



# RAKENTAMISTAPAOHJE

asemakaava nro 8478

Kalevanrinne

koskee korttelia nro 835

YLA: 18.10.2016





kuva 1. Suunnittelualan sijainti Tampereella.

### Tekijät ja tilaajat, karttaoikeudet, tekijänoikeusmerkinnät

#### Tilaaja:

Tampereen kaupunki  
NCC Rakennus Oy  
Kiinteistö Oy Kalevanpaasi

#### Tekijät:

WSP Finland Oy  
Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy  
Aihio Arkkitehdit Oy

Karttaoikeudet: Tampereen kaupunki

#### Tekijänoikeudet:

WSP Finland Oy  
Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy  
Aihio Arkkitehdit Oy

### Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on tarpeellisiksi arvioituissa kohteissa antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

### Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnoista, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnot ja määräykset; 2003.

### Suunnittelualan ominaispiirteet

Suunnitteluala sisältää osan Kalevanrinteen kaupunginosan korttelista 835, sekä katualuetta. Alue sijaitsee Tampereen keskustan itäpuolella, n. 2,5 km kaupungin keskustasta. Noin 3 hehtaarin kokoinen alue rajautuu pohjoisessa Sammonkatuun, etelässä ja lännessä Sarvijaakonkatuun, ja idässä S-marketin tonttiin XIX-835-23 ja tontteihin XIX-835-25 -30, joilla sijaitsee 1990-luvun alussa rakennettuja asuinrakennuksia.

Sarvijaakonkadun varrella sijaitsee v. 1961 rakennettu yksikerroksinen Nesteen huoltamon myymälärakennus. Sarvijaakonkadun varrella sijaitsee v. 1992 rakennettu nelikerroksinen Kalevanpaaden liike- ja toimistorakennus. Sammonkadun varrella on kaksikerroksinen v. 1979 rakennettu liike-, toimisto- ja hallirakennus, jossa toimii mm. RTV:n väriliike.

Suunnittelualan rakennukset puretaan, poikkeuksena Kalevanpaaden toimistorakennus, joka säilytetään ja jonka pohjoispuolelle on suunniteltu laajennus.

## YLEISET TAVOITTEET

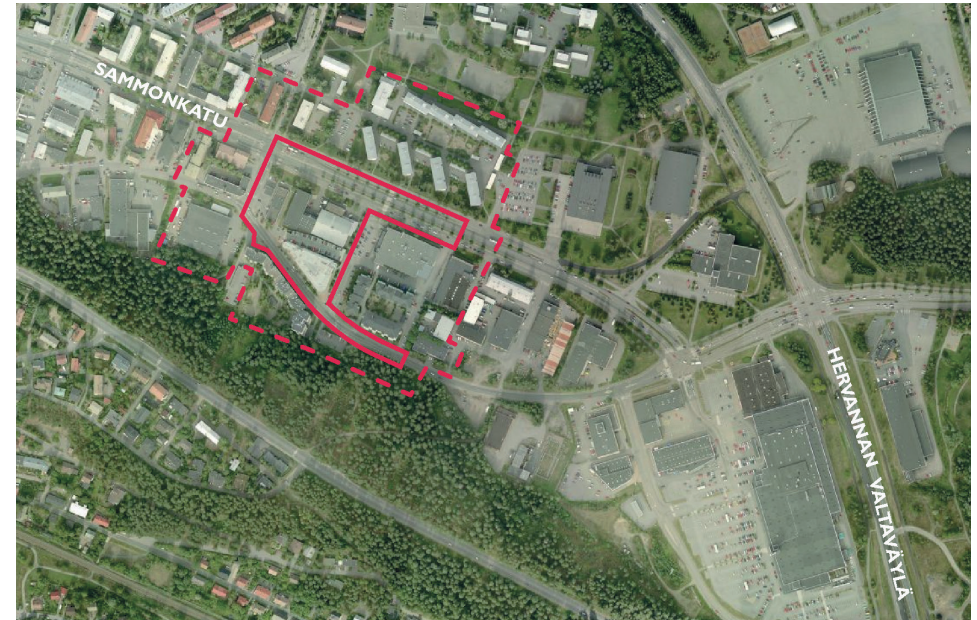
Tämä rakentamistapaohje on laadittu ohjeistamaan Kalevanrinteen asemakaavan nro 8478 toteutusta.

