



Tohloppi

RAKENTAMISTAPAOHJE

korttelit 2222, 2223, 2236, 2237, 2238, 2239
Asemakaava nro 8678, Kärjätörmän pohjoisosa

ehdotus/YLA/KV 18.9.2023 rto-8678

Diaarinumero TRE:2573/10.02.01/2023

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.2023 osana asemakaavaa 8678



RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Asemakaavamääräykset on esitetty harmaalla pohjalla.

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = Rakentamistapaohje

k-m² = Kerrosalaneliömetri

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
projektiarkkitehti Raija Mikkola, projektiarkkitehti Susanna Virjo

kartat © Tampereen kaupunki 2023

viitesuunnitelmat © Tampereen kaupunki

© Arkkitehtitoimisto Helamaa&Heiskanen Oy

Kuvat Tampereen kaupunki, jollei toisin mainita.



TAMPERE

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelualueen ominaispiirteet ja teemat

YLEISET TAVOITTEET

- Arkkitehtuurin lähtökohdat

KORTTELIT

- Korttelitason perusratkaisut
- Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

RAKENNUKSET

- Julkisivujen materiaali ja väritys
- Julkisivujen jäsentely
- Sisäänkäynnit
- Parvekkeet ja ikkunat
- Sovittaminen maastoon, sokkelit
- Pysäköintitalo
- Rakennusten tilojen avautuminen lähiympäristöön
- Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot
- Viherkatot

PIHA-ALUEET

- Pihojen luonne ja liittyminen ympäristöön
- Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat ja oleskelu)
- Aidat, tukimuurit ja portit
- Kasvillisuus ja istutukset
- Polkupyöräpaikat ja katokset, jätekatokset tai –astiat
- Pinta-materiaalit ja kulkuväylät
- Hulevesijärjestelyt
- Pelastustiet ja paikat
- Meluntorjunta

YLEISET ALUEET

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

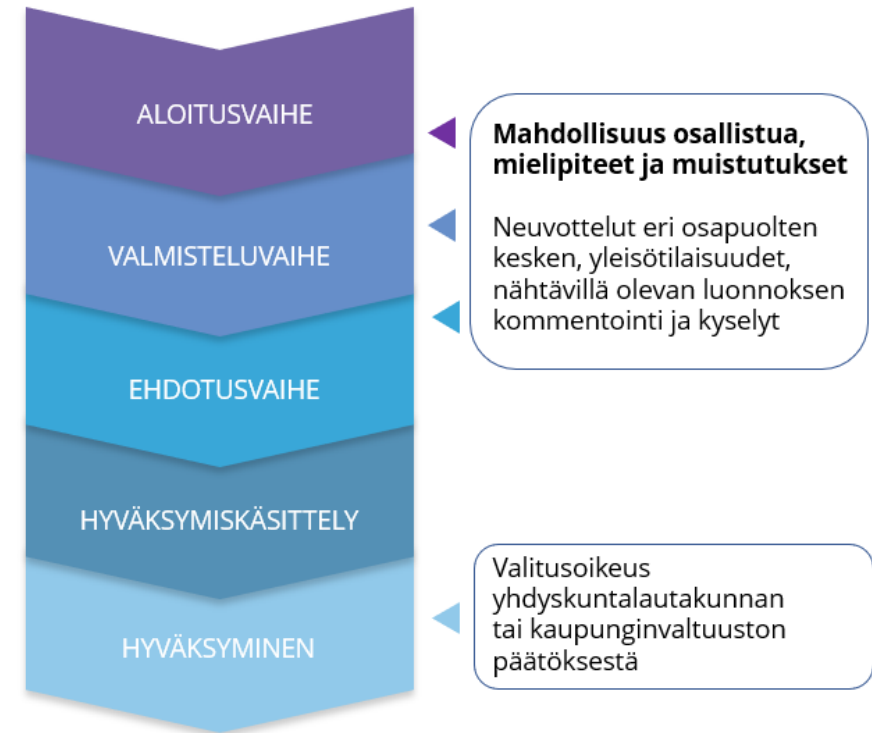
Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten 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.

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelualueen ominaispiirteet

Suunnittelualue Käräjätörmän pohjoisosassa sijaitsee Tohlopin kaupunginosassa Länsi-Tampereella, noin kahdeksan kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,2 ha. Alueella sijaitsevat Kotipirtin palvelutalo, Asunto-osakeyhtiö Omapirtti sekä VTS-kotien kolme kerrostalokohdetta Käräjätörmä 3, 6 ja 8. Suunnittelualue kattaa Käräjätörmän pohjoisosan nykyiset korttelit 2222 ja 2223, Myllypuronkadun eteläpuolisen lähivirkistysalueen (Käräjätörmänpuisto, 223P), Tesoman valtatie itäpuolisen suojaviheralueen sekä Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie katualueita.

