



KEHITTÄMISKUMPPANIN VALINTA Sepänkatu 1, Turku
SAMPPALINNAN TÄHTI



SAMPPALINNAN TÄHTI

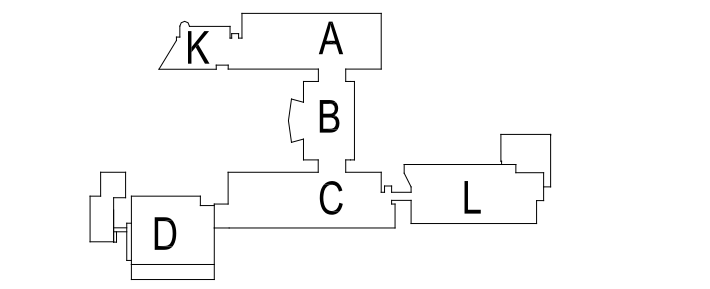
Sepänkatu 1:n korttelin lähiympäristössä on merkillepantavan monta Luostari-alkuista paikannimeä. Muodostimme luostari-sanasta lyhennyksen ”stari” ja mietimme, onko se kenties Turun murteella tähti? (*”tähti simmottos sit vaa”*)

Luostarit olivat oman aikansa sivistyksen ja toimeliaisuuden kehtoja, mutta yhtälailla sekä aineellisen että henkisen pääoman turvasatamia. Luostari on ajaton ja ehtymätön inspiraation lähde myös asuinkorttelille, joka suunnitelmassamme on eri-ikäisten ihmisten monipuolisen oppimisen ja yhteisen tekemisen kortteli.

Sepänkadun kortteli on yksi Turun arvokkaimmista ja sieltä avautuvat upeat näkymät Samppalinnan puistoon ja Aurajoelle asti. Kortteliin muodostuu myös oma sisäänkäynti Samppalintaan ja uuden pyöräily- ja jalankulkusillan myötä yhteys myös Urheilupuistoon, jotka yhdessä historiallisten opetusrakennusten kanssa antavat korttelille hienon viitekehysten.

Korttelin nykyisistä rakennuksista kaikki kadunvarteen sijoittuvat on säilytetty. Näin kortteli säilyttää perinteiset julkisivunsa Sirkkalankadun ja Sepänkadun varressa. Luostarinkadun tärkeänä näkymäpäättenä oleva funkkiskirjasto on niin ikään säilytetty. Vanhat säilytettävät rakennukset muodostavat ikään kuin ympäröivään korttelirakenteeseen tarttuvan kivijalan, jonka puiston puolelle on sijoitettu kuuden pistetalon ja näitä yhdistävien asunto-osien sekä vapaamuotoisten viherkatosten muodostama moderni kokonaisuus. Uudisrakennusten koordinaatisto on sama kuin säilytettävillä rakennuksilla, mutta toisaalta erityisesti sen vapaamuotoiset osat ovat inspiroituneet korttelia ympäröivän viheralueen vapaasta muotokielestä ja suuntautuvat arkkitehtuurillaan voimakkaasti myös tulevaisuuteen.

Korttelin monimuotoisuuden ja eläväisyyden vuoksi on tärkeää, että vanhat rakennukset saavat uudet käyttötarkoitukset ja että ne liittyvät saumattomasti korttelin toiminnalliseen kokonaisuuteen. L-rakennus on muutettu korkean laatutason palveluasunnoiksi, joihin liittyy erilaisia liikunta- ja hyvinvointipalveluja sekä yhteistiloja niin musiikin ja liikunnan harrastamiseen kuin ruokailuun ja seurusteluunkin. Rakennuksessa on myös tavanomaisia senioriasuntoja, joiden asukkaat voivat halutessaan käyttää palvelutalon laajaa palvelutarjontaa. Rakennuksen katolle on sijoitettu yhteisöllinen kattopuutarha viljelyyn ja viihtyisään oleskeluun. Kattopuutarhassa on viljelylaatikoita ja kasvihuoneita ja sen reunoja kiertää korkea lasikaide, mikä suojaa kattopihaa myös tuulelta.



A-rakennukseen on sijoitettu Turun Steinerkoulu, jonka siirtyminen kortteliin vapauttaa koulun nykyisen tontin muuhun käyttöön. Koulun piha ja opetustilat on mitoitettu noin 200-300 oppilaalle. Koulun käyttöön siirtyy myös vanha kirjastorakennus (K), jonka ylempiin kerroksiin sijoittuvat keittiö ja ruokasali sekä kirjaston ja rauhallisten työhuoneiden muodostama kerros. Kirjaston maantasokerros on lasitettu ja siitä on tehty koko korttelin olohuone, johon on sijoitettu monikäyttöinen yhteistila sekä verkkopalvelutila erilaisten lähetysten ja mm. ruokaostosten vastaanottamiseen ja lyhytaikaiseen säilytykseen. Steinerkoulu sopii erittäin hyvin jatkamaan korttelin perinteitä sekä liittymään Luostarinkadun varren opetusrakennusten sarjassa. Koulun tiloista neljä kerrosta korkea liikunta-/juhlasali on sijoitettu eteläpäätyyn, jonne avautuu näköyhteys myös uuden Sepänkadulle avautuvan sisäänkäynnin aulasta. Rakennuksen pilarirakenne mahdollistaa joustavuuden tilojen rajaamisessa.

Mikäli Steinerkoulun siirtyminen ei toteutuisi, on suunnitelmassa huomioitu myös rakennuksen käyttö toimistotiloina, jolloin rakennuksen piha-alue olisi merkittävästi pienempi ja asuinrakennusten yhteispiha puolestaan suurempi.

Nykyisen perhetalo Heidekenin tontti on otettu mukaan suunnitelmaan sijoittamalla yksi uudisrakennuksista piha-alueineen tontin luoteiskulmaan. Perhetalo voi jatkaa nykyistä toimintaansa uudisrakennuksesta huolimatta.

Uudisrakennusten julkisivuissa on käytetty pääasiassa vaaleankeltaista tiiltä ja lisäksi valkoista ja punertavaa tiiltä siten, että syntyy väriliukuja valkoisen kautta keltaiseen ja tiilenpunaiseenkin. Maantasokerroksissa on käytetty lisäksi patinoituneita kuparipintoja ja toisaalta myös valkoisia julkisivun osia. Kerrostalojen ylin kerros on valkoinen ja kauttaaltaan lasipintainen, mikä luo rakennuksille kiiltävän valkoisen tähdenmuotoisen huipun, joka on pimeällä valaistu. Rakennukset ovat 6-8 kerroksisia, joten yhden pistetalon koko on noin 2400-3200 kem² ja asuntojen lukumäärä 35-40 as./rakennus

Rakennusten ylimmissä kerroksissa on näyttäviä yhteistiloja: sauna- ja juhlatiloja sekä ulkoterasseja, joista avautuu upeita kaupunkinäkymiä. Osa ylimmän kerroksen asunnoista voi olla kaksikerroksisia, jolloin muodostuu jopa yli 200 m²:n suuruisia asuntoja. Mikäli rakennuksissa on keskitetty ilmanvaihto, sijoitetaan IV-konehuoneet ylimpään kerrokseen itäisivulle. Asuntokoot vaihtelevat 30-74 m². Ylemissä kerroksissa asuntoja yhdistelemällä saadaan muodostettua myös tätä suurempia asuntokokoja. Myös kerrostalojen välisissä rivitalo-osioissa on suuria, yli 100 m²:n asuntoja.

