

Kulcutautisairaalan kortteli

KORTTELIN NRO 95 VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVA NRO 8883

30.11.2021

Sisällys

| | |
|---|-----------|
| JOHDANTO | 3 |
| 1. VAIHTOEHTO: "ELÄMYSKORTTELI" | 4 |
| 2. VAIHTOEHTO: "SUKUPOLVIKORTTELI" | 9 |
| PYSÄKÖINTI | 14 |

Johdanto

KULKUTAUTISAIRAALAN KORTTELI

Asemakaavan viitesuunnitelmassa on tarkasteltu Kulkutautisairaalan korttelin pihan toimintoja, yksityisyyden / julkisuuden astevaihtelua, yhteiskäyttöisten tilojen sijoittumista korttelissa, pysäköintiratkaisua, pelustusreittejä, sekä Kulkutautisairaala-rakennuksen käyttötarkoitusta. Tarkastelun tuloksena on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Molemmissa vaihtoehtoissa pysäköinti sijoittuu pihakannen alle korttelin länsiosassa. Asumisen kohderyhmien ja mahdollisten yhteiskäyttöautojen perusteella tarvittava pysäköinti voidaan toteuttaa joko yhteen tai kahteen kerrokseen, ajoyhteys pysäköintikellariin on esitetty Pyhäjärvenkadulta. Tontin korkeuserojen ja säilyvien rakennusten vuoksi pelustusreitti kannattaa sijoittaa tontin eteläosaan, suunnitelmassa pelustusajoyhteys on esitetty Koulukadun suunnasta.

1. VAIHTOEHTO: "ELÄMYSKORTTELI"

Asuinkorttelin elämää rikastuttavat Käry-saunan ja Kulkutautisairaalan yhteyteen sijoittuvat ravintola-/juhla-/kulttuuripalvelut, jotka näkyvät julkisesti Pyhäjärvenkadun suuntaan. Maantasossa sijaitseva Kulkutautisairaalan pohjoispäädyn kellariravintola yhdessä Käry-saunan kanssa muodostaa kokonaisuuden, joka palvelee niin korttelin asukkaita, vieraita kuin erilaisia tilaisuuksien ja tapahtumien järjestäjiä. Kulkutautisairaala-rakennuksen 1.kerroksessa sijaitsee asumisen lisäksi asukkaita palvelevia tiloja kuten työtilaa, kuntosali, asukkaiden olohuone ja saunatila.

Korttelin itäosan lävistävän puolijulkisen kulkureitin varrelle keskitetään mainittujen palveluiden lisäksi itäosan uudisrakennukseen liittyvät yhteistilat, samoin kuin Kurila-rakennuksen musiikkiopetustilat.

Korttelin länsiosa on luonteeltaan yksityisempi. Länsiosan piha-alueen keskellä on asukkaiden käytössä olevia oleskelupaikkoja, leikkipiha ja kaupunkiviljelyä. Rakennuksen vierustalta varataan tilaa asukaspiloille.

2. VAIHTOEHTO: "SUKUPOLVIKORTTELI"

Korttelin asuntotarjonnassa huomioidaan eri sukupolvet niin, että kokonaisuudesta muodostuu sosiaalisesti kestävä ja monipuolinen. Senioreille suunnattuja asuntoja on korttelin itäosassa, Kulkutautisairaalan 2.-3. kerrokseen voidaan sijoittaa opiskelija-asumista ja lapsiperheet huomioidaan erityisesti korttelin länsiosan rakennuksessa.

Kulkutautisairaalan kellari- ja 1.kerrokseen sijoitetaan yhteisöllisyyttä tukevia tiloja, kuten monipuolisia työskentelytiloja, asukkaiden olohuone ja ravintolatilaa. Korttelin lävistävä puolijulkisen kulkureitti kulkee Kulkutautisairaalan länsipuolella ja tarjoaa luontevan yhteyden eteläpuoliseen kortteliin, missä sijaitsee tuleva päiväkotirakennus ja musiikkiopiston tiloja.

Korttelirakenne ja pihan toimintojen sijoittelu palvelee sukupolvien välisiä kohtaamisia ja eri käyttäjäryhmille muodostuu myös omia paikkoja.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Asemakaavan mukaan "Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava." Polkupyöräpysäköinnin kokonaistarve ja sisätiloihin esitettävien paikkojen määrä on esitetty oheisessa laskelmassa:

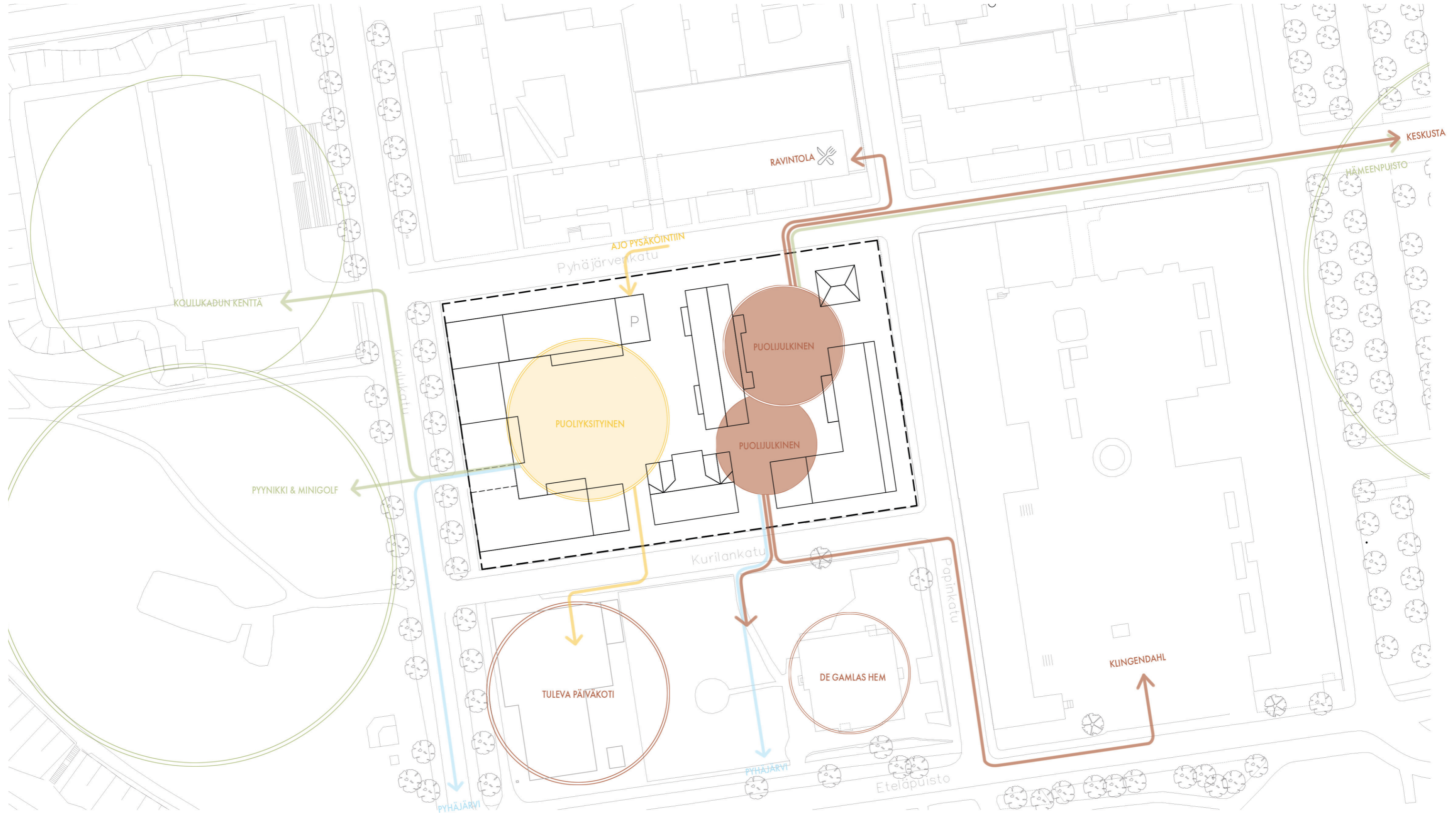
| Rakennus | Käyttötarkoitus | Pinta-ala kem2 | Pysäköinti normi 1 pp/ X k-m2 | PP | PP katetussa tilassa |
|--------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|------------|----------------------|
| Länsi | Asuminen | 10850 | 40 | 271 | 136 |
| Länsi | Toimistot & liiketilat | 400 | 100 | 4 | 1 |
| Kulkutautisairaala | Asuminen | 1500 | 40 | 38 | 19 |
| Kurila | Toimistot & liiketilat | 800 | 100 | 8 | 2 |
| Kärysauna | Yhteistilat | 120 | | | |
| Itä | Asuminen | 4550 | 40 | 114 | 57 |
| YHT | | 18220 | | 435 | 215 |

Asemapiirroksissa on esitetty alustavasti piha-alueille sijoittuvat pysäköintipaikat, pysäköintipaikkojen määrä ja sijainti tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Polkupyöräpaikkojen mitoituksessa on käytetty 800mm jaolla sijaisevaa kaksipuoleista runkolukitustelinettä, jolloin yhden paikan leveys on 400mm. Piha-alueilla sijaitsevien polkupyöräpaikkojen kokonaismäärä on vaihtoehdossa 1. 220kpl ja vaihtoehdossa 2. 188kpl.

