



SEURAKUNNAN JA KESKUSPALOASEMAN TONTIT

KORTTELISUUNNITELMA

1.6.2023

Katujulkisivu ja leikkaus 7.1.2026

SEURAKUNNAN JA KESKUSPALOASEMAN TONTIT KORTTELISUUNNITELMA

a.
Seurakunnan tontti ~1 500 m² + OLEMASSA OLEVA KIINTEISTÖ
ASUINKERROSTALO + LIIKETILA

b.
Paloaseman tontti ~3 500 m²
HOTELLI

Yhteensä ~5 000 m²

Korttelisuunnitelma 1:1000

Palo-aseman tontille rakennetaan yksi rakennus (b.) ravintola- ja majoituskäyttöön ja pysäköinti pihakannen alle n. 20ap. Pihakannelle voidaan rakennetaan piharakennus. Pihasuunnitelma tontin viiteaineiston (INARI) mukaan.

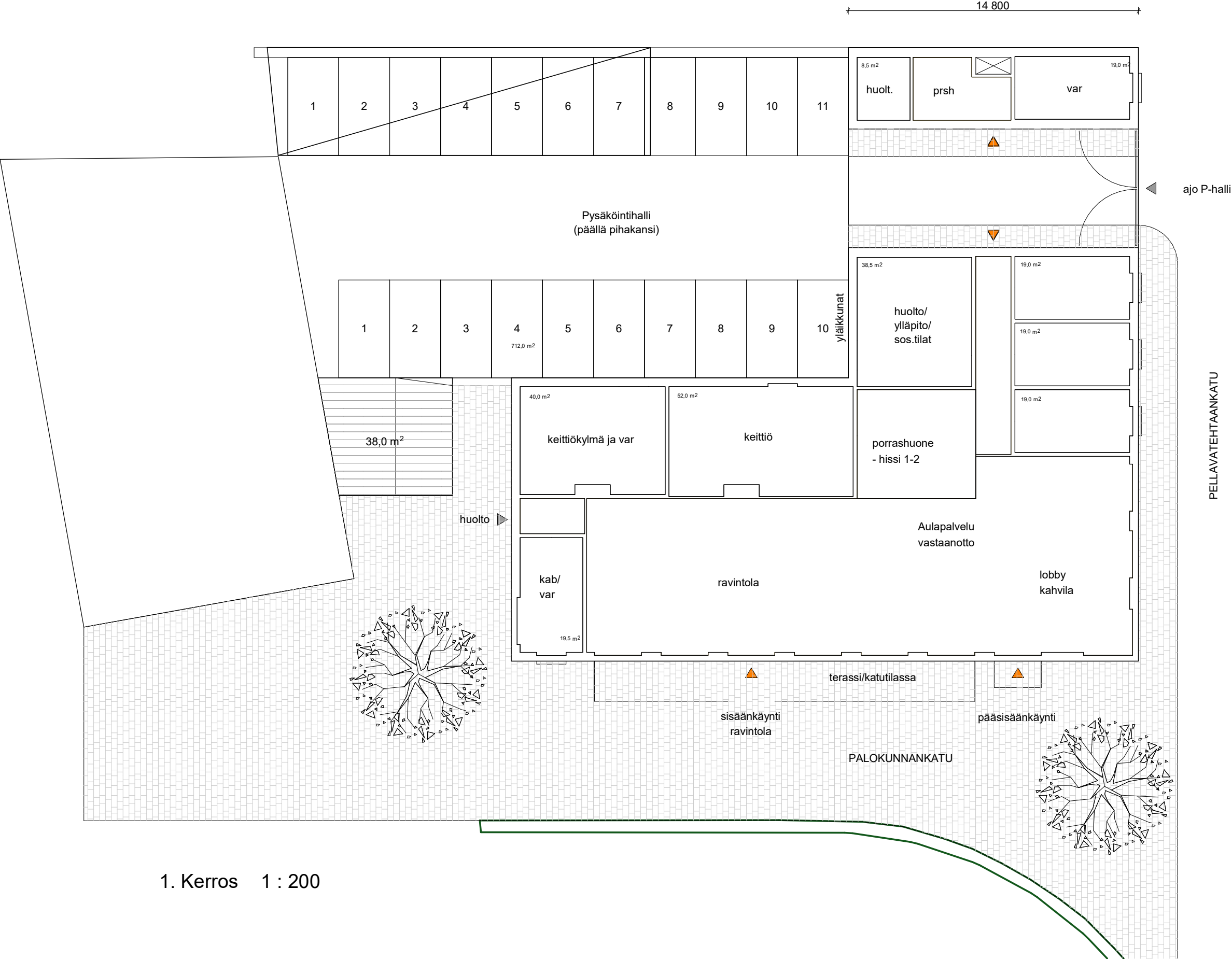
Seurakunnan tontin suunnitelma (a.) laadittu viitteellisesti korttelikokonaisuuden hahmottamiseksi. Asuinkerrostalon pysäköinti voi hyödyntää hotellin pysäköintiin ajoa.

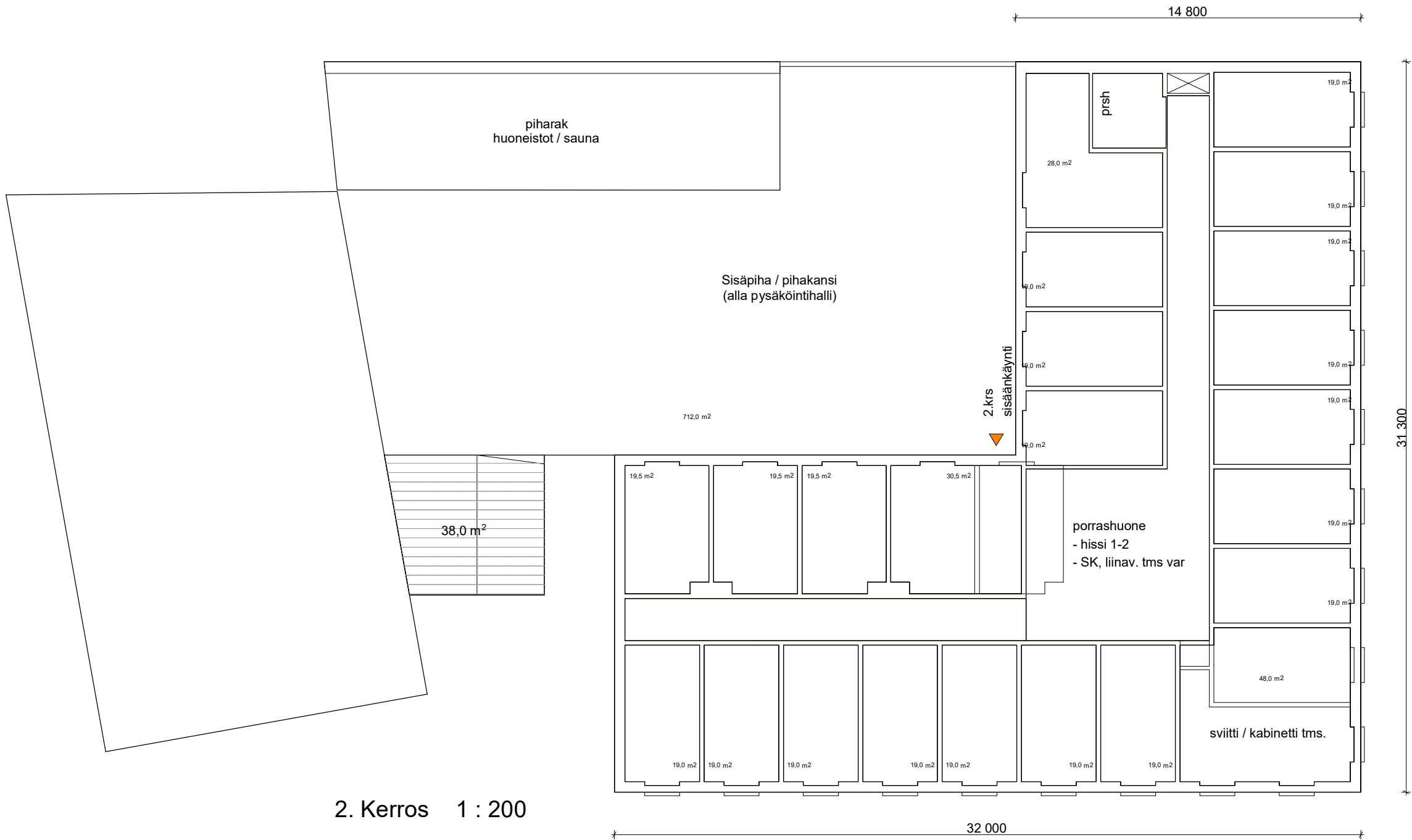
Palokunnankatu voidaan avata ajoneuvoliikenteelle.

