

KONSEPTIKUVAUS

HERVANNAN POHJOISAKSELIN KORTTELEIDEN IDEAKILPAILU –

HARTELAN VARAAMIEN KORTTELEIDEN KONSEPTIKUVAUS TOTEUTUSSOPIMUKSEN LIITTEEKSI

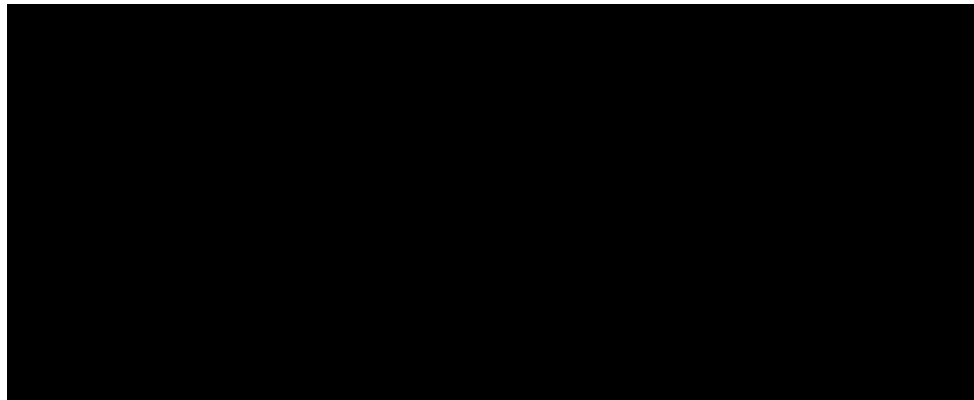
Hervannan Pohjoisakselin ideakilpailun ja ”Keinutaan”-ehdotuksen taustat on esitetty tämän konseptikuvausten lopussa.

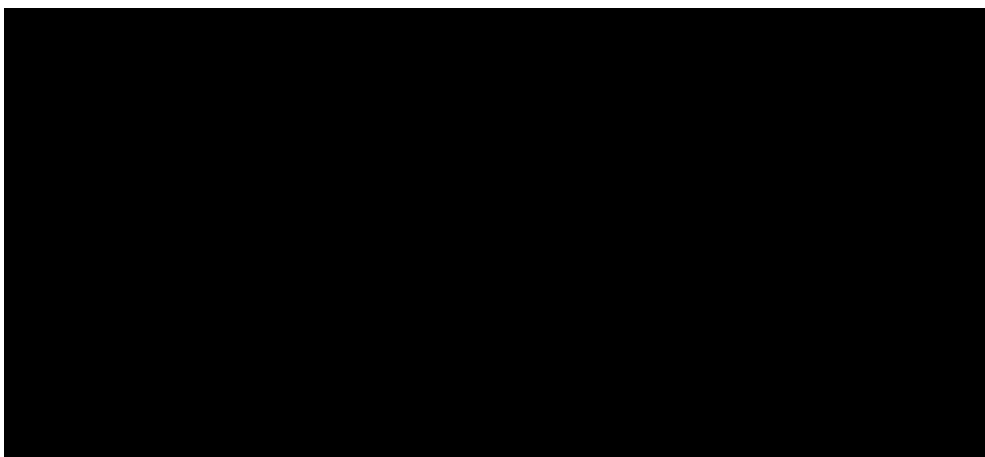
Hervannan Pohjoisakselin alueelta Hartelan varaamissa asuinkortteleissa kantavana ajatuksena on yhdistää erilaisia asuin- ja hallintomuotoja. Hartelan tavoitteena on tarjota koteja eri elämäntilanteessa oleville asukkaille yhteisöllisistä kortteleista, joiden pihoille muodostuu puolijulkisia tiloja. Kortteleissa asukkaille syntyy luonnollisia kohtaamisia niin toistensa kuin muiden hervantalaisten kanssa. Kohteiden arkkitehtuuri on laadukasta ja ympäristöön sopivaa ja se muodostaa mielenkiintoisia julkisia, puolijulkisia ja yksityisiä tiloja.

