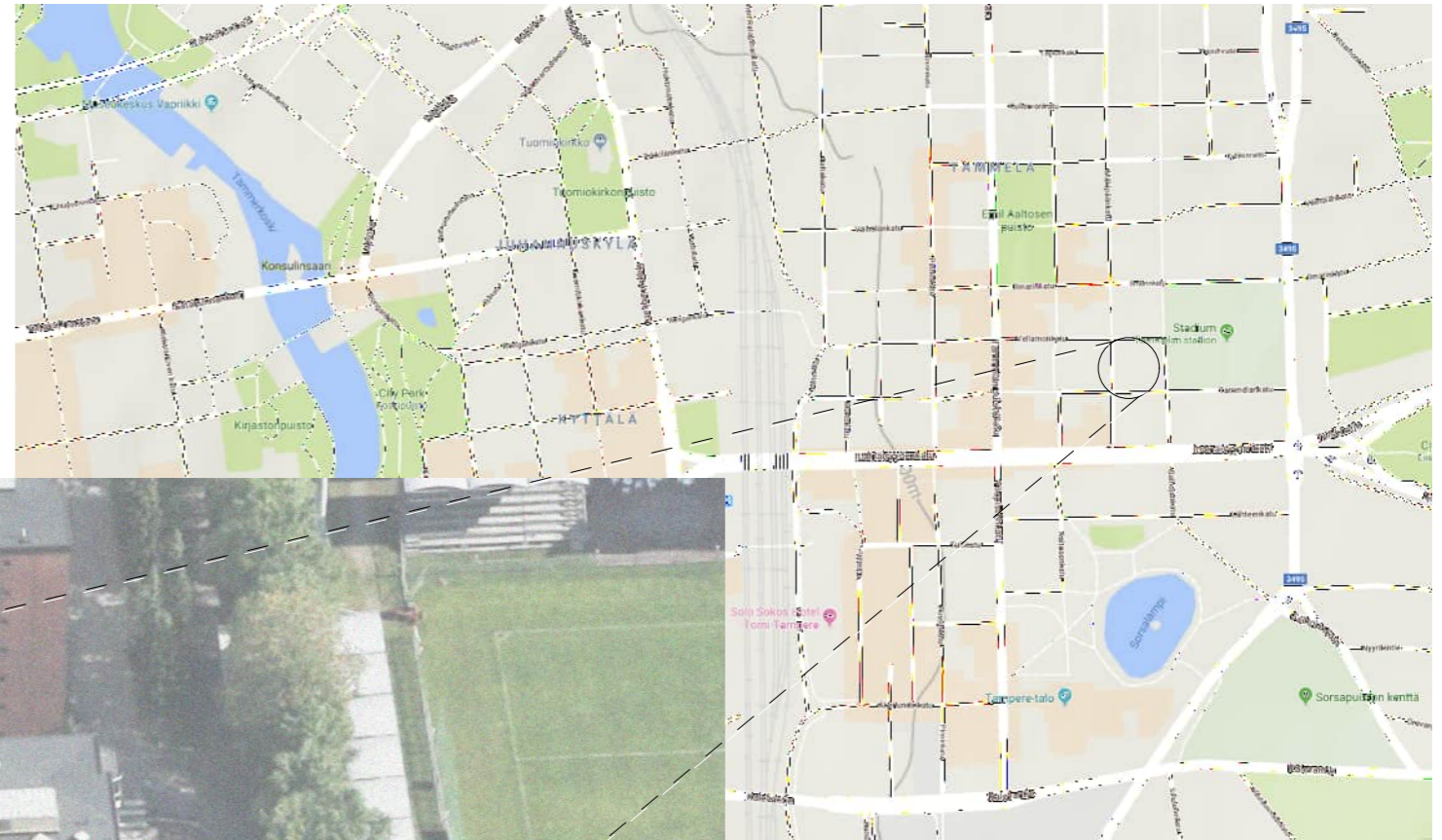


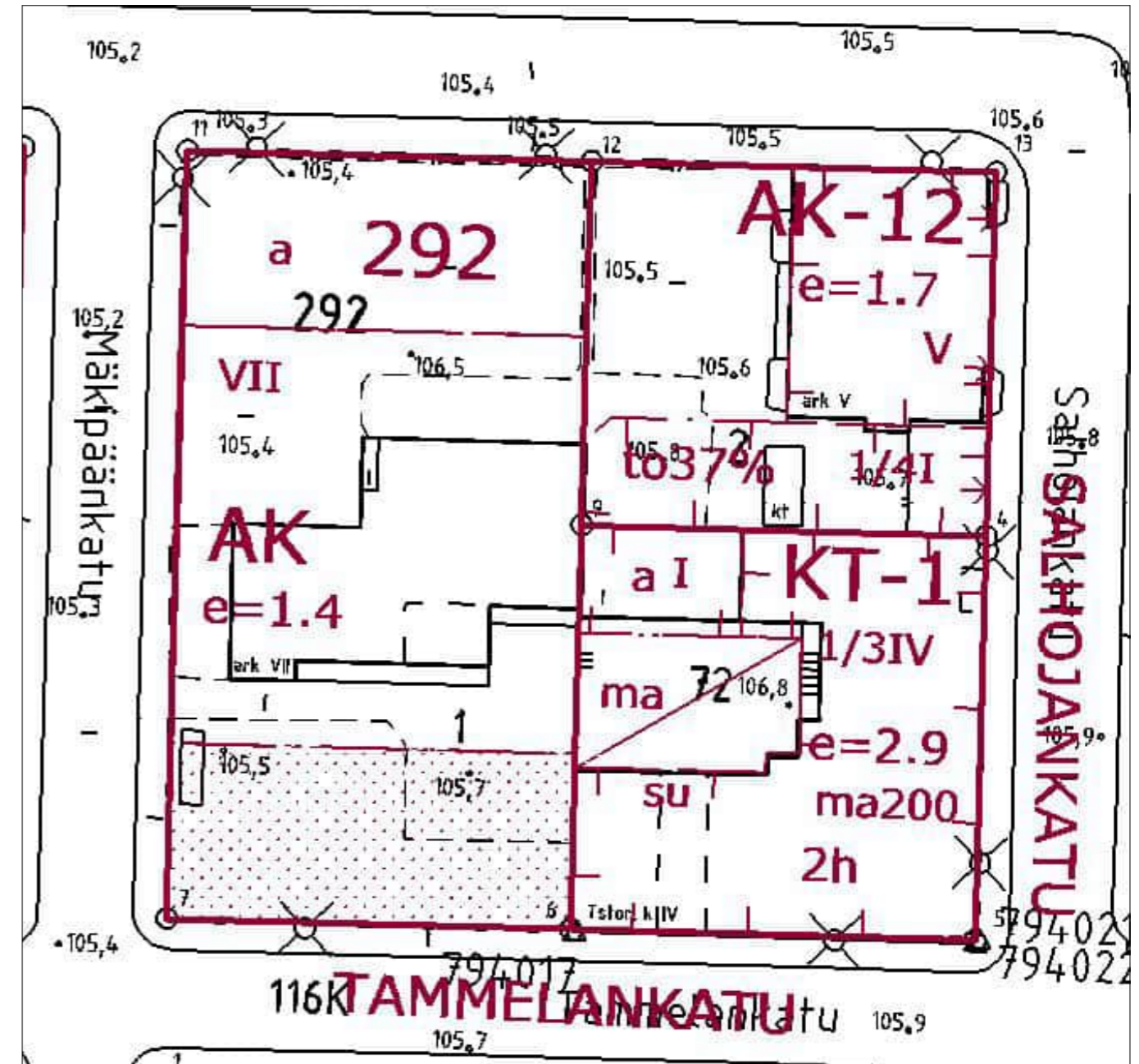
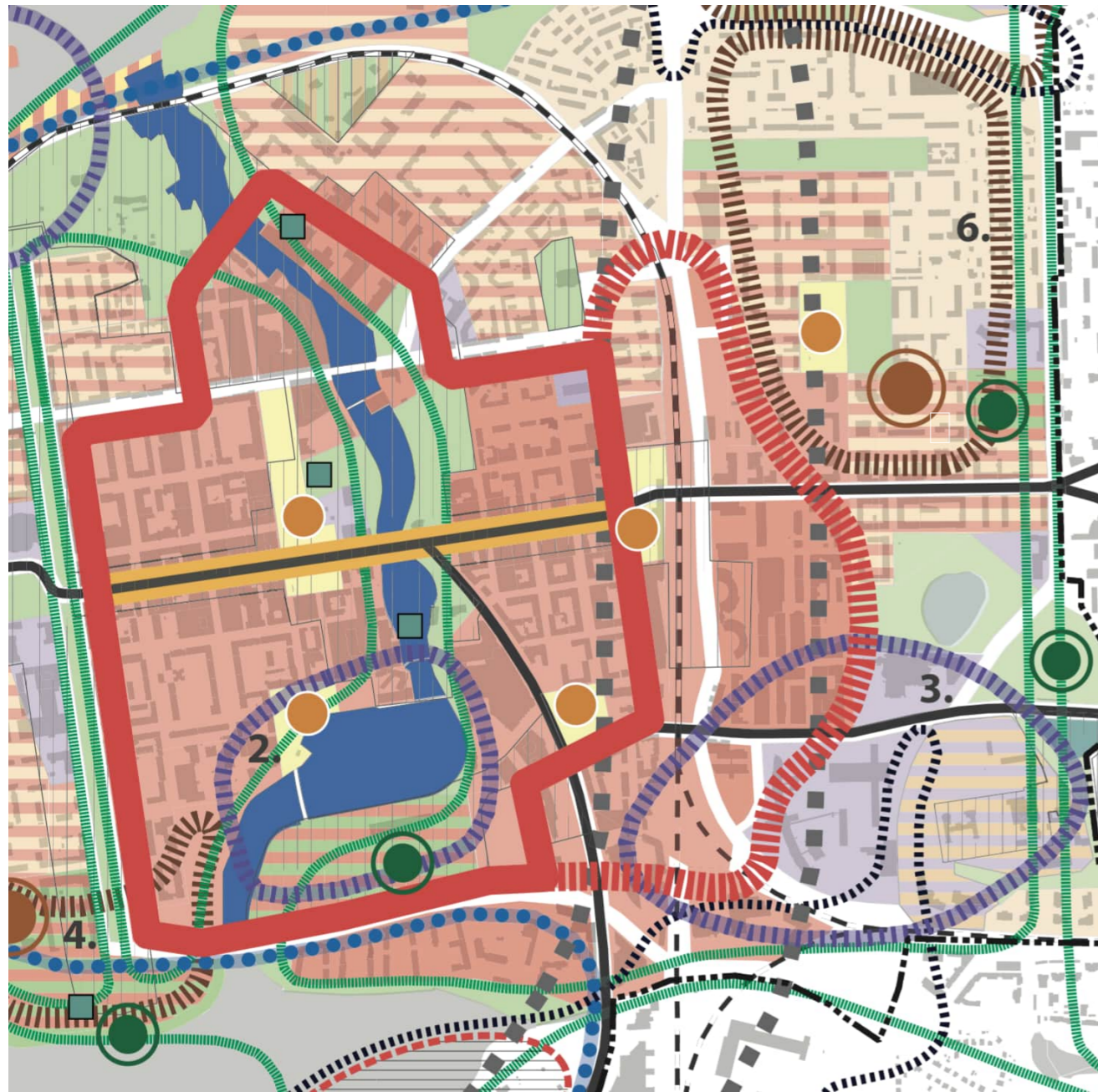
Mäkipäänkatu 39-41





Visualisointi Tammelankadun ja Mäkipäänkadun kulmasta
0364 Mäkipäänkatu 39-41
27.8.2024





YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Alueella tulee parantaa ydinkeskustamisen elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä. Alueella on tarjottava mahdollisuuksia ennakkoimattomaan kohtaamiseen ja tapahtumien järjestämiseen. Tontteja kehitetään koko korttelia koskevien suunnitelmien avulla. Suunnitelmien tulee edistää monipuolisten liiketilojen tarjontaa lisärakentamisen ja sisäpihojen kehittämisen avulla. Toteutuksen tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön. Sisäpihojen liikekäytön lisääminen on sovitettava yhteen asumisen kanssa. Suunnitelmien yhteydessä on tutkittava asumisen lisäämistä ja toteutettava asumisen vaatimat ulko-oleskelutilat. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää. Erillisiä tonttipihoja on yhdistettävä ja korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan. Suunnitelmissa tulee esittää korttelin kytkeytyminen ympäröivään jalankulkuverkkoon. Sisäpihat tulee osoittaa ensisijaisesti muuhun käyttöön kuin pysäköintiin ja alueen autopsäköinti tulee toteuttaa ensisijaisesti rakenteellisena tai keskitetyissä pysäköintilaitoksissa.



ASUNTOVALTAISEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VYÖHYKE

4. Eteläpuisto. Alueen maankäytön ratkaisujen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu. Alueella on erityisiä viherympäristöön ja virkistykseen liittyviä arvoja. Alue tulee suunnitella siten, että rannoille syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia virkistytymiseen soveltuvia alueita, toimintoja ja reittejä.
5. Amuri. Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu. Pyynikintorin ja sen ympäristön muodostama kokonaisuus on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaana julkisena tilana.
6. Tammela. Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä.



KAUPUNKIRAKENTEEN TÄYDENTÄMISESTÄ JOHTUVA UUDEN TAI MERKITTÄVÄSTI KEHITETTÄVÄN JULKISEN PALVELUN TARVE. SIJAINTI OHJEELLINEN.

