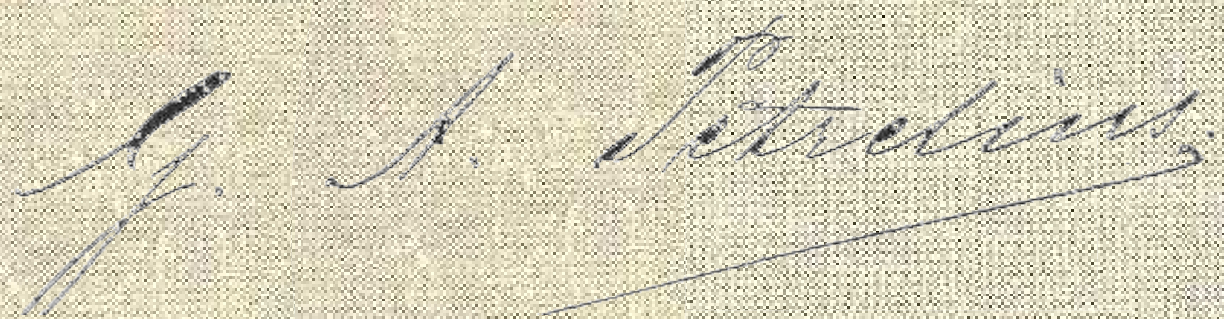


PETRELIUKSENPORTTI

12987-2019



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

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



LAUTAKUNTA 08/ 2024

ARCO ARCHITECTURE
COMPANY

S I S Ä L L Y S

KAAVOITUSPROSESSI

Vaiheet

Asemakaavamuutoksen tavoitteet 2022

Selvitykset

YLEISÖTILAISUUS

Esitellyt versiot

Vertailu: Rakennusmassat/ Toiminnot

LAUTAKUNTA

Versiot päivitetty

VERTAILU "PISTEET B" JA "LAMELLIT"

Asemapiirrokset ja laskelmat

Rakennusmassat/ Toiminnot

Asuinhuoneistojen avautumissuuntatarkastelu

Liikenne- ja liikkumiskaavio

Visualisointikuvat

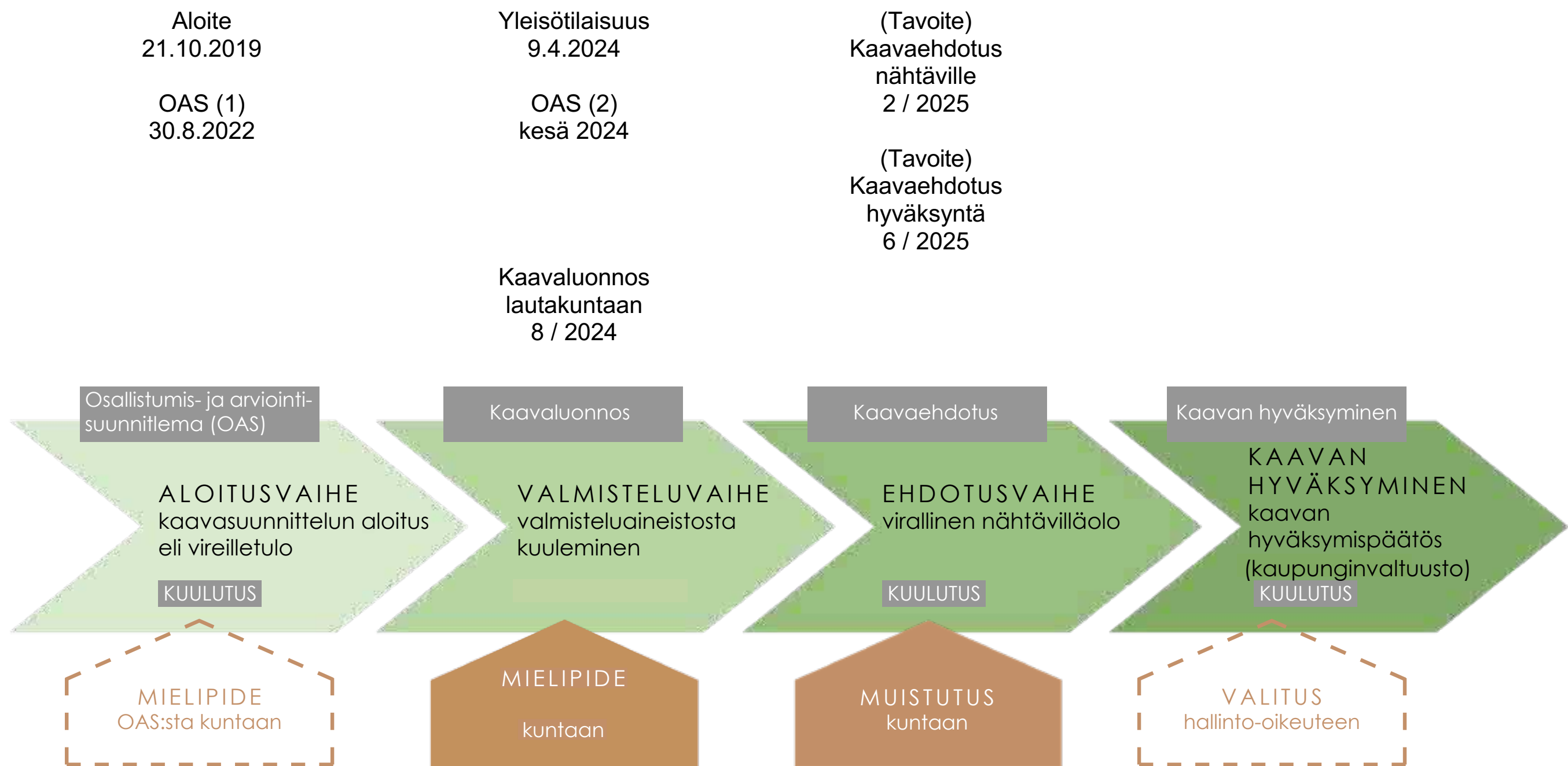
Google Earth -kuvaupotukset

Suunnittelun / konsultaation tavoitteet 2024

YHTEISTYÖKUMPPANIT JA YHTEYSTIEDOT

KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET

A



OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS
Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ja asetus (MRA) ohjaavat kaavoitusta. Kunnilla on velvollisuus järjestää osallistuminen ja ottaa vastaan mielipiteitä suunnitelmista.

ASEMAKAAVA- MUUTOKSEN TAVOITTEET 2022

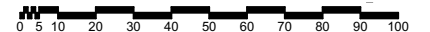
"Tavoitteena on kaavoittaa kuntoutuskeskuksen tontille uusi viihtyisä ja toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue, jonne rakennetaan myös liike- ja palvelutiloja. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että uusi rakentaminen sopii yhteen ympäristön kanssa ja tukee Petreliuksen alueen vehreää ominaisluonnetta. Vanha lastenkotikotirakennus suojellaan.

