



ISOKUUSI

Sisällys

1 Lähtökohdat

- 1.1 Yleissuunnitelman tavoite
- 1.2 Alueen nykytilan kuvaus
- 1.3 Suunnittelun lähtökohdat

2 Suunnitelman kuvaus

- 2.1 Kokonaisrakenne
- 2.2 Osa-alueet
- 2.3 Rakenne ja ekologia
- 2.4 Luonto ja virkistys
- 2.5 Liikenne ja pysäköinti

3 Vaikutusten arviointi

- 3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

4 Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

5 Suunnitelmaa havainnollistava materiaali

Vuoreksen osayleiskaava, ote

Analyysejä alueesta

Kaavioita asuinalueesta

Havainnekuva

Yleissuunnitelman maankäyttökaavio

Alueleikkaukset

Keskusta-alueen visiokaavio

Esimerkkejä ulkotilojen käsittelystä

Vaiheistuskaaviot

Yleissuunnitelman laskelma

Visualisointeja

Keskustan paikoituksen periaatemalli



Sijainti aluerakenteessa.



Suunnittelualueen rajaus osoitekartalla.

Selostuksen liitteet:

1. Havainnekuva
2. Maankäyttökaavio
3. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
4. Luontoselvityksen palaute ja vastineet
5. Isokuusen yleissuunnitelman päästöarviointi (Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd 22.3.2012)
6. Luontoselvitys (Ramboll 15.11.2011)
7. Vuoreksen Isokuusen alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG 15.6.2012)
8. Vuoreksen alueen lepakkoseuranta, Suolijärven reittisuunnitelma ja arvio Aurinkorinteen merkityksestä lepakoille 2012 (Paavo Hellstedt 11.10.2012)



Asuntomessualue, ilmakekuva 25.11.2011. Isokuusen alue messualueen ja taustalla näkyvän Särkijärven välissä.



Vuores, ilmakekuva 6.3.2012. Isokuusi keskivaiheilla näkyvän asuntomessualueen yläpuolella.

ISOKUUSI

Ekotehokkaan puukaupungin yleissuunnitelma

1 Lähtökohdat

1.1 Yleissuunnitelman tavoite

Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavamuoto, vaan se sijoittuu suunnitteluhierarkiassa yleiskaavan ja asemakaavan väliin. Se täydentää ja tarkentaa yleiskaavan linjauksia, mutta on asemakaavoituksen kannalta esisuunnittelua. Yleissuunnitelma hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa hankekohtaisesti etenevän asemakaavoituksen pohjaksi. Yleissuunnitelmalla ei ole juridista vaikutusta.

Yleissuunnitelma laaditaan kahdessa vaiheessa. Luonnosvaiheessa tutkittiin yleispiirteisesti alueen kokonaisrakennetta osayleiskaavan pohjalta. Yleissuunnitelmaluonnoksen ratkaisuja kehitettiin ehdotusvaiheessa edelleen yhteistyössä eri asiantuntijatahojen ja työryhmien kanssa ja ratkaisuja tarkennettiin tehtävien selvitysten ja luonnoksesta saadun palautteen pohjalta.

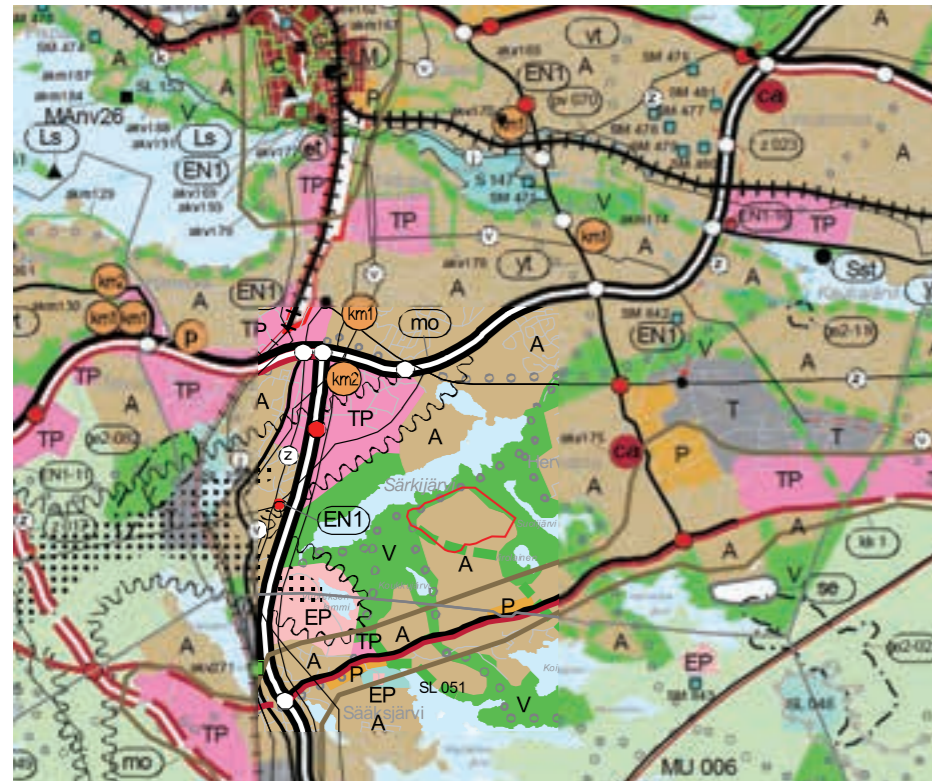
Yleissuunnitelman tarkoituksena on kehittää kaupunkirakennemalli kaupunkikuvan ja ekotehokkuuden näkökulmista. Työssä tutkittiin lähtökohdista erilaisia pikkukaupunkityyppejä sovellettuna alueen sijaintiin, osayleiskaavalliseen kehukseen ja luonnonoloihin. Niiden pohjalta kehitettiin rakennemalli, jota tutkittiin erityisesti ekotehokkuuden näkökulmasta suunnittelumittakaavan tasolla vaikuttavien ekotehokkuusratkaisujen variaationa. Ekotehokkuuden tavoite määriteltiin pääasiassa aluerakenteen pohjalta:

- viihtyisä pikkukaupunkimainen alue luonnon helmassa
- rakennusten ja liikenteen energiankulutuksen ja päästöjen merkittävä vähentäminen
- osa-alueiden tehokkuuksien ja rakennustyyppien alustava optimoiminen kaukolämpöverkon ja muiden teknisten verkostojen näkökulmasta
- mahdollisimman monipuoliset palvelut saavutettavissa kävelen
- tehokkaan ja joustavan joukkoliikenteen toimintaedellytykset
- monipuoliset asuinrakennus- ja asuntotyypit
- kattavat luontoyhteydet

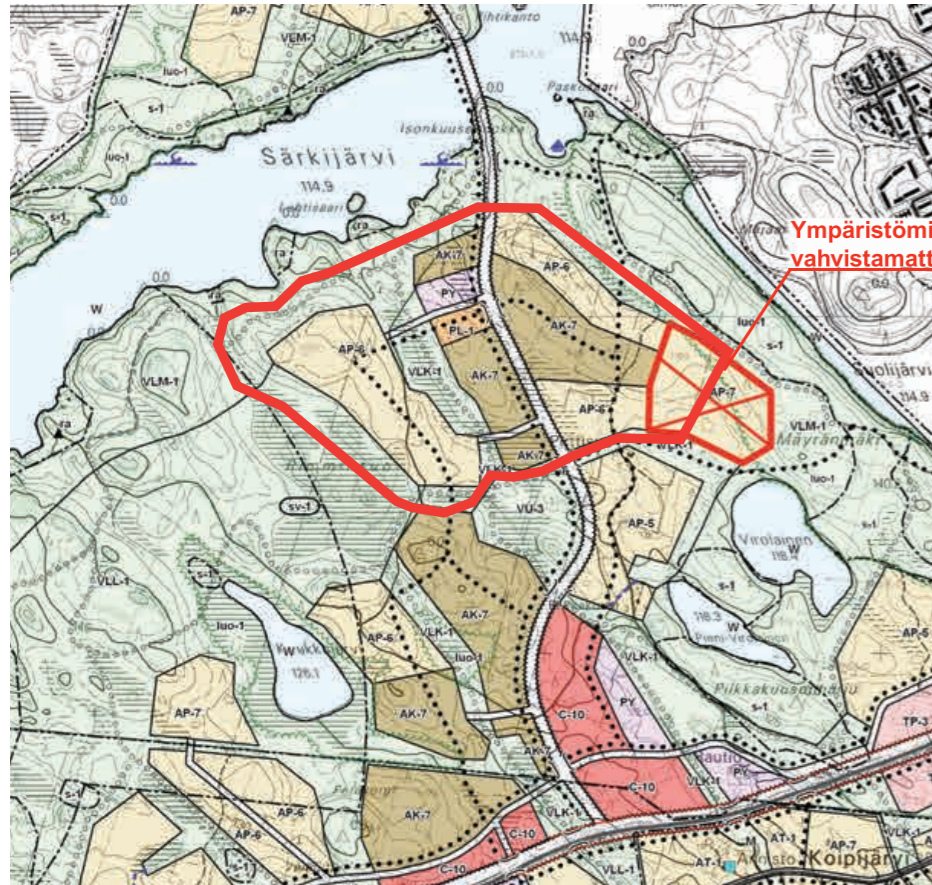
Suunnittelun lähtömateriaalina toimivat erityisesti osayleiskaava-aineisto selvityksineen sekä ECO-2 -hankkeen materiaali.

Isokuusen keskustaa ollaan kehittämässä puukaupungiksi. Keskustan aloituskortteleita kehitetään kumppanuushankkeena yhteistyössä kaupungin ja toteuttajaryhmien kanssa.

Yleissuunnitelmaan liittyy erillinen ekotehokkuustarkastelu.



Ote maakuntakaavasta.



Vuoreksen osayleiskaava, ote.

1.2 Alueen nykytilan kuvaus

Sijainti kaupunkirakenteessa

Isokuusi sijaitsee Tampereen etelärajan tuntumassa Vuoreskeskuksen ja Särkijärven välissä n. 7 kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Hervannan aluekeskus on n. 4 km päässä alueen itäpuolella. Alue kytkeytyy lännessä Helsinki-Tampere -moottoritiehen.

Vuoreksen toteutuminen on käynnistynyt Vuoreskeskuksen ja Mäyränmäen suunnilta. Suunnittelualueen eteläpuolella on vuoden 2012 asuntomessualue, jolla on kerros- ja omakotitaloja. Eteläpuolelle tullaan toteuttamaan lisäksi liikuntapuisto ja palstaviljelyalue. Aluekeskuksen palvelut tulevat sijaitsemaan kilometrin päässä alueen eteläpuolella.

Isokuusi muodostaa tärkeän osan Vuoreksen kaupunkirakenteesta ja toiminnallista kokonaisuutta. Lisäksi se luo sisäänkäynnin kaupunginosaan Tampereen keskustan suunnalta. Alue sijaitsee vaihtelevan mäkisessä maastossa järvenrannan tuntumassa tarjoten hyvät edellytykset tulevaisuuden kaupunginosan kehittämiseksi. Luonnonläheinen sijainti palveluiden äärellä kokonaan uudessa kaupunginosassa antaa mahdollisuudet toteuttaa luonnonläheistä, omaleimaista ja ekologisesti kestävästä kaupunkirakennetta.

Maisema

Alueen maisemarakenteen ominaispiirre ovat kaakkois-luoteissuuntaiset harjanteet ja laaksot. Suunnittelualue on pääosin metsää, harjanteiden lakialueet kalliota ja alavat painanteet soistuneita. Alueen länsipuolella sijaitsee laaja Rimminsuu ja pohjoispuolella Särkijärvi. Alueen keskeinen painanne on jonkin verran luonnontilaa kosteampi.

Alueen keskeisen rinteen osa Vuoreksen puistokadun itäpuolella on avohakattua aluetta. Sen alueen keskeisellä osalla on aluerakentamiseen liittyvää maanrakennustoimintaa. Lakialueilta avautuu paikoin pitkiäkin näkymiä sekä Särkijärven että Vuoreksen eteläisempien alueiden suuntaan.

Kasvillisuus ja eläimistö

Puusto on pääosin sekametsää, kallioliilla mäntyvaltaisempaa ja alavilla alueilla kuusivaltaisempaa. Alueen arvokkaana erityispiirteenä on metsälehmusten ja niiden muodostamien metsiköiden esiintymät. Isokuusen alueella ja sen ympäristössä on havaintoja myös muista uhanalaisista tai suojelluista eläin- ja kasvilajeista.

Liikenneyhteydet ja tekniset verkostot

Isokuusen aluekokonaisuus tukeutuu liikenteellisesti alueen halkaisevaan Vuoreksen puistokatuun. Vuoreksen liikenne ohjautuu Tampereen keskustan suuntaan katua pitkin.

Vuoreksessa toimii jätteiden putkikeräysjärjestelmä, johon alue liitetään.

1.3 Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

29.3.2007 vahvistetussa Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja virkistysalueeksi (V). Taajamatoimintojen alueelle on osoitettu viheryhteystarve ja virkistysalueelle ulkoilureitti.

Maakuntakaavan uudistaminen on käynnistynyt vuonna 2012 nimellä Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaava valmistuu tavoitteellisesti vuonna 2016.

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Vuoreksen osayleiskaava lukuun ottamatta itäisintä osaa. 27.9.2006 lainvoiman saaneessa Vuoreksen osayleiskaavassa Isokuusen alue on kokonaisuudessaan laajojen eri tarkoituksiin osoitettujen viheralueiden ympäröimä. Isokuusen keskeiset osat on osoitettu tehokkaaseen, kerrostalovaltaiseen rakentamiseen. Reuna-alueen vyöhykkeet ja läntinen, muusta kokonaisuudesta erillinen osa-alue osoitetaan pientalovaltaisina. Palvelut sijaitsevat kaavassa Vuoreksen puistokadun yhteydessä sen länsipuolella.

Suunnittelualueelle on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK-7), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-6), lähipalveluiden aluetta (PL-1), julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY), luonnonmukaista lähivirkistysaluetta (VLL-1), kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysaluetta (VLK-1) sekä maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattua lähivirkistysaluetta (VLM-1). Alueelle sijoittuu lisäksi useita kevyen liikenteen pääreittejä ja ulkoilureittejä.

Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamattomalla alueella, Isokuusen yleissuunnitelman itäisimmässä osassa, on voimassa Tampereen kaupunginvaltuuston 27.5.1998 hyväksymä kantakaupungin yleiskaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 12.12.2000. Vuoreksen Isokuusen alue on merkitty yleiskaavassa selvitysalueeksi (SE).

