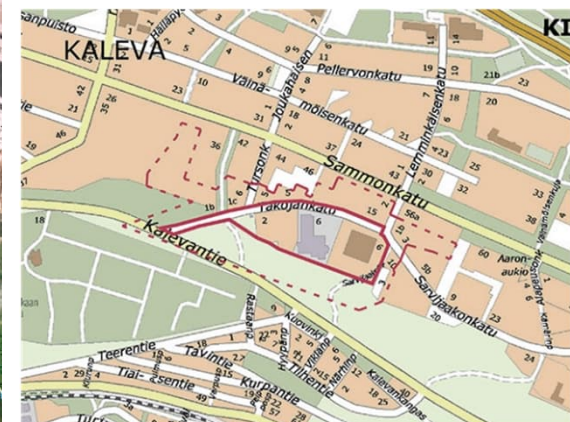
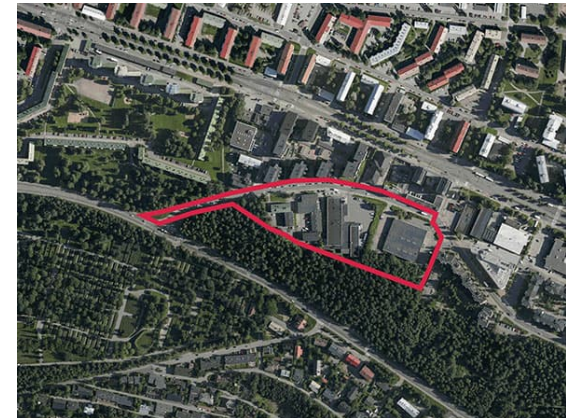




KALEVANRINNE TAKOJANKATU 2 – 10





SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
Merkintöjen selitykset
Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

SUUNNITTELUALUE JA TEEMA

Suunnittelun lähtökohta ja tavoitteet
Teema
Muut suunnittelua ohjaavat suunnitelmat

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen
Piharakenteiden ja kalusteiden materiaalit
Viherrakentaminen ja kasvillisuus
Pihakannet
Jätehuolto
Pysäköinti ja huoltoliikenne
Hulevesien hallinta
Puistot ja katualueet

RAKENNUKSET

Rakennusten ja tilojen sijoittelu, muoto ja mittasuhteet
Julkisivujen käsittely, materiaalit ja värit

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakennustapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja siten se on määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Merkintöjen selitykset

- Asemakaavamääräykset on esitetty tässä asiakirjassa värillisellä pohjalla.

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut on esitetty kursivoidulla tekstillä.

Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti
Milla Hilli-Lukkarinen ja projektiarkkitehti Vesa Kinttula

Kartat © Tampereen kaupunki 2018

Viitesuunnitelmat © Arkkitehtitoimisto AJAK Oy ja © BST- Arkkitehdit Oy

Pihasuunnittelu © Ramboll Finland Oy

Ilmakuvat © Blomweb 2018

Valokuvat © Ramboll Finland Oy, © Pixabay Creative Commons CC0, © Ruukki Construction Oy,
Oy, © Lunawood Ltd., © Weber Saint-Gobain Oy, © Jukola Industries, © VM Building Solutions.

Akseli Gallen-Kallela: Sammon taonta, 1893. © Kansallisgalleria.



SUUNNITTELUALUE JA TEEMA

Suunnittelun lähtökohta ja tavoitteet

Asuinalue sijoittuu Kalevan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Sammonkadun asuinalueen, sekä Kalevanharjun puiston ja muinaismuistoalueen väliin. Harju ja sen puusto luovat kohteelle arvokkaan ja vihreän taustan.

Kohteen sijainti, ympäristö ja rakentamisen tehokkuus asettavat rakentamisen kaupunkikuvalliselle laadulle korkeat tavoitteet.

