

Kupittaaan kärjen kumppanuushanke

Asemakaavan viitesuunnitelma

10.6.2024



TURKU
ÅBO



Lundén
Architecture
Company

RENELL
+KAPPI

Cobe



AFRY

Sisällysluettelo

2 Sisällysluettelo

3 Selostus ja tavoitteet

- Suunnittelun strategiat
- Kaupunkikuvalliset periaatteet
- Kestävän ja vastuullisen kaupungin periaatteet

4 Asemapiirustus ja kaavioita

- Asemapiirustus 1:2000
- Rakeisuuskaavio
- Kerrosalakaavio
- Pysäköintikaavio
- Toiminnot (maankäyttökaavio)
- Hulevedet

5 Aluejulkisivut ja -leikkaukset 1:1500

- Alueleikkaus aa (etelä-pohjoissuunta)
- Alueleikkaus bb (itä-länsisuunta)
- Aluejulkisivu Helsinginkadulle
- Aluejulkisivu Kalevantielle

6 Näkymät

- Sijaintikartta näkymistä
- 1. Ilmakuva etelästä
- 2. Saapuminen kaupunkiin (Helsinginkadun bulevardi)
- 3. Vipusenaukio kohti Taito-kampusta
- 4. Näkymä Ilmarisenpuistosta
- 5. Halkosahankadun naapurustoaukio kohti kampusta
- 6. Teräskatu länteen
- 7. Iltakuva etelästä

3 Selostus ja tavoitteet

Yhdistävä ja integroiva

Kupittaaan kärjen alue rakennetaan Itäharjun ja Kupittaaan yhdistäväksi keskustamaiseksi kaupunkirakenteeksi. Erilaiset toiminnot, asuntotyytit ja kaupalliset tilat esimerkiksi hotel-lista ja toimistoista monipuolisiin liiketiloihin sekoittuvat eläväksi kokonaisuudeksi. Alue on jatke Engelin suunnittelemaalle keskustan ruutukaava-alueelle.

Erityisesti laadukkaaseen katu- ja aukiotilaan sekä kävely-ympäristöön panostetaan. Kupittaaan kärkeen rakennettavat liikennejärjestelmät toimivat turvallisesti ja tehokkaasti häiritsemättä kävelyvaltaista korttelirakennetta. Alue tukeutuu joukkoliikenteeseen jouk-koliikennekäytävän pysäkeillä ja Kupittaaan asemaa tukevat uudet palvelut sijaitsevat alueen ytimessä. Joukkoliikennekäytävä ja pyörä- sekä jalankulkuyhteydet läpäisevät alueen muodostaen alueelle palveluvaltaisen selkärangan.

Urbaani ja elävä

Laadukas ja saavutettava kävely-ympäristö on turvallinen ja houkutteleva kaikille käyttäji-leen lapsista vanhuksiin. Alueen keskuksen eli plazan välittömässä läheisyydessä sijaitse-vat Taito-kampus, korkea rakentaminen, joukkoliikennepysäkit, erilaisia rakennustyypppejä ja kaupallisia tiloja. Tämä kokonaisuus tekee alueesta aamusta iltaan elävän. Kupittaaan kärjen kortteleiden avoimet ja aktiiviset maantasokerrokset luovat huokoista ja turvallista kaupunkitilaa, kun katseilta piilossa olevia katvealueita ei muodostu.

Aukiot ja kadut toteutetaan laadukkaiksi ja ne houkuttelevat ihmisiä oleilemaan ja koh-taamaan. Näyttävä katos kulkee Kupittaaan asemalaiturilta kannen joukkoliikennekäytävän pysäkeille ja Taito-kampukselle mahdollistaen kuivin jaloin siirtymisen ytimen palveluiden välillä. Erilaiset käyttäjäryhmät, kuten lapset, seniorit ja opiskelijat huomioidaan muun muassa esimerkiksi leikki- ja kuntoilualueiden sijoittamisessa julkisille alueille.

Kaupunkirakenne perustuu pääosin umpikortteleihin, jotka rajaavat julkisia tiloja, luovat miellyttävän mittakaavan kaduille sekä suojaisan ja yksityisemmän sisäpihan kortteleiden käyttäjille. Korttelirakenne sallii auringonvalon pääsyn sisäpihoille. Sisäpihat ovat vehreitä ja niille järjestetään istutustilaa myös suurille puille. Kortteleiden sisäpihojen alla sijaitse-van pysäköinnin lisäksi autopaikkoja osoitetaan pysäköintilaitokseen.

Monipuolisen kasvillisuuden, puuston ja vehreiden hulevesiviivytysjärjestelmien integroimi-nen urbaanille alueelle ja mahdollisuuksien mukaan myös rakennuksiin kasvattaa alueen viihtyisyyttä, mahdollistaa asukkaille positiivisia terveysvaikutuksia ja parantaa ilmaston-muutoksen äärisääilmiöihin sopeutumista.

Älykäs ja kestävä

Kupittaaan alueen yritykset ja oppilaitokset toimivat perinteisinä tiedonvaihdon sekä inno-vaatioiden alustoina. Näiden rinnalle nousevat Kupittaaan kärjen julkiset tilat, jotka toimivat epämuodollisempina tiedonvaihdon ja uusien mahdollisuuksien ideointipaikkoina. Viihtyi-syys ja monipuolinen palvelurakenne luovat alueelle kuhinaa ja positiivisen kierteen, joka houkuttelee paikalle lisää yrityksiä.

Suunnittelualue tarjoaa kehitysalustan uusille kaupunkiratkaisuille muun muassa rakenta-misessa ja infrassa. Osa tiloista voidaan osoittaa joustaviksi pysyvien käyttötarkoitustensa suhteen, jolloin ne voivat toimia kaupallisina tiloina ja asuntoina. Alue mahdollistaa muun-tojoustavia tiloja erilaisille toiminnoille co-working -tiloista lasten syntymäpäiväjuhliin tai opiskelijoiden ideapäiville.

Kaupungin kärkihankkeena alue kehittyy hiilineutraali Turku 2029 -ohjelman mukaisesti. Biodiversiteettiä vahvistamalla alue lieventää osaltaan luontokatoa ja kuudennetta jouk-kosukupuuttoa. Rakentamisessa käytetään resurssiviisaita ratkaisuja. Hajautetut ja hiili-neutraalit energiaratkaisut sekä energiaa säästävät liikkumismuodot ovat osa resiliienttiä Kupittaaan kärkeä.

