



XXIV (Nekala), Jokipohjantie 13

RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8860, Nekalan lastentalo

Tontit 578-3, 4, 5

Luonnos 29.05.2023

Diarinumero TRE: 897/10.02.01/2021

Hyväksytään kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8860



SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPOHJEESTA

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

- Rakentaminen
- Pihat ja viherympäristö

TONTTI 578-3 LASTENTALO

- Säilytettävät ominaisuudet
- Muutosmahdollisuudet
- Talousrakennukset
- Materiaalit ja värit
- Pihasuunnittelu ja viherrakentaminen
- Pysäköinti ja huoltoliikenne
- Hulevesien hallinta

TONTTI 578-4 UUSI KERROSTALO

- Talousrakennukset
- Materiaalit ja värit
- Pihasuunnittelu ja viherrakentaminen
- Pysäköinti ja huoltoliikenne
- Hulevesien hallinta

TONTTI 578-5 UUDET PIENTALOT

- Talousrakennukset
- Materiaalit ja värit
- Pihasuunnittelu ja viherrakentaminen
- Pysäköinti ja huoltoliikenne
- Hulevesien hallinta

Rakentamistapaohjeen laatija, suunnitelmien tilaaja

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen ja toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila
Kartat © Tampereen kaupunki 2023

Lähtöaineistot, teksti- ja kuvälähteet ja tekijäoikeudet

Viitesuunnitelma © Arkkitehdit MY Oy

Pihasuunnitelma © Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Hulevesisuunnitelma © Sitowise Oy

Kaupunkikuvaselvitys © Inaro Oy



TAMPERE

RAKENTAMISTAPOHJEESTA

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.

- Kaavamääräykset on esitetty värillisissä laatikoissa.
- Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat **OHJE**-tekstin yhteydessä.
- Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.



SUUNNITELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, rakentaminen

Viinikan ja Nekalan omakoti- ja pienkerrostaloalueet on määritelty **valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi**. Alue edustaa 1900-luvun alkupuolen ja sodan jälkeisen jälleenrakennuskauden korkeatasoisesti suunniteltua asutustuotantoa. Nekalan lastentalon tontti yhdessä Riihipuiston kanssa on myös osa Pirkanmaan kulttuuriympäristön arvoaluetta, joka on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi.

Pientaloalueelle tyypillisiä ovat satulakattoiset yhden tai useamman perheen talot, jotka on rakennettu tiiviisti katujen varteen. Teiden risteyksissä sijaitsevat julkiset- ja asuinrakennukset ovat keskeisiä kaupunkikuvan kannalta näkyvyytensä vuoksi. Asuinrakennuskanta on hyvin yhtenäistä, pääosin puutalorakentamista. Rakennuksilla on selkeä suorakaiteen muotoinen runko ja yksityiskohdat ovat hillittyjä. Ennen sotaa valmistuneissa taloissa on puutaloklassismin piirteitä, uudemmat edustavat jälleenrakennusajan pelkistettyä tyyliä. Julkisivumateriaalina yleisin on pystyrimaudoitus, rapattu julkisivuja on jonkin verran. Kattojen yleisin kate on ollut saumapelti. Asuinrakennukset sijaitsevat pääsääntöisesti tontin tienpuoleisessa reunassa ja pihat korttelien keskellä. Kunkin korttelin tai osa-alueen rakennukset noudattavat selkeää, suorakulmaista koordinaatistoa. Tonttien ja katualanue rajalla on monin paikoin orapihlajaita. Sisäänkäynti yhden ja kahden perheen pientaloihin on pääsääntöisesti pihan puolelta.

Lastentalo on ulkoisesti säilynyt hyvin rakentamisaikaisessa asussaan. Julkisivut ovat rapattuja ja alkuperäiset puuikkunat ovat säilyneet. Lastentalo ei sijaitse minkään päänäkymäsuunnan suorana päätteenä, mutta näkyy hyvin Ahotieltä ja Riihitien kentältä sekä Jokipohjantietä pohjoisesta saavuttaessa. Nekalan lastentalo on edustava esimerkki rakentamisaikansa tyylistä ja keskeinen osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

OHJE Uudisrakentaminen sovitetaan luontevaksi osaksi vanhaa rakentamista. Rakentamisessa seurataan alueen aiemman rakentamisen pienipiirteistä mittakaavaa, selkeää kaupunkirakennetta, sekä käytetään ajattomia ja kestäviä muotoilu- ja materiaalivalintoja.

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

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



Yläkuva: Nekalan Lastentalo vuonna 1951 (Nekalan lastentalon Rakennushistoriaselvitys 2018; Päiväkodin oma arkisto, valokuvaaja tuntematon.)

Alakuva: Tärkeimmät näkymät ja näkymäpäätteet (Nekalan lastentalon kaupunkikuvaselvitys, INARO,



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, pihat ja viherympäristö

Nekalan alueen viherrakenne on monipuolinen sisältäen runsaasti sekä julkisia että yksityispihojen viherosia. Julkiset vihalueet ovat suurimmaksi osaksi rakennettuja puistoja, ja alueelle tunnusomaisia ovat erilaiset puukujanteet ja -rivit. Alueen tonttien reunustoille on perustettu viimeaikoina myös niittyalueita ekologisen monimuotoisuuden lisäämiseksi. Asuinalueen pihat ovat nurmipintaisia ja pihapolut hiekkapintaisia. Pihoihilla kasvaa luonnonpuita, koristepensaita, perennoja, marjapensaita ja hedelmäpuita. Pienet piharakennukset sijaitsevat tontin perällä sen takarajalla tai kulmassa.

