



ALUESUUNNITTELUKILPAILU Kaupunginpuutarhan alue, Turku

## “QUADRIFOLIA”

Kokonaisrakenne ja neljä suurtorttelia

Ehdotus koostuu neljästä suurtorttelista, jotka asetuvat suunnittelualueelle neliehtiseen sommitelmaan. Jokainen kortteli on itsenäinen kokonaisuus, mutta samalla ne muodostavat alueelle yhtenäisen, toisiinsa kytkeytyvän kaupunkikorttelien rakenteen.

Kortteleissa on kuorimainen solurakenne. Ulospäin ne rajautuvat tiiviimmin ja muodostavat selkeästi rajattua, urbaania katutilaa. Sisäänpäin rakenne on huokoinen. Jokaisen korttelin keskellä on alueen nykyisistä ominaisuuksista ponnistava erilainen ja omaleimainen puisto tai puutarha, joka muodostaa korttelille omaleimaisen ja tunnistettavan identiteetin. Korttelin rakennukset ja pihapiirit avautuvat näiden viherkehitäiden suuntaan.

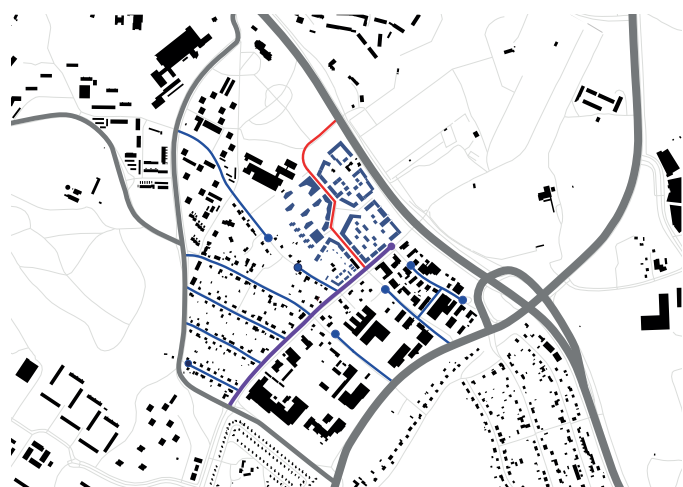
Neliehdin korttelit muodostuvat seuraavasti: seurakunnan puutarhan vanhan pihapiiriin ympärille muodostuu perinnekortteli, jonka keskuspuutarhassa ja pihoiissa on vanhan ajan hedelmäpuutarhojen tunnelmaa. Vanhat rakennukset ja niiden pihat sulautuvat osaksi pienimittakaavaisten pihapiiriin sarjaa, jotka kehystävät keskelle muodostuvaa muotopuutarhaa. Pohjoisosassa Tähtäpuiston mäntymetsä tulee osaksi korttelien pihamaata. Rakennustyylit on uudelleentulkinta klassisesta ja ajattomasta arkkitehtuurista sekä Turun keskustan eteläpuolisille alueille tyyppillisestä sodan jälkeisestä pehmeästä modernismista.

Toinen Uudenmaantien varteen asettava kortteli sijoittuu kaupunginpuutarhan alueelle, jossa on nähtävissä vanhan sarkajaon ja puutarhakäytävien järjestelmällinen strukturi. Tämän sarkakorttelin rakennukset asetuvat geometrisesti selkeään suorakulmaiseen asetelmaan puutarhakäytävien mukaisesti. Ulkokehällä on lähes yhtenäisen rakennusten ketju. Korttelin sisäpuoli on kontrastisesti pienimittakaavaisempi ja tilallisesti monimuotoinen hilamainen sommitelma. Paritalot ja kaupunkipientalot muodostavat vaihtelevia tilasarjoja, joiden välissä on melko isoja yksityispihoja kasvilavoineen ja viljelypalstoineen. Korttelin puistotyötimenä on rehevöitynyt jalopuumetsikkö, joka on tunnelmaltaan sekä rauhallinen ja runollisen mystinen että seikkailuun kutsuva. Vaikka kortteli on rakenteeltaan järjestelmällinen, se on arkkitehtuuriltaan moni-ilmeisen rikas. Kattomuodot seurailevat perinnekorttelin kattokulmia, mutta toiseen asentoon sijoitettuna tuottavat pidempiä räystäslinjoja ja modernimpaa yleisilmettä.

