



RAKENTAMISTAPAHOJE

asemakaava nro 8183

Myllypuro, Kolmenkulman työpaikka-alueen 1. osa

koskee kortteleita no. 3583, 3587, 3588 ja 3589

YLA: 16.9.2014



WSP Finland Oy
9.12.2014



Suunnittelualueen sijainti Tampereella

Tekijät ja tilaajat, karttaoikeudet, tekijänoikeusmerkinnät

Tilaaja:
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen

Tekijä:
WSP Finland Oy

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on tarpeellisiksi arvioituissa kohteissa antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnöistä, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnät ja määräykset; 2003.

Suunnittelualueen ominaispiirteet

Suunnittelualue käsittää Myllypuron kaupunginosaan suunnitellun työpaikka-alueen 1. osan käsittäen korttelit 3572, 3583, 3587, 3588, 3589 sekä suojaviher- ja katualuetta. Alue sijaitsee n. 10 km länteen Tampereen keskustasta lähelle Nokian kunnan rajaa. Alue on kooltaan n. 60 ha.

Suunnittelualue rajautuu lännessä VT 3:een, pohjoisessa Myllypuronkatuun, idässä Teollisuustiehen, kaakossa Ikurin vanhaan kaatopaikkaan ja etelässä Haukihaaranraittiin. Suunnittelualueen kautta kulkee laskuoja suojeltuun Myllypuroon.

Alueella toimii kaksi suurta teollisuuslaitosta: Sandvik Mining and Construction Oy:n kallionlouhintalaitteiden tuotantotehdas sekä Rudus Oy:n betonitehdas. Alueella ei ole pysyvää asutusta.

YLEISET TAVOITTEET

Uudet korttelialueet hyödyntävät eritasoliittymän läheisyyttä näkyvyydessä ja liikenteen saavutettavuudessa.

Uusilla korttelialueilla rakennusten ja pysäköinnin suuntaamisessa voidaan hyödyntää kahta koordinaatistoa.

Toisen suorakulmaisen koordinaatiston suunta on ohjeellisten tonttien rajojen suunta. Toinen koordinaatisto saa aiheensa Kolmenkulmankadun etelämutkasta, jonka rakentaminen voidaan kääntää osoitettuun vinoon koordinaatistoon vierekkäisillä tonteilla.

