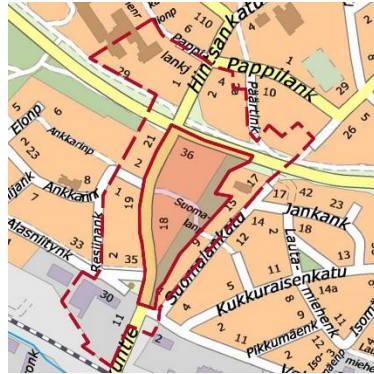


## Asemakaava nro 8598

Jankan liikekeskus (kortteli 5015, tontit 4 ja 5)



### Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus  
kaavoitusarkkitehti Katarina Surakka

Kartat © Tampereen kaupunki, Viitesuunnitelmat © BST-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.

Tontin 5015-4 rakennusten korkeusasema on sovitettava Sammon valtatie korkeusaseman kanssa siten, että katualueet liittyvät luontevasti rakennuksen lähiympäristöön ilman suuria korkeusvaihteluista. Sammon valtatie ja Ristinarkunkadun kulmaan muodostuva aukio toteutetaan korkeatasoisesti, yleisilmeeltään vihreäksi ja laatutasoltaan julkisen alueen vaatimukset täyttäväksi.

Liiketilojen huolto- tai kuljetusliikennettä ei saa ohjata sisäpihan puolelle.



## Kalusteet ja varusteet

Aukiolla olevien katupuiden suojausjärjestelmien sekä mahdollisten rakennuksen edustalle sijoitettavien penkkien, pyörätelineiden, tmv. kalusteiden tulee olla materiaaleiltaan laadukkaita ja kulutusta kestäviä; julkiseen tilaan soveltuvia.

Leikki- ja oleskelualueiden tulee olla asukkaiden käytettävissä kaikkina vuodenaikoina. 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.

Ristinarkuntien varteen 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 viereisen puistoalueen viherympäristöön.

Katupuiden taimikoot ja kasvualustapaksuudet tulee mitoittaa julkiseen tilaan soveltuviksi.

Leveä liikerakentamiseen varattu jalustakerros on toteutettava viherkattoisena siten, että se parantaa ensimmäisten asuinkerrosten ulko-oleskelutilojen viihtyisyyttä. (Termillä viherkatto tarkoitetaan rakennusten kattoja, joiden päälle on istutettu kasvillisuutta.)

## Hulevesien hallinta

Alueella syntyvien hulevesien määrää ja pintavaluntaa voidaan hallita pysäköintikannen viherkatoon sekä käyttämällä muualla korttelissa vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

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

# RAKENTAMISTAPAHOHJE

27.2.2017

## Autopaikat

Tonttia 5015-4 palvelevat pysäköintipaikat on sijoitettava pääosin pysäköintilaitokseen. Liiketilöiden asiakaspaidat voi kuitenkin sijoittaa maanvaraisen pysäköinnin alueelle. Liiketilöiden huoltoliikenne ja sen edellyttämä lyhytaikainen pysäköinti on sallittu tontin Ristinarkuntien puoleisella rajalla, muu pysäköinti kyseisellä alueella on kielletty.

Laajat pysäköintikentät toteutetaan yleisilmeeltään vehreinä. Keinoina voidaan käyttää puu- ja pensasistuksia sekä pinnoitteena esim. betonista nurmikiveä. Autokatokset toteutetaan viherkattoisina.

## Jätehuolto

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

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

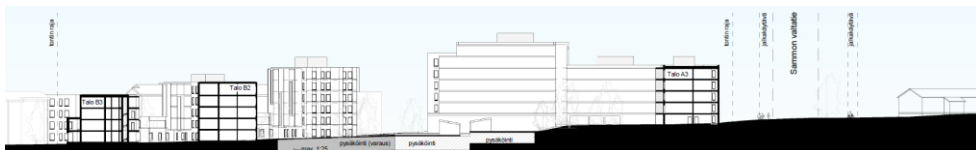
## RAKENNUKSET

### Rakennusten sijoittelu, muoto ja mittasuhteet

Alueen rakentaminen on mahdollista toteuttaa vaiheittain. Tällöin on huolehdittava melunsuojauksesta jo toteutuneiden rakennusten asukkaiden osalta.

Jankan tilan päärakennukselle Sammon valtatie pohjoispuolella annetaan kaupunkikuvassa tilaa välttämällä korkeimman rakennusmassan sijoittamista tilan päärakennuksen vaikutusalueeseen.

Asuinrakennusten runkosyvyys on määritelty joko alle 12 metriä tai alle 15 metriä leveäksi. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva liikerakentaminen voidaan toteuttaa leveämpänäkin. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota leveän jalustakerroksen ja kapeamman asuinrakentamisen luontevaan yhdistämiseen.



### Julkisivujen käsittely

Julkisivumateriaalina käytetään punatiiltä ja vaaleaa kiviainesta siten, että katujulkisivulla pääasiallisena materiaalina on punatiili ja pihajulkisivuilla vaalea kiviaines.

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

Alimpiin kerroksiin sijoittuvissa liiketiloissa ja asuntojen yhteistiloissa käytetään suuria ikkunapintoja.

Rakennusten pääsisäänkäynnit osoitetaan selkeästi katoksella ja/tai julkisivun sisäänvedolla.

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