Kolmas suurtortteli rakentuu kaupunginpuutarhan vanhojen päärakennusten ja pyöreähkön mäen ympärille. Tämä arboretumkortteli on kooltaan kaikkein pienin, sekä laajuudessaan että rakennusten mittakaavassa. Keskusaukion reunalla on korttelin ainoa kerrostalo, muutoin korttelin ulkoreuna muodostuu erilaisista kaupunkipientaloista pihapiireineen. Puutarhurin asunnon mäen ympärillä kiertää kehämäinen pienten rakennusten sarja, joka koostuu sekä paritaloista että pienrakennuksista, jotka voivat olla erilaisia ulkorakennuksia, hyötykasvihoneita tai miniasuntoja. Puutarhurin asunnon ympärillä laskeutuu mäki on sekoitus sekä omaleimasta pienten mäntyen metsää, arboretum-kasvistoa ja perinteistä hedelmäpuutarhaa. Etenkin korttelin länsilaidalla on runsaasti vanhoja omenapuita.

Neljäs suurtortteli sijoittuu alueelle, jossa tällä hetkellä on isoja varikko- ja pysäkkikenttiä ja hyvin vähän erityisiä identiteettikijöitä. Alueen erityisin ominaisuus on länsirajalla sijaitseva hulevislampi, joka sijoittuu rehevän lehtomaisen puiston siimekseen. Suunnitelmassa korttelin keskuspuisto ankkuroituu länsipäästään lammen ympärille ja kulkee kohti itää perinnekortteliin, kiertäen yhteen korttelipuutarhojen tilasarjan. Neljäs suurtortteli on koko suunnittelualueen kannalta keskeinen ja muodostaa eräänlaisen nivelkohdan puutarha-alueen ja AMK-korttelin rajavyöhykkeellä. Puutarha-alueen selkeä geometrinen rakenne vaihtuu tässä kohtaa Petreliuksen alueen vinoon koordinaatioon. Tähän avoimeen puistomaiseen tilaan sijoittuu luontevasti pistetaloja sekä arkkitehtuuriltaan eri koordinaatitot huomioiva julkinen palvelurakennus, päiväkoti. Päiväkodin ja kahden pistetalon osalta kortteli sijoittuu osin kilpailualueen ulkopuolelle. Näiden rakennusten sijoittelussa on huomioitu asuinalueen mahdollinen laajentuminen AMK-korttelin suuntaan (ks. morfologinen kaavio 2).

Neljännän suurtorttelin kantava ajatus on ekologia. Ekokortteliin valittuja teemoja ovat puurakentaminen ja uusiutuva energia. Alueelle sijoittuu erikokoisia puurakenteisia pien- ja kerrostaloja, kahdesta kahdeksaan kerrokseen korkeita – sekä lisäksi puurakenteinen päiväkoti ja pysäköintitalo. Kaikkien rakennusten katoille sijoitetaan aurinkokeräimiä, joiden energiatuotto kerätään korttelin pihakummun alle energiavarastoon. Kortteleiden välissä kulkee alueen halki intiimi pääkatu, joka johdattaa neliehtden ytimeen keskusaukiolle. Aukio on kaupunginosan keskus ja yhteisön kohtaamispaikka, jossa sijaitsevat alueen liiketilat rakennusten kivijalkakerroksessa.



Liikenneverkko ja morfologia

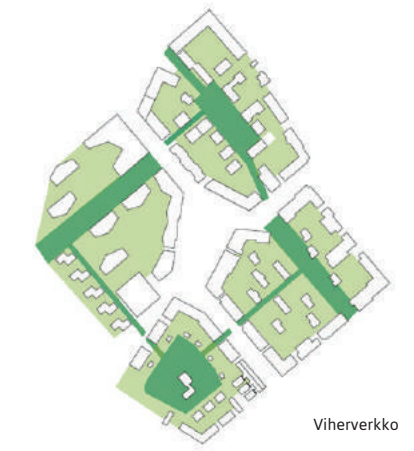


Rakennuskorkeudet



Toiminnot





Viherverkko



Julkinen - yksityinen tila

**LAAJUUSTIEDOT**

**Perinnekortteli**  
 Kerrosala 23 600 kem2  
 Huoneistoala 16 500 m<sup>2</sup>  
 236 ap pihakansien ja osin rakennusten alla

1h	125	3770 m <sup>2</sup>	n.30 m <sup>2</sup>
2h	100	5230 m <sup>2</sup>	n.52 m <sup>2</sup>
3h	43	3040 m <sup>2</sup>	n.71 m <sup>2</sup>
4h	27	3240 m <sup>2</sup>	n.122 m <sup>2</sup>
5h	7 kpl	yht. 1160 m <sup>2</sup>	keskipinta-ala n.165 m <sup>2</sup>