Kortteli muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja naapurikortteleista teemallisesti erottuvan alueen. Kortteli rakentuu kahdesta korttelipihasta (kaavan ohjeelliset tontit 11 ja 13), joiden ympärille ryhmittyy useita samaa muotoa ja ulkoasua toistavia tornimaisia asuinrakennuksia (kaavan ohjeelliset tontit 10 ja 12). Näillä kahdella rakennusryhmällä voi olla toisistaan eroava ilme, mutta niitä yhdistää sama teema ja materiaalivalikoima.

Teema

Takojankadun kaavakohteen kaupunkikuvallinen ja julkisivujen suunnitteluteema on metallit, takominen ja Kalevalan perinne. Suunnitteluteeman tulee näkyä kohteen julkisivu-, pihamateriaali- ja taidevalinnoissa. Asemakaava-alueen tulee hahmottua maisemassa kahdeksi suurpihaksi, joilla on naapurikortteleista poikkeava, yhtenäinen ilme.

Muut suunnittelua ohjaavat suunnitelmat

Tarkemmat ohjeet toteutusvaiheen suunnitteluun löytyvät kaavamateriaaleista:

- Kaavan viitese suunnitelmat: Takojankatu – Länsipään viitese suunnitelma (BST-Arkkiheddit Oy, 2020), Viitese suunnitelma Takojankatu 6-8, Tampere (Arkkihehtitoimisto AJAK, 2020)
- Takojankadun 2-10 asemakaavamuutoksen nro 8656 hulevesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019)
- Viheryleissuunnitelma: Takojankadun asemakaava 8656, pihan suunnitteluperiaatteet ja viherkerroinlaskelmat (Ramboll Finland Oy, 2020)



Akseli Gallen-Kallela: Sammon taonta, 1893.
Kansallisgalleria.





ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen

Kahdella suurpihalla tavoitellaan valoisa, viihtyisää ja toiminnallista pihaa korkeiden rakennusmassojen ja harjun juurella. Kohteesta on laadittu erillinen korttelipihojen yleissuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja Kalevan viheryleissuunnitelma, jotka myös ohjaavat pihojen ja hulevesikäsitelyn suunnittelua, sekä korttelin liittymistä Kalevan harjun virkistysalueeseen.

Asuinrakennukset rajaavat piha-alueita, joilla toiminnot, kuten leikkialueet, oleskelu ja jätekeräys, palvelevat kaikkia saman yhteispihan asukkaita.

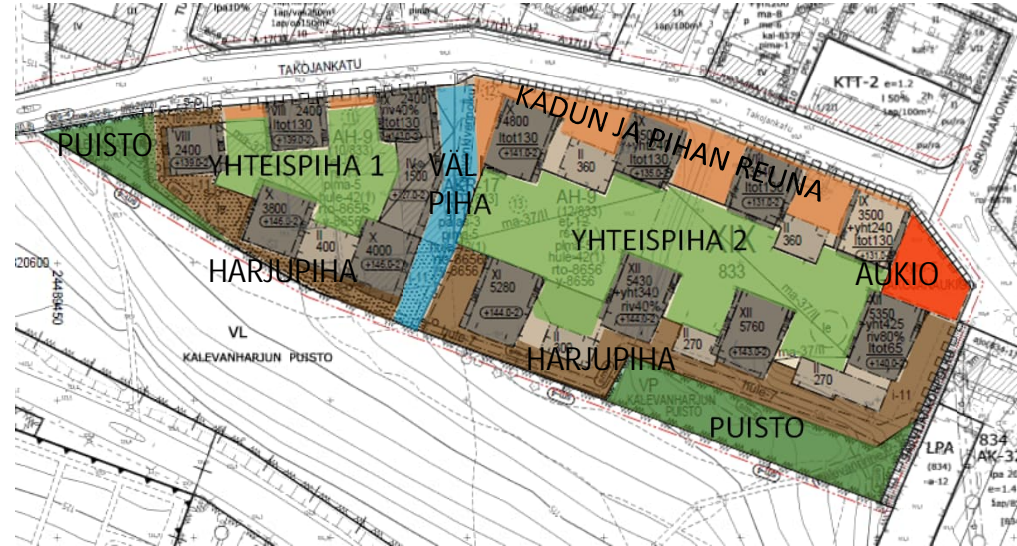
Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida erityisesti pihan osien valoisuus ja ilmansuunnat, sekä asuinhuoneistojen pääkkunoiden ja parvekkeiden suuntaus, esteettömyys, pinta-vesien ohjaaminen, meluntorjunta ja riittävän lumitilan järjestäminen.

