



Sinun Hervanta

Konseptiehdotus
Hervannan korttelin 8745 toteuttamiseksi

SKANSKA



Skanskan esittely

Tervetuloa yhteistyökumppaniksemme

Kehitämme ja rakennamme kestäväää tulevaisuutta

Skanska on yksi maailman johtavista projektikehitys- ja rakennusyrityksistä. Tarjoamme kilpailukykyisiä ratkaisuja vaativimpiinkin hankkeisiin. Hallitsemme koko ketjun alusta loppuun asti, olipa sitten kyseessä rakennusprojekti, asuinalueen tai toimitilojen kehittäminen tai julkisen ja yksityisen sektorin elinkaarihanke.

Kehitämme ja rakennamme kestäväää tulevaisuutta yhdessä asiakkaidemme ja yhteistyökumppaneidemme kanssa. Tavoitteenamme on ihmisten elämänlaadun parantaminen. Olemme mukana toteuttamassa monia aikamme kiinnostavimpia projekteja. Meillä on meneillään tuhansia hankkeita ympäri maailmaa, joten kerrottavaakin on paljon.

Lue lisää osoitteessa www.skanska.com/projects.

Meillä on 41 000 työntekijää kymmenellä markkina-alueella Euroopassa ja Yhdysvalloissa. Pääkonttorimme sijaitsee Tukholmassa Ruotsissa. Skanska AB:n liikevaihto vuonna 2018 ja 16,6 miljardia euroa. Skanska AB on listautunut Tukholman NASDAQ-pörssiin.



Arvot ohjaavat toimintaamme

Välitämme ihmisistä ja ympäristöstä

Välitämme sekä ihmisistä että ympäristöstä. Työskentelemme turvallisesti tai emme ollenkaan. Emme koskaan sivuuta havaitsemiamme turvallisuuspuutteita. Panostamme terveyteen ja hyvinvointiin. Edistämme ympäristötehokkaita ratkaisuja ja toimimme ympäristöarvoja kunnioittaen. Olemme vastuussa tuleville sukupolville.

Toimimme eettisesti ja avoimesti

Liiketoimintamme on ehdottoman rehellistä ja läpinäkyvää. Noudatamme eettistä ohjeistoamme emmekä koskaan hyväksy siitä poikkeamista. Vaalimme työilmapiiriä, jossa jokainen voi ilmaista mielipiteensä.

Olemme parempia yhdessä

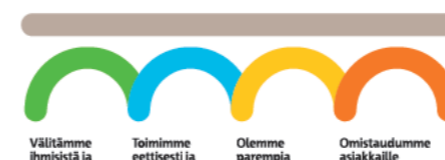
Pyrimme joka päivä parantamaan ja kehittämään toimintaamme. Olemme oppiva organisaatio ja jaamme mielellämme osaamistamme. Laatu ja innovatiivisuus ovat ylpeydenaiheitamme. Muodostamme toisiaan täydentäviä One Skanska -tiimejä toimimaan yhdessä asiakkaiden, kumppaneiden ja yhteisöjen kanssa. Vaalimme monimuotoisuutta, joka auttaa meitä saavuttamaan parhaan lopputuloksen. Hyväksyvä yrityskulttuurimme perustuu avoimuuteen, reiluuteen, luottamukseen ja toistemme kunnioittamiseen.

Omistaudumme asiakkaille

Autamme asiakkaita menestymään omassa liiketoiminnassaan. Teemme töitä ymmärtääksemme asiakkaidemme ja heidän asiakkaidensa tarpeet. Tehtävämme on auttaa asiakkaitamme toteuttamaan oma visionsa.



Skanskan arvot



Liikkuminen ja yhteydet

Viherkäytävä pohjoiseen

Korttelien läpi kulkeva polveileva kevyen liikenteen yhteys yhdistää alueet luontevasti toisiinsa. Rauhallinen kulkureitti jatkuu aina Hervannan pohjoispuolella oleville viheralueille asti.

Opiskelija - Hervannan eloisin ratikkapysäkki

Ratikkayhteys yhdistää alueen Tampereen keskusta. Pysäkki avautuu suoraan korttelin 8745 ytimeen, elävälle ja tarpeen mukaan katetulle kauppa-aukiolle.

Kätevästi ratikkapysäkille tai pysäkiltä eteenpäin

Jätä pyöräsi säilytykseen tai vuokraa kaupunkipyörä käyttöösi kätevästi ratikkapysäkin läheisyydestä. Lisäksi ratikkapysäkille pääsee näppärästi ympäri Hervantaa robottibussilla.

Yhteys Tredulle

Alueen pohjoisosassa, Orivedenkadun varrella on kevyen liikenteen reitti pyöräbaanalta Tredulle ja Lukonmäkeen.

Pyöräbaana yliopistolle

Alueen läpi kulkee diagonaalinen pyöräbaanan jatke Insinöörinkadulta yliopistolle kustannustehokkaan sillan kautta. Eläväinen, mutta samalla suoraviivainen baanapätkä houkuttelee yliopiston opiskelijoita kulkemaan alueen ja sen palveluiden läpi.