Tampereen kaupunki on tehnyt hakemuksen **kansallisen kaupunkipuiston** perustamiseksi, ja Lastentalon tontti kuuluu hakemuksen alueeseen. Hoito- ja käyttösuunnitelman luonnoksessa Nekalan lastentalo kuuluu kohteisiin, joiden yhteydessä arvojen säilyttäminen ja vahvistaminen on erityisesti huomioitava. Viinikka-lidesjärven alueen hoidon, kehittämisen, muutos- ja korjaustöiden yleisenä tavoitteena on ekologisten seikkojen ohella mm. vaalia ja vahvistaa alueen kulttuuriympäristöä. Suunnitelmassa on mainittu Nekalan alueen viherympäristölle luonteellomaisia piirteinä puistojen palokujat, historiallinen puutarhakaupunki-ihanne ja yksityisillä tonteilla oleva runsas kasvillisuus. Kaavoitusta ja liikennesuunnittelua koskeviksi arvoiksi ja vahvistaviksi tekijöiksi on listattu elämyksellinen ympäristö, eheä ja yhdenmukainen kaupunkirakenteen kokonaisuus, sekä rakennushistoria.

Lastentalon piha on rakennettu vuonna 1951 laaditun pihasuunnitelman mukaan.

OHJE Laadukkaalla ja runsaalla viherrakentamisella säilytetään maiseman ja pihojen vehreä luonne. Pihan suunnittelussa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan Lastentalon alkuperäisen pihasuunnitelman elementtejä ja säilytetään kaupunkikuvallisesti tärkeimmät näkymät. Viherrakenteen tavoitteena on myös lisätä ekologista monimuotoisuutta, sekä varautua ilmastonmuutoksen tuomiin vaikutuksiin, kuten hulevesien lisääntymiseen ja varjostuksen tarpeeseen.

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

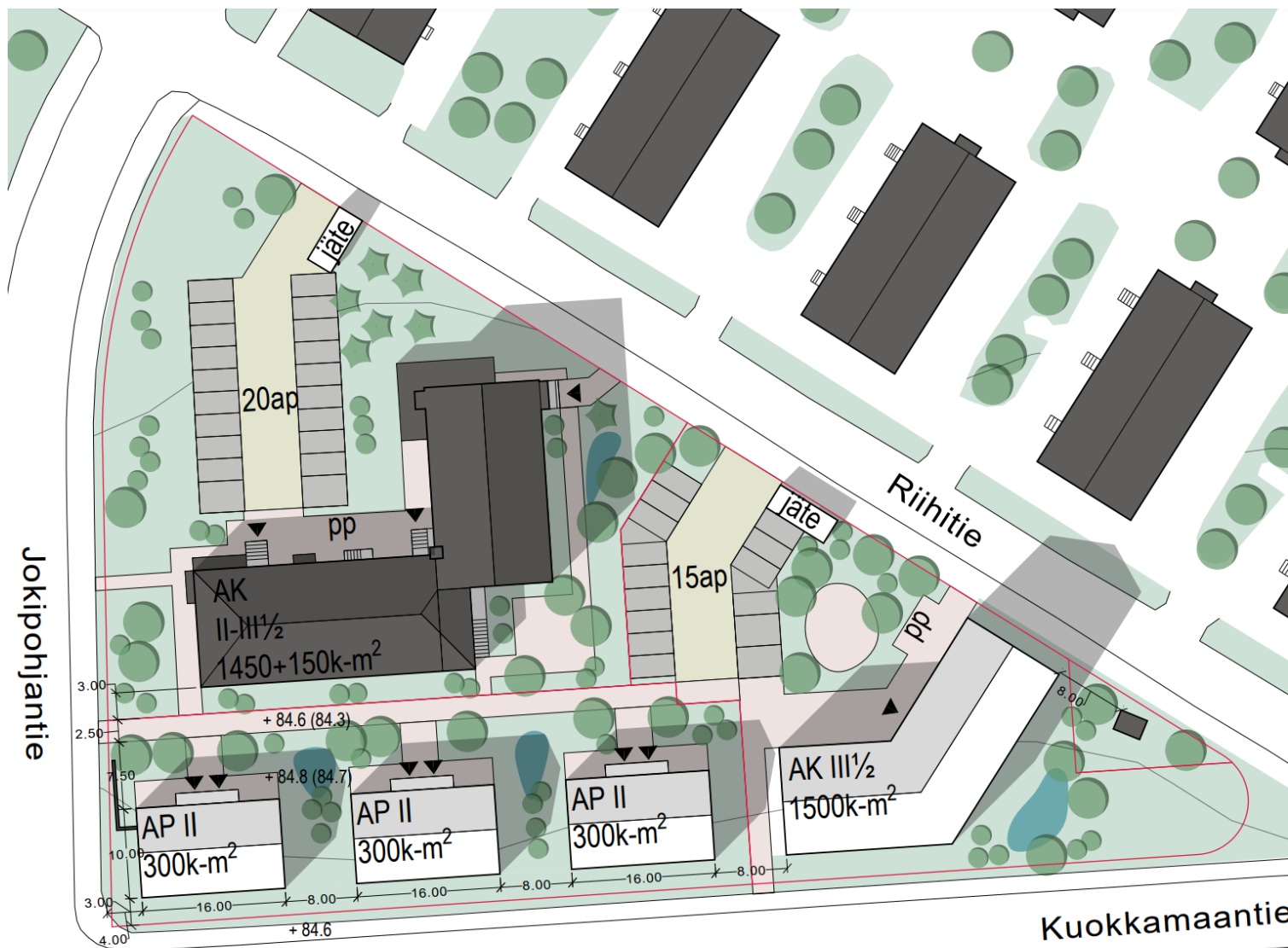


Yläkuva: Alueen rakennuskanta ja viherympäristön rakenne. (Nekalan lastentalon kaupunkikuvaselvitys, INARO, 2023)

Alakuva: Piirroksessa on esitetty kaupunkikuvalliset lähtökohdat alueen suunnittelussa: Harkitut näköyhteydet katutilasta Lastentalolle ja pitkien näkymien päätteet; Katutilan ja pihojen vehreys, suojaava puusto ja monipuolinen kasvillisuus; Ympäröivän asuinalueen typologiaan ja arkkitehtuuriin mukautuva rakentamistapa. (Nekalan lastentalon kaupunkikuvaselvitys, INARO, 2023)

