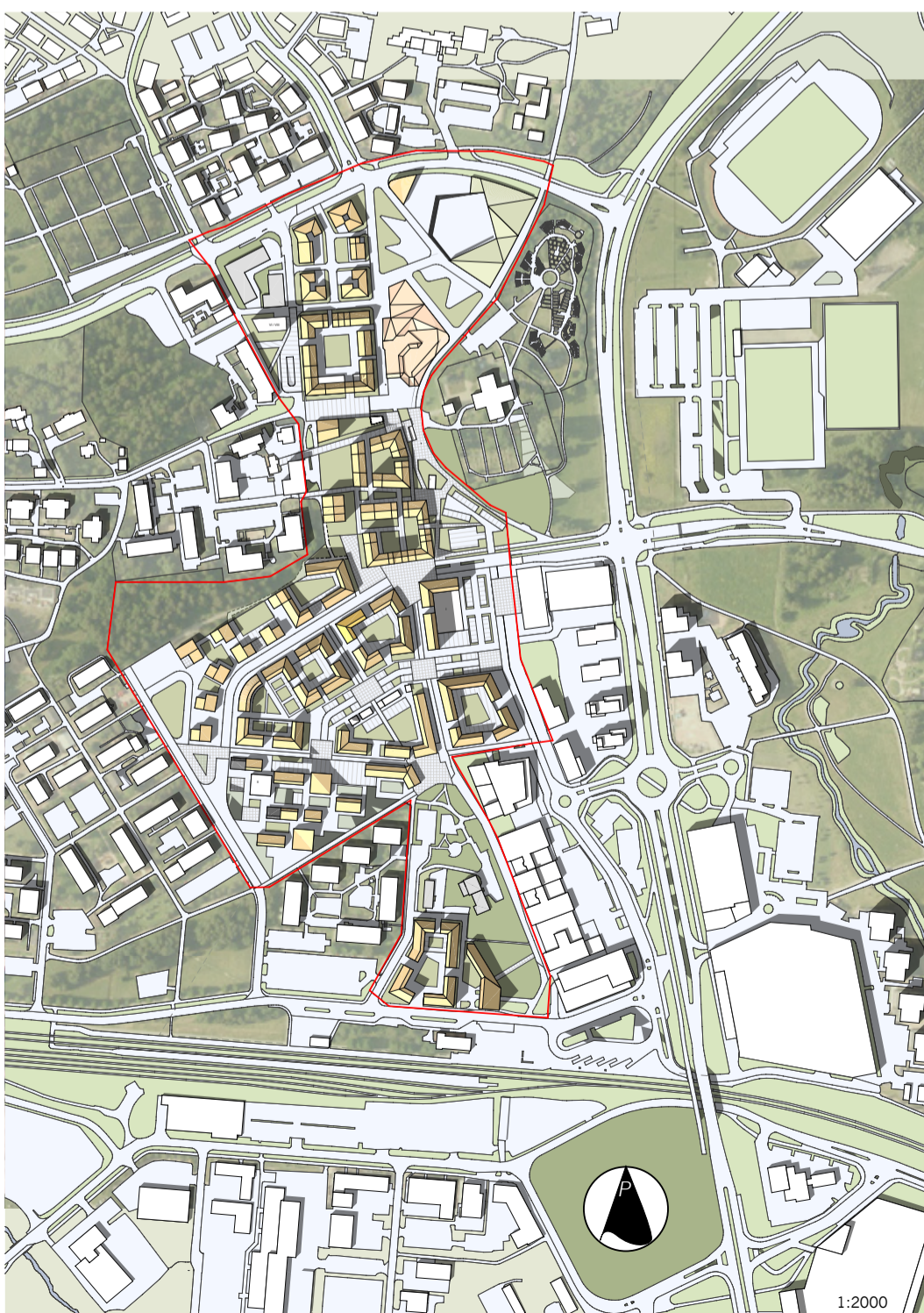




# KUNINKAAN TIET & KUNNAN KUJAT

Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen



<p><b>Toritien kortellit 117 &amp; 118</b> Asuinrakennusoikeus: 5 600 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 400 kem 65 AP</p> <p><b>Varuboden-kortteli 119</b> Asuinrakennusoikeus: 9000 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 900 kem 100 AP</p> <p><b>Keskuskortteli 111</b> Asuinrakennusoikeus: 12 000 kem2 Liiketilat: 7 250 kem 205 AP</p> <p><b>Koulukortteli 105</b> Asuinrakennusoikeus: 26 320 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 900 kem 255 AP</p> <p><b>LIIKEKESKUSTAN KESKEISET KAUPPAKORTTELIT</b></p> <p><b>Senaattikortteli 106</b> Asuinrakennusoikeus: 4670 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 600 kem2 65 AP</p> <p><b>Vanhan linja-autoaseman kortteli 107</b> Asuinrakennusoikeus: 1740 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 3390 kem 65 AP</p> <p><b>Pankkitalokortteli 110</b> Asuinrakennusoikeus: 2000 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 500 kem2 40 AP</p> <p><b>Keskuskortteli 111</b> Asuinrakennusoikeus: 12 000 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 7 250 kem2 205 AP</p> <p><b>Koulukortteli</b> Asuinrakennusoikeus: 26 320 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 900 kem2 255 AP</p>	<p><b>Kärrietiortteli 120</b> Asuinrakennusoikeus: 7000 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 450 kem 85 AP</p> <p><b>Lukiokortteli 121</b> Koulu: 7500 kem2 Liike- ja palvelu: 1800 kem2 40 AP</p> <p><b>Kirkkotorin pohjoispuoliset alueet sisältäen kirkkokorttelin</b></p> <p><b>Varuboden-kortteli 119</b> Asuinrakennusoikeus: 9000 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 900 kem 100 AP</p> <p><b>Kärrietiortteli 120</b> Asuinrakennusoikeus: 7000 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 450 kem 85 AP</p> <p><b>Lukiokortteli 121</b> Koulun rakennusoikeus: 7500 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 1800 kem 40 AP</p> <p><b>Toritien kortellit 117 &amp; 118</b> Asuinrakennusoikeus: 5 600 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 400 kem 65 AP</p> <p><b>Pankkitalokortteli 110</b> Asuinrakennusoikeus: 2000 kem2 Liiketilat (kauppa- ja palveluomintatilat): 500 kem</p> <p><b>Vanhan linja-autoaseman kortteli 107</b> Asuinrakennusoikeus: 1740 kem2 Liike- ja toimistotilat: 3390 kem 65 AP</p> <p><b>Senaattikortteli 106</b> Asuinrakennusoikeus: 4670 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 600 kem2 65 AP</p> <p><b>RAUTATIEN JA KOULUPOLUN VÄLINEN ALUE</b></p> <p><b>Terveyskeskuksen kortteli ja sen lähialue</b> Palveluasunnot: 4500 kem2 Asuinrakennusoikeus: 8850 kem2 Liike- ja palveluomintatilat: 500 kem YHT. 13850 kem2</p> <p>Pysäköintilaitoksessa: 100 AP Kansipysäköint: 30 AP</p>
