

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto	69	07.10.2019	3	

11515-2019 (00 01 05, 10 00 00)

Linnanniemi-nimisen maankäytön strategisen hankkeen tavoitteiden asettaminen

Tiivistelmä:

Linnanniemi on yksi Turun keskustan kehittämisen keskeisimmistä hankkeista. Linnanniemeä, Turun linnan ympäristön ja Aurajokisuun länsirannan kattavaa aluetta, kehitetään kunnianhimoisesti osaksi kaupunkikeskustan tulevaa kurkottamista kohti merta. Linnanniemen kehittäminen on strateginen maankäytön hanke, jonka tavoitteet asetetaan kaupunkikehitysjaostossa. Tavoitteiden pohjalta tullaan käynnistämään kansainvälinen ideakilpailu, jonka tavoitteena on saada vaihtoehtoja alueen tulevaisuuskuvaksi sekä löytää kokonaisidea alueen kehittämiseksi.

Khkeh § 69

Kaupunkisuunnittelujohtaja Timo Hintsanen, hankejohtaja Riitta Birkstedt 2.10.2019:

Taustaa

Turun kaupunginvaltuusto päätti vuoden 2016 talousarvion yhteydessä Turun keskustan kehittäminen kärkihankkeen asettamisesta. Päätöksessä linjattiin, että kehittämisen painopiste tulee olla kaupallisen ja historiallisen keskustan sekä jokirantojen muodostamassa ydinalueessa. Keskustan kehittymisen tukevia toimenpiteitä päätettiin tutkia myös keskustaan rajoittuvien uudistuvien alueiden, kuten Tiedepuiston ja Aninkaisten, sekä koko Aurajokirannan, Sataman ja Linnakaupungin alueilla.

Turun kaupunginhallitus toimeenpani valtuuston päätöksen käynnistämällä hankkeen toukokuussa 2016 (kh 2.5.2016 § 177). Kärkihankkeessa tuotettu Keskustavisio 2050 esiteltiin kaupunginhallitukselle elokuussa 2017. Visiossa yhtenä tärkeänä toimenpiteenä keskustan laajenemisessa ja Turun profiloitumisessa merellisenä saariston pääkaupunkina nähtiin keskustamaisen elämän ja elävyyden laajeneminen kohti satamaa, sen luonne, identiteetti ja toimintamahdollisuudet säilyttäen.

Toukokuussa 2018 kaupunginvaltuusto päätti, että keskustan kehittämisen kärkihanke ohjaa kulloinkin toimivaltaisen toimielimen ja viranhaltijan valmistelua ja päätöksentekoa (kv 14.5.2018 § 92). Lisäksi se päätti keskustan kehittämisen kymmenestä ensimmäisestä toimenpiteestä, joilla kärkihanketta toteutetaan.

Keskustan kärkihankkeen toteuttamissuunnitelma ja mittarit hyväksyttiin kaupunginhallituksessa elokuussa 2018 (kh 13.8.2018 § 288). Yhtenä Linnanniemen alueen kehittämiseen ja merellisen Turun vahvistamiseen liittyvänä toimenpidekokonaisuutena hyväksyttiin Turun Merikeskus -hankkeen käynnistäminen. Yhteistyössä merellisten toimijoiden kanssa toteutettava Turun Merikeskus vahvistaa Turun kuvaa merellisenä kaupunkina, parantaa merellisen alueen ja saariston palveluiden ja elämysten saavutettavuutta, laatua sekä määrää.

Turun kaupunginhallitus hyväksyi 20.8.2018 § 313 aiesopimuksen Turun sataman matkustaja- ja rahtiliikenteen toimintaedellytyksien kehittämiseksi ja yhteisterminaalin toteuttamiseksi. Aiesopimus 2 Turun sataman matkustaja- ja rahtiliikenteen toimintaedellytysten kehittämiseksi hyväksyttiin kh:ssa 17.12.2018 § 525. Ferry Terminal Turku -yhteisterminaalin asemakaavoitus käynnistettiin kesäkuussa 2019. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.6.2019 § 284 asemakaavan tavoitteet. Linnankaupungin hanke koskee vain vähäisiltä osiltaan jo käynnissä olevaa Ferry Terminal Turku -alueen asemakaavoitusta.

