

Hankekehityspäällikkö Antti Saarinen ja työmaamestari Jari Haapasalo esittelevät Puulinnan työmaata. Schauman Arkkitehtien piirtämän kuvan mukaiset kerrostalot valmistuvat ensi kevääksi nykyisen teltan ja autotallien päälle.



TURUN LINNANFÄLTTI

– ensimmäinen puukerrostalo vihdoinkin nousemassa

Turun Linnanfälttiin on valmistumassa ensimmäiset puukerrostalot monien vaiheiden kautta. Kaksi puukerrostaloa valmistuu Pyhännän Rakennustuotteen toimittamista suurelementeistä.

Linnanfältin käynnistysoperaatiota voisi melkein verrata kuuluisaan Iisakin kirkon rakentamiseen. Ensimmäiset tunnustelut keskustelut Varsipuuhankeeseen vetäjän **Mikko Peltovirran** ja Modernit Puukaupungit -hankkeen vetäjän **Markku Karjalaisen** kanssa Turun silloisen kaavoitusosaston johtajan **Markku Toivosen** luona käytiin jo vuonna 1998. Silloin pohdittiin mahdollista aluetta vanhan Helsingintien varrelta, mutta se ei sopimusteknisten syiden vuoksi sopinutkaan tarkoitukseen.

Vuonna 2003 hanke eteni ja sai hienon vastaanoton kaupungin ympäristö- ja kaavoituslautakunnassa sekä kaupungin poliitisten päätöksentekijöiden joukossa. Nopeasti löytyi erinomainen, kaupungin puo-

liksi omistama alue Turun linnan kupeessa, ja toinenkin omistajaosapuoli Finnsteve Oy Ab lähti mukaan idean toteuttamiseen. Hanke eteni arkkitehtiopistojen diplomityöntekijöille järjestetyllä suunnittelukilpailulla, joka toteutettiin vuoden 2005 aikana.

Diplomitöiden pohjalta tehtiin asema-kaavaluonnos ja alueella järjestettiin tontinvarauskilpailu vuonna 2008. Sen tavoitteena oli luoda Turun linnan kupeeseen puurakentamisen avulla laadukas historialliseen keskustamiljööseen sopiva ja asukkaiden toiveisiin vastaava asuinalue.

