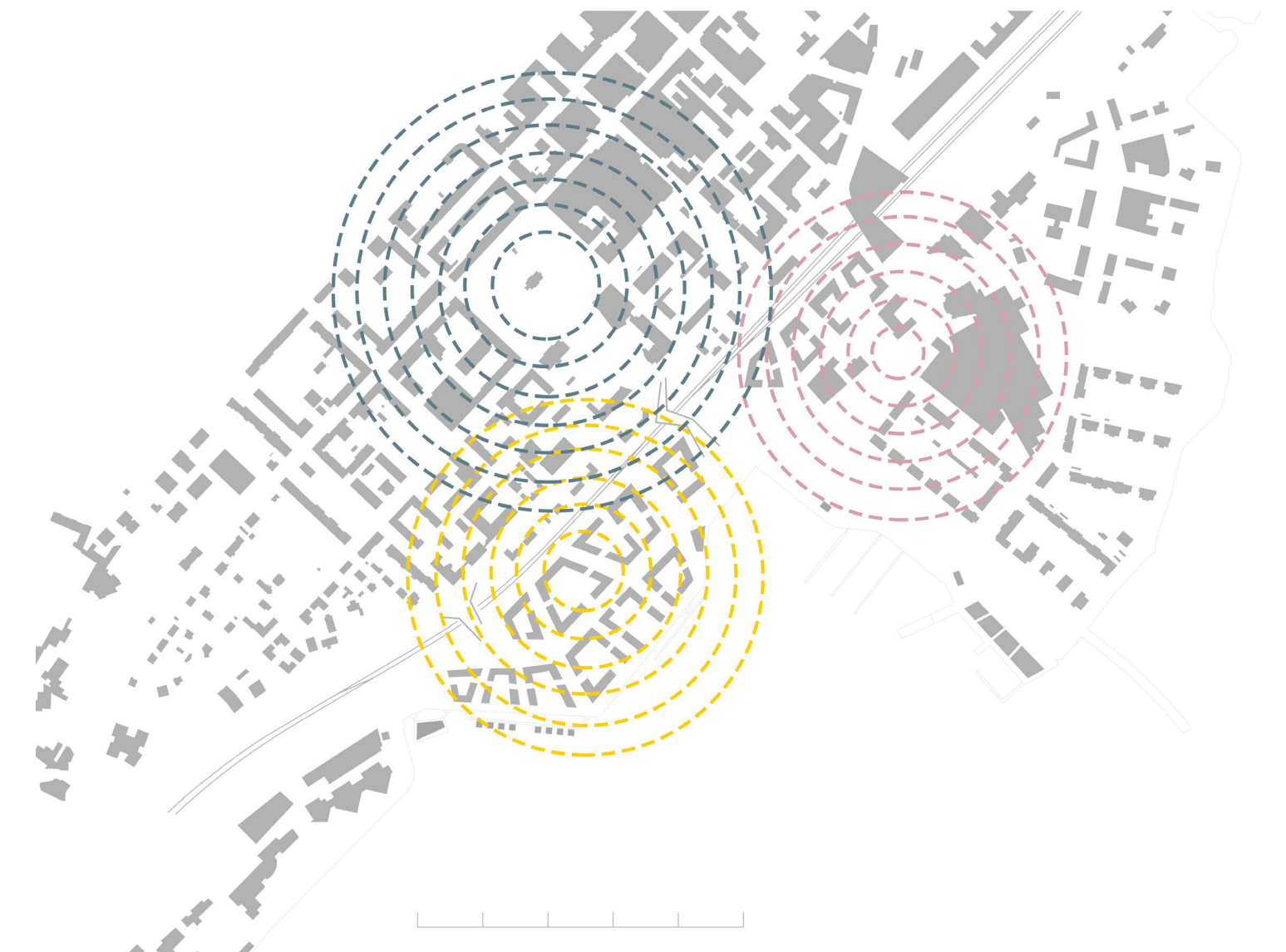
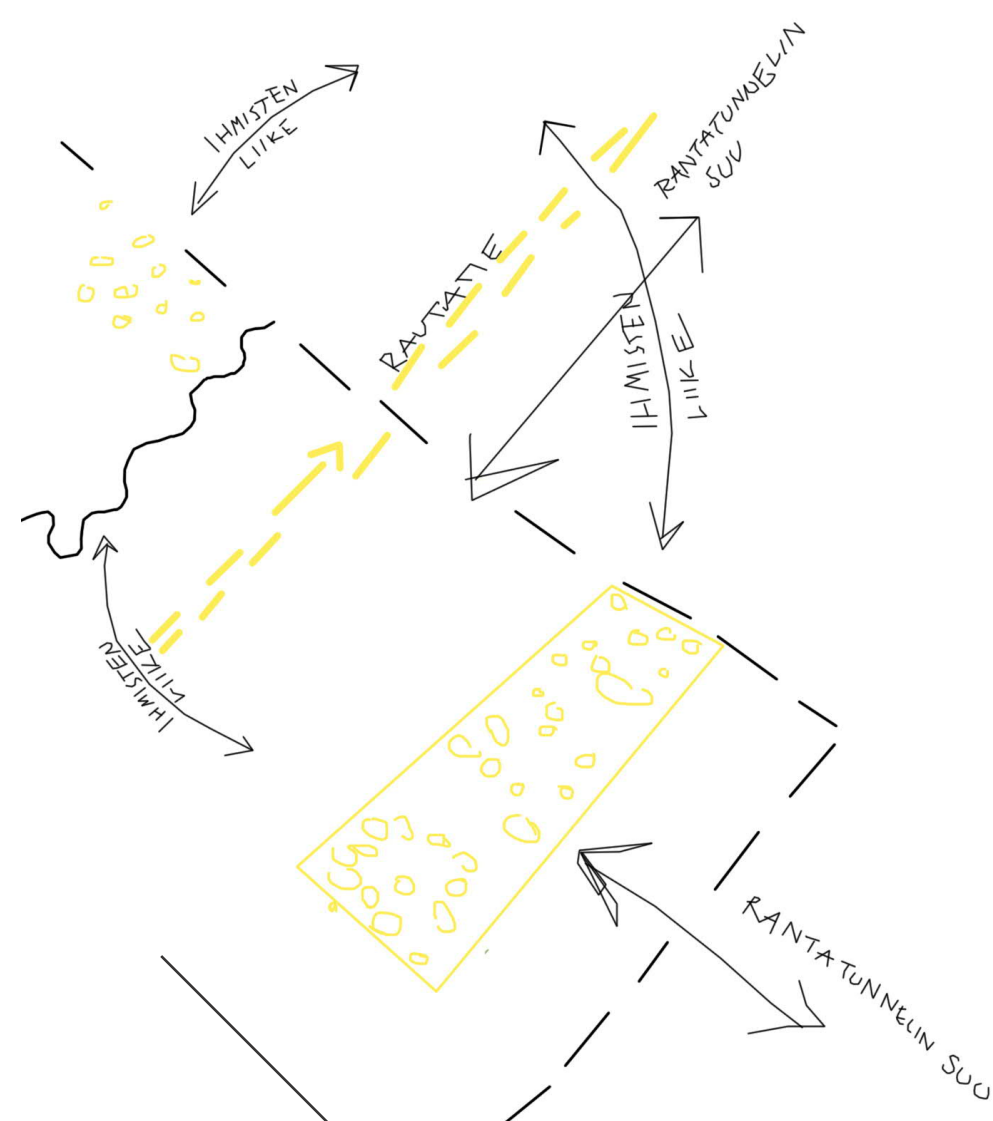


# N Ä K Y V I S S Ä

## RYHMÄN ASETTAMAT LÄHTÖKOHDAT:

- LUTAKKO-KESKUSTA -YHTEYS
- NÄKÖYHTEYDET RANTAAN
- RUUTUKAAVA-ALUEEN TIIVISTÄMINEN
- KELLUVAN RAKENTAMISEN MAHDOLLISUUS
- MONOTONISUUDEN RIKKOMINEN
- VIHREÄT YHTEYDET
- KOKOAVA BULEVARDI
- KOHTAAMISPAIKKOJEN KEHITYS
- VANHAN ARVOSTAMINEN
- LIIKENTEEN RATKAISU