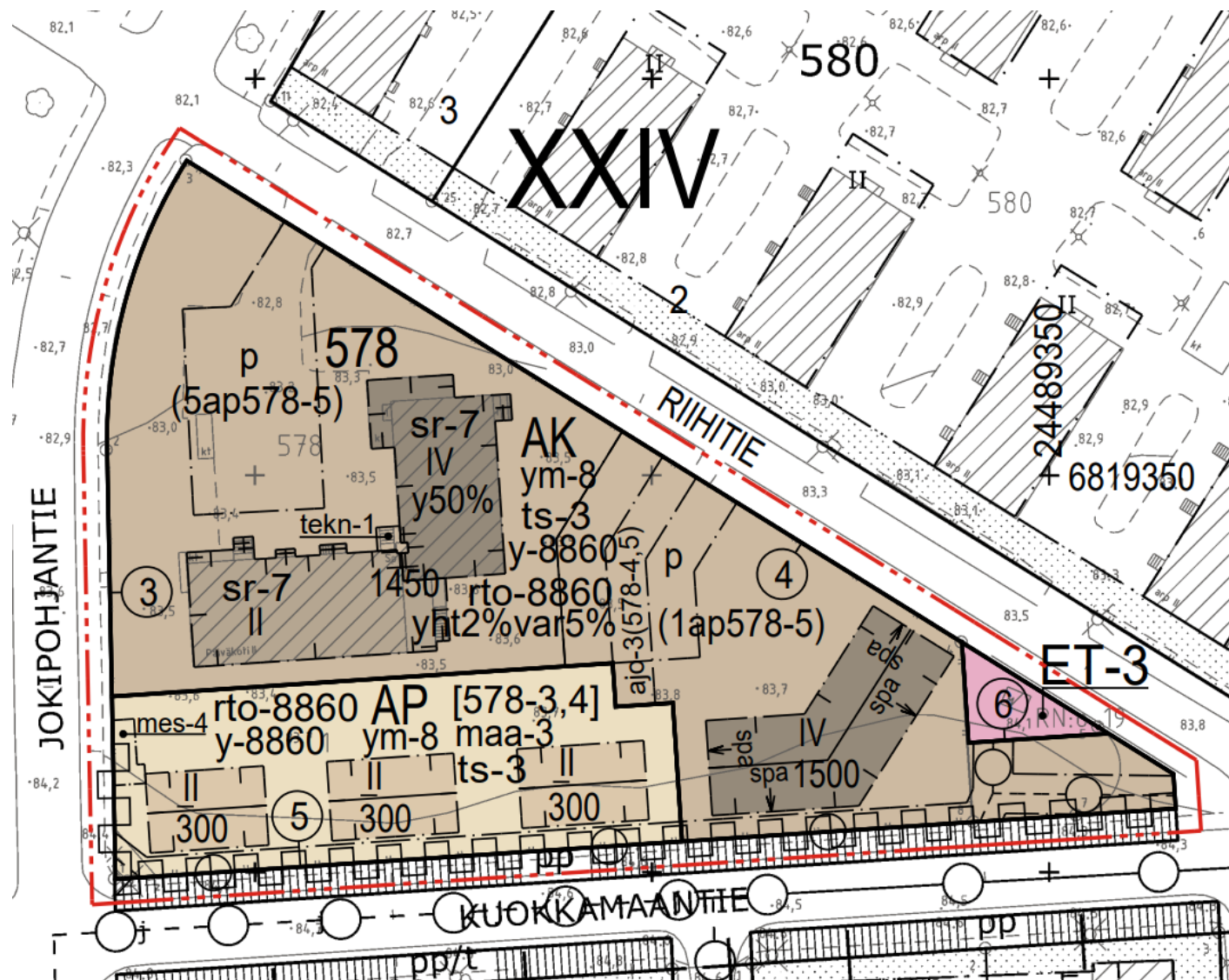


SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET



Viitesuunnitelmassa on kuvattu korttelin kokonaisratkaisu, joka on asemakaavaratkaisun pohjana. (Nekalan Lastentalon tontti, viitesuunnitelma, Arkkitehdit MY Oy, 2023)

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET



Ote asemakaavakartasta
(asemakaavaluonnos, toukokuu 2023).

TONTTI 578-3 LASTENTALO

Säilytettävät ominaisuudet

Lastentalolla on kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, jonka vuoksi sitä ei saa purkaa ja julkisivut sekä rakenne tulee säilyttää pääosin ennallaan.

OHJE Julkisivut, ikkunat, ovet ja katot tulee säilyttää materiaaleiltaan ja väreiltään alkuperäisen kaltaisena, niin että rakennuksen alkuperäinen ilme säilyy. Julkisivumateriaali on pääosin vaalea rappaus ja ikkunat ja ovet ovat puuta ja ne on maalattu seinää vaaleammalla sävyllä. Matalamman osan katto on aumakatto ja korkeamman osan katto on harjakatto.

OHJE Suuria katoksia, piharakennuksia tai terasseja ei sallita.

OHJE Ilmalämpöpumppua ei saa asentaa katujulkisivuun. Rakennuksen päätyyn sijoitettu ilmalämpöpumppu suositellaan koteloitavaksi julkisivun sävyiseen koteloon. Aurinkopaneelien ja -keräimien asennus tulee tehdä katolle, katon lappeen suuntaisena. Kattorakenteeseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

Muutosmahdollisuudet

Asemakaava mahdollistaa Lastentalon käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen. Lastentalon korkeammassa osassa ylin, neljäs kerros on alkuperäinen ullakko, joka voidaan muuttaa asuttavaksi tilaksi.

OHJE Ylimpään kerrokseen voidaan rakentaa kattoikkunoita, pieniä ulosvedettyjä kattoikkunoita ja rakentaa kattolapteen sisään vedettyjä parvekkeita. Keskuhlämmityksen piippu voidaan tarvittaessa purkaa rakenteiden tieltä.