Korttelissa on eri tasoille sijoitettuina vaikuttava valikoima erilaisia yhteistiloja. Ylemmän pysäköintikannen länsireunassa on asukkaiden yhteinen kuntosali ja saunatilat sekä pesutupa, etätyötila ja leikki- sekä pelitila kahtena erillisenä tilakokonaisuutena. Yhteistiloissa on runsaasti luonnonvaloa suurten lasipintojen ansiosta ja ne välittävät valoa myös pysäköintihallin ylätasolle. Tiloihin pääsee pysäköintihallin lisäksi reunustavien kerrostalojen porraskäytävistä. Pihatasolla on lisäksi eteläisimmässä talossa kerhotila ja pesutupa. Kirjaston lasitettuun maantasokerrokseen sijoittuva kortteliolohuone ja kattokerrosten yhteistilat voivat toimia myös erilaisten harrastuskerhojen käytössä. L-rakennuksen laaja palvelutarjonta voi olla koko korttelin käytössä. Myös koulun tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia erityisesti liikuntasalin osalta on mahdollista hyödyntää.

Kortelin pysäköinti on järjestetty kahdelle päällekkäiselle pysäköintikannelle. Alemmalle ajetaan katetuilla rampeilla Sepänkadulta koulun eteläpäädyistä ja ylemmälle kannelle koulun pohjoispäädyistä nykyisen kirjastorakennuksen alta. Ylemmälle pysäköintikannelle saadaan myös luonnonvaloa asuntopihalle sijoittuvan valoaukon sekä toisaalta länsisivun lasiseinäisten yhteistilojen läpi. Pysäköintikansille sijoittuu yhteensä 226 autopaikkaa, mikä käsittää koko korttelin pysäköinnin, mukaan lukien säilytettävät rakennukset. 1 ap/120 kem² pysäköintinormilla em. autopaikkamäärä vastaa 27 120 kem² rakennusoikeutta ilman mahdollisia pysäköintinormin joustoja.

Pysäköinnin sijoitus ja muoto on mahdollisimman tehokas, minkä ansiosta korttelipihalle jää maanvaraista piha-aluetta, jonne voidaan istuttaa täysikokoisia puita. Kansipihalle sijoitetaan runsaasti pienpuita ja muita viheraiheita. Pysäköintihallin molemmilla tasoille pääsee sisäyhteydellä pohjoisinta rakennusta lukuun ottamatta kaikista korttelin uudisrakennuksista sekä L-talon ja A-talon kellarikerroksista. Pysäköintikannella on sähköautojen latauspaikkoja ja mahdollisuus myös yhteiskäyttöautoille.

Korttelissa on jopa 760 m² esteetöntä, lukittaviin sisätiloihin sijoitettua pyöräpysäköintitilaa sekä tämän lisäksi runsaasti viherkattoisten katosten alle sijoittuvaa runkolukittavissa olevaa pyöräpysäköintitilaa. 1,5 m²/pyöräpaikka -mitoituksella pelkästään sisätilat tarjoavat yli 500 polkupyöräpaikkaa. Suurimmat pyöräpysäköintitilat sijoittuvat alemman pysäköintikannen yhteyteen niin, että niihin pääsee esteettömästi suoraan Neitsytpolun itäpuolelle suunnitellulta uudelta pyörätieltä. Pyöräpysäköintiä on myös ylemmän autokannen yhteydessä, jonne on esteettömät sisäänkäynnit kaikista eri suunnista. Pyöräpysäköintiä on lisäksi pihakannen tasossa sisätiloissa pistetalojen maantasokerroksissa sekä katosten alle sijoittuvina runkolukittavina ulkopaikkoina sisäänkäyntien lähellä. Pyöräpysäköintitiloihin liittyvät pyörien korjaus- ja huoltotila sekä sähköpyörien latauspisteet. Koulun pihalla pyöräpysäköinti on sijoitettu pitkänomaiseksi aiheeksi asutopihoja ja koulun pihaa rajaavan lasiaidan viereen.

Huoltoajo kulkee vanhan kirjaston pohjoispuolelta, jota kautta voidaan ajaa sekä koulun että asuintalojen piha-alueelle. Heidekenin ja L-talon välinen raja-aita puretaan, jotta muodostuu väljempi huoltoajoreitti korttelin eteläosaan. Heidekenin tontin ajoliittymä Sepänkadulle muutetaan pelkästään jalankulun ja pyöräilyn käyttöön, mikä rauhoittaa alemmalle pysäköintikannelle kulkevan ajoliittymän kohdan. Korttelin suurempi, erillinen jätehuone sijaitsee huoltoajoväylän varrella korttelin luoteiskulmassa sekä toinen pienempi jätehuone eteläisimmän talon maantasokerroksessa.

Säilytettävien rakennusten ja uudisrakennusten pelastustiet on toteutettavissa suunnitelmiemme mukaan pelastusviranomaisten edellyttämien vaatimusten mukaisiksi.

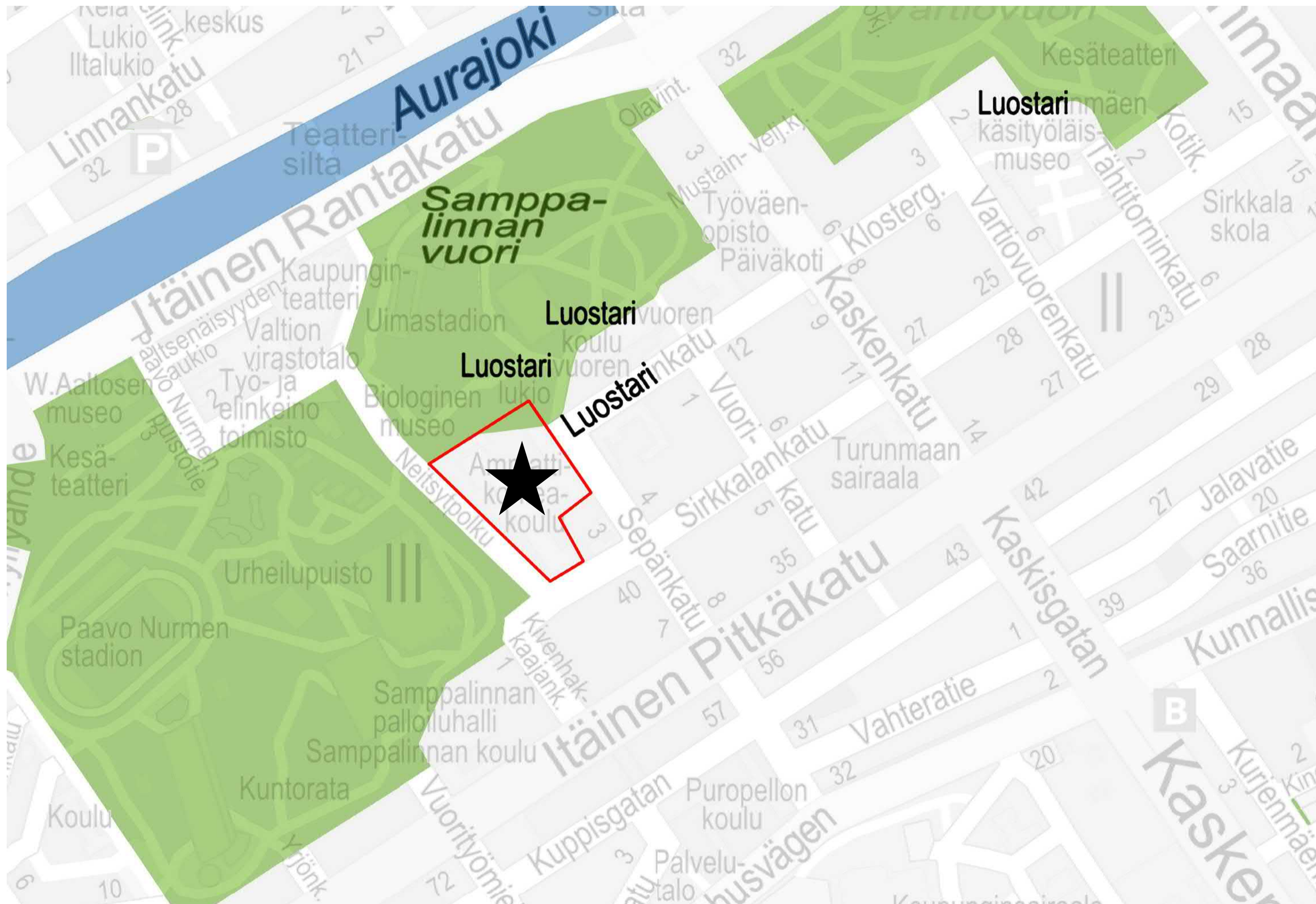
Pelastusajoa ja nostopaikkoja ei uudisrakennusten osalta välttämättä tarvita, sillä kaikki uudisrakennukset on varustettu kahdella portaalla. Myös säilytettävissä rakennuksissa on useita porrassyöksyjä. Henkilömäärien ja pelastusviranomaisten vaatimusten mukaan nostopaikkoja voidaan kuitenkin tarvittaessa osoittaa säilytettävien rakennusten ympärille. Myös rakennusten sprinklausta voidaan pitää käyttökelpoisena vaihtoehtona.