Uusi yhteisterminaali sijoittuu siten, ettei matkustajalaivojen rahti- ja ajoneuvoliikenne enää suuntaudu kaupunkikeskustan eikä laajenevan Linnankaupungin asuntovaltaisen alueen suuntaan vaan suoraan valtakunnallisille väylille. Kehittämisellä tavoitellaan lisäksi maankäytön muutoksia siten, että sataman toiminnan tehostuessa vapautuu uusia alueita kaupunkikehitykseen etenkin Turun linnan ja Aurajoen väliseltä alueelta, mutta myös laajemmin Turun linnan ympäristössä.

Toukokuussa 2019 kaupunginhallitus valitsi Historian museon sijaintipaikaksi Turun linnan ympäristön. Samalla se päätti käynnistää Historian museon hankesuunnitelman laadinnan ja Linnanniemen alueen ideakilpailun valmistelun (kh 27.5.2019 § 230). Rakentaminen voisi päätöksen mukaan käynnistyä yhteisterminaalihankkeen toteutumisen jälkeen vuoden 2026 alusta lukien, mikä mahdollistaa hyvin museohankkeen valmistumisen kaupungin juhluvuodeksi 2029.

Linnanniemi osana keskustan kehittäminen -kärkihanketta

Keskustan kehittäminen -kärkihanke on kaupungin strategisen johtamisjärjestelmän työkalu kaupunkistrategian keskustaan koskevien tavoitteiden toteuttamiseksi. Strategian linjausten mukaan kaupungin ydin on näköiskuva kaupungin menestyksestä, hyvinvoinnista ja kilpailukyvystä, ja siksi sen on koko ajan kyettävä uudistumaan. Kokonaisvaltaiseen kaupunkikehittämiseen tähtäävällä kärkihankkeella tavoitellaan Turun keskustan kilpailukyvyn ja vetovoiman vahvistamista niin liiketoiminnan ja matkailun kuin asumisen näkökulmista.

Turun keskustavisio 2050, joka laadittiin laaja-alaisella avoimella yhteistyöllä kaupungin ja sen sidosryhmien kesken, luo pohjan keskustan kehittämisen kärkihankkeen toimenpidesuunnitelmalle. Kaikilla osa-alueilla kärkihankkeen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on ollut kaupungin asukkaiden, asiakkaiden ja sidosryhmien osallisuus.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti keskustan kehittämisen toteuttamisohjelma rakentuu kuvan 1 mukaisista painopistealueista, joiden mukaiset toimet luovat pohjan elävän ja vetovoimaisen kaupunkikeskustan kehittämiselle.



**I Saavutettava ja
helposti kuljettava
keskusta**



**II Kaupallisesti
houkutteleva
keskusta**



**III Viihtyisä ja elävä
kohtaamisten
keskusta**

KESKUSTAN KÄRKIHANKKEEN TOIMENPIDEOHJELMA

Kuva 1 Keskustan kehittäminen -kärkihankkeen painopistealueet

Hyväksyttyjen tavoitteiden mukaan Turun keskusta on tulevaisuudessa:

- Saavutettava ja helposti kuljettava: Turun keskusta on kaikkien yhteisenä kaupunginosana saavutettavuudeltaan ainutlaatuinen, ja sen liikkumisympäristön ilme on esimerkillisen viihtyisä ja vetovoimainen ympäri vuoden.
- Kaupallisesti houkutteleva: Turun keskusta on Läntisen Suomen tärkein ja pohjoisen Itämeren kiinnostavin talouden, kaupan ja työssäkäynnin keskittymä.
- Viihtyisä ja elävä kohtaamisten keskusta: Turun keskusta on eurooppalainen asumisen, kulttuurin ja matkailun keskittymä, joka sykkii elämää ympäri vuoden.

Linnanniemen sekä Aurajoen ja sen varsien käytön kehittämisen kokonaisuus, 'Turku Waterfront', ovat osa keskustan kehittämisen kärkihanketta. Turun linnan ympäristön ja Aurajokisuun länsirannan kattava Linnanniemen alue kehittyy tulevaisuudessa uudenlaisena merellisenä osana laajenevaa keskustaa. Alueen kehittämisessä suurta roolia näyttelevät Turun linnan historiallisen arvon sekä kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen roolin vahvistaminen ja laivaliikenteen uuden yhteisterminaalin myötä vapautuva julkinen kaupunkitila sinne rakentuvine aktiivisine toimintoineen.

