

# Sinä ja kaupunki



## Uusi alue sydämeltään kaupunkilaisille



YIT rakentaa Turun keskustaan uuden asuinalueen, joka sijoittuu entiselle VR:n konepaja-alueelle. Nimensä Fabriikki sai kaikille avoimen nimikilpailun kautta. Fabriikki laajentaa Turun keskustaa ratapihan toiselle puolelle. Urbaani, mutta silti lämminhenkinen alue tulee olemaan 2 000 kaupunkilaisen koti – koteja, kämppiä ja kaupungin valot.

Fabriikki elää kaupungin rytmissä. Siellä voi asua keskustan palvelujen äärellä ja silti oman yhtenäisen alueen rauhassa. Aluetta halkoo Tenderipuisto ja aivan naapurissa sijaitsee kulttuurikeskus Logomo. Tulevaisuudessa Logomon kävelysilttaa pitkin pääsee suoraan Turun ydinkeskustaan.

Fabriikki kulkee kaupungin rytmissä; junalla, bussilla, autolla, fillarilla tai tennareilla. Turun päärautatieasema ja linja-autoasema ovat näköetäisyydellä ja Helsingin sekä Tampereen moottoriteille pääsee helposti.

Fabriikki kasvaa yhdessä kaupungin kanssa. Alueen kevyen liikenteen yhteydet paranevat muun muassa Ajurinkadulta ratapihan yli Fabriikkiin suunnitteilla olevan uuden kävelysillan myötä. Kolmeen asuinkortteliin tulee yhteensä kolmisenkymmentä asuintaloa.



# Sinä ja kaupunki?

*Fabriikki on alue, jollaisia keskustaan syntyy harvoin. Uusi asuinalue laajentaa Turun keskustan ulottumaan ratapihan yli ja lisää osaltaan keskusta-alueen vetovoimaa. Fabriikista rakentuu urbaani punatilinen kylä kahden aseman väliin. Aluetta elävöittää kulttuurikeskus Logomo tapahtumineen.*

*Tämä on Sinä ja kaupunki -lehden ensimmäinen numero, jossa tutustutaan rakentuvaan alueeseen ja sen suunnittelun taustoihin. Jatkossa aiheita ovat muun muassa rakennustöiden aloittaminen ja uuden infrastruktuurin, kuten uuden kävelysillan, suunnitelmien eteneminen. Tärkeimpänä tietysti tulevien YIT Kotien esittely.*

*Jos olet haaveillut uudesta kodista keskustassa, ilmoittaudu nyt asiakasrekisteriimme. Tutustu Fabriikkiin, sekin on kaupungissa kuin kotonaan.*

*Ystävällisin terveisin,*

*Jyrki Meri*

*Aluejohtaja, Lounais-Suomi, YIT Rakennus Oy*

”  
Fabriikista  
tulee urbaani,  
mutta silti  
lämmihenkinen  
kokonaisuus.

JANNE HELIN

## Kaupungin näkökulma

# Turun keskusta laajenee ratapihan yli

Vanhan VR:n konepajan alueen asemakaavan valmistelu alkoi jo vuonna 2004. Alusta asti suunnittelussa mukana ollut Turun kaupungin kaavoituspäällikkö Christina Hovi on nähnyt aikaisemmin vajaakäytössä olleen alueen heräämiseen uuteen aikaan. Osaksi Turun laajentuvaa keskustaa.

Koko alueen suunnittelun keskiössä ovat olleet vanhat konepajarakennukset, jotka tunnetaan nyt Logomona. Fabriikin alue on alusta asti kaavoitettu asuinkäyttöön ja se tukee kaupungin tavoitetta saada lisää työpaikkoja ja asuntoja keskustaan.

- Alue on osa Turun keskustaa, joka nyt laajenee ratapihan toiselle puolelle. Turun keskusta on myös kaupunkiseudun ja maakunnan keskus ja kaupungin strategia on vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta. Kilpailla sellaisilla vahvuuksilla, joita naapureilla ei ole, Christina Hovi sanoo.

Fabriikin alue tulee olemaan keskustan uusi reunavyöhyke, jonka saavutettavuutta parannetaan muun muassa rakentamalla uusi silta Ajurinkadulta ratapihan yli Fabriikkiin. Tavoitteena on, että silta rakennettaisiin jo vuonna 2016. Samalla kaavoitetaan parkkitalo Ajurinkadun ja Brahenkadun välille, jonne Logomon parkkipaikkojen on tarkoitus tulevaisuudessa siirtyä.

