



Kaarila

RAKENTAMISTAPAOHJE

Kaarila, asemakaavan yleiset alueet sekä
kortteli 1157 tontit 13 - 14, kortteli 1179 tontit 1 - 9
ja kortteli 1181

Asemakaava nro 8391
KAARILA, HYHKYNLAAKSON UUSI ASUINALUE
Ehdotus KV XX.XX.2021 rto-8391
Diaarinumero TRE:7585/10.02.01/2018
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx
osana asemakaavaa 8391





Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
arkkitehti Timo Silomaa

kartat © Tampereen kaupunki, 2022

viitesuunnitelmat © BST-Arkkitehdit Oy, 2022

3d-mallinnukset ja -kuvat © Tampereen kaupunki, 2022; BST-Arkkitehdit Oy, 2022

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- Teemat
- -
- -
- -

ULKOALUEET

- Piha-alueet
- Hulevesien hallinta
- Pysäköinti ja huoltoliikenne
- Jätehuolto
- -
- -

RAKENNUKSET

- Puistot ja katualueet
- Rakennusten sijoittelu
- Muoto ja mittasuhteet
- Julkisivujen käsittely ja materiaalit
- -

ERITYSTEEMAT

- -
- -



RAKENTAMISTAPOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty 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 on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tämä rakennustapaohje koskee Hyhkynlaakson asuinkerrostalojen (AK) ja julkisten lähipalvelurakennusten (YL) korttelialueita. Rivitalo-, kaupunkipientalo- 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.
- Alueen läpi kulkee alueen merkittävä itä-länsisuuntainen kävelyn ja pyöräilyn reitti
- Alueella kulkee itä-länsisuuntaisesti viheryhteys
- Koilliskulmalla kulkee Vaako-oja, jonka uoma ja lähiympäristö muodostavat merkittävän ekologisen yhteyden.



Asemakaavasta mallinnettu havainnekuva moottoritieltä kohti kerrostalokortteleita.

- Puisto
- Viheralue
- Asuinkorttelien piha-alueet
- Päiväkodin piha-alue / leikkikenttä
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue / suojeltava-alue
- Kevyenliikenteen reitti
- Katu- tai tiealue
- Autopaikkojen alue
- Kerrostalo 5-6 kerrosta
- Kerrostalo 4 kerrosta
- Kaupunkipientalo (Townhouse)
- Pientalo
- Talous- tai muu rakennus
- Viheryhteys



PUISTO- JA VIHERALUEET SEKÄ MUUT ISTUTETTAVAT ALUEET

Kaava-alueen viheralueiden ja istutettavien alueiden kasvillisuuden korkeutta ohjataan kaavassa poikkeuksellisen tarkkaan, koska ainutlaatuinen näkymä entisiltä Hyhkyn kylän pelloilta ja niityiltä kohti Pispalaa halutaan säilyttää myös tulevaisuutta varten. Myös Simolankadun varrella on pieni istutettava-alue, jolle ei saa istuttaa yli 2 m korkeaksi kasvavia kasveja, jotta historiallisesti arvokkaan Simolantalon näkyminen katumaisemassa säilyy.

Alla olevalle kartalle on merkitty alueet, joilla istutettavien kasvien korkeutta on rajattu. Kartalla on merkintöjä myös suojeltavista sekä eri tyyppisesti istutettavista ja hoidettavista alueista sekä puu- ja pensasriveistä.



MAISEMANÄKYMIIEN TURVAAMINEN

Näkymät Porintieltä Pispalaan ja Mattilankadulta sekä Simolankadulta Simolan talolle tulee mahdollisuuksien mukaan ja asemakaavan mukaisen korttelirakenteen puitteissa säilyttää:

Hyhkynpoukamantörmälle, lukuun ottamatta koirapuistoa, ei saa pystyttää rakennuksia, rakennelmia, mainoksia tai mitään mikä voi olla näkymien esteenä. Tämä ei koske mahdollisia väliaikaisia taideinstallaatioita.

Hyhkynpoukamantörmän moottoritietä lähimpänä olevalle osalle ei saa istuttaa puita. Pensaslajit ja muut istutettavat lajit on valittava niin, että kaavan merkintöjen mukaisesti lajien täysikasvuiset yksilöt eivät tyypillisesti ole yli yksi tai kaksi metriä korkeita.

Kauempana moottoritiestä Hyhkynpoukamantörmälle istutettavat puu- ja pensaslajit sekä muut lajit on valittava niin, että istutettavien lajien täysikasvuiset yksilöt ovat tyypillisesti noin viisimetrisiä tai matalampia.