Linnanniemen alueen toteutuminen lisää Turun kaupungin vetovoimaa asuinpaikkana ja yritysten sijoittumispaikkana sekä matkailukohteena, sataman toimintaedellytyksiä vaarantamatta. Se vahvistaa myös Turun kaupungin brändiä ja vetovoimaa merellisenä ja vahvaan historiaan nojaavana kulttuurikaupunkina sekä edesauttaa kaupungin strategisen vision toteutumista: *Suomen Turku on kiinnostava ja rohkeasti uudistuva, eurooppalainen yliopisto- ja kulttuurikaupunki, jossa on hyvä elää ja onnistua yhdessä.*

Osallistaminen ja vuorovaikutus

Keskustavision valmistelutyötä tehtiin laaja-alaisessa ja vuorovaikutteisessa yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden, kaupunkilaisten ja sidosryhmien kanssa. Keskeisessä roolissa kehittämisideoiden keräämisessä keskustan eri käyttäjäryhmiltä toimivat osallistavat Turku Future Forum -tilaisuudet. Asiantuntija-alustusten lisäksi syötettä kerättiin osallistavista työpajoista, joissa osallistujat pääsivät yhdessä tuottamaan kehittämisideoita kaupunkielämän eri osa-alueilta (esim. ihmisten hyvinvointi ja onnellisuus, tulevaisuuden asuminen, keskustaliikenne, miten luoda kasvua keskustaan). Keskeisimmiksi kehittämisen teemoiksi työpajoissa nousivat ympäristön viihtyisyyden ja elävyyden lisääminen, toiminnan monipuolistaminen ja yhdessä tekeminen.

Future Forum -tilaisuuksia on järjestetty myös keskustavision julkistuksen jälkeen vision toteuttamiseen ja keskustan kärkihankkeen toteuttamiseen liittyen. Linnanniemen tulevaisuuteen keskittynyt Future Forum järjestettiin Forum Marinumissa 14.2.2019.

Tilaisuudessa kuultiin paitsi esimerkkejä maailmalta vastaavatyypisistä hankkeista, myös kaupunkilaisten, sidosryhmien sekä Linnanniemen toimijoiden toiveita ja tarpeita alueen kehittämiseen liittyen. Osallistavien työpajojen tuloksissa korostuivat erityisesti seuraavat tärkeiksi koetut tavoitteet:

- avoimen, laadukkaan ja muuntojoustavan kaupunkitilan luominen,
- monipuolinen ja ympärivuotinen toiminnallisuus: tiloja tapahtumille, kulttuurille, elämyksille, viihtymiselle ja lasten leikeille,
- pääsyn ja näkymien turvaaminen merelle, rantaan ja veteen,
- Turun linnan ja alueen historian korostaminen,
- laivaterminaalien saattoliikenteen huomioiminen ja toimivat pysäköintiratkaisut,
- turvalliset, laadukkaat ja mielenkiintoiset pyöräilyreitit ja kävelyväylät kohti keskustaa,
- monipuolinen vesiliikenteen keskus: risteily-, saaristo- ja vesibussiliikenteen sekä huvi- ja vierasveneilyn ratkaisut ja palvelut, sekä
- vetovoimaiset, alueen merelliseen ja historialliseen identiteettiin sopivat kaupalliset ja kulttuuriset palvelut (esim. hotelli, tapahtumapaikka, kulttuurikeskus, saaristolaitos, pienet putiikit ja design, sauna ja uiminen, jne.).

Päätettäväksi esitettävät Linnanniemen kehittämisen tavoitteet pohjautuvat Kaupunkistrategia 2029:n sekä Keskustan kehittämisen kärkihankkeen hyväksyttyihin tavoitteisiin ja sisältöihin sekä laajaan vuoropuheluun alueen toimijoiden, sidosryhmien ja kaupunkilaisten kanssa.

Linnanniemen kehittämisen tavoitteet

Turun Linnanniemen alueesta muodostuu vetovoimainen portti Suomeen ja pohjoisen Itämeren kiinnostavimpaan kaupunkiin. Alueen ainutlaatuinen historia ja merellisyys ovat tärkeitä alueen rakentamista ja julkisten kaupunkitilojen suunnittelua profiloivia tekijöitä. Alueen kehityksessä löydetään keinoja siihen, kuinka meri ja saaristo tulevat olemaan läsnä tulevaisuuden keskustassa.

