



XXI, Petsamo

RAKENTAMISTAPAOHJE

kortteli 405 tontti 321
Asemakaava nro 8576, Kalevan lastentalo

Ehdotus / YLA / KV 19.12.2023 rto-8576
Diaarinumero TRE:6013/10.02.01/2014 ja
24.03.2021 lähtien TRE:2322/10.02.01/2021





Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Määräykset ovat harmaalla taustalla.

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

Tekijät ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus

kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä

kartat © Tampereen kaupunki 2023

Kannen kuva Tampereen kaupunki, 2020.



TAMPERE

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

- Käyttö ja korjaaminen RKY-alueella

ULKOALUEET

- Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

- Hulevesien hallinta

- Pysäköinti ja huoltoliikenne

- Jätehuolto

- Pihamateriaalit

RAKENNUKSET

- Julkisivujen käsittely ja materiaalit

- Ullakkorakentaminen

- Vesikatto ja sadevesijärjestelmät

- Ikkunat ja ovet

- Parvekkeet

- Piharakennukset

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

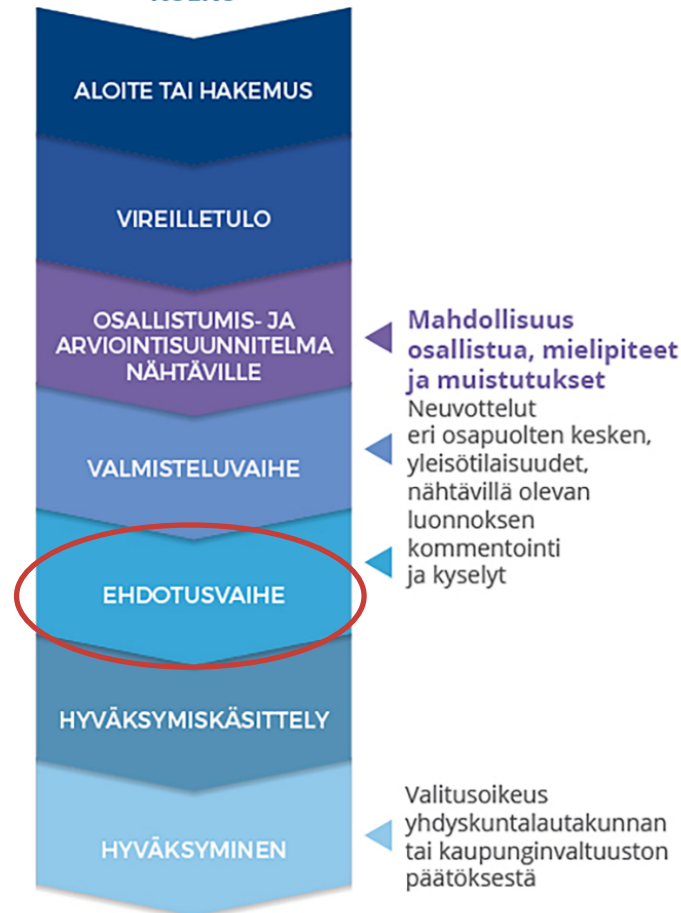
Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

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.

Tässä rakentamistapaohjeessa on käytetty tausta-aineistona, sekä viitataan selvitykseen, Kalevan rakentamistapaohje - selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje, joka on myös kaavan aineistona. Kalevan rakentamistapaohjeet on laadittu antamaan konkreettisia korjausohjeita taloyhtiöille ja asukkaille, korjaus- ja muutostöiden suunnittelijoille ja toteuttajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille. Alkusanojen mukaan se on tarkoitettu myös toimimaan pohjana alueella mahdollisesti myöhemmin tapahtuville asemakaavamuutoksille.

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kalevan lastentalon tontti Petsamon kaupunginosassa on osa Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tampereen Kalevan kaupunginosan vanhin, 1940 - 60-lukujen aikana rakennettu osa, on varhaisimpia modernistisen kaupunkisuunnittelun periaatteiden eli avoimen korttelirakenteen mukaan rakennettuja asuinalueita Suomessa. Erityisen poikkeuksellisen siitä tekee alueen laajuus ja rakennustavan yhtenäisyys, joka on seurausta lyhyestä kaavoitus- ja rakentumisvaiheesta.

