

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 22. päivänä marraskuuta 1996 päivättyä ja 9.4.1997 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 7 VII

Kortteli: 27

Tontti: 2

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1 Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985), seutukaava 2 (VN 3.4.1986), taajamaseutukaava (YM 7.10.1988) sekä täydennysseutukaava (YM 17.7.1991).

- kerrostalovaltaista asuntoaluetta AK.

11.2 Turun yleiskaavan tarkistus 2010 (Kv 5.6.1995, päätöksestä valitettu).

- kerrostalovaltaista asuntoaluetta A2.

Käsittelyltään keskeneräisessä rakennussuojelun vaihekaavassa (kuulutettu 22.6.1984) tontin 2 rakennuksia ei ole huomioitu rakennus- tai miljöösuojelukohteena. Sen sijaan korttelin Ratapihankadun puoleiset tontit on ehdotettu suojeltaviksi merkinnällä sr2 lähinnä kaupunkikuvallisin perustein. Tontit kuuluvat myös 12.9.1983 rajattuihin alkuperäisiin perusparannusalueisiin.

11.3 Tontilla on voimassa senaatin 1897 vahvistama asemakaava. Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen (SM 7.7.1964, 2.9.1970) 52 §:n mukaan e = 1,0.

11.4 Turun kaupungin rakennusjärjestys (Kv 24.8.1992 ja 15.2.1993).

11.6

Rakennuskiellot

Tontit ovat rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten.

Y. 10

11.7

Päätökset ja suunnitelmat

Paavo Nurmen asuma tonttia VII-27-2 koskevat päätökset:

Turun ja Porin lääninhallitus on tehnyt 22.2.1985 suojelupäätöksen tontin rakennuksista kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelua koskevan lain perusteella Turun Miljööpoliittisen yhdistys Enemmistö ry:n 11.10.1983 päivätyn esityksen pohjalta.

Päätöksessä todetaan, että esityksen johdosta Turun Työväen asunto-osakeyhtiö Oltava on antanut vastineen (25.10.1983), museovirasto (12.1.1984), Turun kaupunginvaltuusto (27.5.1984) ja lääninhallituksen ympäristönsuojelun tarkastaja ovat antaneet esityksen johdosta lausunnon, minkä jälkeen rakennusten omistajille on varattu tilaisuus vastineen antamiseen.

Museovirasto on vielä tarkistanut esitystään suojelumääräykseksi, minkä johdosta rakennusten omistajalle on vielä varattu tilaisuus tulla kuulluksi. Turun kaupunginvaltuusto on omassa lausunnossaan viitannut museoviraston 12.1.1984 ja museolautakunnan antamiin lausuntoihin ja päättänyt puoltaa ko. rakennusryhmän suojelua.

Omistaja on valittanut lääninhallituksen päätöksestä valtioneuvostoon. Valtioneuvosto on jättänyt päätöksen vahvistamatta.

Rakennussuojelulaki tuli voimaan kesällä 1985.

Opetusministeriö on pyytänyt 15.4.1985 päivätyllä lähetteellä lausuntoa siitä, voidaanko tonttia ja rakennuksia suojella kaavamääräyksin.

Asemakaavaosaston esityksen mukaan (9.5.1985, Krl 5.6.1985 § 1239, Kh 1.7.1985 § 2322) tontin rakennuksista tulisi suojella vain Paavo Nurmen kotitalo, koska muilla tontin rakennuksilla ei ole historiallista tai rakennustaiteellista erityistä arvoa ja koska tontin kaikkien rakennusten säilyttäminen muodostuu maanomistajalle kohtuuttomaksi ja että suojelu tapahtuisi rakennuslain nojalla asemakaavan muutoksella merkitsemällä Paavo Nurmen talo suojeltavaksi rakennukseksi ja antamalla säilyttämistä vasta lääninhallituksen päätöksen mukaisia suojelumääräyksiä.

Kaupunginhallitus päätti kuitenkin 1.7.1985 § 2322 opetusministeriölle annettavassa lausunnossa valtuuston aikaisempaan lausuntoon viitaten ja museolautakunnan nyt antamaan lausuntoon yhtyen esittää, että Turun ja Porin lääninhallituksen suojelupäätös on tarkoituksenmukainen, joten se tulisi vahvistaa ja päätöksestä tehty valitus hylätä.

Lisäksi päätettiin esittää, että kaavamääräyksiin perustuvaa suojelua ei voida pitää riittävänä, joten suojelu tulisi saattaa loppuun rakennusten suojelusta annetun lainsäädännön perusteella.

Tämän jälkeen opetusministeriö on 25.10.1985 päivätyllä kirjeellään pyytänyt selvitystä ja lausuntoa Turun kaupunginvaltuustolta mainitun rakennusryhmän kaavallisen suojelun vaihtoehdosta ja mahdollisuuksista.

Asemakaavaosasto on esittänyt 30.1.1986 seuraavan päätösehdotuksen:

- 1) todettaisiin aiheelliseksi vain ns. Paavo Nurmen kotitalon suojeleminen ja
- 2) rakennussuojelulain 3 §:n 2 mom:n perusteella todettaisiin, että suojelu vaatii kohteen valtakunnallisen merkityksen ja sisätilojen suojelun vuoksi rakennussuojelulain mukaista suojelua ja rakennussuojelulain mukaisia korvauksia.
- 3) Mikäli kohdassa 2 ehdotettu menettely todetaan aiheettomaksi, suojellaan ns. Paavo Nurmen kotitalo kaavallisesti.