Edelliset rajoitukset koskevat myös Sunnivankujaa ja Sunnivan kureniittyä sekä Hyhkynlaaksonkadun korttelin 1179 pohjoispuolella olevaa osaa.

YL-korttelialueella, tontti 1157-15, ja LPA-9 korttelialueilla, tontit 1157-14 ja 1179-2, piharakennukset, katokset ja -rakennelmat, lukuun ottamatta leikkiteelineitä, keinuja tms., saavat olla enintään kolme metriä korkeita. Istutettavat puu- ja pensaslajit sekä muut lajit on valittava niin, että istutettavien lajien täysikasvuiset yksilöt ovat tyypillisesti noin viisimetrisiä tai matalampia. Rajoitus ei koske YL-korttelialueen itälaitaa eikä Mattilankadun laidalla olevaa istutettavaa alueen osaa.

Ist-2/2m : Merkintä, jossa jälkimmäinen luku ilmoittaa metreissä istutusten suurimman sallitun korkeuden. Alueelle ei saa istuttaa puustoa.

Ist-11/5m : Merkintä, jossa jälkimmäinen luku ilmoittaa metreissä istutusten suurimman sallitun korkeuden.

Ist-9/3kpl/10m

: Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Merkinnän toinen luku ilmoittaa kuinka monta puuta vähintään tulee istuttaa kutakin 100 m² kohti. Istutettavat lajit on valittava niin, että lajien täysikasvuiset yksilöt ovat tyypillisesti kolmannen luvun ilmoittaman metrimäärän korkuisia tai sitä matalampia.

i-12

: Istutettava alueen osa, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla.

Vn-1

: Alueen osa, jota hoidetaan avoimena maisema- tai käyttöniittynä.



Mallinnuskuva moottoritietä maisemaniityn yli kohti Pispalaa.

ULKOALUEET

Hulevesien hallinta

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesienhallintamenetelmistä.

Hulevesien hallintaa suunnitellaan ja järjestetään asuinkortteli ja/tai tontti kohtaisesti. Korttelialueiden hulevesien viivytystä suositellaan toteutettavaksi mahdollisuuksien mukaan maanpinnalla sadeputarhoissa.

Tonttien 1179:1, 5, 8, 9 sekä 1181:1 hulevedet tulee johtaa maanalaisia hulevesiviemäreitä pitkin Lucia Juhantytären puistoon rakennettavaan hulevesipainanteeseen/-altaaseen. Muiden tonttien hulevesiä tulee viivytää korttelialueilla ennen niiden johtamista kaava-alueen halki kulkevaan hulevesiviemäriin.

Maanvaraisten pysäköintialueiden pysäköintiruudut suositellaan päällystettävän nurmikivellä tai muulla laadukkaalla puoliläpäisevällä pinnoitteella.

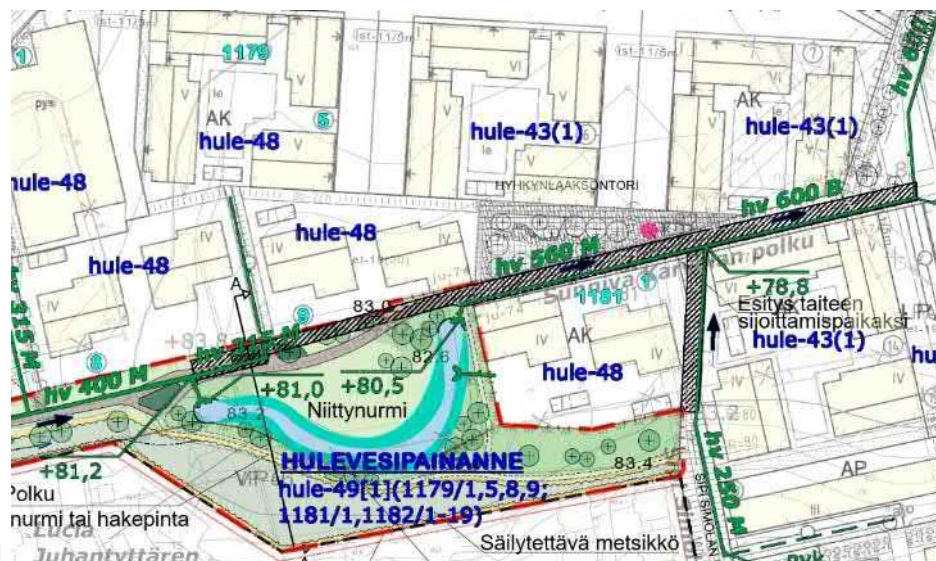
Hule-43(1): Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-48: Tontti tulee liittää alueelliseen hulevesien viivytys- tai käsittelyjärjestelmään johtavaan hulevesiviemäriin, avo-ojaan tai painanteeseen.

