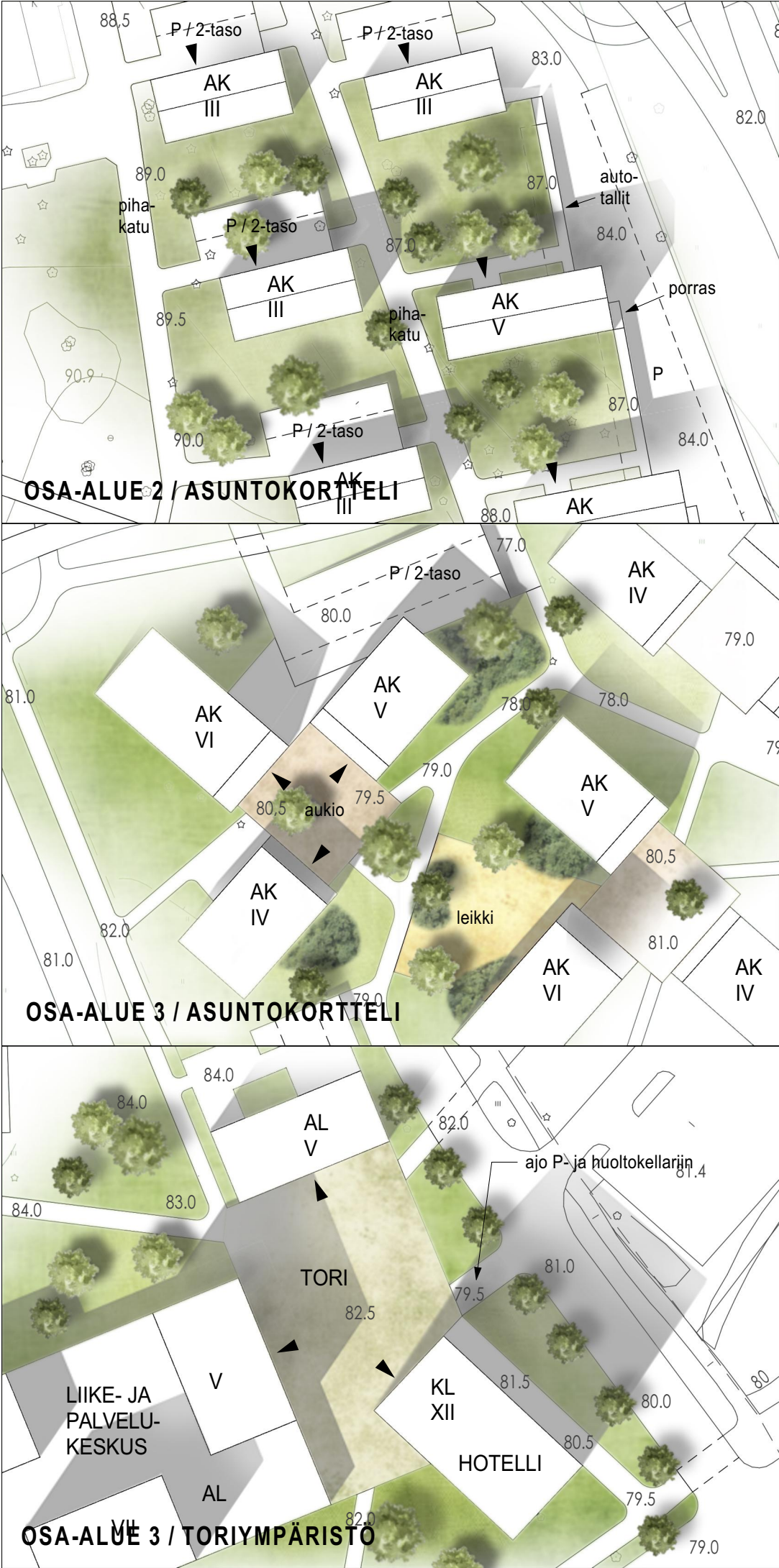




YLEISSUUNNITELMA 1:2000

"apila"



SELOSTUS

PERUSIDEA

Kullekin osa-alueelle on muodostettu kunkin alueen omia olosuhteita ja ympäröivän kaupunkirakenteen erityispiirteitä huomioiva, eheyttävästi täydentävä maankäyttöratkaisu. Uuteen torin ja kirkon väliseen jalankulkuakseliin perustuva liikenneverkosto yhdistää osa-alueet toiminnallisesti. Lisäksi se parantaa koko lähiympäristön ja varsinkin Xamkin liittymistä kaupungin keskusta.