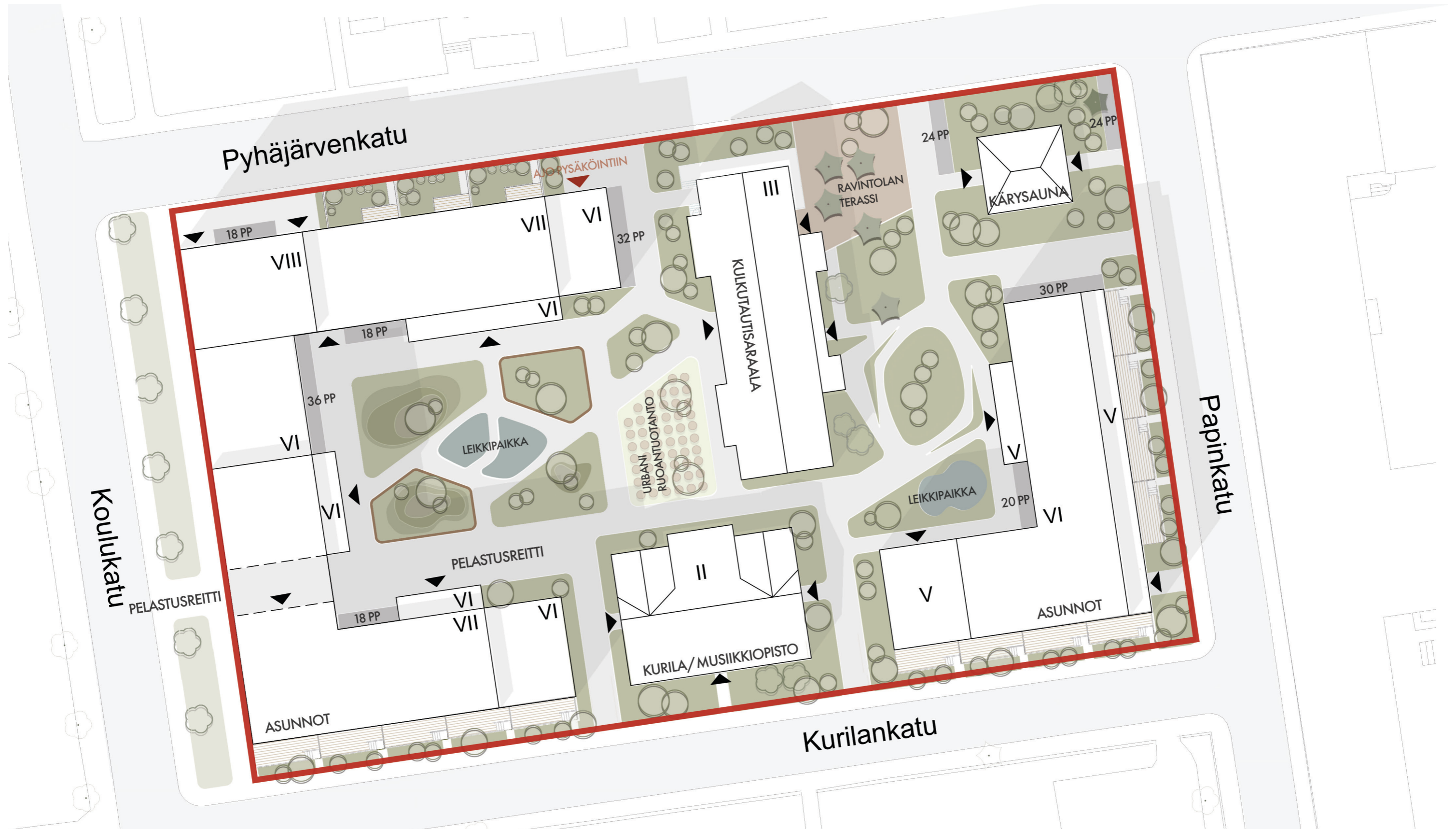
1. Vaihtoehto: “Elämyskortteli”

