

# MALMINKATU 3-5

Viitesuunnitelma  
19.2.2025



Schauman  
Nordgren  
Architects



## **Sisältö:**

- Lähtökohdat ja uudistuvan korttelin periaatteet
- Korttelisuunnitelma
- Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset periaatteet
- Näkymäkuvat

**LÄHTÖKOHDAT JA  
UUDISTUVAN KORTTELIN  
PERIAATTEET**

# Alue Turun kaupunkirakenteessa

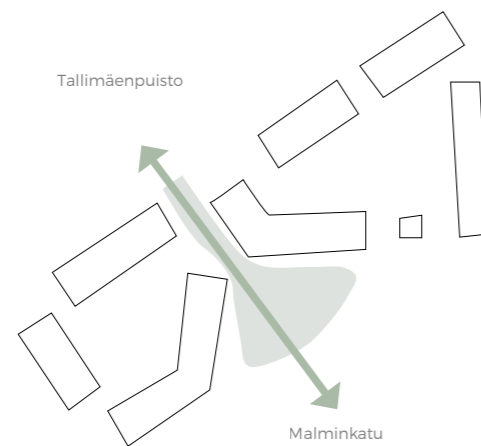
Lähtökohdat



# Korttelirakenteen pääperiaatteet

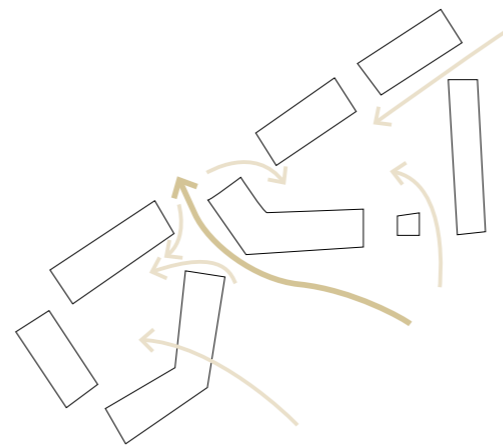
Lähtökohdat

Suunnitelma ottaa lähtökohdaksi olevan arvokkaan luonnon säilyttämisen ja sen avaamisen kaupunkilaisten koettavaksi. Myös alueen olevat tukimuurit säilyvät ja reunustavat alueen uutta korttelirakennetta. Alerakenne koostuu kahdesta korttelikokonaisuudesta, jonka väliin muodostuu uusi julkinen jalankulun yhteys Tallimäenpuiston ja Malminkadun väliin. Kortteleiden sisäpihat toimivat laadukkaina ja suojaisina yhteispihoina, joista avautuu näkymiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.



Viheryhteys korttelien välissä yhdistää Tallimäen puiston sekä Malminkadun eteläpuolen.

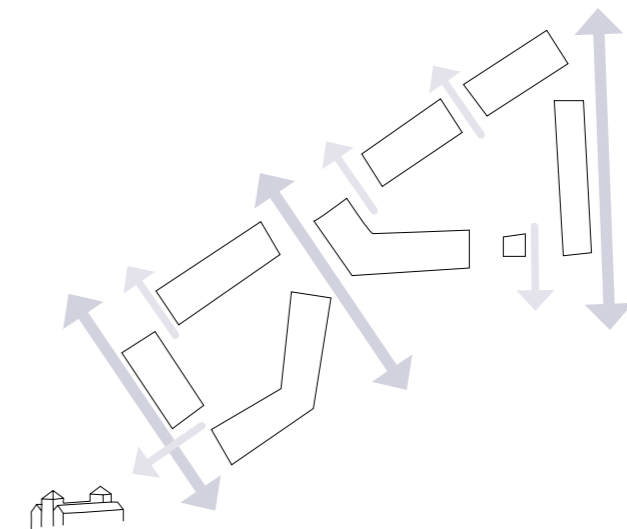
Pihatilojen yhteyteen sijoittuu asukkaiden monipuolisia yhteistiloja. Pysäköinti sijoittuu maanalaiseen pysäköintikellariin. Korttelikokonaisuus tarjoaa monipuolisia asuinmahdollisuuksia, rivitaloasunnoista, loft- ja perheasuntoihin. Hansakadun ja Malminkadun risteyksessä oleva rakennus on 3-kerroksinen rakennus, joka pyrkii liittämään uuden korttelin mittakaavallisesti naapurialueen puutalokortteleihin. Korttelin muut rakennukset ovat 5-6 kerroksisia.



Julkinen kävelyreitti korttelien välissä. Puolijulkinen reitti korttelien sisäpihoilla.

- Yleinen kulku alueella
- Yksityinen kulku

Korttelin kaupunkikuvallinen idea perustuu vahvan identiteetin luomiseen. Jokaisella rakennuksella on oma yksilöllinen identiteetti, joka luo monipuolisen ja helposti hahmotettavan naapuruston. Sisäpihojen ympärillä olevat rakennukset luovat oman yhtenäisen maailman eri sävyin. Molemmilla kortteleilla on oma värimaailmansa (punainen ja vihreä). Kortteleiden sisällä jokaisella rakennuksella on oma sävyinsä ja julkisivuarkkitehtuurinsa. Yhteistä kaikilla rakennuksilla on harjakatot, korkea kivijalka ja päämateriaaleina puu, tiili, teräs



Pitkät näkymälinjat avautuvat korttelien välissä sekä korttelien sivuistoilla. Näkymät pihalta avautuvat puistoon.

- Näkymälinjat
- Näkymät

# Kortteli-identiteetin pääteemat

Lähtökohdat

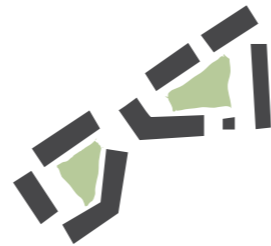
**1**

Kortteli tarjoaa kaikille mahdollisuuden nauttia lähiluonnosta ja maisemista.



**2**

Laadukkaat ja monipuoliset yhteistilat koko korttelille.



**3**

Ihmislähtöinen mittakaava sekä alueeseen sitova arkkitehtuuri toimii perustana laadukkaalle asumiselle



# KORTTELISUUNNITELMA

# Asemapiirros 1:1000

Korttelisuunnitelma

	A	B	C	D	E	F	G	ASUKAST.
+18 taso	0				2975	210		
+22 taso	1	710	350	458	375	375	470	60
+25/26 taso	2	710	350	458	375	375	470	620
+28/29 taso	3	760	350	458	375	375	470	620
+31/32 taso	4	760	350	458	375	375	470	620
+34/35 taso	5	760	350	458	375	375	470	620
+37 taso	6			458	375			
		3700	1750	2750	2250	2150	1150	2850

Malminkatu 5  
8200 k-m<sup>2</sup>

Malminkatu 3  
8400 k-m<sup>2</sup>

Malminkatu 3  
8400 k-m<sup>2</sup>

Malminkatu 5  
8200 k-m<sup>2</sup>

Topeliuksen koulu

# Suojeltavat ketoalueet - 1:1000

Korttelisuunnitelma

-  Rakennusten välissä oleva
-  Rakennusten reunalla oleva
-  Tontin ulkopuolella oleva



# Pysäköintiperiaate 1:500

Korttelisuunnitelma

Alustava laskelmat:

## Malminkatu 5:

Uudisrakentaminen: 8200k-m2

Pysäköintitarve 1ap / 120 k-m2: 69 ap

Laadukkaan pyöräpysäköinnin vähennys: - 7 ap

Vieras pysäköinti 1ap / 10 asuntoa: 8

## **yht 70**

## Malminkatu 3:

Uudisrakentaminen 8400 k-m2

Pysäköintitarve 1ap / 120 k-m2: 70 ap

Laadukkaan pyöräpysäköinnin vähennys: -7 ap

Vieras pysäköinti 1ap / 10 asuntoa: 9

## **yht 72**

Vieras pysäköintipaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alle.

