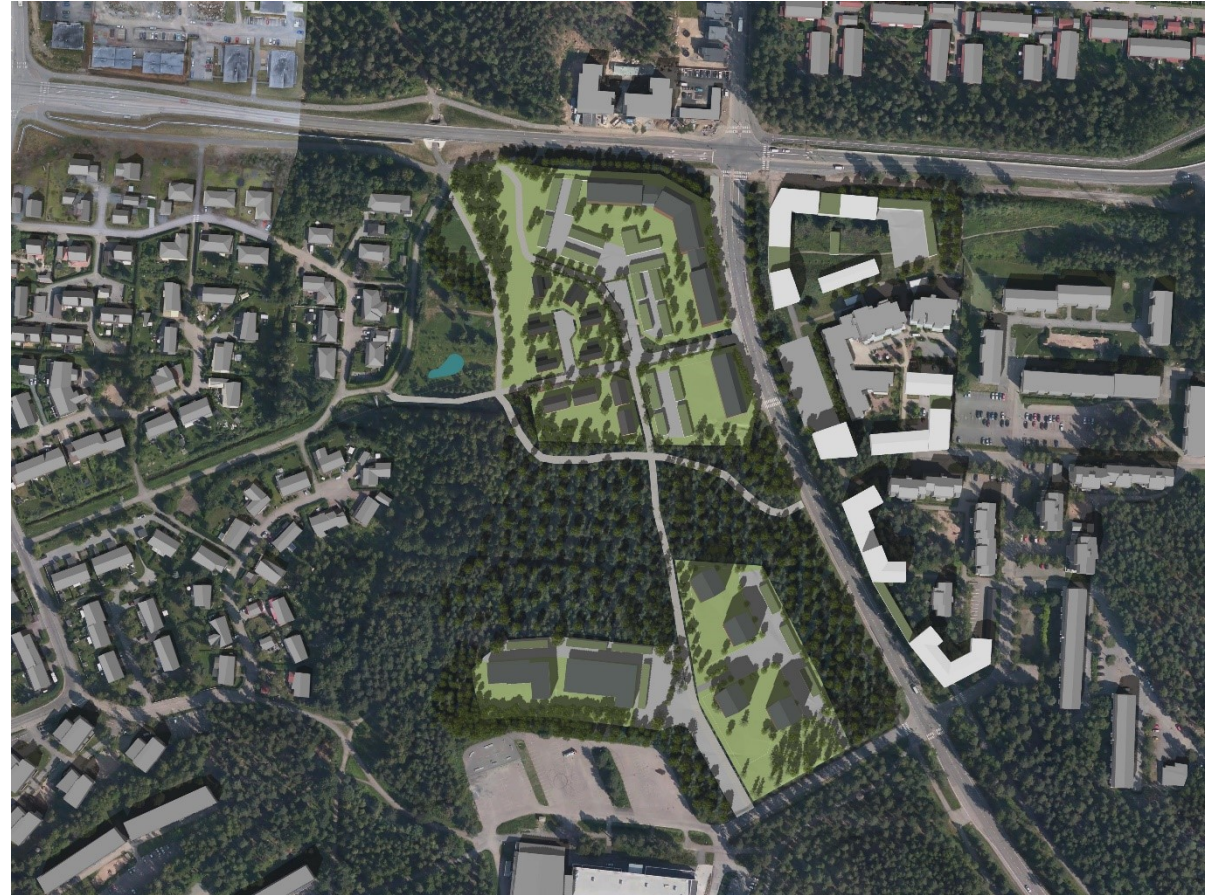


Alueen sijainti ja suunnitteluperiaatteet

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie risteyskohtaa. Se sijaitsee myös Myllypuron valuma-alueella, mikä nostaa hulevesien hallinnan erityisen huomion kohteeksi.