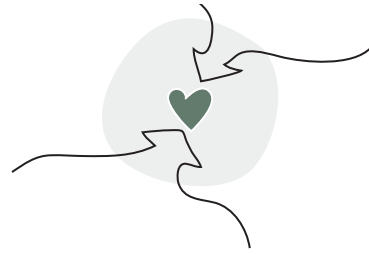
Käyttäjäystävällinen ja toimiva

Fiksun liikkumisen solmukohta muodostuu Helsinginkadun ylittävän kannen, joukkoli-i-kennepysäkin, hybridikorttelin auto- ja pyöräpysäköintilaitoksen sekä Kupittaaan aseman väliselle alueelle. Solmukohdassa vaihdot liikennevälineestä toiseen ovat mahdollisimman sujuvia ja esteettämiä ja se toimii myös Kupittaaan Kärjen kaupallisen toiminnan keskipis-teenä. Ytimen monipuolinen palvelurakenne ja toiminnallisuus tukevat aluetta ja sen käyt-täjiä samalla kun toimiva logistiikka takaa sujuvuuden ja hyvän käyttäjäkokemuksen.

Laadukkaasti toteutuva

Allianssi hankemuotona huomioi tavoitteidensa mukaisesti kokonaistaloudellisuuden ase-makaavaprosessin aikana. Kaupunkiympäristön korkea laatu on keskeinen tavoite. Alueen kehittyminen ja rakentuminen vaiheistetaan ja suunnitellaan siten, että se tapahtuu mah-dollisimman ripeästi. Kupittaaan kärki on valmistuttuaan kaupallisesti houkutteleva.

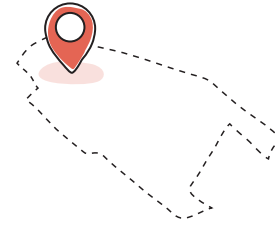
Asemakaavamuutoksen tavoitteet



Rautatien ja Helsingin-
kadun erottaman kah-
den kaupunkialueen
yhdistäminen toisiinsa



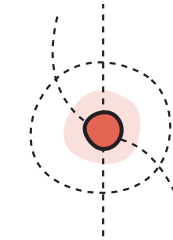
Älykäs kaupunginosa,
joka toimii kehitys- ja
yhteistyöalustana



Alueella oma identiteetti
ja imago, maamerkki saa-
vuttaessa Turkuun



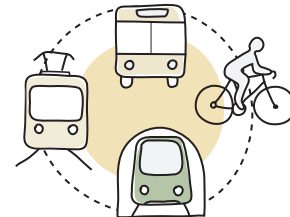
Palvelukokonaisuus ja
toiminnallinen keskus,
sekoitettu palvelu- ja kau-
punkirakennemaamerkki



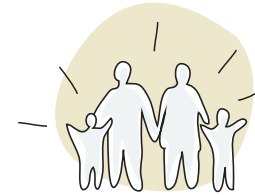
Fiksun liikkumisen sol-
mukohta



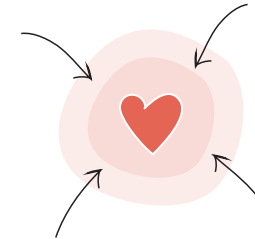
Liikennejärjestelmän
toimivuus ja toteu-
tuskelpoisuus, alueen
saavutettavuus sekä
kokonaisuutta tukevat
pysäköintiratkaisut



Joukkoliikennekäytä-
vän mahdollistaminen



Kaikenikäisille soveltuva
ympäristö, laadukas kau-
punkitila ja keskusaukio
kohtaamispaikkana