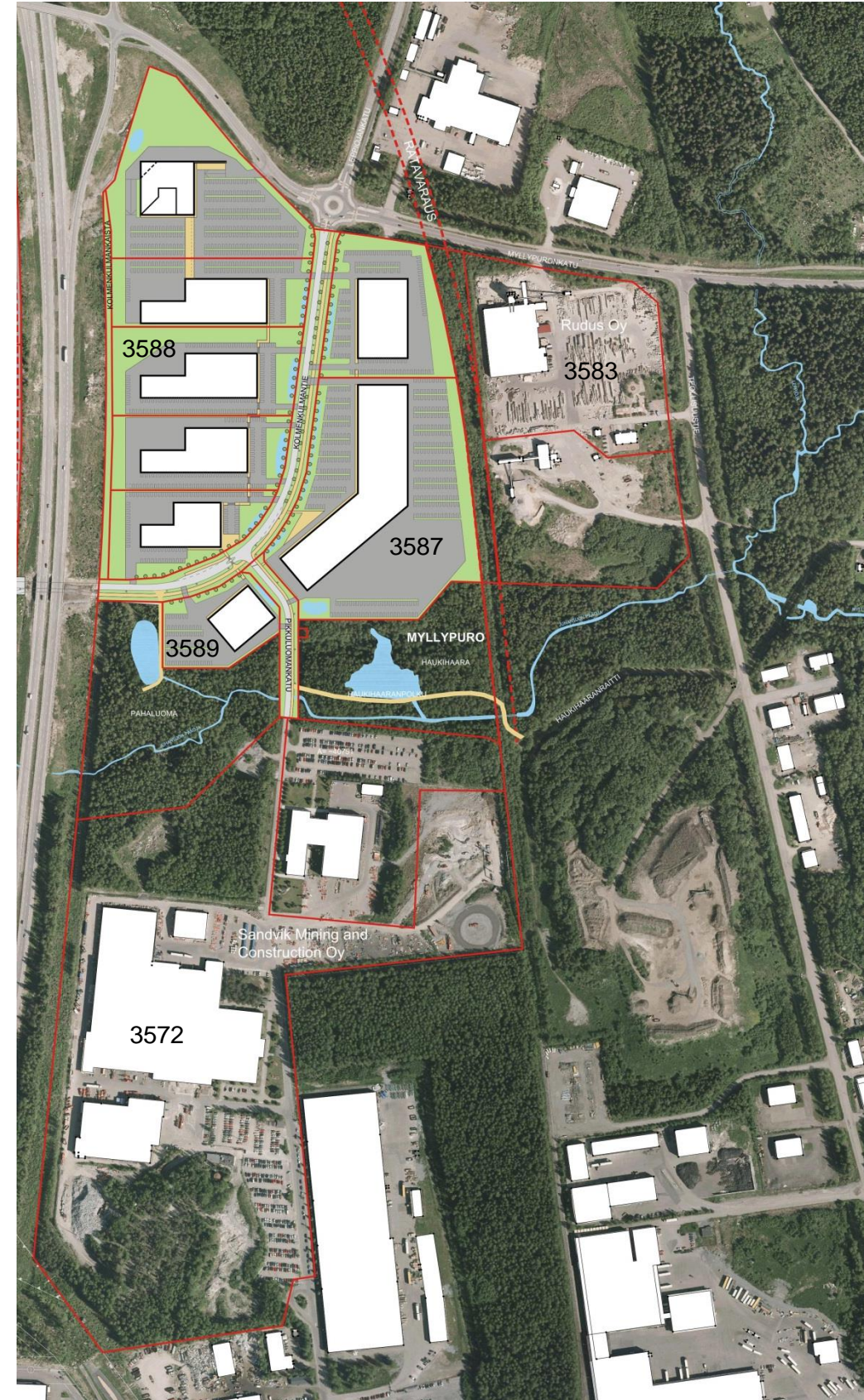
Tällöin mutkassa rakennusten julkisivut ovat ”näkösellä” kun alueelle saavutaan. Matalat enintään II -kerroksiset rakennukset (seitsemän rakennusta) voidaan ryhmittää siten, että ne muodostavat kompaktin yhtenäisen ryhmän. Pohjoinen reuna voidaan linjata yhtenäiseksi kadun eri puolilla, jolloin porttimaisen rakennusten muodostaman tilan kautta ”sukelletaan” suurpihalle, jonka identiteettiä muodostavat leveä katu ympäristö puuriveineen, vehreät hulevesien käsittelyvyöhykkeet sekä rakennusten pääjulkisivut ja asiakaspaikoitus. Valtatien varteen voidaan muodostaa yhtenäinen kirkkaiden eriväristen rakennusten rivi mikä jatkaisi alueen eteläpuolella olevien ABC (musta rakennus) Terra (keltainen rakennus) iloista ja selkeää linjaa.

Alueen kohokohtarakennus on sijoitettu erilleen matalammasta rakennusryhmästä siten, että se näkyy kaukaa etelästä valtatieltä ja esimerkiksi Myllypuronkadulta idästä lähestyttäessä.






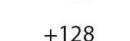









Alueen vehreän selkärangan muodostaa Juhansuon puronvarren alue, jossa sijaitsee säilytettäviä luonnonarvoja.

