



MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
NAANTALIN MAARIANRINNE | SAATSI ARKKITEHDIT 2024

Maisema- ja kaupunkikuva-analyysi ja vaikutusten arviointi Naantalin Maarianrinne

ISBN: 978-952-7430-85-9 (pdf, suuri resoluutio)
978-952-7430-83-5 (pdf, pieni resoluutio)
978-952-7430-84-2 (pdf, pieni resoluutio ja suojattu)

Tilaaja: Naantalin kaupunki

Tekijä: Saatsi Arkkitehdit Oy
Emilia Saatsi, Pekka Saatsi, Anna-Elisabet Määttä
pekka@saatsi.fi | 040 5955933 | www.saatsi.fi
Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Anni Järvitalo, Kaisla Rahkola, Anni Hietanen

Valmistunut: 2.12.2024

Kansikuva: Saatsi Arkkitehdit Oy

Kuvat: Saatsi Arkkitehdit Oy, ellei toisin mainittu



SAATSI ARKKITEHDIT

MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | NAANTALIN MAARIANRINNE | 2.12.2024

MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

SISÄLTÖ

TAUSTA

5 Johdanto

MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI

7	Yleisesti
7	Menetelmät ja lähdeaineisto
7	Tarkastelualue
8	Maiseman ominaispiirteet
8	Maisemarakenne
10	Rakentamisen sijoittuminen maisemassa
13	Ajalliset kerrostumat
13	Maisematilan muutokset
14	Kaupunkirakenteen kehitys
27	Kaupunkikuva ja näkymät
27	Kaupunkikuvalliset ominaispiirteet
29	Kirkkopuisto ja kirkon ympäristö
31	Näkymät tarkastelualueella
33	Historiallinen säilyneisyys ja maiseman luettavuus
34	Maisemarakenteen piirteet
36	Puuston rooli

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

39	Yleisesti
39	Konseptisuunnitelma
39	Kirkko maiseman kiintopisteenä
39	Puusto
40	Uudisrakentaminen
40	Kaupunkirakenne ja mittakaava
43	Arkkitehtuuri
43	Konseptisuunnitelma
43	Vaihtoehdot
43	Massoittelu
44	Materiaalit
44	Puisto, puut ja kallio
45	Väritys ja julkisivuarkkitehtuuri
45	Valaistus

JOHTOPÄÄTÖKSET

46 Yhteenveto

LÄHTEET



TAUSTA



SAATSI ARKKITEHDIT

MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | NAANTALIN MAARIANRINNE | 2.12.2024

¹ Viistoilmakuva Naantalista marraskuussa 2024.
Maariankatu 2–4 ympyröity.

JOHDANTO

Tässä maisema- ja kaupunkikuva-analyysissä ja vaikutusten arvioinnissa kohteena on ollut Naantalin Maarianrinne. Työssä on kaksi osaa: Maarianrinteen asemakaavamuutokseen liittyvä maisema- ja kaupunkikuva-analyysi sekä analyysin pohjalta tehty rakennushankkeen rakennetun ympäristön, maiseman ja kulttuurivaikutusten arviointi.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden kylpylähotellirakennuksen sijoittuminen Kirkkopuiston miljööseen. Hotelli- ja kylpylärakennuksesta on aiemmin laadittu konseptisuunnitelma, jonka mukaisen hankkeen sijoittumista paikkaan kaavamuutoksella tutkitaan. Suunnitelma on toiminut vaikutusten arvioinnin lähtökohtana.

Suunnittelualan lähiympäristö on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), johon kuuluvat Naantalin kirkko ja Ailostenniemi, Naantalin Vanhakaupunki sekä Villa Haartman. Alue on myös valtakunnallisesti arkeologisesti arvokasta aluetta (VARK): Birgittalaisluostari, Naantalin vanha asemakaava-alue ja Naantalin vanha pappila. Suunnitteluala sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Naantalin aukon maisema-alueella, joka sisältää muun muassa Kultarannan puistoalueineen, Vanhakaupungin ja Naantalin kirkon.

Työn päälähteinä on käytetty tilaajalta saatuja lähtöaineistoja, joita ovat kaavavalmistelussa laaditut selvitykset alueen maisemallisista ominaispiirteistä, kaupunkirakenteesta kehitysvaiheineen sekä kylpylähistorian vaiheista.

Lisäksi käytettävissä ovat olleet pistepilvikaupunkimallin avulla on laaditut kaupunkisiluetti- ja katujulkisivutarkastelut, joissa on kuvattu nykytilanne ja tilanne konseptisuunnitelman mukaisella hotellirakennuksella.

Tilaajalta saadun aineiston lisäksi maisema- ja kaupunkikuva-analyysin ja vaikutusten arvioinnin laadinnassa on hyödynnetty marraskuussa 2024 tehtyjen kenttäkäyntien havaintoja. Kiitos kaikille työtä edistäneille!

Porvoossa 2.12.2024,



Emilia Saatsi
arkkitehti SAFA
maisema-arkkitehti



Pekka Saatsi
arkkitehti SAFA



MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI

2 Viistoilmakuva lounaasta meren suunnalta kohti Naantalin kirkkoa. Maariankatu 2-4 ympyröity. Kuvattu marraskuussa 2024.



SAATSI ARKKITEHDIT

MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | NAANTALIN MAARIANRINNE | 2.12.2024

YLEISESTI

Työn tavoitteena on luoda kuva tarkastelualueen maisema- ja kaupunkikuvasta aluetta koskevan asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan palveluasumisen korttelin käyttötarkoituksen, kaavamääräysten ja tehokkuuden muuttamista siten, että asemakaava mahdollistaisi kylpylähotellina toimivan uudisrakennuksen rakentamisen.

Menetelmät ja lähdeaineisto

Maisema- ja kaupunkikuva-analyysi on toteutettu kartta- ja ilmakuvatarkasteluiden, maastokäynnin ja kirjallisuuskatsauksen keinoin. Lähdeaineistona on käytetty Naantalin historiasta kertovaa kirjallisuutta, vanhoja karttoja ja alueelta otettuja valokuvia. Avoimista paikatietoaaineistoa on hyödynnetty Lounaistiedon karttapalvelua, Naantalin kaupungin karttapalvelua ja paikatietoikkunaa. Viranomaispalveluista käytössä on ollut Mip-palvelu. Lisäksi työssä keskeisesti hyödynnettyjä selvityksiä ovat

- Naantalin Maarianrinteen rakennushistoriallinen inventointi 2023
- Naantalin keskustan kehitysvaiheita 2024, Naantalin kaupunki 2024
- Naantalin kylpylälaitoksen vaiheita, Naantalin kaupunki 2024
- Maisemallinen selvitys – Maarianrinteen asemakaavamuutoksen 381 taustaselvitys, Naantalin kaupunki 2024
- Manner-Naantalin maisemaselvitys, FCG 2015

Tarkastelualue

Selvityksessä tarkastellaan Naantalin vanhan kaupungin ympäristöä Kuparivuorelta pohjoiseen Nunnalahdelle. Idässä tarkastelualue rajautuu Väinölän kaupunginosaan. Erityisesti tarkastellaan Maariankadun kaupunkikuvaa, Kirkkopuistoa ja kirkon ympäristöä.

Keskeisiä termejä¹

- Maisemarakenne: Muodostuu maiseman perustekijöiden keskinäisestä suhteesta ja vaihtelusta, jossa maiseman solmukohdat ja maamerkit jäsentävät maisemaa.
- Maisemakuva: Maiseman visuaalisesti hahmottuva ilmiasu.
- Maisematila: Tila, jonka muodostavat maiseman perustekijät ja niiden keskinäiset suhteet. Maisematilat voivat olla selkeästi rajoittuvia tilakokonaisuuksia tai laajoja rajautumattomia avoimia alueita. Maisematilat voivat muodostaa tilasarjoja.

1 Määritelmät: Alatalo & Nyman 2014

MAISEMAN OMINAISPIIRTEET

Maisemarakenne

Maisemarakenne: Muodostuu maiseman perustekijöiden keskinäisestä suhteesta ja vaihtelusta, jossa maiseman solmukohdat ja maamerkit jäsentävät maisemaa.²

Tarkastelualue on osa Naantalin aukon maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, jonka keskeisiä ominaispiirteitä ovat jyrkät kallioiset mäet ja niiden väliin sijoittuvat viljellyt savimaat. Naantalin vanha kaupunki ja rantojen huvilat kuuluvat keskeisenä osana kulttuuri-maisemaan.³

Naantalin aurinkoista saaristomaisemaa on tultu katselemaan kylpylä- ja terveyslähdekulttuurin vaikutuksesta jo 1700-luvulla. Naantalin kylpylätoiminnan kukoistusvaihe sijoittui 1800- ja 1900-lukujen vaihteeseen. Ennen tätä Naantalin birgittalaisluostari oli tärkeä pyhiinvaelluskohde.⁴

Manner-Naantalin alueella kallioperä vaikuttaa keskeisesti maisemarakenteeseen. Noin puolet alueen maa-pinta-alasta on kalliota. Kallioselänteiden välit muodostavat kapeita laaksoja, joissa maaperä on pääosin savea.⁵ Tarkastelualueen topografia on vaihtelevaa ja osin jyrkkäpiirteistä. Maarianrinteen asemakaavan muutosalue käsittää Maariankatu 2–4:n tontin lisäksi



² Alatalo & Nyman 2014

³ ibid.

⁴ ibid.

⁵ FCG 2015

3 Maisemarakenne ja maamerkit. Vaaleat alueet kuvaavat maisemarakenteen selänteitä ja tummemmat vihreät laakso- ja rantavyöhykettä. Naantalin keskusta sijoittuu kahden selänteen väliselle laakso- ja vaihtumisvyöhykkeelle ja merenrantaan. Keskeiset maamerkit; keskiaikainen kirkko ja Kuparivuoren kalliojyrkänteet näkyvät erityisesti lännen ja luoteen suunnasta. Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.

kallioselännettä ja tontin ja hautausmaan välistä laakso- ja vaihettumisvyöhykettä. Kirkkopuistoon kuuluvan selänteen lakialue kohoaa muutosalueella korkeimmilaan +25,7mpy. Maariankatu 2–4:n nykyiset rakennukset Kiinteistö Oy Marianrinne ja Kesti-Maarian talo sijaitsevat rinnetontilla likimain +11... +18 mpy tasossa.

Manner-Naantalin alueella keskeisiä elementtejä ovat myös muinaisrannat. 2000 vuotta sitten rantaviiva Lounais-Suomessa on sijainnut likimain kymmenen metriä nykyistä merenpintaa korkeammalla. Tuhat vuotta sitten rantaviiva on ollut tasossa +5mpy (Muinaiset rantaviivat Lounais-Suomessa. Lounaistiedon karttapalvelu 2024). Näin ollen alueet, joita kaavamuutos koskee ovat olleet maata jo 2000 vuotta sitten.

Naantalin vanha kaupunki on syntynyt suojaisan merenlahden ja kahden kallioselänteen väliselle laakso- ja vaihettumisvyöhykkeelle maiseman solmukohtaan. Historiallinen merenlahti on maankohoamisen seurauksena kuivunut ja sen paikalla sijaitsi laidun- ja viljelymaata, kunnes alue rakennettiin osaksi Naantalin keskustaa 1900-luvun alkupuolella.⁶

Kuparivuoren, keskiaikaisen kirkon ja vanhan kaupungin luoma kokonaisuus on merkittävä osa Naantalin sisäntulomaisemaa ja koko Naantalin aukon maisema-alueen maisemakuvaa. Kirkko ja Kuparivuoren kalliojyrkänteet korostuvat maamerkkeinä mereltä saavuttaessa ja Naantalia Kailon saarelta tarkasteltaessa. Kirkkoraken-

nuksella on keskeinen rooli myös Naantalin keskustan maisemakuvassa, jossa se näkyy hyvin laajalti.

Maariankatu 2–4:n tontti sijoittuu pääosin kallioselänteen vaihettumisvyöhykkeelle. Selänteen reunavyöhykkeellä kasvaa pääosin lehtipuustoa, joka etenkin kesäaikaan peittää tontilla sijaitsevia rakennuksia. On huomioitava, että kalliolla kasvavien puiden koko jää parempia kasvupaikkoja pienemmäksi. Puut myös kasvavat suhteellisen hitaasti. Tontin taustalla olevan kallioselänteen lakialueen puuston korkeus on enimmillään noin 10 metriä.

Kesti-Maarian talon ja Kiinteistö Oy Marianrinteen lisäksi asemakaavamuutosalueella sijaitsee Kanttorinkujan/Mäkilän puurakennukset sekä Väinöläntie 1:n rakennukset. Puurakennukset sijaitsevat selännealueella ja kuuluvat Kirkkopuiston viheralueeseen.

- Naantalin aukon maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Ominaispiirteitä ovat jyrkät kalliomäet ja niiden väliset viljellyt laaksot.
- Naantalilla on pitkä historia matkailun kohteena. Maisemalla on keskeinen rooli matkailuun ja siihen liittyvään terveyden ja hyvinvoinnin ulottuvuuteen.
- Naantalin vanha kaupunki syntynyt maiseman solmukohtaan suojaisan merenlahden ja kahden kallioselänteen väliin. Historiallinen merenlahti on maankohoamisen seurauksena muuttunut ensin laidunmaaksi ja sittemmin rakennettu osaksi Naantalin keskustaa.

