



# PAPPILANSAARI

## RAKENTAMISTAPAOHJE

Ranta-asetakaava nro 8773,  
Pappilansaaren ranta-asetakaava  
Kortteli nro 1

Diaarinumero TRE: 1771/10.02.01/2019  
22.8.2022





Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

#### **Sisällössä olevat lyhenteet**

k-m<sup>2</sup> = kerrosneliömetri

hu-m<sup>2</sup> = huoneistoneliömetri

#### **Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet**

##### **Rakentamistapaohjeen laatija:**

NEVA ARKKITEHDIT OY Jurkka Pöntys

kartat © Tampereen kaupunki 2018

viitesuunnitelmat © NEVA Arkkitehdit Oy

lomamökkien pohjapiirrokset © Marjukka Murtojärvi

## SISÄLTÖ

### **RAKENTAMISTAPAOHJEESTA**

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

### **SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT**

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### **ULKOALUEET**

- Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen
- Hulevesien hallinta

### **KAAVAN TOTEUTUS**

- Autopaikat
- Palstat ja esimerkit

### **LOMAMÖKIT**

- Talotyyppi esimerkit
- Rakennusten sijoittelu
- Julkisivuesimerkit

## RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on luonteeltaan ohjeellinen.

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.

### ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

### Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

**TAVOITE** Pappilansaareen on suunniteltu uusia puutarhamökkejä. Alueelle on osoitettu yhteiskäyttöisenä rakennuksena saunarakennus. Matkailupalvelujen käyttöön saaren länsirannalle on suunniteltu sijoitettavan kanootti- ja venesuojat sekä venelaituri. Muita uusia toimintoja alueella on heti saarelle saavuttaessa kylän yhteinen uimaranta, saaren kiertävä luontopolku sekä kaksi nuotiopaikkaa. Uimarannan kävijöitä palvelee vanha riihi, joka kunnostetaan pukuhuoneeksi.

Uudet toiminnot on sijoitettu alueen länsi- ja eteläosaan siten, että peltoaluetta säilyy saaren itäosassa. Matkailua palvelevat uusia lomarakennuksia ei saa lohkoa erillisiksi tiloiksi ja niille on tässä rakentamistapaohjeessa osoitettu periaatteellinen tonttijako ohjeellisena. Tarkoitus on, että alue on yhtenäinen ja pihapiirit rajataan ainoastaan istutuksin.

Saareissa sijaitsevat vanhat asuinrakennukset, niin Pappila kuin pikku-pappilaksi kutsuttu talo suojellaan, ja niiden korjaaminen tulee suorittaa siten, että niiden kulttuuriympäristöarvot turvataan. Lisäksi Pappilaan liittyvät talusrakennukset suojellaan ranta-asemakaavalla. Pappilan puutarhan alue säilytetään, ja puutarha kunnostetaan pappilan toimijan käyttöön esimerkiksi ravintolan hyötypuutarhaksi. Pappilan vanha rantasauna säilyy pappilan käytössä. Myös saaren keskiosassa sijaitseva lato metsäsaarekkeineen säilytetään ja kunnostetaan.



Pappilansaari 1930-luvulla.



Pappilansaari Kirkkojärveltä kuvattuna.

## ULKOALUEET

### Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

**TAVOITE** Uudet toiminnot on sijoitettu alueen länsi- ja eteläosaan siten, että peltoaluetta säilyy saaren itäosassa. Pappilan puutarhan alue säilytetään, ja puutarha kunnostetaan pappilan toimijan käyttöön esimerkiksi ravintolan hyötypuutarhaksi. Pappilan vanha rantasauna säilyy pappilan käytössä. Myös saaren keskiosassa sijaitseva lato metsäsaarekkeineen säilytetään ja kunnostetaan. Pappilarakennukset suojellaan.

**OHJE** Arkkitehtonista kokonaisratkaisua tukevan vapaamuotoisen katon käyttäminen on suositeltavaa.

**MÄÄRÄYS:** sr-7 Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

### Hulevesien hallinta

Teiskon alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa, vaan jäteveden käsittely järjestetään kiinteistökohtaisesti. Pappilansaaren rakennusten jätevesi kerätään tällä hetkellä umpisäiliöihin.

