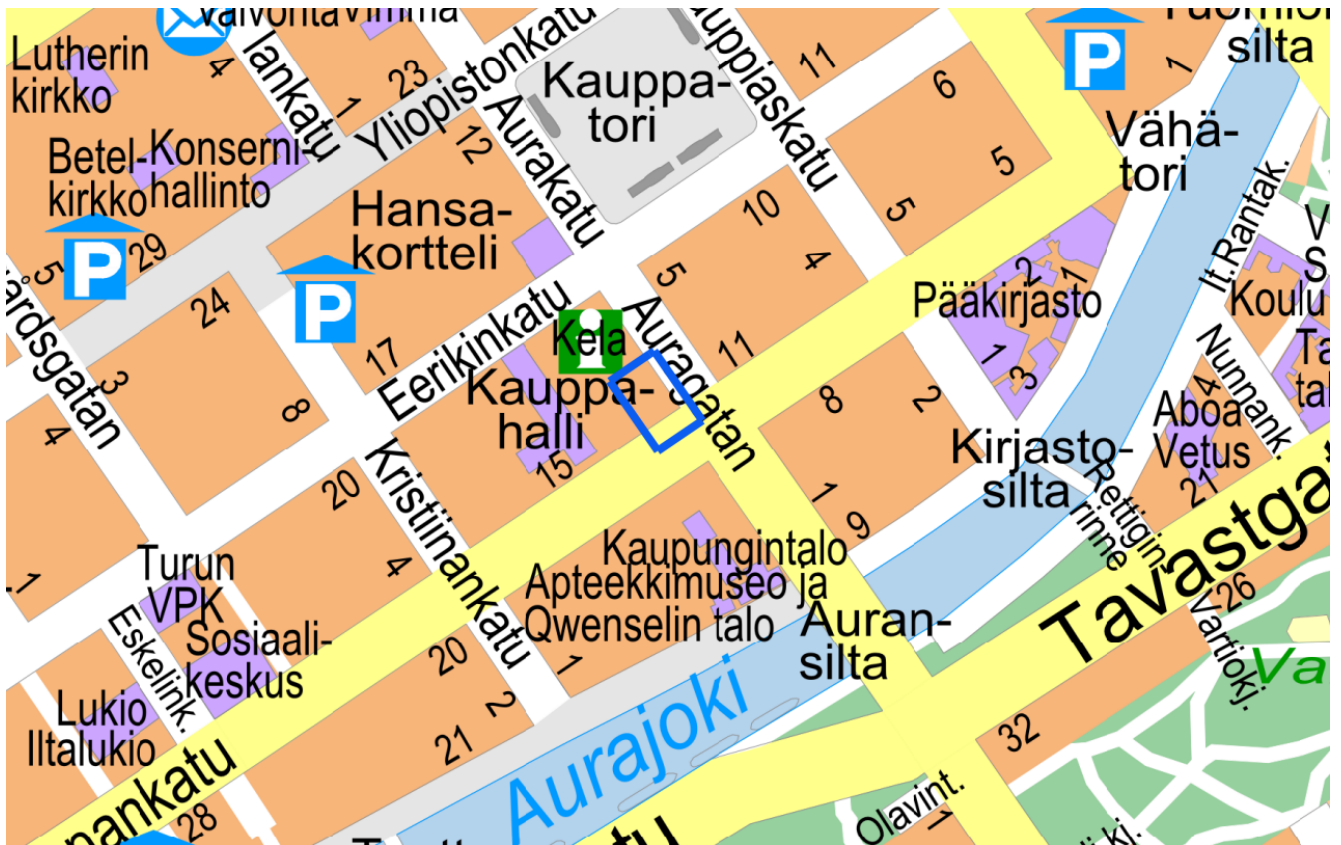


**AURAKATU 6  
Vuorovaikutusraportti**Diaarinumero: 7094-2016  
Asemakaavatunnus: 21/2022**Asemakaavanmuutos**

13.10.2023, muutettu 8.10.2024 (lausunnot)

Kaupunginosa: VII ja VI

Osoite: Aurakatu 6 ja Linnankatu 13a



Kuva 1. Kaavamuutosalueen sijainti opaskartalla.

