



TURKU

Kaupunkiympäristö
Kaavoitus

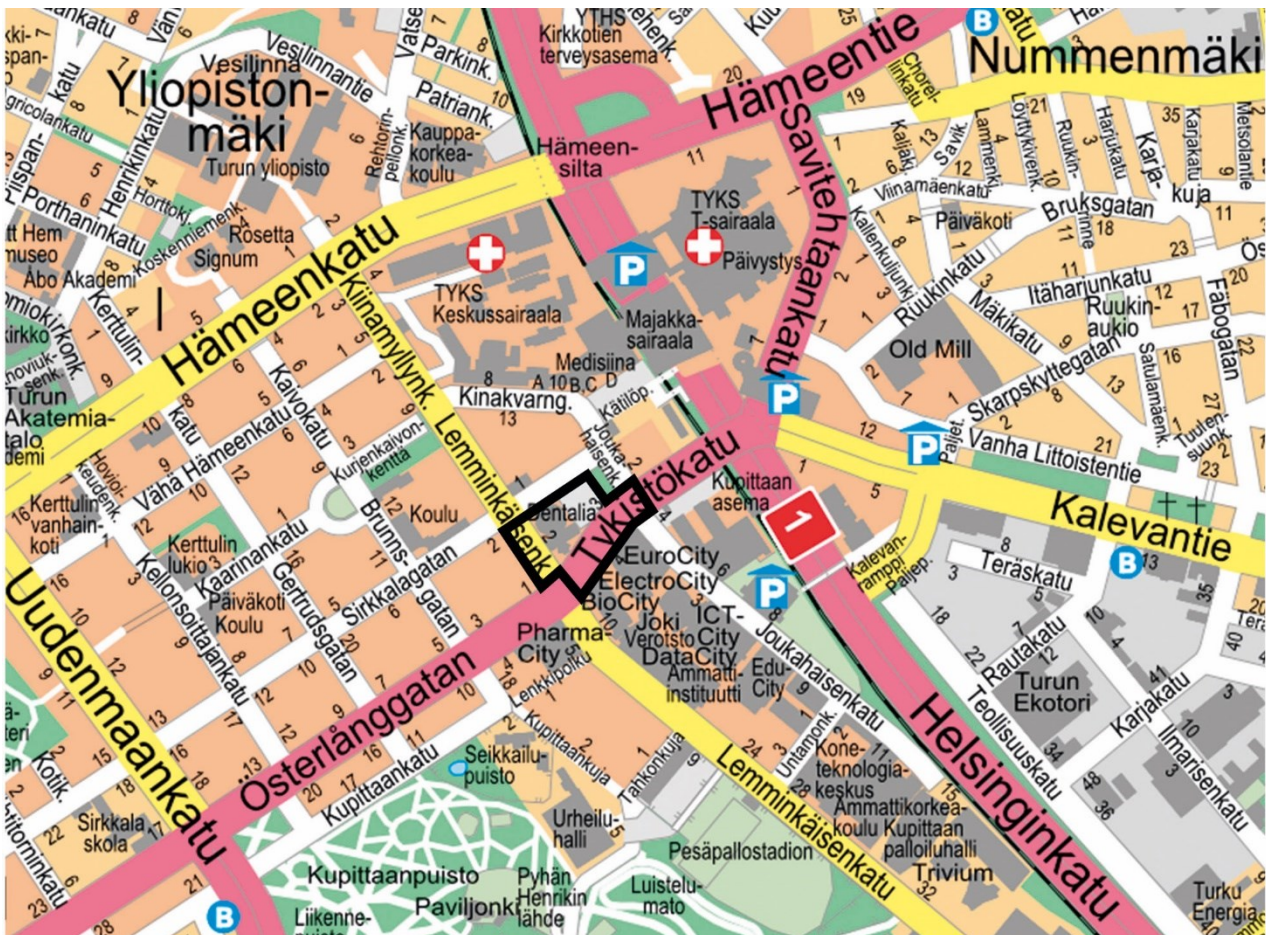
LEMMINKÄISENKATU 2 Kaavaluonnos, seloste

Diaarinumero: 7833-2023
Asemakaavatunnus: 13/2024

Asemakaavanmuutos
27.5.2025

Kaupunginosa: I (001)
Osoite: Lemminkäisenkatu 2

Lähtötilanne



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan I:n (001) kaupunginosan korttelin 37 tontille 5. Suunnittelualueen raja-
jaus esitetään kuvassa 1. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1965 rakennettu ham-
maslääketieteellinen opetusrakennus Dentalia, maanpäällistä parkkialuetta, tontin kasvillisuutta sekä
kaavateknisistä syistä rajaukseen sisällytetyt osuudet Lemminkäisenkadusta ja Tykistökadusta. Kiin-
teistön omistaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy.

Suunnittelualue sijaitsee Turun Tiedepuiston alueella ruutukaavakeskustan ja uudistuvan Kupittaaan kaupunginosan välisessä nivelkohdassa. Viereiseen kortteliin nro 36 on rakentumassa psykiatrinen sairaala. Dentalia-rakennuksessa toimii nykyisin hammaslääketieteellisen opetuksen toimintoja ja hammashoitola. Turun Yleiskaava 2029:ssä suunnittelualue on osoitettu kuuluvan Ydinkeskustan ja Tiedepuiston alueeseen. Dentalia on määritelty Yleiskaavassa arvokkaaksi rakennukseksi. Dentalia ei ole suojeltu nykyisessä asemakaavassa.

Tonttia sivuavat joukkoliikenteen laatukäytävät Sirkkalankadulla ja Joukahaisenkadulla. Sirkkalankadulle sijoittuu runkobussilinjojen tasauspysäkkejä ja Joukahaisenkadulla on tiheään vuorovälin joukko-liikennemuodon tilavaraus. Korttelia ympäröivät kadut kuuluvat Sirkkalankatua lukuun ottamatta Yleiskaava 2029:n mukaiseen pyöräilyn pääverkostoon. Kortteli sijaitsee kävelyetäisyydellä keskustan palveluista.



