



Nekala XXIV

## RAKENTAMISTAPAOHJE

kortteli 571  
Asemakaava nro 8861, Lounaantie 2, Nekalan koulu

Valmisteluvaihe /ehdotus/YLA/KV 22.5.2023 rto-8861

Diarinumero TRE: 629/10.02.01/2021

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8861



Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

#### **Sisällössä olevat lyhenteet**

rto = rakentamistapaohje

k-m<sup>2</sup> = kerrosneliömetri

#### **Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet**

##### **Rakentamistapaohjeen laatija:**

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, toimistoarkkitehti Onni Pernu

kartat © Tampereen kaupunki 2023

viitesuunnitelmat © Arkkitehdit MY Oy

## SISÄLTÖ

### RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

#### SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- Teemat
- Sovitus rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY)
- Sovitus viherympäristöön ja kulttuurirakennuksen ulkoalueeseen
- Monipuolinen asuntojakauma

#### ULKOALUEET

##### **Nekalan kulttuuritalon piha (Tontti 571-4)**

- Hulevesien hallinta
- Pysäköinti ja huoltoliikenne
- Jätehuolto

##### **Asuinrakennusten piha-alueet (Tontit 571-5,6,7,8,9)**

- Hulevesien hallinta
- Pysäköinti ja huoltoliikenne
- Jätehuolto

#### RAKENNUKSET

##### **Nekalan kulttuuritalo (Tontti 571-4)**

- Suojelutavoitteet ja uusi käyttö

##### **Pienkerrostalojen tontti 571-5**

- Rakennusten muoto ja mittasuhteet
- Julkisivumateriaalit ja -värit

##### **Pientalotontit 571-6,7,8,9**

- Rakennusten muoto ja mittasuhteet
- Julkisivumateriaalit ja -värit

## RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

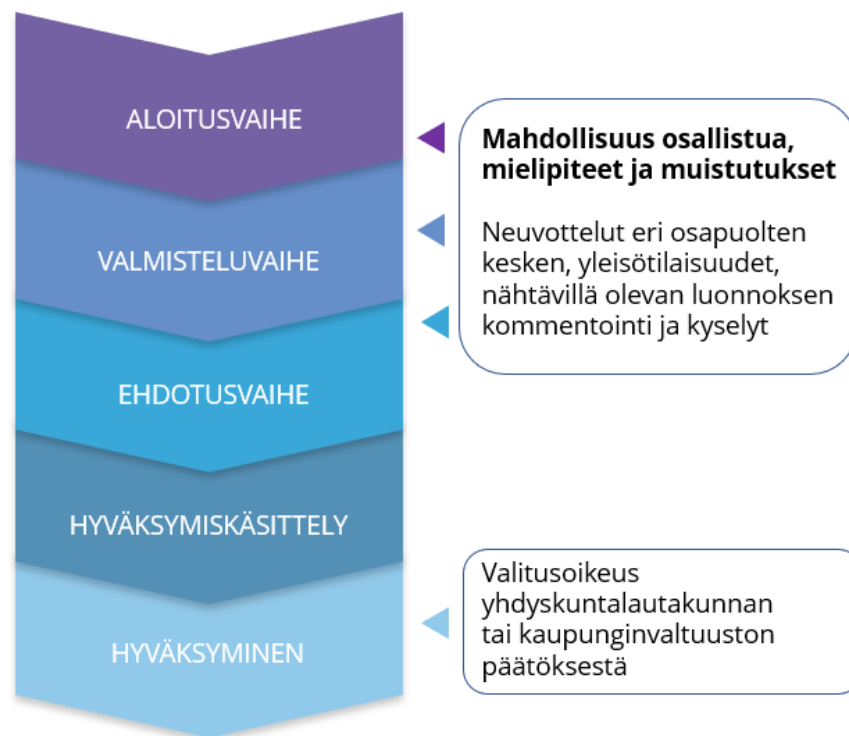
Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

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

### Nekalan valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

**TAVOITE** Asemakaavan suunnittelualueella lähtökohtana on Nekalan entisen koulurakennuksen säilyttäminen. Rakennuksen käyttömahdollisuus kulttuuripalveluiden tarpeisiin huomioidaan suunnittelussa. Koulun nykyiselle tontille esitetään asumisen täydennysrakentamista, joka sovitetaan Nekalan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueelle tavoitellaan monipuolista asuntojakaamaa.

