



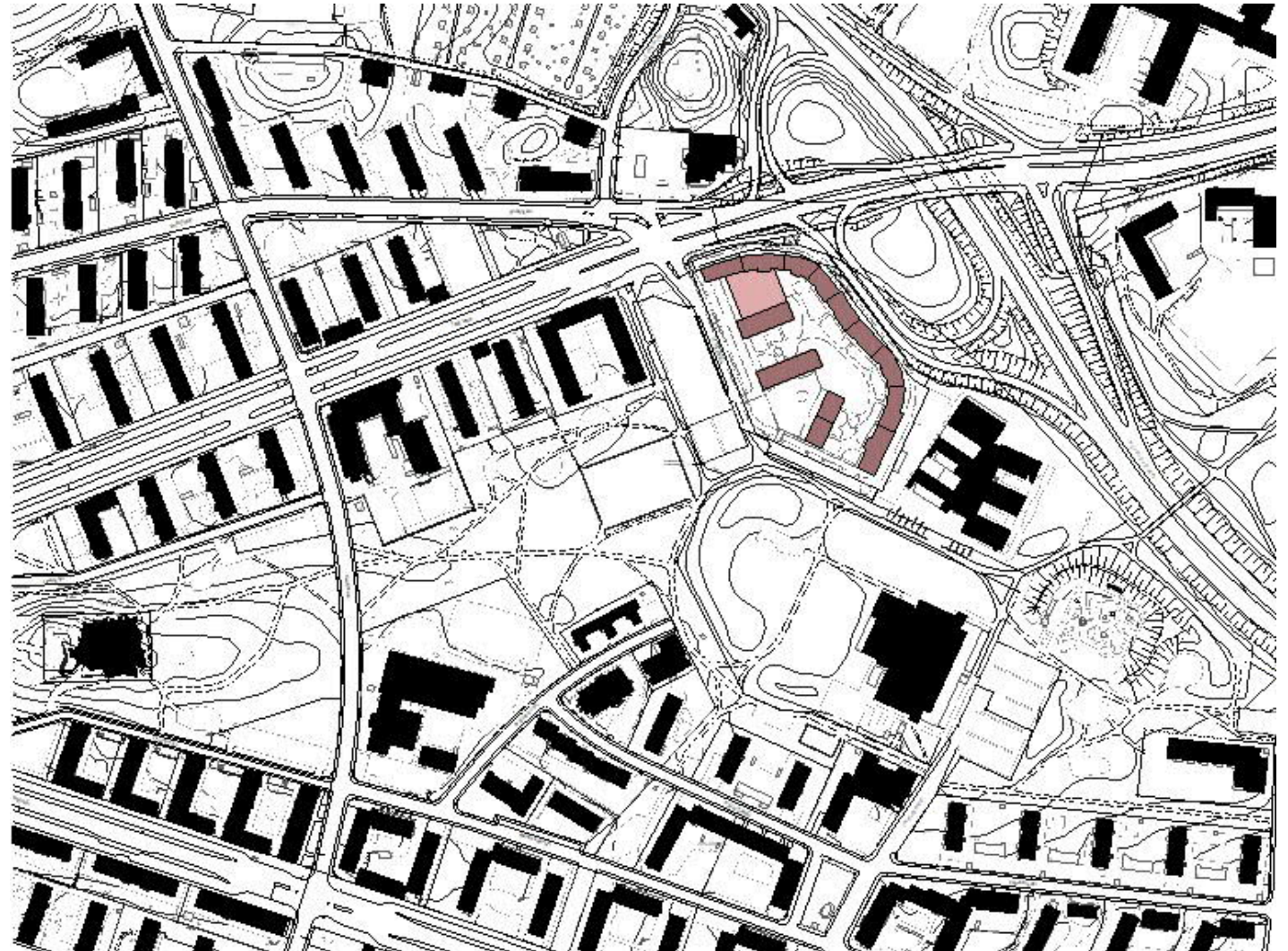
TAMPERE

Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

RAKENTAMISTAPOHJE

Kaleva, Hippotalo
Asemakaava nro 8704

05.08.2019, tark. 11.11.2019
Dno TRE: 8048/10.02.01/2015





SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
Merkintöjen selitykset
Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
Teemat

ULKOALUEET

Piha-alueet
Hulevesien hallinta
Pysäköinti
Jätehuolto
Pihamateriaalit

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet
Julkisivujen käsittely ja materiaalit
Yhteisöllisyys
Päiväkoti

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Rakentamistapaohjeen merkintöjen selitykset:

Asemakaavamääräykset ovat esitettyinä tässä asiakirjassa värillisellä pohjalla.

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat esitettyinä kursivoidulla tekstillä.

Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

rakentamistapaohjeen laatija:
Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy,
arkkitehti Hanna Ohtola ja arkkitehti Jussi Toivola
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
projektiarkkitehti Katarina Surakka
kartat © Tampereen kaupunki 2018
viitesuunnitelmat © Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Hipposkortteli sijaitsee Teiskontien ja Hervannan valtavyölyän sekä raitiotien TAYS:in haaran solmukohdassa ja toimii kaupungin sisääntulovyölyien porttina keskustamaiselle alueelle. Kortteli on kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla sijoittuen Kalevan RKY-alueen viereen. Lisäksi liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt asettavat reunaehdoja toteutukselle. Tavoitteena on omaleimainen moderni kokonaisuus, joka kunnioittaa ja täydentää Kalevan arvoaluetta.

Teemat

Kortteliin sijoittuu useita toimintoja. Pääosa rakennuksista on opiskelija-asumista. Lisäksi korttelissa on tavallisia ja senioriasuntoja. Yksi pääteemoista on asumisen yhteisöllisyyden mahdollistaminen. Uimalankadun ja Teiskontien risteykseen sijoittuu kauppa ja muita palveluja sekä toimistotilaa. Korttelin keskelle sijoittuu päiväkotileikkipihoineen. Tavoitteena on toimintoiltaan elävä ja yhteisöllisyyden mahdollistava kaupunkimainen kokonaisuus, joka tuo eri elämänvaiheissa olevia asukkaita ja käyttäjiä yhteen.



Näkymä etelästä



ULKOALUEET

Piha-alueet

Hipposkortteli toimii rajaavana päätteenä Kalevan keskeiselle puistoakselille. Korttelirakenne avautuu kohti edullista ilmansuuntaa ja puistoa. Kalevan viheralueille on tyypillistä avoimuus ja pihojen jatkuminen rajaamattomina puistoon ja naapuripihoihin.

Rajaamisessa tulee suosia kasvillisuutta. Kortteliin tulee järjestää selkeät ja esteettömät kulkureitit ja liittyminen yleiseen kevyenliikenteen verkostoon.

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihvoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja tai päiväkodin pihaa. Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvialustan paksuus ja paino.

Hulevesien hallinta

Korttelin rakennuksiin on suunniteltu viherkattoja, jotka osaltaan toimivat hulevettä viivyttyvinä rakenteina. Suuri osa korttelin sisäpihasta on maanvaraista piha-aluetta, jolloin hulevesiä voidaan imeyttää maahan.

Viherkattojen lajistona suositetaan monipuolista keto- ja niittykasvillisuutta.

Rakennuksen katto on toteutettava pääosin viherkattona.

Pysäköinti

Kaupun ja liiketilojen asiakkaita varten varataan pihasta 30 autopaikkaa. Päiväkodin saattoliikenteelle järjestetään paikat Uimalankadun varresta. Asukkaiden pysäköinti sijoittuu maan alle kahteen kerrokseen, samoin liiketilojen ja päiväkodin henkilökunnan pysäköintipaikat. Pysäköinnin sisäänajo on korttelin eteläpäästä. Polkupyöräpysäköinnille varataan laajat ja laadukkaat tilat kellarista pyörähuoltotiloihin.

Jätehuolto

Liiketilojen ja päiväkodin jätehuolloille varataan tilat rakennuksista. Asukkaiden jätehuolto järjestetään kahdessa syväkeräyspisteessä, jotka sijoitetaan asukkaiden kulkureittien varrelle.

Pihamateriaalit

Pihan käsittelyssä tulee suosia Kalevan perinteisiä materiaaleja ja kasveja ja yksinkertaista tyyliä. Moderneja istutusaiheita ja piharakenteita voidaan sijoittaa sisäänkäyntien yhteyteen, mutta piha-alueet tulee käsitellä yhtenäisinä kokonaisuuksina perinteiseen tyyliin.

Pihasuunnitelman laatijan tulee olla riittävän pätevä vaativan suunnittelukohteen suunnittelijaksi.

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi tulee laatia pihasuunnitelma.



Asemapiirros, ei mittakaavassa



RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

Korttelien massat ottavat suuntansa sekä Teiskontien että Sammonkadun koordinaatioista toimien yhdistävänä tekijänä kahdelle Kalevan pääakselille. Ulkokehä on umpinainen antaen suojaa liikenteen aiheuttamilta ympäristöhäiriöiltä. Sisäpihan avoimuus vapaasti seisovine taloineen yhdistää korttelin rakenteen Kalevan perinteeseen. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat välillä IV–IX. Korkein osio on pohjoisessa ja matalin etelässä. Rakennusten korkeudet yhdistävät korttelin mittakaavan naapurirakennusten korkomaailmaan. Pitkän massan nouseva ja laskeva räystäslinja luo rakennuksille yhtenäisen omaleimaisen kappalemaisen muodon.

Korttelin tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus ja rakennukset tulee rakentaa erityisen laadukasta rakennustapaa noudattaen. Teiskontien ja Hervannan valtavyölyän varressa sijaitsevan rakennuksen kerrosmäärien vaihtelu ei saa ilmetä pykällyksinä tai katkoina rakennuksen hahmossa ja kadun puoleisen julkisivun on muodostettava ehjä kaari, toteutusta murtoviivana ei hyväksytä.

