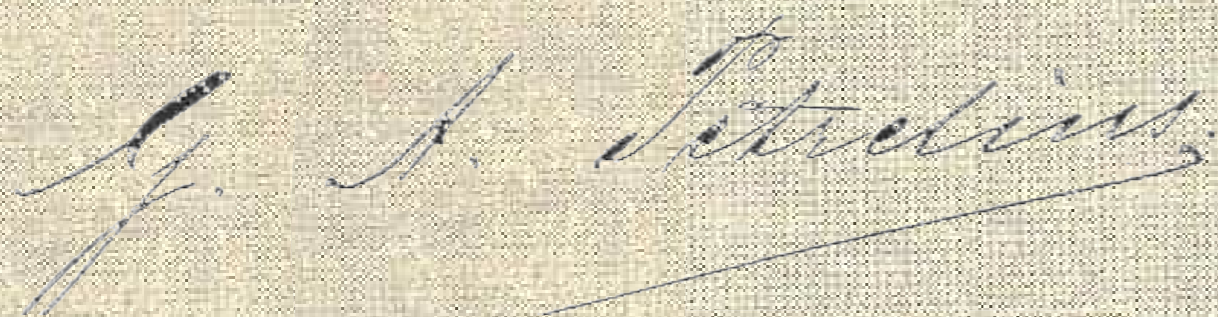


# PETRELIUKSENPORTTI 12987-2019



*G. A. Petrelius*

"Turun kaupungin kaunistaminen oli Petreliuksen jatkuvan kiinnostuksen kohde. Hän rahoitti mm. silloisen karun ja puuttoman Samppalinnanmäen muuttamisen kaupunkipuistoksi."

<http://www.gustafsberg.fi/414064008.html>

3532

YLEISÖTILAISUUS 9.4.2024

**ARCO** ARCHITECTURE  
COMPANY



## SISÄLLYS

---

### SIJAINTI JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteet  
Sijainti

### KAAVIO

Suunnittelun reunaehdot  
Massoitteluversiot 1, 2 ja 3

### VERTAILUKAAVIOT

Toiminnot, rakennusmassat ja reitistöt  
Viheryhteydet ja -näkyvät  
Massoittelu / varjotarkastelu  
Massoittelu / ilmasovitus

### VIITESUUNNITELMA - "LAMELLIT"

Toimintojen sijoittuminen  
Rakennusmassat  
Rakeisuus ja viheralueet  
Asemapiirros ja laskelmat  
Aluevisualisointikuvat  
Toiminnot / Rakennettu ympäristö

### YHTEISTYÖKUMPPANIT JA YHTEYSTIEDOT

# ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

---

Luoda aikaa kestävä kokonaisratkaisu, jonka nimittäjiä ovat:

- identiteetiltään tunnistettava ja arkkitehtuuriltaan puhutteleva korttelikokonaisuus
- rakennetun ja rakentamattoman ympäristön yhteensovitus (rakennukset, puistot, luonnontila)
  - jalankulun sekä pyöräilyn luontevat reitistöt alueelle, alueella ja alueelta
- eri asumismuotojen (kerrostalo, townhouse), mittakaavan (yksiöt, perheasunnot) sekä hallinnan (omistus, vuokra) variaatiot
- eri toimintojen (päivittäistavarakauppa) sekä palvelujen (päiväkoti) sijoittuminen ja sijoittaminen alueelle
  - olevan viher- ja eliöstöympäristön huomioiminen ja sitä täydentävän maisema-arkkitehtuurin merkittävä rooli

Tarkennetut tavoitteet asemakaavaluonnosvaiheeseen (2024)  
12987-2019 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (ID 9551, 30.8.2022) pohjalta.



