



**Yleiskaava 2029, ehdotus**

# **Kupittaaan siirtolapuutarha-alue Vaihtoehtoiset käyttötarkastelut**

Kuvat ovat visioluonteisia. Ne on tilattu havainnollistamaan yleiskaavan C-3-kaavamerkintää.

Alueen mahdollinen tarkempi suunnittelu toteutetaan asemakaavalla.

Leikkipaikka  
Säilytettävä yhteiskäyttörakennus

Yleinen puutarhapuistoalue  
Opetuspuutarha  
Säilytettävä puutarhakasvillisuus/rakennuksia

Kauppakortteihin liittyvä torimyynti  
Pop up -myynti ja tapahtumat  
Puistokatos

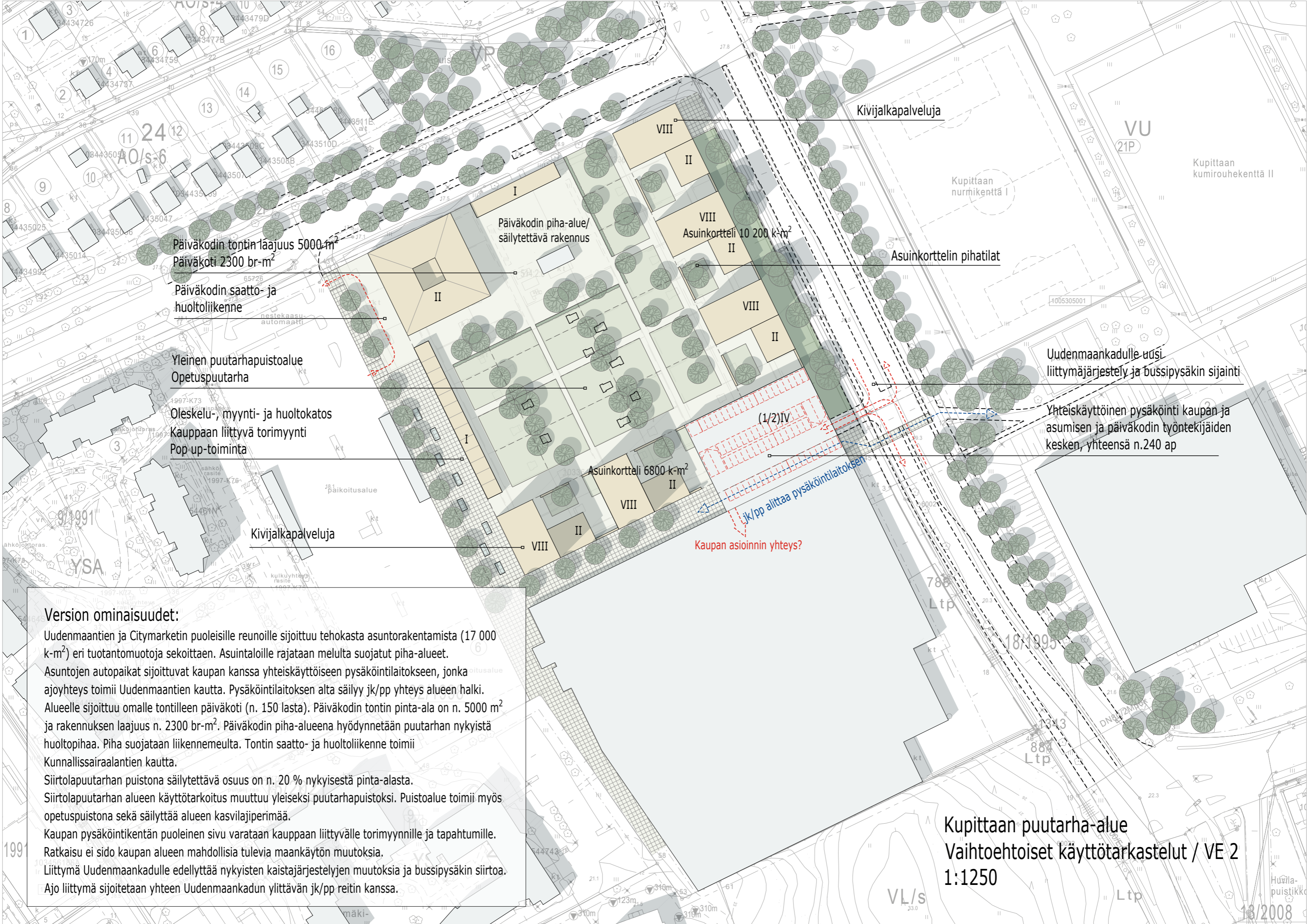
Asukas pysäköinnin ajoyhteys kaupan  
nykyisen ajorampin kautta

