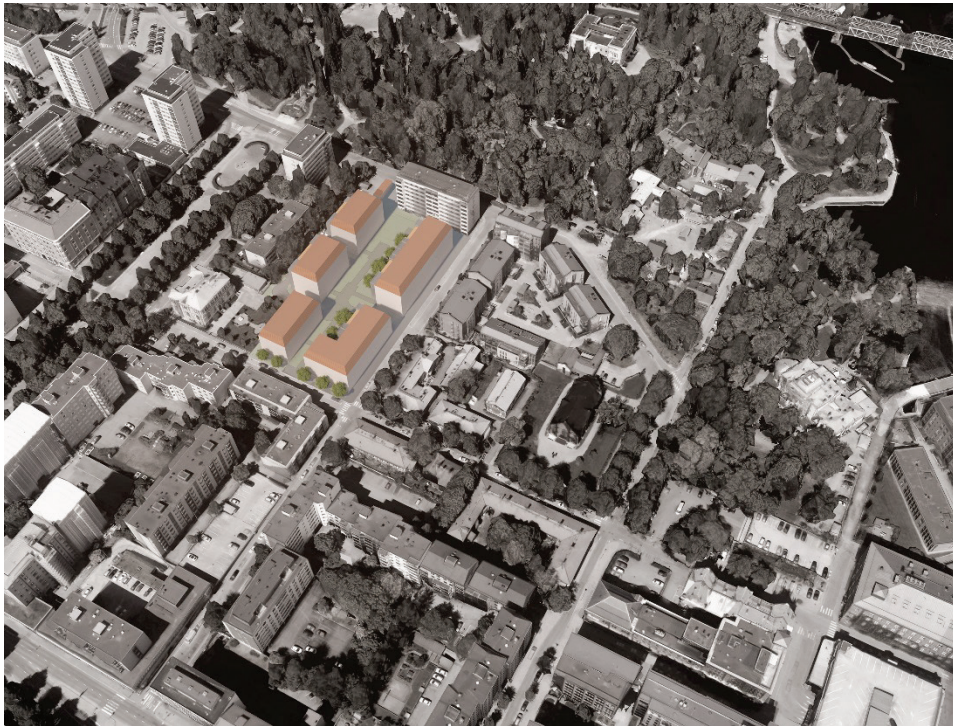
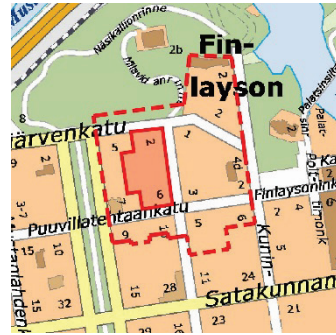


Asemakaava nro 8503

I kaupunginosa (Finlayson)
korttelin 6 tontit 46 ja 47



Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu, projektiarkkitehti Marjut Ahponen

Kartat © Tampereen kaupunki, Viitesuunnitelmat © Aihio Arkkitehdit Oy

Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, jossa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

PIHAN RAKENTAMINEN

Pihan jäsentely ja toiminnalliset alueet

Piha-alueista muodostetaan toiminnallisesti ja visuaalisesti toisiinsa liittyviä kokonaisuuksia. Eri toimintojen sijoittelussa tulee huomioida mm. pihan eri osien valoisuus ja ilmansuunnat, pihalle avautuvien asuinhuoneistojen pääikkunoiden ja parvekkeiden suuntaus sekä pintavesien ohjauksen ja riittävän lumitilan järjestäminen.

Maanpinnan tasoerojen hallitsemiseksi tarvittavat porrastukset ratkaistaan ensisijaisesti rakennusten sisällä. Oleskelupihoilla maanpintaa voidaan muokata eri toimintojen kannalta tarkoituksenmukaisella, maltillisia tasoeroja muodostavalla ja pihatilaa elävöittävällä tavalla.

Alueen luonnollisen (nykyisen) maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa tonttien 6-43, 6-44 ja 6-45 vastaisilla rajoilla. Erityistä huomiota on kiinnitettävä tontin 6-45 vastaisen rajan käsittelyyn.

Puuvillatehtaankadun ja Näsilinnankadun kulmaan muodostuvan aukion tasoerot on tutkittava ja sovitettava ympäröivään maanpintaan huolellisesti. Aukio toteutetaan korkeatasoisesti luonnon- ja betonikivipäällysteitä käyttäen.

Pihan kulkuväylien tulee olla sorapintaisia tai kivettyjä. Maanalaisen pysäköintilaitoksen luiska sekä pelastustiet voidaan toteuttaa myös asfaltoituina.

Muiden päällysteiden käyttäminen on perusteltua vain silloin, jos pihatason käsittely jatkuu visuaalisesti yhtenäisenä tontin ulkopuolisille katu- tai piha-alueille, joilla vastaavat materiaalit ovat jo käytössä.

RAKENTAMISTAPA OHJE

EHDOTUS 20.2.2017

Kulkuväylien ja istutus- ja oleskelualueiden rajaamiseen käytetään kiveystä sekä perustasosta korotettuja matalia aidanteita, altaita tmv. rakenteita.

Myös tonttien välisten rajojen sijaintia voidaan tarvittaessa korostaa pintamateriaalien vaihtelulla ja istutuksilla.

Liiketilöiden huolto-, kuljetus- tai asiakasliikennettä ei saa ohjata sisäpihan puolelle.



Kalusteet ja varusteet

Katupuiden suojausjärjestelmien sekä mahdollisten rakennuksen edustalle sijoitettavien penkkien, pyörätelineiden, tmv. kalusteiden tulee olla materiaaleiltaan laadukkaita ja kulutusta kestäviä.

Leikki- ja oleskelualueiden tulee olla asukkaiden käytettävissä kaikkina vuodenaikoina.

Leikkialueet sijoitetaan ja mitoitetaan siten, että yksi leikkipaikka voi palvella kaikkia alueen asukkaita. Leikkialueiden materiaalit valitaan leikkivälineiden asettamien vaatimusten mukaisiksi.

Polkupyörätelineiden ja -katosten tulee olla rakennusten ja muiden piharakenteiden tyyliin sopivia. Kevyitä suojakatoksia saadaan sijoittaa vain sisäpihan puolelle, joko rakennusten seinustoille tai tontin sisäisten kulkuväylien yhteyteen.

Alueen Puuvillatehtaankadun puoleiselle sivulle voidaan sijoittaa vain liiketilan asiakkaille tarkoitettuja polkupyöräpaikkoja, joita ei saa kattaa.

Piha-alueiden valaistuksen tulee tukea eri toimintojen sijainnin ja hierarkian hahmotettavuutta pimeään aikaan: esimerkiksi kulkuväyliä ja sisäänkäyntejä tulee korostaa muuta piha-aluetta voimakkaammalla valaistuksella.

Viheralueet

Istutusalueet liitetään visuaalisesti viereisten tonttien sekä katu- ja puistoalueiden viherympäristöön.

Katupuiden taimikoot ja kasvualustapaksuudet tulee mitoittaa julkiseen tilaan soveltuviksi.

Kansirakenteen päälle sijoittuvat istutukset voivat olla kiinteitä tai siirrettäviä.

Istutuksiin liittyvien rakenteiden (altaat, kastelujärjestelmät jne.) värityksen ja pintamateriaalien tulee sopia rakennusten ja muiden piharakenteiden tyyliin.

Hulevesien hallinta

Alueella syntyvien hulevesien määrää ja pintavaluntaa voidaan hallita kansipihan ja korttelin keskiosien viherrakentein sekä käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Hulevedet viivytetään tonteilla ja johdetaan sadevesiviemäriverkostoon erillisten suunnitelmien ja kaupungin ohjeiden mukaisesti.

RAKENTAMISTAPAHOHJE

EHDOTUS 20.2.2017

Autopaikat

Maanalaisen pysäköintilaitoksen ajoaukko ja –luiskat suunnitellaan siten, että ne on mahdollista yhdistää tontille 6-43 mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitoksen edellyttämät liikenne- ja muut ympäröivien katualueiden käyttöön vaikuttavat järjestelyt (mm. näkemät, käänntymis- ja väistötilat, opasteet ja laitteet) on selvitettävä ja suunniteltava rakennuslupavaiheessa.

Maanpäällisten pysäköintipaikkojen sijoittaminen tonttien kadunpuoleisille sivuille on kielletty.

Jätehuolto

Jätteenkeräys tulee toteuttaa maanalaisena jätejärjestelmänä, piha-alueelle sijoittuvien syväkeräyssäiliöiden tai erillisillä jäteastioilla, jotka sijoitetaan rakennusten sisälle jätehuoneisiin.

Jätteenkeräysjärjestelmän maanpäällisten osien pintamateriaalit ja väriyty sovitetaan rakennusten ja muiden piharakenteiden tyyliin.

Jätepistettä ei saa sijoittaa alueen Puuvillatehtaankadun puoleiselle sivulle.

RAKENNUKSET

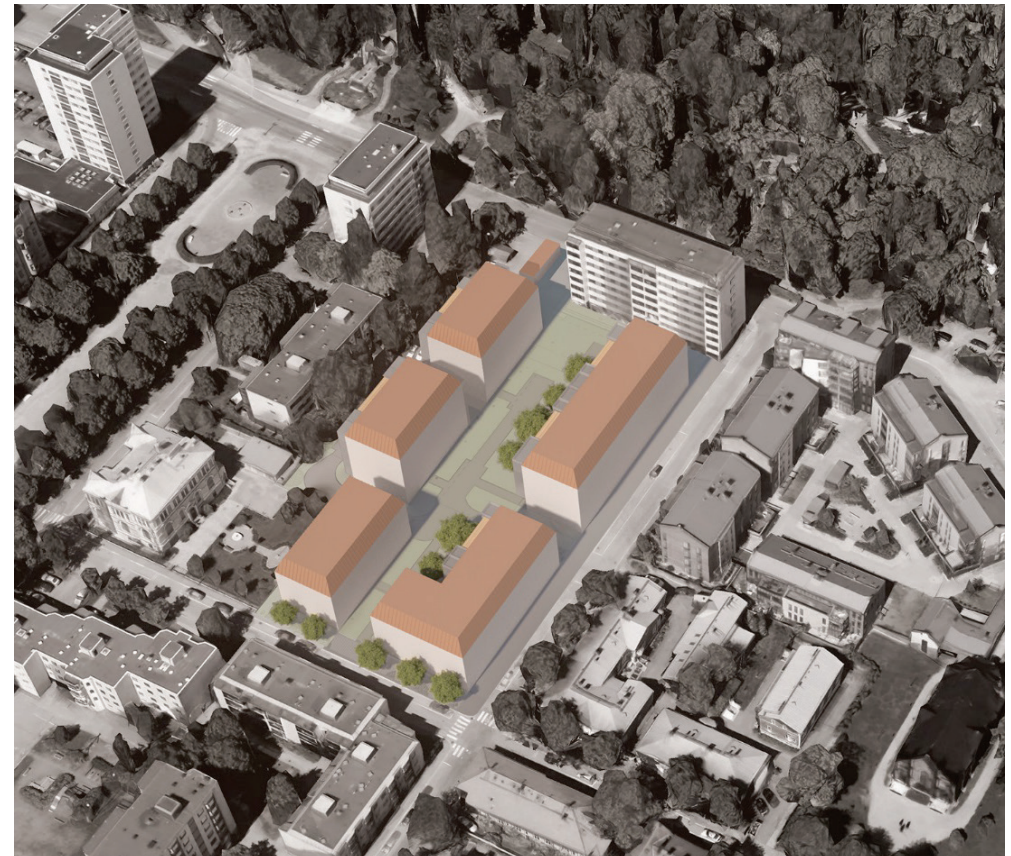
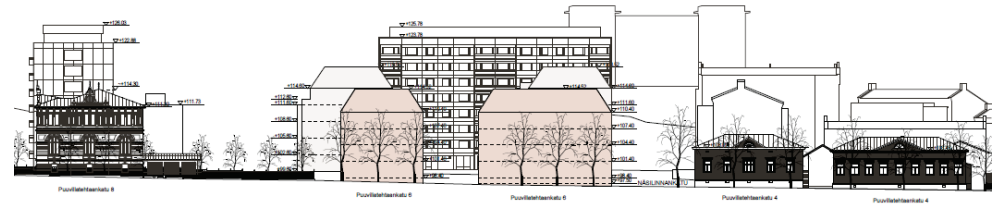
Rakennusten sijoittelu, muoto ja mittasuhteet

Alueen rakentaminen toteutetaan vaiheittain ja rakennusoikeus jakautuu useaan erilliseen rakennusmassaan.

Uudisrakennusten korkeus sovitetaan ympäröivän alueen muuhun rakentamiseen huomioiden erityisesti Pikkupalatsin kaupunkikuvallisen aseman säilyminen sekä Puuvillatehtaankadulle ja Näsilinnankadulle muodostuvien katutilojen mittasuhteet.

Näsilinnankadun puolella rakennukset porrastetaan nousemaan kohti pohjoista sekä fyysisesti (kerrosluku) että visuaalisesti (kattomuoto, räystäslinja).

Uudisrakennusten kattomuodoksi soveltuu kaikilta sivuiltaan jyrkästi viistetty taite-/aumakatto. Sisäpuolella ylimpien kerrosten sisäänvetojen osalta voidaan hyväksyä myös osittaiset tasakattoratkaisut, joissa räystäät työntyvät enintään 200 mm julkisivupinnan ulkopuolelle. Lisäksi sallitaan kohteen arkkitehtonista kokonaisratkaisua tukevan ns. vapaamuotoisen katon käyttäminen.



Julkisivujen käsittely

Uudisrakennusten ulkoasu sovitetaan huolellisesti ympäröivän alueen muuhun rakentamiseen. Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään kaavamääräyksen mukaisesti yksiaineisen vaikutelman luovaa rappausta. Sisäpihan puolella sekä pohjoisimpien rakennusten katujulkisivujen pienialaisissa osissa voidaan rappausten rinnalla käyttää myös muurattua tiiltä tai muuta väriltään tai tekstuurltaan rappauksesta eroavaa pintamateriaalia.

Parvekelasitusten sekä kaiteiden ja umpiosien tulee materiaaliltaan ja väriltään sopia ympäröivän julkisivun käsittelyyn. Kadun puolella pyritään mahdollisimman yhtenäiseen seinäpintaan.

Ympäröiville katu- ja piha-alueille näkyvien vesikaton osien pintamateriaalina on käytettävä tummasävyistä konesaumattua ohutlevyä. Mahdollisten kattopinnasta ulos työntyvien pienialaisten rakennusosien (piiput, hormit) tulee olla väritykseltään ja pintakäsittelyltään rakennusten tyyliin sopivia.

Katutasoon sijoittuvien tilojen julkisivujen käsittelyssä ja detaljoinnissa painotetaan jalankulkijan näkökulmaa ja mittakaavaa.

Alimpiin kerroksiin sijoittuvissa liiketiloissa ja asuntojen yhteistiloissa käytetään suuria ikkunapintoja.

Kadun puolella mahdollisten sokkeleiksi mielletävien julkisivujen osien korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla sisäänkäyntien yhteydessä enintään 0,7 metriä ja julkisivujen muilla osilla enintään 0,3 metriä.

Alimpaan kerrokseen sijoittuvien asuinhuoneiden pääikkunoita sekä huoneistokohtaiseen ulko-oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita tai terasseja saa sijoittaa rakennusten kadunpuoleisille sivuille, mikäli asunnon lattiataso on vähintään 0,7 metriä kadun tasoa ylempänä.

Rakennusten pääsisäänkäynnit osoitetaan selkeästi katoksella ja/tai julkisivun sisäänvedolla. Julkisivuvalaistuksen tulee olla hillitty ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopiva.

Rakennusten kadunpuoleisilla sivuilla sisäänkäyntien suunnittelussa on huomioitava korttelia kiertävät jalankulku- ja pyöräilyreitit.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen ajoaukon ja -luiskan tulee olla rakennusten tyyliin ja alimpien kerrosten julkisivujen käsittelyyn sopivia.