# SIJAINTI

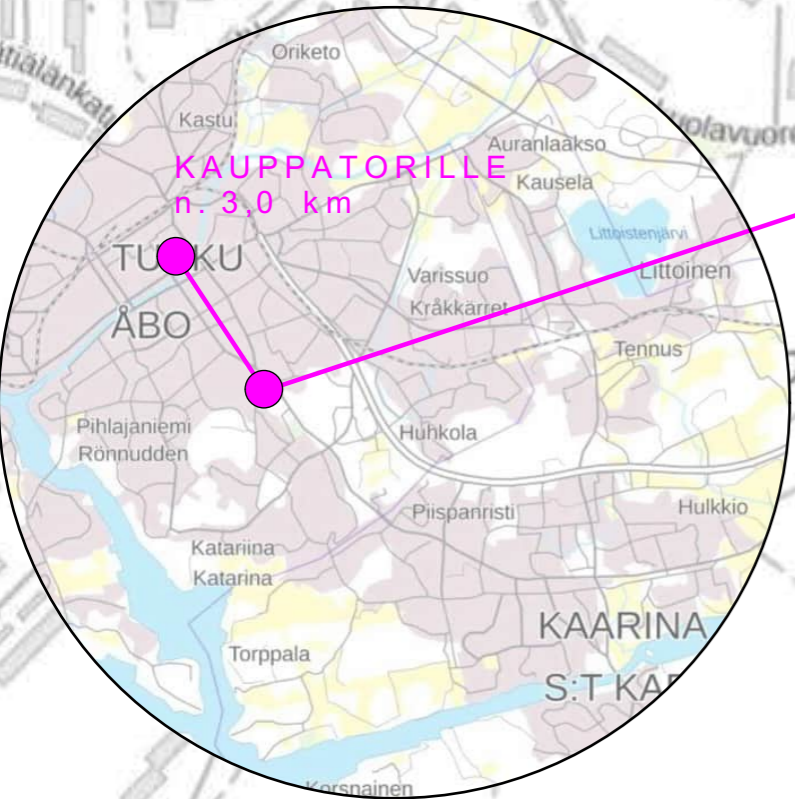
Mäntymäki  
Tallbacka

## PETRELIUKSENPORTTI

Luolavuori

Petrelius

Peltola



EI MITTAKAAVAA  
KARTAN LÄHDE:  
TURUN KARTTAPALVELU



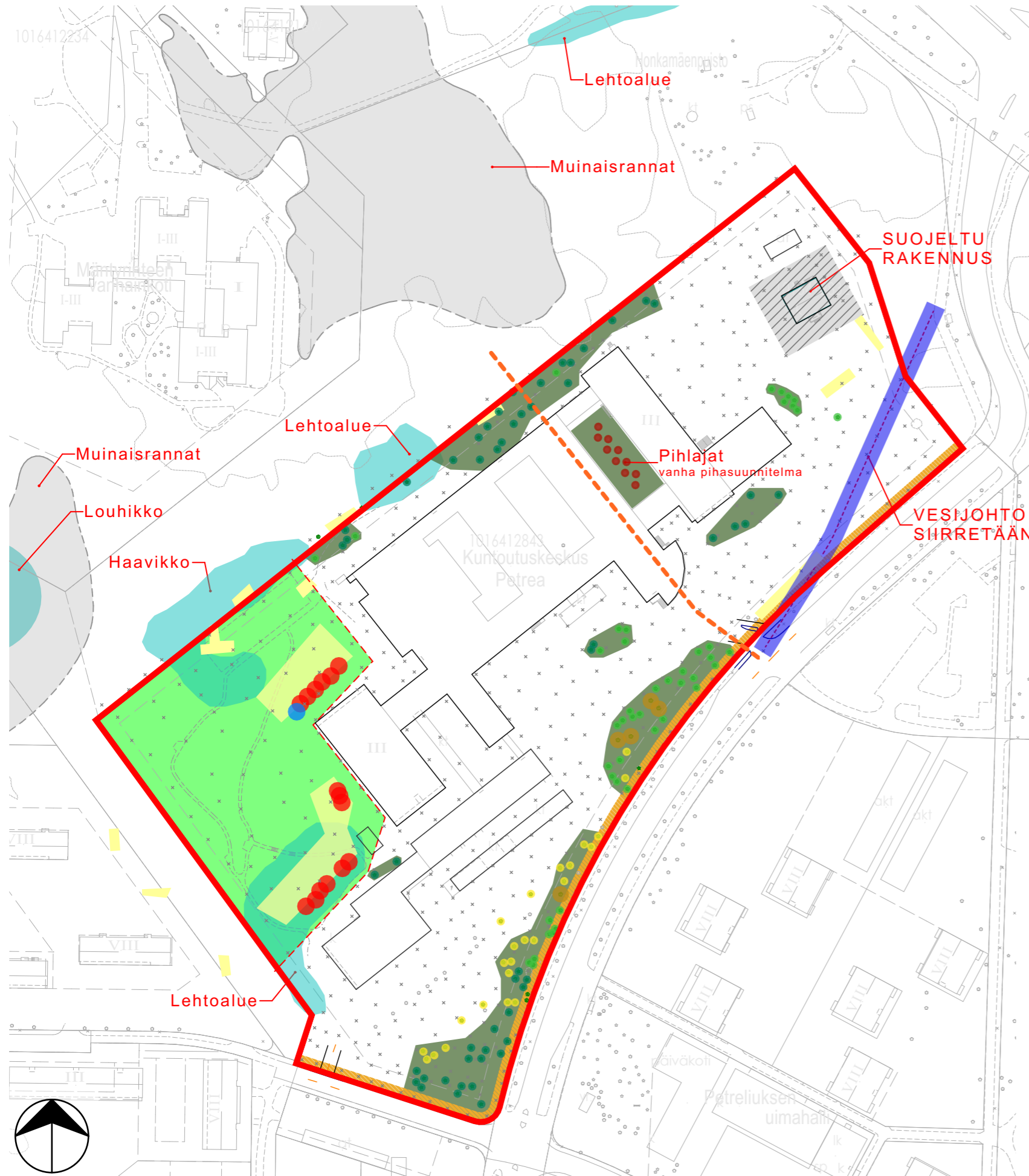
## KAAVIO

---

## SUUNNITTELUN REUNA-EHDOT

# SUUNNITTELUN REUNA-EHDOT

A



## MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Kaava-alueen raja
- Olevat rakennukset
- Suojeltu rakennus, vanha lastenkoti ja n. 10 m sen ympärille jätettävä alue
- Vesijohtorasite (rasitealueen leveys n.8 m)
- Julkinen kevyenliikenteen yhteys Honkamäenpuistoon (sijainti ei lukittu)
- Jalankulku- ja pyörätien levennysvaraus (leveys 3 m, pinta-ala 1265 m<sup>2</sup>)
- Alue, jolla olevat puut pyritään säilyttämään tai korvaamaan
- Alue, jolle ei voida rakentaa, 10 058 m<sup>2</sup> (rajattu pois suunnittelualueesta 03/2023)
- Luontoselvitys 2020 Jynx: määritellyt luontoesiintymät
- Muinaisrannat, Tuuli Vesanto 2018
  - paljon lohkaraita
  - maisemallista arvoa
  - aluskasvillisuus kestää huonosti kulutusta
- Syyllälinnunherne (Luontoselvitys 2022 Faunatica)
- Linnunhernetikkukoi, uhanalainen (Luontoselvitys 2022 Faunatica)
- Kuismalattakoi (Luontoselvitys 2022 Faunatica)
- pihlaja
- mänty
- vaahtera
- koivu
- tammi

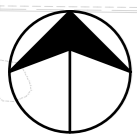
## LAADITUT SELVITYKSET

- 12987-2019 Luontoselvitys 2022 (ID 10480), Faunatica v.2022
- 12987-2019 Luontoselvitys 2020 (ID 10489), Jynx v.2020
- 12987-2019 Luontoselvitys 2018 (ID 10490), Jynx v.2018
- Selvitys linnunhernetikkukoi, Faunatica 115/ 2022, v. 2022
- Tontilla kulkeva vesijohto (siirretään)
- 12987-2019 Rakennushistoriallinen selvitys (ID 9553), Ark Byroo, v. 2022
- 3/2018 Virvoituskentie, Kasvillisuusinventointi ja maisemallinen tarkastelu, Tuuli Vesanto 26.9.2018

" - - mutta jos se [linnunhernetikkukoin esiintymiä lähinnä oleva rakennus] on maksimissaan kaksikerroksinen, niin sillä ei ole suoraa vaikutusta linnunhernetikkukoin elinpaikkoihin. - - Linnunhernetikkukoin elinpaikkarajaus tulee tehdä siten, että yksikään piha-alue ei ulotu nykyisen elinympäristön alueelle (vaaleanvihreä alue) eikä elinympäristöön kohdistu maankäyttöön liittyviä muutoksia edes rakennusaikana."  
Selvitys, Faunatica 115/2022

"Hulevesiratkaisut ja viherkertoimet huomioitava jatkosuunnittelussa, keskuspuistossa helposti toteutettavissa niin, että se tuo myös lisäarvoa (viihtyisyyttä) ympäristöön."  
Tanja Ruusuvaara-Koskinen, kommentti versioon 1, kaavoituspalaveri 28.3.2023

"Perhosalueen huomiointi hyvää, purettavien rakennusten alta jää yleensä soraa, jolle pohjalle on hyvä toteuttaa perhosniittyjä"  
Tanja Ruusuvaara-Koskinen, kaavoituspalaveri 28.3.2023



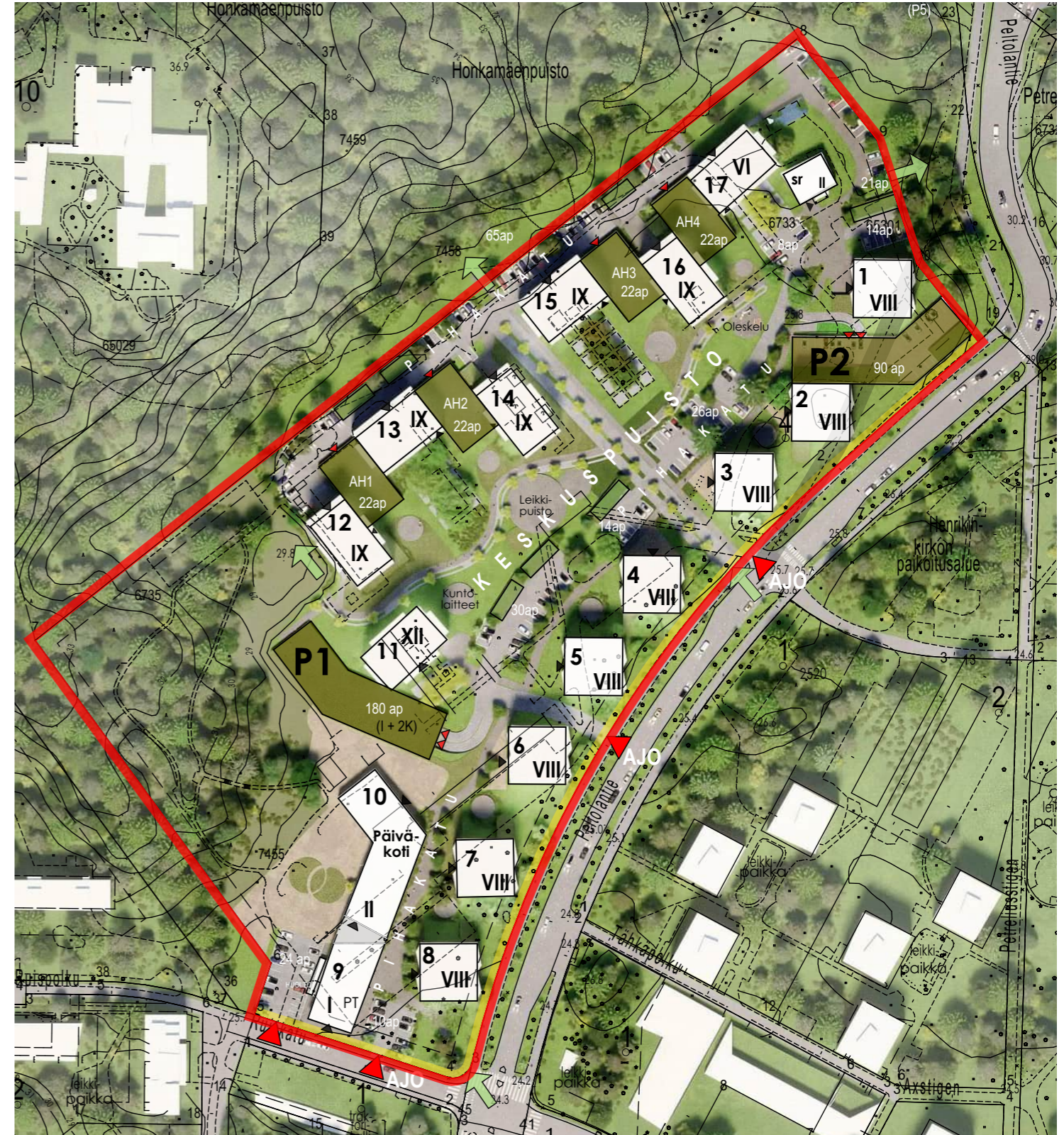


# VERSIO 1 - "PISTEET"

A



VIITESUUNNITELMA, ILMAKUVA, NÄKYMÄ LOUNAASTA, KESÄ KLO 15



ASEMAPIIRROS 1:2000





# VERSIO 2 - "KORTTELIT"

A



VIITESUUNNITELMA, ILMAKUVA, NÄKYMÄ LOUNAASTA, KESÄ KLO 15



ASEMAPIIRROS 1:2000





# VERSIO 3 - "LAMELLIT"

A



VIITESUUNNITELMA, ILMAKUVA, NÄKYMÄ LOUNAASTA, KESÄ KLO 15



ASEMAPIIRROS 1:2000





## VERTAILUKAAVIOT

---



# VERTAILU: TOIMINNOT

A



VERSIO 1 - "PISTEET"