---	--



# KUNINKAAN TIET & KUNNAN KUJAT

Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen



alueleikkaus 1:1000



1:1000



Ilmakuvaopetus, rakennusmassat



Näkymä torilta Varuboden-kortteliin



Varuboden korttelin julkisivu etelään - 1:200



Näkymä kauppakeskuksen eteläiseltä sisäänkäynniltä etelään

### Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen

Kuntakeskuksen kokonaissuunnitelma vastaa kilpailuohjelman tavoitteeseen löytää ratkaisu keskustan uudistamiseksi tiiviiksi, keskustamaiseksi asumisen ja liiketoiminnan alueeksi, jonka vetovoimatekijänä on tiivis, kävelypainotteinen keskustarakenne.

Ehdotus luo Kirkkonummen keskustalle uuden pikkukaupunkimaisen identiteetin ja tarjoaa arkkitehtuuriltaan houkuttavan ja mittakaavaltaan hyvin haluttavan keskustaluon.

Ehdotus huomioi ja saa innoituksensa tarkastelualueen vanhimma rakennuskannasta. Alueen rakenne ja tiiveys luo selkeän kaupunkikeskuksen tunnun uusilla kaduillaan ja kevyen liikenteen reitillä. Asumisen ja liiketoiminnan sekoittaminen ja tiivistäminen keskustakortteleissa luo mahdollisuuden vilkkaalle kaupunkielämälle. Torialueet aktivoitetaan kattaaltaan liiketiloin avulla, lisäksi vahvistetaan nykyisiä kevyen liikenteen reittejä siten, että torit ja aukiot saavat elävän ja houkuttelevan roolin. Tavoitteena on muodostaa Kirkkonummen kuntakeskuksesta elämyksellinen ja uudenlainen kaupunkikeskus- ainutlaatuinen - ja ihmisen kokoinen.

Alueen ytimessä sijaitseva liikekeskus on uuden kaupunkielämän polttopisteessä ja muodostaa vahvan attraktion myös ulkopaikkakuntalaisille.

Se muodostaa vahvan kaupallisten palveluiden ytimen ja antaa kirkolle arvoisensa vastaparin. Asuminen on nivottu osaksi liikekeskusta, tarjoten lukuisia jatkamahdollisuuksia asumista palveleville toiminnolle sekä luoden ainutlaatuisen asumisen keskittymän kuntakeskuksen tärkeimpien aukiokkojen äärellä.

#### Maankäyttö

Ratkaisun korttelitopologia perustuu pääosin tiiviiseen umpikorttelimalliin, jossa korttelien mittakaava ja katutilat muodostavat ehjin ja Kirkkonummen keskustaa eheyttävän tilallisen kokonaisuuden. Kevyen liikenteen reitien solmukohdat noudattavat keskustan nykyisiä kävely- ja polkupyöräliikenteen pääreittejä.

