



GSP GROUP OY JA TURUN KAUPUNKI

Turun ratapihan asemakaavan muutos

Kaavaehdotuksen kaupunkikuvallinen tarkastelu

Sisällysluettelo

1	Hankkeen lähtökohdat.....	1
1.1	Hankkeen kuvaus ja suunnittelualue.....	1
1.2	Selvityksen tarkoitus ja tavoitteet.....	1
1.3	Selvityksessä käytetyt menetelmät ja lähtöaineisto	3
1.4	Hankkeen riskit ja mahdollisuudet kaupunkikuvan kannalta	3
2	Kaupunkikuvaan vaikuttavia asioita	4
3	Nykyinen kaupunkikuva	5
3.1	Kaupunkirakenne.....	5
3.2	Kaukomaisema.....	6
3.3	Näkymäakselit	7
4	Suunnittelualueen nykytila	8
5	Suunniteltu uudisrakentaminen.....	14
5.1	Rakentamisen laajuus ja sijoittuminen	14
5.2	Korkean rakentamisen soveltuvuus alueelle.....	15
5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan	16
6	Johtopäätökset.....	23
7	Lähteet	24

27.3.2020

Turun ratapihan asemakaavan muutos

1 Hankkeen lähtökohdat

Turun Ratapihan Kehitys Oy –niminen yksityinen kehittäjäryhmä on tehnyt yhdessä Turun ratapihan kiinteistön omistajan VR-Yhtymä Oy:n kanssa aloitteen Turku Ratapiha –nimisestä hankkeesta, jonka tavoitteena on mittavan elämys- ja tapahtumakeskittymän toteuttaminen Turun ratapihan varikkoalueelle. Kaupunki ja aloitteentekijät ovat solmineet kumppanuussopimuksen alueen kehittämistä ja kaavoittamisesta. Sopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.11.2017 §501.

Hankkeesta järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu kesällä 2018, minkä jälkeen kaavoitustyötä on tarkennettu kilpailussa voittaneen työn pohjalta.

1.1 Hankkeen kuvaus ja suunnittelualue

Hankkeen tavoitteena on luoda Turun ratapihan varikkoalueelle mittava elämys- ja tapahtumakeskittymä. Elämys- ja tapahtumakeskus sisältää tapahtuma-areenan, pelillisen perhematkailukohteen, hotellin, liikuntatiloja ja muita aktiivisuutta tukevia tiloja, kuten nuorten syrjäytymistä ehkäisemään pyrkivän Me-talon, palveluita, asumista sekä julkista kaupunkitilaa. Koko hankkeen laajuus on noin 170 000 m².

Suunnittelualue käsittää Köydenpunojankadun ja Ratapihankadun välisen Turun ratapiha- ja varikkoalueen. Kaavamuutosalue sisältää myös Logomon kulttuurikeskuksen, jonka länsipuolelle uusi elämys- ja tapahtumakeskus sijoittuu. Kaavamuutosalueen sijainti ja raja-alue on esitetty kuvassa 1.

Suuri osa suunnittelualueesta kuuluu Turun rautatieympäristöt –nimiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Osa alueen rakennuksista on myös suojeltu.

1.2 Selvityksen tarkoitus ja tavoitteet

Kaupunkikuvallisen tarkastelun tavoitteena on muodostaa Turun ratapihan asemakaavan muutoksen laadinnan lähtötiedoksi selvitys Turun kaupunkikuvan muutoksen sietokyvystä. Selvitys toimii myös työvälineenä asemakaavan vaikutusten arvioinnille.

Tarkastelussa arvioidaan suunnittelualueen nykyisiä ominaisuuksia sekä esitetään suosituksia todettujen arvojen säilyttämiseksi ja kaupunkiympäristön kehittämiseksi.

27.3.2020



Kuva 1. Kaavamuutosalueen sijainti.

27.3.2020

1.3 Selvityksessä käytetyt menetelmät ja lähtöaineisto

Selvitys perustuu lähtöaineistosta ja maastokäynneistä saatuihin tietoihin. Lähtöaineistona ovat suunnittelualueelta aiemmin laaditut selvitykset, asemakaavat sekä muut suunnitelmat, valokuvat ja kartta-aineisto.

Kaupunkikuvallisessa tarkastelussa on kuvattu kaupunkikuvan muodostumisen kannalta keskeiset tekijät, kuten avautuvat näkymät, maamerkit, kaupunkisiluetti, rakentamisen mittakaava, rakennusten sijainti maisemassa sekä niiden hahmotettava kokonaisuus, yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä katutilojen ja muiden julkisten tilojen raja- ja laajuus.

Vaikutuksia kaupunkikuvaan on arvioitu 3D-mallin sekä näkymäkuvien ja kuvaupotusten avulla.

1.4 Hankkeen riskit ja mahdollisuudet kaupunkikuvan kannalta

Merkittävimmät kaupunkikuvalliset vaikutukset arvioidaan aiheutuvan suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Hanke sijoittuu lähelle nykyisiä asuinalueita Köydenpunojankadun varrella sekä käynnissä olevia ratapiha- ja varikkoalueen täydennysrakentamiskohteita.

Hankkeen riskinä voidaan nähdä ympäristön laatua heikentävien elementtien sijoittuminen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Riskinä voi myös olla laajojen kansirakenteiden muodostama epäviihtyisä ja jäsentymätön ympäristö sekä eri tasoihin sijoittuvien kulkureittien muodostama estevaikutus.

