

Tesoman lähijunapysäkin ympäristön visio

SISÄLLYS

1. Analyysi

2. Suunnitteluperiaatteet

3. Visiosuunnitelma

4. Lopuksi

<i>Esipuhe</i>	3	<i>Visio</i>	17	<i>Visiosuunnitelma</i>	51	<i>Visiotyön vaiheet</i>	67
<i>Johdanto</i>	5	<i>Urbaani kohtaa vihreän</i>	18	<i>Kehittämisperiaatteet</i>	52	<i>Vuorovaikutus</i>	67
<i>Viherrakenne</i>	6	<i>Aktiivinen lähijunapysäkin ympäristö</i>	20	<i>Vaiheistusperiaatteet</i>	53	<i>Vaikutustenarviointi</i>	68
<i>Kaupunkiluonto</i>	7	<i>Omaleimaisten alueiden kokonaisuus</i>	22	<i>Lähiviheralueiden mitoitus</i>	54	<i>Lähteet</i>	69
<i>Alueet ja solmukohdat</i>	8	<i>Metsäkorttelit</i>	24	<i>Lähivihreän mitoituksen periaatteet</i>	55	<i>Työryhmä</i>	70
<i>Rakennukset ja maamerkit</i>	9	<i>Ristimäenpuiston aktiviteettikeskus</i>	30	<i>Lähivihreän eri muodot</i>	56		
<i>Toiminnot</i>	10	<i>Lähijunapysäkin korttelit</i>	34	<i>Urbaani ja vihreä</i>	57		
<i>Virkistyspalvelut</i>	11	<i>Täydentyvä suurkortteli</i>	40	<i>Viherrakenteen ja</i>			
<i>Identiteetti</i>	12	<i>Urbaanit pientalot</i>	44	<i>kaupunkirakenteen verkostot</i>	58		
<i>Lähialueen asemakaavat</i>	13			<i>Toiminnot</i>	60		
<i>Väestöanalyysi</i>	14			<i>Yhteistilat ja palvelut</i>	61		
				<i>Liikunta ja liiketilat</i>	62		
				<i>Liikkuminen</i>	63		
				<i>Jalankulku ja pyöräliikenne</i>	64		
				<i>Joukko- ja autoliikenne</i>	65		

ESIPUHE

Tesoman aluekeskus on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti, kun alueelle on rakennettu liike- ja palvelutiloja, yhtenäiskoulu sekä asumista maankäytöltään muuttuville alueille. Lähijunaliikenne, jonka pilotointi Tesoman lähijunapysäkillä alkoi vuonna 2021, on tulevaisuudessa keskeinen osa alueen joukkoliikennettä. Lähijunapysäkin läheisyydessä on paljon yksityisiä toimijoita, joilla on halua lähteä kehittämään aluetta. Aluekeskus ja sen lähialueet ovat edelleen voimakkaassa muutostilassa.

Vuonna 2016 valmistuneessa Tesoman yleissuunnitelmassa ei juurikaan käsitellä lähijunapysäkkiä tai huomioida strategisessa yleiskaavassa esitettyä Teerivuorenkadun varren muutosta keskusta- ym. toimintojen alueeksi. Tesoman aluekokonaisuutta tutkitaan strategista yleiskaavaa tarkemmin vaiheyleiskaavassa 2021-2025.

Tesoman lähijunapysäkin ympäristön visio antaa suuntaviivoja alueen kehittämiseen osana Tampereen läntistä aluekeskusta. Nyt käsillä olevassa visiosuunnitelmassa tarkastellaan lähijunapysäkin ympäristöä kokonaisuutena, jolloin se voi toimia vaiheyleiskaavatyön pohjana, ohjata hankekehittämistä sekä mahdollistaa vaiheittaisen asemakaavoitustyön.

Vaiheyleiskaavan tavoitteet koskevat ilmastomuutokseen sopeutumista, viherympäristöä ja vapaa-ajanpalveluita ja ovat tärkeää sisältöä myös visiosuunnitelmassa. Visiotyössä on selvitetty, miten lähijunapysäkkiä ja sen ympäristöä parhaiten voidaan kehittää yleiskaavan mukaisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Visiotyön tarkempia tavoitteita käsiteltiin ohjausryhmän aloituskokouksessa ja työpajassa. Visiosuunnitelmaa ohjaavia tavoitteita asetettiin asumiselle, palveluille, liiketiloille, liikenteelle sekä viherverkostolle ja virkistysalueille.

Asumisen tavoitteeksi asetettiin monipuolinen, erilaisia väestöryhmiä houkutteleva asuminen. Esimerkiksi perheasuntoja tarvitaan Tesomalle lisää. Asuntorakentamisessa monipuolisuuden tulisi heijastua rakennustypologioiden tasolle saakka – toivotaan muutakin kuin asuinkerrostaloja ja osittain väljempää sekä pienimittakaavaisempaa asumista kuin nykyisin. Yhdeksi tavoitteeksi asetettiin, että vision tulee mahdollistaa myös kohtuuhintainen asuminen. Asumisen yhteyteen tulee sijoittaa monikäyttöisiä yhteistiloja. Ristimäenkadun alueen mahdollinen uudistaminen tapahtuu asukaslähtöisesti ja alueelle on toivottu vaihteittaisia muutoksia mahdollistavaa joustavaa visiota.

Osana visiotyötä on tarkasteltu, mitä kaikkia muita toimintoja tarvitaan asumisen lisäksi yleiskaavan mukaisella keskustatoimintojen vyöhykkeellä. Varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja kulttuuripalveluiden tarpeet kartoitettiin. Nuorisopalvelut ovat keskeisessä asemassa alueella myös tulevaisuudessa ja niiden osalta on toivottu rouheita, ei liian klinisiä, uusia tiloja, joissa voi harrastaa ja luoda. Tesoman identiteettiin kiinteästi kuuluvat liikuntapalvelut nähtiin tärkeinä säilyttää, ja mieluummin lisätä kuin vähentää niitä, sekä kehittää paremmin saavutettaviksi kaikille. Myös sosiaali- ja terveyspalvelut tulee turvata.

Liiketoiminnan osalta nähtiin tärkeänä nykyisen liiketoiminnan mahdollistaminen vaiheittaisen kehityksen aikana erityisesti Teerivuorenkadun ympäristössä. Visiosuunnitelman tavoitteeksi asetettiin lisätä kivijalkaliiketilaa ja erityisesti lähijunapysäkin ympäristöön on toivottu ostoskatumaista aluetta. Liiketilojen sijainti verrattain kaukana Tampereen keskustasta tulisi huomioida liiketilojen profiilissa - Tesomalle on toivottu edullisia liike- ja toimitiloja.

Liikenteen osalta tavoitteeksi asetettiin, että lähijunapysäkillä on hyvin toimivat yhteydet kaikilla kulkumuodoilla. Samoin yhteydet aluekeskukseen, Mediapolikseen ja Hiedanrantaan tulisi tehdä sujuviksi. Lähijunapysäkin ympäristössä tavoitteena ovat sekoitetut toiminnot ja eri liikennemuotojen sujuva yhteispeli. Visiosuunnitelmassa tulee huomioida toiselle raideparille varaus nykyisen raiteen pohjoispuolelle.

Viherverkoston ja virkistysalueiden tavoitteet ovat merkittävässä osassa kokonaisuutta. Keskuspuistoverkosto muodostaa viheraluejärjestelmän rungon. Viherrakenteen tavoitteista erityisesti virkistysmetsien säilyttäminen nousi tärkeäksi. Osana visiosuunnitelmaa tarkennetaan yleiskaavan mukaiset puistot ja verkostot oikeille ja sopiville sijainneille. Lisäksi asetettiin tavoitteita virkistysalueiden kehittämiseksi, ekologisen verkoston vahvistamiselle ja luonnon monimuotoisuuden lisäämiselle. Asukasmäärän lisäyksen perusteella arvioidaan mahdollisten uusien lähivirkistysalueiden tarve. Tavoitteeksi asetettiin huomioida myös yhteydet laajoille virkistysalueille, tunnistaa alueelle tyypilliset luontoarvot ja tukea niitä.

Olemme tässä visiotyössä esittäneet konkreettisia ratkaisuja kaupungistumiskehityksen haasteisiin ja vastanneet ilmastomuutoksen sekä luonnon monimuotoisuuden vähenemisen globaaleihin ilmiöihin. Kestävä kaupunkisuunnittelu sen kaikissa alakategorioissa on toiminut suunnittelutyön punaisena lankana. Tässä visiotyössä on tarjottu ratkaisuja ja ideoita, joita on kehitetty mahdollisimman monesta eri näkökulmasta, niin yksilön, yritysten kuin erilaisten yhteisöjenkin kannalta. Tulevaisuuden Tesoma on monimuotoinen, luonnonkaunis ja omaleimainen paikka elää.

1. Analyysi



JOHDANTO



Osana visiotyötä tarkasteltiin suunnittelualueetta laajempaa kokonaisuutta. Tässä johdannossa kuvataan analyysivaiheen merkittävimmät havainnot. Tarkastelut kohdistettiin viherrakenteeseen, kaupunkiluontoon, alueen identiteettiin ja solmukohtiin, rakennuksiin sekä maamerkkeihin, toimintoihin, virkistyspalveluihin ja väestöön. Väestöanalyysin mukaan tarkastelualueella asuu noin 8700 ja suunnittelualueella noin 1100 ihmistä. Tähän suhteutettuna 2500-3000 uuden asukkaan tavoite on lukumäärältään merkittävä ja luo osaltaan painetta muutoksiin erityisesti Teerivuorenkadun ympäristössä. Tarkastelualueen tuoreista ja vireillä olevista asemakaavoista on esitetty sivulla 13 kooste, josta voidaan päätellä, että Tesoma kehittyy erityisesti radan varressa, mutta myös kauempana uudesta lähijunapysäkestä.

Tesoman nykyidentiteetti muodostuu hyvin omaleimaisista alueista, joista merkittävimpana kokonaisuutena voidaan pitää 1970-luvun metsälähiörakentamista. Toiminnallisesti Tesomalle tyypillistä ovat hyvät harrastus- ja liikuntamahdollisuudet. Tesomajärven ympäristön virkistysmetsät, Tohloppijärven ympäristö ja Teerivuoren puiston metsäalueet luovat viherrakenteen selkärangan. Raholan kenttä on alueellisesti tärkeä liikuntapaikka. Junarata luo virkistysyhteyksien kannalta esteen, joten ali- ja ylikulut ovat yhteyksien jatkuvuuden kannalta merkittäviä. Tesoman kaupunginosan varsinainen keskusta sijaitsee radan pohjoispuolella ja koostuu liike-, toimisto- sekä palvelurakennuksista. Opetusrakennukset puolestaan sijaitsevat hieman kauempana keskustasta, mikä lisää painetta tuoda palveluita lähemmäksi rataa.

Tesoman aluekeskuksen etäisyys Tampereen keskustasta määrittää alueen suunnittelua myös tulevaisuudessa. Alueen solmukohdista tunnistettavimmat ovat Tesoman valtatie monikaistainen liikenneympyrä sekä lähijunapysäkin ympäristö. Analyysivaiheessa todettiin, että alueen uusien liiketilojen tulisi tukea Tesoman kehitystä uuden lähijunapysäkin mahdollisuuksia hyödyntäen. Uusi kaupunkirakenne ei myöskään saisi olla uhka olemassa olevalle viherverkolle. Uusien liiketilojen osalta tavoitteet niiden määrästä ja sijoittelusta tulisikin suhteuttaa esimerkiksi Hiedanrannan suunnittelusta saatuihin kokemuksiin. Analyysivaiheen aineistoa on hyödynnetty hankkeen suunnittelussa, työpajoissa ja ohjausryhmätyöskentelyssä. Merkittävien rakennettujen ympäristöjen kartoitusta nopeuttivat alueella jo tehdyt ja visiotyön aikana valmistuneet rakennushistorialliset selvitykset, aikaisemmat suunnitelmat, sekä muut alueen historiaa koskevat julkaisut.

VIHERRAKENNE



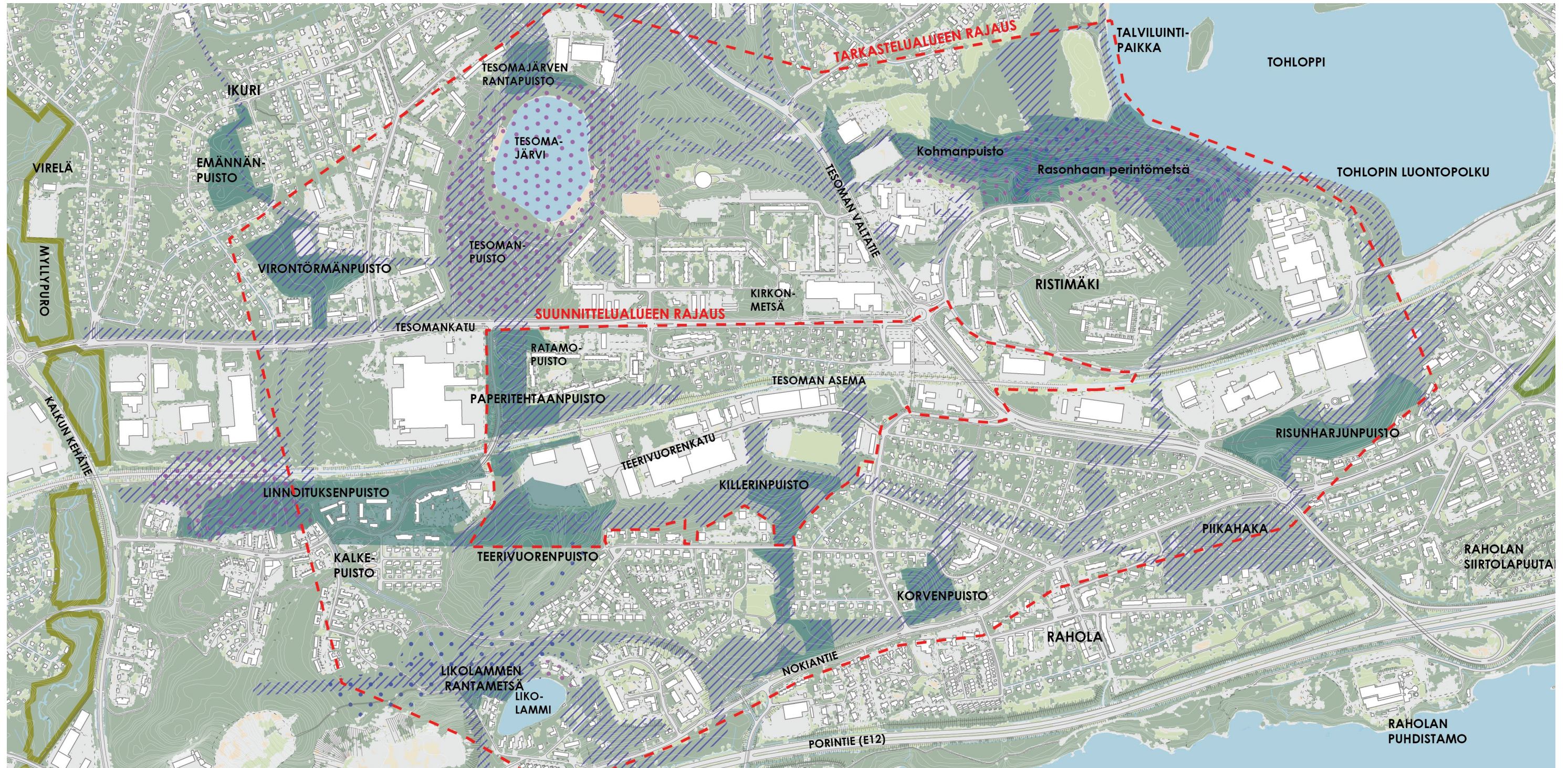
1 : 10 000

Tarkastelualueen viherrakenteen ydinalueet ovat metsäisiä alueita asuinrakentamisen lomassa. Tesomajärven ympäristön virkistysmetsät, Tohloppijärven ympäristö ja Teerivuoren puiston metsäalueet luovat viherrakenteen selkärangan. Näille alueille sijoittuu luontoarvoiltaan rikasta vanhaa metsää ja uhanalaisten lajien elinympäristöjä. Viherrakenteen kannalta merkittävä estevaikutus syntyy rautatiestä ja radan varteen muodostuneesta teollisuusalueesta. Yksityispihat ovat alueella tärkeä osa viherrakennetta. Viheryhteyksien toteutuminen ensisijaisesti yksityispihojen kautta voi olla haasteellista, mikäli pihojen käsittely tulevaisuudessa muuttuu monin paikoin.

MAANPEITE

- | | | | | |
|--------------------------------|--|----------------|---------------------------|--------------------------|
| virtavesi, oja | puusto 2-10 m | puusto 15-20 m | avoin matala kasvillisuus | vettä läpäisemätön pinta |
| vesialue | puusto 10-15 m | puusto >20 m | muu läpäisevä pinta | |
| viherrakenteen katkaiseva alue | tarkastelualueen ja suunnittelualueen raja | | | |

KAUPUNKILUONTO



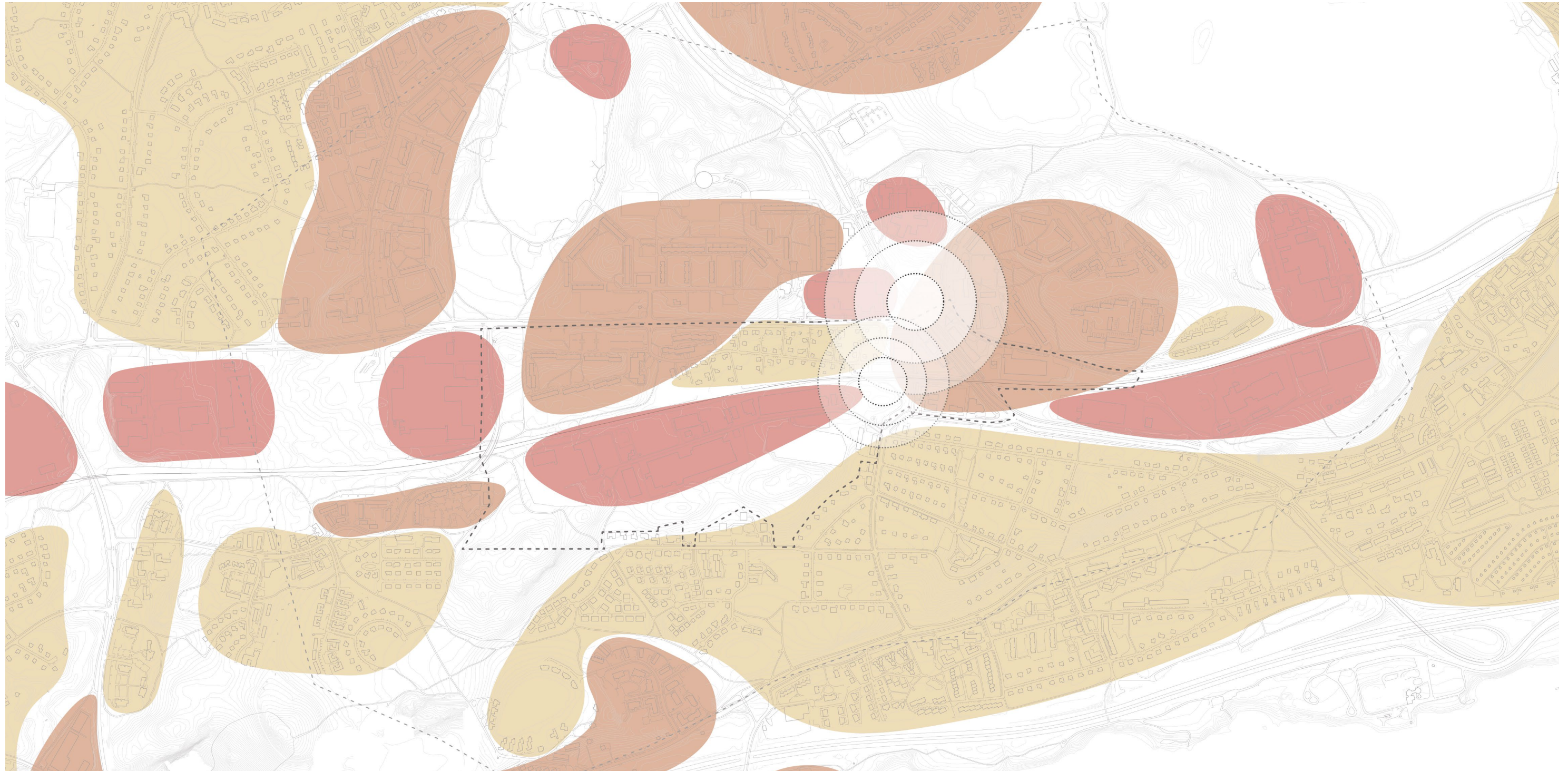
1 : 10 000

Tarkastelualueelle sijoittuvat vanhat metsät tukevat arvokkaita vanhan metsän lajeja, kuten lahokaviosammalta, josta on runsaasti havaintoja Tesomajärven ja Teerivuoren alueelta. Monet alueen metsät ovat myös soveltuvia liito-oravan elinympäristöksi. Avainbiotoopit kuvaavat metsälaissa suojeltuja elinympäristötyyppejä. Tarkastelualueelle sijoittuu Rasonhaan perintömetsä, jossa on useampi avainbiotoopiksi luokiteltu alue. Vieraslajeja tavataan alueella radanvarsilla ja teiden ja pihojen läheisyydessä.

KAUPUNKILUONTO

- | | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|--|--|
| ■ avainbiotoopit | /// liito-oravan elinympäristöt | ••• arvokkaat lepakkoalueet | ■ Myllypuron luonnonsuojelualue Natura 2000-alue ja lehtojensuojeluohjelma |
| ■ vanhat metsät ja perintömetsät | | ••• arvokkaat lahokaviosammaleesiintymät | ■ Vaakkolammen ja Likokallion luonnonsuojelualue |

ALUEET JA SOLMUKOHDAT

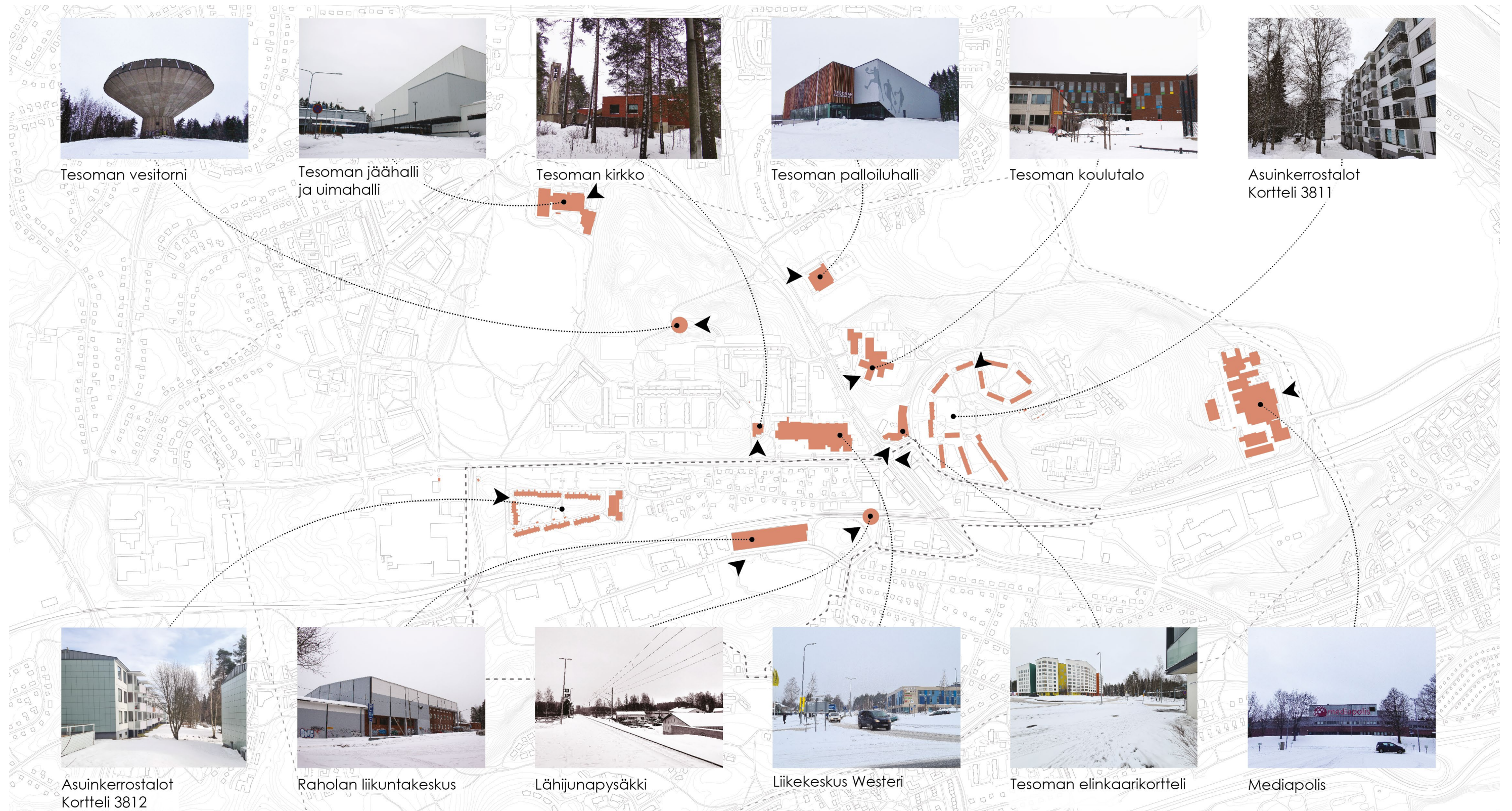


1 : 10 000

Kartalla on esitetty tarkastelualueelta tunnistetut solmukohtat. Niistä tunnistettavimmat ovat Tesoman valtatie monikaistainen liikenneympyrä ja lähijunapysäkin ympäristö. Molemmat sijaitsevat suunnittelualueella ja havainnollistavat alueen nykyisen painopisteen olevan vahvasti sen itäpuolella. Suunnittelualueen ympäristöstä on tunnistettu kolme hallitsevaa ympäristötyyppiä: pientalovaltaiset 1-2 kerroksiset alueet, kerrostalovaltaiset yli 3-kerroksiset alueet sekä teollisuuden ja kaupan suuryksiköistä koostuvat alueet.

- Rakennukset 1-2 Kerrosta
- Rakennukset 3+ Kerrosta
- Suuret yksiköt
- Solmukohta

RAKENNUKSET JA MAAMERKIT

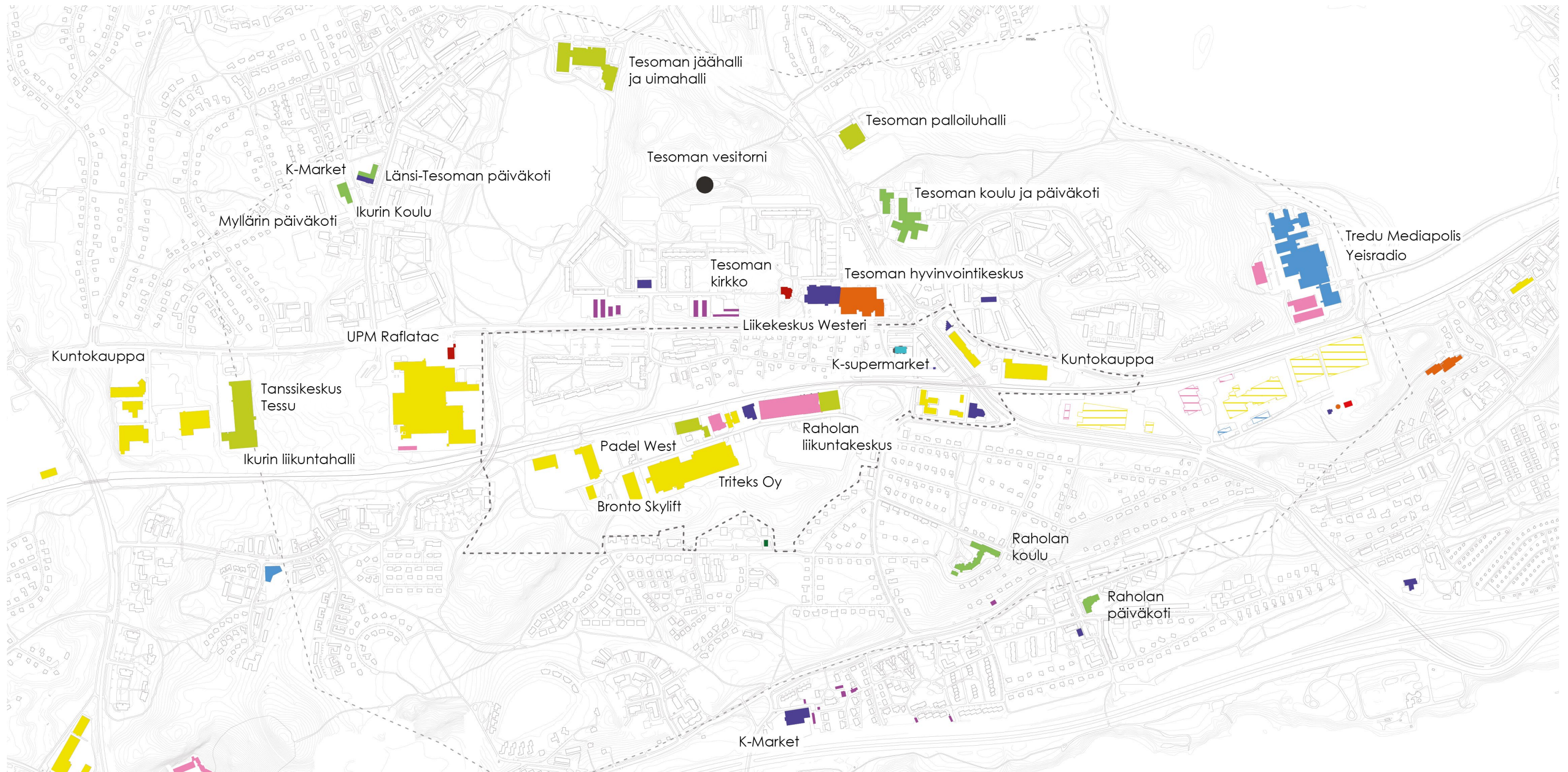


1 : 10 000

Kartalla on esitetty tarkastelualueelta havaitut merkittävimmät rakennukset ja maamerkit, jotka ovat kaikki uudempaa rakennuskantaa 1970-luvulta tähän päivään. Alueelta havainnoitu vanhempi rakennuskanta sisältää mm. pientalorakentamista 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä

ja jälleenrakennuskaudelta. Teollisuuden osalta on säilynyt jossain määrin rakennuksia, jotka ovat tiilirakentamista. Niistä monet ovat osittain tai kokonaan purettu. Vanhempia rakennuksia on käyty tarkemmin läpi alueelta laaditussa rakennushistoriallisessa inventoinnissa.

TOIMINNOT



1 : 10 000

Kartalla on esitetty tarkastelualueelta tunnistetut toiminnot. Toiminnallisesti Tesomalle tyypillistä ovat myös hyvät harrastus- ja liikuntamahdollisuudet. Radan varrella on runsaasti suurimittakaavaista ja hallimaista teollisuusrakentamista. Tesoman kaupunginosan varsinainen keskusta sijaitsee radan pohjoispuolella ja koostuu liike- ja toimistorakennuksista sekä palvelurakennuksista. Opetusrakennukset sijaitsevat hieman kauempana keskustasta.

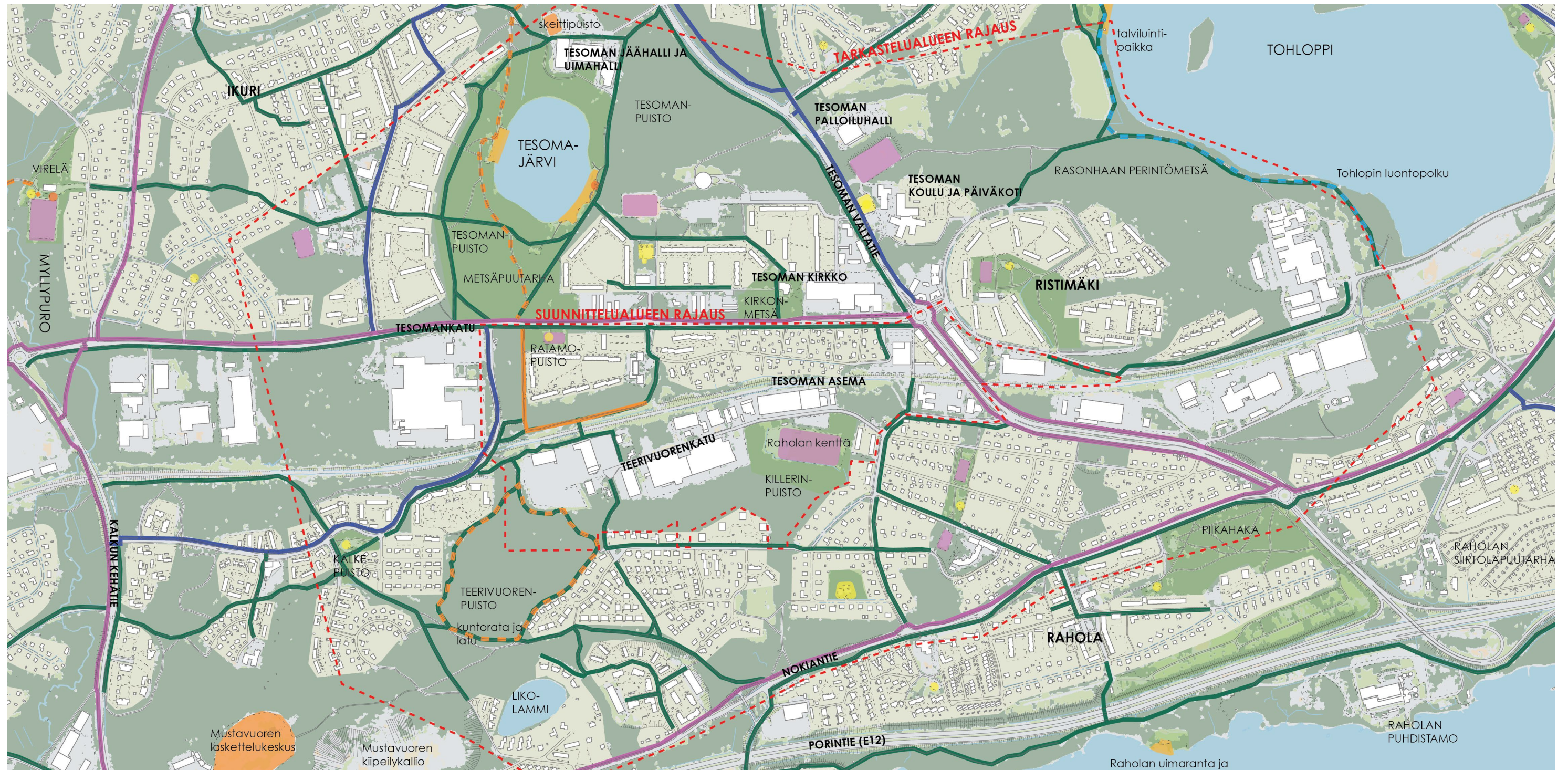
- kokoontumisrakennus
- talousrakennus
- lämmönsiirrasema
- teollisuusrakennus

- muu rakennus
- toimisto- ja hallintorakennus
- myymälä- ja majoitusrakennus
- vapaa-ajan rakennus

- opetusrakennus
- varastorakennus
- voimalaitos
- pysäköintitalo

rasteroidut värit = poistuvat toiminnot

VIRKISTYSPALVELUT



Tesoman alue tarjoaa monipuoliset palvelut ulkona liikkumiseen ja virkistäytymiseen. Tesomajärven virkistysmetsä ja uimahallin ympäristössä on mm. skeittipaikka, ulkokuntosali ja kaksi uimarantaa. Alue linkittyy Teerivuorenpuistoon pururatojen ja kevyen liikenteen reittien kautta. Raholan kenttä on alueellisesti tärkeä liikuntapaikka. Junarata luo virkistysyhteyksien kannalta esteen ja ali- ja ylikulut ovat yhteyksien jatkuvuuden kannalta merkittäviä.

