



SUUNNITTELUALUE

Alueen kuvaus

Automiehenkadun eteläpuolelle kaavoitettava alue muodostaa tulevaisuudessa keskeisen osan eteläisiä kaupunginosia palvelevasta aluekeskuksesta. Kokonaisrakenne perustuu Lempääläntien uuteen linjaukseen, mikä vapauttaa tialuetta täydennysrakentamiseen.

Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu kaksi palvelukorttelia ja niiden eteläpuolelle kaksi asuinkerrostalojen korttelia. Uudet korttelit sijoittuvat irti Peltolammin nykyisestä arvokkaaksi luokitellusta rakennetusta ympäristöstä ja maisemasta. Peltolammi säilyy näin omana kokonaisuutena ja esimerkkinä aikakautensa rakentamistavasta, joka perustuu avoimeen, ilmavaan ja väljään metsälähiömäiseen korttelirakenteeseen. Uudet korttelit toimivat alkuna uudelle aluekokonaisuudelle, joka perustuu kaupunkimaisempaan korttelirakenteeseen. Korttelit ovat tehokkaampia ja piha-alueet suojatumpia mm. melun torjunnan takia.

Tavoitellaan toimintoiltaan sekoittunutta aluekeskustamaista korttelirakennetta, mikä muodostaa kaupunkikuvallisesti, kaupunkitilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Vihreyttä ja viihtyisyyttä kaupunkiympäristöön tuovat viereisen Kuusamapuiston lisäksi katupuut sekä korttelipihojen puut ja muu kasvillisuus.

RAKENTAMISTAPOHJE

Asemakaava nro 8628,
Peltolammi, Lakalaiva, hyvinvointikeskus, liiketilaa ja asumista
Korttelit 6027, 6028, 6029 ja 6035

Luonnos 14.11.2022

Diariinumero TRE:1841/10.02.01/2017

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa



RAKENTAMISTAPOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje hyväksytään 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 laaditaan yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Luonnosvaiheessa ohje on yleispiirteinen ja siihen on kirjattu jatkosuunnittelulle tavoitteita.

Ehdotusvaiheessa ohje täydentyy ja täsmentyy.

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen
kartat © Tampereen kaupunki

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



TONTTIEN YHTEISET OHJEET

Tontinkäyttösuunnitelma

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontin käyttösuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen. Suunnitelmassa esitetään mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, pohjaratkaisut, julkisivut, materiaalit, värit, korkeusasemat, istutukset, hulevesien käsittely, kulkuväylät, huolto- ja pelastustiet, pysäköinti, jätehuolto ja muut pihajärjestelyt. Korttelit suunnitellaan kokonaisuudeksi ja vierekkäisten tonttien suunnitelmat sovitetaan yhteen. Suunnitelmat sovitetaan ympäröivien katujen ja vihalueiden suunnitelmiin.

Kasvillisuus ja hulevedet

Istutettava kasvillisuus on alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. Maanvaraisille pihuille tulee istuttaa isoksi kasvavia puulajeja. Suositetaan nurmikon sijaan vettä läpäiseviä pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Hulevesien minimoimiseksi tulee olla vettä läpäiseviä alueita, jotka mahdollistavat sadevesien imeytymisen. Pintakerros voidaan tehdä myös esimerkiksi betonista reikälaatoista tai harvasta kiveyksestä. Pintakerroksen alla voi olla karkean kiviaineksen huokostila, johon hulevesi varastoituu hetkellisesti ja josta se imeytyy ympäröivään maaperään tai johdetaan eteenpäin salaojilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään viivytyspainanteilla tai maanalaisilla ratkaisuilla.

Teemat

Tehokas, mutta vihreä korttelirakenne, vihreyttä ja viihtyisyyttä kaupunkiympäristöön tuovat viereisen Kuusamapuiston lisäksi katupuut sekä korttelipihojen puut ja muu kasvillisuus.

Ikäystävällisyys, alueen palvelu- ja asuinkortteleihin sisältyä käyttäjiä kaikista ikäryhmistä lapsista ikäihmisiin.