Hankkeen mahdollisuutena on monipuolistaa ja yhtenäistää kaupunkikuvaa laadukkaalla suunnittelulla sekä liittää alue toiminnallisesti ja visuaalisesti, esimerkiksi materiaalien ja värityksen avulla, alueella olevaan vanhaan rakennuskantaan sekä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Ratapihan ylittävä rakentaminen myös kytkee radan erottamat kaupunginosat yhteen.

Hankkeen toteutuminen vaikuttaa liikennevirtojen lisääntymiseen lähialuilla. Sijainti hyvien joukkoliikennelähtökohtien välittömässä läheisyydessä lisää alueelle suuntautuvaa jalankulkuliikennettä. Laadukkaalla suunnittelulla voidaan luoda jalankulkijaystävällistä ja viihtyisää ympäristöä, mikä lisää alueen vetovoimaa.

27.3.2020

2 Kaupunkikuvaan vaikuttavia asioita

Kaupunkikuvalla tarkoitetaan rakennetun ympäristön visuaalista tarkastelua. Kaupunkikuva voi olla kaupungin, kaupunginosan tai muun tunnistettavan yksikön keskeinen identiteettitekijä. Kaupunkikuvalla on suuri merkitys kaupunkirakenteen hahmottamisen kannalta ja siihen liittyy symbolisia tai muita sosio-kulttuurisia arvoja ja merkityksiä, jotka kertovat paikallisesta kulttuurista ja sen historiasta¹. Kaupunkikuvaa voidaan tarkastella paitsi katutasolta myös korkeammalta. Erityisesti katutasolla korostuu rakennusten käyttötarkoituksen vaikutus kaupunkikuvaan.

Laajempänä kokonaisuutena aluetta tarkasteltaessa puhutaan kaupunkirakenteesta.

Kaupunkikuvaan vaikuttavat mm. rakennusten sijainti suhteessa katuun, naapurirakennuksiin ja maastonmuotoihin, rakennusten koko, muoto, värit, materiaalit ja arkkitehtoninen tyyli sekä niiden suhde lähiympäristön rakennuksiin. Myös katuja ja muita julkisia tiloja reunustavat aidat ja muut rakennelmat, istutukset, puusto ja muu kasvillisuus vaikuttavat suuresti kaupunkikuvaan ja julkisten tilojen viihtyisyyteen.

Erityisesti korkean rakentamisen kaupunkikuvalliset vaikutukset riippuvat mm. rakennuksen sijaintipaikasta ja ympäristön korkeussuhteista. Korkean rakennuksen sijoittaminen korkealle paikalle voimistaa rakennuksen kaupunkikuvallista vaikutusta. Suhteellisesti matalakin rakennus voi olla näkyvä sijaitessaan korkealla paikalla.

Turun keskustan voimakasta topografiaa on hyödynnetty kaupunkisuunnittelussa sijoittamalla julkisia rakennuksia kukkuloille tai pitkien näkymien päätepisteisiin. Ruutukaava korostaa pitkiä näkymiä, joten näkymälinjojen päätteillä on suuri merkitys syntyvän kaupunkikuvan kannalta.

1 Tieteen termipankki 4.4.2018: Estetiikka: kaupunkikuva. <http://www.tieteentermipankki.fi/wiki/Estetiikka:kaupunkikuva>

27.3.2020

3 Nykyinen kaupunkikuva

3.1 Kaupunkirakenne

Turun keskusta-alueella on erotettavissa selkeitä kaupunkirakenteellisia kokonaisuuksia. Aurajoki ja ratapiha-alueet jakavat kaupunkirakenteen lounais-koillissuunnassa. Alueen keskellä on tiivis Turun kaupallinen ja hallinnollinen keskusta, jota hallitsevat suuret ja tiiviisti rakennetut umpikorttelit.

Turun keskusta perustuu edelleen C. L. Engelin laatimaan ja 1828 vahvistettuun ruutukaavaan. Keskustan kerrostalovaltaista ruutukaavaa ympäröivät matalammat puutalokorttelit ja pientaloalueet, jotka sijoittuvat noin 1-2 kilometrin etäisyydelle kauppatorista. Tällainen alue on esimerkiksi keskustan pohjoispuolella sijaitseva Pohjolan kaupunginosa.

Ratapihan pohjoispuolella sijaitsevat Pohjolan ja Kähärin puutaloesikaupunkialueet. Pohjolan puutalot ovat pääosin peräisin 1910-1930-luvuilta. Alueen keskellä sijaitsevan Juhannuskukkulan päällä on 1950-luvun alun kerrostaloja sekä Turun ammatti-instituutin koulurakennuksia. Alueetta hallitsee korkealla sijaitseva jyrkävä Juhannuskukkulan vesitorni.

Ratapiha on osa Turun keskustaa ympäröi Aurajoen suulta alkava ja rautatien varrelle sijoittuvaa varikko- ja teollisuus- aluetta, joka on ollut viime vuosikymmeninä voimakkaan muutoksen alla. Tätä ns. brownfield-vyöhykettä on kehitetty mm. uusiksi asuinalueiksi ja huipputeknologian tutkimus- ja yritysalueiksi. Samalla vanhoja teollisuusrakennuksia on otettu uuteen käyttöön. Myös Turun ratapihalla sijaitseva VR:n entinen konepaja on muutettu kulttuurin, taiteen ja luovan alan toimijoiden keskuksiksi. Ratapihan viereen on myös valmistunut ja valmistumassa uusia asuinalueita.



Kuva 2. Turun rakeisuuskartta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella.

27.3.2020

3.2 Kaukomaisema

Valtaosa Turun ruutukaava-alueen kerrostaloista on korkeintaan 8-kerroksisia. Vaikka rakennusten korkeus vaihtelee, on kaupungin siluetti kaukomaisemassa suhteellisen tasainen (kuva 3).