Tohlopin kaupunginosa kuuluu Tesoman aluekeskukseen yhdessä Epilänharjun, Haukiluoman, Lamminpään, Myllypuron, Ikurin, Ristimäen ja Tesomajärven kaupunginosien kanssa. Tohloppi sijoittuu Tohloppijärven länsirannalle. Kaupunginosan rakennuskanta koostuu pääosin pien- ja kerrostaloista.

Teemat

- Yhteisöllisyys
- Puoliavoimet, umpikorttelimaiset sisäpihat
- Alueen yhteiset korttelipihat
- Kohtaamispaikat
- Jalankulkijan ympäristön viihtyisyys ja kiinnostavuus
- Käveltävyys ja esteettömyys
- Yhtenäiset kortteliseinämät ja liikennemelulta suojautuminen



Käräjätörmän pohjoisosan nykyistä rakennetta on kaavan perusteella mahdollista täydentää. Alueelle tavoitellaan puoliavoimia umpikortteleita ja viihtyisää kävely-ympäristöä. Kuva: Tampereen kaupunki.

YLEISET TAVOITTEET

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Asemakaavan 8678 perusteella on mahdollista täydentää ja jatkaa Käräjätörmän 1960-90 -luvulla rakennettua naapurustoa. Alueelle tavoitellaan rakennettua ympäristöä, jonka ominaisuudet tukevat asukkaiden yhteisöllisyyttä. Puoliavointen umpikorttelien sisäpihat muodostavat yhdessä julkisten katu- ja aukiotilojen kanssa paikkoja kohtaamisille. Yhteistiloilla tuetaan alueen asukkaiden yhdessä toimimista. Yhteistiloja on mahdollista sijoittaa ullakolle, pääosin harjan alle sovittaen. Näin yhteistiloista on mahdollista saada viihtyisiä ja valoisa tiloja parvekkeineen sekä hienoja näkymiä pihoille.

Asemakaava ohjaa kiinnittämään toteutuksessa huomiota rakennusten pohjakerrosten ilmeeseen ja toimintoihin, jotta jalankulkijan ympäristöstä saadaan viihtyisiä ja kiinnostava.

Alueen julkisivujen Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie suuntaan tulee muodostaa yhtenäistä kortteliseinämää. Kadun varren rakennukset suojaavat sisäpihoja liikenteen melulta.

Käveltävyvyyden ja esteettömyyden rooli alueella korostuu. Tämä tulee huomioida mm. katupoikkileikkauksissa, perustason materiaaleissa ja kadunkalusteissa. Kävelyn ja pyöräilyn reitit ja katualueet suunnitellaan korttelikokonaisuuksia jäsentäviksi ja viherympäristöön sopiviksi. Alue kytketään kävelyn ja pyöräilyn reittien avulla tiiviisti osaksi ympäristöään.

MÄÄRÄYS yhta 2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

MÄÄRÄYS Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovittava kattomaailmaan ja niiden on pääosin sijaittava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla. Asukkaiden yhteistilat sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.



Suunnittelun pohjaksi järjestetyn arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksia "Sydän" ja "Punos" hyödynnettiin asemakaavatyössä. Alueen kokonaisrakenteen idea on kilpailutyöstä "Sydän" ja Kotipirtin kortteliratkaisulle on antanut suuntaa ehdotus "Punos". Näkymäkuva kilpailuehdotuksesta "Punos".

KORTTELIT

Korttelitason perusratkaisut

Asuinkorttelien ulkokehille sijoitetaan asuinrakennuksia, joiden enimmäiskerros-luku vaihtelee kortteleittain neljästä kuuteen. Asuinrakennusten lisäksi ulkokehille voidaan sijoittaa pysäköintiä ja melusuojauksen vuoksi talousrakennuksia asuinrakennusten väliin.

Korttelien sisäpihat toimivat julkisen ja puolijulkisen tilan välivyöhykkeinä. Tonttien vuokranhaltijat toteuttavat hulevesihuollon yhteistyönä korttelikohtaisesti.

OHJE Tonttien tasaukset järjestetään siten, että pihojen ja katujen välille saadaan muodostettua luontevat, esteettömät yhteydet.

