

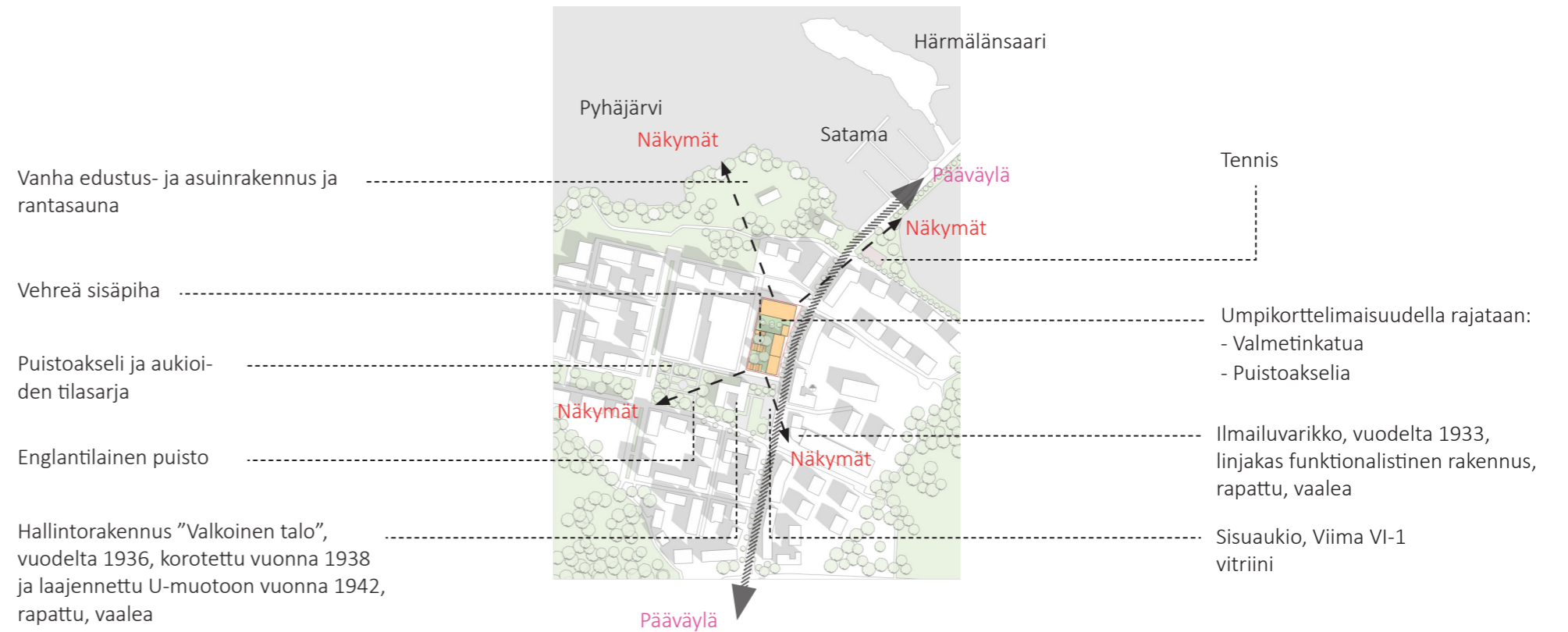


HÄRMÄLÄNRANNAN HANSA

YMPÄRISTÖN ARVOT JA PAIKAN HENKI

- Paikan teollisen toiminnan ja rakentamisen historia
- Kaavan mukainen umpikorttelimainen korttelirajaus
- Puistoakselin ja alueen pääväylä
- Sisuaukion rajaus
- Vanhan hallintorakennuksen läheisyys
- Kerrosluvun variointi

HÄRMÄLÄNRANNAN HANSA



"HÄRMÄLÄNRANNAN HANSA" on kiinteä ja merkittävä osa Härmälän alueen kokonaisuutta. Tavoitteena on vastata asemakaavan tavoitteisiin korkealla rakentamisen laadulla ja alueen rakennetun ympäristön arvoja ja historiaa arvostaen.

Kaupunkimainen, paikoin umpikorttelin oloinen ulkokuori kätkee sisäänsä suojaisan ja viihtyisän sisäpihan. Sisuaukiota rajaavien rakennusten julkisivujen suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota.

Valmetinkatua kortteli rajaa linjakkailla julkisivuilla kerroslukumäärää varioiden. Rakennusten välistä korttelia avataan osittain myös Valmetinkadulle muodostaen näin katunäkymille vaihtelevuutta. Katujen varsia aktivoidaan rakennusten yhteistiloilla ja hybriditiloilla, "kivijalkatiloilla". 1.kerrostun asunnot tuovat osaltaan katutilaan kanta-

kaupunkimaista tunnelmaa. Paikoitus toteutetaan rakenteellisena kaavan ja Tampereen kaupungin pysäköintipoliittisten päätösten mukaisesti.

Rakennusten sisäänkäynnit on sijoitettu rakennusmassojen sisäpihan ja kadun puoleisille julkisivuille korostamaan kaupunkimaista rakentamista sekä rikastuttamaan ja aktivoimaan katumaailmaa.

Selkeät rakennusmassat, julkisivumateriaalien vaihtelevuus sekä kerrostaloissa selkeästi rytmitetty ikkuna-aukotukset ja parvekkeet luovat alueelle tyylikkään ja kaavan henkeä voimakkaasti tukevan korttelikokonaisuuden. Paikan teollista historiaa pyritään tuomaan kerrostalojen julkisivuissa arvostavalla tavalla esiin.