Nykytilanne; näkymä Kuokkamaantien kohdalta itään. Suunnittelualue rajattuna kuvassa. Mustametsän päiväkotia koulua vastapäätä Kuokkamaantien toisella puolella ja Normaalkoulu kuvan yläreunassa.  
Kuva: Blom, 2023



Viinikka-Nekalan pientaloalueen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö rajattuna kartalla. Alue kattaa Viinikan ja Nekalan pientalo- ja pienkerrostalokorttelit sekä julkisista rakennuksista Viinikan kirkon, Nekalan koulun ja Nekalan lastentalon. Jokipohjan kaupunginosan ns. ruotsalaistalon Jokipohjantiestä itään kuuluvat alueeseen.  
Kuvälähde: Nekalan koulu. Kaupunkikuvallinen selvitys. Inaro Oy, 2023

## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

### Rakennussuojeluun ja täydennysrakentamiseen liittyvät kaavamääräykset

**TAVOITE** Nekalan entinen koulurakennus säilytetään ja muutoksessa kulttuurikäyttöön huomioidaan rakennustaiteelliset arvot. Koulun nykyiselle tontille esitetty täydennysrakentaminen sijoitetaan ja mitoitetaan siten, että koulurakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeä rooli säilyy.

Koulurakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Uusien asuinrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asemakaavoilla suojellut alueet Viinikassa ja Nekalassa. Turkoosilla värillä esitetty asemakaavoissa kaupunkikuvallisen arvon vuoksi suojellut osat, joita ovat Viinikan ja Nekalan vanhat omakotitalot ja pienkerrostalot. Erätien ja Riihitien väliin jäävillä korttelialueilla sekä ns. ruotsalaistalojen alueella asemakaavoissa on esitetty suojelu kortteleittain. Kuvälähde: Nekalan koulu. Kaupunkikuvallinen selvitys. Inaro Oy, 2023

Sr-8 Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Ym-8 Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.



## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

### Uuden rakentamisen sovittaminen rakennettuun kulttuuriympäristöön

TAVOITE Koulun edustalla säilytetään laaja avoin tila Kuokkamaantielle saakka. Koulun tonttia reunustava puusto säilyy pääosin. Useimmat näkymälinjat ympäröivältä alueelta koulurakennukseen säilytetään.

Koulun tontille esitetty uudisrakentaminen on koulurakennusta matalampaa ja noudattelee ympäristön asuntorakentamisen kerroslukuja.

Uusien rakennusten kattomuotona on ympäristön tapaan symmetrinen satulakatto.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta pystyrimalaudoituksena.

Uusien rakennusten julkisivuväreiksi valitaan alueelle tyypillisiä värejä. Niiden on kuitenkin erotuttava koulu-/kulttuurirakennuksen julkisivuväristä.

Uusien asuinkorttelien piha-alueet rakennetaan Viinikka-Nekalan alueelle tyypilliseen tapaan vehreiksi ja puutarhamaisiksi suosien perinteisiä pihapuita ja -kasveja.

