

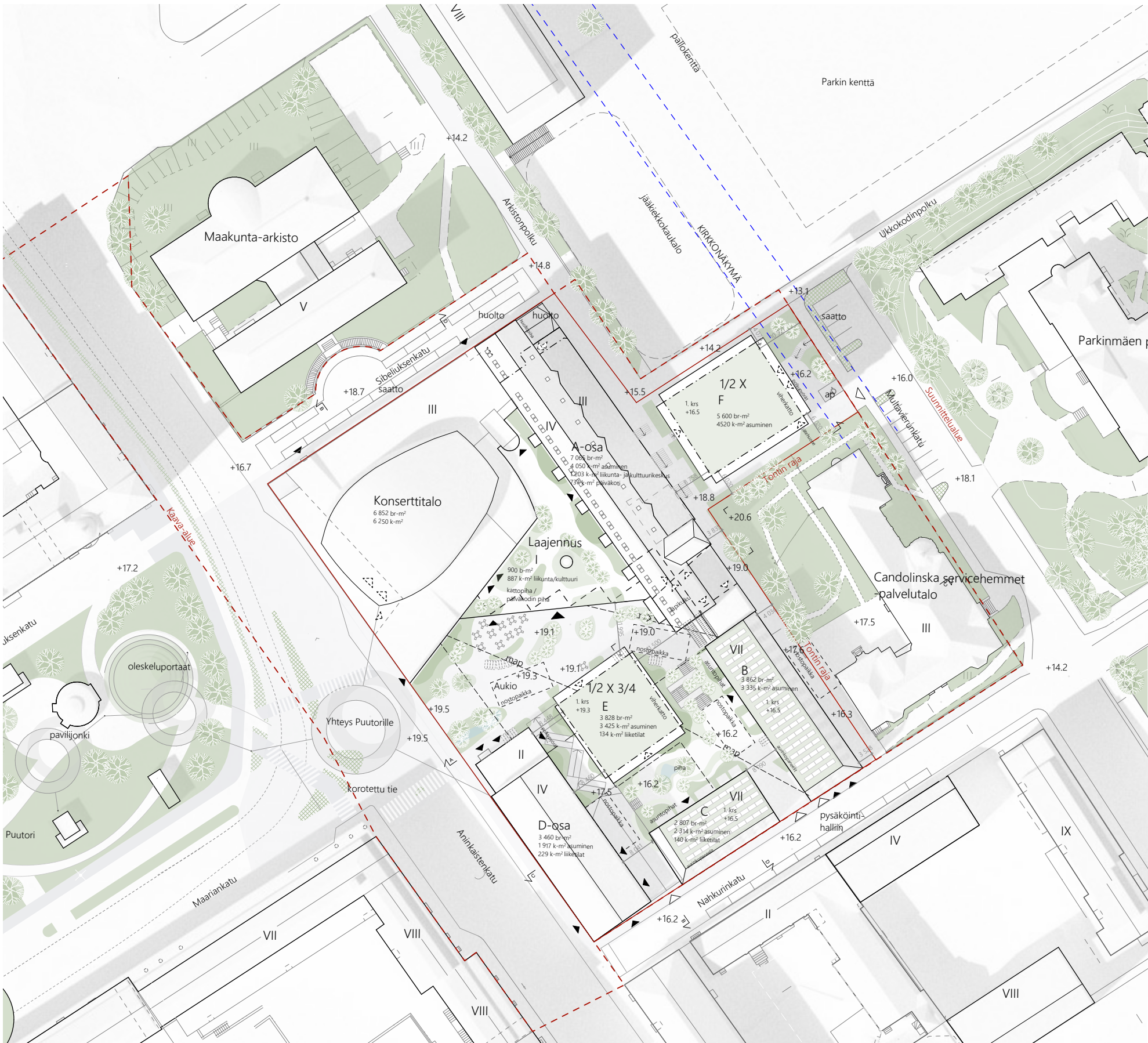
Lundén
Architecture
Company

Lundén Architecture Company
Siltasaarenkatu 18-20 A
00530 Helsinki, Finland

T +358-40-521-3078
E info@lunden.co
W www.lunden.co

Agora
Viitesuunnitelmat 11.11.2024

Asemapiirustus



Olemassa olevat rakennukset:

Konserttitalo	
Bruttoala:	6852 b-m2
Kerrosalat:	
• Keilahallin tilat:	993 k-m2
• Liikunta- ja kulttuurikeskus:	5250 k-m2

Laajennus (uusi rakennus)	
Bruttoala:	900 b-m2
Kerrosala:	
• Liikunta- ja kulttuurikeskus	887 k-m2

A-osa:	
Bruttoala:	7065 b-m2
Kerrosala	
• Asunnot:	4050 k-m2
• Päiväkoti:	737 k-m2
• Liikunta/kulttuuri:	1203 k-m2

D-osa:	
Bruttoala:	3460 b-m2
Kerrosala	
• Asunnot ja yhteistilat (mukaanlukien ravintola):	1917 k-m2
• Liiketilat:	229 k-m2

Uudet rakennukset:

B-rakennus	
Bruttoala:	3862 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	3335 k-m2

C-rakennus	
Bruttoala:	3075 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	2314 k-m2
• Liiketilat:	140 k-m2

E-rakennus	
Bruttoala:	3828 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	3425 k-m2
• Liiketilat:	134 k-m2

F-rakennus:	
Bruttoala:	5600 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	4520 k-m2

Uudet rakennukset yhteensä:	
Bruttoala:	16088 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	13 975 k-m2
• Liiketilat:	274 k-m2