Tavoitteena on toteuttaa asuinkerrostaloja, katutason liiketiloja Sammonkadun varteen, townhouse-tyyppisiä kaupunkirivitaloja sekä toimistotalon laajennus.

Asuinalueen suunnittelu tehdään lähellä sijaitsevaan Kalevan kulttuurihistorialliseen miljööseen sovittaen. Alueen rakennusten massoittelu, väritys ja materiaalit sekä pihamiljööt pyrkivät jatkamaan Kalevan henkeä.

Alue sijoittuu maisemakuvallisesti merkittävän metsäisen Kalevanharjun juurelle. Maisemakuvallisena tavoitteena on säilyttää edelleen Kalevanharjun asema maiseman dominanttina. Uuden alueen korkeat pistetalot muodostavat pilariston, joiden välissä on suuriksi kasvavia lehti- ja kuusipuita. Alue toimii Kalevanharjun vastaparina säilyttäen korkean ja metsäisen harjurinteen alueen levollisena taustana.

Koko alueen suunnittelussa on tärkeää uudisrakentamisen, pysäköintialueiden ja maanalaisten pysäköintilaitosten ympäristöön sovittaminen, eheän kaupunkikuvan luominen sekä alueen toimivuus.



kuva 2. Kaava-alueen raja-alue punaisella. Katkoviivalla lähivaikutusalue.

## KORTTELITASO

### KORTTELI 835

#### Arkkitehtuurin lähtökohdat

Sammonkadun varren kolme asuintornia nousevat yhtenäiseltä jalustalta muodostaen selkeän ja kaupunkimaisen reunan puistokadulle.

#### Korttelitason perusratkaisut

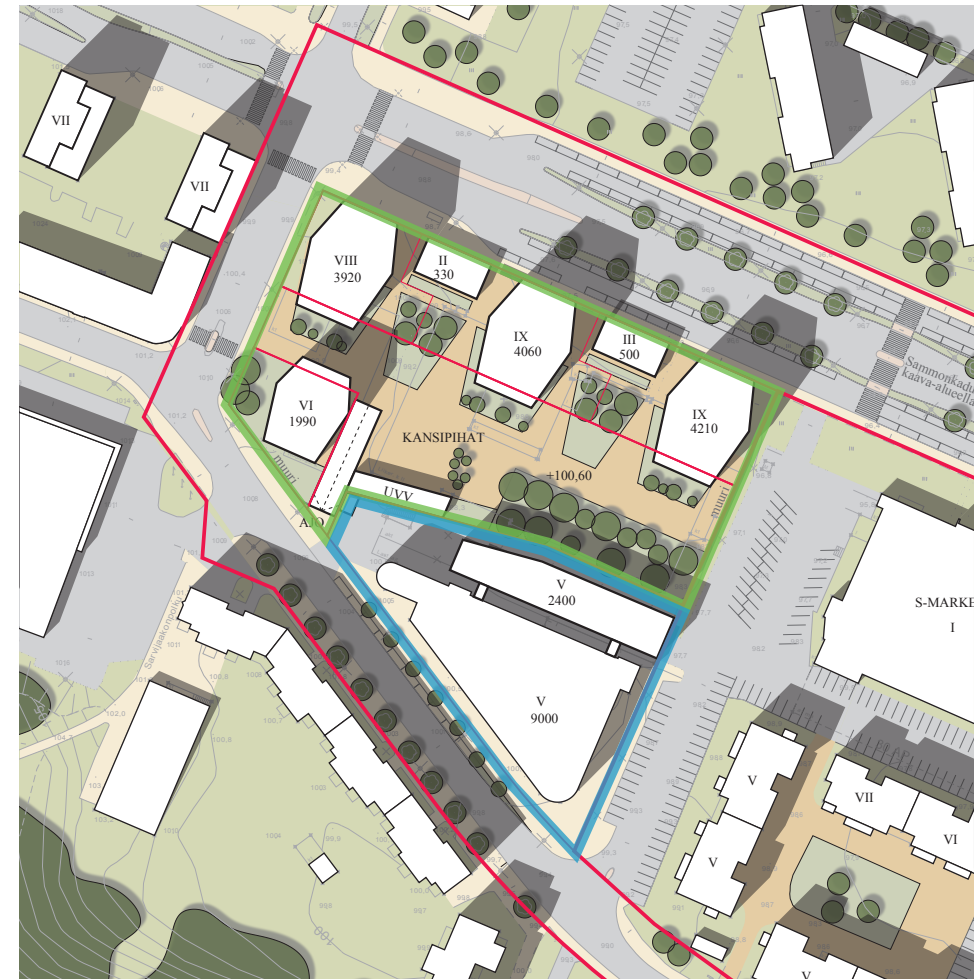
Neljä asuintornia sijoittuvat korttelin reunoille jättäen niiden eteläpuolelle yhtenäisen aurinkoisen piha-alueen. Kalevanpaaden toimistorakennus on korttelin eteläkärjessä. Sen pohjoispuolelle tulee puikkomainen lisäosa.

#### Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset on sijoitettu korttelin reunoille muodostaen suojaisen yhteispihan.

#### Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Asuinrakennusten tontit liittyvät toisiinsa ilman raja-aitoja. Kalevanpaaden pohjoiselle tontin rajalle sen sijaan suositellaan rakennettavaksi muuri tai aita, jonka tarkoitus on peittää autoja näkymästä asuinkorttelin suuntaan. Aita voi olla umpinainen ja jatkaa luontevasti itäpään muuriaiheesta.



kuva 3. Kortteli 835: asuinrakennusten muodostama kokonaisuus rajattu vihreällä, Kalevanpaaden toimistorakennus laajennuksineen sinisellä.

kuva 4. Näkymäkuva luoteesta kortteliin 835 päin.

### Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Asuinrakennusten pysäköinti on kokonaan pihakannen alaisessa pysäköintilaitoksessa, jonne on ajoyhteys korttelialueen eteläreunalta Sarvijaakonkadulta.

Toimistorakennuksella on pysäköintipaikkoja myös maantasossa. Kalevanpaaden lounaisnurkkaan nykyisten autopaikkojen tilalle voidaan osoittaa pyöräpaikkoja.

Pelastustiet ja –paikat mitoitetaan Pirkanmaan pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo asuinrakennusten yhteispihalle tapahtuu pihan länsireunalta Sarvijaakonkadulta. Toimistorakennuksen pihan ajoyhteys tapahtuu Sarvijaakonkadulta ja alemmalle pysäköintitasolle viereisen LPA-alueen kautta alueen itäpuolelta.

Pihakansien suunnittelussa tulee huomioida rakenteet ja palonkesto.



kuva 5. Maantasokerroksen toiminnot kaaviona.

## PIHA-ALUEET

### Pihojen luonne

Korttelialueilla on vetovoimaisia vehreitä ja viihtyisiä kannelle perustettuja pihvoja ja korttelin keskellä tulee olla maanvarainen pihan osa. Pihalla tulee olla myös isoiksi kasvavia puita.

Pihat ovat luonteeltaan puolijulkisia. Sisäpihoilta avautuu rakennusten välistä hallittuja näkymiä ympäröiville katualueille. Pihojen valaistus suunnitellaan osaksi pihojen kokonaisuutta ylivalaistusta välttämällä.

### Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Pihan leikki- ja liikunta-alueet sijaitsevat pihan aurinkoisimmalla ja suojaisimmalla osalla.

### Pihojen liittyminen ympäristöön

Pihakannen korot sovitetaan esteettömästi asuinrakennusten porrashuoneisiin. Kannelle ei sallita tasoeroja tonttien välille. Pihat rakennetaan yhtenäisin materiaalein vaiheittain toteuttaessakin. Piha on pääosin Sammonkadulle ja itäiseen liikekortteliin päin yhden kerroksen katutasoa korkeammalla.

### Aidat, tukimuurit ja portit

Korttelin sisälle ei tule aitoja, elleivät leikkialueet sitä vaadi. Korttelin itäisen reunan tasoero hoidetaan toteuttamalla alaosan julkisivu yhtenäisenä Sammonkadun julkisivun kanssa. Korttelin rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus rakennusten kanssa.