Koko alueen havainnekuva

PALVELURAKENNUKSET (P) JA PYSÄKÖINTITALO (LPA)

Palvelukorttelit (P)

Läntiseen kortteliin sijoittuu ns. hyvinvointikeskus, johon sisältyy mm. koulu, päiväkoti, nuorison ja ikäihmisten tilat sekä kirjasto. Hyvinvointikeskuksesta on tehty viherkerroinlaskelmat ja pihasuunnitelma, joiden periaatteita noudatetaan jatkosuunnittelussa. Pihan länsipuolelle sijoittuu kaupunkipuisto.

Itäiseen kortteliin sijoittuu liikekeskus, johon sisältyy mm. päivittäistavaramyymälä, pienliiketilaa, sote-tiloja ja liikuntatiloja. Liikekeskus sijoittuu näkyvälle paikalle alueen keskeisen risteuksen kulmaan, jonka käsittely on erityisen tärkeää. Liikekeskuksen pohjoispuolelle sijoittuu joukkoliikenteen pysäkit, ensi vaiheessa busseille ja tulevaisuudessa mahdollisesti raitiotielle.

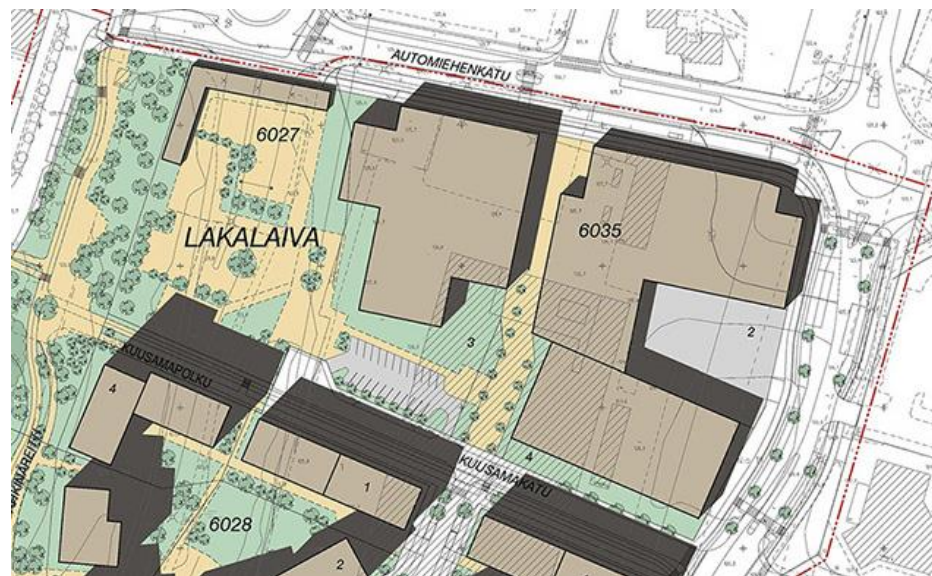
Palvelukortteleiden väliin sijoittuu Lakalaivanraitti, jonka varret tulee elävöittää sisäänkäynneillä ja lasipinnoilla. Raitin ylle sijoittuva 2. kerroksen tasoon sijoittuva kulkukäytävä yhdistää korttelit.

Parkkitalo (LPA)

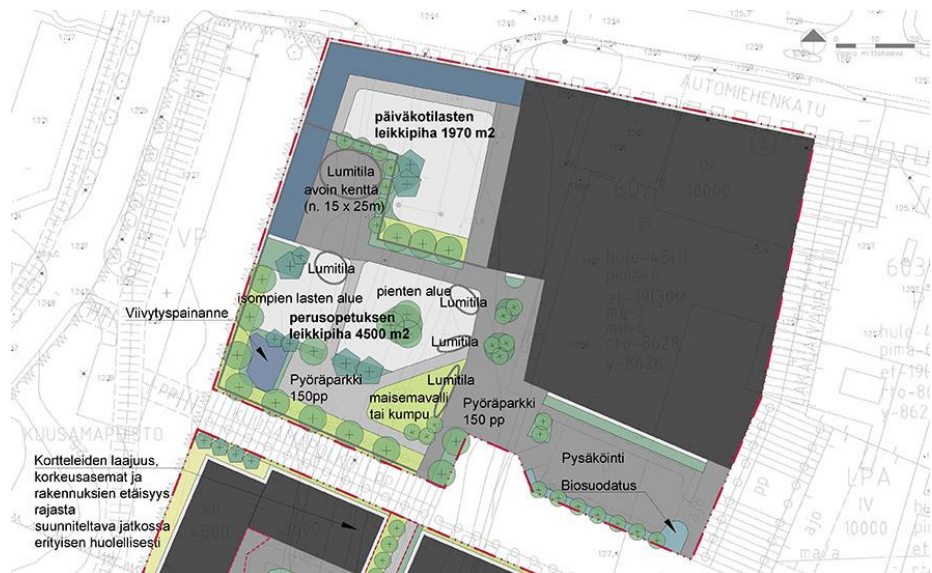
Kerrostalokortteleiden pysäköinti sijoittuu pysäköintitaloon. Pysäköintilaitos muodostaa näkyvän elementin kaupunkikuvassa. Julkisivujen tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan laadukas yhtenäinen kokonaisuus, joka kytkeytyy pohjoispuoleiseen liikekeskukseen. Julkisivuihin tulee integroida taideaiheita esimerkiksi käyttämällä säleikköjä, köynnöskasveja tai muita luonnonelementtejä ja valaistusta.