## Yhtenäinen arkkitehtuuri ja typologia

*Historiallinen ilme on säilynyt hyvin ja poikkeamat ovat vähäisiä*

*Asuinrakennukset ovat satulakattoisia ja 1-2-kerroksisia*

*Julkisivuväriytyys on vaihtelevaa ja värikästä*

*Asuinrakennukset ovat suorakaiteen muotoisia ja noudattavat oman alueensa sisällä suorakulmaista koordinaatistoa*

*Asuinrakennukset sijaitsevat lähellä tietä ja piha-alueet jäävät niiden taakse*

*Sisäänkäynti rakennuksiin on pääsääntöisesti pihan puolelta*



Nekalan koulun kaupunkikuvaselvitys | Tampereen kaupunki | INARO

Asemakaavatyötä varten laaditussa kaupunkikuvaselvityksessä on koottu yhteen Viinikka-Nekalan pientaloalueelle tyypillisiä piirteitä. Kuvälähde: Nekalan koulu. Kaupunkikuvallinen selvitys. Inaro Oy, 2023

## ULKOALUEET – NEKALAN KULTTUURITALON PIHA

### Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

**TAVOITE** Piha-alueen avoin koulunpihan luonne säilytetään. Piha tulee säilyttää ilmeeltään avoimena ja pääosin sorapintaisena. Välittömästi kulttuuritalon eteläpuolella säilyvät nykyiset skeitin ja bmx-pyöräilyn alueet. Koulun piha-alueita rajaa eteläreunalla olemassa oleva puusto. Koulun pihan ja uusien asuinkorttelien väliin istutetaan puurivi.

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

### Hulevesien hallinta

**TAVOITE** Asemakaavan suunnittelualueella muodostuvat hulevedet viivytetään tonteilla ja johdetaan viivytyksen jälkeen kunnallisiin sadevesiviemäriin.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



Ote asemakaavan 8861 pihasuunnitelmasta. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.

## ULKOALUEET – NEKALAN KULTTUURITALON PIHA

### Autopaikat

TAVOITE Pysäköinti keskitetään nykyisin koulun pysäköintialueena toimivalle alueelle. Kulttuuritalon pysäköintiä osoitetaan lisäksi Lounaantien varrelle

ist-6 Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

### Jätehuolto

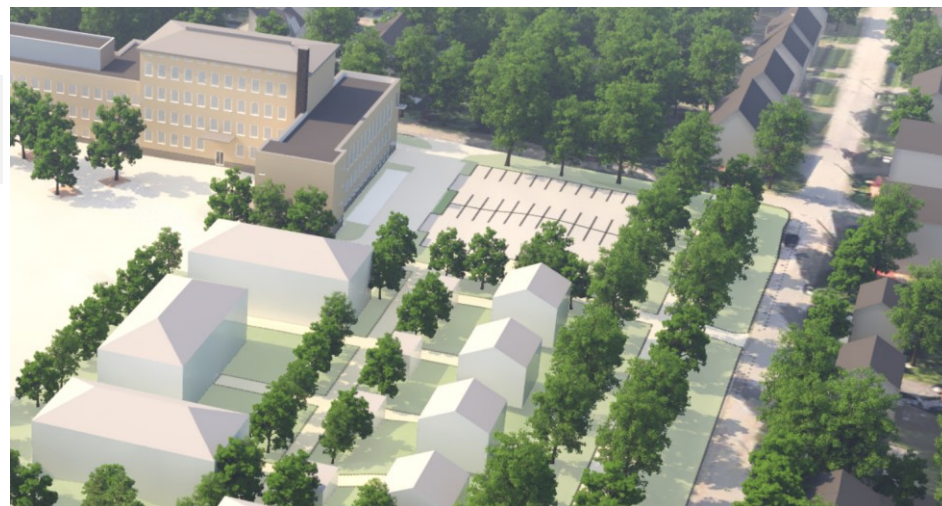
TAVOITE Jätekatos sijoitetaan pysäköintialueen yhteyteen.

OHJE Jätekatoksen sijoittamisessa tulee huomioida tulee sijoittaa niin, että jätehuollon liikenne voidaan järjestää sujuvaksi ja ympäristöään häiritsemättömäksi.

### Materiaalit

TAVOITE Jätekatos toteutetaan puurakenteisena ja viimeistellään laadukkaasti. Värit sovitetaan yhteen ympäristön rakennusten kanssa.

