



Huikas RAKENTAMISTAPAOHJE

kortteli 4910 tontit 5 ja 6
Asemakaava nro 8834
Huikas, Kallioisenkatu 35 ja Ali-Huikkaantie 32,
Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

Luonnos rto-8834
Diaarinumero TRE: 5087/10.02.01/2020
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8834



SISÄLTÖ

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

kartat © Tampereen kaupunki 2023

viitesuunnitelmat © Arkkitehtitoimisto Himla architects Oy

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- Alueen teemat

ULKOALUEET

- Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen
- Aidat ja tukimuurit, kasvillisuus ja istutukset
- Hulevesien hallinta
- Autopaikat
ajoyhteydet ja pysäköinti
huoltoliikenne ja jätahuolto
- Materiaalit

RAKENNUKSET

- Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet
- Julkisivujen käsittely ja materiaalit



RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

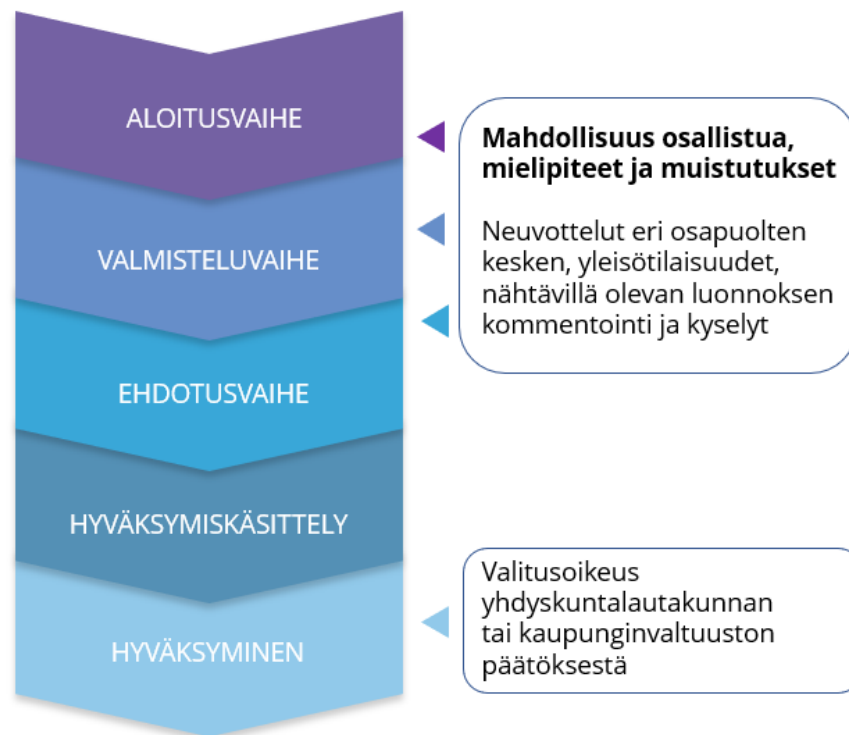
Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, 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.

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

TAVOITE Huikkaan kaupunginosan pohjoisosan korttelin 4910 tonteille 5 ja 6 on tavoitteena rakentaa neljä kerrostaloa ja kaksi paritaloa. Tontin 4910-5 kerrostalo korvataan uudella. Ajoyhteys alueelle mahdollistetaan Ali-Huikkaantien ja Kallioisenkadun kautta.

Pientalotontti sijoittuu suunnittelualueen itäosaan peltoaukean rajalle.

Asuinympäristöstä tulee muodostaa viihtyisä ympäristön rakennuskanta huomioiden.

Alueen teemat

- Uudet kerrostalo toimivat välittävänä elementtinä pientaloalueen ja olevan kerrostaloalueen välillä.
- Uusia asuntoja lähellä viheryhteyksiä.
- Rakentamisen liittyminen maisemaan rakennusten porrastamisella ja alueen luontevalla liittymisellä ympäröivään maastoon.
- Pyritään puuston säilyttämiseen. Poistuvaa kasvillisuutta korvataan monikerroksellisilla istutuksilla.



Ilmakuva etelään, Himla architects Oy

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Piha-alueiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla vehreä, viihtyisä ja turvallinen pihaympäristö.

