

Turussa 30.01.2017

## TURUN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUS LAUTAKUNNALLE

Asia: **Lausunto asemakaavamuutos ”Ratapihankatu 16-24”  
Asemakaavaluonnos**

Esitämme kunnioittavimmin huomioitavaksi seuraavat asiat asemakaavan muutoksen yhteydessä:

### YLEISTÄ

Toispual jokke-seura kannattaa kaavamuutoksia, jotka edistävät hyvien asuntojen ja asuinympäristöjen syntymistä keskusta-alueelle, ja samalla houkuttelevat lisää asukkaita ruutukaava-alueelle.

Ratapihankatu 16-24 korttelissa ja sen lähiympäristössä on käynnistymässä lukuisia hankkeita, jotka olivat jo näköpiirissä, kun ”Partiokeskuksen” hanke oli kaavakäsittelyssä. Hajanainen kortteli olisi ansainnut kokonaisvaltaisen käsittelyn, mutta on hyvä, että edes loppukortteli käsitellään kokonaisuutena. Korttelin kehittämiseen liittyy lisäksi Logomon uusi kevyen liikenteen silta ja pysäköintilaitos.

### VALION TONTTI

Valion vanhaan teollisuuskortteliin on suunniteltu uutta asuinkorttelia purkamalla kaikki vanhat teollisuusrakennukset. Nykyiset rakennukset eivät ole arkkitehtonisesti kovin merkittäviä ja joidenkin rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet ovat hävinneet muutosten saatossa. Tontin mielenkiintoisin rakennus on ehkä 50-luvun Läntisen pitkäkadun ja Ajurinkadun kulmatalo ulokkeineen. Rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön saattaa kuitenkin olla hankalaa. Varsinkin korttelin Läntisen kadun puoli tarjoaa hyvää asuinympäristöä, joten nykyisen rakennuskannan purkaminen on perusteltua.

Tontille suunniteltu umpikorttelimainen rakentamistapa on paikalle luontevaa. Hajanaisen korttelirakenteen vuoksi voisi harkita epäyhtenäisempää massoiteluperiaatetta, jossa tontille rakennettaisiin useita erilaisia rakennuksia yhtenäisen rakentamistavan sijaan. Tällöin korttelin pienimittakaavaisuus ja rakeisuus säilyisi paremmin ja puutalokorttelit eivät jäisi niin alisteiseen asemaan. Viisi kerrosta on hyvä lähtökohta keskimääräiseksi rakennuskorkeudeksi, jolloin osa rakennuksista voisi olla matalampia ja joku korkeampi. Rakennukset voisivat olla keskenään eri värisiä, julkisivumateriaaleina voisi ajatella rappausta, puuta ja tiiltä.

### RATAPIHANKATU 18

Tontilla sijaitsee 60-luvulla rakennettu (Hankkijan?) 4-kerroksinen toimistorakennus ja 2-kerroksinen liikerakennus, jossa on viime vuosina toiminut kuvataidekoulu. Rakennukset istuvat kerrosluvultaan kaupunkikuvassa kohtalaisen hyvin, rakennusten korkeudet myötäilevät lähiympäristön kerroslukuja. Rakennusten arkkitehtuuri ei kuitenkaan ole kovin ainutlaatuista ja paikka tarjoaa kohtalaisen hyvät olosuhteet asuinrakentamiseen, joten rakennusten purkamisenkin on perusteltavissa.

Tontille on kaavailtu vuosien varrella erilaisia luonnoksia, joille kaikille on yhteistä rakennusoikeuden maksimointi tai yletön maksimointi. Nyt paikalle esitetään 7 kerrosta. Sopiva rakennuskorkeus tontille on 3-5 kerrosta jolloin tontille saadaan ratkaistua myös autopaidat, tosin puuistutusten kustannuksella. Tontin sijainti Kauppiaskadun päätteellä on myös huomioitava. Ylikorkea rakentaminen estää auringonvalon pääsyn mataliin puutalotonteille ja johtaa suuriin pysäköintitarpeisiin. Ratapihankadun puoleinen syvä massa tulee osittain naapurirakennuksen ikkunoiden eteen. Miten varmistetaan naapurikorttelien perustusten säilyvyys?

Tässäkin korttelissa kannattaisi toteuttaa epäyhtenäistä, pienimittakaavaista rakennustapaa ”Partiokeskuksen” uudisrakennuksen tapaisesti.

## PUUTALOKORTTELIT

Puutalokorttelien rakennuksien suojeleasiat olisi syytä ratkaista kaavaprosessin yhteydessä. Rakennusoikeutta pitäisi lisätä ainakin ullakkotilojen määrän ja aputilojen, esimerkiksi jätesuojien verran. Kaavaluonnoksessa ei rakennuksille ole merkitty suojelustatusta.

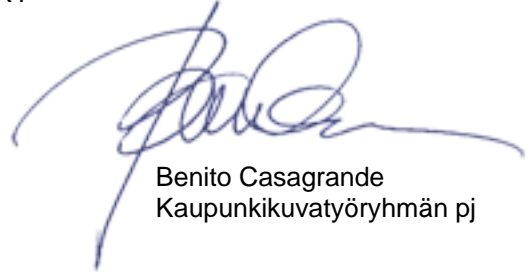
## ASEMAKAAVOITUKSESTA

Näin olennaisesta korttelista olisi syytä esittää havainnekuvia ja viitesuunnitelmia päätöksenteon tueksi. Samalla niissä voisi tutkia erilaisten rakennuskorkeuksien vaikutusta kaupunkikuvaan.

Kunnioittaen  
Keskikaupunkiseura TOISPUAL JOKKE RY



Pauno Narjus  
puheenjohtaja



Benito Casagrande  
Kaupunkikuvatyöryhmän pj