



PUKKILAN ASEMAKAAVA, TURKU

VIITESUUNNITELMAT, MASSALAITOKSEN ASEMAKAAVAMUUTOS



LUONNOSTEN TAUSTA JA TAVOITE

Pukkilan alueella oleva v. 1913 valmistunut massalaitos on asemakaavassa määritetty SR-merkinnällä varustetuksi suojelukohteeksi. Kohteen kunnossa ja rakennusmenetelmissä on havaittu haittoja, jotka estävät suojelun edellytysten toteutumisen ja sen vuoksi suojelumerkinnän poistamista käsitellään asemakaavamuutoksen kautta.

Rakennuksen uudiskäyttöä ja suojeluarvojen säilymisen edellytyksiä on tutkittu eri vaihtoehtojen näkökulmasta vuosien 2020 ja 2021 aikana. Keskeiseksi uudiskäytön esteeksi on noussut rakennuksessa olevat haitta-ainemäärät ja rakenteelliset puutteet, jotka aiheutuvat tuotantojäämistä, rakennuksen vajaakäytöstä ja rakentamisajankohdalle tyypillisistä riskirakenteista.

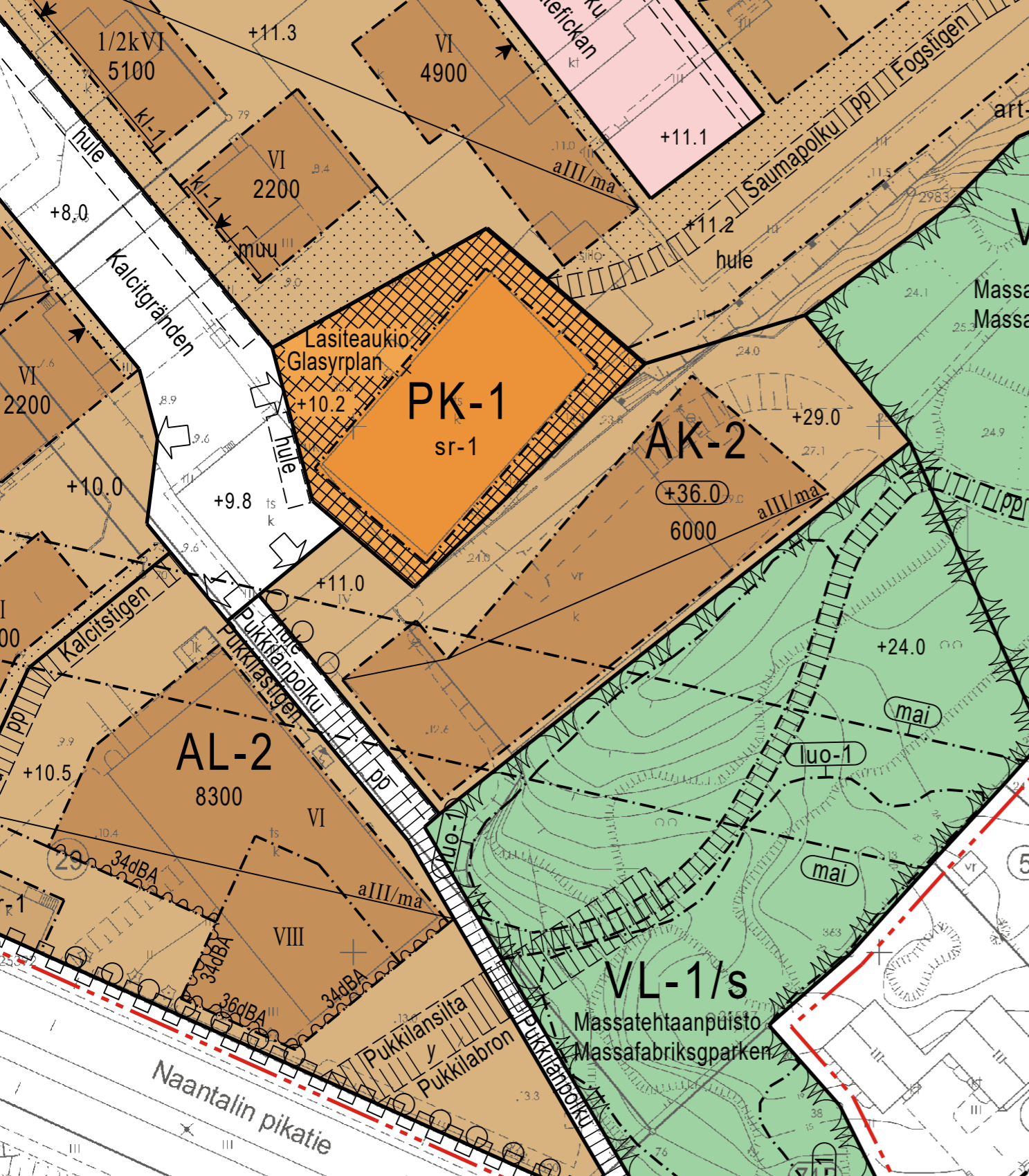
Käytännössä riskirakenteiden ja haitta-aineiden poistaminen aiheuttaisi teollisuushistoriallisten arvojen, kuten tuotantolinjojen ja laitteiden poistamista kokonaan rakennuksesta, sekä laajoja purkutoimenpiteitä kantavien rakenteiden osalta.

Koska rakennuksen suojeluarvoja ja uudiskäyttöä ei voi turvallisesti yhdistää, ja runsaasti haitta-aineita sisältävän rakennuksen purkutyöt ovat riski tulevalle asuinympäristölle, ovat alueella toimivat yritykset pyytäneet tutkimaan myös olevan rakennuksen korvaamista uudisrakentamisella.