VERSIO 2 - "KORTTELIT"



VERSIO 3 - "LAMELLIT"

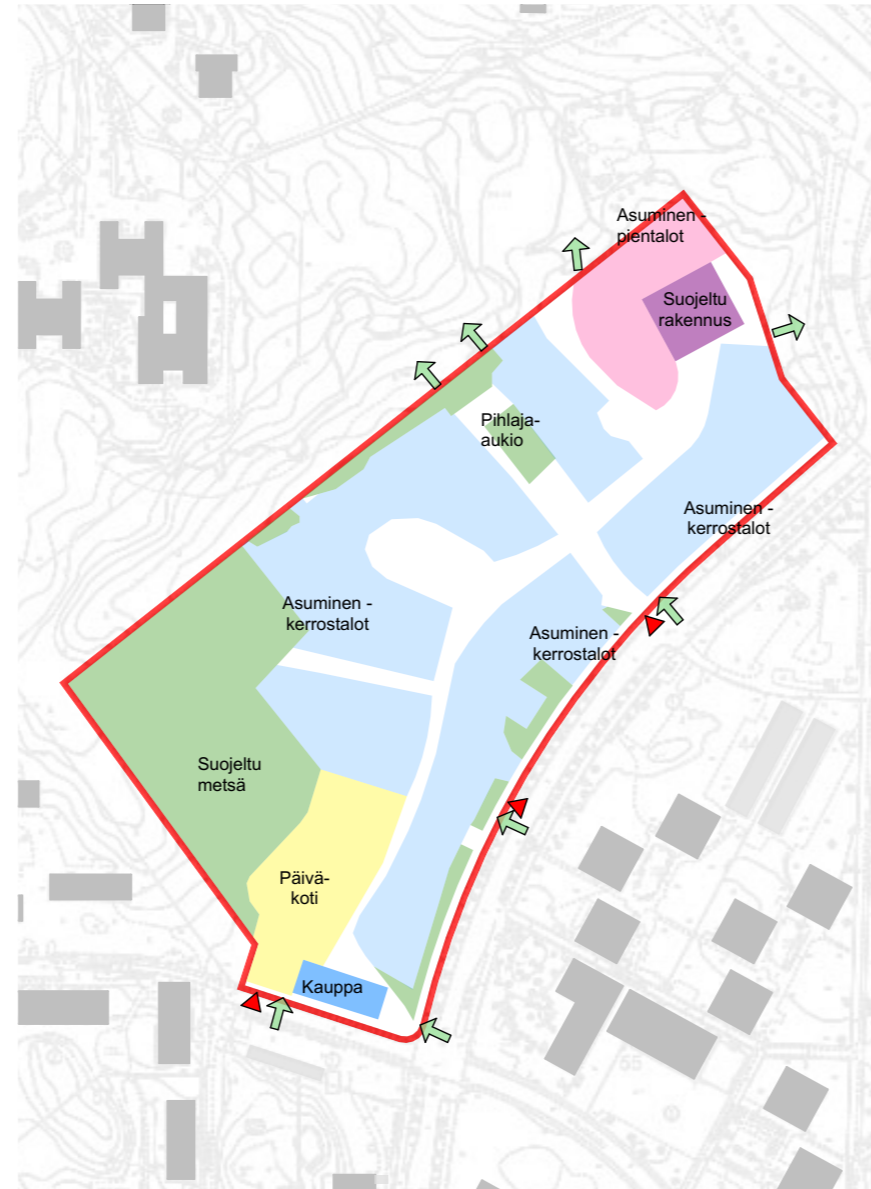
## MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  SUUNNITTELUALUE
-  ASUMINEN - KERROSTALOT
-  ASUMINEN - PIENTALOT
-  PÄIVÄKOTI
-  PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
-  TÄRKEÄT LUONTOALUEET
-  SUOJELTU RAKENNUS
-  OLEVAT RAKENNUKSET
-  OLEVAT KATOKSET JA RAKENNELMAT

# VERTAILU: REITISTÖT JA SAAVUTETTAVUUS



VERSIO 1 - "PISTEET"



VERSIO 2 - "KORTTELIT"



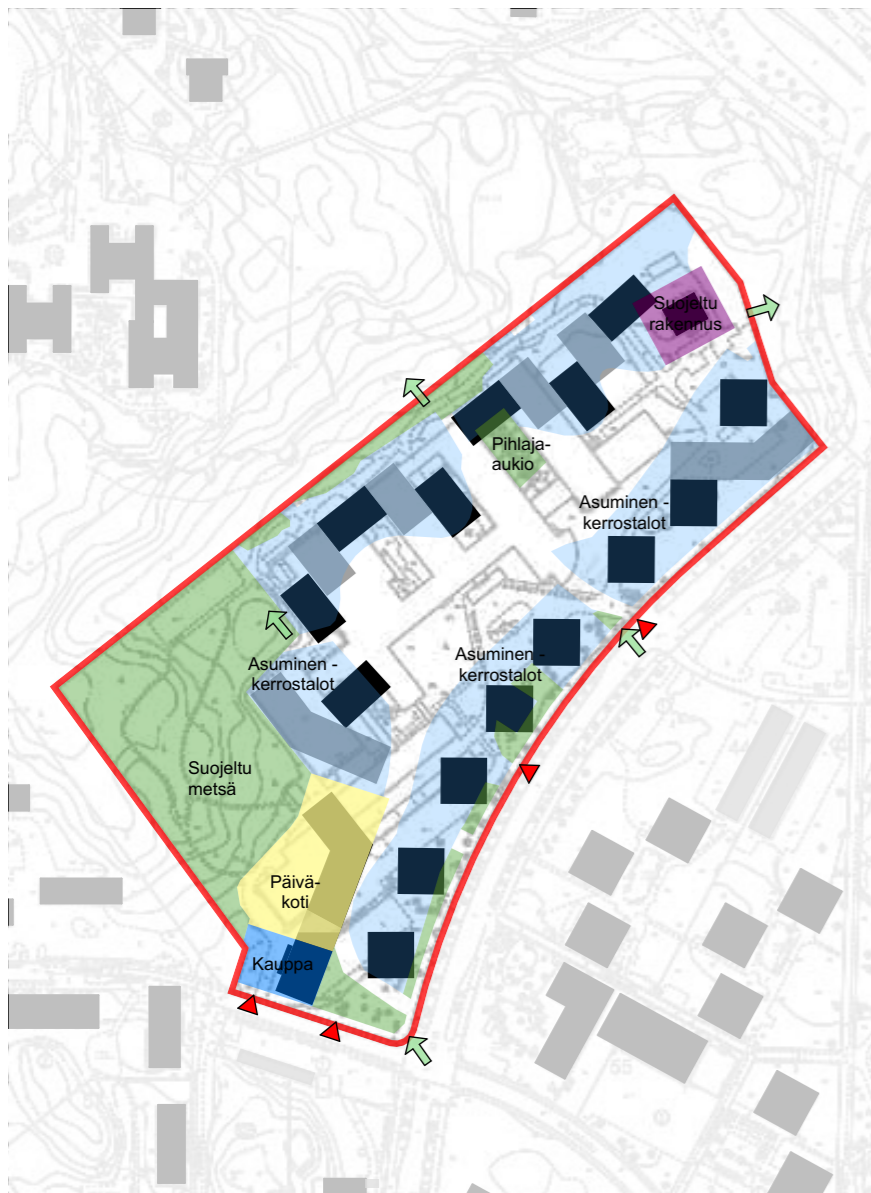
VERSIO 3 - "LAMELLIT"

## MERKINTÖJEN SELITYKSET

- SUUNNITTELUALUE
- ASUMINEN - KERROSTALOT
- ASUMINEN - PIENTALOT
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- TÄRKEÄT LUONTOALUEET
- SUOJELTU RAKENNUS
- OLEVAT RAKENNUKSET
- OLEVAT KATOKSET JA RAKENNELMAT
- VARAUS AJO-, JALANKULKU- JA POLKUPYÖRÄREITTI
- AJONEUVOLIITTYMÄ
- KEVYEN LIIK. LIITTYMÄ