6 Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut a. 2024

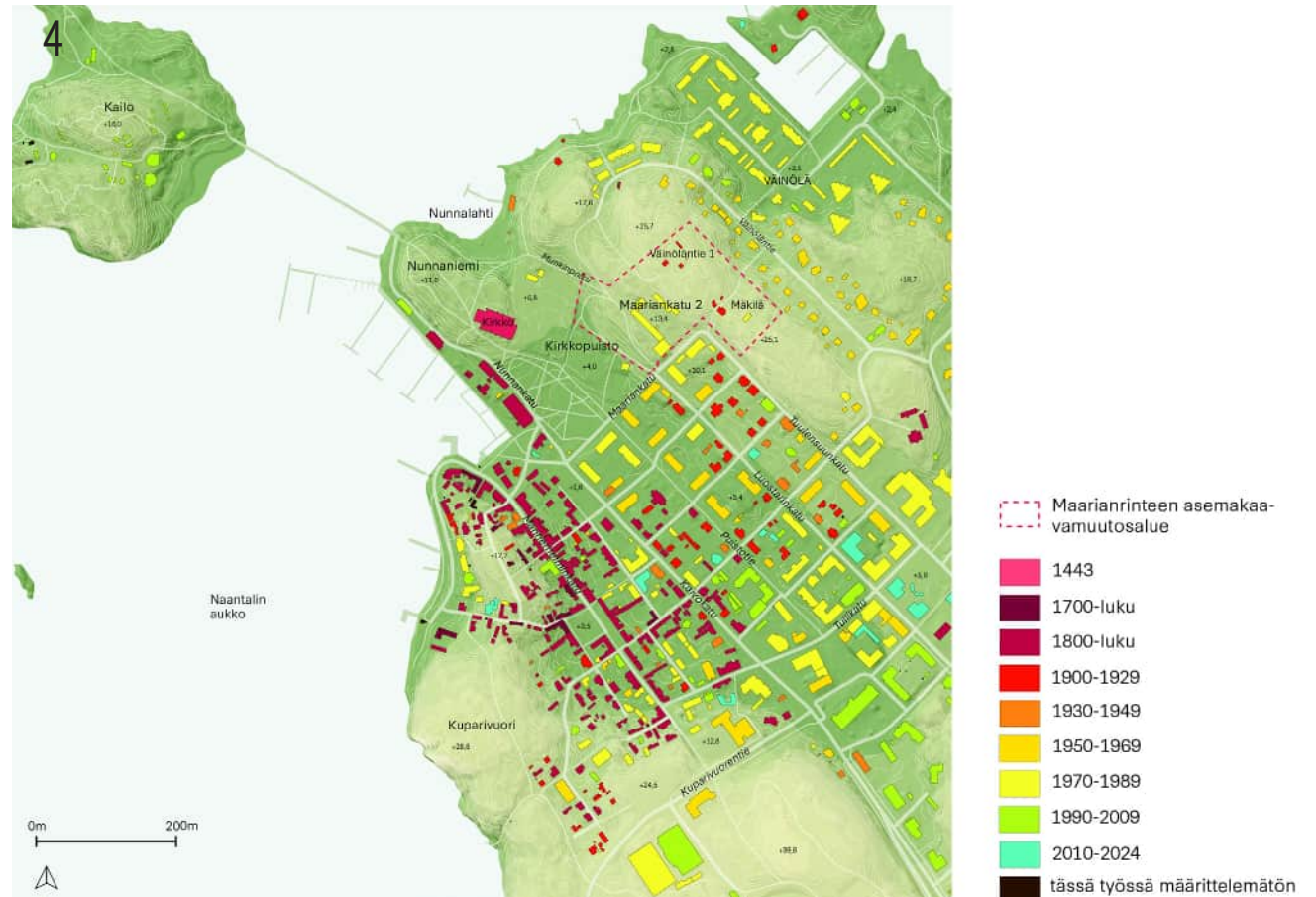
Rakentamisen sijoittuminen maisemassa

Rakentaminen sijoittuu tarkastelualueella pääosin selänteiden rinteille ja laakso- ja rantavyöhykkeelle. Väinölän ja Mäkilän rakennukset, jotka kuuluivat pitkään Naantalin Pappilan tiluksiin, sijaitsivat poikkeuksellisesti selännealueella. Selänteiden lakialueet ovat säilyneet pääosin rakentamattomina. Selänteille sijoittuvat rakennukset saavat maisemassa tyypillisesti merkittävän roolin näkyessään laajalti ympäristöön.

Kaupunkirakenne perustuu Kaivokadun itäpuolella 1900-luvun alun ruutukaavaan. Tätä vanhemmat korttelialueet Kaivokadun länsipuolella ja Kuparivuoren rinteillä ovat mittakaavaltaan pienipiirteisempiä eivätkä sijoitu ruutukaavan koordinaatistoon yhtä selkeästi. Sataman ympäristössä rakennukset on sijoitettu rannan suuntaisesti.

Maariankatu 2–4:n rakennukset ovat ainoat Maariankadun luoteispuolelle sijoittuvat katuun rajautuvat rakennukset (lukuun ottamatta Kirkkopuiston pientä muuntamorakennusta). Kirkkopuiston laidalle sijoittuva kortteli ei kuulunut 1900-luvun alun asemakaavaan, vaan kaavoitettiin yleisten rakennusten korttelialueeksi 1970-luvulla. Kesti-Maarian talo valmistui vuonna 1973. Talon yhteyteen rakennettiin Kiinteistö Oy Marianrinne vuosina 1973 ja 1978.⁷ Kaksikerroksinen rakennus on sovitettu rinteeseen siten, että rakennusmassa jää rinteen ja avokallion ja selänteiden reunan väliseen painanteeseen. Puuston latvus on rakennuksen kattoa korkeam-

⁷ Naantalin Maarianrinne – Rakennushistoriallinen inventointi 2023



4 Rakentamisen vaiheet suhteessa maisemarakenteeseen. Vuonna 1462 valmistunut Nunnamäelle sijoittuva kirkko on vanhin säilynyt rakennus. Kirkkoa lukuun ottamatta rakennuskannan vanhimmat osat sijoittuvat sataman ja Mannerheiminkadun ympäristöön Kuparivuoren pohjoisrinteille. Rakentaminen on leviittänyt myöhemmin Kuparivuorelta itään. Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.

malla. Rakennusten harjakorkeus on matalammassa osassa +19 tasossa ja korkeammassa osassa noin +22 mpy. Nykyinen asemakaava velvoittaa sovittamaan myös piha-alueet luonnonmukaisesti osaksi metsäistä kallioaluetta.

Nykyinen rakennuskanta on tarkastelualueella korkeudeltaan vaihtelevaa, mutta rakennusten korkeus ei ylitä puuston latvustoa. Ainoana latvuston yläpuolelle kohoavana rakennuksena kirkko hallitsee kaupungin siluettia sekä näkymiä mereltä ja mm. Kuparivuorelta. Kirkko on keskeinen maamerkki myös kaupungin rakennetuilla alueilla. Erityisesti vanhan kaupungin matalan rakentamisen sekä korkeusvaihteluiden vuoksi se erottuu monin paikoin rakennusten lomasta katutilaan ja toimii katseen kiintopisteenä.



5 Näkymä Kuparivuorelta koilliseen. Keskiaikainen kirkko ja sen 1700-luvun lopulla rakennettu kirkon torni on keskeinen maamerkki. Maariankatu 2–4 rakennukset ovat juuri ja juuri hahmotettavissa vaaleana puuston latvuston läpi lehdettömään aikaan, ympyröity. Kuva: Anni Järvitalo. Kuvankäsittely: Saatsi Arkkitehdit.



6 Kirkolle avautuu näkymiä rakennusten lomasta Myllymäen suunnalta. Näkymä vanhasta kaupungista kohti kirkkoa. Kuva: Anni Järvitalo.

AJALLISET KERROSTUMAT

Maisematilan muutokset

Maisematila: Tila, jonka muodostavat maiseman perustekijät ja niiden keskinäiset suhteet. Maisematilat voivat olla selkeästi rajoittuvia tilakokonaisuuksia tai laajoja rajautumattomia avoimia alueita. Maisematilat voivat muodostaa tilasarjoja.⁸

Avoin maisematila on esimerkiksi merenlahti tai pelto. Puoliavoin voi olla esimerkiksi katutila, jossa rakennukset toisella puolella rajaavat tilaa ja toisella eivät. Sulkeutunut maisematila on esimerkiksi metsä, jossa näkyvät ovat rajattuja tai näkymiä ei ole pitkälle.

Naantalin vanhan kaupungin ympäristö on kehittynyt keskiaikaisesta avoimesta maisematilasta sulkeutuneempaan. Karuille kalliomäille on kasvanut puustoa kaupungin poltto- ja rakennuspuun tarpeen vähentyessä. Viljely- ja laidunmaat ovat kadonneet keskustasta rakentamisen tieltä. Vanhan kaupungin ja Kirkkopuiston alueelle ja katujen varsille on myös istutettu puustoa ja kaupunkikuva vehreytynyt.

Kirkon idän puoleinen selänne ja selänteiden ja Kaivokadun välinen laakso säilyivät pitkälti avoimena laidun- ja viljelysmaana 1900-luvun alkupuolelle saakka. 1900-luvun alun huvilarakentamiseen kuuluivat myös laajemmat piha-alueet, kuin nykyiseen kerrostalorakentamiseen. Huviloita on säilynyt Tuulensuunkadulla ja Luostarinkadulla, mutta jokaisessa korttelissa on ny-

kyisin myös uudempaa rakentamista. Monissa kortteleissa kerrostalot olivat korvanneet huvilarakentamisen 1980-luvulle tultaessa.

Maariankadun laidalla sijaitsevilla kortteleilla asuin-kerrostalot ovat 1960- ja 1970-luvulta ja ne luovat selkeän reunan rakennetulle kaupunkiympäristölle ja puistomaiselle ympäristölle.

Kaupunkirakenteessa usein rakennuksia vanhempia ajallisia kerrostumia kuvaavat reitit ja kulkuväylät. Naantalissa kirkkosillan linjaus on Lahdenperän kuivumisesta huolimatta säilynyt kaupunkirakenteessa ja kulkureittinä kirkolle. Muitakin vanhan kaupungin katuja ja kujia on pystytty jäljittämään keskiajalle saakka.⁹

Pappilan omistuksessa olleella alueella historiallisten reittien selvittäminen on haastavampaa, sillä niiltä ei ole säilynyt dokumentoitua kartta-aineistoa. Pappilan peltoamat lunastettiin kaupungille 1899.¹⁰

8 Alatalo & Nyman 2014

9 Jäntere & Maliniemi 1943

10 Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a.

Kaupunkirakenteen kehitys

Varhaisimmat kerrostumat 1400-luvulta

Suojaisan merenlahden ja kahden kallioselänteen välisellä laakso- ja vaihtumisyöhykkeellä sijaitsi ennen luostarin perustamista keskiaikaista Ailoisten kylän/talon maita. Alueen kaupunkikehitys alkoi Naantalin kaupungin ja luostarin perustamisen seurauksena 1400-luvun puolivälissä. Naantalin kirkon vaiheet alkoivat vuodesta 1442, jolloin Naantaliin päätettiin perustaa birgittalaisluostari ja kaupunki.¹¹

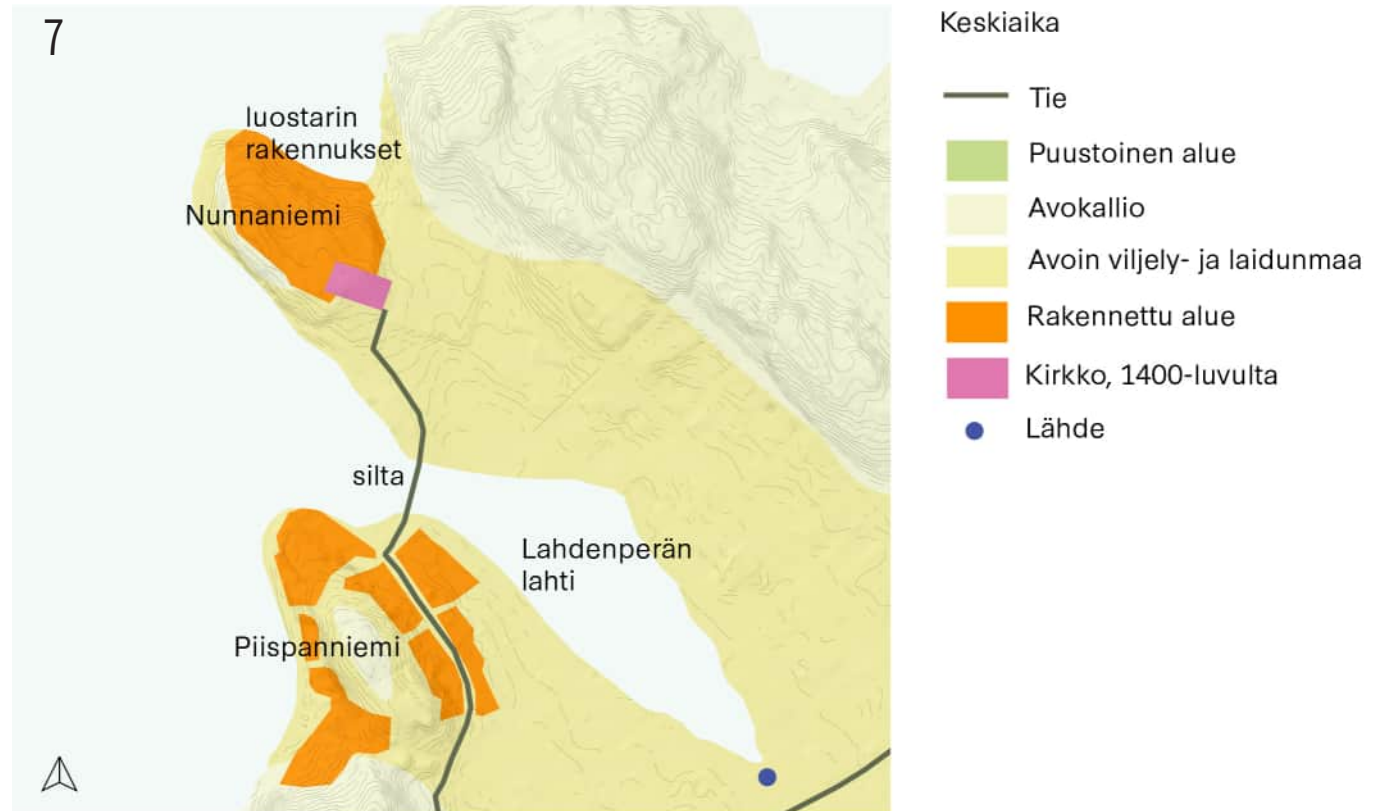
Naantalin birgittalaisluostari oli nykyisen Suomen alueella ensimmäinen luostari, jossa oli myös nunnia. Birgittalaisuuden, aikanaan voimakkaasti vastustettu piirre oli, että nunnat ja munkit saattoivat toimia samassa luostarissa.¹²

Kirkko rakennettiin karulle avoimelle kallioniemelle ympäristöään korkeammalle (nyk. Nunnämäki). Vanhimmat osat kirkosta valmistuivat 1462. Luostarirakentamisen ajanmukaisten ohjeiden mukaan kirkon länsipäädys- sä tuli sijaita sen pääkuori ja länsipuolella olla hiljaista vettä. Länsikuori ja kirkko ovat edelleen olemassa. Rakennus sijoittuu likimain länsi-itä akselin suuntaisesti, mikä poikkeaa muusta rakennuskannasta alueella. Muut luostarin aikaiset rakennukset ovat raunioina maan alla. Koko kirkon alue on kiinteää muinaisjäännösaluetta.¹³

¹¹ Uotila 2003

¹² Jäntere & Maliniemi 1943

¹³ Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a.



