

TEKNIKANKATU 1&2:N VIITESUUNNITELMA

28.10.2021

Sennatti

VERSTAS ARCHITECTS

TAMPERE.
FINLAND

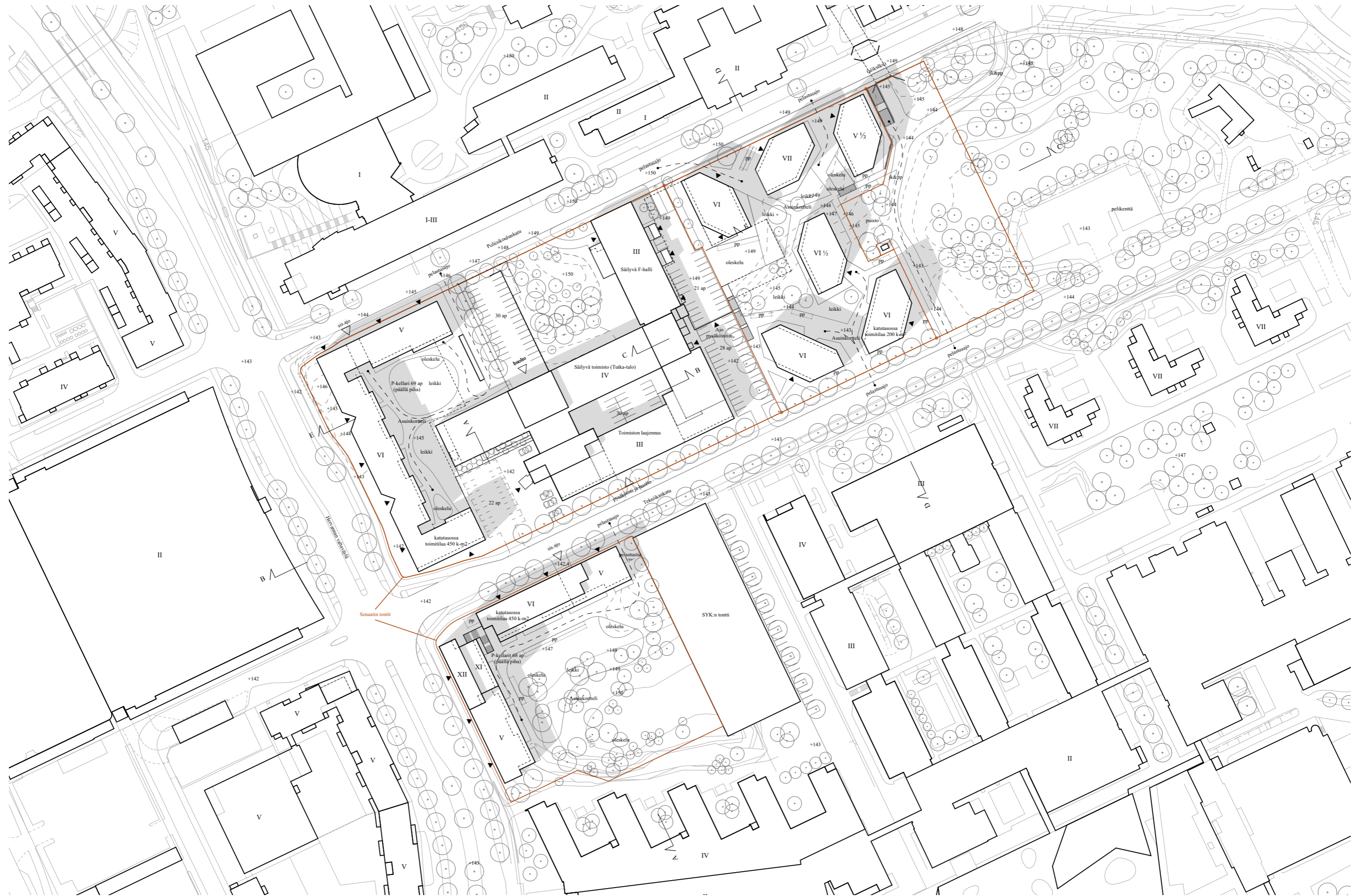




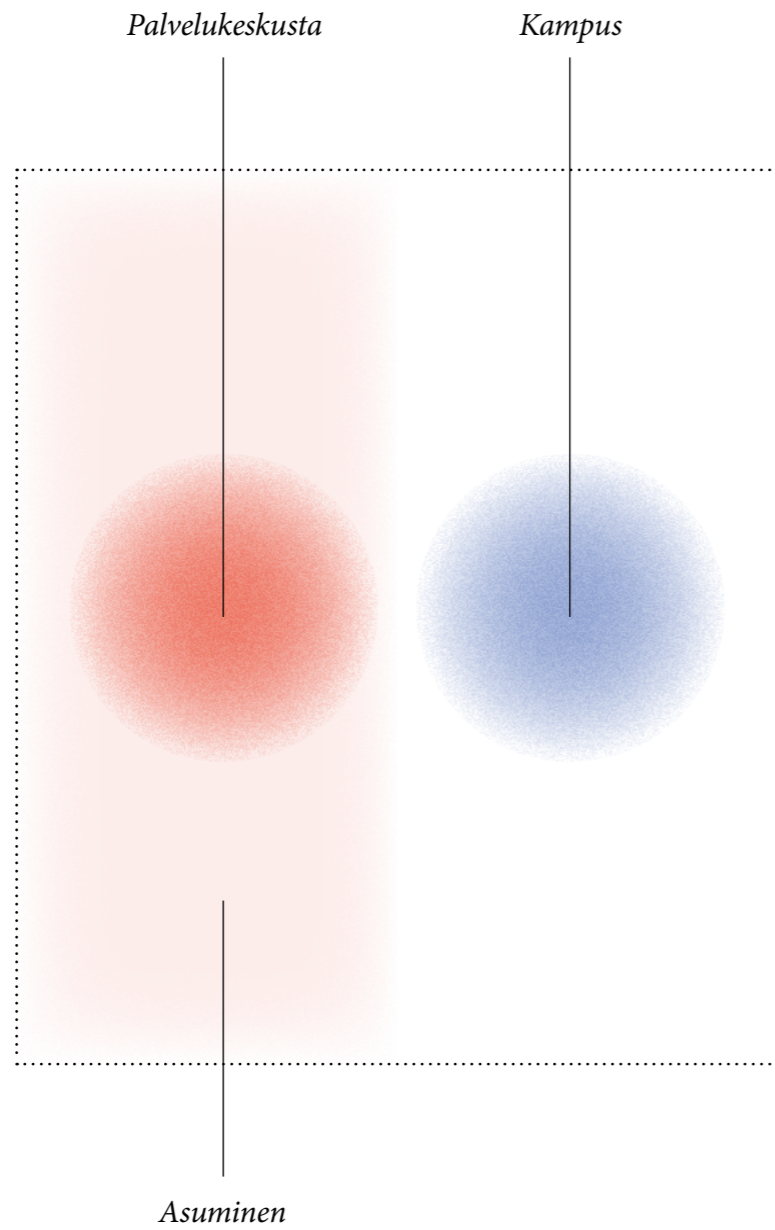
Ilmakuva etelästä



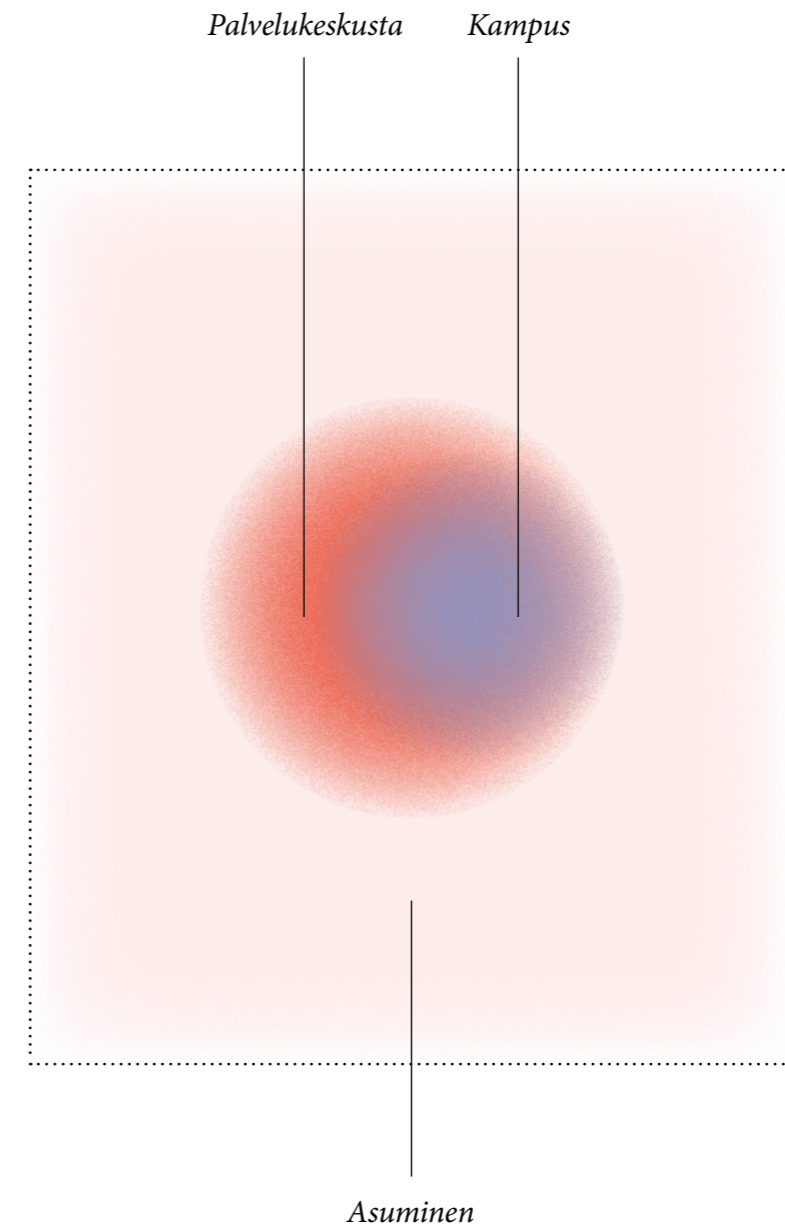
Ilmakuva pohjoisesta



