Loimaan keskusta

Kaupunkikuvallinen ja katuympäristöllinen yleissuunnitelma

4.3.2016

Loimaan keskustakortteleiden, kauppatorin ja keskuspuiston sekä katu- ja liikenneratkaisujen kokonaissuunnitelma mahdollistaa kaupunkikuvan ja keskustatoimintojen kehittämisen nykyistä toimivammaksi ja viihtyisämmäksi kokonaisuudeksi. Kortteleissa ja kauppatorilla tapahtuvat muutokset ja katualueilla vähentyvä autoille tarkoitettu katuala antavat paremmat mahdollisuudet toteuttaa oman identiteetin kaupunkikeskustaa, jossa mm. palvelu- ja asuntotarjonnalla sekä julkisessa kaupunkitilassa toimintojen, materiaalien, valaistuksen, kasvillisuuden ja taiteen keinoilla luodaan uusia mahdollisuuksia keskustan kehittymiselle.

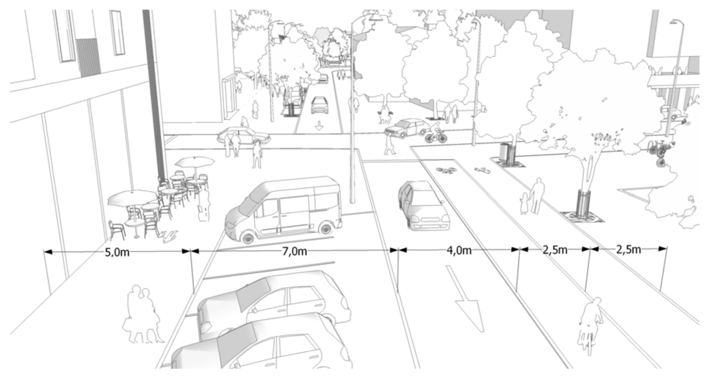
Loimaan keskustan yleissuunnitelmalla aktivoidaan keskustan kilpailukyvyn parantamista liike-elämän, kaupan, asumisen ja kulttuurin vetovoimaisena keskittymänä. Keskustan asemaa kaupunkilaisten yhteisenä ja viihtyisänä olohuoneena parannetaan ja kauppatorin sekä keskuspuiston ympäristöjä kehitetään arvoiseensa kuntoon. Elinvoimaisesta ja viihtyisästä keskustasta hyötyvät niin Loimaan kaupunki ja sen asukkaat, yrittäjät ja kiinteistönomistajat.

Alueen korkeatasoisella suunnittelulla ja toteutuksella haetaan ratkaisevaa parannusta Loimaan keskustan ilmeeseen ja ympäristön laatutasoon sekä koko kaupungin vetovoimaisuuteen.

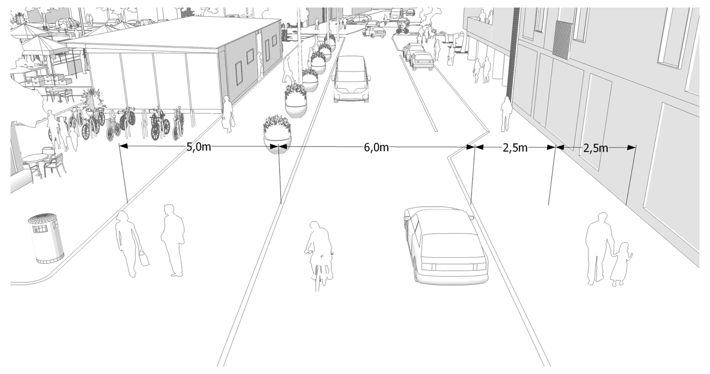
Havainnekuva 1: Näkymä Vesikoskenkadulta Heimolinnankadun liittymästä länteen.

Havainnekuva 2: Näkymä Heimonlinnankadun eteläpäästä pohjoiseen.