### Kasvillisuus ja istutukset

Puuston ja kasvillisuuden tarpeisiin soveltuvia istutusalueita suositellaan sijoitettavaksi korttelialueelle vähintään 25 % pihan pinta-alasta. Pihoilla tulee olla puita ja muuta puuvartista kasvillisuutta vähintään 25% kasvualusta-alasta. Suositeltavia puulajeja ovat koivut, pihdat sekä pilaritervalepät. Lähtökohtaisesti istutusalueet tulevat samaan tasoon kulkuväylien kanssa ja pihalla voi olla loivia kumpareita. Oleskelu- ja leikkialueita voidaan rajata kalustemaisilla istuskelureunuksilla.

### Polkupyöräpaikat ja katokset

Polkupyöräpaikat mitoitetaan kaavan ohjeiden mukaan. Vähintään puolet paikoista on toteutettava säältä suojattuna. Polkupyöräpaikat sijoitetaan pihalla olevaan ulkovälinevarastoon, lisäksi sisäänkäyntien yhteydessä ja pihakansilla on avopyöräpaikkoja. Katokset sovitetaan Sarvijaakonkadun julkisivukokonaisuuteen.

### Jätehuoneet tai -astiat

Jätteiden keräys toteutetaan korttelin yhteisenä syväkeräyssäiliöpisteenä. Säiliöiden alue rajataan muusta piha-alueesta pensasaidanteella tai julkisivujen kanssa yhtenevillä muureilla. Jäteastioita on lisäksi mahdollista sijoittaa rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevaan jätetuoneeseen.

### Kulkuväylät

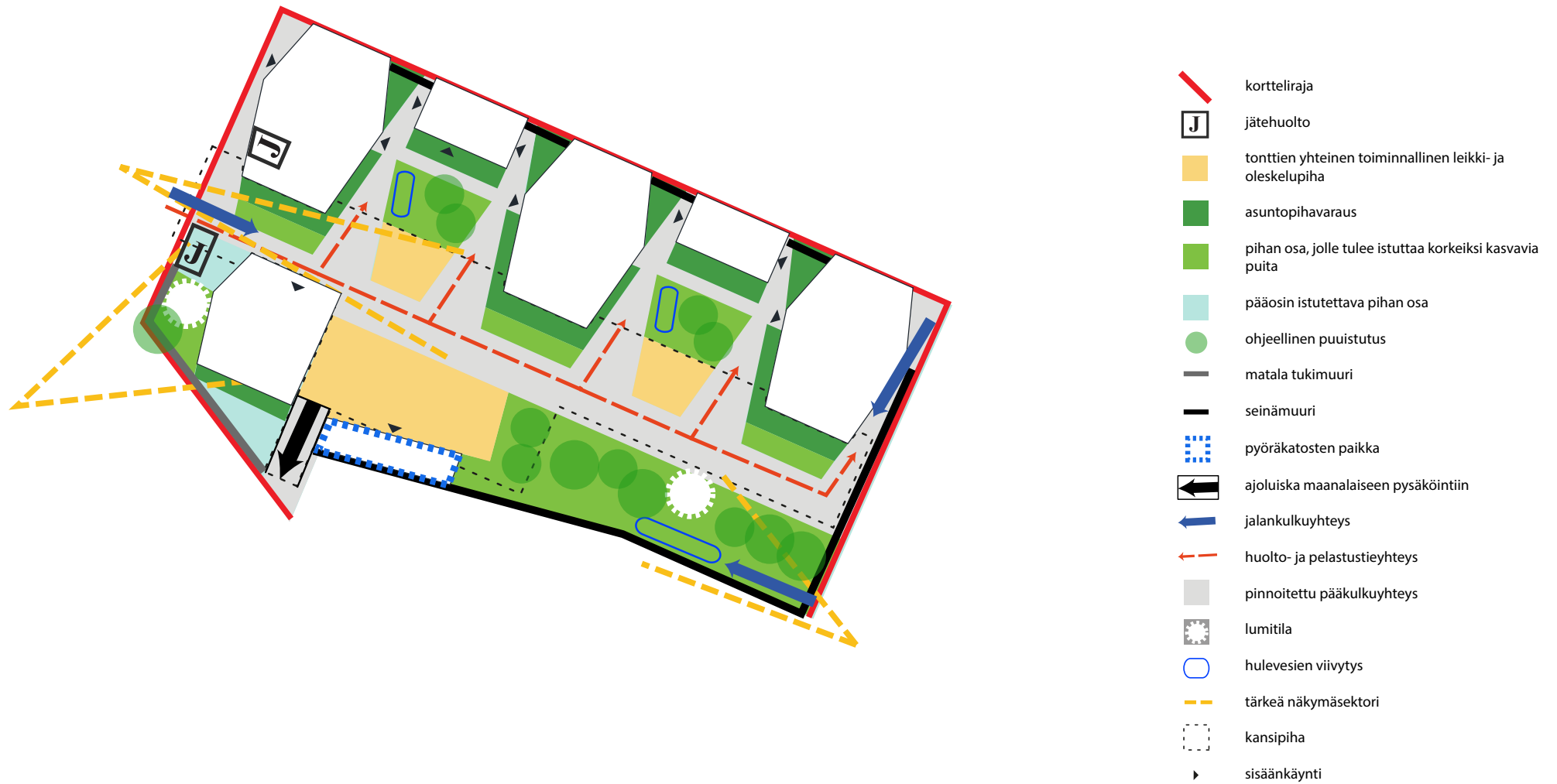
Tontteja yhdistävät kulkuväylät toteutetaan yhtenäisin materiaalein. Pääasiallinen kulkureitti toimii myös huolto- ja pelastustienä. Lisäksi on kapeampia vain kävely-yhteytenä toimivia yhteyksiä kadulle.

