



RAKENTAMISTAPA OHJE

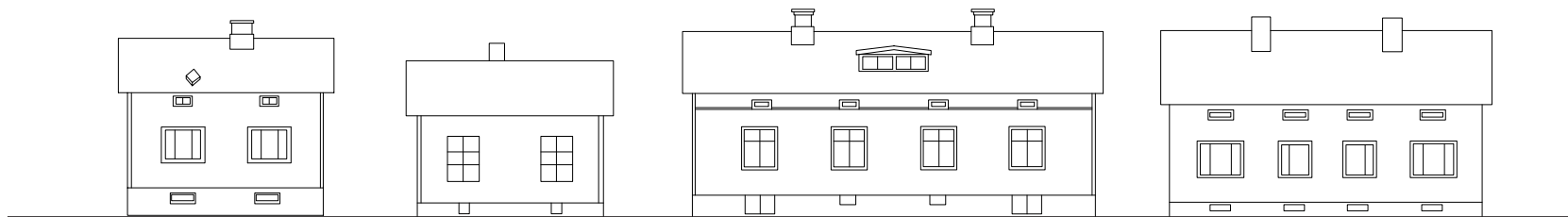
rol-8644

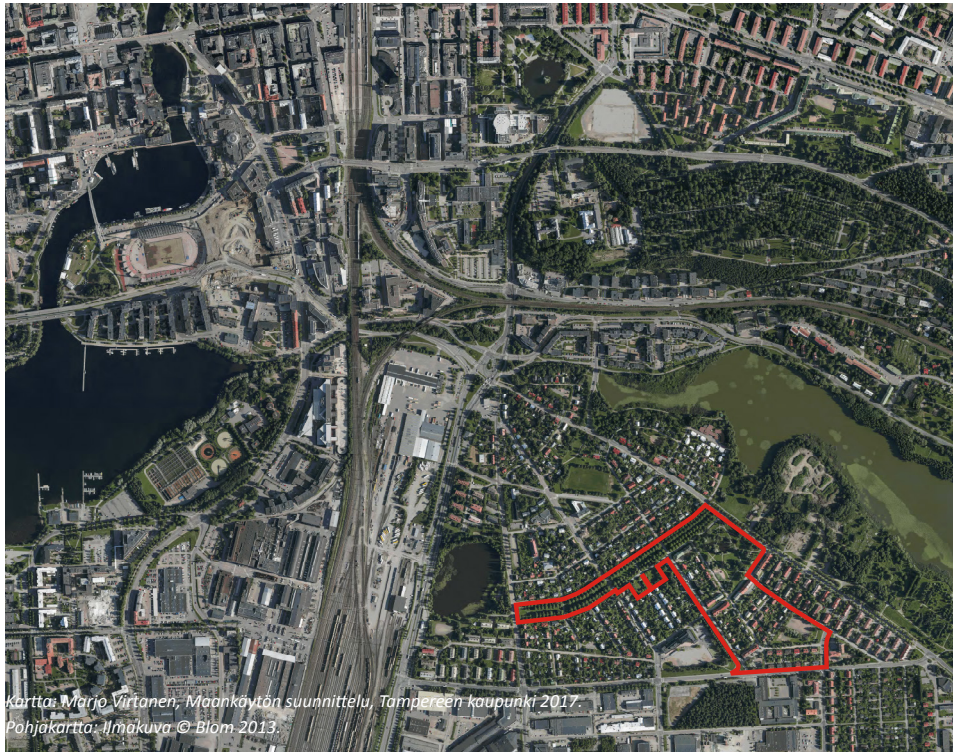
Asemakaava nro 8644 XXIV (Nekala), ympäristön säilyttäminen

koskee kortteleita no. 573-577

YLA 11.9.2018

YLA Hyv. 15.1.2019





Paikannuskartta

Kartta: Marjo Virtanen, Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki 2017.
Pohjakartta: Ilmakuva © Blom 2013.

Tekijät

Rakentamistapaohjeen on laatinut kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Toivonen, taitto ja kuvitus: Anna Kärki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus. Ohjeen on tarkastanut 7.1.2019 kaavoitusarkkitehti Anna Hakula. Ohjeen kuvat ja kartat omistaa Tampereen kaupunki, ellei kuvan tai kartan yhteydessä toisin mainita.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan sisältöä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennusluupien myöntämistä.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille ja sitä tulkitsee rakennusvalvonta. Tässä rakentamistapaohjeessa annetaan ohjeita erityisesti Nekalan 573-577 korttelien rakentamistavasta niin olevaa laajennettaessa tai korjatessa kuin uutta rakennettaessa.

Alueen asemakaavassa on rakentamistapaan liittyviä määräyksiä. **Asemakaavamääräyksiin viitattaessa käytetään lihavoitua tekstiä.**

Sisältö

1. Tietoa rakentamisesta	3
2. Alueen historiaa ja rakennuskannan piirteitä	3
3. Rakennusten mittasuhteet	4
Vanha rakennuskanta	4
Uudisrakentaminen	4
4. Laajentaminen	5
Laajentaminen piharakennukseen	5
Rakennuksen rungon laajentaminen	5
5. Poikkipäädyt, kattolyhdyt ja kattoikkunat	6
Poikkipäädyt ja kattolyhdyt	6
Kattoikkunat	6
6. Sisäänkäynnit ja parvekkeet	7
Kuistit ja lipat	7
Parvekkeet	7
7. Ikkunat	8
8. Asuinrakennuksen julkisivut ja materiaalit	9
Korttelit 573-574	9
Korttelit 575-577	9
9. Värit	10
10. Piharakennukset	11
11. Pihat	12
12. Aidat ja portit	13
13. Tekniset laitteet	14
14. Yleiset alueet	15
Lisätietoja	16
Selvitykset	

1. Tietoa rakentamisesta

Rakennushankkeella tulee olla pätevä pääsuunnittelija. Nekalassa suunnittelijalta vaaditaan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ymmärtämistä ja tietoa näiden säilyttämisestä, perinteisestä rakentamistavasta ja rakentamisen sovittamisesta ympäristöön. Pienilläkin hankkeilla on vaikutusta kaupunkikuvaan ja laadukas suunnittelu takaa onnistuneen lopputuloksen.

Tampereen Rakennusvalvonta myöntää alueen rakennus- ja toimenpideluvat. Rakennusvalvonnasta on suositeltavaa tiedustella jo etukäteen suunniteltavan rakennushankkeen reunaehdoista.

Museoviranomaiselle annetaan lausuntomahdollisuus alueen kulttuuriympäristöä koskeissa merkittävässä hankkeissa. Alueen arvot on selvitetty inventoinnissa *Nekalan korttelien 573–577 ja 579–580 sekä puistojen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi*, Hinnerichsen Miia, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2017. Inventointi on luettavissa Maakuntamuseon Siiri-tietojärjestelmässä.