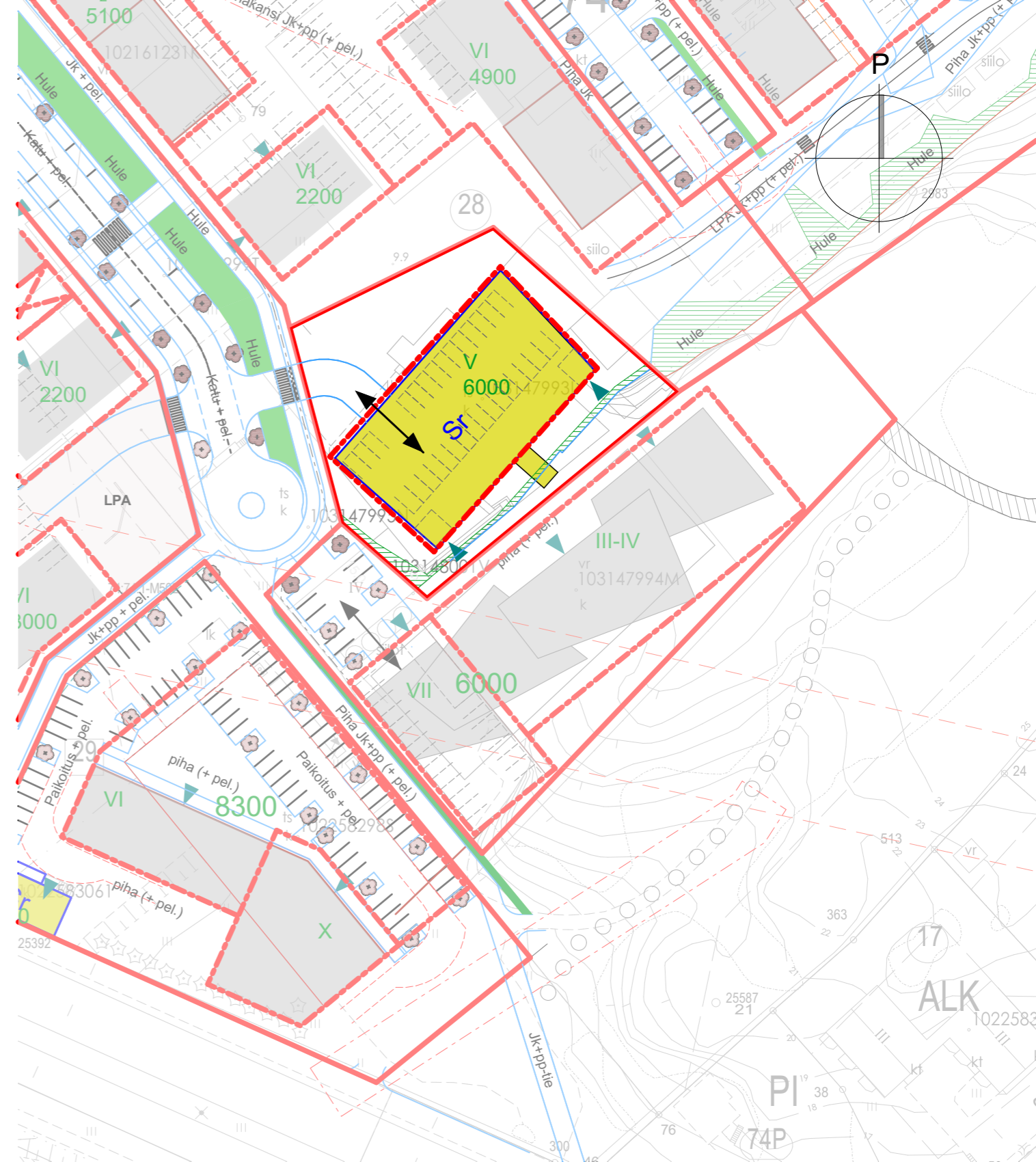
Luonnokset esittelevät asemakaavamuutoksen eri vaiheissa esiteltyjä vaihtoehtoja massalaitoksen tontin uudiskäyttöön.

Turussa 23.11.2022

Esa Ristisuo, Ark. SAFA
Arkkitehtitoimisto
Haroma & Partners Oy



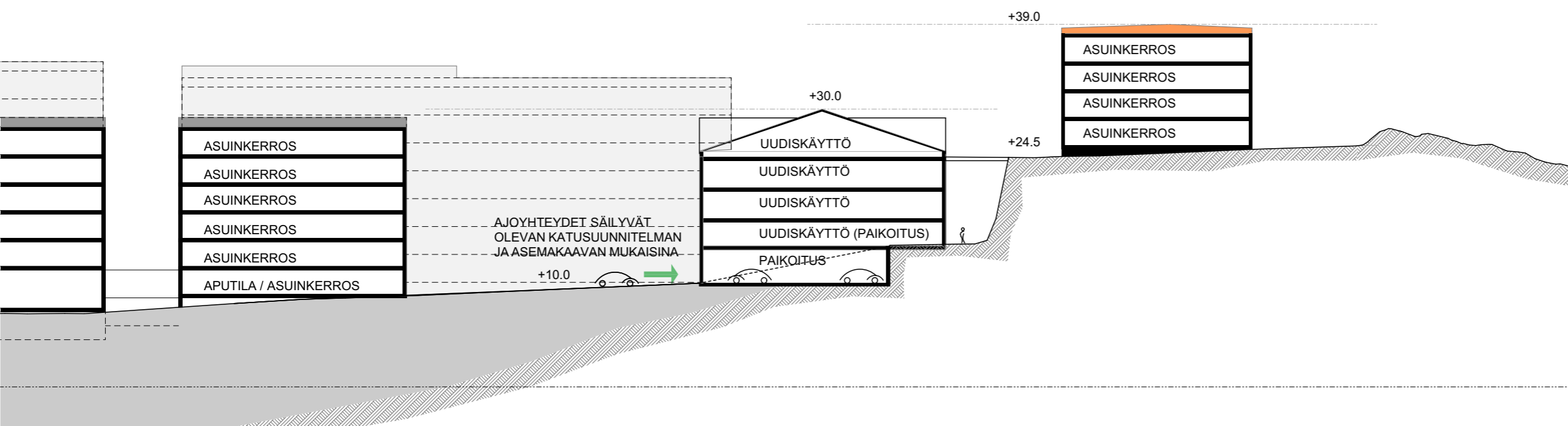
PUKKILAN ASEMAKAAVA 2020



PUKKILAN VIITESUUNNITELMIEN YHTEENSOVITUS 2020



MASSALAITOS PUKKILAN
ASEMAKAAVAMUUTOKSESSA



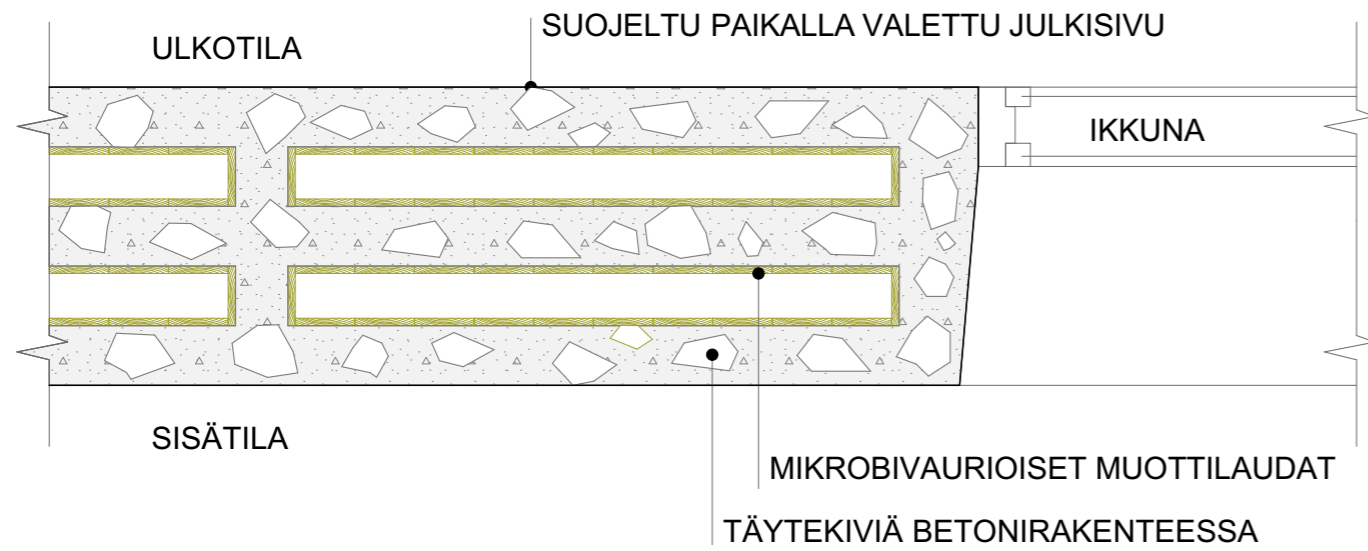
1:500 LEIKKAUS OLEVAN
ASEMAKAAVAN MUKAAN