(määräys täydennetään tarvittaessa)



Uusien asuinkorttelien pysäköintialue rakennetaan nykyisille koulun pysäköintipaikoille. Ajoliittymä on Lounaantieltä. Kuva Arkkitehdit MY Oy.



## ULKOALUEET – UUDET ASUINRAKENNUSTEN TONTIT

### Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

**TAVOITE** Pihojen viherrakentamisessa noudatetaan Nekalalle tyypillistä puutarhamaista ilmettä.

**OHJE** Pihoilla suositetaan kotimaisia lajikkeita. Suuria terasseja ei tule rakentaa.

ts-3 Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

### Hulevesien hallinta

**TAVOITE** Asemakaavan suunnittelualueella muodostuvat hulevedet viivytetään tonteilla ja johdetaan viivytyksen jälkeen kunnallisiin sadevesiviemäriin.

**OHJE** Tonteilta varataan tilaa hulevesien viivytykselle maan pinnalla.



Ote koulun alueelle esitettyjen uusien asumisen tonttien pihasuunnitelmasta. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023.

## RAKENNUKSET – NEKALAN KULTTUURITALO

### Suojelutavoitteet ja uusi käyttö

TAVOITE Nekalan entinen koulurakennus kunnostetaan ja muutetaan kulttuurikäyttöön. Muutostöissä säilytetään rakennuksen arvot.

OHJE Nekalan koulurakennuksen

Sr-8 Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

### Julkisivujen käsittely ja materiaalit

TAVOITE Rakennuksen julkisivujäsentelyä, -materiaaleja tai -värejä ei muuteta peruskorjauksessa.

OHJE Ikkunoiden puitejako tulee säilyttää. Mikäli ikkunoita korvataan uusilla, uusien ikkunoiden tulee olla ilmeeltään entisten kaltaisia.



Nekalan koulu saa asemakaavassa suojelumääräyksen sr-8. Sen rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää.

## RAKENNUKSET – PIENKERROSTALOJEN TONTIT (AK)

### Rakennusten muoto ja mittasuhteet

Pienkerrostalojen tulee olla säilytettävää koulurakennusta matalampia. Niihin saadaan rakentaa kaksi ja puoli kerrosta. Rakennusten ylimmässä, kolmannessa kerroksessa saadaan käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi enintään puolet toisen kerroksen pinta-alasta.

OHJE Harjasuunnan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

y50% Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

Kattomuotona on käytettävä harja- tai satulakattoa.

Yht2%var5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä asuintiloista erillisinä varastotiloina

### Rakennusten värit ja materiaalit

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua pysty- tai pystypeiterimalaudoitusta. Väreiksi valitaan murrettuja vaaleita sävyjä.

OHJE Kattomateriaalina on konesaumattu, tummaksi maalattu pelti.

ym-8 Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Pienkerrostaloihin saadaan rakentaa kaksi ja puoli kerrosta. Kattomuotona on satula- tai harjakatto ja julkisivumateriaalina puu.

## RAKENNUKSET – PIENTALOJEN TONTIT (A0-33)

### Rakennusten muoto ja mittasuhteet

Pientaloissa saa olla yksi asunto. Rakennuksiin saadaan rakentaa kaksi kerrosta.

OHJE Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan muodostaa luonteva kokonaisuus Erätien itäpuolen rakennusten kanssa.

Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.

Rakennusten harjasuunnan on oltava Erätien suuntainen.

### Rakennusten värit ja materiaalit

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua pysty- tai pystypeiterimalaudoitusta. Väreiksi valitaan murrettuja vaaleita sävyjä.

Kattomateriaalina on konesaumattu pelti.

ym-8 Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Pientaloihin saa rakentaa yhden asunnon. Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kerrosta, katon on oltava satulakatto.



Pientalojen ja pienkerrostalojen rajaama piha-alue.