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton lukuun ottamatta Vuoreksen puistokadun asemakaavaa (kaava nro 8080). Tampereen kaupungin kaavoitusohjelman mukaan alueen asemakaava laaditaan vaiheittain vuosina 2012–2014. Suunnittelualue rajautuu etelässä 16.8.2012 voimaan tulleeseen Rimmin asuinalueen ja liikuntapuiston asemakaavaan (kaava nro 8044) sekä 25.3.2009 hyväksytyyn vuoden 2012 Virolaisen (asuntomessualueen) asemakaavaan (kaava nro 8037). Suunnittelualueella on vireillä ensimmäisen vaiheen asemakaava nro 8466.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Vuoreksen osayleiskaavan yhteydessä alueella on laadittu mm. useita eliöstö- ja biotooppiselvityksiä, maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksiä, liikuntapaikkaselvitys, teknisen huollon yleis- ja toteutussuunnitelmia, hulevesien hallintasuunnitelma, kaavatalouslaskelmia, ympäristöhäiriöihin liittyviä selvityksiä (esim. melu, ilmanlaatu, pienhiukkaspäästöt) sekä alueen toteuttamisen laatusuunnitelmiin liittyviä ohjeita.



Vuoresen havainnekuvayhdistelmä. Isokuusen alue luoteispuolella.

Edellä mainittujen selvitysten lisäksi koko Vuoresen alue on mukana useissa hankkeissa, jotka keskittyvät erityisesti yhteisöllisen, vuorovaikutteisen ja ekotehokkaan asumisen kehittämiseen. Yhteistyökumppaneita ovat muun muassa TEKES, VTT, Tampereen teknillinen yliopisto, Tampereen yliopisto, Aalto-yliopisto, Pirkanmaan liitto sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Erillishankkeista ovat Isokuusen yleissuunnittelun kannalta keskeisimpiä PuuVuores- ja ECO2- hankkeet. PuuVuores on Tampereen kaupungin ja Finnish Wood Research Oy:n yhteistyössä käynnistämä puutalokaupungin suunnitteluhanke. Tutkimus- ja kehityshankkeen tavoitteena on luoda edellytykset puukaupungille, jossa puukerrostalot, puiset liikerakennukset sekä puiset pientalot muodostavat yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden. Tavoitteena on, että puurakentamisen osa-alueista tulisi mittava ja näkyvä osa Isokuusen aluetta.

ECO2 on Tampereen kaupungin ja Suomen itsenäisyyden juhlarahaston Sitran yhteistyössä käynnistämä ilmasto- ja energiaohjelma, jonka tavoitteena on pienentää tamperelaista hiilijalanjälkeä yli 20 % asukasta kohti vuoteen 2020 mennessä ja yli 40 % vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasoon verrattuna. Isokuusen alueesta pyritään luomaan ekotehokas alue, jonka yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä tutkitaan ekokaavan ja muiden suunnittelun ohjauvälineiden kehittämistä.

Suunnittelualueelta on laadittu yleissuunnittelun aikana mm. hulevesisuunnitelma, lepakoiden seurantaselvitys sekä Vuoresen liiketilalaskelman päivitys.

2 Suunnitelman kuvaus

2.1 Kokonaisrakenne

Isokuusen alue jakautuu luontevasti pikkukaupunkimaiseen keskusta-alueeseen ja sitä ympäröiviin satelliittimaisiin kyliin. Rakennettavien alueiden tehokkuus kasvaa reunoilta kohti keskustaa Vuoresen puistokadun varressa. Alueen maastonmuodot ja monipuolinen luonnonympäristö antavat hyvät lähtökohdat näkymiltään monipuolisen ja omaleimaisen kaupunki- ja ympäristökuvan muodostamiselle.

Suunnitelmassa osa-alueiden rajaukset ympäröivään luontoon ja muihin alueisiin ovat liikimääräisiä. Orgaanisella korttelirakenteella pyritään mahdollistamaan monenlaisia ratkaisuja vielä yksityiskohtaisenkin suunnittelun tasolla.

Keskustavyöhyke on jaettu kehäkadulla sen sisäpuoliseen kävelypainotteiseen eri tyyppisten aukiotilojen jaksottamaan keskustavyöhykkeeseen ja kehäkadun ulkopuolella puistokortteleihin, joiden väleissä keskustan aukiotilat vaihtuvat luonteeltaan toisistaan eroaviksi puistikoiksi ja edelleen luonnontilaiseksi metsäksi. Keskustan pääaukioiden akseli ja läntinen yhdyskatu liittävät toisiinsa läntisen kyläalueen, niiden ja keskustan välisen puistoalueen, koulu- ja päiväkotikorttelin leikki- ja urheilualueineen, keskustan kaupalliset palvelut ja julkisen liikenteen terminaalin Vuoresen puistokadulla ja edelleen rinteille nousevat puistokorttelit ja niiden rinteissä sijaitsevat puistikot. Korttelit on sommiteltu niin, että niiden väleistä avautuu vaihtelevia näkymiä. Pitkiä näkymäakseleita on vältetty pikkukaupunkimaisen mittakaavan aikaansaamiseksi. Katutilassa Puukaupungin ulkopuolella pyritään toinen puoli kadusta rajaamaan kaupunkimaisesti ja toisella puolella rakennusten väleistä avataan näkymiä.

Vuoresen puistokadun varressa ja keskustassa korttelit rajaavat katutilaa ja muodostavat suojaavia sisäpihoja. Reuna-alueilla korttelit rajaavat katutiloja mutta avaavat näkymiä sisäpihoille ja avautuvat puisto- ja metsäalueille. Järven rannan tuntumassa ja niittyjen ja muiden avoimien alueiden vieressä kortteleista avautuu näkymiä alueen ulkopuolelle. Alueen rinteiden ja lakien puustoa on tarkoitus säilyttää tavoitteena maaston suurmuotojen ja vehreän ympäristökuvan säilyttäminen.

Vuoresen mitoitusperusteena on hieman yli 40 k-m² / asukas kerros- ja rivitaloissa ja hieman yli 60 k-m² omakotitaloissa. Mitoitusta käyttäen asukasluku muodostuu noin 4700 asukasta. Mitoitus on laskettu havainnekuvasta siten, että kerrostalojen ja rivi- ja muiden kytkettyjen talojen kerrosalaa on vähennetty 20%:lla ja omakotitalojen kerrosalana on käytetty 250 k-m². Kerrosalaa voidaan käyttää asukaslukua mitoittavana ja se sisältää liikkumavaraa. Toteutuva mitoitus riippuu asemakaavan korttelialueiden rajauksista, vapaa-alueiden määrästä, rakennustyypeistä ja tonttien tehokkuuksista. Erityisesti vaikuttaa keskustan alueen pysäköintiperiaate.



Osa-alueet ja niiden työnimet, Harjanne ja Puukaupunki. Eteläpuolella asemakaavoitetut Rimmin ja Virolaisen alueet



Yleissuunnitelmaluonnoksen kaupunkitilat ja puistikot periaatekaaviona.

2.2 Osa-alueet

Osa-alueet on nimetty yleissuunnitelmassa alustavilla työnimillä. Alueiden virallinen nimeäminen tullaan tekemään erikseen asemakaavoituksen yhteydessä, eikä työnimillä ole vaikutusta lopullisiin nimiin.

Puukaupunki

Puukaupungin keskeisiin kortteleihin sijoittuvat alueen kaupalliset palvelut. Keskeisimpien kortteleiden väliin aukiomaisesti levittyvälle kadun osalle sijoittuu joukkoliikenteen terminaali katoksineen. Keskustakortteleiden muuta rakennetta korkeammat rakennukset muodostavat kaupunkikuvalliset päätteet puistokadulta pohjoisesta ja etelästä lähestyttäessä kadun taitteissa.

Puukaupungin selkäranka muodostuu pääaukiosta ja sitä jatkavasta aukiosarjasta. Pääaukio jäsentää Vuoresen puistokatua tavoitteellisella shared space-tyyppisellä aukion ja kadun yhdistetyllä osalla. Aukio on kävelypainotteisen keskustan julkisen kulkemisen pintojen ydin.

Isokuusen palvelut on keskitetty keskustakortteleihin terminaalin yhteyteen. Lähikaupan tai -kauppojen lisäksi niihin sijoittuu pääosa kaupallisista palveluista. Myös koulu ja päiväkotit on sijoitettu niin, että ne näkyvät pysäkeille ja avautuvat puistoon. Koulu on mitoitettu alustavasti 4. luokalle asti.

Puukaupungin katujen varsille ja aukoiden yhteyteen esitetään kivijalkatiloihin liike-, toimisto- ja työtiloja ja kadunvarsipysäköintiä tavoitteena toiminnallisesti pikkukaupunkimainen ympäristö. Alueelle on mahdollista ja toivottavaakin sijoittaa toimistorakennuksia.

Puukaupungin kehämäisen kadun ja metsäalueiden välille sijoittuvat puutarhakorttelit. Niiden väleissä jatkuvat keskustan aukioakselin reitit vaihettavat puistikkomaisiksi ja vähitellen luonnontilaiseksi metsäksi. Keskustasta noustaessa rinnettä ylöspäin korttelien väleistä avautuu vaihtelevia ja mielenkiintoisia näkymiä. Ylhäällä harjanteen päällä avautuu pitkiä näkymiä puukaupungin yli. Harjannetta pitkin kulkeva tie päättyy pohjoisessa pieneen aukioon, josta avautuu näkymä järvelle. Harjanne rajautuu viheralueeseen, jonka läheisyydessä virkistyreitistö sijoitetaan luontokohteet huomioiden.

Alueen kerrostaloasunnot sijoitetaan pääasiassa keskustaan. Rakennukset muodostavat rajattuja kortteleita, joiden osittain avoimille pihaille avautuu näkymiä. Puutarhakortteleissa asemointiperiaate on sama, pienimuotoisemmat rakennustyyppit rajaavat katua ja pihat ovat avoimempia. Kerrostalojen pihat toteutetaan vehreinä yhteispihoina. Varsinkin Vuoresen puistokadun läheisyydessä on esitetty kaupunkirivitaloja, jotka voidaan toteuttaa yksilöllisinä asuntona. Alueelle on esitetty kytkettyjä pientaloja, joissa muutamakerroksiset asunnot yhdistyvät rakennukseksi. Rinteille voidaan sijoittaa terassitaloja.

Aikaisemmin satelliittimaista Aurinkorinteen pientaloaluetta on luonnosvaiheen jälkeen pienennetty ja se on liitetty tiiviiksi osaksi Puukaupunkia.

Harjanne

Kylämäinen asuinalue Harjanne rajaa alueen keskeistä puistoa. Alueelle on esitetty katuyhteys Vuoresen Puistokadulta keskusaukion kohdalta. Isokuusen keskustapalvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä ja alueet kytkeytyvät keskustaan hyvillä kävely- ja pyöräily-yhteyksillä. Harjanteen tehokkain osa sijaitsee sen

itäisessä osassa Laaksopuiston laidassa, jolloin alue liittyy paremmin keskustaan. Muuten alue on pientalovaltaista. Eteläiset, läntiset ja pohjoiset reuna-alueet ovat erillispientaloja keskiuurilla tonteilla.

Kylän selkärangan muodostaa kadun ja puistojen samansuuntainen ketju harjanteen keskellä pohjois-etelä -suunnassa.

2.3 Rakenne ja ekologia

Tämän yleissuunnitelman tekemisen yhteydessä on tutkittu energiankulutusta ja päästöjä ja niitä on kuvattu erillisessä raportissa.

Isokuusen alueen rakentaminen liittyy osaltaan seudulliseen tavoitteeseen Tampereen seudun asukasmäärän lisäämiseen. Alue sijaitsee Hervannan yliopistoalueen, oppilaitosten ja työpaikkojen läheisyydessä ja keskusta on kohtuullisen lähellä. Molemmat ovat erittäin hyvin saavutettavissa tavoitteellisella julkisen liikenteen verkolla.

Alueen perusrakenne perustuu osayleiskaavaan. Rakenteessa pyritään aikaansaamaan mm. mahdollisimman runsaiden lähipalveluiden sijoittumista tukevaa keskusta-aluetta ja joukkoliikennettä tukeva riittävän tehokas rakenne ja hyvin kytkeytyvä liikenneverkosto. Hyvät palvelut tukevat alueen yhteisöllisyyttä ja vähentävät ajoneuvoilla liikkumisen tarvetta.

Alueen rakentuminen voidaan vaihteistaa monella eri tavalla.

Keskeisiin osiin luodaan edellytykset kaukolämpöverkon toteuttamismahdollisuudelle. Kaukolämmön sijoittamista kyläalueille selvitetään jatkosuunnittelussa tarkemmin.

Isokuusen alueen energiatehokkuutta ja hiilijalanjälkeä tutkitaan yleissuunnittelun yhteydessä. Energiaratkaisuja ja suosituksia sekä rakennusten ja rakennustyyppien energiatehokkuutta ja päästöjä kuvataan erillisessä ekotehokkuuden raportissa. Rakennuksissa suositellaan ratkaisuja, jotka säästävät lämmitysenergiaa ja eivät johda koneelliseen jäähdytystarpeeseen. Alueen maisemarakenteen edullista ominaisuutta, lounaaseen suuntautuvia rinteitä suositellaan hyödynnettäväksi aurinkoenergian kohteina. Aurinkorinne voi olla kokonaisena alueena erottuva koekohte, aurinkokylä. Lisäksi keskustassa ja Harjanteen alueella on edullisesti suuntautuvia rinteitä.

2.4 Luonto ja virkistys

Isokuusen alue liittyy lännessä Rimminsuon alueen luonto- ja virkistysalueeseen, pohjoisessa Särkijärven ranta-alueen metsiin ja idässä Suolijärven ja sen länsipuoliseen metsäalueeseen. Etelässä sijaitsee liikuntapuiston alue ja asuntomessualueen yhteydessä palstaviljelmiä aiemmalla peltoalueella. Ympäröivillä alueilla on runsaasti luontoarvoja, osittain myös Isokuusen rakenteen sisällä olevilla viheralueilla. Ympäristön luonnonarvot ja laajat metsä- ja muut viheralueet ovat merkittävä osa alueen identiteettiä.

Isokuusen keskeinen puisto on tärkeä viheryhteys Vuoreskeskuksen ja liikuntapuiston suunnasta Särkijärvelle. Samalla alue palvelee alueen pääasiallisena hulevesireittinä pohjoiseen ja tulvareittinä etelään. Hulevesien muodostamisen tavoitteena on säilyttää mahdollisimman korkea luonnollinen imeytymä ja lisätä Särkijärven suuntaan puhtaan valumaveden määrää.



Alueen rakeisuuskaavio 1 / 12 500.

Keskustan ja Harjanteen välissä oleva Laaksopuisto on esitetty eri astein rakennettuna puistovyöhykkeenä, jonka varrelle sijoitetaan mm. alakoulun kenttä ja alueen pääasiallinen leikkipuisto.