Linnaniemi kuuluu osin valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuurihistorialliseen ympäristöön "Aurajokisuun satama-, telakka ja teollisuusalue" sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alue liittyy tulevaisuudessa luontevasti myös Kansallisen kaupunkipuiston kokonaisuuteen. Turun linnan aseman korostumista kaupunkikuvassa meren suunnalta saavuttaessa sekä sen

historiallista arvoa ja toiminnallista roolia vahvistavaa muutosta kaupunkikehityksessä pidetään ensisijaisena. Myös Kakolanmäen, Telakkarannan ja Korppolaismäen arvo kaupungin maisemakuvassa on tärkeää säilyttää. Uudisrakentaminen sovitetaan linnan ohella muuhunkin arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.

Turun Linnanniemi on tulevaisuudessa elävä ja toiminnoiltaan monipuolinen alue, jonka tulevassa uudisrakentamisessa asuminen ei ole pääroolissa. Se kehittyy yhtenäisenä palveluiden, tapahtumien, elämysten ja oleilun viihtyisänä ympäristönä, joka on houkutteleva niin kaupunkilaisille kuin matkailijoille ympäri vuoden. Joustavat työn tekemisen muodot löytävät tilansa kaupunkirakenteesta.

Toisiinsa kytkeytyvät korkeatasoiset kaupunkitilat ja monipuoliset viheralueet kytkevät alueen osaksi kansallista kaupunkipuistoa ja tarjoavat vetovoimaisen alustan elävälle kaupunkikulttuurille. Kestävän rakentamisen ja korkeatasoisen arkkitehtuurin lisäksi tavoitteena on luoda alueesta niin ilmastoystävällinen/hiilineutraali kuin mahdollista.

Ranta- ja vesialueet rakennetaan palvelemaan ensisijaisesti monipuolista vapaa-ajanviettoa ja matkailua. Meri ja vesi ovat tulevaisuudessa helposti kaupunkilaisten ja matkailijoiden saavutettavissa. Ilmastomuutokseen varautumiseen (meriveden nousu, hulevedet) liittyvät ratkaisut huomioidaan suunnittelussa.

Suunnittelussa varmistetaan vaiheittainen toteuttamismahdollisuus tarkoituksenmukaisessa järjestyksessä sekä tilapäiset käytöt, jotka vahvistavat alueen vetovoimaa kehityksen eri vaiheissa. Merimuseo Forum Marinumin kehittyminen monipuoliseksi merellisten palveluiden, osaamisen ja elämysten Merikeskukseksi mahdollistetaan.

Historian museo sijoittuu alueelle sen kokonaiskehitystä tukevalla tavalla. Museorakennuksen suunnittelussa ja sijoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusmassoittelun sopivuuteen Turun linnan kanssa. Alueelle on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa myös muita alueen identiteettiä ja ympärivuotista elävyyttä vahvistavia vetovoimakohteita.

Linnanniemen alue integroituu kaupunkirakenteen, toiminnallisuuden ja liikkumisen näkökulmasta mahdollisimman tiiviisti osaksi laajenevaa keskustaa, Aurajokivartta ja Linnakaupunkia. Nykyisen satamaraidealueen hyödyntämismahdollisuudet aktiivisena kaupunkiympäristönä ja eri kaupunginosia yhdistävänä elementtinä halutaan tutkia.

Linnanniemi on saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Joukkoliikenne, kävely ja pyöräily ovat tulevaisuuden keskeisimmät liikkumismuodot alueelle ja alueen sisällä. Linnanniemen saavutettavuuden ja sisäisen liikkumisen parantamiseksi löydetään toteuttamiskelpoisia, kestäviä ja älykkäitä tulevaisuuden liikkumistarpeita ja –muotoja huomioivia ratkaisumalleja.

Yhteydet alueelta merelle ja saaristoon otetaan suunnittelun osaksi. Linnanniemi kehittyy tulevaisuudessa vilkkaan saaristoliikenteen keskuksena, josta käsin niin Aurajoen yläjuoksun kuin lähisaariston elämispalvelut ja kohteet ovat helposti saavutettavissa. Myös yhteydet Aurajoen itärannalle, Hirvensaloon ja Ruissaloon huomioidaan suunnittelussa.

Liikkumisympäristöltään Linnanniemi on esimerkillisen viihtyisä, turvallinen ja esteetön ympäri vuoden. Alue rauhoitetaan turhalta läpiajoliikenteeltä.

