

# RAKENTAMISTAPOHJE

EHDOTUS 30.10.2017

Asemakaava nro 8578

**KORTTELI 653 JA TONTIT 652-6 ja 652-7**

asuin- ja pysäköintitontit

**Rakentamistapaohjeen laatija:**  
Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy

Kartat © Tampereen kaupunki, Viitesuunnitelmat © Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik



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



Viistoilmakuva

# RAKENTAMISTAPAHOHJE

EHDOTUS 30.10.2017



Asuinkorttelien liittyminen kaupunkirakenteeseen

## SUUNNITELMAN KUVAUS JA OMINAISPIIRTEET

Rakentamistapaohje perustuu Hatanpään uuden asuinalueen viitesuunnitelmaan. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu Hatanpään puistokujan eteläpuolelle entisen kaupunginpuutarhan tontille Puistosairaalan ja itäpuolisen asuinalueen väliin. Suunnitelmassa pyritään sopeutumaan olevaan historiallisesti arvokkaaseen miljööseen ja toisaalta luomaan uusi ajanmukainen kerros Hatanpään rakennuskantaan. Asuinkorttelien suunnitelma perustuu tiivisiin, mutta joustaviin ruutukorttelihin. Kaupunkirakenteen selkeys sallii korttelien toteutukselle variaatiota.



Näkymä puistosta kohti eteläisiä asuinkortteleita.

