

LEMMINKÄISENKATU 2 Selostus

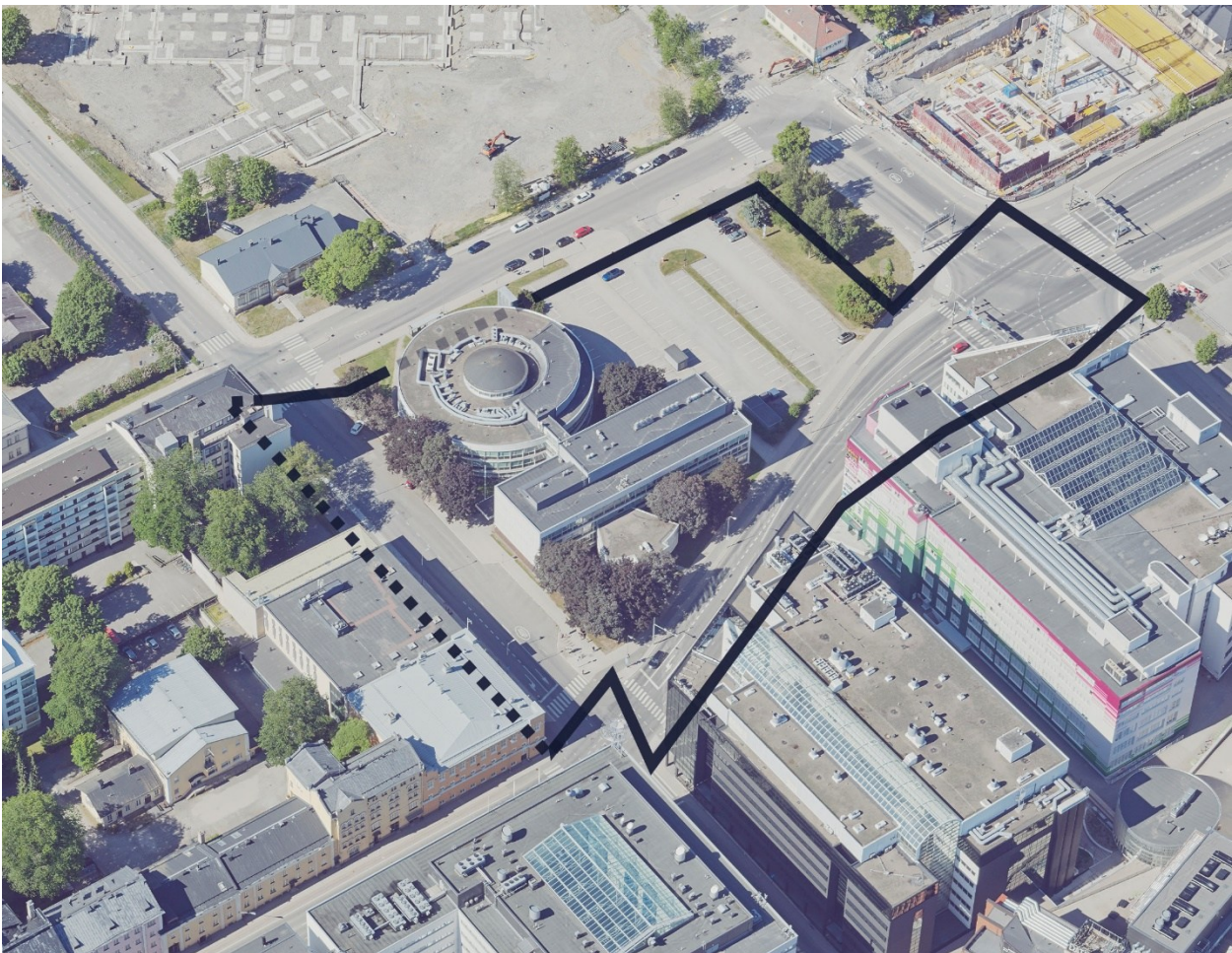
Diarinumero: 7833-2023
Asemakaavatunnus: 13/2024

Asemakaavanmuutos

14.04.2026

Kaupunginosa: I kaupunginosa (001), Kupittaa (021)

Osoite: Lemminkäisenkatu 2



© Turun kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	20
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	20
3.1.6 Liikenne	20
3.1.7 Tekninen huolto	21
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	21
3.2 Suunnittelutilanne	21
3.2.2 Maakuntakaava	21
3.2.4 Yleiskaava	21
3.2.5 Asemakaava	23
3.2.6 Rakennusjärjestys	24
3.2.8 Pohjakartta	24
3.2.9 Selvitykset	24
3.3 Maankäyttösopimus	24
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2 Osalliset	25
4.3 Asemakaavan tavoitteet	25
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	26
4.3.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana	27
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	27
4.4.1 Käynnistäminen	27
4.4.2 Vireille tulo	28
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen	28
4.4.4 Luonnoksen perusratkaisu ja vaihtoehdot	29
4.4.5 Luonnoskäsittely	33
4.4.6 Lausunnot	34
4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset	34
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	34
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	34
5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen	43
5.3 Aluevaraukset	44
5.3.1 Korttelialueet	44
5.3.3 Katu- ja liikennealueet	44
5.3.4 Tekninen huolto	45
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	45
5.4.1 Vihertehokkuus	45
5.4.2 Ääneneristävyys	45
5.6 Kaavan vaikutukset	46
5.6.1 Yleistä	46
5.6.2 Luonnonympäristö	46
5.6.3 Rakennettu ympäristö	46
5.6.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	47
5.6.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	47
5.6.6 Liikenne	48
5.6.7 Tekninen huolto	48
5.6.8 Ympäristön häiriötekijät	48

5.6.9 Ilmastovaikutukset.....	49
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	49
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	49

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 14. päivänä huhtikuuta 2026 päivättyä asemakaavanmuutoskarttaa **Lemminkäisenkatu 2 13/2024**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	001 I	001 I
Kortteli:	37	37
Tontti:	5	5
Katu:	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)
Kaupunginosa:	KUPITTAA 021	KUPITTAA 021
Katu:	Tykistökatu (osa)	Artillerigatan (del)

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus
Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

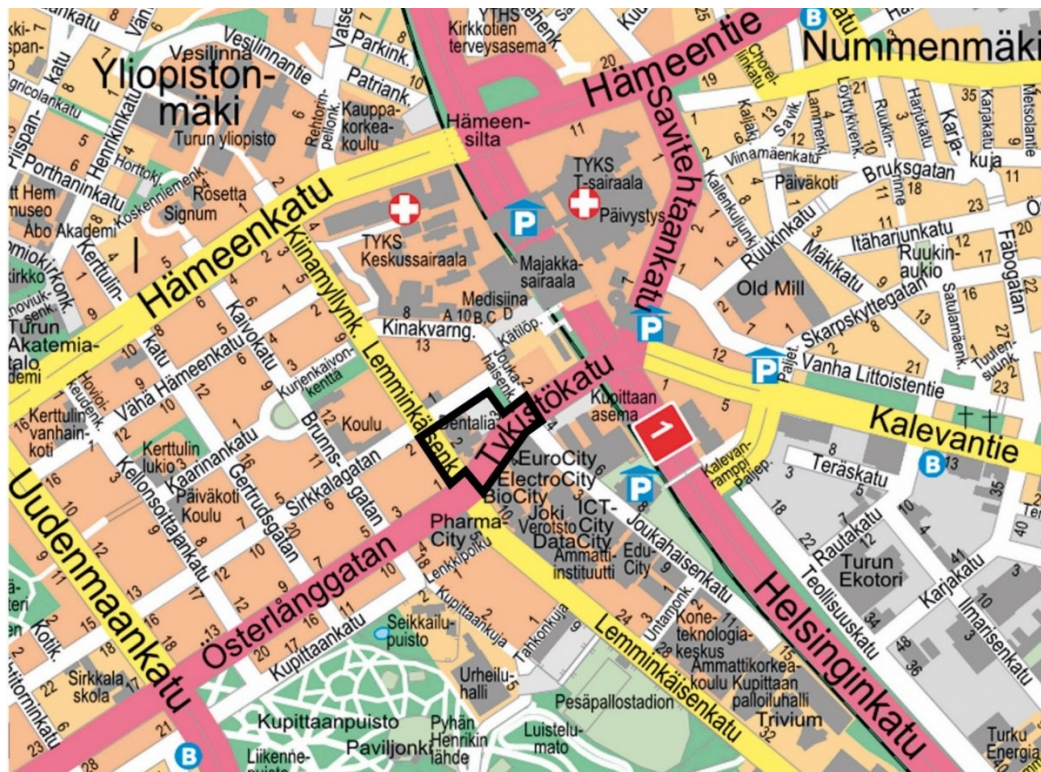
Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Fanni Tuomaala ([etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)).

Liikennesuunnittelu: liikennesuunnitteluinsinööri Taneli Pärssinen ja Toni Jokela, liikennesuunnittelupäällikkö Maija Norava

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan I (001) ja Kupittaaan (021) kaupunginosiin korttelille 37 (tontti 5) ja korttelia sivuaville Lemminkäisenkadun ja Tykistökadun katualueiden osille. Suunnittelualan raja on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla. © Turun kaupunki

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.04.2025
2. Asemakaavakartta 14.04.2026
3. Tilastolomake 19.05.2026
4. Ilmastovaikutusten arviointi 18.05.2026
5. Rakennushistoriaselvitys Dentalia 11.10.2024

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Puuston kuntokartoitus (hurmevaahterat), Kuntec
2. Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kontukoski Oy
3. Pohjaveden korkeuden mittaukset tontilla, Maanpää Geo Oy
4. Tuulisuus- ja valoanalyysit (Autodesk Forma, kaavoitus)
5. Turun Tiedepuiston päivitetty visio (Turun kaupunki, Lundén Architecture Company 21.3.2024)
6. Turun Tiedepuiston Masterplan 2050 (Turun kaupunki 2017)
7. Turun raitiotien suunnitelmat ja selvitykset
8. Alueinventointi, Yleiskaava 2029 Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet
9. Museon inventointiportaali MIP
10. Turun sinivierkerroin

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	07.05.2024 § 173
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	16.05.2024
Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella	18.05.2024
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen	27.05.2025 § 196
Kaavaehdotus lausunnoilla	01.06.2026- 30.06.2026
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	01.06.2026- 30.06.2026
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Turun Tiedepuiston alueelle, ruutukaavakeskustan ja kehittyvän Kupittaan kaupunginosan väliin. Kaavarajakseen sisältyy tontti, jota kaava-aloite koskee, sekä osat Tykistökadusta ja Lemminkäisenkadusta kaavateknisistä syistä. Tontilla sijaitsee Turun yliopiston hammaslääketieteellinen opetusrakennus Dentalia, parkkialuetta ja kasvillisuutta.

Turun Tiedepuiston halutaan profiloituvan kansainvälisesti merkittävänä ja rohkean kokeilevana innovaatio- ja osaamiskeskittymänä. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset kansainvälisesti kilpailukykyiselle huippututkimukselle ja -opetukselle sekä valtakunnallisesti merkittävälle hammaslääketieteen ja erikoishammas-hoidon yksikölle mahdollistamalla tontin muutokset käyttäjän muuttuneiden tarpeiden pohjalta. Pääkäyttäjät tulevat olemaan Turun Yliopiston ja Åbo Akademin biotieteet ja hammaslääketiede sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueen suun terveydenhoito. Tulevia toimintoja ovat tutkimus-, laboratorio-, yliopisto-opetus sekä suun terveydenhuollon toiminnot.

Tontilla sijaitsee vuonna 1965 rakennettu, rakennus- ja sivistyshistoriallisesti arvokas Dentalia. Kaavaehdotuksessa esitetään Dentalian suojelemista ulkomuodon sekä osittain sisätilojensa osalta. Rakennuksen modernistisen arkkitehtuurin ja kaupunkikuvalisen aseman vaalimiseksi tontin uusi rakentaminen sijoitetaan Dentaliasta erilliseksi massaksi.

Keskeinen sijainti keskustaan saavuttaessa ja Turun Tiedepuiston porttina asettaa arkkitehtuurin ja piharatkaisujen laadulle korkeita vaatimuksia. Tavoitteena on luoda viihtyisää ja elävää kaupunkiympäristöä. Suunnittelualue sijoittuu joukkoliikenteen, jalan- kulun ja pyöräilyn verkostojen suhteen suotuisaan paikkaan ja tontin liikenteen on suunniteltu tukeutuvan ensisijaisesti kestäviin liikennemuotoihin. Pysäköintipaikkojen määrät osoitetaan nykynormin mukaiselle tasolle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua voimaan kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa. Rakentamisen ajoituksessa tulee huomioida Sirkkalankadun katusuunnitelmien ja bussipysäkkien toteuttamisen sekä raitiotien tai muun uuden joukkoliikennemuodon toteuttamisen aikataulu.

Raitiotien aiheuttama tärinä tulee huomioida rakennussuunnitteluvaiheessa mahdollisten tärinäherkän laitteiston osalta ja tiedottaa laitteistoista raitiotien suunnittelijoita, jotta asia voidaan huomioida suunnitelmissa.

Turun Vesihuolto Oy:n vesijohto tontilla ja sen mahdollinen siirtotarve on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Mikäli rakentaminen luo muutostarpeen sähköverkkoon, siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla yhteydessä Turku Energia Sähköverkot Oy:n siirtojen toteuttamiseen liittyen vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta. Kustannusvastuusta tulee sopia vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Turun Tiedepuiston alueella, ruutukaavakeskustan ja uudistuvan Kupittaaan kaupunginosan välissä, merkittävän sisääntuloväylän varrella keskustaan saavuttaessa. Kaavarajaukseen kuuluvat Joukahaisenkatuun, Sirkkalankatuun, Lemminkäisenkatuun ja Tykistökatuun rajautuva, muutosten kohteena oleva tontti nro 5 sekä kaavateknisistä syistä rajaukseen sisällytetyt osat Lemminkäisenkadusta ja Tykistökadusta.

Tontilla 5 sijaitsee opetusrakennus Dentalia, maanpäällistä parkkialuetta sekä kasvillisuusaluetta tontin koillislaidalla. Turun Yleiskaava 2029:ssä Dentalia on osoitettu arvokkaaksi rakennukseksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää ja johon kohdistuvista luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.

Suunnittelualan lähiympäristöön sijoittuu erityisesti sairaala-, yliopisto- ja työpaikka-toimintoja. Dentalia palvelee hammaslääketieteellisen opetuksen, tutkimuksen sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueen suun terveydenhuollon käytössä. Suunnittelualan ympäristössä sijaitsee runsaasti työpaikkoja ja kasvavassa määrin myös asumista. Vastapäiseen kortteliin nro 36, Sirkkalankadun toiselle puolelle rakentuu psykiatrinen sairaala.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,6 ha.

Tontti 5 on yksityisessä omistuksessa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnitteluala on maastonmuodoiltaan varsin tasaista korkeusvaihteluiden rajoituksessa kymmeniin senttimetreihin. Suunnitteluala sijaitsee koillislounais-suuntaisen harjun kohdalla ja maaperä on hiekkaista. Lemminkäisenkadulla ja Sirkkalankadulla sekä tontin puolella katujen varressa on savikerros. Alle metrin paksuisen savi- ja täyttömaakerroksen alla on 1-3 m paksu siltti-/hiekkakerros. Tontin koillisosassa kallio on 1-2 m syvyydessä maan pinnasta.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet ovat tutkimusalueelta noin 2 kilometriä etelään (Kaarninko) ja noin 3,1 kilometriä pohjoiseen (Huhtämäki). Pohjaveden pinnan korkeuksia on mitattu tontin eri osissa neljällä pohjavesiputkella vuosien 2024-2025 aikana. Sirkkalankadun ja Lemminkäisenkadun nurkan läheisyydessä sijaitsevan putken lukema oli keskimäärin +17.4, tonttiliittymän tuntumassa sijaitsevan putken +18.5 ja Tykistökadun ja Lemminkäisenkadun nurkassa sijaitsevan putken korkein lukema oli +18.5.

Suunnittelalueeseen ei kohdistu erityisiä hulevesi- tai tulvariskejä. Lähin pintavesistö on noin 800 m päässä luoteessa virtaava Aurajoki.

Tontilla sijaitsee jonkin verran lajistoltaan vaihtelevaa puustoa, pensaita sekä nurmikkoja. Dentalian ympärillä kasvaa hurmevaahteroita (*acer platanoides* "Faassen's black"), joilla on ekologisen arvon lisäksi ennen kaikkea kulttuurihistoriallista sekä kaupunkikuvallista arvoa. Kaavaprosessin aikana vaahteroille laadittiin kuntokartoitus, jonka mukaan puut ovat hyvässä tai kohtalaisessa kunnossa. Hurmevaahteroita lukuun ottamatta tontin puustolla ei ole arvioitu olevan merkittävää ekologista tai maisemallista arvoa.

Suunnittelualueella ei elä suojelua vaativia, uhanalaisia eläin- tai kasvilajeja. Psykiatrisen sairaalan tontilla Sirkkalankadun toisella puolella on havaittu rohtokoirankieltä (*Cynoglossum officinale*), joka on erittäin uhanalaiseksi luokiteltu, lemminkin sukuinen vanhan kulttuurin seuralaiskasvi. Suunnittelualueella ei ole tavattu rohtokoirankieltä.



Kuva 2. Tontin laidalla kasvaa lajistoltaan vaihtelevia puita, pensaita sekä nurmikkoa.
© Turun kaupunki (Fanni Tuomaala)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu ruutukaavakeskustan reunalle keskustan ja kehittyvän Kupittaa-Itäharjun alueen, eli Turun Tiedepuiston väliseen saumakohtaan. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Tiedepuiston porttina ja keskustan sisääntuloväylän varrella. Rakennettu ympäristö on mittakaavallisesti, tyylillisesti ja ajallisesti moninaista sen sisältäessä niin 1800-luvun yksikerroksisia puutaloja, eri vuosikymmenten sairaala- ja toimistorakennuksia, 1900-luvun alkupuolen teollisuusrakennuksia, kuin uutta asuinrakentamistakin. Avoimet parkkialueet luovat paikoin väljää vaikutelmaa.

Suunnittelualueen naapuritontille Sirkkalankadun toiselle puolelle on rakentumassa psykiatrisen sairaala ja Joukahaisenkadun toiselle puolelle tornimaisten asuinrakennusten kokonaisuus. Viereinen Kupittaa ja Itäharjun alue tulee seuraavina vuosikymmeninä muuntumaan väljästi rakentuneesta teollisuus- ja työpaikka-alueesta urbaaniksi keskustan laajentumisalueeksi, Turun Tiedepuistiksi. Tiedepuiston myötä toiminnot tulevat monipuolistumaan ja erityisesti asumisen osuus tulee kasvamaan merkittävästi.