Puutarhakylän konseptiin kuuluu oleellisena osana kiertotalous. Pappilansaaren sijainti Kirkkojärven yhteydessä mahdollistaa vesijärjestelmän, jossa järvivettä hyödynnetään kasteluun ja rantasaunojen käyttöön. Muu talousvesi pumpataan kaivoista.

**MÄÄRÄYS:** Vesihuolto hoidetaan alueella kiinteistökohtaisesti, mutta enintään viiden rakennuksen kokonaisuuksina sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen mukaisesti, miten talousvesien käsittelystä siinä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla on säädetty.



Ranta-asemakaavan havainnekuva. NEVA arkkitehdit Oy



Havainnekuva

## KAAVAN TOTEUTUS

### Autopaikat

TAVOITE Pappilarakennuksen eteen on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue alueella vieraileville. Lomamökeille on osoitettu ajoyhteydet, mutta tavoite on, että alueelle tultaisiin myös joukkoliikenteellä ja kevyen liikenteen välineillä.

Palstoille ei ole varsinaista ajoyhteyttä, mutta huoltoajo on mahdollista. Pelastusajoneuvojen pääsy määräysten mukaiselle etäisyydelle jokaisesta rakennuksesta on huomioitu riittävän levein ajoväylin.

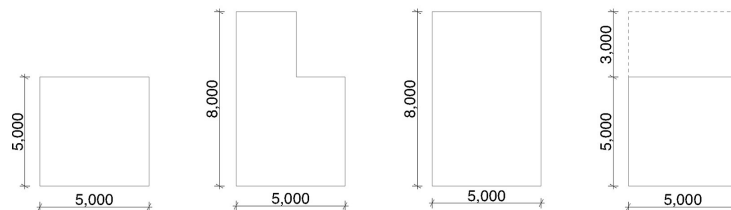
MÄÄRÄYS: Ajoyhteys, ohjeellinen pysäköimispaikka.

### Palstat ja esimerkit mökeistä

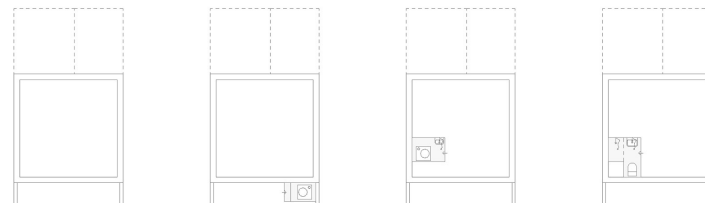
TAVOITE Puutarhapalstojen koko on noin 440 m<sup>2</sup>, ja jokaiselle palstalle on mahdollista rakentaa kerrosalaltaan enintään 40 m<sup>2</sup> puutarhamökki. Mökkityypin 1 vaipan ulkomitat ovat 5 x 5 metriä, mökkityypin 2 vastaavat ulkomitat ovat 5 x 8 metriä L-kirjaimen muodossa, ja mökkityyppi 3 hyödyntää koko 5 x 8 metrin mittansa sisätiloilla. Mökkityypissä 4 perusosan jatkeena oleva 3 metrin pituinen viherhuone on kylmää tai puolilämmintä tilaa. Parven sijoittamisvaihtoehdot lisäävät mökin muunneltavuutta. Parven korkeus on kauttaaltaan alle 1600 mm, joten sitä ei lueta kerrosalaan. Parven kulku on mahdollista toteuttaa pystysuoralla tikkaalla tai kiertävällä u-portaalla, jonka alla on säilytystilaa.

Mökkien julkisivut tulee olla puuta ja kattomateriaalin huopaa. Yhtenäisten materiaalien ansiosta mökit muodostavat yhtenäisen ilmeen.

MÄÄRÄYS Osoitetun lomamökin yhteyteen saa rakentaa enintään yhden erillisen piharakennuksen, jonka pinta-ala saa olla enintään 10m<sup>2</sup> tai samansuuruisen kasvihuoneen.



1. KOKO



2. MUKAVUUDET



3. PARVI

Lomamökkien mitoitus-esimerkkejä.

