

Turun uusi matkailunähtävyys

Schauman
Arkkitiedit



Arkipelagi näyttäisi sataman suunnasta katsottuna tällaiselta.

JARI HEINO

Turun Sanomat

29.11. 21:26

Turun kaupunginhallituksen edustajat saivat maanantaina eteensä suunnitelman jättiläismäisestä Arkipelagi-asuintalosta, joka kattaisi melkein koko Hansakadun, Malminkadun ja Puutarhakadun rajaaman Tallimäen alueen Portsan länsipuolella.

Esittelyaineiston ovat laatineet SL Yhtiöt, Schauman Arkkitehdit ja Markkinointitoimisto Avidly. Kaikki yhtiöt ovat turkulaisia.

Esikuvina on käytetty muun muassa Oslon oopperataloa ja Kööpenhaminan 8-taloa. Tavoitteena on luoda asuintalon lisäksi nähtävyys, joka palvelisi sekä turkulaisia että turisteja.

– Se on nähtävyys, josta jokainen pääsee ihailemaan maailmankuulua Turun saaristoa, tekstissä mainostetaan.

Kerrosalaa olisi yhteensä 24 700 neliön edestä. Ravintola lohkaisisi siitä noin 250 neliötä. Asuntoja tulisi 350–400 ja autopaikkoja 180. Pyöräpaikkoja olisi kerrassaan 700–800 eli kaksi jokaista asuntoa kohden.

Kerroksia olisi yhdestä kymmeneen. Kahdeksikon muotoisen talon katutasoon asti loivasti kaartuva katto muodostaisi laajan näköalatasanteen. Katolla olisi panoraamaravintola.



Suunnittelualueelta löytyy tällä hetkellä kaksi käytöstä poistunutta suurta rakennusta: entinen merenkulkuoppilaitos ja tyhjiillään oleva Juhana Herttuan koulu. Merenkulkuoppilaitoksen tontin omistaa Malminkatu 5 Oy -niminen yhtiö, jonka takaa löytyy SL Yhtiöt. Juhana Herttuan koulukiinteistö ja Tallimäenpuisto ovat Turun omistuksessa.

Turku myönsi vuonna 2015 silloiselle omistajalle Åbo Akademin säätiölle poikkeamispäätöksen, jolla merenkulkuoppilaitos olisi voitu muuttaa asuintaloksi. Päätös meni nurin hallinto-oikeudessa. Juhana Herttuan koulun toiminnot aiotaan jatkossa sijoittaa Linnakaupungin monitoimitaloon.

Merenkulkuoppilaitoksen talo siirtyi sittemmin Malminkatu 5 Oy:lle. Kaupunki ja yhtiö solmivat vuonna 2018 yhteistyösopimuksen Tallimäestä. Tuo sopimus umpeutui vuoden 2020 lopussa.

– Kaavoitus ei edistynyt tuona aikana. Yhtään luonnosta ei syntynyt, Turun maankäytönsuunnittelija **Juha Lipponen** kertoo.

Maanantaina otettiin sitten uusi yritys. Kaupunginhallitus hyväksyi Malminkatu 5 Oy:n kanssa neuvotellun kumppanuussopimuksen, joka ulottuu vuoden 2028 loppuun. Turun on määrä käynnistää koko korttelin asemakaavoitus niin, että valmis kaavaesitys olisi valtuustossa vuoden 2023 loppuun mennessä.

Jos kaavamuutos toteutuu, Malminkatu 5 Oy saa kahden vuoden mittaisen osto-option Turun omistamalle alueelle siltä osin kuin kaupunki ei sitä itse varaa.

– Alueen kehittämistä lähdetään nyt tutkimaan puhtaalta pöydältä ilman ennakkoluuloja, Lipponen sanoo.

Arkipelagi-talon toteutus on vain yksi mahdollisuus. Lipposen mukaan selvitettävänä on myös, voitaisiinko nykyrakennukset säilyttää kokonaan tai osittain.

– Nyt selvitetään, missä kunnossa rakennukset ovat tai mihin käyttötarkoitukseen ne voisi remontoida.

Ainakin merenkulkuoppilaitoksen kohdalla riittää mietittävää, sillä rakennuksesta käytiin muutama vuosi sitten kiivas suojelutaisto.

Fakta

Taistelu merikoulusta

Turun merenkulkuoppilaitos toimi Malminkatu 5:ssä vuosina 1967–2013. Vuonna 2013 se muutti Auriga Business Centeriin.

Kiinteistön omistaja Åbo Akademin säätiö (ÅAS) anoi Turulta vuonna 2014 purkulupaa tyhjäksi jääneelle rakennukselle. Rakennusvalvontajohtaja, Turun museokeskus ja kaavoittaja vastustivat, mutta rakennuslautakunta myöntyi lupaan äänin 9–3.

Rakennuslautakunnan päätös meni nurin Turun hallinto-oikeudessa joulukuussa 2014 ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa kesäkuussa 2015.

ÅAS ja Reale Projektit solmivat syksyllä 2015 esisopimuksen, jonka mukaan omistus siirtyy Realelle, kunhan merenkulkuoppilaitoksen taloon voidaan tehdä asuntoja. Säätiö jätti Turulle poikkeamishakemuksen, joka hyväksyttiin kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa äänin 9–4.

Meidän Turku valitti. Kesäkuussa 2016 Turun hallinto-oikeus hylkäsi poikkeamispäätöksen ja vaati rakennuksen kohtalon ratkaisemista kaavamuuoksella.

Lopulta kiinteistö siirtyi ÅAS:ltä SR Yhtiöille.

Rakentuisi useissa osissa

SL Yhtiöiden toimitusjohtaja **Leena Pennanen** sanoo, että yhtiöllä on valmius Arkipelagin rakentamiseen heti, kun tuleva asemakaava saa lainvoiman.

– Toteuttaminen täytyisi varmaan vaiheistaa. Siten se voisi kestää esimerkiksi viisi vuotta. Voisi se tapahtua nopeamminkin, hän sanoo.

Myös Pennanen sanoo, että seuraavaksi pitää tutkia alueen kehittämisen eri vaihtoehdot.

– Mutta suunnitelma Arkipelagista on niin hieno, että olisi hienoa toteuttaa se, hän myöntää.

Schauman Arkkitehtien toimitusjohtaja **Janne Helin** ei löydä Suomesta ihan vastaavaa esikuvaa Arkipelagille. Hän muistuttaa, että Kööpenhaminan 8-talo on niin hieno, että jo se aiheuttaa matkailua paikan päälle.

Helin sanoo, että merenkulkuoppilaitoksen talon ottaminen asuinkäyttöön olisi hankalaa esimerkiksi isojen aulojen takia.

– Oppilaitos ei ole kerrostalo, hän sanoo.

Helinin mukaan olisi hankalaa velvoittaa omistajaa säilyttämään rakennus, joka ei enää sisällä sen vanhaa toimintaa.