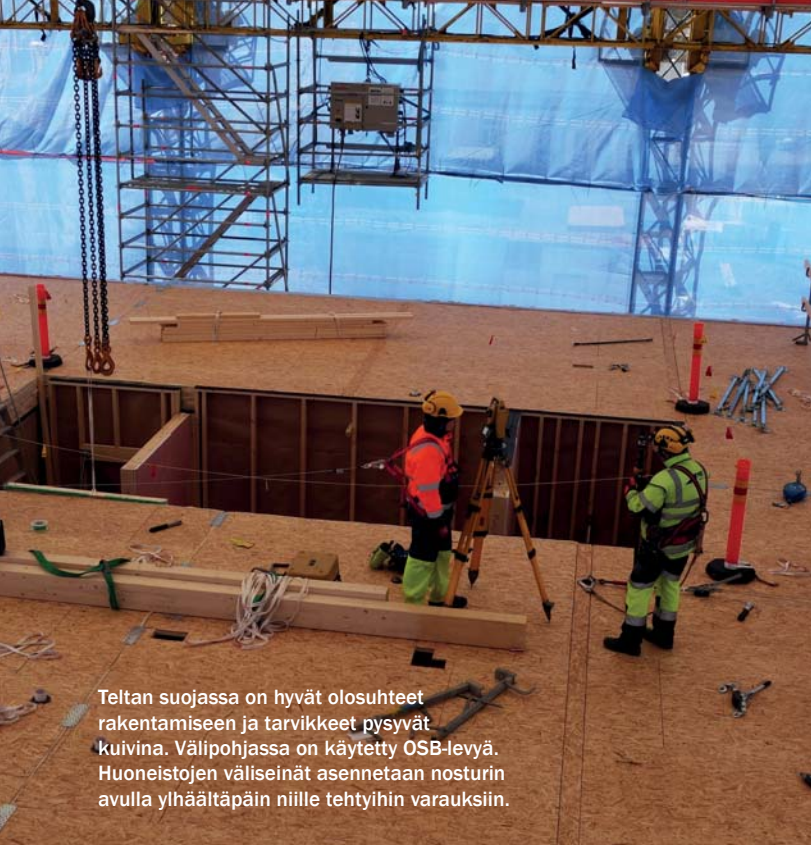
ETENEMINEN OLI TUSKIEN TAIVAL

Ensimmäisessä vaiheessa tontinvarauskilpailun voittaneet kolme rakennusliikettä ehdottivat, että alue rakennettaisiin betonista ja verhoiltaisii puulla. Epäilyjen haihduttamiseksi järjesti silloinen metsäkeskuksen hallinnoima puutuotealan kehittämishanke opintomatkan Ruotsiin tutustumaan sikäläiseen hyvin toimivaan puukerrostalorakentamiseen. Matkan välillisenä jälkivaikutuksena seuraavana vuonna Rakennusmääräyskokoelmaa muutettiin puukerrostalorakentamisen helpottamiseksi. Nähdystä kohteista huolimatta suomalais-

ten rakennusliikkeiden edustajat eivät vielä kukaan kaikki olleet vakuuttuneita puurakentamisen toteuttamisen mahdollisuuksista Suomessa – osittain ehkä siksi, että heillä ei ollut omaa kokemusta puukerrostalorakentamisesta.

Matkan jälkeen alkoivat pitkät neuvottelut ja kaupunki järjesti Tekesin tukemana workshopien sarjan, joihin kutsuttiin metsäteollisuuden toimijat, rakennusliikkeet ja eri asiantuntijat verkottumaan ja selvittämään puurakentamisen mahdollisuudet. Workshopien synnyttämisessä mainion pohjatyön suoritti Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen arkkitehti **Mika Rajala**, joka on ollut mukana Linnanfältin suunnittelussa alusta asti.

Rakennusliikkeiden edustajien oli edelleenkin vaikea hyväksyä puurakentamisen toteuttamiskelpoisuutta, koska Suomessa oli siihen mennessä rakennettu vain alle 30 puukerrostaloa kokeilukohteina. Workshop-sarjan jälkeen kuitenkin kaikki hyväksyivät puurakentamisen reunaehdot, jotka oli esitetty jo suunnittelukilpailun yhteydessä. Turun kaupungin edustajat pitivät määrätietoisesti kiinni alkuperäisestä hanke-suunnitelmasta, jossa oli nimenomaan mainittu, että alue rakennetaan puusta.



Teltan suoja on hyvät olosuhteet rakentamiseen ja tarvikkeet pysyvät kuivina. Välipohjassa on käytetty OSB-levyä. Huoneistojen väliseinät asennetaan nosturin avulla ylhäältäpäin niille tehtyihin varauksiin.



Turun Kiinteistöliikelaitoksen arkkitehti Mika Rajala sekä Ympäristötoimialan kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö esittelivät perusteellisesti hanketta.

” Puukerrostalossa asumisen ja sen hyötyjen markkinointiin suurelle yleisölle kannattaisi panostaa enemmän.

MIKA RAJALA

Asemakaavan valmistumista ja jo alkaneiden vanhojen rakennusten kunnostustöitä haittaamaan tuli silti vieläkin yllättävä este valituksien myötä. Paikallinen Puu ja Talo ry ryhtyi valitusprosessiin, mikä hidasti Linnanfältin suojeltaviksi päätettyjen vanhojen puutalojen kunnostamistöitä ja siten osaltaan koko hankkeen etenemistä. Valitukset hylättiin kuitenkin Turun hallinto-oikeudessa, asemakaava tuli voimaan 15.2.2014 ja työt pääsivät vihdoinkin käyntiin. Ensimmäiseksi valmistui muutamien vanhojen puutalojen remontointi Linnankadun varrella ja niiden myynti onnistui mainiosti.