Jalankulku ja pyöräily liittyvät luontevasti ympäristön reitteihin kaikissa suunnissa. Samppalinnan puistoon pääsee suoraan korttelipihalta. Uusi pyöräilyn ja jalankulun silta ja siihen liittyvä hissi kytkee korttelin myös Urheilupuistoon sekä toisaalta Neitsytpolun kautta keskustan suuntaan. Neitsytpolun, Sirkkalankadun ja Sepänkadun suunnista korttelipihalle pääsee myös viher- ja hulevesiaiheihin maisemoitujen ulkoportaiden kautta. Esteettömät reitit korttelipihalle kulkevat korttelin koilliskulmasta kirjaston pohjoispuolelta sekä korttelin eri puolilla olevien sisäyhteyksien kautta. Korttelipihasta muodostuu sitä ympäröivien rakennusten ansiosta rauhallinen ja vihreä, avara ja aurinkoinen rakennuskokonaisuutta yhdistävä keskuspiha, josta avautuu näkymiä rakennusten väleistä pohjoiseen Samppalinnan puistoalueelle sekä ulkoportaiden kohdilta myös ympäröiville kaduille.

Korttelin hulevesien hallinnan perusratkaisuna on hyödyntää ja viivyttää korttelin alueella kertyviä hulevesiä. Katto- ja pihavedet kerätään ja johdetaan pintavesikouruilla aluksi pihan istutusalueille kasteluvedeksi. Rankkasateella muodostuva ylivalunta ohjataan viivytysaltaisiin, josta vedet puretaan viivytettynä Neitsytpolun suuntaan. Viivytysaltaat on mitoitettu 10 minuutin kestoisella ja kerran viidessä vuodessa toistuvalla rankkasateella muodostuvan vesimäärän mukaan. Altaiden yhteenlaskettu tasaustilavuus on n. 70 m³. Korttelin pohjoisosaan sijoittuva allas on luonteeltaan luonnonmukainen matala painanne, jossa hyödynnetään purettavan rakennuksen kellarilta vapautuvaa aluetta. Korttelipihalta länteen johtavan katetun ulkoportaikon keskelle sijoittuu visuaalisesti näyttävä hulevesiaihe, josta hulevedet ohjataan viivytysaltaaseen. Viivytysaltaan arkkitehtuuri noudattelee portaikon visuaalista ilmettä siten, että portaikko hulevesiaiheineen ja allas muodostavat visuaalisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Neitsytpolun itäreunassa hulevedet ohjataan hulevesiviemärissä pohjoiseen kadun ja uuden kevyen liikenteen väylän länsireunassa.

Rakennusten tasakatot antavat mahdollisuuden kerätä ja ohjata kattovesiä haluttuun suuntaan. Korttelin eteläosassa ei tapahdu hulevesien suhteen merkittäviä muutoksia nykyiseen tilanteeseen verrattuna, sillä eteläisimmän uudisrakennuksen kattovedet ohjataan pihakannen kautta länteen. Steinerkoulun katto muutetaan viherkatoksi. Uudisrakentamisen matalampien rivitalo-osien viherkatoilla sekä korttelipihan viherkatoksilla on niin ikään hulevesiä viivyttävä vaikutus. Myös L-rakennuksen kattopuutarhalla on hulevesien muodostumista minimoiva vaikutus nykytilanteeseen verrattuna.

Muodostamalla hajautetun hulevesien hallintaketjun alkaen katoilta ja pinnoilta kunnalliseen hulevesiverkostoon asti, voidaan yksittäisen rakenteen toimintahäiriön vaikutus kokonaisuuteen minimoida sekä taata laadukas ja tehokas hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan kokonaisuus.