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b> .....	<b>2</b>
1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä .....	2
1.2 Mielipiteet .....	2
<b>2 Aloituskokous viranomaisille</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Yleisötilaisuus</b> .....	<b>4</b>
<b>4 Kaavaehdotuksen lausunnot</b> .....	<b>4</b>
<b>5 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)</b> .....	<b>10</b>
6.1 Yleistä muistutuksista .....	10

## 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla 10.9.-10.10.2022 välisenä aikana.

### 1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä

Kaavanmuutoksen valmisteluun liittyen kaavoitukseen saapui yhteensä neljä mielipidettä. Mielipiteistä on tiivistettäessä jätetty pois tilanteen ja/tai lähtökohdat toteavaa tekstiä, jonka osalta lausunnolla ei ole vaikutusta kaavaan tai prosessiin. Alkuperäiset tekstit kokonaisuudessaan toimitetaan tiedoksi erikseen niitä pyydetessä tietosuojalainsäädäntö huomioon ottaen.

### 1.2 Mielipiteet

#### **Turun kaupunki, museopalvelut:**

Suunnittelualueen rakennuskanta edustaa korkealaatuista oman aikansa rakentamista. Erityisen kiinnostava ja aiemmista inventoinneista ikänsä vuoksi ulkopuolelle jäänyt on 1980-luvulla valmistunut pankin laajennusosa, joka on taidokkaasti sovitettu 1910-luvun pankkirakennuksen ja KOP-kolmion väliin. Arvokkaat julkisivumateriaalit ja viimeistelty muotokieli kertovat kunnianhimoisesta rakennushankkeesta. Laajennusosa edustaa arkkitehti Veijo Kahran myöhäistä tuotantoa ja osoittaa, että hän oli myös uransa jälkipuolella aikaansa seuraava, muuntautumiskykyinen arkkitehti.

Alustavan tarkastelun perusteella museokeskus katsoo, että kaavamuutosalueen kullakin rakennuksella on erityistä arvoa osana Aurakadun historiallisesti kerroksellista miljööä. Museokeskus palaa rakennusten suojeluarvoihin tarkemmin RHS:n valmistuttua.

Muinaisjäännös on kaava-alueella arvioitu tuhoutuneeksi, joten tarkempia arkeologisia selvityksiä ei edellytetä tehtäväksi.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Merkitään tiedoksi.

#### **Turku Energia Sähköverkot Oy:**

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Turku Energia Sähköverkot Oy:n näkökulmasta seuraavat asiat:

- Kaavamuutosalueen lounaiskulmasta on johdettu kaavamuutosalueelle, nykyisen rakennuksen sisälle kaksi 10 kV kaapelia, jotka palvelevat kaavamuutosalueen sähkönjakelua (asiakasmuuntamoaa) sekä osaltaan keskustan sähkönjakelua. Edellä mainitut kaapelit on esitetty liitteessä ja ne on huomioitava siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan.
- Kaavamuutosalueelle Aurakadun länsireunaan on sijoitettu 10 kV kaapeli, joka palvelee keskustan sähkönjakelua. Lisäksi kaavamuutosalueelle Linnakadun pohjoisreunaan sekä Aurakadun itä- ja länsireunalle on sijoitettu 0,4 kV kaapeleita, jotka palvelevat lähialueen sähkönjakelua. Edellä mainitut kaapelit on esitetty liitteessä ja ne on huomioitava siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan.

Mikäli kaavamuutos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden siirtotarpeen on nykyisten kaapeleiden korvaaminen uusilla kaapeleilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat

kaapelit on rakennettu. Siirtotarpeen esittäjän tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituihin kustannuksiin liittyen. Muilta osin sähköjakeluverkolle asemakaavamuutoksen vuoksi koituvat kehitystarpeet selviävät kaavatyön edetessä.