7 Keskiajalla rakennetut alueet ja maisematila sekä nykyiset korkeuskäyrät. Kirkko sijaitsi irrallaan muusta rakentamisesta ja luostarin muut rakennukset sijaitsivat kaivauksien perusteella kirkon pohjoispuolella. Ympäristö oli todennäköisesti avointa ja karua. Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.

Hautausmaan vanhimmat osat ovat kirkon itäpuolella. Hautausmaata on laajennettu useaan otteeseen kohti pohjoista.¹⁴ Hautausmaat, kirkkotarhat ja kirkkopuistot olivat Suomessa tyypillisesti puuttomia alueita ainakin 1800-luvun alkupuolelle saakka. Kirkkotarhat kuitenkin yleisesti aidattiin. Varhaisimmissa hautausmaissa on ollut kiviaidat.¹⁵

Naantalin munkkikonventissa oli puutarha, jossa viljeltiin hyöty- ja lääkekasveja. Naantalin luostarin arkeologisissa tutkimuksissa on tehty runsaasti kasvilöytöjä, jotka kertovat luostarin viljelleen erilaisia paikallisia ja tuontikasveja.¹⁶

Maantie kirkolle ylitti matalan merenlahden kirkon eteläpuolella sijainnutta kirkkosiltaa pitkin. Vaikka Lahdenperän lahti on kadonnut maan kohoamisen seurauksena, on kirkkosillan sijainti edelleen havaittavissa kaupunkirakenteessa.¹⁷

Varhainen rakentaminen sijaitsi Kuparivuoren (ent. Raumanvuoren) ja rannan välillä. Naantalin keskiaikainen kaupunkirakenne oli keskittynyt yhden kadun varteen. Rakennukset olivat pääosin puusta ja sijoitettu maaston muotoja seuraillen. Rakennettua aluetta ympäröivät avoimet kallioselänteet ja viljely- ja laidunmaat. (Jäntere & Maliniemi 1943)

Luostarilaitos lakkautettiin 1530-luvulla, minkä jälkeen luostarin koillispuolella sijainneesta karjakartanosta tehtiin pappila ja luostarin maat siirtyivät pappilan omistukseen. Pappila sijaitsi vuoteen 1805 saakka kirkon koillispuolella lähellä hautausmaan rajaa. Varhaisesta rantaviivasta tiedetään, että vielä 1700-luvulla myös pappilaan täytyi kulkea siltaa pitkin.¹⁸

14 Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a.

15 Merivuori 1987 s.60

16 Lempiäinen 2003

17 Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a.

18 Jäntere & Maliniemi 1943

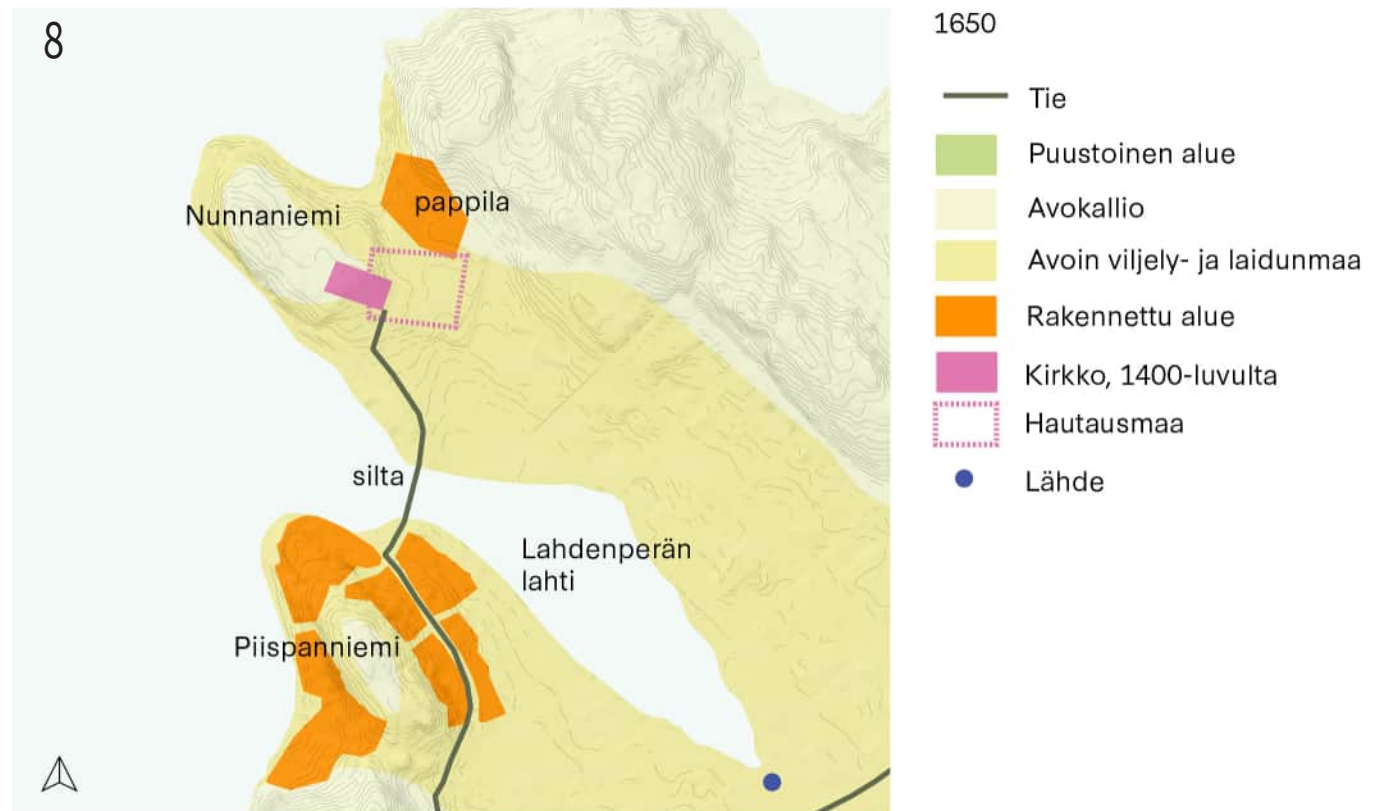
1600-1800-luku

Naantalin kehittyminen oli 1700-luvun lopulle saakka hidasta.¹⁹ Naantalin ja Raision välinen maantie rakennettiin 1600-luvulla. Tie kulki kaupungin halki likimain nykyisen torin (Itsenäisyyden puisto) pohjoispuolelta Mannerheiminkadun paikkeilla Kirkkosillalle saakka. Kirkkosillalta reitti jatkui kirkolle.

Kirkon koillispuolella sijaitsivat pappilan rakennukset, jotka Hans Hansonin asemakaavan (1648–49) perusteella olivat aidattu. Pappilaan kuului lukuisia rakennuksia, ja sen kerrotaan olleen kuin pieni kylä selänteen rinteessä. Nunnalahdessa sijaitsi myös pappilan sauna- ja rantahuone.²⁰ Maat kirkolta ja pappilalta kaakkoon on merkattu Hans Hansonin asemakaavaan pappilan omistuksina.

Nykyisin vanhan pappilan alue on kiinteä muinaisjäänösalue.

Kirkon torni rakennettiin 1797.²¹



¹⁹ Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a.

²⁰ Jäntere & Maliniemi 1943

²¹ Museon informaatioportaali 2024

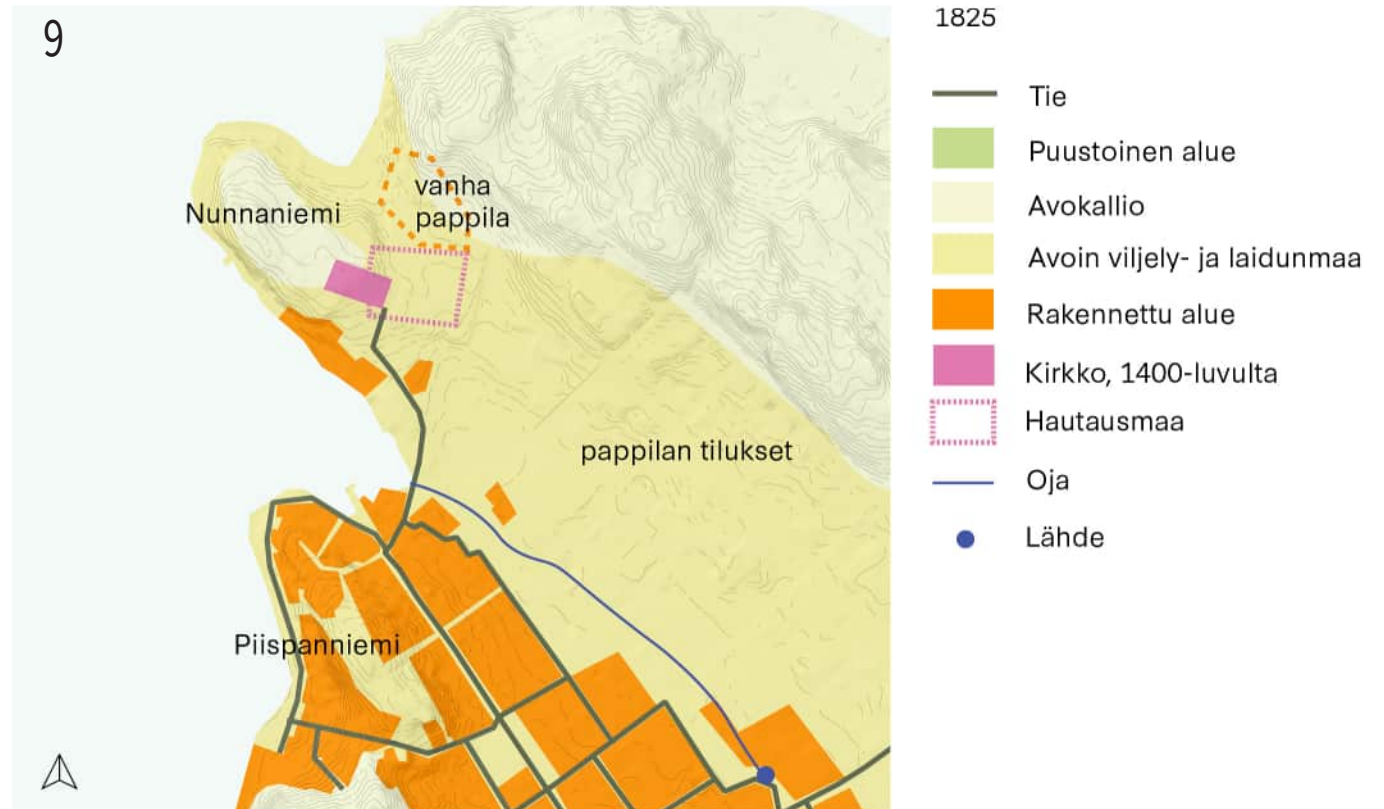
8 1650-luvulla rakennetut alueet, maisematila ja nykyiset korkeuskäyrät.
Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.

1800-1860-luku

Vuoden 1825 tonttikartassa (J. Petesche 1825) merenlah-
ti on kuivunut ja sen kohdalle on muodostunut laidun-
maata ja peltoa. Lahdesta on jäljellä ojauoma lähteen ja
meren välissä. Peltopalstoilta koilliseen alkavat Pappilan
maat, jotka ovat myös olleet viljelys- ja laidunmaana ja
siten avointa maisemaa. Pappilan rakennukset sijaitsi-
vat kirkon kupeessa vuoteen 1805, kunnes pappila siirto
paremmalle ja edustavammalle paikalle toteutui. Uusi
pappila valmistui 1807 selänteeseen eteläpään.²² Pappi-
lan vanhoja rakennuksia säilyi kirkon pohjoispuolella ja
vielä 1800-luvun lopulla paikalla on sijainnut nk. Tuulen-
suun torppa.

Kaupunki on levittäytynyt nykyisen Kaivokadun paikkeil-
le itään.

Kirkon lähiympäristössä Nunnamäen niemellä on Pe-
teschen kartan ja aikalaismaalausten mukaan ollut
tuulimyllyjä ja ranta-alueelle on alkanut rakentua puu-
rakenteisia ranta-aittoja. J. Knutsonin maalaus vuosilta
1845–52 näyttää kirkon ympäristön ja selännealueen
avoimena.



9 Vuoteen 1825 mennessä rakennetut alueet, maisematila ja nykyiset korkeuskäyrät.
Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.

