



Lentävänniemi

RAKENTAMISTAPAHOJE

kortteli 2701
Asemakaava nro 8939,
Lielahdenkatu 27 ja 29a sekä Pikkusaarencuja 4,
asuintonttien täydennysrakentaminen

Ehdotus 17.2.2025 rto-8939
Diaarinumero TRE:7085/10.02.01/2022

Hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa x.x.20xx osana asemakaavaa 8939



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 Riikka Rahkonen

kartat © Tampereen kaupunki 2023

viitesuunnitelmat © Tampereen kaupunki

© Arkkitehtitoimisto Rejlers Oy

Otteet Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet- yleissuunnitelman
rakentamistapaohjeesta, © Inaro Oy

Kuvat Tampereen kaupunki, jollei toisin mainita.

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelualueen lähtökohdat ja tavoitteet
- Teemat

YLEISET TAVOITTEET

- Korttelitason perusratkaisut

RAKENNUKSET

Eteläosan tontit 20-25

- Muoto ja mittasuhteet
- Julkisivujen jäsentely

Pohjoisosan tontit 15-19

- Muoto ja mittasuhteet
- Julkisivujen jäsentely

Julkisivujen materiaali ja värytys

- Sisäänkäynnit
- Ikkunat ja parvekkeet
- Piharakennukset
- Jätekatokset tai -astiat

PIHA-ALUEET

- Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat ja oleskelu)
- Pihojen kasvillisuus
- Pinta-materiaalit, kulkuväylät, hulevedet ja viherkerroin

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

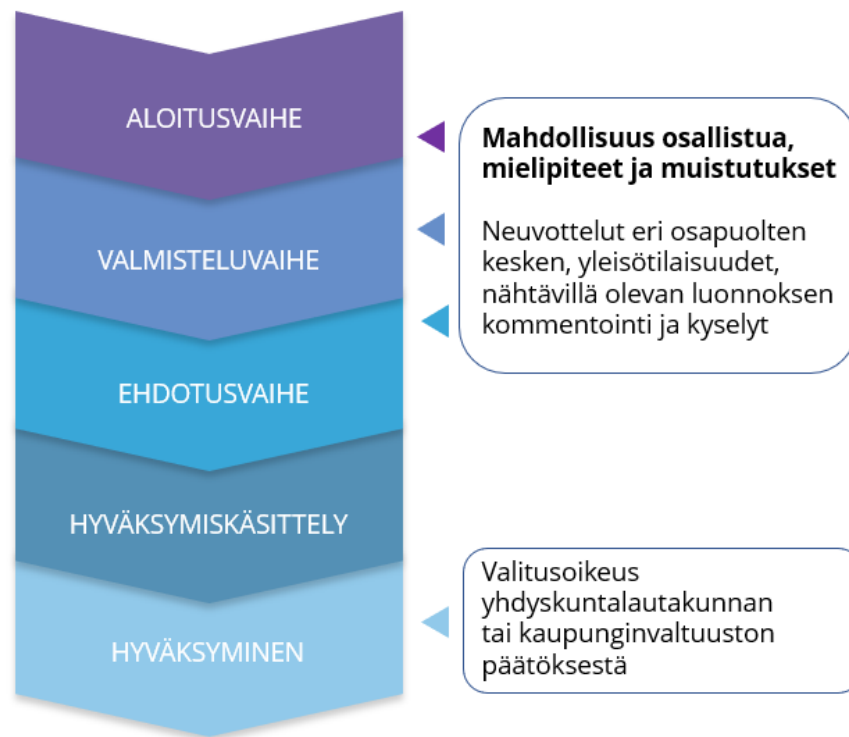
Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

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

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Lentävänniemen keskustassa Länsi-Tampereella, noin 8,5 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,2 ha.

Suunnittelualue käsittää kolmen asunto-osakeyhtiön tontit ja pienen osan Männistönkujan kääntöpaikkaa. Asemakaava-alue rajautuu etelässä Lielahdenkatuun, idässä Männistönkujaan, asuintalotonttiin ja Pyhällönpuistoon, luoteessa Pikkusaarenkujaan ja Jänissaarenpolkuun. Lounaassa asemakaava-alue rajautuu rakennettuihin asuintontteihin ja päiväkodin tonttiin.

