



Kaarila

RAKENTAMISTAPAOHJE

Kaarila, korttelin 1157 tontit 12 ja 13

Asemakaava nro 8391
KAARILA, HYHKYNLAAKSON UUSI ASUINALUE

Ehdotus KV XX.XX.2021 rto-8391
Diaarinumero TRE:7585/10.02.01/2018
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx
osana asemakaavaa 8391





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
arkkitehti Timo Silomaa

kartat © Tampereen kaupunki, 2022

viitesuunnitelmat © BST-Arkkitehdit Oy, 2022

3d-mallinnukset ja -kuvat © Tampereen kaupunki, 2022; BST-Arkkitehdit Oy, 2022

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

ULKOALUEET

- Pihat ja paikoitus tontilla 1157:12
- Pihat ja paikoitus tontilla 1157:13

RAKENNUKSET

- Rakennusten mittasuhteet
- Julkisivut



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

Tämä rakennustapaohje koskee Hyhkynlaakson asuinpienalojen korttelialuetta. Kaava-alueen muuta rakentamista, kerrostaloja, julkisia rakennuksia ja kaupunkipientaloja varten on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.

- Tavoitteena paikan lähtökohdat ja reunaehdot huomioiva laadukas asumisen elinympäristö.
- Rakennukset toteutetaan rivitaloina ja erillispientaloina. Erillispientalot voidaan toteuttaa toisiinsa esim. autokatoksilla tai autotalleilla kytkettyinä.
- Rakennusten ulkonäköön tavoitellaan yhteneväisyyttä. Rakennukset muodostavat kokonaisuuden.
- Rakennuksia voidaan toteuttaa omatonttisina erillispientaloina, yhtiömuotoisina ja/tai ryhmärakentamisena.



Mallinnuskuva pientaloista ylhäältä katsottuna



Mallinnuskuva kaava-alueesta, johon pientalojen alue on rajattu punaisella

ULKOALUEET

Pihat ja paikoitus tontilla 1157:12

TAVOITE: Tavoitteena on, että jokaisella asunnolla on luonteeltaan puolijulkinen sisääntulo-/talouspiha. Sisääntulopihoille niiden pienestä koosta huolimatta tavoitteellaan viihtyisää ilmettä ja pensas- ja/tai puuistutuksia. Sisääntulopihalle voidaan tarvittaessa pysäköidä autoja, mutta pääasiassa autojen säilytyspaikkoja ovat autotallit tai -katokset, jotka sijaitsevat asuntojen väleissä ja kytkevät ne toisiinsa.

Asuntojen takana olevalle oleskelupihalle tavoitteellaan vehreää ilmettä, piha suositellaan istutettavaksi suhteellisen matalilla puilla ja pensailla, jotta kasvillisuus ei varjostaisi naapurin tonttia.

OHJE: Pihat rajautuvat suoraan ajoväylään. Sisääntulopihasta vähintään 20 % tulee istuttaa. Sisääntulopihan päällysteen suositellaan olevan nurmikiveä tai muuta puoliläpäisevää kivetystä. Pihaa ei tule jättää sorapintaiseksi.

Ajoyhteys tontille 13 kulkee tontin 12 halki. Kulkuväylää pitkin kuljetaan myös tontin 12 asunnoille. Ajoväylän rakentamisesta ja kunnossapidosta on sovittava kaikkien käyttäjien kesken.

Tontin 12 pohjoislaidalla sijaitsee kuusiaita, joka tulee säilyttää. Rakennettaessa tulee varoa, ettei puita eikä niiden juuristoa vaurioiteta. Vanhoja huonokuntoisia ja vaaralliseksi käyneitä puita saa ja tulee korvata uusilla kuusilla.

Simolankadun varressa on istutettava alueenosa, jolle ei saa istuttaa mitään yli kaksi metriä korkeaa. Näkymän Simolan talon päätyyn Simolankatua lännestä päin lähestyttäessä halutaan säilyvän. Simolankadun reunaan tulee rakentaa 1,2 metriä korkea meluaita suojaamaan pihoja katumelulta.

Os-iOs-iOs-iOs-i Säilytettävä puurivi, jota on täydennettävä istutuksilla.



Istutettava alueen osa.

ist-2/2m Merkintä, jossa jälkimmäinen luku ilmoittaa metreissä istutusten suurimman sallitun korkeuden. Alueelle ei saa istuttaa puustoa.

S-38 Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Vanha puusto on suojattava juuristoineen rakentamisen ajaksi.

Ajo-kunt(1157-13) Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten.

Mes-8(1,2 m) Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojaksi ympäristöön sopiva meluaita. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden metreissä.



Mallinnuskuva tontin sisääntulopihoista.



Näkymä Simolankatua itään kohti Simolan taloa.



Näkymä Simolankadulta pientalojen ajoväylää pitkin pientaloille.



TAMPERE

Pihat ja paikoitus tontilla 1157:13

TAVOITE: Rakennusala rajautuu suoraan ajoväylään, jonka alla on putkirasite. Ajoväylän eteläpuoleiseen laitaan voi ajoväylän suuntaisesti sijoittaa autopaikkoja. Autopaikkojen väliin tulee istuttaa pensaita. Tavoitteena on, että pääasiallisena autojen säilytyspaikkana ovat autotallit tai -katokset, jotka sijaitsevat asuntojen väleissä ja kytkevät ne toisiinsa.

