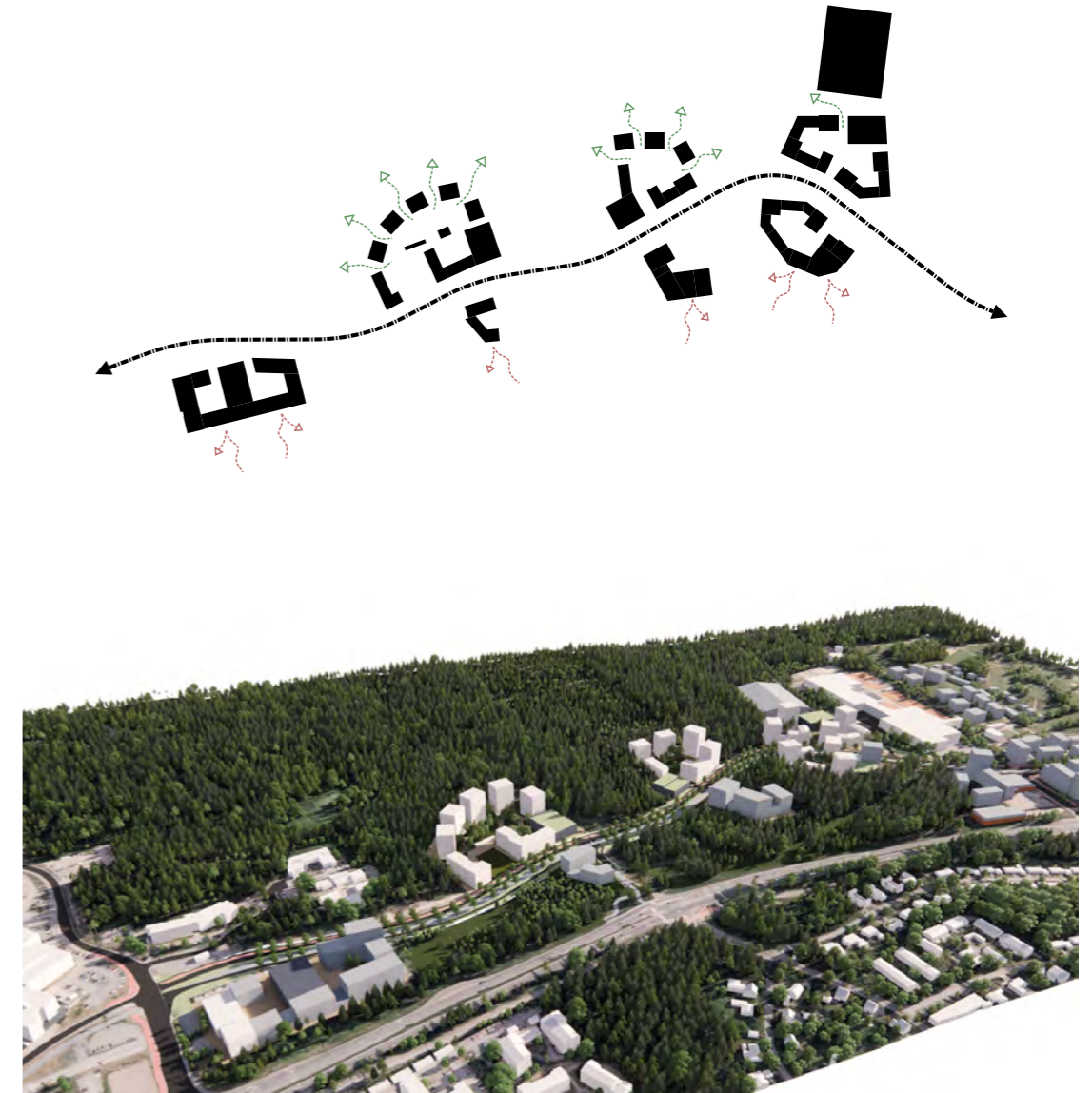




KAUPINLAAKSO I
VIITESUUNNITELMA AK8618 22.3.2024



Suunnittelukohteen kaupunkirakenne muodostuu alueen luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien ehdoilla. Se koostuu erillisistä, saarekemaisista suurkortteleista alueen uuden pääkadun, Lääkärikadun varrella. Korttelien välissä ja niiden ympärillä on runsaasti viher- ja virkistysyhteyksiä ja -alueita.

Suurkorttelien sisäinen rakenne perustuu pääsääntöisesti ratkaisumalliin, jossa kadun varrelle sijoittuu matalampi, katutilaa rajaava rakennus. Korttelien metsän puoleiset rakennukset sijoittuvat vapaampaan muodostelmaan, jossa rakennukset ovat korkeampia pistetaloja.

