

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkiympäristölautakunta	33	31.01.2023	7	
Kaupunginhallitus	51	06.02.2023	5	
Kaupunginvaltuusto	33	13.02.2023	14	

10695-2021 (10 02 03)

## Asemakaavan- ja tonttijaonmuutosehdotus; Wäinö Aaltosen museo, III kaupunginosa (os. Itäinen Rantakatu 38, Paavo Nurmen puistotie 3) (17/2022)

### Tiivistelmä:

**Kaavanmuutos mahdollistaa Wäinö Aaltosen museon laajentamisen ja lastaustilan rakentamisen turvallisen teoskuljetuksen takaamiseksi. Osoitteessa Paavo Nurmen puistotie 3 sijaitseva yleiselle rakennukselle varattu tontti kaavoitetaan puistoksi. Suunnittelualueen kokonaiskerrosalaksi tulee 6000 k-m<sup>2</sup>, josta 5940 k-m<sup>2</sup> varataan museorakennukselle ja 60 m<sup>2</sup> puistossa sijaitsevalle kesäteatteria palvelevalla rakennukselle. Vähennystä voimassa olevaan rakennusoikeuteen on 1836 k-m<sup>2</sup>.**

Kylk § 33

Kaupunkiympäristö, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Paula Aantaa  
23.1.2023:

III kaupunginosan kortteleihin 3 ja 16 ja Urheilupuiston (osa) puistoalueelle on laadittu 15.11.2022 päivätty ja 20.1.2023 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus.

Alueen pinta-ala on 0,8989 ha.

### Nykytilanne

Kaavanmuutosalueella sijaitsevat Wäinö Aaltosen museo (WAM) ja rakentamaton tontti, jossa sijaitsee Samppalinnan kesäteatterin sisäänkäynti.

Tehdyn kuntoarvion mukaan WAM on saneeraustarpeessa erityisesti vesikaton vuotojen sekä sadevesien aiheuttaman kosteusrasituksen vuoksi. Lisäksi rakennuksessa on merkittäviä toiminnallisia tilatarpeita liittyen mm. teoskuljetusten turvaamiseen, esineturvallisuuteen, sosiaalitilojen puutteeseen ja esteettömyyteen.

Nykytilannetta ja kaavatilannetta kuvataan kaavaselostuksen kohdassa 3. Lähtökohdat.

### Asemakaavan kuvaus

Asemakaavanmuutos perustuu Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen 23.3.2022 päivättyyn hankesuunnitelmaan (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.10.2022 § 220). Rakennus peruskorjataan, vanhan asuntorakennuksen kohdalle tehdään lastaus- ja huoltotilat, jonne ajetaan rakennuksen takaa. Huoltotilojen päälle tehdään uudet toimistotilat. Laajennuksen koko olisi noin 1340 k-m<sup>2</sup> ja sen paikalta purettaisiin vanha asuntorakennus

Asemakaavanmuutoksella WAM:n tonttia laajennetaan Urheilupuiston suuntaan ja toisaalta tontista otetaan kapea kaistale Itäisen Rantakadun leventämiseksi pyöriteitä varten. Kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti osoitteessa Paavo Nurmen puistotie 3 sijaitseva yleiselle rakennukselle varattu korttelin 16 tontti 9001 kaavoitetaan puistoksi. Turku Energia Oy:n muuntamoille osoitetaan paikat, toinen erillisenä korttelialueena, toinen rakennukseen sijoittuvana.

Vuonna 1967 rakennetun museorakennuksen ulkoasu tukimuureineen suojellaan. Sisätiloissa suojelu koskee sisääntuloaulan, atriumpihan ja näyttelytilojen muodostamaa tilasarjaa. Vanhaa, nyt taka-alalle jäävää asuntorakennusta ei suojella.

Suunnittelualueen pinta-ala on 0,8989 ha, josta Museorakennusten korttelialuetta (YM) on 0,6097 ha, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) 0,0036 ha, puistoa (VP) 0,2656 ha ja katualuetta 0,0200 ha.

Museokorttelin kokonaiskerrosalaksi tulee 5940 k-m<sup>2</sup>, josta alkuperäisen museorakennuksen kerrosala on 3340 k-m<sup>2</sup> ja laajennuksen 2600 k-m<sup>2</sup>. Edellä mainitussa museorakennuksen kerrosalassa ei ole mukana purettavaksi suunniteltua vanhaa asuinrakennusta 169,5 k-m<sup>2</sup>. Laajennuksen rakennusoikeuteen kuuluu tehdyn hankesuunnitelman laajuuden lisäksi mahdollisuus tulevalle laajennukselle.

Puistoon osoitetaan rakennusoikeutta kesäteatterin lipunmyyntirakennukselle 60 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen kokonaiskerrosalaksi tulee 6000 k-m<sup>2</sup>. Vähennystä voimassa olevaan rakennusoikeuteen on (5000 + 2836 - 6000) 1836 k-m<sup>2</sup>.

