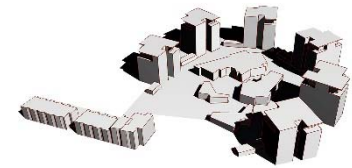


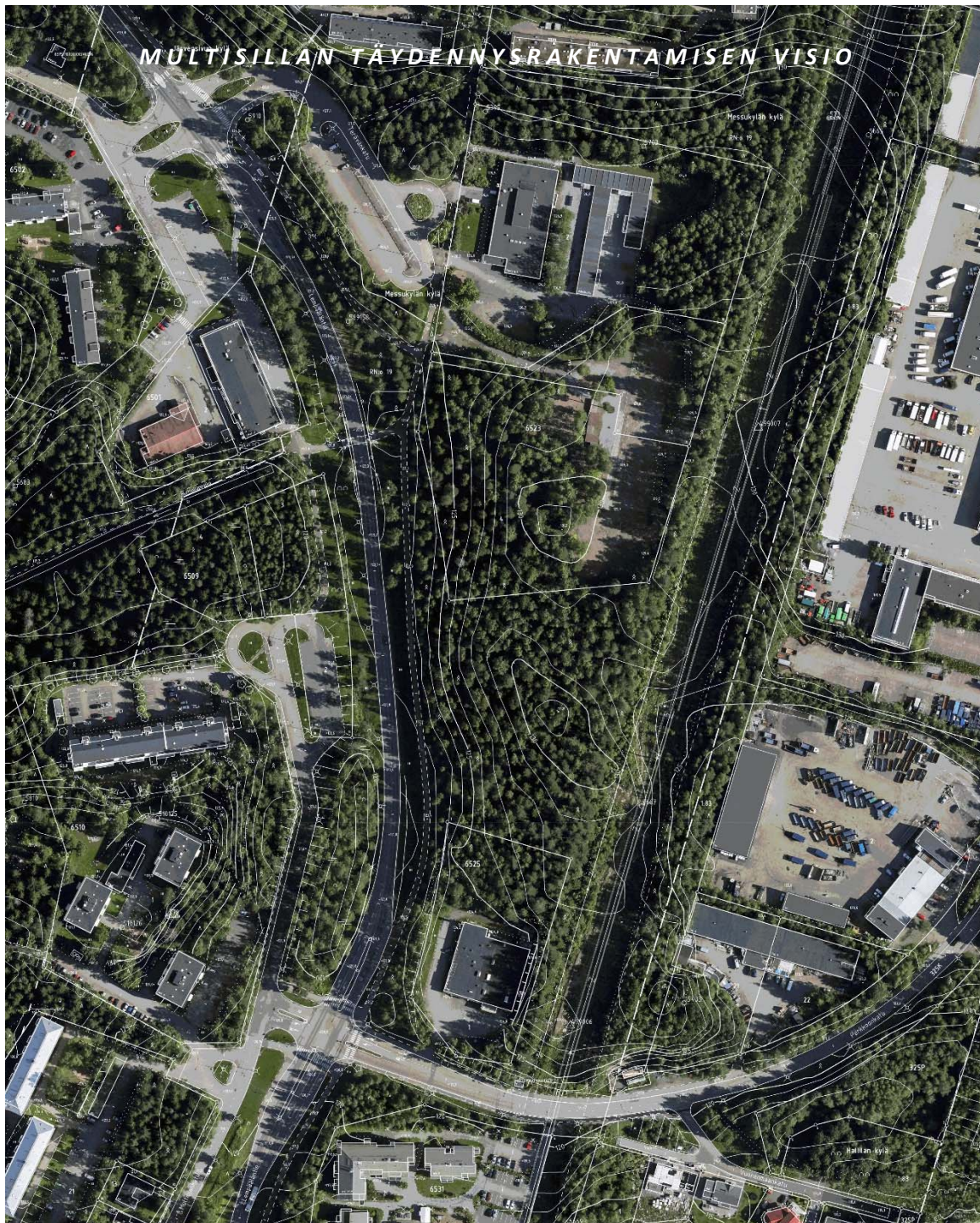
MULTISILLAN TÄYDENNYSALUE

Uusi asuinkortteli ja päiväkoti

*luonnoksia OAS-vaiheen
asemakaavan nro 8647
muutosta varten*



***Liikkumalla kunnossa kaiken
ikä – asumisen uusi
liikkumista ja terveellisiä
elintapoja edistävä
kohtuuhintaisen asumisen
konsepti, joka hyödyntää
olemassa olevia resursseja,
sopeutuu
kaupunkimaisemaan ja
kunnioittaa lähiöiden
alkuperäistä ideaa***



Suunnittelualue

Multisillan koulun tontille on tutkittu uuden päiväkodin sijoittamista ja aluetta täydentävää asumista. Suunnittelualue sijaitsee n. 7 km kaupungin keskustasta etelään Lempääläntieltä kääntyvän Terävänkadun päässä. Asemakaavan muutosalue on nimetty Multisillan täydennysrakentamisalueeksi ja se rajoittuu länsi- ja pohjoispuoleltaan asuinkortteleihin, itäpuolelta sähkölinjaan, ja teollisuus- ja varastoalueen kortteleihin, jossa sijaitsee mm. Postin lajittelukeskus. Suunnittelualueen eteläpuolella on metsäinen Perkkoonpuisto. Lempääläntien länsipuolella sijaitsevat lähikauppa, anniskeluravintola ja seurakunnan tiloja. Kaava-alueen pinta-ala on 5 ha.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset Multisillan kaupunginosaa täydentävälle korkeatasoiselle ja viihtyisälle asumiselle sekä uudelle päiväkodille entisen koulun alueella. Päiväkodin yhteyteen on suunniteltu sijoittuvan myös esikoulu ja alakoulun 1-2 -luokat. Korttelin asuinrakennusten ja päiväkodin yhteyteen tutkitaan asumista palvelevien ja yhteisöllisyyttä tukevien tilojen ja toimintojen sijoittamista mm. yhdistysten ja asukkaiden ylläpidettäväksi. Metsäisen alueen yhteyteen suunnitellaan paikan ominaisuuksia hyödyntävän, omaleimaisen ja kaupunkimaisen miljööän muodostamista pääosin kerrostalotehokkuudella. Aluetta suunnitellaan kestävän kehityksen periaatteella rakennetun ja luonnonympäristön arvot huomioiden nykyistä virkistyskäyttöä ja alueen ekologisia yhteyksiä vahvistaen.

Täydentämisen tavoitteena on kohtuuhintaisen asumisen ja liikuntaa edistävän elämäntavan mahdollistaminen lähellä luontoa. Hyvät joukkoliikenneyhteydet edesauttavat yksityi sautoilun vähentämistä. Samalla parannetaan sujuvia virkistysreittejä ja kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäristöön Lempääläntien erityistä pyöräilyn laatukäytävää tukien. Uuden täydennyskorttelikonaisuuden suunnittelussa otetaan huomioon myös taloudellinen kestävyys ja alueen virkistysarvot. Uuden asumisen tulee liittyä luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja sen suunnittelussa tavoitellaan Multisillan ominaispiirteiden sekä vetovoiman vahvistamista.



VISIO

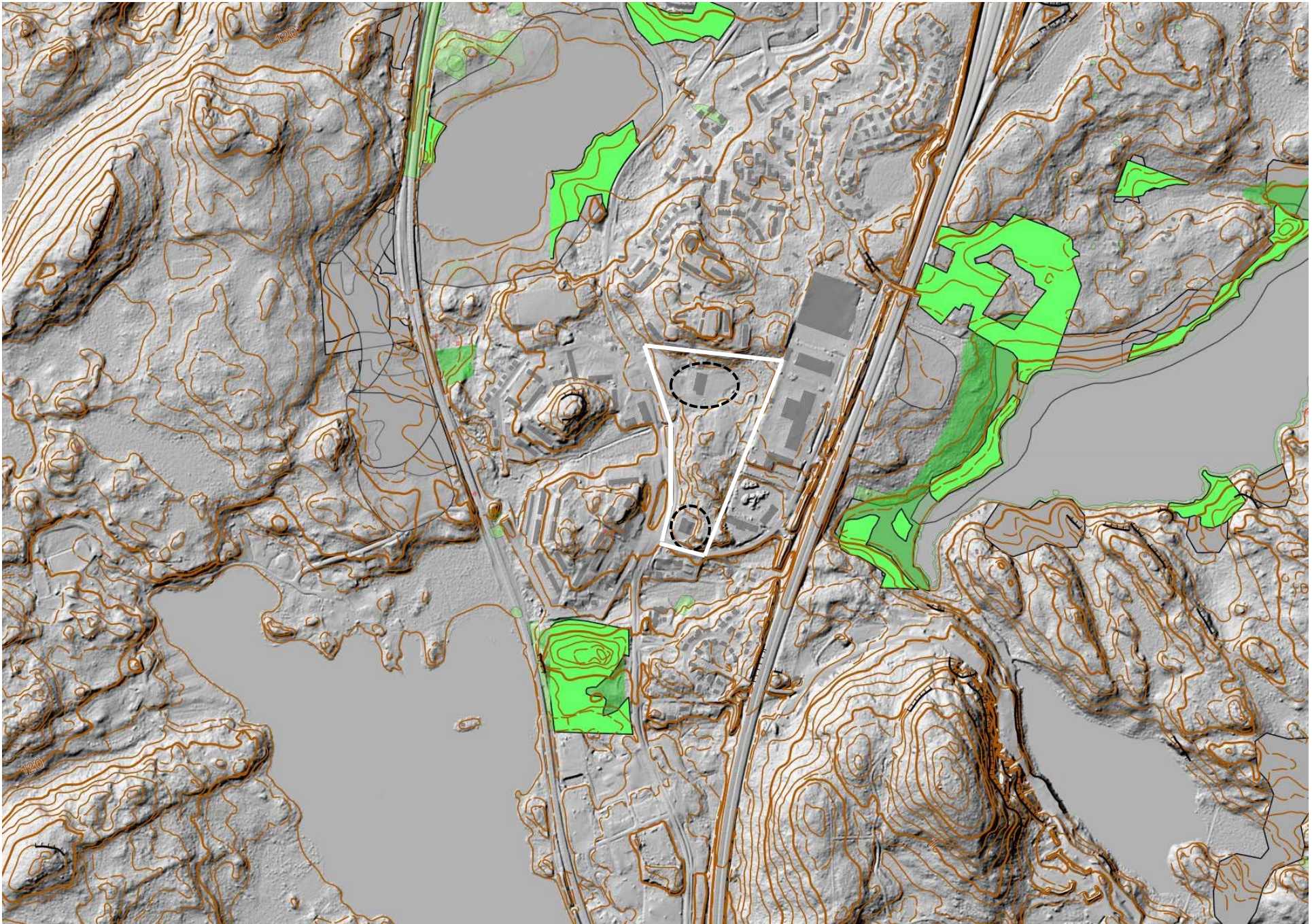
Millainen olisi Multisiltaan sovitettu uudentyyppinen kaupunkimainen asuminen?

