

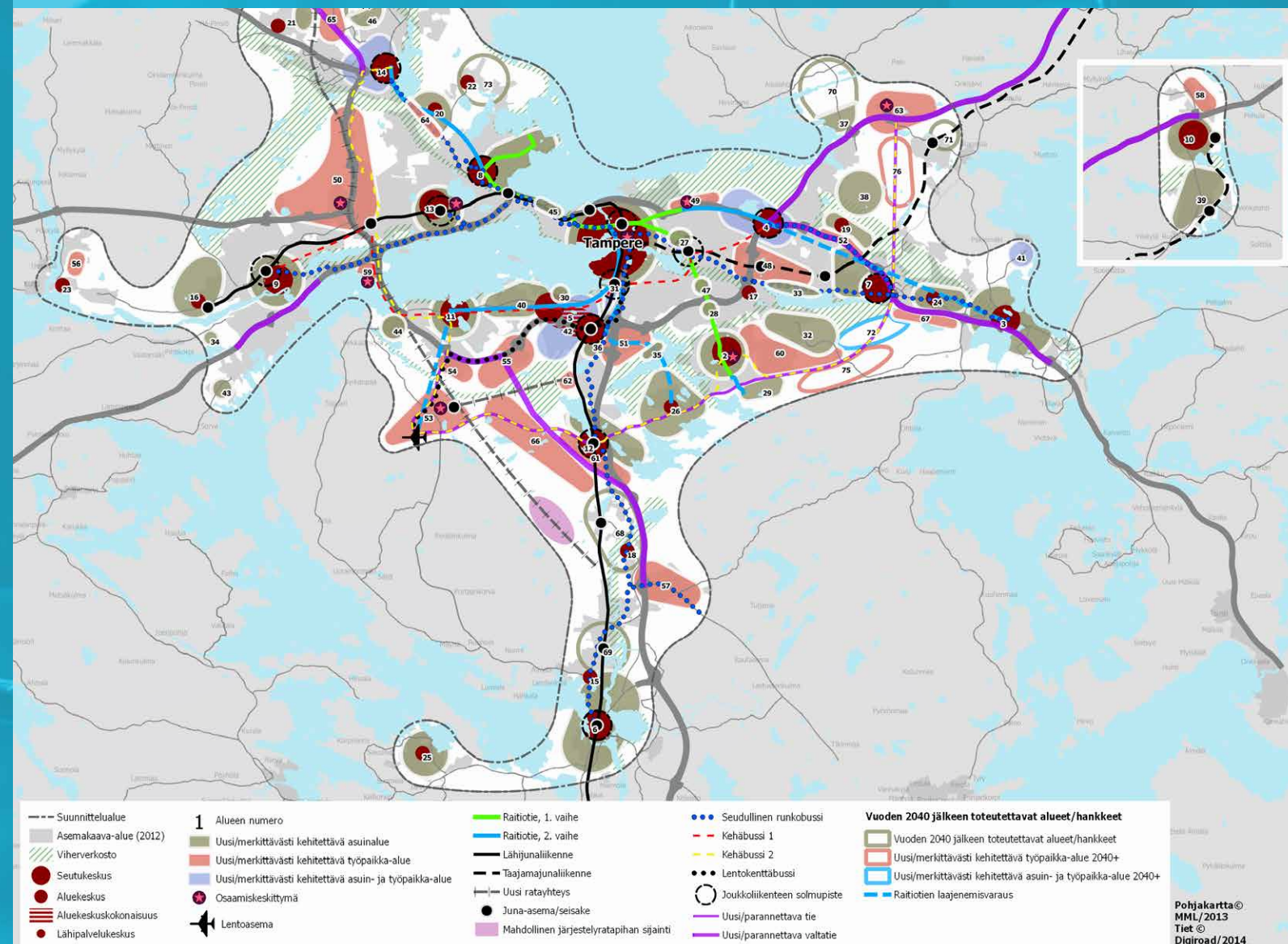


TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

Bright Site!

MONIPUOLISESTI KOTOISA

RAKENNESUUNNITELMA 2040



Monipuolisesti k o t o i s a

Asumisen määrä- ja laatutavoitteet
Tampereen kaupunkiseudulla vuosille 2014-2040
Kaisa Härkönen



SISÄLLYSLUETTELO

Aluksi

Laadukkaat asumisen ympäristöt ja monipuolinen asuntotuotanto ovat kasvavan kaupunkiseudun merkittäviä kilpailutekijöitä ja asukkaiden viihtyvyyden perusasioita. Myös elinkeinoelämä katsoo yhä tarkemmin silmin, millaista laatua kaupunkiseutujen asumismahdollisuudet tarjoavat ja millaista väkeä laatu houkuttelee.

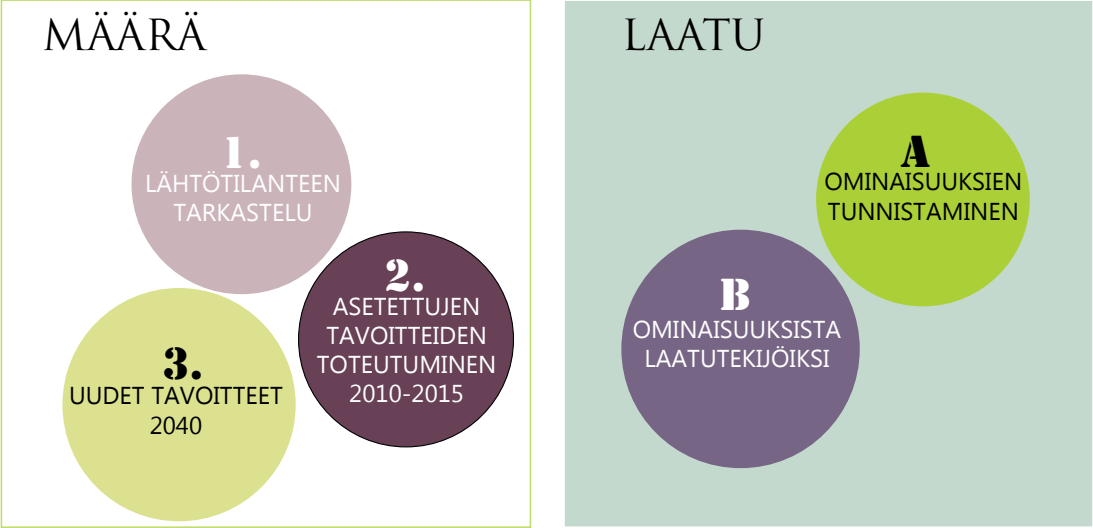
Kaupunkiseudun kunnat päättivät keväällä 2014, että rakennesuunnitelman uudistamiseksi sisällytetään asumisen monipuolistamisen tavoitteita konkretisoiva työ. Sen kehyksenä ovat asuntopoliittinen ohjelma 2030 sekä valmisteltavan rakennesuunnitelman 2040 kartta, alueille osoitetut väestönkasvuluvut ja toteutusohjelman mukainen asuntotuotantotarve noin 90 000 uudesta asunnosta vuoden 2040 loppuun mennessä. Tarkastelun alussa esitetään asuntotuotantoon liittyvät keskeiset tunnusluvut lähimenneisyydestä ja tulevaisuudesta. Asumisen ympäristöjen laatua ja monipuolisuutta lähestytään yhdyskuntarakenteellisten ominaisuuksien, kuten kehitettävien keskusten ja joukkoliikennetarkaisujen, sekä aluekohtaisten laatuominaisuuksien kautta.

Arkkitehti Kaisa Härkönen toteutti asumisen monipuolistamisen tavoitteita konkretisoivan tarkastelun rakennesuunnitelman luonnos- ja ehdotusvaiheissa toukokuun–lokakuun 2014 aikana. Tämän erillisen raportin lisäksi työn ydinviestit on poimittu rakennesuunnitelman selostusosaan.

23.10.2014

Kimmo Kurunmäki

seutusuunnittelupäällikkö



Rakennesuunnitelman 2040 tavoitteet	7
---	---

Määrätarkastelu

Toteutunut asuntotuotanto	9
Rakennesuunnitelman 2040 mukaiset tavoitteet	17

Laatutarkastelu

Ominaisuuksien tunnistaminen	19
Ominaisuuksista laaduksi	21
Raitiotiehen tukeutuva alue	23
Lähijunaan tukeutuva alue	31
Lähijunaan tukeutuva reuna-alue	43
Seudulliseen runkobussiin tukeutuva alue	47
Lopuksi	52
Lähteet	54

RAKENNESUUNNITELMAN 2040 TAVOITTEET

Tämä raportti on osa Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa ja sen tarkoituksena on tarkentaa lähitulevaisuuden asuntotuotannon määrällistä ja laadullista tarkastelua kaupunkiseudulla. Tampereen kaupunkiseutuun kuuluvat Tampereen lisäksi Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Vesilahti ja Ylöjärvi.

Raporttiin on koottu kaupunkiseudun jo toteutuneita asuntotuotantolukuja vuosilta 2011-2013. Toteutuneiden lukujen jälkeen raporttiin on koottu uudet asuntotuotantotavoitteet vuoteen 2040 asti. Määrällisen tarkastelun jälkeen tarkastellaan alueita erilaisten ominaisuuksien avulla ja etsitään esimerkin omaisesti kullekin aluetyypille erilaisia konkreettisia laatutekijöitä. Visualisointien avulla kuvataan alueiden luonnetta ja mahdollista tulevaisuuden kehitystä.

Rakennesuunnitelman 2040 valmistelua on ohjannut seutuhallituksen asettama tavoitekokonaisuus, jossa:

1. varaudumme väestön kasvuun,
2. tiivistämme yhdyskuntarakennetta,
3. kehitämme keskustoja ja keskuksia,
4. parannamme asuinympäristön laatua ja monipuolisuutta,
5. vahvistamme elinkeinoelämän kasvua,
6. uudistamme liikkumisen tapoja,
7. parannamme palvelujen saavutettavuutta,
8. edistämme seudullisesti merkittävien hankkeiden toteutusta ja
9. parannamme suunnitelman sitovuutta ja toteuttamisen ohjelmointia.

Tavoitteiden pohjalta suunnittelu eteni ensiksi vaihtoehtojen laatimisen ja linjaratkaisun kautta rakennesuunnitelmaluonnokseen ja sen vaikutusten arviointiin. Sen jälkeen käynnistyi työn viimeistely ehdotukseksi. Luonnosvaiheessa rakennesuunnitelman valmisteluun otettiin mukaan asuntotuotannon ja asuinympäristöjen monipuolisuutta ja laatua parantavien tavoitteiden konkretisointi. Sillä haetaan käytännön ratkaisuja sovitettuina erityyppisiin yhdyskuntarakenteisiin, keskuksiin ja liikkumisympäristöihin.

Rakennesuunnitelmalla varaudutaan noin 110 000 asukkaan väestönkasvuun vuoteen 2040 mennessä. Voimakas väestönkasvu, asumisväljyydessä tapahtuvat muutokset, asuntokannan poistuma, seudun sisäinen muutto ja ikärakenteenmuutokset johtavat siihen, että kaupunkiseudulle tarvitaan noin 90 000 uutta asuntoa suunnitelmakauden aikana. Rakennesuunnitelman ehdotusvaiheessa on tarkentunut, että noin puolet asuntotuotannosta sijoittuu alueille, jotka ovat ns. raitiotierakenteessa – kaupunkimaisen tiiviissä ympäristössä kattavien palvelujen läheisyydessä. Neljännes asuntotuotannosta sijoittuu lähi- ja taajamajunaan sekä seudulliseen runkobussiin kytkeytyviin kohteisiin, joihin kuuluu usea kuntakeskus tai muita vahvistuvia alueita lähipalvelukeskuksia. Neljännes asuntotuotannosta sijoittuu muille alueille, joista osa on maankäytöltään ja arjen palveluiltaan monipuolisia, osa asumiseen painottuvia alueita. Jokainen seudullisesti merkittävä alue on kuitenkin joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa.

Kasvun pääpaino on Tampereen seutukeskuksessa sekä 13 alueellisessa keskuksessa, joista suurin osa on kuntakeskustoja. Liikkumisen näkökulmasta kuntakeskuksia kehitetään erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ympäristöinä, asumisen näkökulmasta talotyypeiltään ja hallintamuodoiltaan monipuolisina kohteina. Keskuksat ovat lisäksi merkittäviä työpaikka-alueita.

Raitiotien seudullinen kokonaisuus nauharakenteineen ja lähi- ja taajamajunan asemanseudut synnyttävät kiinnostavia ja merkittäviä asumisen ympäristöjä. Bussirakenteeseen laskettavat alueet tuovat panoksensa asuinympäristöjen monipuolisuuteen keskitehokkain korttelirakentein.

Rakennesuunnitelman toteutusohjelma tarkentaa asuntotuotannon, työpaikka-alueiden toteutuksen sekä palveluverkon ja liikennejärjestelmän kehittämisen päävaiheet. Toteutusohjelmalla pyritään siihen, että kaupunkiseudulla on tarjolla tasapainoisesti erityyppisiä asuntoja ja asuinalueita.

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma täsmentää asuntorakentamisen ja asumisen kehittämisen suunnittelua. Siinä on korostettu, että kaupunkiseudulla tulee lisätä hallintamuotojen ja talotyyppien vaihtoehtoja sekä monipuolistaa tarjontaa. Monipuolistaminen onkin tulevaisuuden avainsana asuinrakentamisessa.

Asumisen trendikehitys

Asuntotuotantotrendeissä on jo nähtävissä sekoittunutta kaupunkirakennetta, jossa palvelut ja asuminen sekä työnteko sekoittuvat keskenään. Myös kortteli-, talo-, ja asuntotyyppien sekoittuminen rikastuttaa asuntotuotantoa. Tällaista kehitystä tulee voimistua ja mahdollistaa myös pienemmissä mittakaavoissa. Esimerkiksi talotyyppiijaottelun monipuolistamisen avulla voidaan korttelitasolla luoda sekoittunutta asuinrakentamista. Suurempi yhteiskunnallinen palvelurakenteen muutos vaikuttaa esimerkiksi kunnallisten palveluiden sijoittumiseen. Uuden tyyppisillä, esimerkiksi hybridimallisilla kortteleilla ja rakennuksilla mahdollistetaan joustavuus asuntojen, palveluiden ja työpaikkojen sijoittamisessa.



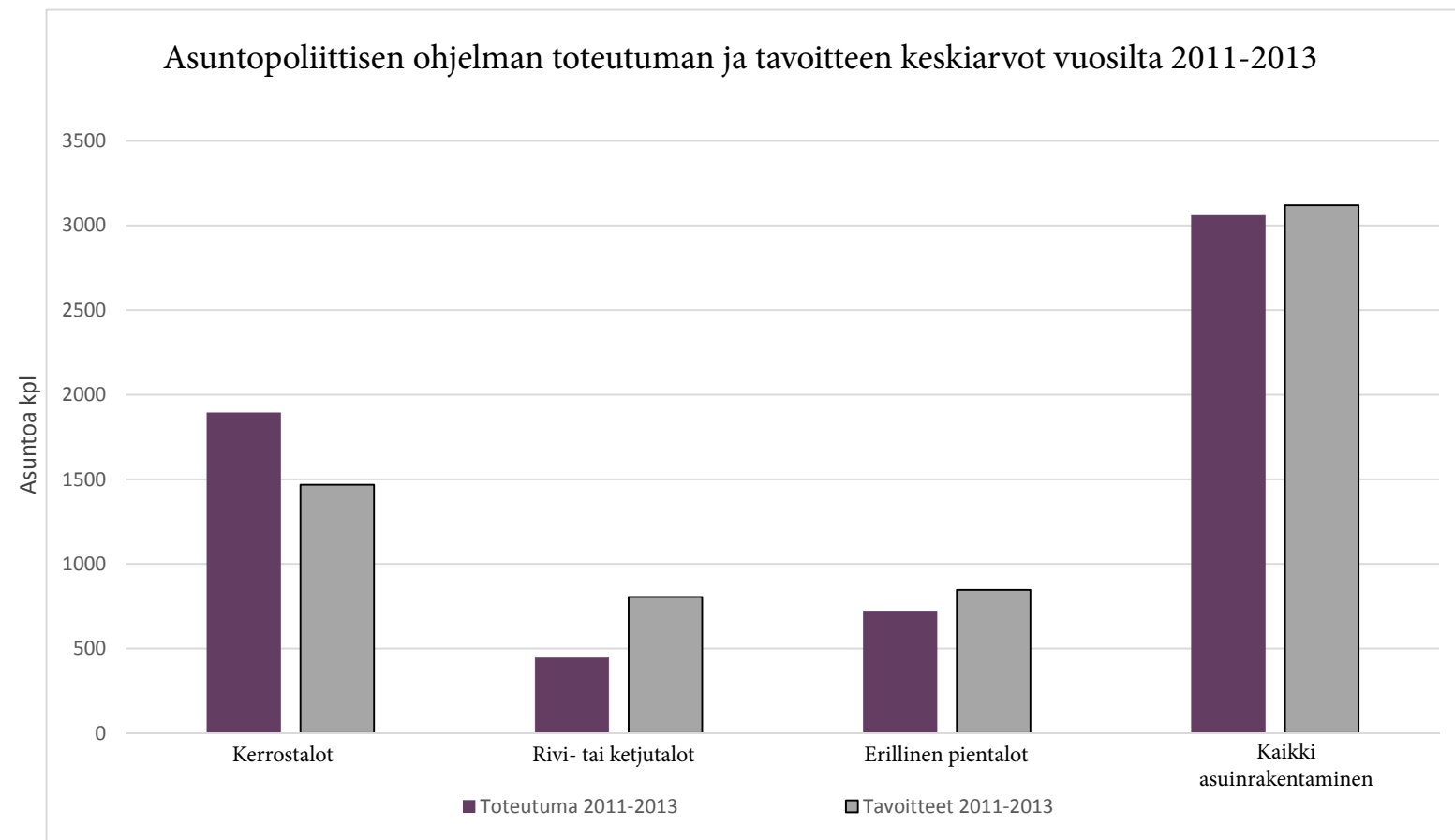
Kestävän kehityksen huomioiminen ja tiedostaminen näkyy muun muassa asuineliöiden kasvun taittumisessa. Asuineliöiden väheneminen on myös taloudellinen ilmiö, minkä kautta asuinympäristön arvot ja käyttömahdollisuudet korostuvat. Esimerkiksi tällä hetkellä vielä vieraamat asuntotyytit kuten minimiasunnot voivat olla hyvällä suunnittelulla haluttuja tulevaisuuden koteja ja kaupungin sykkeestä voi löytää hyvän minimitontin.

Houkuttelevaa kaupunkiseutua rakennetaan myös persoonallisilla asumisen paikoilla. Rakennusten uusiokäyttö eli toiminnaltaan muuttuvat rakennukset, ovat yksi tulevaisuuden asumistrendi. Trendi vastaa kestävän kehityksen haasteisiin luomalla ekologisesti uutta olemassa olevasta rakenteesta ja rikastuttaa kaupunkirakennetta sosiaalisesti. Historiallinen kerrostuminen on yksi rakennetun ympäristön houkuttelevuustekijöistä.