Turun keskusta-alueella on useita maisemasta erottuvia mäkipuistoja, joista avautuu näkymiä keskustaan. Laajoja näkymiä keskustaan ja keskustan yli avautuu esimerkiksi Vartiovuorelta, Samppalinnan vuorelta, Kakolanmäeltä ja Juhannuskukkulalta.

Keskustan siluetissa nousevat esiin useat maamerkkirakennukset. Merenpinnasta yli 102 metriin ulottuva Turun tuomiokirkko Turun korkeimpana rakennuksena hallitsee kaukomaisemaa. Tuomiokirkon tornin voi nähdä jopa yli 5 kilometrin päästä Hämeentielle. Kirkko näyttäytyy myös monille muille sisääntuloväylille, kuten Naantalin pikatielle ja Tampereen valtatielle.

Vuonna 1905 valmistunut Mikaelinkirkko on Turun toiseksi korkein rakennus. Se kohoaa Turun tuomiokirkon jälkeen korkeimmalle merenpinnasta. Kaukomaisemassa Mikaelinkirkon torni erottuu selvästi varsinkin meren suunnalta. Vaikka osa maamerkkirakennuksista on suhteellisen matalia, niiden sijainti kukkuloiden päällä nostaa ne ylös kaupungin siluetista

Tärkeä näkymä kohti Turun keskustaa ja suunnittelualueutta avautuu myös meren suunnalta. Turun siluetti alkaa hahmottua Pukinsalmissa, jolloin siluetista nousee esiin Kakolanmäki ja sen päällä sijaitseva Kakolan länsisellirakennus. Kaupungin siluetissa erottuvat selkeästi myös muuta rakennuskantaa korkeammat rakennukset ja rakennelmat, kuten Mikaelinkirkon ja Martinkirkon tornit ja Turku Energian 101 metriä merenpinnan yläpuolelle yltävä savupiippu.



Kuva 3. Panoraamanäkymä Samppalinnanvuorelta kohti Turun keskustaa.

27.3.2020

3.3 Näkymäakselit

Turun keskustan sisääntuloväylät ja keskustan ruutukaava luovat pitkiä näkymäakseleita suunnittelualueelle. Turun vaihtelevat maastonmuodot paikoin pidentävät ja paikoin katkovat näkymiä. Ruutukaava-alueella pitkiä näkymälinjoja avautuu esimerkiksi Käsityöläiskadulta ja Humalistonkadulta. Suunnittelualueelle sijoittuva korkea rakentaminen näkyisi mahdollisesti myös Kaskenkadun alkupäästä Kaskenmäkeä alas laskeuduttaessa.

Ruutukaava-alueen näkymälinjat ovat kapeita, joten korkea rakentaminen näkyy niistä pääsääntöisesti rajatulta alueelta.

Näkymälinjoja suunnittelualuetta kohti avautuu myös Turun sisäänajoväyliltä, kuten Naantalin pikatieltä, sekä muilta suunnittelualuetta kohti johtavilta kaduilta, kuten Tukholmankadulta.



Kuva 4. Ruutukaava-alueen näkymälinjoja kohti suunnittelualuetta. Vasemmalla Ursininkatu, keskellä Humalistonkatu, oikealla Kaskenkatu.

27.3.2020

4 Suunnittelualueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Puolalanmäeltä Kakolanmäelle ulottuvan kallioselänteiden ja Juhannuskukkulan kalliomaan väliseen laaksoon. Juhannuskukkulan korkein kohta on 35,8 metriä merenpinnan tasosta. Ratapiha-alue on tasaista ja sijaitsee noin 9...10 metrin korkeustasossa.

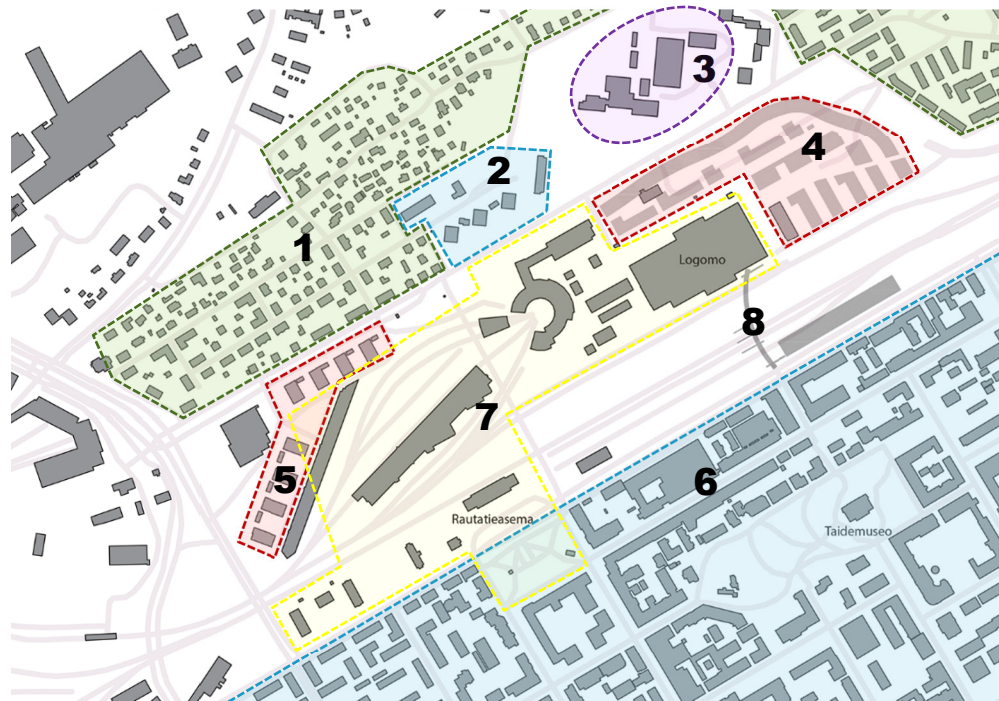
Suunnittelualue on suurelta osin valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuurin ympäristöä. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1870-luvulta. Suojeltuja rakennuksia ovat Logomo, sekä sen länsipuolelle sijoittuvat entinen paja, entinen öljyvarasto, varasto-peltihalli ja veturitalli kääntöpöytineen.