22 Jäntere & Maliniemi 1943



10 J. Knutsonin maalaus 1845-1852. Naantalin kirkko etelästä päin. Kuva: P.O.Welin.
Historian kuvakokoelma, P. O. Welinin kokoelma, Museovirasto.

Huvilakaupungin piirteet 1860-1920

Naantalin Vilulähde noteerattiin terveyslähteenä jo vuonna 1723. Kylpylätoiminta sijaitsi aluksi Vilulähteellä noin 2 km päässä keskustasta, kunnes se siirtyi rantaan Nunnamäen kupeeseen.²³

Nunnamäen etelärinteeseen perustettiin kylpylälaitos vuonna 1863. Kylpylätoiminnan kukoistuskausi sijoittui 1910-20-luvulle. Vanhankaupungin edelleen kohtuullisesti säilyneet ominaispiirteet tulevat tältä ajalta.²⁴

Kylpylälaitokselle tyypillistä arkkitehtonisia piirteitä olivat keveys, edustavuus ja koristeellisuus. Huvilatyölii kuvaa hyvin rakennuksia. Kylpylät rakennettiin terveellistä elämäntapaa, hyvinvointia, hyvää mieltä ja iloista elämää edistämään. Luonnonläheisyyttä korostettiin avoimilla verannoilla ja kuisteilla. Tyyliin kuului torneja ja koriste-leikkauksia sekä vaalea värytys.²⁵

Nykypäivään säilyneistä rakennuksista Kaivuhuone valmistui 1868 ja Tuulensuoja 1879.

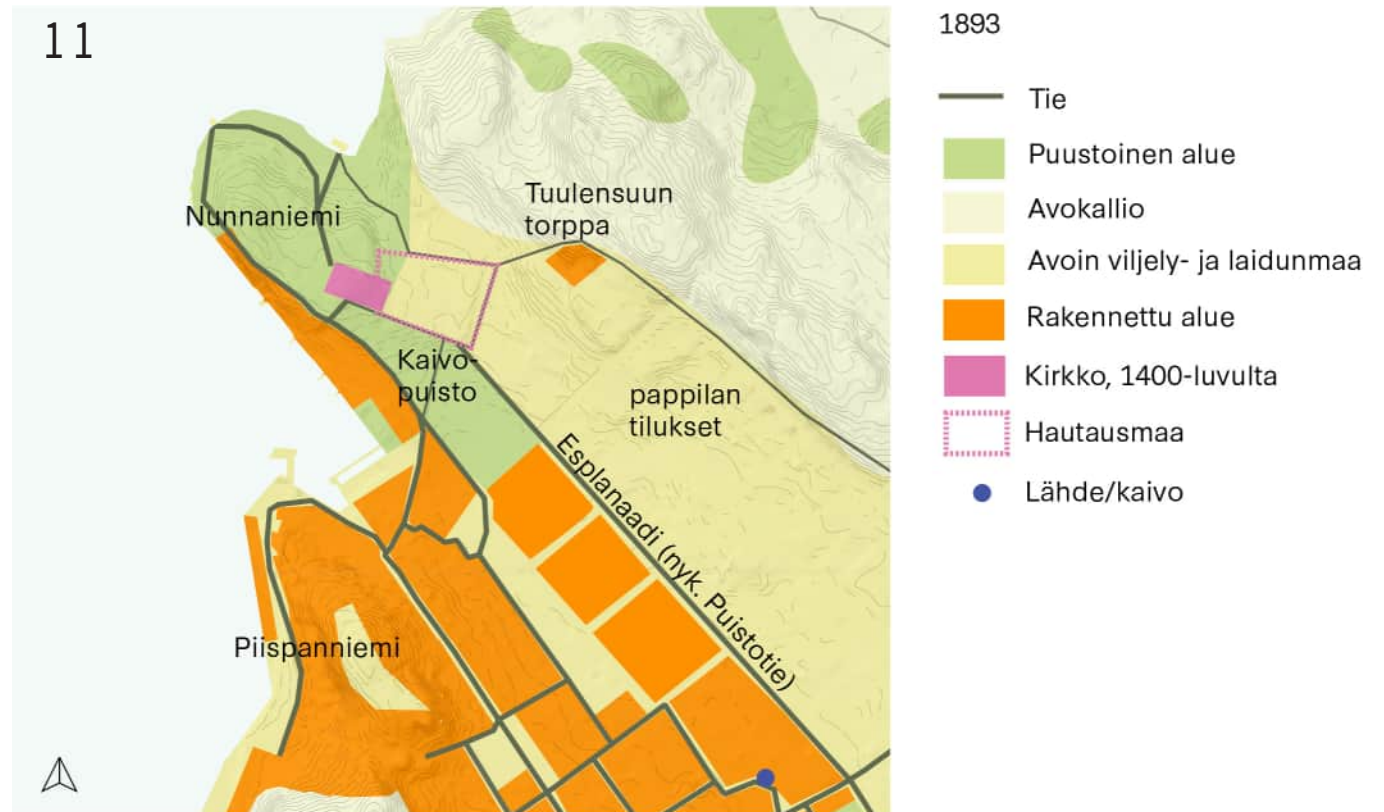
Kirkon ympäristöön alettiin istuttaa puita 1850-luvulla.²⁶ Ajan hengen mukaisesti julkisia puistoja alettiin perustaa kaupunkeihin, ja tuli merkitykselliseksi luoda myös kirkon karusta kallioniemestä vehreä ja puistomainen ympäristö.

²³ Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 b.

²⁴ ibid.

²⁵ ibid.

²⁶ Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a.



11 Vuoteen 1893 mennessä rakennetut alueet, maisematila ja nykyiset korkeuskäyrät. Tuulensuun torppa sijaitsi pappilan mailla. Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.

Rakennetut puistot olivat osa kylpyläkulttuuria, jossa keskeistä oli terveellisestä ulkoilmaelämästä nauttiminen. Kaivopuistoon toteutettiin musiikkipaviljonki, istutuksia ja istuskelupaikkoja ja Nunnaniemelle näkötorni. Kylpyläkulttuurin ympärille kehittyi myöhemmin kokonaisvaltainen hyvinvointia ja terveellisiä elämäntapoja korostava matkailun muoto. Pelailu ja liikkuminen kuuluivat kylpylämatkailuun ja Kaivopuistoonkin perustettiin tennis- ja keilapaikkoja ja myöhemmin uimaranta Nunnalahteen. Tenniskentät ovat sijainneet nykyisellä paikallaan ainakin 1910-luvulla.²⁷

Kirkkopuisto (ent. Kaivopuisto) oli osa Naantalin kylpyläaikakauden kaupunkikuvaa. Kaivopuisto ja sitä rajaavat kylpylämatkailuun liittyvät rakennukset Kaivohuone ja matkustajakoti Suosio (purettu) olivat kokonaisuus.

1890-luvulle tultaessa kaupunki oli laajentunut Puistotiehen (silloinen Esplanaadi) saakka ja katupuut oli istutettu Puistotielle. Pappilan peltoalueita Puistotien koillispuolelta siirrettiin kaupungin omistukseen 1899 ja ensimmäinen asemakaava niille laadittiin 1901. Asemakaava muodostui luode-kaakko suuntaiseen koordinaatistoon sijoitetuista kortteleista. Korttelit oli jaettu kuuteen tonttiin, joille huvilat sijoituivat suhteellisen väljästi laajoine pihoineen. Huvilakaupungin laajentaminen entisille pappilan pelloille aloitettiin asemakaavan mukaisesti 1900-luvun alussa.

Vielä 1800-luvun lopulla Väinölän puoleisella selänteellä sijaitsi Pappilalle kuulunut Tuulensuun torppa.²⁸ Mäkilän nykyiset rakennukset ovat sijainneet selänteen päällä 1900-luvun alusta. Väinöläntie 1:ssä sijaitsevat rakennukset rakennettiin vuonna 1932. 1900-luvun alkupuolella selännealueen rakennuksilla oli huomattavasti merkittävämpi rooli. Puuston lisääntyessä selänteellä rakennukset ovat jääneet maisemakuvassa puuston katveeseen.²⁹

27 Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 b.

28 Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024

29 Rakennushistoriallinen inventointi 2023



12 Näkymä Kuparivuorelta Naantalin keskusta, vasemmalla Aleksanterinkatu ja oikealla Kaivokatu. Kirkko kohoaa maiseman hallitsevana kiintopisteenä muun kaupunkisiluetin yläpuolelle. Kuvaa rajattu yläreunasta. Kuva: Nyblin, Daniel 1891. Historian kuvakokoelma, Museovirasto.

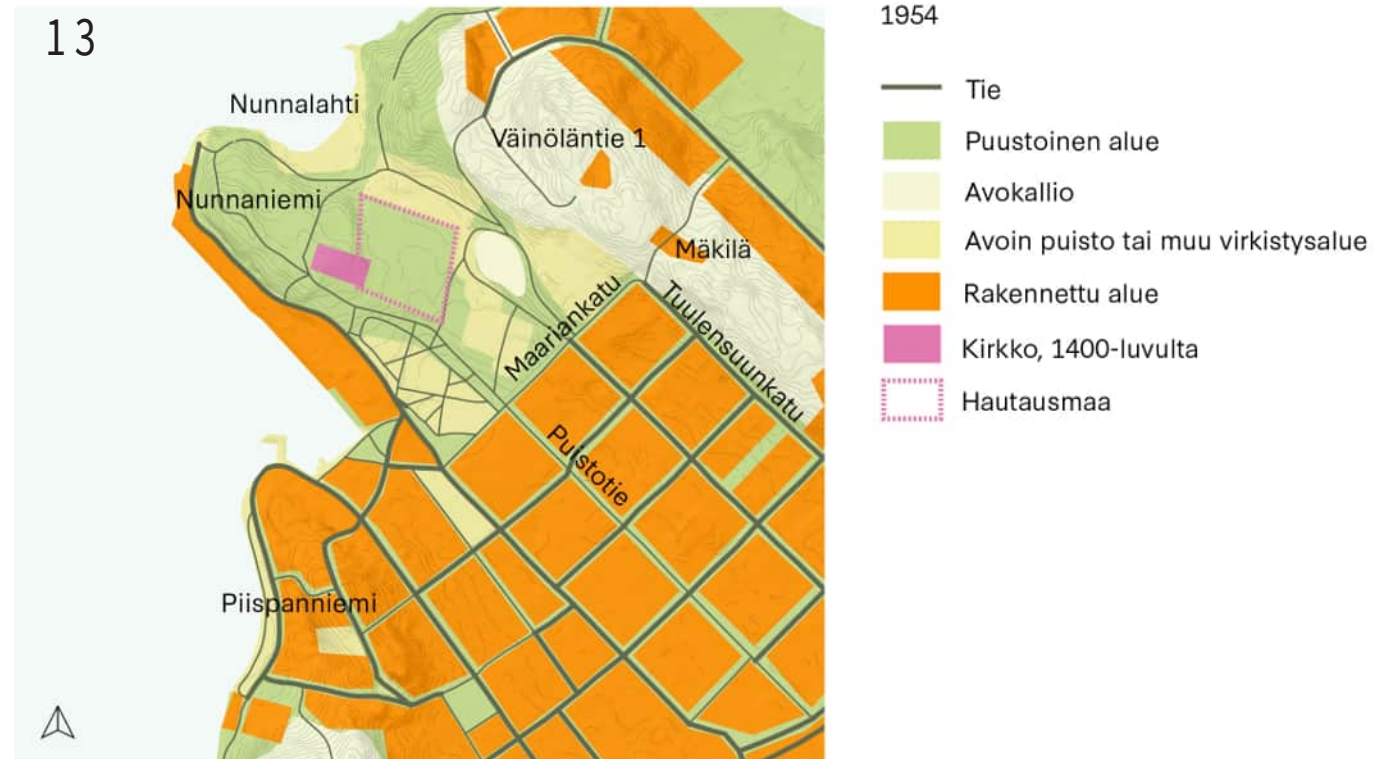
1930-1950-luku

1930-luvulle tultaessa huvilakaupunki oli laajentunut Tuulensuunkatuun saakka, josta itään alkoivat pappilan maat. Myös jyrkkä kallioselänne toimi rajana rakentamiselle. Sotien jälkeistä rakentamista edustaa Väinölän rintamamiestaloalue, jota alettiin toteuttaa selänteen itäpuolelle 1950-luvulla.³⁰

Paul Olsson laati puistosuunnitelma Kaivopuistoon 1944. Suunnitelmasta mahdollisesti seuranneista muutoksista ei saatu tähän selvitykseen tietoja.

Uimaranta perustettiin Nunnalahteen vuonna 1930 ja sinne kulki reitti Tuulensuunkadun päästä. Uimarannan nykyiset rakennukset ovat 1940-luvulta.

Kylpylä siirtyi kaupungin omistukseen vuonna 1932 ja lopetti toimintansa 1963. Suurin osa kylpylärakennuksista purettiin 1960-luvun lopulla.³¹



30 Museon informaatioportaali 2024

31 Naantalın kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a.

13 Vuoteen 1954 mennessä rakennetut alueet, maisematila ja nykyiset korkeuskäyrät. Selänteen päälle rakennetut kiinteistöt sijaitsivat pappilan mailla. Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.



14 Vuonna 1936 otetussa ilmakuvasa näkyy Naantalin kirkko ympäristöineen. Kuvaa rajattu.
 Kuva: Karjalainen, 1936. Historian kuvakokoelma, Museovirasto.

1960-1980 -luku

Sotien jälkeisen teollistumisen myötä Naantalissa koettiin asuntopulaa. Lisäksi maankäyttöä ohjaavien lakien muutosten seurauksena kaupunki sai enemmän valtaa kaavoituksessa. Vuonna 1965 laaditussa asemakaavan muutoksessa Puistotien ja Tuulensuunkadun väliset korttelit muutettiin asuinkerrostalojen kortteleiksi.³²

Huviloiden purkaminen ja korvaaminen kerrostalorakentamisella alkoi 1960-luvulla. Maariankadun varrelta purettiin myös Kaivopuistoa (nyk. Kirkkopuisto) rajannut matkustajakoti Suosio.