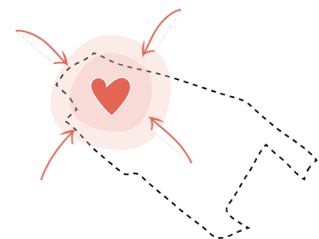


Viihtyisä ja vetovoimainen
kokonaisuus



Resurssiviisaus ja kierto-
talous, Hiilineutraali Turku
2029

Kupittaaan kärjen tavoitteet



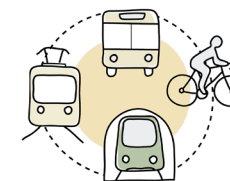
Yhdistävä ja
integroiva



Urbaani ja elävä



Älykäs ja kestävä

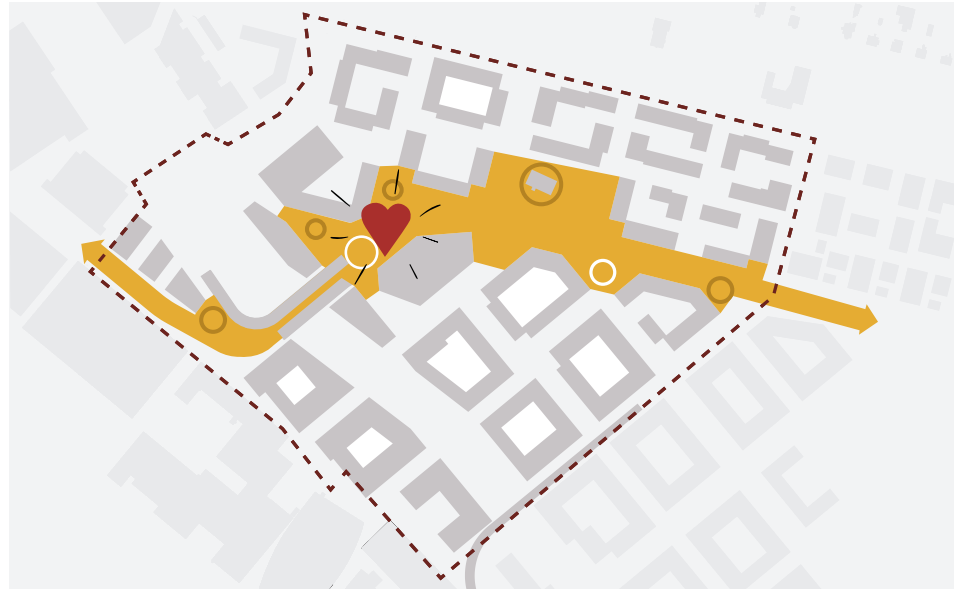


Käyttäjätasavertainen
ja toimiva



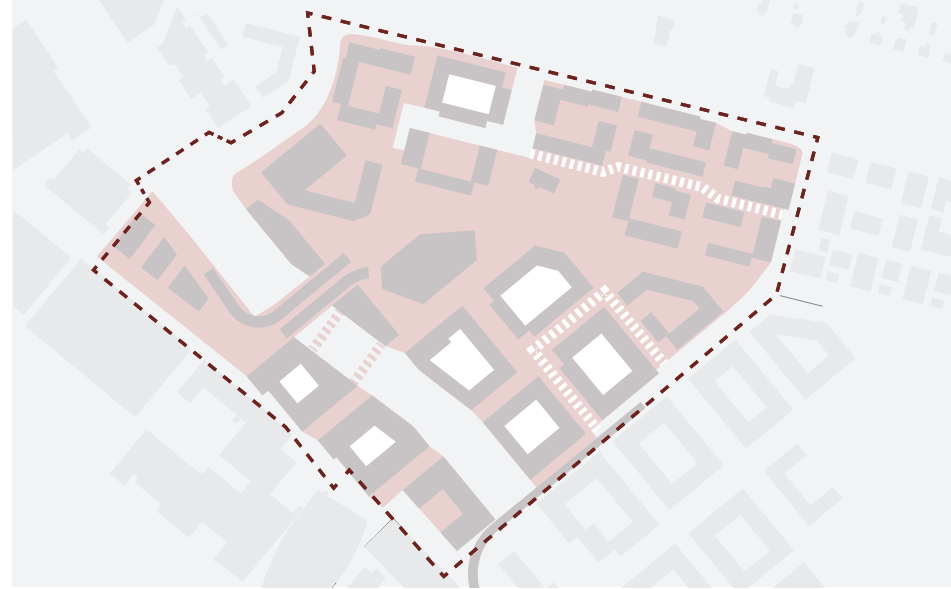
Laadukkaasti
toteutuva

Kaupunkirakenteen laadulliset periaatteet



Joukkoliikennekäytävä

Toiminta ja ihmisten kohtaaminen keskittyvät joukkoliikennekäytävän varrelle



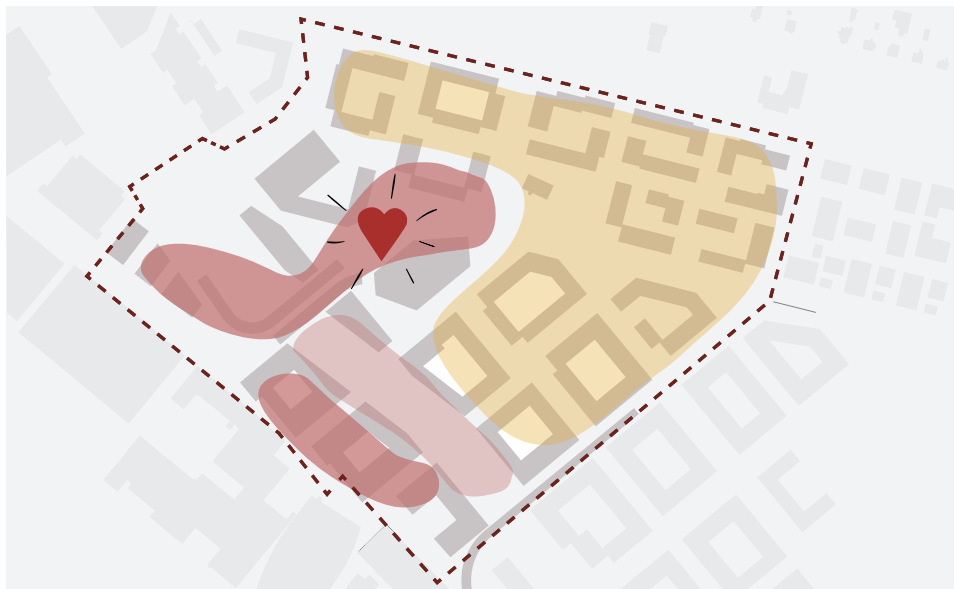
Kävelypainotteinen alue

Kadut ja vaihtelevat kaupunkitilat tukevat turvallista liikkumista alueella



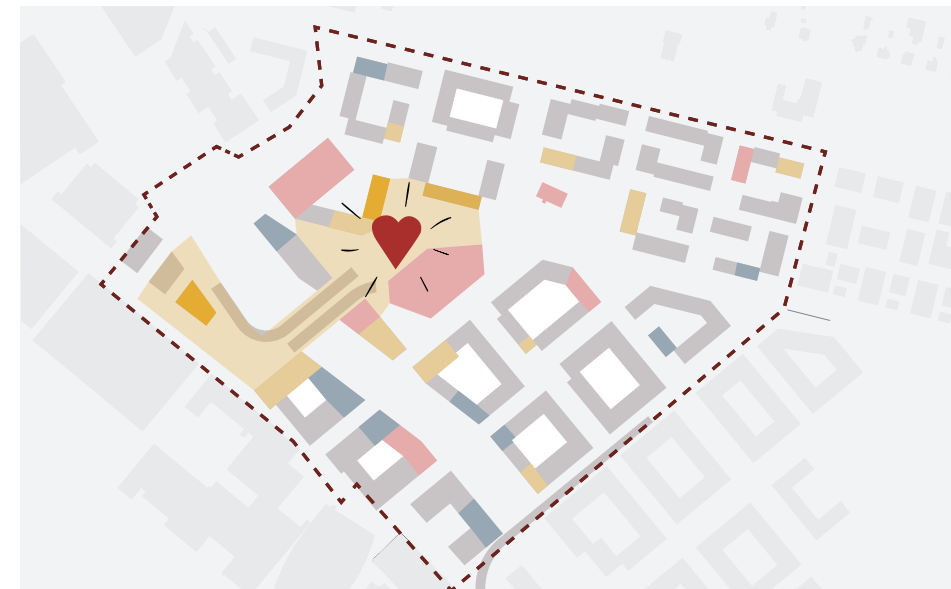
Vihreät yhteydet ja bulevardi

Vehreät kadut ja bulevardi yhdistävät kaksi kaupunginosaa



Palvelut ja kaupalliset tilat

Palveluiden ja kaupallisten tilojen painopiste on alueen sykkivän sydämen eli Plazan ympäristössä ja Helsinginkadulla sekä radan päällä (punaisella). Rauhallisia asuinvyöhykkeitä (keltaisella) elävöittävät kivijalkaliikkeet ja asukkaiden yhteistilat.



Sekoittunut rakenne

Kortteleissa sijaitsee erilaisia toimintoja, kuten toimistoja, asuntoja, palveluita ja kivijalkojen liiketiloja. Sekoittunut rakenne luo kaupungista elävän.



Aktiiviset kivijalat

Asuntojen aktiiviset yhteistilat, asunnot ja liiketilat muodostavat aktiivisen maantasokerroksen alueen kortteleille

Kaupunkirakenteen laadulliset periaatteet



Paikalliset yhteydet

Paikalliset yhteydet yhdistävät naapuruston ympäristöön



Viisi korttelistoa

Jokaisella naapurustolla on tunnistettava identiteetti ja asuinkorttelistoilla oma kortteliaukio



