

# Kulcutautisairaalan kortteli

KORTTELIN NRO 95 VIITESUUNNITELMA  
ASEMAKAAVA NRO 8883

30.11.2021

# Sisällys

<b>JOHDANTO</b>	<b>3</b>
<b>1. VAIHTOEHTO: "ELÄMYSKORTTELI"</b>	<b>4</b>
<b>2. VAIHTOEHTO: "SUKUPOLVIKORTTELI"</b>	<b>9</b>
<b>PYSÄKÖINTI</b>	<b>14</b>

# Johdanto

## KULKUTAUTISAIRAALAN KORTTELI

Asemakaavan viitesuunnitelmassa on tarkasteltu Kulkutautisairaalan korttelin pihan toimintoja, yksityisyyden / julkisuuden astevaihtelua, yhteiskäyttöisten tilojen sijoittumista korttelissa, pysäköintiratkaisua, pelustusreittejä, sekä Kulkutautisairaala-rakennuksen käyttötarkoitusta. Tarkastelun tuloksena on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Molemmissa vaihtoehtoissa pysäköinti sijoittuu pihakannen alle korttelin länsiosassa. Asumisen kohderyhmien ja mahdollisten yhteiskäyttöautojen perusteella tarvittava pysäköinti voidaan toteuttaa joko yhteen tai kahteen kerrokseen, ajoyhteys pysäköintikellariin on esitetty Pyhäjärvenkadulta. Tontin korkeuserojen ja säilyvien rakennusten vuoksi pelustusreitti kannattaa sijoittaa tontin eteläosaan, suunnitelmassa pelustusajoyhteys on esitetty Koulukadun suunnasta.

## 1. VAIHTOEHTO: "ELÄMYSKORTTELI"

Asuinkorttelin elämää rikastuttavat Käry-saunan ja Kulkutautisairaalan yhteyteen sijoittuvat ravintola-/juhla-/kulttuuripalvelut, jotka näkyvät julkisesti Pyhäjärvenkadun suuntaan. Maantasossa sijaitseva Kulkutautisairaalan pohjoispäädyn kellariravintola yhdessä Käry-saunan kanssa muodostaa kokonaisuuden, joka palvelee niin korttelin asukkaita, vieraita kuin erilaisia tilaisuuksien ja tapahtumien järjestäjiä. Kulkutautisairaala-rakennuksen 1.kerroksessa sijaitsee asumisen lisäksi asukkaita palvelevia tiloja kuten työtilaa, kuntosali, asukkaiden olohuone ja saunatila.

Korttelin itäosan lävistävän puolijulkisen kulkureitin varrelle keskitetään mainittujen palveluiden lisäksi itäosan uudisrakennukseen liittyvät yhteistilat, samoin kuin Kurila-rakennuksen musiikkiopetustilat.

Korttelin länsiosa on luonteeltaan yksityisempi. Länsiosan piha-alueen keskellä on asukkaiden käytössä olevia oleskelupaikkoja, leikkipiha ja kaupunkiviljelyä. Rakennuksen vierustalta varataan tilaa asukaspiloille.

## 2. VAIHTOEHTO: "SUKUPOLVIKORTTELI"

Korttelin asuntotarjonnassa huomioidaan eri sukupolvet niin, että kokonaisuudesta muodostuu sosiaalisesti kestävä ja monipuolinen. Senioreille suunnattuja asuntoja on korttelin itäosassa, Kulkutautisairaalan 2.-3. kerrokseen voidaan sijoittaa opiskelija-asumista ja lapsiperheet huomioidaan erityisesti korttelin länsiosan rakennuksessa.

Kulkutautisairaalan kellari- ja 1.kerrokseen sijoitetaan yhteisöllisyyttä tukevia tiloja, kuten monipuolisia työskentelytiloja, asukkaiden olohuone ja ravintolatilaa. Korttelin lävistävä puolijulkisen kulkureitti kulkee Kulkutautisairaalan länsipuolella ja tarjoaa luontevan yhteyden eteläpuoliseen kortteliin, missä sijaitsee tuleva päiväkotirakennus ja musiikkiopiston tiloja.

Korttelirakenne ja pihan toimintojen sijoittelu palvelee sukupolvien välisiä kohtaamisia ja eri käyttäjäryhmille muodostuu myös omia paikkoja.

## POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Asemakaavan mukaan "Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava." Polkupyöräpysäköinnin kokonaistarve ja sisätiloihin esitettävien paikkojen määrä on esitetty oheisessa laskelmassa:

Rakennus	Käyttötarkoitus	Pinta-ala kem2	Pysäköinti normi 1 pp/ X k-m2	PP	PP katetussa tilassa
Länsi	Asuminen	10850	40	271	136
Länsi	Toimistot & liiketilat	400	100	4	1
Kulkutautisairaala	Asuminen	1500	40	38	19
Kurila	Toimistot & liiketilat	800	100	8	2
Kärysauna	Yhteistilat	120			
Itä	Asuminen	4550	40	114	57
<b>YHT</b>		<b>18220</b>		<b>435</b>	<b>215</b>

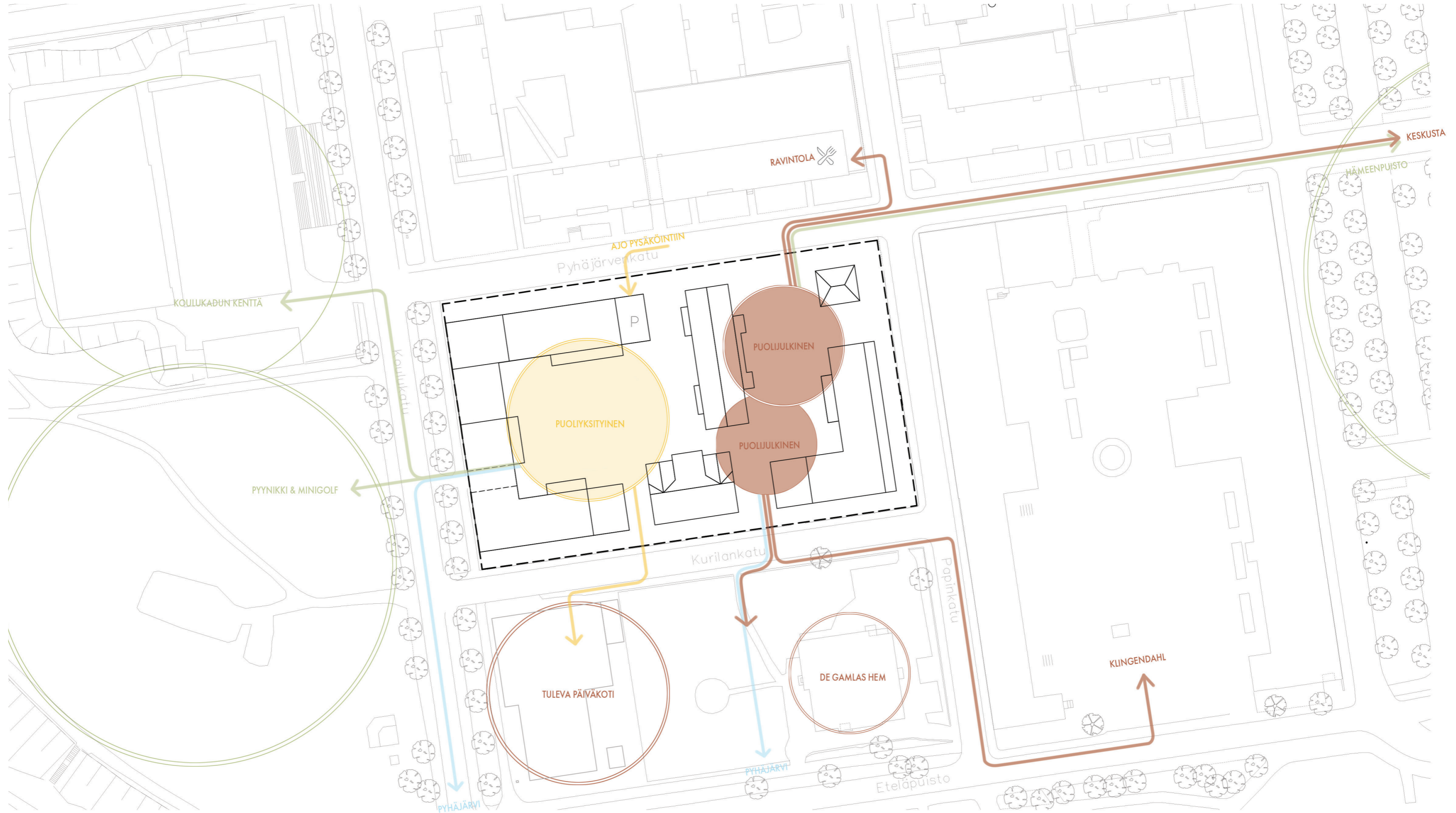
Asemapiirroksissa on esitetty alustavasti piha-alueille sijoittuvat pysäköintipaikat, pysäköintipaikkojen määrä ja sijainti tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Polkupyöräpaikkojen mitoituksessa on käytetty 800mm jaolla sijaisevaa kaksipuoleista runkolukitustelinettä, jolloin yhden paikan leveys on 400mm. Piha-alueilla sijaitsevien polkupyöräpaikkojen kokonaismäärä on vaihtoehdossa 1. 220kpl ja vaihtoehdossa 2. 188kpl.

