

1. Yhtenäinen kaupunkimainen aluekokonaisuus	
Kannel	Terävin kärki
<p><b>Tarjoajan suunnitelma on kokonaisuutena hyvä</b></p> <p><b>Suunnitelma täyttää vertailuperusteiden alakohtien edellytykset hyvin</b></p> <p><b>Alueesta muodostuu melko yhtenäinen kokonaisuus</b>, jossa eri toiminnot ml. yritys-elämän, opiskelun, asumisen ja vapaa-ajan tilat sekoittuvat toisiinsa muodostaen osittain yhtenäisen kaupunginosan. Tilat muodostavat monipuolisen ja korkeatasoisen alueen toimijoiden tarpeita tukevan kokonaisuuden, jossa erottuvat omina kokonaisuuksinaan rakennusmassaltaan suuret tornitalot, suuri kansialue sekä pohjoispuolella sijaitsevat asuinkorttelit. Ratkaisu on kuitenkin arkkitehtuuriltaan osin hajanainen kokonaisuus, joka erottuu myös selkeästi muusta ympäristöstä. Liikennejärjestelyt palvelevat osittain alueen yhtenäisyyttä (mm. kävelyliikenne alueen sisällä on sujuvaa kun autoliikenne sekä rautatieliikenne on johdettu omalle tasolle kannen alle). Tiivis rakennuskeskittymä korkeiden rakennusten juurella ja kansi estää kuitenkin jonkin verran kulkemista alueella ja alueen yhtenäisyyttä.</p> <p><b>Poistaa pääosin estevaikutukset</b></p> <p>Kannen aluetta ja kaupunginosia yhdistävä vaikutus on hyvä ja kansi helpottaa kulkua Kupittaaalta ja Tiedepuistosta Kupittaaan kärjelle sekä Itäharjun ja Nummen asuinalueille sekä vähentää Helsinginkadun estevaikutusta erottamalla autoliikenteen eri tasolle. Myös kävelysillat yhdistävät aluetta ympäröiviin kaupunkialueisiin ja rakennusten väliset yhteydet mahdollistavat liikkumisen tilasta toiseen sisäkautta. Suuri rakennusmassa toimii sen eri puolia erottavana tekijänä aikoina, jos sisätilojen kautta ei pääse siirtymään. Myös massiivinen kansi luo jonkin verran estevaikutusta.</p>	<p><b>Tarjoajan suunnitelma on kokonaisuutena hyvä</b></p> <p><b>Suunnitelma täyttää vertailuperusteiden alakohtien edellytykset melko hyvin</b></p> <p><b>Alueesta muodostuu melko yhtenäinen kokonaisuus</b>, jossa eri toiminnot, julkiset, kaupalliset palvelut sekä erityyppiset tilat sekoittuvat toisiinsa muodostaen yhtenäisen korttelirakenteeseen perustuvan kaupunginosan. Asumisen, työnteon tilojen, julkisten ja kaupallisten palveluiden, kulttuuritoimintojen sijoittuminen on toteutettu limitetysti (esim. asuinkerrostalojen kivijalassa olevat liiketilat). Alueella on eri tarpeisiin soveltuvaa avointa ja suljettua tilaa (julkiset tilat, puolijulkiset tilat, vihervyöhykkeet ja suljetummat tilat kuten asuinrakennusten sisäpihat) ja tilat muodostavat selkeän kokonaisuuden. Liikennejärjestelyt palvelevat osittain myös alueen yhtenäisyyttä. Helsinginkadun jakaminen katuverkoksi tunnustetaan hyväksi ratkaisuksi autoliikenteen luoman estevaikutuksen poistamiseksi, mutta haasteeksi ratkaisussa tunnustetaan junarata ja sen aiheuttama alueiden yhtenäisyyttä heikentävä estevaikutus.</p> <p><b>Poistaa osittain estevaikutukset</b></p> <p>Kansi yhdistää vain osittain uuden kaupunginosan mm. Kupittaaanpuistoon ja Tiedepuiston kokonaisuuteen. Junaradan tuomia estevaikutuksia on pyritty vähentämään kannen lisäksi radan ylityksillä. Nämä eivät kuitenkaan poista kokonaan radasta muodostuvaa estettä. Helsinginkadun jakaminen vähentää osittain autoliikenteen tuomaa estevaikutusta, mutta sen toteuttamiseen liittyy riskejä joista merkittävimmät liittyvät aikatauluun sekä suunnittelualueen ulkopuolisiin liikenneverkkoratkaisuihin. Ratkaisussa esitetty joukkoliikennekansi</p>

**Integroituu osittain ympäröivään kaupunkirakenteeseen:**

Suunnitelma-alue erottuu arkkitehtuuriltaan selkeästi alueen muusta rakentamisesta. Kalevan tien kortteleissa on huomioitu vanhaa rakennuskantaa, mutta esim. torneissa arkkitehtuuri poikkeaa ympäristöstä. Kannen laajuus ja rajapintojen liittymät muuhun kaupunkirakenteeseen herättävät kysymyksiä. Kaupunkikeskittymä, yhdistää mm. kannellaan Kupittaa ja Turun Tiedepuiston Itäharjuun ja muihin itäisiin alueisiin. Pyörätieverkot ja autoliikenne sekä niiden liikenteelliset ratkaisut mahdollistavat alueen helpon saavutettavuuden ja integroitumisen lähialueisiin ja kauemmas. Ratkaisu integroi alueen hyvin mm. ammattikorkeakoulun ja Kampuksen suhteen ja vahvistaa identiteettiä osaamiskeskittymänä.

