeuden edellyttämällä tavalla.

Valtion kiinteistölaitos on edelleen teettänyt Jussi Mäntysen Merikotkat-veistoksen sijoittamisesta vaihtoehtoisia suunnitelmia. Muutosehdotuksessa on ensisijaiseksi sijoitukseksi suositeltu paikka merkitty aluemerkinnällä "julkinen aukio" ks. kohta 3. Mäntysen tekijänoikeuden haltijat ovat allekirjoittaneet suostumuksen teoksen siirrolle. Veistoksen omistaa Turun kaupunki. Sen sijoittaminen valtion omistamalle tontille vaatii sopimusta, jossa määritellään ympäristön käytön ehdot.

Kauppakorkeakoulun suunnittelija professori Aarne Ehojoki on vedonnut Turun kaupunkiin lisärakennushankkeen tarkistamiseksi niin, ettei rakentamista sallittaisi puistoalueen kustannuksella. Ehojoki on pitänyt kauppakorkeakoulua yhtenä päätyönään.

Ehdotusta on muutettu luonnoksesta niin, että rakennusalan rajaus vastaa vaihtoehto 4 rakennusaloja. Kerroslukua on muutettu tarkemmin rakennusalakohtaiseksi. Veistokselle varattu alue on merkitty aukioksi ja sille on annettu toteutusta koskeva määräys.

Ehdotuksesta on lähetetty tieto maanomistajalle sekä alueen naapureille.

Lausunnot on pyydetty pelastustoimen-, rakennus-, terveys- ja ympäristönsuojelulautakunnilta, kulttuurilautakunnalta/WAM sekä KRT:n kunnallisteknikseltä, mittaus- ja tonttiosastolta sekä Turku Energian kaukolämpötoimistolta.

Lausuntojen perusteella ehdotusta on korjattu niin, että rakennusalalle on lisätty terveyslautakunnan ehdottama meluntorjuntamääräys. Turku Energian kaukolämpötoimiston lausunnon perusteella tontin rajalle on lisätty lämpöjohtovaraus (lis. 16.2.1999).

Turussa 9. päivänä marraskuuta 1998
Korjattu 16.2.1999 (lausunnot)

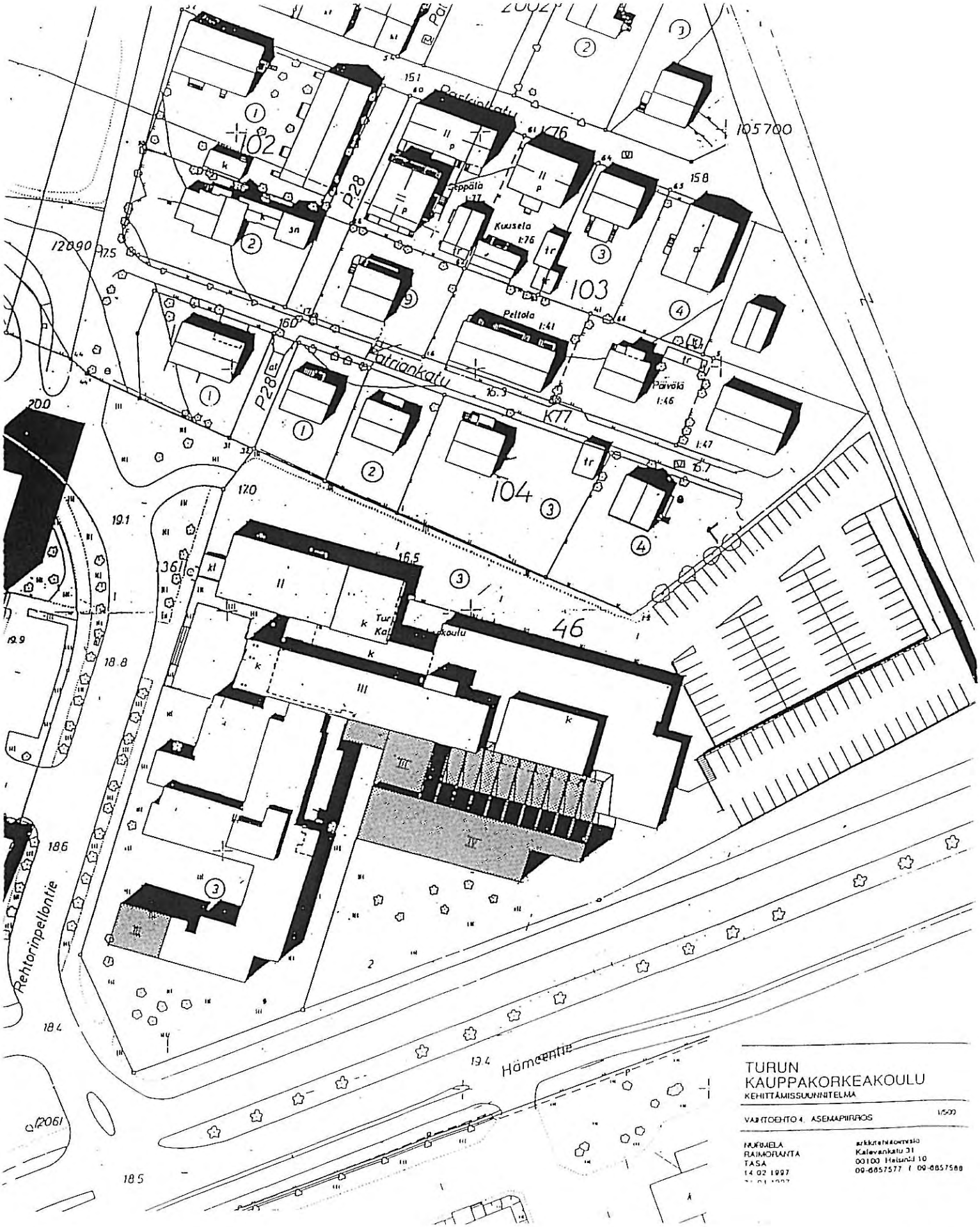
Kaavoitusarkkitehti Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti Iina Paasikivi

