

Kupittaaan kärki

Asemakaava-alueen

29.1.2024



Lundén
Architecture
Company

RENELL
+KAPPI

Cobe

WSP

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa päätettävät asiat:

- Helsinginkadun muutos ja liikennejärjestelmä
- Kaupunkirakenne ja korttelirakenne
- Kaupunginosan identiteetti
- Laadulliset tavoitteet

Kaavaehdotuksessa tarkentuvat asiat:

- Rakennusten korkeudet
- Rakennusoikeuden määrä ja jakautuminen asuin- ja toimitilarakentamisen kesken
- Pysäköintijärjestelyt
- Maanomistuksen ja rakennusoikeuden jakautuminen sopimuskumppaneiden kesken

Sisältö

1. Tavoitteet

Tavoitteet

Selostus

Konseptikaaviot

2. Uudelleen linjattu Helsinginkatu

Asemapiirustus 1:2000

Rakeisuuskartta 1:4000

Toiminnot

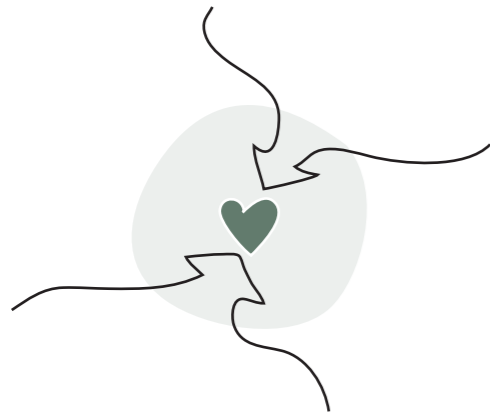
Ilmakuva

Näkymäkuva

3. Taito-kampus

1. Tavoitteet

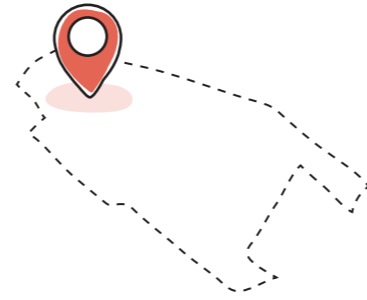
Asemakaavamuutoksen tavoitteet



Rautatien ja Helsinginkadun erottaman kahden kaupunkialueen yhdistäminen toisiinsa



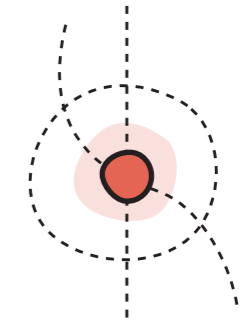
Älykäs kaupunginosa, joka toimii kehitys- ja yhteistyöalustana



Alueella oma identiteetti ja imago, maamerkki saavuttaessa Turkuun



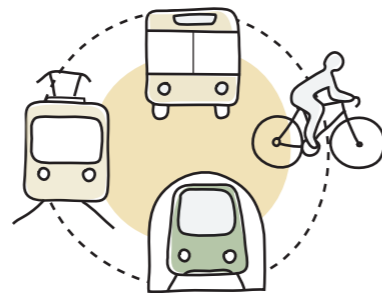
Palvelukokonaisuus ja toiminnallinen keskus, sekoitettu palvelu- ja kaupunkirakennemaamerkki saavuttaessa Turkuun



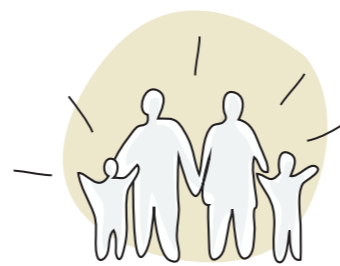
Fiksun liikkumisen solmukohta



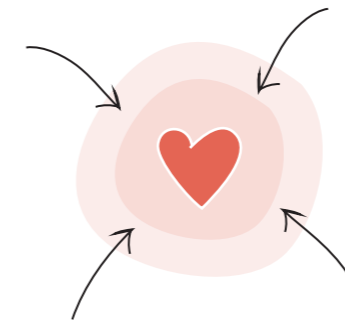
Liikennejärjestelmän toimivuus ja toteutuskelpoisuus, alueen saavutettavuus sekä kokonaisuutta tukevat pysäköintiratkaisut



Joukkoliikennekäytävän mahdollistaminen



Kaikenikäisille soveltuva ympäristö, laadukas kaupunkitila ja keskusaukio kohtaamispaikkana

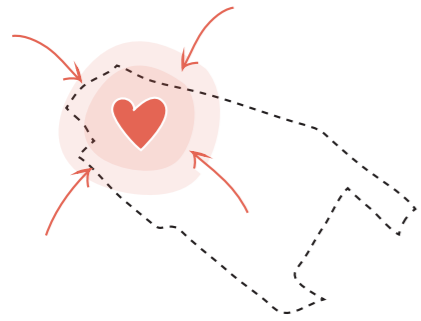


Viihtyisä ja vetovoimainen kokonaisuus



Resurssiviisaus ja kiertotalous, Hiilineutraali Turku 2029

Kupittaaan kärjen kumppanuushankkeen kirkastetut tavoitteet



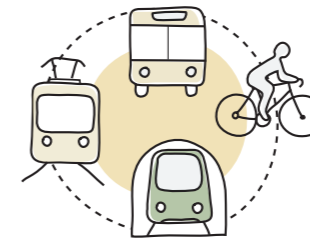
**Yhdistävä ja
integroiva**



Urbaani ja elävä



Älykäs ja kestävä



**Käyttäjästävällinen
ja toimiva**



**Laadukkaasti
toteutuva**

Yhdistävä ja integroiva

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

Erityisesti laadukkaaseen katu- ja aukiotilaan sekä kävely-ympäristöön panostetaan. Alue tulee tukeutumaan pääosin julkiseen liikenteeseen: uusi raitiotiepysäkki ja Kupittaaan asemaa tukevat uudet palvelut sijaitsevat kummatkin alueen ytimessä. Kupittaaan kärkeen rakennettavat liikennejärjestelmät toimivat huomaamattomasti ja tehokkaasti häiritsemättä kävelyvaltaista korttelirakennetta. Julkinen liikenne ja pyörät sekä jalankulku läpäisevät alueen muodostaen alueelle palveluvaltaisen selkärangan.