**Kaavoituksen vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**Yksityishenkilö:**

Toriparkin valmistumisen jälkeen ao. kaava-alueelle pitäisi kaavoittaa vain toiminnan kannalta välttämättömiä autopaikkoja (Kauppahallin toimintaan liittyen). Kaavaa pitää tarkastella korttelitasolla kokonaisuutena. Nyt korttelin sisälle jää KOP-kolmion autokansi (paikoitustasanne), joka edellä olevaan viitaten pitäisi palauttaa muuhun käyttöön kuin autojen pysäköintipaikaksi tai vähintään se pitää muuttaa viherkanneksi. Tämä mahdollistaisi koko korttelipihan viihtyvyyden merkittävän parantamisen. Siitä pitäisi muodostaa yksi yhteinen, avoin tila korttelin asukkaille ja siellä käyville työntekijöille.

Molempien kaavojen valmistelussa pitää huomioida kestävä kehitys, lisätä viheralueiden määrää, toteuttaa mm hiilidioksidia sitovia ratkaisuja ja mm. velvoittaa aurinkoenergian keräämiseen (ml rakennusten etelän suunnan seinät).

**Kaavoituksen vastine:**

Autopaikoitusta tarkastellaan Turun kaupungin pysäköintinormiin pohjautuen. Osa auto- paikoista (asumisen paikoista enintään 30 %) on mahdollista sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Kestävä kehitys pyritään huomioimaan kaavan laadinnassa rakennussuojelun ja kaupunkikuvan reunaehdot huomioiden.

**Kaupunkiseura TOISPUOL JOKKE ry:**

Kaava-alueen tarkastelualueeksi olisi syytä ottaa mukaan vähintään KOP-kolmion tontti, johon on hahmotettu lisärakentamista kauppahallin korttelisuunnitelmassa, mielellään myös Kauppahallin hanke.

Arkkitehti Veijo Kahran 80-luvun pankkirakennusta kritisoitiin aikanaan uusvanhasta ilmeestään. Rakennus on kuitenkin sovitettu mittakaavaltaan ja massoitteeltaan arkkitehti Thomenin suunnittelemaan 1910-luvun pankkirakennukseen. Rakennuksen julkisivuelementtien muotoilulla on haettu valo–varjo vaikutelmaa, jolla rakennus liittyy kohtalaisen hyvin viereisen rakennuksen pienipiirteisyyteen. Vaikka rakennusta ei aikoinaan ole yritettykään sovittaa KOP-kolmion ilmeeseen, matala räystääslinja ja vino kattopinta jättävä kolmiorakennuksen dramaattisen, terävän kulman kaupunkikuvallisesti näkyviin. Arkkitehtuuriltaan Kahran rakennus edustaa kuitenkin kohtalaisen korkeatasoista 80-luvun ympäristöön sovittavaa elementtiarkkitehtuuria, jotka näyttävät nyt häviävän yksi toisensa jälkeen, (kuten Börsin hotellirakennus torin varrelta).

Uudisrakennusmassoitteuehdotus hävittää kaikki nykyiset kaupunkikuvalliset arvot. Thomenin pankkirakennus jää kuristettuun, ahtaaseen asemaan kahden korkean massan väliin. Uudisrakennus ulottuu kadun reunalla KOP:in kolmiota ulommaksi, jolloin kolmiomassa, ja terävä kärki eivät enää hahmotu kaupunkikuvassa. Ehdotamme, että nykyinen rakennusmassa säilytetään Aurakadun varrella aikansa arkkitehtuuriesimerkkinä, ja mahdollinen lisärakennusoikeus sijoitetaan nykyisen harjan lounaispuolelle, korttelin keskiosalle. Mikäli KOP:in kolmion tontille havitellaan lisärakennusoikeutta kauppahallin puolelle, pitäisi nämä massat yhteensovittaa.

Mikäli KOP:in kolmio otettaisiin mukaan kaavoitukseen, rakennuksen kaupunkikuvalliset ja jalankululliset arvot pitäisi palauttaa alkuperäisen intention mukaisiksi järjestämällä korttelin läpikuljettavat kulkureitit Aurakadulle ja Linnankadulle takaisin (sisätiloina) ja poistamalla julkisivun horisontaalisuuteen sopimattomat mainosrakenteet pois.

