

An architectural rendering of the Turun Ratapiha development at dusk. The scene shows a large, modern building complex with a prominent, illuminated, perforated facade. The building features a large, open-air courtyard with a green roof and a walkway. In the foreground, there are several tall, modern apartment buildings with lit windows. The background shows a cityscape with lights and a large, semi-transparent white arrow pointing upwards and to the right. The sky is a mix of blue and orange, indicating sunset or sunrise.

# TURUN RATAPIHA

Uusi elämyksellinen kaupunginosa

**MUUTAKIN  
KUIN AREENA  
– KOKONAINEN  
KAUPUNGINOSA**

**MATKAILU JA  
KANSAINVÄLISYYS**

**KESTÄVÄ  
TURKU**

**HANKE TUO  
MUKANAAN  
INVESTOINTEJA JA  
TYÖPAIKKOJA**

**RATAPIHA ON UUDENLAINEN  
KAUPUNGINOSA HYVÄLLÄ  
LIIKEPAIKALLA**

# TURUN RATAPIHAN KAUPUNGINOSA

Arena  
8900 katsojaa  
jäähkiekossa,  
10 000  
konserteissa

Ruokakauppa,  
lääkäriasema,  
päiväkoti,  
ravintoloita

Ympäri-  
vuotinen  
perhematkailu-  
kohde  
Genensis,  
digitaalinen  
elämyskeskus