Aluejulkisivut



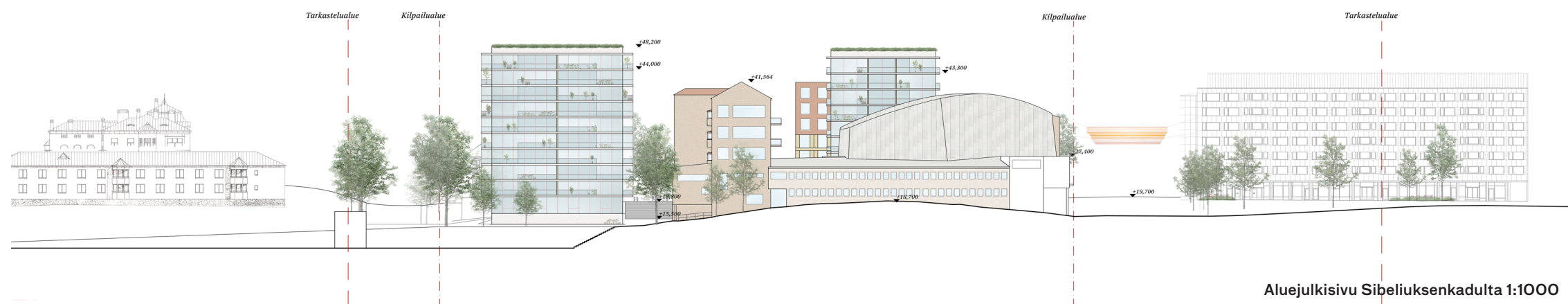
Aluejulkisivu Aninkaistenkadulta 1:1000



Aluejulkisivu Nahkurinkadulta 1:1000

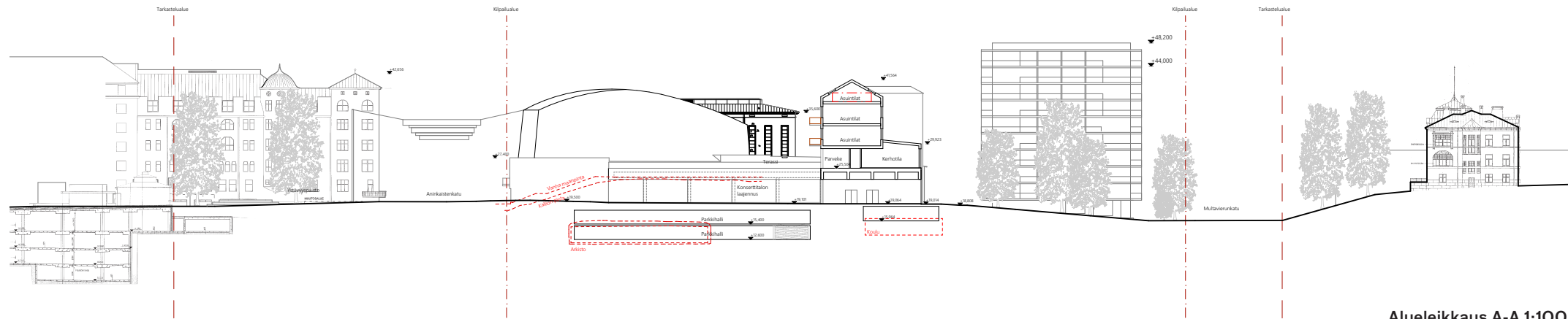


Aluejulkisivu Multavierunkadulta 1:1000

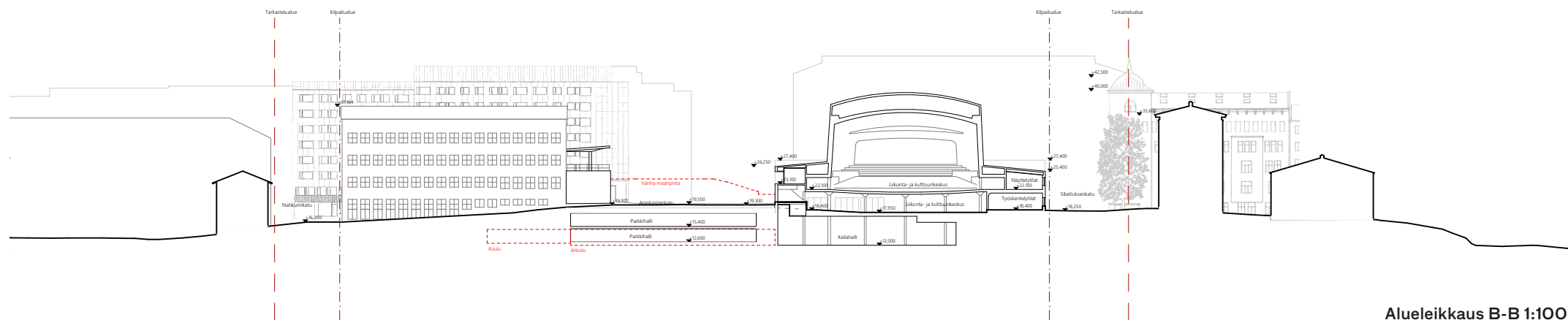


Aluejulkisivu Sibeliuksenkadulta 1:1000

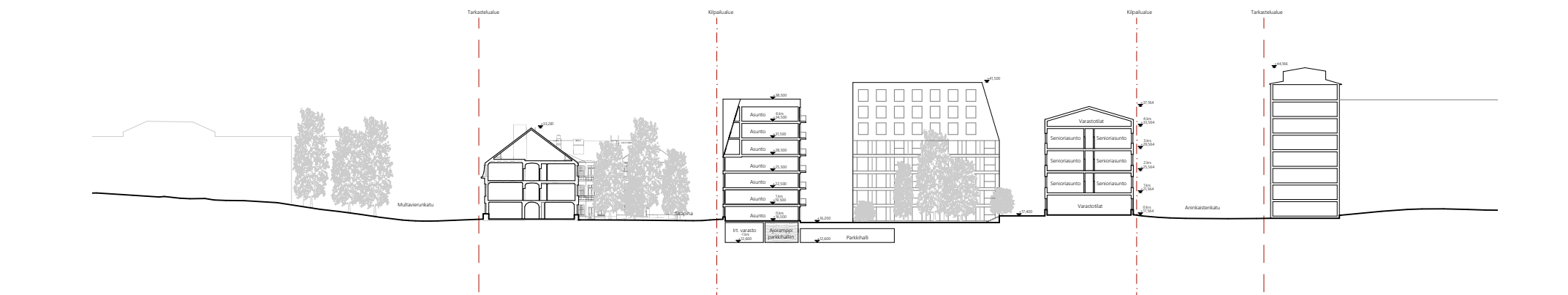
Alueleikkaukset



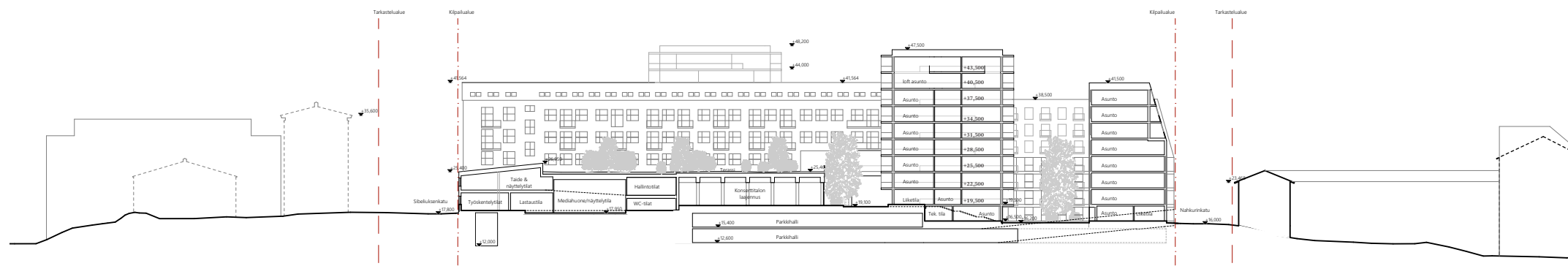
Alueleikkaus A-A 1:1000



Alueleikkaus B-B 1:1000



Alueleikkaus C-C 1:1000



Alueleikkaus D-D 1:1000

Kaupunkinäkymät

Kaupunkinäkymät



Näkymä Aninkaistenkadulta luoteeseen



Näkymä Aninkaistenkadulta kaakkoon



uudisrakennus



kunnostettava korttelin rakennus



olemassa olevat korttelin ympäristön rakennukset

Kaupunkinäkymät



Näkymä Arkistonpolulta kaakkoon



Näkymä Maariankadulta koilliseen



uudisrakennus



kunnostettava korttelin rakennus



olemassa olevat korttelin ympäristön rakennukset

Kaupunkinäkymät



Näkymä Multavierunkadun ja Nahkurinkadun risteyksestä luoteeseen



Näkymä Nahkurinkavulta lounaaseen

 *uudisrakennus*  *kunnostettava korttelin rakennus*

 *olemassa olevat korttelin ympäristön rakennukset*

Kaupunkinäkymät



Näkymä Sibeliuskadun ja Brahenkadun risteyksestä itään



Näkymä Aninkaistensillalta kohti kirkkoa.

 *uudisrakennus*  *kunnostettava korttelin rakennus*

 *olemassa olevat korttelin ympäristön rakennukset*

Havainnekuvat









Julkisivu- ja tilalliset muutokset

Julkisivumuutokset olemassa oleviin suojeltuihin rakennuksiin

Korttelissa säästetään Vanha konserttitalo sekä Turun Ammatti-instituutin rakennuksista A- ja D-osa. Lisäksi nykyistä B-, C- ja D-osaa yhdistävä käytävä puretaan, mutta siitä säästetään katto- ja katosrakenteen osuus D-osan edustalta.

Konserttitalo

Kun olemassa oleva kallio korttelin keskellä ja sen päällä oleva nykyinen parkkialue puretaan, maantaso laskeutuu Aninkaistenkadun tasolle paljastaen samaan aikaan Konserttitalosta uutta julkisivua. Paljastuneen julkisivun tilalle on suunnitelmassa esitetty laajennusosa tarjoten Konserttitalolle aivan uuden sisäänkäynnin ja uudet sisäänkäyntitilat. Laajennus on alisteinen vanhalle osalle. Laajennuksen julkisivut ovat pääosin lasisia ja päälle sijoittuu kattopiha. Muutoin Konserttitalon korjaamisessa pyritään säilyttämään sen vanha ilme eikä isompia julkisivumuutoksia tehdä. Vanhalle alumiinijulkisivulle haetaan korjauksen yhteydessä ominaisuuksiltaan sopivampi materiaali.