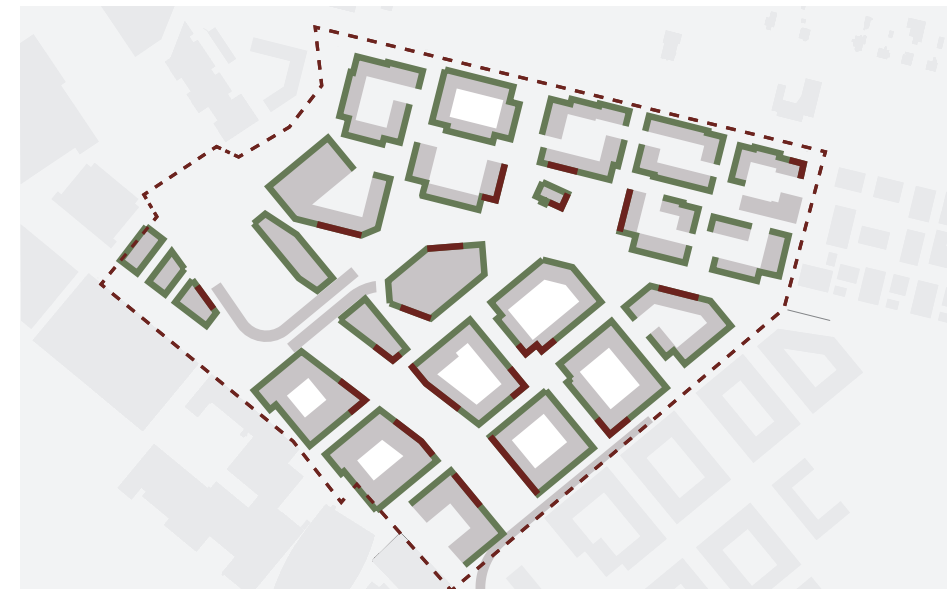
Alueen identiteetti

Vaihteleva ja elävä arkkitehtuuri vahvistaa alueen identiteettiä



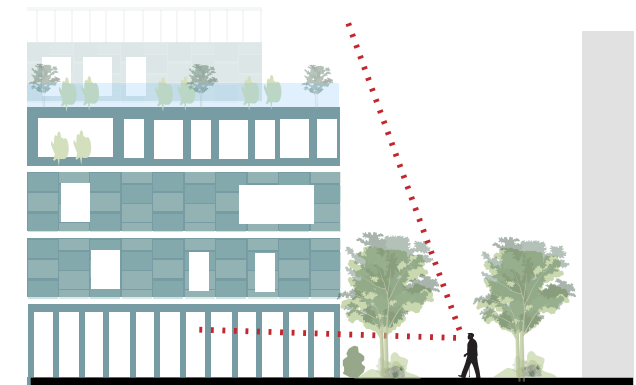
Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinta muodostaa tärkeän osan alueen maisemasuunnittelmaa. Infran vihreät ratkaisut toimivat pihoilla, kaduilla ja puistoissa.



Vehreä reuna-alue

Vehreä reuna-alue on rakennusten kivijalan toimintoja ja katu yhdistävä aktiivinen ja vihreä vyöhyke.



Mittakaava

Inhimillinen mittakaava lisää alueen viihtyisyyttä

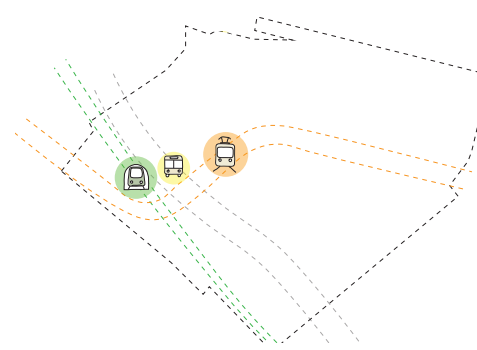
Kestävän ja vastuullisen kaupungin periaatteet

Biodiversiteetti ja luonto

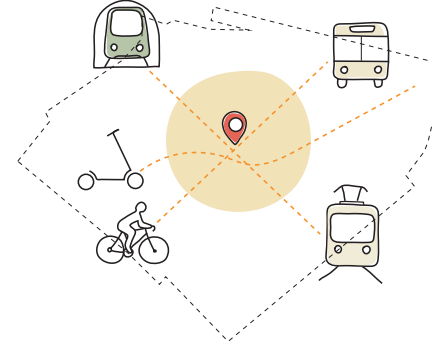


Luonnon monimuotoisuuden aktiivinen lisääminen.
Hulevesien luonnomukainen käsittely ja hyödyntäminen.

Liikkuminen



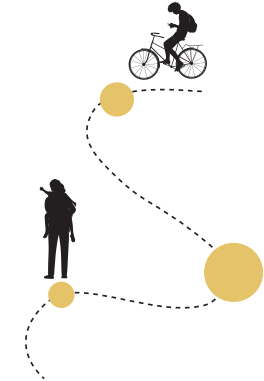
Joukkoliikennekaupunginosa



Fiksun liikumisen solmukohta mahdollistaa
eri kulkumuotojen kohtaamisen ja ovelta ovelle
-palvelut

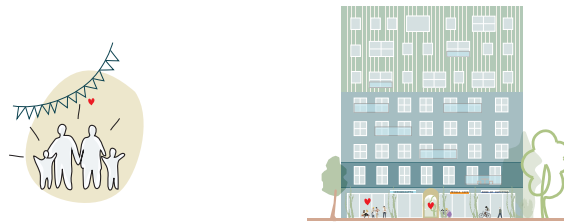


Sujuva ja päästötön
logistiikka

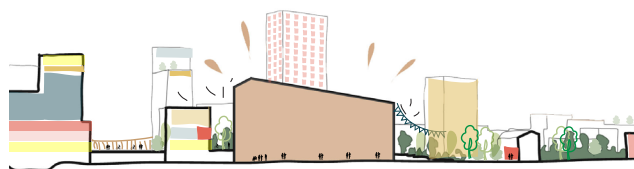


Alue on helposti saavutettavissa
kävellessä ja pyöräillen

Eläminen

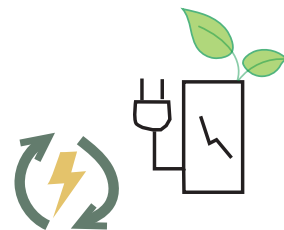


Inklusiivinen, elois ja viihtyisä kaupunkitila



Monipuoliset kohtaamisen ja oleskelun paikat

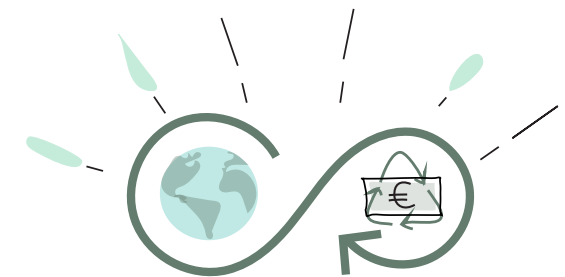
Vähähiilisyys ja energiatehokkuus



Suunnittelussa huomioidaan kestävien ja
monipuolisten energiamuotojen mahdol-
listaminen