Viisi kuvaa korttelin lähiympäristöstä



HYVÄN ELÄMÄN ALUSTA

Tavoitteet ja lupaukset

1 Laatu

- Rakennustyypit
- Asumiseen joustavuutta
- Arkkitehtuurin laatu
- Vehreä sisäpiha

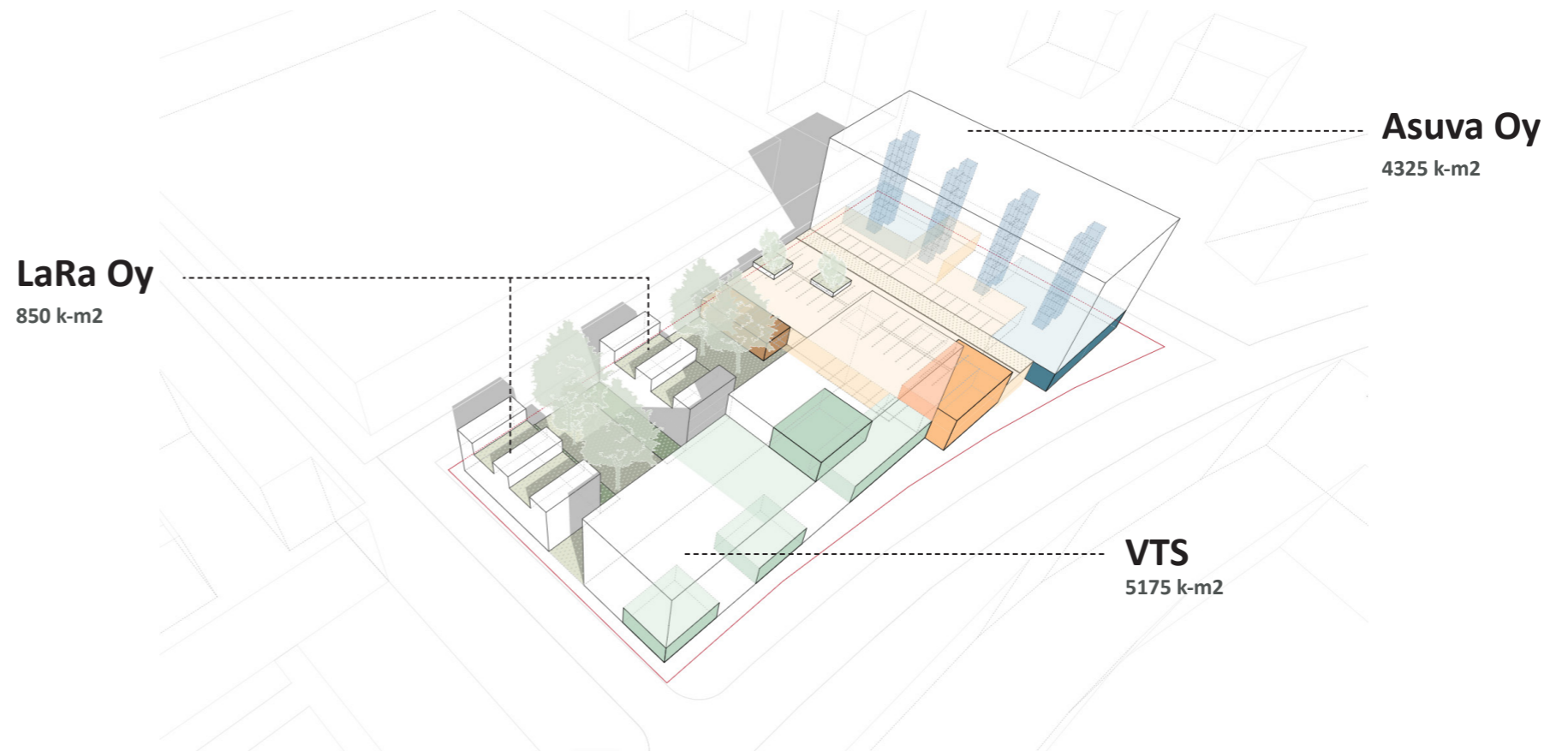
2 Monipuolinen Asuntojakauma

- Asuntojen keskipinta-ala yli 50m²
- Painopiste perheasunnoissa
- Myös pienempiä asuntoja

3 Yhteisöllisyys

- Korttelitalo
- Yhteiskäyttöinen sisäpiha
- Sitoutuminen sosiaalisen asuttamisen asukasvalintaan

HÄRMÄLÄNRANNAN HANSA



Härmälänrannan Hansa on VTS-kotien, Asuva Oy:n ja LaRa Oy:n yhteinen kestävä asumisen hanke.

Lapsiperheiden tilavaan kaupunkiasumiseen painottuvassa monipuolisten asuinvaihtoehtojen toteutuksessa yhdistyvät oivaltava ja yhteisöllisyyttä edistävä suunnittelu, laadukas ja vastuullinen rakentaminen, osallistava ryhmärakentaminen ja osittainen puurakentaminen sekä Härmälänrannan alueen hyvinvointierojen kaventaminen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen ja sosiaalisen asuttamisen kautta.

Yhteisöllinen ja monisukupolvinen kortteli

Härmälänrannan Hansakortteli toteutetaan energiatehokkaan ja vähähiilisen rakentamisen keinoin ja sen sisälle muodostuu eri asumismuodoissa asuvia ihmisiä ja yhteen kutsuva toiminnallinen viherpiha-alue.

Kerrostaloasuntojen tilavat parvekkeet ja funktionaaliset asuntopohjat mahdollistavat aktiivisen ja urbaanin perheasumisen. Lisäksi kerrostalojen monikäyttöiset yhteiset tilat, kuten etätyöskentelyyn soveltuvat tilat laajentavat asukkaiden mahdollisuuksia yhdistää asumisen ja työnteon sujuvat siirtymät.

Korttelitalonmies palvelee alueen asukkaita kiinteistönhoidollisten tehtävien lisäksi myös pienissä arjen nikkaroinneissa ja antaa opastusta yhteisten tilojen käyttöön.