A-osa

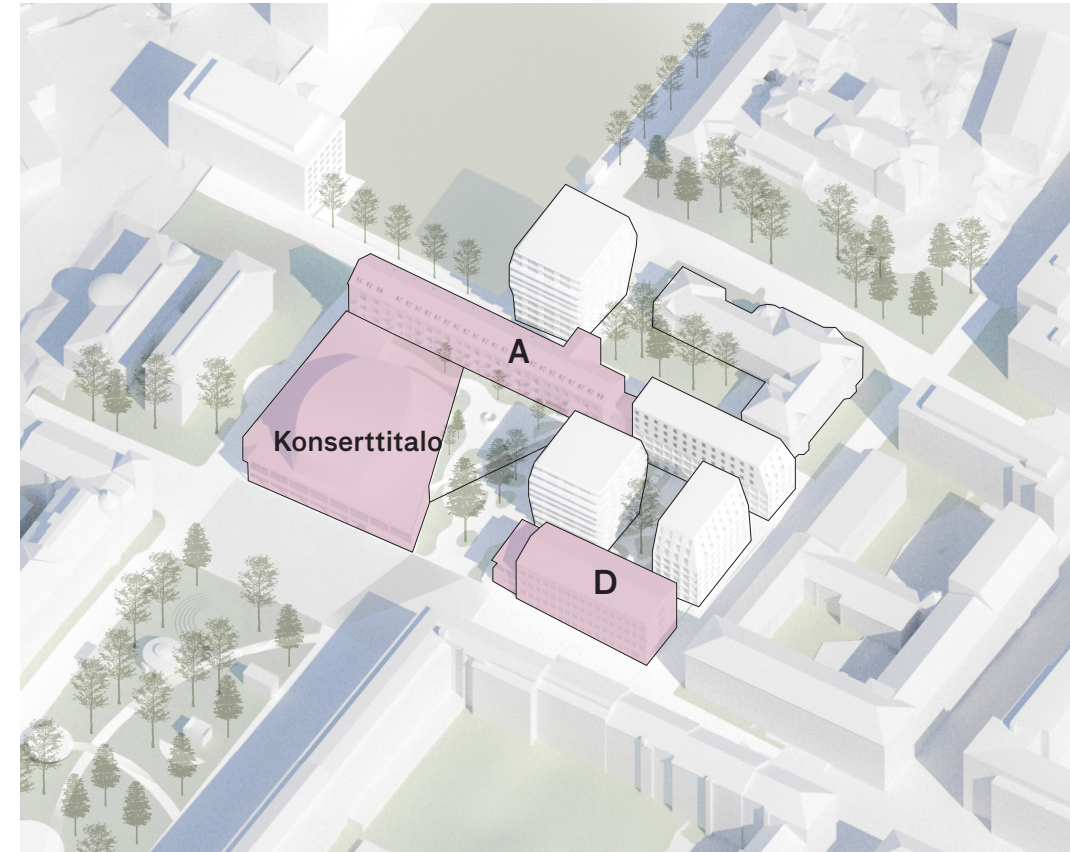
A-osaan on osoitettu pääosin asumista. Alimpiin kerroksiin yhteis- ja liikuntatiloja sekä päiväkotia. Myös A-osassa paljastuu uutta julkisivua korttelin keskiosan maantason laskeuduttua. Keskelle muodostuu aukio, jonka kautta kulkee reitti A-osan paljastuneen kerroksen lävitse. Läpikulun vuoksi A-osasta häivää luokkatila ja aputiloja. Rakennuksen toisella puolella julkisivuun tulee uusi läpikulkuaukko.

Kun A-osassa kiinni oleva olemassa oleva G-osa puretaan, A-osassa paljastuu uutta julkisivua. A-osalle rakennetaan uusi julkisivuosa puretun tilalle sovittaen rakennuksen julkisivumateriaaliin ja aukotukseen.

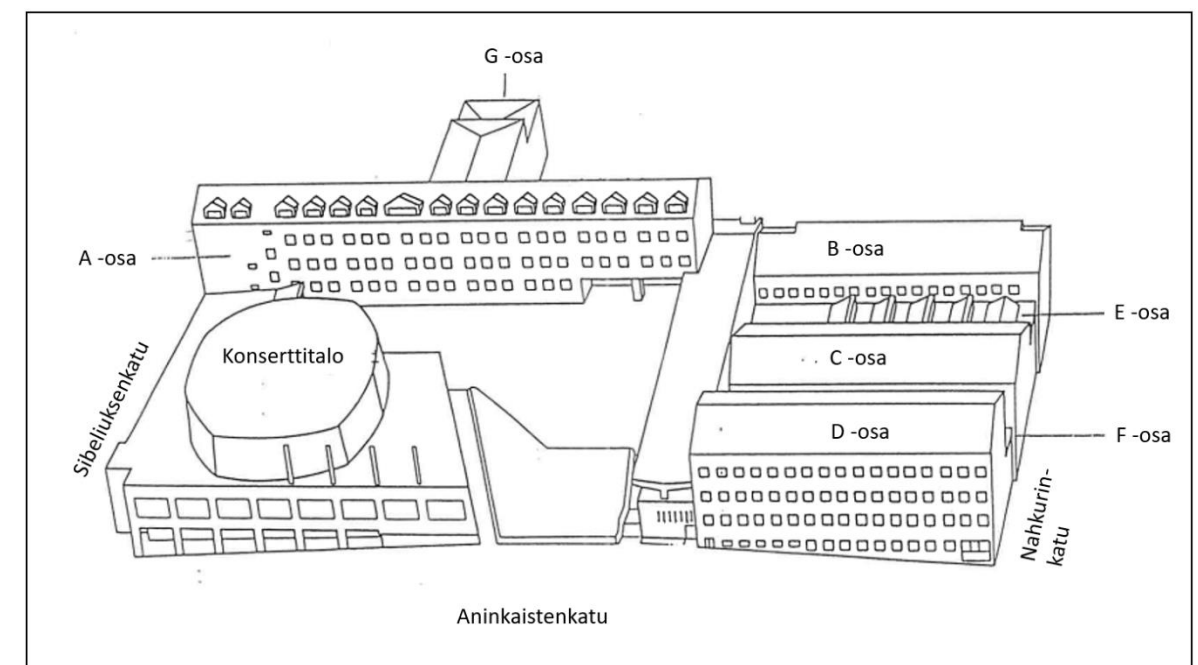
Asuntoja varten rakennuksen ylimpiin kerroksiin tehdään aukotukseen muutoksia, jotta rakennus sopisi paremmin asumisen tarkoitukseen. Kuitenkin sovittaen vanhaan. Rakennuksen Aninkaistenkadun puolen julkisivussa suurennetaan osaa aukotusta parvekkeita varten. Uudet parvekkeet ovat kevyitä ilmeeltään. Rakennuksen päädyissä lisätään ikkuna-aukkoja. Ullakokerroksen asuntoja varten kattoikkunoita lisätään ja tarvittaessa suurennetaan.

D-osa

Kun D, C ja B-osaa yhdistävä kerroksen korkeinen massa puretaan, D-osassa paljastuu uutta julkisivua maantasokerrokseen. Uusi julkisivu sovitetaan vanhaan. Julkisivuun tulee mm. kaksi uutta oviaukkoa, toinen jätehuoneeseen ja toinen pyörävarastoon. Ulkoseiniin tulee ympäristöön sovitettu uusi pintakäsittely.



Suunnitelma. Olemassa olevat rakennukset merkittyinä vaalean punaisella.



Kuvassa tontilla olevat rakennukset nimettyinä

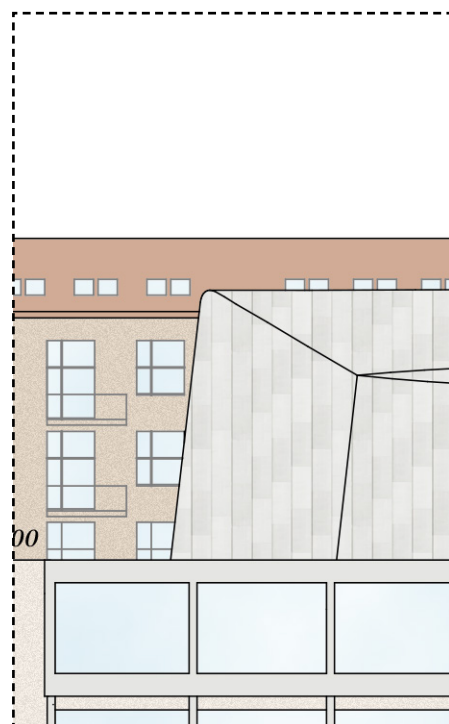
Julkisivumuutokset olemassa oleviin rakennuksiin