Turun kaupungin ilmastosuunnitelma
2029:n toteuttaminen

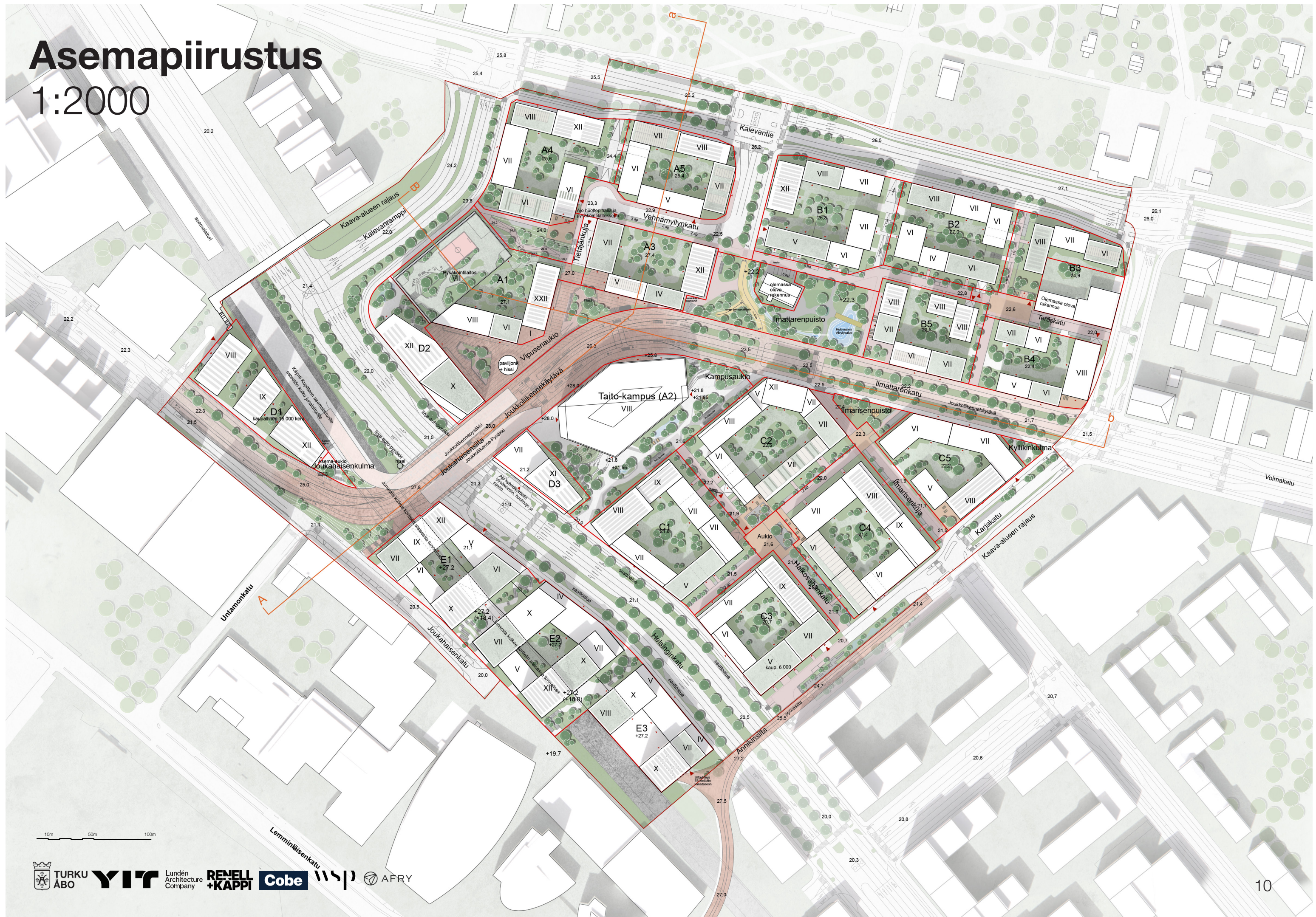


Kiertotalouden hyödyntäminen

4 Asemapiirustus ja kaavioita

Asemapiirustus

1:2000

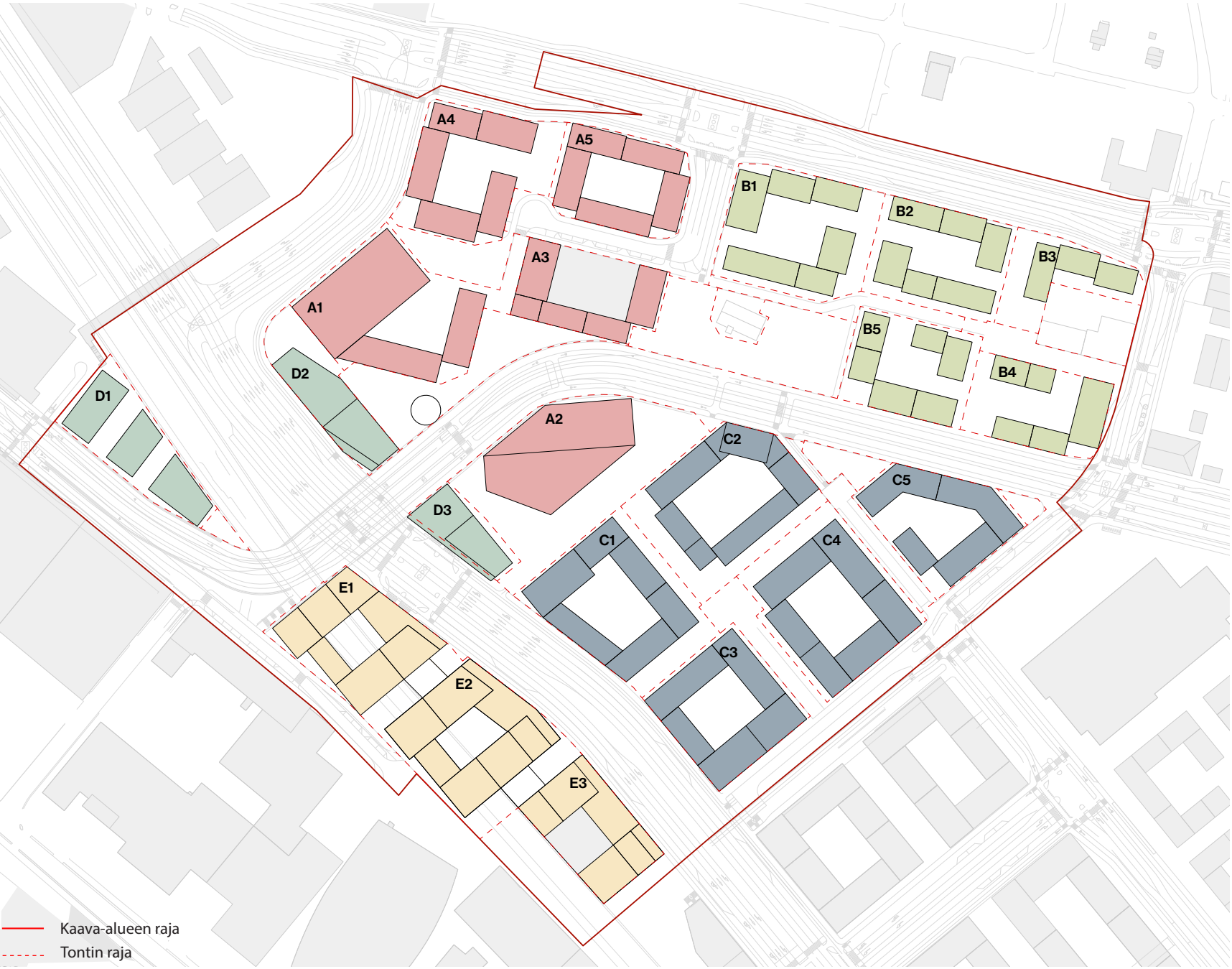


Rakeisuuskaavio



- Kaava-alueen rakennukset
- Kansi kaava-alueella
- Olemassa olevat rakennukset
- Voimakadun korttelit
- Jatkokehitys
- Joukkoliikennekatos
- Pyöräsilta

