



LAATUOHJE JA RAKENTAMISTAPAHOJJELUONNOS

Asemakaava 8931, Alasjärven länsiosa

Luonnos 2.4.2024

Diaarinumero TRE: 4990/10.02.01/2022

JOHDANTO

Alasjärven länsiosan asemakaava-alue on osa uutta Kaupinlaakson kaupunginosaa Teiskontien pohjoispuolella.

Alasjärven asemakaavaan nro 8931 liittyvä laatuohje ja rakentamistapaohjeluonnos kertoo alueen suunnitteluperiaatteista. Raportissa käsitellään alueen kehittämisen tavoitteita, kaupunkirakenteellisia ratkaisuja sekä ohjataan yksityiskohtaisemmin tulevaa rakentamisen tapaa. Laatuohje sekä rakentamistapaohjeet täydentyvät asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Rakentamistapaohjeessa annetaan asemakaavaa täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. 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 myös vaikutustenarvioinnin työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
projektiarkkitehdit Markku Kaila, Ritva Kuusisto ja Susanna Virjo

kartat © Tampereen kaupunki 2024

Viitesuunnitelmat ja havainnekuvat © Tampereen kaupunki

© Arkkitehdit MY Oy © Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Kuvat Tampereen kaupunki, jollei toisin mainita.

SISÄLLYS

Kaupunginosan sijoittuminen

- Aluekartta
- Reittikartat
- Kaupinlaakson havainnekuva

Alasjärven länsipuolen alue

- Identiteettitekijät
- Asukasmäärät
- Liikenneverkkokaavio
- Pysäköintijärjestelmä
- Asumisen tavoitteet

Raitiotiepysäkin ympäristö

- Näkymäkuva
- Ote viitesuunnitelmasta
- Pysäkkialue ja Taskupuisto

Aluejulkisivu Teiskontielle

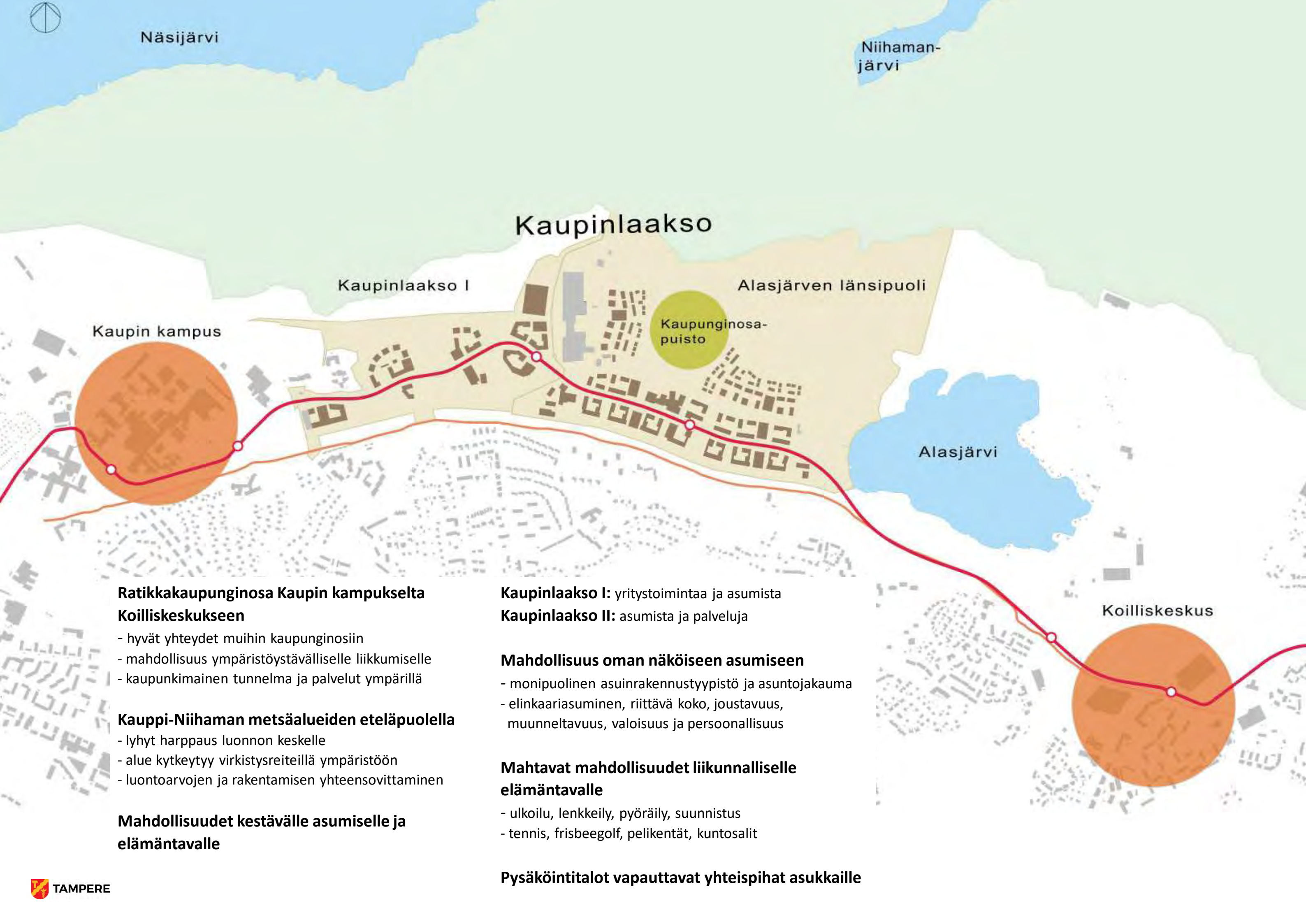
Ratikkakatu kaupunkikuva ja katutaso

Ratikkakadun liikenneympäristö

Osa-alueet

- Ratikkakadun eteläpuoliset korttelit
- Ratikkakadun pohjoispuoliset korttelit
- Mallikorttelit
- Korttelipihojen leikkaukset
- Mallikorttelin maantason käsittely
- Golfkadun alue (Tenniskeskuksen itäpuolella)
- Viheriönkadun alue (Frisbeegolfkeskuksen länsipuolella)
- Tenniskadun ympäristö
- Koulu ja päiväkoti
- Pysäköintitalo

Kuvalähteet



Näsijärvi

Niihaman-
järvi

Kaupinlaakso

Kaupinlaakso I

Alasjärven länsipuoli

Kaupin kampus

Kaupunginosa-
puisto

Alasjärvi

Koilliskeskus

Ratikkakaupunginosa Kaupin kampukselta Koilliskeskukseen

- hyvät yhteydet muihin kaupunginosiin
- mahdollisuus ympäristöystävälliselle liikkumiselle
- kaupunkimainen tunnelma ja palvelut ympärillä

Kauppi-Niihaman metsäalueiden eteläpuolella

- lyhyt harppaus luonnon keskelle
- alue kytkeytyy virkistysreiteillä ympäristöön
- luontoarvojen ja rakentamisen yhteensovittaminen

Mahdollisuudet kestäväälle asumiselle ja elämäntavalle

Kaupinlaakso I: yritystoimintaa ja asumista

Kaupinlaakso II: asumista ja palveluja

Mahdollisuus oman näköiseen asumiseen

- monipuolinen asuinrakennustyyppistö ja asuntojakauma
- elinkaariasuminen, riittävä koko, joustavuus, muunneltavuus, valoisuus ja persoonallisuus

Mahtavat mahdollisuudet liikunnalliselle elämäntavalle

- ulkoilu, lenkkeily, pyöräily, suunnistus
- tennis, frisbeegolf, pelikentät, kuntosalit

Pysäköintitalot vapauttavat yhteispihat asukkaille

REITIT sulan maan aikana

REITIT SULAN MAAN AIKAAN

- Oleva kävelyreitti
- Uusi kävelyreitti
- Vahvistettava polku
- Luontopolku (oleva)
- Pitkospuureitti
- Maastopyöräreitti

- P Pysäköintialue
- Ratikkapysäkki
- ↔ Kevyen liikenteen alikulku

N
↑
1:15 000



REITIT talvella

TALVIREITIT

- Retkiluistelureitti
- Oleva latu
- Uusi latu
- Talvikunnossapidettävä kävelyreitti
- Luontopolku
- Maastopyöräreitti
- P Pysäköintialue
- Ratikkapysäkki
- Alikulukunneli

N
↑
1:15 000





Kuva: Arkkitehdit MY.

ALASJÄRVEN LÄNSIPUOLEN ALUEEN IDENTITEETTITEKIJÖITÄ



metsä

Keskeisenä identiteetti- ja maisematekijänä asukkaita palveleva kaupunginosapuisto sadevesipuistoinen.

metsä

Pohjoisemmat asuinkorttelit punoutuvat avoimen maisematilan ympärille sekä rajautuvat pohjoisessa nykyisiin metsäkuvioihin.

tenniskeskus

kaupunginosapuisto

korttelitupa

sadevesipuisto

koulu ja päiväkoti

metsä

kauppa

frisbeegolfkeskus

Alueella on tavoitteena monimuotoinen, vetovoimainen ja laadukas kaupunkiympäristö, missä tehokkaammat raitiotiekadun varren asuinkorttelit väljenevät ja mataloituvat kerrosluvultaan pohjoiseen päin mentäessä.

Alueelle tavoitellaan monipuolisia rakennus- ja asuntotyyppjä sekä hallintamuotoja. Tavoitteena on kohtuuhintaista asumista 30 % rakentamisesta rakentamisolosuhteet huomioiden.

Yhtenä tavoitteena on edistää laadukasta puurakentamista.

Alasjärvi

Teiskontie

Kaupinlaakson bulevardi

ASUKASMÄÄRÄT

Kerrosala ja asukasmäärät yhteensä

Koko asemakaava-alueelle on osoitettu yhteensä asuinkerrosalaa noin 230 000 k-m², joka merkitsee laskentatavalla 1 asukas / 38 k-m² noin 6 100 asukasta.

