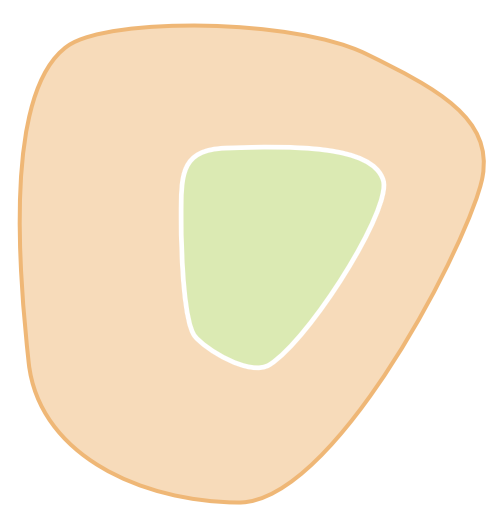


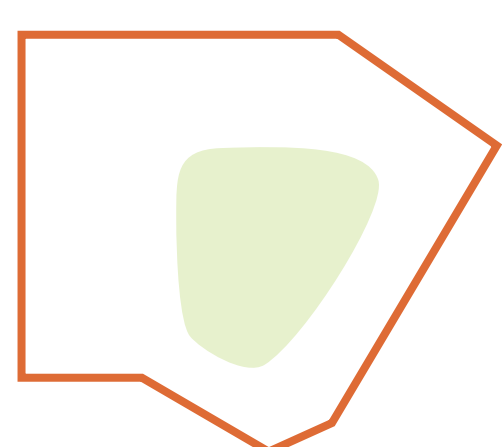


Kokonaissuunnitelma 1:2000

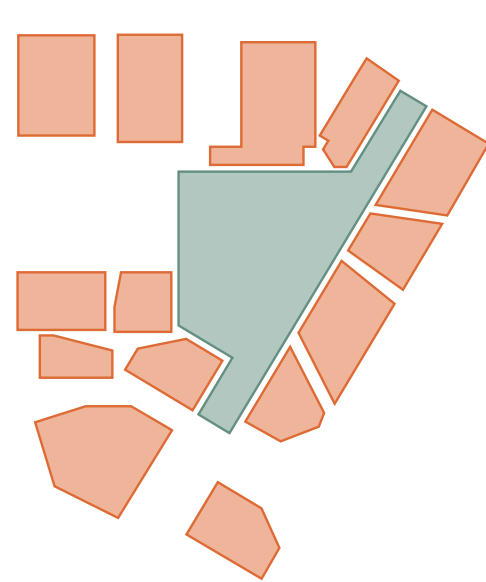
## KONSEPTIKAAVIOT



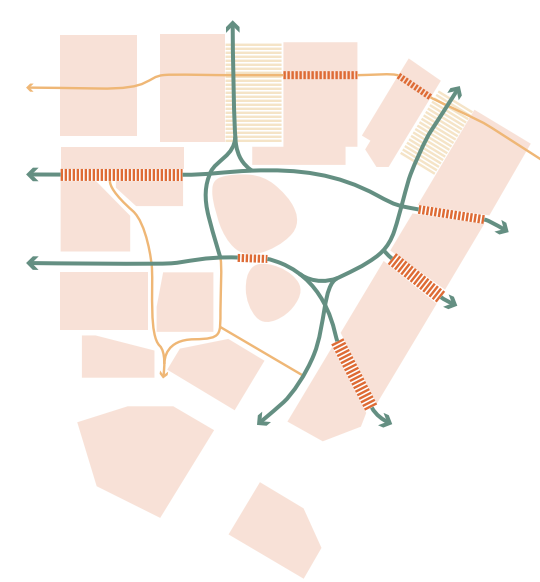
Tiivis keskustatoimintojen kehä reunustaa vihreää sydäntä



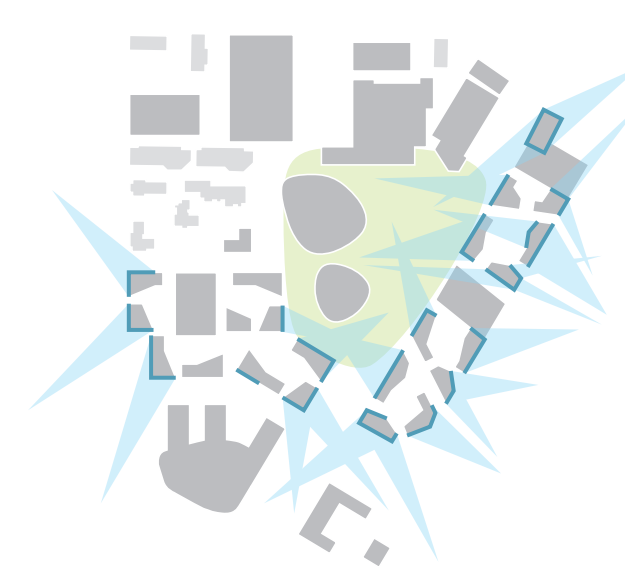
Kehästä muodostuu tunnistettava reuna uuden keskustan ja säilyvän taajaman välillä