Hervannan nykytilanne



Hervanta tulevaisuudessa



Kampusalueen itälaidalla on potentiaali liittyä osaksi Hervannan palvelukeskustaa.

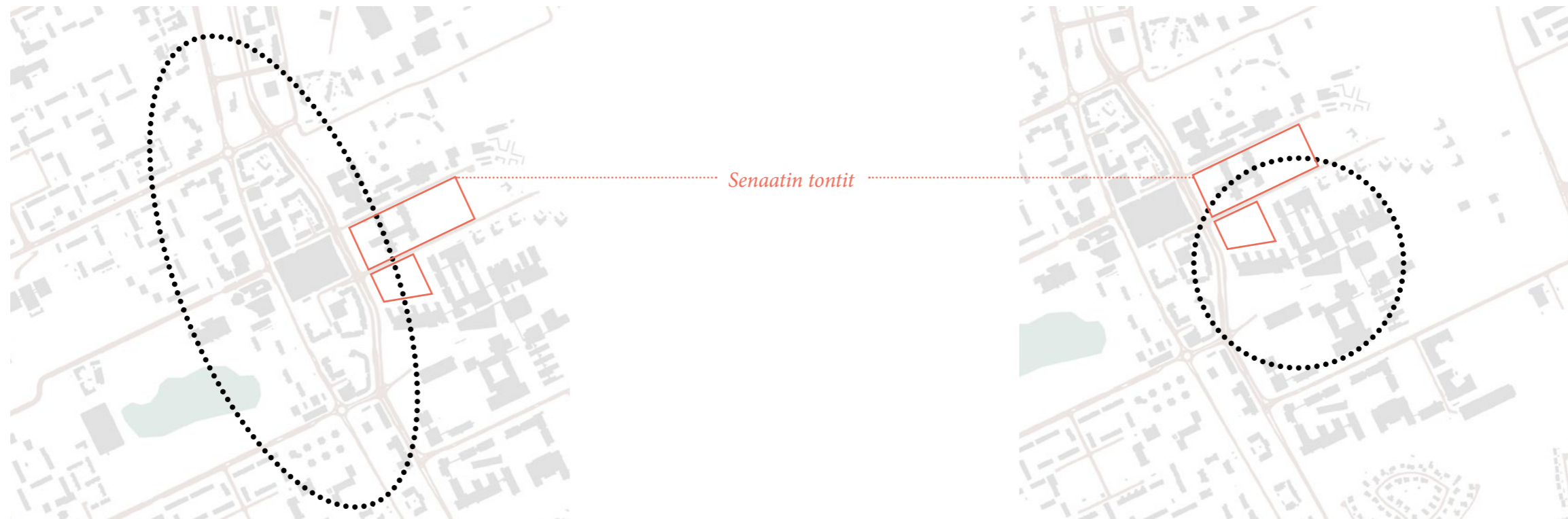
>

Kivijalkaliiketilaja Hervannan valtavyhlän ja Tekniikankadun risteuksen ympärillä.

