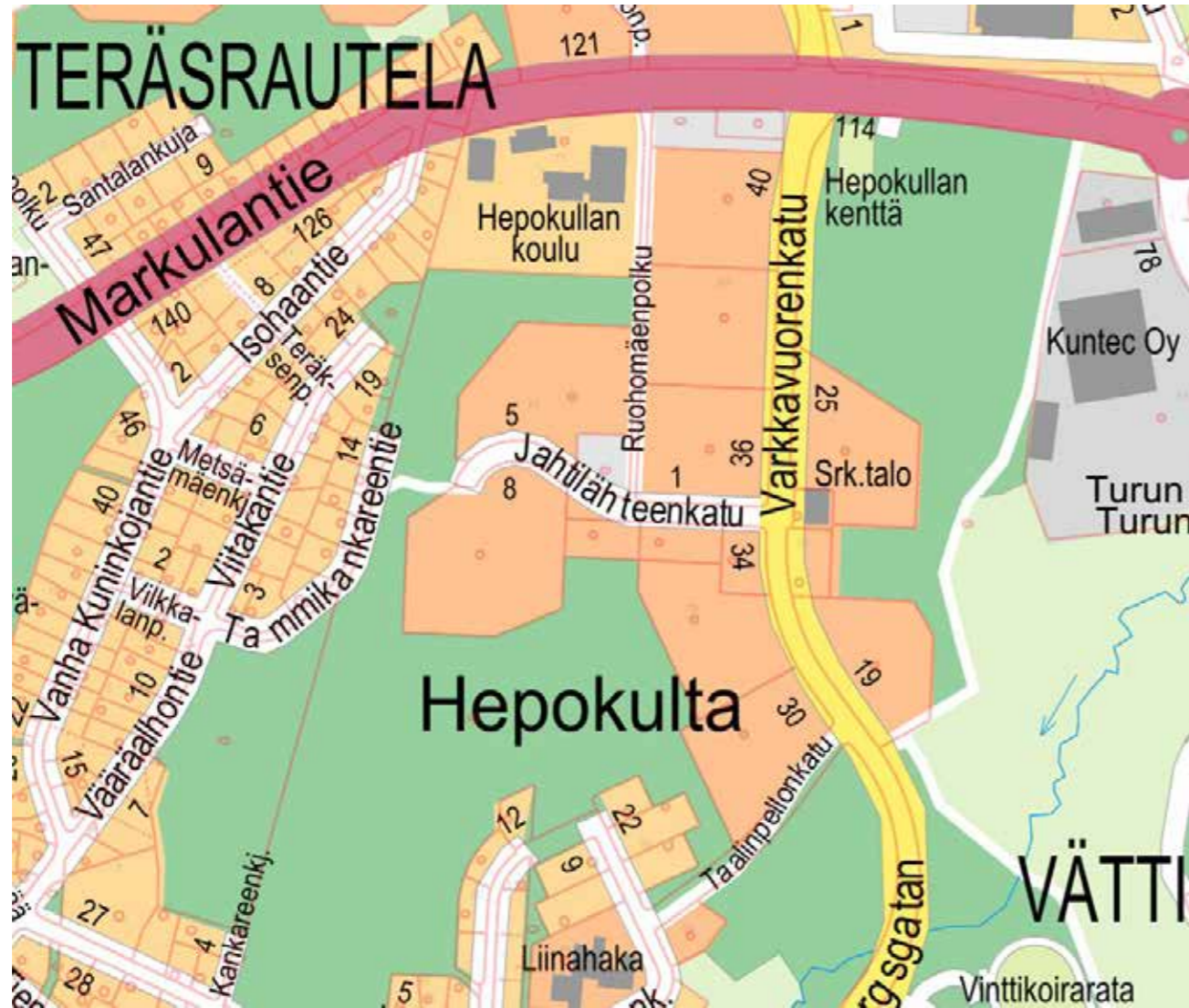




TURUN HEPOKULTA

KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS 11.2.2026

Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson



Ote opaskartasta. Turun karttapalvelu.

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto	3
Perustiedot	4
Tiivistelmä ja johtopäätelmät	5
1. Taustaa	6
1.1 Suomessa 1960-luvulla käynnistynyt lähiörakentaminen	6
1.2 Ruohonpään kylä ja Hepo Kullan niitty	10
2. Hepokullan lähiö- suunnittelu ja rakentaminen	13
2.1 Asemakaavoitus	14
2.2 Rakennusten suunnittelu ja rakentaminen	16
2.3 Asuinrakennukset	18
2.4 Ostoskeskus, julkiset ja huollon rakennukset	26
2.5 Liikenne ja pysäköinti	32
2.6 Pihat ja viherympäristö	36
2.7 Yhteisöllistä elämää	38
2.8 Korjaus- ja muutosvaiheita	35
3. Hepokulta tänään	42
3.1 Lamellitalojen korttelit	44
3.2 Pistetalojen korttelit	48
3.3 Keskusta-alue	53
3.4 Kaupunkikuva ja näkymät	59
3.5 Vaalittavat ominaispiirteet ja muutosherkkyys	63
Lähteet	66

Johdanto

Hepokulta on vuosina 1969–1974 rakennettu, betonielementtirakenteisista lamelli- ja pistetaloista muodostuva kerrostalolähiö. Alue on rakennettu kahden metsäisen kallio-
kohouman väliseen kapeahkoon peltolaaksoon ja sitä idässä ja lännessä rajaaville kallio-
rinteille. Reuna-alueilla luonnontilainen metsä avokallioineen ja siirtolohkareineen lomitu-
tuu pihojen kanssa. Hepokullan lähiö käsittää 22 pistetaloa, 12 lamellitaloa ja 3 rivitaloa
sekä lämpökeskuksen, seurakuntatalon ja liikekeskuksen, jossa sijaitsevat alueen lähipal-
velut. Viereiset Hepokullan koulu ja urheilukenttä sekä rivitalot jäävät tässä selvitykses-
sä tarkasteltavan alueen ulkopuolella. Alue on toteutettu aluerakentamiskohteena, jossa
sama rakennuttaja on vastannut sekä rakennusten että katujen ja muun kunnallistekniikan
toteuttamisesta. Hepokullan toteutuksesta vastasi Rakennusliike Ruola Oy. Alueen kaaval-
lisen ratkaisun, sekä rakennukset on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Olli Vahteran toimisto.

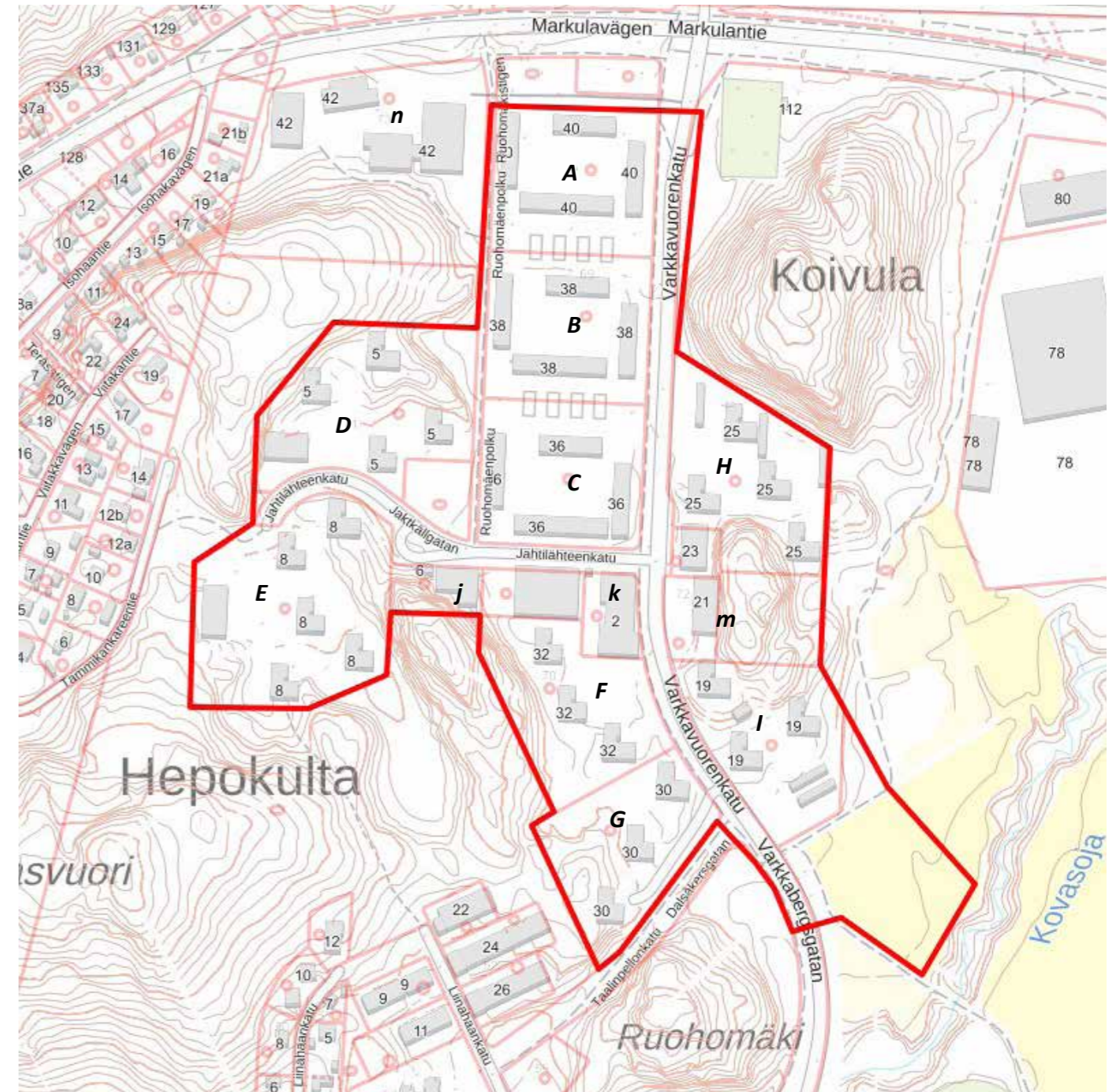
Selvityksessä tarkastellaan Hepokullan lähiötä kokonaisuutena ja erityisesti sen julkisten
rakennusten (ostoskeskus, lämpökeskus, seurakuntatalo) merkitystä osana kokonaisuutta.

Työssä kuvataan lyhyesti lähiympäristön kehityshistoriaa, alueen suunnittelu- ja raken-
tumisvaiheita, sekä suunnittelun taustalla olleita aikakauden suunnitteluideoita.
Selvityksen osana on toteutettu suppea alueinventointi, jossa on tarkasteltu alueen kes-
keisiä ominaispiirteitä sekä kaupunkikuvan säilyneisyyttä. Selvityksessä arvioidaan li-
säksi alueen suhdetta ympäristöön ja merkitystä laajemmassa maisemassa. Selvitys
sisältää suppean vertailun muihin aikakauden vastaaviin kohteisiin alueellisesti ja valtakun-
nallisesti.

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1967 ja 1970. Aluetta ei koske aiempia
suojelupäätöksiä. Alueelle ei ole tehty aiempia kulttuuriympäristöselvityksiä.

Työ perustuu arkistonselvityksiin ja nykytilan alueinventointiin. Lähteenä on käytetty his-
toriallista kartta- ja kaava-aineistoa, historiallista valokuva-aineistoa, suunnitteluasia-
kirjoja sekä alueen historiaa koskevaa lähdekirjallisuutta. Tärkeitä arkistolähteitä ovat ol-
leet Hepokullan lämmön kokoamat historiikit, yhtiön arkistossa säilytettävät valokuvat ja
vanhat myyntiesitteet sekä rakennusvalvonnan arkisto.

Selvityksen tilaajana on Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialan kaavoitusosasto.
Tilaajan edustajana ja yhteyshenkilönä on toiminut kaavoitusarkkitehti Amalia Aarnio.
Työn laatimisesta on vastannut Kristina Karlsson arkkitehti SAFA/ Arkkitehtitoimisto Kris-
tina Karlsson.

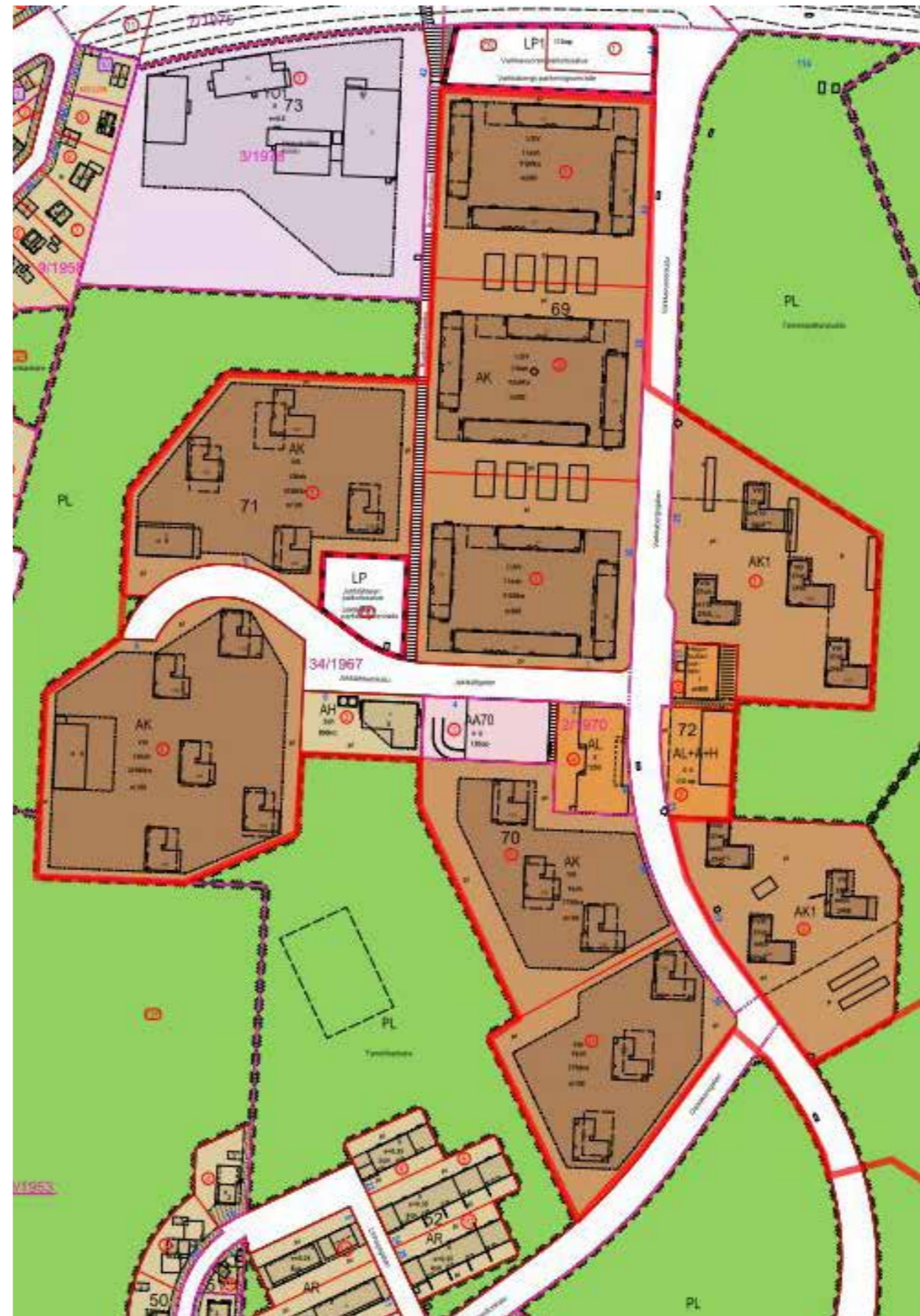


Selvitysalueen rajaus, taloyhtiöt ja palvelut
Osoitekartta Turun karttapalvelu.

A	As Oy Varkkaketo	j	Lämpökeskus
B	As Oy Varkkaniitty	l	Ostoskeskus
C	As Oy Varkkapelto	m	Seurakuntatalo
D	As Oy Jahtilähde	n	Koulu
E	As Oy Jahtivuori		
F	As Oy Varkkavuori		
G	As Oy Varkkakulma		
H	As Oy Varkka-aho		
I	As Oy Varkkametsä		

Perustiedot

Osoite:	Varkkavuorenkatu 19-25, 30-40 Jahtilähteenkatu 1-5, 2-8
Korttelit	69, 70, 71, 72
Asemakaavat	853 34/1967, vahvistettu 20.2.1968 853 2/1970, vahvistettu 18.5.1971
Asunto-osakeyhtiöt	As Oy Varkkapelto As Oy Varkkaniitty As Oy Varkkaketo As Oy Varkkavuori As Oy Varkkakulma As Oy Varkka-aho As Oy Varkkametsä As Oy Jahtilähde As Oy Jahtivuori
Muut	Ostoskeskus Lämpökeskus Seurakuntakoti
Asuinrakennukset	22 pistetaloa, 12 lamellitaloa, 3 rivitaloa,
Asunnot	1074 asuntoa
Rakennusaika	1970-1974
Arkkitehti	Olli Vahtera
Rakentaja	Ruola Oy



Ote ajantasa-asemakaavasta. Alueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkevan Varkkavuorenkadun itäpuolella on voimassa 1968 vahvistettu asemakaava ja itäpuolisilla alueilla 1971 vahvistettu asemakaava. Liikekeskusten ja siihen liittyvän pysäköintitalon alueella on voimassa 1971 vahvistettu asemakaavamuutos. Aluetta ympäröi kaikilla sivuilla puistoalueet. Turun karttapalvelu.

Yhteenvedo eri kaavojen määräyksistä

AK	Asuntokerrostalojen korttelialue.
AL	Liikerakennusten korttelialue.
AA70	Autopaikkarakennusten korttelialue 70 korttelin AK-korttelialueiden tarpeisiin.
AL+A+H	Liike-, autopaikka- ja huoltorakennusten korttelialue.

AK-korttelialueella on järjestettävä 1 autopaikka asuntoa kohti kuitenkin vähintään rakennusasetuksen edellyttämä määrä. Maistraatilla on oikeus myöntää pidentystä 1/3:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuutta enintään 5 vuodeksi kerrallaan. Vähintään 1/3 autopaikoista on katettava. Autosuojat saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi. Pihamaalle järjestettävät autopaikat saa varustaa avokatoksella. Tontille on järjestettävä yhtenäistä muusta käytöstä vapaata oleskelupihaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Tontteja ei saa aidata. Huoneistojen keskipinta-ala on oltava vähintään 60 m² ja pienimmän asunnon vähintään 30 m². Ullakolle saa sisustaa talon saunan.

AL- korttelialueelle on järjestettävä 1 autopaikka liikehuoneistoalan 50 m² kohti.

AL+A+H- korttelialueen autopaikoista on liikerakennuksen käyttöön osoitettava 1 autopaikka huoneistoalan 50 m² kohti. Loput autopaikoista on varattava 72. korttelin AK1- korttelialueiden tarpeisiin.

Korttelialueilla on istutettava rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai pysäköintiin

Tiivistelmä ja johtopäätelmät

Selvityksessä on tarkasteltu Hepokullan lähiötä kokonaisuutena ja erityisesti sen julkisten rakennusten (ostoskeskus, lämpökeskus, seurakuntatalo) merkitystä osana kokonaisuutta. Työssä kuvataan Hepokullan lähiön suunnittelu- ja rakentumisvaiheita, sekä suunnittelun taustalla olevia aikakauden suunnitteluideoita.

Hepokullan lähiö suunniteltiin aikakaudella vallinneiden ihanteiden ja elementtitekniikan suosimien käytäntöjen mukaan, jossa kaupunkirakennetta ohjasivat mm. optimoidut nosturiradat.

Hepokullan kanssa samanaikaisissa 1960-luvun lopun ja 1970-luvun alun lähiöissä toistuvat samat kaupunkirakenteelliset ratkaisut, paikasta riippuen eri tavoin ryhmiteltyinä ja rakennustyypejä eri tavoin painottaen. Kaupunkirakennetta jäsentää tyypillisesti kaupunkimaisuutta korostava suorakulmainen koordinaatisto, johon kaikki rakennukset on maasto-oloista ja topografiasta riippumatta sidottu. Tasaisille alueille suunniteltiin 3-5 kerroksisin lamellitaloin rajattuja umpikorttelimaisia mutta kulmista avautuvia kortteleita. Topografialtaan vaihtelevampaan maastoon sijoitettiin korkeampia yleensä enintään 8-kerroksisia pistetaloja, jotka muodostivat avointa korttelirakennetta. Reuna-alueilla pihat ja ympäröivä luonto pyrittiin lomittamaan paikoin vahvojen kontrasteja muodostaen. Toisinaan toteutettiin myös piste- ja lamellitaloja yhdisteleviä kortteleita.

Hepokullan talot, kadut ja muun kunnallistekniikan rakensi rakennusyhtiö Ruola Oy aluerakentamissopimuksen turvin. Suunnitteluratkaisua määritteli asemakaava, aluerakentamissopimukseen kirjatut ehdot sekä Arava-järjestelmän sanelemat vaatimukset. Näillä pyrittiin varmistamaan asuntojen laatutasoa ja alueille tavoitellun asuntotarjonnan toteutuminen.

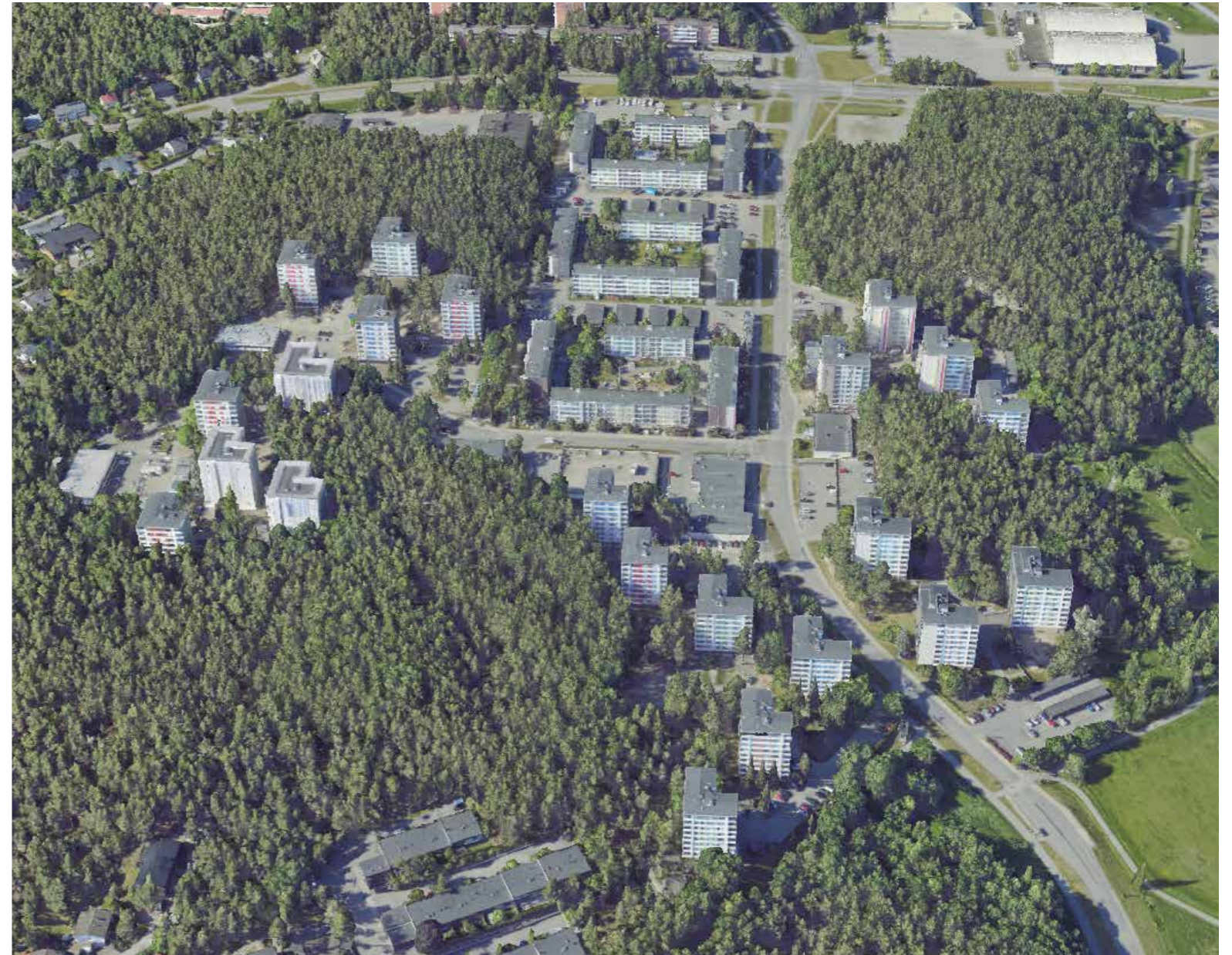
Hepokullan rakennusten arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera, joka lukeutuu Turun kaikkein tuotteliaimpiin aika-

kauden lähiösuunnittelijoihin. Toimiston yhteistyö Rakennusliike Ruolan kanssa oli alkanut jo aiemmin Kuralan ja Jyrkkälän lähiöiden suunnittelussa.

Hepokullan alueella toistuu osin Vahteran ja Ruolan aiemmissa hankkeissa käytetyt ratkaisut. Alueet toteutettiin kuten kaikki muutkin samanaikaiset lähiöt samanlaisina toistuvia piste- ja lamellitaloja monistaen. Jyrkkälään rakennettiin kuitenkin vain vuokrataloja, ja mm. pistetalot toteutettiin pohjaltaan tehokkaina syvärunkoisina ratkaisuina.

Hepokullan asunnot suunniteltiin kaikki omistus-asunnoiksi, minkä voi nähdä antaneen mahdollisuuden hieman tinkiä tehokkuudessa parempien asuntoratkaisujen saavuttamiseksi. Tämä koskee etenkin pistetaloja, jotka toteutettiin yleisesti käytetyistä ratkaisuista poiketen pohjaltaan L-muotoisina, mikä antoi rakennuksille siromman ja ryhdikkäämmän ilmeen: Lisäksi ratkaisu mahdollisti runsaat ikkunapinnat myös porrashuoneeseen. Samanlaista pohjaratkaisua Vahteran toimisto ja Ruola oli jo aiemmin käyttänyt Turun Sato Oy:n Kaarinan Koristoon vuosina 1966-1968 rakentamissa taloissa.

Hepokulta on 1970-luvun alussa rakennettu alueena hyvin säilynyt lähiö, jonka kaupunkirakenteessa ja rakennusratkaisuissa toistuvat aikakauden lähiörakentamiselle ominaiset piirteet. Alue muodostaa eheän ja asuinalueena viihtyisän kokonaisuuden. Turun saman aikakauden lähiöiden joukossa Hepokulta kuuluu onnistuneimmin toteutuneisiin alueisiin, jolle antaa erityisarvoa tapa miten rakennukset on sovitettu hienovaraisesti polveilevien kalliokohoumien väliin. Kallioselänteet ja luonto lomittuvat syvälle korttelirakenteeseen, luoden alueelle vahvaa omaa identiteettiä ja elämyksellisyyttä. Selkeästi ympäristöstään rajautuva alue puiden latvusten yli kohoavine pistetaloineen muodostaa eheän maisemallisen kokonaisuuden. Hepokullassa toteutuu korostuneesti rakentamisaikakauden tavoitteet metsä-



Viistoilmakuva Hepokullan alueesta. Turun kaupunki.

lähiöstä. Alueen erityispiirteitä ovat L-muotoiset pistetalot valoisine asuntoineen. Alueen keskustasta ja pääkadulta avautuva näkymä kohti vajaan 3 kilometrin päässä sijaitsevaa Turun tuomiokirkon tornia, sitoo aluetta yhtäläisellä vanhaan historialliseen kaupunkiin.

Kaupunkirakenne on säilynyt alkuperäisenä. Alueella ei ole tapahtunut minkäänlaista täydennysrakentamista, purkua, eikä myöskään laajennuksia, lukuun ottamatta lämpökeskuksen pientä lisärakennusta. Kaupunkikuvaa on

muuttanut katupuiden poistaminen 2000-luvun taitteessa sekä asuinkerrostalojen julkisivusaneeraus 2020-luvulla. Mittava julkisivumateriaaleja uudistava korjaus on tehty yhtenäisellä tavalla koko alueella, säilyttäen alueen yhtenäinen ilme ja julkisivujen pääsääntöinen jäsentely.

Alueelle on selkeitä kulttuuriympäristön arvoja, joiden säilyminen tulisi turvata.

1. Taustaa

1.1 Suomessa 1960-luvulla käynnistynyt lähiörakentaminen

Hepokullan rakentaminen noudattaa suunnittelu- ja rakennusajankohdalleen hyvin tyypillisiä lähiörakentamisen malleja ja ihanteita.

Toisen maailmansodan jälkeen Suomessa kiihtynyt kaupungistuminen ja asutuspula synnytti etenkin kaupunkialueille tarpeen asuntorakentamisen tehostamiselle. 1900-luvun alkupuolen kesken jääneet tavoitteet, sosiaalinen asuntotuotanto ja rakentamisen rationalisointi, olivat nyt ajankohtaisia kasvavien kaupunkien asutuksen poistamiseksi.¹

Kerrostaloja ryhdyttiin kaupungeissa rakentamaan 1940-luvun lopulta lähtien, alkuun vanhaa asutusta täydentäen tai sen kiinteäksi jatkoksi. 1950-luvulla yleistyi asumälähiöiden rakentaminen luonnon ympäristöön, erilleen vanhasta kaupunkirakenteesta.

Lähiöperiaatteen mukaiset uudet asuinalueet rakennettiin useimmiten kallioiseen metsämaastoon. Tällaista asumälähiön sovellusta nimitettiin myöhemmin metsäkaupungiksi. Rakennukset ja kadut sijoitettiin luonnon muotoja seuraten. Omilla tonteillaan sijaitsevien yksittäisten talojen sijaan, suunniteltiin useista rakennuksista muodostuvia sikermiä. Keskeinen rakennustyyppi oli matala, hissitön kerrostalo joko pitkänomaisena, kapearunkoisena lamellitalona tai porrashuoneen ympärille rakentuvana pistetalona. Kerrostalojen lisäksi rakennettiin myös rivi- ja omakotitaloja.