Lentävänniemi on esimerkki 1960-luvun suunnitteluihanteesta. Alueen rakenne on ns. keuhkokaavion mukainen. Katuverkko on ulkoreunoilla, keskellä on puistoakseli ja myös kauppa. Korttelit sijoittuvat avoimesti sommiteltuina luontoon ja topografiaan sovittaen. Pistetalojen ja lamellitalojen maastollinen sommittelu ja avoin korttelirakenne toteuttavat metsälähiön mukaisia tavoitteita. Korkeat talot sijaitsevat maaston kukkuloilla, jolloin ne näkyvät maisemassa pitkälle ja vastaavasti asunnoista aukeaa näkymät maisemaan. Tontteja ja puistoja ei ole rajattu aidoilla.

Alueen arkkitehtuurin arvot ovat pääosin aluerakenteessa, ei niinkään yksittäisissä rakennuksissa. Kantakaupungin yleiskaavassa suurin osa alueesta on määritetty paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Teemat

- Täydennys- ja korjausrakentaminen
- Piha-alueiden suunnittelu
- Jalankulkijan ympäristön viihtyisyys ja kiinnostavuus
- Liikennemelulta suojautuminen



Ilmakuva kohti etelään noin vuodelta 1972-1973. Etualalla As. Oy Lentävänniemen kerrostalo. Kuva: Rakennushistoriallinen selvitys. Lähde: Siiri Kuva-arkisto.



Asemakaava vuodelta 1966. Tampereen kaupunki.

YLEISET TAVOITTEET

Korttelitason perusratkaisut

Lentävänniemeen tavoitellaan uutta viikasta ja urbaania kaupunginosan keskustaa raitiotie- ja bussipysäkkien viereen. Asemakaavan 8939 perusteella Lielahdenkadun ja Männistönkujan varren laajoille pysäköintikentille rakennetaan asuinkerrostaloja, joista eteläisin luo uuden katutilaa rajaavan elementin Lielahdenkadun ja uuden Lentävänniemenaukion varteen. Männistönkujan ja Jänislahdenpolun varteen sijoitettavat kaksi pistetaloa täydentävät nykyisten pistetalojen ryhmää.

Tavoitteena on, että olevat kerrostalot säilyttävät korjauksissa ominaisluonteensa ja uudet kerrostalot soveltuvat ympäristöönsä tuoden uuden kaupunkikuvaa kohentavan kerrostuman alueelle. Lielahdenkadun varren pitkän massan suunnittelussa kiinnitetään huomiota rakennusmassan jäsennöintiin ja maantasokerroksen ilmeseen ja toimintoihin, jotta jalankulkijan ympäristöstä saadaan viihtyisiä ja kiinnostava.

Asemakaava-alueen pohjoisosan tonteilla muuttuvat pihajärjestelyt uusine pysäköinti- ja oleskelualueineen ja eteläosan kortteliin luotava pihaympäristö edellyttävät laadukasta pihasuunnittelua. Yleiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät tonttien läpi.

OHJE Lentävänniemenaukiota rajaavien, kortteliseinämiä muodostavien, asuin- ja liikerakennusten tulee yhdessä muodostaa harkittu ja laadukas kokonaisuus osana viihtyisää julkista ulkotilaa.

MÄÄRÄYS koskien koko kaava-aluetta: Rakennuslupavaiheessa on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään julkisivujen, sisäänkäyntien ja pihojen rakentamistapa, materiaalit, laatu, sekä yhteensopivuus ympäristöön.

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

MÄÄRÄYS Katujen ja aukoiden puolella maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.



Asemakaavan yhteydessä laadittu viitesuunnitelma. Rejlers Oy. Lentävänniemenaukion ja sen pohjoispuolisen korttelin ratkaisut sisältyvät asemakaavaan 8556.