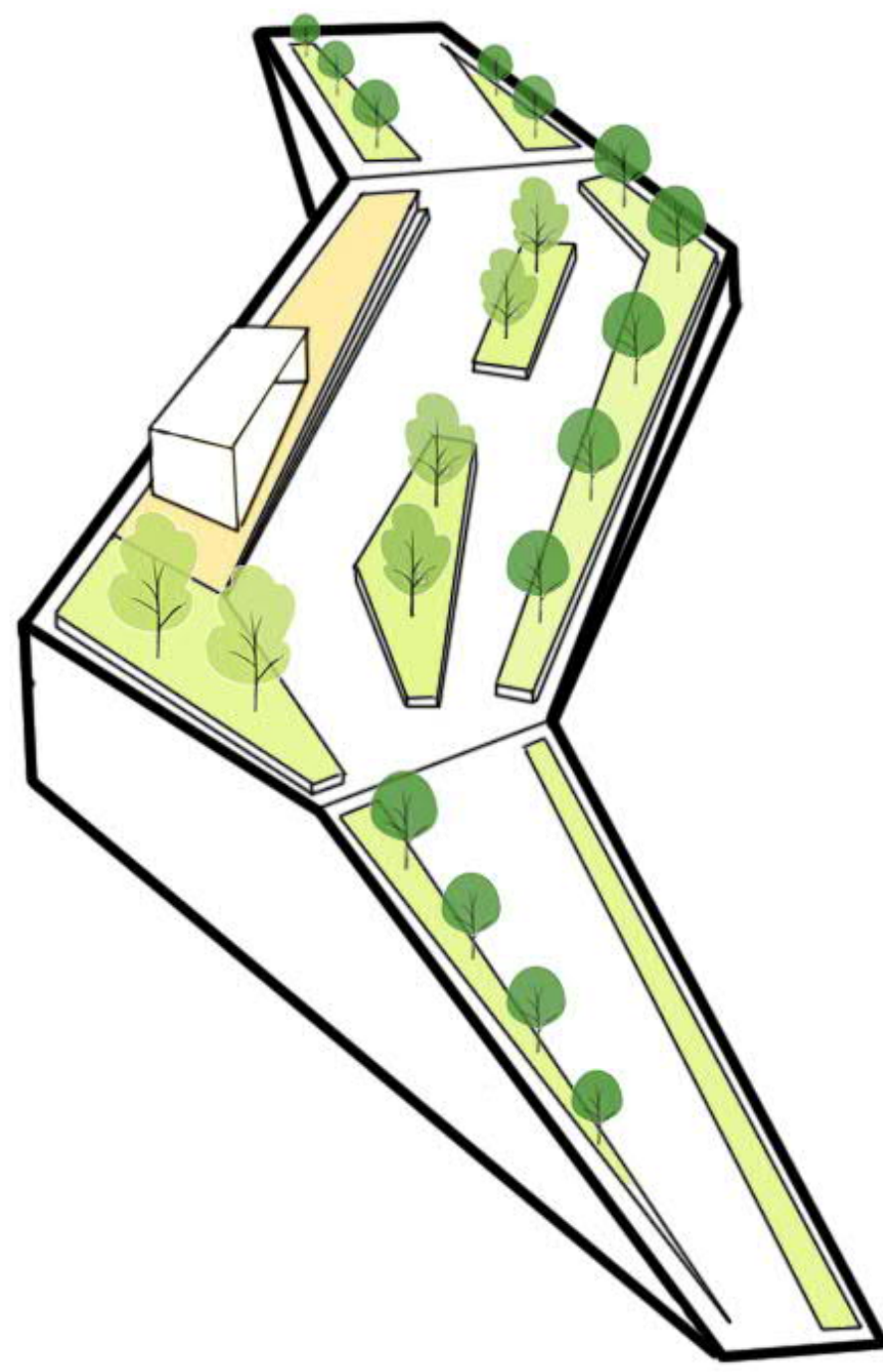
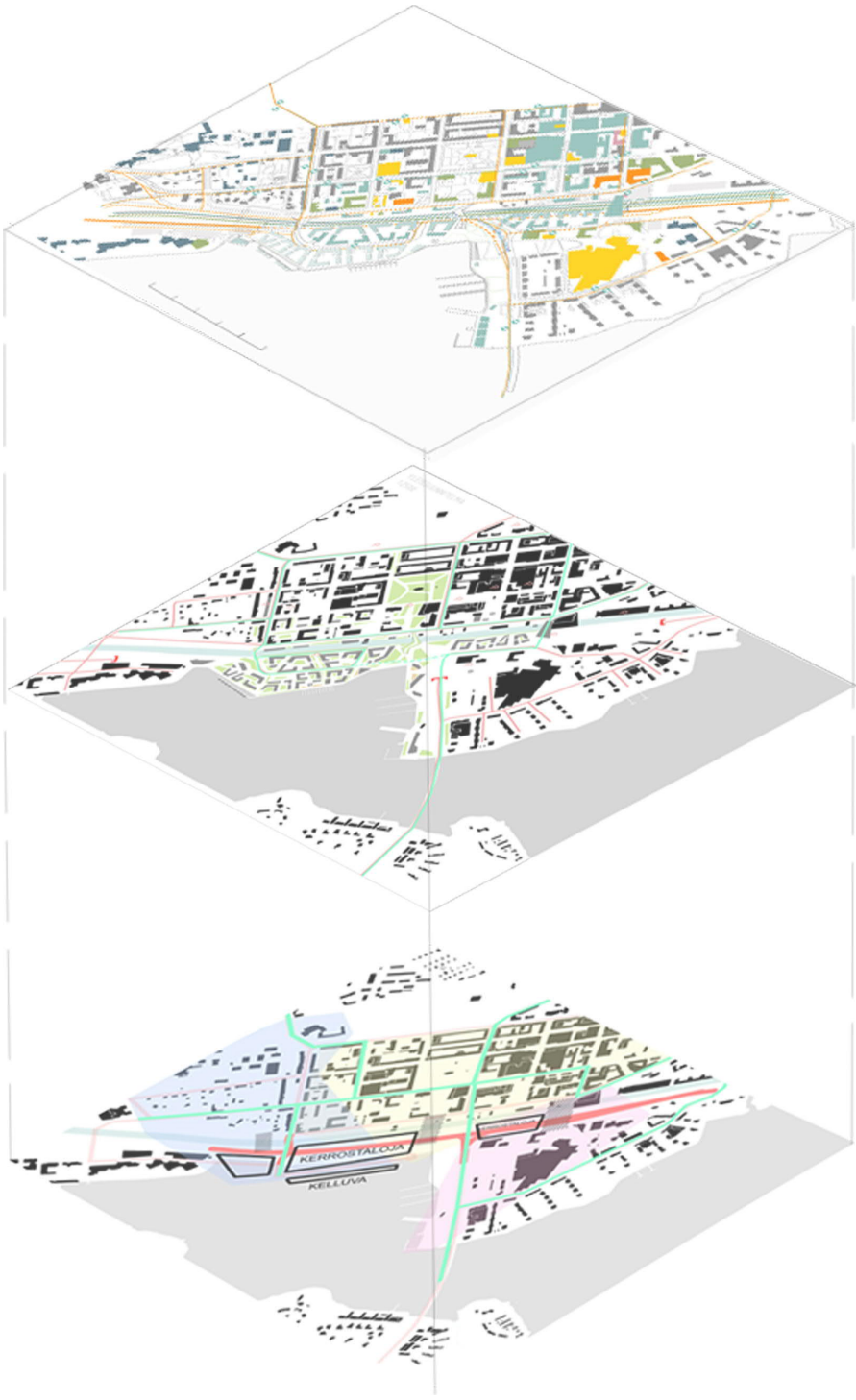
JYVÄSKYLÄN KESKUSTAN KOLME ERI LUONNETTA:

- 1 KAUPALLINEN KESKUSTA
- 2 KULTTUURI JA TAPAHTUMAT
- 3 VEHRÄÄ VIRKISTYS

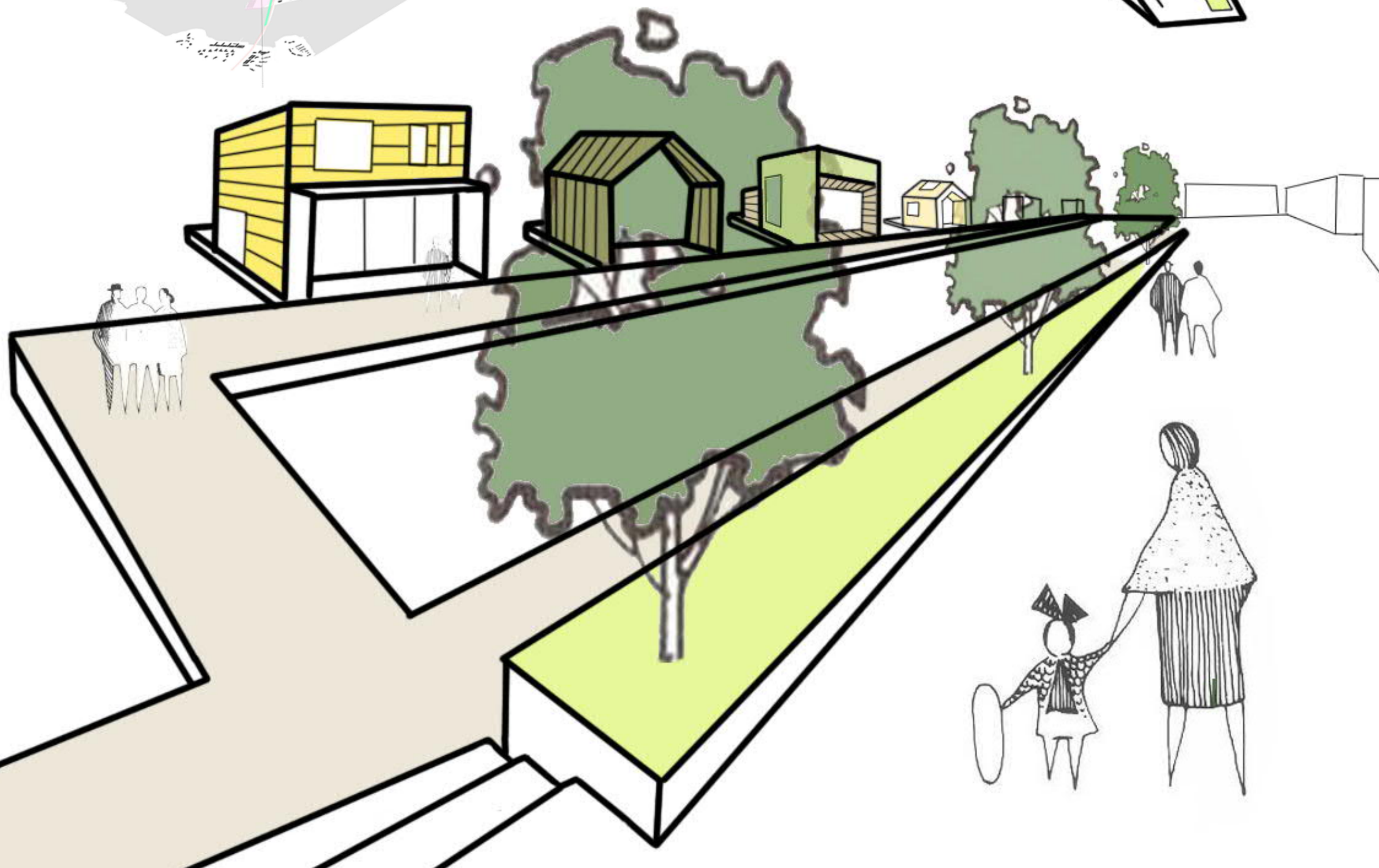


NÄKYMÄTUTKIELMA 1:5000

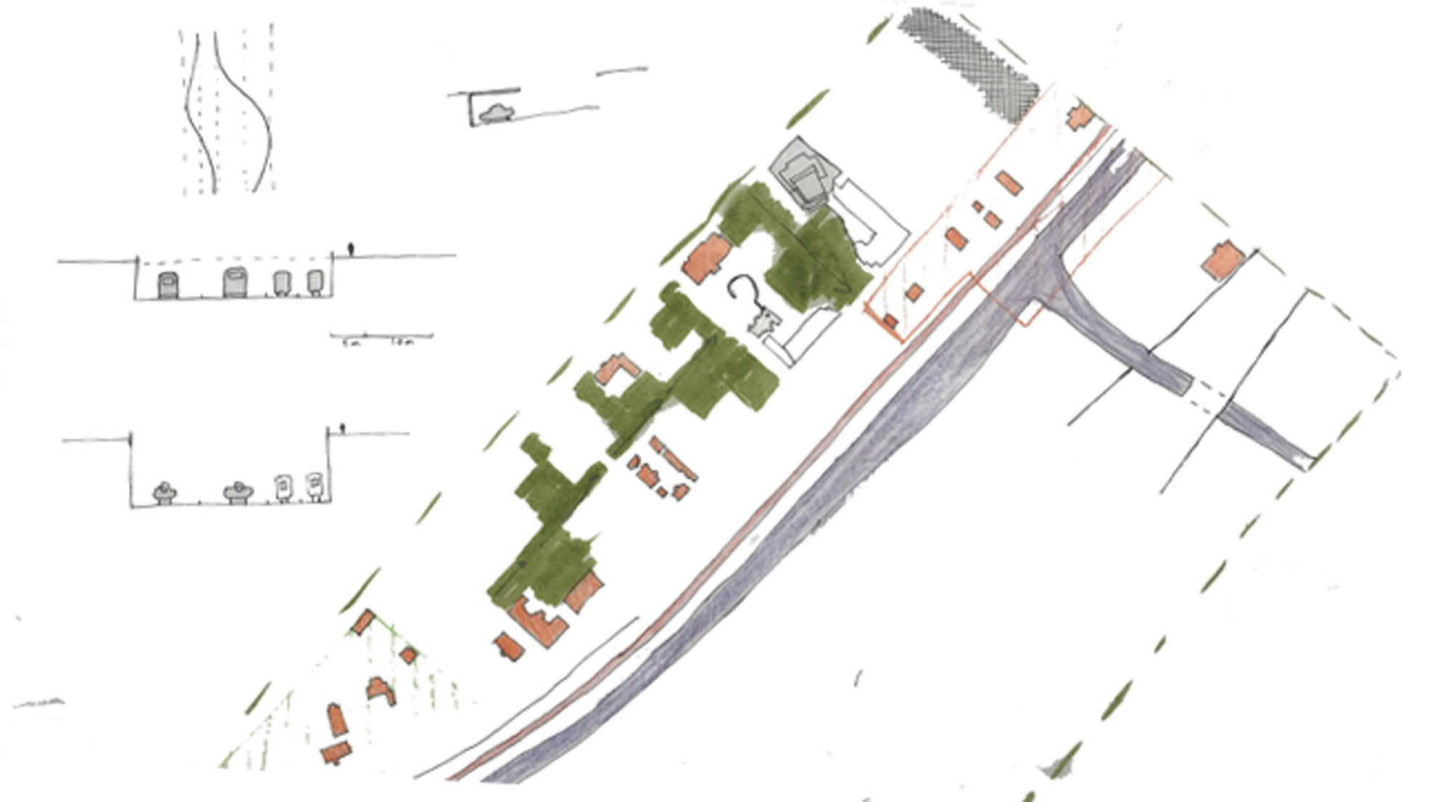
## YLEISSUUNNITELMAN VAIHEITA



VIHERALUEET 1:5000



RATA-ALUEEN LUONNOSTELUA





## Yleissuunnitelma

YLEISSUUNNITELMA 1:2500

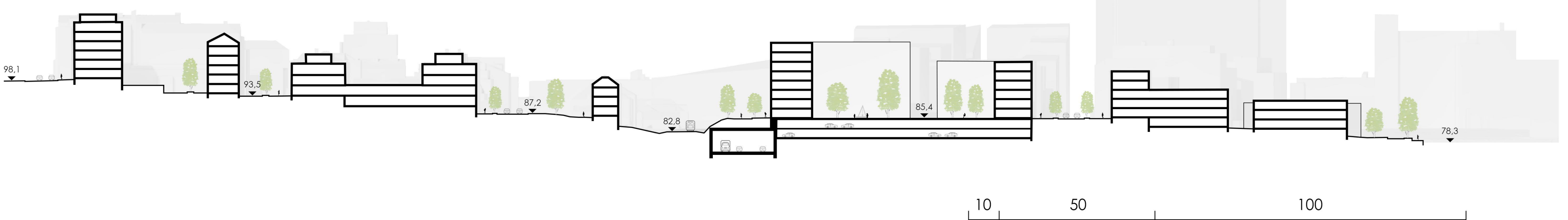
\* Kerrosalalaskelmat koskevat korttelin täydennysrakentamisen rakennusoikeutta.