ARKKITEHTIEN NÄKÖKULMA

Linnanfältin prosessiin ovat alusta asti osallistuneet pääosin Turun Kiinteistöliikelaitoksen arkkitehti Mika Rajala sekä Ympäristötoimialan kaavoitusarkkitehti **Katja Tyni-Kylliö**.

– Ei tämä hanke aivan helppo ole ollut, kun vaikka katselee etenemisen aikajanaa. Osasyynä oli se, että rakennusliikkeet eivät alussa uskoneet puurakentamisen mahdollisuuksiin. Toisena syynä voi mainita sen, että Finnsteve Oy Ab myytiin italialaisille ja sen

Schauman Arkkitehtien suunnittelema luonnos näkymästä Linnankadulta heti Turku Energian jälkeen satamaan päin mennessä. Tämä Bonavan varaama alue tulee olemaan ainoa, missä uudisrakennukset yltävät kadun laidan asti – kauempana olevat vanhat puurakennukset säilytetään ja remontoitetaan.



omistama alue laitettiin myyntiin. Asuntotuotanto kun ei sopinut uuden omistajan ydinliiketoimintaan. Prosessin aikana rakennusliikkeet ovat suurelta osin vaihtuneet ja lisäksi yrityksissä on tapahtunut useita henkilömuutoksia vuosien saatossa. Kaikki muutokset tietenkin aiheuttivat uudet neuvottelukierrokset, jotka pitkittivät hankkeen toteuttamista. Ainoastaan Turun kaupungin virkamiehet ja luultavasti vain yksi rakennusliikkeen edustaja ovat pysyneet samoina koko hankkeen ajan, kertoo Mika Rajala hankkeen haasteista.

– Suhdanteet ovat tietysti myös vaikuttaneet rakentamiseen. Linnanfältin rakentajat ovat olleet osin kansainvälisiä yrityksiä, jotka laskusuhdanteen aikana vähensivät rakentamista Suomessa. Ruotsissa puurakentamista on edistetty valtion ja kuntien rakennuttamalla yleishyödyllisellä vuokra-asuntotuotannolla. Rakennusliikkeet ovat näin päässeet alussa opettelemaan puuker-

rostalojen rakentamista ilman omaa taloudellista riskiä. Suomessa näin ei tehty ja rakentajat katsoivat riskien olevan varsin suuria puukerrostalojen toteuttamiseksi. Taustalla saattoi olla myös se, että puukerrostalossa asumisesta ja sen hyödyistä ei asuntojen ostajilla ole ollut tarpeeksi tietoa. Tämän asumismuodon markkinointiin suurelle yleisölle kannattaisikin ehkä panostaa enemmän, toteaa Rajala kokemustensa perusteella.

Vaihtuvuutta rakennusliikkeissä on tapahtunut paljon. Tällä hetkellä alueella toimivat rakentajat ovat PSJ, NCC, Bonava, YH Kodit, KS-kodit ja Lakea Oy. – Kaikki Linnanfältin tontit on nyt varattu, toteavat Rajala ja Tyni-Kylliö yhteisesti hankkeen tämän hetken tilanteesta.

– Kaupunkisuunnittelu on aina pitkäaikaista työtä, missä joudutaan etenemään määrättyssä järjestyksessä ja hyväksymismenettelyjen mukaisesti. Linnanfältti liittyy ▶▶

myös suurempaan kaupunkirakenteelliseen muutokseen kaavoitus suunnitelmissa, lisää Katja Tyni-Kylliö.

– Itse asiassa Linnanfältin lisäksi koko Turun sataman läheisyydestä alkava ja kaupungin keskusta-alueen kiertävä niin sanottu Brownfield-vyöhyke on kaupungin toimesta kaavoituksessa. Brownfield tarkoittaa laajaa vanhojen teollisuusalueiden vyöhykettä, joka on nyt pikkuhiljaa uusiutumas- ja muuttumassa kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi. Tulevaisuudessa kaupungin ilme tulee muuttumaan myönteisesti vastaavilla alueilla, kertoo Tyni-Kylliö kaavoitustyöstä.

