

# LEMMINKÄISENKATU 17

Kaavoituksen esiselvitys

Lemminkäisenkatu 17  
Vasaramäen kaupunginosa

7441-2020

Sissi Qvickström 4.1.2021

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus  
Turun kaupunki



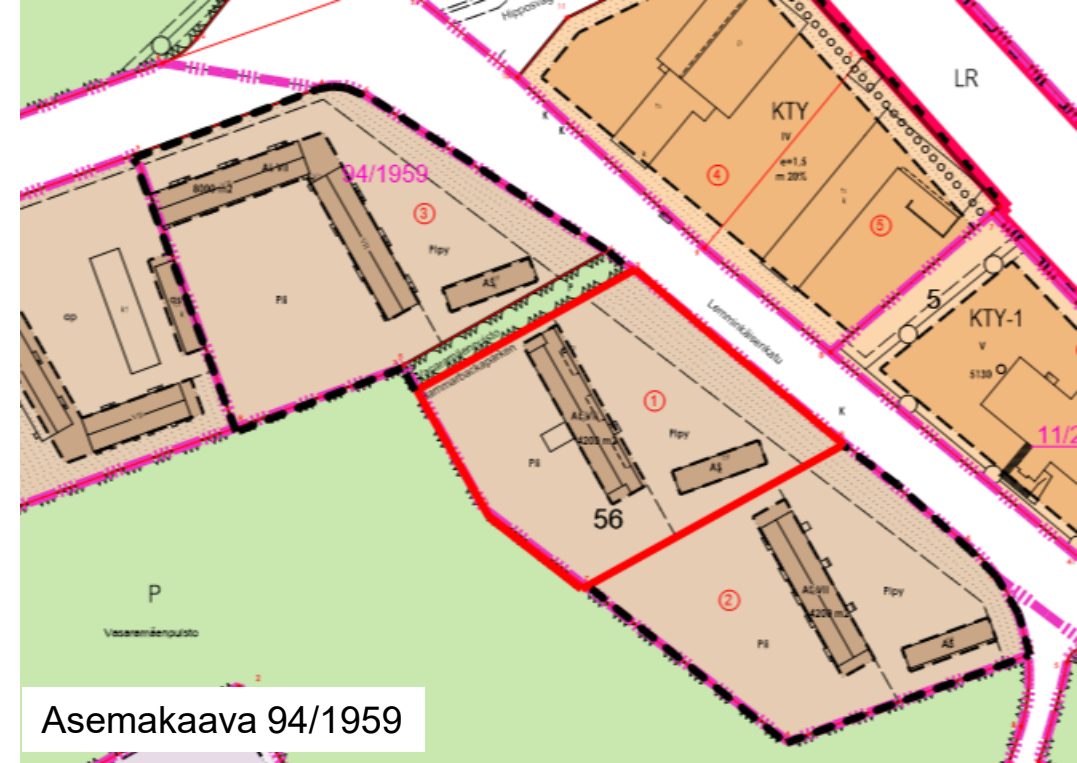
# LEMMINKÄISENKATU 17

Lumo Kodit Oy hakee asemakaavanmuutosta omistamalleen tontille Vasaramäki-56.-1. Tavoitteena on rakentaa autosuojarakennuksen (AS) tilalle uusi 8-kerroksinen asuinrakennus, 2600 k-m<sup>2</sup>. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 4200 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 7702 m<sup>2</sup>. Autopaikat sijoitetaan nykyisen kaavan pysäköintiin tarkoitettuun alueelle (PIpy).