Asuntojen takana olevalle oleskelupihalle tavoitellaan vehreää ilmettä, pihat suositellaan pääasiassa istutettavaksi suhteellisen matalilla puilla ja pensaila, jotta kasvillisuus ei varjostaisi naapurin tonttia. Tontin pohjoisrajan tuntumaan toivotaan korkeampiakin puita tukemaan naapuritontilla kulkevaa ekologista viherkäytävää.

OHJE: Rakennusala rajoittuu suoraan rakennusalan eteläpuoliseen ajoväylään. Ajoväylää rakennettaessa sen eteläpuolella olevaa kuusiainan juuristoa tulee varoa vahingoittamasta mahdollisuuksien mukaan. Sisääntulopihan päällysteen suositellaan olevan nurmikiveä tai muuta puoliläpäisevää kivetystä. Pihaa ei tule jättää sorapintaiseksi.

Ajoyhteys tontille 13 kulkee tontin 12 halki. Kulkuväylää pitkin kuljetaan myös tontin 12 asunnoille. Ajoväylän rakentamisesta ja kunnossapidosta on sovittava kaikkien käyttäjien kesken.

ajo

Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Mallinnuskuva tontin 13 ajoväylää pitkin kohti länttä.



Näkymä Sipi Simolan Rinteen pyörätieltä tontin 13 ajoväylälle kohti itää.

RAKENNUKSET

Rakennusten mittasuhteet

TAVOITE: Korttelialueesta on tarkoitus tulla ympäröivään pientaloalueeseen sopiva kytkettyjen kaksikerroksisten erillispientalojen ja rivitalojen alue. Rakennusten halutaan olevan massoitteeltaan ja korkeudeltaan selkeästi pienempiä kuin viereisellä tontilla sijaitseva historiallisesti arvokas Simolan talo. Simolan talon merkitys Simolankadun katukuvassa halutaan säilyttää. Myöskin kaukomaisemassa rakennusten halutaan olevan Simolan taloon verrattuna pienemmän näköisiä.

OHJE: Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään kaavassa osoitetun rakennusalan verran. Molemmilla tonteilla korkeammat rakennusmassat pilkotaan lyhyempiin osiin matalammilla osilla kuten autotalleilla tai autokatoksilla. Kattokaltevuus saa olla enintään 25 astetta ja katon ylin kohta saa olla enintään 98 m merenpinnasta laskettuna eli selvästi alempana kuin Simolan talon katon harja.

- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- r50% Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- max $\alpha = 25^\circ$ Kattokaltevuus saa olla enintään asteluvun mukainen.
- sa-pul Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Mallinnuskuva pientaloista kaakon suunnalta katsottuna. Simolan talo on etualalla.



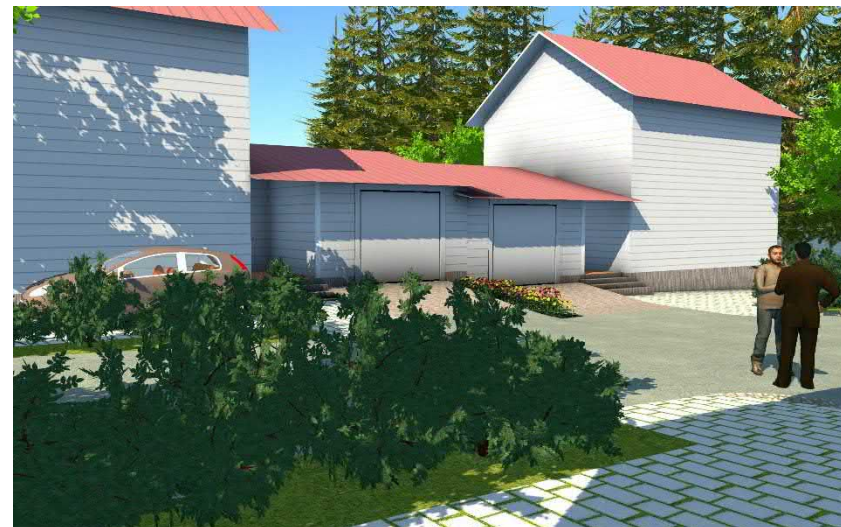
Mallinnuskuva pientaloista luoteen suunnalta katsottuna.

Julkisivut

TAVOITE: Tavoitteena on, että rakennusten julkisivut ovat luonteeltaan moderneja ja sävyltään vaaleita.

OHJE: Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita. Julkisivujen materiaaleissa tulisi suosia joko rapattua tai slammattua tiiltä, betonia, harkkoa tai hienosahattua puuta. Vesikattomateriaaliksi suositellaan saumattua peltiä, mutta myös muunlaista sileää peltiä saa käyttää. Vaihtoehtoisesti myös kattotiiltä voi käyttää. Vesikaton värin tulee olla punainen.

- ju-18 Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaksi peittomaalattua puuta tai vaaleaksi värjättyä rappausta.
- k-9 Vesikaton tulee olla väritykseltään tiilenpunainen ja materiaaliltaan tiiltä tai peltiä.



Tontin 12 pientalojen etupihoja.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Esimerkkejä moderneista kaksikerroksisista pientaloista: 1. Lammi-Kivitalo, Lammin Betoni Oy; 2. Arkkitehti Tapani Kankkunen; 3. Arkkitehtitoimisto Merja Eskola; 4. Talora Oy; 5. Kastelli-talot Oy; 6. Arkkitehtitoimisto Merja Eskola



Tontin 13 pientalojen takapihat Sipi Simolan Rinteen pyörätieltä katsottuna.