Asemakaavassa esitetyt Taimiston ja Tuomarinkadun kortteliryhmät jatkavat Ikurin kaupunginosan olevaa kaupunkirakennetta joukkoliikennereittien ja palvelujen tuntumassa. Tavoitteena on monipuolinen ja laadukas asuinympäristö, jota kävelyn ja pyöräilyn reitit kytkevät olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja viherympäristöön.



Ilmakuvanäkymä asemakaavan esittämästä suunnitteluratkaisusta



SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
Merkintöjen selitykset
Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
Teemat

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen
Hulevesien hallinta
Autopaikat
Jätehuolto
Materiaalit

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu, mittasuhteet ja tilat
Julkisivujen käsittely ja materiaalit AK-, AP- ja A-tonteilla
Julkisivujen käsittely ja materiaalit AO-tonteilla

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

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

Rakennustapaohjeen merkintöjen selitys:

Asemakaavamääräykset ovat esitettynä tässä asiakirjassa värillisellä pohjalla.

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat esitettynä kursivoidulla tekstillä.

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

Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

rakentamistapaohjeen laatija:
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
Projektiarkkitehti Raija Mikkola ja kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola
kartat © Tampereen kaupunki 2019
viitesuunnitelmat © Tampereen asemakaavoitus



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

- Täydennysrakentaminen
- Korttelien liittyminen keskuspuistoverkostoon ja säilytettäviiin metsävyöhykkeisiin
- Pohjavesiolosuhteiden ja hulevesihuollon huomiointi
- Monipuolinen asuntotyyppistö ja omistus pohja
- Pihojen suojaaminen liikennemelulta
- Kaupunkimaiset kortteliseinämät Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie varsille



Tuomarinkadun korttelikilpailun voittajaehdotuksessa ”Lyhdyt” (Master Kodit Oy ja Arkkitehtitoimisto Lehtinen Miettunen) esitettiin alueelle kerrostalon ja kaupunkirivitalon yhdistävä hybridirakennus.

Asemakaavassa korttelin 3885 kaavaratkaisu perustuu tähän rakennustyyppiin.

MÄÄRÄYS Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

MÄÄRÄYS Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

MÄÄRÄYS Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 1m pohjaveden ylimmän pintatason yläpuolella.

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



Tuomarinkadun alueella korttelialueiden rakentaminen edellyttää täyttöjä ja mahdollisesti maanvaihtoa. Korttelissa 3884 pohjaveden pintataso on nykyisen maanpinnan tuntumassa. Erityisesti näissä kortteleissa on tärkeää huomioida pohjavettä, alinta sallittua perustamistasoa, maanrakennukseen käytettäviä kiviaineita ja louhetäyttöreunojen maisemointia koskevat kaavamääräykset.



ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

TAVOITE Korttelipihat ovat liikennemelulta suojattuja, esteettisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisia ja viihtyisiä oleskelupihoja kaikkien ikäryhmien käyttöön. Pihat on suunniteltu ja toteutettu korttelin kaikkien asukkaiden yhteispihoina.

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

MÄÄRÄYS Leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa piha-aluetta on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti. Koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikkipaikka. 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.

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

OHJE Rakennushankkeissa on varattava riittävästi resursseja ammattitaitoisen pihasuunnittelijan työpanokseen.

- *Aidatut asuntopihat ovat sallittuja.*
- *Pelastustiet suunnitellaan siten, että pelastuslaitos voi toimia pihalla, mutta pelastustiet ja pelastuspaikat eivät korostu pihan kokonaisuudessa.*
- *Pihalle esitetään lumitilat, joille lumi voidaan jättää talvikaudeksi.*
- *Talousrakennusten, katosten ja pergoloiden tulee muodostaa asuinrakennusten kanssa arkkitehtuuriltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus.*
- *Viherkattojen käyttö myös pysäköintirakennuksissa on suositeltavaa.*
- *Leikkipaikat sijoitetaan tontilla turvalliseen ja viihtyisään paikkaan huomioiden mahdollinen liikenteen melu.*



Piharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot.