Vuonna 1972 korttelirakennetta laajennettiin yhden korttelin verran, mikä mahdollisti palveluasumisen rakentamisen Maariankadun luoteispuolelle Kirkkopuistoon. Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutui seuraavana vuonna, kun Maariankatu 2-4:n nykyiset rakennukset rakennettiin 1973 ja 1978.³³

Naantalin vanhan kaupungin suojeluasemakaava laadittiin 1975-79.³⁴

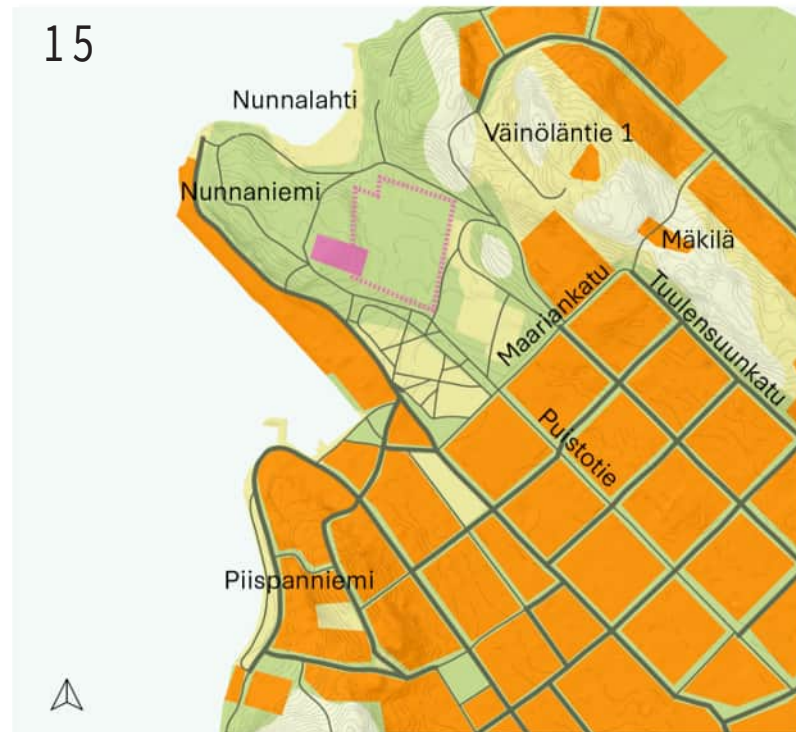
Nunnaniemen huvila-aikainen näkötorni oli palanut ja se uusittiin vanhan tornin kopiona vuonna 1973.³⁵

³² Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a.

³³ ibid.

³⁴ ibid.

³⁵ Museon informaatiportaali 2024



15 Vuonna 1981 rakennetut alueet, maisematila ja nykyiset korkeuskäyrät.
Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.

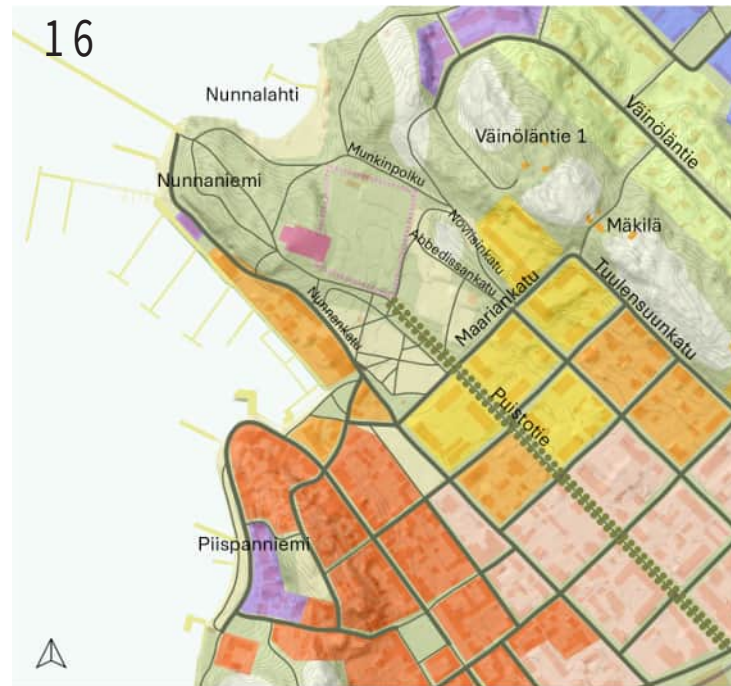
1980-luvulta nykypäivään

Maariankatu 2–4:n rakentamisen jälkeen ympäristössä ei ole tapahtunut merkittävää täydennysrakentamista. Puiston alueelle on rakennettu leikkipuisto. Tenniskenttien yhteydessä sijaitsi avointa aluetta, johon leikkipuisto ja nykyinen huoltorakennus on toteutettu. Tenniskenttien pukutilat ja huoltorakennus sijaitsivat matalassa 1980-luvun rakennuksessa, jossa on toiminut myös kioski.³⁶

Hautausmaan huoltorakennukset ovat 1980-luvulta. Lisäksi hautausmaata on laajennettu uurnalehdolla.

Kävelysilta Kailon saarelle rakennettiin 1970- ja -80-lukujen vaihteessa.³⁷ Siltaa pitkin pääsee Muumimaailmaan, joka avattiin vuonna 1993.³⁸

Aiemmin avoimella selänteellä puuston määrä on kasvanut jonkin verran. Kirkkopuiston ja hautausmaan puusto sekä mm. Puistotien katupuut ovat varttuneita ja luovat kaupunkikuvassa siluettiin runsasta vehreyttä. Lähiympäristössä varttunut puusto muodostaa latvuspeitteistä kaupunkitilaa.



2024

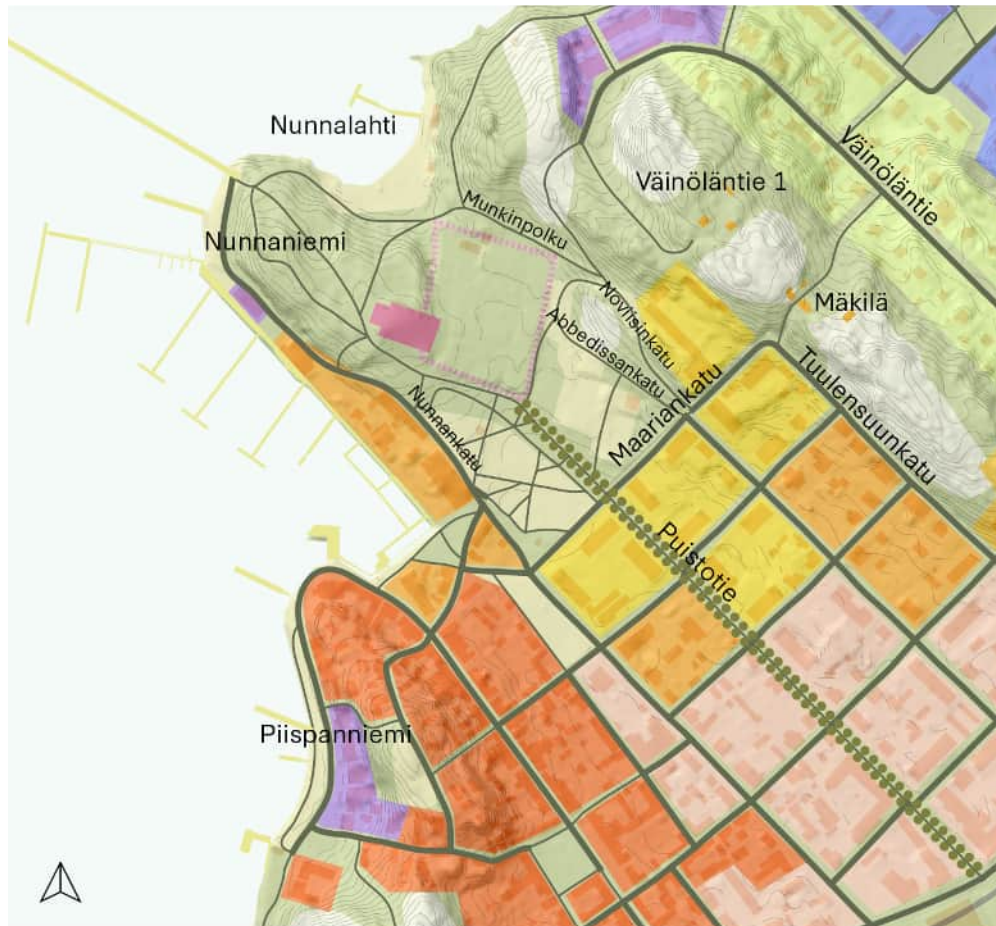
- Tie
- Puustoinen alue
- Avokallio
- Avoin puisto tai muu virkistysalue
- Hautausmaa
- Kirkko, 1400-luvulta
- Ennen 1900-lukua rakennettu puutalokortteli
- 1900-luvun alun huvila- ja kylpylärakennukset
- 1950-1980 rakennettu lamellitalokortteli
- Rintamamiestalovaltainen pientaloalue
- Rakennuskannaltaan vaihteleva kortteli
- 1970-luvun jälkeen rakennettu pientaloalue
- Kerrostalovaltainen alue
- Meri
- Kaupunkikuvallisesti arvokas puukuja

³⁶ Museon informaatioportaali 2024

³⁷ Vanhat kartat 2024

³⁸ Muumimaailma Oy 2024

16 Maisema- ja kaupunkikuvan ominaisuuksia nykytilassa.
Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.



2024

- Tie
- Puustoinen alue
- Avokallio
- Avoin puisto tai muu virkistysalue
- Hautausmaa
- Kirkko, 1400-luvulta
- Ennen 1900-lukua rakennettu puutalokortteli
- 1900-luvun alun huvila- ja kylpylärakennukset
- 1950-1980 rakennettu lamellitalokortteli
- Rintamamiestalovaltainen pientaloalue
- Rakennuskannaltaan vaihteleva kortteli
- 1970-luvun jälkeen rakennettu pientaloalue
- Kerrostalovaltainen alue
- Meri
- Kaupunkikuvallisesti arvokas puukuja

17 Maisema- ja kaupunkikuvan ominaisuuksia nykytilassa.
Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.

KAUPUNKIKUVA JA NÄKYMÄT

Kaupunkikuvalliset ominaispiirteet

Naantalin keskusta on rakennuskannaltaan vaihtelevaa. Rakennusten ikä ja koko vaihtelevat, mutta korkeudeltaan rakennukset keskustassa jäävät suurimmaksi osaksi alle neljän kerroksen. Kaivokatua voidaan pitää karkeana rajana, jonka itäpuolella rakentaminen on väljempää kuin keskustan vanhimmissa Kaivokadun länsipuolelle sijoittuvissa osissa.

Kaivokadun länsipuolella Naantalin keskustan vanhimmissa kortteleissa rakennukset ovat 1–2-kerroksisia ja pääosin rakennettu 1800-luvun puolella. Korttelirakennet vanhemmissa osissa on tiivis eikä jäsenny suoralinjaisesti, vaan rakennukset on sijoitettu maaston muotoihin sopeutuen.

Kaivokadun ja Tuulensuunkadun välisellä ruutukaava-alueella on säilynyt huvila-ajan puurakennuksia, mutta kaikissa kortteleissa on myös uudempaa rakennuskantaa. 1960–1980-luvuilla moderni kerrostalorakentaminen korvasi suurimman osan 1900-luvun alun väljistä huvilatonteista ja puurakennuksista. Rakennukset ovat Kaivokadun itäpuolella selkeämmin ruutukaavan koordinaatistoon sijoitettuja ja mittasuhteiltaan suurempia.

Kirkkopuiston ja rautatieaseman yhdistävä Puistotie (nykyisin kevyen liikenteen väylä) on säilynyt keskeisenä ruutukaava-alueen halkaisevana vehreänä akselina. Varttunut puusto myös vähentää modernin rakentamisen roolia kaupunkikuvassa. Kaupunkiympäristö kes-



kustan alueella on muutenkin vehreää katupuiden ja pihojen ansioista. Laajat viheralueet, Kirkkopuisto ja siihen liittyvä selännealue, muodostavat vehreän reunan keskustan alueelle.

18 Tyypillisessä katunäkymässä ruutukaava-alueelta vaihtelee 1800- ja 1900-lukujen vaihteen, sekä 1960-80-luvun modernin ajan rakentaminen. Pihat ja kadut ovat vehreitä. Kuva: Anni Järvitalo.



19 Vanhemmissa osissa keskustaa rakennuskanta on pienikokoista ja sijoitettu maastoon sattumanvaraisemmin topografisiin olosuhteisiin sopeutuen. Kuva: Anni Järvitalo.

Kirkkopuisto ja kirkon ympäristö

Kirkkopuisto ja kirkon ympäristö muodostavat oman puistomaisen kokonaisuuden kaupungin ja vesialueiden väliin. Kirkko on rakennettu muusta rakentamisesta poikkeavaan koordinaatistoon Nunnamäen laelle. Se on mittasuhteiltaan muuta rakennuskantaa suurempi ja arkkitehtonisesti ainutlaatuinen. Sijainti ympäristöä korkeammalla ja muusta rakentamisesta erillään kasvattavat kirkon roolia maisemassa. Kirkon ympäristöä luonnehtii varttunut lehtipuuvaltainen puusto, hiekkapintaiset käytävät ja hautausmaan kivimuurit. Kirkon lähiympäristö on osittain ympäristöään luonnonmukaisempi; kirkon ympäristössä on runsaasti vanhoja jaloja lehtipuita ja länsipuolen puistoalue on niittymäinen.