Kampusalueen tyhjillä tonteilla on potentiaalia liittyä osaksi kampusen toimintoja.

>

Mahdollisesti kampuustoimintaan liittyvää toimitilaa Tekniikankadulla.



Yleiskaavan ohjeellinen virkistysyhteys kulkee Senaatin tontin poikki

>

Varaudutaan viitesuunnitelmassa



Senaatin tontit

Tonteilla on jäljellä Hervannan maastolle tyypillisiä kallioisia rinteitä

>

Kallionlakia ja rinteitä säilytetään pihoina ja puistoina.



Pohjoisrinteet

Etelärinteet

Vanha laskuojan alue





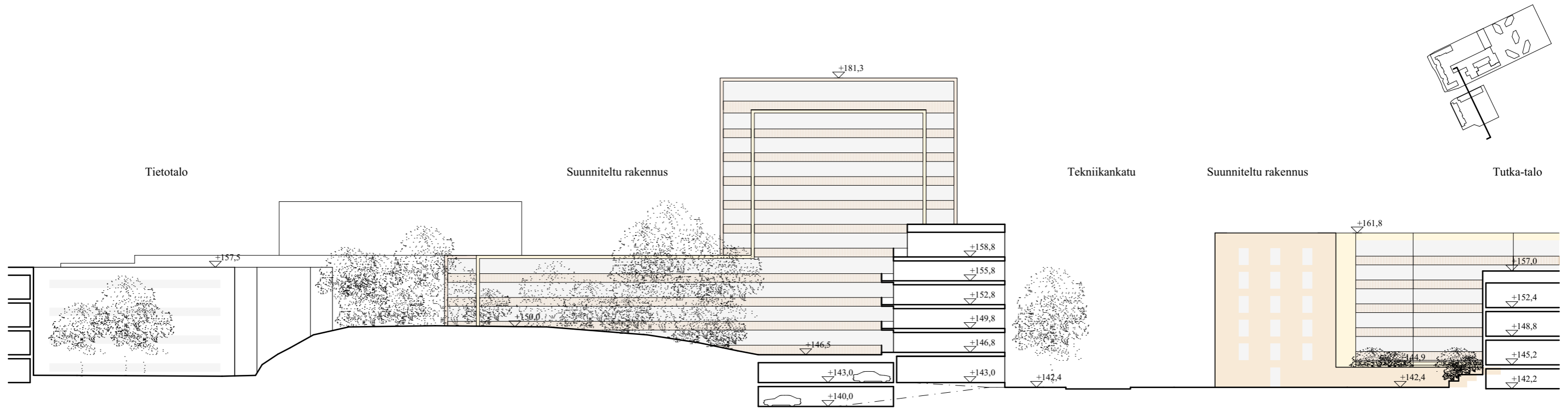


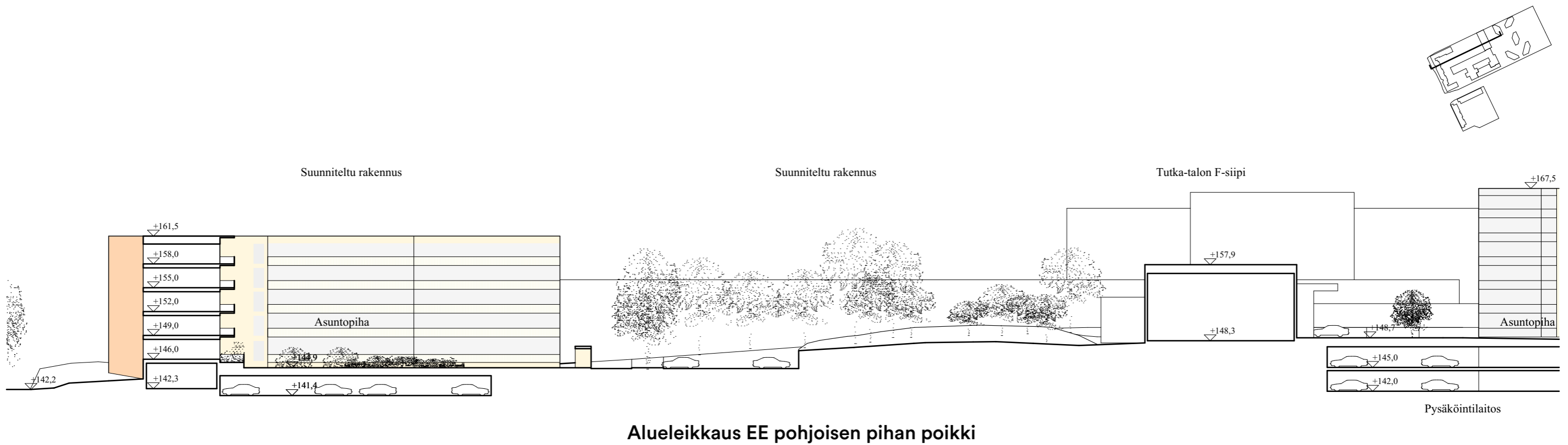


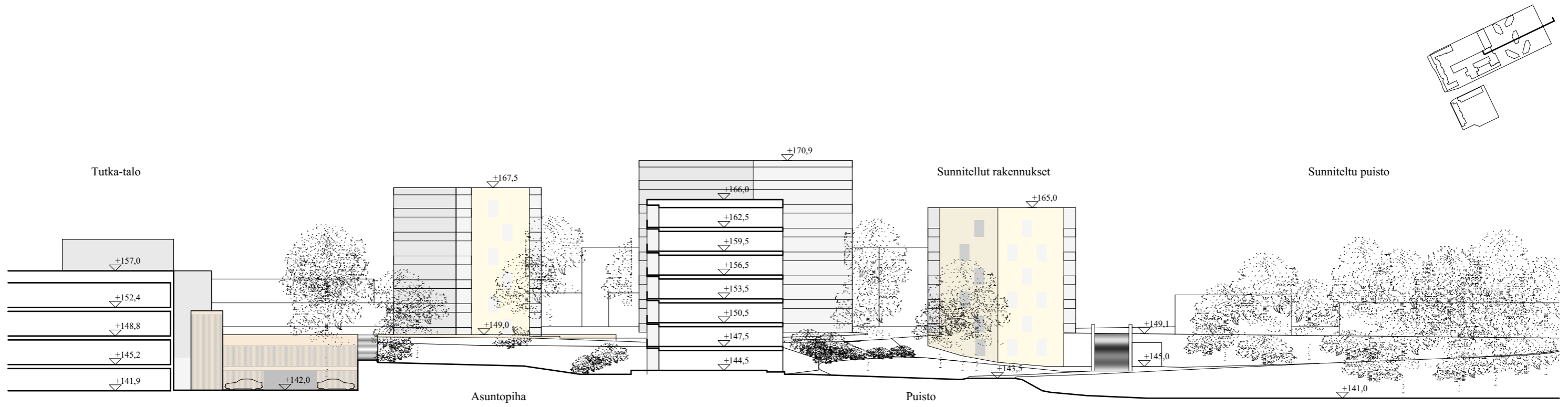




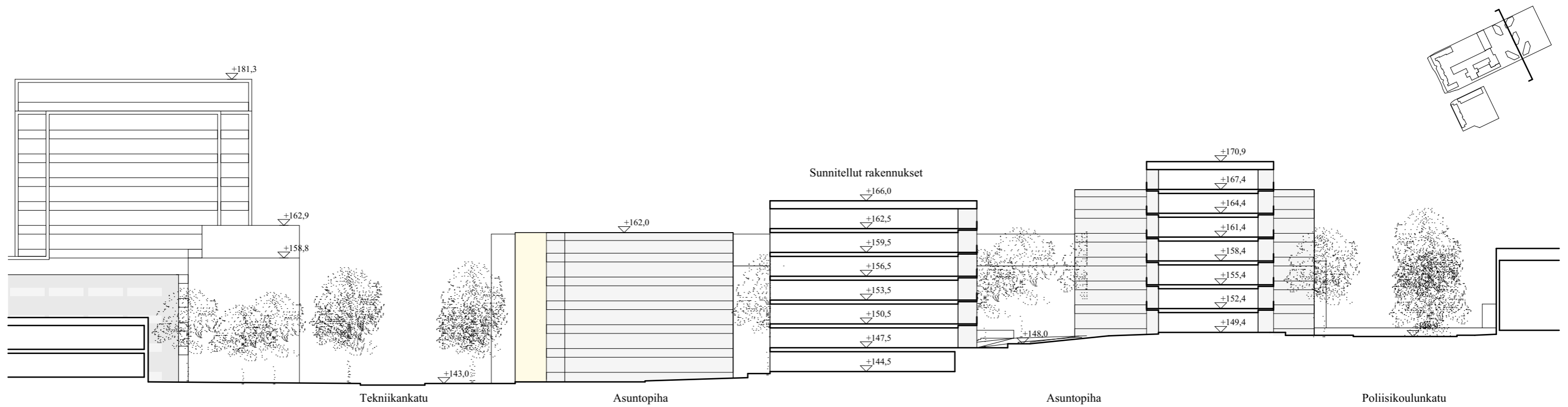




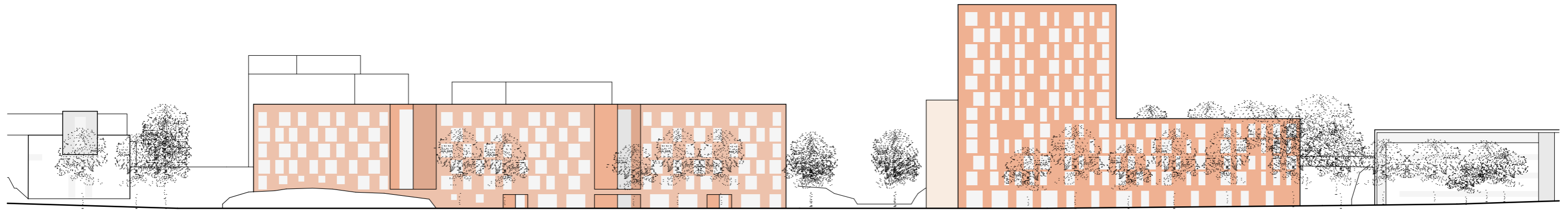




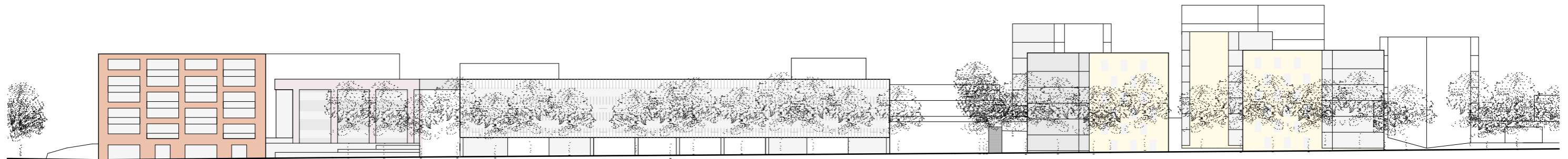
Alueleikkaus CC itäosan puiston poikki



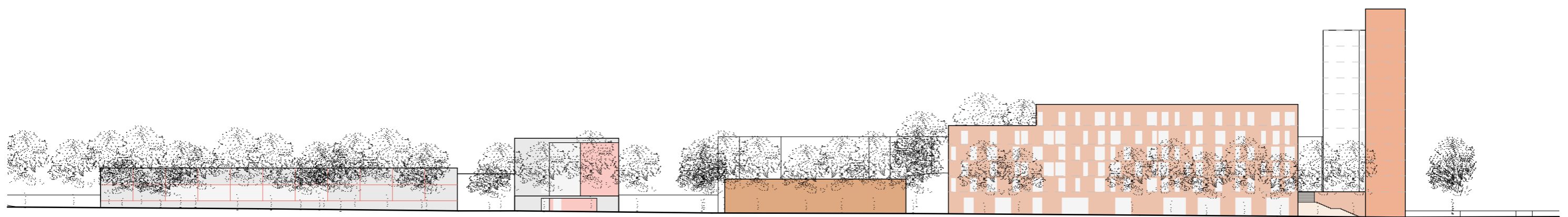
Alueleikkaus DD Tekniikankadulta Poliisikoulunkadulle