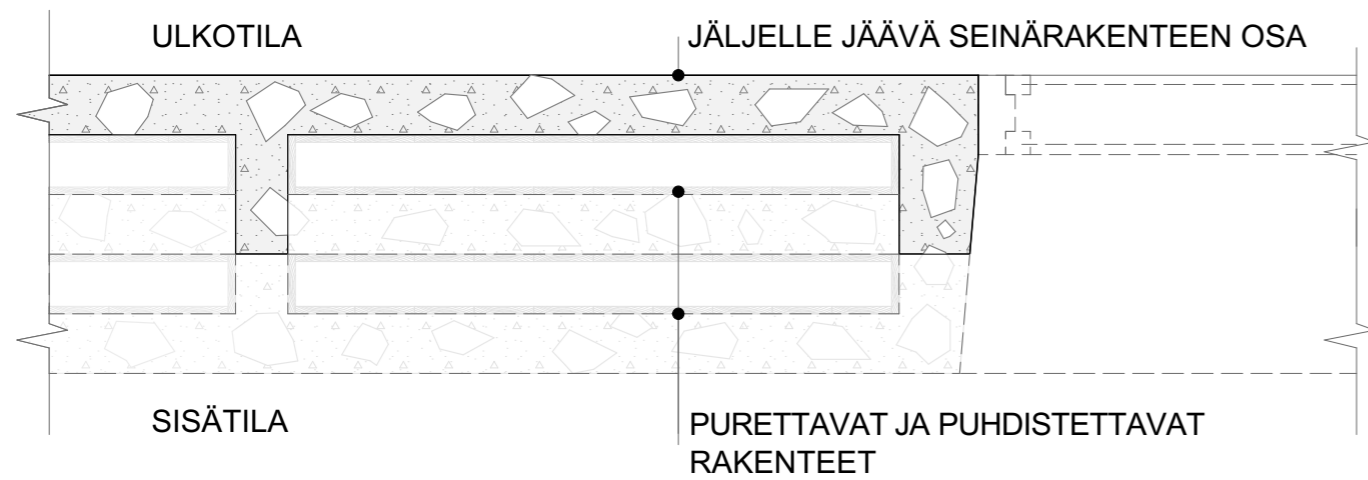
Kuvalainaus kuntoselvityksestä, mikrobivaurioista seinärakennetta