Paikan nykyisiä kaupunkikuvallisia arvoja ei pidä hävittää ja mahdollisen asemakaava-muutoksen myötä.

#### **Kaavoituksen vastine:**

KOP-kolmion tontti on tarkoitus käsitellä omassa erillisessä kaavahankkeessaan. Kus-sakin kaavassa (tämä kaava, KOP-kolmion kaava, Kauppahallin kaava) tarkastellaan kuitenkin myös korttelin kokonaisuutta.

Uudisrakentamisen massoittelua ja kaupunkikuvaa ohjataan kaavan määräyksin kortte-lin säilyvien osien kaupunkikuvan kannalta merkittävien arvojen säilyminen ja näkymi-nen (mm. KOP-kolmion terävä kärki) huomioiden.

Merkitään tiedoksi.

## **2 Aloituskokous viranomaisille**

Viranomaisten aloituskokous järjestettiin 25.1.2023. Kokous toimi Aurakatu 6 ja Kauppa-hallin korttelin kaavamuutosten yhteisenä aloituskokouksena.

Kokouksessa todettiin, että Aurakatu 6 kaavamuutoksessa tulee huomioida erityisesti liikenne, hulevedet, pelastusjärjestelyt sekä muutoksissa muodostuva katukuva. Kes-kustelussa tuotiin esiin tarve rakennushistorialliselle selvitykselle sekä hulevesiselvityk-selle. Kokouksessa tuotiin myös esiin, miten tontin nykyiset rakennukset, 1900-luvun ju-gend-rakennus, 1960-luvun Kuparitalo ja 1980-luvun SYP-center, muodostavat kokonai-suuden. Lisäksi korttelilla on pankkirakennusten perinne.

## **3 Yleisötilaisuus**

Keskustelutilaisuus suunnittelualueen naapureille järjestettiin 18.6.2024 klo 18.00 kaa-voituksen tiloissa (os. Puolalankatu 5, 20100 Turku). Paikalla tilaisuudessa olivat kaavoituksesta kaavoitusarkkitehti Sofia Korte ja läntisen keskustan aluearkkitehti Nella Karhu-lahti sekä maanomistajat. Tilaisuuteen ei osallistunut yhtään asukasta.

## **4 Kaavaehdotuksen lausunnot**

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turku Ener-gia Lämpö Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Museopalveluilta, Elin-voiman palvelukokonaisuudelta, Konsernihallinnon tilapalveluilta, Telia Finland Oy:ltä sekä Digita Oy:ltä.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta antoivat lausunnon Varsinais-Suomen pelastuslai-tos, Turun Vesihuolto Oy, Museopalvelut, Turku Energia Lämpö Oy ja Turku Energia Sähköverkot Oy. Lisäksi Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus an-toi lausunnon sijaan kommentin kaavaa koskien. Lausuntoa eivät jättäneet Elinvoiman palvelukokonaisuus, Konsernihallinnon tilapalvelut, Telia Finland Oy ja Digita Oy.

## **Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:**

### **Kulttuuriympäristö:**

Suunnittelualueella, Linnankadun puolella (kiinteistö 853-007-0009-0014), on Viljo Revellin suunnittelema paikallisesti arvokkaaksi arvioitu kohde. Kohteelle on kaavaehdotuksessa osoitettu merkintä as-1. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Revellin suunnittelema kaupunkikuvallisesti, ympäristöllisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus on syytä kaavassa osoittaa suojelumerkinnällä.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu suojeltava rakennus merkinnällä sr-1. Merkinnän määräys: ”Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät kadunpuoleisen julkisivun tai kadunpuoleisen vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennukseen saa sijoittaa asumista toisesta kerroksesta alkaen. Pihan puolelle saa sijoittaa ilmeeltään kevyitä ja suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin sopivia parvekkeita. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.” Määräyksen muotoilu on syytä muuttaa paremmin aikaa kestäväksi museoviranomaisen kuulemisen osalta. Lupamuu- tojen sijaan määräyksessä tulee painottaa lausuntoa vaativia toimenpiteitä, esimerkiksi seuraavasti ”Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on pyydet- tävä lausunto museoviranomaiselta/kuultava asiassa museoviranomaista”.