RAKENNUKSET eteläosan tontit 22-25

Muoto ja mittasuhteet

Korttelin 2701 tonteille 22-25 rakennettavan rakennuksen suunnittelussa on huomioitava sen keskeinen asema kaupunkikuvassa. Lielahdenkadun puolella rakennus saa olla enintään VII-kerroksinen lukuuntottamatta ylimmän kerroksen sisennettävää osaa ja Lentävänniemenaukion puolella VIII-kerroksinen. Rakennusmassan tulee olla tasakattoinen, runkosyvyydeltään enintään 15,5 m leveä ja lounaispäätyä tulee keventää porrastuksella. Kadun ja aukion puolen parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Vertikaalista jäsennöintiä tehdään sisennetyillä porrashuoneilla. VII- VIII-kerroksisen osan rajaa korostetaan portaan sisäänvedolla tai vertikaalisella erkkeriaiheella.

Julkisivujen jäsentely

Tavoitteena ovat yksinkertaiset kappalemaiset rakennusmassat ja selkeät julkisivut. OHJE Kadunpuolen julkisivut jäsennellään maantasokerrokseen, asuinkerrokseen ja Lielahdenkadun puolella julkisivultaan sisennettyyn ylimpään kerrokseen. Ylimmän kerroksen parvekevyöhykkeen saa kattaa ja lasittaa. Tasakaton päälle voi sijoittaa ullakon tunnusmerkit täyttäviä iv-kone- ja yhteistiloja. Kadunvarren liike- ja yhteistilat toteutetaan suurin ikkunapinnoin.

Pihan puolella parvekkeiden tulee rytmittää pitkää massaa selkeästi. Suositeltavin ratkaisu on 1-2 parvekkeen vyöhykkeet, joiden välistä jää seinäpintaa selkeästi näkyviin. Julkisivun rytmitys muutamalla kehystetyllä vyöhykeparvekeryhmällä on myös mahdollista, tällöin vaikutelmaa tulee keventää käyttämällä tavanomaisen maitolasin sijaan siroja metallikaiteita.

MÄÄRÄYS	Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja korttelipihalle.
MÄÄRÄYS mju	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.
YLEISMÄÄRÄYS	Lielahdenkadun puoleinen kivijalkakerros tulee toteuttaa normaalikerroksia korkeamana, julkisivut näyteikkunajulkisivuna ja niihin liittyvät tilat muuntojoustavina.
YLEISMÄÄRÄYS	Lielahdenkadun puolella tulee julkisivussa olla porrashuoneiden kohdalla vähintään 1 metrin syvyinen ja 2,5 metrin levyinen sisäänveto rytmittämässä pitkää katujulkisivua.

MÄÄRÄYS spa

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.



Viitesuunnitelman havainnekuva idästä kohti eteläosan rakennuksen kulmaa, Reilers Oy



Viitesuunnitelman havainnekuva lännestä kohti Lentävänniemenaukiota, Reilers Oy

RAKENNUKSET eteläosan tontti 2701-20

Muoto ja mittasuhteet

Tavoitteena on yksinkertainen kappalemäinen rakennusmassa, joka täydentää olevien pistetalojen riviä. Rakennuksen kerrosluku on IX. Suurin sallittu runkosyvyys 16,6 m noudattaa alueen olevien pistetalojen massaa. Kattomuotona on tasakatto.

OHJE Tasakaton päälle voi sijoittaa ullakon tunnusmerkit täyttäviä iv-kone-ja yhteistiloja.

Julkisivujen jäsentely

Julkisivun jäsentelyssä tulee pyrkiä selkeään kappalemaisuuteen, porrashuonetta ei korosteta sisäänvedolla, ikkunapinta on riittävä koroste.

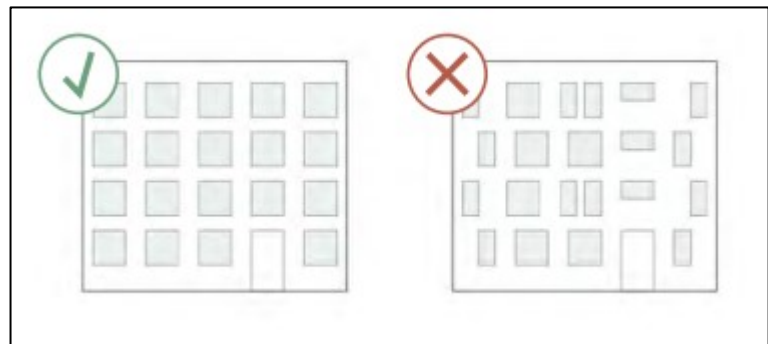
OHJE Uudisrakennuksen julkisivut jäsenellään maantasokerrokseen ja asuinkerroksiin.