LUOSTARI



SIVISTYS



TOIMELIAISUUS



OPPIMINEN



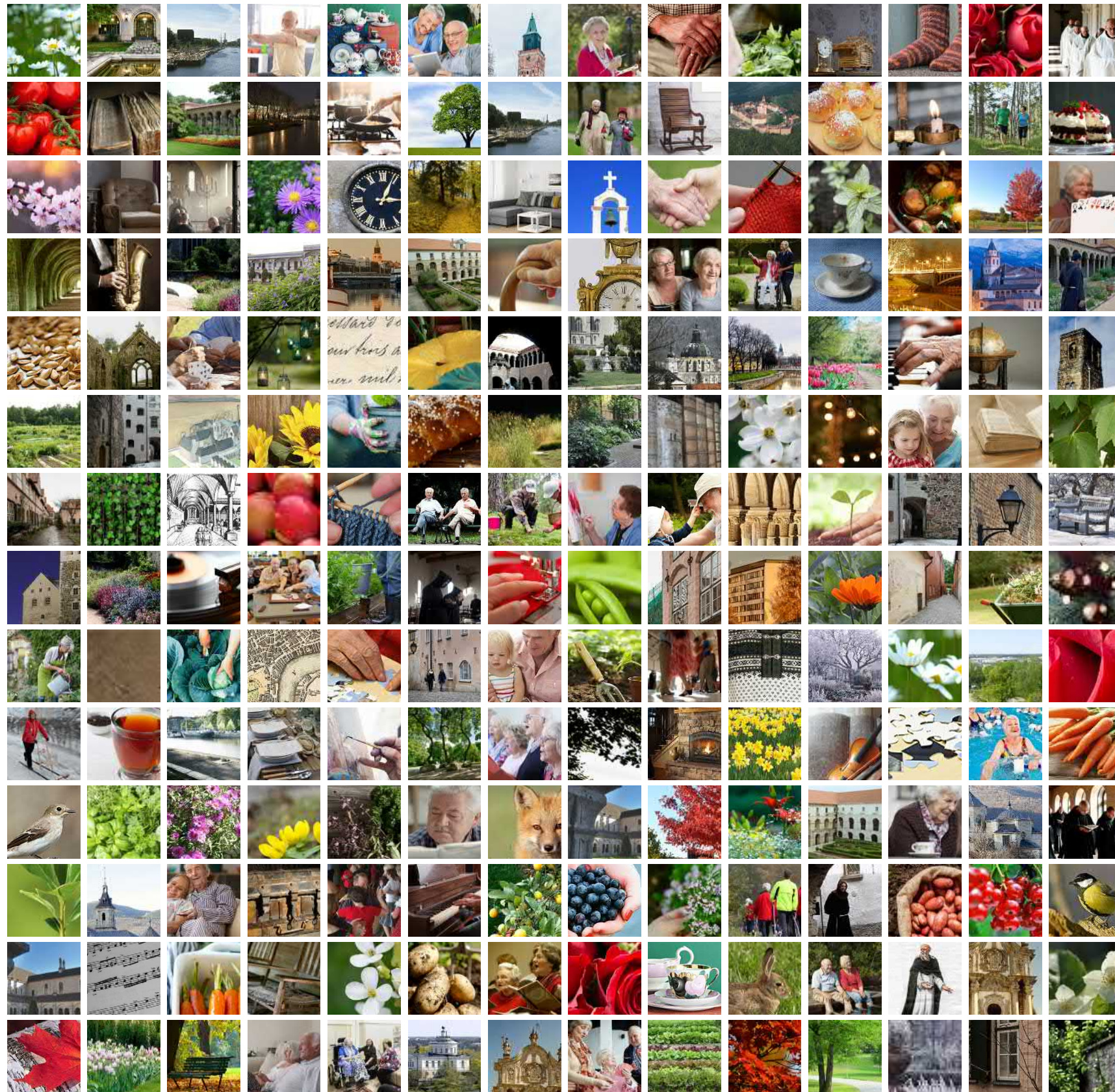
YHTEISÖLLISYYS



VÄLITTÄMINEN



TURVA



“STARI”

SAMPPALINNAN TÄHTI



**KORTTELILLA OMA
KULKUYHTEYS
SAMPPALINNAAN**



**NÄKYMÄT AVAUTUVAT
PUISTOON JA AURAJOELE
ASTI**



**LÄMPIMÄSTÄ
PYÖRÄPYSÄKÖINNISTÄ
VÄLITÖN YHTEYS KEVYEN
LIIKENTEN VÄYLILLE**



**UUDISRAKENNUKSILLA
SELKEÄ OMA IDENTITEETTI JA
MUOTOILU**



**KORTTELISTA JA SEN
SUOJATUSTA SISÄPIHASTA
MUODOSTUU KAIKENIKÄISTEN
IHMISTEN KOHTAUSPAIKKA**



**HISTORIALLINEN KATUFASAADI
SÄILYY**



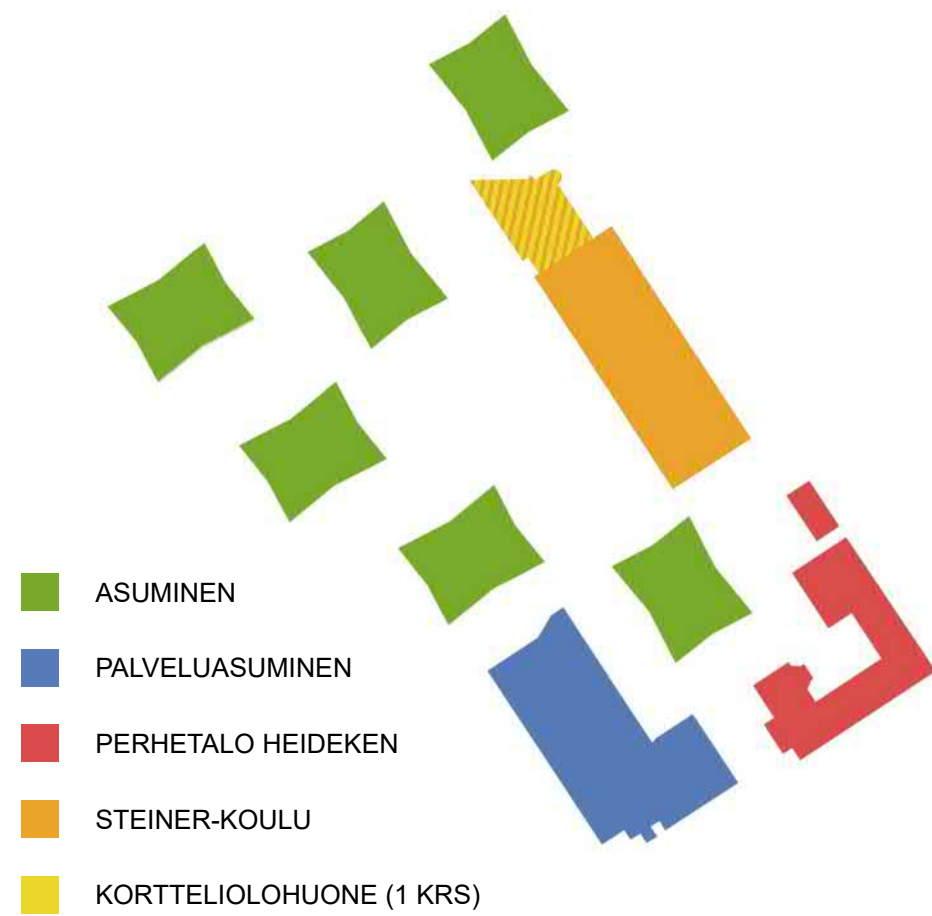
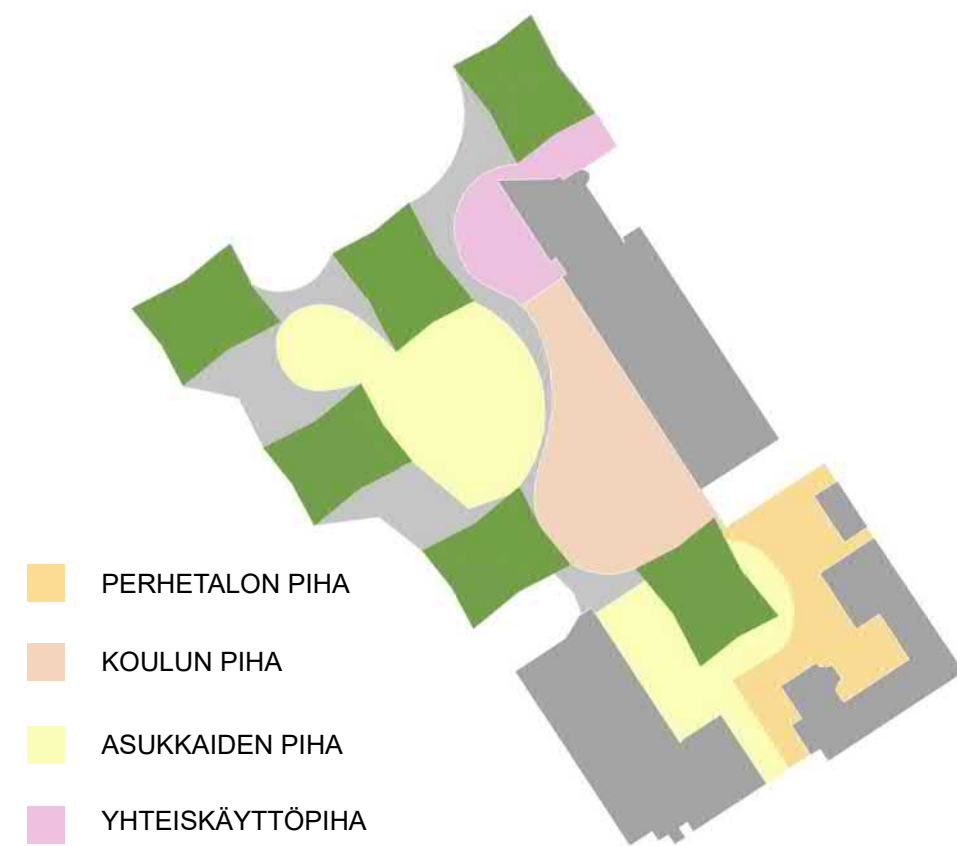
- PYÖRIEN PYSÄKÖINTI
- AUTOJEN PYSÄKÖINTI
- VIHERKATOS