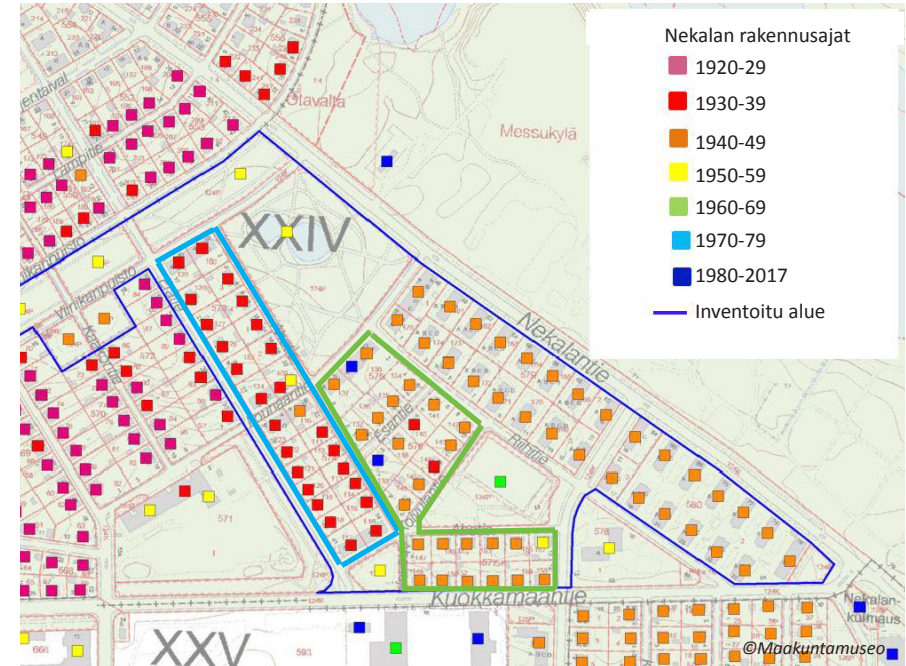
Tavarantoimittajia ja rakentajia valitessa kannattaa etsiä rakennusperinteen ammattilaisia, jotka taitavat vanhat työtavat ja tuntevat oikeat materiaalit.



Alueen katunäkymiä: Esantien katunäkymää, Ahotien paritaloja, Lounaantien kerrostaloja

2. Alueen historiaa ja rakennuskannan piirteitä

Ensimmäinen Nekalan alueen asemakaava Viinikanpuiston eteläpuolelle, sen länsipäähän vahvistettiin 1923 ja toinen sen itäpuolelle 1927. Nekalan koulu valmistui vuonna 1932. Samana vuonna valmistui ympäröiviä kaupunginosia maisemallisesti hallitseva Viinikan kirkko ja perustettiin Nekalan siirtolapuutarha. Nykyistä Viinikanpuistoa pitkin Pahalammista lidesjärveen virrannut Pahaoja kaivettiin rumpuputkeen työllisyytöinä 1930-luvun alussa.



Kaava-alueen rakentamisaikat ja tyylipiirteiltään toisistaan eroavat korttelit (Pohjakartta: Miia Hinnerichsen, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Vapriikin kuvaarkisto)

Asemakaava-alueen rakentaminen käynnistyi Ahotien ja Erätien välisistä kortteleista 573–574 Nekalan kolmannen, 1935 hyväksytyin asemakaavan mukaisesti ja jatkui 1939 hyväksytyin neljännen asemakaavan mukaisesti kortteleissa 575–577.

Kortteleihin 573 ja 574 sijoittuu yhden perheen pientaloja, paritaloja ja kerrostaloja. Rakennuksissa on säilynyt 1920–1930-lukujen puutaloklassismin piirteitä kuten ristiikkunoita, kerroslistoja ja kissanpenkkejä. Lisäksi alueen pari- ja kerrostaloissa on kattoikkunoita ja kolmiopäätisiä sisäänkäyntikatoksia.

Kortteleihin 575–577 rakennetut rakennukset ovat pääsääntöisesti ilmeeltään pelkistetympiä, jälleenrakennuskaudelle tyypillisiä. Rakennusten kattojen lappeat ja katujulkisivut muodostavat ehjiä ja rauhallisia pintoja ilman kattoikkunoita tai kerroslistoja. Laajalti alkuperäisinä säilyneet sisäänkäyntikatokset ovat yleisesti metallipylväin betoniportaiden päällä kannatettuja keveitä ja yksinkertaisia lippoja.

Eri aikakausien tyylien sekoittumista on vältettävä alueenosien yhtenäisen ilmeen ja historiallisen kertovuuden säilyttämiseksi.

3. Rakennusten mittasuhteet

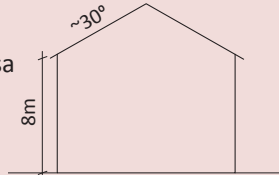
3.1. Vanha rakennuskanta

Kaava-alueen asuinrakennuksille on yhteistä noppamainen tai suorakaiteen muotoinen selkeä päärakennuksen rakennusmassa. Vallitsevana kattomuotona alueella on satulakatto. Muutamissa kerrostaloissa on käytetty myös aumakattoa. Katoissa on rakennustyypin mukaiset sopusuhtaiset räystäät.

Kaava-alueella esiintyvä rakennuskanta voidaan jakaa kolmeen rakennustyyppiin, jotka pohjautuvat alkuperäisiin asemakaavoihin. Rakennustyypit ovat pienkerrostalo, kahden perheen paritalo ja yhden perheen pientalo.

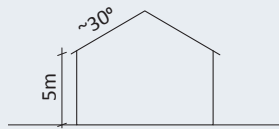
Kerrostalo

- Suorakaiteenmuotoinen rakennusmassa
- Rakennettu päädyistä yhteen naapuritontin kerrostalon kanssa
- Auma- tai satulakatto
- Kattokulma 28-34°
- kellari, 2-3 kerrosta ja ullakko



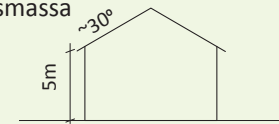
Kahden perheen pientalo

- Suorakaiteenmuotoinen rakennusmassa
- Satulakatto
- Kattokulma 28-32°
- 1,5-2 kerrosta ja kellari



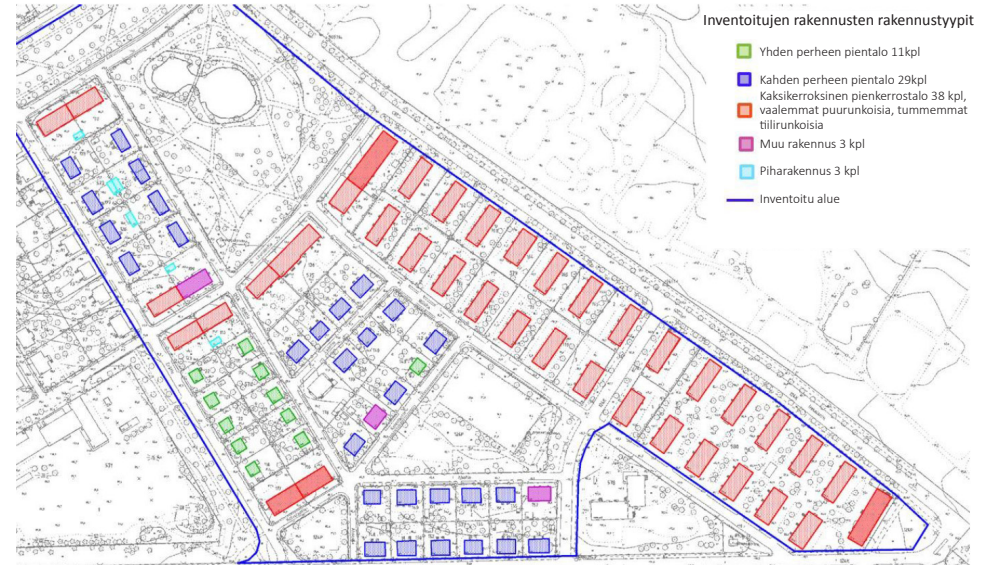
Yhden perheen pientalo

- Pohjaltaan neliö tai lyhyt suorakaide, noppamainen rakennusmassa
- Satulakatto
- Kattokulma 29°-36°
- 1-1,5 kerrosta



Info

Laaientamista on käsitelty tarkemmin ohjeen sivulla 5.