**Sarkakortteli**  
 Kerrosala 27 000 kem2  
 Huoneistoala 20 700 m<sup>2</sup>  
 270 ap pihakannen alla

1h	97	3160 m <sup>2</sup>	n.32 m <sup>2</sup>
2h	109	6670 m <sup>2</sup>	n.61 m <sup>2</sup>
3h	69	5090 m <sup>2</sup>	n.74 m <sup>2</sup>
4h	63	5470 m <sup>2</sup>	n.87 m <sup>2</sup>
5h	3 kpl	yht. 310 m <sup>2</sup>	keskipinta-ala n.103 m <sup>2</sup>

**Ekokortteli**  
 Kerrosala 15 400 kem2  
 Huoneistoala 11 250 m<sup>2</sup>  
 154 ap pysäköintilaitoksessa

1h	64	1850 m <sup>2</sup>	n.29 m <sup>2</sup>
2h	108	5390 m <sup>2</sup>	n.50 m <sup>2</sup>
3h	36	2510 m <sup>2</sup>	n.70 m <sup>2</sup>
4h	15 kpl	yht. 1500 m <sup>2</sup>	keskipinta-ala n.100 m <sup>2</sup>

**Arboretumkortteli**  
 Kerrosala 5700 kem2  
 Huoneistoala 4100 m<sup>2</sup>  
 57ap, joista 30 pihakansien alla

1h	14	345 m <sup>2</sup>	n.25 m <sup>2</sup>
2h	11	490 m <sup>2</sup>	n.41 m <sup>2</sup>
3h	12	620 m <sup>2</sup>	n.52 m <sup>2</sup>
4h	27 kpl	yht. 2620 m <sup>2</sup>	keskipinta-ala n.97 m <sup>2</sup>

**Kaikki Yhteensä**  
 Kerrosala 71 700 kem2  
 Huoneistoala 52 500 m<sup>2</sup>

1h	300	9125 m <sup>2</sup>	n.30 m <sup>2</sup>
2h	328	17780 m <sup>2</sup>	n.54 m <sup>2</sup>
3h	160	11260 m <sup>2</sup>	n.70 m <sup>2</sup>
4h	132	12830 m <sup>2</sup>	n.97 m <sup>2</sup>
5h	10 kpl	yht. 1470 m <sup>2</sup>	keskipinta-ala n.145,0 m <sup>2</sup>

yht. n.930 asuntoa (keskipinta-ala n. 56,45 m<sup>2</sup>)





Maantason pohjapiirros 1:500

**Asumisratkaisut**

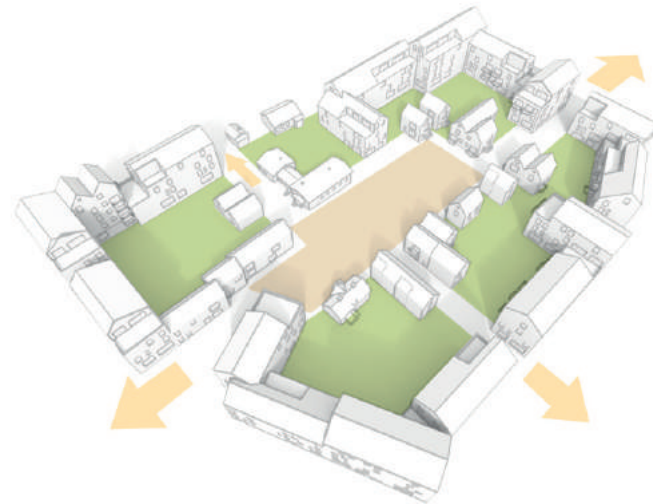
Kukin rakentava kortteli muodostaa eri luonteisia, kaikkien asukkaiden käytössä olevia yhteispihoja. Kaikkiin alueen rakennuksiin on selkeä, turvallinen, esteetön ja laadukkaasti toteutettu sisäänkäynti sisäpihoilta, mutta paikoin myös kadulta, mikä houkuttelee astumaa sisään valoisaan ja selkeään porrashuoneeseen.

Pysäköintiratkaisut, parkkihallit ja autokatokset on sijoitettu korttelien reunoille pihakansien alle ja pysäköintilaitokseen ja muutamaan pienimittakaavaisen pysäköintitaskuun niin, että korttelien keskiosat säilyvät autottomina ympäristöinä. Autottomuuden myötä korttelien keskelle muodostuu suojaisia sisäpihoja. Kukin sisäpiha on asukkaiden yhteinen yhteisöllisyyttä mahdollistava ja tuottava turvallinen ja aktiivien tila, jossa on tekemistä, kaikille - niin lapsille, aikuisille kuin vanhuksille. Eri korttelien pihoja yhdistää niiden välille muodostettu yhtenäinen kulkureitti.