Urbaani ja elävä

Laadukas ja saavutettava kävely-ympäristö on turvallinen ja houkutteleva kaikille käyttäjilleen lapsista vanhuksiin. Alueen keskuksen eli plazan välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Taito-kampus, korkea rakentaminen, joukkoliikennepysäkit, erilaisia rakennustyyppisiä 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 rakenneta.

Näyttävä katos kulkee Kupittaaan asemalta kannen raitiotiepysäkillä ja Taito-kampukselle. Se toimii myös Helsinginkadun porttina Turkuun.

Aukiot ja kadut tehdään niin laadukkaiksi, että ne houkuttelevat ihmisiä oleilemaan ja kohtaamaan toisiaan. Erilaiset käyttäjäryhmät, kuten lapset, seniorit ja opiskelijat huomioidaan muun muassa käyttäjäryhmille ominaisten toimintojen sijoittamisessa julkisille alueille.

Rakentaminen sijoittuu pääosin umpikortteleihin, jotka rajaavat julkisia tiloja, luovat miellyttävän mittakaavan kaduille sekä suojaisan ja yksityisemmän sisäpihan kortteleiden käyttäjille. Kortteleiden massoittelu sallii auringonvalon pääsyn sisäpihoille. Sisäpihat ovat hyvin vehreitä ja niille järjestetään istutustilaa myös suurille puille. Sisäpihojen alla sijaitsevan pysäköinnin lisäksi alueelle rakennetaan keskitettyjä pysäköintilaitoksia.

Monipuolisen kasvillisuuden, puuston ja vehreiden hulevesiviivytysjärjestelmien integroiminen urbaanille alueelle ja mahdollisuuksien mukaan myös rakennuksiin kasvattaa alueen viihtyisyyttä, tuo asukkaille positiivisia terveysvaikutuksia ja parantaa ilmastonmuutoksen äärisääilmiöihin sopeutumista.

Älykäs ja kestävä

Kupittaaan alueen yritykset ja oppilaitokset toimivat perinteisinä tiedonvaihdon sekä innovaatioiden alustoina. Näiden rinnalle nousevat Kupittaaan kärjen julkiset tilat, jotka toimivat epämuodollisempina tiedonvaihdon ja uusien keksintöjen ideointipaikkoina. Viihtyisyys ja monipuolinen palvelurakenne luovat alueelle kuhinaa ja positiivisen kierteen, joka houkuttelee paikalle lisää innovatiivisia yrityksiä.

Suunnittelualaue tarjoaa kehitysalustan uusille kaupunkiratkaisuille muun muassa rakentamisessa ja infrassa. Osa tiloista voidaan osoittaa joustaviksi pysyvien käyttötarkoitustensa suhteen, jolloin ne voivat toimia kaupallisina tiloina ja asuntoina. Alueelta löytyy muuntojoustavia tiloja erilaisille toiminnoille co-working -tiloista lasten syntymäpäiväjuhliin tai opiskelijoiden ideapäiville.

Yhtenä kaupungin kärkihankkeista alue kehittyi hiilineutraali Turku 2029 -ohjelman mukaisesti. Biodiversiteettiä vahvistamalla alue lieventää osaltaan luontokatoa ja kuudennetta joukkosukupuuttoa. Rakentamisessa käytetään resurssiviisaita ratkaisuja. Hajautettu ja hiilineutraali energiaratkaisu sekä energiansäästöön pohjautuvat liikkumisratkaisut ovat osa resilienttiä Kupittaaan kärkeä.

Käyttäjystävällinen ja toimiva

Multimodaali fiksun liikkumisen solmukohta sijaitsee Helsinginkadun ylittävällä kannella sijaitsevan joukkoliikennepysäkin, hybridin liikkumishubin, auto- ja pyöräpysäköintilaitoksen sekä Kupittaaan aseman välisessä polttopisteessä. Solmukohdassa vaihdot liikennevälineestä toiseen ovat mahdollisimman sujuvia ja esteettömiä. Se on myös Kupittaaan Kärjen kaupallisen toiminnan keskipiste. Ytimen monipuolinen palvelurakenne ja toiminnallisuus tukevat aluetta ja sen käyttäjiä samalla kun toimiva logistiikka takaa sujuvuuden ja hyvän käyttäjäkokemuksen.