Ympäristössä sijaitsee useita vilkkaasti moottoriliikennöityjä katualueita, joiden laatu jalankulkuympäristöinä ei ole nykyisellään korkea. Liikennemelu ja -saasteet, kasvillisuuden verrattain vähäinen määrä ja katutason julkisivujen umpinaisuus vaikuttavat heikentävästi katutilan viihtyisyyteen.



Kuva 3. Alue on nykyisellään melko epäviihtyisää jalankulkuympäristöä. © Turun kaupunki (Fanni Tuomaala)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Turun ruutukaava-alueen ulkoreunalle C.L. Engelin vuonna 1828 laatiman asemakaavan korttelirakenteen päättyessä Lemminkäisenkadun linjaan. Suunnittelualueen ja ympäristön kaupunkikehityshistoria liittyy kaupungin laajenemiseen, kasarmitoimintaan, sekä sairaalatoiminnan ja yliopiston kehitykseen.

1800-luvulla viereisellä Sirkkalan kasarmin alueella oli Kurjenkaivonkentän vaivaistalo, joka muutettiin myöhemmin kasarmiksi ja edelleen venäläiseksi kasarmiksi. Sirkkalan kadun varressa sijaitseva, Villa Medica nykyisin tunnettu puutalo on rakennettu vuonna 1898 venäläiseksi kansakouluksi. Sirkkalan kasarmin alue on osoitettu Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, Sirkkalan kasarmi).

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Kiinamyllynmäki alkoi muuntua 1800-luvun lopulla sairaalaympäristöksi. Alue on kerroksellinen eri aikakausien sairaala-arkkitehtuurin kokonaisuus ja se on osoitettu Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, Turun yliopistollinen keskussairaala). Kiinamyllynmäelle alkoi nousta 1800-luvun lopulla Turun lääninsairaalan rakennuksia ja 1900-luvulla Turun yliopistollinen keskussairaala. 1950-luvulla rakennettiin lääketieteellisen tiedekunnan opetusrakennus Medisiina Kiinamyllynkadun varteen arkkitehti Jorma Järven suunnitelmien mukaan. Sairaala-alueen uusin rakennuskanta on 2000-luvulta.

Jorma Järven arkkitehtitoimisto suunnitteli myöhemmin myös hammaslääketieteellisen opetusrakennus Dentalian. Ennen Dentalian rakentamista suunnittelualue ja sen ympäristö olivat avointa peltomaata. Ympäristössä Lemminkäisenkadun ja Tykistökadun varrella on toiminut myös teollisuutta, ja osa vanhoista tehdasrakennuksista on säilynyt näihin päiviin asti. Näistä merkittävimpiä ovat entiset panimorakennukset 1800-luvulta Lemminkäisenkadun ja Itäisen Pitkänkadun nurkassa. Ympäristö on muuttunut ajansaotossa pellostä, kasarmialueesta ja teollisuusympäristöstä korkeakoulutoiminnan ja terveydenhuollon keskittymäksi.



Kuva 4. Katunäkymä Sirkkalankadulta. Rakennetussa ympäristössä on ajallista, tyyllistä ja mittakaavallista moninaisuutta. © Turun kaupunki (Fanni Tuomaala)

Dentalia

Suunnittelualueen ainoa rakennus on vuonna 1965 rakennettu, arkkitehti Jorma Järven suunnittelema hammaslääketieteellinen opetusrakennus Dentalia. Kaavaprosessin yhteydessä Dentaliasta on teetetty rakennushistoriaselvitys suojeluarvojen selvittämiseksi. Turun Museokeskuksen inventoinneissa Dentalia on määritelty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristön kohteeksi. Rakennus on rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja sivistyshistoriallisesti arvokas. (Lähde MIP/ inventoinnit 1982 ja 2018).

Turun Yleiskaava 2029:ssä Dentalialle on osoitettu merkintä ”arvokas rakennus” ja sitä koskee kaavamääräys: *Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä.* Ajantasa- asemakaavassa Dentalialla ei ole suojelumerkintää. Rakennuksessa toimii nykyisin Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varha) suun terveydenhuollon palveluita, hammaslääketieteen ja biotieteiden opetusta ja tutkimusta, laboratorio- ja toimistotiloja sekä opiskelijaruokala.



Kuva 5. Dentalia ja parkkialue vanhassa valokuvassa. © Turun yliopiston arkisto, kuvaaja ei tiedossa.

Hammaslääkärikoulutus käynnistyi Turun yliopistolla vuonna 1958 toisena Suomessa. Oman laitusrakennuksen suunnittelu käynnistettiin samanaikaisesti ja suunnittelijaksi valittiin arkkitehti Jorma Järvi, joka oli toiminut vuonna 1954 valmistuneen Turun lääketieteen laitoksen arkkitehtina. Järvi menehtyi kesken Dentalian rakennuksen suunnittelun syksyllä 1962 ja suunnittelutyön saattoivat valmiiksi toimistolla työskennelleet arkkitehdit Antti Iltanen, Osmo Koskelin ja Alpo Halme.

Dentalia on tunnistettu modernistisen laitosarkkitehtuurin merkkikohteeksi, joka edustaa 1960-luvun konstruktivismia. Dentalian ulkomuodossa yhdistyvät aikakaudelle tyypilliset pelkistetyt ja anonyymit piirteet uniikkiin muodonantoon ja vahvaan omaan identiteettiin. Dentalia seisoo aikansa arkkitehtuuri-ihanteille ominaiseen tapaan itsenäisenä kappaleena väljästi rakennetulla tontillaan. Näkyvä sijainti tuolloin hyvin avoimessa maisemassa saneli osaltaan lähtökohtia suunnittelulle ja rakennuksen tuli näyttää edustavalta joka suuntaan. Rakennus on säilyttänyt hyvin asemansa Kupittaaan kaupunkikuvassa alueelle tunnusomaisena maamerkinä ympäristön viimeaikaisesta voimakkaasta kehityksestä huolimatta.

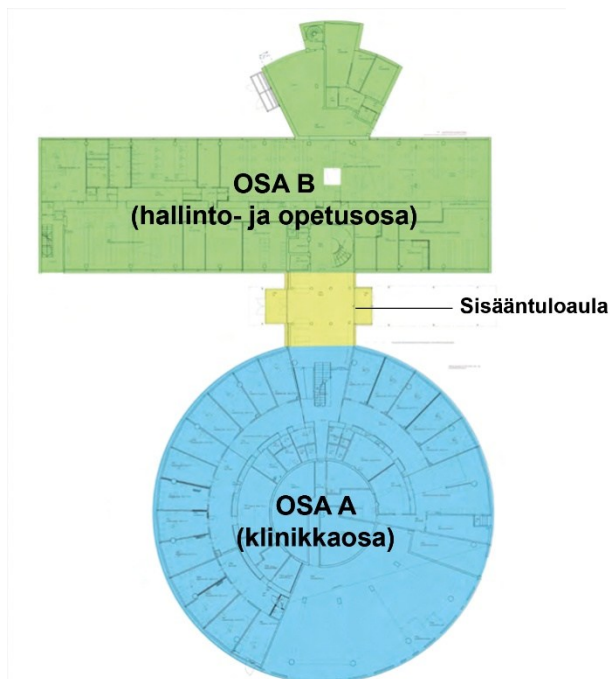


Kuva 6. Dentaliaa kuvattuna Lemminkäisenkadun suunnasta. Pääsisäänkäynti sijoittuu suorakaiteen muotoisen ja pyöreän osan väliin. © Turun kaupunki (Fanni Tuomaala)

Dentalian arkkitehtuuri

Dentalian rakennusmassassa selkeälinjaiset ja julkisivujen jäsenykseltään yhtenäiset geometriset kappaleet muodostavat harkitun kokonaisuuden, johon liittyy erityisinä yksityiskohtina matalampi viuhkamainen luentosalisiipi Tykistökadun puolella, sekä Lemminkäisenkadun suuntaan työntyvä pitkä sisäänkäyntikatos. Rakennuksen suunnittelussa korostettiin kliinisen työn ja opetus- sekä tutkimustoiminnan erottamista. Runkorakenteeksi valitun pilarilaattarakaisun on haluttu mahdollistavan tilojen muuntojoustavuutta.

Dentalian rakennusmassa koostuu pohjaltaan ympyränmuotoisesta, 3-kerroksisesta klinikkaosasta (A-osa) ja suorakaiteen muotoisesta, 4-kerroksisesta hallinto-, opetus- ja tutkimusosasta (B-osa), joita yhdistää lasinen, myöhemmin 4-kerroksiseksi korotettu nivelosa. Pääsisäänkäynti ja sisääntuloaula sijoittuvat lasisen nivelosan pohjakerrokseen. Pääsisäänkäynnin paikkaa Lemminkäisenkadun puolella merkitsee pitkä tasakattoinen sisäänkäyntikatos. B-osaan liittyy Tykistökadun puolella rakennusmassasta ulkoneva viuhkamainen luentosalisiipi.



Kuva 7. Kaavio Dentalian osista. © Kristina Karlsson ja Turun kaupunki

Julkisivujen jäsenitys toistuu samanlaisena koko A-osassa ja B-osan pitkällä sivuilla. Julkisivuja rytmittää kerroksittain peilautuvat ikkunaelementit, joihin liittyy julkisivulasilla verhoiltu umpiosa ja alumiinin sävyinen listoitus. Minerit-levyverhous välipohjien ja yläpohjan kohdalla muodostaa vaakasuunnassa jakavaa nauhaa. B-osan päädyt ovat umpinaisia ja verhoiltu Minerit-levyillä kuten myös luentosalisiipi. Sokkelin verhouksena on tiililaatta. Ympyränmuotoisen osan ilmettä keventää sokkelikerroksen sisäänveto ja erityisenä piirteenä vesikaton yläpuolelle kohoaa kupolikattoinen, pyöreä yläikkuna.



Kuva 8. Dentalian julkisivujäsentelyä ja -materiaaleja. © Kristina Karlsson



Kuva 9. Dentalian ympärillä kasvaa punertavan tummalehvästöisiä hurmevaahteroita. © Kristina Karlsson

Rakennuksen ympärillä kasvaa rakentamisen yhteydessä istutettuja, 1960-luvulla modissa olleita tummalehtisiä hurmevaahteroita (*acer platanoides* "Faassen's black"). Puut ovat kiinteä osa Dentalian arkkitehtonista kokonaisuutta rakennuksen värimaailmaan sointuvine lehvästöineen. Dentalian lounaispuolella kasvava vaahterarivi sijaitsee nykyisin katualueella myöhempien kiinteistörajojen muutosten vuoksi.

Sisätilat

Rakennuksen sisäisiä tilaratkaisuja saneli laitoksen kahden pääfunktion; kliinisen työskentelyn sekä opetus- ja tutkimustoiminnan erottaminen toisistaan. Sisätiloissa jatkuu rakennuksen arkkitehtuurille ominainen selkeälinjaisuus, jonka taustalla ovat toiminnallisuutta ja muuntojoustavuutta lisäävät ratkaisut kuten asennusvyöhykkeet ja alas lasketut katot, joiden taakse rakennuksen tekninen laitteisto edelleen valtaosin sijoittuu. Rakennuksen merkittävimpiä sisätiloja ovat aulat, luentosalit, suuri klinikkasali ja porrashuoneet. Kiinteä sisustus ja osa irtokalusteista, kuten esimerkiksi odotustilojen ja ala-aulan kalusteet suunniteltiin ja toteutettiin rakennusta varten. Erityisiä rakennukselle tunnusomaisia alkuperäisiä irtokalusteita ovat odotusauloissa ja ala-aulassa säilyneet palapenkit ja -tuolit.

Merkittäviä ja hyvin säilyneitä sisätiloja ovat:

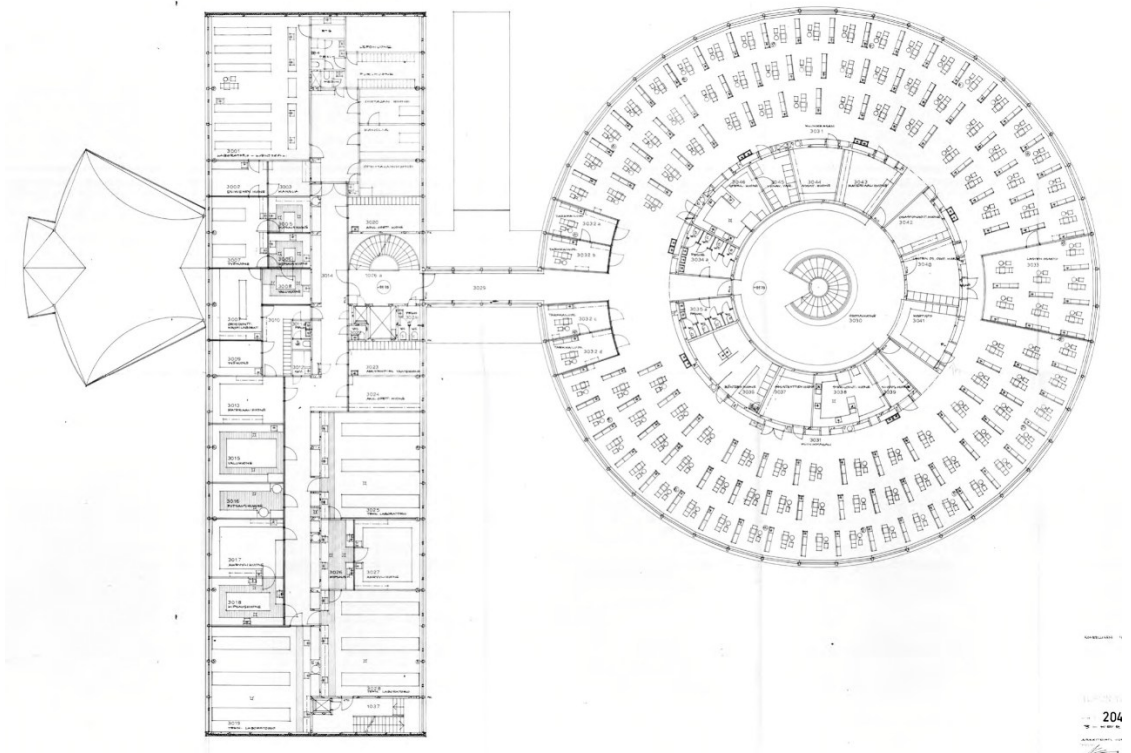
- Sisääntuloaula 126 ja siihen liittyvä sisäporras, alkuperäiset palapenkit ja -tuolit
- A-osan 2. krs odotusaula 223 penkkeineen ja kierreportaineen
- Sisääntuloaula 126 ja siihen liittyvä sisäporras, alkuperäiset palapenkit ja -tuolit
- Seminaarihuone 280
- A-osan 3.krs odotusaula 330 penkkeineen ja kierreportaineen
- A-osan 3 kerroksen suuri klinikkasali 331 tilallisesti erityisenä avoimena tilana
- B-osan aula 206 ja kahvila 208
- B-osan viuhkamaisen siiven luentosali 202 kalusteineen
- B-osan 2. kerroksen lukusalissa 210 ja kokoustilassa 204 on säilynyt mm. Artekin vanhoja, arvokkaita irtokalusteita
- B-osan porrashuone kierreportaineen 126a, 221b, 329b ja 452

Dentalian sisätilojen tarkka tilajako on kuvattu rakennushistoriaselvityksessä. Seuraavissa kappaleissa esitellään tarkemmin asemakaavassa suojeltavat sisätilat.

Klinikkaosan 3. kerros oli alkujaan lähes kokonaan yhtenäinen avoin klinikkasali (331), jota jakoivat matalat kalusteet, joiden yli saattoi nähdä koko salin. Myöhemmin klinikkasalista on rajattu erilleen pienempiä vastaanottohuoneita ja enää vain noin puolet tilasta on säilynyt yhtenäisenä, mutta sali on edelleen tilallisesti vaikuttava ja erityinen. Klinikkaosan suunnittelussa tavoitteena oli pyrkimys kliinisen hammaslääketieteen eri alojen välisten rajojen hävittämiseen ja toimintojen keskittäminen mahdollisimman pitkälle yhdessä suuressa klinikkasalissa tapahtuvaksi. Suuren klinikkasalin ympyrämuotoa on perusteltu mm. tilan valoisuuden ja suuntauksen tuomalla viihtyisyydellä sekä liikenteellisellä tehokkuudella. Lisäksi yhtenäistä klinikkasalia pidettiin opetuksen kannalta edullisena ja sekä kandidaattien, että myös opettajien välistä vuorovaikutusta edistävänä ratkaisuna.



Kuvat 10 ja 11. Suuri klinikkasali A-osan 3. kerroksessa vuonna 1969 ja sama tila vuonna 2024. © Kuva 10: Valokuvaaja Jorma Blomqvist. Museoviraston Journalistinen kuva-arkisto JOKA. Kuva 11: Kristina Karlsson.



Kuva 12. Pohjapiirros 3. kerros, pääpiirustukset 11.8.1965. © Arkkitehdit Järvi, Halme, Iltanen, Koskelin.

Klinikkaosan 2. ja 3. kerroksissa sijaitsevat näyttävän kierreportaan kautta toisiinsa liittyvät ympyränmuotoiset odotusaulat (223 ja 330). Tilat ovat säilyneet ilmeeltään ja kalustukseltaan lähes alkuperäisinä. Odotusaulaan antaa luonnonvaloa 3. kerroksen kupolikattoinen, seinustaa jatkuvana kiertävä yläikkuna. Ikkunaan liittyvä valo siivilöivä puusäleikkö on tunnelman kannalta keskeinen yksityiskohta. Seiniä ja keskiosan kierreportasta kiertävät alkuperäiset keinoahalla verhoilut palasohvat.



Kuva 13. Pyöreä odotusaula A-osan 3. kerroksessa. Tila saa luonnonvaloa vesikaton yläpuolelle nousevasta kupolikattoisesta yläikkunasta. © Kristina Karlsson

A- ja B-osien välissä sijaitseva sisääntuloaula (126b) avautuu kadun ja pihan suuntiin ikkunaseinien ja lasiseinäisten tuulikaappien välityksellä. Alkujaan tila oli suljetumpi ja pihan puoleisella seinustalla sijaitsivat naulakot vastaanottotiskeineen. Tilaa jakavat aulan keskellä pyöreiden runkopilarien rivistöt. Aulassa on uudemman kalustuksen joukossa säilynyt sisustukselle tunnusomaisia alkuperäisiä palasohvia ja -tuoleja. Tila muodostaa liikenteellisen solmukohtan, josta kuljetaan portaiden ja hissien välityksellä rakennuksen kaikkiin osiin. Näistä näkyvimvät ovat klinikkaosaan johtavat kaksoispalkkiin tukeutuvat, suoravartiset avoportaat. Porras yksityiskohtineen on säilynyt alkuperäisenä. Myös B-osan kerrokseen johtavat, näyttävät kierreportaat liittyvät visuaaliseen aulatilaan.