Esimerkiksi lainvoimaisessa Turun Myllymäentie 20 asemakaavassa määräys on muo- toiltu seuraavasti: Rakennuksen julkisivujen korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista.

### **Ilmastokestävyys:**

ELY-keskus katsoo, että kaavassa on hyvin tunnistettu ja arvioitu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuva liikenne, purkamisen ja uuden rakentaminen. Kaava-alue sijaitsee lähtökohtaisesti hyvällä paikalla sen tiivistäessä kaupunkirakennetta, ja ilmas- tonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu hyvin myös kaavamääräyksissä. Ilmaston- muutoksen hillintään on kuitenkin hyvä vielä kiinnittää enemmän huomiota. Esimerkiksi ilmastoarvioinnissakin todettuja merkittäviä rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavarat- kaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastomuutoksen hillinnän mahdollisuudet jää- vät hyödyntämättä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: ”Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä hu- miota alueen ilmastokestävyyteen.” Turun kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2029 mennessä, ja tavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisessa kaavassa syytä tutkia rat- kaisut päästöjen minimoimiseksi.

ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun merkittävimmät päästövaikutukset nykytilaan verrattuna liittyvät olemassa olevan rakennuskannan mahdolliseen purkamiseen ja uu- den rakentamiseen. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomioita alueella syntyvien purkumateriaalien kestävään käsittelyyn. Kaavatyössä olisi vielä syytä painottaa jätelain 8 § etusijajärjestyksen huomioimista, jotta kiertotalousselvi- tyksessä havaitut materiaalit päätyvät uudelleen käyttöön rakennusosina, ei raaka-ai- neina. Myös valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (25 §) määrätään rakennus- ja purku- materiaalin määrän vähentämisestä.

### **Liikenne:**

ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kommentoitavaa kaa- vaehdotuksesta.

**Kaavoituksen vastine:**

Kulttuuriympäristö: ELY-keskuksen kannanotto on ristiriitainen eikä ole varmuutta siitä, koskeeko se naapuritontilla olevaa rakennusta vai kaava-alueella olevaa Kuparitaloa. Viljo Revellin suunnittelema rakennus kiinteistöllä 853-7-9-14 sijaitsee naapuritontilla, kaavamuutosalueen ulkopuolella eikä sille siten voida antaa suojelumerkintää tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Sen sijaan suunnittelualueella sijaitsevalle Veijo Kahran suunnittelema rakennukselle on annettu määräys as-1. Kuparitalon as-1-määräystä kuvaillaan tarkemmin kaavoituksen vastineessa museopalveluille. Muilta osin muutetaan tiilitaloa koskevan sr-1 määräyksen sanamuoto ehdotetun mukaiseksi.

Ilmastokestävyys: Lisätään kaavaan ehdotettu ilmastokestävyyteen kannustava yleinen määräys. Lisäksi tarkennetaan kiertotalousmääräystä lisäämällä tieto etusijajärjestyksestä määräykseen ja sen kuvaukseen selostuksessa.

Liikenne: Merkitään tiedoksi.

**Varsinais-Suomen pelastuslaitos:**

Pelastustoiminta ja pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. Mahdolliset pelastustoimintaa parantavat järjestelyt arvioidaan rakennuslupavaiheessa (esim. kuivaputki sisäpihalle).

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (<http://www.vspelastus.fi/lomakkeet>).

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:  
Pelastuslaki 379/2011

**Kaavoituksen vastine:**

Merkitään tiedoksi ja kirjataan selostuksen kohtaan 6.1.2. Kaavan toteuttaminen ja ajoitus.

**Turun Vesihuolto Oy:**

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksen osalta.

**Kaavoituksen vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**Museopalvelut:**

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutoksen mahdollistama, KOP-kolmion viereen sijoittuvan korkean uudisosan massoittelu on kohentunut aiempiin versioihin verraten. Pohjoismaiden Yhdyspankin ta-

lon räystäslinjan ylittävä osa on nyt edellytetty tehtävän sisäänvedettynä. Ratkaisu turvaa paremmin KOP-kolmion kaupunkikuvallisen aseman. Museokeskus pitää tätä myönteisenä.