Kadun puolella ovat mahdollisia sisäänvedetyt tai ulokeparvekkeet ilman maahan asti ulottuvia rakenteita.

MÄÄRÄYS tak	Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.
MÄÄRÄYS par-2	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai vaihtoehtoisesti ulokeparvekkeita ilman maahan asti ulottuvia rakenteita.
YLEISMÄÄRÄYS	Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia. Sisäänkäynnejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.



Ote viitեսuunnitelmasta, Rejlers Oy



Täydennysrakennuksen aukotus suunnitellaan siten, että siitä muodostuu selkeä ruudukko. Kuva: Inaro Oy

RAKENNUKSET pohjoisosan tontit 15-18 korttelissa 2701

Muoto ja mittasuhteet

Korttelin 2701 tontilla 15 pitkän rakennusmassan kerrosluvut ovat VI ja VII nykytilanteen mukaisesti. Korttelin 2701-16, -17 ja 18 rakennusten kerrosluku on VIII. Tontin 2701-16 uudisrakennuksen runkosyvyys 16,6 m noudattaa alueen olevien pistetalojen massaa. Parvekkeet saavat ulottua tämän yli. Kattomuotona sallitaan tasakatto tai hyvin loiva yksilappeinen pulpettikatto. Kattojen päälle voi sijoittaa ullakon tunnusmerkit täyttäviä iv-kone- ja yhteistiloja.

OHJE Rakennusten kattokorjausten yhteydessä tulee säilyttää rakennusten tasakattomainen luonne maantasosta katsottuna. Kattomuotoperiaatteen tulee olla yhtenäinen tonteilla 16-18, mahdollinen pulpettikatto toteutetaan otsan taakse ja mahdollisimman huomaamaton räystäs yhdelle rakennuksen sivulle. Ulkoinen vedenpoisto järjestetään mahdollisimman huomaamattomasti.

MÄÄRÄYS	tak Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.
MÄÄRÄYS	tak-pul Kattomuotona on käytettävä tasakattoa tai yksilappeista pulpettikattoa.
MÄÄRÄYS	Kattokaltevuus 0-5 astetta.
MÄÄRÄYS	ru 16,6 Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia

Julkisivujen jäsentely

Julkisivun jäsentelyssä ja korjaamisessa tulee pyrkiä selkeään kappalemaisuteen. Julkisivumuutokset tehdään rakennusten ominaisluonnetta kunnioittaen.

OHJE Uudisrakennuksen julkisivut jäsennellään maantasokerrokseen ja asuinkerrokseen. Julkisivuperiaatteen tulee olla yhtenäinen pistetalojen tonteilla.

YLEISMÄÄRÄYS	Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.
--------------	--



Ote viitesuunnitelmasta, Rejlers oy.



Lentävänniemen metsälähiön rakennuksille ominaista on räystäättömyys ja kappalemaisuus. Pistetalo As.Oy Lentävännrinteen tontilla. Kuva: Tampereen kaupunki.

RAKENNUKSET

Julkisivujen materiaali ja väriyty

Tavoitteena on sovittaa uusi rakentaminen Lentävänniemen rakennuskantaan ja säilyttää olevien kerrostalojen vaaleasta pääväriytyksestä ja murretuista tehosteväreistä koostuva ilme. Luontevana julkisivumateriaalina uudisrakentamiseen ja julkisivukorjauksiin on rappaus. Katutasokerroksissa, parvekkeiden taustoissa ja sisäänkäynneissä on mahdollista käyttää myös muita materiaaleja, esimerkiksi uritettua tai hiottua betonia, laattapintaa tai puuta.

OHJE Parvekekaiteissa voidaan käyttää lasia, terästankoa tai betonia.

OHJE Korjaus- ja täydennyskohteissa käytetään julkisivussa yhtä vaaleaa pohjaväriä. Lamellitalojen porrassyvennyksissä tehosteväriä käytetään alhaalta ylös. Tehosteväreinä käytetään murrettuja sävyjä. Värien voimakkaampia sävyjä voidaan käyttää parvekkeiden taustaseinissä laattapinnoissa sisäänkäyntien yhteydessä.

