

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 9. päivänä huhtikuuta 2003 päivättyä asemakaavanmuutokarttaa.

Työnimi: "Maalaisten Talo Oy"

Turun kaupunki

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa	7 VII	7 VII
Kortteli:	20	20
Tontti:	1004	1004

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 56/2002

Diarionumero: 8260-2002

Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella on voimassa 15.7.1925 vahvistettu asemakaava.

Suunnittelualue on vuoden 1964 rakennusjärjestyksen punaista aluetta, jolla noudatetaan 51 §:n säännöksiä. Sen mukaan tontin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla $e = 2,0$. Kun tontin pinta-ala on $2979,4 \text{ m}^2$, saa tontille rakentaa asemakaavan mukaan 5958 k-m^2 .

Rakennus on seutukaavan ja keskustan rakennussuojelun vaihekaavaehdotuksen suojelukohde.

Rakennettu ympäristö

Tontilla sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema Lounais-Suomen Maalaistentalo, joka on valmistunut vuonna 1928. Rakennus edustaa tyyllillisesti siirtymäkautta klassismista funktionalismiin. Rakennuksen pääkäyttötarkoitukset ovat hotelli, toimisto- ja ravintolatilat.

Rakennuksen kerrosluku on viisi + ullakko ja käytetty rakennusoikeus on $11\,550 \text{ k-m}^2$ ja toteutunut tonttitehokkuus täten $e = 3,88$.

2

ANOMUS

Asemakaavanmuutosta on anonut tontin ja rakennukset omistava Lounais-Suomen Maalaistentalo Oy.

Rakennus peruskorjataan. Osa tiloista palautetaan asuinkäyttöön. Rakennuksen sisäpihalle anotaan rakennettavaksi kansi ja valokate.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutoksella suojellaan olemassa oleva rakennus ja rakennus-oikeutta lisätään niin, että sisäpihalle voidaan rakentaa yksikerroksinen tila ja rakentaa valokate sisäpihan ylle. Rakennettavan lisätilan kerrosala on noin 500 k-m².

Rakennettu kerrosala tulee olemaan noin 12050 k-m² (sr + 500 k-m²) mikä merkitsee tonttitehokkuutta $e = 4,04$.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL. Kerrosluku on nykytilanteen mukainen: kerroksia on viisi ja ullakotila on otettu käyttöön (V+u).

Jotta katumelu ja mahdollinen ravintolatilojen melu ei häiritsisi asukkaita, on asemakaavamääräyksellä kielletty sijoittamasta asuntoja rakennuksen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen. Rakennussuojelusyistä rakenteille ei ole asetettu ääneneristävyysmääräyksiä.

Tontille saa sijoittaa yhden maanalaisen kellarikerroksen, johon saa sijoittaa väestönsuojia, pysäköintitiloja, teknisen huollon tiloja sekä varasto- ja sosiaalitylöitä.

Mikäli korttelialueelle sijoitetaan asuntoja, I -kerroksisen rakennuksen osan katolta osoitetaan leikkiä ja oleskelua varten tarvittava alue, jolle on suora yhteys porrashuoneista ja se istutetaan soveltuvien osien. Sisäpihan yllä sijaitsevan valokatteen tulee sijoittua sr 4 -merkinnällä osoitetun rakennuksen harjan ylintä korkeusasemaa alemmalle tasolle.

Rakennus on rakennettu kiinni kahden naapuritontin rajaan ja näihin seiniin on tehty ikkunoita. Kaavamääräyksellä sallitaan näiden ikkunoiden säilyminen ja poistetaan palomuurin rakentamisvelvollisuus ehdolla että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavien järjestelyin

Sr 4

Rakennus on suojeltu Maakuntamuseon ja Alvar Aalto Säätiön edustajien kanssa sovituin määräyksin.

Rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aiemmin suoritettu tällaisia tarveleviä toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä saattamaan ennalleen. Rakennus lupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

OSALLISUUS JA KÄSITTELYVAIHEET

Osallisille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta ja suunnittelun vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa. Asemakaavanmuutoksesta ei ole jätetty mielipiteitä.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot, rakennusvalvontatoimistolta, Maakuntamuseolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Turussa 9. päivänä huhtikuuta 2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

LIITTEET

Tilastolomake, osa 1
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm 25.11.2002
Suojeluarvojen selvitys, Alvar Aalto Säätiö, Hanni Sippo arkkitehti
21.2.2003