Tontilla on vuonna 1953 valmistunut yhdestä kolmeen kerrosta korkea, kaksisiipinen rakennuskokonaisuus, joka on rakennettu päiväkodiksi. Tavoitteena tontin käyttötarkoituksen muuttuessa on turvata RKY-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

MÄÄRÄYS:

ALY-1/s: Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään ja jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.

Yleismääräys / Suojelu:

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävässä hankkeissa.



Kalevan lastentalo 1950-luvulla etelästä päin kuvattuna. Kuva Vapriikin kuva-arkisto.



Lastentalon eteläisemmän rakennuksen eli seimen edustan kesäisiä pihaleikkejä 1950-luvulla. Kuva Kalevan lastentalon arkisto.



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Käyttö ja korjaaminen RKY-alueella

TAVOITE On ensiarvoisen tärkeää, että rakennukselle löytyy käyttäjä ja käyttötarkoitus. Kaavassa on tämän vuoksi osoitettu pääkäyttötarkoitus, joka mahdollistaa laajasti eri tyyppisiä käyttötarkoituksia. Käyttötarkoitus voi olla julkisluonteinen kattaen liike- ja toimistotilat, kulttuuritoiminnan, julkisen palvelun, työtiloja sekä yksityisen luonteinen asuminen. Olipa käyttötarkoitus edellä mainituista mikä tahansa, Kalevan lastentalo kunnostetaan ja peruskorjataan huomioiden rakennuksen sijainti RKY-alueella, rakennuksen luonne ja arkkitehtoniset arvot. Tavoitteena on minimoida näkyvät muutokset ja huolehtia siitä että muutokset sopeutuvat Kalevan RKY-alueelle.

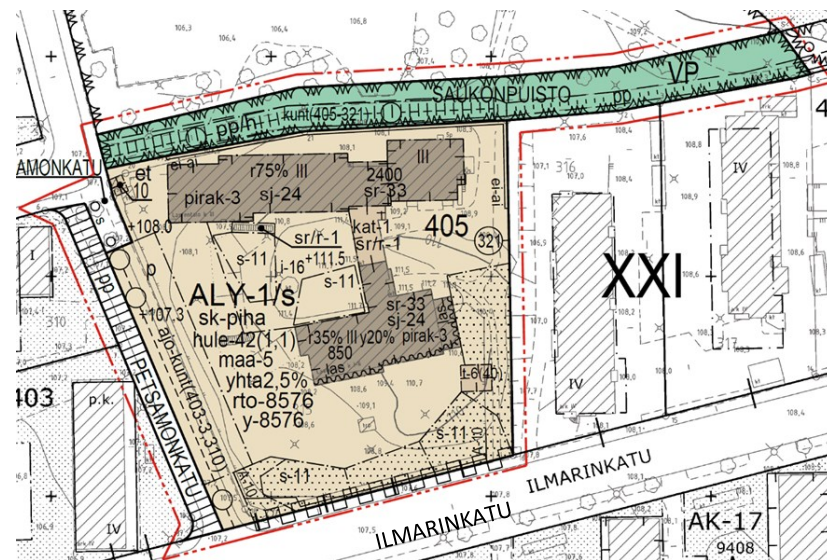
OHJE Kalevan RKY -alueen korjaus- ja rakentamistoimia varten on laadittu vuonna 2015 rakentamistapaohjeistus, jossa rakennusten ja niihin liittyvien ulkotilojen korjauksia ohjeistetaan teemoittain.

Ohjeen selvitysosa tuo asukkaille ja toimijoille tietoa Kalevan RKY -alueen kaupunkisuunnitteluhistoriasta, merkittävydestä ja arvoista. Kaupunkikuvaohjeet määrittelevät maankäytön suunnittelutavoitteet alueella, rakentamistapaohjeet antavat konkreettisempia korjausohjeita taloyhtiöille ja asukkaille, korjaus- ja muutostöiden suunnittelijoille ja toteuttajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille.