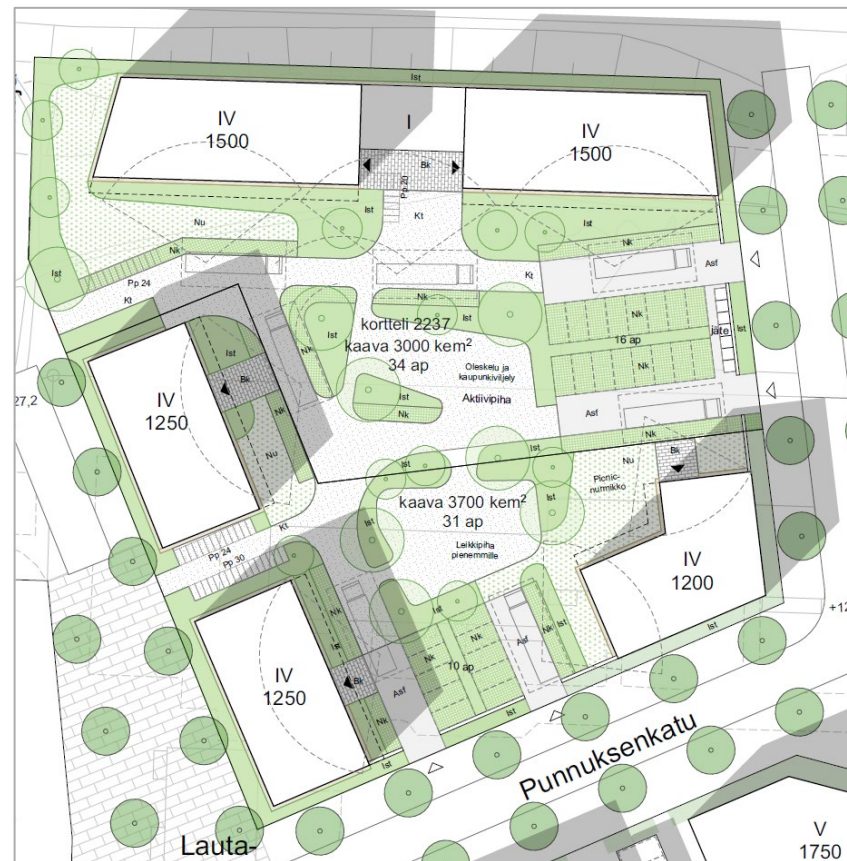
MÄÄRÄYS Kortteleista on laadittava suunnittelun alkuvaiheessa suunnittelukohteiden yhteishankkeena alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnittelun maanpinnan korkeustiedot, tonttien väliset rajaukset ja kuivatussuunnitelman. Korttelisuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Korttelit muodostuvat puoliavoimiksi umpikortteleiksi, jossa asuinrakennukset, aidat ja autokatokset rajaavat laajan ja viihtyisän sisäpihan korttelin keskelle.

OHJE Asuinrakennukset tulee sijoittaa korttelin nurkkiin kiinni. Rakennusten sijoittelussa tonteille tulee huomioida luontevien kulkureittien muodostuminen. Pysäköintikatokset tulee sitoa arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen ja niiden tulee muodostaa laadukasta katumaisemaa.

MÄÄRÄYS Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksiin.



*Havainnekuva korttelipihausta, jota rajaavat asuinrakennukset ja pysäköintitaskut.
Kuva: Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy.*

RAKENNUKSET

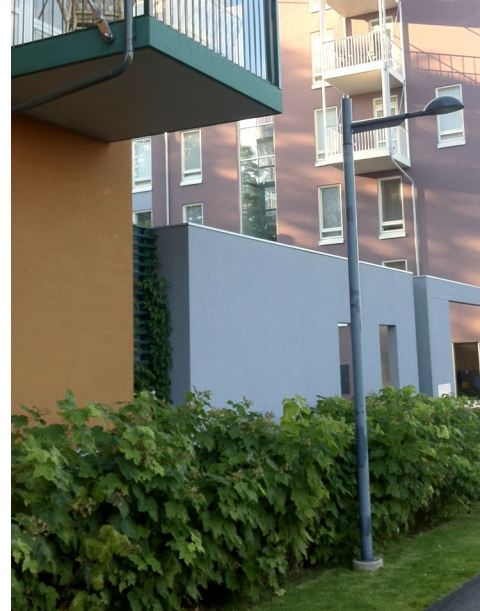
Julkisivujen materiaali ja väryty

Alueella tavoitteena on vaihteleva ja kylmäinen katukuva. Tämä saavutetaan mm. vierekkäisten asuinrakennusten toisistaan poikkeavalla värytyksellä.

Rakennusten materiaali voi vaihdella alueellisesti, mutta yhden rakennuksen osalta tavoitellaan julkisivuissa yhtenäistä materiaalia. Julkisivupinnassa tavoitteena on myös yksivärisuus.

OHJE Julkisivuväreinä on käytettävä murrettuja maavärejä, tehostevärit voivat olla kirkkaampia.

OHJE Muuratussa julkisivussa saumausaineen tulee olla mahdollisimman saman väristä kuin tiili.



Vierekkäiset asuinrakennukset julkisivuiltaan eri värisiä. Kuva: Tampereen kaupunki.

MÄÄRÄYS Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

MÄÄRÄYS ju-51 Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.

MÄÄRÄYS Rakennusten tulee olla materiaaliltaan yhtenäisiä siten, että päämateriaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin.

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

MÄÄRÄYS Vierekkäisten asuinrakennusten tulee poiketa toisistaan julkisivuvärien osalta.