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

Liiketilojen huolto-, kuljetus- tai asiakasliikenne ohjataan asuinpihan ulkopuolelle. Paikoitus sijoitetaan pihakannen alle pysäköintilaitokseen.

Oleskelupihojen tasoerot rakennetaan pihatilaa elävöittävällä tavalla pääasiassa rinteinä tai porrastaen. Tarvittavat kaiteet ja suoja-aidat suunnitellaan osaksi pihaa. Pihan osien välillä täytyy pystyä liikkumaan esteettömästi, jotta pihan yhteiset toiminnot ovat eri talojen asukkaiden käytettävissä.

- Pihat on jäseneltävä pintamateriaalin, istutuksien, kalusteiden ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.
- Piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisinä ilman tonttiaitoja niin että ne ovat ympäröivien asuintalojen käytettävissä.
- Leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan ja mitoitetaan asemakaavamääräyksen mukaan siten, että yksi leikkipaikka voi palvella koko ympäröivän tontin asukkaita. Leikki- ja oleskelualueiden tulee olla asukkaiden käytettävissä kaikkina vuodenaikoina.



Pihan osat kaaviona. Yhteispihat ovat toiminnallisia asuinpihoja. Välipiha toimii avoimena kulkuyhteytenä harjulle. Harjupiha on siirtymävyöhyke luonnontilaisen harjupiiston ja rakennetun pihaympäristön välillä.



Pihatoimintojen jäsentyminen, viherkertoimen laskeminen.



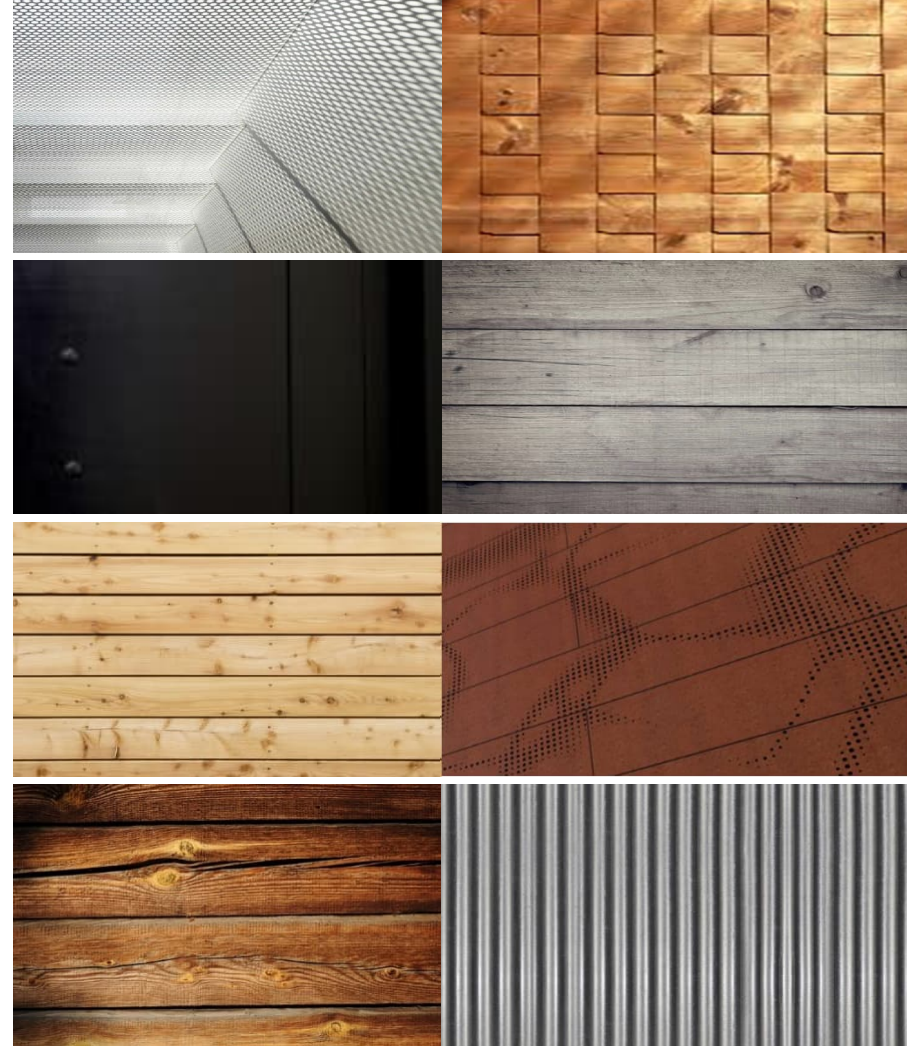
Piharakenteiden ja kalusteiden materiaalit