Pientaloille muodostuu asuntokohtaiset omat pihat, joita suojaavat ja rajaavat autokatokset sekä puu- ja pensasistutukset.

Kerrostalojen yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennusten välisille alueille rakennusmassojen suojaan. Piha-alueet tulee suunnitella yhtenäiseksi ja ympäristöön sopivaksi kokonaisuudeksi.

Viheralueeseen ja lähelle puistokäytävää rajautuva tontin pohjoisreuna liitetään ympäristöön monikerroksisen puu- ja pensasvyöhykkeen avulla. Kasvivalinnoissa suositaan kotimaista alkuperää olevia lajeja. Olevaa puustoa pyritään säilyttämään.

Kasvillisuus ja istutukset

Pientalot rajataan istutuksin viereisestä yleisestä puistoalueesta. Istutusten tulee mahdollistaa liito-oravan kulkuyhteyden kehittyminen rajalle. Pensaina voidaan käyttää keskikorkeita lehtipensaita.

MÄÄRÄYS: sl-13 Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Yhteistilat: Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asuinkerrosalasta. Leikki- ja oleskelutilat on toteutettava yhtenäisinä.

Vihkerroin: Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen vihkerktoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.



Pientalotontti, ote luonnosvaiheen pihasuunnitelmasta.



Ote piha-alueesta

ULKOALUEET

Hulevesien hallinta

Hulevesiä viivyttävät ja imeyttävät painanteet tai sadeputarhat sijoittuvat länsi- ja pohjoisrajan reunavyöhykkeeseen ja oleskelualueiden väliin. Hulevesirakenteet voidaan toteuttaa niitty- ja kiviainespintaisina tai käyttämällä monimuotoista kerroksellista kasvillisuutta lisäten piha-alueen viihtyisyyttä ja ekologista merkitystä oleskelualueiden vieressä.

OHJE: Pintamateriaaleina käytetään mahdollisimman suuressa määrin vettä läpäiseviä materiaaleja. Pysäköintiruudut suositellaan toteutettavaksi nurmikiveyksellä.

Jotta viherkerroinlaskelmalla tuotettu viivytysvaatimus täyttyy, tulee hulevesiä viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään viherkerroinlaskelman mukaisen kuutiomäärän mukainen. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueella tulee suosia vettä tai kokonaan tai osittain läpäiseviä päällysteitä, biosuodatus-/viherpainanteita ja sadeputarhoja. Viheralueita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

MÄÄRÄYS: Lupa-asiakirjoihin tulee liittää selvitys rakentamisen ja toiminnan aikaisten työmaa- ja hulevesien hallintamenetelmistä.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

	Puoliläpäisevä päällyste (kivituhka)
	Puoliläpäisevä päällyste (nurmikivi)
	Läpäisevä kiviaines (turvasora, sepele)
	Läpäisemätön päällyste (betonikiveys)
	Läpäisemätön päällyste (asfaltti)

Pihasuunnitelmassa esitetyt pinnoitemateriaalit.



Pysäköintiruutujen pintamateriaaliksi suositellaan nurmikiveystä.

ULKOALUEET

Autopaikat

Ajoyhteydet ja pysäköinti

Tonteille mahdollistetaan ajo sekä Kallioisenkadun että Ali-Huikkaantien kautta. Tämä vähentää tulevan asutuksen aiheuttamaa liikennemäärää Kallioisenkadulla.

Pysäköintipaikat tulee rajata istutuksin.

Huoltoliikenne

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne tapahtuu Kallioisenkadun ja Ali-Huikkaantien kautta.