Kaava-alueen rakennuskanta (Kartta Miia Hinnerichsen, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Vapriikin kuvaarkisto)

Asemakaava määrää, että asuinrakennusta laajennettaessa rakennuksen runkomuoto tulee säilyttää noppamaisena tai suorakaiteena. Rakennusta laajennetaan joko jatkamalla runkoa rakennusoikeuden ja rakennusalan puitteissa olemassa olevan rakennuksen runkosyvyys, katon korkeus ja kattokulma säilyttäen tai korottamalla yksikerroksista asuinrakennusta rakennusoikeuden ja kerroslukumäärän puitteissa.

Rakennuksen runkomuodon säilyttäminen noppamaisena tai suorakaiteena tarkoittaa, että rakennuksiin ei tehdä sisäänvetoja tai päärakennuksen rakennusmassaa matalampia laajennusosia. Myös päärakennuksen viereen sijoitettavat autokatokset muuttavat hahmotettavaa runkomuotoa, joten autokatokset tulee sijoittaa riittävän kauas päärakennuksesta.

3.2 Uudisrakentaminen

Jos vanha asuinrakennus tuhoutuu tai joudutaan pakottavasta syystä purkamaan, sovelletaan uudisrakennuksen suunnittelussa kyseessä olleen rakennustyyppin mukaista mitoitusta.

Asemakaavassa määrätään, että uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen ja kattomuodon sekä -kulman.

4. Laajentaminen

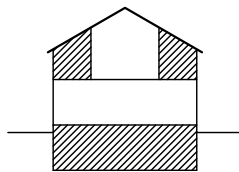
Laajentaminen rakennuksen vaipan sisäpuolella

Laajennusta suunniteltaessa kannattaa ensimmäiseksi miettiä onko asuinrakennuksen vaipan sisäiset tilat hyötykäytetty mahdollisimman tehokkaasti. Tämä voi tarkoittaa olemassa olevien tilaratkaisujen järkiperäistämistä tai vaihtoehtoisesti ylimmän kerroksen ja kellarin tehokkaampaa käyttöönottoa.

Asemakaava määrää, että korttelialueilla, joilla rakennettu ympäristö säilytetään, ennen asemakaavan vahvistamista rakennetussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisäisiä, kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tonttitehokkuudesta, kerrosluvusta tai kellarista.

Info

Ullakon käyttöönotossa on ratkaistava miten luonnonvalo saadaan asuinhuoneisiin. Katso sivu 6.



Laajentaminen rakennuksen vaipan sisäpuolella ullakolle tai kellariin

Laajentaminen talousrakennukseen

Useilla tonteilla rakennusoikeus mahdollistaa uudisrakennuksen rakentamisen pihalle. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa perinteisten varastotilojen lisäksi mm. asumista palvelevia tiloja kuten kodinhoitohuoneen tai pesuhuoneen ja saunan.

Info

Lisää piharakennusten suunnittelusta sivulla 11.

Rakennuksen rungon laajentaminen

Asemakaavassa osoitetut rakennusoikeudet ja rakennusalat mahdollistavat yksittäisten rakennusten laajentamisen runkoa jatkamalla. Runkoa jatkettaessa katujulkisivua suositellaan säilytettäväksi symmetrisenä.

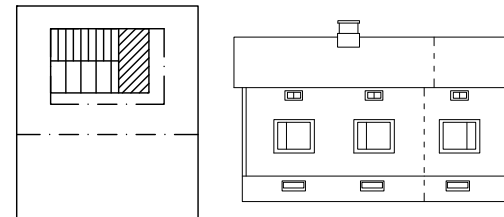
Asemakaava määrää, että asuinrakennusta laajennettaessa rakennuksen runkomuoto tulee säilyttää noppamaisena tai suorakaiteena. Rakennusta laajennetaan jatkamalla runkoa rakennusoikeuden ja rakennusalan puitteissa olemassa olevan rakennuksen runkosyvyys, katon korkeus ja kattokulma säilyttäen.

Rakennuksen korottaminen

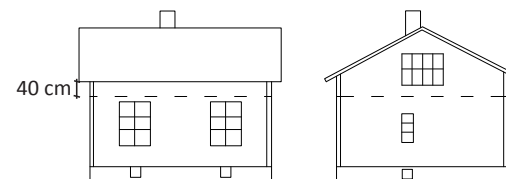
Asemakaavassa osoitetut rakennusoikeudet ja kerroslukumäärät mahdollistavat yksittäisten rakennusten laajentamisen kattoa korottamalla. Yksikerroksisten rakennusten katon korotus 40-50 cm mahdollistaa asumista palvelevien tilojen rakentamisen yläkertaan. Rakennusten korotus kahteen kerrokseen edellyttää noin 1 m korotusta, jolloin räystäiden alle tulee sijoittaa matalat ikkunat ja rakennuksen päätyihin asuinhuoneen pääikkuna.

Asemakaava määrää, että asuinrakennusta laajennettaessa rakennuksen runkomuoto tulee säilyttää noppamaisena tai suorakaiteena. Rakennusta laajennetaan korottamalla yksikerroksista asuinrakennusta rakennusoikeuden ja kerroslukumäärän puitteissa.

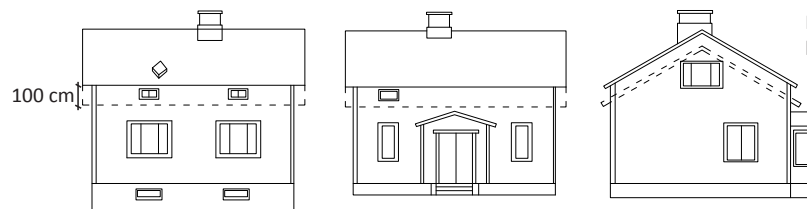
Asuinrakennusten laajennusten on suositeltavaa jatkaa rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa.



Pienen rakennuksen laajentaminen rungon suuntaisesti.



Vähäinen korottaminen.



Korottaminen kahteen kerrokseen.