Virolaisen asuatomessualueen pohjoispuolella sijaitsee erillisen suunnitelman mukaisia palstaviljelmiä. Koirapuisto ehdotetaan sijoitettavaksi palstaviljelmien läheisyyteen. Keskeinen osa kaupunkipuistosta sekä korttelipuistot ovat rakennetuimpia ja hoitoluokaltaan korkeimpia puistoja. Erityisesti pientalotonteilla on tarkoitus säilyttää olevaa puustoa.

Alueen ekologiset yhteydet sijoittuvat leveämpiin viheryhteyksiin. Ekologiset yhteydet palvelevat eliöstön liikkumista. Yhteyksiä on mm. Laaksopuisto pohjois-etelä-suunnassa, Harjanteen keskellä sijaitseva puistonauha ja Aurinkorinteen ja puutarhakortteleiden välinen alue ja / tai Aurinkorinteen itäpuolinen metsäalue. Isokuusen etelä- ja pohjoispuolella sijaitsevat Särkijärven suuntaiset ekologiset käytävät.

Virkistysyhteydet liittyvät seudulliseen verkkoon. Alueella on varauduttu erilliseen latuverkoston ja muihin virkistysreitteihin. Reitit rajataan siten, arviokkaiden luontokohteiden läheisyydessä liikkuminen sijoittuu luontevasti rakennetuille reiteille ja luontokohteiden poikki ei ole houkuttelevaa kulkea. Tarvittaessa kohteita ja / tai reittejä voidaan rajata.

2.5 Liikenne ja pysäköinti

Alueen itäinen osa liittyy Vuoreksen puistokatuun kehäkadulla ja läntiset osat poikkikaduilla. Harjanne ja keskusta liittyvät toisiinsa keskustan pääaukion kohdalta. Julkinen liikenne kulkee ensisijaisesti Vuoreksen puistokatua pitkin. Kadulla on varauduttu tehokkaaseen bussiliikenteeseen ja raitiotieyhteyteen sekä niiden vaihtopysäkkiin, joka on nimetty terminaaliksi. Kehäkatu ja kylien pääyhteydet voidaan kytkeä julkisen liikenteen verkkoon. Kutsubussijärjestelmä tai vastaava voidaan kytkeä tarvittaessa myös Harjanteen eteläpuoliseen Rimmin alueeseen erillisellä julkisen liikenteen reitillä.

Katuympäristöstä tavoitellaan ilmeeltään kaupunkimaista kadunvarsipysäköinnillä kortteleiden yhteydessä. Keskustaosassa on tutkittu pysäköintiä sekä katutilan alla että pihakannen alla sekä soveltuvasti maan tasossa. Muualla pysäköinti on tarkoitus järjestää pääasiassa maantasossa. Alueen autopaikkainormiin vaikuttaa julkisen liikenteen laatu. Yhtiömuotoisissa kohteissa nimeämättömien paikkojen periaatteella voidaan vähentää autopaikkatarvetta. Laskelmataulukossa on esitetty esimerkinomainen paikoitusnormi.

Nopean pyöräilyn reitti sijaitsee Vuoreksen puistokadulla ja yhdistää Vuoreskeskuksen Isokuusen keskustan kautta mm. Hervantaan. Alueen keskusta on kävelypainotteista aluetta.

Alueen rakennetta, rakennettavuutta ja kustannuksia on selvitetty luonnosvaiheen jälkeen. Katuyhteys Harjanteen alueeseen muutettiin luonnosvaiheen jälkeen tarkasteluiden perusteella etelästä kehäkadun liittymästä Vuoreksen puistokadulta keskustaan keskusaukion yhteyteen. Kehäkadun pohjoisen liittymän sijaintia muutettiin. Harjanteen ja Aurinkorinteen alueella rakennetta muutettiin yksityiskohtaisempien tarkastelujen perusteella luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

3 Vaikutusten arviointi

3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asumismuotojen monipuolisuus

Isokuusen alue muodostuu kolmesta eriluonteisesta rakentamisvyöhykkeestä, jotka mahdollistavat monipuoliset asumisratkaisut.

Keskusta-alueella on kaupunkimaisia kortteleita, joissa on saman sisäpihan äärellä kerrostaloasuntojen lisäksi mm. rivitaloja, town house -tyyppisiä pientalomaisia asuntoja ja ns. loft -asuntoja. Osa rakennuksista on mahdollista toteuttaa ryhmä- tai hartiapankkirakentamisena, varsinkin pienemmät. Maantasossa on liike- ja työtiloja, joita voi mahdollisesti yhdistää asuntoihin.

Keskustan ulkokehän puistokorttelit muodostuvat keskustaa pienimittakaavaisemmista rakennuksista. Alueella on pistemäisiä pienkerrostaloja sekä 2–3-kerroksisia town house -taloja, kaupunkirivitaloja eli erillisillä rakennusaloilla toisissaan kiinni sijaitsevia erillispientaloja tai vastaavasti tonteilla omakotitaloja. Rinteessä on luontevaa toteuttaa terassitaloja, ja reunoilla on rivi- ja erillispientaloja.

Satelliittimaiset kylät muodostuvat pääosin pientaloista. Reunoilla on suurempia omakotitalotontteja ja keskeisimmillä paikoilla hieman pienempiä tonttikoon vaihdella pääosin välillä n. 500 - 800 m². Ratkaisu mahdollistaa paikoin myös suuremmat tontit säilyttäen edelleen kaupunkimaisen pientaloalueen ilmeen. Keskeisimmillä paikoilla on esitetty erillispientaloja yhtiömuotoisina kokonaisuuksina ja yhteen rakennukseen kytkettyjä pientaloasuntoja.

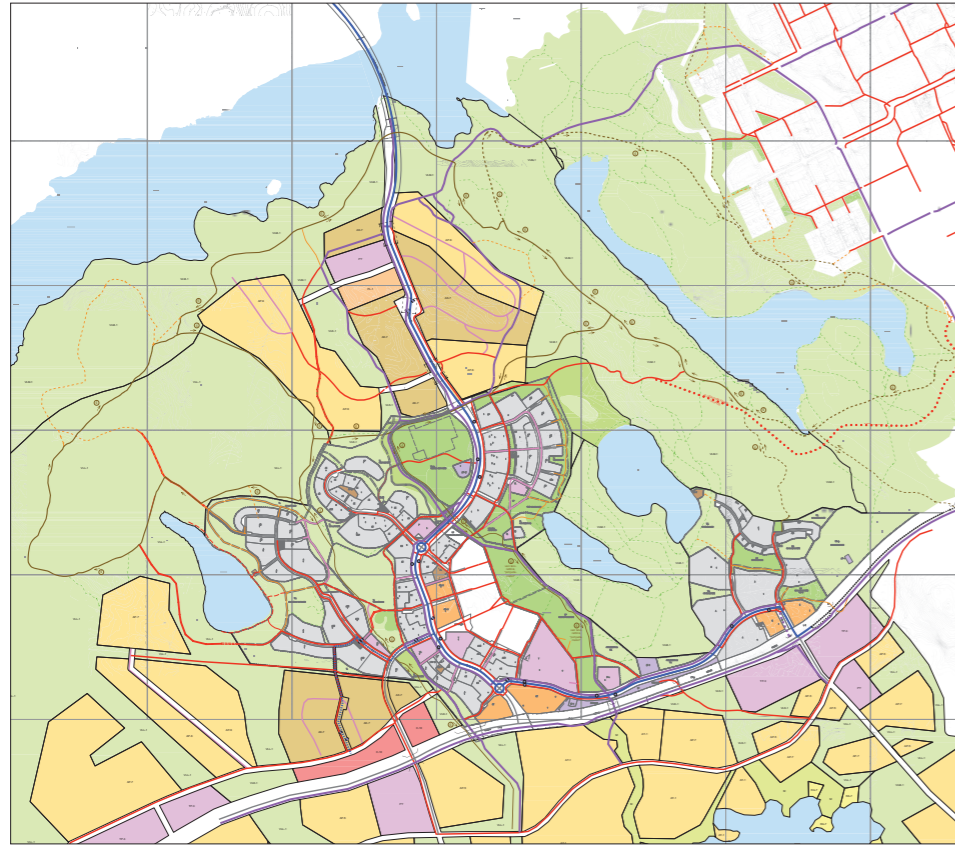
Palveluiden tarjonta ja saavutettavuus

Palveluiden tarjontaan vaikuttavat ensisijaisesti palvelujen käyttäjämäärä Isokuusessa ja sen vaikutusalueella sekä yhteydet alueella. Yleissuunnitelman rakenne mahdollistaa lähipalvelujen sijoittamisen siten, että ne ovat kävelyetäisyydellä lähes koko alueelta. Polkupyörällä yhteydet ovat hyvät kauempaakin alueelta.

Yksityiset ja julkiset palvelut on sijoitettu keskustaan joukkoliikennepysäkin yhteyteen tai sen lähelle kävelykeskustaan niin, että ne näkyvät Vuoreksen puistokadulle. Pienten lasten koulu ja päiväkotit sijoittuvat keskustan aukion äärelle muodostaen kaksoisaukiota. Suurempien lasten koulumatka suuntautuu Vuoreskeskukseen. Koulun yhteys joukkoliikennepysäkillä on hyvä.

Alueen kokonaismitoitus mahdollistaa kaupan palveluverkkorakenteesta riippuen kaksi lähikauppaa, aloitusvaiheessa yhden pienemmän ja myöhemmin kookkaamman. Kaupat sijaitsevat pysäkin yhteydessä. Suuremman pysäköinnille on varattu erillinen paikoitusalue, pienemmän asiakaspaikoitus voidaan ratkaista pääkadun varressa. Kivijalkakauppoja ja työtiloja sijoitetaan keskustaan näkyville paikoille. Pelikenttä ja leikkipuistot sijaitsevat keskustan kävelyselin varrella ja sen päissä.

Kaikki alueen palvelut ovat saavutettavissa jalan. Joukkoliikennepysäkit ovat kävelyetäisyydellä alueen läntisintä laitamaa lukuun ottamatta (500 m säde). Keskustapalvelut tulevat sijoittumaan jossakin määrin Vuoreskeskukseen 1 km päähän ja muut ovat Tampereen keskustassa 7 km päässä. Harjanteen alueelle on esitetty optiota päiväkodille.



Vuoreksen liikenneverkko-suunnitelma.

KEVYEN LIIKENTEEN VERKKO JA JOUKKOLIIKENTEEN PYSÄKIT	
	KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI - jk 2.0 m ja pp 2.0 m, eroteltu 0.5 m välikaistalla, leveys x.x m - talvikunnossapidettävä
	KEVYEN LIIKENTEEN ALUEREITTI - yhdistetty jk+pp, leveys 3.5-4.0 m - talvikunnossapidettävä
	KEVYEN LIIKENTEEN LÄHIREITTI (korttelirakenteen sisällä) - yhdistetty jk+pp, leveys 3.0 m - talvikunnossapidettävä
	ULKOILUREITTI - kesällä ulkoilureitti, ei talvikunnossapitoa
	HIIHTO/ULKOILUREITTI - kesällä ulkoilureitti, talvella hiihtolatu
	HIIHTO/ULKOILUREITTI, NYKYINEN - kesällä ulkoilureitti, talvella hiihtolatu
	ULKOILUPOLKU - talvikunnossapidettävä
	ULKOILUPOLKU - ei talvikunnossapidettävä
	KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU
	PYSÄKKI
	JOUKKOLIIKENTEEN YHTEYS
	KATU- / AJONEUVOLIIKENTEEN YHTEYS

Alueen reunamille on mahdollista toteuttaa pienempiä päiväkotiyksiköitä. Ratkaisu mahdollistaa esim. luonto- tai muun aiheen yksityiset tai muuten erityispalvelua tuottavat päiväkodit.

Liikennemelun hallinta

Kortteleiden sisäpihat suojataan Vuoreksen puistokadun liikennemelulta ja päästöiltä korttelirakenteella. Sisäpihat eivät avaudu katujen suuntaan maantasossa. Kadun itäpuolella asuntojen parvekkeet voidaan avata pääosin kadulta pois päin. Maantasossa voidaan mm. työ-, liike- ja yhteistilojen ja asuntojen aputilojen sijoittelulla välttää asuinhuoneiden avautumista Vuoreksen puistokadulle ja haluttaessa myös muille vilkkaille kaduille.

Vuoreksen puistokadun nopeustasoa hillitään rajaavalla kaupunkimaisella korttelirakenteella, kadunvarsipysäköinnillä, liikenneympyröillä ja alueen keskiosassa shared space-tyyppisellä ratkaisulla: keskustassa aukioalueella aukion materiaali yhdistää itä- ja länsipuolek toisiinsa kadun yli. Alue muodostaa tavanomaista paremman ylityksen jalankululle. Kookas terminaalikatos muodostaa alueesta selvästi havaittavan keskustamaisen. Pääkadulla pohjoisessa sijaitsee uimarannan ja venevalkaman paikoituksen liittymä.

Alueen kokooja- ja muu pienempimittakaavainen katuverkko on suunniteltu niin, että vältetään ylimääräistä liikennettä ja erityisesti ympäriajoa rakenteen sisällä. Niillä katuosuuksilla katujen mutkat, suojatiet ja katu- ja tonttiliittymät tukevat asetettavaa matalaa ajonopeustasoa.

Edellytysten luominen ekologiselle elämäntavalle

Alueen rakentamisen aikataulu vaikuttaa merkittävästi rakennusten energiatehokkuuteen. Energia- ja hiilitarkastelussa käytetty aikataulu osoittaa rakenteen ekotehokkuuden verraten hyväksi.

Julkisen liikenteen pysäkki sijaitsee edullisesti palveluihin ja asumisen painopisteeseen nähden tehokkaan julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä tukemassa. Kutsubussi- tai muun linjan toimintaedellytykset ovat alueen joka osassa.

Alueen riittävän tehokas mitoitus edesauttaa hyvän palvelutason syntyä sekä Isokuuseen että Vuoreskeskukseen. Jatkosuunnittelussa alueelta esitetään myös nopean pyöräilyn reitistö. Lähtökohtaisesti reitti linjataan Isokuusen rakennetulla alueella Vuoreksen puistokatua pitkin.

Alueen korttelit liittyvät läheisesti luontoympäristöön ja laajoihin virkistysreitteihin.

Edullisesti suuntautuvat rinteet edesauttavat aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämistä.

Virkistysreitit ja -palvelut

Isokuuseen syntyy uusia eriluonteisia virkistysyhteyksiä, jotka kytkeytyvät alueen muuhun virkistys- ja kevyen liikenteen verkostoon sekä latuverkkoon. Alueen keskeinen aukioakseli kytkee kaikki palvelut viheralueisiin ja keskustaa ympäröiviin kyliin. Virkistyspalvelut sijaitsevat osana virkistys- ja kevyen liikenteen verkostoa ja ne ovat hyvin saavutettavissa. Virkistysreitit on mahdollista toteuttaa monella tavalla ja päävirkistysreitit esteettöminä.