Multisillan täydentämiseksi haasteelliselle alueelle virkistysalueiden lomaan luodaan imago kaupunkimaisen tiiviistä ja modernista pääosin kaupunkikerrostalojen asuinkorttelista. Tavoitteena on omaleimaisen arkkitehtuurin ja kaupunkimaisen miljöön muodostaminen yhdessä alueelle pitkään odotetun päiväkodin kanssa.

Visiosuunnitelmassa Multisiltaan on tutkittu uusien rakennustyyppien avulla urbaanisuutta, joka syntyy julkisen katu- ja aukioiden sekä yksityisten kiinteistöjen ja niiden yksityisempien pihatilojen avulla, julkisuusasteiden vaihtelulla ja erottelulla. Päiväkoti yhdistyy kevyenliikenteen välityksellä kehittyvän Multisillan palveluihin Lempääläntien toisella puolella.

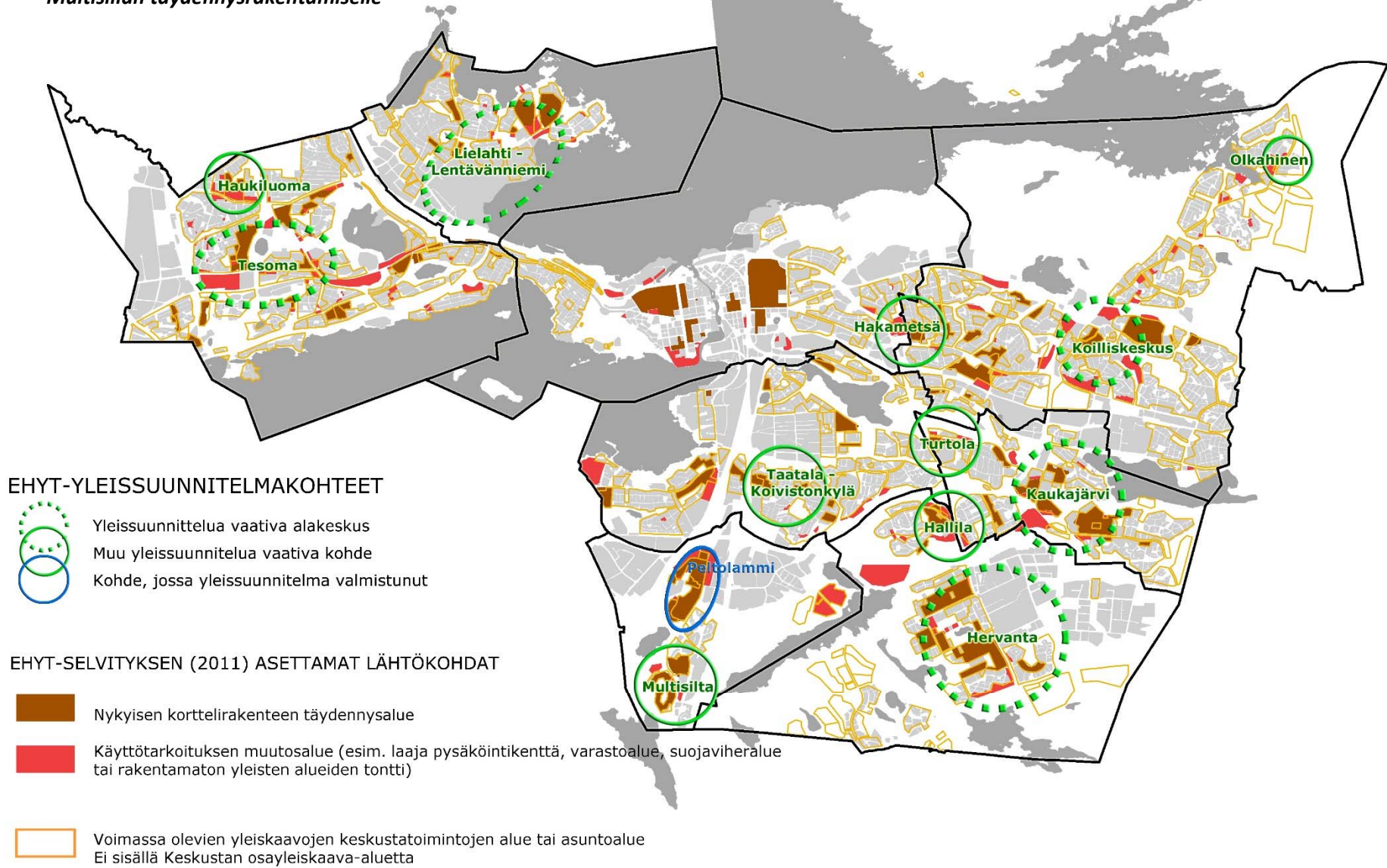
Pääosin kaupunkivilloista koostuvassa visiosuunnitelmassa tarjotaan asukkaille kohtuuhintaista asumista. Kaupunkivillatyyppinen rakenne tarjoaa Multisiltaan erilaisten asuntotyyppien ja liikkuvan elämäntavan vaihtoehtoja tavanomaista asuntotuotantoa monipuolisemmin hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja virkistysreittien varrelle sekä kauniin luonnon keskelle.

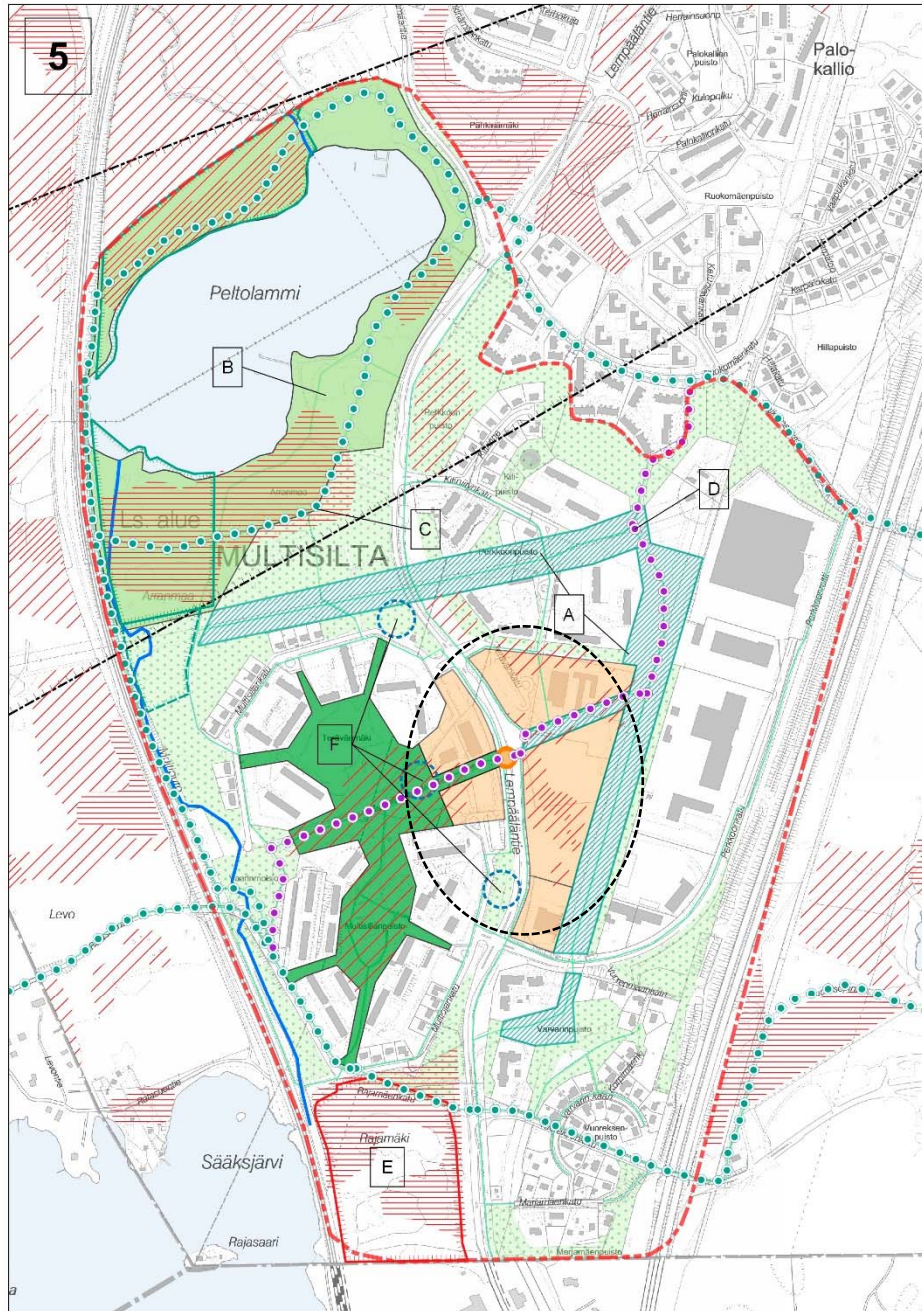




Multisillan kaupunginosan täydennysrakentamiseen tutkittavan alueen rajaus valkoisella ja potentiaaliset rakennuspaikat mustalla katkoviivalla

**Suunnittelun lähtökohtana on EHYT-hankkeen yleissuunnitelma
Multisillan täydennysrakentamiselle**





Multisillan täydennysrakentamisen yleissuunnitelma

Teemakartta 5: Seudullisen viherverkon osat ja luontoarvot

Viheralueet

- Metsäisenä säilytettävä lähivirkistysalue
- Merkittävä seudullisen viherverkon osa (KYMS)
- Kehitettävä viheralue
- Muut asemakaavoitetut viheralueet

Luontoarvot

- Luonnonsuojelualue
- Luonnonsuojelualan laajennus
- Luonnonsuojeluohjelman kohdealue