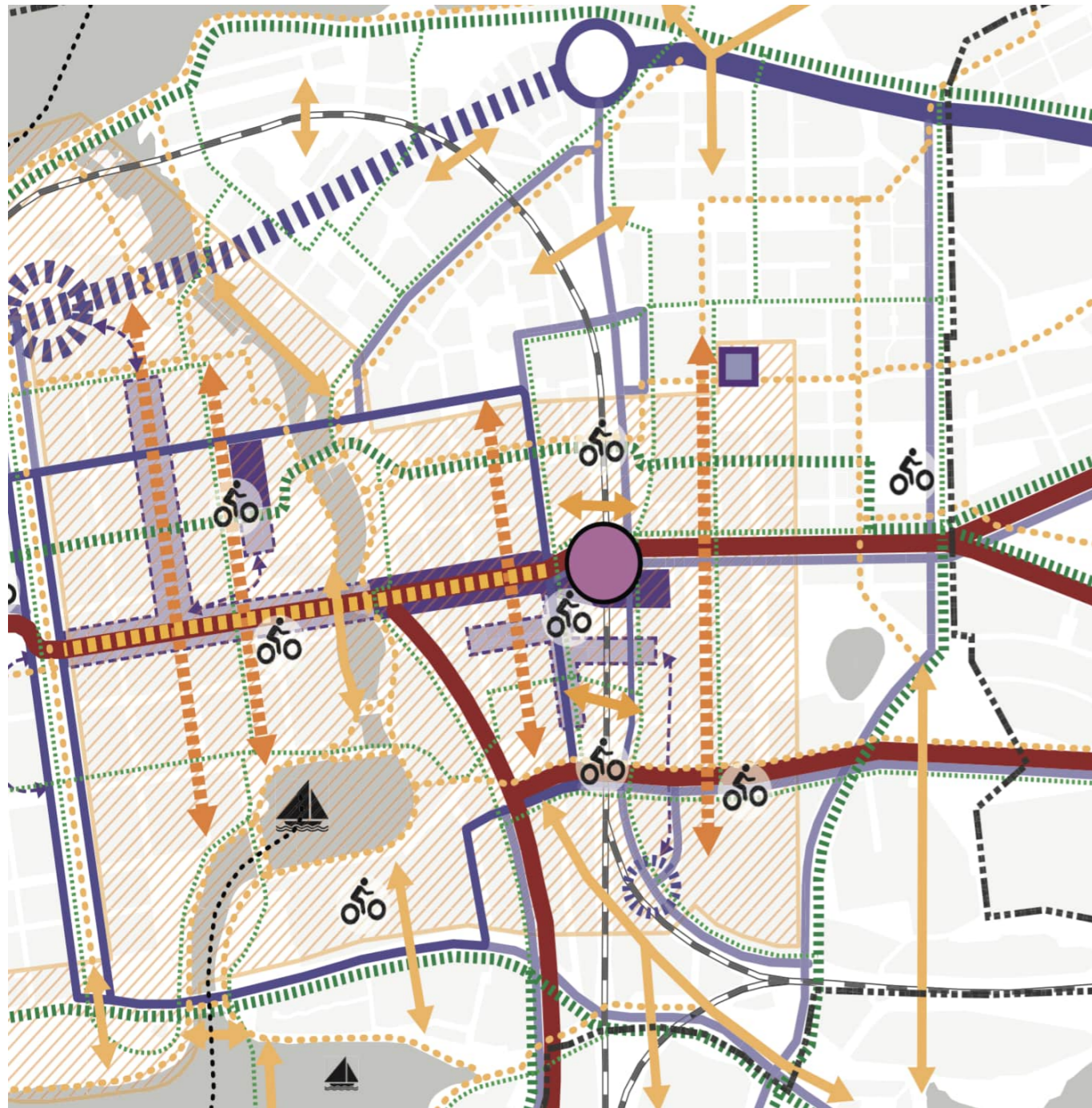


YDINKESKUSTAN LAAJENTUMISVYÖHYKE

Kansainvälistä, valtakunnallista ja alueellista saavutettavuutta hyödyntävä voimakkaan uudistamisen alue. Keskeisenä osana alueen uudistamisessa on Asemakeskuksen kehittäminen. Alueella sallitaan monipuolisen työn, kaupan, palveluiden, vapaa-ajan ja asumisen toiminnot. Alueen elävyyttä on vahvistettava luomalla alueelle uusia, laadukkaita julkisia tiloja, kehittämällä olevien torien ja aukoiden laatua ja viihtyisyyttä sekä varaamalla maantasossa katutilaan ja/tai julkiseen alueeseen liittyvät tilat aktiiviseen käyttöön kuten liike- ja palvelutiloiksi. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava ympäristön toimintojen välinen kytkeytyminen toisiinsa ja niiden sujuva saavutettavuus. Radan estevaikutusta on vähennettävä luomalla uusia radan ylittäviä ja/tai alittavia yhteyksiä, jotka liittyvät luontevasti olevaan kaupunkirakenteeseen ja liikkumisen reitteihin. Alueen yhteyksiä yliopistolle, Tammelaa ja Kalevan suuntaan on kehitettävä.



ASUMISEN JA KESKUSTATOIMINTOJEN SEKOITTUNUT ALUE



●●●●● TÄRKEÄ JALANKULUN REITTI
Reitin laatua ja jatkuvuutta on parannettava.

●●●●● KESKUSTAN PYÖRÄILYN PÄÄREITTI
Pääreitintä laatua on parannettava erottamalla jalankulku ja pyöräily pääsääntöisesti omille väylilleen. Liittymissä on parannettava turvallisuutta ja sujuvuutta.

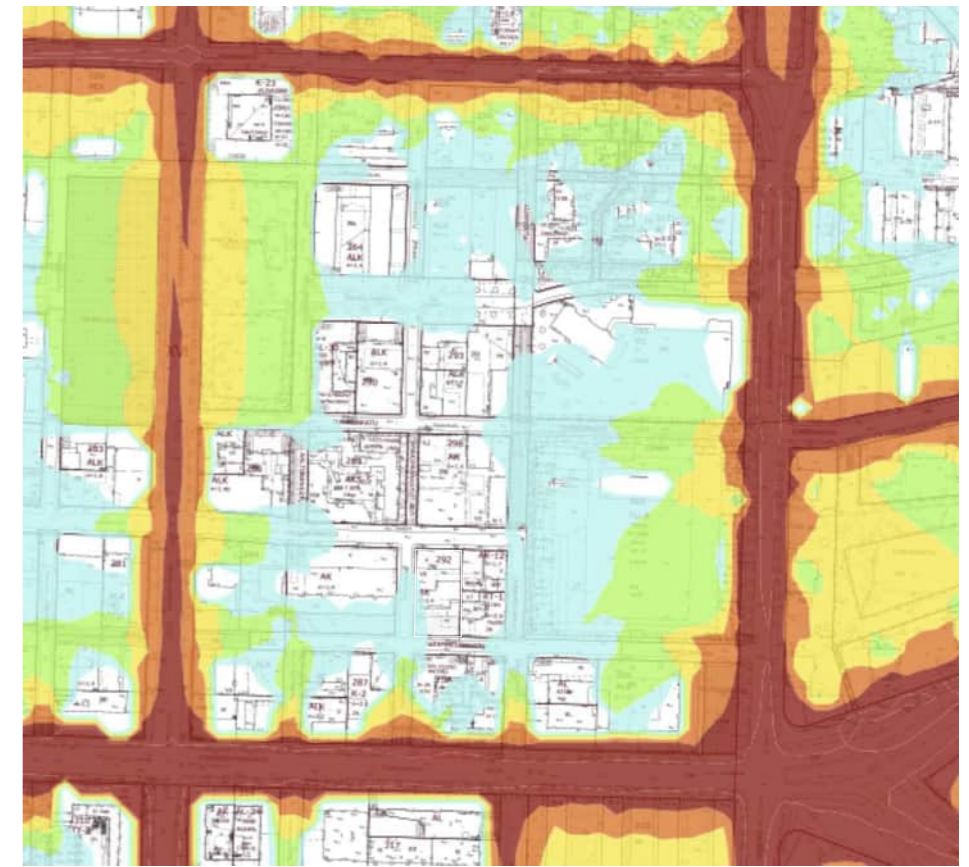
■ ■ ■ ■ ■ SEUDULLINEN PYÖRÄILYN PÄÄREITTI
Pääreitintä laatua on parannettava erottamalla jalankulku ja pyöräily omille väylille. Liittymissä on parannettava turvallisuutta ja sujuvuutta.