Tärkeä ja usein ilmaistu pyrkimys oli asunnon yhteys luontoon sekä talojen väljä sijoittelu suhteessa toisiinsa. Rakennusten rajaaman kiinteän katu- ja pihatilan korvasivat avoimet metsiköt ja niityt. Lähiörakentamisessa korostui myös usko yhteisten tilojen ja alueiden kokoavaan ja yhteisöllisyyttä vahvistavaan merkitykseen.²

Nopeasti kasvaneen autokannan vuoksi liikenneverkkojen järjestystä tuli keskeinen osa kaavoitusta. Jo 1950-luvun puolivälistä lähtien liikenneturvallisuuden katsottiin edellyttävän ajoneuvoliikenteen ja jalankulun erottamista. Tämä johti uusien alueiden kaupunkirakenteen runkona useimmiten ns. ulkosityttöiseen ajoneuvoliikenteen verkkoon, joka kiertää asuinalueen reunoilla, ja keskeiseen puistoon tai jalankulkuraittiin.³

1960-luvun puolivälissä asemakaavoituksessa pyrittiin yleisesti kaupunkirakenteen systemaattisuuteen. Luonnon ja suorakulmaiseen koordinaatistoon jäsenellyn rakennetun ympäristön vastakohtaisuutta korostettiin. Elementtitekniikan käyttöönotto ja rakennustavan tehostaminen johti kuitenkin usein myös yksitoikkoiseen

1 Salokorpi 1990.
2 Saarikangas 2002.
3 Hankonen 1983.

ympäristöön. Rakentajat pyrkivät supistamaan talotyyppien valikoimaa, eikä rakennussuunnitteluun kiinnitetty riittävä huomiota. Taustalla vaikutti osaltaan myös esteettisten ihanteiden muuttuminen, sillä suurin osa arkkitehtikunnastakin sisäisti tässä vaiheessa teollisen rakentamisen tehokkuustavoitteet.⁴

Kaupungistuminen saavutti huippuvahtinsa 1960- ja 1970-lukujen vaihteessa, kun maaseudulta tulvi väestöä asutuskeskuksiin työn perässä. Koska kunnilla ei ollut valmiutta vastata tilanteen vaatimuksiin, päädyttiin luomaan erityinen aluerakentamismenettely, jossa kunta lupasi kaavoittaa tietyn kerrosalamäärän rakennusliikkeen omistamalle alueelle ja tämä vastaavasti sitoutui rakentamaan asunnot, palvelut ja kunnallistekniikan sovitun aikataulun mukaisesti.^{5,6}

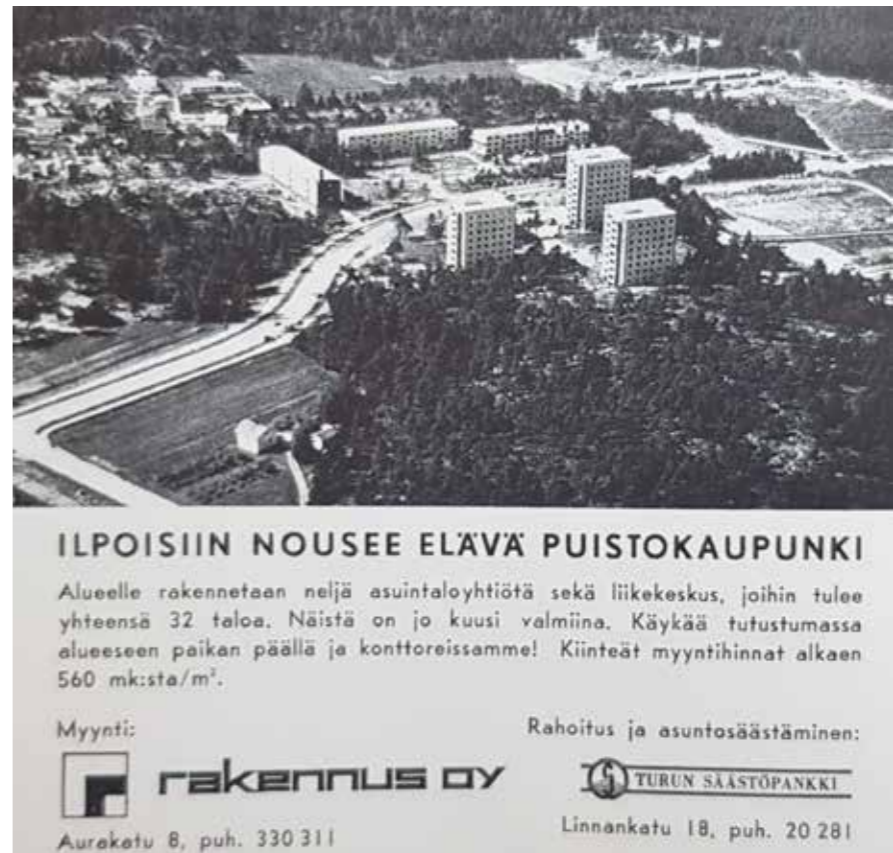
Hepokullan alue sijoittuu tähän 1960-1970-luvun murroskauteen, jossa väljyys ja yhteys luontoon oli vielä vahvasti läsnä ja arkkiteh-

4 Nyman 2003.
5 Pekka Pakkala www.rakennettuhuvinvointi.fi
6 Mölsä 2016.



Aarne Ehojen suunnittelema Vantaan Kaivoksela on varhainen 1960-luvulla rakennettu "metsälähiö". Kuva VM/ Finna

tuuriin ja asuntojen laatutekijöihin panostettiin. Hepokullan toteutukseen vaikutti myös se, että alue kokonaisuudessaan toteutettiin omistusasuntoina, ns. kovan rahan kohteena. Ero on suuri, kun vertaa esimerkiksi Vahteran toimiston ja Ruolan seuraavaan kohteeseen, vuosina 1975-1985 rakennettuun Härkämäen lähiöön. Siinä rakentamista tehostettiin sekä tiivistämällä että yksinkertaistamalla rakennusrunkoja, parvekkeet sijoitettiin rungon ulkopuolelle ja mm. pistetalot rakennettiin syvärunkoisina.



Ilpoisten lähiön myynti-ilmoitus. Kuva Turun lähiöt kirjasta.



Karisto Kaarina, ortoilmakuva 1986/ Turun karttapalvelu

5-6 KERROKSET: ASUNTOJEN POHJAPIIRROKSET		Huoneisto 1-8 krs	Hinnat joulukuun 1989 kustannustason mukaan
			asun- nnet
	1. h + kk + kh + parveke 32,5 m ² 1-6 krs	alkaan 12.200,-	26.000,-
	2. h + kk + kh + parveke 40,0 m ² 1-4 krs	13.900,-	29.500,-
	2. h + k + kh + grilli, WC + parveke 59,0 m ² 1-4 krs	18.200,-	38.800,-
	3. h + k + kh + grilli, WC + parveke 76,0 m ² 1-4 krs	21.200,-	45.100,-
	4. h + k + kh + grilli, WC + parveke 82,5 m ² 1-6 krs	25.000,-	53.000,-
5. h + k + kph + grilli + parveke 116,5 m ² 5-6 krs	31.200,-	66.200,-	

Turun Sato Oy:n rakensi Koriston viereen Kairiskulman kerrostaloalueen, jossa edelleen toistuvat samat L-muotoiset Olli Vahteran suunnittelemaat pistetalot. Alueen rakentaminen alkoi vuonna 1969 ja päättyi vuonna 1983. Ylimmässä kerroksessa oli poikkeuksellisen suuria 116,5 m² kokoisia asuntoja. Samankokoisia suuria asuntoja toteutettiin myöhemmin myös Hepokullan pistetaloihin. Kuva kirjasta Turun Lähiöt 2021.



Turun Sato Oy:n Kaarinan Koristoon rakennuttamat vuosina 1966-1968 valmistuneet 8 pistetaloa ovat pohjaratkaisultaan lähes identtiset Hepokullan pistetalojen kanssa. Molemmat kohteet ovat Arkkitehtitoimisto Olli Vahteran suunnitteleamia ja Ruolan rakentamia. Koriston ja samalla rakennustyyppillä toteutetun viereisen Kairiskulman kohteet ovat olleet mallina Hepokullan aluetta suunniteltaessa. Ylimmässä kuvassa rakennus vuosina 1989-1991 tehdyn mittavan julkisivukorjauksen jälkeen, tuolloin julkisivut saivat tiiliverhouksen. Kuvat kirjasta Turun Lähiöt 2021

Lähiöiden rakentaminen Turussa alkoi vuonna 1963 kun rakennusliikkeet varasivat laajempia alueita mm. Uittamolta, Vienolasta ja Suikkilasta. Toinen aalto käynnistyi vuonna 1967 kun mukaan tulivat Hepokullan lisäksi mm. Nättinummi, Runosmäki, Lauste ja Jyrkälä. Rakennusliikkeet hankkivat maat, kaavoittivat ne ja rakensivat talojen lisäksi kunnallistekniikan. Ne myös perustivat asunto-osakeyhtiöt ja hoitivat asuntojen markkinoinnin.

Turun kaupunki pyrki sääntelemään aluerakentamiskohteiden riittävää laatutasoa sopimukseen kirjattavin ehdoin sekä asemakaavojen avulla. Asemakaavoille asetettiin yleiset ohjeet, jolla säädeltiin mm. tonttitehokkuutta, autopaikkamäärää sekä liike- ja yleisille rakennuksille ja pienteollisuudelle varattavista alueista. Näitä periaatteita noudatettiin yleisesti, mutta mm. pienteollisuustontteja ei kaavoihin yleensä sisällytetty.

Asemakaavoille vuonna 1967 määrätyissä yleisissä laatuvaatimuksissa edellytettiin:

Alueen rakennusoikeutta määriteltäessä lasketaan 80 brm²/kerrostaloasunto.

Asukasmääräksi laskettiin kerrostaloissa 3h/ asuntoa ja rivitaloissa 5h/asunto

Tonttitehokkuudeksi määrättiin

1-2 kerroksisissa rakennuksissa e= 0,25-0,4,

3-4 kerroksisissa rakennuksissa 0,4-0,7

6-8.kerroksisissa rakennuksissa 0,7-1,0

Liikerakennuksen kerrosalaa määrittää asukasluku; 1m²/asukas, josta 0,5m² osoitetaan huoltomyyntialaksi

Pienteollisuustontteja tulee suunnitella vähintään 2 tonttineliotä/ asukas

Autopaikkoja tulee suunnitella 1 /asunto, lisäksi 1 / 50 m² liiketilaa ja 1000 m² pienteollisuustilaa

Katualueen vähimmäisleveyden tulee olla 18m lukuun ottamatta jalankulkukatuja

Varsinaiset asemakaavat valmisteltiin yleensä kaupungilla kaavoitusarkkitehtien toimesta. Rakennusoikeus perustui sopimukseen ja rakennustyyppit tulivat rakennusliikkeiltä annettuna lähtökohtana; kaavoittajan tehtäväksi jäi sovittaa sovittu rakennusoikeus rakentajan talotyyppinä maastoon. Katuverkko ja kevyen liikenteen raitit- kävely- ja pyörätiet suunniteltiin osana kaavatyötä yhdessä liikennesuunnittelijan kanssa. Katujen mitoitus perustui tontti- ja kokoojakatujen yhtenäiseen mitoitukseen. Joissain tapauksissa, kuten Suikkilassa ja Uittamalla asemakaavan taustalla oli rakennusliikkeen tai maanomistajan teettämä luonnosuunnitelma. Toisinaan tarkistettiin kaavoja rakennussuunnitelmien pohjalta.

Aluerakentamissopimuksissa kaupunki myös asetti rakennettaville asunnoilla laatu- ja pinta-alavaatimuksia. Yleisvaatimuksena oli, että asuntojen tuli täyttää aravan vaatimukset. Tämä tarkoitti, ettei myöskään omistus-asuntojen kohdalla voitu poiketa aravan normeista esimerkiksi huoneiden mitoituksessa.

Vuoden 1967 Aravamääräykset asetti normit mm. huoneistojakaumalle, esteettömyydelle ja kielsi alle 30 m² kokoiset asunnot kokonaan ja asetti asuntojen keskipinta-alaksi 60 m².¹

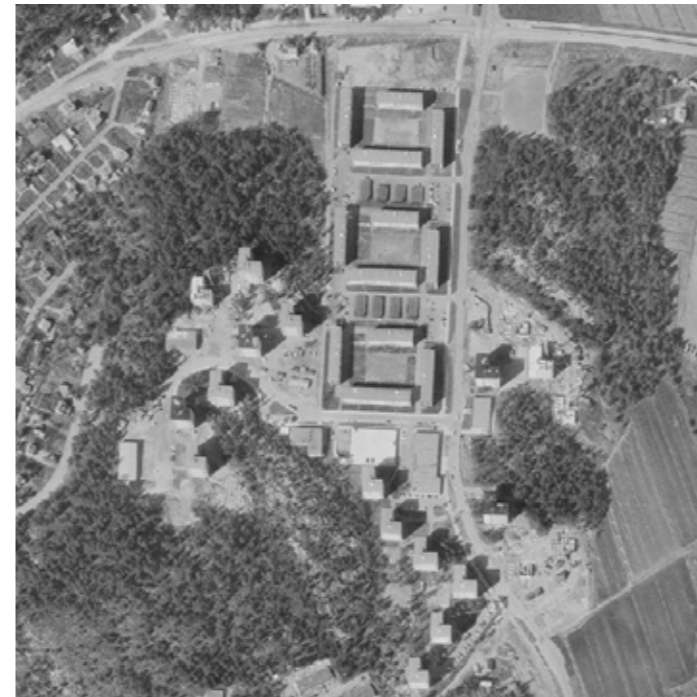
¹ Aalto-Laaksonen 2021



City Uittamo, ortoilmakuva 1986/ Turun karttapalvelu



Härkämäki, ortoilmakuva 1986/ Turun karttapalvelu



Hepokulta, ortoilmakuva 1973/ Turun karttapalvelu



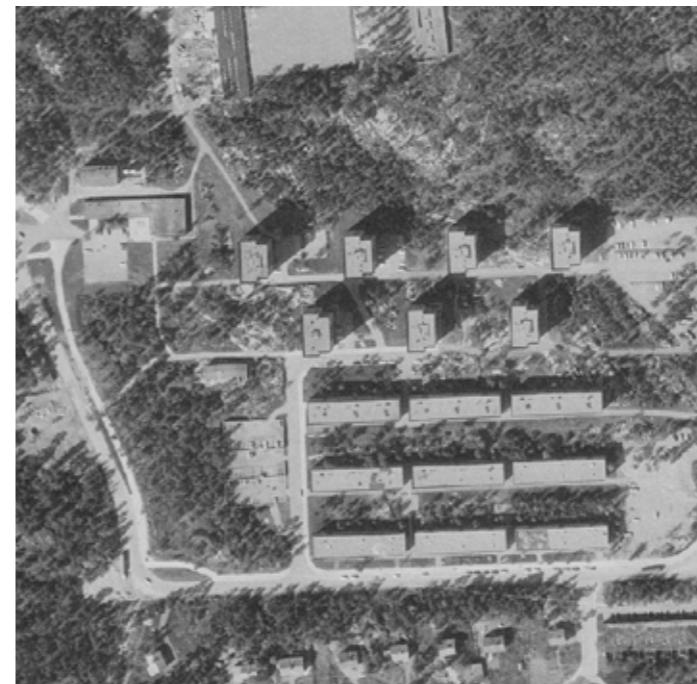
Kurala, ortoilmakuva 1973/ Turun karttapalvelu



Rakennusliike Ruolan Oy:n 1970-luvun alussa rakennuttamia ja Olli Vahteran suunnitteleamia piste- ja lamellitaloja Hovirinnan alueella Kaarinassa, ortoilmakuva 1986/ Turun karttapalvelu



1968- 1975 rakennetun Ilpoisten alueen muodostavat suljetut lamellitalokorttelit ja vapaasti metsän reunalla seisovat pistetalot, ortoilmakuva 1973/ Turun karttapalvelu



Suikkila, ortoilmakuva 1973/ Turun karttapalvelu



Nättinnummi, ortoilmakuva 1986/ Turun karttapalvelu

Samanaikaisia lähiöitä Turussa esimerkkejä

Uittamo (1964-1987)

12 pistetaloa, 44 lamellitaloa, 31 rivitaloa, 2013 asuntoa
Suunnittelija Arkkitehti Heikki Sarainmaa, useita
Rakentaja Puolimatka Oy
Uittamon lähiön ensimmäiset kerrostalot rakennettiin vuosina 1964–1970, samoihin aikoihin kuin Hepokulta. Kuitenkin Hepokulta on ehkä lähempänä metsälähiötä, kun taas City-Uittamo on rakennettu tiiviin kompaktikaupungin ideologian mukaisesti.

Ilpoinen (1968-1975)

20 pistetaloa, 21 lamellitaloa, 1409 asuinhuoneistoa
Suunnittelija Arkkitehti Veijo Kahra
Rakentaja Rakennus Oy

Nätinummi (1970-1980)

34 pistetaloa, 12 lamellitaloa, 3 rivitaloa
Suunnittelija Arkkitehti Aarne Ehojoki
Rakentaja Kivikartio Oy

Olli Vahteran lähiökohteita esimerkkejä

Kurala (1964-1976)

useita suunnittelijoita
Rakentaja Ruola Oy, Puolimatka, Urakoitsijat Oy

Koristo, Kaarina (1966-1968)

8 pistetaloa
Rakentaja Turun Sato Oy

Kairiskulma, Kaarina (1968-1983)

Rakentaja Turun Sato Oy

Jyrkkälä (1968-1976)

Rakentaja Ruola Oy
Kaikki vuokrataloja

Alkuperäisetä ilmeeltään rakennukset olivat samanlaisia kuin Vahteran toimiston Ruolalle Hepokultaan, Kairiskulmalle, Hovirintaan ja Kuralaan suunnittelemaat kerrostalot.

Hepokulta (1970-1974)

22 pistetaloa, 12 lamellitaloa, 3 rivitaloa, 1074 asuntoa

Rakentaja Ruola Oy

Härkämäki (1975-1985)

10 pistetaloa, 26 lamellitaloa, 1020 asuntoa
Rakentaja Ruola Oy



Lapsia leikkimässä Rätälänkadun pistetalojen pihalla Turun Ispoisissa. Luonto ja rakennettu ympäristö kohtaavat. Kuva TKM.



Arkkitehti Pekka Pitkäsén suunnittelemaa pistetaloja Suikkilan lähiössä. Etualalla metsäistä pihaa. . <https://finnisharchitecture.fi/suikkila-suburb/>



Nätinummen alueella pistetalot sijoitettiin alueen keskiosaan pääkadun varteen ja lamellitalot alueen reunalle. Kuva pienoismallista.

1.2 Ruohonpään kylä ja Hepo Kullan niitty

Nykyinen Hepokullan lähiö sijoittuu entisen Ruohonpään kylän Alitalolle ja Keski-
talolle vuoden 1906 isojaon järjestelyssä ositetuille alueille. Nykyisin alue on
osa Vätin kaupunginosaa. Ihmisen jäljistä esihistoriallisella ajalla Ruohonpäässä
kertovat Hepokullan Kalmasvuorella sijaitseva esihistoriallinen hautapaikka,
jossa on kaksi röykkiön pohjaa kallioalueen korkeimmalla kohdalla. Hepokullan
kallion lohkareen takaa löytyi vuonna 1915 suuri 1500-luvulta peräisin oleva
hopearaha-aarre, johon kuului 2800 hopearahaa.

Hepokullan lähiö lienee saanut nimensä alueella sijainneen niityn perusteella.
Hästkull tai HepoKulla mainitaan vuoden 1785 isojakokartalla Pitkämäen
kylän Keski-
talon verotilaan kuuluvana niittypalstana. Joissain lähteissä maini-
taan paikalla sijainneen jo tätä varhaisemmin Hästkull niminen talo tai torppa.¹
Palsta sijaitsi erillään kylästä Ruohonpään kylän pohjoisosassa. Osa palstasta
siirtyi isojaontäydennyksessä vuonna 1902 Turun kaupungille, osa Ruohonpään
kylän Peltolan tilalle. Peltopalsta mainitaan edelleen vuoden 1945 virastokartalla
nimellä Hepokulta.

Ruohonpää mainitaan ensimmäistä kertaa asiakirjoissa vuonna 1525, jolloin
Antti Ruohonpää oli lautamiehenä. Vuoden 1540 maakirjan mukaan kylässä oli
kaksi verotaloa, Peltola ja Tommila. Myöhemmin 1500-luvulla Tommilasta tuli
kruunutila. 1600-luvulla Tommila oli Turun kaupungin omistuksessa määrätynä
pormestarin ja raadin hallintaan. Peltolan tila oli 1682 luovutettu veroineen
sotilastilaksi ja 1600-luvun lopulla siitä tuli Liewenin rykmentin palkkatila.
Tommila ja Peltola jakautuivat 1700-luvulla kahtia, ja näin muodostuivat Tommila
ja Alastalo sekä Peltola ja Keski-
talo.

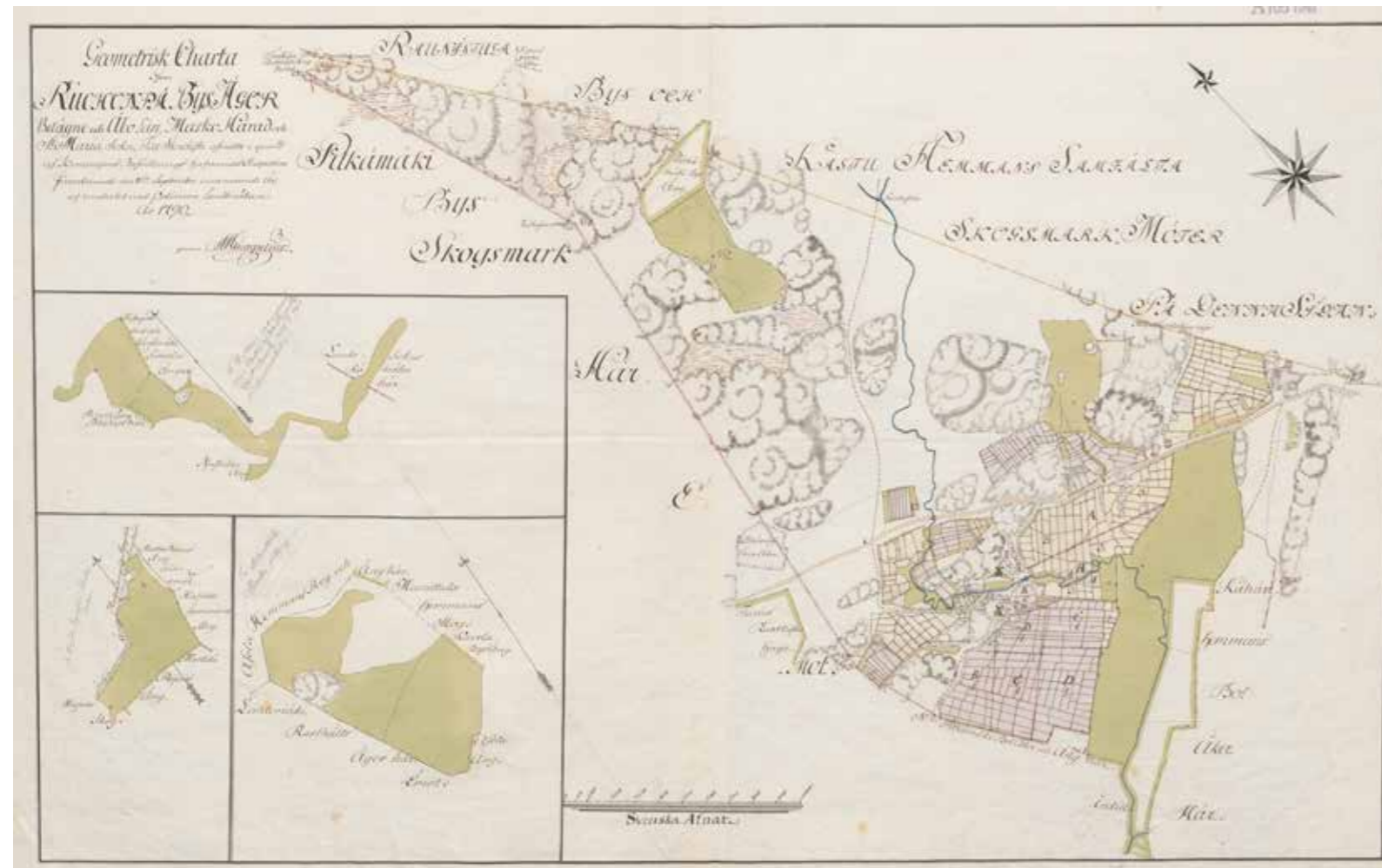
Talojen tontit sijaitsivat isonjaon aikaan vuonna 1790 Kovasjoen läheisyydessä
nykyisen Ruohonpäänkadun varrella. Yhteismaalla mainitaan olleen sotilas-
torppa. Sepän pelto ja yhteiset mäet jäivät edelleen jakamatta. Ruohonpään
kylässä on 1600-luvulla ollut ainakin yksi torppa ja 1790 tiluskarttaan on merkitty
kolme torppaa, joista yksi oli sotilastorppa.

Isojaonjärjestelyn yhteydessä vuonna 1907 Peltolan tilakeskus siirrettiin vanhalta
kylätontilta luoteeseen Satakunnantien ja Niitynniskantien väliselle alueelle.



Pitkämäen kylän isojakokartalle vuodelta 1785 on merkitty
Keski-
talon verotaloon kuulunut Hepo Kullan niitty. Niitty
sijaitsi erillään kylän muista maista, Ruohonpään kylän
maiden ympäröimänä. KA

1 Hepokulta 40 vuotta



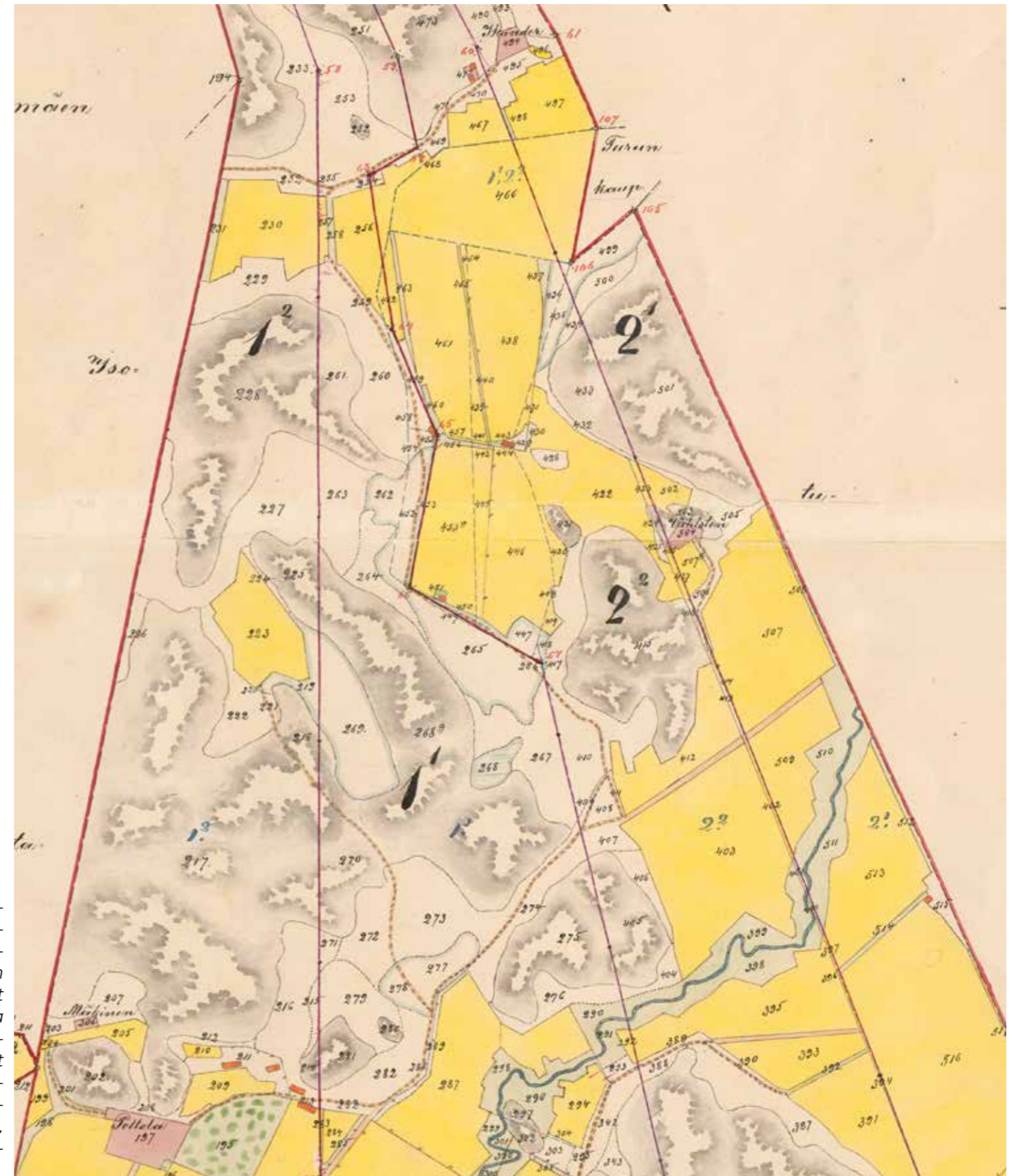
Vasemmalla ote Ruohonpään kylän
isojakokartasta vuodelta 1790. Hepo-
kullan lähiö rakennettiin kylän pohjois-
osassa sijainneelle kallioselänteelle ja
sen väliin työntyvälle niittyalueelle. Ky-
län talot ja viljelykset sijaitsivat kylän
eteläosassa nykyisen Satakunnantien
läheisyydessä.

Viereinen karttasuurennos on asemoi-
tu etelä-pohjoissuuntaisesti. Vihreällä
merkityn aidatun niityn vasemmassa
reunassa on kaksi rakennusta. Sen
pohjoispuolella näkyvä vihreällä reu-
nuksella merkitty alue on Pitkämäen
kylään kuulunut Hepo Kullan niitty.
Nykyinen Taalinpellonkatu Hepokullan
eteläpuolella noudattaa osin kartalla
näkyvän vanhan kylätien linjausta.
Kuvat KA



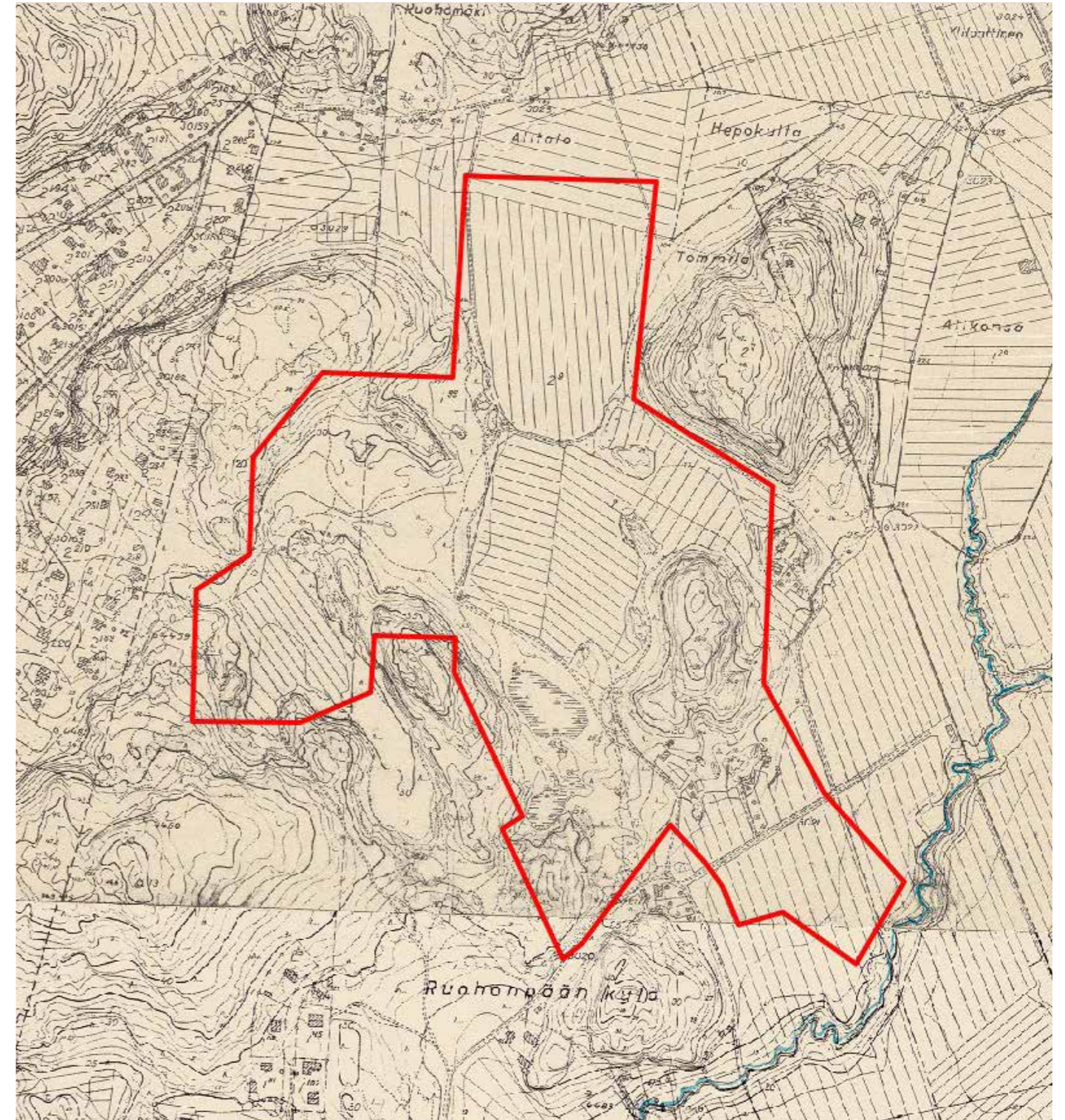
Ote Senaatin kartastosta vuodelta 1880-1881. Neliöllä osoitettu alue jolle Hepokullan lähiö myöhemmin rakennettiin, on edelleen rakentamaton lukuun ottamatta alueen lounaiskulmaa, jossa nykyisen Varkkametsän taloryhmän paikalla näkyy torppa. Lähialueella peltoaukeiden reunoilla oli tuolloin paljonkin torppia (merkintä T). KA

Ote Ruohonpään kylän isojaon järjestelyn kartalta vuodelta 1906. Talollinen Johan Lindströmin omistuksessa olleelle Keskitalon perintotalolle ositettiin 1¹ merkityt kallioiset metsäalueet, ja sen viereinen Alitalon tila 2², johon kuului laajoja peltoaleuita, oli Robert Johanssonin omistuksessa. Kylän itäreunalla sijainneella talollinen Kustaa Tommilan tilan 2¹ maila, sijaitsi Wahlstenin torppa. Vanhat niittyalueet kallioiden välissä olivat peltona ja pellon keskellä, nykyisen Varkkapellon ja Varkkaniityn välisen pysäköintialueen paikalla oli suurehko rakennus, mahdollisesti lato. Pellon länsireunalla kulki tie, joka etelässä liittyi poikittaiseen vanhaan kylätiehen, nykyiseen Taalinpellonkatuun. Kuva KA





Ortoilmakuva vuodelta 1939. Alue on edelleen säilynyt lähes rakentamattomana. Vanhoilla torpan paikoilla alueen itäosassa näkyy rakennuksia. Alueen länsipuolella näkyy Teräsrautelan pientaloalueen rakennuksia. Turun karttapalvelu Turun karttapalvelu



Virastokartalta vuodelta 1954 ilmenee alueen tilanne ennen rakentamista. Alueen koillispuolella näkyy nimettynä Hepokullan peltopalsta. Vanhat torppien paikat alueen itäreunalla ovat edelleen rakennettuina, muutoin alue on rakentamaton. Kuva Turun karttapalvelu.

