



18.5.2021

LAUSUNTO VEHMAISTEN LIIKEKESKUKSEN ASEMAKAAVASTA NRO 8724,
VEHMAINEN 837-045-4620-0001, KANGASALANTIE 120

Kaavoitusarkkitehti on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa Vehmaisten liikekeskuksen asemakaavasta. Lausuntoa pyydetään kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Hanketta on käsitelty toimikunnassa aikaisemmin kaavavaiheessa 10.12.2019.

Asemakaavalla muutetaan nykyinen liikerakennusten korttelialue asuin- ja liiketiläkäyttöön. Rakennusoikeus kasvaa 1703 k-m² → 7500 k-m², kerroskorkeus vaihtelee välillä III–V. Viitesuunnitelmassa on esitetty päivittäistavara-kaupan, aulan sekä pienempien liiketilojen sijoittuminen katutasoon. Kaupan asiointi- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti on erotettu asuinpihasta. Asumisen pysäköinti sijoittuu maanalaiseen halliin ja sen päällä sijaitsevalle kannelle. Tontin eteläreunaan lisätään jalkakäytävä ja hulevesien käsittelyä parannetaan.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.-25.6.2020. Nyt valmistellaan asemakaavaehdotusta, jossa luonnoksesta saatu palaute on huomioitu. Liiketilän kokoa kasvatettiin niin, että katutasoon mahtuu päivittäistavarakaupan lisäksi pienempiä liiketiloja. Rakennuksen massaa on porrastettu molemmista päädyistä. Kaavakartalle on lisätty mm. kaupunkikuvaa ja asumisviihtyisyyttä koskevat yleismääräykset. Hulevesien käsittelysuunnitelma, jalankulkijoiden turvallisuus sekä liikenteen sujuvuus on tarkastettu.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

Esitetyssä kaavamuutoksessa kokonaisrakennusoikeuden määrä kyseisellä korttelialueella kasvaa merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Toimikunta pitää esitettyä rakennusoikeuden määrää ja kerroslukua V ehdottomana maksimina alueelle.

Kaavahankkeen kaupunkikuvallisessa jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota seuraaviin yksityiskohtiin:

1) Rakennuksen massoittelu ja muurimaisen ilmeen keventäminen

Viitesuunnitelman mukainen korttelin luoteiskulman ylitse kääntyvä yhtenäinen rakennusmassa edustaa arkkitehtuuriltaan asuinkerrostalorakentamisen hyvää perustasoa, mutta on massoittelultaan huomattavan muurimainen, kun sitä vertaa ympäröivän pien- ja rivitalovaltaisen alueen rakeisuuteen ja mittakaavaan.



18.5.2021

Suunnitelman muurimaisuutta korostaa se, että rakennusmassan luoteiskulmaan sijoittuva korkeampi V-kerroksinen osa jatkuu räystäskorkeudeltaan yhtä korkeana huomattavan pitkälle pohjois- ja länsijulkisivun suuntaan. Muurimaista ilmettä korostaa myös julkisivukäsittelyn tapa. Pitkää pohjoisjulkisivua on pyritty pilkkomaan pienempiin osiin melko kosmeettisin, samassa julkisivupinnassa tapahtuvien väri- ja muotoilujen sekä toisaalta pienellä julkisivuun tehdyllä syvyyssuuntaisella sisäänvedolla ja massan notkautuksella. Länsijulkisivu taas hahmottuu viitesuunnitelmassa julkisivuilmeeltään pitkäksi yhtenäiseksi luoteiskulman ylitse jatkuvaksi julkisivuksi. Länsijulkisivu kuitenkin porrastuu korkeussuunnassa eteläpäästään huomattavasti pohjoisjulkisivua voimakkaammin.

Jatkosuunnittelun yhteydessä massoittelemia tulee kehittää niin, että muurimaisuus vähenee. Keinoina ovat sekä rakennusmassan räystäslinjan voimakkaampi porrastaminen että syvyyssuunnassa tapahtuva porrastaminen. Rakennuksen julkisivukäsittelyä tulee kehittää pienipiirteisemmäksi ja persoonallisemmaksi, pientalo- ja rivitalovaltaiseen ympäristöön paremmin soveltuva kokonaisuudeksi (julkisivupinnan reliefimäisyys sekä materiaali- ja väri- vaihtelu). Sisäpihan puolella parvekkeita voisi jaksoittaa samaan tapaan kuin katujulkisivujen puolella.

Kaavahankkeen kuva-aineistoon on syytä lisätä kaukonäkymätarkastelu radan suunnalta kohti liikekeskuskorttelia.

2) Liiketilojen ja koko Vehmaisten alueen asukkaiden yhteis- ja oleskelukäyttöön osoitettujen tilojen riittävyys, maantasokerroksen ilmeen kehittäminen

Toimikuntaa huolestaa edelleen sekä liiketilojen että Vehmaisten alueen asukkaiden yhteis- ja oleskelukäyttöön osoitettujen tilojen riittävyys korttelissa. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liiketilojen riittävyyden varmistamiseen sekä maantasokerroksen aktivoimiseen ja maantasokerroksen ilmeen kehittämiseen liiketilojen kohdalla, erityisesti korttelin länsipuolella.

Jatkosuunnittelun yhteydessä on tarkasteltava, voidaanko liiketilaa ja nyt viitesuunnitelmassa esitettyä katettua/arkadimaista tilaa toteuttaa koko länsijulkisivun pituudelta. Esim. hieman vaikeasti saavutettavissa olevat pohjoispuolelle sijoitetut liiketilat voisi siirtää lännen puolelle. Liiketila voisi ulottua lounaan suunnalla osittain myös kakkoskerrokseen, jossa sijaitsee nyt kaksi huoltopihan taakse ”puristuksiin jäävää” pientä asuntoa. Vehmaisten alueen asukkaille olisi myös toivottavaa saada järjestettyä aukiomaista oleskelutilaa liiketilojen edustalle.

Toimikunta esittää, että kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan maantasokerros tulee toteuttaa kerroskorkeudeltaan tavanomaisia kerroksia korkeampana.

3) Korttelin asukkaiden käyttöön osoitetut tilat



18.5.2021

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tarkastella terassoituvien pintojen hyödyntämistä asukkaiden yhteiskäyttötiloina ja/tai asuntojen terasseina.

Toimikunta pitää erittäin hyvänä kaavamääräystä porrashuoneiden läpikuljetavuudesta. Läpikuljettavan yhteyden tulee kuitenkin olla suora ja sen tulee ilmentyä myös rakennuksen julkisivussa.

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi: Milla Hilli-Lukkarinen/asemakaavoitus, Iida Väänänen/BST-Arkkitehdit Oy ja Mikko Ahola/Pohjola Rakennus Oy