Piharakenteiden, katosten ja kalusteiden materiaalien tulee olla laadukkaita ja kulutusta kestäviä, sekä korostaa kohteen teemaa.

Pääasiassa käytettäviä materiaaleja ovat aidot ja luonnonväriset, himmeäpintaiset ja heijastamattomat metallit, kuten kupari, sinkkilevyt, corten-teräs, takorauta/mustaksi maalattu metalli, eloksoidut tai harjatut alumiinipinnat; puu- ja lankkupinnat; luonnonkivi ja vaalea rappaus. Materiaalivastapareina käytetään metallia ja puuta tai rappausta.

Väreinä käytetään teemaan sopivia, lämpimiä, murrettuja, luonnonmateriaalien sävyjä. Valoisuuden säilyttämiseksi asuinpihojen rakenteissa käytettävien suurien väripintojen tulee olla pääsääntöisesti vaaleita.

Pihojen käytävä- ja oleskelutilojen pintamateriaalina käytetään läpäiseviä luonnonmateriaaleja, esim. soraa, kiveystä, lankkupintoja ja kivituhkaa. Pysäköintilaitoksen luiskat voidaan toteuttaa myös asfaltoituina. Kulkuväylien, sekä istutus- ja oleskelualueiden rajaamiseen käytetään lankkua, kiveystä, sekä istutuksia ja istutusaltaita.



Esimerkkejä rakennuksiin ja rakenteisiin sopivista materiaaleista.

- Piha-alueille tulee sijoittaa suunnitteluteemaa tukevaa taidetta esimerkiksi veistoksina, reliefeinä, muraaleina, aitarakennelmina, käytävosmittelminä, tms. ympäristötaideteoksina.



Viherrakentaminen, kasvillisuus

Piharakentamista ohjaavat kansipihan mahdollisuudet ja tarpeet, sekä ympäröivä harjumaasto ja suojeltava arvopuusto. Kohteessa tehdään pihasuunnitelma ja lasketaan viherkerroin kansipihan riittävän vehreyden, viihtyisyyden ja hulevesikäsitteilyn toteamiseksi.

Rakennusten harjun puoleinen maasto jätetään viherpintaiseksi, niin että tontti liittyy luontevaksi osaksi harjuympäristöä. Kasvillisuutena käytetään kuntaa, tai muuta harjuuntuotoon sopivaa kasvillisuutta. Kulkuväylien merkitsemiseen ja muuhun liikkumisen ohjaamiseen käytetään luonnonkiviä. Viherrakentamisen periaatteet ja vyöhykkeet on kerrottu tarkemmin viheryleissuunnitelmassa.

Takojankadulta harjulle muodostetaan esteetön ulkoilureitti välipihan kautta. Asuintonttien välissä sijaitseva välipiha toteutetaan istutettuna, mutta käsittely voi olla niukempaa ja luonnonmukaisempaa kuin asuinpihojen käsittely.

- Maanvaraisella pihan osalla on huolehdittava siitä että maisemallisesti arvokas ylispuusto säilyy. Harjun puuston ja sen juuriston säilyminen on varmistettava myös rakentamisen aikana.
- Rakennuslupaan liitettävillä pihasuunnitelmillä on esitettävä, että tontilla päästään Tampereen viherkertoimen asuinalueille esittämään tunnuslukuun 0,8.