Kalevan RKY-alueen rakentamistapaohje :

https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-11/8576_kaleva_rky_rto.pdf

MÄÄRÄYS ALY-1/s: Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään ja jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.



Ote kaavakartasta, ehdotusvaihe.



Kalevan RKY-alueen rakentamistapaohje on tärkeä selvitys lähettäessä suunnittelemaan muutoksia suojeltavaan rakennukseen RKY-alueella.

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

TAVOITE Kalevan lastentalon tontti on käyttötarkoituksen muuttuessa jatkossakin visuaalisesti avoin, vihreä ja puistomainen osa RKY-aluetta, vaikka kaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa asumisen monien muiden enemmän julkisluonteisten käyttötarkoitusten lisäksi. Tontille tyypilliset korkeuserot, joiden vuoksi tontti on ollut julkisessa käytössä, säilyvät. Vain pysäköintialueella voidaan poiketa alkuperäisestä maanpinnasta ja tälle on osoitettu maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Pihojen tulee olla luonteeltaan puolijulkista tilaa, joka hahmottuu asukkaiden reviiriksi

OHJE Piha-alueiden tulee olla avoimia ja yhteiskäyttöisiä, eikä niistä tule rajata asutokohtaisia alueita. Jos tontti jaetaan, ei muodostuvien tonttien välisiä rajoja saa myöskään aidata. Ulkovalaistuksen tulee olla hillitty, ja kalustus tulee sovittaa kohteen arkkitehtuuriin.

Avoin pihatila ja pihojen alkuperäinen ilme tulee säilyttää. Pihasuunnittelussa tulee käyttää suunnittelijaa, joka ymmärtää eri aikakausien piha- ja puistorakentamisen erityispiirteet. Avoimessa kaupunkirakenteessa vähäiseltäkin vaikuttavat muutokset vaikuttavat kaupunkikuvaan. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Puistot ja pihat sekä Kasvillisuus ja istutusperiaatteet sekä kaavaa varten laadittu pihasuunnitelma, jotka löytyvät kaavan aineistosta.

MÄÄRÄYS

Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen (sk-piha).

Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristöön tulee olla luonteva (maa-5).

Leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti sekä jätehuolto on toteutettava yhtenäisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan.



Näkymä vihreältä pihalta kohti yläpihaa. Kuva Tampereen kaupunki 2022.



Pihan aluetta alatasanteelta kohti Köysimäkeä. Kuva Tampereen kaupunki 2021.

ULKOALUEET

Hulevesien hallinta

Hulevesiselvitys laaditaan ehdotusvaiheessa.

TAVOITE Tavoitteena on pienentää hulevesivesien määrää ja niiden aiheuttamia haittoja. Hulevesien määrää tulee hallita viivytyrakentein, jotka voivat olla maanalaisia tai maanpäällisiä viivytyrakenteita.

OHJE Tontilla vältetään vettä läpäisemättömiä pinnoitteita. Pysäköintiruudut suositellaan toteutettavaksi nurmikiveyksellä tai muulla läpäisevällä pinnoitteella. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta, tarvittavista luvista ja suunnitelmien hyväksyttämistä on annettu ohjeistusta Tampereen kaupungin työmaavesiohjeessa.