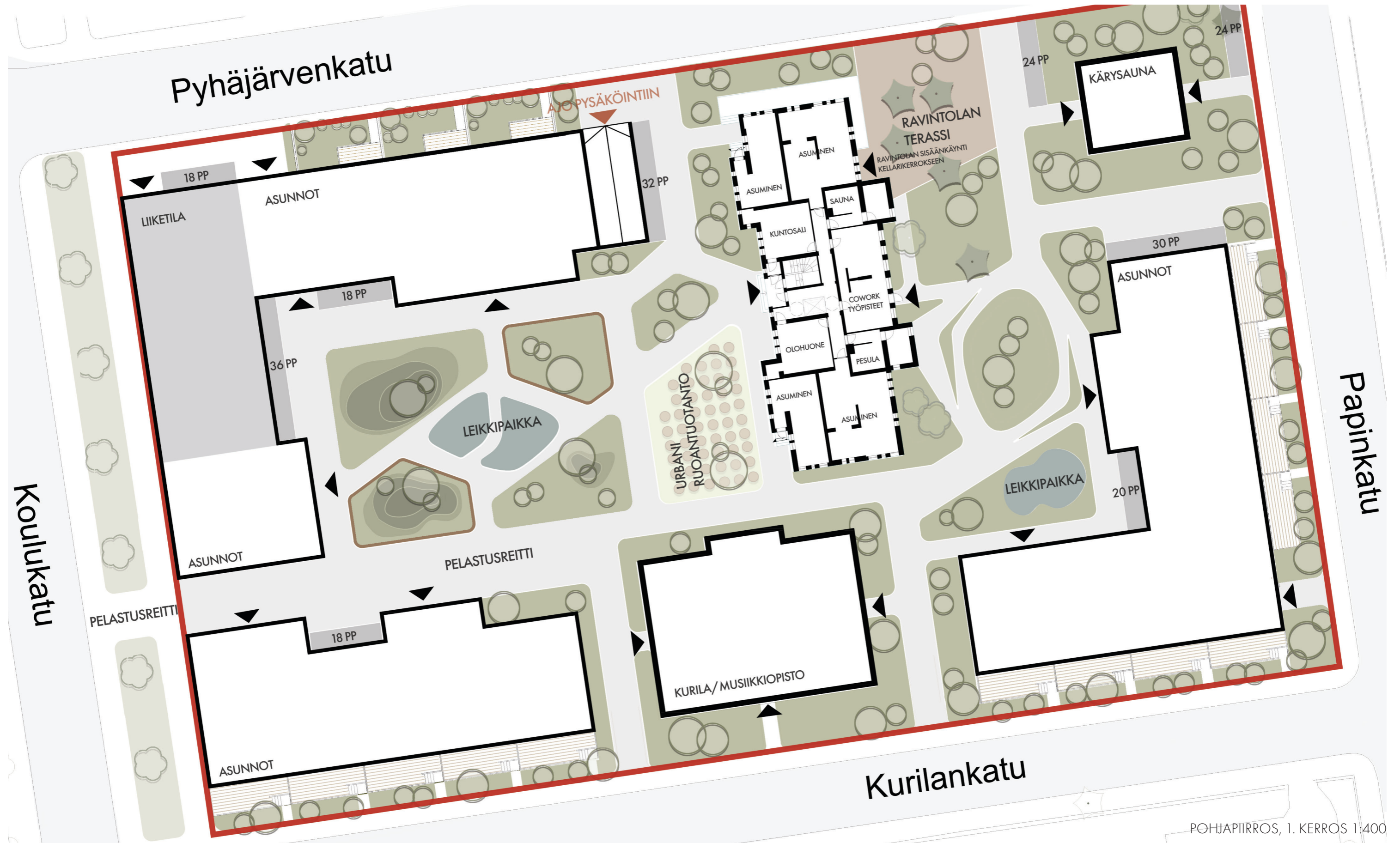
YHTEYDET YMPÄRISTÖÖN

1. VAIHTOEHTO: "ELÄMYSKORTTELI"



SIJAINKAAVIO 1:1000

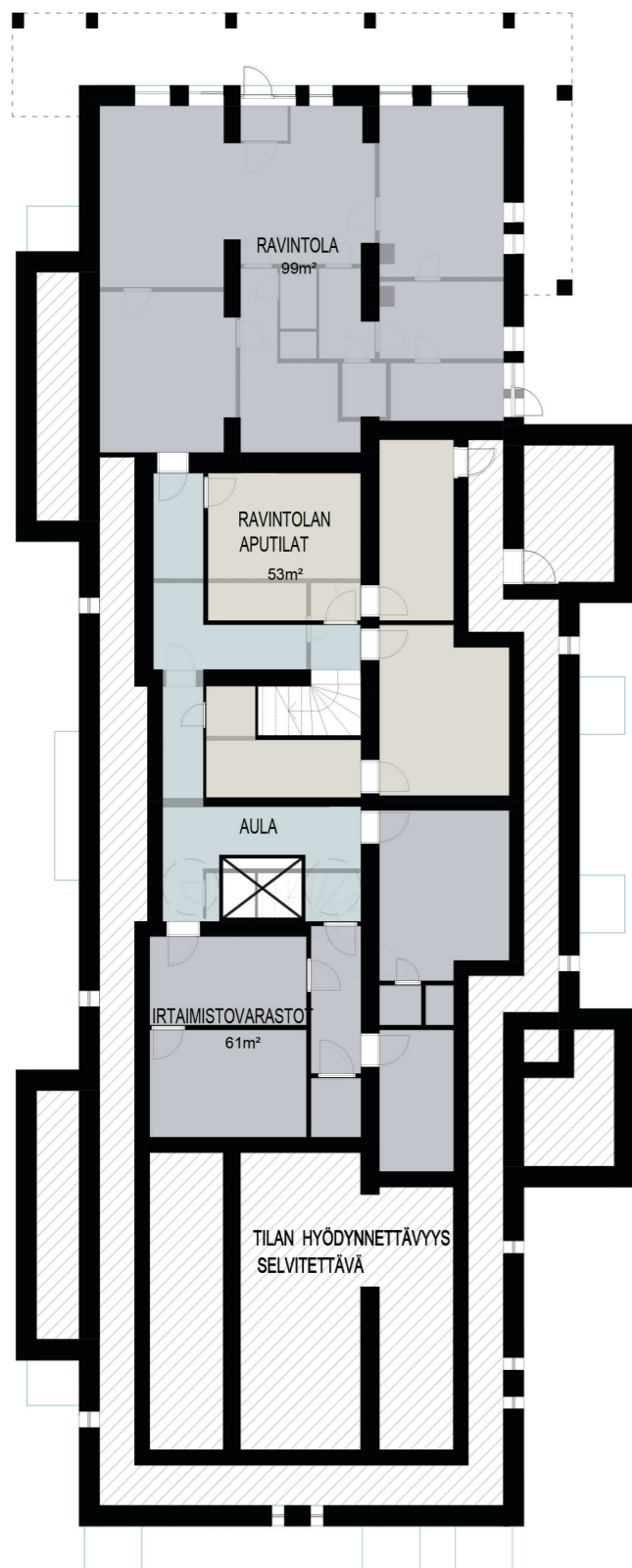




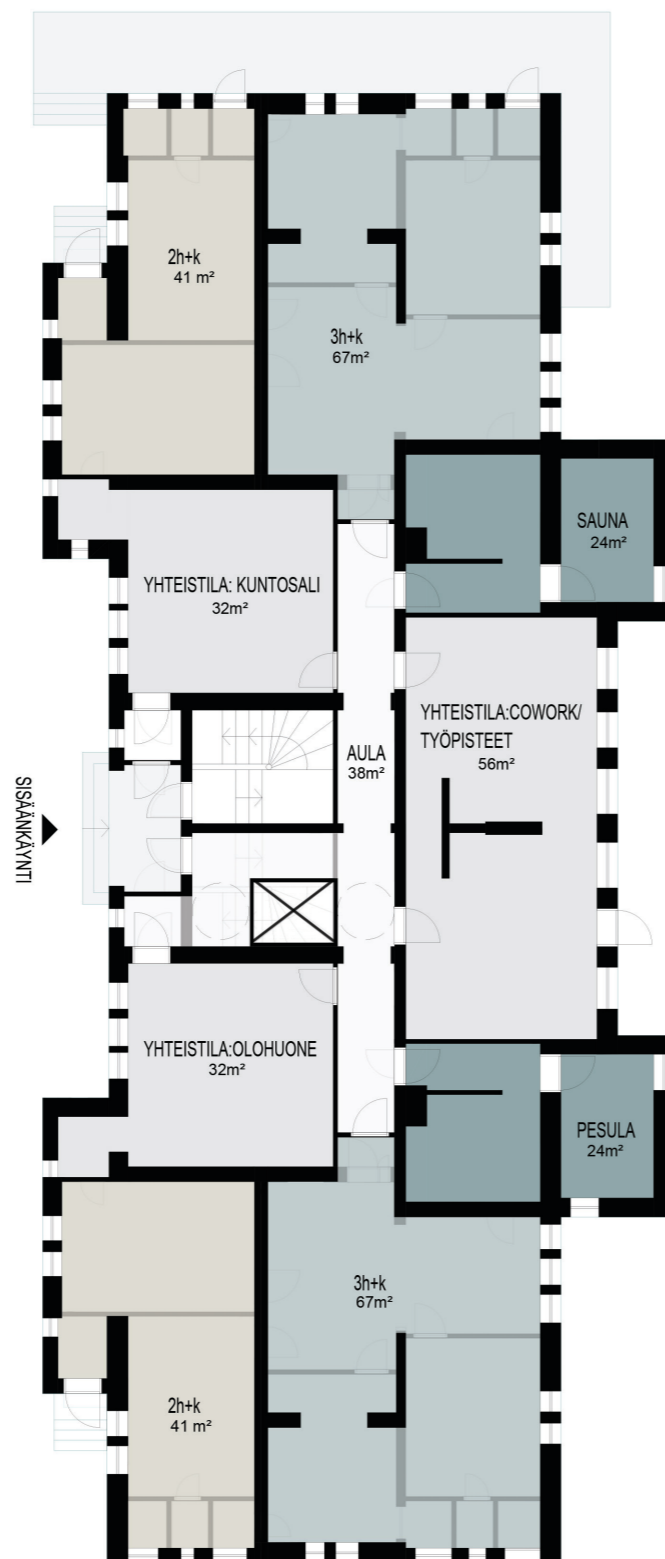
POHJAPIIRROS, 1. KERROS 1:400

KULKUTAUTISAIRAALAN POHJAPIIRROSKAAVIOT

1. VAIHTOEHTO: "ELÄMYSKORTTELI"



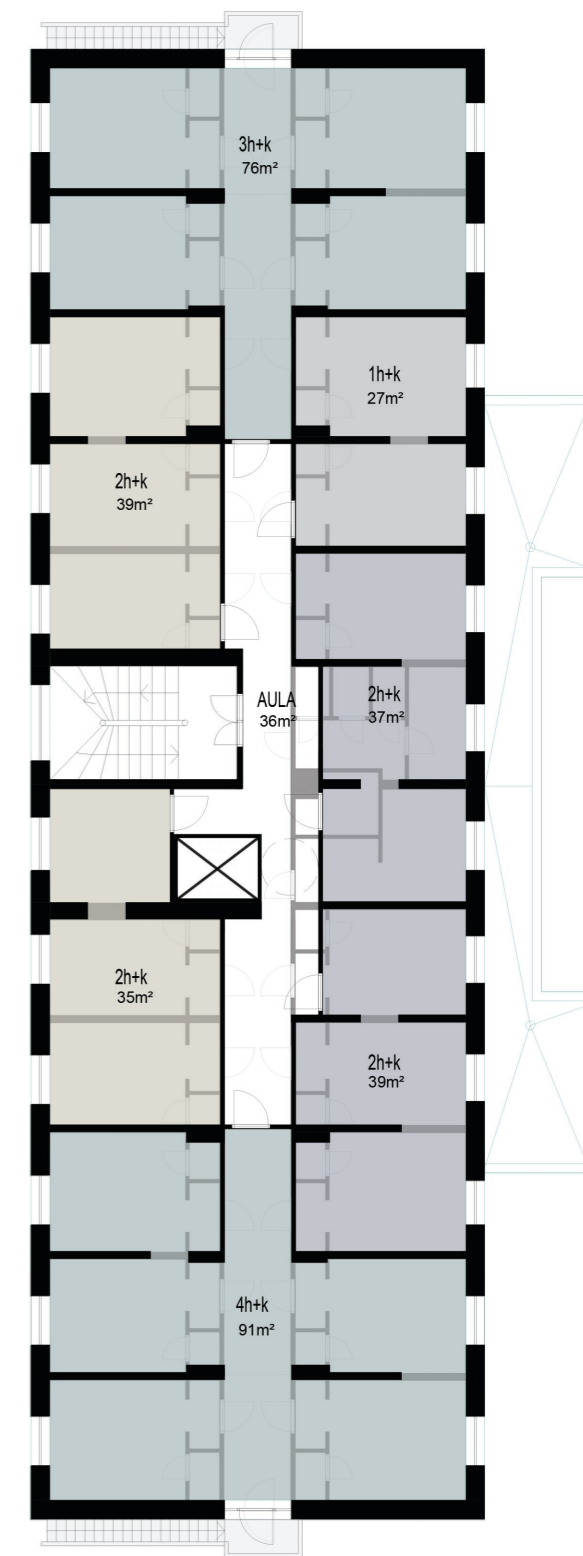
POHJAPIIRROS, KELLARIKERROS 1:200



POHJAPIIRROS, 1. KERROS 1:200



POHJAPIIRROS, 2. KERROS 1:200



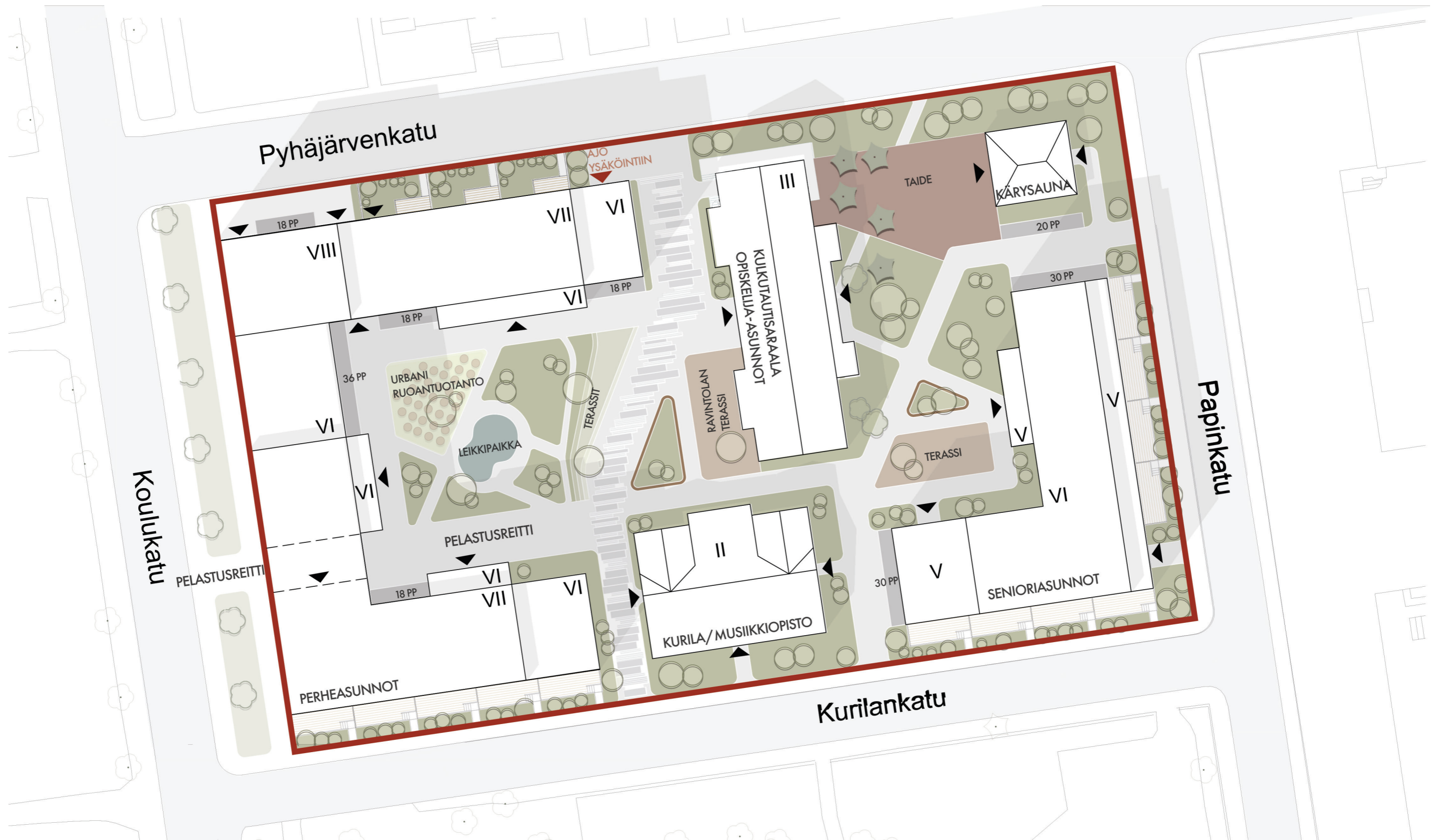
POHJAPIIRROS, 3. KERROS 1:200

2. Vaihtoehto: “Sukupolvikortteli”

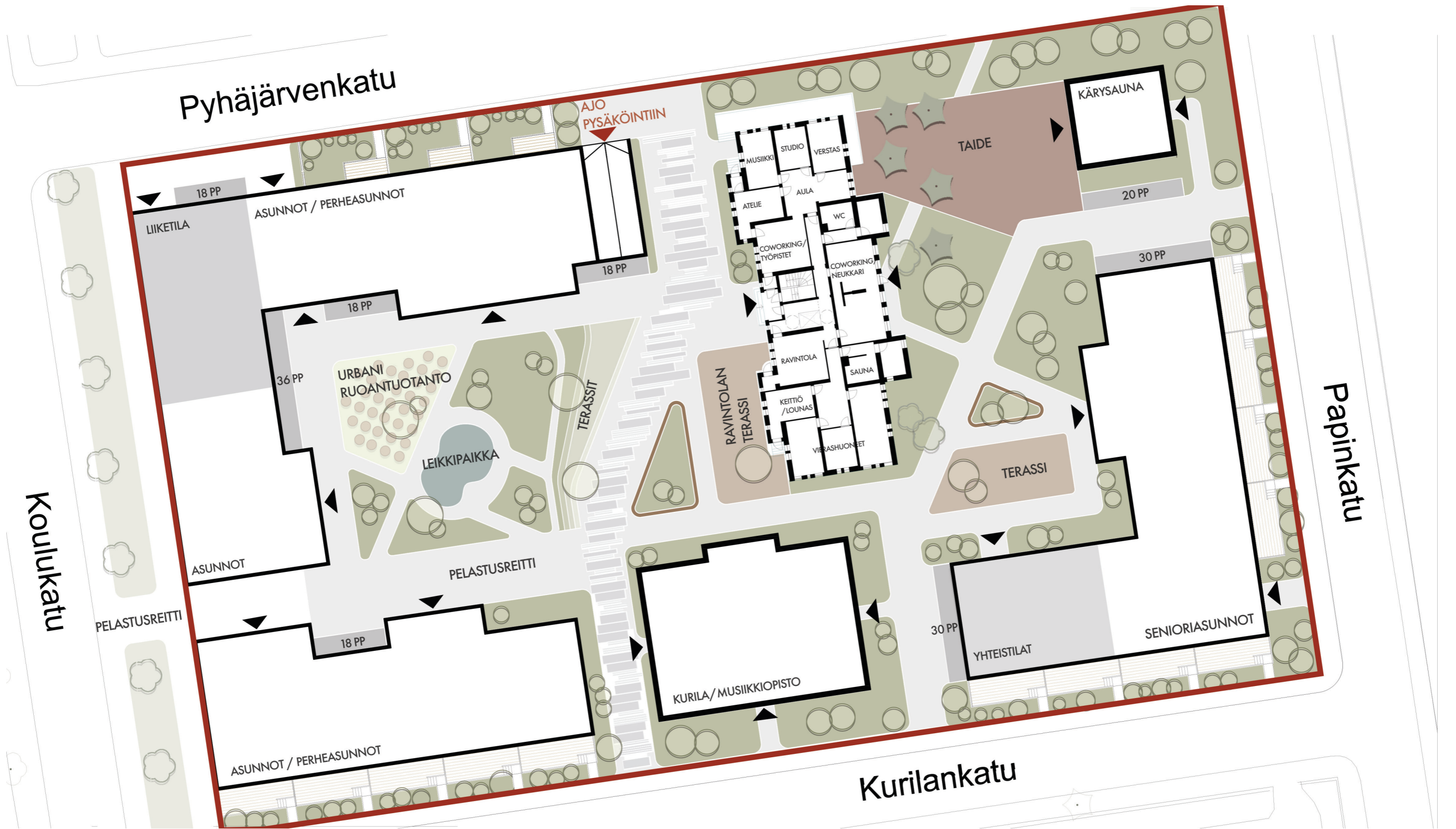
YHTEYDET YMPÄRISTÖÖN



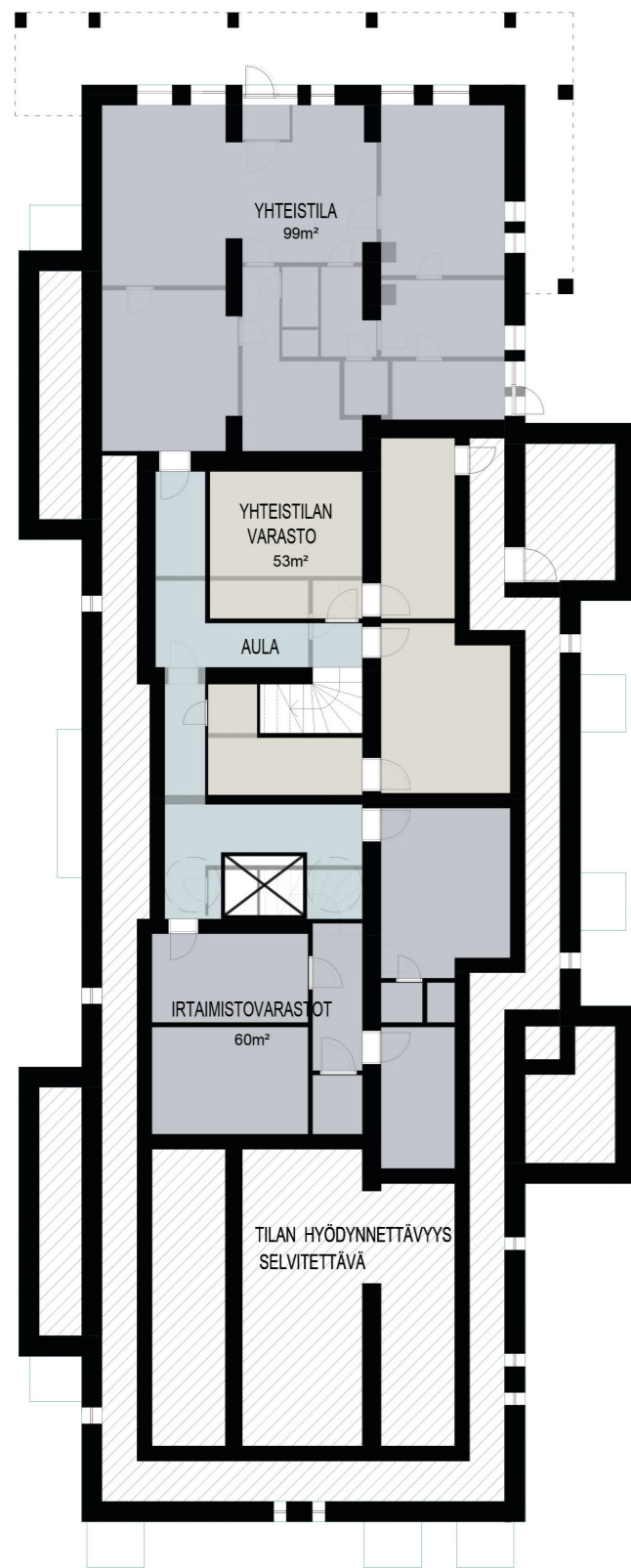
SIJAINKAAVIO 1:1000