Kohtuuhintaisen asumisen asuntotuotanto toteutetaan seudulla yhteisvastoullisesti siten, että huomioiduksi tulevat niin asunnottomat, ikäihmiset kuin opiskelijatkin. Asuntotuotannossa huomioidaan erityisryhmien asumistoiveet ja –tarpeet. Ikärakenteen muutos ja pidemmät elinkaaret lisäävät muun muassa palveluasuntojen kysyntää ja korostavat esteettömyyden tärkeyttä sekä asuinrakentamisessa että kaupunkiympäristössä.

Monikulttuurisuus on myös kasvava ilmiö kaupunkiseudulla ja sen luomiin haasteisiin ja mahdollisuuksiin voidaan osittain vastata sosiaalisen asuntotuotannon avulla, mutta myös korostamalla alueiden toiminnollisuutta ja kohtaamispaikkojen tärkeyttä. Osallistuttamalla asukkaita suunnitteluprosesseihin parannetaan mahdollisuuksia yhteisöllisyyden tunnun synnylle. Vapaa-ajan viettomahdollisuudet ovat myös tärkeä seikka vastattaessa asuntotuotannon tarpeisiin. Arjen sujuvuus muodostuu työpaikkojen, palveluiden ja virkistysalueiden hyvän saavutettavuuden kautta. Arjen sujuvuus on oiva mittari tarkasteltaessa asuinalueiden laatua.

TOTEUTUNUT ASUNTOTUOTANTO



Lähteet: Tampereen kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto 2012 sekä MAL-aiesopimuksen vuoden 2013 seurantaraportti.

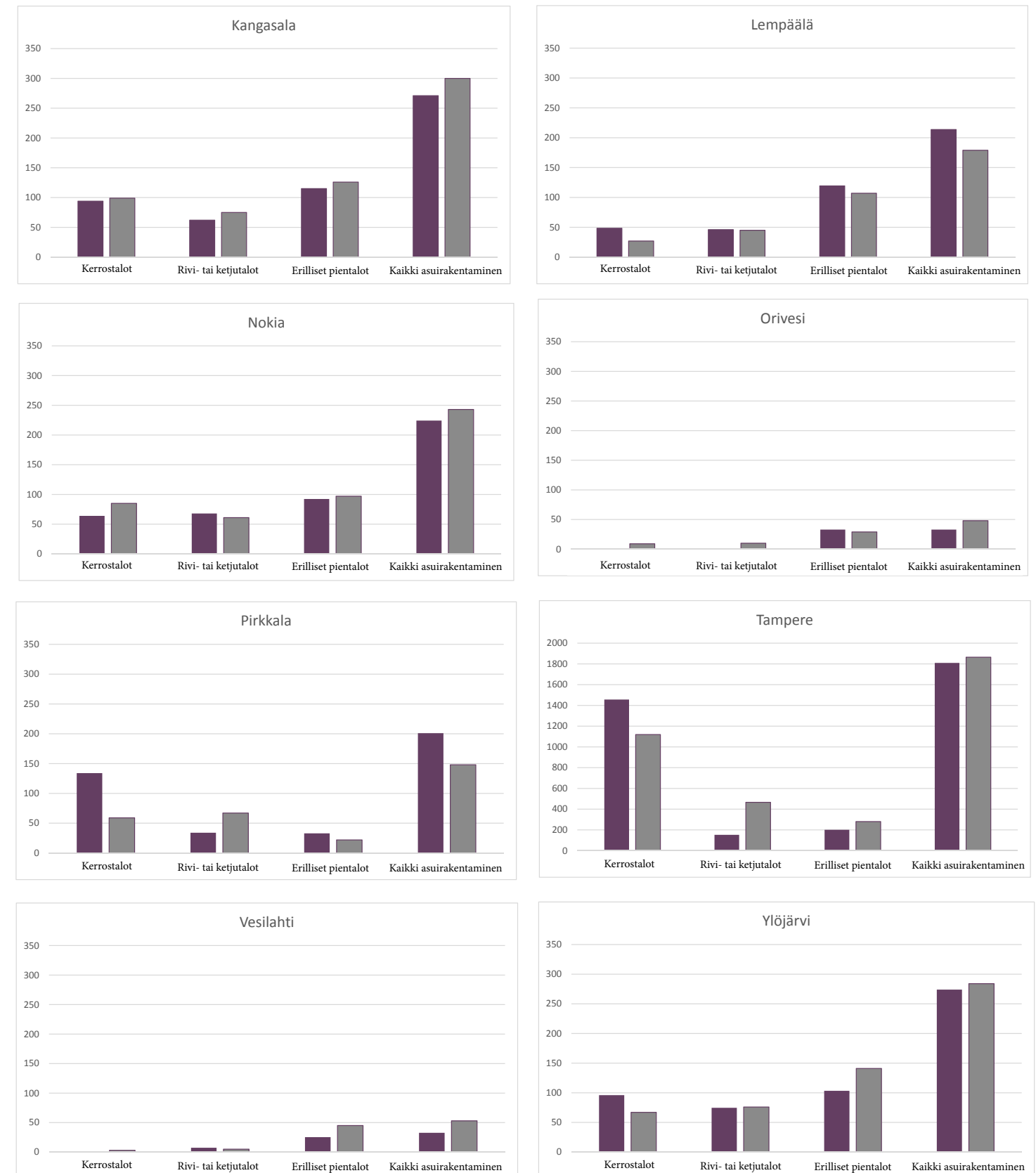
Asuntopoliittisessa ohjelmassa 2030 asetettiin talotyypeittäin asuntotuotantotavoitteet vuoteen 2030 asti. Näiden tavoitteiden toteutuma koko kaupunkiseudulla vuosilta 2011-2013 on esitetty yllä olevassa taulukossa. Jäljempänä on eritelty tavoitteiden toteutuma kunnittain. Tarkasteluväli on lyhyt, mutta esimerkiksi rivi- ja ketjutalojen tavoitetta alhaisempi rakentuminen on ollut haasteena jo pidempään.

Talotyyppien tiukka jako kerros-, rivi-, ja erillispientaloihin ei palvele monipuolista aluekehitystä ja tästä syystä jatkossa on päätetty luopua talotyyppijaottelusta seudullisessa

tarkastelussa. Jatkossa on toivottavaa esimerkiksi keskitehokkaan rakentamisen yleistyminen, jolloin uudentyyppiset rakennustyyppit voivat korvata vanhat käsitteet. Tulevaisuuden jaottelu voikin olla esimerkiksi tiivis ja matala, keskitehokas, tiivis ja korkea sekä erilaiset hybridirakenteet.

Kyseisten taulukkojen aineisto on koottu Tampereen asumisen ja rakentamisen kaupunkiseudun tilastoaineistoista vuosilta 2009-2012. Oriveden tiedot puuttuivat tilastoaineistoista.

Tampereen kaupunkiseutu

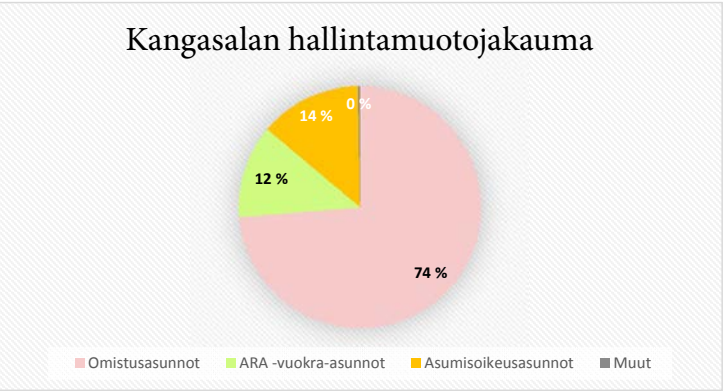
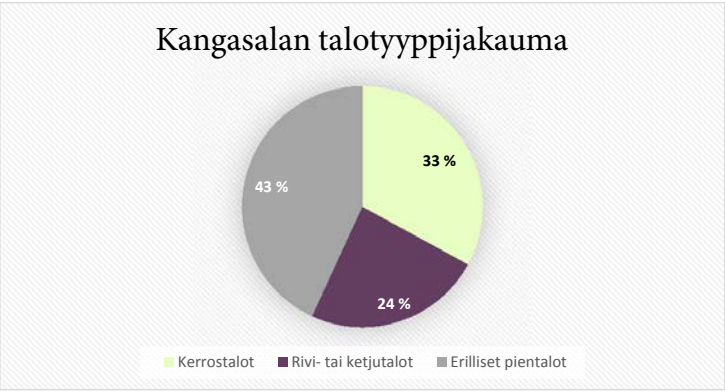


Taulukoissa on kunnittain esitetty asuntopoliittisen ohjelman toteutuman (violetti) ja tavoitteen (harmaa) keskiarvot vuosilta 2011-2013. Tampereen taulukon skaala on muita suurempi. Lähteet: Tampereen kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto 2012 sekä MAL-aiesopimuksen vuoden 2013 seurantaraportti.

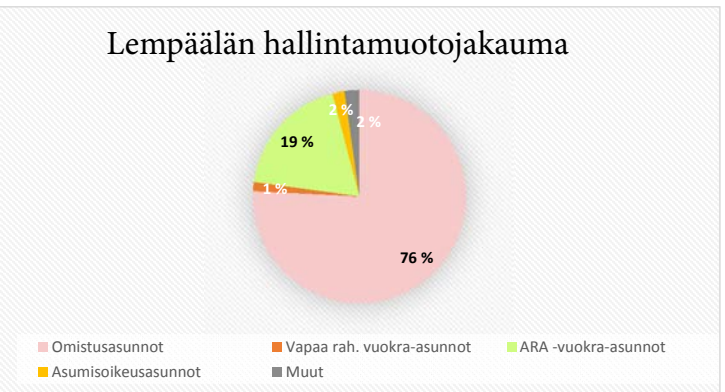
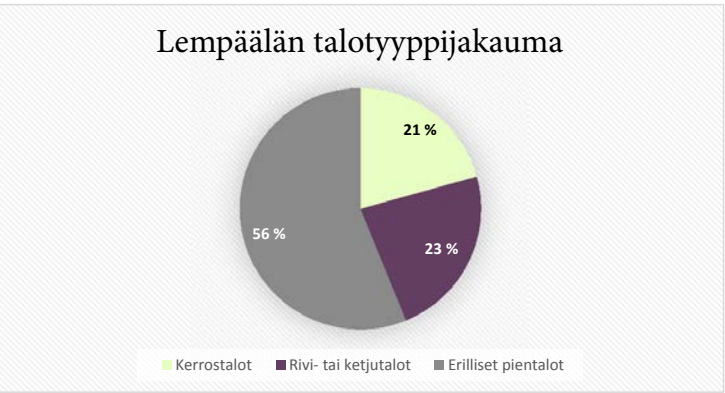
Uudet asunnot

Toteutunut asuntotuotanto 2010-2014*
*vuoden 2014 lukumäärä on kuntien arvio

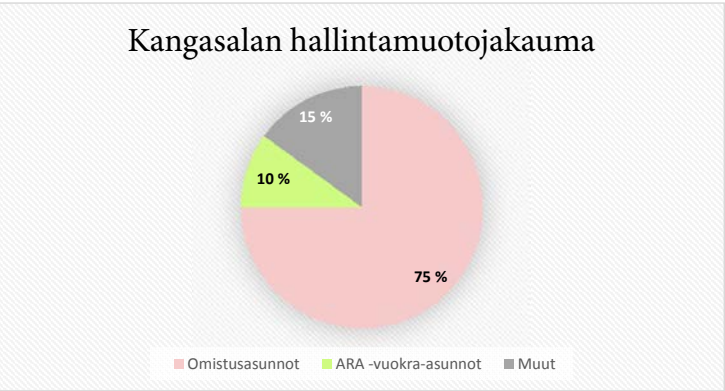
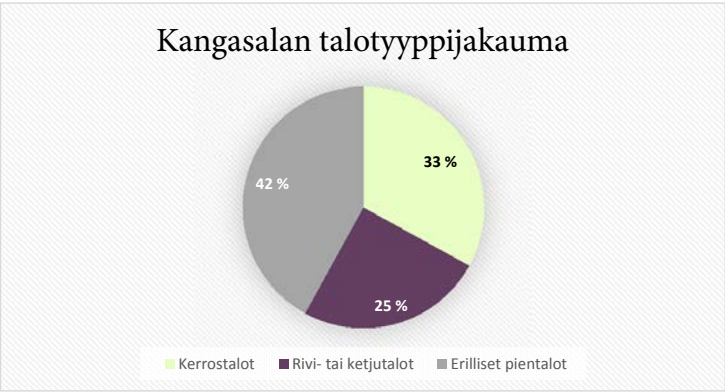
Kangasala



Lempäälä

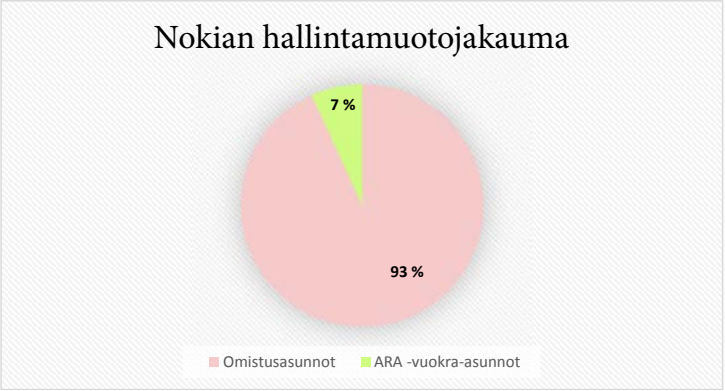


Asuntopoliittisen ohjelman
tavoitteet 2008-2030



Toteutunut asuntotuotanto 2010-2014*
*vuoden 2014 lukumäärä on kuntien arvio

Nokia

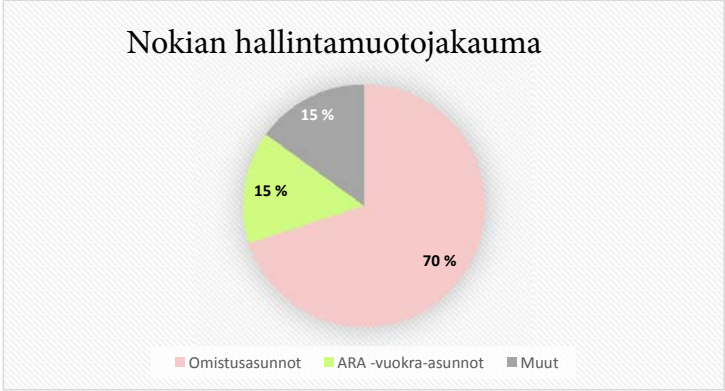
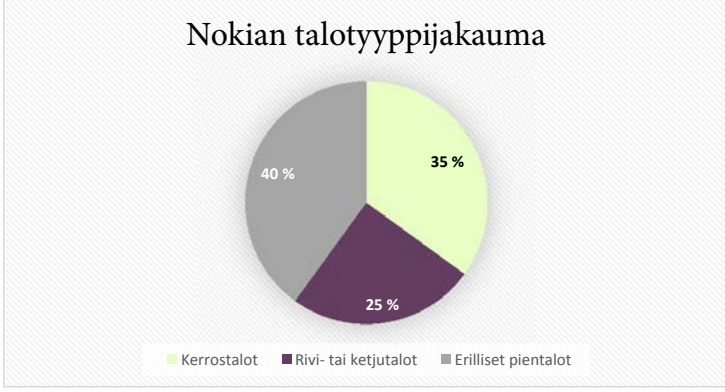


Orivesi



*Oriveden toteutuneet talotyyppijakauman arvot ovat vuosilta 2010-2011.

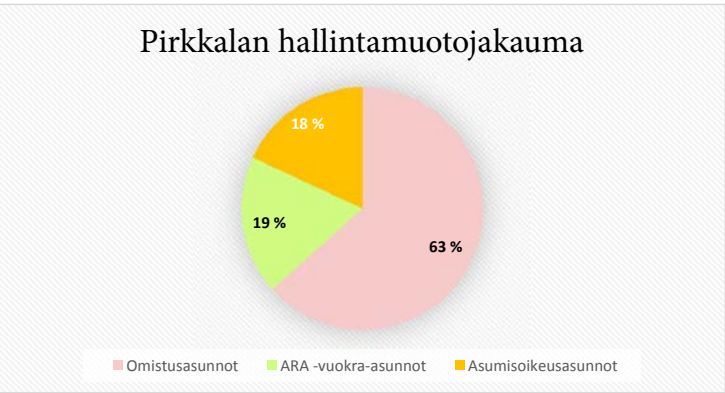
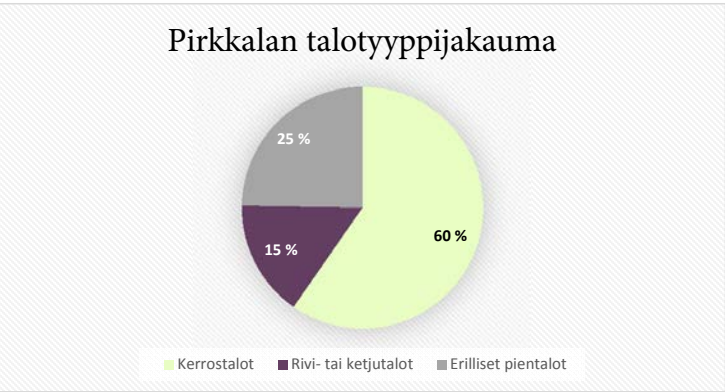
Asuntopoliittisen ohjelman
tavoitteet 2008-2030



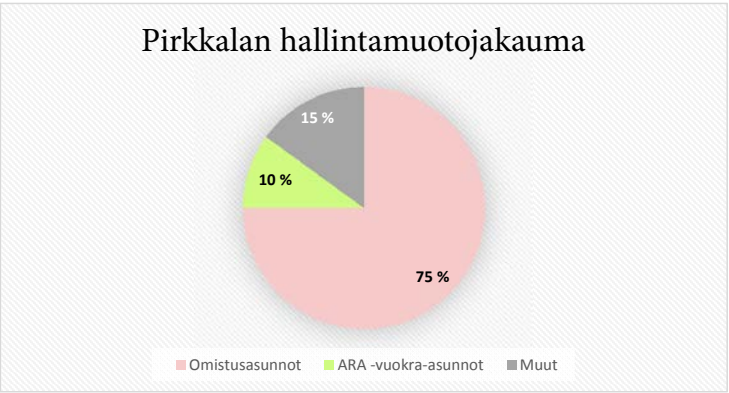
Uudet asunnot

Toteutunut asuntotuotanto 2010-2014*
*vuoden 2014 lukumäärä on kuntien arvio

Pirkkala

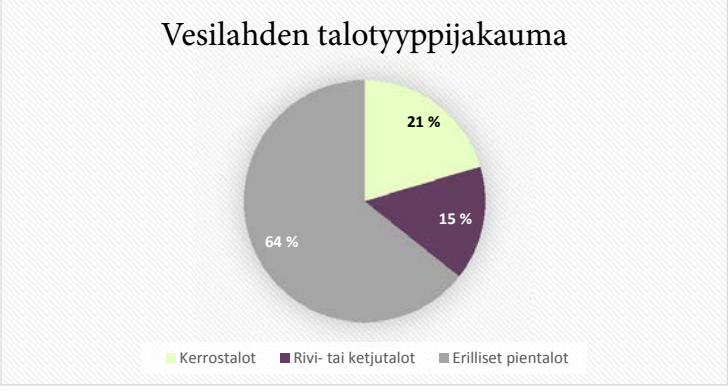


Asuntopoliittisen ohjelman
tavoitteet 2008-2030

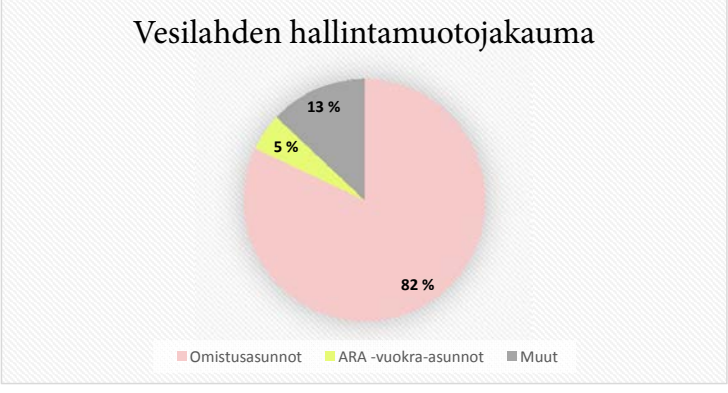
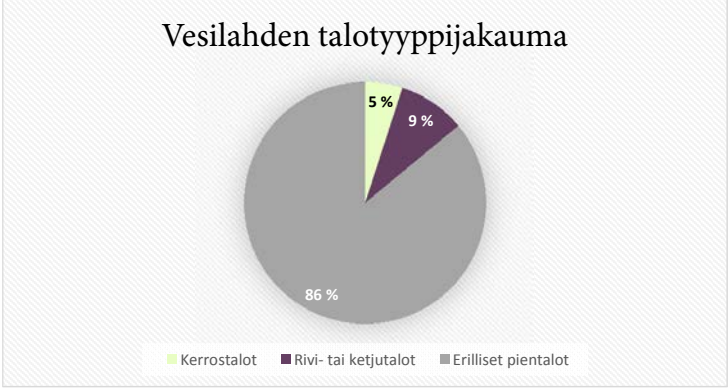