Matkustajaliikenteen sujuvuus ja turvallisuus varmistetaan suunnittelussa. Uuteen yhteistermiinaaliin kulkeva matkustaja- ja rahtiliikenne ohjataan pääsääntöisesti pohjoisesta Pansiontieltä Tuontiväylän kautta satamaan.

Autojen, polkupyörien ja muiden kulkuneuvojen pysäköintiratkaisut ja niiden vaiheittainen toteuttaminen ratkaistaan alueen arvon mukaisella tavalla. Suunnittelulla pyritään minimoimaan maantasopysäköinnille varattava osuus arvokkaasta kaupunkitilasta.

Linnanniemen kehittämistä suuntaavan kansainvälisen ideakilpailun järjestäminen

Linnanniemen alueelle tullaan käynnistämään seuraavassa vaiheessa kansainvälinen ideakilpailu edellä esitettyjen tavoitteiden pohjalta.

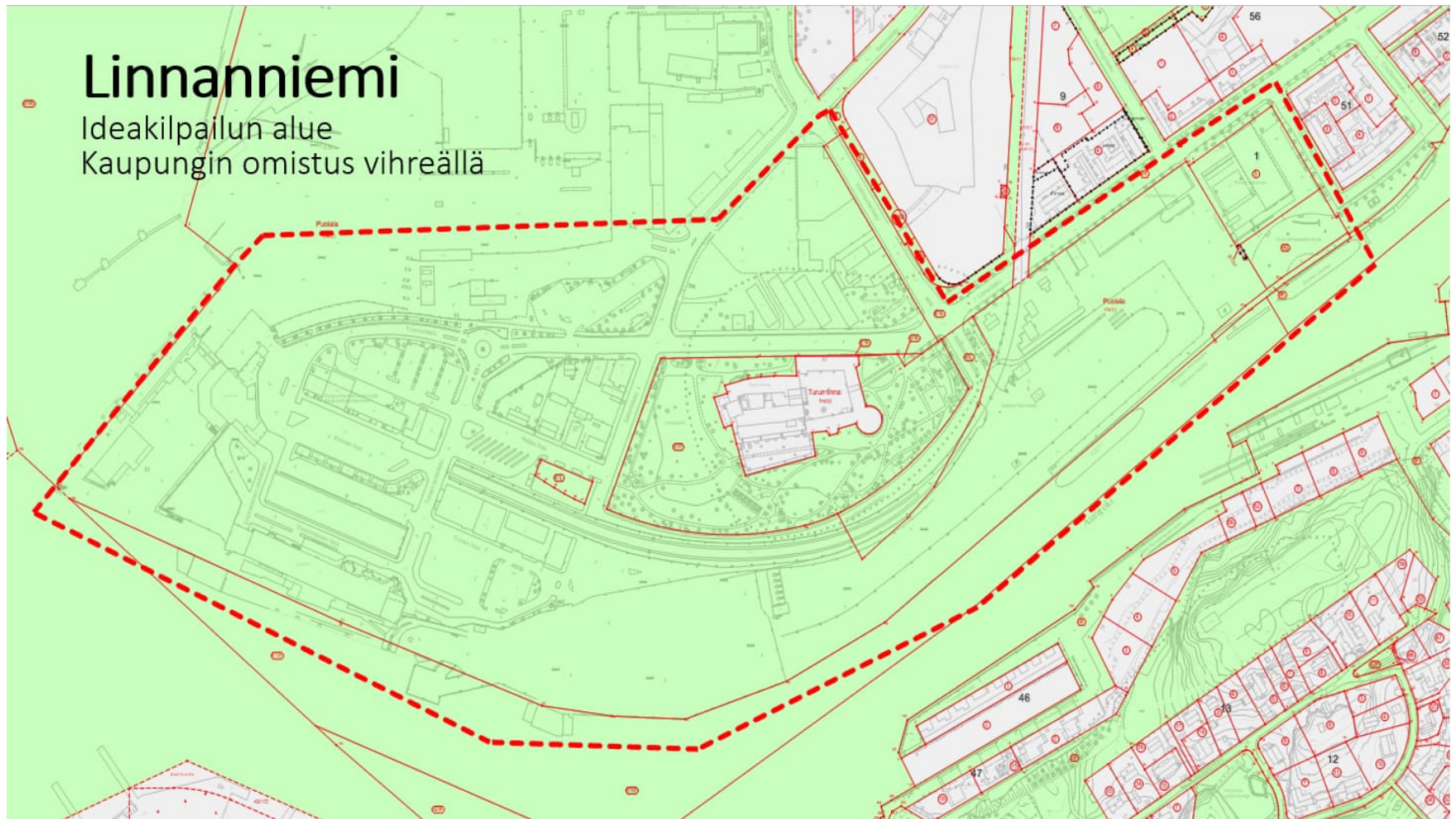
Kilpailun tavoitteena on löytää Turun linnan ympäristön ja Aurajokisuun länsirannan aluetta koskevia monipuolisia kehittämisvaihtoehtoja ja kattava kokonaisidea, jonka pohjalta voidaan määrittää kaupunkikuvallisia ja sisällöllisiä tavoitteita jatkotoimenpiteille.