Vuoreksen urheilukeskus sijaitsee alueen eteläpuolella keskuspuiston eteläpäässä. Alueelle on esteettömät yhteydet. Särkijärven ranta-alue kytkeytyy alueeseen ja lähimpien kortteleiden kokonaisuuskeskelle. Myös Särkijärvelle ja osayleiskaavan mukaiselle uimarannalle on esteettömät yhteydet.

Alueelle on mahdollista osoittaa uusia virkistyspalveluja. Koulun yhteyteen on esitetty vähintään 50 x 70 m kokoinen urheilukenttä ja keskustan päiväkodin läheisyyteen 4000 m²:n kokoinen leikkipuisto, jotka liittyvät keskeiseen puistoakseliin. Leikkipuiston etäisyys asuinrakennuksiin on yli 30 m. Lisäksi idässä metsäalueeseen rajautuen ja lännessä kylien välissä on mahdollisuus kahteen pienempään, jopa 2000 m²:n kokoiseen leikkipuistoon. 4000 m² kokoinen voidaan sijoittaa Virolaisen palstaviljelmien yhteyteen ja hyödyntää samaa pysäköintialuetta Vuoreksen puistokadun varressa. Koirapuisto sijaitsee yli 50 m etäisyydellä asuinrakennuksista.

3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Hulevesien ja erityisesti rakentamisaikaisten hulevesien hallinta

Metsäisen alueen rakentaminen vaikuttaa alueen vesitasapainoon voimakkaasti, jos hulevesiä ei hallita. Suunnitelmassa pyritään parantamaan Särkijärven puhtaan veden valuntaa ja samalla muodostamaan keskeiseen puistoakseliin vesiaihteita. Eri osa-alueille on esitetty erilaisia hulevesien hallintakeinoja.

Keskustassa hulevesien hallinta edellyttää rakenteellista imeytystä. Rakenteellinen pysäköinti tukee puhtaan veden suoraa imeyttämistä. Aukioalueilta vedet joudutaan suodattamaan. Myös viherkattojen käyttäminen on mahdollista. Katualueilla puiden alustat muodostavat lumitilan ja imeytyspinnan, ja niihin on mahdollista sijoittaa suodatusjärjestelmiä. Pientaloalueilla vedet imeytetään ensisijaisesti tonttikohtaisesti. Kalliomaastossa ja kovilla kulkupinnoilla voidaan ohjata rakenteelliseen imeytykseen. Rakennetuilla rinteillä joudutaan mahdollisesti muodostamaan myrskyvesille tulvareitit.

Päähulevesireitit voidaan rakentaa alustavina ennen aluekohteiden rakentamista. Tasaavat valuma-altaat ja vastaavat voidaan toteuttaa irrallaan kohteiden rakentamisen aikatauluista.

Hulevesisuunnittelu tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ilmastonmuutokseen varautuminen

Vaikutuksia luontoympäristöön vähennetään luontaisen vesitalouden ylläpidolla mm. vesien ohjauksella, varastoinnilla ja imeytyksellä, jolloin kuivien kausien ja rankkasateiden haittavaikutuksia voidaan lieventää. Reunavyöhykkeillä ja metsän valmennuksella voidaan vähentää myrskytuhoja.

Katualueille on varattu lumitilaa ja varauduttu sade- ja sulamisvesien imeytykseen. Kortteleissa on mahdollista suojata asuntoja kesällä kuumalta ilmansuunnalta rakenteellisesti. Kiristyvät energiamääräykset parantavat rakennusten energiatehokkuutta havaittuihin pakkastalviin nähden.

Julkisen liikenteen hyvä saavutettavuus ja katuverkon joustavuus sen suhteen, sekä palvelut alueella ja sen läheisyydessä mahdollistavat autottoman elämäntavan.



Yleissuunnitelman rakeisuuskuvan ja luontoarvojen yhdistelmä.

3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Luonnonolot

Yleissuunnitelman perusratkaisuna on keskittää rakentaminen tiiviille alueelle Vuoreksen puistokadun varteen sekä muutamalle saarekemaiselle pientaloalueelle, jolloin laajojen luonnontilaisten alueiden säilyminen on mahdollista. Luontoselvityksissä ja niiden yksityiskohtaisemmissa jatkotarkasteluissa selvitettiin tarkemmin arvokkaiden luontokohteiden ja rakennettavien alueiden välistä suhdetta. Ekologisia käytäviä tarkennettiin vastaamaan niille esitettyä tarvetta.

Rakentamisen sijoittumista maastollisesti kohtuullisiin ja edullisiin paikkoihin on tutkittu työn aikana ja ratkaisuja kehitetty. Alueen pinnanmuodot ja maaperä johtavat paikoin rakenteen sijoittumista jossakin määrin epäedullisille paikoille. Rakenteen sijoittumista on tarkennettu rakennettavuustarkastelujen ja tehtyjen uusien luontoselvitysten perusteella. Rakentamisen rajoituksia täsmennetään tarvittaessa tehtävien tarkempien tutkimusten mukaan.

Luonnonsuojelu

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella tai sen vaikutuspiirissä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita. Sen sijaan suunnittelualueella ja sen reunoilla on useita metsälehmuslehtoja, jotka täyttävät luonnonsuojelulain mukaisen jalopuumetsikön kriteerit ja ovat siten mahdollisia luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Lisäksi alueella on ympäristöministeriön METSO-ohjelmaan ehdotettavia kohteita sekä kohteita, jotka voivat olla vesilaissa mainittuja luonnontilaisen kaltaisia puron tai noron uomia.

Suunnitelmassa korttelialueita on piennennetty työn aikana huomattavasti koillisosassa sijaitsevien lehmusmetsiköiden osalta siten että sijoittuminen mahdollistaa kohteiden säilymisen. Korttelialueiden rajausta on koillisessa huomattavasti osayleiskaavassa esitettyä pienempi. Kaakkoisosan METSO-kohteen osa säilyy. Itäisin osa ei rajaudu lehmuslehtoihin. Korttelialueet sijoittuvat lähelle pohjoisosan vesilakikohteita, ja asettavat lähiympäristön liikkumiselle ja hulevesien suunnittelulle erityistä suunnittelutarvetta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Väestön rakenne ja kehitys suunnittelualueella

Alueelle tulee mitoituksen mukaan noin 4700 asukasta. Lisäksi Isokuusen julkisia palveluja käyttää lisäksi todennäköisesti Särkijärven pohjoispuolisen alueen n. 1000 asukasta.

Vuoreksen mitoitusperusteena on hieman yli 40 k-m² / asukas kerros- ja rivitaloissa ja hieman yli 60 k-m² omakotitaloissa. Kerrosala sisältää liikkumavaraa. Lopullinen mitoitus riippuu osa-alueiden tehokkuuksista ja vapaa-alueiden määrästä. Erityisesti vaikuttaa keskustan alueen pysäköintiperiaate.

Alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen

Alue muodostaa pikkukaupunkimaisen kokonaisuuden kylämäisine satelliitteineen. Rakenne jatkaa Vuoreksen kaupunkirakennetta tehokkaamman rakentamisen sijoituksessa Vuoreksen puistokadun varteen ja pientaloisten alueiden sijoituksessa saarekkeina keskusalueen reunoille.

Katuverkko, julkisen liikenteen tavoitteellinen laatuikävä ja kevyen liikenteen reitistö liittyvät osa-alueita rakennetun ympäristöön palveluihin. Tampereen keskusta, Vuoreskeskus, Hervanta ja Helsinki-Tampere -moottoritie ovat lähellä ja hyvin saavutettavissa.

Särkijärven rannassa on olemassa olevia loma-asuntoja yleissuunnitelma-alueen pohjoispuolella. Yleissuunnitelmassa korttelit ja yhteydet on sijoitettu siten, että loma-asumiselle ei ole niistä kohtuutonta haittaa. Särkijärven rantaan on osoitettu osayleiskaavassa mm. uimaranta jonka on tarkoitus palvella Vuoresta ja osin laajempaa aluetta. Loma-asuminen rajoittaa rannan julkista käyttöä osaltaan. Loma-asumisen ja virkistysyhteensovittaminen tulee selvitettäväksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alue- ja korttelirakenteen ja rakennustyyppien eko- ja energiatehokkuus

Yleissuunnitelmasta on laadittu erillinen päästöarviointi (Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd 22.3.2012).

Kortteleiden aluetehokkuus on tavanomaista totuttua korkeampi. Tehokkuus pienentää alueen jalanjälkeä luonnossa, vähentää liikenneverkon ja teknisten verkostojen tarvetta ja mahdollistaa tavanomaista paremmin keskitetyt energiaratkaisut. Aluerakenteen tiiveys ja kriittisen massan ylittyminen palveluiden tarjontamahdollisuuksien suhteen vähentää samalla liikkumistarvetta erityisesti henkilöautolla. Julkisen liikenteen yhteydet ovat hyvin saavutettavissa.

Alueella on kaikkia pikkukaupunkiin soveltuvia rakennus- ja asuntotyyppejä ja muutamia uusia; pientaloasuntojen yhdistäminen kaupunkirivitaloiksi ja pientalojen muodostamaksi villa-rakennuksiksi vähentää rakennusneliöiden muodostamaa vaippaa ja parantaa energiatehokkuutta. Korttelimitoituksessa on varauduttu parvekkeiden ja muiden lämmittämättömien puskurivyöhykkeiden toteuttamiseen.

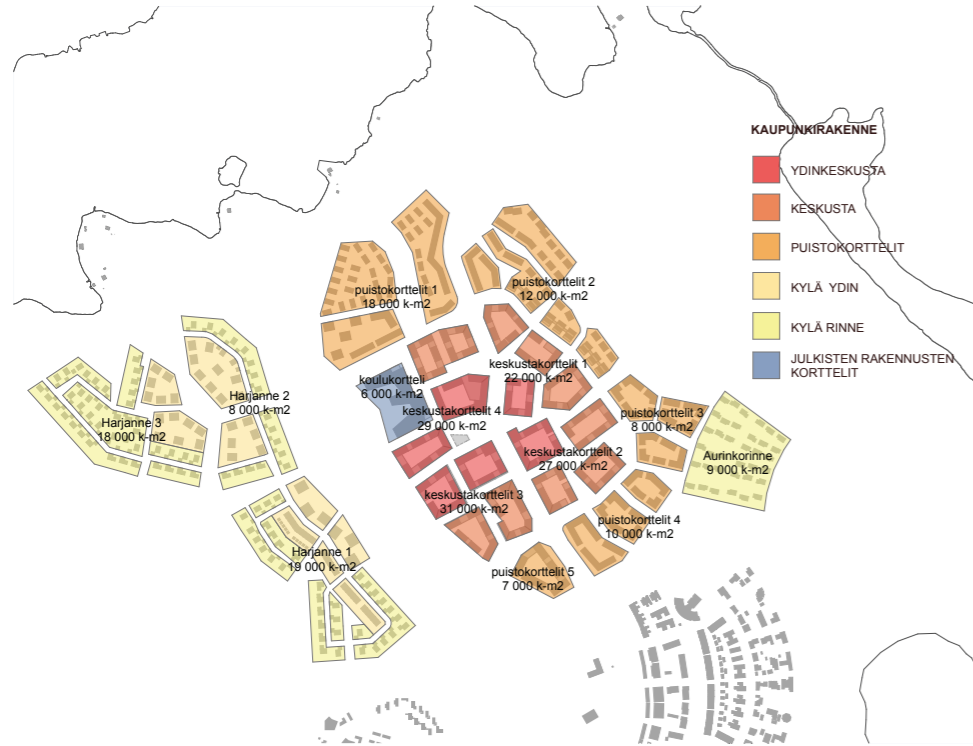
Rakennusmateriaalina puu on tutkimusten mukaan laskentatavasta riippuen perinteistä betonirakennetta vähemmän CO₂-päästöjä aiheuttavaa. Rakennuksissa tarvitaan edelleen betonia osia. Mikäli betoni tuotetaan perinteistä ns. Portland-sementtiä ympäristöystävällisemmällä tavalla, pienenee hiilijalanjälki todennäköisesti edelleen. Silloin betoniset rakennukset tulevat luultavasti nykyistä huomattavasti ympäristöystävällisemmiksi ja hybridirakennukset edelleen ekotehokkaammiksi.

Liikenne- ja palveluverkon sekä infrastruktuurin toteuttamiskustannukset, elinkaari ja energiatehokkuus

Alueen katuverkko- ja muuta liikenneverkkotarvetta on pyritty optimoimaan. Katuverkkoa on verraten vähän ja korttelialueilla liikenne järjestetään osin



Alueen liikenneverkko.



Rakentamisen tehokkuuksia.

pihakaduilla. Lumitilat kaduilla vähentävät kunnossapitotarvetta talvella. Kaduilta on mahdollisuus lumen poistoon lähialueella ympäristöolosuhteiden asettamissa rajoissa.

Rakennettavat alueet ja kadut on pyritty sijoittamaan helposti rakennettaville alueille. Kalliorinteiden rakentamisen yhteydessä on pyritty riittävään tehokkuuteen taloudellisesti toteuttamiskelpoisen ratkaisun aikaansaamiseksi.

Kaukolämpöverkon taloudelliseen optimointiin osa-aluekohtaisesti vaikuttaa toteuttamisvuosi liittyen mm. tehostettaviin energiamääräyksiin.

Alueelle tavoiteltava puukerrostalorakentaminen vaatii sprinklauksen johdosta vesijohtoverkolta mahdollisesti tavanomaista enemmän kapasiteettia, osin riippuen valittavasta sprinklaustavasta. Sprinklaus saattaa vaatia varovesialtaita tonteille.

Katu- ja kevyen liikenteen verkoston toimivuus ja turvallisuus

Vuoreksen puistokadun ajonopeuksia pyritään hillitsemään rajaamalla katutilaa kaupunkimaiseksi rakennusmassoilla sekä osoittamalla kadulle liikenneympyrät, kadunvarsipysäköintiä ja pohjoiseen mahdollisesti suojatie. Joukkoliikennepysäkin yhteydessä oleva keskeinen aukioalue erotetaan muusta rakenteesta korkeammalla rakentamisella, aukion pinnoitemateriaalilla sekä terminaalikatoksilla. Shared space-alue pienentää ajonopeuksia.

Katuverkossa ja pihakaduilla ajonopeuksia hillitään teiden mutkilla, kadunvarsipysäköinnillä, risteyksillä sekä riittävän tiheässä olevilla tonttiliittymillä. Kortteihin ei osoiteta läpiajoa.

Keskuspuisto on esitetty esteettömänä katuverkon suhteen. Päävirkistysyhteydet ovat esteettömiä pituuskaltevuuden suhteen.