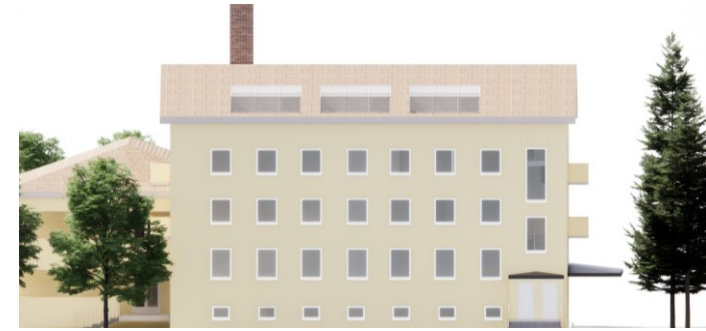
sr-7 Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

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

tekn-1 Alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusoikeuteen laskemattomia teknisiä tiloja ja hissilaitteita.



Lastentalon korkeamman osan ullakkokerrokseen on tutkittu kattolapteen suuntaisia ikkunoita tai parvekkeita, jotka mahdollistaisivat tilan käyttämisen osana asuntoja. Ylimmässä kuvassa on leikkaus ullakkoasunnon kohdalta, keskimmaisessa kuvassa on esitetty vaikutus rakennuksen julkisivuun ja alimmassa kuvassa esitetään ikkunoiden ja parvekkeiden vaikutus kaukomaisemaan (Nekalan Lastentalon tontti, viitesuunnitelma, Arkkitehdit MY Oy, 2023).



TONTTI 578-3 LASTENTALO

Materiaalit ja värit

OHJE Päärakennuksen materiaalit ja värit säilytetään alkuperäisen kaltaisena. Pihan talousrakennuksille sopiva päämateriaali on vaalea, peittomaalattu, pystysuuntainen lautaverhous. Vesikaton kateaineena on käytettävä tiilikatetta. Talousrakennusten väriin tulee poiketa päärakennuksen väristä.

Pihasuunnittelu ja viherrakentaminen

Lastentalon ympäristössä huomioidaan sen kaupunkikuvallinen rooli ja näkymälinjojen säilyminen. Lastentalon ympärille jäävillä piha-alueilla pyritään säilyttämään alkuperäisen pihasuunnitelman piirteitä, kuten avoimuutta ja perennaistutuksia. Alkuperäisen pihasuunnitelman mukaisia materiaaleja suositetaan myös pihan rakentamisessa. Alueen viherrakentamisen tyyliin sopivia puu-, pensas ja perennalajeja ovat mm. 1950-luvulla suosittu koristeomenapuu, hopeasalava, omenapuut, aitaorapihlaja, sembramänty, syreeni, kurjenkello ja kurjenmieikka.

OHJE Pysäköintialue reunustetaan oleskelu- ja sisäänkäyntipihaa suojaavalla matalahkolla pensasaidalla tai -istutuksilla. Tontilla on jonkin verran kookkaita puita, joista vähintään hopeakuusiryhmä tulee säilyttää. Pihojen nurmialueet ovat kukkaisnurmea. Nurmen lisäksi tontin ulkoreunoille istutetaan monilajista niittykasvillisuutta. Sadepuutarhoissa käytetään kosteikkoperennoja.

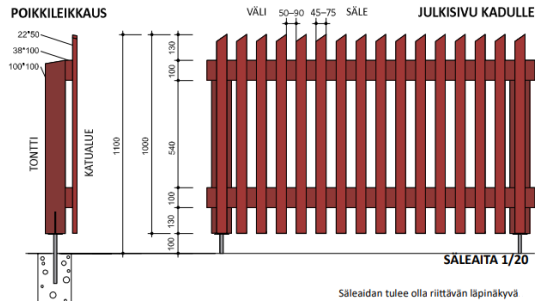
OHJE Avoin näkymä Riihitien kentältä päin katsottuna on tärkeää säilyttää, pihaa ei saa aidata peittävällä aidalla kentälle tai Riihitielle päin. Luoteiskulman perennaryhmän paikkaa voidaan siirtää lähemmäs katua, mutta sen tulee säilyä katunäkymässä. Samasta syystä pysäköintikatoksia ei sallita. Mikäli tonttia aidataan, käytetään matalaa läpinäkyvää säleaitaa.

OHJE Leikkivät kalat-veistos tulee säilyttää oleskelupihalla, mikäli Tampereen kaupunki ei siirrä sitä uuteen käyttökohteeseen.

OHJE Oleskelualueiden kiveämisessä tulee käyttää liuskekiveä, pihan reittien päällysteissä voidaan käyttää myös luonnonkiveä, kivituhkaa tai soraa. Kulkualueilla käytetään pääasiassa kivituhkaa ja pienialaisilla poluilla ja rakennuksiin liittyvillä alueilla liuskekiveä. Vesiaiheiden laidat ja oleskelupatit voidaan lisäksi päällystää liuskekivellä. Liuskekiveys voidaan toteuttaa myös nurmisaumaisena kiveyksenä. Asfaltointia tai suuria terasseja ei pihalla sallita.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

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



Yläkuva: Alueelle sopiva säleaidan malli (Asemakaavan 8644 rakentamistapaohje) ja valokuva pihalla sijaitsevasta patsaasta. Alakuva: Lastentalon pihasuunnitelma (Pihasuunnitelma, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023).



TONTTI 578-3 LASTENTALO

Pysäköinti ja huoltoliikenne

OHJE Pysäköintialue on osoitettu nykyiseen sijaintiin, Lastentalon luoteispuolelle, pihatien reunoille ja sinne on osoitettu myös osa viereisen pientalotontin autopaikoista.

Rasitepysäköinnin vuoksi Lastentalon pihalta tulee järjestää sujuva kävelyreitti pientalotontille.

Piha-alueen määrä on rajallinen, eikä pysäköintialueiden alaa voi siksi kasvattaa.

Pyöräpysäköinti sijoitetaan sisäänkäyntien lähistölle ja esimerkiksi kellariin.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinta ja imeytys toteutetaan tonttikohtaisesti ja osana piharakenteita.

