

Kuva: Arkkitehdit Kontukoski Oy, Arkkitehtitoimisto Ahonen ja Kangasvieri Oy, Heikkinen & Kangasaho Arkkitehdit Oy



Kissanmaa, Kaleva, Uusikylä

RAKENTAMISTAPAOHJE

korttelit 875-4826
Asemakaava nro 8792,
Hakametsän urheilualueen uudistaminen

9.10.2023 rto-8792

Diaarinumero TRE: 5198/10.02.01/2019

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8792





SISÄLTÖ

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
projektiarkkitehti Raija Mikkola

kartat © Tampereen kaupunki 2018

Viitesuunnitelmat ja visualisoinnit © Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy,

Heikkinen & Kangasaho arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy,

Ramboll Oy, WSP Oy

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- Teemat

JULKISET ULKOALUEET

- Aukiot
- Puistot ja muut viheralueet

SUOJELTAVA JÄÄHALLIRAKENNUS

UUDISRAKENTAMINEN

- Katutasokerros
- Asuinkorttelien piha-alueet
- Julkisivut asuinkortteleissa
- Hybridikorttelin julkisivut
- Pysäköintilaitosten julkisivut

RAKENTAMISTAPOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.



Ilmakuva Hakametsän jäähallin ympäristöstä nykytilanteessa. Alareunassa näkyvän Puisto-Kalevan rakentaminen on vasta alkamassa. Kuva: Blom, 2023

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Hakametsän urheilualueelle toteutetaan liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle, tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yrityksillekin.

Urheilukampuksen ulkotilat suunnitellaan jalankulkijan näkökulmasta viihtyisäksi ympäristöksi. Niistä löytyy paikkoja liikuntaan, leikkiin ja oleskeluun.

Suunnittelualueen kaksi uutta asuinkorttelia suunnitellaan olemassa olevaan ympäristöön sopiviksi.

Asemakaavalla suojellaan Hakametsän vanha jäähalli Haka 1 ja luodaan edellytykset siihen sopivalle täydennysrakentamiselle.

Suunnittelussa huomioidaan toimivat viher- ja virkistysyhteydet sekä viherpalvelut.

Teemat

- Monipuolinen liikuntakampus, palveluita, työpaikkoja ja asumista tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle ja osaksi Kaleva-Hakametsä –paikalliskeskusta
- Täydennysrakentamisen sovittaminen maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristöön.
- Vanhan jäähallirakennuksen (Haka 1) suojele
- Rakennusten katutasokerrosten arkkitehtuuri ja toiminnot
- Viihtyisät, liikuntaan houkuttelevat julkiset ulkotilat
- Laadukkaat kävelyn ja pyöräilyn reitit
- Puut, kerroksellinen kasvillisuus ja vettä läpäisevät pintamateriaalit
- Valaistus ja taide osana lähiympäristöä



Havainnekuva Hakametsän urheilukampuksesta. Kuva: Arkkitehdit Kontukoski Oy

JULKISET ULKOALUEET

Aukiot

Sporttikampuksen julkiset aukiotilat suunnitellaan liikuntaan, leikkiin ja oleskeluun sopiviksi.

Pyöräilyn reitit erotetaan muusta aukiotilasta selkeästi mutta hillitysti pintamateriaalien, värien ja valaistuksen avulla.

Aukiotilojen tulee olla esteettömiä. Pituuskaltevuudet suunnitellaan riittävän loiviksi ja eri korkeusasemassa olevien alueiden välille tulee järjestää esteetön kulku.

Aukioille tulee suunnitella istutettavia alueita, joissa on puustoa ja monikerroksista kasvillisuutta. Istutettavat alueet sovitetaan huolellisesti yhteen kampuksen muiden toimintojen kanssa.

Puu- ja kasvivalinnoissa tulee painottaa kotimaista lajistoa ja huomioida vuoden kierron vaikutukset.

Aukioilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.



Ote asemakaavan havainnekuvasta keskeisen aukion kohdalta. Kuva: Arkkitehdit Kontukoski Oy

MÄÄRÄYS

Hakametsän jäähalli on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Kissanmaa-Hipposkylä-Hakametsän jäähalli). Aukioille suunniteltavien pysyvien rakenteiden ja istutettavien alueiden suunnittelussa tulee huomioida jäähallin säilyminen selkeästi nähtävillä Kissanmaankadun ja Kalevan suuntiin.

Aukioille tulee istuttaa puita ja muuta kasvillisuutta latvuspeitteisyyden ja luonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.

