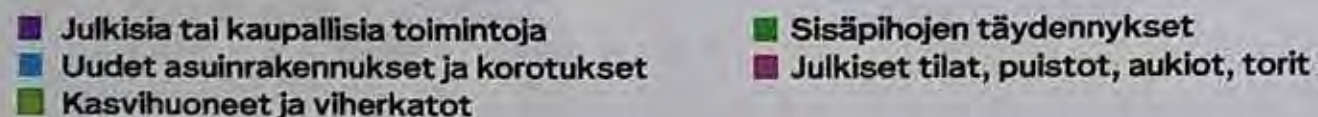


4. Yleispiirteinen suunnitelma

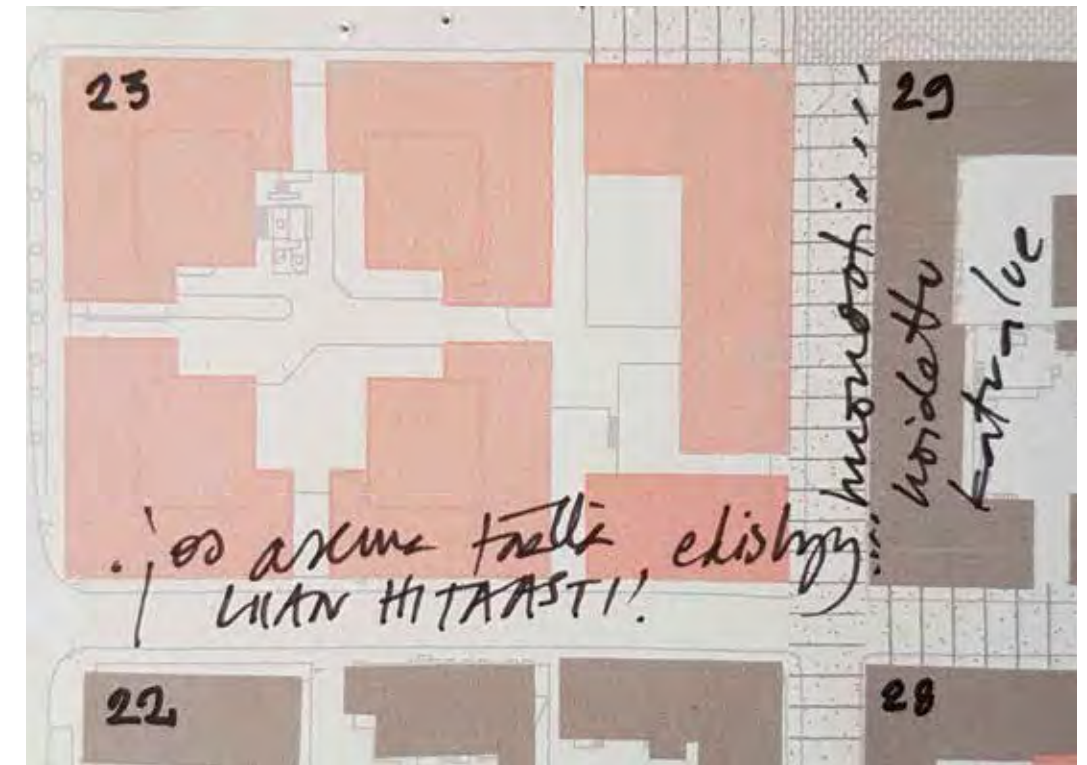
4.1 Työpaja



Tyypit ja sijainnit



4.1 Työpaja



4.1 Työpaja



- lisää pihalla, pien-
yrittämiselle!
- toisaalta uutta
tasa-arvoa.



4.2 Yleispiirteinen suunnitelma

Esipuhe

KESKUSTAN KEHITTÄMINEN

Porvoossa on jo pitkään oltu huolestuneita torin ympäristön, empire-keskustan tilasta. Sen kehitys on jäänyt jälkeen, kun taas Vanha Porvoo houkuttelee edelleen matkailijoita ja Länsiranta Taidetehtaineen uusia yrittäjiä ja asukkaita. Erilaisia suunnitelmia on tehty vuosien varrella, mutta ne ovat jääneet toteuttamatta. Kaupunkikehityslautakunta päätti syksyllä 2017, että keskustan kehittämistä varten aloitetaan hankekokonaisuus, jossa selvitetään keinoja ympäristön viihtyisyyden lisäämiseen, liikenteen ja autopaikoituksen sekä uuden rakentamisen kehittämiseen.

Keskustan kehittämistä varten on pidetty työpajoja ja niiden pohjalta laadittu suunnitelmia, joissa painopisteinä ovat olleet torin ja lähialueen korttelit, jalankulku- ja pyöräilyreitit, autopaikoitus ja liikenne sekä koko Empiren ruutukaava-alueen täydennysrakentaminen. Työtä on tehty innostuneesti asukkaiden ja alueen yrittäjien kanssa. Myös kiinteistönomistajien kanssa on käyty keskusteluja. Kaikki ovat olleet yhtä mieltä siitä, että nyt on aika saada konkreettisia muutoksia, ei vain kauniita suunnitelmia.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Mannerheiminkatuun ja käsittää koko empire-alueen. Vaikka yleisesti keskustan kehittämisen ja vetovoiman kannalta keskeisimpänä haasteena on pidetty City-marketin eli Nimbuksen korttelia, on tässä suunnitelmassa keskitytty tori-, katu- ja puistoalueisiin, joissa ripeät muutokset ovat mahdollisia:. Torin lähialueilta jatketaan neuvotteluja ja yritetään löytää keinoja kiinteistöjen kehittämiseen ja rakentamiseen.

Itäinen jokiranta on juuri valmistunut tuoreen asemakaavan mukaisesti. Se kaipaa kehittämistä enää suosituksen pyöräilyreitin osalta. Koko empire-alueen täydennysrakentamista on selvitetty laajasti ja aineisto tarjoaa hyvän lähtökohdan lisärakentamiselle. Kaavoituksen ja rakentamisen käynnistyminen riippuu edelleen kiinteistön omistajista, taloyhtiöistä ja asukkaista. Toivottavasti asiassa päästään eteenpäin. Vetovoimainen keskusta tarvitsee lisää asukkaita.

Keskustan kehittämishanke on edennyt tiukassa aikataulussa ja meillä on nyt käsillä konsulttien laatimat yleispiirteiset suunnitelmat. Niissä lähtökohtana on, että kehitystyöhön päästään heti. Työ on laadittu samanaikaisesti ja osana kaupungin strategiatyötä. Suunnitelma toteuttaa ja konkretisoi juuri hyväksytyn strategian tavoitteita, ja kaupunkikehityslautakunta käsittelee sitä syksyllä. Hyväksytyn suunnitelman pohjalta aloitetaan torialueen asemakaavan muuttaminen ja katusuunnitelmien laatiminen niin, että keskustaan pääsee hyvin sekä pyörällä että autolla. Täydennysrakentamista varten käynnistetään välittömästi neuvottelut yleissuunnitelman pohjalta.

Linja-autoasema säilyy tässä vaiheessa torilla, mutta voi jatkossa siirtyä esimerkiksi Kaivokadun ja Rauhankadun väliin. Uutta paikoituslaitosta ei selvitysten mukaan edelleenkään kannata rakentaa torin alle, mutta sekä Nimbuksen korttelin että Elannon/Ristolan tontille on mahdollista rakentaa paikoitusta koko ydinkeskustaa varten, riippuen kiinteistönomistajien kanssa käytävistä neuvotteluista.

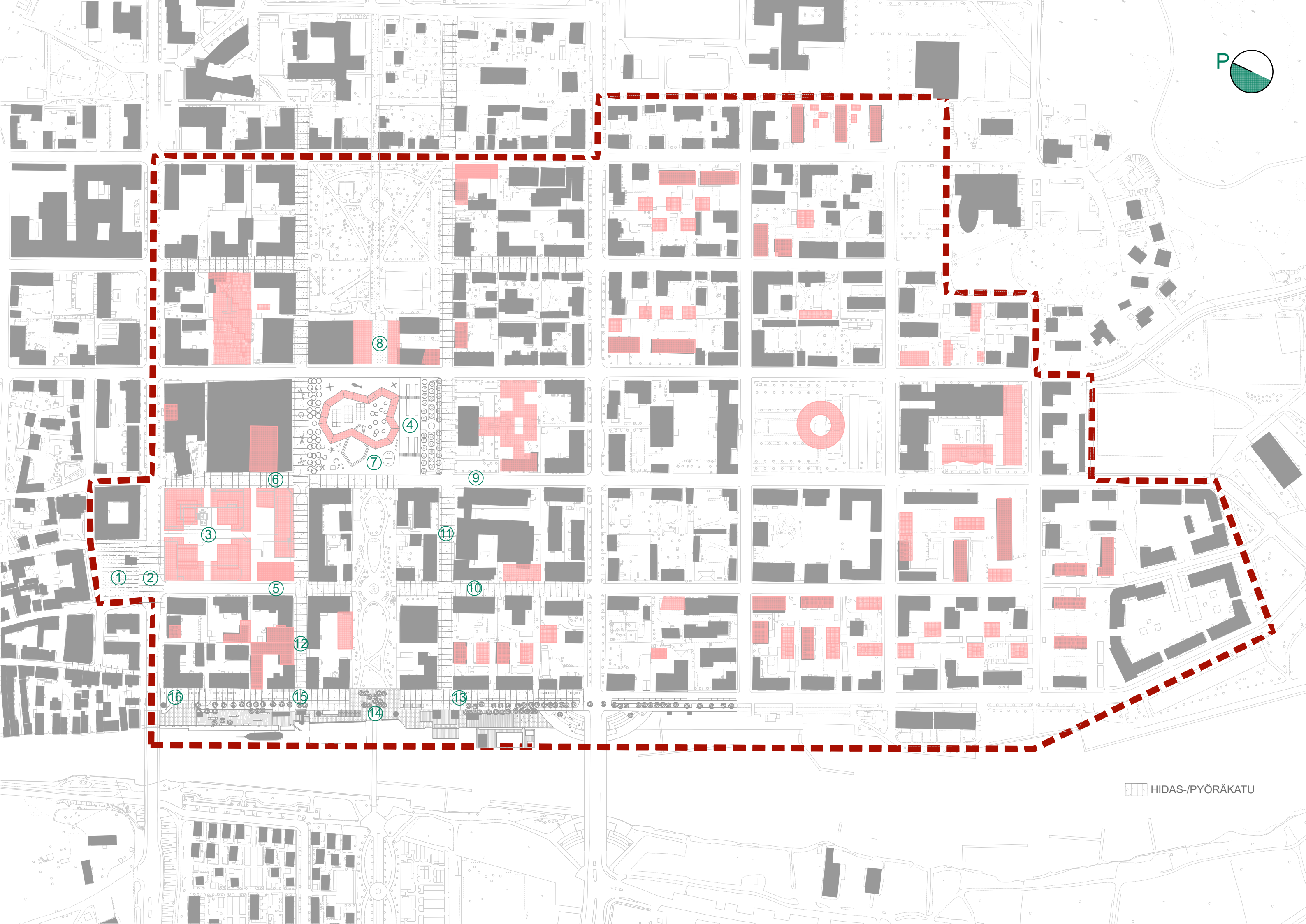
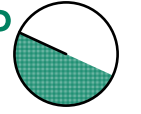
Onnistuneen ja laajassa yhteistyössä tehdyn suunnittelutyön tuloksena näyttää siltä, että Porvoossa vihdoinkin päästään todellisiin toimiin kauan tavoitellussa keskustan kehittämisessä. Kiitokset siitä kuuluvat kaikille työhön osallistuneille, asiantunteville konsulteille, luottamushenkilöille, päättäjille, virkamiehille ja varsinkin kaikille yrittäjille ja asukkaille. Jatkossa haasteena on edelleen riittävien resurssien saaminen rakennus- ja toteuttamistyöhön, siihen tarvitaan päättäjien tahtoa.

Fredrick von Schoultz

Apulaiskaupunginjohtaja

Ydinkeskustan toiminnalliset muutokset

- | | |
|----|--|
| 1 | Rihkamatorin pysäköintialue poistuu ja alue vapautetaan kaupunkilaisten käyttöön. Torin ympäriajomahdollisuus säilyy. |
| 2 | Rihkamatorin alueen käsittely jatketaan Mannerheiminkadun yli hidasteena. |
| 3 | Nimbuksen kortteliin osoitetun lisärakentamisen hyödyntäminen edellyttää korttelin kokonaisvaltaista uudistamista. Korttelin läpi järjestetään diagonaaliyhteys Rihkamatorin suunnasta torin suuntaan. |
| 4 | Linja-autotermiinaali torin etelälaidalla |
| 5 | Runeberginkatu kokoojakatuna Lundinkadulle, hidaskatuna Runeberginesplanadille saakka |
| 6 | Piispankatu hidaskatuna Linja-autoasemalle asti |
| 7 | Torialueen toiminnallinen kehittäminen |
| 8 | Yhteyden avaus Kaupunginpuistoon, kävelyreitti Vänrikinkadulle saakka |
| 9 | Piispankatu kokoojakatuna Aleksanterinkadulta Linja-autoasemalle |
| 10 | Runeberginkatu hidaskatuna Aleksanterinakadulta Runeberginesplanadille |
| 11 | Raatihuoneen katu hidaskatuna rannasta Vänrikinkadulle |
| 12 | Lundinkatu hidaskatuna rannasta Engelinpolulle |
| 13 | Jokikatu kävelypainotteisena hidaskatuna Runeberginesplanadille saakka |
| 14 | Jokikadun katko, Runeberginesplanadin jatke |
| 15 | Jokikatu kävelypainotteisena hidaskatuna Mannerheiminkadulta Runeberginesplanadille saakka |
| 16 | Parannettu yhteys Jokikadulta vanhaankaupunkiin sillan alitse |



 HIDAS-PYÖRÄKATU

4.21 Liikenne ja pysäköinti

Liikennejärjestelmä

Tarkasteltujen vaihtoehtojen ja työpajassa saadun palautteen pohjalta on muodostettu synteesisinä keskustan liikennejärjestelmä. Siinä keskustan katuverkkoa on rauhoitettu enemmän kuin tarkastelluissa vaihtoehtoissa. Mannerheiminkadun, Linnankoskenkadun, Aleksanterinkadun ja Jokikadun rajaamalla alueella pääosa kaduista muutetaan hidaste- tai pyöräkaduiksi, joilla autoilu sovitetaan pyöräilyyn. Tällöin erillisiä pyöräteitä ei tällä alueella tarvita, vaan pyörällä liikutaan kaduilla.