Osa-alueista

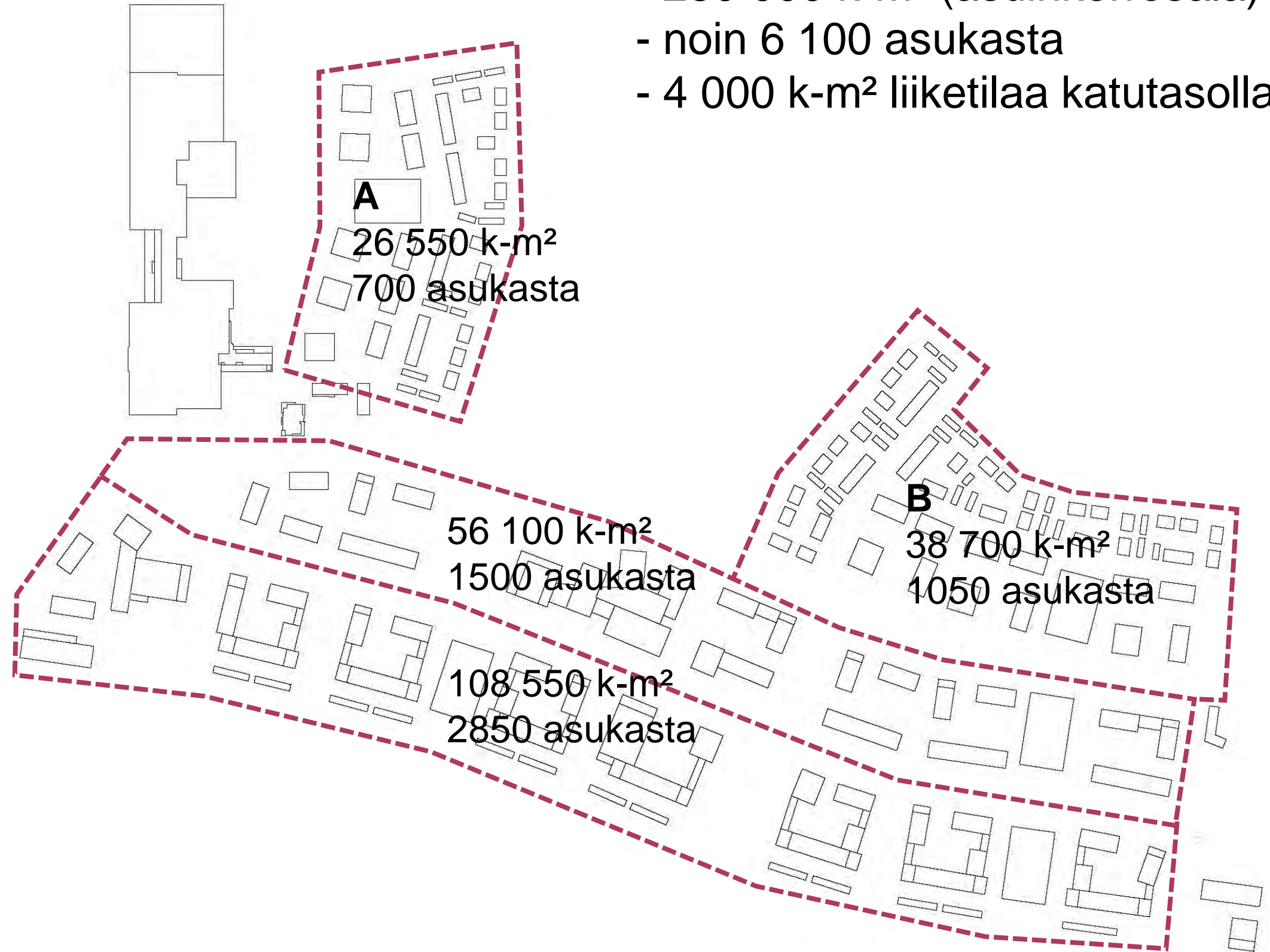
Ratikkakadun varrella tiiviit, urbaanit kerrostalokorttelit, joissa yhteensä asuinkerrosalaa 164 650 k-m².

Ratikkakadun varrella katutasolla liiketilaa yhteensä 4 000 k-m².

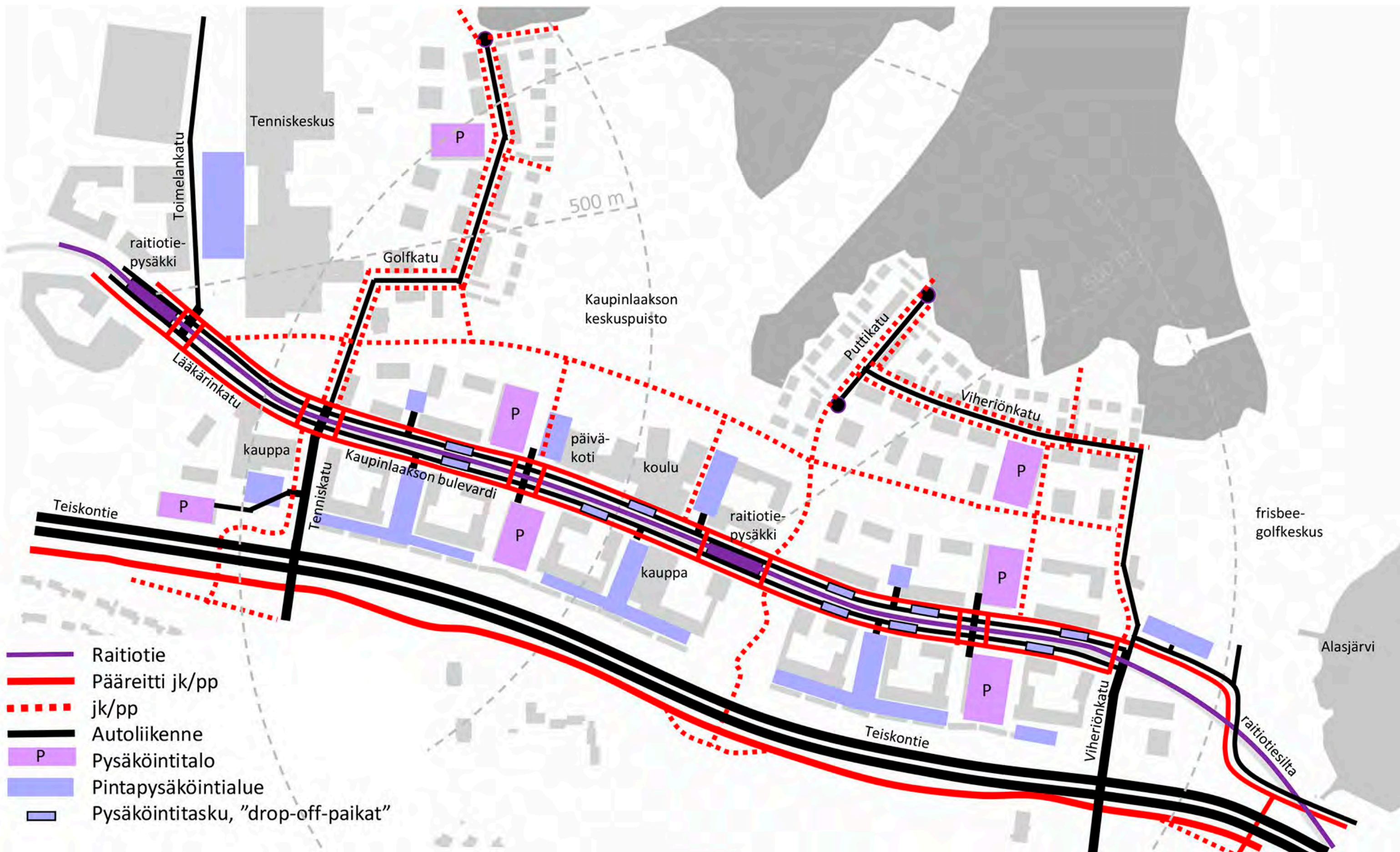
Pohjoisempana pienimuotoisempaa kerrostalo- ja pientalorakentamista käsittävät osa-alueet A ja B, joilla yhteensä asuinkerrosalaa 65 250 k-m².

Yhteensä

- 230 000 k-m² (asuinkerrosala)
- noin 6 100 asukasta
- 4 000 k-m² liiketilaa katutasolla



LIIKENNEVERKKOKAAVIO



PYSÄKÖINTI- JÄRJESTELMÄ

Pysäköintitalot

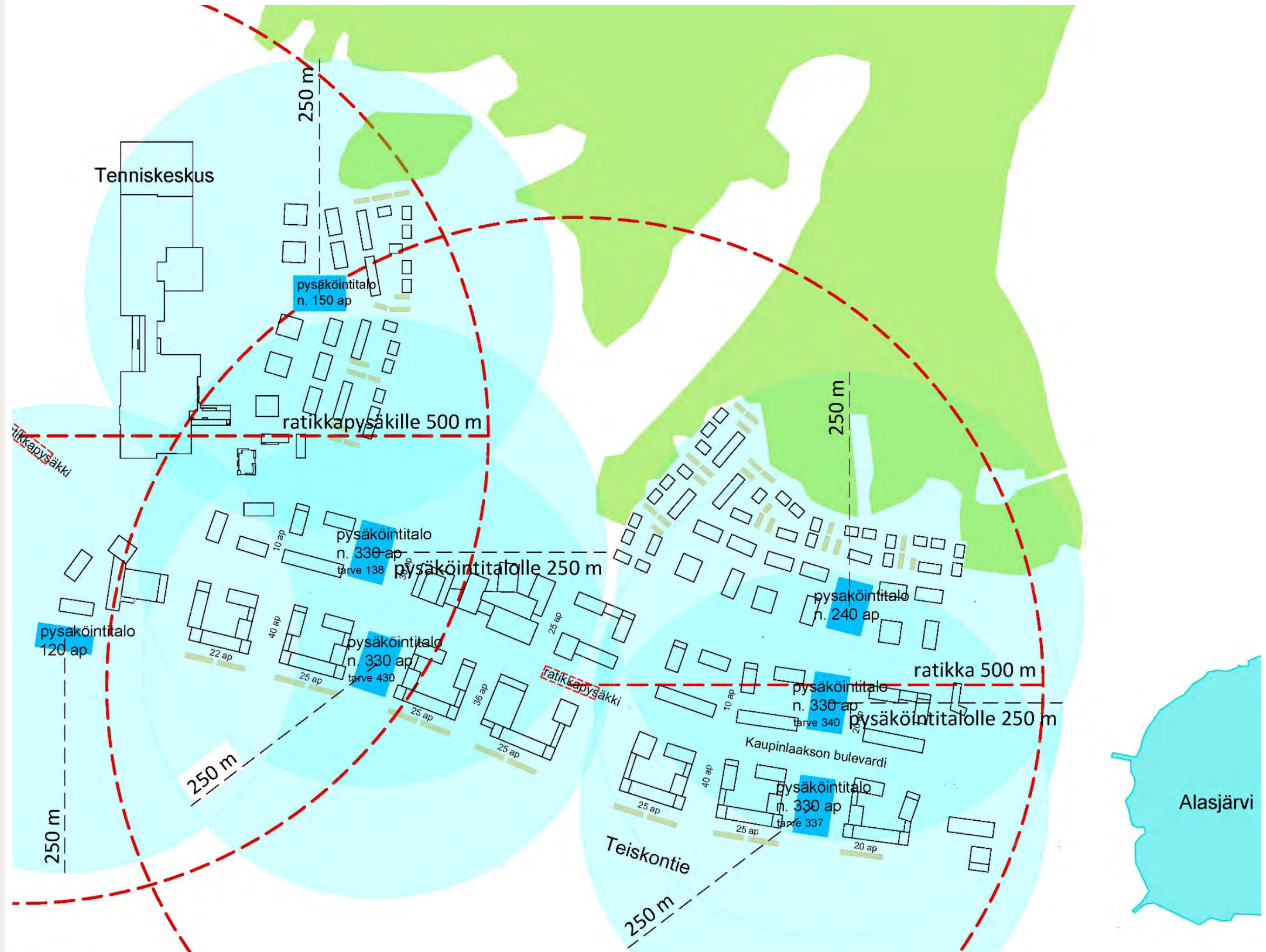
Alueella yhteensä 7 pysäköintitaloa max. 250 metrin etäisyydellä asunnoista. Kerrosluku vaihtelee välillä II – V.

Ratikkakadun LPA -tontit

Pihapiirien väleissä vaihtelevan kokoisia LPA -tontteja, joissa autopaikkoja liikuntaesteisille, sekä lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja mm. kiinteistöhuollolle, kotihoidolle sekä drop-off -paikkoja ”kauppakassien kuljettamiselle”.

Maantasopysäköinti

Ratikkakadun eteläpuolelle, Teiskontien varrelle on osoitettu maantasopysäköintiä, esim. kohtuuhintainen asuntorakentaminen huomioiden. Osa-alueilla A ja B pientaloalueiden pysäköintipaikat ovat maantasossa kasvikattoisissa autokatoksissa.



