

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 14. päivänä toukokuuta 2010 päivättyä ja 11.11.2010 muutettua asemakaavakarttaa. **"Micromedicum" (15/2009)**

**ASEMAKAAVANMUUTOS: "Micromedicum" 1 (I) kaupunginosan 36 kortteli, Kiinamylynkadun, Joukahaisenkadun, Sirkkalankadun ja Lemminkäisenkadun osat**  
os. Joukahaisenkatu 2

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 15/2009  
Diarionumero: 5351-2009

Turun kaupunki

#### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	001 I	I
Kortteli:	36	36
Tontti:	4	4
Kadut:	Joukahaisenkatu, osa Kiinamylynkatu, osa Lemminkäisenkatu, osa Sirkkalankatu, osa	Joukahainengatan, del Kinakvarngatan, del Lemminkäinengatan, del Sirkkalagatan, del

#### Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	001 I	I
Kortteli:	36	36
Kadut:	Joukahaisenkatu, osa Kiinamylynkatu, osa Lemminkäisenkatu, osa Sirkkalankatu, osa	Joukahainengatan, del Kinakvarngatan, del Lemminkäinengatan, del Sirkkalagatan, del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttija-ko/tonttijaonmuutos I-36.-5.

**Asemakaavanmuutoksen valmistelu:** Asemakaavanmuutos on valmisteltu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa, os. Puolalankatu 5, 20100 Turku, puhelin (02) 330 000. Valmistelija: Iina Paasikivi, sähköposti: [iina.paasikivi@turku.fi](mailto:iina.paasikivi@turku.fi)

#### Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, pvm. 24.4.2009 on lähetetty osallisille naapureille. Asemakaavanmuutos on julkaistu kaavoitusohjelmissa vuodesta 2009 lähtien.

#### Hyväksymispäivämäärät

Asemakaavanmuutoksesta ei ole laadittu luonnosta.

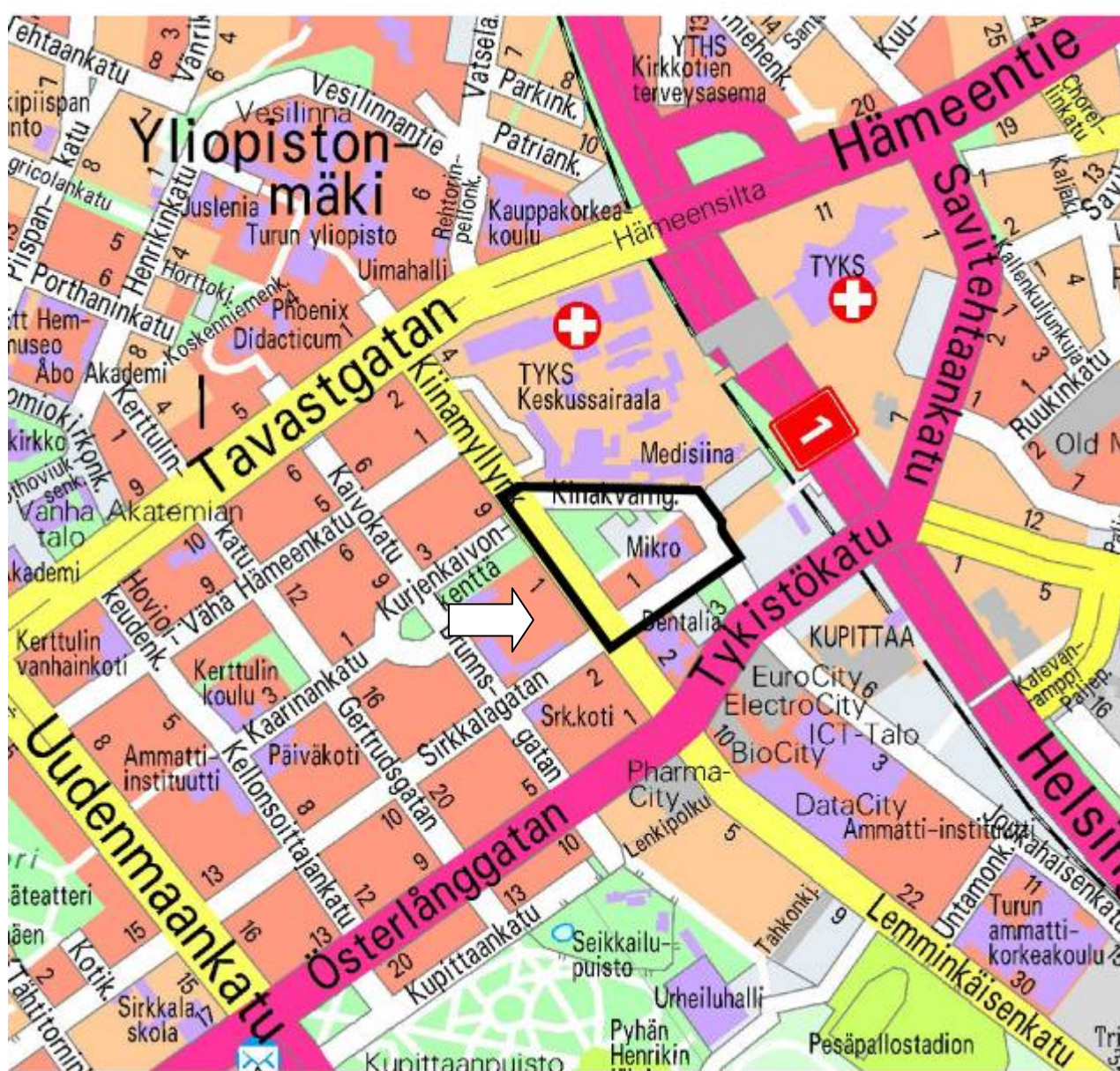
## Lausunnot

Kaavaehdotus oli lausunnoilla kesällä 2010. Lausunnot pyydettiin ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, suunnittelutoimistolta, joukkoliikennetoimistolta, Kiinteistöliikelaitokselta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Vesiliikelaitokselta, Turku Energialta, TeliaSonera Finland Oyj:ltä sekä Museokeskukselta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Lisäksi ehdotus lähetettiin tiedoksi Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin, Turun yliopiston kiinteistöpäällikölle ja Senaatti-kiinteistöille.

### 1.2 Kaavamuutosalueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Turun kaupungin keskustan ruutukaava-alueen laidalla:



### 1.3 Asemakaavanmuutoksen tarkoitus

Kortteli on jo pitkään ollut kaavoitettuna yleiseen käyttöön sairaala-alueeksi, voimassa olevassa asemakaavassa yliopistoalueeksi. Muutoksella kaavan määräyksiä, rakennusoikeutta ja kerroslukua tarkistetaan niin, että paikalle arkkitehtikilpailun tuloksen perusteella suunniteltu tutkimuslaitos voidaan toteuttaa. Tontilla sijaitsee mikrobiologian laitos, Mikro ja tontin aiemmasta käytöstä kertova ns. Villa Medica -rakennus, jonka suojelusta määrätään asemakaavalla. Merkittävin muutos koskee Kiinamylynkadun – Joukahaisenkadun linjan mitoittamista Varissuon suunnan joukkoliikenteen runkoverkon vaatimusten mukaisesti.

### 1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1: Tilastolomake

Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.4.2009

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Senaatti-kiinteistöt on tontin omistajana hakenut asemakaavanmuutosta, kun paikalle suunnitellusta tutkimuslaitoksesta oli tehty huonetoaohjelma ja arkkitehtikilpailu pantiin vireille. Arkkitehtikilpailua varten määriteltiin korttelin uudet rajat liikennesuunnitelmien perusteella. Kilpailuohjelmassa annettiin mahdollisuus poiketa voimassa olevan asemakaavan kerrosäärästä ja rakennusoikeudesta. Kilpailulla haettiin paitsi toimivaa tutkimuslaitoksen mallia, myös kaupunkikuvallista ja toiminnallista ratkaisua kaavan pohjaksi. Asemakaavanmuutoksesta ei laadita luonnosta, koska arkkitehtikilpailulla voitiin vertailla eri rakentamisratkaisuja ja valita niistä paras. Käyttötarkoituksen muutos ei sinällään ole merkittävä voimassaolevaan kaavaan verrattuna.