Rakennukset sijoittuvat topografialtaan vaihtelevaan maastoon. Jyrkkien maastomuotojen kortteleissa tarvitaan isoja tasaustoimia, mutta tavoitteena on säilyttää korttelien luonteva liittyminen ympäröivään metsään, sen maastoon ja kasvillisuuteen.

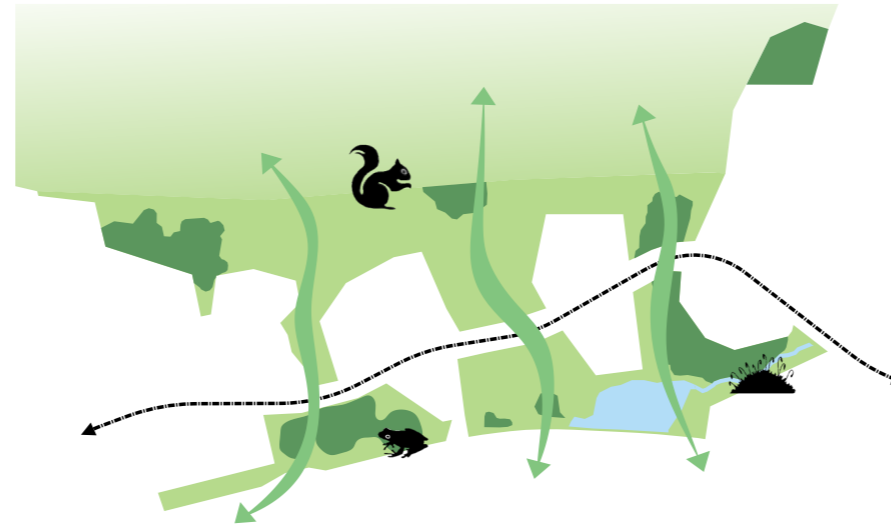
Alue on monitoimintainen: alueelle sijoittuu sekä asuinkortteleita että liike- ja toimistorakennusten kortteleita. Lisäksi alueen koillisosaan on varattu korttelialue kulttuuri- ja urheilutoimintaan. Alueen keskivaiheilla on myös pieni sosiaalitoimen ja terveydenhuollon korttelialue.

Läärikatu on raitiotiekatu. Raitiotiepysäkki sijoittuu alueen itäpäähän, johon sijoittuu myös katutason liiketiloja. Alueen pysäköinti sijoittuu pääsääntöisesti korttelikohtaisiin pysäköintilaitoksiin.

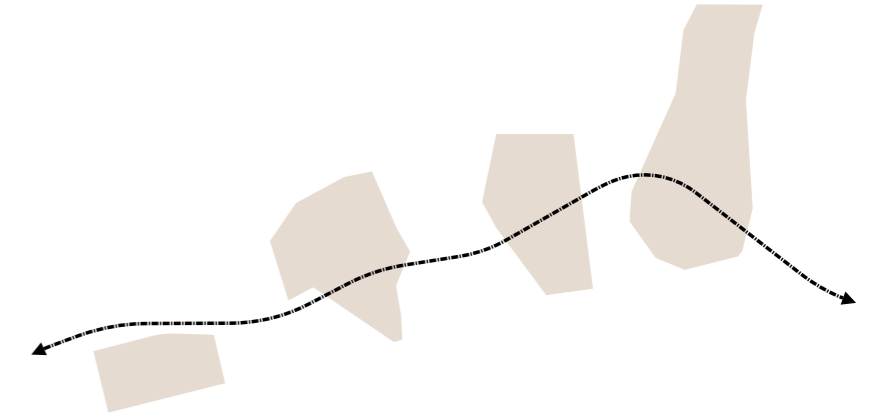
Suunnitteluperiaatteet



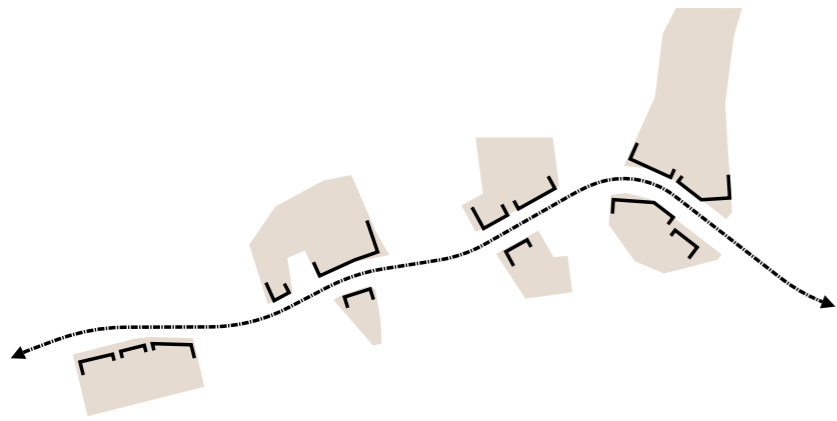
A Seaturatikka toimii kaupunkirakenteen runkona.



B Luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien huomioiminen.



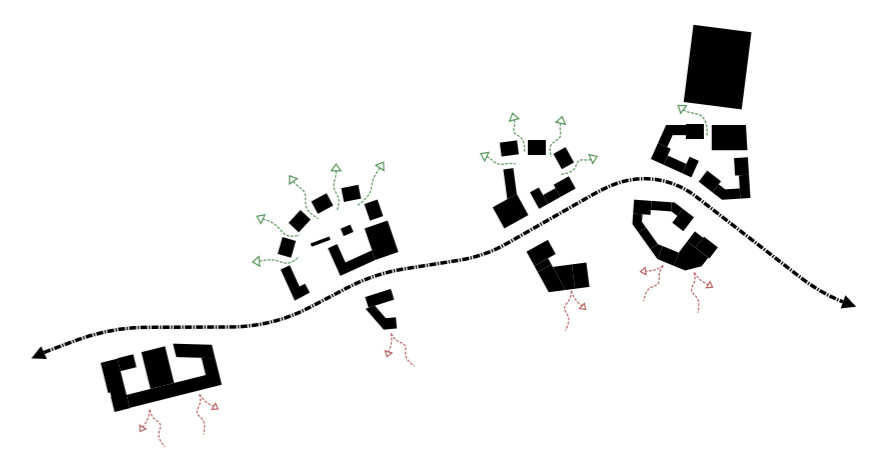
C Saarekemäinen korttelirakenne



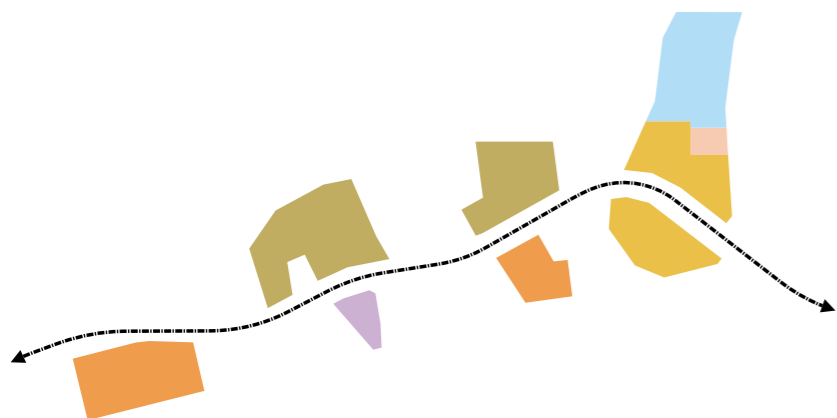
D Rajattu urbaani katumiljö kortteleiden kohdalla



E Pysäköinti keskitetään laitoksiin mikä mahdollistaa kortteleiden keskelle laajat piha-alueet.