MÄÄRÄYS

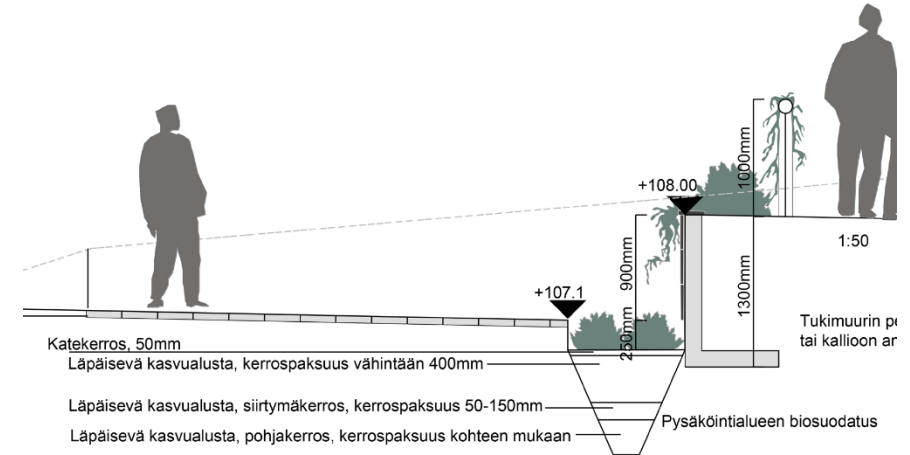
Hule-42 (1,1) Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on suluisissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

kunt(405-321) Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kuntateknikka suluisia osoitettuja tontteja varten.

Yleismääräys:

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8576 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.



Pihasuunnitelmassa on esitetty leikkaus pysäköintialueen ratkaisusta. Muurin ja pysäköintipaikkojen välissä on alas laskettu biosuodatuskaista päällystetyillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä varten.



Pysäköintipaikkojen nurmikiveys auttaa osaltaan hulevesien hallinnassa. Kuva Tampereen kaupunki 2019.

ULKOALUEET

Pysäköinti ja huoltoliikenne

TAVOITE Autojen pysäköintijärjestelyt sopeutuvat mahdollisimman hyvin alueelle ja eivät hallitse katukuvaa tai pihaa. Polkupyöräpaikoitusta ja -huoltotiloja suositellaan sijoitettavaksi pääosin rakennuksen yhteyteen.

OHJE Kasvillisuuden ja matalien, korkeuseroja välittävien muurien avulla luodaan viimeistelyä pihatilaa. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Kasvillisuus ja istutusperiaatteet, Aitaaminen ja rajaaminen sekä Ulkoalueiden pintarakenteet.

MÄÄRÄYS Pysäköintialueita ei saa sijoittaa muualle kuin kaavassa niille varatuille paikoille.

Jätehuolto

TAVOITE Kiinteistön jätehuolto toteutetaan suunnitellusti ja alisteisesti siten, että se ei hallitse katu- eikä pihanäkymiä. Jäteastiat keskitetään tontin luoteiskulmaan, niin että niiden tyhjentäminen häiritsee mahdollisimman vähän muita pihatoimintoja. Jätehuolto tulee toteuttaa syväkeräysastioilla, suorakulmaiset astiat sopivat pyöreitä paremmin Kalevan alueelle. Jätekeräys tulee ratkaista suunnitelmallisesti osana pihajärjestelyjä. OHJE Katso Kalevan RKY-alue: Piharakennukset ja jätehuolto.

Pihamateriaalit

TAVOITE Ulkoalueiden materiaalivalinnoissa otetaan huomioon alueen tyypilliset materiaalit ja kasvillisuus, sekä varaudutaan sään ääri-ilmiöihin

OHJE Piha-alueen tulee liittyä nurmipinnalla katualueeseen alueelle tyypillisen tavan mukaisesti. Pihojen päällysteiden tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Piha-alueen toteutussuunnitelmat laaditaan yhdessä maisema-arkkitehdin kanssa. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Ulkoalueiden pintarakenteet sekä kaavan hulevesiselvitys.

MÄÄRÄYS Alueella olevat vanhat kivirakenteet on säilytettävä. Kivirakenteita korjattaessa ja uusittaessa tulee käyttää materiaalina luonnonkiveä.



Pysäköintiä Petsamonkadun varressa vuonna 2020. Kalevan lastentalon tontilla ei ole tähän asti ollut lainkaan pysäköintipaikkoja. Kuva Tampereen kaupunki 2020.



Syväkeräyssäiliöiden avulla voidaan minimoida jätehuollon tilantarve. Eri toimintoja voidaan rajata esim. pensaiden avulla visuaalisesti toisistaan. Kuva Tampereen kaupunki 2020.