Kuva 14. Dentalian pääsisäänkäyntiaula ja A-osan ylempiin kerrokseen johtavat avoportaat. © Kristina Karlsson



Kuva 15. Vanha valokuva Dentalian pääsisäänkäyntiaulasta. Vasemmalla näkyvä vastaanottopiste on myöhemmin purettu. © Kristina Karlsson

B-osan kerroksiin johtava, veistoksellinen kierreporras lasiseinäisine porrashuoneineen (126a, 221b, 329b ja 452) toimii visuaalisena kiinnekohtana rakennuksessa navigoidessa. Jykevälle, vaalealle betoniportaalle antaa kontrastia ohut ja keveä, musta pinnakaide. Porrashuoneen lasiseinien ja ikkunoiden kautta pääsee virtaamaan luonnonvaloa syvälle rakennusrungon sisäosiin.



Kuva 16. B-osan kierreportaat ja lasiseinäinen porrashuone. © Kristina Karlsson

Viuhkamaisen muotoinen, omana siipenään B-osasta ulkoneva luentosali (202) on säilynyt ilmeeltään ja sisutukseltaan alkuperäisenä. Saliin liittyy kaartuvana kohoava kat-

to ja nouseva katsomo. Opettajan tai puhujan pöytä - esiintymislava on sijoitettu lattia-
tasosta hieman alas laskettuun tilaan. Salissa on säilynyt alkuperäiset katsomokalus-
teet tammipintaisine pöytineen. Takaseinä on verhottu tammisäleillä.



Kuva 17. Viuhkan muotoisen luentosalisiiven interiööri. © Kristina Karlsson

Säilyneisyys

Rakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäiset piirteensä. Myöhemmät muutokset julkisi-
vuissa ja ulkoisessa ilmeessä ovat hyvin vähäisiä ja korjaukset on tehty pääosin kun-
nioittaen alkuperäisiä ratkaisuja. Näkyvimpänä ulkoisena muutoksena ovat vesikatoille
rakennetut suuret tummansävyiset ilmastointikonehuoneet. Pienempi ja kokonaisuu-
teen hyvin sovitettu muutos on pihan puolelle avattu uusi sisäänkäynti. Lemminkäisen-
kadun varressa sijainnut lipputankojen rivi on siirretty sisäänkäyntikatoksen vierelle ja
B-siiven koillispäädyn edustalle on rakennettu jätekatos.

Sisätiloissa on vuosien mittaan tehty lukuisia pienempiä tilamuutoksia, mutta päätilat,
kuten aulat ja luentosalit sekä porrashuoneet ovat säilyttäneet hyvin alkuperäisen il-
meensä, yksityiskohtansa ja rakennukseen alkujaan suunnitellun kiinteän ja irtokalus-
tuksen osalta. A-osan ympyränmuotoiset odotusaulat kierreportaineen ovat erityisen
hyvin säilyneet kuten myös viuhkamainen luentosalisiipi alkuperäisine tekonahkapääl-
lysteisine penkkeineen ja pöytineen. Myös suuri osa alkujaan kokonaan avoimesta,
tilallisesti vaikuttavasta A-osan suuresta klinikkasalista on säilynyt edelleen avoimena.



Kuva 18. Myöhemmin lisättyjä IV-rakenteita Dentalian katolla. Pyöreän A-osan keskellä näkyy kupolikattoinen yläikkuna. © Turun kaupunki

3.1.4 Maanomistus

Kiinteistön 853-1-37-5 omistaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ja katualueet Turun kaupunki.

Suunnittelualueesta 0,8066 ha (n. 50 %) on yksityisessä omistuksessa ja 0,8057 ha (n. 50 %) kaupungin omistuksessa.

3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Turun Tiedepuiston ja Kupittaan sairaala- ja kampusalueen tuntumassa, ja alue on seudullisesti merkittävä työpaikka- ja asiointikeskittymä. Alue tukeutuu keskustan ja Kupittaan olemassa olevaan palveluverkkoon sekä hyviin ja edelleen kehittyviin joukkoliikenteen yhteyksiin.

Lähiympäristön pääasiallisia toimintoja ovat korkeakoulutus, tutkimustoiminnot sekä terveydenhuollon palvelut, minkä vuoksi alueella liikkuu päivittäin suuri määrä opiskelijoita, henkilöstöä ja asiakkaita. Dentaliassa toimii opetusta, tutkimusta ja suun terveydenhuollon palveluita. Joukahaisenkadun toisella puolella sijaitsee asumista ja Kupittaan kärjen kaava-alueen rakentuessa asumisen määrä tulee kasvamaan ympäristössä merkittävästi.

3.1.6 Liikenne

Ympäröivissä kortteleissa on runsaasti työpaikkoja ja oppilaitoksia, minkä vuoksi alueella on paljon jalankulkua ja pyöräliikennettä. Alueen kautta kulkee myös tärkeitä paikallisliikenteen bussilinjoja. Tykistökatu on merkittävä sisääntuloväylä keskustaan saavuttaessa. Tonttiliittymä sijaitsee Sirkkalankadun varressa. Tontilla sijaitsee avoparkkialue, jossa on noin 100 autopaikkaa. Pyöräpysäköinnille on tilaa, mutta varsinaisia järjestettyjä pyöräpaikkoja on tällä hetkellä niukasti.

3.1.7 Tekninen huolto

Alueella on tarvittavat kunnallistekniikan verkostot.

Tontilla sijaitsee vesijohto ja katualueilla sähköjakelun verkostoa.

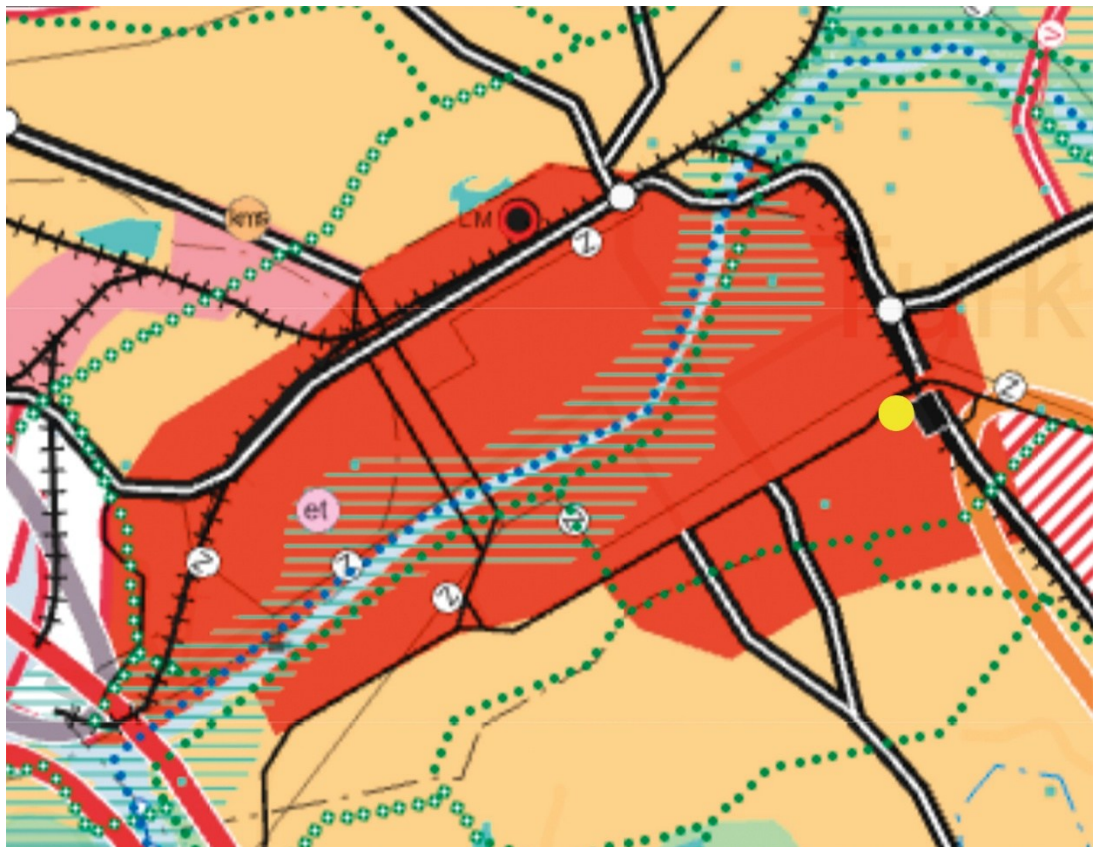
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Liikenne, erityisesti Tykistökadun vilkas ajoneuvoliikenne aiheuttaa jonkin verran meluhäiriötä, tärinää ja ilmanlaadun heikkenemistä. Ympäristössä on sijainnut teollisia toimintoja, joten maaperän pilaantuneisuus on mahdollista.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavassa Tykistökadulle on osoitettu ”yhdistie tai pääkatu”-merkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.



Kuva 19. Ote maakuntakaavayhdistelmästä ja suunnittelualan sijainti keltaisella ympärillä merkittynä. © Varsinais-Suomen liitto ja Turun kaupunki

3.2.4 Yleiskaava

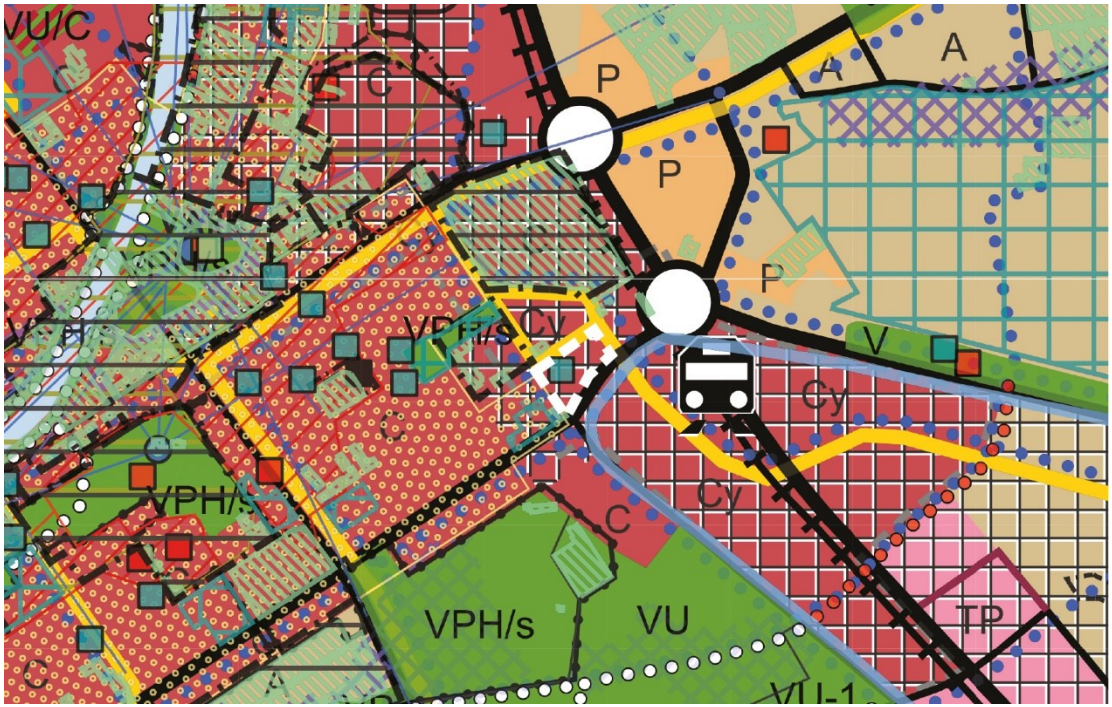
Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnitteluala on

varattu Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille (Ydinkeskusta – Tiedepuisto). Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä keskustamainen asuminen. Keskustatoimintojen alueella kehittämisen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin korttelit kuin rakennuksetkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä jatkuvia verkostoja. Toteutusten tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla erikseen harkittaessa katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön. Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskeluun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille.

Tontti kuuluu myös Yleiskaava 2029:n Innovaatio- ja osaamiskeskittymä -aluerajaukseen, eli Turun Tiedepuistoon. Alue on toiminnoiltaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Alueen kytkeytymistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueisiin.

Suunnittelualuetta sivuavat joukkoliikenteen laatukäytävät, eli korkean palvelutason joukkoliikennereitit Sirkkalankadulla ja Joukahaisenkadulla. Reittejä kehitetään erityisesti joukkoliikenteen laatua ja pysäkkien saavutettavuutta parantaen. Lemminkäisenkatu, Joukahaisenkatu ja Tykistökatu kuuluvat pyöräilyn pääverkostoon. Pyöräilyn pääverkostoa kehitetään sujuvan, nopean ja tasavauhtisen arkipyöräilyn mahdollistamiseksi. Tykistökatu on määritelty kaupunkiseudun pääväyläksi. Kupittaaan rautatieasema sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

Yleiskaava 2029:ssa Dentalia on osoitettu arvokkaaksi rakennukseksi ja laitosarkkitehtuurin merkkiteokseksi. Dentalian ympäristöön sijoittuu myös useita muita arvokkaita kohteita ja alueita, kuten valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi tunnistetut Sirkkalan kasarmi sekä Turun yliopistollisen keskussairaalan alue.

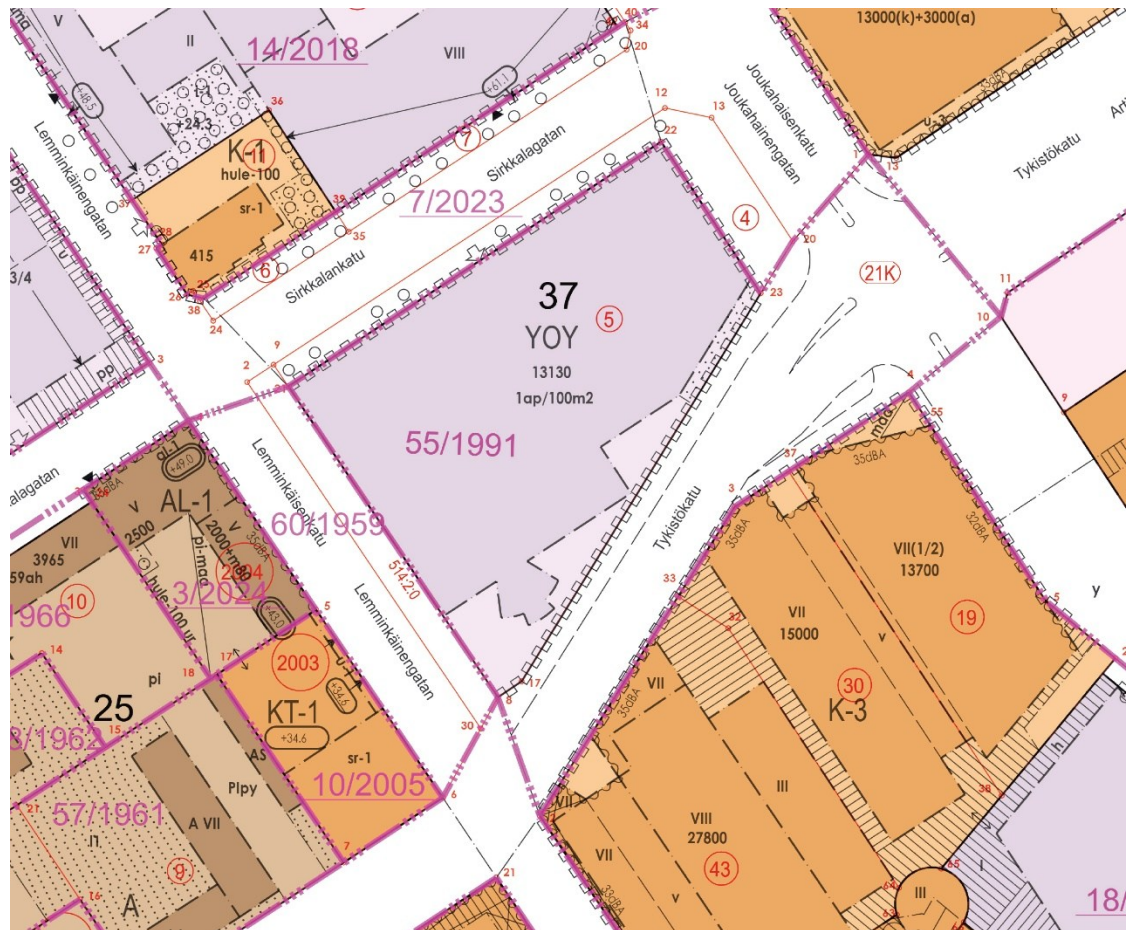


Kuva 20. Ote ajantasayleiskaavasta ja suunnittelualan sijainti valkoisella katkoviivalla. © Turun kaupunki

3.2.5 Asemakaava

Asemakaavanmuutosalueella voimassa oleva asemakaava 55/1991 on tullut voimaan 14.4.1993 ja se sisältää vireillä olevaan asemakaavanmuutosalueeseen kuuluvan kiinteistön sekä osan Tykistökadusta. Asemakaavassa alue on osoitettu korkeakoulutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOY) ja katualueeksi. Rakennusoikeyden määrä tontilla on 13 130 k-m² ja autopaikkojen määrä on 1 ap/100 k-m². Dentaliolla ei ole suojelumerkintää.

Vireillä olevan kaavan rajaukseen kuuluvalla Lemminkäisenkadun osalla on voimassa asemakaava 60/1959, joka on tullut voimaan 27.11.1959.



Kuva 21. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Turun kaupunki

3.2.6 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 22.1.2024. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2024.

3.2.8 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maastontarkistus on tehty 14.01.2026.

3.2.9 Selvitykset

- Rakennushistoriaselvitys Dentalia, Kristina Karlsson
- Tuulisuus- ja valoanalyysit (Autodesk Forma), kaavoitus

3.3 Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä laaditaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa sovitaan maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muuttaminen perustuu yksityisen kiinteistönomistajan aloitteeseen. Aloitteentekijän tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen siten, että kaavamuu-
toksen jälkeen määrä olisi 20.000 k-m². Aloitteentekijä ehdottaa, että tontin pienennyttä (Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun katualueiden leventämisen vuoksi) uusi rakennusalan raja sijoitettaisiin Tykistökadun ja Sirkkalankadun reunalla kiinni uuteen tontin rajaan. Kerrosmääräksi ehdotetaan VII kerrosta, jonka päälle saisi rakentaa IV-konehuoneen rakennusoikeutta ylittäen. Ajantasakaavan autopaikkavaatimus nähdään vanhanaikaisena ja ylimitoitettuna tontin sijaitessa suotuisalla paikalla joukkoliikenteen suhteen sekä liikkumismuototapojen yleisesti muuttuessa.

