

RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8637

Ojala I

Yhtiömuotoiset pientalokorttelit

3.12.2018



TAMPEREEN KAUPUNKI

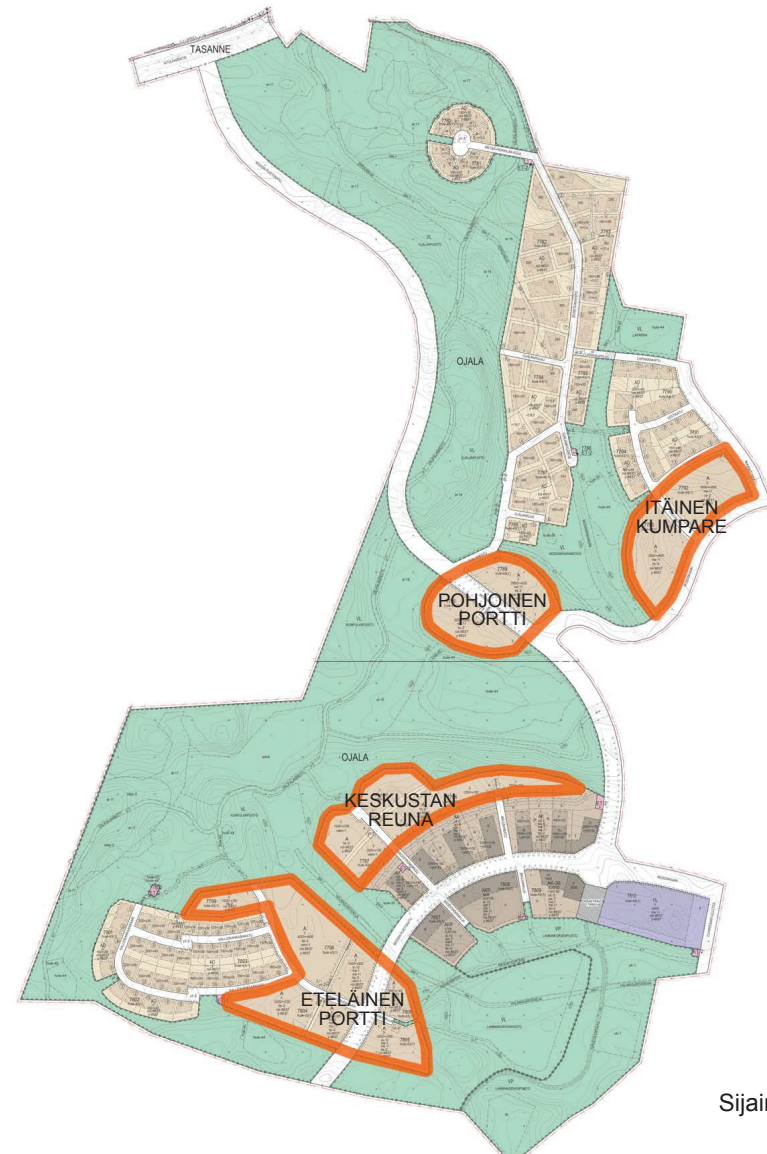


Pohjoinen portti pohjoisen suunnasta.

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
projektiarkkitehti 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.

Tontinkäyttösuunnitelma

Yhtiömuotoisilla tonteilla on ennen rakennusluvan hakemista laadittava tontin käyttösuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennusluvahakemukseen ja se on myös tontinluovutus-ehdona. Suunnitelmassa tulee esittää mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, pohjaratkaisut, pihajärjestelyt, pysäköinti, korkeusaset, istutukset ja hulevesien käsittely.

Tavoitteet A-kortteleille

Kaavan pääkäyttötarkoitus A antaa hyvin monipuoliset mahdollisuudet tonttien toteutukselle. Tavoitteena on toteuttaa alueelle uudentyyppisiä asumismuotoja perinteisten kerrostalojen ja rivitalojen lisäksi. Yhtiömuotoiselle omakotimaiselle asumiselle olisi varmasti tilausta Ojalassa. Erilaiset hybridiratkaisut erillispientaloista, paritaloista, rivitaloista ja pienkerrostaloista ovat toivottavia. Näin samaan kortteliin saadaan eri elämäntilanteissa oleville monipuolisia asuntokokoja.