Suunnittelussa huomioidaan arvokkaat luontoalueet. Tontin halki järjestetään yleinen kävely-yhteys Honkamäenpuistoon eli vieressä sijaitsevaan metsään. Alustavien luonnosten perusteella alueelle voisi sijoittua enintään noin 1 100 asukasta. Suuri osa asunnoista suunnitellaan perheasunnoiksi, joissa on vähintään kaksi makuuhuonetta."

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
30.8.2022



ASEMAPIIRROS 1:2000



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa julkaistu alustava
maankäyttöluonnos.

28.6.2024
PETRELIUKSENPORTTI
sivu 04 / 21

SELVITYKSET

A

SUUNNITTELUA OHJAAVAT JA RAJOITTAVAT TEKIJÄT

(ei aikajärjestyksessä)

LUONTOSELVITYKSET

2020 luontoselvitys, Ympäristökonsultointi Jynx Oy

Luontoselvitys 2020, Jynx v.2020.

- Esiin nousivat turkoosilla merkityt luontokohteet sekä läntisen metsikön louhikot ja virkistyskäyttöarvo.
-> Lopputulemana läntinen metsikkö suositeltiin jätettävän rakentamisen ulkopuolelle.

2022 tarkempi luontoselvitys kaupungin pyynnöstä, Faunatica

Luontoselvitys 2022, Faunatica v.2022.

- Esiin nousivat linnunhernetikkukoin esiintymät, merkitty karttaan kirkkaan punaisella.

-> "Suositeltavaa on rajata linnunhernetikkukoin elinpaikka maastossa niin, että se ei rakentamisen yhteydessä tuhoudu."

2022 lausunto toimintavaihtoehtoista tikkukoiesiintymän suhteen, Faunatica

Selvitys linnunhernetikkukoi, Faunatica 115/2022, v.2022.

-> Vaihtoehtojen etsimisestä huolimatta kaupungilta tuli lopulta ohjeistus, että koska Turun kaupunki on tehnyt linjauksen suojella kaikki uhanalaiset luontoesiintymät, nämäkin tikkukoiesiintymät tulee suojella, esim. lajin siirtäminen toiseen esiintymään ei ole ratkaisu.

--> Kirkkaan vihreä alue on määräytynyt tätä silmällä pitäen, pinta-ala yli 10 000 m². Tikkukoiesiintymien lähellä voi olla vain 1-2 kerroksista rakentamista.

Rakennushistoriallinen selvitys (RHS), Ark-byroo 2022

Lausunto Kelan kiinteistöstä - Rakennushistoriallinen selvitys, Ark-byroo, v.2022.

Kuntoutustutkimuskeskuksen todetaan edustavan tyypillistä, ajalleen ominaista laitoserakentamista. Piha-alueet sekä rakennuksen ulkomuoto ja julkisivujen ilme ovat hyvin säilyneitä. Lisäksi rakennuksen sisätiloista hallintosiiven edustustilat, sekä yleisesti käytävä-, aula-, ja wc-tiloja on jossain määrin säilynyt alkuperäisinä. Rakennuksen tai sen osien tai tilojen varsinaiseen suojeluun selvityksessä ei oteta kantaa. Lopputulemana selvityksessä päädytään siihen, että kuntoutustutkimuskeskuksen toimintamuoto on ollut historiallisesti poikkeuksellinen. Tämän toiminnan muistaminen alueen suunnittelussa olisi suotavaa esimerkiksi paikan nimistössä ja mahdollisessa aluetaiteessa.

MUSEON LAUSUNTO

Museopalvelut 9.2.2022.

"Museokeskus näkee käytettävissä olevien tietojen perusteella (l.RHS:n perusteella) rakennuksella olevan kulttuurihistoriallista arvoa ja katsoo, että rakennuksen tuleva käyttötarkoitus tulee miettiä niin, että tulevassa asemakaavassa rakennuksen keskeisimmät osat voidaan merkitä suojelukohteeksi.

Samalla tontilla oleva Gustafsborgin entinen lastenkotirakennuksella on myös kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennus on jo merkitty säilytettäväksi kohteeksi Turun kaupungin yleiskaavassa ja rakennus tulee suojella asemakaavanmuutoksen yhteydessä.

--> lausunnon perusteella on esitetty versio, jossa osa rakennuksesta olisi säästetty, mutta tämä luonnos ei ole johtanut pidemmälle. Kaavatyo on jatkunut koko ajan siltä pohjalta, että koko Kelan kiinteistö purettaisiin.

LIIKENNESUUNNITTELIJAN KOMMENTIT

Suunnitelmista on pyydetty lausuntoja liikennekonsultilta koskien kulloistakin luonnosta ja sen liikennejärjestelyjä, lähtökohtaisesti kaksi ajoliittymää Peltolantieltä ja yksi ajoliittymä Ruiskadulta on ok, sisäiset liikenne ratkaisut tulee ratkaista tarkentavassa suunnittelussa.

OLEVA VESIJOHTO ALUEELLA

Jatke Oy on esittänyt, että putki ei saa rajoittaa suunnittelua liikaa, joten suunnittelu on tehty siltä pohjalta, että se siirtyy pois alueelta.

HULEVESIRATKAISUT

- Läheisestä metsästä tulevien valumavesien huomiointi suunnittelussa.

- Purettavien kiinteistöjen alta vapautuvat maa-alueet yleensä hyviä alustoja perhosniityille tms, näitä ohjeistettu hyödyntämään suunnittelussa.

OLEVAT PUUT

- Yleisenä kaavoituksen ohjeistuksena on saatu, että olevia puita tulisi tontilla pyrkiä säästämään mahdollisimman paljon.

- Kaupungilta saatu 05/ 2024 puustoselvitys.