Jyväskylän kaupunki elää Jyväsjärvestä, mutta järven läheisyys ei välity kaupungin keskustassa, eikä rannan potentiaalia ole hyödynnetty. Kaupunkikeskusta pyrkii kiivaaseen kasvuun, ja yksi kaupunkirakenteen kehityksen pääsuunnista on tukittu raskaan liikenteen väylillä. Suunnitelumme päälähtökohtana toimikin Jyväsjärven ja keskustan yhteyden uudelleenluominen. Vehreä kulkuyhteys harjulta Kirkkopuiston ja Alvar Aallon hallintokorttelin halki muodostui linkiksi olemassa olevan ja suunnitellun rakentamisen välille. Myös Lutakon kehittyvä kulttuurin ja tapahtumien keskus otettiin yhdeksi kiintopisteeksi suunnitelmassa. Järven läheisyyttä ja tulevaisuuden vihreämpää elämäntapaa huomioiden, vehreydestä ja kevyestä liikenteestä tuli suunnitelman tärkeimpiä arvoja. Tavoitteena oli myös vanhojen näkymälinjojen säilyttäminen ja uusien luominen, minkä pohjalta uusi korttelialue jäsenyi.

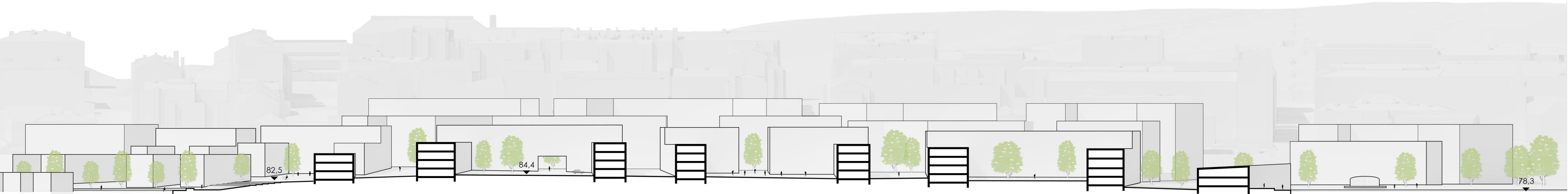


Nykytilanteessa koko suunnittelualueella on kaiken kaikkiaan 780 asuntoa eli noin 1170 asukasta. Hämeenkadun alueelle on rakenteilla asuinalue, jonne mahtuu noin uutta 400 asukasta. Lutakon alueen uusiin kortteleihin on mitoitettu noin 34 000 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta, mikä vastaa noin 950 asukasta. Suunnittelualueelle on suunniteltu yhteensä noin 200 000 kerrosalaneliometriä uutta rakennusoikeutta, josta asumista on yhteensä noin 150 000 kem<sup>2</sup>. Tämä vastaa noin uutta 3750 asukasta.

ALUELEIKKAUS A-A 1:1000



ALUELEIKKAUS B-B 1:1000





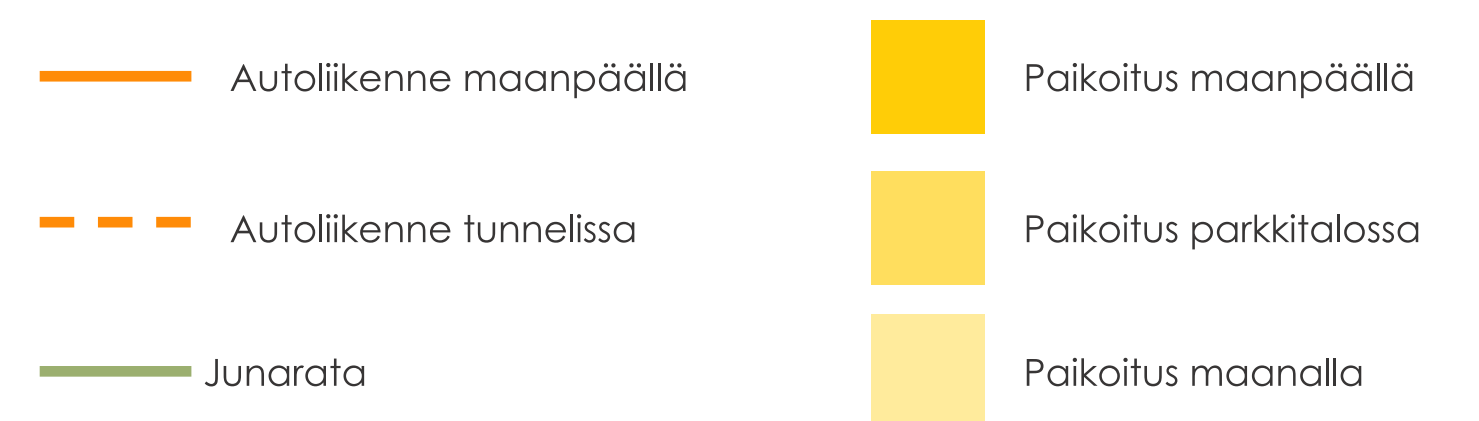
## KEVYT LIIKENNE

Olemassa olevaa keskusta-aluetta kehitetään jalankulkupainotteisemmaksi. Uudet reitit ruutukaavan kortteleiden läpi tuovat kokemuksellisuutta kävelijän kulkemiseen. Ruutukaava-alueella suunnitelmassa on korostettu uusina reiteinä erityisesti Hannikaisenkadun ja Vapaudenkadun väliin jäävien korttelien muodostamaa palokujaa. Harjulta alkava kävelijän vihreä vyöhyke kulkee Alvar Aallon merkkirakennusten korttelin läpi siltamaisen rakenteen kautta rantaan asti. Silta päättyy uuteen rantapuistoon ja luo kulkijalle mahdollisuuden istuskella sillan portaikolla ja nauttia Jyväsjärven näkymistä.

Kehä Vihreän rantaraitille tuodaan uudet kevyen liikenteen väylät, jotka tukevat erilaisia kulutapoja. Uudella alueen läpi kulkevat pyöräilyreitit yhdistävät pyöräilyreitit keskustaan ja Lutakon alueelle. Hitaammalle jalankululle on terrassimainen promenadi, ja pyöräilijän nopeampi kaista on sijoitettu ylempään katutasoon. Eri kulkutasot luovat näkymiä ja turvallisuutta liikkumiseen sekä mahdollistavat mukavan ja mielekkään kulkemisen rantaa pitkin.

100

## KEVYT LIIKENNE 1:5000



300 ap

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Valtatien liikenne ohjataan kansirakenteiseen tunneliin, joka mahdollistaa laajamittaisen rakentamisen ja kaupunkikeskustan laajenemisen Jyväsjärvelle asti. Raideliikenne suojeltavine ratapiharakennuksineen säilytetään tärkeänä osana Jyväskylän keskustan maisemaa. Olemassa olevat junaraitteet kavennetaan noin neljään raiteeseen Matkakeskuksen kohdalla ja ratapiha siirretään Jyväskylän kaupungin suunnitelmien mukaan suunnittelualueesta pohjoisemmaksi Itäisen Palokärjen alueelle.