Esimerkkejä murretuista väreistä.

RAKENNUKSET

Julkisivujen jäsentely

Uudet asuinrakennukset ovat harjakattoisia. Harja voi olla symmetrinen tai epäsymmetrinen. Kattokulma voi vaihdella 20-40 asteen välillä. Talousrakennuksissa ja autokatoksissa suositellaan loivaa harjakattoa.

MÄÄRÄYS Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie puolella rakennukset muodostavat muurimaisen rivistön kadun varrelle ja suojaavat sisäpihoja melulta. Kortteliseinämää muodostavien asuin- ja talousrakennusten ja mahdollisten aitarakenteiden tulee yhdessä muodostaa harkittu kokonaisuus. Jalankulkijan ympäristöä muodostavien alimpien kerrosten arkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

OHJE Rakennusmassoja tulee jakaa osiin esimerkiksi matalammilla rakennusosilla, väliin sijoitettavilla talousrakennuksilla tai julkisivujen sisäänvedoilla.

OHJE Avoin luhtikäytävä tulee jaotella osiin muodostaen vaihtelevaa julkisivupintaa.

OHJE Kadun puolen ikkunallisissa tiloissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä. Ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuden tulee olla suurempi kuin ylemmissä kerroksissa.

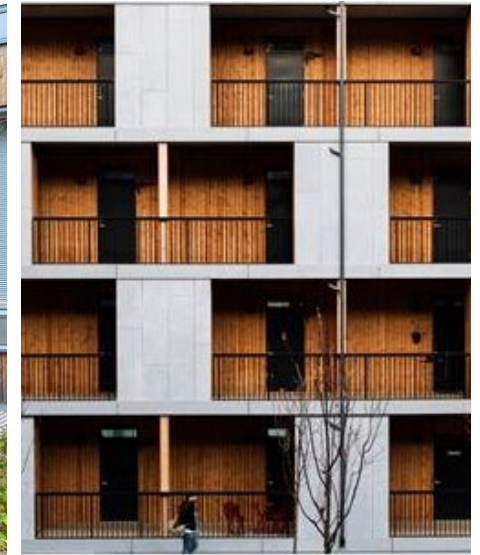
MÄÄRÄYS Julkisivun yhtenäisen massan maksimipituus on 30 m.

MÄÄRÄYS Rakennukset tulee sijoittaa korttelin kadunpuoleisille reunoille siten, että kortteliin muodostuu melulta suojattu yhteispiha. Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin.

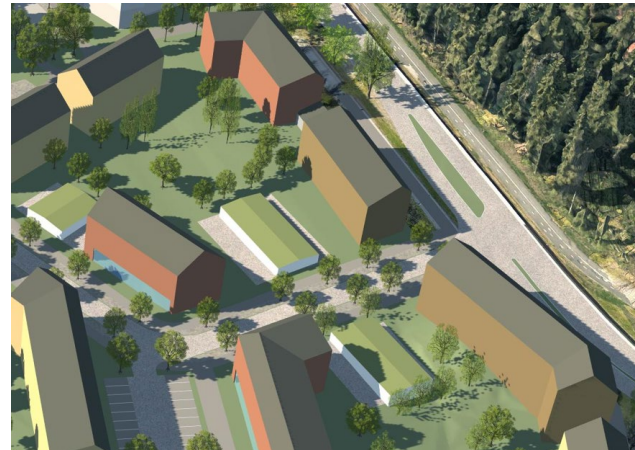
MÄÄRÄYS Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka maantasokerros tulee toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja ja suuria ikkunoita käyttäen. Ratkaisu on sovittava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.



Asunnoilla voi olla oma piha ja sisäänkäynti maantasokerroksessa. Kuva: Tampereen kaupunki.



Avoin, jaoteltu luhtikäytävä. Kuva: Architekt: BAU, Photo: Tove Falk Olsson.



Myllypuronkadun eteläpuolen korttelit. Ote kaupunkimallista. Kuva: Tampereen kaupunki.



TAMPERE

RAKENNUKSET

Sisäänkäynnit

Rakennusten sisäänkäynnit elävöittävät katu ympäristöä ja muodostavat vaihtelua julkisivuihin. Sisääntuloissa voidaan siirtyä puolijulkisesta tilasta puoliyksityiseen. Yhteys sisä- ja ulkotilan välillä luo turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Pihan puolelle sijoitetut sisäänkäynnit lisäävät kohtaamispaikkoja ja yhteisöllisyyttä.

MÄÄRÄYS Rakennusten sisääntulon on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, tasoerojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisääntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen puolijulkisesta tilasta puoliyksityiseen tilaan mm. materiaalmuutoksilla. Sisääntulojen viihtyisyyteen vastaanottavana tilana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrashuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoseinä, jossa on ikkunoita.

MÄÄRÄYS Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikuljettavia.

