



Hiedanranta

## RAKENTAMISTAPAOHJE

korttelit 7929-7932  
Asemakaava nro 8793, Pohjoiskorttelit

Luonnos 16.5.2022 rto-8793  
Diaarinumero TRE: 5514/10.02.01/2019  
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8793



Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Kaavamääräykset on esitetty harmaalla väripohjalla.

### Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m<sup>2</sup> = kerrosalaneliömetri

### Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

#### Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu,  
Asemakaavoitus

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, arkkitehti Marjut Lund-  
Rahkola

kartat © Tampereen kaupunki 2018

viitesuunnitelmat © Arkkitehdit MY Oy, Sitowise Oy, LOCI

maisema-arkkitehdit Oy, Ramboll oy

## SISÄLTÖ

### RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

### SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- Teemat

### NÄKYMÄT JA MAAMERKIT

- Puistot ja katualueet
- Historialliset rakennukset ja puisto
- Katujen päätteet ja kortteleiden rooli maisemassa

### TAVOITTEET

- Asumisen laatu

### TEHDASKARTANONKATU, KUIVAAMONKATU JA KUIVAAMONAUKIO

- Julkisivut
- julkisivumateriaalit ja värit
- Parvekkeet
- Katutasen toiminnot
- Asunnot katutasossa

### VALKAISIMONPUISTON JA SELLUPUISTON REUNA

- Julkisivut
- julkisivumateriaalit ja värit
- Parvekkeet
- Maantasokerros

### KORTTELEIDEN PIHAPIIRIT, KATTOPIHAT JA -TERASSIT

- Julkisivut sisäpihoilla
- Katot, kattopihat ja -terassit
- Yleisesti pihoista
- Pihojen kasvillisuus
- Hulevedet
- Tonttien läpi kulkevat yleiset kulkureitit
- Autopaikat

### PYSÄKÖINTILAITOSKORTTELI

- Autopaikat ja pysäköintilaitos
- Toimitilarakennusten korttelialue

### ASUINKORTTELEIDEN VALAISTUS

- Kulkureitit, sisäänkäynnit ja porttikäytävät  
Korostusvalaistus ja istutusalueet
- Kattoterassit, viherkatot ja parvekkeet
- Leikkipaikat
- Jätteenkeräys

## 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.



Kuva @Pasi Tiitola

### ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

### Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueelle erityistä on liittyminen tehdasrakennuksiin, kartanomiljööseen ja puistoihin. Alueen kaikista osista on lyhyt matka rantaan, josta alkaa kilometrejä pitkiä kävelyreitit Näsijärven äärellä. Alueelle suunniteltu raitiotie mahdollistaa ekologisemman vaihtoehdon liikkumiselle, jonka lisäksi tavoitteena on rakentamisen tavanomaista pienempi hiilijalanjälki.

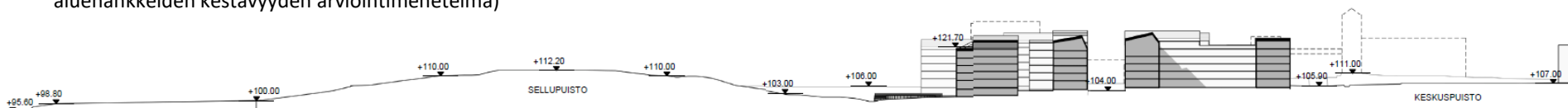
Tarkoituksena on rakentaa viisi umpikorttelirakennetta soveltavaa pihapiiriä, joista yhdessä on tavanomaisten asuntojen lisäksi myös erityisryhmien asumista. Korttelit rajautuvat raitiotiehen, puistoihin ja tehtaaseen. Uusia puistoja ovat Valkaisimonpuisto, joka jatkuu Hiedanrannan läpi sekä kortteleiden itäpuoleinen Viskoosipuisto, jossa tehtaan entiset altaat otetaan käyttöön osana hulevesien käsittelyä. Alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen Valkaisimonpuiston laidalle, jolloin kortteleiden kadut ovat rauhallisempia liikenteeltä ja korttelipihat vehreämpiä.

### Teemat

- rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen
- kaupunkimaiset kerrostalokorttelit
- puistojen runsaus ja monipuolisuus
- ympäröivän kulttuuriympäristön huomioiminen
- taide, kulttuuri ja yhteiskäyttöiset tilat
- BREEAM communities-sertifiointiedellytysten varmistaminen (BREEAM= aluehankkeiden kestävyden arviointimenetelmä)



Kuvat alla: Visit Tampere, Laura Vanzo



Alueleikkaus Näsijärven rannasta Valkaisimonpuistoon. Sellupuiston mäki on maaston korkein kohta ja vanha vesitorni rakennuksista korkein.

## NÄKYMÄT JA MAAMERKIT

### Historalliset rakennukset ja puistot

Tehtas ja kartano puistoinen ovat Hiedanrannan alueen sydän. Tärkeitä alueen maamerkkejä ovat muuta rakennuskantaa korkeammalle nousevat tehtaan piippu ja vesitorni. Pohjoiskortteleiden rakennuskannalla on merkitys aluekokonaisuuden näkymiin: kortteleita rajaavat Sellupuisto, uusi Keskuspuisto sekä raitiotie, jolloin rakennukset tulevat näkymään kauas, osittain myös Näsijärvelle, joskin Sellupuiston täyttömäki rajaa suojaten samalla järveltä puhaltavilta tuuilta.