Ajo pysäköintiin Pellavatehtaankadulta.

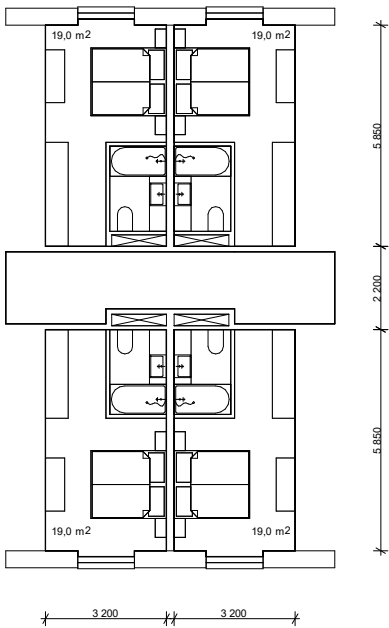


Korttelisuunnitelma 1 : 1000





2. Kerros 1 : 200



VERTAILU JUHANNUSKYLÄN KATUJEN JA PIHOJEN VIITESUUNNITELMAAN

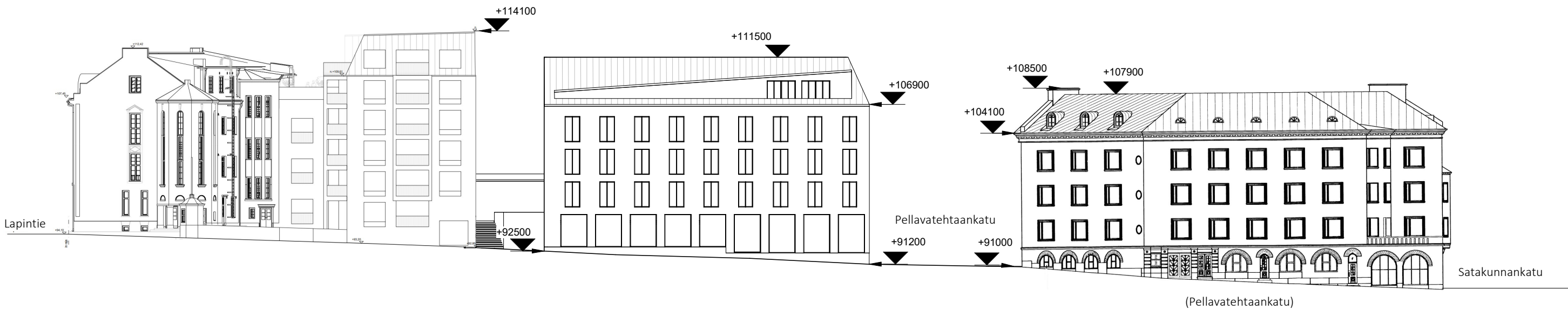


Viitesuunnitelma 1: 1000

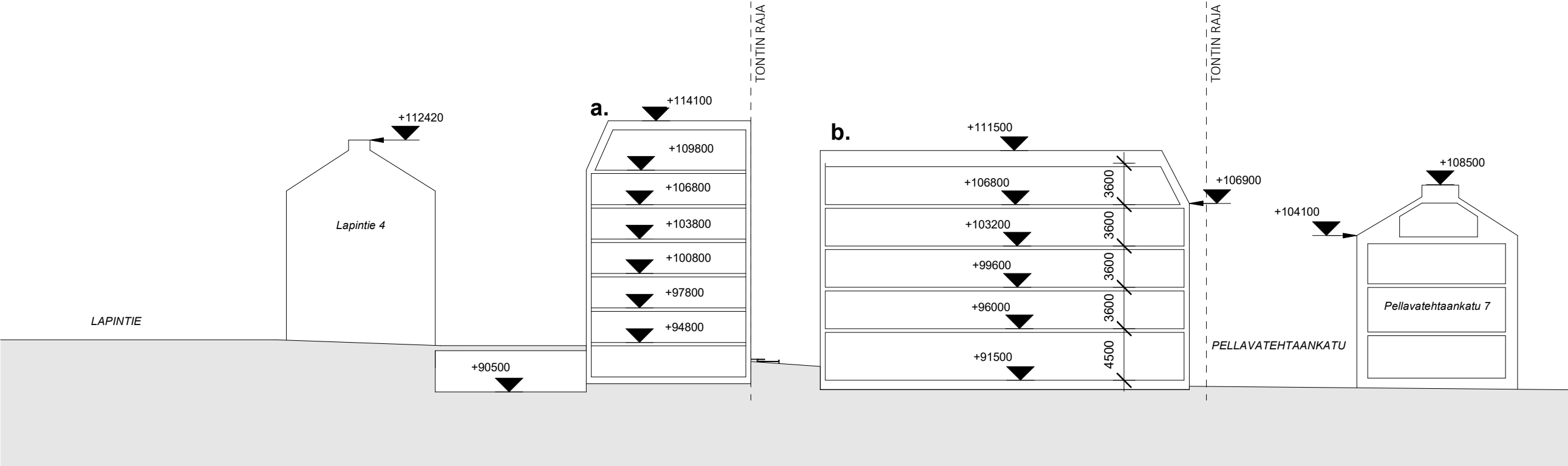
JUHANNUSKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS
PELLAVATEHTAANKATU, ERKKILÄNAUKEE JA
JUHANNUSKYLÄNKATU
Yleissuunnitelma
(Laatinut: Tampereen kaupunki, WSP Finland Oy, INARO)