Hallintomuodoiltaan sekoittuneet asuinkorttelit vastaavat erittäin hyvin sitä ajatusta, joka oli esitetty v. 2017 Hervannan Pohjoisakselin kilpailun asiakirjoissa ja kilpailun voittaneessa Hartelan suunnitelmassa ”Keinutaan”. Konsepti mahdollistaa monipuolisen asuntojakauman. Tavoitteena on, että kilpailuaineistossa toivotun kerrostalomuotoiseen perheasumiseen painotetaan etenkin ARA-tuotannossa. ARA-kohteiden vapaarahoitteista edullisempi hintataso tuo perheille mahdollisuuden päästä asumaan uudiskerrostalokohteeseen.

Alustavien suunnitelmien mukaan Hartelan toteuttamien kortteleiden pysäköintiratkaisussa huomioidaan yhteiskäyttöautot. Muita jakamistalouden ratkaisuja tutkitaan ja niiden käyttöönotto on hyvin todennäköistä kohteiden valmistuessa usean vuoden kuluttua.

Salaus alkaa julkisuuslain 24 § kohdan 20 mukaan:





*** Salaus päättyy ***

Kilpailutyössä esitettyjä maantasoasuntojen asuntopihoja toteutetaan niihin soveltuviin kohtiin, kuitenkin huomioiden pihan puolijulkinen luonne ja pihan kokonaisuus. Kortteliin suunniteltu kattomuoto ja korkeusasemat mahdollistavat parvi- tai ullakkoasuntojen toteutuksen ja näitä mahdollisuuksia pyritään hyödyntämään.

Monipuolisen asuin- ja hallintomuotojen toteuttaminen mahdollistaa myös sen, että koko kortteli rakentuu nopeasti, tiiviiseen tahtiin rinnakkaisina työmaina. Korttelin nopeaa rakentumista puoltaa haastava sijainti jo toiminnassa olevan raitiotielinjan ja vilkkaan Hervannan valtavyölyän välissä.

Kortteli 1 (kiinteistönumero 837-65-7134-8):

Kortteliin on tavoitteena toteuttaa ARA:n rahoittamana opiskelija-asumista. Hanke sijoittuu Hervannan valtavyölyän puoleiseen rakennusmassaan. ARA-hankkeessa kumppaniksi on alustavasti sitoutunut Tampereen opiskelija-asuntosäätiö TOAS. Kumppanimme on ollut jo kilpailuvaiheessa hankkeen kehittämistyössä mukana. . Lisäksi kortteliin tehdään RS-kohteita ja mahdollisesti vuokra-asumista vapaarahoitteisena tuotantona.

Kortteli 2 (kiinteistönumero 837-65-7134-9):

Kortteliin on tavoitteena toteuttaa ARA:n rahoittamana vuokra-asuntoja. Hanke sijoittuu Hervannan valtavyölyän puoleiseen rakennusmassaan. ARA-hankkeessa kumppaniksi on alustavasti sitoutunut Setlementtiasunnot Oy, jolla on tarkoituksena toteuttaa tontille kohtuuhintaista vuokra-asumista valtion lyhyellä (10 v) korkotuella. Kohteeseen ei tule erityisryhmää, mutta katutaso yhteistilaan (n. 200-250 m²) on tarkoitus tuottaa yhteisöllistä toimintaa esim. Setlementti Tampere Ry:n toimesta.

Kortteli 3 (kiinteistönumero 837-65-7134-11)

Kortteliin on tavoitteena toteuttaa ARA:n rahoittamina asumisoikeus- tai vuokra-asumista. Lisäksi kortteliin tehdään RS-kohteita ja mahdollisesti vuokra-asumista

vapaarahoitteisena tuotantona. ARA-hankkeen kumppaniksi on alustavasti sitoutunut TA-Yhtymä Oy / TA-Asumisoikeus Oy. Kumppanimme on ollut jo kilpailuvaiheessa hankkeen kehittämistyössä mukana.

