

TEKNIKANKATU 1&2:N VIITESUUNNITELMA

13.6.2022

Sennatti

VERSTAS ARCHITECTS

TAMPERE.
FINLAND

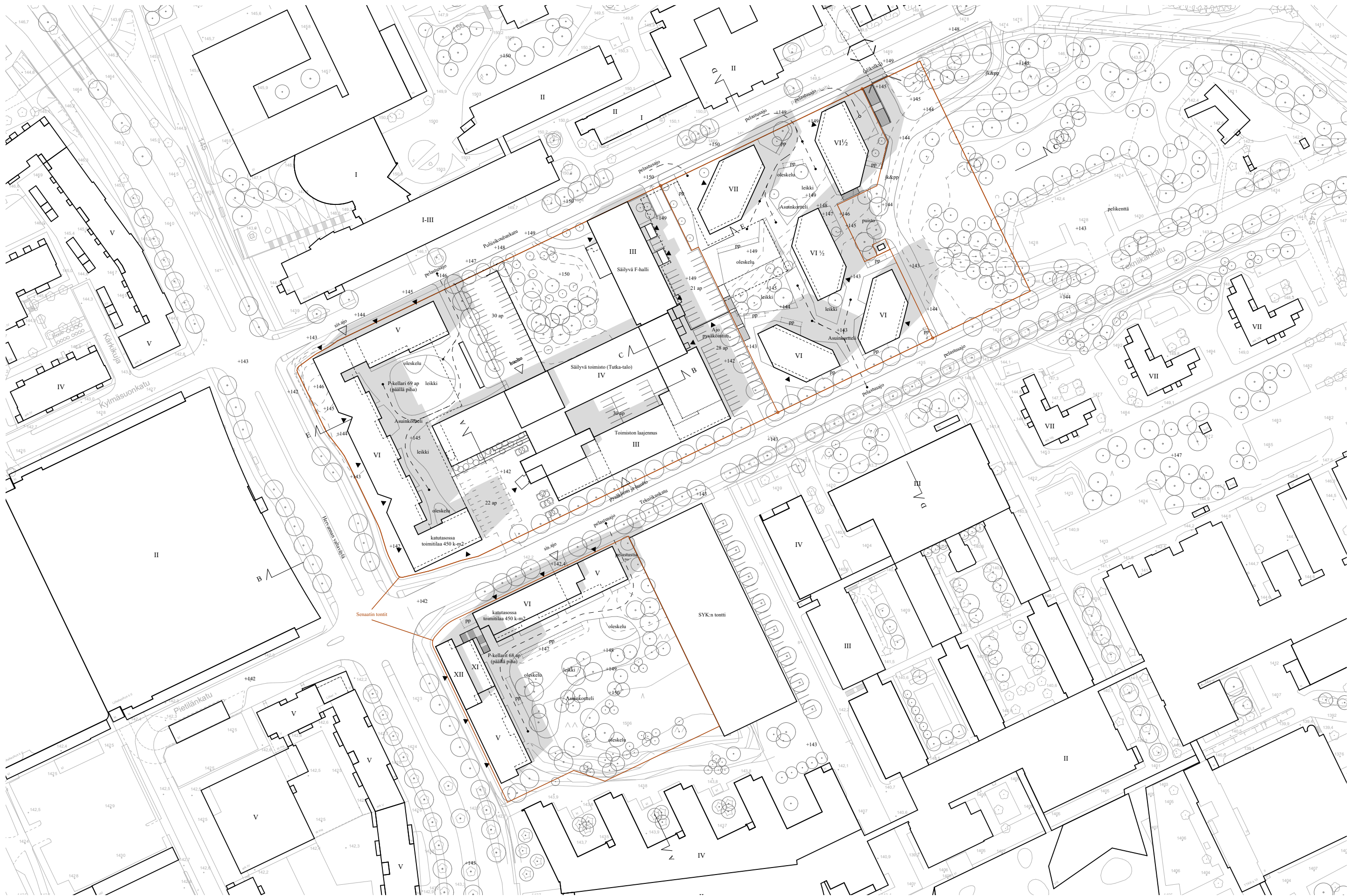




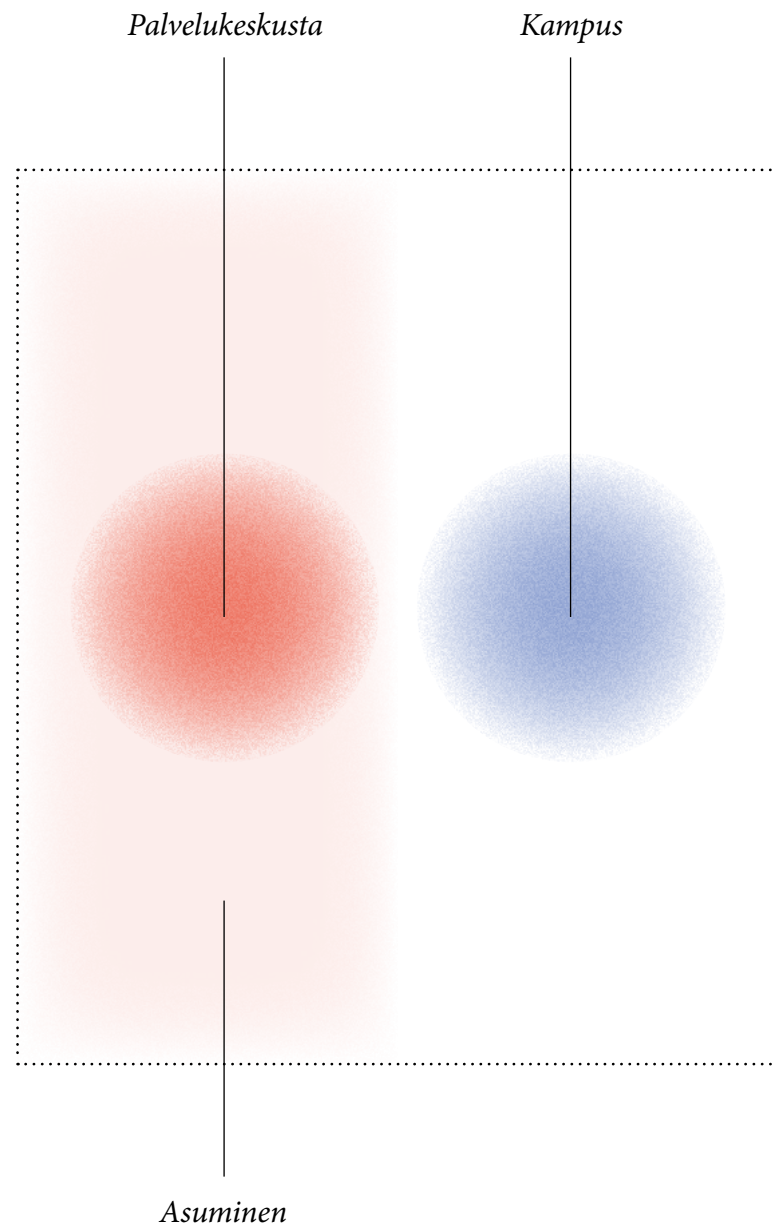
Ilmakuva etelästä



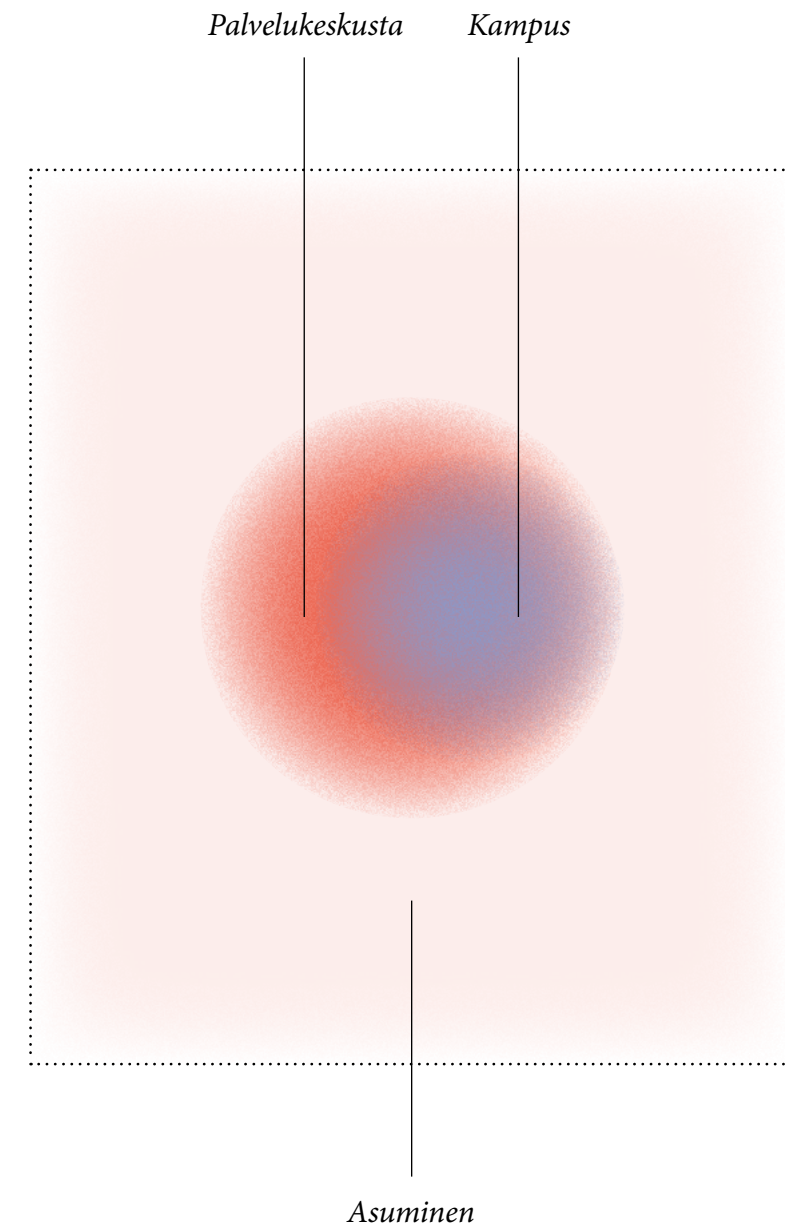
Ilmakuva pohjoisesta



Hervannan nykytilanne



Hervanta tulevaisuudessa