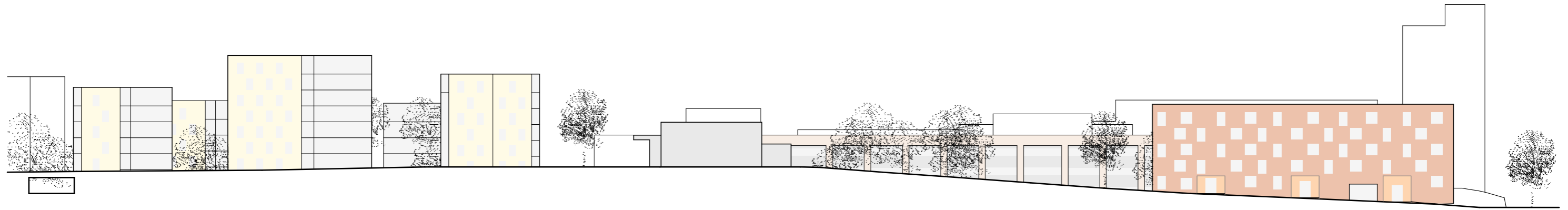
Aluejulkisivu länteen Hervannan valtaväylälle



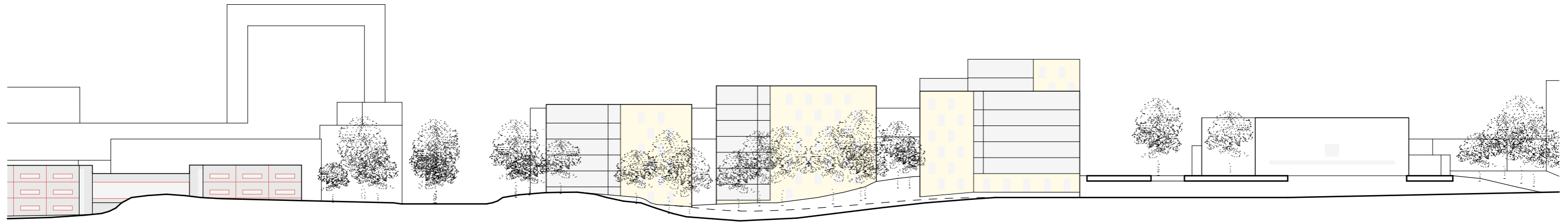
Aluejulkisivu etelään Tekniikankadulle



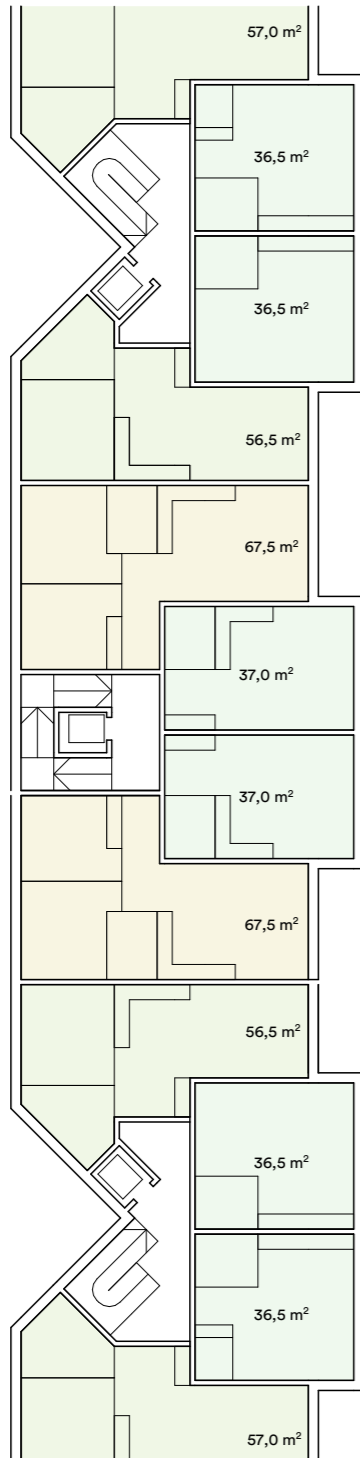
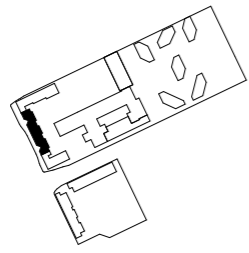
Aluejulkisivu pohjoiseen Tekniikankadulle



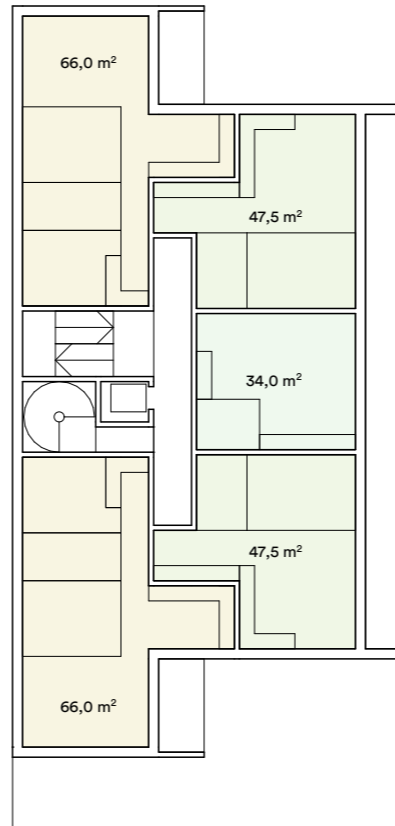
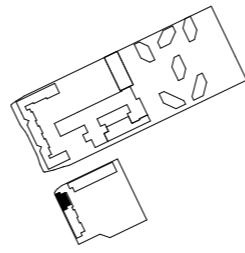
Aluejulkisivu pohjoiseen Poliisikoulunkadulle



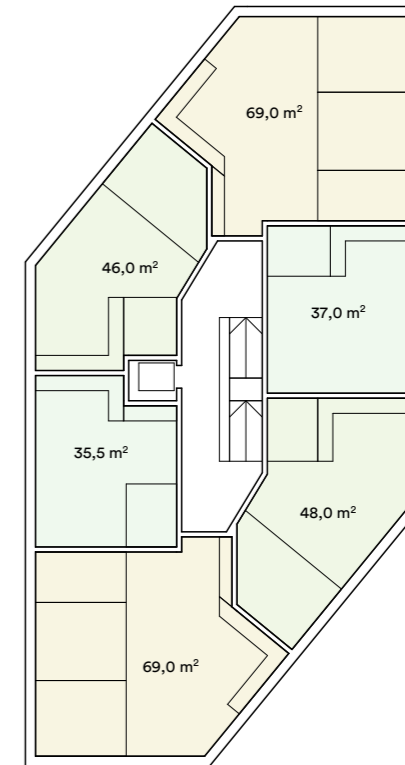
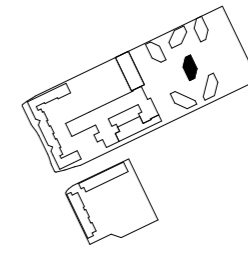
Aluejulkisivu itäosan puistoon