Hulevesien hallinta

TAVOITE Hulevesiä viivytetään tonteilla siten, että virtaama Tesomajärven laskuojassa ei kasva eikä huleveden laatu heikkene.

MÄÄRÄYS hule-42(1) Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8539 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisesta hulevesien hallintaa.

Kaavan toteuttaminen ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty ennen rakentamisen aloittamista, rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa

OHJE Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee laatia hulevesisuunnitelmat, joissa on esitetty myös rakentamisaikaisen hulevesihuollon ratkaisut. Hulevesiviivytyksessä suositaan maanpäällisiä ratkaisuja kuten painanteita ja kosteikkoja. Viivytyrakenteet suunnitellaan osaksi pihojen viherympäristöä.

Piha- ja pysäköintialueiden pinnoitteina tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.

Rakentaminen ja sitä valmistelevat työt kortteleissa 3880-3883 ja niihin liittyvillä katualueilla (Raadinkatu, Raadinkuja, Pistokaspolku ja Raadinraitti) voidaan aloittaa vasta hulevesiviivytykseen tarkoitettun Raadinlammen valmistuttua.

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.



Hulevesien käsittelyalue sadepuutarhassa.



Autopaikat

TAVOITE Autopaikat sijoitetaan ja järjestellään siten, että ajoväylät ja pysäköintialueet eivät häiritse pihojen käyttöä ja viihtyisyyttä.

MÄÄRÄYS Pysäköintialueet tulee jäsenellä autokatoksin ja istutuksin pienemmiksi osaluueiksi.

OHJE Pysäköintialueet tulee erottaa oleskelualueista matalalla rakenteellisella aidalla, pensasaidalla tai istutuksilla.

Jätehuolto

TAVOITE Jätekatokset/ jättepisteet ja talousrakennukset on sijoitettu luontevasti pihan muihin toimintoihin nähden. Rakennukset ovat laadukkaasti toteutettuja ja osa korttelien arkkitehtuuria.

OHJE Talousrakennukset tulee sijoittaa niin, että huoltoajo ei häiritse oleskelupihoja. Jättepisteet maisemoidaan niin että ne sopivat pihan muihin rakenteisiin ja ilmeeseen. Suunnitteluohje pyydetään jätehuollon toimijalta.

Materiaalit

TAVOITE Pihojen rakentamisessa käytetyt materiaalit ovat esteettisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisia.

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



Pihojen pintamateriaaleina tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä materiaaleja. Kovissa, kantavissa pinnoissa voidaan käyttää esimerkiksi nurmikiveystä.

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu, mittasuhteet ja tilat

TAVOITE Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie varteen muodostuu kaupunkimaista seinämää ja korttelien sisäosiin liikennemelulta suojattuja piha-alueita. Maantasokerros ei kuitenkaan saa olla umpinainen vaan sitä pitää elävöittää ikkunoilla.



Kortteleissa 3880 ja 3882 rakennusalat on sijoitettu siten, että Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie varteen muodostuu kaupunkimaista seinämää ja korttelien sisäosiin liikennemelulta suojattuja piha-alueita.



MÄÄRÄYS Kortteleissa 3880 ja 3882 rakennukset tulee sijoittaa Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie puoleisille sivuille siten, että kortteliin muodostuu melulta suojattu yhteispiha.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB). Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet alittuvat.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Meluidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

AK-, AP- ja A-tonttien Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie puoleisilla korttelien sivuilla autokatosten tai varastorakennusten yhteenlaskettu julkisivupituus saa olla korkeintaan 30 % kunkin sivun pituudesta.

OHJE Asuinrakennusten, piharakennusten ja aitojen tulee muodostaa pihoja rajaavat ja melua pysäyttävät seinämät Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie varrelle. Korttelien ulkoreunoilla asuin- ja piharakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa tai yhdistettävä korttelien arkkitehtuuriin sopivin aitarakentein. Muodostuvan seinämän tulee suojata oleskelupihoja liikennemelulta.