Kampusalueen itälaidalla on potentiaali liittyä osaksi Hervannan palvelukeskustaa.

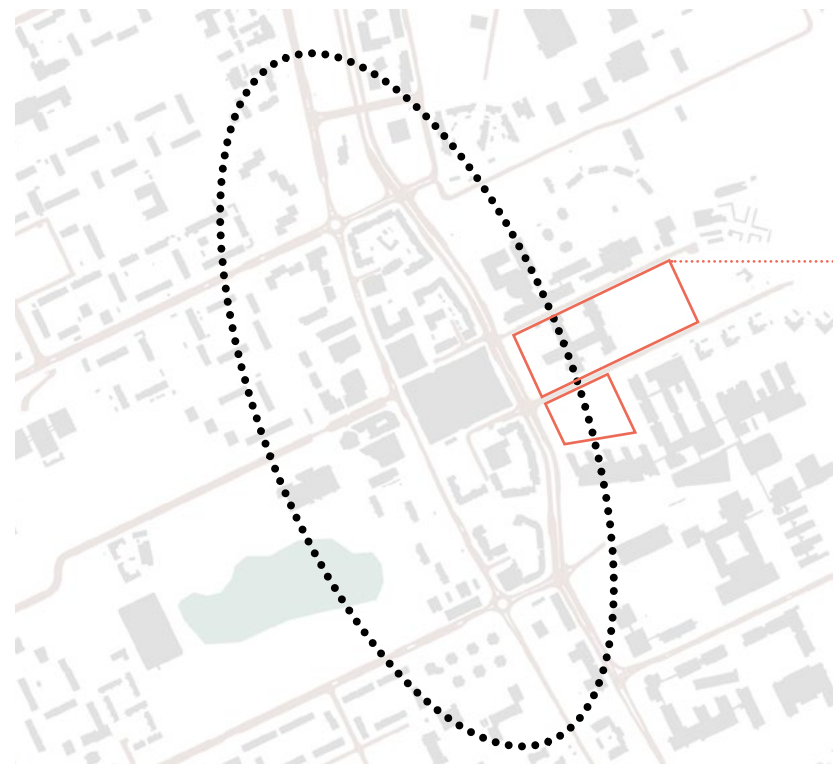
>

Kivijalkaliiketilaja Hervannan valtavyölyän ja Tekniikankadun risteyksen ympärillä.

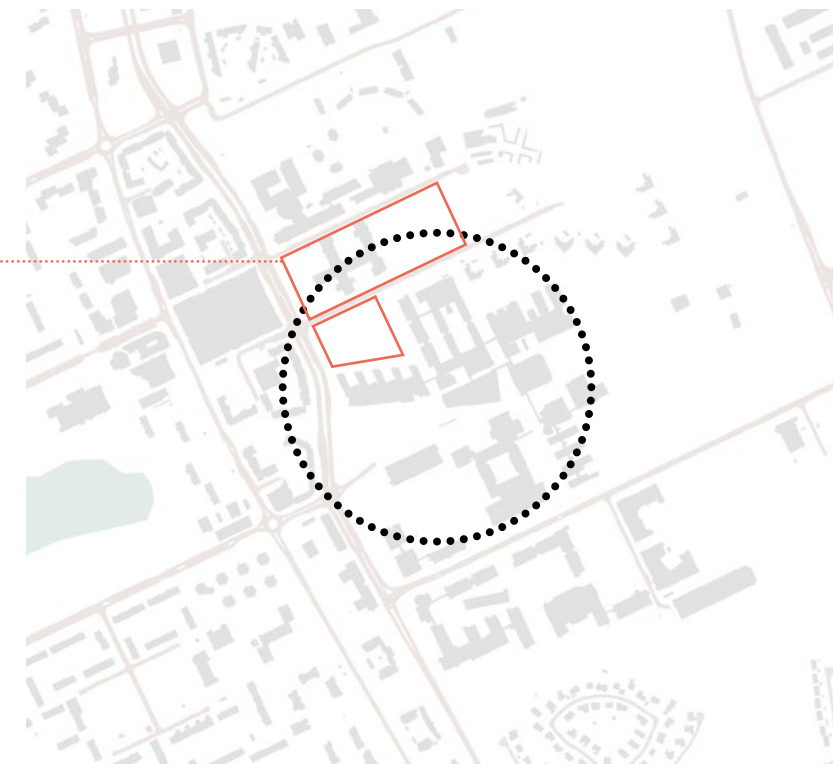
Kampusalueen tyhjillä tonteilla on potentiaalia liittyä osaksi kampusen toimintoja.