Alueella on mahdollista kulkea ylittämättä katua.

Liikenne- ja virkistysverkossa on kaikkialle esteettömät reitit. Kaikki kadut ovat pituuskaltevuudeltaan korkeistaan 5 % ja enintään 3 % liittymän läheisyydessä.

Ydinkeskustaa kehäkadun sisäpuolella lukuun ottamatta kaikki korttelit liittyvät suoraan viherympäristöön ja siellä sijaitseviin virkistysreitteihin. Päävirkistysreitit Laaksopuistossa ei risteä katujen kanssa.

Kaikille alueen rakennuksille ja virkistyskohteille on järjestettävissä toimivat huoltoyhteydet.

Energiaturvallisuus

Puukaupungin alue liittyy osayleiskaavan ja sähkölaitoksen tavoitteen mukaan kaukolämpöön. Kylistä osa on liitettävissä kaukolämpöön kulutustarpeen määrittämisen taloudellisen tarkastelun puitteissa, riippuen toteutusajankohdan määrittämisestä rakennusten energiatehokkuudesta ja alueen toteutuvasta kerrosalasta. Esitetty kerrosala ja toteutusjärjestys mahdollistaisivat ainakin Harjanteen alueen liittämisen.

Kylien rakentamisen tehokkuus mahdollistaa muun keskitetyn energiantuotantajärjestelmän käytön, mutta myös mm. yksittäisten rakennusten lämmittämisen maalämmöllä.

Laajojen sähkökatkosten riski koskee kaikkia sähköstä riippuvaisia lämmitysmuotoja - ja sähkönjakelua.

Alueelle selvitetään tuulivoiman käyttöä. Kuitenkin esim. neljän napakorkeudeltaan 30 m korkean tuulimyllyn tuottama teho vastaa n. kolmen pientalon sähkönkulutuksen tarvetta.

Alueen edullisesti suuntautuvat rinteet soveltuvat erinomaisesti aurinkoenergian aktiiviseen ja passiiviseen hyödyntämiseen. Rakenne on suurelta osin sijoitettu ja rakennukset suunnattu aurinkoenergian hyödyntämistä silmälläpitäen. Primäärienergiatarpeeltaan vähäiset rakennukset yhdistettynä aurinkoenergian hyödyntämiseen tai sen mahdollisuuteen parantavat energiaturvallisuutta. Alueelle suositellaan aurinkoenergian hyödyntämisen koalueita.

3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueen identiteetti ja asema Vuoreksen kokonaisrakenteessa

Alue orientoituu Vuoreksen kaupunkimaisena sisäänkäyntinä kuljettaessa alueen halki. Leimaa-antavia teemoja ovat korttelirakenteen sijoittuminen rinteille ja monipuoliset näkymät.

Alue on tavoitteen mukaan puukaupunki. Rakentamistapa tulee antamaan alueelle vahvan leiman. Ekologisten ratkaisujen tavoitteellinen näkyminen rakennuksissa lisää omaleimaisuutta.

Kaupunki- ja katukuvalliset laatutekijät

Kaupunkikuvallinen ratkaisu tuottaa maisemarakenteen piirteitä korostavaa pikkukaupunkimaista ympäristöä. "Satelliitti"-alueilla ympäristö on kylämaista. Osa-alueista voidaan muodostaa kaupunkikuvallisesti melko yhtenäisiä kokonaisuuksia. Laatutekijöitä ovat mm.:

- keskusta rakentuu eri kokoisten aukioiden ja massoiltaan sekä mittakaavaltaan ja vaihtelevien kortteleiden varaan
- mittakaavallisesti ympäristöön sopivia aukioita on paljon ja niille on helppo luoda omalaatuinen ilme. Aukiot vaihettuvat puistikoiksi ja edelleen metsäksi. Toteuttamisen laatuun voidaan panostaa viherympäristön ja yksityisen – julkisen toteuttajan vastuualueiden säätämällä.
- luontoalueiden monipuolisuutta säilytetään ja korostetaan rakenteen sisällä ja sen reunoilla
- kadut rajataan rakennuksilla, kadut ovat kaupunkimaisesti jäsenettyjä ja ympäristölliseltä ilmeeltään laadukkaita. Laatuun voidaan panostaa kun katujen tarve ei ole suuri.

Maisemarakenteen vaaliminen

Alueen maisemarakenne muodostuu pääasiassa luoteis-kaakkoi –suuntaisista harjanteista ja murroslaaksoista.

Korttelialueet sijoittuvat rinteille ja harjanteille. Keskustassa rakenne on pääkävelyakselin varrella kohtalaisen korkeaa, mutta madaltuu pian. Keskustan rakenne madaltuu rinteille, mutta on edelleen harjanteella muutamakerroksista säilyttäen rinteiden maisemakuvassa havaittavana. Kehäkatu nousee jonkin verran rinteeseen. Maisemarakenteen kannalta olennaisen harjanteen laella kulkee katu. Rakenne madaltuu harjanteelle noustessa vähemmän kuin rinne

nousee ja yhdessä kadun linjauksen kanssa säilyttää alueen olennaisen maisemankuvallisen ja –rakenteellisen ominaispiirteen. Lakialueen ja rinteiden melko kevyt rakenne mahdollistaa harjanteen alueen säilymisen puustoisena ja rinteelle puiden istuttamisen melko laajasti.

Keskeinen laaksoalue toimii kaupunkipuistona ja vesitalouden kannalta olennaisena uomana. Alueen puustoa on tarkoitus harventaa ja jäsentää ja näkymien avaamisella selkeyttää alavan alueen ja harjanteiden roolia ja sitä, miten kaupunkirakenne kiipeää rinteille. Katulinjauksen toteutus siltana tai luontaista maastoa korkeammalla penkereellä vaikuttaa laakson maisemaan.

Harjanteen alueella on melko matalan tehokkuuden ja sisäisten puistoyhteyksien ansiosta pystytty säilyttämään kukkulan puustoinen maisemakuvallisen olemus. Puistikot vaihtuvat ympäröiviin metsiin. Maisemakuvassa harjanteet ovat aiempaa selvemmin havaittavissa.

Alueen rakenteen lähtökohtana on merkittävien kosteikkojen ja metsälehmuslehtojen tai –lehtomaisten alueiden säilyttäminen. Kaakossa Aurinkorinteiden eteläosa sijaitsee alavalla entisellä peltoalueella ja metsärinteessä. Mm. metsälehmusten ja tervaleppien lehdot tai lehtomaiset alueet säilyvät. Alueen matalahko tehokkuus mahdollistaa rinteiden puuston säilyttämisen. Alueen edullinen suuntaus aurinkoenergian hyödyntämiselle perustelisi toisaalta metsän harventamista, jolloin maisemakuva muuttuisi harjanteen maisemallisen roolin korostuessa metsän harventamisen yhteydessä.

Sekoittunut kaupunkirakenne

Alueen tavoite ”viihtyisä pikkukaupunki luonnon helmassa” johtaa rakenteen monipuolisuuteen. Keskustassa yksityiset ja julkiset palvelut, eri tyyppiset kaupunkimaiset asuinmuodot vuorottelevat urbaanien aukoiden ja vehreiden vapaa-alueiden varsilla. Keskustakortteleissa alakerroissa sijaitsee liike- ja työtiloja yläpuolisten kerrosten ollessa asuntoja. Palvelut ja julkisen liikenteen yhteydet ovat asukkaiden painopisteen keskellä.

Kylissä rakenne on homogeenisempi. Keskeisillä alueilla rakenne on tehokkaampaa ja rakennusmassat kookkaampia. Reunavyöhykkeille on esitetty pienempiä päiväkotia. Osa-alueilla on mahdollista soveltaa erilaisia toteutus- ja hallintamuotoja.

Ks. myös kohta ”asumismuotojen monipuolisuus”.

4 Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

Isokuusen yleissuunnitelma tuli vireille 30.6.2011, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 30.6.–18.8.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 mielipidettä ja 4 lausuntoa.

Mielipiteissä otettiin kantaa Vuoreksen osayleiskaavassa merkittävään Särkijärven rantatontilla kulkevaan yleiseen ulkoilureittiin ja loma-asuntoja koskevaan ra-merkintään. Lisäksi otettiin kantaa osallistumisprosessiin sekä todettiin, että yleissuunnittelu on ennen aikaista ja osayleiskaava virheellinen. Lausunnoissa tuodaan esiin luontoarvot, hulevesien hallinta sekä koirapuiston tarve.

Yleissuunnitelmalla ei muuteta osayleiskaavan kaavamerkintöjä. Yleissuunnitelmalla ei ole yksityisiä osallisia koskevia oikeusvaikutuksia. Osayleiskaavan mukaista ulkoilureitin linjausta tutkitaan tarkemmin yleis- ja asemakaavasuunnittelussa. Yleissuunnittelun keskeyttämiseen ei ollut perusteita, koska kyse on osayleiskaavan mukaisesta jatkosuunnittelusta tulevan asemakaavoituksen pohjaksi. Alueelta on laadittu luontoselvitys (Ramboll 15.11.2011), jonka osoittamat arvokkaat luontokohteet pystytään osin säilyttämään. Ristiriitoja maankäytön ja luontoarvojen välillä syntyy, joten rakentamisen reuna-alueita tarkennetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueelta on tehty hulevesisuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet ovat selostuksen liitteenä.

12.10.2011 järjestettiin tavoitefoorumi, jossa koottiin Isokuusen suunnittelussa huomioitavia tavoitteita. Tapahtumaan osallistui hankkeen eri sidosryhmien edustajia pohtimaan Isokuusen menestyksen edellytyksiä lyhyiden asiantuntija-alustusten ja kolmen suunnitelmakonseptin pohjalta.

Isokuusen alueelta laadittiin kaksi alustavaa yleissuunnitelmaluonnosta, jotka perustuvat osayleiskaavan pääperiaatteisiin. Molemmassa vaihtoehdoissa on pääpiirteiltään sama aluerakenne, jossa tiiviimpi rakentaminen keskitetään puistokadun varteen ja ulompana sijaitsevat erilliset pientaloalueet. Vaihtoehto 1:ssä rakentamisen alue oli pienempi ja kortteli- ja asumisratkaisut kaaviomaisempia, mutta luontokohteet oli huomioitu tarkemmin. Vaihtoehto 2:ssa oli esitetty monipuolisia asumismuotoja ja korttelityyppejä, enemmän kerrosalaa ja asukkaita sekä tutkittu tarkemmin kaupunkikuvaa, eko- ja energiatehokkuutta, pysäköintiratkaisuja sekä hulevesien hallinnan periaatteita. Vaihtoehtojen vertailu

koottiin luonnosvaiheessa yhteen (Alustavien vaihtoehtojen vertailu 30.3.2012). Suunnittelua jatkettiin Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatiman vaihtoehdon (VE 2) pohjalta. Ehdotusvaiheessa tutkittiin mm. korttelialueiden sijoittumista luontokohteiden läheisyydessä, korttelialueiden reunoja ja rajautumista ympäristöön, katujen mitoitus, kevyen liikenteen linjauksia, pysäköinnin ratkaisuja, korttelirakennetta ja kaupunkikuvaa, kuten katutilojen rajautumista ja aukiotiloja.

Alustavaa yleissuunnitelmaluonnosta esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 3.4.2012. Suunnitelmaa käsiteltiin eri asiantuntijoiden ja sidosryhmien edustajien workshopissa 17.4.2012 sekä työpalaverissa Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

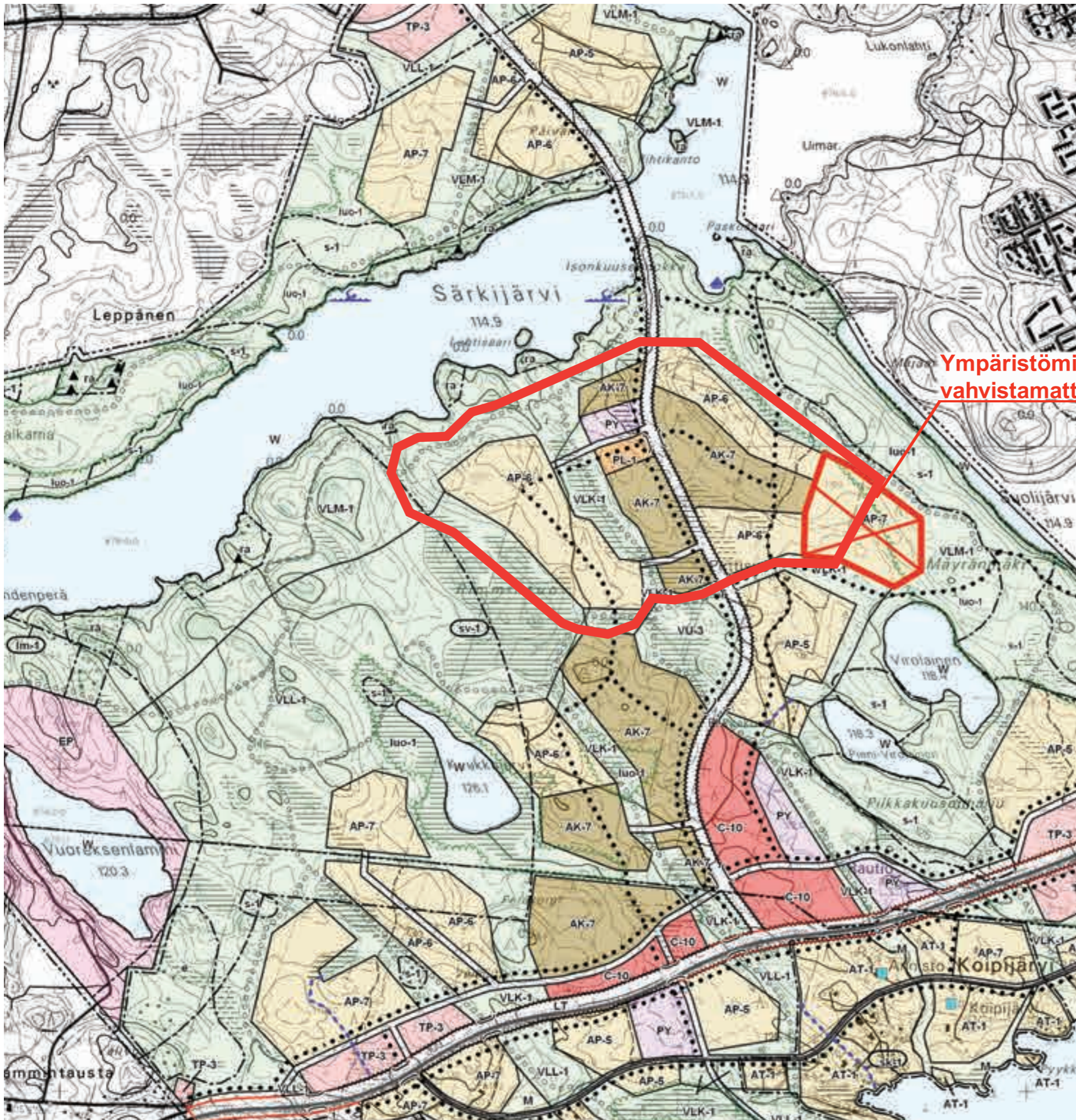
Yleissuunnitelmaluonnos pidettiin nähtävillä 12.4.–3.5.2012. Suunnitelmaa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.4.2012. Yleissuunnitelmaluonnoksesta saatiin 14 lausuntoa, ei mielipiteitä, ja niihin laadittiin vastineet. Yleissuunnitelmaa kehitettiin lausuntojen ja viranomaisyhteistyön perusteella.