Laadukas pyöräpysäköinti

(10 % suurempi kuin vaatimus )

Polkupyöräpaikoitus 1/30 k-m2

Vähennys: 10 pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan – enintään 10 %  
autopaikkojen kokonaismäärästä.

Vähennetty -14 AP





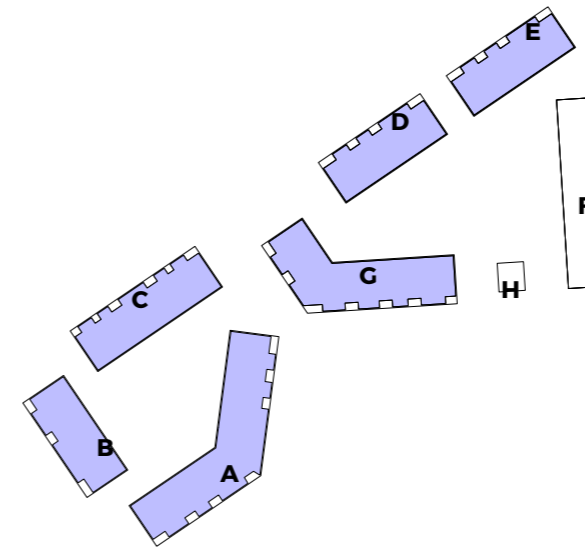
# Kerrosalakaavio

Korttelisuunnitelma

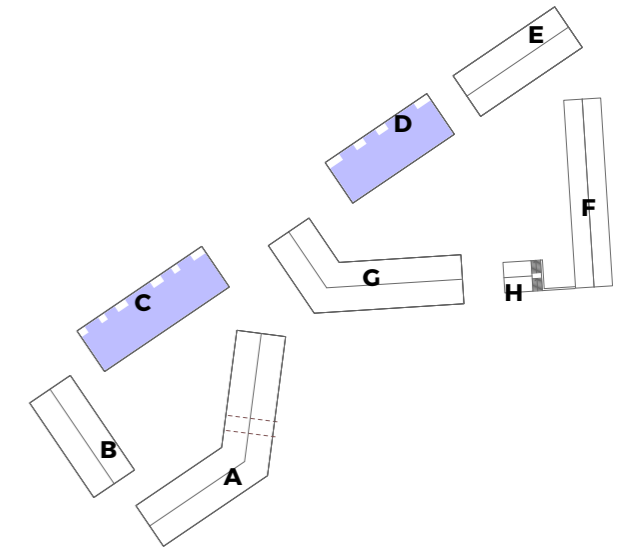
		A	B	C	D	E	F	G	ASUKAST.
+ 18 taso	0					275	210		
+ 22 taso	1	710	350	458	375	375	470	370	60
+ 25/26 taso	2	710	350	458	375	375	470	620	
+ 28/29 taso	3	760	350	458	375	375		620	
+ 31/32 taso	4	760	350	458	375	375		620	
+ 34/35 taso	5	760	350	458	375	375		620	
+ 37 taso	6			458	375				
		3700	1750	2750	2250	2150	1150	2850	

