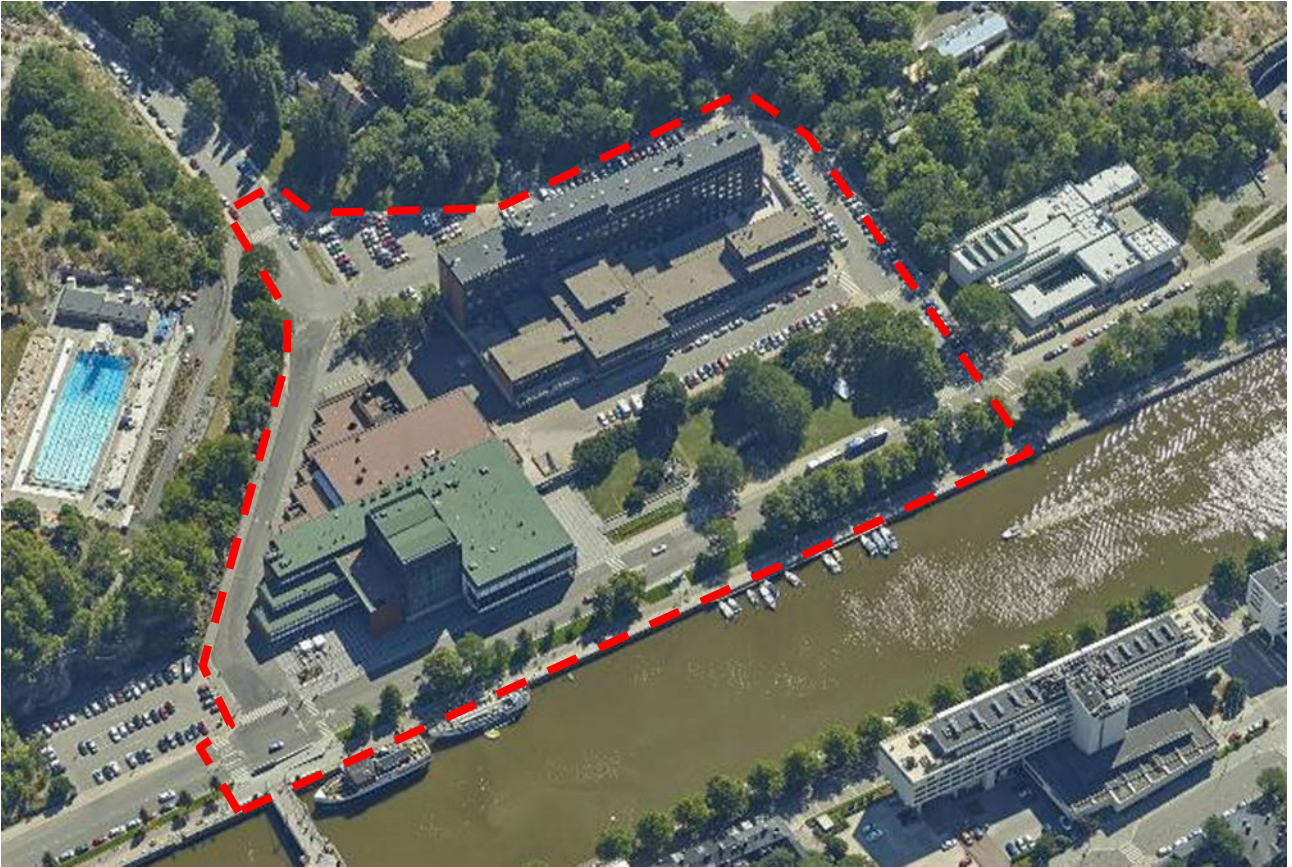


**ASEMAKAAVANMUUTOS**  
**III KAUPUNGINOSAAN****Kaavan työnimi: Uusi konserttitalo**  
Osoite: Itsenäisyydenaukio**Suunnittelualue**

Asemakaavanmuutos laaditaan III kaupunginosaan kortteliin 25, Itsenäisyydenaukio -nimiseen puistoon, Itsenäisyydenaukio -nimiselle katuaukiolle, Aleksis Kiven aukiolle sekä liittyville katualueille. Suunnittelualueen rajaus on esitetty yllä olevassa kartassa. Alueen pinta-ala on 3,9 ha.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyyn maisema-alueeseen Samppalinnanvuoren ja Urheilupuiston välisessä painanteessa Aurajoen itärannalla.