2 HEPOKULLAN LÄHIÖ

suunnittelu ja rakentaminen



Toinen rakennusvaihe ja asemakaava-alueen laajennus

Jo pian päädyttiin laajentamaan Hepokulta tietävästi kaupungin omasta aloitteesta myös Varkkavuorenkadun itäpuolelle. Toisen vaiheen aluerakentamissopimus tehtiin 5. lokakuuta 1970.

Alun perin Varkkavuorenkadun yli suunniteltiin jalankulkusiltaa, joka olisi liittynyt ostoskeskuksen ylemmän kerrostasoon. Alueen itäosan ja ostoskeskuksen asemakaava vahvistettiin 10. toukokuuta 1971. Hepokullan laajentamista perusteltiin paremmilla palveluilla ja halvimmalla hoitokustannuksilla.

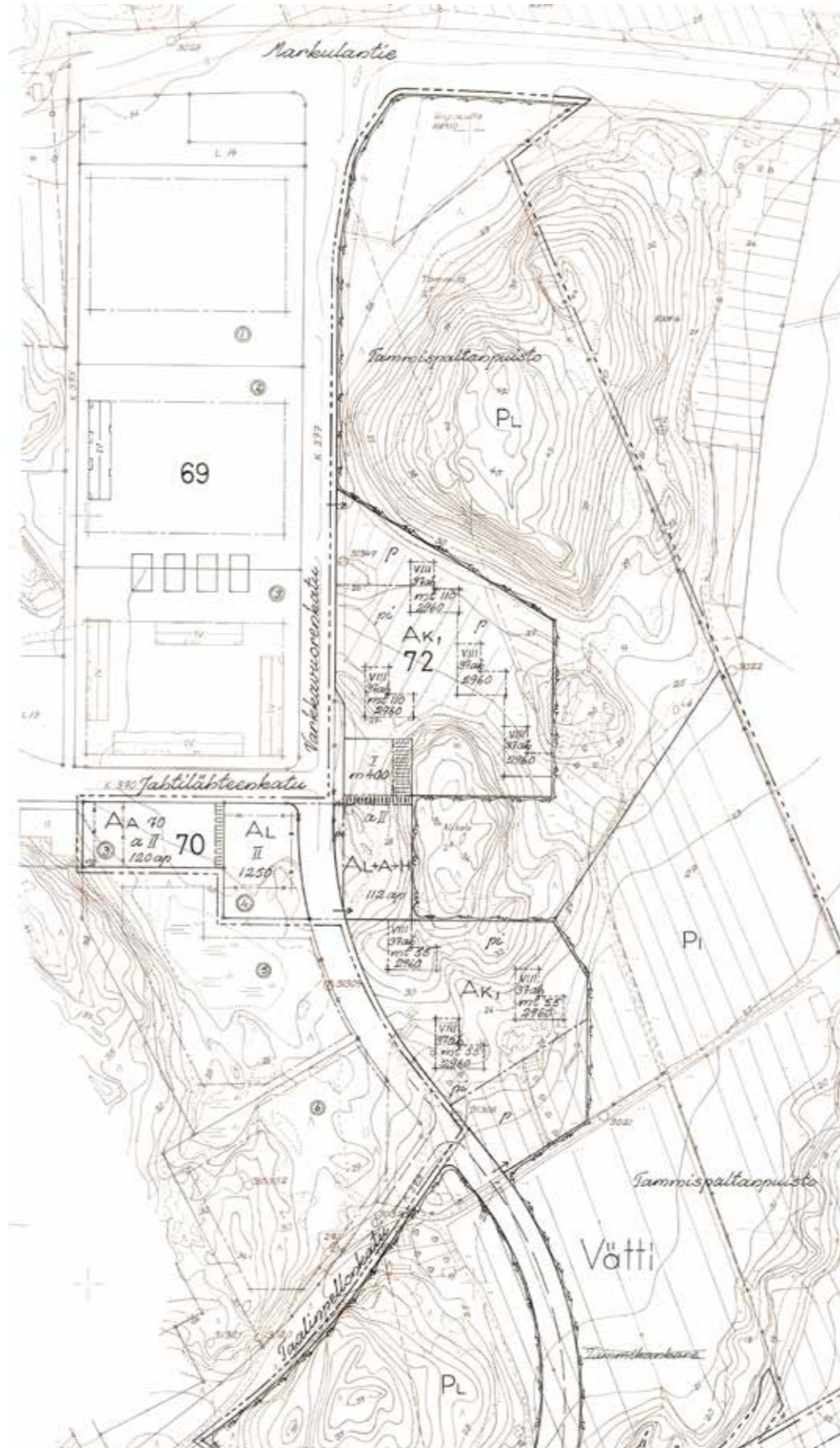
Kaavalla osoitettiin Varkkavuorenkadun itäreunaan kaksi kerrostalotonttia, joille osoitettiin rakennuspaikat seitsemää 8-kerroksista pistetaloa varten. Pistetalot sijoittuvat pienipiirteisesti vaihtelevien kalliokohoumien väliin ja reunoille.

Varkkavuorenkadun reunaan merkittiin rakennuspaikka 1-kerroksista myymälää varten, sekä liike-, autopaikka- ja huoltorakennusten korttelialue (AL+A+H), enintään kahteen kerrokseen rakennettavaa 112 autopaikkaa varten. Myymälätontille rakennettiin myöhemmin seurakuntakeskus. Sen eteläpuoliselle korttelialueelle rakennettiin autopaikkoja kahteen tasoon, mutta kaavan mahdollistamat liike- ja huoltotilat jäivät toteutumatta.

Kaavalla laajennettiin kadun länsipuolella sijainnutta ostoskeskuksen tonttia (AL), siten että kerrosalan toteuttaminen myös yhteen kerrokseen oli mahdollista.

Lokakuussa 1978 vahvistetulla asemakaavan muutoksella osoitettiin alueen luoteiskulmaan tontti Hepokullan koulua varten.

Asemakaava-arkkitehti Pekka Sivulan laatima asemakaava on päivätty 20.4.1970 ja vahvistettu 10.5.1971. Kaava koskee Vätin kaupunginosan kortteleita 42,43 ja 70.



Asemakaavamerkinnot:

- 3m asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- eri kaavamääräysten alueisten alueen osien välinen raja.
- Kortteli, kortteliosaa ja alueen raja.

Vätti
 kaupunginosan nimi.

△ Asunto- ja liikerakennusten korttelialue.

72 Korttelin numero.

□ Tatalue.

□ Puistoalue.

○ Radau tai puiston nimi.

□ Vaara-alue.

× Risti merkinnee päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Asemakaavamääräykset:

AK1 Asuutierakennusten korttelialue, jonka autopaikoista osa on sijoitettava AL+A+H-korttelialueelle.

AL Liikerakennusten korttelialue.

AA70 Autopaikkabangkoosten korttelialue 70. korttelin AK-korttelialueiden tarpeisiin.

AL+A+H Liike-, autopaikka- ja huoltorakennusten korttelialue.

□ Rakennusala.

VIII Romalaissa numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun varsinainen kerrosluvu.

290 Arvioluvun luku ilmoittaa suurimman sallitun kokonaiskerrosalan olemassaolossa.

37ab Sallittu asuinhuoneistomäärä rakennusalueella.

a Autopaikkapaikan rakennusala.

m400 Sallittu liikerakennus.

m110 Kellerrakennuksessa rakennuskohteen lisäosa sallittu liike- ja työhuoneiden kerrosala.

120ap Korttelialueella järjestettävien autopaikkojen lukumäärä.

p Pysäköintipaikka.

pi Rikamaa.

□ yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.

□ luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

□ Istutettava puistoalue.

□ Voimansiirtoalue.

+ Apportin läikemääräinen paikka.

AK1-korttelialueiden käyttöön on järjestettävä 1 autopaikka asuunsa kohdalla. Lisäksi vähintään rakennuskohteen edellyttämät määrät autopaikoita on järjestettävä 1 autopaikka 70-paikkaa kohti vieraspaikkoihin varten. Keskustapailla, on oikeus myöntää pukeutuneille 15-ille autopaikkojen rakentamisselvityksillä esitettävien 5 vuodeksi kerrallaan. Asuinalueen lukuunlaskusta vastaavista autopaikoista on vähintään 15 kalettava. Rikamaa merkitylle alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Nuorta käyttöä varten yhdenistä dekkapaikkaa on järjestettävä vähintään 10 m²/asunto. Korttelialueella ei saa pidellä. Asuinalueen keskiosissa on oltava vähintään 40 m² ja pienimmän asuunon vähintään 30 m². Rakennusten ulkoseinällä saa sijaita tällöin saunan. AL-korttelialueella on järjestettävä 1 autopaikka liikerakennusalueella 50 m² kohti. AL+A+H-korttelialueiden autopaikoista on liikerakennuksen käyttöön osoitettava 1 autopaikka huoneistoaikaan 30 m² kohti. Loput autopaikoista on varattava 72 korttelin AK1-korttelialueiden tarpeisiin. Kaikkilla korttelialueilla on istutettava ripentämättä jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikerakennuksen tai pysäköintialue.

Asemakaavan yhteydessä vahvistettavat merkinnät:

- vahvistettu tontinosa.
- ① vahvistettu tontinnumero.
- ② rekisterin merkitty tontinnumero.
- Apuradaksi ehdotettu kadun osa.

2.2 Rakennusten suunnittelu ja rakentaminen

Hepokullan talot, kadut ja muun kunnallistekniikan rakensi rakennusyhtiö Ruola Oy aluerakentamissopimuksen turvin. Suunnitteluratkaisua määritteli asemakaava, aluerakentamissopimukseen kirjatut ehdot sekä Arava järjestelmän sanelemat vaatimukset. Näillä pyrittiin varmistamaan asuntojen laatutasoa ja alueille tavoiteltua asuntotarjontaa.

Alueen rahoittajina toimivat Turun Työväen Säästöpankki ja Postisäästöpankki. Alueelle toteutettiin sekä vapaa-rahotteisia että valtion tukemia omistusasuntoja. Valtion asuntolainoituksella suunniteltiin alun perin rakennettavan kolme lamellitaloyhtiötä: Asunto Oy Varkkapelto, Asunto Oy Varkkaniitty ja Asunto Oy Varkkaketo. Turun Työväen Säästöpankki lainoitti 424 asuntoa, joista vapaa-rahotteisia 256. Hepokullan asuntolainoitetuissa taloissa kustannukset jakaantuivat seuraavasti. Pankki ja vakuutusyhtiölainaa oli 30 % ja valtion asuntolainaa 30 %. Osakkeen ostajan oma osuus oli 40 %, johon Turun Työväen Säästöpankki myönsi osan vastaantulolainaa. Pienituloisilla oli mahdollisuus saada valtiolta henkilökohtaista lisälainaa. Hepokullan asuntojen hintataso oli edullinen.

Hepokullan rakennusten arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera, joka lukeutuu Turun kaikkiin tuotteliaimpiin aikakauden lähiösuunnittelijoihin. Toimiston yhteistyö Rakennusliike Ruolan kanssa oli alkanut jo aiemmin mm. Kuralan ja Jyrkkälän lähiöiden suunnittelussa. Hepokullan alueella toistuu osin Vahteran ja Ruolan aiemmissa hankkeissa käytetyt ratkaisut.

Hepokullan asunnot suunniteltiin kaikki omistusasunnoiksi, minkä voi nähdä antaneen mahdollisuuden hieman tinkiä tehokkuudessa parempien asuntoratkaisujen saavuttamiseksi. Tämä koskee etenkin pistetaloja, jotka toteutettiin yleisesti käytetyistä ratkaisuista poiketen pohjaltaan L-muotoisina, mikä antoi rakennuksille siromman ja ryhdikkäämmän ilmeen. Lisäksi ratkaisu mahdollisti yleisesti runsaamman luonnonvalon rakennuksiin; ikkunoita voitiin avata useaan suuntaan ja porrashuone varustaa ikkunaseinällä. Samanlaista pohjaratkaisua Vahteran toimisto oli jo aiemmin käyttänyt Turun Sato Oy:n Kaarinan Koristoon vuosina 1966-1968 rakentamissa taloissa.

Ensimmäisenä vuonna 1969 valmistui alueen keskelle sijoitettu lämpökeskus. Rakennukseen sijoitettiin lämpökeskuksen lisäksi alueen asukkaiden käyttöön tarkoitettu 12,5 metrin uima-allas saunatiloineen sekä pesula. Vuoden 1970 aikana valmistuivat alueen ensimmäiset kerrostaloyhtiöt Asunto Oy Varkkapelto ja Asunto Oy Varkkaniitty. Tämän jälkeen rakentaminen jatkui Varkkavuorenkadun ja Jahtilähteenkadun varrella. 4-kerroksiset lamellitalot muodostavat kolme suojaisaa pihapiiriä, joiden väliin sijoittui pysäköintialueet autokatoksineen. Korkeat 8-kerroksiset pistetalot on sijoitettu väljästi maastoon. Varkkavuorenkadun itäpuolelle valmistui ensimmäinen kerrostalo vuonna 1973 ja lokakuussa 1974 alue oli valmis Asunto Oy Varkkametsän viimeisen talon valmistuessa.

Hepokullan kerrostaloihin toteutettiin 1064 asuntoa, jotka edustavat lähes 30 eri asuntotyyppiä yksiöistä kuuden huoneen ja keittiön asuntoihin. Erityisenä laatu-tekijänä sallittiin hissien rakentaminen myös mataliin lamellitaloihin, sillä asuntojen haluttiin soveltuvan myös liikuntarajoitteisille. Asunto Oy Jahtivuoren ja Jahtilähteen piirustuksiin tehtiin pieniä muutoksia ensimmäisistä pistetaloista saadun kokemuksen perusteella. Suurempien asuntojen kylpyhuoneita voitiin laajentaa, kun hissien taustatila liitettiin asuntoihin.

Hepokullan rakennusohjelmaan kuului myös rivitaloyhtiö Asunto Oy Taalinrivi (Liinahaankatu 22-26). Pääosa kahdestatoista huoneistosta on kuuden huoneen ja keittiön asuntoja (137 m²). Rivitalot on rajattu tämän selvityksen ulkopuolelle.

Lähiön asukasluku oli vuonna 1976 runsaat 3000. Asuntokunnan keskikoko oli 2,9 ja asumisväljyys 23,0 m². Vuonna 1987 asukasluku oli pienentynyt 2317 asukkaaseen ja asuntokunnan keskikoko 2,2:teen.

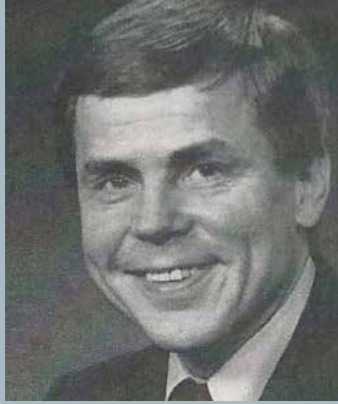


Hepokullan alueen vastuunalaisena työjohtajana toiminut rakennusmestari Antti Kosola. Kuva Turun lähiöt



Betonielementit pyrittiin nostamaan suoraan kuorma-auton lavalta paikoilleen, jolloin välttyttiin välivarastoinnilta. Tehokkaasta rakentamistavasta huolimatta pyrittiin puustoa säilyttämään myös aivan rakennusten vierellä. Kuva Turun lähiöt.

Hepokullan arkkitehti



Matti Olli Vahtera (1926-2014)

Olli Vahtera kirjoitti ylioppilaaksi Uudenkaupungin yhteislyseosta 1944 ja valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta 1953. Hän suoritti Master of Science-tutkinnon Yhdysvalloissa M.I.T:ssä Cambridgeissa 1955.

Hänellä oli oma toimisto yhdessä arkkitehti Pekka Pitkäsen kanssa vuodesta 1954. Hän toimi vuodesta 1966 Arkkitehtitoimisto Lucander & Vahteran toimitusjohtajana. Hepokullan suunnitelmat hän allekirjoitti nimellä Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera, sittemmin Vahtera Arkkitehdit. Olli Vahteran poika Esa Vahtera on jatkanut toimiston vetämistä. Toimiston nimi on nykyisin ARK Vahtera Oy.

Olli Vahteran aikana toimisto teki pääsääntöisesti ns. käyttöarkkitehtuuria. Toimisto on suunnitellut huomattavan määrän lähiörakennuksia Turkuun. Hepokullan ohella mm. Vienolan ja Härkämäen lähiöt sekä Jyrkkälän (asuinkorttelit). Toimiston suunnittelemissa kortteleissa on kokonaisten lähiöiden lisäksi muun muassa Varissuolle ja Pernoon. Kaariinaan toimisto suunnitteli mm. Koriston ja Kairiskulman lähiöt.

Suunnittelukohteisiin lukeutuu myös useita kouluja. Turkuun hän suunnitteli 1963 valmistuneen Rieskalähteen koulun, joka on Turun koulujen inventoinnissa 2016 arvotettu korkeimpaan luokkaan 1.



Rieskalähteen koulu vuodelta 1963. Kuva Turun museokeskus.

Olli Vahteran toimiston suunnittelukohteita, esimerkkejä

- Käsityöläiskatu 14, Turku (1950–1952)
- Mellilän sankarimuistomerkki (1952, Jussi Vikaisen kanssa)
- Rauman vanhan hautausmaan sankarihautausmaa (1954, Jussi Vikaisen kanssa)
- Lintuvaaran koulu, Espoo (1955, Pekka Pitkäsen kanssa)
- Käylän rajaseutukirkko, Kuusamo (1958)
- Vakka-Suomen ammattikoulu, Uusikaupunki (1958)
- Asunto Oy Vilkku, Rauma (1958, Pekka Pitkäsen kanssa)
- Asunto Oy Kummeli, Rauma (1959, Pekka Pitkäsen kanssa)
- Lohjan paloasema (1960, purettu 2019)
- Lohjan kauppapilaitos ja pääkirjasto (1961, Pekka Pitkäsen kanssa)
- Asunto Oy Kerttulinkatu 12, Vähä Hämeenkatu 8b, Turku (1961)
- Asunto Oy Maula, Suurlohjankatu 5, Lohja (1962)
- Lohjan ammattikoulu (1962, Reino Lukanderin kanssa, purettu osittain 2020)
- Rieskalähteen koulu, Turku (1963)
- As Oy Ruotulan tornit, Tampere (1963–1964, Aarne Heinon kanssa)
- Asunto Oy Pellervonkatu 10, Lohja (1964)[
- Asunto Oy Luostarinkatu 12, Turku (1964)[
- Männistönkatu 7, Lohja (1967)
- Forssan-Tammelan Säästöpankin toimitalo, Forssa (1972)
- Keskuskatu 24, Mynämäki (1987)
- Ruolan asuinalue, Lahti
- Ruonan asuinalue, Naantali (Reino Lukanderin kanssa)
- Ojamonkankaan asuinalue, Lohja 1973-1977



Rakennusliike Ruolan toteuttamissa 1970-luvulla valmistuneissa Lohjan Ojamonkankaan kerrostaloissa, toistuvat Hepokullasta tutut julkisivuaiheet, mm. ikkunoiden väliset betonirihlatut tehostepinnat ja sisäänvedetyt parvekkeet betonikaiteineen.

Rakennus Ruola Oy

Kustavilaissyntyisten Ruolan rakennusmestari-veljekset Urho ja Martti Ruola perustivat vuonna 1947 Ruola Oy:n rakennusliikkeen. Elementtirakentaminen käynnistyi Turussa Ruolan aloitteesta. Veljekset olivat tutustuneet elementtirakentamiseen Ranskassa vuonna 1954. Ensimmäiset elementtirakennukset pystytettiin 1957-1959 ja 1959 aloitti toimintansa maan ensimmäinen betoni- elementtitehdas Itäharjulla.

Myöhemmin avattiin tehtaat Lahdessa(1962) ja Artukaisissa (1971). Lahden Möysän alue oli mahdollisesti Suomen ensimmäinen aluerakentamiskohde, josta tehtiin sopimus vuonna 1961. Samana vuonna valmistui tehtaan valmistamista elementeistä Suomen ensimmäinen elementeistä kokonaan tehty asuinkerrostalo Turun Kupittaaankadulle (As Oy Turun Kupittaaankatu 54). Elementtitekniikalla toteutettu Helsingin yliopiston Porttihanian rakennus oli valmistunut jo kahta vuotta aiemmin.

Ruolan Turkuun rakentamia lähiötä ovat Hippoksentien alue, Vienola, Jyrkkälä, Hepokulta ja Härkämäki. Yhtiö osallistui lisäksi Kaarinan Hovirinnan, Varissuon ja Jäkärän rakentamiseen. Pääosan Ruolan kohteista suunnitteli arkkitehti Olli Vahtera. Ruola lisäksi rakensi Turun Tasolle Kaarinan Koriston ja Kairiskulman alueet, sekä Turkuun Paaskunnan alueelle.¹

Yhtiön nimi muuttui Rakennustoimisto Ruola Oy:stä Rakennus-Ruola Oy:ksi, kun Rakennus Oy fuusioitiin siihen vuonna 1976. 1990-luvun alun talouslaman aikana Ruola-konserni fuusioitiin rakennusyhtiö A. Puolimatka Oy:hyn, joka sittemmin siirtyi ruotsalaisomistukseen.

¹ Aalto, Laaksonen 2021

2.3 Asuinrakennukset

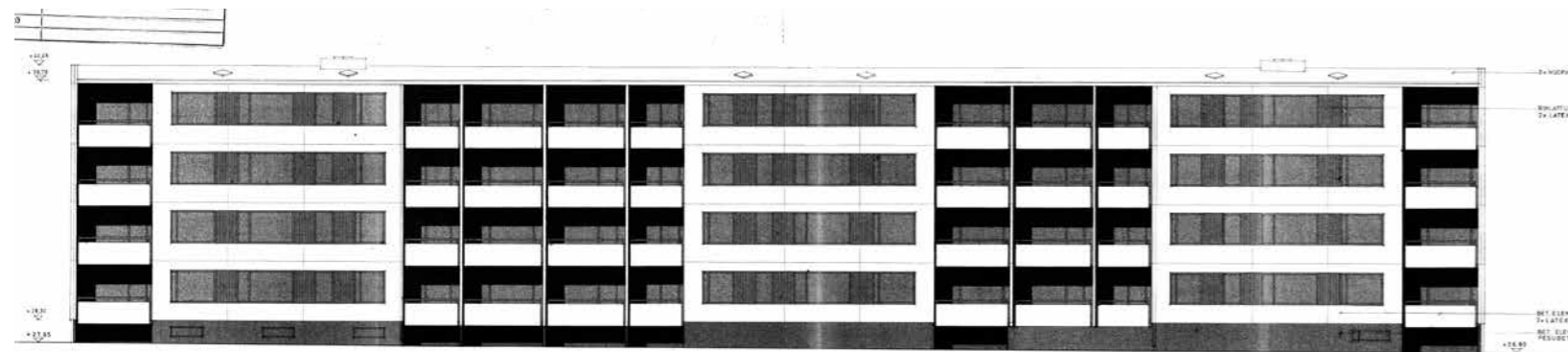
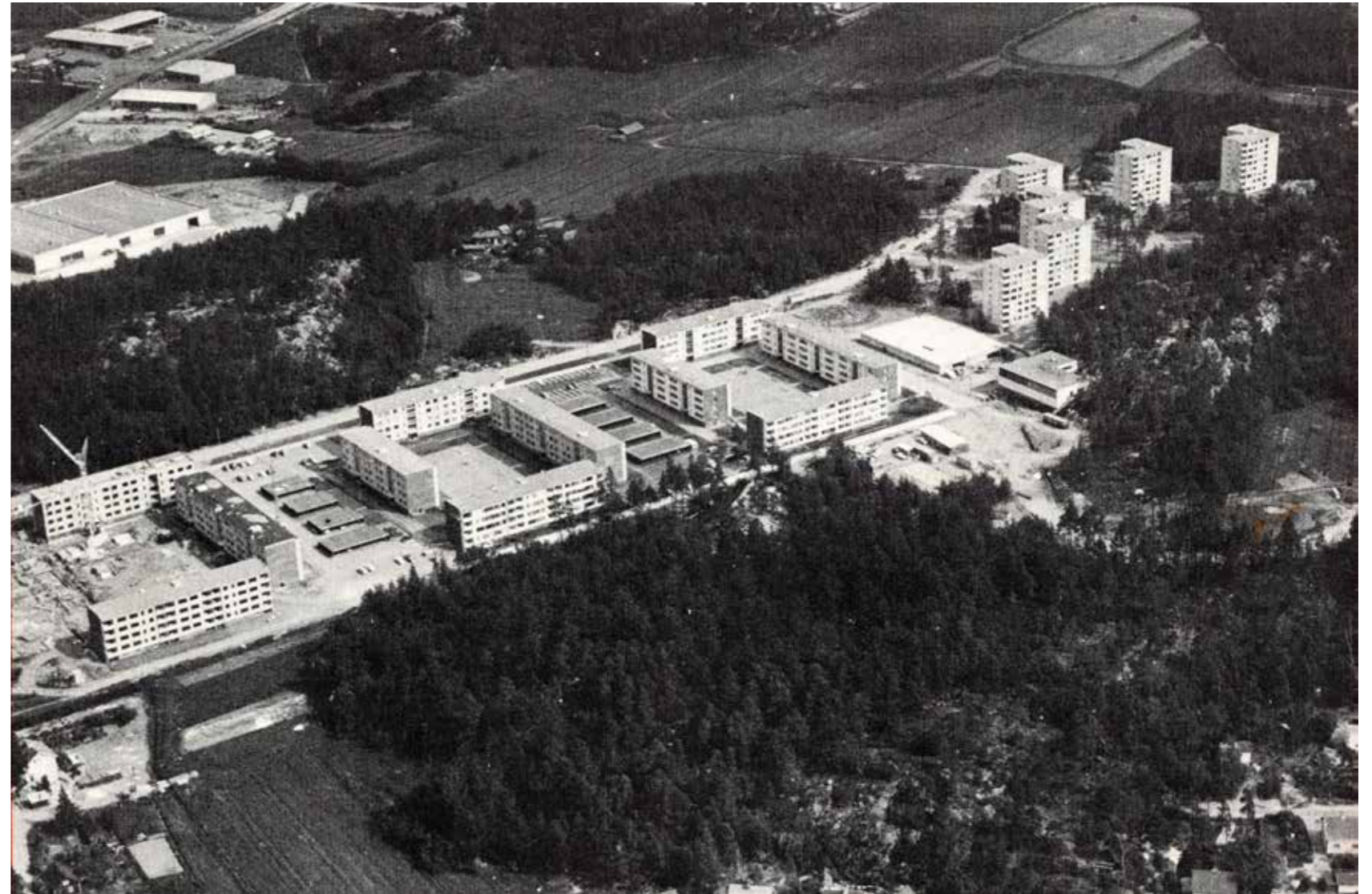
Lamellitalot

Entiselle peltoalueelle toteutetuilla kolmella tontilla toistuvat suurta pihaa rajaavat neljän lamellitalon muodostamat rakennusryhmät.

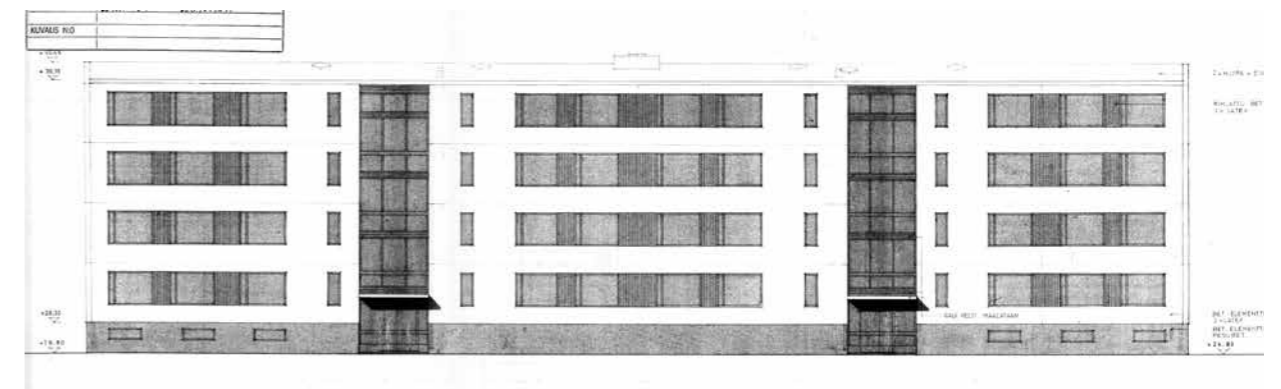
Pihan eteläreunalla on pidempi kolmen lamellin talo ja muilla reunoilla kahden lamellin talot. Lamelli jakaantuu yleensä kolmeen asuntoon. Runkoon sisäänvedetyt parvekkeet on ryhmitetty yhden tai kahden parvekkeen ryhmiä. Pohjaratkaisut vaihtelevat taloittain johtuen osittain ilmansuunnasta sekä parvekkeiden ja porrashuoneen sisäänkäynnin suuntauksesta. Pihan pohjoisreunalla sijaitsevan talon sisäänkäynti avautuu pysäköintialueen suuntaan, muiden rakennusten sisäänkäynnit avautuvat pihan suuntaan.

Asuntojen pohjaratkaisut ovat aikakauden kerrostaloille tyypillisiä. Suorakaiteen muotoiset asuinhuoneet jakautuvat suuremmissa läpitalon asunnoissa rungon keskiosaan sijoittuvan eteiskäytävän molemmin puolin. Keittiö ja kylpyhuone on yleensä ryhmitetty vierekkäin, suuremman olohuoneen sijaitessa näistä erillään. Huoneet ovat tilavia ja jakavien seinäpintojen vuoksi myös hyvin kalustettavia. Parveke avautuu toisinaan olohuoneeseen, toisinaan makuuhuoneeseen. Rakennusten päätyihin on sijoitettu vain vaatehuoneiden pieniä ikkunoita. Kellarikerrokseen on sijoitettu aputiloja, kuten varasto-, sauna-, kerho ja väestönsuojien tiloja.

Lamellitalokorttelit Varkkavuorenkadun varressa ovat rakentumassa. As Oy Varkkavuoren ja As Oy Varkkakulman pistetalot ovat jo nousseet mittaansa. Ostoskeskuksen tuleva tontti on vielä rakentamatta. Ilmakuva myyntiesiteteestä.

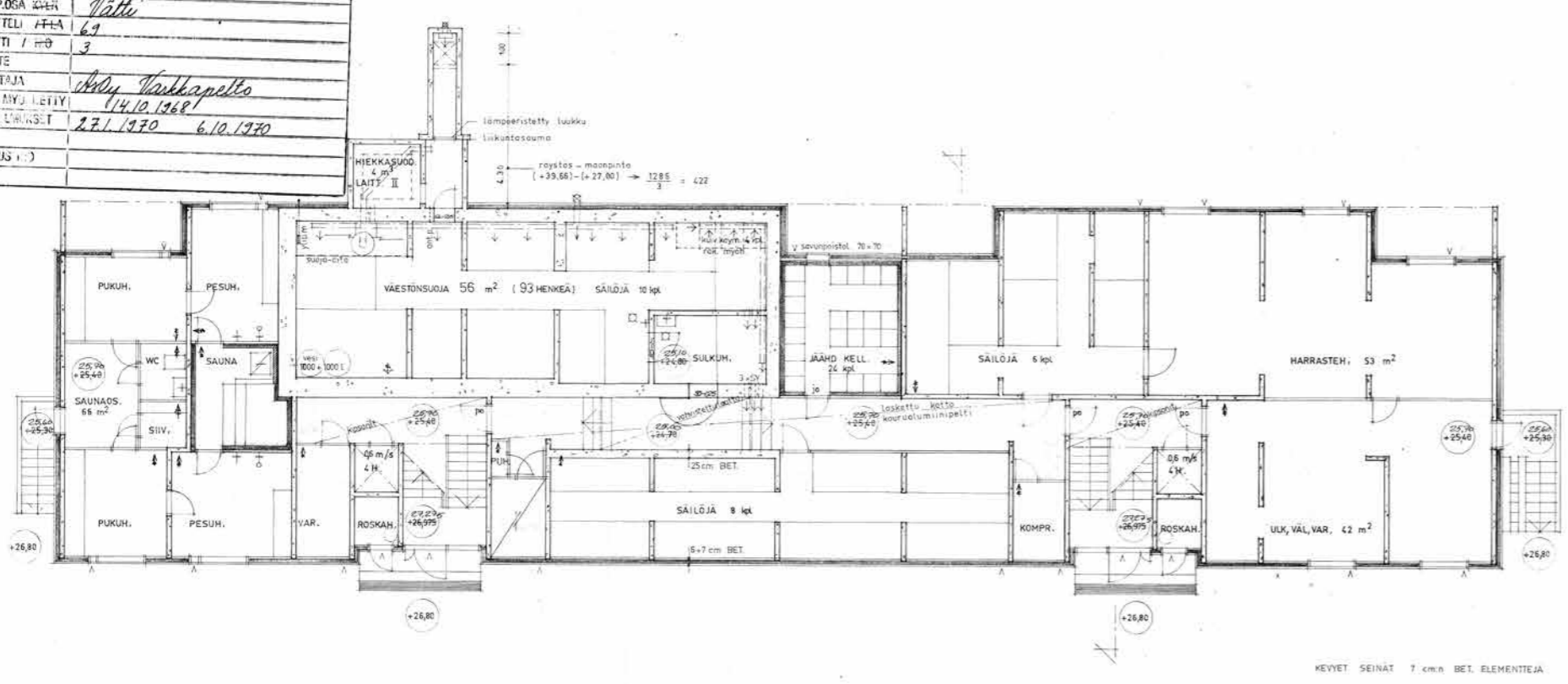


As oy Varkkapelto, talo 2 julkisivu etelään. Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera, pääpiirustukset 19.8.1968. Turun rakennusvalvonnan arkisto.