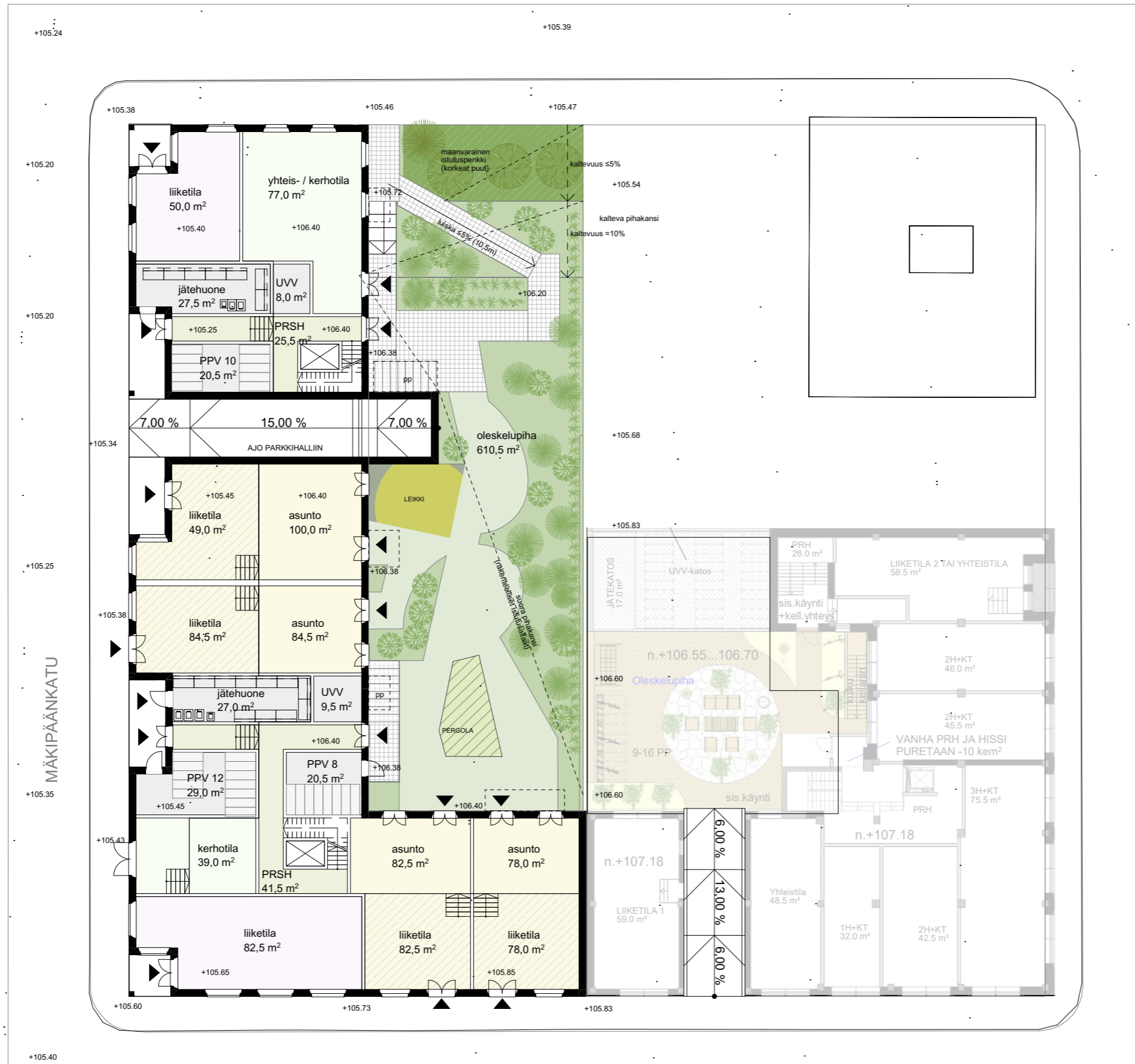
— KESKUSTAN PÄÄKATU

Työ- ja asiointiliikenteen pääyhteys, jota koskevissa suunnitelmissa on huomioitava keskuksen kehän sujuva saavutettavuus.

— JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTÄVÄ

Laatukäytävän varrella tehtävien toimenpiteiden on tuettava joukkoliikenteen käyttöä ja sujuvuutta. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä pysäkeille ja pyöräpysäköintiä pysäkkien välittömässä läheisyydessä on kehitettävä hyvän saavutettavuuden näkökulmasta. Joukkoliikenneväline voi olla myös raitiotie.





ALUSTAVAT TILASTOT

- Kerrosluvu VIII

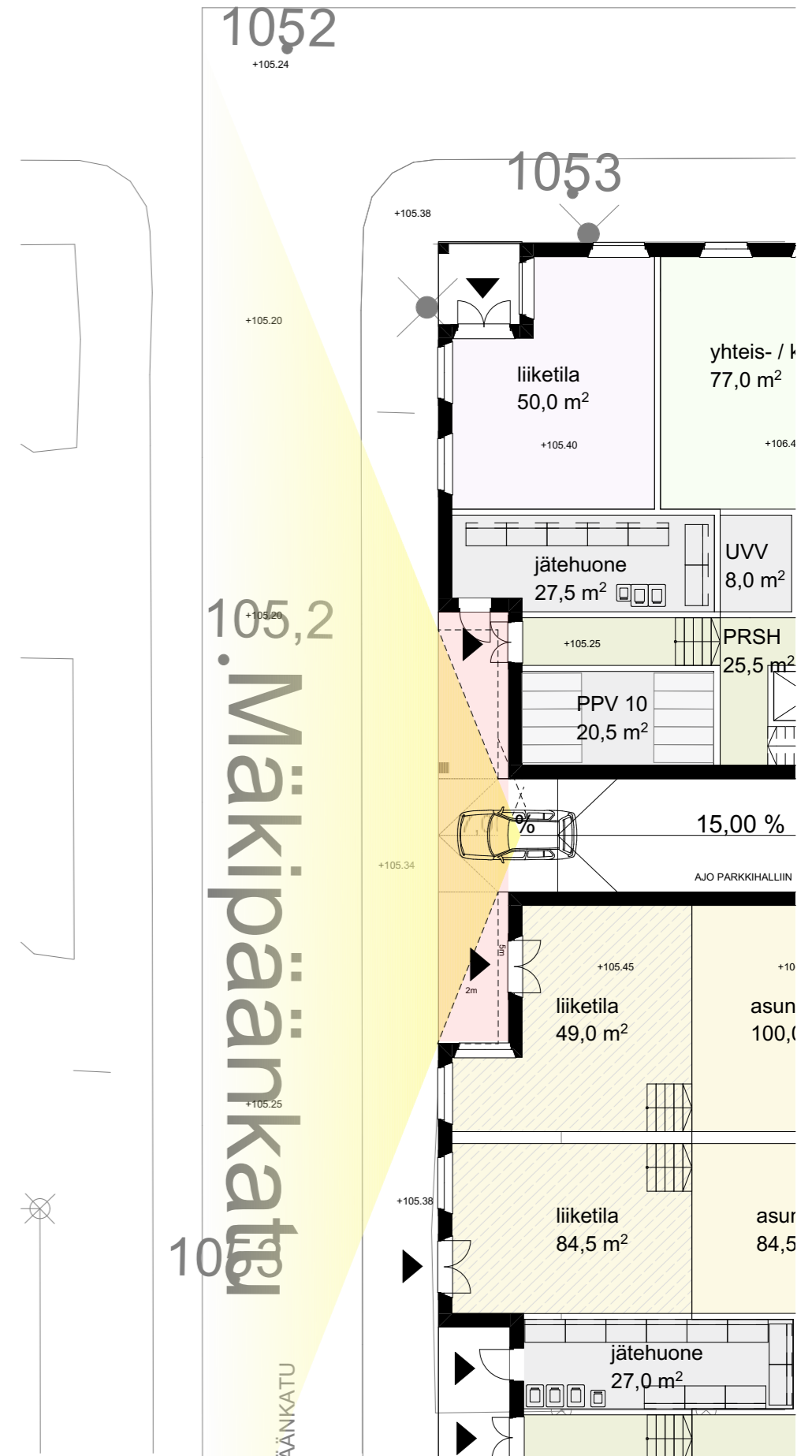
- Kerrosala yhteensä (kem ² 250)	7515	kem ²
Liiketilojen laajuus	345	kem ²
Asumisen laajuus	7170	kem ²
- Asunnot yhteensä	108 kpl	5300 hum ²
Studioasunnot 1 krs	4 kpl	
1H+K	27 kpl	
2H+K	46 kpl	
3H+K	29 kpl	
4H+K	2 kpl	
-Asuntojen keskipinta-ala	49 m ²	
- Tontin ala	1710 m ²	
- Tonttitehokkuus	e = 4,56	
- Autopaikat tontilla	26 ap	
- Polkupyörät tontilla yhteensä	200 pp	
- Yhteispiha		
Yhteensä	740 m ²	
Kansipiha	610 m ²	
Terassipiha	130 m ²	
	≈ 10% as. kerrosalasta	