Malminkatu 5  
8200 k-m<sup>2</sup>

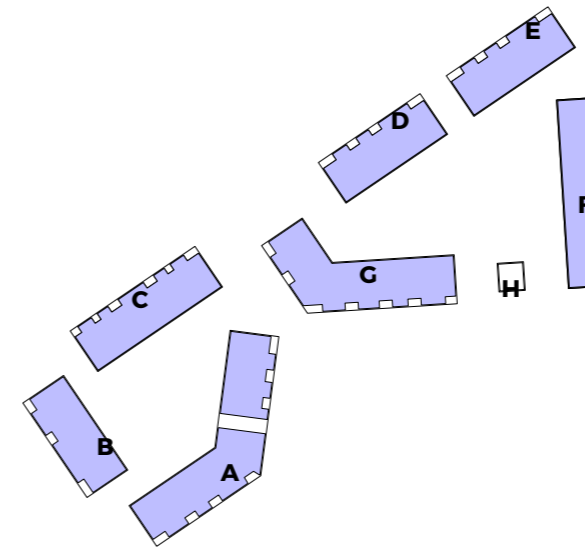
Malminkatu 3  
8400 k-m<sup>2</sup>



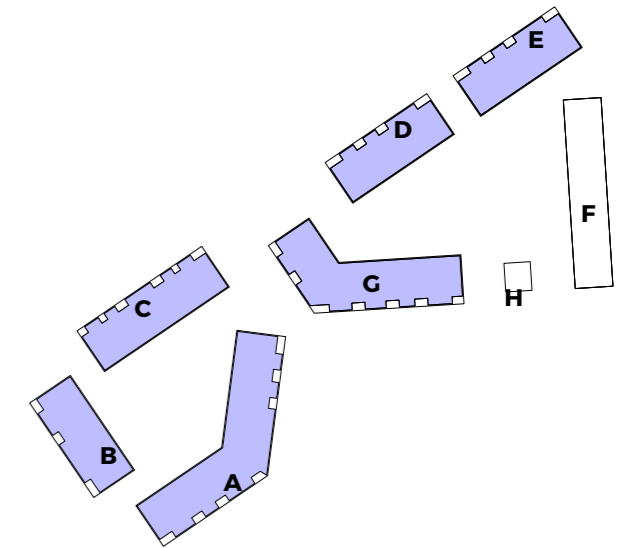
3. kerros



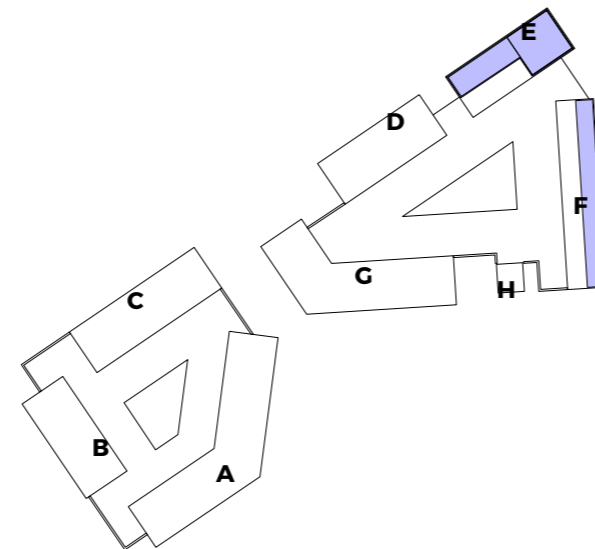
6. kerros



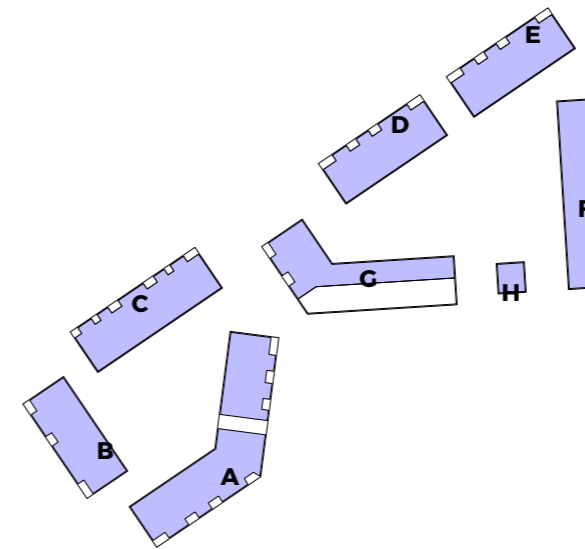
2. kerros



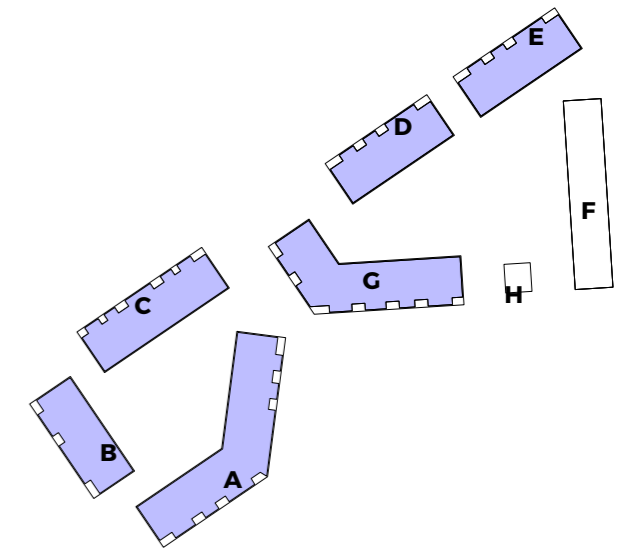
5. kerros



0. kerros



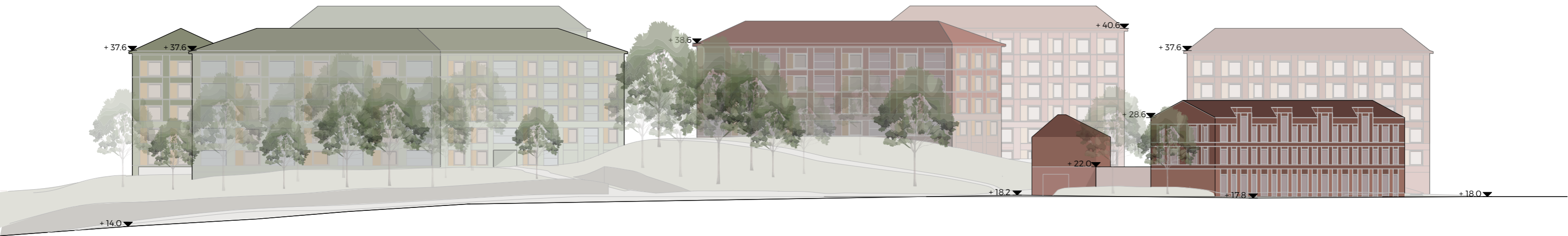
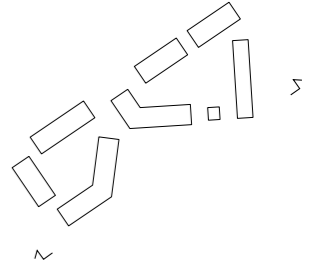
1. kerros



4. kerros

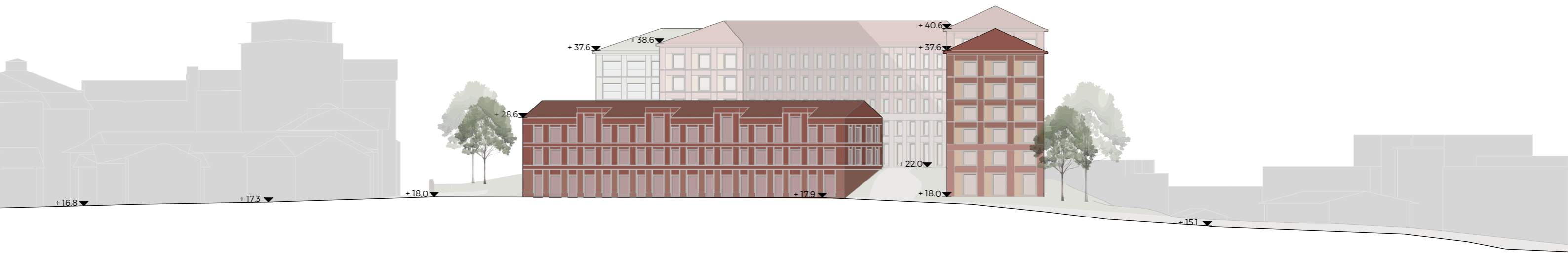
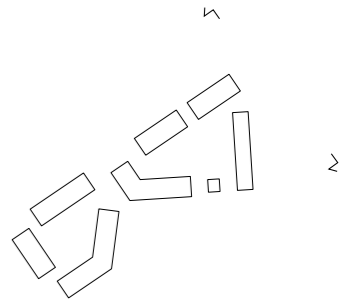
# Korttelijulkisivu 1:500- Malminkatu

Korttelisuunnitelma



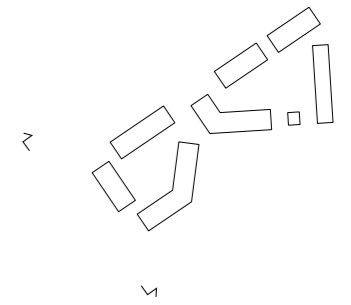
# Korttelijulkisivu 1:500- Hansakatu

Korttelisuunnitelma



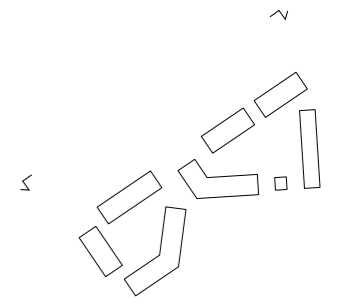
# Korttelijulkisivu 1:500- Lounaasta

Korttelisuunnitelma



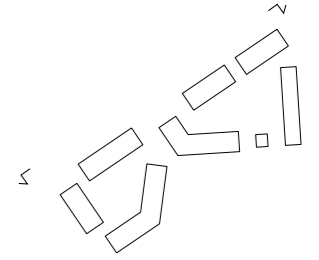
# Korttelijulkisivu 1:500- Tallimäenpuisto

Korttelisuunnitelma



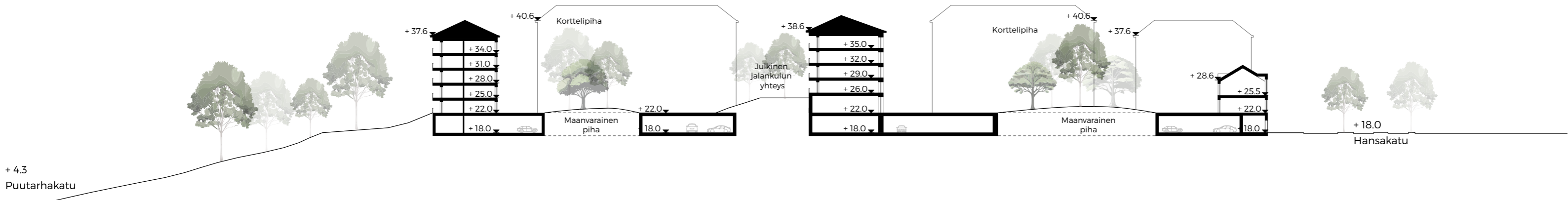
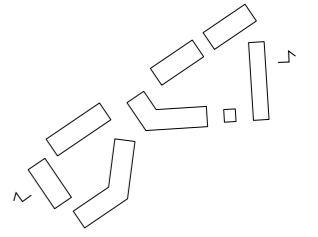
# Korttelileikkaus 1:500 - Polttimonkatu

