Kämmenniemen yleissuunnitelma nro 8774
Liite 1, Rakentamistapaohje
Perttulanniemen ja Niemisennokan alueille

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Tämä rakentamistapaohje on laadittu Kämmenniemen yleissuunnitelman liiteaineistona. Rakentamistapaohje on luonteeltaan ohjeellinen ja tulee huomioida poikkeamis- ja rakennuslupapäätöksiä sekä tontinluovutusehtoja valmisteltaessa.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Rakennustapaohjeen merkintöjen selitys:

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat esitettynä kursivoidulla tekstillä.

Yleissuunnitelman tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

Rakentamistapaohjeen laatija:

A-Insinöörit Civil Oy, Maankäytön suunnittelu
rakennusarkkitehti Jaana Virtanen, arkkitehti Hanna Aitoaho
kartat © A-Insinöörit Civil Oy 2020
viitesuunnitelmat © A-Insinöörit Civil Oy 2020
valokuvat A-Insinöörit Civil Oy 2018

Rakentamistapaohjeen tilaaja:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Yleiskaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Anna-Maria Niilo-Rämä

Lähteitä:

Maaliesimerkkikuvat: Tikkurila
Pystysaumapeltikate-esimerkkikuva: Ruukki Classic, Ruukki
Kolmiohuopakate-esimerkkikuva: PintaUltra
Tiilikate-esimerkkikuva: BMI Ormax

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Perttulanniemen ja Niemisennokan alue on osa maakunnallisesti merkittävää Uskalin, Paavolan ja Kämmenniemen kulttuurimaisema-aluetta. Perttulan pihapiiri ja sille johtava tie periytyy historialliselta ajalta. Perttulan tilan koillispuolinen metsäsaareke on perinnebiotooppi, jolla on sekä lajistollisia että maisemallisia arvoja. Perttulanniemen ja Niemisennokan alueella on huomionarvoisia kasvi- ja eliölajeja sekä luontoalueita. Alueella on myös paljon virkistysarvoja, kuten Perttulanniemeä kiertävä ulkoilureitti.

Rakennustapaohjeen tavoitteena on sovittaa Perttulanniemen ja Niemisennokan uusi rakentaminen ja muut toiminnot alueen arvokkaaseen kulttuuri- ja luonnonympäristöön niitä kunnioittaen ja ominaispiirteet säilyttäen.

Teemat

Kulttuurimaisemaan soveltuva rakentamistapa, energia- ja ekotehokkuus, puurakentaminen

Kuvat 3-7. Perttulanniemen ja Niemisennokan ominaispiirteisiin kuuluu avoimet peltoaukeat, tien varsille rytmittyvät ja kasvillisuuden ympäröimät rakennusryhmät, peltoalueita rajaavat sekametsät, mäkiset maastot ja kiemurtelevat tiet.

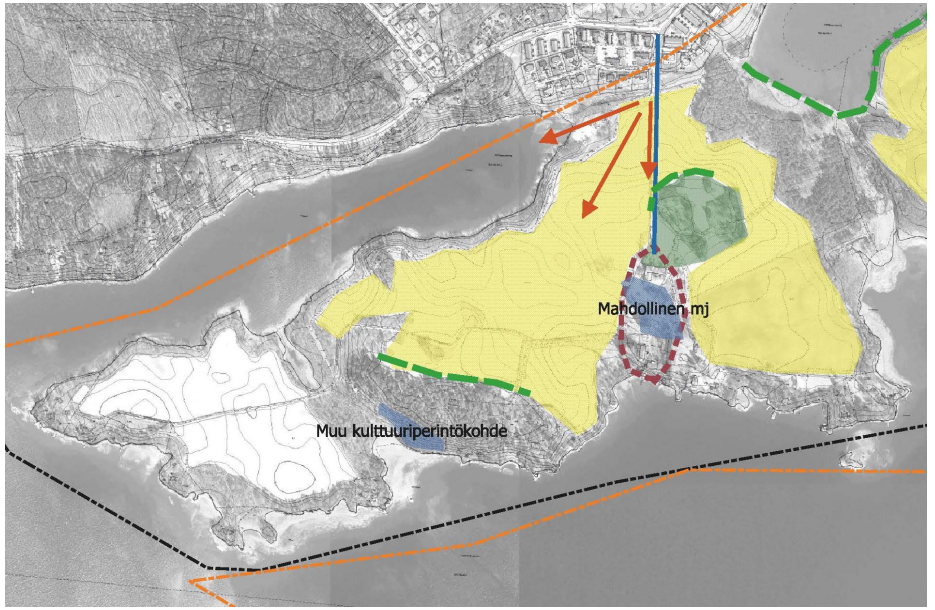
Kulttuuriympäristö ja maisema

Teiskon ja Aitolahden alueella laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (Tampereen kaupunki 2015) Perttulanniemen ja Niemisennokan alue on määritelty osaksi maakunnallisesti merkittävää Uskalin, Paavolan ja Kämmenniemen kulttuurimaisema-aluetta. Kulttuurimaiseman ominaispiirteitä ovat pienipiirteisyys ja monimuotoinen maisemarakenne. Maiseman perustana ovat avoimet ja kumpuilevat pellot, joita rajaavat rantametsät.

Kämmenniemen talot Iso- ja Vähä-Kahna, Toni ja mahdollisesti myös Mikkola yhdessä Perttulan tilan kanssa muodostivat 1700-1800-lukujen vaihteessa tiiviin ryhmäkylän. Ryhmäkylälle johtava tie on osa nykyistä Niemisennokantietä. Kämmenniemen kylä muodosti Uskalin ja Paavolan kylien kanssa kolmion, joiden kärjissä sijaitsevista kylistä oli näköyhteydet toisiinsa.

Perttulan historiallinen kylätontti on arvioitu mahdolliseksi muinaisjäännökseksi ja
Perttulanniemen etelärannalla sijaitseva Heposuonsaaren historiallisen ajan louhos muuksi kulttuuriperintökohteeksi (kartan siniset alueet).

Perttulan tilan läheisyydessä on perinnebiotooppi, Perttulan keto, jonka arvoperuste on pääasiallisesti lajistollinen, mutta sillä on myös kulttuurihistoriallista ja maisemallista arvoa. Perinnebiotooppi sijaitsee ympäröivää maisemaa korkeammalla paikalla ja rajaa maisematilaa.



Kuva 8. Kulttuuriympäristön ja maiseman arvoalueet Perttulanniemessä ja Niemisennokassa.

Kuva 9. Perttulan navetta, jota käytetään nykyään Kämmenniemen kulttuuritalona.

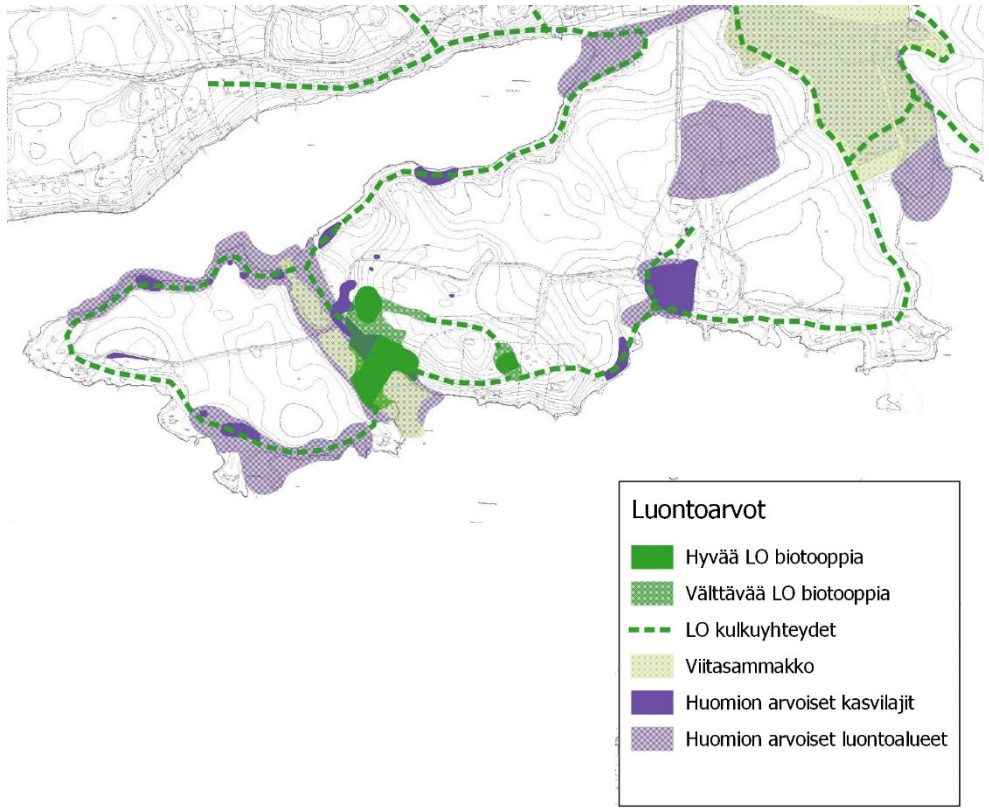
Luontoarvot

Perttulanniemen ja Niemisennokan alueen luonto-olosuhteista tehdystä Eliöstö- ja Biotooppiselvityksestä (Tampereen kaupunki 2019) ilmenee, että Perttulanniemessä on luonnonolosuhteiltaan uhanalaisia osakokonaisuuksia, jotka tulee säilyttää sellaisenaan. Säilytettäviä alueita ovat Perttulan perinnebiotooppikohteet sekä luonnontilaisen kaltaiset vanhat metsät, joita on Niemisennokan etelä- ja pohjoisrannoilla (merkitty karttaan violetilla verkolla).

Luonnonolosuhteiltaan uhanalaisten osakokonaisuuksien säilyminen ja ekologinen toimivuus voidaan turvata säilyttämällä alueiden metsäyhteys toisiinsa ja ympäröiviin luonnonalueisiin. Rantavyöhykkeet tulee säilyttää ekologisina yhteyksinä, jossa liito-oravan liikkuminen on mahdollista. Liito-oravan elinympäristöksi soveltuvat alueet on merkitty ohessa olevaan karttaan vihreinä alueina ja kulkuyhteydet vihreällä katkoviivalla.

Perttulan tilakeskuksen alueella on huomionarvoisia kasvilajeja sekä perinnebiotoopiksi luokiteltu kohde, Perttulan keto. Perttulan perinnebiotooppi vaihettuu karusta kalliokedosta, karuun pienruohoketoon ja heinäkedosta tuoreeseen niittyyn. Nämä ketotyypit ovat äärimäisen uhanalaisia luontotyyppejä (CR). Perinnebiotoopilta on lisäksi löydetty suojelullisen statuksen omaavaa ketoneilikkaa (Dianthus deltoides, NT), joka on luokassa ”silmälläpidettävä” eli lähes uhanalainen. Huomion arvoisia kasvilajeja alueella ovat lisäksi rannoilla havaitut valkolehdokkikasvustot ja lehtoneidonvaippaesiintymät, jotka on merkitty karttaan violetteina alueina (huomion arvoiset kasvilajit). Perinnebiotooppi vaatii aktiivista hoitoa pysyäkseen perinnebiotooppina.

Linnuston kannalta tärkeitä alueita ovat lehtipuuvaltainen rantapuusto, mm. Niemisennokan rannoilla, joka on useiden eri tikkalajien ruokailu- ja pesimäympäristöä.
Niemisennokan tyvessä ja Mikkolanlammella on viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Viitasammakon esiintymät on merkitty ohessa olevaan karttaan vaalean viherällä verkolla. Niemisennokan tyvi on myös tärkeä lepakkoalue Perttulan tilan ohella.



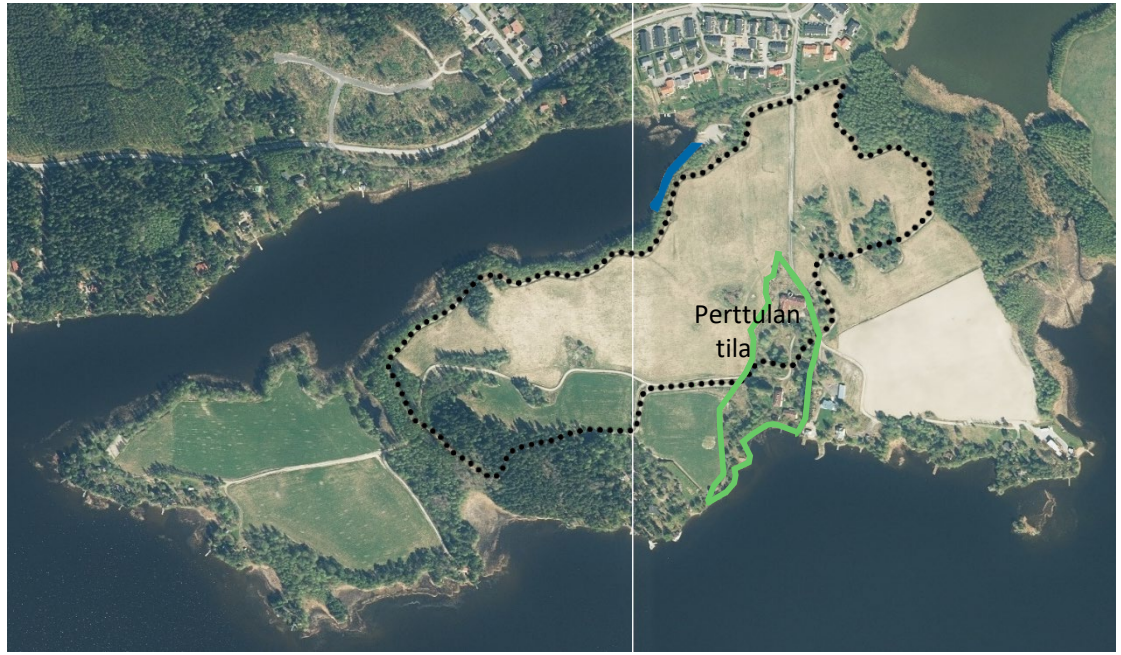
Kuva 10. Luontoarvot Perttulanniemen ja Niemisennokan alueella, kuva Kämmenniemen yleissuunnitelma, luontoarvot (LO = liito-orava).

Virkistys

Perttulanniemi on suosittua virkistysaluetta. Aluetta kiertää valaistu ulkoilureitti, jossa voi myös hiihtää talvisin.

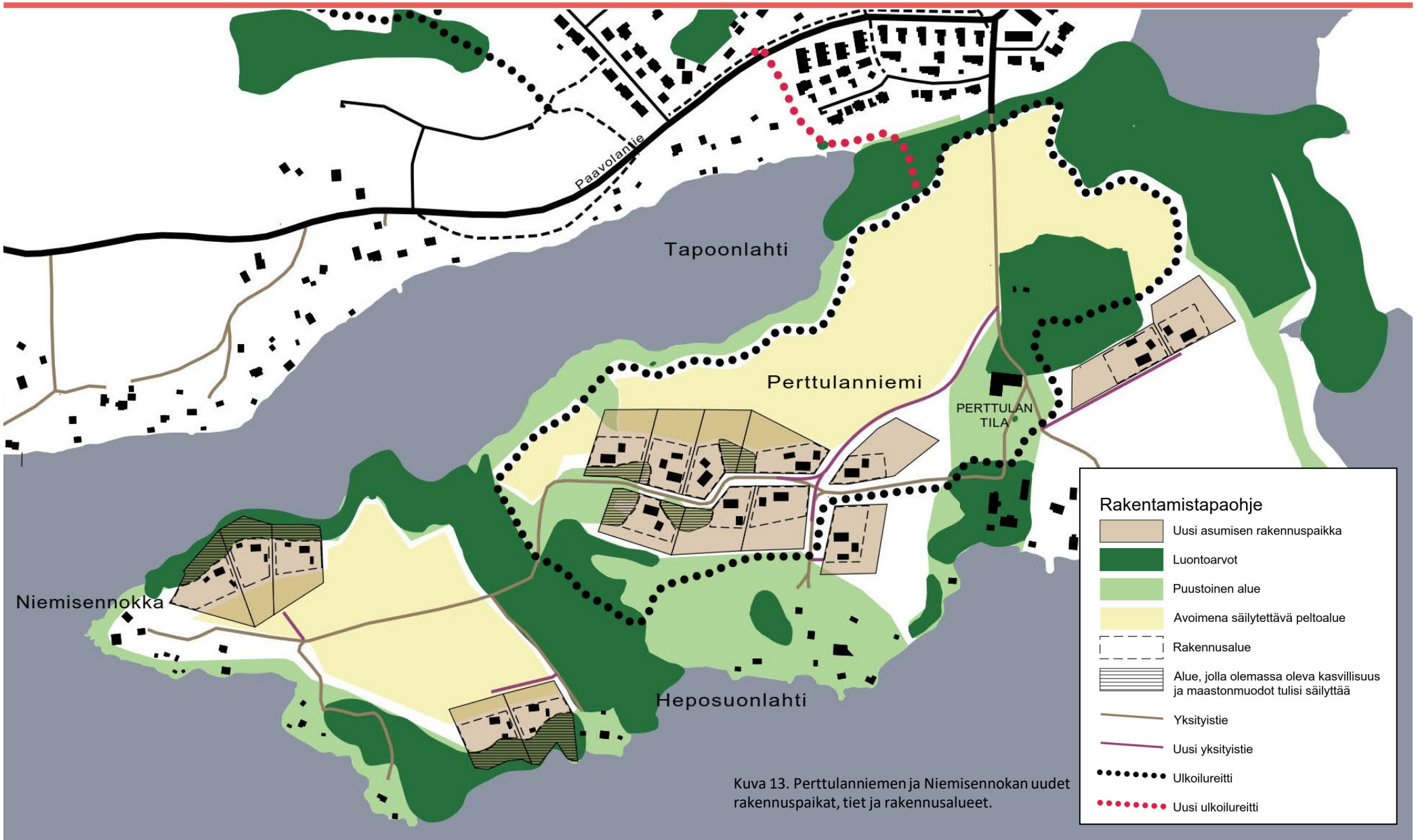
Tapoonlahden pohjukassa on venepaikkoja alueen asukkaille.

Perttulan tilalla toimii paikallisia yhteisöllistä toimintaa järjestäviä yhdistyksiä.



Kuva 11. Virkistysmahdollisuudet Perttulanniemen ja Niemisennokan alueella.

Kuva 12. Kämmenniemen yleissuunnitelma. Uudet rakennuspaikat Perttulanniemen ja Niemisennokan alueella. Uudet rakennukset tulee sijoittaa ryhmiksi lähelle tielinjaa Perttulan alueella ja lähelle rannan metsävyöhykettä Niemisennokan alueella.



Kuva 13. Perttulanniemen ja Niemisennokan uudet rakennuspaikat, tiet ja rakennusalueet.

RAKENNUKSET

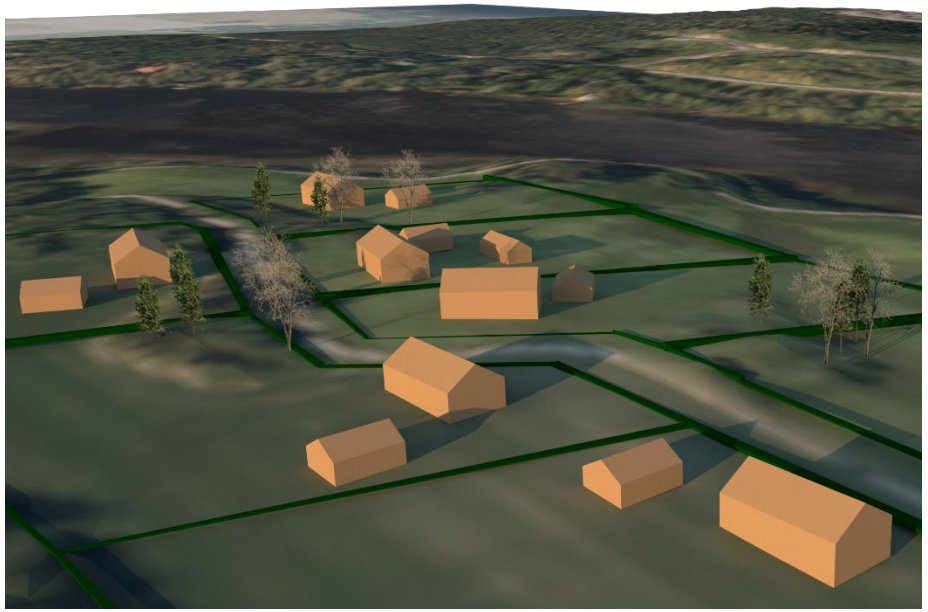
Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

Alueelle tehtäviä rakennustoimenpiteitä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen maisema- ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen perinteinen rakentamistyyli on maaseutumaista rakentamista, johon myös uusi rakentaminen tulee sopeuttaa mittakaavaltaan, mittasuhteiltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan.

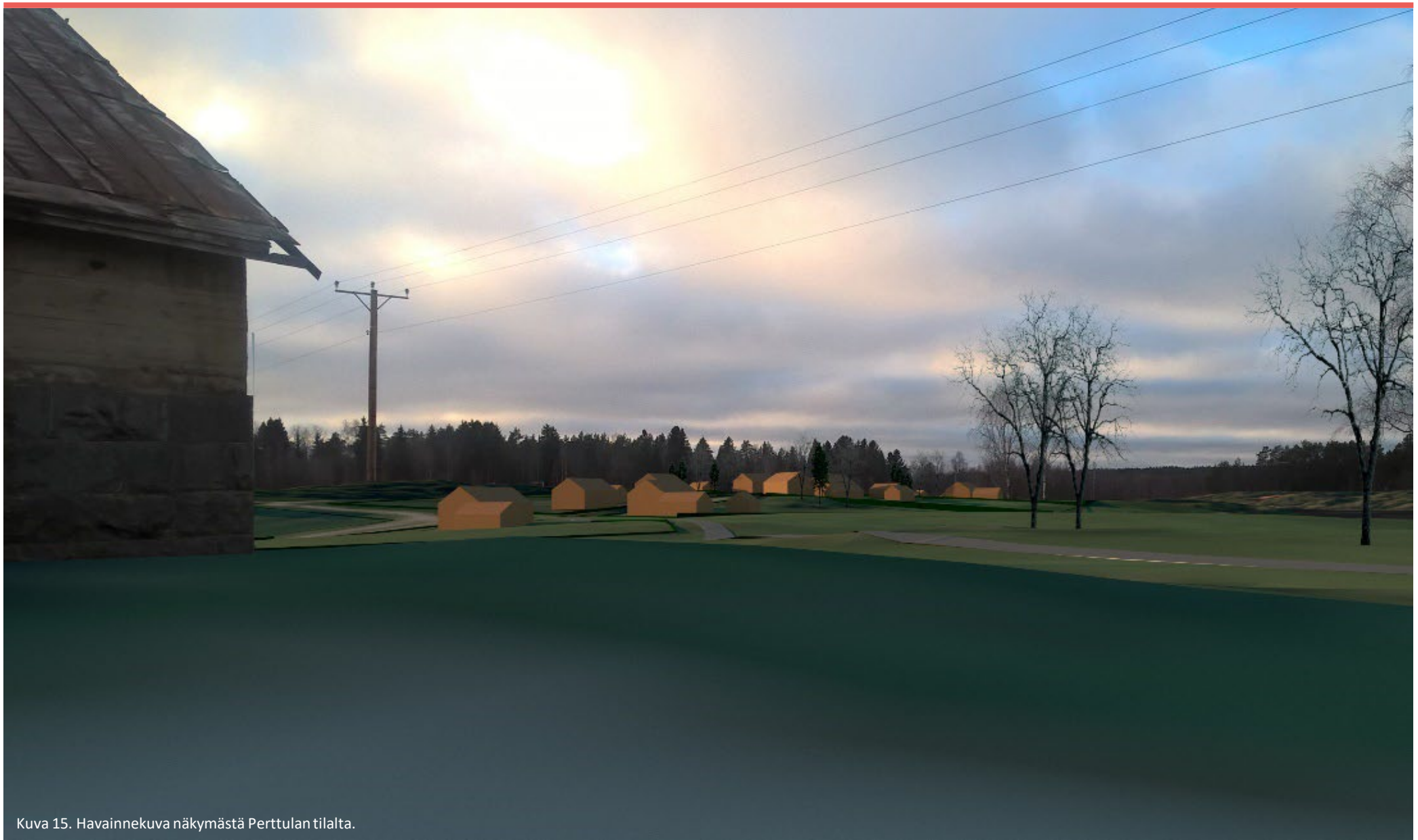
Perttulanniemen alueella rakentaminen tulee sijoittaa lähelle tielinjaa ja Niemisennokan alueella lähelle rannan metsävyöhykettä. Rakentaminen tulee sijoittaa entisen pellon alueelle, jotta kasvillisuudeltaan ja maastomuodoiltaan esiin nousevat alueet voidaan säilyttää sellaisenaan (ks. kuva 27). Rakennuksien sijoittelussa tulee huomioida maaston luonnolliset pinnanmuodot. Maanpinnan korkotasojen voimakasta muokkaamista rakennuspaikan sisällä tulee välttää. Rakennuspaikalla rakennukset tulee sijoittaa ryhmään siten, että rakennukset muodostavat rajatun pihapiirin.
Rakennusten ja niiden räystäslinjojen tulee olla suorakaiteen muotoisia yksinkertaisia massoja. Sisäänkäyntikuistit ja -katokset ovat kuitenkin mahdollisia. Rakennuksen pääsisäänkäynti tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pihan puolelle.

Asuinrakennusten tulee olla enintään puolitoista kerrosta. Tontin rakennusoikeus on 500 k-m^2. Rakennusoikeuden puitteissa alueelle on mahdollista rakentaa myös suurempia talousrakennuksia, kuten hevostalleja ja konesuojia. Tällöin tulee huolehtia, että päärakennus korostuu talousrakennuksista esim. väritykseltään tai yksityiskohdiltaan.

Asuinrakennuksen päämassan kattomuodon tulee on harjakatto. Rakennuksien katokset voivat olla loivia pulpettikattoja. Harjakaton kattokaltevuus voi olla väliltä 1:1,5 – 1:3. Samassa pihapiirissä olevien rakennuksien kattokaltevuuden tulee olla sama.



Kuva 14. Niemisennokantien varrella olevat uudet rakennukset muodostavat nykyaikaisen ryhmäkylän.



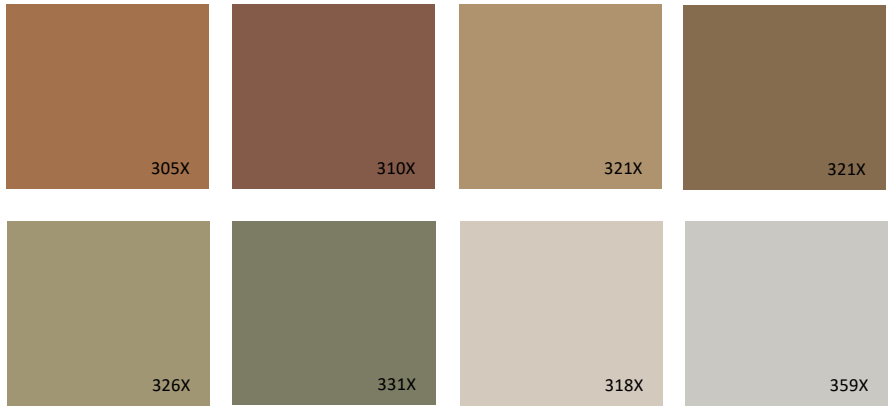
Kuva 15. Havainnekuva näkymästä Perttulan tilalta.

Julkisivujen käsittely ja materiaalit

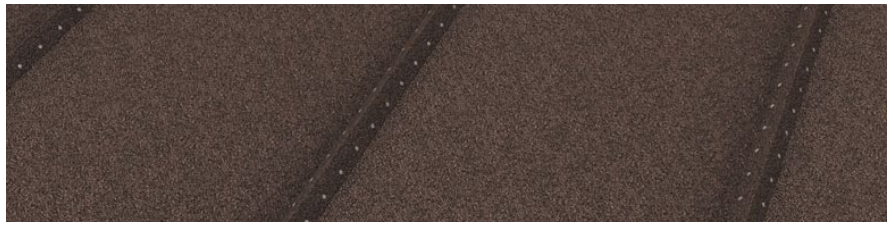
Julkisivumateriaalina käytetään puuta. Verhouksen tulee olla pystysuuntaista laudoitusta tai pystyrimalaudoitusta. Värityksenä käytetään harmonisia maanläheisiä sävyjä. Sopivia sävyjä ovat maavärit, kuten okran, terran ja harmaanvihertävät sävyt. Rakennuksen tulee olla yksivärinen, mutta rakennusten yksityiskohdat, kuten vuorilaudat ja räystäslaudat saavat erottua vaaleampina. Pihapiirin rakennusten värityksessä tulee käyttää enintään kahta päväriä.

Vesikatteen värin tulee olla ruskea tai tiilenpunainen. Tummia värejä tulee välttää. Vesikatemateriaalina suositellaan käytettäväksi kolmiorimahuopakatetta, pystysaumapeltikatetta tai kattotiiliä. Rakennuksissa tulee olla riittävät räystäät julkisivuverhouksen suojaamiseksi.

Rakentamisessa käytettävien rakenteiden ja materiaalien tulee olla kestäviä ja helposti korjattavissa.



Kuvat 16 - 23: Esimerkkimaalisävyjä, Tikkurila, Vanhan ajan värit –värikartta (2020)



Kuva 24. Esimerkki kolmiohuopakatteesta, PintaUltra (2020)

Kuva 25. Esimerkki pystysaumapeltikatteesta, Ruukki Classic, Ruukki (2020)

Kuva 26. Esimerkki tiilikatteesta, Lapetiili Granat, savitiilenpunainen, BMI Ormax (2020)

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Rakennuspaikkojen olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Niemisennokan rakennuspaikoilla rantapuusto on säilytettävä, jotta ekologinen yhteys rantavyöhykkeellä säilyisi. Entiset peltoalueet tulee säilyttää avoimena, eikä alueille tule istuttaa voimakkaasti rajaavia pensasaitoja tai puuryhmiä. Puita ja isompia pensaita voi istuttaa rakennusryhmän ympärille. Maisematilojen avoimuutta tulee ylläpitää ja tarvittaessa ennallistaa maisemahoidollisin toimenpitein.

Luonnonolosuhteiltaan arvokkaat ja säilytettävät osakokonaisuudet tulisi jättää kokonaan rakentamatta (kartassa rasteroidut alueet).

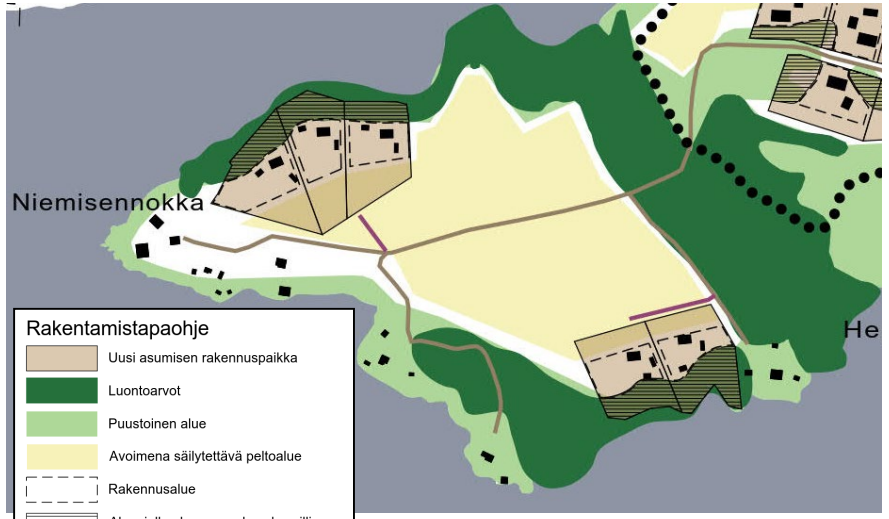
Rakennuspaikkoja ei tule aidata avoimena säilytettävällä peltoalueella. Pihapiirien rajauksena voidaan käyttää rakennusten väliin rakennettavia puuaitoja. Aidat tulee pintakäsitellä käyttäen julkisivun päävärejä tai julkisivujen yksityiskohdissa käytettyjä värejä.

Kasvillisuus

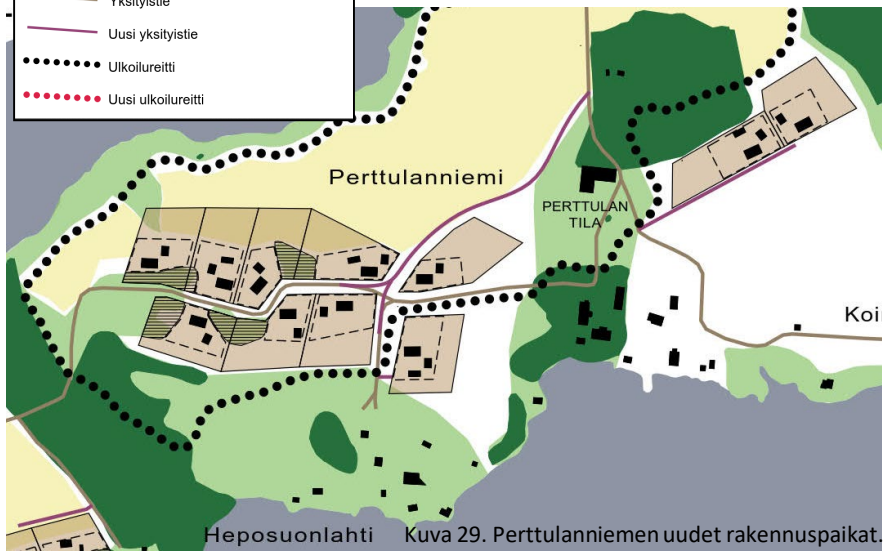
Istutettavat kasvilajit on valittava siten, että ne soveltuvat alueen metsätyyppiin ja ympäröivään luontoon. Alueelle sopivia tuoreen kankaan puulajeja ovat esimerkiksi kuusi, mänty, koivu ja haapa, ja maanpeittokasveja ovat varvut, kuten mustikka ja puolukka, ruohovartiset kasvit sekä sammalet. Peltoalueelle voi kylvää kotimaista alkuperää olevia niittykukkia.

Voimakkaasti leviäviä vieraslajien istuttaminen on kielletty lailla (Kansallinen vieraslajilaki

Kuva 27. Avoimien peltoalueiden keskellä ja Niemisennokantien molemmin puolin kasvillisuudeltaan ja maastonmuodoiltaan esiin nousevat alueet tulee säilyttää sellaisenaan. Alueet on esitetty oheisessa kartassa rasterilla. Rakentaminen tulee sijoittaa entisen pellon alueelle.



Kuva 28. Niemisennokan uudet rakennuspaikat.



Kuva 29. Perttulanniemen uudet rakennuspaikat.

Hulevesien hallinta

Hulevesienhallinta toteutetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Sadevesien imeyttämiseksi piha säilytetään pääosin pinnoittamattomana ja käytettävien pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä.

Jätehuolto

Jätekatokset ja muut jätehuollon rakenteet tulee toteuttaa rakennusten arkkitehtuuriin sopivana rakennelmana tai aitauksena.

Jätevedet tulee käsitellä rakennuspaikalla rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän päätöksen mukaisesti.

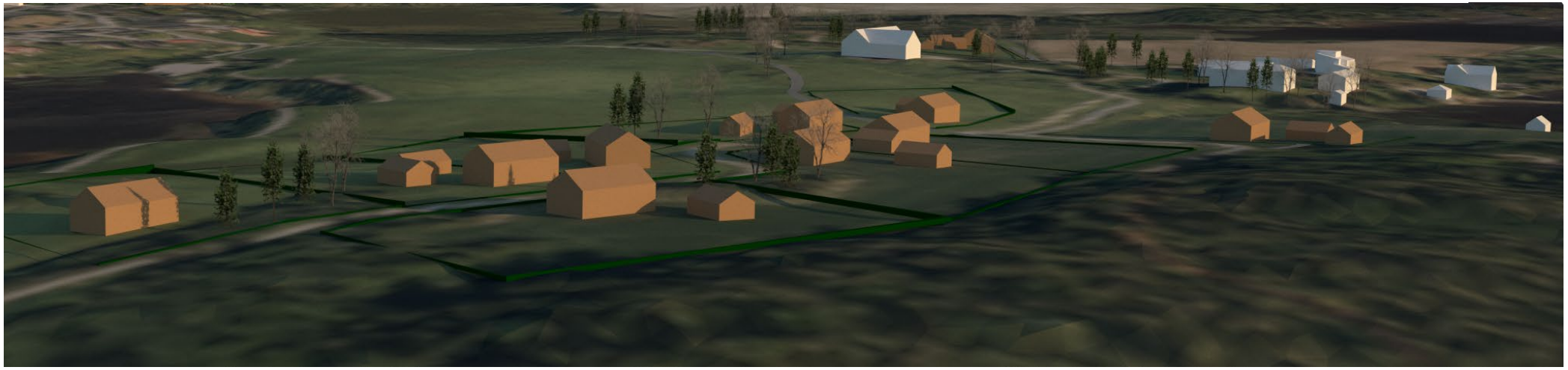
Autopaikat

Autopaikat tulee sijoittaa pihapiiriin rakennusryhmän läheisyyteen. Autopaikat voivat olla kattamattomia avopaikkoja, autotalli- ja autokatospaikkoja. Avopaikat tulee reunustaa puu- tai pensasistutuksilla.

Materiaalit

Pihan kulkuväylien pinnoitteen tulee olla luonnonväristä soraa tai kivituhkaa. Laajoja kivettyjä alueita tulee välttää ja asfalttia ei tule käyttää ollenkaan.

Piharakenteissa käytetään laadukkaita, arkkitehtuuriin sopivia ja kestäviä materiaaleja, kuten esimerkiksi paikallisia kivimateriaaleja kuten harmaata graniittia.



Kuva 31. Kuva Niemisennokantieltä kohti Perttulan navettaa. Uuden rakentamisen vaikutukset maisemaan ovat vähäiset.