

Rakentamistapaohje rol-8603

Asemakaava nro 8603, luonnos 11.6.2018

Hervanta, pohjoisakselin täydennysrakentaminen

Koskee kortteleita nro 7048/osa, 7054, 7134 ja 7133

YLA: xx.xx.xxxx

Kaava-alue

Täydennysrakentaminen sijoittuu Hervannan pohjoisosaan Insinöörinkadun itäpuoleiselle alueelle ns. Matrix-tornien viereen.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, jossa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen.

Tontinkäyttösuunnitelmat pihapiireittäin

Tonteilla on ennen rakennusluvan hakemista laadittava kortteleissa pihapiireittäin kokonaisuutena tontinkäyttösuunnitelmat, jotka on hyväksyttävä kortteleiden toteuttamista ohjaavassa laaturyhmässä. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelmat liitetään rakennuslupahakemukseen ja ne ovat myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmissa tulee esittää mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, pohjaratkaisut, pysäköinti, korkeusasemat, istutukset, hulevesien käsittely ja meluntorjunnan periaatteet

Rakentamistapaohjeen laatija

Rakentamistapaohjeen on laatinut Tampereen kaupungin asemakaavoituksen projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen. Ohjeessa on kuvamateriaalia BST-arkkitehdit Oy:n viitesuunnitelmasta ja VSU maisemaarkkitehdit Oy:n ympäristöanalyysistä.



Kaava-alueen sijaintikartta © Tampereen kaupunki

ASEMAKAAVAN YLEISTAVOITE

Täydennysrakentaminen muodostaa laajennuksen Hervannan keskustalle. Tavoitellaan raideliikenteeseen tukeutuvaa toimintoiltaan sekoitettua keskustamaista korttelirakennetta, mikä muodostaa kaupunkikuvallisesti, kaupunkitilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Tavoitellaan monipuolista asumista eri elämänvaiheisiin. Kiinnitetään huomiota kortteleiden melusuojuukseen, hulevesien hallintaan ja kaupunkitilan viherympäristön laatuun. Ratkaisuilla tuetaan kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Uudet korttelit rakentuvat pääosin varsin matalana 4–8 –kerroksisena, jolloin uudisrakentaminen ei kilpaile nykyisten Matrix-tornien kohdalla niiden korkeudessa. Orivedenkadun eteläpuolelle rakentuu uudeksi maamerkiksi yksi 24 -kerroksinen torni täydentäen Hervannan pohjoista sisääntuloa.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään. Insinöörinkadun ratikka-pysäkkien viereen sijoittuu kaupunkiaukiot, jotka liittyvät valtavyhlän yli toteutuviin uusiin kävelyn ja pyöräilyn siltayhteyksiin. Orivedenkadun eteläpuoleinen silta toteutuu laajempaan kansimaisena ratkaisuna.

Kerrostalokorttelit on suunniteltava toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena. Eri toteutusyksiköiden suunnitelmat on sovittava pihapiireittäin yhteen. Kaupunkikuvalliseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota raitiotien pysäkkien vieressä olevien aukoiden läheisyydessä.



Kuvat © BST-arkkitehdit Oy

RAKENNUKSET

Käyttötarkoitus

Korttelit ovat pääosin suojaisia sovellettuja umpikortteleita. Käyttötarkoitus on asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tavoitellaan monipuolista asumista eri elämänvaiheisiin. Liiketilat keskitetään katutasoon erityisesti raitiotien pysäkkien vieressä olevien aukoiden yhteyteen. Täydennysrakentamisen ja naapuruston rasitepysäköinnin autopaikat sijoittuvat kortteleissa rakennuksien ja pihakansien alle.

