

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 2. päivänä huhtikuuta 2007 päivättyä ja 4.8.2008 muutettua asemakaavakarttaa. **"Koulupolku" (19/2006)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosa:	007 VII	VII
Kortteli:	7	7
Tontit:	4 ja 11	4 och 11

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:

Kaupunginosa:	007 VII	VII
Kortteli:	39	39
Katu:	Klassikonpolku	Klassikerstigen

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos:
VII-39.-1 ja 2.

Uusi korttelin numero VII-39.



1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 19/2006
Diarionumero: 9818-2006
Kaavan nimi: "Koulupolku"

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 28.8.2006 ja 1.3.2007.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asema-kaavatoimistossa: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.
Valmistelija: kaavasunnittelija Maj-Britt Kyllönen
(sähköposti: maj-britt.kyllonen@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle VII kaupungin-osassa. Alue sijaitsee noin 0,5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta lounaaseen.

Kaava-alueita rajaavat koillisessa Eskelinkatu, kaakossa Linnankatu, lännessä tontit 2 ja 10 sekä pohjoisessa Rafael Paasion aukio ja Eerikinkatu.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,7719 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on rakentaa tontin VII-7.-4 lounaisreunaan 5 metriä leveä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Klassikon koulun vierestä kulkevalla jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla saadaan kulkuyhteys Käsityöläiskadulta Rafael Paasion aukion ja Herrainpolun kautta Aurajoen rantaan.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 2.4.2007, muutettu 4.8.2008.
2. Tilastolomake 2.4.2007, muutettu 4.8.2008.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.8.2006, muutettu 27.2.2007.

2 TIIVISTELMÄ

Kaavan muuttamisen tavoitteena on mahdollistaa jalankulku ja polkupyöräily Käsityöläiskadulta suoraan Linnankadulle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Muutosalue sijaitsee keskustassa Eerikin-, Eskelin- ja Linnankadun kulmassa. Kaavanmuutosalueen tontille 4 on vuonna 1964 valmistunut nelikerroksinen koulurakennus ja tontille 11 vuonna 1971 Kansaneläkelaitoksen 4-kerroksinen toimistorakennus. Koulupihaan reunoilla olevien puurivien lisäksi on keskellä pihaa kaksi isoa puuta.

Rakennettu ympäristö

Tontilla 4 on vaalea, tiilinen nelikerroksinen koulurakennus. Tontin puut ovat lehtipuita. Tontilla 11 on Kansaneläkelaitoksen 4-kerroksinen toimistorakennus.

Muutosalueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu Eerikinkadun puolella 4- ja 5 -kerroksisista liike- ja toimistorakennuksista, joissa on kaksi hotellia. Linnankadun puolella viereisellä tontilla 10 on 1960-luvulla valmistunut 7-kerroksinen asuinrakennus. Tontin 8 rakennukset Linnankadun reunassa ovat vuosien 1880 – 1920 välillä rakennettuja, suojeltuja puutaloja ja Ursininkadun puolella on vuonna 1998 valmistunut 7-kerroksinen asuintalo.

Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat katualueilla, mm. päävesijohto, runkoviemäri, sähköjohdot ja -kaapelit.

Maanomistus

Muutosalueen tontti 4 on kaupungin omistuksessa ja tontti 11 yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaavassa 2020 kaavanmuutosalue on merkitty pääkeskustatasoisten keskustatoimintojen alueeksi. Siinä alue varataan hallinnon, kaupan, palvelujen, keskustaan sopivan asumisen ja työpaikkatoimintojen, virkistykseen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Asemakaavat

Muutosalueen tontilla VII-7.-4 on voimassa 28.8.1961 (A70/1960) vahvistunut asemakaava. Siinä tontti on määritelty 4-kerroksisten yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), käyttötarkoituksena koulu. Tontin koko on 5493 m² ja rakennusoikeus 6900 m². Tontilla VII-7.-11 on voimassa 6.6.1969 (A9/1968) vahvistunut asemakaava. Siinä tontti on määritelty 3-4 -kerroksiseksi liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tontin koko on 2227 m² ja rakennusoikeus 6390 m².