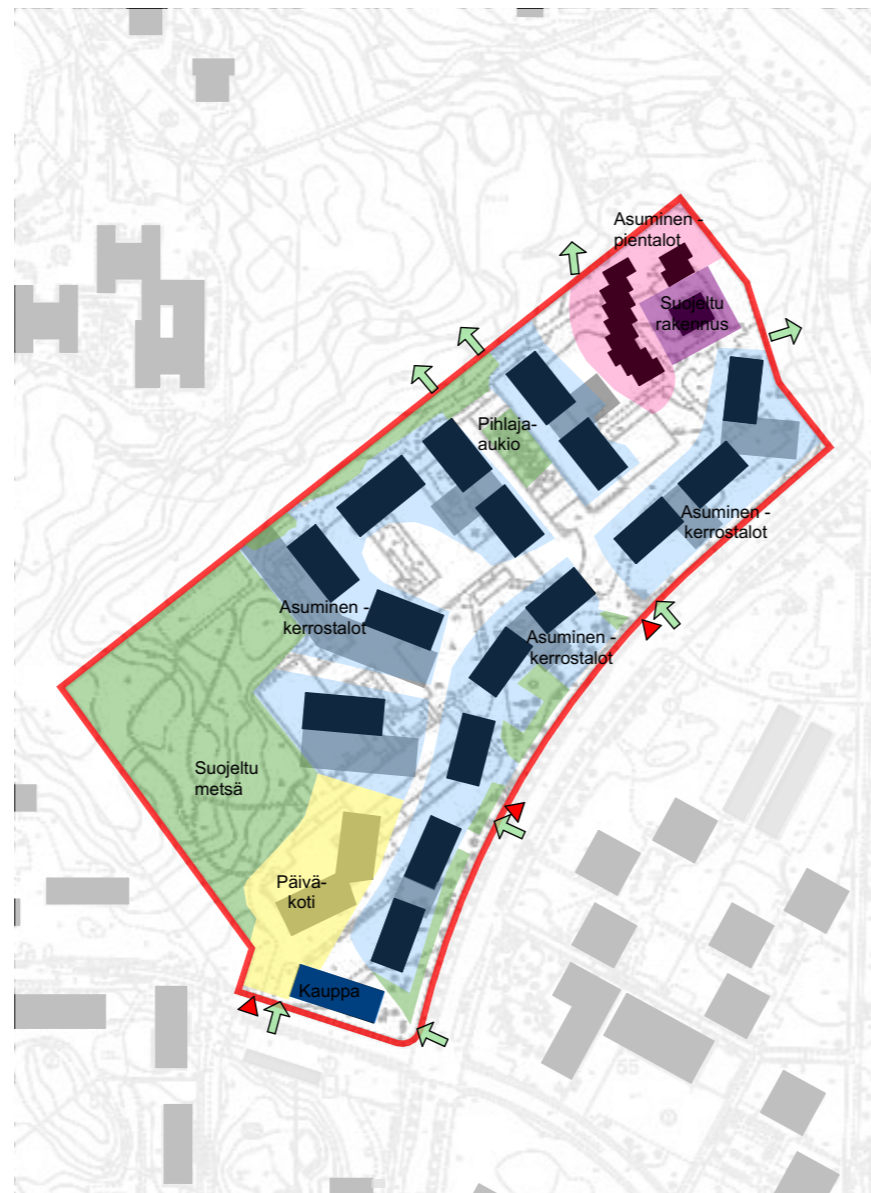


# VERTAILU: RAKENNUSMASSAT



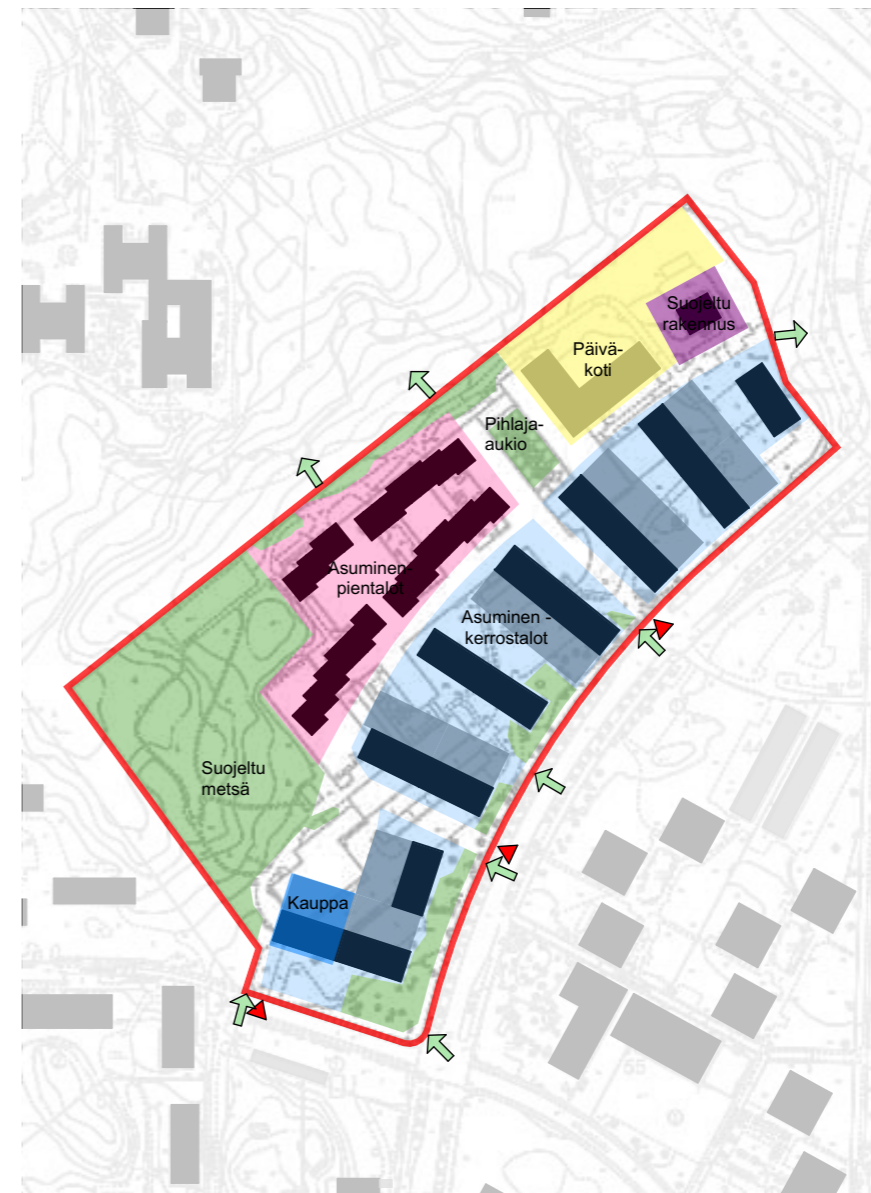
VERSIO 1 - "PISTEET"

Kokonaisrak. oik. 54 000 ... 57 500 kem<sup>2</sup>,  
josta asumista 52 000 ... 54 500 kem<sup>2</sup>



VERSIO 2 - "KORTTELIT"

Kokonaisrak. oik. 53 500 ... 57 500 kem<sup>2</sup>,  
josta asumista 51 500 ... 54 200 kem<sup>2</sup>



VERSIO 3 - "LAMELLIT"

Kokonaisrak. oik. 50 000 ... 55 500 kem<sup>2</sup>,  
josta asumista 48 500 ... 53 000 kem<sup>2</sup>