Istutetuille alueille voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita.

Alueelle on laadittu taideohjelma ja valaistussuunnitelma. Näissä esitetyt periaatteet tulee huomioida rakennusten ja ulkoalueiden tarkemmassa suunnittelussa.



Sporttiaukio lännen suunnalta katsottuna. Kuva: Arkkitehdit Kontukoski Oy

JULKISET ULKOALUEET

Puistot

Suunnittelualueen tärkeimpiä viheryhteyksiä vahvistetaan yleisten alueiden yleissuunnitelman mukaisesti (WSP Oy, 2023).

Viheryhteys Hippospuistosta Tartonpuistoon ja siitä edelleen pohjoiseen on osa Tampereen kantakaupungin keskuspuistoverkosta. Yhteyttä vahvistetaan lisäämällä kerroksellista kasvillisuutta, istuttamalla kukkivia puita ja pensaita sekä kehittämällä nykyisistä nurmialueista niittyjä.

Sporttikampuksen itäreunalla kulkee tärkeä ekologinen yhteys Hakametsän metsäalueelta Uudenkylänpuiston kautta Kovajankadun koivukujaa pitkin. Puustoa istutetaan tarvittavissa kohdissa lisää ja kasvillisuuden kerroksellisuutta vahvistetaan.

Puistoalueiden istutuksissa suositaan kotimaisia lajeja. Nurmialueita kehitetään niityiksi.

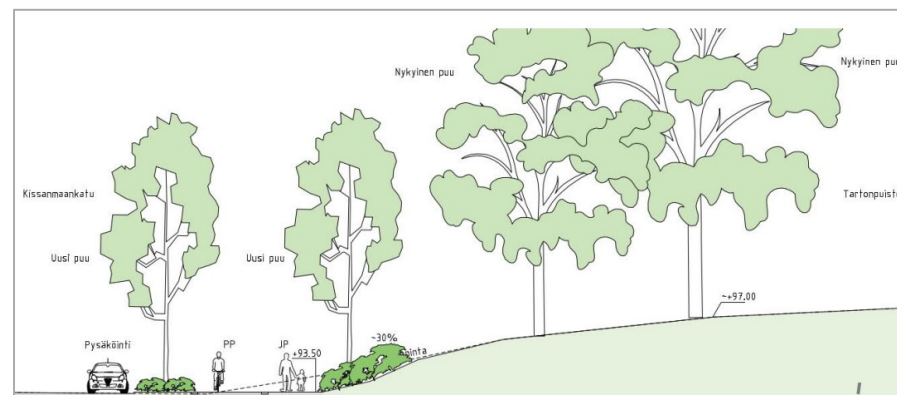
Hulevesirakenteet suunnitellaan osaksi ulkotilojen jäsentelyä ja viherrakentamista.



Esimerkki huleveden suodatuspainanteesta viheralueella.
Kuva: Ramboll Oy



Puustoyhteyttä Pelikadun pohjoispuolelta Tartonpuistoon ja siitä edelleen pohjoiseen vahvistetaan istutuksin. Kuva: WSP Oy



Kissanmaankadun ja Tartonpuiston reunavyöhyke.
Kuva: WSP Oy

SUOJELTAVA JÄÄHALLIRAKENNUS

Hakametsän vanha jäähalli Haka 1; korttelinumero 875

TAVOITE Hakametsän jäähallin roolin muuttuessa Tampereen kaupunki on sitoutunut katsomokapasiteetin vähentämiseen. Hallin päätila tulee säilymään urheilukäytössä.

Jäähallin nykyisen katsomon ulkoreunoilta voidaan erottaa tiloja muuhun käyttöön uusia väliseiniä rakentamalla. Päätilan ulkokehälle voidaan rakentaa parvikerros. Päätilan läpi ei tule rakentaa pysyviä väliseiniä tai –pohjia.

OHJE Jäähallin katutasokerrokseen voidaan avata uusia ikkunoita ja kulkuaukkoja. Niiden ilme tulee sovittaa huolellisesti hallin julkisivuarkkitehtuuriin.

MÄÄRÄYS

Sr-63

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä luonne säilyy. Rakennuksen katto rakenteineen voidaan korvata uudella siten, että katon alkuperäinen, ulos ja hallin sisätilaan näkyvä muoto säilyy. Jäähallin päätila tulee säilyttää yhtenä, avoimena, kenttään ja katsomoon jakautuvana tilana. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää suunnitteluvaiheessa lausunto museoviranomaiselta.