### 2.2 Asemakaavanmuutos

Korttelin pääkäyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue voimassa olevassa asemakaavassa eikä sitä ole tarpeen muuttaa. Käyttötarkoituksele annetaan tarkennuksia kaavan hankkeen edellyttämällä tavalla ympäristövaikutusten määrittelemiseksi. Alue on määritelty uudelleen niin, että Kiinamylynkadun ja Joukahaisenkadun katualuetta levennetään n. 5 m nykyisestä. Lemminkäisenkadun puolella taas tonttia kasvatetaan kadun kustannuksella noin 6,5 m. Sirkkalankadun ja Lemminkäisenkadun kulmassa oleva rakennus määritellään suojelurakennukseksi. Se on alkuaan kasarmin venäläiseksi kouluksi rakennettu, nykyinen Villa Medica, lääketieteellisen tiedekunnan kansliarakennus.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Micromedicum-nimen saanut tutkimuslaitos on Turun yliopiston, Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen sekä Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin laboratoriotoinninnoista vastaavan yksikön (TYKSLab) yhteiskäyttöön tarkoitettu laboratoriorakennus. Se on tarkoitus rakentaa, kun asemakaavanmuutos on hyväksytty ja rakennussuunnittelu valmis.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen ja ympäristön oloista

Kortteli on saanut muotonsa jo vuonna 1928 laaditussa asemakaavassa. Tällöin Kiinamylynkadun nykyinen linjaus rajasi Lääninsairaalan tontin laajennuksen. Aiemmassa kaavatilanteessa, v. 1897, nykyisen korttelin 36 etelälaidalla kasarmikortteli ulottui yli Engelin ruutukaavan linjakadun. Vuoden 1928 kaavassa linjakatu palautettiin, vaikka katu rakennettiin vasta 1970-luvulla. Kiinamylynkatu jatkuu sairaalakorttelin ympäri ja ruutukaavan linjakatu – rajakatu – jatkuu Lemminkäisenkatuna Kurjenkaivonkentältä lähtien.

Korttelin 36 asemakaavaa on muutettu vuonna 1954. Seuraavan kerran kaavaa muutettiin vuonna 1959, 1974 ja 1981. Kortteliin on rakennettu kaavanmuutoksista huolimatta vasta 1980-luvulla Sirkkalankadun varrella oleva mikrobiologian laitos, Mikro (ark.tsto Veijo Martikainen, 1982).



*Vuoden 1897 asemakaava.*

*Kasarmikortteli ulottuu entisen linjakadun yli.*

*Lääninsairaala on jo perustettu Kiinamylynmäelle ja siitä muodostuu uusi yleisten rakennusten kaavakortteli ruutukaava-alueen ulkopuolelle.*





1928 asemakaava, jossa vuoden 1897 kasarmikorttelista osa muodostaa uutta kortteliä 36 ja Kiinamylynkatu jatkuu laajennetun Lääninsairaalakorttelin ympäri kohti Kupittaaan asemaa.

Kortteli 36 oli jo vuoden 1954 asemakaavanmuutoksella varattu nimenomaan sairaalan tarpeita varten. Se on säilynyt yleisten rakennusten korttelina. Vuoden 1971 asemakaavanmuutoksella tontti varattiin lääketieteellisen tiedekunnan tarpeisiin. Eri aikoina tehdyt asemakaavan muutokset ovat vaikuttaneet tontin rajoihin ja rajoja on määriteltä uudelleen kulloisenkin liikennesuunnittelutilanteen perusteella. Karjaan-rata ylitettiin tasoristeyksellä Kiinamylynkadun päästä, kunnes Helsingin valtatie rakentamisen yhteydessä nykyinen ympäristön katuverkko muotoutui. Rautatiesillan sijoitus Tykistökadun linjalle oli esitetty jo 1960-luvulla keskustan kehyskaavaselvityksen yhteydessä ja tuli v. 1976 yleiskaavassa hyväksytyksi tavoitteeksi.

Kiinamylynkadulla on kielletty yleinen ajoneuvoliikenne, koska korttelissa 36 on helikopterikenttä ja TYKS:n ensiavun sisäänkäynti on kadun varrella A-sairaalassa. Ensiapu muuttaa sairaalan laajennuksen yhteydessä Savitehtaankadun varrelle. Näin korttelin 36 rakentaminen tulee mahdolliseksi ja Kiinamylynkadun asemaa liikennejärjestelmässä voidaan suunnitella uudelta pohjalta.



Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu historiallisen ruutukaava-alueen koillisen rajan reunalle. Aluetta rajaavat toisaalla TYKS:n A-sairaalan ja lääketieteellisen tiedekunnan Kiinamyllynmäkeä kiertävät suurten rakennusten muuri. Toisaalla Teknologiakeskuksen kortteli muodostaa muurimaisen kaupunkitilan Tykistökadun varrelle. Sirkkalan kasarmikorttelissa Lemminkäisenkadun varrella on asemakaavalla osoitettu nelikerroksinen uudisrakennusala kadun varrelle niin, että rakennus voi muodostaa arkadikäytävän jalkakäytävän varrelle. Korkeiden kortteleiden väliin jäävät kaksi kortteliä, 36 ja 37. Hammaslääketieteellisen tiedekunnan Dentalia, pyöreä rakennus, antaa paikalle olemaisen tunnistettavuuden (Arkkitehti Jorma Järvi 1965). Tätä paikan olemusta korostettiin myös arkkitehtikilpailun ohjelmassa. Kortteleissa on paljon istutettua kasvillisuutta ja hoidetut pihat, mikä luo alueelle urbaanin, puistomaisen leiman.

#### Tontti

Tontti I-36-4 on tonttirekisterissä asemakaavan mukaisena tonttina. Se on rekisteröity 10.3.1975. Sen pinta-ala on 14061 m<sup>2</sup>. Sille on kaavassa määrätty rakennusoikeus numeerisena lukuna, 18 470 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty Mikrossa 5400 k-m<sup>2</sup> ja Villa Medicassa 415 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa määrätty puurivit on istutettu Kivenhakkaajankadun ja Joukahaisenkadun varrelle. Lemminkäisenkatu on rakennettu vuoden 1954 asemakaavan katualueen rajauksen mukaan. Tontin käytössä oleva alue ulottuu n. 8 m katualueelle. Muinaisesta kasarmitontista jäänyt koulurakennus sijaitsee Sirkkalankadun ja Lemminkäisenkadun nurkassa, osittain katualueella ja se on aikanaan saanut poikkeusluvan korjaamista varten nykyiseen käyttöön.

### 3.1.2. Luonnonympäristö, maaperä

Tontti on suhteellisen tasainen, maanpinta laskee kohti länsinurkkaa. Maanpinnan korkeus Kiinamylynkadun ja Sirkkalankadun kulmassa on +23.13 ja nousee tasaisesti Sirkkalankadulla Lemminkäisenkadulle päin mentäessä +23.61:een. Lemminkäisenkadun ja Kiinamylynkadun kulmassa tontin korkeusasema on alhaisimmillaan +19.24.

Maaperältään rakennusalue on 0,6–1,5 m paksujen täytemaakerrosten peittämää, matalaa savialuetta, lukuun ottamatta alueen itäkulman kallioaluetta ja itäosan paikoitusalueen eteläpuolista kaistaa, mikä on matalaa hiekka- ja moreenialuetta. Savikerrosten alapinta on alimmillaan alueen luoteiskulmassa tasolla +14,0, missä savikerrosten maksimipaksuus on noin 5 m. Alueen keski- ja eteläosissa täytemaakerrosten alapuolinen savi on sitkeää kuivakuorisavea ja savikerros rajoittuu löyhään, kallion päällä olevaan, paksuimmillaan 4 m paksuun hiekkakerrostumaan.

Olevan paikoitusalueen itäpuolella on suppea ja matala kalliopaljastuma. Kaakkois-luodesuunnassa viettävä kalliopinta on ylimmillään alueen itäkulmassa olevan kalliopaljastuman harjalla tasolla +25,0 ja laskee alimmillaan alueen luoteiskulmassa tasolle +13,0.

Pohjaveden pinta on alueen luoteisosassa tason +14,0 alapuolella ja alueen keski- ja eteläosissa pohjavettä esiintyy hiekkakerroksessa paikallisissa kalliopainanteissa.

Alueen lounaiskulmassa pohjavesi oli tutkimusaikana tasolla +19,7 eli noin 5 m:n syvyydessä maanpinnasta. Maaperä on selvitysten perusteella puhdas myös helikopterikentän kohdalla.

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

#### Kulttuurihistoriallinen arvo ja suojelutavoitteet

Kasarmitontin ajasta säilynyt entinen venäläinen koulu on rakennettu vuonna 1898. Se on Museokeskuksen inventoinnissa v. 2002 todettu uusrenessanssityyliseksi puurakennukseksi. Se on määritelty historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi. Museoviraston rakennetun kulttuuriympäristön uudessa inventoinnissa 2010 Sirkkalan kasarmit on edelleen valtakunnallisesti merkittävänä kohteena, mutta sen kohdekuvauksessa ei ole erikseen mainittu kyseistä entistä kasarmien koulua. Sen kulttuurihistoriallinen merkitys on kuitenkin tässä yhteydessä ympäristöön ja historiaan. Paikan olemukseen kuuluva hammaslääketieteen laitos on inventoitu ja arvotettu rakennushistoriallisesti merkittäväksi.