4.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osalliseksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Turun yliopiston ylioppilaskunta, Åbo Akademis Studentkår
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Konsernihallinto, Elinvoiman palvelukokonaisuus, Kaupunkirakentaminen ja tilat, Liikuntapalvelut, Turun kaupungin museo, Museovirasto, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaava-aloitteessa esitetyt aloitteentekijän tavoitteet:

Kaava-aloitteen tekijän (Suomen Yliopistokiinteistöt Oy) pääasiallisena tavoitteena on rakennusoikeuden kasvattaminen siten, että kokonaisrakennusoikeus olisi 20.000 k.m². Tontin pienennyttä Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun leventämisen vuoksi haetaan rakennusalan ulottamista Tykistökadun ja Sirkkalankadun suunnalla kiinni tontin rajaan. Kerrosluvuksi esitetään asemakaavanmuutoksen yhteydessä VII, jonka päälle saisi rakentaa iv-konehuoneen rakennusoikeutta ylittäen. Lisäksi ajantasakaavan autopaikkavaatimus nähdään vanhentuneena ja ylimitoitettuna liikkumismuotojen muuttuessa.

OAS-vaiheessa hyväksytyt kaavan tavoitteet

Asemakaava-aloitteen tekijän ensisijaisena tavoitteena on Dentalian rakennuksen säilyttäminen kokonaisuudessaan ja korttelin täydentäminen uudisrakentamisella tällä hetkellä rakentamattomalle, parkkialueena toimivalle tontin osalle. Toissijaisena vaihtoehtona hakija esittää Dentalian osittaista purkamista ja korvaamista uudisrakentamisella. Rakennukset tulevat palvelemaan opetus-, tutkimus- sekä sairaanhoitotiloina.

Kortteli sijaitsee kaupunkirakenteellisessa murroskohdassa historiallisen ruutukaava-

alueen ja suuri mittakaavaisempaan rakentuvan Turun Tiedepuiston alueen välissä. Alueella esiintyy runsaasti historiallista kerrostuneisuutta ja naapurikortteleissa sijaitsee niin yksikerroksia 1800-luvun puutaloja, kuin uusia tornitalojakin. Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida suunnittelualueen ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot. Dentalian mahdollinen suojelutarve tutkitaan. Tavoitteena on lopputulos, jossa suunnittelualue täydentää ajallisesti, tyylillisesti ja mittakaavallisesti moninaisen ympäristön eheäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi.

Yhdeksi Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen tavoitteista on määritelty julkisen kaupunkitilan korkeatasoisuus. Tavoitteena on viihtyisä, elävä ja mittakaavaltaan inhimillinen katutila sekä piha-alue. Suunnittelualueen keskeinen sijainti kaupungin sisääntuloväylän varressa ja Turun Tiedepuiston porttina asettaa arkkitehtuurin laadulle ja kaupunkikuvalle erityisiä vaatimuksia. Nykyisin vilkkaasti ja autopainotteisesti liikennöidyn Tykistökadun katumiljöön muodostuminen nykyistä viihtyisämmäksi ja edusta vammaksi on tärkeää, sillä katu toimii sisääntuloväylänä kaupunkiin.

Suunnittelualueen naapurikortteleihin on valmistumassa keskimääräistä korkeampaa rakentamista, minkä vuoksi suunnittelualueen arkkitehtonisilla ratkaisulla on merkittävä vaikutus naapuritaloista aukeaviin ikkunanäkymiin. Korkeiden naapuritalojen toiminnot painottuvat asumiseen sekä psykiatrisen sairaalan toimintoihin. Psykiatrisen sairaalan kortteliin Sirkkalankadun varteen on suunnitteilla rakennus, johon sijoitetaan potilashuoneita. Suuri osa potilashuoneiden ikkunanäkymistä avautuu suunnittelualueen suuntaan, minkä vuoksi Dentalian korttelin arkkitehtuurilla ja pihasuunnitelmalla on merkittävä vaikutus huoneista avautuviin näkymiin. Ikkunanäkymistä tulee muodostaa levollisia ja miellyttäviä potilaiden toipumisprosessin tukemiseksi.

Turun Tiedepuisto-kärkihankkeen lähtökohdaksi on määritelty tarve alueen käyttäjien arkeen nivoutuville hyvinvointia ja terveyttä edistäville alustoille, ratkaisuille ja palveluille. Elinympäristön terveellisyyden kannalta on tärkeää kiinnittää huomiota luontoelementtien määrään ja laatuun alueella. Suunnittelualueen muutoksien osana tulee lisätä kasvillisuuden määrää sekä lajiston monimuotoisuutta tontilla. Kupittaan kaupunkirakennetta tulee muodostumaan hyvin tiiviiksi, minkä vuoksi luontoelementtien riittävästä määrästä ja laadusta on erityisen tärkeää huolehtia.

Turussa tavoitellaan kaupunkistrategian linjauksen mukaan hiilineutraaliutta vuoteen 2029 mennessä. Turun Tiedepuiston tavoitteena on olla ”logistisesti vetovoimainen fiksun liikkumisen keskus, jossa saumattomasti toisiinsa kytkeytyvät kestävästi liikkumisen muodot ja niitä tukevat palvelut tekevät arjesta sujuvaa.” Edellä mainittujen tavoitteiden vuoksi alueella tulee edistää vähähiilisten liikennemuotojen käytön edellytyksiä. Dentalian korttelin pääasiallinen käyttäjäryhmä tulee vastaisuudessaakin olemaan opiskelijat, joiden keskuudessa pyöräilyn tiedetään olevan korostunut liikkumismuoto. Tämän vuoksi pyöräilyn hyvät edellytykset ja paikoituksen riittävä määrä tulee varmistaa.

Hankkeen vähähiilisyyteen voidaan vaikuttaa suotuisasti myös rakentamisen ratkaisulla. Vähähiili syyttä edistävät erityisesti jo olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen ja hyödyntäminen sekä uudisrakentamisen rajoittaminen mahdollisen pieneen määrään sekä sen tekniset ratkaisut. Uudisrakentamisessa tulee suosia rakennuksen koko elinkaaren huomioivia kestäviä teknisiä ratkaisuja ja materiaaleja. Ilmastovaikutusten sekä terveellisyyden näkökulmasta on suositeltavaa tutkia mahdollisuuksia uudisrakentamisen toteuttamiseen puurakenteisena.

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Turun Tiedepuiston tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Turun Tiedepuiston alueella ja siten sen kehittämisessä noudatetaan soveltuvilta osin kaupunginhallituksen hyväksymiä Tiedepuiston tavoitteita.

Turun Tiedepuisto on kaupunkiseudun merkittävin kasvua tukeva kaupunkikehityskohde ja Turun kaupunki yhteistyökumppaneineen kehittää Tiedepuiston alueesta kansainvälisesti merkittävää ja rohkean kokeilevaa osaamiskeskittymää, joka on toimintoiltaan monipuolinen ja logistisesti vetovoimainen.

Tiedepuiston halutaan luovan kilpailukyisen toiminta- ja kasvuympäristön osaamisintensiiviselle tutkimus- ja yritystoiminnalle. Suunnittelualueelle tavoitellut huippututkimuksen, -opetuksen ja suun terveydenhoidon toiminnot sopivat hyvin Tiedepuiston profiiliin ja tavoitteisiin, minkä vuoksi kaavamuuoksella tavoitellaan toimintoja varten välttämättömien tilojen mahdollistamista ja korkeatasoista ja osaajia houkuttelevaa työpaikka- ja opiskelu ympäristöä.

4.3.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Kaavan luonnosvaiheessa saatiin tarkempaa tietoa kiinteistönomistajan (Suomen Yliopistokiinteistöt Oy) tavoitteista tontin kehittämisen suhteen hankesuunnittelun edettyä pidemmälle. Aloitteentekijän tavoitteena on sijoittaa suunnittelualueelle useamman käyttäjän yhteiskohde, jossa pääkäyttäjänä ovat Åbo Akademin ja Turun yliopiston biotieteet, Turun Yliopiston hammaslääketieteen ja suun terveydenhuollon opetustoiminta sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varha) suun terveydenhuollon toiminta. Tontin tulevia toimintoja olisivat tutkimus-, laboratorio-, toimisto-, hammashoitola- sekä hammaslääketieteellisen opetuksen toiminnot. Yliopistojen yhteisyksikkö loisi edellytykset kansainvälisen tason tutkimukselle sekä opetukselle ja lisäksi hammaslääketieteen opetuksen ja tutkimuksen yhdistäminen Varha:n toimintoihin loisi valtakunnallisesti merkittävän hammaslääketieteen ja erikoishammashoidon yksikön. Hankesuunnitelman mukaan rakennuskokonaisuuden suurimmat tilaryhmät olisivat erityyppisiä laboratoriotiloja ja toimistotiloja.

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

Kuva 22. Hankesuunnitelmassa esitetyjä tilatyyppeiden suhteellisia osuuksia. © Suomen Yliopistokiinteistöt Oy

Hanke- ja tontinkäyttösuunnitelmien tarkennuttua kiinteistönomistajan kaava-aloitteessa ehdottama 20.000 k-m² yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä osoittautui liian vähäiseksi tarvittavien tilojen ja suunniteltujen toimintojen toteuttamiseen, minkä vuoksi tavoitetta päivitettiin 22.000 k-m²:n.

OAS-vaiheessa hyväksytyissä kaavan tavoitteissa suositeltiin tutkimaan mahdollisuuksia toteuttaa uudisrakennus puurakenteisena. Kaavaluonnosvaiheessa puurungon arvioitiin toimivan heikosti tulevien toimintojen, kuten erityistä hygieniatasoa vaativien tutkimus- ja laboratoriokäytön yhteydessä, minkä vuoksi puurakenteisuuden mahdollisuutta ei tutkittu tämän pidemmälle.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 07.05.2024 § 173.

4.4.2 Vireille tulo

Asemakaava tuli vireille kuulutuksella 18.05.2024. Ilmoitus vireilletulosta sekä 25.4.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 16.05.2024.

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 15.06.2024 mennessä. Näitä saatiin 3 kappaletta.

Mielipide 1, kaava-aloitteentekijä (Suomen Yliopistokiinteistöt Oy)

Mielipiteessä tuodaan esille, että Turun yliopiston, Åbo Akademin ja SYK:n kesken laaditun tarveselvityksen mukaan tontin kehittäminen käyttäjien tarpeiden mukaan edellyttää rakennusoikeuden määrän kasvattamista. Lisäksi tuodaan esiin, että hammaslääketieteellistä toimintaa tukevien Varhan toimintojen sijoittamista kohteeseen selvitetään, mutta mikäli rakennusoikeuden määrä ei kata suunniteltujen toimintojen tilatarpeita, joudutaan keskittymään yliopistojen tarpeisiin ja jättämään muut toiminnot pois.

Kaupungin asemakaavanmuutokselle asettamat tavoitteet sekä SYK:n ja yliopistojen tavoitteet nähdään osittain ristiriitaisina. Kaavan tavoitteisiin kirjattu tarve huomioida kaupunkikuvalliset vaikutukset suunnittelualueen lähiympäristöön nähdään vaativana ja näkymiä halutaan huomioitavan tasapuolisesti kaikkien kiinteistönomistajien kannalta eikä näkymien suunnittelun haluta rajoittavan yliopiston tarpeiden toteuttamista. Kaavan tavoitteisiin kirjattu tarve varmistaa kaupunkikuvan korkea taso erityisesti psykiatrisesta potilashuonerakennuksesta avautuvien näkymien osalta toipumisprosessien tukemiseksi nähdään kohtuuttomana ja toteutumisen arvioiminen mahdottomana. Turun Yleiskaava 2029:n ydinkeskustaa ja Tiedepuistoa koskeva vaatimus kadun varsien julkisivujen näyteikkunapinnalla varustetun liiketilaksi soveltuvan tilan määrästä nähdään haastavana, mutta ei välttämättä mahdottomana toteuttaa.

SYK haluaa tukea kaupungin kestävyystavoitteita ja samalla toteuttaa omaa kunnianhimoista vastuullisuuspolitiikkaansa. Kasvillisuuden ja lajistomonimuotoisuuden lisääminen sekä elinympäristön terveellisyys nähdään yhteisenä tavoitteena, mutta sen toteuttaminen pelkästään tontilla nähdään haastavana ja ehdotetaan kasvillisuuden lisäämistä myös katualueilla. SYK:n tavoitteena mainitaan Tykistökadun ja Lemminkäisenkadun kulmauksessa kasvavan puuston säilyttäminen. Kestävyystavoitteita aiotaan edistää myös mm. käyttämällä rakennushankkeiden Breeam-arviointimenetelmää, suosimalla paikallisesti tuotettua energiaa sekä tavoittelemalla Dentalian säilyttämistä ja korjaamista. Kaavan tavoitteeksi kirjattu kestävien liikennemuotojen ja erityisesti pyöräilyn edistäminen nähdään kannatettavana.

Kaavoituksen vastine:

Kaava-alueelle suunnitellut toiminnot sopivat hyvin Tiedepuistoon ja kaupunki haluaa tukea hankkeen onnistumista. Suunnittelualueen muutoksia on yhteensovittava ympäristönsä kanssa ja löydettävä kaikkien alueen käyttäjien ja toimijoiden kannalta mahdollisimman hyvä kaavaratkaisu. Tämän vuoksi esimerkiksi sopivaa rakennusoikeuden määrää ja näkymiä on tarkasteltava monesta eri näkökulmasta. Rakennusoikeuden määrällä on merkittävä vaikutus mm. ympäristön valoisuusoloihin sekä kaupunkikuvaan.

Muodostuvia näkymiä tutkitaan kaavan valmistelun yhteydessä kaupunkikuvan kannalta, mutta erityisen tärkeää on huomioida vaikutukset herkkiin toimintoihin, kuten asumiseen. Psykiatrisen sairaalan toiminnolla on tavallista enemmän yhteiskunnallista

vaikuttavuutta ja on yleisen edun mukaista huomioida potilashuoneiden ikkunanäkymät kaavassa. Näkymien sopivuuden arviointi on kaavan valmistelutyön sisältöä. Kaavan, sen sisällön ja samalla mm. näkymiä koskevien ratkaisujen hyväksymisestä päättävät lopulta kuntapoliitikot. Yksittäisten kaavahankkeiden yhteensovittaminen ja viihtyisän sekä toimivan kokonaisuuden muodostuminen on myös yksittäisten kiinteistönomistajien etu.

On hienoa, että Suomen Yliopistokiinteistöt edistää hankkeissaan kunnianhimoisia kestävyystavoitteitaan ja haluaa tukea myös kaupungin kestävyystavoitteiden saavuttamista. Yhteinen tavoitesuunta ja valmius yhteensovittaa osittain ristiriitaisiakin tavoitteita tarjoavat hyvät edellytykset kaavan valmistelulle sekä koko Tiedepuiston myönteiselle kehitykselle.

Mielipide 2, Turku Energia Sähköverkot Oy

Mielipiteessä tuodaan esiin, että kaavatyön aikana tulee tarkastella mahdollista sähköjakeluverkon laajentamisen tarvetta ja nykyiset sähköjakeluverkon osat tulee huomioida suunnittelussa.

Kaavoituksen vastine:

Sähköjakeluverkoston mahdollisista muutostarpeista ja nykyisten osien huomioimisesta pyydetään kommentteja ja keskustellaan kaavan valmistelun aikana.

Mielipide 3, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Mielipiteessä tuodaan esiin, että suunnittelualue sijaitsee vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen konsultointivyöhykkeellä ja Tukes haluaa antaa kaavasta lausunnon. Suunnittelulle kaavamutokselle ei nähdä estettä kaavan alkuvaiheessa tiedossa olevien lähtökohtien perusteella.

Kaavoituksen vastine:

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta tullaan pyytämään lausunto kaavan ehdotusvaiheessa.

4.4.4 Luonnoksen perusratkaisu ja vaihtoehdot

Kaava-aloitteentekijä teetti ennen kaavan aloitusta alustavia tontinkäyttötarkasteluja, joista osassa lähtökohtana oli Dentalian suorakaiteen muotoisen B-osan purkaminen ja uudisrakentamisen sijoittuminen B-osan sekä nykyisen parkkialueen kohdalle. Kaavaluonnosvaiheessa kaava-aloitteentekijän tavoitteeksi muodostui kuitenkin ensisijaisesti säilyttää Dentalia kokonaisuudessaan ja sijoittaa uudisrakentaminen tontin rakentamattomalle osalle.

Kaavaluonnosvaiheessa muodostettiin kaavan perusratkaisu. Kaavaluonnos esittää tontin kehittämistä siten, että tulevat toiminnot, eli tutkimus-, laboratorio-, yliopisto-opetus ja suun terveydenhuollon toiminnot mahdollistuvat. Tontille on osoitettu Yleisten alueiden korttelialue-merkintä (Y).

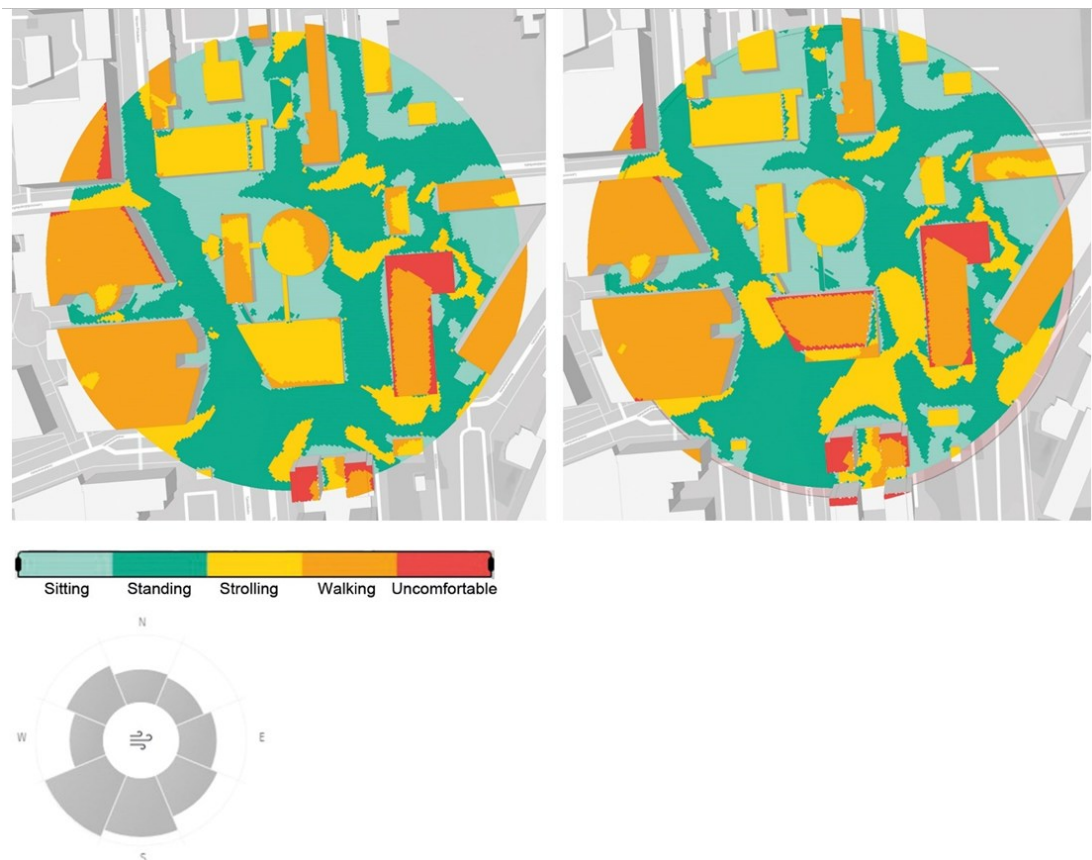
Suunnittelun tärkeimpiä lähtökohtia olivat ennen kaikkea Dentalian suojelukysymys sekä uuden rakentamisen määrä ja massoittelu. Dentaliasta teetettiin rakennushistoriaselvitys. Rakennushistoriaselvityksen ja Museoviraston kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta päädyttiin siihen, että Dentalia suojellaan asemakaavassa ulkomuotonsa

ja osittain sisätilojen osalta. Lisäksi Dentaliaa ympäröivät tummat vaahterat todettiin arkkitehtonisen kokonaisuuden ja kaupunkiympäristön viihtyisyyden kannalta tärkeiksi ja siten säästettäviksi.