Kaupunkiympäristö

Viherkäytävä

Hervannan pohjoisosan viitesuunnitelmasta jatkuva kevyen liikenteen reitti yhdistää alueet toisiinsa ja luo vihreän ja miellyttävän kävely-ympäristön. Korttelien läpi kulkeva viherverkosto synnyttää samalla monimuotoista kaupunkitilaa.

Eloisa aukio hyvien yhteyksien päässä

Ratikkapysäkin vierellä oleva aukio toimii koko Hervannan yhteisenä olohuoneena ja ohikulkijoiden pysähtymispaikkana. Se kerää ihmisiä viettämään aikaa yhdessä.

Aukiolle voi tulla pistäytymään jossain sen jännittävistä liikkeistä tai jäädä nauttimaan kupposesta teetä iltauringossa.

Optimoitu kaupunkipuisto Hervantalaisille

Alueen itä-, länsi, ja pohjoisosa yhdistävä kansirakenne toimii luontevana aukion jatkeena. Lisäksi se vaimentaa valtaväylän ääniä.

Kannen kokoa on pyritty optimoimaan siten, että sen toteuttamiskustannukset ovat realistiset. Kannen koossa on huomioitu niin kävelijät, pyöräilijät kuin kaupunkipuiston vilinästä nautiskelevat kaupunkilaiset. Kaupunkimainen puistokansi tarjoaa jokaiselle jotakin.



Hiilineutraali kaupunki



Keven liikenteen alue

Koko suunnittelualueen kattava, keven liikenteen alue päivittäiskaupan palveluineen ohjaa kaupunkilaiseen, autottomaan elämäntapaan.



Kaupunkipyörät

Mobiilisovelluksella käytettävät yhteiskäyttöpyörät ohjaavat autottomaan liikkumiseen.



Yhteiskäyttötilat

Asukkaiden käytössä olevat tilat sijaitsevat keskeisillä paikoilla ja niitä hallitaan tehokkaasti mobiilisovelluksella. Tämä lisää alueen tilojen käyttöastetta.



Viheralueet

Rakennusten väliin jääville suojaisille viheralueille istutetaan erikorkuista kasvillisuutta vaimentamaan melua ja tuomaan suojaa rakennuksille ja eläimille.



Tiedostava rakentamistapa

Toteutustekniikat valitaan huomioiden niiden ekologiset vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön. Skanskan arvot ohjaavat kaikkea tekemistämme.



Toimiva joukkoliikenne

Ratikkayhteys tarjoaa ekologisen yhteyden Tampereen keskustaan.



Yhteiskäyttöautot

Parkkihalleissa olevat, helposti saavutettavat yhteiskäyttöautot mahdollistavat elämän ilman omaa autoa. Autojen varaus ja käyttö onnistuu näppärästi mobiilisovelluksella.



Sähköautojen lataus

Parkkitilat ohjaavat matalapäästöisten autojen hankintaan tekemällä niiden käytöstä vaivatonta. Ohjaus onnistuu kätevästi mobiilisovelluksella.



Aurinkopaneelit

Rakennusten katoille sijoitetaan aurinkopaneelikentät tuottamaan energiaa kunkin rakennuksen tarpeisiin. Aurinkoisina päivinä kiinteistön sähkötarpeen kattamiseen ei tarvita lainkaan ulkopuolista energiaa.



Tilojen korkea käyttöaste

Päiväkäytössä olevien tilojen ilta- ja viikonloppukäyttö mahdollistetaan digitaalisten työkalujen avulla.



Hiilijalanjäljen laskenta

Hiilijalanjäljen laskenta rakennuksen suunnitteluvaiheessa antaa todellisen kuvan rakentamisen ympäristövaikutuksista ja vaikutusmahdollisuuden koko elinkaaren hiilijalanjälkeen.

Ehdotuksemme

Ehdotamme korttelin 8745 osakorttelit A, B ja D varattavaksi kokonaisuudessaan Skanska Talonrakennus Oy:lle kumppaneineen. Skanskan ja Settlementtiasunnot Oy:n lisäksi kortteliin rakennuttajat tiloja perheasuntoja rakentava rakennusliike. Kaavan viitesuunnitelman laatii Arkkitehtipalvelu Oy.

Osakortteleihin A ja B on tavoitteena toteuttaa vapaarahoitteista ja ARA vuokra-asumista sekä mahdollisesti myös palveluasumista ja/tai huoneistohotelli. Palveluasumisen osalta selvitetään mahdollisuutta toteuttaa ns. välimallin hoivakonseptia. Korttelin kivijalkaliiketoimissa on kaupallisia palveluita ja mahdollisesti myös co-working tiloja.

Osakortteliin D toteutetaan vapaarahoitteista asumista

Osakorttelin C toteuttaa siihen valittu toimija.



Vaihe 1

Osakortteiden **A**, **C** ja **E** sekä puistokannen toteutus

Vaihe 2

Osakortteiden **B** ja **D** sekä puistokannen toteutus

Tavoitteellinen bruttoalalaskelma (ei sis.pysäköintiä)

Asuminen	42 000 – 51 000
Hotellimainen asuminen	6 300 – 7 500
Päiväkoti	750
Työtilat	400
Liiketila	2 000
yht.	51 000 – 62 000