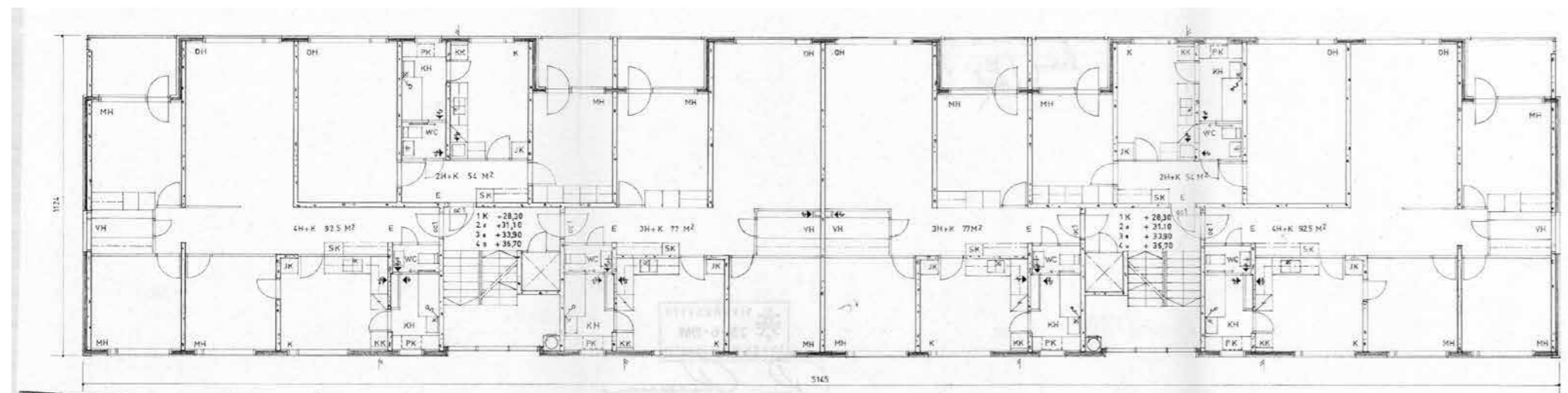


As Oy Varkkaniitty, talo 1 julkisivu pihan suuntaan länteen. Porrashuoneissa on runsaasti luonnonvaloa tuova suuri lasiseinä. Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera, pääpiirustukset 29.4.1969. Turun rakennusvalvonnan arkisto.

KAUP. OSA / KYLÄ	Vätsä
KORTTELI / TILA	69
TONTTI / R.N.O	3
OSOITE	
OMISTAJA	As Oy Varkkapelto
UPA MYÖ. LUTTY	14.10.1968
TATS. LUKUSET	2.7.1970 6.10.1970
UVAUS ()	



As oy Varkkapelto, talo 4 kellarikerros. Arkkitehti-toimisto Olli Vahtera, pääpiirustukset 19.8.1968. Turun rakennusvalvonnan arkisto.



PÄÄPIIRUSTUS T. 26.2.1969, serjassa 17 kpl	
KAUP. OSA / KYLÄ	Vätsä
KORTTELI / TILA	69
TONTTI / R.N.O	3
OSOITE	

As Oy Varkkaniitty, talo 1-4 kerros. Rakennus jakautuu kahteen lamelliin, jossa molemmissa 3 asuntoa; 4h+k 92,5 m², 3h+k 77m² ja 2h+k 54 m². Jokaiseen asuntoon kuuluu sisäänvedetty parveke. Arkkitehtitoimisto Olli Vahteran laatimat pääpiirustukset 29.4.1969. Turun rakennusvalvonnan arkisto.



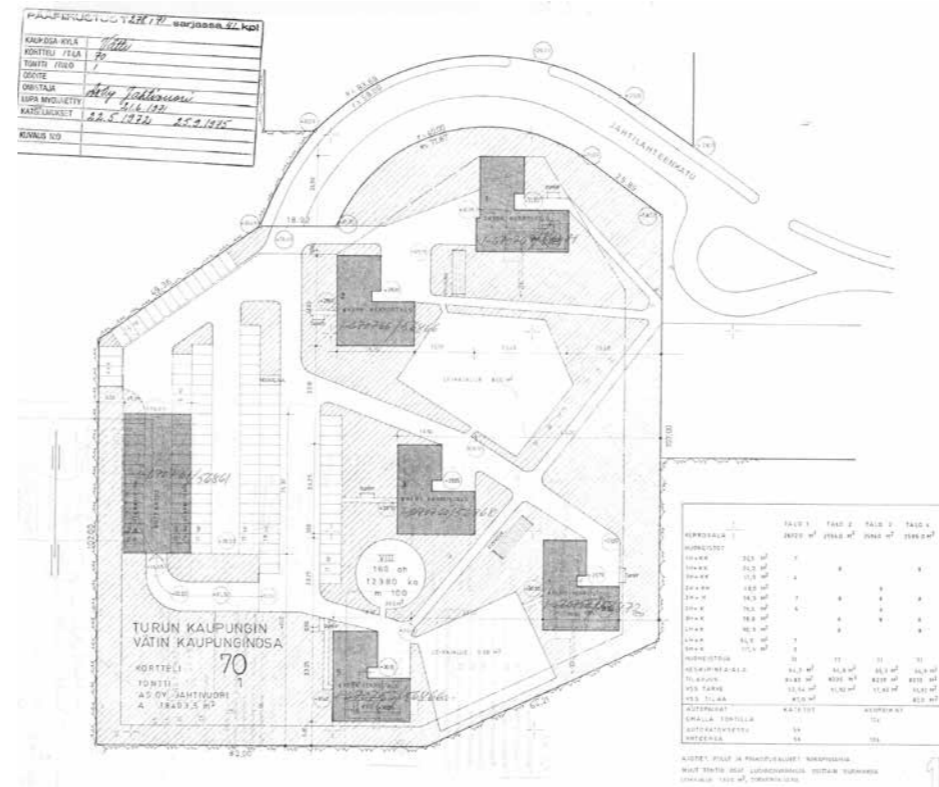
Lamellitalojen kortteli arviolta 1980-luvulla otetussa ilmakuvassa. Julkisivuja jäsentää vaaleiden parvekkeiden ja julkisivupintojen muodostama nauhamainen horisontaalijako, jota pystysuunnassa jakaa ohuet parvekeseinämät. Horisontaalijakoa korostaa ikkunoiden ja vihreiden tehostepintojen muodostamat ryhmät.



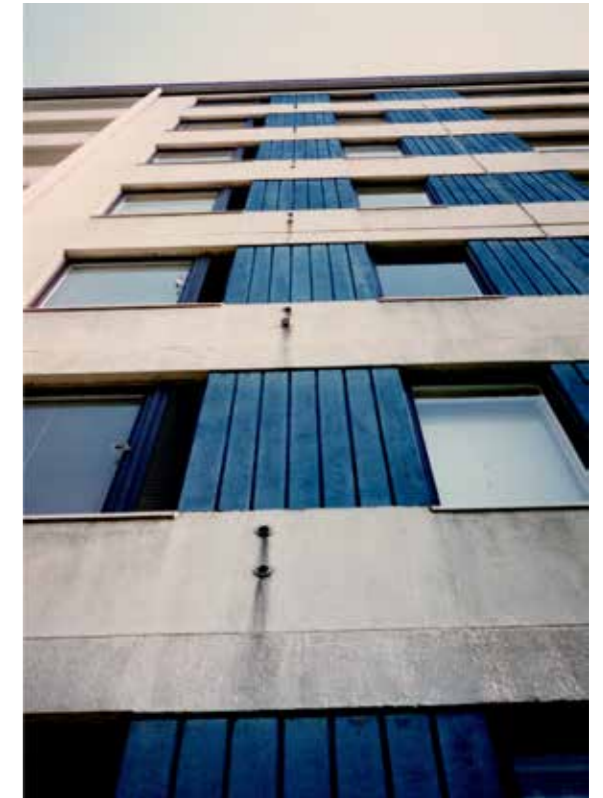
Myyntiesitteessä esitetyt kaksi eri lamellityyppiä, joista asuntojen pohjaratkaisut tarkemmin ilmenevät. Vasemmalla lamellityypin D asunnot; sivuilla läpitalon huoneistot 2 h+ k 59 m² ja 3h+k 72,0 m², sekä keskellä yhteen suuntaan avautuva pienempi 2 h+k 54,5 m² asunto. Kylpyhuoneisiin on kulku sekä wc:n että keittiön kautta. Oikealla näkyvässä lamellityypissä E on sivuilla suuremmat 3h+k 77 m² ja 4h+k 92,5 m² asunnot. Näiden väliin sijoittuva kaksio on 64,0 m² kokoinen.

Pistetalot

Valtaosa alueen rakennuksista on 7- kerroksisia, pohjaltaan L-muotoisia pistetaloja. Näistä käytetään myös nimikettä tornitalo. Alemmat kerrokset jakautuvat 5 asunnoksi, joissa 2h+kk-4h+k asuntoja. Ylemmissä kerroksissa on pienen kaksion ja kolmion kohdalla suurempi 5h+k asunto, jossa kaksi kylpyhuonetta. Parvekkeet ovat sisäänvedetyt ja avautuvat etelään tai länteen. Asunnoista avautuu ikkunoita yleensä kahteen suuntaan, jonka lisäksi päätyasuntojen vaatehuoneiden ikkunat avautuvat kolmanteen suuntaan. Pienimmät asunnot kaksiot avautuvat vain yhteen suuntaan. Asuntojen pohjaratkaisuissa esiintyy lamellitaloista poiketen myös läpikuljettavia olohuoneita ja tilallisuutta lisääviä aukotuksia huoneiden välillä. Keittiöt ja kylpyhuoneet on ryhmitetty vierekkäin.



As Oy Jahtivuori, asemapiirros. Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera, pääpiirustukset 14.4.1971. Turun rakennusvalvonnan arkisto.



Oikealla As Oy Jahtivuori, leikkaus ja julkisivu etelään. Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera, pääpiirustukset 14.4.1971. Turun rakennusvalvonnan arkisto.

Leikkauksessa esitetyt rakennetyypit;

1 ulkoseinä ei kantava; 7 cm betoni, 9 cm mineraalivilla, 5 cm betoni, 2 -kertainen lasi

2 ulkoseinä kantava; 15 cm betoni, 9 cm mineraalivilla, 5 cm betoni pesubetonipinta

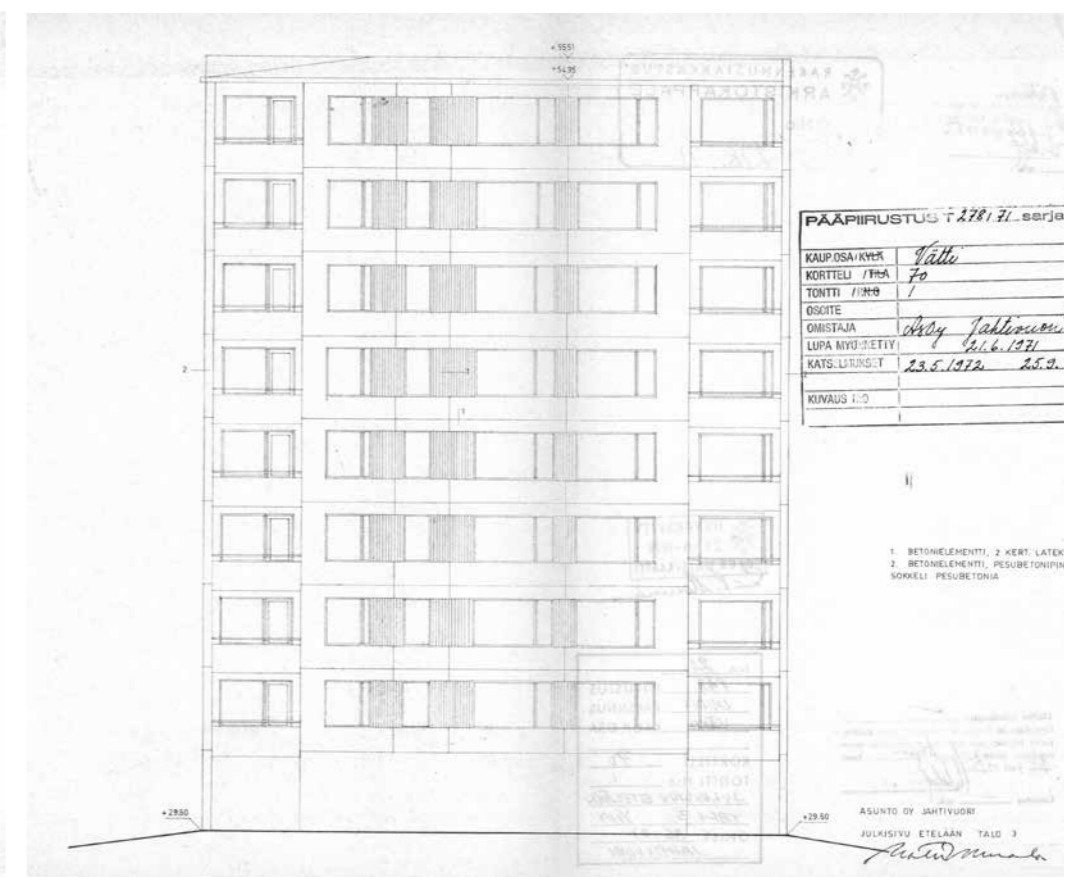
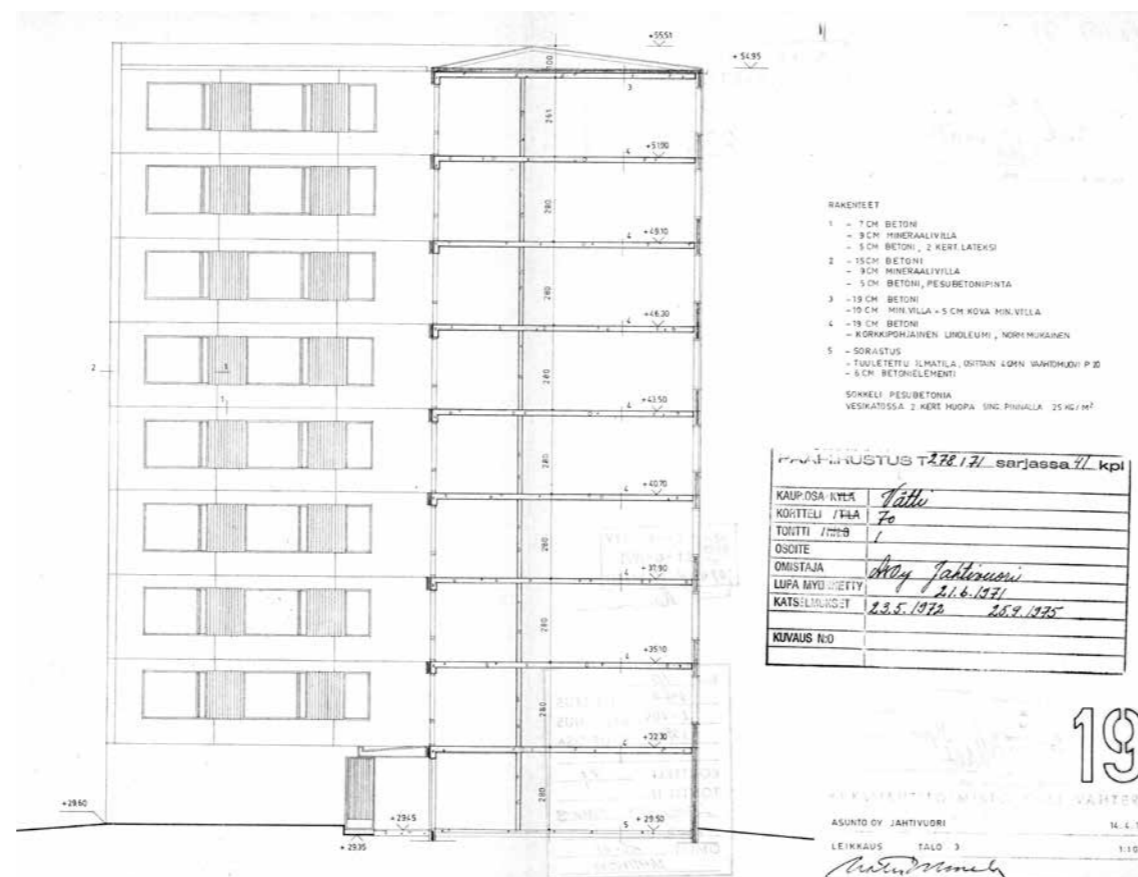
3 yläpohja; 19 cm betoni, 10 cm mineraalivilla+5 cm kova villa

4 yläpohja; 19 cm betoni, korkkipohjainen linoleumi

5 alapohja; sorastus, tuuletettu ilmatila, osittain 4 cm vaahtomuovi P20, + 6 cm betonielementti

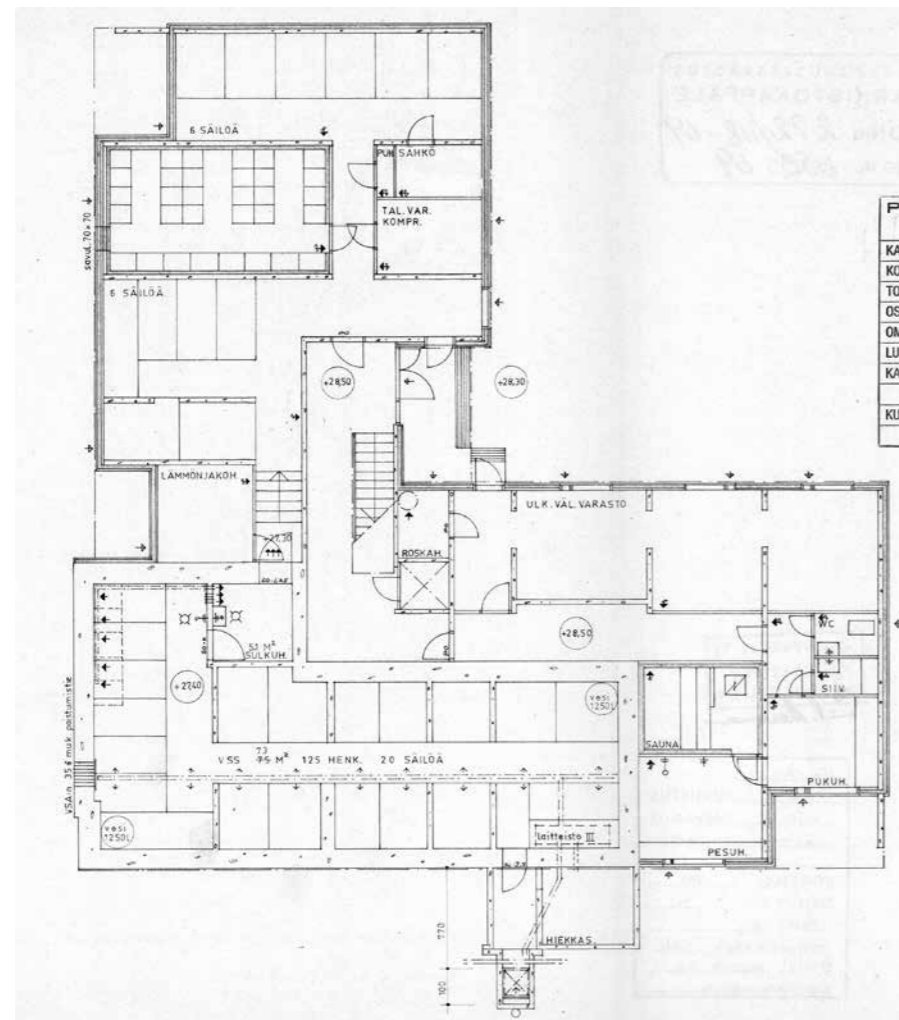
sokkeli pesubetonia

vesikatto; 2 kertainen huopa singelipinnalla 25kg/m²

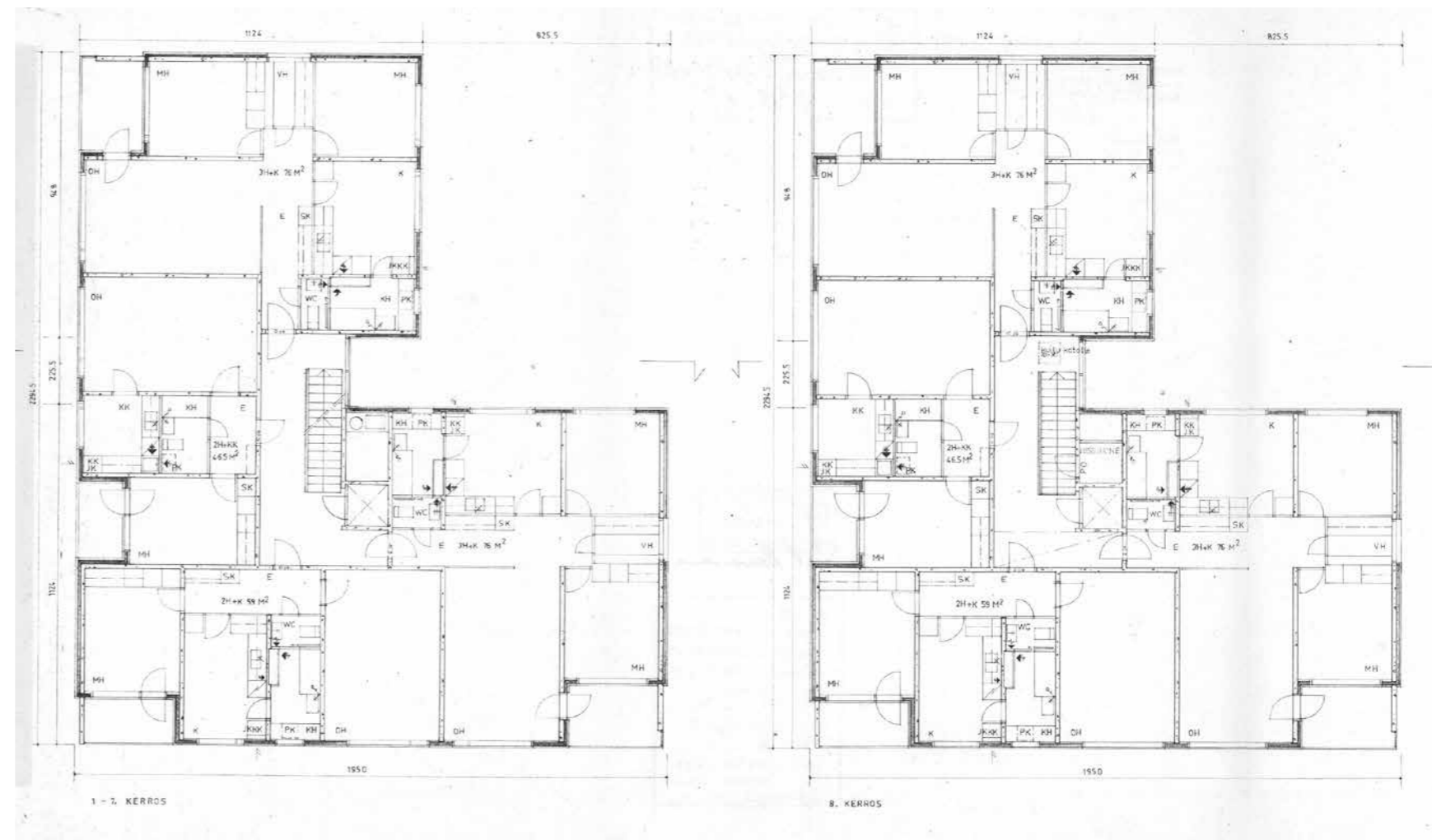




As Oy Varkkakulma, asemapiirros.
 Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera,
 pääpiirustukset 27.10.1969. Turun
 rakennusvalvonnan arkisto.



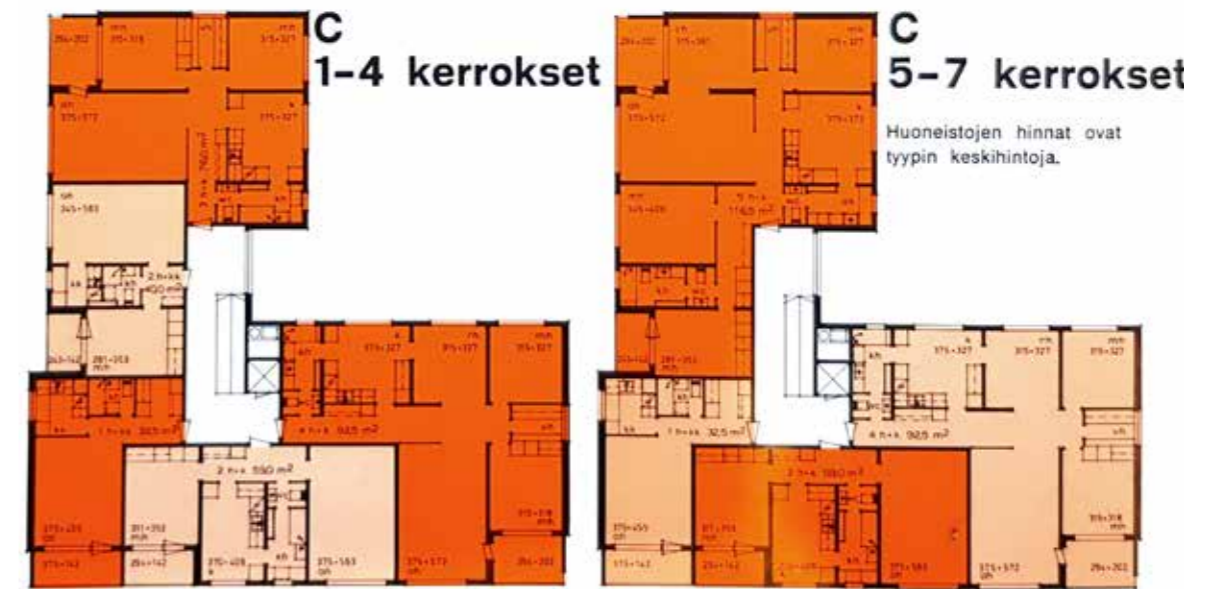
As Oy Varkkakulma, Talo C, pohjakerros Arkkitehtitoimisto
 Olli Vahtera 27.10.1969 Turun rakennusvalvonnan arkisto.



As Oy Varkkakulma, Talo B 1-7 kerros ja 8 kerros
 Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera 27.10.1969 Turun rakennusvalvonnan arkisto.

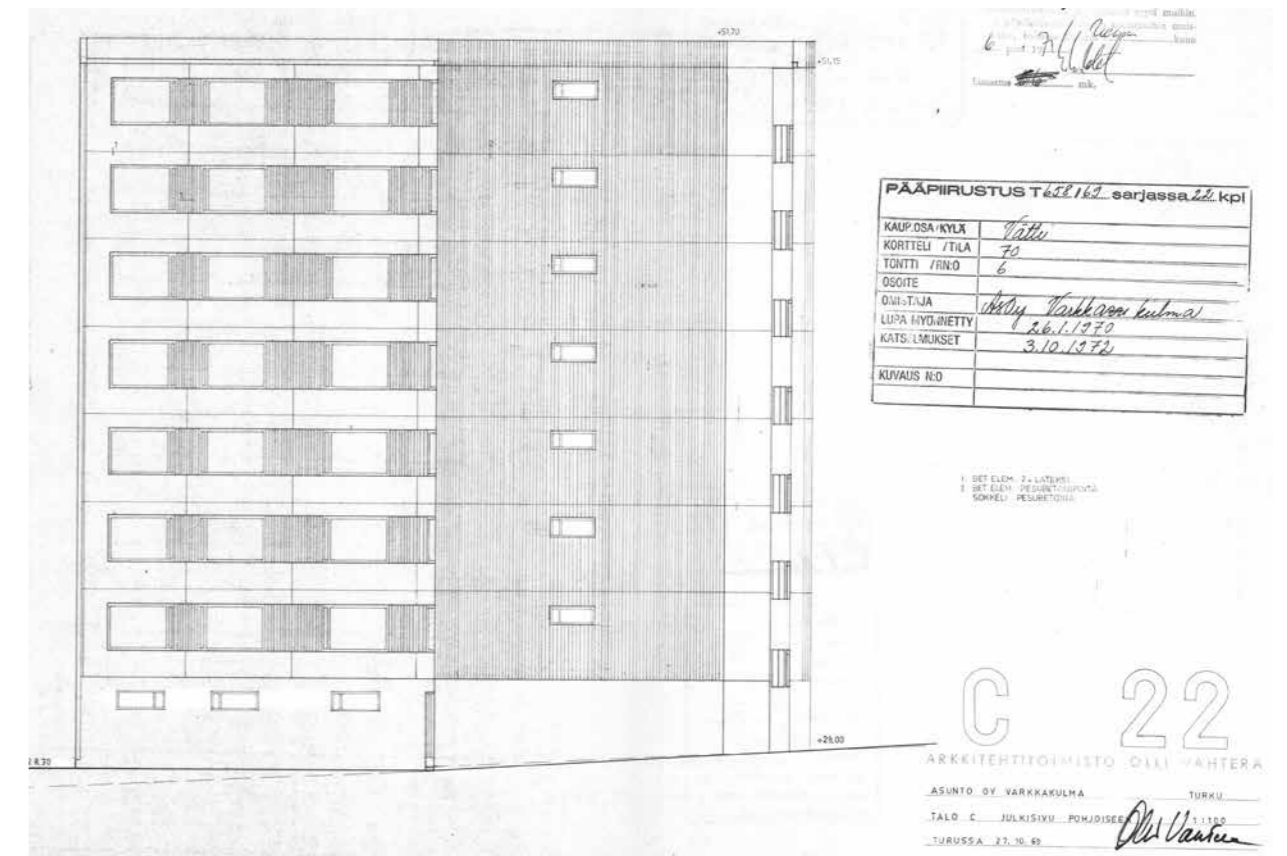


As Oy Varkkakulman taloja arviolta 1980-luvulla.
Kuva Hepokullan Lämpö, arkisto.



Talotyyppi C., kerrokset 1-4 ja 5-7 myyntiesite

As Oy Varkkakulma, Talo A, julkisivu länteen. Julkisivut latex-maalilla kahteen kertaan maalattuja betonielementtejä, osa julkisivuista pesubetonipintaisia, ikkunoiden välissä rihlatu maalattu betonielementti. Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera, pääpiirustukset. 27.10.1969 Turun rakennusvalvonnan arkisto.



Rakennustapaselostus (myyntiesite)

KANTAVA RUNKORAKENNE

Teräsbetonelementtejä. Kantavissa pystyrakenteissa 15 cm paksuja, holveissa 19 cm paksuja. Naapurin vastaiset seinät aina 15 cm paksuja. Jos makuuhuone rajoittuu naapurin olohuoneeseen tai kylpyhuonetilaan, on seinässä ylimääräinen ääneneristyskerros.

VÄLISEINÄT

Osa edellä tarkoitettuja 15 cm:n elementtejä, muut 6 cm teräsbetonelementtejä ja puurakenteisia.

ULKOSEINÄT

Sandwich-tyyppisiä ruutuelementtejä (sisältäpäin 7 cm betonia + 9 (10) cm mineraalivillaa + 5 cm betonia). Ulkopinta harjattua betonia maalattuna Kenitexillä tai vastaavalla. Eräissä seinäpinnoissa elementit päällystetty klinkkerilaatoilla.

