

RAHOLA

SELVITYS RAKENNUSHANKKEESTA

Raholan kartanokeskuksen suojeltujen rakennusten peruskorjaus suojelunäkökohdat huomioiden.
Suojeillut rakennukset: A kartanon päärakennus, B käräjätupa, C väentupa, D viljasilo.

Poikkeaminen:

D viljasiloon haetaan poikkeuslupa uusien ikkunoiden rakentamiselle.
Kaksi suojehtua, liian lähelle rakennuksia C ja D istutettua, puuta kaadetaan.

Tontti

Kiinteistönummus 837-233-3038-7
Tontin ala 9445 m²

A Kartanon päärakennus

Oleva kerrosala 408 m²

Asunnot:

Asunto A1	3h+k	109,0 m ²
Asunto A2	2h+k	89,5m ²
Asunto A3	1h+kt	45,5m ²
Asunto A4	2h+k	65,0m ²
Oleva asuinhuoneistoala yhteensä		309,0 m

B Käräjätupa

Oleva kerrosala 180 m²

Asunnot:

Asunto B1	2h+k	79,0 m ²
Asunto B2	1h+k	62,5 m ²
Asuinhuoneistoala yhteensä		141,5 m ²

C Väentupa

Purettaava kerrosala (kuisti) 11 m²
Oleva kerrosala purun jälkeen 139 m²
Rakennettava kerrosala (uusi kuisti) 20 m²
Uusi kerrosala yhteensä 159 m²

uusi kokonaisala (139+20/kuisti) 159 m²

Asunto C1, ha 4h+k 138m²

D Viljasilo

Oleva kerrosala (1.lrs) 63m²
Kerrosalan lisäys (viljitasanne, parvi) 29m²
Uusi kerrosala yht. 92 m²

Kellarin ala 52 m²
Kokonala 144 m²

Asunto D1, ha 1h+k+parvi 76m²

Autopaikkalaskelma:

A-rakennus	1 ap / asunto	4 ap
B-rakennus	1 ap / asunto	2 ap
C-rakennus	Erillispientalo	2ap / asunto
D-rakennus	Erillispientalo	2ap / asunto
yhteensä		10 ap

KERROSALALASKELMA:

Vanha rakennus	kerrosluku	rakennus- oikeus	Käytetty rakennusoikeus
A päärakennus, Sr-32	2	450*	408**
B käräjätupa, Sr-40	1	170	180***
C väentupa, Sr-40, u1/3	1	200**	159
D viljamakasiini, Sr-32	1	65*	92*

* Kerrosalaan kuulumatonta tilaa lupa rakentaa rakennusoikeuden rajoittamatta

**Ullakolle lupa rakentaa kerrosalaan laskettavaa tilaa 1/3 suurimman kerroksen pinta-alasta

***rakennuksen kerrosala säilyy ennallaan

Uusi rakennus	kerrosluku	rakennus- oikeus	Käytetty rakennusoikeus
E rivitalo			0
F+l	1	120	0
G	1	90	0
H	1	250	0

Asemapiiriossessa käytetyt merkinnot:

	Uusi pensasaita (<i>Ribes aureum</i>) h=1000, tukiaita h=700mm
	Nykyinen suojehtu puu
	Nurmi/ viheralue
	Kivituhka
	Oleva rakennus
	Muutosalue
	Uusi kuistirakennelma
	Autopaikka
	Uusi hedelmäpuu
	Uusi marjapensas
	Uusi lehtipu

ASEMAKAAVA 8304

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asein-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltavaa häiritöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelu- ja yksityistä tilaa julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.

Kaupunginosan nimi

Korttelin numero

Tontin numero

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä puu.

Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisen alueen osien välisestä rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

Pysäköimispaikka

Maanalainen johto.

Maakaasuputki

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Säilytettävä avo-oja.

hule-43(1) Vettäläpääsemättömitä pinnoita muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla suluisa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpääsemättömitä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

s-39 Arkeologinen kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

sj-18 Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelmasta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja nykytilanne on dokumentoitava korkeatasoisesti ennen kunnostustyötä ja sen aikana.

s-piha3 Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia tai rakennusteknisiä arvoja vaan on huolehdittava siitä, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumatonta tilaa muuttaa kerrosalaan laskettavaksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.

y-8304 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

KULTTUURIHISTORIAN HUOMIOIMINEN

Raholan kartanon tontin Rahola-3038-7 asemakaava perustuu Raholan säterin, rustholin ja kartanon kulttuurihistoriallisen perinnön ja paikan ominaisuuksien säilyttämiseen. Kartanorakennus ja käräjätupa sekä näiden pihapiiri edustavat Tampereella harvinaista suhteellisen ehyenä ja tunnistettavana säilynyttä 1700-luvun kartanoperinnettä. Kaikkien tontilla toteutettavien uusien toimintojen ja rakennustoimenpiteiden tulee tukea rakennustyyppiteitään, kootaan, kattomuodoiltaan, ikkuna- ja ovivaikutuksiltaan, materiaaleiltaan ja suuntauksiltaan sekä huolellisesti harkituilla yksityiskohdillaan tätä kokonaisuutta. Uudisrakentamisessa ja korjaustoimenpiteissä lähtökohtana tulee käyttää liitteessä olevaa rakennusinventointia.

SÄILYTTÄVÄT RAKENNUKSET

Raholan kartanon päärakennus, käräjätupa, väentupa sekä makasiini tulee säilyttää. Niitä tulee pitää yllä historiallisen arvon edellyttämällä tavalla. Korjaustoimissa tulee pyrkiä palauttaviin toimenpiteisiin.

UUDISRAKENTAMINEN

Uudisrakentamisen tulee olla ilmeiltään pelkistettyä ja yksinkertaista, kuitenkin yksityiskohdillaan huoliteltua ja alustaa korttelialueen arvotarkennuksille. Alueelle toteutettava asumiseen osoitettu uudisrakentaminen edellyttää kaavanmukaisten melusteiden toteuttamista etukäteen.

VIHERYMPÄRISTÖ

Lähtökohtana on, että tontin 3038-7 vanha puusto tulee säilyttää. Puiden juuristo, runkoa ja oksistoa ei saa rakennustöiden yhteydessä vahingoittaa. Varsinainen kartanopihan alue tulee rajata alueen kulttuurihistoriaan soveltuvalla vähintään 1000 mm korkealla pensasaidalla, jonka tueksi tulee toteuttaa kuoritusta puusta tehty tai vastaava, enintään 700 mm korkea tukiaita. Nurmeille alueita voi toteuttaa varsinaisen kartanopihan ulkopuolelle. Kartanon päärakennuksen itäpuolelle tulee toteuttaa kartanon aikakauteen liittyvä muotopuutarha. Kaava-alueen viherrakentamisessa tulee noudattaa liitteessä olevaa kartanoympäristön kasviohjeistusta.

KUNNALLISTEKNIikka

Alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueella oleva kunnallistekniikka mm. maakaasuputki sekä kaavaa varten laadittu hulevesiselvitys. Pihan alueen pintavesien johtamista varten tulee vesikourut toteuttaa luonnonkivin.

MAANMUOKKAUS

Rakentaminen ja maankaivu edellyttävät museoviranomaisen lupaa toimenpiteille. Maaston luontaisia korkeusasemia ei saa muuttaa.

YMPÄRISTÖSUORITUS

Alueen toteutuksessa tulee huolehtia Nokian moottoritien ja sen rampiin liikennemelun torjunta vähintään kaavassa estetyllä tavalla.

PYSÄKÖINTI

Pysäköintipaikat tulee sijoittaa niille varatuille pysäköintipaikoille pihapiirin ulkopuolelle.