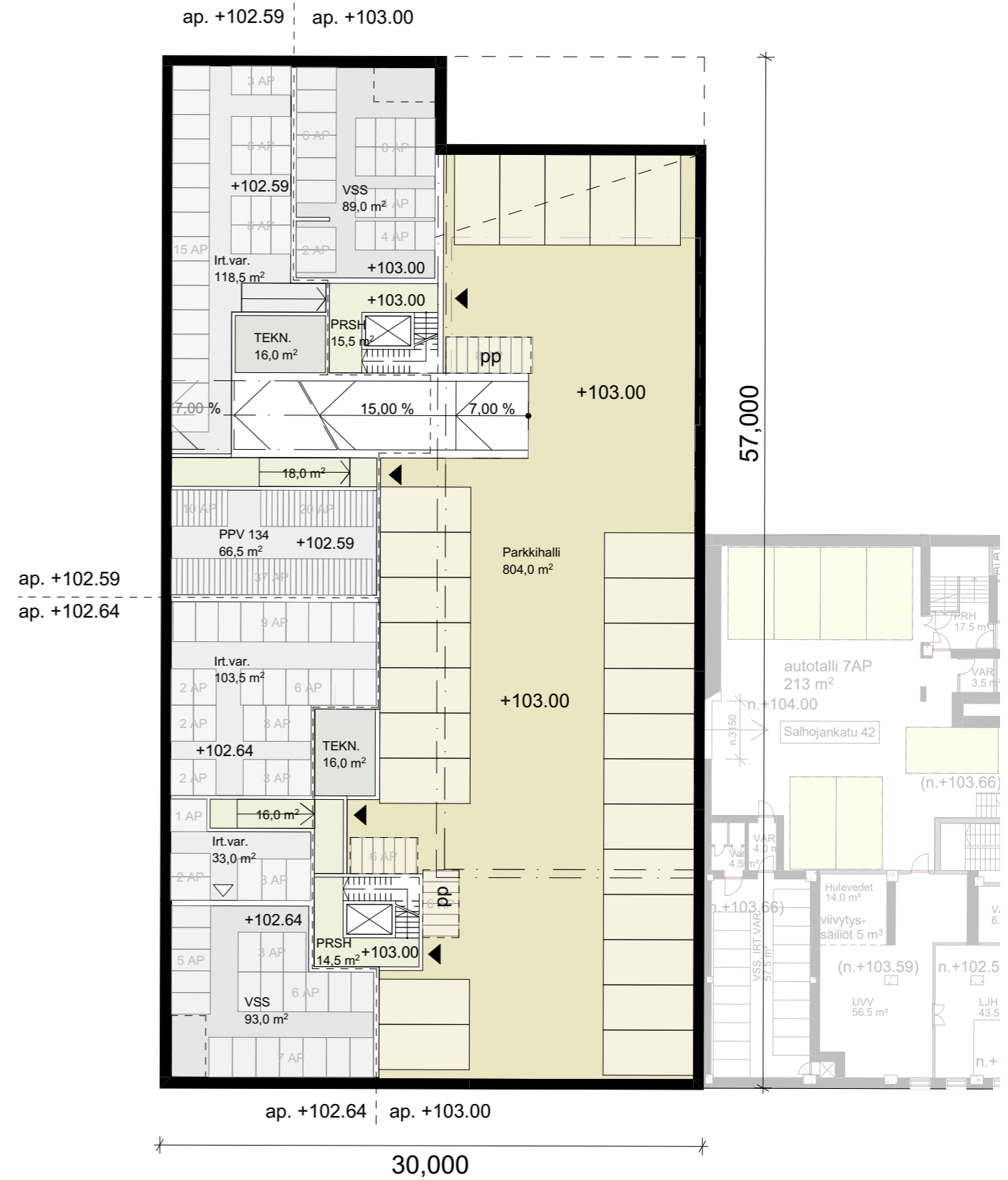
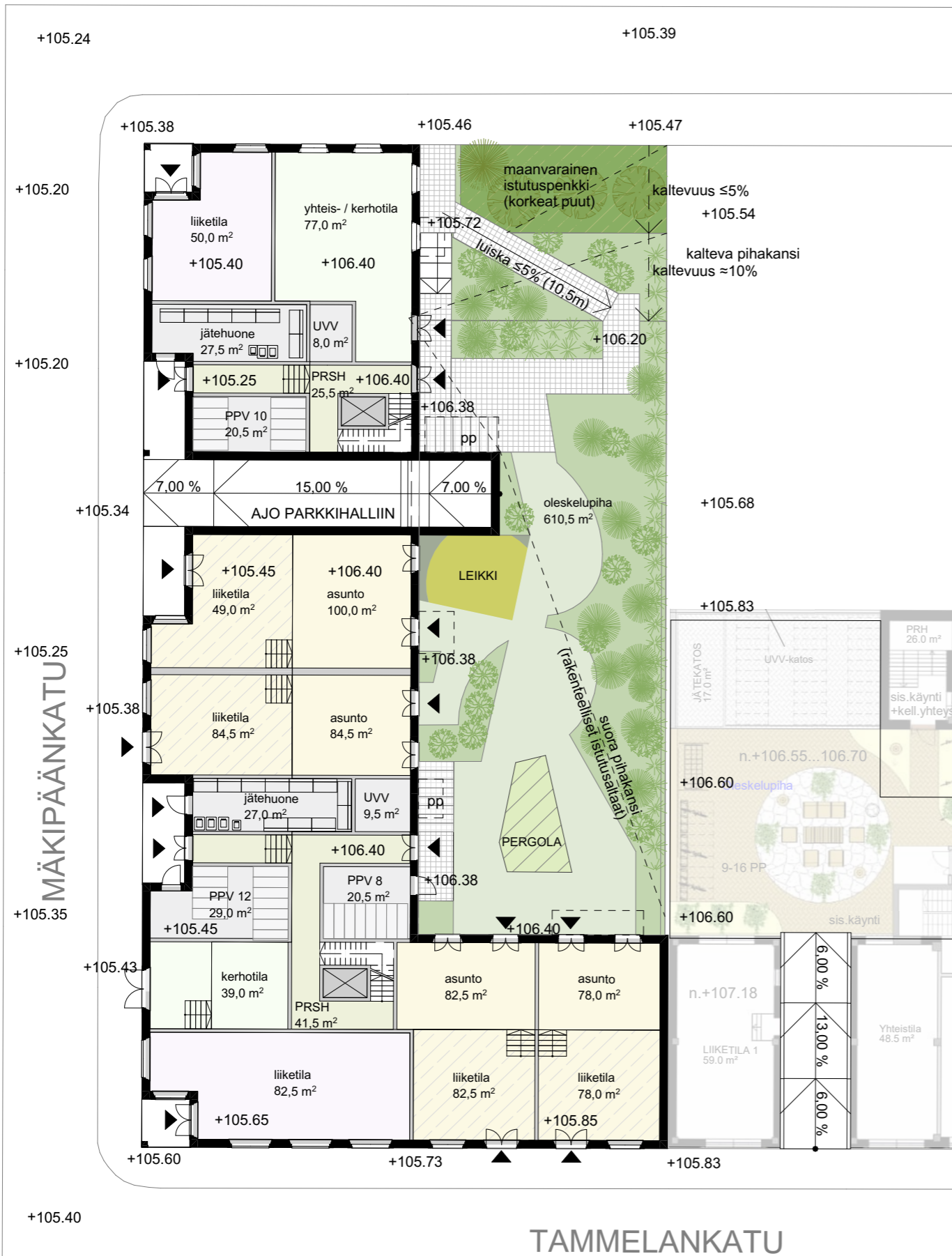
Autoton, vähäautoinen tontti tai alue on kaupunkisuunnitteluratkaisu, jonka toimivuus kaupunkirakenteessa on aina varmistettava asemakaavassa. Ratkaisua voidaan käyttää ydinkeskustan ja aluekeskusten jalankulkuvyöhykkeillä, RKY-alueilla, suojelluissa tai vastaavissa kohteissa sekä opiskelija-asumisessa. Autottoman tai vähäautoisen kohteen tulee lisäksi täyttää seuraavat vaatimukset:

- Erinomainen palvelutarjonta ja peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellessä.
- Tehokas joukkoliikenteen tarjonta ja enintään 500 metrin kävelymatka lähimmälle juna- tai raitiotiepysäkille.
- Enintään 400 metrin kävelymatka lähimpään yleiseen pysäköintilaitokseen, jossa on vapaita paikkoja. Kaavoitustyön aikana on kaavanhakijan osoitettava, että keskitetyissä pysäköintilaitoksissa on tarjolla vapaata pysäköintikapasiteettia.
- Tontin läheisyydessä on yleisillä alueilla lyhytaikaisen pysäköinnin mahdollistavia paikkoja.
- Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen toteutetaan laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.
- Tieto tontin tai alueen autottomuudesta on esitettävä kohteen virallisissa dokumenteissa ja tieto autottomuudesta on siirrettävä seuraaville asukkaille.

Lähde: Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset 17.1.2023

Tämänhetkisessä suunnitelmassa on 25 autopaikkaa. Mahdollisessa autottomassa tai vähäautoisessa versiossa näiden käyttämää tilaa hyödynnettäisiin polkupyörien säilytys- ja huoltokäyttöön.





MÄKIPÄÄNKATU

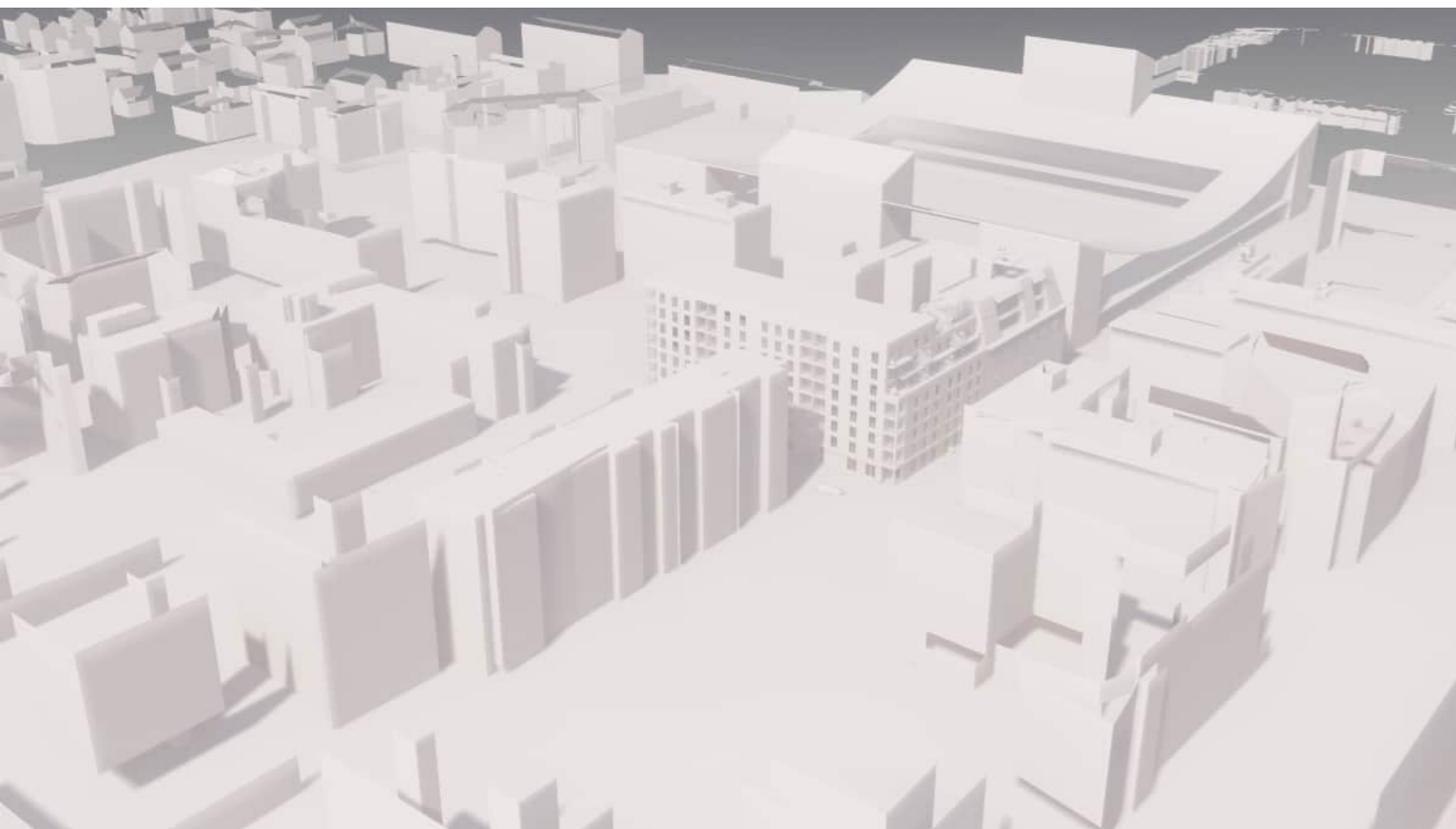
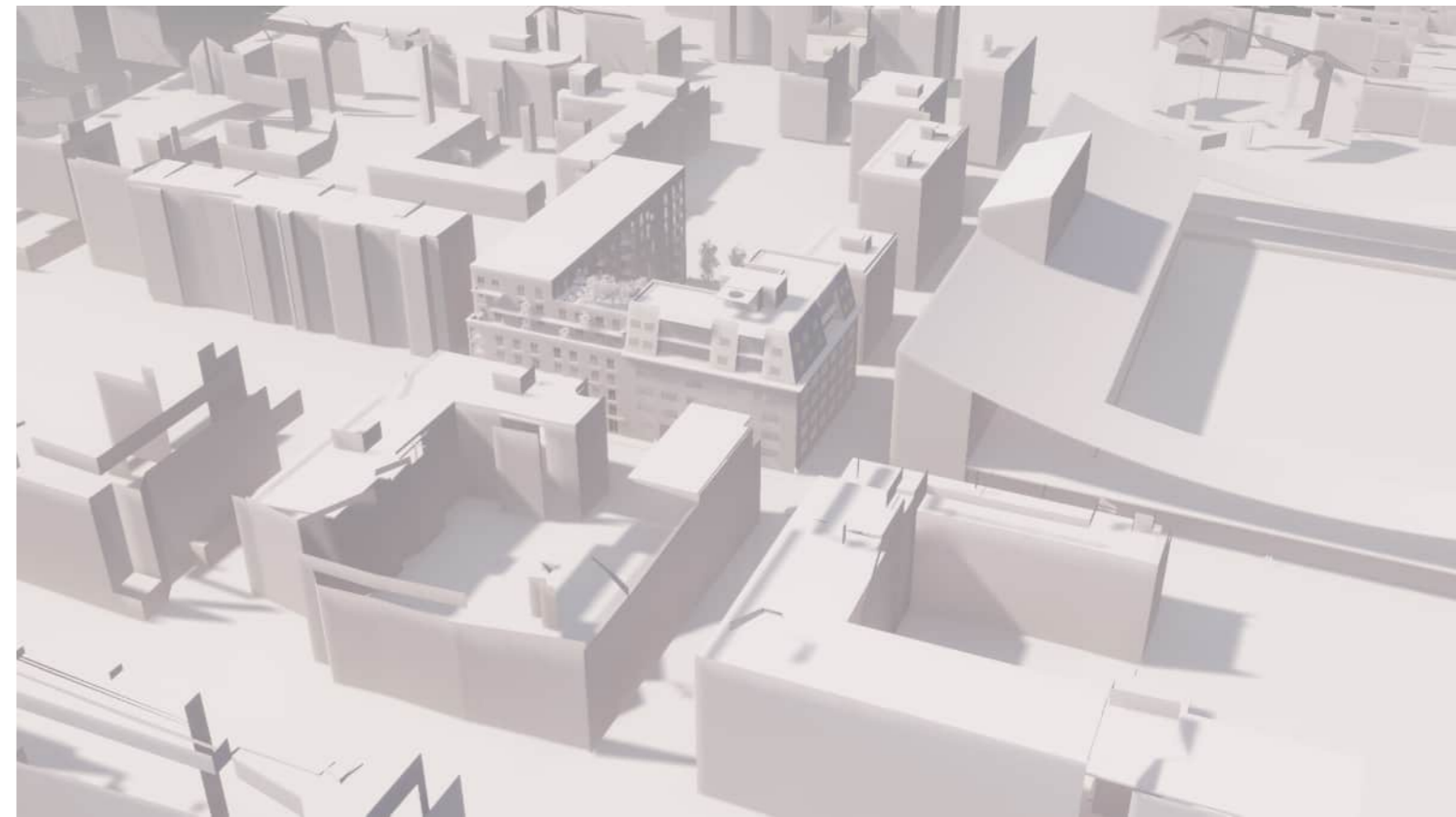
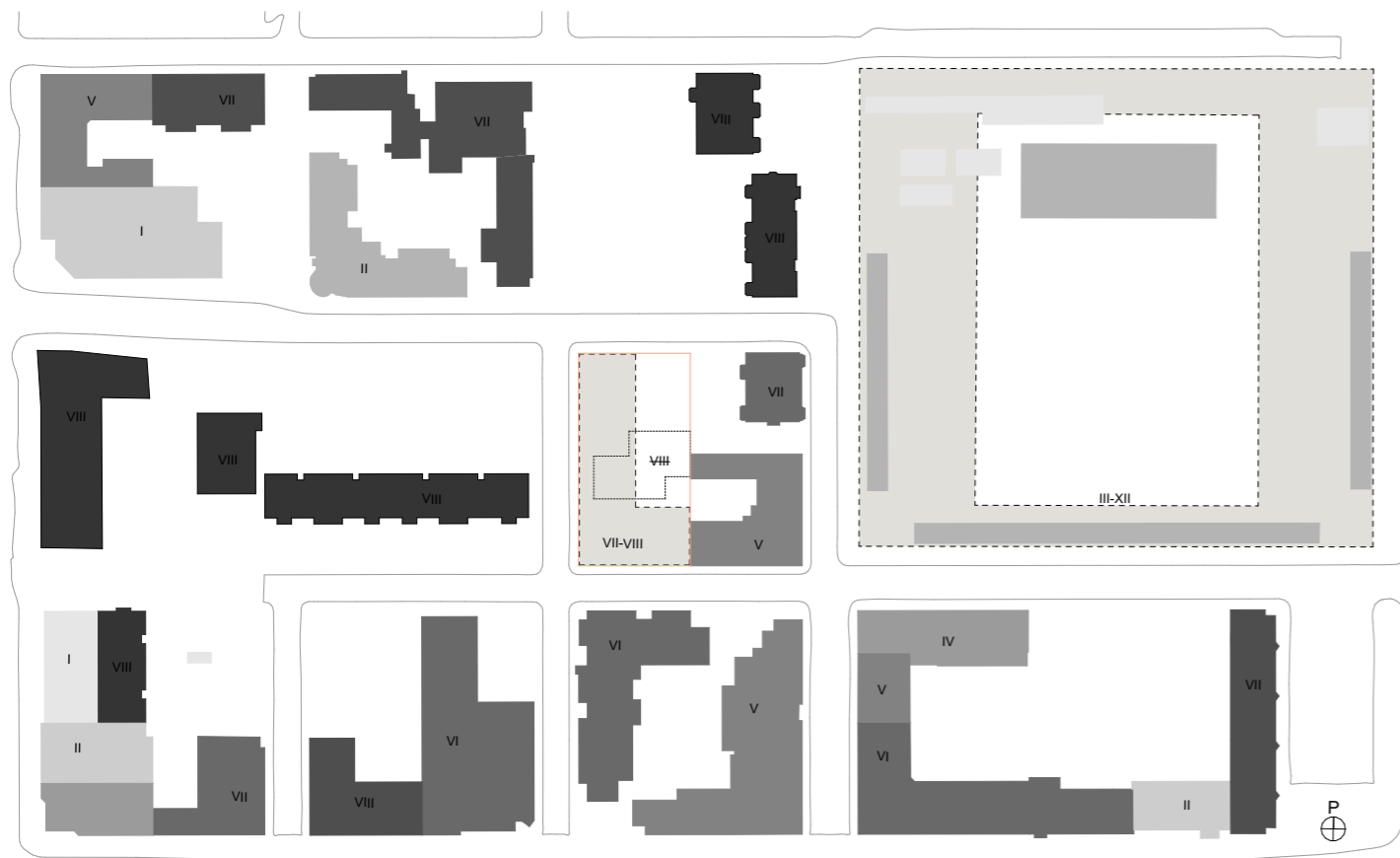