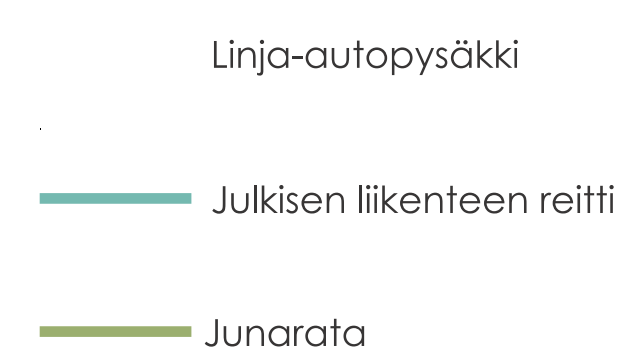
Uuden kaupunginosan rakentaminen vaatii 1050-1250 autopaikkaa. Maata nostetaan täyttömaarakentamisen yhteydessä ja maan sisään sijoitetaan 34 000 neliöinen pysäköintilaitos, joka tarjoaa yhteensä 1300 autopaikkaa. Laitokseen on kaksi sisäänajoa ja käynnit päälle rakennettaviin kerrostaloihin. Hannikaisenkadun uudisrakentamisen paikoitustarve (50-60 ap) toteutetaan samaan pysäköintilaitokseen. Uuden korttelialueen sisäpihoille sijoitetaan muutamia autopaikkoja liike- ja palvelutoimintojen tarpeisiin. Vesiruuhkikeskuksen läheisyyteen sijoitetaan noin 30 toimintaa tukevaan maanpäällistä autopaikkaa.

Keskustan alueelle on kaavailtu useita uusia maanalaisia pysäköintilaitoksia, jotka palvelevat myös täydennysrakentamisen uutta paikoitustarvetta. Myös olemassa olevia autopaikkoja kortteleiden sisäpihoilla voidaan hyödyntää. Nykyistä liityntäpysäköintiä hyödynnetään.

Radan ylittävän rakennuksen yhteyteen sijoitetaan pysäköintiä useaan kerrokseen yhteensä 300 autopaikan verran. Viereiset asuinkorttelit vaativat niistä noin 170 paikkaa ja loput osoitetaan viereiselle liike- ja toimistokorttelille sekä satunnaisille käyttäjille, kuten liityntäpysäköijille, mikä tukee osaltaan olemassa olevaa liityntäpysäköinti-infraa. Kyseiseen rakennukseen osoitetaan myös 8000 kerros-alaneliometriä Matkakeskuksen tarpeisiin sekä liiketoimintaan.

Kulkuyhteys radan yli mahdollistetaan kahdella siltamaisella rakenteella. Auto- ja julkinen liikenne kulkee Vaasankadun ja Hannikaisenkadun risteyksestä siltarakenteella uudelle alueelle. Vihreän yhteyden ylityksiltä kuljettaa kevyen liikenteen mielekkäästi kohti Jyväsjärveä. Matkakeskusta laajennetaan radan yli ja säilytetään kevyen liikenteen yhteys Matkakeskuksesta Lutakkoon.

## OTE TUNNELISTA



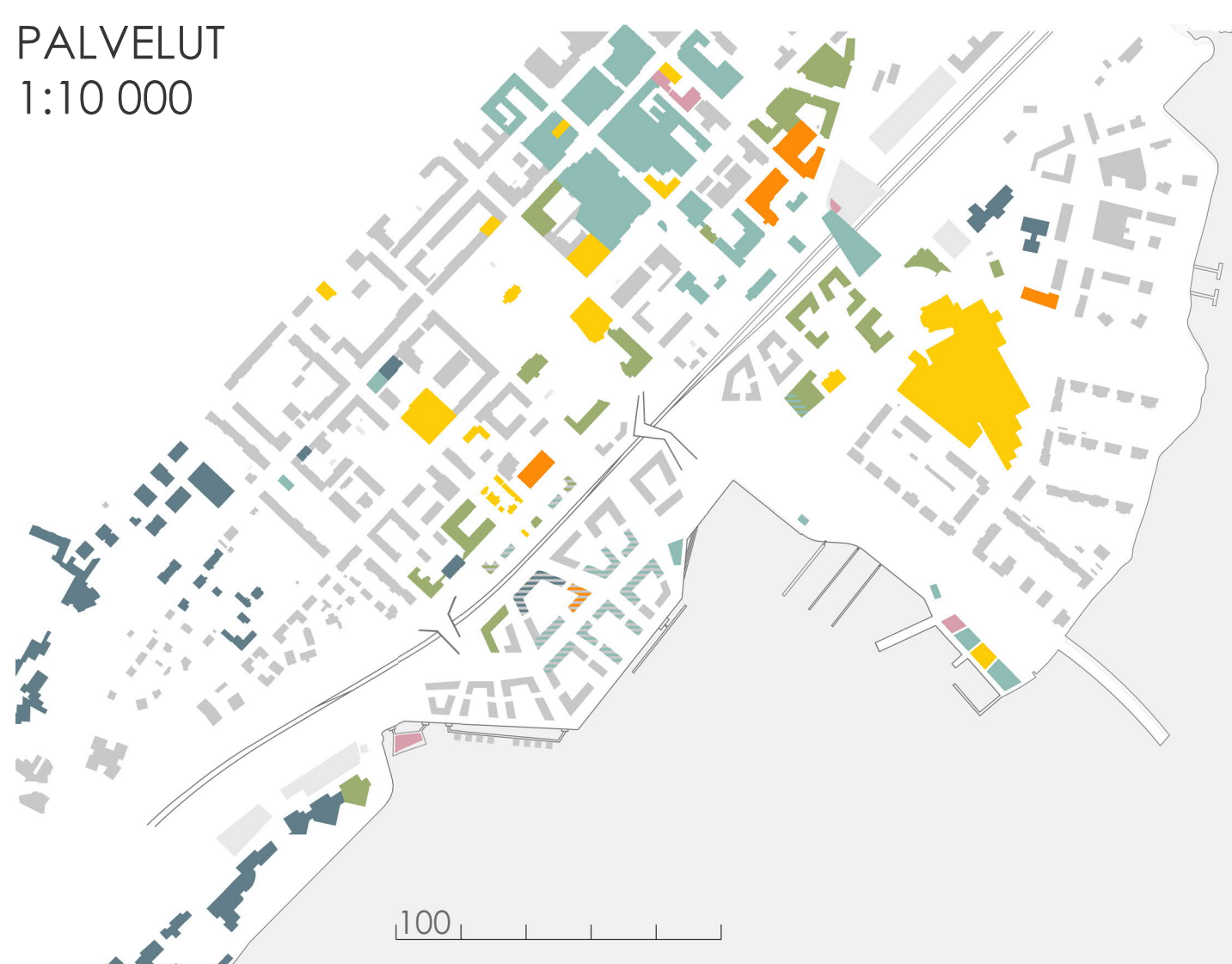
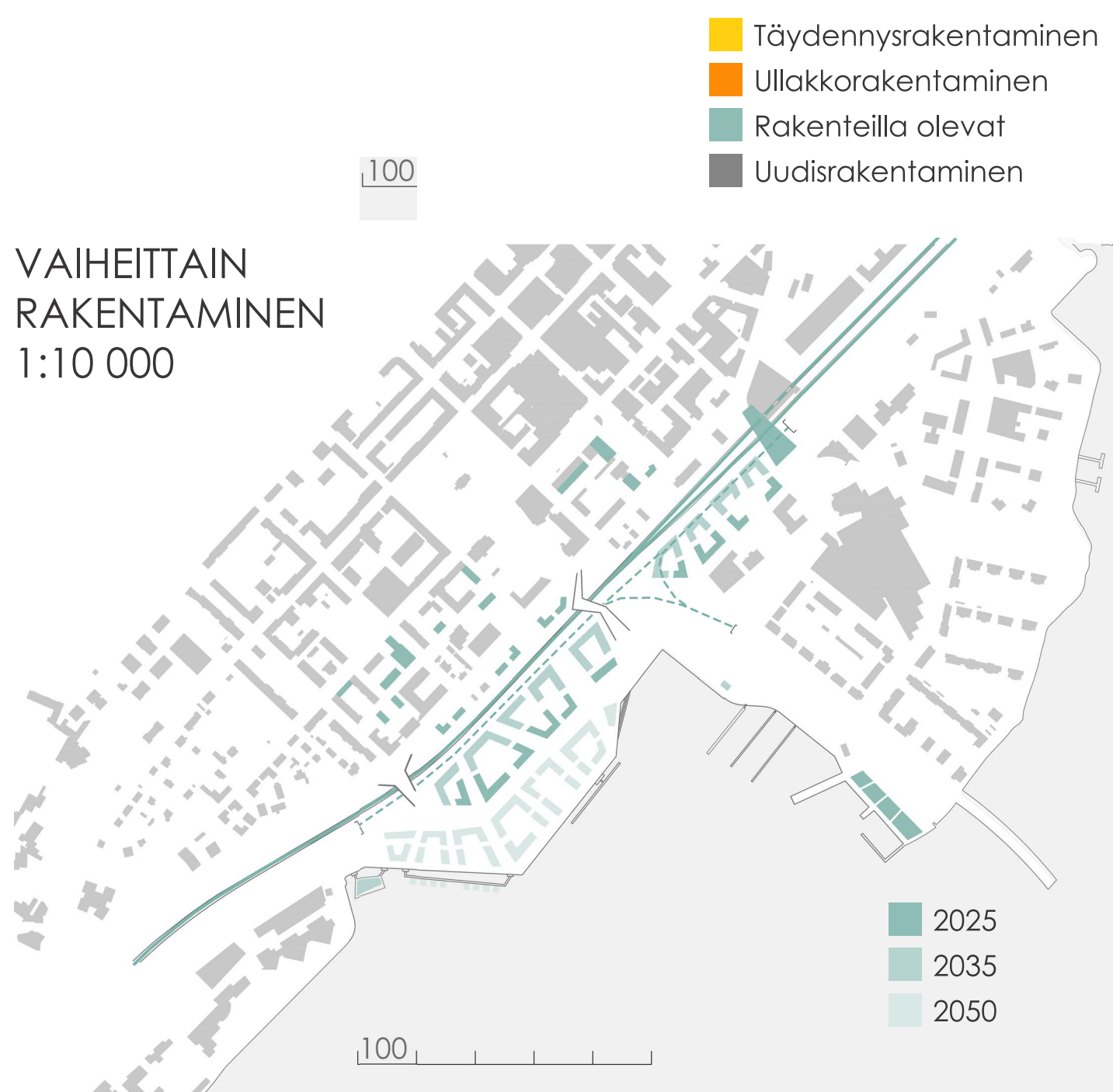
## JULKINEN LIIKENNE