PÄIVÄKODIN SUUNNITELMAT

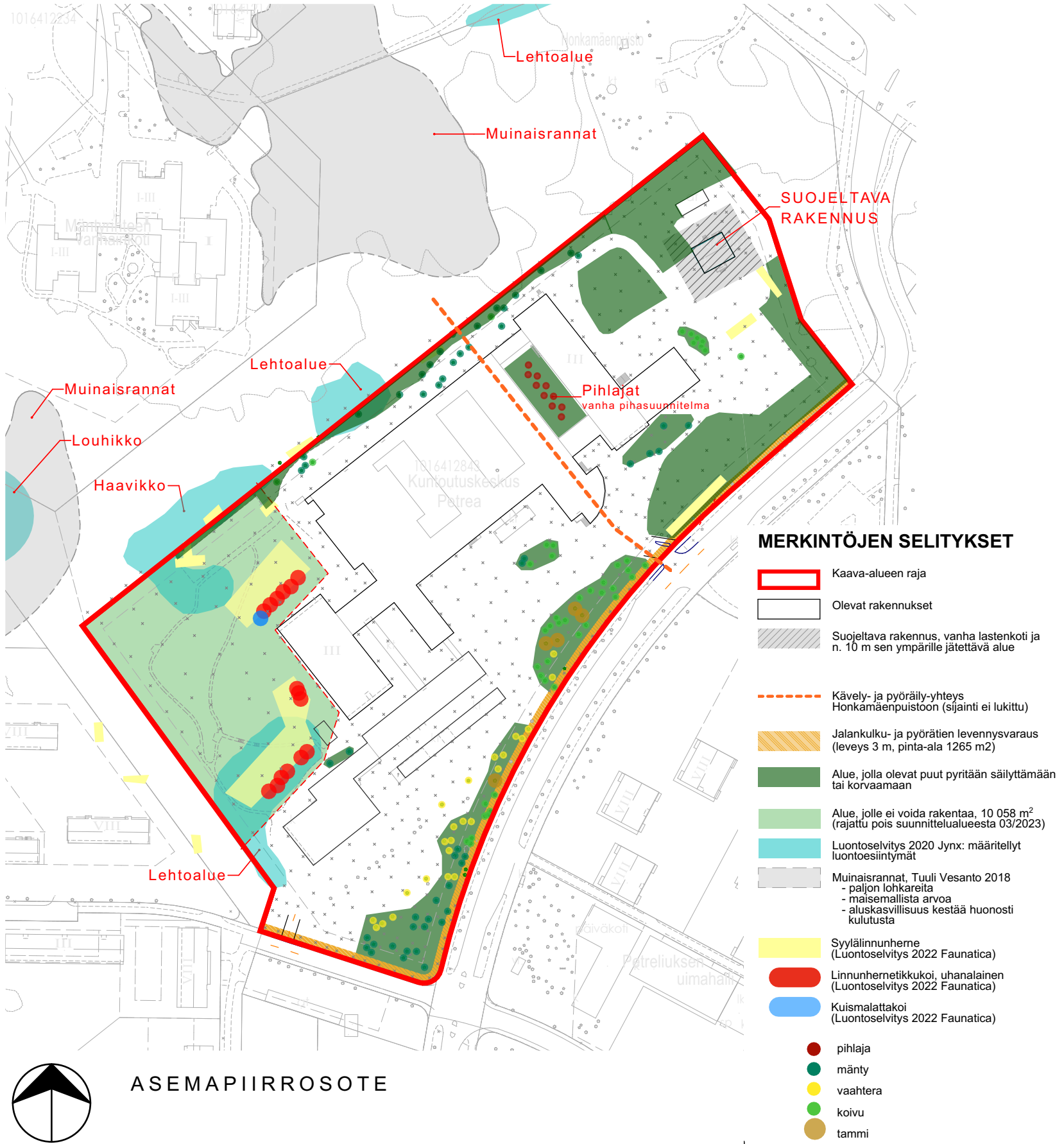
2023 keväällä saatu kaupungilta tarkennetut tiedot päiväkotisuunnitelmista alueelle, 2200 kem²/ piha- aluetta 3400 m².

JALANKULUN JA PYÖRÄILYN VÄYLÄ

Kaupungin liikennesuunnittelulta saatu tieto levennysvarauksesta (leveys 3 m, pinta-ala 1265 m²) liittyen pyöräilyverkon uudistamiseen ja kevyen liikenteen väylästäön parantamiseen.

MELUSELVITYS

A-Insinöörit, selvityksessä 06/2024.



ASEMAPIIRROSOTE

Y L E I S Ö T I L A I S U U S

0 4 / 2 0 2 4

ESITELLYT VERSIOT

A

ALUEVISUALISOINTIKUVA LOUNAASTA
VIITESUUNNITELMA, KESÄ / KLO 10



"PISTEET"



"KORTTELIT"



"LAMELLIT"

VERTAILU: RAKENNUSMASSAT/TOIMINNOT



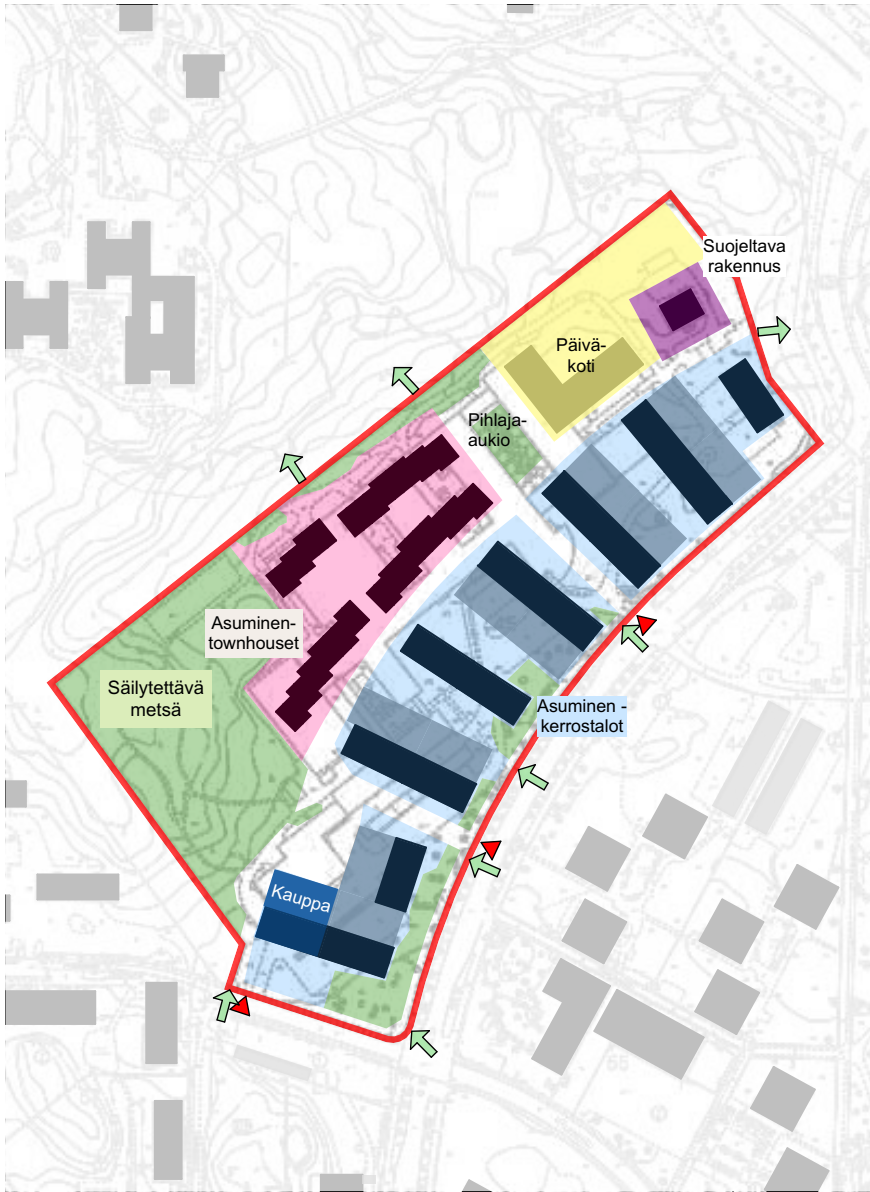
"PISTEET"