REITIT

- luontopolku (Lipas liikuntareitit)
- kuntorata & latu / kuntoraat (Lipas liikuntareitit)

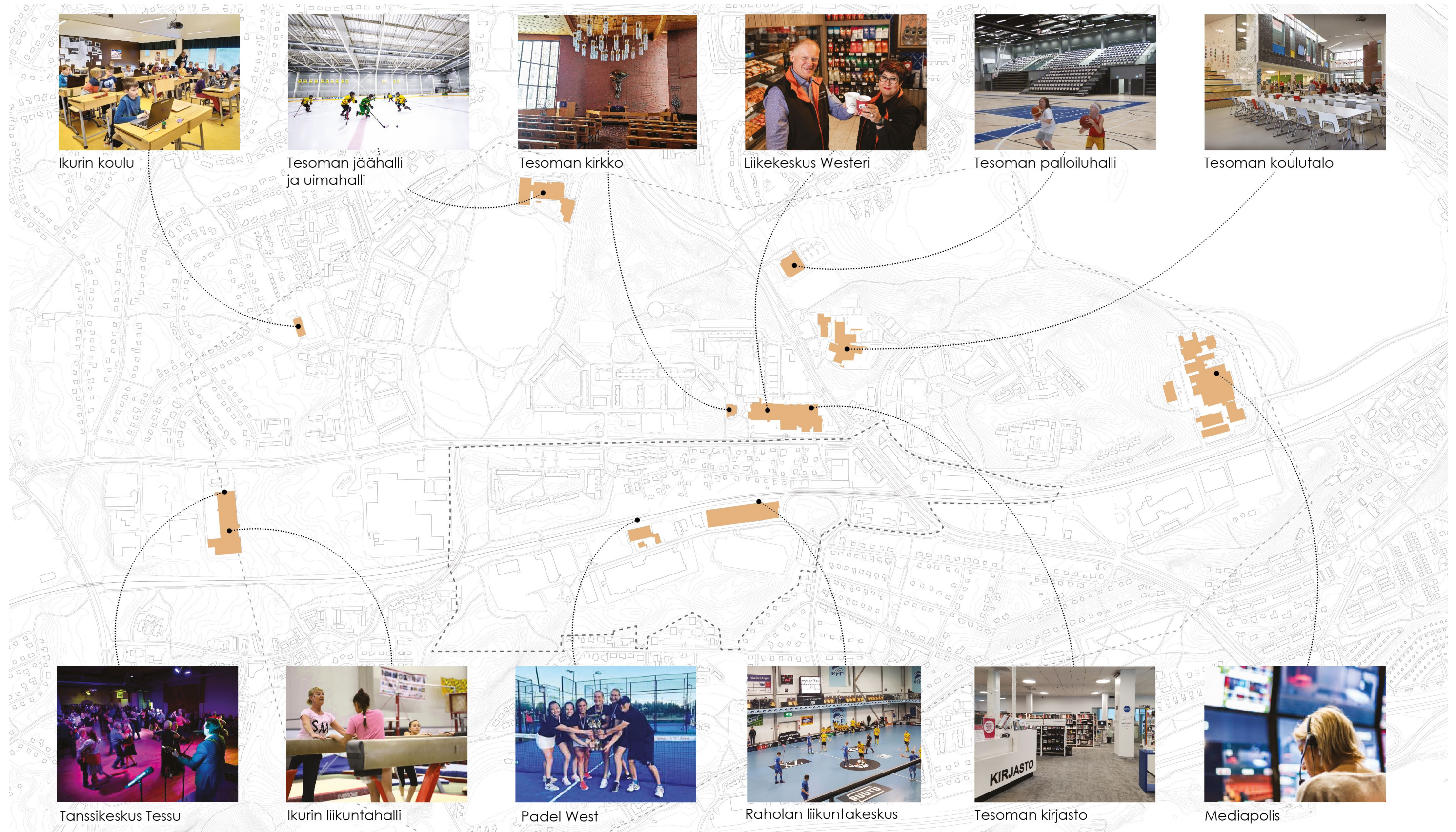
KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄVÄYLÄT

- seudullinen pääreitti
- pääreitti
- alureitti

LEIKKI- JA LIIKUNTAPAIKAT

- uimaranta
- ulkokuntosali
- urheilukentät
- muut liikuntapaikat
- leikkipaikka

IDENTITEETTI



Tesoman nykyidentiteetti muodostuu hyvin omaleimaisista alueista, joista merkittävämpänä kokonaisuutena voidaan pitää 70-luvun metsälähiörakentamista. Arkkitehtonisesti merkittäviä yhtenäisiä kokonaisuuksia on alueella jonkin verran ja monesti suuretkin alueet myötäilevät alueelle tyypillisiä monimuotoisia maaston muotoja.

1 : 10 000

LÄHIALUEEN ASEMAKAAVAT

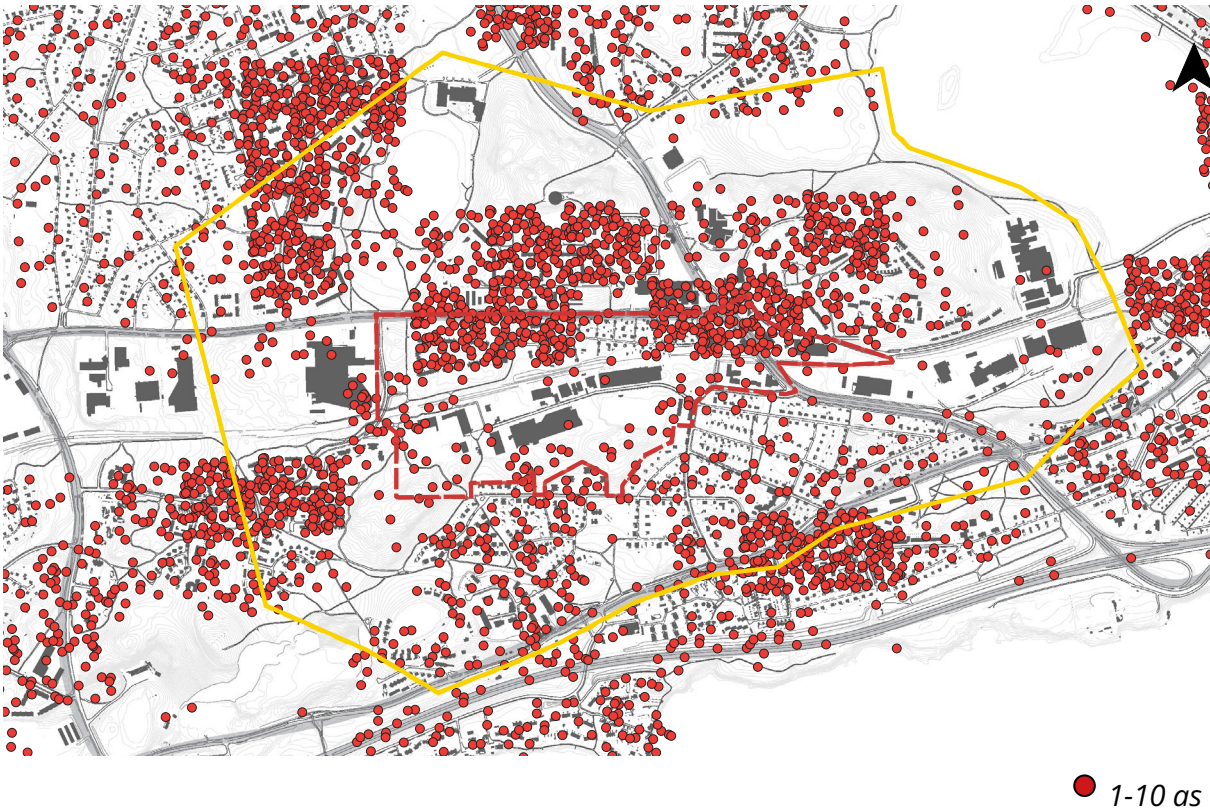


Tässä kartassa on kootusti esitetty alueen tuoreet ja vireillä olevat asemakaavat: Taimisto ja Tuomarinkatu, Käräjätörmä, Raiskionkatu, Raholan radanvarsi ja Tohlopinranta. Suunnitelmat on huomioitu vision laatimisessa.

1 : 10 000

VÄESTÖANALYYSI

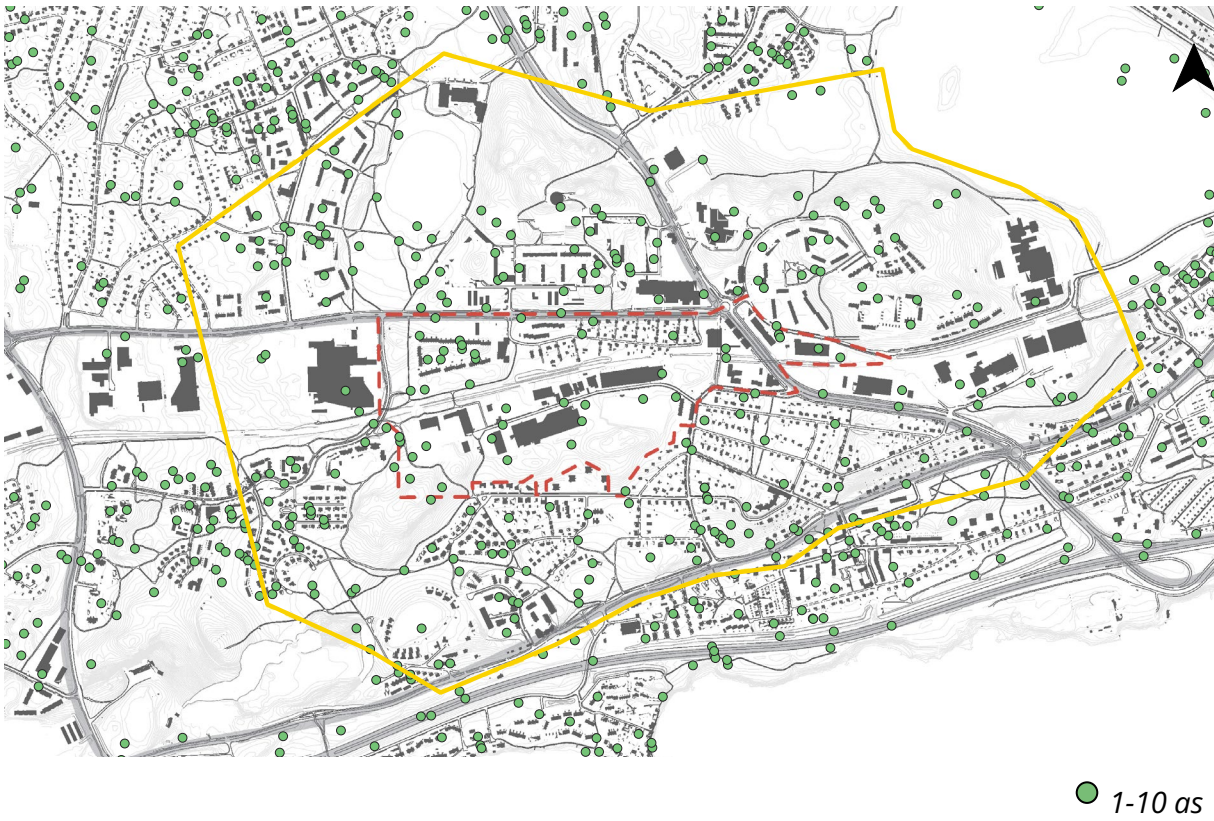
Kaikki



2020 väestö yhteensä

Tarkastelualue: n.8705 as
Suunnittelualue: n.1162 as

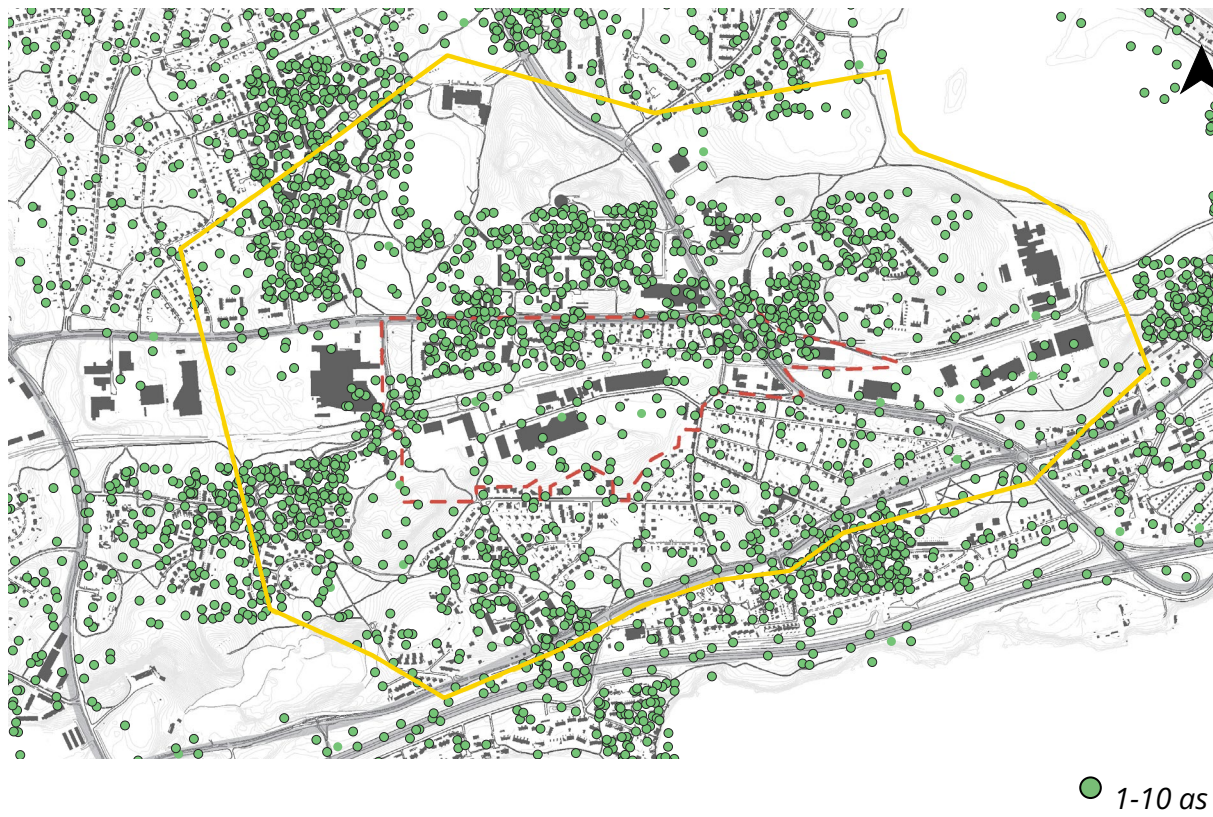
0-14 Vuotiaat



2020 tarkastelualueen väestö

0-14 vuotiaat: n.1297 as

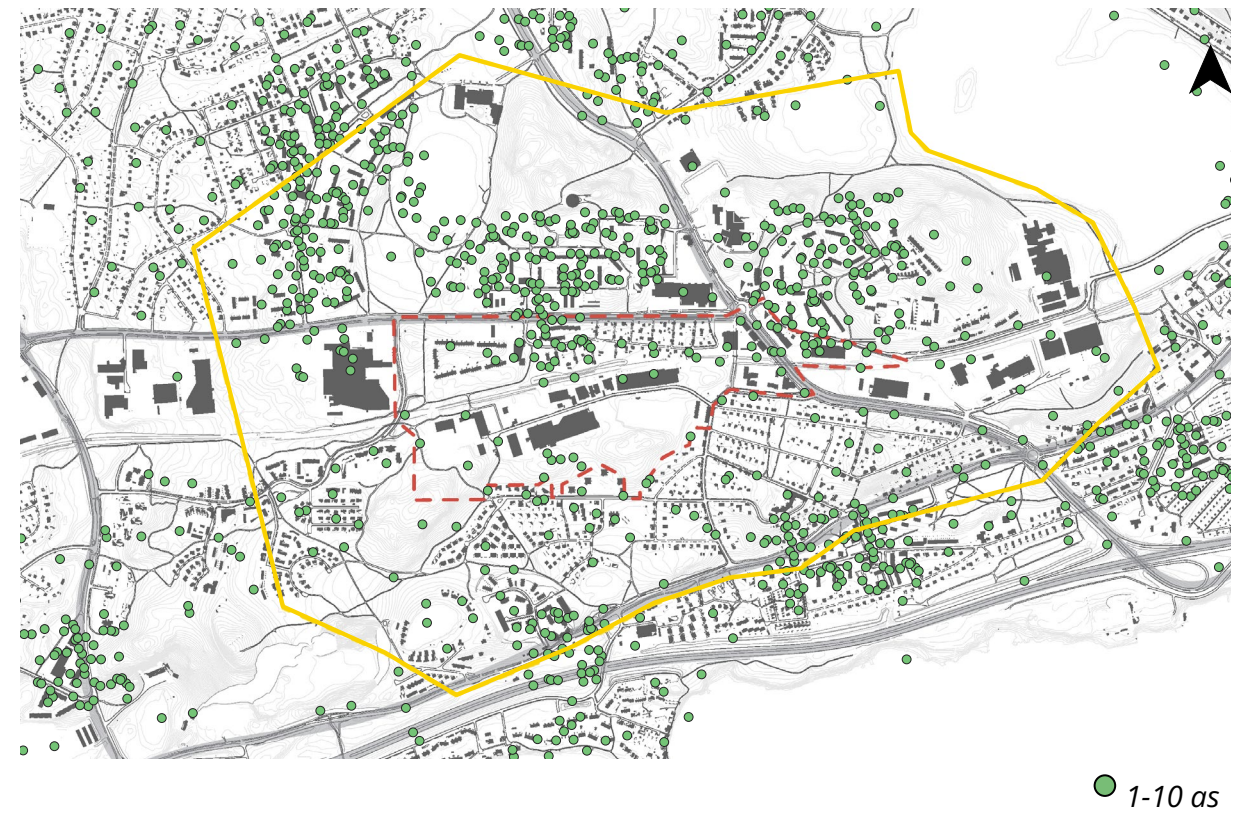
15-64 Vuotiaat



2020 tarkastelualueen väestö

15-64 vuotiaat: n.5479 as

>64 Vuotiaat



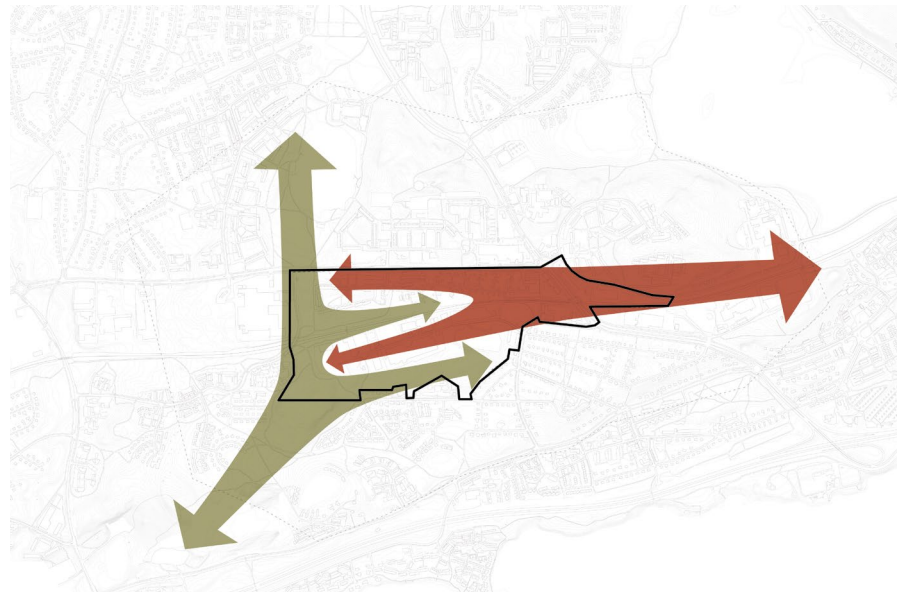
2020 tarkastelualueen väestö

>64 vuotiaat; n.1929 as

The background image shows a residential street scene. On the left, there is a multi-story brick building with a modern glass extension. A large, leafy tree stands in front of it. Further down the street, there are more trees and a small white building. On the right side of the street, several cars are parked along the curb. Tall, thin trees line the right side of the road, and a street lamp is visible. The overall atmosphere is a quiet, suburban neighborhood.

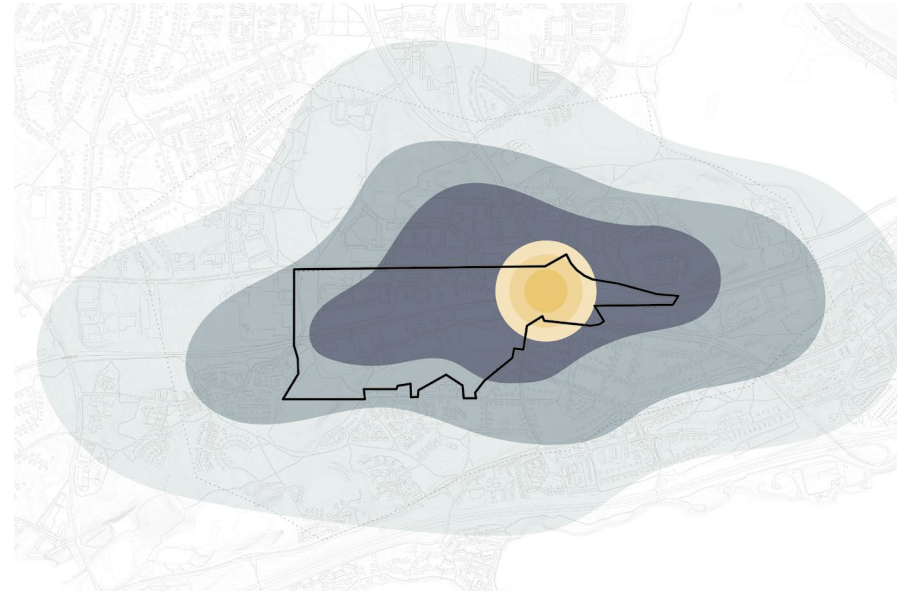
2. Suunnitteluperiaatteet

VISIO



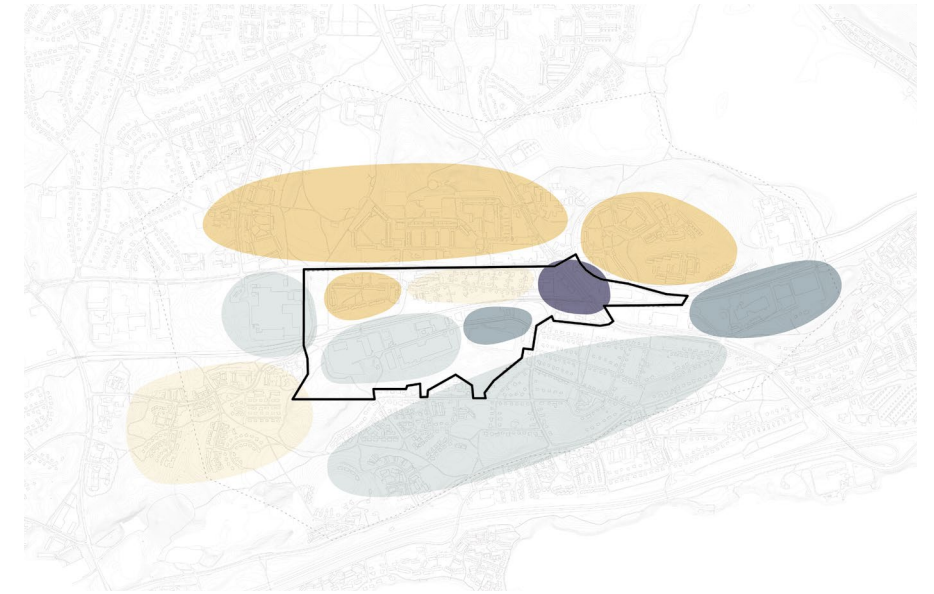
Urbaani kohtaa vihreän

Tesoman urbaani kaupunkielämä ja luonnonläheisyys kohtaavat lähijunapysäkin läheisyydessä. Uudistuva kaupunkirakenne jatkaa alueen historialle ominaista luontoon integroitua rakentamista. Viherrakenne ja rakennettu ympäristö lomittuvat kaikilla mittakaavatasoilla laajoina viheryhteyksinä, korttelikohtaisina viheralueina, rakennuskohtaisina viherkattoina ja asuntokohtaisina puutarhoina.



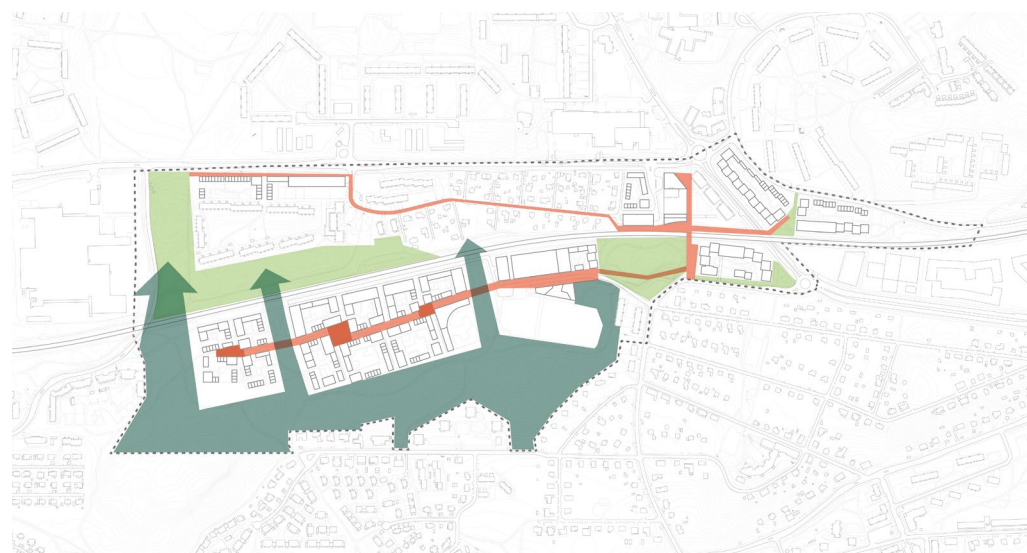
Aktiivinen lähijunapysäkin ympäristö

Kaupunkirakenteen täydentyessä lähijunapysäkin ympäristöön muodostuu omaleimainen solmukohta, joka säteilee ympäristöönsä elävöittäen koko Tesoman aluetta. Lähijunapysäkin liikennehubissa yhdistyvät monipuoliset liikkumismuodot mahdollistaen tehokkaan, viihtyisän ja ekologisen liikkumisen niin lähelle kuin kauas.



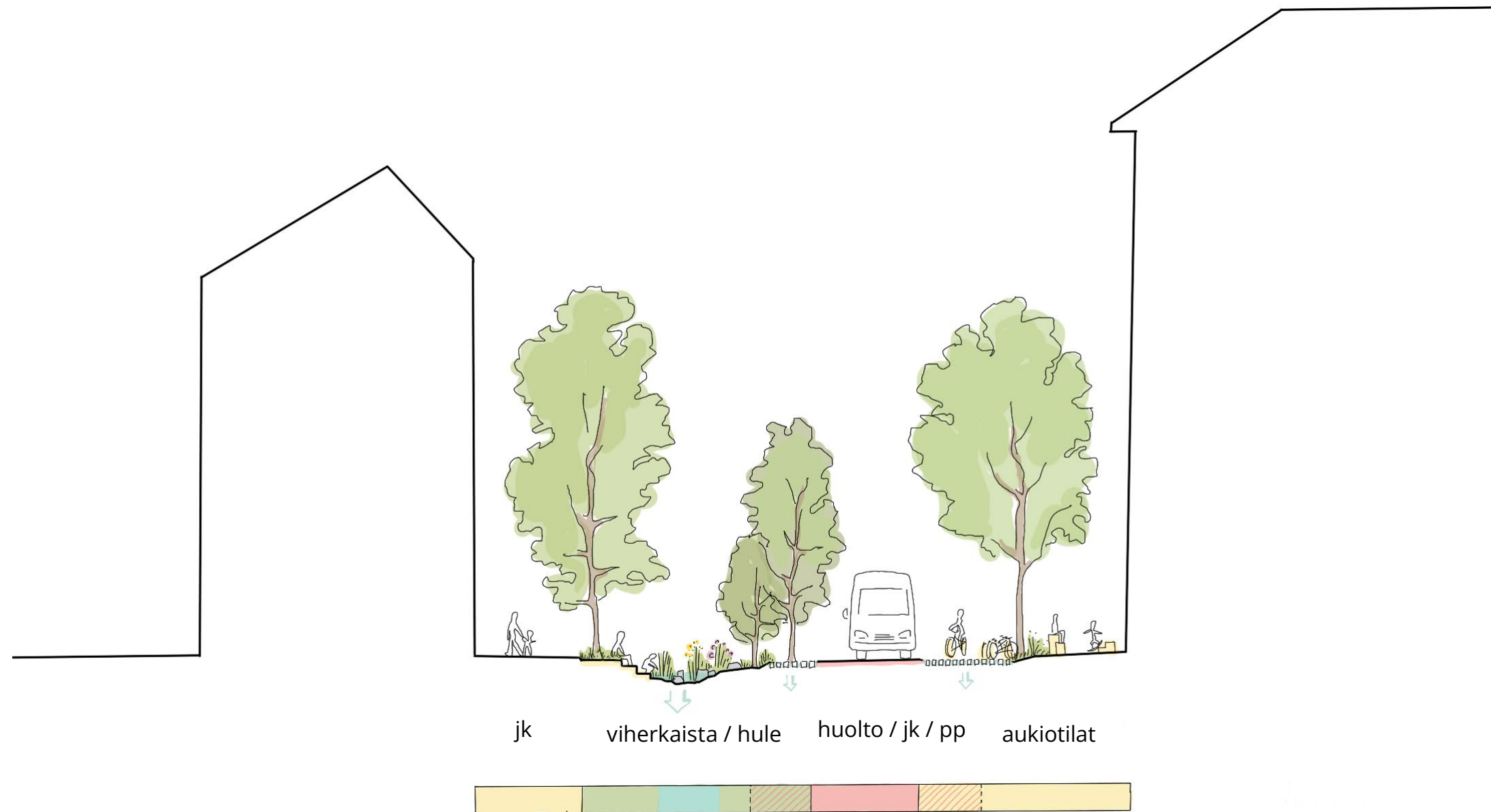
Omaleimaisten alueiden kokonaisuus

Tulevaisuuden Tesoman vahvuutena on sen monimuotoisuudesta kumpuava vahva identiteetti. Omaleimaiset alueet luovat verkoston, joka tarjoaa monipuolisia asumisvaihtoehtoja, työtä ja vapaa-ajan aktiviteetteja. Tesomalaiset kokevat omistajuutta ympäristöstään ja yhteisöllisyys tukee sosiaalisesti kestävä elämäntapaa.

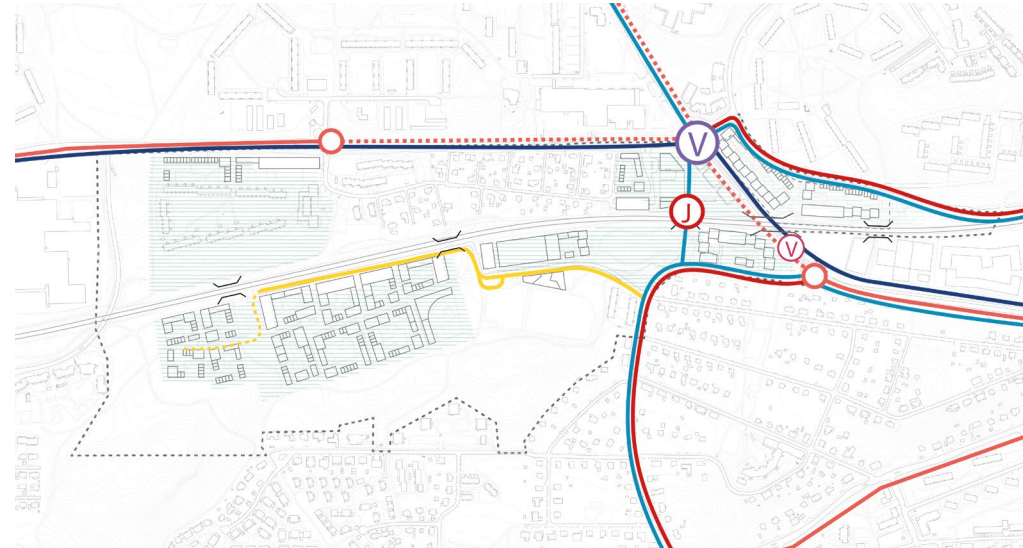


URBAANI KOHTAA VIHREÄN

Lähijunapysäkin ympäristöön muodostuu urbaani palveluiden ja kaupan keskittymä, jota tuetaan selkeästi rajatulla kaupunkirakenteella. Uudisrakentamisessa voidaan kehittää puurakentamisen eri muotoja, kuten puukerrostaloja ja puurakenteisia pysäköintirakennuksia, joissa huomioidaan tärinän asettamat rakenteelliset vaatimukset. Uudistettava lähijunapysäkin alue nojaa kohtaamispaikkojen ja solmukohtien verkostoon. Alueiden yhteyksiä viherverkostoon vahvistetaan ja viherrakenne on osa katutilaa ja kortteleita. Viherrakenteen rungon muodostaa suunnittelualueen läpi kulkeva keskusmetsä ja suunnittelun lähtökohtana on säilyttää nykyiset metsäalueet kokonaisuudessa, keskittää rakentaminen jo rakennetuille alueille ja parantaa nykytilanteessa paikoin katkonaisia viher- ja ekologistia yhteyksiä. Metsävyöhyke työntyy osaksi korttelialueita. Radansuuntaista niittyverkostoa kehitetään ja sen tueksi osoitetaan korttelialueille niittyviherkattoja. Alueen hulevedet käsitellään pääosin vehreillä korttelipihoilla ja viherkaduksi muutettavan Teerivuorenkadun ja siihen liittyvien aukiotilojen sadepuutarhoissa.

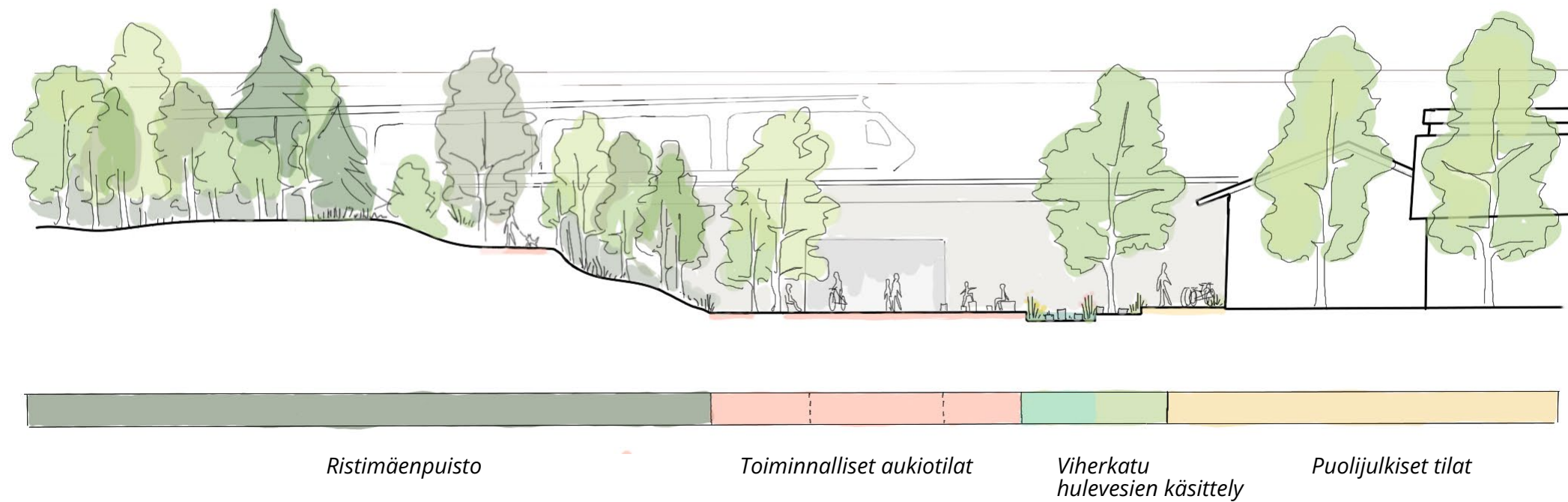


Teerivuorenkadun ympäristön metsäkorttelit ja lähijunapysäkin yhdistävä urbaani reitti on luonteeltaan vehreää viherkatua, jota rytmittävät pienet aukiotilat. Aukiotiloilla voi sijaita sekä julkisia että korttelialueita palvelevia toimintoja. Vaikka viherkadulla kulkee huolto- ja pelastusyhteyksiä, on se luonteeltaan pääasiassa kävelyn ja pyöräliikenteen reitti. Hulevesien käsittely on merkittävässä osassa viherkadun toiminnallisuutta sekä kaupunkikuvallista ilmettä. Yhtenäinen sadepuutarhaverkosto kulkee alueen läpi asema-aukiolle saakka ja yhdistää alueet toisiinsa.

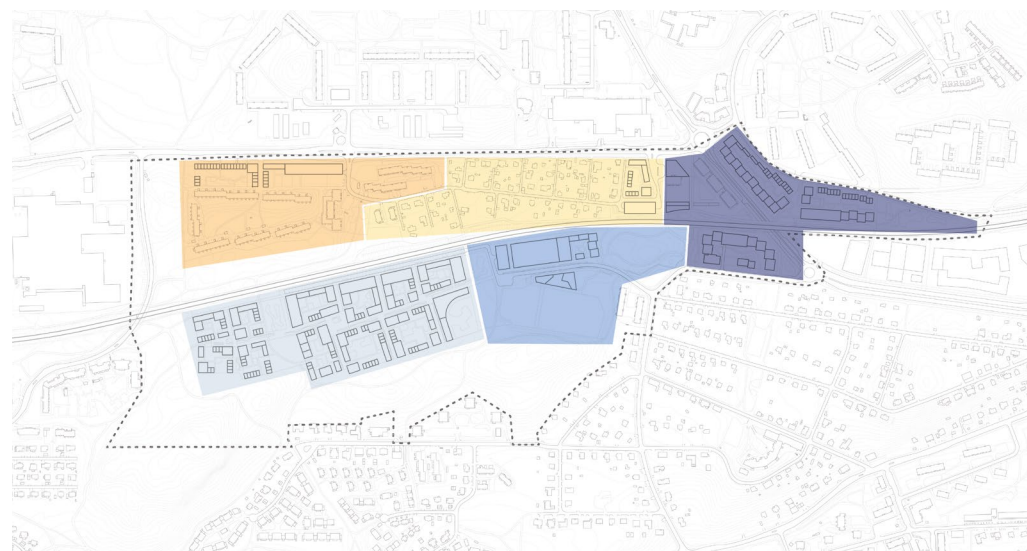


AKTIIVINEN LÄHIJUNAPYSÄKIN YMPÄRISTÖ

Jalankulku, pyöräliikenne, lähijuna, bussiliikenne, autoilu ja sähköpotkulautojen kaltaiset uudet liikkumismuodot muodostavat liikennehubin lähijunapysäkin ympäristöön. Teerivuorenkadulla autoliikenne siirretään rautatien varteen. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa kävelypainotteisten alueiden muodostumisen. Radan varteen sijoittuva uusi kävely- ja pyöräliikennenyhteys mahdollistaa suorat yhteydet lähijuna- ja bussipysäkeille.