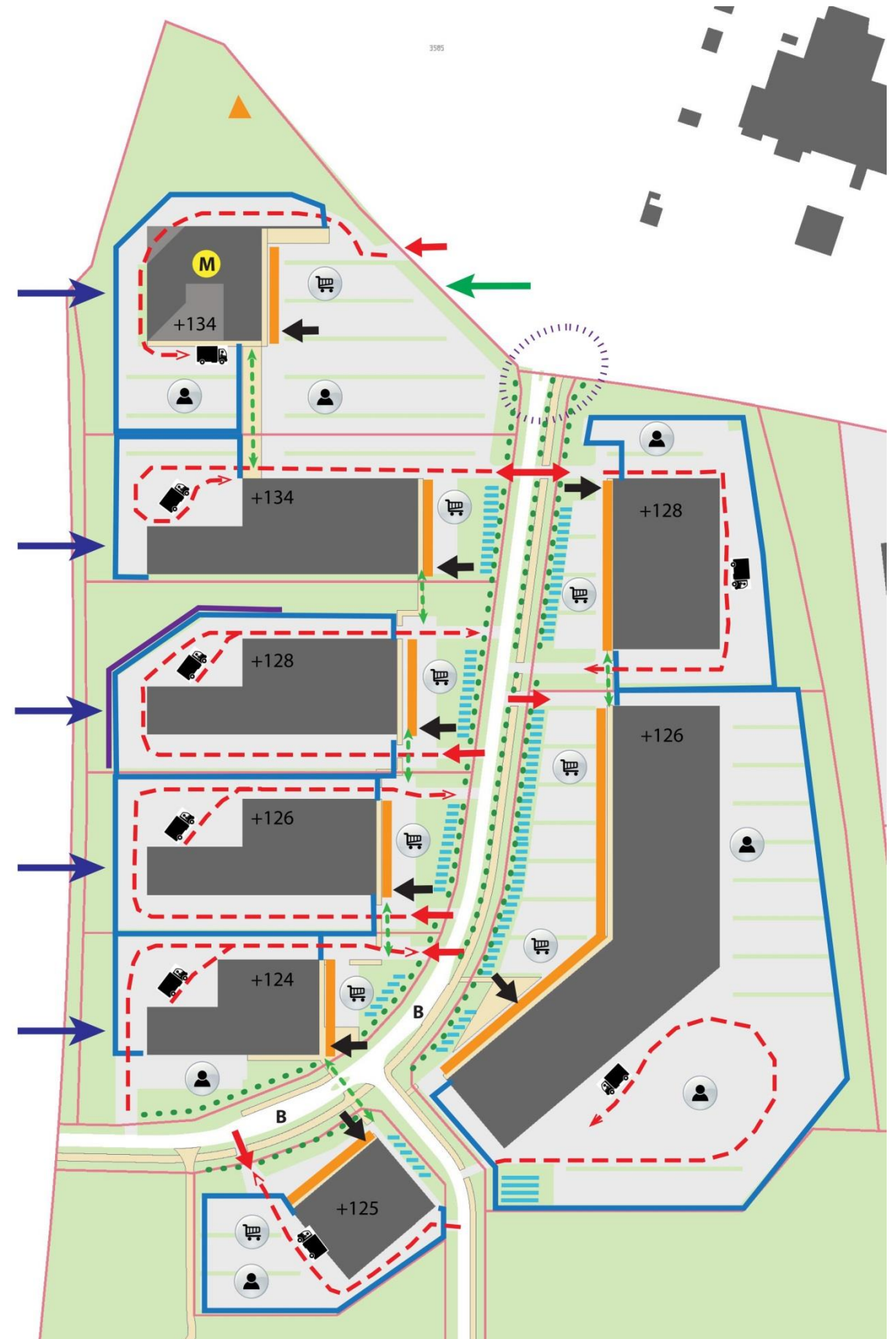
Tälle alueelle sijoitetaan alueelliset hulevesijärjestelmät viivytysaltaineen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Nykyiset teollisuustontit täydentyvät toimijan toimijoiden tilatarpeista ja lähtökohdista. Alueilla tulee tavoitella viihtyisää ja toimivaa ja turvallista työympäristöä.



KORTTELIT 3587, 3588 ja 3589

-  Tontin ohjeellinen raja
-  Pysäköinti- ja huoltoalue
-  Viheralue
-  Kivetty kulkualue
-  Moottoritielle näkyvä eriväristen rakennusten sarja
-  Tärkeä näkymäsuunta
-  Korkea pääjulkisivu, katutasen näyteikkuna ja yrityksen logo
-  Pääsisäänkäynti
-  Pääasiallinen tonttiliittymä
- +128 Ohjeellinen lattiatason korko
-  Huoltoliikenteen kulkureitti
-  Asiakaspysäköinti
-  Henkilökunnan pysäköinti
-  Huolto- ja lastausalue, jätehuolto
-  Tukimuuri
-  Aita
-  Tonttien välinen ohjeellinen kävely- ja asiointiyhteys
-  Hulevesivyöhyke
-  Istutettava puurivi
-  Tutkittava Kolmenkulman yritysalueen infotaulun sijoittamisalue
-  Yritysalueen mainostaulu - max. 25 m korkea, valoteho säädetään ympäristöön sopivaksi
-  Maamerkkirakennus - rakennuksen arkkitehtoniseen laatuun tulee panostaa
-  Bussipysäkki