Kokonaisrak. oik. 54 000 ... 57 500 kem²,
josta asumista 52 000 ... 54 500 kem²



"KORTTELIT"

Kokonaisrak. oik. 53 500 ... 57 500 kem²,
josta asumista 51 500 ... 54 200 kem²



"LAMELLIT"

Kokonaisrak. oik. 50 000 ... 55 500 kem²,
josta asumista 48 500 ... 53 000 kem²

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- SUUNNITTELUALUE
- ASUMINEN - KERROSTALOT
- ASUMINEN - TOWNHOUSE
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- TÄRKEÄT LUONTOALUEET
- SUOJELTAVA RAKENNUS
- OLEVAT RAKENNUKSET
- OLEVAT KATOKSET JA RAKENNELMAT
- AJO-, JALANKULKU- JA/TAI POLKUPYÖRÄREITTI / VIHERALUE
- AJONEUVOLIITTYMÄ
- JALANKULUN JA PYÖRÄILYN LIITTYMÄ
- UUDET ASUINRAKENNUKSET
- UUDET PYSÄKÖINTIHALLIT

L A U T A K U N T A

08 / 2024

VERSIOT PÄIVITETTY

ALUEVISUALISOINTIKUVA LOUNAASTA
VIITESUUNNITELMA, KESÄ / KLO 10

A



"PISTEET"



"PISTEET B"



"LAMELLIT"

Versio "Pisteet B" vastaa toimintojen sijoittumisen
osalta Lamellit-versiota.
Asuinkerrostalojen massoittelu jatkaa
Petreliuksen alueen olevaa typologiaa.

V E R T A I L U

"P I S T E E T B" / "L A M E L L I T"

VERTAILU: ASEMAPIIRROKSET



"PISTEET B"



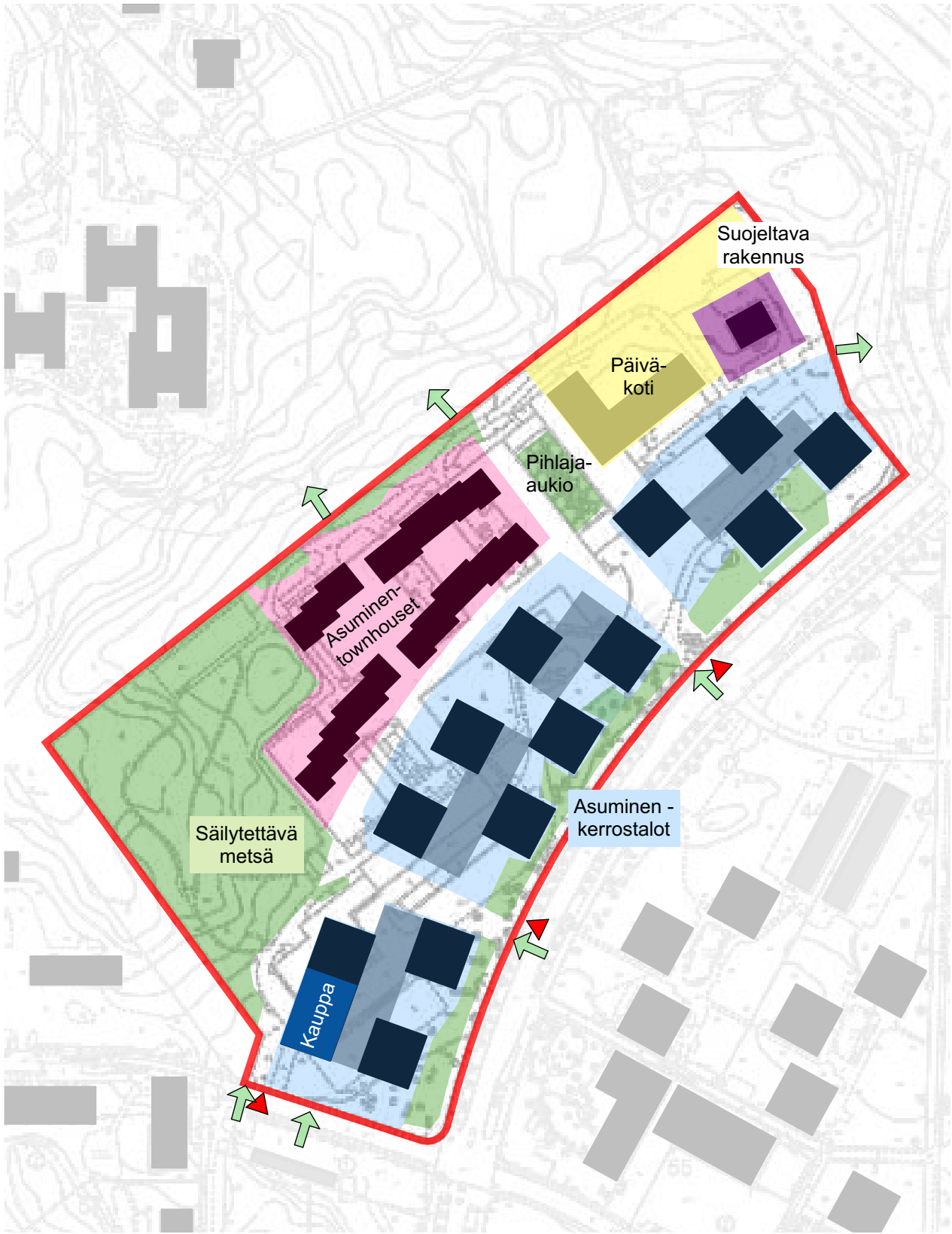
"LAMELLIT"