### Pintamateriaalit

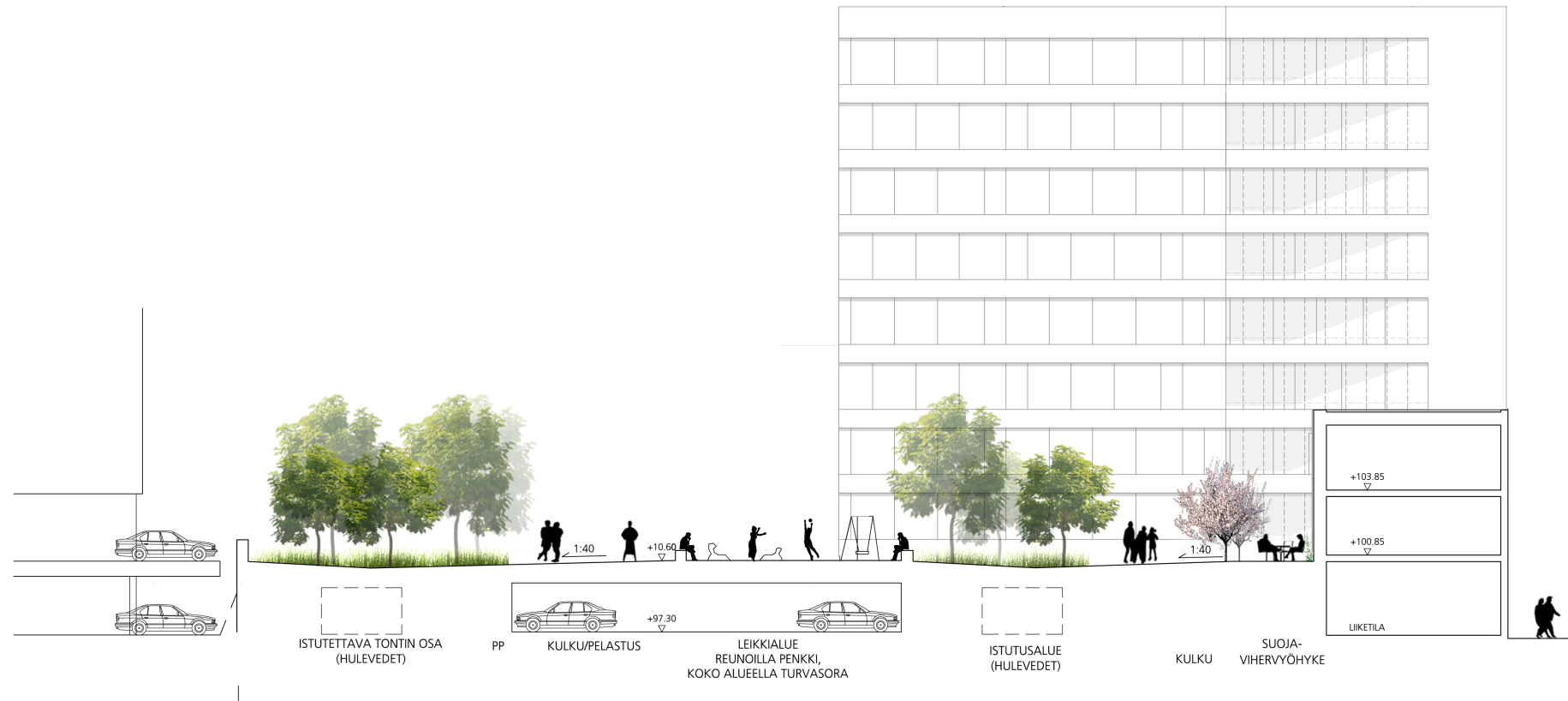
Laajat yhtenäiset päällystepinnat tulee jäsenellä luonnonkivi- tai betonilaatta-aluein. Mahdollisuuksien mukaan käytetään läpäiseviä pinnoitteita. Rajaukset ja eri materiaalien liittymiskohdat tulee käsitellä laadukkaasti ja tarkasti ja kestäväksi huollon kannalta. Sisäänkäyntien edustojen tulee olla kivettyjä. Portaat tulee toteuttaa kiviaineisina.