1

Laatu

RAKENNUSTYYPIT

- Kerrostaloja, eri toimijoita, eri konseptit
- Kaupunkipientaloja /-rivitaloja
- Eri elämän vaiheessa olevia asukkaita ja perheitä

ASUMISEEN JOUSTAVUUTTA

- Vuokrattavia tai lunastettavia hybriditiloja:
 - Etätyö tai pienyrityksen toimisto
 - Verstas
 - Ateljee, kuntosali tai muu harrastuskäyttö

ARKKITEHTUURI

- Puhtaaksi muurattua tiiltä
- Hirttä
- Modernia, linjakasta arkkitehtuuria

VEHREÄ SISÄPIHA

- Yhteiskäytössä
- Maapohjalla puita ja pensaita
- Kannen päällä istutuslaatikoita
- Alueen tyyppillistä kasvillisuutta

HÄRMÄLÄNRANNAN HANSA

Asunnon irtaimistovarastot

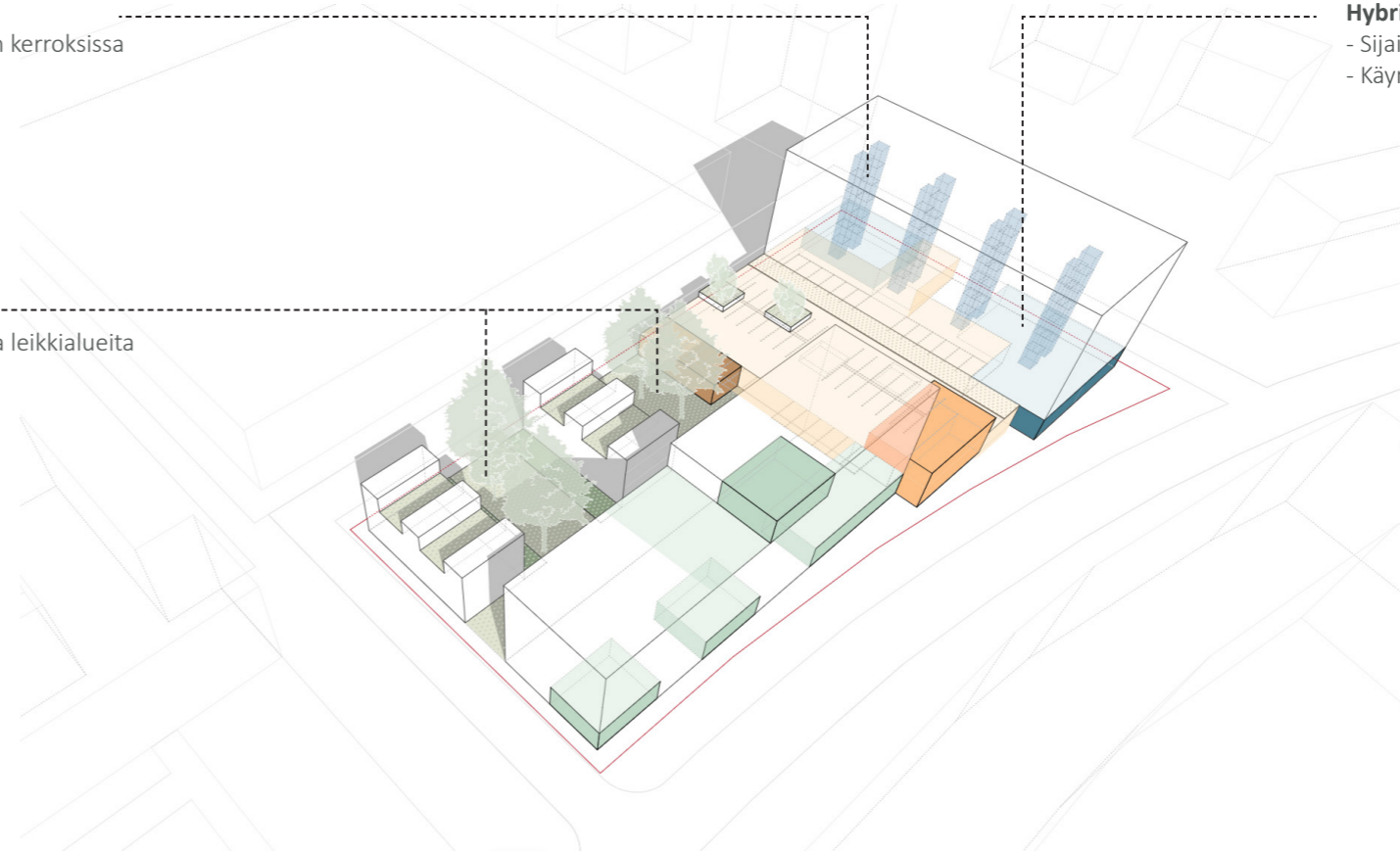
- Sijaitsevat asunnosta erillään kerroksissa
- Käynti porrashuoneesta

Hybriditilat

- Sijaitsevat asunnosta erillään 1.kerroksessa
- Käynti porrashuoneesta

Maapohjaista sisäpihaa

- Puita ja pensaita, oleskelu- ja leikkialueita



RAKENNUSTYYPIT

LUPAUS: Rakennuksilla on erilaiset konseptit

Eri konseptit tarjoavat vaihtoehtoja asumiselle eri elämän vaiheessa oleville asukkaille. Kerrostalojen tarjoamat lisätilat mahdollistavat asumiseen joustavuutta. Vuokra-asunnot: yhteistilat. Omistusasuminen: Hybriditilat, asunnon vieressä kerroksittain olevat irtaimistovarastot.

ASUMISEEN JOUSTAVUUTTA

LUPAUS: Kerrostaloihin rakennetaan hybriditiloja.

Hybriditilat mahdollistavat erilaiset asumiseen liittyvät toiminnot, kuten etätyön, pienyrityksen toimiston, verstastoiminnot, ateljee, kuntosali- tai harrastustoiminnan. Asunnon toimintaa laajennetaan saman rakennuksen sisällä.

ARKKITEHTUURI

LUPAUS: Julkisivumateriaaleina käytetään mm. puhtaaksi muurattua tiiltä ja hirttä

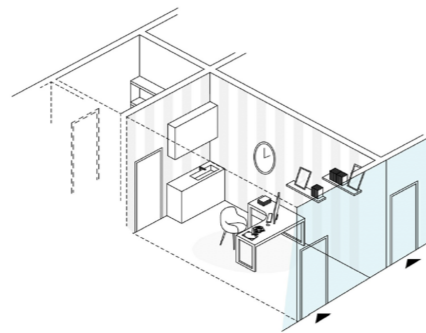
Kerrostaloissa tavoitellaan mm. viitteellistä teollisuusarkkitehtuurin ilmettä arvostavasti tiilellä ja systemaattisella aukotuksella. Kaupunkirivitalot tullaan toteuttamaan hirsirakenteisina ja myös julkisivut ovat maalattua hirttä. Erilaisilla julkisivumateriaaleilla elävöitetään korttelin ilmettä. Tavoitteena on arkkitehtonisesti hallittu ja laadukas kokonaisuus.