Materiaalit ja värit

Palvelukortteleiden sekä parkkitalon materiaalien ja värien ohjeet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.



Palvelukortteleiden havainnekuva



Hyvinvointikeskuksen pihasuunnitelma

ASUINKERROSTALOT (AK)

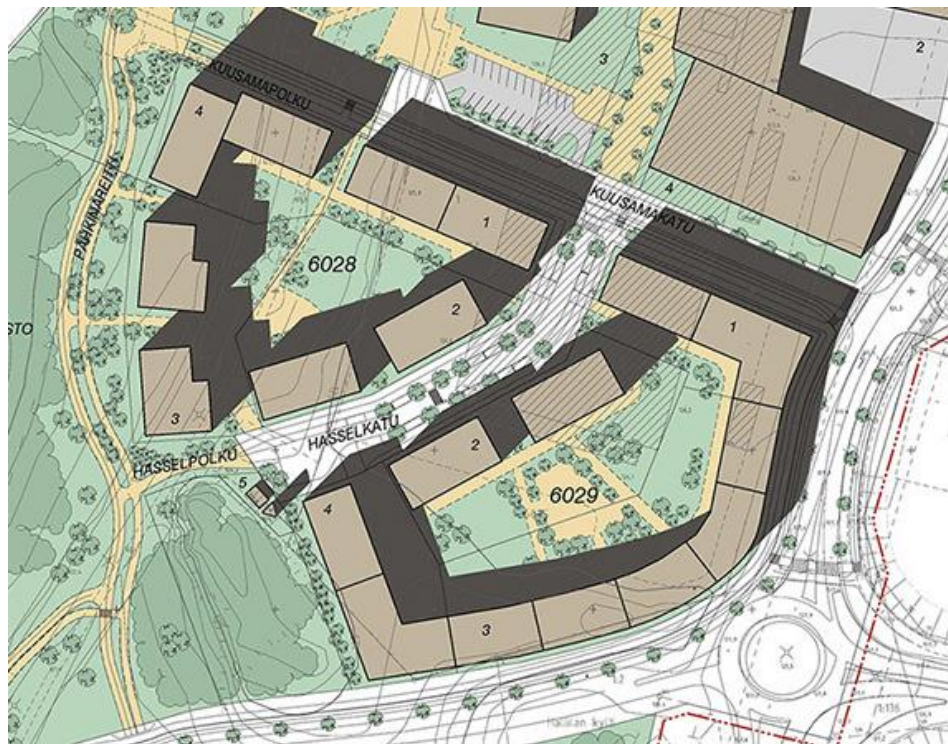
Rakennukset, massoittelu ja toiminnot

Korttelit ovat suojaisia puoliavoimia umpikortteleita. Rakennustyyppejä on kolme:

- Viikkaiden katujen varsilla on melusuojana pitkulaisia yhteen kytkettyjä taloja, joissa on 7 kerrosta.
- Keskiosassa ja Kuusamapuiston varrella on yhden porrashuoneen taloja, joissa on 8-9 kerrosta.
- Luoteisnurkassa on maamerkinä kahteen suuntaan porrastuva tai terassoitua kulmatalo, jossa on 9 – 12 kerrosta. Maamerkki sijoittuu pyöräilyn pääreitit, hyvinvointikeskuksen pihan sekä vanhaa ja uutta asutusta yhdistävän kaupunkipuiston solmukohtaan.