Kivijalkapalveluille varaus kujan varrella

### Version ominaisuudet:

Alueelle sijoitetaan maltillisesti asuntorakentamista (9700 k-m<sup>2</sup>) eri tuotantomuotoja sekoittaen sekä Citymarketiin tukeutuvia kivijalkapalveluja. Asuintaloille rajataan melulta suojatut piha-alueet. Korttelin autopaikat sijoittuvat rakennusten alla olevaan pysäköintikellariin, joka voidaan liittää kaupan maanlaisiin pysäköintijärjestelyihin. Ajoyhteys tapahtuu kaupan nykyisen ajorampin kautta. Siirtolapuutarhan puistona säilytettävä osuus on n. 60 % nykyisestä pinta-alasta. Siirtolapuutarhan alueen käyttötarkoitus muuttuu yleiseksi puutarhapuistoksi. Puistoalue toimii myös opetuspuistona sekä säilyttää alueen kasvilajiperimää. Kaupan pysäköintikentän puoleinen sivu varataan katetulle kauppaan liittyvälle torimyyntille ja tapahtumille. Ratkaisu ei sido kaupan alueen mahdollisia tulevia maankäytön muutoksia. Kunnallissairaalan tien puoleinen sivu säilyy kaupunkikuvultaan nykyistä vastaavana. Uudet toiminnot tukeutuvat nykyisiin liikennejärjestelyihin.

Kupittaan puutarha-alue  
Vaihtoehtoiset käyttötarkastelut / VE 1  
1:1250



Päiväkodin tontin laajuus 5000 m<sup>2</sup>

Päiväkoti 2300 br-m<sup>2</sup>

Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenne

Yleinen puutarhapuistoalue  
Opetuspuutarha

Oleskelu-, myynti- ja huoltokatos  
Kauppaan liittyvä torimyynti  
Pop-up-toiminta

Kivijalkapalveluja

Päiväkodin piha-alue/  
säilytettävä rakennus

Asuinkortteli 10 200 k-m<sup>2</sup>

Asuinkortteli 6800 k-m<sup>2</sup>

Kivijalkapalveluja

Asuinkorttelin pihatilat

Uudenmaankadulle uusi liittymäjärjestely ja bussipysäkin sijainti

Yhteiskäyttöinen pysäköinti kaupan ja asumisen ja päiväkodin työntekijäiden kesken, yhteensä n.240 ap