hule-49[1](1179/1,5,8, ...): Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hakasuluissa oleva luku ilmoittaa hulevesijärjestelmän vesitilavuuden kuutiometreissä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden hulevedet järjestelmään johdetaan. Kiinteistöjen osallistumisesta yleiselle alueelle sijoittuvan hulevesijärjestelmän rakentamis- ja ylläpitokustannuksiin on sovittava erikseen maanomistajan ja kaupungin välisessä maankäyttösopimuksessa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaisesta vaiheittaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.



Yhdistelmäkartta viheralueiden ja hulevesien yleissuunnitelmista.



Vauhtitien hulevesipainanne, Helsinki.
© Seppo Närhi, Kuntatekniikka, 2018,



Havainnekuva viheryleissuunnitelman mukaisesta hulevesipainanteesta

ULKOALUEET

Vihkerkerroin

TAVOITE: Tampereen vihkerkerroinmenetelmän tavoitteena on lisätä kaupunkivihreää ja hulevesien luonnonmukaista hallintaa tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Vihkerkerroinmenetelmä mittaa korttelin tai tontin vihertehokkuutta eli vihreän painotettua (pisteytettyä) määrää suhteessa korttelin tai tontin pinta-alaan. Vihkerkerroinmenetelmä antaa vaihtoehtoisia ratkaisutapoja kaupunkivihreän lisäämiseen sekä hulevesienhallintaan. Laskenta tehdään korttelin tai tontin tietojen sekä eri elementtien, kuten istutettavien puiden ja hulevesiratkaisujen, määrien ja pinta-alojen perusteella.

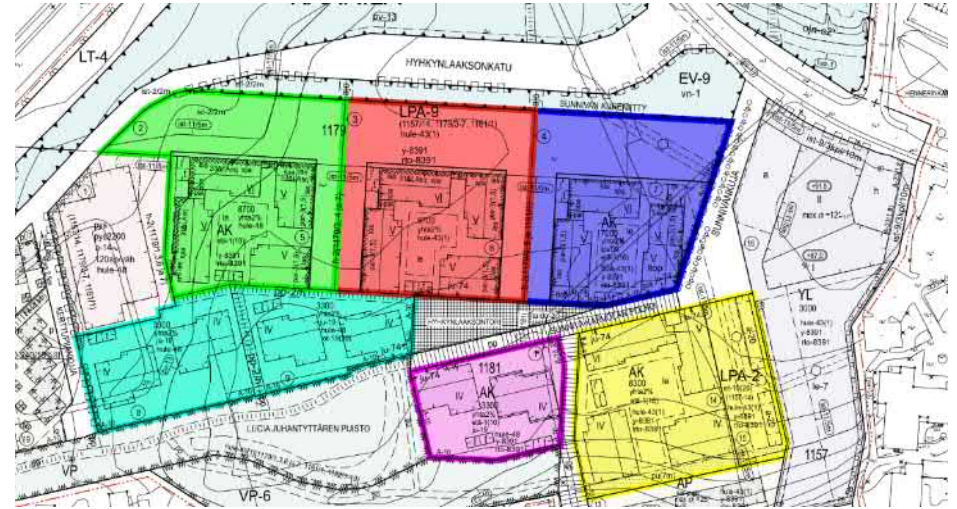
Tavoitetaso voi nousta tai laskea riippuen siitä, sijaitseeko alue pohjavesialueella, tontilla tai korttelissa on luontoarvoja, se liittyy vesistöltään tai valuma-alueen vesistöltään herkälle alueelle, tai mikäli pohjaveden pinta tai läpäisemätön pinta ovat hyvin pinnassa, jolloin ei hulevesiä voida imeyttää.

Vihkerkerroin lasketaan luontevien tonttikokonaisuuksien suhteen eikä tontti- tai korttelikohtaisesti. Tonttikokonaisuuksiin voi sisältyä yhteiskäyttöisiä paikoitusalueita ja yhteisiä oleskelu- ja leikkialueita, joita ei voida jakaa tasan tonttikohtaisesti.