Toteutunut asuntotuotanto 2010-2014*
*vuoden 2014 lukumäärä on kuntien arvio

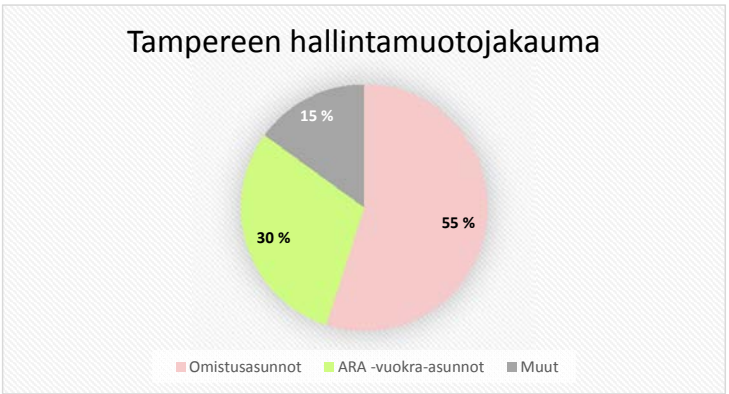
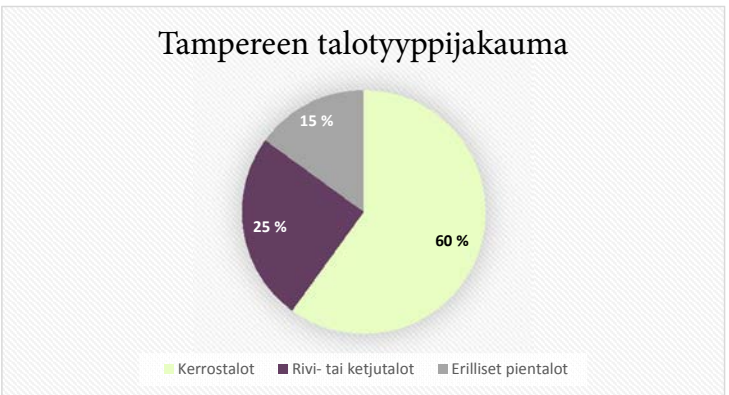
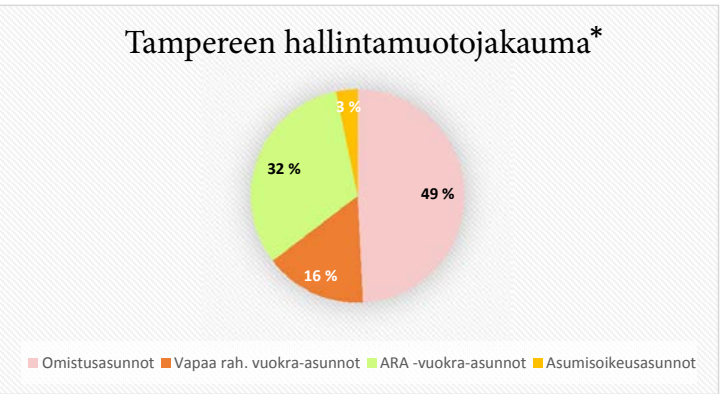
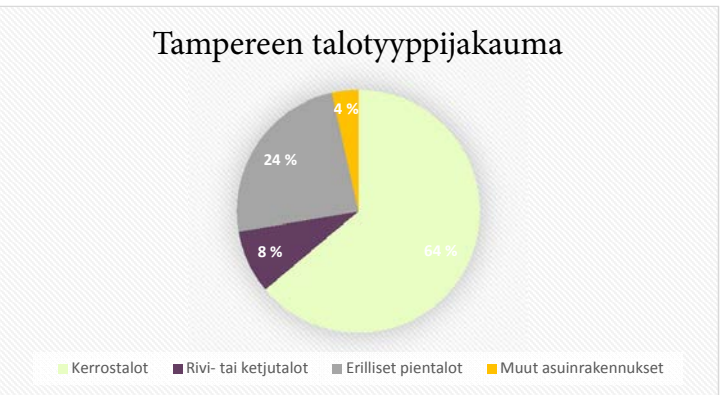
Vesilahti



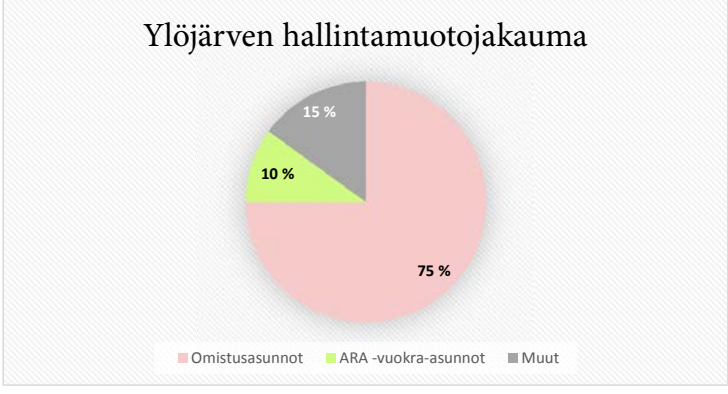
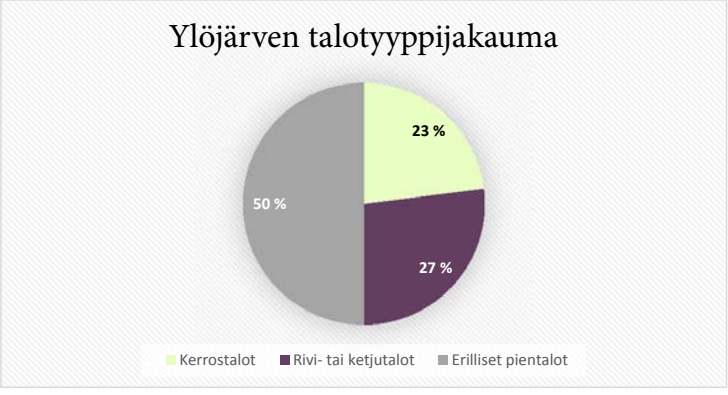
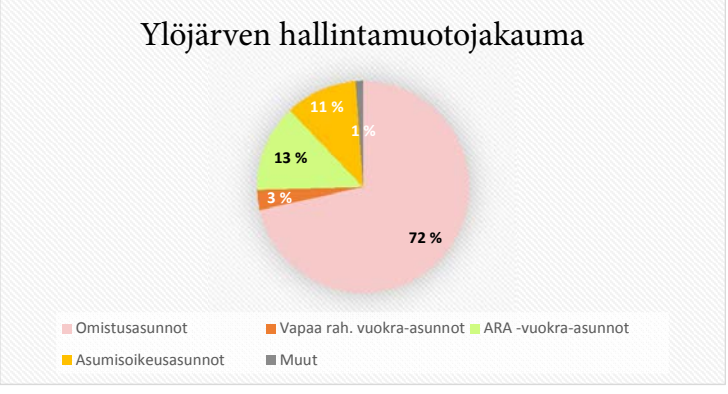
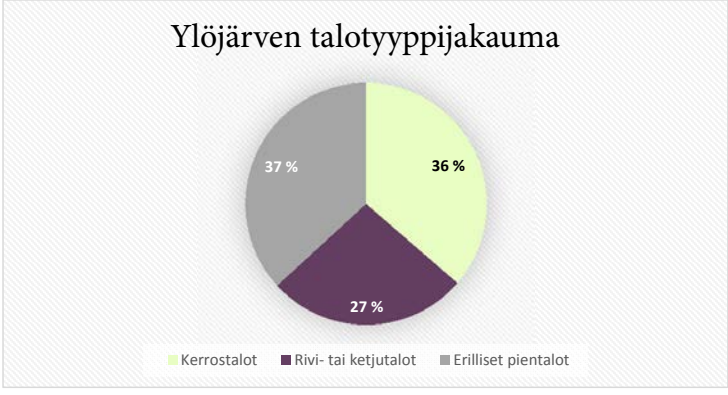
Asuntopoliittisen ohjelman
tavoitteet 2008-2030



Tampere



Ylöjärvi

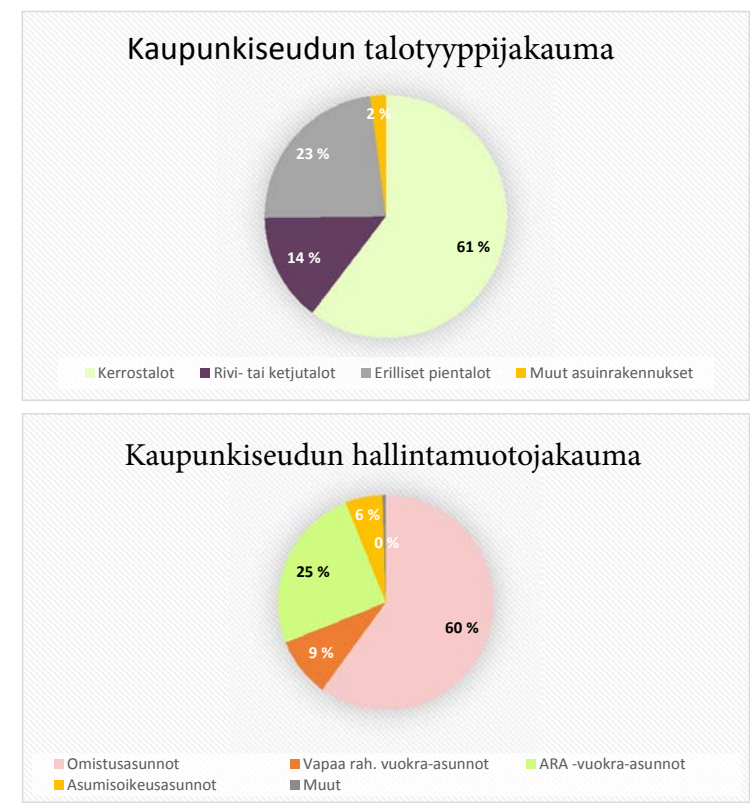


*Tampereen osalta ARA-tuotanto vuosilta 2010-2014 sisältää ns. välimallilla rakennetut vuokra-asunnot.

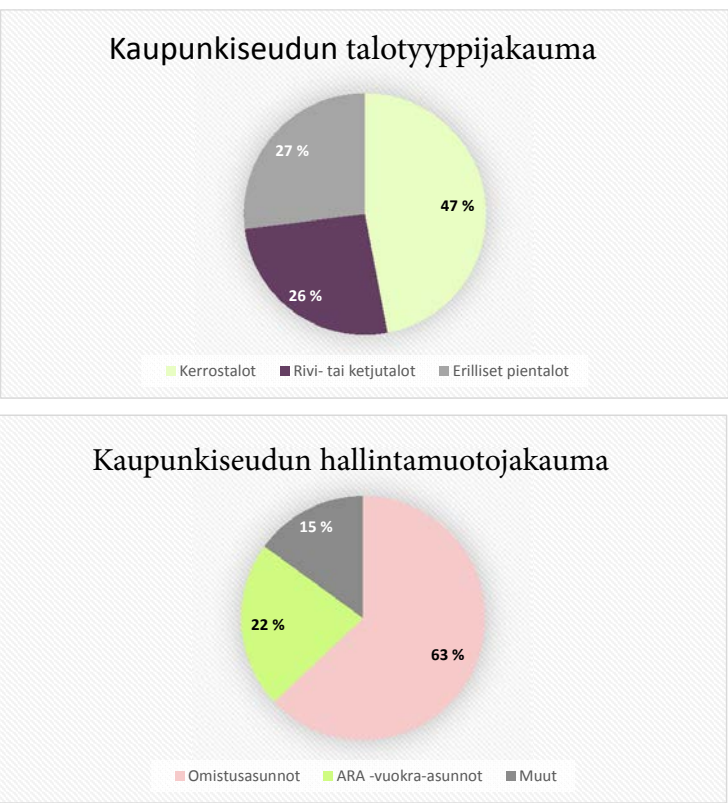
Uudet asunnot

Toteutunut asuntotuotanto 2010-2014*
*vuoden 2014 lukumäärä on kuntien arvio

Kaupunkiseutu



Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteet 2008-2030

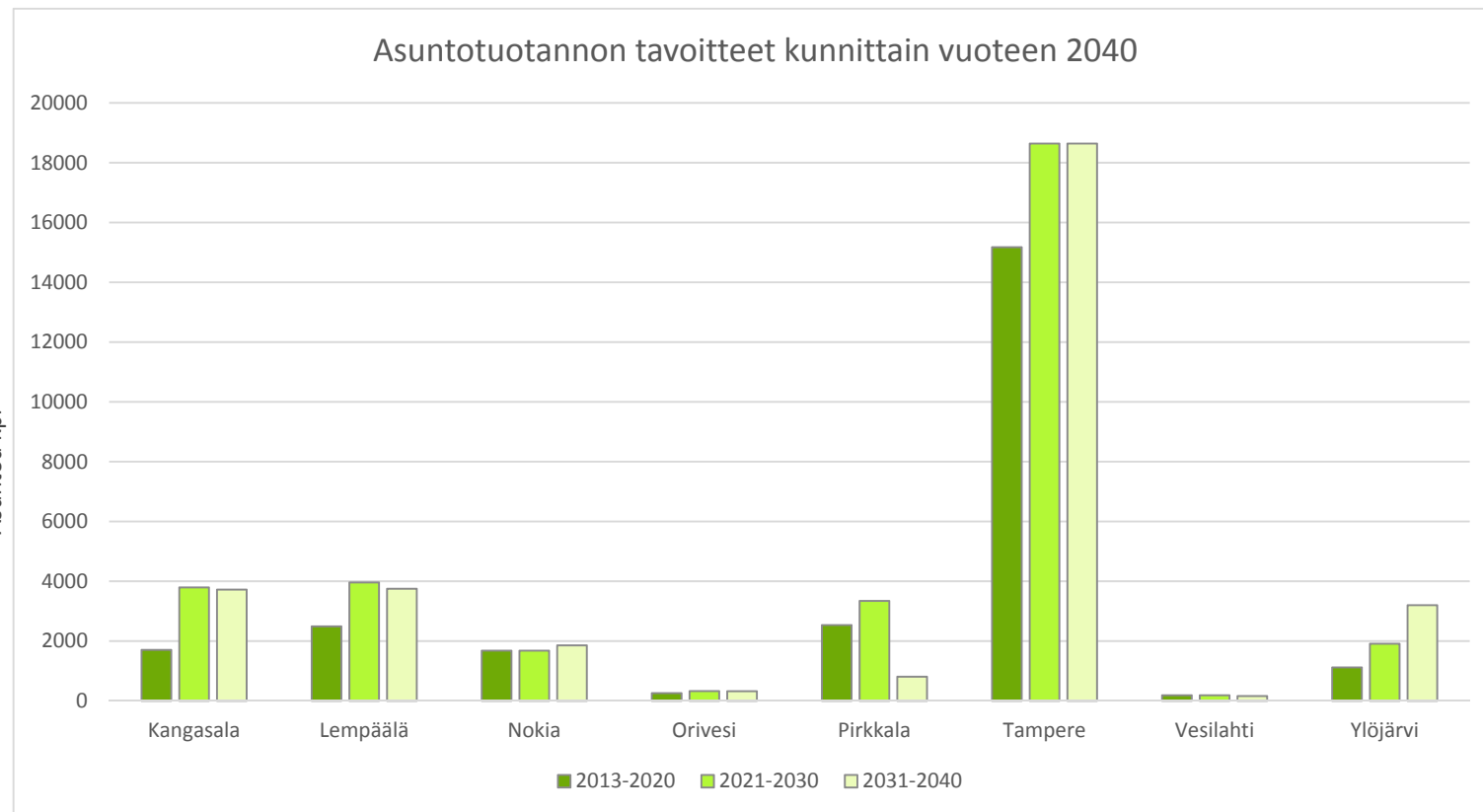


Kaavioiden tarkasteluajanjakso on suhteellisen lyhyt, mutta kuvien perusteella voidaan nähdä, että asuntotuotannossa tulee panostaa monipuolisuuteen sekä hallintamuotojen että talotyyppien osalta. Hallintamuotojen osalta on keskeistä tarkastella alueellisia tarpeita ja asettaa tavoitteet siten, että ne tukevat parhaiten kokonaisuutta, Tampereen kaupunkiseutua. Taulukoiden lähteet: Tampereen kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto 2012.