WAM:ssa odotetaan vierailevan 60 000 kävijää vuodessa, kun molemmat laajennukset ovat valmiit. Kesäteatterissa käy 950 katsojaa/ näytös. WAM:ssa työskentelee n. 40 henkilöä ja kesäteatterissa näytöspäivinä 50-100 henkeä.

Kaavaselostuksessa kohdassa 5 Asemakaavan kuvaus on esitetty asemakaavan tarkempi kuvaus ja se, millaisia vaikutuksia kaavan toteuttamisella on.

### **Kaavaprosessin vaiheet**

Kaupunkiympäristöjohtaja päätti 25.02.2022 § 64 hyväksyä esiselvityksen ja että kaavahanke Wäinö Aaltosen museo sisällytetään kaavoitusohjelmaan. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.3.2022 § 97 ottaa käsiteltäväksi kaupunkiympäristöjohtajan päätöspöytäkirjan. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.3.2022 § 106 hyväksyä esiselvityksen, ja että kaavahanke Wäinö Aaltosen museo sisällytetään kaavoitusohjelmaan siten, että tontti 16-9001 kaavoitetaan lähtökohtaisesti puistoksi pois lukien museolaajennuksen huoltoreitin tarve. Lisäksi Itäisen Rantakadun – Myllyhahteen kulmaan tutkitaan aktiivisempaa ja monipuolisempaa käyttöä ennen mahdollista lisälaajennusta.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 24.06.2022 § 168.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 30.4.2022. Ilmoitus vireilletulosta sekä 20.4.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 3.5.2022.

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 30.5.2022 mennessä. Näitä saatiin 5 kappaletta. Mielipiteet ja niihin laaditut kaavoituksen vastineet on tarkemmin kuvattu vuorovaikutusraportissa.

Yleisötilaisuus Wäinö Aaltosen museon asemakaavanmuutoksesta pidettiin 19.12.2022 Turun Pääkirjaston Studiossa osoitteessa Linnankatu 2. Tilaisuuteen osallistui esittäjien lisäksi 5 henkilöä. Tilaisuutta on kuvattu vuorovaikutusraportissa.

Tavoitteiden, mielipiteiden, aloituskokouksessa saatujen tietojen ja hankesuunnitelman pohjalta valmisteltiin asemakaavaehdotus, joka vietiin viranomaisten lausuntokierrokselle, samalla se asetettiin julkisesti nähtäville 28.11 – 27.12.2022 väliseksi ajaksi.

Lausuntoja tuli yhteensä neljä.

Telia Finland Oyj muistutti, että viestintäverkon päälle ei tule rakentaa muuntamoita.

Varsinais-Suomen Aluepelastuslaitos edellyttää, että pelastaminen ja operointi V-S pelastuslaitoksen kalustolla tulee olla mahdollista onnettomuustilanteessa kaava-alueella. Pelastustie, nostopaikat, palo- ja poistumisturvallisuus on otettava huomioon suunnittelussa. Rakennussuunnittelussa on erityisesti huomioitava olemassa olevan ja laajennuksen palo- ja poistumisturvallisuus ja että laajennus toteutetaan eri palo-osastoon olemassa olevan rakennusosan kanssa.

Museovirasto lausui, että asemakaavanmuutos vastaa hyvin vanhan museorakennuksen suojelutarvetta ja ohjaa uudisrakentamista kokonaisuuteen soveltuvaksi.

Turku Energia Sähköverkot Oy:n lausunnossa pyydettiin muuntamoja ja kaapeleita koskevia lisäyksiä kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen. Laajennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että Myllyhahteen tuntumassa sijaitsevat Aurajoen alittavat kaapelit voivat sijaita nykyisillä paikoillaan.

Kommentissaan Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) / Ympäristö ja luonnonvarat pitää perusteltuna Paavo Nurmen puistotien varrella olevan kaavamuutosalueen osoittamista VP-1/s-alueeksi yleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi ja myös ilmastovaikutusten kannalta. Wäinö Aaltosen museo on asemakaavaehdotuksessa asianmukaisesti osoitettu suojeltavaksi osin myös sisätilojen osalta.

Ympäristönsuojelun kannanoton perusteella määräys VP-1/s lause ”Puistoa on hoidettava puistomaisena niin, että suuret jalopuut erottuvat maisemassa.” korvataan lauseella: Luonnon ja maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.

Lausuntojen johdosta kaavaan on lisätty nostokaluston vaatima tarve pysäköintikannan vahvistamisesta tarvittaessa, tarkennettu sähkömuuntamoihin ja kaapeleihin liittyviä määräyksiä, muutettu VP-1/s määräystä. Kaavoitus lisäsi YM-1/s määräykseen tarkennuksen, että vesikaton ylimmän korkeusaseman ylittäen saa sijoittaa teknisiä laitteita ja kattoikkunoita. Vastaavat lisäykset ja tarkennukset tehtiin kaavaselostukseen.