Lähijunapysäkin edustalla kohtaavat sekä aktiiviset aukiotilat, tiivis rakentaminen että metsäverkosto Ristimäenpuiston rajautuessa aukiotilaan. Liikennehubin ympäristöön houkutellaan käyttäjiä osoittamalla pyöräliikenteen reitti alueen kautta, selkeyttämällä kulkuyhteyksiä sekä uudelta asuinalueelta että radan pohjoispuolelta sekä luomalla miellyttäviä paikkoja oleskeluun Ristimäenpuistoa ja aukiotiloja kehittämällä. Säilytettävät rakennukset otetaan toiminnallisesti mukaan liittämällä ne saumattomasti lähijunapysäkin seudun aukiotilaan.



OMALEIMAISTEN ALUEIDEN KOKONAISUUS

Ympäristöä täydennetään monipuolisesti historiaa ja alueidentiteettiä kunnioittaen. Alueelle rakennetaan uudenlaisia asumisen muotoja täydennysrakentamalla sekä kokonaan uusia asuinalueita muodostamalla. Rakentamisen monipuoliset mittakaavat polveilevat pientalojen ja kerrostalojen välillä. Monimuotoisten alueiden identiteettiä vahvistetaan ja yhteisöllisyyttä tuetaan eri mittakaavoissa nykyisten ja tulevien asukkaiden keskuudessa. Omaleimaiset asuin ympäristöt luovat kokemuksellisesti mielenkiintoisen aluekokonaisuuden.



Metsäkorttelit



**Ristimäenpuiston
aktiviteettikeskus**



Lähijunapysäkin korttelit

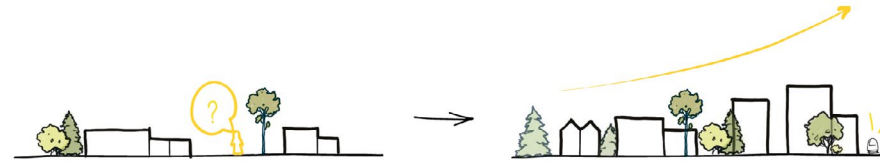


Täydentyvä suurkortteli



Urbaanit pientalot





METSÄKORTTELIT

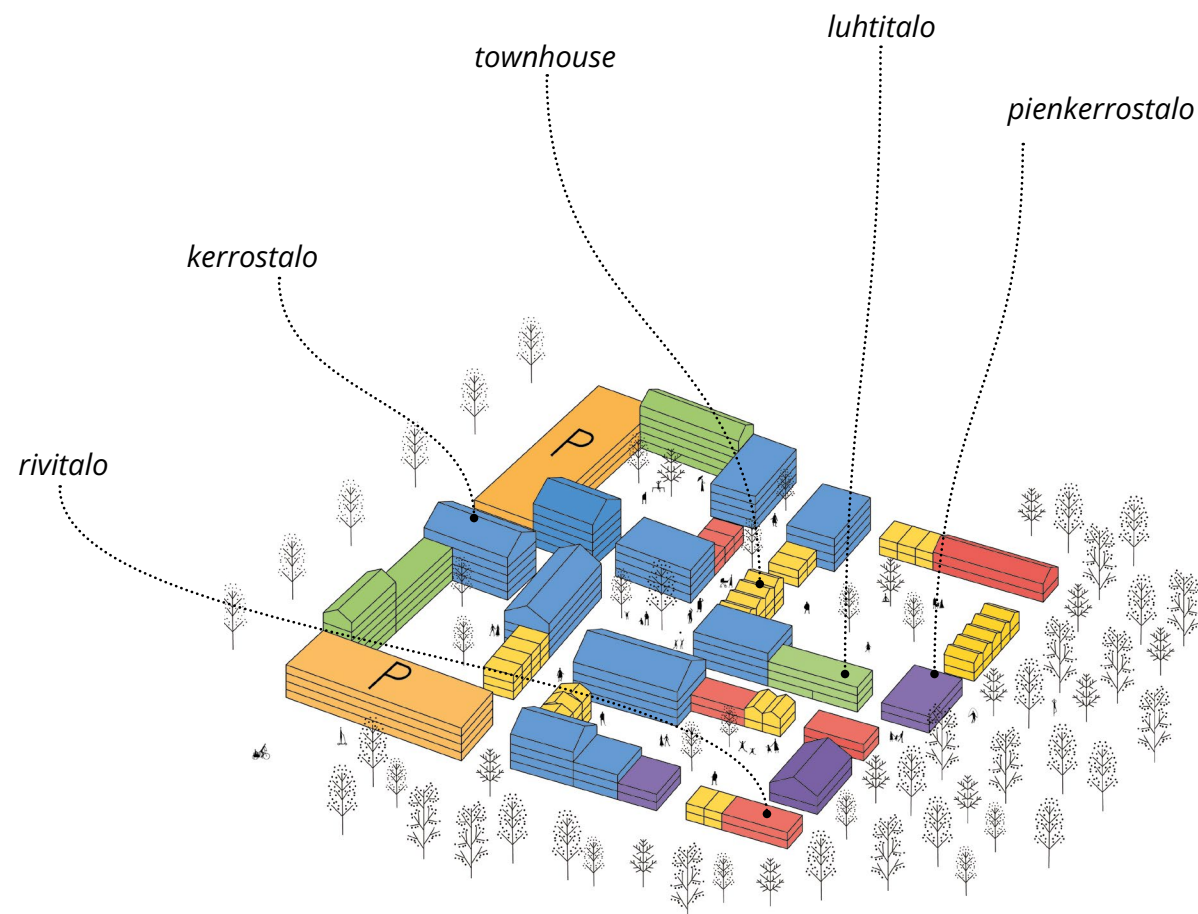
Teerivuorenkadun ympäristön suurkorttelit muodostavat omaleimaista ympäristöä. Metsäkorttelit ottavat huomioon alueen ympäristölle ominaiset tekijät. Asuinrakennusten korkeudet nousevat radan suuntaan suojaten aluetta melulta ja metsäreunassa voi nauttia pienimittakaavaisempien townhouse-kortteleiden luonnoläheisestä tunnelmasta. Korttelit muodostavat yhdessä kokonaisuuksia, jotka mahdollistavat toiminnallisuuden ja yhteisöllisyyden eri mittakaavoissa.



Näkymä Teerivuorenkadulta länteen, 27.5.2022

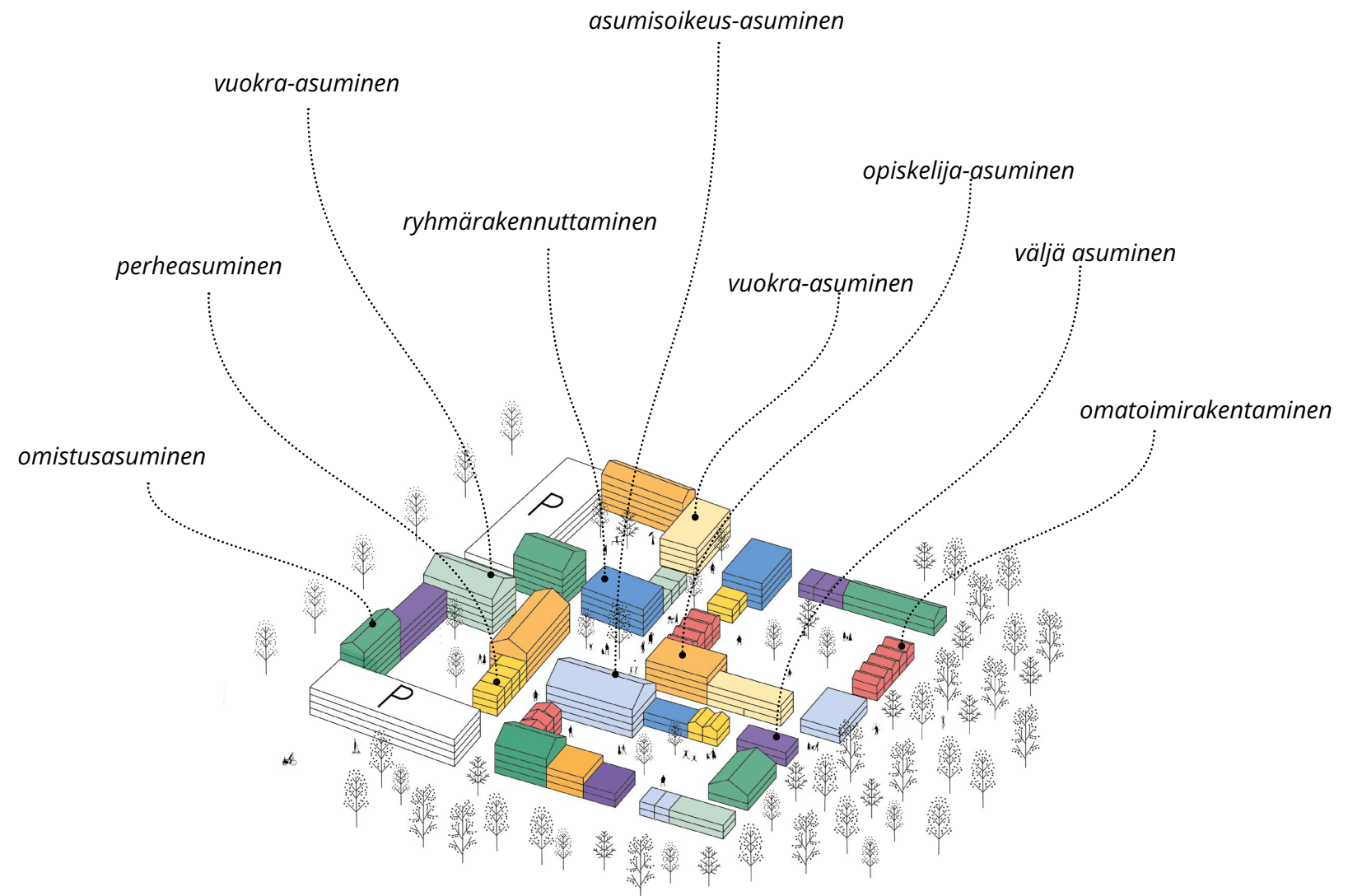
Näkymä Teerivuorenkadulta länteen, visio





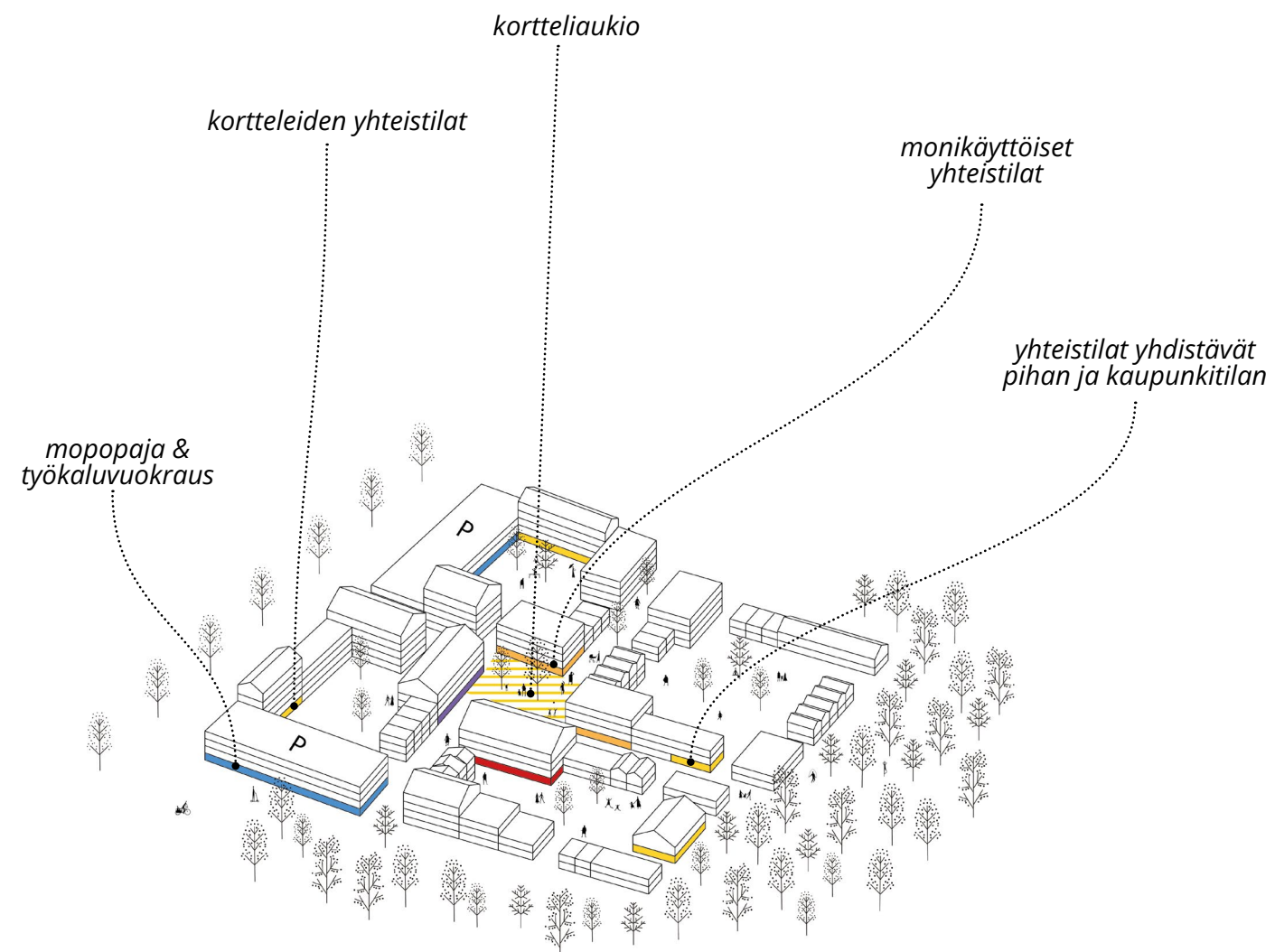
MONIPUOLISET TYPOLOGIAT

Kaupunkipientalot, luhtitalot, rivitalot, pienkerrostalot ja monimuotoiset kerrostalot muodostavat sekoittuneen kokonaisuuden tukien alueen sosiaalista kestävyyttä.



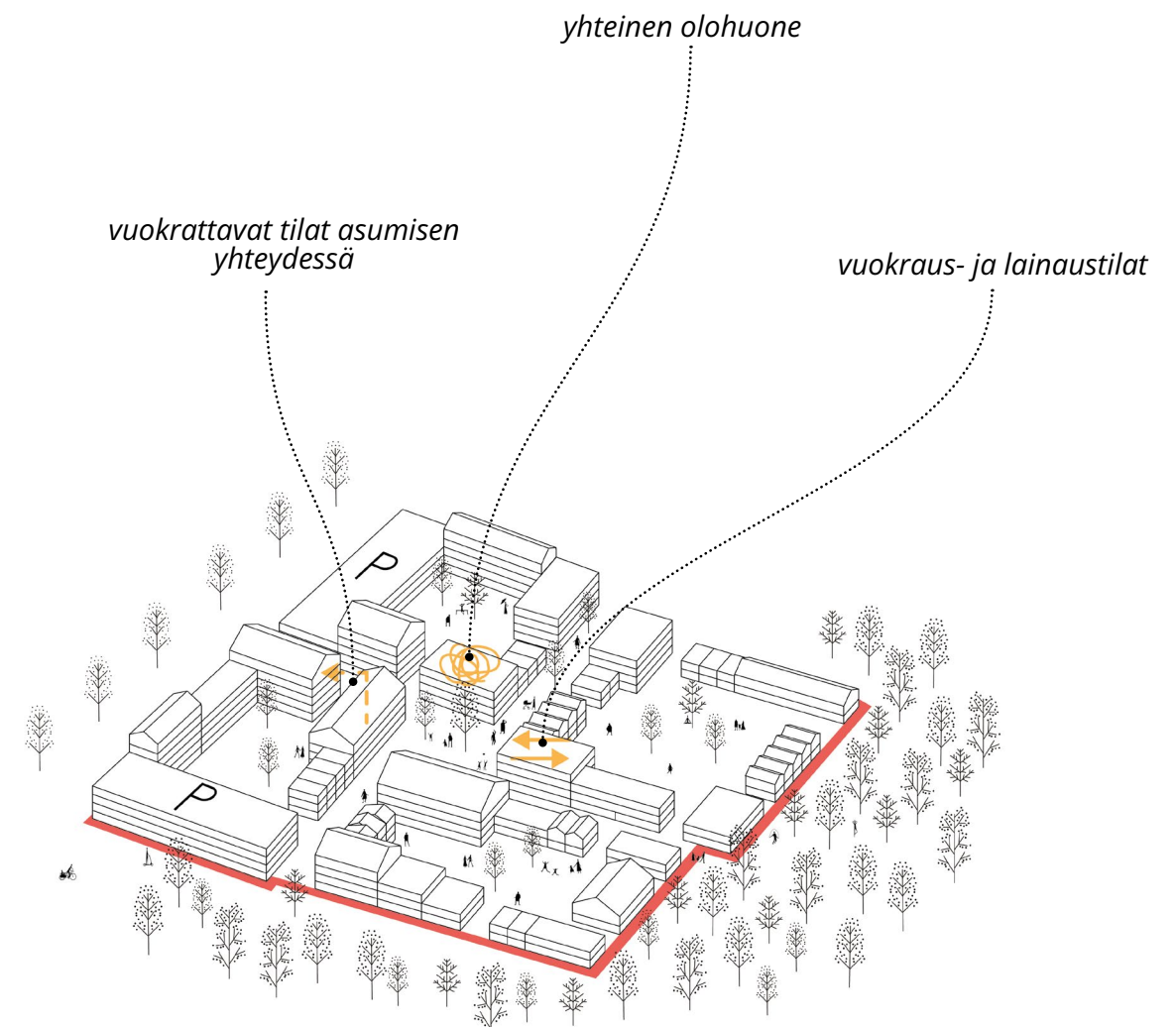
ASUMISEN MONIMUOTOISUUS

Monipuoliset asuinrakentamisen toteutusmallit, erilaiset hallintamuodot ja eri käyttäjäryhmien huomiointi tuottavat sosiaalisesti kestäviä kortteleita ja asuinalueita.



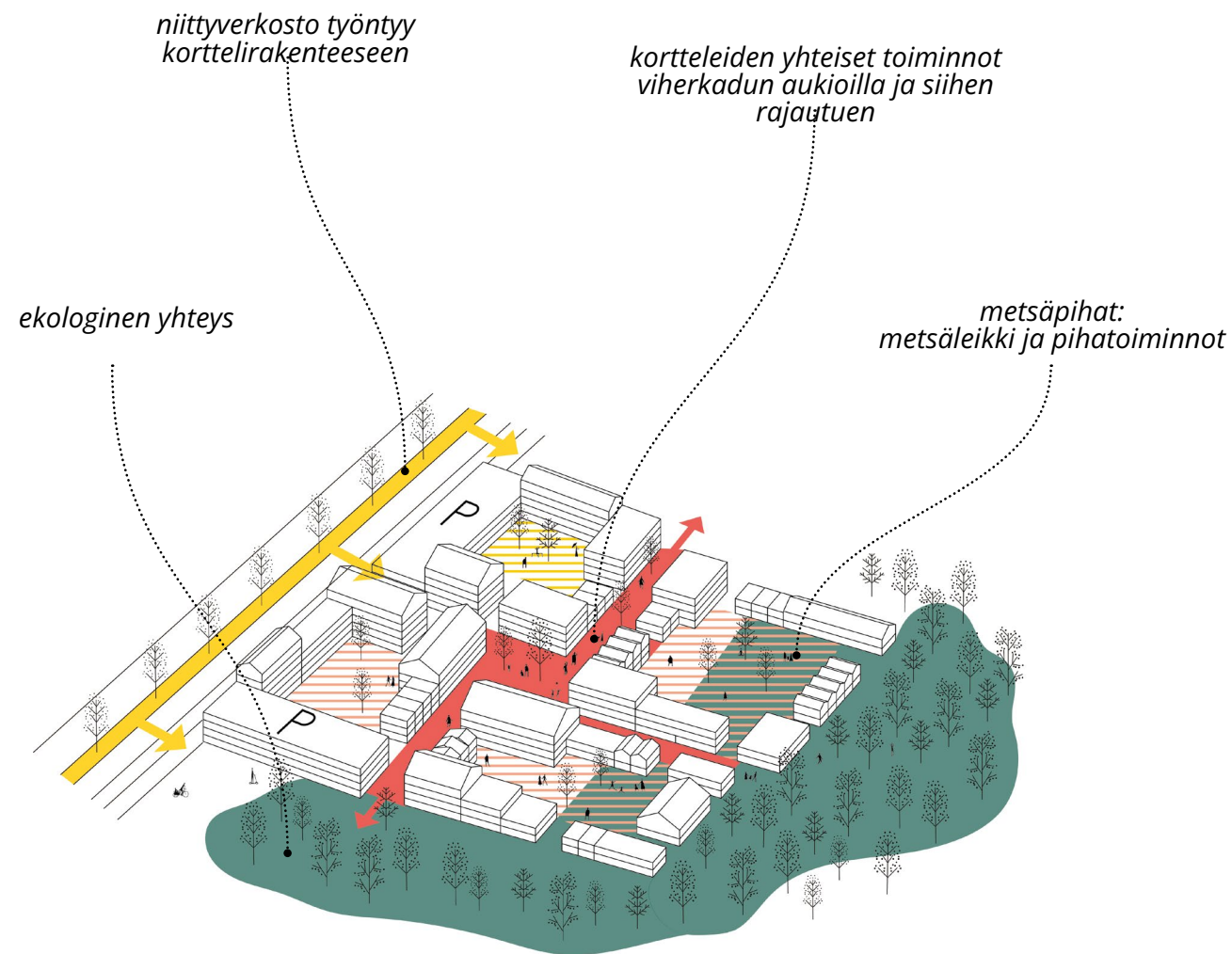
AKTIIVINEN KIVIJALKKA

Maantasokerroksen monipuoliset tilat avautuvat katutilaan elävöittäen kaupunkitilaa sekä kortteiden sisäpihoja. Korttelikokonaisuuden keskellä, kortteiden välisessä kaupunkitilassa, sijaitsevat julkista tilaa ympäröiden monikäyttöiset ja suuret, koko korttelikokonaisuutta palvelevat tilat. Kortteiden sisäpihoilla sijaitsee pienempiä, kyseisen korttelin asukkaita palvelevia tiloja.



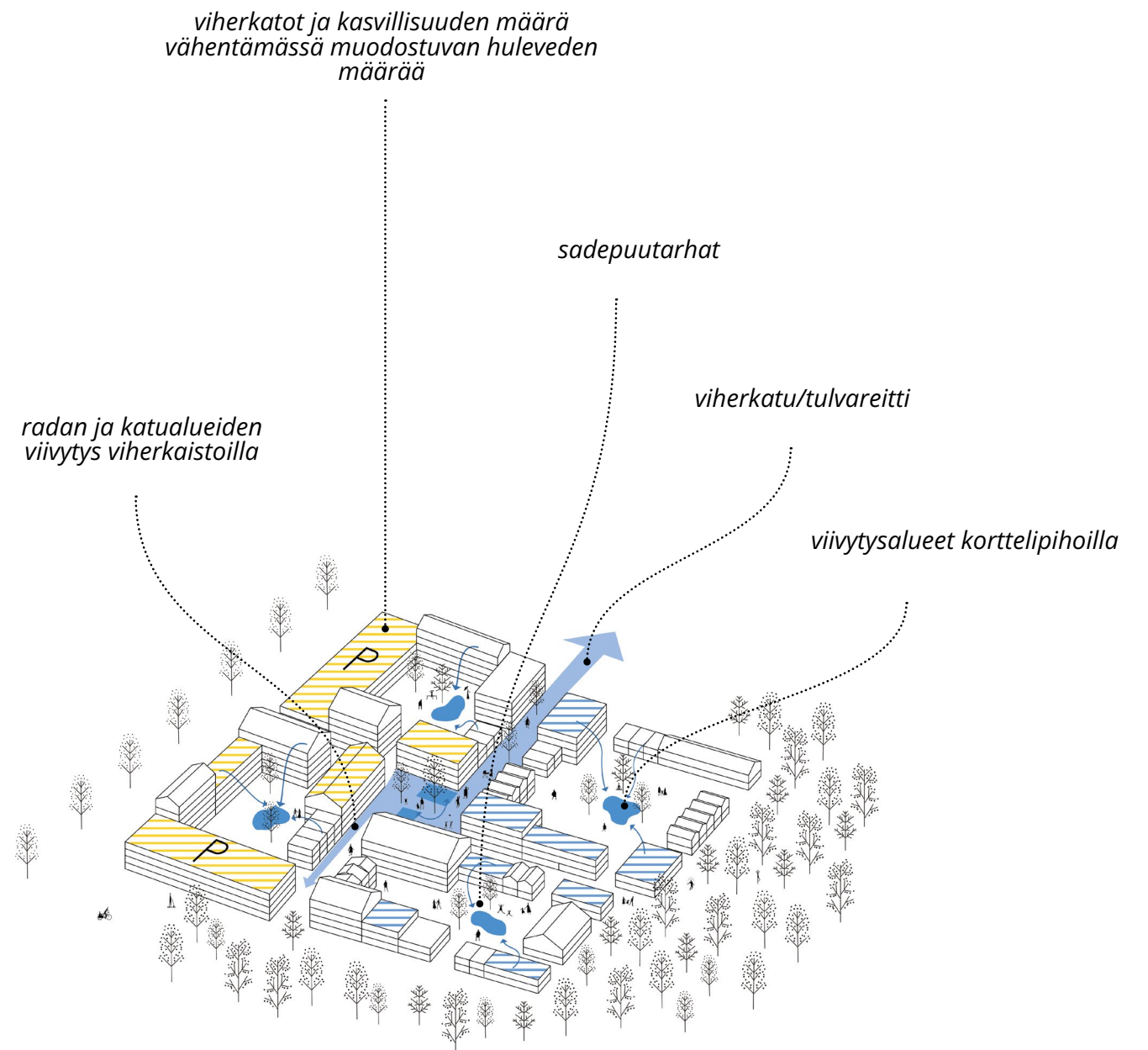
JAKAMISTALouden TILAT

Erilaiset tilaratkaisut, kuten jaettavat asunnot ja jakamistaloutta tukevat vuokrattavat tilat tukevat yhteisöllisyyttä ja resurssitehokkuutta.



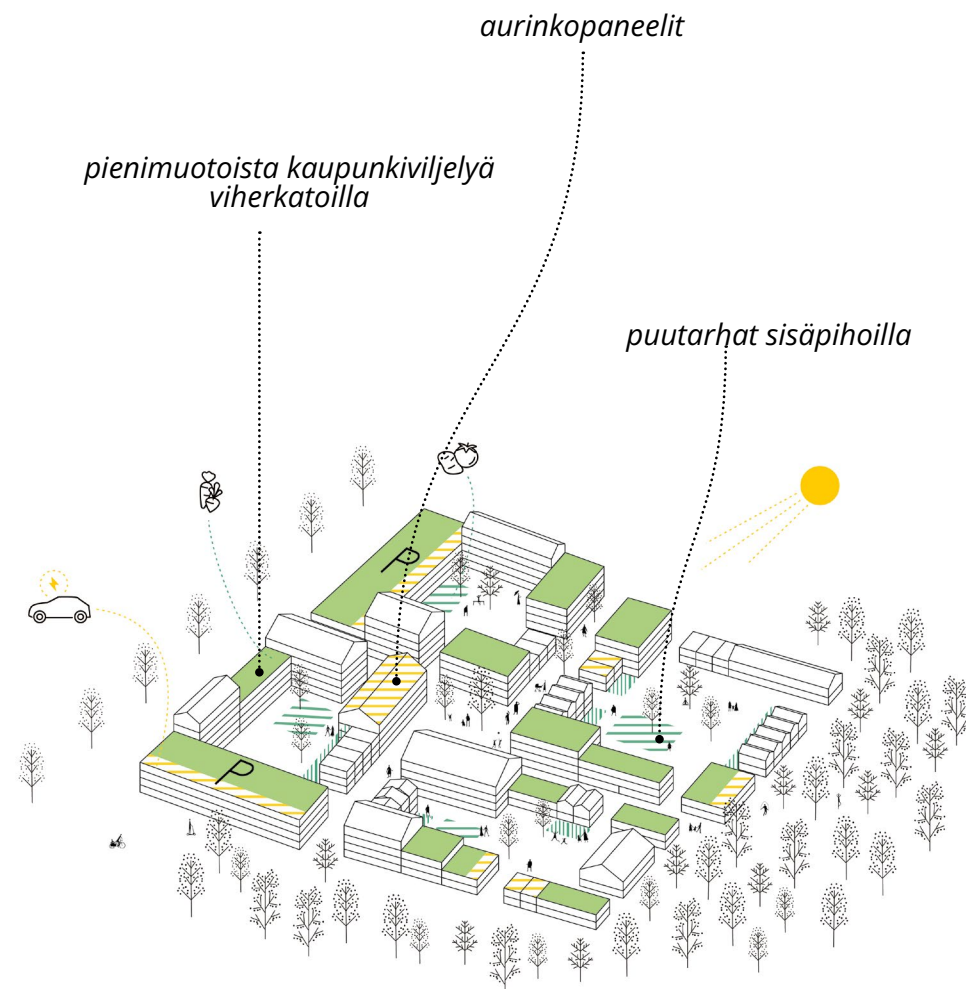
VIHERTYPOLOGIA

Suuret korttelipihat avautuvat metsään Killerinpuiston suuntaan ja suurissa luontopohjaisissa pihoissa toiminnot lomittuvat puuston sekaan. Viherkatu on ikään kuin jatkumoa pihojen puolijulkisille toiminnoille. Kattovihreä tukee ekologista verkostoa.



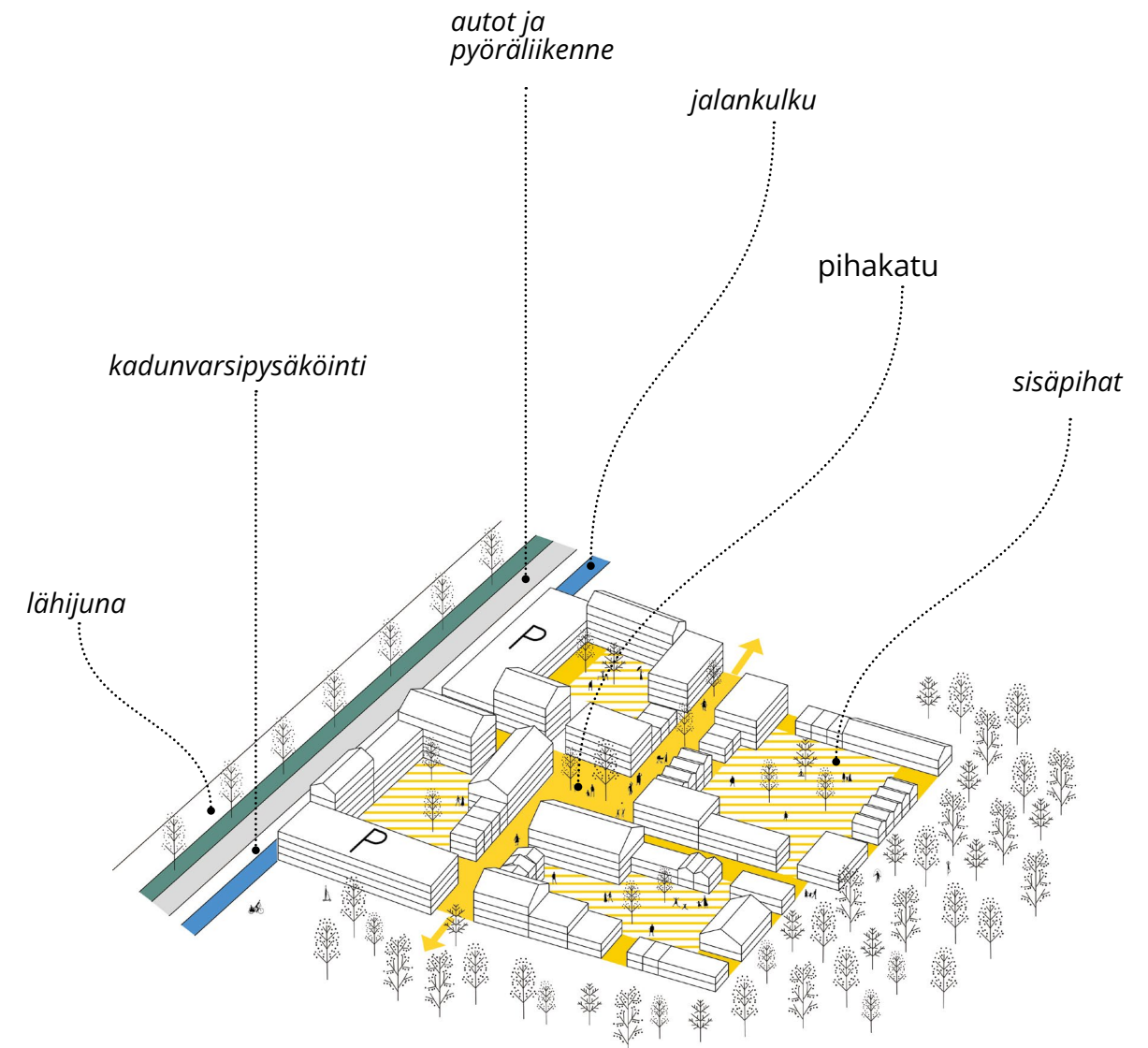
HULEVESIEN HALLINTA

Luonnonmukainen hulevesien hallinta on näkyvä osa korttelipihoja ja viherkadun ilmettä. Vedellä saa myös leikkiä.



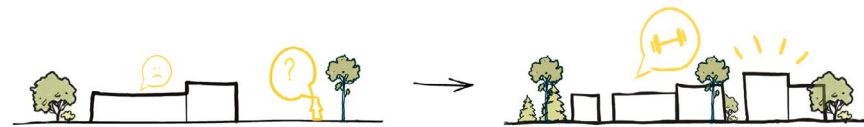
PAIKALLINEN ENERGIAN JA RUUAN TUOTANTO

Aurinkopaneelien keräämä energia hyödynnetään korttelikokonaisuudessa käyttämällä pysäköintilaitoksen kapasiteettia energiavarastona. Katoilla ja sisäpihoilla tapahtuva kaupunkiviljely tukee alueen yhteisöllisyyttä.



LIIKENNE

Kortteleiden välinen kaupunkitila on jalankulkupainotteinen pihakatu. Autoliikenne ja sujuva pyöräliikenne kulkevat korttelikokonaisuuksien ulkopuolella.