**Arkkitehtuurin on melko korkeatasoista**

Arkkitehtuuri on rakennusmassaltaan suuren mittakaavan rakentamista. Arkkitehtuurissa korostuu tornitalojen suuret rakennusmassat ja lasijulkisivut. Viherkatot ja puisto sekä plaza tuovat yleisilmeeseen viihtyisyyttä kuten myös autoliikenteen sijoittaminen kannen alle. Tornitalot tekisivät toteutuessaan alueesta tietynlaisen maamerkin Turun kaupunkikuvassa. Tornitalojen varjossa sijaitsivat rakennukset ja alueet jäivät kuitenkin pimeiksi, mikä tekee niistä vähemmän viihtyisiä. Kokonaisuus on mittasuhteiden, materiaalien ja värisävyjen suhteen vaikuttavaa, mutta poikkeaa lähialueiden muusta rakentamisesta mm. rakennusten korkeuden suhteen.

**Tiedepuiston identiteetin vahvistaminen/ osaamiskeskittymänä on esitetty melko hyvin**

Alueen identiteetin rakentamisessa on korostettu mm. toimintojen kuten koulutusmahdollisuuksien integroitumista lähialueen kanssa muodostaen "opinpolun". Myös arkkitehtuurin merkitystä alueen identiteetin muodostumisessa on tuotu esille ja tavoitteena on luoda urbaani tulevaisuuden kaupunkikeskittymä, jossa yritystoiminta, opiskelu, asuminen, palvelut ja vapaa-aika yhdistyvät. Riittävä massa alueen liikkumisen solmukohdassa vahvistaa alueen identiteettiä osaamiskeskittymänä. Taitokampus ideana ja epärakennuksena sekä viherkansi luo viihtyisyyden, logistiikan, turvallisuuden näkökulmasta alueen identiteettiä. Kannelle esitetyn

on luonteeltaan siltamainen ratkaisu ja ei sellaisenaan vahvista estevaikutuksen voittamisen kokemuksellisuutta.

**Integroituu osittain ympäröivään kaupunkirakenteeseen:**

Alueen integroituminen laajempaan aluekokonaisuuteen (mm. Turun keskustarakenne, Liikenneyhteydet Tyksin sairaala-alue, Yliopistonmäki, Kupittaa, Itäharju) tapahtuu mm. alueen muuhun rakentamiseen hyvin soveltuvan arkkitehtuurin ja palveluiden kautta. Liikenteellisesti kansi integroi hyvin rajoitusti kilpailualueen läntisiä kaupunginosia ja suunnitelmassa ei ole kaikin osin huomioitu laajempia vaikutuksia esim. liikennejärjestelmän muutostarpeista alueen ulkopuolella. Integroituminen olemassa olevaan Tiedepuistoalueeseen sekä Kupittaaanpuistoon perustuu merkittävässä määrin radan päälle rakennettaviin rakennuksiin, joiden toteuttaminen esitetyssä aikataulussa herättää kysymyksiä.

**Arkkitehtuuri on melko korkeatasoista**

Arkkitehtuuri on viihtyisää melko hillittyä aitoa kaupunkiarkkitehtuuria, joka istuu erittäin hyvin alueen viereiseen muuhun rakentamiseen ja sen arkkitehtuuriin. Suunnitelma on joustava ja mahdollistaa arkkitehtonisten ratkaisujen kehittämisen edelleen. Puistoalueet, kattoterassit ja viherhuoneet tuovat kaupunkimaiseen yleisilmeeseen viihtyisyyttä. Alueen arkkitehtoniseksi sydämeiksi tarjoaja esittää Taito-kampusta.

**Tiedepuiston identiteetin vahvistaminen/ osaamiskeskittymä on esitetty hyvin**

Alueen identiteetin rakentamisessa on korostettu mm. sosiaalisen kestävyys-tekijöitä, ympäristövastuullisuutta, vehreyttä ja osaamiskeskittymän luomista alueelle. Asukkaita on tarkoitus osallistaa alueen kehittämiseen ruohonjuuritasolla tavoitteena, että omistajuudentunne ja sosiaalinen kestävyys vahvistuvat sekä ohjata kohtaamisiin yhteistiloissa. Muun muassa kestävä kaupungin ratkaisuja on tarkoitus kehittää yhteistyössä alueen asukkaiden, yritysten ja oppilaitosten tutkimus- sekä opetusohjelmien kanssa. Kampuksen

Taito-kampuksen päälle esitetty puistomainen viherympäristö on viihtyisyyden tavoitteita toteuttava ratkaisuesitys, mutta herättää kysymyksen muodostuuko kannelle liikaa eri korkeustasoja käytettävyyden näkökulmasta. Liikenneyhteydät mm. AMK:n näkökulmasta tukevat osaamiskeskittymän ideaa. Taitokampus on kuitenkin osin piilotettu eikä vakuuta toimimisesta alueen sydämenä.

### **Fiksun liikkumisen keskus**

Suunnitelmassa kannelle ja sen alle rakentuu hyvin eri liikennemuodot yhdistävä liikenteen keskus. Alue on suurelta osin varattu julkiselle liikenteelle, jalankululle ja pyöräilylle. Helsinginkadun vilkas liikenne ja rautatie kulkevat kannen alla. Alueen läpi kulkeva bulevardi mahdollistaa sujuvan liikkumisen rakennusten välillä yhdistämällä ne toisiinsa. Alue on saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla (autolla, junalla, joukkoliikenteellä, pyörällä tai kävellen) ja niiden häiriövaikutukset alueen toiminnalle on minimoitu kaksitasoisella ratkaisulla. Pääreitti ja alueen sisäiset kevyen liikenteen väylät sekä kansiratkaisu tarjoavat hyviä mahdollisuuksia kevyelle liikenteelle. Kampus itsessään kuitenkin estää osin liikkumista. Tunnin junan liittymistä ei ole juuri käsitelty suunnitelmaratkaisussa ja esim. suunnittelussa olevaa kaksoisraidetta ei ole huomioitu ratkaisussa. Kannen alainen liikennejärjestelmä ja siihen liittyvät rajapinnat ympäröivään liikennejärjestelmään herättää kysymyksiä (mm. sijainnit ja kapasiteetti).