#### Liikenne

Ympäristö on muuttunut oleellisesti Helsingin valtatie ja Kupittaansillan rakentamisen jälkeen. Alue sijoittuu valtakunnallisten liikenneväylien tuntumaan, seudullisen pääkatujen risteykseen. Teknologiakeskus, sairaala ja yliopisto muodostavat yhdessä merkittävän työpaikkakeskittymän. Lemminkäisenkadun – Kiinamylynkadun katusuunta on 1970-luvun kaavasuunnitelmassa kuviteltu levennettävän nelikaistaiseksi. Korttelien 36 ja 37 sekä keskussairaalakorttelin voimassa olevassa asemakaavassa on varauduttu leventämiseen. Samaa linjaa ei kuitenkaan ole noudatettu Kupittaa 1.-korttelin kohdalla, joten kadun johdonmukainen leventäminen ei ole

mahdollista. Sairaalan tontilla on rakennetun kulttuuriympäristön suojeluarvoja, jotka estävät kadun leventämisen.

Kupittaaan alueesta on tulossa hyvin tehokkaasti rakennettu alue, jonka liikennetarpeita ei pystytä tyydyttämään pelkästään henkilöautoilla. Jo 80- ja 90-luvulla Kupittaaan alueelle kaavoitetuissa kortteleissa on niin paljon auto-paikkoja, että katuverkon välityskyky on niille riittämätön. Kulkumuotojakaumaa onkin saatava muutettua niin, että joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen osuus kasvaa.

Kupittaasta on tulossa Yliopistonmäen kampusalueen jatke, jossa on tärkeää turvata hyvät ja houkuttelevat yhteydet jalan ja pyörällä liikkuville. Alueen läpi kulkee nyt ja tulevaisuudessa voimakkaita joukkoliikennelinjoja, joiden kulku on myös priorisoitava. Turun seudun joukkoliikenneselvityksessä on tutkittu mm. pikaraitiotien johtamista Kupittaaan läpi Tykistökadulta Kiinamyllynkadulle ja edelleen Hämeenkadulle. Pikaraitiotie edellyttää Kiinamyllynkadun katualueen leventämistä jonkin verran, ja tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa.

Hämeenkadulta alkava Kiinamyllynkatu – Lemminkäisenkatu on tärkeä reitti kevyelle liikenteelle. Kiinamyllynkadulle saattaa olla tarpeen tehdä jatkossa myös pyörätie tai -kaistat. Sirkkalankadulla on nykyään linja-autoreitti. Muuten Sirkkalankatu toimii tonttikatuna. Kiinamyllynkadulla on sairaalan kohdalla nykyään läpiajo kielletty. Sirkkalankadun ja Kiinamyllynkadun toiminnallinen luonne ja läpiajettavuus ovat asioita, jotka voivat tulevaisuudessa muuttua.

Liite 3: Liikenteen yleissuunnitelman luonnos korttelin rajojen määrittelyä varten

#### 3.1.4 Maanomistus

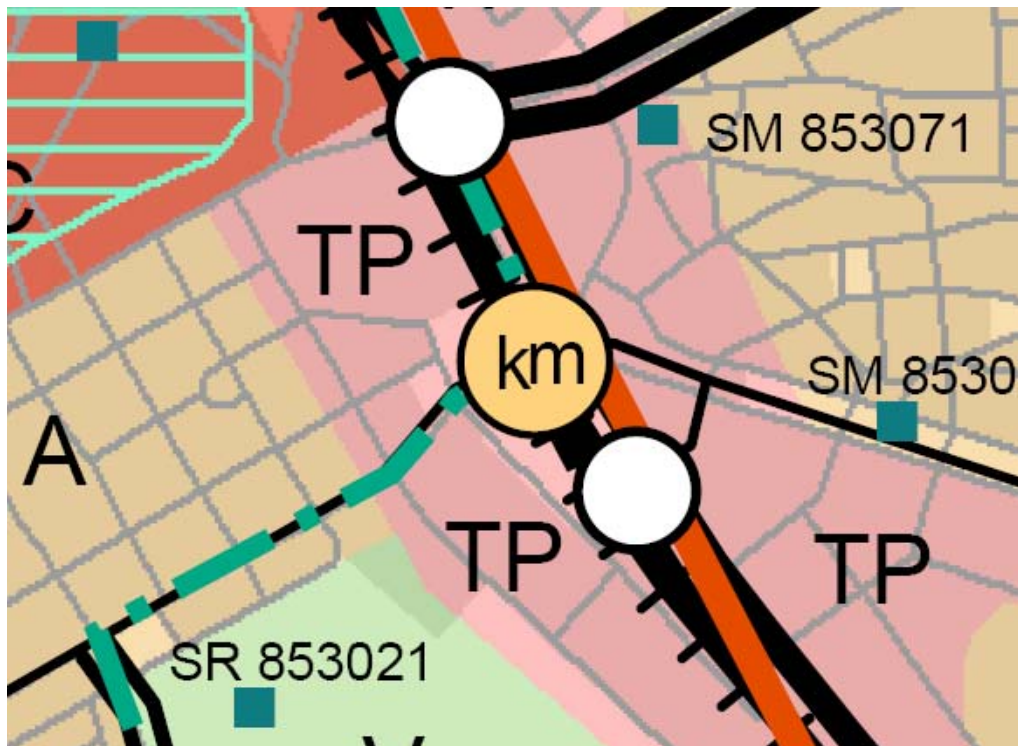
Kiinteistön omistaa Senaatti-kiinteistöt.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on hyväksytty Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuustossa 24.11.2002 ja se on tullut valtioneuvoston vahvistettavaksi. Maakuntakaavakartalla näkyy liikenneyhteyksien merkitys ympäristössä. Karttakuva seuraavalla sivulla:

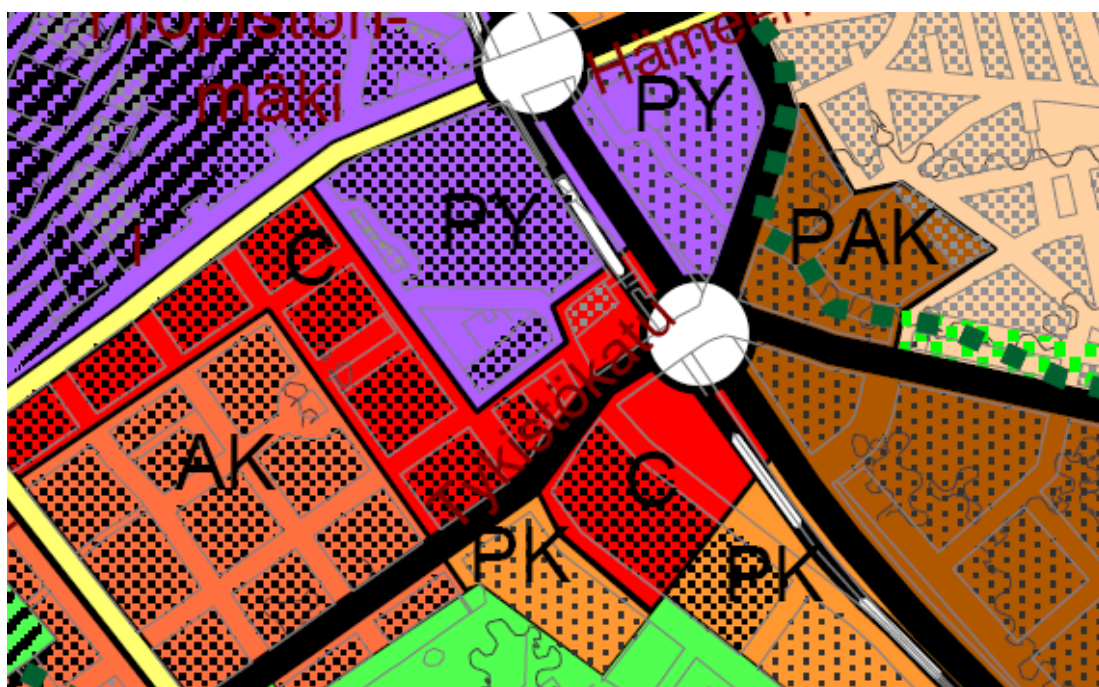




Yleiskaava

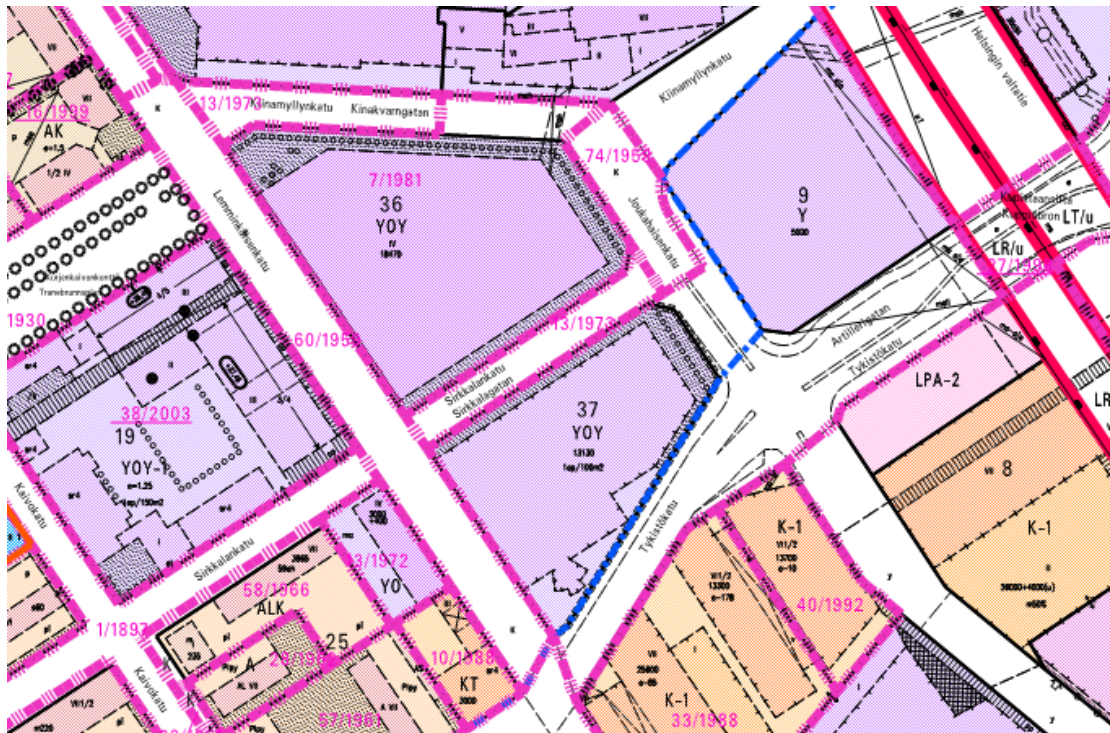
Turun kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä Turun yleiskaava 2020:ssa alue on käyttötarkoituksimerkinnän PY-alue: ”Julkisen palvelun ja hallinnon alue. Alue varataan pääasiassa julkisten palvelujen, hallinnon, asumisen, virkistys- sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen järjestämistä varten.”

Joukkoliikenteen runkoverkon suunnittelu alueen poikki ei estä alueen muiden bussilinjojen käyttöä eikä huononna alueen palvelua. Yleiskaavassa ja maakuntakaavassa on aluevarauksina näkyvissä ympäristössä todellisuudessa toteutunut työpaikkakeskittymä.



## Asemakaava ja tonttijako

Voimassa oleva asemakaava on kuvattuna myös kaavakartalla. Asemakaavanmuutokseen on rajattu mukaan ympäröivät kadut koko leveydeltään, koska katualueiden leveyttä muutetaan ja alueelle on jäänyt voimaan joukko asemakaavoja, jotka eivät ole enää muilta osin voimassa. Kupittaaan korttelin 9, entinen Kupittaaan aseman katualueen raja kulkee keskeltä Kupittaaan aseman entistä asuinrakennusta (arkkitehti A.G. Castrén 1911). Rakennusryhmä, johon ko. talo kuuluu, sisältää inventoituja ja arvioituja kulttuuriarvoja, mutta rakennuksen suojelukysymystä ei tällä kaavalla käsitellä.



## Rakennusjärjestys

Turun kaupungin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

## Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja tarkistettu 16.2.2010.

## 4. ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavanmuutoksen tarve

Asemakaavan muutoksen tarve on kaavan määräysten tarkentaminen niin, että tontille suunniteltu Micromedicum-laboratorio voidaan rakentaa. Tontin rakennusoikeus nousee jonkin verran ja kaavan sisällöllisillä määräyksillä pyritään turvaamaan se, että hanke voidaan toteuttaa arkkitehtikilpailussa ratkaistulla tavalla. Ympäristöllisesti merkittävin muutos on Kiinamylynkadun – Joukahaisenkadun katulinjan mitoittaminen niin, että väylä voi toimia joukkoliikenteen runkoverkkona tai raitiotielinjana.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Senaatti-kiinteistöt on teettänyt usean vuoden ajan hankeohjelman perusteella luonnossuunnitelmia laboratoriorakennuksen sijoittamisesta tontille. Suunnitteluvaiheessa kävi ilmeiseksi, että hanke vaatii erityisen paneutuvaa suunnittelua ympäristön kannalta.

Kun hankkeen eri osapuolet näkivät aiheelliseksi rakennussuunnittelun ratkaisemista arkkitehtikilpailun avulla, piti asemakaavatoimisto kilpailua mitä parhaana mahdollisuutena ratkaista rakentamisen kaupunkikuva ja ympäristöön sovitus. Kaupunki oli mukana kilpailun järjestämisessä ja kilpailuohjelmaan kirjattiin kaavalliset tavoitteet niin, että voimassa olevasta asemakaavasta voitiin kilpailussa poiketa.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### Kupittaansillan kaavarunkotarkastelu

Asemakaavatoimiston aloitteesta vuonna 2007 aloitettiin yhdessä sairaalan ympäristön alueen maanomistajien ja toimijoiden kanssa suunnittelu sairaalan ja siihen läheisesti liittyvien uusien tilojen sijoittamisesta Kupittaansillan ympäristöön. Sairaalan laajentamisen tarpeellisuus tuli esille TYKS:n Kiinamyllynmäen sairaala-alueen kaavaehdotuksen käsittelyssä. Tarve laajempaan tarkasteluun tuli myös tämän asemakaavanmuutoksen kohteena olevan tontin hankesuunnitelmien valmistelussa. Asemakaavatoimisto teetti yhdessä Senaatti-kiinteistöjen ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kanssa kaavarunkotarkastelun (Arkkitehtitoimisto AW<sup>2</sup>). Sen perusteella nähtiin tarpeelliseksi pitää korttelien 36 ja 37 rakentaminen kohtuullisen matalana ja paviljonkimaisena.

Liite 4: Kupittaansillan kaavarunkotarkastelun ehdotukset A ja B alueen täydentämisestä

### Micromedicumin arkkitehtikilpailu

Kaavarunkotarkastelu tuotti omalta osaltaan sen tuloksen, että tällä paikalla toteutettava, suunnittelussa ollut laboratoriorakennus tulee ratkaista arkkitehtikilpailun avulla. Keskeinen tavoite suunnittelulle ympäristövaatimusten ohella oli vaativan laboratoriorakennuksen arkkitehtoninen vetovoimaisuus ja toimivuus työpaikkana. Rakennukselle asetettiin luonnollisesti korkeat tekniset ja elinkaarivaatimukset toiminnallisuuden lisäksi.

Kilpailun järjesti yhteistyössä Turun kaupungin kanssa Senaatti-kiinteistöt, Turun yliopisto ja Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitos (THL) sekä Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin Tyks-Sapa –liikelaitos. Kilpailuun kutsuttiin ilmoitautumismenettelyn perusteella kuusi suomalaista huipputason arkkitehtitoimistoa. Kilpailu käytiin 3.6.2009–19.10.2009 ja se ratkaistiin 24.11.2009. Kilpailu tuotti korkeatasoisen tuloksen ja sen ratkaisu oli yksimielinen.

Asemakaavanmuutoksen vireille tulo ei ole tuottanut kirjattuja mielipiteitä asemakaavatoimistolle. Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä 30 vrk.

#### 4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Turun joukkoliikenneselvityksen hyväksymisen yhteydessä on annettu tehtäväksi runkobussilinjan / raitiotielinjan tilavarauksen huomioon ottaminen asemakaavoituksessa. Joukkoliikenteen runkoverkon linjaus kulkee Kalevantieltä Kupittaansillan kautta Joukahaisenkadun ja Kiinamyllynkadun kautta Hämeenkadulle (liite 3).