Uudenmaantien varrelle suunnitelluissa kortteleissa liikennemelun aiheuttamat haasteet alue- ja asutosuunnittelulle on ratkaistu rakennusten sijoittelulla ja asuntojen pohjaratkaisuilla siten, että katujulkisivuista muodostuu eläviä ja mielenkiintoisia, eikä alueen reunalle synny suljettua muurimaista vaikutelmaa. Yhtenäisen 'melumuurin' sijaan rakennukset on jaettu pienempiin kokonaisuuksiin, jotka huomioivat massoitellullaan vanhat suojellut arvokiinteistöt, sekä samalla muodostavat suojan korttelin sisäpihalle liikenteen melua vastaan.

Rakennusten väleissä on polveilevia katos- ja aitarakenteita, jotka estävät melun vuotamisen sisäpihoille. Kyseisten rakennusten asunnot on suunniteltu siten, etteivät ne avaudu pelkästään melun, eli Uudenmaantien suuntaan. Rakennusrivistöä rikastuttavat korttelien nurkissa sijaitsevat parvekkeet on suojattu melulta lasituksilla.

**PERINNEKORTTELI**



Alueen rakennuskanta muodostuu eri tyyppisistä rakennus- ja toteutuskokonaisuuksista. Asuntojakauma on monipuolinen. Kerrostalojen asuntokoot vaihtelevat pääsääntöisesti yksioista nelioön, mutta myös suuremmat asuntokoot syntyvät luontevasti mm. liittämällä pienempi siviisasunto osaksi huoneistoa. Monipuolinen asuntojakauma ja toteutusmallit pyrkivät ottamaan huomioon ja tarjoamaan joustavia mahdollisuuksia myös asumisen tulevaisuuden tarpeisiin. Tavoitteena on myös, että alueiden sisälle ei muodostu eriarvoisia osia. Kukin kortteli mahdollistaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon, joka on samalla laadukas ja alueen muusta rakentamisesta erottumaton asuntotuotannon osa.

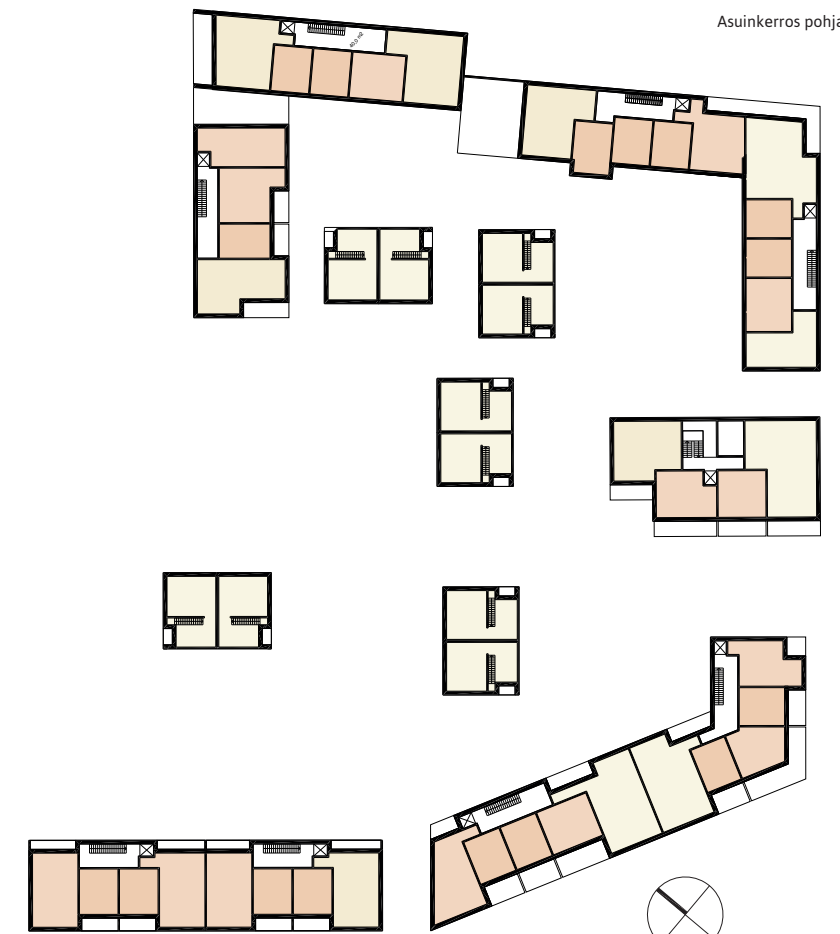
Alueen rakennukset on suunniteltu siten, että ne avautuvat joko hyvin ilman- ja näkömasuuntiin ja/tai viihtyisälle sisäpihalle ja elävälle katualueelle. Kerrostalojen ensimmäisiin kerroksiin on sijoitettu asumista ja osin aluetta palvelevia tiloja sekä mahdollisimman paljoo myös asuinhuoneistoja, joilla on oma pieni viherpiha. Asuintilojen pohjaratkaisut ovat selkeitä ja helposti kalustettavia. Rakennuksien ylimmissä kerroksissa ja kattolap- peiden alle jäävissä ullakkotiloissa on asukkaiden yhteistiloja jotka avautuvat osittain myös kattoterasseille ja pihoille.