### **Sekoittunut kaupunkirakenne**

Kilpailualue on jaettu Taito-kampuksen lisäksi neljään osaan, ja kokonaisuudessaan sinne rakentuu yli 360 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen etelä- ja länsiosiin tulee toimistoja ja hybridirakentamista yhteensä yli 240 000 k-m<sup>2</sup> (asumista tästä vajaa puolet). Asumisen, kaupallisten tilojen, julkisten palveluiden sekoittuminen on merkittävää erityisesti hybriditornitaloissa alueen etelä- ja länsiosassa. Pohjois- ja itäosat on varattu pääasiassa asuinrakennuksille, joita tulee näille alueille noin 100 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupallista rakentamista alueelle sijoittuu melko paljon (mm. toimistot, hotellit, ravintolat, liiketilat). Toimistotilan tämän mittakaavan tarve herättää kysymyksiä, mutta toisaalta tukee ajatusta Tiedepuistosta yritys- ja työpaikkakeskittymänä.

rooli suunnitelmassa on merkittävä ja Kampus vaikuttaa aidosti alueen sydämeeltä. Alueen yleisluonne ja vehreys vastaa Tiedepuiston alueen luonnetta. Suunnitelmaratkaisussa on riski, että alueesta lähtee rakentumaan ensisijaisesti asuinalue, ja tätä kautta suunnitelma ei vahvasta vaikutelmaa kaupunkiseudun merkittävimmästä osaamis- ja kaupunkikehityskohteesta. Suunnitelman haasteena, että suunnitelmasta ei nouse täysin selkeästi esiin olemassa olevan Tiedepuiston kunnianhimoisia tavoitteita tukevia ratkaisuehdotuksia vaan niiden toteutuminen jää korttelitason ratkaisujen summaksi.

### **Osin fiksun liikkumisen keskus**

Suunnitelmassa esitetään selkeät pääväylät ja eri liikennemuodot yhdistävä liikenteen keskus. Lisäksi kevyen liikenteen väyliä ja linja-autopysäkkejä yms. on alueella kattavasti mahdollistaen liikkumisen alueelle ja sen sisällä. Helsinginkatu hajautetaan siten, että Helsingistä Turun suuntaan kulkeva liikenne siirtyy olemassa olevan Teollisuuskadun linjaan ja Helsinkiin päin suuntautuva liikenne jää vanhaan sijaintiinsa Helsinginkadulle, joka mahdollistaa lisärakentamisen ja lisää alueelle kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Autoliikenteen näkökulmasta ratkaisu on osin haasteellinen ja autoilun häiriövaikutukset eivät poistu alueelta. Kalevan rampin poisto on liikenteellisesti hankala ratkaisu. Tunnin junan liittymistä ei ole juuri käsitelty suunnitelmaratkaisussa (vain on luonnosmaisesti esitetty).

### **Sekoittunut kaupunkirakenne**

Asumisen, kaupallisten tilojen, julkisten palveluiden ja kulttuuritoimintojen sekä yhteistilojen sijoittuminen tehdään alueella melko limittäin, vaikka alue jakautuukin pääasiallisten toimintojen kokonaisuuksiin. Asuntoja on n. 220 000 k-m<sup>2</sup>, kaupallisia tiloja n. 70 000 k-m<sup>2</sup> ja julkisia palveluja noin 28 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakentamisen osuus on ratkaisussa verrattain suuri. Alueen elinvoimaisuuden kannalta sen keskiosassa voisi olla keskitettynä enemmän palveluja. Suunnitteluratkaisu on joustava sekoittuneen kaupunkirakenteen näkökulmasta.

**Viihtyisät kaupunkitilat**

Viihtyisiin kaupunkitiloihin panostetaan mm. puistomaisuudella ja kattavilla eri ikäryhmiä huomioivilla palveluilla. Suunnitelma mahdollistaa toteutuessaan urbaanin kävelykaupunginosan, joka vetää puoleensa alueella asuvien, työskentelevien ja opiskelevien ihmisten lisäksi vapaa-ajanviettäjiä. Viihtyisyyttä lisääviä tekijöitä ovat mm. suuri plaza sekä kattavat palvelut. Kannen alla olevan tilan käyttö asukkaiden näkökulmasta herättää kysymyksiä. Rakennusten iso mittakaava sekä varjostava vaikutus vähentää puiston ja tornien läheisten alueiden viihtyisyyttä. Tuuliolosuhteet on hallittava korkeassa rakentamisessa, mikä vaatii jatkosuunnittelussa onnistumista. Myös kansi asettaa teknisiä haasteita viheralueiden toteutukselle.

**Suunnitelmassa on useita hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita**

Suunnitelma sisältää useita hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita kuten mm. älykkäät digitaaliset ratkaisut, kuten kulunvalvonta, tilavaraukset ja tilaopeointi sekä kaupunkiviljelyn mahdollisuuksien edistäminen esim. vertikaaliviljelyllä. Hankkeen toteutuksen vaiheistusta on kuvattu hieman yleisellä tasolla, mutta vaiheistus on tarjoajan mukaan suunniteltu siten, että kaupunkirakenne pysyy eheänä ja eri vaiheiden osat valmistuvat osaksi yhtenäistä kokonaisuutta. Suuren rakennusmassan ja sekä korkean rakentamisen erityispiirteiden herättävät kysymyksiä kustannustehokkaasta toteutuksesta ja vaiheistuksen realistisuudesta. Liikenne- ja ratkaisusuunnitelmassa on hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita (esim. Kalevantien ylittävä yhteys palloiluhallin kohdalla on toimiva). Liikennejärjestelyjen vaiheittainen toteutus kaipaisi kuitenkin avaamista. Kannen laajuus sekä ulottuminen Itäharjun teollisuusalueelle herättää kysymyksiä.