RAKENNESUUNNITELMAN 2040

MUKAISET TAVOITTEET

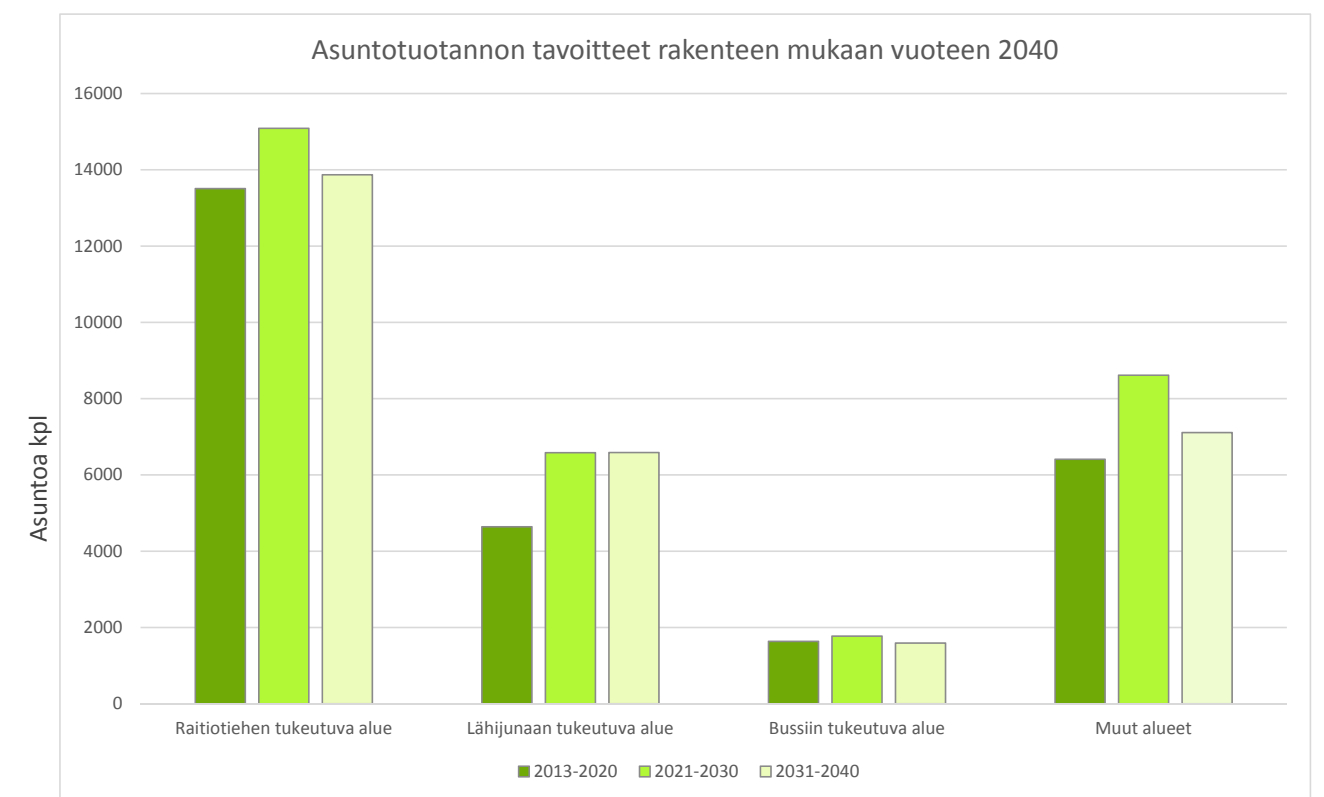
(ehdotuksen mukainen, tilanne 20.10.2014)



Lähteet: Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040.

Kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa pääperiaate on, että tuleva kasvu sijoitetaan olemassa olevan kaupunkirakenteen sisälle tiivistämällä ja täydentämällä. Tämän tavoitteen avulla luodaan nykyistä paremmat edellytykset sujuvalle joukkoliikennekaupungille ja mahdollistetaan autottoman elintavan yleistyminen. Tästä syystä asetetut asuntotuotannon pääpainoalueet mukailevat ajallisesti joukkoliikenneverkkojen rakentumista.

Kokonaisuuden hallinta on ensisijaista kaupunkiseudun kehityksessä. Alueelliset painotukset esimerkiksi asuntojen hallintamuodoissa, talotyypeissä ja palveluissa pitää perustaa koko Tampereen kaupunkiseudun tarpeelle. Kokonaisuutena kaupunkiseutu vastaa globalisoitumisen haasteisiin, koska toisistaan poikkeavilla, eriluonteisiksi rakennetuilla alueilla vastataan monipuolisen asuinrakentamisen tarpeisiin ja varmistetaan laadukkaan asuinalueen löytyminen jokaiselle.



Tarkasteltaessa asuntotuotantoa yhdyskuntarakenteen tyyppien mukaan voidaan havaita rakennusaikojen painotuksen kunkin liikennemuodon valmistumisvuoden paikkeille. Esimerkiksi raitiotien tulo edellyttää myös kyseiseltä vuosikymmeneltä satsausta asuntotuotantoon. Taulukon lähteet: Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040.

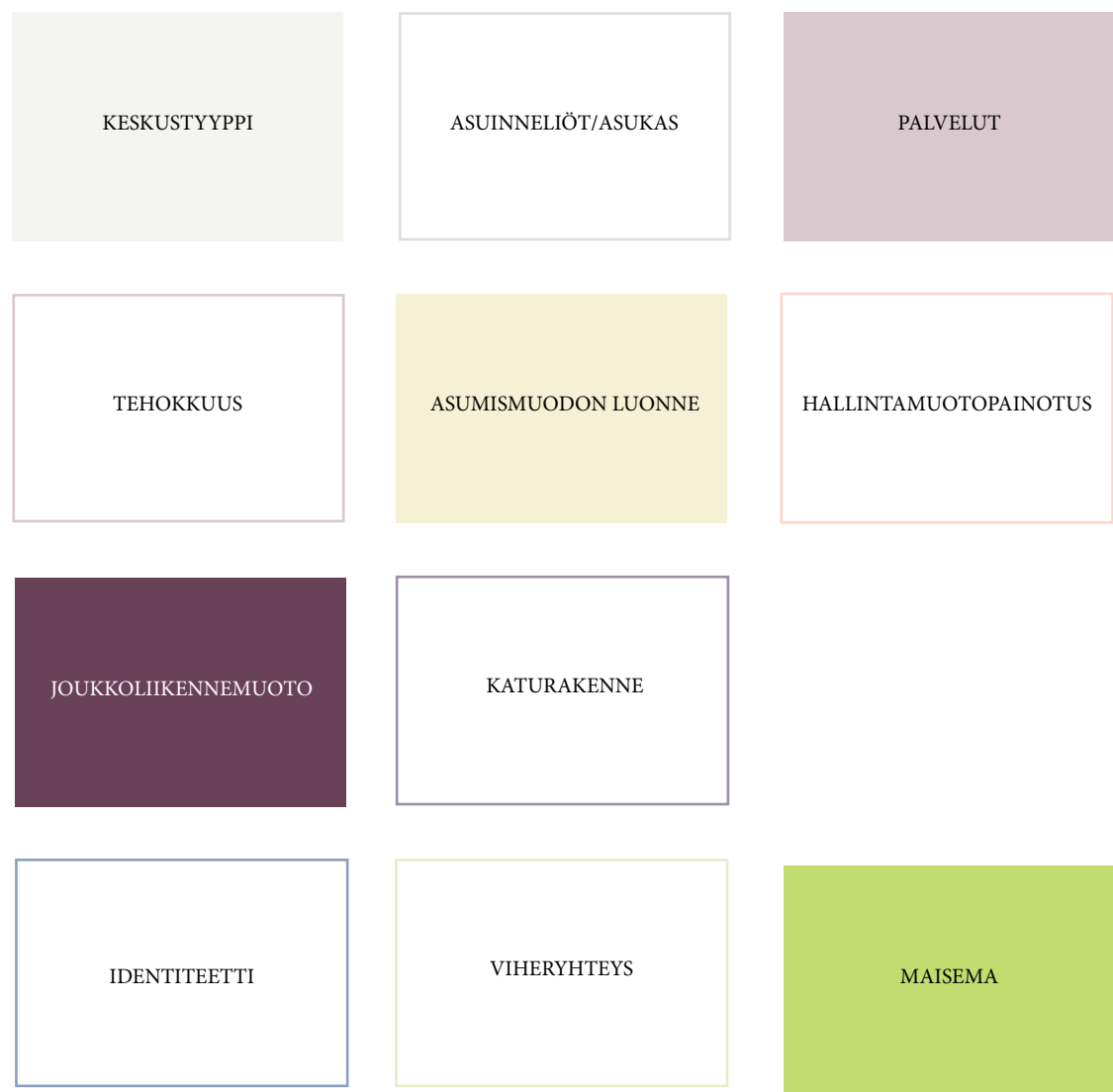
Asuntotuotanto sovitetaan yhteen liikennejärjestelmän kehittämisen kanssa. Raitiotiehen tukeutuvien alueiden asuntotuotanto on etenkin Tampereella merkittävä jo tällä vuosikymmenellä, ja kasvaa edelleen, kun Koilliskeskuksen ja Pirkkalan suunnilla aletaan asuntotuotannossa ennakoida raitiotien tuloa. 2030-luvulla mukaan tulevat vielä Ylöjärven puolella olevat raitiotiehen kytkeytyvät alueet. Lähi- ja

taajamajunaan tukeutuvilla alueilla Tampereella sekä Lempäälän, Nokian ja Oriveden suunnilla asuntotuotanto kasvaa 2020-luvulla ja pysyy suhteellisen korkeana myös 2030-luvulla, kun lähijunaliikenteessä saavutetaan tiheämpi liikennöinti.

Seudullinen runkobussi on jo käytössä oleva joukkoliikennemuoto, mikä antaa mahdollisuuden toteuttaa runkobussirakenteen kohteita täydennysrakentamalla tasapainoisesti eri vuosikymmenillä.

Rakennesuunnitelman viimeistelyvaiheeseen jää kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja hallintamutojen tarkemmat määrät sekä niiden sijoittuminen seudun sisällä. Tästä syystä näitä asioita ei ole esitetty tässä raportissa.

OMINAISUUKSIEN TUNNISTAMINEN



Seuraavassa on tunnistettu asuinalueiden rakenteellisia ominaisuuksia. Nämä ominaisuudet kertovat ensisijaisesti alueiden luonteesta ja ovat laadullisesti neutraaleja. Alue voi esimerkiksi olla kerrostalovaltaista, sijaita järvenrannalla tai toimia aluekeskuksena. Osa ominaisuuksista on yksiselitteisiä, kuten asuinliö per asukas, toiset taas tulkinnanvaraisempia kuten maisema tai identiteetti. Raportissa valitut ominaisuudet ovat esimerkkejä. Ominaisuuksien tunnistamisen avulla

voidaan kuitenkin erottaa eri asuinalueiden luonteita ja niiden erilaisia tarpeita laatutekijöiden tyypeille ja määrittely.

Asuinalueen ominaisuuksien tunnistamisen jälkeen kullekin alueelle voidaan määrittellä laatutekijät. Niiden määrittely ei ole yksiselitteistä ja tähän raporttiin valitut laatutekijät ovat yksi lähestymistapa. Tarkoituksena on havainnollistaa ja konkretisoida laadukkaan asuinalueen muodostumista.

Keskustyyppi

Keskustyyppit jakautuvat Tampereen seutukeskukseen, aluekeskuksiin ja lähipalvelukeskuksiin. Keskustyyppi vaikuttaa oleellisesti asuinrakentamisen tiheyteen ja muihin asumismuodon vaihtoehtoihin. Keskusta-alueilla palveluiden, asumisen ja työpaikkojen sekoittuminen on luontevaa ja yleistä. Aluekeskukset soveltuvat hyvin kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle, koska palvelut ja kattavat joukkoliikennemahdollisuudet ovat lähellä.

Keskustatyyppien palveluntarjonta voi muuttua tulevaisuudessa, mutta keskustamainen luonne tulee voida kokea valituilla alueilla jatkossakin. Asukkaat kaipaavat kohtaamispaikkoja, joten alue- ja lähipalvelukeskuksia tulee kehittää sosiaalisina ympäristöinä, joihin ympäröivät asunnot liittyvät.

Lähipalvelukeskuksen palveluita voivat olla esimerkiksi harrastetilat, ”autotallit”, joita asukkaat voivat käyttää asuntojensa jatkeena. Tilat toimivat niin yritysten käytössä, kuntien palvelupisteinä kuin asukkaiden työtiloina. Näin mahdollistetaan erillistaloille tyyppinen laatuominaisuus myös muunlaisessa asuinmuodossa.

Joukkoliikennemuoto

Tampereen alueella tehdään mittavia investointeja muun muassa raitiotiehen ja lähijunaliikenteeseen. Yhdyskuntarakenteen tarpeiden mukaan valitut joukkoliikennemuodot luovat ympärilleen hyvät puitteet rikkaan asuinalueen synnylle. Asuntotuotannon kannalta alueet ovat erityisen houkuttelevia, koska hyvät liikenneverkostot ja niiden ympärille hakeutuvat palvelut ja työpaikat ovat tärkeä tekijä laadukkaalla asuinalueella.

Palvelut

Palvelut ovat tärkeä osa viihtyisää asuinalueutta. Pelkästään asumiselle tarkoitettuja alueita tulee välttää. Palvelujen luonne voi vaihdella kuitenkin asuinalueesta riippuen. Kaupallisten palveluiden keskittyminen on ymmärrettävästi mahdollista vain suuremmissa keskuksissa.

Pientalomaisille alueille tulee varata tiloja kerhotoiminnalle ja muille palveluille, kuten päiväkodeille, harrastetiloille ja kotitoimistoille. Myös asuintaloissa olevat yhteistilat voidaan nähdä osana palvelurakennetta.

Tehokkuus

Korttelitehokkuus on raportissa suuntaa-antava ja kuvaa vain uusien asuinalueiden asuinkortteleiden korttelitehokkuutta. Visualisoinneilla ja konkreettisilla esimerkeillä halutaan havainnollistaa tehokkuusluvun vaikutus kullekin asuinalueelle.

Katurakenne

Katurakenteeseen vaikuttaa oleellisesti alueen joukkoliikenteen muoto sekä asumismuodot. Katu voidaan suunnitella ja rakentaa osaksi asuntoja ja asuintiloja, jolloin kadun toiminnollisuus ja käyttöaste paranevat. Katujen mittasuhteet ja tilarajaukset alueilla vaikuttavat viihtyvyyteen ja turvallisuuteen. Kaduista tulee suunnitella myös toiminnallisia niin, että ne toimivat sosiaalisina kohtaamispaikkoina. Siksi erityyppiset katurakenteet tulee tunnistaa ja huomioida suunniteltaessa asuinalueutta.

Paikan tuntu - Identiteetti

Identiteetillä kuvataan alueen historiasta tai muusta vastaavasta syntyneitä alueen asukkaiden tunnistamia ominaispiirteitä. Alueiden positiiviset identiteetit ovat tärkeitä tekijöitä laadukkaalla asuinalueella ja niitä tulee voimistaa.

Asumismuodon luonne

Asumismuodot on jaettu kerros-, rivi-, ja erillispientaloihin. Tämän tyyppinen jaottelu ei välttämättä tue parhaiten asetettujen monipuolisten ja kokeilevien asuinalueiden syntyä. Kyseinen luokitus on kuitenkin haluttu ottaa huomioon, jotta aiempia tilastoja sekä asetettuja tavoitteita voidaan mitata ja arvioida.

Hallintamuotopainotus

Asumisen eri hallintamuotoja ovat omistus-, asumisoikeus- ja vuokra-asuminen. Vuokra-asuminen voi olla ARA- tai vapaarahoitteista vuokra-asumista. Yhdyskuntarakenteen kannalta on tärkeää, että asuinalueilla on monipuolisesti eri hallintamuotoja, jotta luodaan pohja rikkaan ja dynaamisen asuin ympäristön rakentumiselle.

Asuinalueiden ominaisuudet muodostavat pohjan erilaisille asuntojen hallintamudoille. Esimerkiksi ARA-rahoitteiset vuokra-asunnot tulee rakentaa mielellään keskuksiin, koska näissä asunnoissa asuvat hyötyvät eniten julkisten palveluiden ja joukkoliikenteen läheisyydestä.

Asuinneliömäärä

Asuinneliömäärä on ollut vuonna 2011 Tampereen seudulla 38 m² per asukas (Asuminen ja rakentaminen, Tampereen kaupunkiseutu, Tilastoaineisto 2012). Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittisessa ohjelmassa 2030 koko seudun keskimääräiseksi neliömääräksi on laskettu 42 m² per asukas vuonna 2030. Huomioiden kuitenkin asuinrakentamisessa tällä hetkellä näkyvät trendit sekä asetetut asuinrakentamisen laatuominaisuudet, voidaan olettaa, että asuinneliömäärän kasvu on vähentymässä. Neliömäärän arvioinnissa on otettu myös jatkossa huomioon tarkemmin paikalliset vaikutukset.

Ominaisuuksien kautta voidaan alueelle määrittää sellaiset laatutekijät, jotka vähentävät asukkaiden tarvetta ja halua omistaa reilusti asuinnelijöitä. Asukkaiden tietoisuus, taloudellisuus ja käytännöllisyys ajavat valitsemaan pienemmät asuinneliömäärät. Asuinalueen laatuominaisuudet mahdollistavat valinnan niin, että asukkaat saavat samalla nauttia laadukkaasta asumisesta.

Keskimääräisen asuinneliömäärän kasvun taittuminen on monella mittarilla kestävän kehityksen mukaista, koska se on sekä asukkaalle että kunnalle taloudellista, ekologisista vaikutuksista puhumattakaan. Muutos luo positiivista painetta asuinalueiden ulkoalueiden suunnittelulle ja rakentamiselle, koska ulkotilojen monipuolisempi käyttö osana arkipäivän elämistä lisääntyy. Kun suostutaan luopumaan suurista yksityisistä tiloista, panostetaan enemmän julkisten alueiden tai yhteistilojen rakentamiseen.

Maisema

Maisemalliset arvot ovat alueiden luonnonarvoja ja voivat olla hyvinkin alueellisia. Tampereen seudun pääviherverkkoon kuuluu esimerkiksi maisemallisesti merkittäviä vesistöalueita, soraharju sekä niittyjä että metsiä.

Viheryhteys

Viheryhteyksiä on useanlaisia. Kaupunkiympäristössä yhteys voi olla pienimittakaavaisempi ja rakennetumpi kuin taas asuinalueiden reuna-alueilla, missä metsät voivat olla hyvinkin lähellä. Luontoyhteyksien läheisyys on kuitenkin välttämätöntä kaikenlaisissa asuinuerakenteissa, kun tavoitellaan laadukasta asuinluetta.