# RAKENTAMISTAPAOHJE

EHDOTUS 30.10.2017

## ULKOTILAT

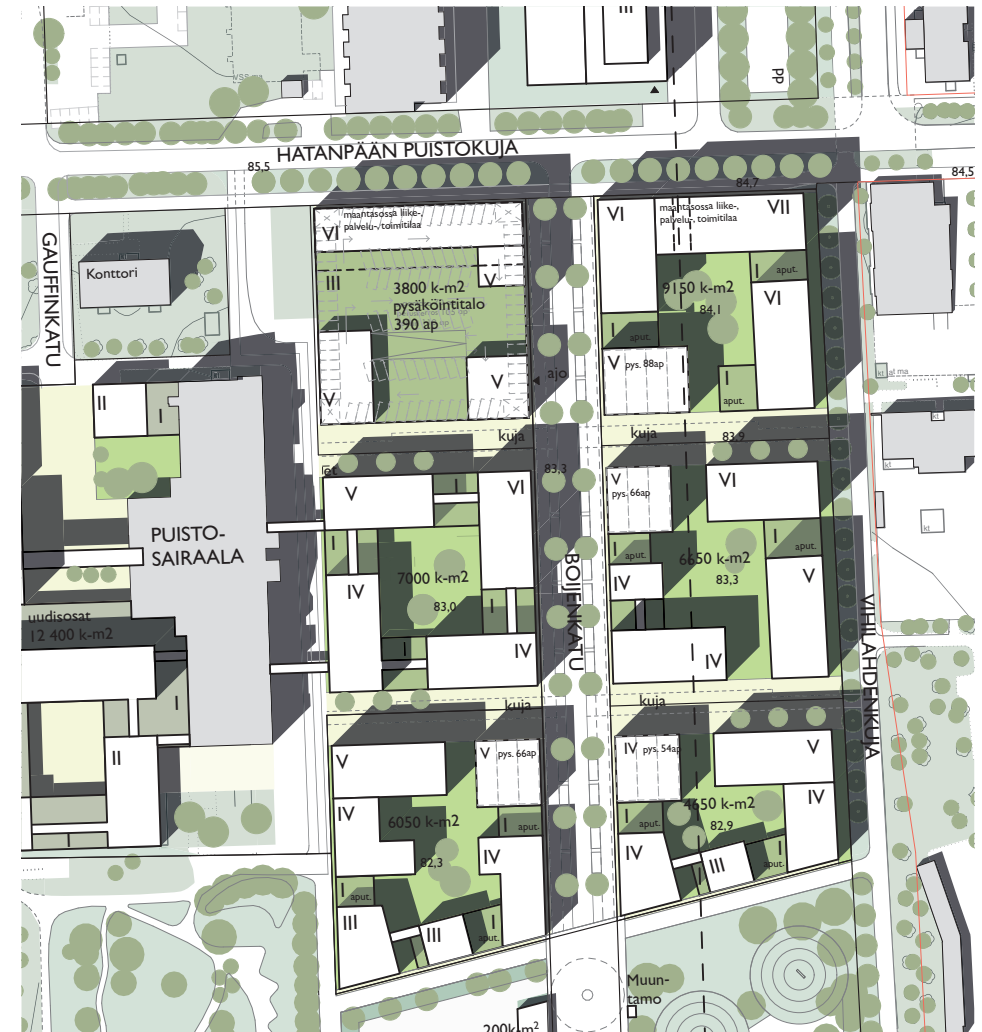
### Piha-alueet

Tonteille muodostuu kahdenlaisia luonteeltaan eri tyyppisiä piha-alueita, rakennusten rajaamia sisäpihoja ja rakennusryhmien väliin jääviä tonttien sisäisiä kujia. **Piha-alueet tulee suunnitella niihin rajautuvien tonttien yhteiseen käyttöön.**

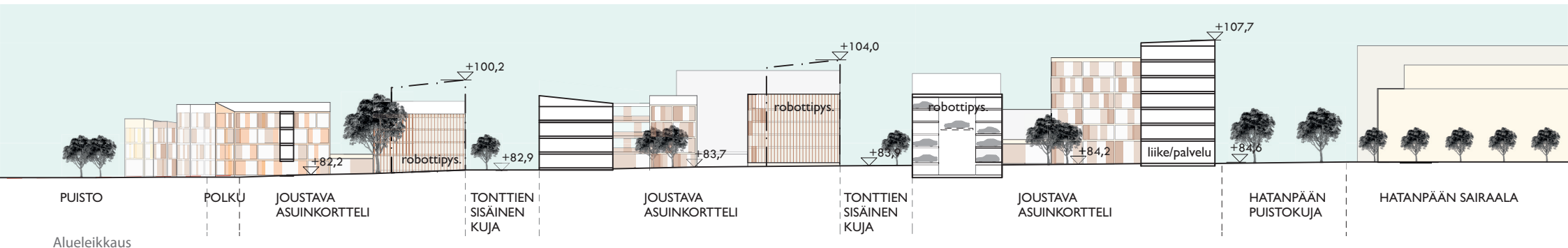
**Tontilta on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10m<sup>2</sup> asuinkerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.** Oleskelualueet tulee sijoittaa ensi sijaisesti sisäpihoille. Mikäli vaatimus oleskelu- ja leikkialueen pinta-alasta ei täyty sisäpihoilla, tulee lisäksi rakentaa kattoterasseja yhteiseen käyttöön matalien rakennusten katoille.

**Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin. Kaikki rakennukset tulee rakentaa rakennusalan ulkokehään kiinni.** Rakennusten välisiä osia voidaan yhdistää myös muurimaisilla aidoilla. Muurin korkeus voi olla enintään 1,6 metriä ja yhtäjaksoinen pituus enintään 10 metriä. **Pihaa ei saa aidata toista tonttia vastaan.** Maantasokerroksessa sijaitsevien asuntojen yksityiset pihat ja maantasoterassit voidaan rajata muusta piha-alueesta kasvillisuudella ja matalilla muureilla.

**Tonttien sisäpihat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisäksi oleskelu- ja leikkipihaksi.** Pihoista tulee muodostaa toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäröiviin rakennuksiin liittyviä tiloja. Pihan toimintojen sijoittelussa tulee huomioida muun muassa pihan



Viitesuunnitelman havainnekuva



Alueleikkaus

# RAKENTAMISTAPA OHJE

EHDOTUS 30.10.2017

eri osien valoisuus ja ilmansuunnat, pihalle avautuvien asuinhuoneistojen pääikkunoiden ja parvekkeiden suuntaus sekä pintavesien ohjauksen ja riittävän lumitilan järjestäminen.

**Tontilla 652-6 asuntojen leikki- ja oleskelupiha sijoitetaan pysäköintilaitoksen katonalle. Kattopihan tulee olla viihtyisä ja vehreä.** Osa kattopihasta voi toimia yksityisinä asuntoterasseina, jotka on rajattu muusta oleskelualueesta.

Maantasopihojen korkeusaseman tulee mukailla olemassa olevaa maastoa. Kasvillisuudessa suositetaan kukkivia puuta, pensaita sekä hedelmäpuita. **Sisäpihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Kaikille piha-alueille tulee istuttaa puuta.** Istutettavien kasvien valinnassa tulee suosia kukkivia puu- ja pensaslajeja.