Yleissuunnitelmaluonnoksesta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat liitteenä.

Yleissuunnitelmaa käsiteltiin ELY-keskuksen kanssa kolmessa työpalaverissa. Yleissuunnitelmaa ohjaava ohjausryhmä on kokoontunut suunnittelun aikana kymmenen kertaa. Tekniikkaryhmä on toiminut suunnittelun rinnalla. Lisäksi on järjestetty erilaisia työpalavereita.

Yleissuunnittelun ohessa Tampereen kaupungin Vuores-hanke, kiinteistötoimi ja Finnish Wood Research Oy käynnistivät kumppanuushankkeen, jossa etsittiin kaavoitus- ja toteutuskumppaneita Isokuusen keskustan puukerrostalo korttelien rakentamiseen. Tavoitteena oli löytää laadukkaita, talo- ja asuntotyyppiltään monipuolisia ja innovatiivisia ratkaisuja kumppanuuskaavoituksen pohjaksi. Kaavoitus- ja toteutuskumppaneiden valinta tehtiin kumppanuushankkeessa laadittavien ideasuunnitelmien perusteella. Kilpailuun saatiin 14 ehdotusta joista valittiin työryhmiä kaavoituskumppaneiksi.

Tampereen kaupungin Vuores-hanke on ohjannut suunnittelua ja kaupungin toimialat ovat osallistuneet suunnittelun lukuisiin osa-alueisiin ja niiden ohjaamiseen. John Thompson & Partners on ollut mukana sparraamassa suunnittelua. Rakennettavuudesta on vastannut Tampereen kaupungin lisäksi Ramboll Finland ja katujen yleissuunnittelusta WSP Finland sekä kaupunki. Ehdotusvaiheessa WSP Finland on suunnitellut Harjanteen osa-alueita.

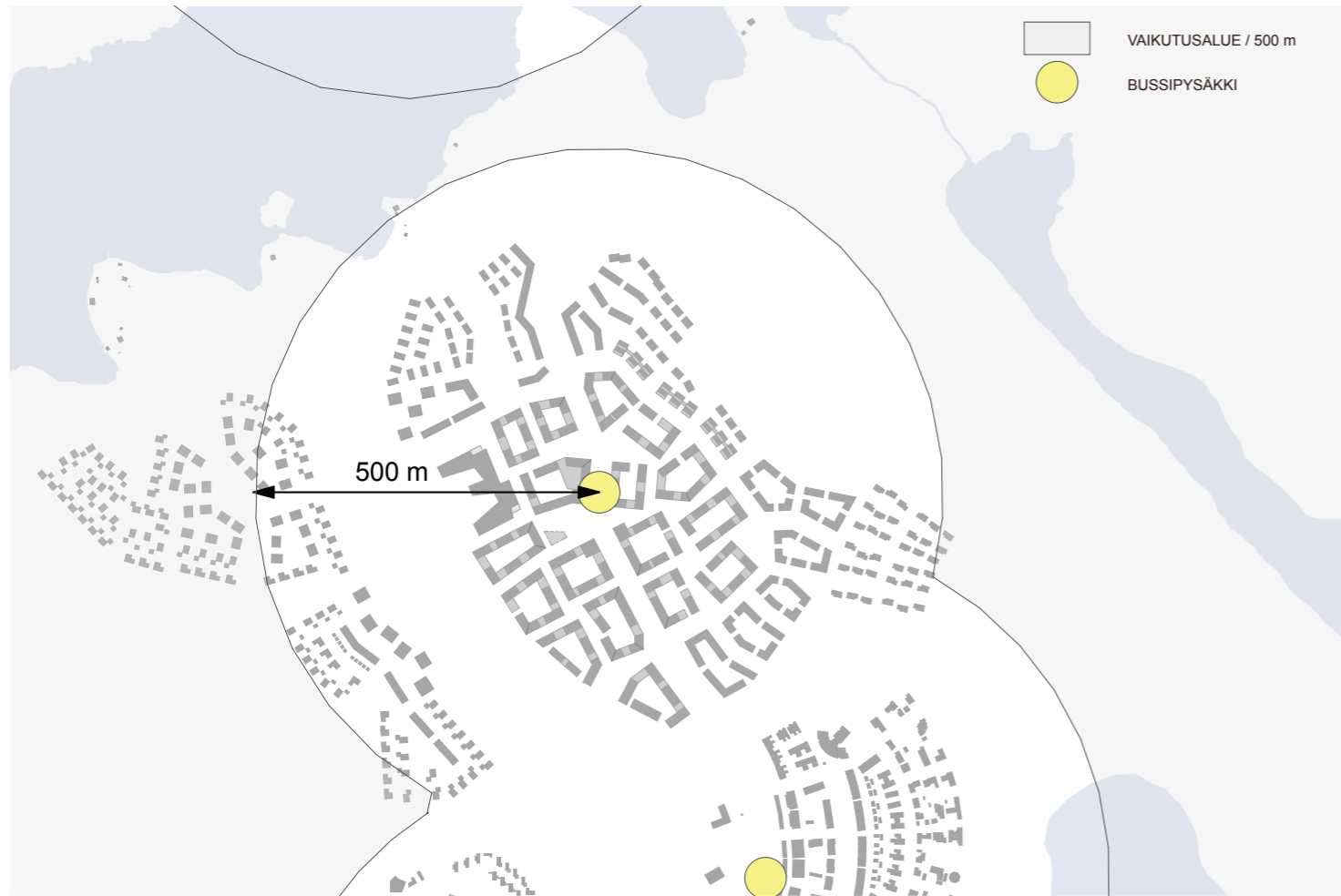


TAMPERE LEMPÄÄLÄ VUOREKSEN OSAYLEISKAAVA

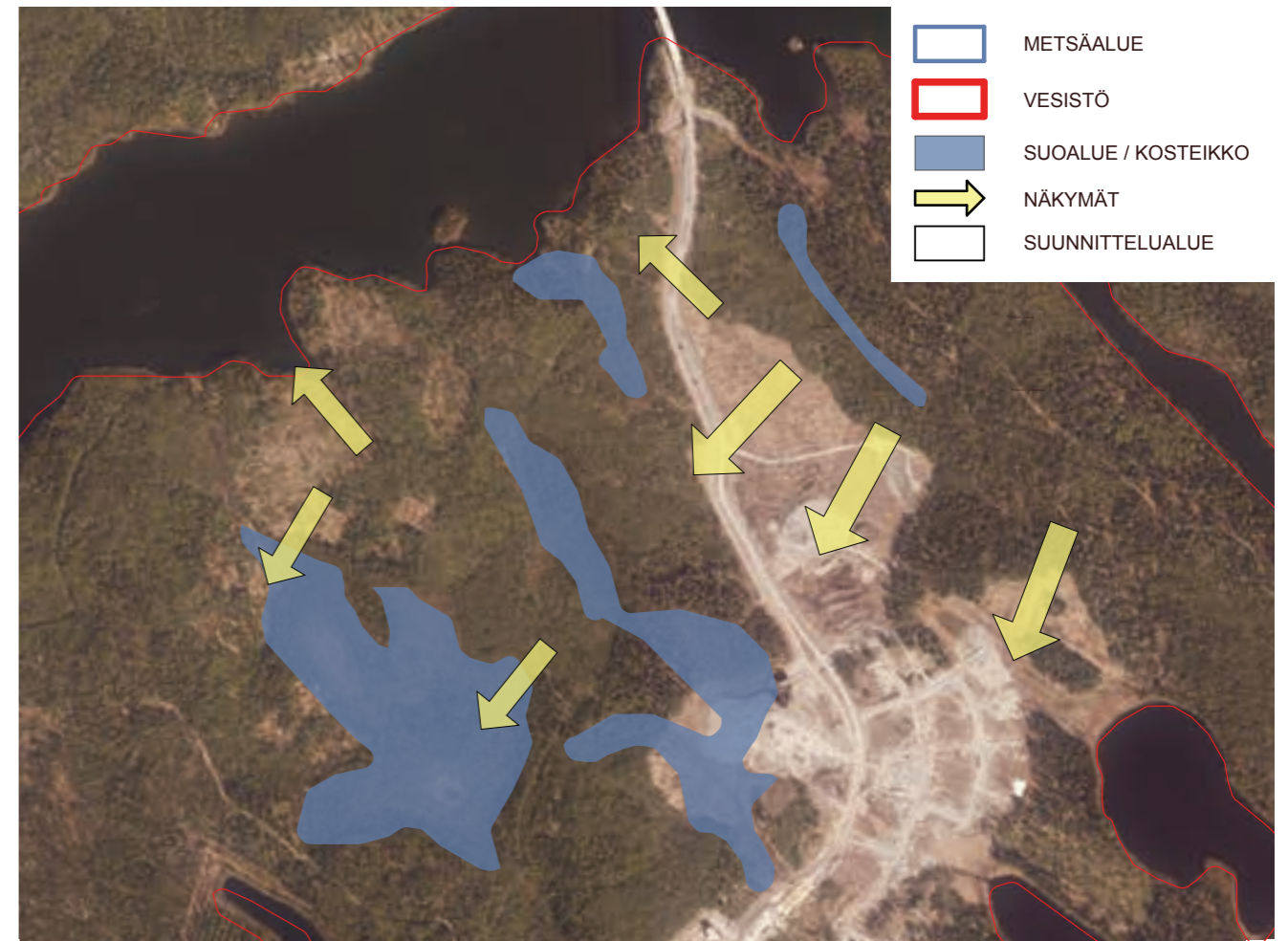
11.8.2003

Isokuusen aluetta koskevia osayleiskaavan määräyksiä

AK-7	KERROSTALOVALTAISEN ASUNTOALUE Alue varataan kerrostalolle, johon on sijoitettava vähintään 70 % alueen kerrostaloita. Alueella voidaan rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työllisiä. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi keskimäärin 0,50 - 0,80 korttelihokkuudella keskimäärin kolmesta viiteen kerrokseen.
AP-5	PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUE Alue varataan tiheitä ja matalia pientalokantamaisia varten. Alueella voi rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työllisiä. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi keskimäärin 0,30 - 0,50 korttelihokkuudella.
AP-6	PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUE Alue varataan pientalolle. Alueella voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja ja asuinympäristöön soveltuvia työllisiä. Pienkerrostaloin saadaan sijoittaa enintään 25 % alueen kerrostaloita. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi keskimäärin 0,20 - 0,30 korttelihokkuudella.
AP-7	PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUE Alue varataan pientalolle. Alueella voidaan rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työllisiä. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi pääasiassa erillispientaloin.
AT-1	KYLÄESIKUUNEN ALUE Alue varataan kyläesikuunelle, ma- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä sitä palveleville rakennuksille. Alueella voidaan rakentaa myös asuunoon liittyviä ympäristökäsitteitä aiheuttamattomia työllisiä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-osuutisen asuunokseen.
C-10	PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE Alue varataan paikalliskeskustan julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalla työpaikkatoiminnalla ja asumolla.
EP-3	PALVELUVALTAISEN YRITYSTOIMINNAN ALUE Alue varataan pääasiassa liike- ja toimintotiloille sekä niihin liittyville varustotiloille. Alueella saa sijoittaa myös ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Alueella ei saa sijoittaa kaupun suuryksikköä eikä suuremman kuin 400 m ² pientalotilavaranymäisiä.
PL-1	LÄHPALVELUJEN ALUE Alue varataan päivittäiskäyttöä varten julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalla työpaikkatoiminnalla ja asumolla.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
TP-3	TYÖPAIKKA-ALUE Alue varataan pääasiassa liike-, toimisto- ja työpaikkatiloille sekä niihin liittyville varustotiloille. Alueella ei saa sijoittaa vähintään kaupun suuryksikköä eikä vaikutuksiltaan vastaavaa useita myymäläisiä koostuvia kauppareikeyksiä tai vastaavia yksiköitä.
VLK-1	KAUPUNKIPISTOKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja eläköäyttöön, kuten yleisellä puolella, puolella, puolella ja leikkokentillä. Alueella sallitaan yleisellä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maailmassa muuttava maanrakennustyö, puitten kaataminen tai muut näihin varattuihin toimintoihin ovat luovutettavissa kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.
VLM-1	MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUITEN RANTA, VESISTÖNSUOJAALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI -AUKO Alueella säilytetään alueperjälleen luonnonympäristö. Maailmassa muuttava maanrakennustyö, puitten kaataminen tai muut näihin varattuihin toimintoihin ovat luovutettavissa kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huonontamista yleisellä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.
VLL-1	LUONNONMUKAINEN LÄHIVIRKISTYSALUE Alue varataan ulko-, ulko- ja urheilutoiminnalle sekä luonnon kokemiseen tapoja pääasiassa luonnonolosuhteita suojelluina. Maailmassa muuttava maanrakennustyö, puitten kaataminen tai muut näihin varattuihin toimintoihin ovat luovutettavissa kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huonontamista yleisellä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.
VU-3	URHEILU- JA VIRKISTYPALVELUJEN ALUE Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueella sallitaan urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten, rakennusten, laitojen ja kenttien rakentaminen. Maailmassa muuttava maanrakennustyö, puitten kaataminen tai muut näihin varattuihin toimintoihin ovat luovutettavissa kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.
 	KATUALUE
 	ALI- TAI YLIKUKU
.....	KEVYEN LIKENTEEN PÄÄREITTI ULKOKUUREITTI
■	ALUEEN OSA, JOLLA OLEVAT ASUN- JA LOMARAKENNUKSET VOIDAAN SÄILYTTÄÄ, UUDEN ASUN- TAI LOMARAKENNUKSEN RAKENTAMISEN EI OLE SALLITTUA
▲	YMPÄRIVUOTTEINEN ASUNRAKENNUS -ALUEELLA
Im-1	ARVIOITU YLI 55 -60AJA LENTOMELIALUE V. 2010, JOS MELUINTEKTOIMINTOPEITTEI EI SUORITETA
su-1	SUOJAVYÖHYKE, ALUEELLA EI SAA RAKENTAA PÄIVÄKOTEAJA TAI HOITOLAITOKSIA
s-1	ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELLUUSTA ARVOA Alueella saattaa-ot koskea luonnonmuistomerkkiä, muistomerkkiä tai vesien erityisnäköyksiä. Alueen rajat ja suojan tapa määrätään ko- lassa esitetyllä tavalla. Alueen omistajalle ja luonnonmuistomerkkiä ei saa varustaa.
su-1	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN ARVOKAS ALUE Maailmassa muuttava maanrakennustyö, puitten kaataminen tai muut näihin varattuihin toimintoihin ovat luovutettavissa kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.
ak-1	KYLÄKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE Alueen vanha rakennuskanta ja avoin maisemalla tulee pyrkiä säilyttämään.
*	ALUEEN OSA, JOTA SAA KÄYTTÄÄ PUHTAAN MAA-ANIKSEN LÄITYSALUEENA Lähtökäytön alue on maunmuutoksen virkistysalueeksi.
n	Pöytä- alueiden varaus
—	Melutalustarve
▲	Vesienkäyttö
—	Uimapaikka