Korttelisuunnitelma



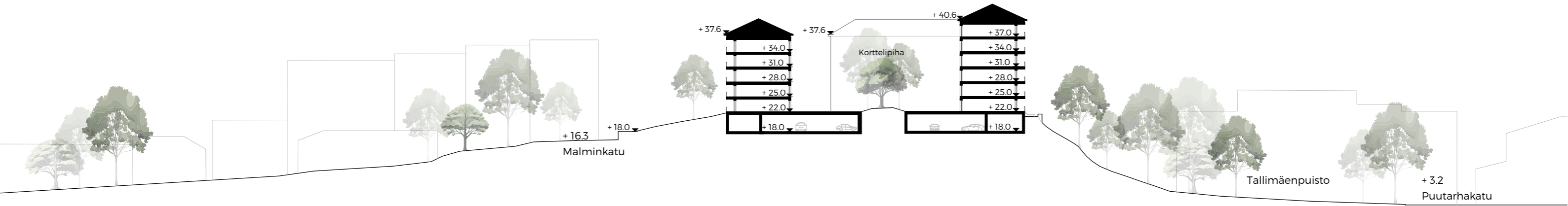
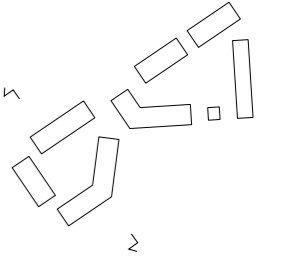
# Korttelileikkaus 1:750