Laadukkaasti toteutuva

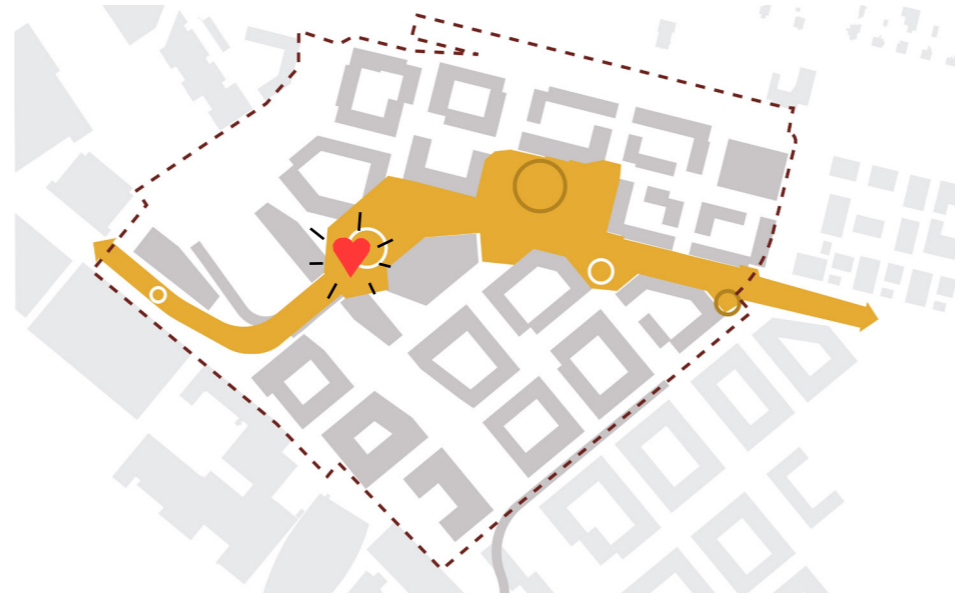
Allianssimalli huomioi tehokkaasti alueen kokonaistaloudellisuuden asemakaavaprosessin aikana. Suunnittelussa kaupunkiympäristön laatu on keskeinen tavoite. Alueen kehittyminen ja rakentuminen vaiheistetaan ja suunnitellaan liikenteellisesti siten, että se tapahtuu ripeästi. Näiden keinojen avulla Kupittaaan kärjestä tulee kaupallisesti houkutteleva.