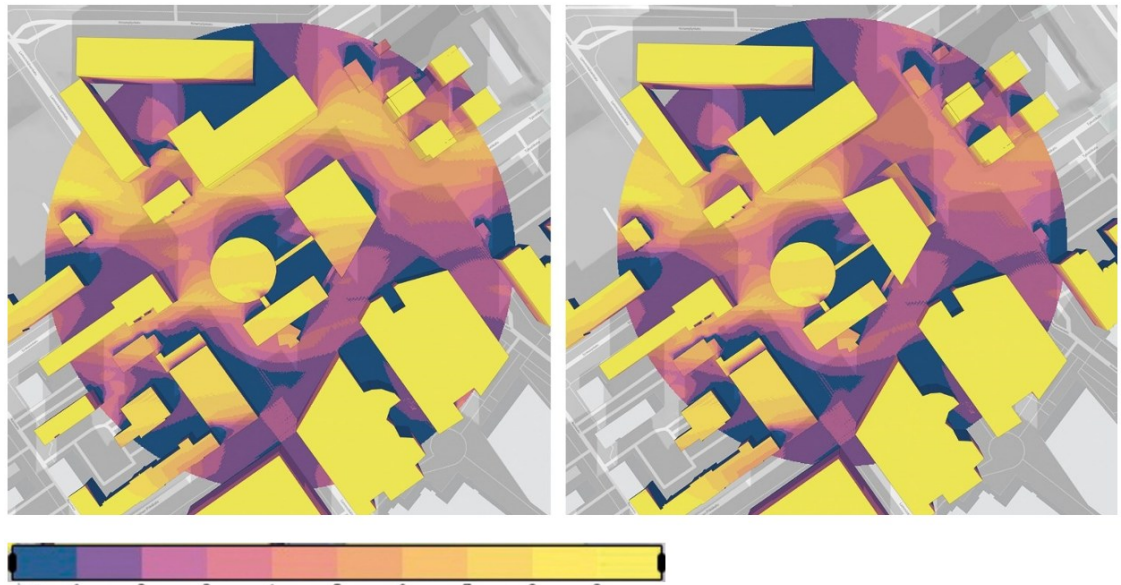
Uudisrakennuksen massoittelua tutkittiin rakennuksen sisäisten järjestelyjen lisäksi erityisesti suhteessa Dentaliaan sekä kaupunkikuva-, tuulisuus ja varjoisuusvaikutusten osalta. Uudisrakennus päätettiin muodostaa Dentaliasta erilliseksi rakennusmassaksi suojeluarvojen vaalimiseksi. Rakennusmassan muoto kehittyi mm. Tykistökadun ja Sirkkalankadun varren julkisivujen visuaalista olemusta keventävin sisäänvedoin ja rakennuksen eri osien kattokorkeuksia muuttamalla.

Luonnoksen mukaisten tontin muutosten vaikutuksia tuulisuus- ja valo-olosuhteisiin tutkittiin Autodesk Forma ohjelmiston tuuli- ja päivänvaloanalyysillä. Tuuli- ja päivänvaloanalyysit on esitetty kuvissa 22 ja 23. Vertailun kohteina ovat kaavaluonnoksen mukainen tilanne (rakennusoikeutta 22 000 k-m²) ja teoreettinen tilanne, jossa tontilla sijaitsee nykyisen asemakaavan sallima määrä rakentamista (13 130 k-m²). 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 Joukahaisen kadun tuulisuusolosuhteisiin verrattuna nykyisen asemakaavan mahdollistamaan tilanteeseen. Sisäpihan osalta uudisrakennuksella on tuulelta suojaava vaikutus. Tontin täydennysrakentaminen vaikuttaisi ennen kaikkea Sirkkalankadun pään ja Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun risteysalueen valoisuusoloihin. Suunnittelualueelle esitettävien muutosten vaikutukset valaistus- ja tuulisuusoloihin ovat kuitenkin maltillisia.

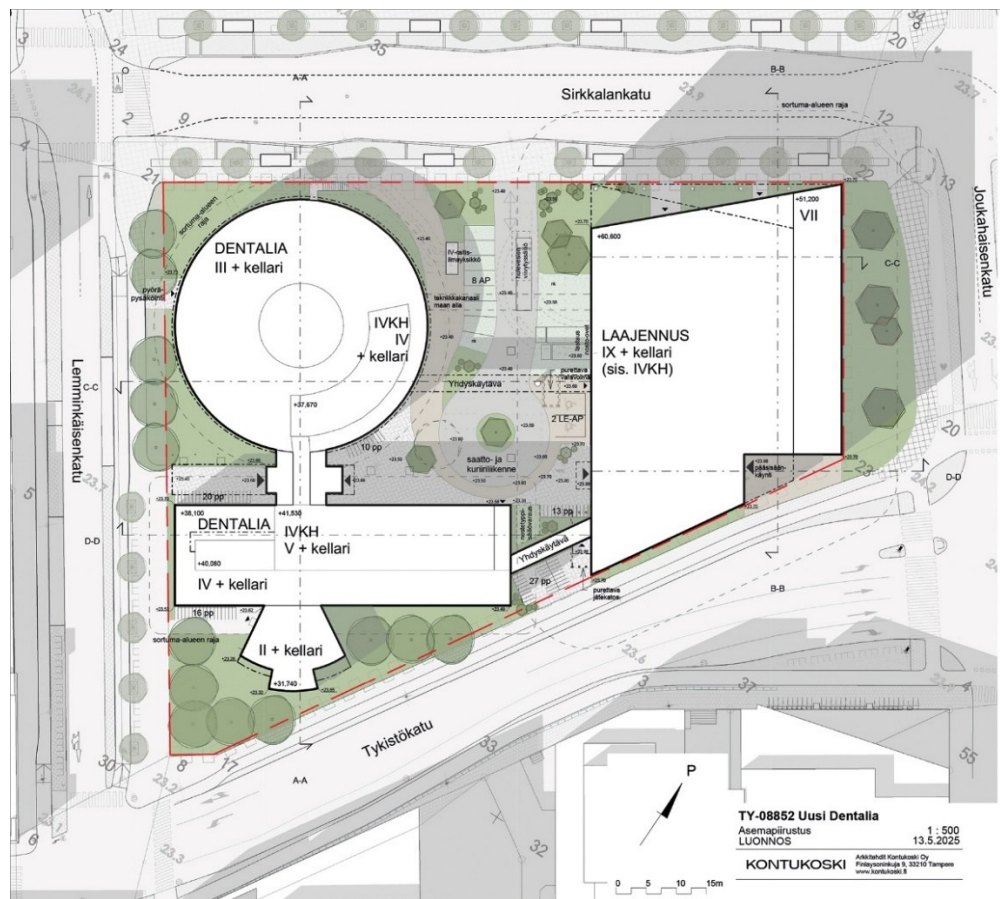


Kuva 23. Tuulisuusvertailu: Vasemmalla ajantasa-asemakaavan mahdollistama tilanne (yhteensä 13 130 k-m²) ja oikealla kaavaluonnoksen mahdollistama tilanne (yhteensä 22 000 k-m²). Mittaustapa: Lawson LDDC Comfort scale. Alhaalla tuulen suuntien suhteelliset osuudet. © Turun kaupunki Autodesk Formalla



Kuva 24. Vertailu päivänvalon määrästä (h/vrk): Vasemmalla ajantasa-asemakaavan mahdollistama tilanne (13 130 k-m²) ja oikealla kaavaluonnoksen mahdollistama tilanne (yhteensä 22 000 k-m²). © Turun kaupunki Autodesk Formalla

Rakennuksen katutasoon tutkittiin sopivia toimintoja julkisivun avoimuuden, riittävän ikkunapinnan määrän sekä sisäänkäyntien mahdollistamiseksi. Piha-alueen ratkaisuilla tunnistettiin olevan merkittävä vaikutus Sirkkalankadun katukuvaan ja tämä huomioitiin suunnittelussa. Tonttiliittymälle todettiin vain yksi sijaintivaihtoehto Dentalian säilyttämisen, Sirkkalankadun tulevan runkobussiliikenteen ja pysäkkien sekä Tykistökadun ja Joukahaisenkadun liikennejärjestelyjen vuoksi. Tontin tulevien toimintojen edellyttämän huolto-, logistiikka- ja henkilöliikenteen järjestelyjen kaupunkikuvalliset vaikutukset ja turvallisuus tutkittiin.



Kuva 25. Luonnosvaiheen tontinkäyttösuunnitelma. © Arkkitehdit Kontukoski



Kuva 26. Kaavuluonnoksen mahdollistama ratkaisu ja kaavarajaus keltaisella viivalla. © Arkkitehdit Kontukoski ja Turun kaupunki



Kuva 27. Kaavuluonnosvaiheen havainnekuva Tykistökadun ja Joukahaisenkadun risteyksen suunnasta. © Arkkitehdit Kontukoski



TY-08852 Uusi Derralla

Näkymä Sirkkalankadulta
Luonnos 13.5.2025

Kuva 28. Kaavaluonnosvaiheen havainnekuva Sirkkalankadun suunnasta. © Arkkitehdit Kontukoski



TY-08852 Uusi Derralla

Näkymä Sirkkalankadulta sisäpihalle
Luonnos 13.05.2025

Kuva 29. Kaavaluonnosvaiheen havainnekuva sisäpihalle Sirkkalankadun suunnasta. © Arkkitehdit Kontukoski

4.4.5 Luonnoskäsitely

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi luonnoksen 27.05.2025 § 196.

4.4.6 Lausunnot

14.04.2026 päiväystä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä, Varsinais-Suomen hyvinvointialueelta, Museovirastolta, Turku Energia Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Digita Oy:lta, Telia Finland Oyj:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Lounais-Suomen Elinvoimakeskuksesta ja Lupa- ja valvontavirastolta.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä.

4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus on nähtävillä 01.06–30.06.2026.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavaehdotuksen päälinjat ovat samoja, kuin hyväksytyssä kaavaluonnoksessa. Korttelin 37 tontti 5 on asemakaavanmuutosehdotuksessa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1) korkeakoulutoimintaa, tutkimusta ja terveydenhuoltoa varten. Maantasokerrokseen saa rakentaa tiloja myös liiketoimintaa varten. Kiinteistörajat pysyvät nykyisellään. Dentalia esitetään suojeltavaksi ja nykyisin parkkialueena ja kasvilisuusalueena toimivalle tontin osalle esitetään Dentaliasta erillistä, siihen kahden yhdyskäytävän kautta liittyvää uudisrakennusta. Tontin tuleviksi toiminnoiksi on suunniteltu biotieteiden ja hammaslääketieteen alojen yliopisto-opetusta, tutkimusta ja laboratoriotoimintoja sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varha) suun terveydenhoidon toimintoja. Varhan hammashoidon yksikkö toimisi samalla myös hammaslääketieteellisen opetuksen harjoitteluyksikkönä.

Ajantasa-asemakaava osoittaa tontille 13 130 k-m² rakennusoikeutta, josta 8 090 k m² on käytetty Dentaliassa. Kaavaehdotuksessa uudisrakennuksen rakennusosalalle osoitetaan rakennusoikeutta 14 400 k-m². Suojeltavalle rakennukselle ei osoiteta rakennusoikeutta.

Alueelle sijoittuisi arviolta 800 työpaikkaa ja 150 opiskelijaa.

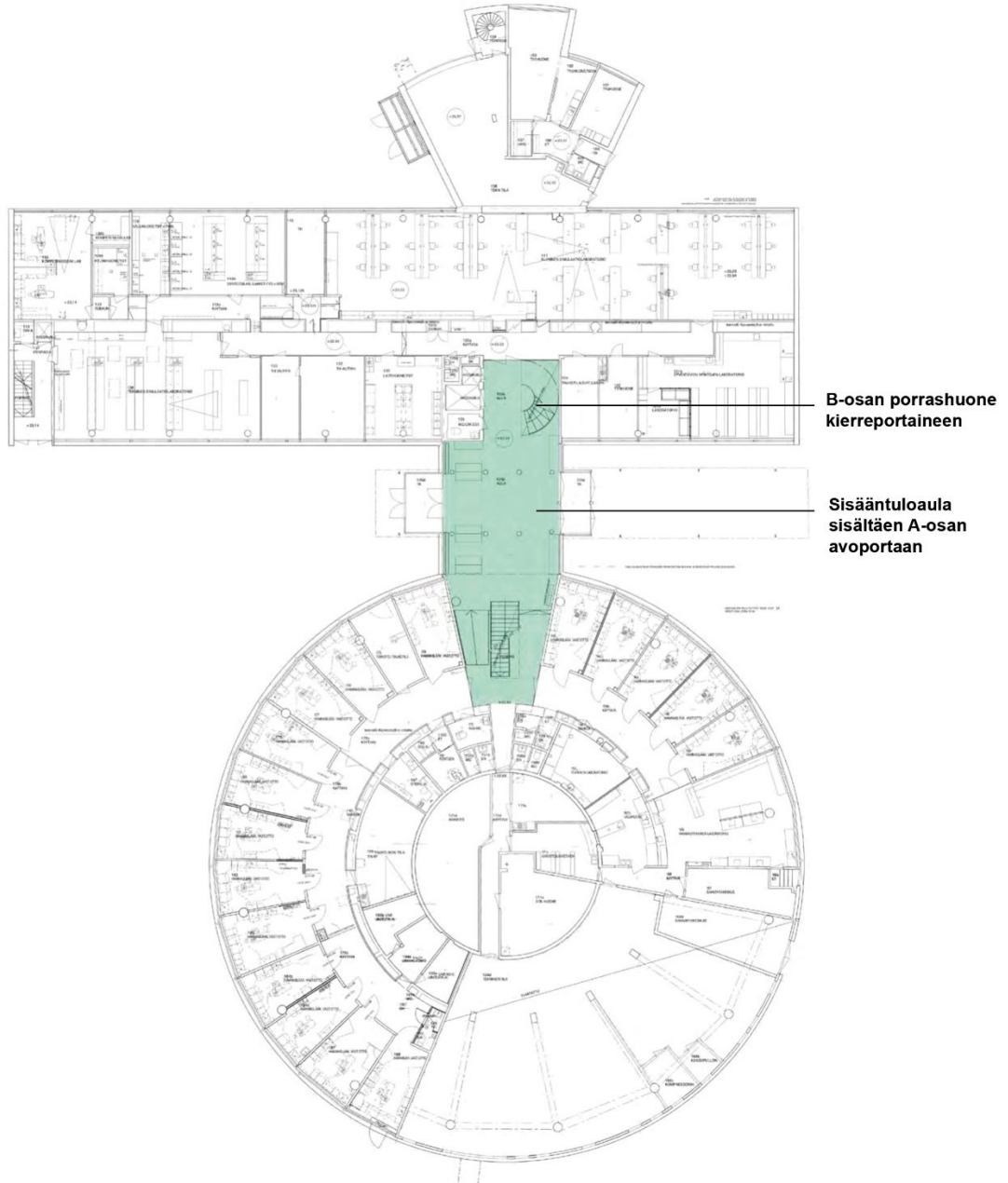
Dentalia

Dentalian suojele kohdistuu rakennuksen ulkomuotoon ja osaan sisätiloista. Suojeltavia sisätiloja ovat viuhkamaisen siiven luentosali 2. kerroksessa, A-osan pyöreä odotusaula kierreportaineen 2. ja 3. kerroksessa, 1. kerroksen sisääntuloaula A-osan 2. kerrokseen johtavine avoportaineen sekä B-osan porrashuone kierreportaineen kerroksissa 1-4. Tilojen rakennusosat, kiinteät yksityiskohdat ja kiintokalusteet tulee säilyttää. Kolmannen kerroksen suuren klinikkasalin avoin luonne tulee säilyttää. Saliin saa rakentaa väliseiniä siten, että vähintään sisäkaton jatkuvuus on visuaalisesti havaittavissa. Suojeltavat sisätilat on osoitettu kuvissa 30-33.