Jätehuolto

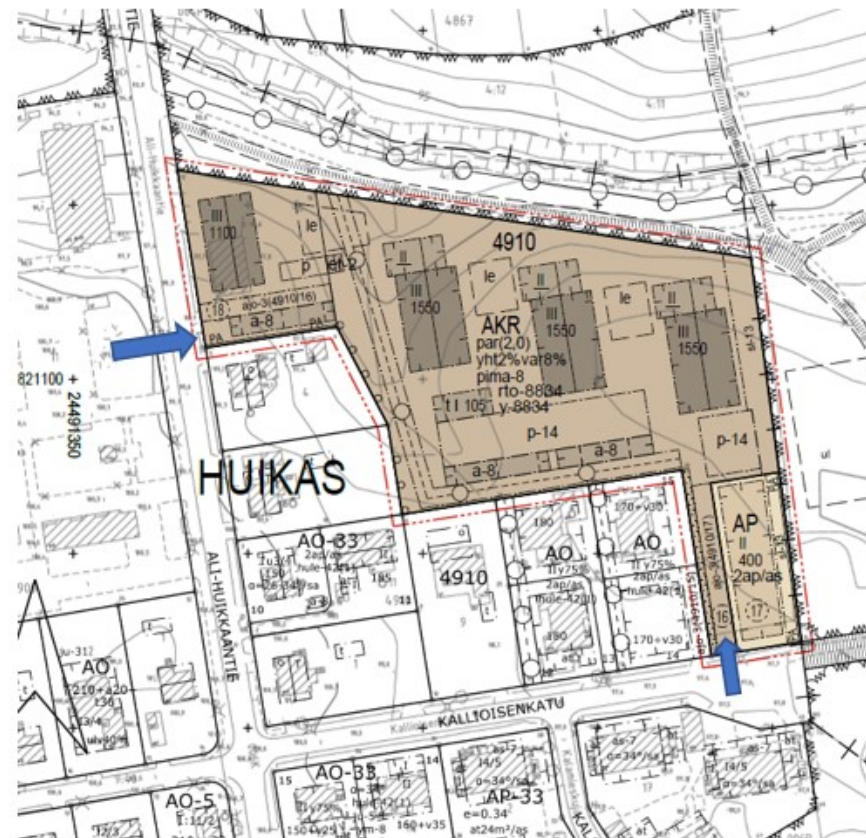
Jätteenkäsittely on sijoitettu kahteen eri pisteeseen. Se on tarkoitus toteuttaa syväkeräysastioina. Jätepisteiden näkyminen naapuritonttien suuntaan estetään istutuksin.

Materiaalit

OHJE Pysäköintiruudut suositellaan toteutettavaksi nurmikiveyksellä

MÄÄRÄYS:

P-14 Pysäköimispaikka. Pysäköintialue on jäsenoitävä pensas- ja puuistutuksin.



Ajo mahdollistetaan Kallioisenkadun ja Ali-Huikkaantien kautta.

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

Kerrostalot sijoitetaan itä-länsi-suuntaisesti. Ali-Huikkaantien varrella sallitaan kolmikerroksinen rakentaminen. Muuta kerrostalot ovat osittain kaksi- ja kolmikerroksisia.

TAVOITE

Kaikki kerrostalot toteutetaan perusilmeeltään samankaltaisina. Yhtenäisiä parvekekenttiä ei sallita. Julkisivuja voi jäsenellä värikenttien, erilaisten materiaalien ja esim. ikkunajaoon avulla olemukseltaan pienimittakaavaiseksi, jotta rakennukset sopeutuvat pientalojen määrittämään ympäristöön.

Rakennusmassoja tulee jäsenellä olemukseltaan pienipiirteisiksi rakennusosiksi esim. massoja porrastamalla. Suuria, yhtenäisiä rakennusmassoja ei sallita.

Tontin on liityttävä luontevasti ympäristöönsä. Voimakkaita luiskauksia tontin rajalla ei sallita. Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Maaston korkeuserojen käsittely tulee tapahtua kokonaisuudessaan oman tontin rajojen puitteissa.

Julkisivujen käsittely ja materiaalit

TAVOITE Alueen kerrostalojen tulee muodostaa tyyliltään yhtenäinen kokonaisuus.

OHJE Suositaan vaaleita, ympäristöön sopivia maanläheisiä värisävyjä. Julkisivun jäsentelyssä ja tehostavarein voidaan käyttää pienissä määrin myös muita värejä.

YLEISMÄÄRÄYS: Muuntamorakennuksen verhoilu tulee sovittaa ympäröiviin rakennusmateriaaleihin.



Havainnekuva lounaaseen, Himla architects Oy



Havainnekuva Ali-Huikkaantieltä etelään, Himla architects Oy