Nykyiset pääreitit ja aukiot liittyvät uuden rakentamisen myötä tarkkarajaisemmin, kuitenkin siten, että keskeisten yhteyksien pääasiallinen sijainti on säilytetty ennallaan, orientoitumisen takia sekä myös kiinteistötekniisistä syistä. Näin ratkaisu myös huomioi hankkeiden vaiheittain toteuttamisen tarpeen sekä tarjoaa mahdollisuuden kunnalle käydä neuvotteleita kiinteistönomistajien kanssa yksittäisten tonttien kehittämisestä mahdollisimman joustavalla tavalla.

Rakentamistapa on koko alueella tiivis, kaupunkirakenteen eräänä periaatteena on muodostaa massoiteltua yksinkertaisia kaupunkikortteleita jotka muodostavat massoiteltumallista pääosin toistuvista piste- ja lamellitaloista. Erottavat ja koko alueelle leimaa antavat katto muodot mahdollistavat uudenlaisten energiantalteenottojärjestelmien integroinnin rakennuksiin. Rauhallinen rakennusten rakennusvaihtojen muotoilu optimoi energiatehokkuuden itse rakennuksissa.

Julkisten tilojen laatu korostaa koko suunnitelman kattavaa tilallisen peruseriäite, jossa rakennukset rajataan kaupunkimaisella tavalla kiinni aukioihin, toreihin, raitteihin ja säilytettävien kokonaisuuksiin. Keskeiset, olivat kaupunkiaukiot on huomioitu suunnitelmassa entisillä sijainneillaan, kuitenkin niin, että sekä toiminnallisesti (liiketilat, aktiivointi) että tilallisesti nämä muokataan palvelemaan uutta, elämyksellistä kaupunkitilojen tilasarjaa. Torien, pääreittien ja yleisten alueiden suunnitteluun niin toimintojen kuin pintamateriaalien osalta tulee jatkossa kiinnittää erityistä huomiota. Nämä ovat keskusta-alueen keskeinen laatu- ja viihtyisyyden kaupunkiympäristön komponentti.

#### Korttelisuunnittelu

Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota tiiviin kaupunkikeskustan syntyminen massoiteltun ja uudenlaisen rakentamisen keinoin.

Kattomaailmasta on mahdollista muodostaa muuten selkeille massoille viides julkisivu, joka luo kunnan tavoitteiden mukaisesti pienkaupunkimaisista mittakaava sekä toiminnallisesti antaa myös lukuisia mahdollisuuksia perusasuntojen variaatioille. Kaupalliset palvelut hankkeessa on uudessa suunnitelmassa sijoitettu kilpailuohjelman edellyttämällä tavalla ja laajuudessa. Keskeisten pääratien varret on tarkoitettu kevyelle liikenteelle ja luoda mahdollisuuksia tuoda kivijalkoihin liiketilaa sekä vaihtoehtona asumiseen liittyvää työtalaa tai vaikkapa sivuasuntomahdollisuuksia.