KORTTELI 3583

Asemakaava mahdollistaa alueen rakentamisen merkittävän tehostamisen noin 31 000 k-m² nykyisen toteutuneen rakentamisen, noin 6000 k-m², lisäksi. Rakentamisen suurin kerrosluku on viisi. Toteutuessaan rakentaminen muuttaisi kaupunkikuvaa voimakkaasti.

Korttelin Pohjoisreuna rajoittuu Myllypuronkatuun ja Itäreuna Teollisuustiehen, jonka itäpuolelle sijaitsee Myllypuron luonnonsuojelualue.

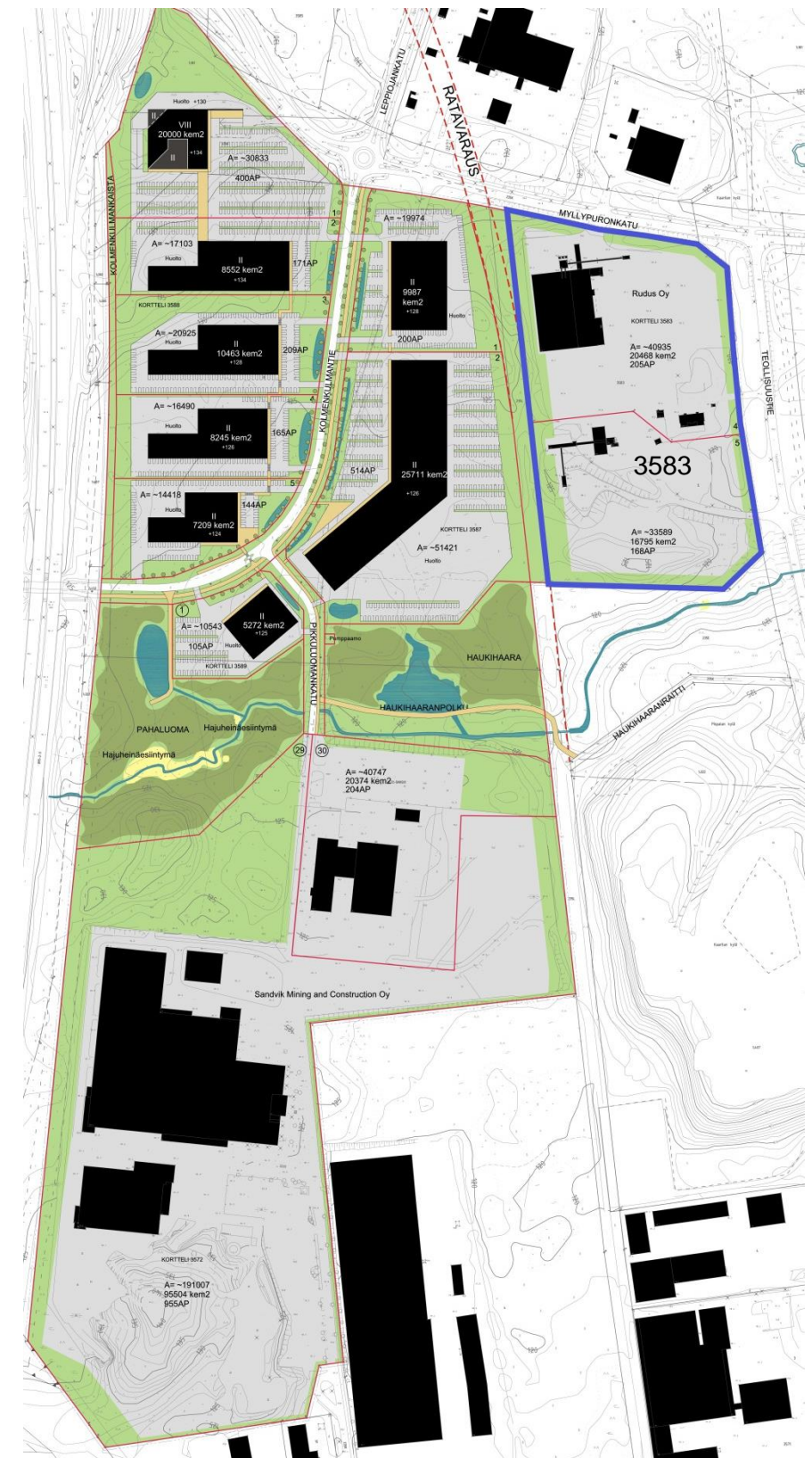
Alueen täydennysrakentamisessa on pyrittävä toteuttamaan pohjois- ja itäsuuntiin näkyvä rakentaminen siten, että katukuva säilyy laadukkaana ja itäreunan rakentaminen sopeutuu ympäristöön. Tässä voidaan käyttää seuraavia keinoja:

Korttelin itäreuna vasten luonnonsuojelualuetta

- Korttelin liikennöitävien, huolto-, lastaus- jätehuolto- ja varastointialueiden melu- ja kaupunkikuvahaittoja voidaan vähentää luonnonsuojelualueelle päin itäreunaan toteutettavalla (melumuuri-tyyppisellä) rakentamisella.
- Itäreunan rakentaminen voidaan toteuttaa matalampana 1-3 kerrosta, jolloin seinämäinen sulkeva maisemavaikutus on vähäisempi luonnonsuojelualueelle. Korkeampia V-kerroksisia rakennuksia voidaan harkita sijoitettavaksi korttelin keski- ja länsiosiin.
- Teollisuustietä vasten rakentuva julkisivu itään voidaan sovittaa luontoon materiaalein ja värein. Julkisivussa voidaan käyttää puuta tai muuta orgaanista luontoa symbolisoivaa materiaalia. Julkisivun värin ollessa tumma se sulautuu ympäristöönsä huomaamattomammin kuin vaalea. Julkisivun värimaailma voidaan johtaa luontoaiheista.

Korttelin koillisnurkka ja pohjoisreuna vasten Myllypuronkatua tontilla 4

- Pohjoisreunan ja Koillisnurkan rakentaminen voidaan toteuttaa rajaamalla rakentamisella katutiloja. Koillisnurkkaa voidaan tehostaa kiinnostavalla aiheella, koska se mm. näkyy pitkälle itään Myllypuron kadun suuntaan ja merkitsee risteyksen sijaintia. Rakennuksen kulmaa voidaan korostaa esimerkiksi avaamalla sisätiloja lasiseinin, jolloin sisätilat antavat näyttävän aiheen pimeällä. Tällöin kulman sisäseinien värit ja valaistustapa nousevat tärkeään rooliin.