### Hulevesijärjestelyt

Alueen hulevedet ohjataan pois kannelta kohti maanvaraisia pihan osia ja edelleen katualueiden hulevesiviemäriin. Pihan maanvaraisille osille varataan tilaa hulevesikaseteille. Lumien kasaus on suunniteltu siten, että sulamisvedet pääsevät valumaan maanvaraisille osille ja siitä hulevesiviemäriin.

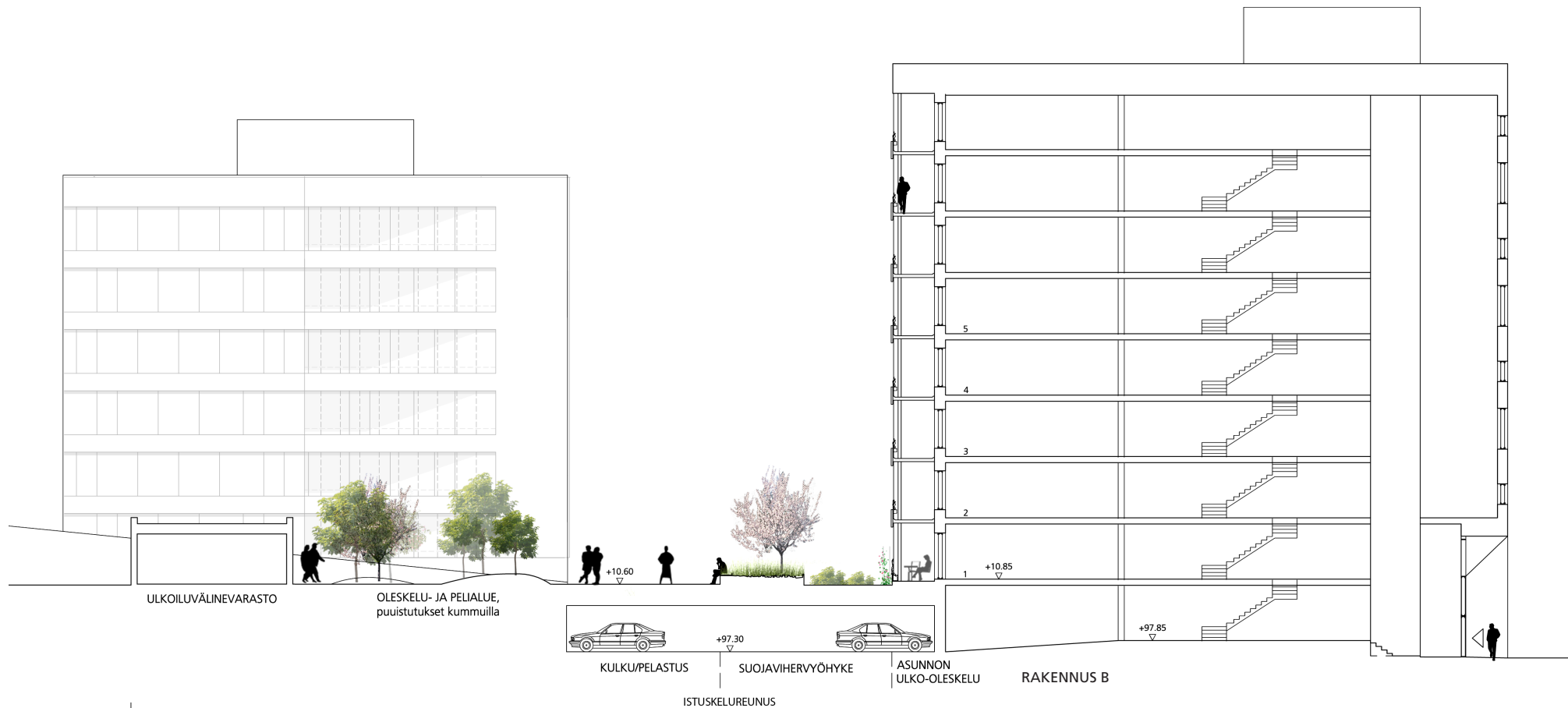


kuva 6. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.



*kuva 7. Pihan periaateleikkaus rakennusten B ja C välissä olevan matalan rakennuksen ja istutusalueen poikki.  
Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy*





kuva 8. Pihan periaateleikkaus rakennus B:n ja ulkoiluvälinevaraston kohdalta.  
 Kuva: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

## RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

### Arkkitehtuuri ja tyyli

Asuintornit ovat muodoltaan selkeitä ja veistoksellisia pistetaloja. Rakennusten suunnittelussa on huomioitu Kalevan historiallisesti merkittävä ympäristö.

### Mittasuhteet

Sammonkadun muurimainen jalusta muodostaa selvän kontrastin ylös nouseviin pistetalo-osiiin.

### Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat kannelta ylöspäin tasamaaratkaisuja. Alimman kerroksen tilat sovitetaan Sammonkadun korkeuseroihin.