## KUNINKAAN TIET & KUNNAN KUJAT

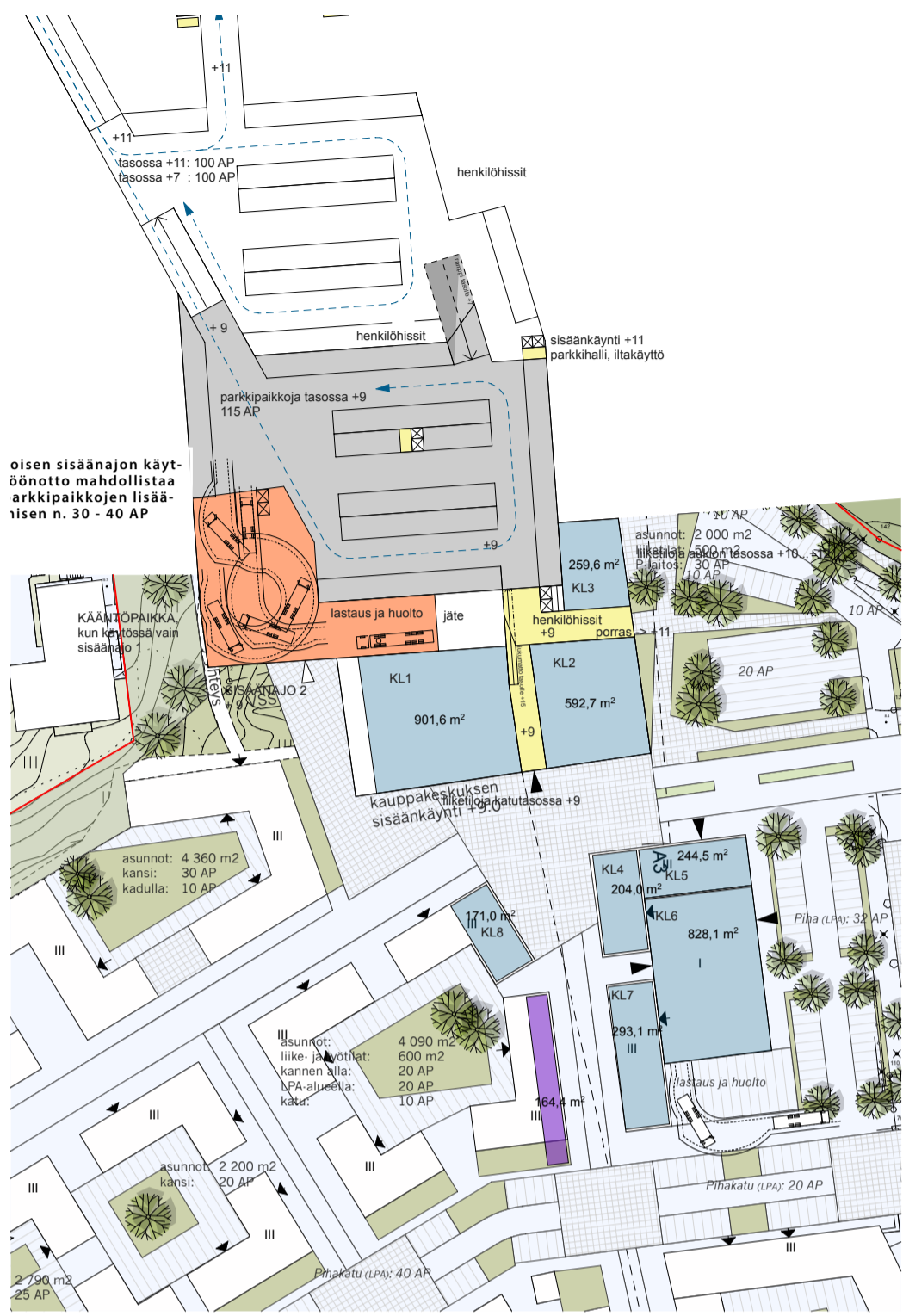
Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen

3/4



Kauppakeskuksen julkisivu itään - 1:200

3 / 4



oisen sisäänajon käyttöönnotto mahdollistaa arkkipaikkojen lisäämisen n. 30 - 40 AP

#### rkkitehtuuri

ko alueen rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota monipuoleen värien käyttöön, sekä rakennusten selkeään, omaan identiteettiin. Pääasiassa on tarkoituksenmukaista suusia erilaisia syksyisiä maan sävyjä sekä liekitä, vaalettele julkisivusävyjä. Kortteleissa on suotavaa käyttää harkitusti kennuksittain eri pääjulkisivuvärejä ja -materiaaleja. Päädyssä ja korttelien ääliä on mahdollisuus myös voimakkaiden, tehostessävyyden käyttöön ja näitä llee suosia.

ääsiallisena materiaalina koko alueella on rappaus. Myös puhtaaksi muutut ja harkitut puupinnat julkisivut ovat mahdollisia. Kortteleitain värien työllä suurkorkeissa on tarkoituksenmukaista jäsentää yksittäisiä rakennuk- ta, joka luo hienovaraisia variaatioita. Kattomateriaalit voivat olla tarkoi- ksenmukaisesti joko peliä tai esim. tiiltä tai betonikattotiiltä. Kattomoduon öydntämistä asuminen ratkaisussa tulee suosia. Kattomoduot voivat kort- telitain poiketa toisistaan, myös erilaiset kortteleita jäsentävät ja katutilaa hdistävät kulkien korostukset tasakattoisnin toimimaisin aihein ovat suotavia. nakkatoisten asunomassojen lupollinen laajuus, toteutusastapa ja määrä tulee irkkita asemakaavasunnittelun edetessä siten, että syntyy toteutuskeltaan rekiä ja kustannustehokkaita ratkaisuita.

rtutillaas ickuna-akutuksen tulee poiketa pääkerroksista, tavoitteena muo- staa avointa ja toiminnolltaan katutilaan aukeavaa julkisivua kaikkialla pää- ittien ja aukoiden varrella.