Konseptikaaviot laadullisista tavoitteista



Kävelypainotteinen alue

Kadut ja vaihtelevat kaupunkitilat tukevat turvallista liikkumista alueella



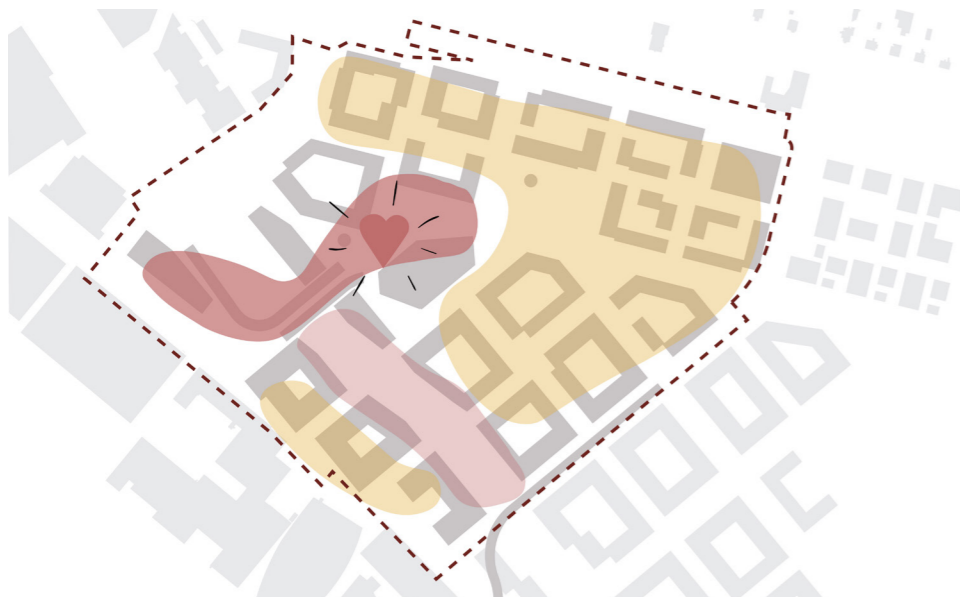
Raitiotie ja joukkoliikennekäytävä

Toiminta ja ihmisten kohtaamispaikat keskittyvät raitiotien varrelle



Vihreät yhteydet

Vehreät kadut yhdistävät kaupungin puistoalueita



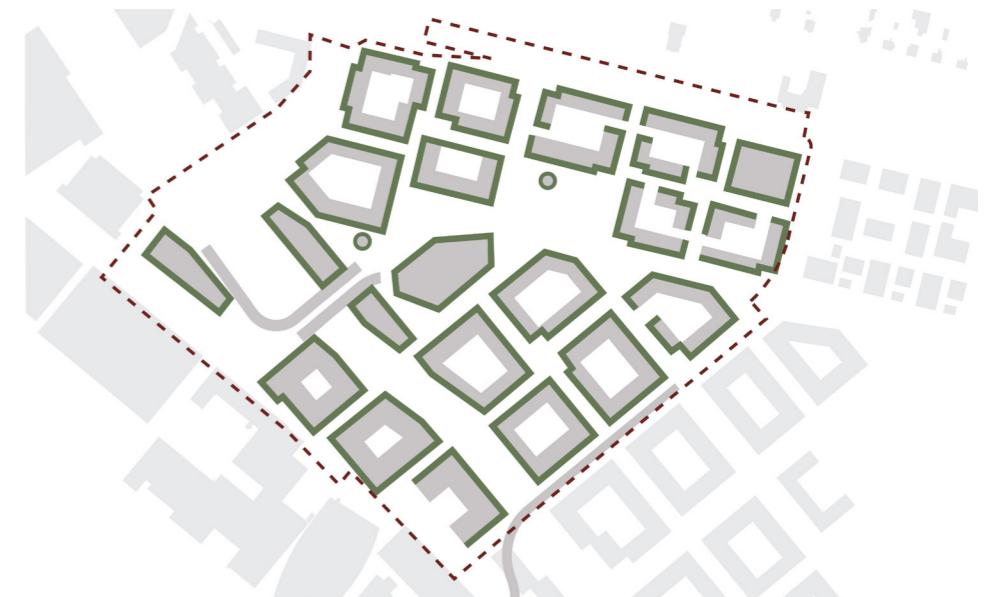
Palvelut ja kaupalliset tilat

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



Neljä korttelistoa

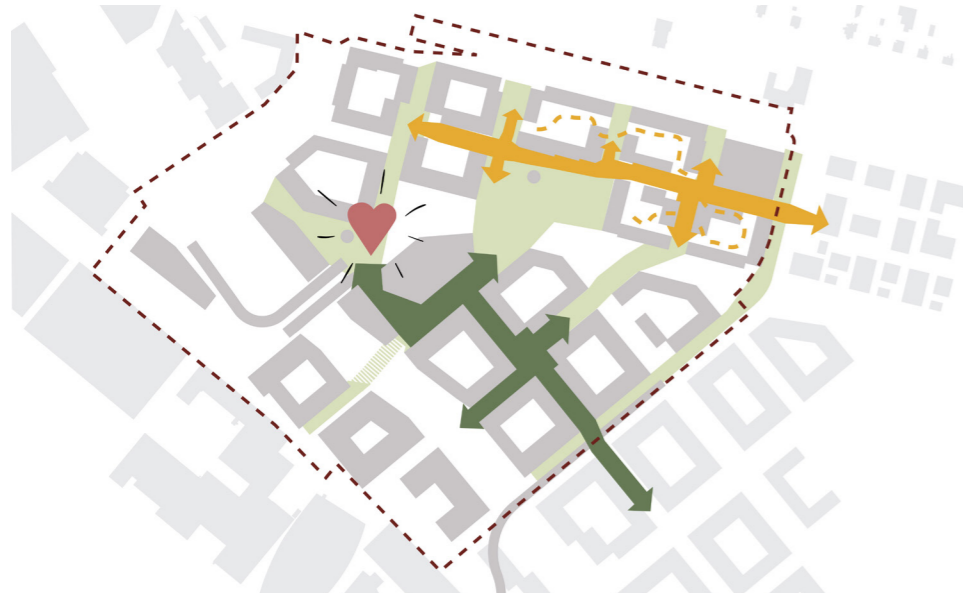
Jokaisella naapurustolla on oma kortteliaukio ja identiteetti



”Soft edge”

”Soft edge” on rakennusten kivijalan toimintoja ja katuja yhdistävä aktiivinen ja vihreä vyöhyke.

Konseptikaaviot laadullisista tavoitteista



Paikalliset yhteydet

Paikalliset yhteydet yhdistävät naapuruston ympäristöön



Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinta muodostaa tärkeän osan alueen maisemasuunnitelmaa. Vihreän infran ratkaisut toimivat pihoiden, kaduilla ja puistoissa.