RISTIMÄENPUISTON AKTIVITEETIKESKUS

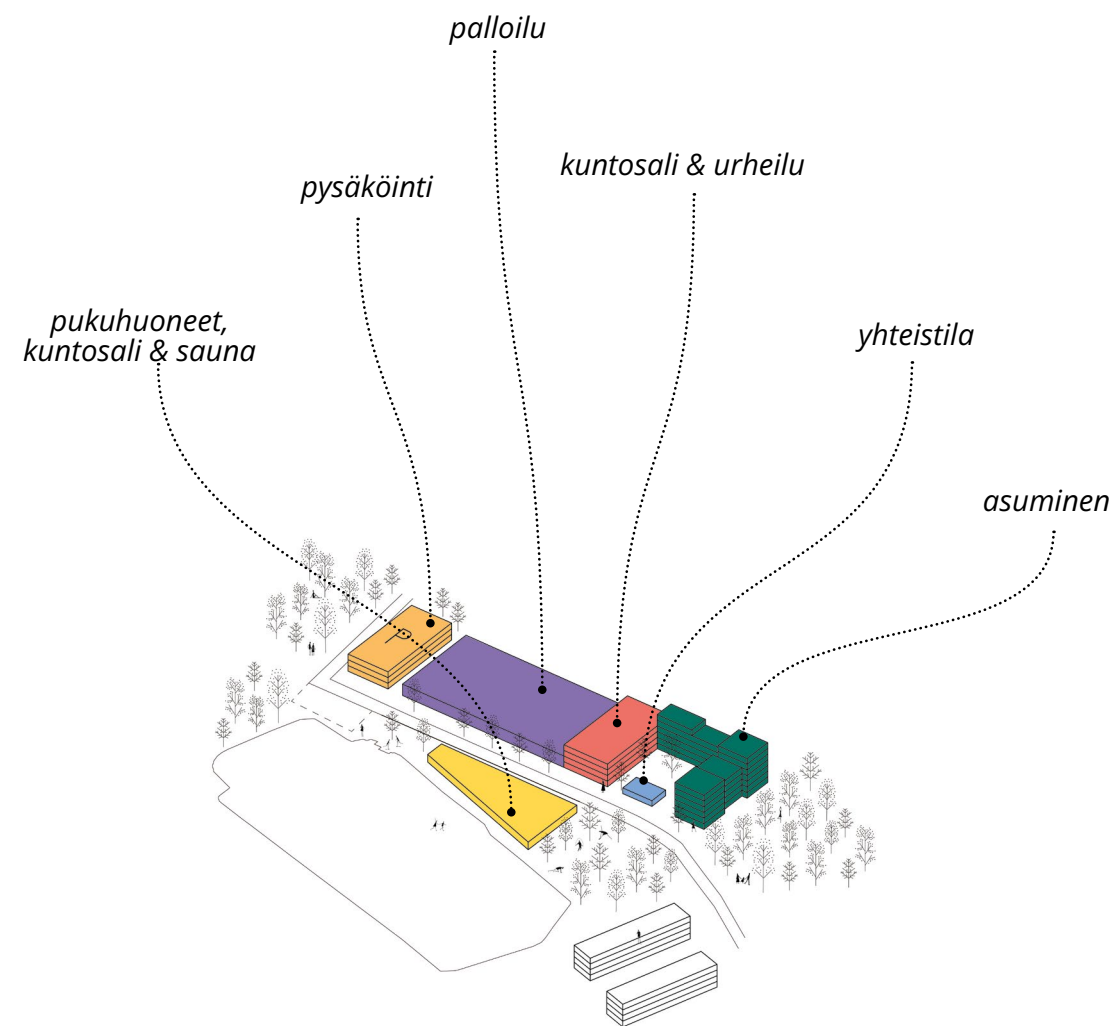
Viihtyisät puistot ja aukiot sekä monipuoliset toiminnot luovat elämyksellisen kokonaisuuden Tesoman lähijunapysäkin välittömään läheisyyteen. Lähijuna takaa palveluille hyvän saavutettavuuden kaikilla liikkumismuodoilla, jolloin liikuntakeskuksen monipuoliset toiminnot palvelevat hyvin myös laajempaa aluetta. Olemassa olevan tiilirakennuksen säilyttäminen vahvistaa alueen identiteettiä. Koko Tesoman alueen urheilutiloja pyritään ymmärtämään kokonaisuutena, joka muodostaa kampusmaisen urheilutilojen verkoston.



Näkymä Teerivuorenkadulta itään, 27.5.2022

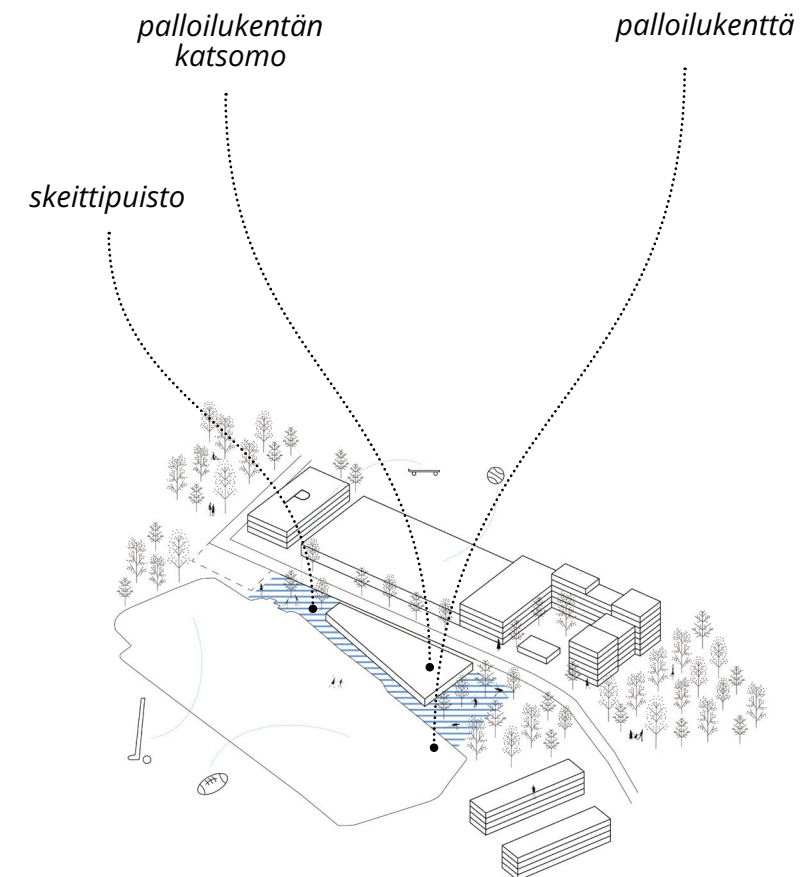
Näkymä Teerivuorenkadulta itään, visio





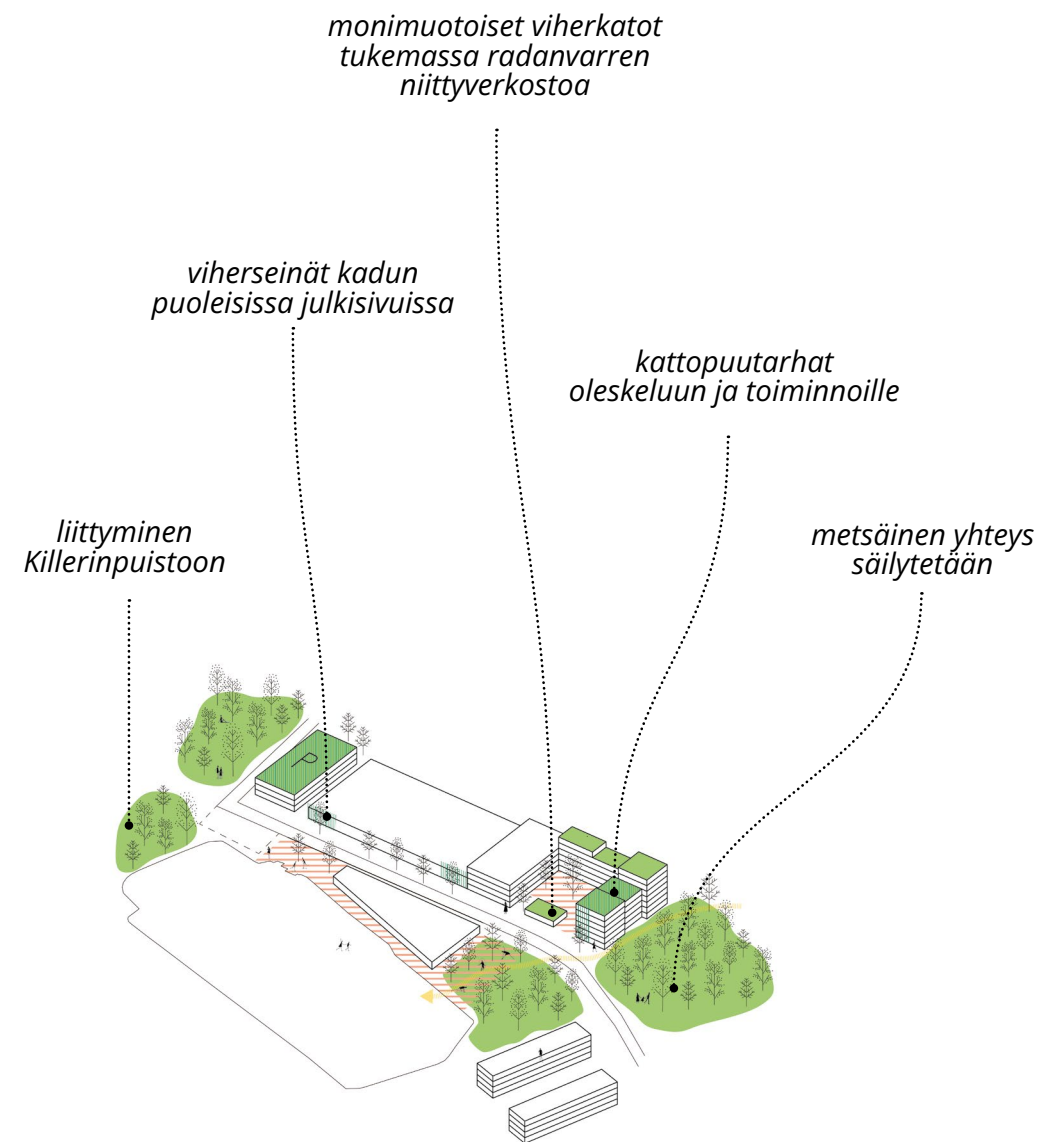
MONIPUOLISET TOIMINNOT

Raholan liikuntakeskuksen rakennukset ja urheilualueet tukevat monipuolisen urheilukeskittymän muodostumista.



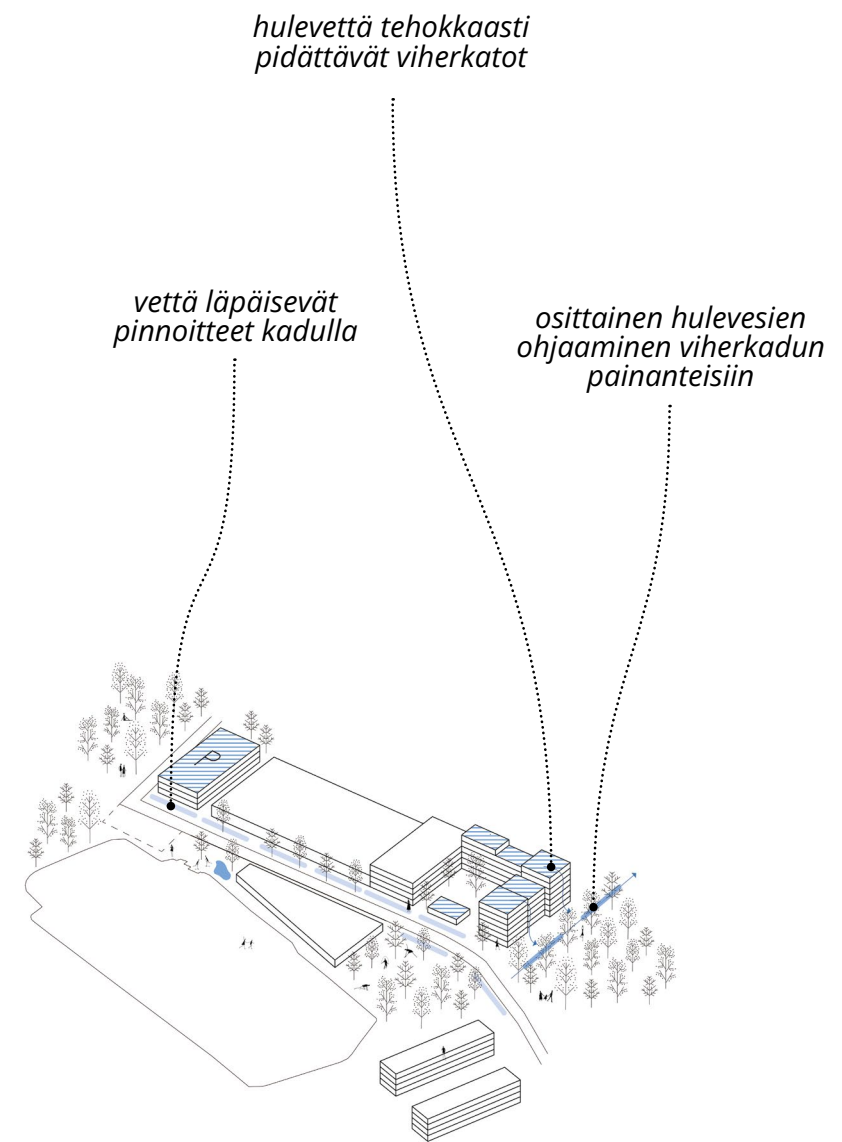
LIIKUNTAPALVELUT

Säilytettävät ja uudet liikuntarakennukset takaavat monipuolisen liikuntapalveluiden tarjonnan.



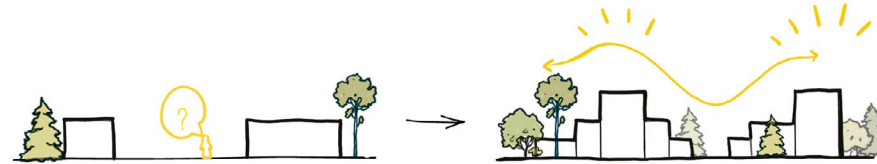
VIHERTYPOLOGIA

Innovatiivisilla ja rohkeilla viherratkaisuilla muodostetaan kokonaisuus, jossa kasvillisuudella tuetaan arkkitehtuurin omaleimaisuutta.



HULEVESIEN HALLINTA

Hulevesien hallinta tukeutuu rakennettuihin ja katumaisiin ratkaisuihin sekä muodostuvan huleveden määrän hillintään.



LÄHIJUNAPYSÄKIN KORTTELIT

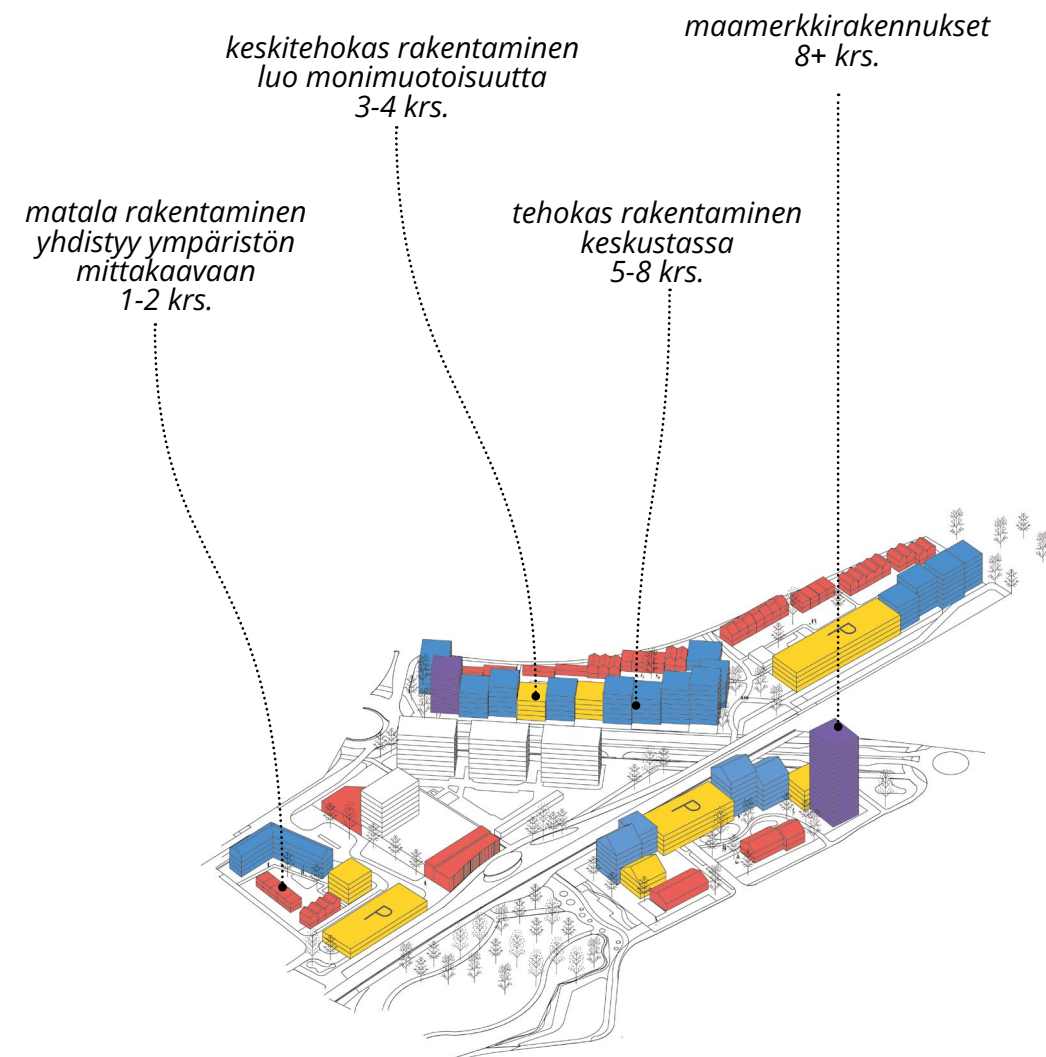
Nykyinen kaupunkitila alueella on jäsentymätöntä ja väljää. Kaupunkirakennetta tiivistämällä saadaan lisättyä urbaanin rakenteen laadullisia ja määrällisiä tekijöitä. Lähijunapysäkin liikkumishubi muodostaa monipuolisia liikkumismuotoja tukevan kokonaisuuden.



Näkymä Kokkolankadulta pohjoiseen, 27.5.2022

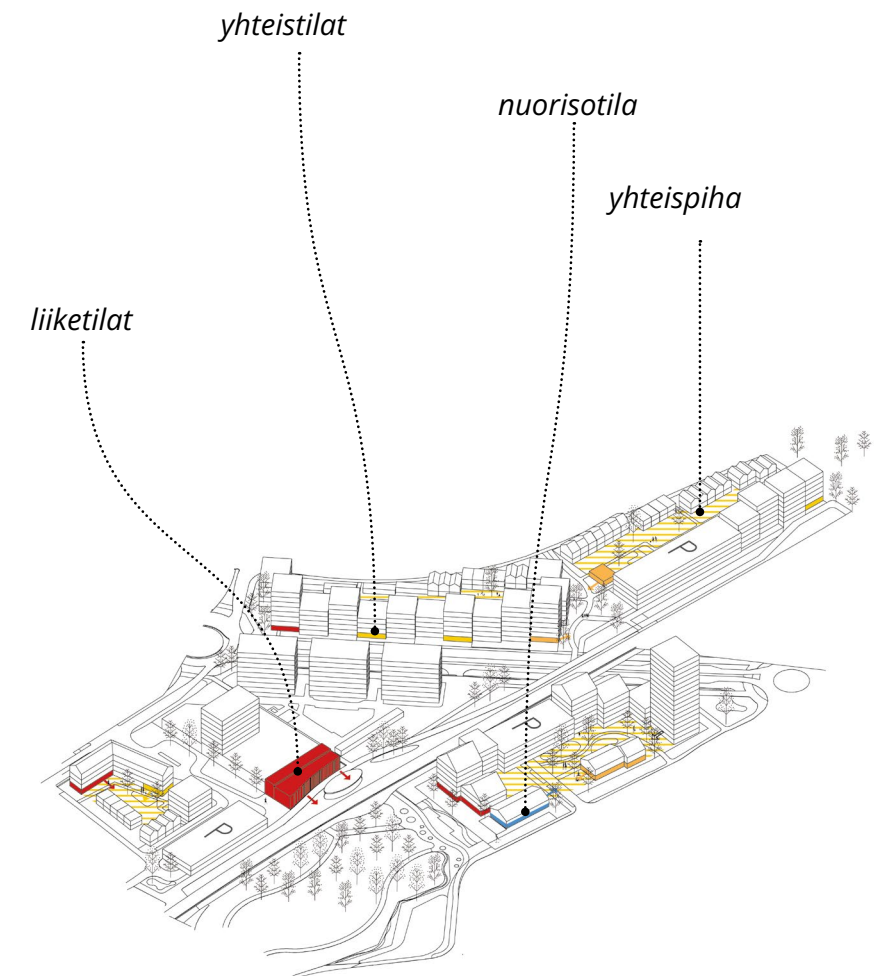
Näkymä Kokkolankadulta pohjoiseen, visio





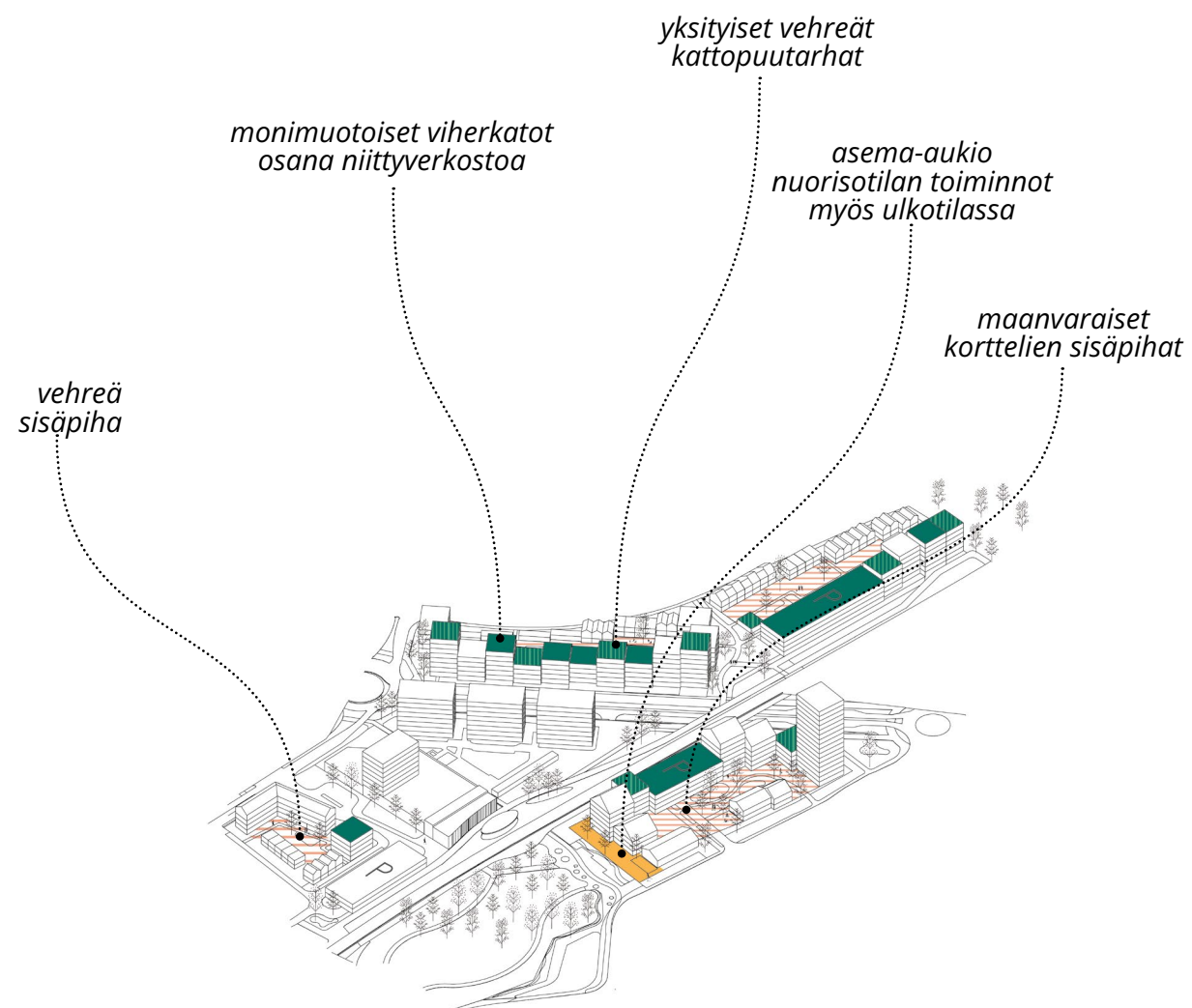
MONIPUOLISET KORKEUDET

Eri mittakaavaiset rakennusmassat muodostavat monimuotoisen kokonaisuuden, jossa ihmisen mittakaava yhdistyy urbaaniin kaupunkitilaan. Keskitehokas rakentaminen luo yhdessä olemassa olevan matalan ja korkean rakentamisen kanssa monipuolisen ja tasapainoisen alueidentiteetin.



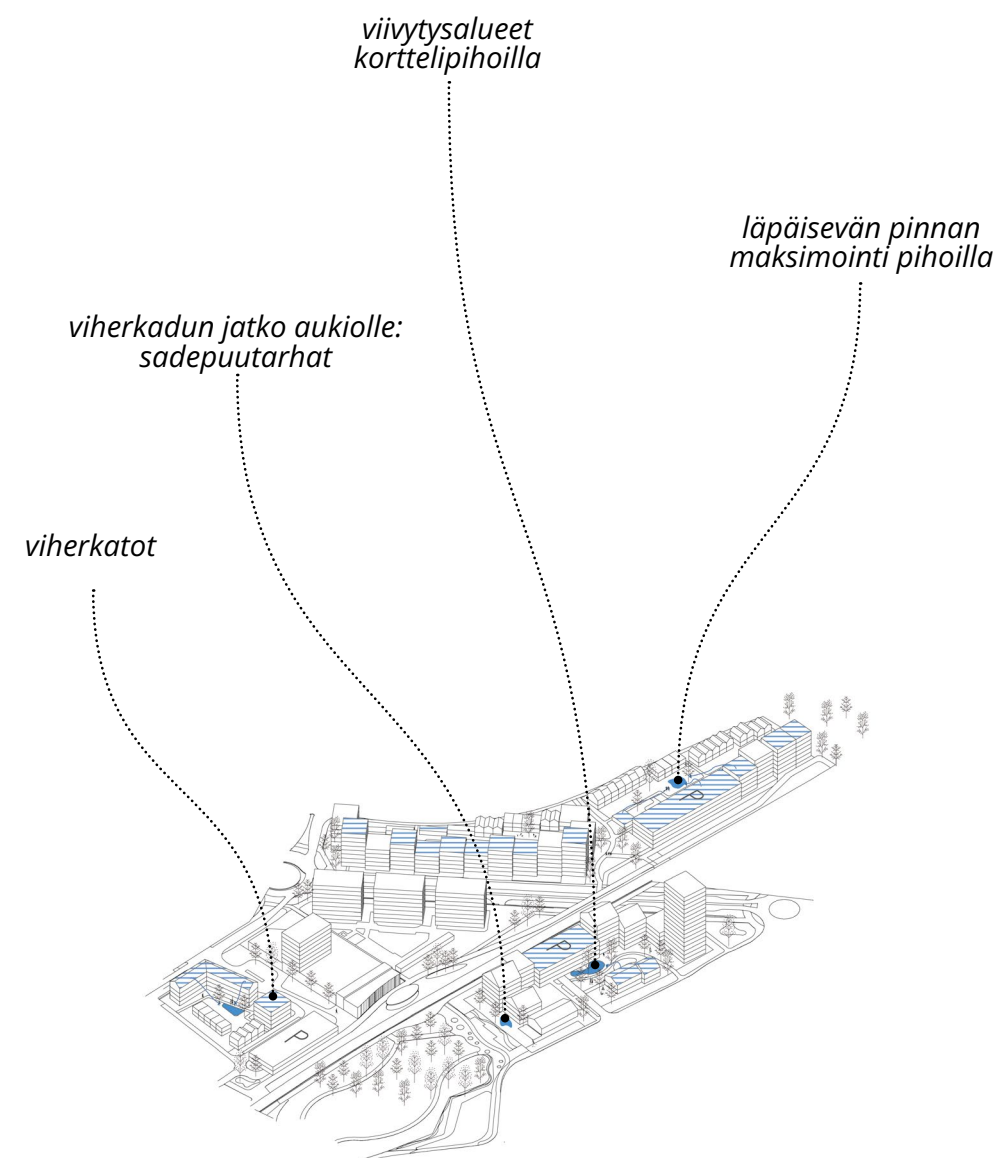
MAANTASOKERROS

Rakennusten maantasokerrosten sisäänkäynnit ja aukiot aktivoivat katutilaa. Yhteistilat avautuvat sisäpihoille ja katutilaan. Keskeisillä paikoilla sijaitsevat liiketilat ja nuorisotila tukevat alueen identiteettiä ja aktivoivat lähijunapysäkin ympäristöä.



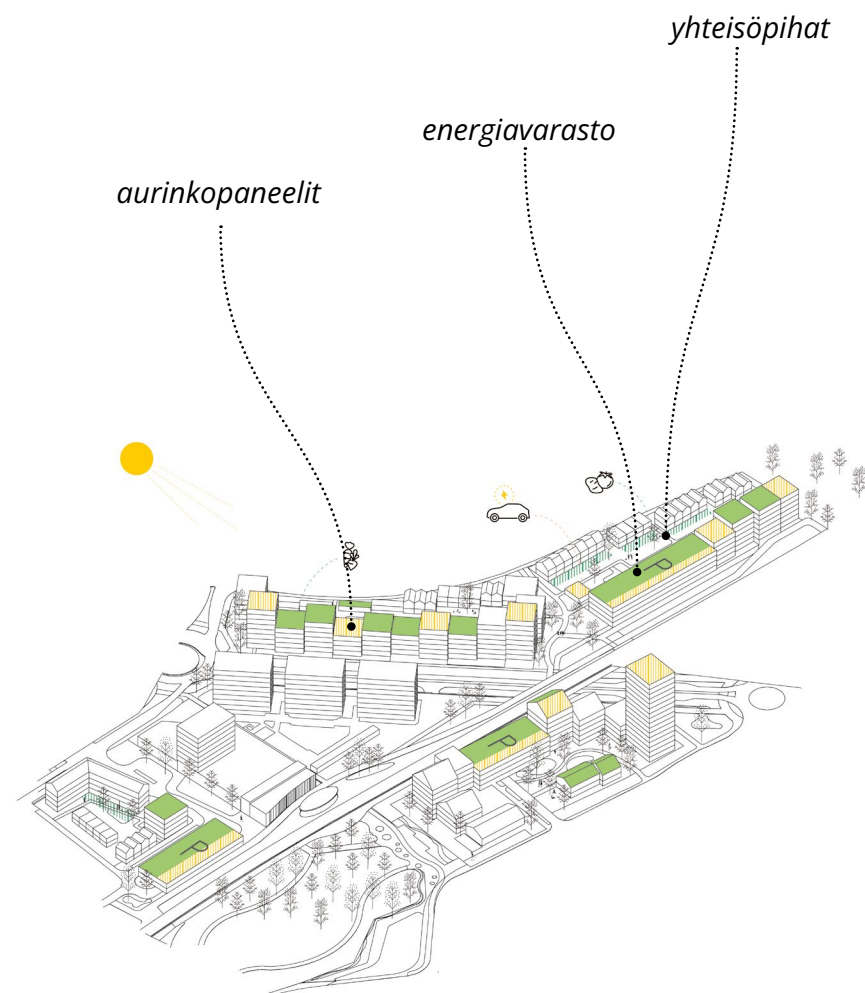
VIHERTYPOLOGIA

Lähijunapysäkin edustalla julkiset viherkadun aukiotilat ja puolijulkiset sisäpihat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Kattopuutarhoissa sijaitsee yksityisiä pihatiloja.



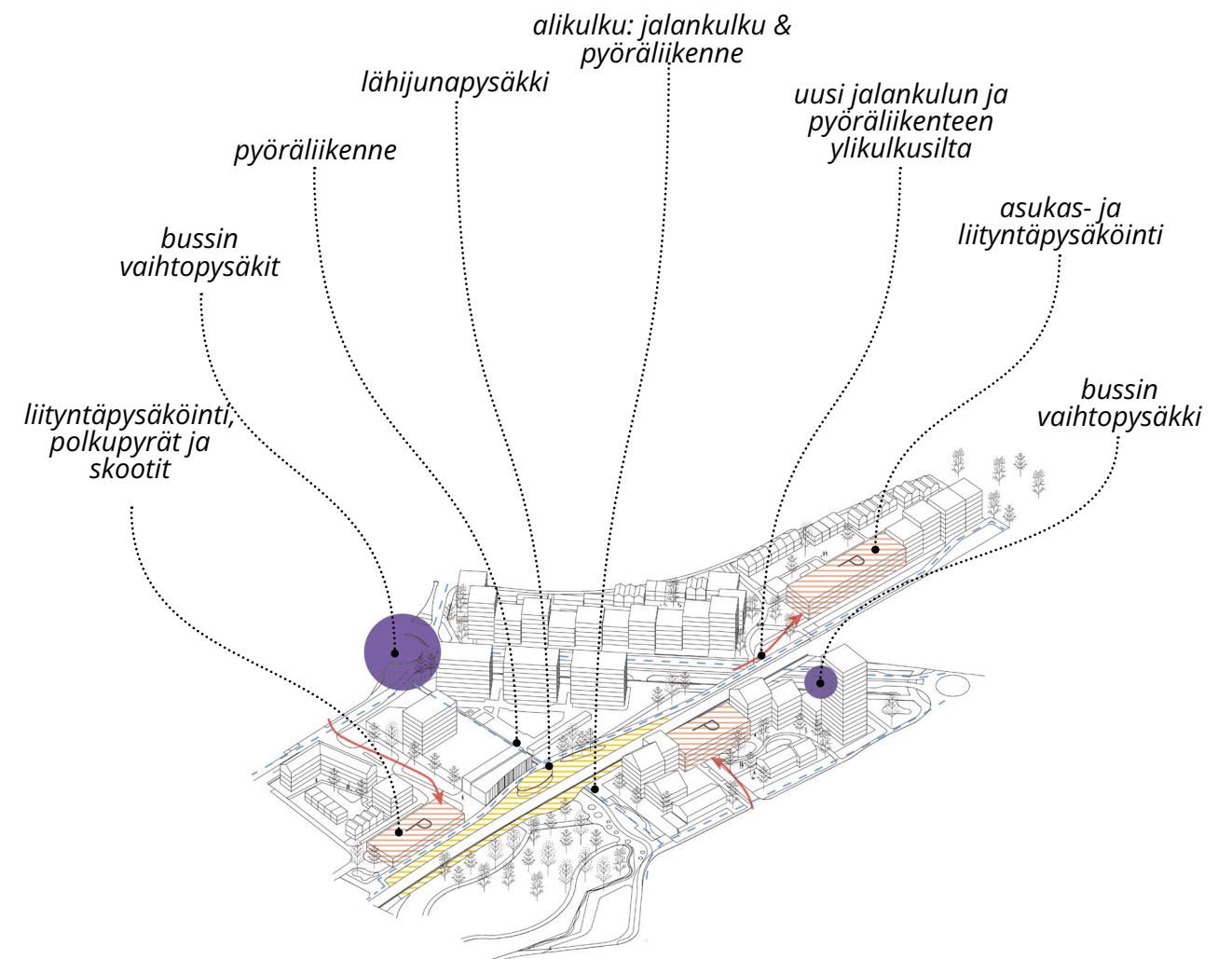
HULEVESIEN HALLINTA

Hulevesien hallinta tukeutuu aukiotilojen sadepuutarharatkaisuihin, korttelipihan viivytysalueisiin sekä muodostuvan huleveden määrän hillintään muun muassa kattovihreän ja läpäisevän pinnan määrän avulla.



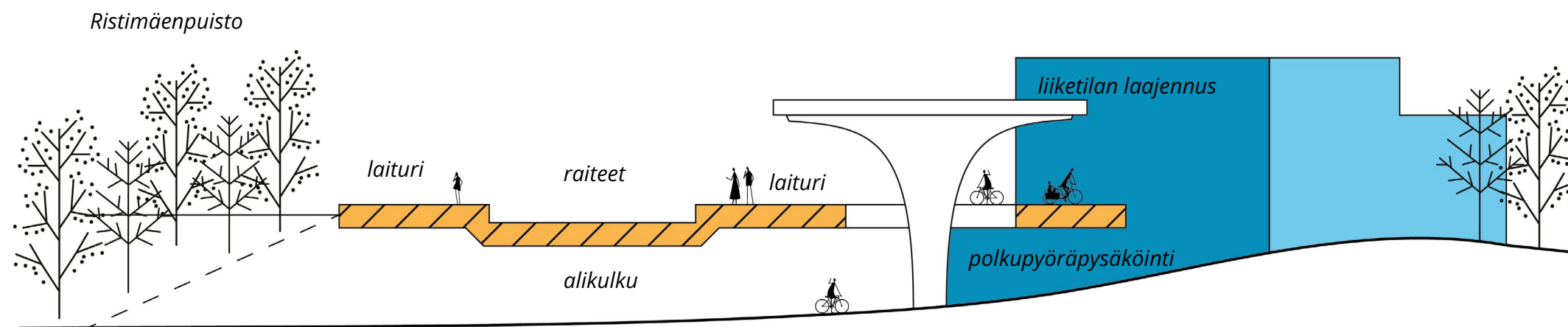
PAIKALLINEN ENERGIAN TUOTANTO JA YHTEISÖLLISET PIHAT

Aurinkopaneelien keräämä energia hyödynnetään korttelikokonaisuudessa käyttämällä pysäköintilaitoksen kapasiteettia energiavarastona. Kattojen ja sisäpihojen vehreät puistoalueet tukevat yhteisöllisyyttä.



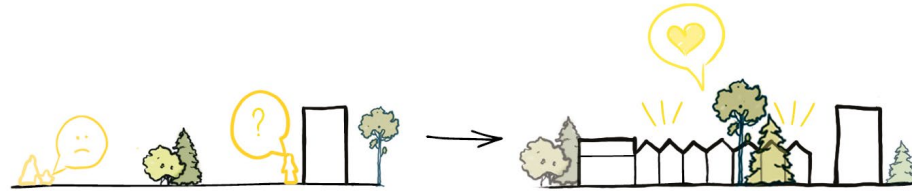
LIIKENNE

Hubissa yhdistyvät kaikki liikennemuodot. Laadukkaat yhteydet alueen kävely- pyöräverkostoon tukevat kestävää liikkumista.



