

Rakentamistapaohje rol-8603

Hervanta, pohjoisakselin täydennysrakentaminen

Asemakaava nro 8603, 11.6.2018 tark. 3.12.2018

Koskee kortteleita nro 7048/osa ja 7134

YLA: 11.12.2018

Asemakaavan yleistavoite

Täydennysrakentaminen muodostaa laajennuksen Hervannan keskustalle. Tavoitellaan toimintoiltaan sekoittunutta keskustamaista kortteli-rakennetta, mikä muodostaa kaupunkikuvallisesti, kaupunkitilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Eri toteutusyksiköiden suunnitelmat on sovittava pihapiireittäin yhteen. Kaupunkikuvalliseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, jossa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen.

Tontinkäyttösuunnitelmat pihapiireittäin

Tonteilla on ennen rakennusluvan hakemista laadittava pihapiireittäin kokonaisuutena tontinkäyttösuunnitelmat, jotka on hyväksyttävä kortteleiden toteuttamista ohjaavassa laaturyhmässä. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelmat liitetään rakennuslupahakemukseen ja ne ovat myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmissa tulee esittää mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, pohjaratkaisut, pysäköintijärjestelyt, korkeusasemat, pihan istutukset ja pinta-materiaalit, hulevesien käsittely ja meluntorjunnan periaatteet.

Rakentamistapaohjeen laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen.

Kuvat

© Viitesuunnitelma, BST-arkkitehdit Oy ja ympäristösuunnitelma, VSU maisema-arkkitehdit Oy



Kuva viitesuunnitelmasta

Korttelikokonaisuus ja rakennukset

Suunnittelu

Noudatetaan asemakaavan liitteenä olevaa BST-arkkitehdit Oy:n viite-suunnitelman periaatteita. Korttelit suunnitellaan kokonaisuuksiksi ja vierekkäisten tonttien suunnitelmat sovitetään yhteen mm. rakennusmassoittelun, piha-alueiden, pysäköintilaitoksien, huolto- ja pelastusteiden sekä jätehuollon järjestelyiden suhteen.

Massoittelu

Uudet korttelit rakentuvat varsin matalana 4–7 –kerroksisena, jolloin uudisrakentaminen ei kilpaile nykyisten Matrix-tornien kohdalla niiden korkeudessa. Korttelit ovat suojaisia puoliavoimia umpikortteleita. Korttelit muodostavat kaupunkikuvaa rikastuttavan elävästi polveilevan veistoksellisen kokonaisuuden. Rakennuksissa on yhtenäiset viistot pitkittäislappeet, joiden alle kerrosluvultaan erikorkuiset rakennusosat sijoittuvat. Rakennusmassat muodostavat piha-alueille yhtenäisen melusuojan tai erilliset rakennukset kytketään parvekkeilla yhtenäiseksi rakennusmassaksi. Pihatasossa olevien asuntojen ulko-oleskelutilat tehdään suojaisiksi rakennusmassoilla, seinämillä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla.

Käyttötarkoitus

Käyttötarkoitus on asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tavoitellaan monipuolista asumista eri elämänvaiheisiin. Liiketilat keskitetään katutasoon Insinöörinkadun varren aukoiden yhteyteen.

Yhteistilat ja yhteisöllisyys

Yhteisöllisyyden tueksi tulee toteuttaa asukkaiden yhteistiloja, joita ovat mm. kokoontumis- ja saunatilat sekä talopesulat. Tilat voi sijoittaa pihatasoon tai kattokerrokseen. Niihin tulee liittyä katettuja ulkotiloja.

Kulkuvälineiden säilytys

Polkupyörien, lastenrattaiden sekä rollaattoreiden sisä- ja ulkosäilytyspaikat tulee toteuttaa laadukkaina ja helppokäyttöisinä. Ne tulee sijoittaa helposti saavutettaviksi tonttien sisäisten kulkuväylien ja katujen läheisyyteen pääsääntöisesti asuinrakennuksien pihatasoon tai piharakennuksiin, ei kellariin.

