
RAKENTAMISTAPOHJEESTA
Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on asemakaavaselvityksen liitteenä.

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.

MÄÄRÄYS 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 tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
 toimistoarkkitehti Merja Kinos
 kartat © Tampereen kaupunki 2020
 viitesuunnitelmat © Arkkitehdit A3 Oy

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaava 8732 mahdollistaa Lintulammen eri vuosikymmenillä rakentuneen naapuruston täydentämisen kaava-aluetta nykyistä tehokkaammalla rakenteella.

Kaava-alue sijoittuu vihreän pientalokorttelin länsiosaan rajautuen lounaassa asuinkerrostalokortteliin. Kaava-alueesta etelään kaupunginosan rakennuskanta muodostuu kerrostaloista ja rivitaloista. Kohde sijaitsee pientaloalueen rajalla, joten ympäristö ja rakentamisen tehokkuus asettavat rakentamisen kaupunkikuvalliselle laadulle korkeat tavoitteet.



Uudisrakennukset sovitettuna ympäröivään rakennuskantaan

ULKOALUEET
Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Piha-alueella tavoitellaan valoisaa, viihtyisää ja toiminnallista pihaa asuinkerrostalon ja pientalojen puutarhojen välissä. Istutettavilla puilla luodaan myös näkösuojaa naapureille, esim. omena- tai hedelmäpuilla.

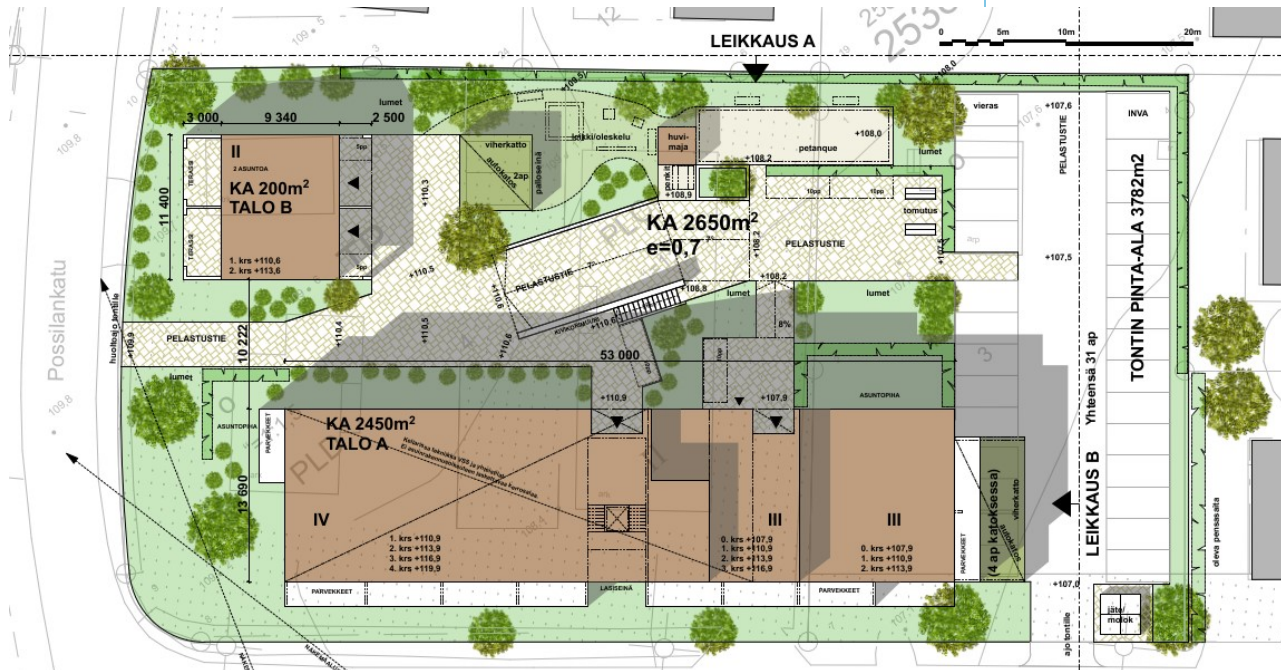
Paikoitus sijoitetaan tontin kaakkoisosaan erilleen pihan muista toiminnoista.

Kohteesta on laadittu erillinen hulevesiselvitys joka ohjaa tontin hulevesikäsittelyä.

Ajoneuvoliittymien on hyvä olla kapeampia kuin rakennusjärjestyksen mahdollistama 6 m.

Pysäköintialueen pintamateriaali voi olla esim. nurmikiveä, mikä lisää tontin vettäläpäisevää pintaa ja siten pienentää hulevesien viivytystilavuutta.

Viitesuunnitelman asemapiirros



Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10% tontin asumiseen osoitetusta pinta-alasta.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

RAKENNUKSET**Julkisivujen käsittely ja materiaalit**

Asuinkerrostalo on kivirakenteinen kuten naapurissa sijaitsevat asuinkerrostalot. Laadukkaan julkisivun mahdollistamiseksi asuinkerrostalon pääjulkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus.

Paritalon, joka sijaitsee aivan pientalotontin vieressä, julkisivumateriaali voi olla myös puu. Sen värin tulee olla asuinkerrostalosta poikkeava, esim. keltainen.

Asuinkerrostalon neljännen kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla sama kuin vesikaton pinnoite. Näin ylin kerros saadaan häivytettyä osaksi kattomaailmaa ja rakennusosan korkeusvaikutus maisemassa vähenee.

Asuinkerrostalon neljäkerroksisen osan ylimmän kerroksen julkisivu on toteutettava jyrkkänä katonlappeena.

Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus.



Näkymä Ollinojankadulta luoteeseen



Näkymä sisäpihan puolelta