LÄHIJUNAPYSÄKKI

Lähijunapysäkin ympäristö mahdollistaa luontevan siirtymän eri liikkuemuotojen välillä. Alikulku yhdistää radan pohjois- ja eteläpuolet ja uusi Tesoman valtatie ylittävä siltayhteys tuo Tesoman valtatie itäpuoliset alueet kiinteäksi osaksi asemanseutua. Reitti mahdollistaa matkan sujuvan jatkumisen jalan, pyöräillä tai vaikkapa sähköpotkulaudalla. Lähijunapysäkin välittömässä läheisyydessä katoksen alla ekologisesti kestävät liikkuemuodot ovat etusijalla. Pysäköintilaitoksen maantasokerros on avoin liikennehub.



TÄYDENTYVÄ SUURKORTTELI

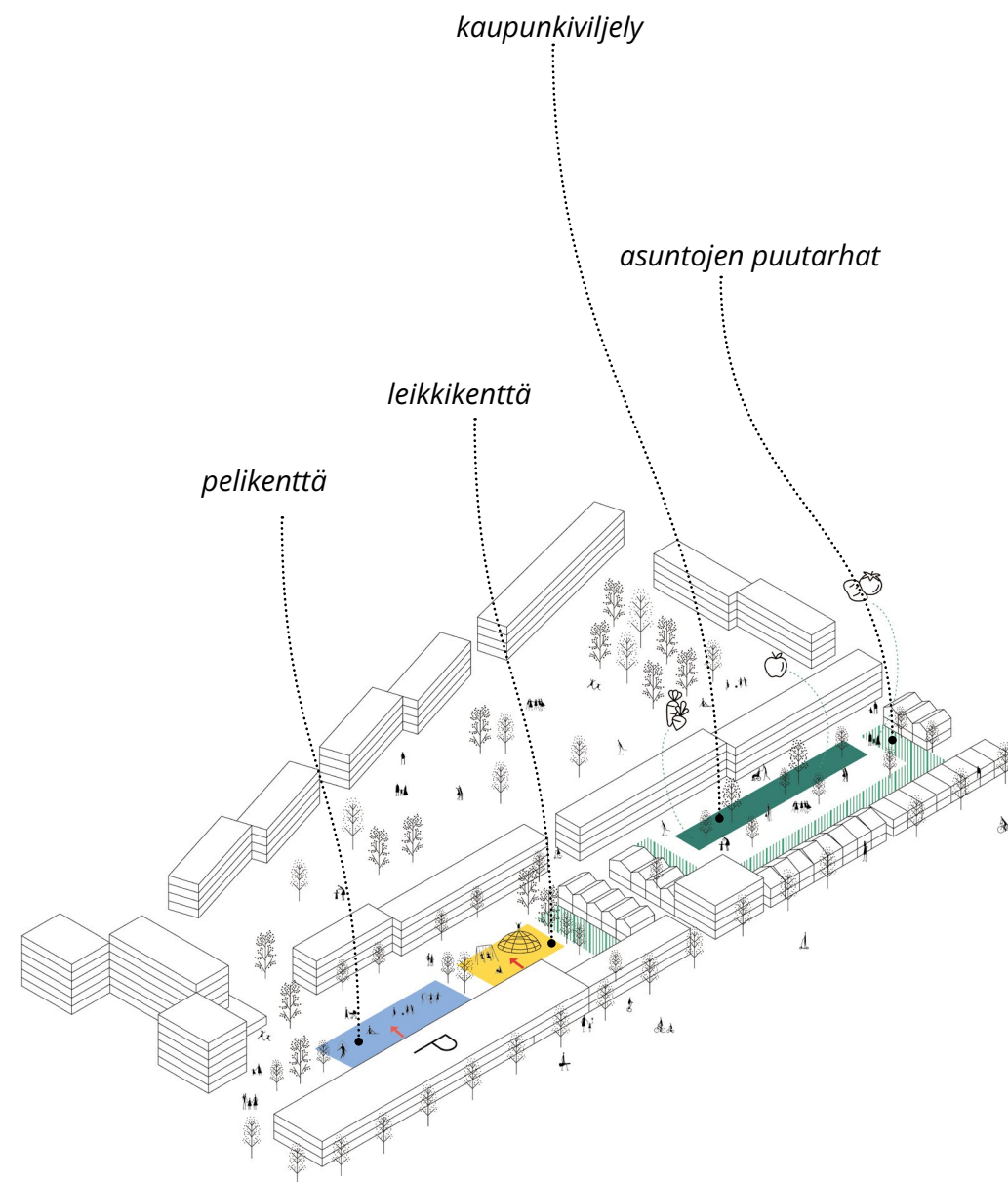
Tampereen Vuokra-asuntojen korttelin pohjoispuolelle täydennysrakennetaan townhouse-kortteleita, jotka muodostavat yhdessä olemassa olevan suurkorttelin kanssa uudenlaisia yhteisöjä. Leikkipuisto siirtyy osaksi korttelin puolijulkista, melulta suojattua, sisäpihaa.



Näkymä Ristimäenkadulta länteen, 27.5.2022

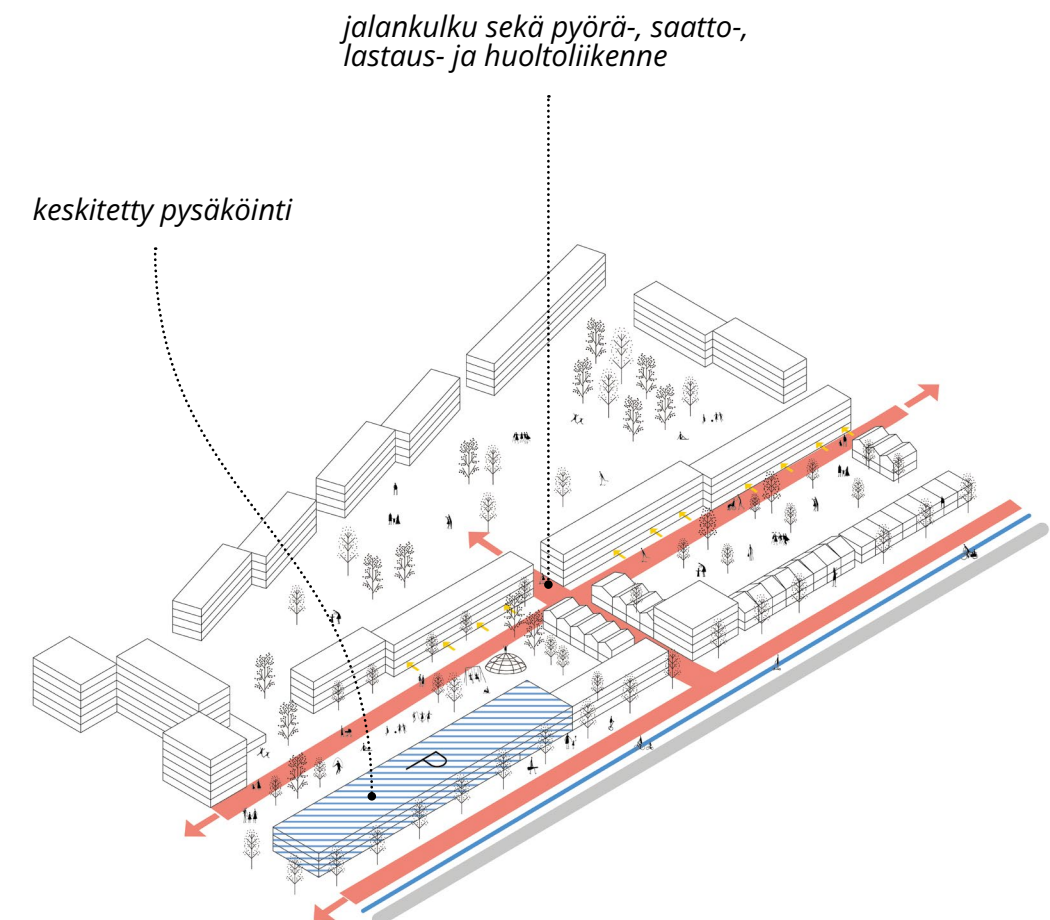
Näkymä Ristimäenkadulta länteen, visio





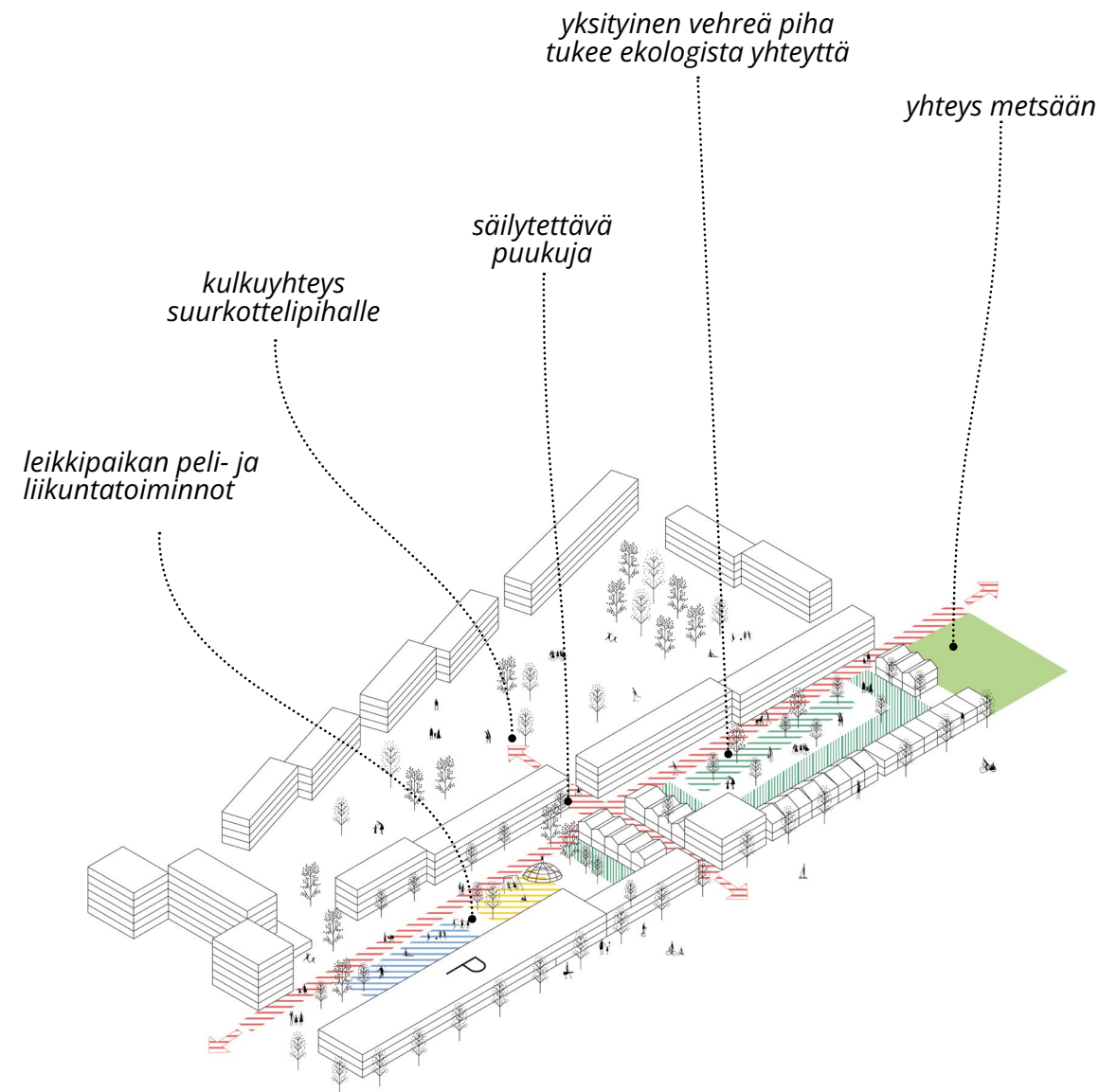
PIHAT JA PYSÄKÖINTI

Pysäköintirakennuksen maantasokerroksessa sijaitsee ympäröiviä toimintoja tukevia monipuolisia tiloja, kuten leikkivälinevarastoja, työkaluvuokrausta ja pajatiloja. Peli- ja leikkikenttä sekä korttelipihaan kaupunkiviljely asuntojen puutarhat luovat viihtyisän pihapiirin.



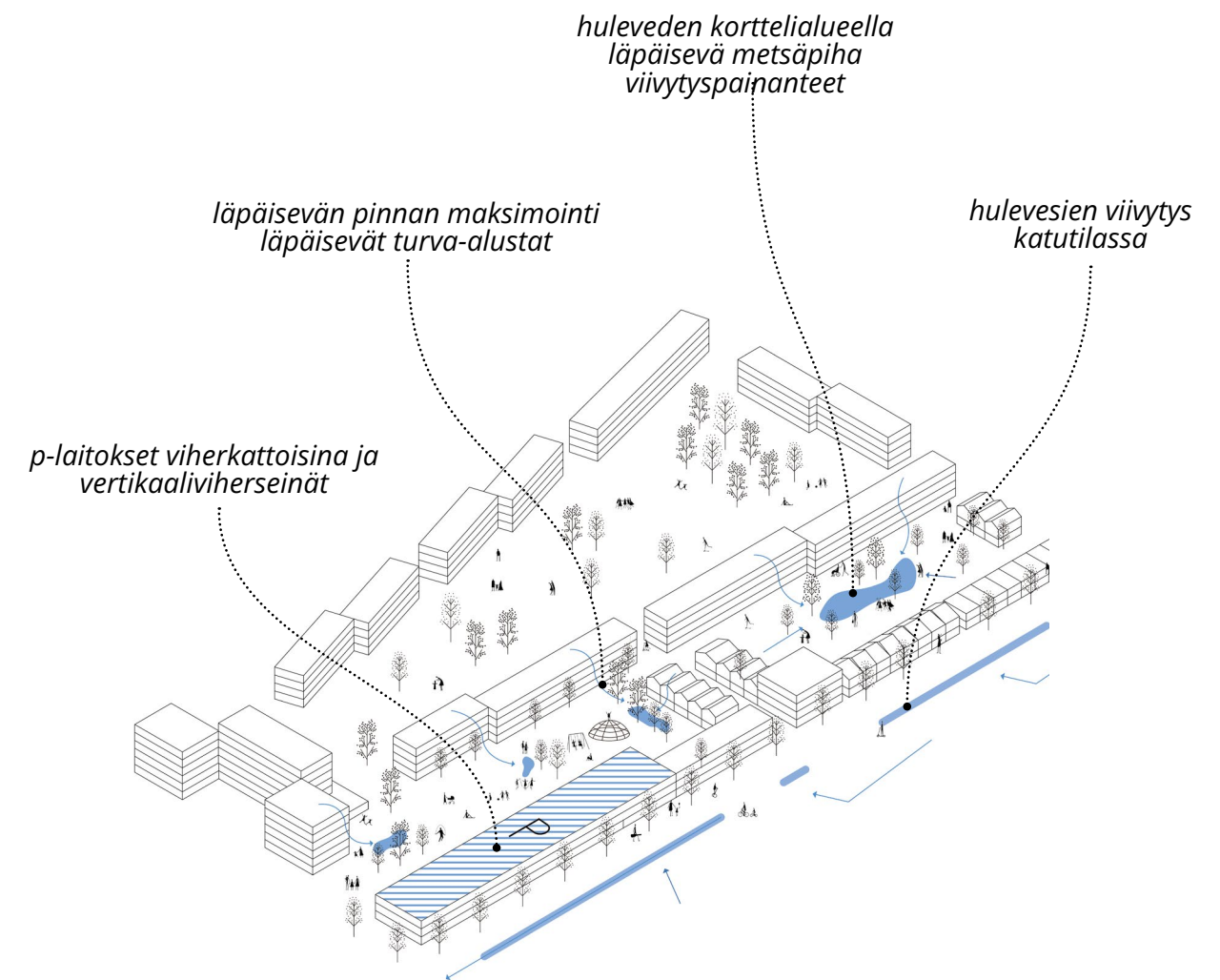
LIKKUMINEN

Keskitetty pysäköinti mahdollistaa jalankulkupainotteisen alueen muodostumisen. Laadukkaat yhteydet alueen kävely- pyöräverkostoon tukevat kestäväää liikkumista.



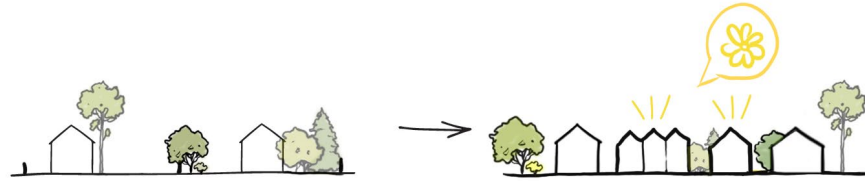
VIHERTYPOLOGIA

Suurpiha saa innoituksensa viereisestä korttelista ja metsän tunnusta. Leikki- ja oleskelutoiminnoille on osoitettu selkeät alueet.



HULEVESIEN HALLINTA

Viivytysoinanteet ovat osa pihan ilmettä. Läpäisemättömien pintojen määrä minimoidaan. Viherkatot ja vertikaaliset viherseinät auttavat hulevesien hallinnassa.



URBAANIT PIENTALOT

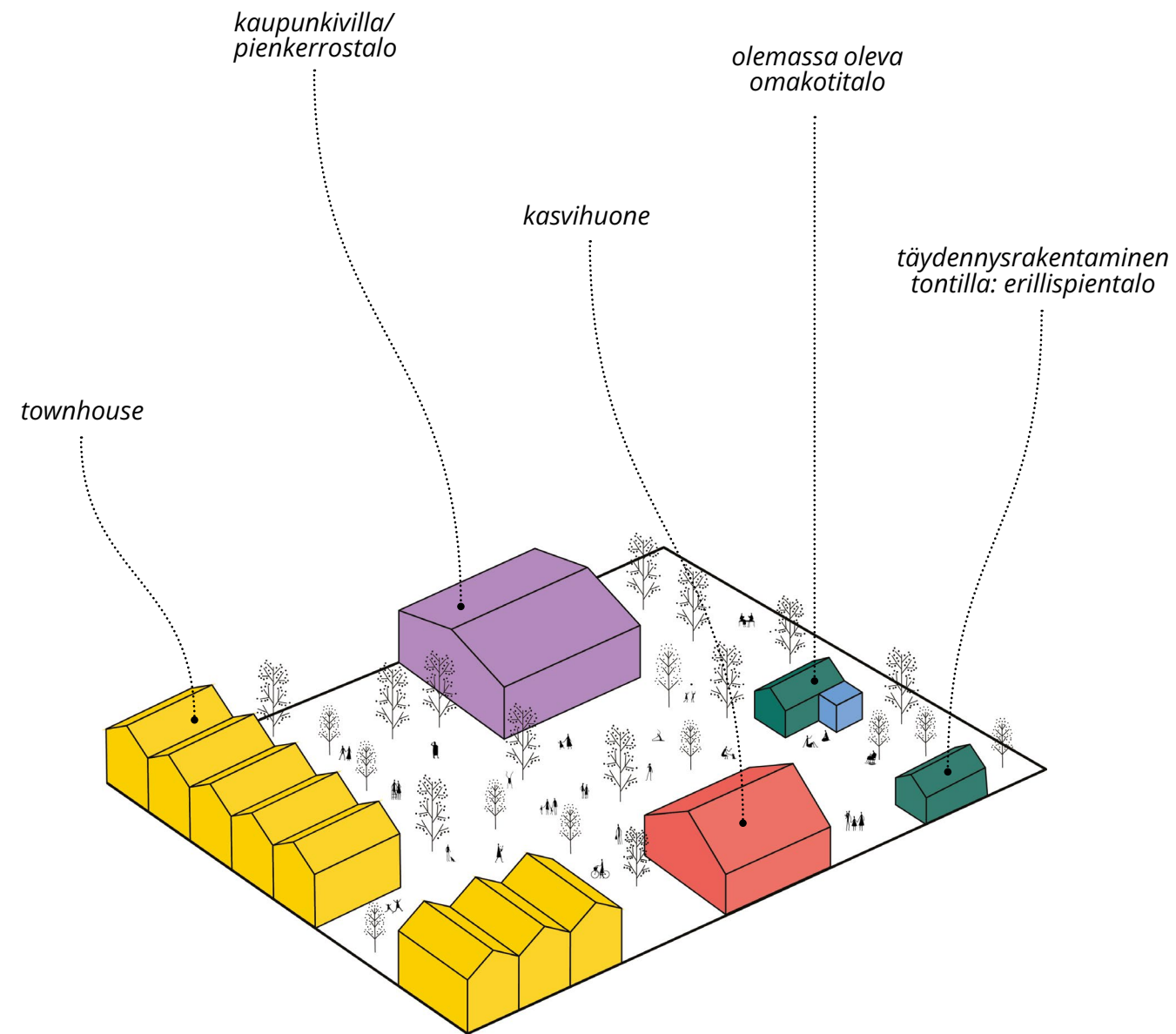
Ristimäenkadun alueen mahdollinen uudistaminen tapahtuu asukaslähtöisesti muodostaen alueelle paremmin jäsentynyttä katutilaa. Alue- ja korttelikohtaisen täydennysrakentamisen tavoitteena on pienen mittakaavan ja vehreyden säilyttäminen. Alueella pyritään mahdollistamaan pienyritysten liiketoimintaa ja lisäämään alueelle omaleimaista uutta palvelurakennetta.



Näkymä Ristimäenkadulta itään, 27.5.2022

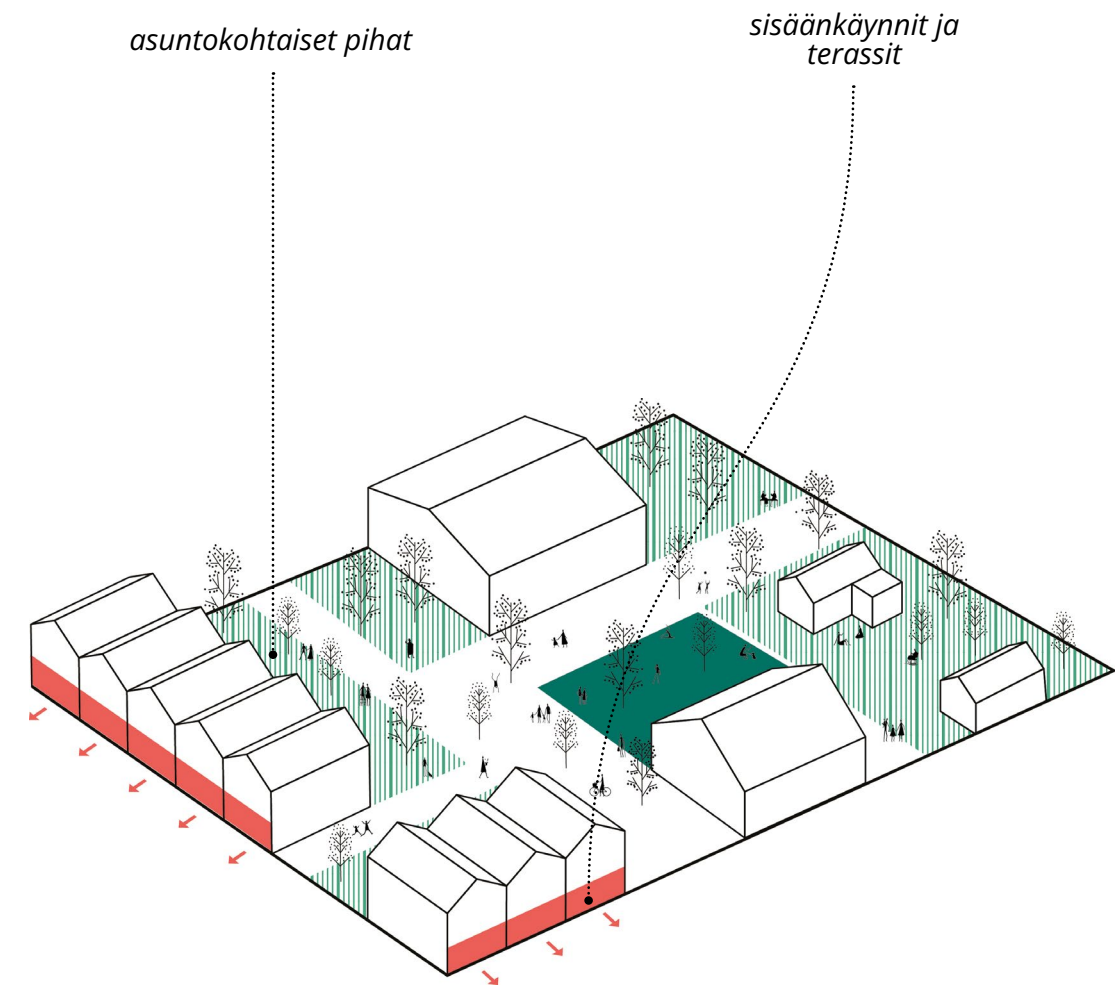
Näkymä Ristimäenkadulta itään, visio





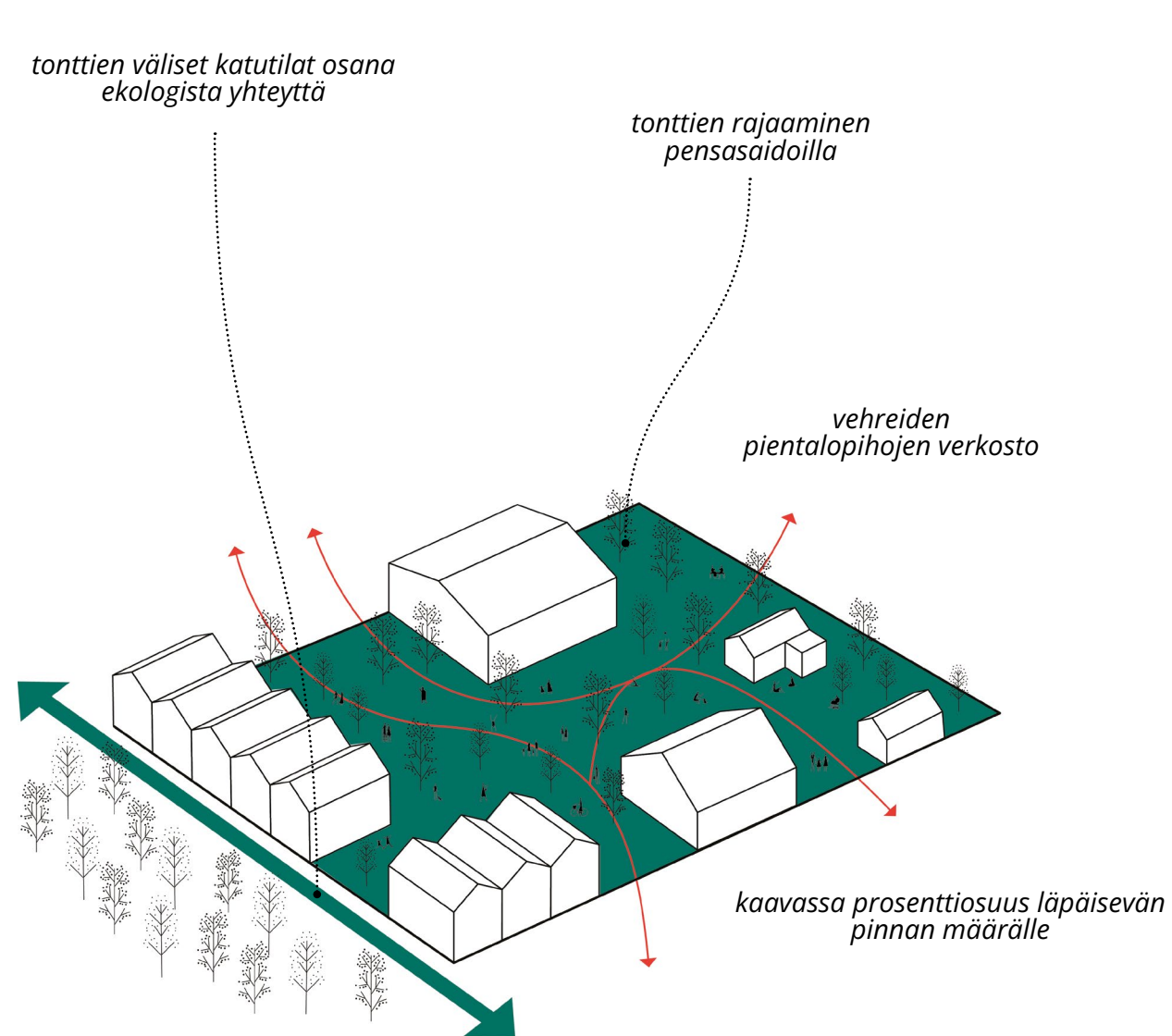
MITTAKAAVA

Kaupunkipientalot, kaupunkivillat, kasvihuoneet, erillispientalot ja pienkerrostalot muodostavat ympäristön mittakaavaan sopivan kokonaisuuden.



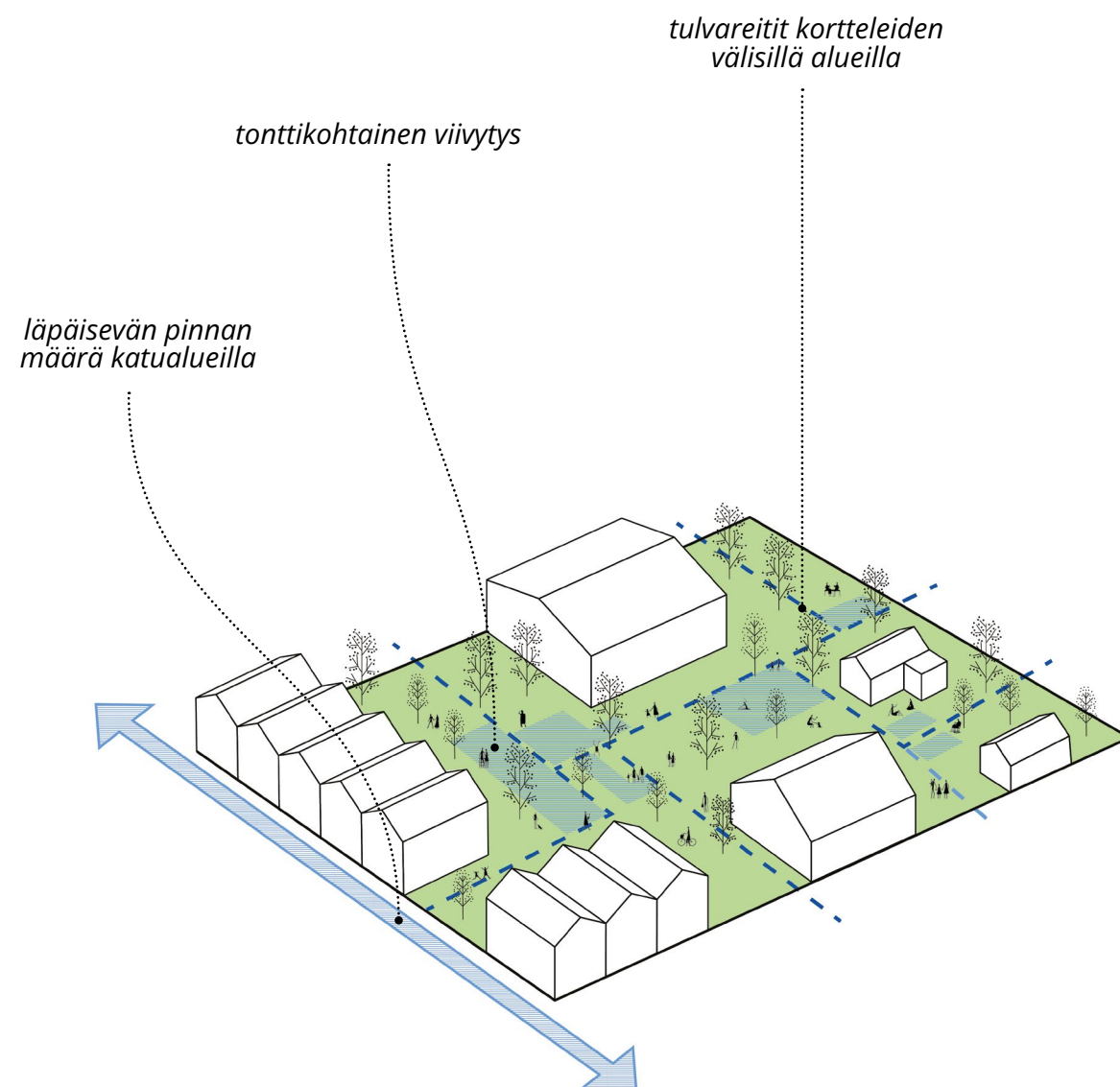
MONIKÄYTTÖINEN MAANTASOKERROS

Rakennusten maantasokerrosten sisäänkäynnit ja pienet terassit aktivoivat katutilaa.



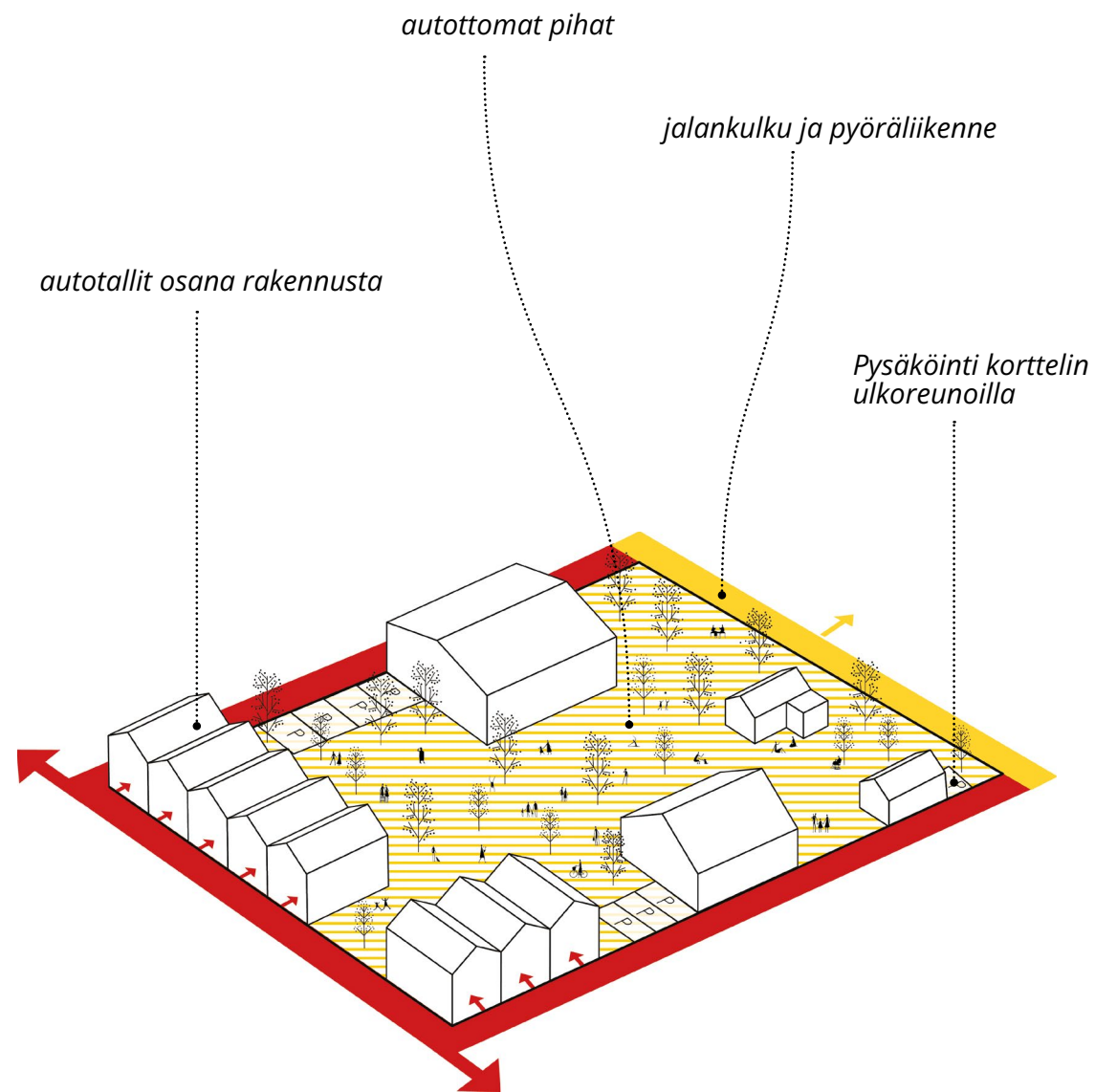
VIHERTYPOLOGIA

Pientalopihojen muodostamaa ekologista verkostoa tuetaan pienimittakaavaisesti esimerkiksi kasvilajivalinnoilla, rakenteellisilla ratkaisuilla ja rakennusten sijoittelulla. Alueen yhtenäistä ilmettä tuetaan rajaamalla tontit pensasaidoilla.



