

Klo 18.30-20.00, pääkirjasto, Studio

Osallistujat: noin 40

Apulaispormestari Elina Rantanen avasi yleisötilaisuuden. **Kaavoitusarkkitehti Laura Virkki** kertoi Österbladin tontin lähtökohdista, kaavatilanteesta, kulttuurihistoriallisista arvoista sekä toteutettujen kuntotutkimusten ja selvitysten keskeiset johtopäätökset. **Arkkitehti Eero Lundén** esitteli Österbladin tontin rakennusten kehitysvaiheita sekä Lundén Architecture Companyn kaksi vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa Österbladin tontin kehittämiseksi. Molemmissa vaihtoehtoisissa Kamera-Aitan ja Dynamon rakennukset säilytetään ja sisäpihalle esitetään täydennysrakentamista. Ensimmäisessä vaihtoehdossa kulmataloa laajennetaan ja korotetaan, toisessa vaihtoehdossa kulmatalo korvataan uudisrakennuksella. Puun käyttöä tavoitellaan rakennusmateriaalina.

Kaupunkiympäristöjohtaja Christina Hovi kertoi kaavamuutoksen tavoitteista, jotka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 18.11.2024 ([Esityslistat/pöytäkirjat](#)). Tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen, joka vahvistaa keskustan vetovoimaa. Tontille tulee toteuttaa vihreä ja julkinen sisäpiha ja osoittaa katutasoon liiketilaa. Suunnittelussa on huomioitava valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt ja tavoitteena säilyttää arvokas ja historiallinen kaupunkikuva. Kamera-Aitan ja Dynamon rakennukset tulee säilyttää. Kulmatalo säilyttäminen on vaikeaa, riskialtista ja kallista, joten rakennusta saa muokata laajentaa ja korottaa. Korotus tulee toteuttaa porrastuvana sisäänvedoilla ja katujen varsien räystääslinjat tulee sovittaa Lampun taloon sekä kirjastoon. Tavoitteena on lisäksi ilmastotavoitteiden mukainen täydennysrakentaminen ja autopaikkojen määrässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksessä määriteltyä mitoitusta. Christina Hovi kertoi lisäksi kaavaprosessista ja tavoiteaika-aulusta, jonka mukaan kaavaehdotus olisi hyväksymiskäsittelyssä kaupunginvaltuustossa vuonna 2026.

Yleisötilaisuuden kysymykset ja keskustelu teemoittain**Rakentamisen määrä ja tehokkuus**

Maanomistajan esittämissä viitesuunnitelmissa kaava-alueen tonttitehokkuus on $e=4,0$. Yleisötilaisuuden osallistuja tiedusteli, mahdollistiko maanomistajan tavoitteissa oleva tontin täydennysrakentamisen määrä ja tehokkuuden kasvattaminen kaavahankkeen etenemisen? Tiedusteltiin lisäksi rakentamisen lopullista määrää. Christina Hovi kommentoi, että tontin maankäyttö on suunniteltu tehokkaaksi, mutta rakentamisen määrä tarkentuu jatkossa ja mitään rakentamisen määrää ei ole vielä löyty lukkoon. Kaavoitusprosessin aikana selvitetään, paljonko rakentamista tontille voidaan osoittaa. Suunnittelussa otetaan huomioon piha-alueet ja viihtyisyys. Keskustassa on useita kortteleita, joissa tehokkuus on 3,5-4,0 välillä.

Yleisöstä tiedusteltiin, miksei kulmatalon säilyttämistä korjaamalla tai replikoimalla ole esitetty vaihtoehtona. Christina Hovi vastasi, että tavoitellaan enemmän rakentamista kuin mitä tontilla nykyisin on.

Toinen osallistuja esitti huolensa esitettyjen rakennusmassojen vaikutuksia naapuritontin pihojen valoisuuteen. Eero Lundén kommentoi, että kaavan valmistelun edetessä arvioidaan rakennusten varjostusvaikutuksia.

Uudisrakentamisen tyyli ja sovittaminen vanhaan

Yleisöstä kommentoitiin, että kulmatalo on osa Turun identiteettiä ja viitesuunnitelmien tyyliä ei nähty sopivaksi. Yleisöstä ehdotettiin, että tontin sisäpihalle voi täydentää ja kulmatalo säilytetään. Kulmatalon laajennus voisi alkaa vasta nykyisen rakennuksen harjasta, jotta katu näkymä säilyisi ja enemmän vanhaa jäisi näkyviin. Yleisöstä lisäksi huomautettiin, että pääkirjasto on huomioitava suunnittelussa ja ilmaistiin huoli rakentamisen määrän sovittamisesta ympäristöönsä sekä rakennusperinteen kunnioittamisesta. Eero Lundén kommentoi, että kulmatalon rakennuksen tyyliä kehitetään suunnittelun aikana ja viitesuunnitelmat ovat vasta lähtökohta. Elina Rantanen kommentoi, että täydennysrakentaminen pyritään vahvasti sovittamaan ympäristöönsä.

