



Kuva: Arkkitehdit Kontukoski Oy, Arkkitehtitoimisto Ahonen ja Kangasvieri Oy, Heikkinen & Kangasaho Arkkitehdit Oy



Kaupunginosan nimi
RAKENTAMISTAPAOHJE

korttelit 875-4826
Asemakaava nro 8792, KISSANMAA, KALEVA, UUSIKYLÄ,
Hakametsän urheilualueen uudistaminen



SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- Teemat

ULKOALUEET

- Julkiset ulkotilat
- Asuinkorttelien piha-alueet
- Hulevesien hallinta

RAKENNUKSET

- Vanha jäähalli Haka 1
- Asuinkorttelit
- Hybridikortteli

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
projektiarkkitehti Raija Mikkola

kartat © Tampereen kaupunki 2018

Viitesuunnitelmat ja visualisoinnit © Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy,

Heikkinen & Kangasaho arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy,

Ramboll Oy, WSP Oy

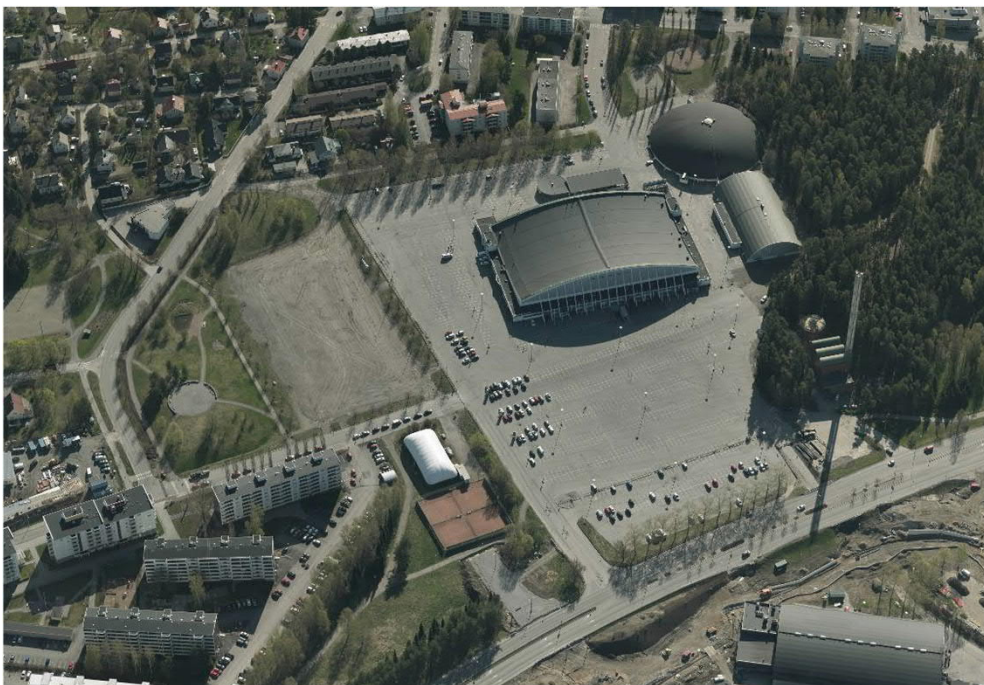
RAKENTAMISTAPOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.



ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Hakametsän urheilualueelle toteutetaan liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle, tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yrityksillekin.

Urheilukampuksen ulkotilat suunnitellaan jalankulkijan näkökulmasta viihtyisäksi ympäristöksi. Niistä löytyy paikkoja liikuntaan, leikkiin ja oleskeluun.

Suunnittelualueen kolme uutta asuinkorttelia suunnitellaan olemassa olevaan ympäristöön sopiviksi.

Asemakaavalla suojellaan Hakametsän vanha jäähalli Haka 1 ja luodaan edellytykset siihen sopivalle täydennysrakentamiselle.

Suunnittelussa huomioidaan toimivat viher- ja virkistysyhteydet sekä viherpalvelut.

Teemat

- Monipuolinen liikuntakampus osaksi Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskusta
- Rakennusten katutasokerrosten arkkitehtuuri ja toiminnot
- Viihtyisät, liikuntaan houkuttelevat julkiset ulkotilat
- Laadukkaat kävelyn ja pyöräilyn reitit
- Monipuolinen viherrakentaminen tiiviissä kaupunkiympäristössä
- Täydennysrakentamisen sovittaminen maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristöön
- Taide osana lähiympäristöä
- Rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen



Havainnekuva Hakametsän urheilukampuksesta.