Yhteistilat ja yhteisöllisyys

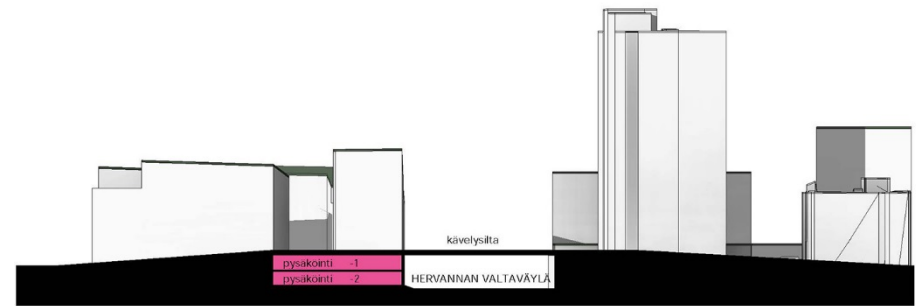
Yhteisöllisyyden tukemiseksi tulee toteuttaa asukkaille yhteistiloja, joita ovat mm. kokoontumis- ja saunatilat. Tilat voivat sijoittua kerrostalon pihatasoon tai kattokerrokseen. Yhteistiloihin tulee liittyä katettuja ulkotiloja. Polkupyörien, lastenrattaiden sekä rollaattoreiden sisä- ja ulkosäilytyspaikat tulee toteuttaa laadukkaina ja helpokäyttöisinä. Ne tulee sijoittaa helposti saavutettaviksi tonttien sisäisten kulkuväylien ja katujen läheisyyteen pääsääntöisesti asuinrakennuksien pihatasoon tai piharakennuksiin, ei kellariin.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Ote kilpailuvaiheen selostuksesta: ”Korttelien julkisivumaailma on vaihteleva ja monimuotoinen. Kaavallisesti yhtenäiselle alueelle muodostuu toisistaan erottuvia tunnistettavia paikkoja, jossa jokaisella talolla on oma ainutlaatuinen luonteensa. Monimuotoinen ilme viestii toimintojen, asumisratkaisujen ja asukaskunnan diversiteetistä. Arkkitehtuurin vaihtelevuus auttaa orientoitumaan alueella ja luo tunnistettavuutta talojen välillä. Rakennusten massoittelulla ja niiden korkeuksilla tuetaan Hervannan pohjoisosan aikaisempaa rakentamista, jossa kolme tornia nousevat kaupunkirakenteesta. Kilpailualueen keskeisintä paikkaa näkymien päätteeksi kauppa-keskuskorttelissa on tuettu uudella tornirakennuksella. Kauppakeskus toimii useassa eri rakennuksessa muodostaen väliinsä pienimittakaavaisen ja toiminnallisen kävelykatualueen.”

Tarkentuu ehdotusvaiheessa

- julkisivujen materiaalit ja värit
- kattomuodot ja -materiaalit
- parvekkeet, sisäänkäynnit, katokset



Kuvat © BST-arkkitehdit Oy

KORTTELIPIHAT

Luonne

Pihapiirit suunnitellaan yhtenäisiksi toiminnallisiksi kokonaisuuksiksi, joihin haetaan uudentyypisiä ratkaisuja urbaanille kaupunkivihreälle.

Kulkuväylät, leikki ja oleskelu

Kortteleiden pihapiiriin kulkuväylät sekä huolto- ja pelastustiet suunnitellaan ja toteutetaan kokonaisuutena. Pihapiirin yhteisen leikki- ja oleskelualueen yhteyteen suositellaan rakennettavaksi katos, joka suojaa sateelta, tuulelta ja liialta auringon säteilyltä.

Asuntokohtaiset pihat

Pihan tasossa olevien asuntojen ulko-oleskelutilat tehdään suojaisiksi rakennusmassoilla, seinämillä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla.

Kasvillisuus, pintamateriaalit ja hulevedet

Korttelipihoille tulee istuttaa puustoa sekä pensaita. Jokaiseen pihapiiriin tulee istuttaa myös isoja puulajeja pihakannen päälle kumpareelle tai maanvaraisesti, mikäli se on mahdollista. Suositetaan leikattavan nurmikon sijaan luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Kasvillisuuden suositellaan olevan alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. Pihakansien hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Hyötyviljely

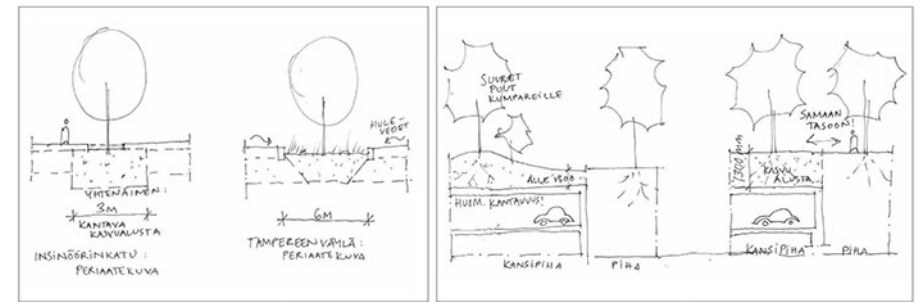
Hyötyviljelyn edistämiseksi yhteiskäyttöisille pihoille tulee suunnitella tilavaraukset kaupunkimaisille kasvihuoneille tai pienille hyötypuutarhoille, jotka on luontevinta toteuttaa kasvivilvoina.

Korkeusasemat

Maastoon sovittukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihoille ei saa muodostua vaikeasti hoidettavia jyrkkiä luiskia. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan tukimuureilla. Kulkureitit toteutetaan mahdollisimman esteettöminä ja loivina.

Aitaaminen

Korttelipihojen keskelle ei tule aitoja, ellei leikkialueiden tai erityisasumisen ulko-oleskelun turvallisuus sitä vaadi.



Katupuiden tilavaatimuksia

Kansiathan periaatekuvat



Kuvat © VSU maisema-arkkitehdit Oy