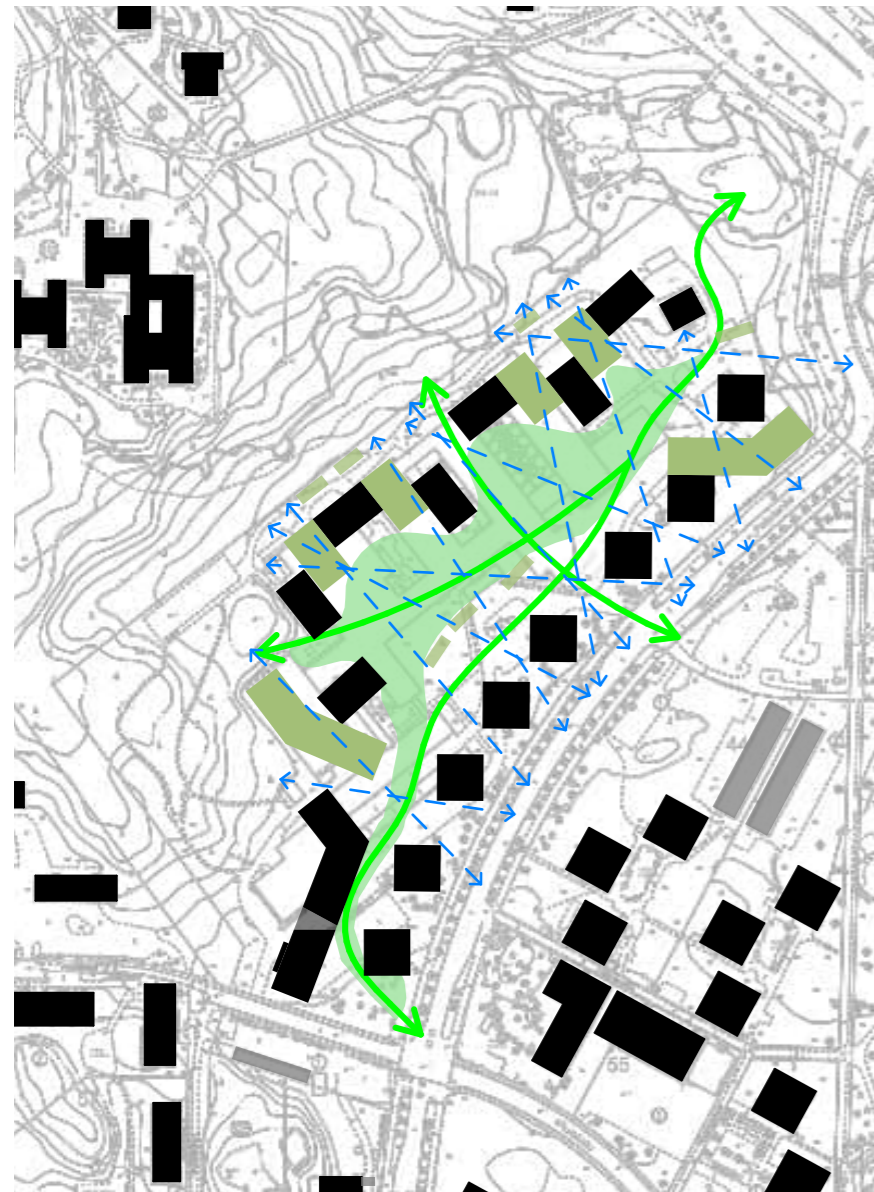
## MERKINTÖJEN SELITYKSET

- SUUNNITTELUALUE
- ASUMINEN - KERROSTALOT
- ASUMINEN - PIENTALOT
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- TÄRKEÄT LUONTOALUEET
- SUOJELTU RAKENNUS
- OLEVAT RAKENNUKSET
- OLEVAT KATOKSET JA RAKENNELMAT
- VARAUS AJO-, JALANKULKU- JA POLKUPYÖRÄREITTI
- AJONEUVOLIITTYMÄ
- KEVYEN LIIK. LIITTYMÄ
- UUDET ASUINRAKENNUKSET
- UUDET PYSÄKÖINTIHALLIT

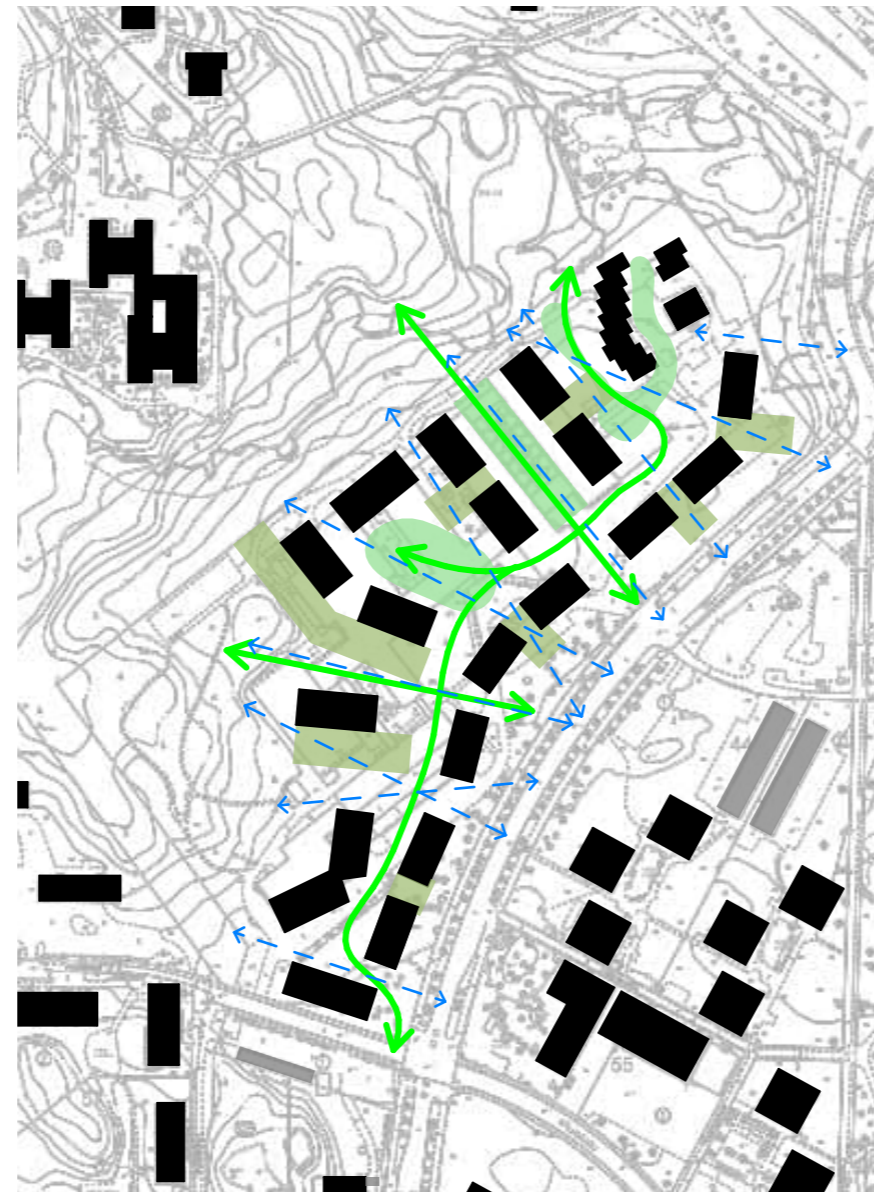


# VERTAILU: VIHERYHTEYDET JA -NÄKYMÄT

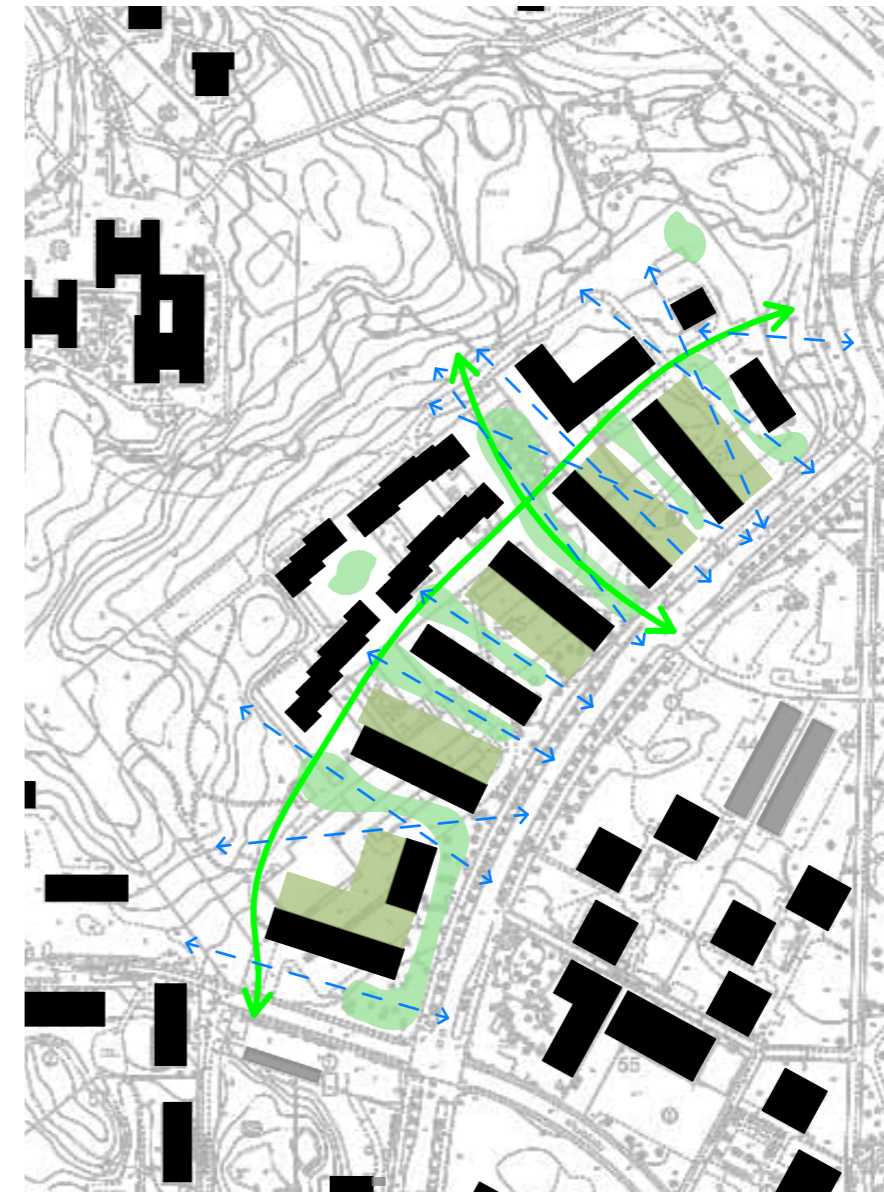
A







VERSIO 1 - "PISTEET"



