

Lemminkäisenkatu 1

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 4649-2022

Tontti osoitteessa Sirkkalankatu 2 /
Lemminkäisenkatu 1 on Turun
Yliopistosäätiön omistuksessa. Tontilla on
kolme rakennusta. Rakennukset on 1940-
luvulla rakennettu tehdas- ja
konttorirakennuksiksi, ja muutettu 1970- ja
1980-luvulla Turun yliopiston
opetuskäyttöön. Piha-alue on suurelta
osin pysäköintialuetta.

Kaavoitus, Katja Tyni-Kylliö, 15.8.2022



Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

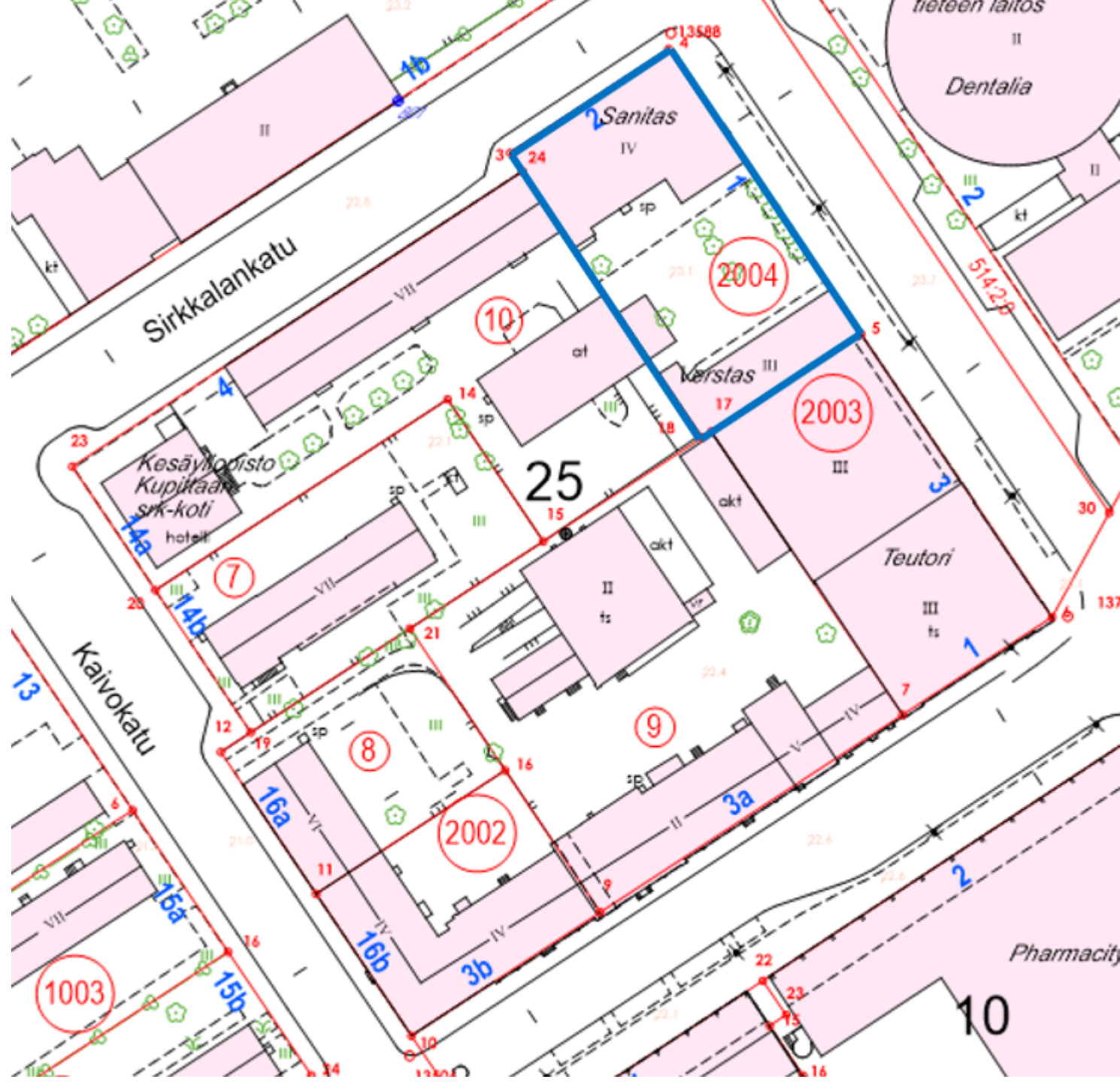
Tavoitteena on kehittää kiinteistö asuinkäyttöön ensisijaisesti rakentamalla nykyisten rakennusten tilalle uudisrakennukset, toissijaisesti nelikerroksisen rakennuksen (Sanitas) rungon säilyttäminen on mahdollista. Perusteluiden mukaan rakennukset ovat huonokuntoisia.

Kytkeytyminen muihin tarpeisiin

Myös naapuri Sirkkalankatu 4:ssä on muutama vuosi takaperin ilmaissut halua kehittää kiinteistöänsä.

Hankkeen investointitarve

Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin eikä siten edellytä merkittävää infran rakentamista.



Hankkeen toteutusedellytykset 1/2

Hankkeen edut ja kaavatalous

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella ja kaupungin kasvun painotus suunnataan mm. keskustaan. Yksityinen maanomistaja on velvollinen osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin mikäli asemakaavasta aiheutuu yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kustannusten jakamisesta sovitaan maankäyttösopimuksella.

Hankkeen haasteet

Haasteena on suojelutavoitteiden ja uudisrakentamisen tavoitteiden yhteensovittaminen.



Alustava luonnos, VE1: Sanitas säilytetään
© Sigge Arkkitehdit Oy, 23.9.2021

Hankkeen toteutusedellytykset 2/2

Loppupäätelmä

Täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Olemassa olevien rakennusten suojele ratkaistaan kaavoitusprosessin yhteydessä. Uudisrakentamisen korkeuden ja kaupunkikuvallisen ilmeen tulee sopeutua olemassa olevaan lähiympäristön rakennuskantaan. Kaavahankkeen yhteydessä tulee tarkastella myös naapuritonttien asumisviihtyvyyttä ja mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen. Naapureita voidaan harkita otettavan mukaan kaavanmuutoshankkeeseen, jolloin voidaan tutkia mm. autopaikoituksen yhteisjärjestelyä.



Alustava luonnos, VE2: kokonaan uudisrakennetaan
© Sigge Arkkitehdit Oy, 23.9.2021