ASEMAPIIRUSTUS
VERTAILU 1 : 500





Palokunnankatu 1 : 400



Leikkaus 1 : 400

a. UUDISRAKENNUS 837-110-149-1
b. UUDISRAKENNUS 837-110-149-3



HOTELLIRAKENNUS JA UUSI 'WIVI LÖNN' AUKIO SATAKUNNANKADUN SUUNNASTA VASEMMALLA PALOASEMA



UUSI NÄKYMÄ HOTELLIRAKENNUKSEN KATTOTERASSILTA (5.KRS) PALOASEMAN SUUNTAAN LÄNTEEN - PALOASEMAN TORNI KUVASSA



NÄKYMÄ TULEVALTA LIIKENNEYMPYRÄLTÄ SATAKUNNAN SILLAN ITÄPUOLELTA KOHTI PALOASEMAA - UUDISRAKENNUKSET JÄÄVÄT PALOASEMAN TAAKSE



NÄKYMÄ KOHTI ETELÄÄ TAMPELLAN SUUNNASTA PELLAVATEHTAANKADUN JA LAPINTIEN RISTEYKSESTÄ - KUVASSA PALOASEMANKATU - OIKEALLA PALOASEMAN TULEVA AUTOKATOS LAADITUN PIHASUUNNITELMAN MUKAAN (JUHANNUSKYLÄN KAAVA-ALUEEN PIHAT)



HOTELLIRAKENNUS JA AUKIO PELLAVATEHTAANKADULTA JUHANNUSKYLÄN SUUNNASTA - PÄIVÄKOTI OIKEALLA



NÄKYMÄ PALOASEMAN TORNISTA ITÄÄN HOTELLIN SUUNTAAN TAUSTALLA TAMPELLA JA JUHANNUSKYLÄ



NÄKYMÄ HOTELLIN AULASTA AUKIOLLE JA PALOASEMAN SUUNTAAN



NÄKYMÄ PALOASEMAN PALOASEMANKADUN PUOLEISELTA PYSÄKÖINTIALUEELTA HOTELLIN SUUNTAAN



NÄKYMÄ SATAKUNNANKADULTA PELLAVATEHTAANKADULLE KOHTI POHJOISTA



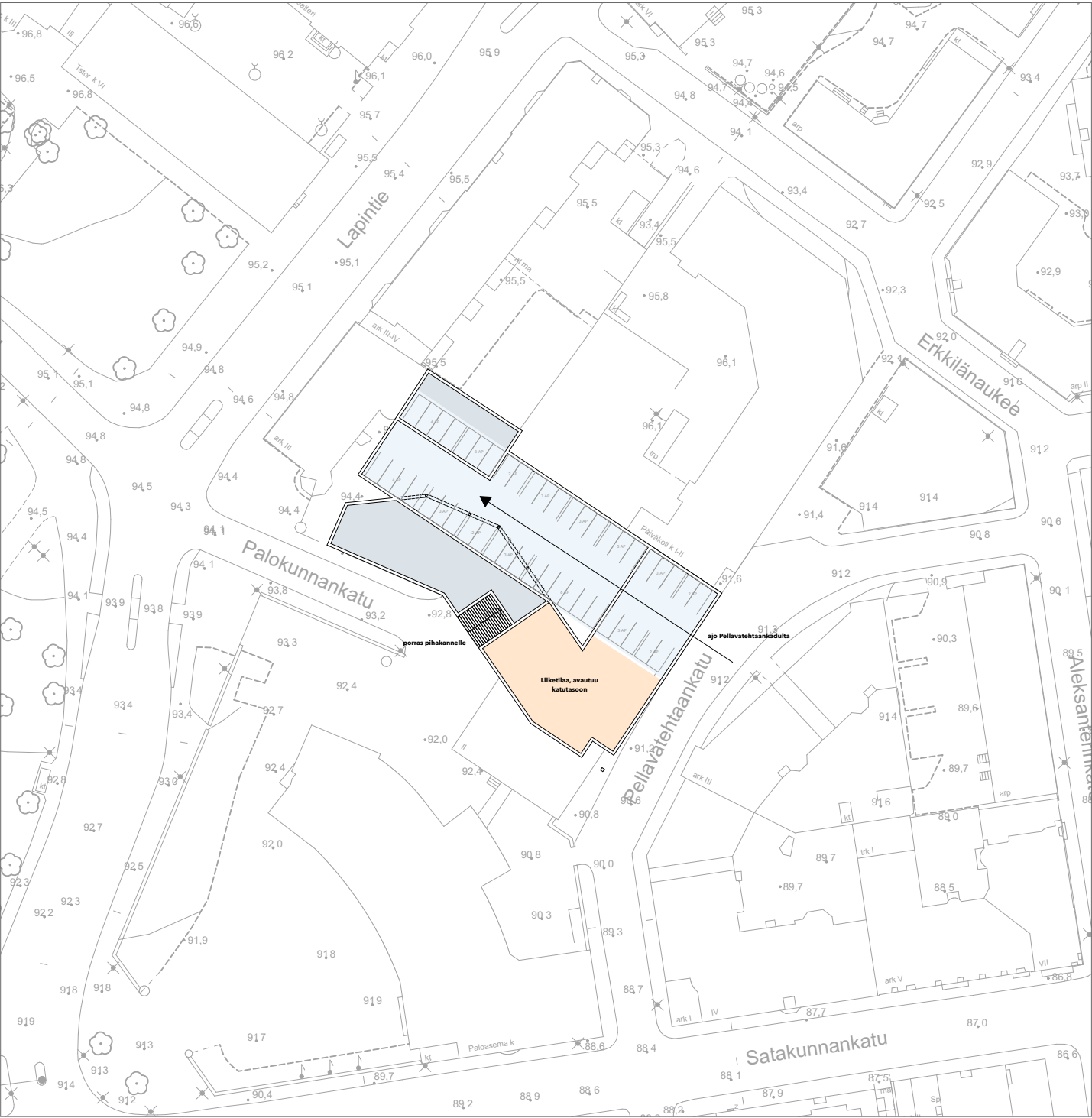
NÄKYMÄ AUKIOLTA KOHTI POHJOISTA PALOMIEHENKADUN SUUNTAAN - ETUALALLA HOTELLIN TERASSIALUE

Korttelisuunnittelun vaiheet VE 0 - 3

HIMLA arkkitehdit



Korttelisuunnitelma 1:1000



Pysäköintikaavio 1:1000

VE 1

Seurakunnan tontti ~2450 m²
Paloaseman tontti ~4500 as. m² ~400 m² liiketilaa
Yhteensä ~6950 m² + 400 m²