VEHREÄ SISÄPIHA

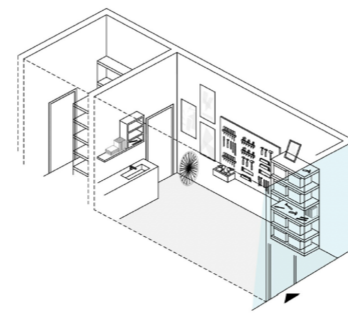
LUPAUS: Sisäpihalla on maapohjaista maanpintaa

Maapohjainen sisäpiha mahdollistaa suuret puut ja pensaat. Sisäpihalle istutetaan mm. alueelle tyyppillistä kasvillisuutta. Pihakannen alueelle toteutetaan istutuslaatikoiden istutuksilla ja laatoituksilla viihtyisää oleskelu- ja leikkialuetta.

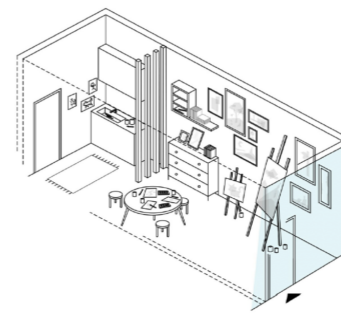
VAIHTOEHTOISIA KÄYTTÖTAPOJA:



ETÄTYÖTILA TAI PIENYRITYKSEN TOIMISTO



VERSTAS



ATELJEE, KUNTOSALI TAI MUU HARRASTUSKÄYTTÖ

Hybriditila

VTS
KODIT

ASUVA

Insinööritoimisto
LaRa Oy

2

Monipuolinen Asuntojakauma

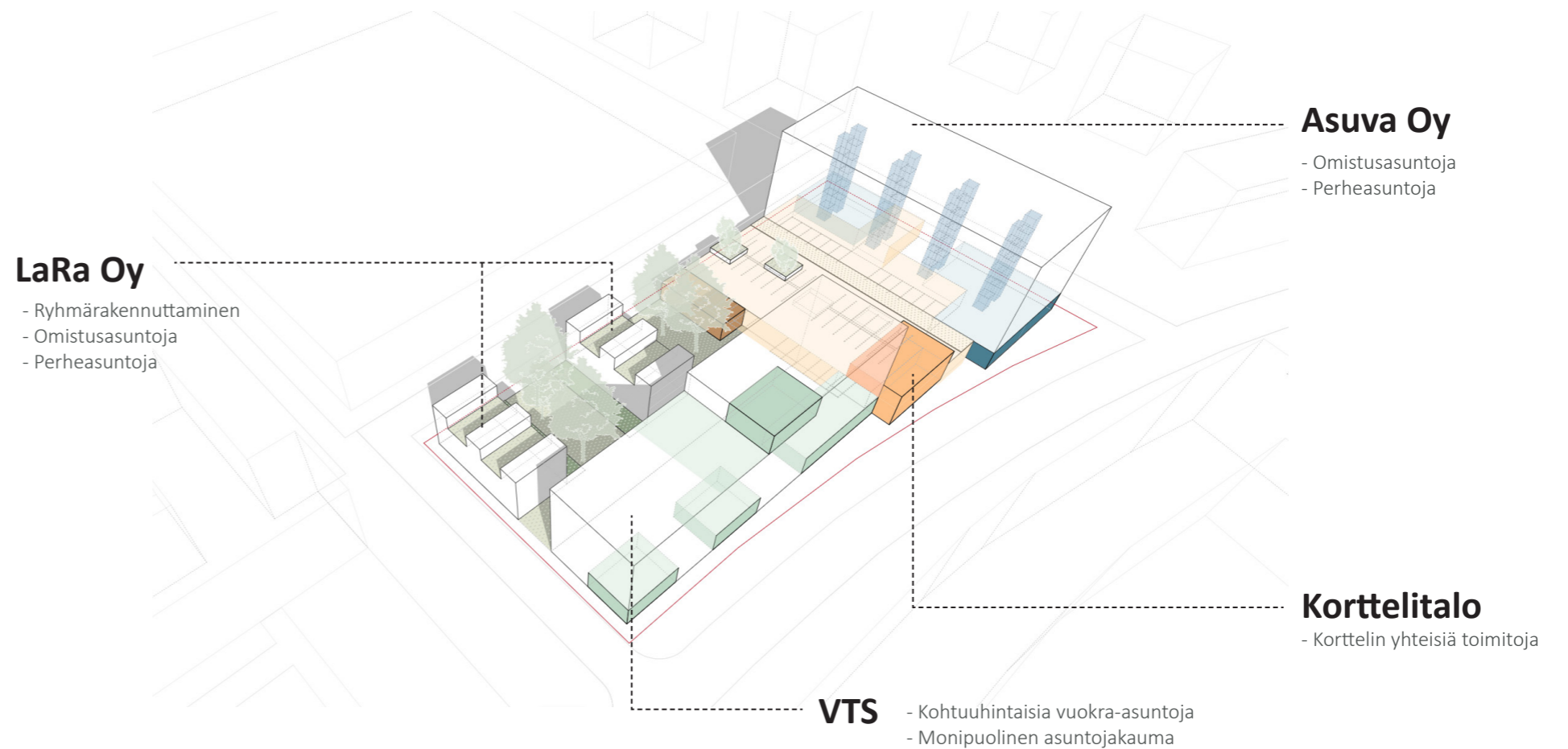
KAIKISSA ELÄMÄN VAIHEISSA

PAINOPISTE PERHEASUNNOISSA

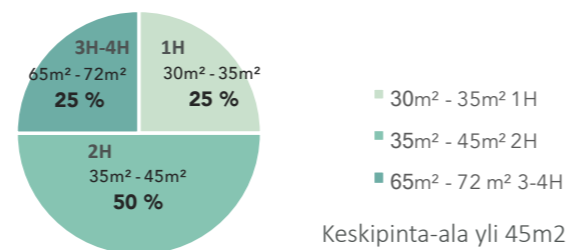
MYÖS PIENEMPIÄ ASUNTOJA

KAIKKIEN ASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA YLI 50m²

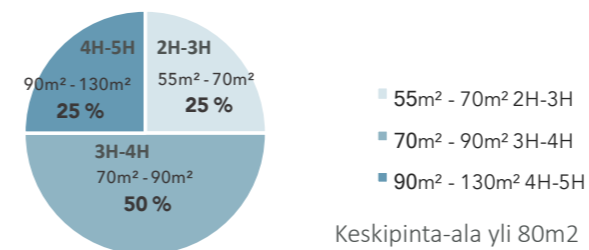
HÄRMÄLÄNRANNAN HANSA



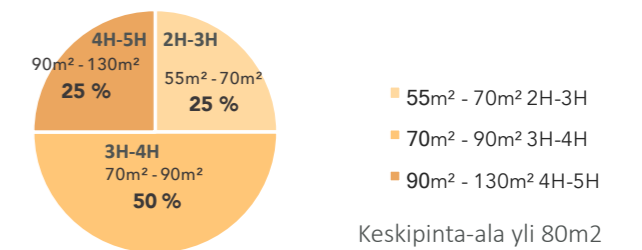
VTS-kodit 50% kerrosalasta



Asuva Oy n.42% kerrosalasta



LaRa Oy n.8% kerrosalasta



ASUNTOJAKAUMA

Monipuolinen asuntojakauma ja toteutusmallit pyrkivät tarjoamaan vaihtoehtoja erilaisille asujille ja muuntojoustavia mahdollisuuksia myös tulevaisuuden tarpeille.

Kortteli sisältää mahdollisuuden toteuttaa osa korttelista kohtuuhintaisena asuntotuotantona, joka on samalla laadukas ja alueen muusta rakentamisesta erottumaton asuntotuotannon osa. Tavoitteena on, että korttelin sisälle ei muodostu eriarvoisia osia.

Vähintään kahden makuuhuoneen asuntoja yli 50% korttelin asunnoista.
Kaikkien asuntojen keskipinta-ala yli 50m².

Korttelista on mahdollisuus löytää aina sopiva asumismuoto ja asuntokoko kaikissa elämän vaiheissa. **Härmälänrannan Hansasta haluamme asukkaalle pitkäaikaisen kodin!**



Yhteisöllisyys

KORTTELITALO

- Kerhotilaa
- Korttelin yhteisiä toimintoja

YHTEISTILOJA

- Sporttipaja
- Saunaosastot
- Kerhotilat

YHTEISKÄYTTÖINEN SISÄPIHA

- Maanpohjaista sisäpihaa- puita ja pensaita
- Yhteiskäyttöinen leikki- ja oleskelualue