Linja-autojen reittikadut Piispankatu ja Rauhankatu säilyvät nykyisenkaltaisina kokoojakatuina samoin kuin Runeberginkatu Mannerheiminkadun ja Lundin kadun välillä, koska kadulta on vilkas ajoyhteys korttelin pysäköintitiloihin.

Mannerheiminkadun estevaikutusta on vähennetty toteuttamalla Rihkamatorin kohdalle hidasteaukio, eli laaja, korotettu suojatie. Myös liikenteen valo-ohjauksella helpotetaan kadun ylitystä. Aukion tavoitteena on helpottaa siirtymistä Vanhasta Porvoosta empirealueelle. Aukion toteuttaminen liittyy Citymarketin korttelin kehittämiseen.

Jokikatu on katkaistu autoliikenteeltä Lundinkadun ja Raatihuoneenkadun välillä. Näin saadaan joen ylittävä pyöräily-yhteys Länsirannalta keskustaan sujuvaksi poistamalla siltä nykyisin haittaava aita.

Linja-autoasema siirtyy torin eteläreunalle, mikä vapauttaa torin pohjoisreunan kehitettäväksi toimivaksi kaupunkitilaksi. Asema voidaan myös tehdä kompaktimmaksi, jos aseman tavaraliikenne siirtyy muualle.



4.21 Liikenne ja pysäköinti

Pyöräkatu

Pyöräkatu on sekaliikenteenä toteutettu korkeatasoinen pyöräliikenteen yhteys. Pyöräliikenteellä on pyöräkadulla autoliikenteeseen nähden ensisijainen asema. Ajoin suunnitellaan kapeaksi ja se päällystetään värillisellä asfaltilla, mikä tekee pyöräkadusta tunnistettavan osan pyöräliikenteen infrastruktuuria ja viestii reitin jatkuvuudesta.

Autoliikenteen nopeudet pidetään rakenteellisin keinoin pyöräliikenteelle sopivalla tasolla, ja nopeakäyttö on enintään 30 km/h. Jalan- kulkijoille varataan yleensä jalkakäytävä, ja autojen pysäköinti sallitaan vain merkityillä paikoilla ja yleensä pysäköintisyvennyksessä.

Pyöräkatu on erittäin hyvä ratkaisu Porvoossa: se ei vähennä keskustan pysäköintipaikkojen määrää juuri lainkaan, sen myötä ajonopeudet keskustan kaduilla laskevat ja pyöräilylle saadaan runsaasti tilaa. Suunnittelualueen sisällä ei ole läpiajoliikennettä siinä määrin, että ratkaisu haittaisi liikennettä merkittävästi.

Pyöräkatu on laajasti käytössä mm. Saksassa ja Hollannissa. Se on tulossa Suomen tieliikennelakiin sen käynnissä olevassa kokonaisuudistuksessa. Suomen ensimmäinen pyöräkatu kuitenkin avattiin Joensuussa jo elokuussa 2017. Siellä pyöräkaduksi muutettu osuus Kauppatua kaupungin keskustassa vastaa olosuhteiltaan ja luonteeltaan Porvooseen ehdotettuja pyöräkatuja.



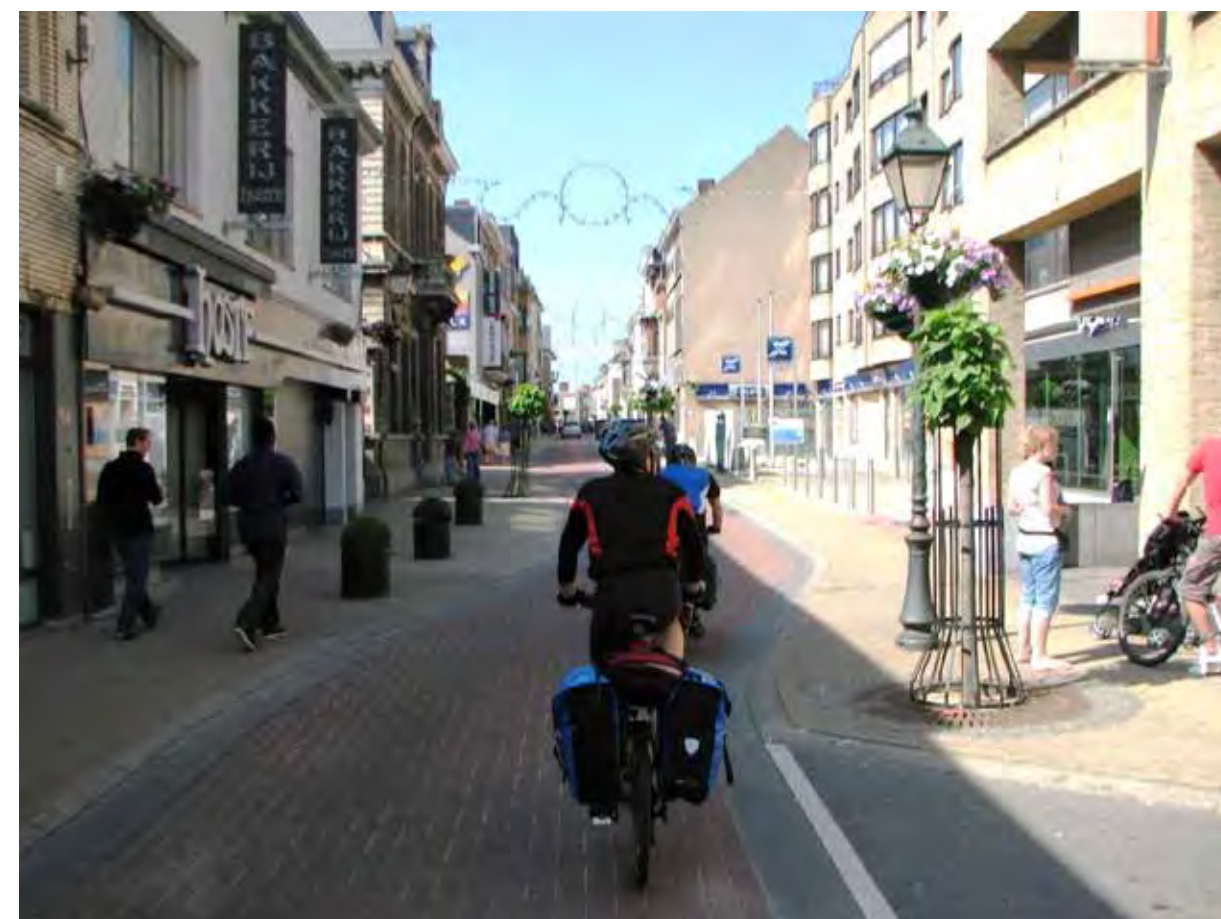
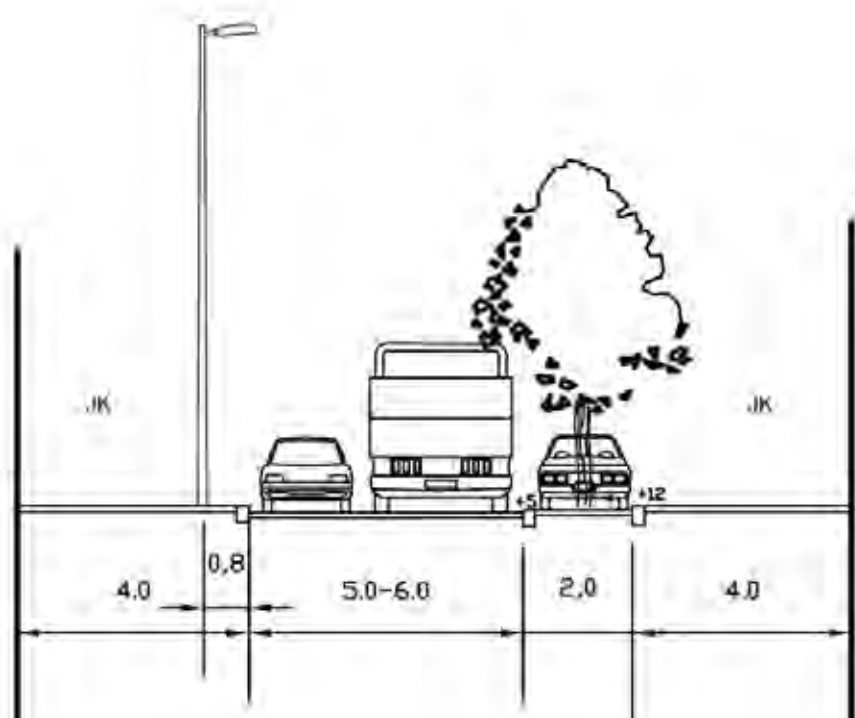
4.21 Liikenne ja pysäköinti

Hidaskatu

Hidaskadulla pyritään alentamaan ajonopeuksia esimerkiksi rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin. Hidaskadun nopeusrajoitus on yleensä 30 km/h. Hidaskatua ei ole pihakadun tavoin määritelty tieliikenne-laissa.

Hidaskatujen suunnittelu poikkeaa muiden katujen suunnittelusta niiden erikoisluonteen ja tapauskohtaisten ratkaisujen takia.

Kävelypainotteiset hidaskadut sopivat keskustoissa kävelyalueen laajennukseksi tai kävelykadun vaihtoehdoksi siinä tapauksessa, että auto liikennettä ei voida rajata vain huoltoliikenteeseen. Jalkakäytävät on erotettu ajoradasta matalalla reunatuella, kourupainanteella tai pollareilla. Ajoneuvoliikenteen nopeutta rajoitetaan esimerkiksi korotetuilla liittymäalueilla. Suojateitä ei yleensä merkitä. Kävelypainotteisella kadulla voi olla myös pysäköintipaikkoja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nopeusrajoitus on yleensä 20 km/h. Shared Space -suunnittelu-ideologia toteuttaa tätä katutyyppeä.



4.21 Liikenne ja pysäköinti

Joukkoliikenne ja pysäköinti

Joukkoliikenne

Joukkoliikennettä kehitetään rakentamalla uusi linja-autoterminaali torin eteläreunaan. Näin saadaan torin toiminnot paremmin kytkettyä yhteen vanhasta kaupungista tulevaan toimintojen akseliin.

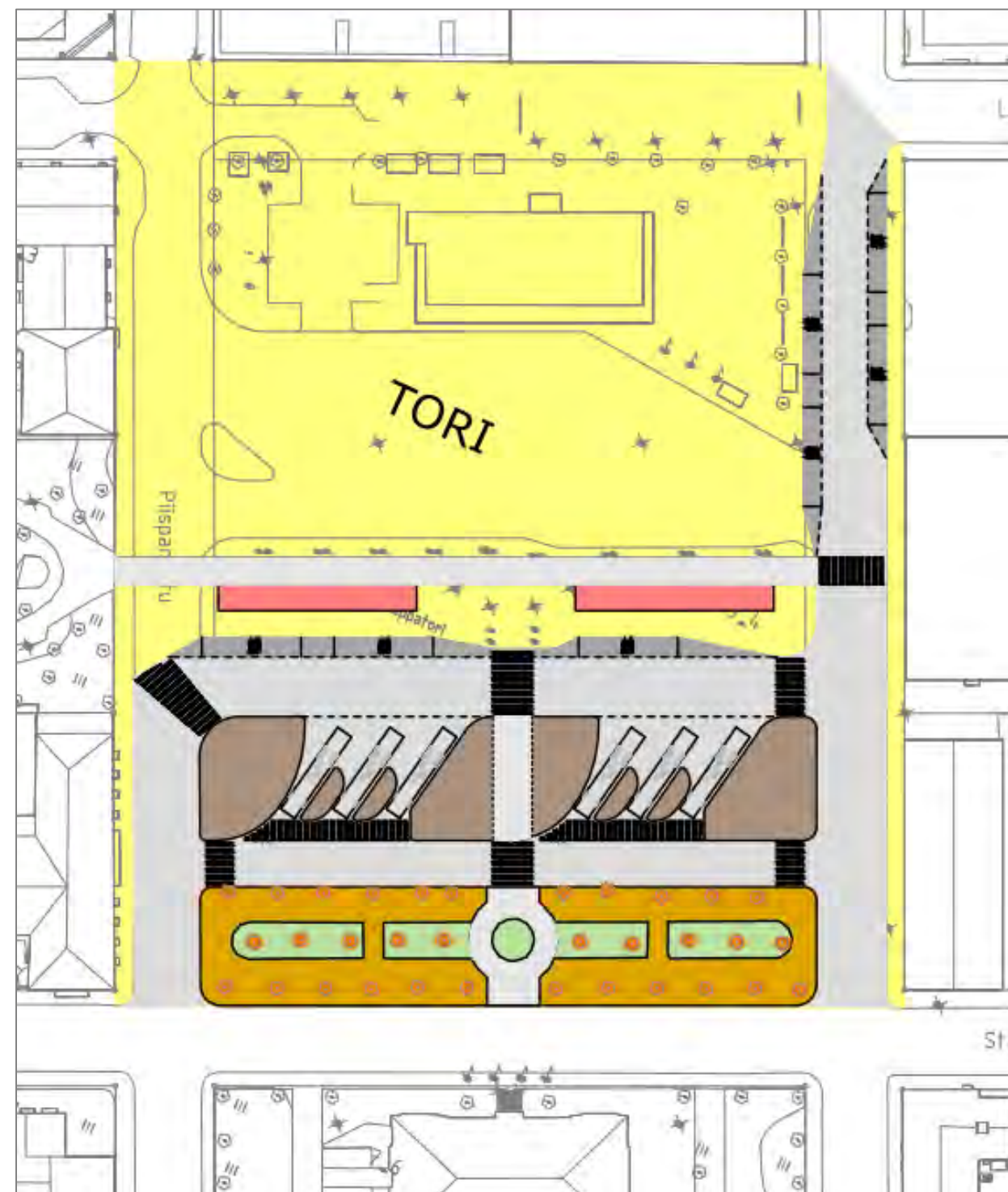
Oheisessa kuvassa on hahmotelma bussiterminaalin ajoyhteyksistä sekä laitureista. Terminaaliin olisi mahdollista saada kahdeksan laituria. Ajojärjestely olisi yksisuuntainen, jolloin liikenne on selkeää ja sujuvaa. Saapuvien bussien jättölaituri olisi kadulla terminaalin ulkopuolella.

