



Ote kaupunkimallista



TAMPERE

SUUNNITTELUALUE

Täydennysrakennettavalle alueelle tavoitellaan Peltolammin talo- ja asuntotyyppistöä monipuolistavaa asuntorakentamista, joka suunnitellaan virkistys-, maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioon ottaen. Peltolampi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Uudet korttelit muodostavat Säästäjänkadun päätteeseen saarekkeen, joka pääosin rajautuu purettavan koulun, sen väistötilan ja niiden pihojen alueelle. Korttelit muodostavat tiiviin ja matalan yhtenäisen kokonaisuuden.

Länsikorttelin pienkerrostalot ja rivitalot toimivat melusuojana muulle asutukselle. Asemakaava mahdollistaa korttelin pohjoisosaan palveluasumista esimerkiksi ikäihmisille. Keskiosassa on 18 pientä kaupunkiomakotitonttia. Itäosassa on tontti asuinpientaloille. Uudet korttelit rakentuvat kaksikerroksisena ja kokonaiskerrosala on 8040 kem2, mikä tarkoittaa noin 160–170 asukasta.

Säästäjänkadun päätteestä erkaantuu kortteleita palvelemaan kaksi päättyvää tonttikatua, joiden kautta ei ole läpiajoa Rukkamäentielle.

RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8804,
Peltolampi, koulun alueen muutos asumiseen
Korttelit 5948, 5949 ja 5950

14.11.2022 tark. 2.12.2024 ja 3.11.2025

Diaarinumero TRE: 216/10.02.01/2020

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.____ osana asemakaavaa

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje hyväksytään 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.

Asemakaavakartan määräyksiä on esitetty harmaalla pohjalla.

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen
kartat © Tampereen kaupunki

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



TONTTIEN YHTEISET OHJEET

Materiaalit ja värit

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Julkisivujen tulee olla tontilla yhtenäisiä ja vaikutelmaltaan yksiaineisia.

Peltolammilaiseen tapaan päämateriaalin ja -värin lisäksi toista tehostemateriaalia ja -väriä käytetään vain vähäisesti. Päävärit ovat vaaleita, eivät liian kirkkaita tai liian tummia. Tehoste- ja tunnisteväreinä käytetään taitettuja murrettuja sävyjä.

Kattomuoto on loiva pulpettikatto. Kate on vaikutelmaltaan sileä ja materiaali on saumattu pelti tai huopa. Värisävy on tumma harmaa.

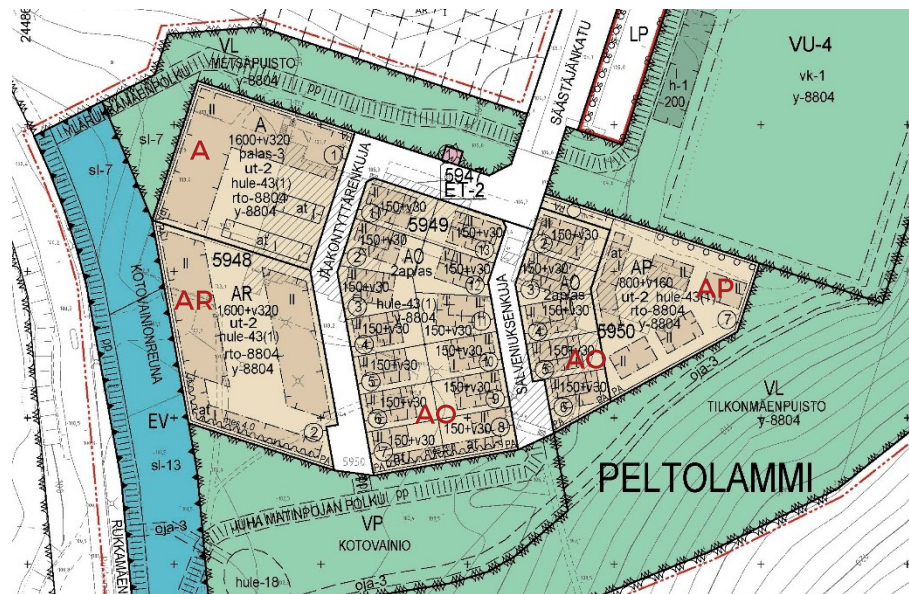
Kasvillisuus ja hulevedet

Istutettava kasvillisuus on alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. Suositetaan nurmikon sijaan vettä läpäiseviä luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Pintakerros voidaan tehdä myös esimerkiksi betonisista reikälaatoista tai harvasta kiveyksestä. Pintakerroksen alla voi olla karkean kiviaineksen huokostila, johon hulevesi varastoituu hetkellisesti ja josta se johdetaan eteenpäin salaojilla.