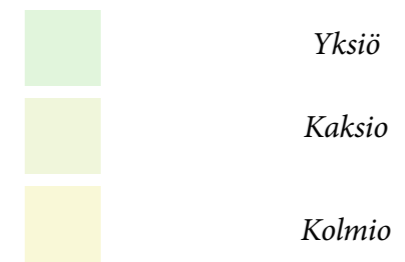
Ote Hervannan valtaviylän lamellitalosta
Tekniikankadun pohjoispuolella

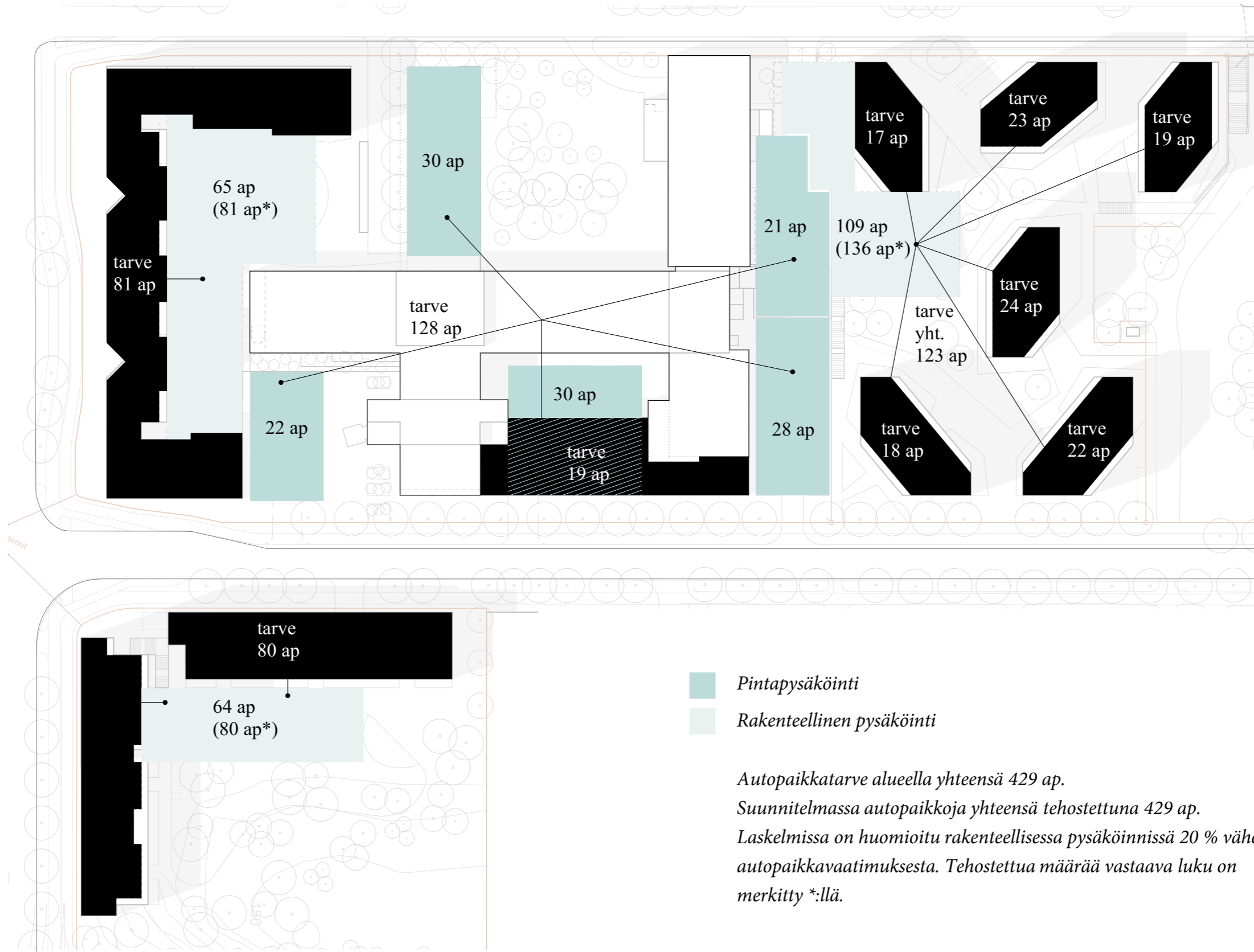


Hervannan valtaviylän korkea rakennusosa
Tekniikankadun eteläpuolella

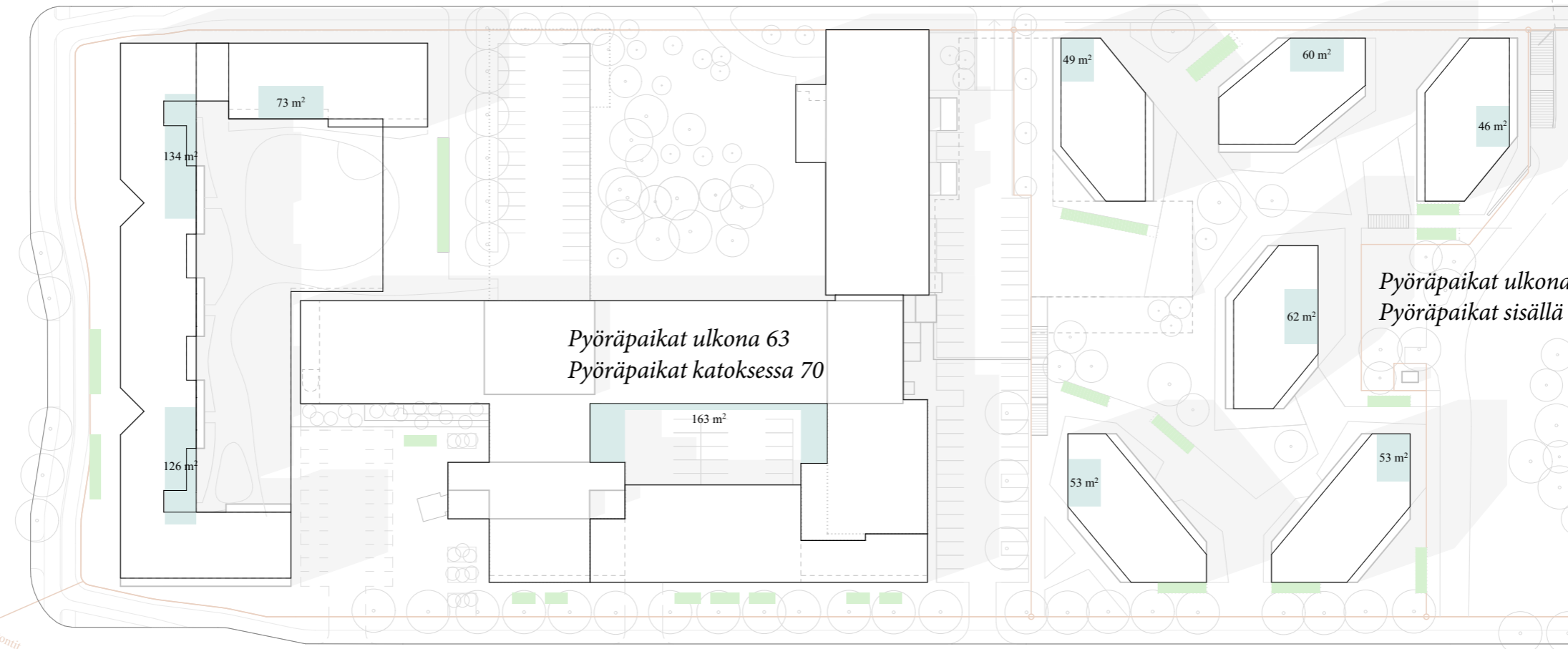