Voimassa olevat asemakaavat on esitetty kaavakartan yhteydessä.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on 4.3.2002 hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti VII-7.-4 on 9.10.1905 hyväksytyn tonttijaon 853-AK 7:2 mukainen tontti.
Tontti VII-7.-11 on 17.6.1969 hyväksytyn tonttijaon 853-7:116 mukainen tontti.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 13.2.2007.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu kaupungin aloitteeseen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Lounais-Suomen ympäristökeskus.

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 28.8.2006. Muutosalueen laajentuessa kaavateknisistä syistä koskemaan tonttia VII-7.-11, on niille osallisille, joita laajeneminen koskee, lähetetty kirjeitse ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman 1.3.2007.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Turun maakuntamuseo on lähettänyt kannanoton 28.5.2007 alueen rakennuksista:

”Asemakaavanmuutosalueen tontilla 4 on vuosina 1962-1964 rakennettu Turun Klassillisen Lyseon koulutalo, jonka suunnitteli Rakennushallituksessa arkkitehti Kerttu Tamminen. Tontilla 11 on arkkitehtiprofessori Aarne Ehojoen vuonna 1969 suunnittelema Kansaneläkelaitoksen Turun toimitalo, joka valmistui vuonna 1971. Tonttien voimassaolevat asemakaavat (1961 ja 1962) on liitetty kaavakarttaan vähäisin muutoksin. Kaavateknisistä syistä 7. korttelin tonteista 4 ja 11 muodostetaan uusi kortteli 39, jonka tontit saavat uudet numerot 1 ja 2.

Asemakaavanmuutosta laadittaessa ei ole lainkaan selvitetty Klassikon ja Kelan toimitalojen suojelun tarvetta. Turun maakuntamuseo katsoo, että Arkkitehti Aarne Ehojoen (1913-1998) suunnittelema Kelan modernistinen toimitalo on kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti erittäin arvokas. Sillä on merkittävä asema Turun kaupunkikuvan muutokseen 1960- ja 1970-luvuilla voimakkaasti vaikuttaneen Ehojoen tuotannossa. Tärkeimmät Ehojoen Turun ruutukaava-alueelle suunnittelemat julkiset rakennukset ovat Kelan toimitalon ohella Turun kauppakorkeakoulu (1956-63), Yliopiston laitoserakennukset Fennicum (1967) ja Juslenia (1975), Puolalankoulu, jonka Ehojoki suunnitteli yhdessä arkkitehti Veijo Kahran kanssa vuonna 1954, sekä

Turun Suomalaiselle Säästöpankille (nykyisin Anttila) alkujaan rakennettu Kivikukkaro (1973). Ne kaikki ovat mukana Turun maakuntamuseon vuonna 2002 laatimassa suojelutavoitelistauksessa.

Kansaneläkelaitoksen toimitalon julkisivut muutettiin vuosina 1999-2000 tehdyssä remontissa, jonka yhteydessä toimistokerrosten ikkunauhuja korotettiin 550 mm. Turun maakuntamuseo vastusti muutosta todeten rakennuksen julkisivun suojelemisen arvoiseksi ja katsoen muutoksen heikentävän oman aikakautensa rationalistisen virastomonumentin vaikuttavuutta (3274-1999, Tmm 30.6.1999, Nro 182). Vastoin museon kantaa toteutetusta ikkunamuutoksesta huolimatta talon julkisivut puhuttelevat yhä edelleen suljetulla ja ankaralla muotokielellään, jota pehmentää sinapinkeltainen sauvalinkkeriverhous. Arabian tehtaiden valmistamat lasitetut sauvalaatat kuuluvat Alvar Aallon 1950-luvun alussa Kelan Helsingin pääkonttoria ja Rautataloa varten kehittämään mallistoon, jota valmistettiin 1990-luvulla myös Turun posliinitehtaalla. Aalto käytti mm. sileitä sinapinkeltaisia linkkerilaattoja Helsingin Kelan ruokasalissa. Sinapinkeltainen väri on erikoisväri, jota ei tiedetä käytetyn muualla kuin juuri Helsingin ja Turun Kelan toimitaloissa. Turun Kelaan laattatyypin ja -väri on mitä ilmeisimmin valittu pääkonttorin mukaan. Sileä sauvalaatoitus jatkuu porrashuoneessa ja valopihan seinissä.