”Kaupunginhallitus päätti 18.1.2010 § 55, että edellä mainitut toimenpidelinjaukset hyväksytään siten muutettuina, että runkolinjoja kehitetään yksi kerrallaan aloittaen voimakkaista linjoista kuten 18, 28 ja 32/42. Runkolinjaksi muuttaminen edellyttää ko. linjoilla joukkoliikenne-etuksia, pysäkkien parantamista, liityntäpysäköintiä polkupyörille ja mahdollisia pieniä reittitarkistuksia ja että ne lähetetään asianmukaisesti valmisteltavaksi Kiinteistöliikelaitokselle sekä ympäristö- ja kaavoitusvirastolle.”

Arkkitehtikilpailun kilpailuohjelmassa annettiin kaupunkikuvalliseksi tavoitteeksi seuraava: ”Alueella on perusteltua pyrkiä vahvistamaan ruutukaavan reunavaikutelmaa. Niinpä ruutukaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan kilpailualueen maankäytölle, vapaa-alueille ja rakentamistavalle on perusteltua hakea jokin ruutukaavarakenteesta poikkeava lähestymistapa. Suunnittelualueella sijaitsee säilyviksi ajateltuja rakennuksia. Vaikka ne eivät edusta sinällään poikkeuksellisia arkkitehtonisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, niillä on paikallishistoriallista merkitystä ja ne tulee liittää arkkitehtonisesti ja mitta-kaavallisesti luontevaksi osaksi esitettävää kokonaissuunnitelmaa.”

Rakentamisen korkeuden harkintaan ei annettu täsmällisiä rajoja. Uudisrakennuksen tulee kuitenkin asettua luontevasti kaupunkirakenteen suurtilaan yhdessä olemassa olevien rakennusten kanssa. Uudisrakennuksen tavoitehuoneistoala on n. 19500 ja bruttoala 22 000 b-m<sup>2</sup>.

Hämeenkadulta alkava Kiinamyllynkatu – Lemminkäisenkatu on tärkeä kevyen liikenteen reitti. Muutenkin kevyen liikenteen edellytysten turvaaminen on korostetun tärkeää.

Kilpailuohjelmaan hyväksyttiin tavoitteeksi, että tontille saadaan sijoittaa 100 autopaikkaa. Hankeohjelman mukaisessa rakennuksessa työpaikkoja on 600. Lähiympäristössä ei ole mahdollisuutta järjestää rajattomasti työmatkapysäköintiä. Alueella tulee suosia joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä.

##### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Eri toimijoiden yhteinen laboratoriorakennus pyrkii tuottamaan merkittävän, kansainvälisessä tiedemaailmassa kilpailukykyisen työympäristön. Sitä tukee rakennuksen omaleimaisuus ja ympäristön laatu. Arkkitehtikilpailussa oli merkittävänä vaatimuksena myös rakennuksen energiatalous, pyrkimyksenä passiivitalon vaatimustaso. Huonetilaohjelma tarkentuu edelleen rakennussuunnitteluvaiheessa, mutta hankkeen kokonaisala ei kustannussyistä johtuen ole kasvamassa kilpailuvaiheesta merkittävästi.

Autopaikkojen tarvetta arvioitiin kilpailuohjelmaa varten siitä lähtökohdasta, miten suuri määrä autopaikkoja on välttämätöntä laitoksen ydintehtävän kannalta. Korttelissa lasketaan Micromedicum-laboratorion valmistumisen jälkeen olevan noin 600 työpaikkaa ja tämän lisäksi alueella on opiskelijoita.



Työmatkapyöräilyyn on aiheellista kannustaa rakentamalla myös säältä suojattuja, lukittavia polkupyöräpaikkoja. Joukkoliikenteen runkoverkon mitoitus on lähtökohdana korttelin uudelle muotoilulle.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

##### Kaupunkikuva

Arkkitehtikilpailu osoitti, että uudisrakennus voidaan sijoittaa laadukkaasti joko jatkamalla ruutukaavan suuntaa tai säätämällä sille oma koordinaatisto. Kilpailuehdotuksissa kerrosmäärät vaihtelivat neljästä seitsemään. Rakennusmassan perusjäsentelyn ja sijoituksen suhteen oli kiinnostavan erilaisia lähestymistapoja. Rakennus voitiin suunnitella yhtenä, kompaktina massana ja jakaa se pienempiin osiin. Kilpailun ratkaisussa todettiin, että jakamalla volyyymi pienempiin osiin syntyy kortteliin 36 ja Dentalian – hammaslääketieteellisen tiedekunnan – kortteliin sopusointuisten rakennusvolyymien ryhmä. Myös rakennuksen korkeuden rajaaminen selvästi A-sairaalan seitsemää kerrosta matalammaksi näytti tuottavan paikan henkeen sopivan kontrastin.

Toiminnallisesti pidettiin ansiona sitä, että kortteli ei muodostaisi umpinaista, läpipääsemätöntä tilaa. Vaikka laboratoriorakennus on suljettu työpaikka, johon ulkopuolisia päästetään vain kutsusta, korttelin ympäristössä on paljon toisiaan täydentäviä tiloja.

SEURAAVILLA KUVAPAREILLA ESITETÄÄN ARKKITEHTIKILPAILUN KUUSI EHDOTUSTA, JOISTA VOITTAJAKSI JA KAAVAN LÄHTÖKOHDAKSI VALITTIIN **YONI** (sivut 14-19)

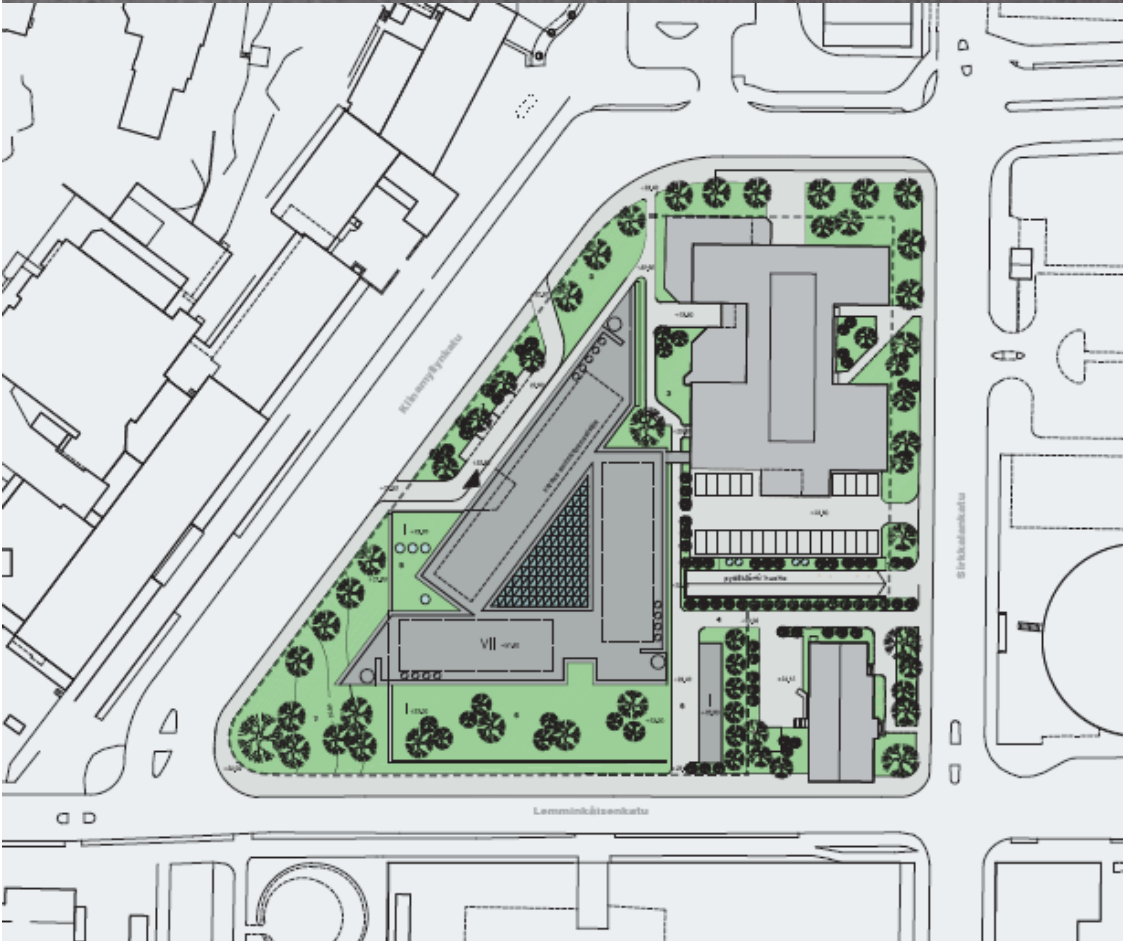


Nimimerkki **Gnomon** muodostuu ristikkäisistä rakennussiivistä ja on siten jakautunut osiin.