Itäpuolen pistetalon esimerkki

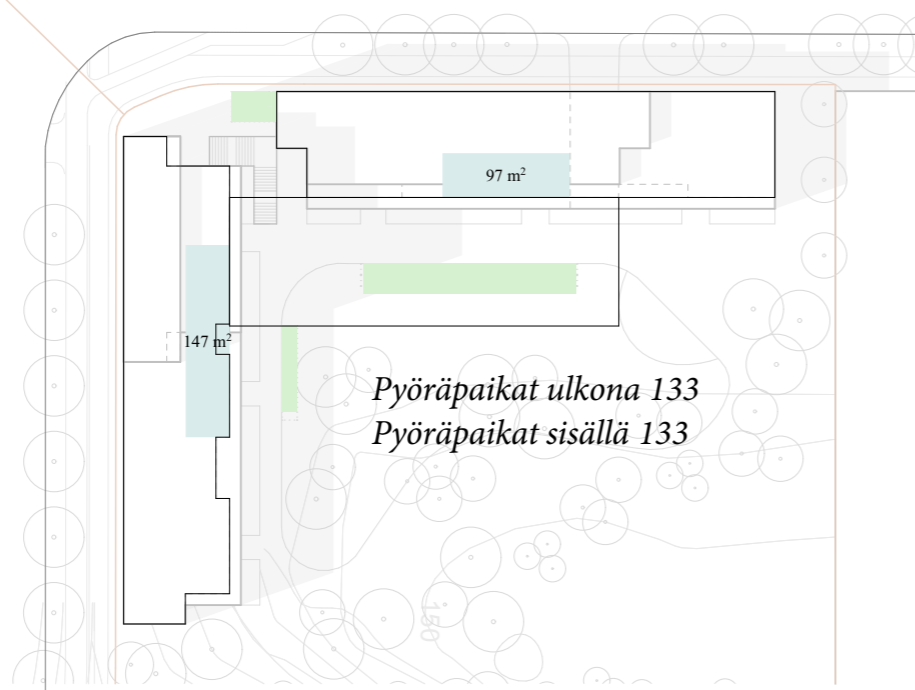






*Pyöräpaikat ulkona 75
Pyöräpaikat sisällä 191*



*Pyöräpaikat ulkona 173
Pyöräpaikat sisällä 185*



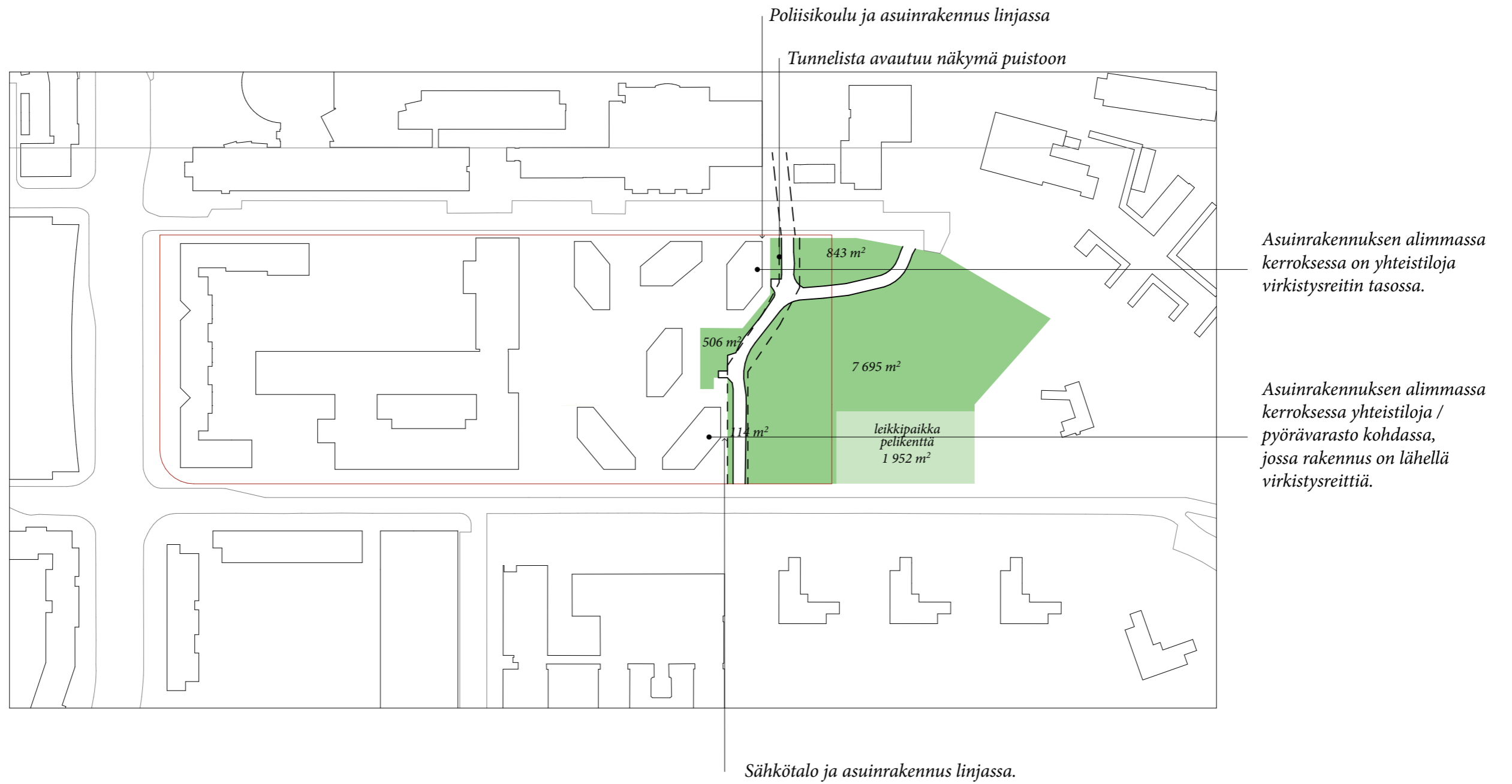
*Pyöräpaikat ulkona 133
Pyöräpaikat sisällä 133*