Lastentalon tontin hulevesien laskennallinen viivytystarve on 14,5 m³, joka asemakaavavaiheen hulevesisuunnitelmassa on jaettu kahteen rakenteeseen:

Pysäköintialueen länsireunalla sijaitsevaan biosuodatuspainanteeseen ja Lastentalon itäpuolella sijaitsevaan salaojitettuun viivytyspainanteeseen.

Piharakennusten katot voidaan toteuttaa myös kasvipeitteisenä osana hulevesijärjestelmää.

OHJE Pihan kaikki pintamateriaalit toteutetaan läpäisevinä hulevesien määrän vähentämiseksi.

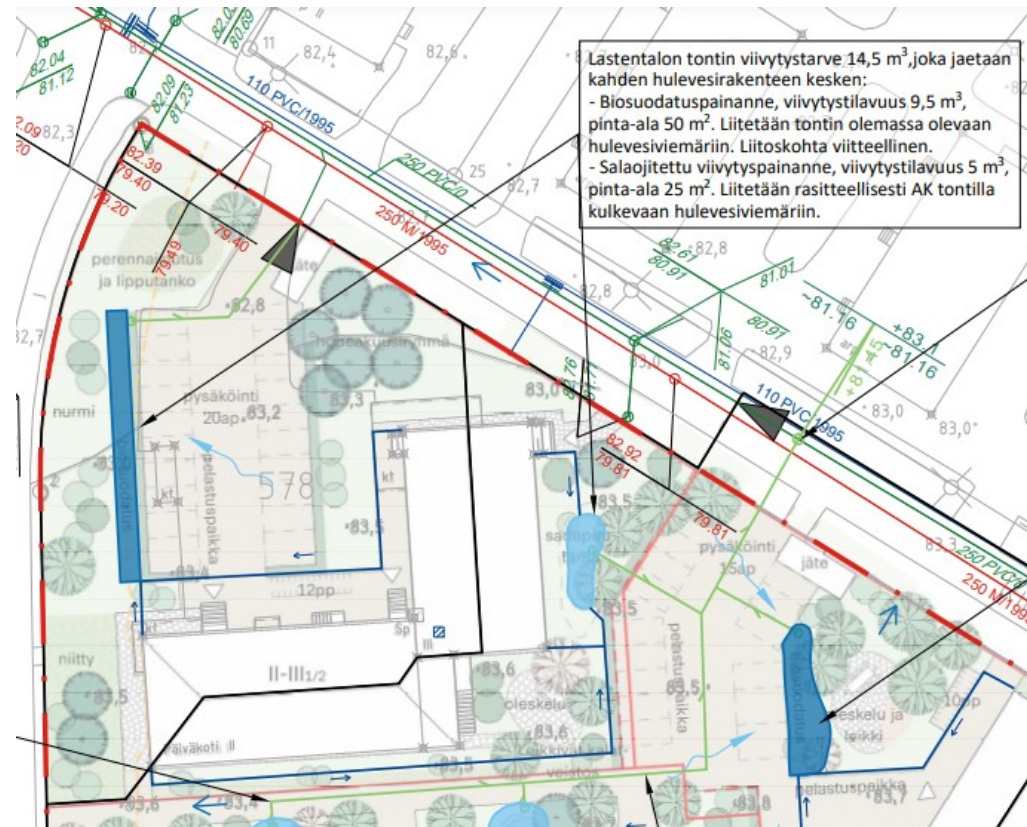
Osa rakenteista toteutetaan sadepuutarhana, joka maisemoituu osaksi pihan istutuksia.

Rakenteissa käytetään esimerkiksi kosteutta kestäviä perennoja ja luonnonkiviasetelmia.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Yläkuva: Kulkuväylille ja oleskelualueille sopii liuskekivi. (Pihasuunnitelma, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023)
Alakuva: Lastentalon hulevesisuunnitelma (Sitowise Oy, 2023)



TONTTI 578-4 UUSI KERROSTALO

Rakennuksen massoittelu

OHJE Uusi kerrostalo toistaa ympäristön pienkerrostalojen selkeää harjakattoista suorakaiteen muotoa, mutta rakennusmassa taittuu keskeltä yhdistäen Riihitien pohjoispuolen rakennusten ja Kuokkamaantien pohjoispuolen rakennusten suunnat. Suorakaiteen muotoinen runko tarkoittaa, että rakennuksiin ei tehdä suuria sisäänvetoja tai päärakennuksen rakennusmassaa matalampia laajennusosia tai katoksia. Rakennus tulee rakentaa kiinni rakennusalan Kuokkamaantien puoleiseen reunaan ja rakennuksen taitteen ulkokulman tulee olla ehjä, erillisistä osista muodostuvia massoja ei sallita.

OHJE Kattomuoto on symmetrinen harjakatto, harjan suunta on määrätty kaavakartalla ja katon kaltevuuskulman tulee olla alueella tyyppinen noin 30 astetta. Kattoon voidaan sijoittaa myös kattoikkunoita tai kattolapteen sisään vedettyjä parvekkeita.

OHJE Mikäli suunnitellaan parvekkeita, ne tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai esim. ranskalaisina parvekkeina. Riihitielle avautuvan sisäpihan puolelle voidaan toteuttaa myös kevyitä ulokeparvekkeita joissa on esimerkiksi pinnakaiteet, jotka eivät luo raskasta tai umpinaista vaikutelmaa.

OHJE Asuintilojen sisäänkäynnit sijaitsevat rakennuksen pihan puolella. Katokset ja kuistit saavat olottua korkeintaan 1,5 metriä asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli pihan puolella.

OHJE Ilmalämpöpumppua ei saa asentaa katujulkisivuun. Rakennuksen pätyyn sijoitettu ilmalämpöpumppu suositellaan koteloitavaksi julkisivun sävyiseen koteloon. Aurinkopaneelien ja -keräimien asennus tulee tehdä katolle, katon lappeen suuntaisena. Kattorakenteeseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

OHJE Suuria katoksia, piharakennuksia tai terasseja ei sallita.

spa Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.