**Suunnitelmassa on osia, joita on merkittävästi kehitettävä tai tarkennettava, jotta siitä voidaan kehittää alueen asemakaava**

Suunnitelma toteuttaa osin tulevan asemakaavan asettamia reunaehtoja ja on kehitettävissä alueen asemakaavan ehdoilla vaatien kuitenkin huomattavaa kehittämistä. Kannen toteuttaminen ja tornitalojen rakentaminen edellyttää merkittävää kehitystyötä. Nykyinen maanomistus/hallinta voi lisäksi aiheuttaa vaikeuksia

**Viihtyisät kaupunkitilat**

Viihtyisiin kaupunkitiloihin panostetaan mm. vehreyttä korostavilla suunnitteluratkaisuilla ja kevyeen liikenteeseen panostamalla. Korttelimainen rakenne ja ihmisen kokoinen mittakaava luo alueelle viihtyisiä tiloja. Muun muassa kävelyn ja pyöräilyn reittejä sekä yhteyksiä on mietitty toimiviksi. Kadut ja laatoitukset sekä julkisten ulkotilojen kalusteet sekä pienet puistot luovat viihtyisyyttä. Viher- ja yhteisalueet ovat kohtuullisen kokoiset ja hulevesiratkaisut on tehty luontopohjaisesti. Nykyisillä Helsinginkadun liikennemäärillä kyseisen henkilöautoliikenteen kulkeminen alueen läpi vähentäisi kuitenkin alueen viihtyisyyttä.

**Suunnitelmassa on useita hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita**

Suunnitelma sisältää useita hyviä ideoita kuten mm. hulevesiratkaisut, pilaantuneiden maiden puhdistaminen, digitaalisuutta hyödyntävän mallialueen pilotointi sekä matalamman lämpötilan lämmönjakeluverkon käyttö. Suunnitelma nostaa esiin ratkaisun mahdollistaman Helsinginkadun ja kalevanrampin kiinteistökehityksen ja sen tuoman positiivisen tulovirran kaupungille. Teknisen toteutuksen sujuvuus, elinkaarikustannusten edullisuus varmistetaan mm. järkevällä vaiheistuksella, josta tarjoaja antaa kuvauksessa konkreettisen suunnitelman. Vaiheistus on kuvattu selkeästi ja loogisesti ja niiden toteutus palvelee aikaisemmin alueen asteittaista rakentumista. Kukin vaihe on selkeä oma kokonaisuus ja ratkaisu toimii myös itsenäisesti ilman myöhempien vaiheiden toteutumista. Vastuullisuustavoitteet huomioidaan kattavasti mm. toteutuksessa (työmaa-aikainen hiilijalanjälki), energiaratkaisuissa, materiaalivalinnoissa, tilaratkaisuissa (muuntojoustavuus sekä elinkaaren aikana (ylläpito ja korjaaminen). Suurimpana kysymysmerkkinä on Helsinginkadun jakamisen realiteetti, joka on suunnitelman toteutumisen kannalta merkittävässä roolissa.

**Suunnitelmassa on osia, joita on kehitettävä tai tarkennettava, jotta siitä voidaan kehittää alueen asemakaava**

Suunnitelma toteuttaa pääosin tulevan asemakaavan asettamia reunaehtoja Kortteliratkaisu on toimivaa ja hyväsi koettua kaupunkisuunnittelua, joka

kaavatyön yhteydessä (olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen). Kaavoituksessa tulee mahdollisesti huomioitavaksi 3D-asemakaavalliset ratkaisumallit. Muuntojoustavuuden sisällyttäminen kaavaratkaisuun herättää kysymyksiä. Suunnitelma antaa vaikutuksen lukkiutumisesta valittuun ratkaisuehdotukseen.

**Sanalliset perustelut ovat osin kattavia ja selkeitä sekä linjassa esitettyjen liitteiden kanssa.**

Perustelut ovat osin kattavia ja selkeitä ja hyvin linjassa esitettyjen suunnitelmaratkaisujen kanssa. Muun muassa suuren kannen toteuttamista on perusteltu sillä, että sijoituksen nettonykyarvo on suurin, kun kansirakenne on kilpailuehdotuksen mukainen, mutta konkreettiset perustelua tukevat laskelmat puuttuvat.

**Pisteet 60**

saadaan toimimaan kaavoituksellisesti. Liikenneratkaaisu vaatii kuitenkin kehittämistä. Helsinginkadun jakaminen saattaa osoittautua haasteelliseksi ja tämän vaikutukset tulee tutkia laajemman alueen näkökulmasta. Haasteena on myös Karjakatu, joka toimisi merkittävänä pääkatuna ja sen liittymä Kalevantiehen vaatisi tarkempaa selvittelyä.

**Sanalliset perustelut ovat osin kattavia ja selkeitä sekä linjassa esitettyjen liitteiden kanssa**

Perustelut ovat osin kattavia ja selkeitä ja hyvin linjassa esitettyjen suunnitelmaratkaisujen kanssa. Osa perusteluista on yleisiä ja osa yksityiskohtaisempia.