Parvekkeet ja ikkunat

Katu ympäristössä tavoitteena on kaupunkimainen ilme, jossa parvekkeet ovat osa rakennusmassaa, julkisivulinjasta sisäänvedettyjä. Kevyitä ja yksittäisiä ulokeparvekkeita voi myös käyttää julkisivuaiheena.

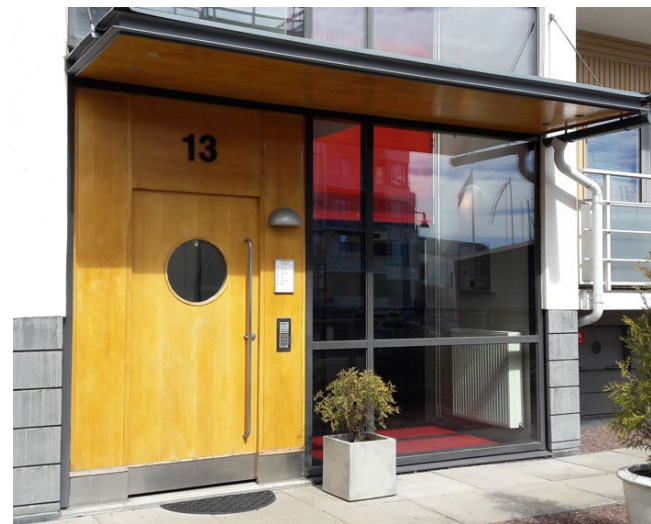
OHJE Sisäpihoilla parvekkeet voidaan toteuttaa ulokerakenteina, mutta kantavat rakenteet eivät saa olla ilmeeltään raskaita.

MÄÄRÄYS Katujen ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

OHJE Maantasokerroksia ei saa toteuttaa umpinaisina. Sokkelin maksimikorkeus on 80 cm. Rakennukset tulee sovittaa tontin ja ympäristön maastonmuotoihin.

MÄÄRÄYS Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien kortteli- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhetäyttöreunat tulee maisemoida maakerroksin.



Kutsuva sisäänkäynti ja ikkuna valoisaan porrashuoneeseen.



Eri tyyppisiä sisäänvedettyjä parvekkeita kerrostalon katujulkisivulla. Kruunuvuorenranta, Helsinki. Kuva: Tampereen kaupunki (Marjut Lund-Rahkola).



TAMPERE

RAKENNUKSET

Pysäköintitalo

Asemakaavassa kortteliin 2236 esitetty pysäköintirakennus on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi. Keinoja ovat esimerkiksi valaistus, mittakaava, materiaalit, lasiset porrashuoneet ja kutsuvat sisäänkäynnit. Erityistä huomiota tulee kiinnittää eteläjulkisivuun osana alueen sisäistä mittakaavaa ja viihtyisää kävely-ympäristöä.

Viitesuunnitelmissa on ideoitu kaupunkikuvaa elävöittävä ratkaisu käyttäen perforoitua julkisivulevyä, joka päästää läpi valoa. Kuva-aiheena voidaan käyttää esimerkiksi alueen historiaa.

OHJE Pysäköintitalon viereiset istutettavat alueet tulee käsitellä niin, että pysäköintitalon eteen muodostuu vihreää ympäristöä, esimerkiksi puita tai köynnöksiä istuttamalla.

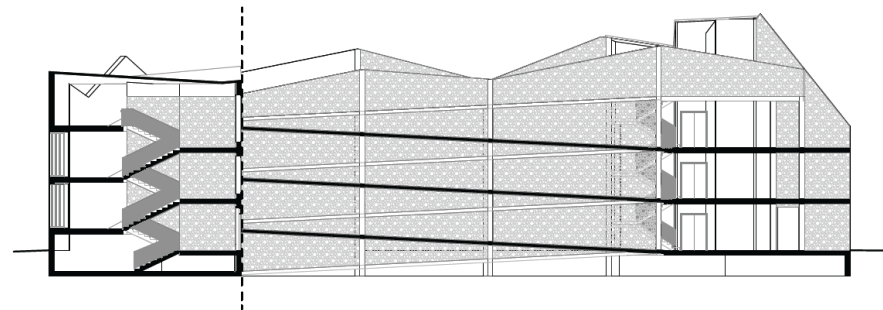
OHJE Jos rakennus toteutetaan ilman kattoa, ylimmän, kattamattoman kerroksen aitojen tulee olla osa arkkitehtuuria ja vähintään 120 cm korkeita.

MÄÄRÄYS Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

MÄÄRÄYS Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

MÄÄRÄYS Pysäköintilaitoksen asuinkorttelin pihalle päin avautuvat julkisivut tulee maisemoida istutuksin.

MÄÄRÄYS mju Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.



Pysäköintitalon leikkaus sisäpihalta. Kuva: Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy.



Pysäköintitalon julkisivu/leikkaus sisäpihalta. Kuva: Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy.

