



RAKENTAMISTAPAHOHJE

Asemakaava nro 8255

Hervantajärvi - Lintuhytti

koskee kortteleita no. 7300–7316

YLA: 18.12.2012

rol-8255



Tampereen kaupunki
Maija Villanen ja Hanna Ohtola
10.12.2012

KAUPUNGIN KUNTA	HAVAINNEPIIRROS nro 1-1000
MAKUNTA	
LAUSUNTO	18.12.2012 klo 14.00
PIIRROS	Liitty asemakaavaan nro 8255



Suunnittelualueen sijainti

Tekijät:

Maija Villanen ja Hanna Ohtola, Kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu

Kartat ja kuvat omistaa Tampereen kaupunki.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on tarpeelliseksi arvioiduissa kohteissa antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjeet ovat lähtökohtana rakennuslupaa edeltävässä lupatarkastuksessa ja ne sitovat tonttien toteuttajaa. Tavoitteena on ohjata rakentamista niin, että muodostuu asukkaille viihtyisiä ja toimivia asuinalueita. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnöistä, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnät ja määräykset; 2003.

Suunnittelualueen ominaispiirteet

Kaava-alue sijaitsee Ruskon kaupunginosan eteläpuolella noin 9 km kaakkoon Tampereen keskustasta. Alueen länsireunassa on entinen maanvastaanottoalue ja idässä alue rajoittuu Kangasalan rajaan. Pohjoispuolelle sijoittuu suunniteltu Ruskontien jatke ja Huppionmäen teollisuusalue. Eteläpuolelle sijoittuvat Hervantajärven osa-yleiskaavassa osoitetut laajat ulkoilumetsät. Kaava-alueen laajuus on noin 48,5 hehtaaria. Alue on rakentamatonta metsää ja suota entistä maanvastaanottoaluetta lukuun ottamatta. Maastonmuodot vaihtelevat voimakkaasti. Avokallioiden täplittämien lakialueiden väleissä on kosteita notkoja ja painanteita. Eteläreunalle sijoittuu laajempi suoalue. Puusto on mänty- ja kuusivaltaista nuorta metsää. Itäreunaan sijoittuu ulkoilureitti Kaukajärven vapaa-ajantalolta Lempään Taivalpirtille, minkä lisäksi alueella risteilee myös pienempien polkujen verkosto.

Uusi asuntoalue tukeutuu liikenteellisesti Ruskontielle rakennettavaan jatkeeseen. Asemakaavaan sisältyy tilavarauksena Kangasalle suuntautuva ns. Ruskonkehä. Tilavaraus mahdollistaa meluvallin rakentamisen. Kevytiliikenne kytkeytyy alikulun välityksellä Ruskontien pohjoispuolelle rakentuvaan kevyen liikenteen väylään. Asuntoalueen sisäisenä kokoojakatuna toimii Makkarajärvenkatu, jonka kautta muodostuu aikanaan yhteys länsipuolelle rakentuvalle Hervantajärven asuntoalueelle.

Tehokkaammin rakennettavat kerrostalotontit ja yhtiömuotoiset asuinpientalotontit sijoittuvat asuntoalueen pohjoisreunalle. Autosuojista muodostuu suoja liikennemelulle. Asuntokohtaisia ja yhteisiä piha-alueita suojataan lisäksi asuinrakennuksilla. Omakotitontit sijoittuvat asuntoalueen eteläosiin. Asuinkortteleiden väliin sijoittuu toiminnallinen keskuspuisto. Länsipuoleinen entinen maanvastaanottoalue maisemoidaan ja sitä kehitetään urheilu- ja virkistysalueena. Mahdollisia toimintoja ovat mm. skeitti, BMX-pyöräily, frisbee-golf ja jalkapallo. Asuntoalueen itä- ja eteläpuolelle sijoittuu laajoja, luonnonmukaisia viheralueita. Viheralueille on merkitty pääulkoilureitit sekä asuntoalueen sisäisten kulkureittien kytkeytymisen niihin. Ulkoilureitille on osoitettu ohjeellinen Ruskontien jatkeen alikulku Kangasalan rajan tuntumassa. Liito-oravan kulkuyhteydet on merkitty säilytettäväksi asuntoalueen ja maanvastaanottoalueen välissä sekä asuntoalueen itäpuolella Kangasalan rajan tuntumassa. Eteläosan ojitettaman suoalue on asemakaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

Asuntoalueen ytimen muodostaa kokoojakadun, kevyenliikenteen reittien ja keskuspuiston solmukohta, johon sijoittuu tilavaraus linja-auton päätepysäkille. Asuntoalueen sisäinen katuverkko on sovitettu maastoon sen muotoja myötäillen siten, että katunäkymistä muodostuu eläviä. Alue kytkeytyy joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen verkkoon. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti vastapainona ympäröiville laajoille viheralueille, joista pääosa säilyy luonnonmukaisina luontoarvot turvaten. Lisäksi asuntoalue laajentaa asumisvaihtoehtojen tarjontaa kerrostalovaltaisessa kantakaupungissa sisältäen asuinpientaloja ja erityisesti omakotitontteja, joista on suuri tarve.



Havainnekuva

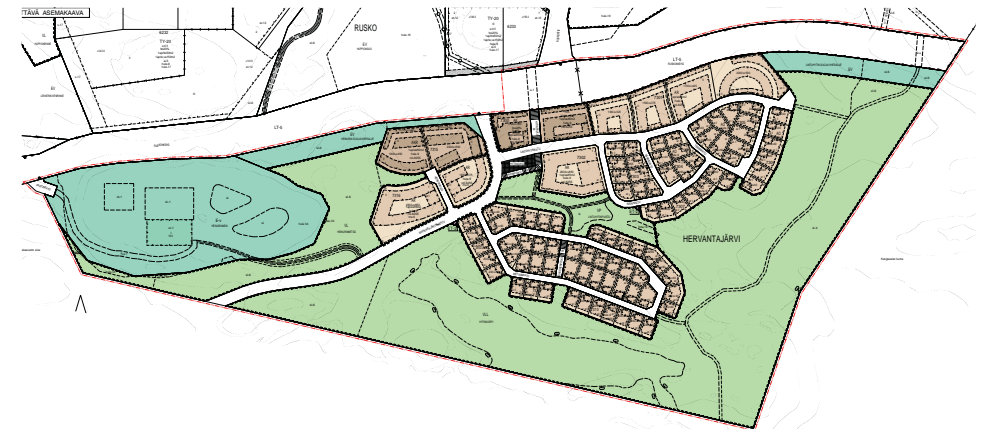
Kaikkia kortteleita koskevat ohjeet

Tontinkäyttösuunnitelma

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvontayksikössä. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen. Hyväksyttävä tontinkäyttösuunnitelma on myös tontinluovutusehtona yhtiömuotoisilla tonteilla. Suunnitelmassa (1:200) esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt ja -materiaalit, liittyminen ympäristöön, valaistuksen periaatteet, pysäköinti, maaston korkeustasot sekä tasoerojen ratkaisutapa, istutukset, tontin rajautuminen sekä hulevesien käsittely. Tonttia reunustavat alueet tulee esittää tontinkäyttösuunnitelmassa viiden metrin etäisyydeltä tontin rajoista.

Maastoon sovitus

Rakennuksien ja pihojen rinnemaastoon sovitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennukset ja piha-alueiden korkeusasemat sovitetaan yhteen kadun ja muiden yleisten alueiden korkeusasemien kanssa. Viereisten tonttien pihakorkeudet tulee sovittaa keskenään. Pihojen reuna-alueille ei saa muodostua vaikeasti hoidettavia jyrkkiä luiskia. Tarvittaessa pihan korkeustasoeroja hoidetaan maastoon sovitetuilla tukimuureilla. Sokkelit pyritään porrastamaan niin, ettei näkyvän sokkelin korkeus ylitä yhtä metriä. Kulkureitit suunnitellaan mahdollisimman esteettöminä ja loivina.



Asemakaava

Hulevesi

Hulevesien minimoimiseksi tonteilla tulee olla mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä, kasvillisuuden peittämiä alueita, jotka mahdollistavat sadevesien imeytymisen. Vettä läpäiseviä pinnoitteita tulisi käyttää myös pysäköintipaikoilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää asemakaavamääräyksen mukaisesti. Korkeuserot vaikeuttavat hulevesien maanpinnan viivytysratkaisujen toteuttamista. Siksi suositellaan maanalaisia ratkaisuja, joita ovat pysäköintipaikkojen ja viheralueiden alle rakennetut kaivannot. Maanalaisten viivytysmenetelmien etuna on maanpäällisten alueiden säästyminen muuhun käyttöön. Maanalaiset viivytyskentät purkavat vetensä sadevesiviemäriin tai puistoon rajautuvilla tonteilla ne johdetaan maastoon. Veden ohjauksesta puistoon tulee laatia suunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Naapurin tontille ei saa valua hulevesiä.

Aurinkoenergia

Alueelle on tehty aurinkoenergia-analyysi. Analyysin avulla alueella toimivat rakennuttajat ja asukkaat saavat tietoa auringon vuotuisen säteilyenergian määrästä kiinteistökohtaisesti. Siten he voivat halutessaan hyödyntää alueen aurinkoenergiapotentiaalia kiinteistökohtaiseen energiantuotantoon asentamalla aurinkoenergiajärjestelmiä jo rakennusvaiheessa tai mahdollisesti myöhemmin tulevaisuudessa. Analyysi erittelee kiinteistöt sekä myös tarkemmin niiden pinnat (katot, seinät), joissa aurinkoenergiajärjestelmien hyödyntäminen voi olla kannattavaa myös taloudelliset kriteerit huomioiden. Lisäksi analyysin avulla saadaan selville ne alueen kiinteistöt, joissa aurinkoenergiajärjestelmien käyttäminen ei ole taloudellisesti kannattavaa auringon vuotuisen säteilyenergian vähäisen määrän vuoksi.

Suomessa aurinkoenergian vuotuinen säteily on suurinta, kun järjestelmä suunnataan kohti etelää kallistuskulman ollessa suunnilleen 45°. Usein ei kuitenkaan käytännössä ole mahdollista toteuttaa järjestelmää optimaalisella suuntauksella tai kallistuskulmalla. Siksi onkin hyvä tietää, että vaikka kallistuskulma muuttuisi välillä 20°–60° ja/tai maantieteellinen suuntaus olisikin kohti lounasta tai kaakkoa, ei auringon vuotuisen säteilyenergian määrä välttämättä muutu merkittävästi. Varjostukset on otettava erittäin tarkasti huomioon aurinkoenergiajärjestelmän asennuspaikkaa mietittäessä. Suunnitteluvaiheessa voi helposti jäädä huomioimatta jokin varjostava asia (lipputanko, savupiippu, antenniteline tms.), jolla kuitenkin on erittäin merkittävä vaikutus aurinkoenergiajärjestelmän tuotto-odotukseen. Käytännössä merkittävimmät varjostukset tietyllä tasolle aiheuttavat useimmiten joko puut, muut kiinteistöt tai aurinkoenergiajärjestelmän kanssa samassa kiin-

teistössä olevat varjostavat rakenteet. Varjostusvaikutuksiin on kuitenkin lisäksi kiinnitettävä erityistä huomiota tienvarsi-istutusten (ja pihaistutusten) sekä metsän läheisyydessä olevissa kiinteistöissä.

Mikäli katon eteläpuoleisen lappeen pinta-ala on vähintään 50 m², on katon kallistuskulman merkitys vähäinen aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta (etenkin kallistuskulman ollessa 30°–60°). Vaikka kallistuskulman vuoksi aurinkoenergian tuotanto olisikin muutaman prosentin optimaalista tuotantoa vähäisempää, voidaan haluttaessa tuotetun energian määrää kasvattaa aurinkoenergiajärjestelmää suurentamalla, kun katon pinta-ala on riittävä. Mikäli rakennus on suunnattu siten, että toinen katon lape osoittaa itään ja toinen länteen tai vaihtoehtoisesti rakennuksen lähellä on korkeita varjostavia esteitä (puita tai muita rakennuksia), ei aurinkoenergian hyödyntäminen yleensä kannata.

Maalämpö

Pientaloalueelle on tehty maalämpötarkastelu. Tarkastelussa määriteltiin ne pientalotontit, joissa maalämmön käyttö on teoriassa mahdollista ja ne tontit, joilla vähimmäisetäisyydet eivät täyty. Tarkastelussa huomioitiin suositellut minimietäisyydet: kymmenen metrin etäisyys naapuritontin rajaan, viiden metrin etäisyys katualueen rajaan ja kolmen metrin etäisyys asuinrakennukseen. Tonttikoosta johtuen useimmille Lintuhytin pientaloalueen tonteille on maalämpötekniikan asentaminen vähintäänkin haastavaa ellei mahdotonta.

Lisätietoa maalämmön hyödyntämisestä:

Ympäristöopas 2009, Lämpökaivo - Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa, Janne Juvonen, Suomen ympäristökeskus.

<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=108367>



Maalämpötarkastelu. Vihreällä värillä on osoitettu tonttikohtaisesti ne alueet, mihin maalämpökaivo on sijoitettavissa. Punaisella merkityillä tonteilla maalämpökaivon sijoittaminen on käytännössä mahdotonta.

Yleiset alueet

Hytinaukio

Lintuhytin keskukseen, Makkarajärvenkadun, Lintuhytinkadun ja kevyenliikenteenväylän risteykseen sijoittuvan aukion luonteen tulisi olla Lintuhytin alueen sisäistä identiteettiä tukeva, pysähtymisen ja kokoontumisen mahdollistava pienhkö julkinen ulkotila. Aukion luonne on puistomainen, antaen viitteitä Lintuhytin pientalovaltaisesta asuialueesta ja sitä ympäröivästä luonnontilaisesta metsästä. Aukiolle on mahdollista sijoittaa linja-auton kääntöpaikka ja sitä palveleva katos linja-auton odottajille sekä polkupyöräparkki. Hytinaukion pohjoispuolen korttelissa on varaus liike- ja palvelutilalle.

Hytinaukiolle tulee istuttaa puita ja pensaita vihersuunnitelman mukaisesti. Linja-auton kääntöpaikka tulee erottaa liikennealueista materiaalivaihdoiksi ja/tai korotuksin. Makkarajärvenkadun ja Lintuhytinkadun risteysalueen korottaminen olisi hyvä keino merkata alueen keskusta, alentaa autoliikenteen nopeuksia ja luoda turvallisuudentunnetta jalakulkijoille. Suunnitelmia tarkennetaan materiaalien ja istutusten osalta ennen toteutusta.

Lintuhytinpuisto

Hytinaukio jatkuu etelään päin Lintuhytin puistona. Lintuhytin puiston alkupäähän on suunniteltu pieni toriaukio kokoontumista, tapahtumia ja rauhallisia pelejä sekä leikkejä varten. Varsinainen lasten leikkipaikka on asuialueiden väliin jäävällä alueella keskellä Lintuhytinpuistoa. Leikkipaikan viereen on suunniteltu myös kuntolualue.

Lintuhytinpuisto sijaitsee Makkarajärvenkadun näkymien päätteenä molemmista tulosuunnista tarkasteltuna. Toriaukion vieressä Makkarajärvenkadun varressa on varattu paikka julkiselle ympäristötaiteelle.

Katuaukiot

Kirrinkadulla, Terrinkadulla ja Mettonkadulla on katualueen levennyksenä pieni aukio. Aukion tarkoitus on luoda kapeaan ja rajattuun katutilaan jalankulkijalle paikka pysähtyä ja tavata naapureita.



Havainnekuva.
Ei mittakaavassa.

KORTTELI 7300 ja 7301/1

AK

Aluekokonaisuus

Korttelit sijoittuvat Lintuhytin ytimeen, Hytinaukion laidalle eri liikkumismuotojen solmukohtaan. Rakennukset rajaavat julkista tilaa ja luovat keskustan tuntua pienimittakaavaiselle asuinalueelle. Kortteliin 7300 on osoitettu rakennusoikeutta liike- ja palvelutiloille ja on toivottavaa, että kortteliin sijoittuisi aluetta palveleva liikeyritys, kuten kioski tai kampaamo.

Piha-alueet ja rakennusten sijoittaminen

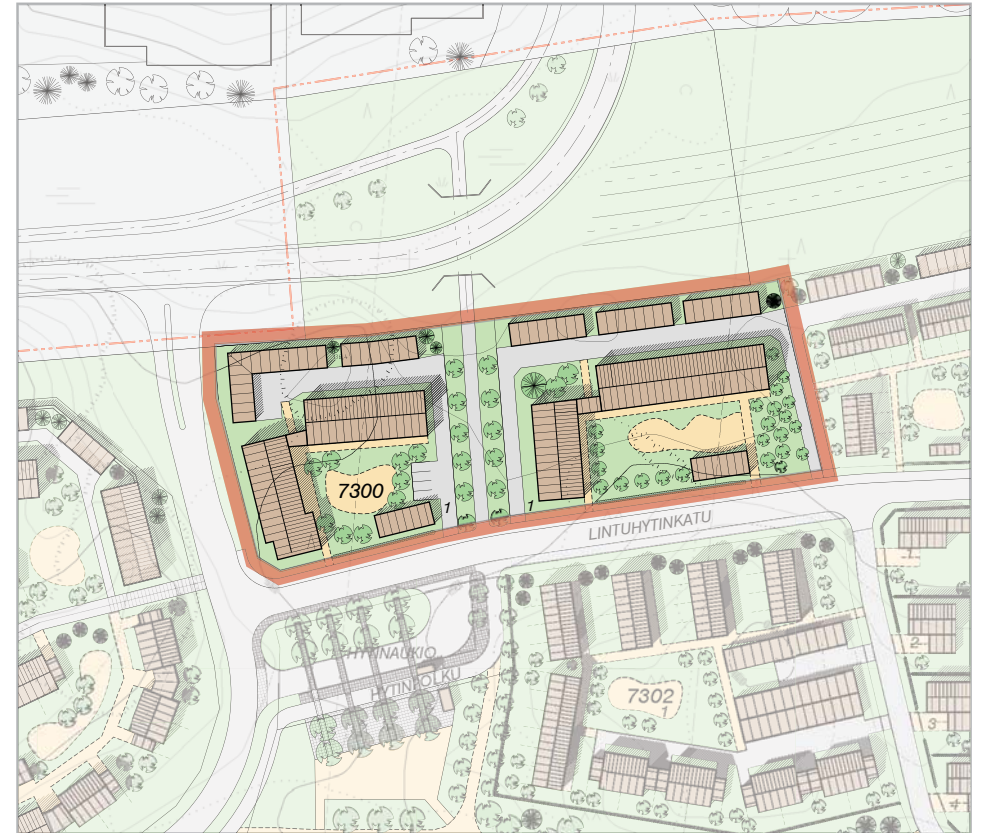
Rakennukset tulee sijoittaa havainnekuvaa mukailleen niin, että pihat muodostuvat eteläpuolelle. Oleskeluun ja liikkumiseen tarkoitettut pihat tulee suunnitella esteettömiksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Autopaikat

Pysäköinti hoidetaan keskitetysti pintapysäköintinä tonttien pohjoisreunalla. Korttelissa 7300 voidaan liiketilaa palveleva pysäköinti sijoittaa havainnekuvaa mukailleen korttelin kaakkoiskulmaan. Tontin ajoyhteys tulisi järjestää niin, että se vie mahdollisimman vähän tilaa tontilta. Ajoreitti on suositeltavaa päällystää esimerkiksi vettä läpäisevällä kiveyksellä. Osa autopaikoista tulee sijoittaa autosuojaan (katos tai talli). Autokatokset ja/tai -tallit toimivat samalla meluesteenä Ruskonkän liikennemelulle. Taloyhtiön alueelle on suositeltavaa osoittaa muutama vieraspaikka. Pihan autopaikat tulee rajata aidalla tai istutuksilla muista piha-alueista.

Rakennukset

Kerrostalot sijaitsevat Lintuhytin alueen keskuksessa näkyvällä paikalla. Rakennusten kaupunkivalliseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueelle haetaan pienimittakaavaista kerrostalorakentamista, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi pienkerrostaloilla tai luhtitaloilla. Kerrosluvuksi on kaavassa merkitty II.



1:2000

KORTTELI 7301/2-4

AR

Aluekokonaisuus

Kolme rivitalotonttia muodostavat samaa kortteliperiaatetta toistavan kokonaisuuden. Tonttien rajoilla on ajo tontin takaosaan, jossa sijaitsee pysäköinti. Asuinrakennukset suojaavat yhteistä pihatilaa liikennemelulta ja tuulelta. Tontin eteläreunassa on rakennusala taloyhtiön yhteistiloja varten.

Piha-alueet ja rakennusten sijoittaminen

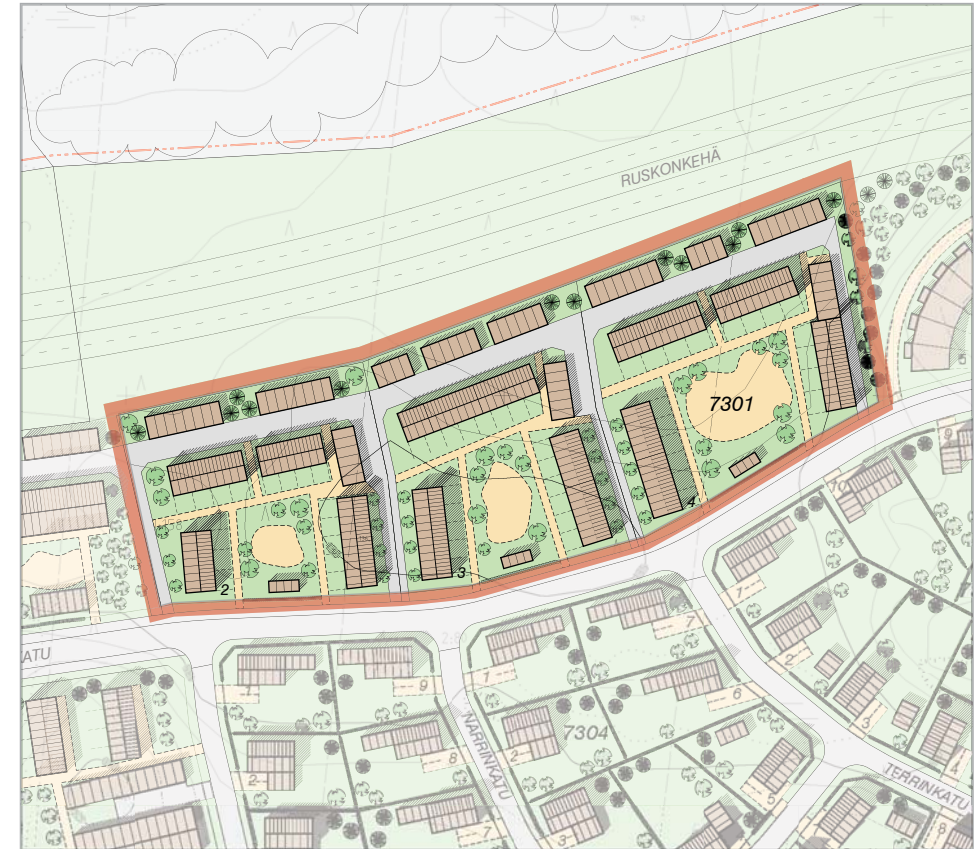
Rakennukset tulee sijoittaa havainnekuva mukailien tontille niin, että asutokohtaiset pihat muodostuvat yhteisen sisäpihan ympärille, ja asuntojen sisäänkäynnit sijoittuvat rakennusten ajoyhteyden puoleiselle sivulle. Kunkin tontin lännenpuoleinen rakennusalan osa on vastakkaisen tonttikadun näkymän päätteenä, ja se tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Oleskeluun ja liikkumiseen tarkoitetut pihat tulee suunnitella esteettömiksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Talousosat muodostavat katseilta suojattua pihapiiriä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. tontin sijainti katuun ja naapureihin nähden, korkeusasemat, näkymät ympäristöön sekä aurinkoisuus ja tuuliolosuhteet.

Autopaikat

Pysäköinti hoidetaan keskitetysti pintapysäköintinä tonttien pohjoisreunalla. Tarvittaessa pysäköintiä voidaan osoittaa päärakennusalan koilliskulmaan pienenä pysäköintitaskuna. Tontin ajoyhteys tulisi järjestää niin, että se vie mahdollisimman vähän tilaa tontilta. Ajoreitti on suositeltavaa päällystää esimerkiksi vettä läpäisevällä kiveyksellä. Osa autopaikoista tulee sijoittaa autosuojaan (katos tai talli). Autokatokset ja/tai -tallit toimivat samalla meluesteenä Ruskonkehän liikennemelulle. Taloyhtiön alueelle on suositeltavaa osoittaa muutama vieraspaikka.

Rakennukset

Tonteille on osoitettu rivitalomuotoista asumista, jota voidaan täydentää kytketyillä pientaloasunnoilla. Asuinrakennukset on rakennettava kaksikerroksisena. Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia ja puhdaslinjaisia.



1:2000

Kaaviokuva Lintuhytinkadun katujulkisivusta.



KORTTELI 7301/5

AR

Aluekokonaisuus

Lintuhytinkadun päässä on kumpareen muotoa mukaileva kaarevan rakennuskokonaisuuden paikka. Kaareva muoto ohjaa ohikulkijan katsetta korostaen asuinalueen päättymistä metsän reunaan, ja toisaalta tulevaisuudessa merkkää rakennetun alueen alkamista Ruskonkehää pitkin saapuvien suuntaan. Kaarevan muotoinen rakennusryhmä on alueen asukkaille maamerkki.

Piha-alueet ja rakennusten sijoittaminen

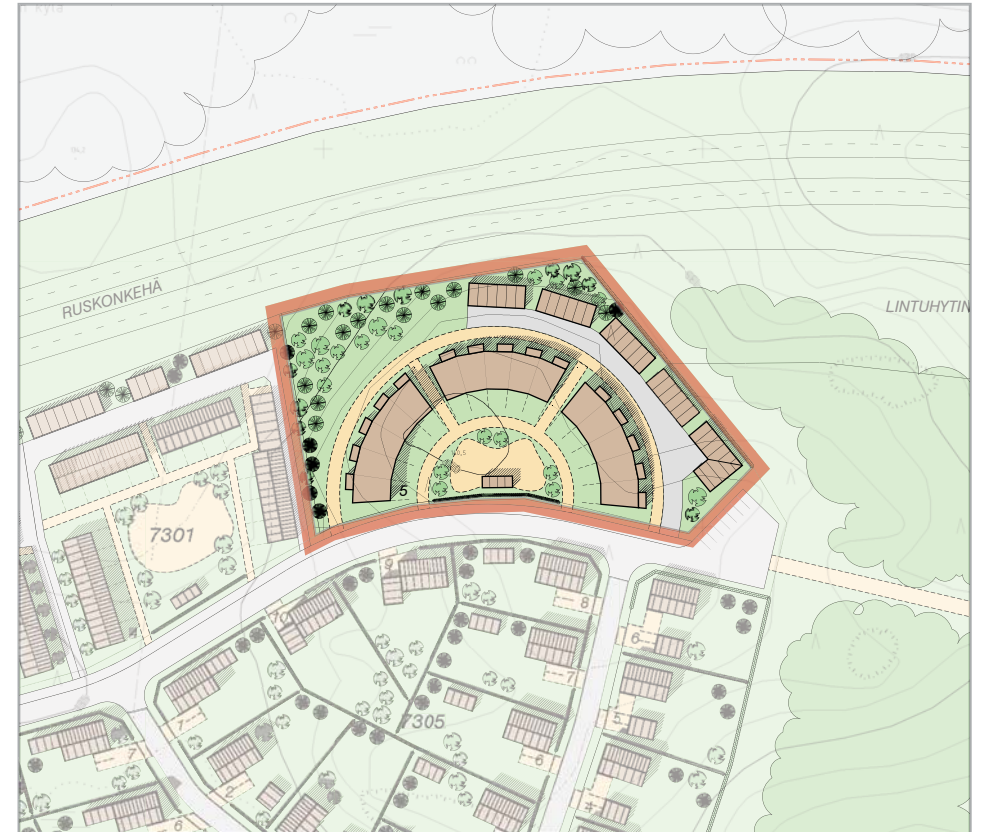
Rakennukset tulee sijoittaa havainnekuva mukaillen tontille niin, että asunto-kohtaiset pihat muodostuvat yhteisen sisäpihan ympärille, ja asuntojen sisäänkäynnit sijoittuvat rakennusten ajoyhteyden puoleiselle sivulle. Idänpuoleinen rakennusalan pääty on Terrinkadun näkymän päätteenä, ja se tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Oleskeluun ja liikkumiseen tarkoitetut pihat tulee suunnitella esteettömiksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Talousosat muodostavat katseilta suojattua pihapiiriä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. tontin sijainti katuun ja naapureihin nähden, korkeusasemat, näkymät ympäristöön sekä aurinkoisuus ja tuuliolosuhteet.

Autopaikat

Pysäköinti hoidetaan keskitetysti pintapysäköintinä tontin pohjois- ja itäreunalla. Osa autopaikoista tulee sijoittaa autosuojaan (katos tai talli). Tontin ajoyhteys tulisi järjestää niin, että se vie mahdollisimman vähän tilaa tontilta. Ajoreitti on suositeltavaa päällystää esimerkiksi vettä läpäisevällä kiveyksellä. Taloyhtiön alueelle on suositeltavaa osoittaa muutama vieraspaikka.

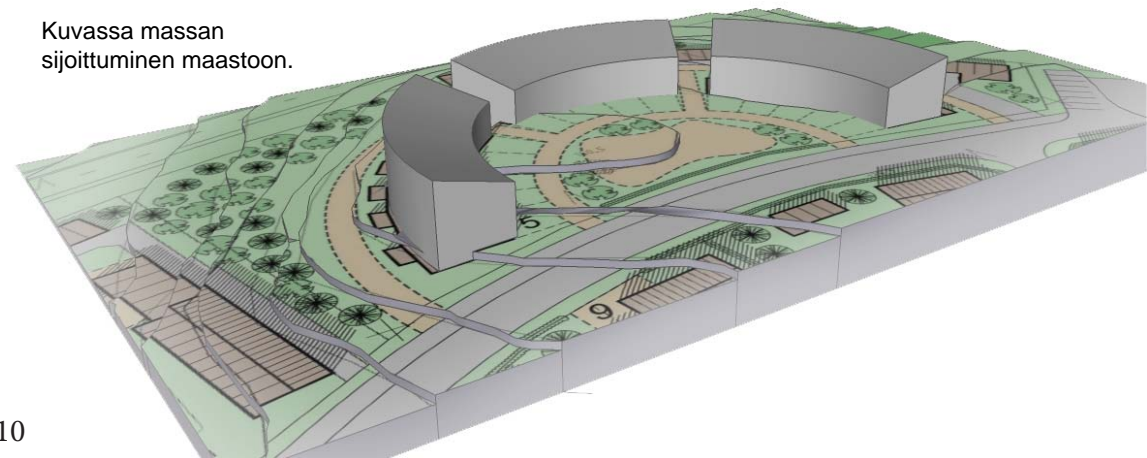
Rakennukset

Asuinrakennukset voidaan toteuttaa joko rivitaloina tai kytkettyinä pientaloina. Kaareva muoto voidaan rakentaa myös suorakulmaisista segmenteistä, kunhan suora rakennusosa ei muodostu yhtä asuntoa leveämmäksi. Asuinrakennukset on rakennettava kaksikerroksisena. Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia ja puhdaslinjaisia.



1:2000

Kuvassa massan sijoittuminen maastoon.



KORTTELI 7302

AR

Aluekokonaisuus

Kortteli sijoittuu Lintuhytin ytimeen, Hytinaukion laidalle kumpareen päälle eri liikumismuotojen solmukohtaan. Maaston muotojen näkyminen alueen rakenteessa korostaa paikan identiteettiä. Rakennukset rajaavat julkista tilaa sekä Hytinaukion että Lintuhytin puiston laidalla.

Piha-alueet ja rakennusten sijoittaminen

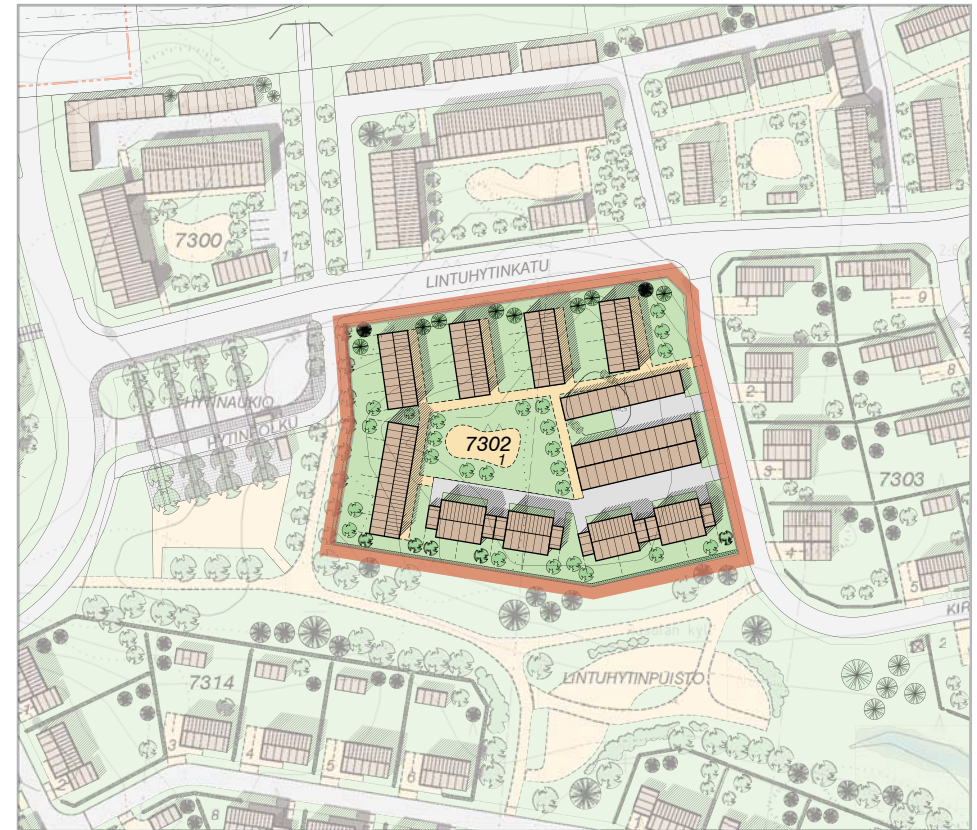
Rakennukset tulee sijoittaa havainnekuvaa mukaillen tontille niin, että asunto-kohtaiset pihat muodostuvat suojaisasti edullisiin ilmansuuntiin. Korttelin keskelle muodostuu asuinrakennusten ympäröimä yhteinen sisäpiha. Oleskeluun ja liikumiseen tarkoitetut pihat tulee suunnitella esteettömiksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Talousosat yhdistävät asuinrakennukset toisiinsa tai muodostavat katseilta suojattua pihapiiriä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. Hytinaukion ja Lintuhytinpuiston julkisen tilan rajaaminen, tontin sijainti katuun ja naapureihin nähden, korkeusasemat, näkymät ympäristöön sekä aurinkoisuus ja tuuliolosuhteet.

Autopaikat

Tontin ajoyhteys tulisi järjestää niin, että se vie mahdollisimman vähän tilaa tontilta. Ajoreitti on suositeltavaa päällystää esimerkiksi vettä läpäisevällä kiveyksellä. Autopaikkoja voidaan sijoittaa autokatoksiin tai -talleihin keskitetysti. Osa pysäköinnistä voidaan hajauttaa asuntojen yhteyteen. Taloyhtiön alueelle on suositeltavaa osoittaa muutama vieraspaikka.

Rakennukset

Rakennukset sijaitsevat Lintuhytin alueen keskuksessa näkyvällä paikalla. Rakennusten kaupunkikuvalliseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kortteliin on osoitettu rivitalomuotoista asumista, jota voidaan täydentää kytketyillä pientaloasunnoilla. Asuinrakennukset on rakennettava kaksikerroksisena. Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia ja puhdaslinjaisia.



1:2000

KORTTELI 7315/2-3

AKR

Aluekokonaisuus

Tontit sijoittuvat Lintuhytin sisääntuloväylän yhteyteen, näkyvälle paikalle kumpareen päälle. Kumpareen jyrkkä topografia asettaa haasteita rakentamiselle. Maaston muotojen näkyminen alueen rakenteessa korostaa paikan identiteettiä.

Piha-alueet ja rakennusten sijoittaminen

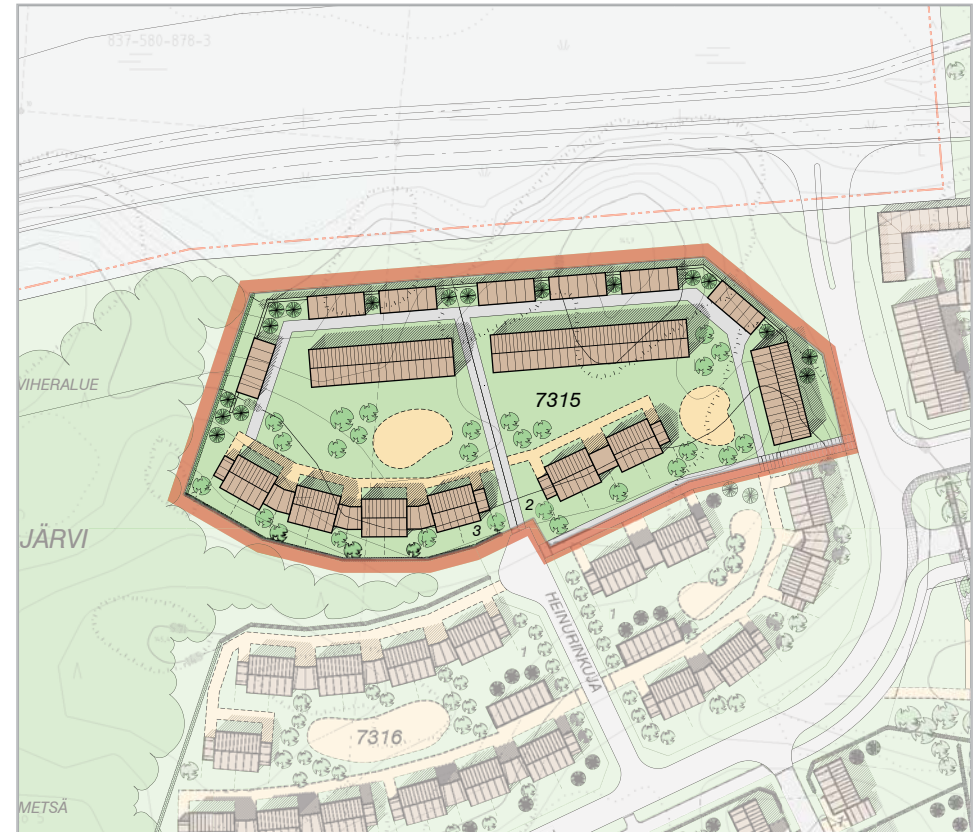
Rakennukset tulee sijoittaa havainnekuvaa mukailen tontille niin, että pihat muodostuvat suojaisesti edullisiin ilmansuuntiin. Oleskeluun ja liikkumiseen tarkoitetut pihat tulee suunnitella esteettömiksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Talousosat yhdistävät asuinrakennukset toisiinsa tai muodostavat katseilta suojattua pihapiiriä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. maaston muodot ja korkeusasemat, tontin sijainti tonttikatuun, kokoojakatuun ja naapureihin nähden, näkymät ympäristöön sekä aurinkoisuus ja tuuliolosuhteet. Tonttien 7315-1 ja -2 rajalle tulee rakentaa jalankulkua varten porras rakennusmassojen välistä, alas Makkarakärvenkadun tasoon.

Autopaikat

Pysäköinti hoidetaan keskitetysti pintapysäköintinä tonttien pohjoisreunalla. Tarvittaessa pysäköintiä voidaan osoittaa asuntojen yhteyteen. Osa autopaikoista tulee sijoittaa autosuojaan (katos tai talli). Autokatokset ja/tai -tallit toimivat samalla meluesteenä Ruskonkehän liikennemelulle. Tontin ajoyhteys tulisi järjestää niin, että se vie mahdollisimman vähän tilaa tontilta. Ajoreitti on suositeltavaa päällystää esimerkiksi vettä läpäisevällä kiveyksellä. Taloyhtiön alueelle on suositeltavaa osoittaa muutama vieraspaikka.

Rakennukset

Alue suositellaan toteutettavaksi pienkerrostaloina monipuolisen asuntotarjonnan turvaamiseksi. Tontteja voidaan täydentää rivitaloilla tai kytketyillä pientaloilla. Asuinrakennukset on rakennettava kaksikerroksisena. Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia ja puhtaslinjaisia.



1:2000

KORTTELI 7315/1 ja 7316/1

AR

Aluekokonaisuus

Tontit sijoittuvat alueen sisääntuloväylän yhteyteen näkyvälle paikalle kumpareen rinteeseen. Kumpareen jyrkkä topografia asettaa haasteita rakentamiselle. Maaston muotojen näkyminen alueen rakenteessa korostaa paikan identiteettiä.

Piha-alueet ja rakennusten sijoittaminen

Rakennukset tulee sijoittaa havainnekuvaa mukaillen tontille niin, että pihat muodostuvat suojaisesti edullisiin ilmansuuntiin. Oleskeluun ja liikkumiseen tarkoitetut pihat tulee suunnitella esteettömiksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Talousosat yhdistävät asuinrakennukset toisiinsa tai muodostavat katseilta suojattua pihapiiriä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. maaston muodot ja korkeusasemat, tontin sijainti tonttikatuun, kokoojakatuun ja naapureihin nähden, näkymät ympäristöön sekä aurinkoisuus ja tuuliolosuhteet. Tonttien 7315-1 ja -2 rajalle tulee rakentaa jalankulkua varten porras rakennusmassojen välistä alas Makkarajärven kadun tasoon.

Autopaikat

Tontin ajoyhteys tulisi järjestää niin, että se vie mahdollisimman vähän tilaa tontilta. Ajoreitti on suositeltavaa päällystää esimerkiksi vettä läpäisevällä kiveyksellä. Pysäköinti suositellaan tehtävän hajautettuna tontilla. Kullekin asunnolle tulee osoittaa asunnon yhteyteen yksi autopaikka, jonka tulee sijaita katoksessa tai tallissa. Taloyhtiön alueelle on suositeltavaa osoittaa muutama vieraspaikka asuntokohtaisten autopaikkojen lisäksi.

Rakennukset

Tontit voidaan toteuttaa joko rivitaloina tai kytkettyinä pientaloina. Asuinrakennukset on rakennettava kaksikerroksisena. Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia ja puhdaslinjaisia.



1:2000

KORTTELIT 7303–7307



Aluekokonaisuus

Kirrin-, Närrin-, ja Terrinkadun omakotitaloalue muodostaa oman kokonaisuutensa Lintuhytin alueella. Katujen linjaukset juontuvat alueen topografiasta luoden mielenkiintoisia katunäkymiä. Korttelit muodostavat 6–10 tontin vaihtelevia ryhmiä.

Piha-alueet ja rakennusten sijoittaminen

Kaavassa rakennusten sijoittamiseksi on osoitettu rakennusala, jolle rakennukset saa sijoittaa. Asuinrakennuksen rakennusala on määritetty järjestelmällisesti katutilaa rajaavaksi. Pääosin asuinrakennukset sijoittuvat pääty kadulle päin luoden rytmiä katutilaan. Osa asuinrakennuksista on kadun suuntaisesti luoden vaihtelevuutta näkymiin. Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala on hyvin väljä antaen rakentajalle mahdollisuuden sijoittaa haluamansa toiminnot vapaasti. Autotallit, autokatokset ja muut talousrakennukset tulisi sijoittaa tontille kuitenkin niin, että oleskelupihat muodostuvat suojaisasti edullisiin ilmansuuntiin. Oleskeluun ja liikkumiseen tarkoitetut pihat tulisi mahdollisuuksien mukaan suunnitella esteettömiksi.

Autopaikat ja tonttiliittymä

Tontin ajoyhteys tulisi järjestää niin, että se vie mahdollisimman vähän tilaa tontilta. Ajoneuvoliittymä ja mahdollinen autotallin edusta on päällystettävä kadun päällysteeseen asti esimerkiksi vettä läpäisevällä kiveyksellä. Kullekin asunnolle tulee osoittaa asunnon yhteyteen kaksi autopaikkaa, joista toisen tulee sijaita katoksessa tai tallissa. Kullekin tontille voidaan rakentaa vain yksi ajoneuvoliittymä.

Rakennukset

Asuinrakennus on rakennettava kaksikerroksisena. Jyrkimmillä rinnetonteilla rinnetratkaisut ovat suositeltavia. Rakennusten tulisi olla massaltaan yksinkertaisia ja puhtaslinjaisia. Talousrakennukset ja katokset ovat merkittäviä korttelikokonaisuuksia täydentäviä elementtejä, mutta niiden tulisi aina olla selvästi päärakennusta matalampia ja ilmeeltään alisteisia.

Kuvassa esimerkki väryksestä.

Katot










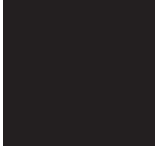






Kattokulmaa tai -muotoa ei ole kaavassa määrätty. Suositeltava kaksikerroksisen asuinrakennuksen kattomuoto on perinteinen loivahko harjakatto, mutta variaatiot, kuten pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto ovat sallittuja. Tasakattoja tai historiallisiin tyyliuuntauksiin viittaavia mansardikattoja ei suositella. Varsinkin kattokulmaa suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuus. Katemateriaalin tulee olla vaikutelmaltaan sileä, kuten konesaumattu pelti tai huopakate. Talousrakennuksen kattomuoto on alisteinen asuinrakennukselle, jolloin kattokulma on loivempi ja muoto on yksinkertaistettu.

Materiaalit ja värit

Julkisivun tulee olla ilmeeltään yksiaineinen ja julkisivupinnoissa tulisi välttää eri materiaalien yhdistelmiä. Julkisivun päämateriaali on peittomaalattu puu, rappaus tai paikalla muurattu sileä tiili. Muuratussa julkisivussa saumojen tulee olla tiilen värisiä ja samassa tasossa, jolloin muurauksesta syntyy pintavaikutelmaltaan sileä rappauksenomainen pinta. Rakennusten väryksessä käytetään kirkkaita maanläheisiä sävyjä. Julkisivuväryksestä on tehty esimerkkikaavio. Katto on väriältään tumma, kuten tumma ruskea, harmaa tai musta. Aksenttiväriä voi käyttää esimerkiksi ovissa tai muissa pienialaisissa rakennusosissa. Talousrakennuksen julkisivumateriaali ja väri mukautuvat päärakennuksen materiaaliin ja väriin.





			Jää Harmaa Okra
			Jäkälä Ruskea Punainen
			Puolukka Tumma harmaa Vaalea harmaa
			Mänty Musta Vaalea vihreä
			Olki Musta Ruskea
			Kaarna Ruskea Harmaa
Julkisivuväri	Katon väri	Aksenttiväri	

Väriytys suunnitelma. Julkisivuvärit (jää, jäkälä, puolukka, mänty, olki, kaarna) on haettu ympäröivästä luonnosta. Kattojen värit ovat tummia (harmaa, musta, ruskea). Tummaa sävyä voidaan lisäksi käyttää muissa arkkitehtuurin yksityiskohdissa, kuten ikkunoissa, pellityksissä ja kaiteissa. Aksenttivärillä korostetaan rakennusosia, joiden halutaan erottuvan. Väriytys suunnitelmassa julkisivujen- kattojen- ja aksenttivärien yhdistelmien variaatiot ovat mahdollisia.

Aurinkoenergiaa hydynnettäessä erikoisetkin kattomuodot ja -kulmat ovat mahdollisia.



Kuvissa esimerkkejä väriytsestä.

Istutukset, aidat ja jäteastiat

Tonttien koon, maastonmuotojen muokkauksen ja alueen nykyisen kasvillisuuden luonnontilaisuuden vuoksi olemassa olevaa kasvillisuutta ei odoteta juuri-kaan säilyvän pihoidella, virkistysalueen reunavyöhykettä lukuun ottamatta. Pihojen suojaisuutta voidaan tukea seinämällä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla. Korttelien puistonpuoleisille rajoille on kaavassa määrätty istutettavaksi pensasaita rajamaan piha-alueita. Rakenteelliset aidat tulee liittää luontevasti pihan kevyisiin rakennelmiin kuten jätekatokseen. Rakenteellisen aidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä. Leikkattavan nurmikon ohella suositellaan piha-alueilla käytettävän muitakin vettä läpäiseviä pinnoitteita, kuten reikäkiveyksiä, puunkuorihaketta, soraa, kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Muilta osin on noudatettava kaavan hule-9 merkintää. Rakennusaikana säilytettävät puut tulee suojata ja välttää liikumista niiden ympärillä, jotta juuristo ei vaurioidu.

Kuvissa esimerkkejä väriykestä.



KORTTELI 7308–7314



Aluekokonaisuus

Mettonkadun omakotitaloalue muodostaa oman kokonaisuutensa Lintuhytin alueella. Mettonkatu on pitkä lenkki, joka sijoittuu kumpareille suoalueiden väliin. Eteläpuolella sijaitseva suuri suoalue ja sitä reunustava puusto ovat tärkeitä maisemaelementtejä alueella.

Piha-alueet ja rakennusten sijoittaminen

Kaavassa rakennusten sijoittamiseksi on osoitettu rakennusala, jolle rakennukset saa sijoittaa. Asuinrakennuksen rakennusala on määritetty järjestelmällisesti katu-tilaa rajaavaksi. Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala on hyvin väljä antaen rakentajalle mahdollisuuden sijoittaa haluamansa toiminnot vapaasti. Autotallit, autokatokset ja muut talousrakennukset tulisi sijoittaa tontille kuitenkin niin, että oleskelupihat muodostuvat suojaisasti edullisiin ilmansuuntiin. Oleskeluun ja liikkumiseen tarkoitettut pihat tulisi mahdollisuuksien mukaan suunnitella esteettömiksi. Talousrakennukset ja katokset ovat merkittäviä korttelikokonaisuuksia täydentäviä elementtejä, mutta niiden tulisi aina olla selvästi päärakennusta matalampia ja ilmeeltään alisteisia.

Autopaikat ja tonttiliittymä

Tontin ajoyhteys tulisi järjestää niin, että se vie mahdollisimman vähän tilaa tontilta. Ajoneuvoliittymä ja mahdollinen autotallin edusta on päällystettävä kadun päällysteeseen asti esimerkiksi vettä läpäisevällä kivetyksellä. Kullekin asunnolle tulee osoittaa asunnon yhteyteen kaksi autopaikkaa, joista toisen tulee sijaita katoksessa tai tallissa. Kullekin tontille voidaan rakentaa vain yksi ajoneuvoliittymä.

Rakennukset

Asuinrakennus on rakennettava kaksikerroksisena. Jyrkimmillä rinnetonteilla rinneratkaisut ovat suositeltavia. Rakennusten tulisi olla massaltaan yksinkertaisia ja puhtaslinjaisia. Talousrakennukset ja katokset ovat merkittäviä korttelikokonaisuuksia täydentäviä elementtejä, mutta niiden tulisi aina olla selvästi päärakennusta matalampia ja ilmeeltään alisteisia.

Kuvassa esimerkki värityksestä.

Katot




Kattokulmaa tai -muotoa ei ole kaavassa määrätty. Suositeltava kaksikerroksisen asuinrakennuksen kattomuoto on perinteinen loivahko harjakatto, mutta variaatiot, kuten pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto ovat sallittuja. Tasakattoja tai historiallisiin tyyliuntauksiin viittaavia mansardikattoja ei suositella. Varsinkin kattokulmaa suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuus. Katemateriaalin tulee olla vaikutelmaltaan sileä, kuten konesaumattu pelti tai huopakate. Talousrakennuksen kattomuoto on alisteinen asuinrakennukselle, jolloin kattokulma on loivempi ja muoto on yksinkertaistettu. Talousrakennuksen katon materiaali ja väritys vastaa asuinrakennuksen katetta.

Materiaalit ja värit

Julkisivun tulee olla ilmeeltään yksiaineinen ja julkisivupinnoissa tulisi välttää eri materiaalien yhdistelmiä. Julkisivun päämateriaali on peittomaalattu puu, rappaus tai paikalla muurattu sileä tiili. Muuratusta julkisivussa saumojen tulee olla tiilen värisiä ja samassa tasossa, jolloin muurauksesta syntyy pintavaikutelmaltaan sileä rappauksenomainen pinta. Rakennusten värityksessä käytetään kirkkaita maanläheisiä sävyjä. Julkisivuvärityksestä on tehty esimerkkikaavio. Katto on väriältään tumma, kuten tumma ruskea, harmaa tai musta. Aksenttiväriä voi käyttää esimerkiksi ovissa tai muissa pienialaisissa rakennusosissa.





			Kallio Musta Sininen
			Jäkälä Harmaa Punainen
			Puolukka Musta Harmaa
			Mänty Ruskea Musta
			Mustikka Musta Okra
			Hiili Harmaa Vihreä
Julkisivuväri	Katon väri	Aksenttiväri	

Väriysssunnitelma.
Julkisivuvärit (kallio, jäkälä, puolukka, mänty, mustikka, hiili) on haettu ympäröivästä luonnosta. Kattojen värit ovat tummia (harmaa, musta, ruskea). Tummaa sävyä voidaan lisäksi käyttää muissa arkkitehtuurin yksityiskohdissa, kuten ikkunoissa, pellityksissä ja kaiteissa. Aksenttivärillä korostetaan rakennusosia, joiden halutaan erottuvan. Väriysssunnitelmassa julkisivujen- kattojen- ja aksenttivärien yhdistelmien variaatiot ovat mahdollisia.

Kuvassa esimerkki väriyksestä.



Istutukset, aidat ja jäteastiat

Tonttien koon, maastonmuotojen muokkauksen ja alueen nykyisen kasvillisuuden luonnontilaisuuden vuoksi olemassa olevaa kasvillisuutta ei odoteta juurikaan säilyvän pihoidella, virkistysalueen reunavyöhykettä lukuun ottamatta. Pihojen suojaisuutta voidaan tukea seinämällä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla. Korttelien puistonpuoleisille rajoille on kaavassa määrätty istutettavaksi pensasaita rajamaan piha-alueita. Rakenteelliset aidat tulee liittää luontevasti pihan kevyisiin rakennelmiin kuten jätekatokseen. Rakenteellisen aidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä. Leikkattavan nurmikon ohella suositellaan piha-alueilla käytettävän muitakin vettä läpäiseviä pinnoitteita, kuten reikäkiveyksiä, puunkuorihaketta, soraa, kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Muilta osin on noudatettava kaavan hule-9 merkintää. Rakennusaikana säilytettävät puut tulee suojata ja välttää liikumista niiden ympärillä, jotta juuristo ei vaurioidu.



Kuvissa esimerkkejä värityksestä.



Selvitykset

Keskeiset rakentamistapaan liittyvät selvitykset:

- Hule-vesien hallinnan yleissuunnitelma, 17.11.2011, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Hiidenmäen **rakennettavuusselvitys** asemakaavoitusta varten. 19.10.2011. Tampereen Infra, Suunnittelupalvelut
- Lintuhytin asemakaava, Tampere: **Meluselvitys**. 7.8.2012. Ramboll
- Lintuhytin (Hiidenmäen) asemakaavavaiheen **aurinkoenergia-analyysi**. 10.12. 2012. Tampereen kaupunki: ECO₂, Suunnittelupalvelut

Lisätietoja: Tampereen kaupungin rakennusjärjestys
<http://www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/laitjaohjeet/rakennusjarjestys.html>