A-talo

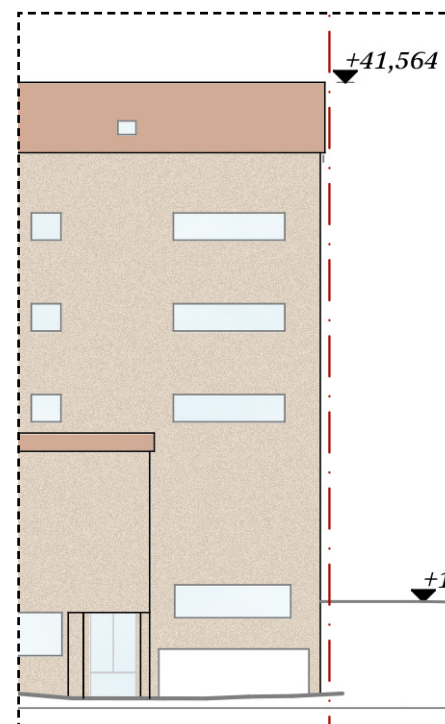
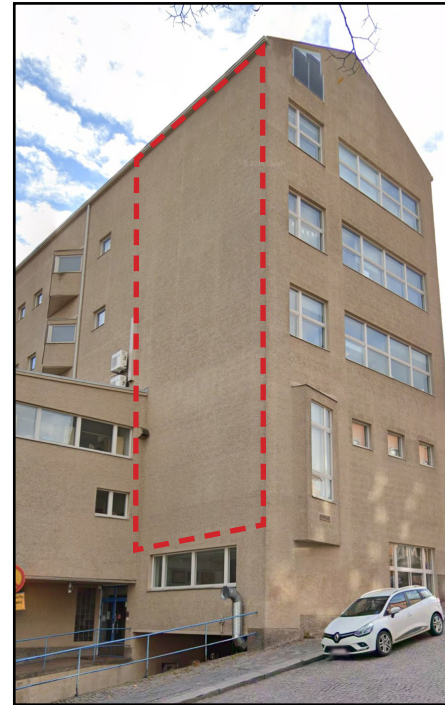


A-talon Aninkaistenkadun puolen julkisivu: Ikkuna-aukkojen suurentaminen parvekkeita varten.

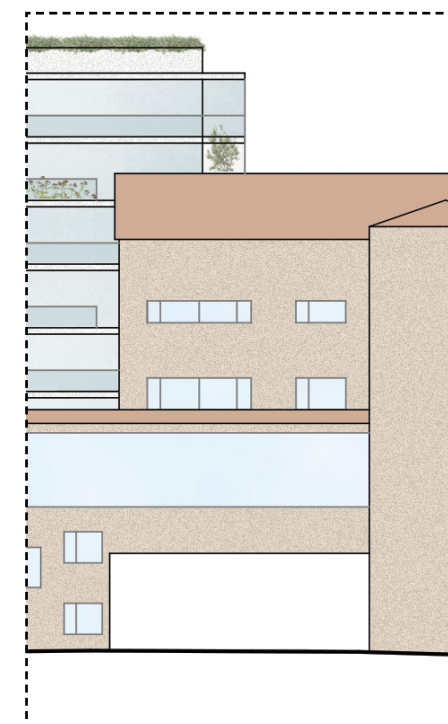
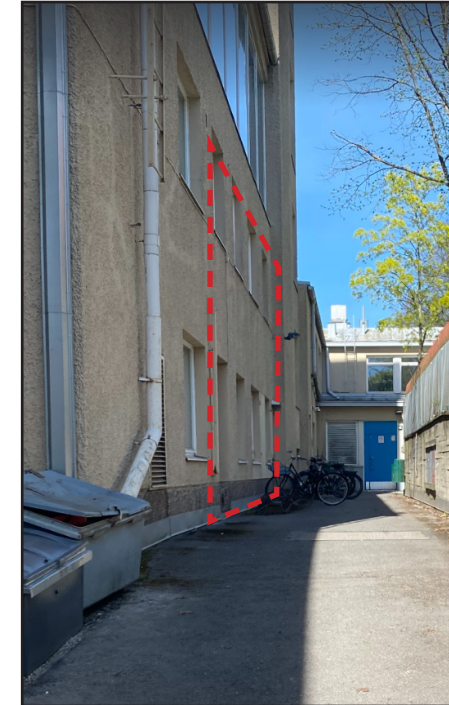
Lundén Architecture Company



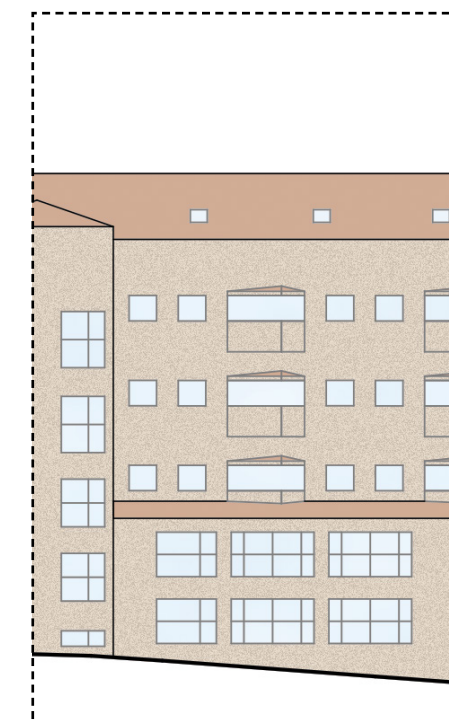
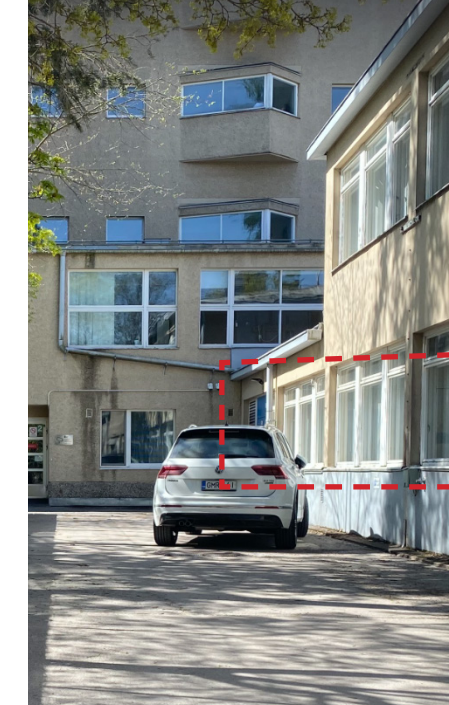
A-talon ullakkokerroksen asuntoja varten kattoikkunoita lisätään ja tarvittaessa suurennetaan.



A-talon pohjoispääty: kolme uutta ikkuna-aukkoa asunnoille.



A-talon uusi läpikulkuaukko



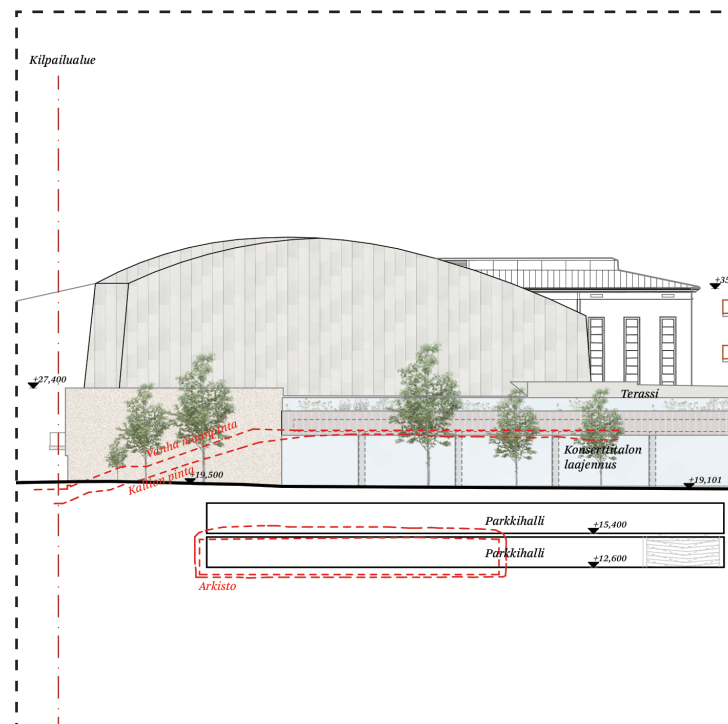
Kun A-osassa kiinni oleva olemassa oleva G-osa puretaan, A-osassa paljastuu uutta julkisivua.