Kokonaisideassa havainnollistetaan alueen uudis- ja täydennysrakentamista sekä korvaavaa rakentamista, julkisten ulkotilojen järjestelyjä ja jäsentelyjä sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Lisäksi kilpailijoilta toivotaan näkemystä siitä, miten paikan luonteesta ja historiasta kumpuava monipuolinen toiminnallisuus tuo keskustan lähemmäs merta. Idean pohjalta laadittavien suunnitelmien on tarvittaessa voitava toteutua verrattain hitaassakin tahdissa. Ratkaisujen tulee ottaa huomioon alueen

toiminnalliset, sosiaaliset, liikenteelliset ja historialliset vaatimukset sekä varautua tuntemattomiin tulevaisuuden tarpeisiin.

Kilpailussa ideoidaan Linnanniemen tulevaisuutta Turun kaupunkistrategian ja Keskustan kehittämisen kärkihankkeen tavoitteiden mukaisesti. Kilpailu toimii lähtölaukauksena Linnanniemen alueen kehittämiselle isona strategisena hankekokonaisuutena ulkopuolisia sijoittajia kiinnostavalla tavalla. Kilpailualueesta muodostuu omaleimainen, alueen ainutlaatuista historiaa peilaava kokonaisuus, joka on ympäristöltään korkeatasoinen ja monipuolinen. Kilpailun avulla haetaan toteutuskelpoisia ideoita ja ratkaisuja, joilla tuetaan alueen kehittymistä uudenlaisena merellisenä osana laajenevaa Turun keskustaa.

Kilpailualue kattaa Turun linnan ympäristön ja Aurajokisuun länsirannan alueet (ks. kuva 2). Alue on tarkoituksellisesti joiltain osin päällekkäinen Ferry Terminal Turku –asemakaava-alueen kanssa.



Kuva 2 Ideakilpailun alue

Kilpailualueesta valtaosa kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (rky) ja Turun kaupunkiseudun maa-kuntakaavan suojeltaviin rakennetun ympäristön kokonaisuuksiin. Linna ja sen viereiset makasiinit ovat lailla suojeltu muinaisjäänös sekä osayleiskaavan suojelukohde. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee tulevaisuudessa laivayhtiöiden yhteinen satamaterminaali, jonka kautta kulkee vuosittain lähes 4 miljoonaa matkustajaa.

Ideakilpailu tullaan järjestämään kansainvälisenä, yleisenä yksivaiheisena arkkitehtikilpailuna. Kilpailun ohjelma nojaa yllä

esitettyyn vuorovaikutteiseen tavoitteiden asettamisprosessiin, ja sen sisältö tarkennetaan yhdessä alueen keskeisten toimijoiden kanssa. Kilpailun valmistelun ja toteutuksen ohjauksesta vastaa Keskustan kehittäminen -kärkihanke. Kilpailu käynnistyy syyskaudella 2019.

Kuten edellä on todettu, kilpailuohjelma laaditaan edellä kuvattujen tavoitteiden pohjalta ja se tuodaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Toimivalta

Hallintosäännön 35 §:n mukaisesti kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto nimeää maankäytön strategisen hankkeen ja päättää maankäytön strategisten hankkeiden tavoitteista.

Kaupunginjohtaja Minna Arve:

Ehdotus Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto päättää nimetä Linnanniemi-nimisen strategisen maankäytön hankkeen ja hyväksyy edellä kuvatut Linnanniemen alueen tavoitteet.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.
Kokouksessa asiaa oli selvittämässä hankejohtaja Riitta Birkstedt.
Asian esitteli apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen.

Jakelu

tied Kaupunkiympäristölautakunta
tied Kaupunkiympäristötoimiala
tpv Konsernihallinto, strateginen kaupunkisuunnittelu ja kiinteistökehitys