5. Poikkipäädyt, kattolyhdyt ja kattoikkunat

Poikkipäädyt ja kattolyhdyt

Asemakaavassa määrätään, että asuinrakennukseen ei saa rakentaa poikkipäätyjä tai rakennuksen räystääslinjan rikkovia kattolyhtyjä.

Kattoikkunat

Kattoikkunat sijoittuvat rakennuksen katon lappeeseen siten, että julkisivun seinän ja kattoikkunan erottaa vähintään rakennuksen räystääs.

Vanhoja kattoikkunoita ja -lyhtyjä suositellaan säilytettäväksi sillä ne ovat osa rakennusten julkisivusommitelmaa ja siten merkittävä osa rakennettua kulttuuriympäristöä.

Laajennettaessa asuinrakennuksen ylintä kerrosta tulee varmistaa luonnonvalon saanti asuinhuoneisiin. Kattoikkunoiden on silti oltava alempien kerrosten pääikkunoita pienempiä, rakenteiltaan siroja ja ilmeeltään keveitä. Kattoikkunoita suositellaan sijoitettavaksi katon lappeeseen symmetrisesti.

Asemakaava määrää, että kortteleissa 575, 576 ja 577 kadun puoleinen katon lape on säilytettävä eheänä eikä siihen saa rakentaa kattoikkunoita.



Satula- ja pulpettikattoinen ikkuna paritalojen katoilla.



Lunetti-ikkuna ja pieni pulpettikattoinen ikkuna kerrostalojen katoilla.

Korttelissa 573 kattoikkunat kuuluvat useiden rakennusten julkisivuihin.



Kortteleissa 575, 576 ja 577 kadun puoleisen katon lappeen säilyminen eheänä on oleellista rakennusten alkupeirteiden säilymistä kannalta.

6. Sisäänkäynnit ja parvekkeet

Sisäänkäyntikatoksen tai kuistin funktio on osoittaa sisäänkäynnin paikka julkisivussa ja luoda siirtymä ulko- ja sisätilan välille.

Asuintilojen sisäänkäynnit sijaitsevat pääsääntöisesti rakennuksen pihan puolella. Liiketilojen sisäänkäynnit on sijoitettu rakennuksen kadun puoleiseen julkisivuun. Sisäänkäyntien sijainnit ilmentävät tilojen julkisuusastetta, eikä tästä tule poiketa uusia sisäänkäyntejä suunniteltaessa.

Suurella osalla alueen rakennuskantaa ovat säilyneet rakenteiltaan sirot ja ilmeeltään keveät sisäänkäyntikatokset tai avokuistit. Vanhoja kuisteja ja katoksia suositellaan säilytettäväksi, vaikka ne eivät enää toimitakaan sisäänkäynteinä. Sisäänkäyntien säilyttäminen mahdollistaa eri rakennustyyppien säilymisen tunnistettavina, minkä lisäksi ne ovat osa rakennuksen julkisivusommitelmaa.

Asemakaavassa määrätään, että rakennuksen katokset ja kuistit saavat ulottua 1,5 metriä asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli pihan puolella. Katosten ja kuistien laajuuden tulee olla alle 12 % sisäänkäyntikerroksen alasta.

Kellarikerroksen sisäänkäyntien kohdalle suositellaan rakennettavaksi pieniä, ilmeeltään keveitä lippoja.

Parvekkeet

Alueen pientaloissa ei pääsääntöisesti ole ollut parvekkeita ja uusien parvekkeiden rakentamisesta suositellaan pidättäytymään jatkossakin.

Asemakaavassa määrätään, että asuinrakennuksiin ei saa rakentaa sisäänvedettyjä parvekkeita.



Umpikuisteja



Avokuisteja



Lippakatoksia



Liiketilän sisäänkäyntejä



Lippaparveke kerrostalossa

Sivun kuvat: Miia Hinnerichsen,
Pirkanmaan maakuntamuseo ja Vapriikin kuvaarkisto

7. Ikkunat

Alkuperäiset puuikkunat ovat yksi rakennuksen arvokkaimpia osia. Vanhat puuikkunat on tehty laadukkaasta puusta ja hyvällä huollolla ne säilyvät pitkään. Vanhojen ikkunoiden lasit ovat eläviä, sillä lasinvalmistustekniikka oli ennen erilainen. Ikkunoiden energiataloudellisuutta ja asumisviihtyvyyttä voidaan parantaa sisäpoken huolellisella tiivistämisellä ja ikkunoiden teippaamisella talvea vasten.

Suuressa osassa alueen rakennuskannasta on malliltaan yksinkertaiset kaksi- tai kolmijakoiset pääikkunat. Alueella on myös nurkkaikkunoita ja muutamia 4-, 6-ruutuisia risti-ikkunoita sekä ns. terveysikkunoita. Kellarissa on pääsääntöisesti matalat suorakaiteen muotoiset ikkunat ja kerrostalojen porrashuoneissa pyörö- tai pystynauhaikkunat.

Alkuperäisen tyylin mukaista aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa suositellaan säilytettäväksi. Ikkunan pintaan liimattu irrallinen ristikko ei vastaa puitejakoa.

Ikkunat on perinteisesti sovitettu julkisivuun siten, että ikkunan ulkopinta on ulkoeristyksen tasolla. Peruskorjauksissa ikkunan perinteistä sovitustapaa suositellaan säilytettäväksi. Ikkunoiden avautumissuuntia suositellaan säilytettäväksi.

Laajennukset ja uudisrakentaminen

Rakennuksia laajennettaessa uudisosassa suositellaan käytettäväksi rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa.

Asemakaavassa määrätään, että uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Uudisrakennuksen aukotusta suositellaan sovitettavaksi korttelissa vallitsevan tyylin mukaiseksi vähintään katujulkisivulla.



@Maakuntamuseo

@Maakuntamuseo

@Maakuntamuseo

Kaksi- ja kolmijakoiset pääikkunat sekä nurkkaikkuna



@Maakuntamuseo

@Maakuntamuseo

4- ja 6-ruutuisia risti-ikkunoita.



@Maakuntamuseo

@Maakuntamuseo

Kerrostalojen porrashuoneiden pyörö- ja pystynauhaikkunat.



@Maakuntamuseo

Kellarin matalat ikkunat.

8. Asuinrakennuksen julkisivut ja materiaalit

Alueen ilme on hyvin yhtenäinen. Rakennuskannassa on nähtävissä piirteitä 1920-30-luvun puutaloklassismista, mutta pääosin se on tyylliltään pelkistettyä ja jälleenrakennuskaudelle tyyppillistä. Yleisin julkisivumateriaali on peittomaalattu pystyrimalaudoitus, mutta muutamissa rakennuksissa on säilynyt myös alkuperäinen roiskerappaus. Rakennusten sokkelit ovat pääsääntöisesti betonia ja maalattu peittävällä maalilla. Katemateriaalina on ollut joko saumapelti- tai betonitiilikate.

Kortteleissa 573-574

Asuinrakennusten julkisivuissa on säilynyt puutaloklassisille ominaisia piirteitä kuten pieli- ja nurkkalautoja, ullakon lattian korkeudelle sijoittuvia vaakarimoja, ns. kissanpenkkejä, risti-ikkunoita, lunetti-ikkunoita ja kolmiopäätisiä sisäänkäyntikatoksia.