**Pisteet 60**

2. Alueen elävä sydän	
Kannel	Terävin kärki
<p><b>Tarjoajan suunnitelma on kokonaisuutena hyvä</b></p> <p><b>Suunnitelma täyttää vertailuperusteiden alakohtien edellytykset hyvin</b></p> <p><b>Toiminnot ja palvelut yhdistyvät hyvin</b> Työpaikan ja kodin lisäksi alue tarjoaa kattavat harrastusmahdollisuudet, kaupat, ravintolat, ajanviettopaikat sekä muut palvelut lähialueiden ihmisille ja muilta tuleville. Alueelle sijoittuu mm. ulkokuntosali, ulkoilmateatteri, uimahalli, päiväkotia, vähittäistavarakauppa sekä kampus rakennusten kivijalassa sijaitsevat yhteiskäyttötilat puutyöväestöstä kerhotiloihin sekä korttelipihoissa sijaitsevat pihasaunat. Suunnitelmaratkaisu muodostaa toteutuessaan houkuttelevan kokonaisuuden, jossa palveluiden massa on keskitetty luoden toteutuessaan mahdollisuuden niiden elinvoimaisuudelle.</p> <p><b>Houkuttelee yrityksiä sijoittumaan alueelle</b> Suunnitelmassa yrityksiä houkutteleviksi tekijöiksi on korostettu mm. alueen hyvää saavutettavuutta, suuria asiakasmääriä ja palveluiden luomaa vetovoimaa sekä arkkitehtuurin ja alueen identiteetin vaikutusta yritysten haluun sijoittua alueelle. Taitokampuksen sijainti ja mahdolliset oppilaitoksen ja yritysten yhteistyön muodot tulevat myös esiin suunnitelmasta. Yritystä houkuttelevat elementit on kuvattu osin yleisellä tasolla, mutta itse suunnitelmaratkaisun houkuttelevuus yrityksille (business ympäristö) voi toteutuessaan luoda alueelle vetovoimaa. Suunnitelmassa esitetty tiivis keskittymä synnyttää merkittäviä ihmisvirtoja ja tätä kautta edistää alueen houkuttelevuutta palveluiden kehittymisen näkökulmasta. Laajan, ensimmäisessä vaiheessa toteutuvan kansirakenteen myötä, syntyy myönteinen mielikuva alueiden välisestä integroitumisesta ja joka tätä kautta osaltaan tukee viestiä alueen elinvoiman ja kilpailukyvyyn ripeästä kasvusta. Toisaalta suunnitelma rajoittaa osin kestävä kehityksen arvojen toteuttamista (esim. suuri betonikansi) ja saattaa siten olla vähemmän houkutteleva yritysten ja sijoittajien silmissä.</p>	<p><b>Tarjoajan suunnitelma on kokonaisuutena hyvä</b></p> <p><b>Suunnitelma täyttää vertailuperusteiden alakohtien edellytykset melko hyvin</b></p> <p><b>Toiminnot ja palvelut yhdistyvät melko hyvin</b> Alueella on monipuolisesti palveluita, jotka tukevat osin toisiaan ja yhdistyvät melko hyvin lähialueen muihin palveluihin (mm. Kupittaaan urheilupuisto). Alueelle sijoittuu mm. torimyyntiä, leikkipuisto, kuntoilualaue, uimahalli ja esiintymislava ja vähittäistavarakauppa sekä kampus. Aktiivisimmin käytetyt palvelut on sijoitettu joukkoliikennereitin varrelle. Palveluiden rakentumisesta on suunniteltu vaihteellisesti alueen rakentumisen mukaan. Alueen ytimenä oleva Kampus ja hajautuneet palvelut esim. kivijalkaliikkeissä eivät välttämättä toimi, jos ne eivät houkuttele yrityksiä ja alueelle ei saada keskitettyä riittävästi ihmisvirtaa.</p> <p><b>Houkuttelee yrityksiä sijoittumaan alueelle</b> Suunnitelman kuvataan houkuttelevan toimijoita ja toimintoja korkeatasoisen, kansainvälisen osaamisen ja kaupunkielämän keskuksena sekä monipuolisena asuinalueena palveluineen (mm. terveydenhuolto-, liikunta ja vapaa-ajanpalvelut). Myös alueen saavutettavuus toisi sinne asiakkaita. Kilpailualueelle on sijoitettu monenlaista toimi- ja liiketilaa kuten pieniä kivijalkaliiketiloihin, laajoja yhteisiä tai useammalle käyttäjälle sopivia toimistokokonaisuuksia, mahdollisuuksia majoitustoimintaan sekä eri toimintoihin joustavia hybridikortteleita mahdollistaen mm. yritysten pääkonttorien, pienempien yritysten sijoittumisen sekä yhteiskäyttöiset tilakonseptit. Kaupunkimainen perusrakenne ei kuitenkaan välttämättä muodosta selkeää palveluiden ja osaamisen keskittymää alueelle. Tunnin Juna ja tätä kautta yhteys pääkaupunkiseudun metropolialueeseen on tunnistettu materiaalisissa, mutta suunnitteluratkaisu ei juurikaan ota kantaa palveluiden kytkeytymien näkökulmasta.</p>

**Eri käyttäjäryhmille avoin**

Alueen asiakkaita tunnustetaan mm. alueen asukkaita sekä työssäkäyviä, opiskelijoita, eri ikäisiä alueella asuvia ihmisiä. Palvelut on järjestetty kattavasti huomioiden monenlaisia tarpeita päiväkodista ikääntyneiden asumisratkaisuihin ja yhteiskäyttöiloihin. Kannen yläpuolinen tila edistää hyvin eri käyttäjäryhmien kohtaan tiiviin keskustan alueella. Suunnitteluratkaisun riskinä on, että alueesta muodostuu yksitoikkoinen ja tätä tavoitteet avoimuudesta eri käyttäjäryhmille jäävät osin toteutumamatta.

**Plazamainen, turvallinen ja esteetön keskus**

Alueen länsipuolellarakennusten keskellä sijaitseva Plaza on suhteellisen helposti saavutettavissa alueen sisältä ja sen ulkopuolelta (mm. hissit, luiskat). Iso puisto toimii hyvin saavutettavassa sijainnissa, mutta osin tornitalojen varjossa. Bussit, henkilöautot ja taksit on ohjattu kannen alapuolella lisäten kannen yläpuolisen osan turvallisuutta ja houkuttelevuutta. Kävely ja pyöräily alueella on sujuvaa myös ikäihmisille ja liikuntarajoitteisille. Suuri plaza toteuttaa tilaajan tavoitteita ja on houkutteleva. Pienenä haasteena toteutuksessa on, että pysäkki pimeän kannen alla on vain läpikulkupaikka ja voidaan kokea turvattomaksi.