OLEVAN RAKENTEEEN KÄYTTÖMAHDOLLISUUDET

EDELLYTTÄÄ SUOJELUN MUUTTAMISTA SITEN, ETTÄ
JULKISIVUN OMINAISPIIRTEIDEN KATOAMINEN HYVÄKSYTÄÄN

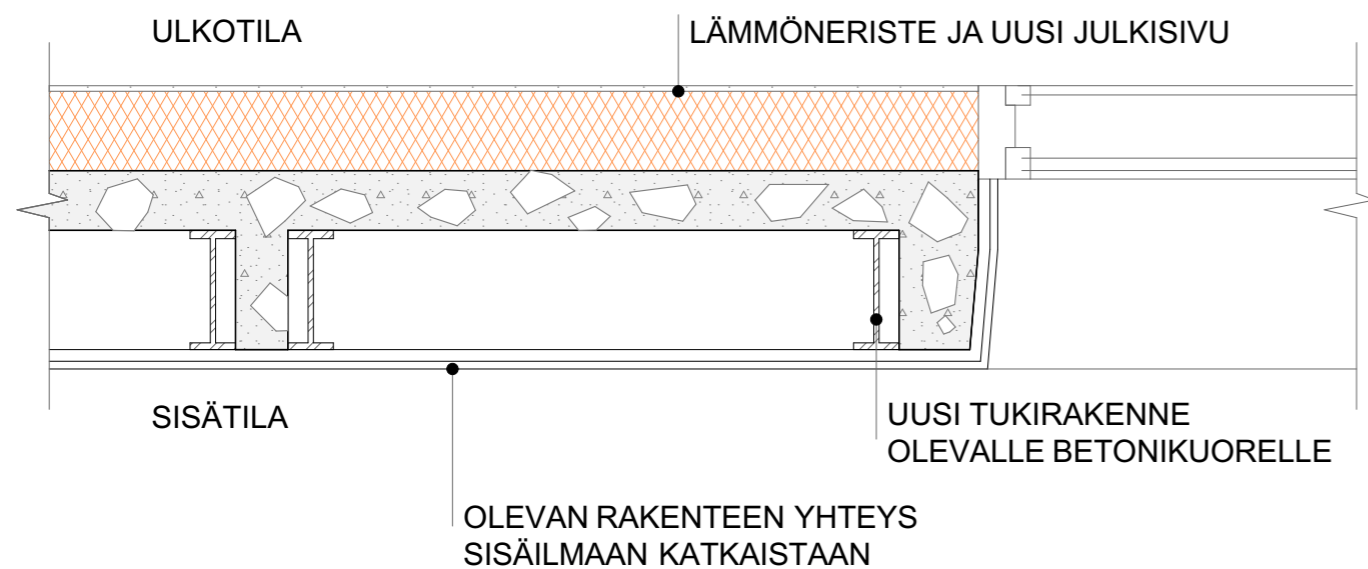


OLEVA SEINÄRAKENNE



PURKAMINEN JA PUHDISTUS

- KAIKKI SEINÄONTELOT AVATAAN
- HOMEISET MUOTTILAUDAT PURETAAN
- OLEVA BETONIKUORI KUUMAKÄSITELLÄÄN

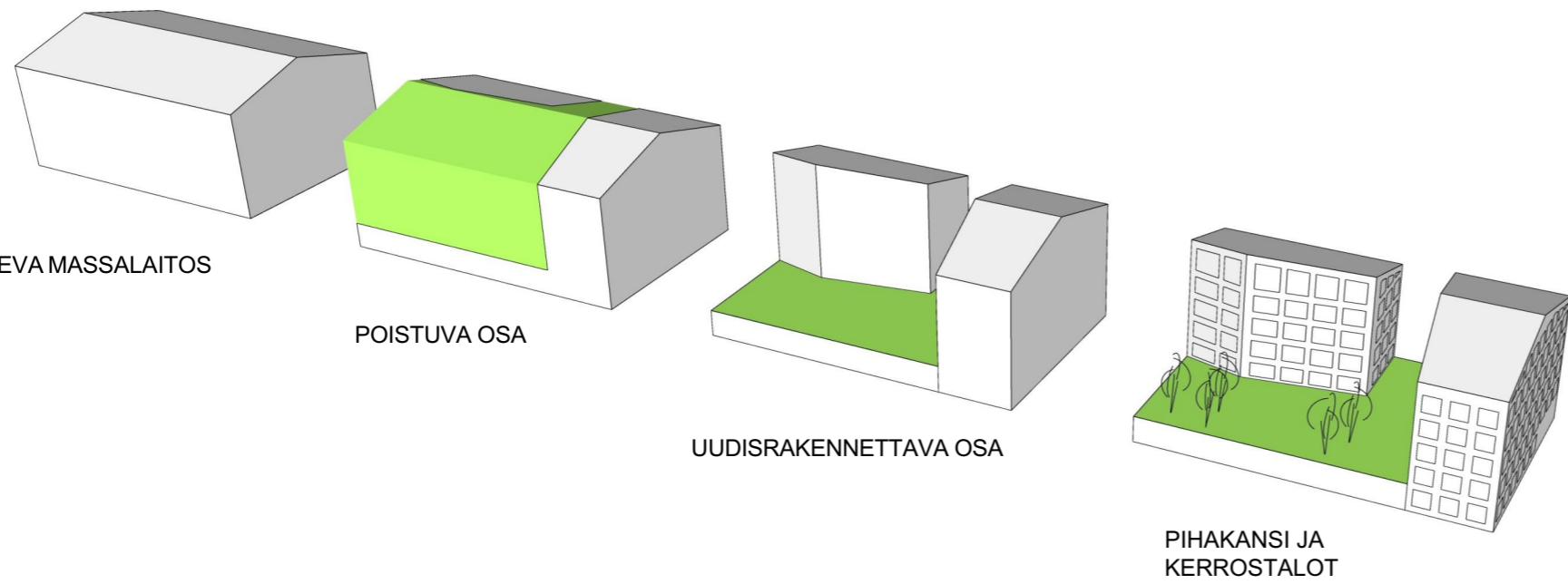


UUDET RAKENTEET

- OLEVALLE BETONIKUORELLE UUSI RUNKO
- LÄMMÖNERISTEEN LISÄÄMINEN
- UUSI JULKISIVUMATERIAALI
- OLEVAN RAKENTEEN YHTEYS SISÄTILAAN KATKAISTAAN

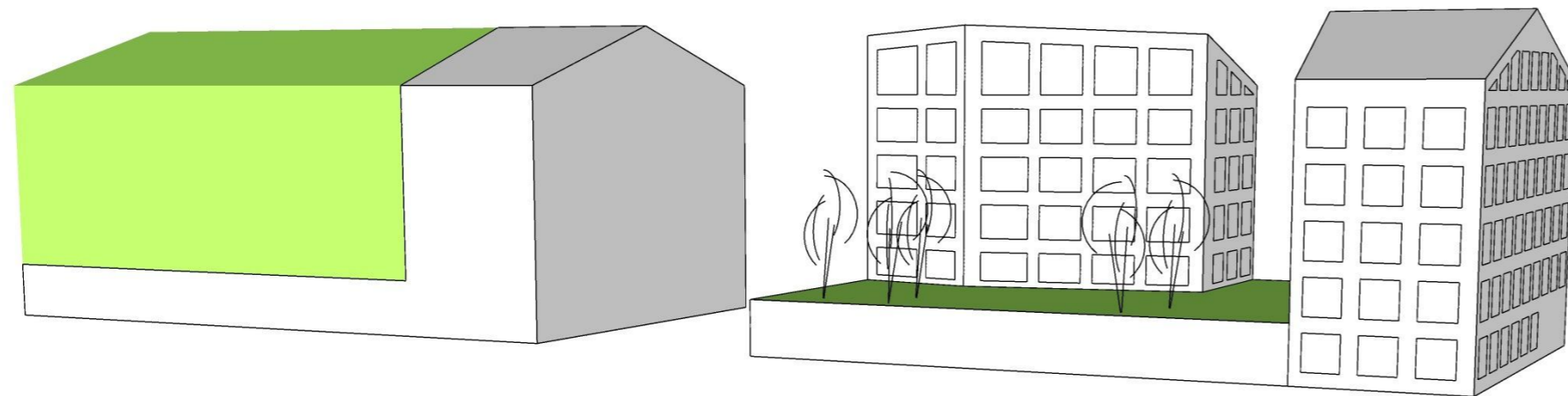


Kuva 28. Ulkoseinän ontelorakennetta kellarikerroksessa, jossa ylhäällä muottilautoja.