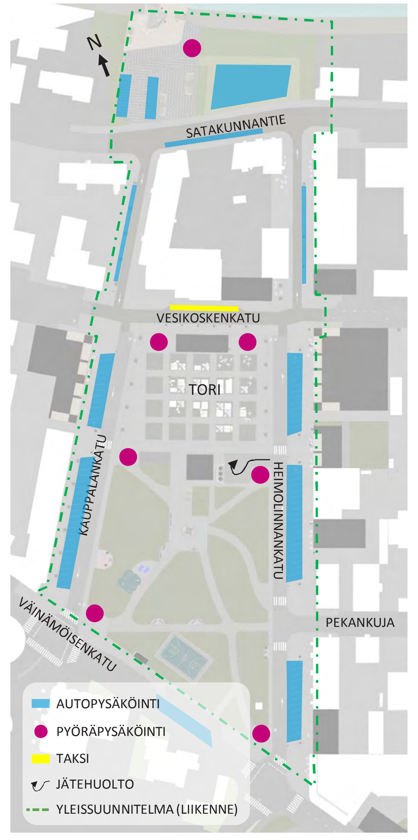
Havainnekuva 3: Näkymä ilmasta keskuspuiston kohdalta pohjoiseen.



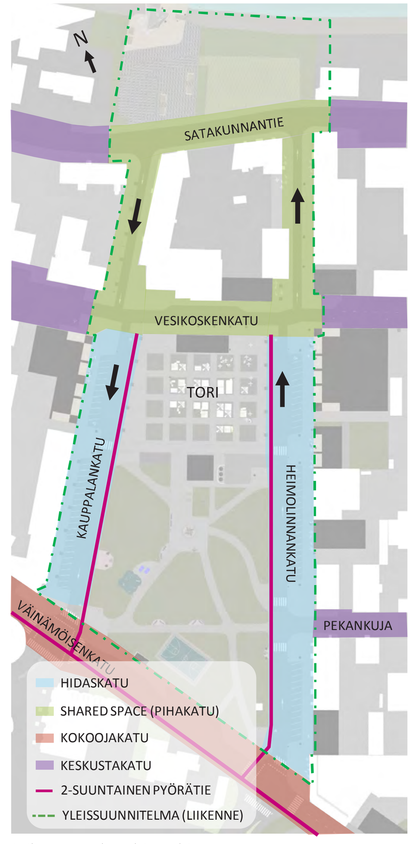
Leikkaus C-C: Havainnepoikkileikkaus Kauppalankadulta pohjoiseen. Taustalla Vesikoskenkadun liittymän jälkeen moottoriajoneuvopysäköinti muuttuu kadun suuntaiseksi ja pyöräily tapahtuu ajoradalla.



Leikkaus D-D: Havainnepoikkileikkaus Vesikoskenkadulta länteen.



Pysäköinti, taksi- ja huoltoliikenne.



Liikenneverkon hierarkia.

LIIKENNE

Liikenteelliset ratkaisut perustuvat aikaisemmin laadittuun, koko keskustan käsittävään liikenteelliseen ja toiminnalliseen yleissuunnitelmaan. Liikenteen osalta suunnittelualueeseen kuuluvat seuraavat kadut:
- Kauppalankatu ja Heimolinnankatu välillä Väinämöisenkatu – Satakunnantie
- Vesikoskenkatu välillä Kauppalankatu – Heimolinnankatu
- Satakunnantie välillä Kauppalankatu - Heimolinnankatu

Suunnittelualueen kadut ovat kävelypainotteisia katuja. Autoliikenne sekä liikkeitä ja toritoimintoja palveleva lyhytaikainen pysäköinti on edelleen mahdollista toria ympäröivillä kaduilla. Katutilallisesti pääpaino on kuitenkin jalankulkijoilla, pyöräilijöillä sekä hitaassa asiointiliikenteessä. Kadun toteutuksessa pyritään korkealuokkaisiin, muista kaduista poikkeaviin materiaaleihin sekä huomioidaan muun muassa kaupunkikuvalliset tekijät ja esteettömyys.

Liikennöinti yksisuuntaisilla Kauppalankadulla ja Heimolinnankadulla tapahtuu toriin nähden vastapäivään. Kapea yksisuuntainen ajoväylä viestii autoilijalle matalasta nopeustasosta ja mahdollistaa jalankulkijalle entistä turvallisemman ja esteettömämmän kadunylityksen. Ajoradalta vapautuva tila hyödynnetään jalankulkijoiden, pyöräilijöiden ja liiketilojen käyttöön. Kadunylityspaikat sijoittuvat kortteleiden ja torin kannalta luonteviin kohtiin.