Julkinen liikenne ohjataan keskustassa kiertämään kävelykeskustaa kehänä. Kehäreitti kulkee Vapaudenkadulta, Vaasankadulta, Yliopistonkadulta ja Kalevankadulta ja ottaa mukaansa myös julkisen liikennöinnin ympäröiviltä alueilta ja Kuokkalasta. Julkinen liikenne myös tavoittaa uuden kaupunkialueen ja luo yhteyttä keskustasta Lutakkoon. Tulevaisuuden Jyväskylässä julkisen liikenteen ajoneuvojen kehitys ohjataan kevyemmän suuntaan. Potentiaalisena kulkuneuvona voisivat toimia esimerkiksi pienemmät sähköbussit.

## JULKINEN LIIKENNE 1:5000



## KORTELTITYYPIT 1:10 000



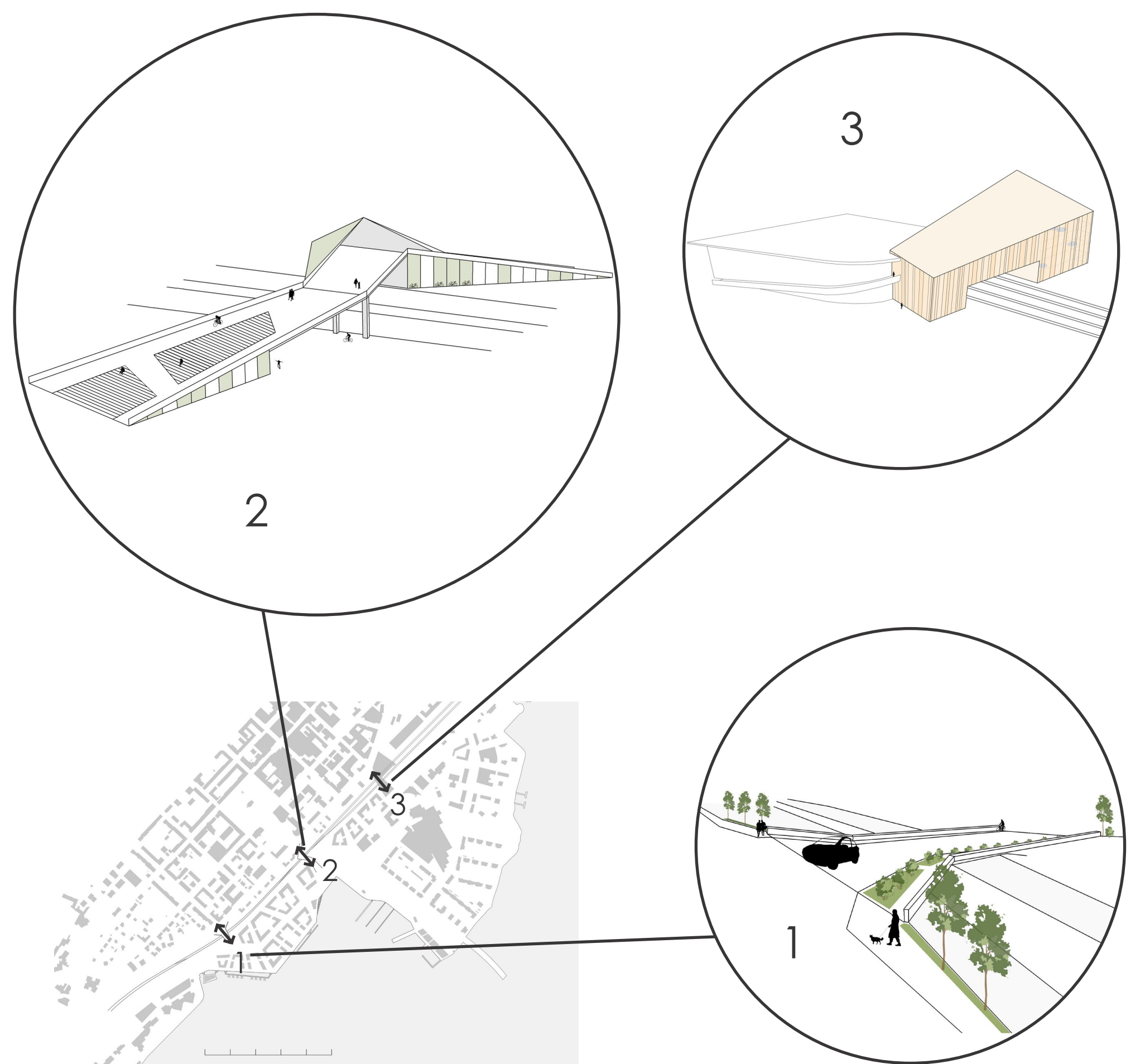
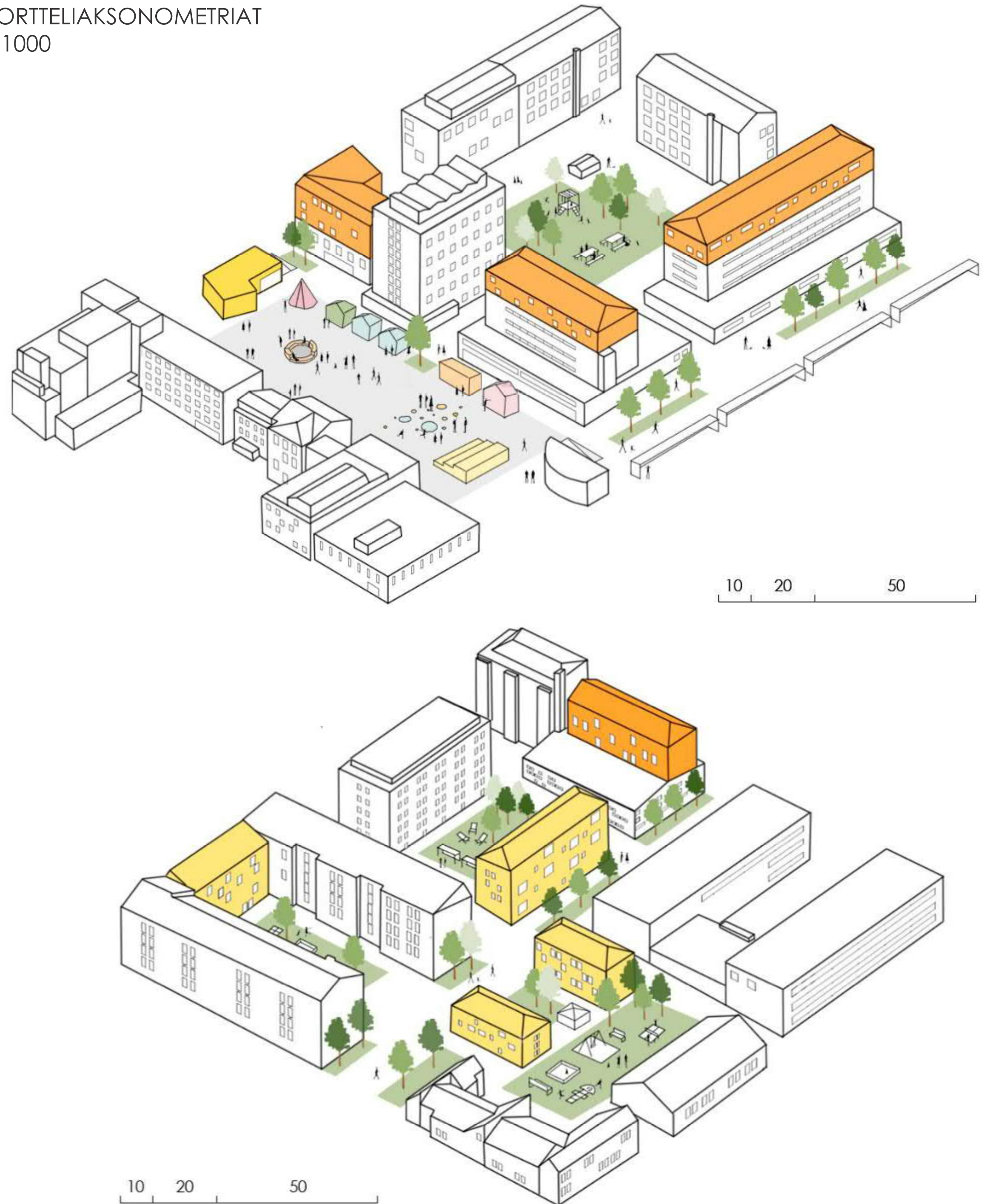
- Uuden alueen korttelien kivijalkatasoon suunnitellaan arkea helpottavia palveluja, kuten päiväkotia, harrastustoimintaa, luovia työtiloja, päivittäistavara kauppa, apteekki ja posti. Alueelle tulee myös vuokrattavia liiketiloja, jotka täytyvät alueen kehityksen myötä tarpeellisilla palveluilla. Tavoitteena on eläväinen ja toimiva katutila. Rantatori on alueen ravintoloiden ja kahviloiden keskittymä.
- Lutakon uusissa kortteleissa ja uuden ranta-alueen reunalla on mahdollisuus toimistorakentamiselle. Eri-tyisesti Lutakon avoimen ja julkisen korttelin toiminnot painottuvat toimistoille. Matkakeskuksen kylkeen rakentuvaan ylitukseen sijoitetaan pysäköinnin lisäksi tapahtumia tukevia palveluita sekä mahdollisesti hotelli.
- Hannikaisenkadulla rakennusten katutasoon sijoitetaan työ- ja kulttuuritiloja, ylempät kerrokset ovat asuinkerroksia.

## TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Vanhan ruutukaavan täydennys- ja ullakkorakentaminen mahdollistavat keskusta-alueen rakennuskannan tiivistämisen. Vanhaan korttelirakenteeseen on esitetty mahdollisia täydennysrakentamiskohteita, jotka voisivat kattaa jopa 500 asukasta. Korttelien täydennysrakentaminen tuo vanhan palokujan taas uudelleen käyttöön ja luo vehreän kulkureitin kohti hallintokorttelia ja Alvar Aallon rakennuksia. Uusi toriaukio suunnitellaan Asemakadun viereen keskustaan. Toriaukion tilantuntua vahvistetaan luomalla uutta rajaavaa rakentamista torin ja Hannikaisenkadun väliin. Torin alle järjestetään myös maanalaista paikoitusta.

Hannikaisenkadulla katutilaa rajataan uusilla ruutukaavaan tukeutuvilla rakennuksilla. Rakennusten mittakaava on yhtenäinen kadun puutalojen kanssa. Talot avautuvat katutilaan, ja kortteleiden väliin sijoitetaan puistikkopihoja.

## KORTELLIAKSONOMETRIAT 1:1000



## RADAN YLITYKSET



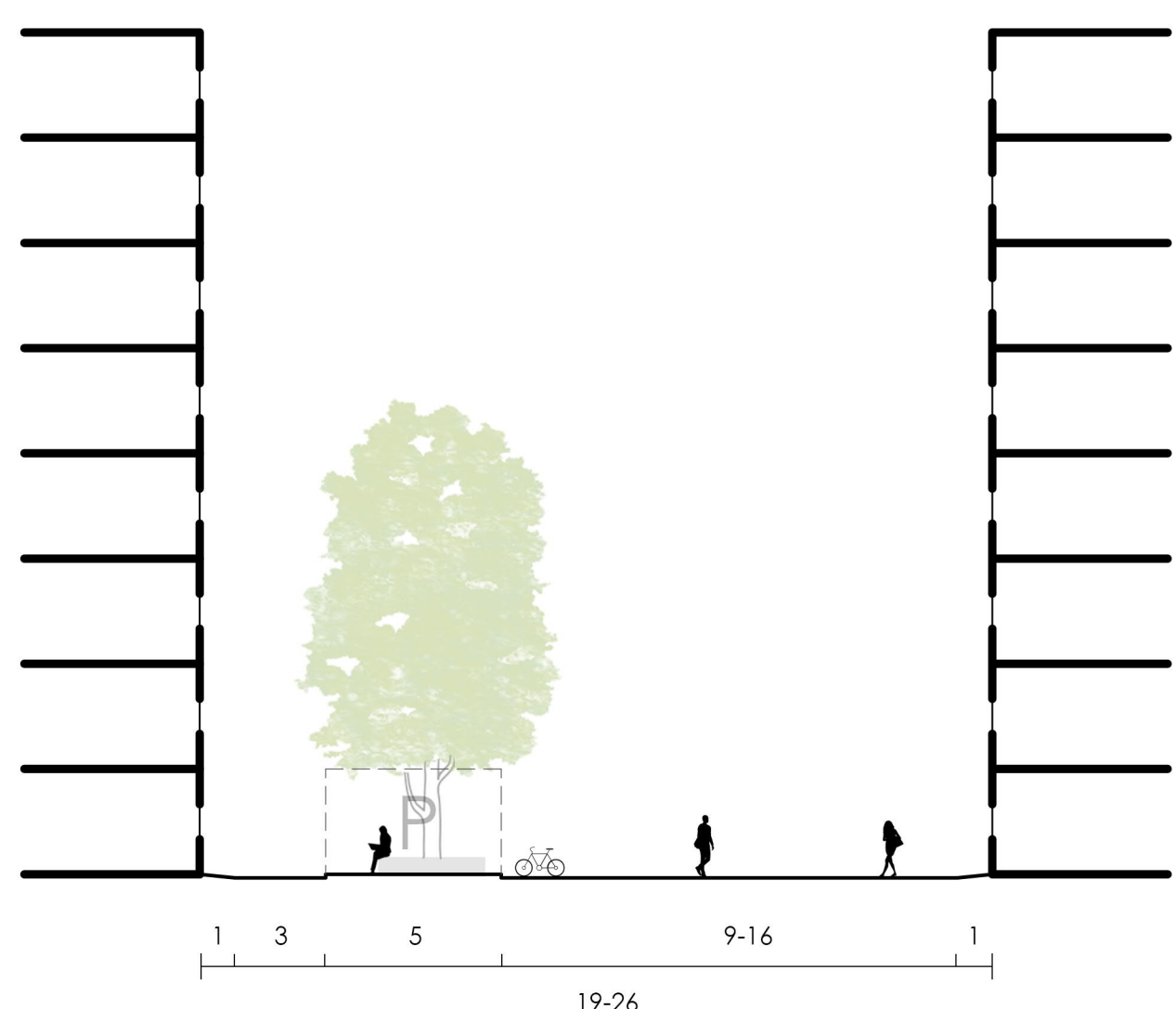
## RANNAN UUDET KORTTELIT

Uusi asuinalue muodostuu täyttömaalle junaradan eteläpuolelle. Alueella asuminen ja palvelut sekoittuvat luoden miellyttävää ja aktiivista kaupunkitilaa. Elävä rantaviiva kutsuu kulkemaan Kehä vihreän reittiä ja nauttimaan Jyväsjärven maisemista sekä ulkoilumahdollisuuksista. Alueelle muodostuu myös kokoontumispaikkoja kuten toriaukio rannan läheisyydessä ja alueellinen palveluiden keskittymä korttelirakenteen läpi kulkevan pääkadun varrelle. Saapuminen Jyväskylään on huomioitu jättämällä uuden alueen lounaiskulmaan tilaa Kuokkalan sillalle avautuvalle järvinäkymälle.

