



XXI, Petsamo

## RAKENTAMISTAPOHJE

korttelit 405 tontti 321  
Asemakaava nro 8576, Kalevan Lastentalo

Luonnos /ehdotus/YLA/KV 26.9.2022 rto-8576  
Diaarinumero TRE: TRE:6013/10.02.01/2014  
ja 24.03.2021 lähtien TRE:2322/10.02.01/2021





Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Määräykset ovat harmaalla taustalla.

#### Sisällössä olevat lyhenteet

rto =	rakentamistapaohje
k-m <sup>2</sup> =	kerrosalaneliömetri
VE0 =	kaavan valmisteluvaiheen, nykytilanteen suojeleva, vaihtoehto
VE6 ja VE11 =	kaavan valmisteluvaiheen, osin suojelevat, osin täydennysrakentavat, vaihtoehdot, numerointi vaihtoehtotarkastelusta

#### Tekijät ja tekijäoikeudet

##### Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus

kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä

kartat © Tampereen kaupunki 2022

## SISÄLTÖ

### RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

### SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- Täydennysrakentaminen

### ULKOALUEET

- Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen
- Hulevesien hallinta
- Pysäköinti ja huoltoliikenne
- Jätehuolto
- Pihamateriaalit

### RAKENNUKSET

- Säilyvä rakennus
- Uudisrakentaminen
- Julkisivujen käsittely ja materiaalit
- Ullakkorakentaminen
- Vesikatto ja sadevesijärjestelmät
- Ikkunat ja ovet
- Parvekkeet
- Pilaantuneet ja haitta-ainepitoiset rakenteet

## RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

### Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Tässä rakentamistapaohjeessa on käytetty tausta-aineistona, sekä viitataan selvitykseen, Kalevan rakentamistapaohje - selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje, joka on myös kaavan aineistona. Kalevan rakentamistapaohjeet on laadittu antamaan konkreettisia korjausohjeita taloyhtiöille ja asukkaille, korjaus- ja muutostöiden suunnittelijoille ja toteuttajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille. Alkusanojen mukaan se on tarkoitettu myös toimimaan pohjana alueella mahdollisesti myöhemmin tapahtuville asemakaavamuutoksille.

### ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

### Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kalevan lastentalon tontti Petsamon kaupunginosassa, osoitteessa Petsamonkatu 9, on osa Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tampereen Kalevan kaupunginosan vanhin, 1940 - 60-lukujen aikana rakennettu osa, on varhaisimpia modernistisen kaupunkisuunnittelun periaatteiden eli avoimen korttelirakenteen mukaan rakennettuja asuinalueita Suomessa. Erityisen poikkeuksellisen siitä tekee alueen laajuus ja rakennustavan yhtenäisyys, joka on seurausta lyhyestä kaavoitus- ja rakentumisvaiheesta.

Tontilla on vuonna 1953 valmistunut yhdestä kolmeen kerrosta korkea, kaksisiipinen rakennuskokonaisuus, joka on rakennettu päiväkodiksi. Tavoitteena tontin käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen sekä mahdollisessa täydennysrakentamisessa on turvata RKY-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.



Kalevan lastentalo 1950-luvulla etelästä päin kuvattuna. Kuva Tampereen kaupunginarkisto.

### MÄÄRÄYS

Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa. (/s)

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. (sr-33)

Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen. (sj-24)



Lastentalon seimen edustan kesäisiä pihaleikkejä 1950-luvulla. Kuva Kalevan lastentalon arkisto.





## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

### Täydennysrakentaminen

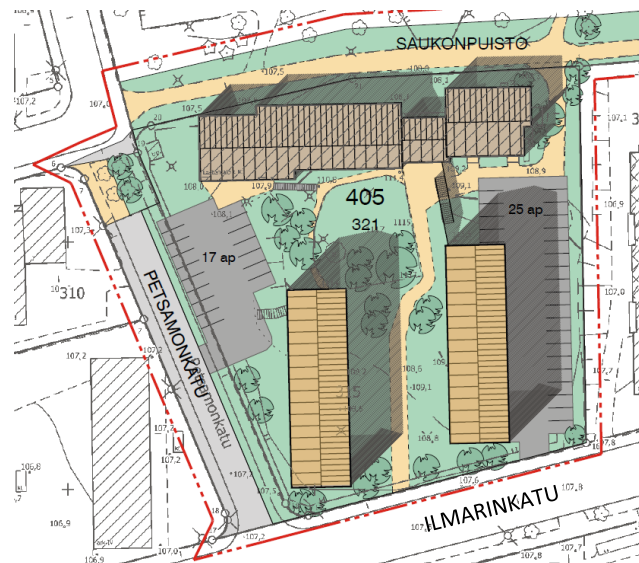
#### OHJE

- Mahdollisen täydennysrakentamisen tulee kunnioittaa ja vahvistaa alkuperäisiä kaupunkikuvallisia ja kaupunkirakenteellisia tavoitteita
- Täydennysrakentamisella ei saa tuhota tai muuttaa nykyisten rakennusten ominaisuutta. Rakentamisella ei saa heikentää nykyisten rakennusten kaupunkikuvallista asemaa.
- Vesikattoa muuttava tai korottava ullakkorakentaminen ei ole mahdollista Kalevan RKY –alueella. Ullakkorakentamista ohjeistetaan ohjeen kohdissa ullakkorakentaminen sekä Vesikatto ja sadevesijärjestelmät.

VE11: Uudisrakennuksen massan polveillessa alkuperäisen rakennuksen massan tapaan, uudisrakennus sopeutuu ympäristöönsä, vaikka onkin alkuperäistä rakennusta kerrosta korkeampi.

#### MÄÄRÄYS

Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.



Valmisteluvaiheen vaihtoehdon VE 6 havainnekuvasssa havainnollistetaan mahdollisuutta purkaa eteläisempi rakennuksen osa ja täydennysrakentaa suunnittelualueella kahdella lamellitalolla Ilmarinkadun varressa.



Valmisteluvaiheen vaihtoehdon VE 11 havainnekuvasssa havainnollistetaan mahdollisuutta purkaa pohjoisempi rakennuksen osa ja korvata se vastaavatyypisellä, mutta kerrosta korkeammalla uudisrakennuksella.

## ULKOALUEET

### Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

**TAVOITE** Kalevan lastentalon tontti on käyttötarkoituksen muuttuessa julkisesta yksityiseksi asuintontiksi jatkossakin visuaalisesti avoin, vehreä ja puistomainen osa RKY-alueetta. Tontille tyypilliset korkeuserot, joiden vuoksi tontti on ollut julkisessa käytössä, säilyvät. Vain pysäköintialueilla voidaan poiketa alkuperäisestä maanpinnasta ja näille on osoitettu maanpinnan likimääräiset korkeusasemat. Pihojen tulee olla luonteeltaan puolijulkista tilaa, joka hahmottuu asukkaiden reviiiriksi

**OHJE** Piha-alueiden tulee olla avoimia ja yhteiskäyttöisiä, eikä niistä tule rajata asuntokohtaisia alueita. Jos tontti jaetaan, ei muodostuvien tonttien välisiä rajoja saa myöskään aidata. Ulkovalaistuksen tulee olla hillitty, ja kalustus tulee sovittaa kohteen arkkitehtuuriin.

Avoin pihatila ja pihojen alkuperäinen ilme tulee säilyttää. Pihasuunnittelussa tulee käyttää suunnittelijaa, joka ymmärtää eri aikakausien piha- ja puistorakentamisen erityispiirteet. Avoimessa kaupunkirakenteessa vähäiseltäkin vaikuttavat muutokset vaikuttavat kaupunkikuvaan. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Puistot ja pihat sekä Kasvillisuus ja istutusperiaatteet.

### MÄÄRÄYS

Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana (s-piha1).

VE0: Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristönsä tulee olla luonteva (maa-5).

VE6 ja VE11: Rakennukset on sovittava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen kaltainen. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdytiloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen.

Leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti sekä jätehuolto on toteutettava yhtenäisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

VE6: Köysimäen ja tontin itäosan pysäköintialueen välinen korkeusero: Alueen osa, jolle on rakennettava ympäristön korkeuserot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri.



Näkymä lastentalon pihan ylätasanteelta, Köysimäeltä länteen. Kuva Tampereen kaupunki 2021.



Pihan aluetta alatasanteelta kohti Köysimäkeä. Kuva Tampereen kaupunki 2021.



## ULKOALUEET

### Hulevesien hallinta

Hulevesiselvitys laaditaan ehdotusvaiheessa.

**TAVOITE** Tavoitteena on pienentää hulevesivesien määrää ja niiden aiheuttamia haittoja. Hulevesien määrää tulee hallita viivytyrakentein, jotka voivat olla maanalaisia tai maanpäällisiä viivytyrakenteita.

**OHJE** – täydentyy ehdotusvaiheessa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesienhallintamenetelmistä. Tontilla vältetään vettä läpäisemättömiä pinnoitteita. Pysäköintiruudut suositellaan toteutettavaksi nurmikiveyksellä tai muulla läpäisevällä pinnoitteella.

**MÄÄRÄYS** – täydentyy ehdotusvaiheessa



Esimerkki hulevesipainanteesta. Kuva Tampereen kaupunki 2019.



Pysäköintipaikkojen nurmikiveys auttaa osaltaan hulevesien hallinnassa. Kuva Tampereen kaupunki 2019.

## ULKOALUEET

### Pysäköinti ja huoltoliikenne

**TAVOITE** Autojen pysäköintijärjestelyt sopeutuvat mahdollisimman hyvin alueelle ja eivät hallitse katukuvaa tai pihaa. Polkupyöräpaikoitusta ja huoltotiloja suositellaan sijoitettavaksi pääosin rakennusten yhteyteen

**OHJE** Kasvillisuuden ja matalien, korkeuseroja välittävien muurien avulla luodaan viimeisteltyä pihatilaa. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Kasvillisuus ja istutusperiaatteet, Aitaaminen ja rajaaminen sekä Ulkoalueiden pintarakenteet.

**MÄÄRÄYS** Pysäköintialueita ei saa sijoittaa muualle kuin kaavassa niille varatuille paikoille.

### Jätehuolto

**TAVOITE** Kiinteistön jätehuolto toteutetaan suunnitellusti ja alisteisesti siten, että se ei hallitse katu- eikä pihanäkymiä. Jäteastiat keskitetään tontin lounais- tai luoteiskulmaan, niin että niiden tyhjentäminen häiritsee mahdollisimman vähän muita pihatoimintoja. Ensisijaisena ratkaisuna syväkeräysastiat.

**OHJE** Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Piharakennukset ja jätehuolto.

**MÄÄRÄYS** Tarkentuu ehdotusvaiheessa

### Pihamateriaalit

**TAVOITE** Ulkoalueiden materiaalivalinnoissa otetaan huomioon alueen tyypilliset materiaalit ja kasvillisuus, sekä varaudutaan sään ääri-ilmiöihin.

**OHJE** Piha-alueen tulee liittyä nurmipinnalla katualueeseen alueelle tyypillisen tavan mukaisesti. Piha-alueen toteutussuunnitelmat laaditaan yhdessä maisema-arkkitehdin kanssa. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Ulkoalueiden pintarakenteet.

**MÄÄRÄYS** Tarkentuu ehdotusvaiheessa.



Pysäköintiä Petsamonkadun varressa vuonna 2020. Kalevan lastentalon tontilla ei ole tähän asti ollut lainkaan pysäköintipaikkoja. Kuva Tampereen kaupunki 2020.



Syväkeräyssäiliöiden avulla voidaan minimoida jätehuollon tilantarve. Eri toimintoja voidaan rajata esim. pensaiden avulla visuaalisesti toisistaan. Kuva Tampereen kaupunki 2020.



## RAKENNUKSET

### Säilyvä rakennus

TAVOITE Suojeltava rakennus säilyy osana RKY-alueen kaupunkikuvaa ja on kunnostamisen jälkeen edelleen tunnistettavissa alun perin 1950-luvulla rakennetuksi rakennukseksi.