Ydinkeskusta on aikaisempaa paremmin saavutettavissa pyörällä. Erilliset pyöräväylät Vesikoskenkadun ja Väinämöisenkadun välillä mahdollistavat pyöräilyn molempiin suuntiin yksisuuntaisilla kaduilla ja kytkevät kauppatorin sekä Väinämöisenkadulle esitetyn uuden alueellisen pyöräreitin toisiinsa.. Pyöräpysäköinnille on varattu paikkoja sekä torin että liikkeiden puolelta.

Ajoneuvoliikenteen pysäköinti tapahtuu kadun kulkusuuntaan nähden viistossa kulmassa. Nykyisten standardien mukaiset entistä leveämmät pysäköintipaikat mahdollistavat sujuvan pysäköinnin liikkeiden edessä. Liikkumisesteisille varataan korotetut pysäköintipaikat pysäköintirivien päistä.

Pikatien ympäristön, kirjaston puiston, keskuspuiston ja Loimijoen rannan puisto- ja viheralueiden välistä yhteyttä vahvistetaan lisäämällä Kauppalankadun länsipuolelle puurivi koko katujaksolle. Loimijoen ja kauppatorin välistä yhteyttä vahvistetaan toteuttamalla Kauppalankadun ja Heimolinnankadun pohjoisimmat korttelijaksot sekä Vesikoskenkatu kävelykatumaisena tilana, jossa autoliikenne on sallittua muiden liikkujien ehdoilla. Yhteisen tilan periaatteella (Shared Space) toimivassa tilassa liikkuminen tapahtuu kuten pihakadulla - varovaisesti toiset huomioon ottaen. Erillisiä suojateitä ei ole vaan kadun ylittäminen on mahdollista missä kohtaa tahansa. Autoille varattu tila on samassa tasossa jalkakäytävien kanssa. Ajoradalla käytetään kiveystä, jotta em. tilan luonne ja käyttötarkoitus hahmottuu kaikille kadunkäyttäjille. Katujaksoille on mahdollista sijoittaa mm. liiketiloja ja oleskelua palvelevia toimintoja perinteistä katuympäristöä vapaammin. Pysäköinti on sallittu kadun pituussuuntaisesti niille erikseen osoitetuilla paikoilla.

Liikennöinti Heimolinnankadulla ja Kauppalankadulla on yksisuuntaista.

Vesikoskenkadulla liikennöidään nykyiseen tapaan kahteen suuntaan. Katujakson keskelle sijoittuu uusi taksiasema, jossa se palvelee keskeisesti ydinkeskustan asiakkaita ja on täten hyvin saavutettavissa.

Suunnittelualueen jalkakäytävät toteutetaan betonikivellä. Erilliset pyörätiet sekä ajoradat ovat asfalttia. Vesikoskenkadulla, Heimolinnankadun ja Kauppalankadun pohjoisosassa sekä Satakunnantiellä jalkakäytävän tasolle nostettu ajoväylä toteutetaan luonnonkivellä. Leveitä betonikivellä toteutettuja jalkakäytäviä voidaan elävöittää luonnonkivikorostuksilla. Rakennusten seinustoille suositellaan toteutettavaksi kaupunkikuvasyistä ja esteettömyyden parantamiseksi yhtenäinen lohkopintainen luonnonkivinen reunus. Reunus parantaa mm. näkövammaisten henkilöiden johdattavuutta kohdissa, jossa on paljon jalkakäytävälle työntyviä sisäänkäyntien portaita.

Liikenteelliset vaikutukset:

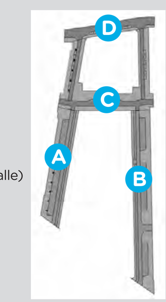
- *Suunnittelualueen katuverkko muuttuu turvallisemmiksi ja viihtyisämmiksi autoliikenteen rauhoittuessa.*
- *Kadun ylittäminen helpottuu ja muuttuu turvallisemmaksi.*
- *Jalkakäytävien leventämisen myötä jalankulun olosuhteet muuttuvat nykyistä miellyttävämmäksi. Tällä on merkittävä vaikutus myös lumisena aikana.*
- *Jalankulkuympäristön muutokset parantavat oleellisesti myös alueen esteettömyyttä*
- *Pyöräilyn olosuhteet paranevat huomattavasti*

KUSTANNUSARVIO (KADUT)

A	420 000 €
B	550 000 €
C	670 000 €
D	290 000 €
Yht.	1 900 000 €

Sisältää
- Hulevesikaivoja 1/500 m2 (vanhat pois, uudet tilalle)
- Valaisimet uusitaan (vanhat pois, uudet tilalle)
- Kaikki pinnat poistetaan
- 10 cm kantavaa kerrosta uusitaan
- 2 laattaa asfalttia
- Riskivarana lisätty laskettuun 20 %

Ei sisällä
- Kadun kalusteita
- Huomio-/erotusraitoja tai vastaavia esim. noppakivestä
- Vesihuoltolinjojen tai kaapeleiden muutostöitä



Leikkaus A-A: Leikkausnäkymä suunnittelualueelta pohjoiseen.

Leikkaus B-B: Leikkausnäkymä suunnittelualueelta itään.

Asemapiirros.

Havainnekuva 14: Näkymä kauppatorin lounaiskulmalta koilliseen.

Havainnekuvat 4 ja 5: Näkymät keskuspuiston peliareenasta ja ulkokuntoilualueesta.

Havainnekuva 6: Näkymä torin esiintymislavan vierestä keskuspuistoon.

Havainnekuva 7: Yleisnäkymä ilmasta kauppatorista ja keskuspuistosta.

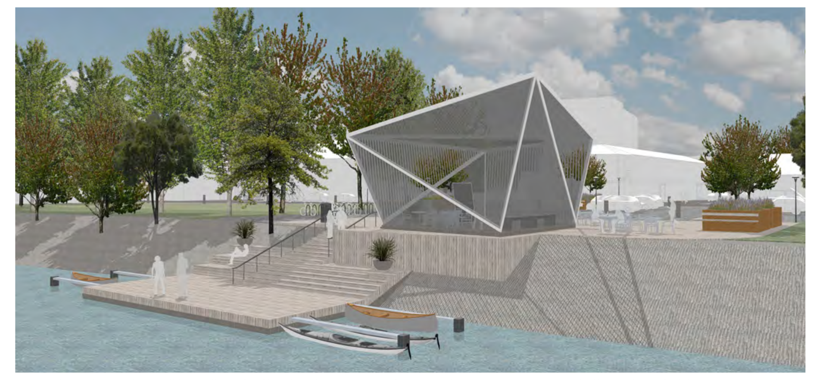
Havainnekuva 8: Näkymä kauppatorin pohjoisreunalta. Kuvassa esitys uudesta esiintymislavasta ja jätehuollon pisteestä.

Havainnekuva 9: Näkymä kauppatorin pohjoisreunalta. Kuvan etualalla esitys uudesta torirakennuksesta.

Havainnekuva 10: Näkymä Turuntien ja Väinämöisenkadun liittymästä korttelin 9 suuntaan.

Havainnekuva 11: Näkymä kauppatorilta kaupungintalon suuntaan.

Havainnekuva 12: Näkymä Kauppalankadun pohjoispäästä Loimijoen suuntaan.



Havainnekuva 13: Näkymä Loimijoelta kauppatorin suuntaan. Kuvan etualalla esitys jokirannan uudesta paviljonki- ja laiturirakennelmasta.

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIKUVA

KAUPPATORI

Loimaan kauppatori on toiminut nykyisellä sijainnillaan vuodesta 1925 lähtien. Tori ja siihen liittyvä keskuspuisto ovat toimineet ajan saatossa nykyistä toimintaa palvelevana myynti-, kohtaamis- ja tapahtumapaikkana, mutta aikaisemmin merkittävässä määrin myös liikunta-, urheilu ja vapaa-ajanviettopaikkana. Viime vuosikymmenten aikana torin asema kaupungin toiminnallisena keskipisteenä on heikentynyt palvelujen siirryttäessä valtatien 9 läheisyyteen. Suuri, ympäristöltään avara ja liikennöinniltään sekava torialue on toiminut vajaakäytöllä jo useiden vuosien ajan.

Kauppatorin osalta suunnitelman tarkoituksena on tehostaa ja tiivistää toritoimintaa ja -toimintoja sekä kaupunkitilallista mittakaavaa. Samalla selkeytetään eri toimintojen ja tilojen jäsentelyä. Suunnittelualueen katualueiden rajautumisen osalta merkittävä kaupunkikuvallinen muutos tapahtuu kauppatorin ympäristössä. Torin Kauppalankatuun ja Heimonlinnankatuun rajautuville reunoille istutetaan puurivit, jotka rajaavat ja rauhoittavat varsinaisen kauppatorialueen katualueista ja moottoriajoneuvoliikenteestä. Puiden lajiksi valitaan esim. lehmus tai vaahtera. Torin eteläreunalla nykyisellään sijaitseva pieni liikerakennus poistetaan ja uusi toritoimintaa, takseja ja esim. kahvilayrittämistä palveleva torirakennus rajaa torialuetta Vesikoskenkatun puoleisella sivulla. Torin eteläreunalle, symmetrisesti uuteen torirakennukseen nähden, sijoitetaan joko uusi tai kunnostettu esiintymislava. Jatkossa kahteen suuntaan avautuvan esiintymislavan on tarkoitus toimia tulevaisuudessa tarpeiden mukaan sekä torin että keskuspuiston suuntaan järjestettävien esitysten pitopaikkana. Kauppatorin reunoille sijoitettavat uudet puurivit ja torirakennukset yhdessä keskuspuistoon tehtävien rakenteellisten muutosten kanssa muodostavat alueelle kaupunkitilaltaan ja -kuvaltaan dynaamisen keskiakselin, jossa viihtyisässä ja laadukkaassa jalankulkuympäristössä yhdistyvät saumattomasti kauppatorin palvelut ja keskuspuiston monipuolinen virkistysympäristö.

Torirakennusten arkkitehtoninen muotokieli suositellaan toteutettavan yksinkertaisena, jotta se tukisi ilmeeltään neutraalia katutason kaupunkikuvaa toria rajaavien kortteli alueiden rakennusten moni-ilmeisten katujulkisivujen keskellä. Rakennusten julkisivumateriaaliksi suositellaan puuta, metallia ja lasia.

Toriympäristön viihtyisyyden lisäämiseksi torin eteläreunalle, esiintymislavan jatkeeksi sijoitetaan laaja-alainen istutusallas kukka- ja perennaistutuksille. Osia istutusaltaasta voidaan hyödyntää ja muokata istumiskäyttöön. Lisäksi torin kalustusta uusitaan. Torin reunoille ja puurivien väliin sijoitettavat uudet istuinpenkit muutetaan selkänojallisiksi, istumismukavuudeltaan ja esteettömyydeltään nykyisiä paremmiksi. Teräksisiä ja sävyltään tummia roska-astioita sijoitetaan torin reunamille palvellen sekä torikauppiaita että torin läheisyydessä asioivia.

Torialueella ja ympäröivien katujen jalkakäytävillä pintamateriaalina käytetään pääasiassa betonikivilaattaa. Kivimallien valinnassa ja ladontatavoissa tulee huomioida esteettömyystekijät. Torialue rajataan katualueesta luonnonkiviraidalla. Lisäksi luonnonkiviraidoitusta käytetään torialueen uudistettavassa ruudukkokuvion rajauksissa. Nykyisiä torikiviä ja torikiveystä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan uutta kiveystä laadittaessa.

Torin huoltoajo tapahtuu Heimonlinnankadun kautta, torin etelä-/ kaakkoiskulmasta. Raskaiden ajoneuvojen käyttö myyntipisteenä tai torimyyntipisteen varastona sallitaan torin itäreunalla ja mahdollisesti länsireunalla. Muutoin torikauppiaiden autojen pysäköinti järjestetään Satakunnantien pohjoispuolelle sijoittuvalta pysäköintialueelta tai suunnittelualueen ulkopuolelta. Jätteiden lajittelupiste sijoitetaan kauppatorin eteläreunalle huoltoajoreitin yhteyteen. Lajittelupiste rajataan ja suojataan rakenteellisesti niin, ettei siitä aiheudu kaupunkikuvallista haittaa lähellä sijaitsevalle esiintymislavalle. Jätteiden lajittelupiste rakennetaan laadukkaaksi ja erityishuomiota kiinnitetään siisteyteen ja hajuttomuuteen.