Pihoilla vältetään erillisten, muihin rakennusosiin liittymättömien piharakennusten ja katosten rakentamista. Rakennusryhmäkohtainen jätehuolto tulee sijoittaa korttelin sisäisten kujien läheisyyteen rakennuksen pohjakerroksissa tai matalissa aputilarakennuksissa sijaitseviin jätehuoneisiin. Jätepisteiden tulee sijaita hyvien kulkuyhteyksien varrella, mutta kaupunkikuvallisesti kuitenkin suojaisilla paikoilla. Katettu pyöräpysäköinti tulee sijoittaa pääosin rakennusten maantasokerroksiin ja rakennusten väleihin sijoitettuihin katoksiin.

Käytettävien pihavarusteiden ja -rakenteiden tulee olla laadukkaita, kestäviä ja korttelin yleisilmeeseen sopivia.

Pihavalaistuksessa tulee korostaa kulkuväyliä ja rakennusten sisäänkäyntejä. Julkisivuvalaistuksen tulee olla hillitty ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopiva. Pysäköintitalojen seinäpintoja voidaan käyttää alustana valotaiteelle.

## Liikennealueet

Umpikorttelimaisten rakennusryhmien väliset kujat ovat kevyen liikenteen puolijulkisia poikittaisyhteyksiä sekä toimivat asuinkortteleiden huolto- ja pelastusteinä. Kujien pinnat tulee käsitellä yhtenäisenä pintana vähintään yksityiskohtia kivetten tai nurmikivetten. Pysäköintiin johtavat ajoväylät voidaan toteuttaa osin myös asfalttipintaisina. Pysäköinti-, huolto- ja pelastusajon tilantarpeet ja paino on huomioitava toteutus suunnittelussa. Kujille tulee istuttaa pienehköjä puuta ja pensaita, mielellään kukkivia puu- ja pensaslajeja.

**Korttelialueen rajalla rakennuksen ja yleisen alueen väliin jäävä osa tontista tulee käsitellä viereisen yleisen alueen tasoa vastaavaksi.** Boijenkadun puolella kadun ja rakennusten välinen tontinosa tulee kivetä tai nurmikivetä.

Sisäpihoilla kulkureittien tulee olla kivettyjä, kivituhka- tai sorapintaisia. Pelastusajoneuvojen tilantarve ja paino tulee huomioida sisäpihankulkureittien suunnittelussa. Liike- ja palvelutilojen huoltoa ei tule ohjata pihoilta.



OHJEELLISET JÄTEPISTEET

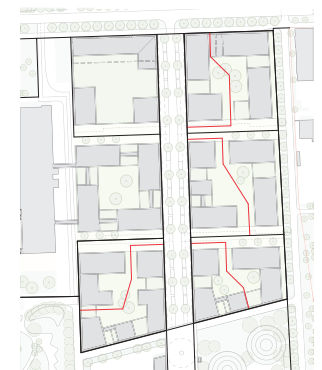


OHJEELLISET PYÖRÄPAIKAT



PELASTUSTIET

pelastuspaikka  
18m ulottuvuus säde



TONTTIIJAKO

— asemakaavan mukainen tonttijako  
— ehdotus myöhemmin tehtäväksi tonttijakoiksi



# RAKENTAMISTAPAOHJE

EHDOTUS 30.10.2017

Yksiöitä suuremmilla asunnoilla tulee olla reilut parvekkeet tai terassit. Myös yksiöihin suositellaan toteuttamaan vähintään ranskalaiset parvekkeet. **Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.**

Osa asunnoista voi olla kaksikerroksisia. Etenkin ylimpiin kerroksiin suositellaan toteuttamaan tavanomaisesta poikkeavia asuntoratkaisuja ja yhteistiloja terasseineen.



Näkymä korttelipihalta.

## Yhteis- ja aputilat

**Käytetystä kerrosalasta vähintään 2 % tulee käyttää asukkaiden sauna- ja vapaa-ajantiloiksi. Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia yhteistiloja ja varastotiloja enintään 5 % rakennusoikeudesta.**

Myös matalien aputiloja sisältävien rakennusosien tulee sijoittua rakennusalan ulkokehälle, jolloin ne osaltaan rajaavat umpikorttelia. Lisäksi yhteistiloja suositellaan sijoittamaan asuinkerrostalojen kattokerroksiin ja keskeisille paikoille asuintalojen maantasokerroksiin. Muut aputilat sijoitetaan kellareihin. Jos asuinrakennuksen maantasokerrokseen muodostuu tiloja, joissa valokulmavaatimukset eivät täyty, tulee näihin kohtiin sijoittaa aputiloja.