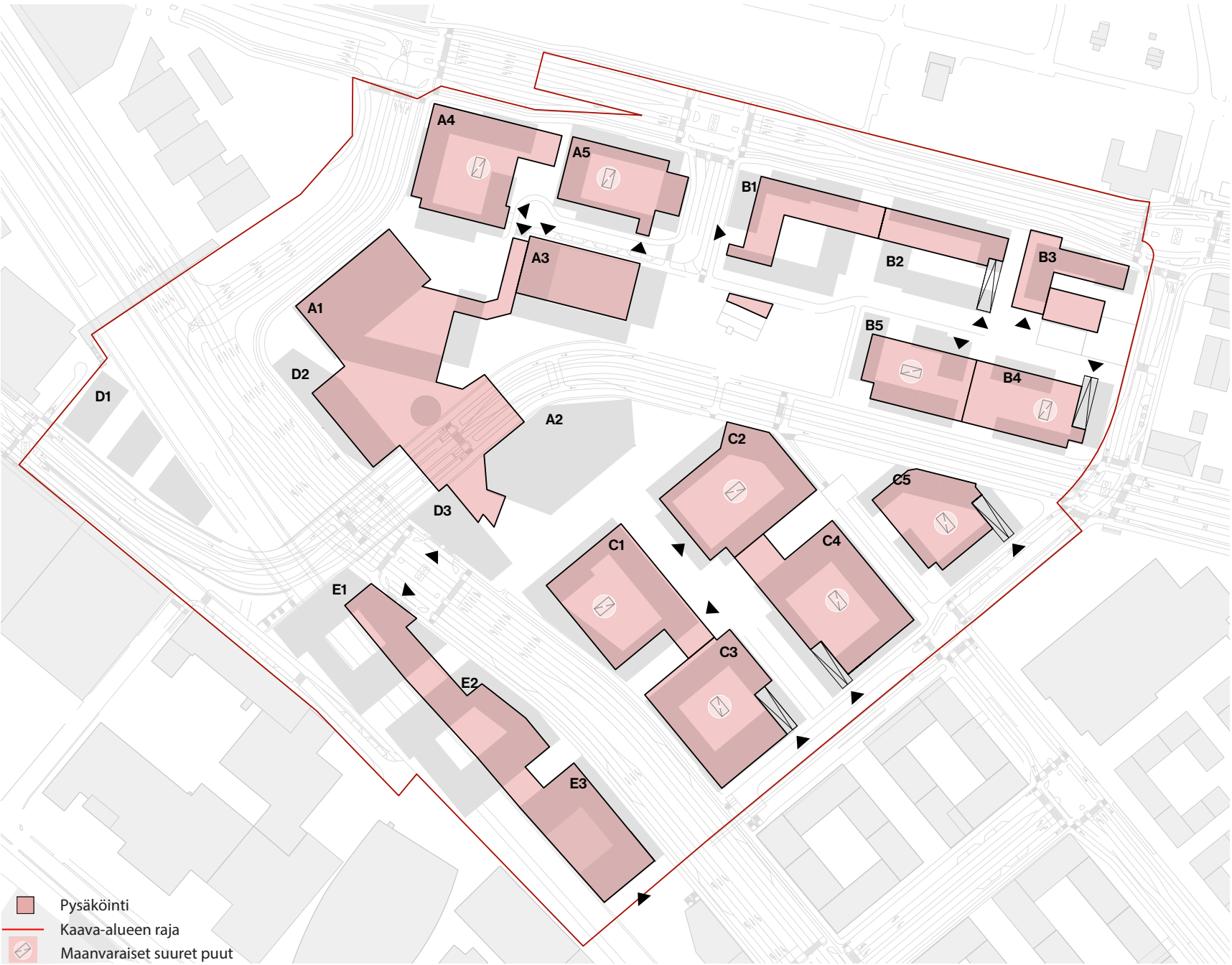
Kerrosalakaavio



Kortteli	As-kem2	Liiketila-kem2	Kerrosala yhteensä
A1	4300	10800	15100
A2	0	25000	25000
A3	8800	2000	10800
A4	14150	300	14450
A5	11360	300	11660
B1	14900	300	15200
B2	10300	300	10600
B3	5190	300	5490
B4	8100	300	8400
B5	9950	300	10250
C1	12450	5000	17450
C2	16600	500	17100
C3	10250	6100	16350
C4	17700	300	18000
C5	12000	300	12300
R5 (Rautakatu 5)	-	1300	1300
K35b (Karjakatu 35)	-	3400	3400
D1	-	16000	16000
D2	-	14500	14500
D3	-	6000	6000
E1	-	18050	18050
E2	-	19950	19950
E3	-	12650	12650
Yhteensä	156050	143950	300000

Pysäköintikaavio

Esimerkki pysäköintiratkaisusta



Kortteli	Autop.tarve (sis. vierasp.)	Korttelissa	Hybridin p-laitoksessa	Hybridi vierasp.	Muut p-laitokset
A1	116		116		
A2	179		15		
A3	93	61	32		
A4	129	118	0	11	
A5	104	84	0	20	
B1	136	136	0		
B2	94	94	0		
B3	49	38	2	9	
B4	75	75	0		
B5	91	73	0	18	
C1	147	124	0	23	
C2	152	112	10	30	
C3	135	114	3	19	
C4	161	120	9	32	
C5	110	66	22	22	
R5 (Rautakatu 5)	9	5	4		
K35b (Karjakatu 35)	24	18	6		
D1	114		0		114
D2	104	24	80		
D3	43	0	43		
E1	129	129			
E2	143	143			
E3	90	90			
Yhteensä	2427	1624	341	184	114