Pysäköinti

Työpajassa ei noussut esille toiveita keskusta-alueen nykyisen pysäköintipaikkamäärän säilyttämiselle. Keskustan katuverkolle esitetty ratkaisu ei poista keskustasta suurta määrää pysäköintipaikkoja, joten tarvetta mittavalle määrälle korvaavia pysäköintipaikkoja ei ole.

Elannon kortteliin on mahdollista sijoittaa pysäköintilaitos joko yksinään tai osana korttelin muuta rakentamista. Laitokseen olisi mahdollista saada runsaat 100 pysäköintipaikkaa yhteen kerrokseen. Kerroksia on mahdollista toteuttaa kaksikin, joskin alempi kerros saattaa jäädä hyvin vähäiselle käytölle.

Maksullisten paikkojen käyttö on nykyisin vähäistä, joten rakenteellisen pysäköinnin kehittämisessä pelkona, että kalliit rakennukset jäävät vähäiselle käytölle. Pysäköintilaitoksesta tietää aina löytävänsä tilaa, mikä saattaa lisätä sen käyttöhalukkuutta. Samalla tämä saattaa vähentää pysäköintipaikkaa etsivän liikenteen määrää keskustassa.



4.21 Liikenne ja pysäköinti

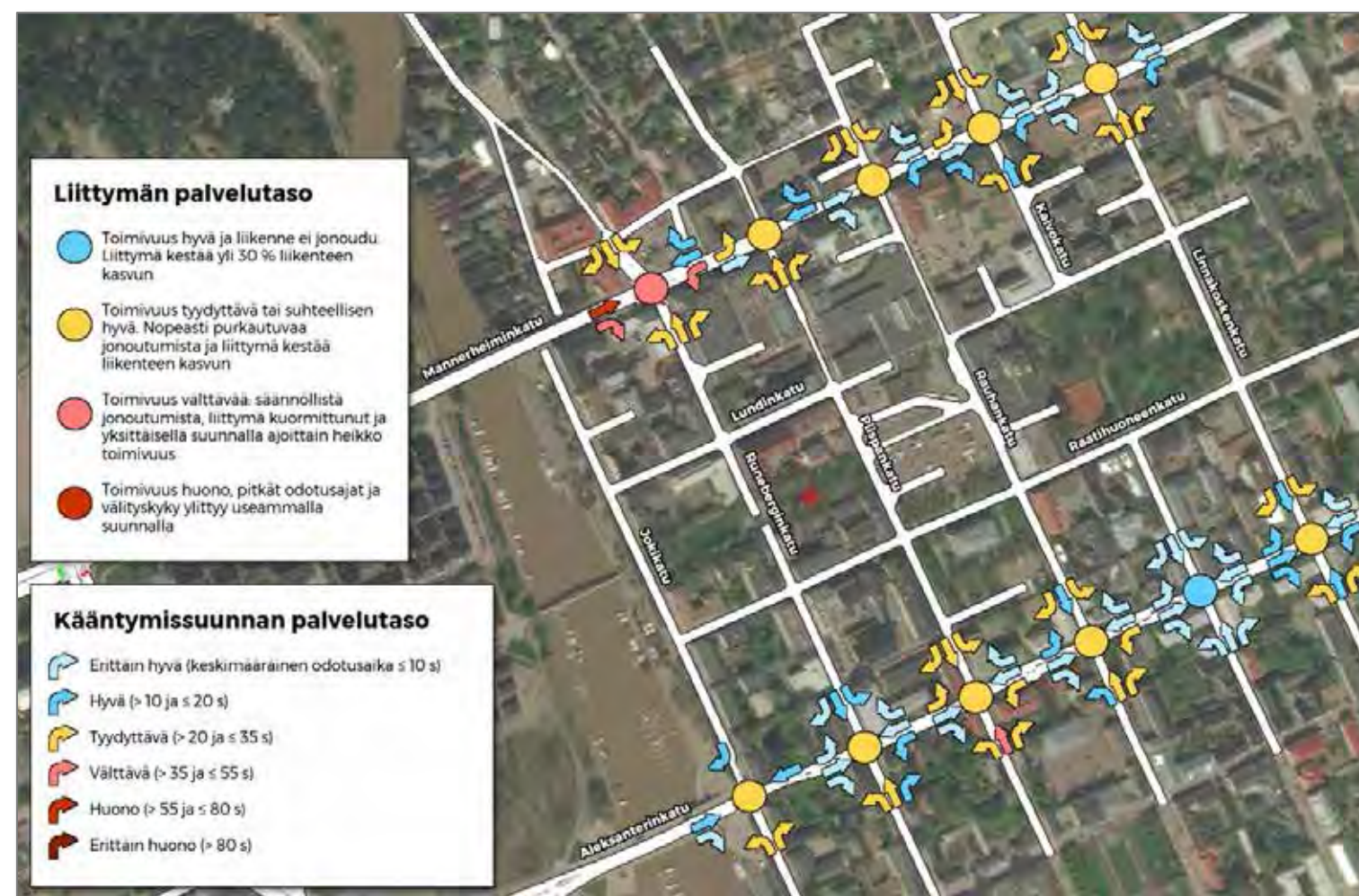
Liikenteen toimivuus

Yleissuunnitelmavaihtoehdon vaikutukset liikenteen sijoittumiseen keskustan katuverkolla ovat suuremmat kuin tarkastelluissa vaihtoehdoissa. Merkittävin muutos tapahtuu, kun osa Mannerheiminkadun liikenteestä siirtyy käyttämään Aleksanterinkatua sen paremman sujuvuuden vuoksi. Siitä johtuu liikennemäärien väheneminen Mannerheiminkadulla ja kasvaminen Aleksanterinkadulla.

Liikennemäärissä tapahtuu muutoksia myös muilla keskustan katuosuuksilla. Liikennemäärät vähenevät pääasiassa tarkastelualueen pohjoispuoliskolla ja kasvavat eteläisillä osuuksilla.

Yleissuunnitelmavaihtoehdon liikenneverkko välittää liikennettä tyydyttävästi. Mannerheiminkadun ja Runeberginkadun liittymässä toimivuus heikkenee välttävälle tasolle. Liittymässä ajoneuvokohtaiset viivytykset kasvavat etenkin Mannerheiminkadulla suunnassa lännestä itään. Suunnan toimivuuden heikkeneminen on suurimmaksi osaksi seurausta Mannerheiminkadun ylittävän suojatien vihreän ajan pidentämisestä sekä hidasteaukion toteuttamisesta suojatien kohdalle. Liittymän länsihaaralle muodostuva jono ylittää pisimmillään noin 400 metrin päähän liittymästä. Jono ei usein purkaudu yhden valokierron aikana.

Mannerheiminkadun ylittävän suojatien vihreän ajan lyhentäminen mahdollistaa pidemmän vihreän Mannerheiminkatua suoraan ajaville ja siten parantaa suunnan autoliikenteen sujuvuutta. Tällöin heikkenee vihreän vaiheen pidennykset tavoitteena ollut parempi yhteys vanhan kaupungin ja keskustan välillä.



4.22 Täydennysrakentamisen paikat ja laajuus



julkiset ja kaupalliset toiminnot

asuinrakennusten korotukset

kasvihuoneet ja viherkatot

sisäpihojen täydennykset

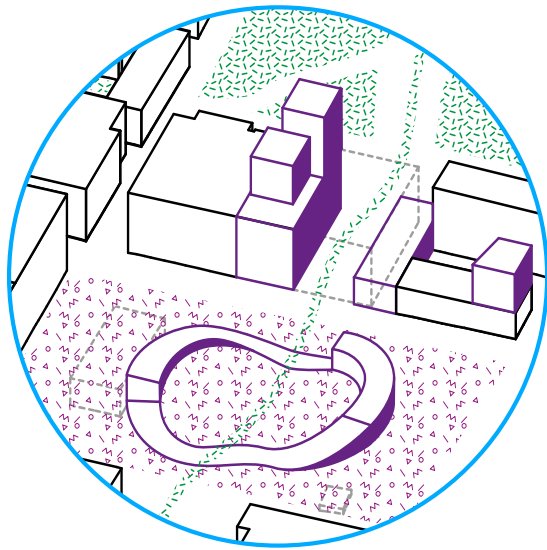
julkiset tilat, puistot, aukiot, torit

4.22 Täydennysrakentamisen paikat ja laajuus



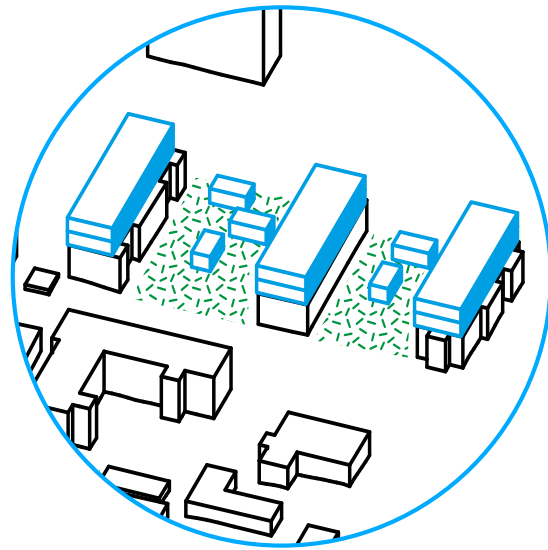
lisärakentamisen kerroslukumäärät

4.23 Täydennysrakentamisen tyypit



julkiset ja kaupalliset toiminnot

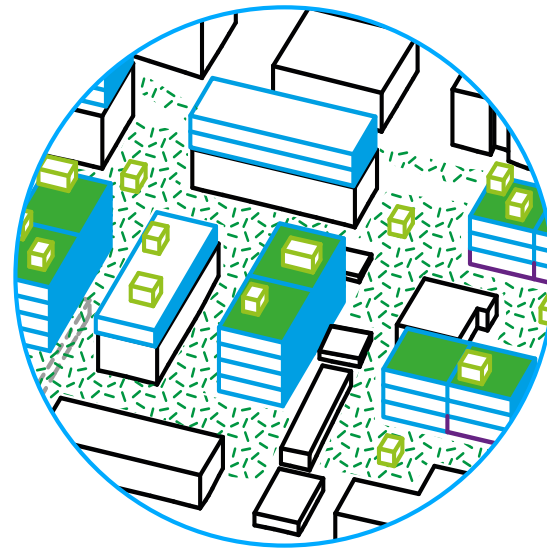
Julkisia ja kaupallisia toimintoja sijoitetaan empirekeskustaan antamaan Porvoolle uutta elämää. Esimerkkejä toiminnoista ovat muun muassa torin ympäristön kehitys ja Citymarketin korttelin uudistumismahdollisuudet. Asuinrakennusten katutasoihin tutkitaan mahdollisuuksia kivijalkaliikkeille.



asuinrakennukset

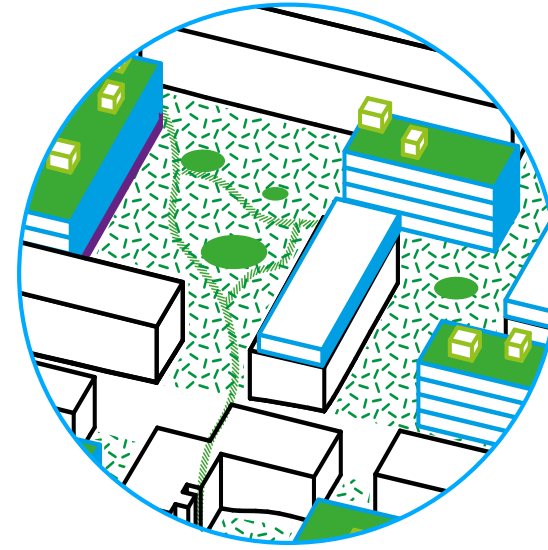
Asuinrakentamista voidaan tehdä monilla eri keinoin: olevia rakennuksia voidaan korottaa niiden rakenteiden tämän salliessa, ja ullakkokerroksia voidaan muuttaa asuinkäyttöön. Jonkin verran empirekeskustan alueelle on sijoitettavissa myös töysin uusia kerros- tai pientaloja joko olemassaoleville tonteille tai tonttijakojen avulla. Yksi täydennysrakentamisen keino on nykyään myös minitalot, joissa asuinpinta-ala on hyvin tehokas.

Yleisenä pyrkimyksenä voidaan pitää empirekaavan eheyttämistä täydennysrakentamalla erilaisia aukkoja kaupungin rakenteessa.