Ratapiha-alueella sijaitsee myös veturien huoltohalli sekä toimisto- ja varistorakennuksia. Ratapihankadun varressa on vuonna 1937 valmistunut ns. sähkötalo.



Kuva 5. Suunnittelualueella sijaitsevia suojeltuja rakennuksia. Vasemmalla entinen paja, keskellä varasto ja siihen liittyvä peltihalli, oikealla entinen öljyvarasto/tynnyrivarasto.

27.3.2020



Kuva 6. Suunnittelualuetta reunustavat kaupunkikuvalliset kokonaisuudet.

1. Pohjolan ja Kähärin puutaloalueet
2. Juhannuskukkulan kerrostalot
3. Juhannuskukkulan oppilaitos-rakennukset ja vesisäiliö
4. Fabriikin kerrostaloalue (rakenteilla)
5. Veturi puiston kerrostaloalue
6. Turun ruutukaavakeskusta
7. Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuurin ympäristö (Turun rautatieympäristöt)
8. Logomonsilta

27.3.2020

Suunnittelualueen pohjoispuolella olevalta Juhannuskukkulalta avautuu laaja panoraama ratapihan yli keskustan suuntaan. Maisemaa hallitsevat tuomiokirkon torni, Puolalanmäen päällä sijaitseva Turun taidemuseo, Puutarhakadun ja Humalistonkadun 14-16-kerroksiset kerrostalot sekä Mikaelinkirkko.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Köydenpunojankatuun. Kadun länsipäässä sen pohjoisreunaa reunustaa pääosin 1920- ja -30-luvuilla rakennetut puutalot. Kadun vastakkaisella puolella on 2000-luvulla valmistuneita vaaleaksi ja punatiilen värisiksi rapattuja 4-kerroksisia kerrostaloja.

Köydenpunojankadun pohjoispuolella Juhannuskukkulan lounaiskulmassa on kolme 1950-luvulla rakennettua 7-kerroksista pistetaloa sekä yksi 1960-luvulla rakennettu 6-kerroksinen lamellitalo. Köydenpunojankatu tulee muuttumaan tiiviimmäksi katutilaksi, kun Fabriikin alueen ns. käärmetalo valmistuu kadun reunaan.

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee Turun päärautatieasema, jonka vastapäätä oleva puisto jatkaa asemarakennuksen pääakselia Ratapihankadun yli ja muodostaa rautatieaseman edessä olevan aukion kanssa edustavan katutilan.



Kuva 7. Näkymä Juhannuskukkulalta kohti suunnittelualueetta.

27.3.2020



Kuva 8. Köydenpunojankadun varren rakennuksia. Ylhäällä vasemmalla: Pohjolan 1920-30-lvuilla valmistuneita puutaloja. Ylhäällä oikealla: Kaunen kulman asuinkerrostaloja (2008). Alhaalla: Juhannuskukkulan kerrostaloja (1957) ja Juhannuskukkulan vesisäiliö (1958).

27.3.2020



Kuva 9. Kaupunkitilaa rajaavat elementit suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä käynnissä olevien rakennushankkeiden valmistuttua.

27.3.2020



Kuva 10. Logomo Ratapihankadun suunnalta.



Kuva 11. Vasemmalla: Autojunien kuormauspaikka ja sähkötalo (1937). Oikealla: Ratapihankadun varren rakennuksia.

27.3.2020

5 Suunniteltu uudisrakentaminen

5.1 Rakentamisen laajuus ja sijoittuminen

Alueen suunnittelusta järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu, jossa haettiin toteuttamiskelpoista suunnitelmaa alueen kaavoituksen ja jatkotyön pohjaksi. Kokonaisuus käsitti mm. tapahtuma- ja urheiluareenan, toiminnallisen elämyskeskuksen, liikuntakeskuksen, toimistoja, liiketiloja, hotellin ja asuntoja. Rakentamisen laajuus oli noin 170 000 k-m², eikä sen korkeutta ollut rajoitettu.

Kaavoitusta on jatkettu kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta ja samalla aluetta koskeva rakentamisen määrä ja korkeus ovat tarkentuneet. Rakentamiselle osoitettu pinta-ala on hieman pienentynyt Köydenpunojankadun kasvaneen leveyden vuoksi sekä säilyvää ratapihaa koskevien suunnitelmien vuoksi. Tämän vuoksi rakentamisen korkeutta on kasvatettu kilpailuvaiheesta.

Suunnitelman keskeinen osa on nykyisen rautatieaseman kohdalle ratapihan toiselle puolelle sijoittuva monitoimiareena. Areenan päälle sijoittuu hotelli sekä kaikille avoin näköalatasanne. Areenan itäpuolelle sijoittuu veturitalliin liittyvä elämyskeskus sekä liike- ja toimistotiloja käsittävä 5-kerroksinen rakennus. Köydenpunojankadun varteen sekä Veturipuiston asuinalueen viereen on tulossa kerrostaloja. Köydenpunojan kadun varteen sijoittuu viisi 13-16-kerroksista asuinkerrostaloa. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat areenan länsipuolelle siten, että alueen korkein rakennus, 26-kerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu alueen lounaiskärkeen. Ratapihan eteläpuolelle Ratapihankadun varteen sijoittuu 6-kerroksinen toimistorakennus.