VESIKATTO

Lautarakenteinen, katteena kaksinkertainen huopa ja kivirouhepeitto

IKKUNAT

Sisään-sisään aukeavia maalattuja standardi-ikkunoita, joissa tarpeellisissa tiloissa erillinen tuuletusluukku varustettuna ulkoritilällä (mm. ikkunallisissa vaatehuoneissa).

OVET

Pääovet teräsrakenteiset. Eteisen ovena c,-luokan tammipintainen ovi, kaksoisovena maalattu laakaovi. Huoneistoissa, joissa eteistila on erotettu ovilla muusta huoneistosta, ei ole kaksoisovea. Parvekkeen ovina maalatut kaksoisovet, sisäovessa pitkä salpa. Väliovet maalattuja laakaovia, parioven lukko. Kellarikerroksen ovina kosteiden tilojen ovia, ulko-ovet maalattuja paneeliovia. Saunassa paneeliovet. Jäähdytys huoneessa ja VSS-tiloissa erikoisovet.

KEITTIÖKALUSTEET JA KOMEROT

Tehdasvalmisteisia. kalusteita myös sisältä maalattuina. Myös vaatehuoneet, jotka varustetaan hyllyillä ja riippuvaatetangoilla, ovat sisältä maalattuja. Keittiöissä tuulettava komero. Jääkaappi n. 150 litraa kompressorikäyttöisenä. Työpöytä laminaattipintainen. Pesupöytä ruostumatonta terästä kahdella altaalla, pöydän läpi nouseva sekoittaja. Keittiökaluasteissa jätöpussisysteemi, liesi 3-levyinen uunitermostaatilla varustettu. A- ja C-tyyppien 4-5 h + k huoneistoissa 4-levylinen.

KYLPYHUONEEN JA WC:N SISUSTUS

Pitkä amme, etulevy emaloitua teräslevyä. C-tyypin 2 h+k (40 m²) huoneistossa ammeen tilalla suihkuallas muoviverhoineen. WC-istuin ns. hiljaisella huuhtelijalla. Pesuallas normaali. Kaikki valkoisia, A- ja C-tyyppien 4-5 h + k huoneistoissa pesuallas upotettu laminaattipintaiseen työtasoon. Muissa ikkunallisissa kylpyhuoneissa ikkunaseinällä laminaattipintainen työtaso. Pesukoneen tila varattu kaikissa, samoin pistorasia. WC:ssä ja kylpyhuoneessa peili ja lasihylly-yhdistelmä. A- ja C-tyyppien 4-5 h+k huoneistoissa työtason alla likavaatekaappi. Muissa työtasollisissa kylpyhuoneissa pöydän alla liukuva likapyykkikori. A- ja C-tyyppien 4-5 h + k huoneistoissa eri sekoittajat altaalla ja ammeella. Muissa yhteissekoittaja. Letkusuihku kiinnitystelineineen.

LATTIANPÄÄLLYSTEET

A-, B- ja C-tyypeissä makuuhuoneissa (enintään kahdessa) tekstiilimatto. Muissa asuinhuoneistoissa korkkimatto (C lk.), jonka alapinnassa korkkilevy ääneneristysenä. Kylpyhuoneissa muovimatto, joka nousee seinälle n. 10 cm. Ammeen takana matto nousee laatoituksen reunaan saakka. Porrashuoneen tasot muovilaattaa. Askeleet mosaiikkipintaisia valmisosasyökyjä. Kellaritilojen lattiat maalattu reaktiomaalilla.

Saunan löylyhuoneessa reaktiomaalilla maalattu betonilattia, pesuhuoneessa poltettua lattialaattaa, pukuhuoneessa muovilaattaa.

SEINIEN PINTAKÄSITTELY

Asuinhuoneissa täytelaastitasoitus ja tapetit 5 lk. Osa eteistiloista maalattu himmeällä muovimaalilla. Kylpyhuoneen, WC:n ja keittiön sekä keittokomeron seinät maalattu kiiltävällä muovimaalilla.

Porrashuoneen seinässä kiiltävä muovimaali. Saunan pukuhuoneessa samoin.

Saunan löylyhuoneessa puupaneeli. Kellaritiloissa kevyt lateksimaali.

Kaikissa maalattavissa pinnoissa tarpeellisissa kohdissa täytelaastitasoitus normaalikäytännön mukaan. Kylmähuoneessa puupaneeli.

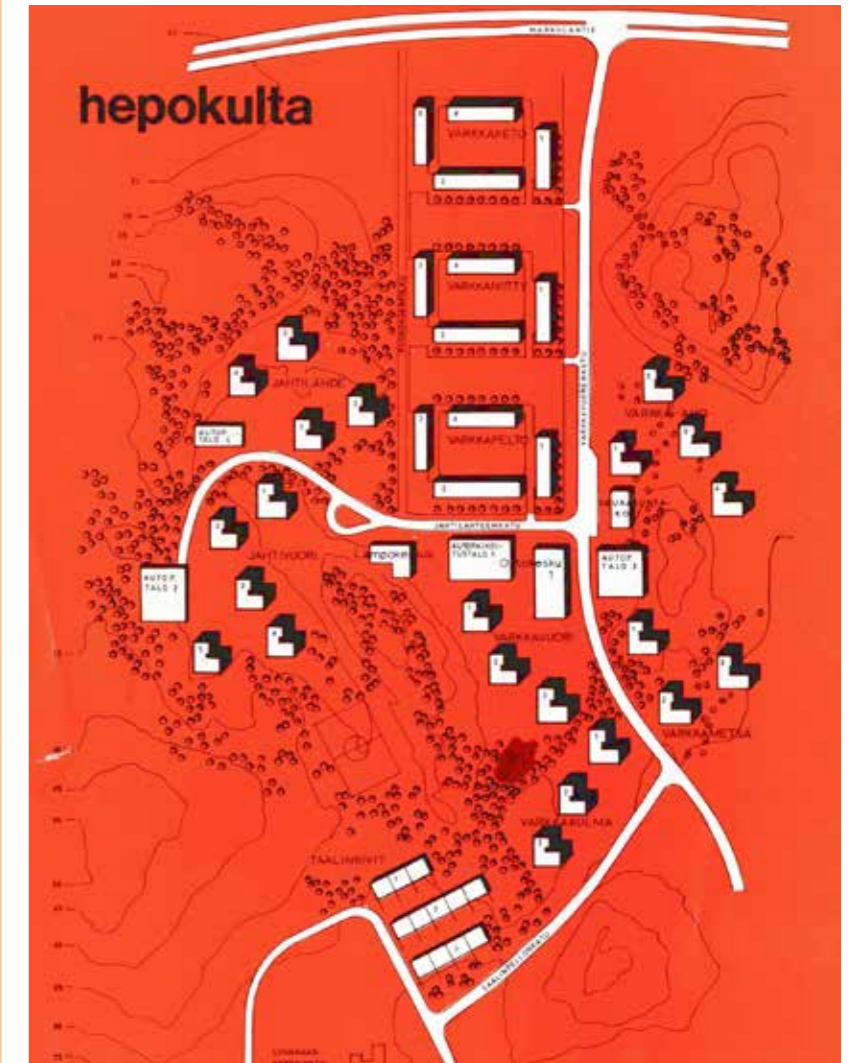
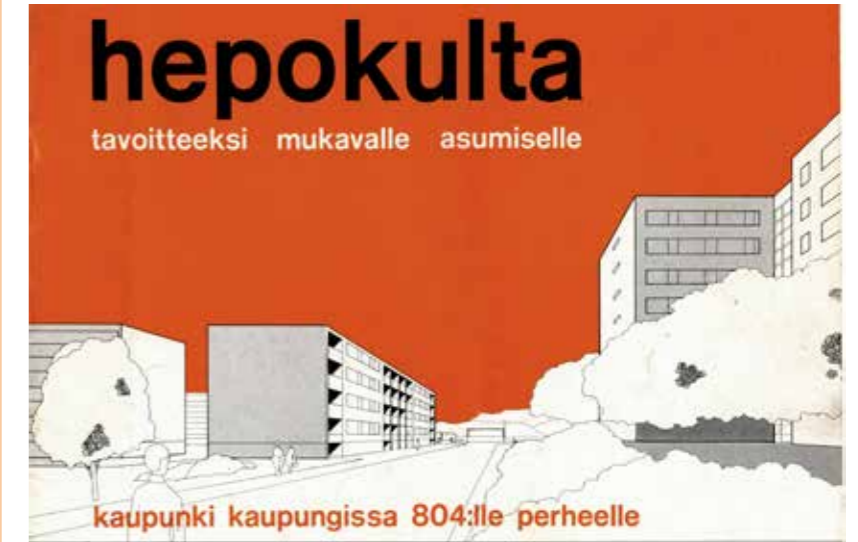
KATTOJEN PINTAKÄSITTELY

Asuinhuoneissa hiekkatasoiteruiskutetut katot. Keittiössä, keittokomeroissa, kylpyhuoneissa ja WC:ssä tasotetulle pinnalle matta muovimaali.

Porrashuoneissa tasotetulle pinnalle muovimaali. Sisäänkäyntitasossa äänenvaimentimena akustiikkalevyllä peitetty alaslaskettu katto, joka peittää putket, jos sisäänkäynti tulee kellaritasoon.

Asuntojakauma (nykyinen)

1h+k/kk	32 m ²	116 kpl 11 %
2h+k/kk	40-59 m ²	420 kpl 40 %
3h+k	59-77 m ²	319 kpl 30 %
4h+k	90,5-92,5 m ²	164 kpl 16 %
5h+k	117,5 m ²	27 kpl 3 %



UUTTA PAREMPAA TURKUA

HEPOKULTA

asunto 804:lle perheelle



Hepokulta on mitä ihanteellisinta asuinseutua Satakunnantien ja Tampereen moottoritien välisessä mukavassa maastossa. Siellä on ympäristön rauhaa – lähellä keskustaa. Kerros- ja lamellitaloissa on onnistuneita huoneistotyyppejä. 1. vaiheen rakennustyöt alkavat pian. Alueen rakentaa Ruola Oy.

Tulkaa heti neuvottelemaan Postisäästöpankkiin tai Turun Työväen Säästöpankkiin edullisesta asuntosäästöohjelmasta. Lamellitalojen huoneistot ovat aravalainoitettuja. Pankeissa on nähtävänä pienoismallit ja pohjapiirrokset. Esitteen saatte kotinne. Jo nyt voitte valita itsellenne sopivan huoneistotyypin. Molemmat pankit takaavat asuntosäästäjilleen huomattavan vastaantulolainan. Tulkaa tekemään asuntosäästösopimus.



POSTISÄÄSTÖPANKKI

Aurakatu 12 puhelin 332 444



**TURUN TYÖVÄEN
SÄÄSTÖPANKKI**

Yliopistonkatu 29 c puhelin 335 123

ruola oy

L. Rantakatu 7 puhelin 330 850



Myynti-ilmoitus Suomen Turku lehdessä nro 3/1968.

Ilmakuva valmiiksi rakentuneesta Hepokullan alueesta vuodelta 1988. Kuva Hepokullan 20v juhlijulkaisu.

2.4 Ostoskeskus, julkiset ja huollon rakennukset

Ostoskeskus

Alueen ensimmäinen elintarvikekauppa, K-valinta avattiin jo ennen ostoskeskuksen valmistumista. Myymälä toimi väliaikaisissa tiloissa Asunto Oy Varkkapellon ykköstalossa pohjakerroksessa. Myös Turun Työväen Säästöpankin pankkiauto kävi säännöllisesti alueella.

Hepokullan ostoskeskus - Kiinteistö Oy Jahtihansa valmistui vuonna 1972. Ostoskeskuksen arkkitehtisuunnittelusta vastasi myös alueen asuinrakennukset suunnitellut Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera. Rakennus toteutettiin alkuperäisistä suunnitelmista poiketen yksikerroksisena. Turun Työväen Säästöpankki avasi konttorin ostoskeskuksessa maaliskuussa 1972. Avajaispäivänä satoja ihmisiä kävi ihailmassa vanhoja hopearahjoja, jotka oli löydetty Hepokullan alueelta vuonna 1915. Rahat olivat olleet kätkössä yli 300 vuotta.

Ostoskeskuksessa oli 1970-luvun lopulla Turun Työväen Säästöpankki, Posti Turku 34, Tarmolan E-market no 127, Hepokullan K-Valinta, Parturi-Kampaamo Cheval (om. Seija Anttila), Kukkakioski Hepokullan Kukka (om. Arvo Penttonen) ja R-kioski.

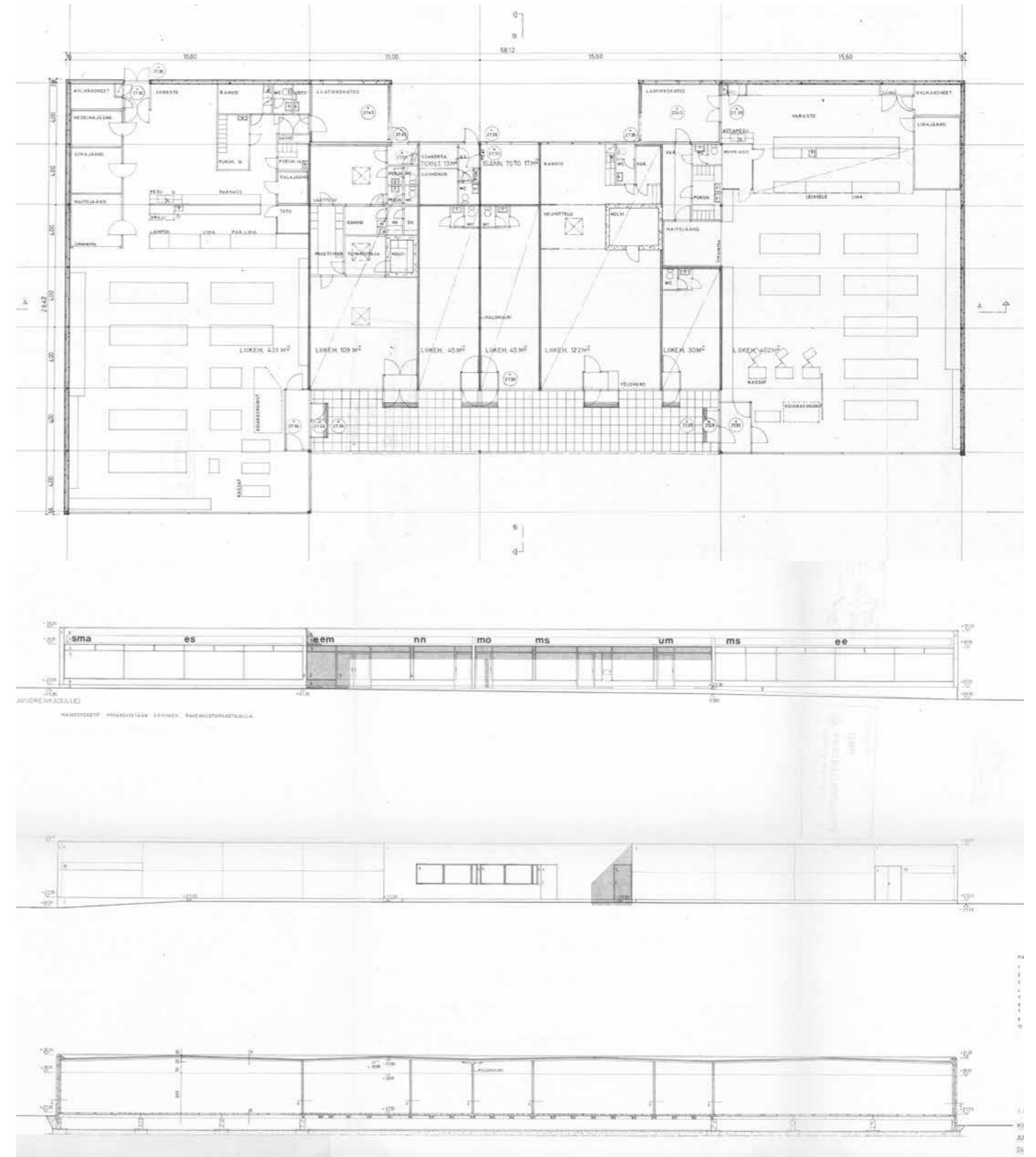
Rakennus on 1- kerroksinen, tasakattoinen runsaan 12000 m² kokoinen betonirunkoinen liikerakennus. Ulkoseinät ovat sandwich- betonielementtejä, joiden pintana on valkoinen pesubetoni. Kadun puoleinen julkisivu on kokonaisuudessaan ikkunaseinää, vastaavasti muilla seinillä ei ole ikkunoita. Rakennus jakautui alunperin seitsemään liikehuoneistoon. Päätyihin varattiin noin 400 m² kokoiset liiketilat elintarvikeliikkeille. Hie-man sisäänvedetyssä keskiosassa oli kaksi noin 100 m² kokoista pankin konttoria, sekä kolme muuta pienempää liiketilaa. Kaikkien liiketilojen sisäänkäynnit sijoituvat suojaavaa katosta muodostavan sisäänvedetyn osan kohdalle. Rakennuksen vastakkaisella puolella on liiketilojen huoltopiha sisäänkäynteineen.

Julkisivujen materiaalimerkinnot

- 1 valkoinen pesubetoni
- 2 betoni
- 3 lasi teräskarmissa
- 4 paneli
- 5 maal. muottivaneri, teräshehys
- 6 maal. pelti
- 7 maal prof.pelti
- 9 lasi puukarmissa
- 10 terässäleikkö maal.



Ostoskeskus vanhassa, arviolat 1970-1980-luvuilla otetussa ilmakuvassa. Rakennuksessa toimi tuolloin mm. K-kauppa, Siwa ja Säästöpankki. Kuva Hepokulta 50.



Kiinteistö Oy Jahtihansa, pohjapiirros, julkisivut ja leikkaus, arkkitehti Olli Vahteran laatimat pääpiirustukset. Turun rakennusvalvonnan arkisto.

Julkisia ja kaupallisia palveluja

Palvelujen puutelista oli alkuvuosina pitkä. Koulun lisäksi kaivattiin päivähoitopaikkoja, toimintaa nuorisolle, urheilukenttää ja kauppoja. Kerrostalojen pohjakerroksissa oli kerho ja harrastustoimintaan soveltuvia tiloja, mutta vetäjistä oli puutetta. Seurakunnan leikkikoulu oli yksi ensimmäisistä, joka aloitti toimintansa asuintalon kellarissa. Hepokullan seurakuntatalo valmistui vuonna 1972.

Hepokullan koulun rakennukset on suunniteltu Turun kaupungin talonrakennusosastolla ja ne valmistuivat vuosina 1973 ja 1977. Ensimmäinen koulutalo oli kuusi-luokkainen. Syksyllä 1975 Hepokullan koulun käytössä oli myös Ilpoisista tuotu 4-luokkainen viipalekoulu. Väliaikaiseksi tarkoitettu koulu oli osittain Markulantielle varatulla tiealueella. Koulun alue jää tämän selvityksen ulkopuolelle, joskin koulu ja sinne johtava kevyen liikenteen raitti oleellisena kuuluu aluekokonaisuuteen.¹



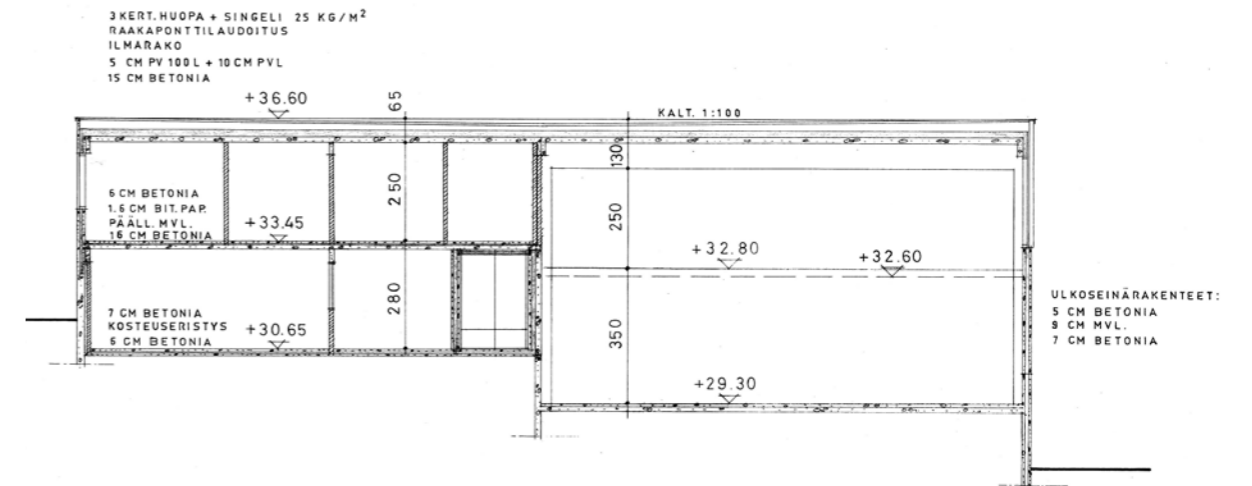
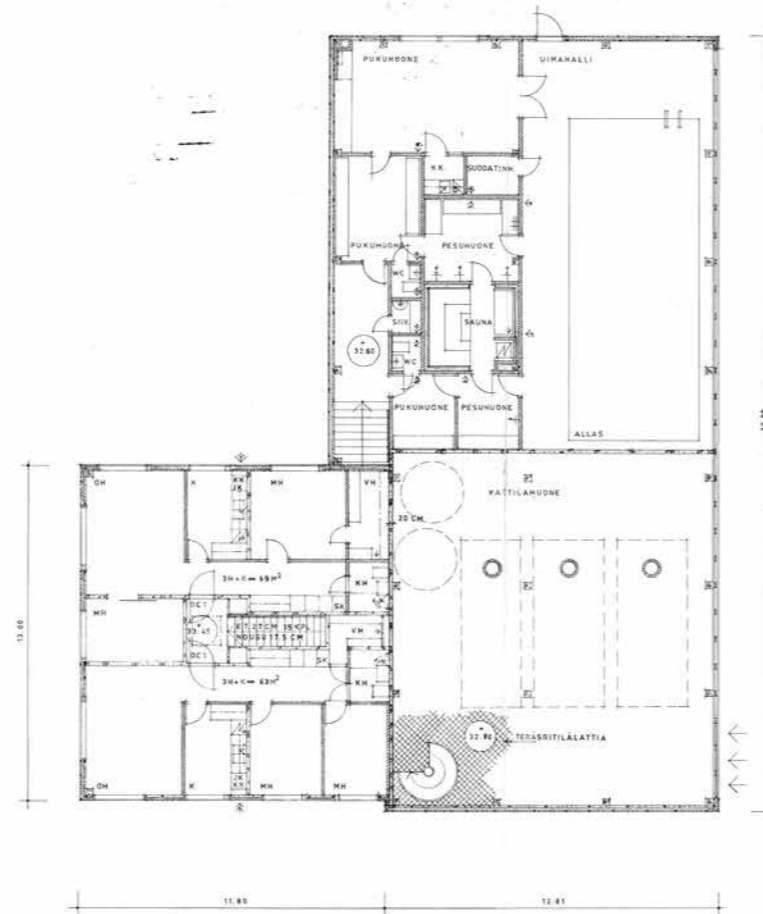
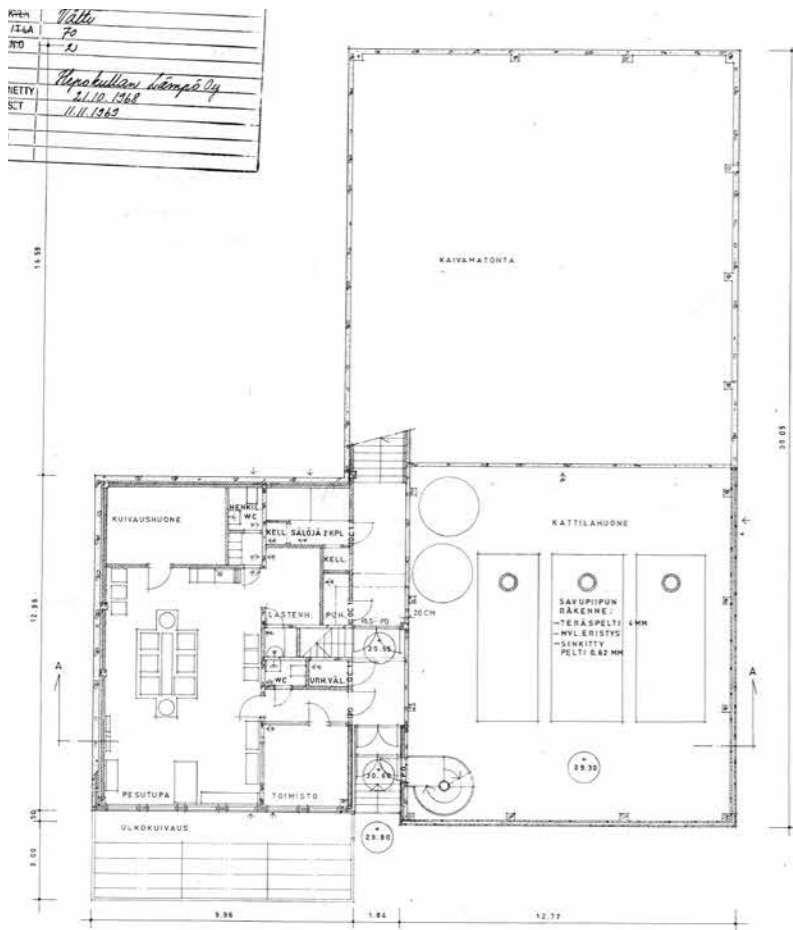
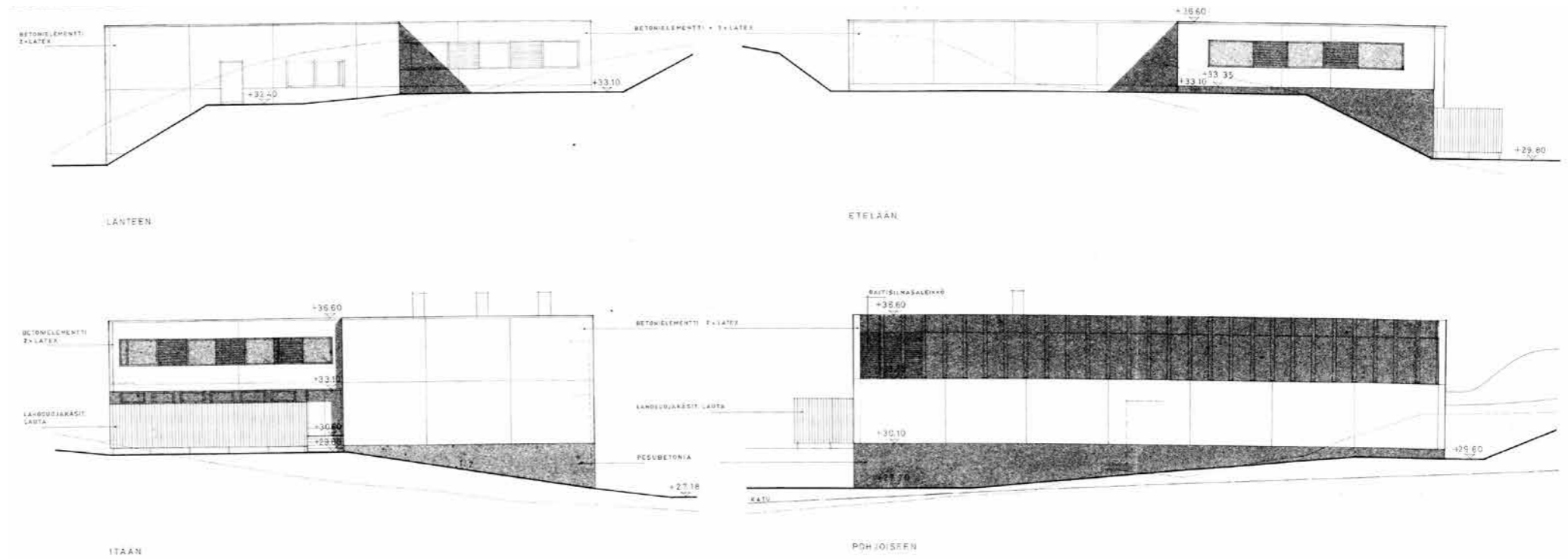
*Huoltotöitä Varkkavuorenkadun varressa. Taustalla ostoskeskus, jossa toimi mm. K-kauppa, posti, Työväensäästöpankki ja Siwa.
Kuva Hepokullan Lämpö, arkisto.*

¹ Aalto, Laaksonen 2021

Lämpökeskus ja Hepokullan Lämpö Oy

Ensimmäisenä vuonna 1969 valmistui alueen keskelle sijoitettu lämpökeskus. Rakennukseen sijoitettiin lämpökeskuksen lisäksi alueen asukkaiden käyttöön tarkoitettu 12,5 metrinen uima-allas saunatiloineen sekä pesula. Kun Hepokullan aluetta jo pian laajennettiin, lämpöyhtiön alkuperäiset kattilat korvattiin suuremmilla savukaasujen puhdistuslaitteilla varustetuilla kattiloilla.

Rakennusten lämmitys toimi alkujaan öljyllä, jota poltettiin alueen yhteisessä lämpökeskuksessa. Öljykriisin seurauksena ryhdyttiin tutkimaan mahdollisuuksia öljyn säästämiseksi. VTT:n asiantuntijoiden avustamana säädettiin öljykattiloiden käyttö- ja ohjearvoja ja saatiin aikaiseksi merkittäviä säästöjä. Edelleen 1980-luvulla lämmönjakelun tehokkuutta pystyttiin lisäämään.



Leikkauspiirustus, pääpiirustukset. Turun rakennusvalvonnan arkisto.

Uima-allas oli kuvattuna jo Hepokullan varhaisessa myyntiesitteessä.

Ruola perusti Hepokullan Lämpö Oy:n huolehtimaan alueen isännöinnistä, ylläpidosta ja lämmönjakelusta. Yhtiö rekisteröitiin heti alueen rakentamisen yhteydessä 7.2.1968. Vuonna 1973 Ruola luopui yhtiön omistuksesta ja Hepokulta oy:n osakkeet jaettiin alueen asunto-osakeyhtiöiden kesken. Kukaan taloyhtiö sai yhtiön hallituksesta yhden paikan. Yhtiö toimi alkuun tilapäisesti pesulan eteisessä, kunnes siirtyi liikekeskuksen takahuoneeseen. Vuonna 1975 yhtiö siirtyi parempiin tiloihin As Oy Varkkapellon alakertaan.

Vuonna 1990 Hepokulta liitettiin Turussa ensimmäisenä asuinalueena kaukolämpöön. Lämpökeskuksen rakennukseen vapautui tilaa, kun vanhat öljykattilat purettiin. Tilojen tulevaa käyttöä ideoimaan perustettiin työryhmä Läkeräus (lämpökeskussaneeraus). Työryhmä päätyi esittämään tiloja Lämpöyhtiön käyttöön, mihin myös kaupunki suhtautui myönteisesti. Muutokset suunnitteli Arkkitehtitoimisto Hannu S. Kuusela Oy. Alakertaa syvennettiin kaivamalla ja sinne sijoitettiin tekninen tila lämpövaihtimeen sekä varastotiloja. Myös julkisivun ulkopuolella sijainneiden öljysäiliöiden paikalle sijoitettiin varastotiloja. Keskikerroksessa sijainneen kattilahuoneen lattia jouduttiin mahdollisten käytön aikaisten öljyvaurioiden johdosta uusimaan. Keskikerrokseen sijoitettiin toimistotilaa sekä suuri juhlasali, joka valmistui muita tiloja myöhemmin vuonna 1996. Myös uimaallas kunnostettiin samoihin aikoihin ja sen yhteyteen rakennettiin takahuone.

Loppuvuodesta 1994 Hepokullan Lämpö Oy muutti uusiin tiloihin. Uusien tilojen myötä lämpöyhtiön toimenkuva myös hieman muuttui. Se pystyi paremmin palvelemaan asukkaita ja Hepokulta-salin myötä se hoiti myös vastaavia tehtäviä kuin mm. alueyhdistykset. Jatkossa myös hallitus- ja yhtiökokoukset voitiin pitää Hepokulta-salissa.



Hepokullan lämmön huoltokalustoa lämpökeskuksen edustalla. Kuva Hepokullan Lämpö, arkisto.



Kuvat ylhäällä; Hepokullan lämmön henkilökuntaa As Oy Varkkapellon yhtiön kellarissa sijainneen toimiston edustalla. Sen alla yhtiön lakaisukone toimiston edustalla. Kuvat Hepokullan Lämpö, arkisto.

Kuvat oikealla; Lämpökeskuksen rakennukseen vuonna 1996 rakennettu juhlasali, samoihin aikoihin kunnostettu uima-allastila ja takahuone. Kuvat Hepokullan Lämpö, arkisto.