Kuva 2. Ilmakuva, suunnittelualue esitetty rajauksella. © Turun kaupunki

Yleiskaava 2029



Kuva 3. Suunnittelualuetta koskevat merkinnät Yleiskaava 2029:ssä. Kaavarajaus turkoosilla. © Turun kaupunki

Kaavaprosessin aikana täsmentyneet tavoitteet

Kaava-aloitteen tekijän (Suomen Yliopistokiinteistöt Oy) tavoitteena on sijoittaa suunnittelualueelle useamman käyttäjän yhteiskohde, jossa pääkäyttäjinä ovat Åbo Akademin ja Turun yliopiston biotieteet sekä Turun Yliopiston ja Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varha) hammaslääketieteen ja suun terveydenhuollon opetus- ja hoitotoimintaa. Suunnittelualueelle sijoitettavia toimintoja olisivat tutkimus-, laboratorio-, toimisto-, hammashoitolatoiminto sekä hammaslääketieteellisen opetuksen toiminnot.

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n laatiman hankesuunnitelman mukaan rakennuskokonaisuuden suurimmat tilaryhmät ovat erityyppisiä laboratoriotiloja ja erilaisia toimistotiloja. Julkisia tiloja ovat mm. eri rakennusosien aulat ja yliopistojen luentosalit sekä Varhan hammashoidon potilastilat. Lisäksi kokonaisuuteen tulee kaikkia käyttäjiä palvelemaan erilaisia ja eri kokoisia opetustiloja: seminaaritiloja, luentosaleja, ryhmätiloja ja ATK-opetustila.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa toimintoja varten välttämättömät tilat sekä luoda korkeatasoista ja osaajia houkuttelevaa työpaikka- ja opiskeluympäristöä. Tavoitteena on mahdollistaa kansainvälisen tason huippututkimuksen toimintaedellytykset Turun yliopiston ja Åbo Akademin yhteisessä opetus- ja tutkimuskeskittymässä.

Lisäksi Turun yliopiston hammaslääketieteen opetuksen ja tutkimuksen yhdistäminen Varha:n toimintoihin loisi valtakunnallisesti merkittävän hammaslääketieteen ja erikoishammashoidon yksikön. Kiinteistönomistajan tavoitteena on tarpeiden muuttumisesta johtuva tontin rakennusoikeuden lisääminen sekä autopaikkojen vähentäminen nykynormeja vastaavalle tasolle.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet pohjautuvat lisäksi Turun kaupunkistrategiaan sekä Turun Tiedepuiston tavoitteisiin. Tiedepuiston halutaan profiloituvan kansainvälisesti merkittävänä ja rohkean koikelevana innovaatio- ja osaamiskeskittymänä, ja luovan kilpailukyisen toiminta- ja kasvuympäristön osaamisintensiiviselle tutkimus- ja yritystoiminnalle.

Suunnittelualueen keskeinen sijainti keskustaan saavuttaessa ja Turun Tiedepuiston porttina asettaa arkkitehtuurin laadulle ja kaupunkikuvalle erityisiä vaatimuksia. Tavoitteena on luoda viihtyisää, elävää ja mittakaavaltaan inhimillistä kaupunkitilaa Turun Tiedepuiston kärkihankkeen korkeatasoisten julkisten kaupunkitilojen tavoitteen mukaisesti.

Tontilla sijaitsee Turun Yleiskaava 2029:ssä arvokkaaksi rakennukseksi määrittelemä Dentalia-rakennus. Dentaliasta on teetetty rakennushistoriaselvitys ja rakennus on todettu rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaaksi. Kaavamuutoksessa tavoitellaan Dentalian suojelua.

Tavoitteena on toteuttaa kaupungin ilmastotavoitteita. Ilmastotavoitteita edistetään parantamalla vähähiilisten liikennemuotojen käytön edellytyksiä, säilyttämällä ja hyödyntämällä Dentalia-rakennus, pitämällä uudisrakentamisen määrä mahdollisimman pienenä sekä suosimalla uudisrakennuksen koko elinkaaren huomioivia kestäviä teknisiä ratkaisuja sekä materiaaleja.

Tiedepuiston tavoitteeksi määritellyn ihmisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen sekä kaupungin LUMO-ohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi kasvillisuuden määrää ja monimuotoisuutta lisätään tontilla. Hulevesiä käsitellään kestäväällä tavalla. Tontin muutoksissa huomioidaan varautuminen ilmastomuutoksen aiheuttamiin sään ääri-ilmiöihin.