Leikkaus C 1:500



Julkisivu Uudenmaantielle 1:500



Asuinkerros pohjapiirros 1:500



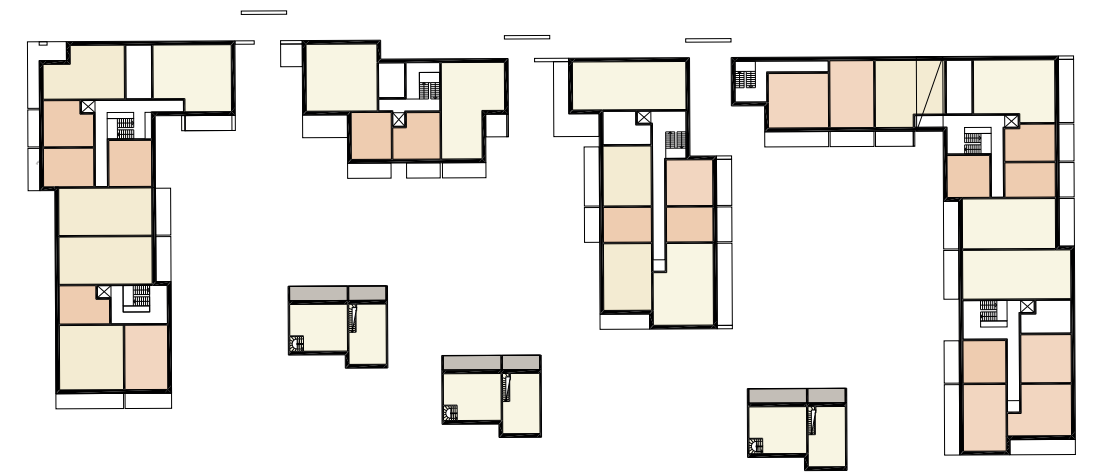
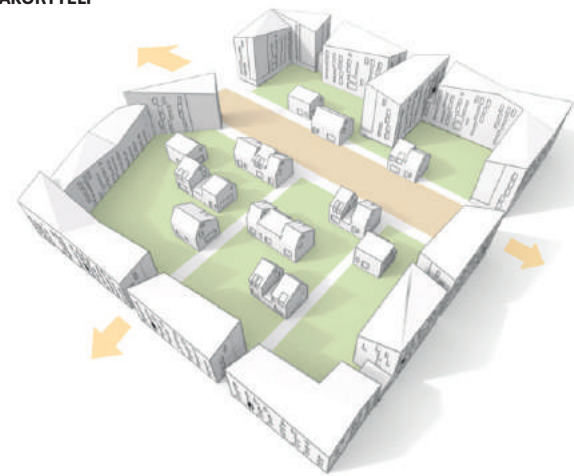