>

Mahdollisesti kampuustoimintaan liittyvää toimitilaa Tekniikankadulla.



Senaatin tontit



Yleiskaavan ohjeellinen virkistysyhteys kulkee Senaatin tontin poikki

>

Varaudutaan viitesuunnitelmassa



Tonteilla on jäljellä Hervannan maastolle tyypillisiä kallioisia rinteitä

>

Kallionlakia ja rinteitä säilytetään pihoina ja puistoina.



Pohjoisrinteet

Etelärinteet

Vanha laskuojan alue

Senaatin tontit





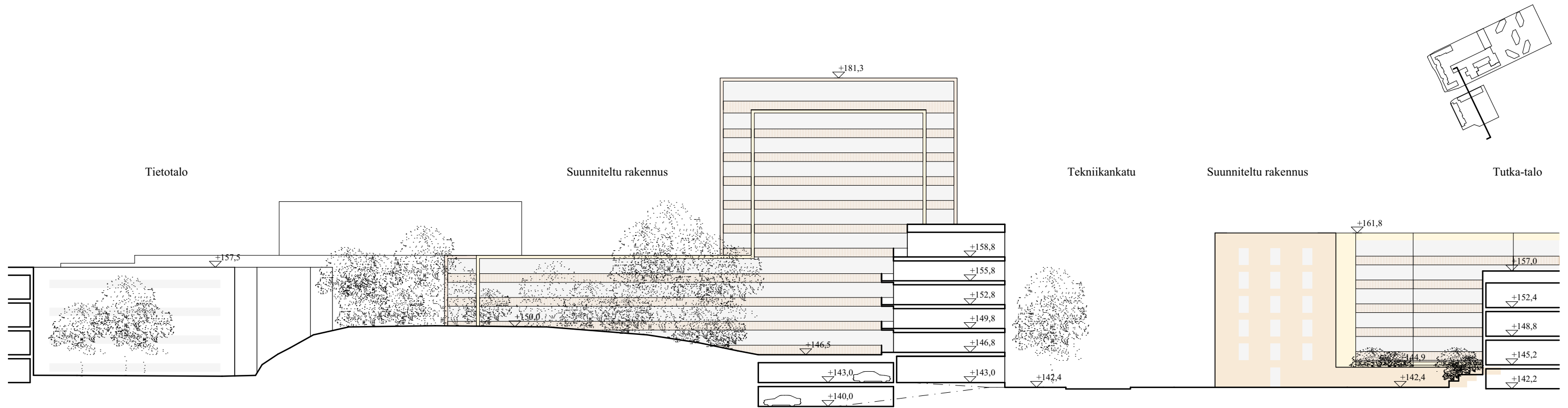