Kaavaluonnos

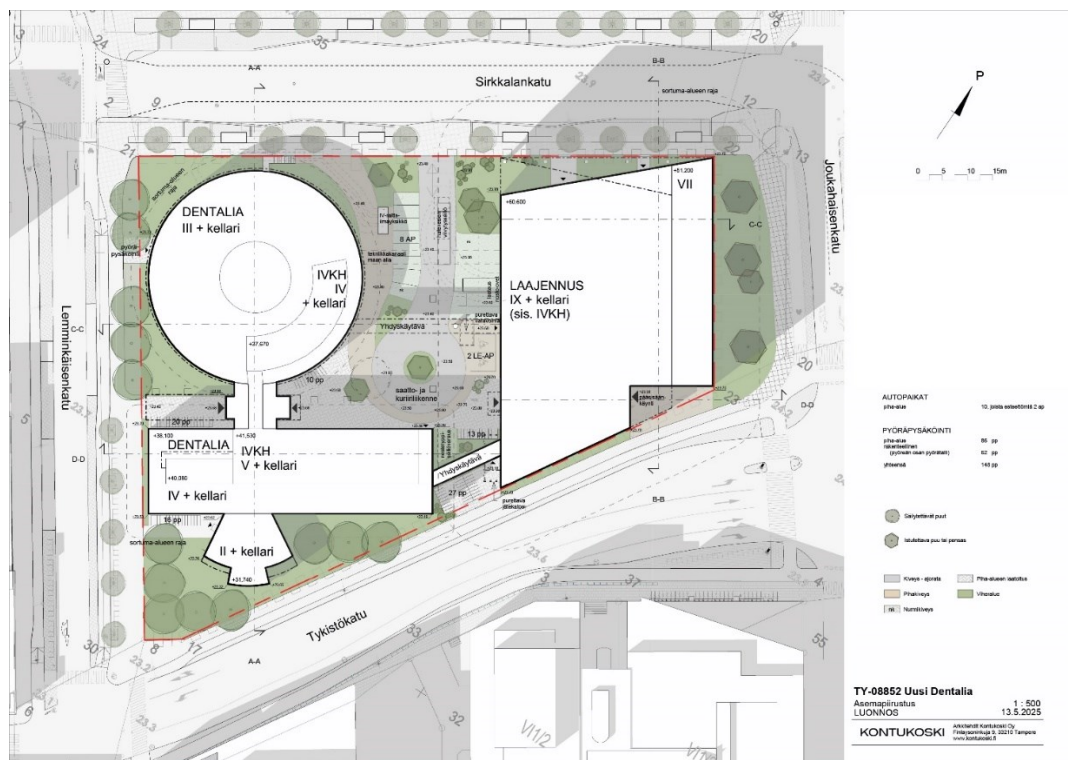
Yhteenveto

Kaavaluonnoksessa esitetään tontin kehittämistä siten, että käyttäjien muuttuneet tarpeet voidaan huomioida ja tontille esitetyille tutkimus-, laboratorio-, yliopisto-opetus ja terveydenhoitotoiminnoille mahdollistetaan toimivat tilat. Tiloihin halutaan luoda toimintaedellytykset kansainvälisellä tasolla kilpailukykyiselle huippututkimukselle ja opetukselle. Lisäksi halutaan mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän hammaslääketieteen ja erikoishammasoidon yksikön muodostaminen hammaslääketieteen opetuksen ja tutkimuksen sekä Varha:n toimintojen keskittyessä samoihin tiloihin.

Yleiskaavassa arvokkaaksi määritelty Dentalia-rakennus esitetään suojeltavaksi ja nykyisin parkkialueena toimivalle tontin osalle esitetään uudisrakennusta. Uudisrakennus on haluttu muodostaa Dentaliasta erilliseksi rakennukseksi Dentalian rakennustaiteellisten arvojen vaalimiseksi. Esitettävän uudisrakennuksen kattokorkeus vaihtelee osan rakennuksesta ollessa 9-kerroksinen ja osan 7-kerroksinen.

Rakennusten väliin muodostuu Sirkkalankadun katutilaan avoimesti liittyvä sisäpiha. Sisäpihan suunnittelussa on tutkittu sen luontevaa liittymistä Sirkkalankadun katutilaan ja kaupunkikuvaan. Ympäristön viihtyisyys ja turvallisuus ovat olleet tärkeitä päämääriä. Pihan ratkaisussa on haluttu varmistaa kasvillisuuden määrän riittävyys sekä lajistomonimuotoisuuden lisäämisen ja hulevesien kestävä käsittelyn edellytykset.

Suunnittelualue sijoittuu joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn verkostojen suhteen erityisen suotuisaan paikkaan. Tonttiliikenteen on suunniteltu perustuvan ensisijaisesti näille liikennemuodoille.



Kuva 4. Asemapiirros. © Arkkitehdit Kontukoski Oy.

Toiminto	Osuus noin
Aulatilat	7 %
Laboratoriotilat	45 %
Toimistot	20 %
Hoitotilat	12 %
Varastot & tukitilat	6 %
Opetustilat	10 %

Kuva 5. Tontille suunniteltujen toimintojen suhteellisia osuuksia.

Dentalia

Dentalia on vuonna 1965 valmistunut, Jorma Järven arkkitehtitoimiston suunnittelema modernistinen laitosarkkitehtuurin merkkirakennus. Rakennus on suunniteltu yliopistollisen hammaslääketieteen opetuksen käyttöön. Arkkitehtuurin ulkoinen hahmo koostuu suorakaiteen ja sylinterin muotoisen rakennusosan sekä näiden väliin jäävän, pääsisäänkäyntiaulana toimivan nivelosan muodostamasta geometrisesta kokonaisuudesta. Dentalia sijoittuu modernistiselle arkkitehtuurille tyypilliseen tapaan itsenäisenä, muista rakennuksista erillisesti, väljästi ja ilmeisesti ympäristöönsä. Rakennuksen ympärillä kasvaa arkkitehtoniseen kokonaisuuteen kiinteästi kuuluvia, 60-luvulla muodissa olleita tumma-lehtisiä hurmevaahteroita. Puut ovat kuuluneet alkuuperäiseen arkkitehtisuunnitelmaan.

Kaavoitus on teettänyt rakennushistoriaselvityksen Dentaliasta. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla. Kaavoitus on tullut johtopäätökseen, että Dentalia on perusteltua suojella asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Suojelu koskee ulkomuodon lisäksi rakennustaiteellisesti tärkeimpiä sisätiloja, joita ovat luentosalin siipi, A-osan pyöreä odotusaula 2. ja 3. kerroksessa rakennusosineen ja kiinteine yksityiskohtineen sekä pääsisäänkäyntiaula A- ja B-osien kerroksiin johtavine portaineen. Suuren klinikkasalin avoin luonne tulee säilyttää.

Tavoitteena on saada säästettyä Dentalian ympärillä kasvavat hurmevaahterat sekä rakennustaiteellisista ja historiallisista syistä että ekologisista syistä. Tavoite aiheuttaa haasteita suojeltavan rakennuksen julkisivujen korjaamisen kannalta. Tästä syystä Dentaliaa ympäröivä, nykyisin tummia vaahteroita kasvava alue esitetään kaavaluonnoksessa istutettavaksi alueeksi, jolla mahdollisesti poistamis-

ta vaativat vaahterat tulee rakennustöiden päätyttyä korvata uusilla tummalehtisillä vaahteran taimilla.