ASUNTO OSAKEYHTIÖ TURUN PUULINNA

Op-Vuokratuotto-erikoissijoitusrahaston elokuussa 2016 ostaman Asunto Oy Turun Puulinnan rakennustyöt ovat jo edenneet maan pinnalle. NCC rakentaa tontille kolme- ja nelikerroksiset puukerrostalot, joihin sijoittuu 94 sijoitusasuntoa Linnankatu 73:n sisäpihalle suojeltavien puutalojen taakse.

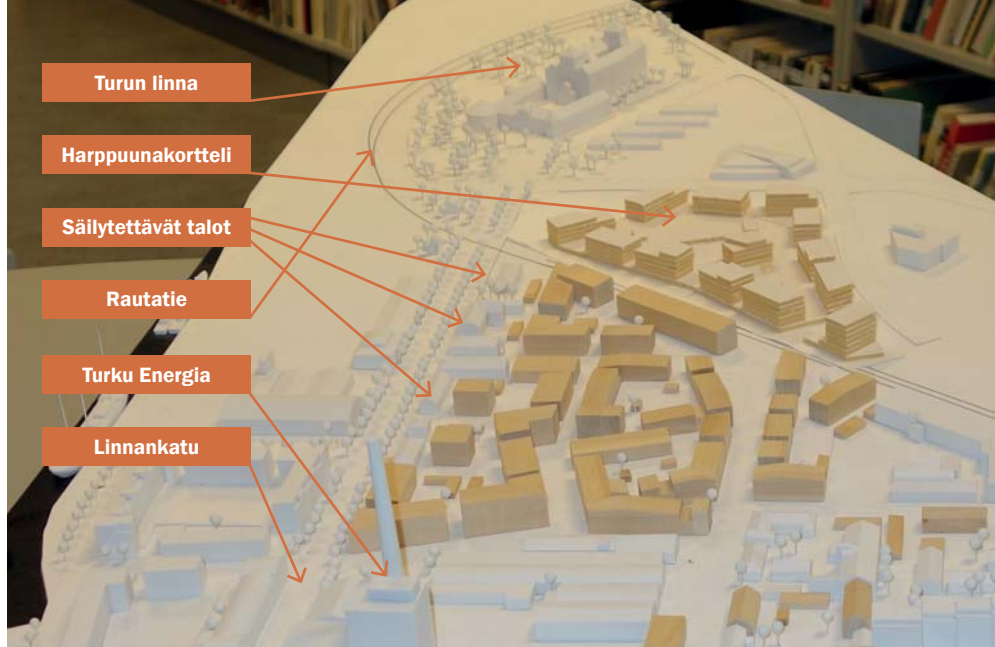
Työt alkoivat maaperän puhdistuksella ja maanalaisen parkkilaitoksen kaivamisella vihdoin vuoden 2016 kuluessa, ja tällä hetkellä ensimmäisestä kohteesta on jo kaksi kerrosta noussut pystyyn. Rakentaminen tapahtuu nykyisen suuntauksen mukaisesti teltassa säältä suojattuna. Puulinna valmistuu Linnanfältin kortteliin 56 huhtikuussa 2018. Kaavan mukaiset puukerrostalot on suunnitellut Schauman Arkkitehdit Oy ja pääsuunnittelija on **Niklas Kronberg**.

– Puulinna käsittää kaksi puukerrostaloa – pienempään kolmikerroksiseen tulee 12 asuntoa ja isompaan nelikerroksiseen 82 asuntoa. Talojen alle saveen on rakennettu parkkihalli 55 autolle, kertoo NCC Buildingin hankekehityspäällikkö **Antti Saarinen**.

Nyt kun pihakannen alla sijaitseva autohalli on valmiina, talojen kokoaminen puuelementeistä käy nopeasti. Runkotoimittaja on Pyhännän Rakennustuote (PRT-Pro) ja esivalmistetut suurelementit tulevat Hartolan tehtaalta. Niissä ovat valmiina myös ikkunat ja sisäseinien kipsilevyt sekä osittain integroitu talotekniikka.