*Viistoilmakuva suunnittelualueelta*

Alueella sijaitsevat 1962 valmistunut kaupunginteatteri (arkkitehdit R-V. Luukkonen, A. Hytönen ja Helmer Stenros) ja 1967 valmistunut Virastotalo (arkkitehdit R-V. Luukkonen ja Helmer Stenros). Virastotalon peruskorjaus valmistui 2013 (Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy) ja kaupunginteatterin peruskorjaus ja laajennus 2017 (LPR-arkkitehdit Oy). Yhdessä alueen vieressä sijaitsevan Wäinö Aaltosen museon kanssa edellä mainitut rakennukset muodostavat Itsenäisyydenaukion ympärille Turun keskustan merkittävimmän modernin monumentaaliympäristön.

Itsenäisyydenaukion alueella teatterin ja virastotalon välissä on terassirakenne, jonka kautta on porras Itäiseltä Rantakadulta virastotalolle. Portaiden vierestä on kulku teatterin kellarin tiloihin ja autohalliin (17 ap) ja sieltä edelleen ”kuopassa” olevalle pysäköintialueelle (33 ap), jolle on suunnitella pysäköintilaitos. Terassirakenteessa on lisäksi Turku Energian muuntamo.

Itsenäisyydenaukion puistossa on 3 julkista muistomerkkiä suihkukaivoteos Soihtu (1975, Terho Sakki), ympäristötaideteos Carro Celeste (1994, Mariella Bettineschi) ja jalkaväenkenraali Adolf Ehrnroothin muistomerkki (2005, Herman Joutsen). Teatterin edessä Aleksis Kiven aukiolla on Aleksis Kiven rintakuva (1949, Wäinö Aaltonen).

Alue on Turun kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Senaatti-kiinteistöjen omistamaa Valtion virastotaloa.

## **Aloite**

Asemakaavanmuutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta.

Turun konserttitalo osoitteessa Aninkaistenkatu 9 on valmistunut vuonna 1952. Rakennus on tullut teknisen käyttöikänsä päähän, eivätkä tilat enää palvele kaikin osin toiminnallisesti käyttäjien tarpeita.



Kaupunginhallitus päätti 27.5.2019 § 228 hyväksyä Turun konserttitalon peruskorjauksesta sekä uudisrakentamisesta laaditut tilatarveselvitykset. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että Turun konserttitalon hankesuunnitteluvaiheeseen siirrytään uudisrakennusvaihtoehdon mukaiseen malliin.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 6.4.2020 §142, että Turun uuden konserttitalon sijaintipaikaksi valitaan Itsenäisyydenaukio ja asemakaavanmuutos käynnistetään välittömästi. Samalla päätettiin, että uuden konserttitalon hankintamenettelynä käytetään allianssimallia.

Turun Konserttitalon uudisrakennushankkeen tilaajan tavoitteet, allianssi ja valmisteluvaiheen budjetti hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 8.6.2020 § 249. Allianssi on rakennushankkeen yhteisvastuullinen toteutusmuoto, jossa tilaaja valitsee allianssin keskeiset sopimusosapuolet suunnittelemaan hanketta yhdessä tilaajan kanssa. Allianssissa lähtökohtana on, että vastuu suunnitelmista, rakentamisesta, aikataulusta, kustannuksista ja laadusta on allianssiosapuolille yhteinen. Kaavamuutoksen laatiminen kytkeytyy allianssiprosessiin niin, että kaavamuutosta valmistellaan allianssin kanssa samanaikaisesti.

### Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa ensisijaisesti akustisen orkesterimusiikin esittämiselle tarkoitetun konserttitalon rakentaminen Itsenäisyydenaukiolle. Rakennuksen pääsali mitoitetaan 1300 katsojalle ja vähintään 95 soittajalle. Pienempi monitoimisali mitoitetaan 350 katsojalle. Konserttitalon aula- ja taustatiloineen muodostavat toimivan kokonaisuuden, jossa konserttitalon ja kaupunginteatterin toiminnallinen integroituminen ja synergia hyödynnetään.

Kohde sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaksi määritellyllä maisema-alueella Aurajoen itärannan kulttuurirakennusten muovaamassa ympäristössä. Kaikki toimenpiteet Itsenäisyydenaukiolle tulee tehdä vaativan kaupunkikuvallisen ympäristön ehdoilla siten, että turvataan ja parhaimmillaan vahvistetaan kaupunginteatterin, virastotalon ja Wäinö Aaltosen museon muodostaman kokonaisuuden asemaa. Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista ja aikaa kestävä. Konserttitalo synnyttää ympärilleen elämyksellisiä ja toiminnallisesti monipuolisia kaupunkitiloja, joissa viheristutuksilla on erityinen rooli. Kaavamuutoksella tutkitaan aukion / puiston luomista teatterin ja konserttitalon väliin ja julkista tilaa rakennuksen katolle. Tutkitaan myös nykyisen ja uuden taiteen sijoittelua.

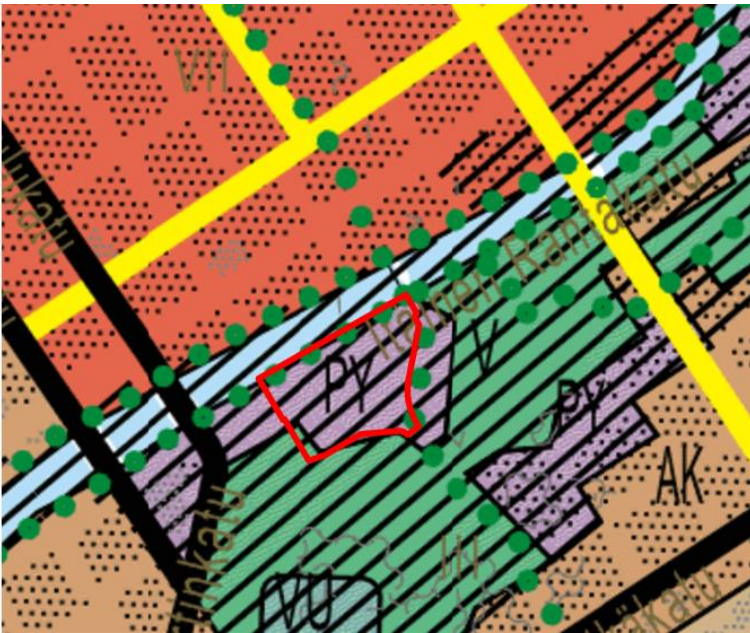
Samalla tutkitaan alueelle sijoittuvan pysäköintitalon suunnitteluratkaisua.

### Suunnittelutilanne

**Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa** (vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004) ja Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty tulemaan voimaan 27.8.2018) kaavanmuutos-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi (vihreä vaakaviivitus).