SOSIAALINEN ASUTTAMINEN

- Sitoutuminen sosiaalisen asuttamisen yhteistyöhön kaupungin kanssa



HÄRMÄLÄNRANNAN HANSA

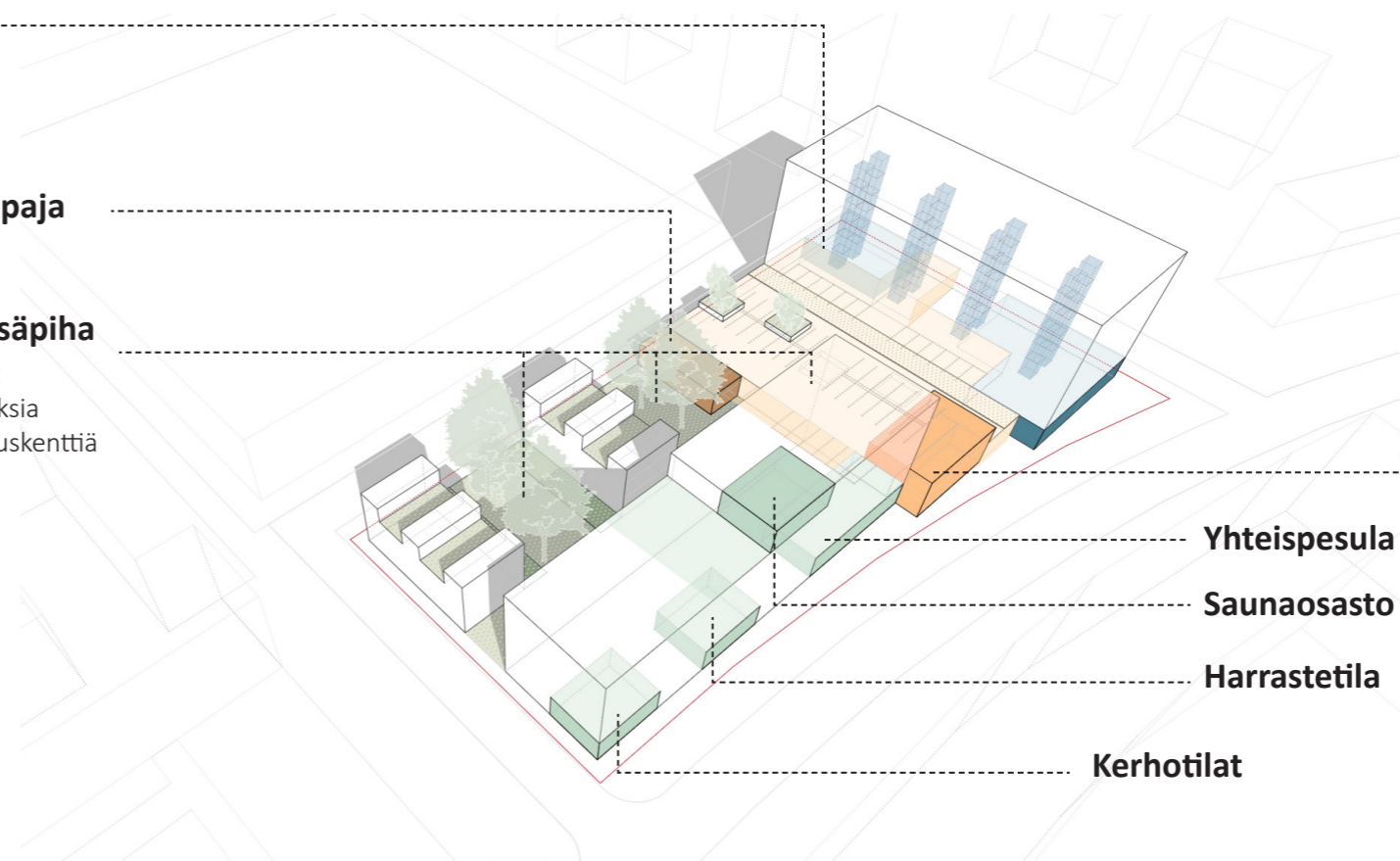
Sporttipaja

- Pyörähuolto
- Suksihuolto

Pihasauna tai pyöräpaja

Yhteiskäyttöinen sisäpiha

- Leikki- ja oleskelualueet
- Puita, pensaita ja istutuksia
- Pihakannen päällä istutuskenttiä
- Laatoitetut alueet



Korttelitalo

- Korttelin yhteisiä toimintoja
- Korttelitalonmies

Yhteispesula

Saunaosasto

Harrastetila

Kerhotilat

KORTTELITALO

LUPAUS: Kortteliin rakennetaan korttelitalo.

Korttelitalossa mahdollistetaan korttelin asukkaiden yhteisöllistä toimintaa. Korttelitalossa on mahdollisuus järjestää mm. perhepäivähoitoa, kerhotoimintaa ja harrastustoimintaa. Korttelitalo on avoin myös ulkopuolisille. Korttelitalon sijoittuminen Valmetinkadun varteen aktivoi katutilaa 1.kerroksessa.

YHTEISKÄYTTÖINEN SISÄPIHA

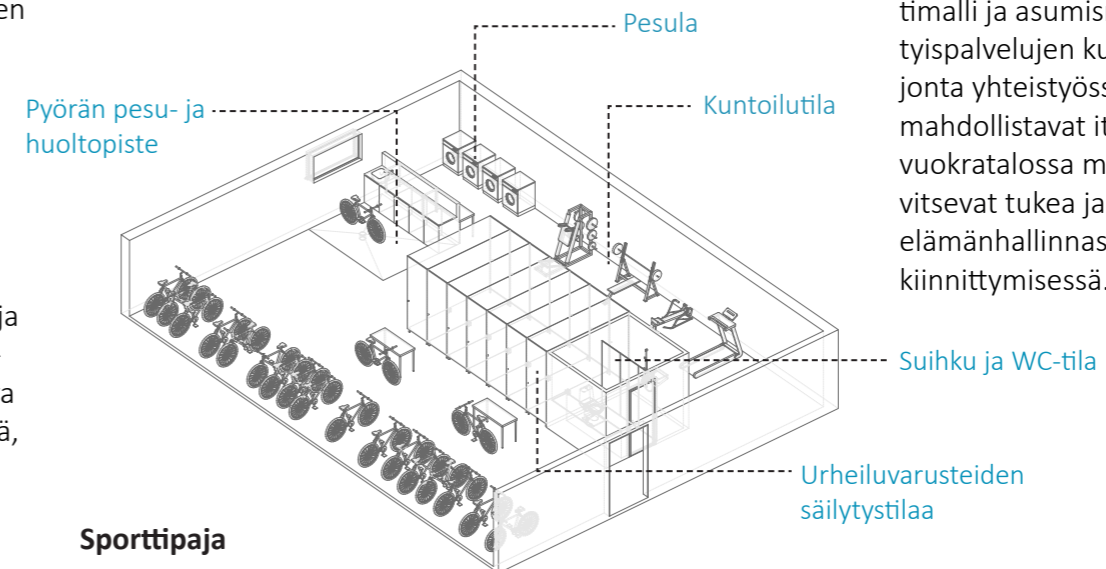
LUPAUS: Sisäpihalle tulee maanpohjaista sisäpihaa.

Maanpohjainen sisäpiha mahdollistaa suurien puiden ja pensaiden istuttamisen. Suojaisa sisäpiha on asukkaiden yhteinen yhteisöllisyyttä mahdollistava ja tuottava turvallinen ja autoton aktiivien tila, jossa on tekemistä, kaikille- niin lapsille, aikuisille kuin vanhuksille.

YHTEISTILAT

LUPAUS: Kerrostaloihin rakennetaan sporttipajaa, verastilaa, pesulatilaa, saunaosasto ja kerhotilaa.

Monipuoliset ja avarat yhteistilat sijoittuvat pääosin asuintalojen sisäänkäyntien läheisyyteen, helposti saavutettaviksi.



Sporttipaja

SOSIAALINEN ASUTTAMINEN

LUPAUS: VTS-kodit sitoutuu tonttihaussa mainittuun kaupungin kanssa tehtävään sosiaalisen asuttamisen yhteistyöhön.

VTS-Kotien asumisviihtyvyyttä tukeva isännöintimalli ja asumisneuvontaorientaatio sekä erityispalvelujen kuten sosiaali-isännöinnin tarjonta yhteistyössä kaupungin palvelujen kanssa mahdollistavat itsenäisen asumisen tavallisessa vuokratalossa myös niille asiakkaille, jotka tarvitsevat tukea ja ohjausta asumisessaan, arjen elämänhallinnassa sekä sosiaaliseen ympäristöön kiinnittymisessä.