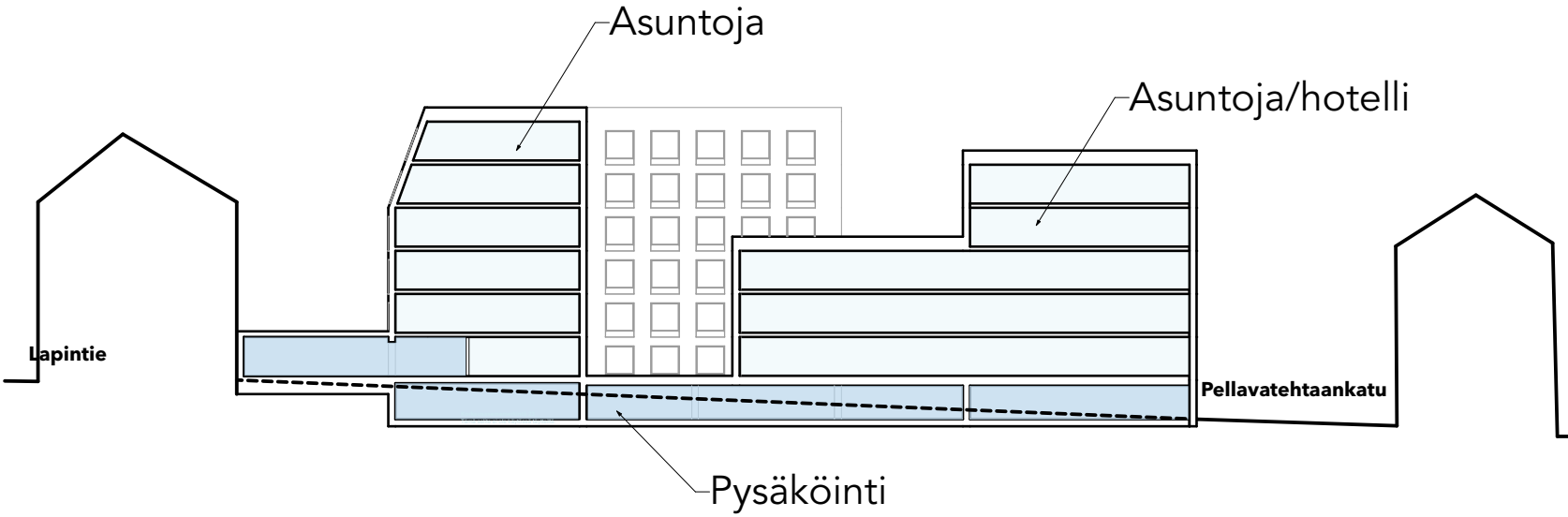
autopaikat 45 ap

Seurakunnan nykyiseen rakennukseen tehdään laajennusosa. Korttelin eteläpuolelle tehdään yksi rakennus, jonka rakennusoikeus jakautuu seurakunnan ja kaupungin välille. Seurakunnan rakennusoikeus sijoittuu hieman nykyisen paloaseman kiinteistöille.

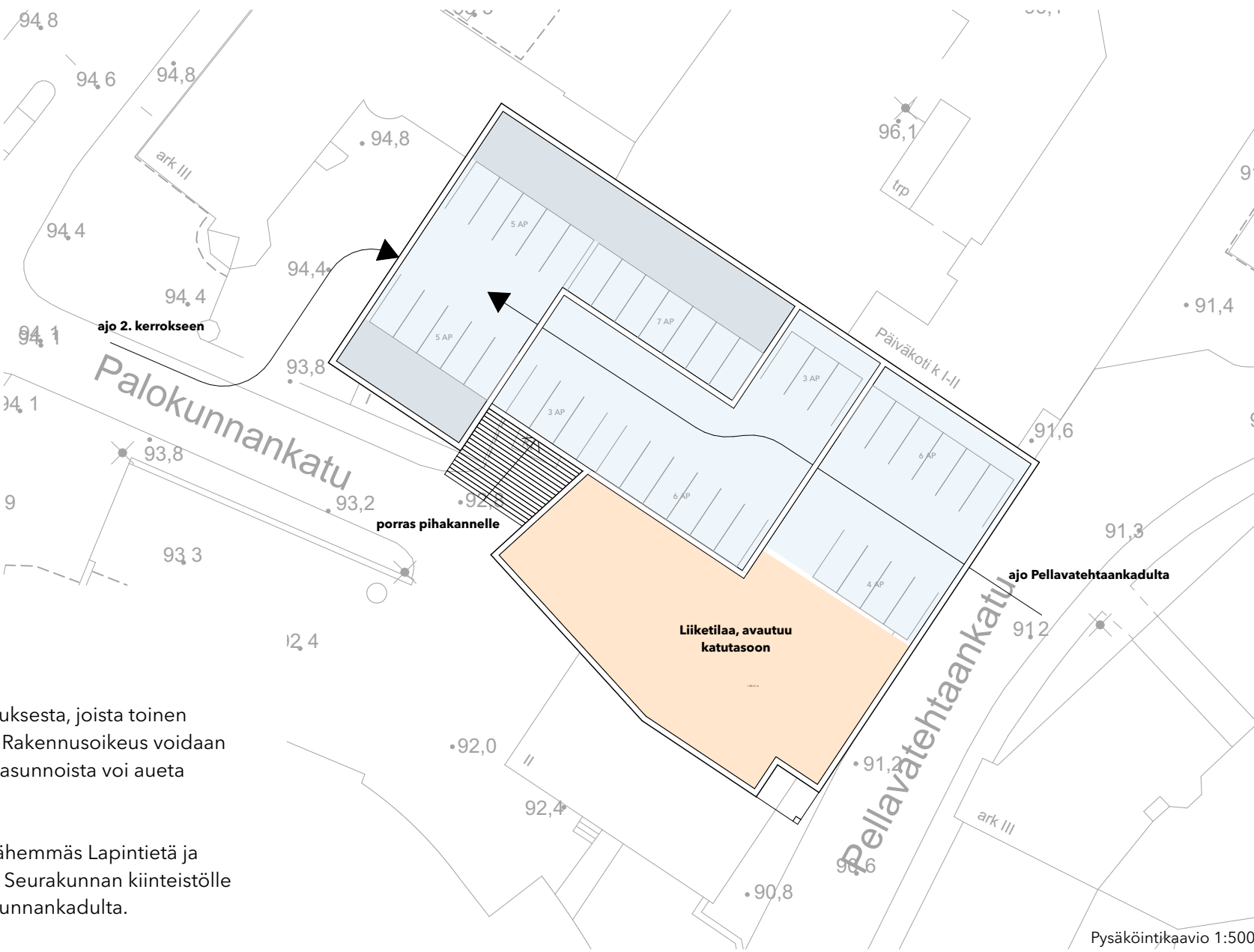
Palokunnankatu voidaan säilyttää ajoneuvoliikenteellä. Ajo pysäköintiin Pellavatehtaankadulta.