### Talousrakennukset

Yhteispihan eteläreunalla on asuinrakennuksia palveleva ulkoiluvälinevarasto, joka toimii osaltaan myös rajaavana elementtinä asuinrakennusten yhteispihan ja toimistorakennuksen pysäköintialueen välissä.



kuva 9. Ote aluejulkisivusta Sammonkadulle päin.



Korttelitori

S-Market

Sarvijaakonkatu

### Pysäköintilaitokset

Asuinrakennusten yhteispihan alla on niitä palveleva maanalainen pysäköintilaitos, jonka ajoramppi on Sarvi- jaakonkadun puolella. Ajoramppi toteutetaan materiaaleiltaan ja väreiltään rakennusten kanssa yhteensopivaksi.

Pysäköintilaitosten kansitasot sovitetaan ja maisemoidaan siten, ettei kannen reunaa havaitse pihamiljöössä. Näkyvät osat voidaan terassoida tai käsitellä kaupunkikuvaan sopivina muureina. Itäpään muuriosan materiaali seuraa julkisivujen alaosan muurin materiaalia.

Kalevanpaaden itäpään voidaan pysäköintikerrosten julkisivuksi toteuttaa viereisen korttelin suunnitelmiin sopiva ja sitä jatkava muuriaihe.



kuva 10. Pysäköintikaavio.

## RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

### Tilojen avautuminen lähiympäristöön

Pohjoisosan rakennusten julkiseen katu ympäristöön liittyvät osat suunnitellaan virikkeisinä ja toiminnallisesti elävinä kivijalkakaupan, palveluiden, työhuoneiden, näyteikkunoiden ja sisäänkäyntien avulla.