-  *Ulkopysäköinti*
-  *Pyörävarasto*

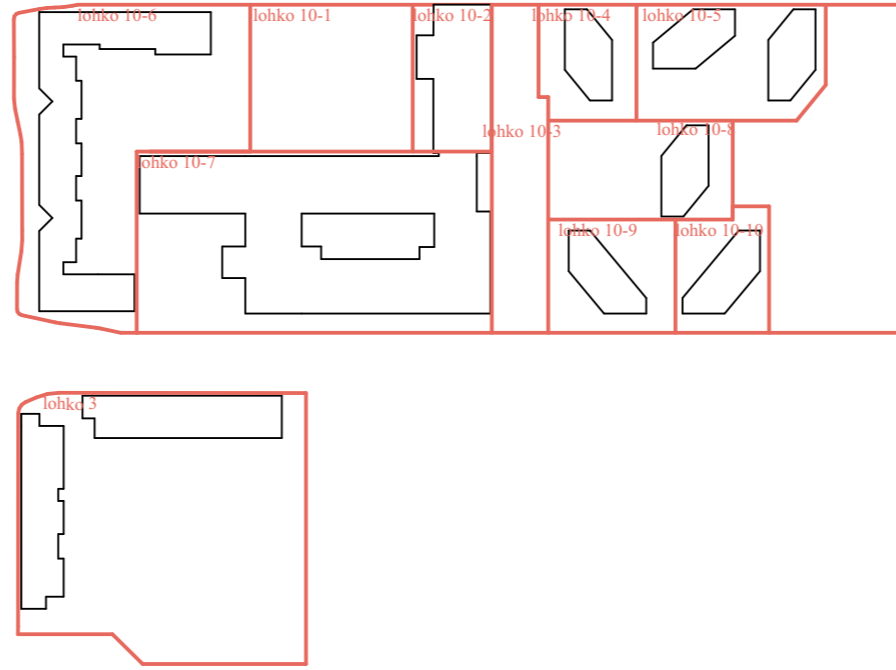
Sijainnit ovat viitteellisiä.

Polkupyöräpaikat yhteensä 1027.





- Puisto
- Leikkipaikka (entinen pysäköintialue, joka liitetään puistoon).
- Virkistysreitillä varaus 9 m
- Senaatin tontti



Laajuustietolohkot

Lohko	Kerrosala-arvio m ²		Suunnitelman autopysäköintipaikat kpl				Autopysäköinnin normin mukainen tarve				Pyöräpysäköinnin normin mukainen tarve						
	Asuminen*	Liiketila	Toimisto uusi	Toimisto säilyvä**	Yhteensä	Rakenteellinen pysäköinti	Pintapysäköinti	Yhteensä	Tehostettu pysäköinti****	Asumisen mitoitus *** k-m ² /ap	Liiketilän mitoitus k-m ² /ap	Toimiston mitoitus k-m ² /ap	Ap-määrä kpl	Asumisen mitoitus k-m ² /pp	Liiketilän mitoitus k-m ² /pp	Toimiston mitoitus k-m ² /pp	Pp-määrä kpl
3	9 851	426			10 277	64		64	80	130	100	100	80	40	100	100	251
10-1 (LPA?)							30		30	130	100	100		40	100	100	
10-2				1 315	1 315					130	100	100	13	40	100	100	13
10-3 (LPA)						109	49	158	185								
10-4	2 224				2 224					130	100	100	17	40	100	100	56
10-5	4 642				4 642					110	100	100	42	40	100	100	116
10-6	9 952	436			10 388	65		65	81	130	100	100	81	40	100	100	253
10-7			1 866	11 450	13 316		52	52	52	130	100	100	133	40	100	100	133
10-8	2 408				2 408					110	100	100	22	40	100	100	60
10-9	2 384				2 384					130	100	100	18	40	100	100	60
10-10	2 197	188			2 384					110	100	100	22	40	100	100	57
Yhteensä	33 658	1 049	1 866	12 765	49 338	238	131	339	429				429				998

Laskelmat perustuvat kaaviomaiseen tarkasteluun ja ovat suuntaa-antavia.

* Asuminen sisältää porrashuoneet ja asumisen aputilat asuinkerroksissa. Näissä kerroksissa on noin 1250 k-m² maavaraista tai muuten ikkunatonta, esimerkiksi varastoksi sopivaa tilaa, joka voi olla myös lisärakennusoikeutta.

** Säilyvän toimiston kerrosala-arvio perustuu vuoden 2011 rakennuslupahakemuksessa ilmoitettuun alaan.

*** Asumisen autopaikkamitoitus riippuu siitä, onko tonttien keskipiste 400 metrin etäisyydellä raitiotiepysäköintialueelta.

**** Tehostettu pysäköinti on laskettu vain pysäköintikellareissa tai -taloissa sijaitsevalle pysäköinnille. Tehostetun pysäköinnin määrä 20% pienempi kuin normimitoituksen, toisin sanoen tehostetun pysäköinnin paikat vastaavat 25% suurempaa paikkamäärää.

Tehostamiskeinoja ovat paikkojen keskittäminen, nimeämättömyys ja/tai vuorottaiskäyttö. Tehostamisen lisäksi pysäköinnin määrää voi vähentää yhteiskäyttöautolla, jolloin autopaikkamäärän vähennys voi olla enintään 30%. Yhteiskäyttöauton mahdollisuus harkitaan tapauskohtaisesti jatkossa.

Laajuustietotaulukko

Sennotti

JUKKA HÄMÄLÄINEN

VERSTAS ARCHITECTS

VÄINÖ NIKKILÄ

**ILKKA TÖRMÄ
JUHO MANKA**

**JUSSI PALVA
RIINA PALVA
ILKKA SALMINEN**

TAMPERE.
FINLAND

ILKKA KOTILAINEN

MILLA HILLI-LUKKARINEN

TEKIJÄTIEDOT