

RAKENTAMISTAPAOHJE



TAMPEREEN KAUPUNKI

Asemakaava nro 8617

Koivistonkylä

korttelin 5397 tontit 11-18

pvm. 14.10.2016



Havainnekuva

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, Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu, kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Kuvat © Tampereen kaupunki ja Arkkitehtitoimisto Helamaa&Heiskanen Oy

Tontinkäyttösuunnitelma

Korttelin nro 5397 tontit nro 11-18 muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden, jonka eri toteutusyksiköiden suunnitelmat on sovitettava yhteen. Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, joka hyväksytetään rakennusvalvonassa. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen ja se on myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmassa tulee esittää mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, pohjaratkaisut, pihajärjestelyt, pysäköintijärjestelyt, korkeusasemat, istutukset ja hulevesien käsittely.

Alueen yleisilme

Ilokkaanpuiston alue toimii etelänsuunnasta tuleville Koivistonkylän porttina. Asuin-ympäristöstä tulee muodostaa viihtyisää ja vetovoimaista. Uudisrakentamisen tulee olla nykyaikaista, mutta Koivistonkylän henkeen sopivaa. Ajallinen kerrostuminen saa näkyä rakennuskannassa ja pihojen suunnittelussa. Uudisrakennukset tulee toteuttaa mahdollisimman laadukkaasti ja arkkitehtuurin tulee parantaa Hylliniitykadun ja Ilokkaankadun katukuvaa.

Pihat

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Asuinkerrostalojen pohjoispuolelle muodostetaan yhtenäinen puistomainen tontin osa, joka tulee suunnitella kokonaisuutena. Tälle osalle tonttia voidaan sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä järjestelmiä (esim. painanteita). Lisäksi kaava-alueen pohjoisrajalla sijaitsee säilytettävä oja, joka toimii myös luontaisena kulkuesteenä pohjoisen suuntaan. Tarvittaessa pohjoisrajalle voidaan rakentaa aita. Kaava-alueen tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Kerrostalot muodostavat neljä paria, joiden väleihin muodostuviin suojaisiin pihoihin tulee yhteisjärjestelyin rakentaa laadukkaat leikki- ja oleskelualueet. Piholla suositetaan vettä läpäiseviä luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, perennoja ja maanpeitekasveja. Kasvillisuuden suositellaan olevan alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä.

Tonteille tulee istuttaa uutta puustoa. Hylliniitynkadun varressa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säästää. III-IV -kerroksisten kerrostalojen pohjoispäätyyn tulee istuttaa puita näkymien pehmentämiseksi naapuririvitalojen suunnasta.

Pysäköinti

Asuinkerrostalojen pysäköinti järjestetään kaavassa niille osoitetuille alueille. Pysäköinnin toteuttaminen vaatii yhteisjärjestelyitä tonttien nro 12, 13, 14, 15 ja 16 osalta. Kaavaan on merkitty rakennusalat autokatoksia varten sellaisiin paikkoihin, joissa ne luontevasti rajaavat tilaa. Muilta osin autopaiikat tulee toteuttaa avopaikkoina ja säilyttää avoimet näkymät. Pysäköintialueita tulee jäsenöidä istutuksin. AR-tontilla pysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi asunnon yhteydessä.

Ilokkaanpolku

Tonteilla nro 13, 16 ja 17 on asemakaavassa rasitteena yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on nimetty Ilokkaanpoluksi. Tarkoitus on, että Ilokkaanrinne -kadun päästä toteutetaan laadukas yhtenäinen kevyenliikenteen väylä Ilokkaankadulle. Väylän leveys tulee olla neljä metriä. Väylältä on yhteys myös Ilokkaanpuistoon.

Kerrostalot

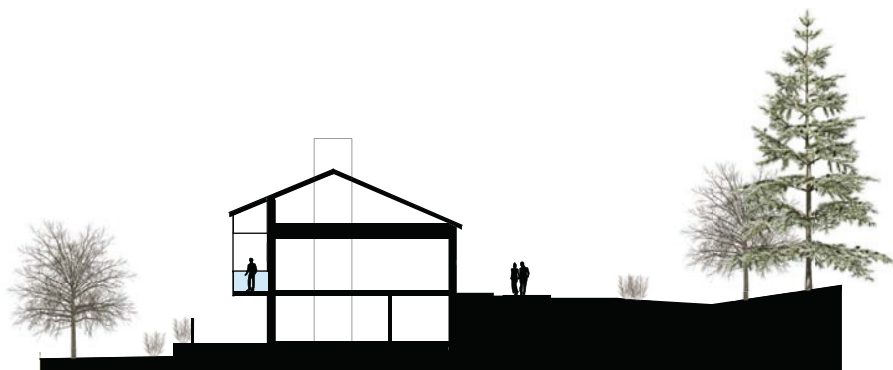
Kerrostalojen kerrosluku on III-IV ja IV-V siten, että rakennuksen pohjoispää on matalampi kuin eteläpää. Rakennusten korkeus on sovitettu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja maasto-olosuhteisiin. Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

Asuinkerrostalojen kattomuoto on yhtenäinen epäsymmetrinen harjakatto. Tämä tarkoittaa harjakaton modernia muunnelmaa, jossa rakennuksen erikorkuiset osat ovat saman yhtenäisen katon alla ja harjansuunta on käännetty siten, että katon harja on rakennuksen lyhyemmän sivun mittainen. Lisäksi harjan suunta on rakennuksen rungon pitkään sivuun nähden hieman viisto. Harjan suuntaa muuntelemalla syntyy kattomaisemaltaan vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

Kytkeyty pientalot

AR-tontin voi toteuttaa kytkettyinä pientaloina tai vaihtoehtoisesti rivitaloina. Viite-suunnitelman toteutustapana on esitetty yhtiömuotoiset kytketyt pientalot. Kerrosluku on r50% II, jolloin alempi kerros sijoittuu rinteeseen. Pientalojen sisäänkäynti on suunniteltu idän puolelta ylempään kerrokseen ja pienet pihat sijoittuvat rakennusten länsipuolelle alemman kerrostason tasalle. Sisääntulokerrokseen suositellaan toteutettavaksi laadukas parveke lännen suuntaan.

Periaateleikkaus AR-tontin kohdalta.



Julkisivut

Kerrostalojen pitkät sivut tulee toteuttaa väreiltään vaaleina. Pitkillä sivuilla olevat aukot ovat suuria ja parvekkeet ilmeeltään keveitä. Kerrostalojen päätyjen tulee olla sivuihin nähden umpinaisempia. Päätyjen väreinä käytetään viitesuunnitelman mukaisesti ympäröivästä metsäluonnosta löytyviä lämpimiä ruskean, terrakotan ja keltaokran sävyjä.

AR-tontin rakennusten värit sopeutetaan kerrostalojen värimaailmaan.



Yllä: Julkisivut Hylliniitynkadun suuntaan.

Alla: Visualisointi lounaan suunnasta.