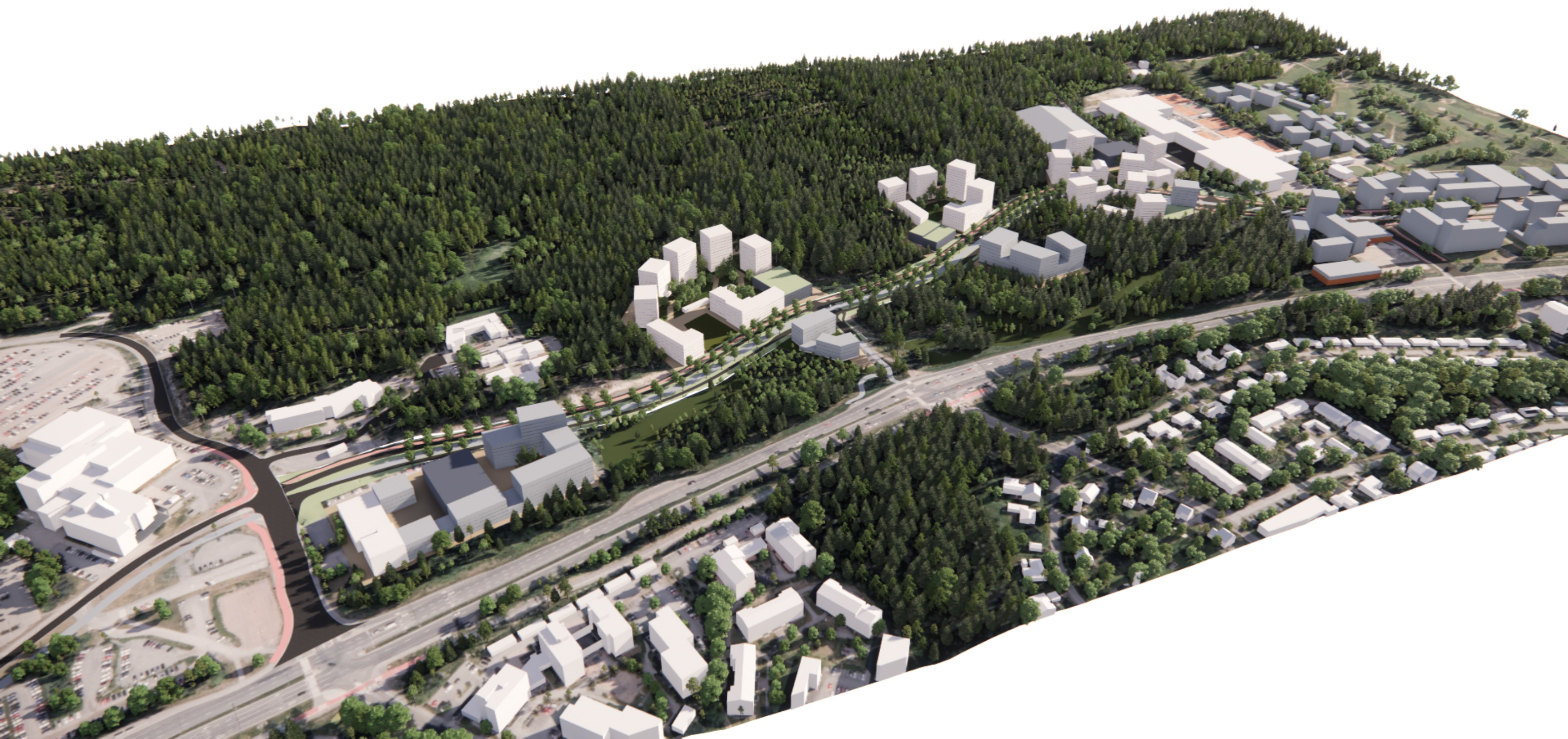
F Massoittelu suojaa etelässä melulta ja pohjoisessa aukeaa huokoisesti metsään.



G Kortteleiden käyttötarkoitukset

Kortteleiden käyttötarkoitukset asemakaavassa

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL -29** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KS-4** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
- KYU** Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- LPY** Pysäköintilaitosten korttelialue
- YS-12** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue



Ilmakuva lounaasta

Asemapiirros



Laajuustiedot



AK 8618 VIITESUUNNITELMAN LAAJUUSTIEDOT				
kort.no	pkt	kem2	ap tarve	ap suun.
4666	AK	29840	215	224
4672	YS-12	4490	9	9
4667	AK	20660	124	124
4670	KS-4	18400	184	184
4669	AL-29	22330	157	157
4668	AL-29	26200	158	158
4668	YU	9300	42	60
892	KS-4	29700	297	297
yht.		160920		1213

Pysäköintitarpeen laskentaperusteet

Tehokkaan joukkoliikenteen vyöhyke yli 3 km keskustasta

AK ja AL Asuinkerrostalot 1 ap/100 k-m2

Asuinkerrostalot 1 ap/120 k-m2 (ratikkapysäkki alle 500 m etäisyydellä)

Toimistot ja alle 2000k-m2 liiketilat: 1 ap/80k-m2

Autopaikkoihin velvoittavista kerrosalaneliömetreistä vähennetty asuinkerrostalojen yhteis- ja varastotilojen osuus.