YKSIKERROKSISET APUTILA-  
RAKENNUKSET  
rakennusoikeuden lisäksi,  
5 % varsinaisesta rakennusoikeudesta



LIIKE- JA PALVELUTILAT, YHTEISTILAT  
■ liike- ja palvelutilaa  
■ asukkaiden yhteistiloja

# RAKENTAMISTAPAOHJE

EHDOTUS 30.10.2017

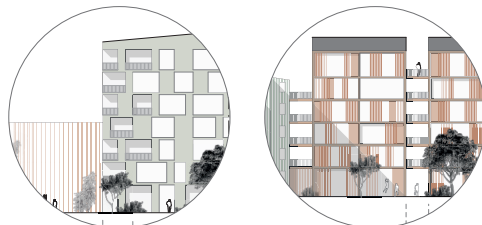
## Julkisivujen käsittely

Arkkitehtuurissa suositellaan pyrkimään hillittyyn, eleganttiin ja melko ajattomaan vaikutelmaan. Julkisivujen aukotuksen tulee olla selkeää ja hallittua, umpinaisten, puoliläpinäkyvien ja läpinäkyvien osien rytmikästä vuorottelua. Harkituilla julkisivumateriaaleilla ja värisävyillä luodaan alueelle yhtenäinen, rauhallinen ja tunnistettava ilme. **Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta.** Materiaalit voivat olla käsintehtyjä ja rosoisia, kuten käsinlyödyt tiilet.

Julkisivuissa suositellaan käyttämään erilaisia pintamateriaaleja pikemminkin kuin eri värejä. Väryksessä suositaan vaaleahkoja tiilen ja puunsävyjä, paikoin voidaan käyttää myös vaaleaa rappausta. Rakennuksiin voi liittyä huvilamaailmaan viittaavia koristeellisempia osia esimerkiksi pitsimäisiä yksityiskohtia. Matalien rakennusosien arkkitehtuuri voi olla kevyen paviljonkimaista.

**Rakennusten maantasokerroksen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.** Maantasoon julkisivuja tulee käsitellä luonteeltaan avoimina isojä ikkunapintoja käyttäen. Kadun ja puiston puolella umpinaisen sokkelin korkeus saa olla enintään 0,7 metriä. Asuinrakennusten yhteis-, apu- ja asuintiloja avataan mahdollisimman paljon korttelien välisille kujille, Boijenkadulle, Vihilahdenkujalle ja puistoon.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä suositellaan korostamaan syvennyksillä. Sisäänkäynti- ja parvekesyvennyksiä on suositeltavaa käsitellä puupintaisina. Tärkeiden, näkyvien ja kosketeltavien yksityiskohtien kuten ikkunoiden ja ovien puitteiden, vetimien, käsijohdeiden ja porrasaskelmien laadukkuuteen tulee kiinnittää huomiota. Pääsisäänkäyntien ulko-ovien suositellaan olevan puuta.



Esimerkkejä julkisivujen käsittelystä.



Esimerkkejä käytettävistä rakennusmateriaaleista ja väreistä



Näkymä Hatanpään puistokujalta kohti kartanoa.

# RAKENTAMISTAPAOHJE

EHDOTUS 30.10.2017

## Pysäköintilaitokset

Asuinkortteleiden pysäköinti voidaan järjestää joko rakennusryhmäkohtaisissa automaattisissa pysäköintilaitoksissa tai keskitetyssä alueellisessa pysäköintilaitoksessa. Keskityn pysäköintilaitoksen tulee olla hybridirakennus, johon tulee sijoittua pysäköinnin lisäksi liike- ja palvelutiloja sekä toimitiloja tai asumista.

**Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen.** Sekä automaattisten pysäköintilaitosten että hybridirakennuksen julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivumateriaaleina käytetään puuta tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Hybridipysäköintilaitoksen suunnittelussa tulee huomioida sijoittuminen historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Maantaso- ja kattokerroksiin tulee sijoittaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja Hatanpään puistokujan ja Boijenkadun puolelle. Hybridipysäköintilaitoksessa myös pysäköintikerrosten julkisivuja tulee aukottaa.

Automaattisissa pysäköintilaitoksissa suositellaan, että pysäköintirobotin liike voidaan havaita julkisivussa. Julkisivuihin voi liittyä myös köynnöskasveja sekä esimerkiksi kiipeilyseiniä tai erikoisvalaistusta.



Näkymä Hatanpään puistokujalta kohti pysäköintilaitoskorttelia.