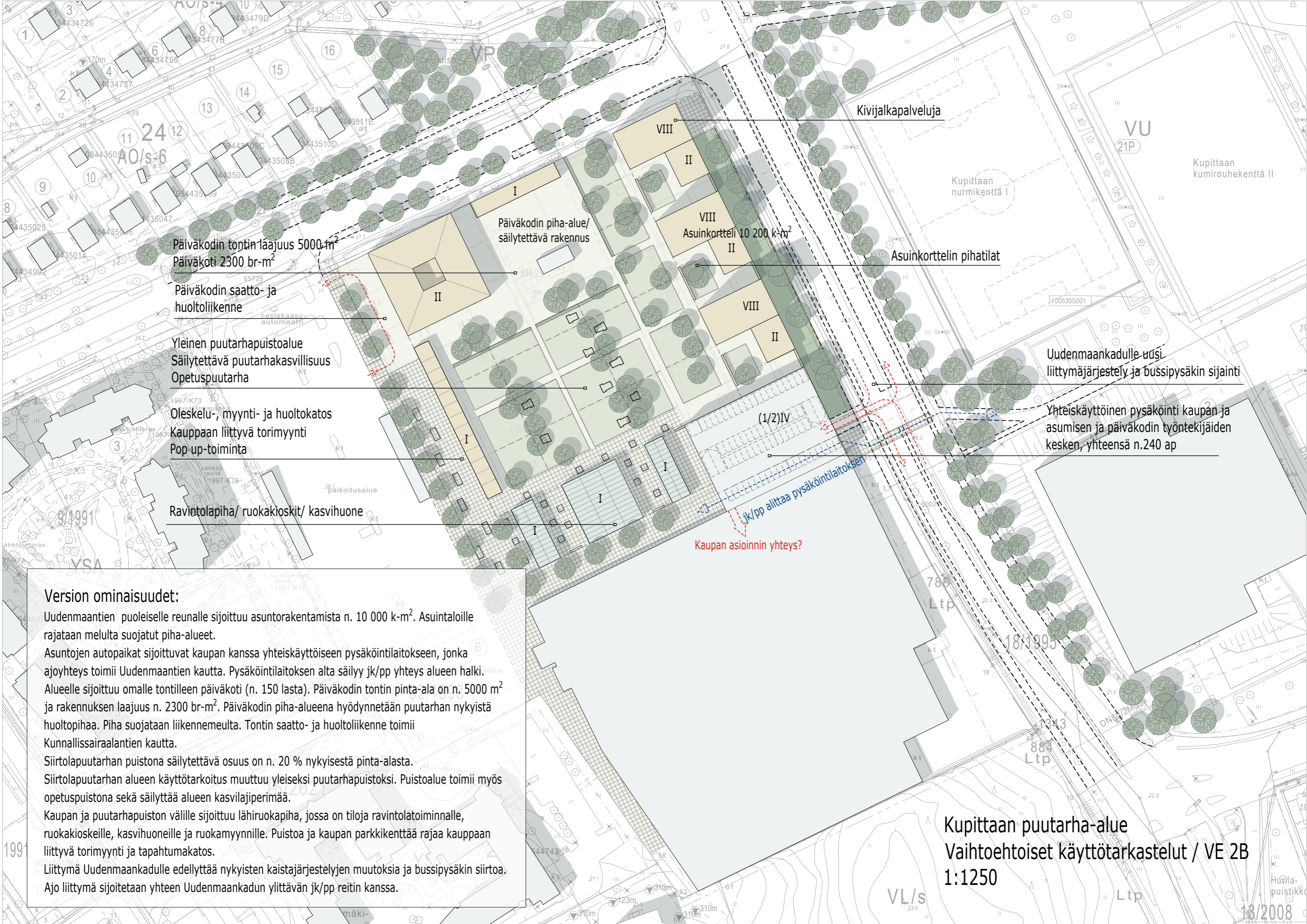
Kaupan asiointien yhteys?

(1/2)IV  
jk/pp alittaa pysäköintilaitoksen

### Version ominaisuudet:

- Uudenmaantien ja Citymarketin puoleisille reunoille sijoittuu tehokasta asuntorakentamista (17 000 k-m<sup>2</sup>) eri tuotantomuotoja sekoittaen. Asuntaloille rajataan melulta suojatut piha-alueet.
- Asuntojen autopaikat sijoittuvat kaupan kanssa yhteiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen, jonka ajoyhteys toimii Uudenmaantien kautta. Pysäköintilaitoksen alta säilyy jk/pp yhteys alueen halki.
- Alueelle sijoittuu omalle tontilleen päiväkoti (n. 150 lasta). Päiväkodin tontin pinta-ala on n. 5000 m<sup>2</sup> ja rakennuksen laajuus n. 2300 br-m<sup>2</sup>. Päiväkodin piha-alueena hyödynnetään puutarhan nykyistä huoltopihaa. Piha suojataan liikennemuulta. Tontin saatto- ja huoltoliikenne toimii Kunnallissairaalan tien kautta.
- Siirtolapuutarhan puistona säilytettävä osuus on n. 20 % nykyisestä pinta-alasta.
- Siirtolapuutarhan alueen käyttötarkoitus muuttuu yleiseksi puutarhapuistiksi. Puistoalue toimii myös opetuspuistona sekä säilyttää alueen kasvilajiperimää.
- Kauppan pysäköintikentän puoleinen sivu varataan kauppaan liittyvälle torimyyntille ja tapahtumille.
- Ratkaisu ei sido kaupan alueen mahdollisia tulevia maankäytön muutoksia.
- Liittymä Uudenmaankadulle edellyttää nykyisten kaistajärjestelyjen muutoksia ja bussipysäkin siirtoa.
- Ajo liittymä sijoitetaan yhteen Uudenmaankadun ylittävän jk/pp reitin kanssa.