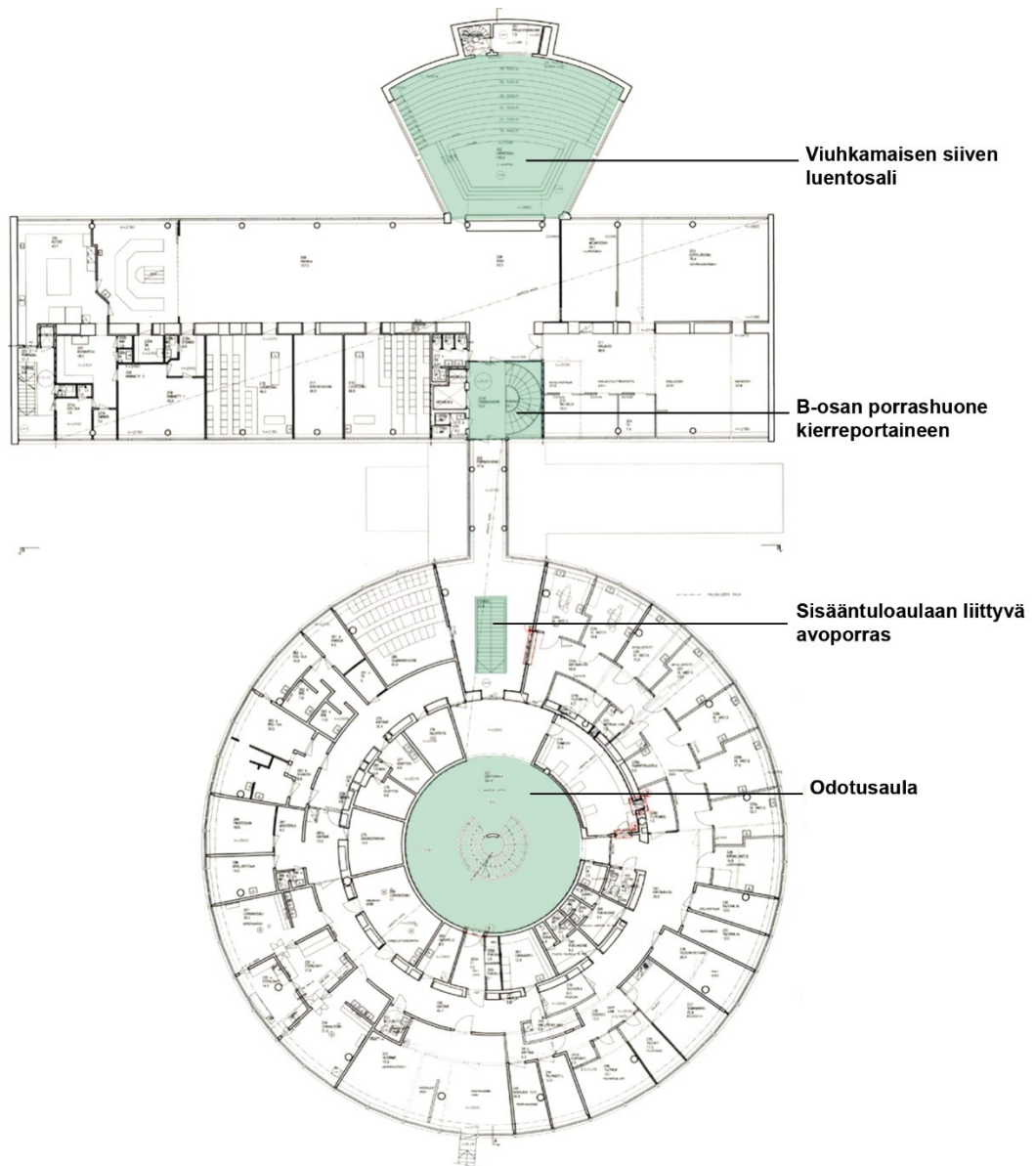
Rakennushistoriaselvityksessä Dentaliassa tunnistettiin useita hyvin säilyneitä sisätiloja. Kaikkia hyvin säilyneitä tiloja ei katsottu rakennuksen tulevien toimintojen kannalta kuitenkaan realistiseksi suojella. Suojeltaviksi esitetyt sisätilat valikoituivat säilyneisyyden lisäksi arkkitehtonisen merkittävyyden, julkisen saavutettavuuden sekä tilasarjaimaisen kokonaisuuden muodostumisen perusteiden.

Dentalian katoille on 1990-luvulla lisätty IV-rakenteita. Kaavaprosessin aikana on ollut

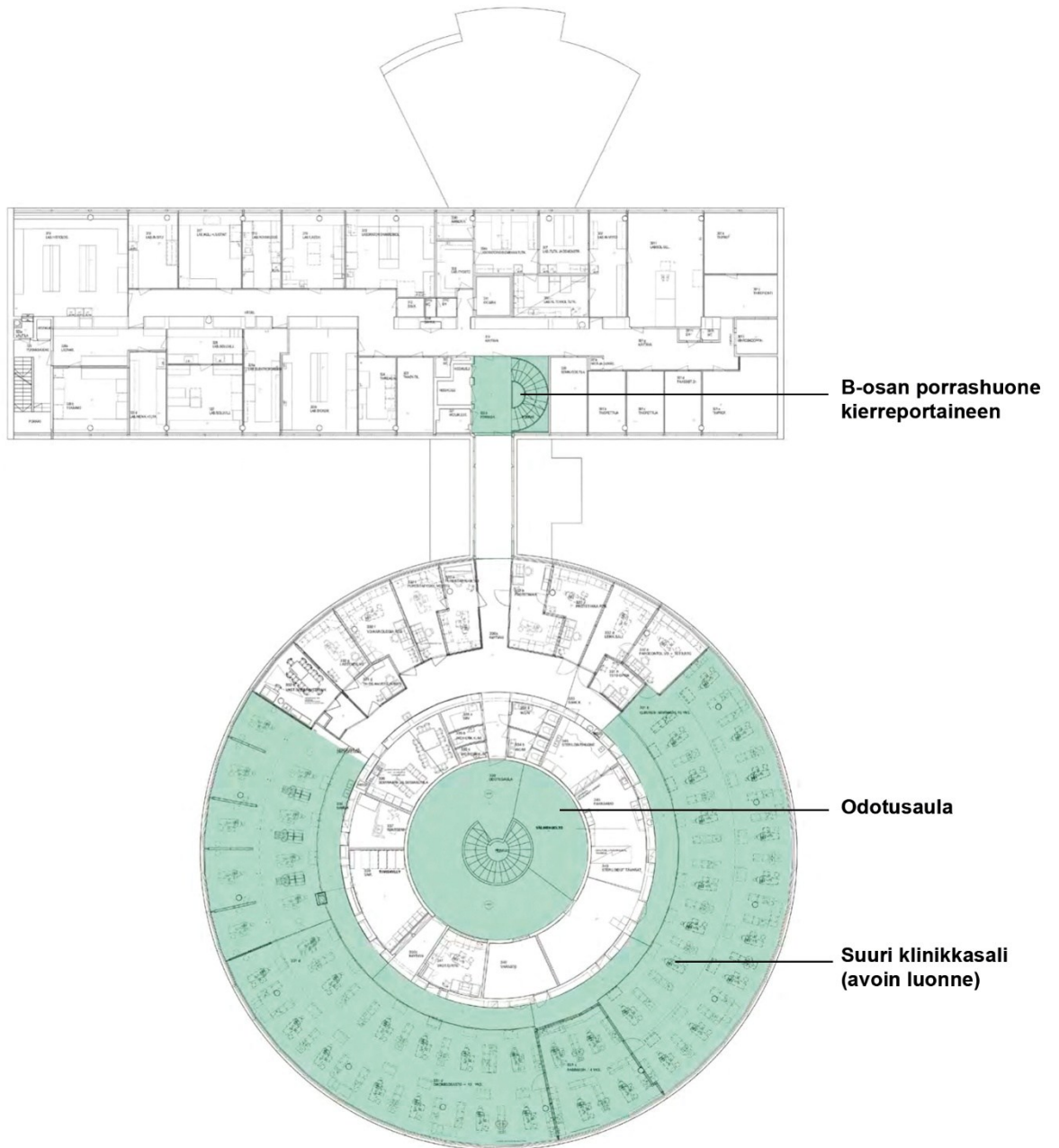
epävarmaa, onko rakenteiden poistaminen tai niiden muuntaminen kaupunkikuvallisesti vähemmän näkyviksi mahdollista. Tähän tulee pyrkiä ja erityisen tärkeää on varmistaa Dentalian pyöreän A-osan vesikatolla sijaitsevan yläikkunan valonsaanti, sillä tämä vaikuttaa merkittävästi ikkunan alapuolisen suojeltavan odotusaulan valaistusolosuhteisiin.



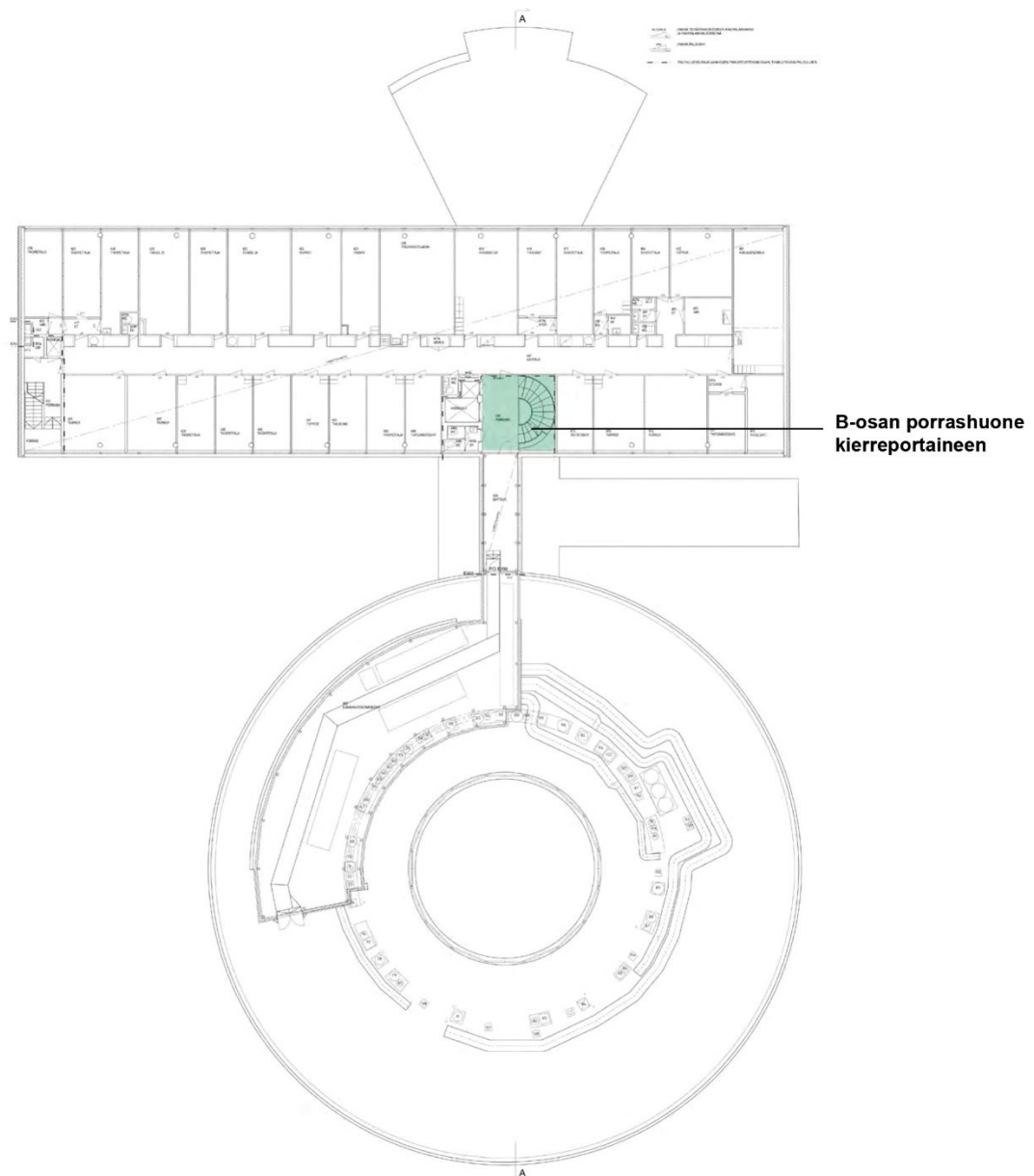
Kuva 30. Suojeltavat sisätilat 1. kerroksessa merkittynä vihreällä. © Turun kaupunki



Kuva 31. Suojeltavat sisätilat 2. kerroksessa merkittyinä vihreällä. © Turun kaupunki



Kuva 32. Suojeltavat sisätilat 3. kerroksessa merkittynä vihreällä. Suuren klinikkasalin osalta suojeleminen koskee tilan avoimen luonteen säilyttämistä. © Turun kaupunki



Kuva 33. Suojeltavat sisätilat 4. kerroksessa merkittynä vihreällä. © Turun kaupunki

Istutettavat alueet

Dentalian ympärillä kasvavien tumman punertavien hurmevaahteroiden (*acer platanoides* "Faassen's black") on todettu olevan tärkeä osa Dentalian arkkitehtonista kokonaisuutta. Vaahterat on esitetty alkuperäisessä rakennussuunnitteluvaiheen asemapiirroksessa, ja lajikkeeksi on valikoitunut lehvästön väriltään rakennuksen julkisivumateriaaleihin sointuva ja graafisen tummasävyinen, rakennusajankohtana muodikas hurmevaahtera.

Suurin osa nykyisistä vaahteroista on arvioitu olevan vaikeaa säilyttää niiden kasvaessa lähellä rakennusta ja Dentalian julkisivujen tulevan korjaamisen vaatiessa riittävästi tilaa. Tykistökadun ja Lemminkäisenkadun kulman vaahterat sijaitsevat kauimpana Dentaliasta ja julkisivujen korjaus ei todennäköisesti edellytä niiden poistamista. Puiden alla kuitenkin sijaitsee tekniikkaa, jonka korjaaminen tai korvaaminen saattaa pakottaa puiden poistamiseen. Tontilla kasvavia vaahteroita voidaan Dentalian korjaamiseen liittyvistä välttämättömistä syistä kaataa, mutta niiden tilalle istutetaan rakennustöiden päätyttyä punertavan tummalehtiset vaahteran taimet (kaavamääräys i-2).

Korvaavien vaahteroiden puulajiksi suositellaan hurmevaahteraa. Tiettyä lajia ei velvoiteta käyttämään, koska on tarpeen varautua riskiin ilmastonmuutoksen mahdollisesti mukanaan tuomista kasvitaudeista, jotka saattavat estää tietyn lajin käytön. Asemakaavan velvoittama viherkerroin 0,7 kannustaa osaltaan puiden säilyttämiseen, koska suurikokoiset puut auttavat saavuttamaan kertoimen helpommin, kuin uudet taimet. Lemminkäisenkadun katualueen puolella kasvavat hurmevaahterat tulee säilyttää.

Dentalian istutettu ympäristö koostuu nykyisin nurmikosta ja vaahteroista. Dentalian kaupunkikuvallisen aseman vaalimiseksi on tärkeää, että rakennuksen ympäristö säilyy vastaisuudessaakin luonteeltaan tarpeeksi avoimena. Koska kaavan tavoitteena on kuitenkin edistää myös kaupunkiympäristön lajistomonimuotoisuuden lisäämistä, Dentalian ympärille on osoitettu istutettavaa aluetta (i-2), joka mahdollistaa nurmikkaa monipuolisemmat istutukset. Avoimuuden säilyttämiseksi aluskasvillisuuden korkeus on rajattu enintään 0,5 metriin.

Sirkkalankadun varren istutusalueelle tulee istuttaa kaupungin ympäristönsuojelun ohjeiden mukaan rohtokoirankieltä, joka on uhanalainen, vanha kulttuurikasvilaji. Suunnittelualueella ei ole tavattu rohtokoirankieltä, mutta Sirkkalankadun toisella puolella psykiatrisen sairaalan tontilla on. Suotuisin kasvupaikka olisivat rakennusten aurinkoiset seinustat, mutta tilankäytöllisistä, kaupunkikuvallisista sekä rakennussuojeluarvojen edistämisen syistä rohtokoirankielen istutuspaikaksi päätettiin osoittaa Sirkkalankadun varren istutusalue (i-1).

Kaavassa Sirkkalankadun varren istutusalueille (i-1) on osoitettu istutettavaksi uusia, suurikokoiseksi kasvavia puita sekä visuaalisesti monimuotoista muuta kasvilajistoa. Puulajeina käytetään suurikokoisiksi kasvavia jaloja lehtipuita turkulaisen kaupunkipuuperinteen hengessä. Tontille ei ole suunnitteilla kansipiharakenteita, mikä mahdollistaa monipuolisia hulevesien käsittelyn tapoja.



Kuva 34. Säilytettävä hurmevaahteroiden rivi Lemminkäisenkadun katualueella. © Turun kaupunki (Fanni Tuomaala)

Uudisrakennus

Uudisrakennuksen mahdollistava rakennusala osoitettiin tontin rakentamattoman osan kohdalle siten, että rakennusmassa rajautuu julkisivuiltaan kiinni katulinjaan. Tavoitteena on luoda urbaania kaupunkitilaa sekä rajata katutilojen leveydet mittakaavaltaan

mahdollisimman inhimilliseksi. Katualueiden leventämisestä johtuva tontin pienentyminen edellyttää tehokasta tilankäyttöä tontilla. Rakennusmassa on osittain 9.-kerroksinen ja osittain 7.-kerroksinen. Massoittelussa on otettu huomioon muun ympäristön mittakaava, ja rakennuksen korkeimmat osat liittyvät psykiatrisen sairaalan sekä Joukahaisenkadun varren asuinrakennusten kattokorkoihin. Kattokorkeutta madallettiin osittain 7.-kerroksiseksi ja rakennusmassaan suunniteltiin viisteitä Sirkkalankadun ja Tykistökadun puolilla rakennuksen ulkomuodon keventämiseksi kaupunkikuvallisesti tärkeimpiin suuntiin.

Kaavaluonnoksena esitetyssä viitesuunnitelmassa osoitetut kattokorot ovat vesikaton keskimääräiset korkolukemat, minkä vuoksi kaavakartalla määrätyt vesikaton tai sen osan ylimmät korkeusasemat eivät vastaa viitesuunnitelman kattokorkoja. Rakennusmassan hahmo ja vesikaton ylimmät kattokorkeudet ovat kuitenkin samat, kuin luonnosvaiheessa.

Rakennuksen pääsisäänkäynti sijoittuu Tykistökadun ja Joukahaisenkadun nurkkaan ja se on merkitty arkkitehtonisesti näyttävällä, korkealla syvennyksellä pikkuaukioineen. Sirkkalankadun katutasoon suunniteltiin viistetty sisäänkäyntisyvennys, joka tuottaa toivottua elävyyttä katutilaan. Kadun puoleisten julkisivujen maantasokerrosten pituudesta umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50 % katutason avoimuuden edistämiseksi. Sisäpihan puolelle sallitaan 2 kpl moottoriajoneuvokulkuista sisäänkäyntiä, jotta tulevien toimintojen vaatima logistiikka- ja huoltoliikenne voidaan järjestää.

Tontinkäytön suunnittelussa on tullut esille, että tuleviin tutkimustoimintoihin saattaa liittyä kasvihuoneviljelyn tarve. Rakennuksen katon matalammalle osalle sallitaan oleskelutilat ja kasvihuoneet rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen. Uudisrakennuksen arkkitehtuurin tulee muodostaa Dentalian kanssa harmoninen kokonaisuus ja rakennuksen tulee tukea Dentalian kaupunkikuvallisen aseman säilymistä. Tavoitteen edistämiseksi uudisrakennus muodostetaan Dentaliasta erilliseksi rakennusmassaksi. Dentalian ja uudisrakennuksen välille saa rakentaa kaksi yhdyskäytävää. Käytävien tulee sopeutua Dentalian suojeluarvoihin. Yhdyskäytävien tulee antaa visuaalisesti keveä vaikutelma ja julkisivumateriaalin tulee olla pääosin lasia.