Käyttötarpeeseen perustuen, jalankulkuyhteyksien parantamiseksi ja toritoiminnan tiivistämiseksi kooltaan 4x4 -metristen torimyyntipaikkojen lukumäärää vähennetään 108:sta 80:aan. Tarvittaessa torimyyntiä voidaan ulottaa laajemmalle ruudukkokiveyksen (myyntipaikkojen) ulkopuolelle, torin länsiosaan ja Vesikoskenkadulle. Toritoiminnot järjestellään siten, että kävelyreitit torin reunoilla sekä myyntipaikkojen väleissä säilyvät esteettöminä.

Torin yleisvalaistus järjestetään nykyisen yhden korkean pylvään sijaan neljällä matalammalla pylväsvalaisimella (LED-heittimet). Valaistuksen määrä ja laatu paranee huomattavasti. Pylväiden alaosaan toteutetaan toripistorasiavaraukset mm. torikauppiaiden käyttöön.

Erityisesti talvikautena, torikaupan hiljentyessä, voidaan torialuetta käyttää vaihtoehtoisiin käyttötarkoituksiin mm. luistelukenttänä, talvileikkipuistona ja jääveistosalueena.

KESKUSPUISTO

Ympäristönä sulkeutunut ja kasvillisuudeltaan runsas keskuspuisto muuttuu vetovoimaiseksi vapaa-ajanvietto- ja virkistysympäristöksi mutta myös jalankulun ja pyöräilyn kannalta sujuvaksi, turvalliseksi ja viihtyisäksi liikkumisympäristöksi. Tapahtumien ja erilaisten esitysten järjestäminen keskuspuistossa mahdollistuu kauppatorin uuden, myös puiston suuntaan toimivan, esiintymislavan myötä. Esiintymislavan puiston puoleiselle edustalle sijoittuu uusi oleskelu- ja tapahtuma-aukio. Aukion ja kauppatorin välille luodaan uusi kulkuyhteys, joka yhdistää alueet saumattomasti toisiinsa ja tukee esiintymislavan monikäyttöisyyttä. Aukion sivuille ja esiintymislavan edustalle sijoitettavat esteettömät penkit (selkänojat ja käsituet) ja tarjoavat erityisesti iäkkäiden ihmisten kaipaaman mahdollisuuden levähtää keskuspuistossa ja nauttia esim. puistokonserteista. Aukio kivetään käyttäen kauppatorin kanssa yhtenäisiä betonikivimalleja. Pääosa keskuspuiston kulkureiteistä kohtaa aukiolla. Puiston liikenteellisenä solmukohtana sekä Heimonlinnankadun ja Väinämöisenkadun kulmauksesta siirrettävän kompassimuotoisen kiveysaiheen siirtäminen puistoaukion keskelle tekevät siitä loimaalaisille luontevan uuden kohtaamispaikan.

Puiston uudet toiminnot palvelevat kattavasti eri ikä- ja väestöryhmiä. Eteläosaan sijoittuu liikunnallisia ja pelillisiä toimintoja ja aktiviteettejä: eri palloilulajeja ja leikkejä palveleva monitoimikenttä, ulkokuntoiluvälinealue sekä eri tarpeiden mukaan liikuntaan ja leikkiin innostavia toimintoja. Uusissa rakenteissa ja laitteissa yhdistyvät kestävyys, ympärivuotisuus, innostavuus, virikkeellisyys sekä käyttäjäystävällisyys. Oleskelukäyttöön soveltuvien avoimien nurmialueiden osuus lisääntyy puiston polkuverkostoon / kulkuväyliin tehtävillä muutoksilla sekä siirtämällä kukkaistutusalueita lähemmäksi kulkuväyliä. Lisäksi puu- ja pensaskasvillisuutta karsitaan erityisesti puiston etelä- ja itäosissa, kulkuväylien läheisyydestä näkymien avautumisen, valvottavuuden sekä turvallisuudentunteen parantamiseksi.

Keskuspuiston merkitys liikenne- ja liikkumisympäristönä paranee nykyisien kulkuväylien roolia ja jaottelua selkeyttämällä. Puistoon muodostetaan nykyisiä kulkuväyliä hyödyntäen ja muokaten kaksi päädiagonaaliyhteyttä sekä yksi poikkisuuntainen pääyhteys (Pekankujan jatke Kauppalankadulle). Päädiagonaaliyhteydet muodostuvat Väinämöisen- ja Heimolinnankatujen kulmasta kaupungintalon suuntaan ja Väinämöisen- ja Kauppalankatujen kulmasta koilliseen. Pääyhteyksien kulkuväyliä levennetään ja suoristetaan sekä sisääntuloja puistoon laajennetaan. Betonikivettävien sisääntuloalueiden yhteyteen sijoitetaan pyöräpysäköintialueet. Lisäksi erityisesti pääyhteyksien osalta esteettömyyttä parannetaan mm. nykyisen kivituhka-/ sorapinnan laatua ja rajauksia parantamalla sekä huomioimalla esteettömyystekijät istuinpenkkien ja kalusteiden valinnassa ja sijoittamisessa. Puiston kalustuksen osalta roska-astiat uudistetaan ja yhtenäistetään toriympäristössä käytettävien kalusteiden kanssa. Edellä mainittujen pääyhteyksien lisäksi puistoon muodostuu muutama pääyhteyksiä ja luontevaa kulkemista tukeva kulkuväylä.

Keskuspuiston yleisvalaistus uusitaan palvelemaan paremmin puiston käyttöä ja vastaamaan paremmin nykypäivän määrällisiin ja laadullisiin standardeihin. Valaistuksen tehostaminen erityisesti kulkuväylien yhteydessä parantavat oleellisesti puiston käyttömukavuutta, turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Yleisvalaistuksen lisäksi puita, muistomerkkejä ja rakenteita valaistaan maavaloilla tai valaisinpylväisiin kiinnitettävillä LED-heittimillä.

LOIMIJOKIRANTA

Loimijoen rannan ympäristöä kehitetään keskustaan liittyvänä kohtaamis- ja ajanviettopaikkana. Kauppatorin ja rannan välistä yhteenkytkentää parannetaan toteuttamalla kohteiden välille esteetön, erityisesti jalankulkua ja pyöräilyä palveleva kulkuyhteys. Kauppatoriin erityisesti Kauppalankadun kautta linkittyvälle vehreälle, korkeatasoisesti toteutettavan aukiomaisen alueen päätepisteeksi Loimijokirantaan sijoitetaan ympärivuotisesti toimiva paviljonkimainen tapahtumatila tai vaihtoehtoisesti ympäristötaideteos/ patsas. Rantaan toteutetaan kiinteä laituri-/ terassirakenne, joka palvelee tulevaa toimintaa sekä mm. Loimijoen melontareitin käyttäjiä. Uudistettavalle jokirannan alueelle sijoittuu myös 15 henkilöautopaikkaa, ensisijaisesti torimyyjiä palveleva pysäköintialue, pyöräpysäköintiä sekä yhdistettyjä istuskelu- ja kasvillisuusaiheita. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja olemassa olevien puiden valaistukseen sekä Loimijoen vesielementin hyödyntämiseen ja korostamiseen kaupunkitilan vetovoimatekijänä.

KORTTELIALUEET

Suunnittelualueen kortteleiden rakennuskanta on rakennustavaltaan ja kerrosluvultaan hyvin vaihteleva. Alueen asemakaavat ja korttelien eri vuosikymmenien aikana epätasaisesti toteutunut, kaupunkikuvaltaan sekava rakentaminen eivät monelta osin vastaa 2015 hyväksytyssä Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa keskusta-alueen rakentamiselle asetettuja tavoitteita. Maankäytön osalta yleissuunnittelua ja asemakaavojen päivittämistä ohjaavassa osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C-1 ja C2), jonka yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee täydentävällä rakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella vahvistaa keskusta-alueen toiminnallista ja kaupunkikuvallista luonnetta. Kaavassa toria ja keskuspuistoa ympäröivien kortteleiden osalta tavoitteelliseksi kerrosluvuksi on osoitettu neljästä kahdeksaan.