OHJE Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin piirteet säilytetään perusparannuksessa. Materiaalit ja työtavat valitaan kunnioittaen alkuperäistä rakennusta. Yhtenäisen kaupunkikuvan säilymiseksi Kalevassa rakennusten korjauksissa tulee noudattaa säilyttävän korjauksen periaatteita. Avoimessa kaupunkirakenteessa vähäiseltäkin vaikuttavat muutokset vaikuttavat julkiseen kaupunkikuvaan. Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Rakennukset ja rakentamistavat.

### Uudisrakentaminen

TAVOITE Alueen rakennusten tulee muodostaa tyyliltään yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Punatiilipintaisten rakennusryhmien yhtenäisyyden katukuvassa tulee säilyä, samoin Kalevalle tyypillisten tiilidetaljien. Uudisrakennus alistuu ja sopeutuu tahdikkaasti Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Uudisrakennus täydentää luontevasti RKY-alueetta ja sopeutuu alueen mittakaavaan, rakentamisen tapoihin sekä materiaaleihin. Tämän vuoksi uudisrakennuksen kerrosluku, kattomuoto ja rakennusten runkosyvyys on kaavassa rajoitettu.

OHJE Sisäistetään Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohjeen kuvaus alueesta ja tehdään uusi, luonteva tulkinta alueen yhtenäisestä rakentamistavasta sekä uusi ajallinen kerrostuma, joka sopeutuu alueelle.

**MÄÄRÄYS** Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.



Kalevan lastentalo 1950-luvulla, pian valmistumisensa jälkeen. Kuva Tampereen kaupunginarkisto.



Rakennus on sovitettu taitavasti Köysimäen ääreen leikkipihojen antaessa etelään ja länteen. Kuva Tampereen kaupunginarkisto.

**MÄÄRÄYS** Tarkentuu ehdotusvaiheessa.

## RAKENNUKSET

### Julkisivujen käsittely ja materiaalit

TAVOITE Korttelin yhtenäinen ja sille tunnusomainen punatiiliarkkitehtuuri säilyy.

OHJE Julkisivujen pääasiallinen pintamateriaali on puhtaaksimuurattu, poltettu punatiili sekä suojellussa rakennuksessa että uudisrakennuksessa. Suojellussa rakennuksessa tiilijulkisivut tulee säilyttää muurattuina. Saumakorjauksissa on säilytettävä alkuperäiset laastin sävyt. Samoin vaakasauman korkeus tulee pysyä alkuperäisen korkuisena. Mikäli tiiliverhous joudutaan purkamaan ja muuraamaan uudestaan, voidaan samalla tutkia mahdollisuutta lisälämmöneristykseen. Tällöin tulee ikkunan lasipinnan etäisyys julkisivupinnasta pysyä ennallaan, ikkuna ei saa jäädä ”upoksiin” rakennuksen sisään.

### Ullakkorakentaminen

Suojellussa rakennuksessa ullakkotilojen muuttaminen lämpimiksi tiloiksi on vaikeaa korottamatta rakennusta ja muuttamatta ulkoarkkitehtuuria. Riittävä valonsaanti ullakkoasuntoihin voi myös olla vaikea ratkaista rakennusten arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