RAKENNUKSET

Rakennusten tilojen avautuminen lähiympäristöön

Rakennusten maantasokerroksiin sijoitettavat yhteis- ja varastotilat luovat vaihtelua ja liiketilamaista ilmettä jalankulkijoiden maisemaan. Rakennuksiin voi maantasokerroksessa liittyä katoksia ja terasseja.

OHJE Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulkotilaan, pihalle tai parvekkeelle. Tiloihin tulee olla esteetön yhteys ulkoa, mahdollisuuksien mukaan myös kadun puolelta. Sisäänkäynnit tulee suunnitella pääsisäänkäynneistä selkeästi eroaviksi.

MÄÄRÄYS ju-74 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka maantasokerros tulee toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja ja suuria ikkunoita käyttäen. Ratkaisu on sovitettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Varastotiloilla voidaan jäsenellä pihatiloja ja niiden sijainti voi lisätä yhteisöllisyyttä. Kattomuodoksi suositellaan loivaa harja- tai pulpettikattoa.

OHJE Piharakennusten ja autosuojien julkisivumateriaalin tulee olla puu.

MÄÄRÄYS Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora esteetön yhteys ulkotilasta. Jokaisen em. tilan tulee olla varustettu ulko-ovella ja avautua ulkotilaan ikkunoilla.

MÄÄRÄYS Rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asuntokohtaiseen oleskelupihaan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.

Viherkatot

Viherkatot auttavat jakamaan hulevesivalunnan pitemmälle ajanjaksolle. Viherkatot tarjoavat hulevesien hallinnan lisäksi myös muita ympäristöhyötyjä mm. luomalla elinympäristöjä hyönteisille ja kasveille.

MÄÄRÄYS Piharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen alaa ei tarvitse huomioida hulevesien viivytystilavuutta laskettaessa.



Ikkunallinen pyörävarasto katujulkisivussa. Kuva: Tampereen kaupunki (Riikka Rahkonen).



Kaupunkikuvaa elävöittävä avoin maantasokerros. Kuva: Tampereen kaupunki (Marjut Lund-Rahkola).



Pesula, josta näkymä pihalle. Kuva: Tampereen kaupunki (Riikka Rahkonen).



Puuverhoiltu pyörävarasto- ja katos. Kuva: Tampereen kaupunki.



TAMPERE

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne ja liittyminen ympäristöön

Tavoitteena on muodostaa Käräjätörmän alueen kortteleihin kullekin pihalle oma teemansa siten, että pihat ovat kaikkien kortteleiden käytössä. Asuin-, talous- ja pysäköintirakennukset muodostavat rajauksen korttelipihojen ja katualueiden välille.

OHJE Piha-alueiden tulee olla koko korttelialueen ja Käräjätörmän alueen yhteisiä.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat ja oleskelu)

OHJE Pihojen oleskelualueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon eri ikäryhmien tarpeet ja vuodenaikojen kierto. Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi.

MÄÄRÄYS Leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa piha-aluetta on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuntokerrosalan 100 m² kohti. Koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikkipaikka. Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.

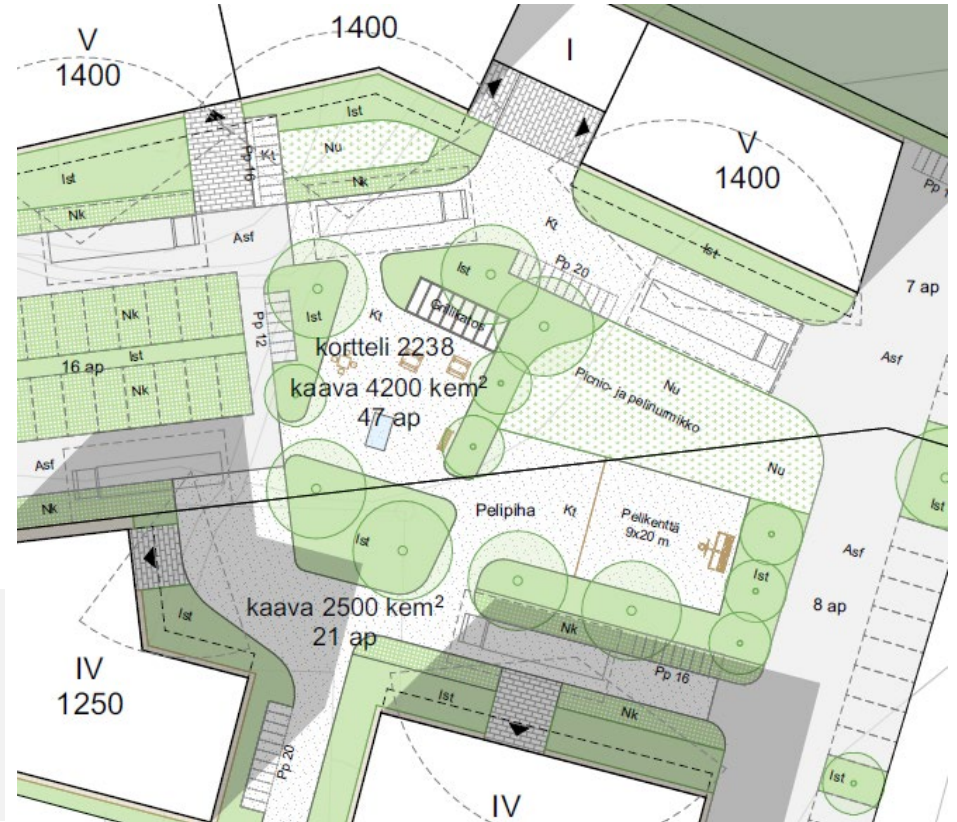
MÄÄRÄYS Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaihteittain rakennettaessa.