RAKENNUKSET

Julkisivujen käsittely ja materiaalit

TAVOITE Suojeltava rakennus säilyy autenttisenä osana RKY-alueen kaupunkikuvaa ja on kunnostamisen jälkeen edelleen tunnistettavissa alun perin 1950-luvulla rakennetuksi rakennukseksi. Korttelin yhtenäinen ja sille tunnusomainen punatiiliarkkitehtuuri säilyy.

OHJE Julkisivujen pääasiallinen pintamateriaali on puhtaaksimuurattu, poltettu punatiili. Tiilijulkisivut tulee säilyttää muurattuina. Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin piirteet säilytetään perusparannuksessa. Materiaalit ja työtavat valitaan kunnioittaen alkuperäistä rakennusta.

Mikäli tiiliverhous joudutaan purkamaan ja muuraamaan uudestaan, voidaan samalla tutkia mahdollisuutta lisälämmöneristykseen. Korvaavan tiilen, koon, polton värin ja värin vaihtelun, laastin värin, leveyden, korkeuden ja syvyyden oltava alkuperäisen kaltaiset. Muutoksen jälkeen ikkunoiden ja ovien tulee olla alkuperäisellä etäisyydellä julkisivupinnasta ja vastata alkuperäisiä materiaaleiltaan, dimensioiltaan ja detaljeiltaan, jotta muutokset eivät aiheuttaisi rakennuksen ilmeen muutosta. Ikkunat eivät saa jäädä ”upoksiin” rakennuksen sisään.

Yhtenäisen kaupunkikuvan säilymiseksi Kalevassa rakennusten korjauksissa tulee noudattaa säilyttävän korjauksen periaatteita. Avoimessa kaupunkirakenteessa vähäiseltäkin vaikuttavat muutokset vaikuttavat julkiseen kaupunkikuvaan. Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Rakennukset ja rakentamistavat.

MÄÄRÄYS

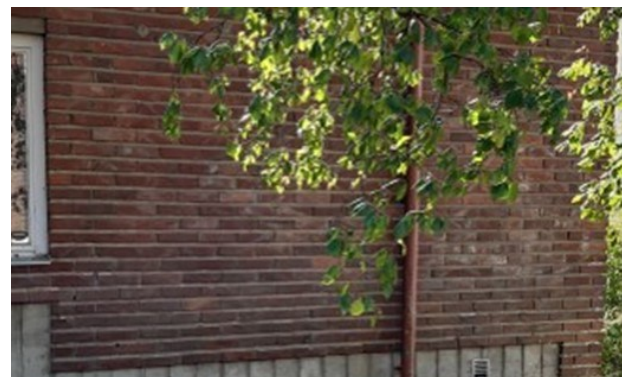
sj-24: Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.



Kalevan lastentalo 1950-luvulla, pian valmistumisensa jälkeen. Kuva Tampereen kaupunginarkisto.



Rakennus on sovitettu taitavasti Köysimäen ääreen leikkipihojen antaessa etelään ja länteen. Kuva Tampereen kaupunginarkisto.



Lastentalossa on kauniit tiilijulkisivut, joissa on elävyyttä ja variaatiota tiilien sävyissä. Kuva Tampereen kaupunki 2019.