TAMMELANKATU

MÄKIPÄÄNKATU



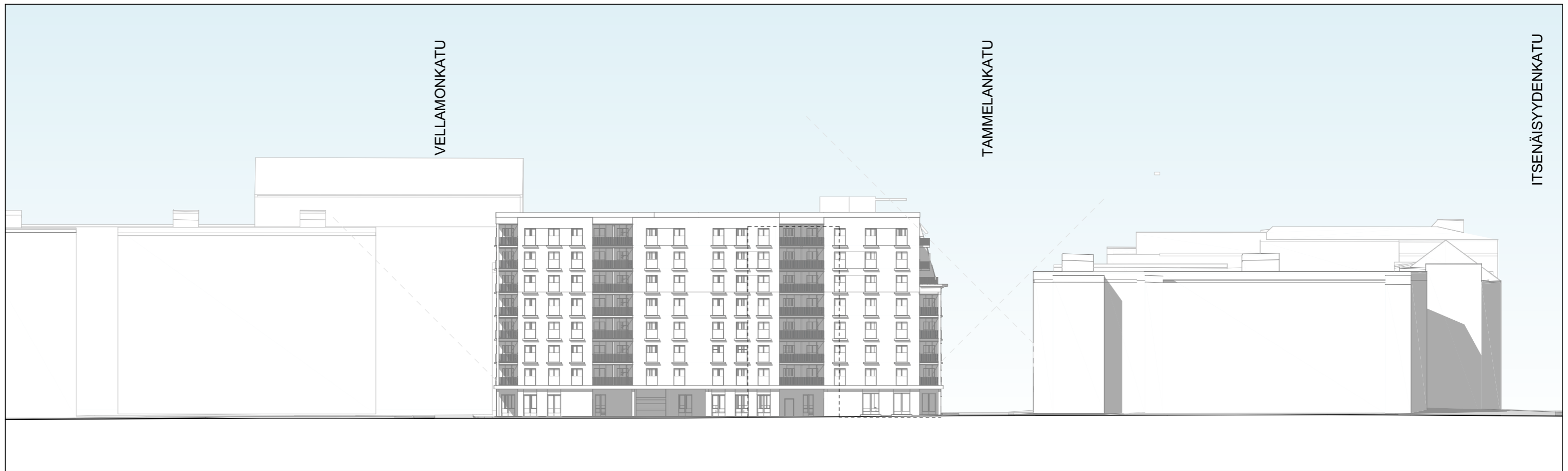
TAMMELANKATU





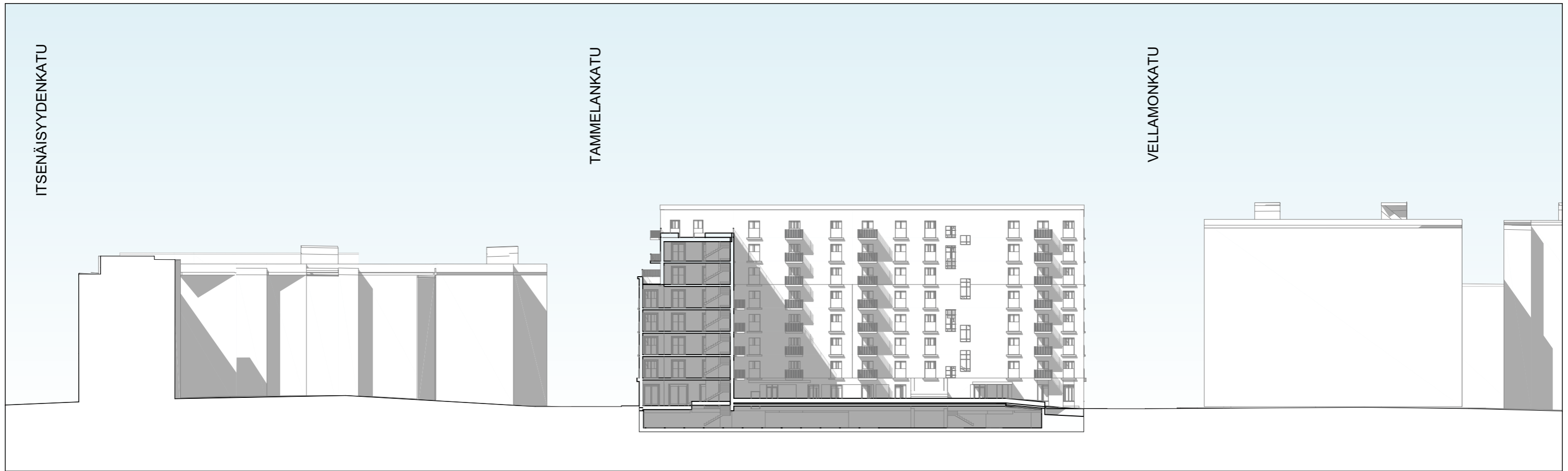
JS Etelä

1:500



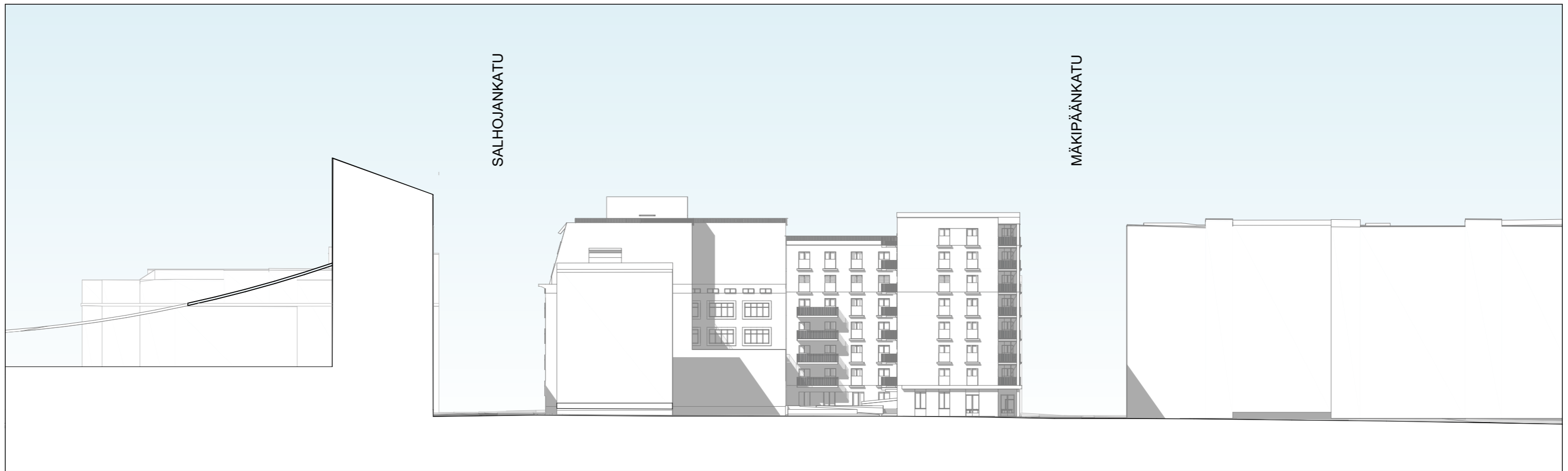
JS Länsi

1:500



JS Itä

1:500



JS Pohjoinen

1:500



22.6. klo 8.00

1:1000



22.6. klo 12.00

1:1000



22.6. klo 16.00

1:1000



22.6. klo 20.00

1:1000



Visualisointi Mäkipäänkadun ja Vellamonkadun risteyksestä
0364 Mäkipäänkatu 39-41
27.8.2024

JATKE

SWECO 



Visualisointi sisäpiha ilmasta
0364 Mäkipäänkatu 39-41
27.8.2024

JATKE

SWECO 



Visualisointi sisäpihalta
0364 Mäkipäänkatu 39-41
27.8.2024

JATKE

SWECO 



Nykytilanne



Suunnitelma



Nykytilanne



Suunnitelma