Seurakuntatalo

Hepokullan aluekokonaisuutta täydensi keskustaan, Varkkavuorenkadun varteen vuonna 1972 valmistunut seurakuntakoti. Arkkitehti Olli Vahteran suunnittelema rakennus on palvellut alueen asukkaita paitsi seurakuntatalona, myös kokoontumistilana ja monenlaista harrastustoimintaa palvelevana monitoimitalona. Hepokullan asuinalueen luoteiskulmalle vuonna 1977 valmistunut Hepokullan koulu täydensi myöhemmin alueen julkisia palveluja.

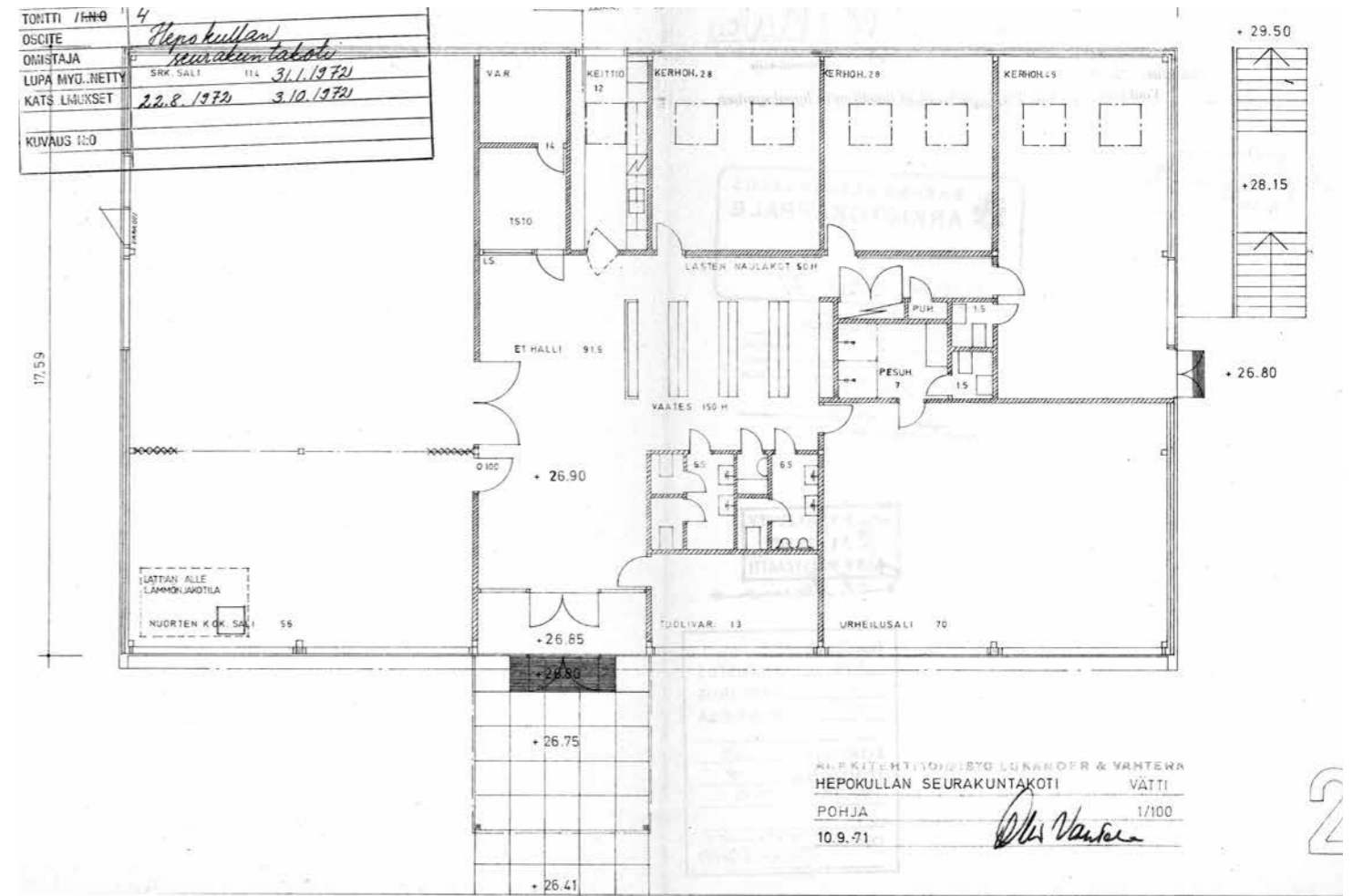
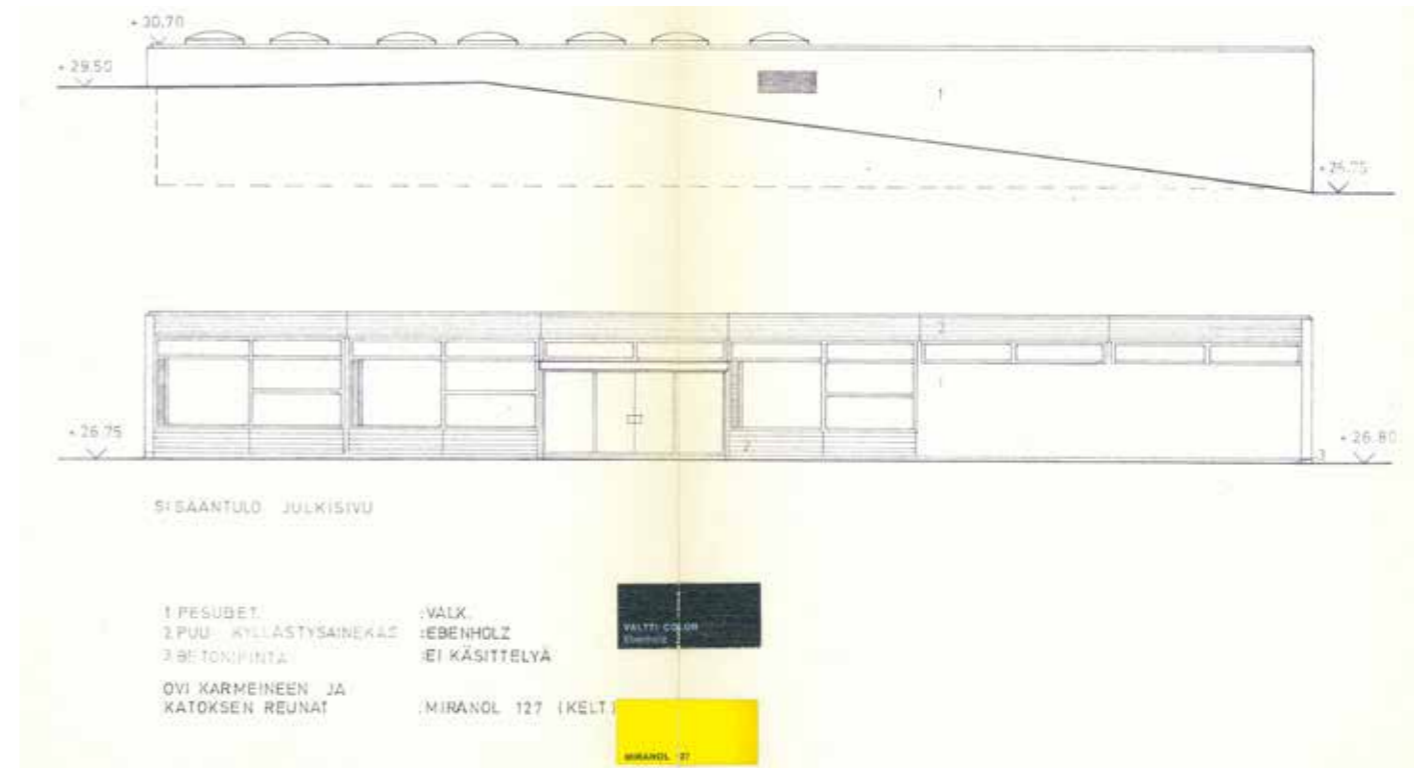
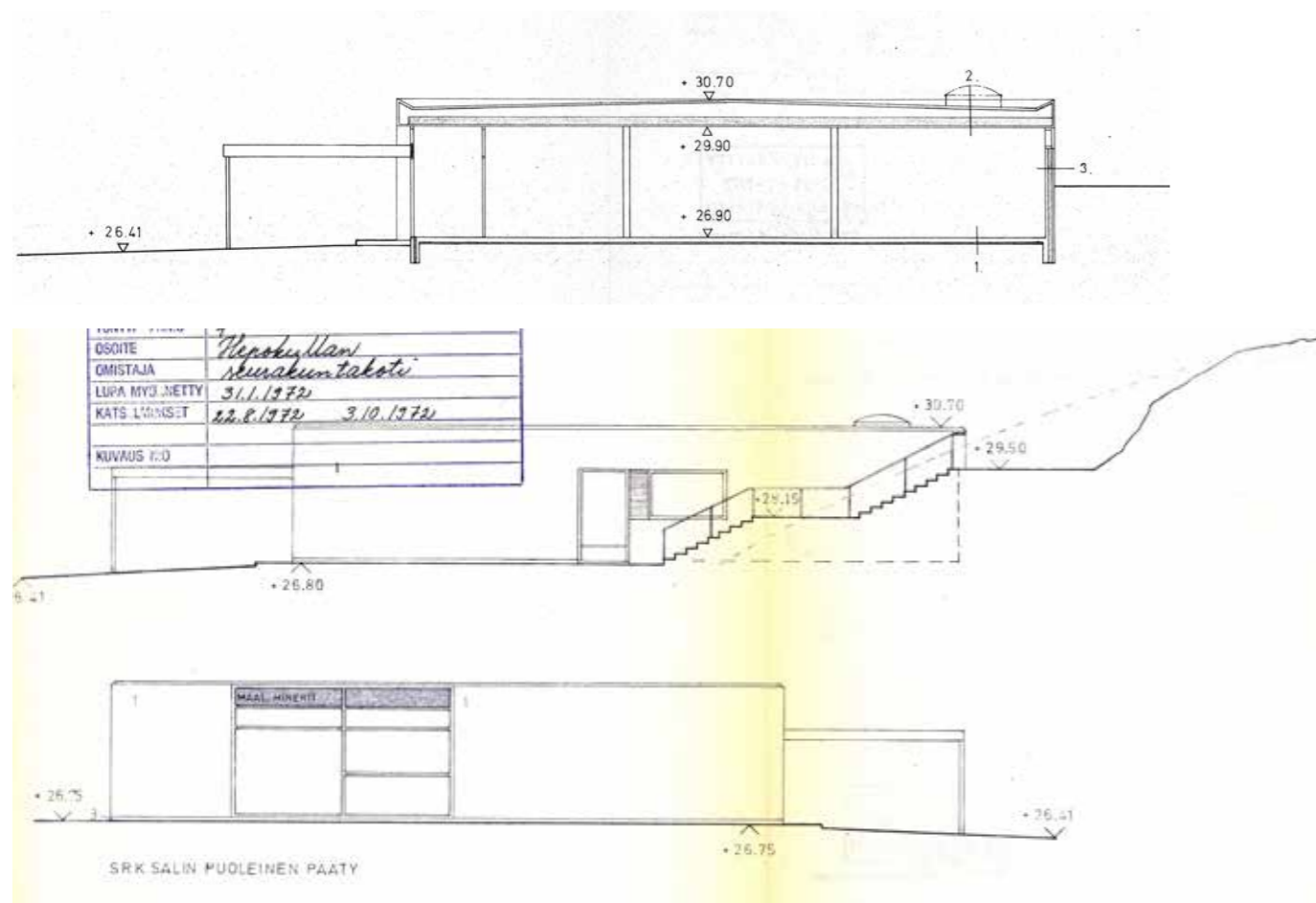
Seurakuntakodin alkuperäiseen tilaratkaisuun sisältyi 114 m² kokoinen seurakuntasali, 70 m² kokoinen urheilusali, 3 pienempää kerhohuonetta, keittiö, sekä varasto- ja aputiloja.

Seurakunta on järjestänyt talossa mm. äiti-lapsikerhotoimintaa, päivä- ja iltakerho-, sekä pyhäkoulu- ja partio toimintaa. Lisäksi talossa on ollut urheilutoimintaa, sekä erilaista taide- ja harrastetoimintaa. Rakennus on

myös tullut tutuksi Hepokullan asukkaille mm. yhtiökokousten pitopaikkana sekä vaalien äänestyspaikkana.¹

Rakennus sijoittuu asuinrakennusten tapaan etäälle katulinjasta jättäen edustalle nurmetun eduspiha-alueen. Osittain rinteeseen upotettu rakennus on 1-kerroksinen ja tasakattoinen. Rakennuksen takaosan tiloihin järjestettiin luonnonvaloa katon kupuikkunoiden kautta. Julkisivut ovat ympäristön rakennusten tyyliin pääosin vaaleaa pesubetonia. Varkkavuorenkadun puolella rakennus erottuu julkisena rakennuksena julkisivun alkujaan ebenholz-sävyyn kuultokäsiteltyn puupintojen ja suurien ikkunoiden sekä suuren sisäänkäyntikatoksen ansioista. Ulko-ovi sekä katoksen reunat maalattiin 1970-luvun ajan hengen mukaisesti kirkkaan keltaisiksi.

1 Hepokulta 40 vuotta 2009





Seurakuntakoti alkuperäisine sisäänkäyntikatoksineen arviolta 1970-1980-luvulla otetussa ilmakuvassa. Kirkkaan keltainen katos ja ovi erottuvat kaupunkikuvassa. Kuva Hepokullan lämmön arkisto.

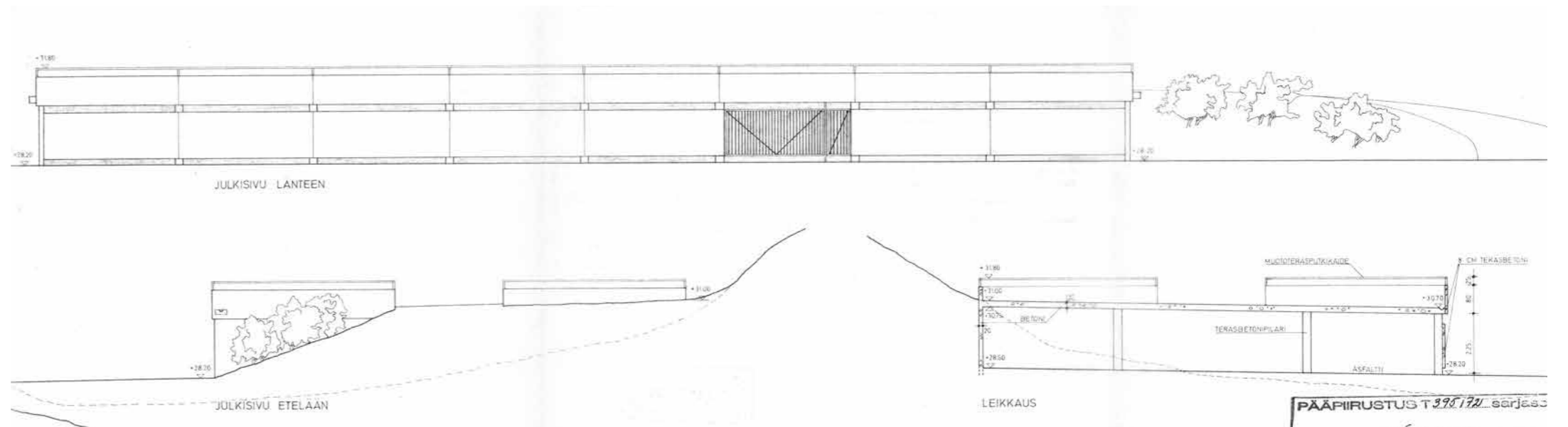
2.5 Liikenne ja pysäköinti

Pysäköintitalot ja autokatokset

Alueelle toteutettiin osana alkuperäistä kokonaisuutta neljä kaksikerroksista pysäköintitaloa. Alueen länsiosaan pistetalojen tonteille sijoittuvat kaksi pienempää rakennusta toteutettiin kokonaan katettuina. Keskustaan sijoittuvien suurempien pysäköintitalojen ylempi kansi jätettiin kattamatta.

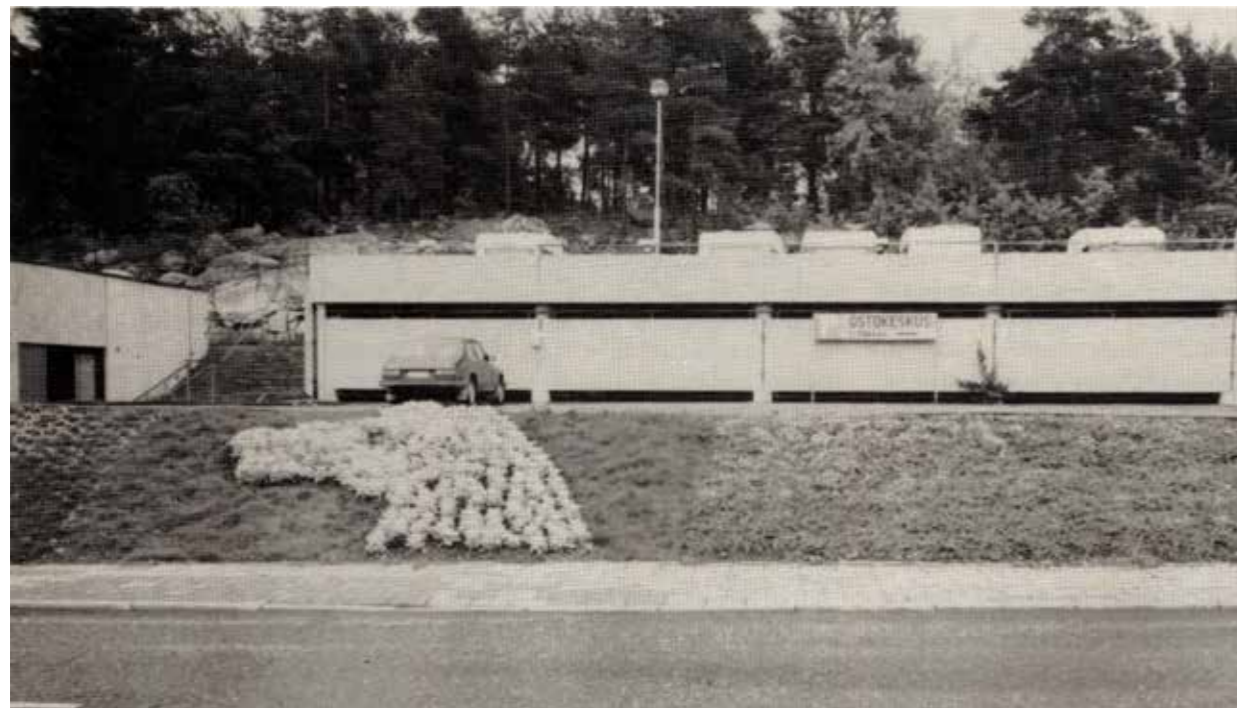
Pysäköintitalojen julkisivujen vaaleaksi maalatut betonielementit toistavat alueen kaupunkikuvalla ominaista horisontaalisuuntaa korostavaa jäsentelyä. Rakennukset on sovitettu maastoon upottamalla kalliorinteesseen, jolloin ajo toiseen kerrokseen on voitu järjestää hyödyntäen maastonmuotoja. Leikatut kallioseinämät muodostavat paikoin seinää rakennuksille ja ajoteille.

Lamellitalojen sekä itäisten pistetalojen yhteyteen toteutettiin tasakattoiset autokatokset.

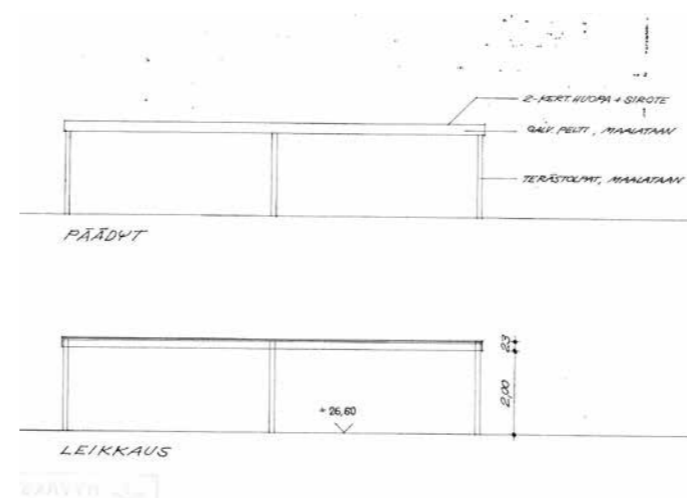


As Oy Varkka-ahon ja As Oy Varkkametsän pysäköintitalo Varkkametsäntien varressa on upotettu rinteeseen. Pääpiirustukset Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera 27.6.1972.

Seurakuntatalon viereen 1972-1973 valmistunut kaksikerroksinen pysäköintitalo on sovitettu rinteeseen leikkaamalla kalliota. Sen edustalla olevan pysäköintialueen reunan pengerryksessä oli Hepokullan tunnusta kuvaava hevosenpään muotoinen istutus. Lisäksi rinteeseen oli istutettu Hepokulta-tekstin muotoon keltaisia kukkia



As Oy Jahtivuoren pysäköintitalossa Jahtilähteenkadun päässä on 56 katettua autopaikkaa kahdessa kerroksessa. Kattoa kannattavat teräsbetonipilarit ja liimapuiset kannattajat. Pääpiirustukset Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera 14.4.1971



As Oy Varkkaniityn autokatoksen päädyn julkisivu ja leikkaus. Matalat tasakattoiset katokset tukeutuvat ohuiden terästolppien varaan. Alkuperäisiin suunnitelmiin ei sisältynyt katosten pätyihin myöhemmin toteutettu puuverhoaus. Pääpiirustukset Arkkitehtitoimisto Olli Vahtera 23.6.1969.

Liikenneongelmat alkuvaiheen murheena

Hepokultaan kuljettiin alun perin Tampereentien ja Markulantien kautta. Varkkavuorenkadun eteläinen osa Satakunnantien suuntaan toteutui vasta syksyllä r 972, kun Hepokullan aluetta laajennettiin. Katu rakennettiin kaupungin ja Ruola Oy:n yhteistyönä. Myös yhteydet länteen päin olivat huonot, sillä Markulantietä ei ollut vielä jatkettu Suikkilantielle

Hepokullan alkuvaiheen ongelmat olivat tyypillisiä aluerakentamiskohteille. Sisäiset kadut valmistuivat samaa tahtia kuin rakennukset, mutta kulku itse alueelle oli hankalaa.

Hepokullan ensimmäinen linja-autoreitti kulki Jahtilähteenkadun ja Varkkavuorenkadun kulmuksesta Markulantien ja Rieskalähteen tien kautta keskustaan. Vähän myöhemmin päätepysäkki siirrettiin Jahtilähteenkadulle lämpökeskuksen kohdalle. Alun perin linja 1 ajoi päätepysäkille asti vain joka kolmannella vuorolla eli noin 20 minuutin välein.

Helmikuussa 1972 tilanne parani, kun kaupungin bussit alkoivat liikennöidä päätepysäkille 7 minuutin vuorovälein. Varkkavuorenkadun valmistuminen lyhensi linja-auton reittiä noin 1,5 kilometriä.¹

¹ Aalto, Laaksonen 2021

Seuraavalla sivulla; Ilmakuva alueesta arviolta 1990 luvulta. Turun museokeskus.

Ortoilmakuva vuodelta 1973 Turun karttapalvelu





2.6 Pihat ja viherympäristö

Poppelit

1960-1970-lukujen aluerakentamisen aikana rakennusliikkeet suosivat nopeakasvuisia puulajikkeita, joilla nopeammin saatiin luotua vehreyttä ja viihtyisyyttä uusille asuinalueille. Uusia puita istutettiin luontaisen puuston täydennykseksi. Lajisto oli tuttujen kulttuurilajien lisäksi mm. nopeakasvuisia poppeleita, hopeasalavia, hurmevaahteraa, orapihlajia ja hopeakuusia.

Hepokullan alueelle, taloyhtiöiden pihoille ja katujen varsille istutettiin rakennusaikana lähes 80 poppelia. Nopeasti kasvaneet puut toivat jo pian vehreyttä alueelle, etenkin pääkadun varteen ja entiselle peltoalueelle toteutettuihin lamellitalokortteleihin. Varkkavuorenkadun länsireunaan, asuintonttien puolelle istutetusta poppelirivistöstä muodostui kaupunkikuvan kannalta merkittävä, pääkadun hierarkiaa korostava aihe.

Poppelien tuoman vehreyden rinnalla nähtiin lajikkeessa myös ongelmia. Lähellä maanpintaa kasvava juuristo vaikeutti nurmikoiden huoltoa ja aiheutti kadun asfalttipintojen ja salaojaputkiston rikkoontumista. Lähelle rakennuksia istutettujen puiden varjostava vaikutus, sekä puiden ilmassa leijuva ja asuntoihin kulkeutuva kukinto nähtiin ongelmallisena. Poppeleita ryhdyttiin harventamaan ensin piha-alueilla. Kaupunkikuvallisista syistä kaupunki ei alkuun myöntänyt lupaa katupuiden poistamiseen. Myöhemmin vuonna 2000 lupa kuitenkin myönnettiin ja Varkkavuorenkadun poppelit kaadettiin samana vuotena. Alueen viimeiset poppelit hävitettiin Jahtilähteenkadun varrelta vuonna 2006. Tilalle on istutettu lehmuksia ja hevoskastanjaa sekä pihlajaa, kuusia ja vuorimäntyjä sekä punapyökkiä.

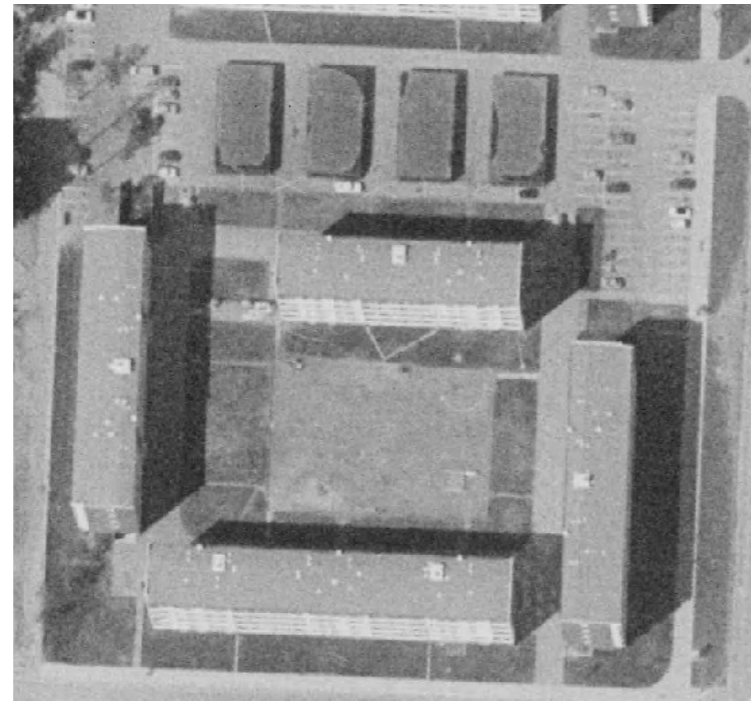


Varkkavuorenkadun varren poppelirivistö ja istutuksia. Kuva Hepokullan Lämpö, arkisto.

Pihat

Lamellitalojen pihat rakennettiin entiselle peltoalueelle, jossa ei ollut aiempia istutuksia. Pihoja on ajan saatossa muutettu useampaan kertaan. Vieressä näkyvän As Oy Varkkapellon pihan keskellä oli alkujaan suurehko kenttä, jota ympäröi polkujen halkomat nurmialueet puu- ja pensasistutuksin. 1990-luvulla pihan vehreyttä lisättiin korvaamalla kenttä pienemmällä leikkialueella. 1990-luvulla ja 2000-luvun alussa tonttia kadun puolella reunustaneet sekä pihalle istutetut poppelit poistettiin.

2020-luvun korjausten yhteydessä on leikki- ja oleskelupaikkojen varustus uusittu ja istutuksia on uudistettu ja karsittu.



As Oy Varkkapelto, ortoilmakuva 1973. Turun karttapalvelu



Ortoilmakuva 1998. Turun karttapalvelu



Ortoilmakuva 2025. Turun karttapalvelu

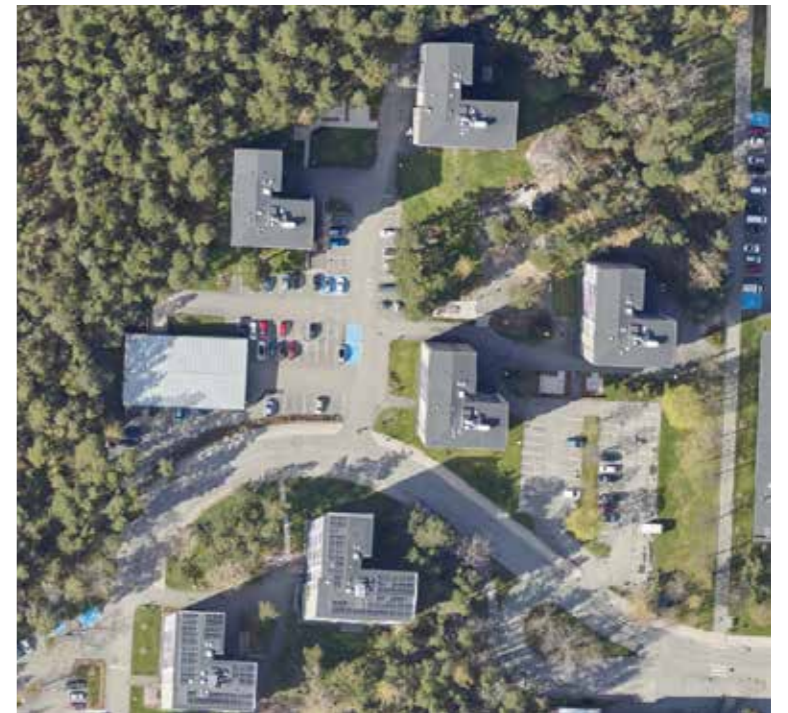
Pistetalojen tonteilla, joissa metsäluonto on jo alusta alkaen ollut osana pihaa, ovat muutokset olleet vähäisempiä. Oikealla näkyvän As Oy Jahtilähteen kallion lomaan sijoittuvissa pihoissa ei näy merkittäviä muutoksia. Pysäköintialueiden ympäristöön kasvanutta puustoa on myöhemmin karsittu.



As Oy Jahtilähde, ortoilmakuva 1986. Turun karttapalvelu



Ortoilmakuva 2010. Turun karttapalvelu



Ortoilmakuva 2025. Turun karttapalvelu

2.7 Yhteisöllistä elämää

Yhteisöllinen toiminta on jo alusta asti ollut yksi Hepokullan tärkeä identiteettiä rakentanut tekijä. Alueella on harrastettu, juhlistu ja kohdattu myös arkena yhteisten palvelujen ja tekemisten yhteydessä.

Identiteettiä uudelle alueelle pyrittiin luomaan jo varhaisten myyntiesitteiden iskulauseissa sekä alue-
logojen muodossa. Alkuperäinen tunnus, jossa etualalla oli hevosen pää, korvattiin 20-vuotisjuhlan yhteydessä uudella tunnukseella, joka kuvaa rakennusten ja puuston rajaamaa katuja. Siinä käytetty iskulause kuuluu "Hepokulta- osa parasta Turkuu."

Asukkaita yhdistävänä tekijänä on alusta asti ollut myös talkootoiminta. Asukkaat ovat yhtiöittäin tehneet kevätsiivousta, hoitaneet istutuksia ja nurmikoita ja lopuksi talkoopäivien päätteeksi viettäneet saunailtoja. Joillakin yhtiöillä oli myös omaa harrastustoimintaa; kangaspuita, askarteluhuoneita, painonnostohuoneita jne. Monenlaista harrastetoimintaa on järjestetty myös seurakuntatalossa ja Hepokullan koululla. Suuria tapahtumia alueella ovat olleet myös täysinä merkkipäivinä vietetyt Hepokultapäivät.¹



Alueen täyttäessä 20 vuotta uusittiin alueen tunnus. Uuden tunnuksen suunnitteli As Oy Varkkappelossa asunut Valle Kaski.

Hepokullan alueen 20- vuotisjuhla 21.8.1988 keräsi asukkaat seuraamaan ohjelmaa. As Oy Jahtilähteen pysäköintialueelle rakennetulla juhlapaikalla järjestettiin mm. teatteriesityksiä ja voimistelunäytöksiä. Ostoskeskuksen viereisen pysäköintitalon katolle rakennetulla ajoradalla ajettiin kilpaa Kuvat Hepokullan Lämpö, arkisto.



¹ Hepokulta 20 vuotta 1988



Alueen alkuperäinen tunnus.





Varkkavuorenkadun varren istutustöitä on tehty talkoovoimin. Kuva arviolta 1980-luvulta, Hepokullan Lämpö.



Talkoopäivä lamellitalokorttelin pihassa. Kuva Hepokullan Lämpö, arkisto.



Puita istutetaan Ruohomäenpolun varteen, arviolta 1970-1980-luvulla. Kuva Hepokullan Lämpö, arkisto.



Istutuksia tarkastellaan lamellitalokorttelin pihassa. Alkujaan pihojen keskellä oli istutusten reunustama suuri hiekkakenttä. Kuva Hepokullan Lämpö, arkisto.

2.8 Korjaus- ja muutosvaiheita

Rakentaminen tapahtui nopealla aikataululla ja jo pian ilmeni myös korjausta vaativia puutteita ja virheitä. Korjausta vaativat mm. elementtien saumaukset, öljysäiliöiden putkistot sekä salaojat. Myös lämpölinjoissa havaittiin vuotoja. Korjausten kustannuksista käytiin pitkään neuvotteluja urakoitsijan Ruolan ja asunto-osakeyhtiöiden välillä, ja asiaa puitiin lopulta myös oikeudessa. Viat korjattiin.

Rakennusten lämmitys toimi alkujaan öljyllä, jota poltettiin alueen yhteisessä lämpökeskuksessa. Öljykriisin seurauksena ryhdyttiin tutkimaan mahdollisuuksia öljyn säästämiseksi. VTT:n asiantuntijoiden avustamana säädettiin öljykattiloiden käyttö- ja ohjeita ja saatiin aikaiseksi merkittäviä säästöjä. Edelleen 1980-luvulla lämmönjakelun tehokkuutta pystyttiin lisäämään.

Jo pian ryhdyttiinkin myös pohtimaan ratkaisuja vedenkulutuksen pienentämiseksi. Vuonna 1978 uusittiin vesijohtokalusteita ja muutostöiden avulla vähennettiin wc-istuinten huuhteluveden käyttöä. Tämän seurauksena saatiin vedenkulutus vähennettyä noin neljänneksellä.¹

Vuonna 1990 Hepokulta liitettiin Turussa ensimmäisenä asuinalueena kaukolämpöön. Lämpökeskuksen rakennukseen vapautui tilaa, kun vanhat öljykattilat purettiin. Tilojen tulevaa käyttöä ideoimaan varten perustettiin työryhmä Läkeräus (lämpökeskussaneeraus). Työryhmä päätyi esittämään tiloja Lämpöyhtiön käyttöön, mihin myös kaupunki suhtautui myönteisesti.²

Muutokset suunnitteli Arkkitehtitoimisto Hannu S. Kuusela Oy. Alakertaa syvennettiin kaivamalla ja sinne sijoitettiin tekninen tila lämpövaihtimeen sekä varastotiloja. Myös julkisivun ulkopuolella sijainneiden öljysäiliöiden paikalle sijoitettiin varastotiloja. Keskikerroksessa sijainneen kattilahuoneen lattia jouduttiin mahdollisten käytön aikaisten öljyvaurioiden johdosta uusimaan. Keskikerrokseen sijoitettiin toimistotilaa sekä suuri juhlasali, joka valmistui muita tiloja myöhemmin vuonna 1996. Uusien tilojen myötä lämpöyhtiön toimenkuva myös hieman muuttui. Se pystyi paremmin palvelemaan asukkaita ja Hepokulta-salin myötä se hoiti myös vastaavia tehtäviä kuin mm. alueyhdistykset. Jatkossa myös hallitus- ja yhtiökokoukset voitiin pitää Hepokulta-salissa

- 1 Hepokulta 20 vuotta 1988
- 2 Hepokulta 40 vuotta 2008

Julkisivujen peruskorjaus 1990-luvun alussa

1990-luvun alkuun tultaessa havaittiin julkisivuissa betonirautojen ruostumisia ja näistä johtuneita halkeamia. Korjaus päädyttiin tekemään betonilaastilla paikkakorjauksena. Pesubetoniseiniä korjauksissa käytettiin alkuperäisen väristä kiviainesta, joka "töpötettiin" korjauslaastiin. Samalla uusittiin myös betonielementtien saumauksia ja parannettiin elementtien taustojen villatilan tuuletusta. Korjauksen yhteydessä ilmeisesti myös maalattiin julkisivupintoja.

Alueen kaikissa yhtiöissä yhteisen korjaussuunnitelman mukaan toteutettu julkisivujen peruskorjaus saatiin valmiiksi vuoteen 1995 mennessä.¹

Ikkunoiden uusiminen

Alueen kaikissa yhtiöissä uusittiin aiemmat puukarmilliset ikkunat puu-alumiini-ikkunoilla vuoteen 2003 mennessä.

Parvekelasitukset

Myös Hepokullassa ryhdyttiin toteuttamaan Suomessa yleistyneitä parvekelasituksia 1990-luvulla. Sisäänvedetyt parvekkeet, jotka jo alkujaan olivat katetut, mahdollistivat lasitusten toteuttamisen varsin vaivattomasti ilman suurempia muutostöiden aiheuttamia ongelmia. Ensimmäiset parvekelasitukset tehtiin vuonna 1997.² Myöhemmin on lasituksia asuntokohtaisesti lisätty.

2009 mennessä oli lisäksi uusittu vesikattojen katteet ja kourut sekä tehty erinäisiä lämmitysjärjestelmään liittyviä kunnostustöiden osia, mm. venttiilien uusimisia ja säätöjä.

2010 luvulla uusittiin hissit EU normien mukaisiksi.

- 1 Hepokulta 40 vuotta 2008
- 2 Hepokulta 40 vuotta 2008



Julkisivuja ja ikkunoita kunnostetaan. Kuva Hepokullan lämmön arkisto.

2021-2024 peruskorjaus ja julkisivusaneeraus

Julkisivut olivat 2020-luvulle saakka säilyttäneet alkuperäiset rakenteensa ja yksityiskohtansa, joskin ilme oli ikääntymisen seurauksena jonkin verran muuttunut ajan saatossa.

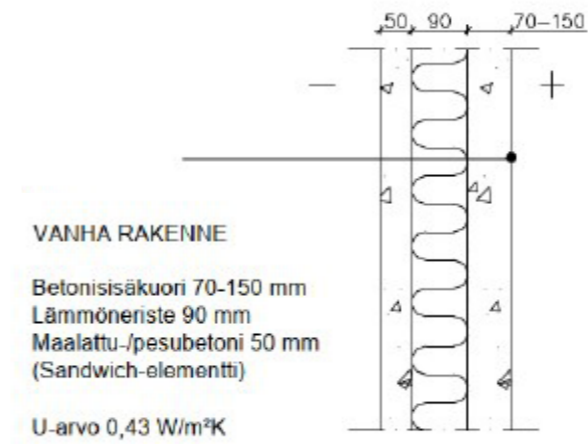
2020-luvulla suoritettiin mittava korjaushanke, joka uudisti ja muutti rakennusten ilmettä. Myös pihalueet kunnostettiin ja uudistettiin tuolloin. Hepokullan 7 taloyhtiötä, käsittäen yhteensä 26 asuinkerrostaloa, toteuttivat korjauksen yhteisenä ryhmäkorjaus-hankkeena. Vuosina 2021-2024 toteutettu korjaus käsitti kattavan linjasaneerauksen, märkätilojen ja kellaritilojen kunnostuksen sekä julkisivu- ja parvekekorjauksen. Lämmityksessä siirryttiin kaukolämmöstä maalämpöön. Korjaukseen liittyi useita energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä kuten julkisivujen eristävyysparantaminen ja lämmön talteenoton toteuttaminen. Pää- ja rakennussuunnittelusta vastasi Leppänen Arkkitehdit Oy/ arkkitehti Kari Leppänen.

Julkisivut uudistettiin lähes kokonaan, ainoastaan betonisandwichelementin sisäkuori säilytettiin. Sen päälle

asennettiin uusi lämmöneriste teräsranan varaan ja julkisivun uudeksi pintarakenteeksi tuli pitkillä sivuilla valkoinen keraaminen laatta ja päädyissä tummempi tiililaatta. Muutos kasvatti julkisivun paksuutta lähes 100 mm. Myös ikkunoiden väliset tehostepinnat ja sokkeli verhoiltiin keraamisella laattalla. Aiemmat ruskein puupuittein varustetut ikkunat korvattiin puu-alumiini-ikkunoilla joissa oli tummanharmaat puitteet. Parvekkeiden betonikaiteet purettiin ja korvattiin valkoiseksi maalatuilla lasikaiteilla, lisäksi parvekkeisiin lisättiin parvekelasitus.

Korjaus on muuttanut julkisivujen ilmettä merkittävästi. Uudet kiiltävät ja ruutujakoa muodostavat materiaalit ja parvekelasitukset jäsentävät julkisivuja uudella tavalla. Lisälämmöneristykseen seurauksena ovat ikkunat jääneet julkisivupinnasta sisään. Muutoksena korostuu lisäksi sokkelin tummasävyinen keraaminen laattaverhous.

RAKENNELEIKKAUS 1:10



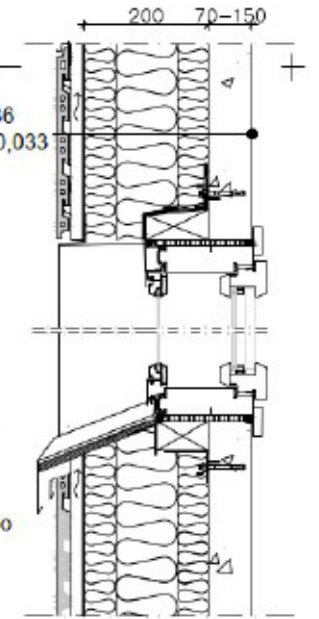
UUSI RAKENNE

Betonisäkuori 70-150 mm
Rankajärjestelmä Hilti Eurofox
50mm Paroc eXtra, $\lambda_D=0,036$
100mm Paroc eXtra, saumat limitettynä, $\lambda_D=0,036$
50mm Paroc CortexOne, saumat teipataan, $\lambda_D=0,033$
Tuuletusrako >30 mm
Keraaminen laatta/Tiililaattaverhous

LÄMMÖNLÄPÄISYKERROIN: = 0,17 W/m² K,
Asetuksen 1010/2017 vertailuarvo 0,17

Uusien ikkunoiden ja parvekeovien
U-arvo <1,0 W/m²K

Uudet ikkunat asemoidaan ei-kantavilla seinillä (sisäkuori ~70 mm) sisäkuoren kanssa tasan. Kantavilla seinillä (sisäkuori ~150 mm) ikkunat asennetaan lähemmäs ulkopintaa siten, että koko rakennuksessa ikkunoiden asema ulkopintaan nähden on sama.





Pistetalot ennen 2020-luvun julkisivumuutosta. Kuva Hepokulta 50.

3. HEPOKULTA TÄNÄÄN



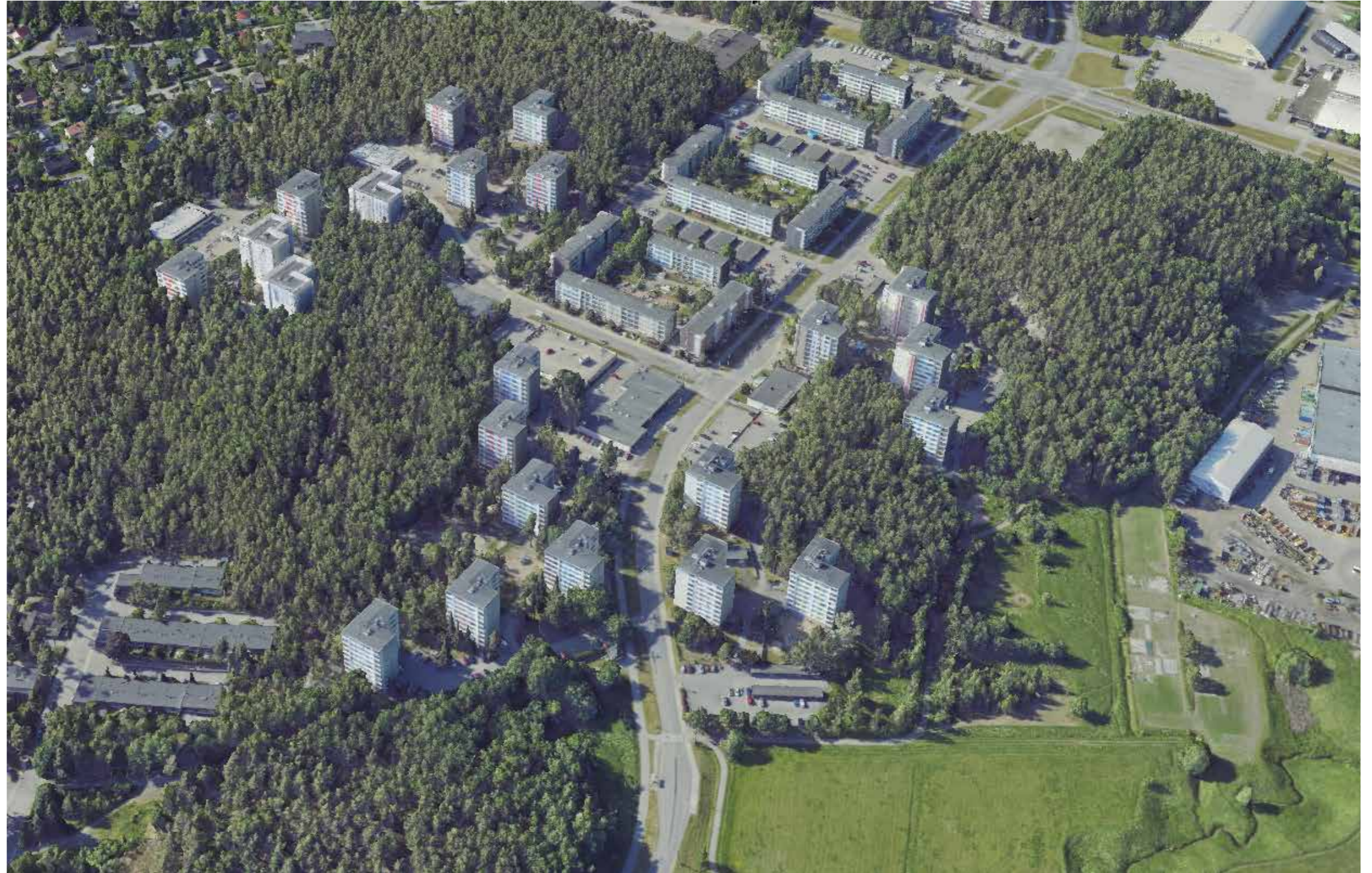
Hepokulta on 1970-luvun alussa rakennettu alueena hyvin säilynyt lähiö, jonka kaupunkirakenteessa ja rakennusratkaisuissa toistuvat aikakauden lähiörakentamiselle ominaiset piirteet. Alue muodostaa eheän ja asuinalueena viihtyisän kokonaisuuden.

Turun saman aikakauden lähiöiden joukossa Hepokulta kuuluu onnistuneimmin toteutuneisiin alueisiin, johon liittyy erityispiirteitä mm. L-muotoiset pistetalot valoisine asuntoineen, sekä tapa miten rakennukset on sovitettu hienovaraisesti polveilevan kalliokohoumien väliin. Kallioselänteet ja luonto lomittuvat syvälle korttelirakenteeseen, luoden alueelle vahvaa omaa identiteettiä ja elämyksellisyyttä.

Selkeästi ympäristöstään rajautuva alue puiden latvusten yli kohoavine pistetaloineen muodostaa eheän maisemallisen kokonaisuuden. Hepokullassa toteutuu korostuneesti rakentamisaikakauden tavoitteet metsälähiöstä. Alueen keskustasta ja pääkadulta avautuva näkymä kohti vajaan 3 kilometrin päässä sijaitsevaa Turun tuomiokirkon tornia, sitoo aluetta yhtäläillä vanhaan historialliseen kaupunkiin.

Alueen pelkistetty ja yhdenmukainen rakennustapa sekä korkea säilyneisyys tekee alueesta muutoksille herkän.

Alueelle on selkeitä kulttuuriympäristön arvoja, joiden säilyminen on syytä turvata.



Hepokullan alue on lyhyessä ajassa saman rakennuttajan ja suunnittelijan toimesta toteutunut lähiö, jossa aikakauden kaupunki- ja rakennussuunnittelun periaatteet toteutuvat laadukkaana ja poikkeuksellisen eheänä säilyneenä kokonaisuutena. Erityisarvoa tuo ajallisen kokonaisuuden säilyneisyys. Alueelle ei ole kohdistunut täydennysrakentamista tai muita merkittäviä muutoksia, lukuun ottamatta julkisivusaneerausta, joka kuitenkin on koko alueella viety läpi yhtenäisellä tavalla. Myös suhde lähiympäristöön on säilynyt ennallaan. Turun kaupungin ajantasaisen pistepilvikeilausaineiston viistokuva.

3.1 Lamellitalojen korttelit

Lamellitalojen korttelit Varkkaketo, Varkkaniitty ja Varkkapelto

Alueen keskiosassa Varkkavuorenkadun varressa sijaitsevat kolme lamellitaloryhmää ovat säilyneet rakenteeltaan ja kaupunkikuvultaan identtisinä. Suurien suojaisien pihojen ympärille ryhmitetyt nelikerroksiset lamellitalot muodostavat aikakaudelleen tunnusomaista ns. tuulimyllykorttelirakennetta. Korttelimallissa pihalle avautuu näkymiä jokaiselta nurkalta, mikä tuo ilmavuutta muutoin suljettuun rakenteeseen.

Varkkavuorenkadun varressa rakennukset muodostavat yhtenäistä ja aluerakenteen koordinaatistoa korostavaa reunavyöhykettä. Katu rajautuu toisella puolen metsään. Katutila on leveä ja avara rakennusten sijoituessa etäälle kadusta. Kadun puoleisella etupihalla aiemmin olleita puuistutuksia on myöhemmin karsittu.

Lamellitalot rajaavat Varkkavuorenkatua tasakorkuisena ja yhtenäisenä suljettuna julksivurintamana, sisäänkäyntejä ei ole kadun puolella. Taustalla näkyy matala ostoskeskus ja sen takana kohoavat Varkkavuoren pistetalot.



Alueen kolme lamellitalotonttia on toteutettu kaupunkikuvallisesti ja rakenteellisesti identtisinä. Tontteja erottavat pysäköintialueet autokatoksineen ja istutuksineen. Pihossa istutukset ja jäsentely vaihtelevat hieman. Ortoilmakuva vuodelta 2025 ja kiinteistöjaotus. Turun karttapalvelu.



Julkisivujen ilme on uudistettu 2020-luvun korjauksissa koko alueella yhtenäisellä tavalla. Korjausten yhteydessä on julkisivujen pääpiirteinen jäsenitys ikkunoineen, tehostepintoineen, ja sisäänvedettyine parvekkeineen säilynyt ennallaan, mutta materiaalien ja pinnan struktuurien muutos näkyy kaupunkikuvassa julkisivujen muuttuneena luonteena ja rytmityksenä.

Kaikki julkisivuverhoukset, ikkunat ja ovet on uusittu 2000-luvulle ominaisin materiaalein. Vanhat julkisivupinnat olivat kuluneet ja likaantuneet. Korjauksen yhteydessä parannettiin samalla mm. myös julkisivujen ja ikkunoiden lämmöneristystä.

Uutena verhouksena pitkillä sivuilla käytetty keraaminen laatta on tuonut julkisivuihin uudenlaista jakoa ja materiaalin tuntua. Myös sokkelipinnat on verhoiltu keraamisella laattalla. Alkujaan pesubetonipintaiset päädyt on verhoiltu tummalla tiililaatalla. Lisälämmöneristykseen myötä on ikkunoiden sijoitus rungossa aiempaa syvempi. Parvekkeiden betonikaiteet on korvattu lasikaiteella ja pääosa parvekkeista on lasitettu.



Julkisivun uudistuneessa ilmeessä horisontaalijako ei enää korostu yhtä vahvana kuin ennen.



Korttelin kulmalta avautuu näkymä pihalle ja edelleen vastakkaisen kulman kautta viheralueen suuntaan.



Lamellitalojen pihoja yhdistää sisäkadun omainen pysäköintialueen halki keskustaan jatkuva reitti.



Sisäänkäynti on muutettu esteettömäksi korottamalla maanpintaa porrastasanteen tasoon. Katos, ulko-ovet ja porrashuoneen ikkunaseinä on uusittu.



Alkujaan pesubetonipintainen sokkeli ja betonipintainen julkisivu on korvattu keraamisella laattaverhoilulla. Lisälämmöneristys näkyy syventyneinä ikkunasmyygeinä.

Pihat

Lamellitalojen tonttien keskelle muodostuu rakennusten rajaama autoliikenteeltä suljettu suojaisa piha. Pihoja yhdistävä sisäkatu ja suuri koko tekee pihoista myös jossain määrin julkisluonteiset.

Entiselle peltoalueelle, tasamaalle toteutetun lamellikorttelin pihojen puusto on rakennusaikana tai sen jälkeen istutettua. Pihojen keskiosa rakennettiin alkujaan kentäksi, jota ympäröi istutukset. Myöhemmin vehreyttä on lisätty ja kenttä korvattu pienemmillä leikki- ja oleskelualueilla.

Viimeksi pihoja on uudistettu 2020-luvun korjauksen yhteydessä. Tuolloin mm. leikki- ja oleskelupaikkojen varusteita uusittiin, puustoa karsittiin ja korvattiin uusin istutuksin.



Sisäänkäynnit avautuvat pihaa kiertävälle asfaltoiduille pihatielle.



Pihoissa on säilytetty niihin perinteisesti kuuluvat kuivaustelineet.



Rakennukset muodostavat suojaisaa ja harmonista taustaa vehreille piha-alueelle.



Vanhempi jo suureen mittaan kasvanut puusto tuo pihoihin varjoisuutta ja jäsentää tilaa.

Pysäköinti

Hepokullan alueella pysäköinti on jaettu usealle eri pysäköintialueelle, hyödyntäen erilaisia pysäköintiratkaisuja. Pysäköintialueiden näkyvyyttä kaupunkikuvassa on etenkin asuinkorttelien yhteydessä vähennetty istutuksin.

Lamellitalojen korttelissa pysäköinti jakautuu asuinpihojen väliin sijoittuvalle kahdelle pysäköintialueelle. Pääosa autopaikoista on sijoitettu alkuperäisiin mataliin tasakattoisiin autokatoksiin. Osa on toteutettu avopaikkoina. Katokset ja istutukset jakavat laajaa pysäköintialuetta tilallisesti vähentäen sen näkyvyyttä kaupunkikuvassa. Pysäköintialueen ja asuinrakennusten välissä on leveätköt istutusvyöhykkeet.

Pysäköintialueen muodostama matala välivyöhyke avaa näkymiä pääkadulta taustan pistetalojen kortteleihin ja metsäalueille. Tämä lisää osaltaan myös orientoituvuutta alueella. Pääkadulta voi nähdä kaikki alueen taloyhtiöt, ja niitä merkitsevät omat tunnistesävyt.



Pysäköintialueen muodostama matala välivyöhyke avaa näkymiä pääkadulta taustan pistetalojen kortteleihin.



Autokatokset jakavat suurta pysäköintialuetta. Näkymää rajaava lisäksi puuistutukset talojen edustoilla.



Rakennusten ja pysäköintialueen välissä on leveä istutettu välivyöhyke. Autokatosten puiset sivuseinämät on suunnattu rakennuksia kohden, jolloin autot eivät korostu kaupunkikuvassa.

3.2 Pistetalojen korttelit

Pistetalojen korttelit sijoittuvat alueen reunoilla kohoavaan kallioiseen maastoon. Pihat lomittuvat ympäröivän metsäalueen kanssa tuoden luonnontilaisen metsän aivan rakennusten vierustalle. Rakennukset sijoittuvat avoimessa korttelirakenteessa etäälle toisistaan. Suorakulmainen koordinaatisto tuo rakenteeseen ryhdikkyyttä, mikä on myös alueen kaukomaisemassa hahmotuva piirre. Pistetalojen L-muoto ja rakennusmassaa jakava porrashuoneen lasiseinä, sekä tumma sokkeli tuovat suureen rakennusmassaan keveyttä.



As Oy Varkka-ahon pistetalot reunustavat Varkkavuorenkatua. Taustalla näkyy As Oy Varkkavuoren, Varkkakulman ja Varkkametsän pistetaloja.



Pistetalojen rakennusmassat hahmottuvat eri tavoin eri suunnilta. As Oy Jahtilähde.

Ortoilmakuva vuodelta 2025 ja kiinteistöjaotus. Turun karttapalvelu.

Pistetalojen julkisivujen ilme on uudistettu 2020-luvun korjauksissa koko alueella yhtenäisellä tavalla. Korjausten yhteydessä on julkisivujen pääpiirteinen jäsennys ikkunoineen, tehostepintoineen, ja sisäänvedettyine parvekkeineen säilynyt ennallaan, mutta materiaalien ja pinnan struktuurien muutos näkyy kaupunkikuvassa ja etenkin lähietäisyydeltä tarkasteltuna julkisivujen muuttuneena luonteena ja rytmityksenä.

Kaikki julkisivuverhoukset, ikkunat ja ovet on uusittu 2000-luvulle ominaisin materiaalein. Vanhat julkisivupinnat olivat kuluneet ja likaantuneet. Korjauksen yhteydessä parannettiin samalla mm. myös julkisivujen ja ikkunoiden lämmöneristystä. Uutena verhouksena pitkillä sivuilla käytetty keraaminen laatta on tuonut julkisivuihin uudenlaista jakoa ja materiaalin tuntua. Myös sokkeli-pinnat on verhoiltu keraamisella laattalla. Alkujaan pesubetonipintaiset päädyt on verhoiltu tiili-laattalla. Lisäeristysten myötä on ikkunoiden sijoitus rungossa aiempaa syvempi. Parvekkeiden betonikaiteet on korvattu lasikaiteella ja pääosa parvekkeista on lasitettu. Eri taloyhtiöissä vaihtelevat julkisivujen tehostevärit ovat saaneet aiempaa kirkkaamman sävyn.



Rakennukset sijoittuvat kumpuilevan maaston lomaan. Materiaalivaihdos ja massoittelu tuo keveyttä suureen rakennukseen. Kuva As Oy Jahtilähteen pihasta.



Sisäänkäynti ja sen päällä kohoava porrashuoneen lasiseinä sijoittuvat rakennuksen sisäkulmaan. As Oy Jahtilähteen tehostesävynä on punainen.



As Oy Varkka-ahon pistetalo Varkkavuorenkadun reunalla muodostaa taustaa katukuvassa korostuvalle kalliokohoumalle ja puustolle.



As Oy Jahtivuoren pistetalon sisäänkäynnin edusta.



Metsäinen luonto jatkuu pihoihin ja aivan rakennuksiin kiinni. Kuva As Oy Jahtilähteen pihasta.



As Oy Varkka-ahon pihassa kohoava kauniisti sammaloitunut kallio rajaa näkymiä rakennuksia kohden. Maaston ja luonnon korostuvat piirteet luovat omaa identiteettiä sekä eri taloyhtiöille että myös aluekokonaisuudelle. Kuvat vasemmalla ja oikealla.





As Oy Varkkavuoren talojen välistä avautuu näkymiä pihalle ja edelleen taustan metsäalueelle.



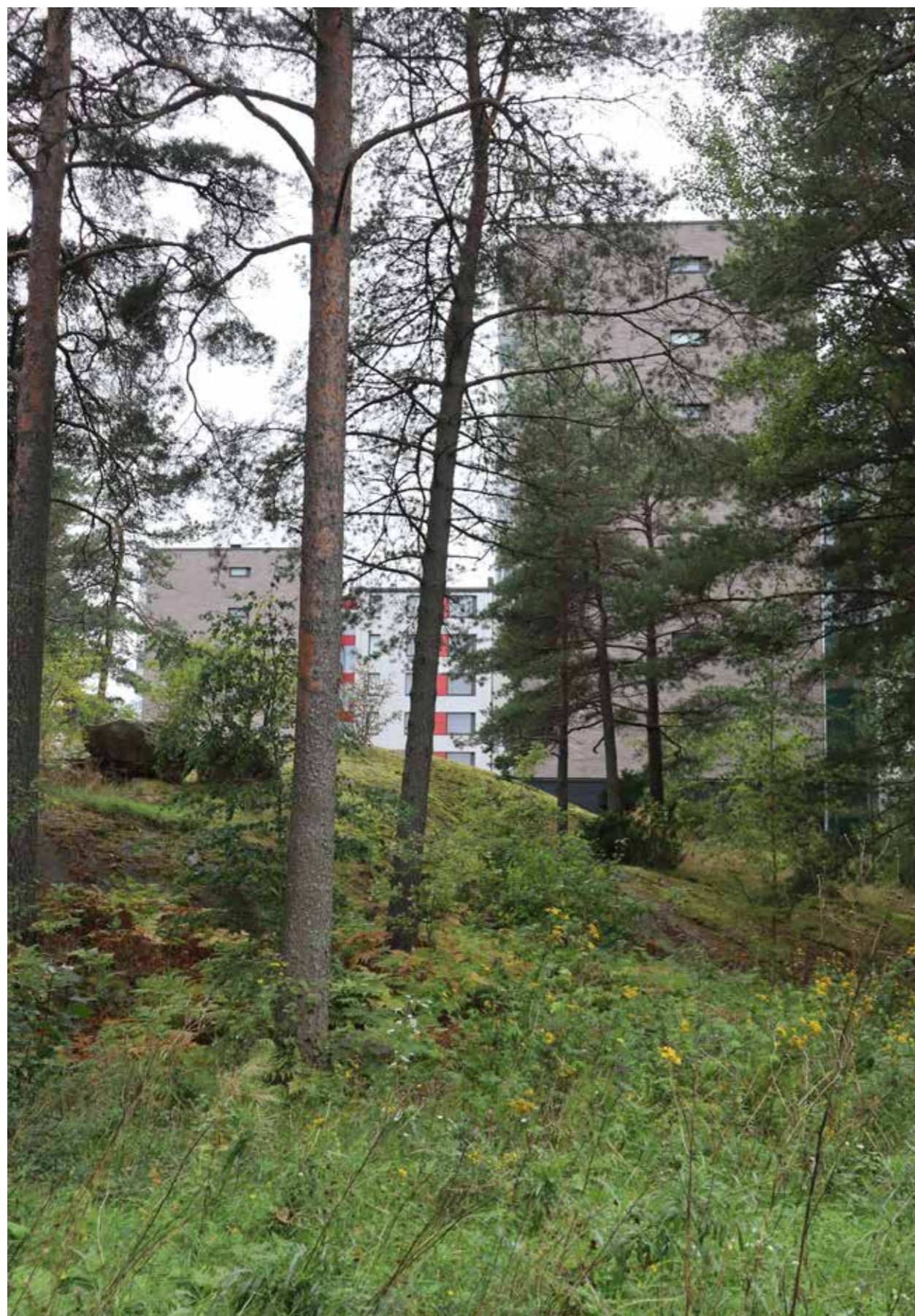
As Oy Varkkakulman pihalta avautuu näkymiä kauas niittyaukean yli. Pihaa jäsentävät kookkaat pihapuut.



Rakennettu piha-alue rajautuu metsään.



Pysäköintitalo rajaa As OyVarkkavuoren pihaa pohjoisessa. Taustalla näkyy ostoskeskus.



*As Oy Jahtivuoren
pihasta nousee
maastoportaat
viereiselle kalliolle.*



*As Oy Varkka-ahon
vehreä piha.*



Metsäluonto on osa Hepokullan kaupunkikuvaa. Taustalla pilkottavat As Oy Jahtilähteen talot.

Pysäköintiratkaisut ovat säilyneet alueella alkuperäisen mukaisina. Pistetalotontteilla pysäköinti on järjestetty vaihtelevin ratkaisuin. Osalla tontteja on kaksitasoiset pysäköintitalot ja avopaikkoja, osalla myös autokatoksia.

Pysäköintitaloissa toistuvat myös asuinrakennusten arkkitehtuuria leimannut vaakasuuntainen nauhamainen jäsentely. Kattoa kannattavat ohuet teräspilarit. Ajo toiseen kerrokseen on järjestetty maaston muotoja hyödyntäen.

Alueen reunoilla autopaikat ja paikoitustalot on sovitettu metsäisen luonnon lomaan. Paikoin avoimet pysäköintialueet ovat kaupunkikuvassa hallitsevia etenkin silloin kun kulku taloihin ohjautuu pysäköintialueiden kautta.

As Oy Varkka-ahon pysäköintialue rajautuu vehreään metsään.



As Oy Jahtivuoren tontilla pysäköinti on keskitetty metsän reunaan sijoittuvaan pysäköintitaloon ja sen viereiselle pysäköintialueelle.



As Oy Jahtilähteen pysäköintitalo on sovitettu maastoon hyödyntäen rinnettä toiseen kerrokseen johtavana tienä.