Korttelisuunnitelma



# Korttelileikkaukset 1:750

Korttelisuunnitelma



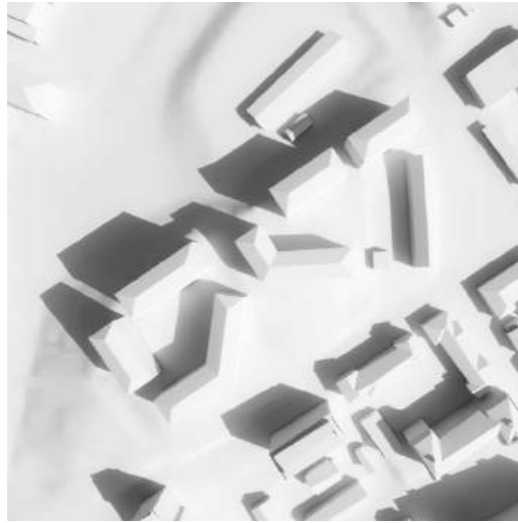
# Massoittelu

Korttelisuunnitelma



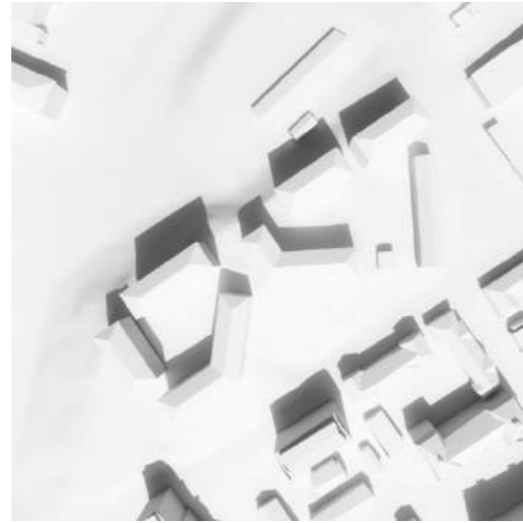
# Varjotarkastelu

Korttelisuunnitelma

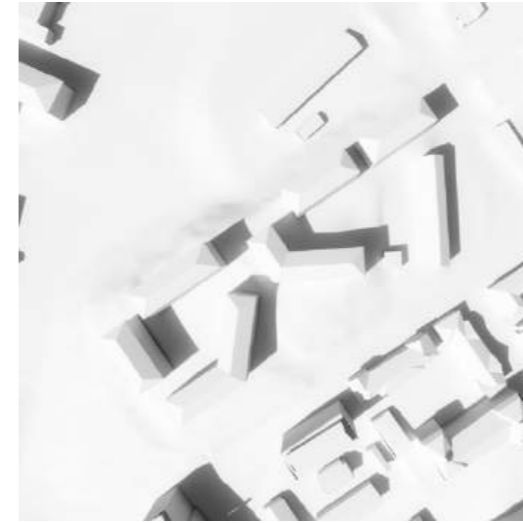


**Kesäpäivänseisaus**

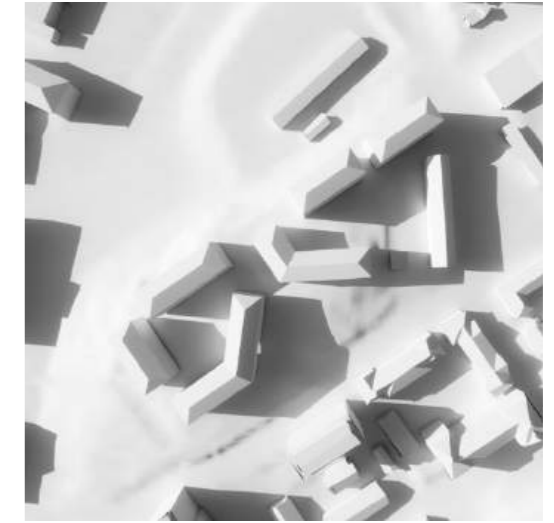
09:00



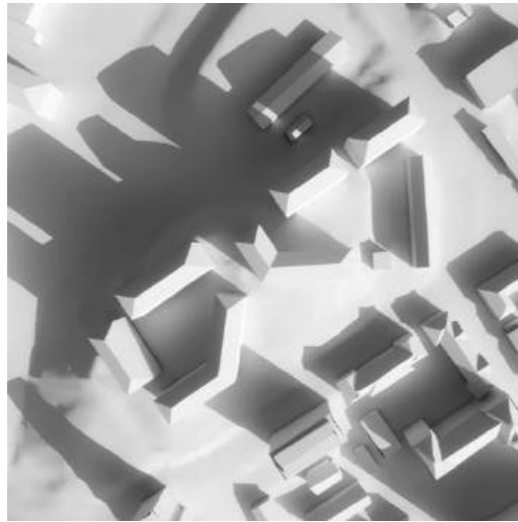
12:00



15:00

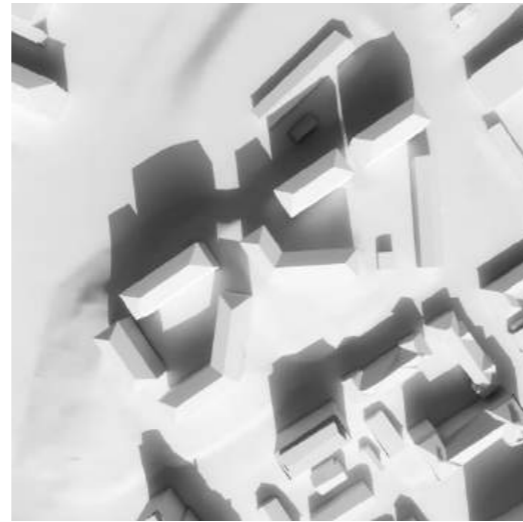


18:00

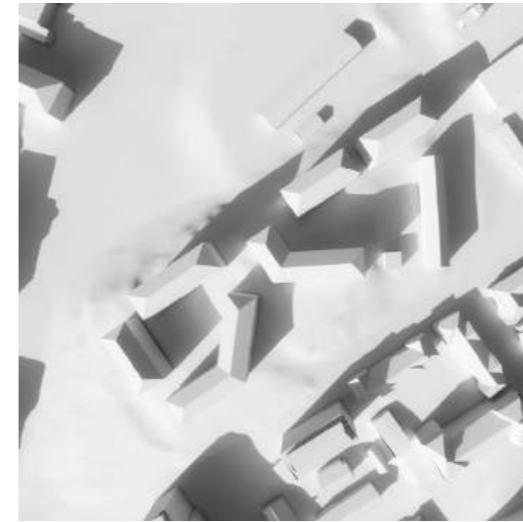


**Päiväntasaus (kevät/syy)**

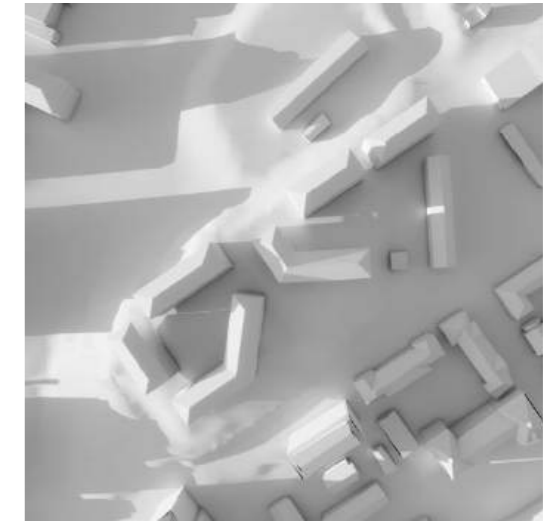
09:00



12:00



15:00



18:00

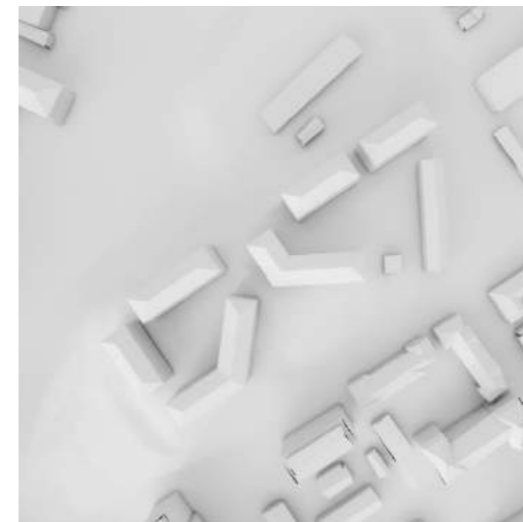


**Talvipäivänseisaus**

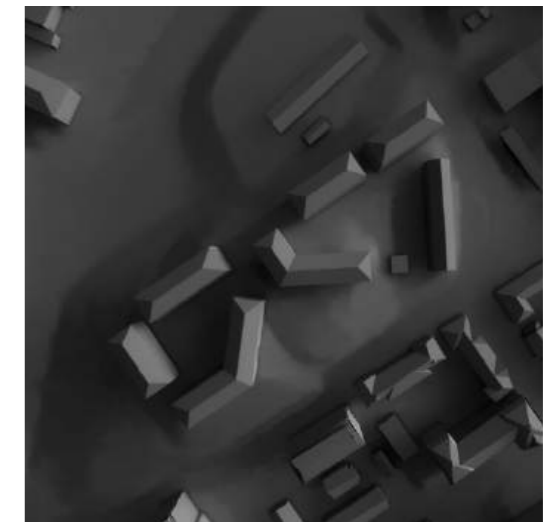
09:00



12:00



15:00

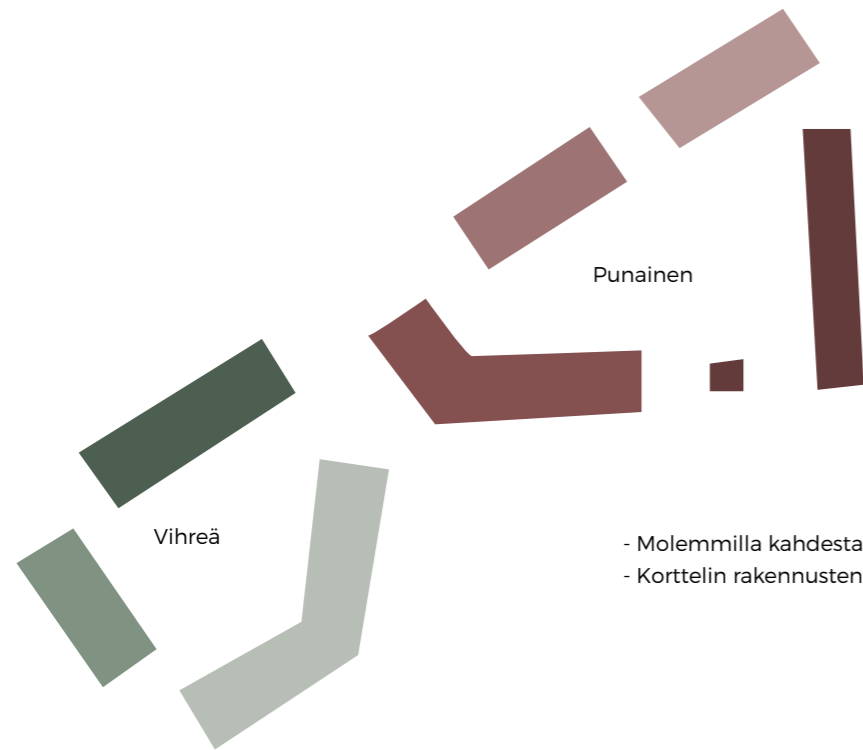


18:00

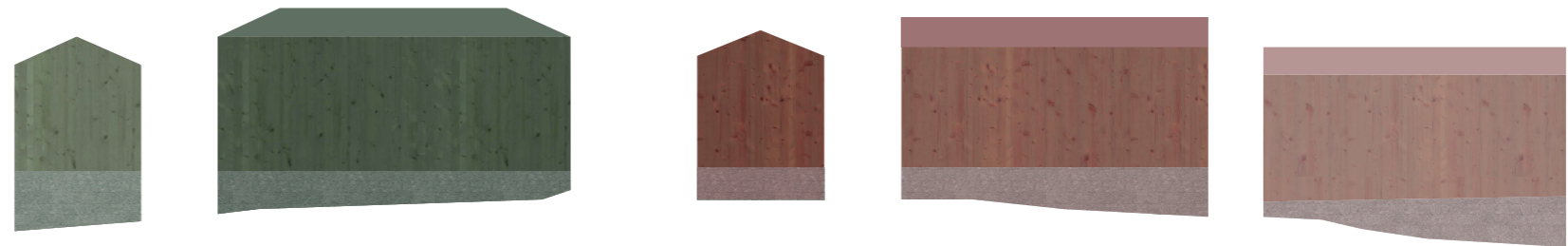
**KAUPUNKIKUVALLISET JA  
ARKKITEHTONISET  
PERIAATTEET**

# Sävymaailma

Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset periaatteet



- Molemmilla kahdesta korttelista on oma värimaailma
- Korttelin rakennusten värit vaihtelevat 3-4 sävyn sisällä.



- Jokainen rakennus on yksivärinen perustuksista kattoon.
- Rakennuksissa on kahden kerroksen korkuinen tiili/ kivrakenteinen julkisivu.