1000  
asuntoa

ASUNNOT

PYSÄKÖINTI

TOIMITILAT

HOTELLI

PT-KAUPPA JA  
LIIKETILOJA

Toimistotiloja  
1500  
työpistettä

Hotelli  
210  
huonetta

ASUNNOT

AREENA /  
KATTOPUUTARHA

PÄIVÄKOTI

VETURITALLI

RAUTATIEASEMA

LIIKUNTA- JA  
ELÄMYS

Liikunta-  
tiloja

LOGOMO

ETELÄKIINTEISTÖN  
TOIMITILAT

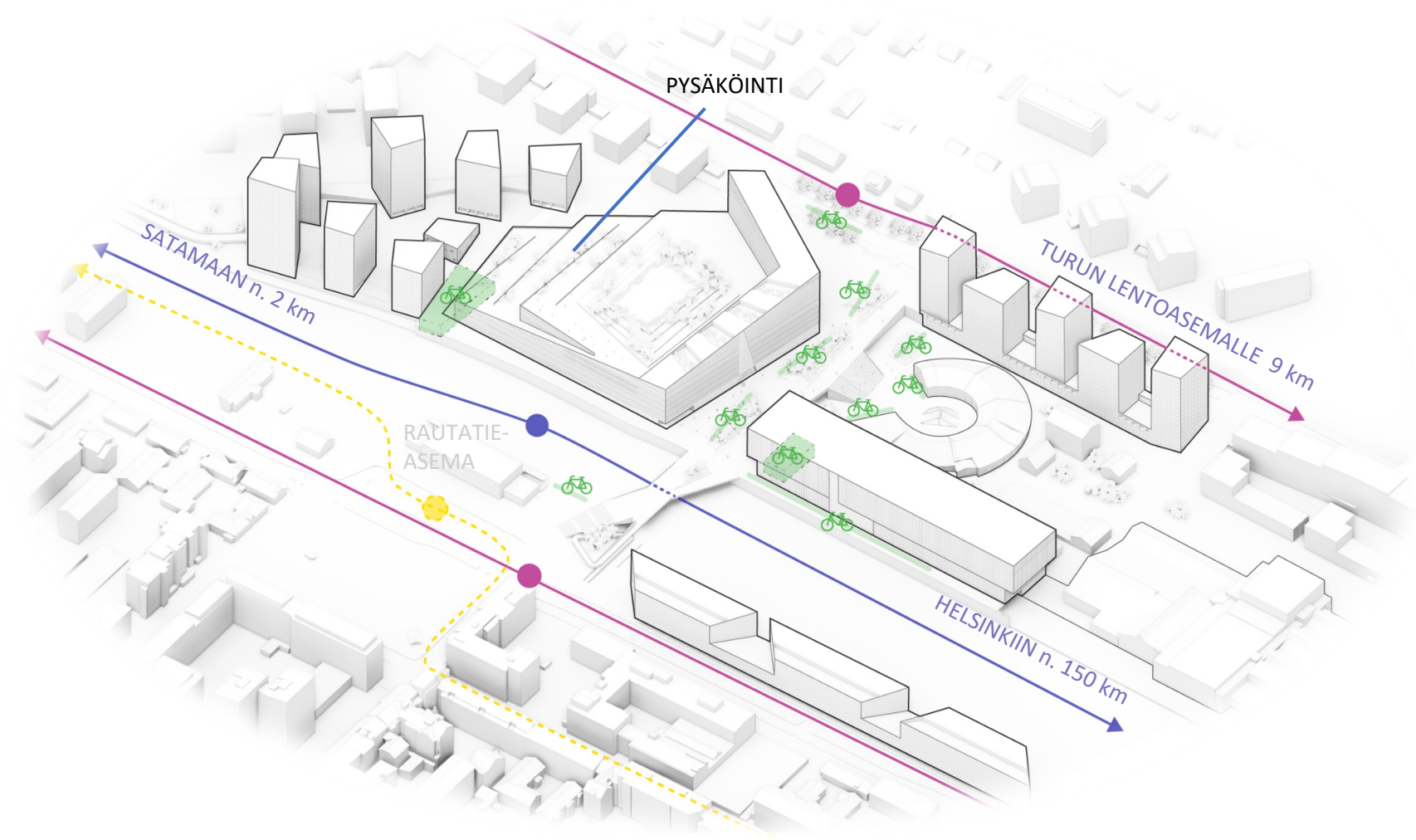


# KESKEINEN SIJAINTI

Julkinen  
liikenne

Auto-  
paikkoja  
700

Pyörä-  
pysäköinti



JUNA-ASEMA



LINJA-AUTOPYSÄKKI



RAITIOVAUNU (suunnitelma)



PYÖRÄPYSÄKÖINTI SISÄLLÄ



PYÖRÄPYSÄKÖINTI ULKONA

# MUKANA OLEVAT TAHOT

## Turun Ratapihan Kehitys Oy:n omistajat yhtiöidensä kautta, tasaosuuksin

Saku Koivu  
Ilkka Paananen  
Mikko Kodisoja  
Ilkka Kilpimaa, Timo Everi, Taaleri Sijoitus

## Turun Ratapihan Kehitys Oy:n hallitus

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Ilkka Kilpimaa    | pj    |
| Saku Koivu        | jäsen |
| Kai Koskinen      | jäsen |
| Päivi Rytsä       | jäsen |
| Saara-Sofia Sirén | jäsen |

## Keskeiset kumppanit

- Turku Live Oy
- HC TPS Turku Oy
- VR
- Turun kaupunki
- Rausanne Oy
- Taaleri Kiinteistökehitysrahasto
- PES-Arkkitehdit
- GSP Group Oy

# RATAPIHA ON UUSI KAUPUNGINOSA TÄYNNÄ ELÄMYKSIÄ





## TURUN RATAPIHAN TAPAHTUMATILAT

Tapahtumatilojen sijoittuminen samalle alueelle mahdollistaa uudenlaisten tapahtumien ja laajan palvelutarjonnan kehittämisen, mikä tukee koko alueen elinvoimaisuutta.

### AREENA

400 000 kävijää/ v.  
Kapasiteetti 10 000

### GENESIS

Perhematkailukohde  
400 000 kävijää/v.  
Kapasiteetti 2 000

### LOGOMO

375 000 kävijää/ v.  
Kapasiteetti 5000

# Areenalle saadaan laaja kattaus erilaisia tapahtumia urheilusta konsertteihin ja perhetapahtumiin



5-7 perhetapahtumaa



8-12 messu- ja yritystapahtumaa



5-7 muuta urheilutapahtumaa (kuin TPS)