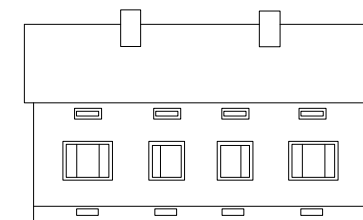
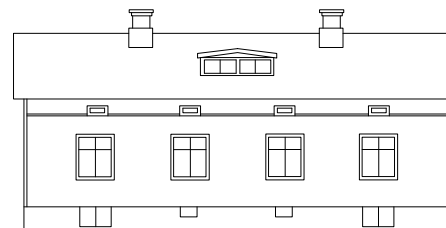
Korttelit 575-577

Asuinrakennusten julkisivujen sommittelu perustuu ikkuna-aukokuksiin ja eheisiin katto- ja seinäpintoihin. Ikkunoiden pielilaudat ja mahdolliset nurkkalistat ovat yksinkertaisia eikä julkisivuissa ole koristeaiheita tai vaakarimoja.

Rakennusten alkuperäisen tyylinmukaista julkisivujäsentelyä sekä alkuperäisiä julkisivu- ja katemateriaaleja, pintakäsittelytapaa, ikkunoita, katoksia, katosten pylviä, piippuja ja alkuperäisiä rännejä suositellaan säilytettäväksi.

Asemakaavassa määrätään, että uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Asuinrakennuksen vesikaton kateaineena on käytettävä tiilikatetta tai sileätä saumattua peltiä ja värityksen on sopeuduttava rakentamistapaohjeen väritysmalleihin. Asuinrakennuksen julkisivuverhouksena on käytettävä rappausta tai peiterimoitettua pystylautaa, joka on peittomaalattava. Julkisivuverhouksen värityksen on sopeuduttava rakentamistapaohjeen väritysmalleihin. Asuinrakennuksiin ei saa rakentaa poikkipäättyjä, rakennuksen räystäslinjan rikkovia kattolyhtyjä tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Kortteleissa 575, 576 ja 577 kadunpuoleinen katon lape on säilytettävä eheänä eikä siihen saa rakentaa kattoikkunoita.

Info
Vanhoja rakennuslupakuvia säilyttää
Rakennusvalvonnan arkisto.



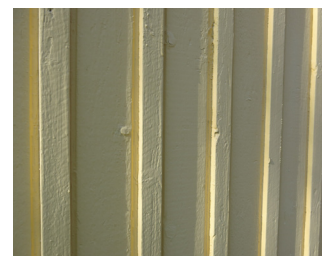
@Maakuntamuseo

Korttelit 573-574, on nähtävissä puutaloklassismin piirteitä.



@Maakuntamuseo

Korttelit 575-577, julkisivun jäsentely on pelkistettyä ja harmonista.



@Maakuntamuseo

Peiterimalaudoitus



Roiskerappaus



@Maakuntamuseo

Tiilikate ja peltikate

9. Värit

Alueen rakennusten ulkuvuoraukseen kuuluu peittävä maalipinta. Kun rakennuksen julkisivun maalaus tulee jälleen ajankohtaiseksi, on suositeltavaa päivittää värimaailmaa alkuperäistä väritystä mukailevaksi. Talon alkuperäistä väriä voi yrittää selvittää maalikerroksia tutkimalla, mikäli julkisivuverhous on alkuperäinen.

Piharakennusten julkisivujen väriksi suositellaan asuinrakennuksen julkisivun pääväriä tummempaa sävyä.

Asemakaavassa määrätään, että uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Asuinrakennuksen vesikaton ja julkisivuverhouksen värityksen on sopeuduttava rakentamistapohjeen väritysmalleihin.

Väritysmalleja



1920-luvun klassismi
Katto
Julkisivu
Sokkeli



©Maakuntamuseo



1930-40 -lukujen modernimpi väritys
Katto
Julkisivu
Sokkeli



©Maakuntamuseo

Mikäli rakennuksen alkuperäistä väriä ei saada selville, voidaan avuksi ottaa rakentamisajalle tyypilliset väritysmallit. Värisävyt toistuvat hieman erilailla näytöllä ja erilaatuisissa tulosteissa, joten väritysmallit ovat suuntaa-antavia.

10. Piharakennukset

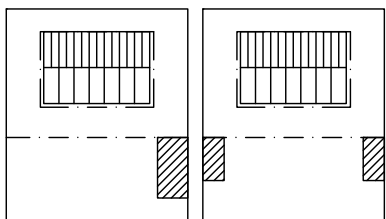
Piharakennukset ovat olleet olennainen osa pihapiiriä aina 1930-luvulle asti. Niihin on kaupunkialueella sijoitettu muun muassa ulkohuoneita, saunoja, puuvajojä, työtiloja ja eläinsuojia. Erätien ja Ahotien välisille, vuonna 1935 kaavoitetuille tonteille on useimmille rakennettu tai suunniteltu rakennettavaksi piharakennus. Useille pientalo- ja paritalotonteille on 1950–60-luvuilla rakennettu pieni autovaja. 1970-luvulta lähtien pientalojen ja paritalojen pihoihin on ilmestynyt pihavajojä ja huvimajojä.

Perinteisesti talousrakennus on sijoittunut pitkältä sivultaan kiinni tontin rajaan, jolloin tontin käyttö on ollut tehokasta ja puutarhalle jäänyt mahdollisimman paljon tilaa. Auton säilytyspaikkoja ja talousrakennuksia suositellaan sijoitettavaksi tontin rajaan kiinni.

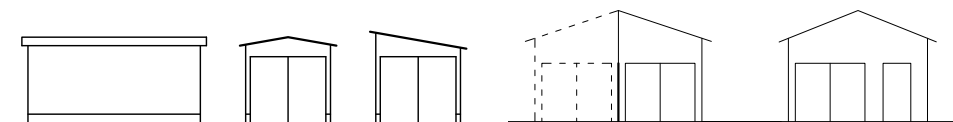
Asemakaava osoittaa autosuojan ja talousrakennuksen rakennusalan tontin takaosaan.

Talousrakennukseen voidaan sijoittaa monipuolisesti asumisen aputiloja kuten työ- ja askartelutiloja, kodinhoitotilat, pesutilat ja saunan.

Esimerkkejä auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen suositellusta sijoituksesta



Autonsuojan suurin sallittu pinta-ala rajoittaa suurien kahden auton suojien rakentamista tonteille. Naapuritonttien rakentaessa autonsuojansa tontin rajaan kiinni muodostuu suuria, yhtenäisiä rakennusmassoja, jolloin autonsuojien sisäänajot tulisi erottaa aidoilla.