OHJE Ikkunoiden välejä voidaan korostaa, mutta ei satunnaisina värikenttinä.

OHJE Tonteilla 15-18 asuinkerrosten ja maantasokerrosten väriytykseen ei haeta suurta kontrastia. Julkisivukorjauksissa voidaan vaihtaa parvekkeen betonikaide maalattuun terästankokaiteeseen. Parveketorneja ei tule pistetalloissa ylikorostaa, jolloin ne alkavat muodostaa omaa massaa.

OHJE Tontilla 2701-20 voidaan käyttää maantasokerroksen materiaalia kahden kerroksen osuudella.

OHJE Korttelin 2101 tonteilla 22-25 pitkän massan porrassyvennyksissä käytetään tehosteväriä. Porrassisennysten tehosteväriä tuodaan myös pihan puolelle, esim. sisäänkäynteihin, parvekkeiden takaseiniin tai parvekepieliin.



Oleva tilanne As. Oy Lentävännäki, parvekepielet samalla sävyllä kuin talo. Kuva: Tampereen kaupunki.



Tiilipinnat säilytetään julkisivukorjauksissa. Kuva: Tampereen kaupunki.



Maantasokerroksessa käytetään rakennuksen pohjaväristä poikkeavaa väriä, joka voi olla rakennuksen korostusväri, ruskea tai harmaa.

Kuva, Inaro Oy.



Lentävänniemen suositusväripaletti

YLEISMÄÄRÄYS Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus.

RAKENNUKSET

Sisäänkäynnit

Lielahdenkadun ja Männistönkujan puoleiset sisäänkäynnit tulee toteuttaa kaupunkimaisesti. Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulkotilaan, pihalle, kadulle tai kattoterassille. Yhteistiloihin tulee olla esteetön yhteys ulkoa ja niiden sisäänkäynnit tulee suunnitella pääsisäänkäynneistä selkeästi eroaviksi.

OHJE Pääsisäänkäyntien tulee sijoittua syvennyksiin tai rakennuksen sisäänvedon kohdalle. Porrassisennyksiä tulee korostaa tehostevärillä ja/tai tehostemateriaalilla. Rakennusmassasta ulkonevia tuuliikaappiratkaisuja ei tule tehdä.

OHJE Kadunvarressa tasoerot (luiskat ja portaat) tulee sijoittaa pääosin rakennuksen sisälle, ei rakennuksen ulkopuolelle.

YLEISMÄÄRÄYS Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

YLEISMÄÄRÄYS: Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

YLEISMÄÄRÄYS korttelin 2701 tonteille 20 ja 22-25: Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja korttelipihalle.

YLEISMÄÄRÄYS korttelin 2701 tonteille 20 ja 22-25:Lielahdenkadun puolella tulee julkisivussa olla porrashuoneiden kohdalla vähintään 1 metrin syvyinen ja 2,5 metrin levyinen sisäänveto rytmittämässä pitkää katujulkisivua.

Ikkunat ja parvekkeet

OHJE Suunnittelualueen täydennyskohteissa ikkunat sijoitetaan selkeästi linjaan horisontaalisesti ja vertikaalisesti.

OHJE Ikkunoiden ja parvekekaiteiden ratkaisut on toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

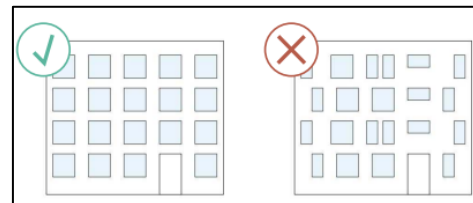
OHJE Maahan asti ulottuvien parvekerakenteiden tulee olla siroja ja ilmeeltään keveitä.



TAMPERE



*Sisäänkäynti ja porrashuone syvennyksessä.
Kuva: Tampereen kaupunki.*



*Lentävänniemessä parvekkeet ovat perinteisesti kapeissa vyöhykkeissä.
Kuva: Inaro Oy*



Sisäänkäyntisyvennys laattapinnoin korostettuna. Kuva: Tampereen kaupunki.