Yläkuva: Korttelin rakennusten massoittelu kaukomaisemassa.
Alakuva: Näkymä Kuokkamaantieltä. (Nekalan Lastentalon tontti, viitesuunnitelma, Arkkitehdit MY Oy, 2023)



TONTTI 578-4 UUSI KERROSTALO

Materiaalit ja värit

OHJE Julkisivumateriaalin tulee olla tuleen kestävä, murrettu vaalea ja pystysuuntainen, peittomaalattu puuverhoilu. Ikkunajaotus on rauhallinen, ikkunoissa suositaan pystysuuntaista muotoa. Mikäli julkisivuun tulee ilmastointipäätteitä- tai muita teknisiä rakenteita, ne eivät saa erottua julkisivussa, vaan rakenteiden tulee olla huomaamattomia ja sopia rakennetun kulttuurin arvoympäristöön. Ullakolle sijoittuvat tekniset järjestelmät tulee toteuttaa harjakaton alle. Vesikaton kateaineena on käytettävä tiilikatetta tai sileää saumattua peltiä.

OHJE Asuinrakennusten julkisivujen sommittelu perustuu ikkuna-aukokuksiin ja eheisiin katto- ja seinäpintoihin. Ikkunoiden pielilaudat ja mahdolliset nurkkalastat ovat huomaamattomia.

OHJE Mikäli pihalle tulee talousrakennuksia, sopiva julkisivumateriaali on vaalea, peittomaalattu pystysuuntainen lautaverhous. Talousrakennusten väriin tulee poiketa päärakennuksen väristä.

Pihasuunnittelu ja viherrakentaminen

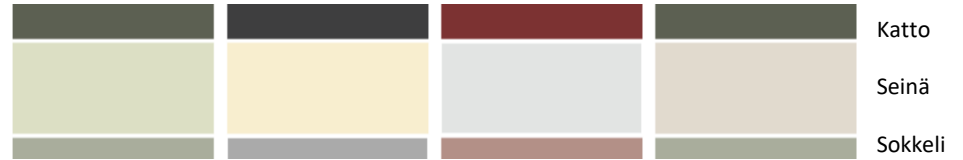
Tontilla on jonkin verran kookkaita puita, joiden säilyminen turvataan mahdollisuuksien mukaan. Alkuperäisen pihasuunnitelman mukaisia materiaaleja suositaan pihan rakentamisessa. Pysäköintialue reunustetaan oleskelu- ja sisäänkäyntipihaa suojaavalla matalahkolla pensasaidalla tai -istutuksilla. Alueen viherrakentamisen tyyliin sopivia puu-, pensas ja perennalajeja ovat mm. 1950-luvulla suositut koristeomenapuu, hopeasalava, omenapuu, aitaorapihlaja, sembramänty, syreeni, kurjenkello ja kurjenmieikka.

OHJE Pihojen nurmialueet ovat kukkaisnurmea. Nurmen lisäksi tontin itäosaan toteutetaan monilajista niittykasvillisuutta. Sadepuutarhoissa käytetään kosteikkoperennoja.

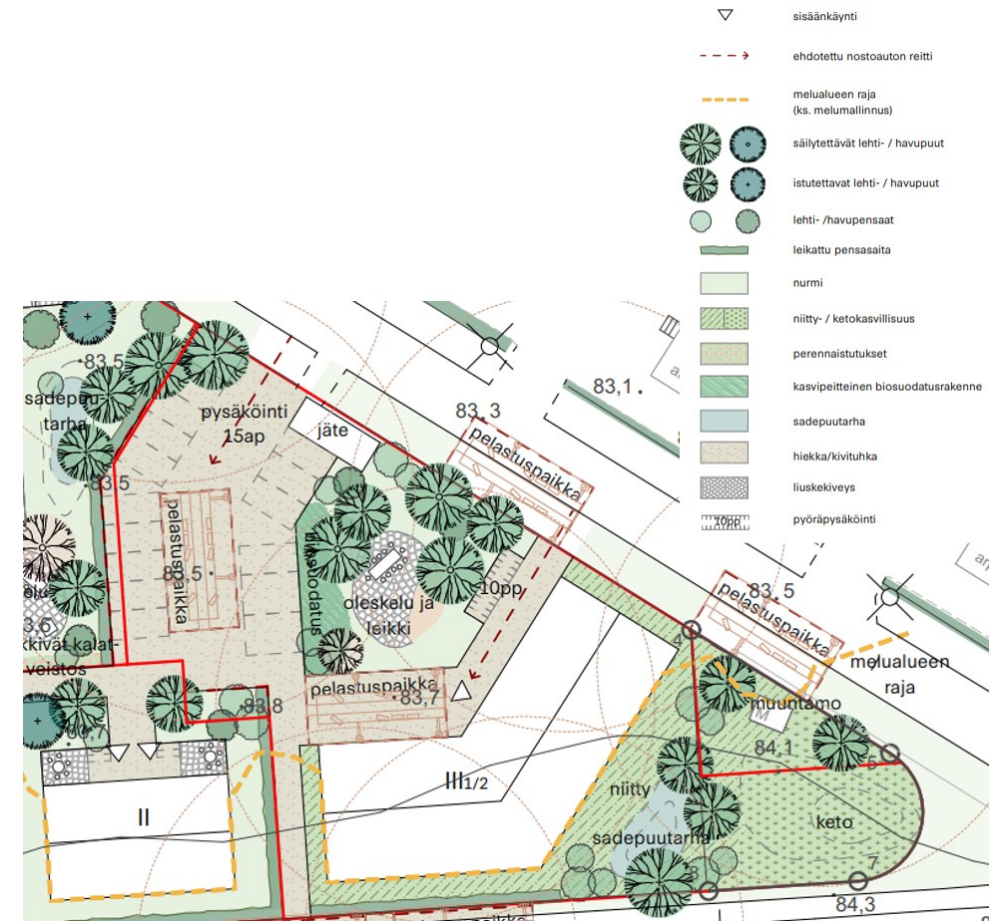
OHJE Oleskelualueiden kiveämisessä tulee käyttää liuskekiveä, pihan reittien päällysteissä voidaan käyttää myös luonnonkiveä, kivituhkaa tai soraa. Kulkualueilla käytetään pääasiassa kivituhkaa ja pienialaisilla poluilla ja rakennuksiin liittyvillä alueilla liuskekiveä. Vesiaiheden laidat ja oleskelupatiot voidaan lisäksi päällystää liuskekivellä. Liuskekiveys voidaan toteuttaa myös nurmisaumaisena kiveyksenä. Asfaltointia tai suuria terasseja ei pihalla sallita.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen vihertertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.