**Suunnitelmassa on useita hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita**

Ideoiksi on tunnistettu mm. valokuidun ja 5G-verkon integroiminen rakenteisiin, Tiedepuistossa toimivan Vierailukeskus Joen konseptin laajentaminen alueelle sekä CEEQUAL-ympäristösertifikaatin hakeminen alueelle.

**Suunnitelmassa on osia, joita on kehitettävä tai tarkennettava, jotta siitä voidaan kehittää alueen asemakaava**

Toimintojen sijoittumisen, palveluiden ja esteettömän keskuksen muodostumisen näkökulmasta suunnitelmaratkaisu toteuttaa tulevan asemakaavan tavoitteita hyvin.

**Sanalliset perustelut ovat kattavia ja selkeitä sekä linjassa esitettyjen liitteiden kanssa****Eri käyttäjäryhmille avoin**

Alueen asiakkaita tunnustetaan mm. alueen asukkaita sekä työssäkäyviä, opiskelijoita, eri ikäisiä ja eri tavoin liikkuvia muita ihmisiä. Julkiset toiminnot rytmittyvät joukkoliikennereitin varrelle ja alueen asumiseen on pyritty rakentamaan erilaisten elämäntilanteiden tarpeisiin esim. omistusasuntoja ja opiskelija-asumista. Suunnitelmassa esitetty korttelirakennerratkaisu, joka muodostuu katutiloista ja puistoaukioista, tukee ja edistää osaltaan sosiaalista saavutettavuutta hyvin.

**Osien plazamainen, turvallinen ja esteetön keskus**

Alueella on useita pienempiä aukioita (mm. Asema-aukio, Tiedeplaza, Kalevalanaukio, Rautapuisto), mutta ei varsinaista suurta eri käyttäjäryhmien kokoontumista edistävää plazamaista aukiota. Tarjoaja kuvaa, että sekoitettu ympäristö (mm. kaupalliset tilat ja asunnot) limittäin, tuo asukkaiden läsnäolon kautta alueelle sosiaalista kontrollia ja lisää ollen turvallisuutta. Esteettömyyttä on edistetty mm. hisseillä. Turvallisuutta ja esteettömyyttä vähentää suuret liikennemäärät Helsinginkadulla ja Teollisuuskadulla.

**Suunnitelma sisältää useita hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita**

Ideoiksi on tunnistettu mm. teollisuusrakennuksien ja avoimen ulkotilan hyödyntäminen väliaikaistoimintaan sekä hallinnointi, markkinointi sekä käytön edistäminen keskitetysti.

**Suunnitelmassa on osia, joita on kehitettävä tai tarkennettava, jotta siitä voidaan kehittää alueen asemakaava**

Toimintojen sijoittumisen, palveluiden ja esteettömän keskuksen muodostumisen näkökulmasta suunnitelmaratkaisu toteuttaa tulevan asemakaavan tavoitteita hyvin.

**Sanalliset perustelut ovat kattavia ja selkeitä sekä linjassa esitettyjen liitteiden kanssa**

Perustelut ovat pääosin kattavia ja selkeitä ja hyvin linjassa esitettyjen suunnitelmaratkaisujen kanssa. Perustelut ovat osittain yleisellä tasolla

**Pisteet 65**

Perustelut ovat pääosin kattavia ja selkeitä ja hyvin linjassa esitettyjen suunnitelmaratkaisujen kanssa. Esimerkiksi yritysten sijoittumisen houkuttelevuutta on perusteltu hyvin mm. konkreettisten asiakasmääräarvioiden kautta. Perustelut ovat osittain yleisellä tasolla