OSA-ALUEET

Osa-alue 1
Vanha liikekeskusta puretaan ja ajoneuvoliittymä Kuusaantieltä poistetaan. Aluetta täydennetään muutamalla erilliskerrostalolla viereisen alueen mukaisena. Kymenlaaksontien jatkaminen Kasarminkadulle muuttaa alueen liikenneolosuhteita siten, että ajoneuvoliikenne voidaan järjestää Kasarminkadulta. Ratkaisu rauhoittaa asuntovaltaisen alueen sisäistä liikennettä, ja sujuvoittaa Kuusaantien liikennettä.

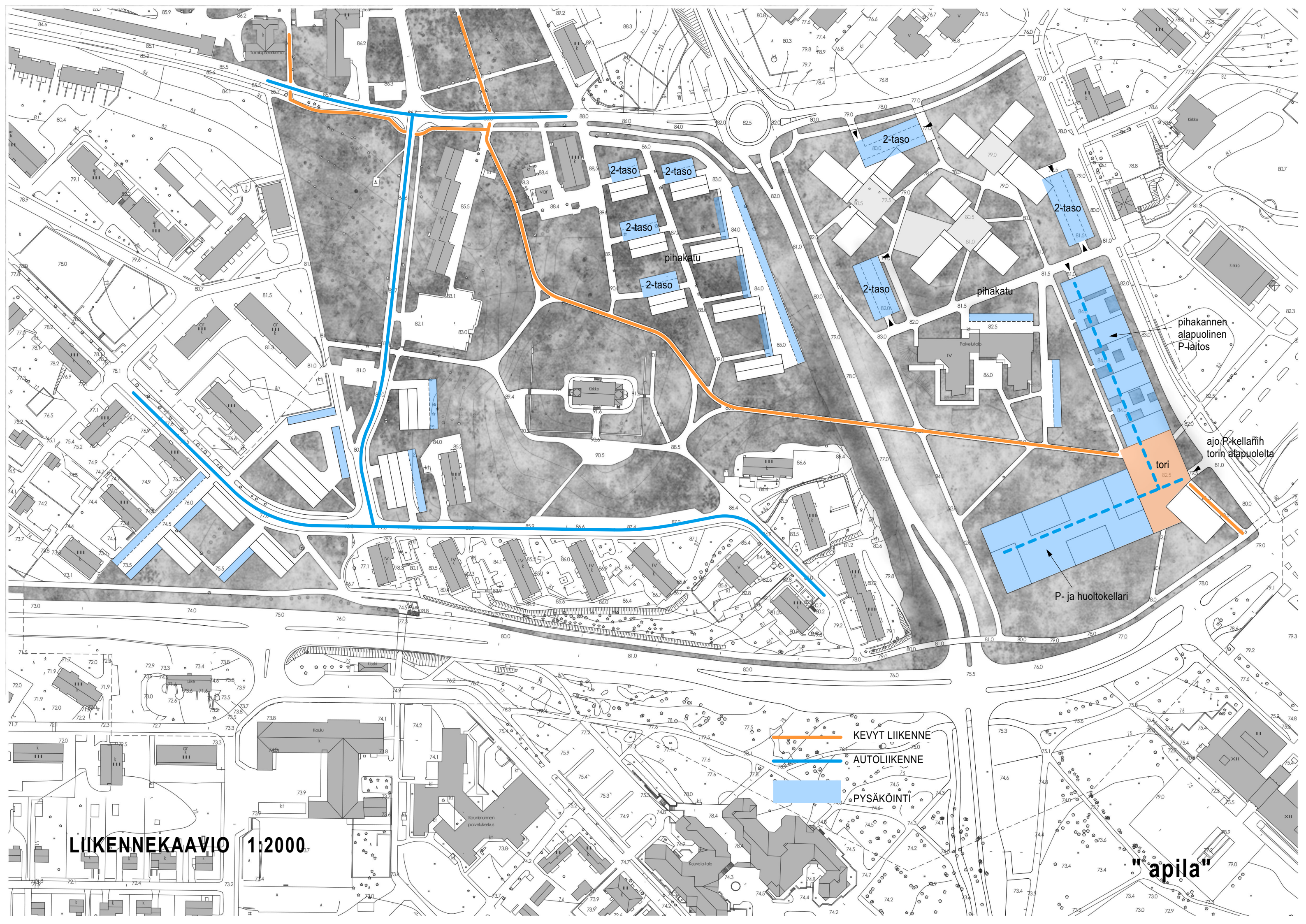
Osa-alue 2
Alueen puistomainen metsä kirkon ympärillä säilyy pääosin. Uudet kaupunginosien väliset kevytliikenneväylät kulkevat puiston läpi, mikä tuo viihtyisän puistoympäristön paremmin kaupunkilaisten ulottuville. Alueen koillisosaan Kymenlaaksontien varteen on suunniteltu uusi asuinaloryhmä, mikä soveltaa alueen eteläosan 50-lukumaisia viihtyisiä ja luonnonläheisiä peruspiirteitä. Alueen pysäköinti sijoittuu maanvaraisesti Kymenlaaksontien varteen, ja 2-tasoisesti tonteille maaston korkeuserot hyödyntäen.