Kaavamuutosehdotuksessa vain Pohjoismaiden Yhdyspankin talolle on osoitettu suojelumerkintä. Saatsi arkkitehtien laatima rakennushistoriaselvitys kuitenkin vahvistaa, että suunnittelualueen kaikilla rakennuksilla on suojeluarvoja. Museokeskus toteaa, että Pohjoismaiden Yhdyspankin talon suojelun lisäksi myös ns. Kuparitalon ja SYP-centerin julkisivuilmeen säilyminen on tarpeen turvata asemakaavassa. Museokeskus ei vastusta rakennusten käyttötarkoitusten muutoksia tai tontin sisäosaan kohdistuvaa lisärakentamista.

Museokeskuksen huoli kohdistuu erityisesti SYP-centeriin, joka suhteellisen nuoren ikänsä (valm. 1982) vuoksi on jäänyt pois aiemmista inventoinneista. Rakennus edustaa Turun kaupunkikuvassa poikkeuksellisen laadukasta 1900-luvun loppupuolen arkkitehtuuria. Rakennushistoriaselvityksessä kohdetta luonnehditaan mm. seuraavasti (s. 76):

”SYP-Centerin arkkitehtuuri sovitettiin paikkaansa poikkeuksellisen tiedostavalla otteella. SYP-Centerin esikuvarakennus on sen eteläpuolinen Pohjoismaiden Yhdyspankin talo, jossa yhteistä on katutilaan hahmottuvan rakennuskorkeuden lisäksi lappeen jyrkkyys ja kerrosten lukumäärä, aukotusleveysten vaihtelu kerroksittain, julkisivujen tasarytmisyys, keskeissymmetria, kehysaiheet, muotoillut ikkunaotsat, kivinen materiaaalintuntu sekä väriyty. Rakennuksessa näkyy pankkiarkkitehtuurin historia. 1400-luvun venetsialaisten palatsien tapaan SYP-Centerin julkisivut on jaettu kolmeen osaan poikkeuksellisen monin eri tavoin. Toisen kerroksen suuret ikkunapinnat muistuttavat vaurauden kauppiastalojen avoimia galleriakäytäviä, ja kolmannen kerroksen kapeissa ikkunoissa voi nähdä rinnakkain tuotuna renessanssille ominaiset pari-ikkunat, biforat. Toisaalta vahvoissa vertikaalipilastereissa on jopa gotiikkaan viittaavaa kohotusta.”

Korttelin jatkosuunnittelussa tulee antaa suuri painoarvo korttelin kerroksellisen arkkitehtuurin arvojen säilymiselle. SYP-Centerin osalta tämä koskee erityisesti laadukasta julkisivua. Museokeskus katsoo, että kaavassa tulee edellyttää julkisivun säilyttämistä ja osoittaa korkeampi uudisrakentaminen nykyrakennuksen harjalinjan taakse tontin sisäosaan.

Kuparitalon osalta ehdotettu kaavamääräys toteaa mm. seuraavaa:

”Mikäli rakennuksen ulkoasu pääosin säilytetään, siihen saa sijoittaa asuista toisesta kerroksesta alkaen ja siihen saa rakentaa enintään 210 k-m<sup>2</sup> lisäkerroksen sallittua rakennusoikeutta ylittäen. Lisäkerroksen terasseineen tulee olla sisennetty tontin 14 puolella vähintään 2 metriä tontin rajasta, Linnankadun puolella vähintään 5 metriä olevasta julkisivupinnasta ja Aurakadun puolella vähintään 2 metriä tontin rajasta. Kahdeksannen lisäkerroksen tasolle saa rakentaa lasittamattoman terassin. Tällöin rakennuksen ylin korkeusasema saa olla enintään +29.2.”

Museokeskus esittää, että kaavamääräyksen alkua täsmennetään muotoon: ”Rakennuksen julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää.” Museokeskus muistuttaa, että rakennukselle on asetettu suojelutavoite jo aiemmin, sillä se on mainittu Yleiskaava 2029:n suojelukohdeluettelossa.