Julkisivujen käsittely ja materiaalit

Kalevassa rakennusten muotokieli on säännönmukaista ja selkeää. Tavoitteena on, että korttelin pitkän massan ulkokehän julkisivun käsittely jatkaa tätä perinnettä, mutta nykyaikaisella otteella. Ulkokehän värimaailma on yhtenäinen ja vaalea.

Sisäkehä on ulkokehää monimuotoisempi. Parvekkeet, erkkerit ja sisäänvedot rytmittävät sisäpihan julkisivuja. Tavoitteena on arkkitehtuurin keinoin aktivoida sisäpihaa ja luoda edellytyksiä yhteisöllisen tunnelman muodostumiselle. Sisäpihan julkisivumateriaalina suositetaan puuta lämpimän tunnelman aikaansaamiseksi. Maantasokerrokseen sijoittuu omapihaisia asuntoja sekä yhteistiloja.

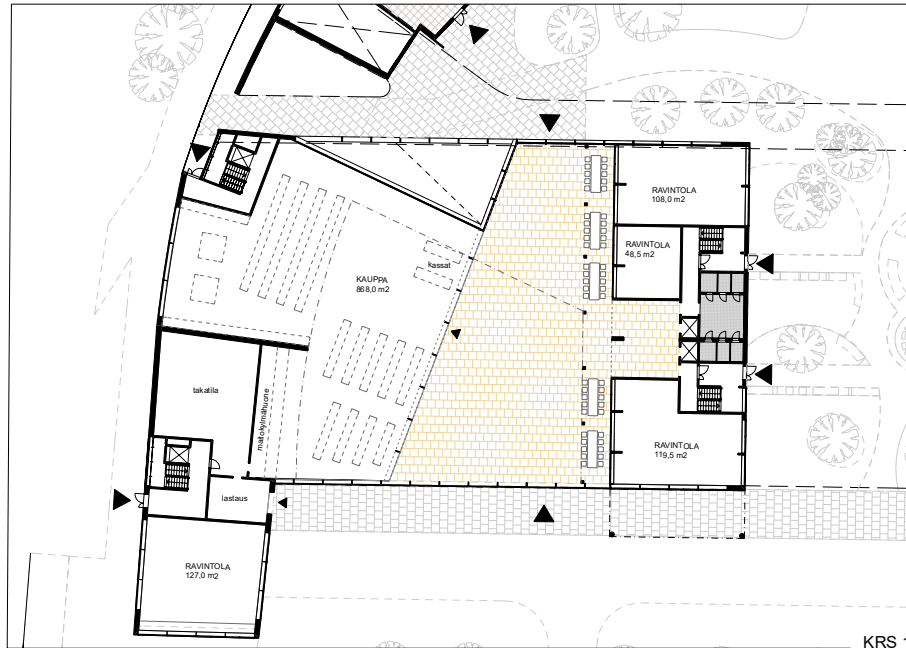




Yhteisöllisyys

Korttelin suunnittelun yhtenä kantavana teemana on yhteisöllisyys. Teiskontien ja Uimalankadun risteyksessä sijaitseva katettu torialue toimii korttelin kokoavana pisteenä, johon kaupalliset palvelut sijoittuvat. Tori mahdollistaa korttelin ja sen lähialueiden asukkaiden kohtaamisen arkipäiväisessä asiointinissa ja piipahtamaan vaikka syömässä tai kahvilla.

Asuntojen yhteyteen on suunniteltu asukkaita palvelevia yhteistiloja monimuotoisilla toiminnoilla. Osa rakennusten kattopinnoista on tarkoitus toteuttaa viherkattoina ja niiden yhteyteen sijoittuu kattosaunoja ja -terasseja. Sisäpihan julkisivuja on tavoitteena aktivoida arkkitehtuurin keinoin ja luoda edellytyksiä yhteisöllisen tunnelman muodostumiselle.



Päiväkoti

Korttelin keskimmäiseen lamellitaloon varattu tilat päiväkodille. Päiväkodin tilat on suunniteltu sijoitettavaksi kolmeen kerrokseen, mikä tuo haastetta tila- ja rakennus-suunnittelulle. Tilojen toiminnallisuuteen tulee panostaa. Rakennuksen julkisivu-materiaalit tulee sovittaa yhteen korttelin sisäpihan materiaalien kanssa siten, että syntyy yhtenäinen kokonaisuus. Päiväkoti saa kuitenkin erottua muusta rakentamisesta omaleimaiseksi osaksi kokonaisuutta.

Päiväkodille rajataan lamellien väliseltä alueelta aidattu, pienten lasten ryhmien piha-alue. Isojen lasten leikkialueet on tarkoitus toteuttaa pääosiltaan lähipuistoissa. Pihojen- ja toimintojen suunnittelu on suunniteltava tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena.

Päiväkodin saattoliikenne voidaan järjestää Uimalankadun kadunvarsipaikoilla päiväkodin edustalla.