VERSIO 2 - "KORTTELIT"



VERSIO 3 - "LAMELLIT"

-  Puisto/istutusalue
-  Rakenteellinen/kansipysäköinti
-  Kevyenliikenteen viheryhteys
-  Näkymät



# VERTAILU: MASSOITTELU / VARJOTARKASTELU

KESÄ / KLO 10



VERSIO 1 - "PISTEET"



VERSIO 2 - "KORTTELIT"



VERSIO 3 - "LAMELLIT"

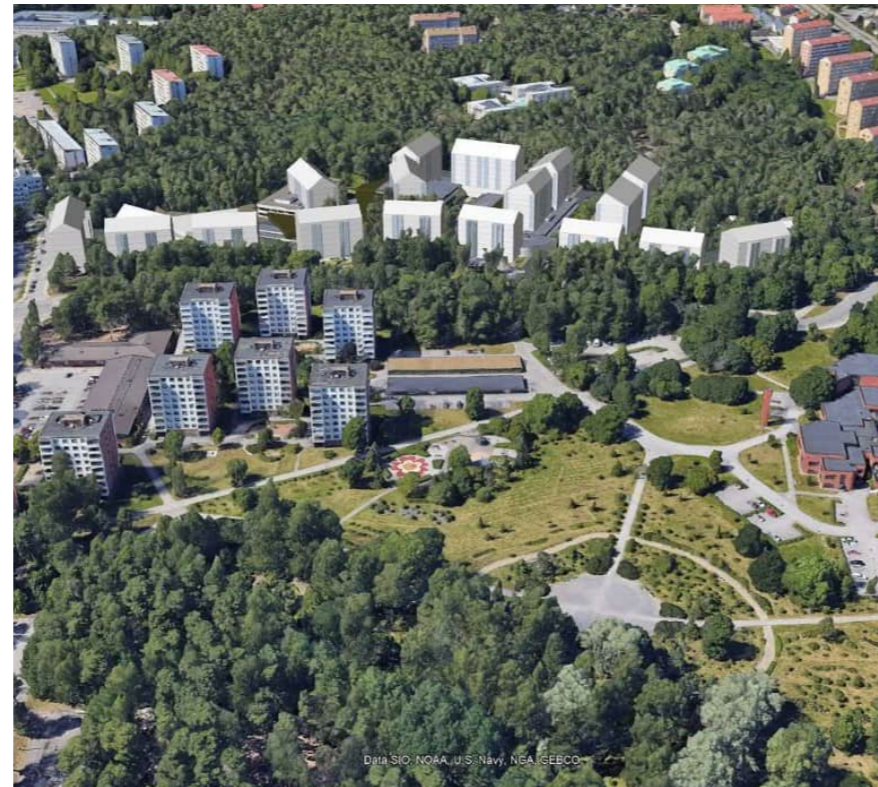


# VERTAILU: MASSOITTELU / ILMASOVITUS

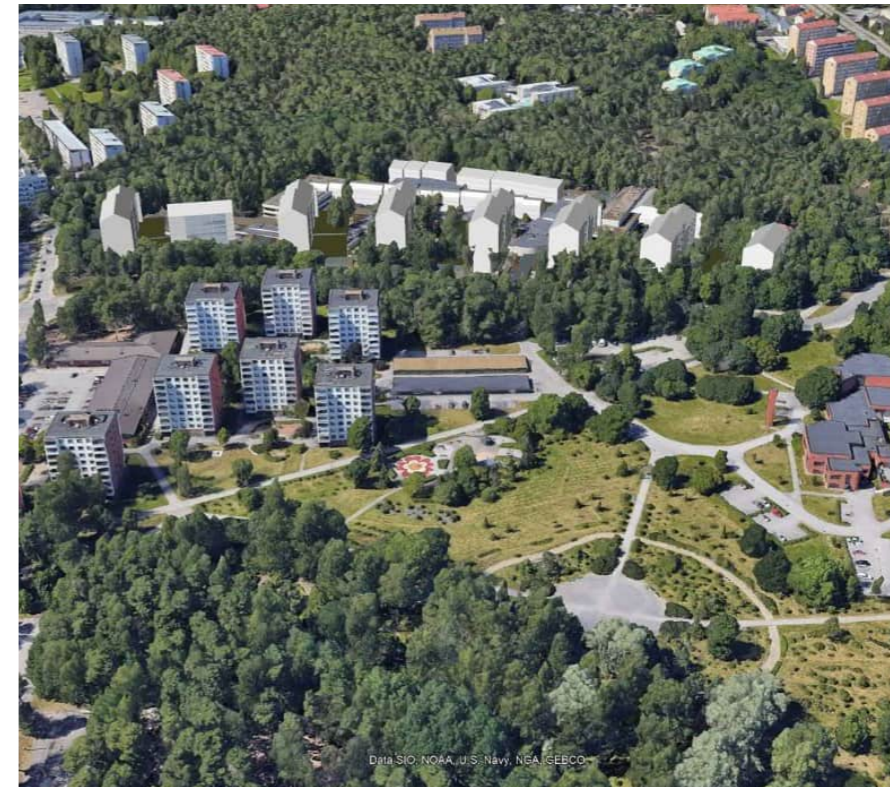
A



VERSIO 1 - "PISTEET"



VERSIO 2 - "KORTTELIT"



VERSIO 3 - "LAMELLIT"

ALUENÄKYMÄ  
IDÄSTÄ,  
GOOGLE EARTH  
-Kuvaupotus



## VIITESUUNNITELMA

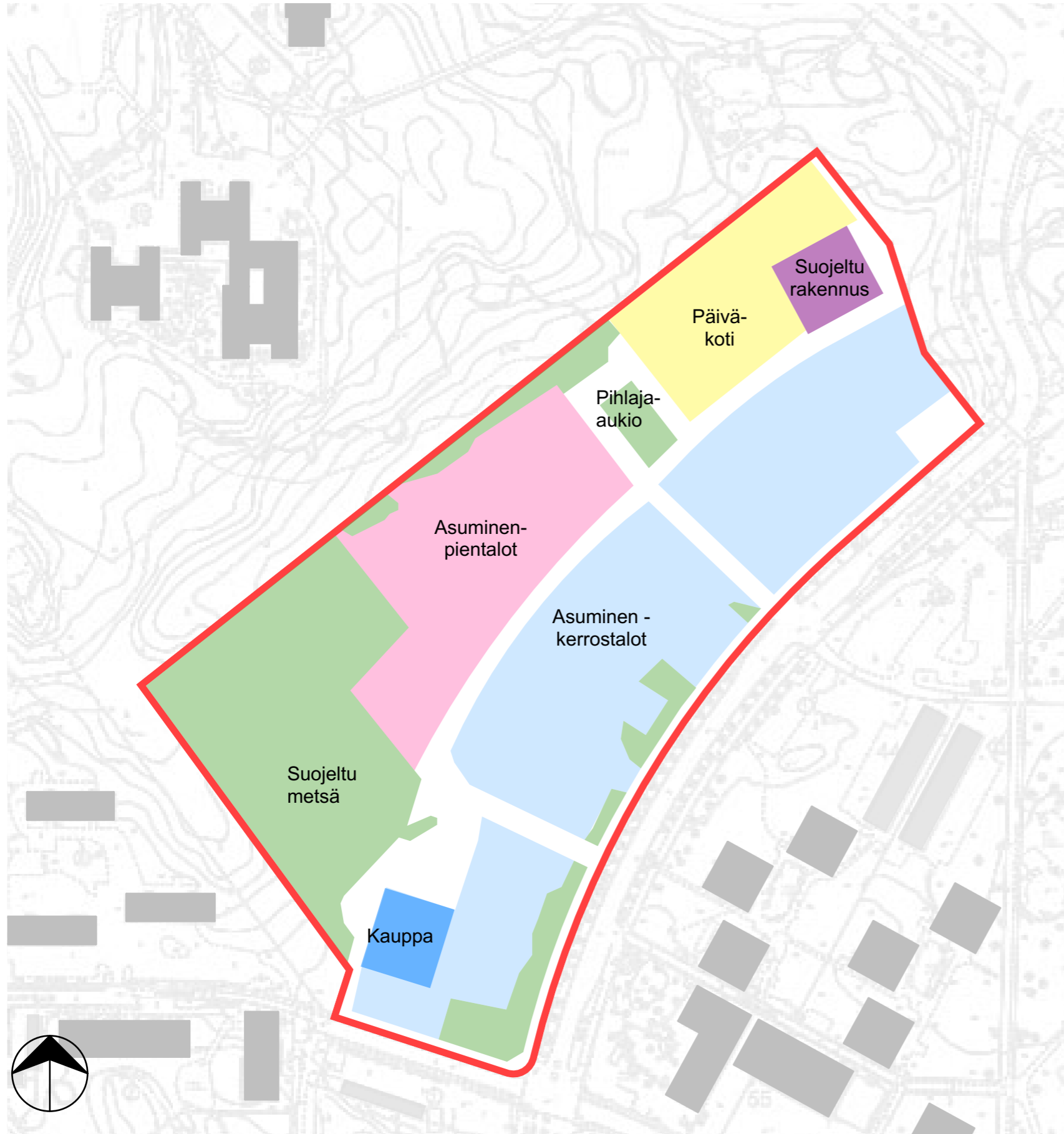
---

### LUONNOS "LAMELLIT"



# TOIMINTOJEN SIJOITTUMINEN

A



## MERKINTÖJEN SELITYKSET

|   |                                |
|---|--------------------------------|
|    | SUUNNITTELUALUE                |
|    | ASUMINEN - KERROSTALOT         |
|    | ASUMINEN - PIENTALOT           |
|    | PÄIVÄKOTI                      |
|    | PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA         |
|    | TÄRKEÄT LUONTOALUEET           |
|    | SUOJELTU RAKENNUS              |
|   | OLEVAT RAKENNUKSET             |
|  | OLEVAT KATOKSET JA RAKENNELMAT |