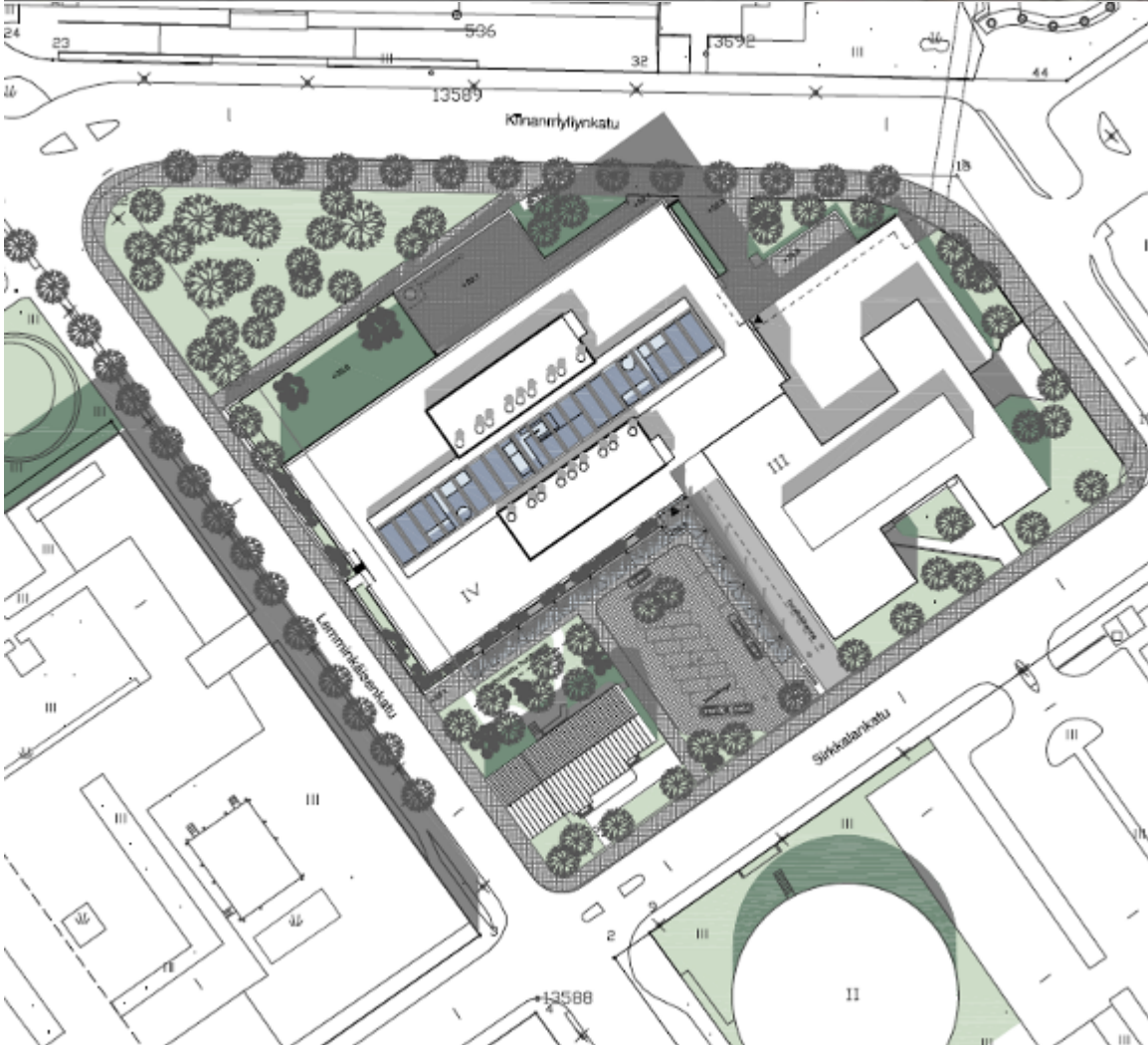


Nimimerkki **Mimed** edustaa kompaktia, ruutukaavan suuntaan sijoitettua ratkaisua. Vapaa-  
muotoinen rakennusosa luo tunnistettavuutta.



Nimimerkki **Triedri** oli kilpailun korkein ehdotus. Se sijoittuu kiinteänä yksikkönä ympäröivien katujen suuntiin.





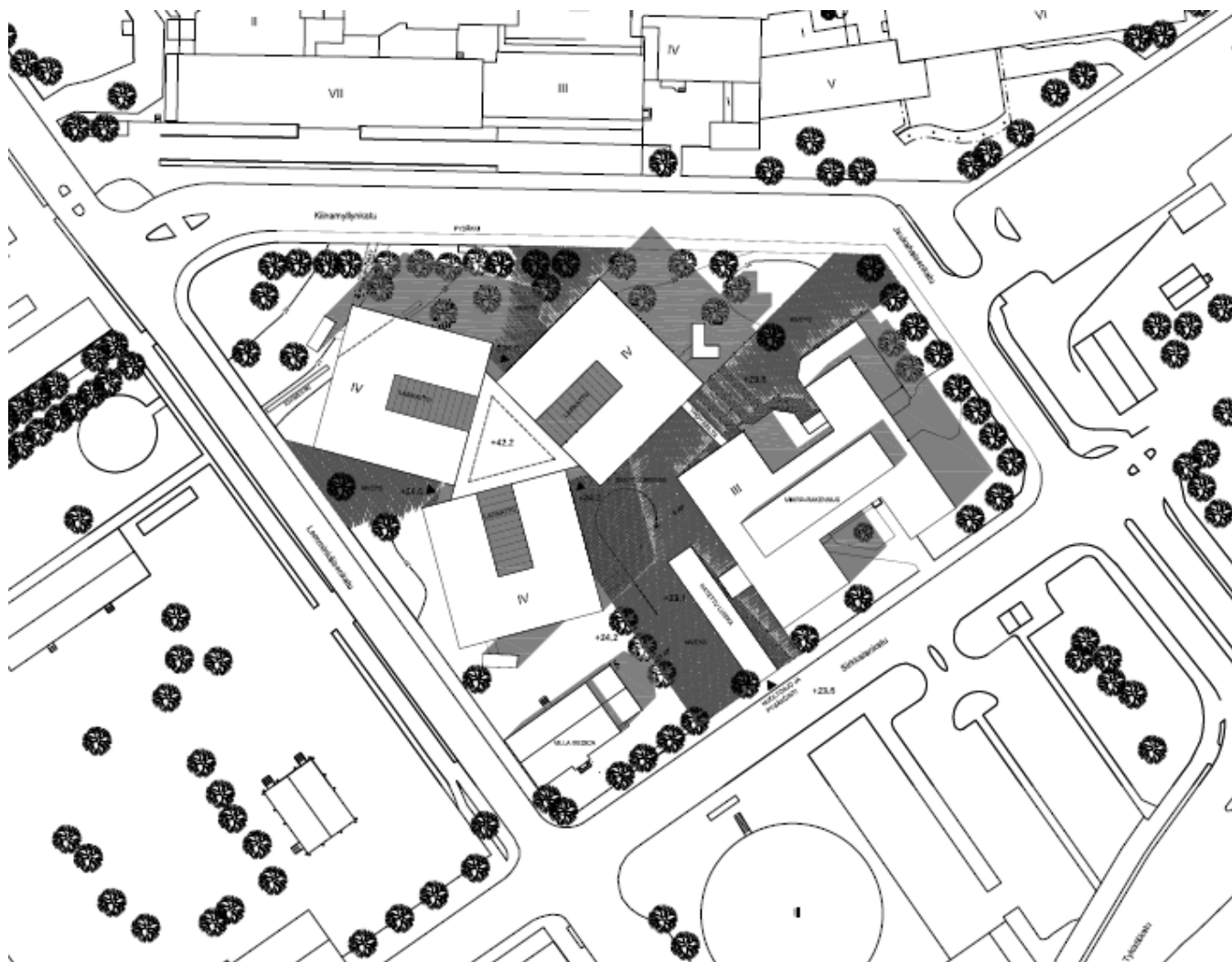
Nimimerkki **Ansari** edustaa pätevää toiminnallista ratkaisua, jossa oleva rakennus liittyy saumattomasti uuteen laboratorioon.