#### liikenne ja huolto, yleistä

rkkitehtuuritarkastus on koko alueella ratkaistu hajautettuna, harkitusti maanta- ratkaisuna ja osittain korttelikohtaisiin pysäköintilaitoksiin. Jatkosuunnit- tassa ratkaisu on mahdollistaa kehittää tavalla, joka palvelee yhtiömuodostus- ja asuminen eri rahoitusmuotojen tarpeita.

iskaan huollon järjestelyt on kilpailuohjelman tavoitteiden mukaisesti si- joutu siten, että nuo evät muodosta kaupunkikuvassa näkyviä elementtejä.

ikekeskuksen osalla huolto liikenne on ratkaistu kilpailuohjelman edellyt- mällä tavalla osana maanalaista järjestelyä, siten että yhteys on hoidettu yhoisesta Torritien kautta, tulevan Kirkkotorin ja liikekeskuksen alle. Ratkaistu peruslogiikkaan joustava ja mahdollistaa tarvittaessa ja vaiheistuksen atimusten mukaisesti myös liikennönin molemmissa pääsuunnista (pohjoin- n Torritie- eteläinen Kirkkotallintie). Rakenteellisen pysäköintilaitos sijaitsee kekeskuksen alla kahdessa tasossa ja varmistaa hyvän saavutettavuuden yös autoilleille asiakkaille.

umisen ratkaisut vaihtelevat kortteleitain- sijainnista riippuen mittakaava ja umisen ratkaisut vaihtelevat kerrostaloasumisesta kaupunkivilloihin.

tkosuunnittelussa ohjeinen perusrakenne antaa joustavan mahdollisuuden hitittä ja tarvittaessa tehostaa yksittäisiä kortteleita pysäköinnin antamien amien puitteissa. Tavoitteena on ollut muodostaa rahallisia korttelipohja jokaisesta korttelista mahdollisimman hyvät ja kaupunkirakennetta tukevat vyen liikenteen yhteydet kohti kunkakeskuksen tulevia pääaukioita.

jsi Kunnanaukio Kaupungintalon länsipuolella yhdistää useita sekä tämän tilä kilpailualueen ulkopuolisia kevyen liikenteen pääreittejä ja liittyä aukioin- sarjan, joka alkaa Matkakeskuksesta ja päättyy Toriaukiolle- kirkon äärellä.

#### setettujen tavoitteiden saavuttaminen

upallisten toimijoiden tarpeet tulevat ehdotuksessa huomioiduksi luonte- llla ja suunnitelmalla palvelevalla tavalla. Liikekeskuskokonaisuuden huolto- kenne jätetään maanalaista huoltoiltoista uuteen kauppa-keskukseen. Osa vetiloista aukeaa kohti keskeisiä kauppaikäviä tasolla +15.00 Kauppa-kes- kusemalla mukaisesti. Kaikki kaupalliset julkisivut ulospäin julkisissa kaupunki- ja kohti avautuvat avoimina, näyteikkunoin, aktiivisina. Ehdotuksessa esitetyt imijat näkyvät ulospäin, ratkaisu antaa jatkokehittelyssä myös mahdolli- uuden tuoda joustavasti lisää pientä, katutilaa aktiivisia toimijoita katujen ja iktiöiden varsille.

riaukiosta muodostuu kaupunkikeskuksen uusi sydän. Tämä yhdessä Kirk- torin kanssa on uuden keskustan syli- paikka jossa kokoontutaan. Muodos- van aukiosarjan äärellä kohtaaat kunnallisen palveluelämän eri muodot, ikiset ja yksityiset- hengelliset ja mailliset.

iden kunnantalon edessä, Kunnanaukion ääreen voidaan myös laajentaa pahtumapaikka, jonka rooli pienen mittakaavan kansalaisaukiona olisi olla yös harkinnan arvoinen. Mitä toimintoja tämä voisi sisältää? Miten tämä voisi

paikkana korostaa kunnantalon ja kunnan roolia kaupunkikeskuksen ytimessä?

Yeisesti tavoitteena on ollut muodostaa kilpailualueesta asumiskorjailtaan monipuolinen kortteliden kokonaisuus, joka antaa mahdollisuuden erilaiten asumismuotojen kehittämiseen jatkossa.

Elinkaariausminen antaa mahdollisuuden kiinnittää paikkaan ja tehdä elämä- valintoja pienellä alueella, muuttaa asumismuodosta toiseen saman alueen sisällä sekä nauttia häiriöttä kaikista niistä palveluista, jotka ovat keskusta- asu- misen vetovoimatisia. Pienimittakaavaisuus korttelirakenteessa mahdolli- staa vahvan yhteisöllisyyden sekä antaa mahdollisuuksia asukkaiden omaeh- toisen toimintaan alueella. Yksityiset korttelipihat mahdollistavat erilaisia asukastoimintaa, kerhotoimintaa ja asukaspihojen tavanomaista vahvempaa aktiivointia sekä uudenlaisia palvelumalleja, joista voivat hyöttyä myös työikäi- set. Asumiseen liitettävät, asumista helpottavat palvelumatit (siivouspalvelut, yhdessä tekeminen, kerho- ja tukitoiminta) voivat tällaisessa rakennallisissa olla kaikkein, myös työikäisten saavutettavissa. Lyhyet etäisyydet ja turvallinen, pääosin auton kävelykeskusta tukee myös erilaisen vapaaehtoistoiminnan muotoja. Uuden keskustan ytimessä asuminen ja kaupalliset sekä kunnalliset palvelut sekoittuvat - tämä luo alueelle sosiaalista kontrollia ja vahvistaa kunta- laisten turvallisuudentunnetta - asia, jolla on etenkin vanhenevissa ikäryhmi- sä entistä suurempi painoarvo.