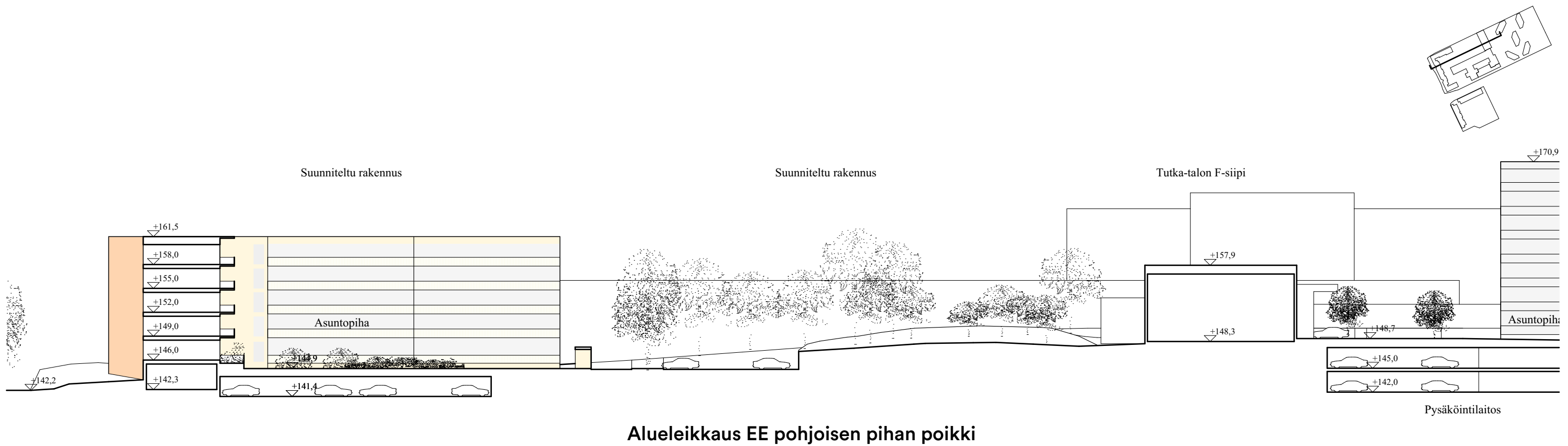


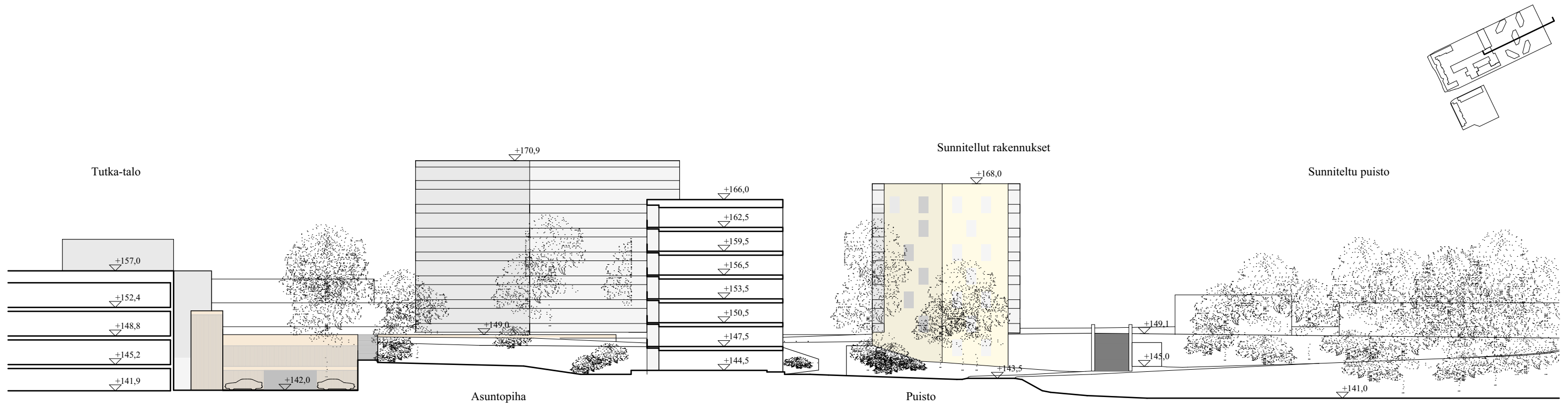




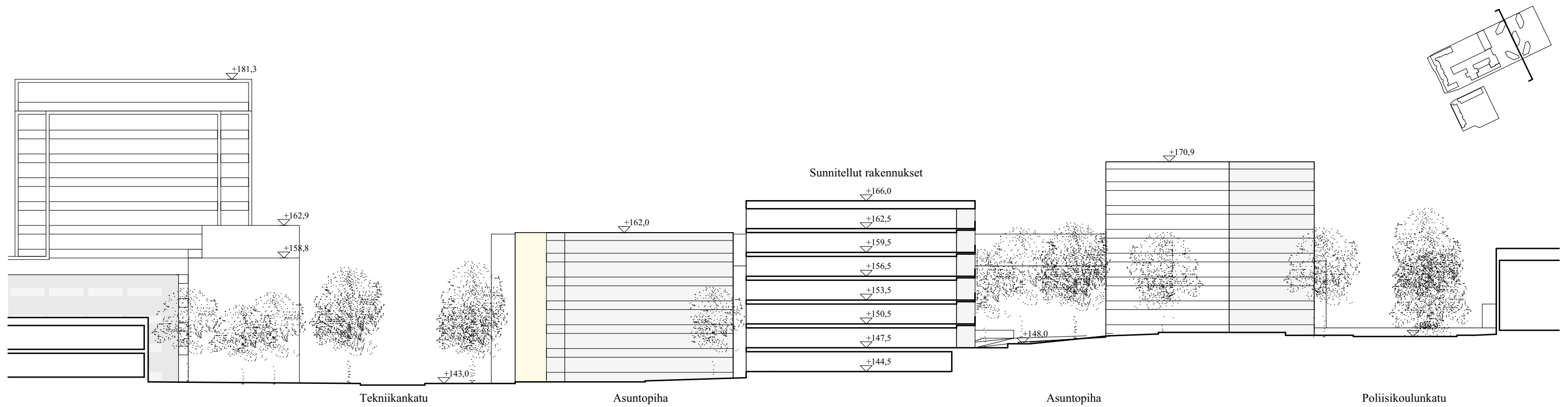




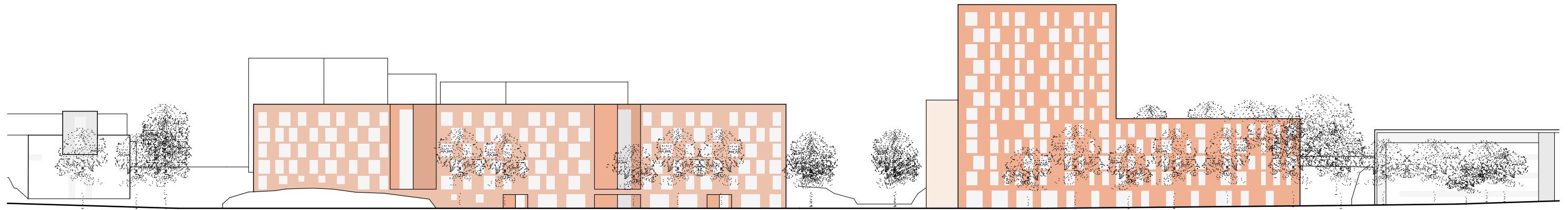




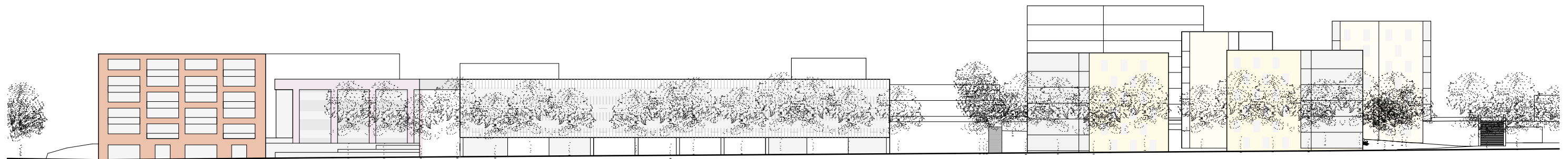
Alueleikkaus CC itäosan puiston poikki



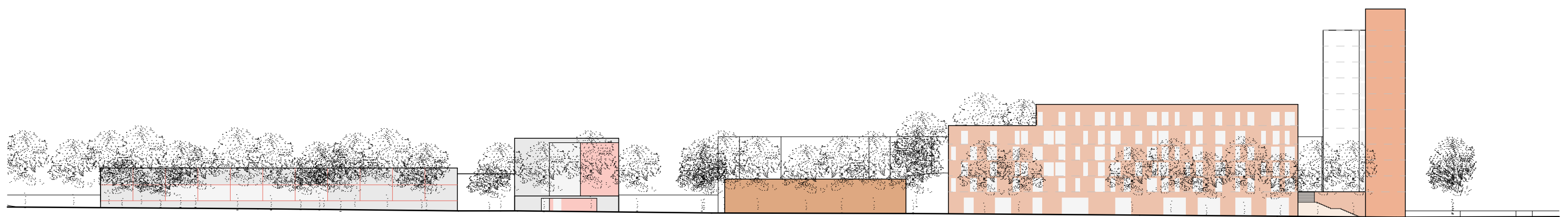
Alueleikkaus DD Tekniikankadulta Poliisikoulunkadulle



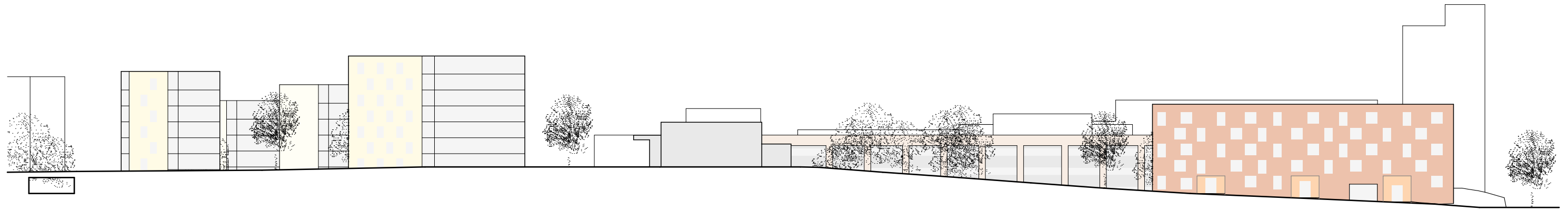
Aluejulkisivu länteen Hervannan valtavyälle