Yläkuva: Esimerkkejä julkisivuihin sopivista väreistä (Asemakaavan 8644 rakentamistapaohje).
Alakuva: Pihasuunnitelma (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023).



TONTTI 578-4 UUSI KERROSTALO

Pysäköinti ja huoltoliikenne

OHJE Pysäköintialue on osoitettu Riihitien reunaan ja sinne on osoitettu myös osa pientalotontin autopaikoista. Rasitepysäköinnin vuoksi paikoitusalueelta tulee järjestää sujuva ajoreitti myös pientalotontille. Pysäköintialuetta voidaan muokata, mutta tonttien piha-alue on rajallinen, eikä pysäköintialueiden alaa voi siksi kasvattaa. Pyöräpysäköinti sijoitetaan sisäänkäyntien lähistölle ja esimerkiksi kellariin.

Hulevesien hallinta

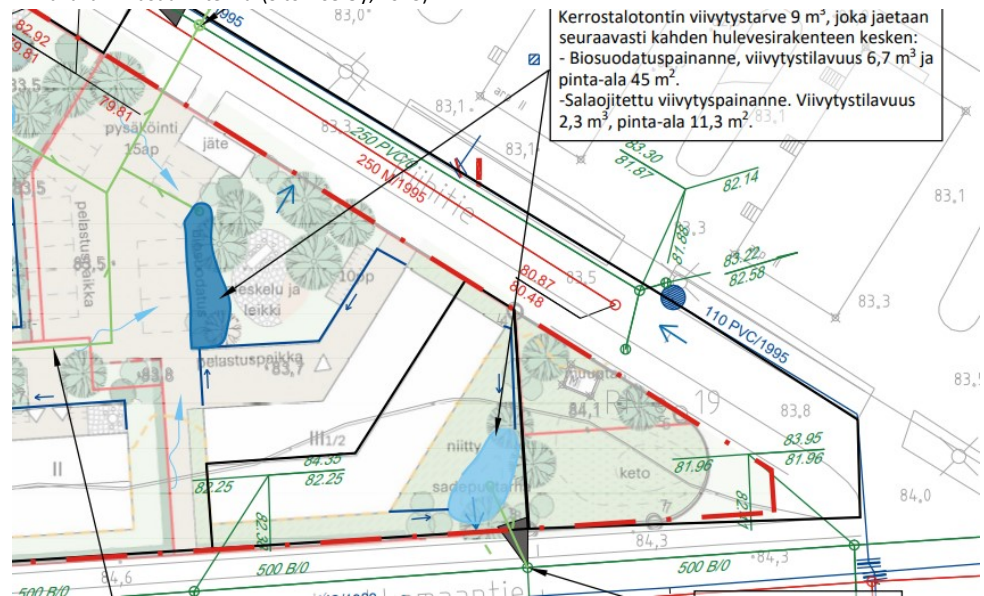
Hulevesien hallinta ja imeytys toteutetaan tonttikohtaisesti ja osana piharakenteita. Tontin hulevesien laskennallinen viivytystarve on 9 m³, joka asemakaavavaiheen hulevesisuunnitelmassa on jaettu kahteen rakenteeseen: Pysäköintialueen itäreunalla sijaitsevaan biosuodatuspainanteeseen ja rakennuksen itäpuolella sijaitsevaan salaajitettuun viivytyspainanteeseen.

Piharakennuksen katto voidaan toteuttaa myös kasvipeitteisenä osana hulevesijärjestelmää.

OHJE Pihan kaikki pintamateriaalit toteutetaan läpäisevinä hulevesien määrän vähentämiseksi. Osa rakenteista toteutetaan sadepuutarhana, joka maisemoituu osaksi pihan istutuksia. Rakenteissa käytetään esimerkiksi kosteutta kestäviä perennoja ja luonnonkiviasetelmia.



Yläkuva: Esimerkkejä alueelle sopivista kasvilajeista (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023).
Alakuva: Pihasuunnitelma (Sitowise Oy, 2023).



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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Rakennuksen massoittelu

OHJE Uudisrakennusten tulee noudattaa Kuokkamaantien varrella sijaitsevien pari- ja omakotitalojen massoittelua ja sijoittua samaa muotoa ja kokoa toistaen riviin kadun varrelle. Rakennusten tulee olla joko noppamaisia tai suorakaiteen muotoisia.

OHJE Kattomuoto on symmetrinen harjakatto, harjan suunta on määrätty kaavakartalla ja katon kaltevuuskulman tulee olla alueella tyypillinen noin 30 astetta. Kattoon voidaan sijoittaa myös kattoikkunoita. Katoille tulee toteuttaa alueelle tyypilliset, rakennustyyppiin mukaiset sopusuhtaiset räystäät.

OHJE Mikäli suunnitellaan parvekkeita, ne tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Pihan puolella on mahdollista toteuttaa kevyitä ulokeparvekkeita, joissa on esimerkiksi pinnakaiteet, jotka eivät luo raskasta tai umpinaista vaikutelmaa.

OHJE Asuintilojen sisäänkäynnit sijaitsevat rakennuksen pihan puolella ja niitä korostetaan pienillä katoksilla tai kuisteilla. Katokset ja kuistit saavat ulottua korkeintaan 1,5 metriä asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli pihan puolella.