Maastoon sovitus

Maastoon sovitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puistonpuoleisilla rajoilla tulee noudattaa maaston luonnollisia korkeustasoja. Katuun rajoittuvilla rajoilla maaston korkeus sovitetaan kadun korkotasoon. Pihoille ja tonttien rajoille ei saa muodostua rumia vaikeasti hoidettavia jyrkkiä luiskia. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan tukimuureilla. Kulkureitit toteutetaan mahdollisimman esteettöminä ja loivina. Jyrkemmillä rinnealueilla rakennukset voidaan toteuttaa rinneratkaisuin siten, että alin kerros upotetaan osittain rinteeseen.



Eteläinen portti Kangasalan suunnasta.

Pohjoinen portti (korttelit 7789 ja 7795)

Pääkadun varrella, mäen harjalla sijaitsevat korttelit muodostavat linnakemaisen porttiaiheen sisääntulon rakennetulle alueelle, kun Ojalaa lähestytään pohjoisesta. Korttelit on rajattu maastonmuotojen mukaan. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä jyrkkä rinne muodostaa reunan ympäröivälle viheralueelle. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida pääkadun liikennemelu.

Itäinen kumpare (korttelit 7792 ja 7793)

Korttelit sijaitsevat Mossinkaaren kokoojakadun varressa mäen laella luoden tehokkaamman rakentamisen vyöhykkeen kokoojakadun ja pohjoisessa olevien omakotikortteleiden välille. Maaston muodot ovat kortteleissa hyvin voimakkaat ja se tulee huomioida rakennuksia sijoitellessa. Erityisesti korttelia 7793 jouduttaneen tasamaan, jotta viettoviemärointi onnistuu.

Keskustan reuna (korttelit 7796 ja 7797)

Korttelit sijaitsevat Ojalan keskustan läheisyydessä, mutta omana vyöhykkeenään rajautuen pohjoisessa keskeiseen viheralueeseen. Erityisesti Ojalan keskustan läheisyyteen toivotaan uudentyyppisiä asumismuotoja. Puurakentaminen on suositeltavaa.

Eteläinen portti (korttelit 7798 ja 7804 - 7806)

Korttelit ovat ensimmäinen merkki Ojalan keskustasta, kun aluetta lähestytään etelästä päin. Ne toimivat välittävänä elementtinä rakentamattoman metsän ja kaupunkimaisen rakentamisen välillä. Tämän takia lähinnä puistokatua olevilla tonteilla rakennusten edellytetään olevan kaksikerroksisia. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita melulta. Lisäksi asuinhuoneiden pääikkunoita on oltava ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella. Kauempana puistokadusta rakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia.

Materiaalit ja värit luonnosta

Ojalalaiseen rakentamistapaan sopii luonnonläheisten materiaalien ja värien käyttö. Ojalan keskustaan on kaavassa määrätty puurakentamista ja puu on erinomainen materiaali myös pientalorakentamiseen. Väriyteen toivotaan murrettuja metsäluonnon sävyjä. Tehostevärejä voidaan käyttää pieninä pintoina esimerkiksi sisäänkäyntien yhteydessä tai harkitusti muualla paikoissa, joita halutaan korostaa.

Jätteiden lähikeräys

Ojalan alueelle toteutetaan uuden tyyppinen jätteiden lähikeräysjärjestelmä. Keräyspisteille on tavoitteena saada täysi jätelajivalikoima. Keräyspisteet voivat olla yhteisiä eri taloyhtiöiden kesken. Asemakaavaan on merkitty pisteiden paikat ohjeellisesti, jotta niiden sijainti voidaan suunnitella tarkemmin jatkosuunnittelussa. Pisteiden suunnittelusta tulee olla yhteydessä Pirkanmaan jätehuoltoon heti alkuvaiheessa.