Lausunnot vastineineen on kuvattu tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 28.11 – 27.12.2022. Ehdotuksesta tuli yksi muistutus.

Samppalinnan Kesäteatterin kannatusyhdistys ry esittää, että suunnittelualueelle sijoittuvalle, yhdistyksen käytössä olevalle lipunmyyntirakennukselle varattaisiin rakennusoikeutta kaavaehdotuksen osoittaman 60 m<sup>2</sup> sijasta 110 m<sup>2</sup>.

Kaavoitus muistuttaa, että kaupunkiympäristölautakunnan asettamissa kaavan tavoitteissa on edellytetty, että Paavo Nurmen puistotie 3:n tontti kaavoitetaan puistoksi. Kaavoitus katsoo, että Urheilupuisto on arvokas historiallinen puisto, johon lisärakentaminen ei ole toivottavaa. Olemassa olevan lipunmyyntirakennuksen (35 m<sup>2</sup>) tilalle voidaan rakentaa enintään hieman nykyistä suurempi (60 m<sup>2</sup>) paviljonkimainen rakennus vaarantamatta puiston maisemakuvaa ja luontoarvoja.

Muistutus ja sen vastine on kuvattu tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Lausuntojen perusteella tehtyjen vähäisten muutosten johdosta ei ole tarpeen asettaa kaavaehdotusta uudelleen nähtäville.

### **Infran kustannukset ja kaavatalous**

Kaavanmuutoksesta ei aiheudu merkittäviä infrakustannuksia. Kaupunginvaltuuston hyväksymään vuosien 2023-2026 infrainvestointiohjelmaan on sisällytetty Itäisen Rantakadun pyöräteiden kustannukset. Kaupunki kiveää ja asfaltoi puistokäytävien pintoja ja hoitaa puistoa kustannuksellaan määräämään aikana.

### Seuraava vaihe

Asemakaavaehdotus voidaan viedä valtuuston käsittelyyn heti lautakunnan hyväksymisen jälkeen, sillä ehdotus on jo ollut nähtävillä eikä maankäytösopimusta tarvita.

Liite 1	Kartta Wäinö Aaltosen museo
Liite 2	Vastine muistutukseen
Oheismateriaali 1	Selostus Wäinö Aaltosen museo
Oheismateriaali 2	Tilastolomake Wäinö Aaltosen museo
Oheismateriaali 3	Vuorovaikutusraportti Wäinö Aaltosen museo
Oheismateriaali 4	OAS-vaiheen mielipiteet
Oheismateriaali 5	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot
Oheismateriaali 6	Samppalinnan Kesäteatterin Kannatusyhdistys ry:n muistutus

[Laaditut selvitykset ja raportit](http://www.turku.fi/kaavahaku), [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku).

Kaupunkiympäristöjohtaja Christina Hovi:

Ehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä vastineen muistutukseen (liite 2) ja esittää kaupunginhallitukselle, että 15.11.2022 päivätty ja 20.1.2023 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus Wäinö Aaltosen museo esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: III 3.-8 ja 9.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Asian esittelijänä toimi kaupunkirakentamisjohtaja Kimmo Suonpää.

Kh § 51

Liite 1	Kartta Wäinö Aaltosen museo
Oheismateriaali 1	Selostus Wäinö Aaltosen museo
Oheismateriaali 2	Tilastolomake Wäinö Aaltosen museo
Oheismateriaali 3	Vuorovaikutusraportti Wäinö Aaltosen museo

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 15.11.2022 päivätyn ja 20.1.2023 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen Wäinö Aaltosen museo.

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: III 3.-8 ja 9.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 33

Liite 1	Kartta Wäinö Aaltosen museo
Oheismateriaali 1	Selostus Wäinö Aaltosen museo
Oheismateriaali 2	Tilastolomake Wäinö Aaltosen museo

## Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 15.11.2022 päivätyn ja 20.1.2023 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen Wäinö Aaltosen museo.

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: III 3.-8 ja 9.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

## Jakelu

tied Samppalinnan Kesäteatterin Kannatusyhdistys ry  
tied Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
tpv Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskusta-alue  
tpv Kaupunkiympäristö, paikkatieto ja kaupunkimittaus  
tied Kaupunkiympäristö, tonttipalvelut

---

**Liitteet:****Kylk § 33**

Liite 1:

[Kartta Wäinö Aaltosen museo](#)

Liite 2:

[Vastine muistutukseen](#)**Kh § 51**

Liite 1:

[Kartta Wäinö Aaltosen museo](#)**Kv § 33**

Liite 1:

[Kartta Wäinö Aaltosen museo / Karta Wäinö Aaltonens museum](#)