

RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8637

Ojala I

Keskustakorttelit

13.11.2017



TAMPEREEN KAUPUNKI

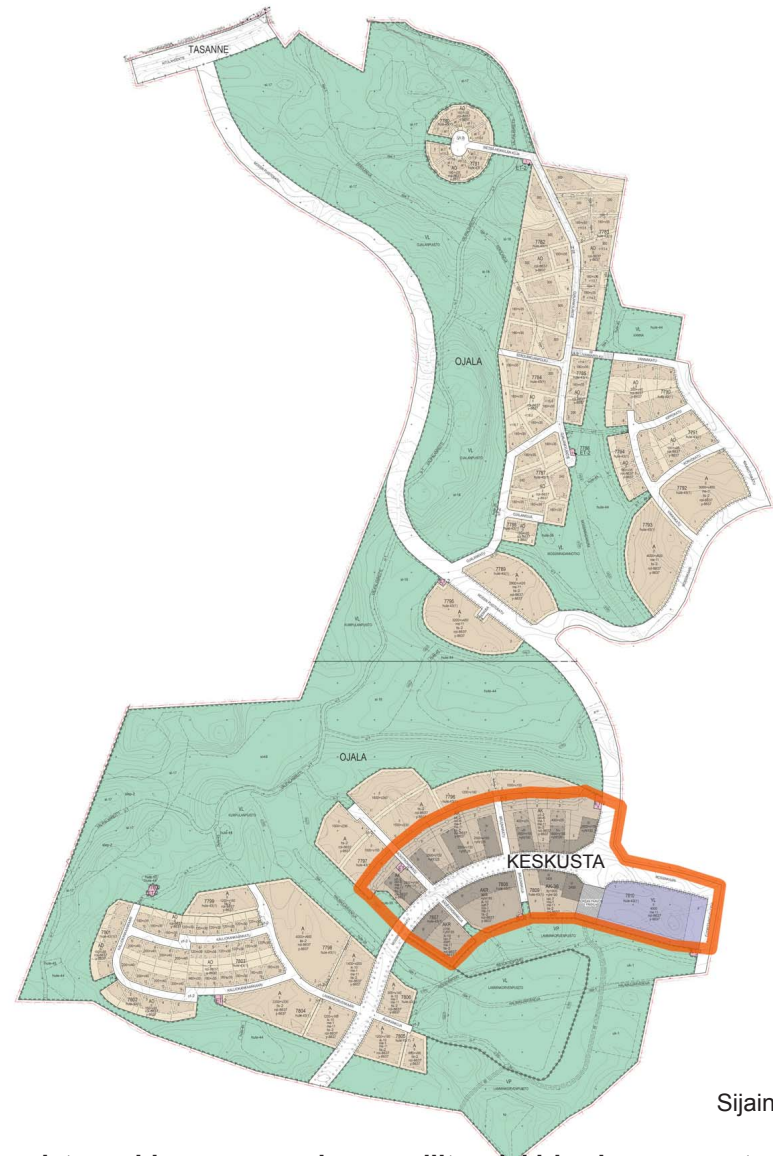


Keskustan havainnekuva

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
kaavoitusarkkitehti Katarina Surakka ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Kuvat © Tampereen kaupunki



Sijaintikartta

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.

Kerrostalokorttelit Mossin puistokadun eteläpuolella (korttelit 7807- 7809)

Kaupunkikuvallinen tavoite

Rakennukset rajaavat katua muurimaisena kokonaisuutena. Yhtenäinen tavoitekerrosluku ja rakennusmassojen suuntaaminen kadun suuntaisesti luovat rauhallisen katunäkymän. Toisaalta tavoitteena on hallittu vaihtelu: toivottavaa on, että asuin-korttelit ovat yksilöllisiä ja tunnistettavia. Vaihtelua ja pienipiirteisyyttä näkymään voidaan luoda vähäisellä kerrosluvun vaihtelulla, kattomuodolla, julkisivun aukotuksen monipuolisuudella ja muulla julkisivun käsittelyllä.

Aukion vieressä olevan korttelin asemaa Ojalan keskeisimmällä paikalla korostetaan muuta rakennuskantaa korkeammalla pistetalolla, jonka toteutuksessa edellytetään laadukasta suunnittelua. Kaavan mahdollistaman liikerakentamisen tavoitteena on tuottaa eloisa katujulkisivu. Pohjakerroksen tulee liittyä luontevasti viereiseen aukioon ja Mossin puistokatuun. Tavoitteena on luoda Ojalan keskusta sen identiteettiä luova, korkeatasoinen merkkirakennus. Tämän takia suositellaan tontin luovuttamista suunnittelukilpailun perusteella.