Rakentamisen korkeus vaihtelee ja porrastuu huomioiden naapurustossa olevan rakennuskannan korkeutta. Korkeimmat rakennusosat eivät esimerkiksi sijoitu suoraan vanhemman historiallisen rakennuskannan välittömään läheisyyteen. Lisäksi korkeaa mittakaavaa pyritään sovittamaan vanhaan rakennuskantaan esimerkiksi Köydenpunojankadun ja veturitallin väliin sijoittuvassa korttelissa matalammalla jalustaosalla. Kaikkein korkeimmat rakennusosat sijoittuvat Resiinaraitin varrella olemassa olevien kerrostalojen naapurustoon ilmansuunnaltaan suotuisasti siten, että niiden varjostava vaikutus jää mahdollisimman pieneksi.

27.3.2020

5.2 Korkean rakentamisen soveltuvuus alueelle

Korkea rakentaminen sijoittuu Turun keskustaa ympäröivälle kaupunkirakenteen muutosalueelle tulevan matkakeskuksen ja Linnakaupungin väliin. Linnakaupungin pohjoisosa ja matkakeskus soveltuvat Turun korkean rakentamisen selvityksen perusteella korkealle rakentamiselle, mutta alueilla on sekä korkeaa rakentamista puoltavia, että sitä rajoittavia tekijöitä.

Korkeaa rakentamista puoltavat hyvät liikenneyhteydet ja sijainti kaupunkirakenteessa. Alueet sijaitsevat hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella tai ne paranevat alueen muuttumisen myötä. Rajoittavia tekijöitä ovat historiallisten maamerkkien jääminen alisteiseen asemaan. Matkakeskuksen läheisyydessä rajoittavana tekijänä nähdään myös alueen sijainti merkittävien kulttuuriympäristöjen läheisyydessä.

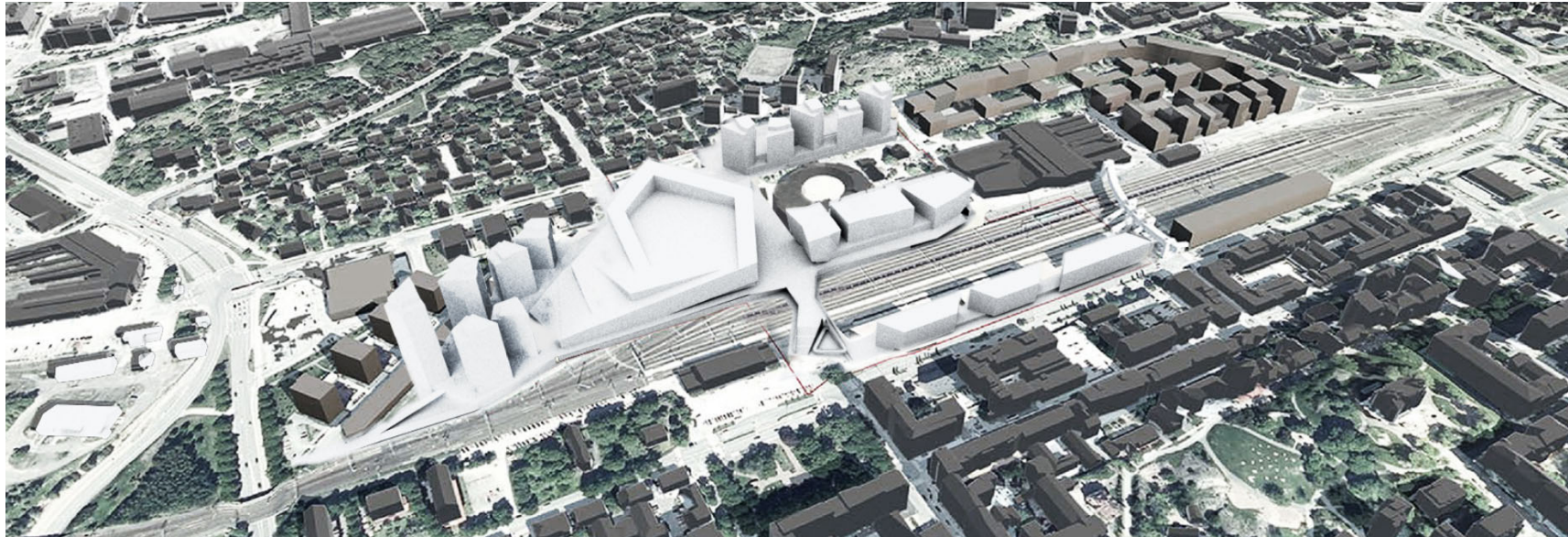
Nyt suunnitteilla oleva alue sijaitsee aivan Turun päärautatieasemaa vastapäätä. Lisäksi rautatieaseman edestä sekä Köydenpunojankadun kautta kulkee joukkoliikenteen runkolinjat.

Kaupunkikuvallisesti suunnittelualue muodostaa tärkeän sisääntuloväylien solmukohdan. Tällaiseen paikkaan sijoittuva maamerkkimäinen rakennus luo ympäristön kokemisen kiintopisteen, jonka avulla matkan suunta tai määränpää tarkentuu.