LIITTEET Tilastolomake osa 1

Kaava / päiväys I-46 (6/1997) 9.11.1998 korj. 16.2.1999

| TILASTOLOMAKE OSA 1 | Pinta- ala ha | Pinta-ala % | Pinta-ala % | Krs-ala k-m$^2$ | Teholuku e | Pinta-alan muutos ha +/- | Krs-alan muutos k-m$^2$ +/- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AK | | | | | | | |
| AP | | | | | | | |
| AR | | | | | | | |
| AO | | | | | | | |
| AL | | | | | | | |
| AH | | | | | | | |
| A YHTEENSÄ | | | | | | | |
| YL | | | | | | | |
| Y-1 | 1,356 | | | 14000 | | +0,1665 | +5000 |
| YS | | | | | | | |
| YY | | | | | | | |
| YK | | | | | | | |
| YU | | | | | | | |
| YV | | | | | | | |
| YHTEENSÄ | | | | | | | |
| KL | | | | | | | |
| KT | | | | | | | |
| K YHTEENSÄ | | | | | | | |
| TT | | | | | | | |
| TV | | | | | | | |
| TY | | | | | | | |
| T YHTEENSÄ | | | | | | | |
| KORTTELIT YHT. | | | | | | | |
| Kadut, tiet | | | | | | | |
| Torit, katuaukiot | | | | | | | |
| LT | | | | | | | |
| LR | | | | | | | |
| LS | | | | | | | |
| LP LPY | | | | | | | |
| L.. | | | | | | | |
| LPA | | | | | | | |
| YHTEENSÄ | | | | | | | |
| VP, VL,VK | 0,1665 | | | | | -0,1665 | |
| Loma- ja matkailualueet | | | | | | | |
| Erityisalueet | | | | | | | |
| Suojelualueet | | | | | | | |
| Vesialueet | | | | | | | |
| YHTEENSÄ | | | | | | | |
| KOKO KAAVA-ALUE YHTEENSÄ | 1,356 | | | 14000 | | | +5000 |