KOLME TOIMIJAA

VTS-kodit

- Vuokra-asuminen
- Yhteissaunat
- Yhteispesulat
- Kerhotila
- Harrastetila
- Korttelitalomiehen toimisto

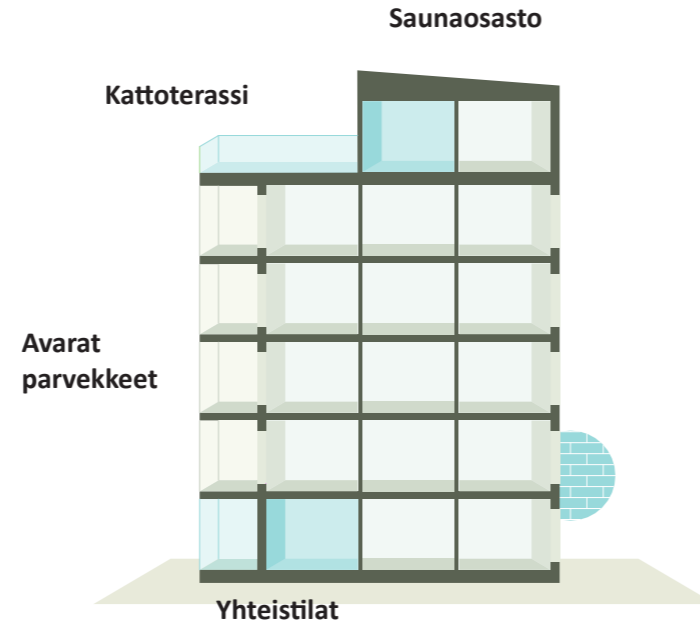
ASUVA OY

- Omistusasuminen
- Hybriditilat
- Väljät huoltotilat polkupyörille
- Asuntokohtainen varastotila kerroksissa
- Väljät parvekkeet

LaRa OY

- Omistusasunnot, ryhmärakennuttaminen
- Kaksikerroksiset asunnot
- Hirsirakenteinen, hirsijulkisivut
- Oma piha, mahdollisuus kattoterassiin

YKSI YHTEINEN KOKONAISUUS

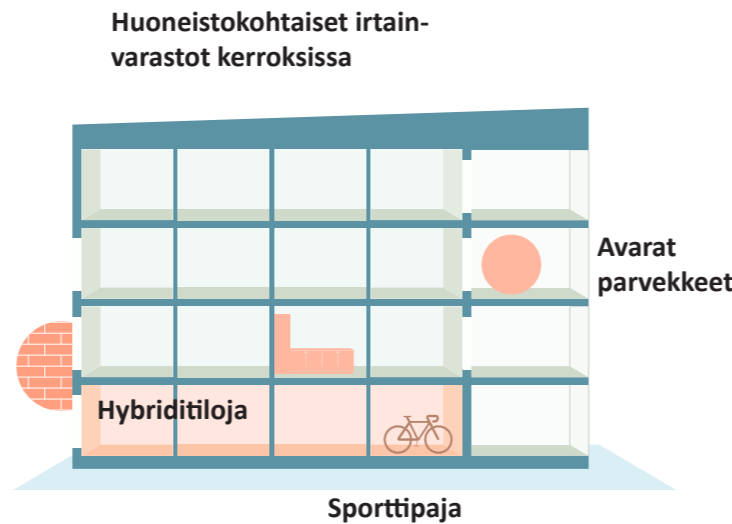


VTS-kotien kerrostaloihin rakentuu monipuolisella asuntotajakaumalla **yleishyödyllistä ja kohtuuhintaista ARA-rahoituksella toteutettua vuokra-asumista** tamperelaisten tarpeisiin, sitoutuen tonttihaussa mainittuun kaupungin kanssa tehtävään **sosiaalisen asuttamisen yhteistyöhön**.

Monipuoliset ja avarat **yhteistilat** sijoittuvat asuintalojen sisäänkäynnin yhteyteen; talopesula, asukastila, välinevarasto ja mahdollinen pientavaralainaamo sekä polkupyöräsuojaan integroitu huoltopiste innostavat asukkaita **luonnollisiin arjen kohtaamisiin ja aktiiviseen elämän-**

tapaan, kuten työmatkapyöräilyyn. Ylimmissä kerroksissa taloissa ovat kattosaunat, vilvoitteluhuoneet ja näköalaterassit sekä pienet kattopuutarhat.

Korttelitalonmies palvelee alueen asukkaita kiinteistönhoidollisten tehtävien lisäksi myös pienissä arjen nikkaroinneissa ja antaa opastusta yhteisten tilojen käyttöön.



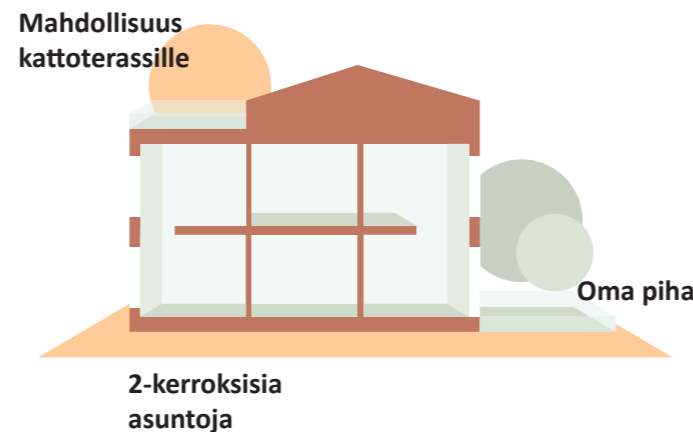
Asuva Oy toteuttaa tontille tuleviin kerrostaloihin tilavia ja korkeatasoisia **omistusasuntoja**.

Asuvan kerrostaloissa on niitä laatutekijöitä, jotka tyyppillisesti löytyvät ainoastaan pientaloista. Kerrostalojen alakertaan toteutetaan **hybriditiloja**, joissa on ikkuna, oma sisäänkäynti, vesipiste ja tietoliikenneyhteys. Monikäyttöinen tila voi toimia esimerkiksi verstaana, pienyrityksen toimistona tai vaikkapa etätyötilana.

Jokaisen asunnon oman sisäänkäynnin viereen toteutetaan erillinen huoneistokohtainen **kerrostasovarasto**. Kerrostasovarasto on saanut paljon kiitosta Asuvan asuk-

kailta toteutuneissa kohteissa.