Näkymä Sarkakorttelin puistosta



Maantason pohjapiirros 1:500

SARKAKORTTELI



Asuinkerros pohjapiirros 1:500



Leikkaus B 1:500



Julkisivu Uudenmaantielle 1:500

- 1h+k
- 2h+k
- 3h+k
- 4h+k
- Liiketila







Näkymä pihapiiristä

ARBORETUMKORTTELI



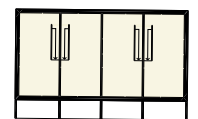
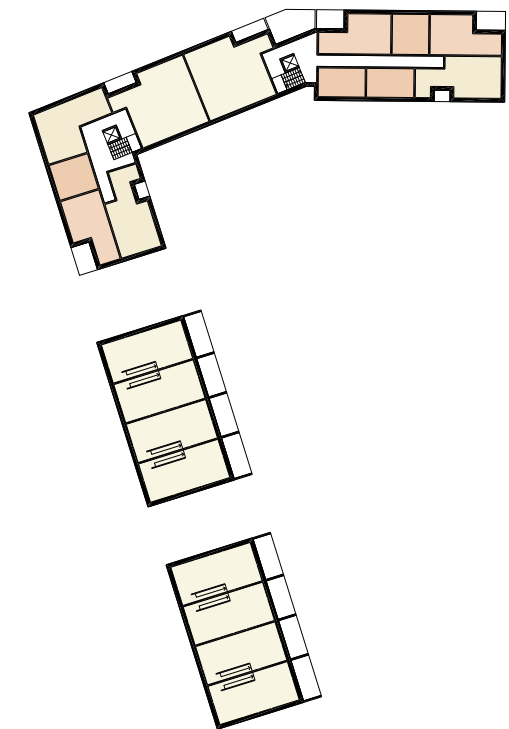
Leikkaus B 1:500



Julkisivu pääkadulle 1:500



Maantason pohjapiirros 1:500



Asuinkerros pohjapiirros 1:500



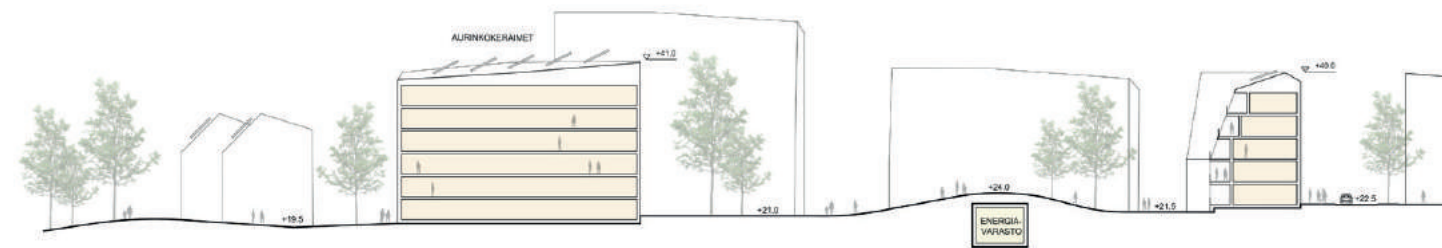
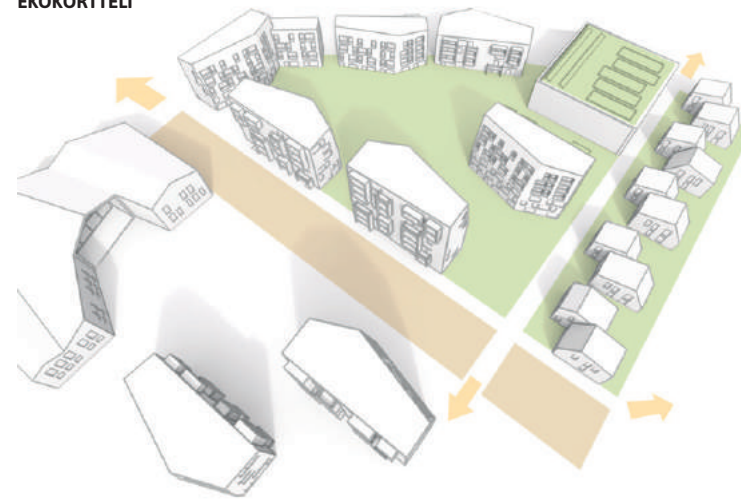