VERTAILU: RAKENNUSMASSAT/TOIMINNOT

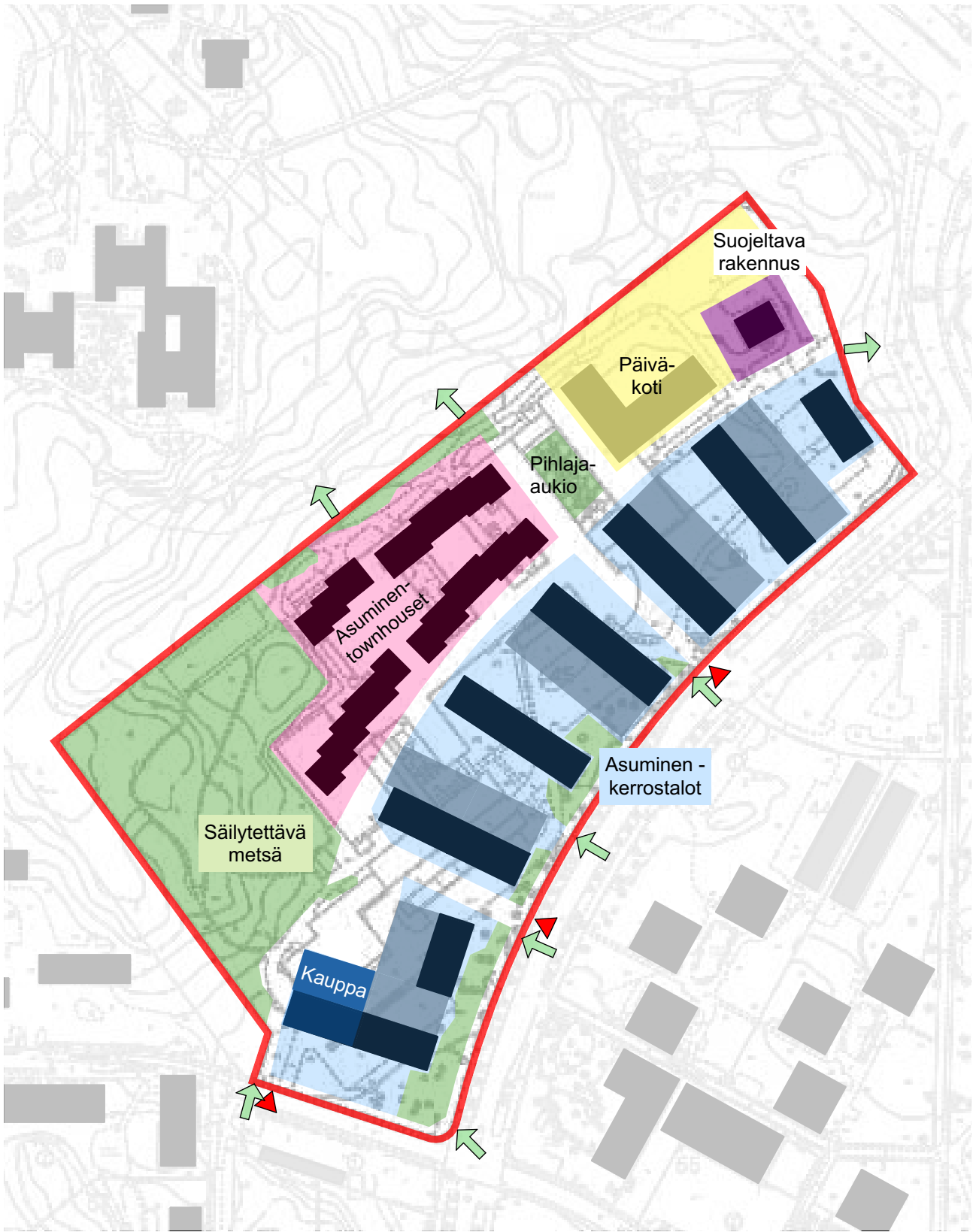


"PISTEET B"



Kokonaisrak. oik. 51 563 kem²,
josta asumista 48 350 kem²
Tontin mitattu pinta-ala 58 168 m²
-> tonttitehokkuusluku e=0,89

"LAMELLIT"



Kokonaisrak. oik. 51 363 kem²,
josta asumista 48 300 kem²
Tontin mitattu pinta-ala 58 168 m²
-> tonttitehokkuusluku e=0,88

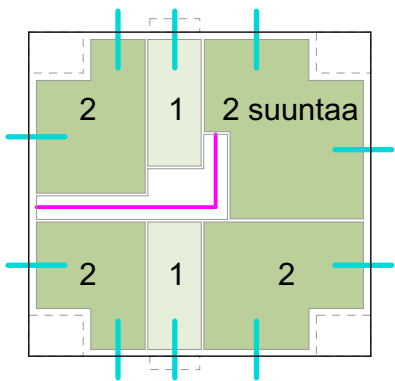
MERKINTÖJEN SELITYKSET

- SUUNNITTELUALUE
- ASUMINEN - KERROSTALOT
- ASUMINEN - TOWNHOUSESET
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- TÄRKEÄT LUONTOALUEET
- SUOJELTAVA RAKENNUS
- OLEVAT RAKENNUKSET
- OLEVAT KATOKSET JA RAKENNELMAT
- AJO-, JALANKULKU- JA/TAI POLKUPYÖRÄREITTI / VIHERALUE
- AJONEUVOLIITTYMÄ
- JALANKULUN JA PYÖRÄILYN LIITTYMÄ
- UUDET ASUINRAKENNUKSET
- UUDET PYSÄKÖINTIHALLIT

VERTAILU: ASUINHUONEISTOJEN AVAUTUMISSUUNTATARKASTELU

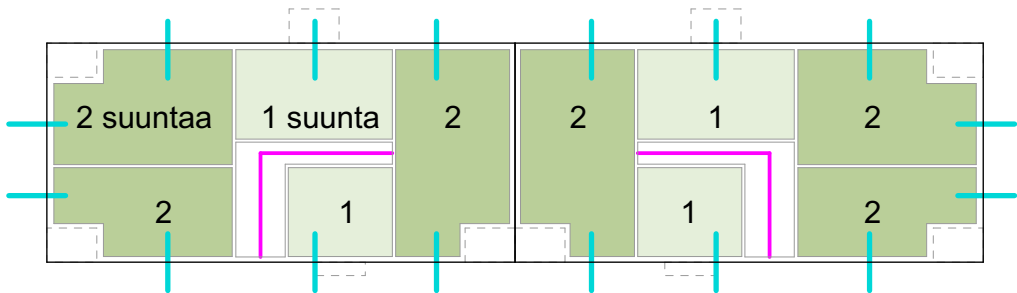
A

"PISTEET B"