Aidat, tukimuurit ja portit

OHJE Pysäköintikatokset yhdistetään asuinrakennuksiin aidoilla tai pergoloilla rajaten asuntopihoja kadulta. Aidan korkeus voi olla enintään 1,6 m.

OHJE Yksityiset tontit tulee erottaa yleisistä viheralueista selkeästi pensasaidoin.

MÄÄRÄYS Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä tiloja, eikä eri tontteihin kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.



Pihasuunnitelma korttelista 2238 teemalla pelipiha.
Kuva: Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy.

PIHA-ALUEET

Kasvillisuus ja istutukset

Pihan istutuksissa käytetään perinteisiä suomalaisia puutarhakasveja. Puutarhaan sopivat hyötykasvit (marjapensaat ja omena- luumu ja kirsikkapuut), lehtevät koristepensaat (syreeni), luonnonpuut (koivu, mänty, kuusi, pihlaja) sekä jalopuut (vaahtera, tammi, lehmus).

OHJE Kasvien valinnassa tulee huomioida vuodenaikojen vaihtelu.

Kortteleissa 2223 ja 2239 on maisemallisesti arvokasta puustoa, joka tulee säästää sallien vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (s-2).

MÄÄRÄYS Rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea tai ravintokasveja.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Tavoitteena on sijoittaa polkupyöräpaikat mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä helposti käytettäväksi.

OHJE Polkupyöräkatosten on oltava korttelikokonaisuuteen sopivia ja laadukkaasti toteutettuja. Kattomuotona on loiva harjakatto tai pulpettikatto.

Jätekatokset tai -astiat

OHJE Jätekatokset ja -astiat on sijoitettava tontille helposti saavutettavaan ja esteettömään paikkaan. Rakennuksissa ja rakenteissa on käytettävä kestäviä ja laadukkaita materiaaleja.

MÄÄRÄYS Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.



Toiminnalliselle pihalle on ideoitu mm. viljelylaatikoita. Kuva Tampereen kaupunki (Susanna Virjo).



Pihoille istutetaan monipuolista kasvillisuutta vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Kuva Tampereen kaupunki (Susanna Virjo).



PIHA-ALUEET

Pinta-materiaalit ja kulkuväylät

OHJE Pihoilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Pihamateriaalit on valittava siten, että ne kestävät aurausta ja muuta huoltoa.

OHJE Tonttiliittymät kadulle tulee säilyttää kapeina.

MÄÄRÄYS Korttelialueen rajalla rakennuksen ja yleisen alueen väliin jäävä osa tontista käsitellään viereisen yleisen alueen tasoa vastaavaksi.

Hulevesijärjestelyt

Huleveden viivytysratkaisujen periaatteet on esitetty asemakaavaan liittyvässä hulevesisuunnitelmassa. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee laatia tarkemmat hulevesisuunnitelmat. Tavoitteena on käsitellä piha-alueilla kertyvä hulevesi ensisijaisesti maan pinnalla ja pysäköintialueiden hulevesien imeyttäminen biosuodatuksen kautta.

MÄÄRÄYS Korttelin tonteilta muodostuvien hulevesien hallitsemiseksi rakennetaan tonttien yhteinen huleveden hallintarakenne.

MÄÄRÄYS Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä huleveden laadun parantamiseksi rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

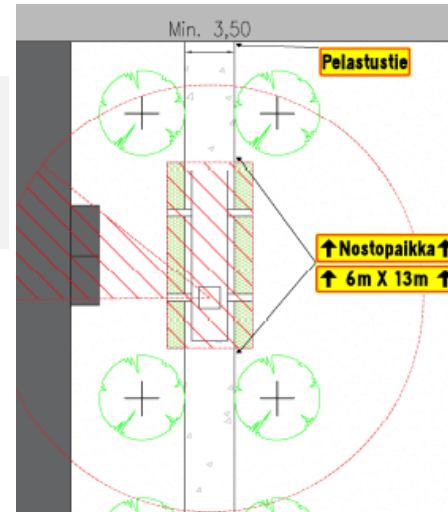
Pelastustiet ja -paikat

Tavoitteena on päällystää pihoille sijoittuvat pelastustiet ja paikat huomioiden viihtyisyys ja vettä läpäisevyys piha-alueilla, esimerkiksi nurmikivi tai kivituhka.