OHJE Pihan Kuokkamaantien puoleinen sivu on hieman korkeammalla kuin oleskelu- ja sisäänkäyntipiha, joten rakennus tulee sopeuttaa maastoon ja porrastaa niin ettei kellarikerros erotu korkeana erillisenä osana.

OHJE Suuria katoksia, piharakennuksia tai terasseja ei sallita.

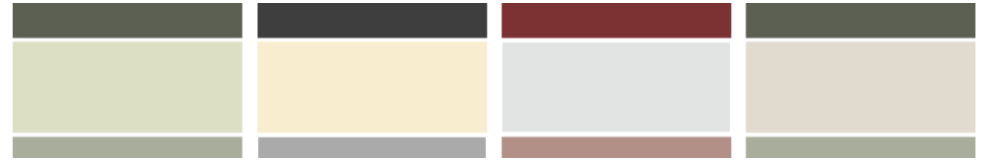
Materiaalit ja värit

OHJE Julkisivumateriaalin tulee olla tulella yksivärinen, murretun vaalea ja pystysuuntainen, peittomaalattu puuverhoilu. Ikkunajaotus on rauhallinen, ikkunoissa suositaan pystysuuntaista muotoa. Mikäli julkisivuun tulee ilmastointipäätteitä- tai muita teknisiä rakenteita, ne eivät saa erottua julkisivussa, vaan rakenteiden tulee olla huomaamattomia ja sopia rakennetun kulttuurin arvoympäristöön. Ullakolle sijoittuvat tekniset järjestelmät tulee toteuttaa harjakaton alle. Vesikaton kateaineena on käytettävä tiilikatetta tai sileää saumattua peltiä.

OHJE Asuinrakennusten julkisivujen sommittelu perustuu ikkuna-aukokuksiin ja eheisiin katto- ja seinäpintoihin. Ikkunoiden pielilaudat ja mahdolliset nurkkalastat ovat huomaamattomia.

mes-4 Alueen osa, jolle on rakennettava melusuoja vähintään 2 m korkea meluseinä. Seinämä on polvekkeiden ja istutusten avulla sopeutettava ympäristöönsä.

maa-3 Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti.



Yläkuva: Esimerkkejä julkisivuihin sopivista väreistä (Asemakaavan 8644 rakentamistapaohje).

Keskikuva: Näkymä Kuokkamaantien puolelta.

Alakuva: Näkymä pientalojen ja Lastentalon väliin muodostuville pihaille (Nekalan Lastentalon tontti, viitesuunnitelma, Arkkitehdit MY Oy, 2023).



TONTTI 578-5 UUDET PIENTALOT

Pihasuunnittelu ja viherrakentaminen

Tontilla on jonkin verran kookkaita puita, joiden säilyminen turvataan mahdollisuuksien mukaan. Alkuperäisen pihasuunnitelman mukaisia materiaaleja suositaan pihan rakentamisessa. Alueen viherrakentamisen tyyliin sopivia puu-, pensas ja perennalajeja ovat mm. 1950-luvulla suosittu koristeomenapuu, hopeasalava, omenapuut, aitaorapihlaja, sembramänty, syreeni, kurjenkello ja kurjenmieikka.

OHJE Pihojen nurmialueet ovat kukkaisnurmea. Sadepuutarhoissa käytetään kosteikkoperennoja.

OHJE Oleskelualueiden kiveämisessä tulee käyttää liuskekiveä, pihan reittien päällysteissä voidaan käyttää myös luonnonkiveä, kivituhkaa tai soraa. Kulkualueilla käytetään pääasiassa kivituhkaa ja pienialaisilla poluilla ja rakennuksiin liittyvillä alueilla liuskekiveä. Vesiaiheiden laidat ja oleskelupatiot voidaan lisäksi päällystää liuskekivellä. Liuskekiveys voidaan toteuttaa myös nurmisaumaisena kiveyksenä. Asfaltointia tai suuria terasseja ei pihalla sallita.

OHJE Kuokkamaantien liikenteen melun vuoksi Jokipohjantien puolelle tulee sijoittaa melueste. Risteyksen riittävä näkemäalue tulee huomioida esteen suunnittelussa.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Yläkuva: Pihaille sopivat runsas vehreys sekä kevyet kalusteet ja rakenteet (Pihasuunnitelma, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023).
Alakuva: Näkymä pientalojen ja Lastentalon väliin muodostuville pihaille (Nekalan Lastentalon tontti, viitesuunnitelma, Arkkitehdit MY Oy, 2023).



Pysäköinti ja huoltoliikenne

OHJE Tontin pysäköinti on osoitettu Riihitien reunaan, Lastentalon ja asuinkerrostalon tonteille. Pientalotontin pihan läpi muodostetaan pientalotontin käytössä oleva huoltoajoreitti, joka kulkee Jokipohjantieltä tontin 578-4 pysäköintialueen kautta Riihitielle. Pyöräpysäköinti sijoitetaan sisäänkäyntien lähistölle ja esimerkiksi kellariin.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinta ja imeytys toteutetaan tonttikohtaisesti ja osana piharakenteita. Tontin hulevesien laskennallinen viivytystarve on 8 m², joka asemakaavavaiheen hulevesisuunnitelmassa on jaettu kahteen salaajitetuun viivytyspainanteeseen.

OHJE Pihan kaikki pintamateriaalit toteutetaan läpäisevinä hulevesien määrän vähentämiseksi. Osa rakenteista toteutetaan sadeputarhana, joka maisemoituu osaksi pihan istutuksia. Rakenteissa käytetään esimerkiksi kosteutta kestäviä perennoja ja luonnonkiviasetelmia.



Yläkuvat: Pihaille sopivia pinnoitteita ovat mm. sora ja liuskekivi, nurmialueet toteutetaan kukkaisnurmena (Pihasuunnitelma, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2023).
Alakuva: Pientalotontin hulevesisuunnitelma (Sitowise Oy, 2023).

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

