



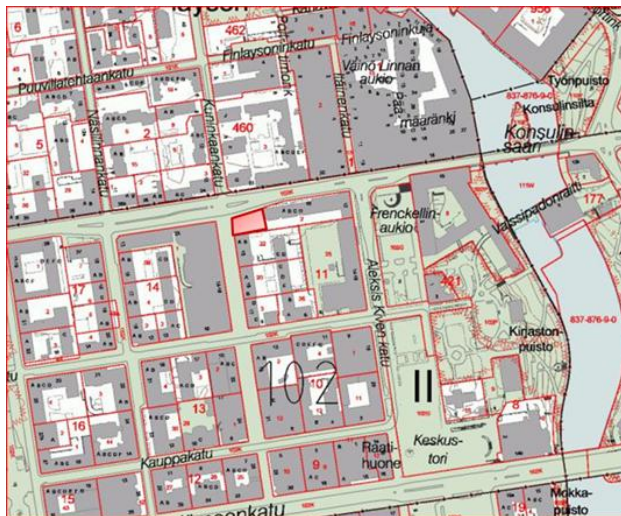
RAKENTAMISTAPAOHJE

asemakaava nro 8465
II (Tammerkoski)

koskee tonttia no. 11-6

YLA: __.__.2013





Paikannuskartta

Tekijät ja tilaajat, karttaoikeudet, tekijänoikeusmerkinnät

Laatija: Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen,
Maankäytön suunnittelu, kaavoitusarkkitehti Anna Hyypä
Rakennusvalvonnan vastuhenkilö: Lupa-arkkitehti Esa Perttunen

Karttaoikeudet: Tampereen kaupunki
Tekijänoikeudet: Viitesuunnitelmat Arkkitehtitoimisto Lahdelma &
Mahlamäki Oy

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on tarpeellisiksi arvioituissa kohteissa antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnöistä, määräyksistä ja niiden tulkinnaista on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnät ja määräykset; 2003.

Suunnittelualueen ominaispiirteet

Kaava-alue sijaitsee Tammerkosken kaupunginosassa ydinkeskustan ruutu-kaava-alueella. Suunnittelualue rajautuu Kuninkaankatuun ja Satakunnankatuun sekä viereisiin asuin- ja liikerakennusten tontteihin. Tontti II-11-6 on 1950–70-luvuilla rakentuneen korttelin viimeinen rakentamaton kulma. Kuninkaankadun kävelykadun länsipuolella on 1970-luvulla rakennettu Anttilan tavaratalo ja Satakunnankadun pohjoispuolella on 1960–90-luvulla rakennettuja asuin- ja liikekerrostaloja. Korttelin itäreunassa sijaitsee 1960- ja 70-luvuilla rakennettu kaupungin keskusvirastotalo. Tontti II-11-6 on nykyisellään pysäköintikäytössä oleva sorakenttä.



Ilmakuva suunnittelualueen lähiympäristöstä 2012 (©2012 BLOM. Kopiointi kielletty.)

KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Kaavamuuos pohjautuu Tampereen kaupungin kiinteistötoimen 31.5.2011 käynnistämään, tonttia nro II-11-6 koskevaan tontinluovutuskilpailuun. Arvosteluryhmä asetti 14:n ehdotuksen joukosta ensimmäiselle sijalle VVO Kodit Oy:n ja Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n ehdotuksen ”Syke”.

Suunnitelma on lähtökohdiltaan kaupunkikuvaa eheyttävä ja risteuksen kaupunkitilaa täydentävä. Tärkeä osa suunnitelman kaupunkikuvallista ilmettä on katutaso liiketilojen voimakas avautuminen katutilaan. Arkkitehtuuri kasvaa rakennuksen veistoksellisuuudesta ja kokonaisuus on ilmeeltään selkeän kaupunkimainen.

Korttelitason perusratkaisut ja tontin liittyminen ympäristöön

Rakennus sijoittuu kaupunkimaisesti kiinni naapuritaloihin rajaten Kuninkaankatua ja Satakunnankatua. Korttelin sisäpihalle muodostuu pieni ja rauhallinen piha-alue. Kääntyvä julkisivulinja ja taitteinen kattomuoto päättävät Kuninkaankadun kävelykatuosuuden. Korkeusasemaltaan rakennus liittyy naapuritalojen linjaan.

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Tontin huolto tapahtuu Kuninkaankadun puolella olevan kulkuaukon kautta. Pelkästään sisäpihalle avautuvat asunnot tulee varustaa varatiellä, jona voi toimia pelastuslaitoksen puomitikasauto tai varustaa parvekkeet varatieluukuilla, joiden kautta asukkailla on mahdollista pelastautua. Pysäköinti järjestetään lähialueen pysäköintilaitoksiin, eikä tontilla ole maanpäällisiä pysäköintipaikkoja. Polkupyörille tulee osoittaa maantasokerroksesta riittävät säilytystilat, joihin järjestetään sujuvat kulkuyhteydet. Satakunnankadulta ei voi järjestää ajoneuvoliittymää tontille.