RAKENNUKSET

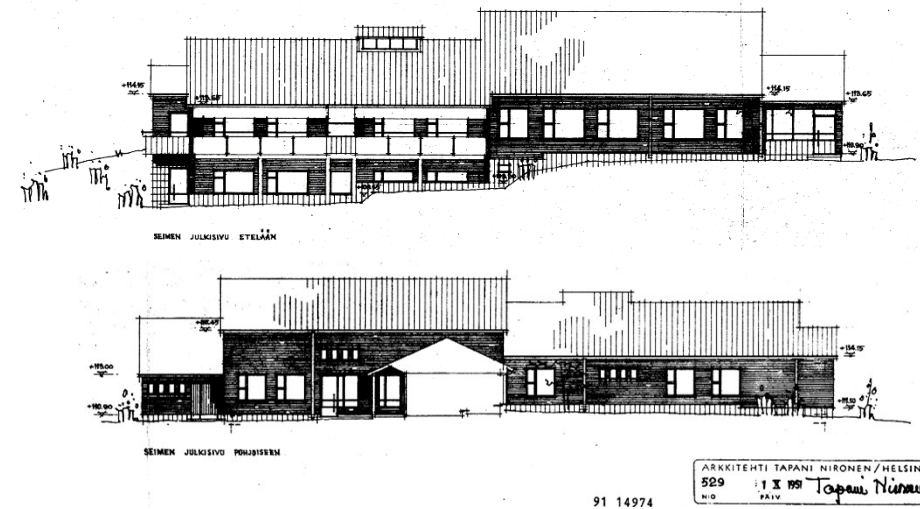
Ullakkorakentaminen

Suojellussa rakennuksessa ullakkotiloja voi muuttaa lämpimiksi tiloiksi rakennusalan enimmäiskerrosalasta riippumatta (sr-33). Muutokset tulee kuitenkin toteuttaa korottamatta rakennusta ja muuttamatta ulkoarkkitehtuuria. Riittävästä valonsaannista mahdollisiin asuintiloihin ullakon tasolla tulee huolehtia rakennusten arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

OHJE Vesikattoa muuttava tai korottava ullakkorakentaminen ei ole mahdollista Kalevan RKY-alueella. Yksittäisen talon tai taloyhtiön vesikaton korottaminen rikkoo kaupunkikuvan yhtenäisyyden. Lapeikkunat ovat mahdollisia harkitusti ja vähäisessä määrin. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Vesikatto ja ullakko.



Seimen pohjoislaapeella on nähtävissä todennäköisesti vuonna 1990 toteutettu lapeikkuna. Kuva Tampereen kaupunki 2022.



Kalevan lastentalon seimiosan julkisivut etelään ja pohjoiseen. Arkkitehti Tapani Nirosen alkuperäisissä lupakuvissa vuodelta 1951 on nähtävissä seimen etelälaapeella ikkunat, joita ei kuitenkaan toteutettu, kuten sivujen 4 ja 9 kuvista voi todeta.

MÄÄRÄYS

sr-33: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

RAKENNUKSET

Vesikatto ja sadevesijärjestelmät

TAVOITE Kalevalle tyypillinen, kaupunkikuvallisesti yhtenäinen rakentamisen tapa vesikattojen tasolla sekä sadevesijärjestelmien osalta säilyy.

OHJE Suojellussa rakennuksessa katon kateainetta, kattamistapaa ja väriä ei tule muuttaa. Jos räystäskourut ja rännit uusitaan, tulee ne tehdä sinkitystä pellistä alkuperäisten mukaisiksi. Rakennusten räystäskourujen ja syöksytorvien väri sovitetaan julkisivun väriin. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Vesikatto ja ullakko sekä Julkisivuvärit.

MÄÄRÄYS

sj-24: Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.

Yleismääräys / Julkisivut:

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatton alapuolelle.

Kattomuotoa ei saa muuttaa. Katemateriaalin tulee olla alkuperäisen mukainen. Räystään paksuus on säilytettävä ja tarvittaessa palautettava.



Vanhat sadevesijärjestelmät kaipaavat huoltoa. Kuva Tampereen kaupunki 2021.



Kalevan lastentalon räystäsrakenteita. Kuva Tampereen kaupunki 2022.

RAKENNUKSET

Ikkunat ja ovet

TAVOITE Rakennusten julkisivujen, ikkunoiden ja ovien mittasuhteet ja ilme säilyvät suojeltavissa rakennuksissa. Katso kaavamääräys sj-24.

OHJE Suojeltavassa rakennuksessa puuikkunat ja puiset, lakatut tai peittomaalatut ulko-ovet heloineen säilytetään ja ne kunnostetaan alkuperäiseen toiminnalliseen laatutasoon. Jos ikkunat joudutaan korvaamaan uusilla, on pyrittävä ikkunoiden detalloinnissa alkuperäistä vastaavaan mittasuhteisiin ja profiileihin sekä väriytykseen. Lasipinnan etäisyyden julkisivupinnasta tulee pysyä ennallaan. Ikkunat uusitaan puuikkunoin. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Ikkunat.

Uuden ulko-oven malli, puitejako, materiaali, pintakäsittely sekä karmin, puitteiden ja listoitusten dimensiot säilytetään alkuperäisen mallin mukaisina. Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Sisäänkäynnit ja ulko-ovet.



Kalevan lastentalon ulko-ovet ovat nykytiedon mukaan alkuperäisen kaltaisia, mutta pääosa niistä on uusittu vuonna 1990. Kuva rakennushistoriaselvityksen täydennyksestä, arkkitehdit MY, 2020.



TAMPERE



Kalevan lastentalon itäistä huoltopihaa. Rakennuksia yhdistävässä katososassa oli vielä kuvanottohetkellä näkyvä rautalankalasi-ikkuna. Kuva Tampereen kaupunki 2019.



Tyhjänä olo ei ole aiheuttanut rakennuksille kohtalokasta vahinkoa, vaikka ikkunoita on jouduttukin levyttämään. Ilkivallasta aiheutuneet vahingot ovat rakennushistoriaselvityksen mukaan pintapuolisia. Kuva Tampereen kaupunki 2021.

RAKENNUKSET

Parvekkeet

TAVOITE Olevien rakennusten parvekkeet tulee säilyttää rakentamisajankohdalleen tyypillisen ulkonäön, mittasuhteet ja detaljit, kuten pellitysten profilointi ja käsijohteet.

OHJE Olevien rakennusten parvekkeet kunnostetaan Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohjeen luvun Parvekkeet ohjeiden mukaisesti. Joss parvekerakenne joudutaan rakennusteknisistä syistä uusimaan, tulee se tehdä alkuperäisen parvekkeen mukaiseksi yksityiskohtia myöten. Alkuperäisistä materiaaleista, yksityiskohdista ja mitoituksista voidaan poiketa vain selvän rakenteellisen virheen korjaamiseksi tai turvallisuuden parantamiseksi. Parvekekaiteissa teräspienakaiteet kunnostetaan tai uusitaan alkuperäistä vastaavaksi. Umpilevykaiteella ymmärretään Kalevan lastentalossa käytetty rautalankalasiaikaide.

Katso:

- Sivu 4, alempi kuva
- Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Parvekkeet



Lastentalon parvekkeet kaipaavat huoltoa. Kuvat Tampereen kaupunki 2021 ja 2022.

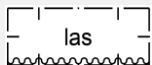
MÄÄRÄYKSET

Yleismääräys / Julkisivut:

Parvekkeiden kaiteiden tulee olla joko teräspiena- tai umpilevykaiteita.

Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.

Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.



Lastentalon seimiosan nukutusparvekkeita. Kuva Tampereen kaupunki 2022.

RAKENNUKSET

Pilaantuneet ja haitta-ainepitoiset rakenteet

Rakennuksesta on teetetty kunto-, sisäilma- ja haitta-ainetutkimuksia. Tutkimusten perusteella rakennuksessa on käytetty asbestia ja muita haitta-aineita. Lisäksi sekä alkuperäisissä rakenneratkaisuissa sekä myöhemmissä korjauksissa on rakenneratkaisuja, joiden riskit ovat toteutuneet. Rakennukseen kohdistuu laaja-alaista kosteus- ja mikrobivaurioista johtuvaa korjaustarvetta rakennuksen ulkovaipparakenteisiin sekä välipohjiin. Osa laaja-alaisesta korjaustarpeesta on tavanomaisesta rakenteiden ikääntymisestä johtuvaa. Rakennus on kuitenkin korjauskelpoinen.