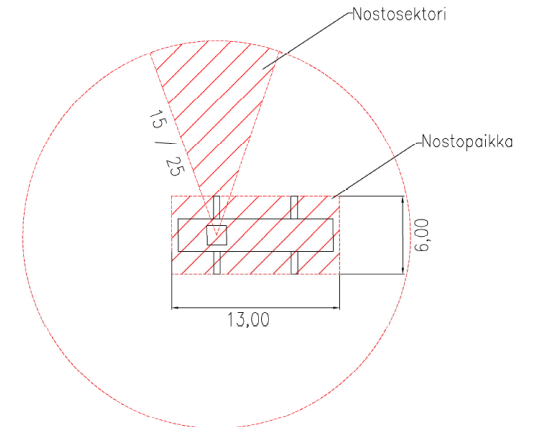
Nostopaikan ja rakennuksen väliin nostosektorille (kaaviokuvan vinoviivoitus) ei saa sijoittaa korkeita esteitä kuten puita.



Hulevesien käsittelyalue sadeputarhassa.
Kuva: Tampereen kaupunki.



Nostopaikan kaaviokuva. Viivarasterilla merkityn nostosektorin ulkopuolelle on mahdollista sijoittaa esim. puita.



Nostopaikan mitat.

PIHA-ALUEET

Meluntorjunta

Rakennukset tulee sijoittaa korttelin kadunpuoleisille reunoille siten, että kortteliin muodostuu melulta suojattu yhteispiha. Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie puolella rakennukset muodostavat muurimaisen rivistön kadun varrelle ja suojaavat sisäpihoja melulta. Asemakaavasta on laadittu meluselvitys.

Melusuoja voi muodostaa asuinrakennuksilla, talousrakennuksilla, katoksilla ja aidoilla.

MÄÄRÄYS Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiäänitaso on 65 dB - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuutiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

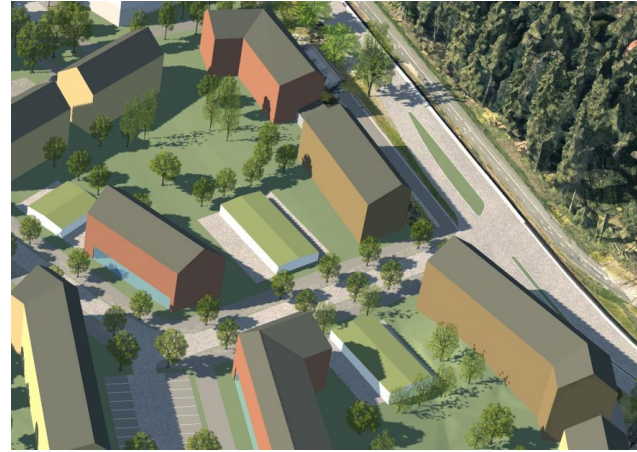
MÄÄRÄYS Meluaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

YLEISET ALUEET

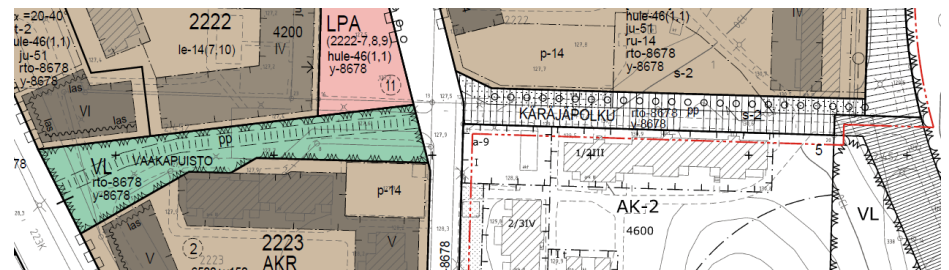
Vaakapuisto ja Käräjäpolku

Vaakapuisto ja Käräjäpolku muodostavat yhdessä tärkeän yleiskaavan mukaisen itä-länsisuuntaisen virkistys-, jalankulun ja pyöräilyn sekä ekologisen yhteyden alueen poikki. Tämä tulee varmistaa koko alueen läpi kulkevalla puustoisella yhteydellä.

OHJE Vaakapuiston ja Käräjäpolun kautta alueen läpi kulkevan reitin varrelle tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yhtenäinen puurivi.



Myllypuronkadun eteläpuolen korttelit. Ote kaupunkimallista. Kuva: Tampereen kaupunki.



Vaakapuisto ja Käräjäpolku kaupunkimallissa ja asemakaavakartalla.