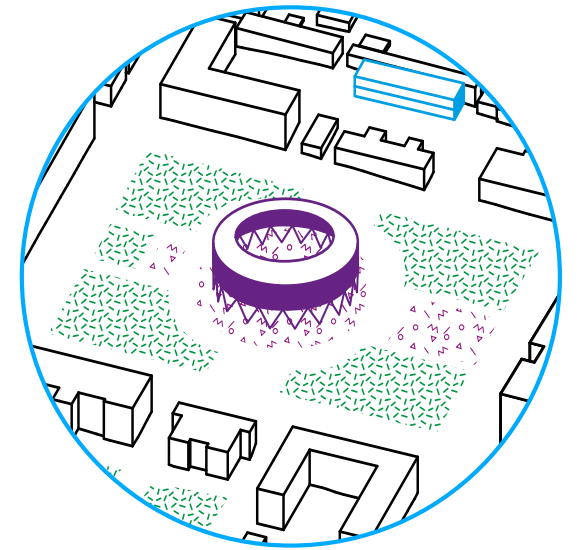
kasvihuoneet ja viherkatot

Empirekeskustan alueella halutaan säilyttää alueen vehreät puutarhat ja hyötykasvikulttuuri omenapuineen ja pienviljelypalstoineen. Keskustan asumisolosuhteita voidaan monipuolistaa ja vehreää asumista tukea myös mahdollistamalla viherkatot ja pienet korttelikohtaiset tai rakennuskohtaiset kasvihuoneet.



sisäpihojen täydennykset

Porvoon empirekeskusta on tunnettu aitojen reunustamista vehreistä sisäpihoistaan. Joissakin kortteleissa sisäpihoilla on myös tiivistämismahdollisuuksia. Tiivistämisen vastapainoksi sisäpihoja voidaan kehittää vehreämpään suuntaan istutuksin ja uusia toimintoja mahdollistaen myös niillä alueilla, joissa pihoilla tällä hetkellä on enimmäkseen asfalttia.



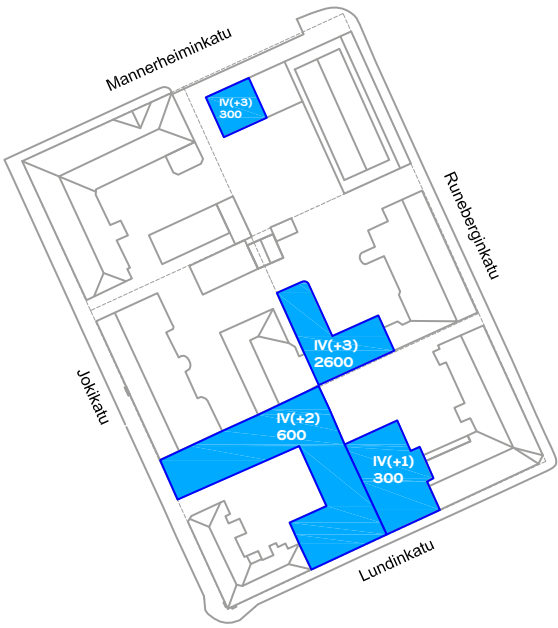
julkiset tilat, puistot, aukiot, torit

Kaupungin puistot ja aukiot voivat myös olla mahdollisia sijainteja uusille toiminnoille tai maltilliselle lisärakentamiselle. Puistoissa pääpainon tulee olla kaikkia ilahduttavissa ja hyödyttävissä toiminnoissa ja fasiliteteissa.

4.24 Korttelikohtaiset tutkielmat

KORTTELI 22

CITYMARKET JA NIMBUS



NYKYTILANNE:
AK-179 / ALK-21

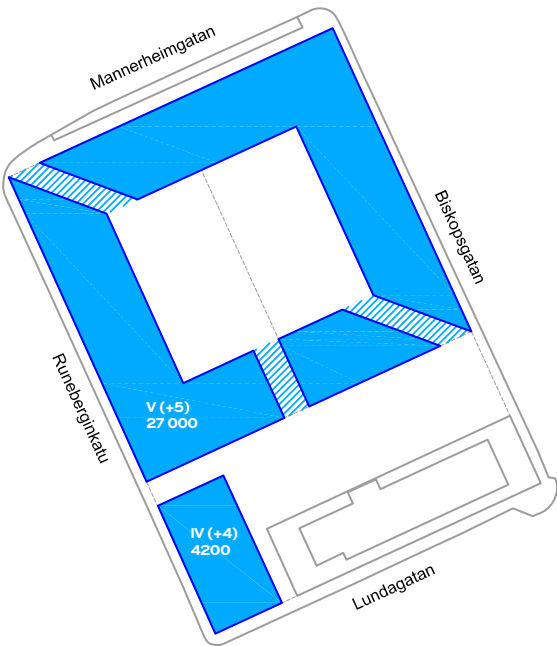
Korttelin pohjoispäädyssä asuinrakennuksen korotusosa. Korttelin keskiosassa ja eteläpäädyssä olevien rakennusten korotuksia liiketoiminnoille ja asumiselle.

Asuminen, 2800 kem²

Liiketilat, 1000 kem²

KORTTELI 23

CITYMARKET JA NIMBUS



NYKYTILANNE:
AK-380 / KYO-3
AK-159 / K-2

Ehdotuksessa korttelin läpi on toteutettu uusi kulkuyhteys. Citymarketin rakennus on purettu ja tilalle on suunniteltu uusi asumista ja liiketilaa yhdistävä hybridikorttelikokonaisuus.

Asuminen, 19 200 kem²

Liiketilat, 12 000 kem²

KORTTELI 24

SOKOS-LUNDIN KORTTELI



NYKYTILANNE:
AK-175 / K-3
AK-421 / KM-2

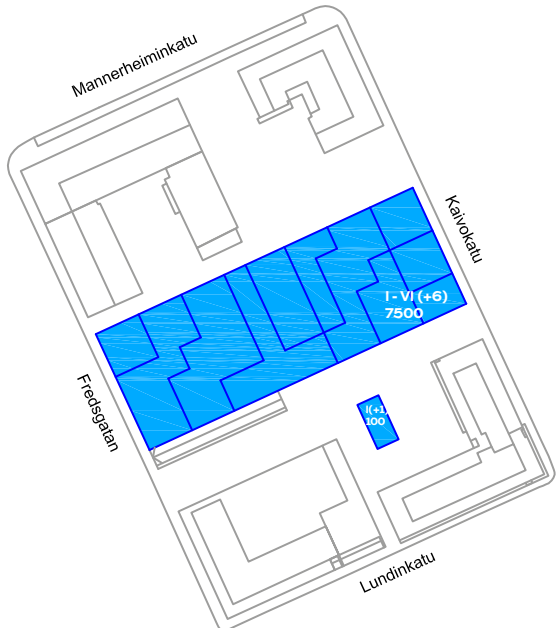
Korttelin pohjoispäädyssä pieni korotus/uudisosa, 1.kerroksessa katutasossa liiketilaa. Korttelin eteläpuolella lasikatteinen liiketila purettavan matalan rakennusosan tilalla. Atrium soveltuisi esim. ravintolamaailmaksi tai muuhun ruokakulttuuriin liittyvään kaupalliseen toimintaan.

Asuminen, 480 kem²

Liiketilat, 2200 kem²

KORTTELI 25

ELANNON KORTTELI



NYKYTILANNE:
AK-421 / ALPY

Kortteliin sijoitetaan hybridirakennus, joka voi sisältää pysäköintiä, bussiterminaalin, liiketiloja, asumista, yhteistiloja sekä julkisia korttelitiloja.

Asuminen, 2300 kem²

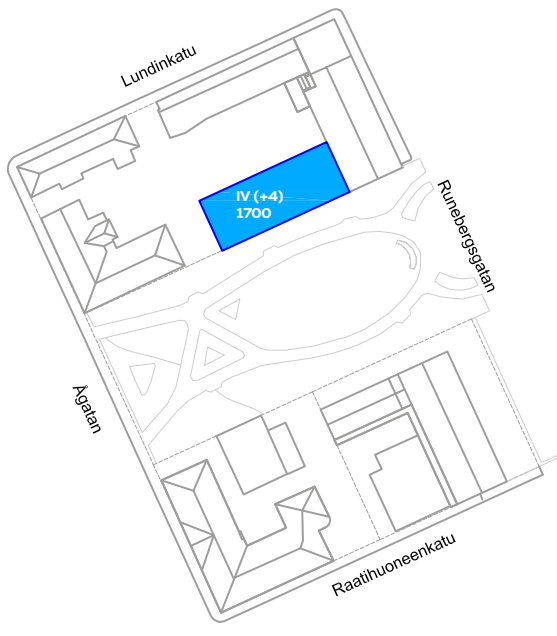
Liiketilat ja pysäköinti, 7600 kem²

Julkiset toiminnot, 900 kem²

4.24 Korttelikohtaiset tutkielmat

KORTTELI 28

STRÖMBORGSKA SKOLAN



NYKYTILANNE:
AK-179 / YO

Laajennus opetustoiminnoille tai pedagogiikkaan liittyvää tutkimus-, kehitys- tai liiketoimintaa.

Julkiset toiminnot, 400 kem²

KORTTELI 30



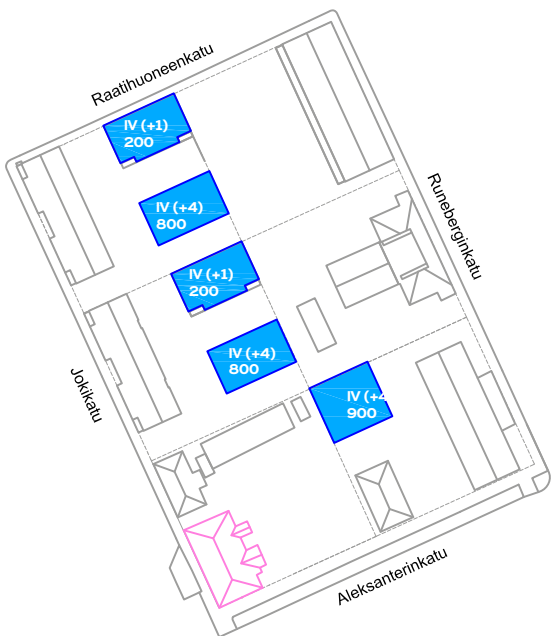
NYKYTILANNE:
AK-59 / ALK⁴

Korttelissa osin purettu vanhaa rakennuskantaa ja toteutettu uusi näkymäakseli ja kulkuyhteys kaupunginpuistoon. Uudisrakentaminen hotelli- ja muuta liiketilaa sekä osin asumista.

Asuminen, 1600 kem²

Liiketilat, 3250 kem²

KORTTELI 33



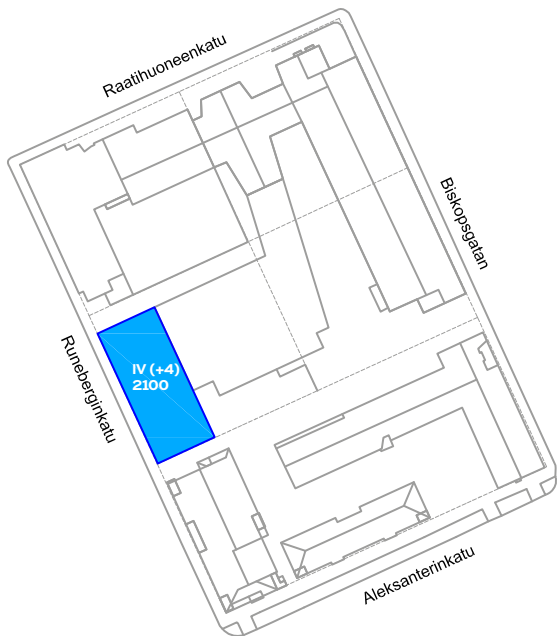
NYKYTILANNE:
AK-60 / AK⁷ / ALK⁵ / YK
AK-157 / AK-14

Korttelissa yhdistyvät uudisrakennukset sekä olevien rakennusten korotukset.

Asuminen, 2900 kem²

KORTTELI 34

LINNANKOSKEN LUKIO



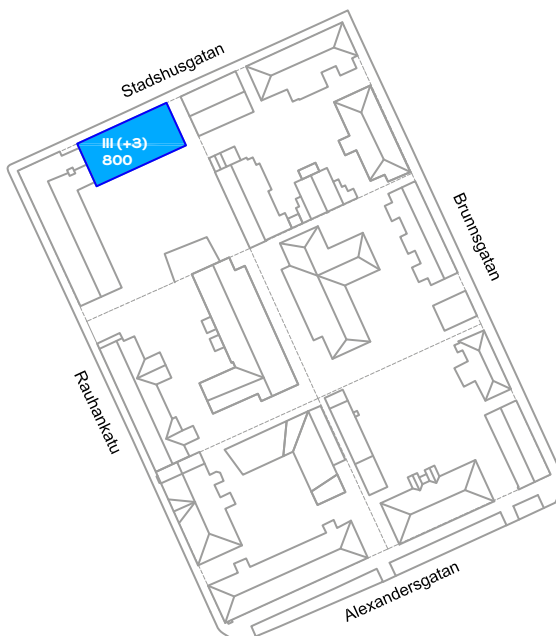
NYKYTILANNE:
AK-85 / YO³

Lukion laajennus tai muu julkinen rakennus.