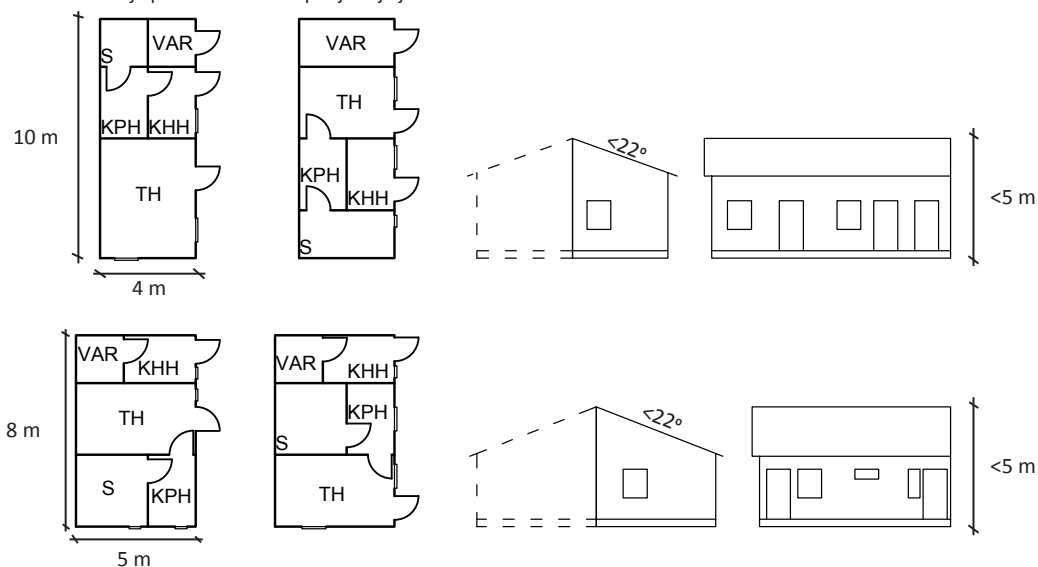
Asemakaavassa määrätään, että talousrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla alle 22° ja harjakorkeuden alle 5m. Rakennettaessa tontin rajaan kiinni on kattomuotona käytettävä yksilappeista pulpettikattoa, muutoin kattomuotona käytetään harjakattoa. Talousrakennuksen koon, arkkitehtonisen ilmeen ja yksityiskohtien on oltava päärakennukseen verrattuna vaatimattomampia.

Päärakennusta vaatimattomampi arkkitehtoninen ilme saavutetaan esimerkiksi matalilla avoräystäillä, tummemmalla värillä ja vähäisemmällä yksityiskohdilla.

Asemakaava määrää autonsuojan suurimmaksi sallituksi pinta-alaaksi 30 m². Autotallin yhteyteen ei saa rakentaa autokatosta. Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala saa käyttää rakentamiseen enintään 60 m².

Autonsuojaa ja talousrakennusta suositellaan suunniteltavaksi muodoltaan yksinkertaiseksi suorakaiteeksi. Katemateriaaliksi suositellaan tiiltä, peltiä tai sileää huopaa ja julkisivumateriaaliksi joko peittomaalattua puuta tai sileää rappausa.

Esimerkkejä piharakennusten pohjista ja julkisivuista.



11. Pihat

Pihat sijaitsevat suojassa asuinrakennusten takana, korttelien sisäosissa. Ne ovat alkuperäiseltä luonteeltaan puutarhapihoja, joissa tärkeimmät toiminnot ovat hyötyviljely, kodinaskareet ja oleilu. Pihat on suunniteltu toiminnallisiksi ulkotiloiksi asukkaiden käyttöön, jolloin tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys ovat tärkeimmät tavoitteet. Oleskeluryhmät suositellaan sijoitettavaksi puutarhaan, irralleen asuinrakennuksesta. Autopaikat suositellaan sijoitettavaksi tontin pitkälle sivulle tai tontin perällä sijaitsevaan autotalliin tai -katokseen siten, että tontin keskiosaan jää mahdollisimman paljon yhtenäistä puutarha-aluetta.

Kaava-alueen kasvillisuutta kartoitettiin kesällä 2017 lajistollisesti ja kulttuurikasvilajistollisesti arvokkaimpien kohteiden tunnistamiseksi (Nekalan asemakaavamuutosalueen nro. 8644 eliöstö- ja biotooppiselvitys). Alueelta löydettiin viisi luonnonsuojelluksen omaavaa kasvilajia ja muutamia muita huomionarvoisia kasvilajeja. Kasvilajeja on listattu pihakohtaisella tarkkuudella ja oman pihan kulttuurihistoriallisen tai luonnontieteellisen arvon omaavia kasvilajeja suositellaan huomioitaviksi pihan muokkausta suunniteltaessa.

Kasvillisuus selvityksessä lueteltujen lajien lisäksi tonteilla kasvaa perinteisiä hedelmäpuita, marja- ja koristepensaita sekä perennoja. Useimmilla pihilla kasvaa myös muutamia suurempia puita, jotka ovat enimmäkseen luonnonpuita. Pihan istutuksia muokattaessa suositellaan välttämään ainakin suurikokoisimpia uutuuslajeja (esim. kanadantuijat).

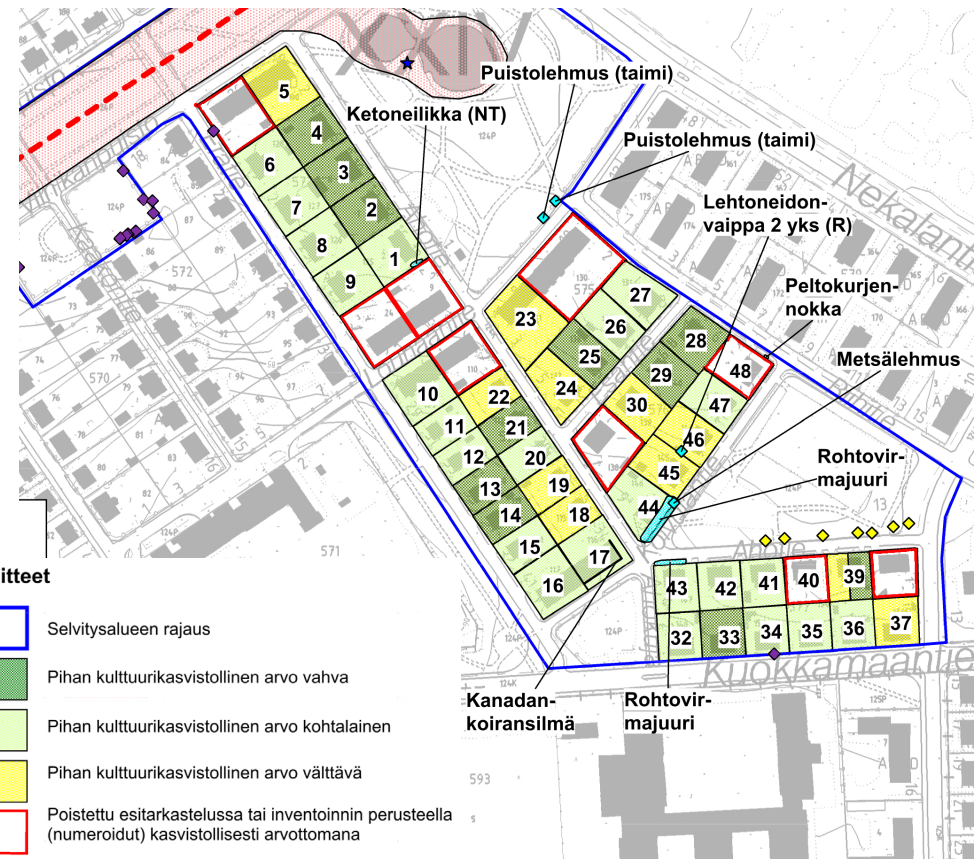
Perinteisen ilmeensä säilyttäneet pihat ovat pääosin nurmipintaisia. Kapeat ajotiet ja pihan polut ovat hiekkapintaisia. Joillakin pihilla sisäänkäynnin edustaa on laatoitettu tai poluille on laitettu astinkiviksi liuskekiviä.