Museokeskuksella ei ole huomautettavaa Pohjoismaiden Yhdyspankin talon suojelumerkinnästä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavamuutosalue sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen Turun kaupungin vanha asemakaava-alue (mj. reknro 853500004) alueella.

Muuttuvan maankäytön alueella, sisäpihalla muinaisjäännös on arvioitu tuhoutuneeksi. Kaavassa mukana olevilla katualueilla muinaisjäännöstä voi kuitenkin olla säilyneenä johdoista huolimatta. Aurakadulle ja Linnankadulle tulee tehdä sm-merkintä ja sen yhteyteen määräys:

Muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Rakennettu kulttuuriympäristö: Suunnittelualueella on tunnistettu osittain ristiriitaisiksi tavoitteiksi keskustan kehittäminen ja rakennusten suojeluarvojen säilyminen. Kaavaratkaisussa on huomioitu vanhojen rakennusten uudelleenkäytön haasteet ja rajoitteet, kuten matala kerroskorkeus, rakennusten toiminnalliset puutteet ja tekninen vanhanaikaisuus. Asemakaavaehdotus, jossa Kuparitaloa ja SYP-Centeriä ei suojella, mahdollistaa keskustan kehittämisen tiivistämällä kaupunkirakennetta tehokkaammalla rakentamisella. Tämä lisää liike- ja toimitiloja sekä asuntoja ydinkeskustaan.

Kuparitaloa ei suojella kaavaehdotuksessa, koska tiedossa on mittavia saneeraustarpeita, kuten rakennuksen julkisivun uusiminen. As-1 määräyksen alkua on kuitenkin tarkennettu selkeämmäksi. Ehtona asumisen toiminnoille ja lisäkerroksen rakentamiselle on rakennuksen kantavien rakenteiden ja katujulkisivujen ominaispiirteiden säilyttäminen pääosin. Korjaustöissä tulee huomioida katujulkisivujen alkuperäiset vaakalinjat, väritys ja kaupunkikuvallinen ilme. Ehdollinen as-1 määräys on joustava ja kohtuullinen maanomistajan kannalta, mutta toimii kuitenkin merkittävänä taloudellisena kannustimena rakennuksen säilyttämiselle.

Myöskään SYP-Centerin rakennusosaa ei suojella. Kaava kuitenkin mahdollistaa SYP-Centerin osittaisen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen tontin sisäosaan lausunossa ehdotetulla tavalla. Toisaalta SYP-Centerin katujulkisivun säilyttävää vaihtoehtoa ei nähdä ainoana mahdollisena ratkaisuna, mikäli purkavalla uudisrakentamisella voidaan saada aikaan paikkaan sopiva, teknisesti ja toiminnallisesti nykyaikainen toimisto- ja liikerakennus, joka lisää keskustan kaupallista houkuttelevuutta ja elävyyttä. Kaava edellyttää, että valitusta vaihtoehdosta riippumatta uudisrakentamisen tulee täydentää saman korttelin suojeltuja rakennuksia arvokkaalla tavalla.

Selostuksen kohtaa 3.2.2 Yleiskaava tarkennetaan lisäämällä kirjaus Yleiskaava 2029:n liitteestä 8.

Arkeologinen kulttuuriperintö: Lisätään sm-merkintä Aurakadulle ja Linnankadulle.

#### **Turku Energia Lämpö Oy:**

Alue on liitettävissä kaukolämpö- ja jäähdytysverkkoon, joista energia on saatavissa 100 % uusiutuvasti sekä liittymät toimitettuna avaimet käteen -palveluna. Lisäksi tarjolla on muita erilaisia uusiutuvan energian hyödyntämiseen liittyviä teknisiä ratkaisuja, kuten aurinkoenergiaa ja hukkalämmöntalteenottoa. Ratkaisut edistävät energiatehokkuutta, hiilineutraaliustavoitteita ja energian kierrätystä. Kiinteistökohtaiset tekniset ratkaisut tulee kuitenkin tutkia jatkosuunnittelussa tarkemmin.