Julkiset toiminnot, 2100 kem²

KORTTELI 36

KAIVOKATU



NYKYTILANNE:
AK-105 / AL-23

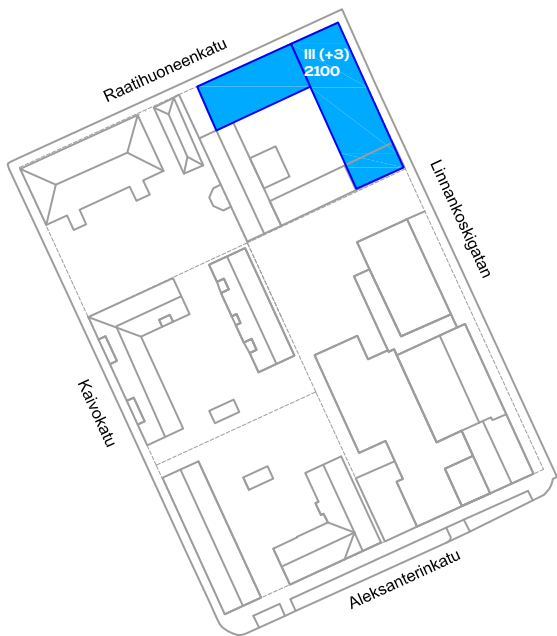
Olevan matalan rakennuksen purku ja uudisrakennus.

Asuminen, 550 kem²

Liiketilat, 250 kem²

4.24 Korttelikohtaiset tutkielmat

KORTTELI 37 BRUNBERGIN MAKEISTEHDAS



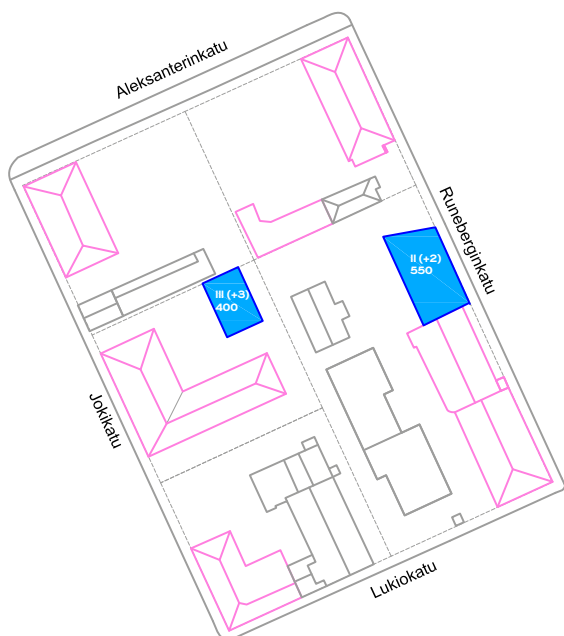
NYKYTILANNE:
AK-476 / AK-28

Suojellun entisen tehdasrakennuksen korjaus ja uudiskerrostalo.

Asuminen, 1450 kem²

Liiketilat, 650 kem²

KORTTELI 39 VANHA TULLIKAMARI & BORGÅ FOLKAKADEMI



NYKYTILANNE:
AK-392 / ALY-3

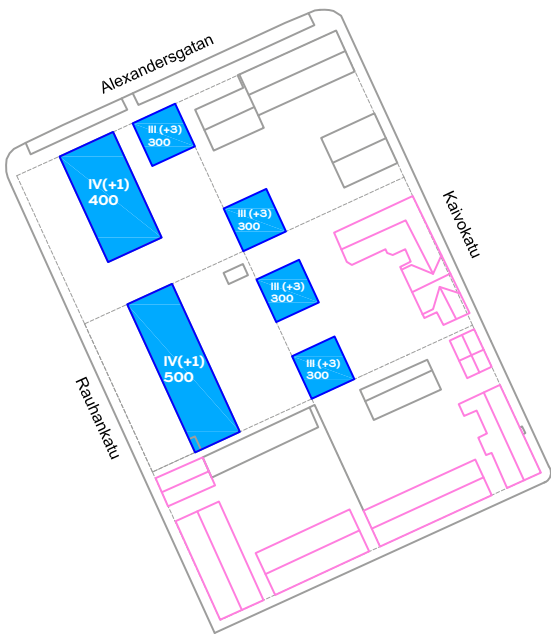
Asumista sekä uudisrakennus / laajennus sekä liiketilaa Borgå Folkakademin yhteyteen.

Asuminen, 600 kem²

Liiketilaa, 100 kem²

Julkiset toiminnot, 150 kem²

KORTTELI 42



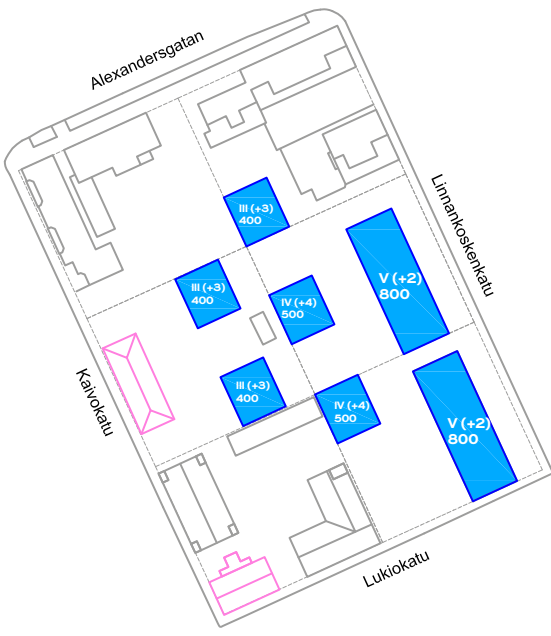
NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11
AK-157 / AK-14

Uudisrakennuksia sekä olevien rakennusten korotuksia. Pihapiirin uudisrakennuksilla viherkatot, uudisrakentamisella korttelille yhteistiloja. Kadunvarren rakennuksen katutasossa liiketilaa.

Asuminen, 2000 kem²

Liiketilat, 100 kem²

KORTTELI 43



NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11
AK-157 / AK-14

Uudisrakennuksia sekä olevien rakennusten korotuksia. Pihapiirin uudisrakennuksilla viherkatot, uudisrakentamisella korttelille yhteistiloja.

Asuminen, 3800 kem²

KORTTELI 45



NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11 / AK-14
AK-180 / AL-20

Uudisrakennuksia sekä olevien rakennusten korotuksia. Pihapiirin uudisrakennuksilla viherkatot, uudisrakentamisella korttelille yhteistiloja.

Asuminen, 5400 kem²

Liiketilat, 500 kem²

4.24 Korttelikohtaiset tutkielmat

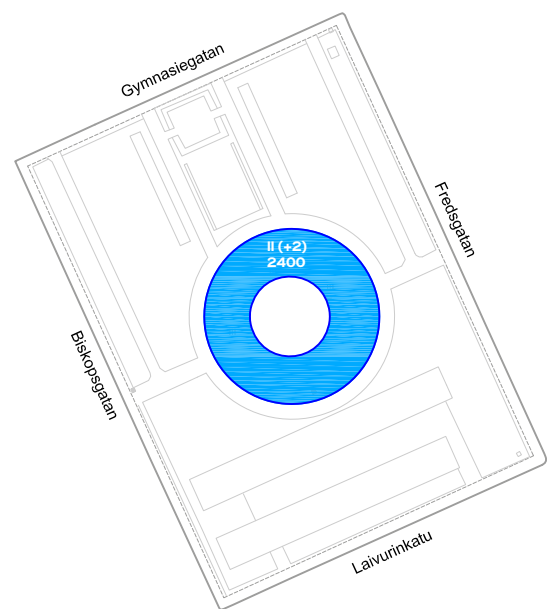
LYSEONPUISTO

KORTTELI 47

KORTTELI 48

KORTTELI 50

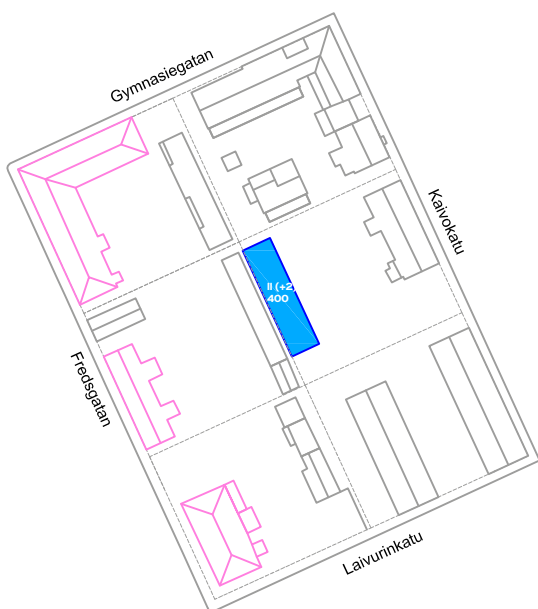
KORTTELI 51



NYKYTILANNE:
AK-157 / VP

Kulttuurikeskus, nuorisotalo tai muu paviljonkimainen aktiviteettirakennus. Rakennuksen sijainti ja muoto pyrkivät palauttamaan alkuperäisen empire-kaavan sommitelmaa.

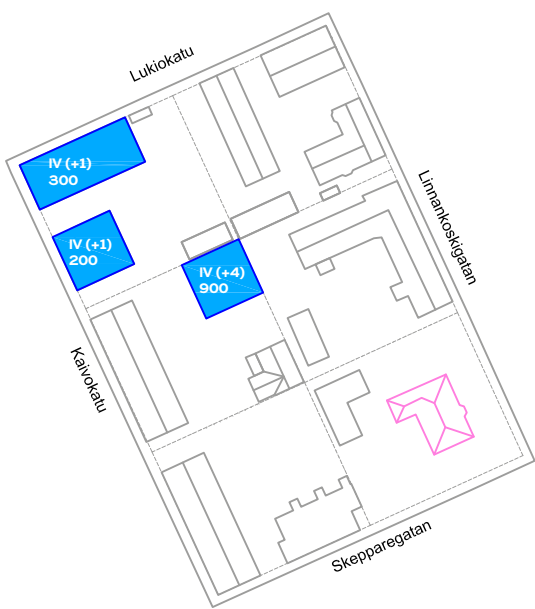
Julkiset toiminnot, 2400 kem²



NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11
AK-157 / AK-14

Uudisrakennus olevien rakennusten pihapiiriin.

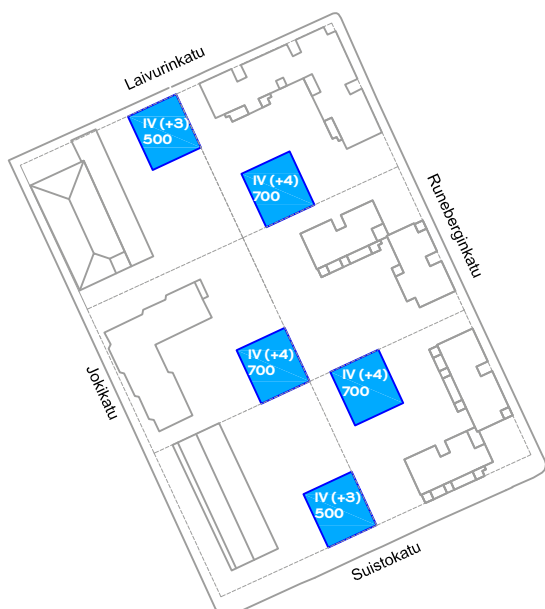
Asuminen, 400 kem²



NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11
AK-157 / AK-14

Uudisrakennus sekä olevien rakennusten korotuksia. Pihapiirin uudisrakennuksella viherkatto ja yhteistiloja.

Asuminen, 1400 kem²

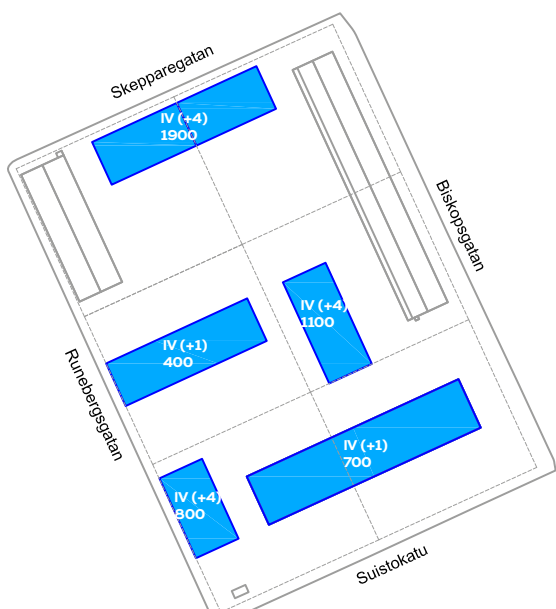


NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-14

Uudisrakennuksia asumiselle. Uudisrakennuksilla viherkatot, ja korttelille yhteistiloja. Kadunvarren rakennusten katutasossa liiketilaa.

Asuminen, 2100 kem²

Liiketilat, 200 kem²



NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11

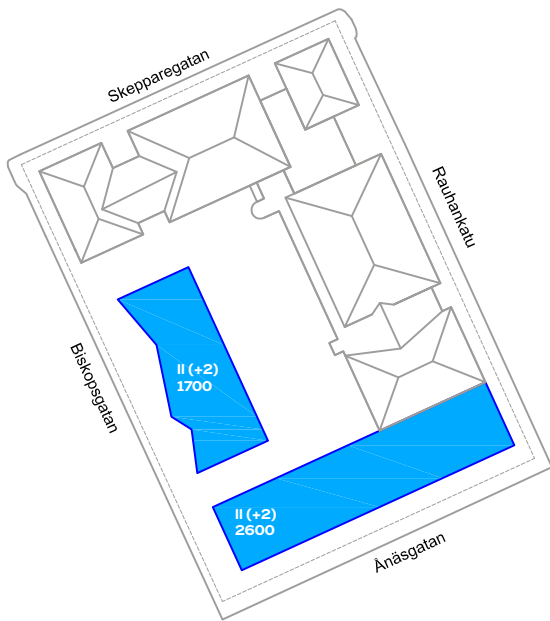
Korttelin pohjoispäädyssä matalan rakennuksen purku ja uudisrakennus. Korttelin eteläpäädyssä uudisrakennuksia sekä olevien rakennusten korotuksia. Katutasossa liiketilaa.