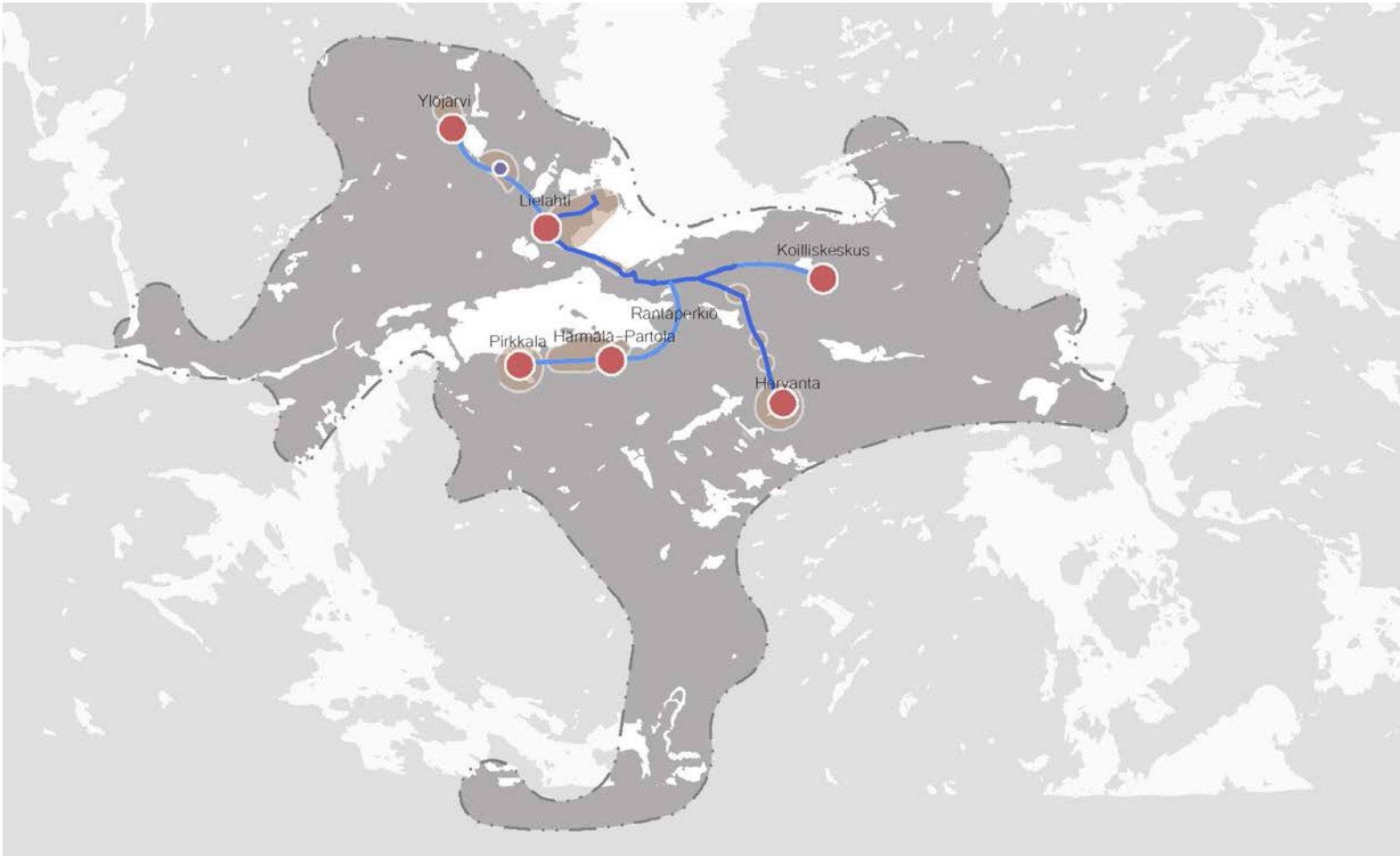
OMINAISUUKSISTA LAADUKSI

Alueen ominaisuuksien tunnistamisen jälkeen voidaan asettaa sille erilaisia laadullisia vaatimuksia ja tavoitteita. Laadullisista asioista osa on yleisluonteisia ja mittakaavaltaan suuria. Osa taas on pieniä, konkreettisia yksityiskohtia. Laatu syntyy kuitenkin näistä molemmista – suuren mittakaavan hallinnasta sekä yksityiskohtien huolellisesta suunnittelusta.

Toiset asuinalueet tarvitsevat muita enemmän laadullisia tavoitteita, jotta alueista saadaan houkuttelevia ja miellyttäviä asuinympäristöjä. Valitut esimerkit on tarkoitettu luomaan yleistä tahtotilaa alueiden kehityksestä sekä visualisoimaan yhteistä mielikuvaa aluekeskuksista, liikenteen solmukohdista ja asuintiheydestä.



Kuvitus ominaisuuksien muuttumisesta laatitekiöiksi.

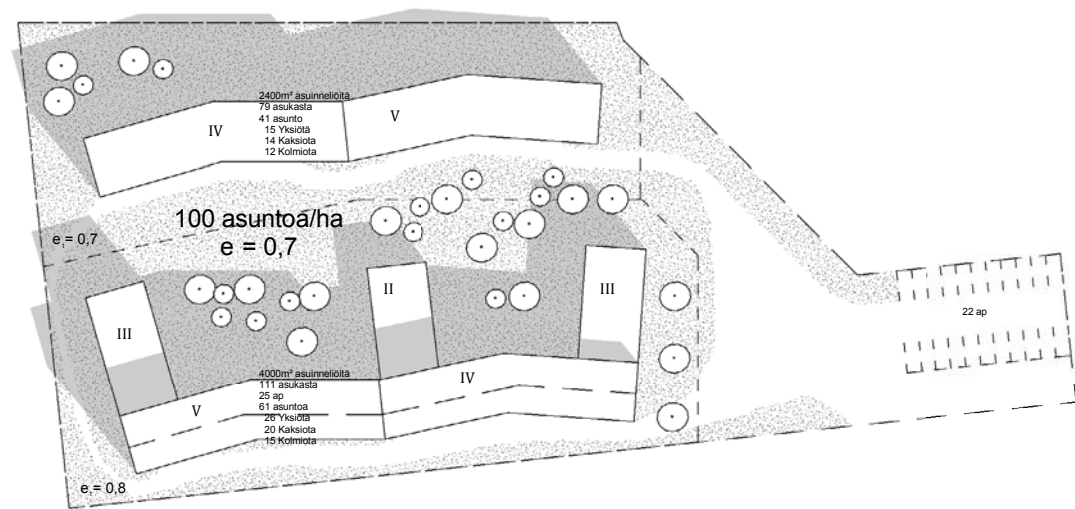


Esimerkkejä, joihin soveltuvat raitiotiehen tukeutuvan alueen laatuominaisuudet

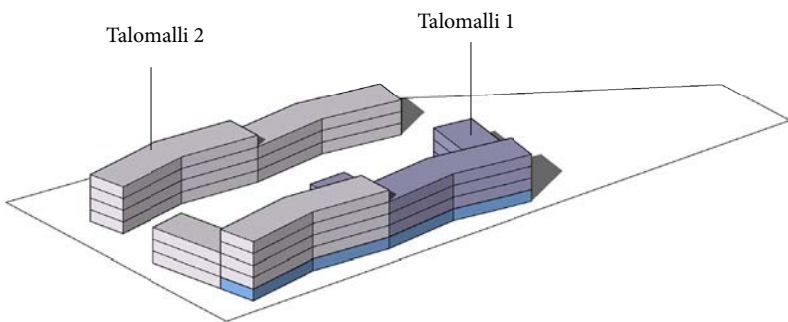
RAITIOTIEHEN TUKEUTUVA ALUE



Niin kutsutut pehmeät tekijät sekä kolmannet tekijät vaikuttavat asuinalueen valintaperusteisiin. Pehmeitä tekijöitä ovat esimerkiksi viherympäristö, kulttuuri ja palvelut, mutta yhä yleisemmin asuinalueen kolmansia tekijöitä arvostetaan aikaisempaa enemmän. Itseilmaisun mahdollisuus, alueen ja asukkaan identiteetti sekä kaupunkikulttuuri ovatkin juuri näitä kolmansia tekijöitä joiden merkitys korostuu tiiviissä kaupunkirakenteessa.



Yllä on kuvitteellinen raitiotien varrelle sijoittuva hehtaarin kokoinen kortteli pihajärjestelyineen. Alla alueesta havainnollistava massamalli ja viitteelliset laskelmat.



Asunnot

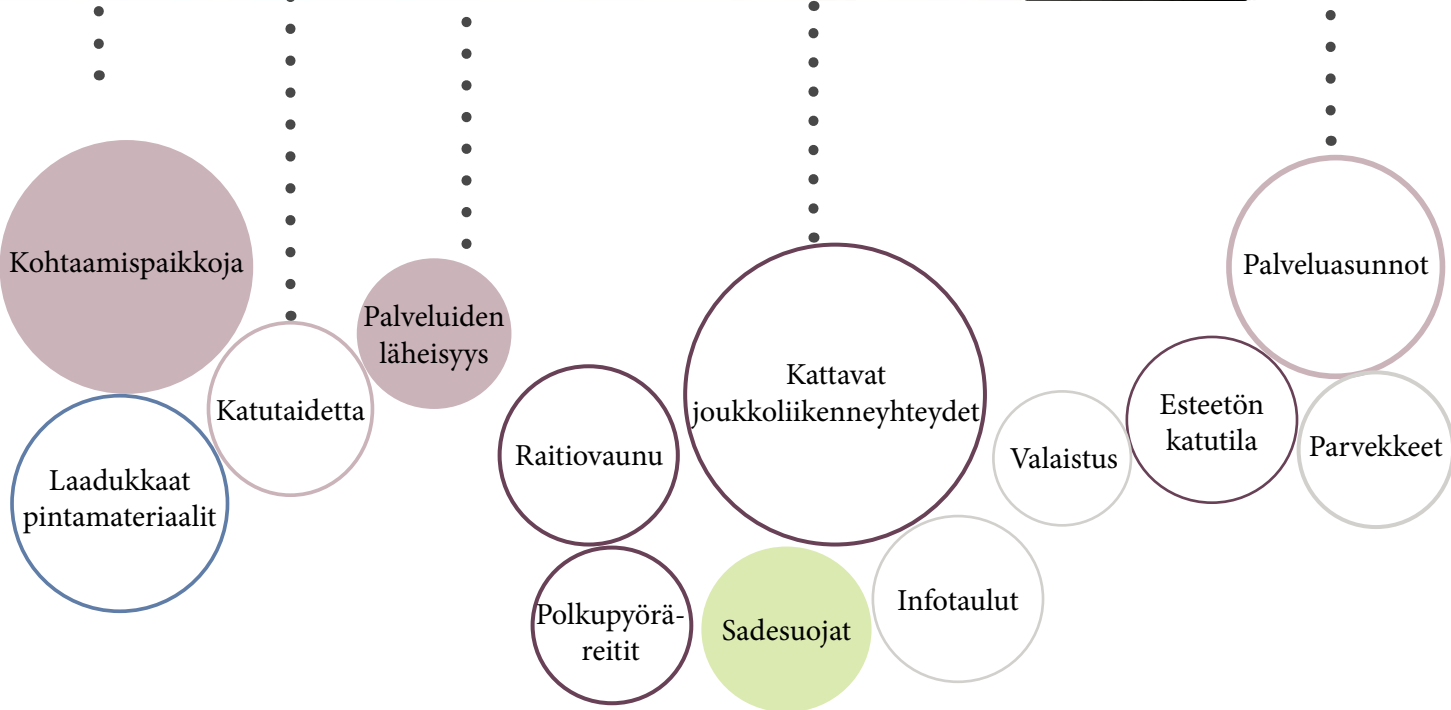
Talomalli 1				
	m ²	kpl	m ² yht	asukasta
yksiöt	40	26	1040	1
kaksiot	60	20	1200	2
kolmiot	80	15	1200	3
yht.		61	3440	111

Talomalli 2				
	m ²	kpl	m ² yht	asukasta
yksiöt	40	15	600	1
kaksiot	60	14	840	2
kolmiot	80	12	960	3
neliöt	100	0	0	0
yht.		41	2400	79

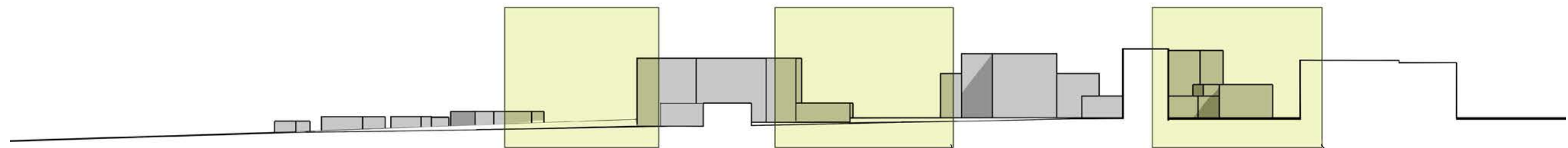
Raitiotiehen tukeutuvat alueet, jotka on suunniteltu toteutettavaksi ennen vuotta 2040 sijaitsevat Pirkkalassa, Tampereella ja Ylöjärvellä. Näillä alueilla asuinrakentaminen on tiivistä tai keskitehokasta. Raitiotie mahdollistaa palveluiden läheisyyden ja rikkaan kaupunkimaisen asuinympäristön. Alueet soveltuvat hyvin kohtuuhintaisille vuokra-asumiselle. Esimerkiksi palveluasuntojen asukkaat hyötyvät yleisesti eniten ympäristön virikkeellisyydestä, ympäristön esteettömyydestä ja palveluiden läheisyydestä. Huoneistoalan koko suhteutettuna asukasmäärään voi olla tällä alueella suhteellisen pieni, koska alueen houkuttelevuus syntyy hyvistä joukkoliikenneyhteyksistä, palveluiden läheisyydestä ja kaupunkimiljööstä.

Alueiden painotus on pienissä asuntokoissa, mutta varsinkin keskitehokkaalla alueella tulee myös olla perheasunnoiksi soveltuvia asuntoja. Näin varmistetaan sosiaalisesti kestävä asuinalue, jolla asuu monipuolisesti erilaisia asukkaita. Keskusta-asuminenkin voidaan tehdä houkuttelevaksi perheellisille, kunhan kaupunkien katutilaa käytetään nykyistä monipuolisemmin ja kortteleiden sisäpihoja käytetään asukkaiden puolijulkisina toiminnallisina pihoina. Kaupunkipuistojen ja asuntojen parvekkeiden arvo korostuu.

Asuntojen laatua parantavat huomattavasti erimerkiksi talokohtaiset kattoterassit ja yhteistilat. Urbanissa asuinympäristössä sosiaaliset kohtaamispaikat niin asuintalojen sisällä kuin julkisessa katutilassa ovat osa alueen vetovoimaisuutta.



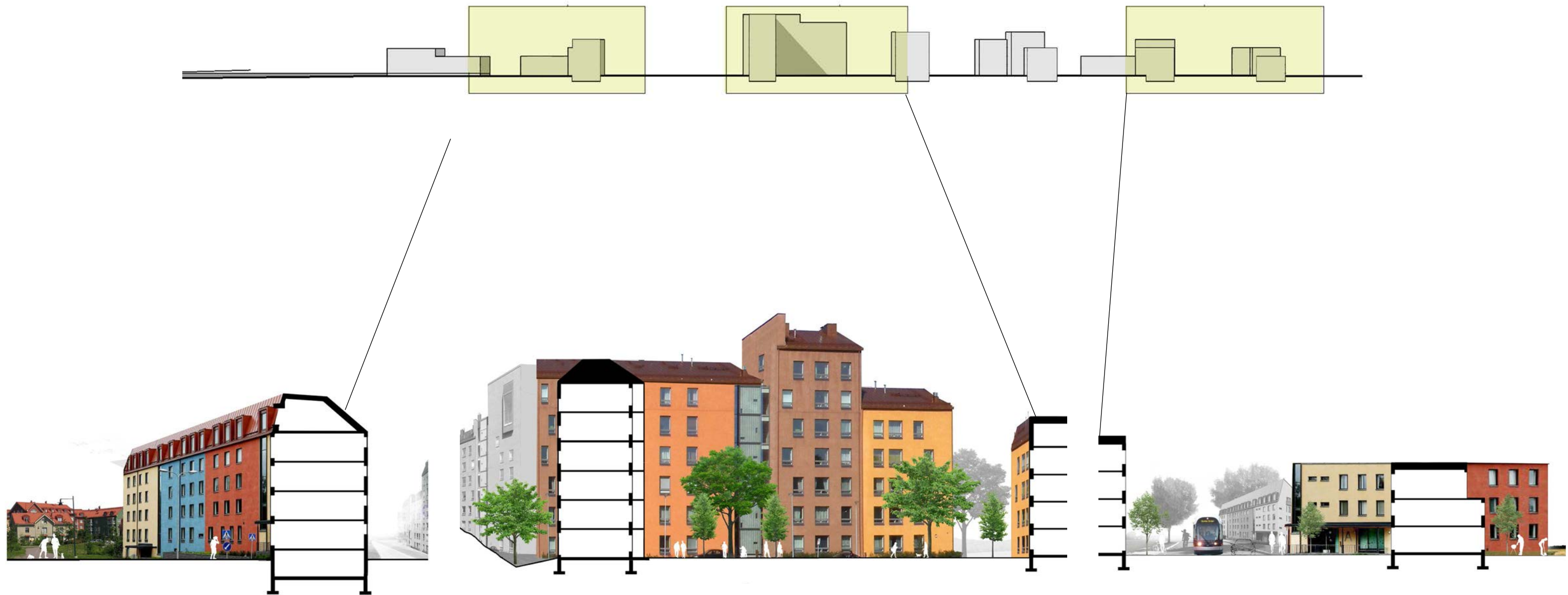
Esimerkkikuva on Pirkkalan keskustasta. Alueen laatu muodostuu kaupunkikulttuurista, jota tukevat esimerkiksi alueen palvelut, kohtaamispaikat ja asukkaat itse. Täydennysrakentamalla alueelle varmistetaan riittävästi asukkaita ylläpitämään alueen palveluita ja kulttuurin syntymistä.



ESIMERKKINÄ PIRKKALA

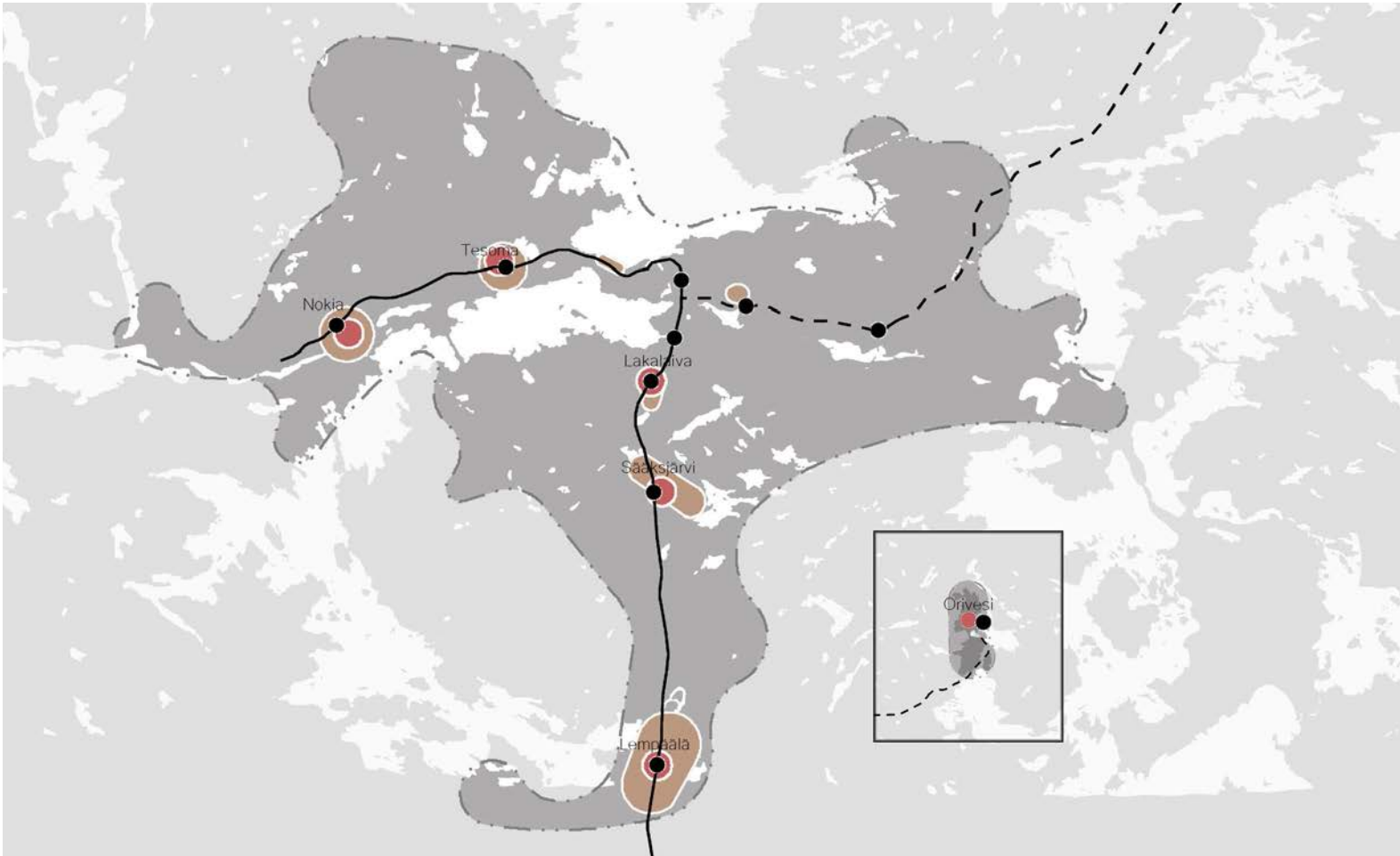
Alueella on monipuolisesti erilaisia talotyyppejä ja korttelirakenteet ovat vaihtelevia. Vaihtelua tulee olla muun muassa korttelityyppien, rakennuskorkeuksien, hallintamuotojen ja asuntokokojen välillä. Monipuolisuutensa ansiosta alueella on useita vaihtoehtoja erilaisissa elämän vaiheissa oleville asukkaille.

Kun aluetukeutuu raitiotiehen, on mahdollista luopua korkeista autopaikkavaatimuksista. Tiiviissä kaupunkirakenteessa tämä hyvinkin yksityiskohtainen seikka saattaa vaikuttaa suuresti alueen suunnitteluun ja viihtyvyyteen. Korvaamalla suuret autopaikkakentät mahdollistetaan viihtyisien puoliyksityisten piha-alueiden syntymien kortteleiden sisäpihoille. Alueita tulee suunnitella ensisijaisesti asukkaiden asuinmukavuuden perusteella.



ESIMERKKINÄ YLÖJÄRVI

Esimerkkikuva on Ylöjärveltä ison autotien ja raitiovaunuliikenteen varrelta. Alueen urbaanin alueen arvot muodostuvat aikaisempien alueiden tavoin monipuolisesta ja sekoittuneesta asutokannasta. Erillispientalot sekoittuvat pienkerrostaloalueisiin luontevasti ja ovat houkuttelevia hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelukeskusten ansiosta.



Esimerkkejä, joihin soveltuvat lähijunaan tukeutuvan alueen laatuominaisuudet

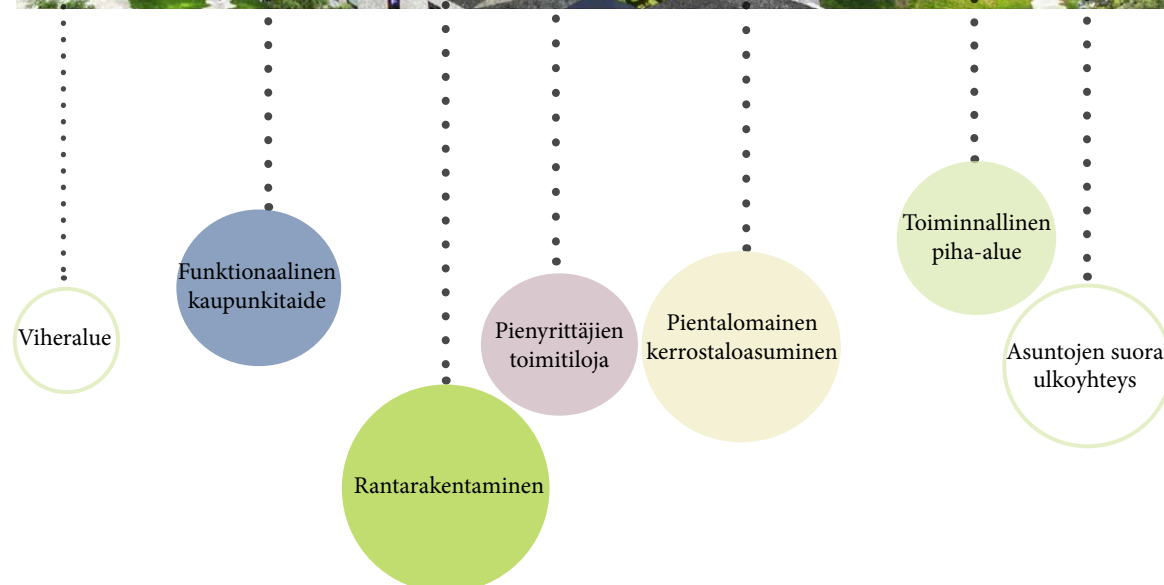
LÄHIJUNAAN TUKEUTUVA ALUE



Asemanseudun välittömässä läheisyydessä tulee erityisesti kiinnittää huomiota alueen asuinrakentamisen laatuun, koska urbaanissa ympäristössä laatu muodostuu sekä katutilan sosiaalisuudesta ja toiminnollisuudesta, että yksityisyyden mahdollistamisesta. Viihtyvyyttä voidaan lisätä muun muassa ympäristön ja katutilan jäsentelyllä. Näin saavutetaan

ihmislähtöinen asuinympäristö ja tuetaan kevyen liikenteen kasvua ja joukkoliikennettä. Useat lähijunan pysäkkialueet ja seisakkeet sijaitsevat ranta-alueiden läheisyydessä. Ranta-alueet ovat upea mahdollisuus luoda alueelle identiteettiä ja parantaa alueen laatua. Julkisella rantarakentamisella varmistetaan mahdollisimman monelle asukkaalle mahdollisuus nauttia vesistöistä.





ESIMERKKINÄ SÄÄKSJÄRVI

Esimerkkikuva on Sääksjärveltä. Kuvan asuinalueella on sekä pientalomaisia kerrostaloasuntoja lapsiperheille että pienempiä asuntoja niin asukkaille kuin toimistokäyttöön. Alue tukeutuu lähijunapysäkin lisäksi ranta-alueeseen, joka on säilytetty julkisena ranta-alueena. Ranta-alueen yhteydessä aukeaa sekä asukkaiden että vierailijoiden

käyttöön monipuoliset viheralueet. Vaikka alue on tiivistä, eriluonteisten piha-alueiden ansiosta alue on asuinympäristönä monipuolinen ja miellyttävä. Koska lähijunapysäkki on lähellä, autopaikat voivat sijaita hieman kauempana asunnoista, jolloin asuntojen välittömässä läheisyydessä olevat piha-alueet jäävät aktiiviseen käyttöön.

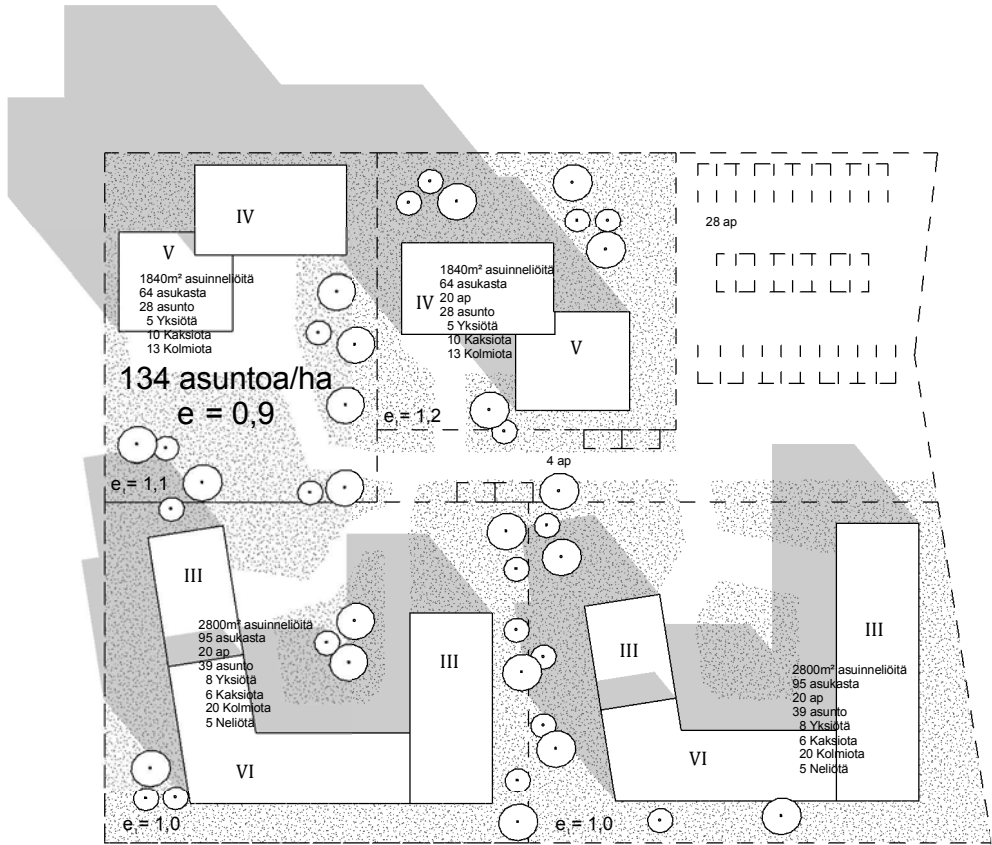
Vuoteen 2040 mennessä tehokkaasti rakennettavia lähi- ja taajamajunaan tukeutuvia asuinalueita ovat muun muassa Lakalaiva, Lempäälän keskusta, Nokian keskusta, Oriveden keskusta, Sääksjärvi, Tampereen keskusta ja Tesoma. Näiden alueiden lisäksi on lähi- ja taajamajunaan tukeutuvia reuna-alueita, jotka on esitelty jäljempänä. Asemanseudut ovat myös aluekeskuksia muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Aluekeskus mahdollistaa alueelle kattavan ja monipuolisen palvelurakenteen. Lähijunaan tukeutuvat asuinalueet ovat siis urbaaneja asumiskeskittymiä, jotka luovat hyvät edellytykset esimerkiksi kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle. Lähijunaan tukeutuva urbaani asuinalue houkuttelee sekä lapsiperheitä että pieniä asuntokuntia edullisuudellaan, mutta myös kattavalla palvelutarjonnalla.

Korttelitehokkuuksien vaihtelulla voidaan sekoitella esimerkiksi tiivistä ja korkeaa, keskitehokasta ja tiivistä ja matalaa niin että ympäristön kokonaisvaltaisempaa tehokkuutta mittaava aluetehokkuusluku pysyy suunnitellun korkeana. Kohtuuhintaiset tontit mahdollistavat suuremmat asuntokoot kuin esimerkiksi Tampereen ydinkeskustassa. Aluekeskuksen yhteydessä asuinalueella saavutetaan hyvin monipuolista ja sekoitettua rakentamista, kun työpaikka-, palvelu-, ja asuinrakentaminen yhdistetään ennakkoluulottomasti.

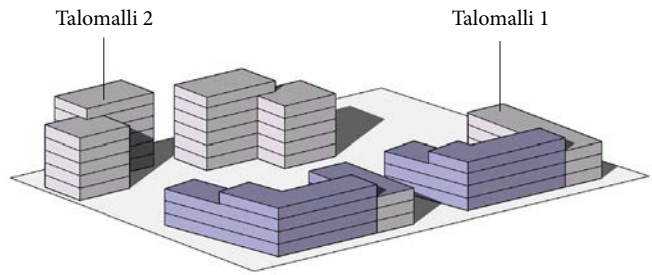
Urbaaneilla asuinalueilla tulee mitä todennäköisimmin näkymään asuntoväljyyden kasvun taittuminen. Asuineliömäärän kasvu asukasta kohden ei siis välttämättä kasva nykyisen suuntauksen mukaisesti vaan saattaa alueittain jopa pienentyä.

Tiheässä asuinrakentamisessa ulkotilojen suunnittelu korostuu. Ulkotiloja tulee suunnitella asukkaiden aktiiviseen käyttöön ja parantaa nykyistä paremmin asukkaiden mahdollisuutta käyttää asunnon välittömiä ulkotiloja osana asuntoa. Näin luodaan turvallisen ja elinvoimaisen asuinalueen syntyminen.

Eri aluekeskusten identiteettien tunnistaminen ja voimistaminen on tärkeää alueen imagon luomisessa. Vahva identiteetti lisää houkuttelevuutta ja varmistaa tätä kautta riittävän asukas pohjan lähijunaliikenteelle. Tästä syystä aluekeskusten maisemalliset ja jo olemassa olevat identiteettiärvot tulee tunnistaa. Identiteettiärvot ovat muun muassa Sääksjärven ja Lempäälän keskustan vesistöt, Nokian keskustan tehdasalueet ja Oriveden viherverkoston läheisyys. Näitä ominaisuuksia voi tuoda laatuominaisuuksiksi esimerkiksi rakentamalla virkistysalueita ja ranta-alueita tai ottamalla vanhoja tehdasalueita uusiokäyttöön esimerkiksi asunnoiksi.



Yllä on kuvitteellinen lähi- ja taajamajunan varrelle sijoittuva hehtaarin kokoinen kortteli pihajärjestelyineen. Alla alueesta havainnollistava massamalli ja viitteelliset laskelmat.



Asunnot

Talomalli 1

	m ²	kpl	m ² yht	asukasta
yksiöt	40	5	200	1
kaksiot	60	10	600	2
kolmiot	80	13	1040	3
yht.		28	1840	64

Talomalli 2

	m ²	kpl	m ² yht	asukasta
yksiöt	40	8	320	1
kaksiot	60	6	360	2
kolmiot	80	20	1600	3
neliöt	100	5	500	3
yht.		39	2780	95

Valitut tavoiteltavat laatuominaisuudet vaikuttavat alueen suunnitteluun ja kaavoitukseen. Luonnosmaisessa esimerkissä on tarkoituksena havainnollistaa, miten asetetut tavoitteet voidaan ratkaista yhdellä tapaa tontinkäytön ja asuntojakauman osalta. Laskentamallit ja kaaviot ovat teoreettisia ja ne tulee nähdä suuntaa-antavina.

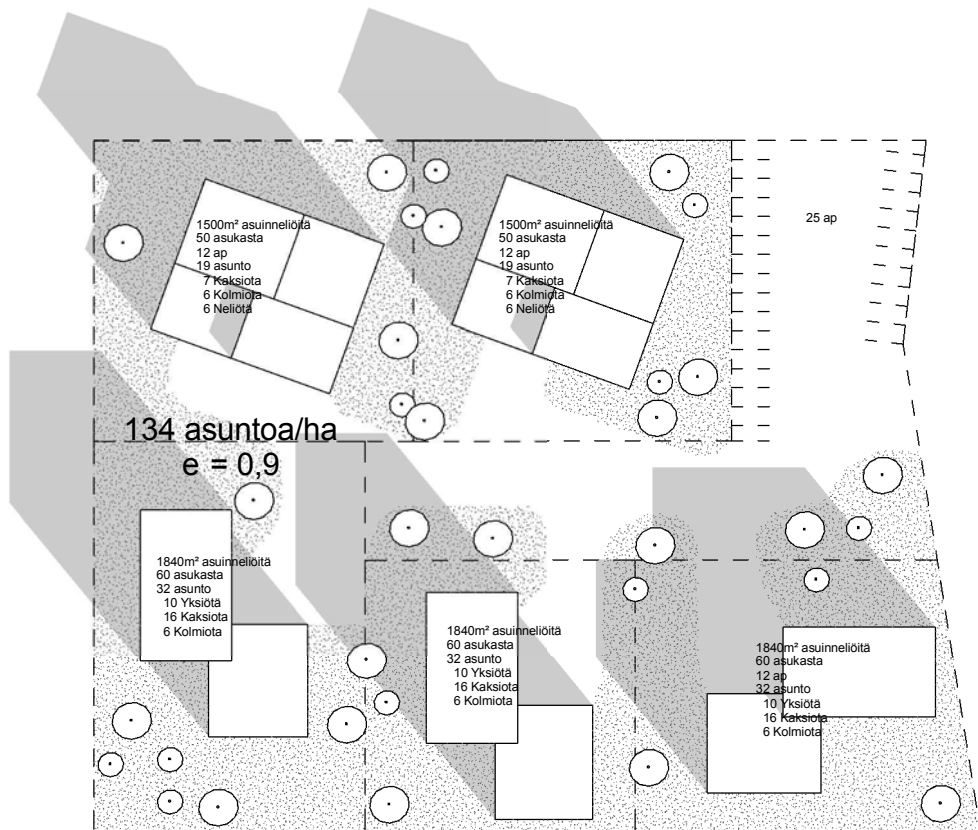
Kaaviomaisessa tarkastelussa on yhden hehtaarin kokoinen asuinkortteli. Hehtaari on valittu tarkastelualueen kooksi, koska hehtaariin suhteutetaan useita keskieurooppalaisia asuinalueen tiivyyttä mittaavia laskentatapoja ja tästä syystä se sopii parhaiten teoreettisen havainnollistamisen pohjaksi.

Havainne kuvasta hahmottaa minkä korkuisella rakentamisella saavutetaan haluttu 0,9 tehokkuusluku. Kun asuinalue on kytketty lähijunaliikenteeseen, autopaikkojen määrän asemien läheisyydessä olevissa asuinkortteleissa on laskettu olevan yksi autopaikka per 100 asuineliötä. Asemanseuduilla voi olla tarvetta erillisille autopaikoituksille kauempaa autolla saapuville.

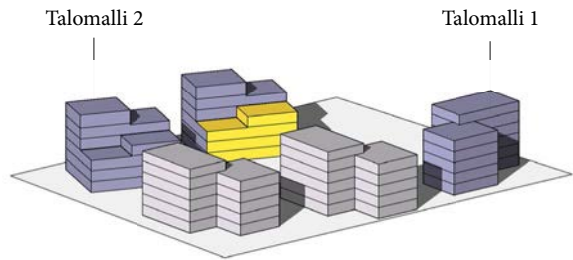


Umpikorttelilla mahdollistetaan yksityisen ja julkisen tilan rajaaminen ja niiden luonteva vaihtelu. Urbaaniin ja tiiviiseen asuinalueeseen saa umpikorttelin avulla asukkaiden yksityisen piha-alueen. Kun autopaikkojen suhteellista määrää vähennetään, sisäpihaa voidaan käyttää vapaammin muuhun toimintaan.

Umpikortteli –esimerkki voi päteä yhtä hyvin Tampereen ydinkeskustassa, missä kortteleiden sisäpihoja on mahdollista muuttaa parkkialueista esimerkiksi kaupunkipuistoiksi. Tämä kehityssuunta parantaa huomattavasti urbaanin asuinalueen laatua monipuolistamalla asukkaiden mahdollisuutta hyödyntää puoliyksityistä tai yksityistä piha-aluetta.



Yllä on toinen kuvitteellinen lähi- ja taajamajunan varrelle sijoittuva pistetaloilla suunniteltu kortteli pihajärjestelyineen. Alla alueesta havainnollistava massamalli ja viitteelliset laskelmat.



Asunnot

Talomalli 1				
	m ²	kpl	m ² yht	asukasta
yksiöt	40	10	400	1
kaksiot	60	16	960	2
kolmiot	80	6	480	3
yht.		32	1840	60

Talomalli 2				
	m ²	kpl	m ² yht	asukasta
yksiöt	40	0	0	1
kaksiot	60	7	420	2
kolmiot	80	6	480	3
neliöt	100	6	600	3
yht.		19	1500	50

Avoimempi korttelirakenne toimii hyvin väljemmällä asuinalueella, kuten esimerkiksi aluekeskusten reuna-alueilla, missä laajemmat viherverkostoyhteydet ovat välittömässä läheisyydessä. Tällaisessakin tilanteessa tulee huomioida piha-alueiden suunnittelu ja eriluonteisten piha-alueiden monipuolisuus sekä rakennustyyppien vaihtelu.

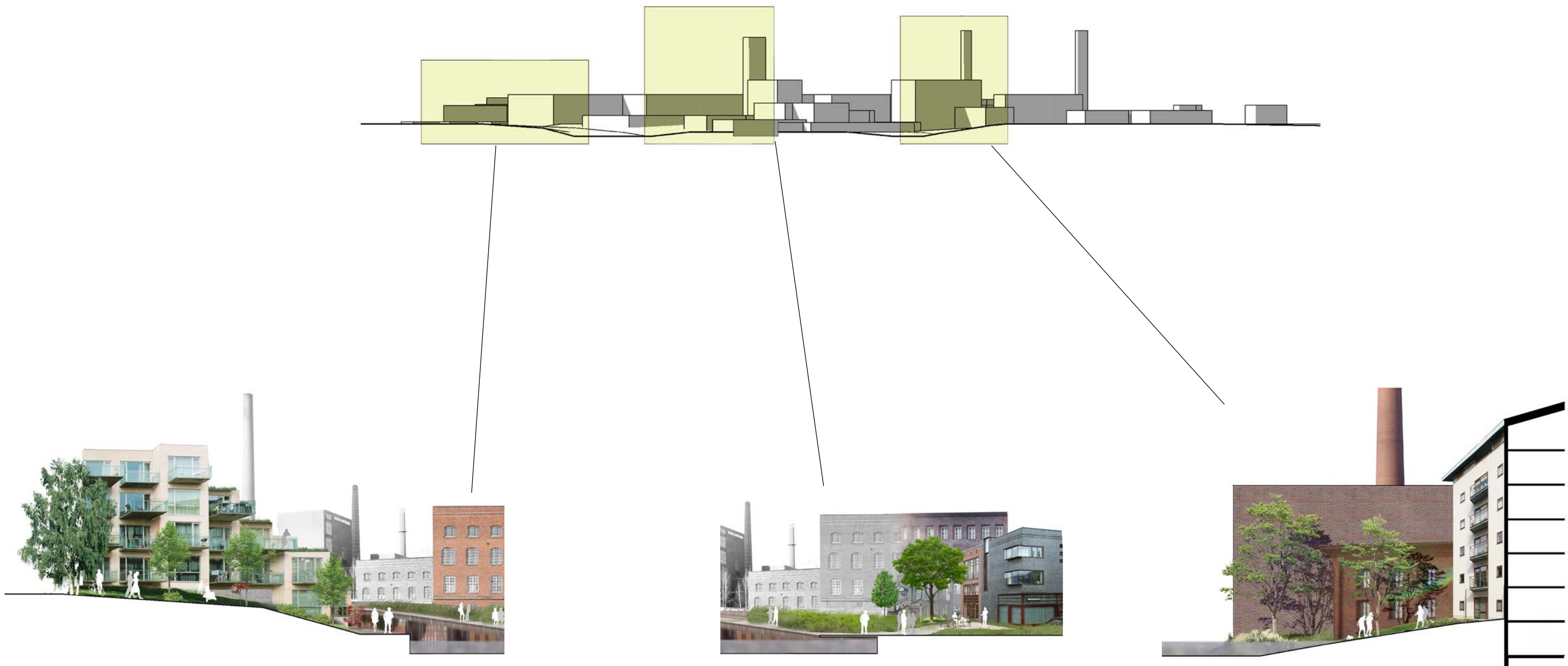
Hankkeen toteutumisen osalta parasta on, ettei kaavoituksella sidota liikaa suunnittelu- ja toteutustyötä. Yhteistyö tulee ottaa työskentelytavaksi heti alueiden suunnitteluprosessien alkuvaiheissa. Näin alueiden on mahdollista toteutua suunnitellusti ja muodostaa suuremman mittakaavan kaupunkirakennetta.



Rantarakentaminen

Useimmat aluekeskukset sijaitsevat vesistöjen äärellä, joten rantarakentamista tulee hyödyntää nykyistä tehokkaammin myös urbaaneilla asuinalueilla. Veden läheisyys luo monia toiminnallisia mahdollisuuksia ja lisää houkuttelevuutta ja parantaa alueen imagoa. Urbaanilla rantarakentamisella luodaan kohtuuhintainen ranta-asuminen.

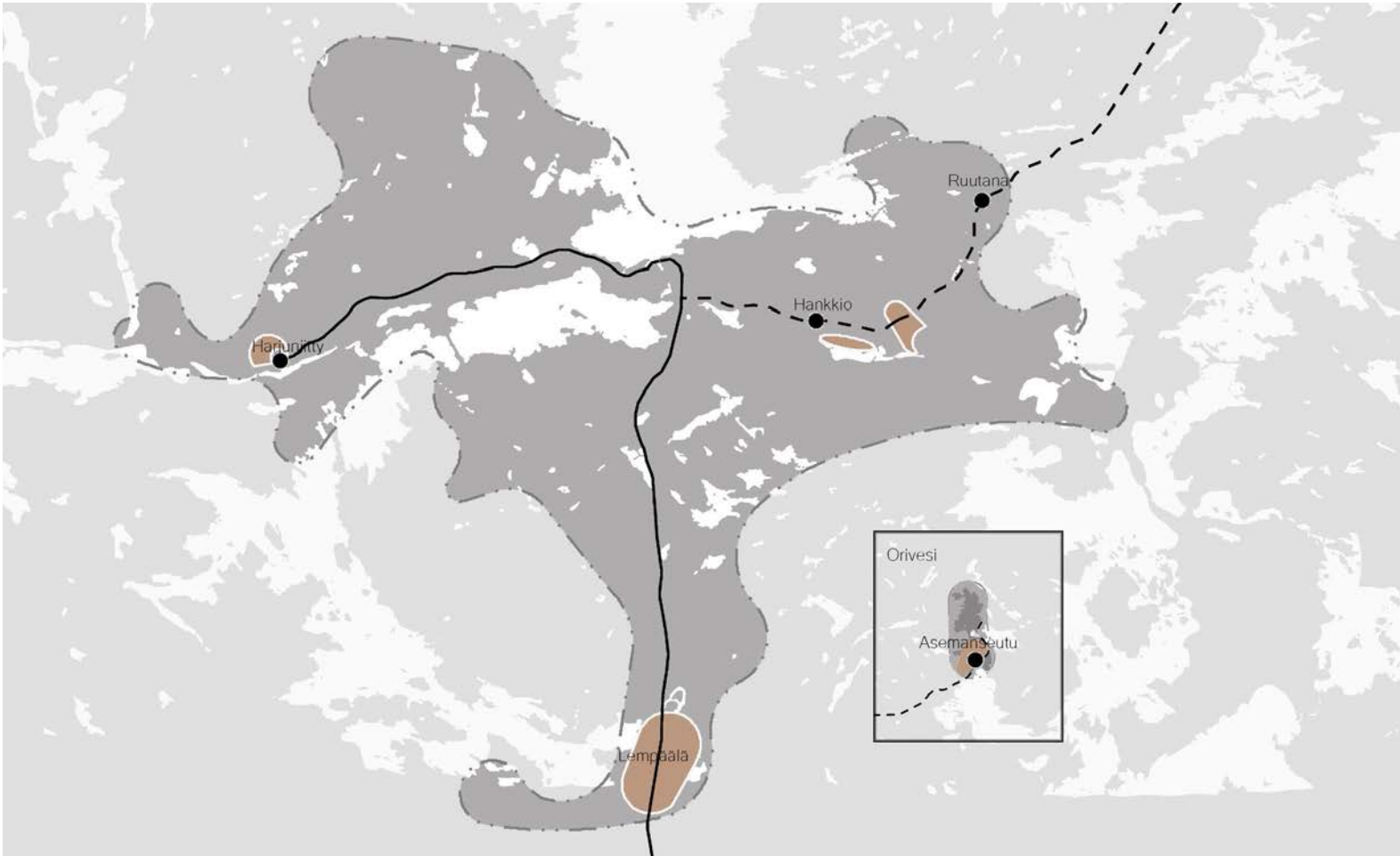
Yllä oleva kuva on esimerkki massiivisemmasta rantarakentamisesta, jossa asunnot avautuvat suoraan rantaan. Esimerkiksi asuintalojen terassointi, asukaspihat ja parvekkeet tarjoavat mahdollisimman monelle asukkaalle näymät ja luontoyhteyden vesistön ääreen.



ESIMERKKINÄ NOKIA

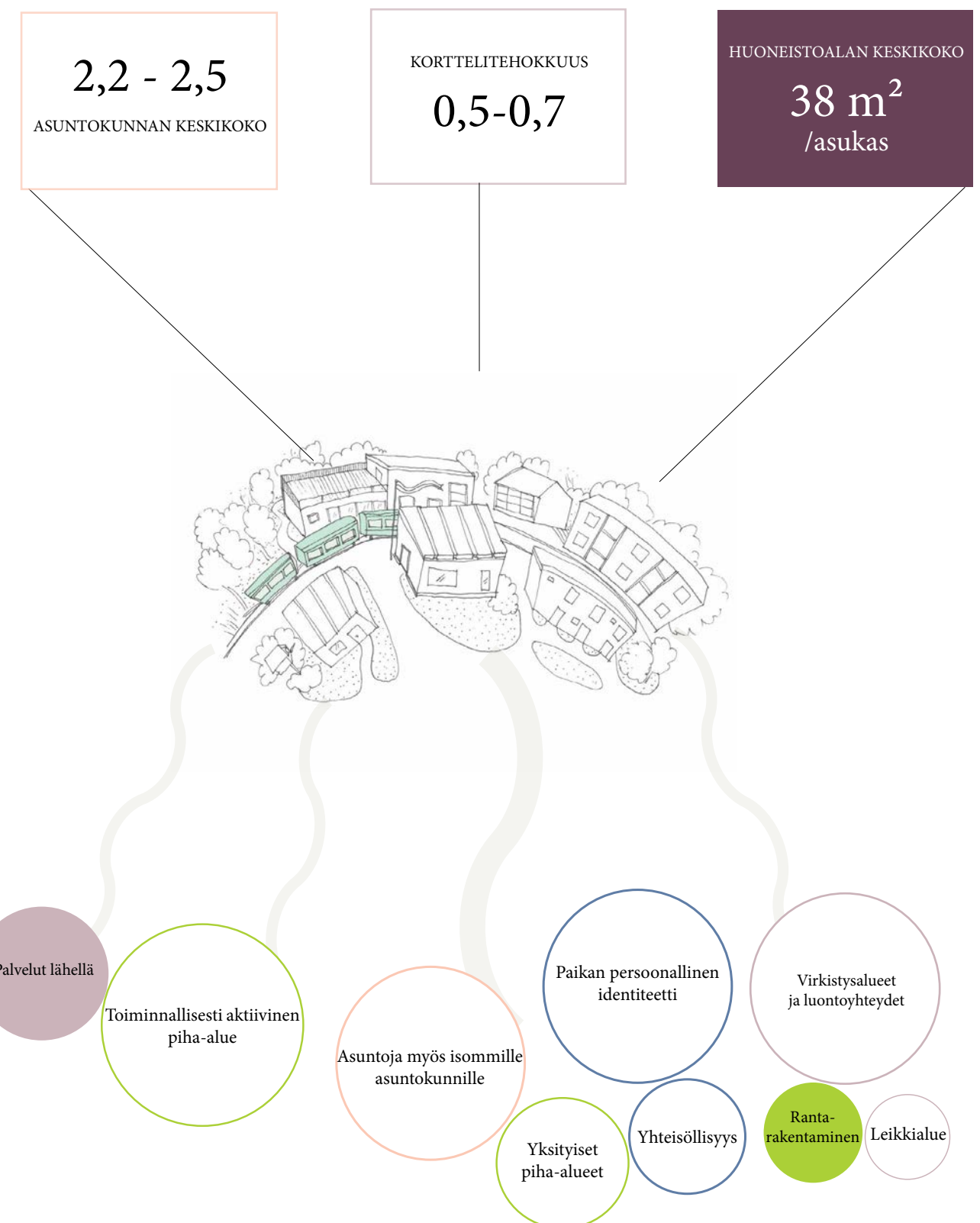
Alueleikkaus on esimerkki Nokialta. Nokialla sijaitsee useita vanhoja tehdaskiinteistöjä, joista osa on vielä tehdaskäytössä ja osa otettu uusiokäyttöön. Punatiiliset tehdasmiljööt ovat persoonallisia ja luovat mielenkiintoisen pohjan hyvin rikkaalle ja sekoittuneelle kaupunkirakenteelle. Toimistojen

lisäksi sijoittamalla vanhoihin kiinteistöihin asuntoja vanhat rakennukset eivät saa vain uutta elämää vaan myös sen uudet asukkaat saavat kaupunkikulttuurisesti rikkaan asuinympäristön.



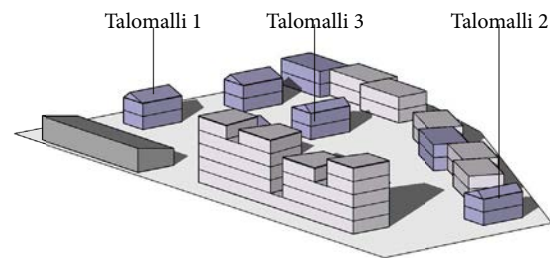
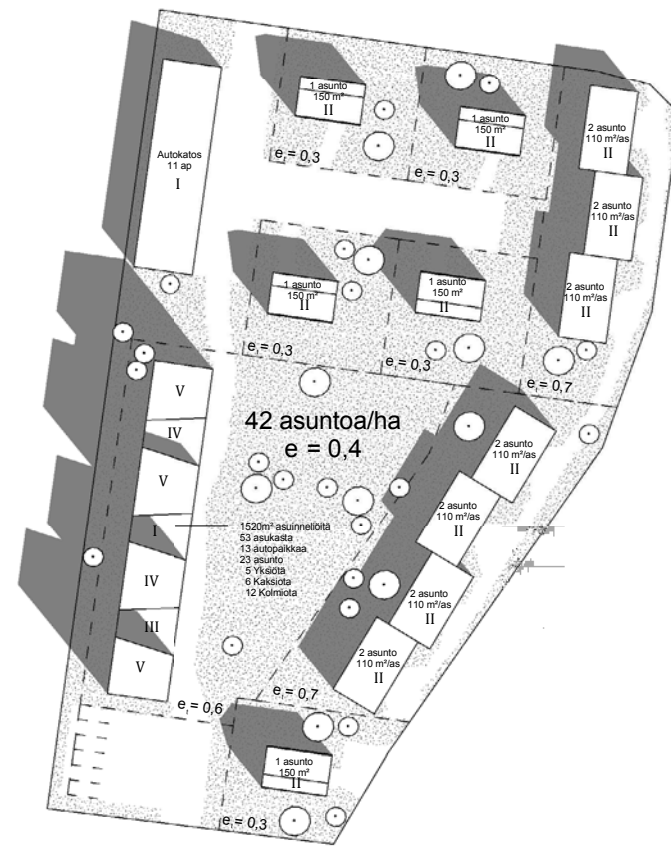
Esimerkkejä, joihin soveltuvat lähijunan reunoille tukeutuvan alueen laatuominaisuudet

LÄHIJUNAAAN TUKEUTUVA REUNA-ALUE



Lähijunaan tukeutuvat reuna-alueet ovat osittain samanlaisia ja samoja seudulliseen bussilinjaan tukeutuvien alueiden kanssa. Nämä alueet tukeutuvat enemmän lähipalvelukeskuksiin ja asuinalueen valinnassa paikan

identiteetti korostuu. Alueilla rakentaminen on mahdollisesti matalampaa, mutta rakennusten sekoittuneisuus tulee olla edelleen rikasta, jotta voidaan puhua keskitehokkaista alueista.



Pientalovaltaisella alueella korttelitehokkuudet ja asuntojen määrä hehtaaria kohden jäävät suhteellisen alhaisiksi. Aluetehokkuudesta saadaan kuitenkin helposti korkeampi yhdistämällä pientalovaltaisiin alueisiin kerrostaloalueita.

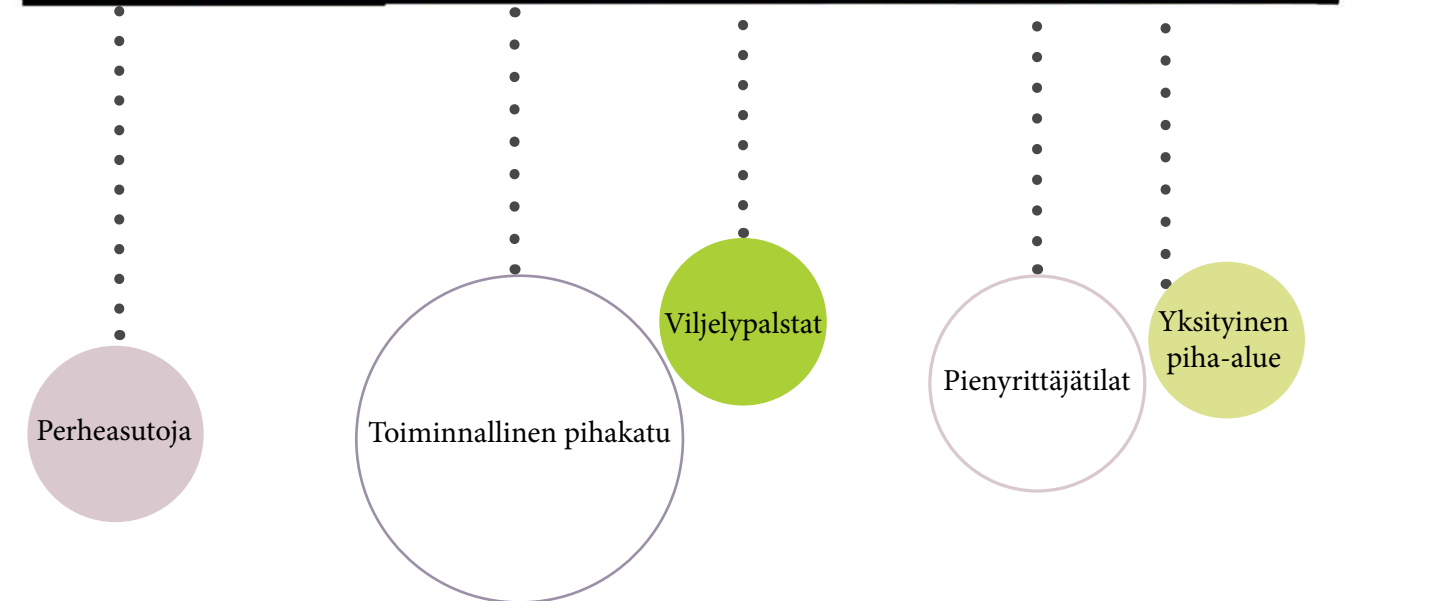
Sekoittamalla erilaisia talotyyppejä korttelin sisällä monipuolistetaan asuinalueita. Pientaloasumisen houkuttelevuus syntyy usein omasta pihasta ja tilasta. Tiiviissä rakentamisessa tämä on mahdollista toteuttaa ja tiivistämällä voidaan lisäksi tuoda palvelut ja joukkoliikenne lähelle asukkaita verrattuna pirstaloituneeseen kaupunkirakenteeseen.

Asunnot

Talomalli 1	m²	kpl	m² yht	asukasta
Perheasunnot	150	5	750	4
yht.	750	5	750	20

Talomalli 2	m²	kpl	m² yht	asukasta
kaksiot	55	12	660	2
yht.		12	660	24

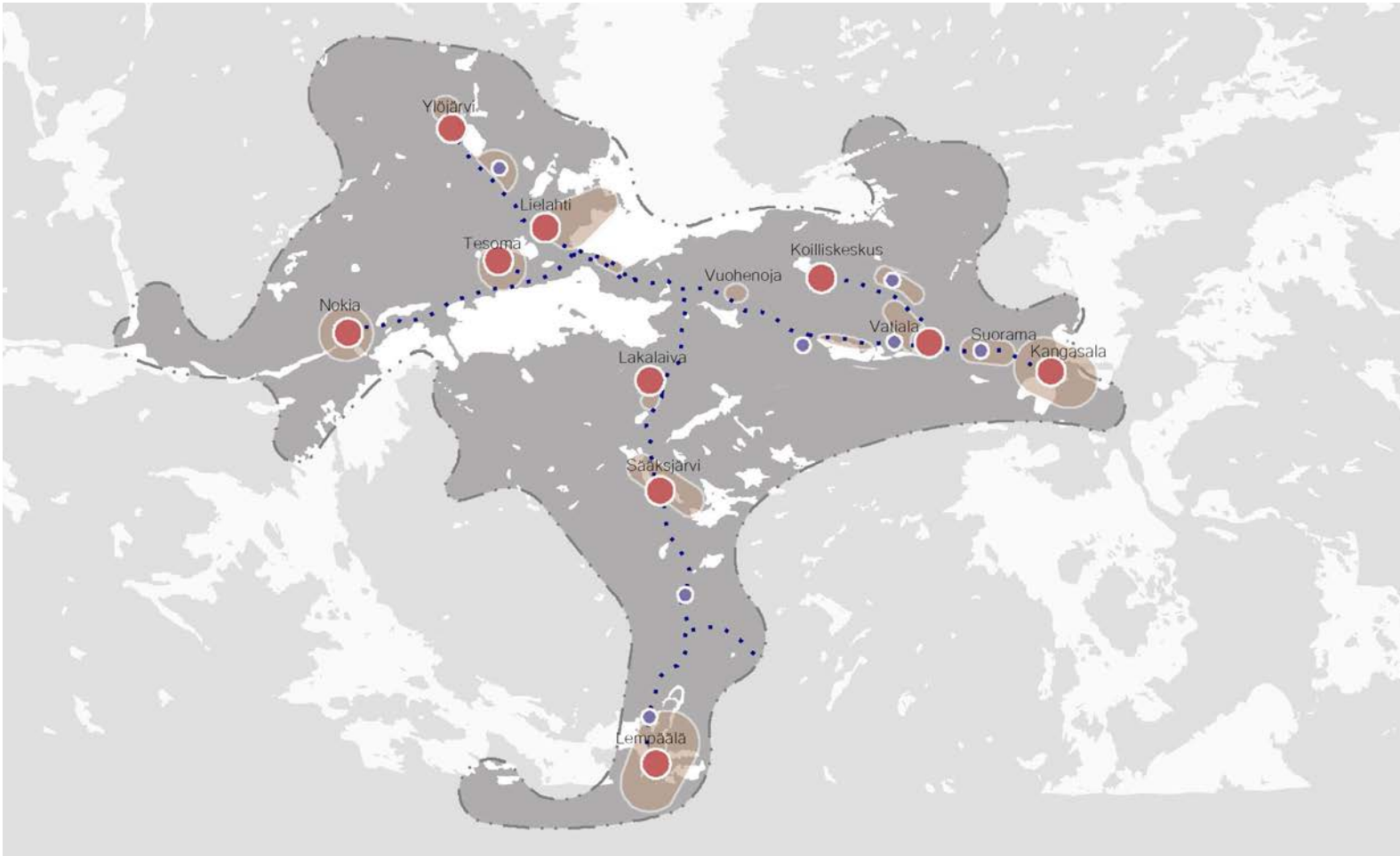
Talomalli 3	m²	kpl	m² yht	asukasta
yksiöt	40	5	200	1
kaksiot	60	6	360	2
kolmiot	80	12	960	3
yht.		23	1520	53



Urbaani pientaloalue

Nykyisten pientaloalueiden rinnalla voidaan kasvavana trendinä nähdä viipaletalo eli niin kutsuttu townhouse tai condominium. Muun muassa viipaletaloilla saavutetaan niin kutsuttua tiivistä ja matalaa asuinrakentamista. Perinteisiin pientaloalueisiin verrattuna viipaletalot takaavat alueelle riittävän asukaspohjan erilaisten pienpalveluiden synnylle. Alueen houkuttelevuus syntyykin juuri

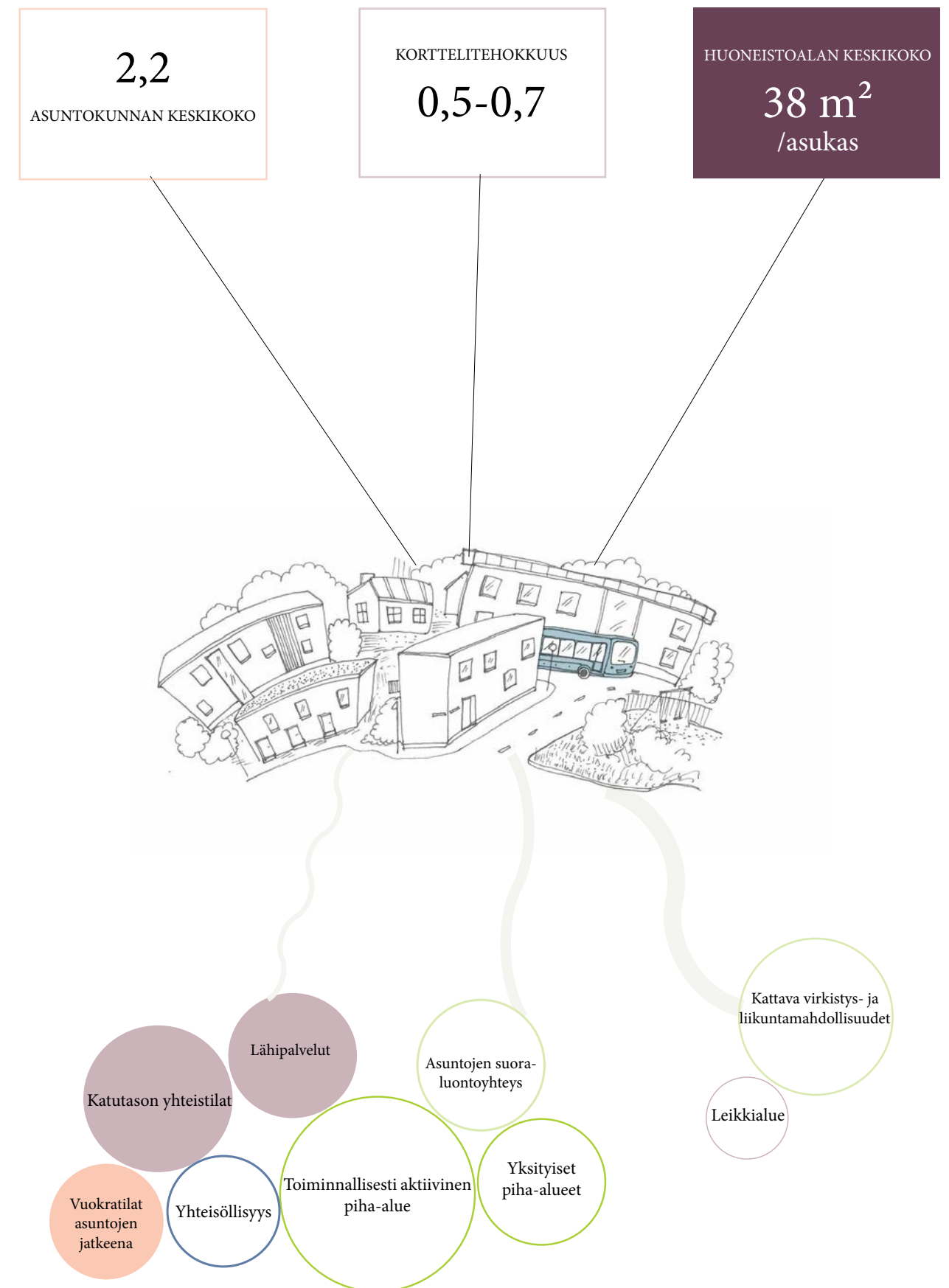
omakotitalomaisesta asumisesta, mutta lisänä ovat hyvät joukkoliikennemahdollisuudet ja palveluiden läheisyys. Alueelle ominaista on myös sekoittunut rakenne eli puhtaasti asumiselle tarkoitettut pientalomaiset alueet voidaan korvata alueella, joissa on monipuolisesti kotitoimistoja, pienyrittäjien tiloja, asumista ja kunnan palveluita. Alue soveltuu hyvin esimerkiksi lapsiperheille.



Esimerkkejä, joihin soveltuvat runkobussiin tukeutuvan alueen laatuominaisuudet

SEUDULLISEEN RUNKOBUSSIIN TUKEUTUVA ALUE

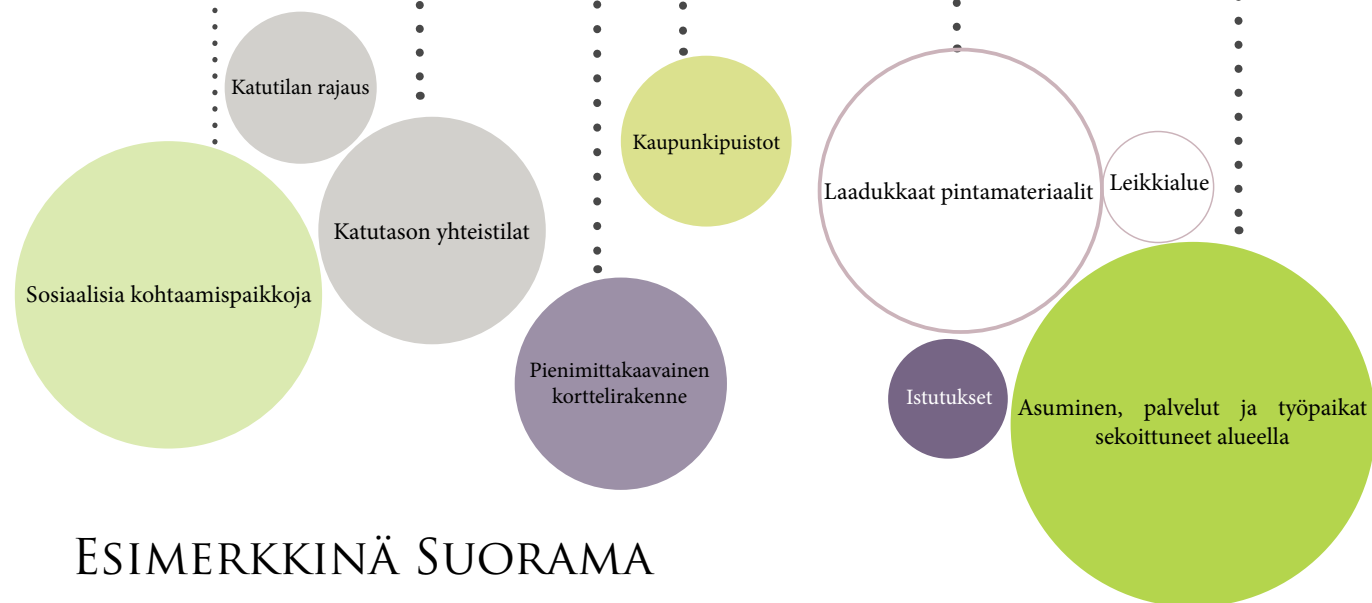
LÄHIPALVELUKESKUS	35- 40 m ² / ASUKAS	75 - 100 ASUNTOA/ ha
	KESKITEHOKAS	50 - 100 ASUNTOA/ ha
RUNKOBISSIN LAATUKÄYTTÄVÄ	ALUETEHOKKUUS 0,5 - 0,7	



Runkobussiin tukeutuvia keskitehokkaita alueita sijaitsee pääosin Kangasalla, mutta myös alueet, jotka ovat osaksi tukeutuneet muihin julkisiin liikennemuotoihin, voivat tukeutua lisäksi seudulliseen runkobussiin. Runkobussin idea on kytkeä aluekeskukset yhteen ja luoda reitin varrelle

houkuttelevia keskitehokkaan asuinrakentamisen alueita. Näille asuinalueille tyypillisiä laatutekijöitä ovat hyvien yhteyksien lisäksi kattavat virkistys- ja liikuntamahdollisuudet ja yksityiset piha-alueet.





ESIMERKKINÄ SUORAMA

Esimerkkikuva on Suoramalta, tulevaisuuden lähipalvelukeskuksesta. Palvelukeskukset ovat sosiaalisia kohtaamispaikkoja, joissa asuminen ja työpaikat sekoittuvat keskenään. Asunnot ovat muuntojoustavia, jolloin niistä on mahdollista muokata tarpeita vastaavia esimerkiksi

vuokrattavaksi toimistotiloja tai asukkaiden omia askarteluhuoneita. Rakennukset voivat olla niin kutsuttuja hybridirakennuksia, joissa vanhat käsitteet kuten rivitalot, kerrostalot ja erillispientalot sekoittuvat.

LOPUKSI



Tampereen kaupunkiseudun väkiluku tulee kasvamaan tulevaisuudessa merkittävästi, mikä luo paineita asuntotuotannolle. Määrän kasvattamisen lisäksi tulee huomioida myös asuntotuotannon laatu, jotta taataan houkutteleva ja vetovoimainen kaupunkiseutu jatkossakin. Asuntotuotannon laatutekijöitä luodaan sekä asuntotuotannon, asuinympäristön että yhdyskuntasuunnittelun tasolla.

Asuinalueiden ominaisuuksien tunnistaminen on ensimmäinen askel alueen kehittämisessä. Kun alueelle on määritelty asumisen tunnusluvut, tulee analysoida muut alueen ominaisuudet kuten identiteetti ja maisemalliset arvot. Vahvistamalla alueiden jo olemassa olevia ominaisuuksia luodaan monipuolista ja rikasta kaupunkiseutua, jonka sisällä on runsaasti vaihtoehtoja kaikenlaisille asukkaille. Ominaisuuksien kautta on helpompi

määrittää, millaiset laatutekijät ovat ensisijaisia alueen viihtyisyyden rakentamisessa. Erityistä huomiota tulee koko kaupunkiseudulla kiinnittää asukkaiden valintojen monipuolisuuteen, asuinympäristön yksityisyyden mahdollistamiseen ja asunnon välittömässä läheisyydessä oleviin viheryhteyksiin.

Paremman kaupunkiseudun suunnittelussa pohjalla on unelma. Jotta unelma toteutuu, tarvitaan yhteistyötä. Niin suunnittelijoiden kuin rakennuttajien, rakentajien ja viranomaisten tulee pyrkiä löytämään uudenlaisia yhteistyömenetelmiä. Esimerkiksi kumppanuuskaavoitus tai neuvottelukaava ovat yhdentyyppiset yhteistyön työkalut suunnitteluvaiheeseen. Alueiden asukkaiden osallistaminen suunnitteluprosesseihin ja alueiden rakentamiseen on rikkaus, jota tulee käyttää entistä paremmin tulevaisuudessa.

LÄHTEET

PAINETUT LÄHTEET

Aalto-yliopisto, Norvassuo Markku. 2014. Elävän kaupungin eväitä.

Arkkitehtiutiset. 6/2014. Kohtuuttomasta kohtuulliseen: lääkkeitä etsimässä. s.12-15.

Jyväskylän seutu. Rakennemalli 20X0.

MAL-verkosto. 2012. Houkutteleva kaupunkiasuminen - selvitys asumisen tutkimus -ja kehittämishankkeista.

Sustainia. Guide to Copenhagen 2025.

Söderström Panu. 2012. Elävät kaupunkikeskukset. Kaupunkiympäristön monipuolisuus ja laatu verkostokaupungin keskuksissa.

Tampereen kaupungin asuntotoimi. 28.10.2013. Tampereen asuntomarkkinoiden ja asuntorakentamisen nykytilanne ja ennakointi.

Tampereen kaupunki. 9/2013. Asuminen ja rakentaminen, tilastoaineisto 2012.

Tampereen kaupunki. 8/2011. Asuminen ja rakentaminen, tilastoaineisto 2010.

Tampereen kaupunki. 8.6.2011. EHYT. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella.

Tampereen kaupunki. 22.5.2014. Tampereen kaupungin asuntopolitiikan linjaukset 2014-2017.

Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimus 2013-2015.

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta. 17.12.2013. Rosoisesta kaunista. Kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnittelu.

Tampereen kaupunkiseutu.5.10.2012/31.10.2012. Tampereen kaupunkiseudun keskustojen seurantamittaristo (barometri) 2012.

Tampereen kaupunkiseutu. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030, seudullinen toteutusohjelma 2011-2012.

Tampereen kaupunkiseutu. 2010. Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma 2030

Tampereen teknillinen yliopisto, Aaltonen Jukka. 11.1.2012. Keskitehokas rakentaminen. Tutkielma tiiviin ja kaupunkimaisen asumisen mahdollisuuksista.

Tampereenteknillinen yliopisto, Hedman Markku. 2012. Keskitehokas rakentaminen. Esimerkkejä keskitehokkaan asuinrakentamisen malleista.

Ympäristöministeriö. 18.3.2014. Toimiva korjauskulttuuri lähiöihin.

Ympäristöministeriö, Rehunen Antti, Helminen Ville, Kosonen Petteri, Viinikka Arto, Ahonen Ossi, Käyhkö Hanna. 2014. Keskusta-alueet ja vähittäiskauppa kaupunkiseudulla.

ESITYKSET

MAL-verkoston seminaari 28.5.2014. Aineistot saatavilla: http://www.mal-verkosto.fi/tilaisuudet/taydennysrakentamisen_seminaari_28.5.2014

Kosonen Leo. Kolme kaupunkijärjestelmää.

Siivola Mari. Täydentämisrakentamisen haasteet ja ratkaisut pääkaupunkiseudulla.

Norvassuo Markku. Smart drowth - mitä voisimme oppia amerikkalaisesta tiivistämisen mallista?.

Saarinen Timo. Kaupunkirakenteen täydennysrakentaminen - hyötyjä asukkaille ja muille osallisille.

Hirvonen-Kantola Sari. Maakuntalähiön täydennys- ja lisärakentamisen taloudellishallinnolliset edellytykset.

Taru Hurme. Tampereen täydentäminen ja liikenteen linjaukset.

Theodora Rissanen. Kokemuksia keskustan ja alakeskusten kehittämisestä täydentämällä ja tiivistämällä.