# 1. Vaihtoehto: “Elämyskortteli”



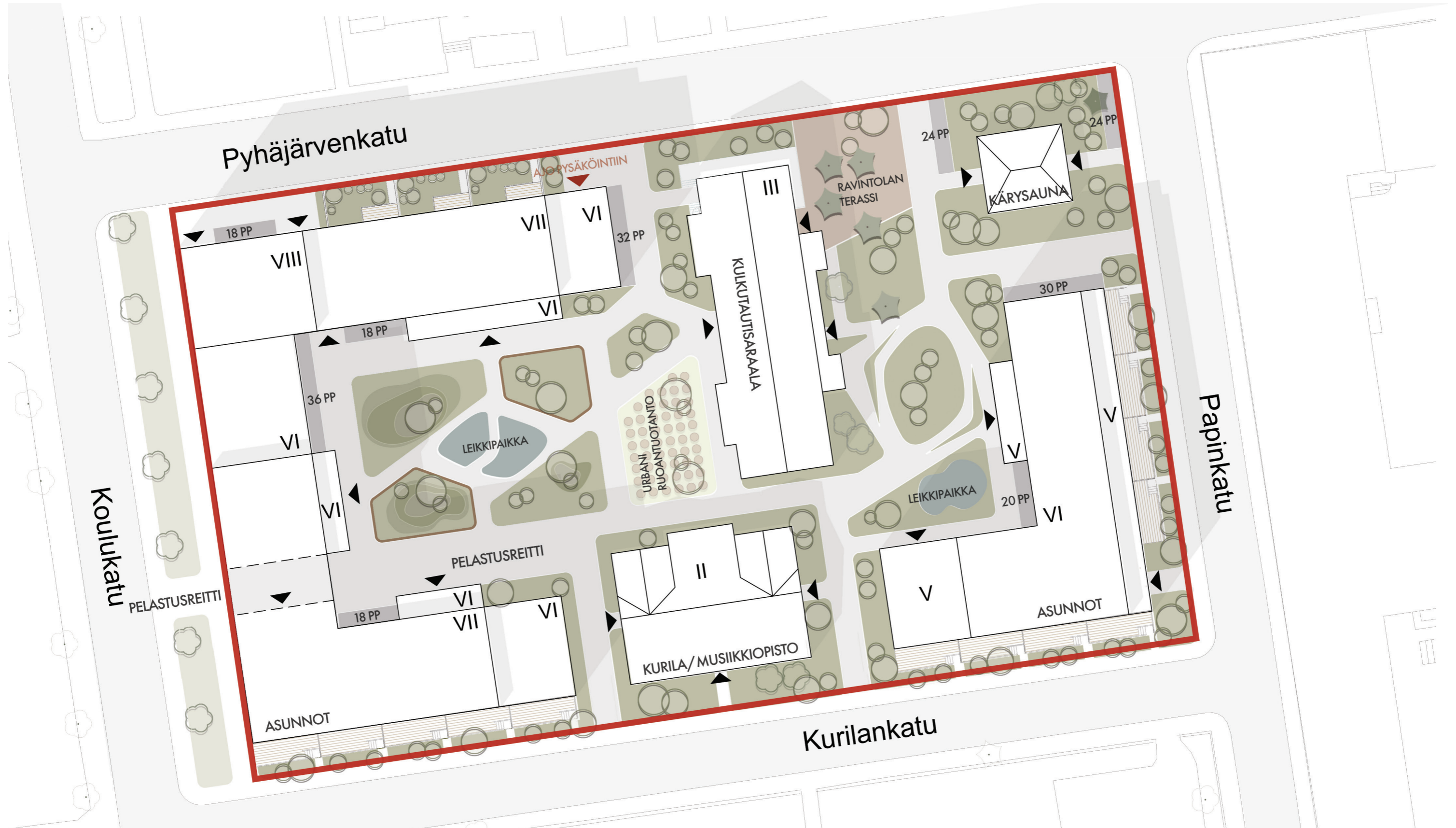
# YHTEYDET YMPÄRISTÖÖN

1. VAIHTOEHTO: "ELÄMYSKORTTELI"



SIJAINKAAVIO 1:1000



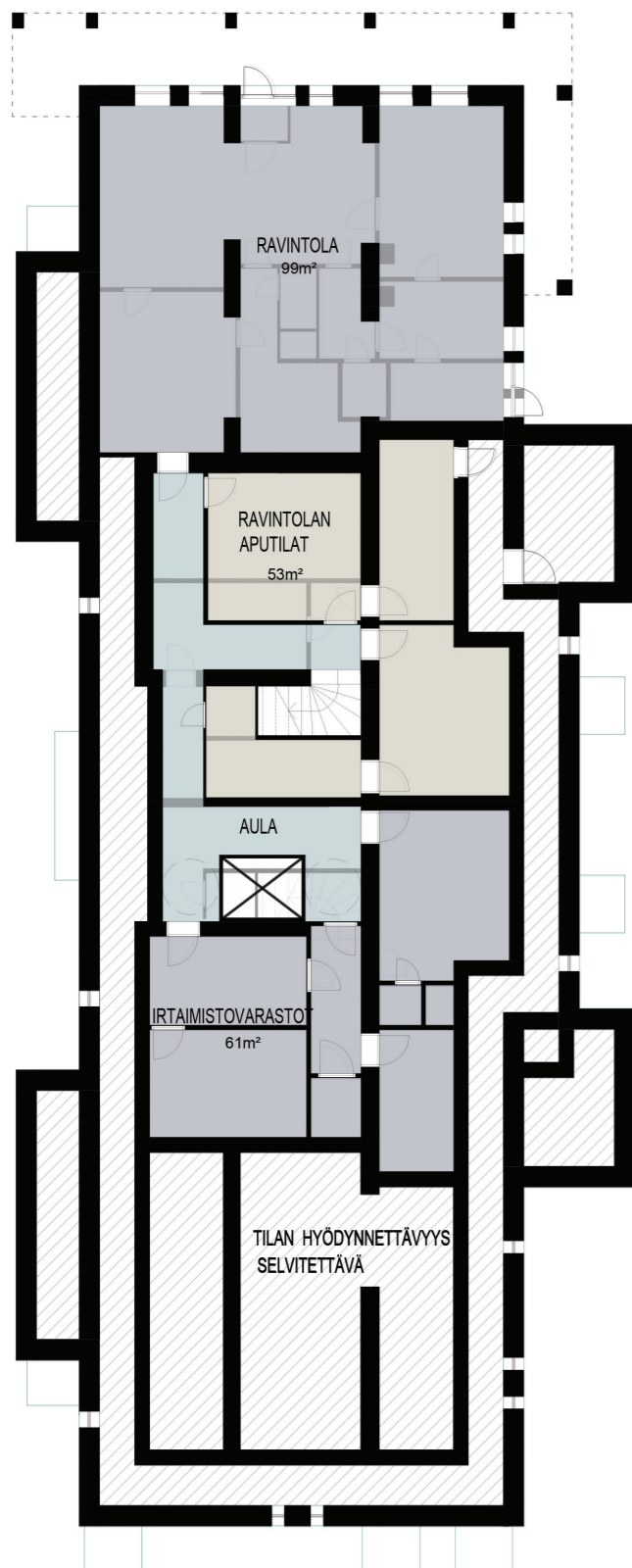




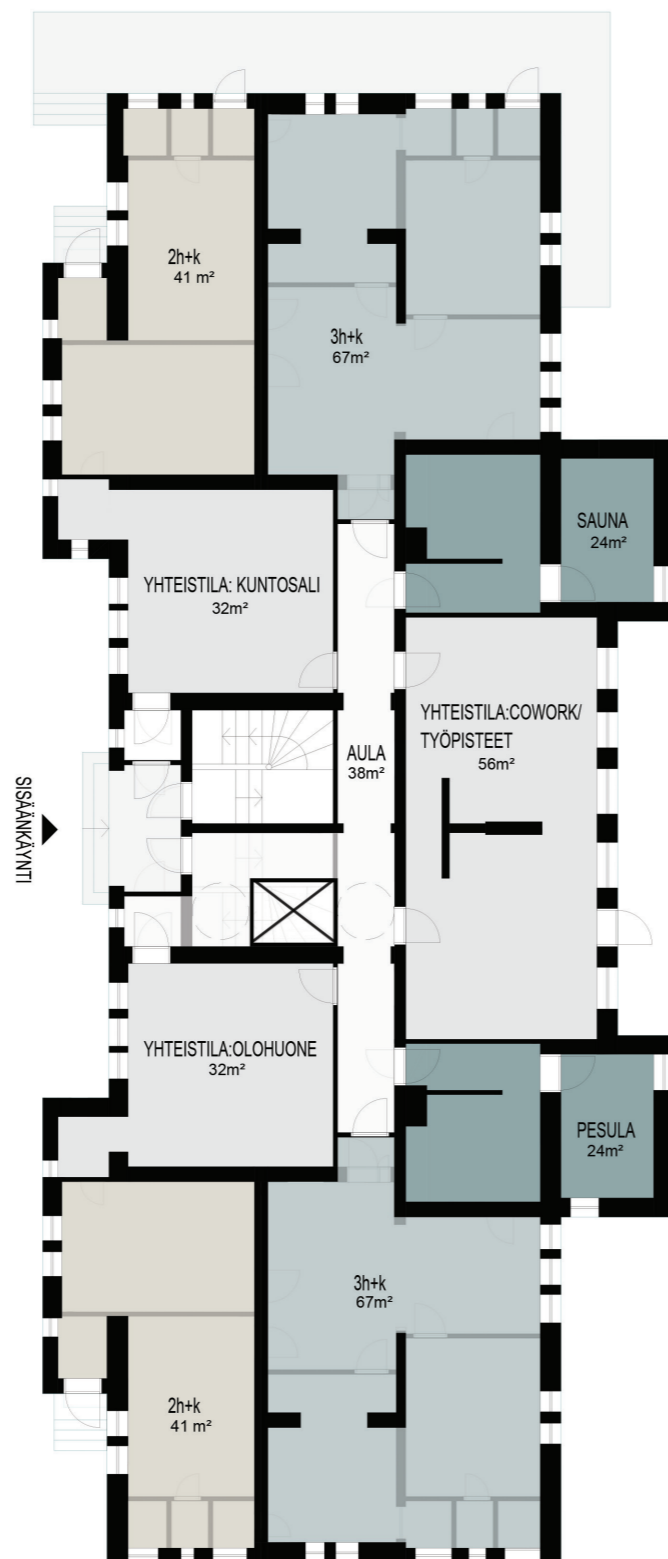


# KULKUTAUTISAIRAALAN POHJAPIIRROSKAAVIOT

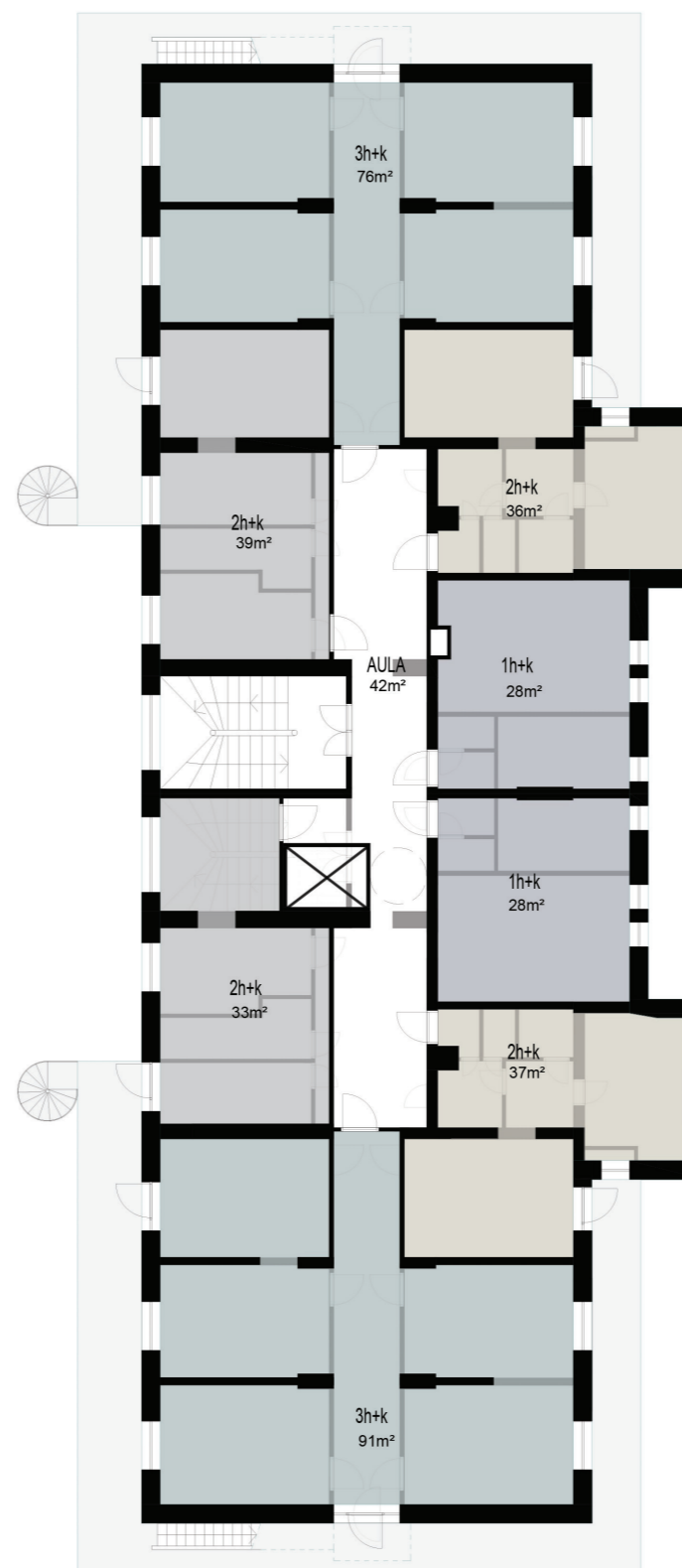
1. VAIHTOEHTO: "ELÄMYSKORTTELI"