Pihakaavio.

MERKINNÄT	
	Laskentariha
	Säilytettävä puu,
	Istutettava puu, iso
	Istutettava puu, pieni
	Säilytettävä metsänpohjakasvillisuus
	Hulevesipainanne
	Numpinta
	Matala pensasistutus
	Korkea pensas
	Kelo/ nitty/ kunta
	Perennat
	Monivuotiset köynnökset
	Kerroksellinen, moniurainen kattopuutarha
	Vijetylaattikat
	Viherkatto
	Toiminnallinen alue (leikki), turvasora
	Numikkivi
	Murskepölyseste
	Kiveys/Asfaltti





Pihakannet

Pihakannen rakenteelle on varattava riittävästi korkeutta, jotta viherrakenteet ja hulevedet voidaan turvallisesti järjestää korttelipihoilla, ja jotta kannesta saadaan viihtyisiä asuinpiha maaston muotoiluineen.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen ajoaukot ja -luiskat tulee suunnitella osaksi rakennusten ja pihan kokonaisarkkitehtuuria.

Pihakannen istutukset toteutetaan monikerroksisena ja kasvillisuus käsittää myös tilaa jakavia, korkeampia kasveja tai pikkupuita. Kerroksellisuutta voidaan korostaa myös esim. loivasti väyliin liittyvien kumpujen ja istutusaltaiden avulla.

Kasvillisuuden vaatimat kasvusyvyydet on huomioitava pihakansien suunnittelussa:

- Nurmikko 20 cm
- Kuivan paikan keto- niittykasvit, varvut, maanpeiteperenna 15...25
- Köynnökset 60 cm
- Matalat pensaat 40 cm
- Suuret pensaat 80 cm
- Pikku puut 80 cm ja tilavuus vähintään 10 m³ / puu
- Isot puut 100 cm, vähintään 15 m³/puu. Päällystetyllä alueella käytettävä kantavaa kasvualustaa vähintään 25 m³/puu.
- Isoja puita varten viherkansille varataan kokonaisuudessaan kasvualustarakenteita varten 1,2 metrin syvyinen tila.

- Tonttien piha-alueista tehdään yhtenäinen pihasuunnitelma jonka tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipiha yleissuunnitelman periaatteisiin.
- Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoja määriteltäessä huomioidaan pelastusajoneuvon paino ja kannen liittyminen maastoon sekä hulevesien viivyttäminen, johtaminen ja imeyttäminen ympäristöön.

Pihakansille istutetaan myös pieniä puita. Länsiosassa istutusalueet rajataan tukimuureilla, itäosan korttelipiha tilaa riittää myös istutusalueiden kumpuilevaan muotoiluun. Näkymä itäosan viitesuunnitelmasta.



Kansipiha näkymä länsiosan viitesuunnitelmasta.



Jätehuolto

Jätteenkeräys tulee toteuttaa piha-alueelle sijoittuvien syväkeräyssäiliöiden tai vaihtoehtoisesti erillisillä jäteastioilla, jotka sijoitetaan rakennusten maanalaiseen kerrokseen sisälle. Jätteenkeräys tulee olla huollettavissa katujen puolelta.

Jätteenkeräysjärjestelmä on suunniteltava osaksi pihan arkkitehtuuria ja maanpäällisten osien pintamateriaalit ja värityys sovitetaan rakennusten ja piharakenteiden tyyliin.

Pysäköinti ja huoltoliikenne

Pysäköinti toteutetaan pihakansien alla autohalleissa.

- Pysäköintipaikkojen sijoittaminen pihoille/maanpinnalle on kielletty lukuun ottamatta huolto-, saatto- ja invapaikoitusta.
- Maanalaisiin pysäköintitiloihin ei tarvitse rakentaa rajaseiniä tonttien välisille rajoille, vaikka tontit jaettaisiin eri tavoin kuin kaavassa on esitetty.