Dentaliaan halutaan tulevaisuudessa sijoittaa korjausten jälkeen opetus-, laboratorio-, toimisto- ja hoitotoimintoja.



Kuva 6. Dentalia kuvattuna Lemminkäisenkadulta. © Turun kaupunki.



Kuva 7. Dentalian ympärillä kasvaa julkisivun värimaailmaan sointuvia, rakennuksen valmistumisen ajalta peräisin olevia hurmevaahteroita. © Turun kaupunki.



Kuva 8. Dentalian suojelun on tarkoitus ulottua myös rakennustaiteellisesti tärkeimpiin sisätiloihin, joihin lukeutuu muun muassa kuvan kupolikattoinen odotusaula.

© Kristina Karlsson

Uudisrakennus

Kaavaluonnoksessa esitetään nykyisin rakentamattomalle tontin osalle uudisrakennusta, johon sijoitetaan laboratorio-, toimisto- ja hoitotoimintoja. Rakennus sijoittuu tontille Dentaliasta erillisenä massana, mitä pidetään Dentalian rakennustaiteellisen arvon ja ominaispiirteiden vaalimisen kannalta hyvänä lähtökohtana. Uudisrakennus liittyy kahden yhdyskäytävän välityksellä Dentaliaan.

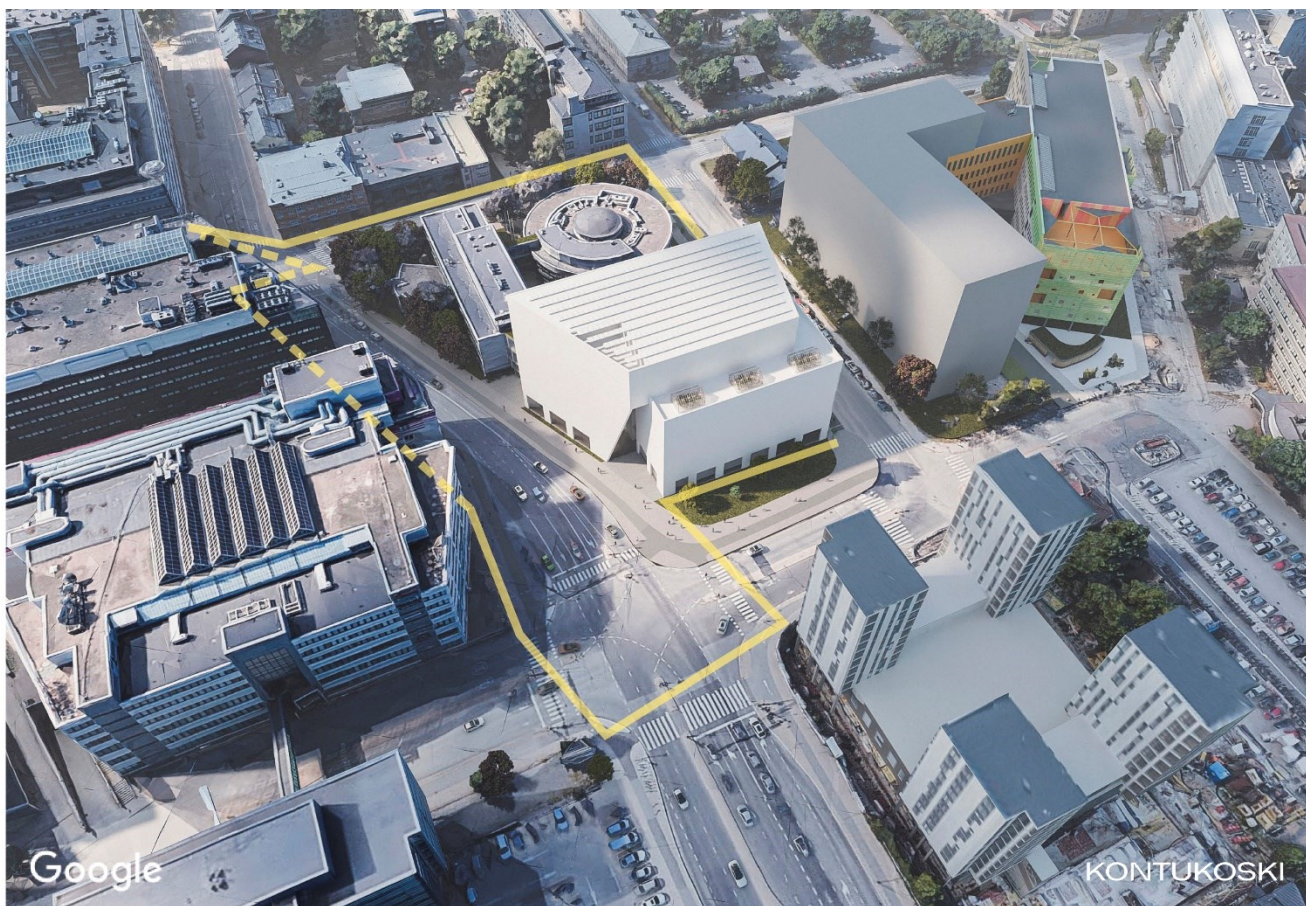
Esitettävän uudisrakennuksen kattokorkeus vaihtelee osan rakennuksesta ollessa 9-kerroksinen ja osan 7-kerroksinen. Rakennuksen korkeampi osio on noin naapuritonttien tornitalojen ja psykiatrisen sairaalan Sirkkalankadun varren siiven korkuinen. Polveilevalla kattolinjalla ja rakennusmassan viisteillä on haluttu keventää rakennuksen visuaalista ilmettä ja lisätä Sirkkalankadun puoleisen kaupunkikuvallisesti tärkeän julkisivun arkkitehtonista vaikuttavuutta.

Rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee korkeassa sisääntulosyvennyksessä Joukahaisenkadun ja Tykistökadun kulmassa muodostaen kaupunkikuvallisen kohokohdan saavuttaessa ruutukaavakeskustaan Itäharjun ja Kupittaan rautatieaseman suunnasta. Katutasoon on suunniteltu näyteikkunamaisia aukotuksia ja sisäänkäyntejä. Katutasoon avoimuudella tavoitellaan elävää ja visuaalisesti kiinnostavaa katutilaa. Sisäpihan puoleiselle julkisivulle sijoittuu sisäänkäynti sekä laboratorio- ja tutkimustoimintaa palvelevan logistiikkaliikenteen sisäänkäynnit.

Kaavaprosessin aiemmassa vaiheessa suositeltua uudisrakentamisen puurakenteisena toteuttamisen tutkimista ei ole jatkettu, koska puun on rakennussuunnittelun yhteydessä arvioitu toimivan heikosti tulevien toimintojen, kuten tutkimus- ja laboratoriokäytön yhteydessä.

Tontin esitettyjen muutosten vaikutuksia tuuli- ja valo-olosuhteisiin on tutkittu Autodesk Forma-ohjelmiston tuuli- ja päivänvaloanalyysillä. Tuuli- ja päivänvaloanalyysit on esitetty kuvissa 14 ja 15. Vertailun kohteina ovat kiinteistönomistajan teettämä tontinkäyttösuunnitelma (22 000 k-m²) sekä teoreettinen tilanne, jossa tontilla sijaitsee nykyisen asemakaavan sallima määrä rakentamista (13 130 k-m²). Nykyisen asemakaavan mahdollistamassa vaihtoehdossa tontille sijoittuisi Dentalian lisäksi pohja-alaltaan ehdotettua vastaava, 3-kerroksinen uudisrakennus.

Pääasiallinen tuulen suunta suunnittelualueella on lounaasta, eli Sirkkalankadun ja Tykistökadun suuntaisesti. Tuulisuusolojen keskiarvon mukaan tontin lisärakentaminen ehdotetun rakennusoikeuden mukaisesti vaikuttaisi jonkin verran heikentävästi Sirkkalankadun, Tykistökadun ja Joukahaisenkadun tuulisuusolosuhteisiin verrattuna nykyisen asemakaavan mahdollistamaan tilanteeseen. Tontin osalta uudisrakennuksella on sisäpihaa suojaava vaikutus. Tontin lisärakentaminen ehdotetulle paikalle vaikuttaisi ennen kaikkea Sirkkalankadun pään ja Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun risteysalueen valoisuusoloihin. Suunnittelualueelle esitettävien muutosten vaikutukset valaistus- ja tuulisuolosoloihin ovat maltillisia.



TY-08852 Uusi Dentalia

Pohjakartta: Kuvat © 2024 Google, Kuvat © 2024 Airbus, Maxar Technologies, Karttatiedot © 2024 Google

Ilmakuva idästä
Luonnos 13.5.2025

Kuva 9. Havainnekuva kaava-alueelle ehdotettavista muutoksista. Kaavarajaus keltaisella. © Arkkitehdit Kontukoski Oy ja Turun kaupunki.



TY-08852 Uusi Dentalia

Näkymä Tykistökadulta
Luonnos 13.5.2025

*Kuva 10. Havainnekuva kaavaluonnoksessa esitettävästä uudisrakennuksesta viistettyine pääsisäänkäynteineen Tykistökadulta rautatieaseman ja keskustan sisään tulon suunnasta nähtynä.
© Arkkitehdit Kontukoski Oy*



TY-08852 Uusi Dentalia

Näkymä Sirkkalankadulta
Luonnos 13.5.2025

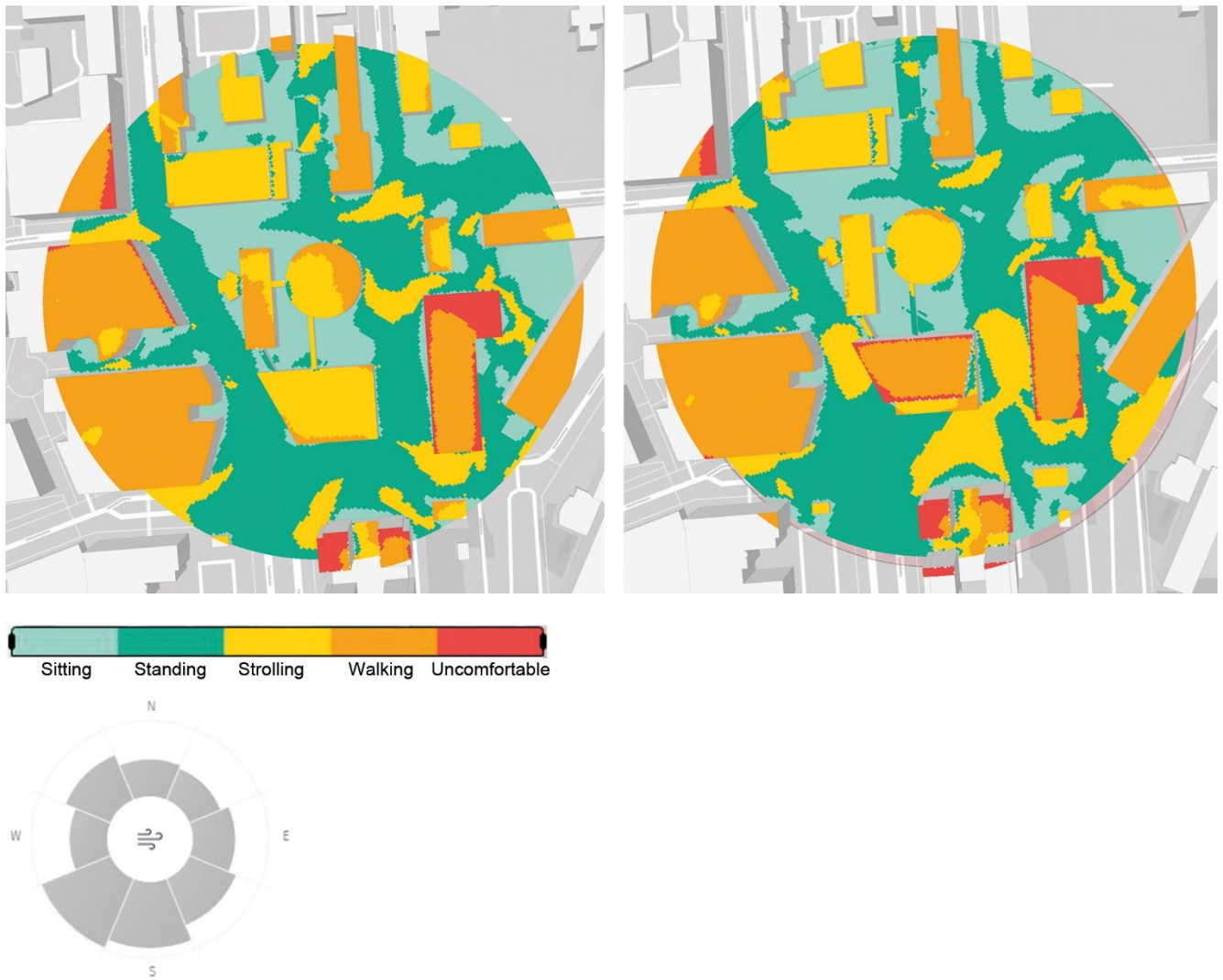
*Kuva 11. Havainnekuva kaavaluonnoksessa esitettävästä uudisrakennuksesta, Dentaliasta ja rakennusten väliin muodostuvasta sisäpihasta Sirkkalankadulla kävelevän ihmisen näkökulmasta.
© Arkkitehdit Kontukoski Oy*