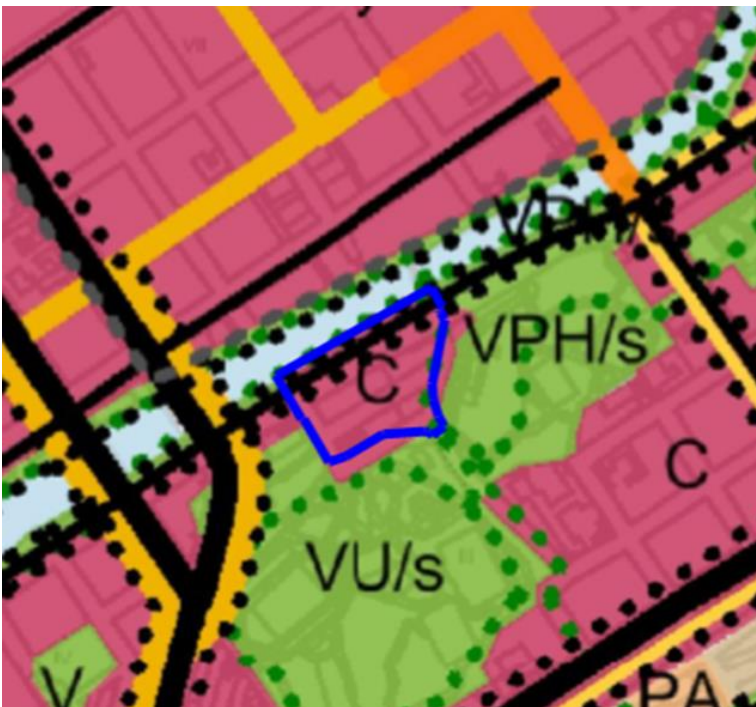
**Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035** alue on keskustatoimintojen aluetta, jossa on tavoitteena keskustan täydennysrakentaminen.

**Yleiskaava 2020:ssa** alue on Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), joka varataan pääasiassa julkisten palvelujen, hallinnon, asumisen, virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alue kuuluu myös Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnontilallisesti arvokkaaseen alueenosaan, jolla muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.



Ote yleiskaava 2020:sta (suunnittelualue punaisella rajauksella)

**Valmisteilla olevassa Yleiskaava 2029:ssä** (luonnos hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420) alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Alue kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.



Ote yleiskaava 2029 luonnoksesta (suunnittelualue sinisellä rajauksella)

Suunnittelualueella on nyt **asemakaava 50/2001**, joka on tullut voimaan 3.8.2013. Virastotalon tontti 2 on yleisten rakennusten korttelialue Y-1, jonka tehokkuusluku  $e = 3,40$  ja rakennusoikeus  $19278 \text{ k-m}^2$ , josta käyttämättä on  $360 \text{ k-m}^2$ . Teatterin käytössä oleva tontti 4 on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YY-1, jonka tehokkuusluku  $e = 2,40$  ja rakennusoikeus  $15697 \text{ k-m}^2$ , josta käyttämättä on  $3218 \text{ k-m}^2$ . Kerrosluku on IV ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on enintään  $+19.7 \text{ m}$ .

Sekä virastotalo että teatteritalon vanha osa on suojeltu kaavassa sr-merkinnällä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana rakennuksena, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Myös sisätiloista on annettu suojelumääräyksiä.

Autopaikkojen korttelialue LPA-1 on tarkoitettu korttelin 25 ja yleiseen pysäköintiin. Autopaikkojen tulee olla yleisessä käytössä virastoajan ulkopuolella. Autotasoja saadaan rakentaa kuusi niin, että ylimmän tason lattian korkeus on likimäärin enintään tasolla +15.60 N2000. Korttelialueeseen liittyy oikeus rakentaa maanalaisia pysäköintipaikkoja kolmeen tasoon Itsenäisyydenaukion katutilan alle (ma-III-LPA-a). Autopaikkoja saadaan näin muodostuvalle alueelle sijoittaa enintään 400.

Teatteritalon edustalle on merkitty kortteliaukio, joka liittyy saumattomasti yleiseen alueeseen. Osa Virastotalon edessä sijaitsevasta Itsenäisyydenaukiosta on merkitty Katuaukio/Toriksi ja sen alle on mahdollista rakentaa edellä mainittu maanalainen pysäköintitila. Aurajoen puoleinen osa Itsenäisyydenaukiota on kaupunkikuvallisesti arvokas puisto VP/s.

Tarkemmat kaavamääräykset luettavissa osoitteessa <http://www.turku.fi/9748-2001-kaupunginteaterivirastotalo-382111>



Ote ajantasa-asekaavasta (suunnittelualue sinisellä rajauksella)

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.