Keskustan historialliset maamerkit ja arvokkaat kulttuuriympäristöt ovat kuitenkin lähellä, jolloin korkea rakentaminen tietyistä näkymäpisteistä katsoen voi kilpailla vanhojen maamerkkirakennusten kanssa ja vaikuttaa vanhojen maamerkkien näkymälinjoihin.

Alueen rakentaminen vaikuttaa merkittävästi Juhannuskukkulalta avautuvaan näkymään, mutta samalla areenan kattoterassi luo uuden tavan nähdä ja kokea kaupunkia. Areenan kattotasanne sijoittuu noin 42 metriä meren pinnan yläpuolelle, mikä vastaa korkeudeltaan Turun keskustaa ympäröiviä kukkuloita.

27.3.2020



Kuva 12. Yleisnäkymä suunnittelualueelle. Kuvassa harmaalla nykyiset ja rakenteilla olevat rakennukset sekä valkoisella asemakaavaehdotusvaiheessa tarkentuneen hankkeen mukaiset rakennukset valkoisella.

5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Vaikutuksia kaupunkikuvaan on arvioitu arkkitehtuurikilpailussa voittaneen työn pohjalta jatkokehitellyn suunnitelman perusteella.

Uudisrakentaminen muodostaa uusia näkyviä elementtejä Turun kaupunkimaisemaan. Uudet rakennukset sijoittuvat rautatieliikenteellä säilyvän ratapiha-alueen ja Köydenpunojankadun väliselle alueelle, joka toimii nykyään junien varikko- ja huoltoalueena. Näkyvimvät elementit muodostavat monitoimiareena sekä korkeimmat asuinkerrostalot, joista korkein nousee lähes 100 metriä meren pinnan yläpuolelle. Muu rakentaminen on matalampaa ja vastaa korkeudeltaan viereisten alueiden, jo valmiin Veturipuiston ja rakenteilla olevan Fabriikin alueen rakennuksia. Suurmaisemassa matalimmat

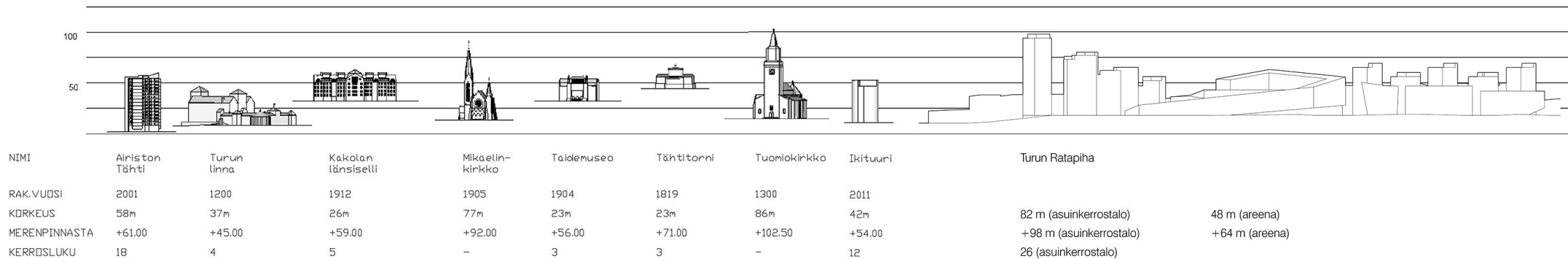
27.3.2020

rakennukset eivät juuri erotu muusta rakennuskannasta, mutta korkeimmat kerrostalot nousevat keskustan siluetin yläpuolelle ja muodostavat maamerkkikohteen alueelle (kuva 14).

Vaikutus lähiympäristön kaupunkikuvaan on kuitenkin merkittävä: rakentaminen muodostaa sekä ratapihalle että Köydenpunojankadulle selkeän rakennuksista muodostuvat reunan. Ratapihan varikkoalueen rakentaminen tiivistää ja yhtenäistää näin alueen kaupunkirakennetta.

Rakennusten katutasojen julkisivujen käsittelyllä, katutasojen tilojen käyttötarkoituksella ja niiden avautumisella kadulle on merkittävä rooli tilan luonteen muodostumiselle, joten niiden huolellisella suunnittelulla ja toteutuksella voidaan välittää inhimillistä mittakaavaa jalankulkijan tasolle. Esimerkiksi Köydenpunojankadun varrella ja veturitallin ympäristössä suurta mittakaavaa rikotaan muodostamalla kerrostalokorttelille matalampi jalustaosa, joka tiilijulkisivun avulla yhdistää rakennuksen visuaalisesti veturitallin ympäristöön.

Rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen nykyistä käyttöä, kun yleisöltä suljettuna oleva rautatien varikkoalue muuttuu monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi. Alueelle syntyvien uusien jalankulku- ja pyöräilyreittien ansiosta alue tulee kaikkien saataville. Areenan ympärille syntyy myös uusia julkisia kaupunkitiloja.



Kuva 13. Turun maamerkkirakennuksia. (Lähde: Turun korkean rakentamisen selvitys, 2017.) Kuvaan oikeaan reunaan on lisätty Turku Ratapiha –hankkeen alustavat rakennushahmot.

27.3.2020



Kuva 14. Panoraamanäkymä Vartiovuorelta kohti Turun keskustaa. Kuvaan on lisätty Turku Ratapiha -hankkeen mukaiset rakennusmassat, jotka näkyvät taidemuseon takana ja vasemmalla puolella.

Köydenpunojankatu muuttuu urbaanimmaksi rakennusten sijoittuessa kiinni katulinjaan. Jalankulkijan ja kadun elävyyden kannalta asuinrakennusten alakerrokseen katutasoon sijoittuu yhteistiloja, liiketiloja, jotka tukevat lähiympäristön toiminnallisuutta.