' GT '

*Nimimerkki **GT** on kompakti, mutta itsenäiseen suuntaan sijoitettu rakennusmassa.*



Nimimerkki **Yoni** valittiin voittajaksi sen monien ansioiden perusteella.



## 5. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Voittaneen kilpailuehdotuksen tekijän oma kuvaus suunnitelman kaupunkikuvallisesta ideasta:

Suunnitelman kaupunkikuvallinen ja kaupunkirakenteellinen johtoajatus on autonomisessa koordinaatistossa sijaitseva rakennuskompositio. Se ei kuitenkaan ole anonyymi sommitelma, vaan kantaa viestin, kertomuksen, kuten muinoin rakennukset, joita sanottiin kiveen hakatuiksi kirjoiksi. Tässä rakennuksessa narratiivinen ulottuvuus luodaan läpikuultavissa julkisivuissa tietokoneohjatuilla, hitaasti ja himmeästi sykkivillä valoilla, väreillä ja videokuvilla, jotka haetaan solujen universumista.

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan korttelialueen rajausta muuttuu rajoiltaan uusien liikennesuunnitelmien vaatimalla tavalla: Lemminkäisenkadun varrelta liitetään katualuetta tonttiin, Kiinamylynkadun – Joukahaisenkadun linjan varrella katualuetta levennetään noin 5 metriä joukkoliikenteen runkoverkon / pikaraitiotien vaatimalla tavalla.

Korttelialueen kaavamääräys muuttuu niin, että yleisten rakennusten korttelialue varataan tutkimus- ja opetuskäyttöön. Pääkäyttötarkoituksen mukainen liiketoiminta on myös mahdollista. Pinta-alan muutos ei ole suuri. Korttelin pinta-alaksi muodostuu 14 024 m<sup>2</sup>, pienennystä 36 m<sup>2</sup> (muutettu 11.11.2010).

Rakennusoikeus lisääntyy 3969 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuteen on laskettu Micromedicum-hankkeen kilpailuvaiheen mukaisista suunnitelmista kerrosalaan luettavat tilat siten lisättyinä, että hankkeen sisäinen laajeneminen on otettu huomioon. Kaavamääräyksellä sallitaan sen lisäksi henkilöstötilojen sijoittaminen kellariin rakennusoikeustulkinnan estämättä. Kellarissa sallitaan työtiloja, mutta ne ovat aina silloin myös rakennusoikeutta. Lisäksi Mikrorakennuksen peruskorjausta varten on laskettu laajennusta 1000 k-m<sup>2</sup>. Villa Medican laajuus on 415 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus merkitään teholluvulla e = 1,6, mikä tarkoittaa numeerisesti 22 439 k-m<sup>2</sup>.

Ns. Villa Medica-rakennus, entinen venäläinen kansakoulu, määrätään suojelluksi kaavamääräyksellä.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Arkkitehtikilpailulla on osoitettu, että alueelle voidaan rakentaa paikan erityinen luonne huomioon ottaen uutta merkitystä luoden. Asemakaavanmuutoksella pyritään varmistamaan, että toteutuksessa pitäydytään voittaneen ehdotuksen keskeisiin tekijöihin:

- Rakennusalan rajausta määrittämään ehdotuksen mukaisesti riittävä suunnitteluväljyys huomioon ottaen. Rakennusalalla sallitaan myös rakennusten yhdistäminen, mutta yhteen rakentaminen ei ole arkkitehtoninen tavoite.
- Määräyksellä sallitaan ulkopuolisten porrashuoneitten ja irrallisten katosten rakentaminen ehdotuksen hengessä.



- Rakennuksen räystääslinja on määrätty yhteen korkeustasoon vähintään rakennusosakohtaisesti. Voittaneen ehdotuksen räystääslinja on yhdenmukainen koko rakennuskompleksissa, mutta kaavaa varten arvioitiin, että kolmeen osaan jakautuva hanke saattaa arkkitehtonisesti kestää myös sen, että osat ovat erikorkuisia. Irralliset, rakennuksen johdonmukaisesta arkkitehtuurista piittaamattomat ilmanvaihtolaitteet tai niiden suojarakennelmat haluttiin kaavassa kieltää.
- Kerrosluvuksi määriteltiin neljä. Mikro-rakennus voidaan myös laajentaa kerroksella.
- Rakennuksen korkeusasemaa tai räystään korkeutta ei määritelty, koska kerrosluku kuvaa riittävästi rakennuksen hahmoa suhteessa ympäristöön. Kilpailuehdotuksessa osoitetaan rakennuksen ylimmäksi korkeusasemaksi +42.200 niin, että rakennuksen korkeus pihan puolella olisi 18,3 m. Kun kyseessä on vaativa laboratorio, rakennussuunnitteluun on korkeuden suhteen syytä jättää tässä vaiheessa joustoa. Kustannussyistä rakennuksen korkeutta ei varmasti tarpeettomasti kasvateta.
- Rakennuksen julkisivut saavat olla pysyvästi valaistut. Kilpailuehdotuksessa esitetään rakennus led-valaistuna, vaihtelevan värisenä, lasisena kappaleena. Kaavanmääräyksellä halutaan varmistaa se, että rakennus voidaan näin toteuttaa, kunhan valoteho ei häiritse ympäristöä.
- Tonttiliittymä on rajoitettu niin, ettei tonttiliikenne häiritse suunniteltua joukkoliikenteen runkoverkkoa.

### 5.3 Aluevaraukset

Korttelialueen käyttötarkoitus on **Y-1**: Yleisten rakennusten korttelialue, Alueelle saa rakentaa tutkimus- ja opetuslaitoksia sekä niihin liittyviä liiketiloja.

Ympäröivät kadut ovat mukana kaavanmuutoksessa. Kiinamylynkatu ja Joukahaisenkatu ovat levenneet kortteliin päin viisi metriä. Korttelin rajalle istutetut, noin 25 vuotta vanhat, hyväkuntoiset puurivit jäävät näin katualueelle. Lähemmässä katusuunnittelussa tulee tutkia, voidaanko osa puuriveistä säilyttää kadulla.

Kiinamylynkadulla ja Sirkkalankadulla on aluevaraus **h**, joka sallii huoltokäytävän rakentamisen kadun ali. Tällainen huoltokäytävä on olemassa Mikron rakennuksesta lääketieteellisen tiedekunnan päärakennukseen Kiinamylynkadun alla. Huoltokäytävien rakentamisen mahdollisuuteen halutaan varautua, kun ympäröiville kortteleille mahdollisesti aikanaan rakennetaan laitoksia, jotka toimivat yhdessä laajempaan kokonaisuutena. Julkisen kadun alittavan käytävän rakentamisessa tulee sen, joka rakentaa, vastata putkien ja kaapelien siirrosta.

Asemakaavakartalle on merkitty siitä puuttunut runkovesijohdon aluevaraus Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun kulmassa. Vesijohdon sijainti ei haittaa alueen rakentamista. Vesiliikelaitoksen lausunto 2.7.2010 (muutos 11.11.2010). Korttelin rajausta on korjattu tällä kulmalla niin, että raja asetuu nykyiseen kiinteistörajaan. Tontin pinta-alan muutos lausunnolla olleeseen versioon on -14 m<sup>2</sup>.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Tärkein kaavanmuutoksen vaikutus on joukkoliikenneväylään varautuminen.

Korttelin käyttötarkoituksen muutos ja rakentamisen määrän muutos ovat asiallisesti kohtuullisen vähäisiä, vaikka suunniteltu rakentaminen on erittäin merkittävää ja näyttävää. Uudisrakentamisella on siten merkittävää vaikutusta ympäristöön, vaikka korttelialueen kaavan sisältö ei niin paljon muutuakaan.

Ympäristönsuojelutoimisto esitti lausunтовaiheessa, että alueen rakentamisen vaikutus pohjavesivarantoon tulee tutkia ennen kuin se voi antaa lausuntoa. Tontilta oli käytettävissä pohjatutkimus rakentamista varten 2.5.2006 (Esko Lappalainen). Tämän tutkimuksen pohjalta voitiin uudessa tutkimuksessa (Ramboll) todeta, että pohjavesitaso oli alueella alentunut. Se oli ollut ylimmillään tasolla +19,7 ja alimmillaan alueen luoteiskulmassa tasolla +14,0. Todettiin, että tällä alueella pohjaveden korkeustasojen vaihtelut voivat paksuista hiekkakerroksista johtuen olla huomattavia. Nyt tehdyn tutkimuksen perusteella pohjavedestä todetaan, että se virtaa alueella itä- ja eteläosista tasolta +19 luoteeseen tason +14 alapuolelle. TYKSin aikoinaan varavedenottoa varten tehty porakaivo ulottuu syvemmälle ja se ottaa vettä kallion raoista. Kaivo on nyt käyttämätön. Tämän alueen eteläpuolella on entinen LSO:n vedenottamo, jossa pohjaveden taso on ollut likimäärin +15,2 - +17,1. Se sijaitsee kuitenkin niin kaukana, että suunnitellut alimman lattiatason (+17,1) kuivatus ei voi vaikuttaa näin etäällä rakennuskohteesta. Lisäksi tontin eteläsivulla kallio muodostaa padottavan rakenteen etelän suuntaan (Ramboll Finland Oy 10.11.2010), muutos 11.11.2010.

## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Määräykset on perusteltu kohdassa 5.2

### Suojelumerkinnot

**sr-1.** *Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. MRL 57 § 2 momentin nojalla määrätään, ettei rakennusta saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivuja, ikkunoita tai yksityiskohdita tai vesikattoa. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.*

Rakennussuojelumääräys on tavanomainen kohteessa, joka on julkisivuiltaan säilynyt kohtuullisen autenttisessa kunnossa. Suojeluperusteeksi on arvioitu erityisesti kulttuurihistoriallinen merkitys entisen Sirkkalan kasarmiin käyttöön liittyvänä, siitä jo irralliseksi joutuneena rakennuskerrostumana.

Kasarmin korttelista on tällä alueella jäänteinä myös tukimuuri, joka on merkitty alueelle suojelumerkinnot **s-tm**: Alueen osa, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas tukimuuri, joka tulee uudisrakentamisen yhteydessä varjella tai rakentaa tarpeellisilta osiltaan uudelleen. Tukimuurin merkitys selittyy kohdan 3.1 selostetusta maankäytön historiasta. Tukimuuri ja rakennuksen sijoittelu niin, että tukimuurin suunta otetaan huomioon uudisrakennuksen muotoilussa, on kilpailuehdotuksessa esiteltyjä arkkitehtonisia ratkaisuja. Sille on ilmeinen ympäristöllinen ja historiallinen peruste, vaikka sitä ei ehkä rakenteena voi määrätä suojelukohteeksi.

**Muutos 11.11.2010:**

Rakennussuunnittelun edetessä on käynyt ilmeiseksi, ettei tukimuurin sijaintiin liittynyt rakennuksen ensimmäisen kerroksen sisäänveto ole mahdollista toteuttaa siten, kuin kilpailuvaiheessa oli tarkoitus. Kerrostasot sijoittuvat sellaiseen korkeusasemaan, että kulkuaukosta olisi tullut liian matala ja vaarallinen. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko -määräys on jätetty korjatusta ehdotuksesta pois. Tukimuuri-aihe otetaan huomioon rakennuksen julkisivujen suunnittelussa muulla tavoin.

**6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Micromedicum-hankkeen rakennussuunnittelu käynnistyy, kun kaikki hankkeosapuolet ovat saaneet tarpeelliset päätökset omissa organisaatioissaan. Hankkeen koko saattaa suunnittelun aikana muuttua, mutta se ei todennäköisesti kasva. Rakennuksen suunnittelu on käynnistynyt Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen Komonen Oy:n kanssa tehdyn suunnittelusopimuksen perusteella. Rakennussuunnittelun pohjana on voittanut ehdotus Yoni (lisäys 11.11.2010).

Kaupunginvaltuusto on päättänyt joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmasta ja kaupunginhallitus on antanut tehtäväksi ottaa pikaraitiotie/ runkolinjamitoituksen huomioon yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa.

Turussa 14. päivänä toukokuuta 2010  
Muutettu 11.11.2010

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Iina Paasikivi

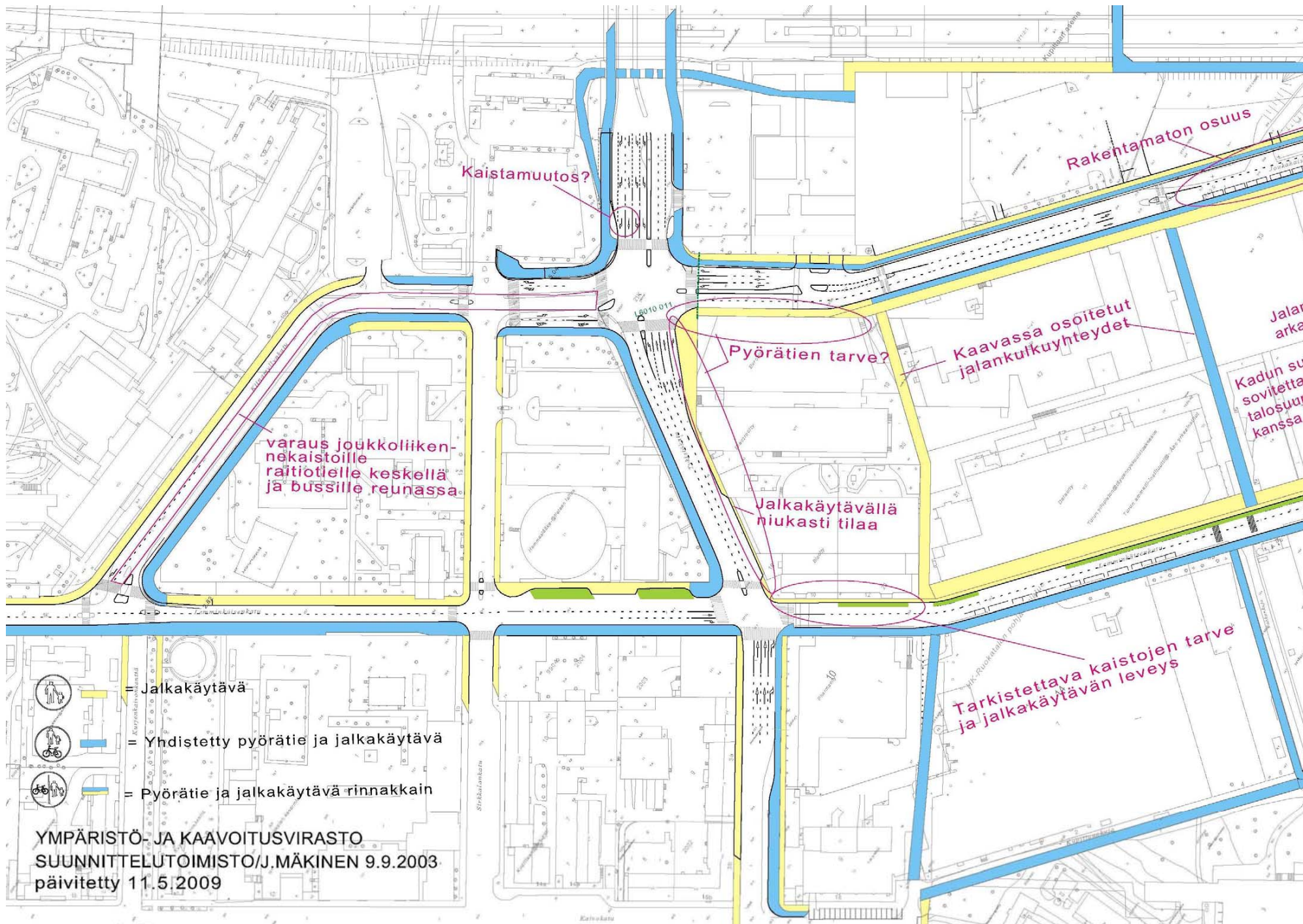
Liite 1. Tilastolomake

Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3: Liikenneverkon yleissuunnitelma, joukkoliikenteen runkoverkon vaikutus kadun mitoitukseen.

Liite 4: Kupittaansillan kaavarunkotarkastelussa ehdotettu alueen täydennysmalli, A ja B





Kaistamuutos?

Rakentamaton osuus

varausta joukkoliikennekaistoille raitiotielle keskellä ja bussille reunassa

Pyörätien tarve?

Kaavassa osoitetut jalankuikuyhteydet

Jalan arkan

Kadun sovitettav talosuun kanssa

Jalkakäytävällä niukasti tilaa

Tarkistettava kaistojen tarve ja jalkakäytävän leveys

-  = Jalkakäytävä
-  = Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä
-  = Pyörätie ja jalkakäytävä rinnakkain

YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO  
 SUUNNITTELUTOIMISTO/J.MÄKINEN 9.9.2003  
 päivitetty 11.5.2009



LIITE 4:

*Kupittaansillan kaavarunkotarkastelussa ehdotettu alueen täydennysmalli, Arkkitehtitoimista AW<sup>2</sup>*