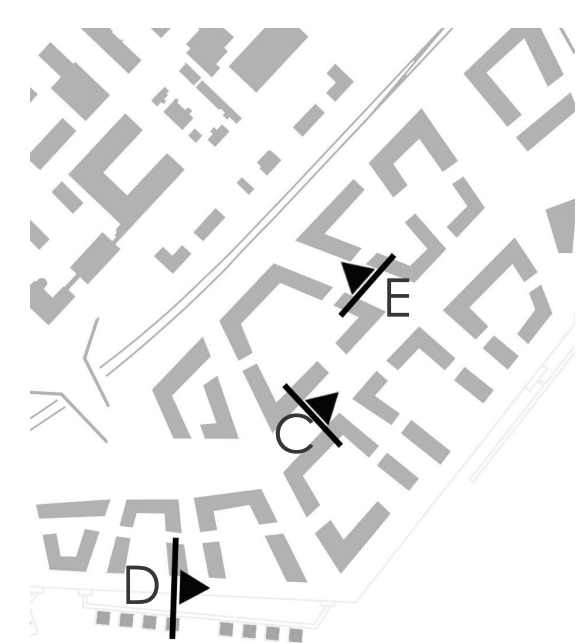
Uudelle kaupunkialueelle suunnitellaan sylimäiset ja kokoavat taskukorttelit erityisesti rannan läheisyyteen. Taskukorttelit avaavat sisäpihan rantaan ja näkyvät asunnoista ovat suoraan Jyväsjärvelle ja vastarannalle. Lähempänä junarataa ovat suuremmat ja suljetummat korttelit, joiden sisäpiha on yksityisempi. Näiden eri korttelityyppien väliin jää kokoava bulevardi, josta löytyy alueen palvelut ja ainoa autoliikenne. Korttelirakenne luo miellyttäviä julkisia ja puolijulkisia sisäpihoja, joissa ihmiset voivat nauttia ulkoilmasta ja vihreydestä. Rakennuskorkeus kaikissa kortteleissa laskeutuu portaittain kohti ranta- ja maaston laskiessa.

Keskusta-alueen tiukka ruutukaava vaihtuu alueelle saavuttaessa eri suuntiin polveileviin puolisunnikkaisiin, jotka viestivät uuden alueen omasta karakteristä. Katulinjat kääntyvät, kutsuvat kulkijansa kurkistamaan kulman taakalle, ja ottavat lopulta suuntansa maiseman merkittävimpiin näkymiin. Alueen lounaisrantaan on suunniteltu kelluvia pientaloja, jotka tarjoavat uniikin asumiskokemuksen, mutta muodostavat myös rantaan mielenkiintoisen katutilan. Rantaviivan toiminnallisuutta lisäävät lahdelmiin sijoittuvat kelluva vesiruuhkutuskeskus sekä rannan kahvilat ja kioski.

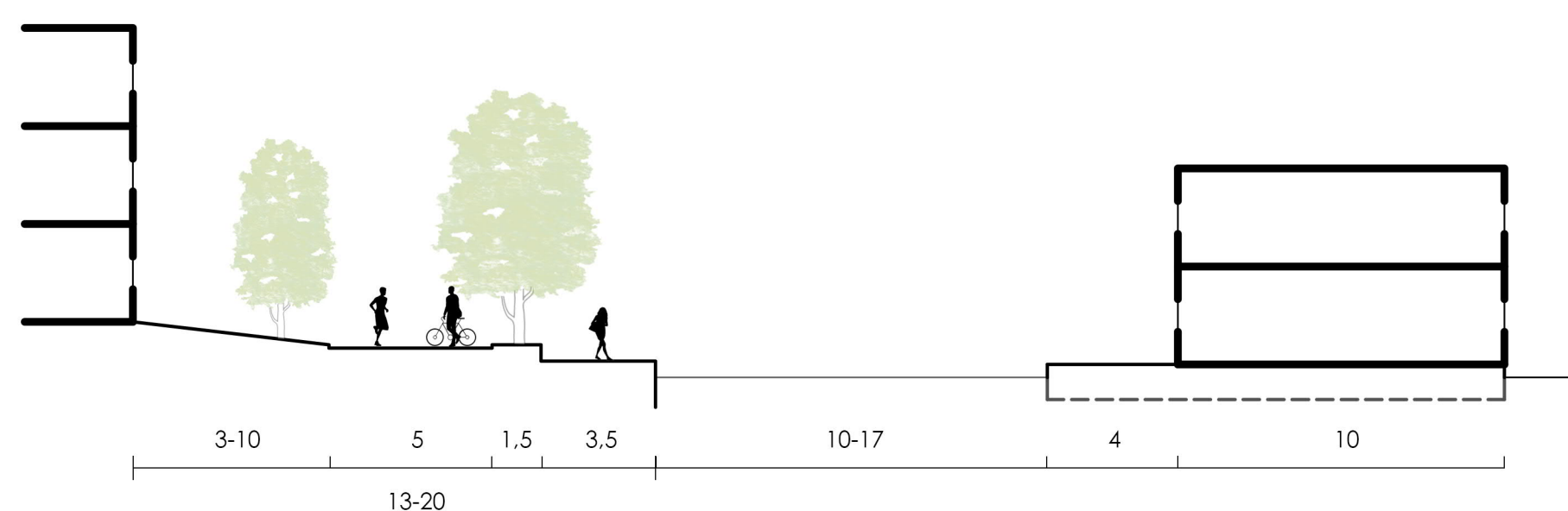
KORTTELIKSONOMETRIA  
1:1000



KATULEIKKAUS E 1:200  
"KÄVELIJÄN POIKKIKATU"



KATULEIKKAUS C 1:200  
"KOKOAVA BULEVARDI"



KATULEIKKAUS D 1:200  
"RANTAKATU"



NÄKYMÄ RANTAKADULTA



## LUTAKON SUHDE YMPÄRÖIVIIN ALUEISIIN

Lutakonaukiota kehitetään maanlaajuisesti vetovoimaisena tapahtumapaikkana. Suunnitelmassa aukio säilytetään rakentamattomana tilana, hyvien liikenneyhteyksien ulottuvissa. Aukiolle tuodaan vaihtuvia kevyempiä katos- ja paviljonkimaisia rakenteita, jotka antavat kulkijalle säänsuojaa ja luovat kohtaamispaikkoja.

Yhteyttä Lutakosta keskustaan parannetaan Matkakeskuksen yhteyteen rakennettavalla ylityksellä sekä radan ylittävällä sillalla. Alueen uusista kortteleista kaksi on asumista, yhteensä noin 500 asukkaalle. Reunimmainen avonainen kortteli on toimistoille, liiketoiminnalle ja palveluille.

## VALON PUISTO

Valon puisto on keskimmäisen ylityksen päässä sijaitseva kaupunkilaisten vapaa-ajanviettopaikka. Eri alueet yhdistävä puistoalue säilytetään rakentamattomana, järvinäkymään avautuen. Vehreä alue on vastakohtana Lutakon rakennetulle aukiolle. Valon puistoon sijoitetaan istutuksien lisäksi ulkokuntoilurata, ja sillarakenteen alla on kaikille avoin skeittipuisto. Valotaide on merkittävä osa puiston tunnelmaa ja herättää alueen henkiin myös yöaikaan.



## KORTTELIKSONOMETRIA 1:1000

### VIITTEELLINEN MAANKÄYTÖN MAHDOLLISUUS 1:5000

Jos tunnelin suuta viedään pidemmälle köölliseen, on korttelirakennetta mahdollista jatkaa Matkakeskuksen toiselle puolelle.