Tonttiliittymien ja sisäänkäynnille kulun pintamateriaalina suositellaan säilytettäväksi hiekkaa tai kivituhkaa ja laatoituksia suositellaan rajoitettavaksi pienialaisiksi.

Tontin kuivatus on perinteisesti hoitunut kadunvarsiojalla. Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 36 § mukaan perustusten kuivatus- ja hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijainen mahdollisuus on johtaa vedet yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, johon on haettava järjestelmän haltijan suostumus.

Asemakaava määrää, että laatoitukset ja muut vettä läpäisemättömät pintamateriaalit tulee rajoittaa pienialaisiksi alueen ominaispiirteiden säilymiseksi ja hulevesien rakennuspaikkakohtaisen imeyttämisen varmistamiseksi. Kerrostalopihoiissa vettä läpäisemättömiä piha-alueita saa olla alle 50 m² ja pientaloissa alle 20 m².

*Info
Maisemallisesti merkittävien puiden kaato vaatii maisematyöluvan. Kysy rakennusvalvonnasta.*



Ote eliöstö- ja biotooppiselvityksen liitekartasta: Inventoidut pihat ja huomionarvoista kasvilajistoa



Lehtoneidonvaippa



Ripsialpi ja huiskunauhus



Hiekoitettu tonttiliittymä

12. Aidat ja portit

Tontit on muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta rajattu katualueesta selkeästi pensasaidalla tai pystyrima-aidalla. Kadun puolelta aitaamattomia ovat tontit, joilla on tai on ollut liiketiloja. Aita on siis muodostanut selkeän rajan yksityisen ja julkisen alueen välillä.

Valtaosalla tonteista aitaamiseen on käytetty orapihlajaa. Muutamilla tonteilla pensasaita on uusittu ja aitapensaaksi vaihdettu sireeniä tai angervoa.

Asemakaava määrää, että tontit on rajattava katua vasten rakentamistapaohjeen mukaisella puisella aidalla tai leikattavalla pensasaidalla tonttiliittymiä, sekä Lounaantien ja Koivulantien kerrostalojen edustoja lukuunottamatta.

Pensasaidaksi suositellaan esisijaisesti leikattavaa orapihlaja-aitaa. Alueelle soveltuva puinen aita on harva ja pystyrimoitettu säleaita, joka tulee maalata rakennuksen väritykseen soveltuvalla värillä.

Jäteastioita suositellaan sijoitettavaksi mahdollisimman huomaamattomasti ja aidattavaksi pensas- tai säleaidalla.

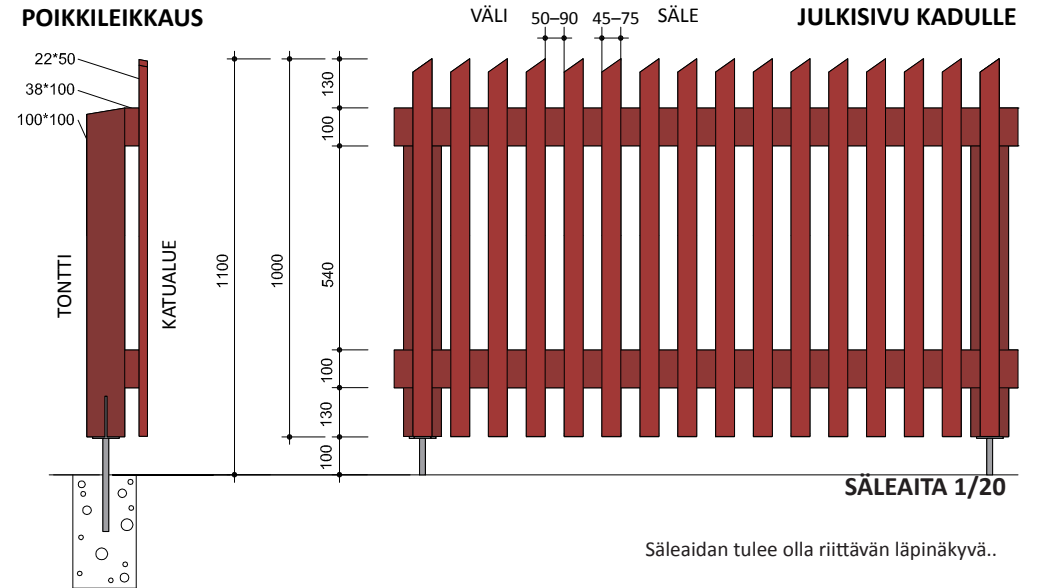
Portit

Lähes joka pihassa on pihatiessä ollut portit. Säilyneitä portteja ja portinpylväitä suositellaan säilytettäväksi ja kunnostettaviksi.

Vaikka vanhat portinpylväät eivät olisi säilyneet eikä uusia haluta laittaa, tonttiliittymät kadulle eivät saa muodostua liian leveiksi. Liittymän suositeltava leveys on aidan kohdalla alle 3 metriä.

Info

Aitojen luvanvaraisuudesta määrätään Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksessä.



Säleaidan tulee olla riittävän läpinäkyvä..



Vanha portti

©Maakuntamuseo



Ikkunan alareunan korkeuteen siististi, mutta ei liian geometrisesti leikattu orapihlaja-aita.



Vanhat portin pylväät

©Maakuntamuseo



Säleaita.

©Maakuntamuseo

13. Tekniset laitteet

Nykyään asuinrakennukset varustetaan modernilla tekniikalla, jota Nekalan talojen rakennusaikaan ei ollut vielä olemassakaan. Nämä uudet laitteet ovat vieraita elementtejä vanhojen rakennusten julkisivuissa ja niiden sijoitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Taloteknisiä asennuksia suositellaan sijoitettavaksi julkisivupinnoille mahdollisimman huomaamattomasti. Huomaamattomin paikka on poissa katujulkisivusta, esimerkiksi kuistin nurkalle ja lähelle maantasoa asennettuna. Kattoasennuksia suositellaan tehtäväksi mahdollisuuksien mukaan pihan puoleiseen lappeeseen.

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumppua ei tule asentaa katujulkisivuun. Rakennuksen pätyyn sijoitettu ilmalämpöpumppu suositellaan koteloitavaksi julkisivun sävyiseen koteloon.

Aurinkopaneelit ja -keräimet

Aurinkopaneelien ja -keräimien asennus tulee tehdä katolle, katon lappeen suuntaisena. Kattorakenteeseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.