periaate asuntojen
avautumisesta

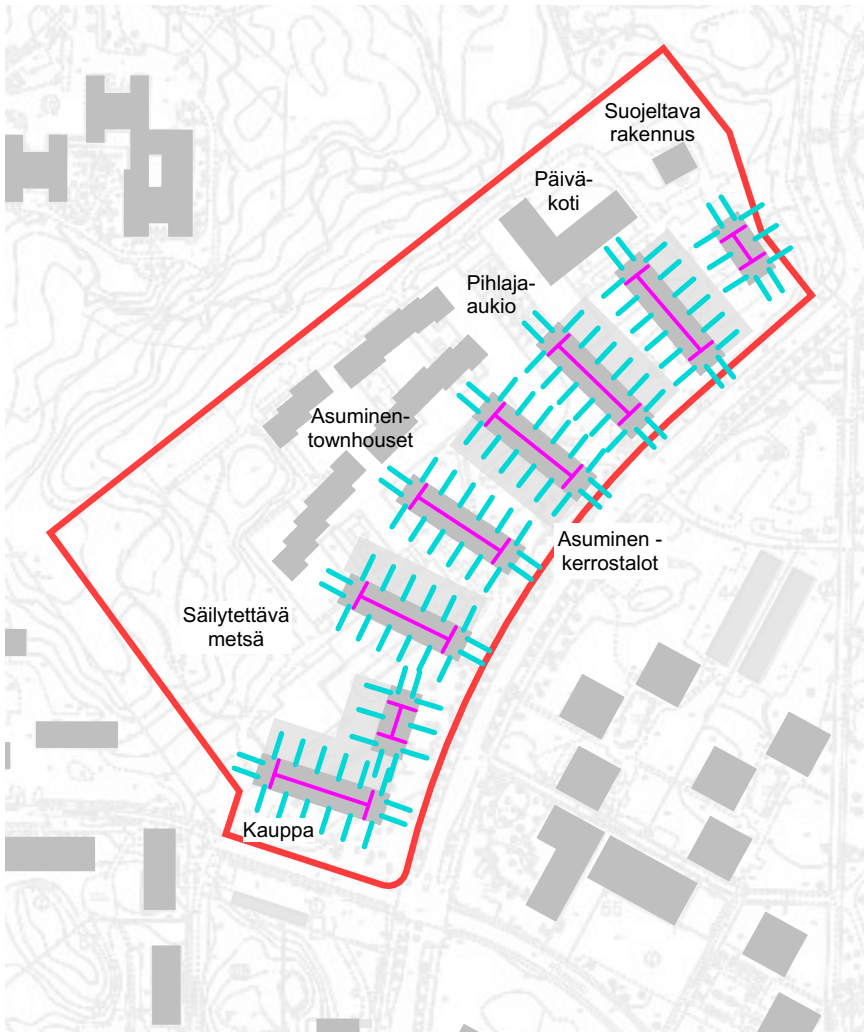
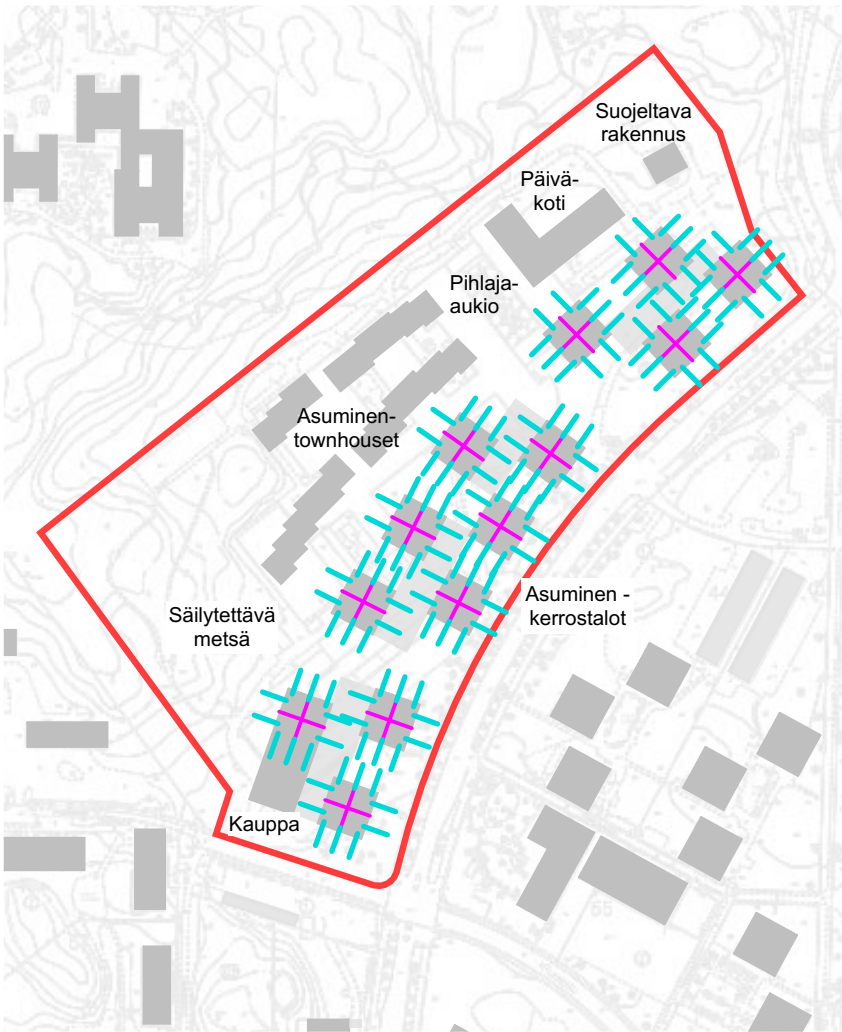
"LAMELLIT"



periaate asuntojen avautumisesta

MERKINTÖJEN SELITYKSET

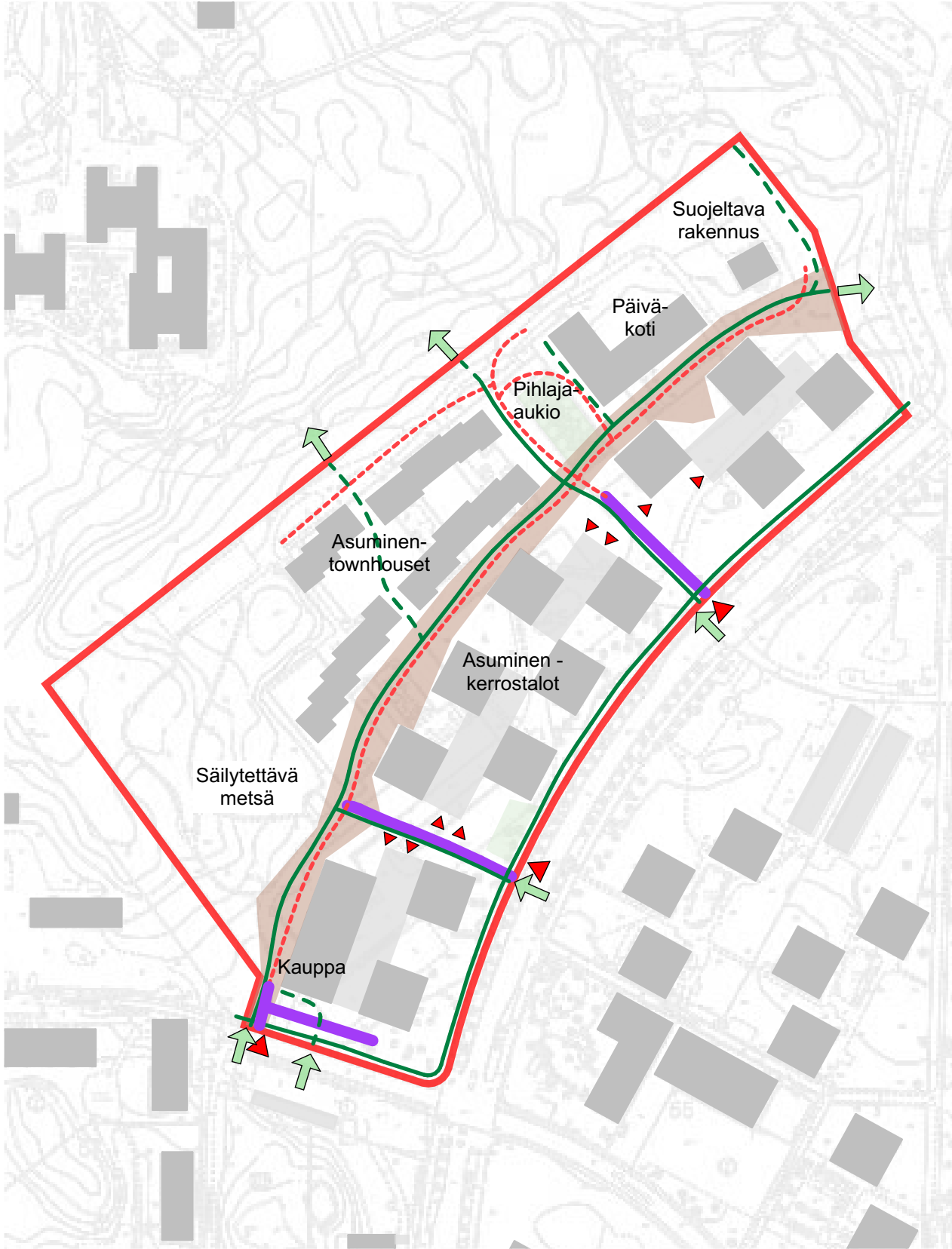
- SUUNNITTELUALUE
- RAKENNUKSET
- KATOKSET JA RAKENNELMAT
- OHJEELLINEN HUONEISTO-JAKOPERIAATE
- NÄKYMÄ- / AVAUTUSMISSEKTORIT