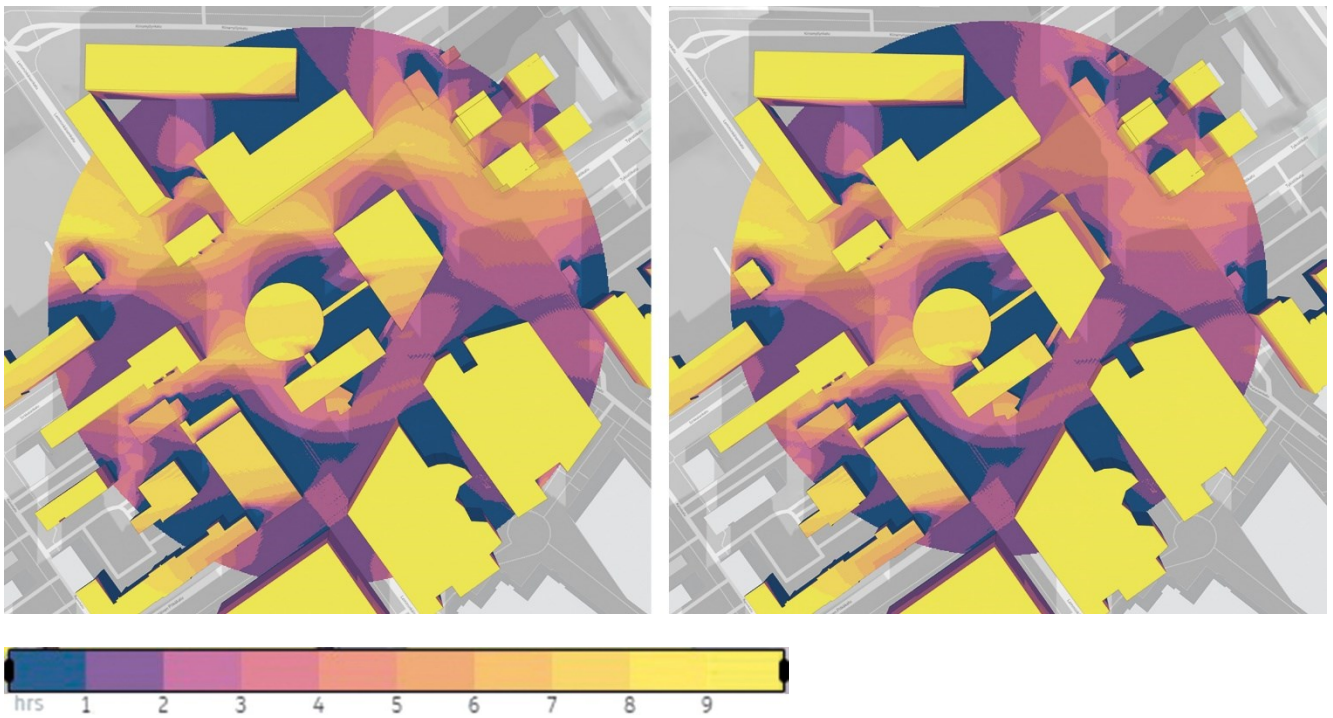
Kuva 12. Havainnekuva kaavaluonnoksessa esitettävistä tontin muutoksista ilmakuvassa.
© Arkkitehdit Kontukoski Oy



Kuva 13. Havainnekuva kaavaluonnoksessa esitettävistä tontin muutoksista ilmakuvassa.
© Arkkitehdit Kontukoski Oy



Kuva 14. Tuulisuusvertailu: Vasemmalla nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne (yhteensä 13 130 k-m²) ja oikealla kaava-aloitteen tekijän ehdottaman rakennusoikeuden lisäämisen (yhteensä 22 000 k-m²) jälkeinen tilanne. Mittaustapa: Lawson LDDC Comfort scale. Alhaalla tuulen suuntien suhteelliset osuudet. © Turun kaupunki