ULKOALUEET

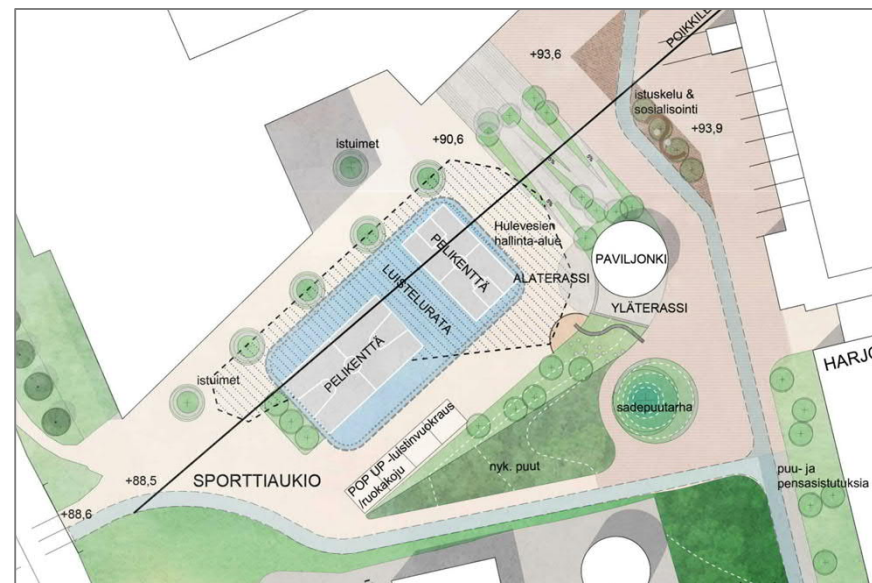
Julkiset ulkotilat

Sporttikampuksen julkiset ulkotilat suunnitellaan liikuntaan, leikkiin ja oleskeluun sopiviksi.

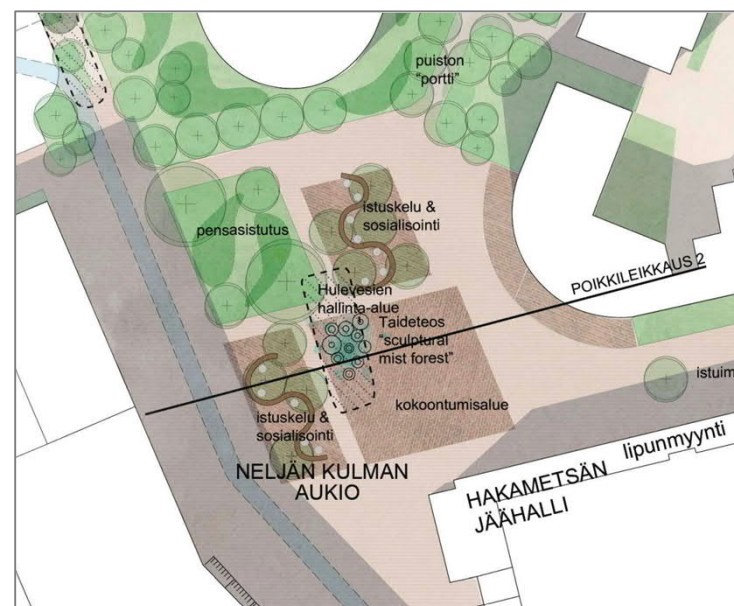
Pyöräilyn reitit merkitään muusta aukiotilasta selkeästi erottuviksi värien, pintamateriaalien ja valaistuksen avulla.

Ulkoalueiden tulee olla esteettömiä. Pituuskaltevuudet suunnitellaan riittävän loiviksi ja eri korkeusasemassa olevien alueiden välille tulee järjestää esteetön kulku.

Yleisille alueille tulee suunnitella monipuolista viherrakentamista, joka on sovitettu huolellisesti yhteen eri toimintojen kanssa.



Ote viheralueiden yleissuunnitelmasta Sporttiaukion kohdalta. Kuva: WSP Oy



Neljän kulman aukion toimintoja ja rakenteita viheralueiden yleissuunnitelmassa. Kuva: WSP Oy

Rakennusalan ja katualueen tai aukion välinen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalankulkualueeksi, tulee istuttaa kaupunkikuvaan sopivalla tavalla tai päällystää samalla kiveyksellä kuin katu tai aukio.