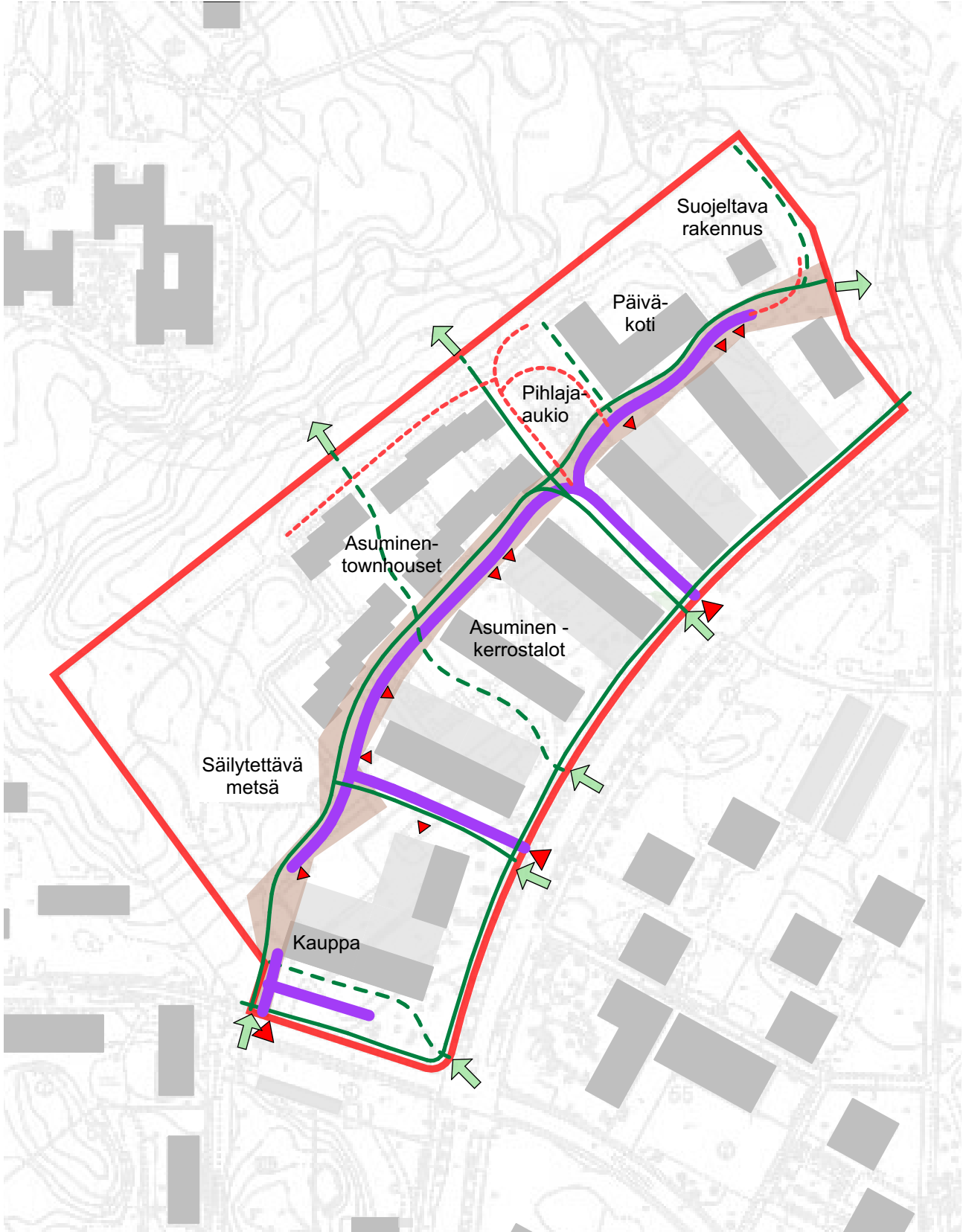
VERTAILU: LIIKENNE- JA LIIKKUMISKAAVIO

A

"PISTEET B"



"LAMELLIT"



MERKINTÖJEN SELITYKSET

- SUUNNITTELUALUE
- RAKENNUKSET
- KATOKSET JA RAKENNELMAT
- PIHAKATU
- AJONEUVOLIITTYMÄ
- PARKKIHALLIEN SISÄÄNAJO
- LIIKENNEMÄÄRÄ KORKEA
- LIIKENNEMÄÄRÄ MATALA
- JALANKULUN JA PYÖRÄILYN LIITTYMÄ
- JALANKULKU JA PYÖRÄILY
- JALANKULKU



"PISTEET B"
VISUALISOINTIKUVA LUOTEESTA,
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



"LAMELLIT"
VISUALISOINTIKUVA LUOTEESTA,
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



"PISTEET B"
VISUALISOINTIKUVA KOILLISESTA,
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



"LAMELLIT"
VISUALISOINTIKUVA KOILLISESTA,
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



"PISTEET B"
VISUALISOINTIKUVA KAAKOSTA
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