Yleinen ja avoin sisäpiha

Yleisötilaisuuden osallistuja kommentoi, kuinka kaikille avoin ja julkinen sisäpiha on vaikea toteuttaa, sillä siitä tulee helposti julkinen vessa. Tällä hetkellä Dynamon sisäpiha vastaa vassa käytössä. Eero Lundén kommentoi, että elävä sisäpiha on haasteellinen, mutta liiketilat ja esim. ympärivuorokautinen hotellitoiminta tuovat valvontaa alueelle.

Rakennussuojelu

Yleisöstä tiedusteltiin myös säilyttämisen ja uuden rakentamisen ristiriidasta; rakennetaanko kulmatalo uudestaan ja voiko tällöin puhua rakennussuojelusta tai rakennuksen säilyttämisestä? Säilyykö rakennuksen julkisivu, mikäli kulmatalon kohdalle esitetään niin massiivista rakentamista? Eero Lundén kommentoi olevan hyvin mahdollista, että suuri osa kulmatalosta joudutaan rakentamaan uudelleen. Iso osa rakennuksesta uusitaan ja paljon rakenteita uusitaan. Christina Hovi kommentoi, että kaavan tavoitteissa ei ole määritelty tarkkoja yksityiskohtia ja kaavan sisällöstä ei voi sopia etukäteen. Päätös kaavaehdotuksen hyväksymisestä on poliittinen.

Rakennusten kunto

Osallistuja tiedusteli rakennusten kunnon tarkoitushakuista laiminlyöntiä ja syytä siihen, miksi kaupunki ei ole puuttunut asiaan aiemmin. Christina Hovi kommentoi, että kiinteistönomistajan tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan huolehtia omistamistaan rakennuksista. Mikäli se ei toteudu, kaupunki voi määrätä uhkasakkoja, mutta ne tehoavat kuitenkin huonosti. Kaupunki voi selvittää korjauskustannukset, tehdä korjaukset verorahoilla ja periä korjauskustannukset maanomistajilta. Toimintamalli on otettu käyttöön vuonna 2024. Kyseinen prosessi vie kuitenkin paljon aikaa, sillä maanomistaja voi valittaa kaikista vaiheista. Pitkän prosessin aikana rakennusten kunto huononee entisestään.

Liiketilat keskustassa

Toinen osallistuja tiedusteli uusien liiketilojen toteutumisesta, sillä tällä hetkellä keskustassa on paljon tyhjiä liiketiloja. Eero Lundén ja Elina Rantanen vastasivat, että tavoitteena on elä-

vöittää keskustaa ja tontilla olevien rakennusten maantasokerroksissa sijaitsee myös nykyisin aktiivisia liiketiloja.

Kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet

Yleisöstä tiedusteltiin maanalaisen autotallin rakentamisen hiilipäästöjen määrää. Christina Hovi vastasi, että autopaikat vaaditaan kaupungin mitoitusohjeen (rakennusjärjestyksen) mukaan ja asuminen vaatii autopaikkoja myös ydinkeskustassa. Rakentaminen aiheuttaa päästöjä, mutta pohditaan eri keinoja niiden minimoimiseksi.

Liikennesuunnittelu ja pysäköinti

Yleisöstä tiedusteltiin, pysytäänkö tontin täydennysrakentamaan toteuttamaan ilman suuria häiriöitä. Yleisöstä esitettiin huoli myös autoliikenteen lisääntymisestä Kauppiaskadulla. Christina Hovi kommentoi, että rakennusaika tulee aiheuttamaan haittaa, mutta pyritään minimoimaan haitat liikenteeseen. Elina Rantanen kommentoi, että liikennesuunnittelu tehdään osana kaavoitusprosessia. Eero Lundén kertoi, että Österbladin tontin pysäköinti on esitetty sijoitettavaksi maanalaiseen pysäköintihalliin ja sisäpihalle saavat ajaa vain pelastusajoneuvot. Jatkossa Österbladin tontille sijoitetaan vain tontin asukkaiden ja liiketilojen vaatimat pysäköintipaikat.