Hautausmaa, entinen Kaivopuisto, tenniskenttien ja leikkipuiston alueet ja Nunnalahden uimaranta ovat omia osa-alueitaan kirkon lähiympäristössä muodostaen kuitenkin selkeästi yhtenäisen vihreän puistokokonaisuuden. Birgittalaisluostariin liittyvät rauniot sijaitsivat kirkon pohjoispuolella, jossa maamerkinä on myös huvila-aikaan viittaava näkötorni. Kirkon ympäristön voidaan tilallisesti katsoa rajautuvan Maarianrinteen puustoiseen rinteeseen. Munkinpolku rajaa hautausmaa-aluetta puustoisesta rinteestä. Kaakossa puistomainen ympäristö rajautuu selkeästi Maariankatuun ja sitä rajaaviin kerrostaloihin.

Kirkkopuisto ja kirkon ympäristö on Naantalin keskeisiä viher- ja virkistysalueita. Niillä on erittäin merkittävä rooli myös Naantalin matkailuidentiteetille. Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue on myös toiminnal-



20 Kirkkopuistossa (entinen Kaivopuisto) maisema on puoliavointa. Varttunut puusto, nurmi- ja istutusalueet ja hiekkakäytävät määrittävät kaupunkikuvaa. Maariankatu luo selkeän rajan puistolle. Lehdettömänä aikana Maariankatu 2:n nykyiset vaaleat rakennukset erottuvat leikkipaikan takana rinteessä. Kuva: Anni Järvitalo.

lisesti monipuolinen. Alueen virkistysarvoa lisää Tuulensuunkadun koillispuolelle sijoittuva pääosin metsäinen kallioselänne, joka on puistoaluetta. Keskeisiä reittejä ovat mm. rantaa seurailevat virkistysreitit, Munkinpolku ja Noviisinkatu ja Puistotien jatkeena kirkolle johtava puistokäytävä.

- Rakennusten korkeus on maksimissaan 4.krs. Nykyinen rakennuskanta on vaihtelevaa niin korkeuden kuin mittakaavan tunnun osalta. Yhtenäinen räystälinja tai rakennusten korkeus ei ole kaupunkikuvalle tyypillistä.
- Maariankatu muodostaa jakolinjan ruutukaavaan perustuvan rakennetun kaupunkiympäristön ja Kirkkopuiston välille. Puistoon ja kirkon ympäristöön sijoittuvat hautausmaa, leikkipuisto ja tenniskentät ja Nunnalahden uimaranta, jotka muodostavat yhtenäisen vehreän kokonaisuuden.
- Munkinpolku ja Noviisinkatu rajaavat metsäisen viheralueen rakennetummasta Kirkon ympäristöstä ja leikki- ja liikunta-alueista.



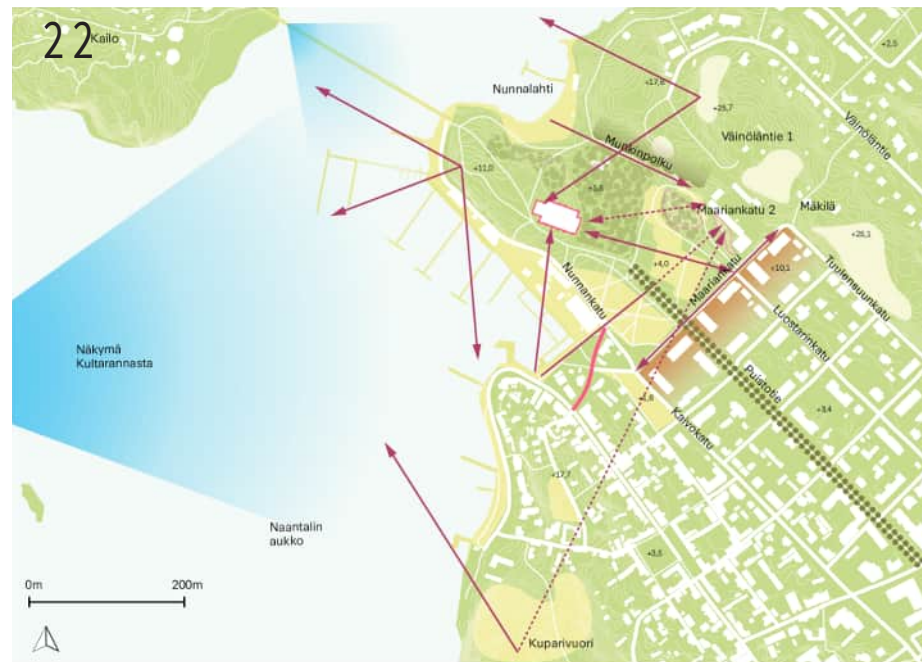
21 Kuva Noviisinkadulta kohti Munkinpolun risteystä.

Näkymät tarkastelualueella

Puustolla on hyvin suuri merkitys näkymiä rajaavana tekijänä kirkon lähiympäristössä. Vanhan kaivopuiston alue ja tenniskenttien sekä leikkipuiston alue ovat luonteeltaan avointa tai puoliavointa tilaa. Hautausmaan ympäristössä ja kirkon pohjoispuolella puustoa on runsaammin. Selänteen rinteillä eri ikäistä puustoa on runsaasti ja se rajaa tehokkaasti hautausmaan aluetta luonnonmukaisesta kallioselänteen metsästä.

Maariankatu 2–4:n rakennukset näkyvät erityisesti lehdettömään aikaan laajalti Kirkkopuiston ja hautausmaan suunnasta katseltuna. Myös sataman suunnasta rakennukset erottuvat paikoitellen. Kauempaa tarkasteltuna nykyinen puusto peittää suoria näkymiä Maariankatu 2–4:n nykyisiin rakennuksiin. Rakennukset ovat Munkinpolulta avautuvan näkymälinjan päätteenä.

Nykyisellään Maariankatu 2–4:n rakennusten vaaleasävyiset julkisivun osat erottuvat maisemassa jokseenkin hyvin. Rakennuksen Maariankadun puoleinen osa maastoutuu väritykseltään paremmin ympäristöön. Rakennuksen länsipuolella sijaitseva avokallio nousee rakennuksen eteen jättäen osan rakennuksesta hienosti vähäiseen painanteeseen Kirkkopuiston suunnasta tarkasteltuna. Kirkkopuiston puustolla, etenkin rinteen reunavyöhykkeen puustolla, on erittäin tärkeä rooli näkymien suhteen.



Maisemakuvalliset arvot

- puustoinen alue
- avokallio
- muu avoin alue
- maisemaa rajaava rakennettu alue
- maisemallisesti arvokas puusto
- maisemaa rajaava puusto
- kirkkosillan akseli
- arvokas kalliokehto ja avokallio
- suora näkymälinja
- epäsuora näkymälinja
- kaupunkikuvallisesti arvokas puukuja
- kirkko, maisemallinen dominantti

22 Maisema- ja kaupunkikuvallisia reunoja ja keskeisiä näkymiä kirkon lähiympäristössä. Kartta (Nomaji maisema-arkkitehdit), ei mittakaavassa.



23 Näkymä Munkinpolulta hautausmaan koillispuolelta kaakkoon. Maariankatu 2 rakennukset ovat näkymälinjan päätteessä ympäristöään korkeammalla.



HISTORIALLINEN SÄILYNEISYYS JA MAISEMAN LUETTAVUUS

24 Viistoilmakuva kohti kirkkopuistoa marraskuussa 2024.
Maariankatu 2–4 ympäröity.



SAATSI ARKKITEHDIT

MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | NAANTALIN MAARIANRINNE | 2.12.2024

Maisemarakenteen piirteet

Naantalin maisemarakenteen piirteet ovat säilyneet kaupungin laajentumisesta huolimatta ja edelleen selänneet ja niiden välinen laakso on selkeästi havaittavissa. Myöskään rannan muotoa ei ole merkittävässä määrin muutettu esim. täyttämällä vesialueita. Kallioalueisiin ei ole tarkastelualueella kohdistunut merkittävää maisemassa erottuvaa louhintaa. Maariankatu 2–4:n nykyisten rakennusten toteuttaminen on vaatinut pienimuotoista rinteiden louhimista, mikä osittain on mahdollistanut rakennuksen sovittamisen rinteeseen.

Kirkon maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti dominoiva rooli on säilynyt Naantalin keskustassa useita vuosisatoja. Kirkon selkeä rooli maamerkinä arvovaltaisesti irrallaan muusta kaupunkirakenteesta kuvaa hyvin sen merkitystä Naantalin kaupungin synnylle ja identiteetille. Kirkon ympäristön jäsentyminen omana kokonaisuutenaan vaatii riittävästi väljyyttä sen ympärillä ja muun rakentamisen selkeää alistamista kirkolle. Näkymät Kuparivuorelta ja vanhan kaupungin kujilta kohti kirkkoa ovat Naantalin identiteetille keskeisiä. Luostari oli syy Naantalin kaupungin perustamiseen ja kirkon maisemaja kaupunkikuvallisen roolin heikentäminen vaikuttaa suoraan Naantalin identiteettiin.

Birgittalaisluostariin liittyvän historiansa vuoksi Naantalin kirkolla on huomattava kansallinen merkitys todisteena Ruotsi-Suomen katolilaisen ajan vaiheista. Rakennuksella on huomattavaa rakennustaiteellista arvoa ja kirkolla luostariajan raunioineen historiallista todistusarvoa. Naantalin kaupungin synty on Suomen

historiassa ainutlaatuinen esimerkki luostarin yhteyteen syntyneestä kaupungista.

Kirkko muodostaa yhteisöllisesti tärkeän kohtaamispaikan. Aktiivinen seurakuntatoiminta, turismi ja erilaiset tapahtumat kertovat kirkon säilyttäneen arvonsa kulttuurisesti tärkeänä kaupunkilaisten ja vierailijoiden kohtaamispaikkana.

Vanha kaupunki on hienosti säilynyt esimerkki keskiaikaisia piirteitä säilyttäneestä kaupunkirakentamisesta. Kaupungin varhaisimmista vaiheista on fragmenttina säilynyt muun muassa kirkolle johtavan kulkureitin, vanhan kirkkosillan linjaus. 1800- ja 1900-luvun taitteen huvila- ja kylpyläkulttuurin historia näkyy hyvin kaupunkikuvassa vanhan kaupungin alueella. Lähempänä asemakaavan muutosaluetta huvilakulttuurista kertoo entisen Kaivopuiston ja Kaivohuoneen ympäristö musiikkipaviljonkeineen. Lisäksi hyvinvointimatkailun ajasta kertovat tenniskentät kirkon eteläpuolella ja Nunnalahden uimaranta uimahuoneineen.

Nykyisellään Nunnamäen ympäristö kuvaa enemmän 1800-luvun huvilakulttuurin mukaista puistokäsitystä, kuin varhaisempaa keskiaikaista luostariympäristöä. Joka tapauksessa Kirkkopuistossa ja kirkon ympäristössä on hyvin nähtävissä kaupungin keskeisten historiallisten vaiheiden piirteitä.

Matkailupalveluiden tuottaminen on säilynyt keskeisenä elinkeinona Naantalissa, mikä näkyy mm. kaupungin palvelutarjonnan ja tapahtumien kautta. Naantalin van-

ha kaupunki ympäristöineen on merkittävä matkailun vetovoimatekijä.

Kailon saaren ottaminen käyttöön Muumimaailmana ja huvittelukohteena on jatkumoa kaupungin kehitykselle matkailukohteena. Koska Muumimaailma on hyvin merkittävä kohde Naantalin vierailijoille, on sieltä avautuvilla näkymillä myös merkitystä. Muumimaailman suositus lisää kävijöitä myös kirkon ympäristöön.



25 Näkymä Kirkkopuistosta kohti Kaivohuonetta marraskuu 2024. Vasemmalla hautausmaan muuria. Kirkkopuiston (entisen Kaivopuiston) suhde kylpylärakennuksiin on säilynyt, joskin puistoa etelästä rajannut matkustajakoti Suosio on purettu.

Puuston rooli

Vaikka puustoa ei Nunnamäellä varhaisimmissa vaiheissa juuri kasvanut, sen maisema- ja kaupunkikuvallinen rooli on nykyisin huomattava. Varttunut puusto erottaa kirkon ympäristön tilallisesti omaksi kokonaisuudekseen. Iäkkäät puut ovat osa rakennettua kulttuuriympäristöä ja kertovat menneisyydestä siinä missä kirkkorakennuskin.

Lisäksi puusto vähentää modernin rakentamisen roolia maisemakuvassa, mikä voidaan nähdä eduksi historiallisessa ympäristössä. Maariankatu 2-4:n rakennukset rajautuvat puustoisien vyöhykkeen taakse eivätkä siksi muodosta häiritsevää elementtiä historiallisessa ympäristössä. Arvokasta puustoa on lisäksi Nunnaniemellä, jossa se rajaa näkötorjista avautuvia näkymiä.



26 Maariankatu 2 kuvattuna hautausmaan suunnasta. Suojaava puusto vähentää modernin rakennuksen roolia hautausmaan ympäristössä.



27 Maariankadun ja Tuulensuunkadun kulma. Nykyiset Maariankatu 2:n rakennukset on sovitettu muun rakennuskannan korkeuteen ja luonteeseen hyvin. Tontilla on kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta, joka vähentää rakennusten roolia katukuvassa. Kuva: Anni Järvitalo.



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

28 Näkymä kohti Naantalin kirkkoa marraskuussa 2024.
Maariankatu 2–4 ympyröity.



SAATSI ARKKITEHDIT

MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | NAANTALIN MAARIANRINNE | 2.12.2024

YLEISESTI

Vaikutusten arviointi on tehty konseptisuunnitelman mukaisen hotellirakennuksen sijoittamisesta suunnittelualueelle.