Asuminen, 4400 kem²

Liiketilat, 500 kem²

4.24 Korttelikohtaiset tutkielmat

KORTTELI 52 LYCEIPARKENS SKOLA



NYKYTILANNE:
AK-157 / YO-3

Uudisrakentamista julkisille toiminnoille, esimerkiksi opetustoimintaan liittyvää.

Julkiset toiminnot, 4300 kem²

KORTTELI 53

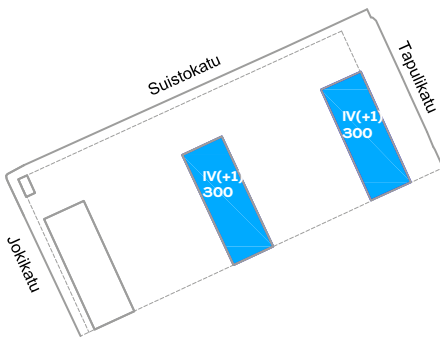


NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-14

Korttelin pohjoispäädyssä uudisrakennus asumiselle. Korttelin keskiosassa uudisrakentamista sekä olevien rakennusten korjaukset laajennukset.

Asuminen, 2300 kem²

KORTTELI 56

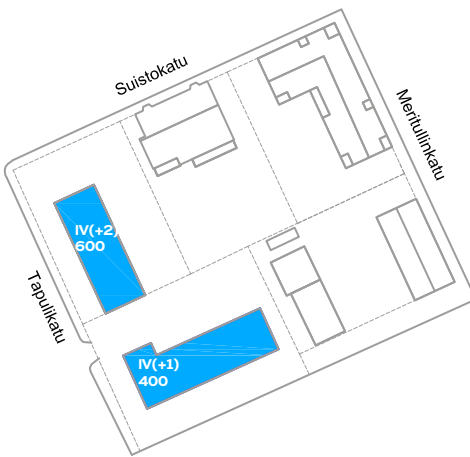


NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11

Olevien rakennusten korottaminen.

Asuminen, 600 kem²

KORTTELI 57

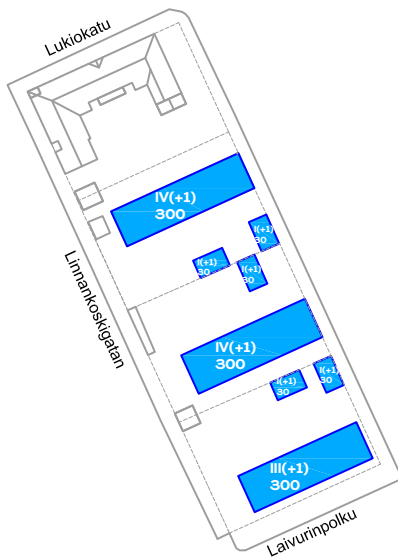


NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11
AK-157 / AK-14

Olevien asuinrakennusten korotus.

Asuminen, 1000 kem²

KORTTELI 66



NYKYTILANNE:
AK-157 / AK-11

Olevien asuinrakennusten korotus sekä minitalojen alue.

Asuminen, 1050 kem²

4.25 Täydennysrakentamisen referenssejä

Työpajassa käytiin läpi täydennysrakentamisen referenssejä. Tälle sivulle on koottu työpajassa parhaimpina pidetyt esimerkkikohteet Porvoon täydennysrakentamisen näkökulmasta.



Puu materiaalina hyvä Porvooseen, sopiva mittakaava.



Puu materiaalina hyvä Porvooseen, tiivistäminen ympäristöä kunnioittaen.



Onnistunut kasvojenkohotus ja rakennuksen korotus.



Onnistunut korotus ja lisäys kaupunkirakenteeseen.



Hienot kattomuodot - villitkin ideat ja uudet materiaalit voivat sopia Porvooseen!



Puistossa hieno avoin paviljonkirakenne jossa pääsee kiipeilemään eri kerroksissa - hengailu sallittu ja sopisi myös aikuisille.



Julkisiin puistoihin ulkoilmakuntosali ja aktivoivia hauskoja rakennelmia, kaikille ikäluokille soveltuvia.



Yhteisölliset pihat ja kaupunkiviljelmät Porvooseen!



Pihoista aktiivisia ja vihreitä kohtaamispaikkoja.

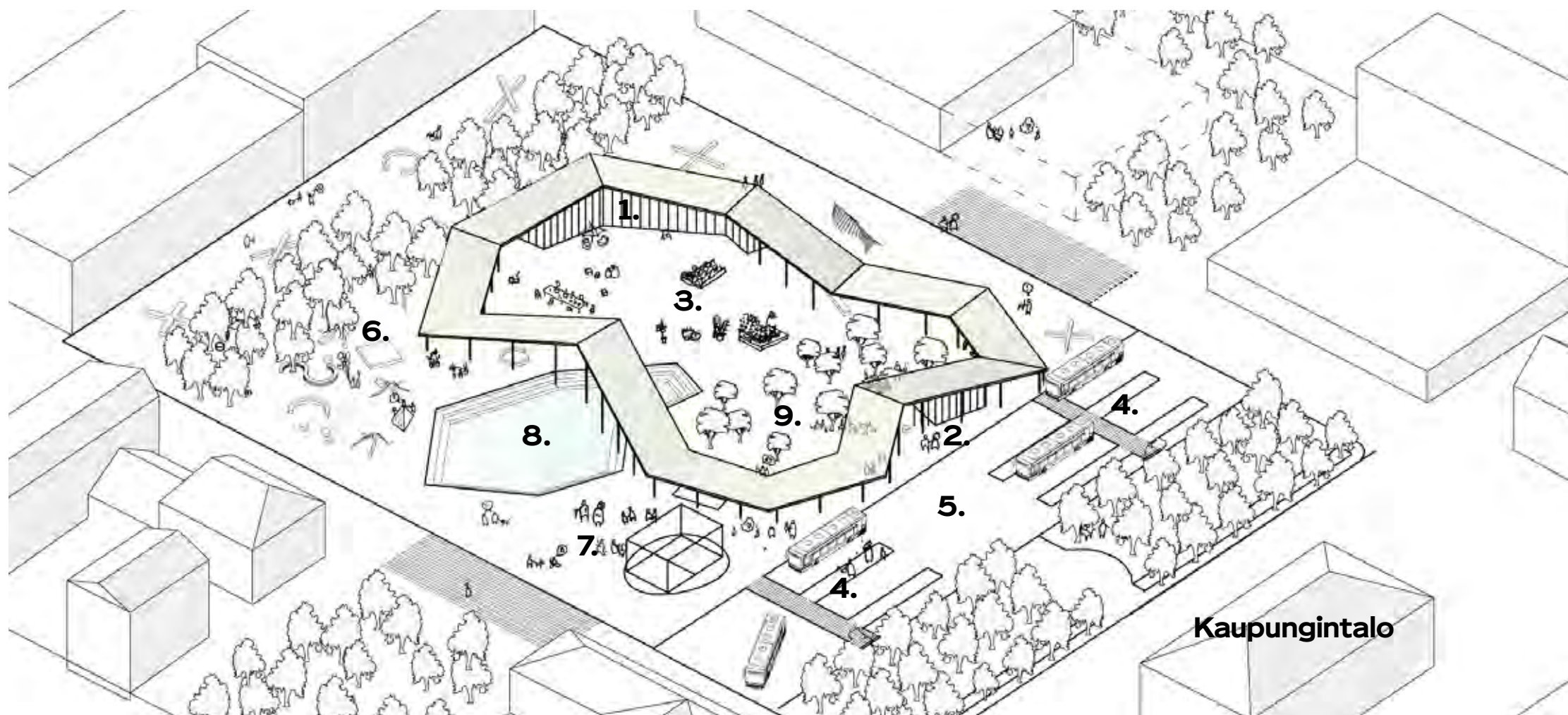


Värikäs kattoterassi voisi sopia Porvooseen - hieno tapa lisätä laatua ja uutta toimintaa täydennysrakentamisen yhteydessä.

4.26 Ydinalueet

Tori - Linja-autoasema Torin etelälaidalla

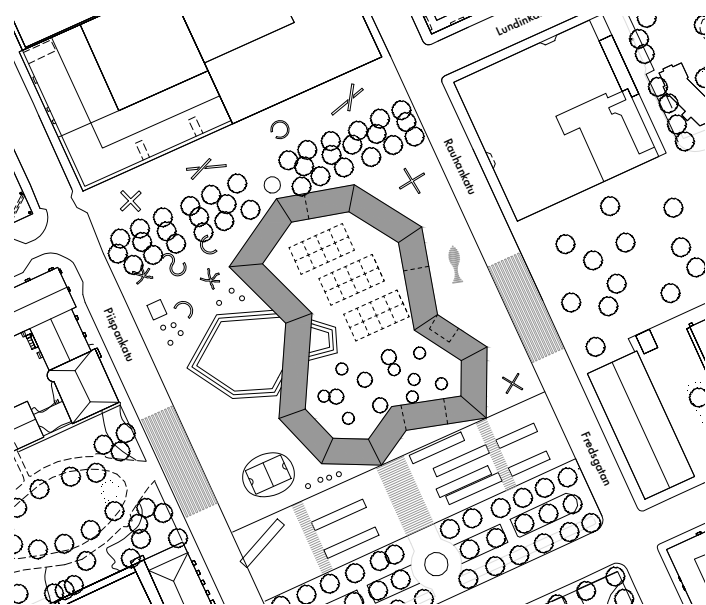
- Linja-autoasema torilla kaupungintalon puoleisen sivun puurivistöjen vierellä.
- Katosrakenne rajaa sisäänsä oleelliset funktiot.
- Kauppahalli sijaitsee Rauhankadun ja Lundinkadun kulmassa. Sen torinpuoleinen terassi on suojaisa ja aurinkoinen paikka.
- Katoksen sisäpuolella sijaitsee torimyynti ja eteläpuolinen kirsikkapuutarha.



Aksonometria lounaasta

Funktiot ja pinta-alat

- | | | |
|--|--|---|
| 1. Kauppahalli, n. 300 kem ²
<i>kauppahalli on torin vetonaula!</i> | 4. Linja-autojen pysäkit | 7. Aikuisten ja seniorien oleskelu- ja toiminta-alue. <i>Alueella sijaitsevat esimerkiksi kuntoiluvälineet ja katettu tanssiparketti</i> |
| 2. Linja-autoaseman tilat, esim. rahti. 200 m ² | 5. Linja-autojen ja kevyen liikenteen shared space -alue | 8. Hulevesiallas |
| 3. Torimyynti, n. 1400 kem ²
<i>Myös katettua tilaa</i> | 6. Lasten ja nuorten toiminta-alue. <i>Noin 1000 m²; leikkivälineitä, kiipeilytelineitä, skeittausrakenteita sekä parkour-telineitä.</i> | 9. Kirsikkapuutarha |



Asemapiirustus

4.26 Ydinalueet

Sokos-Lundin kortteli - Ratkaisun osa-alueita



**kasvojen
kohennus**

1

Julkisivumuutos

- Torin laidalle luodaan uusi, yhtenäinen ja edustava julkisivu. Torin ilme selkeämmäksi. Uusi julkisivu kertoo korttelin toiminnoista aiempaa paremmin.
- Katutasoon saadaan houkuttelevat näyteikkunat liiketiloille, liiketoiminnasta kannattavampaa.
- Torin suuntaan kävelykadulle avautuvat terassit elävöittävät koko katualuetta.



**elämyksiä
korttelin
sydämeen**

2

Ruokamaailma Kulinarium

- Sokoksen viereinen matala rakennus puretaan ja paikalle toteutetaan valoisa atrium-rakennus. Tilat saadaan tehokkaaseen kaupalliseen käyttöön.
- Kauppakeskusten yhteyteen vetovoimainen ruokamaailma, jossa sisätiloissa voi nauttia kaupungin katutilamaisesta tunnelmasta.
- Rakennuksen läpi pääsee kulkemaan torille, jonne ravintolamaailma avautuu terasseineen. Tori ja Kulinarium muodostavat uuden makuelämysten keskittymän.



**sujuvuutta
pysäköintiin**

3

Pysäköintilaitosten yhdistäminen

- Ydinkortteleiden pysäköintilaitosten yhdistämisellä luodaan selkeä pysäköintiratkaisu ydinkeskustaan.
- Pysäköintilaitoksesta olisi löydettävissä pysäköintipaikka ja tämä voisi osaltaan vähentää keskustassa pysäköintipaikkaa etsivää liikennettä.
- Ratkaisu edellyttää jatkotutkimista.