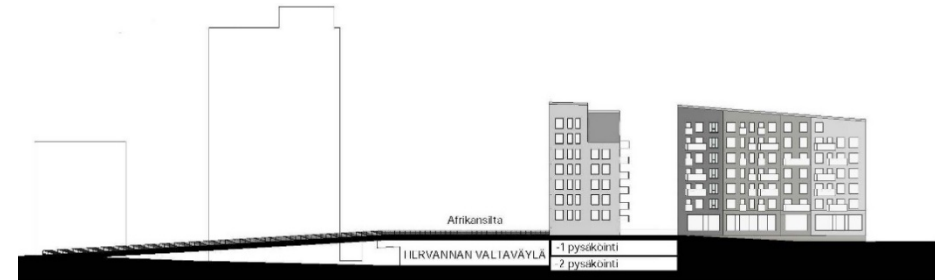


Kuvia viitesuunnitelmasta

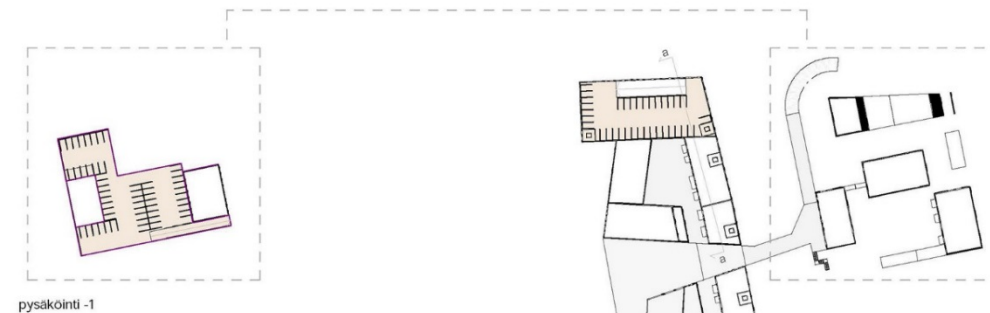
Pysäköintilaitokset

Suunnittelu

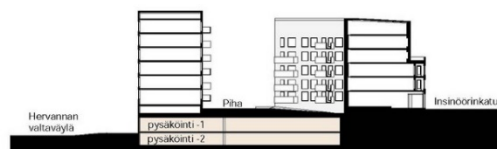
Täydennysrakentamisen ja naapuruston rasitepysäköinnin autopaikat sijoittuvat korttelissa 7134 rakennuksien ja pihakansien alle sekä pohjoisreunan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Eri tonteille sijoittuvat pysäköintilaitokset toimivat yhtenä kokonaisuutena. Pysäköintilaitoksien korkeusasemat, liittymät Hervannan valtaväylään sekä sisäiset kulkuyhteydet tulee sovittaa yhteen. Pysäköintilaitoskokonaisuus muodostaa näkyvän elementin Hervannan pohjoisen sisääntulon kaupunkikuvassa ja siksi sen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukasta



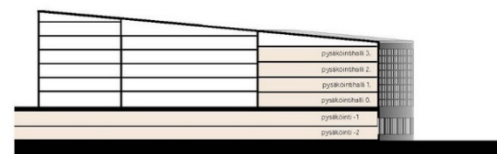
Alueleikkaus Afrikansillan kohdalta



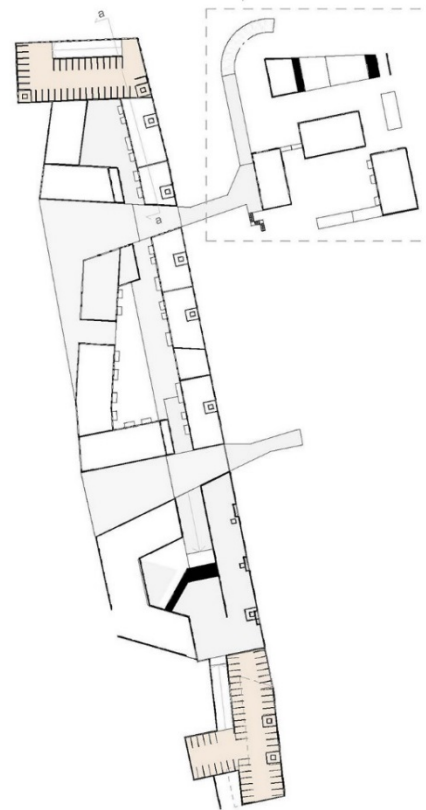
pysäköinti -1



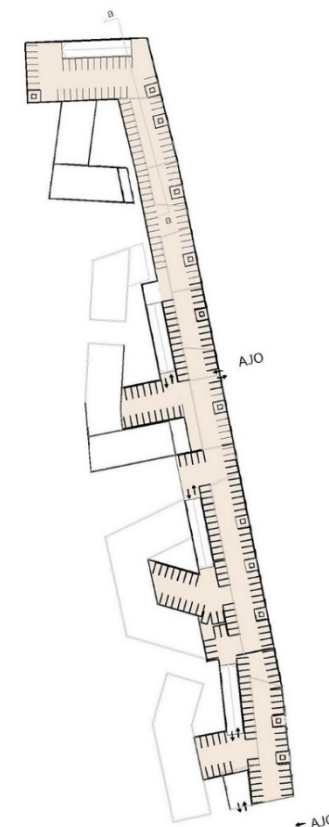
Periaateleikkaus 1:1000



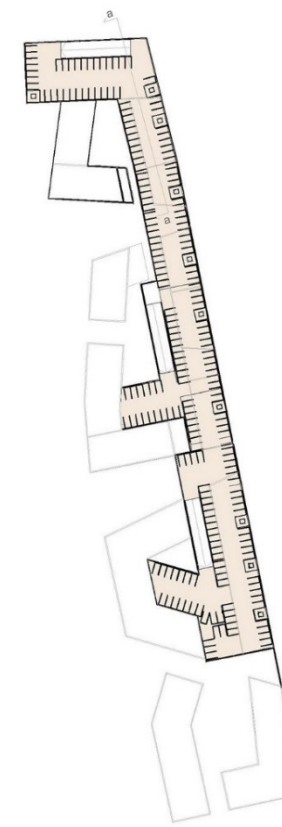
Leikkaus a-a 1:1000



pysäköinti 0 krs



pysäköinti -1 krs



pysäköinti -2 krs

Kuvia viitesuunnitelmasta

Pihat

Suunnittelu

Pihojen suunnittelussa noudatetaan asemakaavan liitteenä olevan VSU maisema-arkkitehdit Oy:n ympäristösuunnitelman periaatteita. Pihapiirit suunnitellaan yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi ja vierekkäisten tonttien pihasuunnitelmat sovitetaan yhteen.

Kulkuväylät, leikki ja oleskelu

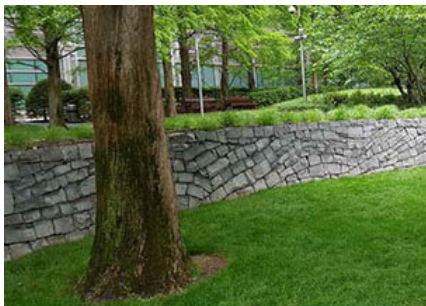
Puolijulkisen reitin pihojen läpi merkitään värillä erottumaan yksityisemmistä piha-alueista. Myös reittiä reunustavat kasvit noudattavat värikoodia. Yhteisen leikki- ja oleskelualueen yhteyteen suositellaan rakennettavaksi katos, joka suojaa sateelta ja liialta auringon säteilyltä.

Korkeusasemat

Korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihoille ei saa muodostua vaikeasti hoidettavia jyrkkiä luiskia. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan tukimuureilla. Kulkureitit toteutetaan esteettöminä ja loivina.

Kasvillisuus ja pintamateriaalit

Haetaan uudentyyppisiä ratkaisuja pieneen tilaan sijoittuvalle kaupunkivihreälle. Pihoille tulee istuttaa puustoa ja pensaita. Tulee istuttaa myös isoja puulajeja pihakannen päälle kumpareelle tai maanvaraisesti. Suositetaan leikattavan nurmikon ohella luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Kasvillisuuden suositellaan olevan kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. Hyötyviljelyn edistämiseksi yhteiskäyttöisille pihoille tulee suunnitella tilavaraukset kaupunkimaisille pienille hyötypuutarhoille, jotka on luontevinta toteuttaa kasvilavoina.



Kuvia ympäristösuunnitelmasta

