

Asemakaava nro 8568

Lapinniemi, Petsamo
korttelit 977, 1270 - 1273



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.



Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristö, Maankäytön suunnittelu, kaavoitusarkkitehti
Katarina Surakka

Kartat © Tampereen kaupunki, Viitesuunnitelmat © Arkkitehdit MY, Ilmakuvat © Blom

KORTTELI 977

Korttelitaso

Uudisrakennukset ovat alisteisia Koukkuniemen vanhainkodin kokonaisuudelle ja täydentävät sitä kokonaisuutta kunnioittaen. Uudisrakennukset sijoitetaan siten, että 1950-luvun kokonaisuus hahmottuu edelleen kokonaisuutena. Näkymien pihan sisällä ja ulos ympäristöön on tärkeä säilyä. Koukkuniemen sairaala-alueen tulee jatkossakin liittyä rannan viheralueisiin saumattomasti. Sairaala-alueen rajaamista aidoin on vältettävä.

Korttelialueesta erotettavaa Urpulan tonttia (tontti 4) ei tule rajata aidoin muusta korttelista. Mikäli nykyinen rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella, on se sijoitettava kiinni Ahlgrenin puistokujan puoleiseen rakennusalueen rajaan. Uudisrakennuksen julkisivu on jäsenöitävä esim. sisäänvetojen avulla siten, että yhtenäisen julkisivun pituus ei ylitä 25 metriä

Piha-alueet

Koukkuniemen sisäpiha on luonteeltaan 1950-luvun avara nurmikenttäpiha, jota luonnehtivat pitkät näkymät ja yhteydet pihan laidalta toiselle. Sisäpihan osalta muutokset tulee sovittaa pihan vallitsevaan henkeen.

Piha-alue pyritään rauhoittamaan ajoneuvoliikenteeltä.

Vanhainkodin alueella piha-alueet on toteutettava esteettömästi, SuRaKu -kortin 4 ohjeiden mukaisesti.

Rakennuksen perusratkaisut

Uudisrakennukset on korkeudeltaan ja massoitteeltaan sovittava 1950-luvun rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen siten, että uudisrakennukset eivät riko tätä kokonaisuutta tai nouse kokonaisuudessa hallitsevaan asemaan.

- Rakennusten lähiympäristö liukuu huomaamattomasti puistoon ja muihin julkisiin ulkotiloihin ilman selkeitä rajauksia. Puistomainen luonne jatkuu yksityisestä julkiseen tilaan.
- Maastonmuodot ovat pehmeitä ja korostavat harkitusti rajattomuutta. Näkymät Näsijärvelle ja puistoihin säilytetään.
- Kasvillisuus on monipuolista ja runsasta. Havupuut ja -pensaat kuten vuorimännyt toimivat ikivihreinä istutusten selkärankoina.
- Pihaistutuksissa käytetään selkeitä ryhmiä ja yhtenäisiä laajoja nurmipintoja
- Pintamateriaalit voivat olla liuskekiveykset, asfaltti, betoni ja luonnon kallio. Nurmialueilla ei käytetä reunakivirajauksia.
- Tonttia ei aidata rakennelmin



KORTTELI 1270

Korttelitaso

Uudisrakennukset ovat alisteisia alueen Koukkuniemen vanhainkodin kokonaisuudelle ja kaukomaisemassa ne jäävät taustalla olevan Käpylän metsäselänteiden alapuolelle.

Polveilevat lamellitalot sijoitetaan siten, että niiden välistä aukeaa näkymä rantapuistoon ja Näsijärvelle. Pistetalo päättää lamellitalon massan.

Kerrostaloalueilla tavoitteena laajat yhteispihat: tonttien rajausta korttelien sisällä ei sallita. Asuntopiha voi kuitenkin rajata yhteispihasta.

Pysäköinti on sallittu ainoastaan maan alla. Huolto- ja pelastusliikenne on järjestettävä siten, ettei se houkuttele pysäköimään pihalle. Maanalainen pysäköinti on järjestettävä siten, että kansipiha voidaan luontevasti liittää ympäröiviin piha-alueisiin ja yleisiin alueisiin ilman suuria tasoeroja.



RAKENTAMISTAPAHOHJE

4.12.2017



TAMPEREEN KAUPUNKI

Piha-alueet

Yhteispihojen on oltava luonteeltaan väljiä. Pitkiä näkymiä pihan läpi suositaan suunnittelussa. Pysäköintikannen päälle rakennettavat leikki- ja oleskelualueet rajataan pergola- tms. ratkaisuin, jotka turvaavat tarvittavan suojan auringon paahteelta. Istutukset toteutetaan laajoina ja yhtenäisinä. Tarvittavat kasvualustapaksuudet turvataan joko korotetuin istutusaltain tai integroimalla kasvualusta pysäköintikannen rakenteeseen. Korotetut istutusaltat toteutetaan korkeatasoisina ja viimeistelyinä ratkaisuin.

Maanvaraisilla pihan osilla suositaan runkopuuryhmiä.

Vähintään puolet kaavassa määrätyistä polkupyörän säilytyspaikoista on osoitettava rakennuksen yhteydessä olevasta ulkoiluvälinevarastosta. Muut polkupyöräpaikat sijoitetaan korkeintaan 30 metrin päähän ulko-ovesta. Pyöräpaikat on katettava.

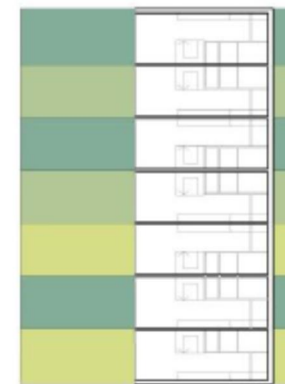


Rakennuksen perusratkaisut

Lamellitalon runkosyvyys saa olla enintään 14 metriä. Parvekkeet on sijoitettava kaavan rakennusalalle. Rakennuksissa vältetään pitkiä porraskäytäviä.

Erilliset pienkerrostalot voidaan toteuttaa hengeltään townhouse- tai kaupunkivilla -tyyppisinä. Myös rivitaloratkaisu on mahdollinen.

Pysäköinti järjestetään pääasiassa maan alla. Pihalle tai pihakannelle saa osoittaa vain huolto- tai saattoliikennettä palvelevia yksittäisiä pysäköintipaikkoja.



KORTTELI 1272 (RAUHANIEMI)

Korttelitaso

Uudisrakennuksen on massaltaan ja väritykseltään jäätävä alisteiseksi viereiselle Rauhaniemen kylpylälle. Rakennus on sijoitettava siten, että se jättää rakennuspaikan rantapuuston koskemattomaksi. Rakennustöissä on etsittävä ratkaisuja, joilla minimoidaan tarvittava louhinta alueella.



VENESATAMA-ALUE

Korttelitaso

Rakennukset sijoitetaan rantapuuston katveeseen, väritys siten, että rakennukset eivät nouse maisemassa liian määrääviksi. Rakennukset on sijoitettava myötäilemään maastonmuotoja, voimakkaat maaleikkaukset ja täytöt eivät ole sallittuja s-28 -alueeseen rajautuvilla rakennusaloilla.

KATUALUEET, TORIAUKKIOT

Romsinkujan päätteenä oleva aukio toteutetaan korkeatasoisena, torimaisena ratkaisuna, joka toimii välittäjänä Romsinkujan katu ympäristön ja rannan puistoympäristön kesken.