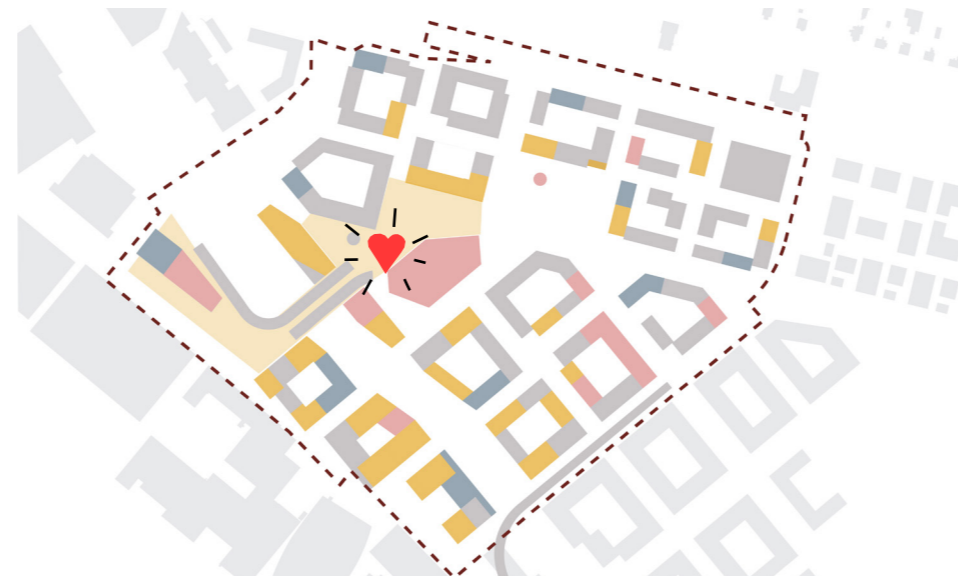
Bulevardi

Vehreä promenadi yhdistää kaksi kaupunginosaa



Aktiiviset kivijalat

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

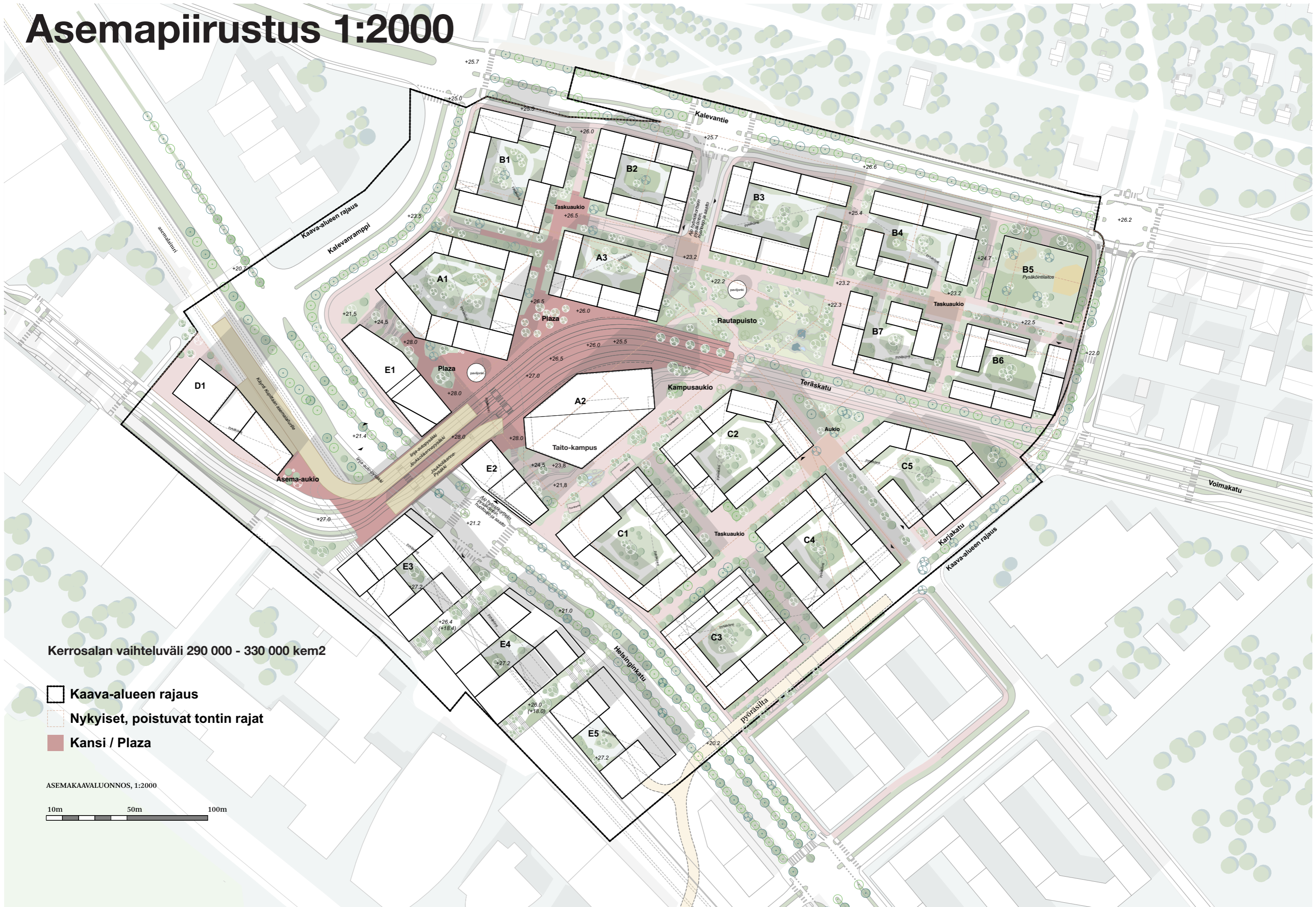


Sekoittunut rakenne

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

2. Uudelleen linjattu Helsinginkatu