Melusuojaus toteutetaan ensisijaisesti asuinrakennuksilla.

MÄÄRÄYS Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

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

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.

OHJE Ovien tulee olla laadukkaat ja sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla ikkunapintaa porrashuoneeseen.



Sisäänkäyntejä korostetaan ja oven vieressä pitää olla ikkuna rappukäytävään valoa tuomaan.



MÄÄRÄYS Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Katujen varsilla sijaitsevia kortteleita 3880, 3882 sekä 3884 koskee lisäksi seuraava määräys:

MÄÄRÄYS (ju-53) Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.

OHJE Määräysten tavoitteena on välttää umpinainen vaikutelma Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie suuntaan sekä oleskelupihoille. Maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja erityisesti Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie puolelle myös kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Kortteleissa 3880 ja 3882 kattokaltevuutta ja runkosyvyyttä koskee määräykset:

MÄÄRÄYS (sa-pul) Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.

Kerrostalon pääasiallinen runkosyvyys saa olla enintään 14 m.

Korttelissa 3884 on sallittu palveluasuminen:

MÄÄRÄYS Tontille saa sijoittaa palveluasumista.

Ak-, AP- ja A-tontteja koskee määräys:

MÄÄRÄYS AK-, AP- ja A-tonteilla ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä. Edellä mainitut tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoittavaa kerrosalaa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovittava kattomaailmaan ja niiden on pääosin sijaittava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.



Asunnoilla voi olla oma piha ja sisäänkäynti maantasokerroksessa.



Julkisivujen materiaalit ja käsittely AK-, AP- ja A-tonteilla

TAVOITE Julkisivumateriaalit ovat laadukkaita ja hyvin aikaa kestäviä. Julkisivujen jäsentelyssä on huomioitu toisaalta alueen rooli kaupunginosan rajana ja toisaalta jalankulkijan lähiympäristö.

Rakennukset muodostavat mittasuhteiltaan yhtenäisen, mutta väreiltään ja yksityiskohdiltaan vaihtelevan katuseinämän. Tavoitteena on värikäs, mutta harmoninen yleisilme.

Seuraavat määräykset koskevat kortteleita 3880 sekä 3882-3885:

MÄÄRÄYS (ju-5) Rakennuksen julkisivun pintakäsittelynä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

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

MÄÄRÄYS Katualueisiin rajautuvien autokatosten päädyt ja melunsuojarakenteet tulee sovittaa asuinrakennusten julkisivumateriaaleihin.

OHJE Julkisivut käsitellään murretuilla väreillä. Pääosin valkoinen julkisivu on sallittu ainoastaan kilpailukorttelissa 3885. Myllypuron ja Tesoman valtatievarren kortteleissa 3880 ja 3882 vierekkäisten asuinrakennusten tulee olla keskenään eri värisiä.

Korttelissa 3885 rakennuksiin toteutetaan Tuomarinkadun korttelikilpailussa esitettyjä taide-elementtejä.



Esimerkkejä murretuista väreistä.

Julkisivujen käsittely ja materiaalit AO-tonteilla

TAVOITE Julkisivumateriaalit ovat laadukkaita ja hyvin aikaa kestäviä. Pientalot muodostavat mittasuhteiltaan yhtenäisen, mutta väreiltään ja yksityiskohdiltaan vaihtelevan naapuruston.

MÄÄRÄYS Päärakennuksissa kattomuotona on symmetrinen harjakatto, jonka kattokulma on 30 - 40 astetta.

MÄÄRÄYS Kuistit ja erkkerit saavat ulottua 2,4 m rakennusalan ulkopuolelle kadun puolella, ei kuitenkaan 1 m lähemmäksi tontin rajaa.

MÄÄRÄYS Julkisivuissa päämateriaalina käytetään peittomaalattua puuta tai rappausta.

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



AO-tonteilla puujulkisivujen on oltava pääosin peittomaalattuja.