## LOMAMÖKIT

### Talotyyppi esimerkit

#### Mökki 1, 25 k-m<sup>2</sup> / 20 hu-m<sup>2</sup>

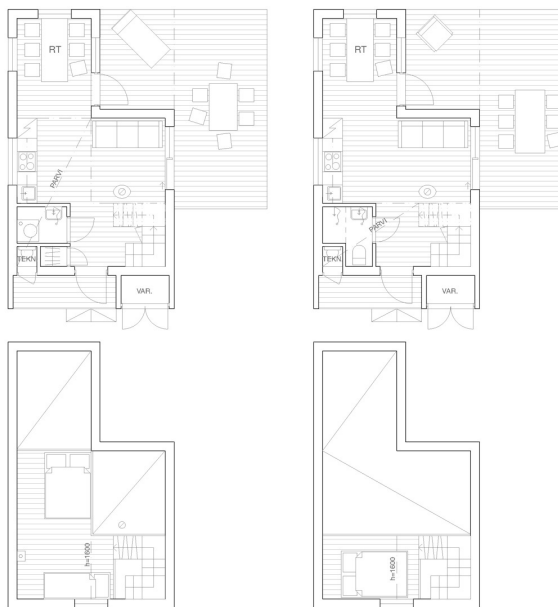
Ensimmäisen mökkityypin minimalistisin versio sisältää minikeittiön, oleskelutilan ja nukkumaparven. Tältä mökiltä kipaistaan tarvittaessa yhteiseen kuivakäymälään tai yhteistilan kylpyhuoneeseen. Oleskelutilan avara huonekorkeus luo tilan tuntua. Parvelle johtava tikas säästää tilaa.

#### Mökki 2, 33 k-m<sup>2</sup> / 27 hu-m<sup>2</sup>

Toisessa mökkityypissä perusosan jatkeena on kolme metriä pitkä osa, joka muotoilee mökin pohjakaavion L-kirjaimen muotoiseksi. Lisätilaan on mahdollista sijoittaa sänky tai ruokailutila. Tässä mökkityypissä kahden pienemmän parven sijoittaminen mökin molempiin pätyihin on toimiva ratkaisu.



#### Mökki 1, 25:n kerrosneliömetrin versioita.



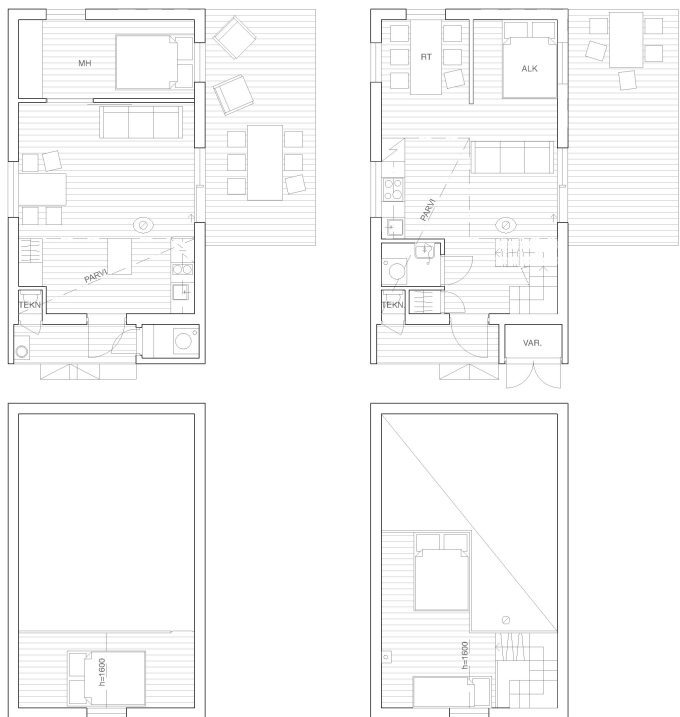
#### Mökki 2, 33:n kerrosneliömetrin versioita. Marjukka Murtojärvi Arkkitehti SAFA