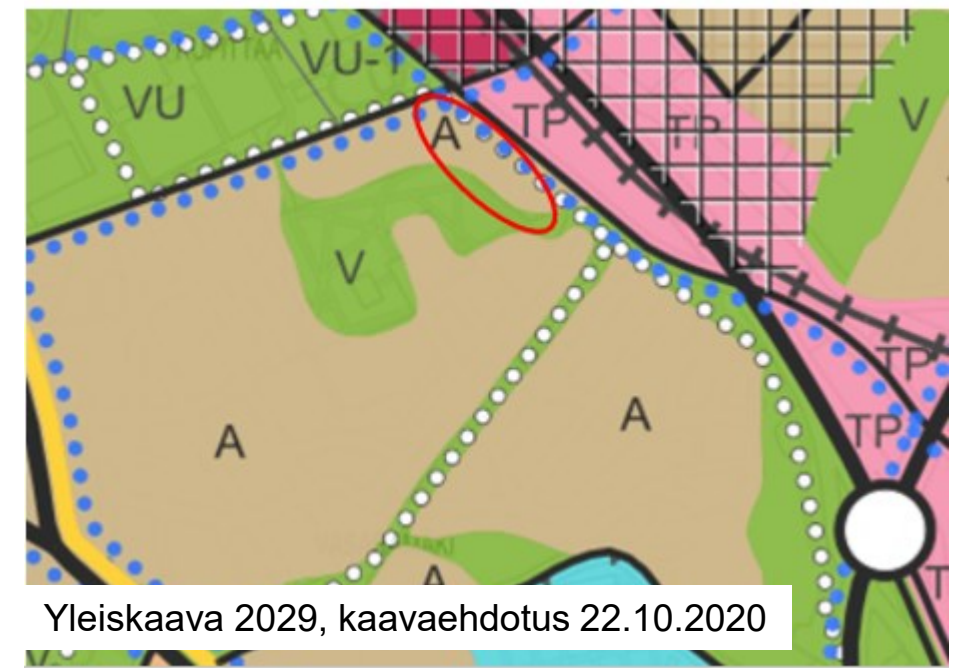
Hakemuksen liitteenä on Sigge Arkkitehdit Oy:n 26.3.2020 laatima aluevisio, jossa täydennysrakentamista on osoitettu myös viereisille tonteille. Alueen etelän puoleisen tontin omistaja As. Oy Lemminkäisenkatu 19 on alustavasti ollut kiinnostunut täydennysrakentamisesta. Luoteispuolella sijaitsevan tontin omistaa As. Oy Hippoksenpuisto, heiltä ei ole saatu mielipidettä.



Ote aluevisiosta, 26.3.2020, Sigge Arkkitehdit.



Asemakaava 94/1959



Yleiskaava 2029, kaavaehdotus 22.10.2020

## Hankkeen edut ja mahdollisuudet

Hanke täydentää asuinkerrostalojen ryhmää eheämmäksi kokonaisuudeksi. Etenkin jos tontin pohjois- ja eteläpuoli liittyvät mukaan hankkeeseen. Täydennysrakentaminen on Kaupunkiympäristötoimialan strategisen sopimuksen 2020-2023 mukaista: kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella ja kaupungin kasvun painotus suunnataan mm. keskustaan ja sen läheisyyteen. Asuntojen rakentaminen keskustan välittömään läheisyyteen vähentää yksityisautoilua ja tehostaa joukkoliikenteen käyttöä.

## Hankkeen taloudelliset vaikutukset kaupungille

Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin. Yksityinen maanomistaja on velvollinen osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin mikäli asemakaavasta aiheutuu yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kustannusten jakamisesta sovitaan maankäyttösojimuksella.

## Hankkeen uhat, riskit ja haasteet

Haasteena on liikennemelun ja ilmanlaadun huomioiminen erityisesti Lemminkäisenkadun reunalle suunniteltavien asuntojen suunnittelussa ja oleskelupihojen järjestämisessä sekä riittävien autopaikkojen järjestäminen/ viherkaistaleen sekä puiden säilyttäminen Lemminkäisenkadun suuntaan. Tarvittavien autopaikkojen määrän osalta on tarkoituksenmukaista noudattaa valmisteilla olevaa kaupungin pysäköinti- mitoitushjetta.



## Johtopäätös

Alueen täydennysrakentaminen sekä turvallinen ja toimiva liikkumisympäristö on kaupungin tavoitteiden mukaista. Kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin ja autopaikoituksen maisemointiin esim. autokatosten avulla. Rakentamisen korkeuden tulee sopeutua olemassa olevaan lähiympäristön rakennuskantaan ja olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Kaavamuuos voidaan aloittaa vain tontin -56.-1. osalta.