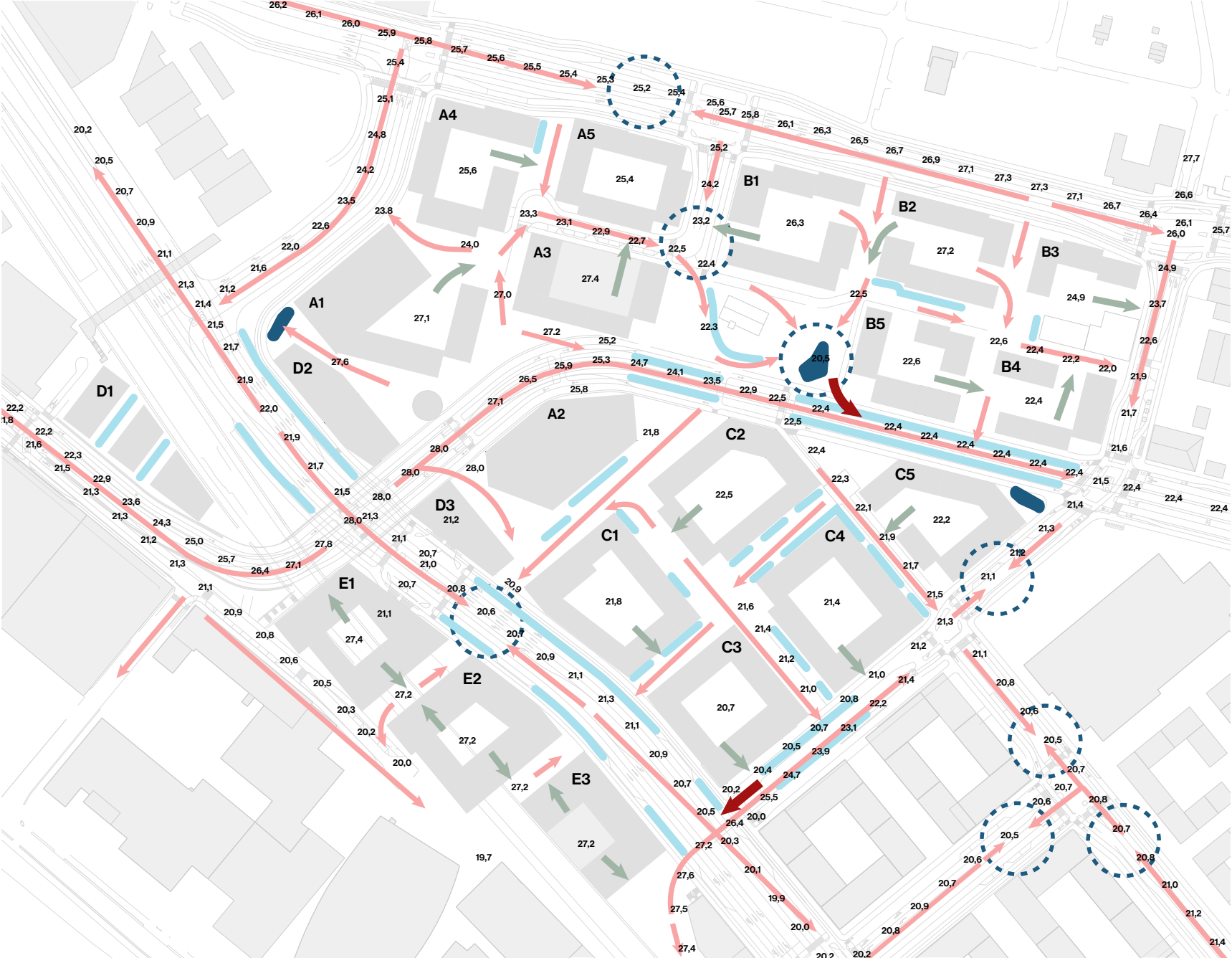
Maankäyttökaavio

Esimerkki kortteleiden toiminnoista



-  Vetovoimakeskittymä
-  Hybridin pysäköintilaitos
-  Kannen alainen saatto-, huolto- ja pysäköintitila
-  Asuminen
-  Kaupallinen tila / toimisto
-  Kampus
-  Kaava-alue

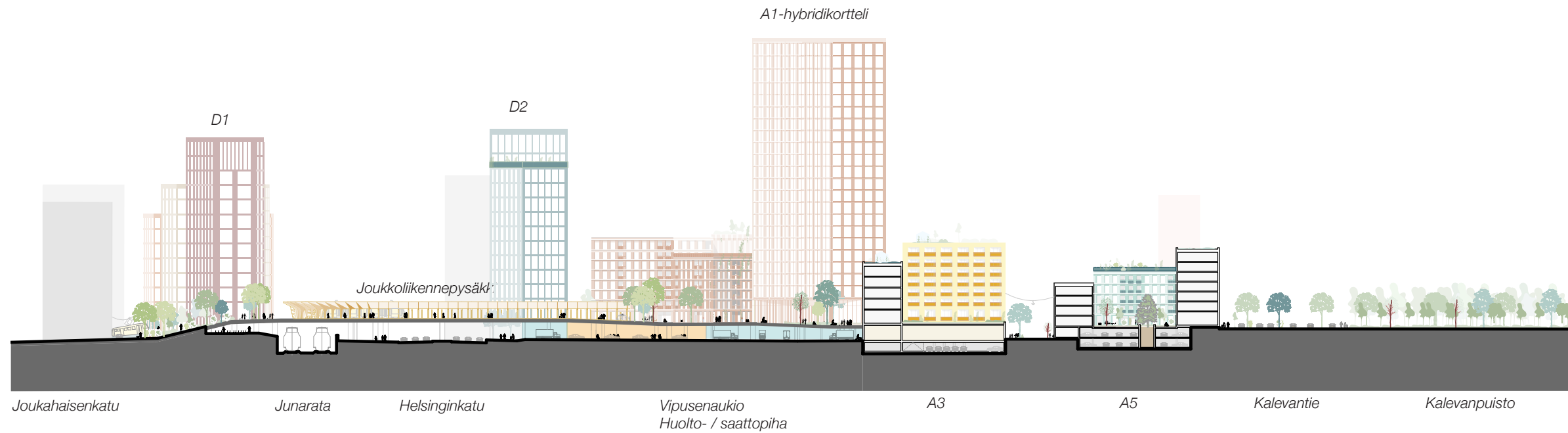
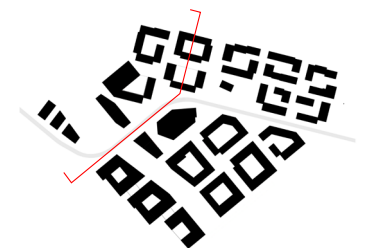
Hulevesiperiaatteet