**Pisteet 60**



### 3. Logistisesti vetovoimainen fiksun liikkumisen keskus

Kannel	Terävin kärki
<p><b>Tarjoajan suunnitelma on kokonaisuutena hyvä</b></p> <p><b>Suunnitelma täyttää vertailuperusteiden alakohtien edellytykset hyvin</b></p> <p><b>Selkeä, loogisesti toimiva multimodaali liikenteen solmukohta</b> Liikkumisen solmukohtana toimii kannen alueelle sijoittuva kaikki liikennemuodot (juna, bussit, bussi ja/tai raitiotie sekä jalankulku ja pyöräily) yhdistävä keskittymä. Kansi mahdollistaa sen yläpuolisen kevyen liikenteen mahdollisuuksien hyödyntämisen ja autoliikenteen häiriöiden pienentämisen kannen yläpuolisella alueella. Pyöräilyyn on muutenkin panostettu mm. pyöräparkein. Autoliikenne ml. bussit kulkevat Helsingintieltä kannen alle ja saattoliikenteelle on siellä paikat. Joukkoliikenne kulkee kannen päällä tarjoten sujuvan siirtymän keskustasta alueelle. Liikenteellisesti suunnitelmaratkaisu on selkeä ja toimiva kokonaisuus. Raitiotiereittiä ei ole hyödynnetty täysimääräisesti ja tunnin junaa ei ole juuri huomioitu. Muita jatkosuunnittelua vaativia asioita ovat myös se, miten kulku Helsinginkadulta kannelle järjestetään (jää suunnitelma-alueen ulkopuolelle).</p> <p><b>Liikennemuodosta toiseen vaihtaminen on ketterää.</b> Kannen alueelle sijoittuva liikkumisen keskus tukee eri liikennemuotojen käyttöä ja sujuvaa vaihtamista liikennemuodosta toiseen. Siirtymistä tapahtuu pienellä alueella huomioiden kaikki liikennemuodot. Erytistä huomiota tulee kiinnittää kannen ylä- ja alapuolisten tasojen väliseen siirtymiseen. Pysäköinti on sijoitettu pääasiassa kannen alle huomioiden myös liityntäpysäköinnin tarpeet. Pysäköinnin käytännön toteuttamista tulee vielä avata jatkosuunnittelussa.</p> <p><b>Suunnitelma sisältää useita hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita</b> Ideoiksi on tunnistettu mm. liikkuminen järjestäminen palveluna (MaaS -ratkaisu), vapaat pysäköintipaikat näyttävä sovellus, korttelihölkä ja sähköautojen</p>	<p><b>Tarjoajan suunnitelma on kokonaisuutena tyydyttävä</b></p> <p><b>Suunnitelma täyttää vertailuperusteiden alakohtien edellytykset tyydyttävästi</b></p> <p><b>Osin selkeä, loogisesti toimiva multimodaali liikenteen solmukohta</b> Liikkumisen solmukohtana toimii juna-aseman, Taito-kampuksen, Torni-korttelin läheisyyteen sijoittuva alue, joka yhdistää kaikki liikennemuodot (juna, bussit, bussi ja/tai raitiotie sekä jalankulku, pyöräily ja osin autoilu). Kalevantie, Karjakatu ja Teollisuuskatu muodostavat ulkosyöttöisen katuverkon ja suunnitelma antaa kävely-ympäristölle osin hyvät lähtökohdat. Kansialueella perusliikennematkaisuut ovat melko toimivat. Keskitetty pysäköintiratkaisu tukisi paremmin liikenteen solmukohdan ajatusta ja saattoliikennettä, mutta ajatus ei täysin toimi hajautetussa mallissa. Suurena haasteena on Helsingintien jakaminen, mikä edellyttäisi toimiakseen laajaa liikennemuutosta muualla katuverkossa. Nykyisen Helsingintiellä kulkevan autoliikenteen volyymin jatkuminen alueen läpi samassa tasossa ei luo viihtyisää tai turvallista ympäristöä. Raitiotiereitin sijoittuminen on kampuksen näkökulmasta onnistunut. Tunnin junaa ei ole juuri huomioitu.</p> <p><b>Liikennemuodosta toiseen vaihtaminen on ketterää.</b> Juna-asemalta on hissi- ja porras- tai liukuporrasyhteydet suoraan Kupittaaan kannelle sekä raitiotie- ja bussipysäkeille ja pysäköintitilat (autoille ja pyörille) ovat lähellä tukien mm. saattoliikennettä. Helsinginkadun varteen on sijoitettu linja-autojen pysäkkejä sekä henkilöautojen pysähtymispaikat.</p> <p><b>Suunnitelma sisältää useita hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita</b> Ideoiksi on tunnistettu mm. liikenne palveluna -konseptin ratkaisut ja perinteisten liikennemuotojen lisäksi tarjoaja ehdottaa monipuolisia liikennepalveluja (Maas). Aseman yhteyteen järjestetään liikenteen palvelujen keskitetty 'mobility hub'.</p>

latauspisteiden verkosto sekä opiskelijahintaisten pysäköintipaikkojen varaaminen.

**Suunnitelmassa on osia, joita on kehitettävä tai tarkennettava, jotta siitä voidaan kehittää alueen asemakaava**

Suunnitelma hyödynnettävissä asemakaavoituksessa, mutta vaatii paljon yksityiskohtien hiomista ennen kuin toteutettava tuleva kaavaratkaisu on saavutettavissa.

**Sanalliset perustelut ovat kattavia ja selkeitä sekä linjassa esitettyjen liitteiden kanssa**

Perustelut ovat pääosin osin kattavia ja selkeitä ja hyvin linjassa esitettyjen suunnitelmaratkaisujen kanssa. Perustelut ovat osin yleisellä tasolla.

**Pisteet 65**

**Suunnitelmassa on osia, joita on merkittävästi kehitettävä tai tarkennettava, jotta siitä voidaan kehittää alueen asemakaavan**

Maanomistus ja olemassa olevat kadut on pääosin huomioitu säilyttäen katujen ja niihin liittyvän infrastruktuurin linjauksia. Osa ratkaisusta kuten raitiotien linjauksen muutos edellyttää kehittämistä ja Helsinginkadun jakamisen laajemmat vaikutukset vaativat merkittäviä kaavoituksellisia muutoksia suunnittelualueella ja varsinkin suunnittelualueen ulkopuolella.

**Sanalliset perustelut ovat osin kattavia ja selkeitä sekä linjassa esitettyjen liitteiden kanssa**

Perustelut ovat pääosin kattavia ja selkeitä ja hyvin linjassa esitettyjen suunnitelmaratkaisujen kanssa. Perustelut ovat osin yleisellä tasolla. Perustelu kaipaisi täydennystä mm. Helsinginkadun hajauttamisen laajempien alueen ulkopuolisen liikenteen vaikutusten näkökulmasta.