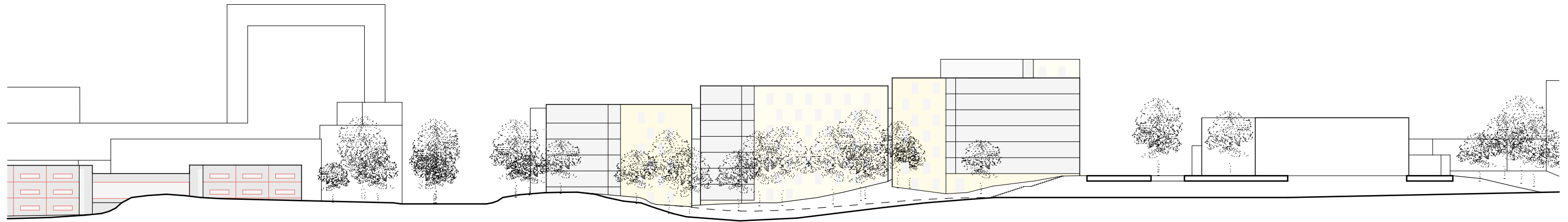
Aluejulkisivu etelään Tekniikankadulle



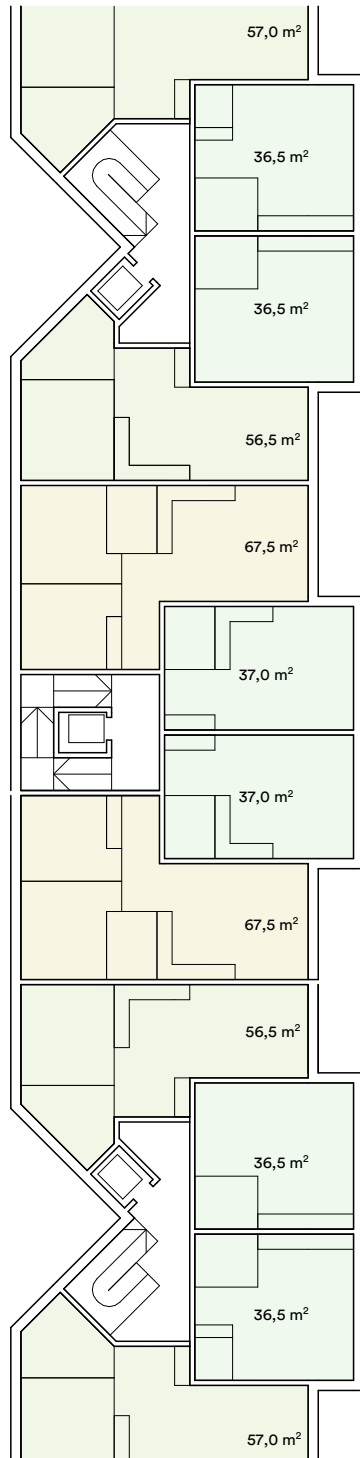
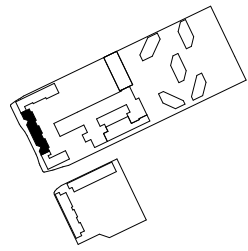
Aluejulkisivu pohjoiseen Tekniikankadulle



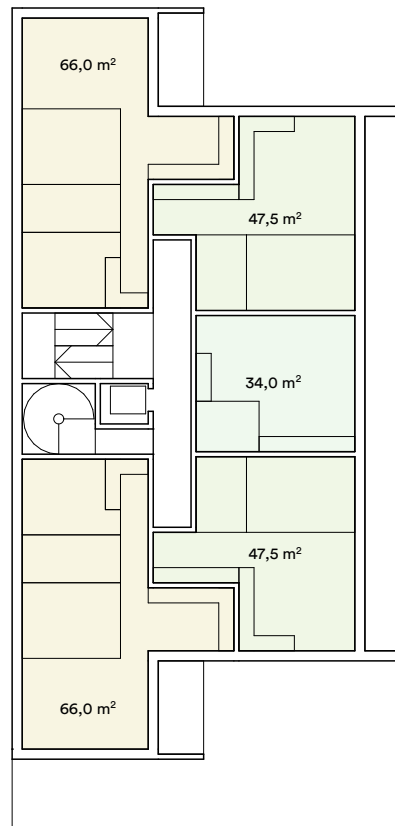
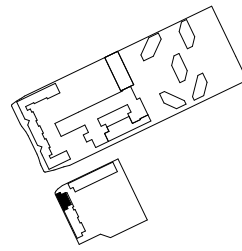
Aluejulkisivu pohjoiseen Poliisikoulunkadulle



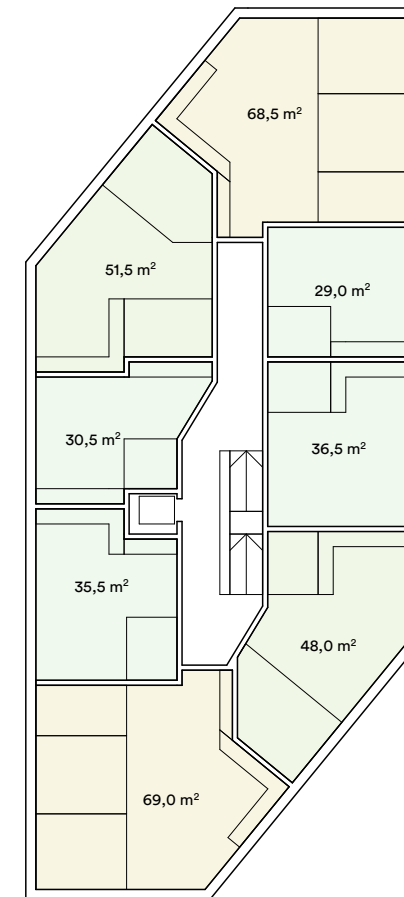
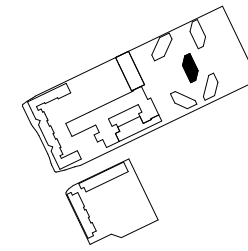
Aluejulkisivu itäosan puistoon



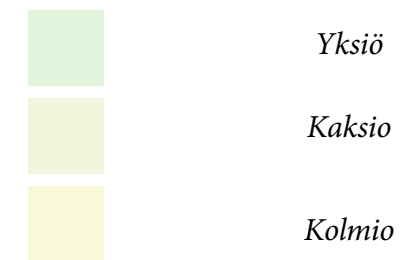
Ote Hervannan valtaviylän lamellitalosta
Tekniikankadun pohjoispuolella