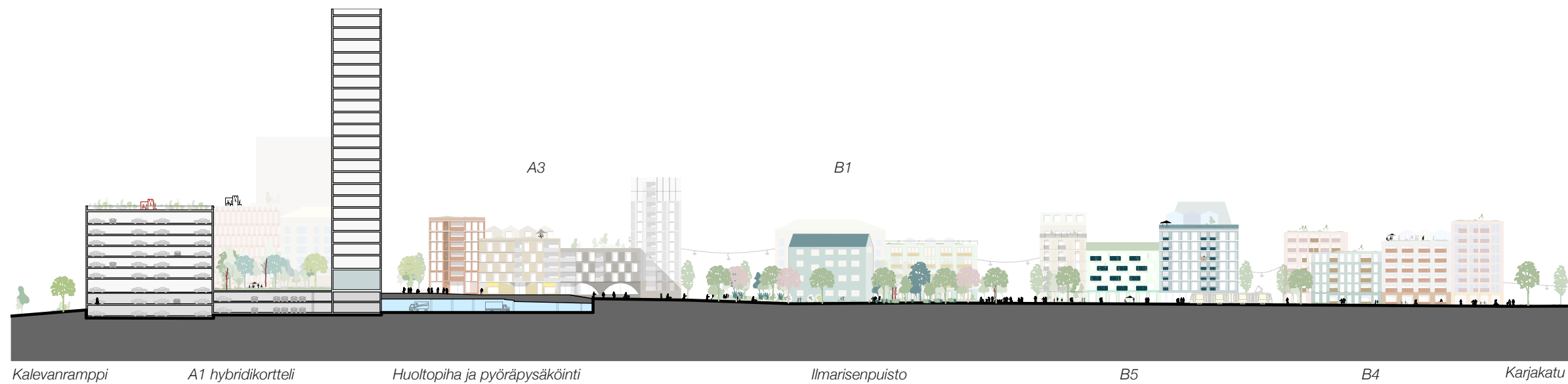
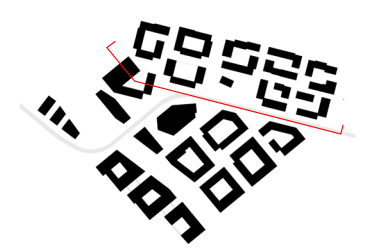
- Korttelien hulevedet viivytetään tonteilla
- Alin kohta tasauksessa
- Hulevesien viivytys
- Pintavalunta
- Korttelipihojen tulvareitti
- Yleisten alueiden tulvareitti

5 Aluejulkisivut ja -leikkaukset

Alueleikkaukset

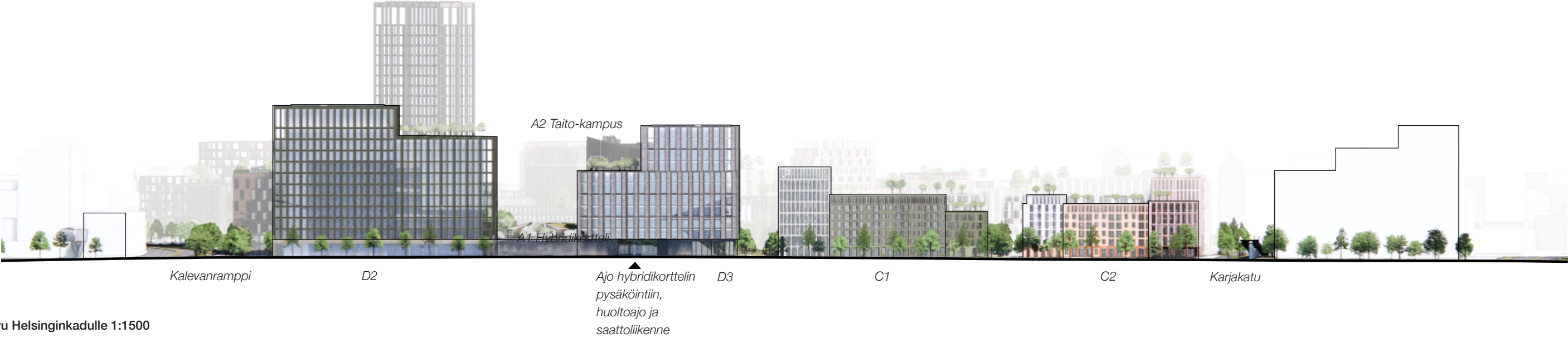
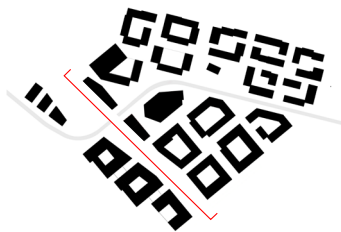


Alueleikkaus aa joukkoliikennekannen läpi 1:1500

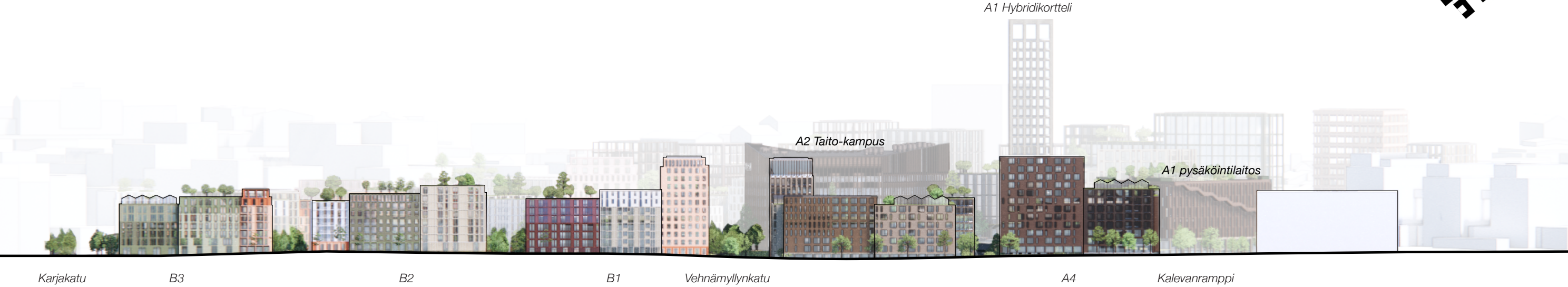
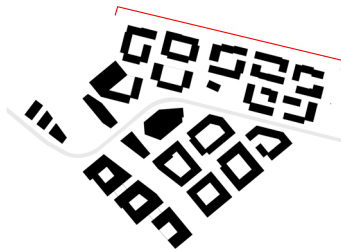


Alueleikkaus bb Kalevanrampilta Karjakadulle 1:1500

Aluejulkisivut



Aluejulkisivu Helsinginkadulle 1:1500



Aluejulkisivu Kalevantielle 1:1500

9 Näkymät

Näkymäsijainnit



1. Ilmakuva etelästä
2. Saapuminen kaupunkiin
(Helsinginkadun bulevardi)
3. Vipusenaukio kohti Taito-kampusta
4. Näkymä Ilmarisenpuistosta
5. Halkosahankadun naapurustoaukio
kohti kampusta
6. Teräskatu länteen
7. Iltakuva etelästä

1. Ilmakuva etelästä



2. Saapuminen kaupunkiin

Helsinginkadun bulevardi



3. Vipusenaukio kohti Taito-kampusta



YIT

Lundén
Architecture
Company

**REINELL
+ KAPPI**

Cobe

WSP

AFRY

4. Näkymä Ilmarisenpuistosta



TURKU
ABO



Lundén
Architecture
Company

RENE
+ KAPPI

Cobe

WSP

AFRY

5. Halkosahankadun naapurustoaukio kohti kampusta



TURKU
ABO



Lundén
Architecture
Company



6. Teräskatu länteen



TURKU
ABO



Lunden
Architecture
Company

REINELL
KAPPI

Cobe

WSP

AFRY

7. Itakuva etelästä



TURKU ABO

Lundén
Architecture
Company

REINELL
+ KAPPI

Cobe

WSP

AFRY