Turun kaupunkikeskustan tulevaisuutta pohtinut monialainen työryhmä julkisti 14.8.2017 laatimansa **Keskustavision** – Kaupunkistrategia 2029. Visiossa esitetään kävelypainotteisen keskustan laajentamista ja kulttuurirannan kehittämistä Aurajoen itärannalle. Itsenäisyydenaukion poikki ehdotettiin uutta reittiä Urheilupuiston stadionille.





*Ote Keskustavisiosta: Uusien kävelykatujen ja aukioiden luominen kaupungin sydämeen Jokirannan läheisyyteen.*

### **Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset**

Turun konserttitalon korvaavan uudisrakennuksen tilatarveselvitys on laadittu 21.3.2019 ja hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.5.2019 § 228.

Itsenäisyydenaukion alueella on toiminut romuliike ja öljy-/rasvatehdas 1920-1950-luvuilla, joiden kohdalla on selvitettävä maa-ainesten pilaantuneisuus. Kaupunginteatterin laajennuksen osalla on tehty Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Finland Oy, 12.2.2014.

Itsenäisyydenaukion puut on kartoitettu 15.3.2019.

Muita tarvittavia selvityksiä ovat kaupunkikuvallinen selvitys, liikenneselvitys ja rakennettavuusselvitys.

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen) ja luonnonympäristöön.

### **Suunnittelualan yleiset alueet**

Suunnittelualan yleisten alueiden, kuten mm. katujen ja puistojen toteuttaminen tai muuttaminen, vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen ei kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä, vaan ne ovat omia prosessejaan ja joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen.

### **Kaavan valmistelu ja osallistuminen**

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavaluonnos valmistellaan marraskuussa 2020 ja kaavaehdotuksen arvioidaan tulevan kaupunginvaltuuston käsittelyyn helmikuussa 2022.

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Turku-Piste Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä lähettämällä postitse vapaamuotoisen kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidelomakkeen. Mielipiteitä voitte esittää koko kaa-

vaprosessin ajan. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Kirjallisesti jätettyjen mielipiteiden yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan asemakaavatunnuksen 10/2020 tai työnimen Uusi konserttitalo. Huomioitahan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry/ Keskikaupunkiseura Tälpuajokke ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus, Wäinö Aaltosen Museo), Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto/ kaupunkikehitysryhmä sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta.

### 1. Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 1.9.2020 mennessä.

### 2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi allianssiproessin muodostamis- ja kilpailutusvaiheessa.

### 3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus allianssiproessin kehitysvaiheessa (hankesuunnittelu).
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Turku-Pisteessä ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

### 4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

## Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte tulla tapaamaan valmistelijaa, niin olettehan ystävällinen ja varaatte tapaamisajan suoraan valmistelijalta. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

## Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus  
kaavoitusarkkitehti Paula Aantaa  
puhelin 040-663 9103  
etunimi.sukunimi@turku.fi

## Kuulutukset

Kaavahankkeen vireille tulosta, julkisesta nähtävillä olostä ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underätterelserissä ja internetissä osoitteessa [www.turku.fi/kuulutukset](http://www.turku.fi/kuulutukset).

## Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku) työnimellä Uusi konserttitalo. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa <http://www.turku.fi/paatoksenteke>

## Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste  
Puolalankatu 5, 1. krs  
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00  
puhelin: (02) 2624 300  
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

## Postiosoite

Kaupunkiympäristötoimiala  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus  
Puolalankatu 5  
PL 355, 20101 Turku




**MIELIPIDE KAAVAN VALMISTELUSTA**

 Diaarinumero 5544-2020  
 Asemakaavatunnus 10/2020

**ASEMAKAAVANMUUTOS III KAUPUNGINOSAAN**
**Kaavan työnimi: Uusi konserttitalo**

Osoite: Itsenäisyydenaukio

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 1.9.2020 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka \_\_\_\_\_

 nimi ja osoite  
 (tekstaten) \_\_\_\_\_