AUTOPAIKAT ap/k-m²:

- rivitalo ja kytketty pientalo 1/90 tai väh. 1 ap/asunto
- erillispientalo 2 ap/asunto
- opiskelija-asuminen 1/200
- tehostettu palveluasuminen 1/350
- palveluasuminen/senioriasuminen 1/120
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto 1/120
- toimistotilat 1/80
- liiketilat < 2000 k-m² 1/80

POLKUPYÖRÄPAIKAT 1 pp/100 k-m²

ALY
RAH
3038
7

170
I
u 1/3
t
at
S-O
PA
PA
p
Maanalainen johto.
Maakaasuputki
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Säilytettävä avo-oja.

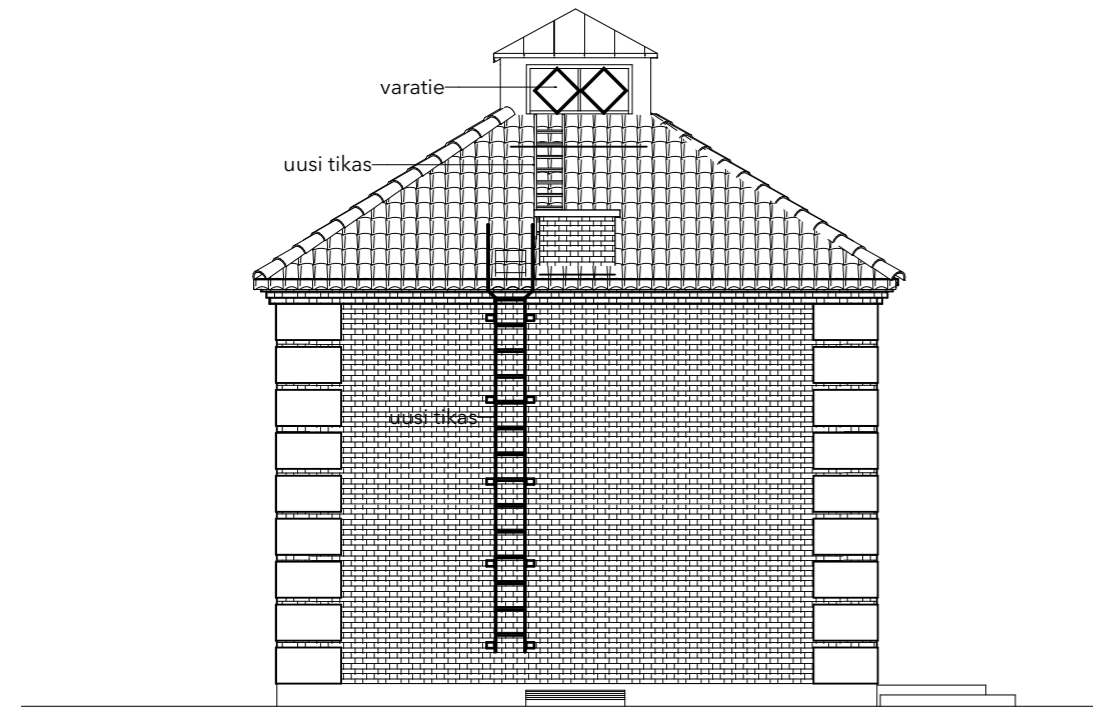
hule-43(1)
s-39
sj-18
s-piha3
sr-32
sr-40
y-8304

233L

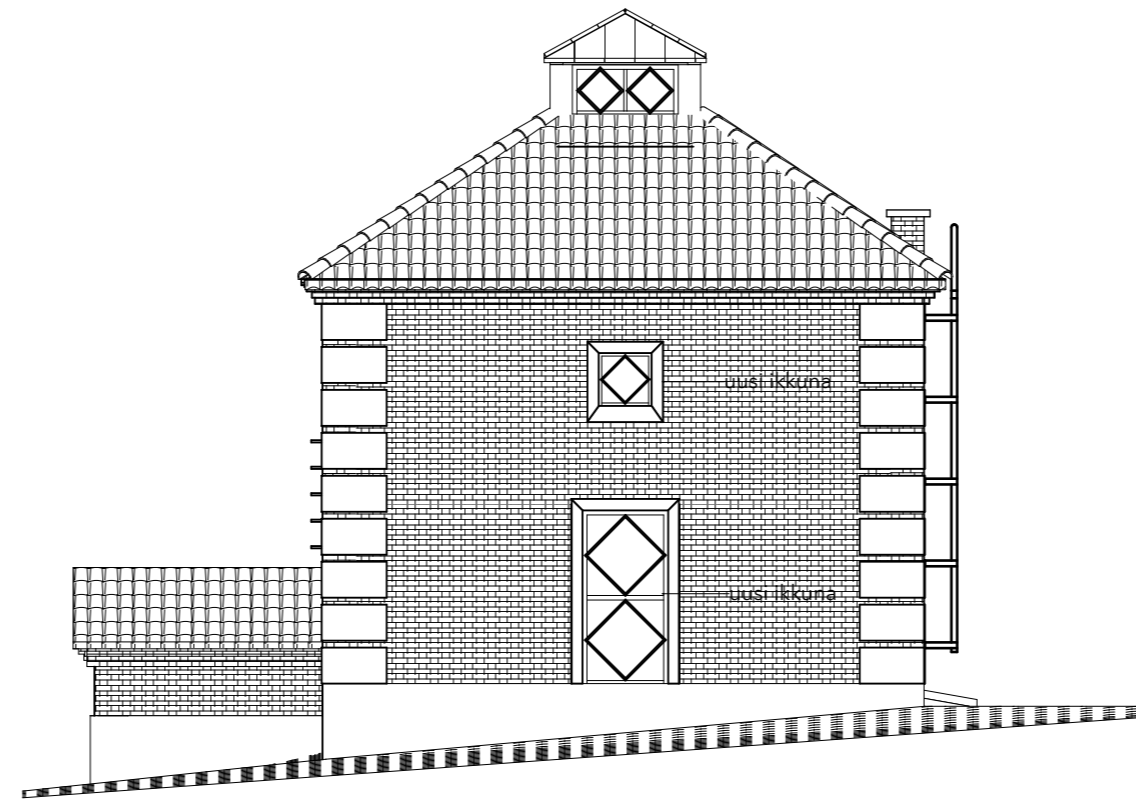
Revisio PVM.	Revisio	Revisio merkintä
Tämän aineiston tai sen osan kopiointi tai jäljentäminen mitä tahansa tallennus- tai jäljentämistapaa käyttäen, samoin kuin aineiston tai sen osan myyminen, vuokraaminen, lainaaminen ja muu levittäminen on sallittu vain HIMLA arkkitehdit Oyn antaman etukäteisen kirjallisen luvan nojalla ja luvan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Aineiston luvattomasta käytöstä seuraa tekijänoikeuslain (404/1961) mukainen vahingonkorvausvelvollisuus ja rangaistusvastuu.		
K.osa / Kylä	Korttel / Tila	Tontti / RN:o
233K	3038	7
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Ratu
MUUTOS	Poikkeuslupa	Juoks. n:o
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
RAHOLAN KARTANO Viljamakasiini (RAKENNUS D)	Asemapiirros	1:500
Kornetinkatu 5 33300 Tampere		
Suunnittelijan nimi ja allekirjoitus Marja Saario, Arkkitehti SAFA	Suunnitteluala	Tiedostonimi Rahola_A_Päärakennus.pln
HIMLA ARCHITECTS	26.10.2023 päiväys	Suun. Piirt. Tasokoord.järjest. Kork.järjestelmä MS VM ETRS GK24 N2000 Työnnumero Piirustusno. Muutos
HIMLA arkkitehdit Oy Hämeenkatu 16, 33210, Tampere, 0503222971 www.himla.fi - e-mail: info@himla.fi		

ARK

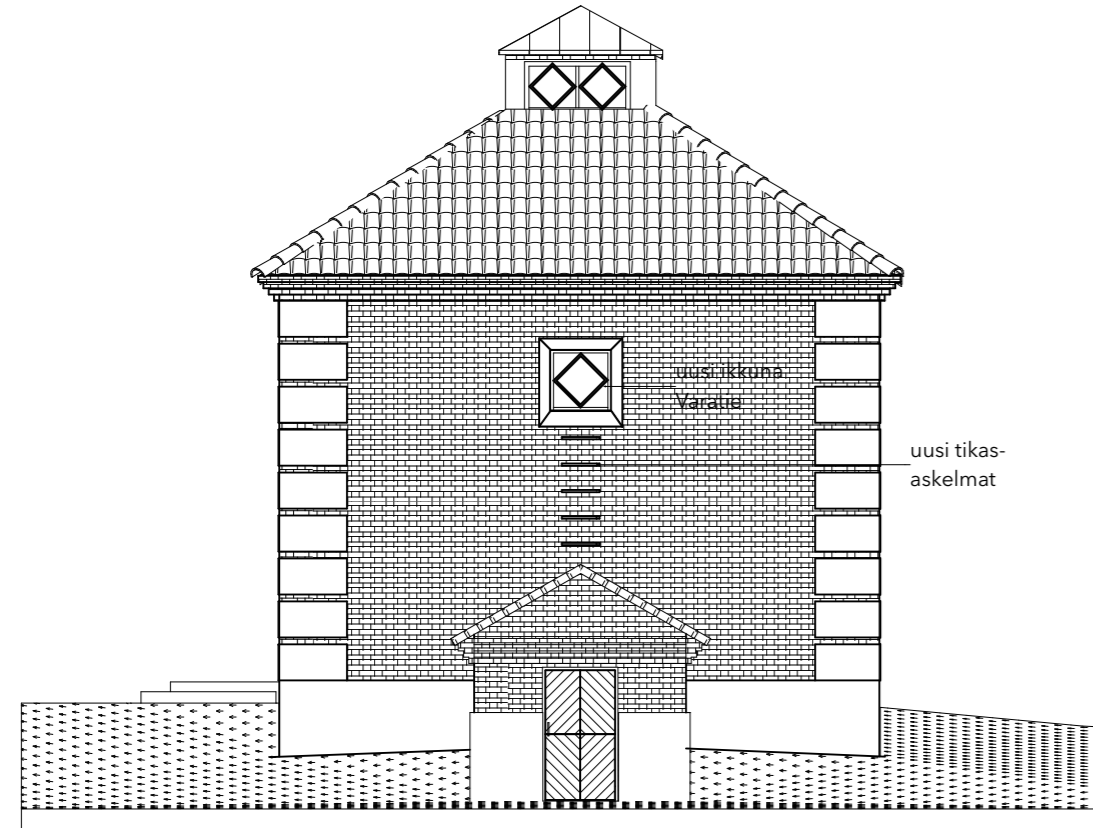
P001



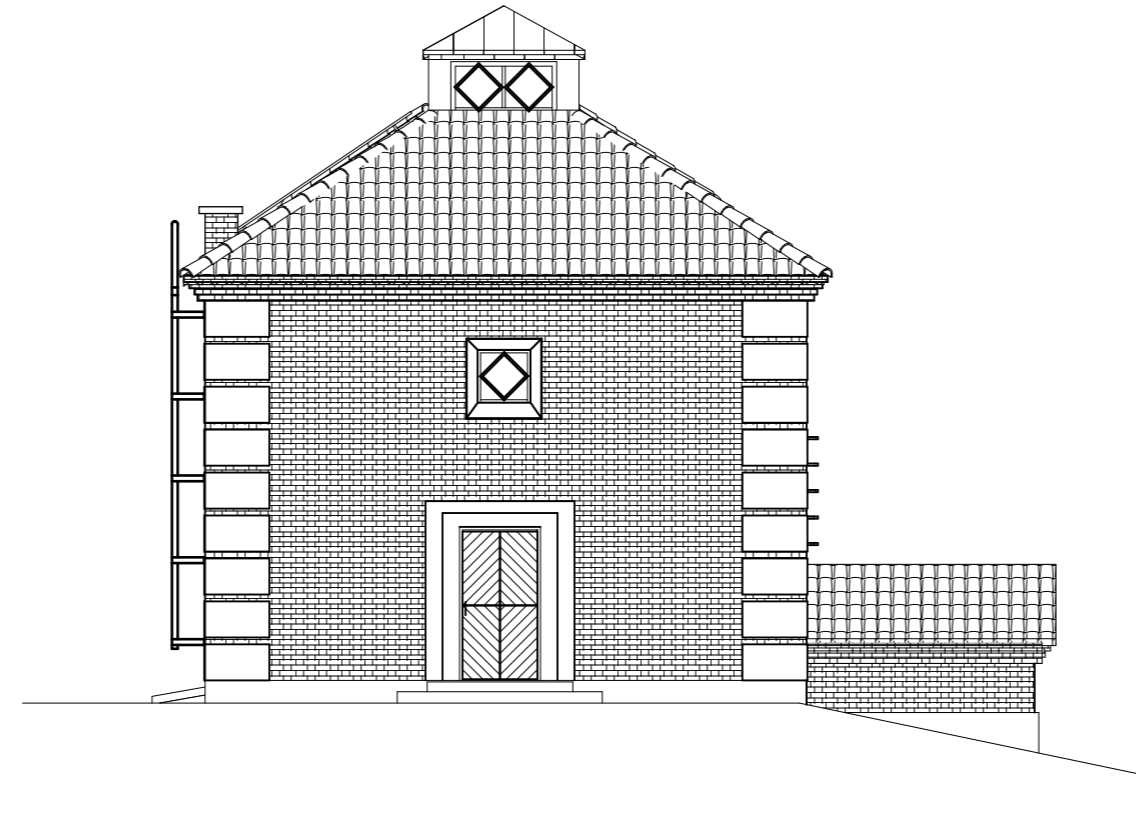
JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

Julkisivun sävyt ja materiaalit

1. Oleva tiilikatto, punainen
2. Oleva kattolyhdyn peltikatto, tummaharmaa
3. Olevat rakennuksen nurkkapilasterit, ovien ja ikkunoiden pielet, rappaus harmaa
4. Olevat puu-ulko-ovet, puiset julkisivun osat, terva, tumma ruskea
5. Olevat puu-ikkunat, Uula peittävä pellavaöljymaali, sävy kahvi 4009, tumma ruskea
6. Uudet puu-ikkunat, Uula peittävä pellavaöljymaali, sävy kahvi 4009, tumma ruskea
7. Uudet ikkunapielet, betoni, harmaa
8. Uudet portaat, betoni, harmaa
9. Uudet tikkaat, tumma ruskea

Revisio PVM.	Revisio	Revisio merkintä
Tämän aineiston tai sen osan kopioiminen tai jäljentäminen mitä tahansa tallennus- tai jäljentämistapaa käyttäen, samoin kuin aineiston tai sen osan myyminen, vuokraaminen, lainaaminen ja muu levittäminen on sallittu vain HIMLA arkkitehdit Oy:n antaman etukäteisen kirjallisen luvan nojalla ja luvan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Aineiston luvattomasta käytöstä seuraa tekijänoikeuslain (404/1961) mukainen vahingonkorvausvelvollisuus ja rangaistusvastuu.		
K.osa / Kylä 233	Kortteli / Tila 3038	Tontti / RN:o 7
Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten		Ratu ####
Rakennustoimenpide MUUTOS	Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS	Juoks. n:o
Rakennuskohteen nimi ja osoite RAHOLAN KARTANO VILJAMAKASIINI (RAKENNUS D)	Piirustuksen sisältö D-rakennus, julkisivut	Mittakaava 1:100
Kornetinkatu 5 33300 Tampere	Suunnitteluala	Tiedostonimi Rahola_D Viljamakasiini_L4.pln
Suunnittelijan nimi ja allekirjoitus Marja Saario, Arkkitehti SAFA	Suun. MS	Piirt. VM
	Tasokoord.järjest. ETRS GK24	Kork.järjestelmä N2000
	työnumero	Piirustusno. Muutos
HIMLA arkkitehdit Oy Hämeenkatu 16, 33210, Tampere, 0503222971 www.himla.fi - e-mail: info@himla.fi	6.10.2023 päiväys	ARK 014