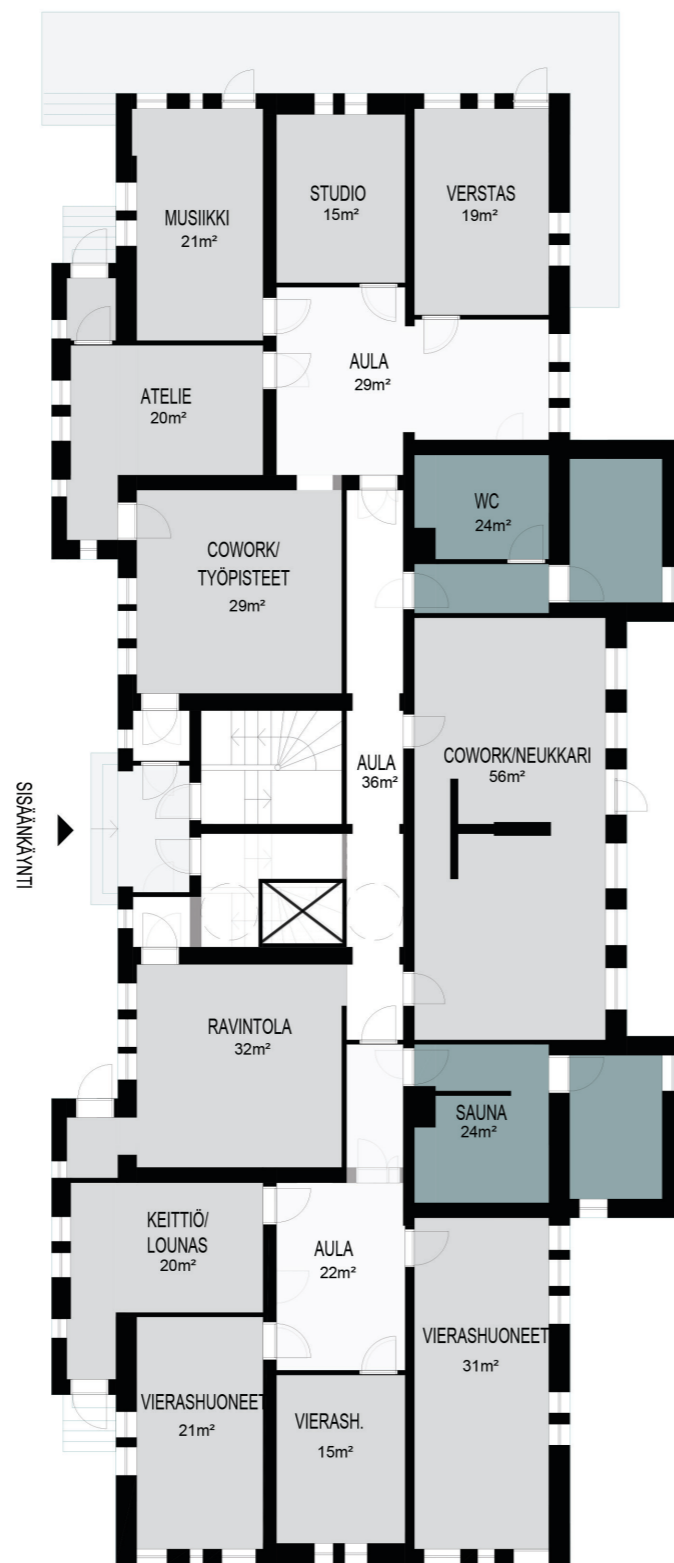
ASEMAPIIRROS, 1:500



POHJAPIIRROS, 1. KERROS 1:400



POHJAPIIRROS, KELLARIKERROS 1:200



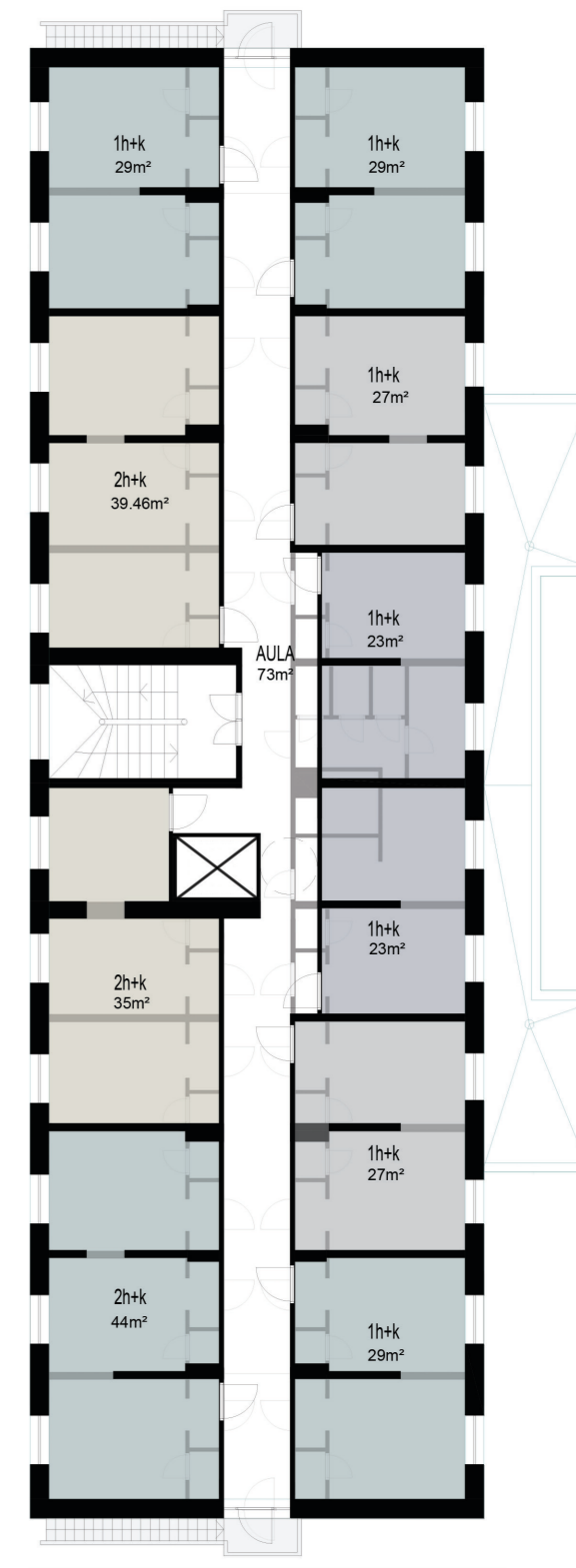
POHJAPIIRROS, 1. KERROS 1:200

OPISKELIJA-ASUMINEN



POHJAPIIRROS, 2. KERROS 1:200

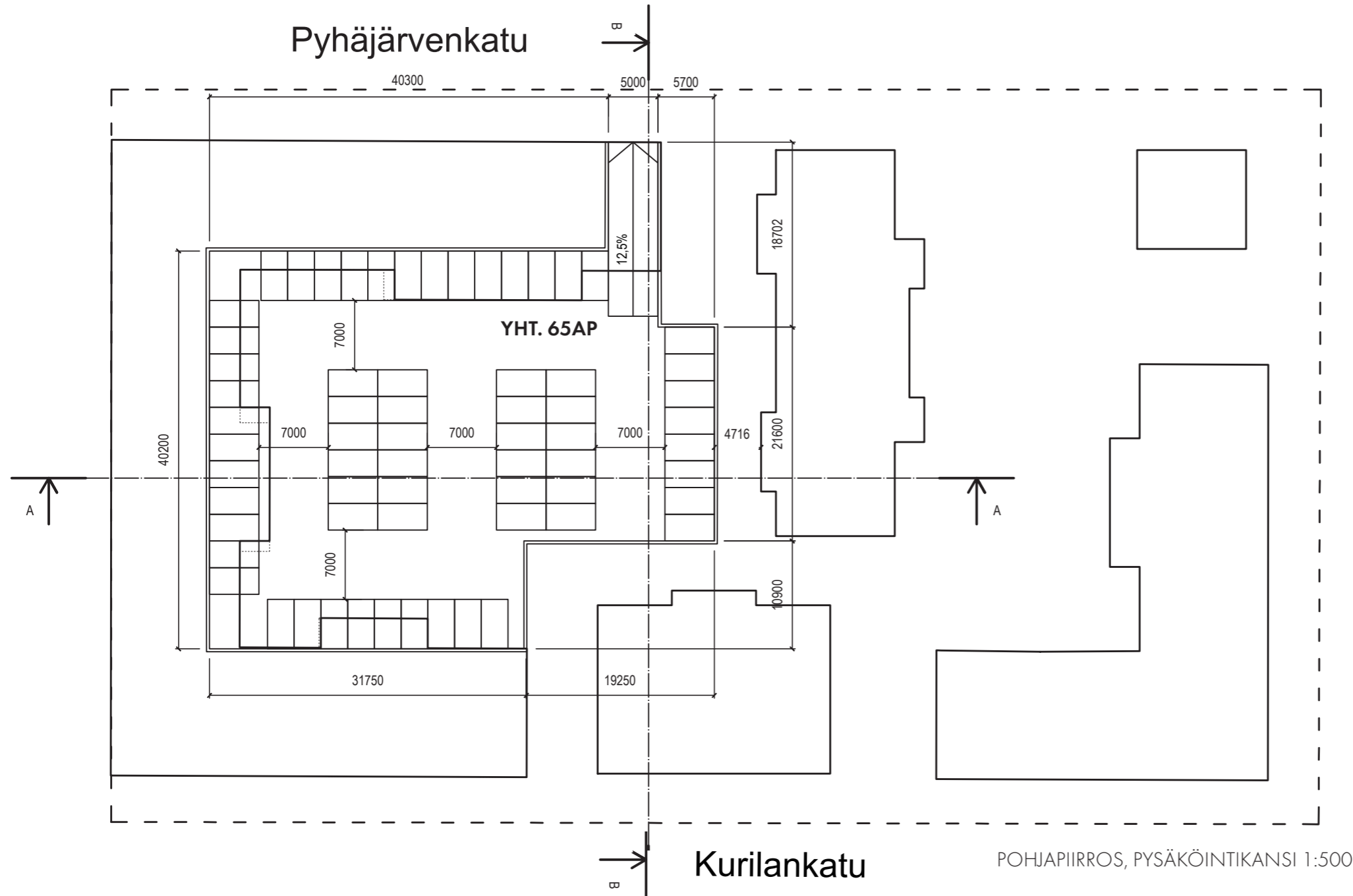
OPISKELIJA-ASUMINEN



POHJAPIIRROS, 3. KERROS 1:200

Pysäköinti

VAIHTOEHTO A, AUTOPAIKAT OSITTAIN MASSAN ALLA

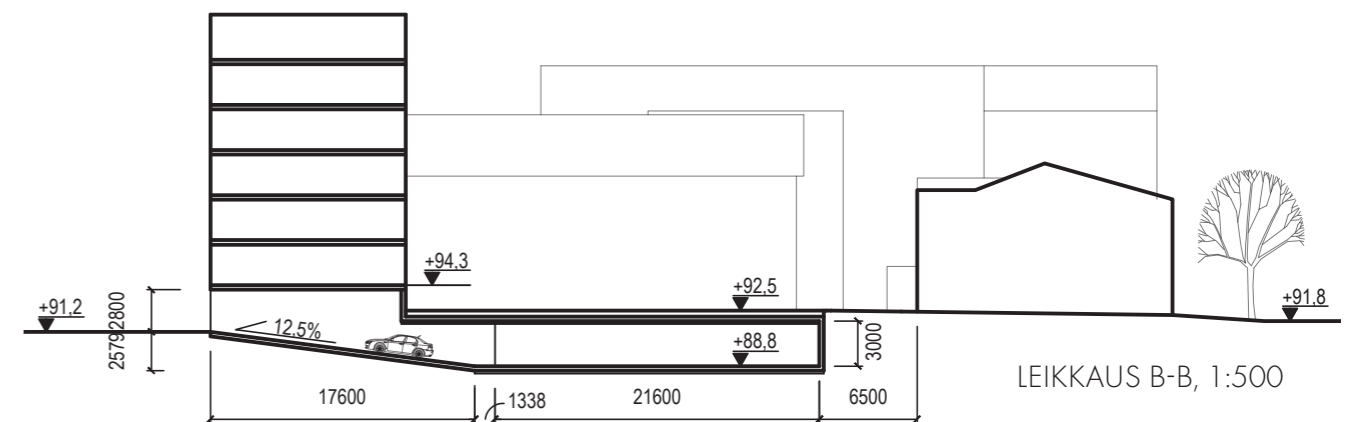
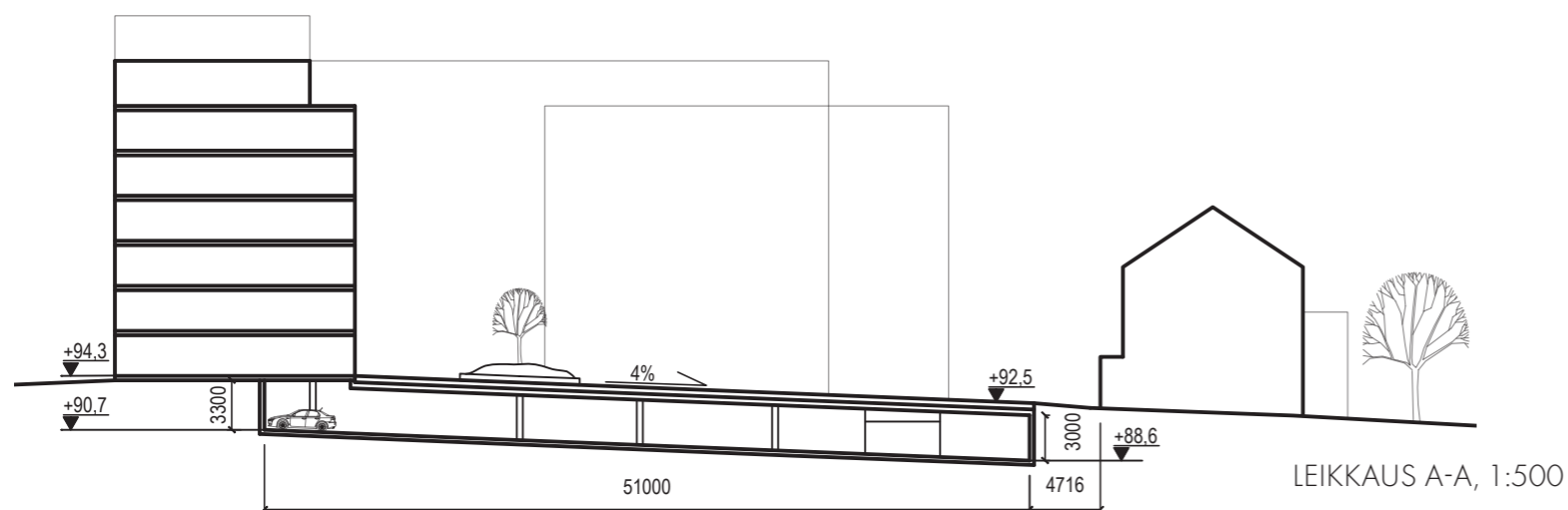


ESIMERKKIPYSÄKÖINTILASKELMA

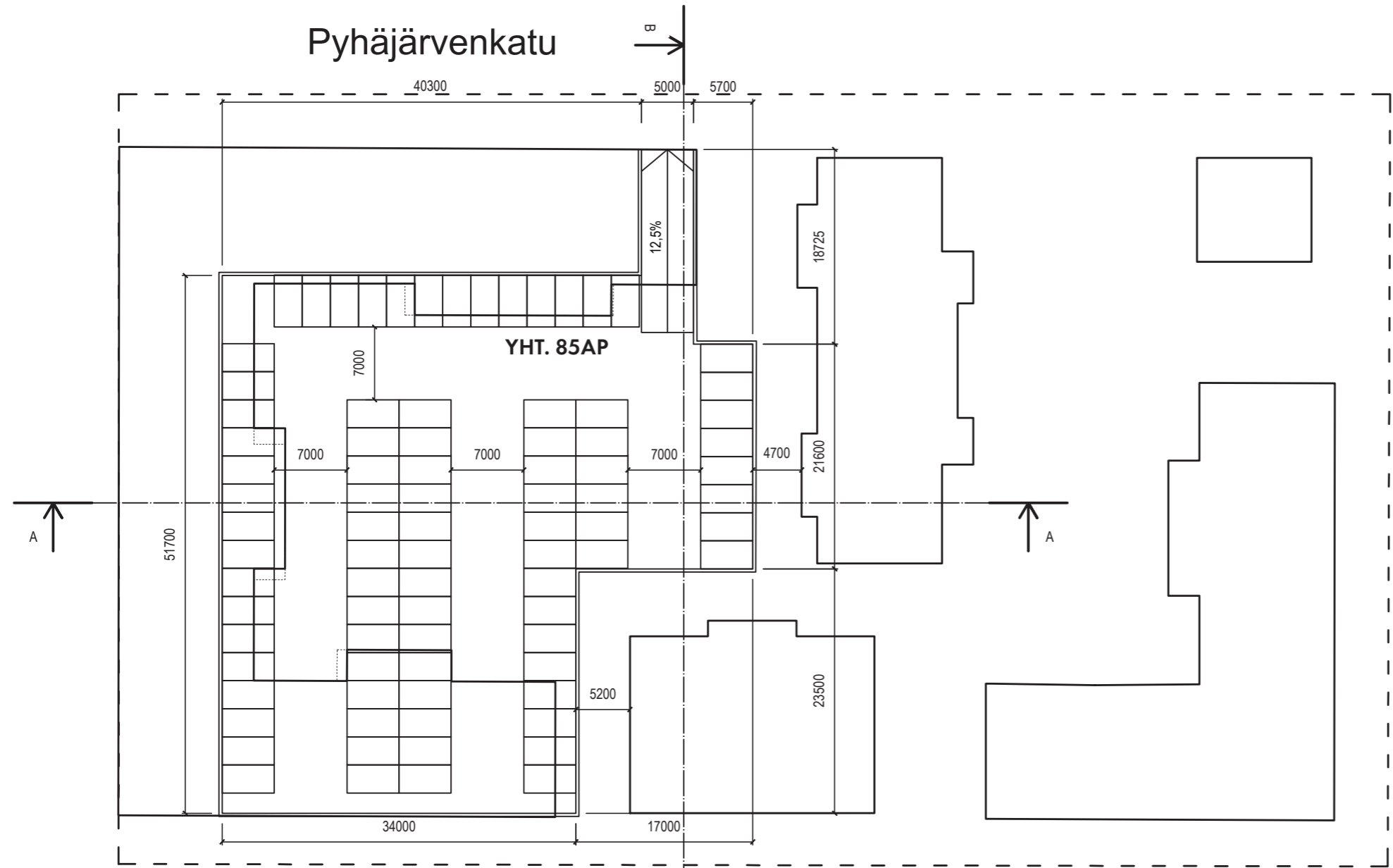
Pysäköintilaskelma on laadittu vuonna 2019 päivitettyjen Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksien mukaisilla normeilla. Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autoaikoja. Alla olevassa laskelmassa on osoitettu kortteliin asumisen lisäksi senioriasumista ja opiskelija-asumista. Mikäli hyödynnetään 30% vähennykset *, kyseisillä toiminnoilla pysäköintivaatimuksena on oheisen pysäköintiratkaisun mukaisesti 65 autoaikoja:

| Rakennus | Käyttötarkoitus | Pinta-ala kem2 | Pysäköinti normi 1 ap/ X k-m2 | AP | AP 30% v |
|--------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|-----------|-----------|
| Länsi | Asuminen | 9350 | 150 | 62 | 44 |
| Länsi | Opiskelija-asuminen | 1500 | 300 | 5 | 4 |
| Länsi | Toimistot & liiketilat | 400 | 120 | 3 | 2 |
| Kulkutautisairaala | Asuminen | 1500 | | 0 | 0 |
| Kurila | Toimistot & liiketilat | 800 | | 0 | 0 |
| Kärysauna | Yhteistilat | 120 | | 0 | 0 |
| Itä | Senioriasuminen | 4550 | 200 | 23 | 16 |
| YHT | | 18220 | | 93 | 65 |

* "Toteutettava autoaikkamäärä voi olla taulukon 2 mukaista pysäköintinormia 20 prosenttia alempi, mikäli hankkeessa pystytään osoittamaan pysäköintipaikan käytön tehostamiseen käytetyt keinot, kuten paikkojen vuoroittaiskäyttö, nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti tai yhteiskäyttöautot. Pysäköintiä tehostavilla toimenpiteillä tehtävien vähennysten kokonaismäärä on enintään 30 prosenttia laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä ja vähennys tehdään normista."