ULKOALUEET

Asuinkorttelien piha-alueet

Pihoissa on viihtyisiä oleskelu- ja leikkipaikkoja sekä puita, pensaita ja muita viherkasveja. Pihatiloihin järjestetään toimivat huolto- ja pelastusreitit, varaudutaan liikuntaesteisten pysäköinnin järjestämiseen, varataan tilat hulevesihuollolle ja lumelle sekä jätehuollolle.

OHJE Korttelipihojen viherympäristö voi osaltaan torjua luontokatoa ja rikastuttaa kaupunkiluonnon monipuolisuutta. Samalla piha lisää korttelin asukkaiden viihtyvyyttä. Pihoille on hyvä suunnitella useampia oleskelupaikkoja, jotta vuodenajasta riippuen voi hakeutua lämpöön tai viilentävään varjoon.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Piha-alueille on esitettävä pihasuunnitelmissa suurikokoisiksi kasvavia puulajeja ja varattava riittävä tila niiden varttumiseksi täysikasvuiseksi kaupunkipuiksi. Tilavarauksen on huomioitava sekä kasvualustassa että sen yläpuolella korkeus- ja leveys suunnassa.

Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Rakennushankkeiden yhteydessä on laadittava pihasuunnitelmat ja liitettävä ne osaksi rakennuslupa-aineistoa.



Takahuhdintien varrelle on kaavassa esitetty asuinkorttelit, joissa on tilaa vehreille pihaympäristöille. Ne lisäävät osaltaan kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Kuva: WSP OY



Pihoille tulee esittää pihasuunnitelmissa suurikokoisiksi kasvavia puulajeja ja varata tila niiden varttumiseksi täysikasvuiseksi kaupunkipuiksi. Kuvat: Jussi Antila, turunpuut.fi

ULKOALUEET

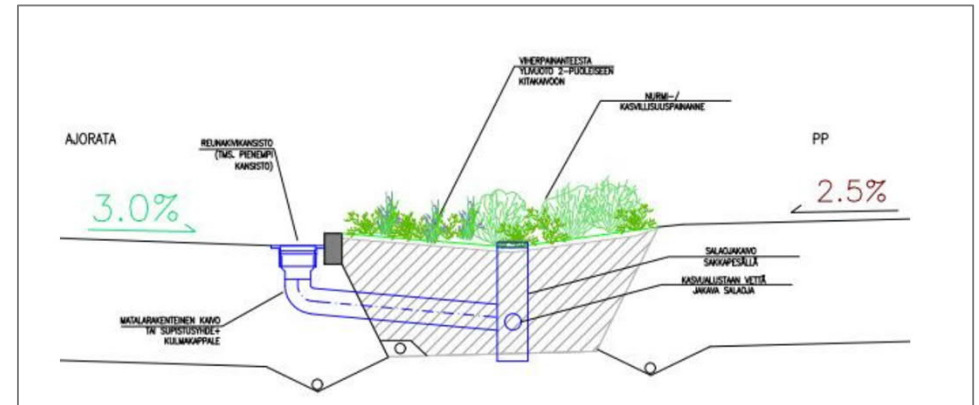
Hulevesien hallinta

Kaikkia kortteleita koskee hulevesimääräys Hule-43(1). Hulevedet viivytetään tonteilla ennen johtamista hulevesiviemäriin. Tonteilla tulee järjestää riittävästi tilaa hulevesirakenteille. Asemakaavan yhteydessä laadittu hulevesisuunnitelma esittää periaatteet hulevesijärjestelmille.

OHJE Asuinkortteleissa hulevesirakenteet toteutetaan tonttien yhteisinä. Hulevesirakenteiden toteuttamisesta vaiheittain rakennettavissa kortteleissa tulee laatia sopimukset toteuttajatahojen kesken.

Yleisillä alueilla hulevesirakenteet suunnitellaan osaksi ulkotilojen jäsentelyä ja viherrakentamista.

Hule-43(1) Vettäläpäisemättömiltä pinoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.



Esimerkki huleveden johtamisesta viheralueelle käsiteltäväksi.

Kuva: Ramboll Oy



Esimerkki huleveden suodatuspainanteesta viheralueella.

Kuva: Ramboll Oy

ULKOALUEET

Pysäköintirakennukset

Valtaosa autopaikoista sijoitetaan pysäköintirakennuksiin. Pysäköintirakennusten tuulettuvat julkisivut tulee suunnitella osaksi kaupunkiympäristöä.