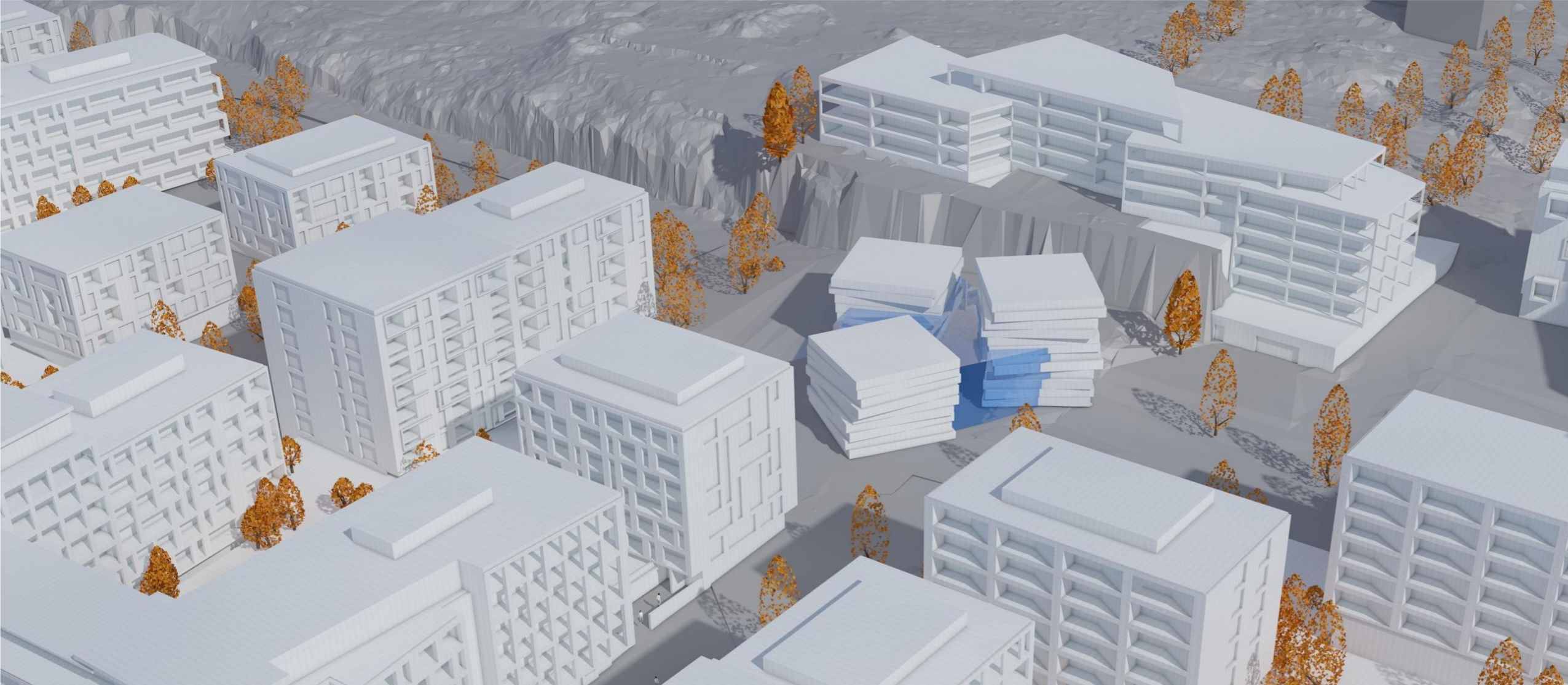
KERROSTALOIHIN PERUSTUVA UUDISRAKENTAMINEN,

- OLEVAN RAKENTEEN OSITTAINEN SÄILYTTÄMINEN,
- UUDISKÄYTTÖ ASUIN JA TOIMITILOJA

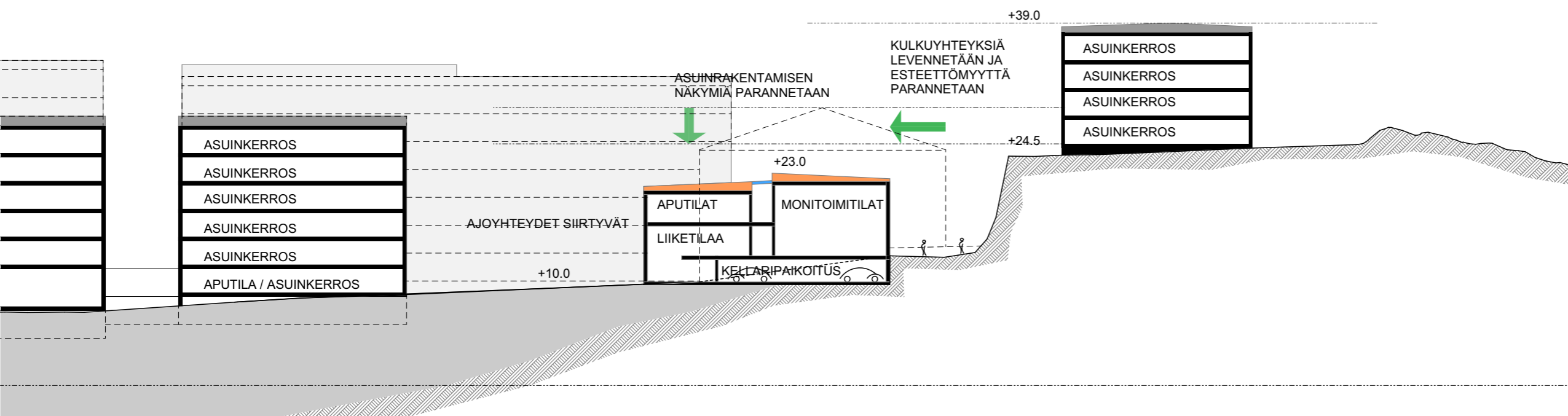


MASSALAITOKSEN TILAN TÄYTTÖ 4-5 KERROKSISELLA RAKENTAMISELLA

MASSALAITOS
KORVATTU
YHTEISÖLLISELLÄ
RAKENNUKSELLA

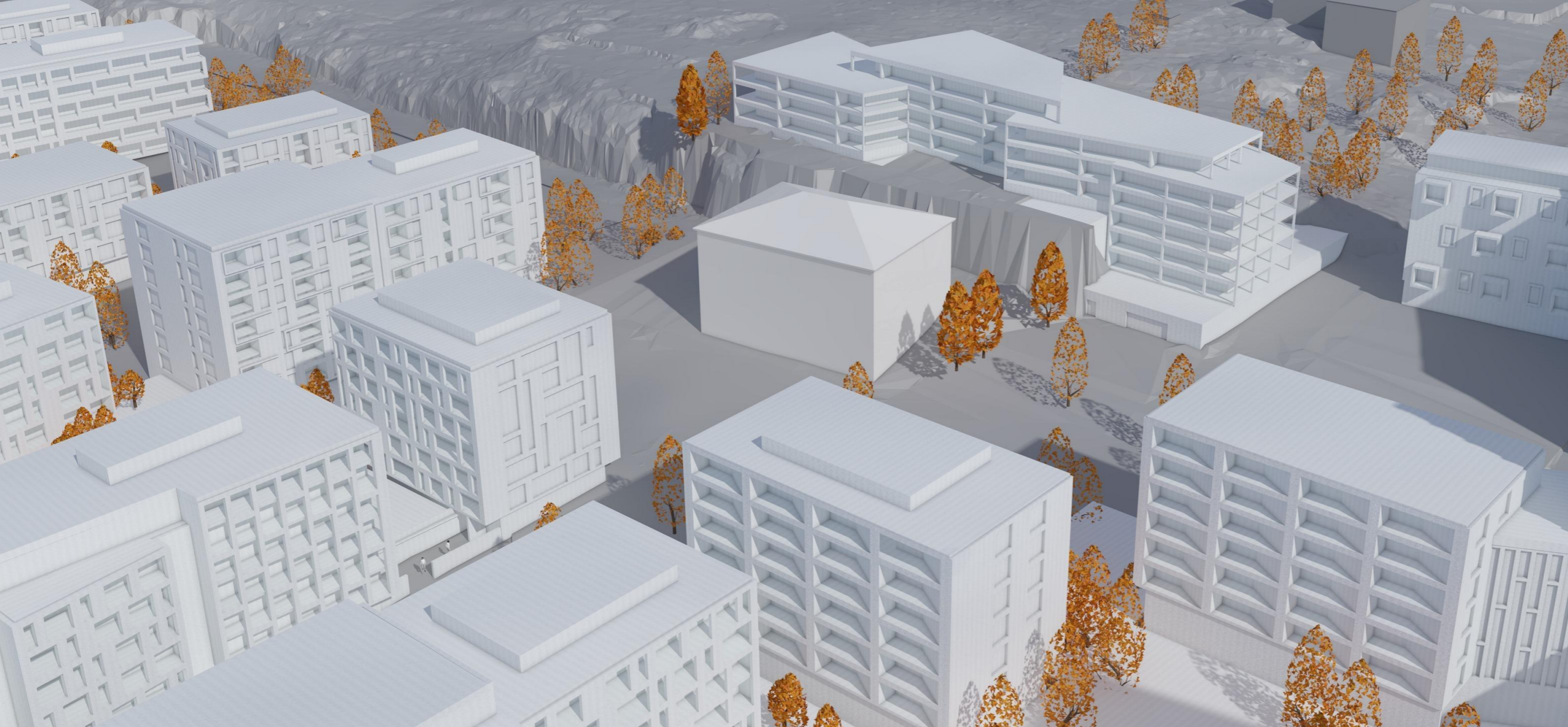


1-2. kerrosta, 1 200 k-m²

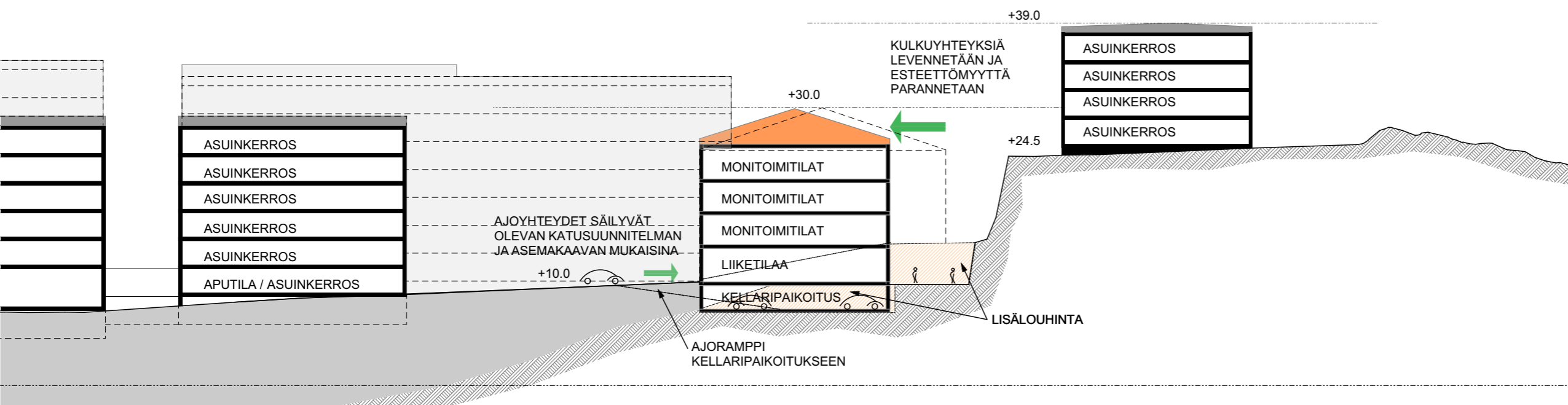