#### Palveluiden ja elinkeinojen konseptin laatu

Palvelut on sijoitettu uudessa suunnitelmassa ohjelman mukaisesti ja laajuus- dessa, noudattaen kunnan antamia päätavoitteita. Tärkeänä suunnitelmas- sa on pidetty myös sitä, että suunnitelma tarjoaa joustavan ramin jatkoneu- vetulle kunnallisen ja kaupallisten toimijoiden välillä.

Kauppa-keskuksen suunnittelussa on kartoitettu nykyisten toimijoiden tilan- netta ja arvioitu edellisten tilantarpeita siten, että nykyinen palvelukokoni- sisuus alueella voidaan turvata. Kauppa-keskuksen pysäköinti- ja toimitus- tilojen suunnittelussa on haettu toteutusta nykyaikaisesti, asiakaslähtöisesti ja mahdollista samalla asuminen ja kauppa-keskuksen henkilöliikenteen tote- tuksen toimivaksi ja elämälliselleisellä tavalla.

Liikenteellisenä lähtökohtana ratkaisussa on ollut muodostaa 2-tasoinen py- säköintilaitos liikekeskuksen rakennusmassojen alle, jonne keskitetään myös päivittäistavarellisten ja valtaosin pääliikennekerrosten suurten ja pienten erikoisliikkeiden huolto liikenne. Kadun ja aukoiden varsilla kiviakselillaikkaiden huolto on järjestetty osittain myös edestä, katutilassa.

Liiketilat on suunniteltu tiedossa olevien ja oletuksena käytettyjen kaupan ket- jujen konseptitarpeiden mukaisesti. Liiketilan muodot ja sijainnitoive noudatta- vat suunnitelmasa mahdollisimman hyvin kutakin konseptia. Konseptitarpeita on kartoitettu alustavasti ja suunnitelma on kauppa-keskuksen kaupallisen käyttäjäkokonaisuuden osalta toteuttamiskelpoinen.

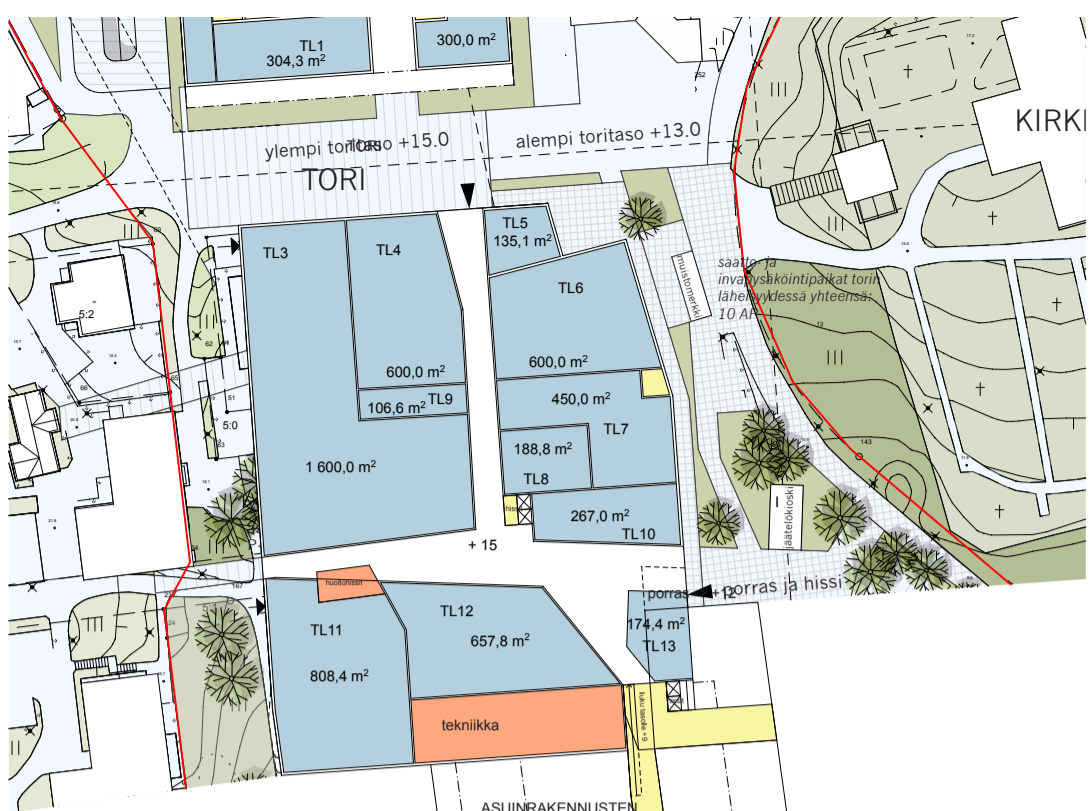
Kaikki konseptimallit ovat 1-tasoisia ja suunnitelman mukaisina mahdolli- lista toteuttaa nykyisten konseptivaatimusten mukaisina. Kauppa-keskuksen osalta suunnitelma on hybridiratkaisu, joten eri tasolla tapahtuvien toiminto- jen suunnittelu ja toteutus vaiheistuksen suunnittelu edellyttää toimivaa toteutusmallia.