Luonnosvaiheessa selvitettiin tontinkäytön muutosten vaikutuksia tuulisuus- ja valo-olosuhteisiin. Selvitys tehtiin Autodesk Forma ohjelmiston tuuli- ja päivänvaloanalyysillä. Tuuli- ja päivänvaloanalyysit on esitetty kuvissa 22 ja 23. Kaavaehdotuksen esittämä rakennusoikeuden määrä ei poikkea merkittävästi kaavaluonnosvaiheen määrästä, joten samoja selvityksiä hyödynnetään kaavaehdotuksen apuna. Tuulisuusvertailun lähtökohtina ovat kaavaluonnoksen mukainen tilanne (rakennusoikeutta 22 000 k-m²) ja teoreettinen tilanne, jossa tontilla sijaitsee nykyisen asemakaavan sallima määrä rakentamista (13 130 k-m²).

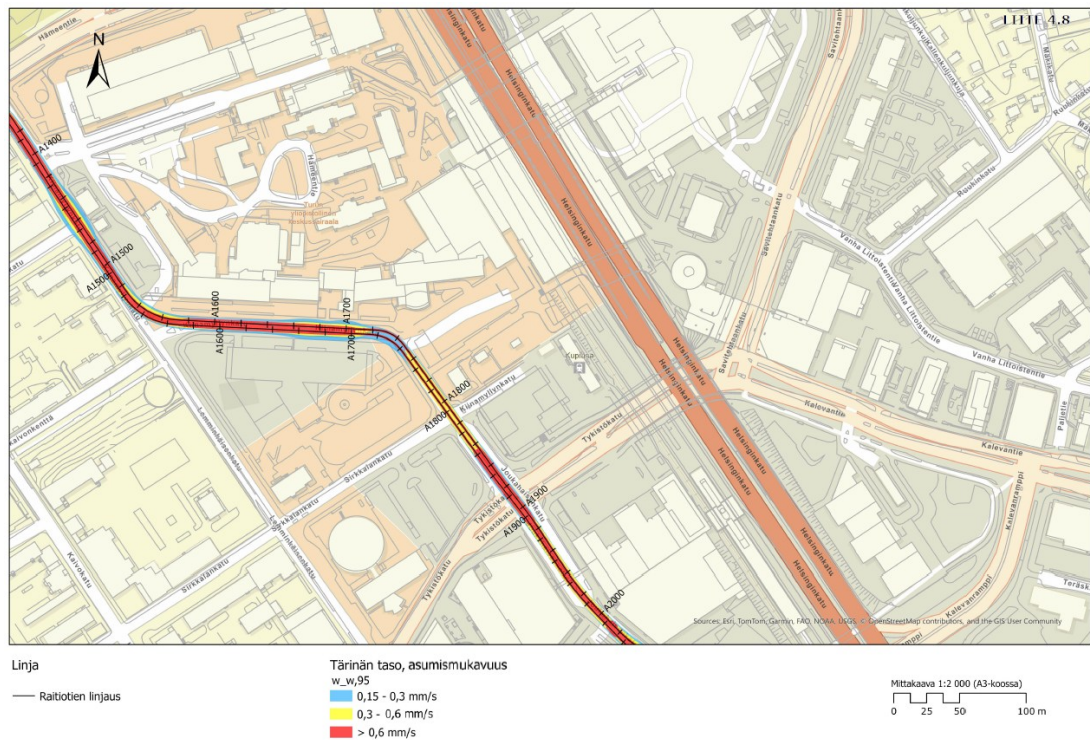
Pääasiallinen tuulen suunta suunnittelualueella on lounaasta, eli Sirkkalankadun ja Tykistökadun suuntaisesti. Tuulisuusolojen keskiarvon mukaan tontin lisärakentaminen ehdotetun rakennusoikeuden mukaisesti vaikuttaisi jonkin verran heikentävästi Sirkkalankadun, Tykistökadun ja Joukahaisen kadun tuulisuusolosuhteisiin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

Kaavaprosessin aikana liikennesuunnittelijan toimesta tutkittiin ympäristön äänitasoja ja laskettiin sopivat äänitasovaatimukset melua koskevaa kaavamääräystä varten.

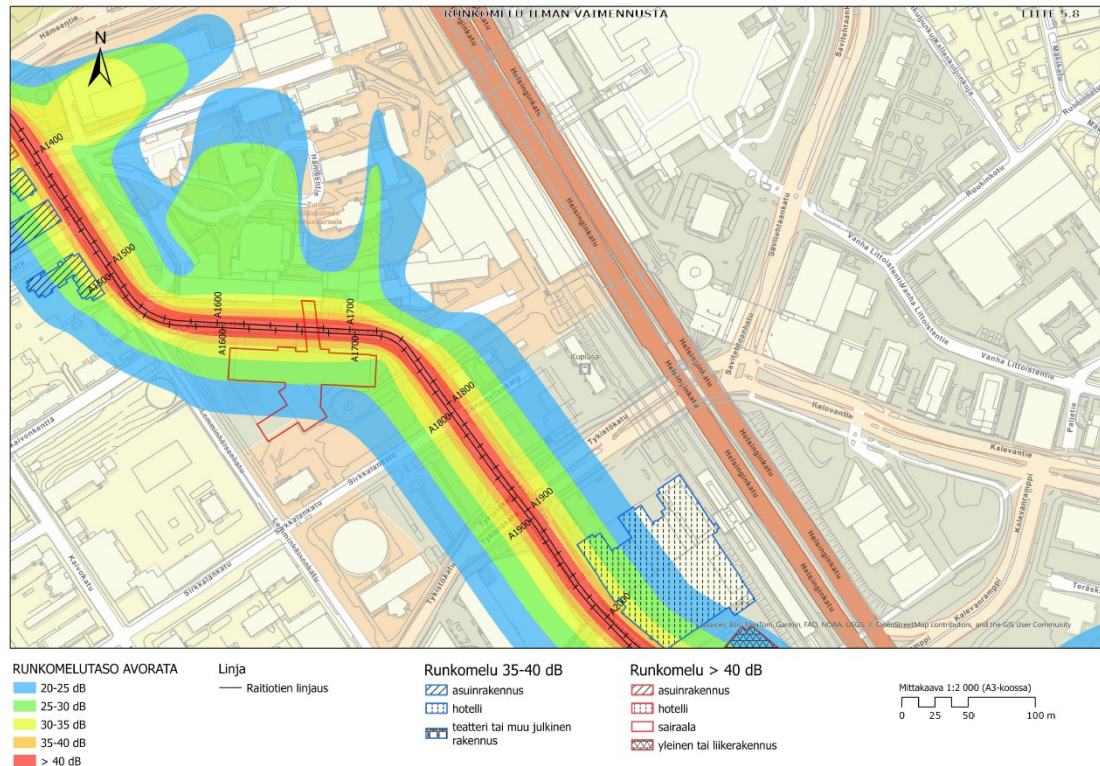
Suunnittelualueen tärinä- ja runkomelulosuhteisiin voimakkaimmin vaikuttavaksi tekijäksi on tunnistettu mahdollinen tuleva raitiotie. Tärinä- ja runkomeluvaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin raitiotien käytön eli liikennöinnin ajan tärinä- ja runkomeluselvi-
tystä (7.11.2025 Turun raitiotie, selvitys liikenteen aiheuttamista tärinä- ja runkomeluvai-
vaikutuksista). Raitiotien tärinä- ja runkomeluvaikutuksia hallitaan ja vähennetään ase-
tusten mukaisesti. Raitiotie on suunniteltu noudattamaan VTT:n julkaisun (VTT:n tie-
dote 2425) asuinrakennusten värähtelyä koskevaa suositusta $w_{v,95} < 0,30$ mm/s (vä-
rähätelyluokka C).

Värähtely rajoittuu pääasiassa katualueelle ja rakennuksiin kohdistuva tärinä jää alle
suosituksen. Raitiotie voidaan myös toteuttaa niin, että VTT:n julkaisun (VTT tiedotteita
2468) suositukset runkomelutason L_{pm} raja-arvoille täyttyvät. Suositusarvo hoito- ja
sosiaalihuollon laitoksen osalta on L_{pm} 35 dB (sama kuin asuinhuoneistoilla). Runko-
melusta ei aiheudu rakenteiden vaurioriskiä. Kuvissa 33. ja 34. tärinä ja runkomelu on
esitetty tilanteessa, jossa rataa ei ole vielä toteutettu vaimennustoimenpiteitä.

On tärkeää, että uudisrakennuksen rakennussuunnittelussa huomioidaan mahdollisen
raitiotien aiheuttama tärinä ja runkomelu mahdollisten herkkien laitteistojen lähtökoh-
dista. Yhtä lailla on tärkeää välittää tieto mahdollisista tärinälle herkistä laitteistoista
raitiotien suunnittelijoille.



Kuva 35. Raitiotien tärinävyöhykkeitä suunnittelualueen vieressä. Ote Turun raitiotien tärinä- ja runkomeluselviytuksesta.



Kuva 36. Runkomeluvyöhykkeitä raitiotielinjan varrella. Ote Turun raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksestä.

Taulukko 3. Ihmistä häiritsevän runkomelun ja tärinän ohjearvot erilaisille rakennuksille.

Rakennustyyppi	Runkomelutaso L_{prm} (dB)	Tärinäarvo $V_{w,95}$ (mm/s)
Asuinhuoneistot	30 / 35*	0,30
Hotellit	35	0,30
Palvelutalot	30 / 35*	0,30
Toimistot	35 / 40*	0,60
Liiketilat	45	-
Oppilaitokset	35 / 40*	0,60
Päiväkodit, opetus- ja lepotilat	35	0,30
Päiväkodit, ympärivuorokautiset tilat	30	0,30
Liikuntatilat	-	-
Terveydenhuollon rakennukset: hoitotilat	35 / 40*	0,30
Terveydenhuollon rakennukset: potilashuoneet ym. herkätilat	30 / 35*	0,30
Leikkaussalit, hammashoidon vastaanottotilat, lääketieteelliset kuvantamistilat	-	0,10

* tunnelit / avoradat

Kuva 37. Tärinän ja runkomelun ohjearvoja eri toiminnoille. Ote Turun raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksestä.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla keskustan sisääntu-loreitin varrella ja Tiedepuiston portilla. Alueesta tulee muodostumaan Tiedepuiston kehittymisen myötä nykyistä elävämpää jalankulkuympäristöä ja kaavan tavoitteena on osaltaan parantaa ympäristön laatua jalankulkuympäristönä. Sirkkalankadulle tulee sijoittumaan runkobussilinjojen tasauspysäkkejä, joiden kautta kulkee jatkossa suuri määrä ihmisiä. Suunnittelualueen avoin piha liittyy visuaalisesti Sirkkalankadun katualueeseen, minkä vuoksi pihan ratkaisulla on oleellinen vaikutus kaupunkikuvaan. Kaavassa Sirkkalankadun varren istutusalueille on osoitettu istutettavaksi visuaalisesti monimuotoista kasvilajistoa sekä suurikokoiseksi kasvavia jaloja lehtipuita.

Kaupunkikuvan ja jalankulkuympäristön viihtyisyyden varmistamiseksi katutason avoimuudesta ja vaihtelevuudesta huolehditaan uudisrakennuksen riittävällä ikkunapinnan ja sisäänkäyntien määrällä, sisäänkäynteihin liittyvillä syvennyksillä sekä istutuksilla. Lisäksi uudisrakennuksen massan kattokorkeuden vaihtelulla ja viistämisellä on saavutettu rakennusmassan kevyempi ilme. Dentaliaa ympäröivillä vaahteroilla on kulttuurihistoriallisen arvon lisäksi ympäristön viihtyisyyttä lisäävä vaikutus. Dentalian katolle mahdollistetaan oleskelutilaa ja kasvihuoneita, mikä tuo mielenkiintoa ja eloisuutta myös kattomaisemiin.

Liikenne

Turun Tiedepuistosta tavoitellaan logistisesti vetovoimaista aluetta, jossa saumattomasti toisiinsa kytkeytyvät kestävä liikkuamisen muodot ja niitä tukevat palvelut tekevät arjesta sujuvaa. Suunnittelualue sijoittuu joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn verkostojen suhteen keskeiselle paikalle ja kortteli sijaitsee kävelyetäisyydellä keskustan palveluista. Sirkkalankadulle rakennetaan runkobussien tasauspysäkit, mahdollinen raitiotie tulisi kulkemaan Joukahaisenkadulla tonttia sivuten ja Lemminkäisenkadulla sekä Tykistökadulla kulkevat pyöräilyn pääväylät. Edellä mainituista syistä tonttiliikenteen on suunniteltu perustuvan ensisijaisesti joukkoliikenteen käyttöön, pyöräilyyn ja jalankulkuun.

Tonttiliittymä sijaitsee Sirkkalankadulla ja sen kautta tapahtuu tontille suuntautuva huolto-, logistiikka- ja hammashoidon yksikön saattoliikenne. Tonttiliittymän turvallisuus varmistetaan huolehtimalla riittävästä näkemäalueista. Turun rakennusjärjestys määrää toimistotilojen osalta 140 k-m², eli 32 autopaikkaa, mutta rakennusjärjestys ei ohjaa muiden suunniteltujen toimintojen osalta tiettyä autopaikkamäärää. Kestävien liikennemuotojen edistämisen tavoitteen vuoksi kaavassa ei osoiteta tätä suurempaa autopaikkamäärävaatimusta. Piha-alueelle on varattu yhteensä 11 autopaikkaa ja loput järjestetään tontin ulkopuolelle enintään 300 m etäisyydelle.

Pyöräpysäköintiä varataan vähintään 140 pp ja valtaosa paikoista tulee sijoittaa Lemminkäisenkadun ja Tykistökadun puoleisille osille tontista, pyöräilyn pääväylien varteen. Sisäpihalle sijoitetaan pyöräpaikkoja rajoitetusti, koska Sirkkalankadun joukkoliikennekadun suunnasta saapuminen pyörällä on vähemmän luontevaa. Osa pyöräpaikoista sijoitetaan sisätiloihin ja vähintään 50 % paikoista tulee toteuttaa runkolukittavin telinein.

5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu toteuttaa kaavalle asetettuja tavoitteita ja tukee Turun yleiskaava 2029:n sekä Turun Tiedepuiston kehittämistavoitteiden mukaista kestäväään liikkuamiseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta ja laadukasta julkista kaupunkiympäristöä. Lisäksi kaavamuuotos toteuttaa Tiedepuiston tavoitteita mahdollistamalla kansainvälisesti

kilpailukykyisen huippututkimuksen ja -opetuksen sekä suun terveydenhuollon toimintojen sijoittumisen alueelle.

Kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen tavoitetta toteutetaan esittämällä Dentaliaa suojeltavaksi ulkomuotonsa sekä arkkitehtonisesti merkittävimpien, hyvin säilyneiden sisätilojen osalta. Lisäksi uudisrakentaminen sijoitetaan Dentaliasta erilliseksi rakennusmassaksi Dentalian kaupunkikuvallisen aseman vaalimiseksi. Massoittelussa on otettu huomioon myös muun ympäristön mittakaava.

Kaupunkikuvan korkeatasoisuutta edistetään sijoittamalla uudisrakennus kiinni katulinjaan ja rajaamalla näin katutilaa urbaanimmaksi ja mittakaavaltaan inhimillisemmäksi. Katutaso avoimuus ja elävyys varmistetaan kaavamääräyksillä, jotka ohjaavat maantasokerrokseen aukotuksia ja sisäänkäyntejä. Sisäänkäyntisyvennykset ja rakennusmassan viisteet keventävät mittakaavaa erityisesti Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun suunnissa, joissa jalankulkuympäristön laatu on joukkoliikenneväylien vuoksi erityisen tärkeää. Uudisrakentamisen massoittelua on osaltaan määrittänyt jalankulkuympäristön kannalta hyvien tuulisuus- ja valoisuusolosuhteiden saavuttaminen.

Kaavamääräyksillä tuetaan kasvillisuuden määrän ja monimuotoisuuden lisäämistä suunnittelualueella. Dentaliaa ympäröivien hurmevaahteroiden säilyttämistä suositellaan, mutta käytännön syistä säilyttämistä ei voida edellyttää. Mahdollisesti kaadettavat puut kuitenkin veloitetaan korvaamaan uusilla taimilla rakennustöiden jälkeen. Lisäksi viherkerroin kannustaa osaltaan säilyttämään nykyisiä puita suurikokoisten puiden pisteytyksen ollessa uusia taimia korkeampi viherkertoimen laskentamenetelmässä. Istutusalueiden riittävä määrä tukee kaupunkikuvan laatua sekä pihan viihteyttämistä. Tontille ei ole suunnitteilla kansipiharakenteita, mikä mahdollistaa monipuolisia hulevesien hallinnan ratkaisuja.

Merkittävin hiilipäästöjä hillitsevä vaikutus on Dentalian säästämällä, korjaamisella ja hyödyntämällä. Täydennysrakentaminen jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja valmista infraa hyödyntäen on lähtökohtaisesti hajautuvaa yhdyskuntarakennetta ilmastokestävämpi vaihtoehto. Myös kestävien liikennemuotojen edellytysten edistäminen ja niihin tukeutuminen vaikuttaa positiivisesti hankkeen ilmastokestävyys-teen.

Kestävän liikkumisen tavoitetta edistetään hyödyntämällä alueen erinomaista saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä sekä mitoittamalla autopaikkavaatimukset rakennusjärjestyksen osoittamalle tasolle. Pyöräilyolosuhteiden laatua edistetään asettamalla pyöräpysäköintipaikoille vähimmäismäärä sekä laatua koskevia määräyksiä. Pyöräpaikat ohjataan valtaosin pyöräilyn pääväylien varsille.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue korkeakoulutoimintaa, tutkimusta ja terveydenhuoltoa varten. Maantasokerrokseen saa rakentaa tiloja myös liiketoimintaa varten.

Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

5.3.3 Katu- ja liikennealueet

Alueen liikennejärjestelyt perustuvat nykyiseen katuverkkoon. Kaavarajaukseen kaavateknisistä syistä sisältyvät osat Lemminkäisenkadusta ja Tykistökadusta pysyvät kaualueina.

Lemminkäisenkatu, Tykistökatu ja Joukahaisenkatu ovat osa yleiskaavassa 2029 osoitettua pyöräilyn pääverkostoa. Joukahaisenkatu ja Sirkkalankatu ovat joukkoliikenteen laatukäytäviä.

Tontin 5 tonttiliittymä osoitetaan Sirkkalankadulle ja ajoneuvoliittymän järjestäminen muuhun paikkaan on kielletty.

Nykyisin Lemminkäisenkadun katualueella kasvava, alun perin Dentalian tontin puolella sijainnut hurmevaahterarivi on osoitettu kaavaan merkinnällä säilytettävä puurivi.