### Alimmat kerrokset (käsitely)

Sammonkadun puoleinen maantasokerros toteutetaan elävänä ja sinne sijoitetaan liiketiloja. Liiketiloihin tulee olla esteettömiä sisäänkäyntejä Sammonkadulle. Näyteikkunajulkisivujen tulee mahdollisuuksien mukaan olla suuria ja läpinäkyviä. Toimitilojen sisällä oleva toiminta havaitaan ulkoa ja ulkotilan tapahtumia voidaan seurata sisältä. Sisäänkäyntien sisäänvedetyt osat voidaan käsitellä väritehostein.

### Ylimmän kerroksen rakentaminen

Sovitetaan muiden kerrosten tyyliin.

### Porrashuoneet

Porrashuoneisiin toteutetaan ainakin yksi esteetön sisäänkäynti. Ikkunalliset porrashuoneet mahdollistavat luonnonvalon ja näkymiä hissistä ulos.

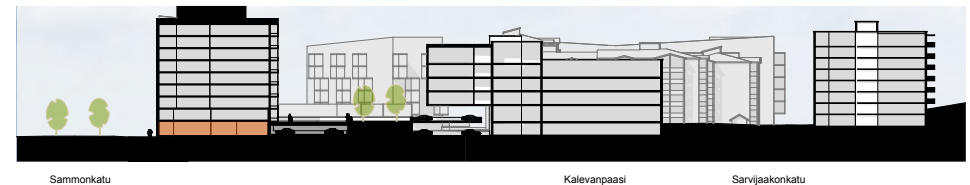
### Yhteistilat

Sallitaan kaavamääräysten ohjeiden mukaan.

### Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot



kuva 11. Maantasonäkymäkuva itään päin.



kuva 12. Ote alueleikkauksesta.

## RAKENNUSOSAT

### Katto- ja räystääsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuoto on tasakatto.

### Julkisivujen materiaalit ja väryty

Tonttien 38, 39 ja 40 alimpien jalustakerrosten julkisivumateriaali on punainen tai tumma paikallamuurattu tiili. Alimpiin kerroksiin sijoitetaan suuria ikkunoita, joiden kehykset ovat paikallamuurattua tiiltä.

Umpiosia elävoitetään erikoismuurauksilla. Asuintornien julkisivu on rapattu pääosin vaaleiksi. Ikkunoiden välisissä voidaan käyttää tehosteosia.

Kalevanpaaden laajennuksen julkisivun tulee olla vaalea. Materiaalina käytetään esim. osittain rei'itettyä metallilevyä.

### Parvekkeet

Asuinrakennusten parvekkeet ovat lasitettuja. Tonttien 38, 39 ja 40 asuintornien parvekkeet sijoittuvat rakennusten kolmelle sivulle ja matalien rakennusten parvekkeet pihan puolelle. Parvekkeiden taustoissa käytetään esim. puuverhousta tai julkisivulevyä.

### Ikkunat

Kerrostalojen julkisivujen ikkuna-aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Vaihtelu tehdään esimerkiksi ikkunadetaljien käsittelyllä tai sijainnin ja koon vaihteluin. Liike- ja yhteistiloihin sekä sisäänkäynteihin toteutetaan isoja ikkunoita ja lasiovia.

### Sisäänkäynnit

Sammonkadun pääsisäänkäynnit vedetään sisään rakennusrunkoon.

Kerrostalojen porrashuoneisiin ja hissiin tulee ulkoa järjestää vähintään yksi esteetön sisäänkäynti. Sammonkadun varren porrashuoneissa pyritään kahteen esteettömään sisäänkäyntiin. Sammonkadun puoleisia sisäänkäyntejä tulee korostaa ja niiden tulee elävöittää maantasokerrosta. Sisäänkäynnit voidaan toteuttaa värikkäinä. Porrashuone on kadulta pihakannelle läpikuljettava.

Sammonkadun varren matalien rakennusten sisäänkäynnit ovat yhteispuhan puolelta.



kuva 13. Ote aluejulkisivusta Sammonkadulle päin.



Parkkihallin sisäänajo

Kalevan Paasi

kuva 14. Ote aluejulkisivusta Sarvijaakonkadulle päin.

Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet