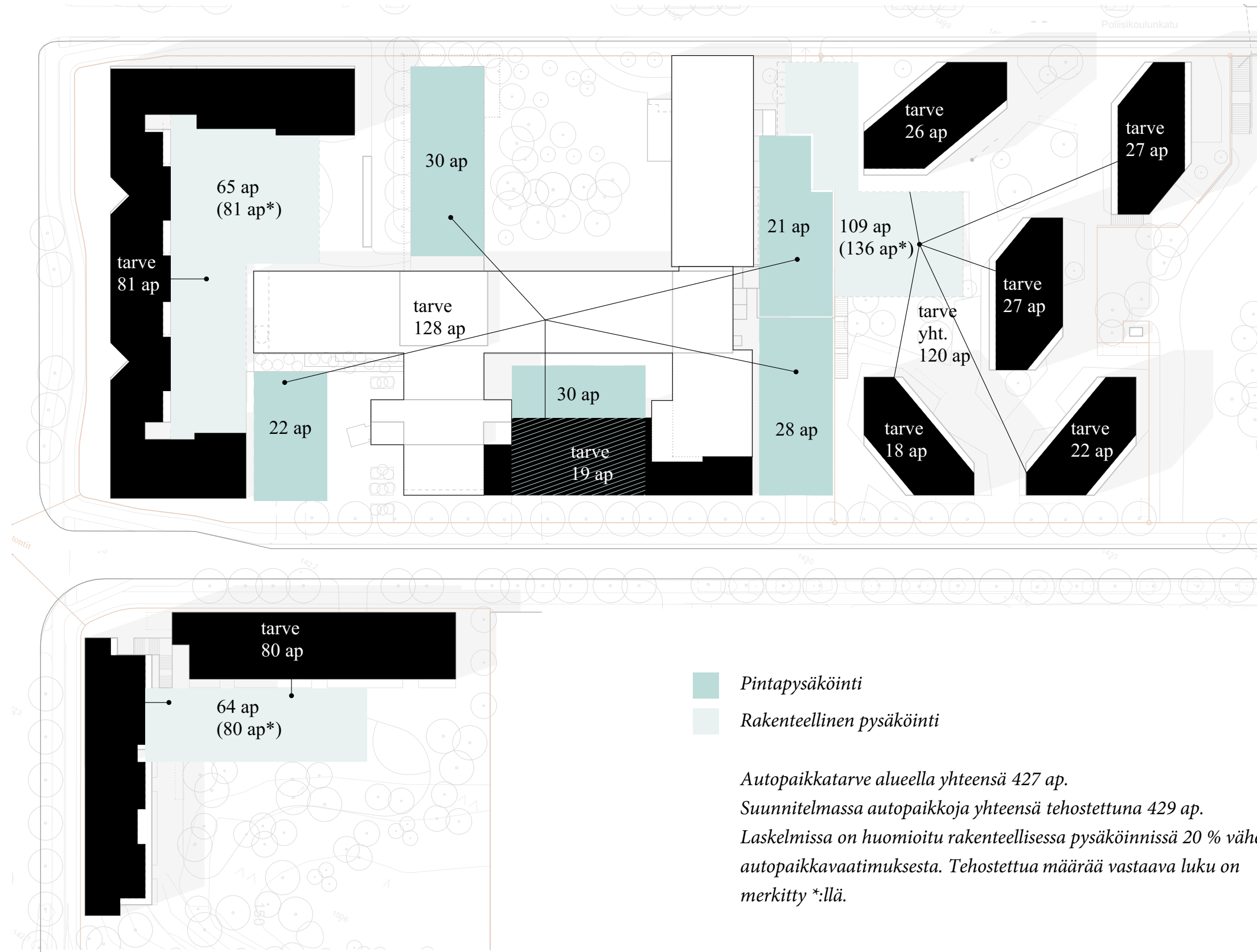


Hervannan valtaviylän korkea rakennusosa
Tekniikankadun eteläpuolella

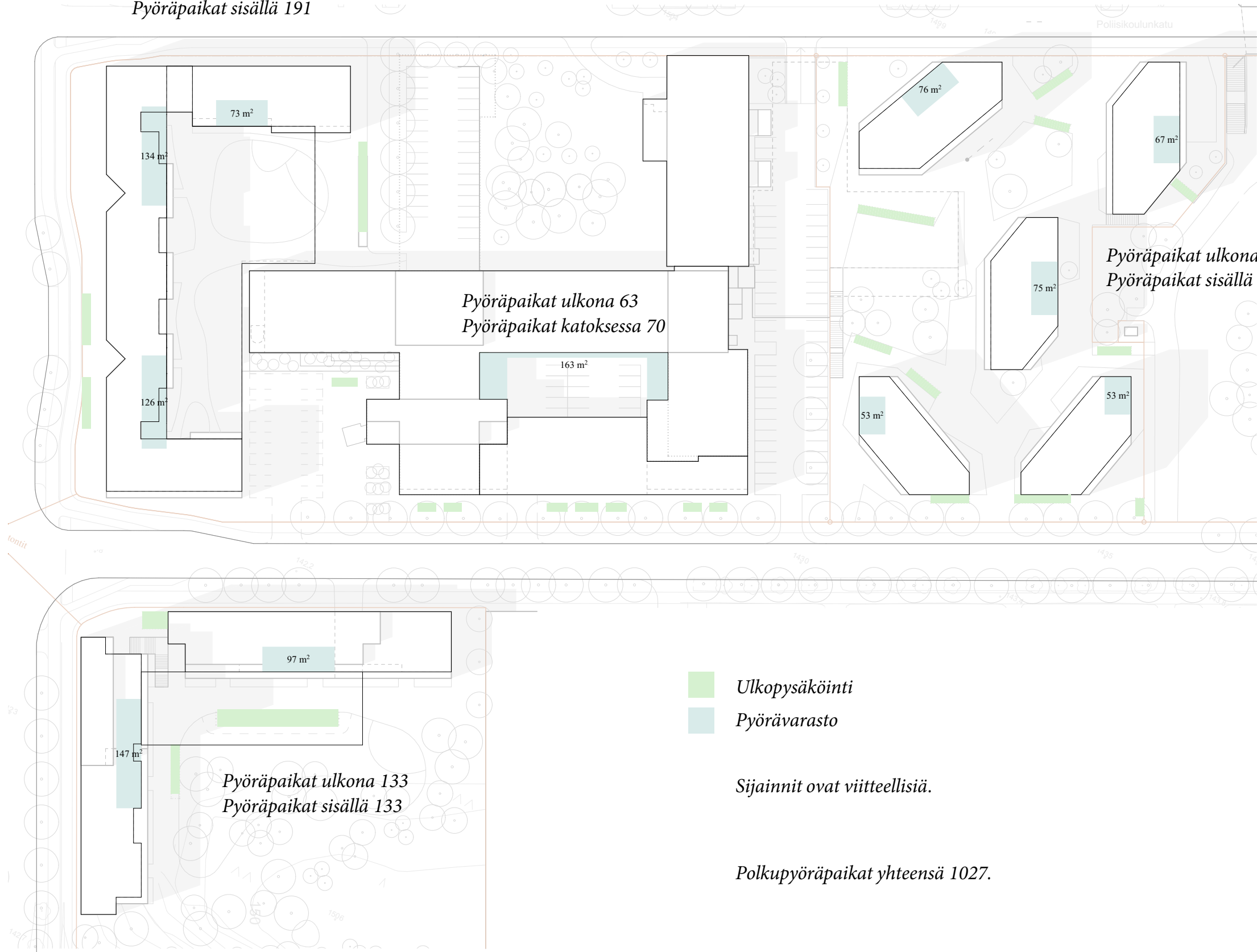


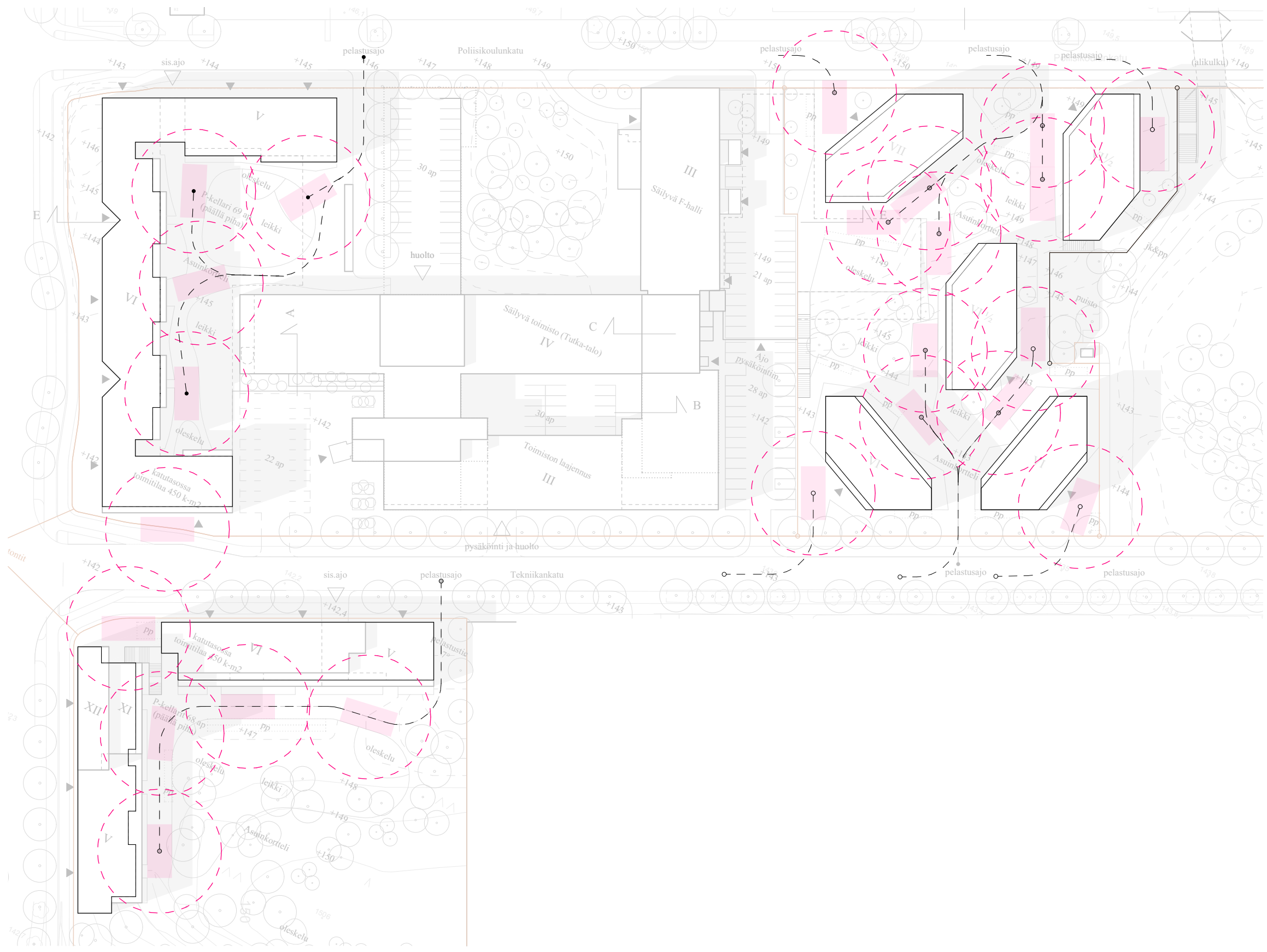
Itäpuolen pistetalon esimerkki



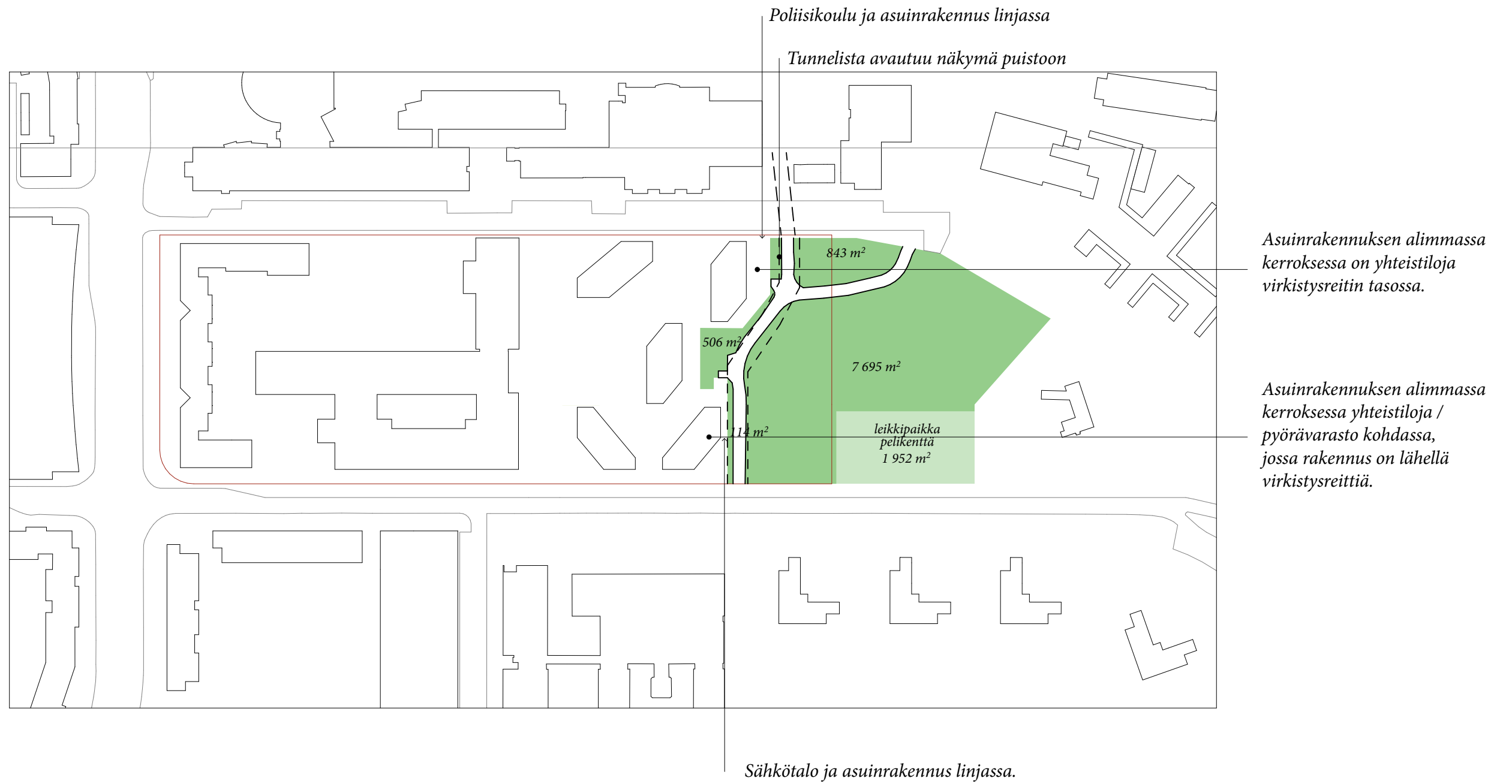


*Pyöräpaikat ulkona 75
Pyöräpaikat sisällä 191*

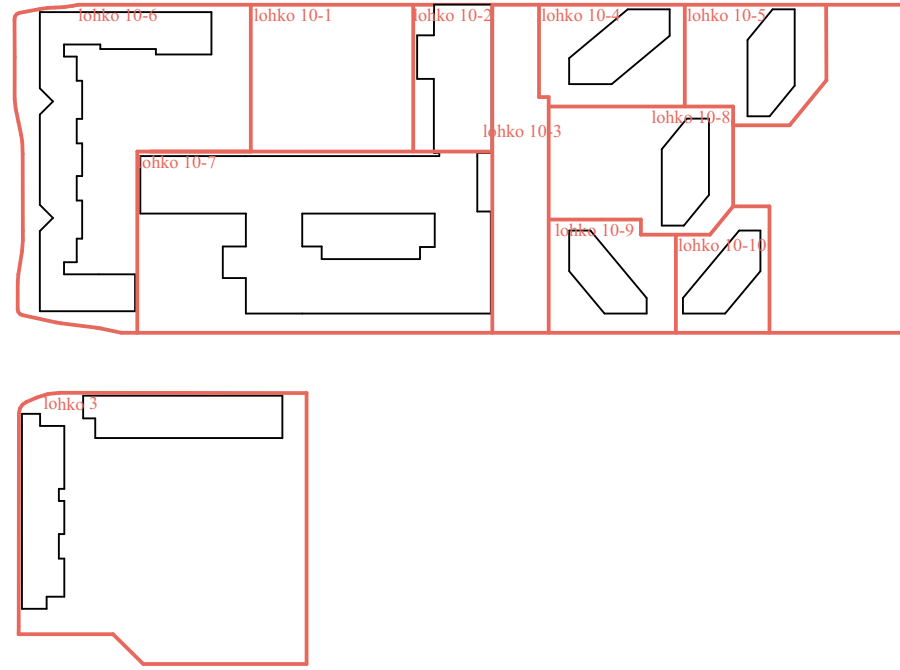








- Puisto
- Leikkipaikka (entinen pysäköintialue, joka liitetään puistoon).
- Virkistysreitillä varaus 9 m
- Senaatin tontti



Laajuustietolohkot

Lohko	Kerrosala-arvio m ²		Suunnitelman autopysäköintipaikat kpl				Autopysäköinnin normin mukainen tarve				Pyöräpysäköinnin normin mukainen tarve						
	Asuminen*	Liiketila	Toimisto uusi	Toimisto säilyvä**	Yhteensä	Rakenteellinen pysäköinti	Pintapysäköinti	Yhteensä	Tehostettu pysäköinti****	Asumisen mitoitus *** k-m ² /ap	Liiketilän mitoitus k-m ² /ap	Toimiston mitoitus k-m ² /ap	Ap-määrä kpl	Asumisen mitoitus k-m ² /pp	Liiketilän mitoitus k-m ² /pp	Toimiston mitoitus k-m ² /pp	Pp-määrä kpl
3	9 851	426			10 277	64		64	80	130	100	100	80	40	100	100	251
10-1 (LPA?)							30		30	130	100	100		40	100	100	
10-2				1 315	1 315					130	100	100	13	40	100	100	13
10-3 (LPA)						109	49	158	185								
10-4	3 443				3 443					130	100	100	26	40	100	100	86
10-5	2 916				2 916					110	100	100	27	40	100	100	73
10-6	9 952	436			10 388	65		65	81	130	100	100	81	40	100	100	253
10-7			1 866	11 450	13 316		52	52	52	130	100	100	133	40	100	100	133
10-8	2 918				2 918					110	100	100	27	40	100	100	73
10-9	2 384				2 384					130	100	100	18	40	100	100	60
10-10	2 197				2 197					110	100	100	20	40	100	100	55
Yhteensä	33 662	861	1 866	12 765	49 154	238	131	339	429				425				996

Laskelmat perustuvat kaaviomaiseen tarkasteluun ja ovat suuntaa-antavia.

* Asuminen sisältää porrashuoneet ja asumisen aputilat asuinkerroksissa. Näissä kerroksissa on noin 1250 k-m² maavaraista tai muuten ikkunatonta, esimerkiksi varastoksi sopivaa tilaa, joka voi olla myös lisärakennusoikeutta.