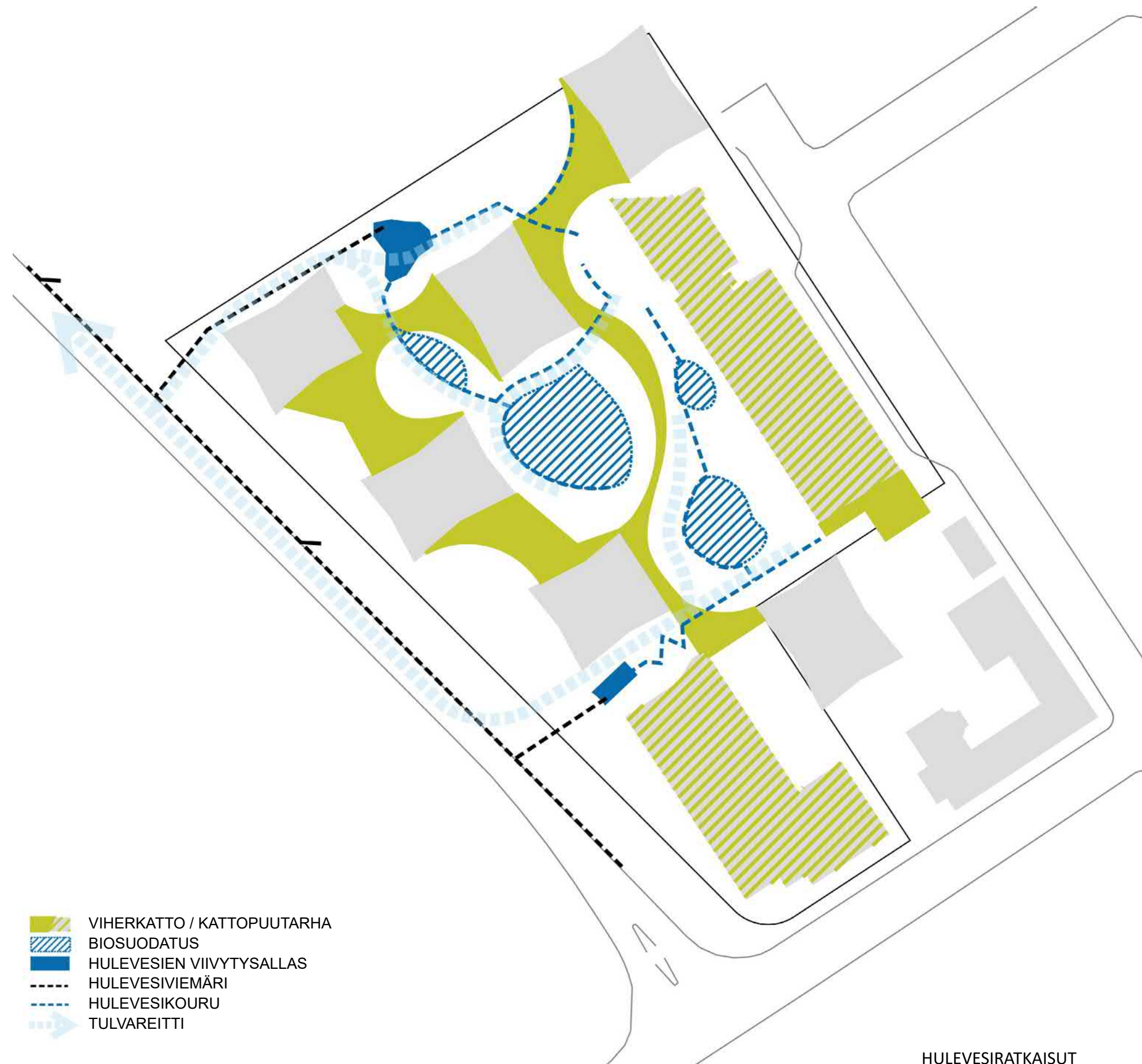
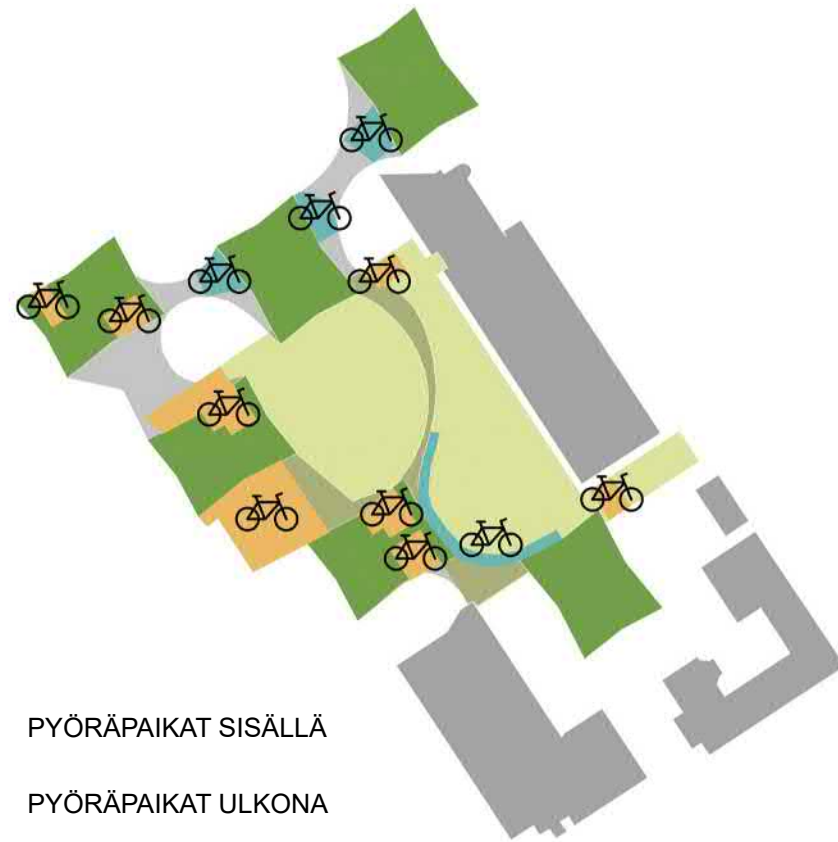