ASUMISEN TAVOITTEET

Tavoitteena on monimuotoinen, vetovoimainen ja laadukas kaupunkiympäristö, missä tehokkaammat raitiotiekadun varren asuinkorttelit väljenevät ja mataloituvat kerrosluvultaan pohjoiseen päin mentäessä.

Monipuolista asumista
Suunnittelualueelle tavoitellaan monipuolisia rakennus- ja asuntotyyppejä sekä hallintamuotoja. Tavoitteena on kohtuuhintaista asumista 30 % rakentamisesta rakentamisolosuhteet huomioiden. Myös pientaloihin tavoitellaan kohtuuhintaisuutta.



Maisema

Raitiotien pohjoispuoliset asuinkorttelit tulevat punoutumaan avoimen maisematilan ympärille sekä rajautuvat pohjoisessa nykyisiin metsäkuvioihin.

Korttelipihat

Pysäköinnin sijoituessa pääosin pysäköintitaloihin, voidaan maanvaraiset pihat kortteissa hyödyntää leikkiin, oleskeluun ja monipuolisiin, myös suurten puiden, istutuksiin.

Yhteisöllisyys

Yhteisöllisyyttä alueella luovat koulu, sen piha, sekä kaupunginosa-puisto, joka myös yhdistää alueet toisiinsa. Nykyisiin rakennuksiin on ideoitu korttelitupaa, saunaa ja kahvilaa. Kortteleiden sisäpihoilla sijaitsevat asuntojen yhteiset leikki- ja oleskelupaikat.

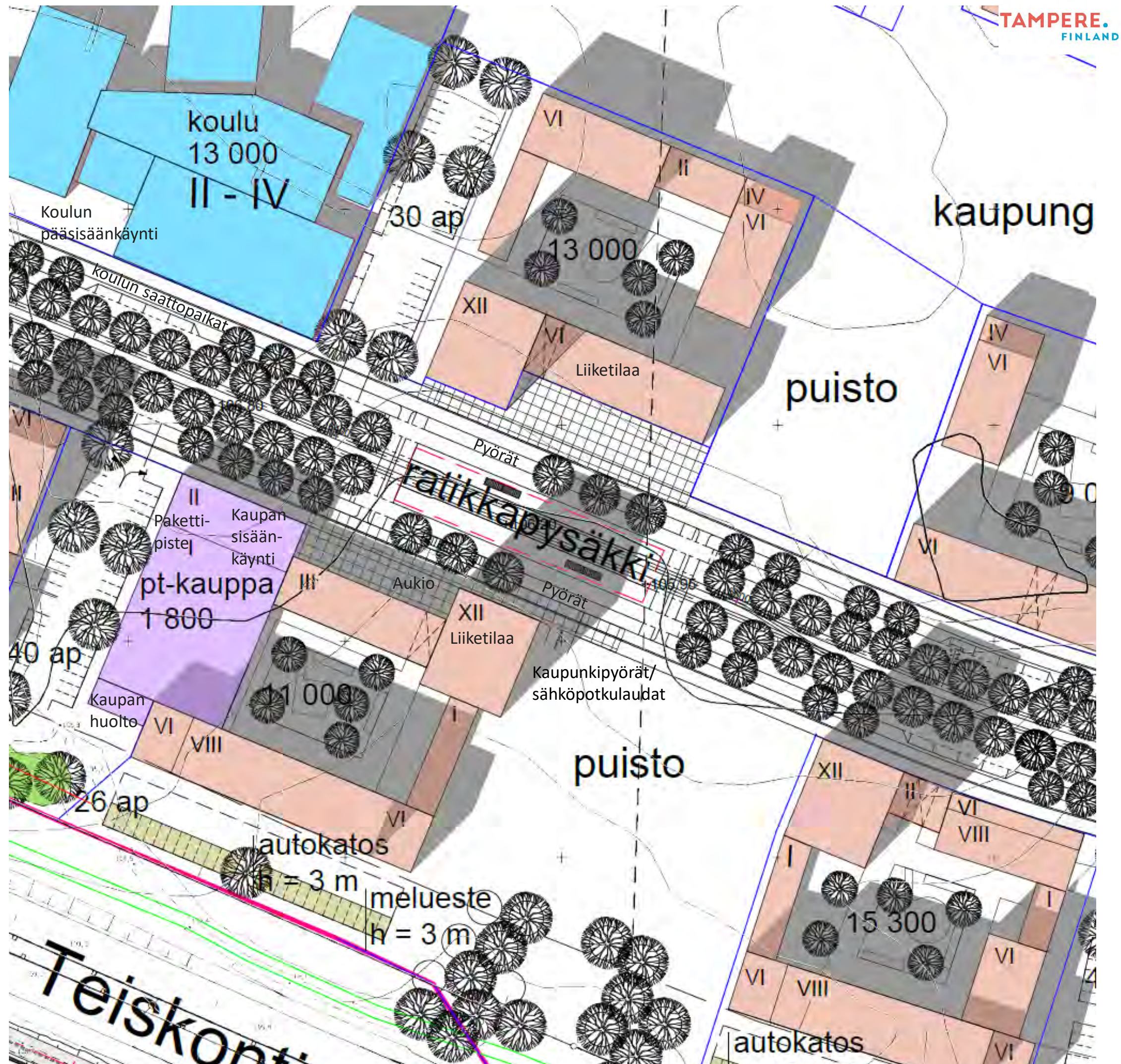


*Näkymäkuva raitiotiepysäkin ympäristöstä,
näkösuunta puistosta länteen. Kuva: Arkkitehdit MY.*

RAITIOTIEPYSÄKIN YMPÄRISTÖ 2/3

Kaupinlaakson bulevardin raitiotiepysäkin ympäristö muodostaa alueen keskuksen ja toiminnallisen solmukohtan. Pysäkkiin kytkeytyvät pienet aukiotilat, liiketilat katutasolla sekä isompi päivittäistavarakauppa muodostavat viihtyisän, vilkkaan ja urbaanin kohtaamispaikan. Muuta ympäristöä korkeammat rakennukset korostavat pysäkkiympäristöä.

Myös koulu ja päiväkotiki sekä kaupunginosapuiston taskupuistot reitteineen liittyvät välittömästi pysäkkiympäristöön. Reitit vilkastuttavat myös pysäkin aluetta, varsinkin pohjois-eteläsuuntainen puistokäytävä ja virkistysyhteys.



Ote viitesuunnitelmasta.
Kuva: Tampereen kaupunki.

RAITIOTIEPYSÄKIN YMPÄRISTÖ 3/3

Saavutettavuus

Pysäkkialue palvelee lisäksi mm. kaupunginosapuiston ja Kauppi-Niihaman virkistysalueen käyttäjiä, frisbeegolfkeskusta sekä Alasjärven uimarantaa. Pysäkin saavutettavuudessa huomioidaan asuntojen / liiketilojen sisäänkäynnit sekä ulkoilureitit.

Valaistus ja taide

Valaistus ja taide nivotaan tiiviisti raitiotiepysäkkiä ympäröivän kaupunkitilan suunnitteluun. Viihtyisä valaistus ja taideteos korostavat pysäkkiympäristöä alueen keskuksena.

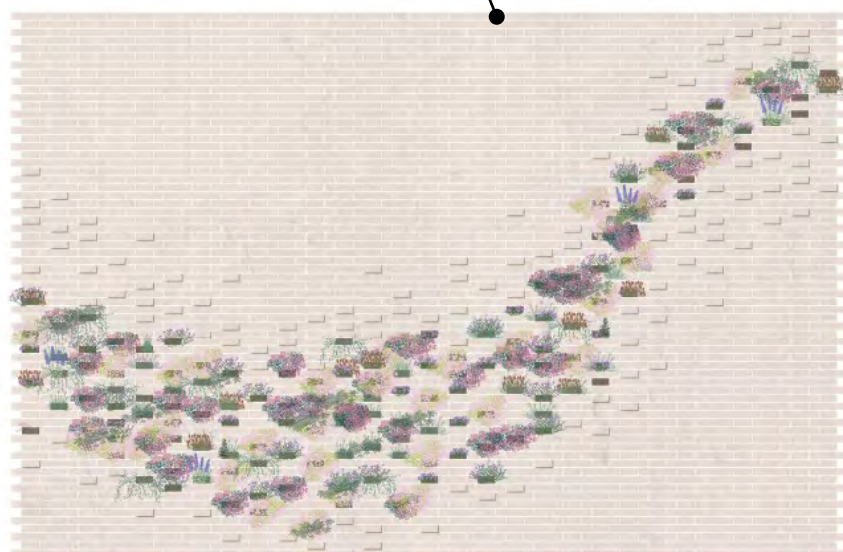
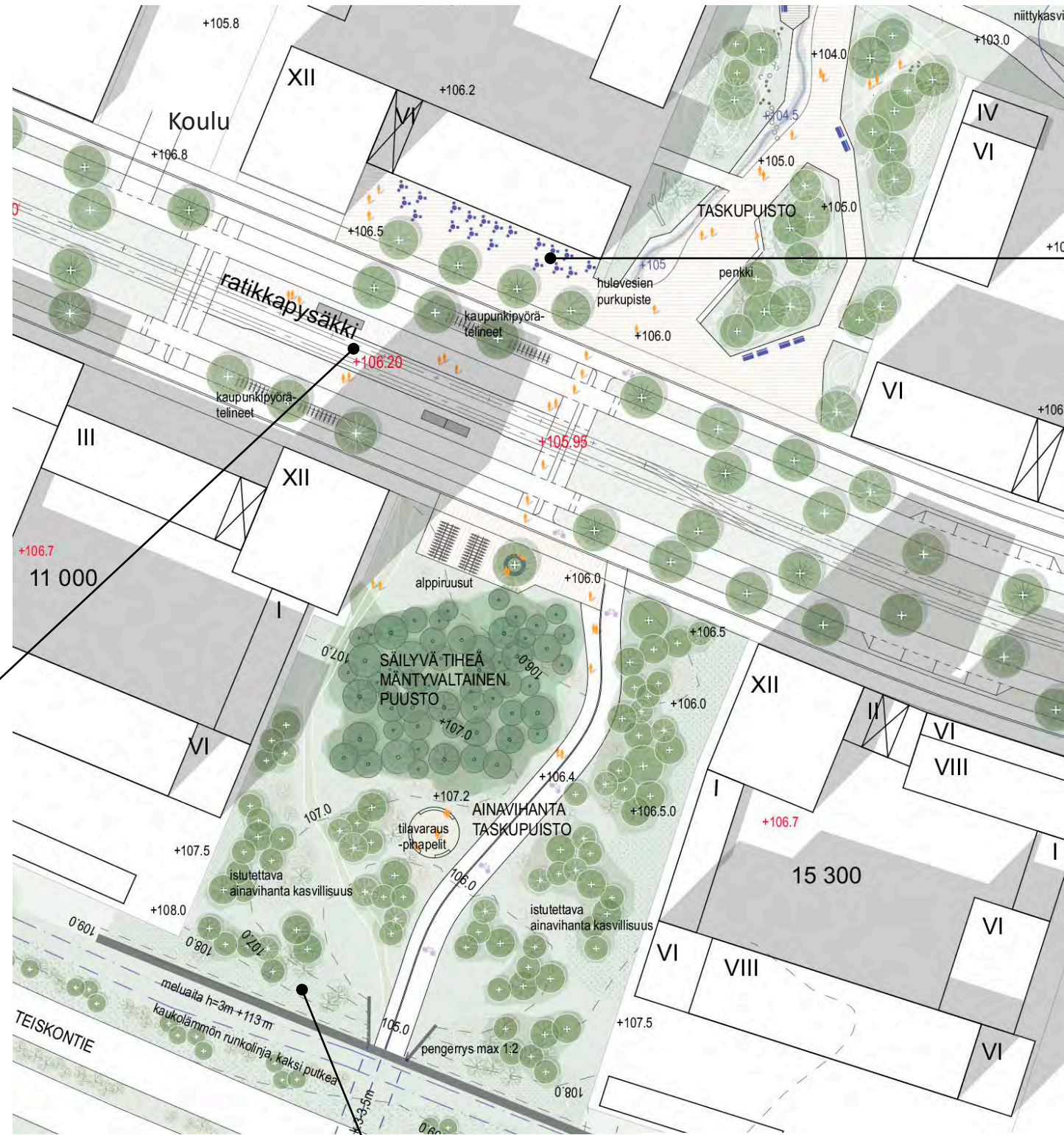


Korotettu pysäkkialue

Raitiotiekadun liikennettä rauhoitetaan toteuttamalla pysäkin kohdalle korotettu alue. Pysäköintialue jäsenellään mm. puustutuksilla. Pysäkkiympäristön alueesta laaditaan erillinen suunnitelma ehdotusvaiheessa.