Kortteli alueiden osalta suunnittelutyön tarkoituksena on ollut karkealla tasolla tutkia työlle asetettujen ja mm. yleiskaavasta johdettujen tavoitteiden perusteella maankäytön ja täydennysrakentamisen tarpeita ja mahdollisuuksia keskustassa. Suunnitelmassa osoitettu täydennysrakentaminen mukailee Loimaan keskustarakentamisen mittakaavaa. Keskustakortteleihin kohdistuvilla täydentämisrakentamisen toimenpiteillä tuetaan ja edistetään keskustan palvelurakennetta/ -verkkoa, ydinkeskustan yritysten ja kivijalkakauppojen toimintaa sekä tarjotaan uusia ja korkeatasoisia keskusta-asumisen mahdollisuuksia. Suunnitelmassa osoitettu täydennysrakentaminen koostuu pääosin 4-6 kerroksisesta asuin- ja liikerakentamisesta. Rakennukset on osoitettu rajautumaan katutilaan kiinni, jolloin kaupunkikuva ja tunnelma välittyvät keskustassa ja toriympäristössä asioiville kaupunkikeskustalle tunnusomaisena, tiiviinä ja välittömänä.

Suunnitelman täydennysrakentamisen merkittävin painopiste sijoittuu Heimolinnankadun varren kortteleihin. Toria ympäröivissä kortteleissa täydennysrakentaminen on hieman muusta rakentamisesta tehokkaampaa osoittaen/ vahvistaen ydinkeskustan asemaa kaupunkirakenteessa. Toimintojen keskittäminen tiiviille alueelle lisää keskustan vetovoimaa ja tuo riittävästi asiakasvirtoja palvelutarjoajille ja kivijalkamyymälöille.

Rakennusten julkisivussa suositellaan käytettäväksi vaaleasävyisiä rapattuja pintoja ja puuta. Katutasokerroksessa suositaan tummempaa sävymaailmaa. Voimakkaampia värisävyjä voidaan käyttää pienemmillä alueilla julkisivuissa tai yksityiskohdissa, kuten parvekkeissa, ikkunapuitteissa tai katoksissa. Suunnitelma ohjaa jatkossa alueen asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa maankäytön suunnittelua. Muun muassa rakentamistapaa koskevat tarkemmat ohjeistukset suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Suunnitelmassa osoitetut toimenpiteet koskevat keskustan kortteleita nro: 9, 10, 11, 13 ja 17. Valikoituneissa täydennysrakentamisen kohteissa toteutunut rakentaminen ja/ tai asemakaava ei vastaa osayleiskaavassa asetettuja rakentamistavoitteita eikä niiden keskeiseen sijaintiin perustuvia suunnittelu-, tonttitehokkuus- ja kaupunkikuvatavoitteita/ -kriteereitä. Seuraavassa on esitetty kortteleittain suunnitelmassa osoitettu uusi rakentaminen:

Kortteli 9 (tontit 4-7)
- Asuin- ja liikerantamista (tonteilla 5 ja 7 asumista tai palveluasumista)
- Suurin sallittu kerrosluku IV
- rakentamisen määrä 3500 kem2

Kortteli 10 (tontit 2, 4, 6 ja 10)
- Asuin- ja liikerantamista
- Suurin sallittu kerrosluku VI
- rakentamisen määrä 7600 kem2

Kortteli 11 (tontti 7)
- Asuin- ja liikerantamista
- Suurin sallittu kerrosluku IV
- rakentamisen määrä 1000 kem2

Kortteli13 (tontti 3)
- Asuin- ja liikerantamista
- Suurin sallittu kerrosluku IV
- rakentamisen määrä 1100 kem2

Kortteli 17 (tontit 11 ja 13)
- Asuin- ja liikerantamista
- Suurin sallittu kerrosluku VI
- rakentamisen määrä 3700 kem2

RAMBOLL