6/1997

# TURKU

Asemakaavanmuutos 9.11.1998 Korjattu 16.2.1999 Lausunnot

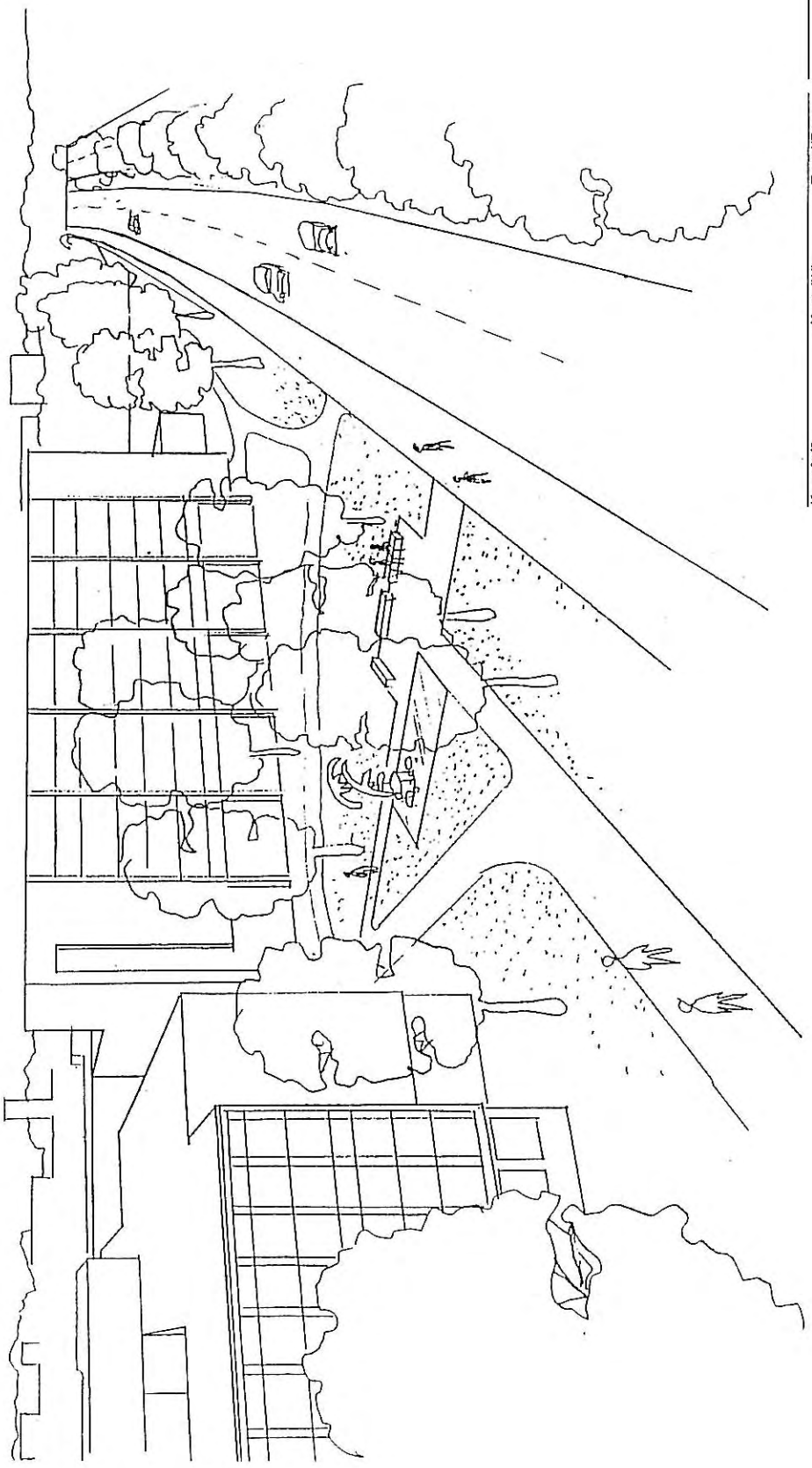
Kaupunginosa: I

Kortteli/tontti: 46/4

1:1000

# LIITE 1

HAVAINNEKUVA



K.osa/Kylä: I
Kortteli/Rila: 46
Tontti/Rn:o: 1

EHDOTUSPIIRUSTUS

TURUN KAUPPAKORKEAKOULU
EHDOTUS VEISTOKSEN UUDELLEENSIJOITUKSESTA

SIJOITUSPAIKKA A (=SUOSITUS)
HAVAINNEKUVA

ARK

NURMELA
RAIMORANTA
TASA

arkkitehtitoimisto
Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 6857577 fax 6857588

09.01.1998

6/1997

# TURKU

Asemakaavanmuutos 9.11.1998 Korjattu 16.2.1999 Lausunnot

Kaupunginosa: I

Kortteli/tontti: 46/4

# LIITE 2

HAVAINNEKUVA

TURUN KAUPUNKI 644
KUNNALLISTEKNINEN OSASTO
VESILAITOS IKA/HL 31.12.1998 4221-1997 (613)

RAKENNUSASETUKSEN 38 §:N MUKAINEN SELVITYS
ASEMAKAAVANMUUTOSEHDOTUKSEEN

Turku
Kaupunginosa I
Kortteli 46
Tontti 4

- Alue viemäröityy Rehtorinpellonkadulle kulkevaan sekajärjestelmän mukaiseen viemäriin.

  Jätevedet johdetaan edelleen kaupungin keskuspuhdistamolle, josta ne purkautuvat mereen.

- Tonteille on tarvittaessa rakennettava jäteveden puhdistamoa sekä yleistä viemäriverkkoa suojaavat erottimet, joiden rakenne määräytyy jätevesien laadun mukaan. WC-vedet on johdettava yleiseen viemäriin ilman hajoituskaivoa.

- Rakennettu vesijohto kulkee Hämeenkadulla.

- Alueen maaperä on savea.

KUNNALLISTEKNINEN OSASTO VESILAITOS

Hikka Korpi-Anttila
apulaiskaupungininsinööri

Seija Sorje
toimistoinsinööri

11.1.99
4221-1997 (613)