Katutasokerroksen arkkitehtuurissa ja materiaalivalinnoissa on erityisesti otettava huomioon jalankulkuympäristön viihtyisyys.

OHJE Pysäköintirakennusten arkkitehtuuri ja niiden ulkopuolelle jäävien tontinosien pintamateriaalit tulee sovittaa ympäristöönsä.

Pysäköintirakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.

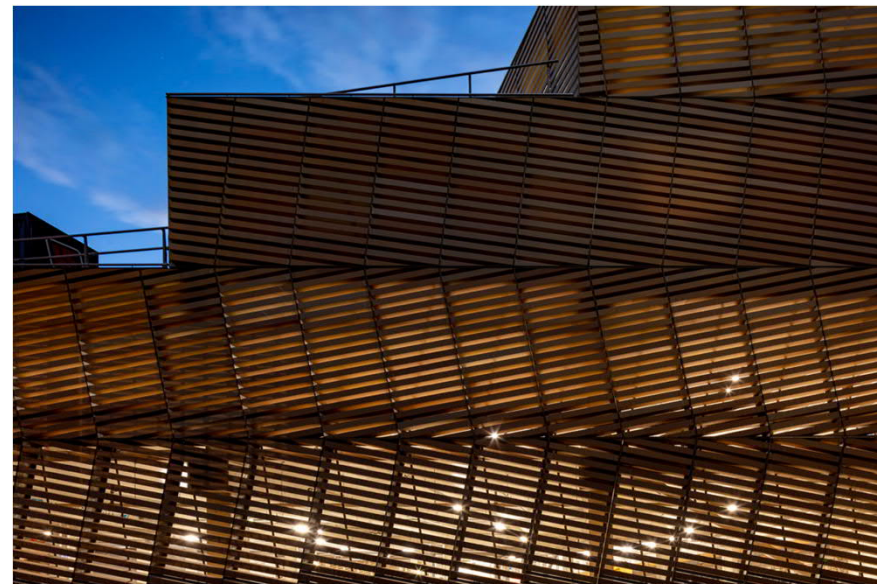
Pysäköintilaitos tulee jäsenöidä julkisivuiltaan ja sovittaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan korttelien ulkoreunoilla ja pihaympäristöön korttelien sisällä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen aukotukseen ja detaljointiin.

Julkisivut on suunniteltava siten, että ne suojaavat naapurirakennuksia ja ulkotiloja pysäköintirakennuksen sisällä käytettävien ajovalojen ja hallin oman valaistuksen häikäisyltä.

Jätehuolto

Jätehuollon rakennusten suunnittelussa huomioidaan käyttö, huolto ja kaupunkikuva.

OHJE Jätehuoltorakennusten sijainnit esitetään pihasuunnitelmassa. Rakennusten arkkitehtuuri ja materiaalit sovitetaan pihaympäristöön.



Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalina on käytetty savitankoja. Saukonlaiturin pysäköintilaitos, Jätkäsaari, Helsinki. Kuva: Arkkitehtitoimisto Ala, ala.fi



Pysäköintirakennuksen metallinen säleikköjulkisivu. Messukeskus, Helsinki, 2010. Kuva: metek.ee

RAKENNUKSET

HAKAMETSÄN VANHA JÄÄHALLI Haka 1; korttelinumero 875

TAVOITE Hakametsän jäähallin roolin muuttuessa Tampereen kaupunki on sitoutunut katsomokapasiteetin vähentämiseen. Hallin päätila tulee säilymään urheilukäytössä. Muiden tilojen osalta tavoitteena on nykyistä monipuolisempi käyttö ja parempi käyttöaste. Myös päätilan muunneltavuutta halutaan parantaa. Hallin ulkoinen kokonaishahmo ja päätilan avoimuus säilytetään.

OHJE Jäähallin katutasokerrokseen voidaan avata uusia ikkunoita ja kulkuaukkoja.

Jäähallin nykyisen katsomon ulkoreunoilta voidaan erottaa tiloja muuhun käyttöön uusia väliseiniä rakentamalla. Päätilan ulkokehälle voidaan rakentaa parvikerros. Päätilan läpi ei tule rakentaa pysyviä väliseiniä tai -pohjia.

Sr-8 Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Yleismääräys: Hakametsän vanhan jäähallin (Haka 1) päätila tulee säilyttää yhtenä, avoimena, kenttään ja katsomoon jakautuvana tilana.