Kuva 15. Vertailu päivänvalon määrästä (h/vrk): Vasemmalla nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne (yhteensä 13 130 k-m²) ja oikealla kaava-aloitteen tekijän ehdottaman rakennusoikeuden lisäämisen (yhteensä 22 000 k-m²) jälkeinen tilanne. © Turun kaupunki

Piha

Rakennusten väliin muodostuu Sirkkalankadun katutilaan avoimesti liittyvä sisäpiha. Sisäpihan suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota sen luontevaan liittymiseen Sirkkalankadun katutilaan ja kaupunkikuvaan. Viihtyisyys ja turvallisuus ovat olleet tärkeitä päämääriä sekä tontille muodostuvan työ-, opiskelu- ja sairaanhoitoympäristön, että laajemmin Tiedepuiston ja uudistuvan kaupunkiympäristön korkeatasoisuuden saavuttamiseksi. Kaupunkikuvan laatua ja tontin luontevaa liittymistä katutilaan on työstyetty muun muassa kasvillisuuden avulla, toiminnallisesti sopivia kulkureittejä sekä jalan- kulkijan näkökulmaa tutkimalla.

Piha-alue on kokonaisuudessaan maanvaraista, eikä kansirakenteita ole suunnitteilla. Tämä antaa hyvät lähtökohdat kasvillisuuden lisäämiselle ja pihalle on tällöin mahdollisuus istuttaa suuriksi kasvavia puita. Maanvaraisen alan määrä antaa myös hyvät edellytykset hulevesien kestäväälle käsittelylle. Kaavaluonnoksessa esitettävässä tontinkäyttöratkaisussa saavutetaan rakennusjärjestyksen edellyttämä viherkerroinluku 0,7. Pihasuunnitelmaa tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa. Myöhemmässä suunnittelussa tutkitaan erilaisia kestävän hulevesikäsittelyn vaihtoehtoja, kuten esimerkiksi luontopohjaisia hulevesiratkaisuja sekä tapoja lisätä tontin lajistomonimuotoisuutta.

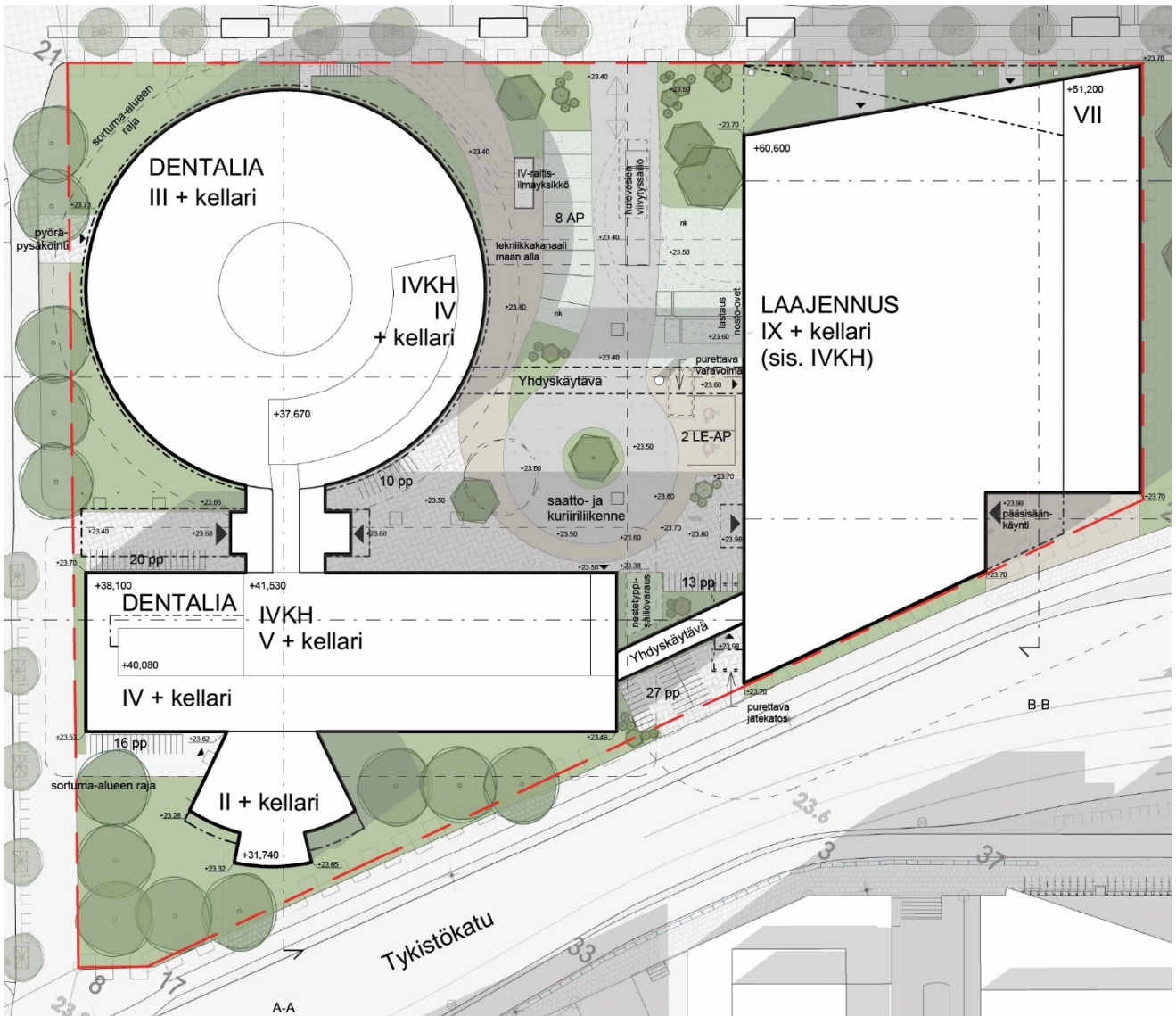
Tonttiliittymä sijaitsee Sirkkalankadulla ja sen kautta tapahtuu tontille suuntautuva huolto-, logistiikka- ja hammashoidon saattoliikenne. Tonttiliittymän turvallisuus varmistetaan huolehtimalla riittävästä näkemäalueista. Liittymän ja uudisrakennuksen ajoneuvosääntäytien väliin on jätetty etäisyyttä ja kasvillisuusalueeksi muodostettavaa alaa vilkkaan Sirkkalankadun jalankulku ympäristön turvallisuuden varmistamiseksi. Ajoneuvoliikenteelle varattava alue on suunniteltu tilankäytöltään mahdollisimman pieneksi, jotta pihan muille toiminnoille ja kasvillisuudelle jäisi enemmän tilaa.