Korttelien muotoilu ja rakenne tukevat vaihteellisuutta ja kestävät keskeneräisyyttä



Sujuva reitistö kuljettaa elämyksellisten kaupunkitilojen halki



Pitkät, vehreät näkymät yhdistyvät kaupunkiasumisen parhaisiin puoliin



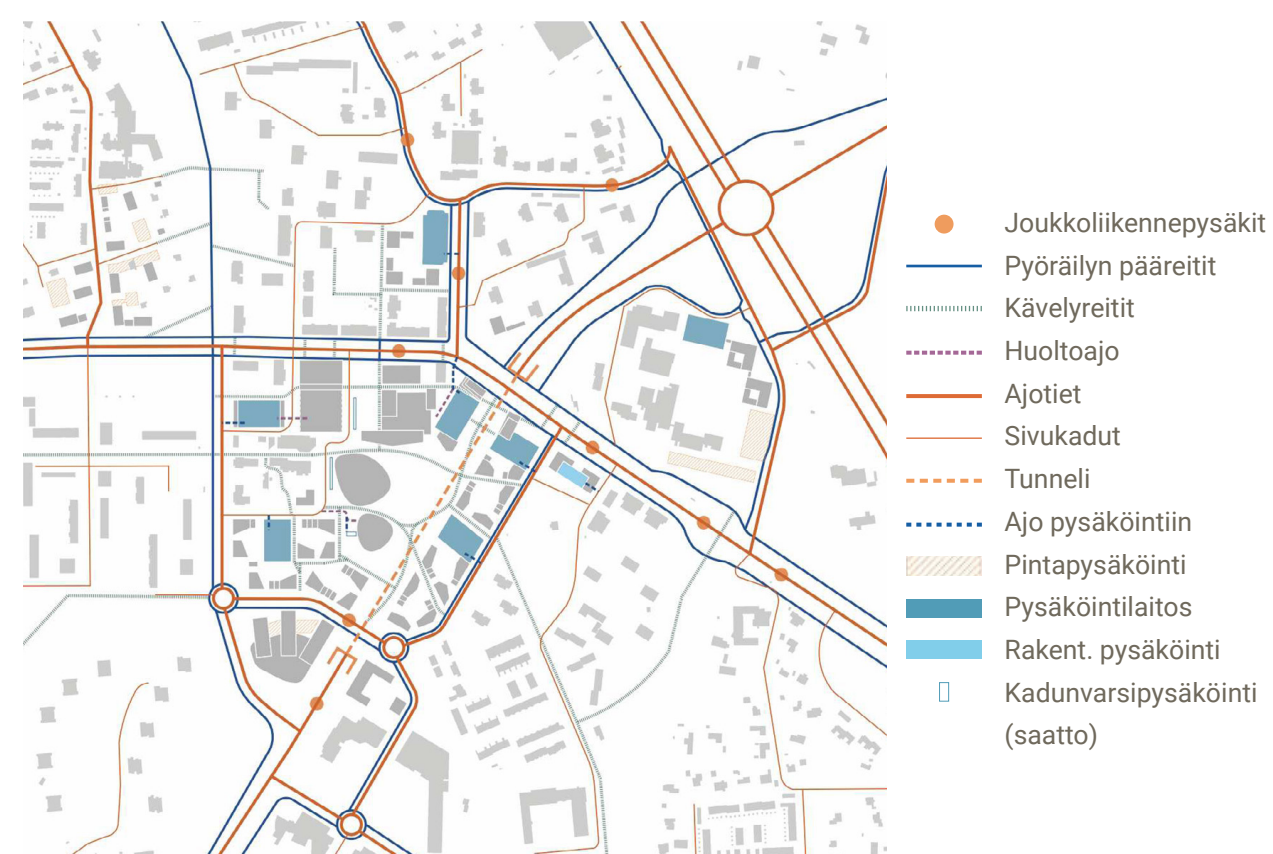
Väljät maanvaraiset piha-alueet mahdollistavat suuret puut ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan





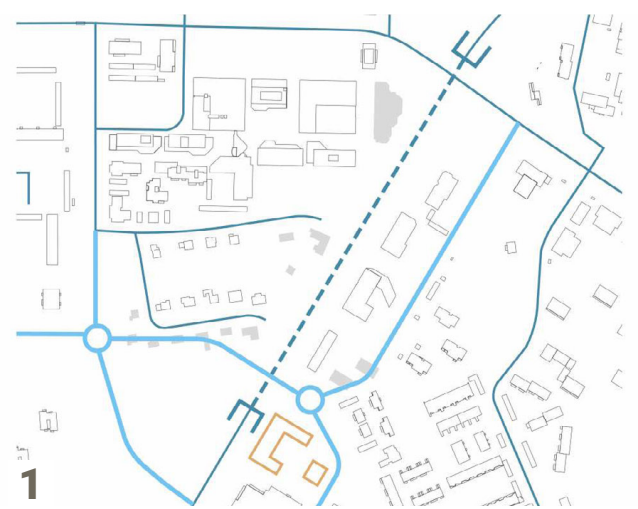
Ilmakuvasovitus suunnittelualueesta

## LIKENNEKAAVIO



## VAIHEISTUS

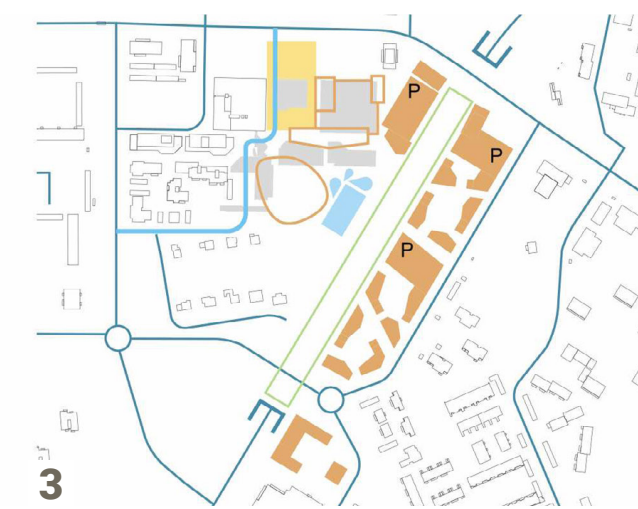
### SKENAARIO A TUNNELI ENSIN



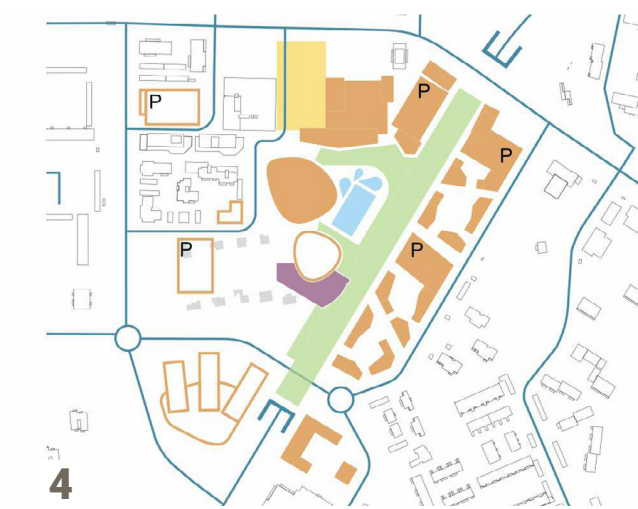
- Tunneli toteutetaan
- Katuverkon muutokset toteutetaan
- Korvaavaa toimitilaa rakentuu



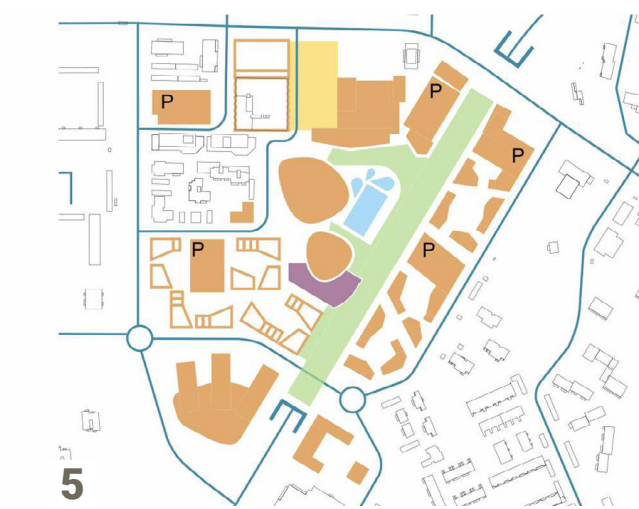
- Maamerkkirakennukset tunnelin pohjoisosaan
- Pysäköintilaitokset, senioritalo, liikuntatila
- Uudet asuinkorttelit Martinkadulle
- Puiston kannen päällisen osan rakentaminen



- Uusi tori rakentuu
- Uusi keskustan hidaskatu rakentuu
- Uusi liikerakennus valmistuu Torin itä laidalle (tai vanha saneerataan ja laajennetaan). Täydentyä asumisella.
- Hotelli, uimahalli ja ulkoaltaat rakentuvat



