

Myllypuro 2, asemakaava 8189

RAKENTAMISTAPA-OHJE

25.10.2016



TYÖN TILAAJA

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu

TYÖN TEKIJÄ

WSP Finland Oy

ALUEEN SIJAINTI



RAKENTAMISTAPOHJE

Rakentamistapohjeen tarkoitus

Rakentamistapohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan. Rakentamistapohjeen tarkoitus on tarpeelliseksi arvioiduissa kohteissa antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä.

Rakentamistapohjeen käyttö

Rakentamistapohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnoistä, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa Asemakaavamerkinnot ja määräykset (Ympäristöministeriö, 2003)

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Myllypuron kaupunginosaan suunnitellun työpaikka-alueen 2. osan.

YLEISTÄ ALUEESTA

Kiertotalous

Alueen energiaomavaraisuutta sekä uusioraaka-aineiden ja -jakeiden uusiokäyttöä tulee tukea alueelle sijoittuvia yrityksiä valittaessa. Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on käytettävä kestäviä ja kierrätettäviä materiaaliratkaisuja.

Liikenne- ja katualueet

Myllypuronkatu ja Elinkaarentie muodostavat alueen selkärangan. Niillä katutila on tiiviisti rajattu ja niiden varteen sijoittuvat rakennukset ovat laadukkaasti ja edustavasti toteutettuja.

Valtatie 3:lle näkyvän julkisivun ja piha- ja varastointialueiden maisemalliseen ja kaupunkikuvalliseen ulkonäköön tulee kiinnittää huomiota. Kolmenkulmantien ja Elinkaarentien kaupunkitilallinen ympäristö tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.

Elinkaarentie - Raitti

Elinkaarentie on raittimainen katu, jonka varressa rakennukset rajaavat tiiviisti katutilaa. Ajoradan ja kevyen liikenteen väylän välissä on puurivi tuomassa viihtyisyyttä ja yhtenäistä ilmettä alueelle.

Korttelialueet ja tontit

Kortteleissa erityistä huomiota kiinnitetään kadun puoleiseen julkisivuun ja edusalueeseen. Tonttien "takapihoilla" tontin käyttö on vapaampaa.

Laadukas julkisivu

Tärkeimpien katujen varteen sijoittuvien rakennusten on oltava julkisivultaan laadukkaita ja huoliteltuja.

Aidat, rajaukset ja istutukset

Korttelialueet tulee aidata tai rajata istutuksilla korttelien ja yleisten alueiden rajoilla. Tonttien välille ei suositella aitoja, ellei toiminnan laadusta muuta johdu. Aitaukset tulee sovittaa maisemaan sopiviksi rakenteiltaan. Istutusalueilla käytetään puu- ja pensasistutuksia. Niillä osin kuin alue ei sovellu maaperän puolesta istutuksille, käytetään kiveyksin verhottuja pintoja.

Istutettavat tontin osat

Alueen kallioisen maaston ja siten rajallisten kasvuolosuhteiden vuoksi tonttien istutuksissa on tärkeää käyttää kuivuutta kestäviä lajeja. Lisäksi istutukset on suositeltavaa hoitaa pienehköillä taimilla, jotka sopeutuvat suuria paremmin vaatimattomiin olosuhteisiin. Tonteilla tulee huomioida istutusten mahdollinen suojaustarve raskaan ajoneuvoliikenteen aiheuttamien kolhujen varalta.

Kolmenkulmantietä, Elinkaarentietä ja Myllypuronkatua vasten tonttien istutettavat osat katualueen ja rakennusten välissä ovat tärkeä osa alueen koko julkisivua ja katualueen viihtyisyyttä. Vaihtelevaa ja viihtyisää ympäristöä suurilla tonteilla tuovat 2-5 puun eri lajien puuryhmät, jotka voidaan istuttaa mahdollisten pintaan yltävien kallioiden väleihin. Sopivia kuivan kasvupaikan puita alueille ovat esimerkiksi kotipihlaja, ruotsinpihlaja, mongolianvaahtera ja männyt sekä pensasmaiset puut kuten marja- ja isotuomipihlajat. Pylväsmallit männyistä ja pihlajista sopivat rakennetulle alueelle, ryhmiin ja kapeisiin paikkoihin hyvin sekä tuovat ympäristöön lisävaihtelua perinteisten lajien rinnalle.