OHJE Säilyvän rakennuksen osalta tulee alkuperäisten rakenteiden ja rakenneosien materiaalien kuntoselvitystä tarvittaessa tarkentaa, laatia korjaussuunnitelma sekä korjata tarvittavat rakenteet ja rakenneosat.

MÄÄRÄYS

Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittomuus ympäristön- ja terveydensuojelu- sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. (pirak-3)



Kuntotutkimuksen tyypillinen rakenneavaus ulkoseinän alaosaan, jolla tutkittiin tuulettumattoman tiili-villa-tiili-rakenteen eristeen kuntoa.



Patolevy liian pitkänä ohjaa vettä perusmuuria vasten ja kastelee rakenteita.
Kuva Kuntoselvitys RKM Group Oy 2019.

RAKENNUKSET

Piharakennukset

TAVOITE Piharakennukset ja rakennelmat sopeutuvat RKY-alueen tontille, eivätkä nouse hallitsevaan asemaan.

Alun perin avoimen kaupunkitilan periaatteen mukaisesti piharakennukset eivät kuuluneet Kalevan katukuvaan. Pyöräsuojat sijaitsivat myös alun perin asuinrakennusten pohjakerroksissa.

OHJE Kaavassa osoitettujen piharakennusten lisäksi ei Kalevan lastentalon tontille tule rakentaa piharakennuksia. Kaavassa osoitettujen piharakennelmien ilme ja arkkitehtuuri on harkittava tarkkaan. Arkkitehtuurissa tulee pyrkiä kevyteen, tarkoituksenmukaisuuteen ja yksinkertaisuuteen. Korkeita rakenteita tulee välttää.

Uuden rakenteen tulee alistua hierarkkisesti asuinrakennuksille. Alisteisuus tulee huomioida piharakennuksen sijoittamisessa tontille, julkisivumateriaaleissa, värissä ja kattomuodossa. Asuinrakennuksen ulkoasun toistaminen johtaa harvoin hyvään lopputulokseen. Symmetriaa ja runsaita listoituksia on syytä välttää. Maalaamaton kestopuu, betoni eikä metalliprofiili sovi piharakennusten, -rakenteiden, jäteaitausten, -säiliöiden eikä muuntamon julkisivumateriaaliksi Kalevassa. Pyöräkatos on ilmeeltään kevyempi kuin suljettu varasto.

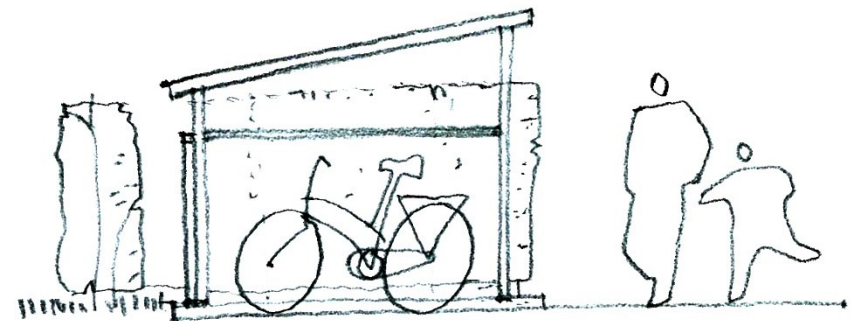
Katso Kalevan RKY-alue, rakentamistapaohje: Piharakennukset ja Julkisivuvärit.

MÄÄRÄYS

et	Muuntamon rakennusala.
t-6(40)	Talusrakennuksen rakennusala. Suluissa oleva luku osoittaa neliömetreinä talusrakennusten ja rakennelmien suurimman sallitun yhteen lasketun katetun alan.



Pihasuunnitelmassa näkyvät punaisella ympäröityinä piharakennukset, joille kaavassa on osoitettu rakennusala; muuntajalle tontin luoteiskulmassa ja pyörävajalle tontinkaakkoisosassa.



Leikkauspiirustus, jossa on esitetty periaate, kuinka pensaiden ja köynnösten avulla piharakennelmat voidaan maisemoida pihalla. Kuva Kalevan RKY-alueen rakentamistapaohje.