

Rakentamistapaohjeet rol-8227-1, -2 ja -3 21.12.2009



KÄMMENNIEMI, KÄMMENNIEMI LÄNSI, PAAVOLANTIEN OIKAISUN POHJOISPUOLI,
UUSI PIENTALOALUE, KAAVA NRO 8227

Yleistä:

Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on täydentää asemakaavakartalla esitettyjä määräyksiä ja kaavasta laadittua havainnekuvaa. Tarkoitus on ohjata rakentamista siten, että alueesta tulee asukkailleen viihtyisiä ja ympäristöön sopiva, kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Rakentamistapaohjeet ovat lähtökohtana rakennuslupaa edeltävässä lupatarkastuksessa.

Rakentamistapaohje rol-8227-1, korttelit nro 8166, 8167, 8168

Asemakaavan tietoja:

Pääkäyttötarkoitus:

Erillispientalojen korttelialue (AO). Erillispientalojen korttelialueille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Kerrosluvu:

Kerroslukuja määriteltäessä on otettu huomioon olemassa olevan maanpinnan korkeusasemien lisäksi tulevan katualueen korkeusasemat. Rakentamistapaohjeen selkeyttämiseksi tontit on jaettu niin sanottuihin tasamaatontteihin ja rinnetontteihin rakennusaloille sijoittuvien korkeuserojen pohjalta.

Tasamaatonttien kerrosluvuiksi on määritelty Ily75% tai Ily70% tonttien koon ja rakennusoikeuden mukaan. Kerrosluvut mahdollistavat sellaisen kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen, jonka ylemmässä kerroksessa saa käyttää enintään 75% tai 70% alemman kerroksen alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rinnetonteille on määritelty kerrosluvuksi r50%III75%. Kerrosluku mahdollistaa tasamaatonttien kaltaisen rakentamisen lisäksi ratkaisun, jossa alarinteeseen voidaan sijoittaa kerros, jossa saa enintään 50% ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusoikeus ja rakennusala:

Rakennusoikeus on ilmoitettu tonttitehokkuutena 0,25. Tonttien koot vaihtelevat 848-1616 m² välillä, joten rakennusoikeudet vaihtelevat 212-404 k-m² välillä. Tehokkuusluvun jäljessä oleva merkintä (at 15%) osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan käyttää ainoastaan maanpäällisiksi autosuoja- ja taloustiloiksi. Näinollen asuintiloihin käytettävissä oleva rakennusoikeus vaihtelee 180-343 k-m² välillä.

Rakennusten sijoittamista on rinnetonteilla ohjattu määrittelemällä kadun varteen leveä rakennusala asuinrakennuksen päämassaa varten. Pihan puolelle on määritelty yksikerroksinen rakennusala asuinrakennuksen alinta, rinteeseen sijoittuvaa kerrosta tai erillistä talousrakennusta varten. Tasamaatonteilla rakennukset on joko määritelty rakennettavaksi kiinni nuolimerkinnän osoittamaan rakennusalan kadunpuoleiseen sivuun tai kadun varteen on varattu erillinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala, jolle ei voida sijoittaa asuinrakennusta.

KÄMMENNIEMI, KÄMMENNIEMI LÄNSI, PAAVOLANTIEN OIKAISUN POHJOISPUOLI,
UUSI PIENTALOALUE, KAAVA NRO 8227

Kattomuodot, harjansuunnat ja julkisivumateriaalit:

Tonteille on määritelty kattomuodoksi satulakatto ja julkisivumateriaaliksi peittomaalilla maalattu puu. Rakennusten harjansuunnat on määritelty kadun suuntaiseksi tai siihen nähden kohtisuoriksi.

Ympäristön käsittely:

Luonnollisen maanpinnan tasoon tehtävät muutokset eivät saa aiheuttaa pengerryksiä, joissa luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3, ellei ympäristösuunnitelmassa toisin osoiteta. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa. (maa-2) Mikäli erillisellä ympäristösuunnitelmalla voidaan osoittaa luiskan tarpeellisuus, turvallisuus ja ympäristöön sopiminen, voi rakennusvalvontaviranomainen tapauskohtaisen harkinnan jälkeen antaa luvan sen toteuttamiseen.

Tontit on aidattava ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Tonttien 8168-9, -10 ja -11 itäreunalle on määritelty istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Viemärointi:

Osalle rinnetonteista on määritelty alimmat painovoimaiset viemärintitasot. Mikäli viemärinteitä tehdään alimman viemärintason alapuolelle, jätevedet on johdettava viemäriin tontin omistajan kustannuksella toteutettavalla tonttikohtaisella pumppauksella.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut rakentamistapaohjeet:

Sijoittelu:

Uudisrakennukset on sijoitettava rakennusaloille havainnepiirroksessa esitettyjä suuntaviivoja noudattaen. Asuinrakennuksen päämassan tulee rinnetonteilla ja tonteilla, joilla rakennusalueelle on merkitty nuolimerkintä, sijoittua kadun varteen. Tonteilla, joilla kadun varteen on määritelty auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala, asuinrakennus sijoitetaan tontin takaosaan.

Maastoon sovitus:

Suhteellisen voimakkaat maaston korkeuserot ovat luonteenomainen piirre alueelle. Korkeuseroja tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää uudisrakennuksia suunniteltaessa. Rinnetonteilla rakennusten kerroksia voidaan porrastaa maaston mukaisesti.

Katujen tasauksen yhteydessä maaston korkeudet tonttien rajoilla tulevat muuttumaan. Rakennukset ja piha-alueiden korkeusasemat on sovitettava yhteen viereisten katujen korkeusasemien kanssa. Tonttien välisillä ja puistonpuoleisilla rajoilla maaston korkeustasot sovitetaan luonnollista maastoa mukaillen.

Tontin korkeuserojen käsittely ympäristösuunnitelmassa on suositeltavaa. Luiskan maksimikaltevuutta (1:3) jyrkemmät korkeuserot

KÄMMENNIEMI, KÄMMENNIEMI LÄNSI, PAAVOLANTIEN OIKAISUN POHJOISPUOLI,
UUSI PIENTALOALUE, KAAVA NRO 8227

suositellaan tehtäväksi rakenteellisesti esimerkiksi tukimuurein tai rakennuksin.

Katto ja julkisivut:

Asuinrakennuksen katujulkisivun ja vesikaton leikkauskohdan keskikorkeus maanpinnasta mitattuna tulee olla 5-5,7 metriä, kattokaltevuuden noin 28° ja yksikerroksisten rakennuksen osien, autonsuojien ja talousrakennusten kattokaltevuuden asuinrakennuksen kattokaltevuutta loivempia.

Julkisivumateriaalin tulee noudatella maanpinnan muotoja siten, että yli 1,2 metriä maanpinnan yläpuolelle nouseva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.

Värit:

Alueen rakennusten tehosteväreinä tulee käyttää julkisivua vaaleampia sävyjä tai valkoista. Katon ja sokkelin väriytyksen on oltava maalattua julkisivua tummempia.

Piha:

Rakentamisessa on kunnioitettava valmista ympäristöä. Tontilla olevaa kasvillisuutta on syytä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan suojaamaan erityisesti rakentamisvaiheessa. Alueen maisemaan kuuluvat olennaisena osana alueella kasvavat puut. Maisemallisesti merkittävän puun kaataminen on luvanvarainen toimenpide. Luvista saa lisätietoja Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Autosuoja- ja taloustilat on mahdollista sijoittaa erilliseen piharakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen. Mikäli autosuoja aukeaa kadun suuntaan, sen etäisyyden katualueesta on oltava vähintään 5 metriä.

Hulevedet:

Tonttien hulevesiä suositellaan ohjattavaksi virkistysalueelle, mikäli se on mahdollista toteuttaa aiheuttamatta haittaa ympäröiville kiinteistöille. Mikäli hulevesien ohjaus virkistysalueelle ei ole mahdollista, tulee vedet ohjata katuojiin. Piha-alueilla on vältettävä heikosti vettä läpäiseviä pintoja kuten asfalttia tai tiiviisti ladottuja kiveyksiä. Suositeltava päällyste koostuu vettä läpäisevästä pintakerroksesta, jonka alapuolella on karkealla kiviaineksella täytetty kerros.

Tonttien rajaaminen:

Tonttien välisten rajojen aitaamisesta on sovittava naapuritontin omistajan kanssa. Kadunpuoleisia rajoja suositellaan aidattavaksi kortteleittain yhtenäisesti. Aitatyypeiksi suositellaan pensasaitoja, maalattuja säleaitoja tai matalia muureja.

Rakentamistapaohje rol-8227-2, kortteli nro 8169

Asemakaavan tietoja:

Pääkäyttötarkoitus:

Erillispientalojen korttelialue (AO). Erillispientalojen korttelialueille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Kerrosluvu:

Tonttien kerrosluvuiksi on määritelty lly50%, mikä mahdollistaa sellaisen kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen, jonka ylemmässä kerroksessa saa käyttää enintään 50% alemman kerroksen alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusoikeus ja rakennusala:

Rakennusoikeus on ilmoitettu tonttitehokkuutena 0,20. Tonttien koot vaihtelevat 1034-1096 m² välillä, joten rakennusoikeudet vaihtelevat 207-219 k-m² välillä. Tehokkuusluvun jäljessä oleva merkintä (at 15%) osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan käyttää ainoastaan maanpäällisiksi autosuoja- ja taloustiloiksi. Näinollen asuintiloihin käytettävissä oleva rakennusoikeus vaihtelee 176-186 k-m² välillä.

Tonttien päärakennukset on määritelty rakennettavaksi kiinni nuolimerkinnän osoittamaan kadunpuoleiseen rakennusalan sivuun.

Kattomuodot ja julkisivumateriaalit:

Asuinrakennusten kattomuodoksi on määritelty satulakatto ja kattokaltevuudeksi 22-27°. Katon harja on määritelty kadun suuntaiseksi. Rakennusten julkisivumateriaaliksi on määritelty peittomaalilla maalattu puu.

Ympäristön käsittely:

Luonnollisen maanpinnan tasoon tehtävät muutokset eivät saa aiheuttaa pengerryksiä, joissa luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3, ellei ympäristösuunnitelmassa toisin osoiteta. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa. (maa-2) Mikäli erillisellä ympäristösuunnitelmalla voidaan osoittaa luiskan tarpeellisuus, turvallisuus ja ympäristöön sopiminen, voi rakennusvalvontaviranomainen tapauskohtaisen harkinnan jälkeen antaa luvan sen toteuttamiseen

Tontit on aidattava ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut rakentamistapaohjeet:

Sijoittelu:

Uudisrakennukset on sijoitettava rakennusaloille havainnepiirroksessa esitettyjä suuntaviivoja noudattaen. Asuinrakennuksen päämassan tulee sijoittua kadun varteen.

Maastoon sovitus:

Suhteellisen voimakkaat maaston korkeuserot ovat luonteenomainen

KÄMMENNIEMI, KÄMMENNIEMI LÄNSI, PAAVOLANTIEN OIKAISUN POHJOISPUOLI,
UUSI PIENTALOALUE, KAAVA NRO 8227

piirre alueelle. Korkeuseroja tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää uudisrakennuksia suunniteltaessa.

Rakennukset ja piha-alueiden korkeusasemat on sovittava yhteen viereisten katujen korkeusasemien kanssa. Tonttien puistonpuoleisilla sekä tonttien välisillä rajoilla maaston korkeustasot sovitaan luonnollista maastoa mukaillen.

Tontin korkeuserojen käsittely ympäristösuunnitelmassa on suositeltavaa. Luiskan maksimikaltevuutta (1:3) jyrkemmät korkeuserot suositellaan tehtäväksi rakenteellisesti esim. tukimuurein tai rakennuksin.

Julkisivut:

Asuinrakennuksen katujulkisivun ja vesikaton leikkauskohdan keskikorkeus maanpinnasta mitattuna saa olla korkeintaan 4,5 metriä.

Julkisivumateriaalin tulee noudatella maanpinnan muotoja siten, että yli 1 metrin maanpinnan yläpuolelle nouseva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.

Materiaalit ja värit:

Maalattujen julkisivujen väreinä tulee käyttää vaaleita sävyjä, ei kuitenkaan valkoista. Julkisivua vaaleampia sävyjä voidaan käyttää tehosteväreinä. Katon materiaalina tulee käyttää sellaista värisävyltään tumman harmaata katetta, jota käyttäen valmiin kattopinnan yleisvaikutelma on sileä.

Piha:

Rakentamisessa on kunnioitettava valmista ympäristöä. Korttelialueella olevaa kasvillisuutta on syytä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan suojaamaan erityisesti rakentamisvaiheessa.

Autosuoja- ja taloustilat on mahdollista sijoittaa erilliseen piharakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen. Mikäli autosuoja aukeaa kadun suuntaan, sen etäisyyden katualueesta on oltava vähintään 5 metriä.

Hulevedet:

Tonttien hulevesiä suositellaan ohjattavaksi virkistysalueelle, mikäli se on mahdollista toteuttaa aiheuttamatta haittaa ympäröiville kiinteistöille tai kevyenliikenteenväylälle. Mikäli hulevesien ohjaus virkistysalueelle ei ole mahdollista, tulee vedet ohjata katuojaan. Piha-alueilla tulee välttää heikosti vettä läpäiseviä pintoja kuten asfalttia tai tiiviisti ladottua kiveystä. Suositeltava päällyste koostuu vettä läpäisevästä pintakerroksesta, jonka alapuolella on karkealla kiviaineksella täytetty kerros.

Tonttien rajaaminen:

Tonttien kadunpuoleiset rajat tulee aidatta yhtenäisesti ja tonttien välisen rajojen aitaamisesta sopia naapuritontin omistajan kanssa. Aitatyypeiksi suositellaan pensasaitoja tai maalattuja lauta-aitoja.

Rakentamistapaohje rol-8227-3, korttelit nro 8170, 8171 ja 8172

Asemakaavan tietoja:

Pääkäyttötarkoitus:

Korttelin 8170 tontin 1 pääkäyttötarkoitus on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja tai esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Korttelin 8172, tonttien 8171-1 ja -2 sekä tontin 8170-6 pääkäyttötarkoitus on asuinpientalojen korttelialue (AP). Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Tonttien 8171-3 ja -4 ja sekä tonttien 8170-2, -3, -4 ja -5 pääkäyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue (AO). Erillispientalojen korttelialueille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Kerrosluku:

Kerroslukuja määriteltäessä on otettu huomioon olemassa olevan maanpinnan korkeusasemien lisäksi tulevan katualueen korkeusasemat. Rakentamistapaohjeen selkeyttämiseksi tontit on jaettu niin sanottuihin tasamaatontteihin ja rinnetontteihin rakennusaloille sijoittuvien korkeuserojen pohjalta.

Tasamaatonttien kerrosluvuiksi on määritelty 1/2 tai 1/3, mikä mahdollistaa sellaisen kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen, jonka ylemmässä kerroksessa saa käyttää enintään 75% alemman kerroksen alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rinnetonteille on määritelty kerrosluvuksi 1/3 tai 1/2. Kerrosluku mahdollistaa tasamaatonttien kaltaisen rakentamisen lisäksi ratkaisun, jossa alarinteeseen voidaan sijoittaa kerros, jossa saa enintään 50% ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tontille 8171-4 on määritelty kerrosluvuksi 1/2 tai 1/3, mikä mahdollistaa tasamaatontin kaksikerroksisen rakennusratkaisun lisäksi rakennuksen suurimman kerroksen alasta puolet rakennettavaksi kellarikerroksessa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusoikeus ja rakennusala:

Rakennusoikeus on ilmoitettu tonttitehokkuutena, joka on erillispientalojen tonteilla 0,2 tai 0,25, asuinpientalojen tonteilla 0,3 ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontilla 0,35.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontin pinta-ala on 6448 m², joten rakennusoikeudeksi muodostuu 2257 k-m². Tontille osoitetusta rakennusoikeudesta 15% saadaan käyttää vain maanpäällisiksi autosuoja- ja taloustiloiksi, joten asuintiloihin käytettävissä oleva rakennusoikeus on 1918 k-m².

Asuinpientalojen korttelialueiden pinta-alat vaihtelevat 3285-6013 m² välillä, joten rakennusoikeudet vaihtelevat 985-1804 k-m² välillä.

Tonteille osoitetusta rakennusoikeudesta 15% saadaan käyttää vain maanpäällisiksi autosuoja- ja taloustiloiksi, joten asuintiloihin käytettävissä oleva rakennusoikeus vaihtelee asuinpientalojen tonteilla 837-1533 k-m² välillä. Tonteille 8170-6 ja 8171-2 on määritelty kytkettyjen yksi- tai kaksiasuntoisten pientalojen rakennusalat.

Erillispientalotonttien koot vaihtelevat 1040-1969 m² välillä, joten rakennusoikeudet 0,25 tonttitehokkuuksien tonteilla vaihtelevat 260-492 k-m² välillä. Tontille, jonka tonttitehokkuudeksi on osoitettu 0,2, rakennusoikeudeksi muodostuu 259 k-m². Tonteille 8170-2, -3, -4 ja -5 sekä tontille 8171-3 osoitetusta rakennusoikeudesta 15% saadaan käyttää vain maanpäällisiksi autosuoja- ja taloustiloiksi, joten asuintiloihin käytettävissä oleva rakennusoikeus vaihtelee näillä tonteilla 221-226 k-m² välillä.

Kattomuodot ja julkisivupituudet:

Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuinpientalojen tonteilla, joilla ei ole merkintää kytkettyjen yksi- tai kaksiasuntoisten pientalojen rakennusalasta, yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 15 metriä.

Ympäristön käsittely:

Luonnollisen maanpinnan tasoon tehtävät muutokset eivät saa aiheuttaa pengerryksiä, joissa luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3, ellei ympäristösuunnitelmassa toisin osoiteta. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa. (maa-2) Mikäli erillisellä ympäristösuunnitelmalla voidaan osoittaa luiskan tarpeellisuus, turvallisuus ja ympäristöön sopiminen, voi rakennusvalvontaviranomainen tapauskohtaisen harkinnan jälkeen antaa luvan sen toteuttamiseen.

Tontit on aidattava ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuinpientalojen tonteilla on rakennettava 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti.

Asuinpientalojen tonteilla, joilla ei ole merkintää kytkettyjen yksi- tai kaksiasuntoisten pientalojen rakennusalasta, rakennukset on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti.

Tonteilla 8170-3 ja -4 sekä 8171-2 rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Tonttien 8171-1 ja -2 erillispientalotonttien vastaiselle rajalle on määritelty istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Viemärointi:

Osalle tonteista on määritelty alimmat painovoimaiset viemärointitasot. Mikäli viemärointejä tehdään alimman viemärointitason alapuolelle,

KÄMMENNIEMI, KÄMMENNIEMI LÄNSI, PAAVOLANTIEN OIKAISUN POHJOISPUOLI,
UUSI PIENTALOALUE, KAAVA NRO 8227

jätevedet on johdettava viemäriin tontin omistajan kustannuksella toteutettavalla tonttikohtaisella pumppauksella.

Rasitteet:

Tonteille 8171-2 ja -4 on määritelty johtorasite.

Tontille 8171-3 on määritelty ojarasite.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut rakentamistapaohjeet:

Sijoittelu:

Uudisrakennukset on sijoitettava rakennusaloille havainnepiirroksessa esitettyjä suuntaviivoja noudattaen.

Maastoon sovitus:

Suhteellisen voimakkaat maaston korkeuserot ovat luonteenomainen piirre alueelle. Korkeuseroja tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää uudisrakennuksia suunniteltaessa. Rinnetonteilla rakennusten kerroksia voidaan porrastaa maaston mukaisesti.

Katujen tasauksen yhteydessä maaston korkeudet tulevat muuttumaan. Rakennukset ja piha-alueiden korkeusasemat on sovittava yhteen viereisten katujen korkeusasemien kanssa. Tonttien puistonpuoleisilla sekä tonttien välisillä rajoilla maaston korkeustasot sovitaan luonnollista maastoa mukaillen.

Tonttien 8171-1 ja -2 tulevien haltijoiden tai omistajien tulee tasata maanpinta tonttien pohjoisrajan tuntumassa siten, että se mukailee katualueen korkeustasoja ja tukee katualueella kulkevan ojan rakenteita.

Tonteille 8170-1, -4, -5 ja -6 ulottuvat katuleikkaukset tulee rakentaa muurein, kiveyksin ja istutuksin, mikäli maanpinnan kaltevuus ylittää maksimikaltevuuden 1:3.

Tontin korkeuserojen käsittely ympäristösuunnitelmassa on suositeltavaa. Luiskan maksimikaltevuutta (1:3) jyrkemmät korkeuserot suositellaan tehtäväksi rakenteellisesti esim. tukimuurein tai rakennuksin.

Katto ja julkisivut:

Asuinrakennusten kattokaltevuuden tulee olla 22-28° ja yksikerroksisten rakennusten osien, autonsuojien ja talousrakennusten asuinrakennuksen kattokaltevuutta loivempia.

Tonttien 8170-2, -3, -4, -5 ja -6, tonttien 8171-1 ja -2 sekä 8172-3, Meurenkallionkadun puoleiset asuinrakennukset on rakennettava ainakin osittain kaksikerroksisiksi.

Julkisivumateriaalin tulee noudatella maanpinnan muotoja siten, että yli 1,2 metriä maanpinnan yläpuolelle nouseva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.

Värit ja materiaalit:

Asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee käyttää lautaverhouksia, pintavaikutelmaltaan sileitä tiilimuurauksia tai rappausta.

KÄMMENNIEMI, KÄMMENNIEMI LÄNSI, PAAVOLANTIEN OIKAISUN POHJOISPUOLI,
UUSI PIENTALOALUE, KAAVA NRO 8227

Alueen rakennusten tehosteväreinä tulee käyttää julkisivua vaaleampia sävyjä tai valkoista. Katon ja sokkelin väriytyksen on oltava maalattua julkisivua tummempia.

Piha:

Rakentamisessa on kunnioitettava valmista ympäristöä. Korttelialueella olevaa kasvillisuutta on syytä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan suojaamaan erityisesti rakentamisvaiheessa. Alueen maisemaan kuuluvat olennaisena osana alueella kasvavat puut. Maisemallisesti merkittävän puun kaataminen on luvanvarainen toimenpide. Luvista saa lisätietoja Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Autosuoja- ja taloustilat on mahdollista sijoittaa erilliseen rakennukseen tai asuinrakennusten yhteyteen. Mikäli autonsuoja aukeaa kadun suuntaan, sen etäisyyden katualueesta tulee olla vähintään 5 metriä.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuinpienalojen tonteilla tulee välttää yli 8 auton pysäköintialueita. Autopaikat on pyrittävä järjestämään asunnon yhteydestä.

Hulevedet:

Tonttien hulevesiä suositellaan ohjattavaksi virkistysalueelle, mikäli se on mahdollista toteuttaa aiheuttamatta haittaa ympäröiville kiinteistöille. Mikäli hulevesien ohjaus virkistysalueelle ei ole mahdollista, tulee vedet ohjata katuojoihin. Tonteilla tulee välttää heikosti vettä läpäiseviä pinnoitteita kuten asfalttia tai tiiviisti ladottuja kiveyksiä. Suositeltava päällyste koostuu vettä läpäisevästä pintakerroksesta, jonka alapuolella on karkealla kiviaineksella täytetty kerros.

Tonttien 8170-3 ja -4 sekä 8171-2 kuivatukseen ja maanalaisten rakenteiden vedeneristykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tonttien rajaaminen:

Tonttien välisten rajojen aitaamisesta on sovittava naapuritontin omistajan kanssa. Kadunpuoleisia rajoja suositellaan aidattavaksi kortteleittain yhtenäisesti. Aitatyypeiksi suositellaan pensasaitoja, maalattuja säleaitoja tai matalia muureja.