ALEMPI PYSÄKÖINTITASO +24.80



YLEMPI PYSÄKÖINTITASO +28.00







TASO +47.30 / +50.30

SAUNAOSASTO / JUHLATILA
ULKOTERASSI

ASUNTO 6H + S (2KRS) 210

ASUNTO 5H + S (2KRS) 124
SAUNAOSASTO
ULKOTERASSI

TASO +38.30

KIRJASTO JA TYÖHUONEITA
ASUNTO 2H 44

OPETUSTILA
LIIKUNTA- /JUHLASALI

ASUNTO 1H 30

ASUNTO 3H 74
YHTEISTILA
ASUNTO 1H 39
ASUNTO 1H 40

TASO +35.30

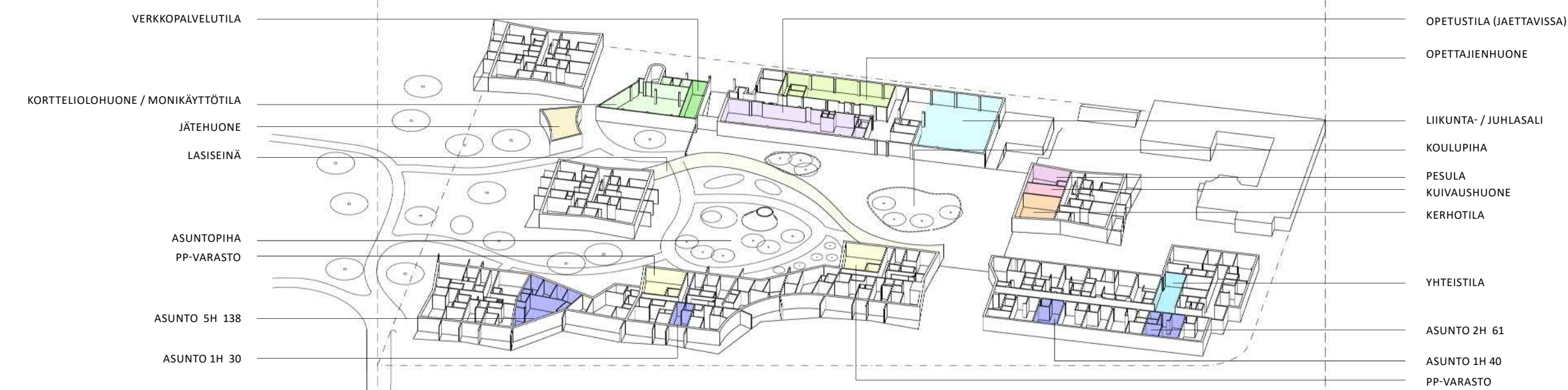
RUOKASALI

OPETUSTILA
LIIKUNTA- /JUHLASALI

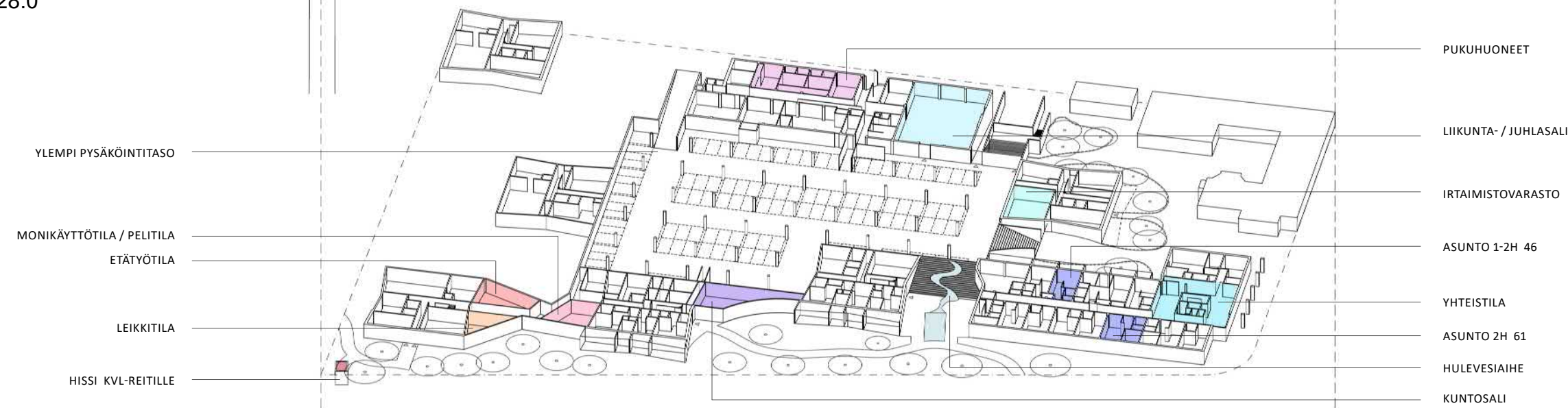
ASUNTO 5H 138

ASUNTO 3H + S 93
YHTEISTILA
ASUNTO 2H 65
ASUNTO 4H 88

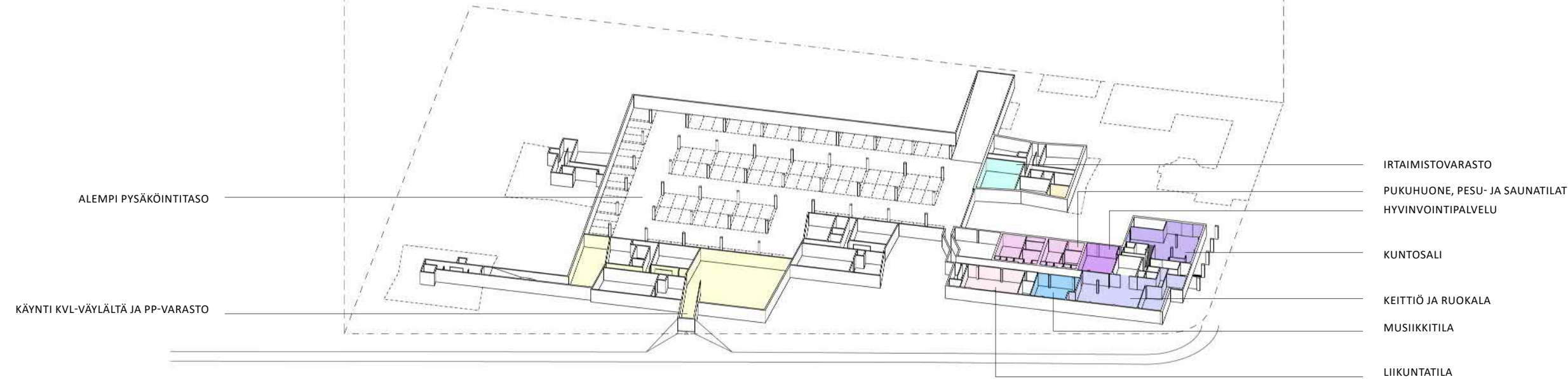
TASO +32.0



TASO +28.0

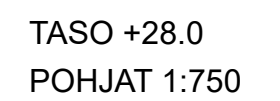


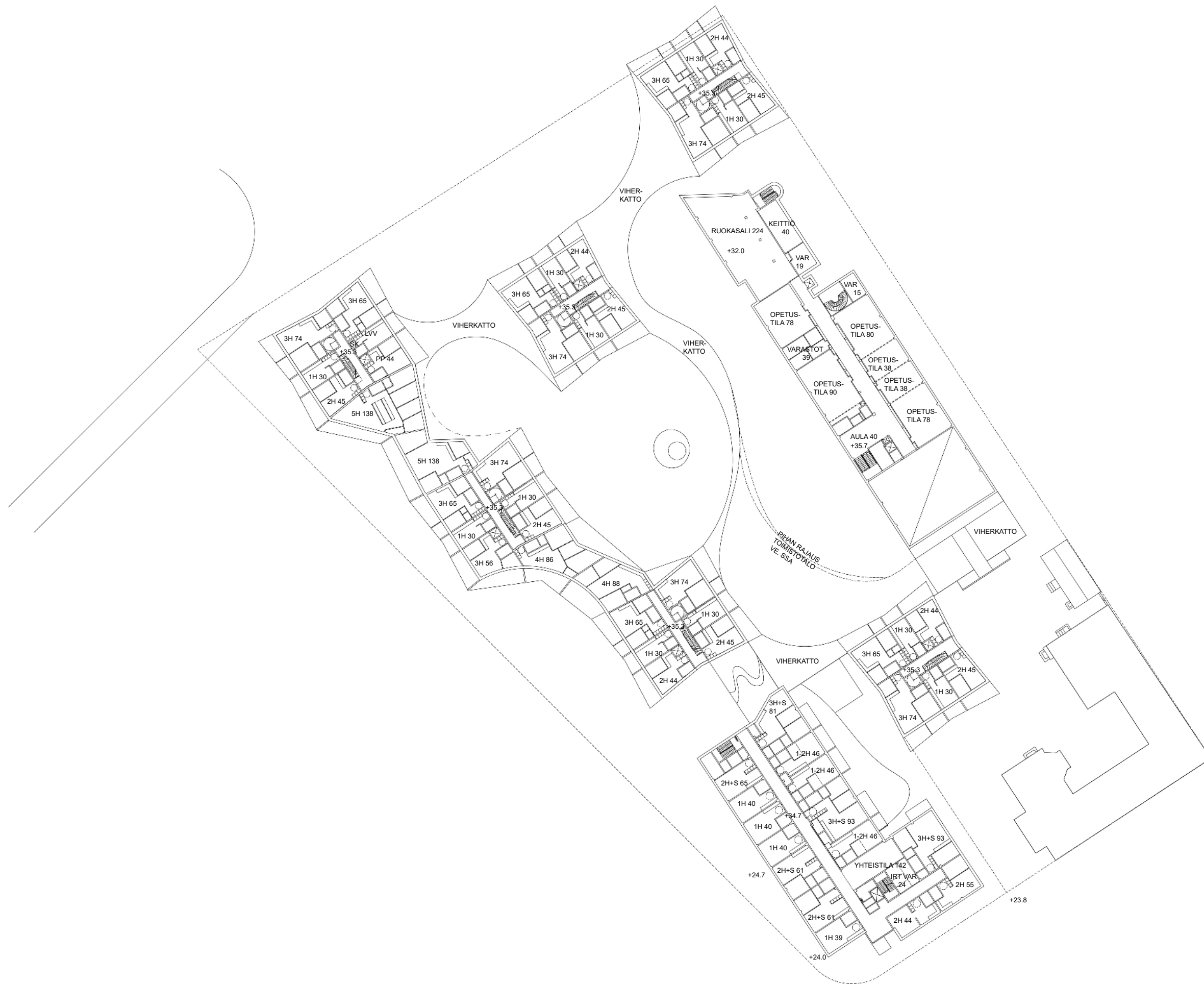
TASO +24.80

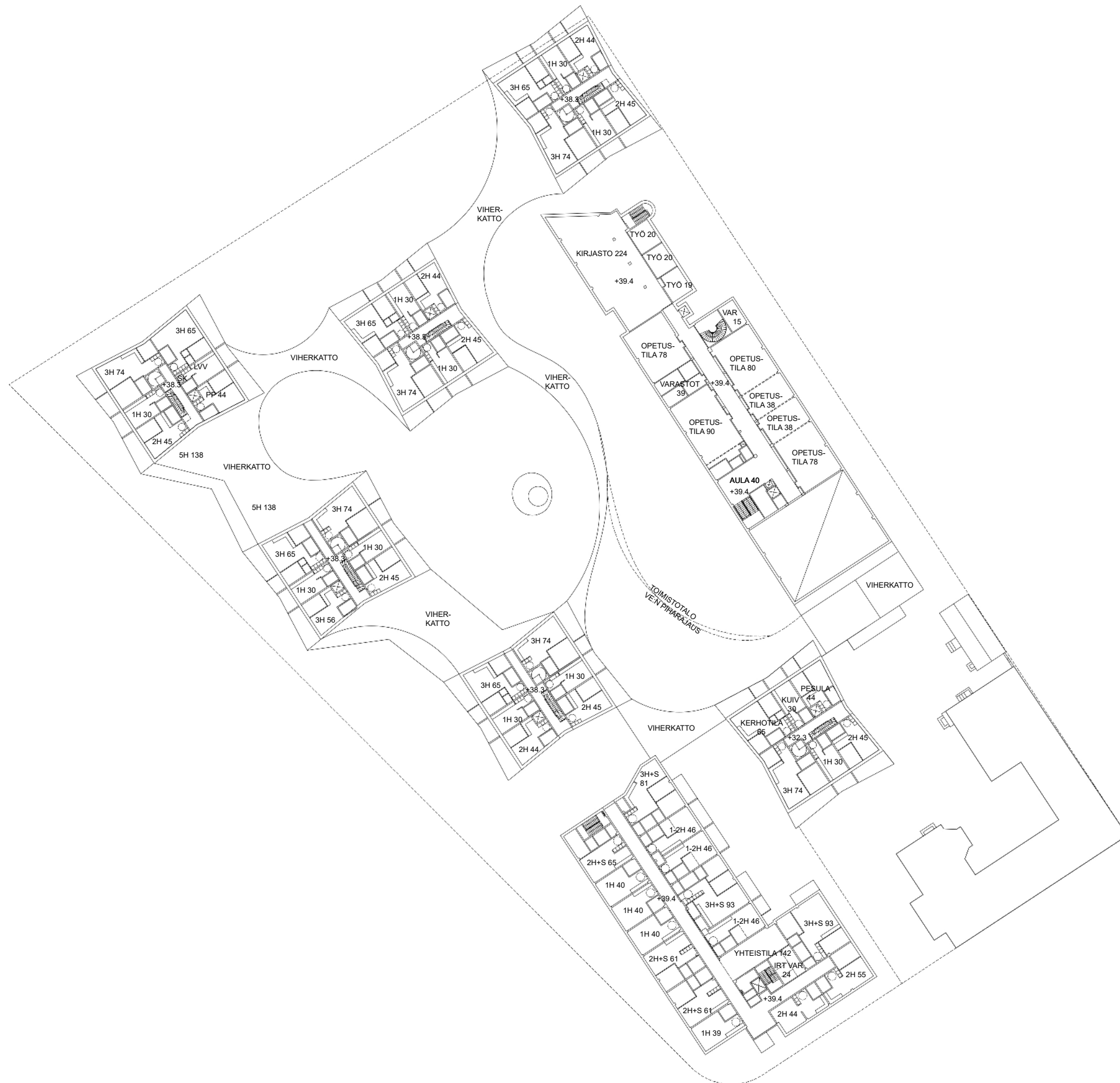




TASO +24.8
POHJAT 1:750

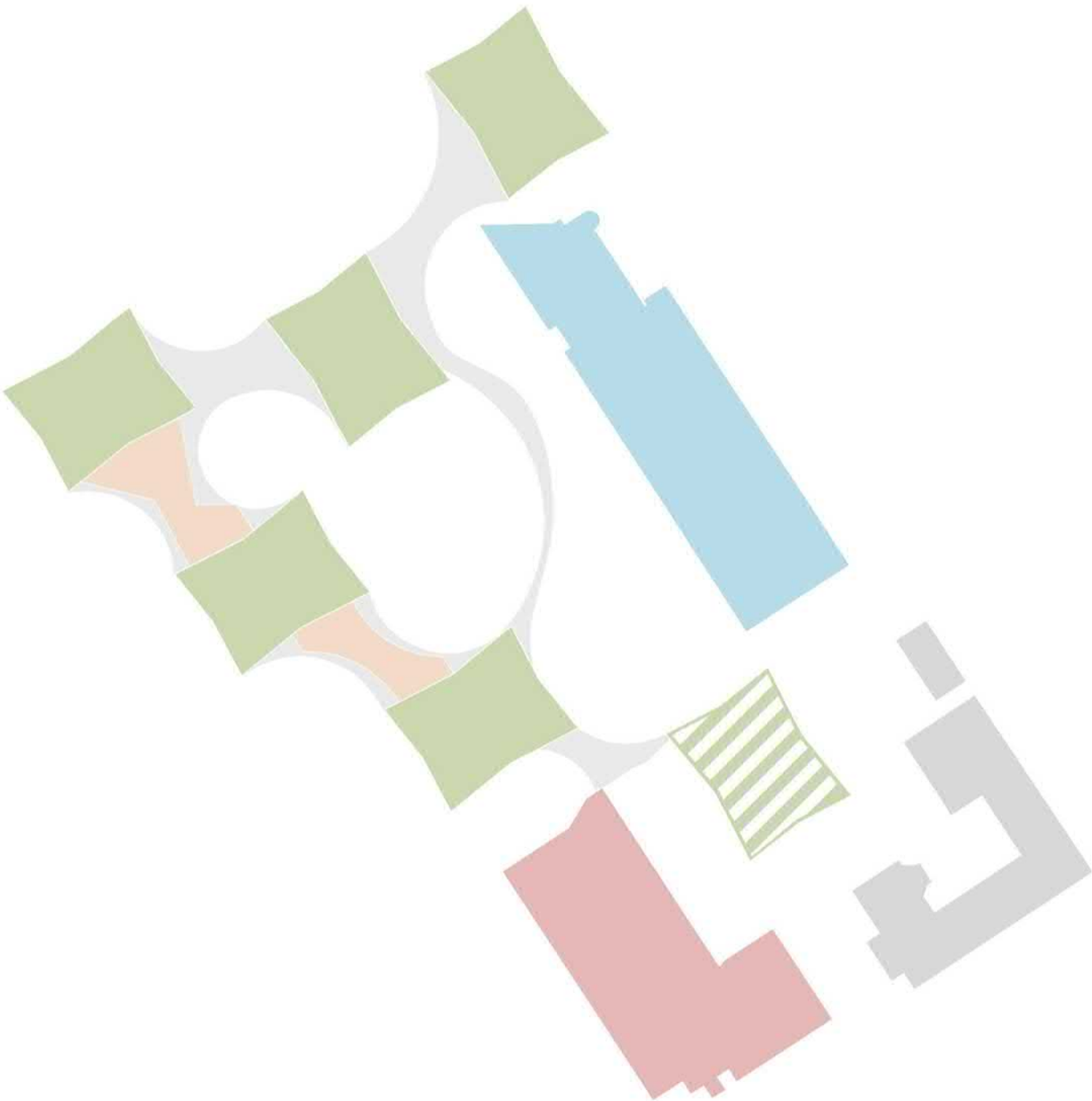








NUMEROTIEDOT



Koulu+ kirjasto	