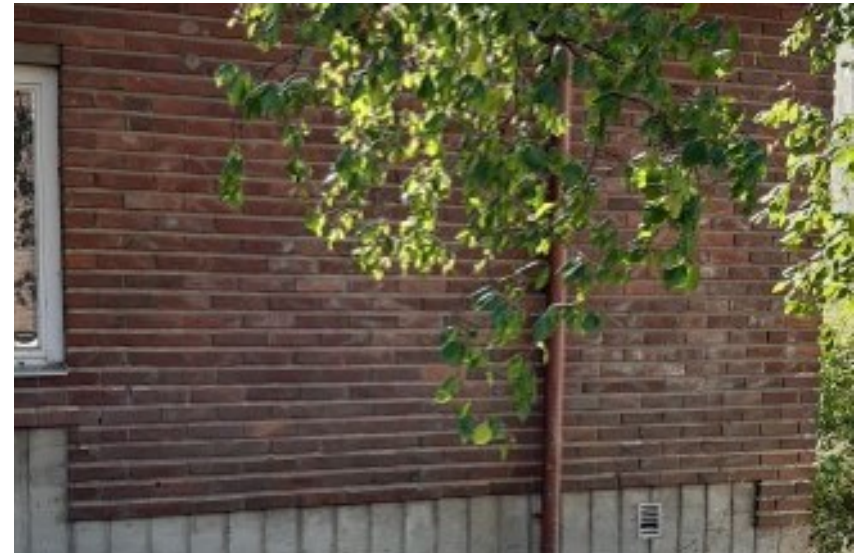
OHJE Vesikattoa muuttava tai korottava ullakkorakentaminen ei ole mahdollista Kalevan RKY-alueella. Yksittäisen talon tai taloyhtiön vesikaton korottaminen rikkoisi kaupunkikuvan yhtenäisyyden. Lapeikkunat ovat mahdollisia. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Vesikatto ja ullakko.

**MÄÄRÄYS** Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.

Rakennusalalle rakennettavan uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, joka väriltään soveltuu tontilla olevan rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivutiileen. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.



Kalevan lastentalon tiilijulkisivut Köysimäellä. Kuva Tampereen kaupunki 2022.



Kalevan lastentalossa on kauniit tiilimuuratut julkisivut. Kuva Tampereen kaupunki 2019.



## RAKENNUKSET

### Vesikatto ja sadevesijärjestelmät

TAVOITE Kalevalle tyypillinen, kaupunkikuvallisesti yhtenäinen rakentamisen tapa vesikattojen tasolla sekä sadevesijärjestelmien osalta säilyy.

OHJE Suojellussa rakennuksessa katon kateainetta, kattamistapaa ja väriä ei tule muuttaa. Jos räystäskourut ja rännit uusitaan, tulee ne tehdä sinkitystä pellistä alkuperäisten mukaisiksi. Rakennusten räystäskourujen ja syöksytorvien väri sovitetaan julkisivun väriin. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Vesikatto ja ullakko.



Vanhat sadevesijärjestelmät kaipaavat huoltoa. Kuva Tampereen kaupunki 2021.

### MÄÄRÄYS

Uudisrakennusten tulee olla satula- eli harjakattoisia, kattokaltevuus 24°. Vesikaton tulee olla väritykseltään punainen ja materiaaliltaan tiiltä tai sileää peltiä (k-9).

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Vesikaton tulee olla väritykseltään punainen ja materiaaliltaan tiiltä tai sileää peltiä.

Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.





## RAKENNUKSET

### Ikkunat ja ovet

TAVOITE Rakennusten julkisivujen mittasuhteet ja ilme säilyvät suojeltavissa rakennuksissa. Uudisrakennuksen julkisivut alistuvat ja sopeutuvat tahdikkaasti Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

OHJE Suojeltavassa rakennuksessa alkuperäiset puuikkunat ja puiset, lakatut tai peittomaalatut ulko-ovet heloineen säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja ne kunnostetaan alkuperäiseen toiminnalliseen laatuun. Jos ikkunat joudutaan korvaamaan uusilla, on pyrittävä ikkunoiden detaljoinnissa alkuperäistä vastaavaan mittasuhteisiin ja profiileihin sekä värikyseen. Lasipinnan etäisyyden julkisivupinnasta tulee pysyä ennallaan. Ensisijaisesti ikkunat uusitaan puuikkunoiksi, toissijaisesti alumiinipuuikkunoiksi. Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Ikkunat. Uuden ulko-oven malli, puitejako, materiaali, pintakäsittely sekä karmin, puitteiden ja listoitusten dimensiot säilytetään alkuperäisen mallin mukaisina. Uudisrakennuksessa suositetaan myös mahdollisuuksien mukaan alueelle tyypillisiä materiaaleja, värejä ja siroja dimensioita ikkunoissa ja ovissa. Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Sisäänkäynnit ja ulko-ovet.