# Kaupunkikuvalliset periaatteet ja arkkitehtuuri

Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset periaatteet

## Julkisivumateriaalit:

- 1.-2. kerros: Rakennuksen kaksi ensimmäistä kerrosta tulee toteuttaa luonnonkivestä tai tiilestä. Nämä kerrokset toimivat rakennuksen jalustana ja sen tulee erottua selvästi ylemmistä kerroksista. Kivimateriaalien käyttö tuo rakennukselle arvokkuutta ja kestävyyttä, ja ne sopivat hyvin lähiympäristöön. Jalustan erottuvuus luo rakennukselle vahvan ja selkeän perustan, joka lisää sen massiivisuutta ja arvokkuutta.

- 3.-6. kerros: Näiden kerrosten julkisivumateriaaliksi valitaan metalli tai puu. Julkisivupinnan tulee olla monimuotoinen ja vaihteleva.

## 3. Kattomuoto ja materiaalit:

- Rakennuksessa tulee käyttää aumakattoa, mikä tuo perinteistä arkkitehtonista ilmettä ja sopeuttaa rakennuksen hyvin ympäröivään kaupunkikuvaan.

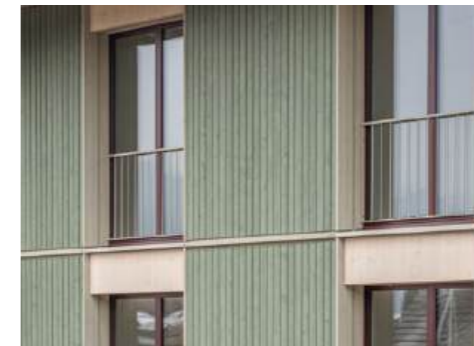
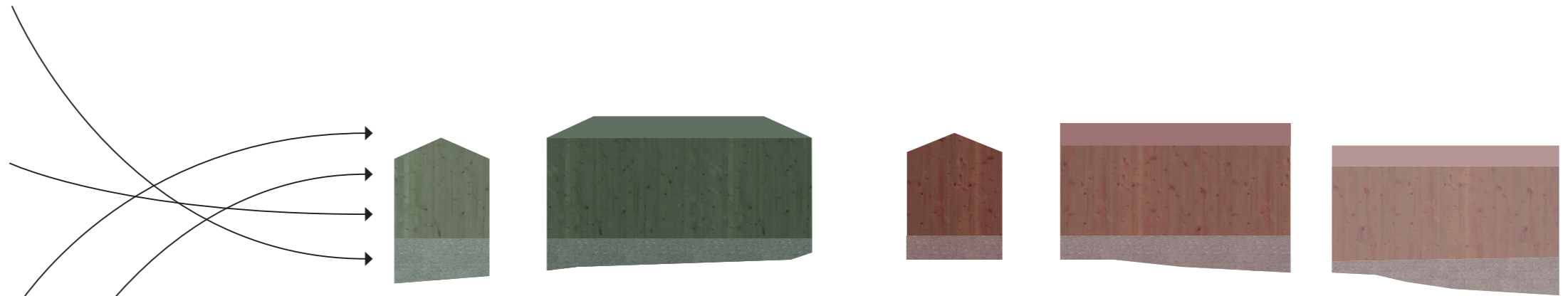
- Katemateriaalina käytetään peltiä, jonka värin tulee sointua julkisivun sävyihin. Tämä yhtenäinen värimaailma luo rakennukselle harmonisen ja yhtenäisen ilmeen.

## 4. Parvekkeet:

- Rakennuksen parvekkeet tulee suunnitella sisäänvedetyiksi. Tämä antaa julkisivulle selkeän ja linjakkaan ulkonäön sekä suojaa parvekkeita sääolosuhteilta.

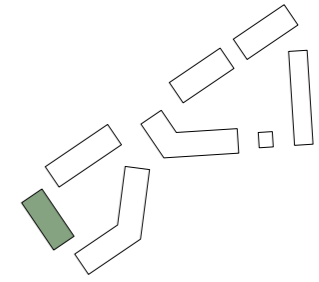
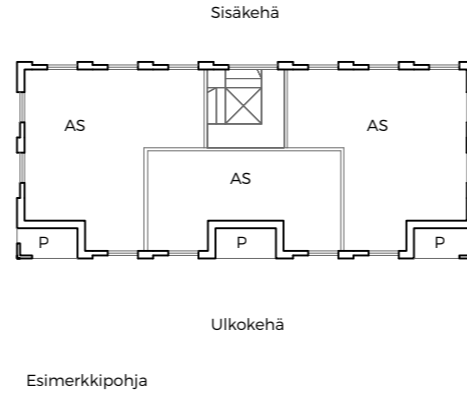
- Yhtenäisiä parvekkyöhykkeitä ei saa toteuttaa

- Parvekelasitus sallittu vain sisäänvedetyissä parvekkeissa pinnakaiteiden sisäpuolella.



Tunnelma- ja referenssikuvia

# Julkisivuperiaate - kerrostalot



## Julkisivuilme

- Katto**
- Muoto: matala aumakatto
  - Materiaali: pelti
  - Märisävy: sama kuin julkisivu

- Yläkerrokset (3-5 krs)**
- Materiaali: puu tai metalli
  - Julkisivu jaettu vaaka- ja pystyosiin, tavoitteena keventää julkisivuilmettä. Kokonaan yhtenäistä julkisivupintaa ei sallita.
  - Ikkuna-aukotuksen yhteydessä käytetään puuta tehostemateriaalina

- Kaksi alinta kerrosta**
- Materiaali: kivi- tai tiili
  - Ilmeltään rouheampi ja painavampi kuin yläkerrokset
  - Julkisivu jaettu vaaka- ja pystyosiin. Yhtenäistä julkisivupintaa ei sallita.

## Detaljit ja yksityiskohdat

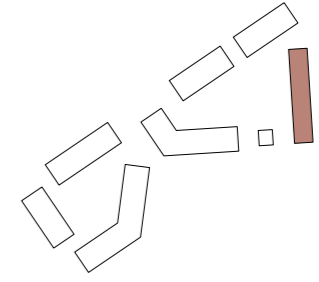


- Sisäänvedetyt parvekkeet
- Pinna- tai lattateräskaide + terassilasitus
- Kerrosten välinen ohut yhteinen vaakaprofiili
- Pystyprofiilit jakavat julkisivupinnan pienempiin osiin
- Ikkunoinden alareuna lähtökohtaisesti lattiatasolla
- Kivi
- Sokkeli saman sävyinen kuin muu julkisivu

# Julkisivuperiaate - kerrostalot



# Julkisivuperiaate - rivitalo



## Julkisivuilme

### Katto

- Muoto: auma- tai harja
- Materiaali: pelti
- Märisävy: sama kuin julkisivu

### Yläkerrokset (2-3 krs)

- Materiaali: puu
- Julkisivu jaettu vaaka- ja pystysiin, tavoitteena keventää julkisivuilmettä. Kokonaan yhtenäistä julkisivupintaa ei sallita.

### Kivijalka (1. krs)

- Materiaali: kivi- tai tiili
- Ilmeltään rouheampi ja painavampi kuin yläkerrokset
- Julkisivu jaettu vaaka- ja pystysiin. Yhtenäistä julkisivupintaa ei sallita.