Kortteli 3 (Orivedenkadun eteläpuolella):

Hervannan pohjoisakselin toisen kaavoitusvaiheen Hartelan kilpailupalkinnokseen varaama asuinkortteli noudattaa kilpailutyön mukaista ”hyvinvointikortteli” -ajatusta sekoittuneena asuin- ja yhteisökortteliajatukseen. Kantavana ajatuksena on tuoda alueelle erityisryhmien asumista kuten ikäihmisten palveluasuminen sekä korttelin palveluita hyödyntävä itsenäinen senioriasuminen.

Kilpailuohjelmassa mainitun tuetun asumisen sijoittumista alueelle tutkitaan yhdessä palveluntarjoajien kanssa markkina- ja kysyntälähtöisesti. Päiväkodin sijoittumista alueelle tutkitaan alan toimijoiden kanssa etsien mahdollisuutta yhdistellä toimintoja edellä mainittujen asumismuotojen kanssa sekä niihin liittyvien korttelitoimintojen kanssa. Kyseinen alue soveltuu liikenteellisesti mainiosti niin palveluasumisen kuin päiväkotitoiminnan tarpeisiin.

Kortteliin tulisi edellä mainittujen toimintojen lisäksi myös Hartelan RS-tuotantoa sekä ARA- ja vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa täydentämään ajatusta sekoittuneesta yhteisökorttelista.

Myös kolmannen vaiheen korttelissa yhteistiloja toteutetaan korttelikohtaisesti. Kolmannen vaiheen konseptikuvaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Hervannan Pohjoisakselin kilpailun taustaa ja lähtötietoja:

Tampereen kaupunki järjesti Hervannan pohjoisakselin kortteleiden ideakilpailun 2.1. – 12.5.2017 alueen kehittämiseksi nykyisestä lähes tyhjäkäytöstä monipuoliseen asuinkäyttöön. Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa ja siihen toivottiin osallistujiksi työryhmiä, joissa on mukana vähintään rakennuttaja ja suunnittelutoimisto tai vaihtoehtoisesti rakennusliike ja suunnittelutoimisto. Kilpailutöitä odotettiin sekä yleishyödyllisiltä asumisoikeus ja vuokra-asuntorakennuttajilta että perustajaurakointia harjoittavilta rakennusliikkeiltä ja näiden suunnittelijoilta.

Kilpailun voittajalla oli mahdollisuus valita kilpailualueelta korttelikonaisuus toteutettavakseen, ja tontit tullaan vuokraamaan hinnoilla, jotka perustuvat luovutushetkellä vallitsevaan kaupungin hintatasoon sekä ARA-rahoitteisissa osuuksissa ARA:n hyväksymään kerrosneliöhintaan.

Kilpailuohjelmassa viitattiin Tampereen kaupungin strategisiin tavoitteisiin, jossa kaupunkiseudun kasvua suunnataan nykyisen aluerakenteen sisään, aluekeskuksiin, joukko liikenteen laatuikäytille ja etelän suuntaiselle ratavyöhykkeelle. Kaupungin keskustaa ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella sijaitsevia aluekeskuksia kehitetään

monipuolisina asumisen ja palveluiden keskittyminä, joissa asuntokannan ja asuinalueiden tulee houkuttaa monipuolisuudellaan sekä tarjota mahdollisuuksia kestäviin elämäntapoihin ja yhteisöllisyyteen. Kaupungissa tulee olla riittävästi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, opiskelija-asuntoja ja asumispalveluja erityisryhmille.

Hervannan kehittymiselle kilpailuohjelmassa annettiin tavoitteeksi laajentaa toimintoita sekoittuneen keskustamaisen rakenteen aluetta Hervannan valtavyölyän suuntaisena kaupunginosan pohjoiseen reunaan saakka. Kilpailuehdotuksissa tulisi esittää ideoita erikäisten asukkaiden asumisratkaisusta hallintamuodoiltaan erilaisissa asumismuodoissa (omistus-, vuokra-, ja asumisoikeusasuminen), joista ainakin osassa tulee olla asumisen yhteisöllisyyttä edistäviä tilallisia ja/tai toiminnallisia ratkaisuja. Asuntojakauman tulisi olla monipuolinen, kaikkien asuntojen esteettömiä ja kerrostaloasuntotuotteen sellainen, että sen kiinnostavuus lisääntyy perheasumisen kannalta. Asuntojen hallintamuodoista tulisi esittää monenlaisia vaihtoehtoja, kortteleiden ja rakennusten ratkaisujen tulee mahdollistaa asunnon myyntihinnan ja vuokran kohtuullisuus.