Rahoitus- ja yhtiömuodot sekä kauppa-keskuksen tuleva omistusmalli ovat kes- keisessä roolissa jo hankkeen kaavasunnitelmasa laadittaessa. Ratkaistu edel- lyttää tarkkaa ja monipuolista ennakkosuunnittelua sekä neuvottelueriöitä mahdollisten käyttäjien kanssa. Samassa yhteydessä on tarkoituksenmukaisia selvittää kunnallisten laitosten sijaintitarpeita uuden kunkakeskuksen ytimessä. Hanke voisi olla sijoittajavetoinen, jolloin hankkeen käynnistyminen voisi ehkä olla nopeampi, kuin muissa toimintamalleissa. Huomioitavaksi jää myös nyky- ten kiinteistöomistajien tarpeet muutosaikana ja mahdolliset väistölaiterjes- telyt.

Kaavoituksen aikajänne voi olla pitkä, joten em. takia kauppa-keskuksen laajuus ja muoto on laadittu tavalla, joka mahdollistaa tilojen käytön joustavasti vaihte- lut suunnitelman niin edellyttäessä.

Kauppa-keskuksen logistiikka ja keskuksen yhdistetty asuminen ovat luonteel- taan ja peruskaisiultaan hyvin selkeitä ja mahdollistavat myös vaihtettain toteuttamisen.

Ideatasolla kauppa-keskushankkeelle on laadittu tässä toteutusvaiheessa kau- pallinen käyttäjälayout, joka voisi olla tässä hankkeessa tarkoituksenmukainen, jos toteutus ajoittuisi jo lähitulevaisuuteen. Alustavien tunnuslukujen pohjalta on myös selvitetty joidenkin alueella jo olevien toimijoiden tilantarpeita sekä sitä, miten edellisten toimijoiden tilankäyttö kauppa-keskuskorttelissa voisi jakaantua. Palvelukokonaisuuden tulisi olla vetoimainen, mutta palvelua kuntalaisia niin kuntapalveluiden kuin kaupallisten palveluiden osalta ennen kaikkea arjen asioissa. Palvelukokonaisuus voisi myös sisältää sellaisia palvelu- ja liikkekonsepteja, jotka voivat olla vastapaino keskustaytimen ulkopuolisille kaupan palveluille.



#### LIIKETOIMINNAN alustava Layout 1:500

- Liiketila TT 1 Ravintola
- Liiketila TT 2 Vaateliike
- Liiketila TL 1 Erikoistavara
- Liiketila TL 2 Kahvila ravintola
- Liiketila TL 3 Muotiliike (miesten, naisten ja lasten)
- Liiketila TL 4 Naisten muotiliike
- Liiketila TL 5 Trendikahvila
- Liiketila TL 6 Naisten vaateliike
- Liiketila TL 7 Miesten vaateliike
- Liiketila TL 8 Nuorten muoti
- Liiketila TL 9 optikkoliike
- Liiketila TL 10 Kirjakauppa
- Liiketila TL 11 KE LA
- Liiketila TL 12 Pankki
- Liiketila TL 13 Kiinteistövälitys
- Liiketila KL 1 Päivittäistavarakauppa
- Liiketila KL 2 Urheiluliike
- Liiketila KL 3 Kioski
- Liiketila KL 4 Erikoistavara
- Liiketila KL 5 Pankki (joka jatkuu 2.ksr tarvittavan pinta-alan verran)
- Liiketila KL 6 Päivittäistavarakauppa
- Liiketila KL 7 Pankki
- Liiketila KL 8 Muotiliike

Tilojen ideatasolla suunnitellut käyttäjät ovat;

- Liiketila TT 1 Ravintola
- Liiketila TT 2 Vaateliike
- Liiketila TL 1 Erikoistavara
- Liiketila TL 2 Kahvila ravintola
- Liiketila TL 3 Muotiliike (miesten, naisten ja lasten)
- Liiketila TL 4 Naisten muotiliike
- Liiketila TL 5 Trendikahvila
- Liiketila TL 6 Naisten vaateliike
- Liiketila TL 7 Miesten vaateliike
- Liiketila TL 8 Nuorten muoti
- Liiketila TL 9 optikkoliike
- Liiketila TL 10 Kirjakauppa
- Liiketila TL 11 KE LA
- Liiketila TL 12 Pankki
- Liiketila TL 13 Kiinteistövälitys
- Liiketila KL 1 Päivittäistavarakauppa
- Liiketila KL 2 Urheiluliike
- Liiketila KL 3 Kioski
- Liiketila KL 4 Erikoistavara
- Liiketila KL 5 Pankki (joka jatkuu 2.ksr tarvittavan pinta-alan verran)
- Liiketila KL 6 Päivittäistavarakauppa
- Liiketila KL 7 Pankki
- Liiketila KL 8 Muotiliike