Liito-oravien elinympäristöt*

- Todettu elinympäristö
- Erittäin soveltuva elinympäristö
- Soveltuva elinympäristö

Seudulliset virkistysyhteudet

- Seudullinen virkistysyhteys
- Seudullinen täydentävä virkistysyhteys
- Kehitettävä aikukku
- Hulevesien viivytysalue
- Merkittävä avouoma
- Lentomelualueet

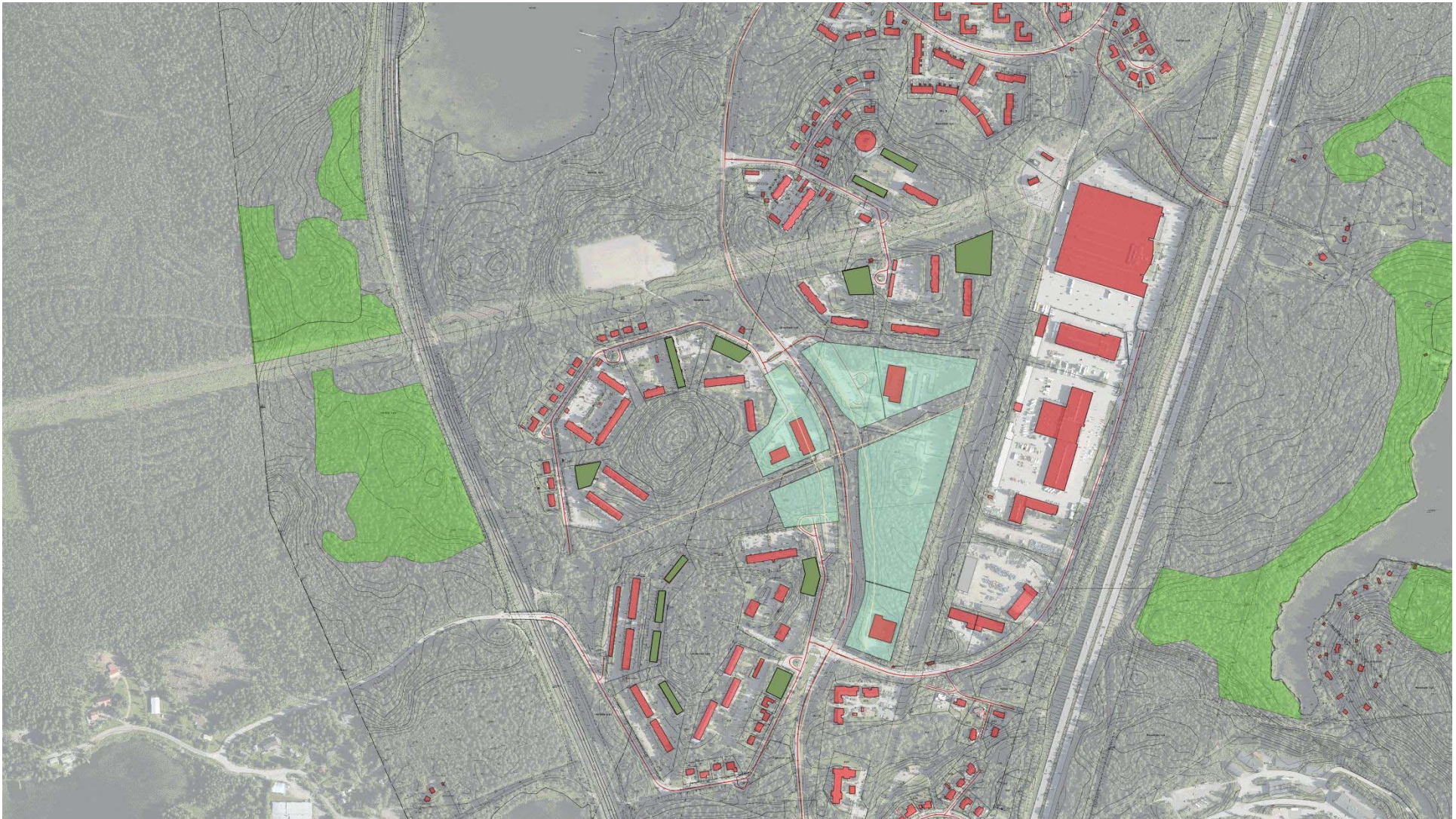
* Liito-oravien elinympäristöt perustuvat Tampereen kantakaupungin liito-oravaselityksen (2016) luonnosvaiheen aineistoihin.

Yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen. Täydennysrakentaminen edellyttää aina asemakaavamuutoksia, joita voivat hakea tonttien omistajat ja vuokranhaltijat. Yleissuunnitelmassa esitetyt kortteliratkaisut ovat viitteellisiä ja niitä tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

0 100 200 300 m Tampereen kaupunki - Kaupunkiympäristö - Maankäytön suunnittelu

- A** JOHTOALUEIDEN HYÖDYNTÄMINEN
Johtoalueiden kehittämisen tavoitteena on saada aikaan luonnoltaan monimuotoisia, hoidettuja viheralueita sekä lisätä niiden virkistyskäyttöä. Johtoalueille voidaan osoittaa esimerkiksi tilaa asukkaiden palstavijelulle ja niitä voidaan käyttää uusien seudullisten virkistysreittien pohjana.
- B** PELTOLAMMIN YMPÄRISTÖ
Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksessä (KYMS) määritelty viherverkon osa on luontotalouden, maisema, historian, kaupunkikuvan sekä virkistystoiminnan kannalta merkittävä alue. Multisillan yleissuunnitelma-alueella sijaitsee osa Peltolammin ja Päärinkosken ympäristöä.
- C** SEUDULLINEN VIRKISTYSYHTEYS
Seudullinen virkistysreitti yhdistää kaupungin viherverkon eri osia ja se voi kulkea erilaisilla väyillä. Multisillassa seudullinen virkistysreitti yhdistää Päärinmaan, Peltolammin ja Särkijärven alueita. Virkistysreitlin linjaus yleissuunnitelmassa tukee Yleiskaava 2040 -luonnosehdotuksen tavoitteita.
- D** SEUDULLINEN TÄYDENTÄVÄ VIRKISTYSYHTEYS
Seudullista virkistysyhteyttä täydentävä linjaus, joka kulkee Multisillan alueen läpi Lempääläntien aikukun kautta.
- E** RAJAMÄEN ALUE
Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelman mukainen kohdealue. Rajamäen alue muodostaa yhtenäisen, pienimuotoisen lehtokokonaisuuden. Kohteelle on kaavallinen suojelu.
- F** HULEVESIEN VIIVYTYSALUEET
Yleissuunnitelmassa hulevesien uusia viivytysalueita on esitetty kolme: Multisillankadun pohjoispuoleinen painanne, Multipolun alue sekä Multiojankadun ja Lempääläntien välinen painanne. Viivytysalueille voidaan mahdollisuuksien mukaan toteuttaa hulevesikuormitusta vähentäviä lammikoita ja kosteikkoja. Viherrakentamisessa pyritään luonnonmukaisuuteen ja olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen.

Multisillan yleissuunnitelma-aineiston teemakartta 5, joka esittää täydennysalueen sekä seudullisen viherverkon osat ja luontoarvot



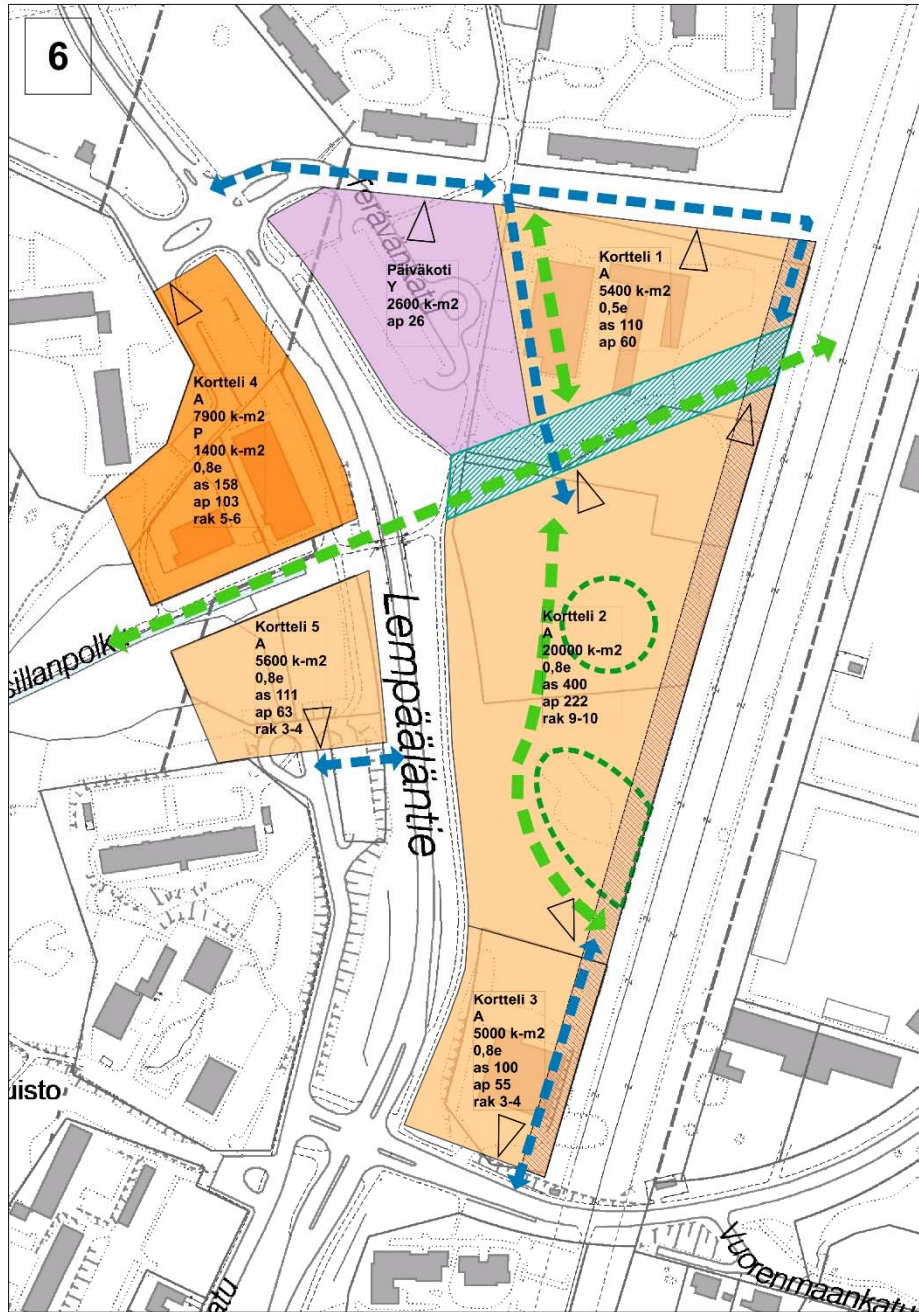
Ehyt-suunnitelman täydennysalueet kartalla:



Multisillan lähiön täydennyspaikat



Uusi täydennysalue



Multisillan täydennysrakentamisen yleissuunnitelma

Teemakartta 6: Yleissuunnitelman uudet korttelialueet

Yleissuunnitelman uudet täydennysalueet

- Asuinrakentamisen uusi korttelialue
- Asumisen ja palvelujen sekoittunut kortteli
- Yleisten palvelujen uusi korttelialue

- Viitteellinen korttelipuisto
- Viitteellinen korttelipuisto tai -piha
- Viitteellinen puistoreitti

Kehitettävät yhteystarpeet

- Kehitettävä kävelyn ja pyöräilyn yhteys
- Liikenteen yhteystarve
- Viitteellinen tonttiliittymä

Yleissuunnitelmassa esitettyjen uusien täydenneskortteleiden mitoitusperusteena on käytetty tehokkuuslukua 0,8e. Tämä mahdollistaa pysäköinnin toteuttamisen pintapysäköintinä. Pysäköintipaikkojen määrän arvioinnissa on käytetty Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan mukaista keskustan ulkopuolisten alueiden ohjeellista arvoa 90 k-m²/pysäköintipaikka.

Kokonaisuudessaan yleissuunnitelmassa esitetään uusille täydennysalueille rakentamista yhteensä noin 45 000 kerrosneliometriä, joka asumisväljyydellä 50 kerrosneliometriä / asukas tarkoittaa asuntoja noin 880 uudelle asukkaalle.

Lempääläntien itäpuolelle, nykyisen Terävänkadun kohdalla esitetään sijoitettavaksi Multisillan uutta päiväkotia.

Lempääläntien itäpuolen kortteleihin on viitteellisesti esitetty mahdollisten korttelipuistojen tai -pihojen sijoittelu. Sijoittelussa voidaan hyödyntää alueen luonnollisia korkeuseroja.

Yleissuunnitelmassa esitetään kehitettäväksi Multisillanpolulta Lempääläntien alkulan kautta kulkevaa virkistysyhteyttä, joka jatkuisi uusien täydennysalueiden läpi etelä-pohjois-suuntaiselle voimalinjakäytälle.

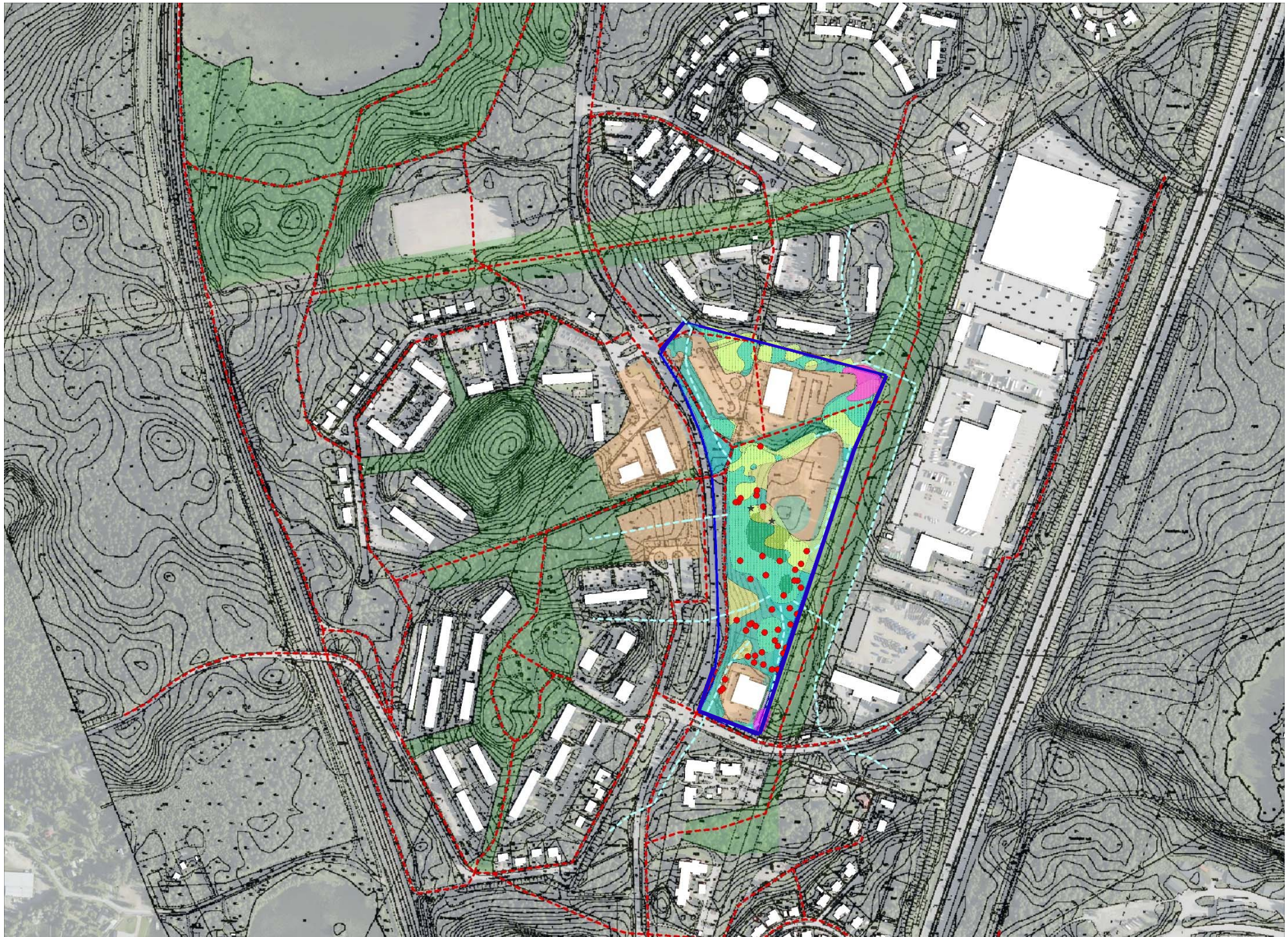
Yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen. Täydennysrakentaminen edellyttää aina asemakaavamuutoksia, joita voivat hakea tonttien omistajat ja vuokranhaltijat. Yleissuunnitelmassa esitetyt kortteliratkaisut ovat viitteellisiä ja niitä tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

0 50 m

Tampereen kaupunki - Kaupunkiympäristö - Maankäytön suunnittelu

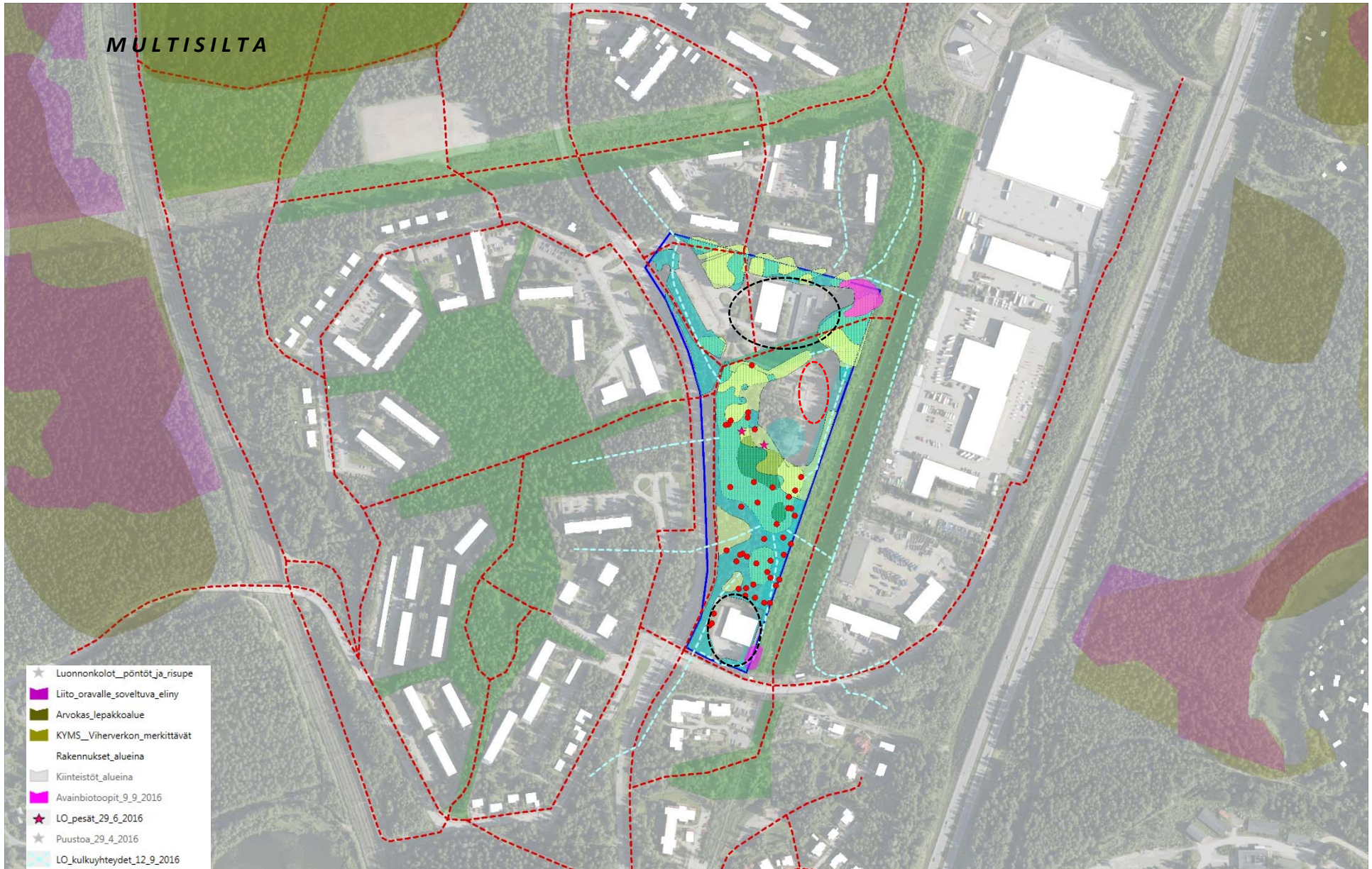


Multisillan yleissuunnitelma-aineiston teemakartta 6, joka esittää täydennysalueen sekä uudet korttelialueet mitoituksineen