### Ruutukaava jatkuu Fabriikissa

Kolmessa vaiheessa rakentuvan Fabriikin Köydenpuojankadun puoleiseen osaan tulee 450 metriä pitkä, kaareva rakennus. Rakennukset ovat kiinni tontin rajassa. Persoonallinen ehdotus valikoitui voittajaksi suunnittelukilpailun myötä juuri kaupunkimaisuutensa takia.

- Pitkä yhtenäinen rakennuskokonaisuus alueen toisessa päässä rajaa alueen ja katutilan tehokkaasti ja kokonaisuudesta muodostuu ikään kuin oma kivi-kaupunki. Haimme ruutukaavamaista teemaa, joka jatkaisi keskustalle tyypillistä rakennustyyliä, Hovi kuvailee.

Fabriikin kaava mahdollistaa liiketilat. Ensimmäisenä rakentuvan ratapihanpuoleisen talon ja

Logomon väliin muodostuu kaupunkimainen aukio. Talon ensimmäisen kerroksen liiketiloihin aukion laitaan sopisi Hovin mukaan hyvin lounasravintola tai pieni päivittäistavarakauppa. Elävä alue palvelee myös lapsiperheitä.

- Alueella on koulut, päiväkodit ja hyvät ulkoilumaastot lähellä. Tulevien asukkaiden jakauma on varmasti monipuolinen ja alue sopii hyvin myös keskusta-asumisesta kiinnostuneille lapsiperheille.

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ CHRISTINA HOVI



”  
Fabriikki sopii hyvin myös  
keskusta-asumisesta kiinnostuneille  
lapsiperheille.

CHRISTINA HOVI



Arkkitehdin ajatuksia

# Fabriikki on tunnelmaltaan aito ja urbaani

HAVAINNEKUVASSA NÄKYMÄ ALUEEN KESKELLE TULEVASTA TENDERIPUISTOSTA LOGOMON SUUNTAAN. KUVASSA VASEMMALLA ON ENSIMMÄINEN RAKENNETTAVA ASUINTALO.

YIT rakentaa Turun keskustaan uuden asuinalueen. Fabriikin alueen kaava vahvistettiin 2014. Alueen pääarkkitehtina toimii turkulaisen Schauman Arkkitehdit Oy:n toimitusjohtaja Janne Helin. Suunnittelussa haettiin konseptia, joka kantaa läpi koko alueen kehityskaaren.

- Punaisena lankana oli luoda toimiva asumisen yhtiö, joka muuntuu ja joustaa sekä kortteleittain että ajallisesti ja mahdollistaa mielenkiintoiset variaatiot. Konepajan historia näkyy vahvana punatiilisytenä ja rouheutena. Fabriikista tulee urbaani, mutta silti lämminhenkinen kokonaisuus. Tunnelmaltaan yksilöllinen asuinalue, Janne Helin kuvailee.

Punatiilisyiden lisäksi Fabriikin arkkitehtoninen identiteetti syntyy tehostemateriaaleista ja -väreistä. Tehostemateriaaleja voivat olla esimerkiksi polttomaalattu metalli, musta rauta ja jopa syksyn väreissä hehkuvat villiviiniseinät.



ARKKITEHTI JANNE HELIN

Fabriikin alueen rakentaminen alkaa ratapihan puoleisesta korttelista. Isoimmat asunnot sijoittuvat kahteen ylimpään kerrokseen. Nämä alemmasta massasta erottuvat ”nopat” tuovat kokonaisuuteen mielenkiintoista poljentoa. Ylimpien kerroksien asuntoihin on suunniteltu kattoterassit, joista on huikeat näköalat.

- Ensimmäisen rakennusvaiheen korttelissa on panostettu hallittuihin ja tarkasti suunnattuihin näkymiin. Asunnonlevyisiltä parvekkeilta ja ikkunoista avautuu kaupunkisilhuetti ratapihan yli, myös Logomo on vahvasti läsnä.

## Autot piiloon, elämä esille

Ensimmäisenä rakennettavan korttelin taloissa ensimmäinen asuin kerros on rakennuksen toinen kerros. Ensimmäisen rakennuksen maantasolla olevaan kerrokseen on mahdollista sijoittaa liiketiloja. Autot sijoittuvat turvallisesti pihakannen alle.

- Rakenteellinen pysäköinti vapauttaa yhtiöiden pihatilat oleskeluun. Talojen väliin jääville, yhtiöiden omille pihoille voidaan tuoda istutuksia, lasten leikkipaikka tai vaikkapa taloyhtiön oma aikuisten kohtaamispaikka.

Fabriikin keskelle tuleva Tenderipuisto on saanut nimensä höyryvetureissa käytetystä polttoaine- ja vesivaunusta. Puiston sijainti on ideaali, sinne paistavat päivän viimeisetkin auringonsäteet. Ratapihan läheisyys on olennainen osa alueen identiteettiä.