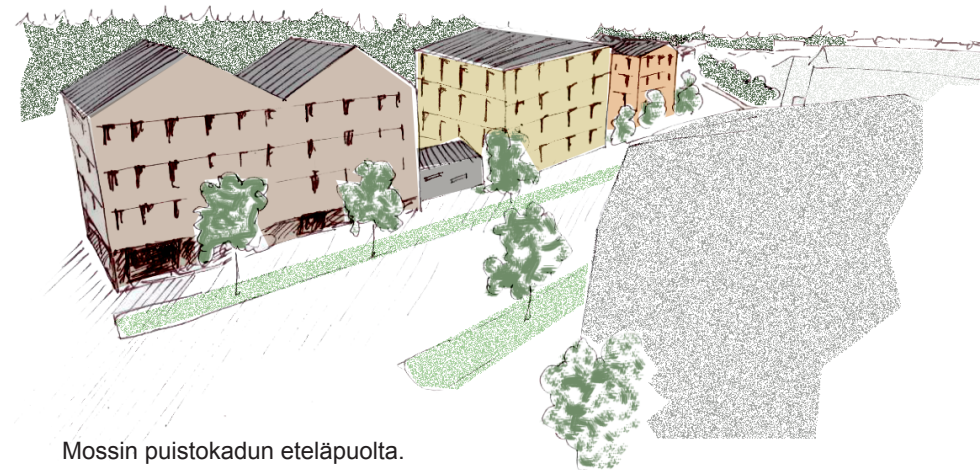
Korttelien 7807 ja 7808 eteläosissa on mahdollistettu kaksikerroksisten rakennusten rakentaminen. Tämä luo mahdollisuuden myös muulle kuin kerrostalovaltaiselle rakentamiselle. Korttelit rajautuvat eteläosastaan Ojalan keskeiseen viheralueeseen. Tontin liittyminen viheralueeseen tapahtuu luontevasti. Tontin rajalla säilyy luonnollinen maanpinnan korkeusasema.

Ohjeita

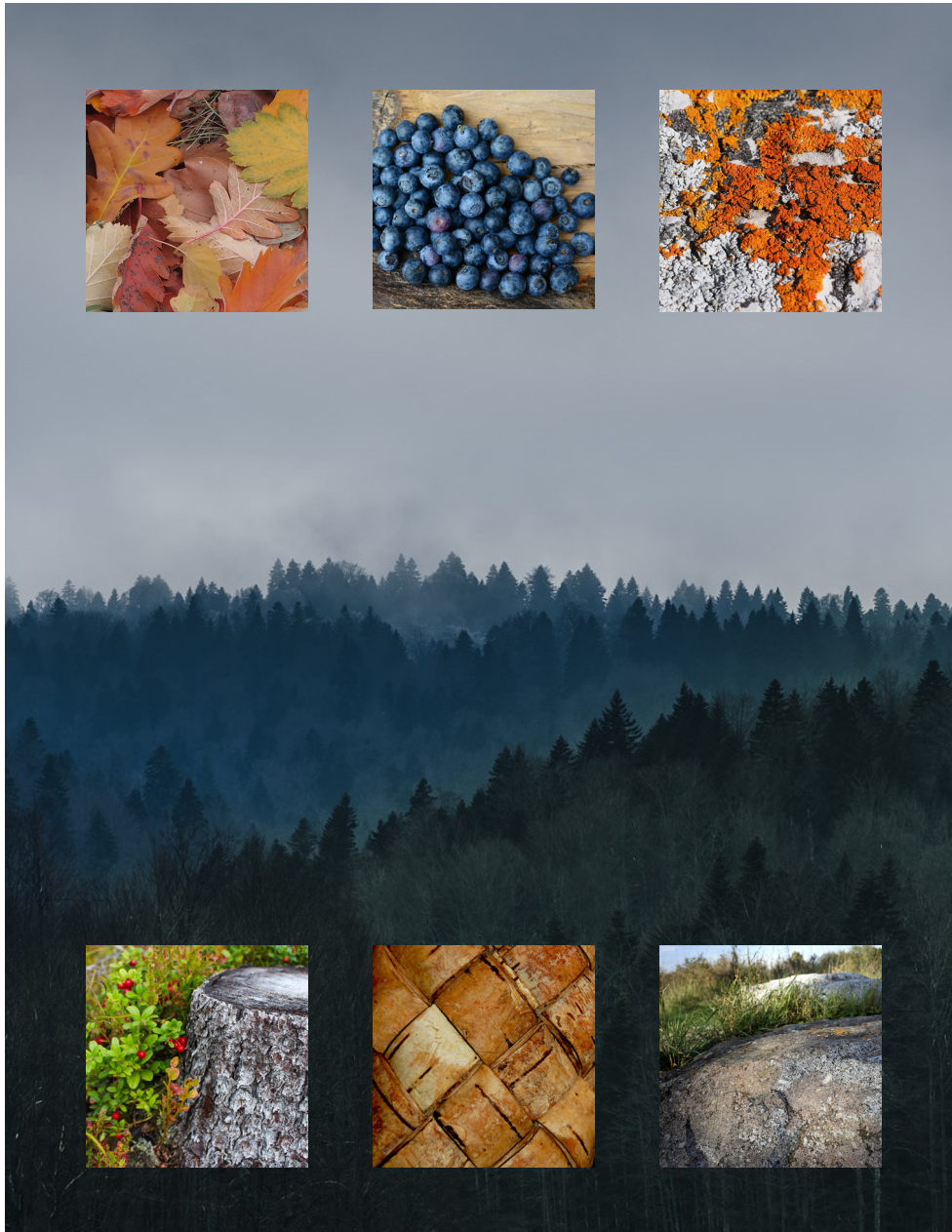
- Väriyksessä suositetaan kadun puolella maanläheisiä, tummia värisävyjä
- Asuinrakennusten väliin, kadun reunaan, voi sijoittaa tarvittavia ulkorakennuksia suojaamaan ulko-oleskelualueita melulta. Tontin voi myös aidata melun suuntaan.
- Korttelien eteläosissa pyritään pienimittakaavaisen ja ihmisläheiseen rakentamistapaan. Rakennustyytit voivat olla pienkerrostaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja.
- Pysäköinti voidaan järjestää yhtenäisenä pysäköintialueena tai tarpeen mukaan hajautettuna. Käytettävä pysäköintinormi on sidoksissa valittuun rakennustyyppiin.
- Ulko-oleskelualueet on toteutettava mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina.
- Pysäköintialue rajataan istutuksin tai autokatoksin oleskelupihasta