VAIHTOEHTO B, PYSÄKÖINTIKAMMAT MASSAN ALLA



ESIMERKKIPYSÄKÖINTILASKELMA

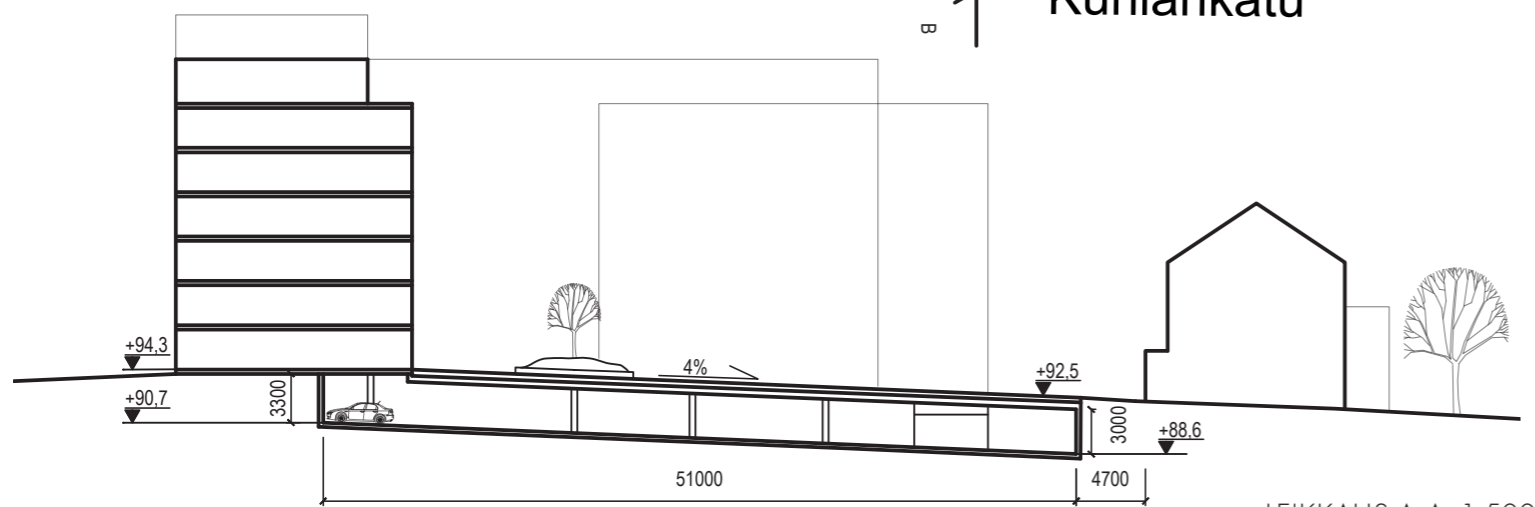
Pysäköintilaskelma on laadittu vuonna 2019 päivitettyjen Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksien mukaisilla normeilla. Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autopaikkoja. Alla olevassa laskelmassa on osoitettu kortteliin asumista. Mikäli hyödynnetään 20% vähennykset *, kyseisillä toiminnoilla pysäköintivaatimuksena on oheisen pysäköintiratkaisun mukaisesti 85 autopaikkaa:

| Rakennus | Käyttötarkoitus | Pinta-ala kem2 | Pysäköinti normi 1 ap/ X k-m2 | AP | AP 20% |
|--------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|------------|-----------|
| Länsi | Asuminen | 10850 | 150 | 72 | 58 |
| Länsi | Toimistot & liiketilat | 400 | 120 | 3 | 3 |
| Kulkutautisairaala | Asuminen | 1500 | | 0 | 0 |
| Kurila | Toimistot & liiketilat | 800 | | 0 | 0 |
| Kärysauna | Yhteistilat | 120 | | 0 | 0 |
| Itä | Asuminen | 4550 | 150 | 30 | 24 |
| YHT | | 18220 | | 106 | 85 |

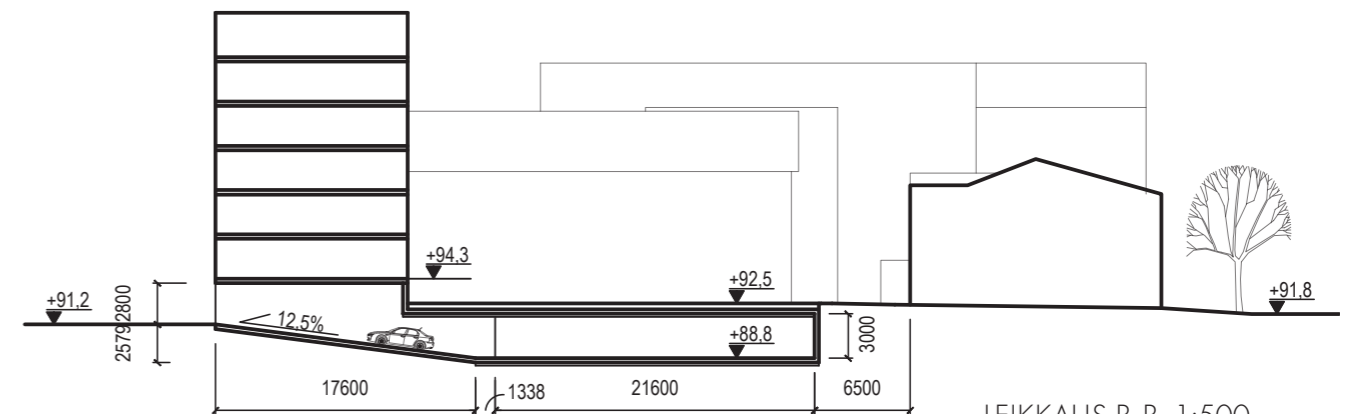
* "Toteutettava autopaikkamäärä voi olla taulukon 2 mukaista pysäköintinormia 20 prosenttia alempi, mikäli hankkeessa pystytään osoittamaan pysäköintipaikan käytön tehostamiseen käytetyt keinot, kuten paikkojen vuoroittaiskäyttö, nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti tai yhteiskäyttöautot. Pysäköintiä tehostavilla toimenpiteillä tehtävien vähennysten kokonaismäärä on enintään 30 prosenttia laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä ja vähennys tehdään normista."