1:500 LEIKKAUS
MONIMUOTOISESTA
VAIHTOEHDOSTA

MASSALAITOS
KORVATTU
YHTEISÖLLISELLÄ
KERROSTALOLLA

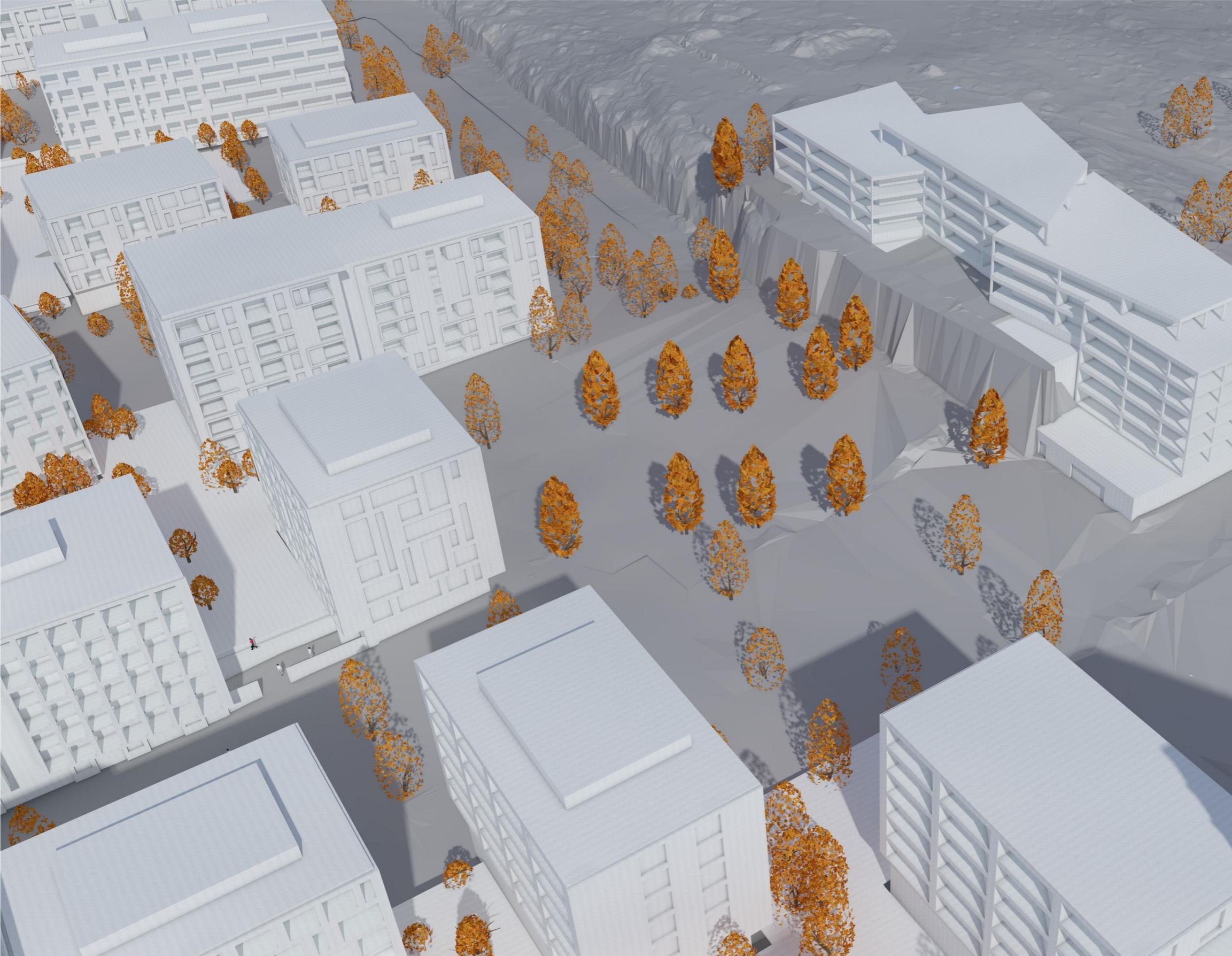


4. kerrosta, 2 000 k-m2

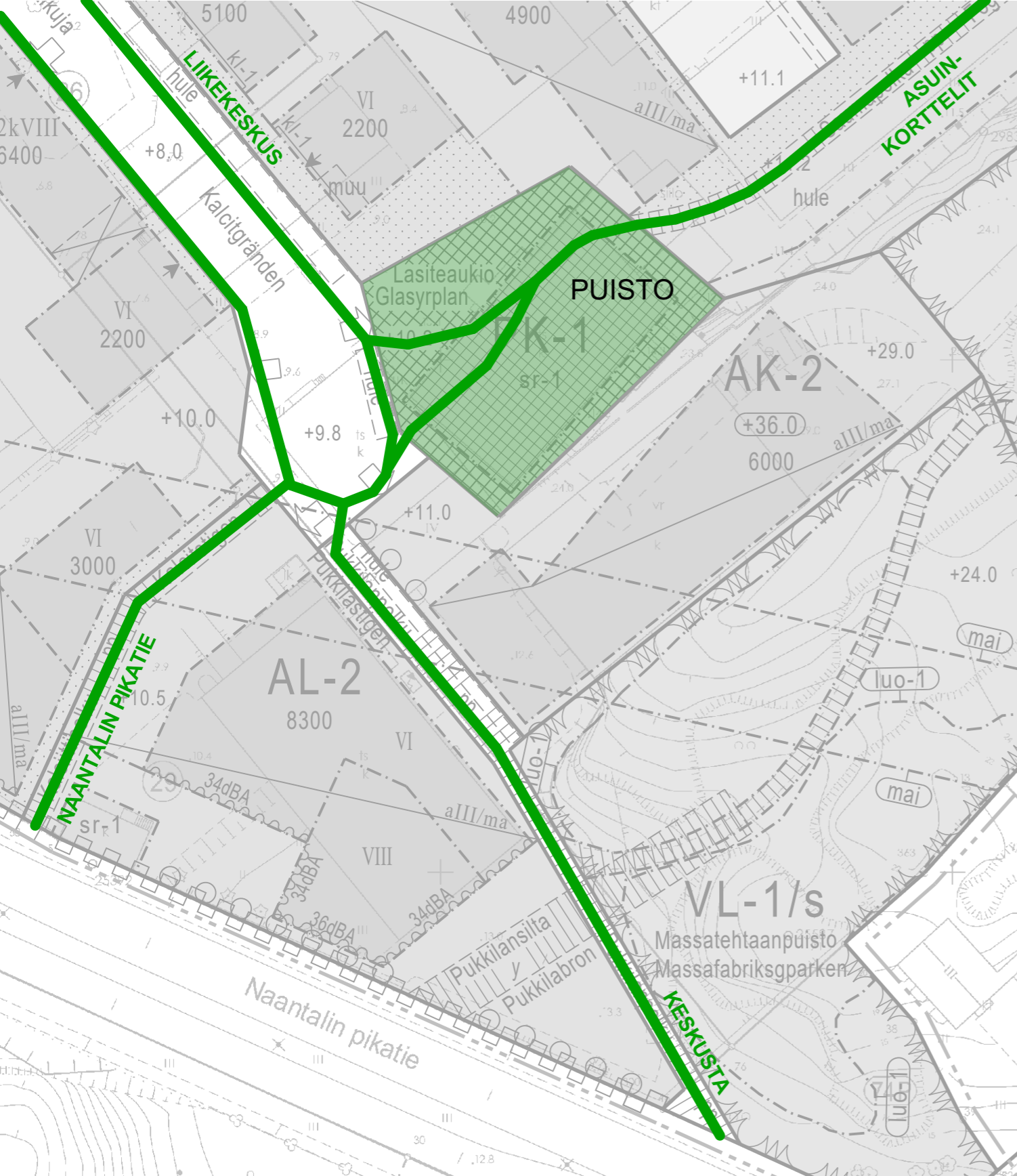


1:500 LEIKKAUS, 4. KERROSTA,
LISÄLOUHITUT PAICOITUS JA
LIIKENNEJÄRJESTELYT

PUISTO



MASSALAITOS KORVATTU YHTEISÖLLISELLÄ
PUISTOLLA JA LÄHILIIKUNTA-ALUEELLA

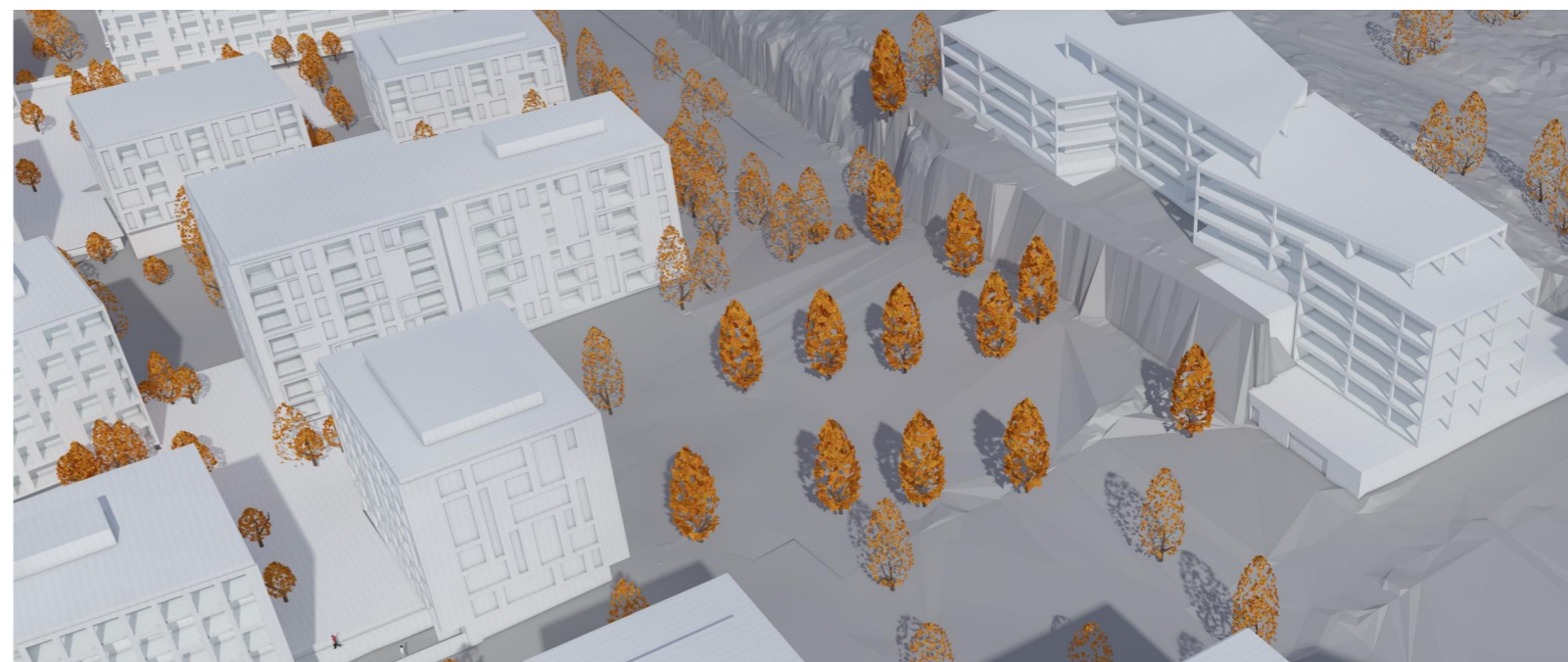