Ilmalämpöpumppu on sijoitettu pois katujulkisivusta, lähelle maantasoa, kuistin "kainaloon".

©Maakuntamuseo



Ilmalämpöpumppu on koteloitu ja maallattu. Se on sijoitettu pois katujulkisivusta, lähelle maantasoa.

©Maakuntamuseo

14. Yleiset alueet

Asemakaava-alueen kadut ovat pääsääntöisesti kapeita, reunoiltaan hieman epäsäännöllisiä, kapeaan nurmikaistaan tai matalaan ojaan rajautuvia. Tonttien puolelta katualuetta rajaa yleensä orapihlaja-aita, jonka välittömään läheisyyteen päärakennus sijoittuu. Alueelle tyypillinen katunäkymä syntyy kapeista ajoradoista, pientareista, ojista ja tonttien rajauksesta. Katunäkymille tärkeät elementit ja niiden säilyttäminen on syytä huomioida suunniteltaessa yleisiä alueita.

Pitkä suorat tiet mahdollistavat pitkiä näkymiä alueen halki. Pitkien katunäkymien ja yhtenäisen rakennuskannan vuoksi jokaisen katuvarren jokaisella talolla selvitysalueella on jonkin verran maisemallista merkitystä. Maisemallisesti keskeisimpiä ovat kuitenkin teiden risteyksissä sijaitsevat rakennukset, joiden sijainti ympäristöönsä on erityisen näkyvä. Lisäksi alueen kadunpääteaiheita muodostavat Nekalan koulu Kaakontien päässä ja lastentalo Ahotien päässä. Esantien molemmissa päissä sijaitsevat asuinrakennukset muodostavat niin ikään päätteet Esantielle.

Liikennemerkkejä, katuvalaisimia, muuntajia yms. sijoitettaessa on syytä huomioida paitsi asunnot ja niiden ikkunat myös katunäkymät ja erityisesti katujen pääteaiheet.



Erätien ja Esantien rajautuminen ja ojat ©Maakuntamuseo



Koivulanpuistikon rajautuminen, orapihlaja-aita ja puut. ©Maakuntamuseo

Puistot ovat olennainen osa vehreän Nekalan kaupunginosan kaupunkikuvaa. Erityisesti esplanadimaisella Viinikanpuistolla sekä Nekalantien varressa sijaitsevilla Lampipuistolla on merkittävää maisemallista merkitystä. Viinikanpuiston keskiakselin molemminpuolin sijoittuvilla puistotaskuilla, Kaakonpuisto idällä ja lännellä on suuri maisemallinen merkitys Kaakontien maisemassa.

Puistojen alkuperäisiä suunnitelmia mukailevat istutukset tulee säilyttää. Kaakonpuisto idän ja lännen alueita tulee kehittää huomioiden alkuperäinen tilarakenne ts. puistoja yhdistänyt ovaali hiekkakenttä ja kokonaisuutta rajanneet istutukset.

Asemakaavakartalla on määritelty puisto-, pysäköinti- ja katualueiden merkittävimmät elementit kuten puurivit ja pensasaidat.

Viinikanpuiston ja Lampipuiston alueilla tavataan pohjanlepakkoa ja vesisiippaa. Viinikanpuiston keskiosien ja pohjoisreunan valaistuksen lisäämistä tulisi välttää, jotta alue säilyy sopivana ruokailualueena vesisiipoille. Myöskään Lampipuiston lammen ympäristön valaistusta ei tulisi lisätä nykyisestä.



Viinikanpuiston puut ja oja. ©Maakuntamuseo



Lampipuiston orapihlaja-aita. ©Maakuntamuseo

Lisätietoja

Arkistokuvat

- Rakennusvalvonnan arkisto
<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/arkistopalvelut.html>

Kaavoitusasiat, rakennuslupa-asiat

- Asiakaspalvelu, Palvelupiste Frenckell, palvelupiste.frenckell@tampere.fi, puhelin (03) 5656 4400
Frenckellinaukio 2 B, PL 487, 33101 Tampere
- Rakennusvalvonta, rakennusvalvonta@tampere.fi, puhelin (03) 5656 6909
- Tampereen kaupungin rakennusjärjestys, luettavissa:
<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/laitaja-ohjeet/rakennusjarjestys.html>
- Ympäristöministeriö: Kerrosalan laskeminen, Ympäristöopas 72. Rakennustieto Oy, 2000.

Rakentamismääräykset

- Suomen rakentamismääräyskokoelma. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, MRL) määritellään rakentamista koskevat yleiset edellytykset, olennaiset tekniset vaatimukset sekä rakentamisen lupamenettely ja viranomaisvalvonta.
<http://www.ym.fi/rakentamismaaraykset>

Muinaisjännökset, rakennuskulttuurikohteet, kulttuurimaisema

- Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö Vapriikki, Alaverstaanraitti 5, PL 487, 33101 Tampere, puhelin 040 673 0784, faksi (03) 5656 5141,
<http://vapriikki.fi/maakuntamuseo/>
Inventoinnit luettavissa Maakunta museon Siiri-tietokannasta.

Vanhojen rakennusten korjaaminen

- Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö rakennustutkijat Hannele Kuitunen ja Miinu Mäkelä
- Perinnerakennusmestari Anne Uosukainen, puh. 044 4309 654. Pirkanmaan perinnerakennusmestari toiminta tarjoaa neuvontaa rakennusten omistajille. Perinnerakennusmestari neuvoo sekä yksityisiä että yhteisöjä vanhojen rakennusten hoidossa.

- Rakennuskulttuurikeskus Piiru Uittoyhdistyksen talossa osoitteessa Uittajankatu 10, Tampere. Keskus jakaa tietoa korjaustavoista, materiaaleista, osajista ja koulutuksesta. Toiminnasta vastaa Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys ry. Lisätietoa:
<http://www.piiru.fi/> ja info@piiru.fi
- Museoviraston korjauskortisto, luettavissa:
<http://www.nba.fi/fi/tietopalvelut/julkaisut/korjauskortit>
- Kaila Panu: Talotohtori. WSOY. 2010
- Niskala Eino: Puutalon korjaus. Rakennustieto Oy.1996.
- Rinne, Hannu: Perinnemestarin remonttikirja. WSOY 2009.

Avustuksia vanhojen rakennusten kunnostamiseen

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Yliopistonkatu 38 (Attila). PL 297, 33101 Tampere. Puhelinvaihe: 0295 036 000
<https://www.ely-keskus.fi/web/ely/avustukset-rakennusperinnon-hoitoon#.WWMh6k1IKUk>
- Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu- osasto, Sturenkatu 2a. PL 913, 00101 Helsinki. Puhelin 0295 33 6080, faksi 0295 33 6999. kirjaamo@museovirasto.fi
<http://www.nba.fi/fi/avustukset>

Perinnekasvit ja puutarhat

- Alanko Pentti ja Kahila Pirkko: Ukonhattu ja ahkeraliisa. Perinteiset koriste- ja hyötykasvit. Tammi 1994.

Päällysteet ja aidat

- Soini, Timo: Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliitto ry julkaisu 25. 2003.