** Säilyvän toimiston kerrosala-arvio perustuu vuoden 2011 rakennuslupahakemuksessa ilmoitettuun alaan.

*** Asumisen autopaikkamitoitus riippuu siitä, onko tonttien keskipiste 400 metrin etäisyydellä raitiotiepysäköintialueelta.

**** Tehostettu pysäköinti on laskettu vain pysäköintikellareissa tai -taloissa sijaitsevalle pysäköinnille. Tehostetun pysäköinnin määrä 20% pienempi kuin normimitoituksen, toisin sanoen tehostetun pysäköinnin paikat vastaavat 25% suurempaa paikkamäärää.

Tehostamiskeinoja ovat paikkojen keskittäminen, nimeämättömyys ja/tai vuorottaiskäyttö. Tehostamisen lisäksi pysäköinnin määrää voi vähentää yhteiskäyttöautolla, jolloin autopaikkamäärän vähennys voi olla enintään 30%. Yhteiskäyttöauton mahdollisuus harkitaan tapauskohtaisesti jatkossa.

Laajuustietotaulukko

Sennotti

JUKKA HÄMÄLÄINEN

VERSTAS ARCHITECTS

VÄINÖ NIKKILÄ

ILKKA TÖRMÄ
JUHO MANKA

JUSSI PALVA
RIINA PALVA
ILKKA SALMINEN

TAMPERE.
FINLAND

ILKKA KOTILAINEN

MILLA HILLI-LUKKARINEN

TEKIJÄTIEDOT