KULKUVÄYLIEN KAAVIO 23.11.2022
Konsulttien esitys

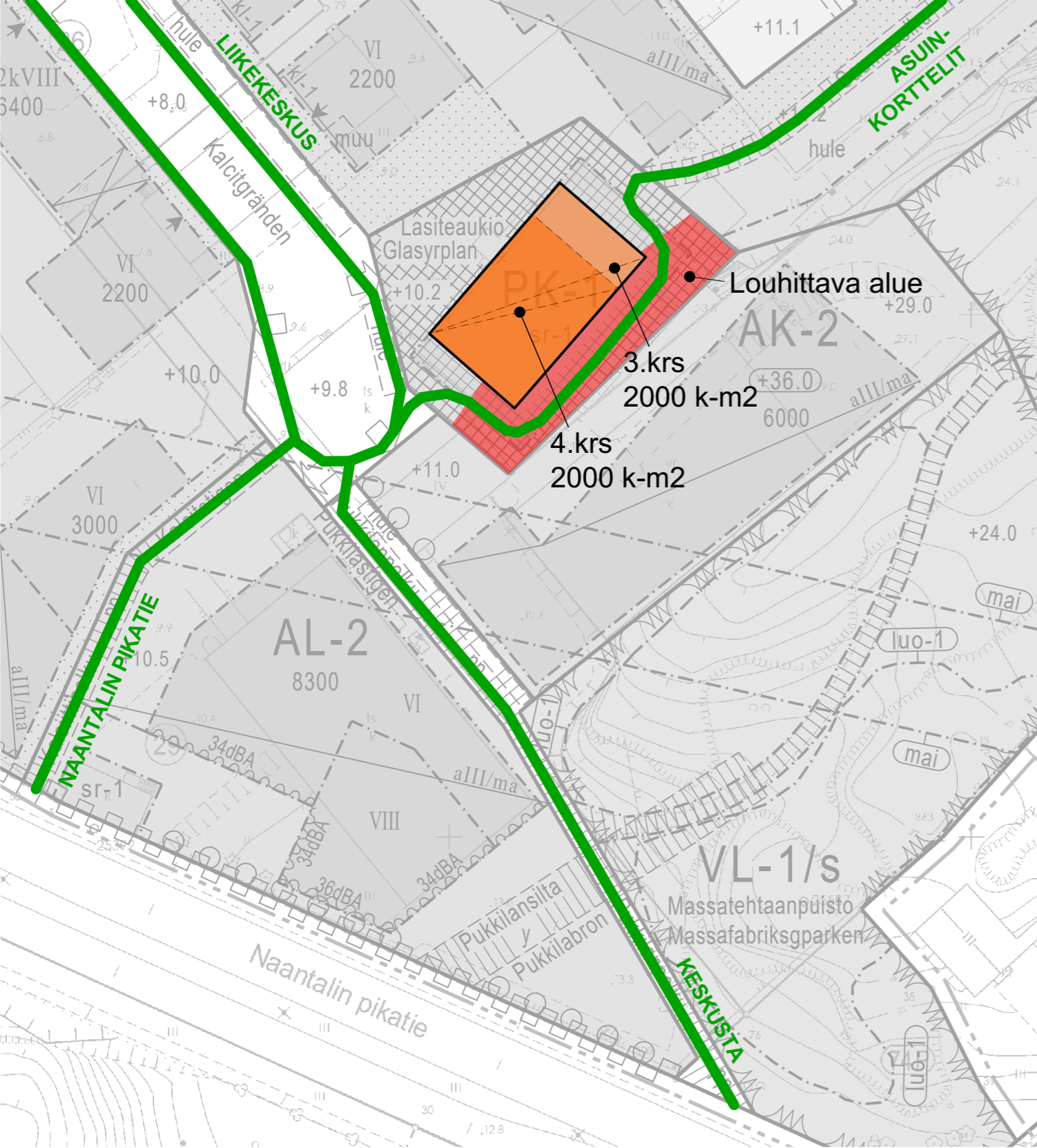
- Polkupyörien ja jalakulun yhteydet voidaan toteuttaa monimuotoisesti muodostuvan puistoalueen kautta



Kuva: Puistomainen ympäristö kulkuväylien yhteydessä monipuolistaa asuinalueita ja lisää viihtyisyyttä



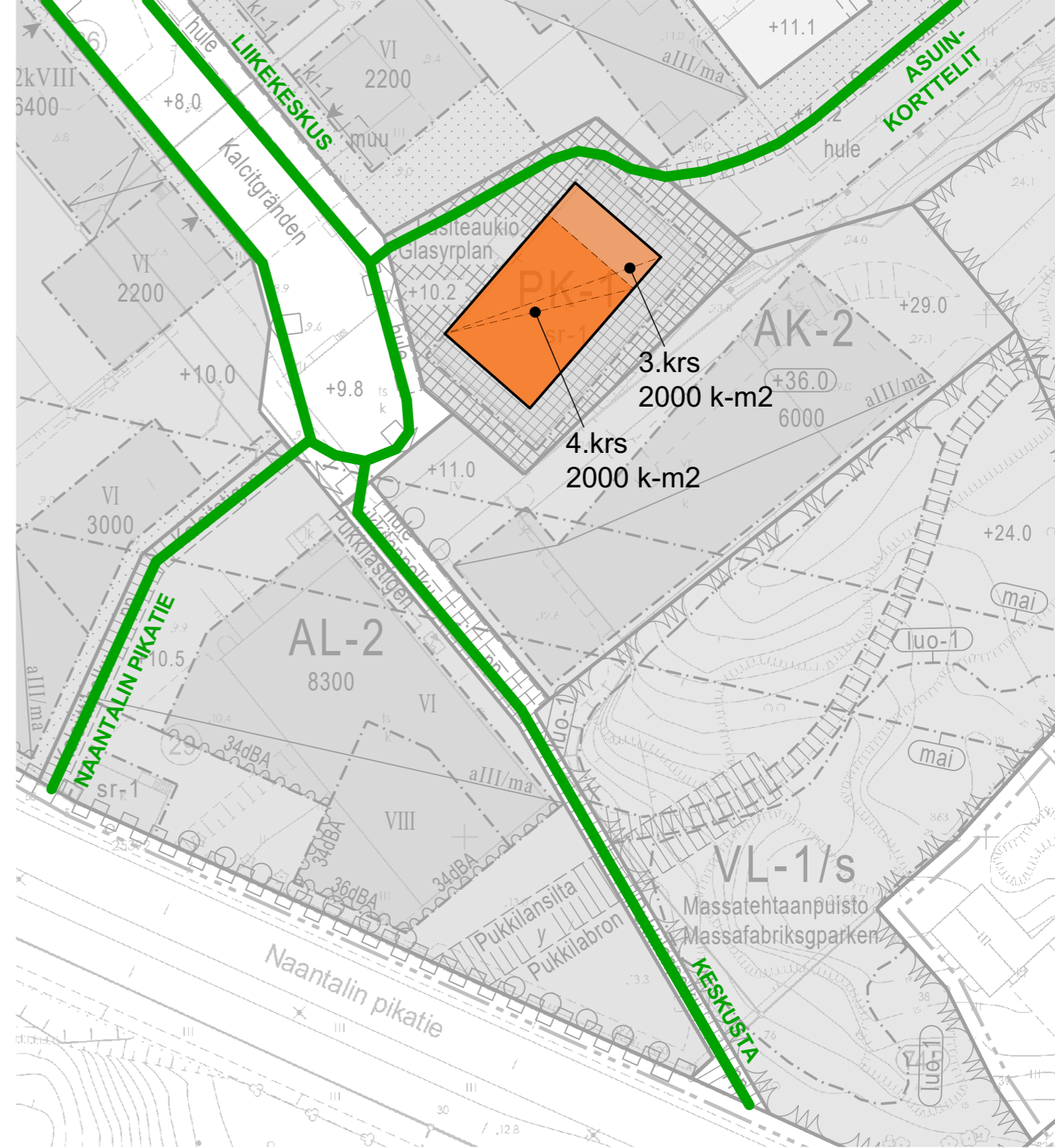
Kuva: Puisto osana Pukkilan kaupunkirakennetta



KULKUVÄYLIEN KAAVIO 23.11.2022
VAIHTOEHTO 1, Kaavoituksen esitys

- Polkupyörien ja jalakulun yhteydet toteutetaan louhimalla uudisrakennuksen tausta tasoon +10m

- Louhinnan keskisyvyys 3m, louhittavan kiviaineksen määrä 2 500m³, korkomuutos estää viereisen tontin luolien huoltoajon



KULKUVÄYLIEN KAAVIO 23.11.2022
VAIHTOEHTO 2, Konsulttien esitys

- Polkupyörien ja jalakulun yhteyttä kehitetään Lasiteaukion kautta ja olevan maaston mukaan