Tonttien muissa istutettavissa osissa voidaan suosia kuivuutta kestävien puulajien lisäksi paikallisiin kasvuolosuhteisiin sopivaa matalampaa kasvustoa kuten esimerkiksi virpiangervoa, marja-aroniaa, happomarjoja ja vuorimäntyjä.

Alueen rajaus Valtatie 3:n suuntaan

Alueen itäreunalla kulkee kivimuuri, joka muodostaa alueelle yhtenäisen julkisivun Valtatie 3:n suuntaan.



ALUEEN POHJOISOSA

Myllypuronkatu

Myllypuronkatu muodostaa merkittävän kulkureitin alueen läpi. Sen varteen sijoittuvat rakennukset on toteutettava laadukkaasti ja edustavasti. Ajouradan ja kevyen liikenteen väylän välissä on puurivi tuomassa viihtyisyyttä ja yhtenäistä ilmettä alueelle.

Kiertoliittymän alue

Myllypuronkatu ja Elinkaarentien risteuksen kiertoliittymä muodostaa tärkeän sisäänkäynnin alueelle. Sen ympärillä rakennukset rajaavat tiiviisti katutilaa muodostaen aukiomaisen tilan kiertoliittymään. Kiertoliittymään voi myös sijoittaa alueen maamerkin: logon tai taideteoksen, joka kertoo alueesta myös ohikulkijoille.

Mahdollinen kallioalueen säilyttämisyöhyke

Mahdollisella kallioalueen säilyttämisyöhykkeellä voidaan säilyttää nykyinen hieno kallioalue identiteettitekijänä.

Mahdollinen pienveden kehittämisyöhyke

Mahdollinen pienveden kehittämisyöhyke on nykyisen purouoman aluetta. Vyöhykettä voidaan jatkossakin kehittää katutilan viihtyisyyttä lisäävänä hulevesialueena.

Takapihat

Tonttien sisäosissa tontin käyttö on vapaampaa. Avovarastointialueet sijoitetaan tontin takaosiin.

Erityisalue

Erityisalueelle voidaan sijoittaa tuotantoon ja tuotekehitykseen liittyvää kevyttä rakentamista

Piiriniitty

Piiriniittyä säilytetään mahdollisuuksien mukaan osana hulevesialuetta. Se on alueen tärkeä identiteettitekijä.



PUURIVI KEVYEN
LIIKENTEN VÄYLÄN JA
AJORADAN VÄLISSÄ

NIITTY
Piiriniittyä säilytetään mahdollisuuksien
mukaan osana hulevesialuetta

LÄMPÖKESKUS

ERITYISALUE

ALUEEN ETELÄOSA












Rakennettu näkymäpääte

Elinkaarentien ja Kolmenkulmantien risteyksessä katutila on tiiviisti rajattu. Kolmenkulmantien näkymäpäätteenä on korkeampi rakennus.

Vihreä liitosvyöhyke

Liitosvyöhykkeellä tapahtuu siirtymä tontista viheralueeseen. Sen alueella voidaan sovittaa yhteen tontin ja ympäröivän alueen korot sekä ohjata hulevedet. Rakennukset liitetään kauniisti viherympäristöön. Julkisivuissa voidaan käyttää viherratkaisuja.

SYMBOLIEN SELITYKSET:

-  Rakennus
-  Kasvihuone tm. erityisrakennus
-  Tontin hoidettu edusta tai piha-alue
-  Asiakaspysäköinti
-  Vihreä liitosvyöhyke: tontin ja rakennusten sovittaminen ympäristöön viherrakentamisen keinoin
-  Hulevesialue
-  Laadukas julkisivu
-  Muuri / valli
-  Tonttiliittymä
-  Pysäköinti
-  Huolto



RAKENNETTU
NÄKYMÄPÄÄT

"RAITTI"
Raitin varressa rakennukset
tiivisti katutilaa rajaamassa
sekä puurivi kevyen liikenteen
väylän ja ajoradan välissä







3D-hävainnekuva pohjoisesta



3D-havainnekuva idästä