Osa-alue 3, Eteläosa
Sotilassairaala ja hotelli esitetään purettaviksi. Tosin ehdotuksen suunnitteluratkaisu mahdollistaa myös hotellin säilyttämisen ja laajentamisen osana kokonaisuutta. Alueen eteläosasta muodostetaan laajemman, Kuusaantien pohjoispuolisen ympäristökokonaisuuden keskus. Se rakennetaan kaupunkimaisen tehokkaasti. Uudisrakentaminen ryhmittyy uuden torin ympärille. Toriympäristö muodostaa toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kiinnostuksen kaupungin liikekeskustan ja Kasarminmäen väliselle alueelle. Torille on Kuusaantien jalkakäytäviltä autoliikennettä risteämätön kulku, koska autoliikenne ohjataan Marjoniementieltä torin alapuolelle. Toriympäristöä dominoi eteläpuoleisen keskustan koordinaatiston suuntainen maamerkkimäinen hotelli, mikä korkeana näkyy hyvin Kuusaantien ison mittakaavan liikennemaisemassa. Se muodostaa kaupunkirakennetta tasapainottavan parin keskustan kaupunkikuvaa hallitsevalle virastotalolle. Uusi liike- ja palvelukeskus siihen sisältyvine asuinrakennuksineen sijoittuu torin länsipuolelle. Rakennus näkyy hyvin Kuusaantien suuntaan. Hotellin, liikekeskuksen ja asutokorttelin pysäköinti sijoitetaan rakennusten ja torin alapuoliseen pysäköintilaitokseen. Torin pohjoispuolelle Marjoniementien varteen sijoittuu uusi katutilaa rajaava asutokortteli. Nykyisen palvelutalon ja uudisrakentamisen väliin muodostuu riittävän iso ja viihtyisä piha- ja puistoalue. Puistoalueen läpi kulkee torilta kirkolle johtava kevytliikenneväylä.

Osa-alue 3. Pohjoisosa
Alue rakennetaan ympäröivä kaupunkirakenne huomioiden sopivan tehokkaasti mutta riittävän viihtyisästi ja vehreästi. Ratkaisumallina on ”semiurbaani” asutokortteli, jossa on sopivassa suhteessa esikaupunkimaista avaruutta ja tiivistä keskustamaisuutta. Kortteli koostuu kolmesta asuinkerrostalosta, ja niiden väliin muodostuvasta pienestä aukiosta. Aukion yksi sivu jää auki, mikä avartaa korttelia ja parantaa visuaalisia ja toiminnallisia yhteyksiä naapurustoon. Rakennusten aukion puoleinen seinä on kalteva ja pinnoitettu lämpimän värillisellä kattotiilellä, mikä avartaa aukiotilaa ja muodostaa kortteleille omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen. Korttelit on sijoitettu alueelle siten, että niiden väleihin ja ympärille muodostuu monimuotoinen ja vehreä puolijulkinen pihaympäristö leikkipuistoinen ja kulkuväyläinen. Pysäköinti sijoittuu alueen reunamille maaston korkeuserot hyödyntäville 2-tasoisille pysäköintikansille.

MITOITUS
Suunnitelman asuinkerrostalojen kerrosala vaihtelee 1500 m² ja 3000 m² välillä. Pienikokoisempi rakentaminen painottuu osa-alueille 1 ja 2. Isommat rakennukset sijoittuvat osa-alueelle 3.

Kerrosalat			
Osa-alue 1	asunnot		6590 m²
Osa-alue 2	asunnot		11700 m²
Osa-alue 3	pohjoisosa	asunnot	23630 m²
Osa-alue 3	eteläosa	asunnot	18960 m²
	liike- ja palvelutilat		7000 m²
	hotelli		7800 m²



LIIKENNEKAAVIO 1:2000

KEVYT LIIKENNE
AUTOLIIKENNE
PYSÄKOINTI

"apila"



"apila"



**NÄKYMÄ OSA-ALUEEN 3
POHJOISOSAN
ASUNTOKORTTELISTA**

" apila"