Korttelisuunnitelma 1:1000



Korttelileikkaus 1:500



Pysäköintikaavio 1:500

VE 2

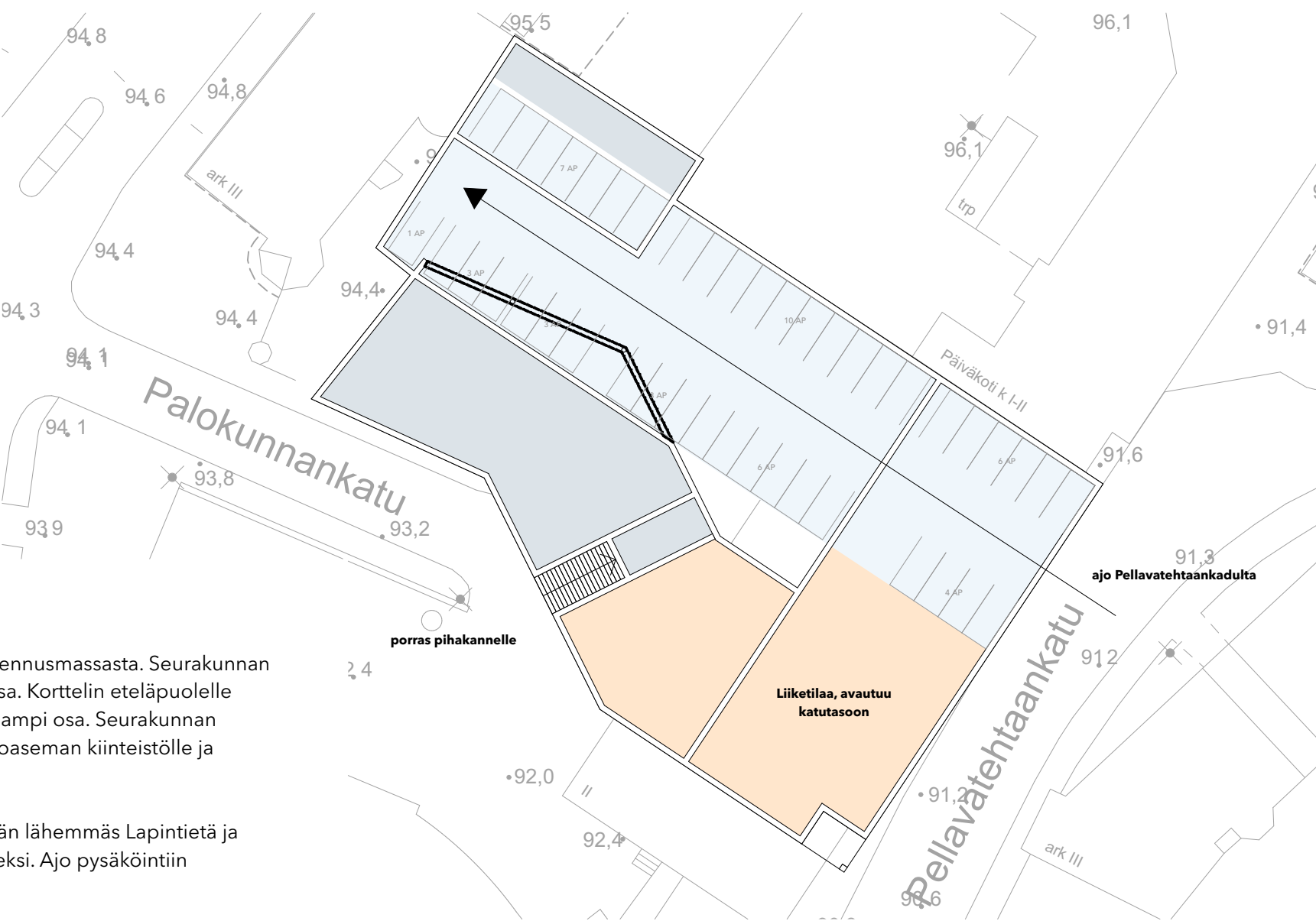
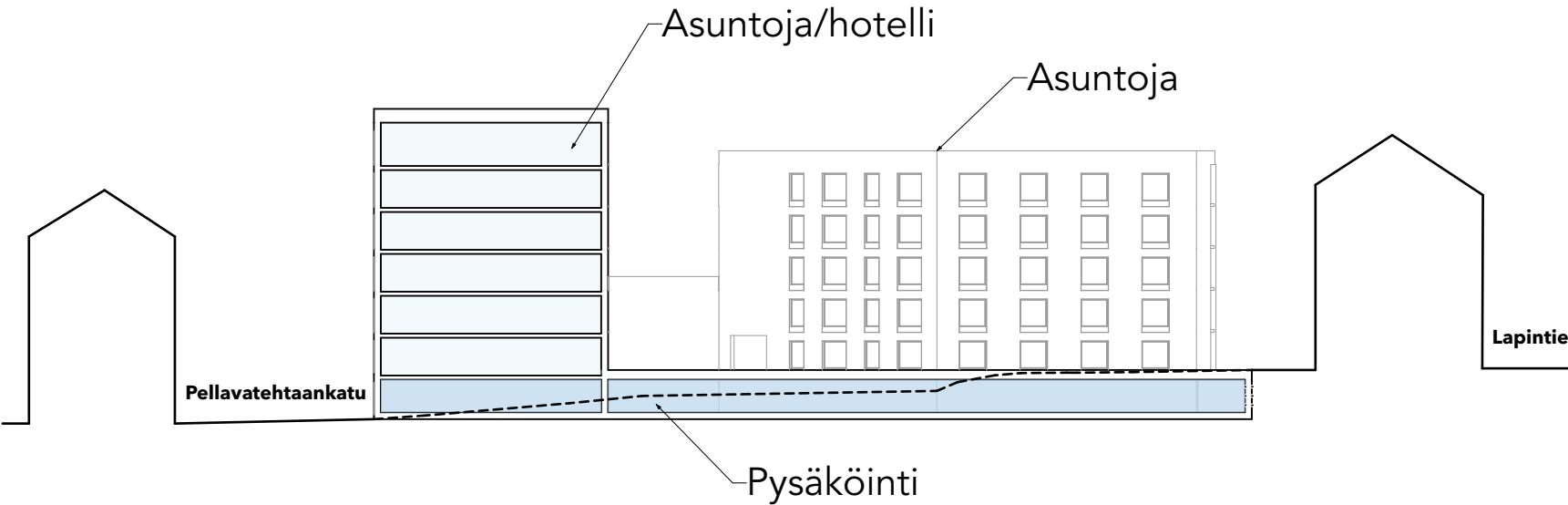
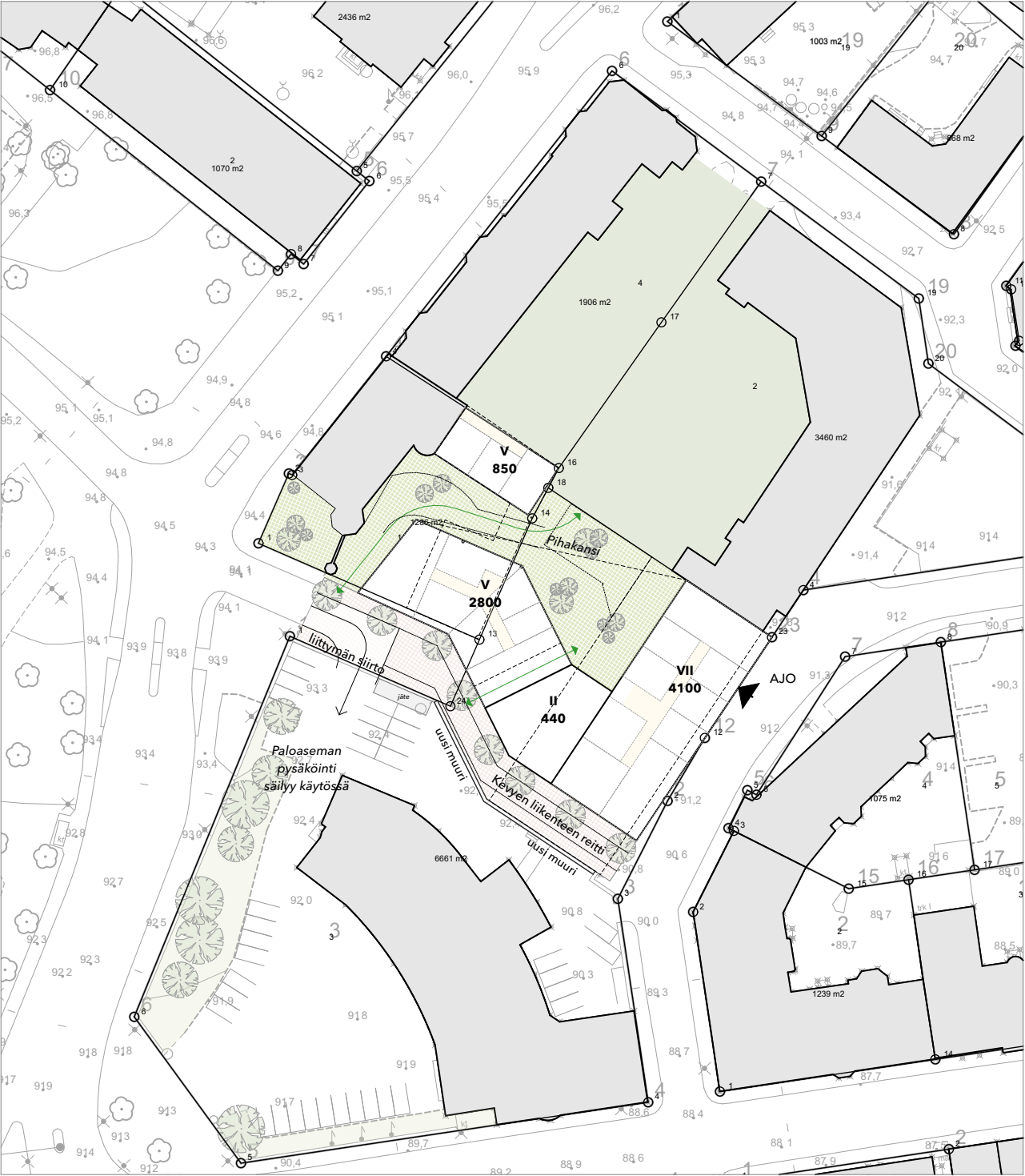
Seurakunnan tontti ~2200 m²
Paloaseman tontti ~5000 as. m² + ~500 m² liiketilaa