Kupittaaan puutarha-alue  
Vaihtoehdot käyttötarkastelut / VE 2  
1:1250



Päiväkodin tontin laajuus 5000 m<sup>2</sup>  
Päiväkoti 2300 br-m<sup>2</sup>

Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenne

Yleinen puutarhapuistoalue  
Säilytettävä puutarhakasvillisuus  
Opetuspuutarha

Oleskelu-, myynti- ja huoltokatos  
Kauppaan liittyvä torimyynti  
Pop-up-toiminta

Ravintolapiha/ ruokakioskit/ kasvihuone

Päiväkodin piha-alue/  
säilytettävä rakennus

Asuinkortteli 10 200 k-m<sup>2</sup>

Kivijalkapalveluja

Asuinkorttelin pihatilat

Uudenmaankadulle uusi liittymäjärjestely ja bussipysäkin sijainti

Yhteiskäyttöinen pysäköinti kaupan ja asumisen ja päiväkodin työntekijäiden kesken, yhteensä n.240 ap

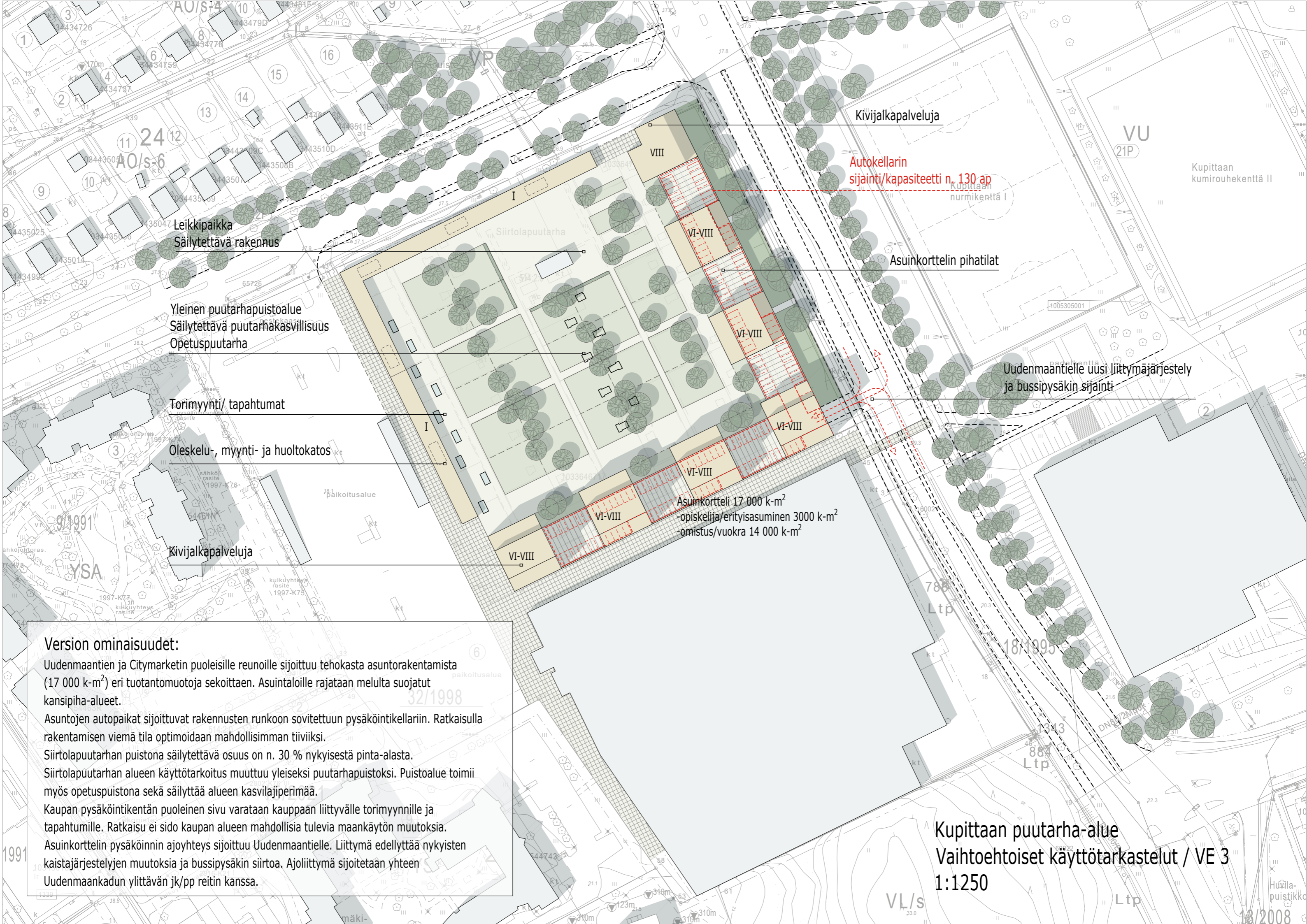
Kauppan asiointiin yhteys?