Rakentamistapaan liittyvät asemakaavamääräykset

- Rakennuksen on oltava katualueen rajassa kiinni
- Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.
- Ensisijaisena kattomuotona alueella tulee käyttää harjakattoa. Harja voi olla pitkittäin, poikittain tai kulmittain ja katto voi olla epäsymmetrinen.
- Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivuissa on käytettävä puuta.
- Asuinrakennusten kerrosluvun tavoitteena Mossin puistokadun varrella on yhtenäinen IV, poikkeuksena VI-kerroksinen pistetalo Sokean Paavon pannu -aukion reunalla
- Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
- Tontin rajalla viheraluetta vastaan on säilytettävä luonnollinen maanpinnan korkeusasema. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.
- Korttelit 7809 ja 7810 on rajattava Sokean Paavon pannu -aukiota vasten vähintään 50 cm korkealla muurilla tai tukimuurilla
- Ennen rakennusluvan hakemista edellytetään tehtäväksi tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on tontinluovutusehtona.

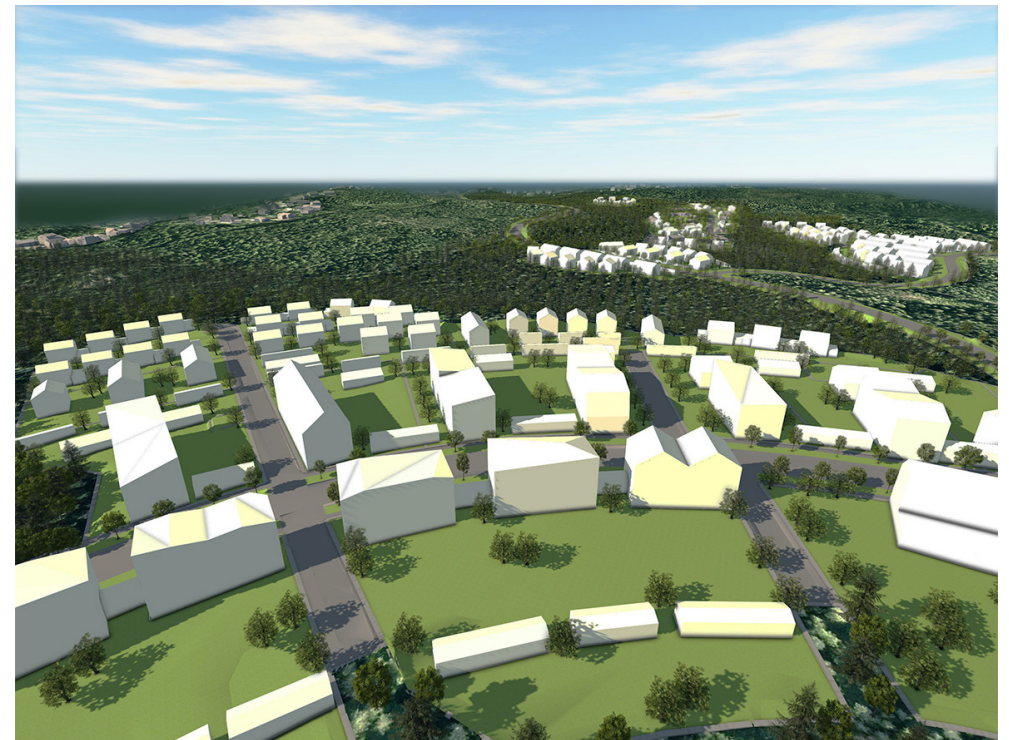


Mossin puistokadun eteläpuolta.



Puurakentaminen

Kortteleissa 7807 - 7810 edellytetään puun käyttämistä pääasiallisena rakennusmateriaalina. Julkisivujen on oltava puuta. Puun käytössä pyritään monipuolisuuteen ja moderniin ilmeeseen. Ojalan keskustakorttelitkin liittyvät ympäröivään luontoon saumattomasti, joten luonnonläheiset värisävyt ovat toivottavia.



Näkymä keskustasta.

Materiaalit ja värit luonnosta

Ojalalaiseen rakentamistapaan sopii luonnonläheisten materiaalien ja värien käyttö. Ojalan keskustaan on kaavassa määrätty puurakentamista. Väriytykseen toivotaan murrettuja metsäluonon sävyjä. Tehostevärejä voidaan käyttää pieninä pintoina esimerkiksi porrashuoneiden sisäänkäyntien yhteydessä tai harkitusti muualla paikoissa, joita halutaan korostaa.

Kerrostalokorttelit Mossin puistokadun pohjoispuolella (korttelit 7796 ja 7797)

Kaupunkikuvallinen tavoite