Autojen pysäköinti

Päivittäistavarakauppaa palveleva pysäköintialue sijoittuu kaupan länsipuolelle.



Taskupuisto ja alppiruusupuisto. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

Melumuuri verhoillaan kierrätystiilistä. Muuriin hahmotellaan suurkuvio, joka piirtyy viherrakenteesta ja ladontatavasta. Muurin muodostetaan aukkoja, jotka täytetään maaineksella, jossa kasvaa kasveja. Lisäksi muuria vasten voidaan istuttaa köynnöksiä. Melumuuri. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.



Liiketilat ja terassi

Pohjoispuolen rakennuksen edusta sijoittuu ilmansuunnallisesti viihtyisään paikkaan ja on luonteva paikka esim. kahvilalle tai ravintolalle.



Muut palvelut ja pyöräpysäköinti

Pysäkkiympäristöön sijoitetaan myös pyöräpysäköintipaikkoja sekä esim. pakettien noutopiste.

ALUEJULKISIVU TEISKONTIELLE

Teiskontien varren uudet asuinkorttelit muodostavat uuden asuinalueen eteläreunan nykyisen golfkentän kohdalla. Korttelit ovat suljetumpia Teiskontien liikennemelun suuntaan ja ne on sijoitettu 40 metrin suojavyöhykkeen etäisyydelle Teiskontien pohjoisreunasta.

Aluejulkisivu on suunniteltu vaihtelevaksi. Väriykseltään toisistaan poikkeavien rakennusmassojen jalustaosat ovat kuusikerroksisia. Niiden päällä ovat jalustaosaa vaaleammat rakennusosat.



*Aluejulkisivu Teiskontielle. Kuva:
Arkkitehdit MY*



RAITIOTIEKADUN KAUPUNKIKUVA JA KATUTASO

Kaupinlaakson bulevardi

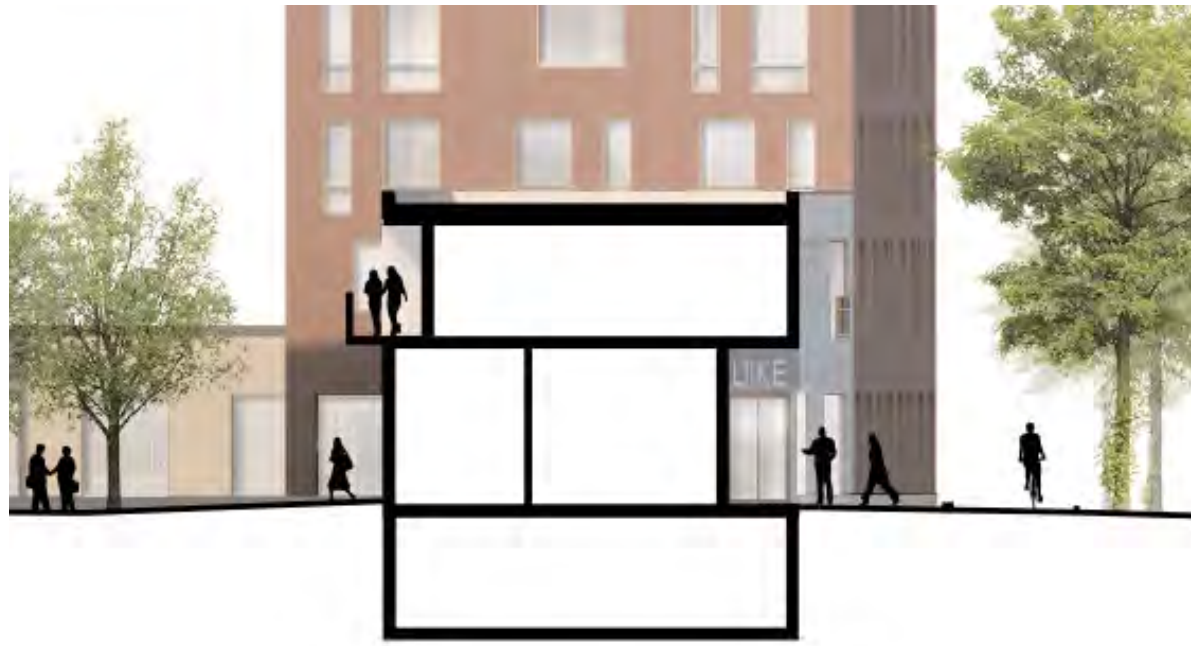
Bulevardi on aluetta kokoava vilkas raitiotiekatu, jota elävöittävät aktiivinen katutaso, koulu ja kaupat. Kadun keskellä kulkee raitiotie ja raitiotiepysäkin ympäristö on alueen keskus.

Rakennukset

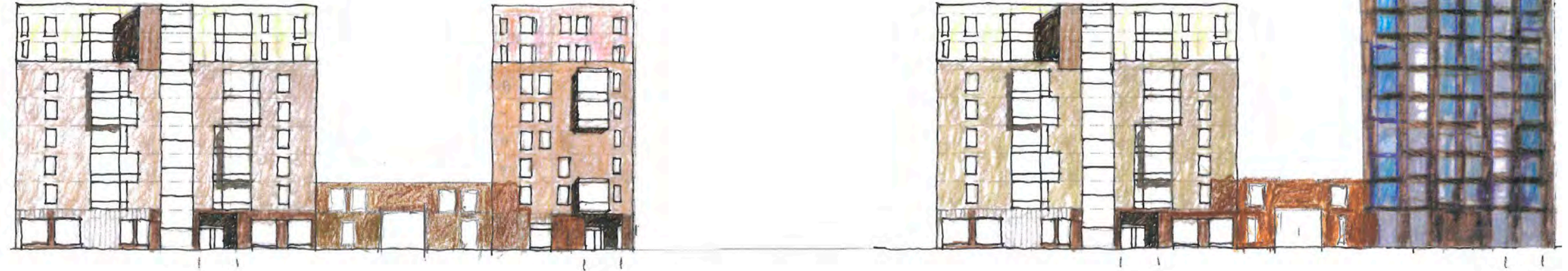
Tavoitteena on kaupunkimainen katukuva. Asuinrakennusten ulkoseinälinjat sijoitetaan kiinni jalkakäytävään rajaamaan katutilaa. Bulevardin puoleiset julkisivut käsitellään laadukkaasti. Parvekkeet kadun puolella ovat sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

Porttikongit

Molemmilla puolille katuun rajautuviin asuinrakennuksiin sijoitetaan porttikongeja, jotka yhdistävät pihat ja raitiotiekadun lyhentäen kävelymatkoja mm. raitiotiepysäkille.



Leikkaus katutason kerroksesta. Kuva: Arkkitehdit MY



Korttelijulkisivu raitiotiekadulle. Kuva: Markku Kaila/Tampereen kaupunki.



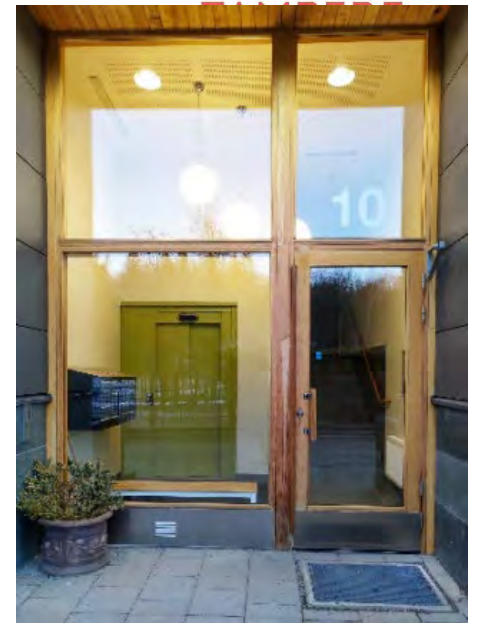
Katutaso

Katutason kerroskorkeus on asuinkerroksia korkeampi, vähintään 4,2 m. Kivijalkaliiketilat, työtilat tai asukkaiden yhteistilat avautuvat kadulle isojen näyteikkunoiden kautta. Myös pysäköintitalojen katutasoon suunnitellaan katua elävöittäviä monitoimitiloja. Katutilassa sekä katutasoa että seinäpintoja luonnehtii reliefimäisyys.



Sisäänkäynnit

Kadun puoleiset porrashuoneiden ja liiketilojen sisäänkäynnit ovat sisäänvedettyjä. Sisäänkäyntejä korostetaan materiaaleilla ja värityksellä. Kahvilaterassit sijoittuvat sisäänkäynnin yhteyteen syntyviin syvennyksiin. Valoisat ja valaistut porrashuoneet muodostavat houkuttelevia näkymiä kadulle.



RAITIOTIEKADUN LIIKENNEYMPÄRISTÖ

Kaupinlaakson bulevardi

Bulevardi on aluetta kokoava vilkas katu, jota elävöittävät aktiivinen katutaso, koulu ja kaupat. Kadun keskellä kulkee raitiotie ja raitiotiepysäkin ympäristö on alueen keskus.

Raitiotiekiskot ylittävät nelihaaraliittymät ovat valo-ohjattuja.

Kadun reunoilla kulkevat jalkakäytävät ja yksisuuntaiset pyöräkaistat. Aukioiden kiveyksen ulottuminen katualueelle katkaisten putkimaista vaikutelmaa.

Katu noudattaa green street periaatteita ja monilajisuustavoitteita. Raitiotielinja on nurmipintainen. Katupuita istutetaan neljään riviin ja niitä ryhmitellään autopaikkojen väliin puuryhmiiksi.

Pysäköintitaskut kadun varressa ryhmitellään liiketilojen eteen puurivin kanssa samaan linjaan vuorotellen 3-4 pysäköintiruudun ryhmiksi. Materiaali?

Huolto

Asuinkortteleiden autoliikenne kulkee asuinkortteleiden välisille pintapysäköintialueille tai pysäköintitaloihin. Huoltoliikenne pihalle ohjataan pysäköintialueiden kautta. Myös jätepiestet sijoitetaan niin, että ne voidaan tyhjentää pysäköintialueiden kautta.