Kadun varteen sijoittuvat uudet rakennukset jatkavat nykyisten ja rakenteilla olevien rakennusten muodostamaa katutilaa reunustavaa linjaa. Avoin pistetalorakenne tukeutuu kadun toisella puolella olevaan Juhannuskukkulan kerrostalokantaan ja jättää näkymälinjoja Juhannuskukkulan kerrostaloista etelään.

Pohjolan alueen rakennusten korkeus vaihtelee 1½-kerroksista puutaloista 7-kerroksisiin kerrostaloihin. Kaavassa esitetyn rakentamisen mittakaava poikkeaa kuitenkin olemassa olevasta rakentamisesta: Köydenpunojankadun varteen sijoittuvat viisi kerrostaloa ovat korkeudeltaan 13–16-kerroksisia ja areenan länsipuolelle sijoittuvat kuusi kerrostaloa ovat korkeudeltaan 12–26-kerroksisia. Suurta mittakaavaa voidaan tasapainottaa rakennusmassojen jäsentelyllä ja katutason julkisivun käsittelyllä. Myös katutasoon avautuvat suuret ikkunat lisäävät katutason inhimillistä mittakaavaa.

27.3.2020



Kuva 15. Näkymäkuvia suunnittelualueelle. Vasemmalla näkymä Pietari Valdin kadulta. Suunniteltu areena sijoittuu kuvan keskelle Pietari Valdin kadun näkymälinjan päätepisteeseen. Oikealla näkymä Jarrumiehenkadulta, jonka näkymälinjan päätteeseen sijoittuvat alueen korkeimmat kerrostalot.

Areena ja Köydenpunojankadun varteen sijoittuvat asuinkerrostalot peittävät näkymän Juhannuskukkulalta Mikaelinkirkolle (kts. kuvat 16 ja 17), mutta areenan katolle sijoittuva avoin näköalatasanne tarjoaa uuden näköalapaikan keskustan rakennusten kattojen ylle.

Alueen länsiosaan sijoittuu 12-26-kerroksisia asuinkerrostaloja, joista korkeimmat sijoittuvat alueen lounaiskulmaan. Pistetalaratkaisu säilyttää itään ja kaakkoon suuntautuvia näkymälinjoja nykyisistä Resiinaraitin kerrostaloista.

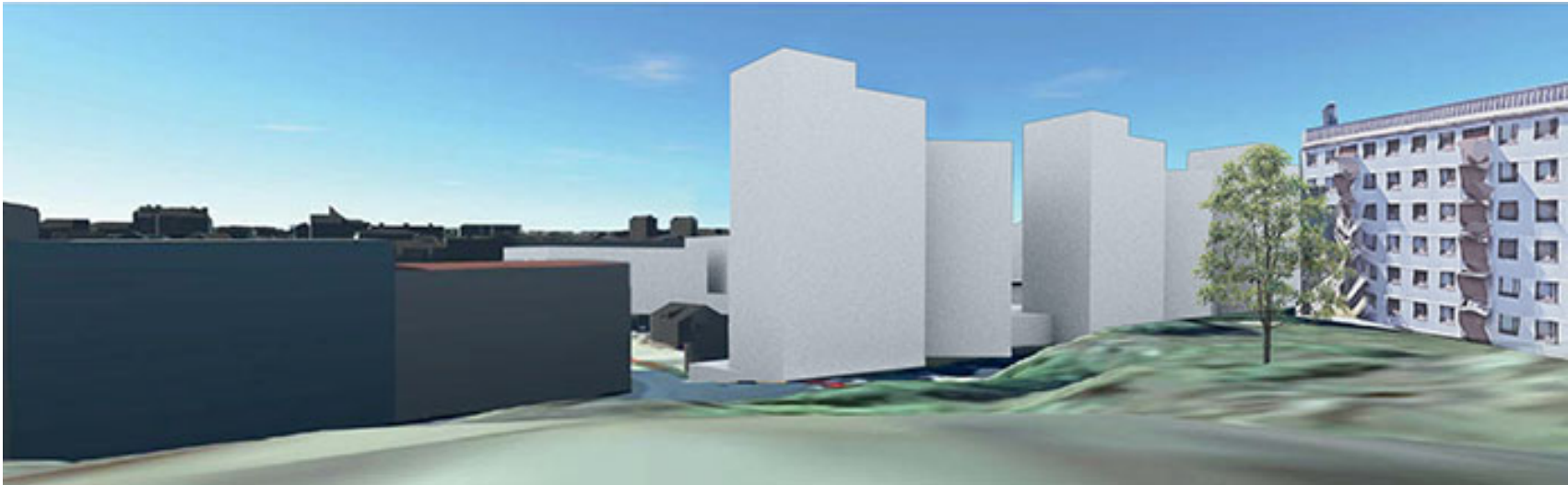
Alueen keskiosaan sijoittuvat veturitalleihin liittyvä elämyskeskus ja ratapihan varteen sijoittuva monitoimiareena. Ratapihan varteen sijoittuvat myös elämyskeskuksen toinen osa sekä toimistotiloja. Esitetty rakentaminen tuottaa selkeän rakenteellisen reunan ratapiha-alueelle jatkaen Fabriikin asuinalueen ja Logomon muodostamaa linjaa luoden alueelle rakenteellisen kokonaisuuden.