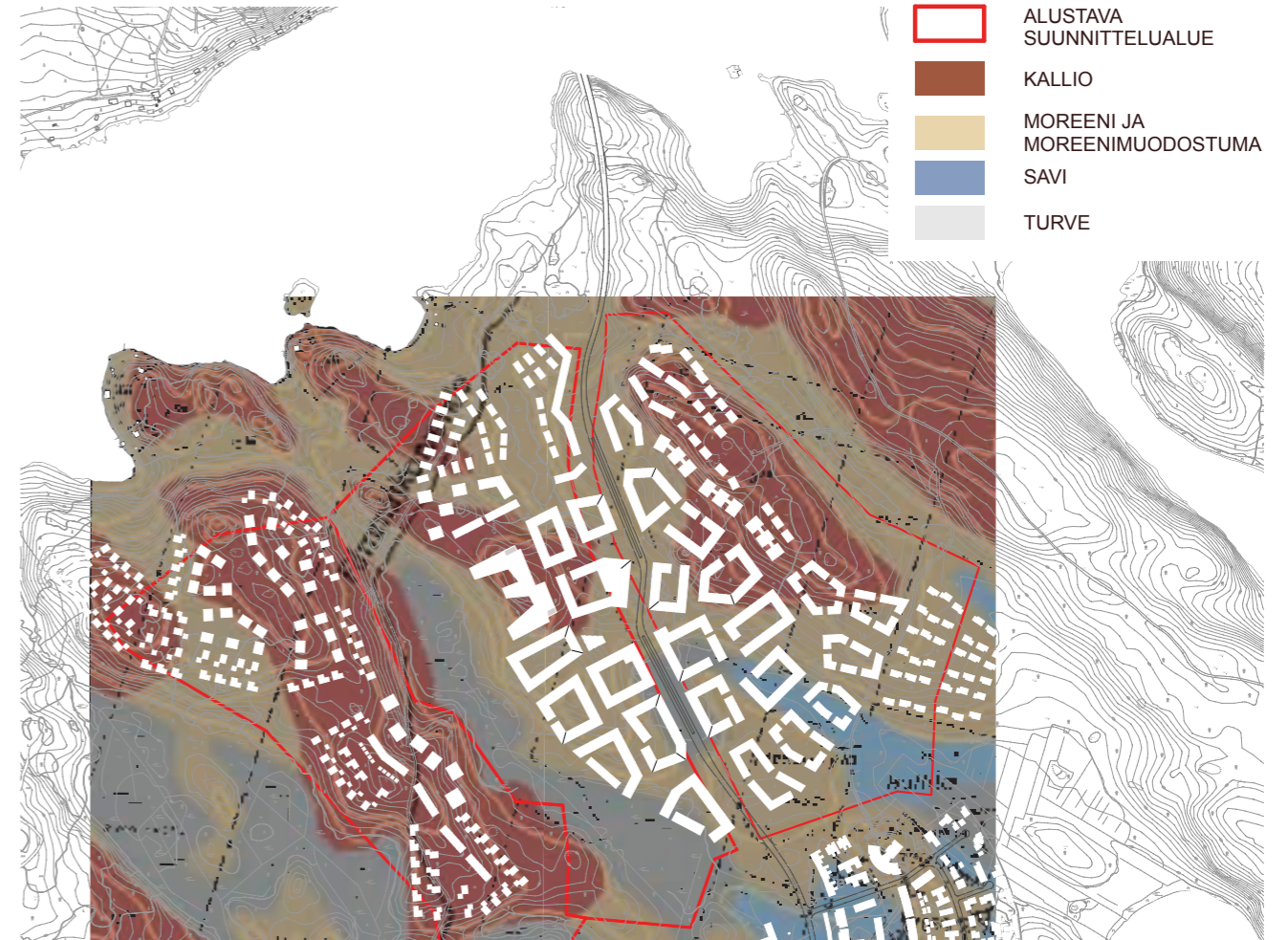
JULKISEN LIIKENTEEN SAAVUTETTAVUUS 1/10 000



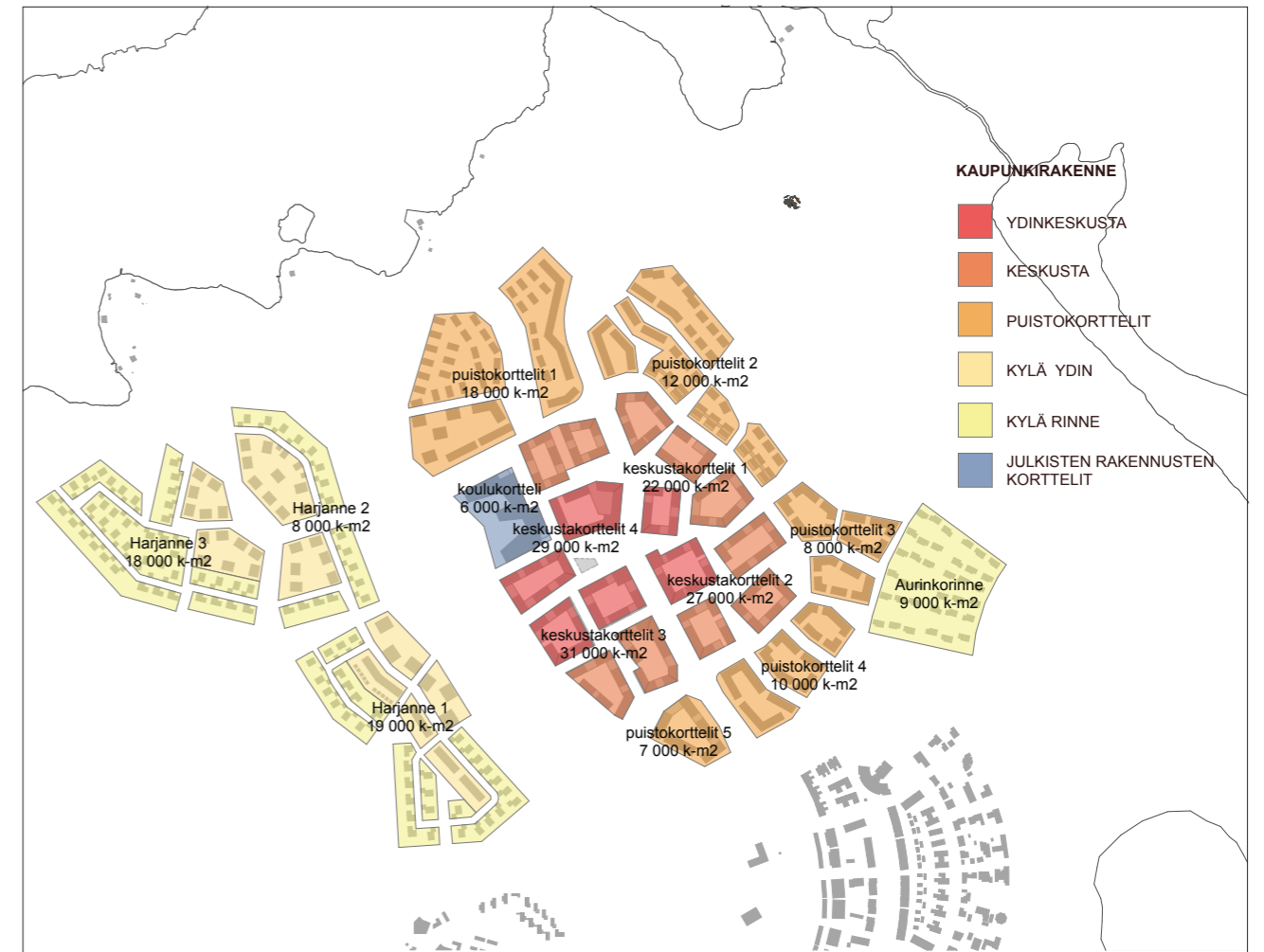
MAISEMALLISET LÄHTÖKOHDAT 1/10 000



LUONTOKOhteita 1/10 000



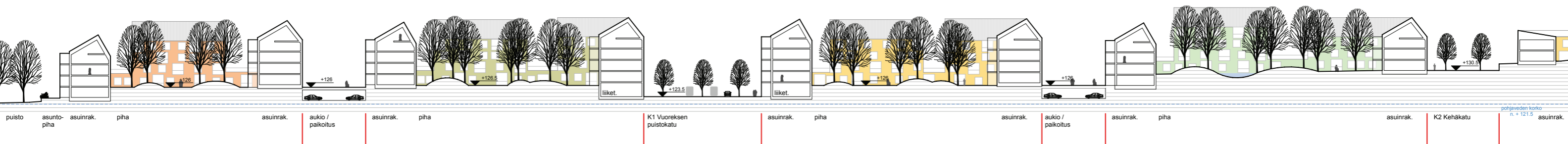
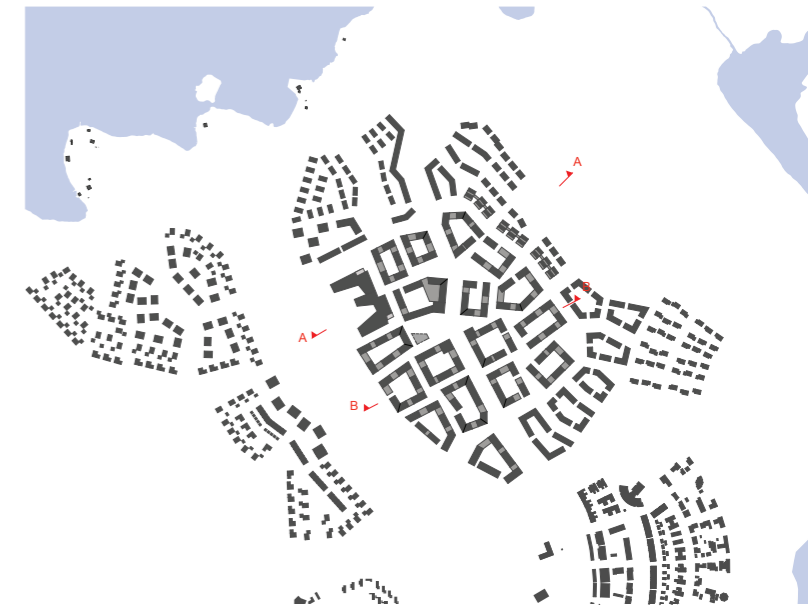
MAAPERÄN RAKENNETTAVUUS 1/10 000





- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- VL Lähivirkistysalue.
- VL-4 Lähivirkistysalue. Aluetta on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät.
- Katualue.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- IV/VIII Rakennuksen likimääräinen suurin kerrosluku / suurin sallittu kerrosluku.
- Katuaukio / tori.
- Jalankululle varattu katu / korttelialueen osa.
- Ohjeellinen alueen raja.
- Ulkoilureitti.
- Ekologinen yhteys.
- Yleissuunnitelman raja.





Leikkaus B - B 1/1000



Leikkaus A - A 1/1000

ISOKUUSENPUISTO

- yhdistää viheralueita ja Isokuusen puoliskoja
- laadukas, selkeä ja rakennettu puistoreitti
- Isokuusen tärkeimmät virkistyskohteet: nurmikot, leikkipuisto ja pelikentät
- lampi ja pieni puro Särkijärveen

Laaksopuisto

KESKUSTAKORTTELIT

- keskeisimpien toimintojen pienimitakaavainen jäsenitys
- pienempien aukoiden sarja sisältää paikoitusalueita ja varauksen paikoitustalolle
- laadukkaat julkiset tilat avautuvat keskuspuistoon

TORI

- shared space -tyyppinen alue yhdistää keskustan itä- ja länsipuolta
- tori pikkukaupungin sydämenä
- tori erotettu kadusta muutamalla askelmalla ja paviljonkikatoksella
- kaupallinen keskus
- yhtenäiset rakennukset rajaavat tilan

PUISTOKORTTELIT

- korttelit orientoituvat keskuspuistoon
- selkeästi jäsenettyä urbaania tilaa, mutta lyhyitä näkymiä
- kaupunkimaisesti jäsenetyt katutilat
- puuryhmät katujen päädyissä ja keskellä rajaavat tiloja

TERASSIKORTTELIT

- terassoitu rinne nousee Vuoreksen puistokadulta itään päin
- portaikot yhdistämässä eri tasoihin sijoitettua puistoa
- esteettömät reitit osin serpentiinimäisinä kortteleiden väleissä
- rakennukset rajaavat yllättäviä tiloja

KAUPUNKIKORTTELIT

- korttelit rajaavat intiimejä aukiotiloja
- kortteleiden välissä oma pikkupuisto
- kaupunkimaiset kivettyt tilat nousevassa rinteessä
- rakennukset rajaavat lyhyitä näkymiä

LEHMUSPUUSTIKKO

- keskustan itäinen linkki on viheralue
- lehmuslehto reitin läheisyydessä
- leikkipuisto lakialueen kortteleiden rajaamana aurinkoisessa rinteessä



Brandt Hell Hansted Holscher: Jarmers Plads, Kööpenhamina. Lähde: Urban Spaces. Carles Broto & Josep Ma Minguet, Barcelona. Kuva: Jens Lindhe



Helsinki WDC Paviljonki. Lähde: www.upm.com, kuva: Janne Salovaara



Vetsch Nipkow Partner: Katharina Sultzer-Platz, Winterthur, Sveitsi. Lähde: A+T Collective Spaces 25,2005. Kuva: Ralph Feiner