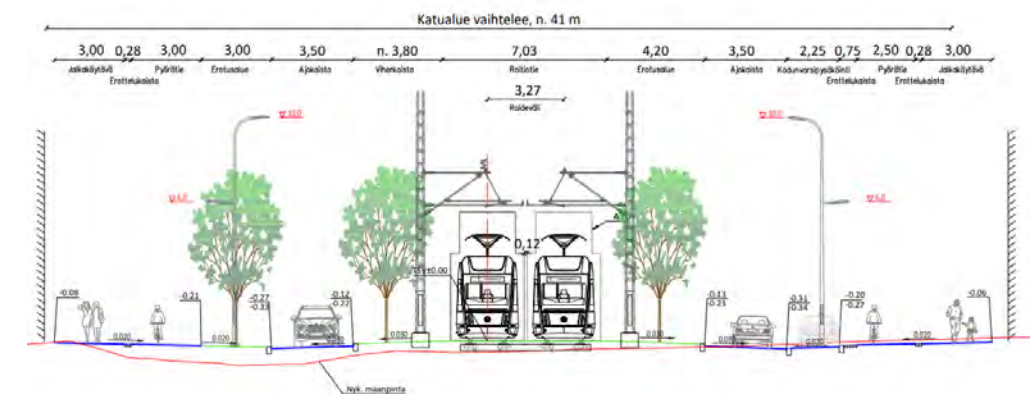


Raitiotiekadun poikkileikkaus.
Kuva: Arkkitehdit MY.

Molemmin puolin katua sijoitetaan porttikongeja, jotka yhdistävät pihat ja kadun sekä lyhentävät kävelymatkoja mm. raitiotiepysäkillä.



Näkymäkuva raitiotiekadulta länteen.
Kuva: Arkkitehdit MY



Ote katusuunnitelmasta.
Kuva: Ramboll Finland.

RATIKKAKADUN ETELÄPUOLISET KORTTELIT

Ratikkakadun eteläpuoliset korttelit ovat niille, jotka arvostavat kerrostaloasumisessa omakotitalon ominaisuuksia ja omaa rauhaa.

Porrashuoneeseen tai porrashuoneesta asuntoon välittävään lämpimään tilaan sijoittuu irtainvarasto, jossa voidaan säilyttää lastenvaunuja, apuvälineitä tai polkupyörää. Kurahousut, kumisaappaat ja hiekkalelut saadaan kätevästi kotiin tullessa varastoon, jonka pintamateriaalit kestävät kovaa kulutusta. Irtainvarasto asunnon yhteydessä helpottaa arkea ja vähentää ilkvallan riskiä. Tila voidaan suunnitella myös monitoimitilaksi, jota asukkaat voivat käyttää haluamallaan tavalla. Tila voi toimia etätyö- tai leikkitalana, viher- tai harrastushuoneena tai vaikka kotivastaanottona.

Tavoitteena on monipuolinen asuntajakauma, etenkin perheasuntoja; elinkaariasuminen, joustavuus, muunneltavuus.



Talon ylimmässä kerroksessa on terassiasuntoja, joiden terassit voi sisustaa omien harrastustensa mukaan kesäkeittiöksi, oleskelupaikaksi, puutarhaksi, kuntosaliksi ym.



Pihoilla ja kortteleiden väleissä on sadepuutarhoja, joihin hulevesiä imeytetään



Sisäpihat ovat yksityiseksi tai puoliyksityiseksi tilaksi rakennettuja tai runsailla istutuksilla rajattuja lukuun ottamatta leikkipaikkoja yms.

1. kerroksen asunnoilla on omat pihat, toisilla ne avautuvat kortteleiden väliin, monilla korttelipihoille, jolloin 1. kerroksen asuntoihin on kulku suoraan omalta pihaterassilta.



Korttelit suojaavat pihon liikenteen melulta. Julkisivut Teiskontielle muotoillaan selkeiksi siten, että ne ovat hahmotettavissa myös Teiskontien 60 km/h ajonopeudella.

Teiskontie

RATIKKAKADUN POHJOISPUOLISET KORTTELIT



Kortteleiden suunnitteluratkaisuissa korostuu yhteisöllisyys. Pysäköintilaitokset vapauttavat pihat oleskeluun ja istutuksille.



Kortteleiden pohjoisreunalla 1. kerroksen asunnot avautuvat omien pihojensa kautta hulevesipuistoon. Pihojen hulevesiä imeytetään sadepuutarhoissa.



Hulevesipuiston reunalla olevat matalammat rakennukset ovat puurakennuksia, samoin piharakennukset



Pihan tarjoaa asukkaille mahdollisuuksia monipuoliseen ulkotilan käyttöön: leikkiin, oleskeluun, ruukkupuutarhan kasvatukseen, ruokailuun, grillaukseen, pyykin kuivaukseen, pyörän korjaukseen, nikkarointiin jne. Pihalla kasvatetaan ruokaa viljelylaatikoissa.

Pihalla on yhteinen pihasauna, pihakeittiöt ja ruokapöydät koko pihapiirin talkooruokailua tai kesän grillijuhlaa varten.

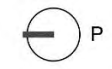
Taloista löytyy kuntoiluhuone / viherhuone/ vierashuone / pesutupa ja kuivaushuone ja ne voivat olla koko pihapiirin yhteisessä käytössä.





MERKINNÄT

- (+103.5) +103.5 oleva korkotaso / suunniteltu korkotaso
- viiteellinen sisäänkäynti rakennukseen
- istutettava lehti- / havupu
- istutettava hedelmäpuu tai kukkiva puu
- istutettava rungollinen yksittäispensas
- käytönurmi
- niittyalue
- pensasalue
- asuntopiha
- köynnösseinä
- sadepuutarha, hulevesien viivytyspannarne
- pintavesien valunta
- tilavaraukset leikkivälineille
- tilavaraukset oleskelukalusteille
- tilavaraukset pyöräille
- lämpäisevä kiveys / lämpäisevä turva-ala
- puupintainen reitti / oleskelualue