jk/pp alittaa pysäköintilaitoksen

### Version ominaisuudet:

- Uudenmaantien puoleiselle reunalle sijoittuu asutorakentamista n. 10 000 k-m<sup>2</sup>. Asuintaloille rajataan melulta suojatut piha-alueet.
- Asuntojen autopaikat sijoittuvat kaupan kanssa yhteiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen, jonka ajoyhteys toimii Uudenmaantien kautta. Pysäköintilaitoksen alta säilyy jk/pp yhteys alueen halki.
- Alueelle sijoittuu omalle tontilleen päiväkoti (n. 150 lasta). Päiväkodin tontin pinta-ala on n. 5000 m<sup>2</sup> ja rakennuksen laajuus n. 2300 br-m<sup>2</sup>. Päiväkodin piha-alueena hyödynnetään puutarhan nykyistä huoltopihaa. Piha suojataan liikennemeulta. Tontin saatto- ja huoltoliikenne toimii Kunnallissairaalantien kautta.
- Siirtolapuutarhan puistona säilytettävä osuus on n. 20 % nykyisestä pinta-alasta.
- Siirtolapuutarhan alueen käyttötarkoitus muuttuu yleiseksi puutarhapuistoksi. Puistoalue toimii myös opetuspuistona sekä säilyttää alueen kasvilajiperimää.
- Kaupan ja puutarhapuiston välille sijoittuu lähiruokapiha, jossa on tiloja ravintolatoiminnalle, ruokakioskeille, kasvihuoneille ja ruokamyynnille. Puistoa ja kaupan parkkikenttää rajaa kauppaan liittyvä torimyynti ja tapahtumakatos.
- Liittymä Uudenmaankadulle edellyttää nykyisten kaistajärjestelyjen muutoksia ja bussipysäkin siirtoa.
- Ajo liittymä sijoitetaan yhteen Uudenmaankadun ylittävän jk/pp reitin kanssa.

Kupittaaan puutarha-alue  
Vaihtoehdot käyttötarkastelut / VE 2B  
1:1250



Leikkipaikka  
Säilytettävä rakennus

Yleinen puutarhapuistoalue  
Säilytettävä puutarhakasvillisuus  
Opetuspuutarha

Torimyynti/ tapahtumat

Oleskelu-, myynti- ja huoltokatos

Kivijalkapalveluja

Kivijalkapalveluja

Autokellarin  
sijainti/kapasiteetti n. 130 ap

Asuinkorttelin pihatilat

Uudenmaantielle uusi liittymäjärjestely  
ja bussipysäkin sijainti

Asumkortteli 17 000 k-m<sup>2</sup>  
-opiskelija/erityisasuminen 3000 k-m<sup>2</sup>  
-omistus/vuokra 14 000 k-m<sup>2</sup>

**Version ominaisuudet:**

Uudenmaantien ja Citymarketin puoleisille reunoille sijoittuu tehokasta asuntorakentamista (17 000 k-m<sup>2</sup>) eri tuotantomuotoja sekoittaen. Asuintaloille rajataan melulta suojatut kansipiha-alueet.

Asuntojen autopaikat sijoittuvat rakennusten runkoon sovitettuun pysäköintikellariin. Ratkaisulla rakentamisen viemä tila optimoidaan mahdollisimman tiiviiksi.

Siirtolapuutarhan puistona säilytettävä osuus on n. 30 % nykyisestä pinta-alasta.

Siirtolapuutarhan alueen käyttötarkoitus muuttuu yleiseksi puutarhapuistikoksi. Puistoalue toimii myös opetuspuistona sekä säilyttää alueen kasvilajiperimää.

Kaupan pysäköintikentän puoleinen sivu varataan kauppaan liittyvälle torimyyntille ja tapahtumille. Ratkaisu ei sido kaupan alueen mahdollisia tulevia maankäytön muutoksia.

Asuinkorttelin pysäköinnin ajoyhteys sijoittuu Uudenmaantielle. Liittymä edellyttää nykyisten kaistajärjestelyjen muutoksia ja bussipysäkin siirtoa. Ajoliittymä sijoitetaan yhteen Uudenmaankadun ylittävän jk/pp reitin kanssa.

Kupittaaan puutarha-alue  
Vaihtoehtoiset käyttötarkastelut / VE 3  
1:1250