### MÄÄRÄYS Tarkentuu ehdotusvaiheessa



Tyhjänä olo ei ole aiheuttanut rakennuksille kohtalokasta vahinkoa, vaikka ikkunoita on jouduttukin levyttämään. Ilkivallasta aiheutuneet vahingot ovat rakennushistoriaselvityksen mukaan pintapuolisia. Kuvat Tampereen kaupunki 2020 ja 2021.



## RAKENNUKSET

### Parvekkeet

#### Suojeltava rakennus

TAVOITE Olevien rakennusten parvekkeet säilyttävät rakentamisajankohdalleen tyypillisen ulkonäön, mittasuhteet ja detaljit.

OHJE Olevien rakennusten parvekkeet kunnostetaan Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohjeen luvun Parvekkeet ohjeiden mukaisesti.

#### Uudisrakennus

TAVOITE Uudisrakennusten parvekkeet ovat maltillisen kokoisia ja sopivat Kalevan RKY-alueelle.

OHJE Uudisrakennuksen parvekkeet suunnitellaan Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohjeen Parvekkeet luvun esimerkin mukaisesti sisäänvedettyinä. Julkisivusta sisäänvedetyt parvekkeet saa lasittaa. Ulokeparvekkeet eivät ole mahdollisia, sillä Kalevan rakentamistapaohjeen mukaan lasitus ei sovi niihin ja koska meluselvityksen mukaan VE6 esitetyissä, Ilmarinkatuun nähden poikittaisten rakennusten eteläpäädyissä sekä molemmilla sivuilla parvekkeet on lasitettava.

### MÄÄRÄYKSET

Parvekkeen syvyys saa olla enintään 1,5 m ja leveys enintään 3 m. Yhtenäistä, vierekkäisten parvekelinjojen muodostamaa laajaa parvekevyöhykettä ei sallita. Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa. Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita.

Uudisrakennus: Parvekkeiden kaiteiden tulee olla joko teräspieni- tai umpilevykaiteita.

VE6: Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. (spa)



Lastentalon parvekkeet kaipaavat huoltoa. Kuvat Tampereen kaupunki 2021 ja 2022.



Lastentalon seimiosan nukutusparvekkeita. Kuva Tampereen kaupunki 2022.

## RAKENNUKSET

### Pilaantuneet ja haitta-ainepitoiset rakenteet

#### Säilyvä rakennus

Rakennuksesta on teetetty kunto-, sisäilma- ja haitta-ainetutkimuksia. Tutkimusten perusteella rakennuksessa on käytetty asbestia ja muita haitta-aineita. Lisäksi sekä alkuperäisissä rakenneratkaisuissa sekä myöhemmissä korjauksissa on rakenneratkaisuja, joiden riskit ovat toteutuneet. Rakennukseen kohdistuu laaja-alaista kosteus- ja mikrobivaurioista johtuvaa korjaustarvetta rakennuksen ulkovaipparakenteisiin sekä välipohjiin. Osa laaja-alaisesta korjaustarpeesta on tavanomaisesta rakenteiden ikääntymisestä johtuvaa. Rakennus on kuitenkin korjauskelpoinen.

OHJE Säilyvän rakennuksen osalta tulee alkuperäisten rakenteiden ja rakenneosien materiaalien kuntoselvitystä tarvittaessa tarkentaa, laatia korjaussuunnitelma sekä korjata tarvittavat rakenteet ja rakenneosat.

#### MÄÄRÄYS

Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittomuus ympäristön- ja terveydensuojelu- sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. (pirak-3)

MÄÄRÄYS sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto



Kuntotutkimuksen tyypillinen rakenneavaus ulkoseinän alaosassa, jolla tutkittiin tuulettumattoman tiili-villa-tiili –rakenteen eristeen kuntoa.



Patolevy liian pitkänä ohjaa vettä perusmuuria vasten ja kastelee rakenteita.  
Kuva Kuntoselvitys RKM Group Oy 2019.