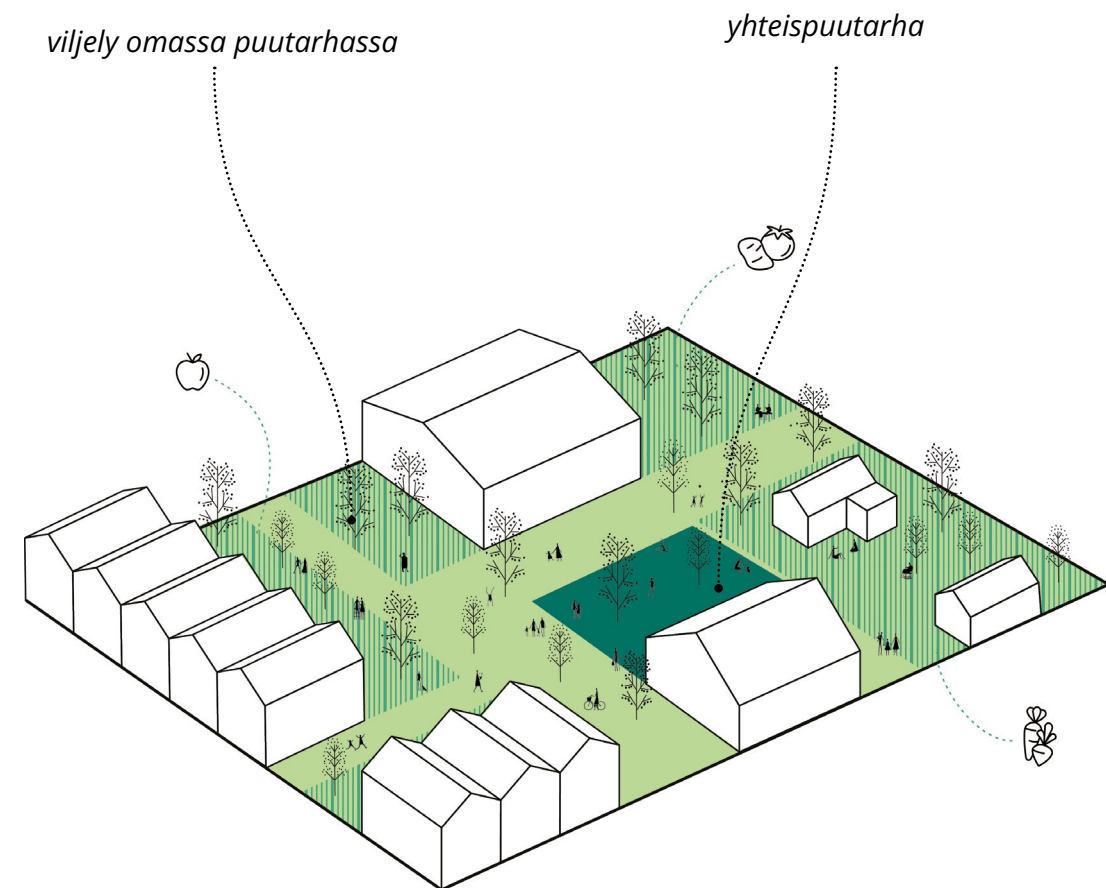
HULEVESIEN HALLINTA

Hulevesien hallinnan osalta hyödynnetään innovatiivisia ratkaisuja ja uudenlaista lähestymistapaa myös katualueilla.



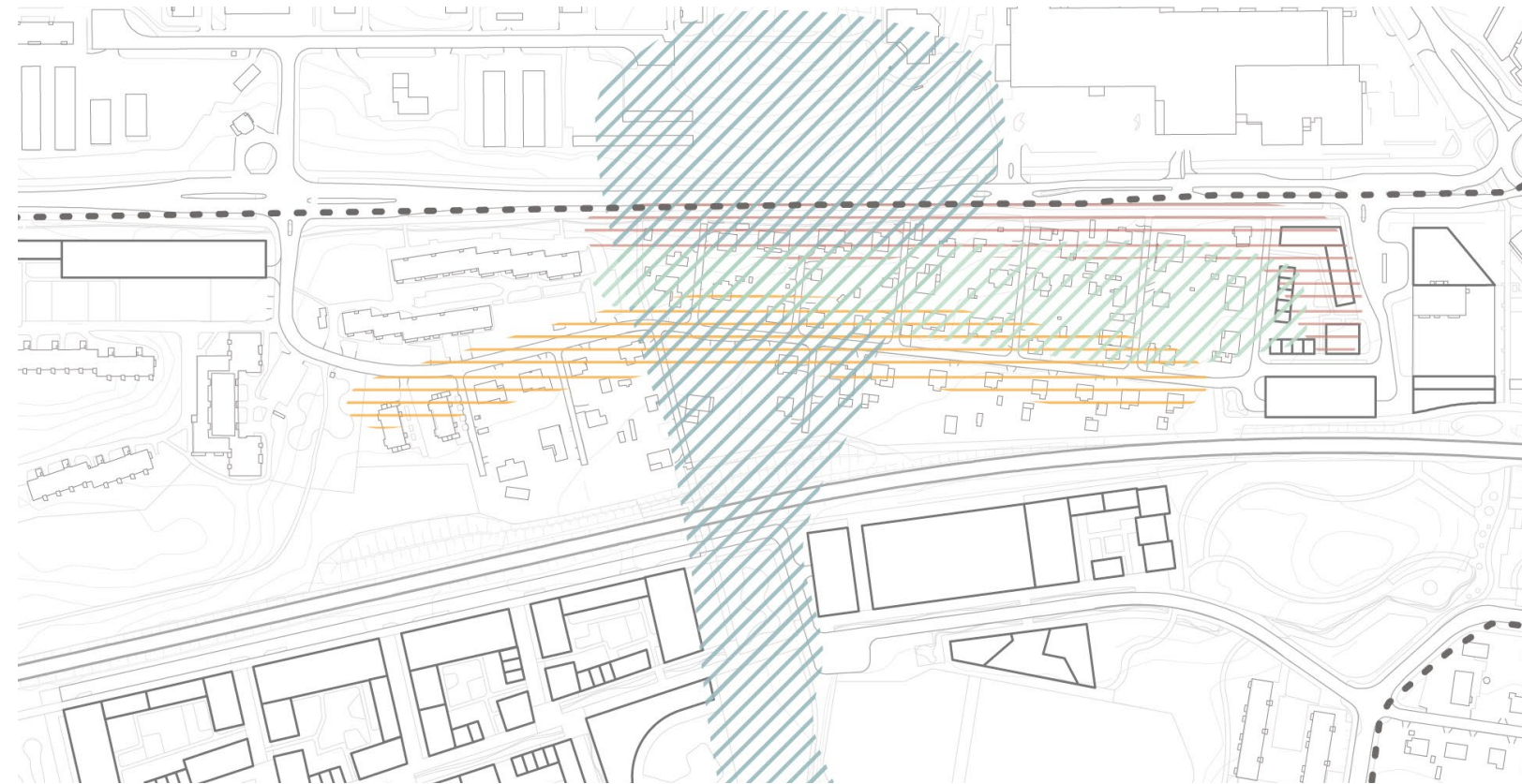
LIKKUMINEN

Autoliikenne säilyy pihakaduilla ja pysäköinti on korttelin ulkoreunoilla sekä rakennusten sisällä. Laadukkaat yhteydet alueen kävely-pyöräverkostoon tukevat kestävästä liikkumista.



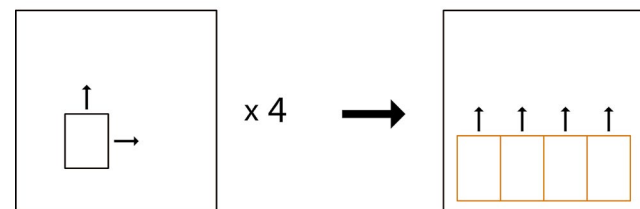
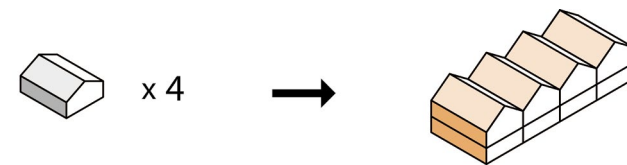
PAIKALLINEN RUUAN TUOTANTO

Kaupunkipientalojen ja kaupunkivillojen pihojen puutarhat, yhteiset viljelypalstat sekä kasvihuoneet mahdollistavat yhteisöllisen pienviljelyn.



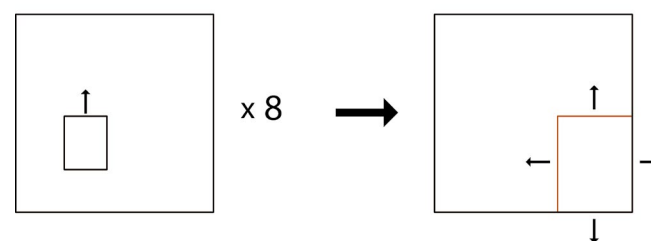
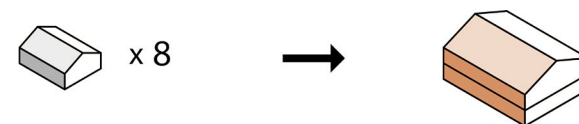
-  ekologinen yhteys
-  vihreät korttelipihat
-  kerrostalorakentaminen mahdollista
-  katutilan luonteen säilyttäminen: kytketyt- ja erillispientalot

Täydennysrakentamisen periaatteet 1 : 5 000



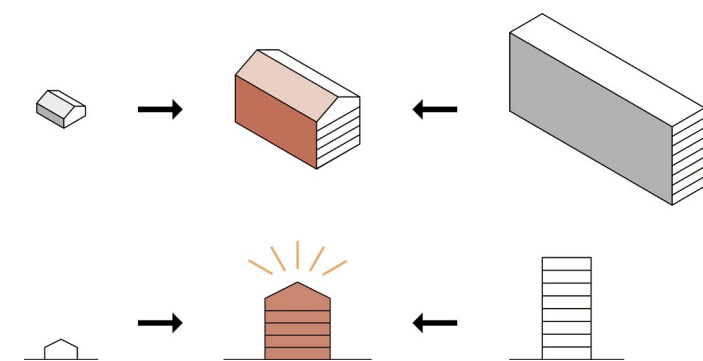
TOWNHOUSE

Rakennustyyppinä kytketty townhouse mahdollistaa matalan ja tiiviin asumisen ja omatoimirakentamisen urbaanissa ympäristössä.



KAUPUNKIVILLA

Pientalomaista asumista matalassa kerrostalossa tarjoava kaupunkivilla mahdollistaa tiiviin ja yhteisöllisen asumisen.



KERROSTALO

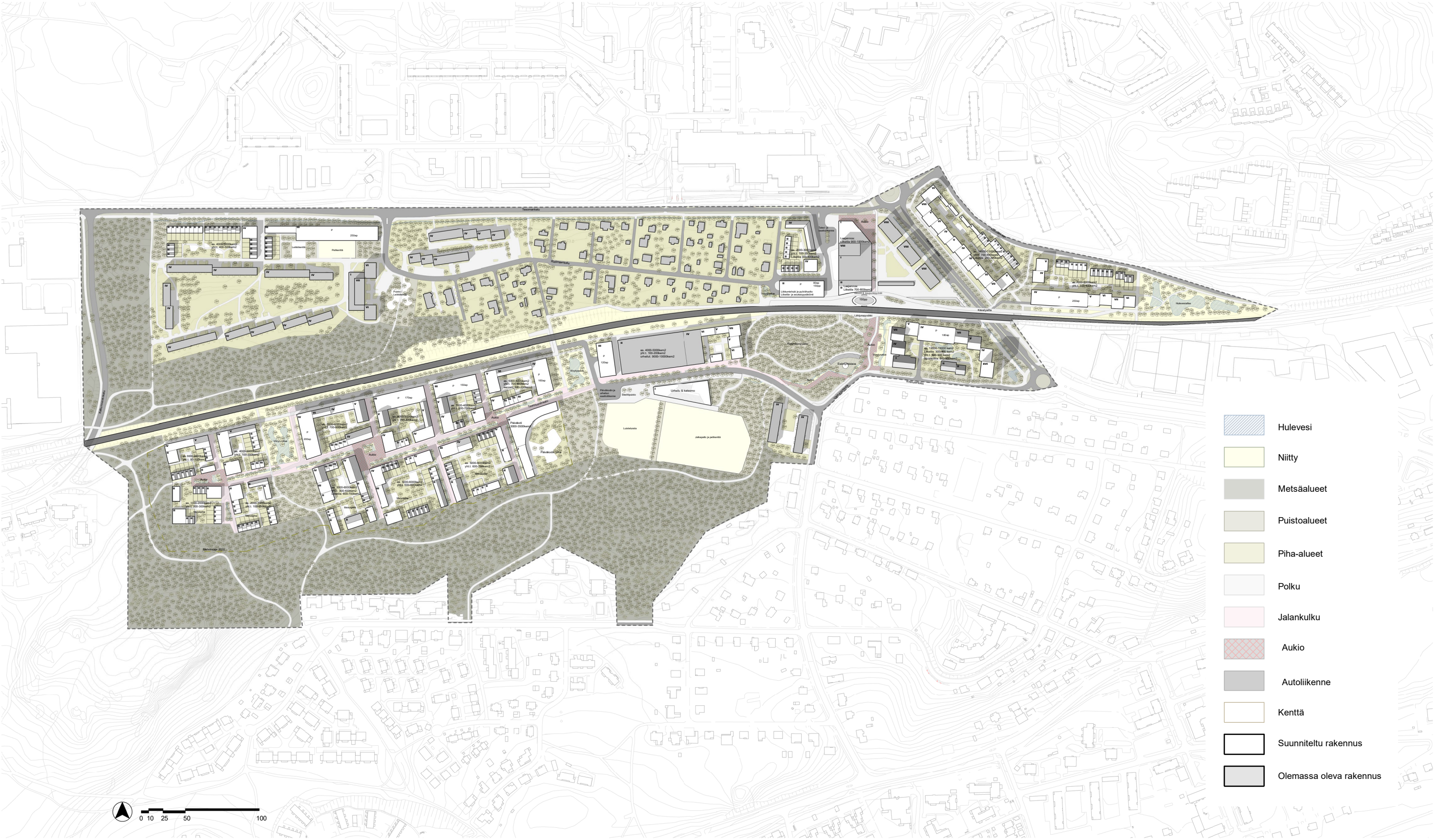
Kerrostaloasumiseen tuodaan pientaloasumisen piirteitä soveltaen sopivaa mittakaavaa, kattomuotoja, materiaaleja ja asunnon tilaratkaisuja huomioiden mm. sisäänkäynti-, säilytys-, kodinhoito-, huolto- ym. tilat.

3.

Visiosuunnitelma

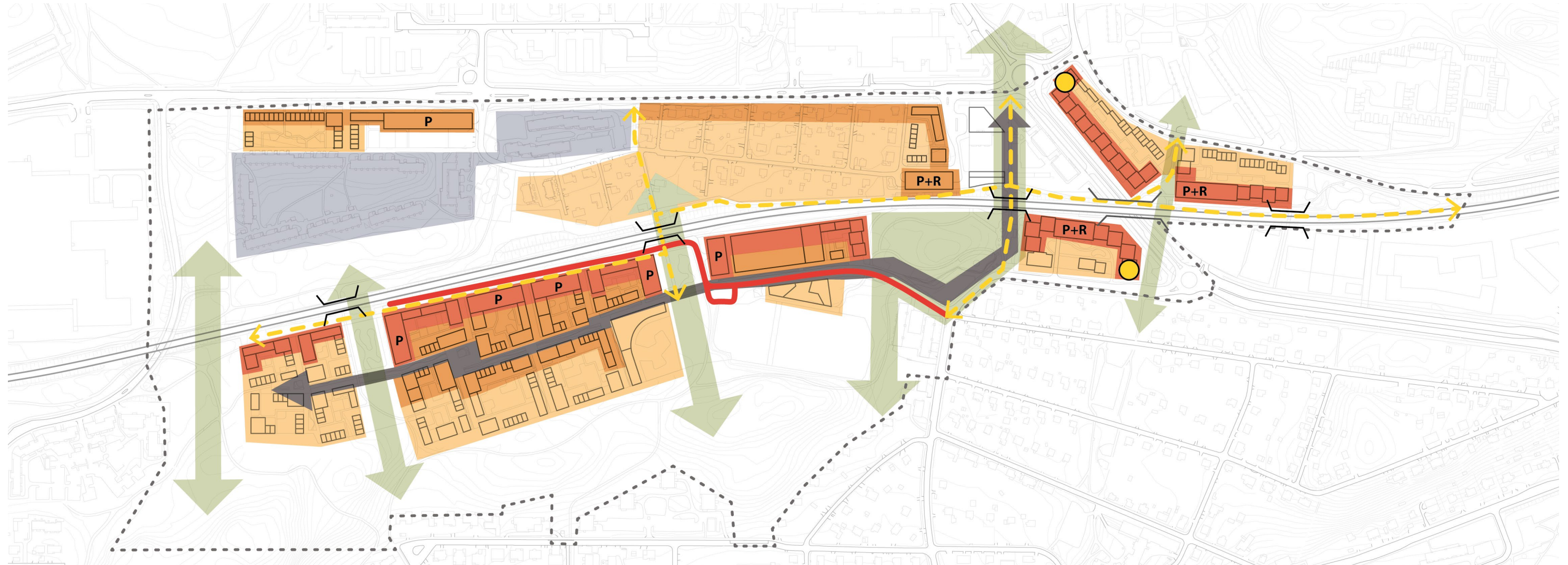


VISIOSUUNNITELMA



1 : 5 000 (pienennös, alkuperäinen 1 : 2 500)

KEHITTÄMISPERIAATTEET



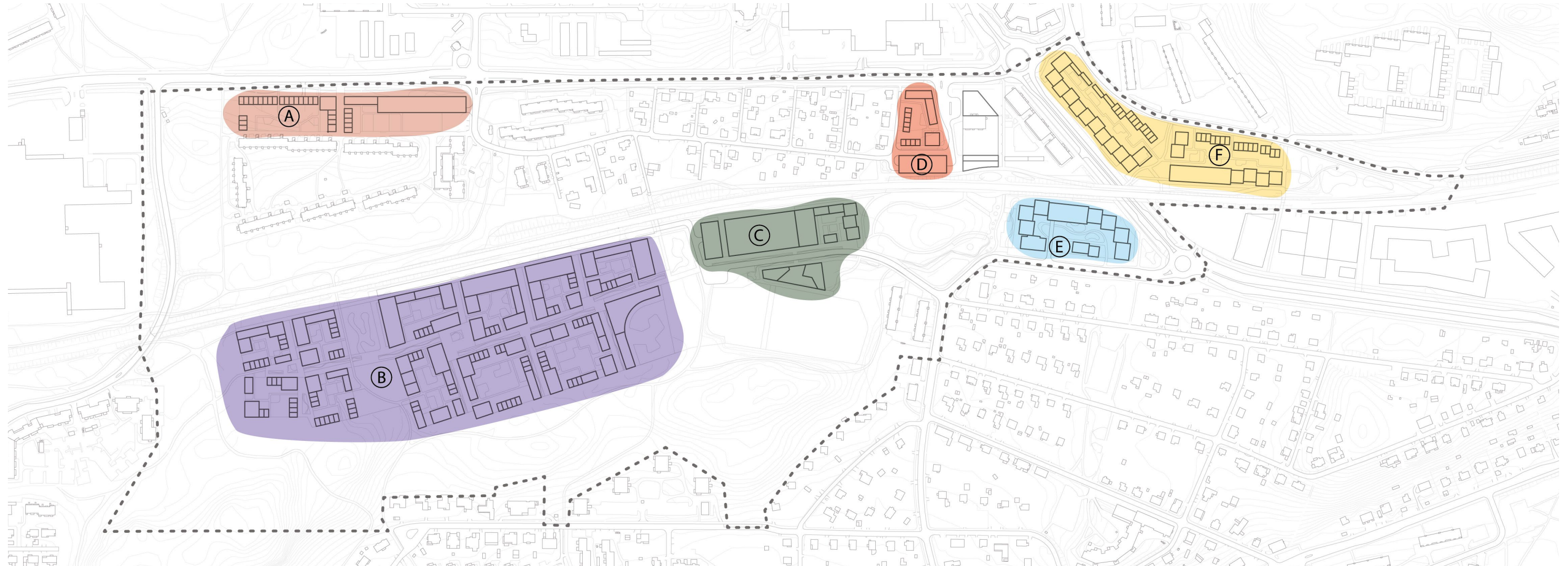
1 : 10 000

Kaaviossa on esitetty vyöhykkeinä rakentamisen kehittämisperiaatteet. Visiosuunnitelmakartassa on esitetty yksi esimerkkiratkaisu, joka toteuttaa esitettyjen vyöhykkeiden tavoitteet. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida vyöhykkeiden tavoitteiden lisäksi visiosuunnitelman aluekohtaiset suunnitteluperiaatteet sekä tavoitteet, jotka on kuvattu viherrakenteen, toimintojen ja liikenteen teemakartoilla.

- Toiminnoiltaan sekoittunut, tehokas, melulta suojaava vyöhyke**
Asumisen lisäksi tulee vyöhykkeelle lähijunapysäkin ja keskustan lähiympäristössä sijoittaa toimi- ja liiketilakerrosalaa. Pysäköinti- ja asuinrakennusten sijainnissa huomioidaan pihojen ja asuntojen melusuojaus. Luhtitalojen luhtikäytävät sijoitetaan melun puolelle. Korttelitasolla sekoittuneet rakennusten korkeudet, pääasiassa 4-7 kerrosta.
- Keskitehokas, monimuotoisen asumisen vyöhyke**
Monipuolinen asuntotyyppijakauma ja pohjakerrokseen kortteleittain yhteiskäyttötiloja. 2-4 -kerroksiset monipuoliset asuinrakennustyyppit. Samassa korttelissa vähintään 3 erilaista rakennustyyppiä, joista vähintään 1 on townhouse, rivitalo tai vastaava pienimittakaavainen rakennustyyppi.
- Pienimittakaavainen, monimuotoisen asumisen vyöhyke**
Erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja, kaupunkivilloja, pienkerrostaloja. Olemassa olevilla pientaloalueilla arvojen huomiointi. riittävän väljä rakentaminen alueen vehreyden ja viheryhteyksien säilyttämiseksi. 1-3 -kerroksiset monipuoliset asuinrakennustyyppit.
- Olemassa olevien kerrostalokortteleiden täydentäminen**
Täydentäminen mahdollista rakenne ja arvot huomioiden, suuret yhtenäiset sisäpihat säilytetään.

- Viheryhteystarve**
Uusi tai kehitettävä puustoinen viher- tai virkistysyhteys
- Viherkatu**
Aukioiden ja sadepuutarhojen sarja ja jalankulkupainotteinen urbaani yhteys
- Uusi tonttikatu**
Teerivuorenkadun uusi linjaus.
- Alikulku**
Olemassaolevat ja uudet alikulut rautatien ali.
- Silta**
Jalankulkuyhteys Tesoman valtatie yli.
- Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteystarve**
Uusi tai kehitettävä yhteys
- Kaupunkikuvallinen päte**
Kaupunkikuvallisesti erityisen laadukkaasti toteutettava rakennus.
- P+R** **Liityntäpysäköinti**
Pysäköintirakennuksen toteutuksessa tutkittava liityntäpysäköinnin tarve.
- P** **Rakenteellinen pysäköinti**
Rakenteellinen pysäköinti sijoitetaan melulta suojaavalle vyöhykkeelle.

VAIHEISTUSPERIAATTEET



1 : 10 000

Kaaviossa on esitetty korttelikokonaisuudet, joiden kehittäminen tehdään samanaikaisesti tai jonka vaiheistus koordinoidaan kokonaisuutena. Kullakin alueella huomioidaan toiminnan jatkumisen mahdollistaminen ja tilojen väliaikaiskäyttö osana vaiheistusta.



Kokonaisuus A

Nykyisen leikkipaikan sijantia esitetään siirrettäväksi melusuojaan kadun varresta täydennysrakentamisen taakse.



Kokonaisuus B

Alueen läpi sekä sen molemmille laidoille varataan tilaa leveille pohjois-eteläsuuntaisille viheryhteyksille. Alueelta varataan tila päiväkodille. Alue voidaan toteuttaa myös pienemmissä kokonaisuuksissa huomioiden alueen toimijoiden tarpeet.



Kokonaisuus C

Liikuntatilat linkittyvät Raholan kentän alueen ulkoliikuntatiloihin sekä Ristimäenpuiston toimintoihin. Rakennusinventoinnin perusteella alueella on säilytettäväksi esitettyjä rakennuksia.



Kokonaisuus D

Alueella huomioidaan Ristimäenkadun ympäristön pienimittakaavainen identiteetti.



Kokonaisuus E

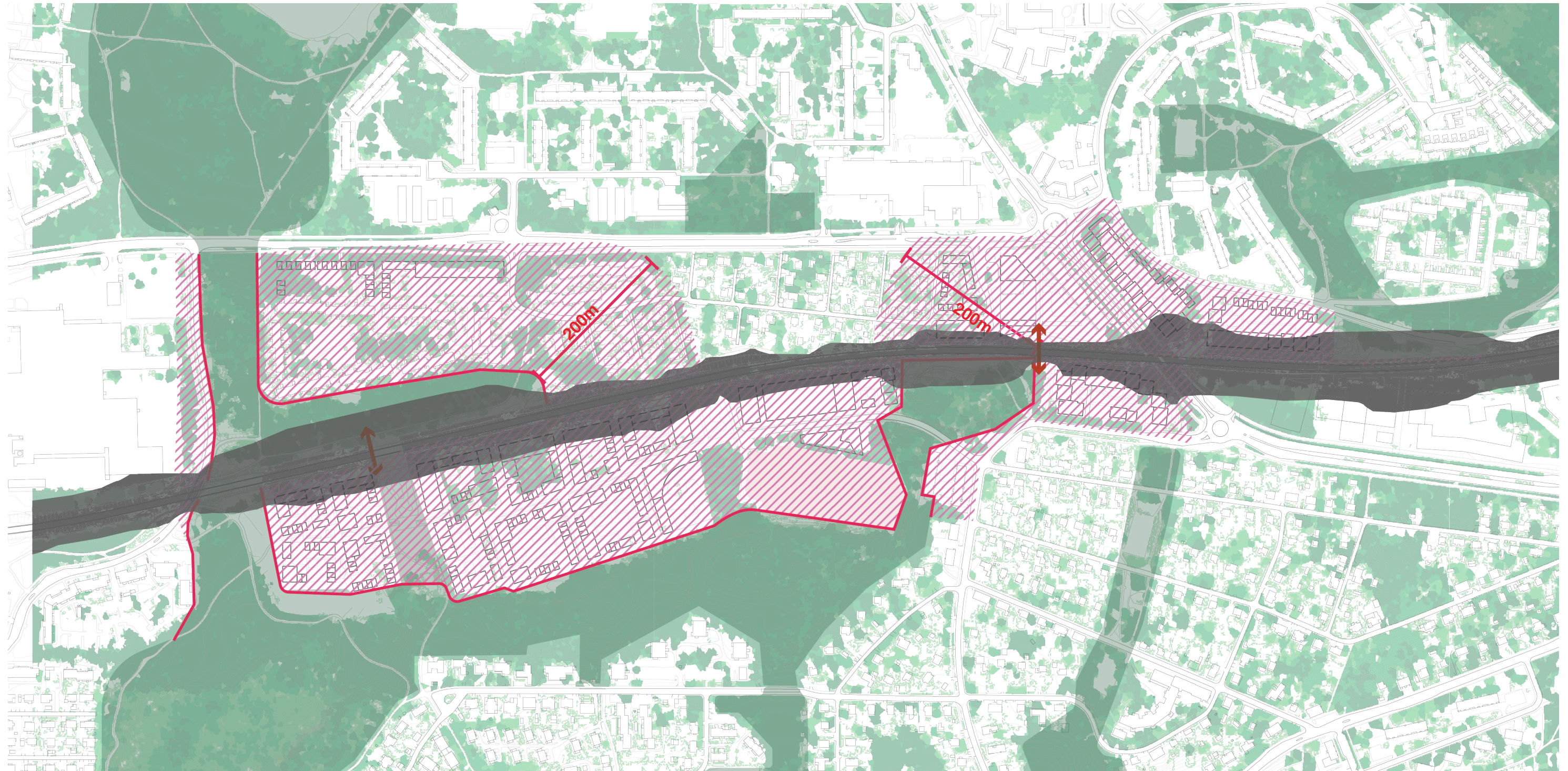
Alueen itälaitaan toteutetaan pohjois-eteläsuunnassa puustoinen viheryhteys. Alueelta varataan tilaa nuorisotilalle. Rakennusinventoinnin perusteella alueella on säilytettäväksi esitettyjä rakennuksia.



Kokonaisuus F

Alueiden välissä toteutetaan puustoinen yhteys ja jalankulku-/pyöräliikenne-yhteys. Radan varressa toteutetaan jalankulku- ja pyöräliikenne-yhteys Tesoman valtatie ylikulkusillalle. Alue voidaan toteuttaa myös pienemmissä aluekokonaisuuksissa huomioiden kaikkien alueen toimijoiden tarpeet.

LÄHIVIHERALUEIDEN MITOITUS



1 : 5 000

Viherverkoston suunnittelun lähtökohtana on toteuttaa alueelle toimiva lähivihreän verkosto jokaisessa mittakaavassa 3-30-300 säännön periaatteella. Tavoitteena on, että jokaisesta asunnosta on vähintään 300m etäisyydellä vähintään 1,5ha laajuinen viheralue, koko suunnittelualueen latvuspeittävyys on vähintään 30% ja että jokaisesta asunnosta olisi näkymä vähintään kolmea puuta kohti. Periaatteen avulla saadaan positiivisia vaikutuksia sekä pienilmastoon ja ilmanlaatuun (latvuspeittävyys), että hyvinvointiin (viheralueiden saavutettavuus, näkyvä kaupunkivihreä). 300 metrin saavutettavuus toteutuu koko alueella, joten karttataarkastelussa on otettu tiiviisti rakennetulle alueelle tavoitteeksi soveltuva 200 metrin säde. Latvuspeittävyys on maanpeiteanalyysin mukaan noin 38% kun mukaan otetaan vähintään 10m korkuiset puut.

viheralueet koko vähintään 1,5ha

latvusto puiden korkeus >10m

rautatien melualue > 55dB

viheralueiden 200m vaikutusalue

alikulku, virkistysyhteys

LÄHIVIHREÄN MITOITUKSEN PERIAATTEET

3 - 30 - 300 -sääntö

Lähipuut

3 puuta näköetäisyydellä jokaisen asunnon ikkunasta

3

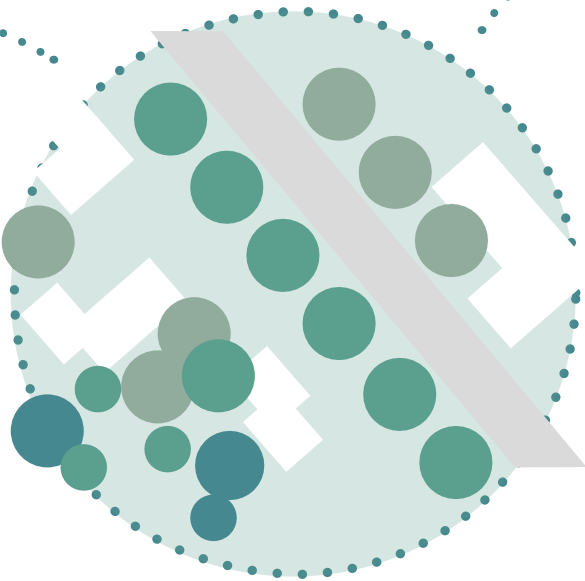


**näkyvän vihreän vaikutus
hyvinvointiin ja mielenterveyteen**

Latvustopeittävyys

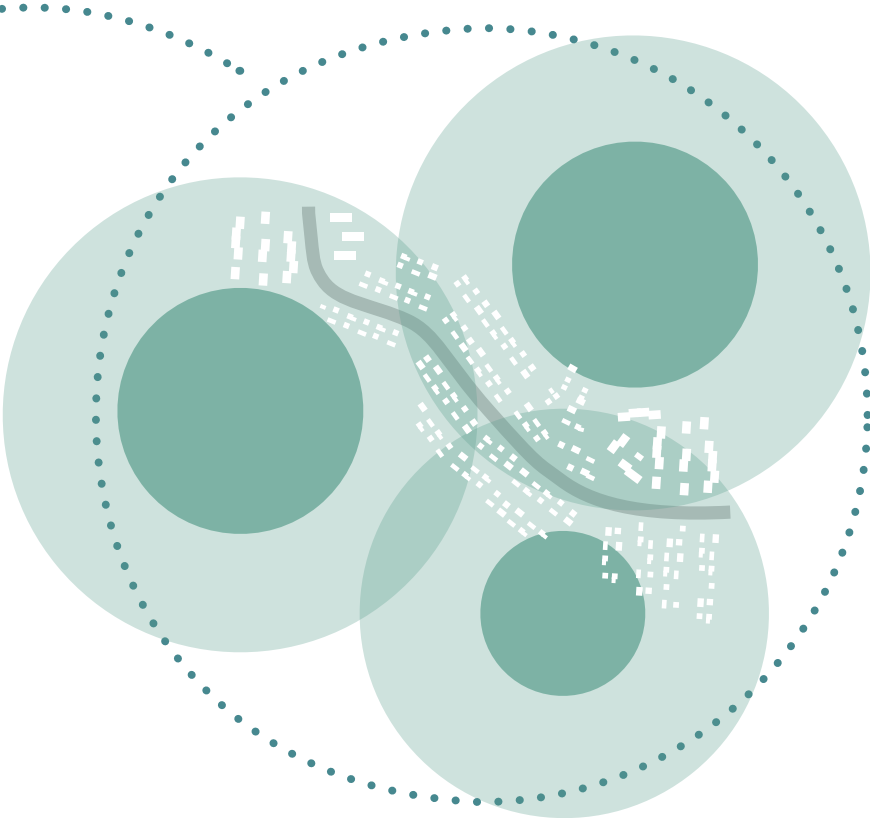
30% jokaisen asuinalueen pinta-alasta puiden latvuston peitossa

30



**näkyvän vihreän vaikutus
hyvinvointiin ja mielenterveyteen**

300



Lähiulkoilualue

1,5ha - 300m etäisyydellä tai 5-10min kävelymatkan päässä asunnosta sijaitsee yhtenäinen lähiulkoilualue

**lisäävä vaikutus viheralueiden
käyttöaktiivisuuteen**

Lähteet mm. Vistra I (Helsingin kaupunki), Kestävät kaupunkiseudut (Tarja Söderman ja Sanna-Riikka Saarela), Promoting health and wellbeing through urban forests – Introducing the 3-30-300 rule (Cecil Konijnendijk van den Bosch)

LÄHIVIHREÄN ERI MUODOT



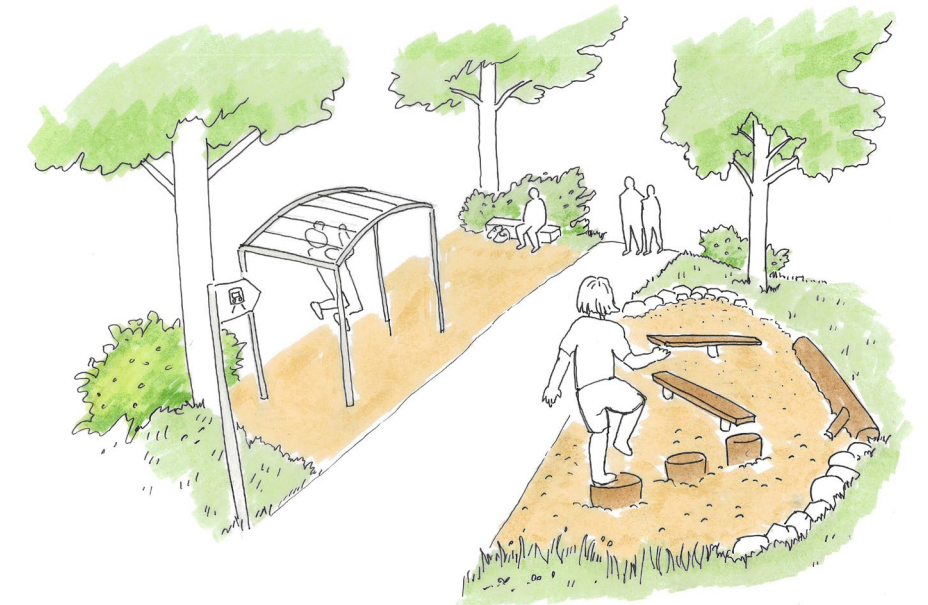
Katuvihreä

Katutilat toimivat lähijunapysäkin ympäristössä tärkeänä osana viherverkostoa, jolloin niiden vehreys ja miellyttävyys on suuressa roolissa. Katupuilla korostetaan viheryhteyksiä, ja erityisesti jalankulkuun painottuvilla alueilla hyödynnetään erilaisia läpäiseviä pintamateriaaleja kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan maksimoimiseksi. Lähijunapysäkin ympäristön katu- ja aukiotilat jatkavat Teerivuorenkadun viherkatukonseptia, jossa hulevesi tuodaan näkyväksi osaksi aukiotiloja ja sen virkistysmahdollisuuksia hyödynnetään.