Yhteistilat tukevat urheilua ja aktiivista elämäntapaa. Pohjakerrokseen rakennetaan polkupyöräpaja sekä sporttikellari, jossa on tilat urheiluvälineiden säilytykseen ja huoltoon. Toteutuneessa kohteessa sporttikellari otettiin muutamassa viikossa asukkaiden aktiiviseen käyttöön. Sporttikellarista syntyi paikka, jossa asukkaat kohtaavat päivittäin. Kerrostalon hyvät ja väljät varastotilat huolto- ja pesutiloineen mahdollistavat kerrostalon muodostumisen aidoksi vaihtoehdoksi omakotitalolle.



LaRa Oy ryhmärakennuttaa osallistavalla ja kustannustehokkaalla tavalla hirsirunkoisia kaupunkipienväli- ja rivitaloja, joihin tulee rakentaja-asukkaiden toiveita mukaillen erittäin tilavia perheasuntoja.

Ryhmärakennuttamisessa asukkaat otetaan mukaan hankkeen suunnitteluun. Näin asunnot saadaan vastamaan asukkaiden omia tarpeita, jolloin asunnon hinnan ja laadun suhde muodostuu asukkaiden tarpeiden mukaan.

Ryhmärakennuttaminen on omatoimirakentamisen ja rakennusliikevetoisen asuntorakentamisen välimuoto, jossa **asukkaat muodostavat ryhmärakennuttajakonsultin ohjauksessa asunto-osakeyhtiön**.

Hankkeen asunnot toteutetaan osakkeina asunto-osakeyhtiömuotoisena. **Asunto-osakeyhtiö voi halutessaan hakea yhtiölainaa hankkeen toteuttamista varten**.

TOIMIJIAT



VTS-kodit

VTS-kodit on reilu paikallinen vuokranantaja, joka tarjoaa kohtuuhintaisen kodin jo yli 17 000 tamperelaiselle. Kotien viihtyisyys ja asukkaiden arki ovat meille tärkeitä ja tarjoamme asunnon lisäksi hyvän elämän mahdollistavia monipuolisia yhteistiloja, asukasetuja Pisteet kotiin-etujärjestelmällämme sekä innostavia asukastapahtumia, kuten asukkaiden yhteinen Särkänniemi-päivä. Tampereen suurimpana vuokranantajana haluamme toimia paremman asumisen ja toimivamman arjen puolesta!

VTS-kodeilla on 50 vuoden varrella kerättyä kokemusta ja osaamista kaikenikäisten ja erilaisissa elämäntilanteissa olevien tamperelaisten hyvän asumisen järjestämisestä. Asumisviihtyvyyttä tukeva isännöintimallimme ja asumisneuvontaorien-

ASUVA OY

Asuva Oy on tamperelainen rakentaja. Tavoitteenamme on rakentaa alueen tasokkaimmat kodit laadusta tinkimättä. Kaikki rakentamamme kohteet ovat arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

Asuntojen ostajat ovat ottaneet Asuva Oy:n hyvin vastaan ja tuotannollemme on jatkuvasti tarjonnan ylittävä kysyntä.

Olemme toteuttaneet aiemmin Tampereen kaupungin meille luovuttamat tontit, lupauksemme mukaisesti, arkkitehtonisesti korkeatasoisina ja kaikkien asuntojen keskikoko on ollut yli 100 m². Pyrimme välttämään nykysuuntauksen mukaisia yksipuoli-

LaRa Oy

Insinööritoimisto LaRa Oy toteuttaa kortteliin konsulttivetoisen ryhmärakennuttamishankkeen. Härmälänrannan korttelissa pyrimme toteuttamaan ryhmärakennuttamisen periaatteiden mukaisesti hankkeen suunnittelun asiakaslähtöisyyden, yhteisöllisen asumisen sekä kustannustehokkuuden. Ryhmärakennuttamalla rakennetaan koteja omistusasunnoiksi.

Insinööritoimisto LaRa Oy on saanut Tampereen kaupungilta aikaisemmin ryhmärakennuttamistontin Vuoreksesta vuonna 2017. Vuoreksessa ensimmäiset asunnot ovat valmistuneet vuoden 2019 lopulla ja seuraava vaihe on valmistunut syksyllä 2020.

HÄRMÄLÄNRANNAN HANSA

taatiomme sekä erityispalvelujen (sosiaalinen isännöinti) tarjonta yhteistyössä kaupungin palvelujen kanssa mahdollistavat kaikille Härmälänrannassa asuville toimivan ja turvallisen arjen.

Asukastoiminnan tukemiseen on VTS-kodeilla pitkät perinteet ja Härmälänrannassakin yhteisiin tiloihin järjestetään myös yhteistä toimintaa, mikä edistää eri lähtökohdista ja asumiskulttuureista tulevien asukkaiden hyvää naapuruutta.

sia pienasuntoja. Kaikki rakentamamme kohteet ovatkin suunniteltu yksityishenkilöille omistusasunnoiksi.

Asuva on kehittänyt määrätietoisesti pientalomaista kerrostaloasumista, joka houkuttelee puoleensa myös vannoutuneita omakotiasujia. Haluamme näyttää kykymme ja jalostaa toimivaa konseptiamme edelleen rakentamalla Härmälänrantaan perheille soveltuvia tilavia kerrostaloasuntoja.

Asuva Oy:llä ei ole tällä hetkellä tontteja, eikä rakenteilla olevia kohteita. Sitoudumme aloittamaan kohteen välittömästi saatuumme rakennusluvan.

Jotta saamme pidettyä ryhmärakennuttamista vaihtoehtona asunnon hankinnalle, olisi meidän käynnisteltävä seuraavia hankkeita. Tähän hankkeeseen toteuttaisimme hirsirakenteisia kaupunkipientaloja ja kaupunkirivitaloja.

LaRa Oy pyrkii kokoamaan hankeryhmän kokoon vuoden 2021 loppuun mennessä, jolloin hankkeen rakentaminen saadaan aloitettua vuoden 2022 aikana. Jos ryhmärakennuttajien löytäminen hankkeen jokaiseen noin kymmeneen asuntoon viivästyy, voidaan hanke toteuttaa pienemmissä vaiheissa. Hankkeen valmistuminen on noin 12 kuukautta rakennustöiden aloittamisesta.