Kilpailun arvosteluperusteissa arvostettiin kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin lisäksi mm. myös asumisen ja asuntojen monipuolisuutta sekä yhteisöllisyyttä.

Kilpailun voittanut Hartelan kilpailutyö ”Keinutaan”

Kilpailutyön lähtökohtana on ollut vahvistaa Hervannan kaupunginosan olemassa olevia voimavaroja ja luoda kestävä, toiminnallisesti sekoittunutta ja dynaamista kaupunkirakennetta. Toinen Hervannan merkittävä voimavara on monipuolinen asukasjakauma, monikulttuurisuus ja eri sukupolvien edustus. Kilpailutyössä asukkaiden kohtaamisia on vahvistettu luomalla kortteleita, joissa on erityyppisiä, joustavia ja muunneltavia asuntoja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille.

Hartelan kilpailutyön monimuotoinen ilme viestii toimintojen, asumisratkaisujen ja asukaskunnan diversiteetistä kuten työn selostusosassakin mainitaan. Perusajatuksestaan kilpailutyö tukeutuu sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen; monipuolinen ja joustava asuntojakauma sekä muunneltavat asunnot houkuttelevat eri elämäntilanteissa eläviä erikäisiä ihmisiä samoihin kortteleihin ja rakennuksiin. Hallintamuodoiltaan sekoittunut kaupunkirakenne ehkäisee homogeenisten asuntoklusterien syntymistä ja luovat yhteisöllisyyttä. Kilpailutyössä alue on jaettu eri henkisiin kortteleihin; pohjoisosan hyvinvointikortteleihin, keskiosan asuin- ja yhteisökortteleihin sekä eteläosan kauppakortteleihin. Hartelan palkinnokseen vaiheesta 1 valitseman kortteli sijaitsee asuin- ja yhteisökorttelien alueella.

Kilpailun arvostelupöytäkirja 17.8.2017

Tampereen kaupunki järjesti kortteleiden ideakilpailun Hervannan pohjoisakselin alueen kehittämiseksi. Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa.

Voittajaksi valitun työryhmän tuli sitoutua toimimaan yhteistyössä kaupungin kanssa alueen kehittämiseksi sekä toteuttamaan kilpailuehdotukseensa perustuva korttelikokoonaisuus myöhemmin luovutettaville tonteille.

Kilpailun tulos:

Tuomaristo esitti yksimielisesti, että parhaiten kilpailun tavoitteet toteuttaa ehdotus "Keinutaan". Ehdotuksen esittämä kaupunkirakenne on luonteva ja toteutuskelpoinen. Esitetyt asuinkorttelit muodostavat kauniin ja vaihtelevan kaupunkinauhan. Korttelit sopivat hyvin Hervannan perinteiseen arkkitehtuuriin ja muodostuvat mielenkiintoisia kaupunkitiloja. Orivedenkadun eteläpuolelle sijoitettu kansirakentaminen avaa uusia jalankulun yhteyksiä itä-länsisuunnassa. Alueen painopisteeseen etelään sijoitettu torni sijoittuu luontevasti muodostaen uuden maamerkin Hervannan ytimeen saavuttaessa. Ehdotuksen arkkitehtuuri on miellyttävää, vaihtelevaa ja omaperäistä. Yhteisöllisyyden näkökulmasta ehdotuksen mittakaava erityisesti sisäpihoille on miellyttävä, julkiset aukiotilat ovat luontevia kohtaamispaikkoja ja liike- ja yhteistilojen sijoittaminen katutasoon mahdollistaa aktiivisen katuelämän. Lisäksi "avoin umpikorttelirakenne" luo hyvät edellytykset korttelitason yhteisöllisyydelle.