Kaupunkimetsät

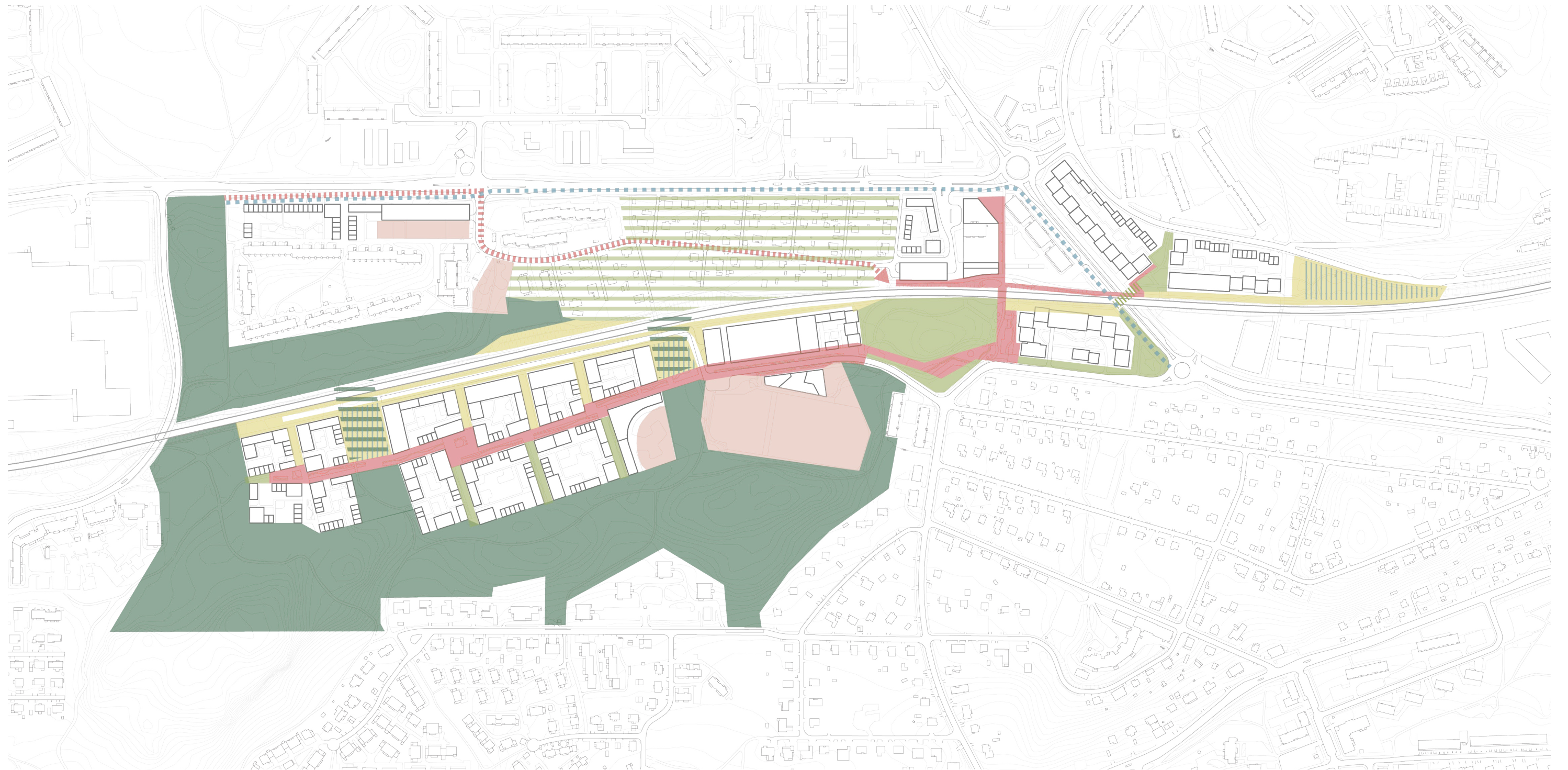
Metsäalueiden virkistyskäyttöä kehitetään lisäämällä polkuverkostoa uusien korttelialueiden läheisyyteen sekä mahdollistamalla pieniä oleskelu- ja taukopaikkoja metsään. Leikkipaikka siirretään nykyisestä sijainnista metsäverkoston laidalle tarjoten luontopohjaisen metsäleikkipaikan.



Puistotoiminnot

Ristimäenpuistoa kehitetään rakennetumpaan suuntaan säilyttäen kuitenkin luonnonläheisen ja metsäisen ilmeen. Puisto sijoittuu uuden viher- ja kävelykadun varrelle. Puistoon toteutetaan pienimuotoisia lähiliikuntaan ja leikkiin innostavia toimintoja. Muut rakennetut viheralueet painottuvat liikuntatoimintoihin: kehitettävä Raholan kenttä ja siihen liittyvä tekojää sekä skeittipaikka.

URBAANI JA VIHREÄ

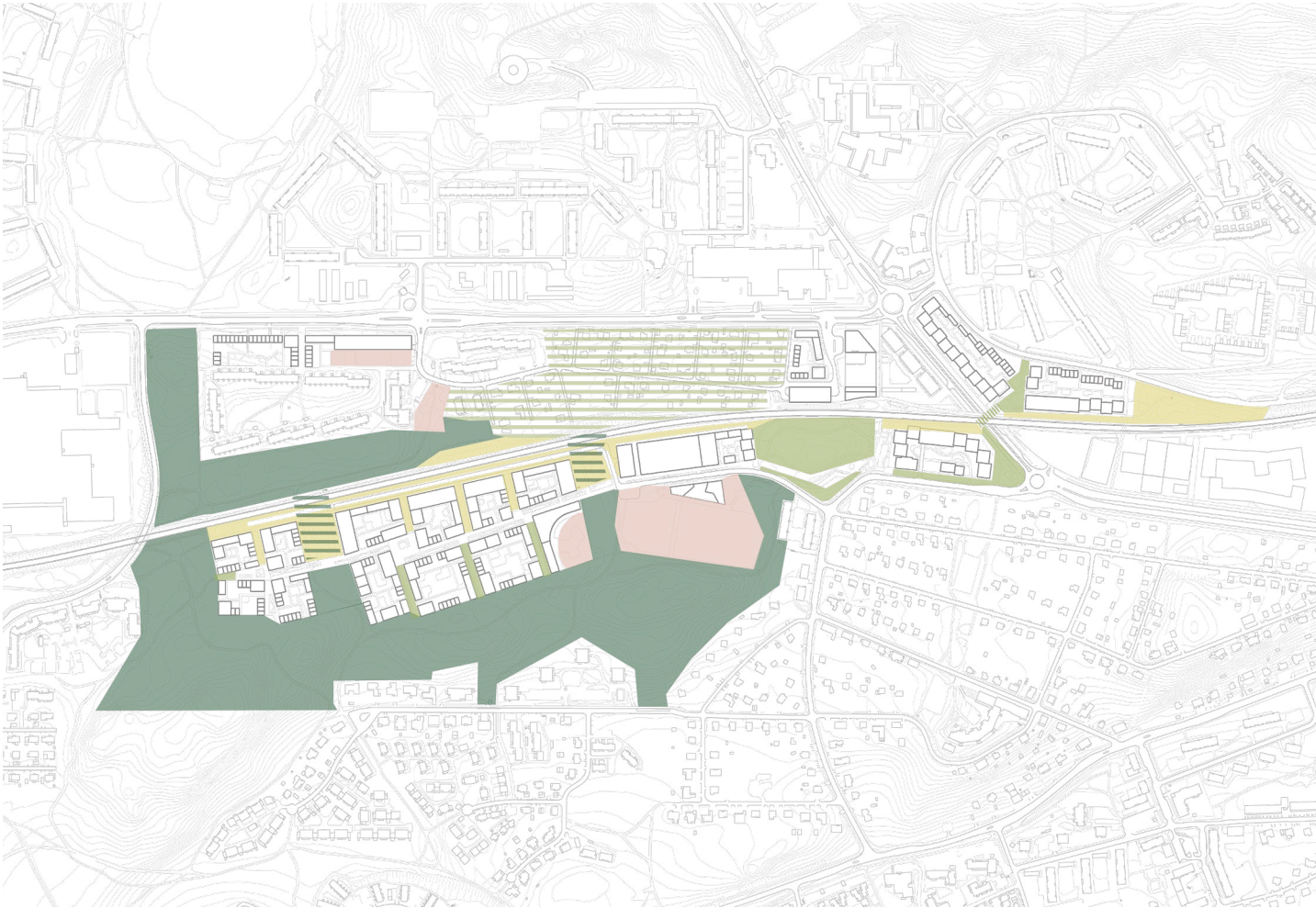


1 : 5 000

Alueen länsi- ja eteläpuolella kulkeva keskuspuistoverkosto muodostaa viherrakenteen selkärangan, johon muut viheryhteydet tukeutuvat. Yleiskaavaan pohjautuvia pohjois-eteläsuuntaisia viheryhteyksiä sekä virkistysyhteyksiä vahvistetaan, ja vehreä pientaloalue toimii osana viherverkostoa. Urbaani vyöhyke yhdistää lähijunapysäkin seudun ja Teerivuorenkadun uuden asuinalueen toisiinsa kävelykatuna toimivan viherkadun ja siihen liittyvien toiminnallisten aukiotilojen kautta.

- | | |
|--|--|
| ■ metsä | ■ urbaani viherkatujen ja aukoiden verkosto |
| ■ rakennetut puistoalueet | ▨ pientaloalue, yksityinen viheralue |
| ■ niitty | ▨ puustoinen yhteys |
| ■ urheilulle ja leikille varatut alueet | ▨ hulevesien viivytysalue |
| | ▨ kadunvarren hulevesipainanne |

VIHERRAKENTTEEN JA KAUPUNKIRAKENTTEEN VERKOSTOT

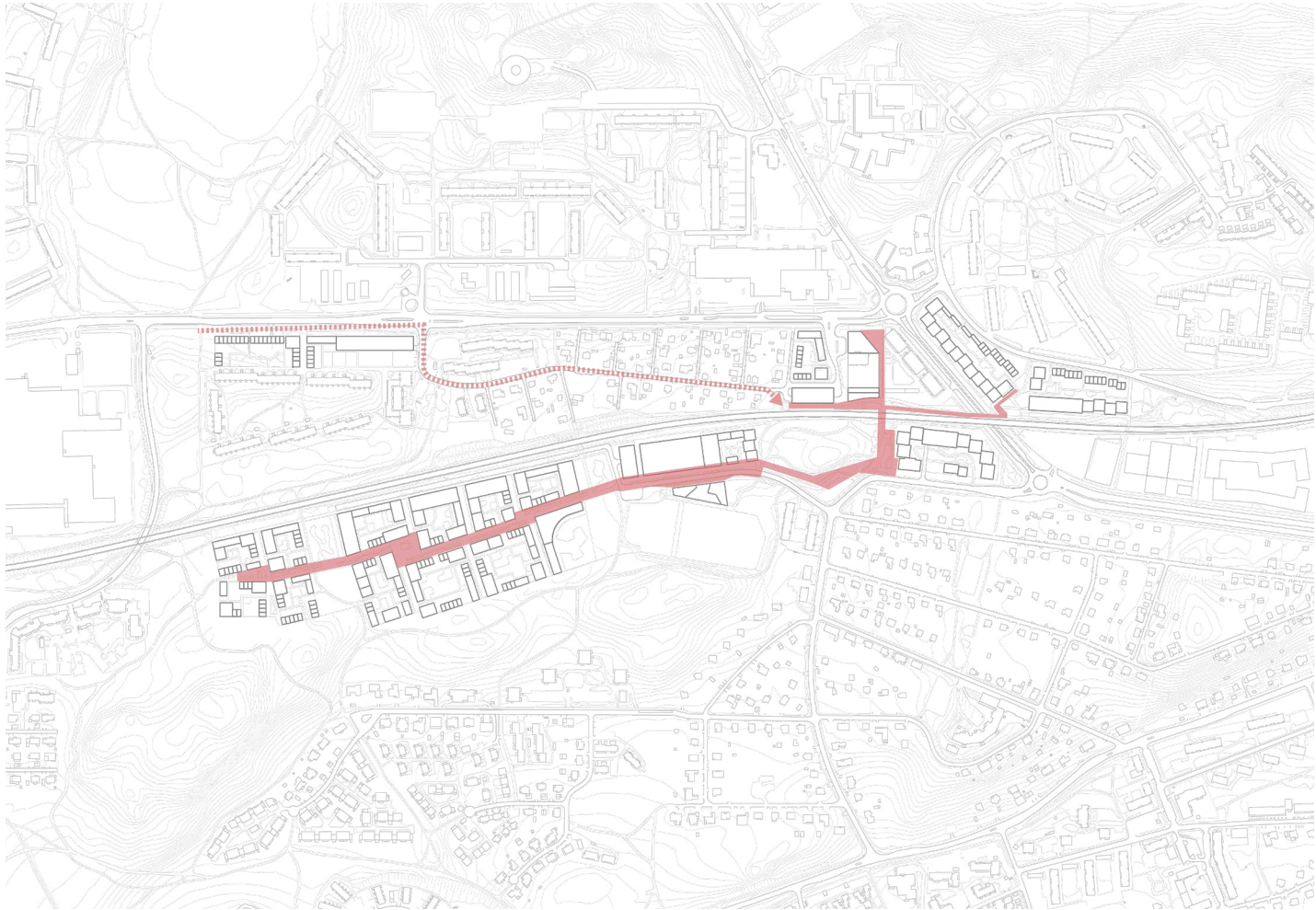


1 : 10 000

Viherverkosto

Olemassa olevia viher- ja metsäalueita säilytetään ja tuetaan. Viheryhteyksiä radan yli parannetaan kiinnittämällä erityistä huomiota ekologisten yhteyksien sijainteihin. Kehitettävä niittyverkosto palvelee radansuuntaisena yhteytenä. Toiminnalliset virkistysalueet sisältävät liikunta- ja leikkipaikkoja.

- metsä
- rakennetut puistoalueet
- niitty
- urheilulle ja leikille varatut alueet

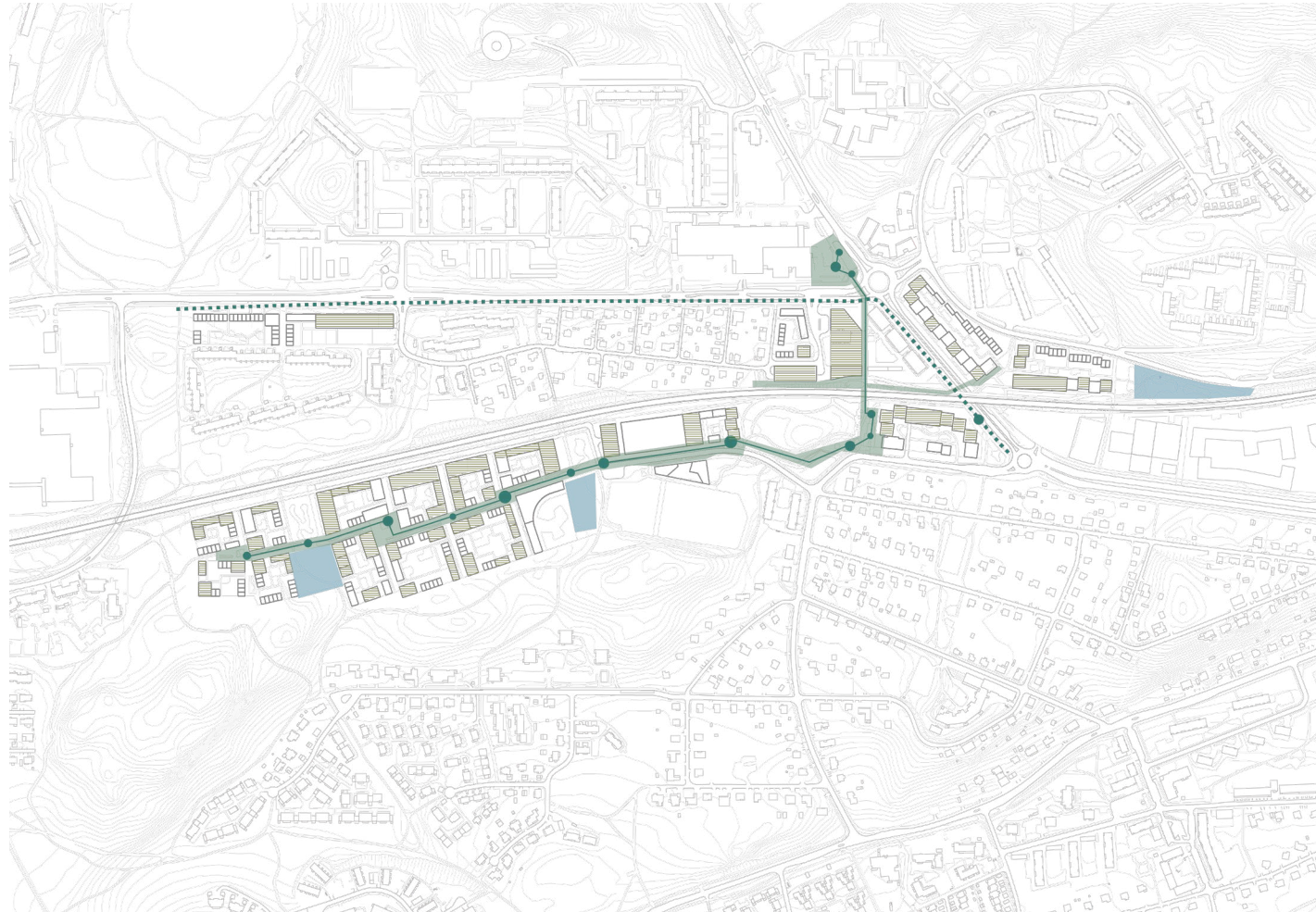


1 : 10 000

Urbaani

Jäsentyneiden erilaisten kaupunki- ja katutilojen Tesoma. Metsäkortteleiden väliin muodostuu urbaani katutila, joka yhdistää uuden asuinalueen lähijunapysäkin ympäristöön. Urbaani vyöhyke on kävelykatuna toimivan viherkadun ja siihen liittyvien toiminnallisten aukiotilojen muodostama vihreä verkosto.

- urbaani viherkatujen ja aukoiden verkosto
- urbaani yhteys asemalle

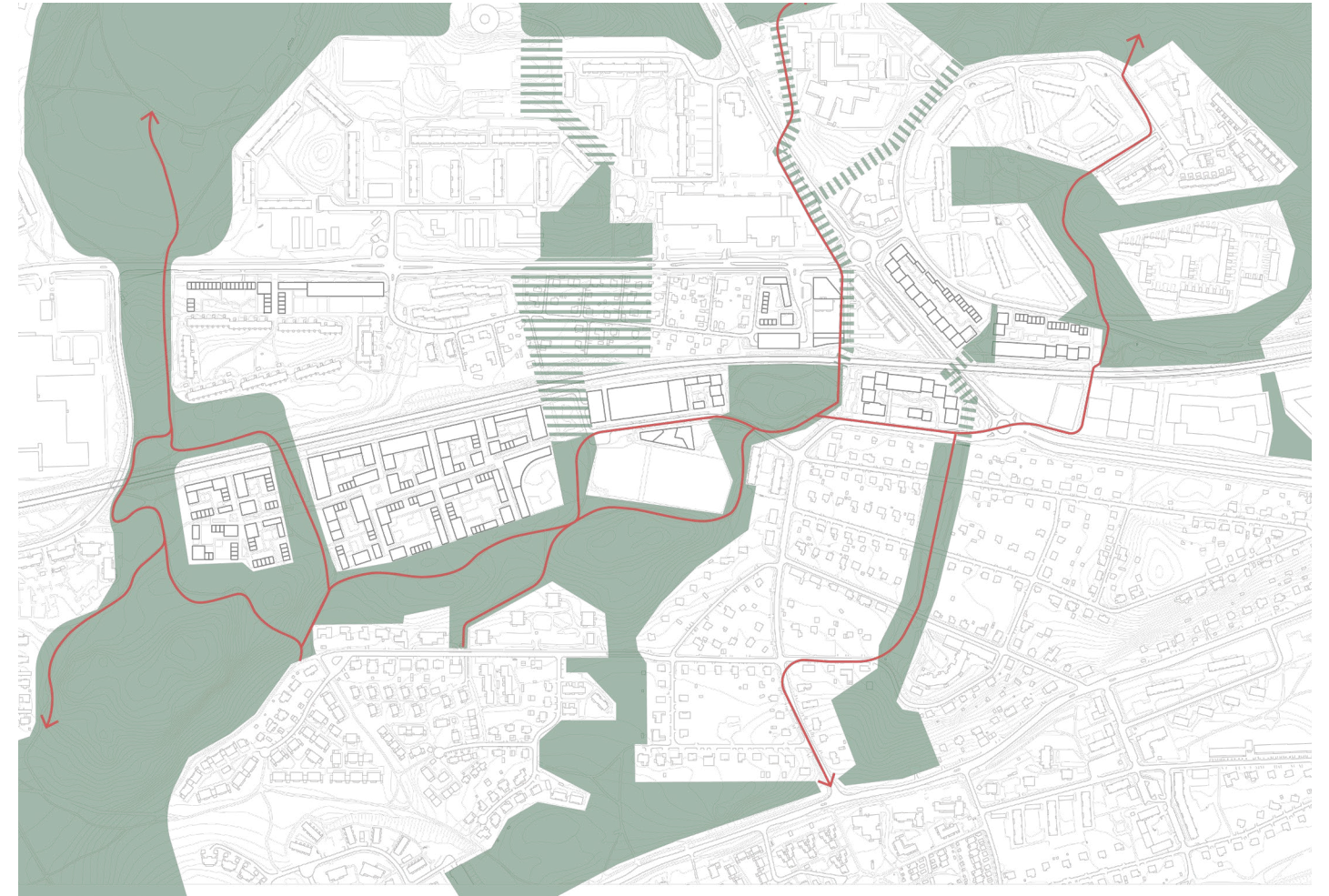


1 : 10 000

Siniverkosto

Julkisilla alueilla hulevedet tuodaan osaksi kaupunkikuvaa katutilassa, viherkadulla ja aukiotilojen muodostamilla sadepuutarhojen verkostoilla. Tavoitteena on myös hillitä syntyvien hulevesien määrää läpäisemättömän pinnan minimoimisella ja viherkattojen määrällä.

- viivytysalue
- viherkatu
- sadepuutarhaverkosto
- viherkatot ja kattopuutarhat



1 : 10 000

Ekologiset yhteydet

Yleiskaavaan pohjautuvia pohjois-eteläsuuntaisia viheryhteyksiä sekä virkistysyhteyksiä kehitetään ja haastavammilla alueilla korttelialueita otetaan mukaan tukemaan yhteyksien toimivuutta. Radan yli osoitetaan useampia toisiaan tukevia yhteysmahdollisuuksia, jotka toimivat pääasiallisesti virkistysverkoston osana.

- metsäyhteys
- virkistysyhteys, reitit
- puustoinen yhteys

TOIMINNOT



Kaavio 1. kerroksen toiminnoista 1 : 5 000

Tesoman toiminnallista kokonaisuutta täydennetään ja olemassa olevia toimintoja tuetaan. Liiketilat ja toimistot keskittyvät hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen lähijunapysäkin ja liikennehubin ympäristöön. Tesoman identiteetille keskeistä urheilua tuetaan kehittämällä Raholan liikuntakentän yhteyteen monipuolisia urheilutoimintoja. Teerivuorenkadun ympäristön rakentuessa aluetta palveleva päiväkoti sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien ja luonnon lähellä. Leikkipuisto ja päiväkoti sijoitetaan melulta suojattuun paikkaan. Kortteleiden yhteistilat toteutetaan yhdessä ympäröivien kortteleiden kanssa muodostaen laadukkaita ja joustavia kokonaisuuksia. Yhteistilat avautuvat kaupunkitiloihin, jotka luovat omaleimaisia kohtaamispaikkoja.

Esitetyt kerrosalat on laskettu vähentämällä visiosuunnitelman rakennusmassojen bruttoalasta 20% parvekkeiden ja rakennusalan joustavan käytön vuoksi sekä vähentämällä tästä bruttoalasta 5% paksujen ulkoseinien, hormien ja muiden kerrosalavähennysten huomioimiseksi. Esitetyissä kokonaiskerrosaloissa on sisällytettynä vain uudisrakentaminen, pois lukien väreillä esitetyt säilyvät urheilu-, liiketila- ja palvelurakennukset. Ristimäenkadun alueen täydennysrakentamisen kerrosala sisältyy laskelmiin siltä osin kuin suunnitelmat on esitetty kartalla, muuta Ristimäenkadun vaiheittaista täydentymisen potentiaalia ei ole huomioitu kokonaiskerrosalassa.

- | | |
|--|---|
| ■ liiketila & toimisto 3000 - 4000 kem2
asuinrakennuksen 1. krs | ■ liikunta 9000 - 10 000 kem2 |
| ■ alueellinen yhteistila 4000 - 5000 kem2
asuinrakennuksen 1. krs | ■ päiväkoti 3000-3500 kem2 |
| ■ kortteliyhteistila 2000-3000 kem2
asuinrakennuksen 1. krs | ■ nuorisotila 400-500 kem2 |
| □ asuminen 70 000 - 100 000 kem2 | ■ senioritila 100-200 kem2
asuinrakennuksen 1. krs |
| P rakenteellinen pysäköinti 1500 ap | ▨ kortteliaukio |
| Kerrosala yhteensä
100 000 - 130 000 kem2 | ▨ leikki- ja liikunta-alue |

YHTEISTILAT JA PALVELUT



1 : 10 000

Monikäyttöinen yhteistila

Kortteleiden maantasokerroksessa sijaitsevat tilat ovat monikäyttöisiä yhteistiloja, jotka voidaan tarvittaessa joustavasti muuttaa esimerkiksi liiketiloiksi tai hyödyntää eri toiminnoissa ilta- ja viikonloppukäytössä. Korttelikokonaisuuksien väliin avautuvat tilat muodostavat kokonaisuuden, joka mahdollistaa monipuolisten ja laadukkaiden palveluiden toteuttamisen. Monikäyttöisiä yhteistiloja voidaan käyttää tarvittaessa myös liike- ja toimistotiloina.

alueellinen yhteistila
asuinrakennuksen 1. krs

kortteliyhteistila
asuinrakennuksen 1. krs



1 : 10 000

Julkiset palvelut

Alueelle sijoitetaan kaiken ikäisille suunnattuja julkisia tiloja. Teerivuorenkadun eteläpuolelle sijoitetaan uusi päiväkotikiitos hyvien liikenneyhteyksien ja luonnon lähelle melulta suojattuun kohtaan. Nuorille tarjotaan rouheita nuorisotiloja lähijunapysäkin eteläpuolella ja vanhuksille on tarjolla palvelutalo sekä monitoimitila päiväkodin pohjoispuolella. Monipuoliset kaupunkitilat luovat omaleimaisia kohtaamispaikkoja ja tukevat kortteleiden välistä yhteistoimintaa. Ratamonpuiston leikkipaikka siirtyy itään Tesomankadun varressa melulta suojattuun sijaintiin.

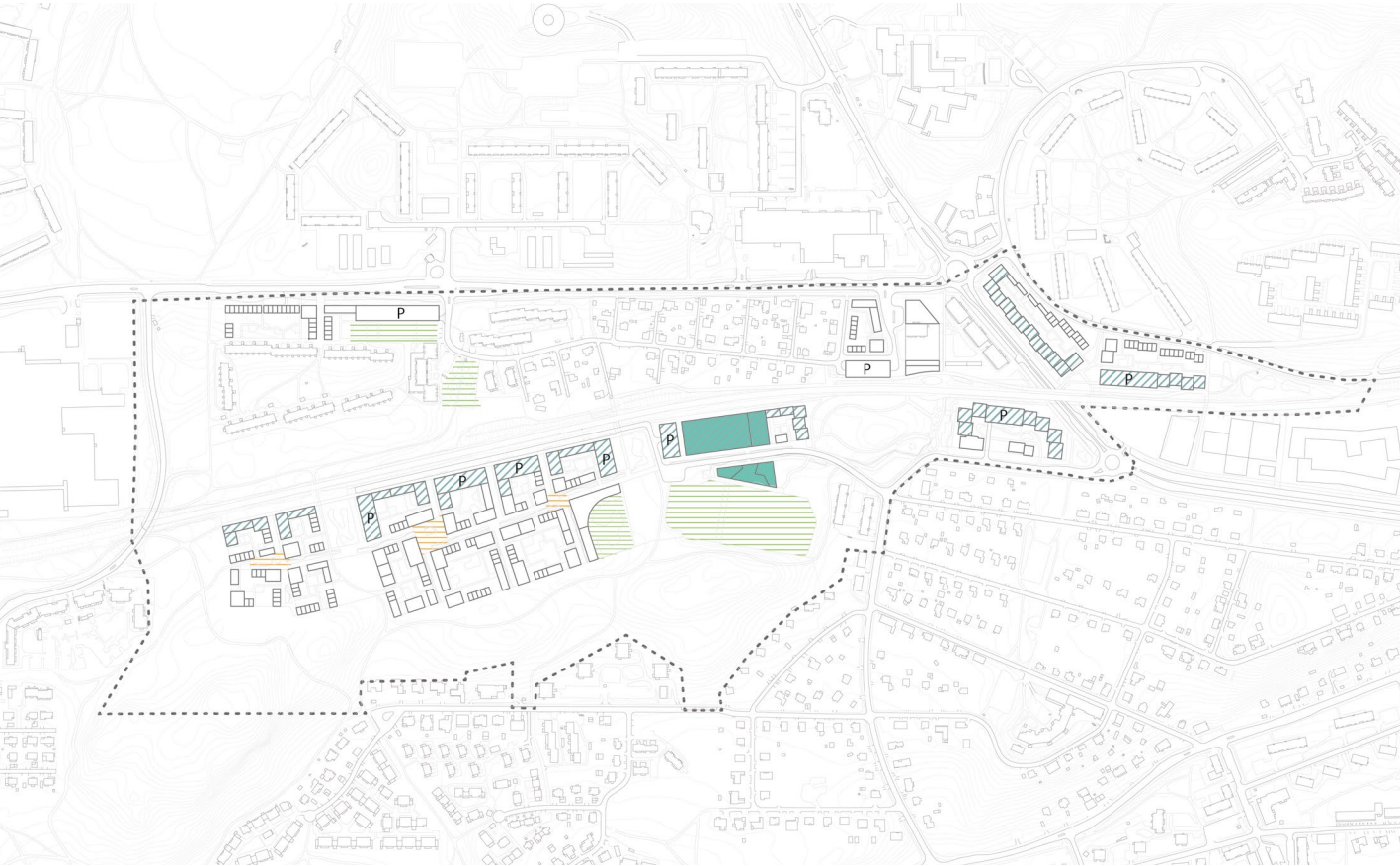
päiväkotikiitos

nuorisotila

senioritila
asuinrakennuksen 1. krs

mahdollinen senioritila
asuinrakennuksen 1. krs

LIIKUNTA JA LIIKETILAT

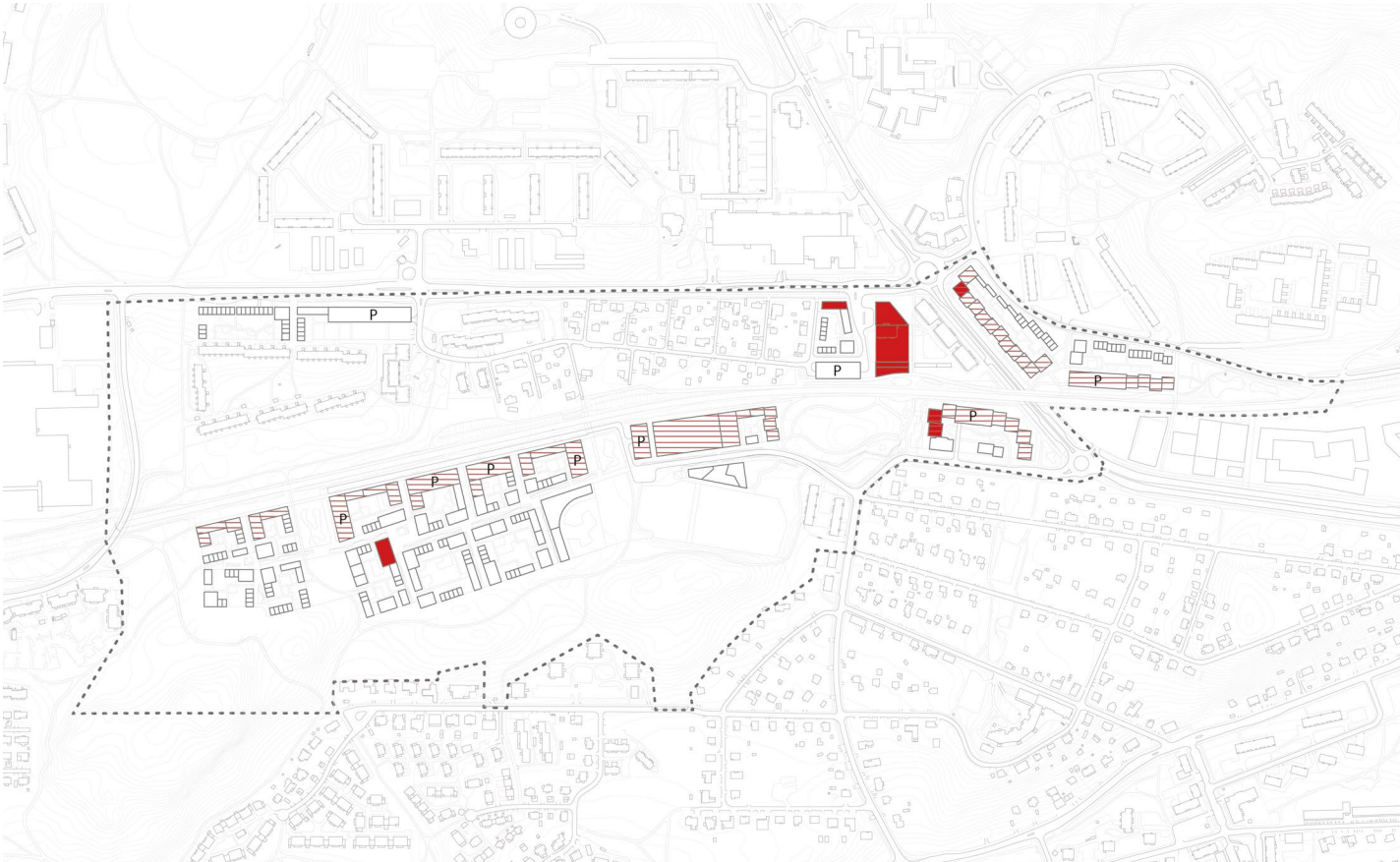


1 : 10 000

Liikunta

Lähijunapysäkin ja Raholan liikuntakentän välittömään läheisyyteen rakentuu urheilupaikkakeskittymä osaksi Tesoman laajaa urheilupaikkojen verkostoa. Alueen olemassa olevat urheilutoiminnot pyritään säilyttämään tai sijoittamaan uudelleen alueen rakentuessa. Raholan liikuntakeskuksen tilat uudistetaan ja sen rakennushistoriallinen arvo nostetaan näkyväksi osaksi alueen identiteettiä. Uusi urheilun monitoimirakennus toimii myös palloilukentän katsomona.

■ liikunta ▨ toiminnoiltaan sekoittunut vyöhyke, voi sisältää liikuntatiloja ▨ kortteliaukio ▨ leikki- ja liikunta-alue



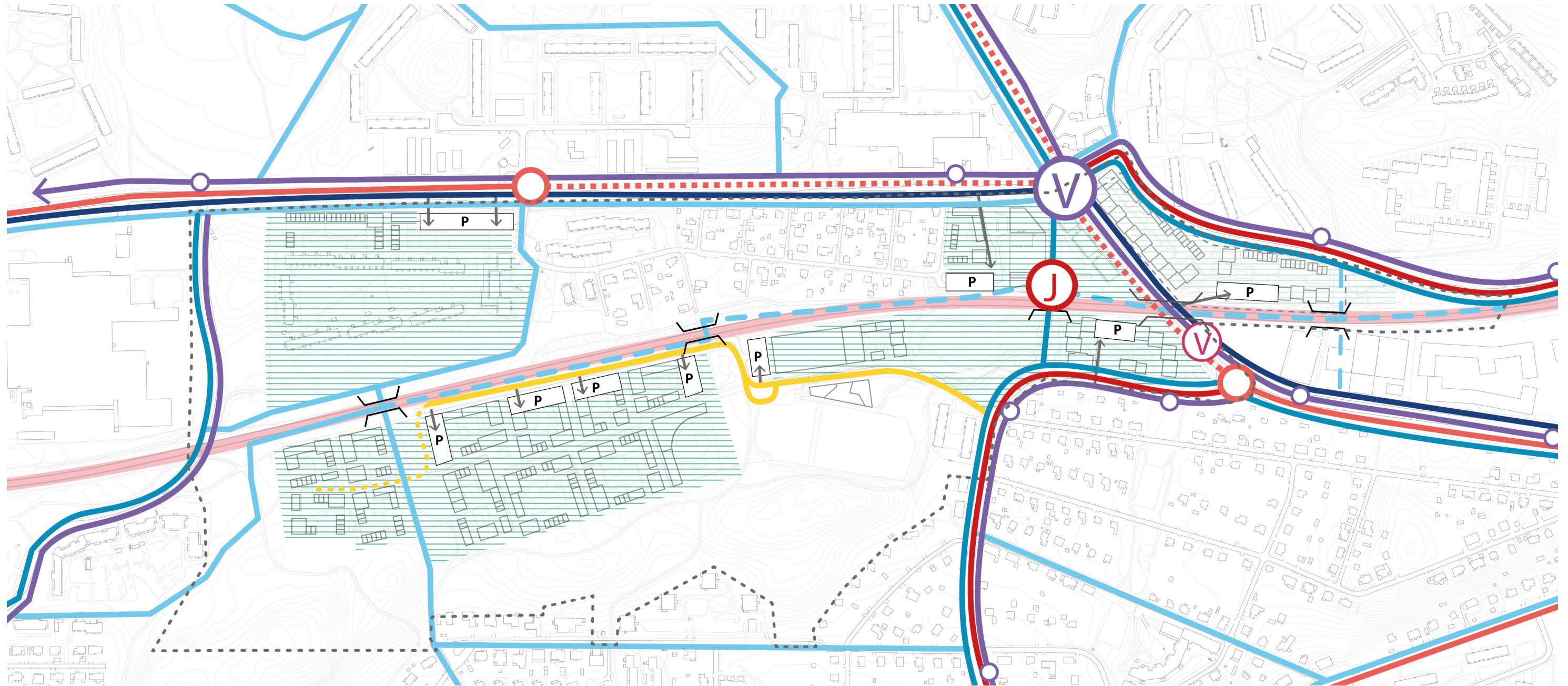
1 : 10 000

Liike- ja toimistotilat

Liiketilat ja toimistot keskittyvät hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen lähijunapysäkin ja liikennehubin ympäristöön. Monimuotoinen liike- ja toimistotilojen tarjonta pohjautuu kilpailukykyiseen hintaan ja hyvään sijaintiin. Lisäksi liiketiloja sijaitsee Teerivuorenkadun alueella tarjoten lähipalveluja asukkaille. Monikäyttöisiä yhteistiloja voidaan käyttää tarvittaessa myös liike- ja toimistotiloina.