Agora

11.11.2024

Julkisivumuutokset olemassa oleviin rakennuksiin

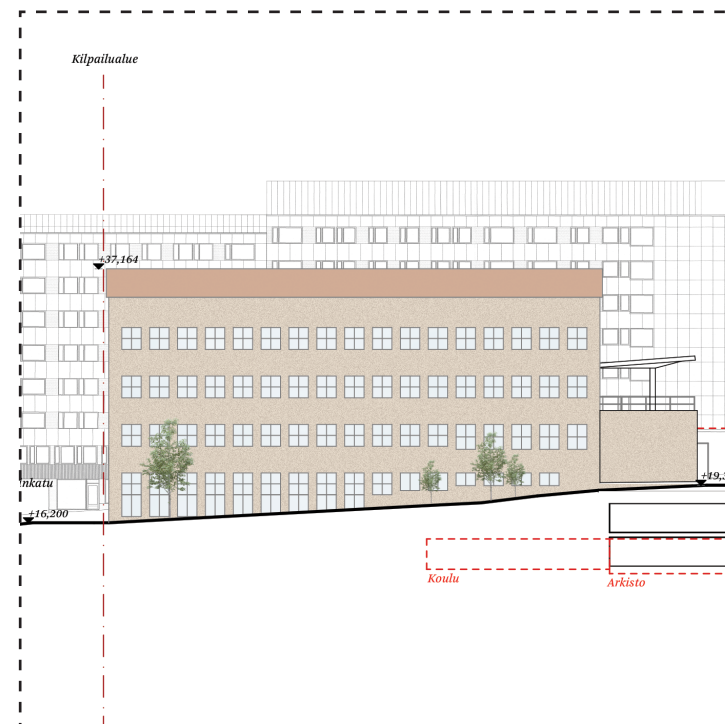
Konserttitalo



Konserttitalon uusi paljastunut julkisivu. Paljastuneen julkisivun tilalle on suunnitelmassa esitetty laajennusosa, jonka julkisivu on pääosin lasinen.

Lundén Architecture Company

D-osa



D-osassa paljastuu uutta julkisivua maantasokerrokseen. Uusi julkisivu sovitetaan vanhaan. Ulkoseiniin tulee ympäristöön sovitettu uusi pintakäsittely.

Agora

11.11.2024

Olemassa olevien rakennusten tilalliset muutokset

Konserttitalo

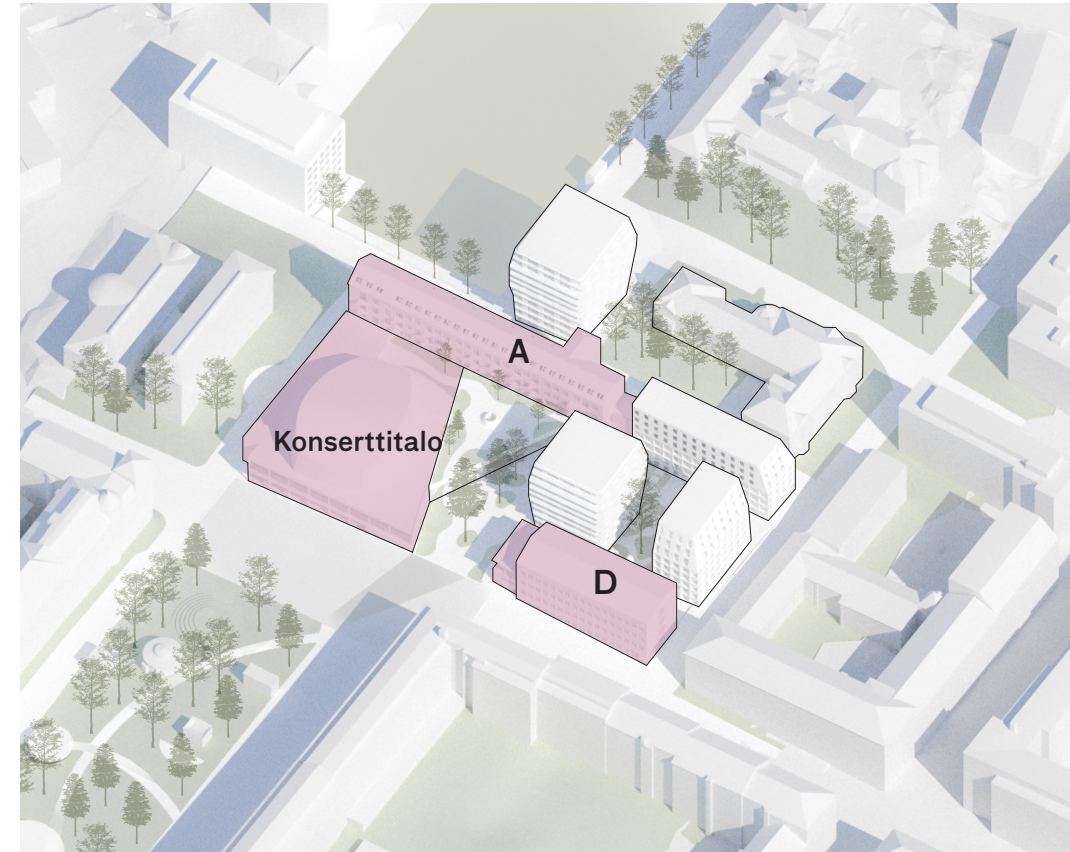
Entisen konserttitalon puitteet ovat omiaan erilaisille liikunta- ja harrastusmuodoille, työtiloille, näyttelyille tai erilaisille tapahtumille. Rakennusta on suunnitelmassa konseptoitu lasten sekä nuorten liikunnan ja kulttuurin keskuksena, mutta konseptin vahvuus on, että se mahdollistaa myös muut käyttötarkoitukset. Pääosin tilat pysyvät saman luonteisina. Alustavassa suunnitelmassa rakennuksen Sibeliuskadun puoleiset ravintolatilat on muutettu työtiloiksi ja erotettu muista tiloista. Näin tämä rakennuksen osa voi tarvittaessa toimia itsenäisenä kokonaisuutena. Konserttitalossa muutoksia suunnitelmassa on katsomon tuolien purkaminen ja toteuttaminen muuntojoustavammin jolloin tilaa voi käyttää joko katsomolla tai ilman. Yläkatsomo säilytetään tuoleilla. Sujuvan kierron eri tilojen välillä mahdollistetaan uusilla ovi-aukoilla, mutta arvokkaimmat tilat kuten lämpö säilytetään sellaisenaan.

A-osa

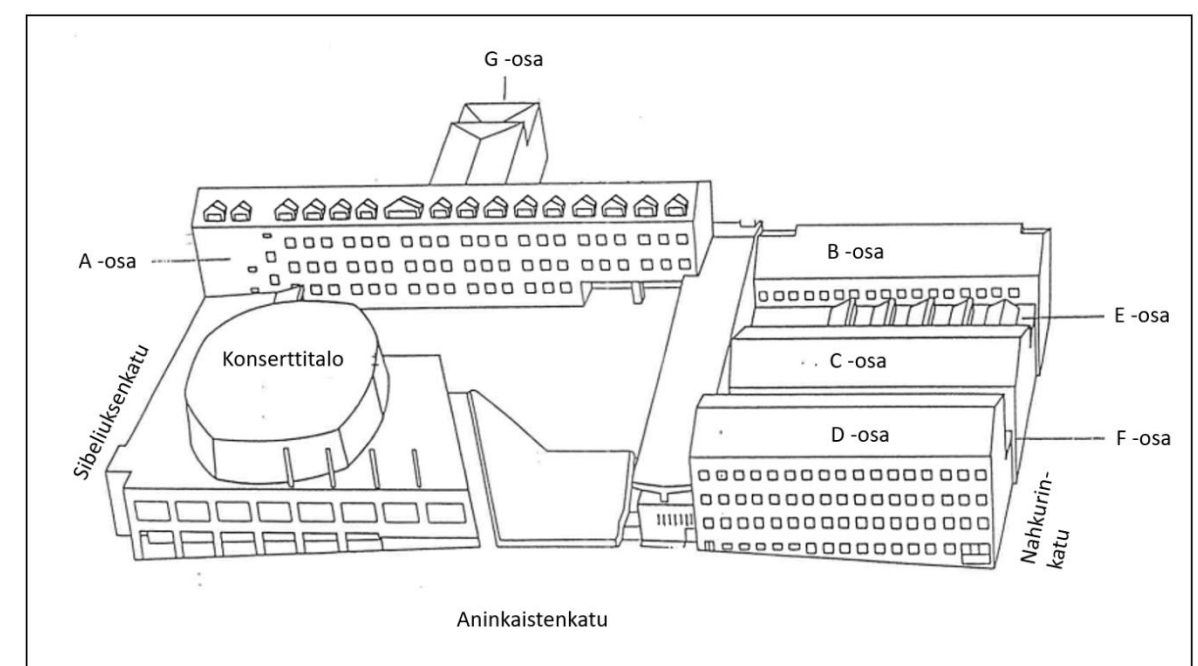
A-osassa tilamuutokset liittyvät pääosin käyttötarkoituksen muutokseen koulurakennuksesta asumiskäyttöön. Tämä tarkoittaa uusia seiniä asuinhuoneistojen ja asumisen aputilojen toteuttamiseksi kerroksissa, jossa aikaisemmin on ollut luokkatiloja. Alimmissa kerroksissa auditorio ja liikuntasali säilyvät sellaisenaan. Vanha sisäänkäyntiaula säilytetään myös, mutta siitä tehdään asukkaille yhteistilat. Päiväkodin tieltä väistyy koulun vanha ruokasali ja keittiötilat.