## **Kaavoituksen vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## **Turku Energia Sähköverkot Oy:**

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Turku Energia Sähköverkot Oy:n näkökulmasta seuraavat asiat:

- Kaavamuutosalueen säilytettävien ja uusien rakennusten sähköliittymän toteuttaminen vaatii jakelumuuntamon sijoittamisen kaavamuutosalueelle. Tämän vuoksi kaavakarttaan tulee merkitä muu-alue merkintä rakennusalan Linnakadun puoleiselle reunalle.

Kaavamääräyksiin, muu-alue merkinnän selitteeksi tulee merkitä seuraava teksti: ”Muuntamo varten varattava tila maantasossa. Tilan vapaiden mittojen tulee olla vähintään 4x4 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.” muu-alue on esitetty liitteessä 1.

Muuntamon sijoittamisesta tulee mainita myös kaavaselostuksen kohdassa 5.6.8.

- Kaavamuutosalueelle on sijoitettu kaavamuutosalueen kiinteistöjen sähkönjakelua palveleva muuntamo, Linnakadun puoleisen kiinteistön lounaiskulmasta kiinteistöön sisälle on johdettu keskijännitekaapeleita ja Aurakadun länsipuoliselle jalkakäytävälle on sijoitettu keski- ja pienjännitekaapeleita sekä kaavamuutosalueen viereen, Linnankadun jalkakäytävälle on sijoitettu pienjännitekaapeleita.

Asia lisättävä kaavaselostuksen kohtaan 3.17.

- Kaavamuutosalueella, Linnakadun puoleisen kiinteistön lounaiskulmasta kiinteistöön sisälle johdetut keskijännitekaapelit ja Aurakadun länsipuoliselle jalkakäytävälle sijoitetut keski- ja pienjännitekaapelit sekä kaavamuutosalueen viereen, Linnankadun jalkakäytävälle sijoitetut pienjännitekaapelit, jotka palvelevat kaavamuutosalueen sekä lähialueen sähkönjakelua. Edellä mainitut kaapelit on esitetty liitteessä 2 ja ne on huomioitava siten, että ne saavat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan kaavamuutoksen purku-, muutos- ja rakentamistöistä huolimatta.

Mikäli kaavamuutos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla kaapeleilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituihin kustannuksiin liittyen.

Kaapelisiirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen mukaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.

Asia lisättävä kaavaselostuksen kohtaan 6.1.2.

Muilta osin Turku Energia Sähköverkot Oy:llä ei ole huomauttamista kaavamuutosehdotukseen.

## **Kaavoituksen vastine:**

Lausunnosta on keskusteltu yhdessä Turku Energian kanssa.

Uuden muuntamotilan sijoittaminen maantasokerrokseen katujulkisivuun rajautuvaksi ei tällä tontilla ole mahdollista, sillä kaavaehdotuksessa korttelialueella K-1 edellytetään rakentamaan maantasokerroksen kadun puoleiset tilat liike-, palvelu- tai toimistotiloina. Tällä tavoitellaan elävää ja avointa kaupunkitilaa. Muu-alueen merkinnän sijaan lisätään tieto muuntamon sijoittamisesta osaksi K-1 korttelialueen tekstiä: Tontille tulee varata vähintään 4 x 4 m muuntamotila sähköverkkoyhtiön hyväksymällä tavalla.

Muilta osin lisätään lausunnossa mainitut tiedot muuntamosta ja kaapeleista selostuksen kohtaan 3.17, kaapelisiirroista selostuksen kohtaan 6.1.2 ja muuntamon sijoittamisesta kohtaan 5.6.8.

### **Kannanotot kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä**

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä. Kannanottoja saatiin kaksi.

Ympäristönsuojelulta saadun kannanoton perusteella kaavakartalle on lisätty yleinen määräys happamista sulfaattimaista. Tieto happamista sulfaattimaista on lisätty myös selostukseen.

Kaavoituksesta saadun kannanoton perusteella as-1 määräyksen sanamuotoa on tarkennettu mainitsemalla lisäkerroksen kerrosluku (8. kerros) selkeämmin.

## **5. Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)**

### **6.1 Yleistä muistutuksista**

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.