"LAMELLIT"
VISUALISOINTIKUVA KAAKOSTA
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



"PISTEET B"
VISUALISOINTIKUVA PELTOLANTIETÄ
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10



"LAMELLIT"
VISUALISOINTIKUVA PELTOLANTIETÄ
VIITESUUNNITELMA, KESÄ KLO 10





"PISTEET B"
ALUENÄKYMÄ IDÄSTÄ,
GOOGLE EARTH -KUVAUPOTUS



"LAMELLIT"
ALUENÄKYMÄ IDÄSTÄ,
GOOGLE EARTH -KUVAUPOTUS



"PISTEET B"
ALUENÄKYMÄ ETELÄSTÄ, LUOLAVUORENPUISTOSTA
GOOGLE EARTH -KUVAUPOTUS



"LAMELLIT"
ALUENÄKYMÄ ETELÄSTÄ, LUOLAVUORENPUISTOSTA
GOOGLE EARTH -KUVAUPOTUS

SUUNNITTELUN / KONSULTAATION TAVOITEASETTELU 2024

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



Hulevesiratkaisut



Päiväkoti



Townhouset



Pihakatu



Kerrostalot



Päivittäistavarakauppa



Säilytettävä metsä



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

JATKE

LÄNSI-SUOMI OY
Linnankatu 50, FI - 20100 Turku, Finland
010 773 7000 / www.jatke.fi

Petri Reunanen. Toimitusjohtaja Jatke Länsi-Suomi Oy
+35840 511 0106 / petri.reunanen@jatke.fi

Juha Uotila. Asiakkuus- ja kaupunkikehitysjohdaja
+358 50 344 3259 / juha.uotila@jatke.fi

ARCO

Eerikinkatu 12 B. kattokrs. FI - 20100 Turku, Finland
+358 2 251 555 / +358 9 584 22103 / www.arco.fi

Työryhmä

Janne Helin. Area Director Turku
+358 40 0639 581 / janne.helin@arco.fi

Tuulikki Pelkonen. Project Construction Architect
+358 40 769 9115 / tuulikki.pelkonen@arco.fi

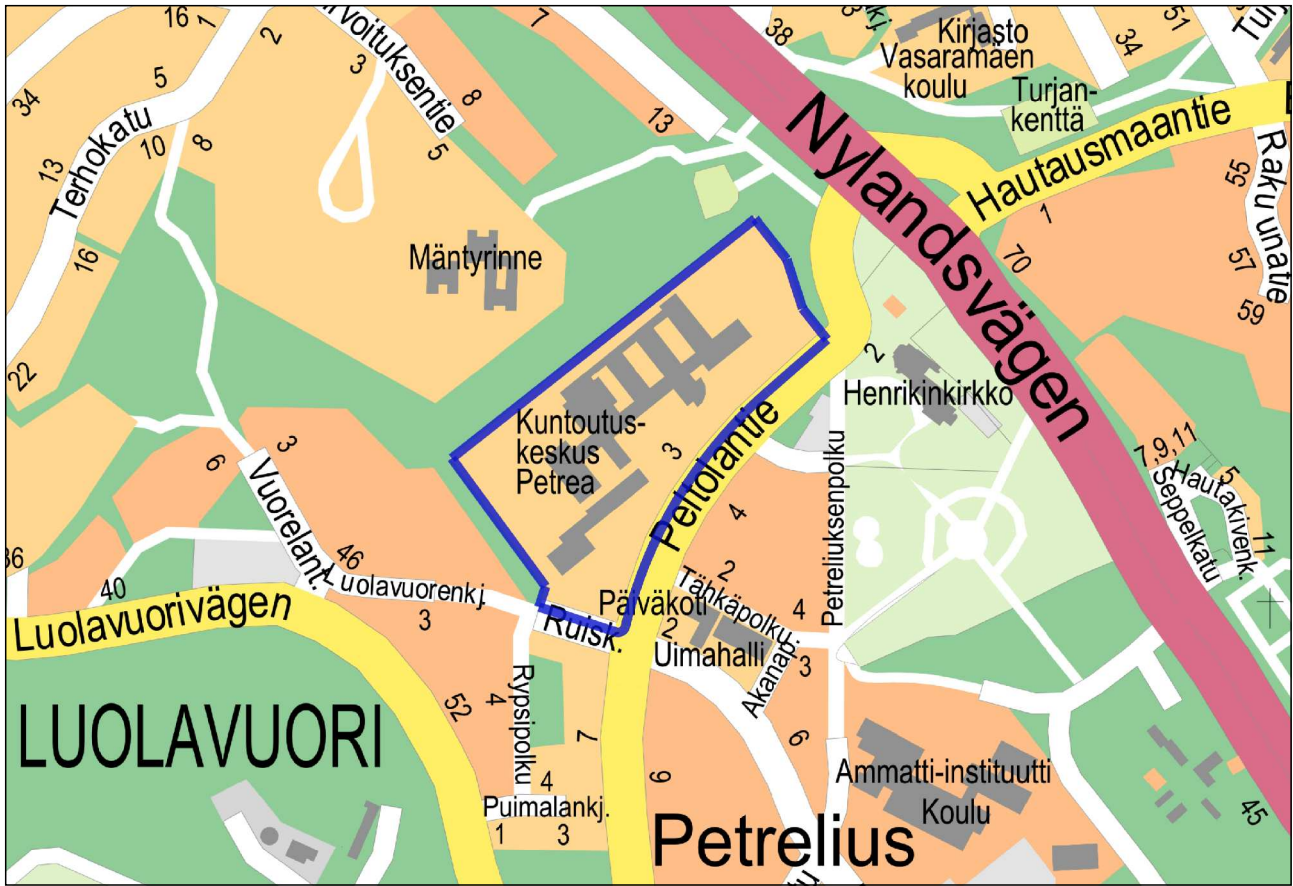
Juha Randelin. Architect
Henna Saveljeff. Junior Construction Architect
Doris Välikangas. Junior Designer
Ville Saastamoinen. Design Assistant



ILMAKUVA © Turun kaupunki



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki

TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANE BETECKNING		10/2022	
				DIAARINUMERO DIARIENUMMER		12987-2019	
TYÖNIMI ARBETSNAMN		Petreliuksenportti		MITTAKAAVA SKALA		1:2000	
OSOITE ADRESS		Peltolantie 3					
PETRELIUKSENPORTTI							
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE:LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET:UTKAST				KYLK HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SMND 10.9.2024 § 313			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ ▪ KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAIKUUS ▪ KAAVOITUS STADSMILJÖ ▪ STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM ▪ PLANLÄGGNING							
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE Henna Dufva		Anni Reinikainen, Arkkitehtuuritoimisto B & M VALMISTELIJA BEREDARE Satu Tiainen			
TURKU ÅBO		28.6.2024		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör Jyrki Lappi			