27.3.2020



Kuva 16. Näkymäkuvia suunnittelualueelle. Ylhäällä: Näkymä Aninkaistensillalta. Alhaalla vasemmalla: Näkymä Köydenpunojankadulta länteen. Alhaalla oikealla: Näkymä Köydenpunojankadulta itään. Kuviin on hahmoteltu Turku Ratapiha –hankkeen esiselvityksessä esitetyt rakennusmassat sekä Fabriikin alueen rakennukset, Logomonsilta sekä Ratapihankadun varteen tuleva pysäköintitalo.

27.3.2020



Kuva 17. Rakentamisen korkeuden vaikutus näkymiin Juhannuskukkulalta Mikaelinkirkon suuntaan. Mikaelinkirkko jää uusien kerrostalojen taakse. Etualalla olevien korkeimpien rakennusten korkeus katutasosta on noin 50 metriä ja merenpinnasta on noin 70 metriä.

27.3.2020



Kuva 18. Suunnittelualueelle sijoittuva korkea rakentaminen näkyy pitkälle Naantalin pikatielle. Turun tuomiokirkon huipun pilkottaminen puiden lomasta peittyy uuden rakentamisen taakse.



Kuva 19. Korkea rakentaminen muodostaa näkyvän maamerkin Satamasta tultaessa Tukholmankadun päätelinjaan.

27.3.2020

6 Johtopäätökset

Hanke sijoittuu näkyvälle paikalle nykyiselle ratapiha- ja varikkoalueelle. Areena- ja elämyskeskus uusine asuinkerrostaloineen täydentää Logomon ja Kaunen kulman asuinalueen väliin jäävää aluetta muodostaen selkeän reunan ratapihalle ja luo uuden siluetin Turun keskustan suuntaan. Avoimena säilyvällä ratapihalla on yhä kaupunkirakennetta jakava, mutta samalla selkeyttävä merkitys. Pitkät näkymälinjat ratapihan yli auttavat hahmottamaan alueen kokonaisuuksia.

Mittasuhteiltaan suunniteltu rakentaminen poikkeaa huomattavasti sitä välittömästi ympäröivästä kaupunkirakenteesta, joten alueen toteuttaminen vaikuttaa merkittävästi Turun kaupunkikuvaan. Alueella on jo ennestään mittakaavaltaan kookas Logomon rakennus, joka on kuitenkin suunniteltua rakentamista matalampi. Alueen sisällä rakentamisen korkeus porrastuu huomioiden alueen naapuruston ja sen korkeuden.

Suuri mittakaava muuttaa alueen ilmettä sekä läheltä että kauempaa tarkasteltuna. Rakennettavat kerrostalot ovat valtaosin korkeita, eli ympäristöään selvästi korkeampia, ja nousevat siten näkyviksi elementeiksi kaukonäkymissä. Varsinainen areena jää suunniteltuja asuinkerrostaloja matalammaksi, ja siten sen vaikutus kaukomaisemaan jää vähäisemmäksi.

Läheltä tarkasteltuna vaikutus kaupunkikuvaan on merkittävä ja se voi muuttaa kaupungin identiteettiä. Avoimelle alueelle rakentaminen näkyy laajalle, joten rakennusten arkkitehtuuriin ja rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten ja ympäristön korkeaan laatuun pyritään mm. asemakaavamääräyksillä.

Rakennusten muodostamaan kaupunkikuvaan vaikuttaa olennaisesti massoittelun ja mittakaavan lisäksi rakennusten väri- ja materiaaalimaailma. Uuden rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, mutta myös rikastuttaa sitä. Mahdollisesti muodostuvia pitkiä julkisivuja tulee rikastuttaa esimerkiksi massoittelun keinoin tai väri- ja materiaalivaihdoin.

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ja aluekokonaisuuksia, jotka tulee huomioida uusien rakennusten suunnittelussa. Alue on osa Turun ratapihat –nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Sen rakennuksista suojeltuja ovat Logomo, veturitalli kääntöpöytineen, entinen paja, entinen öljyvarasto eli ns. tynnyrivarasto, sekä varaston ja peltihallin käsittävä rakennus.

Alueen suunnittelun tavoitteena on uuden ja vanhan rakentamisen innovatiivinen yhdistäminen. Toiminnoiltaan sekoittunut ja monipuolinen rakentaminen luo alueelle uuden ajallisen kerrostuman, kun nykyaikainen tapahtumakeskus tulee osaksi alueen maisemakuvaa. Alueen tehokas rakentaminen sekä laajat julkiset sisä- ja ulkotilat myös muuttavat alueen identiteettiä urbaanimmaksi.

27.3.2020

Ratapihankadun varteen muodostuva uusi kortteli jatkaa kadun varteen rakentuvan pysäköintitalon muodostamaa linjaa, jolloin ruutukaava-alueen reuna tulee siirtymään lähemmäs ratapihaa. Rakentaminen luo ruutukaava-alueelle uutta siluettia Pohjolan suunnalta, joten rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota myös rakennusten ratapihan puoleisilla osilla.

Rakentamisen myötä nyt suljettuna oleva alue muuttuu suurelta osin julkiseksi kaupunkitilaksi, joka yhdistää ratapihan ja varikkoalueen jakamat kaupunginosat paremmin toisiinsa. Areenan kattotasanteen myötä myös Turun keskusta ja sen näkyvimmit maamerkit tulee koettavaksi uudesta perspektiivistä.

7 Lähteet

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto.
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1865

Turun korkean rakentamisen selvitys. Turun kaupungin ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu. 2017.

Turun keskustan kaupunkikuva. Turun kaupungin ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu. 2017.

Ratapiha-alueen osayleiskaavaehdotuksen (25/2005) selostus. Turun kaupunki. 2009.