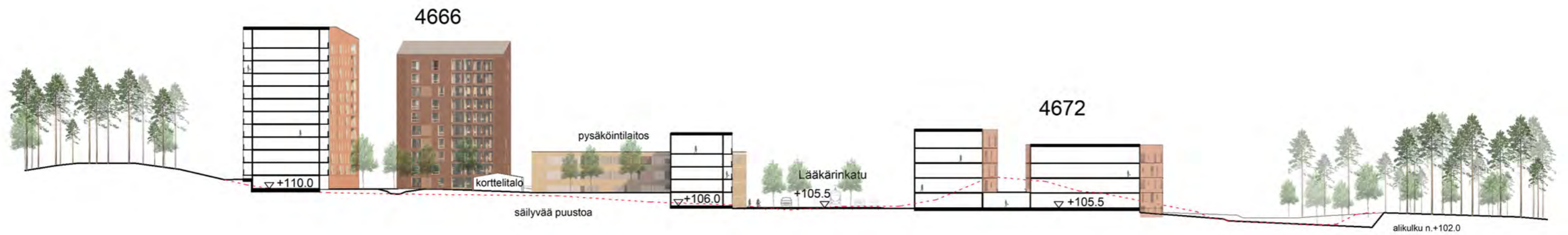
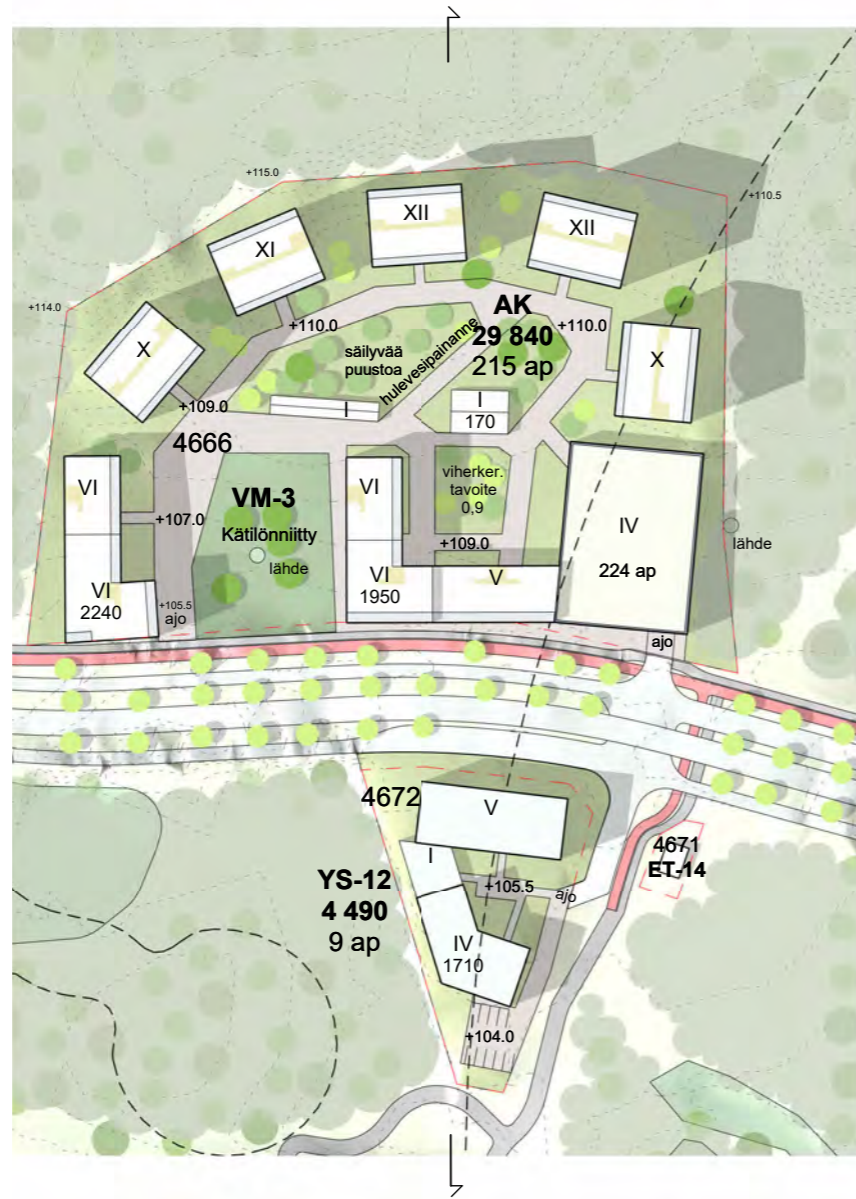
Pysäköintilaitoksiin keskitetty ap-tarve on 80% normista