Kurilankatu

POHJAPIIRROS, PYSÄKÖINTIKANSI 1:500

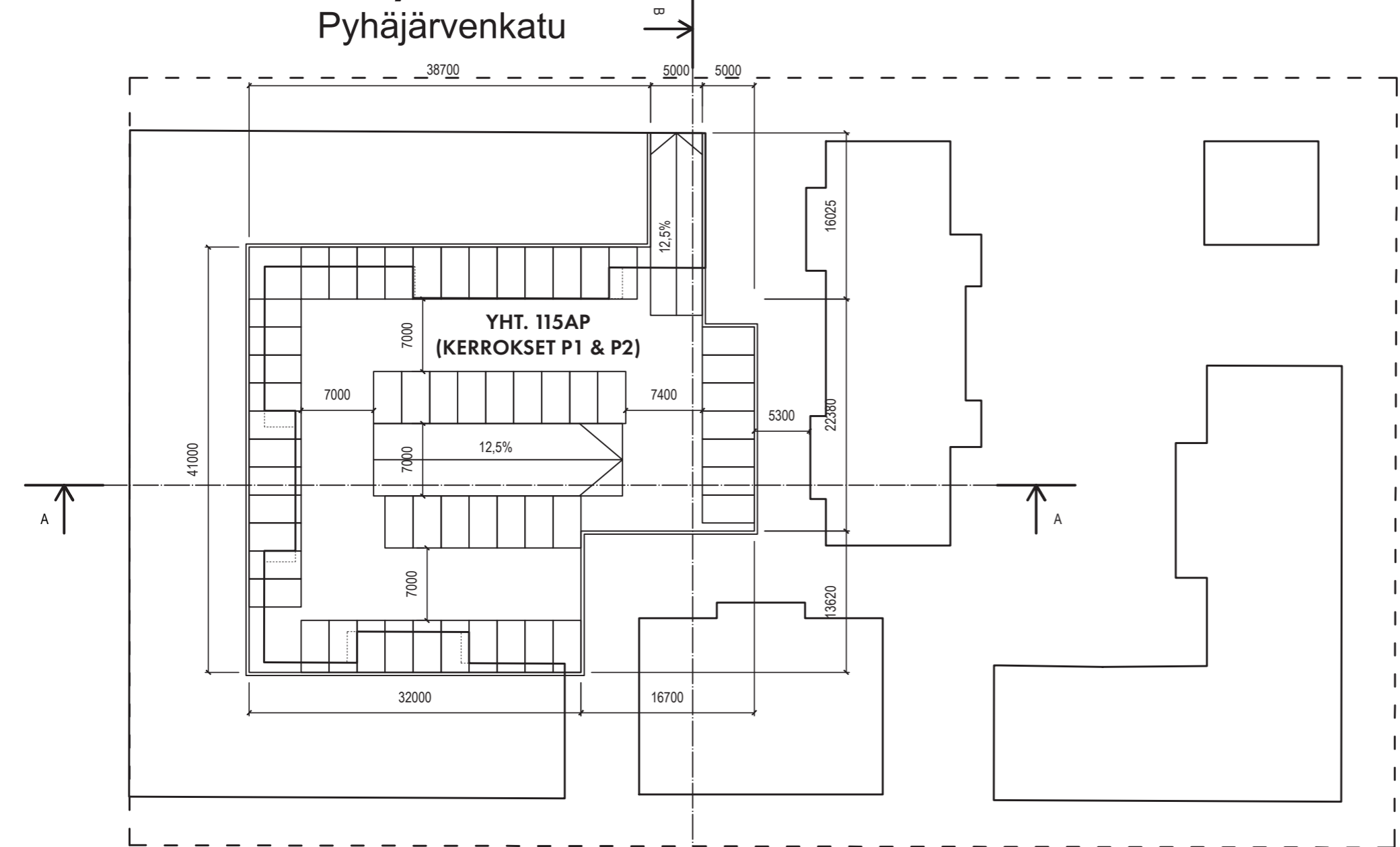


LEIKKAUS A-A, 1:500

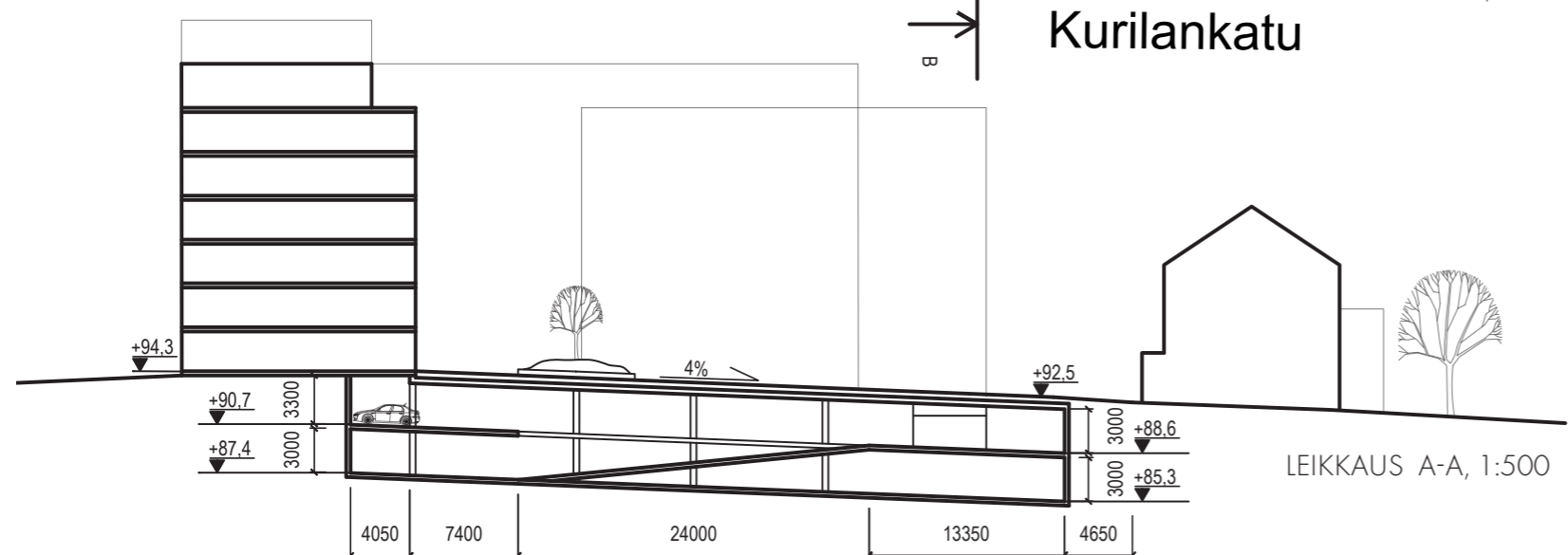


LEIKKAUS B-B, 1:500

VAIHTOEHTO C, PYSÄKÖINTI KAHDEN KERRUKSESSA



POHJAPIIRROS, PYSÄKÖINTIKANSI, P1. KERROS 1:500



LEIKKAUS A-A, 1:500

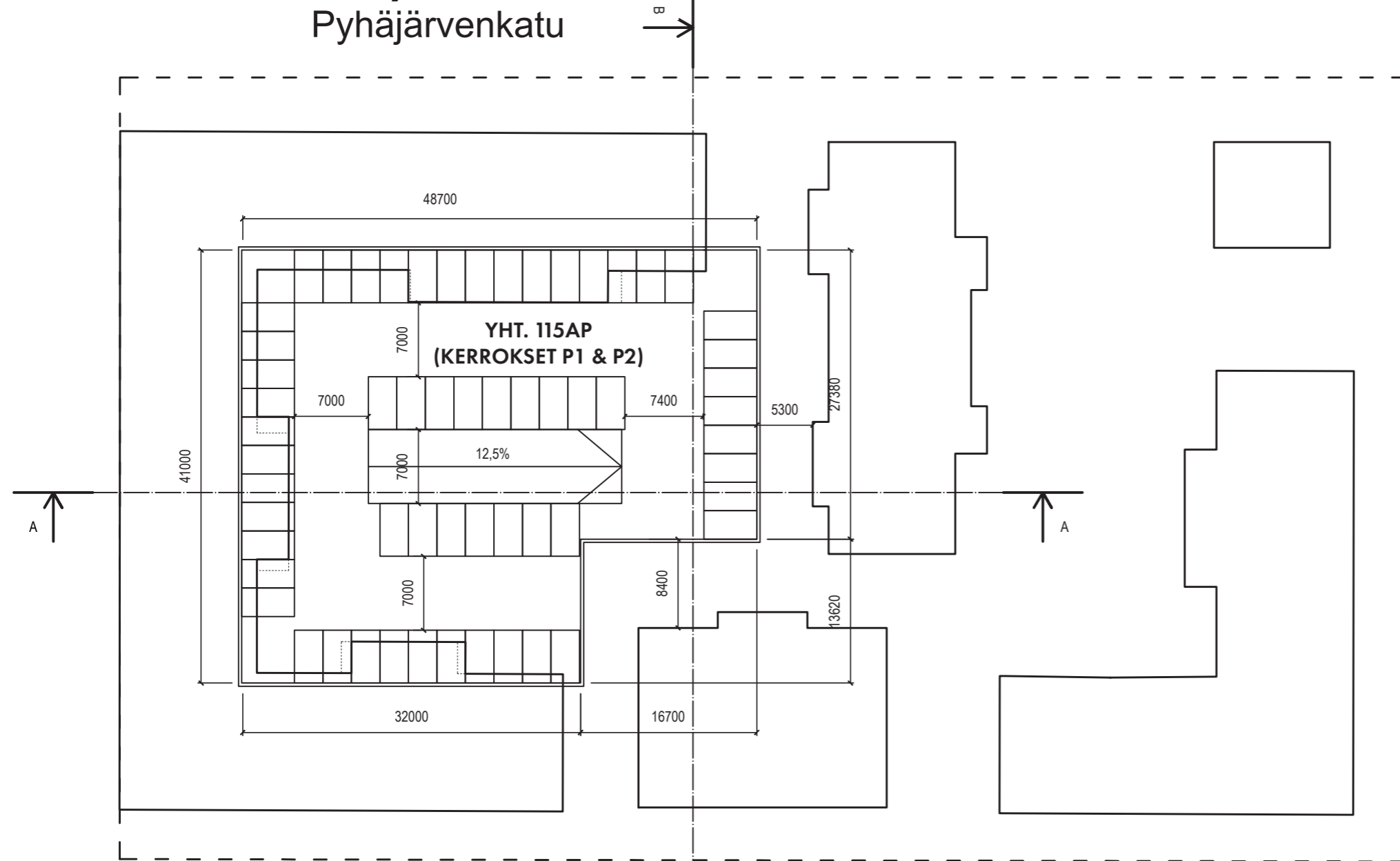
ESIMERKKIPYSÄKÖINTILASKELMA

Pysäköintilaskelma on laadittu vuonna 2019 päivitettyjen Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksien mukaisilla normeilla. Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autopaikkoja. Alla olevassa laskelmassa on osoitettu kortteliin asumista, ja laskelmassa ei ole hyödynnetty mahdollisia vähennyksiä*. 106 Autopaikan vaatimus saadaan täytettyä kaksitasoisella pysäköintiratkaisulla, jonka lisäksi jää 9 autopaikkaa.

| Rakennus | Käyttötarkoitus | Pinta-ala kem2 | Pysäköinti norma 1 ap/ X k-m2 | AP |
|--------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|------------|
| Länsi | Asuminen | 10850 | 150 | 72 |
| Länsi | Toimistot & liiketilat | 400 | 120 | 3 |
| Kulkutautisairaala | Asuminen | 1500 | | 0 |
| Kurila | Toimistot & liiketilat | 800 | | 0 |
| Kärysauna | Yhteistilat | 120 | | 0 |
| Itä | Asuminen | 4550 | 150 | 30 |
| YHT | | 18220 | | 106 |

* "Toteuttava autopaikkamäärä voi olla taulukon 2 mukaista pysäköintinormia 20 prosenttia alempi, mikäli hankkeessa pystytään osoittamaan pysäköintipaikan käytön tehostamiseen käytetyt keinot, kuten paikkojen vuoroittaiskäyttö, nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti tai yhteiskäyttöautot. Pysäköintiä tehostavilla toimenpiteillä tehtävien vähennysten kokonaismäärä on enintään 30 prosenttia laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä ja vähennys tehdään normista."

VAIHTOEHTO C, PYSÄKÖINTI KAHDEN KERRUKSESSA



POHJAPIIRROS, PYSÄKÖINTIKANSI, P2. KERROS 1:500