Yhteensä ~7200 + 500 m²

autopaikat 49 ap

Korttelikokonaisuus muodostuu kahdesta rakennuksesta, joista toinen jakautuu kaupungin ja seurakunnan kiinteistöille. Rakennusoikeus voidaan jakaa lähes nykyisen kiinteistörajan mukaan. Osa asunnoista voi aueta naapurikiinteistöille.

Paloaseman pihalle johtavaa liittymää siirretään lähemmäs Lapintietä ja Palokunnankatu muuttuu pääosin kävelyalueeksi. Seurakunnan kiinteistölle voidaan sijoittaa pysäköintiä, johon ajetaan Palokunnankadulta.



VE 3

Seurakunnan tontti ~3650 m²
Paloaseman tontti ~4100 as. m² + ~600 m² liiketilaa
Yhteensä ~7750 + 600m²

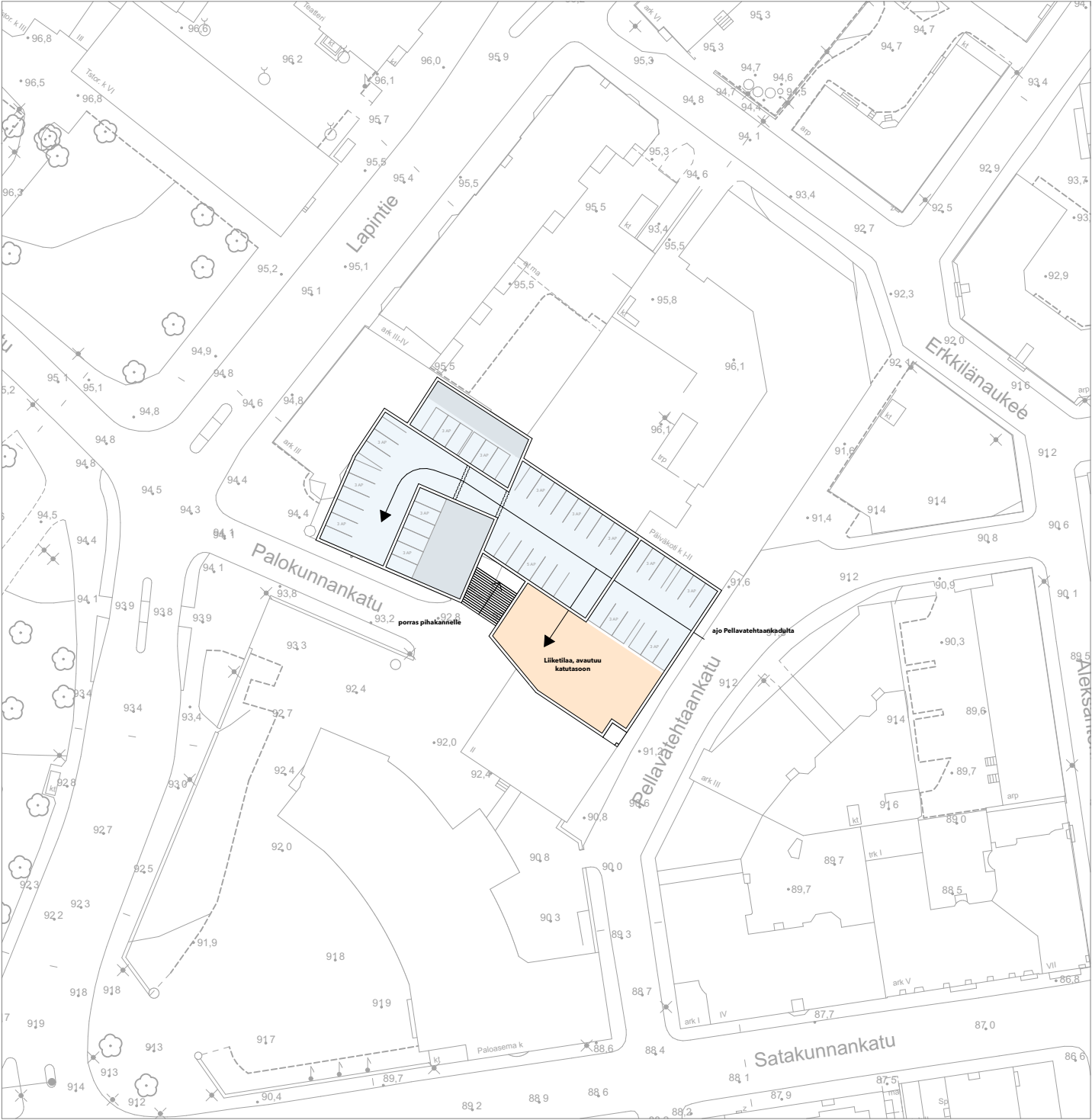
autopaikat 44 ap

Korttelikokonaisuus muodostuu kolmesta rakennusmassasta. Seurakunnan nykyiseen rakennukseen tehdään laajennusosa. Korttelin eteläpuolelle tehdään kaksi rakennusta, jota yhdistää matalampi osa. Seurakunnan rakennusoikeus sijoittuu osittain nykyisen paloaseman kiinteistölle ja katualueelle.

Paloaseman pihalle johtavaa liittymää siirretään lähemmäs Lapintietä ja Palokunnankatu muuttuu pääosin kävelyalueeksi. Ajo pysäköintiin Pellavatehtaankadulta.



Korttelisuunnitelma 1:1000



Pysäköintikaavio 1:1000

VE 0

Seurakunnan tontti ~2400 m²
Paloaseman tontti ~4500 m²+ ~400 m² liiketilaa
Yhteensä ~6900+400 m²

autopaikat 47 ap

Lähtökohtana aiempi seurakunnan kiinteistölle tehty viitesuunnitelma, jossa nykyistä rakennusta laajennetaan. Rakennusoikeus voidaan jakaa lähes nykyisen kiinteistörajan mukaan.

Palokunnankatu voidaan säilyttää autoliikenteellä. Pysäköinti pihakannen ja rakennusten alla, ajo Pellavatehtaankadulta.

Juhannuskylän korttelit
Pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat
Kaavanumero 8839
25.10.2022
Tampereen kaupunki
INARO

Asuintonttien pihasuunnitelmat

Lähtökohdat

Täydennysrakennettaville tonteille on tehty viitteelliset pihasuunnitelmat sekä laskettu niille tonttikohtaiset viherkertoimet. Poikkeuksen tekee korttelin 149 tontista 1 ja tontin 3 pohjoisosasta muodostettu kokonaisuus, jossa viherkerroin on laskettu koko alueelle. Tonttien lähtökohdat pihan kehittämiseen vaihtelevat. Tonteilla 151-16 ja 154-29 on täydennysrakentamisesta huolimatta mahdollista säilyttää jopa olemassa olevaa puustoa. Tonttien 150-1, 150-14 ja 151-16 olemassa oleville pysäköintikansille on ehdotettu vähäisessä määrin uusia istutuksia. Uusille kansipihoilta istutuksia on esitetty laajemmin. Kattopihoja on suunniteltu ainoastaan uudisrakennuksiin.