KORTTELI 3583

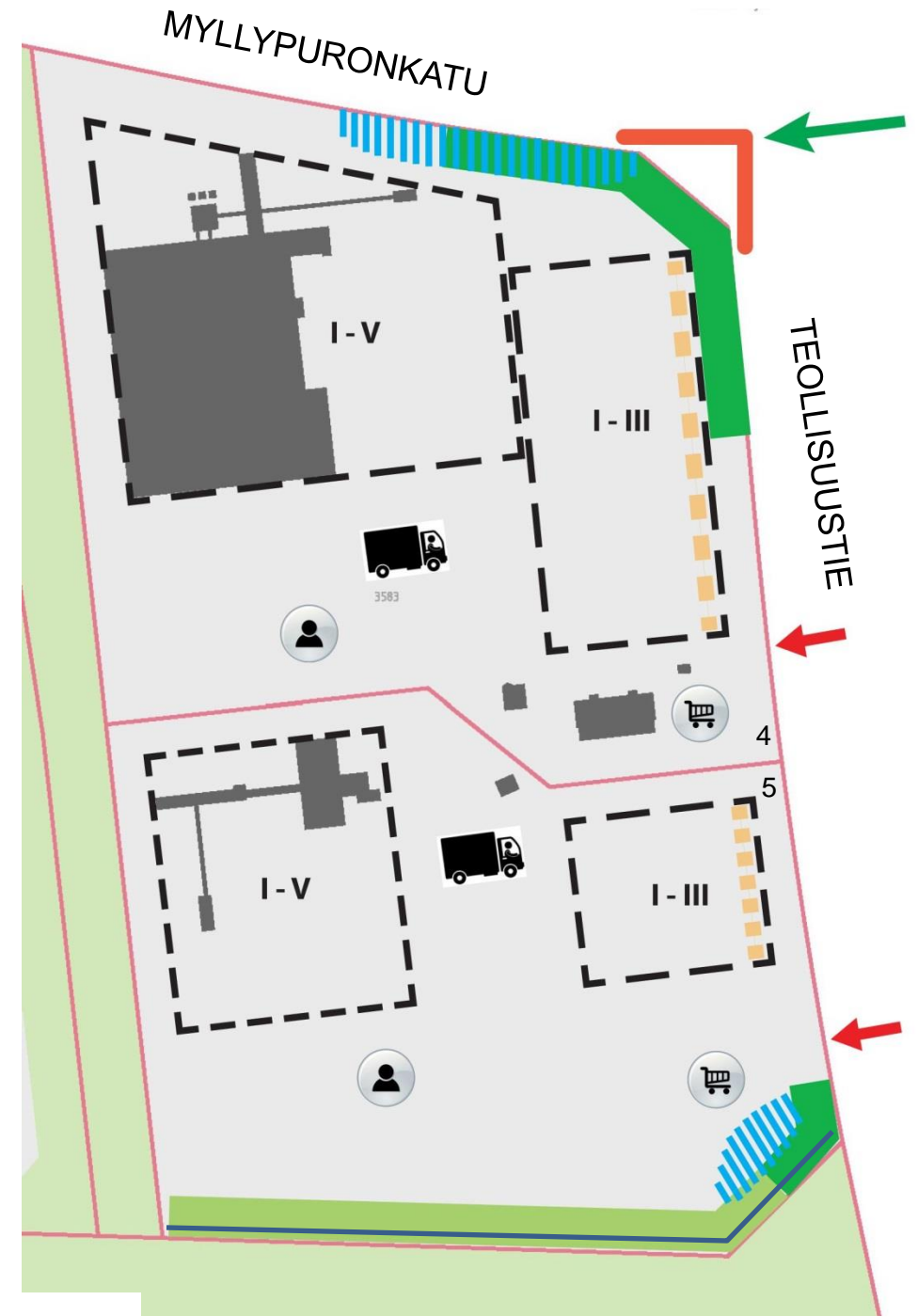
- Kulmaa ja Pohjoisreunaa voidaan rakentaa korkeaksi. Tällöin rakennuksilla ei varjosteta itse korttelialueita.
- Rakentaminen voidaan tuoda lähelle rakennusalan rajaa. Huolto- lastaus- jätehuolto- ja varastoalueita voidaan sijoittaa korttelin sisäosiin, siten että ne eivät hallitse katukuvaa liikaa.

Korttelin eteläreuna tontti 5

- Korttelin eteläreunalla suositellaan suojaviheraluetta vasten ympäristöön sulautuvaa pihojen käsittelyä, kasvillisuuden ja imeyttävän maaperän hyödyntämistä, sekä pintavesien valumasuunnan pohjoispuolelle toteutettavaa rakentamista.
- Tontin eteläreunaan on rakennettava vähintään 1,5 m:n korkuinen rakenteellinen aita.

Merkintöjen selitykset

	Tontin ohjeellinen raja
	Rakennusten risteykseen näkyvien osien arkkitehtoniseen laatuun tulee panostaa
	Tumma luonnonmateriaaleihin ja -väreihin sovitettu julkisivu
	Ohjeellinen rakentamisalue ja kerroslukusuositus
	Asemakaavan mukainen istutettava alue
	Viheralue
	Pääasiallinen tonttiliittymä
	Asiakaspysäköinti
	Henkilökunnan pysäköinti
	Huolto- ja lastausalue, jätehuolto
	Tärkeä näkymäsuunta
	Hulevesivyöhyke
	Aita



Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet

Leipäteksti

Selvitykset

Keskeiset rakentamistapaan ja kaupunkikuvaan liittyvät selvitykset ja inventoinnit