35-40 TPS:n peliä



7-10 kotimaista konserttia



6-8 ulkomaista konserttia





TPS  
1922

81



# TAPAHTUMAT TUOVAT MERKITTÄVÄSTI MATKAILIJOITA JA TULOJA TURKUUN

- Sponsor Insight tutki tapahtuma-kävijöiden rahankäyttöä Turussa kahdessa eri tapahtumassa vuonna 2022.
- Selvityksen perusteella tapahtumat houkuttelevat paljon kävijöitä Turun ulkopuolelta, ja nämä jättävät merkittävästi rahaa kaupunkiin.
- Muihin tapahtumiin kuin TPS:n otteluihin on arvioitu saapuvan noin 240 000 kävijää.
- Olettaen, että nämä kävijät käyttävät rahaa vastaavalla tavalla kuin tutkituissa tapahtumissa (muuhun kuin tapahtumalippuun 100 – 120 € per henkilö), tarkoittaisi tämä vuositasolla 24 – 28 M€ tuloa.

## Jääkiekon Karjala-turnaus

TAPAHTUMASSA  
(sis. liput)  
n. 1,31 milj. €

TURUSSA tapahtuma-  
paikan ulkopuolella  
n. 1,59 milj. €

...josta Turun ulkop.  
saapuneiden osuus:  
n. 1,4 milj. €

n. 2,9 milj. €

...josta Turun ulkopuolelta saapuneiden osuus:  
n. 2,4 milj. €

Laskettu 18 700:n uniikin kävijän pohjalta

## Haloo Helsingin konsertti

TAPAHTUMASSA  
(sis. liput)  
n. 455 000 €

TURUSSA tapahtuma-  
paikan ulkopuolella  
n. 320 000 €

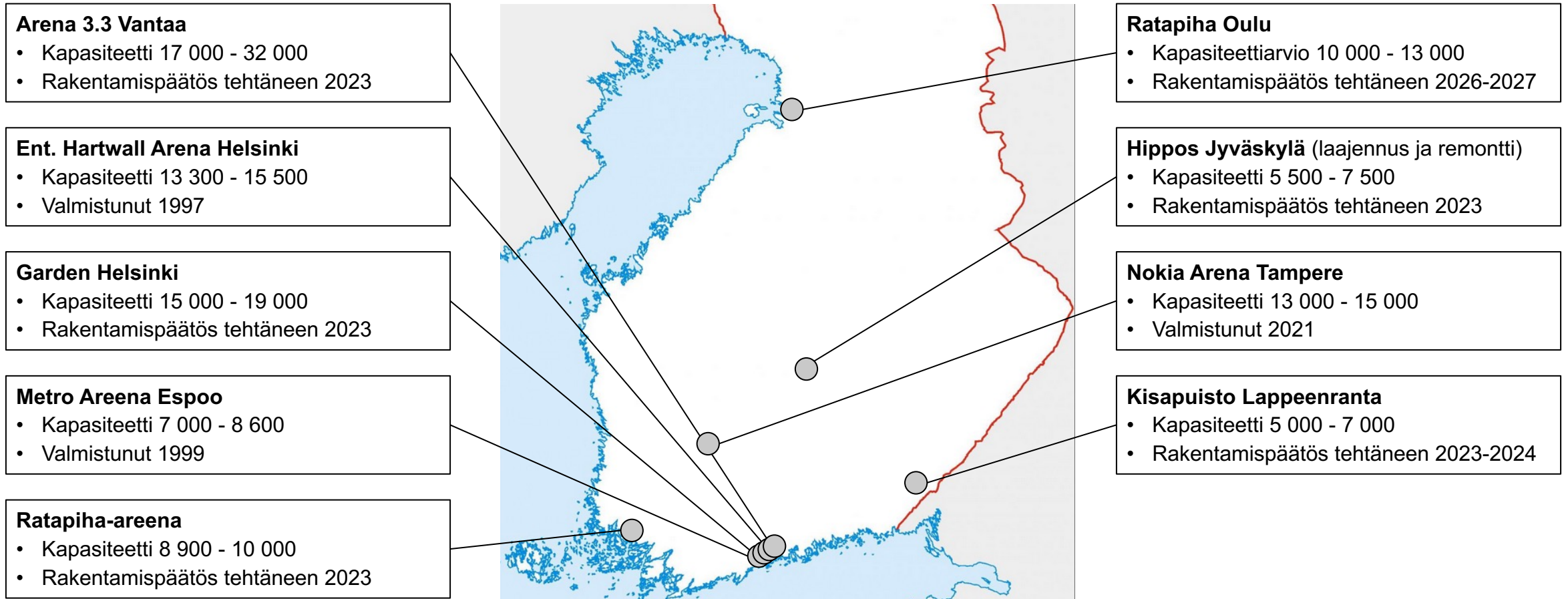
...josta Turun ulkop.  
saapuneiden osuus:  
n. 260 000 €