Asemapiirustus 1:2000



Kerrosalan vaihteluväli 290 000 - 330 000 kem²

- Kaava-alueen rajaus
- Nykyiset, poistuvat tontin rajat
- Kansi / Plaza

ASEMAKAVALUONNOS, 1:2000



Rakeisuuskaavio 1:4000



Toiminnot alueella



Ilmakuva etelästä



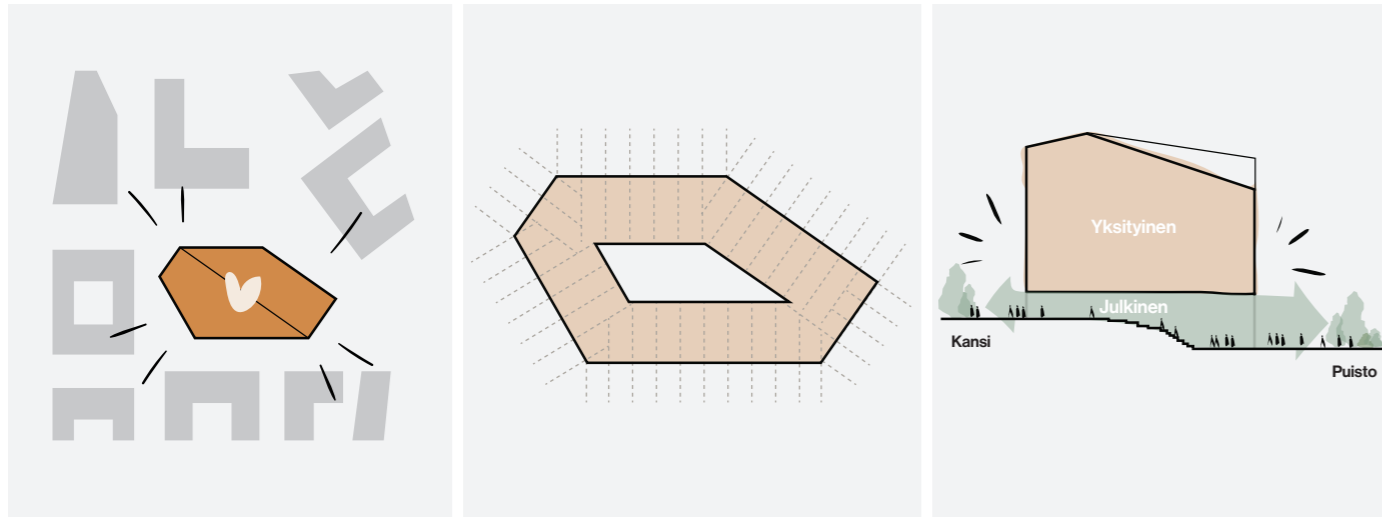
Katunäkymä C-kortteleiden aukiolta



3. Taito-kampus