Sisäänvedettyjä parvekkeita kadun puolella. Ikkunat ovat päällekkäin ja niiden väliset värikentät on sijoitettu selkeästi. Kuva: Tampereen kaupunki.

RAKENNUKSET

Piharakennukset

Varastotiloilla ja -katoksilla voidaan jäsenellä pihatiloja ja niiden ne voivat lisätä yhteisöllisyyttä. Tavoitteena on sijoittaa polkupyöräpaikat mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä helposti käytettäväksi.

OHJE Eteläosan tonteilla 20-25 pyöräkatosten sijoittamista kansialueen ulkopuolelle tulee välttää istutettavan alueen maksimoimiseksi.

OHJE Piharakennukset sovitetaan materiaaleiltaan ja julkisivuiltaan asuinrakennuksiin. Kattomuodoksi suositellaan loivaa harja- tai pulpettikattoa ja materiaaliksi puuta. Polkupyöräkatosten on oltava korttelikonaisuuteen sopivia ja laadukkaasti toteutettuja.

YLEISMÄÄRÄYS	Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.
YLEISMÄÄRÄYS	Autosuojien ja talourakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.
YLEISMÄÄRÄYS	Talourakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina.

YLEISMÄÄRÄYS Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

YLEISMÄÄRÄYS Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan

Jätekatokset tai -astiat

OHJE Jätekatokset ja -astiat on sijoitettava tontille helposti saavutettavaan ja esteettömään paikkaan. Rakenteissa on käytettävä kestäviä ja laadukkaita materiaaleja. Jätepisteet aidataan tai maisemoidaan istutuksin.

OHJE Korttelin 2701 tonteille 20-25 suositeltava ratkaisu on jätehuone. Pohjoisosan tonteille suositellaan syväkeräysastioita.



Esimerkki puurakenteisesta ja viherkattoisesta pyöräkatoksesta. Kuva: Tampereen kaupunki.



Esimerkki syväkeräysastioista kerrostalon pihalla. Kuva: Tampereen kaupunki.



TAMPERE

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne ja toiminnalliset alueet (leikkipaikka, oleskelu, pysäköinti)

OHJE Pihojen oleskelualueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon eri ikäryhmien tarpeet ja vuodenaikojen kierto. Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi. Uusille oleskelualueille etsitään lähtökohtaisesti paikat, missä ei tarvitse kaataa puita.

Pihoille toteutettavat pysäköintialueet sovitetaan huolellisesti maastoon ja rajataan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksistä ja ajoyhteyksistä puu- ja pensasistutuksin.

Aitaaminen on mahdollista katua vasten ja välttämätöntä tontin 2701-20 ja viereisen päiväkodin rajalla.

OHJE Aitojen materiaaliksi suositellaan metalliaitaa, jonka yhteyteen istutetaan pensasryhmiä.

YLEISMÄÄRÄYS Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

YLEISMÄÄRÄYS Korttelialueella on varattava istutettavaa leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa viheraluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti.

YLEISMÄÄRÄYS Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaiheittain rakennettaessa.

MÄÄRÄYS korttelin 2701 tonteilla 15, 18 ja 21: p-1: Pysäköimispaikka. Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita

MÄÄRÄYS korttelin 2701 tontilla 21: **ist-5**: Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Varastot ja jätehuoltoastiat on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla



Metsälähiön pihojen puustoinen luonne säilytetään. Kuva: Tampereen kaupunki.



Tiiviin kerrastalopihan grillipaikka. Kuva: Tampereen kaupunki.

PIHA-ALUEET

Pihojen kasvillisuus

OHJE Tonttien 15-18 metsäisillä pihoilla säilytetään olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Lahojen kaadettavien puiden tilalle istutetaan monilajista uutta puustoa. Uudistutuksissa käytetään suomalaisia puulajeja kuusi, koivu, haapa, mänty ja lehtikuusi, jotka tukevat liito-oravan kulkuyhteyksien säilymistä alueella. Pihan istutuksissa käytetään perinteisiä suomalaisia puutarhakasveja ja lehteviä pensaita pyrkien luonnonmukaiseen ilmeeseen. Eteläosan tonttien kaupunkimaisemmalle kansipihalle voidaan istuttaa myös jalopuita (vaahtera, tammi, lehmus).