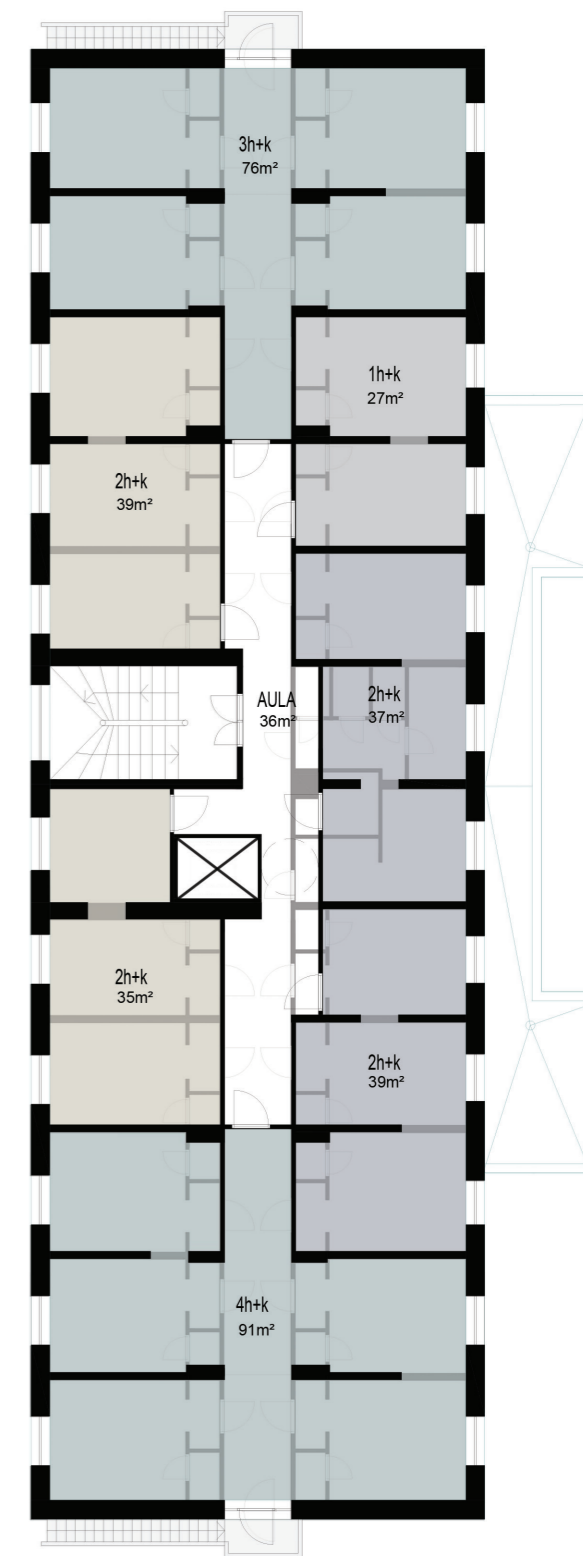
POHJAPIIRROS, KELLARIKERROS 1:200



POHJAPIIRROS, 1. KERROS 1:200



POHJAPIIRROS, 2. KERROS 1:200

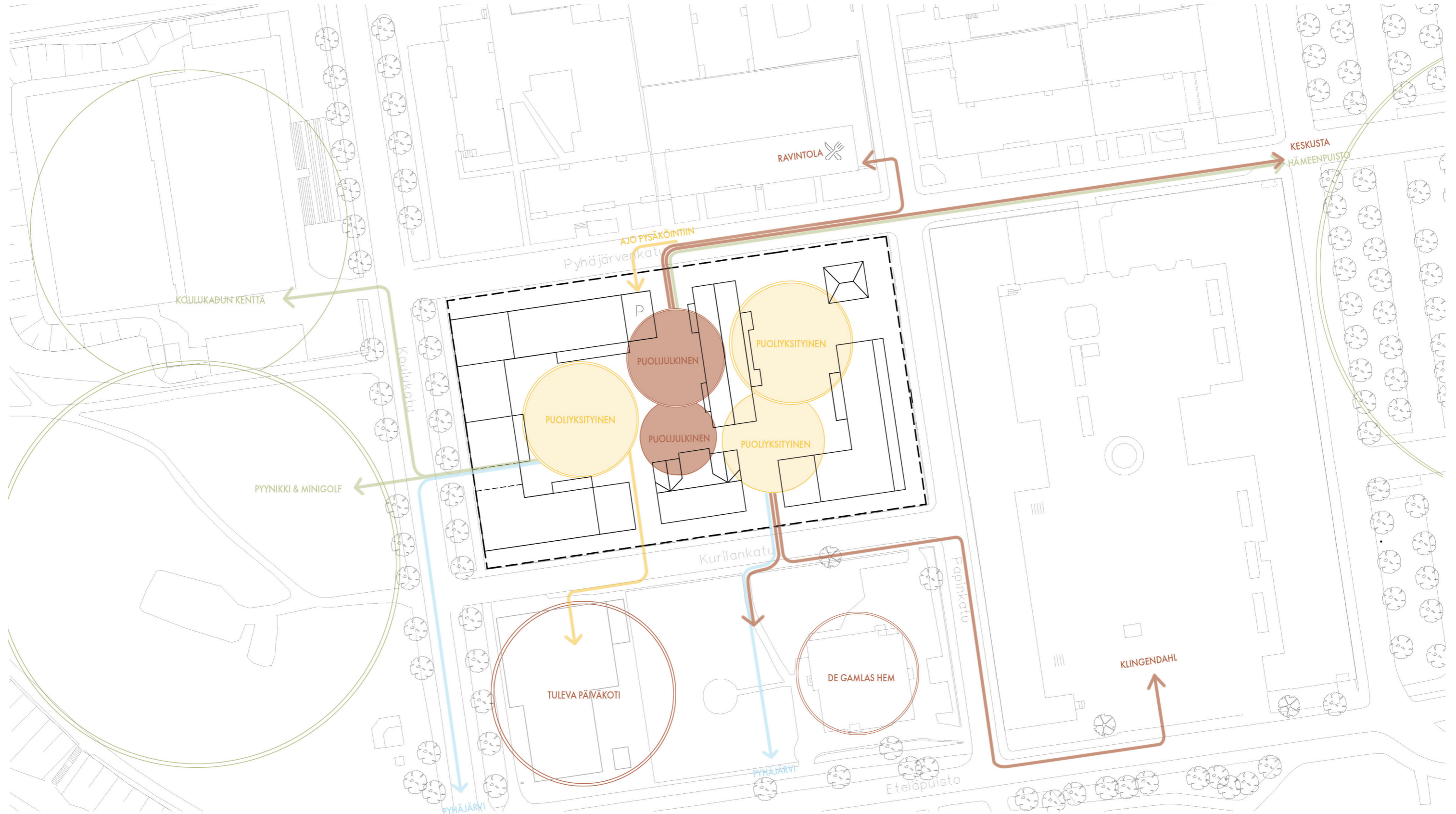


POHJAPIIRROS, 3. KERROS 1:200

## **2. Vaihtoehto: “Sukupolvikortteli”**

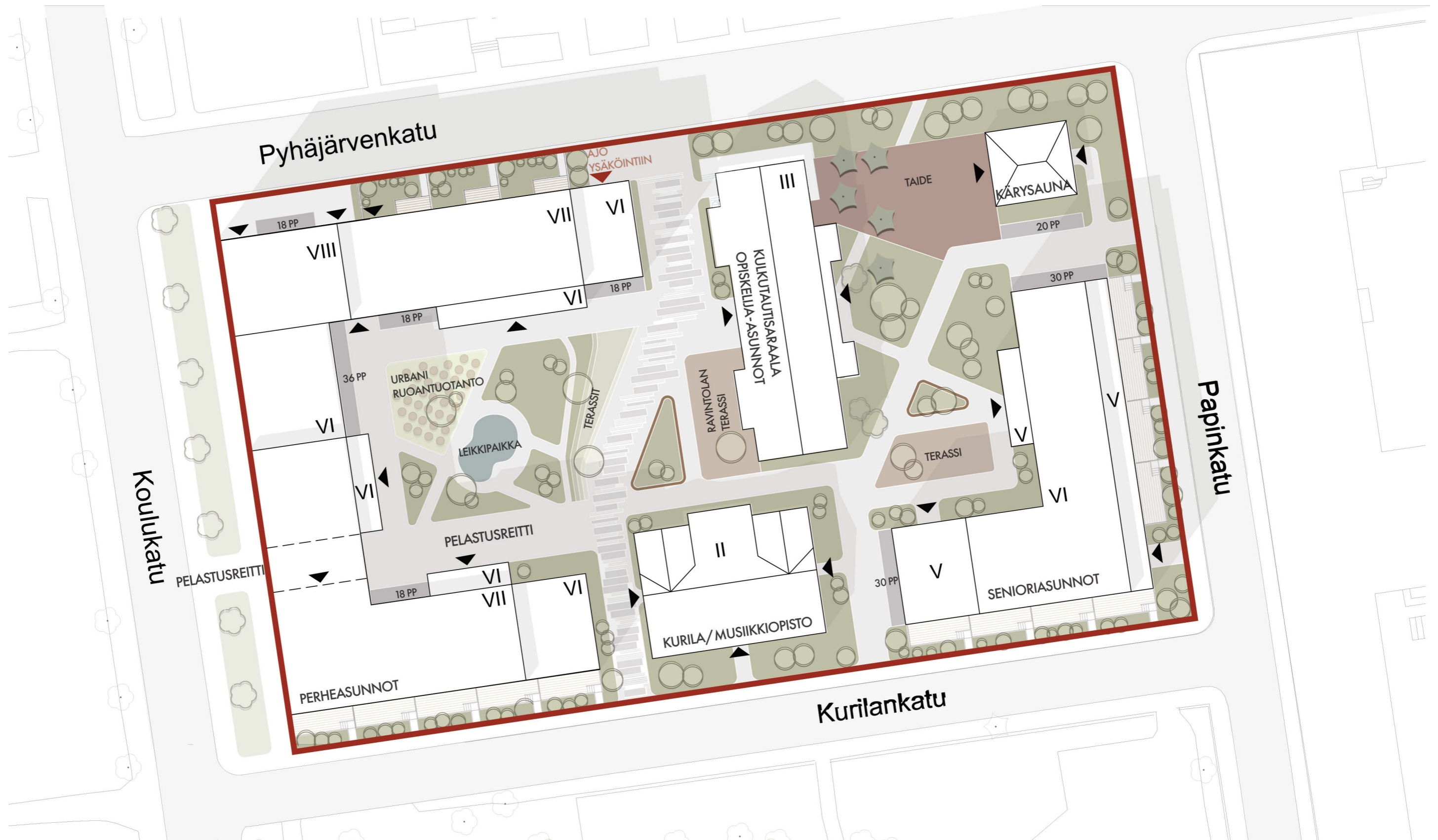


# YHTEYDET YMPÄRISTÖÖN



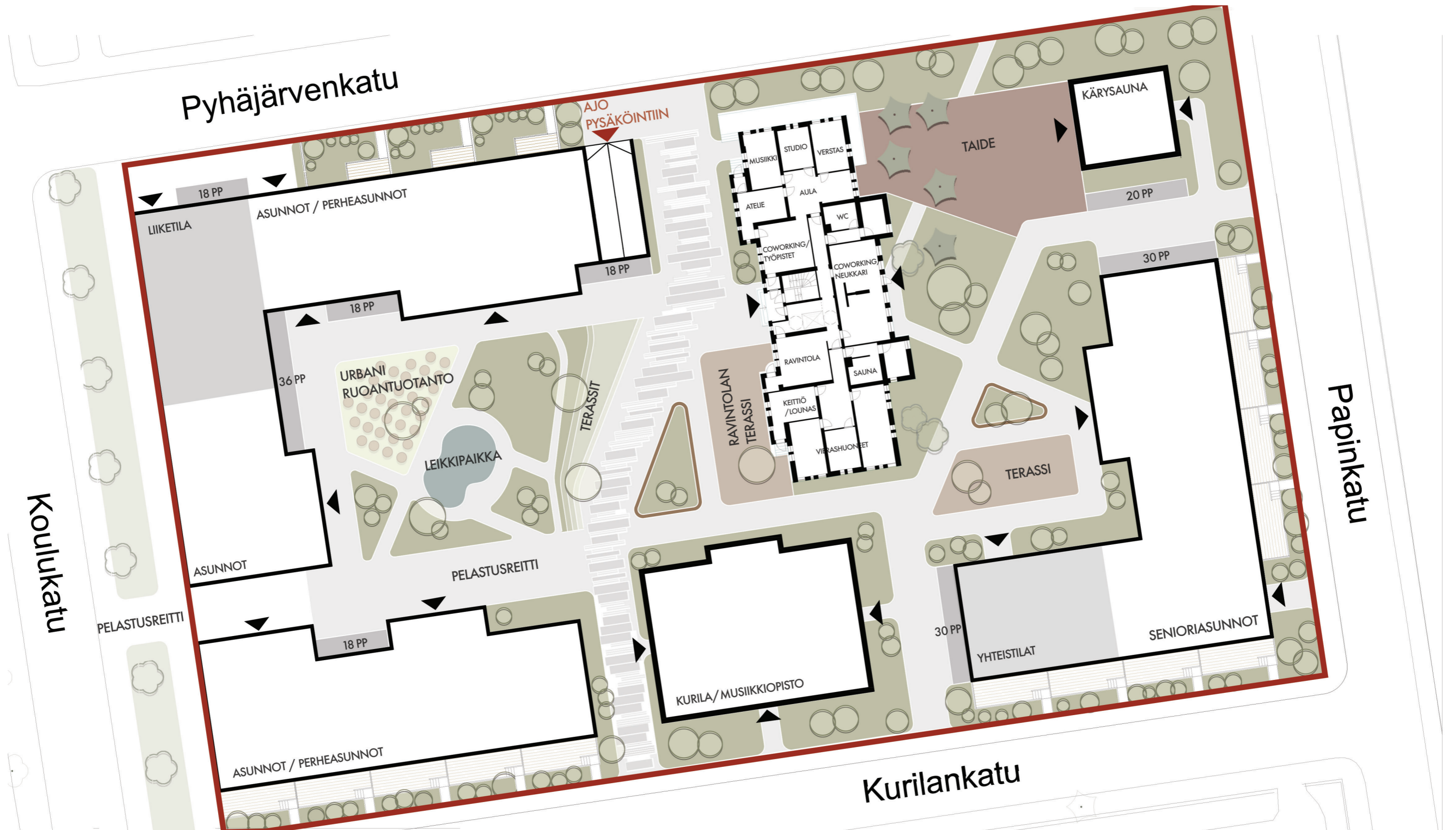