D-osa

D rakennuksen arvokas vanha ravintola toimii joustavasti ulkopuolisille, mutta palvelee myös mahdollista rakennuksen pääkäyttötarkoitusta. D-rakennukseen on suunniteltu ikääntyvien asuntoja. D-rakennuksen kellariin sijoittuu rakennusten B, C ja E rakennuksen pyörävarastoja tarjoten myös pyörien huoltotilat.



Suunnitelma. Olemassa olevat rakennukset merkittyinä vaalean punaisella.



Kuvassa tontilla olevat rakennukset nimettyinä

Laskelmat ja toimintojen sijoittuminen

Laskelmat

Olemassa olevat rakennukset ja konserttitalon laajennus

Konserttitalo	
Bruttoala:	6852 b-m2
Kerrosalat:	
• Keilahallin tilat:	993 k-m2
• Liikunta- ja kulttuurikeskus:	5250 k-m2
Laaennus (uusi rakennus)	
Bruttoala:	900 b-m2
Kerrosala:	
• Liikunta- ja kulttuurikeskus	887 k-m2
A-osa:	
Bruttoala:	7065 b-m2
Kerrosala	
• Asunnot:	4050 k-m2
• Päiväkoti:	737 k-m2
• Liikunta/kulttuuri:	1203 k-m2
Huoneistoalat (asunnot):	
• Asunnot:	2300 m2
• Asuntoja	39 kpl
D-osa:	
Bruttoala:	3460 b-m2
Kerrosala	
• Asunnot ja yhteistilat (mukaanlukien ravintola):	1917 k-m2
• Liiketilat:	229 k-m2
Huoneistoalat	
• Asunnot:	1272 m2
• Asuntoja	28 kpl

Uudet asuinrakennukset

B-rakennus	
Bruttoala:	3862 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	3335 k-m2
Huoneistoalat:	
• Asunnot:	2445 m2
• Asuntoja	49 kpl
C-rakennus	
Bruttoala:	3075 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	2314 k-m2
• Liiketilat:	140 k-m2
Huoneistoalat:	
• Asunnot:	1843 m2
• Asuntoja	37 kpl
E-rakennus	
Bruttoala:	3799 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	3425 k-m2
• Liiketilat:	134 k-m2
Huoneistoalat:	
• Asunnot:	2757 m2
• Asuntoja:	53 kpl
F-rakennus:	
Bruttoala:	5600 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	4520 k-m2
Huoneistoalat:	
• Asunnot:	3548 m2
• Asuntoja:	74 kpl
Uudet asuinrakennukset yhteensä:	
Bruttoala:	16088 b-m2
Kerrosala:	
• Asunnot:	13 975 k-m2
• Liiketilat:	274 k-m2