(ulkoseinän ulkopinnasta)	
pohjakrs	1114,4
1. krs	1448,2
2. krs	1448,2
3. krs	1448,2
yht.	5459

Palvelutalo	
(ulkoseinän ulkopinnasta)	
alempi pohjakrs	1025,1
pohjakrs	1025,1
1. krs	1280,6
2. krs	1280,6
3. krs	1280,6
yht.	5892

Asuinkerrostalot

peruskrs (us ulkopinnasta) 380

peruskrs (us 250 mm) 361,3

talot 1-4: 6 krs	
peruskerrokset 1-6 yht.	2280
ylin kerros	212,5
yht.	2492,5

talot 1-4: 6 krs	
peruskerrokset 1-6 yht.	2167,8
ylin kerros	191
yht.	2358,8

talo 5: 5 krs	
peruskerrokset 1-5 yht.	1900
ylin kerros	212,5
yht.	2112,5

talo 5: 5 krs	
peruskerrokset 1-5 yht.	1806,5
ylin kerros	191
yht.	1997,5

5 asuinkerrostaloa yht. 12082,5

5 asuinkerrostaloa yht. 11432,7

"Townhouse-palat"

(us ulkopinnasta)	
Townhouse 1	179,3
Townhouse 2	265,7
yht.	445

(us 250 mm)	
Townhouse 1	173,4
Townhouse 2	260,7
yht.	434,1

Kortteli yht.

(us ulkopinnasta)	