SIJAINTIKAAVIO 1:1000





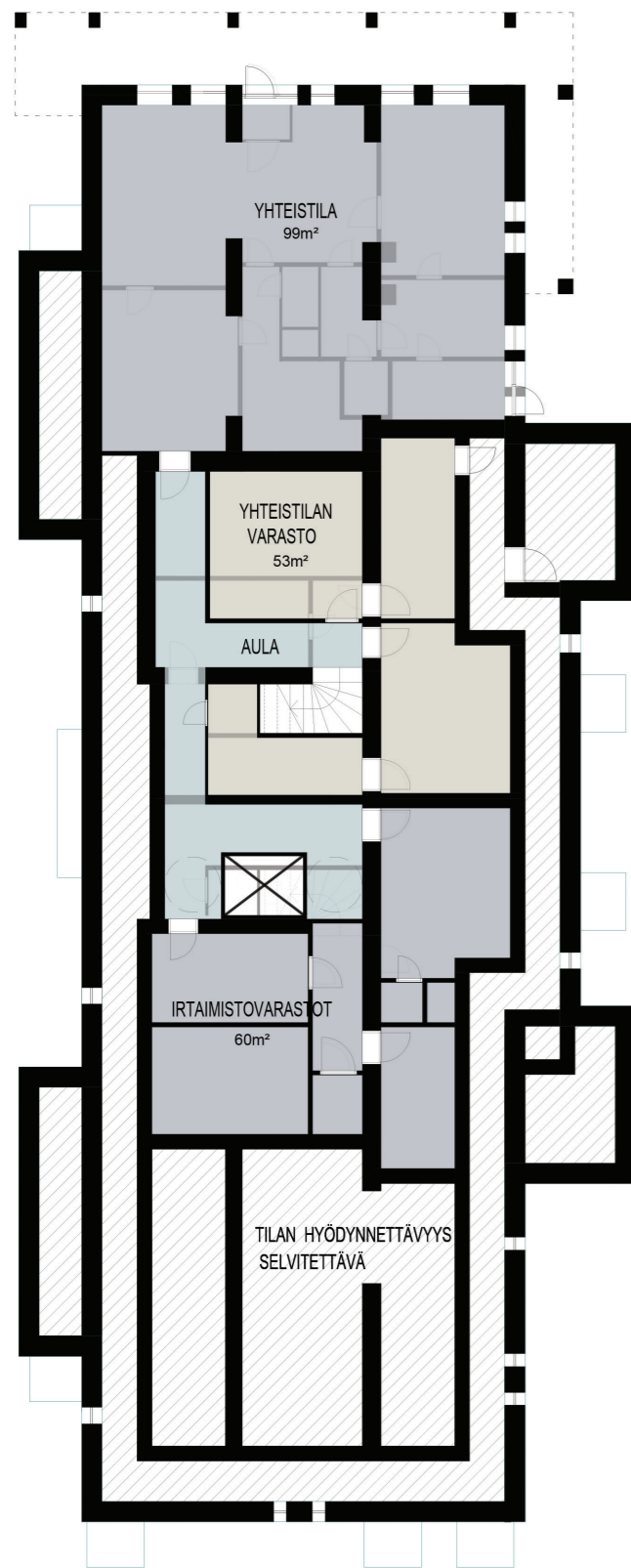
ASEMAPIIRROS, 1:500



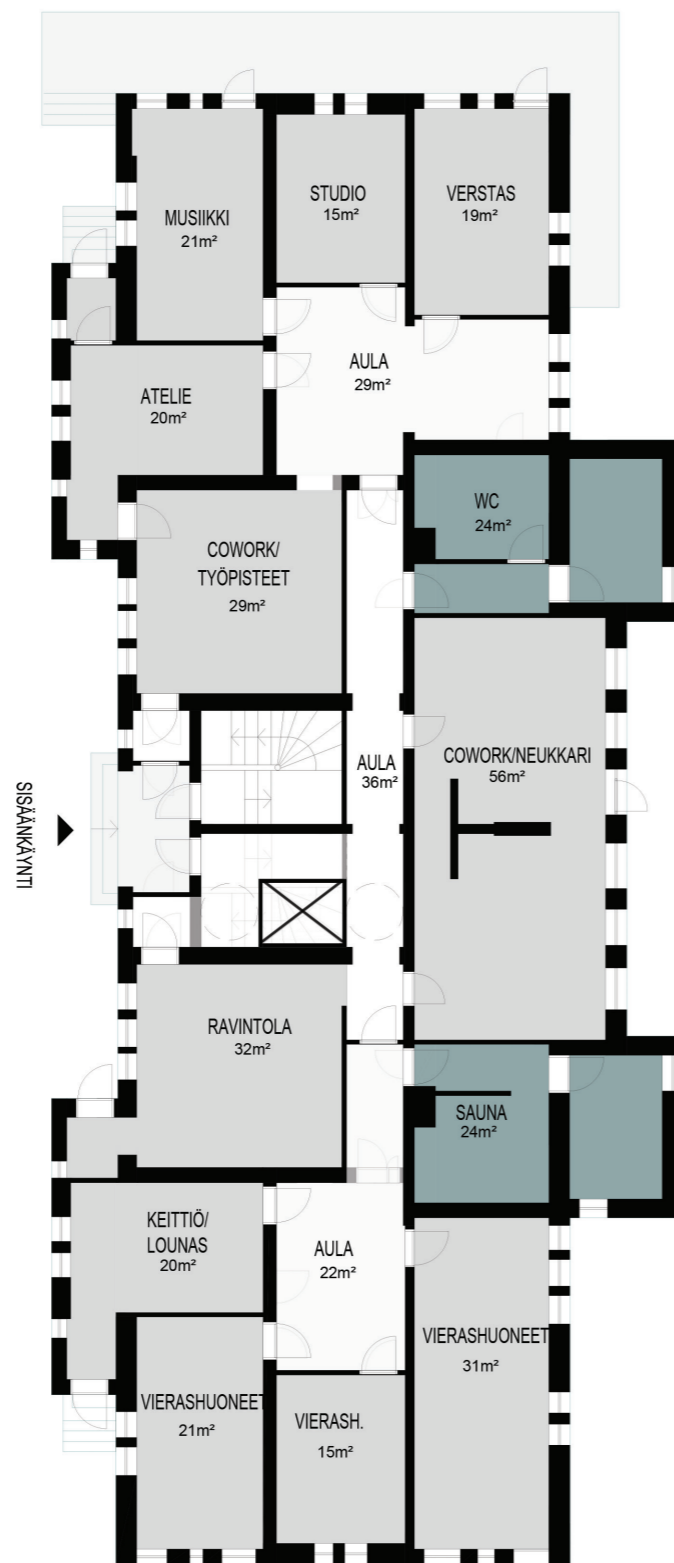


POHJAPIIRROS, 1. KERROS 1:400





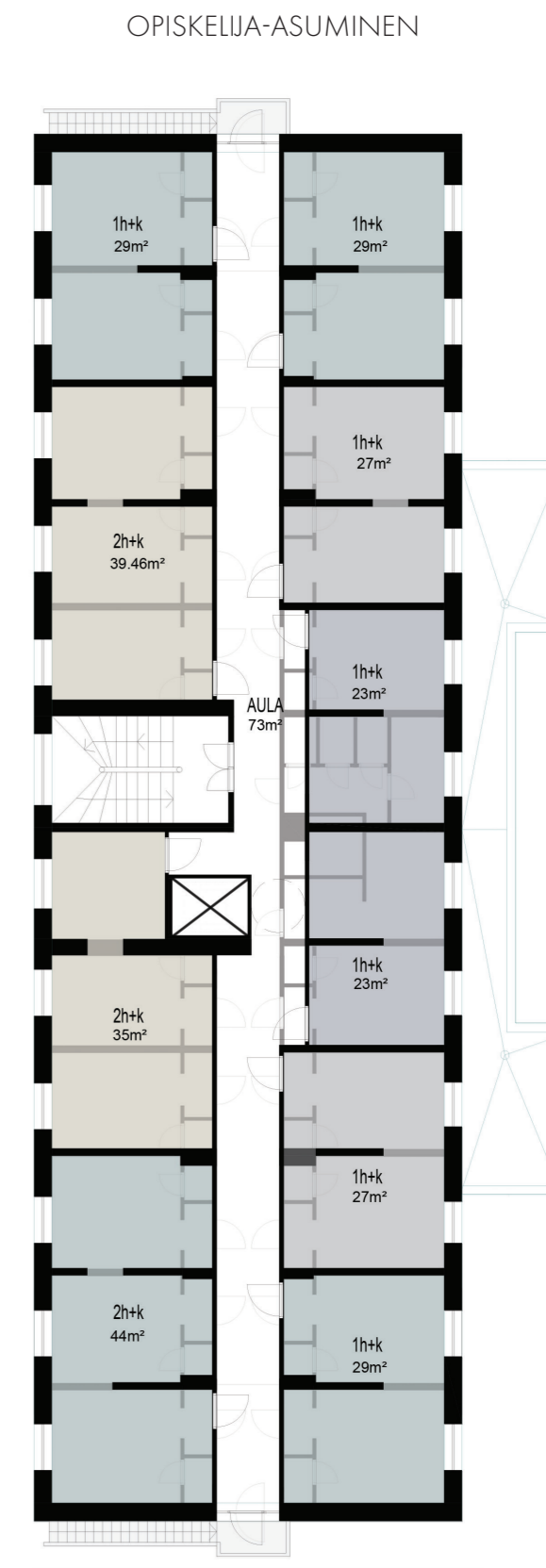
POHJAPIIRROS, KELLARIKERROS 1:200



POHJAPIIRROS, 1. KERROS 1:200



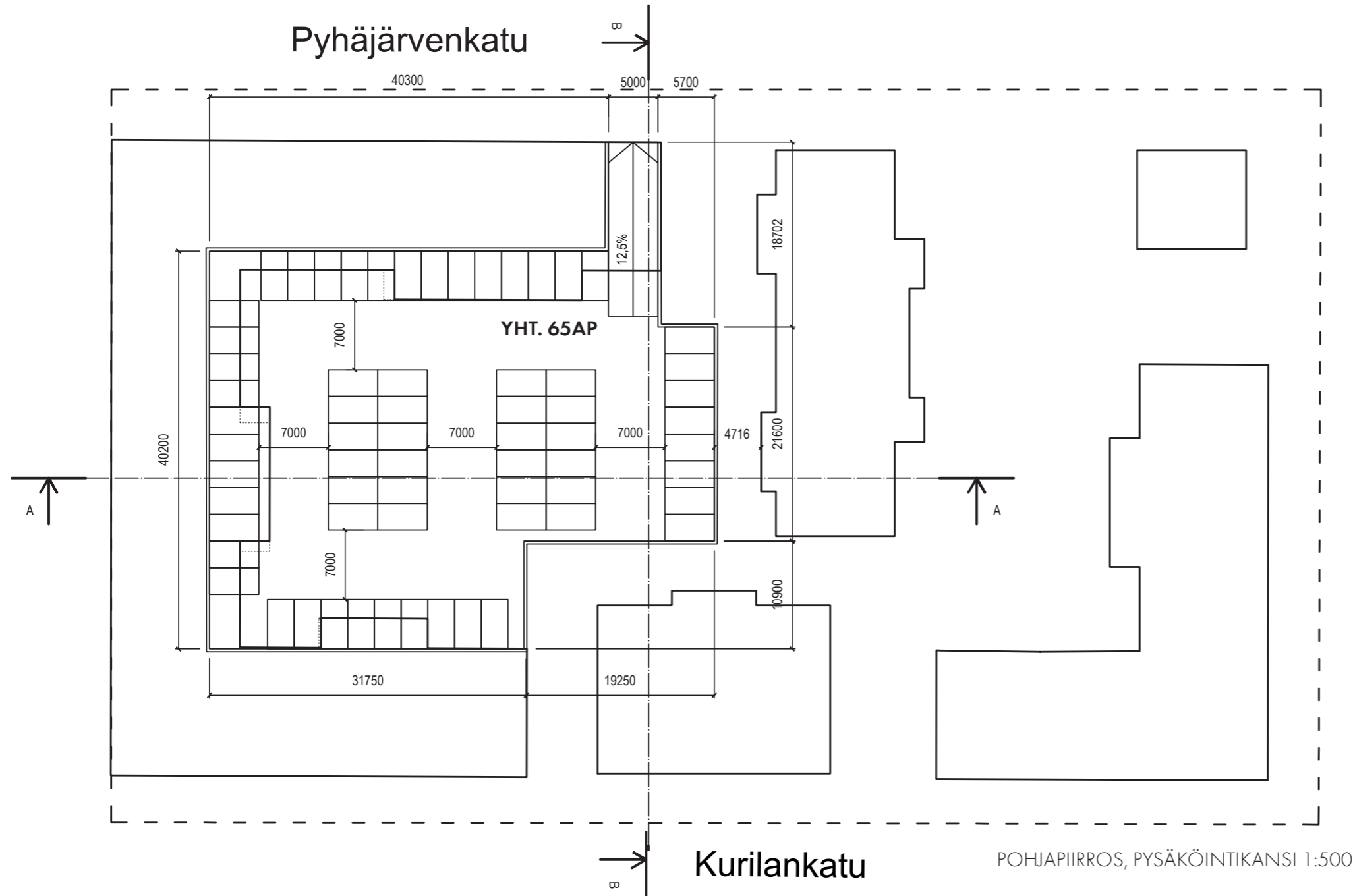
POHJAPIIRROS, 2. KERROS 1:200