MÄÄRÄYS sl-6: Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

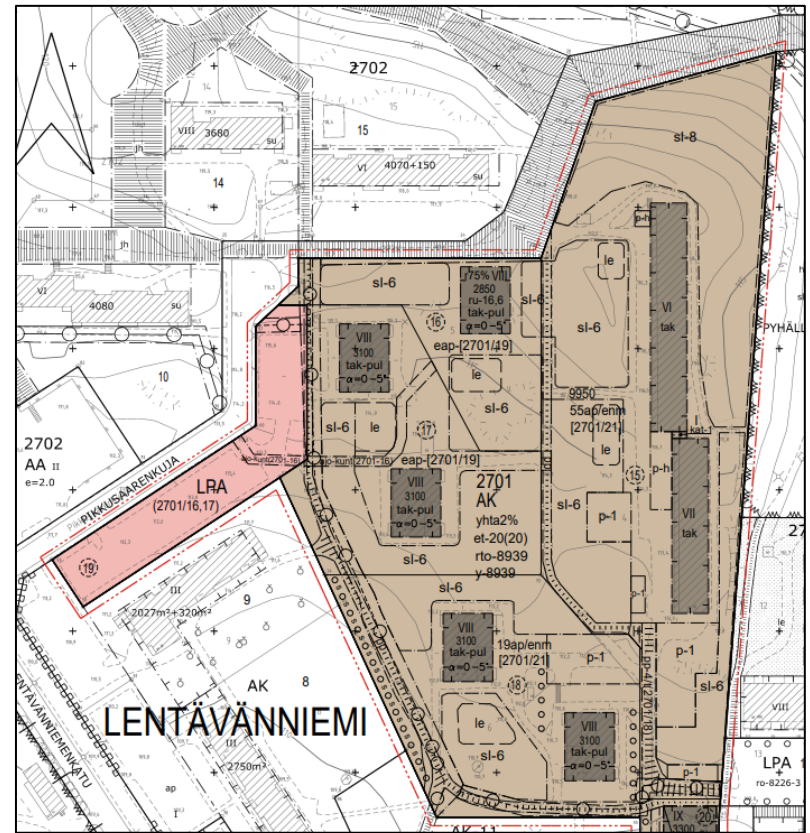
MÄÄRÄYS sl-8: Alueen osa, joka on osa laajempaa liito-oravan elinympäristöä. Alue on säilytettävä luonnontilaisena. Liito-oravan elinolosuhteita edistävät toimenpiteet ovat sallittuja

YLEISMÄÄRÄYS: Ennen rakentamisen aloittamista sl-6 alueiden puut tulee merkitä maastoon aitaamalla ja tarvittaessa suojata yksittäin.

YLEISMÄÄRÄYS korttelin 2701 tonteille 20-25: Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 15 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita.

OHJE Nurmi-alueilla puuston luontaista uudistumista ei tapahdu, minkä vuoksi vanhojen puiden korvaajiksi tulee hyvissä ajoin istuttaa uusia taimia. Nuoren puun rungon ympärille jätetään noin 50 cm nurmettamaton alue, jolle levitetään esim. kuorikatetta.

OHJE Puutarhalajeista koostuvat istutukset sijoitetaan selväpiirteisiin ryhmiin rakennusten ja nurmi-alueiden yhteyteen. Istutusten rakenteellista rajausta vältetään. Monilajiset istutukset ovat suositeltavia.



Suurin osa suunnittelualan pohjoisosasta on puustoltaan liito-oravan säilytettävää kulkuyhteyksiverkostoa, joille on asemakaavassa osoitettu merkinnät sl-6 tai sl-8. Kartta: Tampereen kaupunki.