Myös Kerttu Tammisen (1898-?) suunnittelema Klassikon rationalistisella koulutalolla, jonka julkisivuja verhoavat Kupittaaan Saven valmistamat kellerit Sahara-tiilet, on vakiintunut asema Turun kaupunkikuvassa. Se muodostaa yhdessä Kelan toimitalojen ja läheisten VPK:n talon (K. V. Reinius 1891) kanssa monikerroksisen ja -ulotteisen julkisten rakennusten ryhmän. Klassikon koulun merkitys ja Kerttu Tammisen suunnittelupanos Suomen koulutalojen arkkitehtuurihistoriassa on vaikeasti arvioitavissa, koska aihepiiriä ei ole riittävästi tutkittu. Turussa on myös toinen Kerttu Tammisen Rakennushallituksessa suunnittelema koulutalo – Mestarinkatu 2 – joka rakennettiin Turun normaalilyseolle vuosina 1955-56.

Turun maakuntamuseo esittää, että Kansaneläkelaitoksen toimitalo ja Klassikon koulutalo suojellaan tekeillä olevan asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Suojelumääräykset tulee laatia käsittämään julkisivujen rakennustaitteellisen arvon ja tyylin säilyttämisen ohella julkisivumateriaalit ja tärkeimmät julkiset ja puolijulkiset sisätilat.”

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunto Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

Lausunnot

Kiinteistölaitos/kiinteistölautakunta, Rakennusvalvontatoimisto, Turku Energia Sähköverkot Oy ja Vesilaitos ovat ilmoittaneet, ettei heillä ole oman toimialansa osalta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Ympäristö- ja kaavoitusviraston suunnittelutoimiston maisema- ja miljöösuunnittelu on lähettänyt sähköpostitse kaavakommentin:

”Maisema- ja miljöösuunnittelussa on tehty ympäristösuunnitelma Läntiselle Rantakadulle (W 5989 092). Samassa yhteydessä suunnittelua ulotettiin Marinan ympäristöön sekä myös Klassikon koulun pihan alueelle niiltä osin,

kun suunnittelu oli oleellista katu ympäristön kannalta. Pihan osalta yhteistyötä tehtiin koulun rehtorin, talotoimen ja pihaa suunnitelleen Arkkitehdit Stenman Oy:n kanssa.

Tuloksena syntyi yhteisymmärrys siitä, että piha rajattaisiin uuden polun ja tonttirajan välillä sekä Linnankadun ja Eskelinkadun osalta puuistutuksin. Osa puista on olemassa, osa istutuksista täydennettäisiin.

Maisema- ja miljöosuunnittelusta todetaan, että ko. puuistutukset merkittäisiin myös Linnankadun ja Eskelinkadun osalta valmisteilla olevaan kaavaan ja että puuistutusmerkinnän ”alla” olisi istutettava alueen osa -merkintä.”

Asemakaavatoimisto

Asemakaavanmuutokseen on lisätty maisema- ja miljöosuunnittelun toivotat istutettava alue -merkintä ja puurivi.

Kansaneläkelaitos toteaa lausunnossaan toimitalorakennuksen ominaispiirteistä:

”Rakennus on kuutiomainen, erittäin syvärunkoinen ja tästä syystä työympäristönä luonnonvalon osalta pimeä. Kolmas toimistokerros, joka on pääosin erillishuoneita, saa myös valoa tähän kerrokseen sijoittuvan terassiosan kautta. Rakennuksessa on tasakatto.