- Kerrostenvälisen vaakaosien korostaminen
- Julkisivupinnan jako pystyprofiileilla
- Kannen taso
- Katutasokerros kivistä tai tiilestä
- Vehreät etu/sisääntulopihat katutasolta

# Julkisivuperiaate - rivitalo



# Korttelin viherrakenteen periaatteet

Lähtökohdat

## 1. Luonnon niityt ja ketokasvillisuus:

- Rakennusten pihat:

Pihoille tulee luoda luonnon niittyjä, joissa suositaan paikallisia ketokasveja. Näitä alueita ei tule hoitaa intensiivisesti, vaan niiden annetaan kasvaa luonnollisesti, mikä tukee alueen biodiversiteettiä. Niityt toimivat myös tärkeinä elinympäristöinä pölyttäjille, kuten mehiläisille ja perhosille, edistäen näin luonnon monimuotoisuutta.

- Ketokasvillisuuden ylläpito: Ketokasvillisuuden säilyttäminen ja vahvistaminen on tärkeää. Tämä voidaan saavuttaa minimoimalla niitto ja varmistamalla, että alueella käytettävät kasvit ovat sellaisia, jotka tukevat kestävää ekosysteemiä. Ketokasvien valinnassa tulee suosia lajeja, jotka ovat luonnostaan kestäviä ja vaativat vähän hoitoa.

## 2. Puiden istuttaminen:

- Sisäpihan puut: Sisäpihoille tulee istuttaa puita, jotka istutetaan maanvaraiselle alueelle, mikä antaa niille tilaa kasvaa ja kehittyä luonnollisesti. Puulajit tulee valita siten, että ne sopeutuvat alueen ilmastoon ja tukevat paikallista ekosysteemiä. Monilajisuus puistossa varmistaa, että eri kasvit tarjoavat erilaisia elinympäristöjä ja ravintoa linnuille, hyönteisille ja muille eläimille.

## 3. Luonnon monimuotoisuuden tukeminen pihakannella:

- Viherkatto: Pihakantta tulee hyödyntää viherkattona, jossa voidaan kasvattaa monipuolista kasvillisuutta. Kasvillisuusvalinnassa tulee painottaa lajeja, jotka tukevat hyönteisten ja muiden pieneläinten elinympäristöjä. Tämä voi sisältää erilaisia kukkivia kasveja, jotka houkuttelevat pölyttäjiä, sekä matalia pensaita ja ruohoja, jotka tarjoavat suojaa ja ravintoa.



# NÄKYMÄ- KUVAT

# Näkymä korttelipolulta

Näkymäkuvat



# Näkymä Malminkadun ja Hansakadun risteyksestä

Näkymäkuvat



# Näkymä Kakolan länsisiivestä

Näkymäkuvat



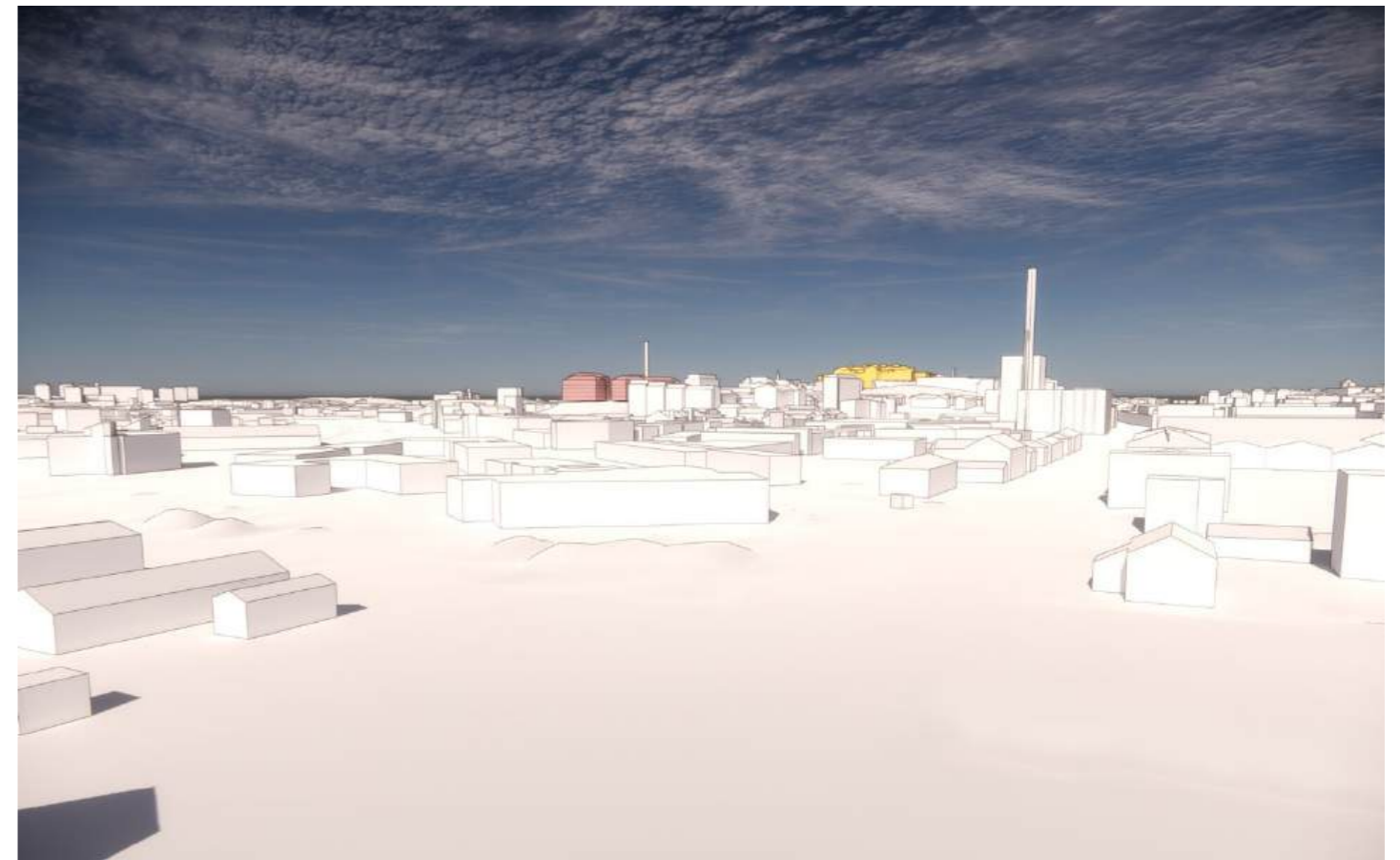
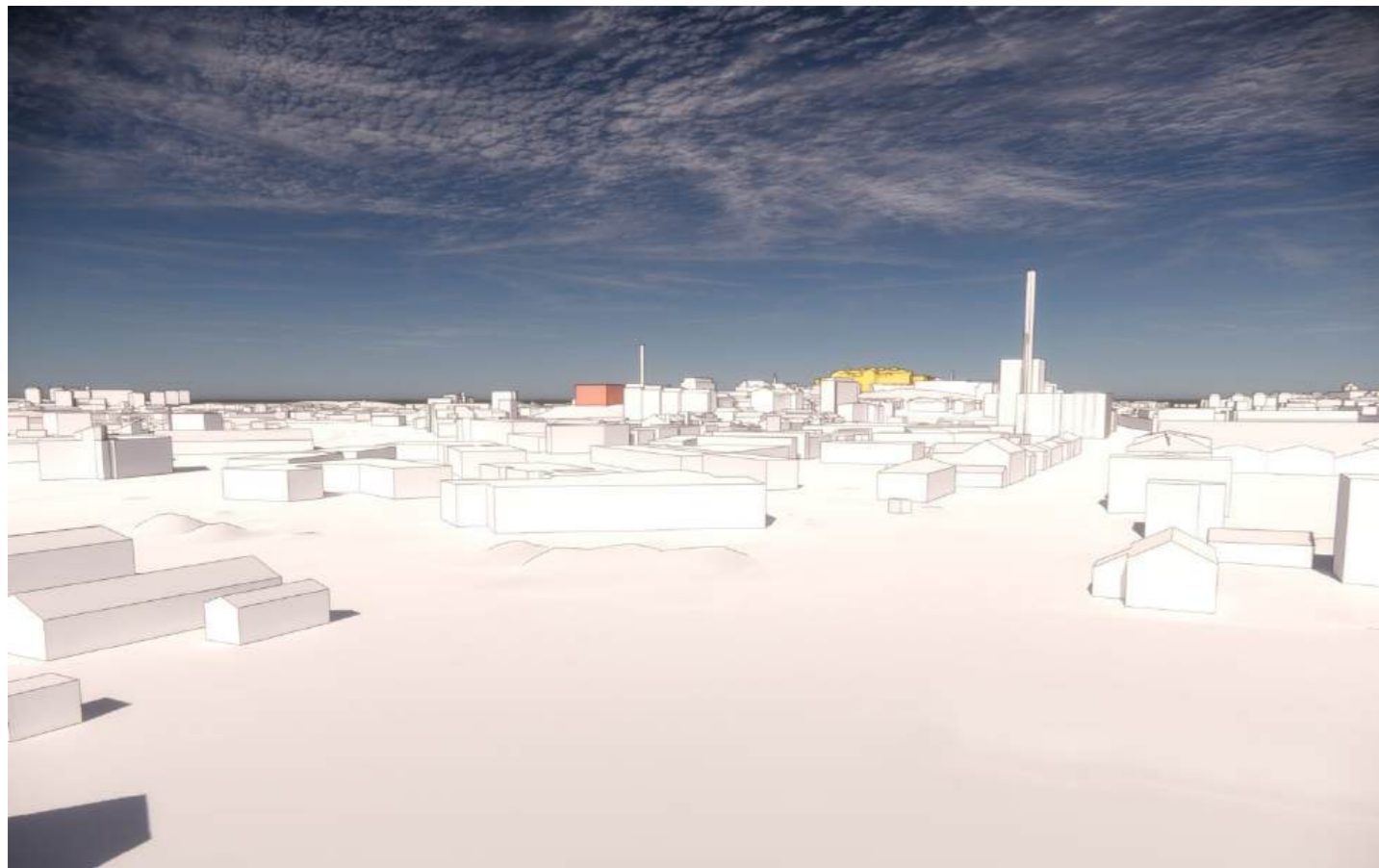
# Kaukonäkymä laivalta