Arkkitehti Jaakko Tähtisen suunnittelema Hakametsän jäähalli iltavalaistuna vuonna 1965.

”Jäähallin hallitseva ulkonäöllinen elementti on satulapinnan muodostama katto ja päätyjen vinot betoniset vetotangot.”
(Rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio, 2015)

Kuva: Hirvikallio, 2015; Leinonen, 2015



Hallin päätila lopputarkastuksen aikaan vuonna 1965. Tarkastajat kulkevat kellosillalla 18 metrin korkeudessa. Kuva: Hirvikallio, 2015; Leinonen, 2015



UUDISRAKENTAMINEN

Kiinnostava katutasokerros

Urheilukampuksen katutasokerroksissa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja voivat liiketilojen ohella olla erilaiset liikunta- ja harrastustilat sekä asuinrakennuksissa asukkaiden yhteiset tilat, paikoitellen jopa polkupyörien huolto- ja varastointitilat.

OHJE Katutasokerroksen muodostamisessa käytetään runsasta aukotusta, kulkuyhteyksiä, korkeatasoisia materiaaleja, värejä, valaistusta ja korostavia rakennusosia.

Katutasokerroksen on oltava aukiolle päin elävä ja avoin, suurilla ikkunoilla varustettu. Katutasokerroksen kerroskorkeuden on oltava ylempien kerrosten kerroskorkeutta selkeästi suurempi. Talotekniset järjestelmät on suunniteltava niin, että tilat ovat toiminnallisesti joustavia ja muunneltavia.



Kaupunkikuvaa elävöittävä, avoin maantasokerros.
Kuva: Tampereen kaupunki (Marjut Lund-Rahkola)

Katutasokerroksen valaistuksesta tulee laatia erillinen valaistussuunnitelma, jossa huomioidaan koko alueelle laadittu valaistuksen yleissuunnitelma. Rakennusten sisävalaistus tulee huomioida osana katutasokerroksen suunnittelua.



Julkisivut, joihin kohdistuu asemakaavamääräys ju-74.

MÄÄRÄYS

Ju-74

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka maantasokerros tulee toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja ja suuria ikkunoita käyttäen. Ratkaisu on sovitettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.

UUDISRAKENTAMINEN

Asuinkorttelien piha-alueet

Pihoissa on viihtyisiä oleskelu- ja leikkipaikkoja sekä puita, pensaita ja muita viherkasveja. Pihatiloihin järjestetään toimivat huolto- ja pelustusreitit, varaudutaan liikuntaesteisten pysäköinnin järjestämiseen, varataan tilat hulevesihuollolle ja lumelle sekä jätehuollolle.

Pihoille on hyvä suunnitella useampia oleskelupaikkoja, jotta vuodenajasta riippuen voi hakeutua lämpöön tai viilentävään varjoon.

OHJE Korttelipihoille tulee suunnitella monipuolisia viherympäristöjä, jotka osaltaan torjuvat luontokatoa ja rikastuttavat kaupunkiluonnon monipuolisuutta.

OHJE

Korttelin 1852 luoteisreunalla olevien asuinrakennusten pohjakerroksiin tulee suunnitella asuntokohtaiset pihat, jotka rajataan ympäristöstään tasoeroilla istutuksin tai aidantein.

MÄÄRÄYS

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

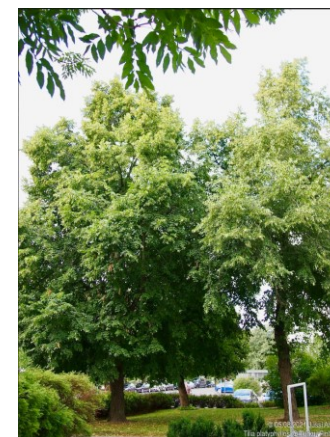
Piha-alueille on esitettävä pihasuunnitelmissa suurikokoisiksi kasvavia puulajeja ja varattava riittävä tila niiden varttumiseksi täysikasvuiseksi kaupunkipuiksi. Tilavarauksen on huomioitava sekä kasvualustassa että sen yläpuolella korkeus- ja leveysuunnassa.

Piha-alueelle sijoitettujen tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi.

Pihat on jäseneltävä pintamateriaaleilla, istutuksilla, kalusteilla ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.