■ liiketila & toimisto asuinrakennuksen 1. krs ▨ toiminnoiltaan sekoittunut vyöhyke, voi sisältää liike- ja toimistotiloja

LIKKUMINEN



1 : 5 000

Jalankulku, pyöräliikenne, lähijuna, bussiliikenne, autoilu ja sähköpotkulautojen kaltaiset uudet liikemismuodot muodostavat liikennehubin lähijunapysäkin ympäristöön. Teerivuorenkadulla autoliikenne siirretään rautatien varteen. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa kävelypainotteisten alueiden muodostumisen. Uusi pyöräliikenneyhteys sijoitetaan rautatien varteen tarjoten houkuttelevan liikemismahdollisuuden lähijunapysäkillä. Liikemishubin hyvät vaihtoyhteydet lähijunapysäkillä busseihin luovat sujuvat mahdollisuudet julkisen liikenteen käyttämiselle. Teerivuorenkadun siirto luo puskurivyöhykkeen radan ja asumisen väliin. Liikenteen siirtyminen korttelien pohjoispuolelle mahdollistaa neljästä korttelista koostuvan superkorttelin yhteistoiminnan ja viihtyisän jalankulkuyhteyden. Radan varren yhteys tukee alueen vaihteista toteutumista mahdollistaen raskaan liikenteen alueen länsiosasta häiritsemättä asuinkortteleita. Lisäraiteen rakentamisen myötä radan varteen tarvitaan huoltoajoa, jonka uusi Teerivuorenkadun linjaus mahdollistaa.

autoliikenne

- pääkatu
- kokoojakatu
- uusi Teerivuorenkatu
- uusi liikenneympyrä

pyöräliikenne

- seudullinen pääreitti
- alueellinen pääreitti
- alureitti

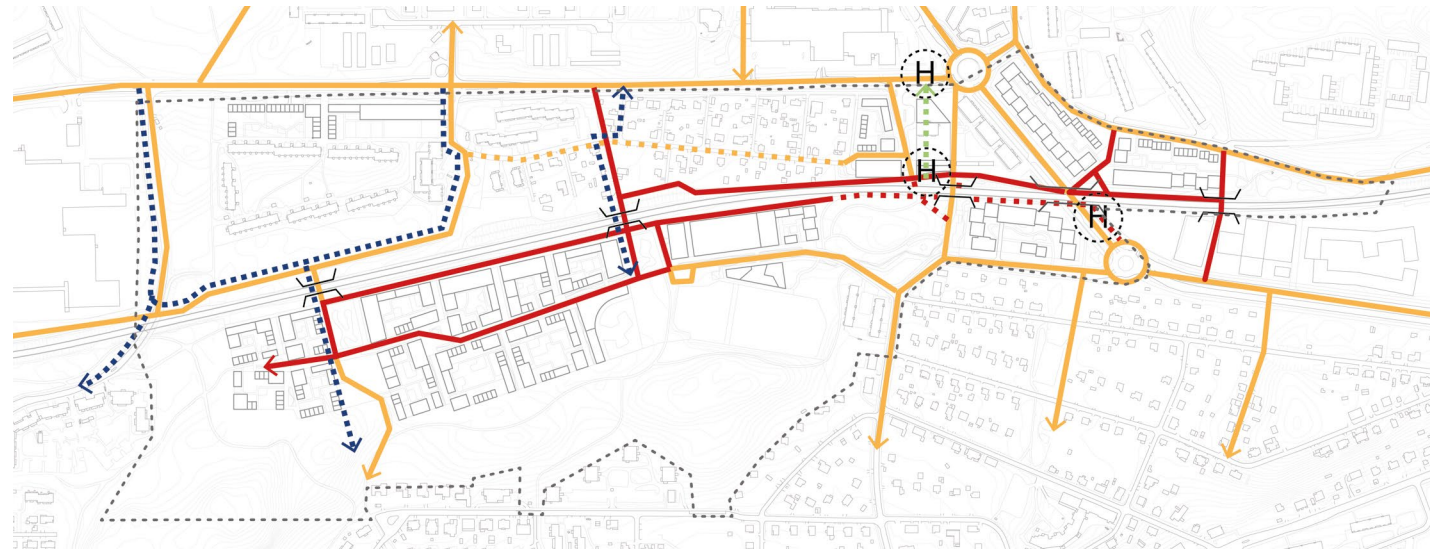
joukkoliikenne

- merkittävä joukkoliikennekäytävä
- peruspysäkki
- V keskeinen solmu-/vaihtopysäkki
- V uusi juna/bussi vaihtopysäkki
- J lähijunapysäkki

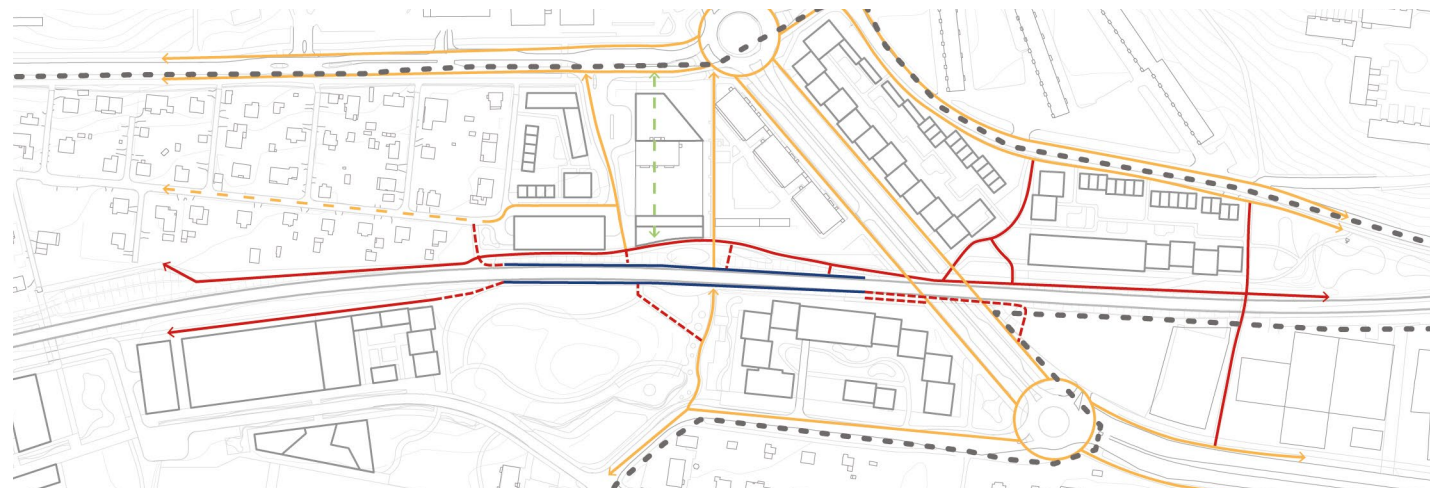
muut

- rautatie
- jalankulkupainotteinen alue
- silta
- alikulku

JALANKULKU JA PYÖRÄLIIKENNE



1 : 10 000



1 : 5 000

Jalankulun tavoiteverkko

Keskitetty pysäköinti ja Teerivuorenkadun uusi linjaus mahdollistavat laajojen kävelypainotteisten alueiden muodostamisen kortteleiden sisällä. Kaupunkitilallisesti kiinnostavat kävelyalueet sekä autoliikenteen nopeustason laskeminen luovat turvallisen ja miellyttävän kävely-ympäristön. Radan ja liikenneväylien estevaikutus vähenee uusien eritasoyhteysien myötä. Tärkeimmät reitit toteutetaan esteettömyyden perusratkaisua korkeammalla laatutasolla.

— uusi jalankulkuyhteys

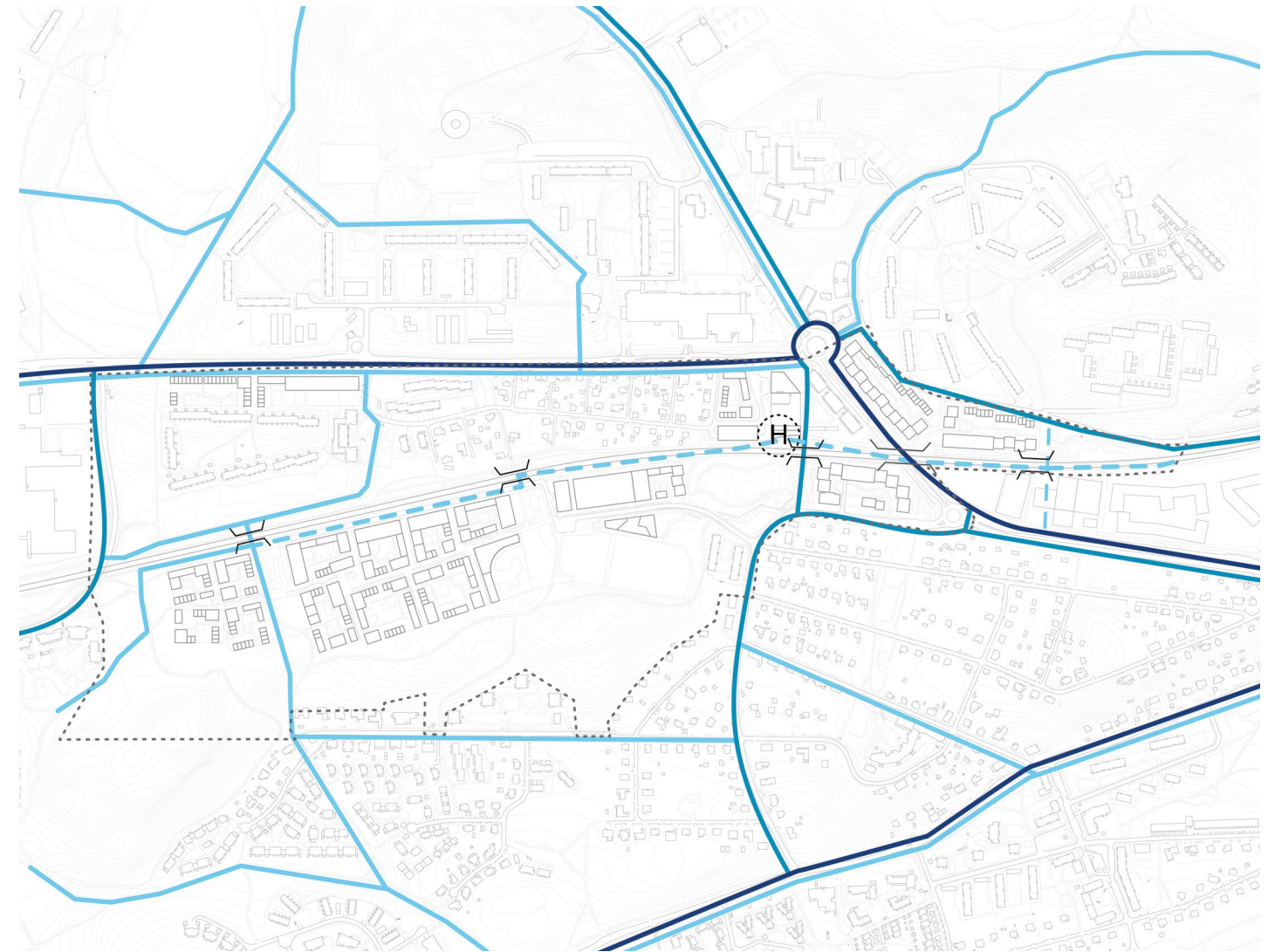
— jalankulkuyhteys

— lähijunapysäkin laitur

— virkistysyhteys

← sisäyhteys →

⊙ liikennehubi



1 : 10 000

Pyöräliikenteen tavoiteverkko

Pyöräliikenteen seudullista pääreittiä kehitetään sen nykyisellä sijainnilla. Radan varteen toteutetaan uusi aluereitti palvelemaan uutta kehittyvää maankäyttöä sekä tarjoten houkuttelevan ja sujuvan liittymismahdollisuuden joukkoliikenteeseen.

— seudullinen pääreitti

— alueellinen pääreitti

— aluereitti

JOUKKO- JA AUTOLIIKENNE

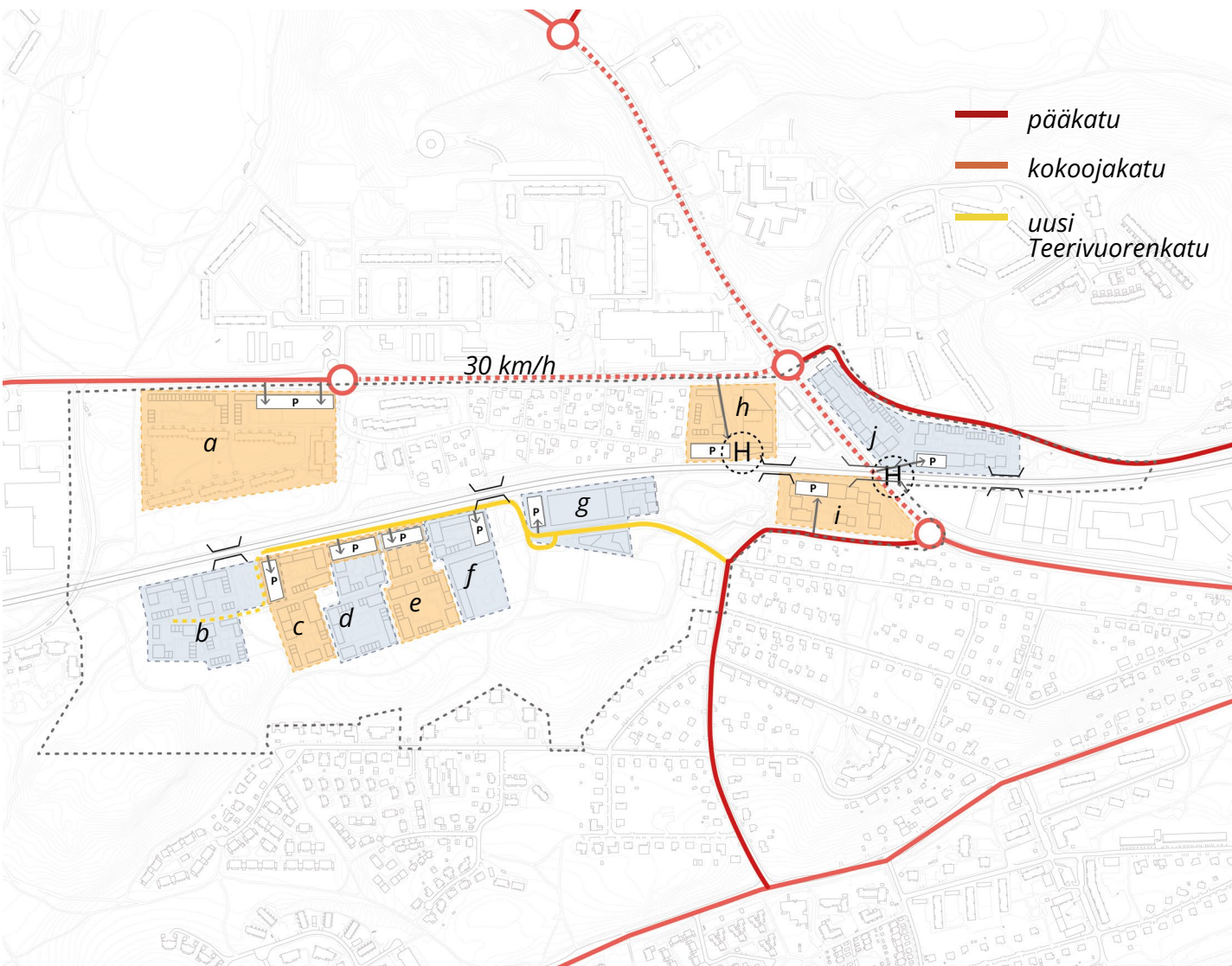


1 : 10 000

Joukkoliikenne

Tesoman alue tukeutuu tulevaisuudessa yhä enemmän julkiseen liikenteeseen. Lisäraiteen mahdollistama lähijunaliikenteen vuoromäärän kasvattaminen luo alueesta keskeisen ja houkuttelevan joukkoliikenteen solmukohdan. Lähijunaliikenteen ohella kattava bussiliikennetarjonta täydentää muiden kohteiden saavutettavuutta sekä mahdollistaa sujuvan vaihdon lähijunaan. Vaihtoa tuetaan toteuttamalla uusi vaihtopysäkki Tesoman valtatielle rautatiesillan eteläpuolelle, josta on lyhyt kävelyetäisyys laitureille. Osa syöttöliikenteestä voidaan toteuttaa itseohjautuvana ja kutsuohjattavana.

- merkittävä joukkoliikennekäytävä
- liityntälinja (robottibussi)
- junaliikenne
- V keskeinen solmu-/vaihtopysäkki
- V vaihtopysäkki
- O peruspysäkki
- J liikennehubi
- J lähijunapysäkki



1 : 10 000

Autoliikenne ja pysäköinti

Autoliikenne pysyy osana alueen liikkumismuotojen spektriä. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa tehokkaan vuorottaispysäköinnin ja helpottaa sähköiseen liikenteeseen siirtymistä. Päiväkodille ja Raholan kentälle rakennetaan yhteinen saattoliikennealue. Uudet kiertoliittymät sekä Tesoman valtatie katutilan tiivistäminen ja muuttaminen 1+1 -kaistaiseksi tukevat turvallisen ja viihtyisän kaupunkitilan muodostumista.

- | | | | | |
|--|---|--|--|--|
| a 250 ap
as. 4000-5000 kem2
yht. t. 400-500 kem2
vanha as.
23 400kem2 | c 150 ap
as. 10000-12000 kem2
yht. t. 1000-1200 kem2
liiketila 600-700 kem2 | e 150 ap
as 8000-10000 kem2
yht. t. 1200-1400 kem2 | g 120 ap
as 4000-5000 kem2
yht. t. 100-200 kem2
urheilut. 9000-10000 kem2 | i 180 ap
as 12000-13000 kem2
liiketila 300-400 kem2
yht. t. 800-900 kem2
nuorisotila 800-900 kem2 |
| b 100ap
as. 10000-14000 kem2
yht. t. 400-800 kem2 | d 120 ap
as 9000-11000 kem2
yht. t. 1200-1400 kem2 | f 160 ap
as 5000-6000 kem2
yht. t. 700-800 kem2
senioritila 100-200 kem2
päiväkotiki 3000-3500 kem2 | h 80 ap
as 2000-3000 kem2
yht. t. 100-200 kem2
liiketila 1900-2200 kem2
vanha as. 3400kem2
vanha liiket. 2500 kem2 | j 250 ap
as 21000-23000 kem2
yht. t. 1000-1200 kem2
liiketila 200-300 kem2 |

4. Lopuksi



VISIOTYÖN VAIHEET

Työ koostuu kolmesta eri kokonaisuudesta, jotka on tehty vaiheittain: analyysi, vision laatiminen ja vuorovaikutus alueen toimijoiden kanssa. Seuraavassa on esitetty eri työkokonaisuuksien sisällöt tarkemmin.

1) Analyysi (helmi-huhtikuu 2022)

Työssä analysoitiin itse suunnittelualuetta laajempaa Tesoman aluekeskuksen alueen yhdyskuntarakenteen nykytilaa. Tämä kosketi toimintojen monipuolisuutta, sijaintia, väestöä, toiminnallisia solmukohtia, merkittäviä kohtauspaikkoja ja merkittäviä identiteettitekijöitä. Analyysin jälkeen työssä määritettiin tavoitteet koskien suunnittelualueen tulevaisuutta osana aluekeskusta ja pyrittiin määrittämään millaisia toimintoja ja kuinka paljon kasvava asukasmäärä tarvitsee. Analyysiin perustuen suunnittelualueelle laadittiin kaupunkirakenteellinen tavoitetilä ja mitoitustavoite eri toiminnoille. Asumiselle ja muulle rakentamiselle mitoitettiin tonttitehokkuudet ja selvitettiin kaupunki- ja maisemakuvaan soveltuvat korkeudet.

2) Vision laatiminen (huhti-kesäkuu 2022)

Koko alueelle laadittiin visio alueen muutoksesta keskustatoimintojen ja asumisen alueeksi. Suunnitelmaa työstettiin ohjausryhmän kokouksissa sekä teemakohtaisissa työpajoissa asumiseen ja palveluihin, liikenteeseen ja viherrakenteeseen liittyen. Visio sisältää suunnitelmakartan mittakaavassa 1:2500 sekä teemakohtaiset kartat ja selostukset.

VUOROVAIKUTUS

Visiotyöhön sisältyvä vuorovaikutus alueen toimijoiden ja asukkaiden kanssa toteutettiin elokuussa 2022. Alueella on erityyppisiä toimijoita, kuten yrityksiä, elinkeinoharjoittajia, hankekehittäjiä ja radan pohjoispuolella myös asukkaita. Vuorovaikutustilaisuuksia järjestettiin kaksi, joista toinen suunnattiin alueen toimijoille ja toinen alueen asukkaille. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä noin 70 henkilöä.

Toimijoiden kanssa käytiin läpi heidän tulevaisuuden suunnitelmiaan, toteuttamisen vaihteellisuutta, toteutettavia kokonaisuuksia ja niihin liittyviä tavoitteita. Asukkaiden kanssa käytiin läpi syntyvää kokonaisuutta ja muutoksia alueella ja mahdollisesti tulevaisuuden kehittämistavoitteita heidän asuinkortteleissaan.

Toimijoiden tilaisuudessa saadut kommentit koskivat mm. liikenteen toimivuuden parantamista, asumisen ja palveluiden rakennustehokkuuden lisäämistä, rakennustyyppejä ja pysäköintiratkaisuja. Asukkaat kiinnittivät myönteistä huomiota viher- ja virkistysalueisiin, metsäkortteleihin ja olemassa olevien rakennusten säilyttämiseen. Kehittämistä toivottiin meluasioihin, liikennejärjestelyihin sekä palveluihin. Asukkaat suhtautuivat korkeaan rakentamiseen osittain kielteisesti.

Visiosuunnitelma päivitettiin vuorovaikutustilaisuuksien sekä meluselvityksen tulosten pohjalta. Tampereen Vuokra-asuntojen korttelissa townhouse -rakentamista tiivistettiin pienkerrostaloilla melusuojauksen lisäämiseksi. Asukkaiden toivoma pienviljely esitettiin kaavioissa. Vanamonkadun korttelia tehostettiin lisäämällä kerroslukuja mutta lounaispuolen 2-kerroksiset rakennukset säilytettiin pienimittakaavaisina. Kohmankaaren kortteleissa lisättiin kerroslukuja ja tehtiin rakennuksista yhtenäinen massa Tesoman valtatie sekä rautatievarressa melusuojaukseksi. Kokkolankadun korttelissa lisättiin ja tiivistettiin rakentamista melusuojauksen lisäämiseksi. Teerivuorenkadulla radan varren rakennukset muutettiin luhtitaloiksi melusuojaukseksi. Asukastilaisuuksien palautteen pohjalta lisättiin esiintymislava Ristimäenpuistoon. Teerivuorenkadun päiväkotia muutettiin osittain kaksikerroksiseksi ja luontopihaa laajennettiin.

VAIKUTUSTENARVIOINTI

Johdanto

Tässä osiossa esitetty vaikutusten arviointi on tehty neljästä kestävästä kaupunkisuunnittelun näkökulmasta: ekologinen, taloudellinen, sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys.

Tesoman lähijunapysäkin ympäristön visiotyön tuloksena syntynyt suunnitelma mahdollistaa Tesoman kehittymisen osana Tampereen kaupungin kehitystä koskevia laajempia strategisia linjauksia. Suunnitelmassa esitetään alueelle 2500-3000 uutta asukasta. Suunnitelman kokonaislaajuus on 100 000 - 130 000 kerrosneliömetriä ja aluetehokkuus vaihtelee. Suunnitelma tukee olemassa olevaa kaupunkirakennetta, täydentää sitä ja rakentaa uutta.

Suunnittelualueen rajauksesta johtuen Tampere-Nokia -radan molemmin puolin olevat kadut ja niiden ympäristöt ovat suunnitelmassa merkittävässä asemassa. Aseman ympäristöön muodostuu urbaani palveluiden ja kaupan keskittymä, jota tuetaan selkeästi rajatulla kaupunkirakenteella. Uudistettu lähijunapysäkin alue nojaa kohtaamispaikkojen ja solmukohtien verkostoon. Ristimäenkadun pienimittakaavaisen alueen mahdollinen uudistaminen ja täydentäminen tapahtuu asukaslähtöisesti. Samalla alueelle luodaan toimivat ajoyhteydet lähijunapysäkin liityntäpysäköinti- ja saattoalueille. Pysäköinti suunnittelualueella nojaa keskitettyihin ratkaisuihin, joiden kantava ideana on joustavuus ja tulevaisuuden eri skenaarioihin valmistautuminen.

Alueiden yhteyksiä viherverkostoon vahvistetaan ja viherrakenne on osa katutilaa ja kortteleita. Viherrakenteen rungon muodostaa suunnittelualueen läpi kulkeva metsäalue. Suunnittelun lähtökohtana on säilyttää nykyiset metsät kokonaisuudessaan, keskittää rakentaminen jo rakennetuille alueille ja parantaa nykytilanteessa paikoin katkonaisia viher- ja ekologistia yhteyksiä. Metsävyöhyke työntyy osaksi korttelialueita. Radansuuntaista niittyverkostoa kehitetään ja sen tueksi osoitetaan korttelialueille niittyviherkattoja.

Teerivuorenkadun ympäristön muutos teollisuusalueesta asuinkortteleiksi mahdollistaa kaupunkirakenteen kehittämisen myös radan eteläpuolella. Lähijunapysäkin itäpuolelle Tesoman valtatie reunalta sijoittuvat uudet asuinkorttelit, jotka yhdistyvät olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Alue liitetään lähijunapysäkkiin Tesoman valtatie yli rakennettavalla kevyen liikenteen sillalla. Alue liittyy luontevaksi osaksi Raholan radanvarren kortteleita. Lisäksi uusi yhteys Tesoman valtatie yli mahdollistaa myös tarkoituksenmukaisten radan alittavien alikulkuyhteyksien jalankululle ja pyöräliikenteelle.

Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä kehitetään lähijunapysäkin ympäristössä ja kauppakeskuksen sekä sen viereisten alueiden välillä. Joukko- ja autoliikenteen näkökulmista Tesoman valtatie läheisyys tarjoaa hyvän saavutettavuuden.

Ekologinen kestävyys

Viherrakenteen rungon muodostaa suunnittelualueen läpi kulkeva keskusmetsä ja suunnitelmassa säilytetään nykyiset metsäalueet kokonaisuudessa keskittämällä rakentaminen jo rakennetuille alueille. Rakentaminen rajataan nykyiseen metsänreunaan reunavaikutuksien minimoimiseksi. Keskeisenä teemana on radan ylittävien ekologisten yhteyksien kehittäminen muun muassa puustoa lisäämällä ja kehittämällä radanvarteen yhtenäinen niittyverkosto. Luonnon monimuotoisuus nähdään tulevaisuuden Tesoman vetovoimatekijänä ja olennaisena osana viihtyisää kaupunginosaa.

Viherrakennetta kehitetään visiotyössä osana kaupunkirakennetta, mikä lisää vihreän määrää lähijunapysäkin rakennetussa ympäristössä muun muassa vehreiden viherkatujen, sadepuutarhojen ja katupuuston avulla. Hulevedet käsitellään suunnitelmassa

luonnonmukaisesti maanpäällisissä viivytysrakenteissa ja suodattavissa painanteissa, mikä on tulvatilanteissa maanalaisia viivytysrakenteita mukautuvampi ratkaisu. Katupuiden määrään on suunnitelmassa määritetty tavoitteeksi 30% latvuspeittävyys, jotta kaupunkivihreällä on suotuinen vaikutus myös pienilmastoon.

Taloudellinen kestävyys

Alueen elinvoimaisuus kohoaa ja yritysten toimintaedellytykset alueella monipuolistuvat. Erityisesti edullisen hintatason toimitilojen tarjonta lisääntyy koko Tampereen talousalueella. Yhdyskuntataloudellisesta näkökulmasta merkittävin rakentaminen on esitetty Teerivuorenkadun alueelle, jonne asuinrakentamista on mitoitettu 46 000-58 000 kerrosneliömetriä. Teerivuorenkadun olemassa olevaa teollista toimintaa tuetaan ja sen toiminta mahdollistetaan harkitun vaiheistuksen avulla. Täydennysrakentamisen näkökulmasta hillityimmät tonttitehokkuudet sijaitsevat radan pohjoispuolella Ristimäenkadun ja Tampereen Vuokra-asuntojen korttelin yhteydessä. Täydennysrakentamista on osoitettu myös Kokkolankadun ympäristöön. Hubin rakentaminen Tesoman valtatie varrella kaupungin omistamalla maalla on tehokasta ja se jatkaa Raholan radanvarren kortteleiden muodostamaa kaupunkirakennetta.

Sosiaalinen kestävyys

Suunnitelman sosiaalisen kestävyys kannalta kantavina teemoina ovat monipuolisuus, monimuotoisuus ja mahdollisuudet. Olemassa olevia yhteisöjä tuetaan ja niiden välisiä verkostoja vahvistetaan. Visiosuunnitelma asettuu osaksi Tampereen kaupungin palveluverkkosuunnitelmaa. Varhaiskasvatuksen, nuorisotilojen ja seniorien tulevaisuuden tarpeisiin on vastattu.

Sosiaalisen kestävyys tulevaisuuden uhkakuvien kuten segregaaion välttämistä on huomioitu alueen monipuolisella asuntotarjonnalla. Aseman ympäristö ja Kohmankaaren alue integroituvat, mikä vähentää sosiaalista eriytymistä. Erilaiset asumistypologiat soveltuvat hyvin eri ihmisryhmille, kuten lapsiperheille, yksinasujille ja senioreille. Matala rakentaminen, yhteistilat ja katuelämä luovat parhaimmillaan lisää yhteisöllisyyttä ja viihtyisyyttä.

Turvallisuustekijöihin on kiinnitetty huomiota erityisesti lähijunapysäkin ympäristössä, josta tulee valoisa ja puistomainen alue. Alueen valaistusominaisuuksia on parannettu koko suunnittelualueella yhtenä turvallisuutta lisäävänä tekijänä. Tulevaisuuden Tesoma on hyvinvointia tukeva ympäristö, jossa on alueellisestikin tarkasteltuna erinomaiset liikunta- ja virkistysmahdollisuudet.

Kulttuurinen kestävyys

Omaleimaiset alueet luovat verkoston joka tarjoaa monipuolisia asumisvaihtoehtoja, työtä ja vapaa-ajan aktiviteetteja. Tesomalaiset kokevat omistajuutta ympäristöstään ja yhteisöllisyys tukee sosiaalisesti kestävä elämäntapaa.

Tulevaisuuden lähijunapysäkin ympäristö on mahdollisuuksien paikka. Paikalliseen kulttuuritarjontaan kiinnitetään erityistä huomiota. Tulevaisuuden Tesoma on tekijöidensä näköinen alue, jonne erityisesti nuoriso tulee kokemaan ja tekemään pitkänkin matkan päästä. Nuorisotalojen yhteydessä toimivat kulttuuripalvelut tarjoavat nuorille mahdollisuuden itseilmaisuuksiin sekä tiloja omaan taiteen esittämiseen. Kokemuksellisuuden rooli tulevaisuuden Tesomalla nähdään sosiaalisena vetovoimatekijänä. Alueella on mahdollista saada aitoja luontokokemuksia ja olla samalla osa kaupunkikulttuuria vehreässä ympäristössä.

Tesoman olemassa oleva moderni metsälähiömäinen rakentaminen nähdään hyvänä alusrakenteena, joka integroidaan eri suunnista osaksi omaleimaista ja tunnistettavaa lähijunapysäkkiä. Visiotyötä varten tehtiin rakennusinventointi, jossa kartoitettiin lähijunapysäkin ympäristössä sijaitsevia rakennuksia ja rakennuskokonaisuuksia. Kokkolankadun kaupunkikuvallisesti merkittävimmät olemassa olevat teollisuusrakennukset säilytettiin ja tonttia täydennettiin uusilla rakennuksilla. Tampereen Vuokra-asuntojen korttelissa täydennysrakentaminen sijoitetaan Tesomankadun varteen ja korttelikokonaisuus esitetään säilytettäväksi. Pitkällä aikavälillä purkaminen nähdään välttämättömänä keinona Teerivuorenkadun alueen uudistumisessa, jossa teollisuusalue muuttuu asuinalueeksi. Kaupunkirakenteen kerroksellisuus vahvistaa tulevaisuuden kaupunkiympäristön kokemuksellisuutta. Uuden ja vanhan rakenteen omaleimainen suhde luo mielikuvaa Tesomasta monimuotoisena paikkana elää, harrastaa ja työskennellä. Tulevaisuuden Tesoman vahvuutena on sen monimuotoisuudesta kumpuava vahva identiteetti.

LÄHTEET

Kirjalliset lähteet

Uimonen, Eila ja Scarpellini, Lili, 2016. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Standertskjöld, Elina 2008. Rakennusperintö – 1900-luvun suomalaisen arkkitehtuurin tyyli, osa II

Verkkolähteet

Kantakartta, Tampereen kaupunki (2022)

Lipas liikuntapaikat (2022). <https://lipas.fi>

Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet, Suomen Ympäristökeskus (2022)

Luontotiedot, Tampereen kaupunki (2022)

Tampereen kaupungin karttapalvelu. <https://kartat.tampere.fi/oskari/>

Tampereen maanpeiteaineisto, Tampereen kaupunki (2020)

Kuvalähteet

Siiri-kuvapalvelu, Tampereen kaupunki

Oskari-karttapalvelu, Tampereen kaupunki

<https://www.sahkolaitos.fi/footer-sivut/meista/historia/>

Muut lähteet

Suomen ympäristökeskus & Tilastokeskus (väestöanalyysi)

TYÖRYHMÄ

Tampereen kaupunki

Ala-Laurila Juha-Matti, kehityspäällikkö, kiinteistötoimi
Antikainen Timo, elinkeinojohtaja, elinkeinopalvelut
Hastio Pia, yleiskaavapäällikkö, yleiskaavoitus
Heinonen Mikko, liikuntapäällikkö, liikuntapalvelut
Henttonen Anna, suunnittelija, liikuntapalvelut
Häyrynen Juha-Pekka, suunnittelupäällikkö, joukkoliikenne
Kalliohaka Elina, koordinaattori, sivistyspalvelut
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkko
Karlsson Anne, kaavoitusarkkitehti, asemakaavoitus
Kauppila Lotta, projektiarkkitehti, yleiskaavoitus, tilaajan yhdyshenkilö
Kiviluoto Minna, projektiarkkitehti, asemakaavoitus
Laihosalo Katri, ympäristösuunnittelija, ympäristönsuojelu
Mäkinen Kimmo, erikoissuunnittelija, viheralueet ja hulevedet
Nousiainen Anni, ympäristösuunnittelija, ympäristönsuojelu
Palmu Pasi, katuinsinööri, rakennuttaminen ja ylläpito
Raasakka Heini, johtava erikoissuunnittelija, yleiskaavoitus
Rahkonen Riikka, projektiarkkitehti, asemakaavoitus
Rantee Kaisa, erikoissuunnittelija, viheralueet ja hulevedet
Sola Monika, kehittämiskoordinaattori, palveluverkkosuunnittelu
Stenman Pekka, liikenneinsinööri, liikennejärjestelmäsuunnittelu, liikennesuunnittelutyön tilaaja
Vuorinen Mari, suunnittelupäällikkö, sote-palvelut

Suunnittelijat

Jolma Kasmir, Jolma Arkkitehdit, projektinjohtaja
Järvitalo Anni, Nomaji, maisema-arkkitehti
Korhonen Eeva, Arkkitehdit LSV Oy, projektiarkkitehti
Käpynen Henri, Jolma Arkkitehdit, projektiarkkitehti
Luoma Juha, Arkkitehdit LSV Oy, erityisasiantuntija
Pousi Annika, Nomaji, maisema-arkkitehti
Rahkola Kaisla, Nomaji, maisema-arkkitehti
Vesanen Lauri, Ramboll, liikennesuunnittelu

Kohmankaari, 1960-luku



© Tampereen kaupunki

Kaavoitus

Aleksis Kiven katu 14-16 C

33210, Tampere

Postiosoite:

Tampereen kaupunki

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Jolma Arkkitehdit Oy www.jolma.fi

Arkkitehdit LSV Oy www.arkkitehditlsv.fi

Ramboll Finland Oy www.ramboll.fi

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy www.nomaji.fi

id 6119047



arkkitehdit **LSV**
CREATING IDEAS – BUILDING SOLUTIONS



NOMAJI