- Päiväkoti rakentuu
- Kaksi pysäköintilaitosta rakentuu
- Puisto täydentyä valmiiksi
- Terveyskeskus rakentuu (voi toteutua jo katuverkon valmistuttua)

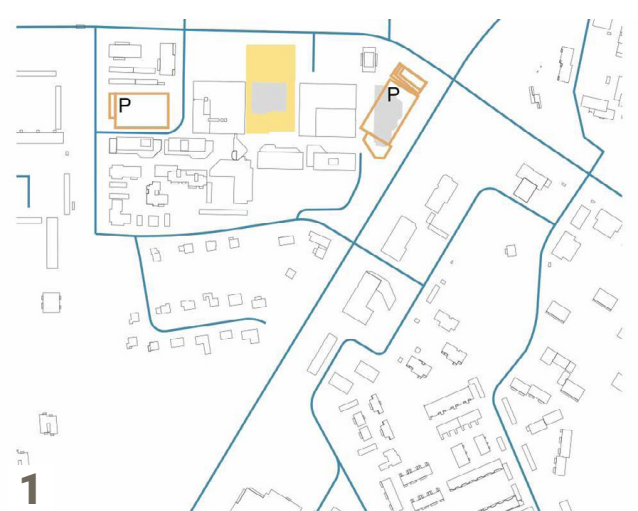


- Nykyinen liikerakennus saneerataan 3000 kem<sup>2</sup> päivittäistavarakaupaksi
- Kiinteistöä korotetaan ja laajennetaan Raisiontien puolella
- Uusia asuinrakennuksia

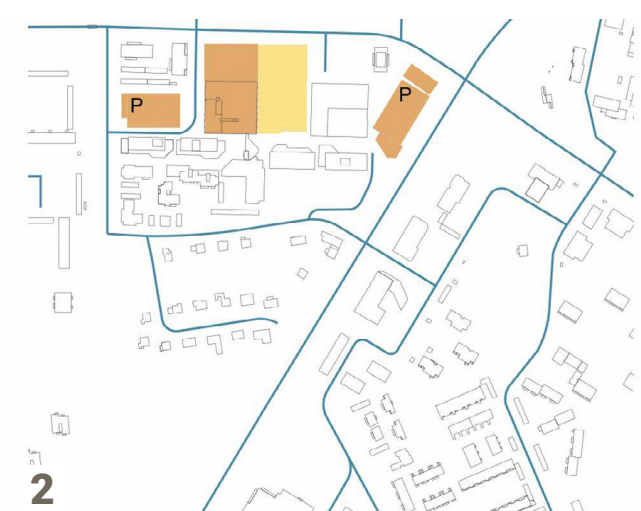


- Torin itä laidalla täydentyä asuin- ja liikerakennuksella

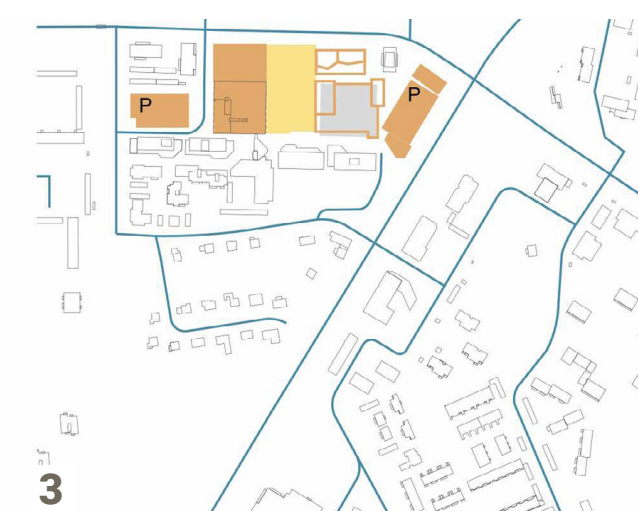
### SKENAARIO B TORI ENSIN



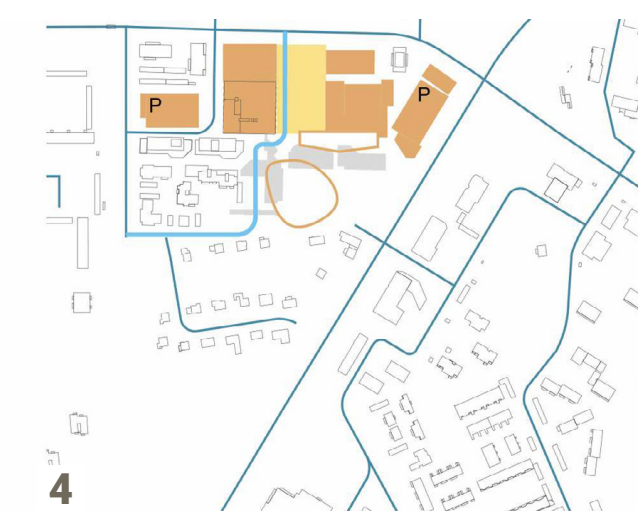
- Torin kääntö ja rakennuksen purku
- Uusi pysäköintilaitos rakentuu
- Keskustan koillisosan toimisto, senioritalo ja pysäköinti rakentuvat