– Kiersimme ympäri Suomea tutustumassa erilaisiin rakentamistapoihin yhdessä Arkkitehtitoimisto Schauman Arkkitehtien kanssa ja tässä tapauksessa valitsimme kohteeseen suurelementtijärjestelmän. Suurelementit ovat ”normaaleja” puurunkoelementtejä ja ainakin tässä tapauksessa järjestelmä on hyvin joustava, eivätkä pitkät jännevälitkään tuota vaikeuksia, Saarinen sanoo.

– Tavallaan me olemme nyt Linnanfältin pioneereja rakentaessamme alueen ensimmäiset puukerrostalot. Ennakkosuunnittelu on tehty erittäin huolellisesti. Autohallin rakentamisessa alueen 22 metriä syvän savipatjan päälle ei ollut ongelma, koska selaisesta meillä on paljon aikaisempaa kokemusta, Saarinen toteaa tyytyväisenä.



▲ Pienoismallissa uudisrakennukset erottuvat puun värinä. Turun linnasta kauppatorille on matkaa vain 2 kilometriä. Aurajoessa olevat museolaivat ovat: Ylinnä Tykkivene Karjala ja miinalaiva Keihässalmi, keskellä Suomen Joutsen Forum Marinumin edessä ja alinna puupurjelaiva Sigyn.

► Kerrostalon julkisivuissa eivät elementtien saumat tule näkyviin liimityksen ansiosta.



NCC:llä on samaan aikaan valmisteilla Linnanfältin alueelle uusia puurakentamisen hankkeita.

Rakennustyömaalla kiinnitti huomiota betonin valamisessa käytetyt valumuotit.

– Peri Prokit -muottien avulla saadaan betoni pysymään lämpimänä kylmissä olosuhteissa ja näin nopeutetaan betonin kuivumista. Pysäköintitilojen rakentaminen olikin ehkä suuritöisin vaihe rakennusurakassa ja itse elementtien pystyttäminen käy nopeasti, kertoo työmaamestari **Jari Haapasalo**.

Ulkoseinien 28 mm paksuiset ulkova-orauslaudat oli suurelementtien reunoilla limitetty niin, että valmiissa talossa eivät elementtien saumat näy tai ole erikseen peitetty pystylaudoilla, kuten yleisesti on ollut tapana. Edelleen kerrostalon hissikuilu on rakennettu puusta, vaikka kohteen asemakaavamääräysten mukaan betoniakin niissä voisi käyttää. Puuratkaisu oli tässä tapauksessa nopeampi ja edullisempi. Lisäksi rakennukseen tulevat portaikot on tuotu paikalle valmiina asennettavina elementteinä.

Elementtien lisäksi rakennuksessa on käytetty paljon liimapuuta pilareina ja kan-

nattimina. Pääosin välipohjien sisään on asennettu tekniset ratkaisut ja niiden päälle on valettu pumpattava plaano -kuituvahvistettu sementtipohjainen lattiamassa, johon on helppo samalla asentaa vaikka lattialämmitys.

KAUAN SE KESTI, MUTTA OLI SEN ARVOISTA

Tähän mennessä esillä olleiden luonnosten ja uudisrakennusten perusteella voi todeta, että ainutlaatuinen alue on syntymässä ja se osaltaan merkittävästi parantaa Turun sataman alueen vanhaa ränsistynyttä teollisuusmaaisemaa. Mainittakoon, että Linnanfältti nousee oikeasti kaupungin sisään ruutukaava-alueelle, eikä erilliseen lähiöön, kuten usein muualla vastaavat kohteet on toteutettu.

– Linnanfältin julkisille alueille on valittu ympäristötaiteilija, ja alueen rakennusliikkeitä on kannustettu huomioimaan taiteen mahdollisuudet omassa uudisrakentamisessaan esimerkiksi porrashuoneissa, julkisivuissa, piha-alueilla ja muissa vastaavissa tiloissa, toteaa Mika Rajala. ■

MIKKO PELTOVIRTA