Näkymä hulevesilammelta

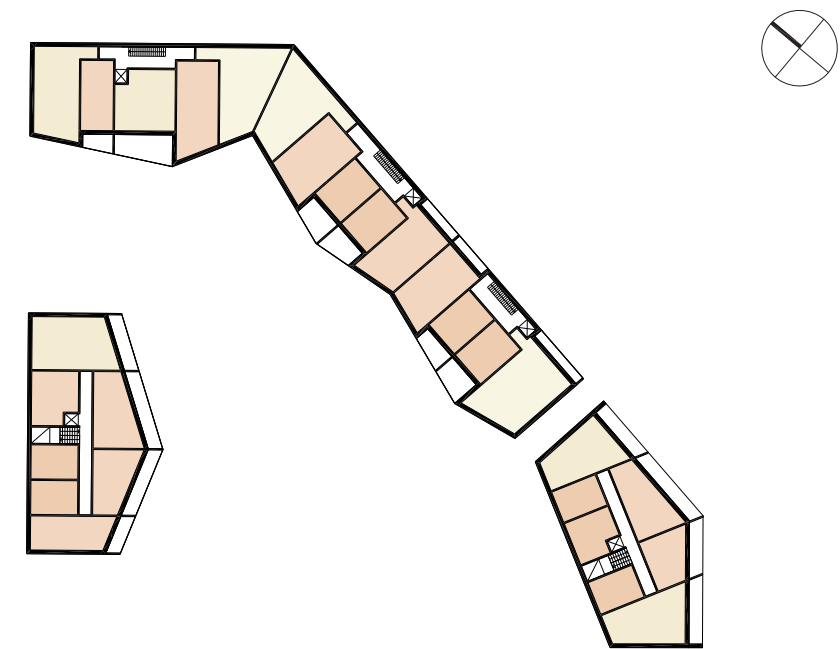


Maantason pohjapiirros 1:500

EKOKORTTELI



Leikkaus D 1:500



Asuinkerros pohjapiirros 1:500



Julkisivu pääkadulle 1:500





Näkymä Keskusaukiolle



Leikkaus A - A 1:1000



Leikkaus B - B 1:1000



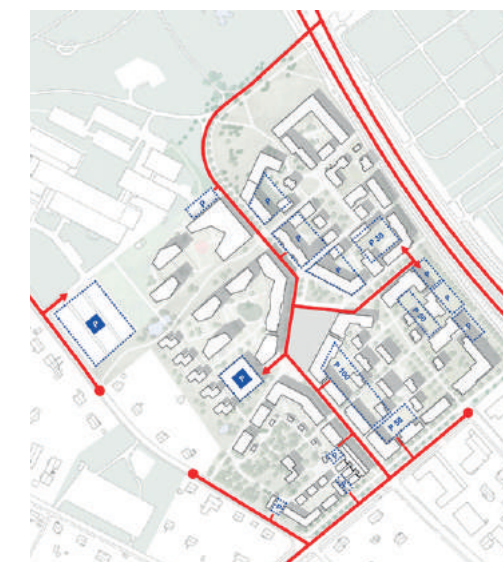
Aluejulkisivu Uudenmaantielle 1:1000



Aluejulkisivu Ilpoistentielle 1:1000



Aluejulkisivu Ruiskadulle 1:1000



Autoliikenteen verkko ja pysäköintijärjestely



Maankäyttö- ja liikennevisio laajemmasta aluekokonaisuudesta

## Liikenne

### Autoliikenne ja pysäköinti

Alueelle on suora ajoyhteys Uudenmaantieltä olemassa olevan valo-ohjatun liittymän sekä etelän suunnasta Ilpoistentien kautta. Uusi katuyhteys alueen sisälle toteutetaan katugeometrialtaan ja nopeustasoltaan hitaasti liikennöitävänä, jolloin se ei houkute läpiajooon, vaan toimii pääasiallisesti alueen omassa käytössä. Peltolan ja Petreliuksen alueen liikenne johdetaan nykyiseen tapaan ulkosyöttöisesti Eteläkaaren sekä Peltolantien kautta.

Suunnittelualueen pysäköinti tapahtuu korttelikohtaisesti keskitettynä pysäköintinä. Vieraspysäköintiä voidaan sijoittaa korttelien sisäisille katuyhteyksille.

### Jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne

Suunnittelualue sijoittuu Uudenmaantien yhteyteen kehitettävän pikapyörätien (Turku – Kaarina – Piikkiö) varrelle. Muu pääreitistö kulkee hieman etelämpänä Peltolantien, Luolavuorentien ja Eteläkaaren varrella. Em. reitit kytkeytyvät suunnittelualueeseen Ilpoistentien alueraitin kautta. Alueen pohjoisosa kytkeytyy luontevasti Tähkäpuiston virkistysreitteihin.

Suunnittelualueen sisäiset jalankulun ja pyöräilyn reitit palvelevat liikkumista alueen sisällä sekä yhdistyvät ympäröivään reitistöön ja joukkoliikennepysäkkeihin. Näillä reiteillä jalankulkua ja pyöräilyä ei erotella.

Alueen sisäisellä hidaskadulla pyöräily tapahtuu ajoradalla. Kävelyille on varattu erillinen jalkakäytävä. Alueen ytimeen sijoittuva torimainen alue palvelee julkisena ja puolijulkisena "otohuoneena", jossa on mahdollista järjestää esim. alueen yhteisiä tapahtumia.