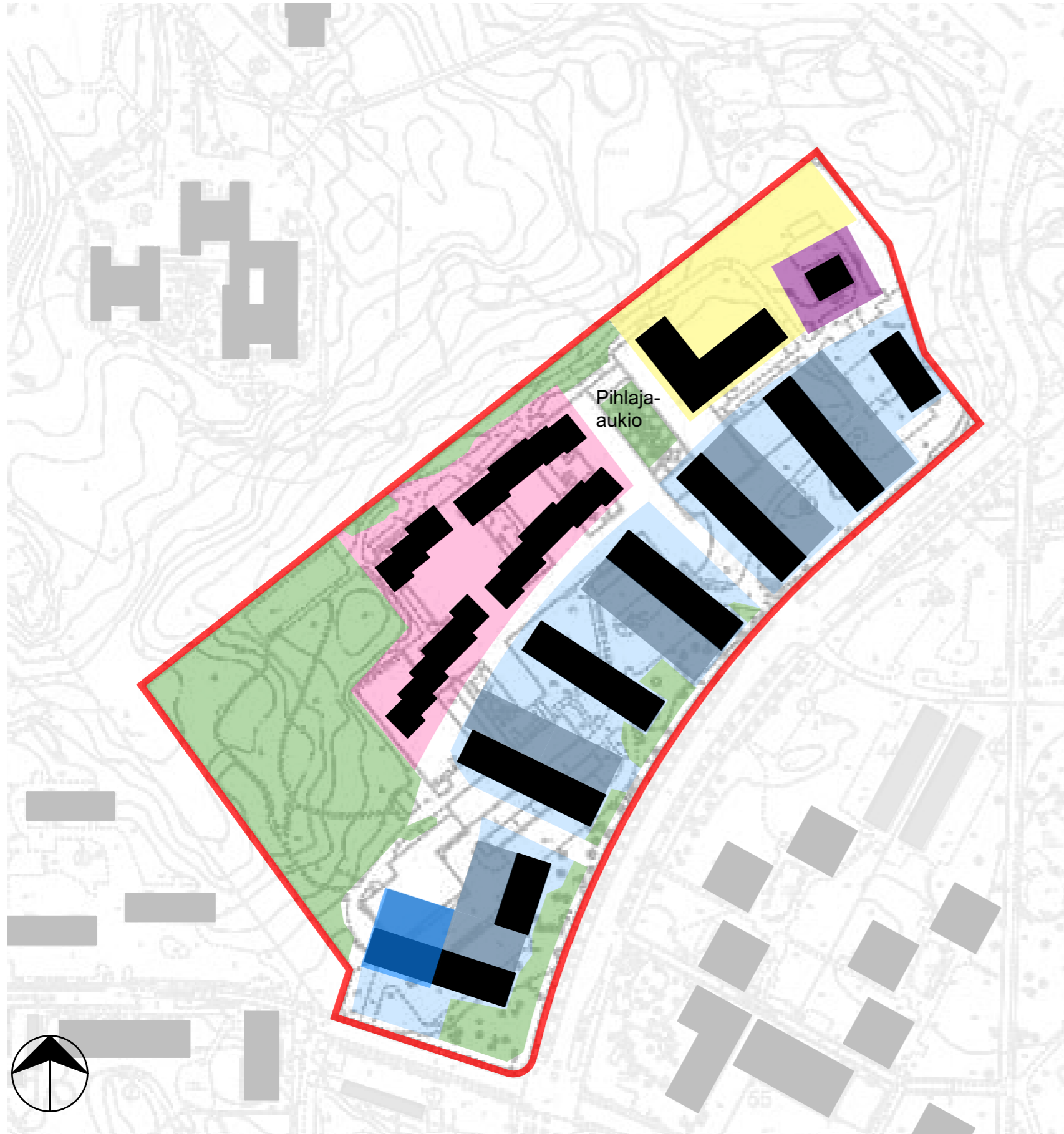


KARTTAOTE 1:2000



# RAKENNUSMASSAT

A



## MERKINTÖJEN SELITYKSET

|   |                                |
|---|--------------------------------|
|    | SUUNNITTELUALUE                |
|    | RAKENNUKSET                    |
|    | AUTOHALLIT / PIHAKANNET        |
|    | OLEVAT RAKENNUKSET             |
|    | OLEVAT KATOKSET JA RAKENNELMAT |
|    | ASUMINEN - KERROSTALOT         |
|    | ASUMINEN - PIENTALOT           |
|   | PÄIVÄKOTI                      |
|  | PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA         |
|  | TÄRKEÄT LUONTOALUEET           |
|  | SUOJELTU RAKENNUS              |