5.3.4 Tekninen huolto

Tontilla sijaitsee vesijohto, jonka mahdollinen siirto tulee suunnitella Turun Vesihuollon ohjauksessa hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä. Mahdollisesta siirrosta katualueelle tulee tiedottaa myös kaupungin katusuunnittelua sekä raitiotien suunnittelijoita. Siirto katualueelle ei saa estää katualueelle suunniteltujen puurivien eikä muun kasvillisuuden istuttamista.

Suunnittelualan katualueilla sijaitsee sähköjakelun verkostoa, jonka tulee voida sijaita nykyisillä paikoillaan toimintakykyisinä. Katualueen mahdollisten muutosten suunnitteluun tulee kutsua mukaan TESV Oy:n edustaja. Mikäli suunnittelualan muutokset aiheuttavat tarpeen edellä mainittujen sähköverkon osien siirtämiseen, on niiden korvaaminen uusilla osilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat osat on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen.

Siirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen mukaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.

Kaavanmuutosalueen ulkopuolelle sen välittömään läheisyyteen Sirkkalankadulle sijoittuu sähköverkon osia, joiden varoetäisyydet tulee huomioida.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

5.4.1 Vihertehokkuus

Tontille osoitetaan viherkerroin, joka ohjaa alueen vehreyttä ja vihertehokkuutta. Y-1-korttelialuetta koskee viherkerroinluku 0,7. Vihertehokkuus tarkoittaa kasvillisuuden ja vettä läpäisevien pintojen suhdetta rakennettuun pinta-alaan. Sitä eritellään Turussa siniviherkerroinmenetelmällä. Turussa eri maankäyttötyypeille on asetettu omat viherkerroimen tavoitetasonsa ja kerroimen toteutuminen tarkistetaan siniviherkerroimen taulukkotyökälulla.

Kaavaluonnosvaiheessa on tehty tonttialueen koetarkastelu siniviherkerroimella. Viherkerroinmääräys mahdollistaa joustavasti erilaiset toteutustavat tavoitetasoon pääsemiseksi. Viherrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa. Lisätietoja siniviherkerroimesta ja Turun tavoitetasoista on osoitteessa www.turku.fi/siniviherkerroin

5.4.2 Ääneneristävyys

Kaavassa asetetaan vähimmäisarvo kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyydelle liikenteen aiheuttamaa melua vastaan niissä kohdissa, joissa se liikennemeluselvityksen perusteella on tarpeellista.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen.

Lemminkäisenkatu 2:n asemakaavanmuutos on vaikutukseltaan merkittävä. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitava, että asemakaava on osa laajempaa kaupunkirakenteen muutosta Tiedepuiston alueella. Lemminkäisenkatu 2:n asemakaavan muutoksessa vaikutusten arvioinnissa korostuvat vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen.

5.6.2 Luonnonympäristö

Asemakaavanmuutosalue on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä, mutta tontilla 5 kasvaa puustoa, pensaita ja nurmikkoja. Alueen kasvillisuudella ei ole merkittäviä ekologisia arvoja eikä alueella esiinny uhanalaisia eliölajeja. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen tai laajempiin luontoyhteyksiin. Kaava mahdollistaa rakentamisen paikalle, jossa nykyisin kasvaa puita, pensaita ja nurmikkoja Joukahaisenkadun varressa, mutta kaavaratkaisu sekä viherkerroin varmistavat kasvillisuuden riittävää määrää rakentamisesta huolimatta.

Dentalian ympärillä kasvavat hurmevaahterat ovat keskeinen osa tontin viherympäristöä. Kaavassa tontilla kasvavia vaahteroita ei velvoiteta säilyttämään Dentalian korjaamisen mahdollistamisen vuoksi, mutta poistettavat puut velvoitetaan korvaamaan rakennustöiden päätyttyä uusilla vaahteroilla. Tontin istutusalueille osoitetaan uutta puustoa ja monilajista kasvillisuutta. Sirkkalankadun varren istutusalueelle tulee istutaa uhanalaista rohtokoirankieltä, mikä tukee lajin säilymistä alueella.

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä siihen kohdistu erityisiä tulvariskejä. Maaperä on pääosin hiekkaista ja paikoin savi- ja täyttömaakerroksen peittämää. Pohjaveden pinnankorkeuksia on seurattu tontilla. Kaavaratkaisu ei itsessään muuta merkittävästi alueen vesitalouden olosuhteita, mutta viherrakentamista ja vettä läpäiseviä pintoja edistävät määräykset parantavat hulevesien hallinnan edellytyksiä verrattuna tilanteeseen, jossa piha-alue olisi laajasti vettä läpäisemätöntä. Tontille ei ole suunnitella kansipiharakenteita, mikä mahdollistaa monipuoliset hulevesien käsittelyratkaisut.

Pienilmastoon kohdistuvia vaikutuksia on tarkasteltu tuulisuus- ja päivänvaloanalyysillä. Täydennysrakentaminen muuttaa paikallisia tuuli- ja varjostusolosuhteita erityisesti katualueiden tuntumassa, mutta selvitysten perusteella vaikutukset ovat kokonaisuutena maltillisia ja sisäpihan osalta uudisrakennuksella on tuulelta suojaava vaikutus. Kasvillisuuden riittävän määrän varmistaminen ja puuston säilyttäminen tukevat osaltaan mikroilmaston laatua sekä lieventävät rakennetun ympäristön lämpökuormaa.

5.6.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaavanmuutos tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sijoittamalla uutta rakentamista ja toimintoja olemassa olevan palvelu- ja joukkoliikenneverkon sekä pyöräilyn pääreittien äärelle. Kaava edistää myös Tiedepuiston kehittymistä tieteen, opetuksen ja terveydenhuollon osaamiskeskittymäksi.

Tontin reunoihin rajautuvan uudisrakennuksen myötä syntyy nykyistä urbaanimpaa katutilaa väljästi rakennetulle ja osin pysäköintialueen hallitsevalle tontin osalle. Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia ohjataan uudisrakennuksen massoittelua,

katutason julkisivujen avoimuutta sekä istutusalueiden luonnetta koskevilla määräyksillä. Katutason avoimuudella saavutetaan kaupunkikuvan elävyyttä sekä mielenkiintoisuutta ja sisäänkäyntisyvennykset istutuksineen tuovat osaltaan mielenkiintoa jalankulkuympäristöön. Uuden rakentamisen mittakaava liittyy Sirkkalankadun toiselle puolelle rakentuvaan psykiatriseen sairaalaan sekä Kupittaaan vanhan aseman tontin 12-kerroksisen asuinkokonaisuuteen. Rakennusmassan osittainen madaltaminen ja viistäminen Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun puolella keventävät rakennuksen hahmoa.

Kaavassa Dentalia esitetään suojeltavaksi ulkomuotonsa ja merkittävimpien sisätilojen osalta, mikä turvaa arvokkaaksi laitosarkkitehtuurin merkkikohteeksi tunnistetun rakennuksen ominaispiirteiden säilymisen. Uudisrakentaminen sijoitetaan Dentaliasta erilliseksi rakennusmassaksi, mikä tukee suojeltavan rakennuksen kaupunkikuvallisen aseman ja rakennuksen kokonaishahmon säilymistä. Uudisrakennuksen arkkitehtuuri sovitetaan Dentalian kanssa harmonisesti toimivaksi kokonaisuudeksi.

Korttelialueiden viherrakentamista ohjaa asemakaavassa määrätty sinivihherkerroin (0,7), joka ilmoittaa tontin pinta-alan ja viherrakentamisen suhdeluvun vähimmäisarvon. Siniviherkertoimen tarkoituksena on arvioida kasvillisuuden ja erilaisten pintojen määrää ja laatua tontilla sekä piharatkaisujen vaikutusta hulevesien viivytämiseen. Kaavassa määrätään korttelialueiden hulevesien osalta viivytystilavuuden vähimmäismäärä vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohti. Viivytys kortteleissa hidastaa hulevesien johtumista kaupungin hulevesijärjestelmään sadetapahtumien aikana. Tämä vähentää kaupunkitulvien todennäköisyyttä.

5.6.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Asemakaavanmuutos vahvistaa Turun Tiedepuiston työpaikka- ja osaamiskeskittymän vetovoimaa mahdollistamalla korkeakoulutoiminnan, tutkimuksen, laboratorioiden sekä suun terveydenhuollon palvelujen laajenemisen suunnittelualueella.

Kaavan mahdollistamat suun terveydenhuollon tilat tukevat palveluverkon kehittymistä hyvin saavutettavalla sijainnilla. Kaavaratkaisu tukeutuu myös olemassa oleviin lähi- ja keskustapalveluihin sekä Kupittaaan palvelutarjontaan. Maantasokerrokseen sallittu liiketoiminta mahdollistaa pienimuotoisten palvelujen sijoittumisen katutasoon.

Kaava ei osoita alueelle asumista, joten vaikutukset väestömäärään syntyvät pääasiassa alueella päivittäin asioivien ja työskentelevien henkilöiden määrän kasvusta. Käyttäjämäärien kasvu lisää alueen elävyyttä ja parantaa edellytyksiä kivijalkatoiminoille ja muille palveluille ympäristössä.

5.6.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen keskeisiä käyttäjäryhmiä ovat opiskelijat, henkilöstö ja suun terveydenhuollon asiakkaat. Lisäksi yleinen liikkuminen alueella tulee Tiedepuiston ja joukkoliikenneyhteyksien kehityksen myötä vilkastumaan. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen Sirkkalankadulle rakennetaan runkobussien tasauspysäkit, minkä myötä alueella tulee liikkumaan ja odottelemaan busseja entistä suurempi määrä ihmisiä.

Sirkkalankadun toiselle puolelle rakentuvan psykiatrisen sairaalan potilashuoneiden näkyymiin liittyvät tavoitteet huomioidaan uudisrakennuksen muotoa ja arkkitehtuurin laatua ohjaavilla ratkaisuilla, mahdollistamalla uudisrakennuksen katolle oleskelutilaa ja kasvihuoneita sekä pihan viherratkaisuja ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Kasvillisuuden määrän ja laadun varmistaminen parantavat pihan ja katu ympäristön viihtyisyyttä sekä tukevat hyvinvointia tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Viherrakenteella ja vettä läpäiseviä pintoja edistävillä ratkaisuilla on myönteisiä vaikutuksia myös

pienilmastoon ja hulevesien hallintaan, mikä tukee alueen toimivuutta sään ääri-ilmiöissä.

Ympäristön häiriötekijöitä aiheutuu vilkkaasta katuverkosta (melu ja ilmanlaatu) sekä mahdollisesta tulevasta raitiotiestä (täriä ja runkomelu) ja haittoja hallitaan kaavamääräyksillä.

5.6.6 Liikenne

Asemakaavanmuutos lisää alueen liikennettä, koska aluetta tulee käyttämään nykyistä suurempi määrä ihmisiä. Sijainti joukkoliikenteen laatukäytävien ja pyöräilyn pääverkon äärellä sekä lyhyt etäisyys keskustaan ja Kupittaan asemalle tukevat kestävien kulkutapojen käyttöä. Sirkkalankadun joukkoliikennejärjestelyjen muutokset ja mahdollinen raitiotie Joukahaisenkadulla on huomioitu kiinnittämällä huomiota muodostuvan jalankulkuympäristön laatuun.

Moottoriajoneuvoliikenne tukeutuu Sirkkalankadulle osoitettuun tonttiliittymään, jonka kautta järjestetään huolto- ja logistiikkaliikenne sekä suun terveydenhuollon saattoliikenne. Liikenneturvallisuus varmistetaan liittymän ympäristön riittäviä näkemiä koskalla kaavamääräyksellä.

Autopaikkamäärää vähennetään rakennusjärjestyksen edellyttämälle tasolle. Pysäköinti ratkaistaan osin tontilla ja osin tontin ulkopuolella enintään 300 metrin etäisyydellä. Ratkaisu vähentää ajoneuvoliikennettä ja sen tilantarvetta tontilla sekä tukee samalla joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn käyttöä. Kaava edellyttää pyöräpysäköintiä vähintään 140 pyörälle ja ohjaa paikkojen sijoittumista pääosin Lemminkäisenkadun ja Tykistökadun puoleisille tontin osille pyöräilyn pääväylien yhteyteen. Lisäksi kaavamääräykset parantavat pyöräpysäköinnin laatua edellyttämällä mm. runkolukittavuutta osalla paikoista.

5.6.7 Tekninen huolto

Asemakaavanmuutos tukeutuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin järjestelmiin. Täydennysrakentaminen lisää alueen vedenkäyttöä, jäteveden määrää sekä sähkön ja mahdollisen kaukolämmön tarvetta ja teknisten verkostojen kapasiteetti sekä mahdolliset liittämisen- ja siirtotarpeet täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Vesihuollon osalta keskeisin vaikutus liittyy tontilla sijaitsevaan vesijohtoon, jonka mahdollinen siirtäminen tulee suunnitella Turun Vesihuollon ohjauksessa hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä. Mikäli johto siirretään katualueelle, tulee ratkaisussa yhteensovittaa katusuunnittelu, mahdollinen Joukahaisenkadun joukkoliikennetarkaisu sekä katualueen istutukset ja muut rakenteet. Siirto ei saa estää suunnitellun katupuuston ja muun kasvillisuuden toteuttamista.

Sähkönjakelun osalta alueen katualueilla sijaitsee verkostoa, jonka tulee voida säilyä toimintakykyisenä myös katualueiden mahdollisten muutosten yhteydessä. Suunniteluun tulee osallistaa verkonhaltija (TESV Oy) ja mahdolliset siirrot tulee toteuttaa siten, että korvaavat osat rakennetaan ennen nykyisten poistamista. Siirroista ja kustannusvastuusta sovitaan verkonhaltijan kanssa sähköturvallisuuslain mukaisesti.

5.6.8 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen merkittävimmät ympäristön häiriötekijät liittyvät vilkkaaseen ajoneuvoliikenteeseen Tykistökadulla sekä mahdolliseen tulevaan raitiotiehen. Tykistökadun ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueelle liikennemelua, paikallista ilmanlaadun heikkene mistä sekä jonkin verran täriä. Kaava ei osoita alueelle asumista, mutta suunniteltujen toimintojen kannalta sisätilojen akustinen laatu ja häiriöttömyys ovat toiminnallisesti

tärkeitä. Liikennemelun vaikutuksia hallitaan kaavan ääneneristävyysmääräyksillä.

Mahdollisen raitiotien aiheuttama tärinä ja runkomelu on tunnistettu suunnittelualueen toiminnan kannalta mahdolliseksi häiriötekijäksi. Raitiotien tärinä- ja runkomeluvaikutuksia voidaan hallita raitiotien suunnitteluratkaisuilla (mm. mahdolliset vaimennustoi-
menpiteet) sekä rakennussuunnittelussa. Rakennussuunnittelun ratkaisuissa on tärkeää huomioida tärinän ehkäisy erityisesti silloin, jos rakennukseen sijoitetaan tärinälle herkkää laitteistoa. Tieto mahdollisten tärinälle herkkien laitteiden sijoittamisesta tulee välittää raitiotien suunnittelijoille. Runkomelu ei aiheuta rakenteiden vaurioriskiä, mutta se on tärkeää huomioida käyttäjäkokemuksen ja tilojen toiminnallisuuden kannalta.

Ilmanlaadun osalta vaikutukset liittyvät erityisesti ajoneuvoliikenteeseen. Kaava ohjaa sijoittamaan rakennusten tuloilma-aukot mahdollisimman korkealle. Alueella on sijainnut teollista toimintaa, minkä vuoksi maaperän pilaantuneisuus on mahdollista. Mahdolliset haitta-aineet arvioidaan ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä puhdistetaan.

5.6.9 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutos luo hyvät edellytykset vähähiiliselle ja ilmastoriskejä huomioivalle toteutukselle. Asemakaavanmuutoksen ilmastovaikutukset muodostuvat erityisesti rakentamisen päästöistä. Kaavaehdotus tiivistää kaupunkirakennetta keskeisellä paikalla ja tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan, palveluihin ja joukkoliikenneverkkoon, mikä on ilmaston kannalta lähtökohtaisesti parempi vaihtoehto, kuin hajautuva yhdyskuntarakenne.

Kaavan vähähiilisyttä edistää merkittävästi olemassa olevan, suojelumerkinnän saavan Dentalian säilyttäminen ja hyödyntäminen. Uudisrakentamisen ilmastovaikutukset riippuvat ennen kaikkea toteutusvaiheen ratkaisuista. Uudisrakentamisen lisääminen on rajattu vain toimintojen kannalta välttämättömään määrään. Tontin rakennettavuusolosuhteet ovat verrattain hyvät. Kallioperä on lähellä maan pintaa, eikä järeille perustuksille ole siten tarvetta, mikä vaikuttaa suotuisasti vähähiilisyteen. Kallion mahdollinen louhintatarve aiheuttaa päästöjä. Maaperän puhdistustarve arvioidaan ennen rakentamiseen ryhtymistä ja puhdistetaan tarvittaessa.

Kaavaratkaisu tukee vähäpäästöistä liikkumista edellyttämällä riittävää ja laadukasta pyöräpysäköintiä, tuottamalla laadukasta jalankulkuympäristöä sekä vähentämällä vaadittavaa autopaikkamitoitusta. Alueen ilmastokestävyttä vahvistetaan kaavamääräyksillä, jotka ohjaavat viherrakentamista mm. viherkertoimen avulla ja luovat hyvät edellytykset kestäväälle hulevesien hallinnalle. Tontille ei ole suunnitteilla kansipiharakenteita, mikä tukee monipuolisten hulevesien viivytys- ja imeytysratkaisujen toteuttamista. Kasvillisuuden riittävä määrä ja erityisesti puusto vähentävät tiivistyvän kaupunkiympäristön lämpökuormaa ja parantavat pienilmastoa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua voimaan kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa. Rakentamisen ajoituksessa tulee huomioida Sirkkalankadun katusuunnitelmien ja bussipysäkkien toteuttamisen sekä raitiotien tai muun uuden joukkoliikennemuodon toteuttamisen aikataulu.

Mahdollisen raitiotien aiheuttama tärinä tulee huomioida rakennussuunnitteluvaiheessa erityisesti, mikäli rakennukseen sijoitetaan tärinäherkkää laitteistoa. Laitteis-

tosta tulee tiedottaa myös raitiotien suunnittelijoita, jotta asia voidaan huomioida suunnitelmissa.

Turun Vesihuolto Oy:n vesijohto ja sen mahdollinen siirtotarve on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Mikäli rakentaminen luo muutostarpeen sähköverkkoon, siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla yhteydessä Turku Energia Sähköverkot Oy:n siirtojen toteuttamiseen liittyen vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta. Kustannusvastuusta tulee sopia vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.

Turussa 14. päivänä huhtikuuta 2026

Maankäyttöjohtaja

Suvi Panschin

Kaavoitusarkkitehti

Fanni Tuomaala