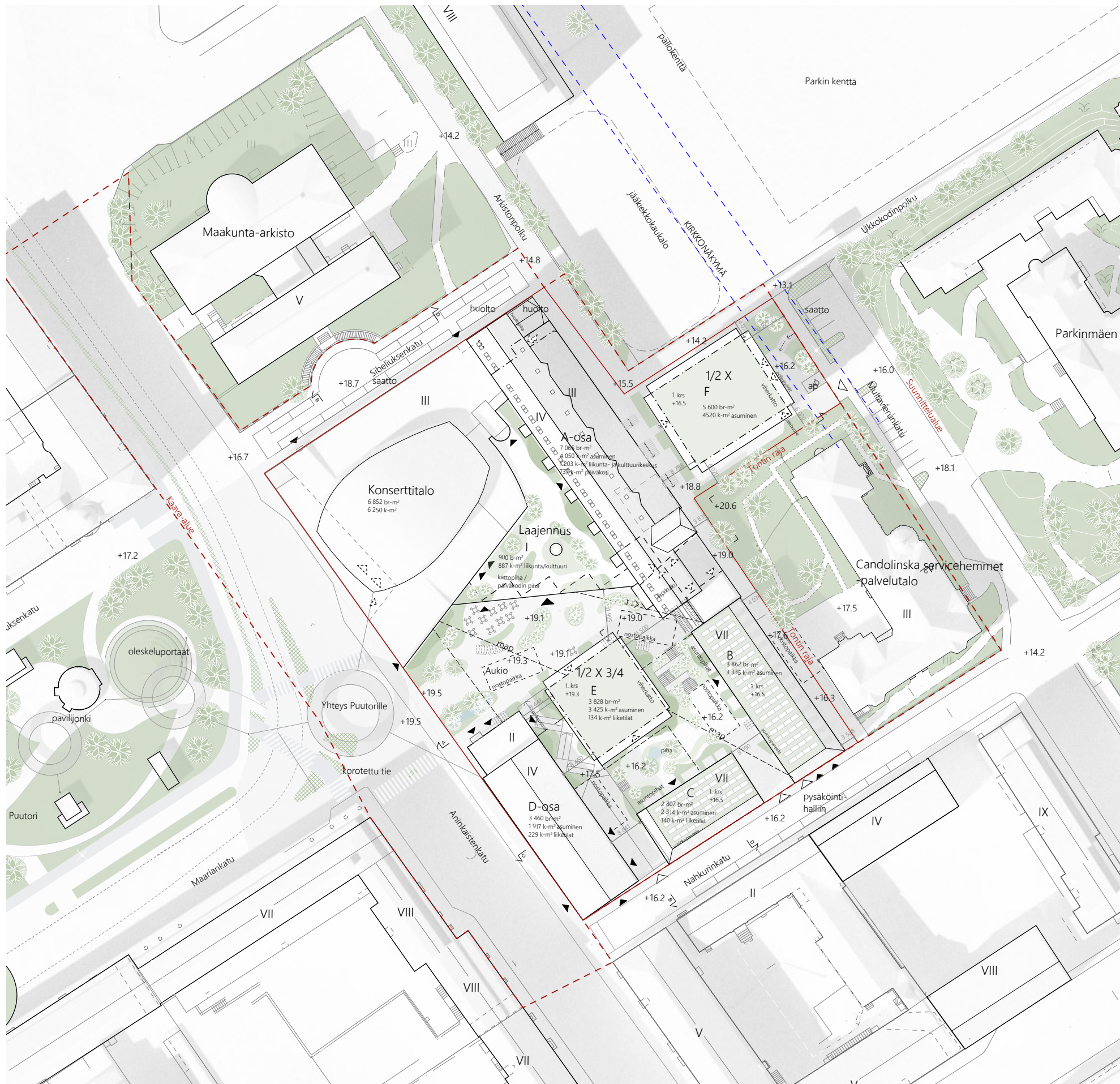
Asuntojakauma

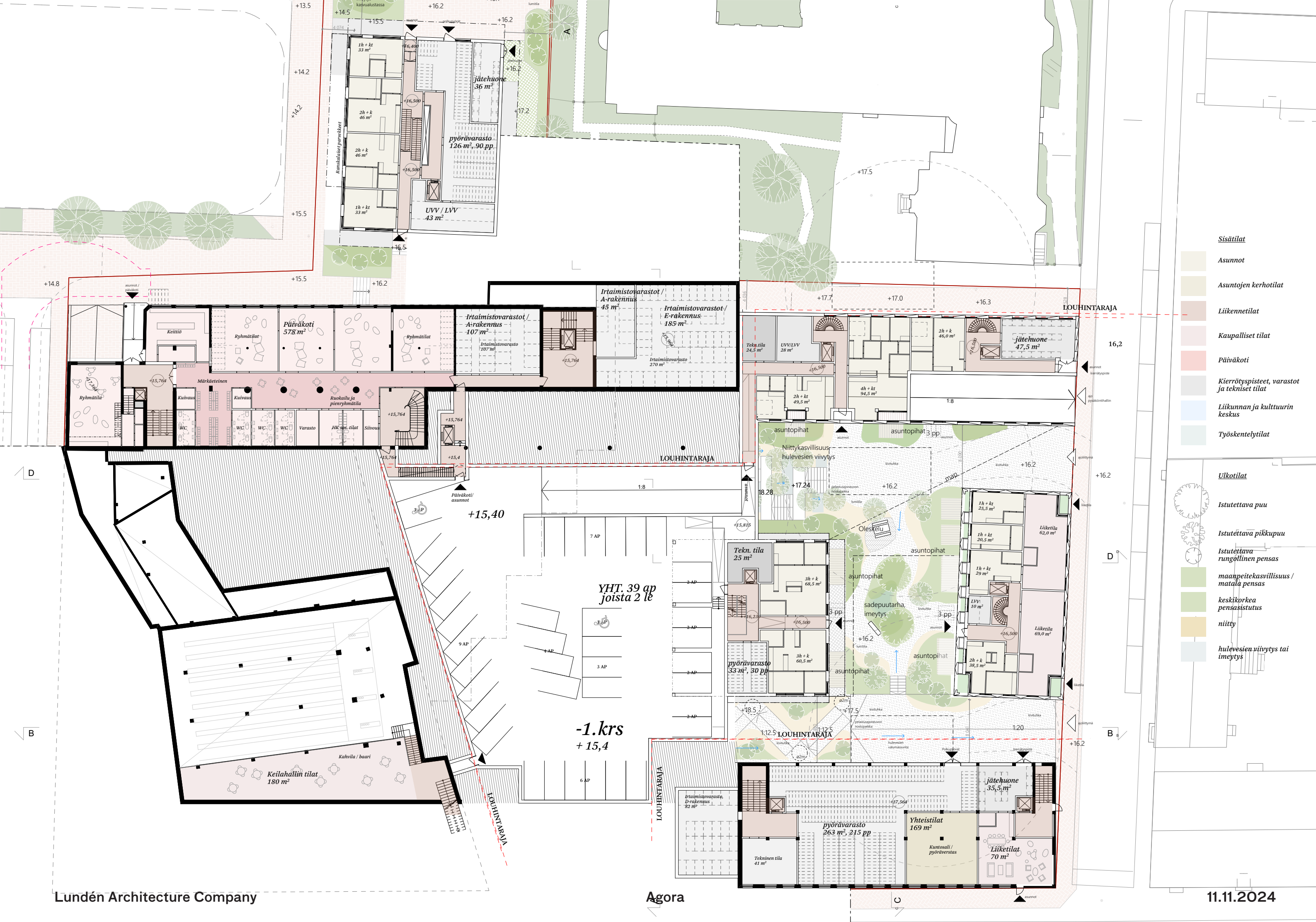
Koko korttelin asuntojakauma	
Huoneistoala:	14 160 h-m2
Asuntoja:	280 kpl
Asuntojen keskikoko:	50,5 m2
Perheasuntojen osuus (3-5h, yli 63m2):	26%

Pysäköinti

Pysäköintihalli	
Bruttoala:	4315 b-m2
Asukaspaikat:	140 ap (1 ap/140 k-m2)
Palvelupaikat:	3 ap
Pysäköintihallissa toteutuu:	111 ap
F rakennuksen 33 autopaikkaa ja 15 liiketilojen autopaikkaa si- joitetaan Parkin kentän maanalaiseen pysäköintihalliin.	
Polkupyörät	
569 pp asunnot	
19 pp muut	
41 pp konserttitalon käyttäjät	

Asempiirustus



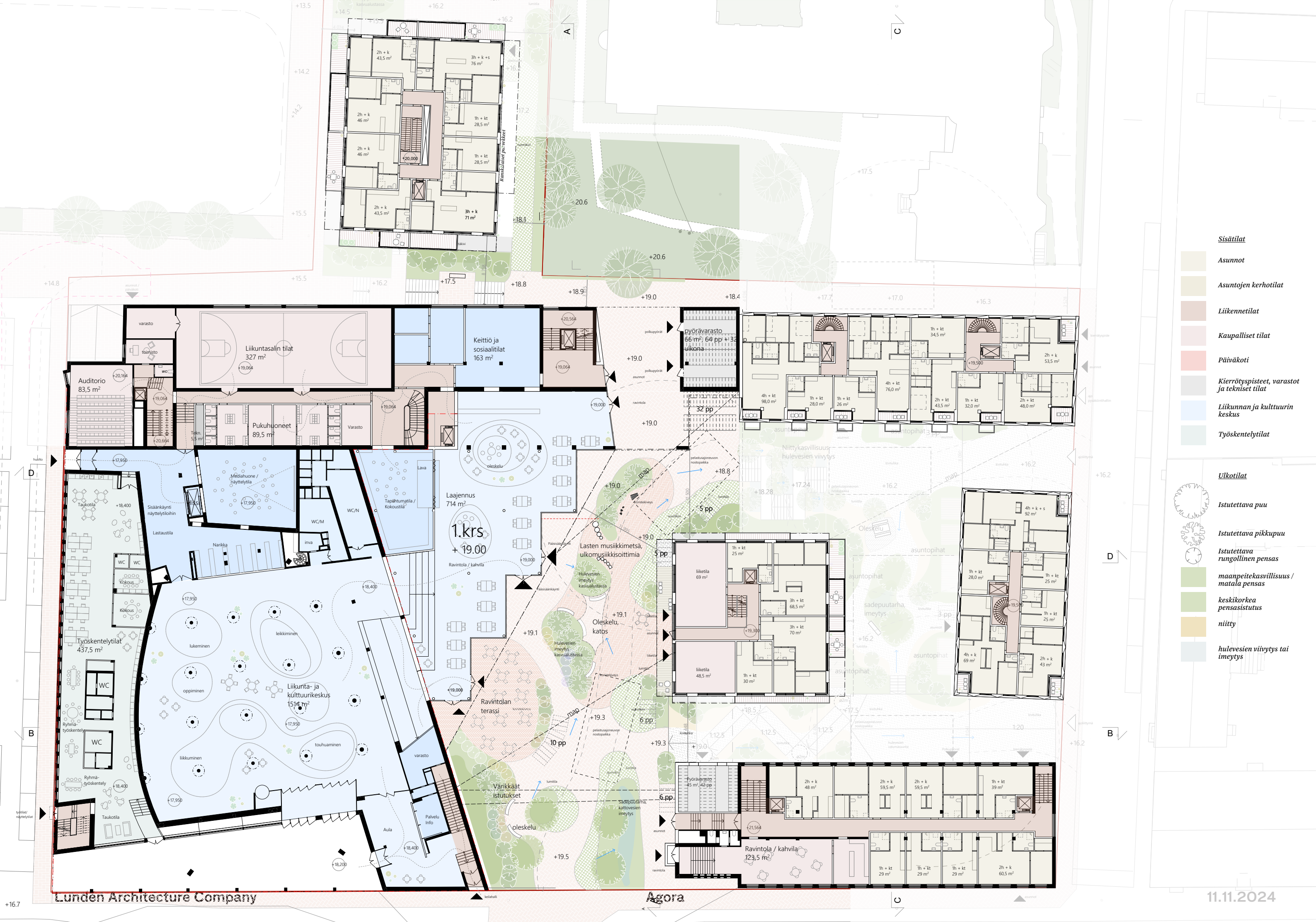


Sisätilat

- Asunnot
- Asuntojen kerhotilat
- Liikennetilat
- Kaupalliset tilat
- Päiväkoti
- Kierrätyspisteet, varastot ja tekniset tilat
- Liikunnan ja kulttuurin keskus
- Työskentelytilat

Ulkotilat

- Istutettava puu
- Istutettava pikkupu
- Istutettava rungollinen pensas
- maanpeitekasvillisuus / matala pensas
- keskikorkea pensasistutus
- niitty
- hulevesien viivytys tai imeytys