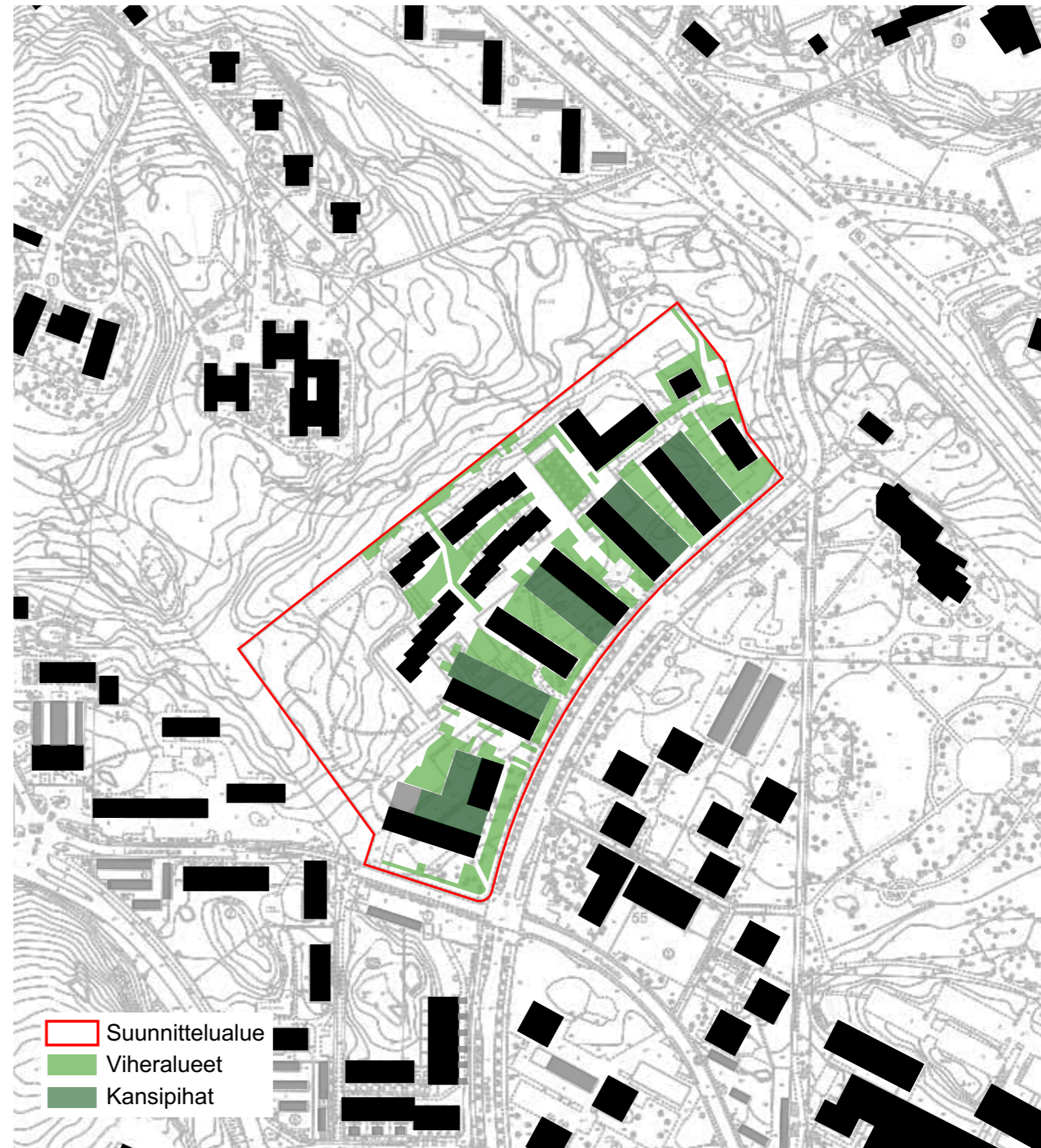
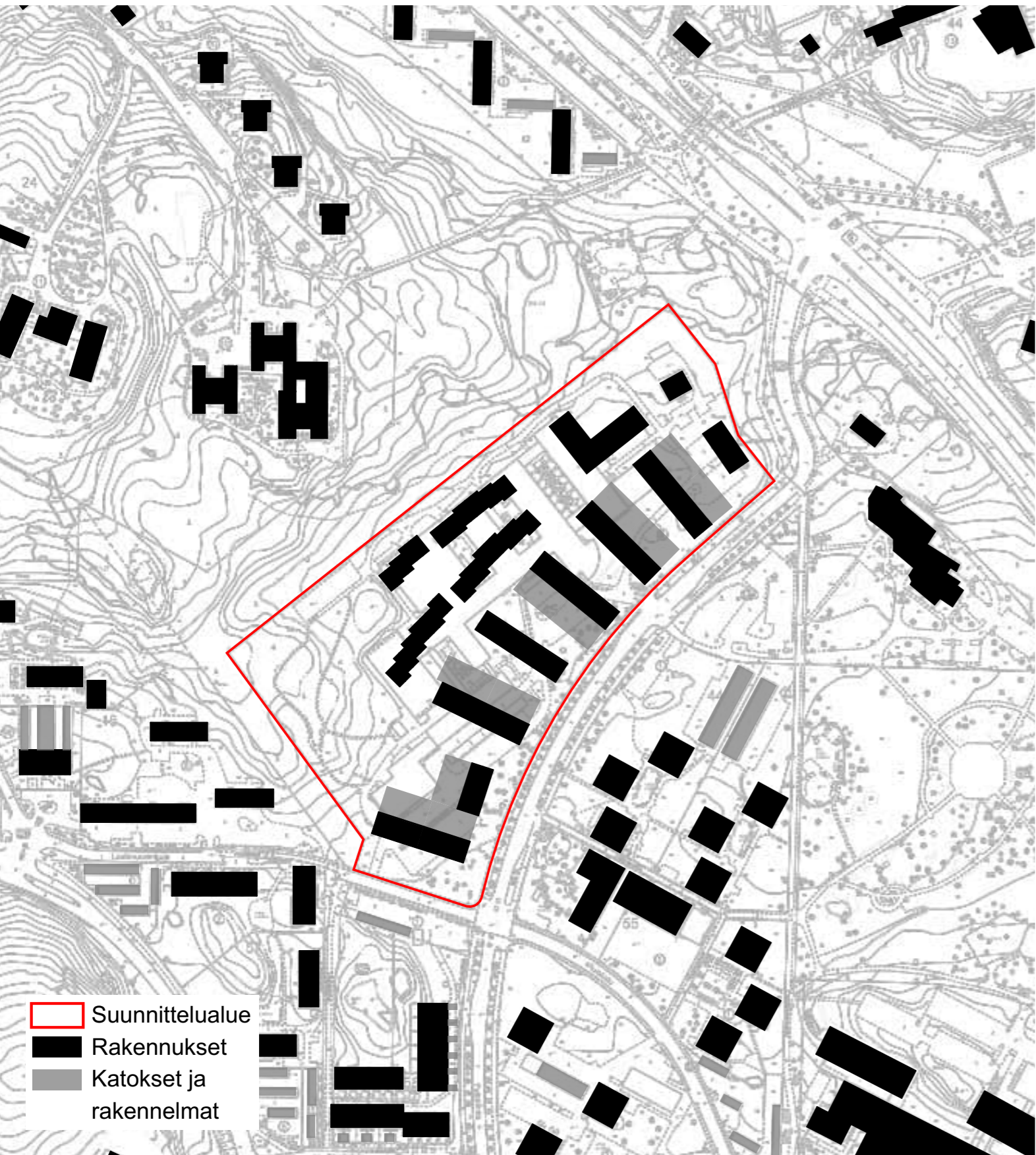


ASEMAPIIRROSOTE 1:2000



# RAKEISUUS JA VIHERALUEET

A





# ASEMAPIIRROS JA LASKELMAT

# A



ASEMAPIIRROS 1:2000

## ALUSTAVA LAAJUUSLASKELMA

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>KERROSALA</b>        | kem2              |
| Etuosan kerrostalot     |                   |
| RAK 1-14 VI/ VIII       | 42 500 ... 45 000 |
| Pientalot / town houset |                   |
| 40-50 kpl III           | 6 000 ... 8 000   |
| Kauppa                  |                   |
| Päiväkoti               | 450 ... 600       |
| sr-rakennus             | 1 100... 2 200    |
|                         | 413               |

## TONTIN KOKO

58 168 m<sup>2</sup>

## ALUSTAVA RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

50 000 ... 55 500 m<sup>2</sup>,

**JOSTA ASUMISTA 48 500 ... 53 000 kem2**

## AUTOPAIKAT, ALUSTAVA

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Päivittäistavarakauppa | 15 ap  |
| Päiväkoti              | 15 ap  |
| Suojeltu rakennus      | 5 ap   |
| Kerrostalot            | 400 ap |
| Town houset            | 45 ap  |

## MERKKIEN SELITYKSET

- Kaava-alueen rajaus
- ▶ Ajoneuvoliittymä/ sisäänajo
- ← Kevyenliikenteen liittymä
- ◀ Sisäänkäynti
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu parkkilaitos
- 3m kevyenliikenteen levennysvaraus



A

ALUEVISUALISOINTI LOUNAASTA  
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10

9.4.2024  
PETRELIUKSENPORTTI  
sivu 22 / 27





A

ALUEVISUALISOINTI LUOTEESTA  
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10

9.4.2024  
PETRELIUKSENPORTTI  
sivu 23 / 27





ALUENÄKYMÄ IDÄSTÄ,  
GOOGLE EARTH -KUVAUPOTUS



VISUALISOINTI ALUEEN SISÄÄNAJOLTA  
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



VISUALISOINTI KAAKOSTA  
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



VISUALISOINTI PIHAKADUSTA  
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



# TOIMINNOT/ RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

## VIHREYS & YHTEISÖLLISYYS

- Energiataloudelliset ratkaisut
- Oleskelutilojen ja puutarhan merkitys
- Vihreät ja yhteisölliset piha-alueet
- Päiväkodin tuomat palvelut ja lapsiperheystävällisyys
- Lähikaupan palvelut
- Kivijalkaliikkeitä pihakadun varrella

## PYÖRÄILY

- Runkolukittavat pyörätelineet
- Pyöräpaikat sijaitsevat helposti saavutettavissa.

## AUTOT

- Pihalla
- Hallissa

## JOUKKOLIIKENNE

- Turun keskustaan vain noin 15min
- Bussit noin 10min välein







VISUALISOINTI PIHAKADULTA  
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 18



# JATKE

LÄNSI-SUOMI OY

Linnankatu 50, FI - 20100 Turku, Finland  
010 773 7000 / [www.jatke.fi](http://www.jatke.fi)

Juha Uotila. Asiakkuus- ja kaupunkikehitysjohtaja  
+358 50 344 3259 / [juha.uotila@jatke.fi](mailto:juha.uotila@jatke.fi)

# ARCO

Eerikinkatu 12 B. kattokrs. FI - 20100 Turku, Finland  
+358 2 251 555 / +358 9 584 22103 / [www.arco.fi](http://www.arco.fi)

Työryhmä

Janne Helin. Area Director Turku  
+358 40 0639 581 / [janne.helin@arco.fi](mailto:janne.helin@arco.fi)

Tuulikki Pelkonen. Project Construction Architect  
+358 40 769 9115 / [tuulikki.pelkonen@arco.fi](mailto:tuulikki.pelkonen@arco.fi)

Henna Saveljeff. Junior Construction Architect  
Doris Välikangas. Junior Designer  
Ville Saastamoinen. Design Assistant

Suunnitelmissa säilytettävä pihlajapiha  
kuva: Kansaneläkelaitoksen kuntoutustutkimuskeskus,  
Rakennushistoriaselvitys. Ark-Byroo 2021.