- Urbaaniin sykkeeseen kuuluu se, että junien saapumista ja lähtemistä voi seurata. Ratapihalla ajetaan hiljaa ja nykyaikainen julkisivun rakennetekniikka pitää äänet loitolla. Junat ovat aina liikkeessä, kuten Fabriikkikin.



TAITEILIJAN NÄKEMYS FABRIIKIN ALUEESTA.



## Historiallista uutta Turku

Ensimmäisessä vaiheessa rakentuu Fabriikin keskustanpuoleinen reuna, jonne tulee kuusi asuinkerrostaloa ja yhteensä yli 300 asuntoa. YIT:n tavoitteena on aloittaa rakentaminen vuoden 2016 alkupuolella.

Fabriikissa on valmistuttuaan kolme asuinkorttelia ratapihan ja Köydenpunojankadun välissä. Alueelle tulee yhteensä kolmisenkymmentä asuintaloa, joiden huoneistojen koot vaihtelevat yksiöistä isoihin asuntoihin.

Fabriikin alue on osa Turun teollisuushistoriaa. Alueella on sijainnut VR:n Turun konepaja, joka otettiin käyttöön vuonna 1876. Fabriikin alue on nähnyt rautatiekaluston kehityksen höyryvetureista dieselmoottorijuniin ja kiskobusseista eli lättähatuista Intercity-vaunuihin. Turun konepaja lakkautettiin 2002 ja se sai uuden elämän Logomona, Euroopan kulttuuripääkaupunkivuoden päätapahtumapaikkana 2011.

### Kaupungissa kuin kotonaan

Fabriikissa kauppatori, keskustan kaupat, ravintolat, kahvilat ja riennot ovat kävelymatkan päässä. Länsikeskukseen on viiden minuutin ajomatka. Alle kilometrin säteellä Fabriikista on useita kouluja sekä päiväkoteja, joissa järjestetään myös esiopetusta. Pohjolan ja Juhannuskukkulan idylliset ja vehreät alueet alkavat heti Fabriikkia rajaavan Köydenpunojankadun toiselta puolelta.

TAITEILIJAN NÄKEMYS  
FABRIIKISTA KESKUSTAN  
SUUNTAAN.



## Nimikilpailun satoa

Alueen nimestä järjestettiin avoin nimikilpailu, johon tuli lähes 1 000 ehdotusta. Voittajaksi valikoitui Fabriikki, jota oli ehdottanut useampikin kilpailija. Ohessa muutama poiminta myös muista ehdotetuista nimistä perusteluineen.

### FABRIIKKI

- ” Kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle sopiva uusvanha nimi, joka kuvaa myös alueen menneisyyttä teollisuuden kehtona.
- ” Vanhaa Turku, tehdasaluetta, vanhaa Turun murretta.
- ” Konepaja, kone = fabric/fabric.

### ASEMAKYLÄ

- ” Pienen kylän kokoinen asuinalue kahden aseman vieressä.

### TENDERI

- ” Tenderi on pitkänmatkan höyryvetureissa käytetty erillinen polttoaine- ja vesivaunu.

### YRJÄNÄ

- ” Gyldenin kaupunkikartassa vuodelta 1837 tuon kaupunginosan nimi on Yrjänä.

### TULLIPUISTO

- ” Turku ympäröivät aikanaan tullit, joiden kautta kaupunkiin kuljettiin. Aninkaisten tulli oli yksi tulleista.

### POVENTSA

- ” Alueella oli ennen tavaravaunukorjaamo, tällä nimellä me sitä kutsuttiin työporukoissa.

### RATAKAUPUNKI

- ” Kuvaa aluetta ja toisaalta sitä, että se on osa keskikaupunkia.

### TIILIKYLÄ

- ” Koska asunnot on tiilistä tehty ja se on kuin pieni kylä keskellä kaupunkia.

### RATAPIHAN HELMI

- ” Sellainen vain tuli mieleen kun aluetta katselin.

Lisätietoa Fabriikista saat osoitteessa: [yitkoti.fi/fabriikki](http://yitkoti.fi/fabriikki)

Ilmoittaudu asiakasrekisteriin ja saat jatkossa tietoa suunnittelun ja rakentamisen etenemisestä!

YIT Asuntomyynti, Lemminkäisenkatu 59, Turku  
p. 020 433 7007 (puhelun hinta 0,088 eur/min)  
Palvelemme ma-pe klo 8-16  
[yitkoti.fi](http://yitkoti.fi)

**Fabriikki**

Sinä ja kaupunki



[yitkoti.fi/fabriikki](http://yitkoti.fi/fabriikki)