- Nykyinen liikerakennus saneerataan 3000 kem<sup>2</sup> päivittäistavarakaupaksi
- Kiinteistöä korotetaan ja laajennetaan Raisiontien puolella



- Uusi liikerakennus valmistuu Torin itä laidalle (tai vanha saneerataan ja laajennetaan); täydentyä asumisella
- Torin itä laidalla täydentyä asuin- ja liikerakennuksella



- Uusi keskustan hidaskatu rakentuu
- Hotelli ja uimahalli rakentuvat



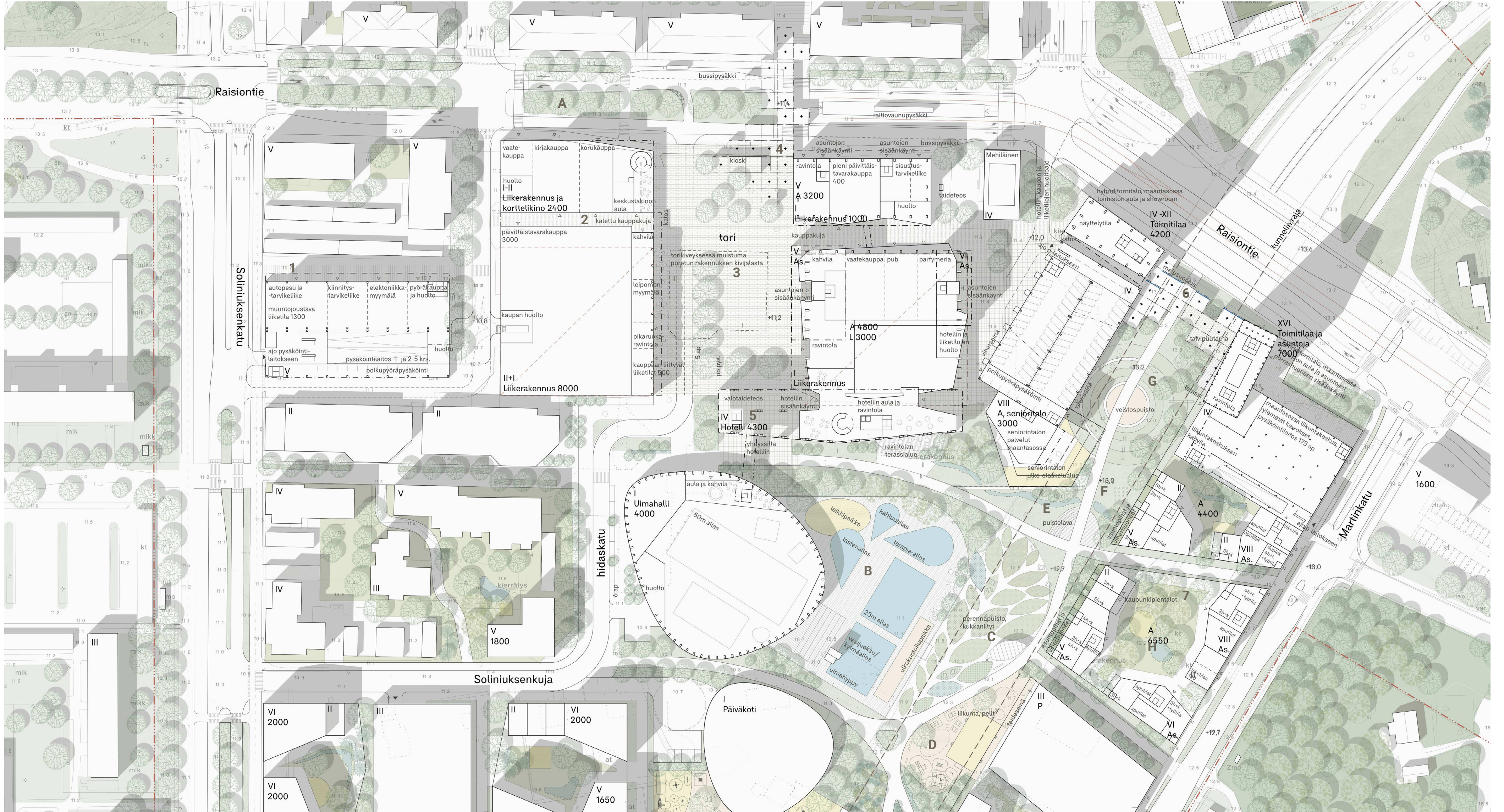
- Tunneli ja katuverkon muutokset toteutetaan
- Uusia asuinrakennuksia ja pysäköintilaitos rakentuu