Näkymäkuvat



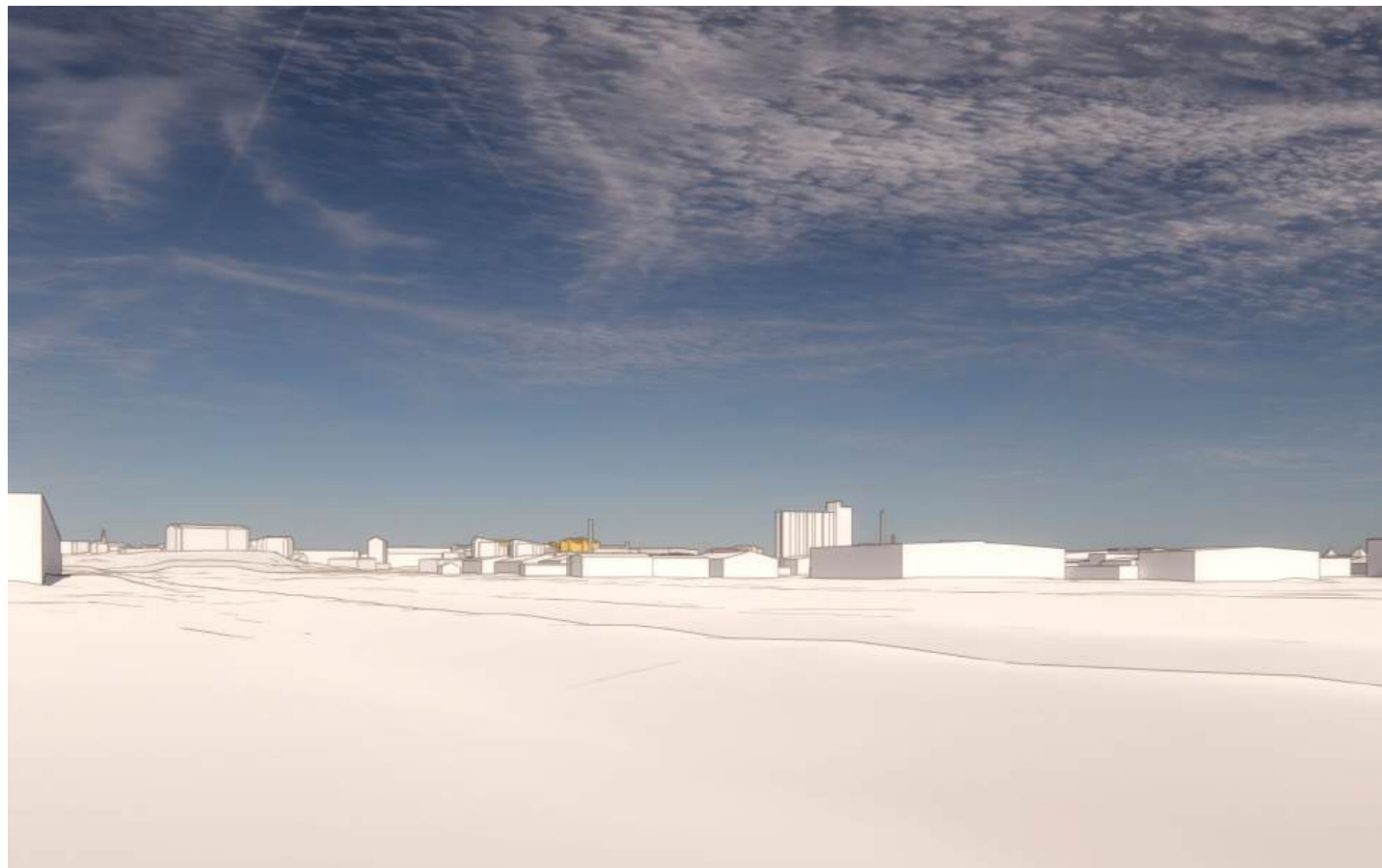
# Kaukonäkymä Turun Linnan tornista

Näkymäkuvat



# Näkymä Pansiontieltä

Näkymäkuvat

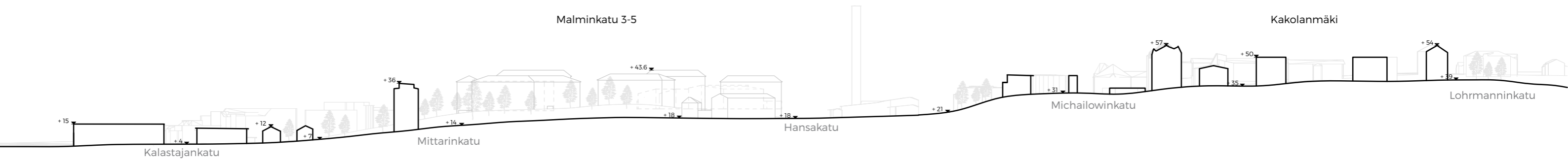


# Näkymä mereltä

Näkymäkuvat



# Periaateleikkaus





Schauman  
Nordgren  
Architects