Istutuksia nurmi-alueen yhteydessä. Kuva: Inaro Oy

PIHA-ALUEET

Kulkuväylät ja pintamateriaalit

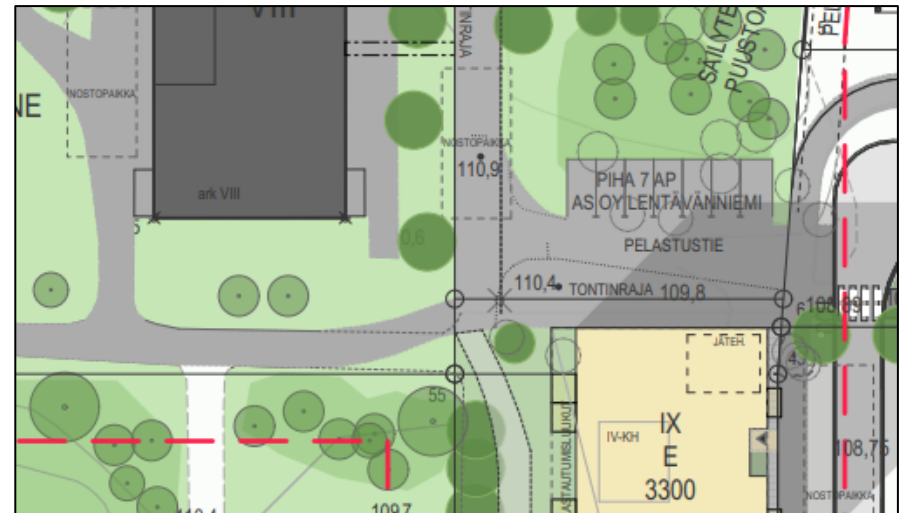
Suunnittelualueen tonteilla olevat kävely- ja pyöräreitit säilytetään yleisessä käytössä. Tontilla 2701-15 tällä reitillä on sallittu myös tontille ajo.

OHJE Pihoiden tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Pihamateriaalit on valittava siten, että ne kestävät auringon ja muuta huoltoa. Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa tulee toteuttaa kiveyksellä (tontit 20-25). Suositeltavaa on toteuttaa näin myös osuus pihan kohdalla (tontti-2701-21, AH-7). Tontin 2701-20 pohjoispuolinen jalankulun ja pyöräilyn reitti tulee toteuttaa korotettuna suhteessa viereiseen ajoyhteyteen.

MÄÄRÄYS pp: Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYS korttelin 2701 tonteille 20-25:

Rakennuksen ja katualueen välinen alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Asfalttia ei saa ulottaa 0,9 m lähemmäksi asuinrakennusten seinää.



Tontin 2701-20 pohjoispuolinen risteysalue on myös tulvareitti. Alue jäsennödään siten, että tonttiin kuuluva osa toteutetaan ajoyhteyden pinnasta korotettuna ja kivettyinä. Pysäköintialueen ympäristö maisemoidaan istutuksin ja pysäköintipaikat merkitään selkeästi pinnoitteeseen. Kuva Rejlers Oy.

PIHA-ALUEET

Hulevedet ja viherkerroin

Huleveden viivytysratkaisujen periaatteet on esitetty asemakaavaan liittyvässä hulevesisuunnitelmassa. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee laatia tarkemmat hulevesisuunnitelmat sekä viherkerroinlaskelmat. Viherkertoimen laskennassa kokonaisuuden muodostavien tonttien rakennuslupaprosessin yhteydessä tulee esittää yhtenäinen korttelipihasuunnitelma.

- YLEISMÄÄRÄYS** Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- YLEISMÄÄRÄYS** Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.
- YLEISMÄÄRÄYS** Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.
- YLEISMÄÄRÄYS** Tontit 2701-15 ja -18: Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyt tavoitetaso.
- YLEISMÄÄRÄYS** Suluisissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (2701-16, -17 ja -19) ja (2701-20, -21, -22, -23, -24 ja -25) alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyn tavoitetason täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla.
- YLEISMÄÄRÄYS** em. Tonttikokonaisuudet: Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä
- YLEISMÄÄRÄYS** Korttelin 2701 tontit 20-25: Rakennusten korkeusaseman suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan pinta- ja pohjavedenpinnan taso ja tulvariski.
- YLEISMÄÄRÄYS:** Kiinteistöllä olevat ajoreitit, autopaikat, polkupyöräpaikat, johdot, tulvareitit, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys ja sopimus yhteisjärjestelyistä.



Vettä läpäiseviä pintamateriaaleja pihalla. Kuva Tampereen kaupunki.