Näkymäkuvat Kuninkaankadulle ja sisäpihalle
(Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy)

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne ja toiminnalliset alueet

Katujen puoleiset alueet käsitellään kaupunkimaisesti siten, että liiketilojen sisäänkäyntien yhteyteen muodostuu laadukasta ulkotilaa ja julkista katutilaa. Pihan puolelle tulee toteuttaa vihreillä saarekkeilla suojaisaa ja viihtyisää ulko-oleskelutilaa asukkailla. Tontin leikki- ja ulko-oleskelualueet sijoitetaan sisäpihalle. Oleskelu- ja leikkialueiden kalusteiden ja varusteiden tulee sopia rakennuksen ja muiden piharakenteiden tyyliin.

Aidat, tukimuurit ja portit

Mahdollinen portti Kuninkaankadun kävelykadulle tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja rakennuksen arkkitehtuuriin sopien.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Polkupyörille tulee varata säilytys ja huoltotilat helposti saavutettavaan paikkaan rakennuksen maantasokerrokseen. Asiakkaille tarkoitettuja polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa tontin Satakunnankadun puoleiselle reunalle liiketilojen sisäänkäyntien yhteyteen. Polkupyöräpaikkojen ohjeellisena mitoituslähtökohtana tulee käyttää 1 pp / 40 k-m².

Jätehuoneet tai -astiat

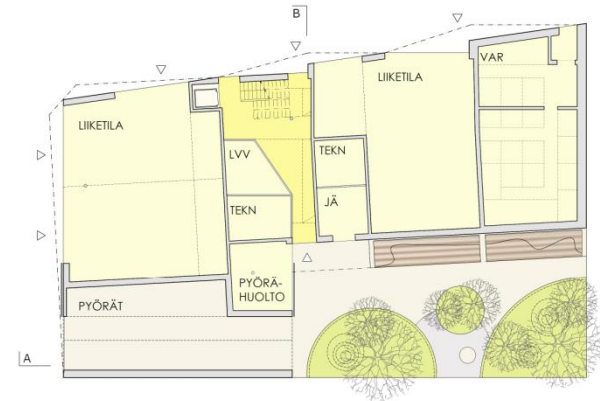
Jätekeräys tulee järjestää jätehuoneessa rakennuksen sisätiloissa siten, että jätteastioita ei sijoiteta pihalle.

Hulevesijärjestelyt

Tontin hulevedet johdetaan sadevesiviemäriverkostoon kaupungin ohjeiden mukaisesti. Hulevesien viivytyksessä tulee hyödyntää istutusalueita. Sisäpihan istutusalueille voidaan tarvittaessa sijoittaa myös hulevesien viivytysrakenteita.



*Ote kilpailuaineiston asemapiirroksesta
(Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy)*



*Katutason pohjapiirros
(Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy)*

RAKENNUKSEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Kaduntasokerroksen liiketilat avautuvat katutilaan laajojen lasipintojen välityksellä, ja liikekerros muodostaa rakennukselle jalustan.

Porrashuoneet

Porrastasanteet jakautuvat kahteen yksityisempään asuntoryhmäkohtaiseen osaan ja avoimempaan porras-/hissi-osioon. Porrastasanteille sijoittuvat myös helposti saavutettavat irtaimistovarastot.

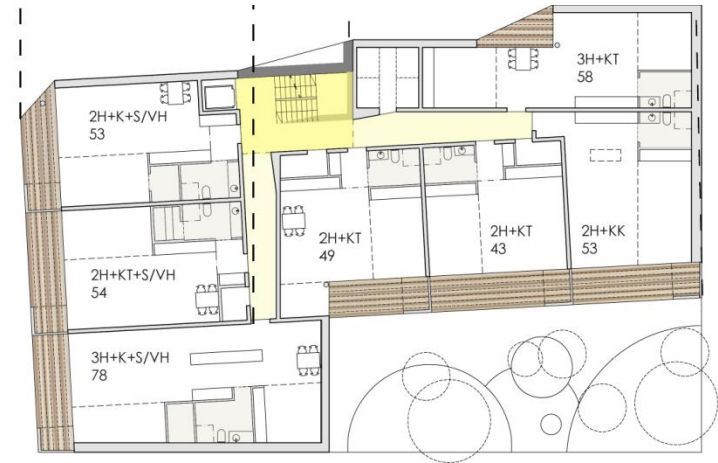
RAKENNUSOSAT

Julkisivut

Satakunnankadun puoleinen julkisivu on jaoteltu rytmikkäisiin osiin, jolloin rapattujen, taitteisten pintojen ja väripintojen vaihtelu luo rakennukseen jugendmaista ilmettä. Rakennuksen pääasiallisena pintamateriaalina käytetään rappausta tai vastaavaa. Tehostemateriaalina voidaan käyttää kirkasväristä julkisivulaminaattia. Parvekkeen kaiteet ovat mahdollisimman pelkistetyt ja lasiset.

Parvekkeet

Asuntojen tärkeä osa ovat laajat, asuntojen levyiset parvekkeet. Asuntokohtaiset viihtyisät parvekkeet korvaavat osaltaan melko vähäisiä ulko-oleskelualueita tontilla. Satakunnan- ja Kuninkaankadun puoleiset parvekkeet on lasitettava liikennemelun vuoksi.



Pohjapiirros 2.–6.kerros

(Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy)



Julkisivu Kuninkaankadulle

(Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy)

Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet

Luonnoksen julkinen nähtävilläolo 20.12.2012–24.1.2013

Ehdotuksen julkinen nähtävilläolo __.__. - __.__.2013

Yhdyskuntalautakunta __.__.2013 § _

