





SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
Merkintöjen selitykset
Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

ULKOALUEET

Sokkelit, sopeutuminen maastoon
Piha-alueet
Pysäköinti
Hulevesien hallinta
Keskusaukio

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet
Katto- ja räystäsratkaisut
Julkisivujen käsittely ja materiaalit

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakennustapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja 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.

Rakennustapaohjeen merkintöjen selitys:

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 tekijänoikeudet

rakentamistapaohjeen laatija:
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
suunnittelija Lotta Syväniemi, arkkitehti Timo Silomaa
kartat © Tampereen kaupunki 2020
viitesuunnitelmat © BST-arkkitehdit Oy



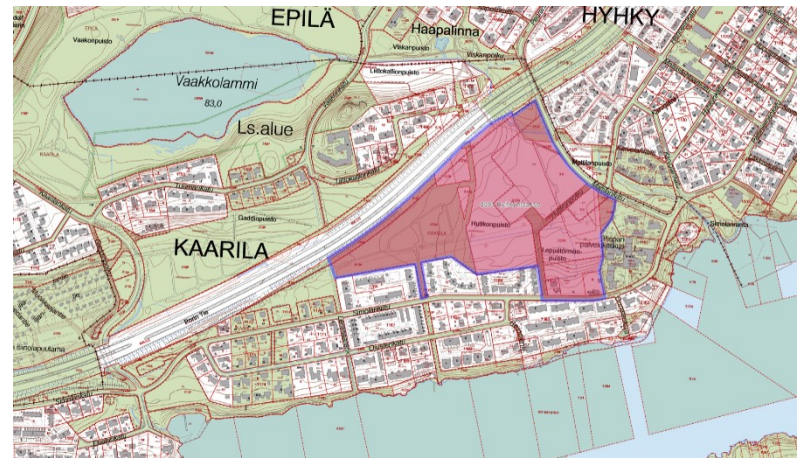
SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tämä rakennustapaohje koskee Hyhkynlaakson asuinrakennusten (AK), kytkeytyvien asuinrakennusten (AKR) ja julkisten lähipalvelurakennusten (YL) korttelialueita. Asuinpientalo- ja erillispientalorakentamiselle on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.

- Tavoitteena paikan lähtökohdat ja reunaehdot huomioiva laadukas asumisen elinympäristö.
- Eheä ja laadukas kaupunkikuva sekä moottoritien että Pispalan ja Pyhäjärven suuntaan. Luodaan arvokas saapuminen Tampereelle.
- Rakennuskanta madaltuu ja muuttuu pienimittakaavaisemmaksi Pyhäjärveä lähestyttäessä.
- Korttelit sulkeutuvat liikennemelun suuntaan moottoritielle, ja avautuvat etelään.
- Korttelit muodostavat suojaisia pihapiirejä.
- Sisäpihojen puolella viihtyisät ja vehreät oleskelu- ja leikkipihat.
- Autopaikat keskitetään pysäköintilaitokseen, alueen pohjoisreunalle, sekä taloryhmien välisille pysäköintialueille.
- Korttelien läpi kulkee alueen sisäinen kävelyn ja pyöräilyn reitti

- Yleiset viheralueet
- Korttelipihat
- Suojaviheralue
- Liikenne ja pysäköinti
- Kadut
- Rakennukset



paikannuskartat



ULKOALUEET

Sokkelit, sopeutuminen maastoon

Rakennusten ja pihojen maastoon sovitusta on alueen kaupunkikuvallisen laadun kannalta erittäin merkityksellistä.

Tavoitteena maisemanäkymien säilyminen moottoritietä kohti Pispalaa sekä ulkoilumahdollisuuksien säilyttäminen.

Rakennuksen maantasokerros muodostaa katujen ja pihojen suuntaan miellyttävää lähiympäristöä. Korkomaailman tulee olla hallittu.

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

Korttelialueiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

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

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

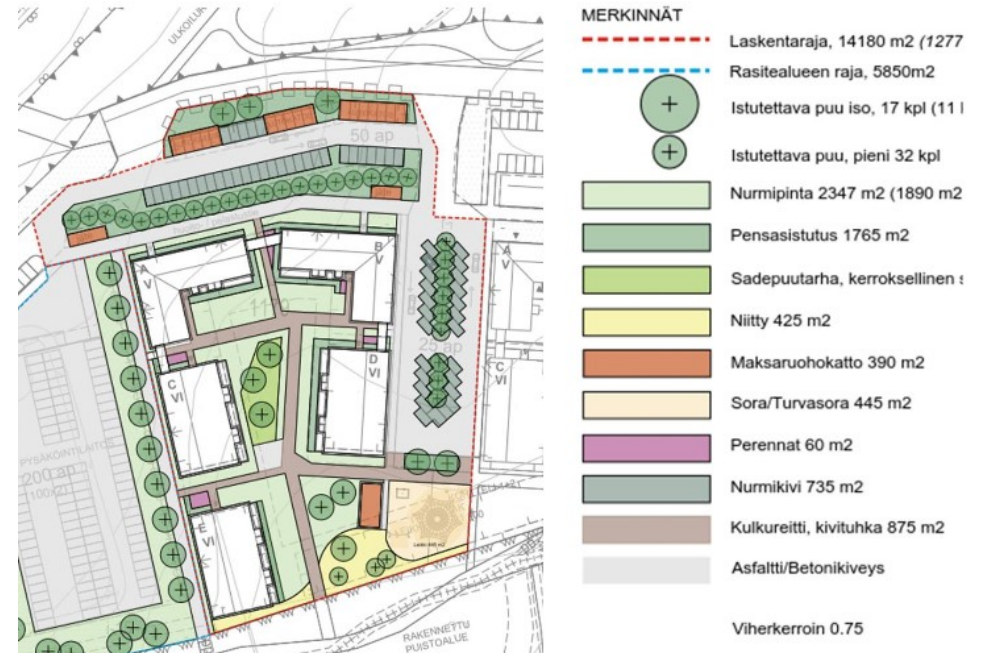
Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritetty tavoiteluku.

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Korttelien sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi ja vehreiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi.

Polkupyöräpaikoitus/varastot suositellaan sijoitettavaksi keskusraitin läheisyyteen, jotta mahdollistetaan sujuva liikkuminen alueen sisällä.

Suunnittelussa voidaan käyttää apuna Tampereen kaupungin viherkerroin työkalua. Suunnitelmilla on osoitettava, että tonteilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritetty tavoiteluku.



Pihasuunnitelma Kortteli 1 Ramboll



ULKOALUEET

Pysäköinti

Pysäköintilaitoksen julkisivujen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota.

Laitos on suositeltavaa toteuttaa läpinäkyvin teräsrakentein. Massaa on suositeltava pehmentää köynnöksin.

Rakennusryhmien väliset pysäköintialueet sekä moottoritien puoleiset LPA-alueet tulee toteuttaa puistokatumaisina puu- ja pensasistutuksin. Moottoritien puoleisen LPA-alueella puiden maksimikorkeus on viisi metriä. Puulaji tulee valita sen mukaisesti, ettei se kasva yli viisimetrisiksi.

Autokatokset on toteutettava viherkattoisena.

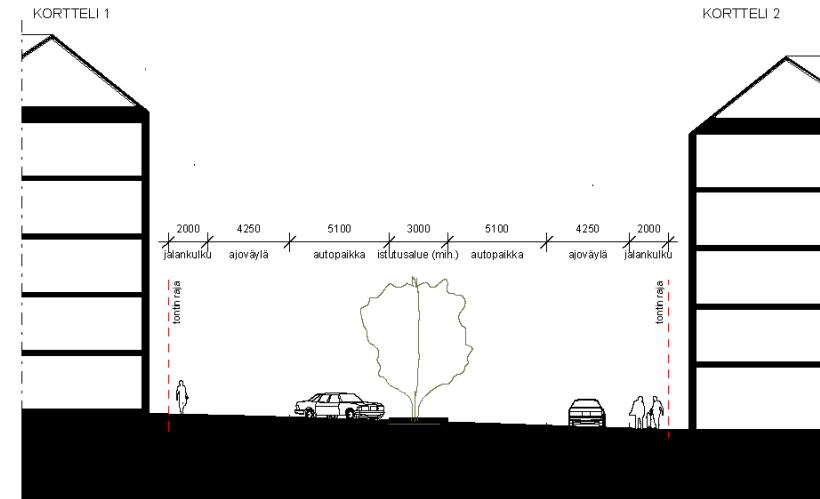
Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.

Ip 5-5 Lehtipuin istutettava puurivi. Ensimmäinen luku ilmoittaa puiden likimääräisen etäisyyden toisistaan. Toinen luku ilmoittaa istutettavien puiden likimääräisen enimmäiskorkeuden metreinä niiden kasvettua täysikasvuiseksi.

Ist-9/3kpl/5m Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Merkinnän toinen luku ilmoittaa kuinka monta puuta vähintään tulee istuttaa kutakin 100 m² kohti. Kolmas luku ilmoittaa metreissä istutettavien puiden sekä muiden istutusten likimääräisen enimmäiskorkeuden metreinä niiden kasvettua täysikasvuiseksi.

Autosuojien, -katosten ja talousrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja niiden julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa.



Pysäköintialueen leikkaus A-A



Pysäköintiruutujen pintamateriaaliksi suositellaan nurmikiveystä



Viherkatto



ULKOALUEET

Hulevesien hallinta

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesienhallintamenetelmistä.

Hulevesien hallintaa suositellaan suunniteltavaksi ja järjestettäväksi asuinkorttelikohtaisesti.

Korttelialueiden hulevesien viivytystä suositellaan toteutettavaksi mahdollisuuksien mukaan maanpinnalla sadeputarhoissa.

Pintamateriaaleiksi suositellaan vettä läpäiseviä materiaaleja.

Pysäköintiruudut suositellaan toteutettavaksi nurmikiveyksellä.

Tontti tulee liittää alueelliseen hulevesien viivytys- tai käsittelyjärjestelmään johtavaan hulevesijärjestelmään. (Koskee tontteja 1179-2, -3, -4; 1181-1)

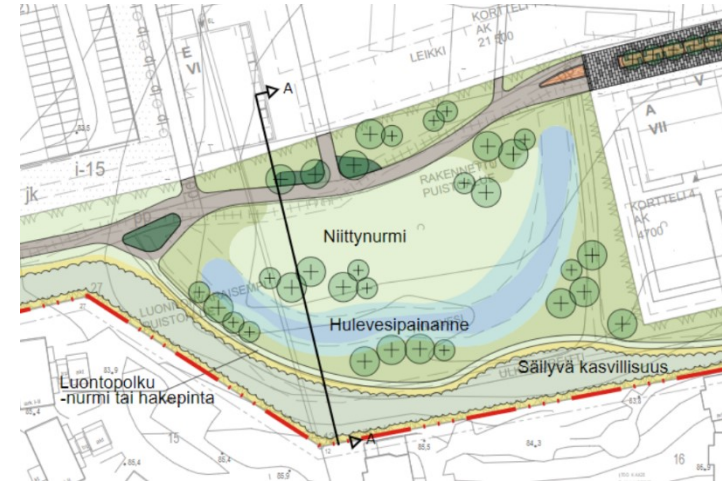
Kiinteistöjen osallistumisesta yleiselle alueelle sijoittuvan hulevesijärjestelmän rakentamis- ja ylläpitokustannuksiin on sovittava erikseen maanomistajan ja kaupungin välisessä maankäyttösopimuksessa.

Toriaukio

Aukion pintamateriaalina tulee käyttää kiveystä/laatoitusta ja tilaa jäsenellä esimerkiksi puuistutuksin. Toriaukion valaistuksen ja kalusteiden laatuun ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Toriaukiota rajaaviin rakennuksen osiin tulee sijoittaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Puiston ja toriaukion suunnitteluun tulisi sisällyttää taideteema, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi asuinrakennuksen seinämuraalina.



Hulevesiuoma ja puisto, Ramboll



Toriaukion järjestely, Ramboll



AK- ja AKR korttelialueet

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

Rakennukset sijoitetaan rakennusryhmiksi siten, että kunkin ryhmän keskelle muodostuu rakennusten asukkaiden yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Rakennusten tulee muodostaa mielenkiintoinen ja harmoninen kaupunkiprofiili järveltä ja järven yli Pispalaan avautuvaan näkymään sekä rytmikäs ja selkeästi rajaava aluejulkisivu pohjoiseen.

Uuden rakennuskannan tulee liittyä luontevasti ympäristön nykyiseen rakennuskantaan.

Katto- ja räystäsratkaisut

Kattomuoto on merkittävä osa alueelle tavoiteltavaa arkkitehtuuria.

Kerrostalojen tulee olla pääosin harjakattoisia, lukuun ottamatta keskusaukion viereisiä korkeita torneja, joissa tulee käyttää pääosin pulpettikattoa.

Kattojen värimaailman tulee olla sama kortteleittain.

Mataliin rakennusosiin suositellaan lapekattoa, jota voidaan käyttää viherkattona.

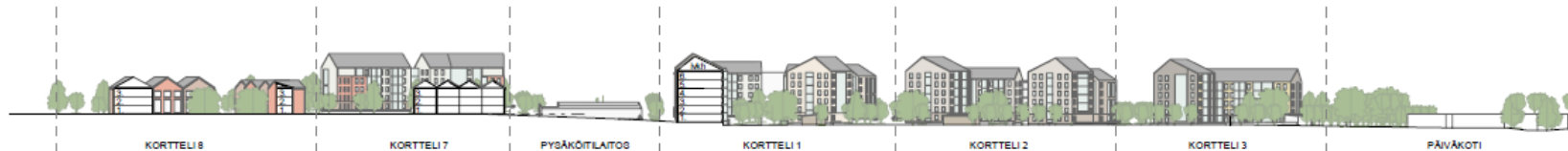
Kortteleissa 1157 ja 1179 kattomuodon tulee olla pääasiassa satula- eli harjakatto. Vähäisiä pulpettikatto-osia sallitaan. Kerrostalojen matalimmat 1-2 kerroksiset osat voivat olla lapekattoja, jotka on toteutettava viherkattona.
Korttelissa 1181 kattomuodon tulee olla pääasiassa pulpettikatto. Vähäisiä harjakatto-osia sallitaan. Kerrostalojen matalimmat 1-2 kerroksiset osat voivat olla lapekattoja, jotka on toteutettava viherkattona.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terrassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun tai kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden estämättä. Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovittava kattomaailmaan ja niiden on pääosin sijaittava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.

Rakennukset toimivat leikki- ja oleskelualueiden melusuojina. Rakennuslupaa haattaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parveille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä.



Näkymä puistoon korttelista 1



Alueleikkaus



RAKENNUKSET

AK-korttelialueet

Julkisivujen käsittely ja materiaalit

Alueen rakennusten tulee muodostaa tyyliltään yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus.

Korttelialueiden ulkokehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää tiiltä tai puuta. Maantasokerroksessa sallitaan myös läpivärjätty betoni ja luonnonkivi.

Korttelialueiden ulkokehällä julkisivujen pääväriytyksenä tulee käyttää vaihtelevasti tiilenpunaisen, keltaisen, ruskean ja/tai harmaan sävyjä.

Pääväriytyksen lisäksi julkisivuissa saa käyttää murrettuja maavärejä ja/tai murrettuja vihreän sävyjä.

Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä kuin vähäisissä määrin tehosteina.

Korttelialueiden sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää läpivärjättyä betonia, sileää rappausta, tiiltä tai puuta.

Korttelialueiden sisäkehällä julkisivujen pääväriytyksen tulee olla vaalea ja ulkokehän väriytyksen kanssa yhteensopiva.

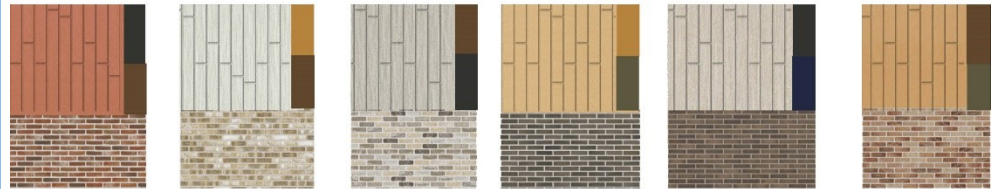
Asuinkorttelialueiden väriytysten tulee vaihdella niin että vierekkäisillä asuinkorttelialueilla on toisistaan eroava väriyty.

Rakennusten sisäntuloja korostettava on esim. katosten, taserojen, sisäänvetojen tai värien avulla.

Esimerkkejä maaväreistä



https://imagex.kartrocket.com/image_artloungin/data/Earth_Pigments_Color_Chart.jpg?imgeng=vw_1200/h_1200



AK-tontti 1179-1
AKR-tontti 1179-2
AK-tontit 1179-4, 1181-1
AK-tontti 1179-5
AK-tontti 1179-6
AK-tontti 1157-12
AP-tontti 1157-11

Sävy maailma korttelialueittain





RAKENNUKSET

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Rakennukset muodostavat alueen länsilaidalle matalien rakennusten ryhmän, mikä sovelttaa alueen pientalomiljööseen.

Matalammat kolme-kerroksiset rakennukset voidaan toteuttaa ns. townhouse-rakennuksina. Townhouse on alun perin tarkoittanut omatonttista kadun varteen rakennettua pientaloa, joka liittyy palomureilla viereisiin rakennuksiin. Tässä townhouse:illa tarkoitetaan sekä omatonttisia että yhtiömuotoisia yllä olevan kuvauksen mukaisia rakennuksia, jotka rajautuvat edessä olevaan kulkuväylään.

Korttelien piharakennusten tulee olla puuverhoiltuja.

Korttelialueiden ulkokehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää tiiltä tai puuta. Maantasokerroksessa sallitaan myös läpivärjätty betoni ja luonnonkivi.

Korttelialueiden ulkokehällä julkisivujen pääväriyksenä tulee käyttää vaihtelevasti tiilenpunaisen, keltaisen, ruskean ja/tai harmaan sävyjä.

Pääväriyksen lisäksi julkisivuissa saa käyttää murrettuja maavärejä ja/tai murrettuja vihreän sävyjä.

Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä kuin vähäisissä määrin tehosteina.

Korttelialueiden sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää läpivärjättyä betonia, sileää rappausta, tiiltä tai puuta.

Korttelialueiden sisäkehällä julkisivujen pääväriyksen tulee olla vaalea ja ulkokehän väriyksen kanssa yhteensopiva.

Vasemmalla: esimerkki kytketyistä pientaloista, Säterinmäki, Espoo



Alla: Tietokonemallinnettu havainnekuva AKR-korttelialueesta. (Tampereen kaupunki; 2020)





RAKENNUKSET

YL-kortteli

Julkisivujen käsittely ja materiaalit

Tavoitteena luoda arkkitehtonisesti korkeatasoinen päiväkotikoti, joka sopeutuu alueen rakennuskantaan.

Julkisivuissa noudatetaan selkeyttä ja ajattomuutta: tavoitteellaan pääosin yksivärisiä julkisivuja, mutta sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Mattilankadun ja Sunnivankujan puoleisiin julkisivuihin esitetään tehtäväksi taidetta, joka muistuttaa alueen pitkää viljelyhistoriaa.

Julkisivun ulkokehän tulee olla tasaiseksi vaaleaksi väitettyä puuta tai vaihtoehtoisesti vaaleaksi värjättyä rappausta. Tehosteina voidaan pääväriyksen lisäksi käyttää maavärejä ja vähäisessä määrin myös kirkkaita värejä.

Kattomuodon tulee olla kattokaltevuudeltaan matala monilappeinen katto ja/tai tasakatto. Kaavakartalla on osoitettu päiväkodin rakennusalueelle rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Päiväkodin huoltopihan tulee sijaita sille kaavakartalla merkityllä paikalla. Huoltopiha tulee aidata laadukkaalla aidalla, joka materiaaliensa ja väriyksiensä puolesta sopii rakennuksen kanssa yhteen.

Lukuun ottamatta Mattilankadun varteen merkityjä istutettavia alueita, päiväkodin tontille istutettavat puu-, pensas- ja muut kasvilajit tulee valita niin että istutettavien lajien täysikasvuiset yksilöt ovat tyypillisesti noin viisimerisiä tai matalampia. Tätä korkeampia istutuksia ei sallita. Tavoitteena on säilyttää näkymät Nokian moottoritieiltä Pispalaan ja Mattilankadulta historiallisesti arvokkaalle Simolan talolle.



Yllä: Haukilahden päiväkotikoti ja kirjasto, Arkkitehtitoimisto LPV. (Wikimedia Commons; Vadelmavene; 2019)

max $\alpha=12^\circ$ Kattokaltevuus saa olla enintään asteluvun mukainen.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaksi peittomaalattua puuta tai vaaleaksi värjättyä rappausta.

Rakennuksen julkisivuun saadaan sijoittaa katutilaa ja kaupunkikuvaa elävöittävä reliefi tai muu taideteos.

Katutasen kerroksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja hyödyntäen. Katutasen julkisivussa voidaan käyttää muista kerroksista poikkeavaa materiaalia tai värytystä. Ratkaisu on sovitettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.

Pääväriyksen lisäksi julkisivuissa saa käyttää murrettuja maavärejä ja/tai murrettuja vihreän sävyjä.

Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä kuin vähäisissä määrin tehosteina.



PIENTALOT

Tontti 1157-9, Simolan talo

Kaava alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva Simolan talo on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Vuonna 1937 valmistunutta Arvid Männistön suunnittelemaa päärakennusta tulee hoitaa niin, että sen historialliset arvot säilyvät. Korjaustöissä tulee käyttää rakennuksen alkuperäiseen rakentamistapaan sopivia menetelmiä ja materiaaleja.

Simolan talon pitää tulevaisuudessakin erottua maisemassa. Talon pihaa tulisi hoitaa niin, ettei kasvillisuus tai rakennelmat peitä päärakennusta maisemassa.

Simolan talo sijaitsee historiallisella Hyhkyn kylätontin jäänteellä. Hyhkyn kylä mainitaan asiakirjoissa vuodesta 1483 alkaen; se on kuitenkin syntynyt mahdollisesti jo varhaisella keskiajalla. Hyhkyn ensimmäisessä maakirjassa vuodelta 1540 on merkintä seitsemästä verotilasta, jotka ovat Simola, Uotila, Valerinus, Mattila, Henneri, Karvola sekä (Nils) Ikuri. Talot sijaitsivat pääosin tiiviinä taloryppäänä nykyisen Simolan talon paikalla ja siitä itään. Kylätontti on merkitty kaavaan muuna kulttuuriperintökohteena, jonka alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä.

Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. 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.

Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Mittavammista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.



Kuvissa on Simolan talon katu- ja pihajulkisivut.





ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Piha-alueiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla vihreä, viihtyisä ja turvallinen pihaympäristö.

Tonttien 6 ja 11 pohjoisrajalla oleva kuusiaita on säilytettävä. Rakennettaessa ja aluetta käytettäessä on huolehdittava siitä, etteivät kuusien juuret vahingoitu. Kaavaan merkitylle s-38 alueelle ei saa sijoittaa autojen säilytyspaikkoja.

Kadunvarteen osoitetulle istutettavalle alueelle ei saa istuttaa korkeaa kasvillisuutta. Istutettavat kasvilajit tulee valita niin, että täysikasvuiset yksilöt ovat tyypillisesti alle kaksi metriä korkeita. Alueelle ei myöskään saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia eikä autojen säilytyspaikkoja. Näkymän Simolankatua pitkin itään Simolan talolle on säilytettävä suhteellisen esteettömänä.

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

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritetty tavoiteluku.

Säilytettävä puurivi, jota on täydennettävä istutuksilla. *(kuusiaita)*

Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Vanha puusto on suojattava juuristoineen rakentamisen ajaksi. *(kuusiaita)*

Hulevesien hallinta

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Autopaikat

Autopaikat sijoitetaan rakennusmassojen väleihin, jotta pysäköinti ei hallitse pihvoja. Tontilla 12 osa autopaikoista voidaan sijoittaa tontin etelälaidalle ajoväylän varteen, mutta ei kaavaan merkitylle istutettavalle alueelle.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka / 80 k-m² tai vähintään yksi autopaikka / asunto.



Havainnekuva (Tampereen kaupunki; 2020)



PIENTALOT

Tontit 1157-11 ja -12

Simolan talon ympäristöön rakennettavien uudisrakennusten tulee olla matalampia ja muutenkin vähemmän maisemasta erottuvia kuin Simolan talo.

Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on osoitettu kaavakartalla (+89,0). Käytännössä rakennukset saavat olla enintään n. 8,5 – 9,0 m korkeita maanpinnasta katonharjaan mitattuna, mikäli maanpinnan korkeusasema säilyy lähes nykyisellään. Kattomuodon tulee olla pääosin satula- eli harjakatto, mutta myös pulpettikattoisia osia sallitaan. Katto ei saa olla liian jyrkkä. Kattokaltevuus saa olla enintään 25 astetta.

Rakennusten värikyksenä tulee käyttää vaaleita maavärejä. Kirkkaita värejä saa käyttää ainoastaan tehosteena vähäisessä määrin.

Uudisrakennusten tulee muodostaa tyyliltään yhtenäinen sekä harmoninen kokonaisuus. Niiden ei tule imitoida vanhaa tyyliä, vaan edustaa modernia rakentamista. Alueen rakennusten tulee muodostaa tyyliltään yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus.

Tontilla 12 sallitaan rakentaa rinteeseen rakennuksen ensimmäinen osittain maan alle sijoittuva kerros, johon saa sijoittaa kerrosalaan luettavia tiloja enintään 50% ylemmän kerroksen pinta-alasta. Tämän osittain maanalaisen kerroksen lisäksi saa rakentaa kaksi täyttä kerrosta eli tontin kerrosluku on kolme. Mikäli osittain maanalaista kerrosta ei rakenneta, tontille saa rakentaa vain kaksi kerrosta ei kolmea.

Asuinrakennuksen julkisivuverhouksena on käytettävä peiterimoitettua lautaa tai höylättyä vaaka- tai pystypaneelia tai näiden yhdistelmää. Julkisivu on peittomaalattava tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla. Vesikaton katemateriaalina on käytettävä sileätä, saumattua peltiä, joka on maalattava tyyliin sopivalla tavalla tai vaihtoehtoisesti punaista kattotiiltä.

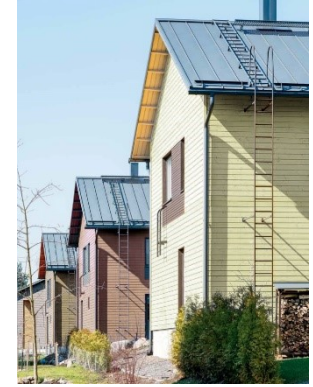
Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.

max a=25° Kattokaltevuus saa olla enintään asteluvun mukainen.

+89,0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Yläpuolella ja oikealla Helsinki-pientaloja, AFKS Arkkitehdit, jonka tyyppisiä rakennuksia esitetään tontille 11.
(Puu lehti; Huisman, Mika; Uusheimo, Tuomas; 2/2016. Kuvien värejä muokannut; Silomaa, Timo; Tampereen kaupunki; 10/2020)



Vasemmalla Paasitien kolmoset, Avarrus Arkkitehdit Oy. Tämä edustaa sen tyyppistä rinnerakentamista, mitä haetaan tontille 12 toisiinsa kytkettyinä rakennuksina.
(Puuinfo; Ville Valppula Photography, 2020)