Asuinkerrostalo 1	2492,5
Asuinkerrostalo 2	2492,5
Asuinkerrostalo 3	2492,5
Asuinkerrostalo 4	2492,5
Asuinkerrostalo 5	2112,5
Townhouse 1	179,3
Townhouse 2	265,7
Palvelutalo	5892
Koulu + kirjasto	5459
yht.	23878,5

AP-tarve 1 AP / 120 kem²: 199	PP korttelissa yht. n.
AP suunnitelmassa: 226	800-1000

Asuinkerrostalo Heidekenin tontilla

peruskrs (us ulkopinnasta) 380

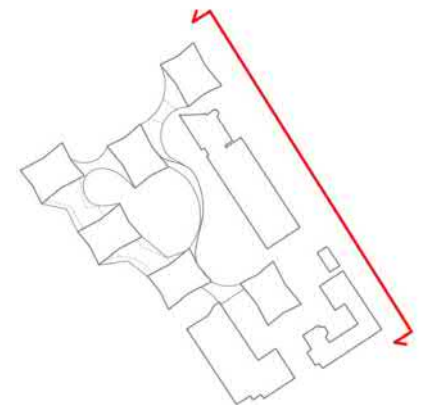
peruskrs (us 250 mm) 361,3

peruskerrokset 1-5 yht.	1900
ylin kerros	212,5
yht.	2112,5

peruskerrokset 1-5 yht.	1806,5
ylin kerros	191
yht.	1997,5



1. tiili, valkoinen
poltettu tiili, keltainen
(väriiukuja)
2. tiilipitsi
3. pinnakaide, valkoinen
4. teräslevy, valkolakattu





5. viherkatto
6. säleikkö, valkoinen
7. rappaus, valkoinen

1. tiili, valkoinen
poltettu tiili, keltainen
(väriliukuja)
2. tiilipitsi
3. pinnakaide, valkoinen
4. teräslevy, valkolakattu