Rakennus on suunniteltu oman aikansa tuotteena lähes kokonaisuudessaan maisemakonttorina, jossa on syvä runko ja pienet ikkunat, jotka on suunniteltu kapeina nauhaikkunoina rakennuksen kaikille sivuille. Rakennuksessa on neljä maanpäällistä kerrosta, joista kolmessa on asiakas- ja toimistotiloja ja muita pienemmässä, sisäänvedetyssä neljännessä kerroksessa sijaitsee henkilökunnan ruokala keittiötiloineen. Ruokalan molemmilla puolilla on parveke. Katutasen kerros on Eerikinkadun puolella sisäänvedetty muodostaen arkadin pääsisäänkäynnille. Aivan sisäänkäynnin edessä on bussipysäkki.

Rakennus vaikuttaa olemukseltaan (väriykseltään, mittakaavaltaan ja aukotukseltaan) ”sulkeutuneelta”. Maantasokerroksen julkisivussa on vain vähäisiä aukotuksia. Sisäänvedetyn neljännessä kerroksen otsapinta lisää samaa vaikutelmaa.

Julkisivumateriaalina on sinapinkeltainen sauvaklinkkeri, joka jatkuu sisäpuolella pääportaan seinämateriaalina. Arabien tehtaiden valmistamat lasitetut sauvalaatat kuuluvat mallistoon, jonka Alvar Aalto kehitti Helsingin Kansaneläkelaitoksen pääkonttoriin ja Rautataloon. Klinkkereitä valmistettiin myös Turun Posliinitehtaalla. Turun Kansaneläkelaitoksen toimistokiinteistössä kaikki klinkkerit ovat sinapinkeltaisia. Helsingin Kelan pääkonttorissa laatat ovat pääosin valkoisia, osin tummanruskeita ja vain yhden seinän osalta keltaisia (keltainen väri vaikuttaa silmämääräisesti vaaleammalta kuin Turussa).

Toimitalorakennuksessa suoritettut muutostyöt

Rakennuksessa on suoritettu valmistumisen jälkeen melko paljon erilaisia toimenpiteitä, jotka ovat muuttaneet sekä julkisivuja että sisätiloja. Julkisivujen muutoksista suurin on toisen ja kolmannen kerroksen ikkunanauhojen suurentaminen (alareunaa laskettiin 550 mm). Lisäksi talon ulkonäköön on vaikuttanut räystään korottaminen 300 mm:llä. Tasakattona toteutetun vesikatton kallistuksia on täytynyt korjata teknisistä syistä.

Sisätilojen muutoksista mainittakoon teknisiin tiloihin ja talotekniikkaan kohdistuneiden toimenpiteiden lisäksi:

- koulutustilan laajennus ja valopihan sekä parvekkeiden kunnostus v. 1996
- tilamuutoksia v. 1999, 2000 ja 2001
- asiakastilan tiskien ja lattian uusiminen sekä työpistemuutoksia v. 2002
- keittiö-, sauna- ja kabinettitilojen uusiminen ja pääoven muuttaminen liukuoveksi v. 2003 – 2005
- porrashuoneiden maalaus ja seinämuutoksia v. 2006.

Rakennuksen yleisötiloissa 1. ja 2. kerroksessa oli alkuaan vihertävä koko-lattiamatto, joka on myöhemmin poistettu ja korvattu muovilaatoilla. Pääportaan lattiamateriaalina on alkuperäinen Tarkett-muovimatto. Toimistokerrosten lattiamateriaali on vaihdettu linoleumiksi. Alakatot ovat suurimmaksi osaksi alkuperäisiä alumiinisälekattoja. Sisämiljöön luonne on olennaisesti muuttunut uusien väliseinien ja -seinäkkeiden rakentamisen myötä.

Toimitalorakennuksen suojelun tarve

Rakennusta voidaan arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti pitää oman aikansa tuotteena, joskin lukuisia muutoksia läpikäyneenä.