As Oy Jahtilähteen pihaa jäsentävät istutukset ja kauniit maisemapuut. Pistetaloja identifioituvat tunnussävyjensä myötä.

Ostoskeskus

Vuonna 1972 valmistunut ostoskeskus on osa Hepokullan alkuperäistä kaupunkirakennetta. Rakennus on säilyttänyt alkuperäiset piirteensä ja muotonsa. Muutoksena näkyvät lähinnä pintojen kuluneisuus sekä liiketilojen muuttuneet ikkunateippaukset ja kilvet. Sisätiloja ei tämän selvityksen yhteydessä ole tarkasteltu.

Rakennus on aikakaudelleen tyypillinen arkkitehtuuriltaan suhteellisen vaatimaton pienehkö ostoskeskus. Rakennus avautuu suurin myymäläikkunoin Varkkavuorenkadun suuntaan. Liiketilojen sisäänkäynnit on ryhmitetty rakennuksen keskiosassa olevan sisäänvedon alle.



Ostoskeskus Varkkavuorenkadun reunalla. Taustalla oikealla näkyy pysäköintitalo ja Lämpökeskuksen rakennus.



Ostoskeskuksen edusta on luonteeltaan väylämäinen ja tilallisesti jäsentymätön



Ostoskeskuksen huoltopiha, vasemmalla pysäköintitalo.



Sisäänkäynnit on ryhmitetty sisäänvedon kohdalle.

Seurakuntatalo

Seurakuntatalo on osa alueen alkuperäistä ja kaupunkikuvassa tunnusomaista rakennuskantaa. Matala tasakattoinen osin rinteeseen upotettu rakennus erottuu kaupunkikuvassa Varkkavuorenkadun suuntaan avautuvan puuverhoillun julkisivunsa sekä siitä ulkonevan katoksen ansiosta. Arkkitehtuuriltaan vähäeleinen rakennus on hyvin säilyttänyt ulkoiset piirteensä, joskin kuluneisuus näkyy etenkin rakennuksen vierustoilla.

Seurakunnallisen toiminnan ohella rakennus on toiminut eräänlaisena monitoimitalona, joka on tarjonnut tilat monenlaiseen harrastetoimintaan ja kokoontumiseen.



Näkymä seurakuntatalon pohjoissivulla kulkevalta kävelytieltä.



Rakennus erottuu Varkkavuorenkadun kaupunkikuvassa puuverhoillun julkisivunsa sekä ulkonevan katoksen ansiosta.



Pysäköintitalon ja seurakuntatalon välinen kulkureitti on ilmeeltään hoitamaton.



Pääsy rakennuksen katolle on estetty verkoin.



Näkymä sisäaulasta.

Lämpökeskus

Vuonna 1969 valmistuneeseen lämpökeskukseen sijoitettiin jo heti alkuun lämpökeskuksen lisäksi alueen asukkaiden käyttöön tarkoitettu uima-allas saunatiloineen, sekä pesula. Alueen siirtyessä kaukolämpöön 1990-luvulla, vapautui rakennuksesta tiloja muuhun käyttöön. Hepokullan lämpöyhtiön toimistotilat siirtyivät rakennukseen ja lisäksi rakennettiin toiseen kerrokseen suuri juhlasali, joka on toiminut sekä juhlien ja yhtiökokousten kokoontumistilana.

2020-luvulla tehdyn laajan korjauksen yhteydessä uima-altaan rakenteet vaurioituivat ja allas jouduttiin sulkemaan uimakäytöltä. Sen jälkeen allas-huone on ollut lämpöyhtiön varastokäytössä.

Ulkoisilta piirteiltään rakennus on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä. Rakennuksen länsipuolelle sijoitettu laajennus ei korostu kaupunkikuvassa. Katolta kohonneet savupiiput on poistettu ja niiden paikalla juhlasalin katossa on pyöreät kattoikkunat.



Lämpökeskus sijoittuu osaksi keskustan matalaa rakennetta. Näkymä Varkavuorenkadun suuntaan.



Lämpökeskuksen rakennus on pääpiirteittäin säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä. Nykyään rakennus toimii alueen kokoontumistilana, sekä isännöinnin ja huollon toimipisteenä.



Sisäänkäynti toimistotiloihin ja edelleen juhlasaliin on rakennuksen itäpäädyssä.



Juhlasalia käytetään myös mm. kuntoilutilana.



Uima-allas on vaurioitunut ja pois käytössä. Allas on levytetty umpeen.

Pysäköintitalot

Alueen keskustassa sijaitsevat pysäköintitalot ovat säilyneet ilmeeltään alkuperäisinä. Avoimella yläkannella varustetut matalat rakennukset on toteutettu osana alkuperäistä kokonaisrakennetta ja kaupunkikuvaa. Suljettuja julkisivuja luonnehtii horisontaalisuuntaa korostava jäsenitys.



Varkkavuorenkadun pysäköintitalon yläkansi rajautuu kalliroleikkaukseen.



Jahtilähteenkadun katutila on jäänyt avoimeksi katua reunustaneiden poppeleiden poistamisen jälkeen. Lämpökeskuksen rakennus pilkottaa matalan pysäköintitalon takana.



Jahtilähteenkadun pysäköintitalo muodostaa kadun varressa pitkää suljettua seinää.



Jahtilähteenkadun pysäköintitalon kannelle johtaa ajoramppi.

3.4 Kaupunkikuva ja näkymät

Varkkavuorenkatu

Varkkavuorenkatu on alueen kokoava pääkatu, jolta avautuu näkymiä alueen kaikkiin taloyhtiöihin. Kadulta etelään avautuvan näkymän kaukaisena päätteenä kohoaa tuomiokirkon tornin.

Katua reunustavat samaan koordinaatistoon sidotut rakennukset muodostavat rajattua urbaania kaupunkikuvaa. Katutila on leveä ja varsin suurimittakaavainen. Sitä on merkittävästi muuttanut kadun varteen alkujaan istutettujen poppeleiden poistaminen 2000-luvun vaihteessa. Rakennukset sijoittuvat etäälle ajoväylästä etupihojen ja kevyen liikenteen väylän istutuskaistojen erottamina. Istutuksia on tänä päivänä niukasti.

Katutila on toiminnallisesti varsin suljettu ja siten väylämäinen. Ainoastaan keskustan ostoskeskus ja seurakuntatalo avautuvat kadun suuntaan myös ovien välityksellä. Kaikki asuinrakennusten sisäänkäynnit sijoittuvat pihojen puolelle.



Varkkavuorenkadulta etelään avautuvassa näkymässä voi nähdä tuomiokirkon tornin.



Matalan ostoskeskuksen yli voi nähdä myös kaukana taustalla sijaitseviin taloyhtiöihin.

Jahtilähteenkatu

Jahtilähteenkatu on Varkkavuorenkadulta länteen erkaneva lyhyt kokoojakatu. Keskustan tuntumassa katutilaa rajaa eteläpuolella ostoskeskuksen pääty ja pysäköintitalon pitkä sulkeva julkisivu, pohjoispuolella etupihan erottama lamellitalo. Puuistutusten poistamisen jälkeen on katutila jäänyt avoimeksi ja kaupunkikuvassa korostuvat kuluneet ja rikkoontuneet katupäällysteet.

Kadun länsiosa kaartuu kauniisti metsäisen kalliokohouman ympäri. Kaartuva katulinja avaa vaihtelevia näkymiä asuinkorttelien suuntaan sekä taustan metsäalueelle. Laajat pysäköintialueet korostuvat paikoin kaupunkikuvassa.



Jahtilähteenkadun varren puuistutusten poistamisen jälkeen on katutila jäänyt avoimeksi. Kaupunkikuvassa korostuvat kuluneet ja rikkoontuneet katupäällysteet.



Kevyen liikenteen väylät alueen reunoilla

Aluerakentamisen aikakaudella kaupunkisuunnittelussa yleistynyt eroteltu liikenne toteutui Hepokullassa vain osittain. Tähän osaltaan vaikutti alueen laajeneminen itään, jolloin Varkkavuorenkadusta muodostui aluetta jakava liikenneväylä. Ensin rakennettuun länsipuoleiseen alueeseen liittyy alueen keskustasta, tarkemmin lämpökeskuksen edustalta koululle johtava autoliikenteestä erotettu kevyen liikenteen väylä, Ruohomäenpolku. Muualla alueella kevyt liikenne kulkee auto-ten reunoilla, kuitenkin toisella puolella viherkaistan erottamana.

Alueen eteläpuolitse kulkeva Taalinpellonkadun kevyen liikenteen väylä noudattaa vanhaa tielinjaa. Sen varressa on säilynyt myös vanhempaa kulttuurikasvillisuutta. Varkkakulman talojen edustalla tie kulkee pengerreretyn rinteen ja lehtomaisen vihreän puistoalueen välissä. Katukuvassa korostuu ympäröivä vehreys ja sen takana kohoavat korkeat pistetalot. Alueen itäreunalle jatkuva kevyen liikenteen väylä noudattaa osin vanhaa tielinjausta.



Alueen itäreunalla kulkeva kevyen liikenteen reitti noudattaa vanhaa tielinjaa. Kivikkoisessa maastossa on säilynyt myös kiviperustusten ja muurien jäänteitä.



Näkymä Ruohomäenpolulta, taustalla lämpökeskuksen rakennus.



Näkymä Taalinpellonkadulta itään.



Hepokulta on selkeästi ympäristöstään rajautuva oman aikansa aluekokonaisuus. Etelästä Varkavuorenkadulta ja niittyalueen yli avautuvissa näkymissä samansuuntaiset pistetalot kohoavat puiden latvusten yli metsäisessä maisemassa. Edustan puurivistö muodostaa kaunista reunavyöhykettä avoimen maiseman suuntaan.

3.5 Vaalittavat ominaispiirteet ja muutosherkkyys

Hepokulta on yhtenäiseksi suunniteltu ja alueena hyvin säilynyt kokonaisuus, joka edustaa tyypillistä aluerakennuskauden lähiörakentamista

Alueen kaupunkirakenteessa ja rakennuskannassa toistuvat aikakauden lähiörakentamiselle ominaiset piirteet. Alue muodostaa eheän ja asuinalueena viihtyisän kokonaisuuden. Turun saman aikakauden lähiöiden joukossa Hepokulta kuuluu onnistuneimmin toteutuneisiin alueisiin, johon liittyy erityispiirteitä mm. L-muotoiset pistetalot valoisine asuntoineen, sekä tapa miten rakennukset on sovitettu hienovaraisesti polveilevien kalliokohoumien väliin. Kallioselänteet ja luonto lomittuvat syväälle korttelirakenteeseen, luoden alueelle vahvaa omaa identiteettiä ja elämyksellisyyttä. Selkeästi ympäristöstään rajautuva alue puiden latvusten yli kohoavine pistetaloineen muodostaa eheän maisemallisen kokonaisuuden. Hepokullassa toteutuu korostuneesti rakentamisaikakauden tavoitteet metsälähiöstä. Alueen keskustasta ja pääkadulta avautuva näkymä kohti vajaan 3 kilometrin päässä sijaitsevaa Turun tuomiokirkon tornia, sitoo aluetta yhtäläillä vanhaan historialliseen kaupunkiin.

Alueelle on selkeitä kulttuuriympäristön arvoja, joiden säilyminen tulisi turvata.

Vaalittavia ominaispiirteitä

A. Aikakauden kaupunki- ja lähiösuunnittelun ideologiaa laadukkaana toistava, hyvin säilynyt aluekokonaisuus

Hepokullan alue on lyhyessä ajassa toteutunut lähiö, jossa aikakauden kaupunki- ja rakennussuunnittelun periaatteet toistuvat laadukkaana ja poikkeuksellisen eheänä säilyneenä kokonaisuutena. Erityisarvoa tuo ajallisen kokonaisuuden säilyneisyys. Muutokset ovat rajautuneet yhtenäisellä tavalla suoritettuun julkisivusaneeraukseen.

B. Selkeästi ympäristöstään rajautuva eheä kokonaisuus

Alue muodostaa harmonisen ja eheän maisemallisen kokonaisuuden, jossa korkeammat samansuuntaiset pistetalot kohoavat puiden latvusten yli metsäisessä maisemassa. Alue on maisemassa hahmotettavissa parhaiten etelästä Varkkavuorenkadulta ja niittyalueen yli avautuvissa näkymissä. Kokonaisuuteen liittyy oleellisena pellon reunalla sijaitseva puurivistö, joka muodostaa eheää ja kaunista reunavyöhykettä avoimen maiseman suuntaan.

C. Suorakulmaiseen koordinaatistoon sidottu kaupunkirakenne

Kaikki rakennukset on asemoitu samansuuntaisen koordinaatiston mukaan. Tämä luo eheyttä ja urbaania ryhtiä kaupunkikuvaan, sekä alueen sisältä että ulkopuolelta maisemassa hahmotettavasti.

D. Näkymiä avaava avoin ja ilmava korttelirakenne

Kaikkialta alueelta avautuu näkymiä ympäröiville ja alueen sisäosiin lomittuville kallioisille luontoalueille mäntypuineen ja siirtolohkareineen. Kaupunkikuvassa korostuvat paikoin myös ajan saatossa kauniisti maastoutuneet sammalpeitteiset kallioleikkaukset. Myös lamellikorttelin pihoista avautuu näkymiä pihasta toiseen ja luontoalueille. Pääkadulta kaikille asuinkortteleille avautuvat näkymät tukevat alueella orientoitavuutta ja luovat kylämäistä yhteisöllisyyttä.

E. Kahdenlaista korttelitytologiaa toistava rakenne

Alueen ulkoreunalle, topografialtaan vaihtelevaan maastoon, sijoittuvat avointa korttelirakennetta muodostavat pistetalokorttelit 8-kerroksisine pistetaloineen. Alueen sisäosan tasaiselle entiselle peltomaalle sijoittuvat 4-kerroksisin lamellitaloin rajatut kulmistaan avoimiksi jätetyt korttelit suojaisine sisäpihoineen.

Alueelle toteutetut pohjaltaan L-muotoiset pistetalot ovat aikakauden rakennustyyppinä harvinaisia ja kaupunkikuvallisesti edustavia. Ratkaisu tuo keveyttä rakennusmassaan ja mahdollistaa runsaan valon saannin asuntoihin ja porrashuoneeseen.

F. Muusta rakenteesta erottuva keskusta joka-päiväistä asiointia palvelevana ja yhdistävänä kohtaamispaikkana

Alueelle keskustaa muodostavat ostoskeskus, seurakuntatalo sekä alueen ylläpidosta huolehtivan lämpöyhtiön rakennus, ovat palveluina tärkeitä ja rakennuksina alueelle tunnusomaisia. Alue on liikenteellinen solmukohta ja tärkeä kohtaamisen paikka. Matala rakenne on aikakauden lähiökeskustoille tyypillinen.

G. Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue

Rakennuksissa toistuvat samat kaupunkikuvaa rytmittävät julkisivuaiheet, kuten vaalea yleissävy, tiilipintaiset suljetut päädyt, nauhaikkunat yhdistävine tehostepintoineen, sisäänvedetyt parvekkeet, tasakatto sekä vaakasuntaa korostava julkisivujäsentely. Tunnistettavuutta luovat toisinaan rakennuksittain, toisinaan taloyhtiöittäin vaihtelevat tehostesävyt. 2000-luvulla suoritettujen julkisivusaneerauksen jälkeen rakennusten ilme on yhtenäisellä tavalla uudistunut.

H. Ympäröivien luontoalueiden kanssa lomittuva kaupunkirakenne

Alueelle antaa erityisarvoa sen sijainti hienovaraisesti polveilevien kalliokohoumien välissä, sekä tapa, jolla alue on sovitettu ympäristöön ja maisemaan. Kallioselänteet ja luonto lomittuvat syväälle korttelirakenteeseen luoden alueelle vahvaa identiteettiä ja elämyksellisyyttä.

I. Luontoalueiden kanssa lomittuvat vehreät pihat

Pistetalokortteleissa pihat lomittuvat ympäröiviin luontoalueisiin. Luonnon ja rakennetun ympäristön rajapinnat ovat paikoin korostuneita. Lamellitalokorttelin pihat ovat suojaisia, rakennettuja ja istutettuja.

J. Ulkosyöttöinen liikenne toteutuu osittain

Päätös laajentaa aluetta alueen Varkkavuorenkadun itäpuolelle, muutti alkujaan selkeämmin ulkosyöttöiseksi suunniteltua kokonaisuutta, alueelle muodostuu silti laajoja autoliikenteeltä rauhoitettuja alueita.

K. Keskitetty ja hajautettu pysäköinti

Pysäköinti on keskitetty katujen varsille sijoittuville useille pysäköintialueille ja pysäköintitaloihin. Lamellitalokorttelissa ja itäosan pistetalokortteleissa on osa pysäköinnistä sijoitettu autokatoksiin. Keskitetyn ja samalla usealle alueelle hajautetun pysäköinnin ansiosta pysäköinti ei muodostu hallitsevaksi ja etäisyydet asuntojen ja pysäköintialueiden välillä jää lyhyiksi. Keskusta-alueella pysäköintitalot ovat paikoin hallitsevia.

L. Kaartuvat pääkadut hiearkkisena runkona

Alueen pääkatu Varkkavuorenkatu ja siitä erkaneva Jahtilähteenkatu on linjattu suorakulmaisesta kaupunkirakenteesta erottuen loivasti kaartuvina. Kaupunkikuvaa on muuttanut katuja reunustaneiden katupuiden poistaminen.

Muutosherkkyys, muuttuneita ja kohennettavia piirteitä, suosituksia

Korkea muutosherkkyys

Alueella on tämän selvityksen tuloksena todettu olevan maisemallisia, kaupunkikuvallisia sekä rakennushistoriallisia arvoja, joiden säilyminen tulisi turvata. Vahvan kaavallisen ratkaisun ympärille yhtenäisenä rakentunut ja hyvin säilynyt, ympäröivään luontoon lomittuva kokonaisuus on muutoksille herkkä. Yhtenäisenä säilyneessä aikakautensa vähäeleistä arkkitehtuuria toistavassa kokonaisuudessa muutokset herkästi erottuvat ja korostuvat. Tämän päivän rakennustapa, käytetyt materiaalit, aiempaa suurempi kerroskorkeus, sekä tavoiteltu suurempi tehokkuus, tekevät uudisrakennuksista yleensä kaupunkikuvassa selvästi erottuvia ja usein myös hallitsevia. Huolellisella sekä kaavatason että rakennustason suunnittelulla näitä vaikutuksia on mahdollista pienentää.

Mahdolliset muutokset tulee sovittaa ympäristöön kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan ominaispiirteet ja arvot sekä nykyinen mittakaava huomioon ottaen. Mahdollinen täydennysrakentaminen ei saa rikkoa alueen yhtenäisyyttä eikä myöskään muodostua kaupunkikuvassa hierarkkisesti korostuvaksi uudeksi aiheeksi. Nykyistä mittakaavaa ei tulisi ylittää vertikaali tai horisontaalisuuntaisella rakenteella.

Alueen eheä ja kauniisti kaakkoon niittyalueen suuntaan avautuva reunavyöhyke, jossa alueen tunnusomaiset rakennukset näkyvät, tulee säilyttää, täydennysrakentamista ei suositella sijoitettavan tälle reunalle. Myös reunavyöhykkeen puusto on oleellinen osa vaalittavaa maisemakuvaa.

Asuinkortteleissa tulee säilyttää nykyinen ilmavuus ja näkymät rakennusten välistä. Mahdollisella täydennysrakentamisella ei saa sulkea tärkeitä näkymiä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Keväällä 2025 maanomistajien aloitteesta käynnistetyssä Hepokullan asemakaavamuutoksessa tutkitaan alueen täydennysrakentamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyssä, vuonna 2018 valmistuneessa hankeselvityksessä esitetään alueelle mittavaa ja kiinteistöille tasamäärin jakautuvaa täydennysrakentamista;

Hepokullan keskuksen uudistamiseksi on esitetty nykyisten rakennusten ja pysäköintikansien korvaamista kolmen 8-kerroksisen pistetalon ja näitä yhdistävän 6-kerroksisen lamellitalon muodostamalla kokonaisuudella. Maantasokerrokseen katusivuille on esitetty liikelataa ja korttelin sisäosaan rakenteellista pysäköintiä.

Jokaiselle pistetalotontille on esitetty vähintään yksi uudisrakennus ja lamellitalojen väleihin yhteensä kaksi uutta 8-kerroksista pistetaloa. Lisäksi on esitetty kuuden lamellitalon päätyihin 8-kerroksiset uudisosat. Nykyisen Hepokullan seurakuntatalon tilalle on esitetty yksi 8-kerroksinen pistetalo.

Selvityksen tuloksena tarkennettavat suositukset koskien esitettyjä muutoskohteita

Tämän selvityksen perusteella toteamme, että esitettyssä laajuudessa ja esitetyllä tavalla toteutettu täydennysrakentaminen muuttaisi alueen ominaispiirteitä ja maisemallista kokonaisuutta merkittäväällä tavalla. Uudistetusta keskusta-alueesta muodostuisi hallitseva ja mittakaavallisesti ympäristöstään poikkeava.

Keskusta-alue

Keskustan liike- ja julkiset rakennukset; ostoskeskus, seurakuntatalo ja lämpökeskus, ovat alueen alkuperäiseen rakenteeseen kuuluvia kaupunkikuvassa tunnusomaisiksi muodostuneita rakennuksia, joille käyttö on tuonut myös kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennukset ovat ilmeeltään varsin hyvin säilyneitä aikakaudelleen ominaisia rakennustyyppinsä edustajia. Rakennuksiin ei kuitenkaan liity erityisiä rakennushistoriallisia tai arkkitehtonisia arvoja.

Keskusta-alue muodostaa avaraa ja samalla myös hieman kolkkoa kaupunkitilaa, jossa mm. pysäköintitalot korostuvat. Katutilan raja-alue on vaillinainen etenkin ostoskeskuksen ja sen itäpuoleisen pysäköintitalon välissä. Tähän on osaltaan vaikuttanut katupuiden poistaminen.

Myös ostoskeskuksen ja pysäköintitalon välinen takapiha, joka on osa alueen kävelyverkostoa, vaatisi kohennusta. Keskusta on alueen ehkä jo alkujaan heikommin toteutunut osa, jonka ongelmallisuutta tänä päivänä korostaa ympäristön ja keskustarakennusten hoitamattomuus sekä alueen niukka kasvillisuus. Aluetta voidaan kohentaa rajaamalla tilaa istutuksin ja katupuin sekä kunnostamalla olevia rakennuksia tai korvaamalla nämä uudisrakennuksin. Alueelle voidaan myös tutkia kaupunkirakenteeseen huolella sovitettua täydennysrakentamista. Lähtökohtaisesti tulisi keskusta-alue edelleen säilyttää muuta aluetta matalampana omana kokonaisuutenaan, jolloin myös alueen kokonaisrakenteen periaate säilyy.

Keskusta-alueen soisi säilyvän Hepokulta kokoavana kohtaamispaikkana, joka on hyvin saavutettavissa alueen eri puolilta. Alueelle ei suositella toteutettavan kulkureittejä katkaisevia nykyistä suurempia yhtenäisiä rakenteita.

Asuinkorttelien täydennysrakentaminen

Pistetalo korttelit

Pistetalo kortteleita on lähtökohtaisesti mahdollista täydentää yksittäisillä kaupunkirakenteeseen sovitetuilla ja nykyistä mittakaavaa noudattavilla pistetalolla, säilyttäen alueen ominaispiirre ja maisemallinen kokonaisuus.

Maankäyttösuunnitelmassa 2018 esitetyt täydennysrakentamisen paikat pistetalokortteleissa voivat osaltaan soveltua täydennysrakentamiseen. Ongelmallisia ovat etenkin alueen lounaisreunalle esitetyt kaksi pistetaloa, jotka tulisivat muodostamaan hallitsevaa uutta reunavyöhykettä lounaaseen avautuvassa maisemassa.

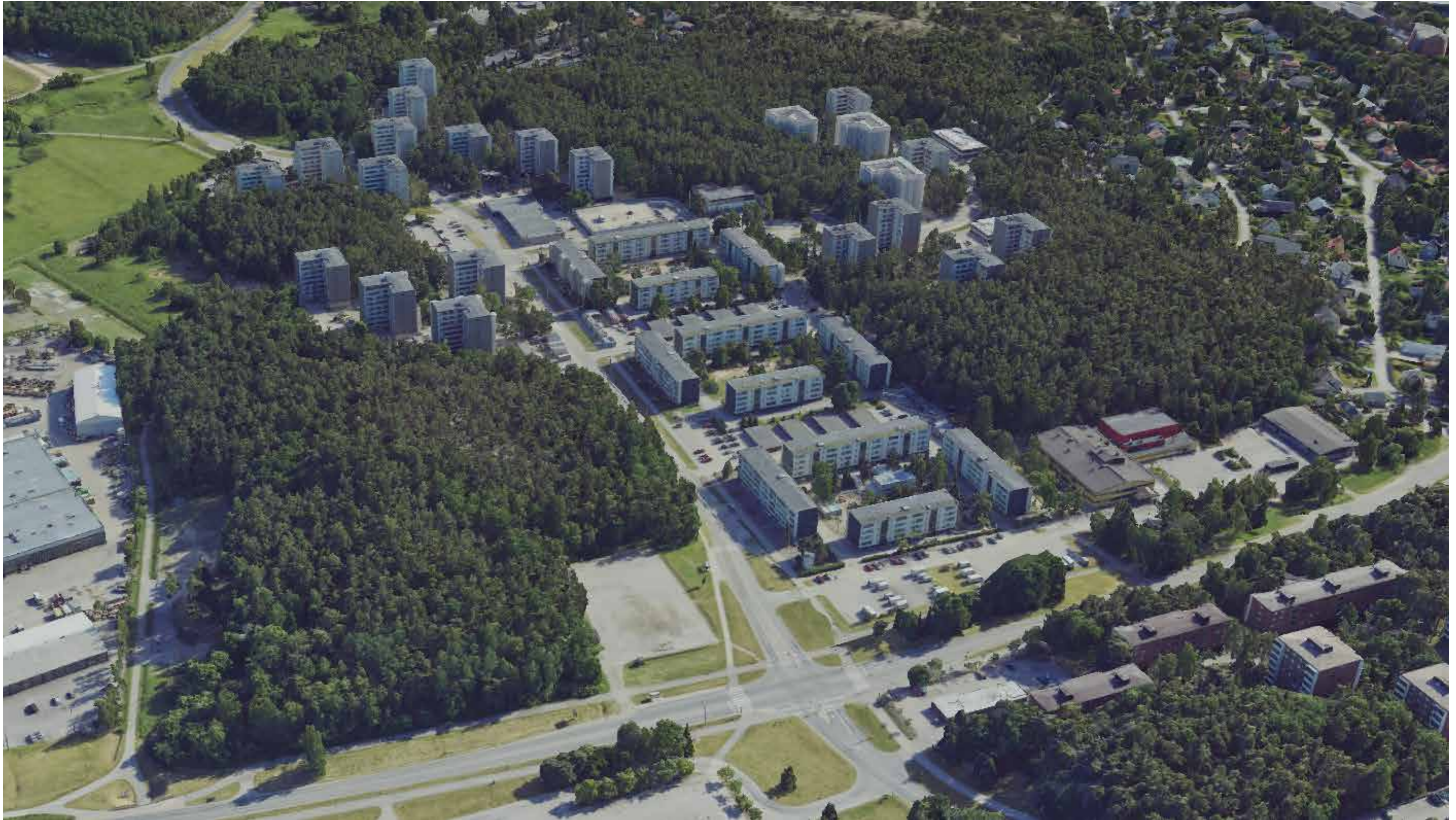
Luonnoksessa esitetyt pistetalot poikkeavat massoitelun, koon ja suuntauksen osalta nykyisestä rakenteesta, ja tulisivat sittemmin rikkomään alueen maisemallista eheyttä ja lisäksi erottumaan sisäisessä kaupunkikuvassa.

Lamellitalokorttelit ja Varkkavuorenkatu

Lamellitalokortteleihin esitetty täydennysrakentaminen muuttaisi Varkkavuorenkadun ilmettä ja kaupunkikuvaa, tuoden siihen uuden aiempaa suurimittakaavaisemman kerrostuman. Korkeat pistetalot pääkadun varressa poikkeavat alueen alkuperäisestä rakenteesta, jossa pistetalot sijoittuvat polveilevina ryhminä alueen reunoille. Uudisrakentaminen tulisi paremmin sovittaa alueen nykyiseen mittakaavaan. Onnistuneella täydennysrakentamisella voidaan lisätä pääkadun kaupunkimaisuutta ja viihtyisyyttä avaten tiloja myös kadun suuntaan.

Varkkavuorenkadun varren puuistutuksia on myöhemmin poistettu, tämän seurauksena katutilan mittakaava on kasvanut. Yleisesti katujen, ja jalkakäytävien kunto on huonontunut ja yleisilme on epäsiisti. Alueen viihtyisyyden ja hierarkkisen selkeyden kannalta suositellaan pääkadun ja keskustan kaupunkikuvan kohentamista.

Varkkavuorenkadun hierarkkisen aseman ja viihtyisyyden parantamista suositellaan tutkittavaksi myös muita keinoja käyttäen, esimerkiksi istutuksin ja kevyen liikenteen reitistöä kohentamalla.



Hepokullan alue. Turun kaupungin ajantasaisen pistepilvikeilausaineiston viistokuva.

Lähteet

Lyhenteet

AM Arkkitehtuurimuseo

KA Kansallisarkisto

KYPA Turun kaupungin kaupunkiympäristön palvelu kokonaisuus

RVV Turun kaupungin rakennusvalvonta

MIP Turun kaupunginmuseon informaatioportaali

TKA Turun kaupunginarkisto

TMK Turun museokeskus

Kirjallisuus, painetut lähteet

Aalto, Petri ja Laaksonen, Mikko 2021. Turun lähiöt, aluerakentaminen Turun kaupunkiseudulla. Kustannusosakeyhtiö Sammakko 2021.

Hankonen, Johanna 1994. Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta. Tampere: Otatieto Oy, Gaudeamus.

Hepokulta- osa parasta Turku. 20-vuotisjulkaisu. Hepokullan Lämpö Oy. Painotalo Gillot 1988.

Hepokulta 30 vuotta. Hepokullan Lämpö Oy. Painola Kaarina 1999.

Hepokulta 40 vuotta. Hepokullan Lämpö Oy. Kustannusliike Kirjatorni Oy 2009. Hepokulta 50 vuotta, Hepokullan lämpö Oy. Newprint Oy 2019.

Hepokulta, myyntiesitteitä.

Jutikkala, Eino, Turun kaupungin historia 1856-1917. Ensimmäinen nide. Turku 1857.

Jutikkala, Eino, Turun kaupungin historia 1856-1917. Toinen nide. Turku 1857.

Kupila, Sanna, Kostet, Jenna toim. Kylistä kasvoi Turku, Kaarinasta, Maariasta ja Raisiosta Turkuun liitettyjen kylien historiaa Turun museokeskus 2022.

Laakso, Veikko. Turun kaupungin historia 1918-1970, ensimmäinen nide. 1980

Kupila, Sanna. *Pihasta puutarhaksi-asumisen ympäristöt Turussa*. Kirjassa Sinkkilä, Jyrki, Donner Julia. Mannerla-Magnusson Meri. Unelma paremmasta maailmasta- moderni puutarha ja maisema Suomessa 1900-1970. Aalto- yliopiston julkaisusarja. Lahti 2016.

Kupila, Kylliö, Paasikivi, Saarinen 2016. Turun koulut Keskustan ulkopuolisten koulujen inventointi ja arvottaminen

Mölsä, Seppo 2016: 50 vuotta sitten Mauno Koivisto ja Armas Puolimatka synnyttivät lähiöiden laatikkoarkkitehtuurin. Rakennuslehti 18.12.2016.

Nyman, Kaj 2003. Sinisilmäisyyden aika. Suunnittelun myyttejä 1950-2000. Helsinki: Rakennusalan kustantajat ja Kustantajat Sarmala Oy.

Pakkala, Pekka. Asumalähiörakentaminen 1900-luvun jälkipuolella. Museovirasto.www.rakennettuhuvinvointi.fi

Saarikangas, Kirsi 2002. Asunnon muodonmuutoksia. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.

Suomen Turku nro 3/ 1968

Uusitalo, Sinikka. Turun kaupungin historia 1918-1970, toinen nide. 1982

Kartat ja tietokannat:

Museon informaatioportaali (MIP). Turun kaupunginmuseo

Turun karttapalvelu <https://opaskartta.turku.fi/ims/>

Kansallisarkisto <https://digi.kansalliskirjasto.fi>

Finna hakupalvelu www.finna.fi

Kuvalähteet

Hepokullan Lämpö arkisto, valokuva-albumit

Finna hakupalvelu www.finna.fi

Turun kaupunginmuseo, Mip-tietokanta

Suunnitelma-asiakirjat

Turun kaupungin rakennusvalvonta

Turun kaupunginarkisto