Multisillan täydennysalueen luontoarvojen inventoitalueen rajaus sinisellä kaavoituksen aloitusta varten 14.9.2016/ Kari Korte

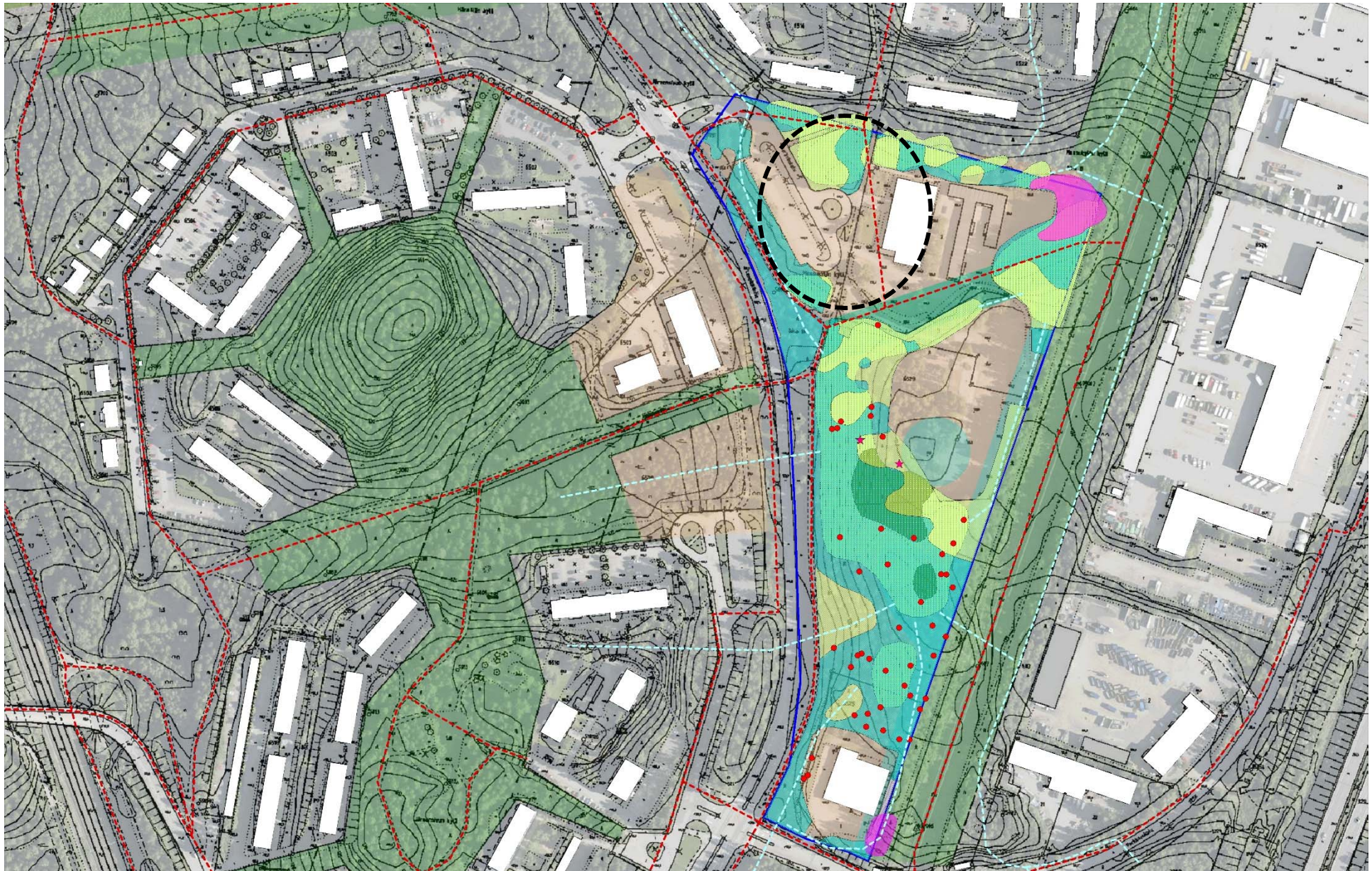
MULTISILTA



- ★ Luonnonkolot_pöntöt_ja_risupe
- Liito_oravalle_soveltuva_eliny
- Arvokas_lepakkoalue
- KYMS_Viherverkon_merkittävät
- Rakennukset_alueina
- Kiinteistöt_alueina
- Avainbiotoopit_9_9_2016
- ★ LO_pesät_29_6_2016
- ★ Puustoa_29_4_2016
- LO_kulkuyhteydet_12_9_2016
- Multisilta_ys_reiitit_20160905
- Kasvupaikkatyypit_9_9_2016
- LO_biotoopit_9_6_2016
- LO_selvitysalue_9_5_2016
- Multisilta_ys_viheralueet_2016
- Multisilta_ys_aluerajaukset_20
- Multisilta_ys_uudet_korttelit

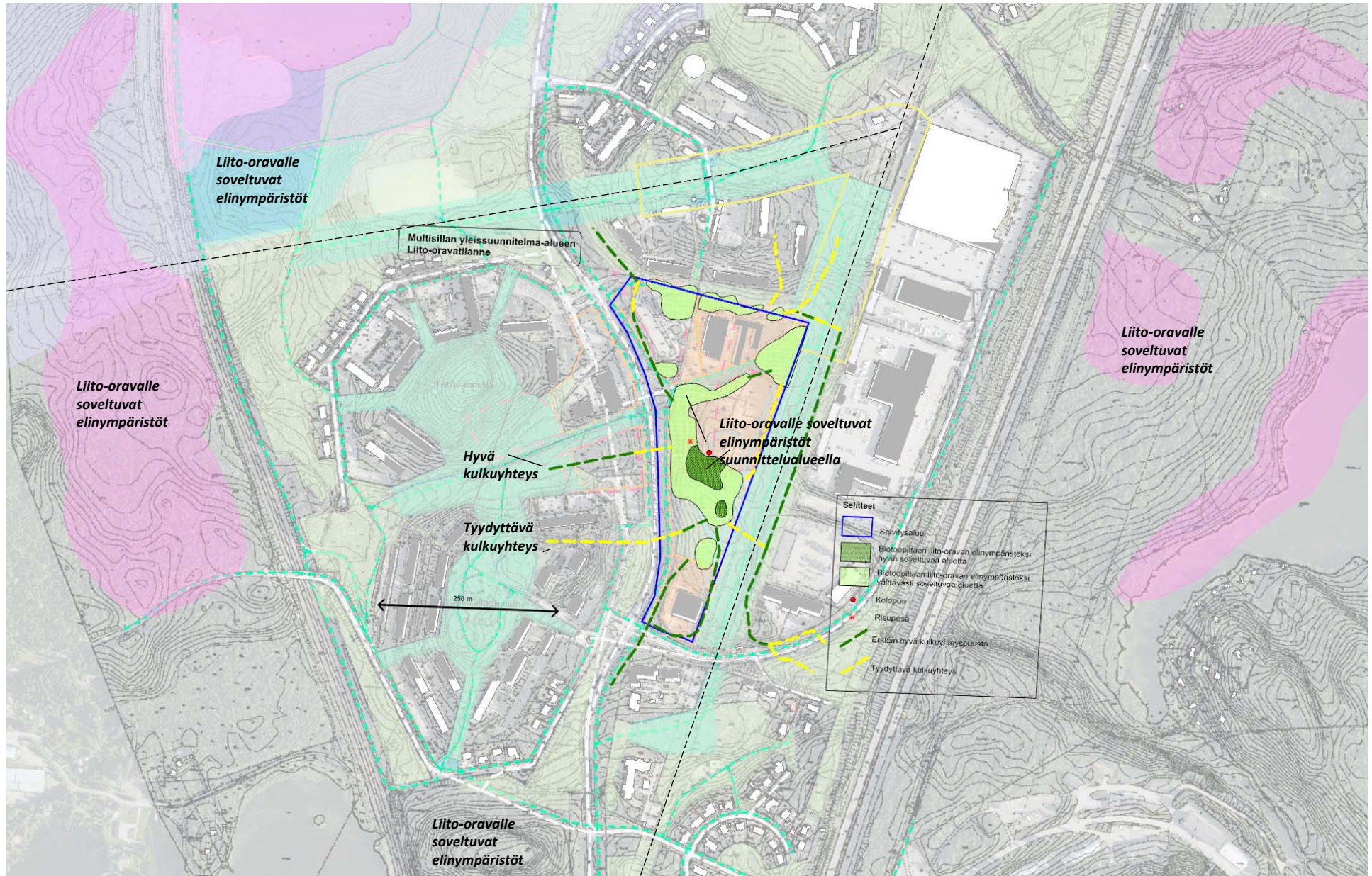
Multisillan täydennysalueen alustava luontoinventointi ja alustavat rakennuspaikat (mustalla katkoviivalla)