Vaikka rakennuksen käyttötarkoitus on säilynyt samana, on siinä tapahtuvan toimistotyön luonne ratkaisevasti muuttunut. Rakennuksen toiminnallisia puutteita on aika ajoin ollut tarpeen korjata ratkaisuin, jotka ovat huomattavasti vaikuttaneet sisätilojen alkuperäiseen ilmeeseen. Rakennuksen ikkunapinta-ala on korjauksesta huolimatta erittäin vähäinen ottaen huomioon rakennuksen syvän rungon.

Jotta rakennus jatkossakin täyttäisi asianmukaisen työympäristön vaatimukset on ilmeistä, että muun muassa julkisivun aukotusta on lisättävä ja mahdollisesti on harkittava jopa valokuilun rakentamista rungon sisään luonnonvalo-olosuhteiden parantamiseksi.

Kelan Turun toimitalorakennus ei ole arkkitehtonisesti ainutlaatuinen. Siinä on lisäksi jouduttu tekemään lukuisia muutostöitä toiminnallisten puutteiden vuoksi ja toimistotyön muuttuvat tarpeet tulevat edelleen vaatimaan perusteellisia rakennuksen runkoon ja julkisivuun kohdistuvia toimenpiteitä. Edellä esitetyillä perusteilla Kansaneläkelaitos katsoo, että Turun toimitalolle ei tulisi asettaa sen asemakaavan mukaista käyttöä ja työskentelyolosuhteiden kohentamiseen tähtääviä korjaustarpeita mahdollisesti hankaloittavia suojelumääräyksiä.”

Asemakaavatoimisto

Asemakaavaan on lisätty Turun maakuntamuseon esityksestä koulurakennukselle ja Kelan toimitalolle sr-1 -merkintä:

Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Julkisivujen suojelussa tulee huomioida säilyneet alkuperäiset tai luonteenomaiset materiaalivalinnat. Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin muutoksista tulee kuulla Turun maakuntamuseota.

Neuvottelut

Suunnitellusta jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta katualueesta on käyty neuvotteluja Pelastuslaitoksen, Tilalaitoksen, Klassikon koulun ja Turun il-talukion kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on rakentaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu koulun tontin länsireunaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana voidaan pitää voimassa olevan kaavan mukais-ta tilannetta, jolloin alueella ei tapahdu muutoksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muutosalueen pinta-ala on 0,7719 ha.

Asemakaavanmuutoksella tontin VII-7.-4 länsireunaan rakennetaan 5 metriä leveä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue. Kokouksessaan 20.9.2006 § 36 nimistötoimikunta päätti nimetä kadun Klassikonpoluksi (Klassikerstigen).

Kaavateknisistä syistä tontit 7.-4 ja 11 muodostavat uuden korttelin 39 ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttija-ko/tonttijaonmuutos, jolloin tontit saavat uudet numerot 1 ja 2.

Kaavamerkinnot pysyvät entisellään, mutta ne nykyaikaistetaan.

Asemakaavanmuutoksella muodostuvan tontin 39.-1 pinta-ala on 5096 m². Korttelialue merkitään opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Koulurakennuksen kerrosluvuksi merkitään IV ja rakennusoikeudeksi 6900 m²:ä. YO-1 -korttelialueelle saa rakentaa asunnon kiinteistön hoidosta huolehtivaa henkilökuntaa varten.

Tontin 39.-2 pinta-ala on 2227 m². Korttelialue merkitään liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Kerrosluvuksi merkitään III ja IV. Rakennusoikeudeksi merkitään 5660 m² ja kellarikerrokseen 730 m² sosiaali-, kou- kous- ja arkistotiloja. AL-1-korttelialueelle saa rakentaa kaksi asuntoa.

AL-1 ja YO-1 -korttelialueille on lisätty sr-1 -merkintä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan kaavan mukaiseen ja maastossa vallitsevaan tilanteeseen on melko vähäinen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteutus alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 2. päivänä huhtikuuta 2007
Muutettu 4.8.2008

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Maj-Britt Kyllönen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1