POHJAPIIRROS, 3. KERROS 1:200

# Pysäköinti

# VAIHTOEHTO A, AUTOPAIKAT OSITTAIN MASSAN ALLA

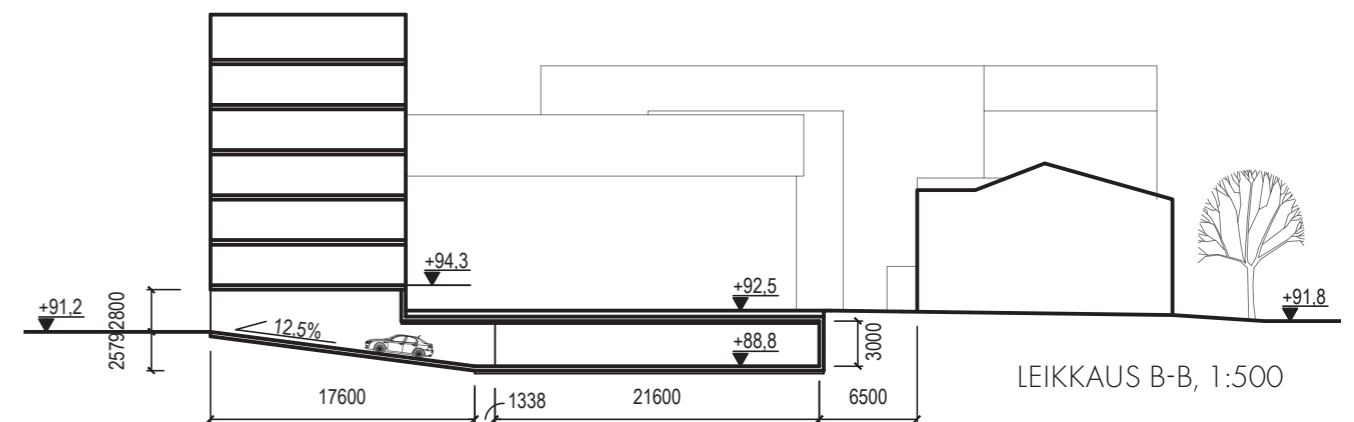
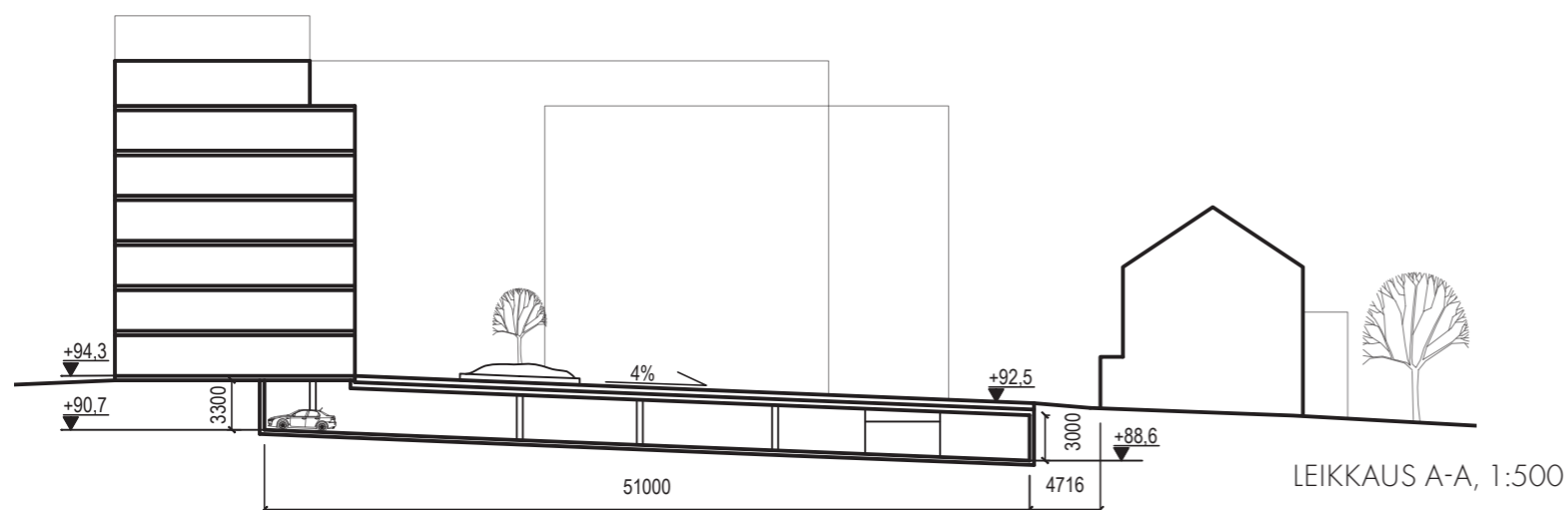


## ESIMERKKIPYSÄKÖINTILASKELMA

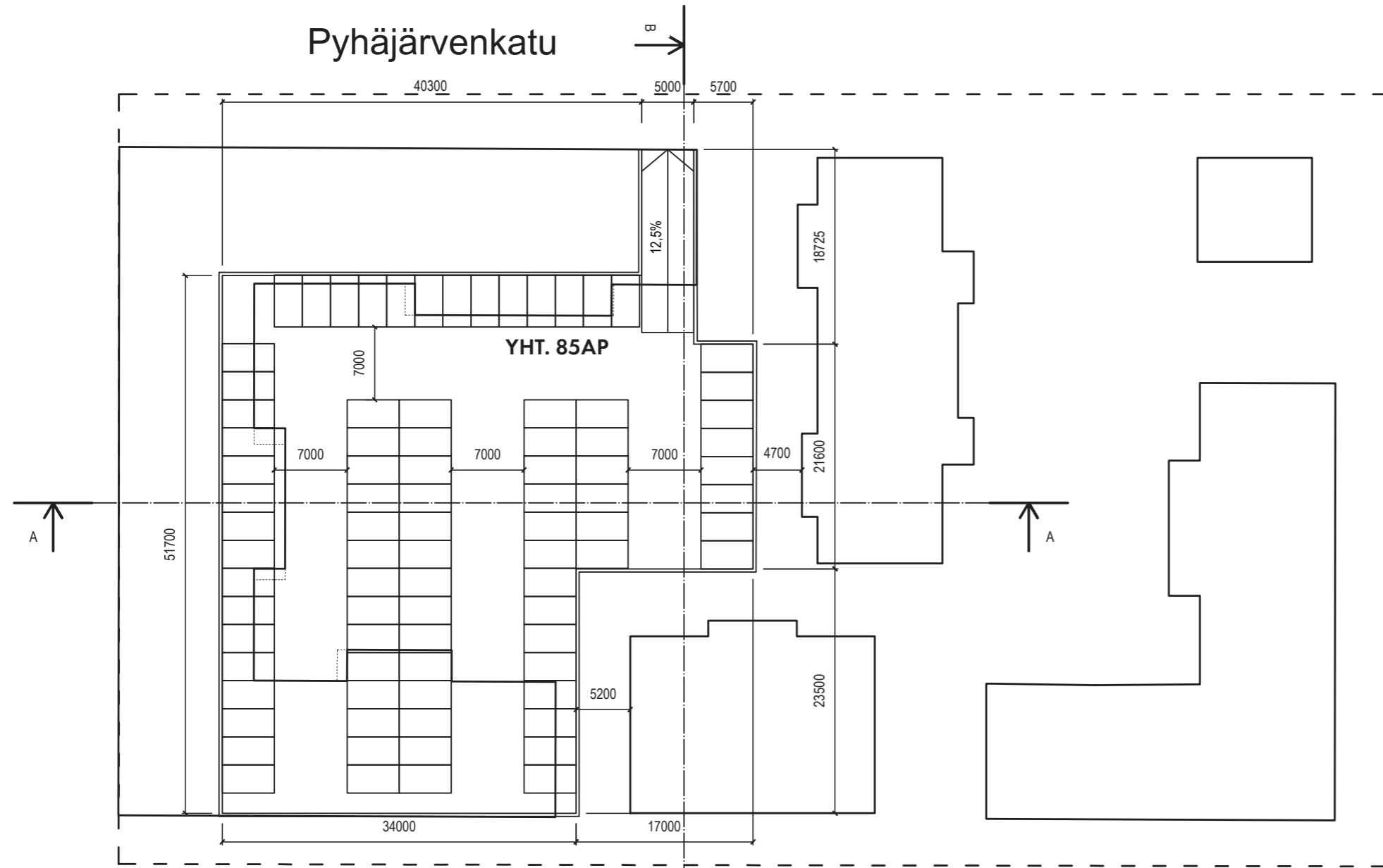
Pysäköintilaskelma on laadittu vuonna 2019 päivitettyjen Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksien mukaisilla normeilla. Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autoaikoja. Alla olevassa laskelmassa on osoitettu kortteliin asumisen lisäksi senioriasumista ja opiskelija-asumista. Mikäli hyödynnetään 30% vähennykset \*, kyseisillä toiminnoilla pysäköintivaatimuksena on oheisen pysäköintiratkaisun mukaisesti 65 autoaikoja:

Rakennus	Käyttötarkoitus	Pinta-ala kem2	Pysäköinti normi 1 ap/ X k-m2	AP	AP 30% v
Länsi	Asuminen	9350	150	62	44
Länsi	Opiskelija-asuminen	1500	300	5	4
Länsi	Toimistot & liiketilat	400	120	3	2
Kulkutautisairaala	Asuminen	1500		0	0
Kurila	Toimistot & liiketilat	800		0	0
Kärysauna	Yhteistilat	120		0	0
Itä	Senioriasuminen	4550	200	23	16
<b>YHT</b>		<b>18220</b>		<b>93</b>	<b>65</b>

\* "Toteutettava autoaikkamäärä voi olla taulukon 2 mukaista pysäköintinormia 20 prosenttia alempi, mikäli hankkeessa pystytään osoittamaan pysäköintipaikan käytön tehostamiseen käytetyt keinot, kuten paikkojen vuoroittaiskäyttö, nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti tai yhteiskäyttöautot. Pysäköintiä tehostavilla toimenpiteillä tehtävien vähennysten kokonaismäärä on enintään 30 prosenttia laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä ja vähennys tehdään normista."



# VAIHTOEHTO B, PYSÄKÖINTIKAMMAT MASSAN ALLA



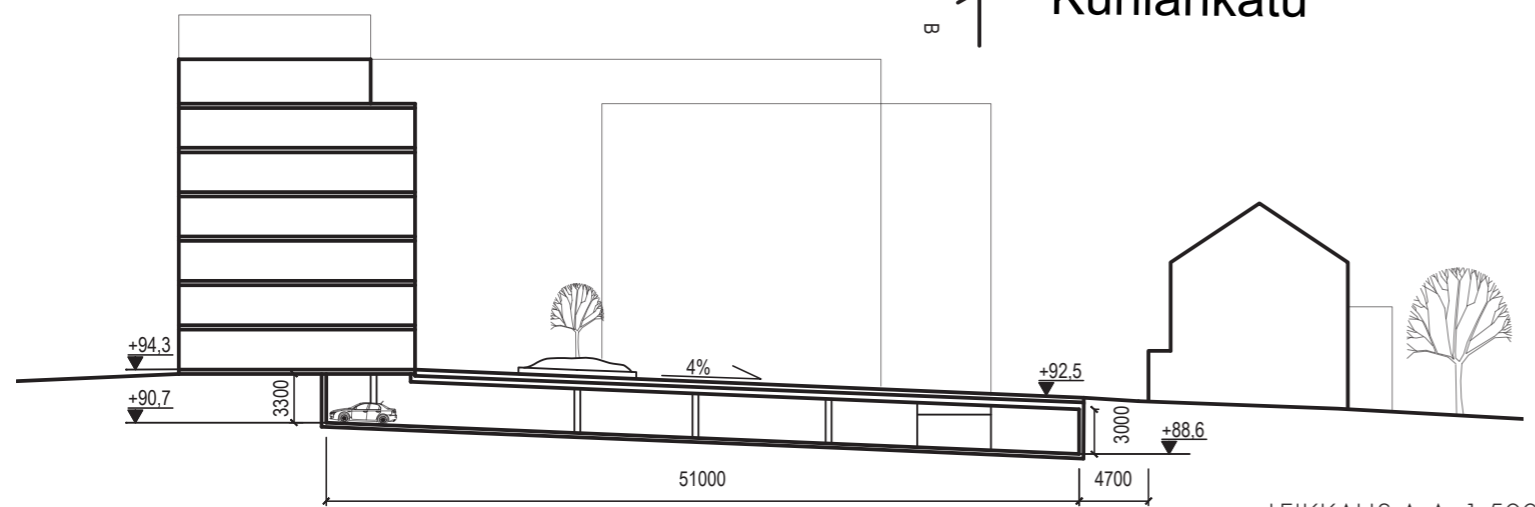
## ESIMERKKIPYSÄKÖINTILASKELMA

Pysäköintilaskelma on laadittu vuonna 2019 päivitettyjen Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksien mukaisilla normeilla. Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autopaikkoja. Alla olevassa laskelmassa on osoitettu kortteliin asumista. Mikäli hyödynnetään 20% vähennykset \*, kyseisillä toiminnoilla pysäköintivaatimuksena on oheisen pysäköintiratkaisun mukaisesti 85 autopaikkaa:

Rakennus	Käyttötarkoitus	Pinta-ala kem2	Pysäköinti normi 1 ap/ X k-m2	AP	AP 20%
Länsi	Asuminen	10850	150	72	58
Länsi	Toimistot & liiketilat	400	120	3	3
Kulkutautisairaala	Asuminen	1500		0	0
Kurila	Toimistot & liiketilat	800		0	0
Kärysauna	Yhteistilat	120		0	0
Itä	Asuminen	4550	150	30	24
<b>YHT</b>		<b>18220</b>		<b>106</b>	<b>85</b>

\* "Toteutettava autopaikkamäärä voi olla taulukon 2 mukaista pysäköintinormia 20 prosenttia alempi, mikäli hankkeessa pystytään osoittamaan pysäköintipaikan käytön tehostamiseen käytetyt keinot, kuten paikkojen vuoroittaiskäyttö, nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti tai yhteiskäyttöautot. Pysäköintiä tehostavilla toimenpiteillä tehtävien vähennysten kokonaismäärä on enintään 30 prosenttia laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä ja vähennys tehdään normista."