Vuorimiehenkatu, Helsinki. Kuva: Tuomas Seppänen / B&M



Skvallertorget, Norrköping. Lähde: tyrens.se



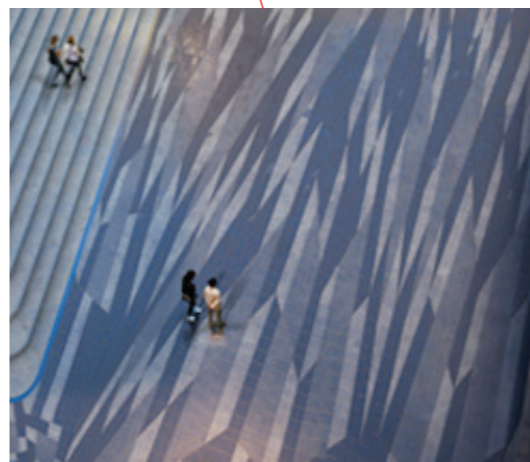
Topotek 1: DB, Berlin Attilastrasse. Lähde: Urban Spaces. Carles Broto & Josep Ma Minguet, Barcelona. Kuva: Hanns Joosten



Ashford former ring road. Lähde: greenbristolblog.blogspot.fi



Tietgen kollegiet, Kööpenhamina. Kuva: Tuomas Seppänen / B&M



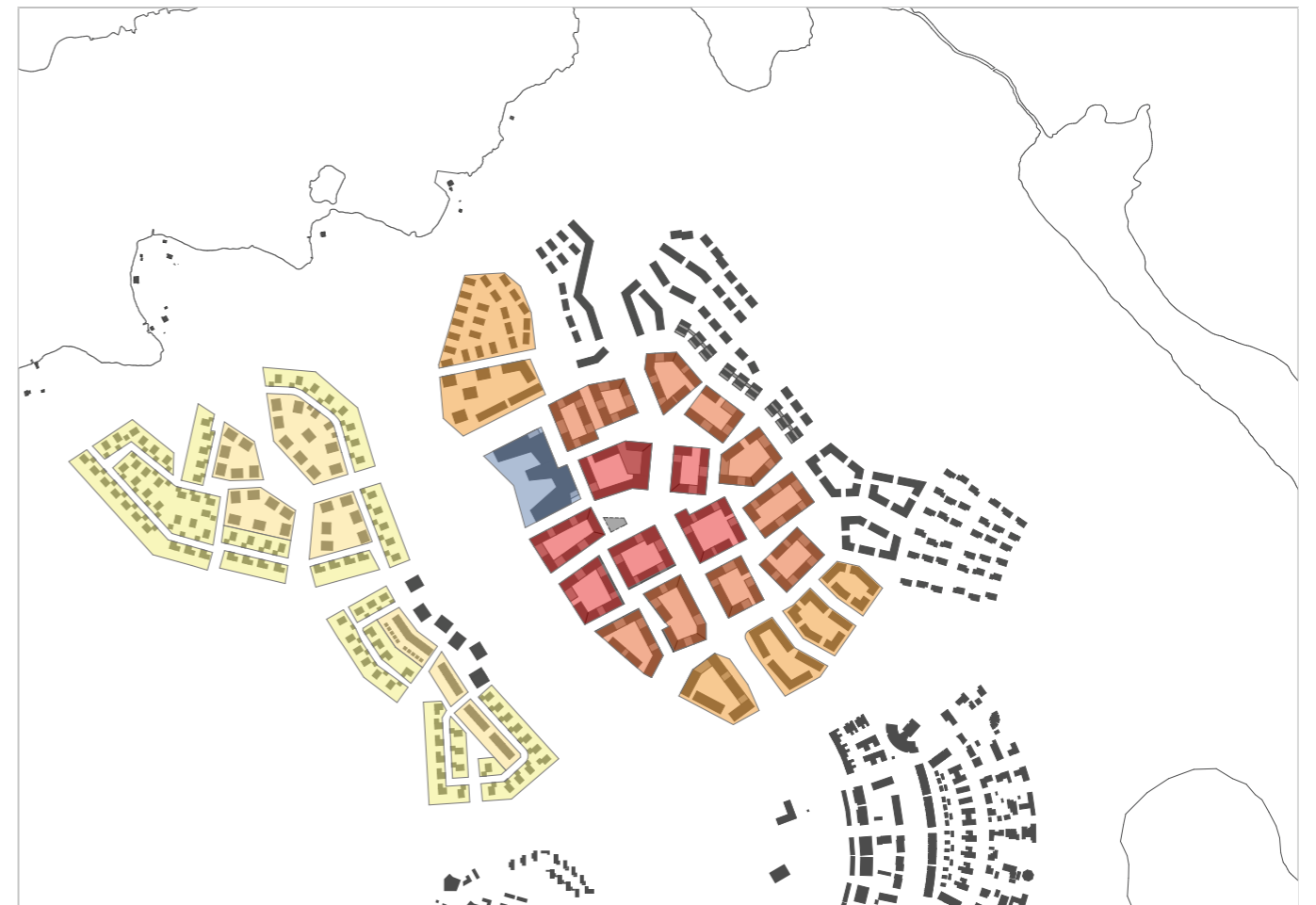
Victoria & Albert square, London. Amanda Levete Architects. Lähde: www.designboom.com



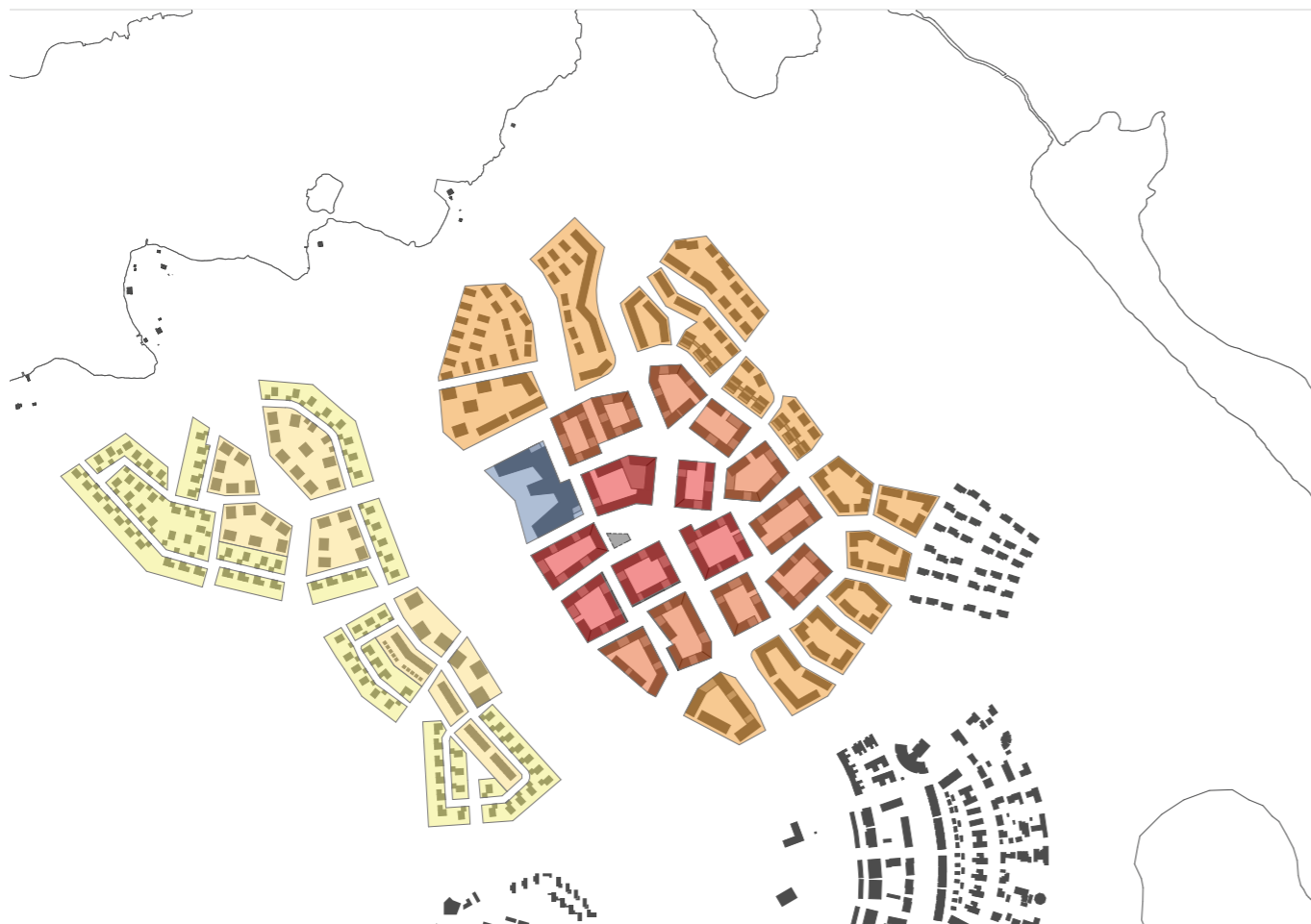
Parc de la Solidaritat, Barcelona. MMAMB. Lähde: Urban Spaces. Carles Broto & Josep Ma Minguet, Barcelona. Kuva: Joan Argelés



1. vaihe



2. vaihe



3. vaihe



4. vaihe

osa-alue	korttelialue	ala tontit/alue	e _{TONTTI}	e _{ALUE}	k-m2	rakennustyyppit	% k-m2	k-m2	asuntoja	autopaikat	asukkaita
Puukaupunki	koko alue	280 000		0,61	169 500				1 950	1 662	3 734
keskusta	tontit *	90 000	1,27 ***		104 000	kerrostalo	85 %	88 400	1 263	884	2 147
	osa-alue **	152 000	0,75 ***			rivitalo	15 %	15 600	156	156	374
						omakotitalo		0	0	0	0
puistokorttelit	tontit	80 000	0,69		55 000	kerrostalo	20 %	11 000	157	110	267
	osa-alue	125 000	0,44			rivitalo	60 %	33 000	330	330	792
						omakotitalo	20 %	11 000	44	88	154
keskustapalvelut	sis				5 500	koulut ja päiväkodit				23	
	sis				5 000	kaupalliset palvelut				71	
Harjanne	alue	150 000		0,30	45 000				331	404	840
Pohjoinen	tontit	70 000	0,37		26 000	kerrostalo	5 %	1 300	19	13	32
						rivitalo	35 %	9 100	91	91	218
						omakotitalo	60 %	15 600	62	125	218
Etelä	tontit	40 000	0,48		19 000	kerrostalo	25 %	4 750	68	48	115
						rivitalo	30 %	5 700	57	57	137
						omakotitalo	45 %	8 550	34	68	120
Aurinkorinne	alue	25 000		0,36	9 000				36	72	126
	tontit	20 000	0,45		9 000	kerrostalo		0	0	0	0
						rivitalo		0	0	0	0
						omakotitalo	100 %	9 000	36	72	126
palvelut kylissä, optio	sis. aloihin				500	päiväkodit	****			2	
rakennettavaa alaa		455 000		0,49	223 500	kerrostalo	47	105 450	1 506	1 055	2 561
tonttialaa yht.		300 000	0,75		223 500	rivitalo	28	63 400	634	634	1 522
						omakotitalo	20	44 150	177	353	618
						palvelut	5	11 000		96	
yleissuunnitelman koko alue		850 000		0,26		yhteensä	100		2 317	2 138	4 701
väljempi mitoitusmalli 1 asukas/50 k-m2											4 260

rakennustyyppikohtainen mitoitus

	as.ala k-m2	asukasta/asunto	k-m2/as
kerrostalo	70	1,7	41,18
rivitalo tai muu kytketty	100	2,4	41,67
omakotitalo	250	3,5	71,43

lähde: Vuoreksen projektisuunnitelma 7.11.2011

Autopaikkojen mitoitus

	1/1,5 asuntoa	100 ap 1/x k-m2	tontilla/+kadulla
kerrostalo			tontilla
rivitalo tai muu kytketty	1/asunto	100	tontilla
omakotitalo	2/asunto	125	tontilla
liiketilat	pääosin kadunvarressa	70	kadulla
julkiset palvelut		240	LP-alue

Kerrosluvut

keskusta	1-4,5 krs, max 8, 4 k-a
tehokas ja matala keskustan kehävyöhyke	1,5 - 3,5 krs, 2 k-a
yhtiömuotoiset puistojen laidoilla ja tiiviit pientaloalueet	2 - 3 krs, 2 k-a
omakotitalot	1,5 krs - 2,5 krs, 1,75 k-a

- * Tonttien osuuteen sisältyy katujen ja aukoiden tapaiset tontilla sijaitsevat alat.
- ** Keskustan osa-alueiden rajaukset sisältävät kehäkadun.
- *** Tehokkuudet sisältävät julkiset ja kaupalliset palvelut, kerrosalat eritelty toiminnoittain.
- **** varauksina lisäksi korttelipuistoissa











Pysäköintinormi 1 ap / 100 asuin-k-m2

KOILLISOSA

YHT. 22 000 k-m2, autopaikkatarve **220**
 - rakennusten alla 222 ap, mitoituksella 2,7 m / ap
 - tonttikaduilla 12 ap, mitoituksella 1 ap / 6 jm
 - kadun varressa 15 ap, mitoituksella 1 ap / 10 jm

KAAKKOISOSA

YHT. 26 000 k-m2, autopaikkatarve **260**
 - rakennusten alla 268 ap, mitoituksella 2,7 m / ap
 - tonttikaduilla 24 ap, mitoituksella 1 ap / 6 jm
 - kadun varressa 42 ap, mitoituksella 1 ap / 10 jm
 - pintapaikoitusalue 22 ap

LOUNAISOSA

YHT. 37 000 asuin-k-m2, autopaikkatarve **350**
 - rakennusten alla 350 ap, mitoituksella 2,7 m / ap
 - tonttikaduilla 18 ap, mitoituksella 1 ap / 6 jm
 - kadun varressa 40 ap, mitoituksella 1 ap / 10 jm
 - pysäköintialue 45 ap

LUOTEISOSA

YHT. 26 000 asuin-k-m2, autopaikkatarve **260**
 Koulu 4 000- 6 000 k-m2, paikoitustarve n. 20 ap
 autopaikkatarve yht. **280 ap**

- rakennusten alla 275 ap, mitoituksella 2,7 m / ap
 - tonttikaduilla 16 ap, mitoituksella 1 ap / 6 jm
 - kadun varressa 26 ap, mitoituksella 1 ap / 10 jm
 - pintapysäköintialue 44 ap

Kaikissa osa-alueissa lisäksi katutasossa liiketiloja, paikoitus kadunvarsipysäköintinä. Katujen varret palvelevat lisäksi vieraspaikoitusta.

Supermarket 2 000 k-m2
 - marketin paikoitus 36 ap

Laajennusvaraukset

- luoteisosan lisävaraus 2-krp p-talo +44 ap
 - kaakkoisosan paikoitusalue 2-krp p-talo +22 ap
 - toriparkkivaraus

- Pysäköinti aukion alla
- Pintapysäköintialue, 2-krp pysäköintitalovaraus
- Kaupan pysäköinti
- Pysäköinti kadun varressa/ pysäköintialue
- Porrashuone