

Myllypuro 2, asemakaava 8189

RAKENTAMISTAPA-OHJE

2.9.2016

TYÖN TILAAJA

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu

TYÖN TEKIJÄ

WSP Finland Oy

ALUEEN SIJAINTI



RAKENTAMISTAPOHJE

Rakentamistapohjeen tarkoitus

Rakentamistapohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan. Rakentamistapohjeen tarkoitus on tarpeelliseksi arvioituissa 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

Myllypuronkatu ja Katu 1 muodostavat alueen selkärangan. Niillä katutila on tiiviisti rajattu ja niiden varteen sijoittuvat rakennukset ovat laadukkaasti ja edustavasti toteutettuja.

Katu 1 - Raitti

Katu 1 on raittimainen katu, jonka varressa rakennukset raajavat tiiviisti katutilaa. Ajouradan ja kevyen liikenteen väylän välissä on puurivi tuomassa viihtyisyyttä ja yhtenäistä ilmettä alueelle.

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.

Korttelialueet ja tontit

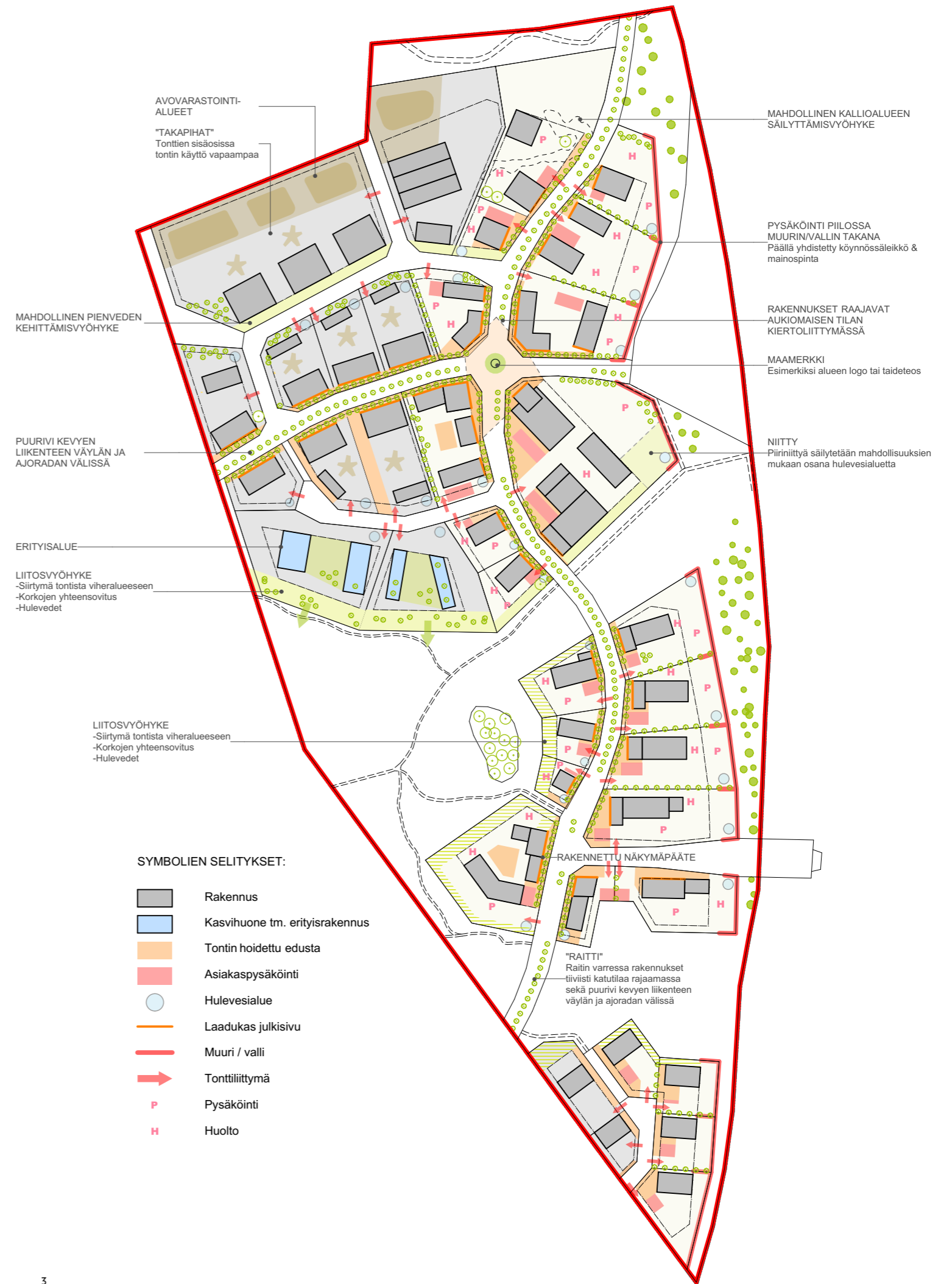
Kortteleidessa erityistä huomiota kiinnitetään kadun puoleiseen julkisivuun ja edusalueeseen. Tonttien "takapihoilla" tontin käyttö on vapaampaa.

Laadukas julkisivu

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

Alueen rajaus Nokiantien suuntaan

Alueen itäreunalla kulkee kivimuuri, joka muodostaa alueelle yhtenäisen julkisivun Nokiantien suuntaan.



ALUEEN POHJOISOSA

Kiertoliittymän alue

Myllypuronkadun ja Katu 1:n risteyksen 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.





ALUEEN ETELÄOSA

Rakennettu näkymäpäätte

Katu 1:n ja Kolmenkulmantien risteyksessä katutila on tiiviisti rajattu. Kolmenkulmantien näkymäpäätteenä on korkeampi rakennus.

Liitosvyöhyke

Liitosvyöhykkeellä tapahtuu siirtymä tontista viheralueeseen. Sen alueella voidaan sovittaa yhteen tontin ja ympäröivän alueen korot sekä ohjata hulevedet.





3D-havainnekuva lännestä



3D-havainnekuva pohjoisesta