Hulevesien hallinta

Kaava-alueen maanalainen pysäköintilaitos ja kansipiha sijaitsevat harjurinteen alareunassa, jossa muinaismuistoalue ja arvopuusto rajoittavat rakentamista. Viherkatot toimivat osana kansipihojen hulevesien viivyttämistä.

Hulevesien hallinnasta on laadittu erillinen selvitys, joka tulee huomioida suunnittelussa.

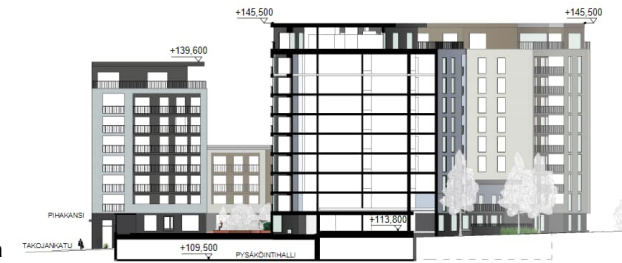
Hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä maan pinnalla, rakentamalla piharakenteisiin, istutusalueisiin ja kiveyksiin luontevasti liittyviä uomia ja viivytyksaltaita. Rakentamisessa käytetään ympäristöön sopivia materiaaleja, esimerkiksi luonnonkiviä.

Kaikissa pihojen pinnoitteissa käytetään mahdollisimman paljon vettäläpäiseviä pintoja hulevesien määrän vähentämiseksi.

- Hulevedet viivytetään tonteilla ja johdetaan sadevesiviemäriverkostoon erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.
- Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää tontilla.
- Vähintäänkin talousrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat toteutetaan viherkattoisina. Viherkerrointavoitteen mukainen toteutus edellyttää todennäköisesti myös matalampien asuinrakennusosien toteutusta viherkattoisena.



Leikkaus itäosan viitesuunnitelmasta



Leikkaus länsiosan viitesuunnitelmasta



Puistot ja katualueet

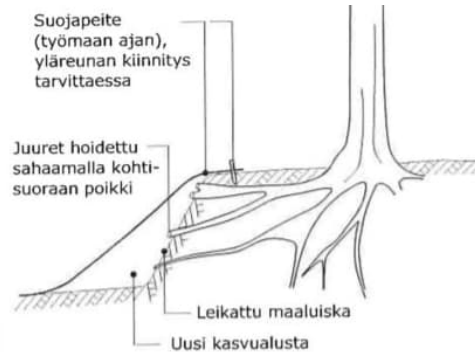
Sarvijaakonkadun ja Takojankadun kulmaan merkitty pieni aukio toimii osana katu ympäristöä, sekä julkisen ja yksityisen alueen rajavyöhykkeenä.

Aukiolle sopivia elementtejä ovat puut, istutukset, taide ja aukiokalusteet, kuten penkit.

Takojankadun katualueen ja pihan raja-alueelle sijoitetaan monipuolisia istutusalueita, jotka suositellaan sijoitettavaksi kulkualueiden reunoille ja sisäänkäyntien yhteyteen. Istutusalueisiin voi yhdistää erilaisia suojaa antavia rakenteita ja pergoloita.

Suunnittelussa on huomioitava, että pelastuspaikat rajoittavat korkean kasvillisuuden käyttöä.

Takojankadun ja pihan reunalla, rakennusten väleissä, sijaitsee pelastusajoneuvojen nostopaikkoja, jotka tulee suunnitella osaksi katunäkymää. Tilaan sijoitetaan esim. corten-teräsrakenteisia kasvulaatikoita ja viherseiniä. Nostopaikoille ei voi sijoittaa suuria puita.



Harjupuuston säilyminen on turvattu oikealla käsittelyllä myös rakentamisvaiheessa.

Juuriston suojaamis- ja hoitoperiaate VRT'17 mukaan.