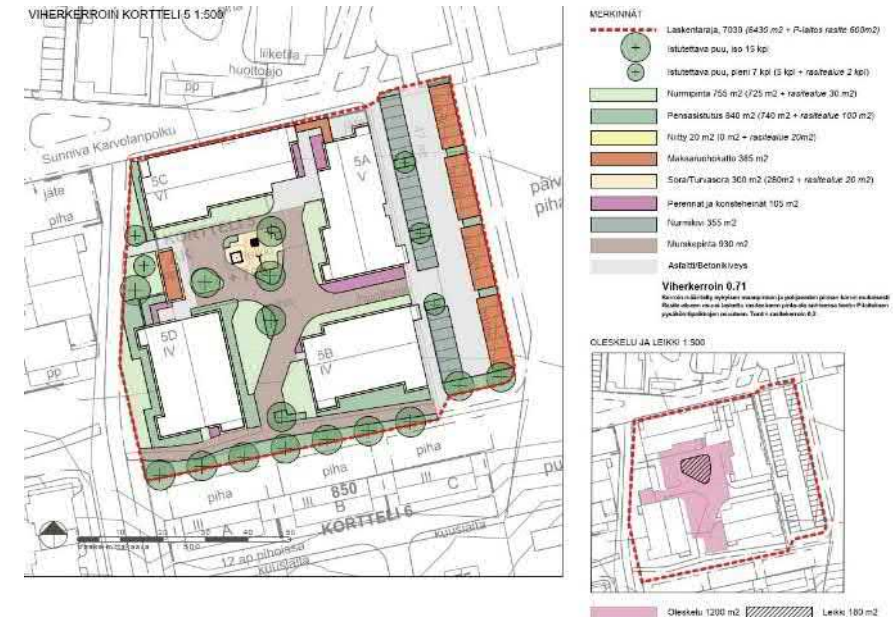
OHJE: Hyhkylnlaakson uuden asuinalueen vihkerkerroin tavoitetaso on kerrostalokortteleissa 0,7. Johtuen lähellä maanpintaa olevasta ja osin paineisesta pohjavedestä vihkerkerroin tavoitetaso on asuinalueiden yleistä 0,8 tavoitetasoa alhaisempi.

Vihkerkerroin lasketaan yleismääräyksissä olevan kaavamääräyksen mukaisten luontevien tonttikokonaisuuksien suhteen eikä tontti- tai korttelikohtaisesti.

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (1179-2 ja -5), (1179-3 ja -6), (1179-4 ja -7), (1179-8 ja -9), (1181-1) sekä (1157-14 ja -15) alueilla Tampereen vihkerkerroin asuinalueille määritellyn tavoitetason täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla.



Vihkerkerroin tonttikokonaisuudet. Vihreä: 1179-2 ja -5, punainen: 1179-3 ja -6, violetti: 1179-4 ja -7, turkoosi: 1179-8 ja -9, magenta: 1181-1, keltainen: 1157-14 ja -15.



Ote vihkerkerroinlaskelmaa varten tehty pihasuunnitelma tonttikokonaisuudelle 1157-14 ja -15. (Värjätty keltaisella yläpuolella olevalla kartalla.)

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

TAVOITE: Tavoitteena on tehdä piha-alueista suojaisia ja lämpimiä, suotuisaan ilma-suuntaan aukeavia, vehreitä ja viihtyisiä. Pihat ovat usean rakennuksen yhteisiä kokonaisuuksia, joille istutetaan monen kokoisia puita ja pensaita.

OHJE: Puut varjostavat leikkialueita ja osaa oleskelualueista niin, että oleskeluun löytyy sekä varjoisia, että aurinkoisia kohtia. Puiksi suositellaan ensisijaisesti leveälatvaisia lehtipuita, joiden lehvästöt varjostavat laajasti keskikesällä, mutta lehdettömänä aikana päästävät auringonvalon lävitseen.

Leikkipaikat järjestetään mahdollisimman yhtenäisinä eikä korttelialueen sisäisiä tonttien välisiä rajoja saa aidata.

Piharakennuksilla ja korttelialueen ulkokehällä olevilla kiviaineisilla ja korttelialueen tyyliin sopivilla muureilla piha-alueet rajataan omiksi kokonaisuuksikseen erilleen julkisista alueista.

A-10 **A-10** : Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaliltaan ja värytykseltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen.

YLEISMÄÄRÄYS:

- Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
- Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.
- Piha-alueelle sijoituvia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi.
- Pihat tulee aidata yleisiä alueita vasten.
- Aidat ja muurit tulee rakentaa kiviaineisina.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.



Ote viherkerroinlaskelmaa varten tehdystä pihasuunnitelmasta tonteille 1179-2 ja -5.



Pihasuunnitelman mukainen piha tietokoneella mallinnettuna, ylhäältä.



Pihasuunnitelman piha tietokoneella mallinnettuna, pihan tasosta.

ULKOALUEET

Autopaikat

TAVOITE: Autopaikkojen ei haluta hallitsevan maisemaa eikä pihoja, joten niitä on sijoitettu pysäköintilaitokseen sekä alueen reunoille ja suurimpien korttelikokonaisuuksien väleihin. Tavoitteena on, että kerrostalojen pohjoispuolinen paikoituskenttä vaikuttaisi maisemakokonaisuuteen mahdollisimman vähän. Pysäköintialueet ja erityisesti rakennusryhmien väliset pysäköintialueet tulee toteuttaa puistokatumaisina puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintiruudut suositellaan toteutettavaksi nurmikiveyksellä.

OHJE:

Istutettavia lajeja valittaessa tulee noudattaa kaavassa määrättyjä rajoituksia kasvien enimmäiskorkeuksista.

Autopaikoista vähintään 120 kpl on sijoitettava tontin 1179-1 pysäköintilaitokseen. Yhteiskäyttöautoista, keskitetystä pysäköintilaitoksesta, nimeämättömistä ja vuorottaiskäyttöisistä autopaikoista tms. tulevat vähennykset autopaikkanormin mukaiseen paikkamäärään tulee ensisijaisesti vähentää asuinrakennusten ja Hyhkynlaaksonkadun välisen pysäköintikentän autopaikoista, ei pysäköintilaitoksen autopaikoista.

Pysäköintilaitoksen ympäristöön tulee istuttaa puita ja sen länsipuolelle tulee istuttaa rivi keskikokoisiksi ja/tai suuriksi kasvavia puita.

LPA-9: Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa muuntamon.

a-20: Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.

YLEISMÄÄRÄYS:

- Korttelien 1157 ja 1179 maanvaraisilla pysäköintialueilla ei saa käyttää vettäläpäisemätöntä pinnoitetta. Puoliläpäisevänä pinnoitteena suositellaan käyttämään nurmikiveä.
- Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
- Pysäköintialueet tulee rajata ja jäsenöidä puu ja pensasistutuksin.
- Alueelle istutettavien puiden väli saa olla enintään 15 m.



Mallinnettu havainnekuva pysäköintialueista. Kuvan vasemmassa laidassa pysäköintilaitos.



Pohjoinen pysäköintialue.



Kerrostalojen välinen pysäköintialue.



RAKENNUKSET

Asuinkerrostalojen korttelialueet

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

TAVOITE: Tavoitteena on viihtyisää, terveellistä ja turvallista asumista pihoineen ja yhteistiloineen.

Rakennukset on sijoitettu niin, että lähimpänä moottoritietä olevilla kolmella tontilla ja niiden eteläpuolella itäisimmällä on korkeimmat rakennukset. Rakennukset muodostavat neljältä sivulta suojattuja korttelipihoja, joiden sivuista yksi on osittain auki. Yksikerroksiset piharakennukset suojaavat pihan yksityisyyttä avoimella sivulla.

Eteläpuolella, suojassa voimakkaimmalta melulta, on kolme kerrostalotonttia, joista jokaisella sijaitsee kaksi matalampaa ja pienimittakaavaisempaa kerrostaloa.

Pienemmällä mittakaavalla ja massoituksella lähestytään alueen eteläpuolisen omakoti- ja rivitaloalueen mittakaavaa. Mittakaavan muutosta alueiden välillä pehmentää alueiden väliin jäävä itä-länsisuuntainen puistovyö.


OHJE: Voimakkaimman melun puolella olevat rakennukset on kytketään toisiinsa parvekkeilla. Maantasoon näiden parvekkeiden alle tehdään esim. pyöräsuojia, joiden seinät auttavat suojaamaan piha-alueita melulta.


Pienempien kerrostalojen massat jaetaan kahteen toisiinsa liitettyyn massaan, joista molemmilla on omat harjakatot.

Kaikkien kerrostalojen kattomuotona on satula- eli harjakatto. Vähäisiä pulpetti ja tasakattoisia osuuksia kuitenkin sallitaan.

8700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Mallinnuskuva kerrostalokortteleista ylhäältä katsottuna.



Mallinnuskuva kerrostalokortteleista lounaasta katsottuna.

par Parvekkeen rakennusala.

Etä-1(10) Etäisyys asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen saa olla pienempi kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, kuitenkin vähintään suluissa oleva metrimäärä.

YLEISMÄÄRÄYS

- Tontin länsi- ja pohjoisreunan rakennusten tulee muodostaa melua vastaan yhtenäinen kokonaisuus, jossa ei ole rakennusten välisiä avonaisia välejä. Erilliset rakennukset tulee liittää toisiinsa parvekkeilla.
- Rakennukset toisiinsa liittävät parvekkeet tulee varustaa melun lähteen puoleisella sivulla melulta suojaavalla lasilla tai seinällä, jonka pinta-alasta vähintään 40 % on lasitettua ikkunaa.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovittava kattomaailmaan ja niiden on pääosin sijaittava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.



Mallinnuskuvaa kerrostalokortteleista Hyhkynlaakson- ja Mattilankadun risteyksestä katsottuna.



Pohjois-eteläsuuntainen leikkauskuvaa kaava-alueesta. Sinisillä viivoilla on verrattu uusien rakennusten harjakorkeuksia olemassa olevaan rakenteeseen.

Tontit 1179:3, 4 ja 5



Pihan puolen julkisivuissa rapattu tai maalattu pinta. Väri tiilipintaan sointuva. Jokaisella rakennuksella oma väri.

Korttelin ulkokehällä parvekkeet ulokkeelliset tai sisäänvedetyt

Kortteleiden asuinrakennuksissa tumma harjakatto

Piharakennuksissa viherkatto

Kortteleiden ulkokehä pääosin tiilipintainen. Korttelin jokaisella asuinrakennuksella on oma tiiliväri.

Kortteleiden asuinrakennuksien massoittelu jaettu sisäänvedolla osiin pitkillä sivuilla.

Rakennuksen maantaso samaa materiaalia kuin ylemmissä kerroksissa. Kadulle päin maantasojulkisivu yhtenäinen. Aukotus mahdollisimman suurta yhteisten tilojen kohdilla.

Tontit 1179:6 ja 7 sekä 1181:1



Piharakennukset viherkattoisia

Rakennusten julkisivut ovat pääosin vaaleasävyistä tiiltä. Parveketaustat ovat tummempisävyisiä. Ne voivat olla maalattupintaisia

Puistoa vasten olevien rakennusten vesikatto jatkuu parvekelinjan päälle

Pihojen rajaus n. 0,5 m korkuisella muurilla puiston ja yleisten alueiden suuntaan. Muuria täydennetään pensaille ja istutuksilla. Muurin materiaalina tiili, harkko tai kiviakorit.

Puistoa vasten olevien rakennusten kaksi alinta kerrosta ovat parvekkeiltaan yhtenäisiä ja eroavat ilmeeltään ylemmistä kerroksista.



HYHKYNLAAKSO



TAMPERE

Kortteleiden materiaalit

013

28.01.2022

bst
suunnitteluyhtiö
FINLAYSONINKATU 5
33210 TAMPERE
puh. 010 158 7000
www.bst-ark.fi

RAKENNUKSET

Asuinkerrostalojen korttelialueet tontit 1179:5-7

Julkisivut

TAVOITE: Tavoitteena moderni, mutta ajaton tyyli. Rakennuksia yhdistää yhtenäinen muotokieli sekä materiaali- ja värimaailma. Julkisivujen materiaalissa tavoitellaan laatua ja kestävyyttä. Värytyksessä tavoitellaan maanläheistä ja lämmintä kokonaisuutta.

Kaava-alueen keskellä olevaa Hyhkynlaaksontoria ja Sunniva Karvolan polkua reunustavien rakennusten maantasokerrosten julkisivuissa tavoitellaan urbaania vaikutelmaa, joka auttaa tekemään aukiosta ja väylästä selkeästi julkista tilaa. Myös paikoitusalueisiin rajoittuvien maantasokerrosten julkisivuissa tavoitellaan elävää kaupunkimaista/katumaista ilmettä.

OHJE: Ulkokehällä rakennusten julkisivut tulee jakaa kohtuullisen kokosiin enintään 18 metriä pitkiin osiin. Julkisivut voidaan jakaa esim. sisäänvedoilla, erkkereillä ja joillain osuuksilla enintään 1,5 m ulkonevilla parvekkeilla. Lähes kaikilla sivuilla parvekkeet tulee lasittaa. Mikäli julkisivuun yöaikaan kohdistuva keskiäänitaso LA,eq,22-7 ylittää 55 dB, tulee lasitukseen ja parvekkeiden muuhun melunvaimennukseen kiinnittää erityistä huomiota.

Parvekkeiden rakenteita ei rakennusryhmän ulkokehällä saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Maantasokerroksessa parvekkeiden alta tulee jalankulkijan pystyä kulkemaan sujuvasti ja niiden alle pitää voida sijoittaa kulkuväyliä.

Materiaaleina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä ja/tai puuta. Värytyksessä käytetään päävärinä tiilen eri sävyjä: punaista, keltaista, ruskeaa ja harmaata. Näiden värien lisäksi julkisivuissa tulee käyttää murrettuja maavärejä. Laajoja harmaita tai mustia kokonaisuuksia ei saa rakentaa.

Sisäkehällä sallitaan myös kokonaan ulkonevat parvekkeet ja maahan asti ulottuvat parvekerakenteet. Julkisivujen materiaalit ovat vapaammin valittavissa. Sisäkehällä käytetään samaa värimaailmaa kuin ulkokehällä, mutta vaaleampana.

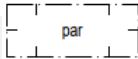


Mallinnuskuvaa kerrostalokortteleista Sunnivankujan ja Mattilankadun risteyksestä katsottuna. Päiväkoti ja sen paikoitusalue kuvassa vasemmalla.

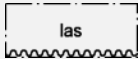


Mallinnuskuvaa kerrostalokorttelin sisäpihasta. Pihan istutukset ovat viherkerroin-suunnitelman mukaisia.

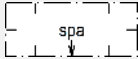




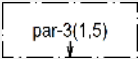
Parvekkeen rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettuja.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet on rakennettava kokonaan tai osittain sisäänvedettyinä ja saavat ulottua enintään suluissa olevan metrimäärän julkisivun ulkopuolelle.

Etä-1(10) Etäisyys asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen saa olla pienempi kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, kuitenkin vähintään suluissa oleva metrimäärä.

YLEISMÄÄRÄYS

- Tontin länsi- ja pohjoisreunan rakennusten tulee muodostaa melua vastaan yhtenäinen kokonaisuus, jossa ei ole rakennusten välisiä avonaisia välejä. Erilliset rakennukset tulee liittää toisiinsa parvekkeilla.
- Rakennukset toisiinsa liittävät parvekkeet tulee varustaa melun lähteen puoleisella sivulla melulta suojaavalla lasilla tai seinällä, jonka pinta-alasta vähintään 40 % on lasitettua ikkunaa.
- 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 estämättä.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovittava kattomaailmaan ja niiden on pääosin sijaittava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.
- Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 18 m. Tätä pidemmät rakennuksen sivut tulee jakaa lyhyempiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla, erkkereillä tai julkisivusta ulkonevilla parvekkeilla.
- Asuinkorttelialueiden väriyksen tulee vaihdella niin että vierekkäisillä asuinrakennuksilla on toisistaan eroava värityys.
- Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Maantasokerroksessa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja -väritystä kuin ylemmissä kerroksissa.



Mallinnuskuva kerrostalokortteleista koirapuistolta niityn yli kohti kerrostaloja.

Esimerkkejä maaväreistä



https://imgex.kartrocket.com/image_kitloungepin/data/Earth_Pigments_Color_Chart.jpg?imgeng=1&_1200H_1200W



TAMPERE

Asuinkerrostalojen korttelialueet tontit 1179:8 ja 9 sekä 1181:1

Julkisivut

TAVOITE: Tavoitteena moderni, mutta ajaton tyyli. Rakennuksia yhdistää yhtenäinen muotokieli sekä materiaali- ja värimaailma. Julkisivujen materiaalisissa tavoitellaan laatua ja kestävyyttä. Väriyksessä tavoitellaan maanläheistä ja lämmintä kokonaisuutta.

Parvekejulkisivujen materiaaleilla ja julkisivujen erilaisella käsittelyllä alemmissa kerroksissa verrattuna ylempiin kerroksiin pyritään keventämään ja tekemään ilmavammaksi ylempien kerrosten ilmettä. Tällä tavoitellaan rakennusten parempaa pömistä lähistöllä olemassa olevaan matalaan pientalokantaan.