**työskentelyä
keskustan
ytimessä**

4

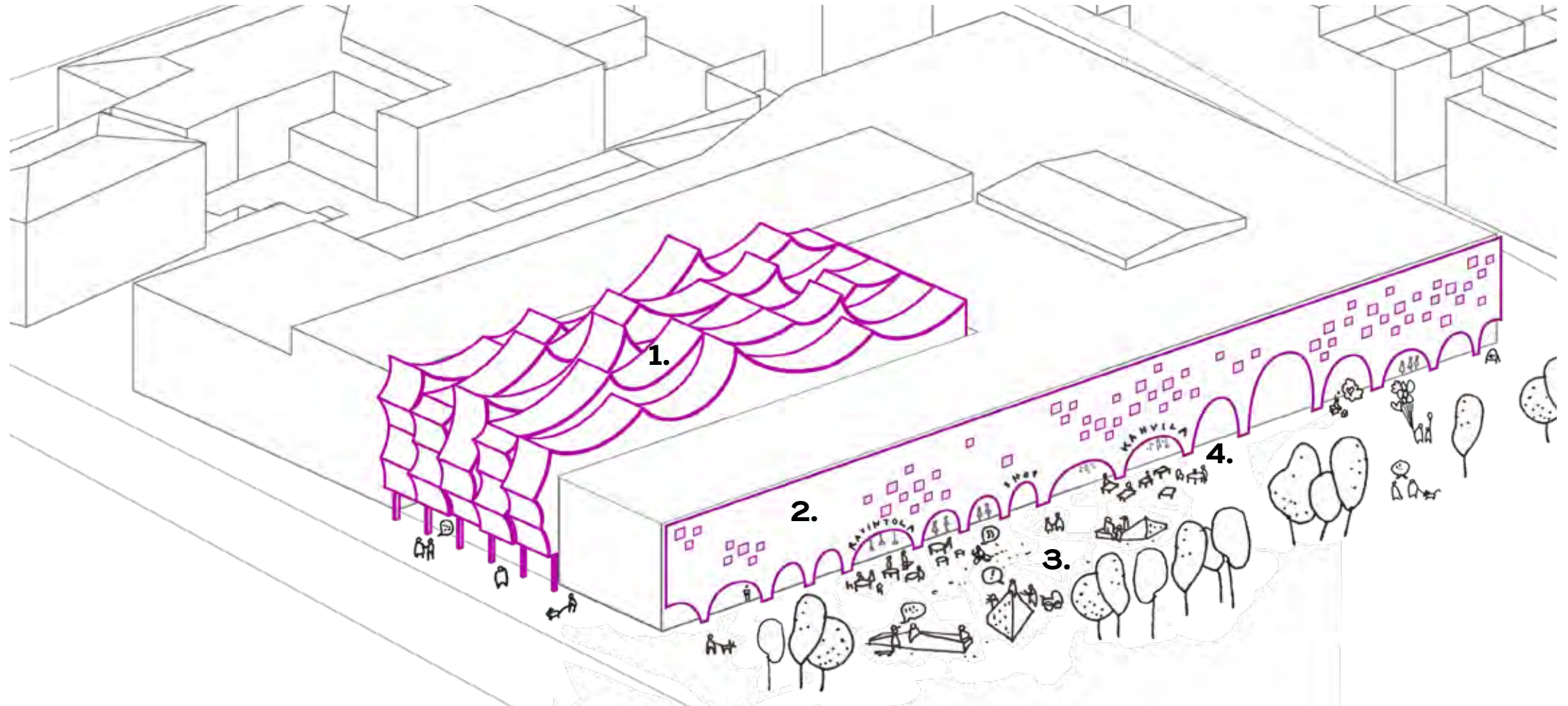
Uudistettuja toimitiloja

- Torin pohjoislaidan rakennusten julkisivumuutoksen yhteydessä voidaan toteuttaa myös uudenaikaisia toimitiloja.
- Kauppakeskuksen yhteydessä ja torin läheisyydessä olevat tilat voivat toimia esimerkiksi toimistohotelliperiaatteella.
- Sijainti bussiterminaalin ja torin läheisyydessä on keskeinen.

4.26 Ydinalueet

Sokos-Lundin kortteli - Ratkaisuehdotus

- Torin pohjoislaidan julkisivun uudistus eheäksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, toimitilojen uudenaikaistaminen.
- Sokoksen viereisen matalan rakennusosan purkaminen ja syntyneen tilan kattaminen valoisan atrium-tilan synnyttämiseksi.
- Pysäköintitilojen yhdistäminen.



Aksonometria lounaasta

Funktiot ja pinta-alat

1. Ravintolamaailma Kulinarium, 2200 kem²
Ravintolamaailmassa makuelämykset ovat lähellä valoisassa ja avarassa sisätilassa.
2. Uudistettu julkisivu ja toimitilat
Torin pohjoislaita on saanut uudet kasvat ja yhtenäisen ilmeen. Julkisivun takaa löytyvät uudenaikaiset toimitilat ja toimistohotelli.
3. Kävelykatualue ja terassit
Ravintoloiden terassit avautuvat elävään katutilaan ja koko kaupungin vilkaalle torille.
4. Leipomo
Leipomo palautuu osaksi torimaisemaa.



Asemapiirustus

4.26 Ydinalueet

Sokos-Lundin kortteli - Referenssit



Louis Vuitton Matsuya Ginza

- Japanissa sijaitsevan Louis Vuittonin myymälän julkisivu uudistettiin 2- kerroksisesta 8-kerroksiseksi.
- Uusi julkisivu kiinnitettiin vanhan julkisivun teräsrakenteisiin. Materiaalin painolle oli rajoitteita, ja tästä syystä julkisivuverhous on valmistettu alumiinista.
- Julkisivu on kaunis sekä yöllä että päivällä, sillä siihen on integroitu led-valaistus. Kokonaisuutena julkisivu uudisti koko rakennuksen ilmeen aiempaa keveämmäksi ja tyylikkäämmäksi.



Iso Omena, Espoo

- Aaltoilevan lasikatteisessa Iso Omenassa on satsattu luonnonvaloon ja katutilamaiseen tunnelmaan kauppakeskusympäristössä.
- Epäsuora valaistus ja luonnonvalon spektriä imitoivat valaisimet tekevät sisätilasta valoisan ja ympäristönä rauhallisen, vaikka ihmisiä olisi keskuksessa paljonkin.
- Iso Omenassa orientoituvuus on helppoa. Näyttävään katto on keskuksen tunnusmerkki.



Kampin kauppakeskuksen yläkerta

- Kampin kauppakeskuksen yläkerrasta kehitettiin vetovoimainen ravintolakohde, joka houkuttelee alempien kerrosten asiakasvirtoja ylempiin kerroksiin, ja jonne saavutaan varta vasten.
- Ratkaisulla on saavutettu asiakasryhmiä, joille kauppakeskus ei muutoin olisi houkutteleva ajanviettopaikka.
- Ravintolat ovat aiemmin tuttuja kivistä jalkaliikkeinä.

4.26 Ydinalueet

Elannon kortteli - Ratkaisuvaihtoehdot



linja-auto- asema ja pysäköintiä

VE 1

Linja-autoasema & pysäköintiä

- Mahdollinen tulevaisuuden kehitysvaihtoehto
- Ratkaisussa linja-autoasema on sijoitettu katutasoon, ajoyhteys Rauhankadun puolelta sisään ja Kaivokadun puolelta ulos.
- Linja-autoaseman alapuolelle kaksi kerrosta pysäköintiä, n. 112 ap / kerros.
- Ramppi pysäköintiin Rauhankadun puolelta, rakennuksen etelälaitaa pitkin.
- Kävely-yhteys Kaivokadulle voidaan säilyttää.



hybridi- asumista

VE 1

Hybridikorttelin asuminen

- Linja-autoaseman yhteydessä liiketiloja, mahdollisesti myös 2.kerroksessa.
- Asumista sijoitetaan linja-autoaseman päälle.
- Myös hybridikorttelissa vihreät asumisratkaisut ja jaetut fasilitetit ovat mahdollisia.



puurakenteinen pysäköinti- laitos

VE 2

Pysäköintilaitos osaksi kaupunkia

- Ratkaisuvaihtoehdossa kortteliin sijoitettaisiin pysäköintilaitos ja liiketiloja sekä pieni määrä asumista. Katutasossa pääsisi kulkemaan korttelin halki katetussa tilassa.
- Pysäköintilaitos huomioisi korttelin muut rakennukset ja niiden korkeudet, osa pysäköinnistä sijoittuisi maan alle.
- Julkisivuissa puuta, laitos integroitaisiin huomaamattomasti osaksi kaupunkirakennetta.



kattopinnat käyttöön

VE 2

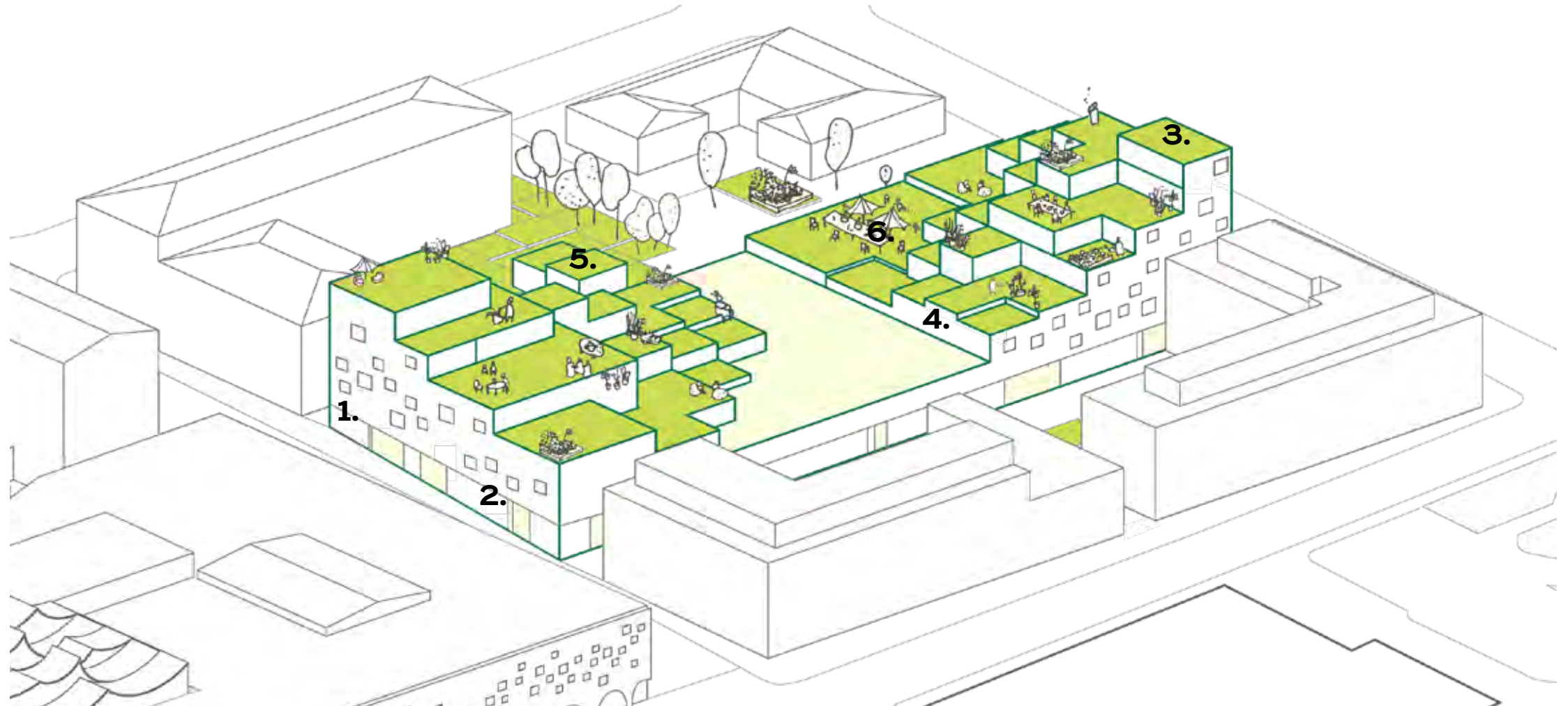
Leikki- ja liikuntapuisto kaikille

- Liike- ja yhteistilojen laaja kattopinta kaikille avoimeksi leikkipuistoksi.
- Katutason kerrokseen mahdollista sijoittaa myös muita uusia toimintoja: korttelisauna, työpajoja ja katsomo.
- Pysäköintilaitoksen katolle myös mahdollista sijoittaa omakotitalomaisia asumisyksiköitä.

4.26 Ydinalueet

Elannon kortteli - VE1 linja-autoasema ja asumista

- Linja-autoasema katutasossa, ajoyhteys Rauhankadulta.
- Terminaalin alla pysäköintiä kahdessa tasossa, yhteensä n. 220 autopaikkaa.
- Terminaalin yhteydessä liiketiloja.
- Terminaalin yläpuolella asumista sekä jaettuja fasilitetteja.



Aksonometria lounaasta

Funktiot ja pinta-alat

1. Bussiterminaali, 2700 kem²
Sisäänajo Rauhankadulta.
2. Liiketilaa, 1500 kem²
Katutasossa ja terminaalin yhteydessä liiketiloja, osin 2.kerroksessa.

3. Asumista kolmessa kerroksessa, 3300 kem²
Asunnoissa omat tai jaetut terassit sekä kasvihuoneet.
4. Korttelisauna
Korttelisauna on avoinna myös julkiseen käyttöön.

5. Talvipuutarha ja viljelypalstat
Talvipuutarhassa viljellään suomalaisia yrttejä. Pihapiirissa kaupunkiviljelypalstoja.



Asemapiirustus

4.26 Ydinalueet

Elannon kortteli - VE1 referenssit



Kampin keskus

- Kampin kauppakeskus on hybridikortteli, jossa on sekä linja-autoterminaali, pysäköintiä, liiketiloja että asumista.



Urban Collage, Pariisi, Ranska

- Urban Collage on pääosin asuinrakennus. Se sijaitsee alueella, jossa monenlaiset tyyliuunnat ja rakentamisen typologiat muodostivat sekalaisen kokonaisuuden.
- Rakennus kokoaa yhteen ympäristönsä erilaiset vaikutteet yhteen massiiviseen kortteliin. Eri typologiat edustavat hankkeessa erilaisia asumisratkaisuja.
- Suuri mittakaava kohtaa pienen mittakaavan.