Kortteli 149,
tontit 1 ja 3



Kortteli 150,
tontti 1



Kortteli 150,
tontti 14



Kortteli 151,
tontti 16



Kortteli 154,
tontti 27



Kortteli 154,
tontti 29



Kortteli 156

Kortteli 149

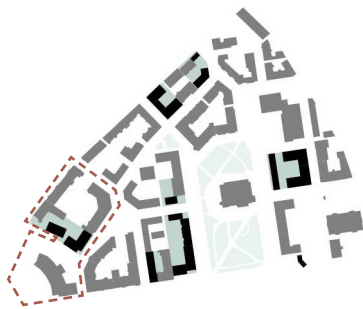
Tontti 1 ja tontin 3 pohjoisosa

Viherkerroin: 0,81
Tavoitetaso: 0,80

Hulevesien viivytystilavuustarve tontilla m³: 18,60

Oleskelualueet m²: 520
Tontin kerrosala m²: 5200
josta oleskelualueiden pinta-ala on noin 10%

- Bonuselementit:
1. Varjostava isokokoinen puu
 2. Viljelyyn soveltuvat istutukset
 3. Valikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja
 4. Monikäyttöinen piha läpäisevällä pinnalla



MERKINNÄT

- RAKENNUKSET
- NIITTYKATTO (1,5)
- KATTOPUUTARHA (1,9)
- LÄPÄISEMÄTÖN PINNOITE
- PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE (0,9)
- LÄPÄISEVÄ PINNOITE (1,7)
- SADEPUUTARHA (2,4)
- VIHERSEINÄ (0,7)
- SÄILYTETTÄVÄ PUU (3,0/2,6)
- ISOKOKOINEN PUU (2,4)
- PIENIKOKOINEN PUU (2,0)
- ISOT PENSAAT (1,5)
- MUUT PENSAAT (1,2)
- PERENNAT (1,4)
- HYÖTYVILJELY TAI KASVIMAA (1,7)
- NURMIKKO (0,9)
- BONUS (0,5/0,6)
- BONUS (0,7/0,8)
- TONTTI
- KANSIPIHA
- OLESKELUALUE

1:500

Pelastuslaitoksen pihasuunnitelma

Lähtökohdat



Ilmakuva (lähde: VirtualTampere)



Lounaispiha (lähde: VirtualTampere)



Koillispiha (lähde: Google Street View)



Nykyiset pihan osa-alueet ja suunnitelmissa purettaviksi osoitetut rakennukset (ei mittakaavassa).

Pihasuunnitelma



MERKINNÄT

- RAKENNUKSET
- MAANPEITEPERENNA
- NURMIKKO
- LUONNONKIVILADONTA (NOPPAKIVI)
- SINGELIKIVI
- ASFALTTI
- SÄILYTETTÄVÄ PUU
- SÄILYTETTÄVÄ PIENIKOKOINEN PUU
- SÄILYTETTÄVÄ PENSAS
- ISTUTETTAVA SUURIKOKOINEN PUU (MAHDOLLINEN SIJAINTI)
- ISTUTETTAVA PIENIKOKOINEN PUU
- +92.0 KORKEUSASEMA MPY
- PENKKI
- VALAISIN
- LEHTIPENSAS MATALA
- SISÄÄNAJO
- HULEVEDEN VALUMASUUNTA

HUOM: Puita ei ole tarkistusmitattu.

Suunnitelma on yhteensovitettu WSP Oy:n laatiman liikennesuunnitelman kanssa.

1:600

Pihan jäsentely + uusi auto- ja huoltokatos

Aumakattoinen, teräsrakenteinen autokatos sisältää kuusi autopaikkaa, varavoiimakoneen säilytystilan sekä jätekatoksen. Lämmin harmaa väritys liittää katoksen paloaseman tonttia rajaavaan muuriin.

Jätekatos ja voimakoneen säilytysalue rajattu pois näkyvistä Lapintielle ja Palokunnankadulle perforoidulla teräslävyseinällä. Perforoinnin kuvio voidaan johtaa esimerkiksi paloaseman muotokielestä.