n. 775 000 €

...josta Turun ulkopuolelta saapuneiden osuus:  
n. 520 000 €

Laskettu 4 200:n uniikin kävijän pohjalta

# Suomessa on 2020-luvun loppuun mennessä kymmenkunta modernia sisätapahtuma-areenaa





# TILANNEKUVA 5.6.2023

- Turun kaupunki päätti 17.4.2023 hyväksyä Turun Ratapihan asemakaavamuutoksen
- Asemakaavasta valitettu hallinto-oikeuteen.
- Turun kaupunki päätti 17.4.2023 rahoittaa Areena-yhtiötä 43 Me ja antaa 8 Me juniorilainan.
- Areenan rahoitusaste noin 80 %
- Opetus- ja kulttuuriministeriö tehnyt päätöksen rahoittaa areenaa, päätös rahoituksen määrästä avoin
- Vuokrausaste kaikkien tilojen osalta 70 %
- Rakennusliikeneuvottelut käynnissä



*”Ratapiha on suurhanke, jossa koko aiemmin ainoastaan rautatielle ja varikolle varattu alue syntyy täysin uudestaan. Turku saa uuden matkailuvaltin ja hyvin kiinnostavan ja helposti saavutettavan elämysten alueen Turun keskustaan.”*

Tuomas Heikkinen, Turun kansliapäällikkö

*Ratapihan Elämyskeskus ja areena on iso hankekokonaisuus, joka toteutuessaan nostaa Turun uudelle tasolle tapahtuma- ja matkailukaupunkina. Kaupungista se ei jää kiinni.*

Minna Arve, pormestari (kok)

*”Olen huolissani, että Turussa puhutaan vain Tepsin hallista. Tässä on kyse kokonaisesta kaupunginosasta.”*

Taru Pätäri, Turun kaupunginvaltuutettu (sd)

*Hanke kasvattaa Turun veto- ja pitovoimaa merkittävästi ja näen sen toteutumisen erittäin toivottavana Turulle ja Turun keskustan kehittymiselle. Myös Turun matkailu tarvitsee uusia vetonauloja.*

Elina Rantanen, apulaispormestari (vihr)

# RAHOITUSRAKENNE

- Kokonaisuus jaettu kolmeen osaan; asunnot, areena ja kaupalliset tilat
- Asuntojen ja areenan rahoitus pääosin valmis
- Kaupallisten tilojen sijoittajahankinta käynnistyy kevään 2023 aikana
- Korkojen ja rakennuskustannusten vaihtelu vaikuttaa kustannuksiin merkittävästi
- Sijoitusta tarkastellaan pitkällä aikajänteellä

Asunnot  
270 - 300 M€

Areena  
100 - 110 M€

Kaupalliset  
tilat  
250 - 270 M€

An architectural rendering of a modern public square at dusk. The scene features a large, multi-story building with a glass facade in the background, illuminated from within. In the foreground, there is a paved plaza with a prominent, dark, angular metal structure that forms a large, open-air stage or performance area. Several people are gathered on the plaza, including a band playing instruments and children playing. To the right, there is a brick building with large arched openings, serving as a cafe or restaurant with outdoor seating. The sky is a deep blue, and the overall atmosphere is vibrant and social.

# RATAPIHA ON RATKAISU KESKUSTAN KEHITTÄMISEEN