KS-4 Toimistot ja alle 2000 k-m2 liiketilat 1 ap/100k-m2

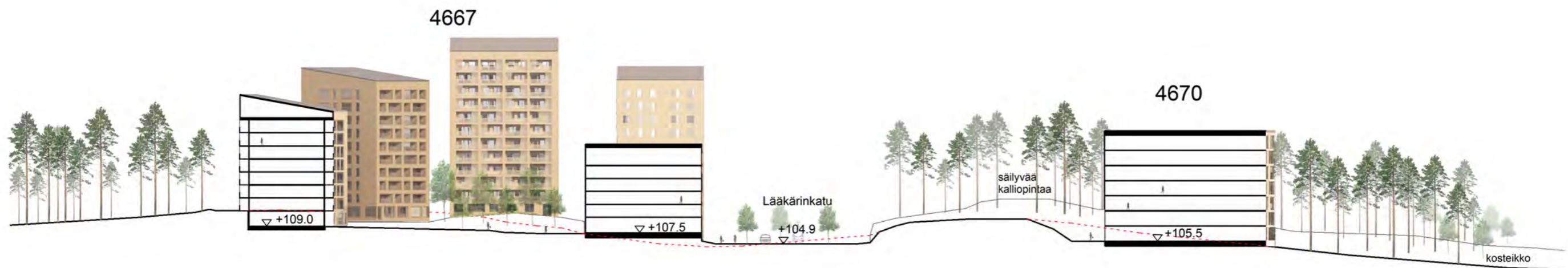
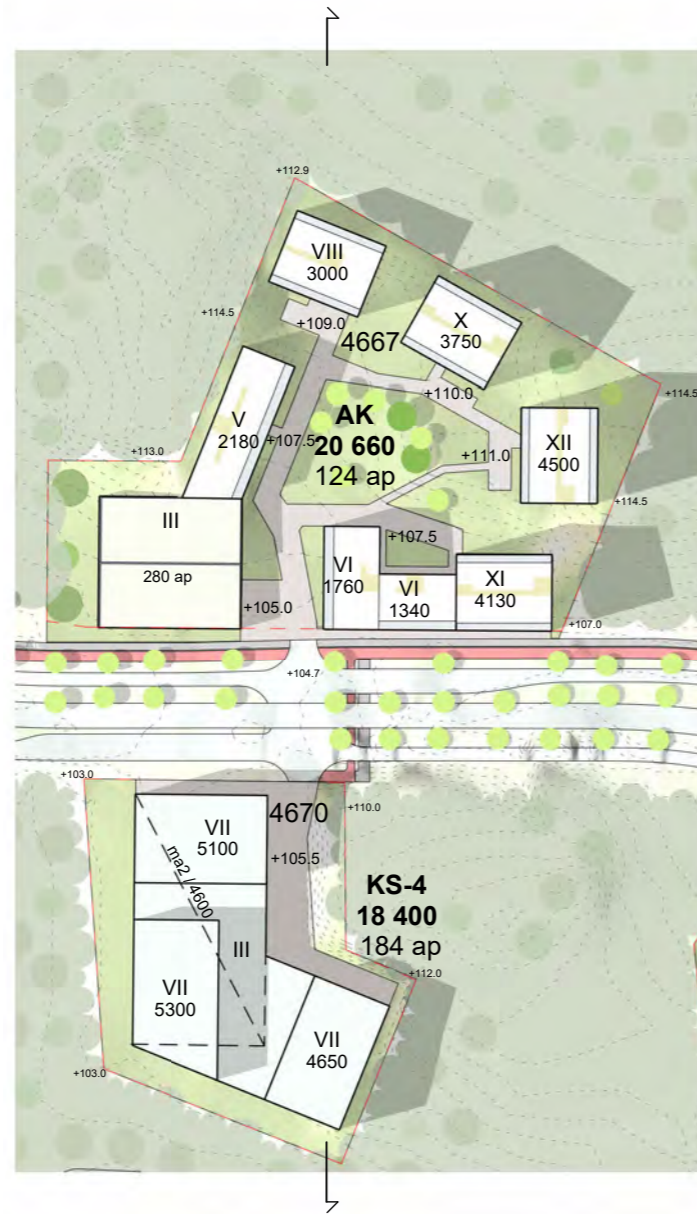
YS-12 Palveluasuminen 1 ap/500 k-m2