Mualla kilpailualueella kaupallinen kokonaisuus muodostuu ohjelman mu- kaista, PF-kaupasta annettulle suunnittelualueelle (Vanhalla linjalla- autotaseaman korttelissa) sekä kadu- ja aukiotiloja edellyttävistä muista liikkeistä ohjelman mukaisessa laajuudessa. Nämä rakentuvat alueen kokonaisuusvaihteuksen puit- teissa, osana hanketta. Liiketoimintaa aktivoidaan kaikkia julkisia tiloja ja luodaan elämää tärkeimpiä kävelykaskelen yhteyteen.

Tällaisena pidetään esimerkiksi etelä-pohjoissuuntaista Matkakeskuksesta kohti Kirkkotoria ja tulevaa koulukeskusta kohti johtavaa raittia.

#### Muut alueen palvelut

Suunnitelmasa on esitetty alueen pohjoisosan ohjeellisenä koulurakennus kirkon ja tulevan, uudistuvan kirjastokorttelin pohjoispuolelle. Väliin jäävän puiston sekä koulun suunnittelua on tarkoituksenmukaista jatkaa kunnan toi- mesta yhteistyössä kirjaston jatkosuunnittelun liittäen.

Matkakeskuksen kullalla sijaitsee Seniorikortteli sekä edellistä täydentävänä ideana hoivakoti tai mahdollinen tehostetun hoivan yksikkö, joka sijoittuu Villa Hagan puiston julkisivuunetena rakennuksena. Suunnitelmasa puiston nykyinen laajuus, pääosa nykyisestä puustosta ja puiston ominaisuus- on kuitenkin katsottu tärkeäksi säilyttää ennallaan, osana kohti tärkeää poh- jois-eteleausuntaista kevyen liikenteen pääreitillä. Puisto voisi tarjota mahdolli- suuden seniorikorttelin asukkailla esim. pienvielyyn sekä oleskelun tavalla, joka voisi myös osallistaa asukkailla tulevan Kunta-aukion äärellä.

#### Liikenne, kadut

##### Wiikintie-Kirkkotallintie

Keskusta länsipuolelle muodostuu uusi Kirkkotallintien ja Wiikintien yhdistävä alueellinen kokoojakuu, jonka kautta muodostuu luontevat yhtey- det nykyisellä keskustan länsipuolisella sekä kilpailualueen uudelta suunni- teltau uuteen kauppa-keskukseen ja aseman seudun palveluihin. Kokoojakuu jakaa liikennettä verkolle tasaisesti keventäen varsinkin Ervastintien liiken- nekuormitusta.

Uutta katuyhteyttä käyttää myös pääosa keskustan joukkoliikenteestä. Pysä- kkiparit sijaitsevat Wiikintien Asemankaarelle rakennettavan kiertoliittymän pohjoispuolella sekä pääpysäkipari Kirkkotallintien Ervastintien liittymän

länsipuolella, josta on erittäin hyvät yhteydet kirkon ja kauppa-keskusalueen lisäksi kävelykeskusta.

Kokoojakadun 1+1-kaitainen ajoradan leveys on 7.0 m bussiliikenteen takia. Ajoradan molemmin puolin on kadunvarsipysäköintä ja yhdistetyt jalkakä- tävät ja pyörätiet.

#### Torritie, kauppa-keskuksen pysäköintilaitos

Kokoojakadulla kauppa-keskuksen lounaiskullmalle on 2-suuntainen ajoyhtey- jota käyttää pysäköintilaitoksen eteläisen lohkon pysäköintiliikenteen lisäksi eteläreunassa olevan erillisen huoltoalun liikenne. Laitoksen länsireunalla ole- van kokoojakadun jatkeena on kaksitasoisen pohjoislohkon alemmalle tasolle johtava ramppi.

Pohjoislohkon ylempillä pysäköintitasolle liittyään Torritien päässä olevan rampin kautta (vain henkilöauto liikenne). Katutasosa rampin ympäri päästää ajamaan vastapäivään. Lenkin eteläpäässä kadunvarressa on taksiasema.

Torritien rampista saavutaan ylätasoon länsireunalle. Pysäköintilaitoksen itäreunalla on ylä- ja välitason yhdistävä 2-suuntainen ramppi. Esitetyt ramppijärjes- telyt eivät houkuttele käyttämään pysäköintilaitosta läpijoreittinä Torritielle Kirkkotallintielle.

Näkymä kauppa-keskuksen kirkon puoleiselle sisäänkäynnille