- Uimahallin ulkoaltaat rakentuvat
- Päiväkoti rakentuu
- Puisto valmistuu
- Martinkadun asuinkorttelit rakentuvat
- Terveyskeskus rakentuu (voi toteutua jo vaiheessa 5)



- 1 Kivetty kaupunkia, josta käynti pysäköintilaitoksen kivijalassa oleviin liiketiloihin. Kujan viihtyisyyttä lisää viherseinä. Pysäköintilaitos palvelee myös päivittäistavarakauppaa.
- 2 Toria reunustaa monikäyttöinen liikerakennus. Lisäkatteisista kauppakujalta on käynti useisiin liiketiloihin, keskustakäynnön sekä päivittäistavarakauppaan. Pienet liikekavat aktivoivat torijulkisivun. Vanhan liikerakennuksen runko voidaan hyödyntää osana uudisrakennusta.
- 3 Toria kehystää erittyneet liikekavat. Puuttuvan rakennuksen kivijalka jää näkyviin osaksi torin kiveystä muistutaksi alueen rakennushistoriasta.
- 4 Raitiovaunupysäkillä ja torille johtava katos merkitsee keskustan paikan Raisiontielle. Katoksen alla pop-up toimintaa ja kioski.
- 5 Vanhan liikerakennuksen runko voidaan hyödyntää osana uutta liiketoimintaa. Hotellin vieraat pääsevät kylpylässä yhdessä uimahallin kautta suoraan uimahallin alueen.
- 6 Valokatos ja galleriakuja yhdistää pääkonttorin toimittilarakennuksen ja täydentää keskustan kauppakujien suurelta osin sääsuojatun reitin. Katokseen integroitu yhteisöllinen talvipuutarha.
- 7 Monimuotoiset maantasoaunnot lisäävät vaihtelua asuntotyypologiaan. Sisäpihalta on omat sisäänkäynnit maantasoauntoniin ja Martinkadulta työlläisiin asuntoihin.



Asemapiirros 1:1000

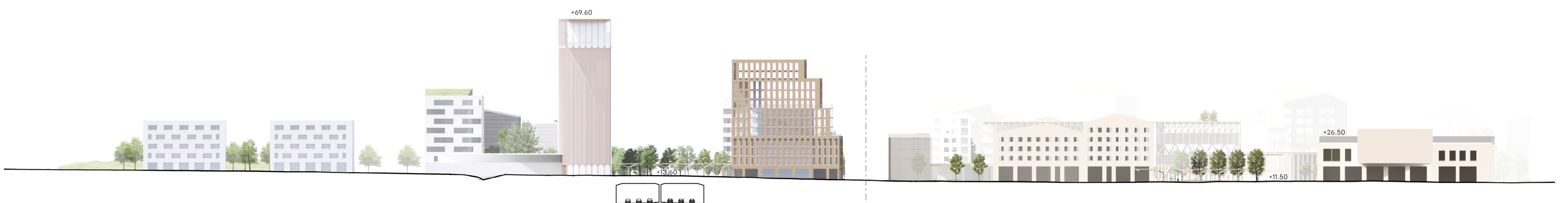
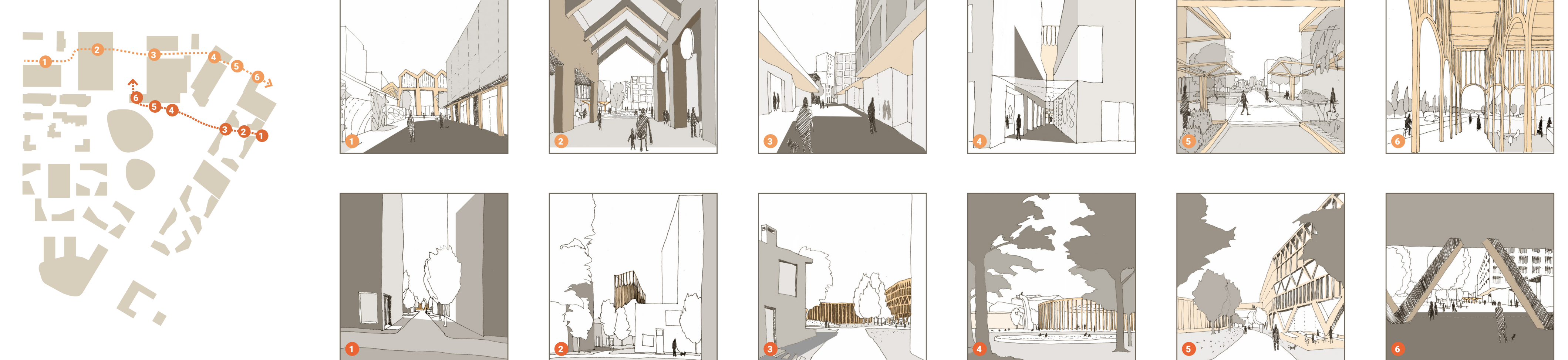
**MAISEMA**