Tavoitteena ovat puikkomaiset nelikerroksiset rakennusmassat, jotka on sijoitettu poikittain Mossin puistokatuun nähden. Rakennusten pääty rytmittää puistokadun ulkokaarretta. Asuinrakennukset sijoitetaan aivan katualueen reunaan kiinni, jolloin muodostuu kaupunkimainen katutila. Asuinrakennuksille alisteiset yksikerroksiset talousrakennukset vedetään hiukan irti katualueen reunasta. Väliin jäävä tontin osa viimeistellään kiveyksin, istutuksin tai muutoin laadukkaaksi puolijulkiseksi tilaksi.

Tavoitteena ovat yksilölliset ja tunnistettavat asuinkorttelit, joissa kattomuodon vaihtelulla, julkisivujen aukotuksella ja muulla julkisivujen käsittelyllä voidaan luoda vaihtelua ja pienipiirteisyyttä katunäkymään.

Ohjeita

- Väriyksen tavoitteena on harmoninen mutta eloisa kokonaisuus, luonnonläheiset värisävyt ovat toivottavia.
- Kiertoliittymää rajaava kortteli on kaupunkikuvallisesti merkittävässä asemassa ja rakennuksia voidaan korostaa.
- Asuinrakennukset rajaavat keskelleen suojatun oleskelupihan. Rakennuksilla on useissa tapauksissa kaksi eriluonteista julkisivua: julkinen katujulkisivu ja yksityinen pihajulkisivu.
- Pysäköintialueet rajataan oleskelupihasta autokatoksin tai istutuksin. Pysäköintialueen tavoitteena on pihakatumainen yleisilme, joka kannustaa hiljaiseen ajotapaan. Laajoja, yhtenäisiä asfalttikenttiä pyritään välttämään. Pinnoitteena pyritään käyttämään puoliläpäisevää pinnoitetta.
- Talousrakennusten ja katualueen välinen tontin osa toteutetaan viimeisteltynä. Tavoitteena on puolijulkinen välittävä tila julkisen katualueen ja yksityisen asuinpihan välillä. Viimeistelyssä voidaan käyttää kiveystä istutusta, matalia tukimuureja jne.

Asemakaavamääräykset kortteleille

- Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.
- Ensisijaisena kattomuotona alueella tulee käyttää harjakattoa. Harja voi olla pitkittäin, poikittain tai kulmittain ja katto voi olla epäsymmetrinen.
- Rakennusten julkisivuissa on käytettävä puuta.
- Asuinrakennusten kerrosluvun tavoitteena on yhtenäinen IV.
- Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennoitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
- Ennen rakennusluvan hakemista edellytetään tehtäväksi tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on tontinluovutusehtona.



Mossin puistokadun pohjoispuolta.