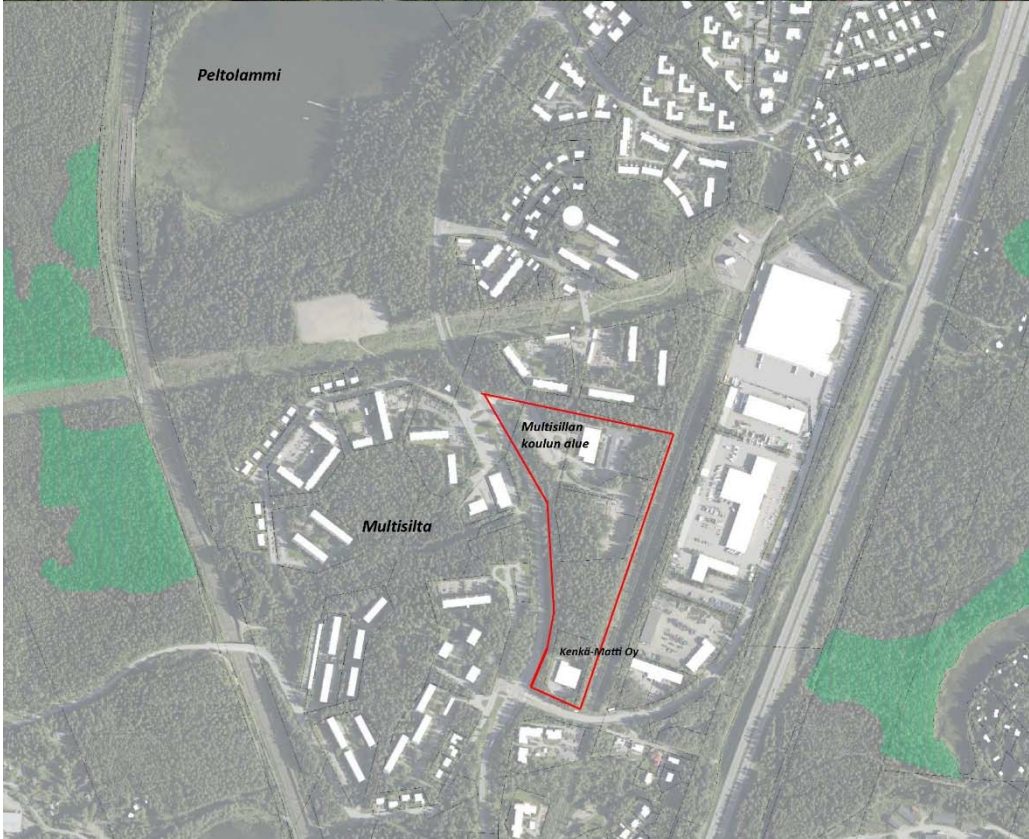
- Vaalean sinisellä katkoviivalla mahdolliset liito-oravan reitit
- punaisilla tähdillä pesä-/kolopuut, punaisilla ympyröillä kookkaat maisemapuut/ metsän tukipuut



Potentiaaliset rakennuspaikat alkavat hahmottua, päiväkodin paikka voi olla tällä suunnittelualueella vain ympyrän sisällä: päiväkodin sijainnin etäisyys sähkölinjasta on oltava vähintään 100 metriä

Multisillan yleissuunnitelma-alueen liito-oravatilanne 14.9.2016/ Kari Korte





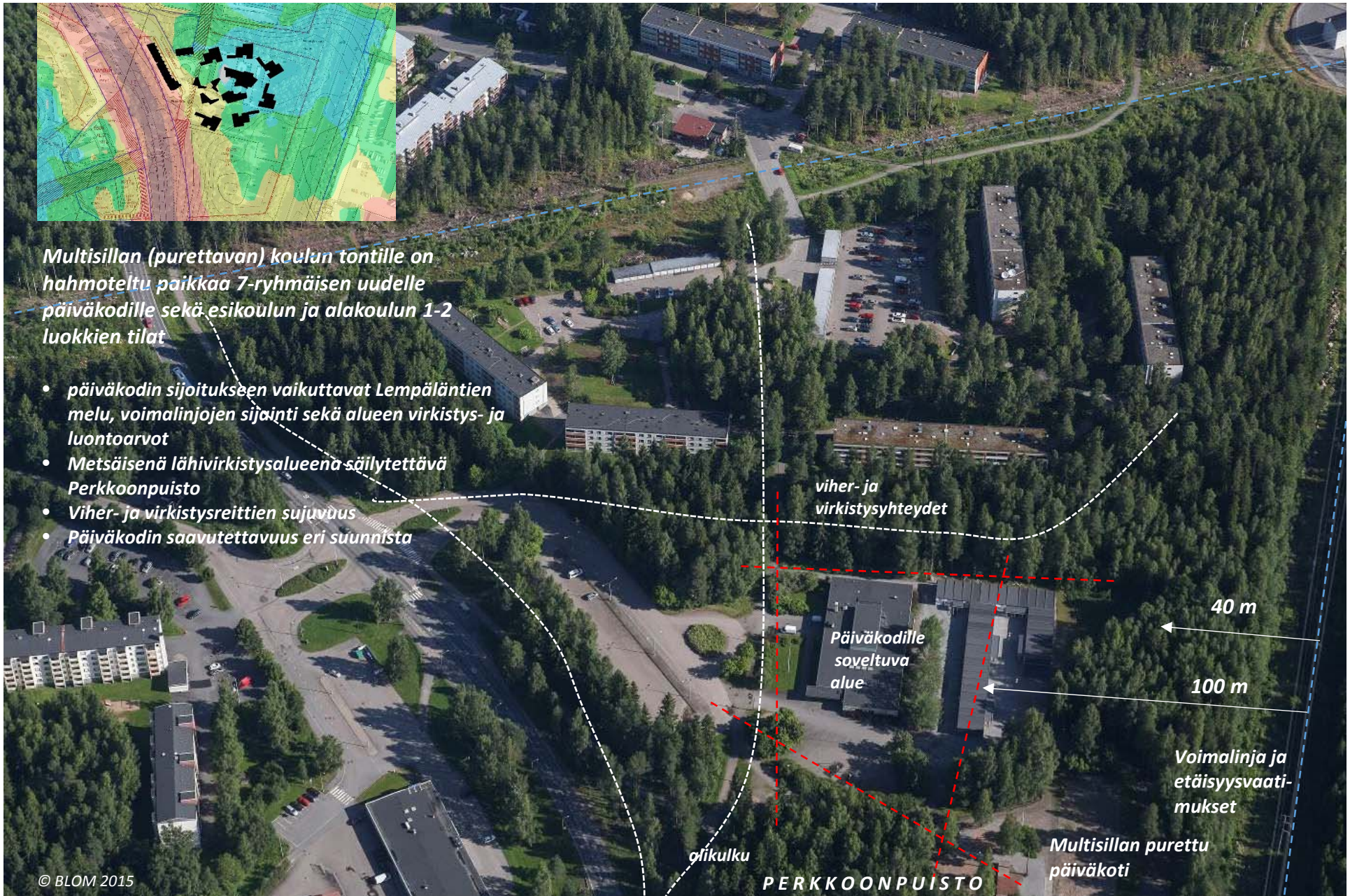
Liikkumalla kunnossa kaiken ikää

– asumisen uusi liikkumista ja terveellisiä elintapoja edistävä konsepti Multisiltaan

- *Tutkielma noin 450 uuden asukkaan asuinkortteliksi Multisillan kaupunginosan täydentämiseksi entiselle koulun ja päiväkodin tontille kaupunkimaisen tehokkaasti metsäistä lähiluontoa ja luonnon arvoja kunnioittaen*
- *Tiivis rakentaminen ei tuhoa alueen arvoja, vaan luo täydennyskorttelin avulla paikastaan tunnistettavan ja säästää nykyisen metsäisen kaupunkimaiseman koko kaupungin osan hyödyksi ja virkistyskäyttöön*
- *Olemassa olevia resursseja hyödyntävä rakennuspaikka säästää huomattavasti kaupungin investointeja*
- *Kohtuuhintaisen asumisen mahdollisuudet täyttyvät hyvistä perustamisolosuhteista ja liikenneyhteyksistä lähtien*



Luonnos asuinkortteliksi ja uudeksi päiväkodiksi

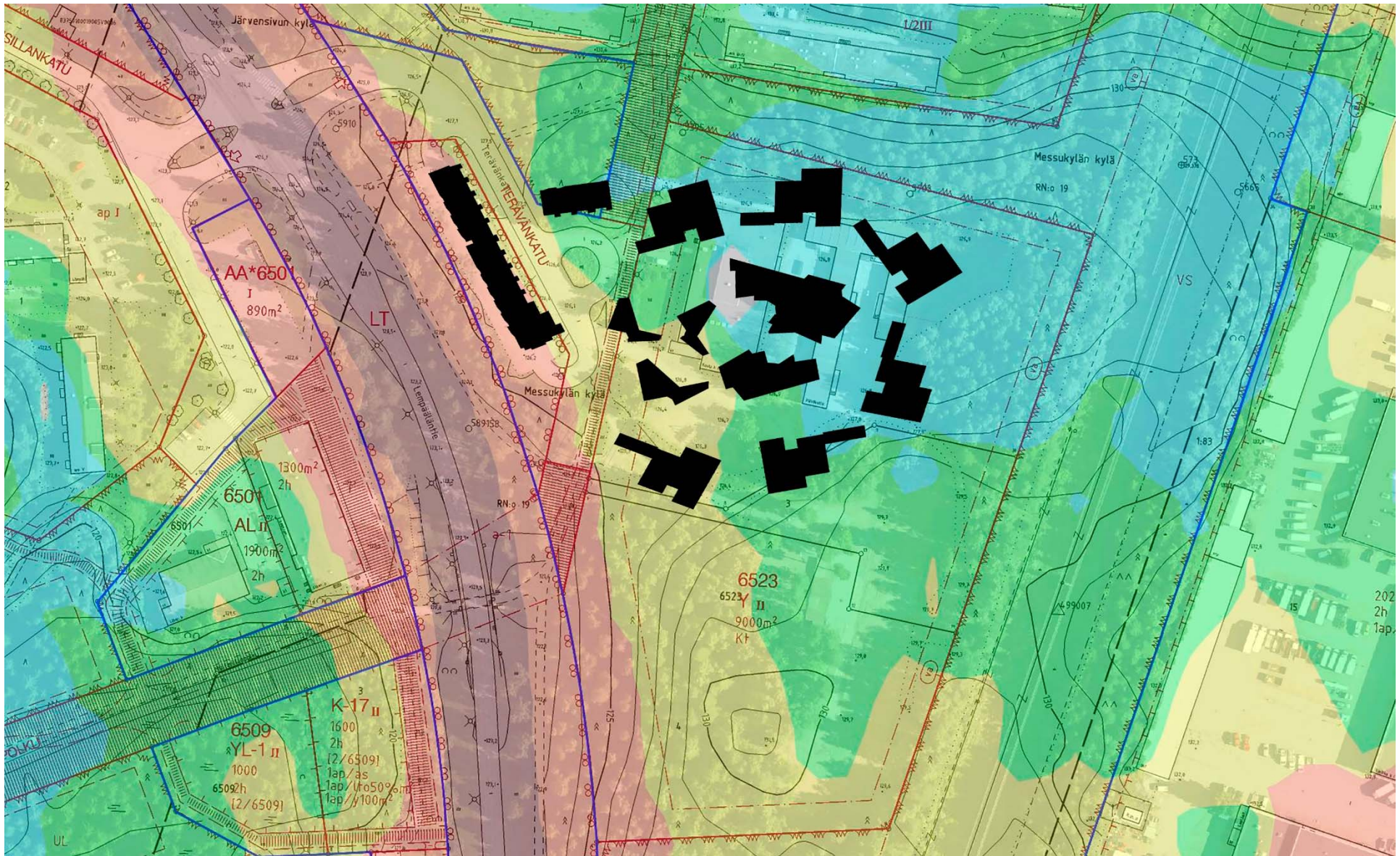


Multisillan (purettavan) koulun tontille on hahmoteltu paikkaa 7-ryhmäisen uudelle päiväkodille sekä esikoulun ja alakoulun 1-2 luokkien tilat

- *päiväkodin sijoitukseen vaikuttavat Lempäläntien melu, voimalinjojen sijainti sekä alueen virkistys- ja luontoarvot*
- *Metsäisenä lähivirkistysalueena säilytettävä Perkkoonpuisto*
- *Viher- ja virkistysreittien sujuvuus*
- *Päiväkodin saavutettavuus eri suunnista*

© BLOM 2015

TUTKIELMA PÄIVÄKODIN PAIKASTA



Näkymä Lempääläntieltä suunnittelualueelle

Havainnekuva liikenteestä aiheutuvan melun leviämisestä Lempääläntieltä suunnittelualueelle (päivämelun arvot 2030). Rakennusten melua vaimentavaa tekijää ei ole vielä huomioitu ja nopeusrajoituksia ollaan laskemassa Lempääläntiellä 50 km/h, mikä tulee laskemaan meluarvoja.

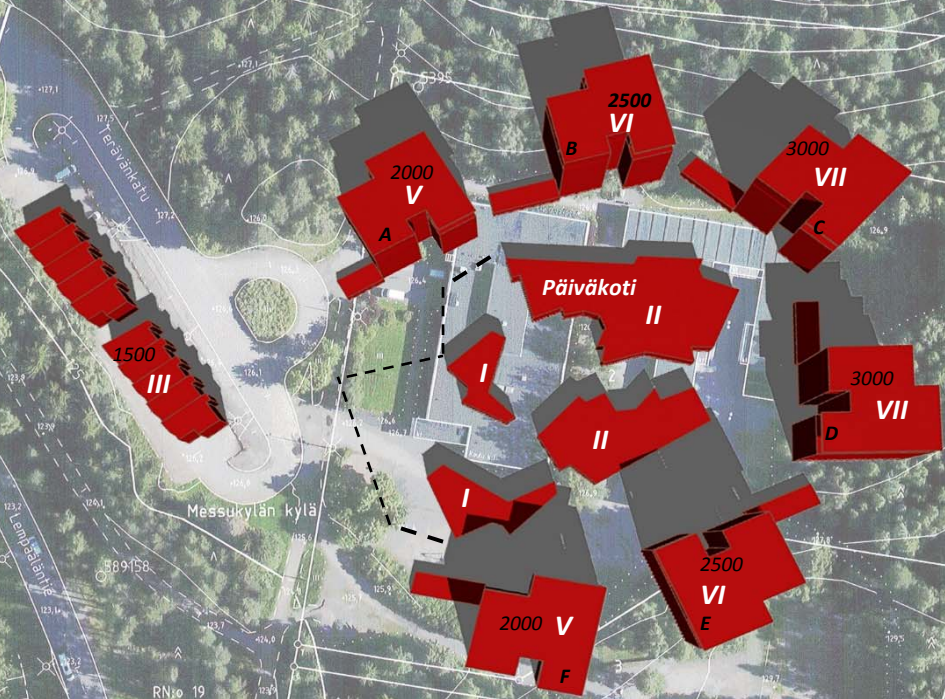
MULTISILLAN KAUPUNKIVILLAT



ajo

Suunnittelutyössä parannetaan sujuvia virkistysreittejä ja kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäristöön Lempääläntien erityistä pyöräilyn laatuikäntävää tukien.

Uuden täydennyskorttelikonaisuuden suunnittelussa otetaan huomioon myös taloudellinen kestävyys ja alueen virkistysarvot. Uuden asumisen tulee liittyä luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja sen suunnittelussa tavoitellaan Multisillan ominaispiirteiden sekä vetovoiman vahvistamista.

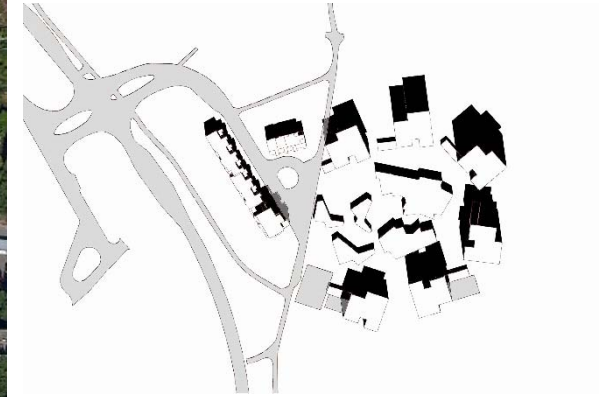


"Multisillan kaupunkivillat" asunnot kpl

A V (2000)	20-25
B VI (2500)	30-33
C VII (3000)	35-40
D VII (3000)	35-40
E VI (2500)	30-33
F V (2000)	20-25

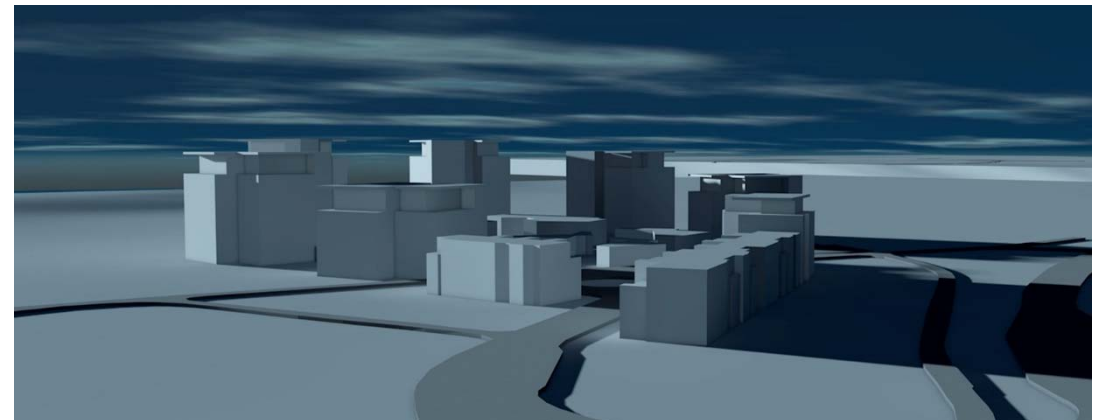
*Rakennusoikeutta
asuntoja 170 -196 kpl*

n. 15 000 k-m²



MULTISILLAN KOULUN ALUEELLE on tutkittu uuden asuinkorttelin ja päiväkodin sijoittamista Perkkoonpuiston metsäisen alueen ja virkistysreittien yhteyteen asukkaiden arkiliikuntaa edistävällä teemalla ”Liikkumalla kunnossa kaiken ikää” – asumisen uusi liikkumista ja terveellisiä elintapoja edistävä kohtuuhintaisen asumisen konsepti noin 450 asukkaalle ja 7-ryhmäiselle päiväkodille.

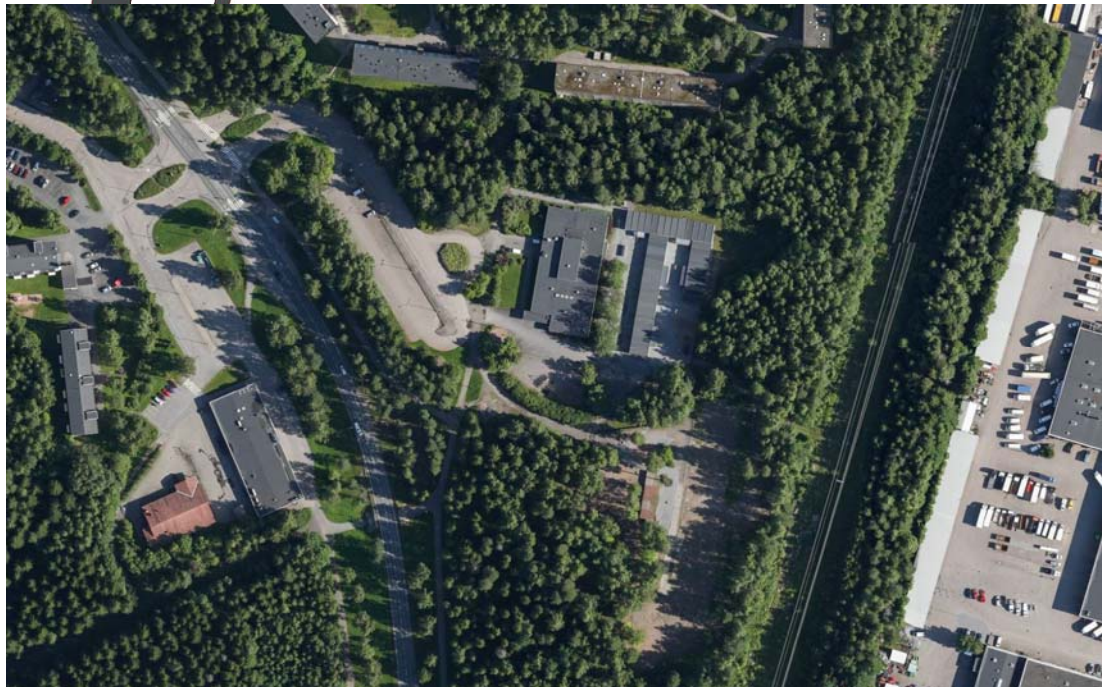
Koulun tontille on tutkittu kuuden V-VII –kerroksisen kaupunkivillatyyppisen asuinkerrostalon sijoittumista uuden päiväkodin ympärille. Vanhan päiväkodin alue toimii korttelin pysäköintialueena.



Sisääntulo alueelle Teräväkadulta



Liikkumalla kunnossa kaiken ikää – asumisen uusi liikkumista ja terveellisiä elintapoja edistävä asumisen konsepti

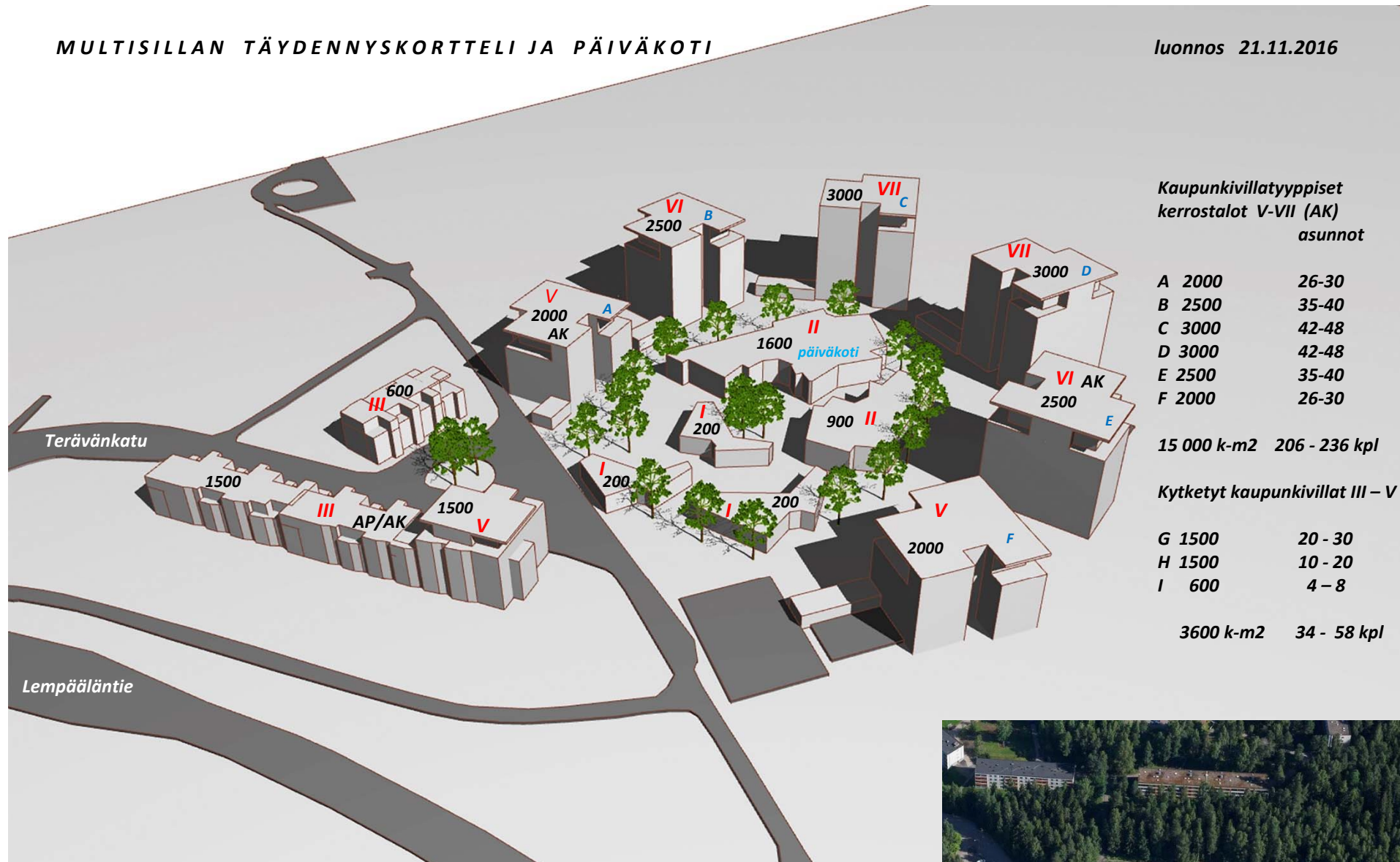


Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset Multisillan kaupunginosaa täydentävälle korkeatasoiselle ja viihtyisälle asumiselle sekä uudelle päiväkodille entisen koulun alueella. Päiväkodin yhteyteen on suunniteltu sijoittuvan myös esikoulu ja alakoulun 1-2-luokat. Korttelin asuinrakennusten ja päiväkodin yhteyteen tutkitaan asumista palvelevien ja yhteisöllisyyttä tukevien tilojen ja toimintojen sijoittumista mm. yhdistysten ja asukkaiden ylläpidettäviksi.

Metsäisen alueen yhteyteen suunnitellaan paikan ominaisuuksia hyödyntävän, omaleimaisen ja kaupunkimaisen miljööön muodostamista pääosin kerrostalotehokkuudella. Aluetta suunnitellaan kestävän kehityksen periaatteella rakennetun ja luonnonympäristön arvot huomioiden nykyistä virkistyskäyttöä ja alueen ekologisia yhteyksiä vahvistaen. Täydentämisen tavoitteena on kohtuuhintaisen asumisen ja liikuntaa edistävän elämäntavan mahdollistaminen lähellä luontoa. Hyvät joukkoliikenneyhteydet edesauttavat yksityisautoilun vähentämistä.

MULTISILLAN TÄYDENNYSKORTTELI JA PÄIVÄKOTI

luonnos 21.11.2016



Kaupunkivillatyyppiset kerrostalot V-VII (AK) asunnot

A	2000	26-30
B	2500	35-40
C	3000	42-48
D	3000	42-48
E	2500	35-40
F	2000	26-30

15 000 k-m² 206 - 236 kpl

Kytkeytyt kaupunkivillat III - V

G	1500	20 - 30
H	1500	10 - 20
I	600	4 - 8

3600 k-m² 34 - 58 kpl

MULTISILLAN PÄIVÄKOTI, esikoulu ja alakoulun 1-2 luokat
 Päiväkodin tontti A= n. 4600 m²
 ro 2700 k-m³ - 3000 k-m²



Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset Multisillan kaupunginosaa täydentävälle korkeatasoiselle ja viihtyisälle asumiselle sekä uudelle päiväkodille entisen koulun alueella. Päiväkodin yhteyteen on suunniteltu sijoittuvan myös esikoulu ja alakoulun 1-2 -luokat. Korttelin asuinrakennusten ja päiväkodin yhteyteen tutkitaan asumista palvelevien ja yhteisöllisyyttä tukevien tilojen ja toimintojen sijoittumista mm. yhdistysten ja asukkaiden ylläpidettäviksi.

Yhteisöllinen kaupunkivillojen kortteli tuo poikkeavan ja tunnistettavan uuden paikan ja kaupunkitilakokemuksen Multisilltaan yhden kadun varrelle ja metsän keskelle

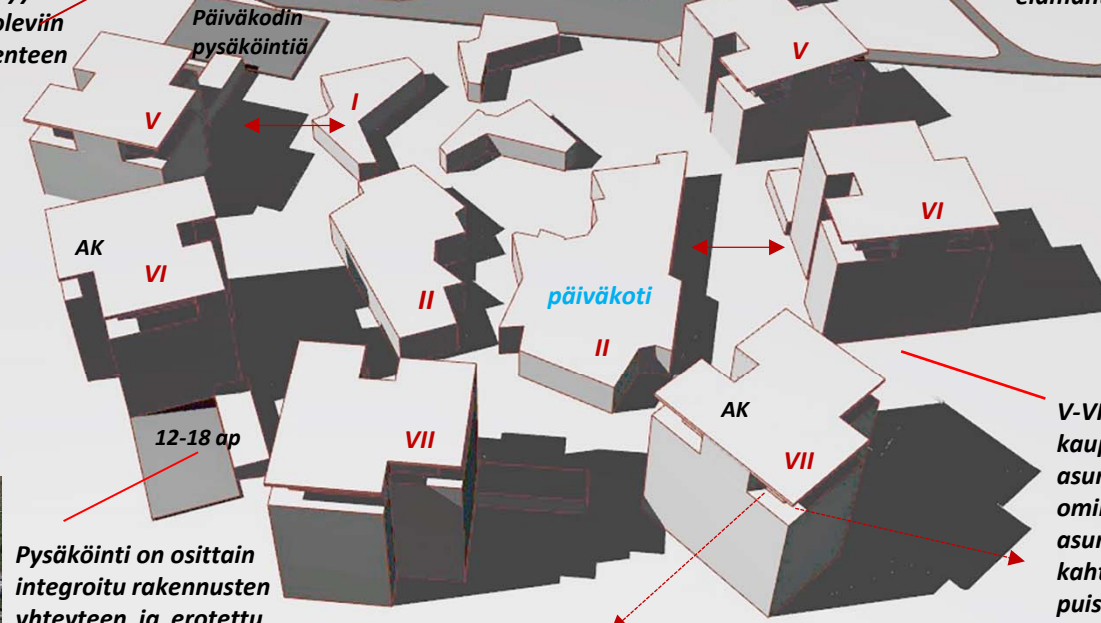
Alueelle suunnitellun kohtuuhintaisen asumisen laadusta ei tingitä ja tavoitteena on tuottaa asuntoja kaikille ikäryhmille ja perhemuodoille huomioiden myös ikäihmiset, esteettömyys ja yhteisöllinen ja liikuntaa lisäävä elämäntapa

Lempääläntie

Kortteli liittyy olemassa oleviin kevyenliikenteen reitteihin

Luonnoksessa Multisillan uusi päiväkoti, esiasteen opetus sekä alakoulun 1-2 -luokat sijoittuvat asuin korttelin yhteyteen ja osa päiväkodin ja asumisen tiloista voi olla yhteis-, vuoro- tai rinnakkaiskäytössä

Päiväkodin pysäköintiä



V-VII –kerroksiset kaupunkivillat, joissa 4-6 asuntoa/porrastaso pientalo-ominaisuuksin, joten jokainen asunto voi aueta ainakin kahteen ilman suuntaan ja puistonäkymiin

Pysäköinti on osittain integroitu rakennusten yhteyteen ja erotettu katutilasta katoksin, joihin voidaan yhdistää myös muita asumista palvelevia tiloja

Loput korttelin vaadituista autopaikoista 80-90 kpl voidaan sijoittaa entisen päiväkodin paikalle