Olemassa olevaa kasvillisuutta täydennetään pensaille, perennoille sekä pienillä puilla. Helppohoitoiset kasvilajit on poimittu 1900-luvun alkupuolelle tyypillisestä puutarhalajistosta. Asfalttialueita jäsennellään noppakiveyksin: sisääntuloja, kävelyalueita ja pysäköintiruutujen rajoja korostetaan.

PINTAMATERIAALEINA NOPPAKIVEYS + ASFALTTI



KASVILLISUUDEN IDEAT



Euonymus europaeus,
euroopansorvarinpensas



Taxus cuspidata,
japanimarjakuusi



Philadelphus coronarius,
pihajasmike



Elaeagnus commutata,
lännehopeapensas



Malus baccata,
marjaomenapuu



Aquilegia vulgaris,
lehtoakileija

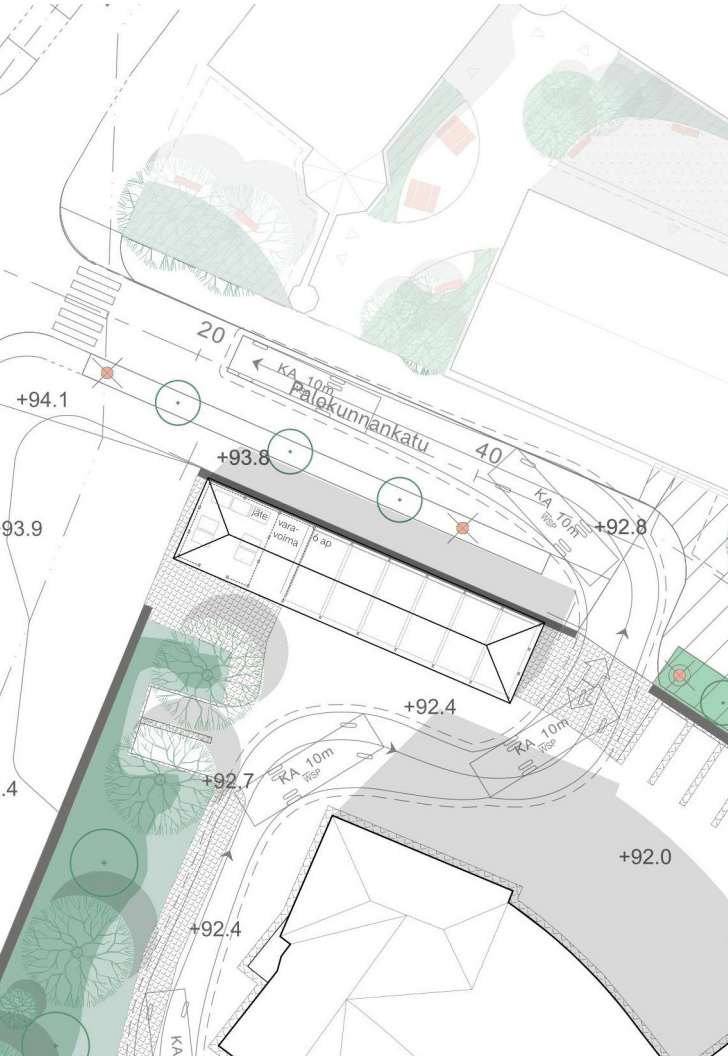


Scilla siberica,
itänsinililja

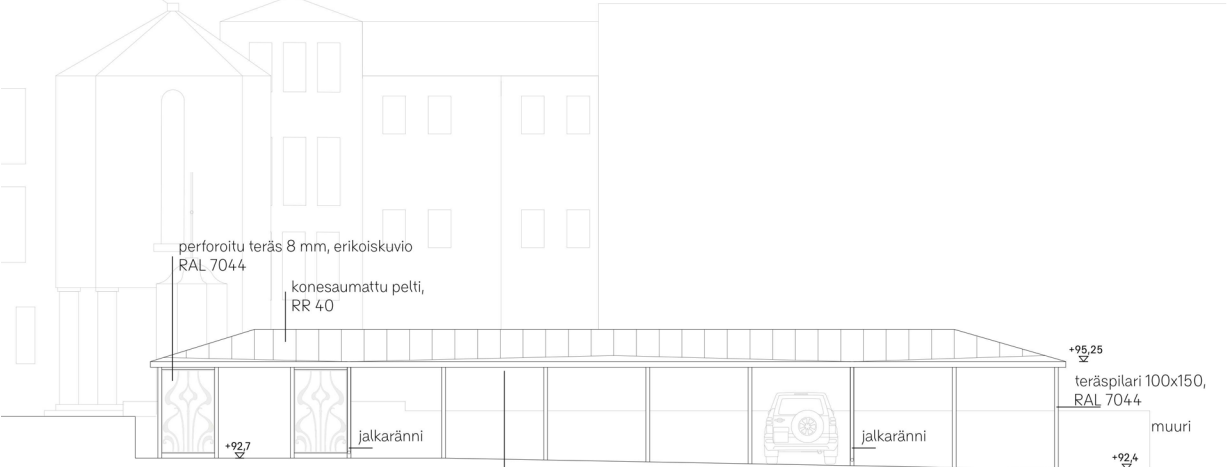


Acer tataricum ssp. ginnala,
mongolianvaahtera

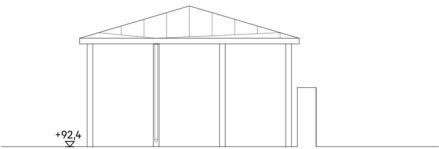
Pihan jäsentely + uusi auto- ja huoltokatos



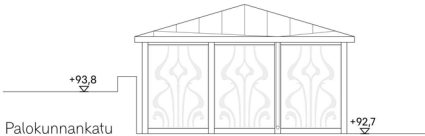
Asemapiirros, 1:500



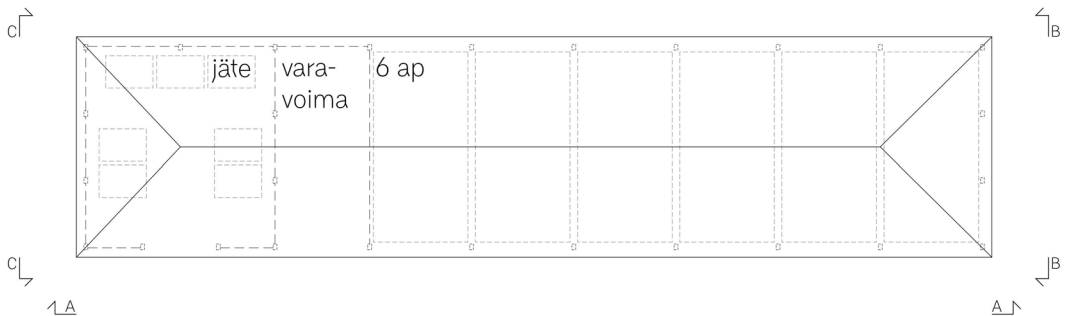
Julkisivu A-A, 1:200



Julkisivu B-B, 1:200



Julkisivu C-C, 1:200



Pohjapiirros, 1:200