Krl on 9.3.1986 (§ 676) hyväksynyt esityksen.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 2.6.1986 (§ 5) opetusministeriölle annettavassa lausunnossa todeta rakennussuojelulain 3 §:n 2 momentin perusteella, että suojelu vaatii kohteen valtakunnallisen merkityksen ja sisätilojen suojelun vuoksi rakennussuojelulain mukaista suojelua ja sanotun lain edellyttämiä korvauksia sekä että on katsottava aiheelliseksi tontin kaikkien rakennusten suojeleminen kuten Turun ja Porin lääninhallitus on 22.2.1985 antamassaan päätöksessä kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla määrännyt.

Opetusministeriö myöhemmin ympäristöministeriö on edelleen esittänyt, että Turun kaupunki laatii tontille asemakaavanmuutoksen.

Turun kaupunginvaltuusto on 22.4.1996 § 129 ympäristöministeriölle antamassaan uudessa lausunnossa edellyttänyt vain Paavo Nurmen kotitalon suojelua.

Ympäristöministeriö päätti 26.9.1996 jättää vahvistamatta lääninhallituksen päätöksen ja hylätä suojeluesityksen, koska Paavo Nurmen talon ja muiden samalla tontilla olevien rakennusten suojelukysymys on mahdollista tutkia ja ratkaista kaavalla. Edelleen ympäristöministeriö ilmaisi käsityksensä, että kaavan laatimisen yhteydessä voidaan tutkia

mahdollisuudet tontin rakennusten kokonaisuutena säilyttämiseen. Mikäli kaikkien rakennusten säilyttäminen esim. niiden kunnon perusteella ei kuitenkaan olisi mahdollista, tulee ko. korttelin osa kokonaisuudessaan suunnitella siten, että uusi rakentaminen mahdollisimman paljon noudattaa säilytettävän Paavo Nurmen talon ja pohjoispuolella olevien muiden asuintalojen kokoa ja talotyyppiä sekä tontin nykyisten pihatilojen muotoa.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kiinteistöviraston mitausosaston laatima ja täydentämä.

12 Maanomistus

Tontin 2 omistaa Turun Työväen asunto-osakeyhtiö Oltava.

14 Rakennettu ympäristö

Tontilla 2 on kolmen asuinrakennuksen muodostama puutalopihapiiri. Tontin rakennukset on v. 1902 suunnitellut Anton Salviander Turun Työväen asunto-osakeyhtiö Oltavalle. Asuinrakennukset ovat yksikerroksisia uurretulla vaakalaudalla vuorattuja hirsirakennuksia. Kussakin rakennuksessa on kahdeksan asuntoa. Paavo Nurmi on vuosina 1903-1932 asunut tontin sisäosassa olevan rakennuksen päätyhuoneistossa. Lisäksi tontilla on rappaamaton tiilinen talousrakennus.

Tontti sijaitsee alueella, jossa lähitontit ja -korttelit keskustan suuntaan ovat muuttuneet kerrostaloiksi ja ulospäin mentäessä säilyneet puutaloalueina.

15 Luonnonolosuhteet

Maasto on Jarrumiehenkadun suuntaisesti viettävää.

Vanhassa puutalomiljöössä on runsas kulttuurikasvillisuus ja vahva puusto.

3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

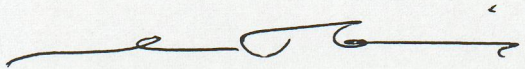
Asemakaavanmuutosehdotuksessa mahdollistetaan tontin säilyttäminen nykyisellään. Asemakaava sallii myös muiden asuintalojen kuin Paavo Nurmen kotitalon uudisrakentamisen, kuitenkin siten, että tontin pienmittakaavallisuus säilyy.

Vaihtoehtoja alueen toteuttamiseksi on laadittu lukuisia sinä aikana, jona suojeleasia on ollut keskeneräinen, joten tässä yhteydessä ei niitä sen enempää esitellä, varsinkin kun ympäristöministeriön päätös suojelusta on hyvin yksiselitteinen eikä jätä sijaa muille vaihtoehdoille.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot pelastustoimen-, terveys-, rakennus-, ympäristönsuojelu- ja kulttuurilautakunnilta sekä mittaus- ja tonttiosastolta ja kunnallistekniseltä osastolta.

Naapuri-ilmoitukset on lähetetty naapuritonttien omistajille ja vuokraajille.

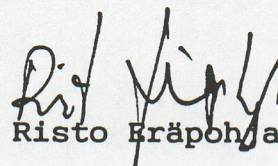
Turussa 22. päivänä marraskuuta 1996
Tarkistettu 9.4.1997



Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Rakennusarkkitehti



Risto Eräpohja

LIITTEET

tilastolomake osa 1

TILASTOLOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
Osa 1	ha	%	%	k-m2			ha ±	k-m2 ±
A								
AK _R								-3100
AP								
AR	0,440			1300	0,29			+1300
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	0,440	100		1300	0,29		-	-3100
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut ja tiet								
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	0,440		100	1300	0,29		-	-3100