Rakennusten pihojen ja yleisten alueiden väliin tulee rakentaa materiaaleiltaan ja väritään rakennuksiin sekä ympäristöön sopivalla kiviaineisella aidalla. Aitaan saa tehdä kulkuaukkoja. Aidalla tavoitellaan yhtenäistä selkeää rajaavaa elementtiä yksityisen ja julkisen tilan väliin.

Ju- 19 Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

YLEISMÄÄRÄYS :

Asuinrakennuksen tulee muodostua kahdesta toisiinsa liitetystä rakennusmassasta. Rakennuksen massoilla on oltava selkeästi erilliset katot.

Julkisivut:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta.

Julkisivujen pääväriksenä tulee käyttää vaihtelevasti tiilenpunaisen, keltaisen, ruskean ja harmaan sävyjä. Pääväriksensä lisäksi julkisivuissa tulee käyttää murrettuja maavärejä.

Parvekkeet:

Yleisen alueen puoleisten sivujen 1. - 2. kerroksen parvekkeiden julkisivut tulee kehystää rakennuksen julkisivumateriaalilla.

3. - 4. kerrosten parvekkeiden julkisivujen tulee olla alempia merkittävästi ilmavampia/huomaamattomampia.

Puiston puolella parvekkeen vesikatton tulee olla osa rakennuksen muuta vesikattoa.



Mallinnuskuva hulevesipainanteen yli kohti puiston varren kerrostaloja. Puiston puut on kuvassa häivytetty, jotta julkisivut näkyvät paremmin.



Mallinnuskuva Hyhkynlaaksontorilta länteen katsottuna. Puut häivytetty.



Mallinnuskuva puiston varren kerrostaloista Sunniva Karvolan Polulta katsottuna.

YLEISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

TAVOITE: Yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue sijaitsee kaava-alueen länsilaidalla ja sille on ensisijaisena tavoitteena rakentaa päiväkoti 120 – 160 lapselle. Päiväkodista tulee lähialueen maamerkki keskeiselle paikalle ja se tulee toteuttaa korkealaatuisesti. Rakennusalan muoto ja asetetut maksimi korkeudet ohjaavat tulevan rakennuksen muotoa pois perinteisistä nelikulmaisista laatikoista. Rakennuksen sijoitusta on ensisijaisesti ohjannut tarve suurelle melulta suojatulle pihalle, ilmanlaatuvaatimukset ja hyvien liikenneyhteyksien tarve.

OHJE: Päiväkodin kooksi tulee arviolta n. 2000 – 2500 k-m².

Päiväkodin rakennusala sijaitsee tontin pohjoisosassa ja sen eteläpuolelle toteutetaan laaja ja monipuolinen leikki- ja oleskelupiha.

Päiväkodin rakennusala on merkittävien näkymälinojen säilyttämisen vuoksi jaettu kahteen osaan ja niille on molemmille määrätty vesikaton, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema, jonka yli ne eivät saa ulottua.

Päiväkoti saa olla enintään kaksikerroksinen.

Piharakennukset, katokset ja -rakennelmat, lukuun ottamatta leikkilaineita, keinuja tms., saavat olla enintään kolme metriä korkeita. Istutettavat puu- ja pensaslajit sekä muut lajit on valittava niin, että istutettavien lajien täysikasvuiset yksilöt ovat tyyppillisesti noin viisimetrisiä tai matalampia. Rajoitus ei koske YL-korttelialueen itälaitaa eikä Mattilankadun laidalla olevaa istutettavaa alueen osaa.

Julkisivut

TAVOITE: Päiväkoti tulee näkyvälle paikalle ja tavoitteena on, että siitä tulee alueen erityisen laadukas merkkirakennus. Julkisivujen väriytysopeutus viereen rakennettavien rakennusten väriytykseen. Rakennuksen julkisivuihin tavoitellaan ammattitaitelijan taideteosta tai -teoksia, jotka mahdollisesti viittaavat alueen erittäin pitkään historiaan Hyhkyn kylän peltoina ja niittyinä.

max a=12° Kattokaltevuus saa olla enintään asteluvun mukainen.

+91

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

YLEISMÄÄRÄYS:

Korttelin tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus ja rakennukset tulee rakentaa erityisen laadukasta rakennustapaa noudattaen.

Julkisivujen pääväriytyksenä tulee käyttää vaihtelevasti tiilenpunaisen, keltaisen, ruskean ja harmaan sävyjä.

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

Maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.



Mallinnuskuva vaihtoehtoisesta kaavanmukaisesta päiväkodin ja sen piha-alueen ratkaisusta.