Lähimmät joukkoliikennepysäkit sijaitsevat Uudenmaantien varrella. Joitakin keskustaan suuntautuvia linjoja kulkee myös Peltolantien ja Luolavuorentien kautta.

### Liikenneverkon alueellinen visio

Ohjaamalla teollisuusalueen liikenne Ilpoistenkadun sijasta suoraan Eteläkaarelle, voidaan raskaan liikenteen rasitusta Ilpoistenkadulla vähentää. Tämä mahdollistaa kadun rauhoittamisen ja väljän katutilan mitoittamisen nykyistä tiukemmaksi. Samalla voidaan parantaa myös kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita koko alueella. Vision toteutuminen edellyttää joidenkin nykyisten katuliittymien katkaisua sekä Kaamingonkadun ja Apilakadun yhteenliittämisen tarkempaa tutkimista alueen jatkosuunnittelussa.

Ruiskadun liikenneturvallisuutta parannetaan katkaisemalla ajoneuvoliikenne nykyisen pysäköintialueen eteläpään kohdalla, jolloin liikennöinti em. alueelle tapahtuu ainoastaan Peltolankadun suunnasta. Päiväkodin saattoliikenne voidaan hajauttaa tapahtuvaksi sekä Ruiskadulta että suunnittelualueen läpi rakennettavalla uudelta katuyhteydeltä. Läpiajoliikenteen vähentyessä Ruiskadulle on toteutettavissa pyöräyhteys yhdistämään Petreliuksenpolun ja Ilpoistentien nykyiset pyöreinit toisiinsa.

### Hulevedet

Kaupunginpuutarhan asemakaavamuutosalueella hulevesien hallinnan lähtökohtana ovat: hulevesien muodostumisen vähentäminen; hulevesien hyödyntäminen, puhdistus ja viivyttäminen syntypaikalta; hulevesien poisjohtaminen syntypaikalta viivyttävällä järjestelmällä – sekä hulevesien johtaminen pois syntypaikoilta hulevesiä viivytysalueille ennen vesistöön johtamista.

Korttelialueella muodostuvien hulevesien hallinta esitetään hajautettavaksi siten, että a) puhtaiden kattovesien hallinnassa keskitytään ensi sijassa määrälliseen hallintaan ja pyritään kasvukaudella niiden hyödyntämiseen b) Päälystettyjen piha- ja liikennealueiden hulevesien hallinnassa keskitytään ensi sijassa hulevesien laadulliseen hallintaan

Kattovesille tarkoitettujen viivytysrakenteiden mitoitusperusteena on 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> kattopintaa. Vaikka viivytysrakenteiden mitoitus perustuu ainoastaan kattopintaan, voidaan rakenteisiin johtaviin linjoihin liittää myös kansipihan jo muutoin käsitellyjä hulevesiä (kts. b-kohta) ilman, että niitä huomioidaan rakenteiden mitoituksessa. Kattovesien viivytysrakenteiden tilavuutta tärkeämpi tekijä on niille määriteltävä purkuaukon koko. Hyvänä nyrkkisääntönä voidaan pitää, että viivytysrakenteen purkuaukon mitoittetaan yhteen neljäsosaan kiinteistön hulevesiä viivytysalueesta eli sateen intensiteetille 45 l/s/ha. Viivytysrakenteen ylivuoto mitoittetaan vastaavasti sateen intensiteetille 180 l/s/ha.

Pihakannen ja maanvaraisten alueiden hulevesien hallinnassa on tärkeää hyödyntää hulevesiä imeyttäviä ja suodattavia ratkaisuja. Suodattavissa ratkaisuissa on hyvä hyödyntää esim. biohiilen tai lecasoran kykyä varastoida vettä ja ravinteita kasvien hyötykäyttöön, jolloin voidaan edistää hulevesien kierrätystä pienimuotoisesti. Hulevesien laadullisen hallinnan pinta-alana on 3-5% valuma-alueen koosta. Suurkorttelien puolijulkisilla pihilla sekä keskusuistoissa on runsaasti imeytysmahdollisuuksia ja läpäisemättömät pintamateriaalit on pyritty minimoimaan.

Alueen sisäisenä tulvareittinä on alueen sisäinen pääkatu sekä sekundäärisinä puistokäytävien pääreitit. Alueelta poisjohtuvat tulvat hulevedet ohjataan Ilpoistentielle, josta se johtuu lounaaseen.