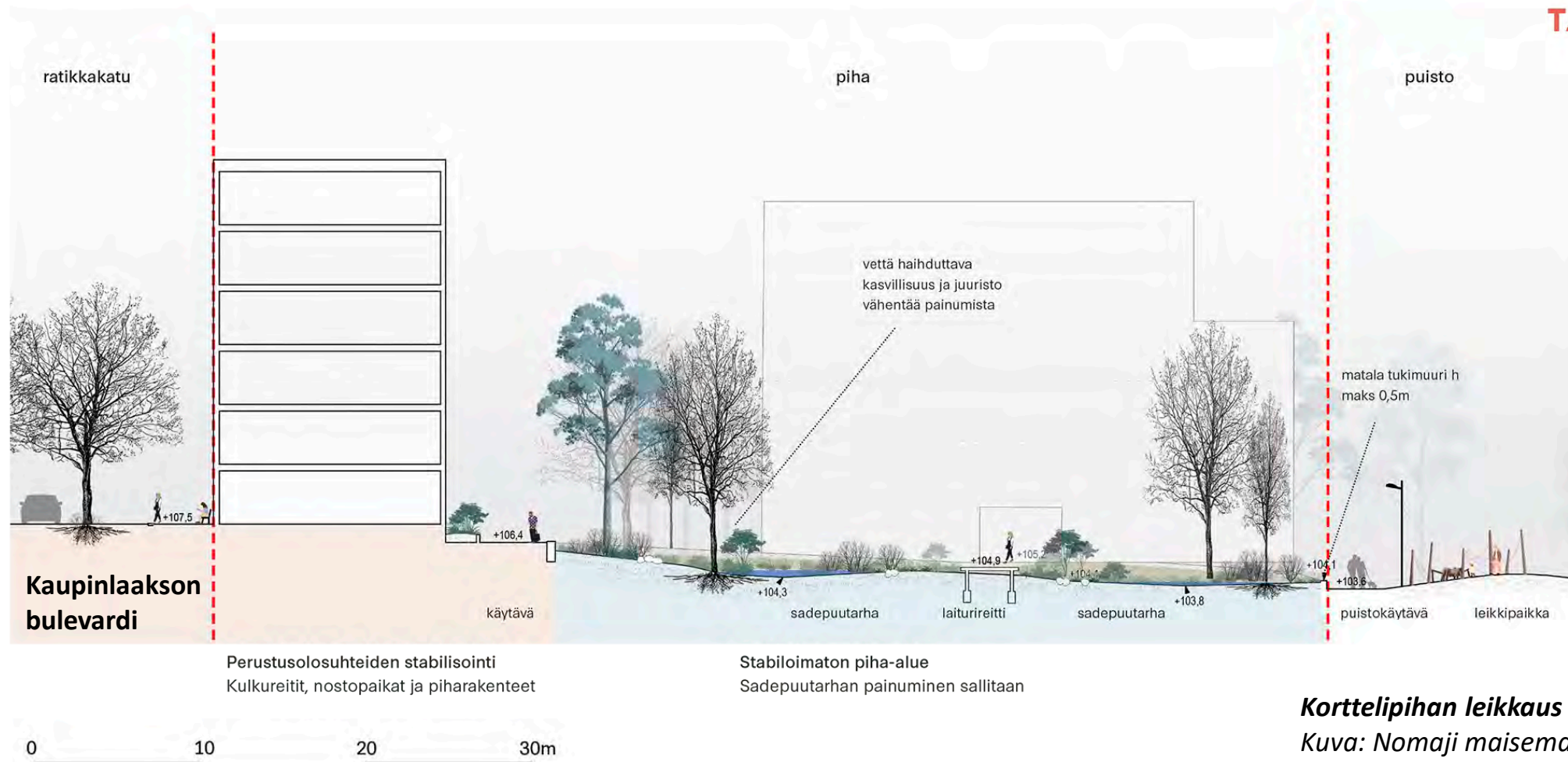


NOMAJI

KORTTELILEIKKAUKSET

Korttelipihan leikkaus A Ratikkakadun pohjoispuoli

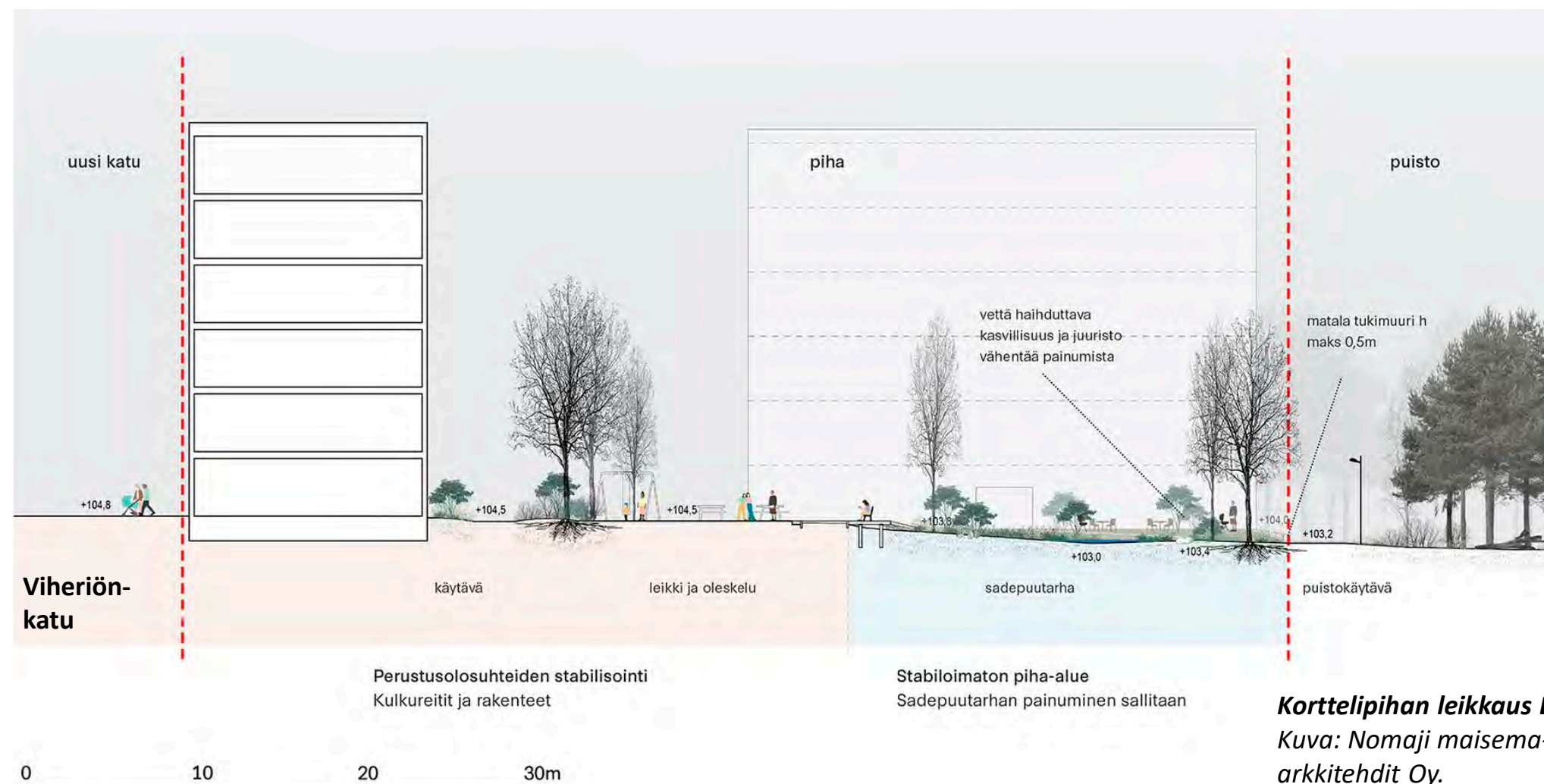
Pihat ovat maanvaraisia. Matalia tukimuurirakenteita tai pengerryksiä voidaan käyttää tontin ja puiston rajalla. Pihan keskiosan sadepuutarha-alueella maan tiivistyminen ja painuminen on mahdollista.



Korttelipihan leikkaus A.
Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

Korttelipihan leikkaus B Sadepuutarhan pohjoispuoli

Pihat ovat maanvaraisia. Matalia tukimuurirakenteita voidaan käyttää pihan ja puiston rajalla. Sadepuutarhan alueella maan tiivistyminen ja painuminen on mahdollista.



Korttelipihan leikkaus B.
Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

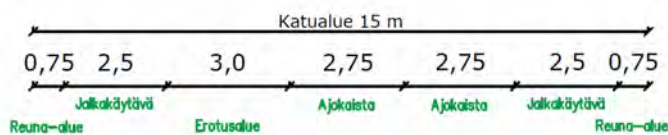
MALLIKORTTELIN MAANTASON KÄSITTELY Raitiotiekadun pohjoispuoli



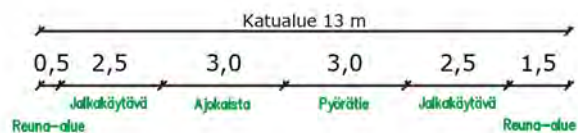
Maantasokerroksen käsittely
rakennusten katutasen kerroksesta
ja pihasta. Kuva: Arkkitehdit MY ja
Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

GOLFKADUN ALUE (TENNISKESKUKSEN ITÄPUOLELLA)

Asuinkorttelit lomittuvat Kaupin metsäalueen kanssa ja sijoittuvat rauhallisen päättyvän Golfkadun varrelle. Nykyinen metsänreuna säilyy ja rakennukset madaltuvat metsän reunassa pientalokortteleiksi. Itäpuolella avoin maisematila mahdollistaa hienoja näkymiä asunnoista.



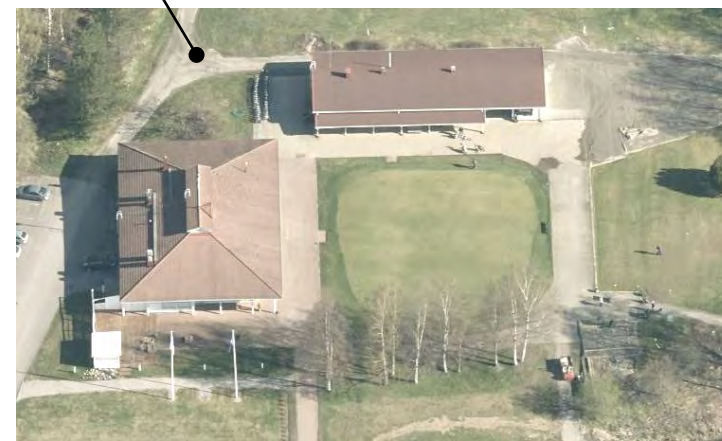
Golfkadun poikkileikkaus pohjoisosassa, katualueen leveys 15 m.



Golfkadun poikkileikkaus eteläosassa, katualueen leveys 13 m. Kuva: Ramboll Finland.



Kerrostalokorttelit
Viisikerroksiset kerrostalot rajaavat vehreän ja suojaisan sisäpihan korttelin keskelle.



Korttelitupa, kahvila ja sauna
Nykyiset golfkentän rakennukset muodostavat viihtyisän kokoontumispaikan kaupunginosapuiston ja puistoreittien varrella.



Metsäsaareke
Nykyinen metsäsaareke säilyy alueen pohjoisosassa.



Pientalokorttelit
Pientalorakentaminen ryhmitelty pihapiireiksi yhteisen pihan ympärille. Rakennukset muodostavat selkeän reunan puiston suuntaan.

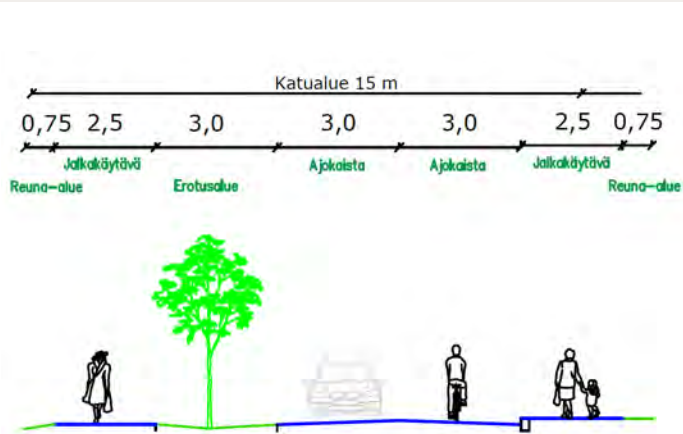


Kaupunkirivitalot
Kadun varteen sijoittuvat kaupunkirivitalot rajaten katutilaa. Rakennukset toteutetaan pääosin yhtiömuotoisina.

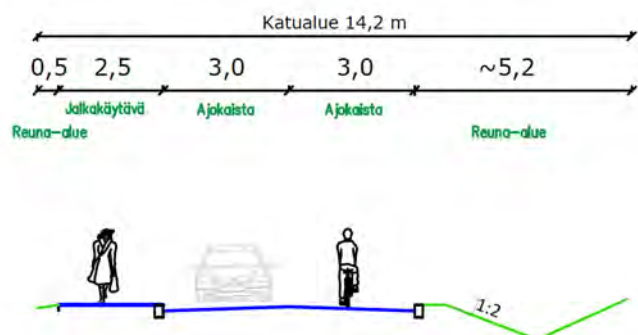
VIHERIÖNKADUN ALUE (FRISBEEGOLF- KESKUKSEN VIERESSÄ)

Asuinkorttelit lomittuvat Kaupin metsäalueen kanssa ja sijoittuvat rauhallisten päätyvien Viheriökadun ja Puttikadun varrelle. Nykyinen metsänreuna säilyy ja rakennukset madaltuvat metsän reunassa pientalokortteleiksi.

Alueelta on suorat reitti yhteydet pohjoiseen Kaupin metsäalueelle.



Viheriökadun poikkileikkaus pohjoisosassa, katualueen leveys 15 m.



Viheriökadun poikkileikkaus patokadun kohdalla, katualueen leveys 14,2 m. Kuva: Ramboll Finland.



Pientalokorttelit

Pientalorakentaminen ryhmitelty pihapiireiksi yhteisen pihan ympärille. Rakennukset muodostavat selkeän reunan puiston ja metsän suuntaan.



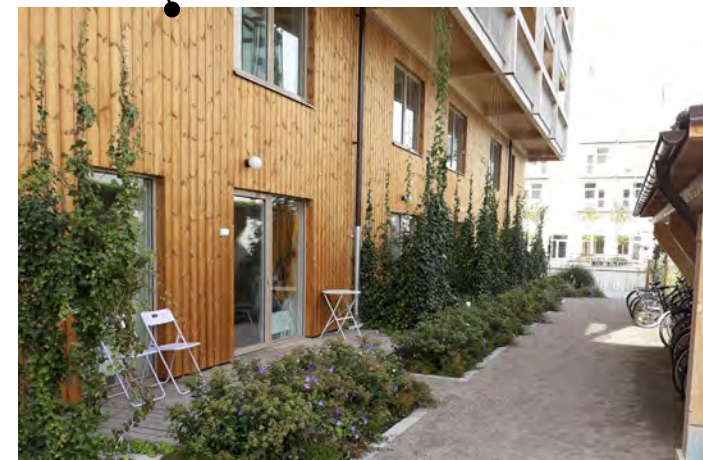
Kadun kulkijalle vaihtelevia näkymiä

Pientalokortteleissa kävely- ja pyörätien varten avataan sisäänkäyntejä. Sisäänkäynnit on mahdollista käsitellä persoonallisella tyyllillä. Autot sijoittuvat pysäköintialueille.



Monimuotoista rakentamista

Kortteleihin toteutetaan pienkerrostaloja, kaupunkirivitaloja ja paritaloja.



Puurakentamista

Kerrostalo- ja pientalokortteleista osa toteutetaan puurakenteisina tai puujulkisivuisina.



Kerrostalokorttelit

Kortteleissa katua rajaavia ja puistoon avautuvia kerrostaloja. Korttelit aukeavat etelään, puiston suuntaan. Rakennukset toteutetaan väriykseltään toisistaan poikkeavasti.

TENNISKADUN YMPÄRISTÖ

Kaupinlaakson sisääntulon paikka

Paikka on merkittävä solmukohta Teiskontieltä saavuttaessa Kaupinlaaksoon. Alue kytkeytyy Tenniskeskuksen ratikkapysäkkiin.

Alasjärven länsiosan reunakorttelit rajaavat Tenniskatua. Parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä.