KYU Urheilutoimintaa palvelevat tilat 1 ap/225 k-m2

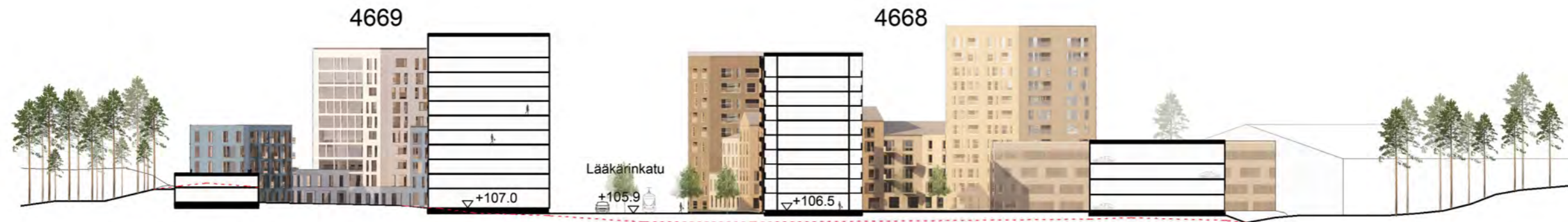
Korttelit 4666 ja 4672



Korttelit 4667 ja 4670



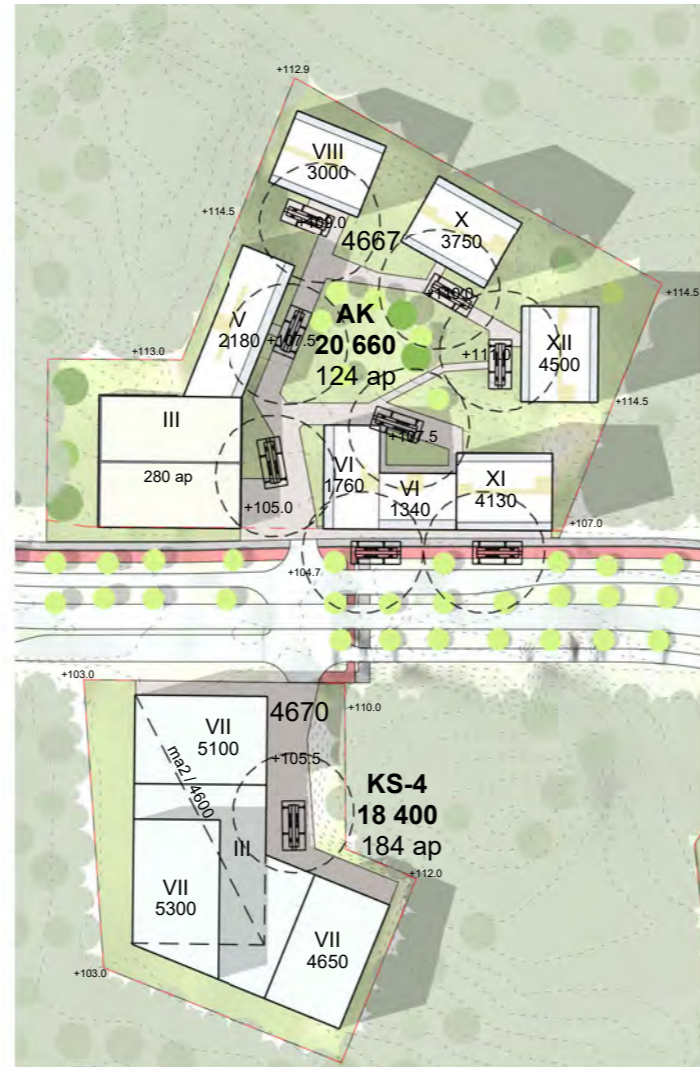
Korttelit 4669 ja 4668



Pelastus



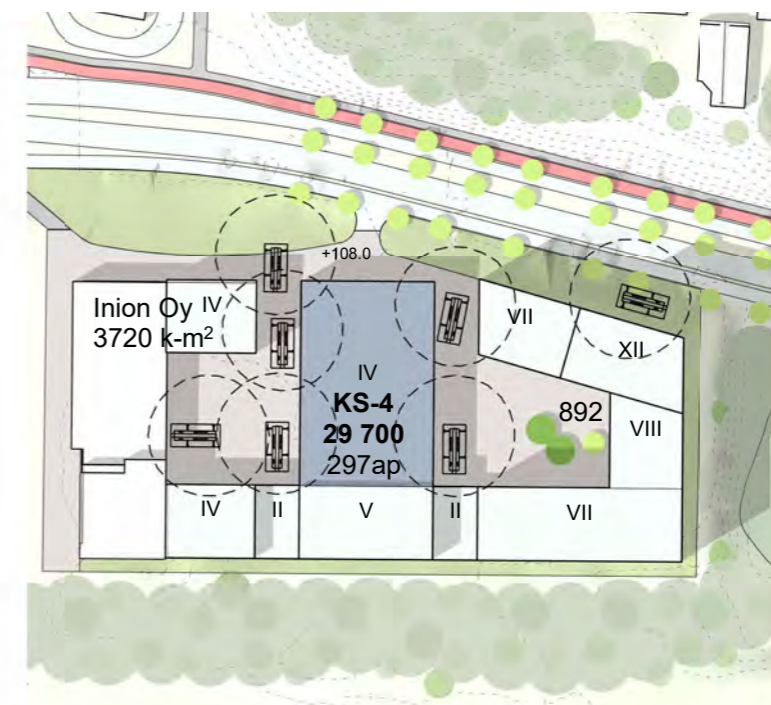
Korttelit 4666 ja 4627 1:2000



Korttelit 4667 ja 4670 1:2000



Korttelit 4668 ja 4669 1:2000



Kortteli 982 1:2000

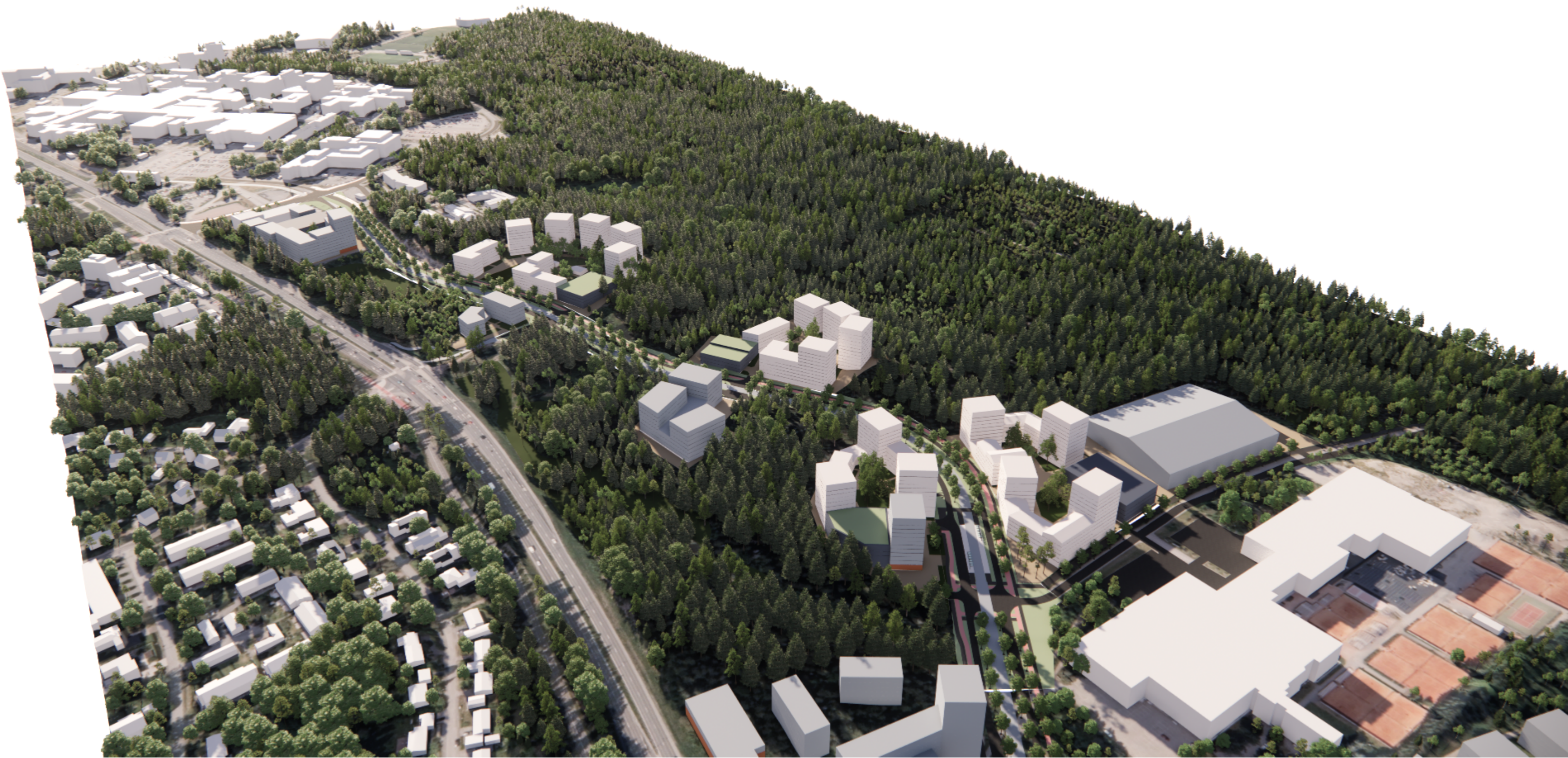
Pelastustiet ja pelastupaikat sijoittuvat pääsääntöisesti suurkannteiden sisäpihan ja kadun puolelle. Suurkannteiden metsän puoleisilla reunoilla ja rakennusten väleissä ei jyrkän topografian vuoksi ole mahdollisuutta pelastusreitteihin. Näillä osuuksilla pelastautumisen toimintaperiaatteena on omaehtoiset pelastusjärjestelyt (parveketikkaat yms.).



Ilmakuva idästä



Ilmakuva etelästä



Ilmakuva kaakosta



Toimelankadun risteys ja Toimelanaukio idästä



Korttelit 4668 ja 4669 lännestä sekä taustalla kaavaalue 8931



Korttelit 4667 ja 4670 lännestä



Korttelit 4666 ja 4672 lännestä



Näkymä korttelin 4667 pihalta



Näkymä Toimelanaukiolta