Vaikutusten arviointi pohjautuu tämän työn yhteydessä tehtyyn maisema- ja kaupunkikuva-analyysiin sekä aiempiin asiantuntijalausuntoihin. Vaikutuksia on arvioitu rakennetun ympäristön, maiseman ja kulttuurivaikutusten osalta. Tässä osiossa esitetty sisältö on laatijoidensa itsenäisesti muodostama, riippumaton näkemys arvokkaan alueen ominaisuuksista ja alueen kehittämisestä, eikä siihen ole saatu sisällöllistä ohjausta tilaajalta tai muilta työryhmän ulkopuolisilta tahoilta. Suunnittelualueen lähiympäristö on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Konseptisuunnitelma

Konseptisuunnitelmassa esitetty kylpylä- ja hotellirakennus sopii toiminnallisesti paikkaan, erityisesti huomioiden Naantalin rikkaan kylpylähistorian ja sen seurauksena alueelle syntyneet toiminnot. Kylpylätoiminto jatkaa kirkon ympäristöön jo pitkään kuulunutta virkistuksen, hyvinvointipalveluiden ja matkailun jatkumoa.

Kirkko maiseman kiintopisteenä

Naantalin kirkko Ailostenniemessä on Turun tuomiokirkon jälkeen suurin keskiaikainen kirkko Suomessa. Naantalin kaupunki on rakentunut birgittalaisjärjestön luostarikokonaisuudesta säilyneen kirkon ympärille.³⁹

Naantalin kirkkorakennuksella on kaupungissa dominanttiasema niin maisemallisesti, kulttuurillisesti kuin historiallisesti. Maisemallisesti tämä tarkoittaa arkkitehtuurin keinoin näkyvissä olevaa, rakennetussa ympäristössä tarkasteltavaa kokonaisuutta suhteessa muuhun kaupunkirakenteeseen, eli kyse on kirkon massoitte- lunkautta näkyvissä olevasta tunnistettavasta hahmosta. Tämän kokonaisuuden päätekijät ovat kirkon tunnistettava kattokulma, tornin korkeus ja kirkon väri. Vuosisatojen ajan kirkon tunnistettava hahmo on näyteltyt pääroolia kaupunkisiluetissa. Naantalin kaupungin historiallisena tunnusmerkkinä kirkon tulisi säilyä kauko- maiseman kiintopisteenä.

Puusto

Konseptisuunnitelman alueen ja kirkon ympäristön puuston maisema- ja kaupunkikuvallinen rooli on erittäin merkittävä. Varttunut puusto erottaa kirkon ympäristön tilallisesti omaksi kokonaisuudekseen. Iäkkäät puut ovat tärkeä rakennetun kulttuuriympäristön kerrostuma, ja ne kertovat osaltaan menneestä ajasta.

Puut häivyttävät modernin rakentamisen roolia maisemakuvassa, mikä voidaan nähdä eduksi historiallisessa ympäristössä. Tällä hetkellä Maariankatu 2–4 rakennukset rajautuvat puustoisien vyöhykkeen taakse eivätkä siksi muodosta häiritsevää elementtiä historiallisessa ympäristössä. Uudisrakentamisen osalta puuston säilymiseen tulisi kiinnittää erityisesti huomiota ja näin mahdollistaa arvokkaan, vanhan puuston säilyminen ja kaupunkikuvallinen merkitys konseptisuunnitelman alueella.

³⁹ RKY: Naantalin kirkko ja Ailostenniemi: https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1789

UUDISRAKENTAMINEN

Kaupunkirakenne ja mittakaava

Naantalın kaupungille on luonteenomaista vaihteleva topografia. Nykyinen rakennuskanta on vaihtelevaa niin korkeuden kuin mittakaavan tunnun osalta. Yhtenäinen räystäslinja tai korkeus ei ole kaupunkikuvalle tyypillistä. Rakennusten korkeudet kuitenkin asettuvat niin matalalle, että puiden latvustot muodostavat kaupungin siluetin kaukomaisemassa ja eri suunnilta keskustan rannoilta tarkasteltuna. Näin on myös suunnitellun kylpylähotellin paikalla olevan asuinkerrostalon osalta. Vain keskiaikainen kirkko nousee selvästi latvusten yläpuolelle ja on myös kokonsa ja arkkitehtuurinsa ansioista itsestään selvä kaupunkikuvallinen ja maisemallinen dominantti.

Kirkon aseman säilyttämiseksi kaukomaisemassa edellytyksenä Maariankatu 2 uudisrakentamiselle on riittävän matala korkeus. Rakennuksen tulisi jäädä selvästi kirkkoa matalammaksi ja puuston latvustolinjan alapuolelle. Tässä on huomioitava selänteen puuston kasvuolosuhteet. Kuivalla kallioselänteellä varttunutkin puusto jää noin 10 metrin korkuiseksi.

Maisema- ja kaupunkikuva-analyysissä tehdyn tutkimuksen pohjalta sopiva uudisrakennuksen harjan maksimikorkeus olisi +30 mmpy. Alueella on puustoa noin +20 mmpy korkeudella. Tähän on lisätty 10 metriä, joka on suurin piirtein olevan puuston korkeus. Tämänhetkisen puustotilanteen säilyminen alueella on uudisrakentamisen ja louhinnan takia epävarmaa, joten jatkotut-



29 Kuvapari, näkymäkuvat Kuparivuorelta. Kuvaviitteet Naantalın kaupungin julkaisusta Maarianrinteen maisema- ja kaupunkikuvatarkasteluja, päivätty 11.10.2024. Yllä nykytilanne. Valokuva otettu Kuparivuoren ilmavalvontarakennelmalta huhtikuussa 2024. Alla suunniteltu hotelli. Hotellin 3D-malli upotettuna valokuvaan. 3D-malli ©Sarc+Sigge Arkkitehdit.

Kuvasovitteesta voi havaita esitetyn uudisrakennuksen olevan selkeästi tämän päivän tilanteeseen verrattuna hallitsevampi tekijä kaukomaisemassa. Puuston eheä siluetti kauempaa ja korkeammalta tarkasteltuna näyttää säilyvän. Lähempää, esimerkiksi Kirkkopuistosta käsin tarkasteltuna, rakennukset todennäköisesti nousevat puuston latvustason yläpuolelle.

kinnassa maksimikorkeutta voi olla perusteltua myös madalta edellä mainitusta. Mitä matalampi rakennus on, sitä paremmin kaukomaisemassa puut rakennusta verhoavat. Jatkosuunnittelun myötä olisi suositeltavaa tutkia ja esittää uudisrakennuksesta useita vaihtoehtoja, joissa olisi tutkittu eri massoittelu- ja kattomuotovaihtoehtoja. Massoitteluvaihtoehtojen tutkiminen saattaa myös avata sellaisia arkkitehtonisia mahdollisuuksia, joissa massoittelemalla ei tarvitsisi nostaa esitettyyn maksimikorkeuteen.

Suurmaisemassa keskeisintä uudisrakennuksen osalta on sen massoittelu, kattomuoto sekä julkisivuväritys. Muilla hienovaraisemmillä arkkitehtonisilla piirteillä ei ole yhtä suurta merkitystä, sillä tontti ei hahmotu kaukaa yhtä selvästi osaksi Maariankadun länsipuolen puistovyöhykettä.

30 Kuvaviite Naantalın kaupungin julkaisusta Maarianrinteen maisema- ja kaupunkikuvatarkasteluja, päivätty 11.10.2024. Suunniteltu hotelli. Hotellin 3D-malli upotettuna valokuvaan. 3D-malli ©Sarc+Sigge Arkkitechdit.

Kuvasovitteesta voi havaita esitetyn uudisrakennuksen olevan selkeästi tämän päivän tilanteeseen verrattuna hallitsevampi tekijä kaukomaisemassa.

31 Näkymä Kuparivuorelta koilliseen. Keskiaikainen kirkko ja sen 1700-luvun lopulla rakennettu kirkon torni on keskeinen maamerkki. Maariankatu 2 rakennukset ovat juuri ja juuri hahmotettavissa vaaleana puuston latvuston läpi lehdettömään aikaan, ympyröity. Kuva: Anni Järvtalo. Kuvankäsittely: Saatsi Arkkitechdit.



Esitetyllä ratkaisulla on lähiympäristön kerrostaloista poikkeava kattomuoto. Jyrkät päätykolmiot ja vaaleat kattopinnat korostavat rakennuksen arkkitehtuuria ja lisäävät sen hallitsevuutta. Lähimaiseman näkymissä uudisrakennuksen arkkitehtonisilla piirteillä on enemmän merkitystä, sillä uudisrakennus näkyy laajalti kirkon kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä.

Toimintona kylpylähotelli on mahdollinen paikkaan, huomioiden kylpylähistorian ja sen seurauksena puistoon syntyneet toiminnot, tenniskentät ja uimarannan. Lisäksi alueella sijaitsee kaupallisia toimintoja, kuten ravintoloita ja liiketiloja.

32 Kuvaviite Naantalin kaupungin julkaisusta Maarianrinteen maisema- ja kaupunkikuvatarkasteluja, päivätty 11.10.2024. Näkymä Munkinpolulta hautausmaan nurkalta. Talvi. Hotellin 3D-malli ©Sarc+Sigge Arkkitechdit.

33 Konseptisuunnitelman tontilla sijaitseva rakennus marraskuussa 2024.



ARKKITEHTUURI

*"Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustalteen ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät."*⁴⁰

Uutta rakentamista tulisi toteuttaa Naantalin paikallisen identiteetin ja kulttuurihistorian ehdoilla. Paikkaan sidottujen erityispiirteiden tunnistamisessa kohteen lähiympäristön ja ympäröivän rakennushistorian tuntemus on tärkeää.

Ympäristöön sopeuttavaa uudisrakentamista voidaan lähestyä monesta eri tulokulmasta. Parhaimman vaihtoehdon löytymiseksi on hyödyllistä tutkia useita eri vaihtoehtoja ja tarkastella niitä kaikkia suuremmissa maisemallisissa kontekstissa. Vaihtoehtoja tulisi esittää havainnekuvissa kauko- ja lähimaisemassa myös eri vuorokauden- ja vuodenaikojen osalta.

Usein historialliseen rakennettuun ympäristöön toteutettavan rakentamisen osalta on maisemallisesti, arkkitehtonisesti ja kulttuurivaikutusten osalta toimivinta valita historiallisen rakennetun kerrostuman kanssa kontrastisia arkkitehtonisia elementtejä. Tämä tarkoittaa sitä, että uudisrakentamisen muotokieli ei suoraan kopioi ympärillä olevaa, vaan luo oman selkeän kerrostumansa.

Konseptisuunnitelma

Konseptisuunnitelmassa esitetty hotelli- ja kylpyläkokoisuus on arkkitehtonisesti ansiokas. Suunnitelmaan esittämämme kehittämissuunnitelmat kumpuavat sijainnin ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön mukanaan tuomista reunaehdoista. Seuraavissa kappaleissa on tuotu esille konseptisuunnitelman ja maisema- ja kaupunkikuva-analyysin välillä tehtyyn vertailuun pohjautuvia huomioita asioista, joihin tulisi kiinnittää jatkosuunnittelussa huomiota.

Vaihtoehdot

Jatkosuunnittelun myötä olisi suositeltavaa tutkia ja esittää uudisrakennuksesta useita vaihtoehtoja, joissa olisi tutkittu eri massoittelu- ja kattomuotovaihtoehtoja. Vaihtoehdot olisi hyvä esittää kuvasijoitteina kaukomaisemaan, kuten konseptisuunnitelmassa on jo tehtykin. Vertailevalla metodilla eri lähestymistapojen ansioita voidaan paremmin punnita kulttuurimaiseman kannalta.

Onnistunut lopputulos vaatii arkkitehtonisten kokonaisratkaisujen tutkimista. Valittu lähestymistapa vaikuttaa kaikkien rakennusosien muodostamaan kokonaisuuteen.

Massoittelu

Konseptisuunnitelmassa esitetyn rakennuksen harjakorkeus ja kattomuoto ovat maiseman kannalta keskeisimpiä haasteita. Jo suunnitelmissa esitetty muutos kaukomaiseman kannalta on melko suuri, ja muutos todellisessa rakennetussa ympäristössä olisi oletettavasti vielä huomattavampi.

Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia vesikaton roolia, jonka olisi hyvä tehdyn maisema- ja kaupunkikuva-analyysin perusteella poiketa selkeästi kirkon voimakkaasta harjakatosta. Kattomuodon uudelleentutkimisen myötä myös konseptisuunnitelmassa esitettyjen kattolyhtyjen roolia julkisivuarkkitehtuurissa olisi hyvä jatkotyöstää.

Keinoina parantaa maisemaan ja kulttuuriympäristöön sopivuutta voisivat olla Kirkkopuiston suuntaan rakennuksen madaltaminen ja tehokkuuden alentaminen.

Jos nyt esitetty rakentamisen määrä on esitetyn toiminnan edellytys, näkisimme, että myös tontin koon kasvatamista olisi mahdollista tutkia. Tontin laajentaminen voisi osaltaan auttaa madaltamaan uudisrakennuksen korkeutta.

Mahdollista voisi olla myös tutkia vesikattomaailman rauhoittamista esimerkiksi poikkipäädyistä ja kattolyhdyistä luopumalla, kattomuodon muuttamista esimerkiksi loivaksi aumakatoksi tai tasakatoksi, tai esimerkiksi suunnitelmaa vastaavan rakennusoikeuden sijoittamista pohjan peittoalaa laajentamalla. Ylimmän kerroksen sisäänvetoa voisi myös tutkia.

40 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.10.2023, 5.