- A** Keskustan kaduille lisätään puita ja monilajisia istutuksia. Etenkin Raisiontiellä kehitetään viherseinä- ja pääkaduksi. Liikenneviherreä hyödynnetään hulevesien hallinnassa.
- D** Puiston eteläosa on toiminnallinen leikkialueineen ja pelineen. Päiväkodin piha ja leikkipuisto saavat synergiaa toisistaan.
- G** Puistoakselin pohjoispään veistospuistossa tunnelma on rauhallinen. Lasinen rakenne suojaa Raisiontien melulta.
- B** Maauimala liittyy keskustan puistoakseliin. Yksi ulkoilma-alue on käytössä lämmin/kylmäaltaana ympäri vuoden.
- E** Puiston keskeisessä solmukohtassa on tapahtuma-aukio ja pieni puistolaukku. Risteyksestä avautuu pitkiä näkymiä neljään eri suuntaan.
- H** Maanvaraisilla korttelipihoilla on tilaa suurille puille, rennolle oleskelulle ja väljille näkymille. Hulevesiä viivyttävät sadepuutarhat tuovat kiinnostavan lisän pihan kasvillisuuteen.
- C** Perennapuisto kukkivine kumpuineen ja piknik-pöytineen on puiston näytävien osa. Joukossa on myös vesikasvialtaita sekä pieni kasvihuone.
- F** Hulevesiä viivyttetään painanteissa sekä kortteleissa että puistoalueilla. Kannella hulevesiä ohjataan kasvillisuuden käyttöön ennen niiden viemärintiä. Vettä varastoivat kennot sekä kasvialustan biohiili tukevat kasvillisuuden menestymistä.

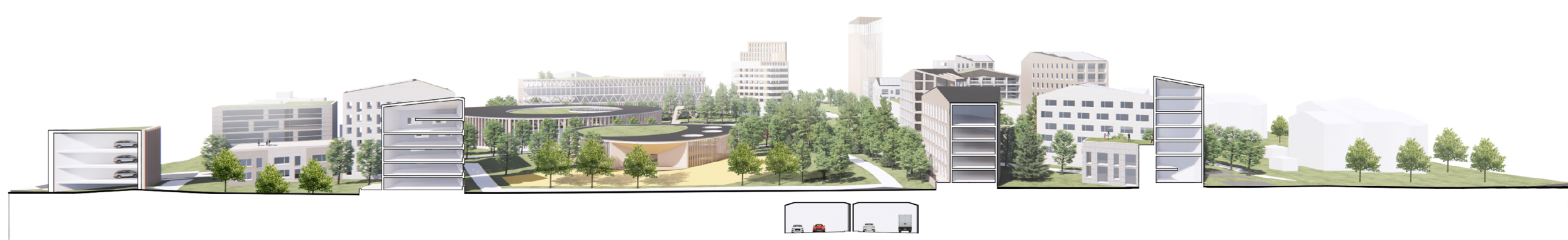
**MATERIAALIEN KIERTO**

- A** Julkisivujen laattapintojen paloja voidaan käyttää ympäristörakenteiden pinnoitteina luomaan kerrostamia alueen eri aikakausien tarinaan.
- B** Martinkadun ja Turun kehätien välisistä rakennuksista purettavien rakennusten tiiliä voidaan uusiokäyttää ympäristörakenteissa, kuten aidoissa ja tukimuureissa.
- C** Rakennusten purkubetonimursketta voidaan käyttää gabionmuureissa kansipuiston tai tunnelin maisemoinnissa. Ehjänä purettavia palkeja ja purkubetonilohkareita voidaan käyttää tukimuureissa, aidoissa tai puistorakenteina kuten istuimina.
- D** Martinkadun kookkaat salavat voidaan siirtoistuttaa. Katupuita voidaan siirtää torille ja puistoon ja kasvialustat käyttää uudelleen.