- Rakennusalan ulkopuolinen harjupuusto on huomioitava ja säästettävä sekä rakentamisen että alueen käytön aikana.
- Kaavakartalle on merkitty myös yksittäisiä säilytettäviä vanhoja puita, jotka täytyy suojata sekä rakentamisen että alueen käytön aikana.
- Korttelin koilliskulmalla sijaitseva torimainen aukio on rakennettava korkealaatuisesti viihtyisäksi kaupunkiaukioksi.
- Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolaille rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, sotahistorian tapahtumapaikka. Kaavaan rajatun alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee aina pyytää museoviranomaisen lausunto.



Aukio Takojankadun kohdalla, näkymä itäosasta.



Kansipihat kortteleiden keskiosissa ja katuun rajautuvat alueet.



RAKENNUKSET

Rakennusten ja tilojen sijoittelu, muoto ja mittasuhteet

Arkkitehtuurissa ja julkisivumateriaaleissa pyritään omaleimaiseen, eleganttiin ja ajattomaan vaikutelmaan. Kohteen suunnitteluteemaa korostetaan laadukkailla ja luonnollisilla julkisivumateriaaleilla, sekä rakennusten veistosmaisella muodolla. Arkkitehtonista kokonaisratkaisua tukevan vapaamuotoisen katon käyttäminen on suositeltavaa.

Yhteispihojen ympärillä vuorottelevat korkeammat pistetalot ja pihoja rajaavat, matalammat lamellit sekä kaupunkirivitalot.

Korkeat rakennukset toteutetaan veistosmaisina ja vapaamuotoisina, joissa katto on osa rakennuksen muotoa. Ilmanvaihto- yms. konehuoneet tulee sijoittaa vesikaton alle osaksi rakennuksen kokonaishahmoa. Kattopinnasta ulos työntyvien pienialaisten rakennusosien (piiput, hormit) tulee olla ensisijaisesti samaa materiaalia kuin katto.

Julkisivujen aukotuksen tulee olla selkeää ja hallittua, niin että rakennuksen kokonaishahmo erottuu yhtenäisenä. Parvekkeet ovat myös osa yhtenäistä rakennusmassaa.

Asunnoista ei saa avata kulkua Kalevanharjulle päin, vaan maantasaosuntojen edustat on rajattava ympäristöstä.

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

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

- Katukerroksessa ei saa olla kadun puolelle avautuvia asuntoja, vaan sinne sijoitetaan liike-, toimisto- ja palvelu- sekä yhteistiloja. Katuympäristöön avautuviin tiloihin sijoitetaan ikkunoita, kadulle ei saa muodostaa pitkää suljettua seinää tai muuria.
- Korkeusluvun yläpuolisia konehuoneita tai vastaavia rakennusosia ei saa tehdä, ilmanvaihto- yms. konehuoneet tulee sijoittaa vesikaton alle osaksi rakennuksen kokonaishahmoa.



Länsiosan näkymä Takojankadulta päin katsottuna (yllä), itäosan julkisivu Takojankadulle (alla).





Julkisivujen käsittely, materiaalit ja värit

Rakennusten julkisivuissa pyritään mahdollisimman selkeään ja yhtenäiseen seinäpintaan, joka korostaa rakennusmassan veistosmaista muotoilua. Parvekelasitusten sekä kaiteiden ja umpiosien tulee yhdistyä materiaaliltaan ja väriltään muuhun julkisivuun ja siten tukea ehjien pintojen muodostumista.

Julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja kulutusta kestäviä, sekä korostaa kohteen teemaa. Sopivia materiaaleja ovat aidot tai luonnonväriset, himmeäpintaiset ja heijastamattomat metallit, erilaiset puu- ja lankkupinnat ja vaalea rappaus. Väreinä käytetään teemaan sopivia, pääsääntöisesti lämpimiä ja luonnollisia värejä. Materiaalivastapareina käytetään metalleja ja puuta tai rappausta.

Julkisivujen on oltava pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeitä.