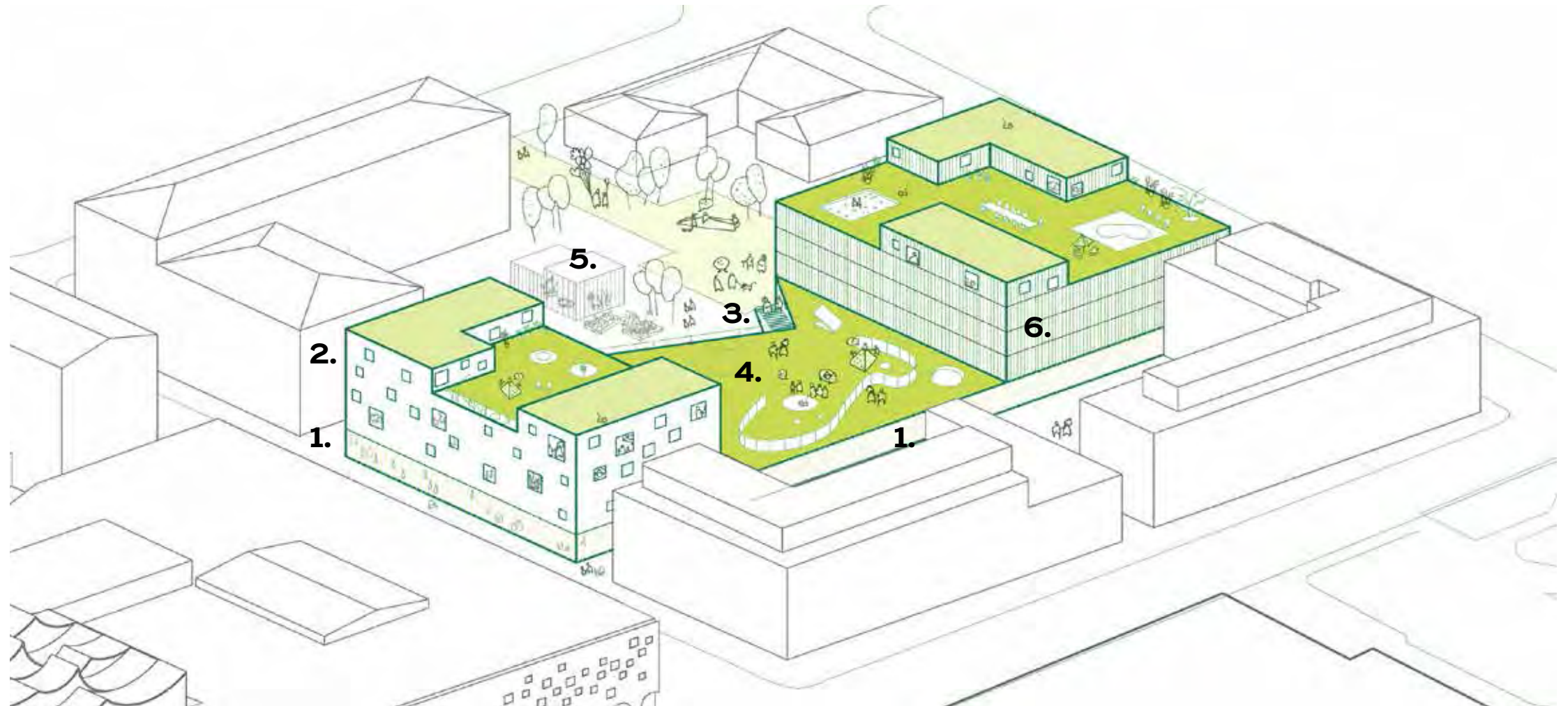
Pysäköintitalo, Bordeaux, Ranska

- Suunnitelmassa 19 asumisyksikköä on sijoitettu pysäköintitalon päälle. Asunnoista avautuu upeat näkymät.
- Pysäköintiä on neljässä kerroksessa.
- Katutasossa on lisäksi 1400 m2 liiketilaa.

4.26 Ydinalueet

Elannon kortteli - VE2 pysäköintiä, liiketilaa ja asumista

- Kaksoiskierteisessä pysäköintilaitoksessa 4 maanpäällistä ja 2 maanalaista kerrosta, 250 autopaikkaa.
- Liiketilaa ja yhteistiloja katutasossa. Rakennusten väliselle kattopinnalle mahdollista toteuttaa puistomainen vapaa-ajan tila.
- Kattokerrokset omakotitalomaisia asumisyksiköjä.



Aksonometria lounaasta

Funktiot ja pinta-alat

1. Liiketiloja katutasossa, 1000 kem²
Työpaja- ja yhteistiloja, 400 kem²
Katutasossa liiketiloja, myös korttelin läpikulun varrella. Yhteistilat varattavissa myös ulkopuolisille.
2. Asumista neljässä kerroksessa, 1900 kem²
Kattokerroksessa omakotitalomaista asumista ja yhteispiha.
3. Korttelisauna, 100 kem²
Korttelisauna on avoinna myös julkiseen käyttöön.
4. Liikunta- ja leikkipuisto 400 kem²
Liike- ja yhteistilojen päällä sijaitseva avoin leikki- ja liikuntapuisto toimii myös asukkaiden viheralueena.
5. Talvipuutarha / paviljonki
Paviljonkimaisessa Talvipuutarhassa viljellään suomalaisia yrttejä.
6. Pysäköintilaitos 6600 kem²
Asunnot 400 kem²
Laitos verhoillaan esimerkiksi puurimoituksella ympäristöön sopivaksi. Kattotasossa omakotitalomaista asumista.



Asemapiirustus

4.26 Ydinalueet

Elannon kortteli - VE2 referenssit



Stadsberget, Piteå, Ruotsi

- Pysäköintitalo on myös pulkkamäki ja amfiteatteri. Laitoksessa on 225 pysäköintipaikkaa ja siitä on muodostunut kaupungin suosittu turistikohde.
- Kesäisin talon katolla oleva puutarha on kaupunkilaisten käytössä. Amfiteatterin rappusia on käytetty konserttipaikkana. Talvisin portaikosta tulee pulkkamäki kaikkien iloksi.
- Valaistus on integroitu julkisivuun. Julkisivu ei muistuta perinteistä pysäköintitaloa, vaan sen osana on valeikkunoita, jotka saavat rakennuksen integroitumaan kauniisti ympäröivään kaupunkiympäristöön.



Park'n' Play, Kööpenhamina, Tanska

- Pysäköintitalo on integroitu kauniisti osaksi kaupungin rakennetta. Julkisivuun on integroitu suuret kasvilaatikat, joista viherkasvit vähitellen kiipeävät seinää pitkin muodostaen suuren viherseinän.
- Laitoksen katolla on suuri julkinen leikki- ja liikuntapuisto. Julkisivussa kaksi porrasta vievät kattotasolle. Portaiden punainen kaide on kuin rakennuksen punainen lanka, joka katolla muuttuu liikuntatelineiksi ja leikkivälineiksi.



P & R Car Park, Zutphen, Alankomaat

- Pysäköintitalo sijaitsee junaradan varrella. Talossa on myös pyöräpysäköintiä.
- Rakennuksen muoto viittaa alueen historiallisiin varasto- ja teollisuusrakennuksiin.
- Julkisivumateriaali on puurimoitus. Rakennuksessa on luonnollinen ilmanvaihto ja runsaasti luonnonvaloa.

4.27 Kadut

Referenssejä



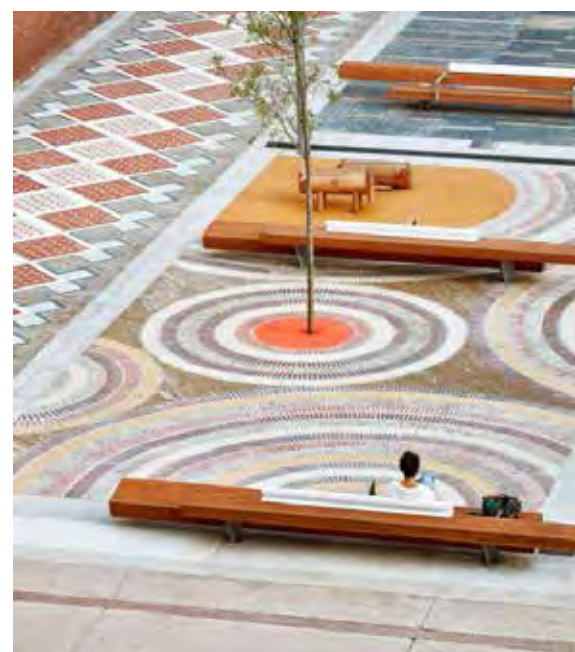
4.27 Kadut

Referenssejä



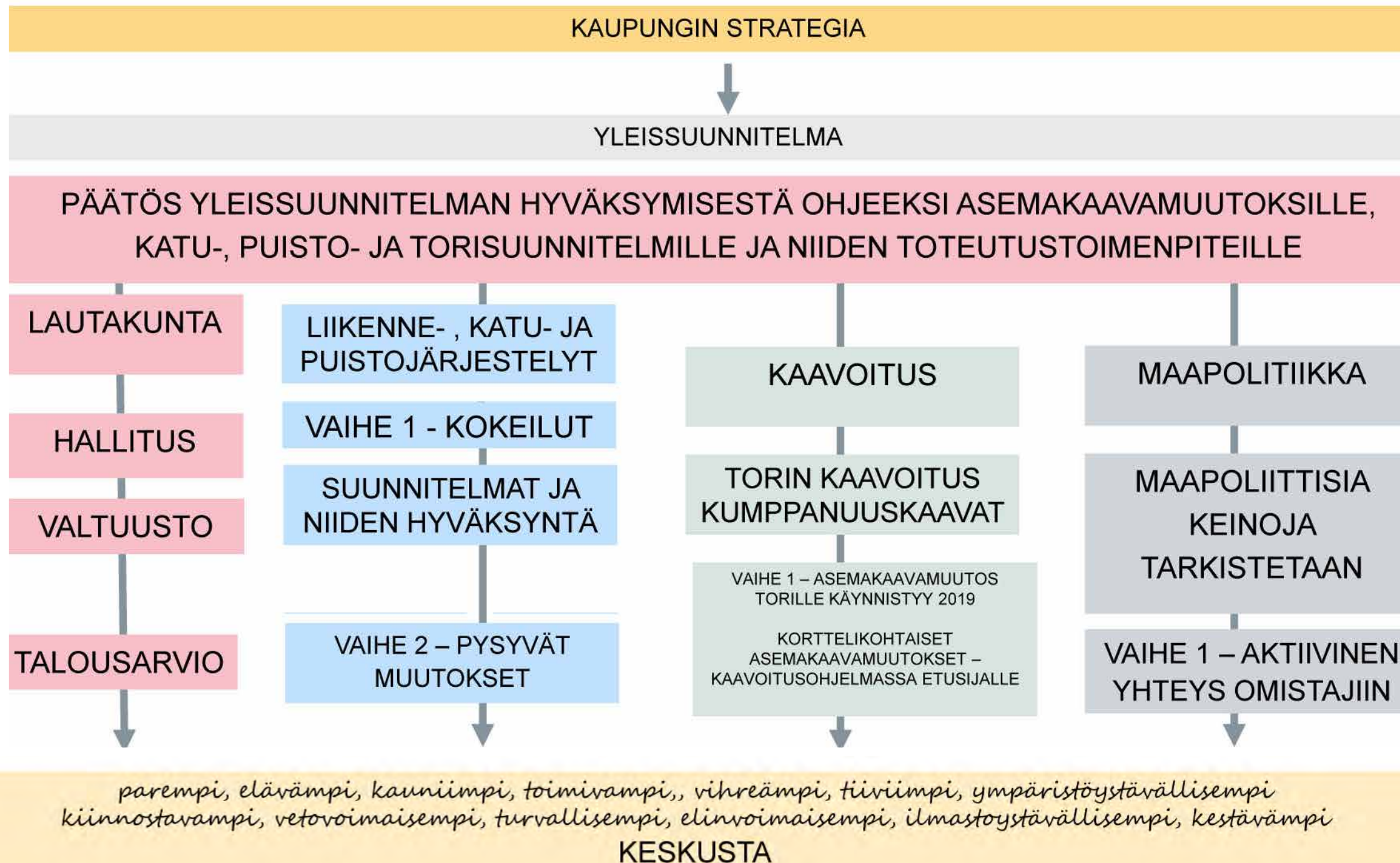
4.27 Kadut

Referenssejä



5. Suunnitelmasta toteutukseen

5.1 Suunnitelmasta toteutukseen



6. Yhteystiedot

6.1 Yhteystiedot



Porvoon kaupunki

Fredrick von Schoultz
Apulaiskaupunginjohtaja
040 554 1586
fvs@porvoo.fi

Maija-Riitta Kontio
Vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö
040 489 5751
maija-riitta.kontio@porvoo.fi

Pekka Söyrilä
Tonttipäällikkö
040 656 0231
pekka.soyrila@porvoo.fi

Kari Hällström
Kuntatekniikkapäällikkö
040 576 0206
kari.hallstrom@porvoo.fi

Uusi Kaupunki kollektiivi Oy

Olli Metso
Projektinvetäjä
040 774 2014
olli.metso@muuan.fi

Niilo Ikonen
Projektinvetäjä
040 517 4241
ikonen@avarrus.fi

Projektiin osallistuneet tahot

Avarrus Arkkitehdit Oy
Niilo Ikonen
Severi Hellsten

Kaleidoscope Nordic AS
Miia-Liina Tommila
Silje Klepsvik

MUUAN Oy
Olli Metso
Aleksi Rastas
Anna Koskinen

Studio Puisto Arkkitehdit Oy
Julius Kekoni
Sampsa Palva
Tiina Juuti
George Michelin

Virkkala deVocht Arkkitehdit
Sofia de Vocht
Petri Herrala

WSP Oy

Timo Kärkinen
Projektinvetäjä
040 723 7818
timo.karkinen@wsp.com

Jouni Ikaheimo
Katutila- ja liikennesuunnittelu
040 737 0537
jouni.ikaheimo@wsp.com

Katarina Wallin
Toimivuustarkastelut

Simo Airaksinen
Joukkoliikenne

Esa Karvonen
Kävely ja pyöräily

Leena Gruzdaitis
Pysäköintitarkastelut

Sauli Sarjamo
Projektisihteeri



PORVOO  BORGÅ

wsp

UUSI
KAUPUNKI*