Kaikki rakennustyytit suunnitellaan siten, että:

- Runkosyvyydet optimoidaan siten, että asunnoista muodostuu valoisia ja pohjaratkaisuista toimivia. Itäisessä korttelissa kadun varrella ei voi olla yksinomaan melun puolelle avautuvia asuntoja, vaan kaikkien tulee avautua myös pihalle. Jatkosuunnittelussa tehdään vaihtoehtoisia pohjakaavioita.
- Yhteisöllisyyden tukemiseksi toteutetaan yhteistiloja, joita ovat mm. kokoontumis- ja saunatilat. Tilat voivat sijoittua pohja- tai kattokerrokseen. Ne ovat muunneltavia ja yhdisteltäviä ja niihin liittyy katettuja ulkotiloja.
- Maantasokerroksesta tehdään elävä sijoittamalla sinne asukkaiden yhteistiloja ja asuntoja. Katuvarsilla on tavoitteena kivijalka. Julkisivuja jäsennetään ikkuna-aukotuksella yhteistiloissa, pyykkituvissa, pyörävarastoissa, ulkoiluvälinevarastoissa ja porrashuoneiden kuraeteisissä. Ikkunapintaa tavoitellaan porrashuoneiden sisäänkäyntien viereen ja talojen päätyihin pihoille johtavien kulkuteiden yhteyteen. Kuusamakadun ja Hasselkadun risteuksen molemmin puolin toteutetaan rakennuksien päätyjen liiketiloihin isot ikkunat, jotka kiertyvät kulman ympäri näkyen molemmille kaduille.
- Sisäänkäynnit ovat katettuja ja katujen varsilla porrashuoneet läpikuljettavia.
- Parvekkeet ovat kadun puolella sisäänvedettyjä. Pihan ja puiston puolella voi olla ulokeparvekkeita.



Asuinkortteleiden havainnekuva

ASUINKERROSTALOT (AK)

Julkisivut, materiaalit ja värit

Asemakaavan mukaisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan:

- Onko oma materiaali ja väri tunnisteena porrasyksiköittäin, tonteittain vai kortteleittain? Erottuuko jokainen porrasyksikö muista vai muodostuuko yhtenäisiä ryhmiä tonteittain tai kortteleittain?
- Pitäisikö rakennuksia jäsentää pystysuunnassa siten, että maantasokerros (kivijalka), keskikerrokset ja kattokerros eroavat toisistaan?
- Vai pitäisikö julkisivujen olla yhtenäisiä ja vaikutelmaltaan yksiaineisia siten, että päämateriaalin lisäksi toista tehostemateriaalia ja -väriä käytetään vain vähäisesti pieninä pintoina?
- Tavoitellaanko materiaaleissa ja väreissä yksiaineisuutta ja yhtenäisyyttä vai moninaisuutta ja rikkautta?
- Onko tarpeen laatia tavoitteellinen värikartta vai suositaanko valinnanvapautta?

Korttelipiha

Kortteleiden yhteiselle piha-alueelle toteutetaan ympäröiviä tontteja yhdistävä jalankulkureitti, mikä toimii myös huolto- ja pelastustienä. Reitti merkitään yhtenäisillä väreillä ja materiaaleilla. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan lähelle sisäänkäyntejä. Korttelin keskiosiin rakennetaan leikki- ja oleskelualue. Sen yhteyteen sijoitetaan katettu ulkotila, joka suojaa sateelta, tuulelta ja liialta auringon säteilyltä. Hyötyviljelyn edistämiseksi yhteiskäyttöisille pihoille tulee suunnitella tilavaraukset kaupunkimaisille kasvihuoneille tai pienille hyötypuutarhoille, jotka on luontevinta toteuttaa kasvilavoina. Korttelipihan keskiosiin ja sisäänantoloreittien yhteyteen sijoitetaan istuskelupaikkoja. Pihalle sijoittuvat katokset (oleskelu, polkupyörät) toteutetaan viherkattoisina.



Asuinkortteleiden pihasuunnitelma