Turun rakennusjärjestys määrittelee tontille suunnitteilla olevien toimintojen osalta toimistotiloille autopaikkamäärän 1 ap / 140 k-m², eli 32 autopaikkaa. Muiden toimintojen osalta pysäköintinormi ei määrää tiettyä autopaikkamäärää. Sisäpihalle esitetään sijoitettavaksi 8 ap ja 2 inva-ap. Loput autopaikat esitetään järjestettäväksi 300 m säteelle tontista esimerkiksi lähialueen parkkitaloihin.

Pyöräpaikkojen osalta rakennusjärjestys määrää toimistotiloja kohden 1 pp / 70 k-m² ja korkeakouluti-

loille 1 pp / 4 opiskelijaa. Pyöräpaikkoja varataan tontilla toimistotiloja kohden 65 kpl. Opiskelijoiden määrän arvio on toistaiseksi kesken, joten pyöräpaikkojen yhteismäärän vaatimusta tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksessa pyöräpaikkoja on esitetty 86 kpl ulkotiloihin, minkä lisäksi Dentalian katutasokerrokseen on suunnitteilla pyöräsäilytystä 62 pp, eli yhteensä 148 pp. Pyöräpaikkoja on sijoitettu pienempinä osuuksina eri puolille tonttia, jolloin ne palvelevat tehokkaasti eri suunnista saavuttaessa. Suurin osa pyöräpaikoista sijoittuu Lemminkäisenkadun ja Tykistökadun varsille, koska nämä on Yleiskaavassa määritelty pyöräilyn laatuikäviksi.

Tiedepuiston tavoitteiden mukaan kehittyvästä kaupunginosasta halutaan logistisesti vetovoimainen fiksun liikkumisen keskus, jossa saumattomasti toisiinsa kytkeytyvät kestävä liikuttamisen muodot ja niitä tukevat palvelut tekevät arjesta sujuvaa. Suunnitteluala sijoittuu joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn verkostojen suhteen erityisen suotuisaan paikkaan, minkä vuoksi tonttiliikenteen on suunniteltu perustuvan ensisijaisesti näille liikennemuodoille.



Kuva 16. Tarkennus asemapiirroksesta. © Arkkitehdit Kontukoski Oy



TY-08852 Uusi Dentalia

Näkymä Sirkkalankadulta sisäpihalle
Luonnos 13.05.2025

Kuva 17. Havainnekuva: Näkymä Lemminkäisenkatu 2:n sisäpihan suuntaan Sirkkalankadulla kävelvän tai bussia odottavan ihmisen näkökulmasta. © Arkkitehdit Kontukoski Oy

Korttelialueet

Suunnittelualueen tontti 5 on osoitettu ajantasaisessa asemakaavassa Korkeakoulutoimintoja palvelevaksi korttelialueeksi (YOY). Asemakaavanmuutoksen luonnoksessa tonttia esitetään kokonaisuudessaan osoitettavaksi Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Turun rakennusjärjestys määrittelee tontille suunnitteilla olevien toimintojen osalta toimistotiloille autopaikkamäärän 1 ap / 140 k-m², eli 32 autopaikkaa. Muiden toimintojen osalta pysäköintinormi ei määrää tiettyä autopaikkamäärää.

Rakennusjärjestys määrää pyöräpaikkoja toimistotiloja kohden 1 pp / 70 k-m² ja korkeakoulutiloja kohden 1 pp / 4 opiskelijaa. Pyöräpaikkoja varataan toimistoalan mukaan 65 kpl. Opiskelijoiden määrän arvio on toistaiseksi kesken, joten pyöräpaikkojen yhteismäärän vaatimusta tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksessa pyöräpaikkoja on esitetty tontille yhteensä 148 pp.

Rakennusoikeus

Ajantasakaavassa suunnittelualue on osoitettu YOY-korttelialueeksi, jonka kokonaisrakennusoikeus on 13 130 k-m². Tontin rakennusoikeudesta on käytetty 8 090 k-m² Dentaliassa ja rakennusoikeutta on jäljellä 5040 k-m². Tontinkäyttösuunnitelmassa uudeksi rakennusoikeuden määräksi ehdotetaan yhteensä 22 000 k-m², eli rakennusoikeuden määrä kasvaisi 8 870 k-m²:llä.

Katualueet

Kaavarajaukseen kaavateknisistä syistä sisältyvät osat Lemminkäisenkadusta ja Tykistökadusta py-

syvät katualueina. Tontin 5 tonttiliittymä osoitetaan Sirkkalankadulle.

Selvitykset

- Alueinventointi, Yleiskaava 2029 Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet
- Rakennushistoriaselvitys, Dentalia (Kristina Karlsson)
- Dentaliaa ympäröivien vaahteroiden kuntokartoitus (Kuntec)
- Pohjavesimittaukset (kiinteistönomistaja)
- Tuuli- ja valo-analyysit tontilla ja ympäristössä (kaavoitus ja Arkkitehdit Kontukoski Oy)
- Ehdotusvaiheessa tullaan tekemään tarkemmat melu-, värinä- ja pienhiukkasselvitykset

Seuraava vaihe

Luonnoksen hyväksymisen jälkeen laaditaan asemakaavanmuutosehdotus hyväksytyn luonnoksen pohjalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Fanni Tuomaala
puhelin 044-9074123
etunimi.sukunimi(at)turku.fi