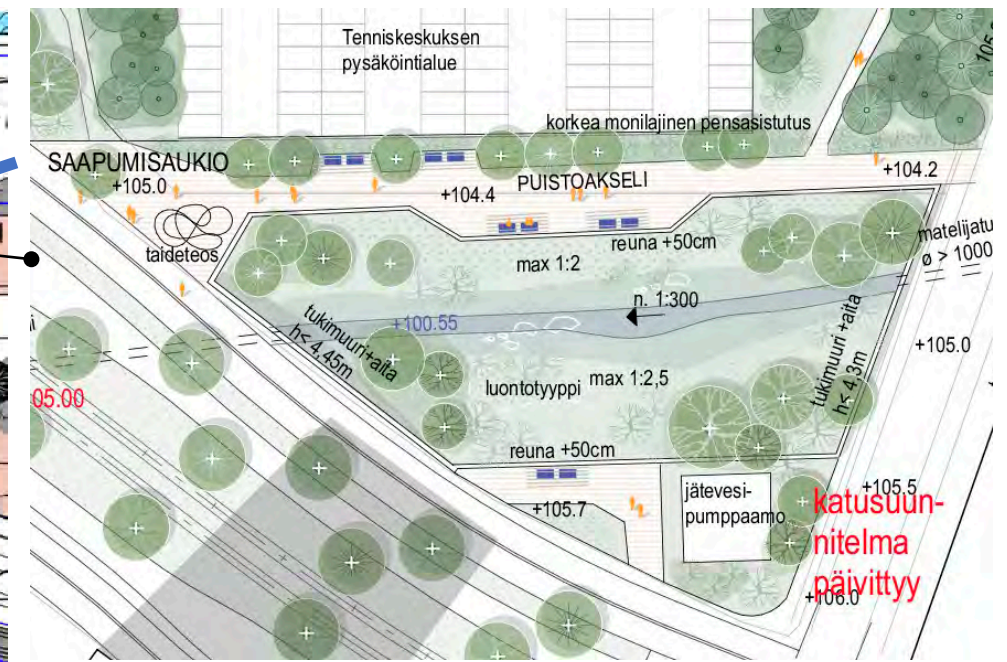
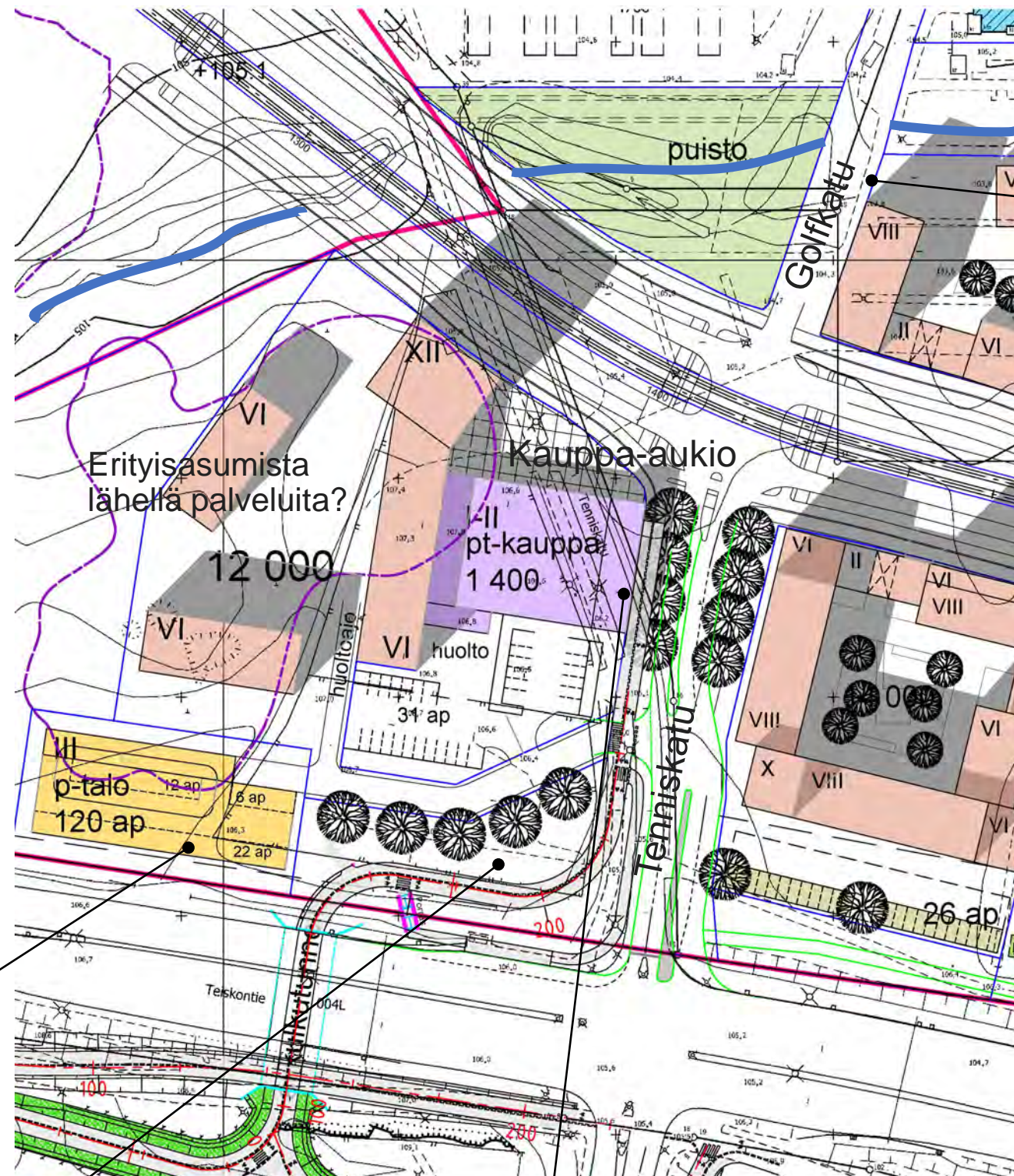
Pysäköintitalo

Pysäköintitalon julkisivuja elävöitetään esimerkiksi viherseinällä.



Alikulku

Jaakonmäenkadun alikulku on kävelijöiden ja pyöräilijöiden pääreitti, tunneli, luiskat ja tukimuurit toteutetaan laadukkaasti.



Kolmiopuisto

Risteysalueen pohjoispuolen puiston läpi kulkee itä-länsisuuntainen reitti kaupunginosapuistoon. Puistoon sijoittuvat myös koko asuinalueen poikki kulkevan purouoman osa ja hulevesien käsittelyalueita. Puistoon sijoittuva pumppamorakennus toteutetaan laadukkaasti ja osana viherrakentamista.

Ote viitesuunnitelmasta. Kuva: Tampereen kaupunki.

Päivittäistavarakauppa

Päivittäistavarakauppa on kytketty asuinrakennukseen. Kortteli on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Katutasen julkisivut toteutetaan kävelijöille avoimina ja aktiivisina.



KOULU JA PÄIVÄKOTI

Koulu ja päiväkoti

Alasjärven länsipuoliselle alueelle rakennetaan koulu n. 1 000 oppilaalle, 0-9 luokille. Varhaiskasvatuksen tilat 200 lapselle sijoittuvat samaan rakennukseen. Rakennus on II-IV –kerroksinen.

Koulurakennus on alueen tärkeä kohtaamispaikka ja merkittävä rakennus katukuvassa. Rakennus rajaa urbaanisti raitiotiekadun katutilaa. Koulun tilojen iltakäyttö tekee paikasta vilkkaan myös ilta-aikaan.

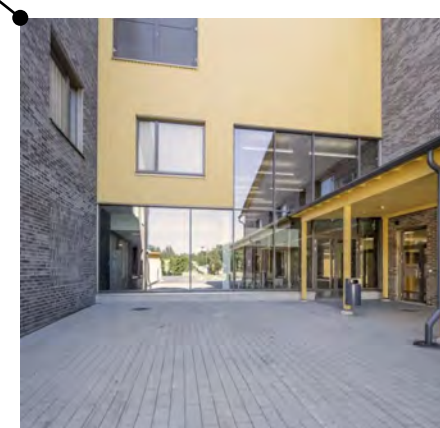
Liikenne

Rakennus sijoittuu aivan raitiotiepysäkin viereen.

Saattoliikenne päiväkodille sijoittuu päiväkodin länsipuolen pysäköintialueelle, koulun saattoliikenne itäpuoliselle pysäköintialueelle ja pysäköintiruutuihin kadun varteen. Pysäköinti palvelee myös iltakäyttöä.

Pyöräpysäköinti sijoittuu pääosin pihalle. Oppilaiden kulkevat kouluun pihan puolen sisäänkäynneistä.

Huoltopiha sijoittuu rakennuksen länsipuolelle.



Piha ja puisto

Koulun ja päiväkodin tontti ja piha rajautuvat pohjoispuolella keskuspuistoon. Päiväkodin piha on aidattu. Pihalle istutetaan monipuolisesti puita ja muuta kasvillisuutta.

Ulkoilureitit ja latureitit lähtevät aivan tontin vierestä. Tontti sulautuu maisemallisesti ja maan korkeustasojen osalta saumattomasti avoimeen puistoalueeseen. Isot, koulun ja päiväkodin käytössä olevat kentät sijaitsevat keskuspuistossa, mihin on koululta sujuvat reitit.

Ote koulun ja päiväkodin pihasuunnitelmasta. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

Koulun sisäänkäynti kadun puolelta on rakennuksen keskeltä urbaanilta pieneltä aukiolta.

PYSÄKÖINTITALON PERIAATTEET

Pysäköintitalot

Alueella on yhteensä 7 pysäköintitaloa max. 250 metrin etäisyydellä asunnoista. Kerrosluku vaihtelee välillä II – V.

Pysäköintitalon koko

Asemakaavassa suurin sallittu kerrosluku on V. Esimerkkisuunnitelmassa pysäköintitasot on esitetty kaltevina. Osa pysäköintitasoista voi sijaita maan alla.

Pysäköintitaloon on mahdollista osoittaa autopaikkoja n. 300-400 kpl, riippuen toteutustavasta ja kerrosten määrästä.

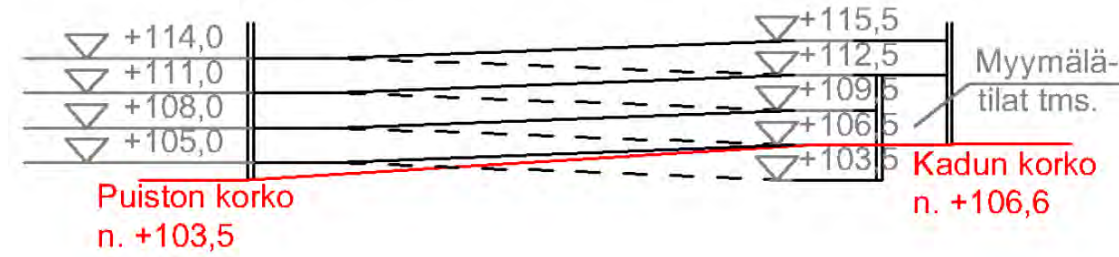
Toiminnot autojen pysäköinnin lisäksi

Pysäköintitaloon voi sijoittua autojen lisäksi:

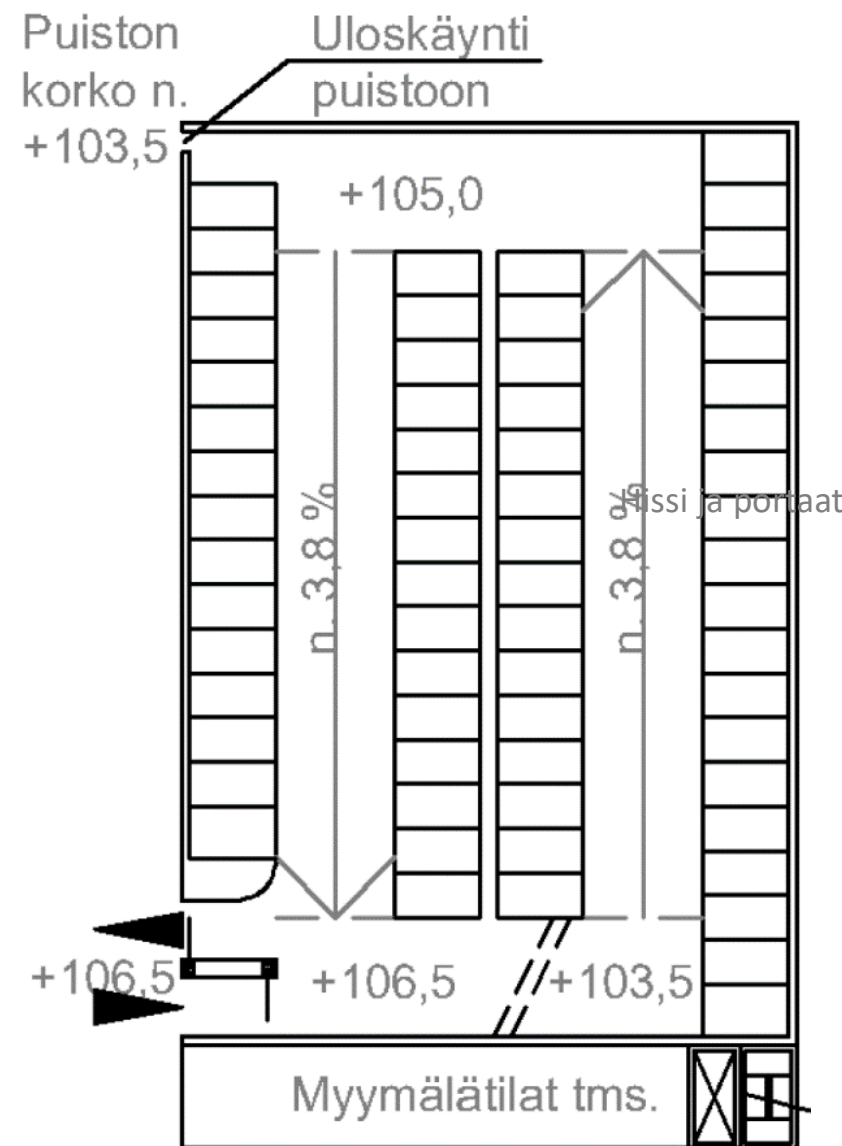
- pyöräpysäköintiä, kaupunkipyörät
- pyöräverstas
- liiketiloja
- teknisiä tiloja, esim. muuntamoita

Kattopinta

Katto toteutetaan esim. kasvikattona. Aurinkopaneeleita on mahdollista sijoittaa katolle tai integroituna julkisivuihin. Kasvikatot ja aurinkopaneelit voivat sijoittua samalle katolle - kasvillisuuden viilentävä vaikutus voi parantaa aurinkopaneelin tehoa.



Poikkileikkaus pysäköintitalon periaatteesta ja kaltevista tasoista. Kuva: Ramboll Finland.



Maantasokerroksen pohjapiirros. Kuva: Ramboll Finland.

Hissi ja porrashuone

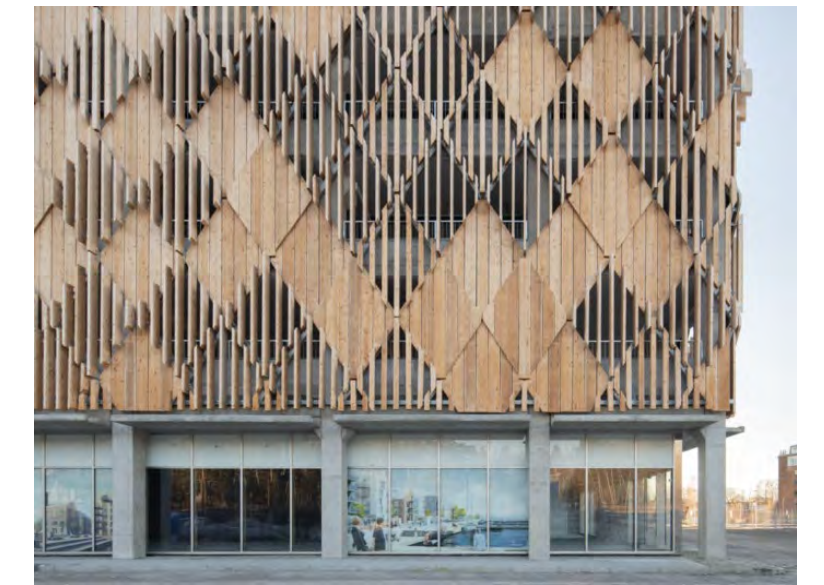
Sisäänkäynnit ja porrashuoneet toteutetaan siten, että portaikkoon tulee luonnonvaloa.

Maantasokerros

Tavoitteena on katutasolla ratikkakadulle aukeavat, kävely-ympäristöä jaksottavat monikäyttöiset liike- tai palvelutilat, joissa ovia ja isoja ikkunoita. Pysäköintilaitoksen ja kadun väliin voi sijoittua myymälätilojen terasseja tai istutusalueita.

Julkisivumateriaali

Pysäköintilaitoksen julkisivut toteutetaan laadukkaasti, esimerkiksi puusta, profiloidulla teräslevyllä tai Corten teräslevyllä. Julkisivuun on mahdollista suunnitella kasvillisuutta ja siinä voi olla syvyysvaihteluita.



Kansikuva

Arkkitehdit MY

s. 3 Kartta

Tampereen kaupunki

s. 4 ja 5 Reitit

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

s. 6 Näkymäkuva Kaupinlaakso

Arkkitehdit MY

s. 7-11 Kartat

Tampereen kaupunki

s. 12 Näkymäkuva Raitiotiepysäkin ympäristö

Arkkitehdit MY

s. 13 Ote havainnekuvasta

Kuva: Tampereen kaupunki

s. 14 Raitiotiepysäkin ympäristö

Kuva 1. Pirkkala-Linnainmaa raitiotien hankesuunnitelma, Design manual, https://www.tampereenratikka.fi/wp-content/uploads/2023/02/Liite20_Design-manual.pdf

Kuva 2. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Kuva 3. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Kuva 4. Tampereen kaupunki

Kuva 5. "As Oy Helsingin Nihdinranta", <https://ssa.fi/kodit/as-oy-helsingin-nihdinranta/>

Kuva 6. Tampereen kaupunki

s. 15 Aluejulkisivu Teiskontielle

Kuvat 1. ja 2. Arkkitehdit MY

Kuva 3. "Hyväntoivonpuisto" <https://pintasuojaus.com/hyvantoivonpuisto-helsinki/>

Kuva 4. "Hyväntoivonpuisto, Jätkäsaari", kuva Antti Pulkkinen,

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/uutta-helsinki-rakentamassa/jatkasaari>

Kuva 5. Tampereen kaupunki

s. 16 Ratikkakadun kaupunkikuva ja katutaso

Kuva 1. Arkkitehdit MY

Kuva 2. Tampereen kaupunki

Kuva 3. Tampereen kaupunki

Kuva 4. <https://www.kansalliskirjasto.fi/fi/tapahtumat/pinnan-alla-poreilee-tiede-avoimeksi-ja-vaikuttamaan>

Kuva 5. Tampereen kaupunki

s. 17 Ratikkakadun liikenneympäristö

Kuva 1. Arkkitehdit MY

Kuva 2. Arkkitehdit MY

Kuva 3. Ramboll Finland

s. 18 Ratikkakadun eteläpuoliset korttelit

Kuva 1. "Kattoterassi" <https://bygga-stockholm.se/bygga-takterrass-i-stockholm/>

Kuva 2. Tampereen kaupunki

Kuva 3. "Suomalainen piha 2018",

<https://carmenia.fi/avainsanat/sadepuutarha/>

Kuva 4. Tampereen kaupunki

Kuva 5. "Keimolanmäen kääremetallo",

<https://ailajajuha.com/2020/06/20/vantaa-tutuksi-pyorailien-petikko-keimola-seutula-kivisto/>

s. 19 Ratikkakadun pohjoispuoliset korttelit

Kuva 1. "Tapiola asumisoikeustalo", <https://sauna.fi/hyvaan-taloyhtion-saunaan-kehtaa-kutsua-vieraita/>

Kuva 2. "Vallastaden", Johanna Palmqvist,

https://nordregio.org/sustainable_cities/vallastaden/

Kuva 3. "Joensuun Elli",

<https://www.joensuunelli.fi/asuntokohteet/kiulutie-2-ja-leilitie-1/>

Kuva 4. "Lars Sonckin kortteli", kuva: Lasse Lecklin,

<https://korttelipihat.hel.fi/10-syyta-kunnostaa-kerrostalon-piha/>

Kuva 5. "Vihreistä vihrein, Jätkäsaari",

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/suunnittelun-ja-rakentamisen-tavoitteet/kehittyva-kerrostalo>

Kuva 6. "Keskuskartanon kattokerros", kuva: Aku Ratsula,

<https://www.satakunnankansa.fi/porilaine/art-2000008998073.html>

s. 20 Mallikorttelit

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

s. 21 Korttelileikkaukset

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

s. 22 Mallikorttelin maantason käsittely

Arkkitehdit MY ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

s. 23 Alue A Tenniskeskuksen vieressä

Kuva 1. "Eskolantien puukerrostalot", kuva Tuomas Uusheimo,

<https://puuinfo.fi/arkkitehtuuri/asuinkerrostalot/haso-heka-eskolantie/>

Kuva 2. "Vallastaden", Tampereen kaupunki

Kuva 3. Tampereen kaupunki

Kuva 4. ©Blomweb

Kuva 5. Tampereen kaupunki

Kuva 6. "Pirkkala Solja", Tampereen kaupunki

s. 24 Alue B Frisbeegolfivieressä

Kuva 1. Tampereen kaupunki

Kuva 2. "Lomma", Tampereen kaupunki

Kuva 3. "Myllypuron puinen kaupunkikylä", <https://tengbom.fi/project/myllypuron-puinen-kaupunkikyla/>

Kuva 4. "Vallastaden", Tampereen kaupunki

Kuva 5. "Puukerrostalo Kokkola suunnitelma", Helst Arkkitehdit Oy, <https://www.helst.fi/en/portfolio/puukerrostalo-kokkola/>

s. 25 Tenniskadun ympäristö

Kuva 1. "P-hus Dockan, Malmö", <https://www.spacearkitekter.se/om-oss>

Kuva 2. "Hyväntoivonpuisto, Jätkäsaari",

<https://betoni.com/blog/referenssi/helsingin-jatkasaassa- uusi-puisto-hyvantoivonpuisto/>

Kuva 3. Tampereen kaupunki

Kuva 4. Google Maps

Kuva 5. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Kuva 6. "As Oy Helsingin Nihdinranta", <https://ssa.fi/kodit/as-oy-helsingin-nihdinranta/>

s. 26 Koulu ja päiväkotit

Kuva 1. Tampereen kaupunki

Kuva 2. Tampereen kaupunki

Kuva 3. "Saunalahden koulu",

<https://betoni.com/blog/referenssi/saunalahden-koulu/>

Kuva 4. "Kiiminkipuiston koulu",

<https://alutec.fi/referenssit/kiiminkipuiston-koulu/>

s. 27 Pysäköintitalon periaatteet

Kuva 1. "Aurinkopaneelit viherkatolla", <https://eg-trading.fi/content/viherkattojen-erikoisratkaisut-speciality-green-roofs>

Kuva 2. Ramboll Finland

Kuva 3. Ramboll Finland

Kuva 4. "P-hus i Borås", <https://www.serneke.se/media/nyheter/serneke-bygger-p-hus-och-matbutik-i-boras/>

Kuva 5. "Däcket parkeringsanläggning", <https://fojab.se/projekt/dacket/>

Kuva 6. "Parking House Egedal", <https://ki.dk/en/projekter/parking-house-egedal/>