**Pisteet 50**

#### 4. Taito-kampus alueen palvelijana

Kannel	Terävän kärki
<p><b>Tarjoajan suunnitelma on kokonaisuutena tyydyttävä</b></p> <p><b>Suunnitelma täyttää vertailuperusteiden alakohtien edellytykset tyydyttävästi</b></p> <p><b>Tuo osin lisäarvoa Tiedepuiston kansihankkeelle</b> Taito-kampus tuo lisäarvoa kansihankkeelle mm. integroitumalla kanteen. Kampuksen kattoalueet ovat osa puistoa mahdollistaen ulkotiloja opiskelijoille ja muille alueen käyttäjille. Taitokampus sijaitsee kannella hyvässä yhteydessä AMK:n suuntaan mutta ei siitä ei muodostu varsinaisesti alueen sydäntä sen ollessa hieman syrjässä alueen keskiöstä. Kampusrakennus on myös melko joustamaton muutoksille.</p> <p><b>Mahdollistaa osittain Taito-kampuksen tila- ja palvelutarpeet</b> Kampus ja sen läheisyydessä olevat ulkotilat tuovat tiloja opiskeluun ja ajanviettoon. Plazan tasossa on paljon avointa tilaa, joka on käytettävissä myös opetus-aikojen ulkopuolella. Rakennuksen iltakäytöt on kuvattu muodostavan mahdollisuuksia yritysysteistyöhön. Kampuksen yläkerrosten pitkä ja kapea rakennusmassa sekä integroituminen kanteen ei ole optimaalinen pohjasuunnittelun ja muutosjoustavuuden näkökulmasta ja maanalaiset tilat ovat ikkunattomia, mikä ei ole viihtyisyyden kannalta positiivinen tekijä. Suunnitelma ei tue täysin tavoitellun toiminnan luonnetta.</p> <p><b>Hyvä saavutettavuus ja synergiaedut AMK:n kanssa</b> Taito-kampus on hyvin saavutettavissa alueen sisältä ja sen ulkopuolelta. Esteettömään kulkemiseen on panostettu. Lyhyt välimatka ja sujuvat liikenneyhteydet Turun ammattikorkeakoulun ja Taito-kampuksen välillä tuo synergiaetua kummallekin.</p> <p><b>Suunnitelma sisältää hyviä, mutta osin puutteellisia ideoita</b> Suunnitelma sisältää hyvin kuvattuja ideoita kuten mm. alueen palveluiden järjestämisen yhdessä ammatti-instituutin kanssa, triple helix-mallisen yhteistyön</p>	<p><b>Tarjoajan suunnitelma on kokonaisuutena hyvä</b></p> <p><b>Suunnitelma täyttää vertailuperusteiden alakohtien edellytykset erittäin hyvin</b></p> <p><b>Tuo merkittävää lisäarvoa Tiedepuiston kansihankkeelle</b> Taito-kampus muodostaa keskeisellä sijainnilla alueen sydämen ja tuo merkittävää lisäarvoa kansihankkeelle mm. arkkitehtuurin ja keskeisen sijainnin kautta. Muun muassa rakennuksen sisäarkkitehtuuri teollisuus- / kauppahallimaisena tilakokonaisuutena on osa koko alueen identiteettiä. Kampuksen sijainti tekee siitä luontaisen alueen sydämen ja tuo merkittävää lisäarvoa kansihankkeelle.</p> <p><b>Mahdollistaa hyvin Taito-kampuksen tila- ja palvelutarpeet</b> Tilat ovat monikäyttöisiä oppimis- ja yritystoimintaan suunniteltuja tiloja, joita voivat käyttää myös AMK:n oppilaat ja yritykset sekä muut ulkopuoliset käyttäjät. Ylempiin kerroksiin tulevat yksinomaan Taito-kampusta palvelevat tilat. Tilojen soveltuvuutta Taito-kampuksen toimintojen tarpeisiin on kuvattu hyvin. Tilat on kuvattu kattavasti ja selkeästi esitetyissä pohjakuvissa. Pohjamuodoltaan kompakti rakennusmassa palvelee kampuksen toimintoja hyvin ja tilojen muuntojoustavuus sekä tilojen lomittuminen mahdollistaa monipuolisten tila- ja palvelutarpeiden tarjoamisen pitkällä aikavälillä.</p> <p><b>Hyvä saavutettavuus ja synergiaedut AMK:n kanssa</b> Kampus sijoittuu keskeiselle alueelle hyvien liikenneyhteyksien ääreen ja toimii linkkinä kannen ja kortteleiden sekä Rautapuiston välissä. Rakennuksen linkittyä sekä kansitasolle että katuverkostoon ja sijainti suhteessa AMK:hon on melko läheinen.</p> <p><b>Suunnitelma sisältää hyviä ja pääosin toteuttamiskelpoisia ideoita</b></p>

kehittymistä julkisen, yksityisen ja tiedeyhteisön välille sekä eri opintolinjojen palvelu- ja myyntitilat. Ideat ovat osin yleisellä tasolla.

**Suunnitelma on osia, joita on merkittävästi kehitettävä tai tarkennettava, jotta siitä voidaan kehittää alueen asemakaava**

Taito-kampus ratkaisuna on joustamaton ja saattaa osoittautua tulevan asemakaavoituksen suhteen haastavaksi. Muutokset Taito-kampuksessa vaikuttavat merkittävästi myös muihin suunnitelmaratkaisuihin. Kysymyksiä herättää kansirakenteen ja siihen kytketyn Taito-kampuksen perustustavan suhde alapuoliseen ratamaailmaan (Tunnin Juna ja kaksoisraide).

**Sanalliset perustelut ovat kattavia ja selkeitä sekä linjassa esitettyjen liitteiden kanssa**

Perustelut ovat pääosin kattavia ja selkeitä ja hyvin linjassa esitettyjen suunnitelmaratkaisujen kanssa. Perustelut ovat osin yleisellä tasolla.

**Pisteet 45**

Suunnitelma sisältää hyviä ideoita kuten mm. julkisten ja puolijulkisten tilojen verkosto alemmissa kahdessa kerroksessa. Ideat ovat osin yleisellä tasolla, mutta toteutuskelpoisia. Esitetyn ratkaisun joustavuus tukee myös ideoiden toteutuskelpoisuutta.

**Suunnitelma on sellaisenaan lähes valmis hyödynnettäväksi alueen asemakaavoituksessa.**

Kampusrakennuksen tontti kansirakenteen vieressä mahdollistaa sen, ettei kampuksen rakentaminen ole suoraan riippuvainen kansihankkeen aikatauluista ja rakentaminen voidaan tehdä nopeasti. Taito-kampus erillisenä ratkaisuna on sellaisenaan hyödynnettävissä tulevassa asemakaavoituksessa ja ratkaisuna myös joustava muutoksille.

**Sanalliset perustelut ovat kattavia ja selkeitä sekä linjassa esitettyjen liitteiden kanssa**

Perustelut ovat pääosin osin kattavia ja selkeitä ja hyvin linjassa esitettyjen suunnitelmaratkaisujen kanssa. Perustelut ovat osin yleisellä tasolla.

**Pisteet 70**