Materiaalit

Uuden hotelli- ja kylpylärakennuksen materiaallinen autenttisuus on tärkeää. Tällä hetkellä konseptisuunnitelmassa esitetty puu ei materiaalina tuo suurta lisäarvoa julkisivuarkkitehtuuriin, koska lasipintoja on niin paljon, että puun osuus julkisivupinnasta jää vähäiseksi. Suuret lasipinnat lisäävät rakennuksen maisemavaikutusta heijastuksina ja etenkin talviaikaan laajoina valopintoina. Lehdetöntänä aikana rakennus erottuu selkeästi kirkkopuiston suunnasta ja suuret lasipinnat tai mahdollinen julkisivuvalaistus voivat korostaa uuden rakennuksen maisemallista asemaa. Valittavan julkisivun pääasiallisen pintamateriaalin tulisi nousta arkkitehtonisesta kokonaisratkaisusta ja paikkaan sopivuudesta. Mikäli julkisivuissa päädytään suuriin lasipintoihin, tulisi jatkosuunnittelussa huomioida myös lintuystävällisyys.

Puisto, puut ja kallio

Uudisrakennus tulisi sovittaa maaston pinnanmuotoihin huolellisella maisemarakentamisella. Ala- ja ylärinteen puolella piha-alueiden liittäminen maastoon tulisi tehdä huolellisesti. Pihan ympäristörakentamisen tulisi olla korkealaatuista ja ympäristön luonteeseen sopivaa. Kasvillisuus, materiaalit, valaistus ja kalusteet ovat tässä huolella huomioitavia osatekijöitä. Huolellisella ja laadukkaalla ympäristörakentamisella voidaan uudisrakentaminen sovittaa ympäristöön hienovaraisesti ja onnistuneesti.

Avokallioiden rooli alueella on merkittävä. Oleva rakennus sijaitsee sopuuhaisesti kallioselänteiden ja avokal-

lion välisessä ”painanteessa”. Konseptisuunnitelmassa on esitetty avokallion taakse allasaluetta. Säästettäväksi esitetty kallio ulkoaltaan edustalla on erittäin arvokas, ja sen säilyttäminen myös toteutusvaiheessa on ensiarvoisen tärkeää.

Konseptisuunnitelmassa esitetty rakennus liittyy keskeisellä tavalla puistovyöhykkeeseen. Konseptisuunnitelman piha- ja allasalueiden liittyminen puistovyöhykkeeseen tulisi tutkia tarkoin, jotta yksityinen, puolijulkinen ja julkinen tila ovat selkeästi hahmotettavissa ja puiston rooli historiallisena ympäristönä ja kaupunkilaisten virkistysalueena ei kärsi. Korkeat näkösuoja-aidat tai muurit eivät sovi puiston historiaan tai ilmeeseen. Uudisrakentamisen, puiston ja kallioalueiden rajapinnat ja liittyminen toisiinsa ovat konseptisuunnitelman jatkotyöstössä keskeisiä, ratkottavia haasteita. Hotelli- ja kylpylärakennuksen ympäristö ei saisi muodostua liian yksityiseksi alueeksi.

Puuston kunnosta ja uusiutumisesta on huolehdittava Kirkkopuiston ja hautausmaan ympäristössä. Uudisrakennusta ympäröivä puusto tulisi suojata rakentamisen aikaisilta vaurioilta. Suojelussa on myös tärkeää erityisesti rinteen puusto Noviisinkadun ja Abbedissankadun ”lenkissä.” Puustolla tai sen puuttumisella on tulevaisuudessakin suuri merkitys näkymiin niin lähi- kuin suurmaisemassa.

Konseptisuunnitelman pihamateriaalit ovat viitteellisiä. Esitystapa ei tue kasvillisuuden käyttöä osana lähimiljöön maisemointia. Puut kasvavat kallioselänteellä

hitaasti, minkä vuoksi nykyisiä puita tulisi erityisesti varjella kaupungin siluetin säilyttämiseksi ja myös mahdollisen uudisrakentamisen maisemoimiseksi.

Väritys ja julkisivuarkkitehtuuri

Naantalin kirkon julkisivuarkkitehtuurissa pääroolissa ovat epäsäännöllisen muotoiset luonnonkivet, vaalea slammaus ja väritykseltään tummahko vesikatteen pintamateriaali. Pidempiä julkisivuja rytmittävät punatiilipilarit, jotka toisella julkisivulla on rapattu. Myös kirkon päädyssä on punatiiltä. Maisemassa lähiympäristöön ja kauemmas näkyvä julkisivun pääväri on valkoinen.

Uudisrakentamisen osalta kirkon kanssa kontrastinen, tumma sävy olisi parempi. Julkisivun tulisi olla sävyltään hillitty ja sulautua mahdollisimman hyvin ympäröivään maisemaan. Myös tummat kattopinnat asettuisivat olemaan ympäristöön luontevammin. Julkisivuaukotusta tulisi tutkia rinnakkain valitun massoitellun ja värityksen kanssa. Korkeammassa rakennuksessa pienemmät aukotukset voisivat maastouttaa rakennusta paremmin. Jos rakennus on matala, ei suuremmilla ikkunapinnoilla ole yhtä suurta merkitystä.

Valaistus

Uudisrakennuksen maisemallista vaikutusta tulisi pehmentää kaikin keinoin. Suuressa roolissa suojaavan puuston ja julkisivuarkkitehtuurin yleisilmeen ohella on valaistus.

Suunnitelmassa esitettyjen suurten lasipintojen kautta rakennus näkyy hämärän ja pimeän aikaan kirkon suuntaan sisätiloista tulevan huomattavan valomäärän takia enemmän kuin päiväsaikaan. Lasipintojen pienentäminen auttaisi myös tältä kannalta. Uudisrakennuksen julkisivujen valaisua ei tulisi sallia.

JOHTOPÄÄTÖKSET

YHTEENVETO

Naantalin maisemarakenteen piirteet ovat säilyneet kaupungin laajentumisesta huolimatta ja edelleen selänteet ja niiden välinen laakso ovat selkeästi havaittavissa. Naantalin kaupungille on luonteenomaista vaihteleva topografia. Nykyinen rakennuskanta on vaihtelevaa niin korkeuden kuin mittakaavan tunnun osalta. Yhtenäinen räystäslinja tai korkeus ei ole kaupunkikuvalla tyypillistä. Rakennusten korkeudet kuitenkin asettuvat niin matalalle, että puiden latvustot muodostavat kaupungin siluetin kaukomaisemassa ja eri suunnilta keskustan rannoilta tarkasteltuna. Näin on myös suunnitellun kylpylähotellin paikalla olevan asuinkerrostalon osalta. Vain keskiaikainen kirkko nousee selvästi latvusten yläpuolelle ja on myös kokonsa ja arkkitehtuurinsa ansioista itsestään selvä kaupunkikuvallinen ja maisemallinen dominantti.

Kirkon maisemallisesti merkittävä rooli on säilynyt Naantalin keskustassa useita vuosisatoja. Kirkon selkeä rooli maamerkinä arvovaltaisesti irrallaan muusta kaupunkirakenteesta kuvaa hyvin sen merkitystä Naantalin kaupungin synnylle ja identiteetille. Kirkon ympäristön jäsentyminen omana kokonaisuutenaan vaatii riittävästi väljyyttä sen ympärillä ja muun rakentamisen selkeää alistamista kirkolle. Näkymät Kuparivuorelta ja vanhan kaupungin kujilta kohti kirkkoa ovat Naantalin identiteetille keskeisiä. Luostari oli syy Naantalin kaupungin perustamiseen ja kirkon maisema- ja kaupunkikuvalli-

sen roolin heikentäminen vaikuttaa suoraan Naantalin identiteettiin.

Konseptisuunnitelmassa esitetyllä rakennuspaikalla oleva, purettavaksi esitetty asuinkerrostalo on tasakattoinen ja kaksikerroksinen. Uudisrakennukseen on suunniteltu kolmea kerrosta ja lisäksi jyrkkää harjakattoa poikkipäätyineen ja kattolyhtyineen. Käytännössä uudisrakennuksen korkeus vastaa yli neljää kerrosta. Rakennuspaikka sijaitsee maisemallisesti korkealla paikalla. Kirkon ja hautausmaan suunnasta avautuvat suorat näkymät kohti uudisrakennusta etenkin lehdettömänä aikana. Myös vanhan kaupungin suunnasta rakennukset erottuvat paikoitellen. Kauempaa tarkasteltuna puusto peittää suoria näkymiä olemassa olevan rakennuksen osalta, mutta suunnitellun uudisrakennuksen korkeus nostaa sen puuston latvusten yläpuolelle.

Korkealla sijaitseva rakennuspaikka tuo reunaehtoja konseptisuunnitelman maisemaan sovittamiseen, sillä kirkon säilyminen maiseman kohokohtana ja kiintopisteenä on ensiarvoisen tärkeää niin rakennetun ympäristön, maiseman ja kuin kulttuuriympäristön osalta.

Konseptisuunnitelman tontilla nykyisin sijaitseva rakennus naamioituu ympäristöönsä massoitteensa ja mataluutensa ansiosta. Uudisrakennuksen ympäristöön ja maisemaan sovittamisessa keskeisessä roolissa ovat kattomuoto, julkisivuväryitys, julkisivun lasipintojen määrä, valaistus ja muut mahdollisesti maisemassa kauas näkyvät ratkaisut. Uudisrakennuksen värytyksen ja julkisivuarkkitehtuurin tekijöiden tulisi olla sellaisia, että ra-

kennettava kokonaisuus ei epäedullisella tavalla nouse esiin tai näy läpi tavalla ympäriöivästä puustosta.

Toiminnallisesti konseptisuunnitelmassa esitetty kylpylä- ja hotellirakennus sopii paikkaan hyvin. Jatkosuunnittelussa tulisi kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota ympäristörakentamisen laatuun, jotta alueen herkkä, rikas kulttuuriympäristö ja luonto säilyisivät tulevillekin sukupolville. Ajoväylien väheneminen puistoympäristöstä myös parantaa alueen viihtyisyyttä.

Vireillä oleva alueen kehittäminen ja suunnitteilla oleva uusi hotelli- ja kylpyläkokonaisuus on hieno hanke, jonka myötä Naantalin kaupungilla on mahdollisuudet kylpyläkulttuurin nostattamiseksi ja uudelleen synnyttämiseksi.

LÄHTEET

Internet

Naantalin karttapalvelu 2024. Ajantasa-asemakaava, yleiskaava ja kantakartta. <https://web.dmcity.fi/naantali/public/?locale=fi>. Tarkasteltu 6.11.2024.

Lounaistiedon karttapalvelu 2024. Muinaiset rantaviivat Lounais-Suomessa, tarkasteltu 11.11.2024.

Paikkatietoikkuna 2024. Historialliset ilmakuvat. <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>. Tarkasteltu 11.11.2024.

Vanhat kartat 2024. Naantalin kartta 1884, Naantalin maastokartat 1920-luvulta 2020-luvulle. <https://vanhatkartat.fi/#14/60.46951/22.02584>. Tarkasteltu 8.11.2024.

Museon informaatioportaali 2024. Rakennusten rakentamivuodet ja rakennuskohtaiset inventointitiedot. <https://mip.turku.fi/#!/kartta>. Tarkasteltu 15.11.2024.

Muumimaaailma Oy 2024. <https://www.muumimaaailma.fi/muumimaaailma/>. Tarkasteltu 27.11.2024.

Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Naantalin vanha pappila. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000007366. Tarkasteltu 12.11.2024.

Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Naantali, kiinteä muinaisjäänös: Birgittalaisluostari. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000006991. Tarkasteltu 17.11.2024.

Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Naantalin kirkko ja Ailostenniemi. https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1789. Tarkasteltu 27.11.2024.

Selvitykset ja julkaisut

Alatalo, J. & Nyman M. 2014. Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet - Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. ELY-keskuksen raportteja 75/2014. ISBN 978-952-257-104-9 (PDF)

Lempiäinen, T. 2003. Kasveja luostarin yrttitarhasta. kappale kirjassa Vallis Gratiae 1443-1648 – Arkeologisia tutkimuksia Naantalissa. toim. Uotila, K., Lehtonen H. ja Tulkki C. Kåkenhus – kirja nro 1. 2003.

Jäntere, K. & Maliniemi, A. 1943. Muistojulkaisu Naantalin 500-vuotisjuhlaan 1943. Oy Suomen Kirja. Helsingin uusi kirjapaino Oy

Merivuori, T. 1987. Puutarha- ja maisema-arkkitehtuuri Suomessa osa 1. Katsaus viheralueiden syntyyn ja kehitykseen. Suomen Maisema-arkkitehdit

Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 a. Naantalin keskustan kehitysvaiheita

Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 b. Naantalin kylpylälaitoksen vaiheita

Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut 2024 c. Maisemallinen selvitys – Maarianrinteen asemakaavamuutoksen 381 taustaselvitys

Naantalin kaupunki, Tekniset palvelut, Kaavoitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.10.2023, Maarianrinteen asemakaavan muutos (Ak-381), 5.

Naantalin Maarianrinne – Rakennushistoriallinen inventointi 2023

FCG 2015. Manner-Naantalin maisemaselvitys

Uotila, K. 2003. Naantalin kaupungin vaiheita vuosina 1443-1648. kappale kirjassa Vallis Gratiae 1443-1648 –

Arkeologisia tutkimuksia Naantalissa. toim. Uotila, K., Lehtonen H. ja Tulkki C. Kåkenhus – kirja nro 1. 2003.

Vanhankaupungin rakentamistapaohje. Naantalin vanhakaupunki – Rakentamisohjeet 1980

Kuvalähteet

Museovirasto

Naantali Johan Knutson 1845–1852. Valokuvaaja P.O. Welin, Museovirasto, Historian kuvakokoelma CC BY 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Näkymä Kuparivuorelta keskusta, vas. Aleksanterinkatu, oik. Kaivokatu. Valokuvaaja D. Nyblin, 1891. Museovirasto, Historian kuvakokoelma CC BY 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Naantalin kirkko ympäristöineen. Valokuvaaja Karjalainen, 1936. Museovirasto, Historian kuvakokoelma CC BY 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