## LOMAMÖKIT

### Talotyyppi esimerkit

Mökki 3, 40 k-m<sup>2</sup> / 33 hu-m<sup>2</sup>

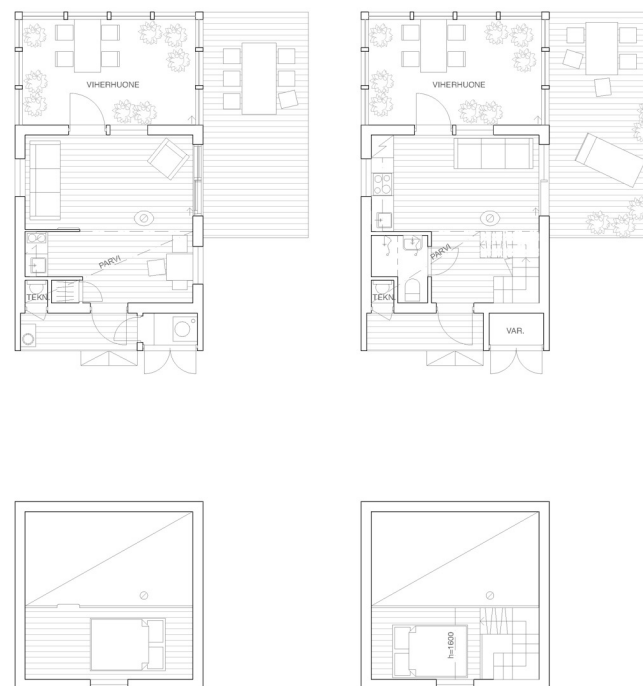
Kolmas ja suurin mökkityyppi mahdollistaa erillisen tilan sekä ruokailulle että sängylle. Tila on mahdollista järjestellä yhdeksi avoimeksi tilaksi ilman jakavia väliseiniä tai valita yksityisempi makuuhuone mökin takaosaan.



Mökki 3, 40:n kerrosneliömetrin versioita.

Mökki 4, 40 k-m<sup>2</sup> / 33 h-m<sup>2</sup>

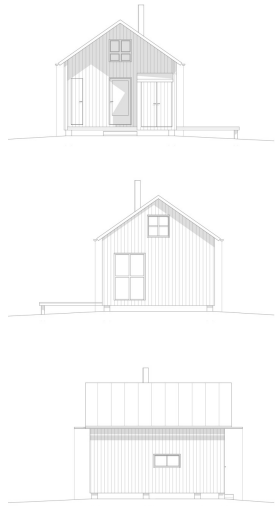
Neljäs mökkityyppi yhdistää asuinrakennukseen muunneltavan viherhuoneen, joka voi toimia kasvihuoneena, ruokailutilana tai vaikkapa ateljeena. Keväisin ja syksyisin viherhuoneen voi pitää muuta rakennusta viileämpänä ja siten lämmittää tehokkaammin. Kesällä viherhuone tarjoaa esimerkiksi avaran ruokailutilan sateisella tai viileällä säällä.



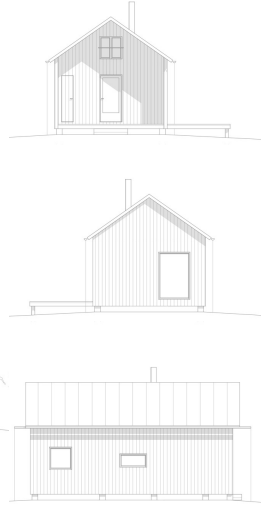
Mökki 4, 40:n kerrosneliömetrin versioita.



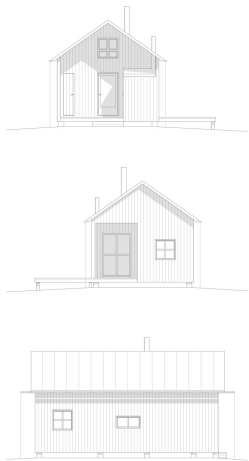
# JULKISIVUESIMERKKEJÄ



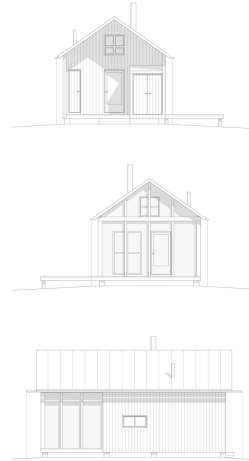
Mökki versio 1.



Mökki versio 3



Mökki versio 2



Mökki versio 4