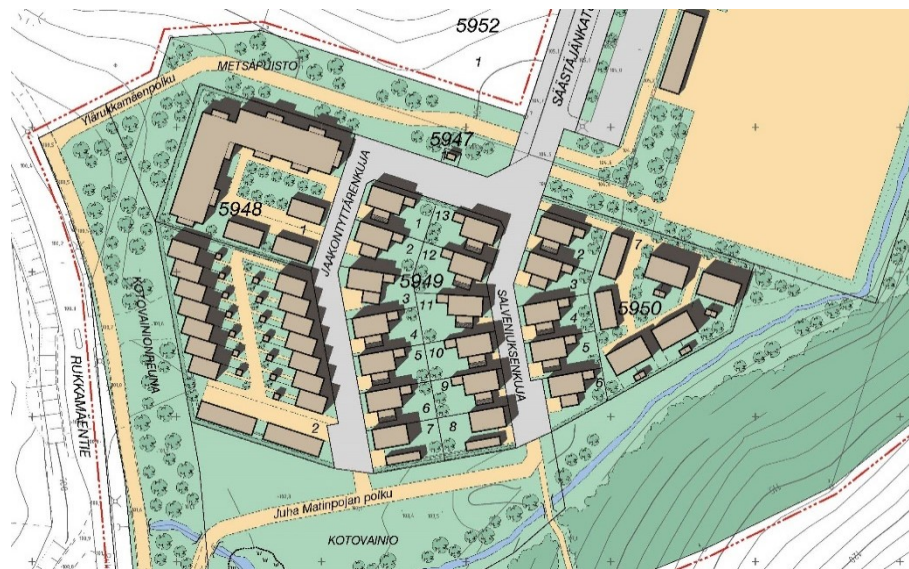
hule-43(1). Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Lisäksi on määräyksiä rakennusoikeudesta, kerrosluvusta, pensasaidan istuttamisesta puistorajoille, meluntorjunnasta ja pysäköinnistä.



Ote asemakaavasta



Ote havainnekuvesta

YHTIÖMUOTOISET TONTIT (A, AR, AP)

Tontinkäyttösuunnitelma

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontin käyttösuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen ja se on myös tontinluovutusehtona. Siinä esitetään rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, pohjakaaviot, kulkureitit, pysäköinti, korkeusasemat, istutukset, jätehuolto ja hulevesien käsittely.

Rakennukset

Asuinrakennusten (A) tontilla asuntokerrosalaa on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 320 kem². Rakennukset rajaavat suojaisan pihan. Kohde voidaan toteuttaa pienkerrostaloina tai rivitaloina. Asemakaava mahdollistaa myös palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille, jolloin autopaikkatarve on pienempi.

Rivitalojen (AR) tontilla asuntokerrosalaa on 1600 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 320 kem². Rivitalot porrastetaan siten, että kukin asunto erottuu omana kappaleena. Asuntopihat sijoittuvat vastakkain ja välissä on yhteiskäyttöinen piha.

Asuinpientalojen (AP) tontilla asuinkerrosalaa on 800 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 160 kem². Kohde toteutuu luontevimmin paritaloina.

Pihat

Rakennukset, kulkuväylät, istutukset sekä leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan havainnekuvaa soveltaen. Suunnitelmat sovitetään viereisten katu- ja viheralueiden suunnitelmiin. Otetaan huomioon sijainti naapureihin nähden, pienilmasto sekä näkymät ympäristöön. Yhteiselle piha-alueelle tulee rakentaa pieni katettu ulkotila, joka suojaa sateelta, tuulelta ja liialta auringon säteilyltä. Asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat tehdään suojaisiksi rakennusmassoilla, seinämillä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla. Pienkerrostaloissa suositellaan maantasossa rivitalotyyppisiä pihvoja. Pihaille tulee istuttaa puustoa. Hyötyviljelyn edistämiseksi tulee suunnitella asuntokohtaiset tai yhteiset tilat hyötypuutarhoille, kasvihuoneille tai kasvilavoille.

OMAKOTITONTIT (AO)

Rakennusvalvonta neuvo

Tontteja on 18 ja ne ovat pieniä 325 – 375 m²:n kaupunkitontteja, mikä tekee rakennushankkeesta haasteellisen. Rakentajan on syytä olla heti alkuvaiheessa yhteydessä rakennusvalvontaan, missä selvitetään tontin asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet sekä muut suunnittelussa huomioon otettavat seikat.

Rakennukset

Rakennusoikeus on 180 m², josta asuintiloille on 150 m² ja taloustiloille 30 m². Kaksikerroksinen kapea asuinrakennus sijoittuu pohjoisimpia tontteja lukuun ottamatta kiinni pohjoisivun tontinrajaan. Tämä edellyttää palomuurin, routaeristyksen ja salaojat rasitteena naapurin puolelle. Asuinrakennuksen eteläsvulle voi sijoittua autosuojan lisäksi varasto tai sisääntulokuisti ja päätyyn pihan puolelle viherhuone tai saunaosasto. Yksikerroksisilla rakennuksen osilla luodaan näkösuojaa kadulle ja naapuritontille. Sisäänkäyntiä ja ulko-oleskelutilaa voi lisäksi suojata seinämillä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla. Korkeudet suunnitellaan siten, että rakennukset eivät liikaa varjosta omaa tai naapurin pihaa. Korttelissa 5949 puiston laidalla rakennukset ja aita muodostavat pihan melusuojan.

Pihat

Autosuojan eteen muodostuu etupiha, joka toimii myös toisena autopaikkana. Etupihalta on takapihalle kaksi metriä leveä huoltoyhteys, joka toimii talvella lumitilana. Pihalle tulee istuttaa puustoa. Hyötyviljelyn edistämiseksi tulee suunnitella tilavaraus hyötypuutarhalle, kasvihuoneelle tai kasvilavoille.

Kimpparakentaminen

Omakotirakentajien suositellaan harjoittavan omatoimisesti kimpparakentamista. Tällöin suunnittelua, hankintoja, rakennuttamista ja rakentamista tehdään yhteisjärjestelyinä esimerkiksi alkuvaiheen maanrakennustöissä tai perustuksien teossa. Menetelmä voi helpottaa rakentamisprosessia ja tuoda merkittäviä säästöjä.