Kurilankatu POHJAPIIRROS, PYSÄKÖINTIKANSI 1:500

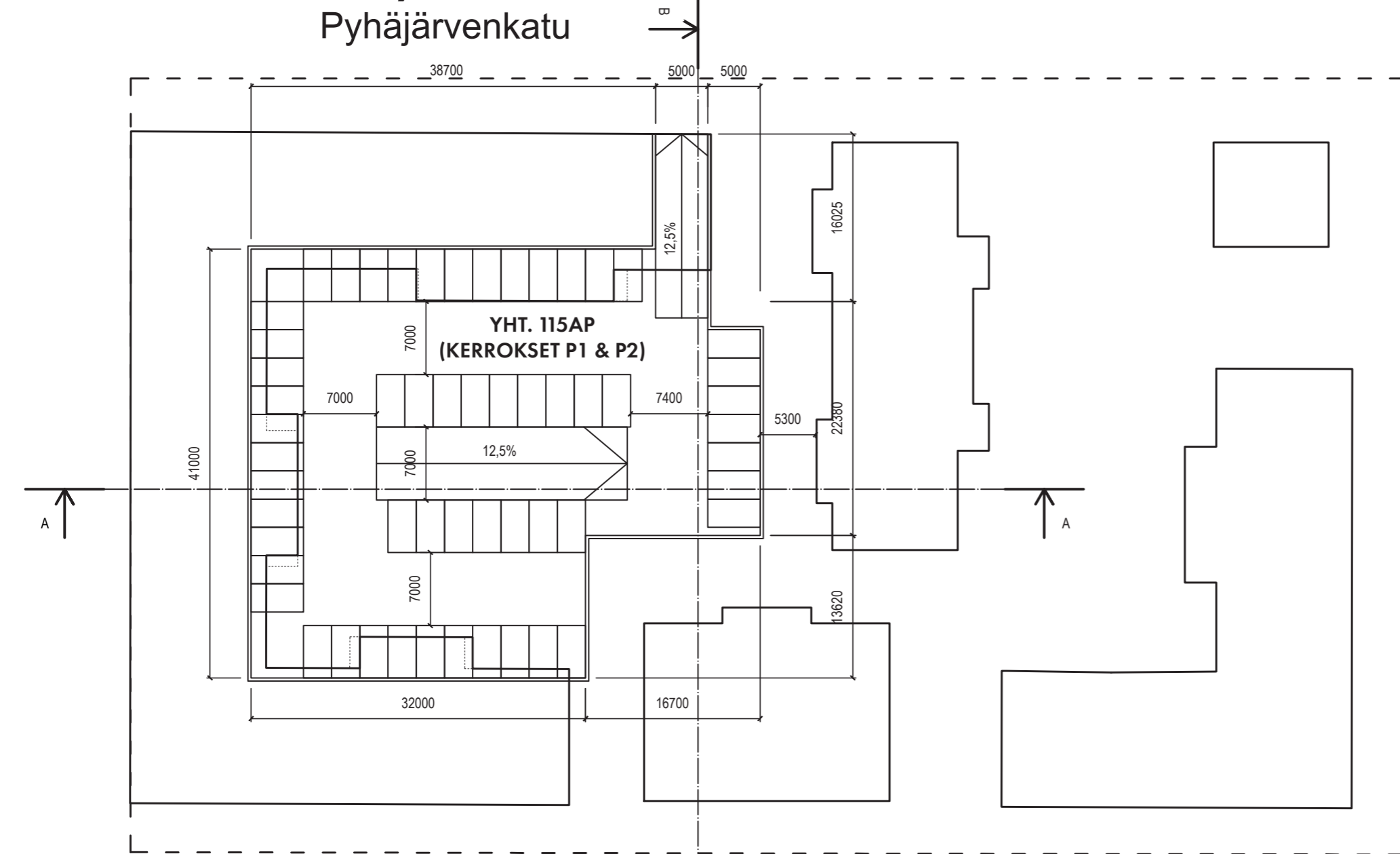


LEIKKAUS A-A, 1:500

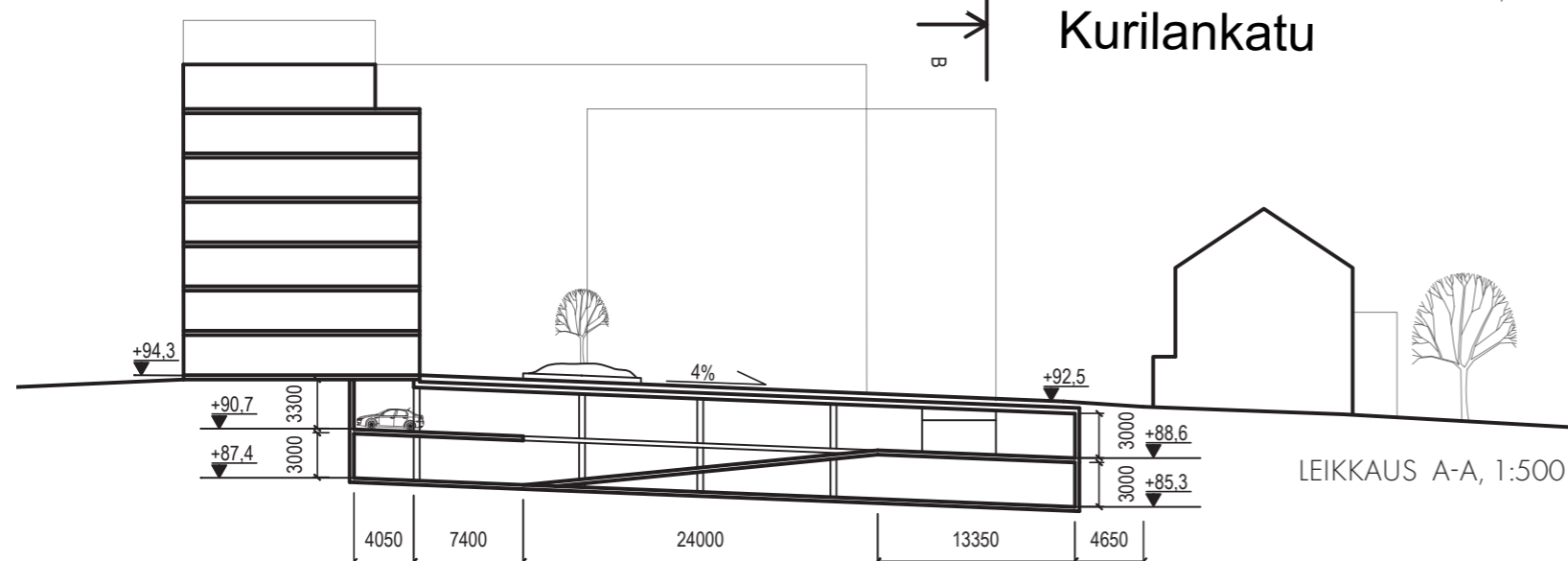


LEIKKAUS B-B, 1:500

# VAIHTOEHTO C, PYSÄKÖINTI KAHDEN KERRUKSESSA



POHJAPIIRROS, PYSÄKÖINTIKANSI, P1. KERROS 1:500



LEIKKAUS A-A, 1:500

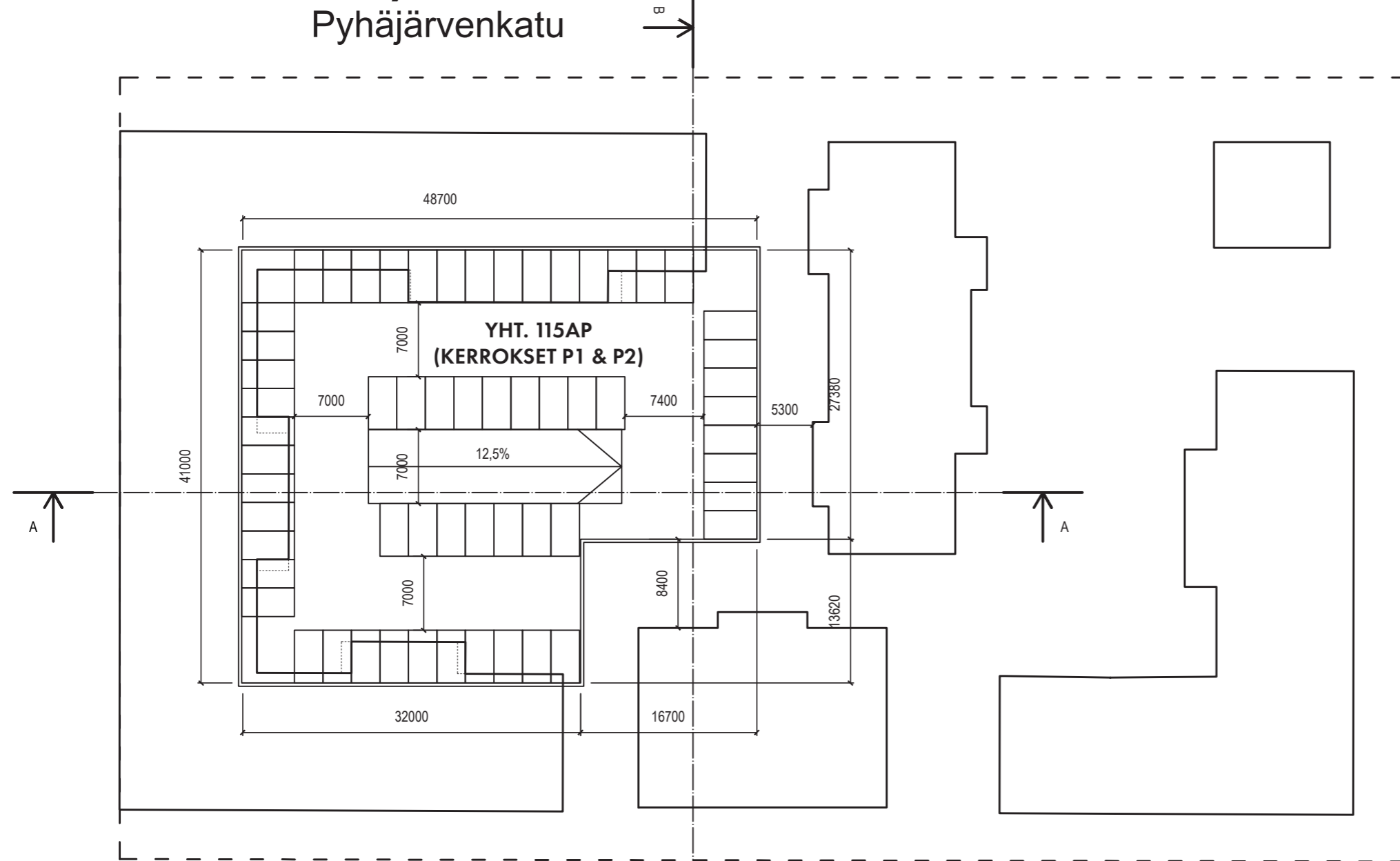
## ESIMERKKIPYSÄKÖINTILASKELMA

Pysäköintilaskelma on laadittu vuonna 2019 päivitettyjen Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksien mukaisilla normeilla. Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autopaikkoja. Alla olevassa laskelmassa on osoitettu kortteliin asumista, ja laskelmassa ei ole hyödynnetty mahdollisia vähennyksiä\*. 106 Autopaikan vaatimus saadaan täytettyä kaksitasoisella pysäköintiratkaisulla, jonka lisäksi jää 9 autopaikkaa.

Rakennus	Käyttötarkoitus	Pinta-ala kem2	Pysäköinti normi 1 ap/ X k-m2	AP
Länsi	Asuminen	10850	150	72
Länsi	Toimistot & liiketilat	400	120	3
Kulkutautisairaala	Asuminen	1500		0
Kurila	Toimistot & liiketilat	800		0
Kärysauna	Yhteistilat	120		0
Itä	Asuminen	4550	150	30
<b>YHT</b>		<b>18220</b>		<b>106</b>

\* "Toteuttava autopaikkamäärä voi olla taulukon 2 mukaista pysäköintinormia 20 prosenttia alempi, mikäli hankkeessa pystytään osoittamaan pysäköintipaikan käytön tehostamiseen käytetyt keinot, kuten paikkojen vuoroittaiskäyttö, nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti tai yhteiskäyttöautot. Pysäköintiä tehostavilla toimenpiteillä tehtävien vähennysten kokonaismäärä on enintään 30 prosenttia laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä ja vähennys tehdään normista."

# VAIHTOEHTO C, PYSÄKÖINTI KAHDESSA KERROKSESSA



POHJAPIIRROS, PYSÄKÖINTIKANSI, P2. KERROS 1:500

