



SUUNNITTELUALUE

Kun uusi koulu rakentuu uuteen hyvinvointikeskukseen, vapautuu alue asumisen täydennysrakentamiseen. 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. Tontit muodostavat matalan ja tiiviin kylämäisen kokonaisuuden.

Länsikorttelin rivi- ja pienkerrostalot toimivat melusuojana muulle asutukselle. Asemakaava mahdollistaa korttelin pohjoisosaan tehostetun palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille. Keskiosan kortteleissa on 20 pientä kaupunkiomakotitonttia. Itäosassa on tontti asuinpientaloille. Uudet korttelit rakentuvat kaksikerroksisena ja kokonaiskerrosala on 8680 k-m², 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

Luonnos 14.11.2022

Diaarinumero TRE: 216/10.02.01/2020

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa



RAKENTAMISTAPOHJEESTA

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 laaditaan yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Luonnosvaiheessa ohje on yleispiirteinen ja siihen on kirjattu jatkosuunnittelulle tavoitteita.

Ehdotusvaiheessa ohje täydentyy ja täsmentyy.

Rakentamistapaohjeen laatija:

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

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



TONTTIEN YHTEISET OHJEET

Sijoittelu

Rakennukset, kulkuväylät, istutukset sekä leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan havainnekuvan periaatteita soveltaen. Suunnitelmat sovitaan yhteen ympäröivien katujen ja viheralueiden suunnitelmiin. Tulee ottaa huomioon tontin sijainti naapureihin nähden, pienilmasto sekä näkymät ympäristöön.

Materiaalit ja värit

Julkisivujen tulee olla tontilla yhtenäisiä ja vaikutelmaltaan yksinaiseisia.

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

Julkisivumateriaalina on harkinnassa kaksi vaihtoehtoa: VE 1. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on peittomaalattu puu. Edistetään puurakentamista ja asuinkortteleista rakentuu yhtenäinen puukylä. VE 2. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on peittomaalattu puu tai rappaus. Valinnanmahdollisuudella tuetaan omakotitonteilla asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia omaan asumiseensa. Katteen tulee olla vaikutelmaltaan sileä ja materiaali voi olla saumattu pelti tai huopa. Värisävy on tumma harmaa. Rakennuksien kate on tontilla sama.

Kasvillisuus ja hulevedet

Istutettava kasvillisuus on alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. Suositaan nurmikon sijaan vettä läpäiseviä luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Hulevesien minimoimiseksi tulee olla vettä läpäiseviä alueita, jotka mahdollistavat sadevesien imeytymisen. Pintakerros voidaan tehdä myös esimerkiksi betonisista reikälaatoista tai harvasta kiveyksestä. Pintakerroksen alla voi olla karkean kiviaineksen huokostila, johon hulevesi varastoituu hetkellisesti ja josta se imeytyy ympäröivään maaperään tai johdetaan eteenpäin salaojilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään viivytyspainanteilla tai maanalaisilla ratkaisulla.



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

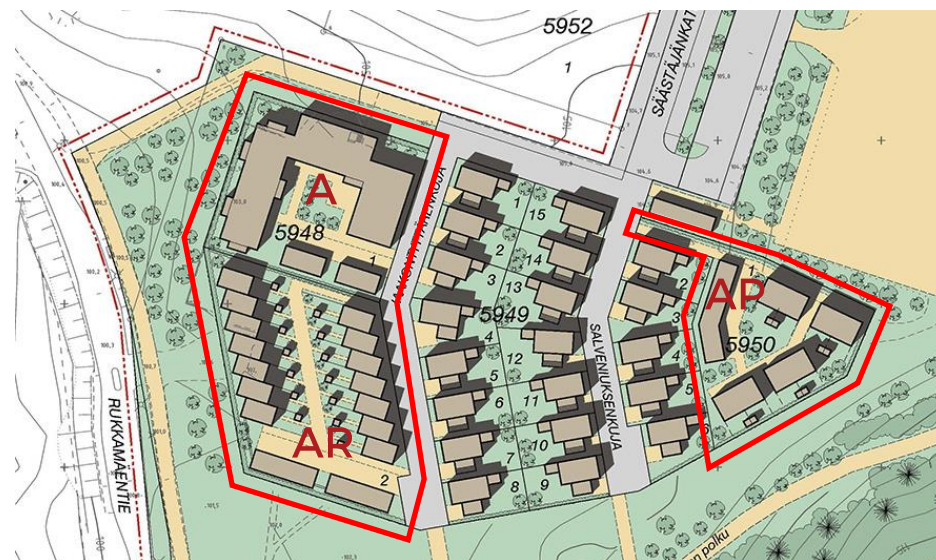
Asuinrakennusten (A) tontilla asuntokerrosalaa on 2000 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 200 kem². Rakennukset rajaavat suojaisan pihan. Kohde voidaan toteuttaa erillisinä tai kytkettyinä pienkerrostaloina. Asemakaava mahdollistaa myös tehostetun palveluasumisen esimerkiksi ikäihmisille.

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

Asuinpientalojen (AP) tontilla asuinkerrosalaa on 800 kem². Autosuoja- ja taloustilaa on 160 kem². Pientalot toteutetaan yksi tai kaksiasuntoisina, jolloin kullakin asunnolla on enintään yksi seinänaapuri.

Pihat

Yhteiselle piha-alueelle sijoittuvan leikki- ja oleskelualueen yhteyteen tulee rakentaa pieni katettu ulkotila, joka suojaa sateelta, tuulelta ja liialta auringon säteilyltä. Asuntokohtaiset pihatason ulko-oleskelutilat tehdään suojaisiksi rakennusmassoilla, seinämillä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla. Pienkerrostaloissa suositellaan maantasossa rivitalotyypisiä pihoja. Pihoille tulee istuttaa puustoa. Hyötyviljelyn edistämiseksi asuntokohtaisille tai yhteiskäyttöisille pihoille tulee suunnitella tilavaraukset hyötypuutarhoille, kasvihuoneille tai kasvilavoille.



OMAKOTITONTIT (AO)

Rakennusvalvonta neuvoo

Tontit 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

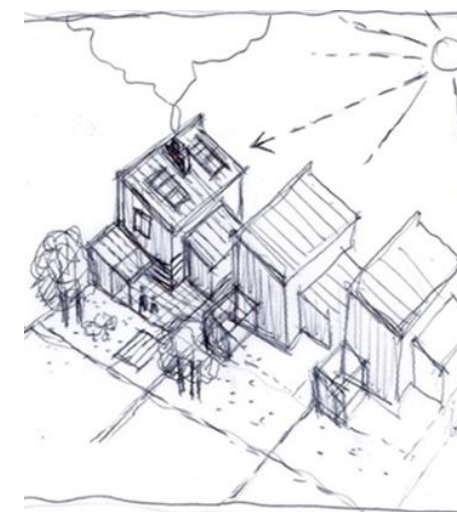
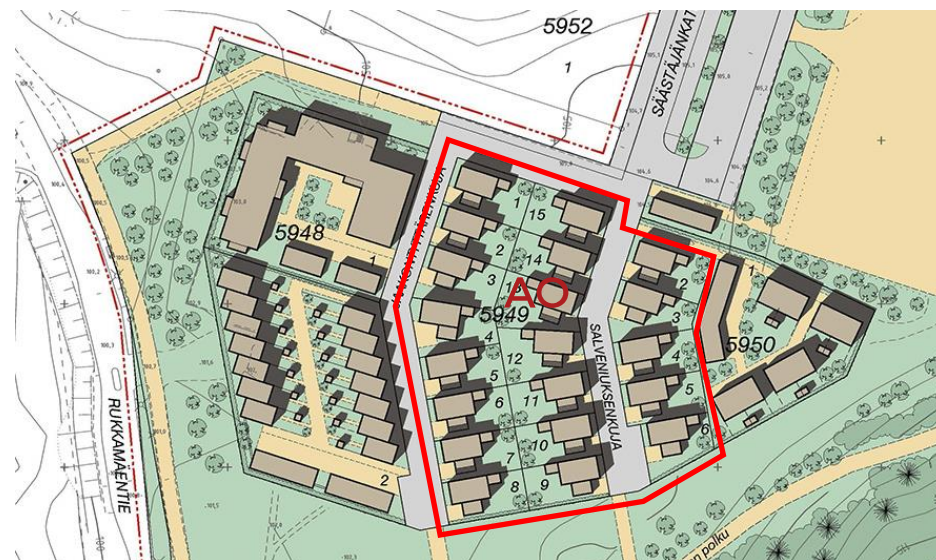
Rakennusoikeus on 180 m², josta asuintiloille on 150 m² ja taloustiloille 30 m². Kaksikerroksinen kapea asuinrakennus sijoittuu pohjoisimpia tontteja lukuun ottamatta kiinni pohjoissivun tontinrajaan. Tämä edellyttää palomuurin sekä routaeristyksen ja salaojat rasitteena naapurin puolelle. Asuinrakennuksen eteläisivulle voi sijoittua autosuojan lisäksi esimerkiksi varasto tai sisääntulokuisti ja päätyyn pihan puolelle esimerkiksi viherhuone tai saunaosasto. Yksikerroksisilla rakennuksen osilla luodaan näkösuojaa kadulle ja naapuritontille. Sisäänkäyntiä ja ulko-oleskelutilaa voi lisäksi suojata seinämällä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla. Asuinrakennuksen kattomuoto on pulpettikatto 1:7 kaltevuudella. Korkeudet suunnitellaan siten, että rakennukset eivät liikaa varjosta omaa tai naapurin pihaa.

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.



Maalämpökaivojen sijoitusperiaate