Taito-kampus

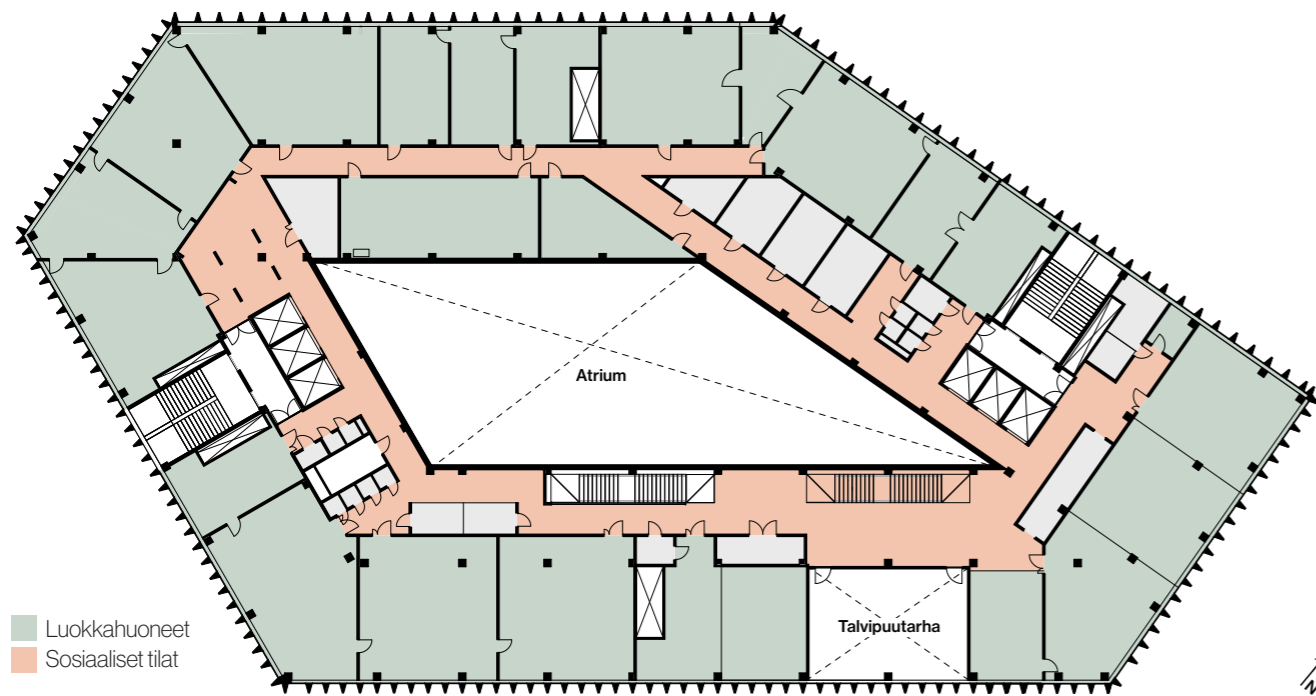
Alustava suunnitelma 18.12.2023



Kampus elävöittää aluetta toimien tämän sykkivänä sydämenä

Rationaalinen ja joustava rakennus tulevaisuutta ajatellen

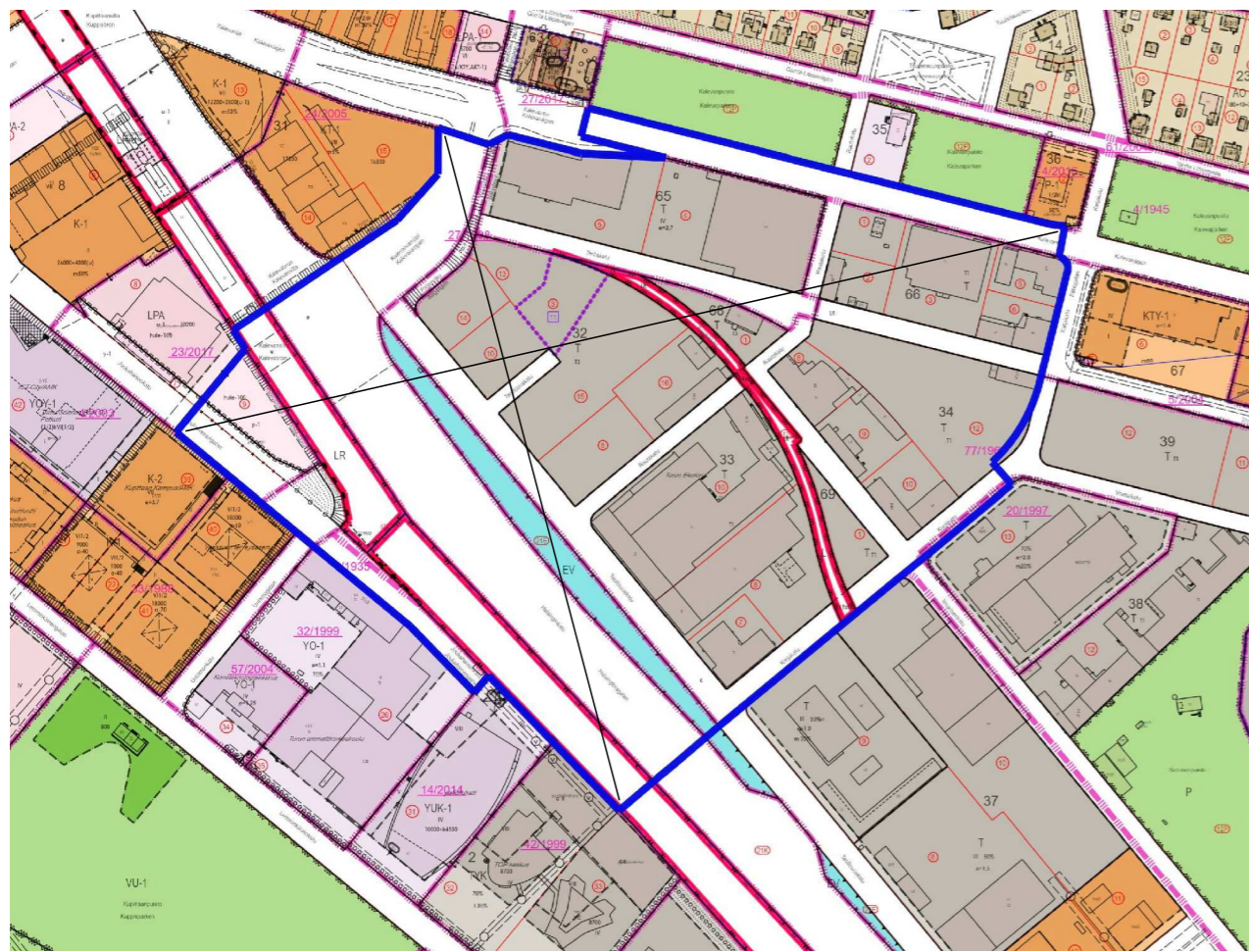
Kampus nitoo yhteen kannen ja puiston julkisten maisemaportaiden avulla