Hallin päätila lopputarkastuksen aikaan vuonna 1965. Tarkastajat kulkevat kellosoillalla 18 metrin korkeudessa. Kuva: Hirvikallio, 2015; Leinonen, 2015



Arkkitehti Jaakko Tähtisen suunnittelema Hakametsän jäähalli iltavalaistuna vuonna 1965.

”Jäähallin hallitseva ulkonäöllinen elementti on satulapinnan muodostama katto ja päätyjen vinot betoniset vetotangot.” (Rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio, 2015)

Kuva: Hirvikallio, 2015; Leinonen, 2015

RAKENNUKSET

ASUINKORTTELIT; korttelinumerot 1852, 1853 ja 4826

Katutasokerros Urheilukampuksen ympäristön laatua jalankulkijan näkökulmasta määrittelevät pitkälti rakennusten katutasokerrokset. Niiden mittasuhteisiin, materiaaleihin ja kulkuyhteyksien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Katutasokerroksen muodostamisessa käytetään runsasta aukotusta, kulkuyhteyksiä, korkeatasoisia materiaaleja, värejä, valaistusta ja korostavia rakennusosia.

Katutasokerroksen on oltava aukiolle päin elävä ja avoin, suurilla ikkunoilla varustettu. Katutasokerroksen kerroskorkeuden on oltava ylempien kerrosten kerroskorkeutta selkeästi suurempi. Talotekniset järjestelmät on suunniteltava niin, että tilat ovat toiminnallisesti joustavia ja muunneltavia.

Katutasokerroksen valaistuksesta laaditaan erillinen valaistussuunnitelma. Sisävalaistus tulee huomioida osana katutasokerroksen suunnittelua.

Katutasokerroksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee käyttää taideaiheita. Taiteen tulee olla luonteva osa rakennuksen arkkitehtuuria.



Katutasokerroksen mallikas käsittely, Hämeenkatu 33, Tampere.
Kuva: Google Street View, 2011

RAKENNUKSET

ASUINKORTTELIT; korttelinumerot 1852, 1853 ja 4826

Katuihin ja aukioihin rajoittuvissa asuinrakennuksissa porrashuoneisiin tulee olla sisäänkäynti sekä kadun tai aukion että pihan puolelta. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee tehdä kulkuyhteys myös kadun tai aukion puolelta. Kulkuyhteys voidaan toteuttaa porrashuoneen kautta.

Katuun tai aukioon rajautuviin kortteleihin ja rakennuksiin tulee tehdä kulkuaukkoja piha-alueelle.

Materiaalit

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Katutasokerroksen julkisivumateriaalin tulee olla käyttöä ja kulutusta kestävä.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla tiili, rappaus tai puu.

Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.



Sisäänkäynti julkisivuaiheena. Puutarhakuu 18, Tampere.
Kuva: Google Street View, 2011

HYBRIDIKORTTELI; korttelinumero 1854

Hybridikorttelin julkisivusuunnittelussa tulee huomioitavaksi rakennuksen luonne eri suuntiin. Etelän ja idän suunnalla ovat urheilukampanuksen keskeiset aukiotilat, joita rajaavissa julkisivuissa on olennaista jalankulkijan mittakaava ja kaupunkimainen käsittely. Hervannan valtavyhlän ja Pelikadun puoleisissa julkisivuissa mittakaava on suurempi ympäristön ominaisuuksien ja rakennuksen sisällä olevien tilojen vuoksi.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, lasi, puu ja betoni ja sementtikuitulevyt.

Julkisivujen detaljoinnin tulee olla viimeisteltyä.

Katutasokerroksen on oltava aukiolle päin elävä ja avoin, suurilla ikkunoilla varustettu.

Julkisivun valaistuksesta tulee laatia erillinen valaistussuunnitelma. Sisävalaistus tulee huomioida osana valaistuksen suunnittelua.

Julkisivuissa tulee käyttää taideaiheita. Taiteen tulee olla luonteva osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Mainoslaitteista tulee laatia erillinen mainoslaitteiden yleissuunnitelma. Laitteiden sijoittelu tulee huomioida katutasokerroksen ja julkisivujen suunnittelussa.



Hybridikorttelin erilaisia konteksteja; jalankulkuvaltaiset aukiotilat ja toisaalta suurpiirteisempi mittakaava Hervannan valtavyhlällä.
Kuva: Arkkitehdit Kontukoski Oy, Arkkitehtitoimisto Ahonen ja Kangasvieri Oy, Heikkinen & Kangasaho Arkkitehdit Oy