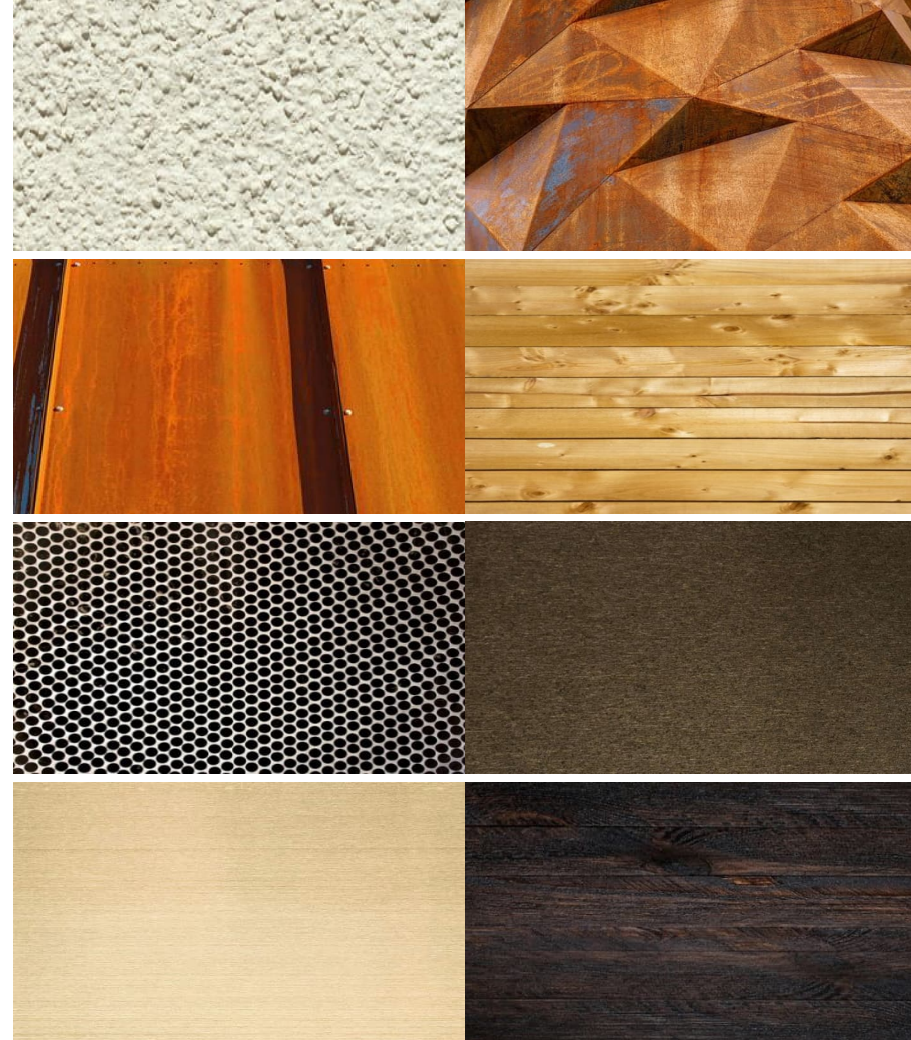
Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Julkisivut tulee toteuttaa ilman näkyviä elementtisaumoja.

Katutasoon sijoittuvien tilojen julkisivujen käsittelyssä ja detaljoinnissa painotetaan jalankulkijan näkökulmaa ja mittakaavaa. Alimpiin kerroksiin sijoittuvissa liiketiloissa ja asuntojen yhteistiloissa käytetään suuria ikkunapintoja, jotta rakennukset avautuvat kadulle päin. Näkyviä voidaan suojata osittain läpinäkyvillä elementeillä kuten perforoiduilla metallilevyillä, rimoituksilla, verkoilla tms.

Kadun puolella sokkeleiksi mielletävien julkisivujen osien korkeus ympäröivästä maanpinnasta ei saa muodostua hallitsevaksi osaksi julkisivua.

- Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.
- Asuinrakennusten julkisivuissa käytetään eritavoin hierrettyjä rappauspintoja, himmeitä metalleja, sekä kiviaines- ja puupintoja. Yhteistä materiaaleille ovat luonnolliset, murrettut värit, pitkäikäisyys ja laadukkuus.



Esimerkkejä rakennuksiin ja rakenteisiin sopivista materiaaleista.