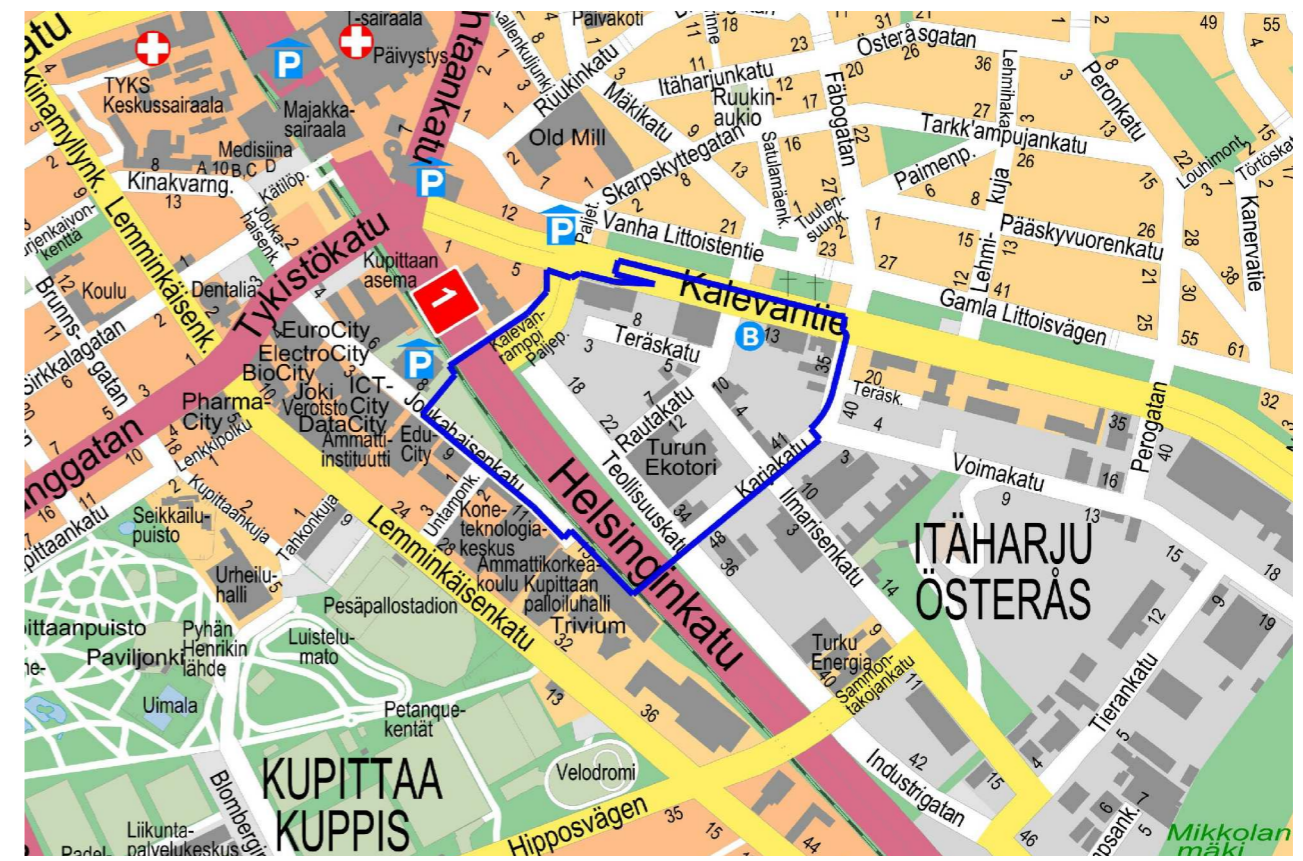
Luokkahuoneet
Sosiaaliset tilat

Tyypillinen pohja

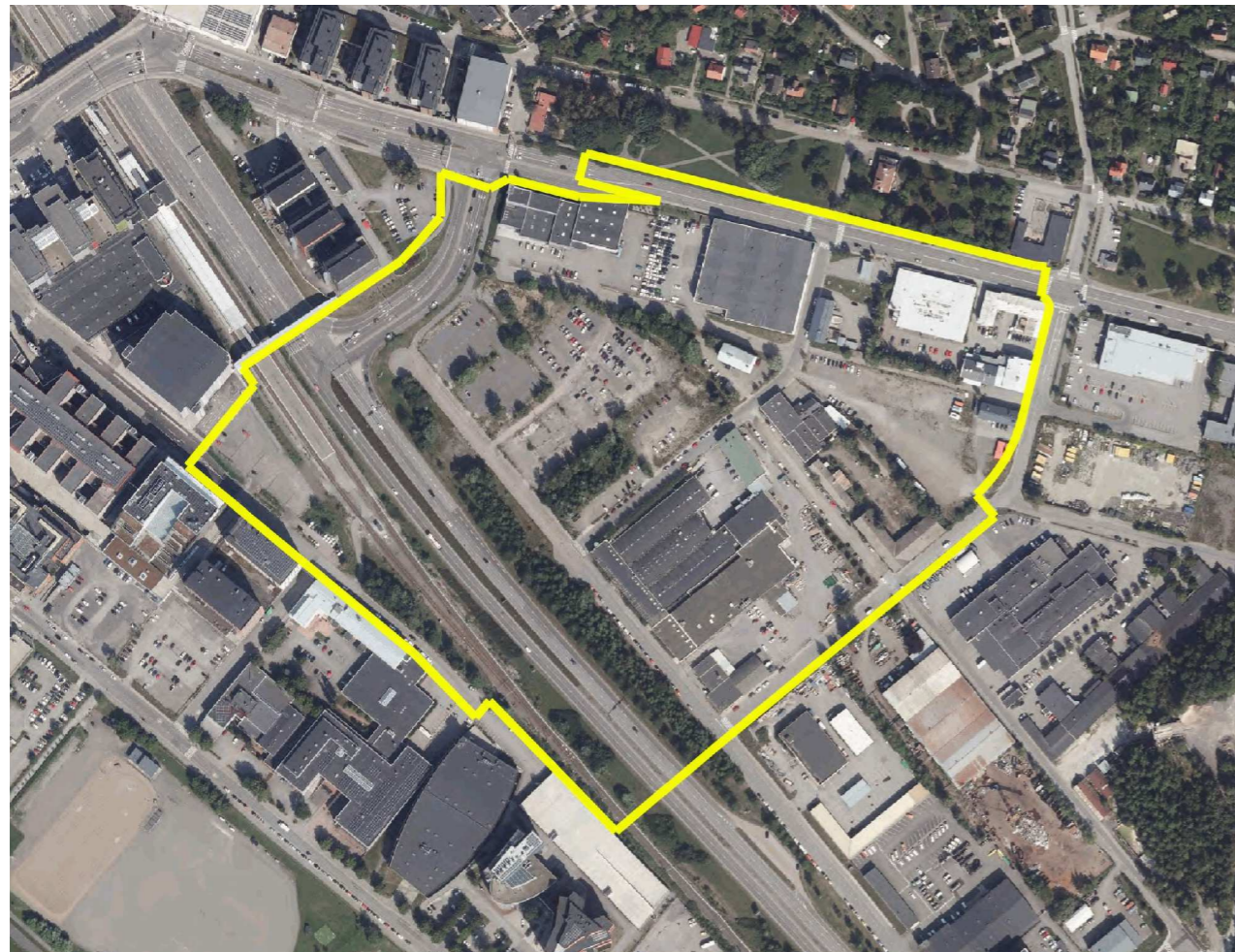




POISTUVA KAAVA



SIJAINTIKARTTA



ILMAKUVA

TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANE BETECKNING	2/2023
TYÖNIMI ARBETSNAMN		Kupittaa kärki		DIARINUMERO DIARIENUMMER	76-2023
OSOITE ADRESS		Kalevantie, Teräskatu, Rautakatu, Karjakatu, Ilmarisenkatu, Teollisuuskatu, Joukahaisenkatu			
KUPITTAAN KÄRKI					
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE: LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET: UTKAST			KH HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SSN		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE		VALMISTELIJA BEREDARE	
		Marianne Hahto		Anna Hyyppä <i>Anna Hyyppä</i>	
TURKU ÅBO		29.1.2024		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör	
				Jyrki Lappi <i>Jyrki Lappi</i>	



Lundén
Architecture
Company

RENELL
+KAPPI