Sisätilat

- Asunnot
- Asuntojen kerhotilat
- Liikennetilat
- Kaupalliset tilat
- Päiväkoti
- Kierrätyspisteet, varastot ja tekniset tilat
- Liikunnan ja kulttuurin keskus
- Työskentelytilat

Ulkotilat

- Istutettava puu
- Istutettava pikkupu
- Istutettava rungollinen pensas
- maanpeitekasvillisuus / matala pensas
- keskikorkea pensasistutus
- niitty
- hulevesien viivytys tai imeytys

Sinivihkerroin

Päivämäärä	10.6.2024	Lupanumero		
1 Rakennuspaikka	Kaupunginosa/kylä	Kortteli ja tontti/Rakennuspaikka	Tontin ala, m ²	Rakennusten peittopinta-ala, m ²
	VI	26	11250,5	7694
	Tontin osoite			
	Aninkaisten konserttitalo ja Turun ammatti-instituutti, Aninkaisten katu 7-9			
2 Hakija (tontin omistaja tai haltija)	Nimi			
	Jakeluosoite		Sähköpostiosoite	
3 Rajaukset (asemakaavasta ja/tai rakennusjärjestyksestä)	Vaadittu huleveden viivytys, m ³ /100 m ² läpäisemätöntä pintaa	Vaadittu läpäisevän pinta-alan osuus tontin pinta-alasta, %	Viherkertoimen tavoitetaso	
	1		0,60	

Rajauskentät "Vaadittu huleveden viivytys", "Vaadittu läpäisevä pinta-ala" ja "Viherkertoimen tavoitetaso" täytetään, jos ne on asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määritelty. Lisätiedot ja päätösviitteet www.turku.fi/siniviherkerroin.



LIFE17 IPC/FI/000002
LIFE-IP CANEMURE



TURKU

Täytä ainoastaan "Pinta-ala, tilavuus tai lukumäärä" -sarake ja huomioi yksikkö. Jokaisesta ryhmästä olisi hyvä valita ainakin yksi elementti, jos mahdollista.

Vaadittu

Saavutettu

Viherkerroin	
0,60	0,611

Läpäisevä pinta-ala	
20,00%	30,19%
2 250,10 m²	3 396,80 m²

Hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	
74,04	90,5

Tontin keskimääräinen valumakerroin	0,82
-------------------------------------	------

HUOM! Merkitse hulevesirakenteiden mahd. kasvillisuus lisäksi erikseen omille elementtiriveilleen.

Bonus-elementistä voi saada lisäpisteitä vain kerran yllä täytettyä elementtiä kohden. Esimerkiksi samaa puuta ei voi merkitä sekä ”kukkivaksi” että ”viljelyyn soveltuvaksi istutukseksi”.



Elementti-tyyppi	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala, tilavuus tai lukumäärä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen puu (täysikasvuisena > 10 m), korkeus vähintään 3 m (à 25 m²)	kpl		3,5	0,0	0,1 0,7
	Säilytettävä hyväkuntoinen pienikokoinen puu (täysikasvuisena ≤ 10 m), korkeus vähintään 3 m (à 15 m²)	kpl		3,0	0,0	
	Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m), tai iso pensas (à 3 m²)	kpl		2,4	0,0	
	Säilytettävä luonnonniitty tai luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,2	0,0	
	Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		1,9	0,0	
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m²)	kpl	10	2,8	700,0	0,15 0,2 0,2 0,3 0,25 0,1 0,4 0,6
	Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m²)	kpl	23	2,3	793,5	
	Monivuotiset köynnökset (à 2m2, vertikaalista pinta-alaa)	kpl		1,3	0,0	
	Isot pensaat (à 3 m²)	kpl	69	1,7	234,6	
	Muut pensaat	m²	830,5	1,4	1162,7	
	Perennat	m²		1,6	0,0	
	Niitty tai keto	m²	167	1,8	307,1	
	Viljelypalstat	m²		2,0	0,0	
	Nurmikko	m²		1,1	0,0	
	Kattopuutarha eli intensiivinen viherkatto. Kasvualustan paksuus >30 cm	m²	134,3	2,0	268,6	
	Niitty-, keto- tai heinäkatto eli ohutrakenteinen, puoli-intensiivinen viherkatto. Kasvualustan paksuus 15 – 30 cm	m²		1,5	0,0	
	Maksaruohokatto eli ohutrakenteinen, ekstensiivinen viherkatto. Kasvualustan paksuus 6-14 cm.	m²	1812	1,4	2536,8	
	Viherseinä, vertikaalinen pinta-ala	m²		0,9	0,0	
Pinnoitteet	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. isosaumainen nurmi- tai hulevesikiveys)	m²	899	1,0	865,8	0,6
	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora, hiekka)	m²	3,5	1,4	4,9	0,35
Hulevesien hallintarakenteet	Kivipintainen hallintarakenne (viivytyskuoppa, kivipesä tai suodatuskaista, tehollinen varastointitilavuus)	m³	49,5 41			
	Kasvipintainen hallintarakenne (sadepuutarha, biosuodatus tai viivytysrakenne, tehollinen varastointitilavuus). Merkitse kasvillisuus erikseen.	m³				
	Viivytyskaivanto, -kasetti tai -säiliö (maalainen, varastointitilavuus)	m³				
	Lampi tai vesiaihe (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta)	m²				
Läpäisemätön pinta	Läpäisemätön pinta-ala. Taulukko laskee tämän automaattisesti.	m²	7404			1
Bonus-elementit	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa.	m²		0,7	0,0	
	Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	
	Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	
	Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m²) tai marjapensaat (à 3 m²)	kpl		1,0	0,0	
	Alueella luontaisesti esiintyvät lajit- väh. 5 lajia/100 m²	m²		0,9	0,0	
	Kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m²	m²		0,9	0,0	
	Perhosniityt tai näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset	m²		0,8	0,0	
	Viljelylaatikot	m²		0,6	0,0	
	Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänurmi)	m²		0,7	0,0	
	Yhteiskäytössä olevat kattoterassit tai parvekkeet, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta	m²		0,6	0,0	
	Luonnon monimuotoisuutta ja/tai eläimistön elinolosuhteita tukevat elementit, kuten lahopuu tai kannot, hyönteishotelli, lepakkopöytä tai siilin talvipesä	kpl		0,6	0,0	

Lundén Architecture Company

Agora

11.11.2024

10.6.2024

Sivu 1 / 2

osa/kylä	VI	Lupanumero	0
tontti		Hakijan nimi	0
iaikka	26	Jakeluosoite	0
ite	Aninkainsten konserttitalo ja Turur	Sähköpostiosoite	0

Tontin ala	11 251m2	Rakennusten peittopinta-ala	7 694m2
------------	----------	-----------------------------	---------

	Vaadittu	Saavutettu
Viherkerroin	0,60	0,611
Läpäisevä pinta-ala tontilla	20,00%	30,19%
	2 250,10 m²	3 396,80 m²
evesiratkaisujen viivytystilavuus m³	74,04	90,5



t:
vaaditaanko tontilla läpäisevän pinta-alan vähimmäisosuus.

10.6.2024

Sivu 2

Kaupunginosa/kylä	VI	Päiväys	10.6.2024
Kortteli ja tontti		Lupanumero	0
Rakennuspaikka	26	Tontin osoite	ttitalo ja Turun ammatti-institu

Tontin ala	11 251m2	Rakennusten peittopinta-ala	7 694m2
------------	----------	-----------------------------	---------

Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä:

Istutettava / kylvettävä kasvillisuus:

- 10 kpl - Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m²)
- 23 kpl - Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m²)
- 69 kpl - Isot pensaat (à 3 m²)
- 830,5 m≤ - Muut pensaat
- 167 m≤ - Niitty tai keto
- 134,3 m≤ - Kattopuutarha eli intensiivinen viherkatto. Kasvualustan paksuus >30 cm
- 1812 m≤ - Maksaruohokatto eli ohutrakenteinen, ekstensiivinen viherkatto. Kasvualustan paksuus 6-14 cm.

Pinnoitteet:

- 899 m≤ - Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. isosaumainen nurmi- tai hulevesikiveys)
- 3,5 m≤ - Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora, hiekka)

Läpäisemätön pinta:

7404,2 m≤ - Läpäisemätön pinta-ala. Taulukko laskee tämän automaattisesti.

Bonukset: