



RAKENTAMISTAPAOHJE

Hervantajärvi

Asemakaava nro 8192

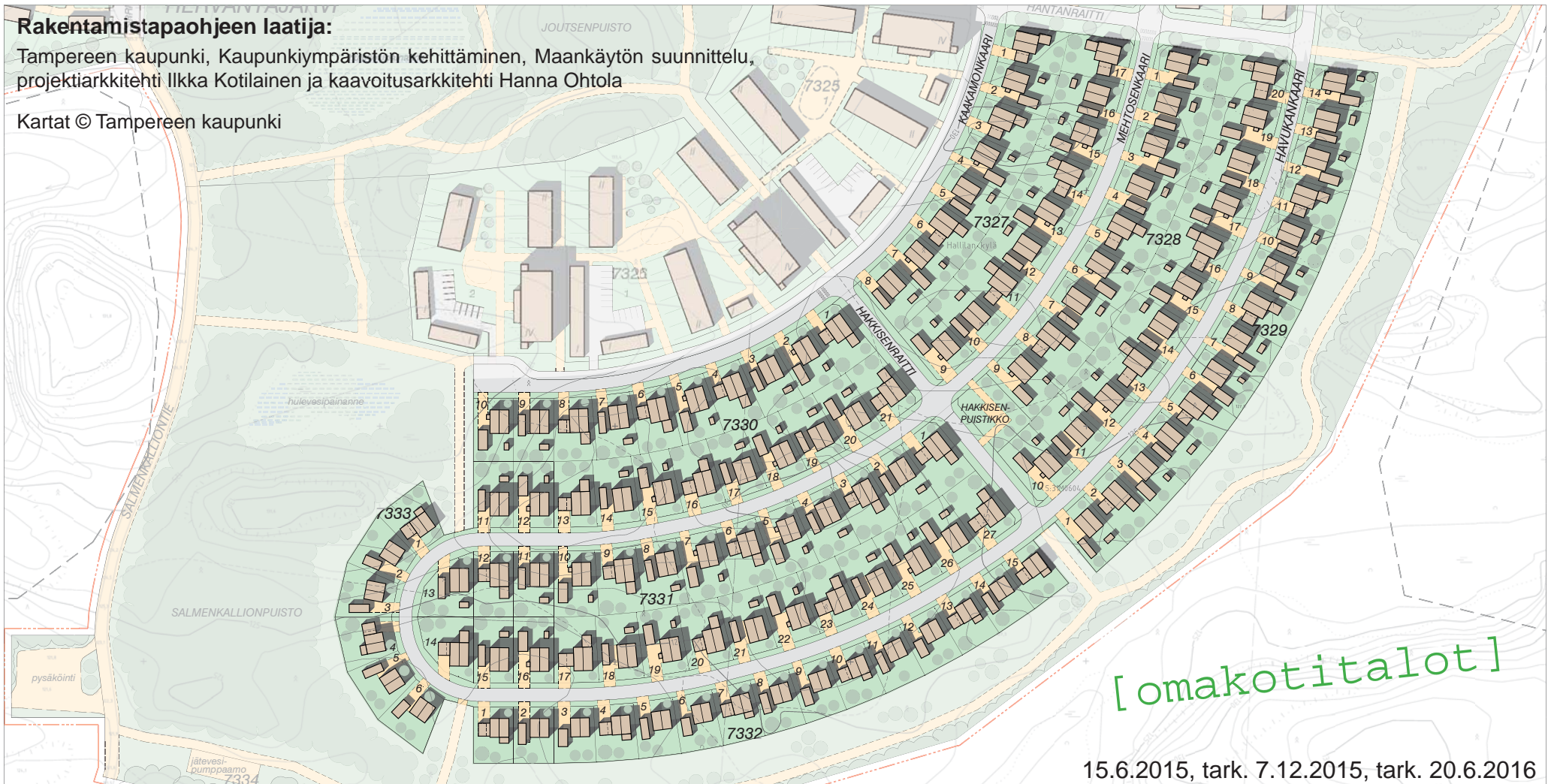
korttelit nro. 7327–7333

Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, jossa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

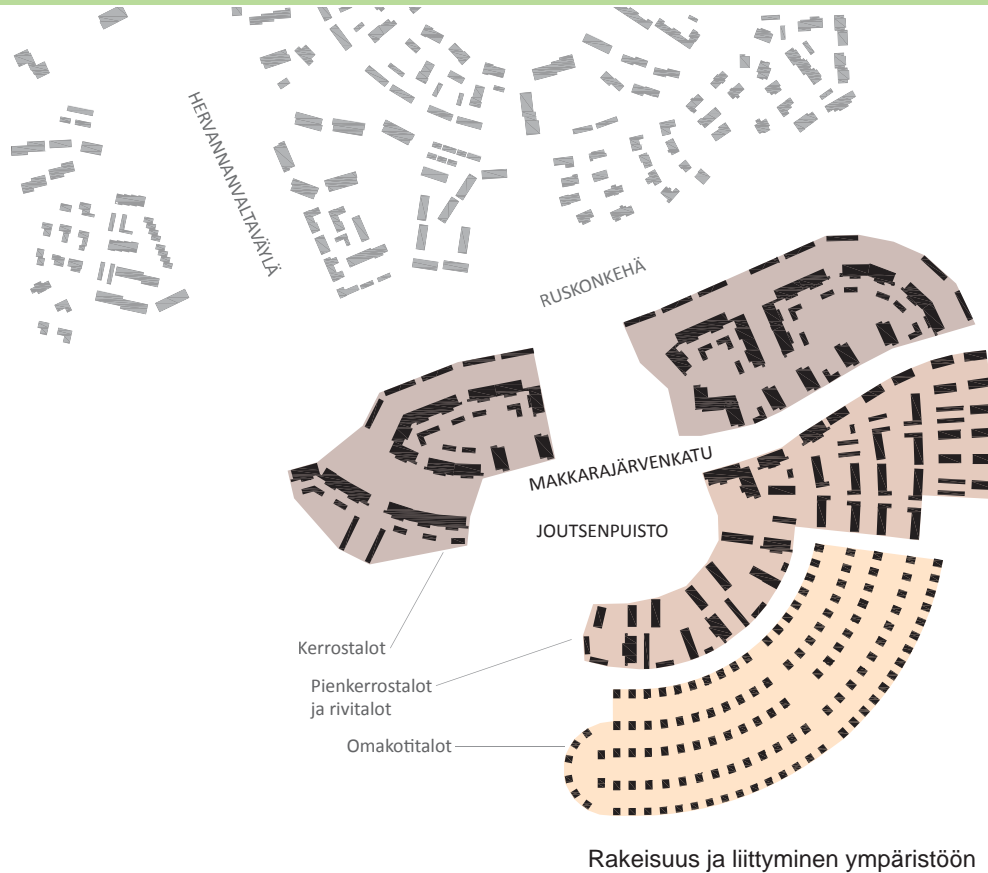
Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu, projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Kartat © Tampereen kaupunki



15.6.2015, tark. 7.12.2015, tark. 20.6.2016



Asuinalueen ominaispiirteet

Uusi asuinalue sijoittuu Hervannan kaupunginosan ja sitä sivuavan Ruskonkehän eteläpuolelle n. 9 km etäisyydelle kaupungin keskustasta. Asuinkorttelit sijoittuvat Ruskonkehän läheisyyteen ja asuinalueetta ympäröi laaja metsäinen alue itä-, etelä- ja länsipuolella. Kaupunkitilan rungon muodostavat maaston muotoja kaartuen myötäilevä puistokatutyypinen pääkatu Makkarajärvenkatu sekä sen varrella kortteleiden keskellä alueen ytimessä oleva kaupunkipuisto. Asuntoalue koostuu kolmesta mittakaavaltaan erityyppisestä osa-alueesta. Ruskonkehän varteen sijoittuu tehokas kerrostalorakentaminen. Keskiosiin Makkarajärvenkadun ja puiston eteläpuolelle sijoittuu keskitehokasta rakentamista pienkerrostaloihin ja rivitaloihin. Eteläosiin sijoittuu omakotitaloja pienille kaupunkitonteille. Alueen identiteetti muodostuu rauhallisesti kaartuvista kaduista, joita reunustavat rakennukset vaihtelevin värisävyin.

Suunnitelmasta taloksi –opas

Tampereen kaupunki on laatinut omakotitonttien rakentajille Suunnitelmasta taloksi -oppaan. Se on saatavilla Palvelupiste Frenckellissä, rakennusvalvonnassa ja rakennusvalvonnan internet-sivuilla. Oppaassa kerrotaan mm. rakennuslupamenettelystä ja suunnittelijoiden pätevyysvaatimuksista.

Tampereen kaupunkimaisia omakotialueita

Omakotirakentajia ja -suunnittelijoita varten on koottu esite Tampereen kaupunkimaisista omakotialueista. Esitteen tarkoitus on toimia vinkkinä ja inspiraation lähteenä uutta suunniteltaessa. Kaupunkimainen omakotiasutus voidaan toteuttaa lukuisilla eri tavoilla. Parhaiten tämä selviää tutustumalla alueisiin paikan päällä.

Rakennusvalvonta neuvoo

Omakotitontit ovat pieniä noin 400 – 500 m²:n kaupunkitontteja, mikä tekee rakennushankkeesta vaativan ja haasteellisen tehtävän. Rakentajan on syytä olla heti alkuvaiheessa yhteydessä kaupungin rakennusvalvontaan, missä käydyissä neuvotteluissa selvitetään tontin asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet sekä muut suunnittelussa huomioon otettavat seikat.

Kimpparakentaminen

Omakotirakentajien suositellaan harjoittavan omatoimisesti kimpparakentamista haluamassaan laajuudessa. Tällöin suunnittelua, hankintoja, rakennuttamista ja rakentamista tehdään yhteisjärjestelyinä esimerkiksi alkuvaiheen maanrakennustöissä tai perustuksien teossa. Menetelmä voi helpottaa rakentamisprosessia ja tuoda merkittäviä säästöjä.

Kahdenlaisia tontteja

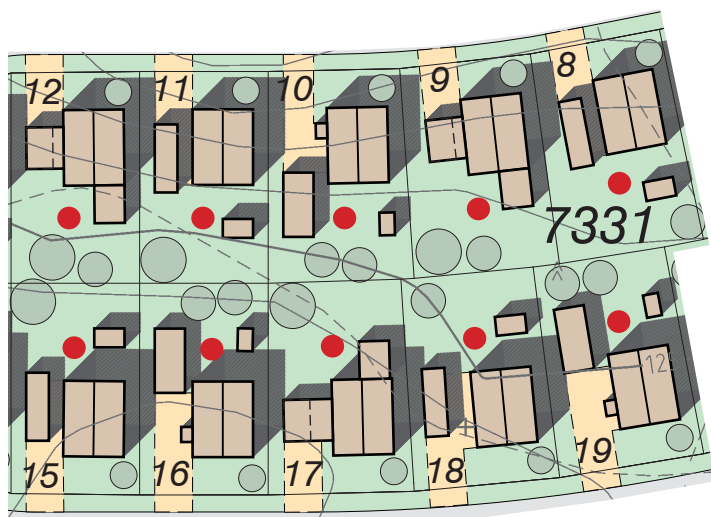
Pääosa tonteista on rakennusoikeudeltaan ja kooltaan nykystandardien mukaisia kaupunkimaisia omakotitontteja. Tontit ovat suuntaukseltaan, muodoltaan, kooltaan ja rakennusoikeudeltaan hyvin tasa-arvoisia. Kortteleissa nro 7332 ja 7333 on mahdollistettu pienen omakotitalon rakentaminen. Näissä kortteleissa tontin koko ja rakennusoikeuden määrä ovat pienemmät kuin alueen muissa kortteleissa.

Hulevedet

Hulevesien minimoimiseksi tonteilla tulee olla mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä kasvillisuuden peittämiä alueita, jotka mahdollistavat sadevesien imeytymisen. Myös pysäköintipaikoilla tulisi käyttää vettä läpäisevää pintakerrosta, joka tehdään esimerkiksi betonista reikälaatoista tai harvasta kivetyksestä. Pintakerroksen alla voi olla karkean kiviaineksen huokostila, johon hulevesi varastoituu hetkellisesti ja josta se imeytyy ympäröivään maaperään tai johdetaan eteenpäin salaojilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta (kuten esim. katot) tulevia hulevesiä viivytetään kaavamääräyksen mukaisesti esimerkiksi avoimilla viivytyspainanteilla tai maanalaisilla viivytysratkaisuilla. Naapurin tontille ei saa valua hulevesiä.

Energiakaivot

Energiakaivon sijoittaminen pienelle tontille vaatii huolellista suunnittelua. Hervantajärveläisellä omakotitontilla energiakaivo on suositeltavaa sijoittaa takapuutarhaan huomioiden tarvittavat suojaetäisyydet mm. rakennuksiin, kiinteistörajoihin ja naapurien energiakaivoihin. On tarpeellista myös vaiheistaa rakentaminen siten, että porauskalusto mahtuu kulkemaan takapihalle.



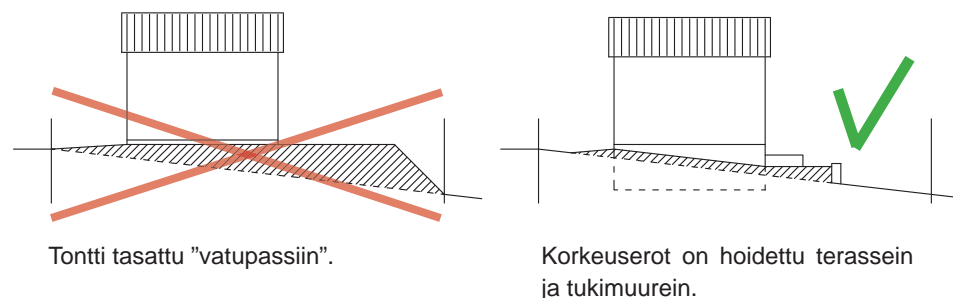
Energiakaivon ohjeellinen sijainti tontilla on merkitty punaisella pisteellä.

Tontin ja pihan korkeusasemat

Koska tontit ovat pieniä, pihan korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jo suunnittelun alkuvaiheessa. Tontin suunnittelun lähtökohtana tulee olla maaston luontaiset ominaisuudet. Pihan korkeusasemat tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin ja naapurin tontin korkeusasemiin. Katuun rajoittuvalla rajalla maaston korkeus sovitetaan kadun korkotasoon.

Tonttia ei saa tasata "vatupassiin", jolloin miltei tasamaallekin syntyy rumia penkeireitä ja ikäviä olosuhteita naapureille. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan tukimuureilla. Oleskeluterasseja voi porrastaa maastonmuotojen mukaan, jolloin saadaan tasaisia oleskelualueita jyrkillekin tonteille tasaamatta koko tonttia yhteen korkeusasemaan. Mikäli korkeuseroa ei voida hoitaa muulla tavalla kuin luiskalla tontin reunassa, tulee luiska sijoittua tontin rajojen sisäpuolelle. Maaston korkeuserojen käsittely tulee tapahtua kokonaisuudessaan oman tontin rajojen puitteissa.

Kulkureitit toteutetaan mahdollisimman esteettöminä ja loivina. Jyrkemmillä rinnetonteilla rakennukset toteutetaan rinneratkaisuina siten, että alin kerros upotetaan osittain rinteeseen. Myös kellarin rakentaminen on mahdollista.



Rakennusten ja pihatoimintojen sijoittelu

Asuin- ja talousrakennukset, kulkuväylät, istutukset sekä leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan havainnekuvan periaatteita soveltaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. tontin sijainti katuun ja naapureihin nähden, pienilmasto sekä näkymät ympäristöön.

Päärakennus on rakennettava kaksikerroksisena kiinni rakennusalan kadun puoleiseen sivuun. Päärakennuksen lisäksi on mahdollista rakentaa yksikerroksisia asuimista palvelevia tiloja. Yksikerroksiset rakennukset tai rakennusosat voivat sijoittua joustavasti rakennusosalalle. Kadun puoleiseen reunaan sijoittuu autosuojan lisäksi esimerkiksi varastotiloja ja sisääntulokuisti. Päärakennuksen jatkeeksi sijoittuu luontevasti esimerkiksi viherhuone, saunaosasto, työtilaa tai oleskelutilaa. Yksikerroksisten rakennusten sijoittelun tulee tukea katseilta suojatun pihapiirin muodostumista pihan puolelle.

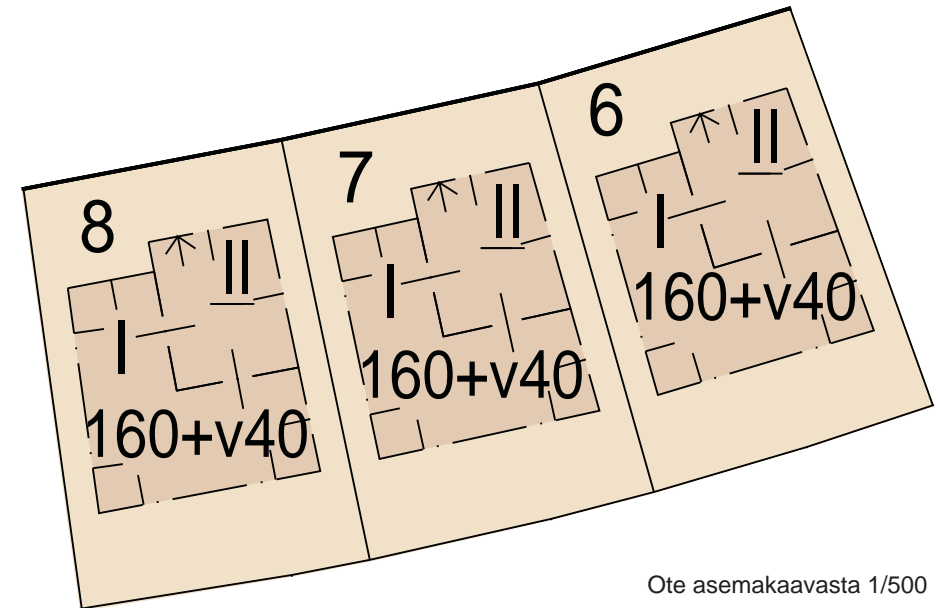
Etupiha jakautuu autosuojan edustan toiminnalliseen sisääntulopihaan (tonttiliittymä, sisäänkäynti ym.) ja päärakennuksen edustan etupuutarhaan. Autosuojan eteen muodostuu pieni etupiha, joka toimii myös toisena autopaikkana. Etupihalta on tontin takaosaan noin kaksi metriä leveä huoltoyhteys, joka voi toimia talvella lumitilana.

Takapiha jakautuu oleskelupihaan sekä tontin peräosan takapuutarhaan. Oleskelualueita voidaan terassoida ja/tai pienialaisesti kivetä. Oleskelupihan suojaisuutta voidaan tukea seinämillä, aidoilla, katoksilla, pergoloilla ja istutuksilla.

Autopaikat ja tonttiliittymä

Kullekin tontille tulee osoittaa kaksi autopaikkaa. Toisen autopaikan tulee sijaita katoksessa tai tallissa, joka sijoittuu rakennusalan kadun puoleiseen reunaan. Kun tontti rajoittuu kahdelta sivulta katuun, otetaan katuliittymä tontin lyhyemmältä sivulta naapuritonttien tapaan.

Oheisessa kuvassa on esitetty erilaisia malleja toimintojen sijoittumisesta tonteille. Kaksikerroksisen päärakennuksen lisäksi tontille voi rakentaa yksikerroksisia rakennuksia tai rakennusosia. Yksikerroksiset rakennukset voidaan sijoittaa tontille kolmella tavalla: erikseen, kytkettynä tai kiinni päärakennukseen rakennettuna. Rakennusosien sijoittamisella, aidoilla ja muilla rakenteilla sekä istutuksilla voidaan luoda pienellekin omakotitontille suojaisia ja yksityisiä oleskelupaikkoja.



Ote asemakaavasta 1/500



Havainnekuva 1/500

Istutukset ja tontin rajaus

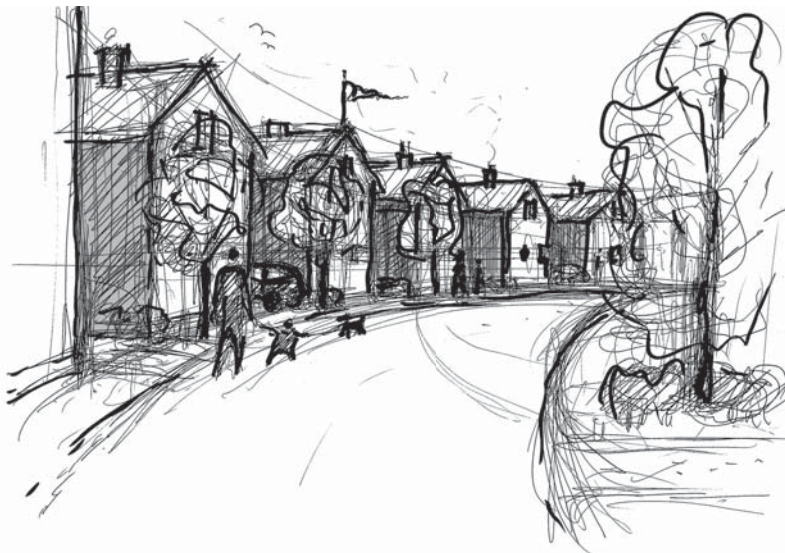
Istutuksilla tuetaan tontin toiminnallista jäsentelyä ja maisemoidaan reuna-alueita. Lehtipuilla suojataan asuinrakennusta ja ulko-oleskelutiloja kesällä liialta auringon säteilyltä. Pihoilla suositetaan leikattavan nurmikon sijaan vettä läpäiseviä luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Kasvillisuuden suositellaan olevan alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. Tonteilla olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Etupihan istutukset korostavat ja kehystävät rakennusta. Tavoite on, että ne muodostavat alueelle omaleimaisen ja yhtenäisen katukuvan. Etupuutarhaan tulee istuttaa runsaita pensas- ja kukkaistutuksia. Suositeltavia puumaisia pensaita ovat sirotuomipihlaja, pilvikirsikka, koristeomenapuu 'hopa', tuurenpihlaja ja japaninliukusterisyreeni.

Takapihan rakentamisessa pyritään hyödyntämään maaston vaihteluja ja tontilla olevia luonnonelementtejä, kiviä ja kalliota. Takapuutarhaan tulee istuttaa puita maaperän salliessa.

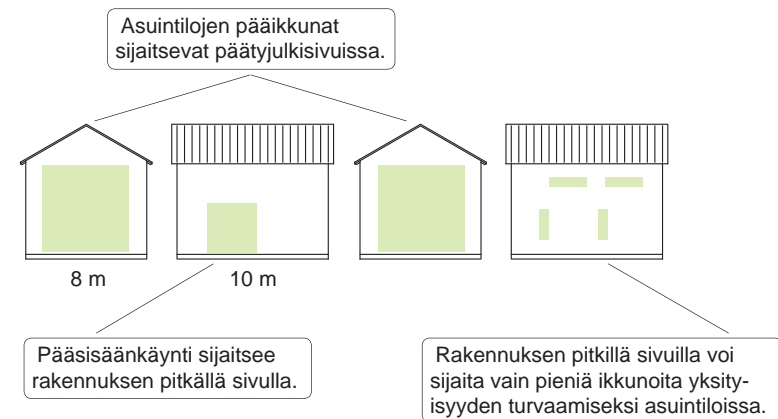
Hyötyviljelyn edistämiseksi asuntokohtaisille pihoille suositellaan suunniteltavaksi tilavaraukset kaupunkimaisille kasvihuoneille tai pienille hyötypuutarhoille, jotka on luontevinta toteuttaa kasvatuslavoina.

Tontit voidaan rajata pensasaidoin. Rakenteellisia aitoja tonttien rajoilla ei suositella.



Rakennukset

Hervantajärveläinen omakotitalo on kaupunkimainen pientalo. Se on tyypiltään yksinkertainen kaksikerroksinen suorakaide, jossa on harjakatto. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 200 kem², josta asuintiloille on 160 kem² ja taloustiloille 40 kem². Hyvällä suunnittelulla rakennusoikeus riittää suurelkin perheen tarpeisiin. Sisäänkäynti päärakennukseen osoitetaan rakennuksen pitkältä sivulta, ei siis suoraan kadulta. Sisäänkäynti päärakennukseen tulee suunnitella kokonaisuutena muihin rakennusosiin nähden. Asuintilojen pääikkunat sijaitsevat rakennuksen päätyjulkisivuissa.



Korttelit 7332 ja 7333

Kortteleissa nro 7332 ja 7333 on mahdollistettu pienen omakotitalon rakentaminen. Näillä tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 140 kem², josta asuintiloille on 110 kem² ja taloustiloille 30 kem². Pienemmän rakennusoikeuden tonteilla asuinrakennus on muodoltaan kaksikerroksinen noppa. Suunnitteluperiaatteet ovat samat kuin alueen muissa pientaloissa.

Katot

Kaksikerroksisen asuinrakennuksen kattomuoto on harjakatto siten, että pääty on kadulle päin. Kattokulma on noin 30 astetta. Jyrkällä kattokulmalla haetaan alueen asuinrakennuksiin ylvästä ilmettä, joka korostaa kaarevien katujen rytmiä. Yksikerroksisten rakennusosien kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto ja kaltevuus asuinrakennuksen kattoa loivempi. Katteen tulee olla vaikutelmaltaan sileä ja materiaali voi olla saumattu pelti tai huopa. Värisävyn tulee olla tumma harmaa tai musta. Asuin- ja talousrakennuksen katemateriaali ja -väri on tontilla sama. Katoissa tulee olla noin 400 – 600 mm leveät avoräystäät.

Materiaalit ja värit

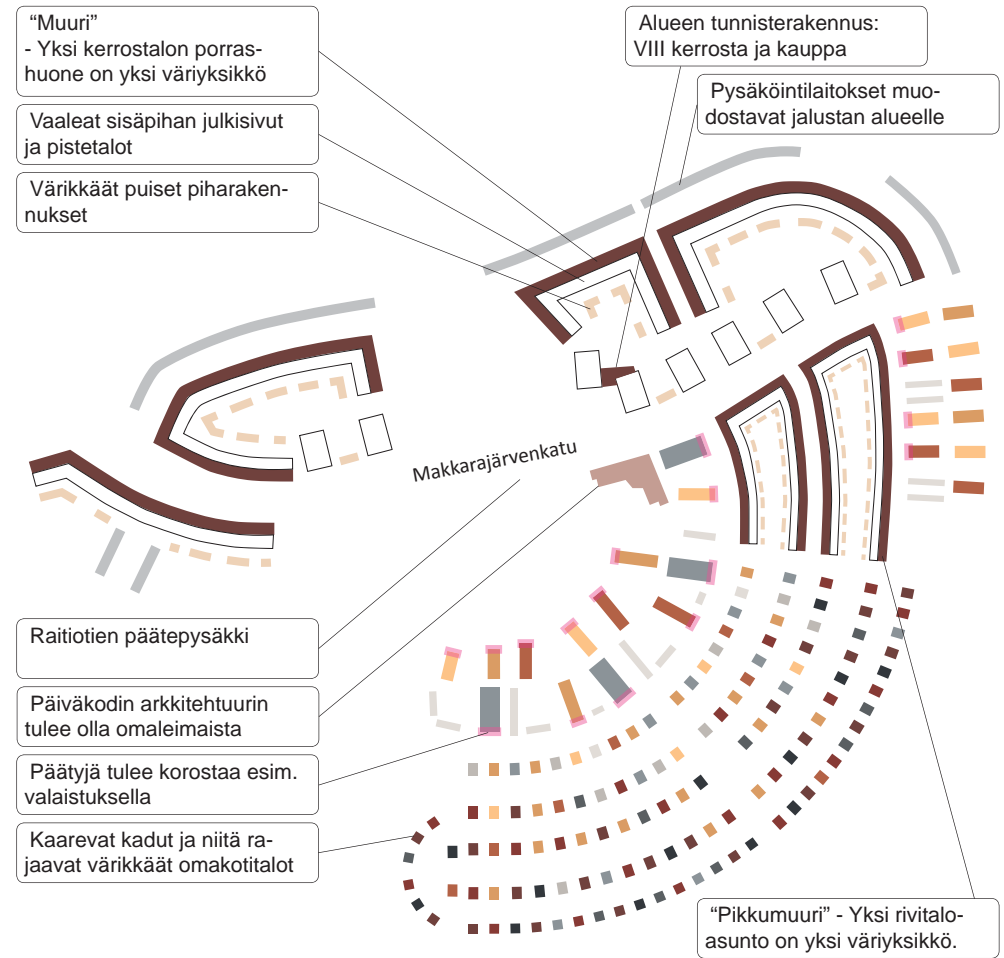
Rakennusten julkisivujen materiaalit ja värit ovat rakentajan vapaasti valittavissa alla esitettyä väriskaalaa mukaillen. Julkisivuväreinä käytetään aluetta ympäröivän metsä- ja järvialueen mukaisesti tumman harmaan, siniharmaan ja mustan sävyjä sekä lämpimiä tummanruskean, terrakotan ja keltaokran sävyjä. Värien ja materiaalien runsaus korostaa alueen selkeän rakenteen rytmiä ja kaarevia katuja. Viheralueisiin rajautuvilla tonteilla tulee suosia tummia julkisivuvärejä, jotta rakennukset sopeutuvat metsäiseen maisemaan.

Julkisivujen tulee olla yhtenäisiä ja julkisivumateriaalin tulee olla vaikutelmaltaan yksiaineinen. Päämateriaalin lisäksi toista tehostemateriaalia ja/tai -väriä voidaan käyttää vain vähäisesti. Esimerkiksi muuratussa julkisivussa saumojen tulee olla tiilen värisiä. Rakennusten yksityiskohtien, kuten nurkkalautojen on oltava ilmeeltään moderneja, kevyitä ja pelkistettyjä. Julkisivun pääväristä voimakkaasti poikkeavia nurkka-, peite- tai ikkunanpielilautoja ei sallita.

Talusrakennusten materiaalit ja värit voivat olla samat kuin asuinrakennuksen. Vaihtoehtoisesti talusrakennusten materiaali ja värimaailma voi olla kontrastinen asuinrakennukseen nähden. Joka tapauksessa talusrakennusten tulee olla ilmeeltään alisteisia asuinrakennukselle.

Visuaalinen ilme

Oheinen kuva esittää koko alueen massoitelun ja värimaailman pääperiaatteet. Kerrostalokorttelit muodostavat alueen selkärangan selkeällä muodollaan ja väriyksellään. Ne myös määrittelevät alueen ilmeen ulospäin. Mittakaava pienenee metsää kohti. Pienemmän mittakaavan rakennukset, pienkerrostalot, rivitalot ja omakotitalot ovat värikkäitä.



Omakotialueen värimallit