Sekä kansi- että maanvaraisten pihojen viherympäristöjen tulee olla monipuolisia. Sinisellä merkittyihin pohjakerroksiin tulee suunnitella maantasopihat. Kuvassa kortteli 1852. Kuva: Arkkitehdit Kontukoski Oy



Pihoille tulee esittää pihasuunnitelmissa suurikokoisiksi kasvavia puulajeja ja varata tila niiden varttumiseksi täysikasvuiseksi kaupunkipuiksi.

Kuvat: Jussi Antila, turunpuut.fi

UUDISRAKENTAMINEN

Julkisivut asuinkortteleissa (korttelit 1852 ja 4826)

Katutasokerroksen julkisivumateriaalin tulee olla käyttöä ja kulutusta kestävä.

MÄÄRÄYS

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

Katujen ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.



Eri värisiä tiili- ja rappausjulkisivuja Helsingin Kalasataman alueelta.
Kuva: Tampereen kaupunki / Marjut Lund-Rahkola

Hybridikorttelin (kortteli 1853) julkisivut

Hybridikorttelin julkisivusuunnittelussa tulee huomioida rakennuksen luonne eri suuntiin. Etelän ja idän suunnalla ovat urheilukampuksen keskeiset aukiotilat, joita rajaavissa julkisivuissa on olennaista huomioida jalankulkijan mittakaava ja kaupunkimainen käsittely. Hervannan valtavyhlän ja Pelikadun puoleiset julkisivut tulee jäsenellä ja jaotella mielenkiintoiseksi kokonaisuudeksi.

Mainoslaitteista tulee laatia erillinen mainoslaitteiden yleissuunnitelma. Laitteiden sijoittelu tulee huomioida katutasokerroksen ja julkisivujen suunnittelussa.



Kerrostalon sisäänkäyntiä on korostettu materiaalien ja aukotuksen avulla. Kuva: Tampereen kaupunki / Marjut Lund-Rahkola

UUDISRAKENTAMINEN

Pysäköintirakennusten julkisivut

Alueen autopaikat sijoitetaan kortteliin 1852 pihakannen alle, korttelin 1853 ("hybridikortteli") pohjoiseen rakennukseen ja korttelin 875 uuden harjoitusjäähallin yhteyteen. Pysäköintirakennusten julkisivut tulee suunnitella laadukkaaksi osaksi kaupunkiympäristöä. Katutasokerroksen arkkitehtuurissa ja materiaalivalinnoissa on erityisesti otettava huomioon jalankulkuympäristön viihtyisyys.

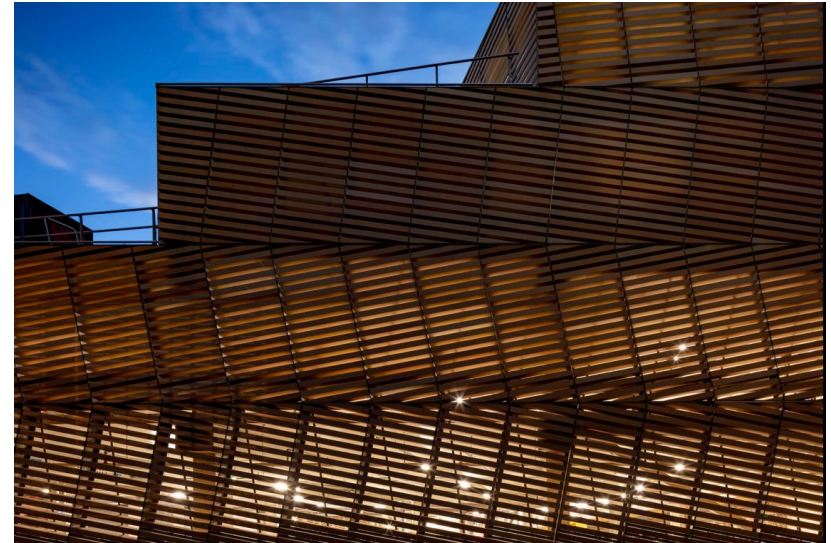
Julkisivut on suunniteltava siten, että ne suojaavat naapurirakennuksia ja ulkotiloja pysäköintirakennuksen sisällä käytettävien ajovalojen ja hallin oman valaistuksen häikäisyltä.

MÄÄRÄYS

Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.



Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalina on käytetty savitankoja. Saukonlaiturin pysäköintilaitos, Jätkäsaari, Helsinki. Kuva: Arkkitehtitoimisto Ala, ala.fi



Pysäköintirakennuksen metallinen säleikköjulkisivu. Messukeskus, Helsinki, 2010. Kuva: metek.ee