**NÄKYMÄIÄ TILAKUDELMASTA**



Aluejulkisivu 1:1000



Alueleikkaus 1:1000





Näkymä uudelta torilta

#### TORNIKATU



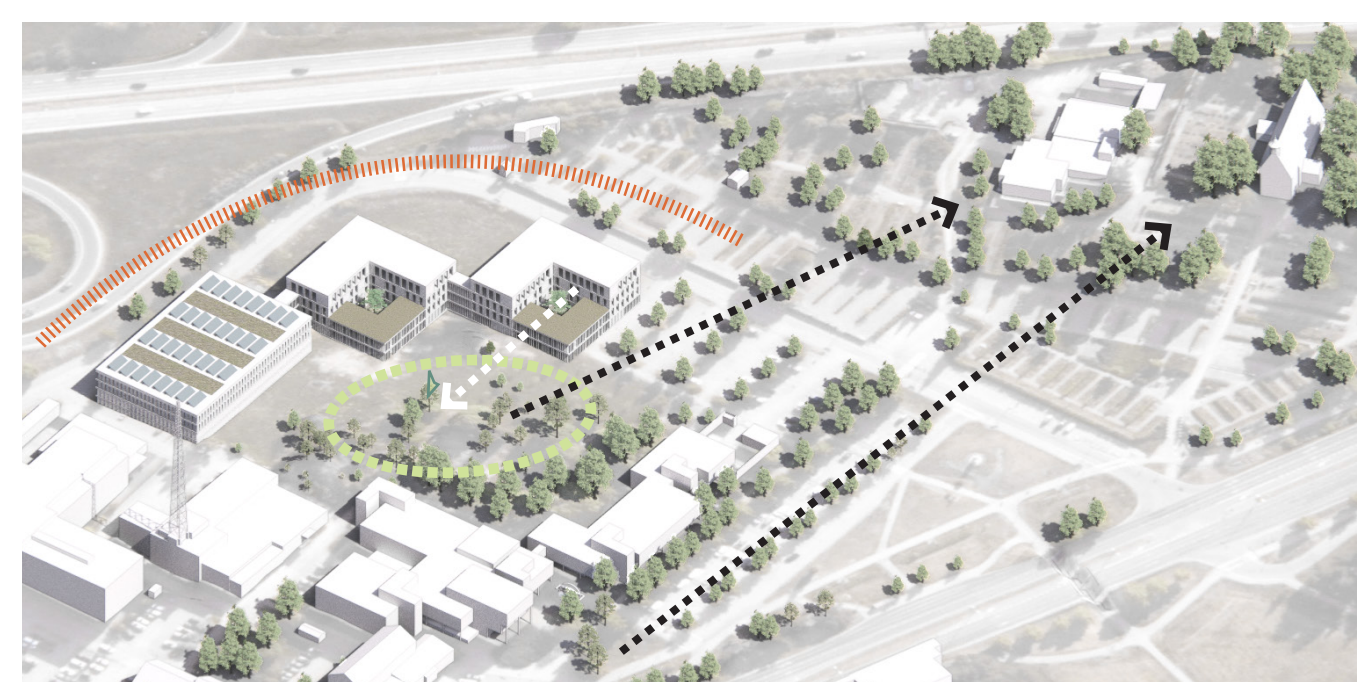
- Liikekeskus korvautuu uudella asuinkorttelilla. Uusi kortteli koostuu kolmesta tehokkaasta asuinkerrostalosta, vehreästä yhteispihasta ja kunnostetusta nykyisestä pysäköintilaitoksesta.
- Pysäköintilaitoksen julkisivuille tuodaan köynnöskasveja. Pysäköintilaitokseen sijoittuu jatkossakin lähikiinteistöjen autopaikkoja. Uudisrakennukset hyödyntävät liikekeskukselta vapautuvat pysäköintipaikat.
- Uudisrakennusten varastotiloja sijoitetaan pysäköintilaitokseen mahdollisuuksien mukaan, jolloin maantasoausten määrä voidaan lisätä.

#### HULVELA



- Hulvelan alue täydentyy vaihteittain uusilla kerros-, rivi- ja pientaloilla. Maltillinen rakentamisen määrä mahdollistaa useita toteutusmalleja.
- Paikallisesti arvokkaat pientalot säilyvät asuin- tai yhteiskäytössä. Raisiontien varren avokallio säilyy.
- Kerrostalorakentamisen painopiste on Raisiontien ja Hulvelankadun risteyksen läheisyydessä, minne on mahdollisuus sijoittaa pieniä maantasokerroksen liiketiloja.
- Keskuspuistolle luodaan lisää tilaa. Täydentyvien kortteleiden välin luodaan uusi yhteys puistoon.

#### HALLINTOKORTTELI



- Pitkät näkmät kaupungintalon edustalta ja Ystävyydenpuistosta Pyhän Martin kirkolle säilyvät.
- Uudet muuntojoustavat rakennukset soveltuvat esimerkiksi opetus- tai pienyrityskäyttöön.
- Uudisrakennukset ja pysäköintilaitos luovat melusuojaa Ystävyydenpuistolle.
- Uusista rakennuksista avautuu näkymiä ja käynti Ystävyydenpuistoon.

Näkymä etelän suuntaan kansipuistoon