### Katujen päätteet ja kortteleiden rooli maisemassa

Pohjoiskortteleiden sisäisillä kaduilla korostetaan korkeimpia rakennusmassoja ja kulmarakennuksia. Myös raitiotietä reunustavia kortteleita katsellaan kokonaisuudessaan kauempaa. Julkisivujen käsittelyssä, aukotuksessa, arkkitehtuurissa ja yksityiskohdissa on huomioitava rakennuksen rooli joko katutilaa elävöittävänä tai kaukonäkymässä näkyvänä osana. Kaupunkikuvallisesti tärkeissä katutiloissa tulee erityisesti kiinnittää huomiota maantasokerroksen elävyyteen, aukotukseen ja aktivoimiseen.

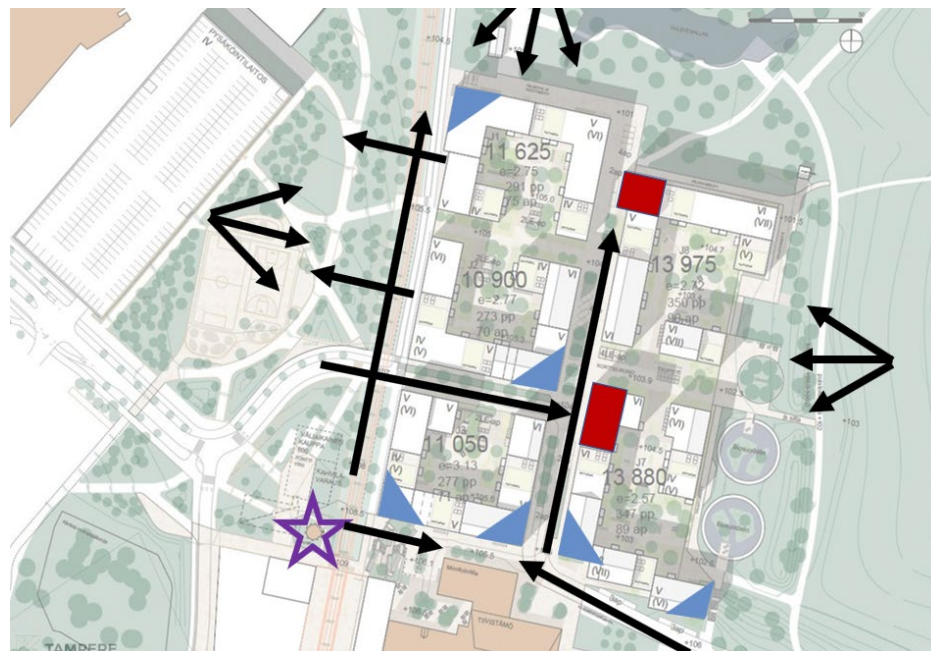
Asuinrakennusten lisäksi pysäköintilaitos tulee olemaan kookas rakennus, joka vaikuttaa paitsi puiston tunnelmaan myös asuntojen ikkunanäkymiin ja näin ollen tulee suunnitella huolella.

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Viereiseen kuvaan on esitetty mustilla nuolilla tärkeitä näkymiä puistoista ja kortteleiden sisältä. Tähtimerkillä on esitetty vanha vesitorni ja punaisilla neliöillä tulevat maamerkkirakennukset, joiden julkisivujen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota niiden rooliin kaupunkikuvassa. Sinisellä on korostettu kaupunkikuvallisesti merkittävät kulmat.



Suunnittelualue kuvattuna kohti Niemenrantaa.



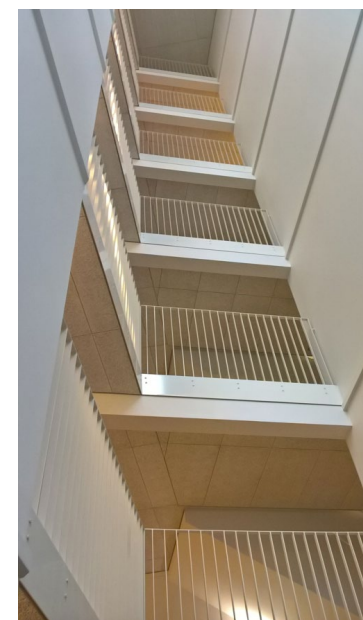
## TAVOITTEET

### Asumisen laatu

Tiiviisti rakennetussa ympäristössä asumisen laatutekijöiden tärkeys korostuu.

#### Teemat:

- Valoisuus: ei pitkiä pimeitä keskikäytäviä, auringonvalo kaiken kokosiin asuntoihin. Myös läpitalon asuntopaikat.
- Yhteisöllisyys: tavoitteena pesutupa ja sauna joka korttelissa.
- Yhteistilat ja kohtaamisen paikat helposti saavutettavia: yhteydet kadulle, pihalle tai kattoterassille. Yhteiskäyttöisiä tiloja suositellaan toteuttamaan enemmän kuin kaava minimissään vaatii.
- Tilaratkaisut: asuntojen kalustettavuuteen vaihtoehtoja, sokkeloisten tai putkimaisten asuntojen välttäminen.
- Innovatiivisuus: maantasa-asuntoihin monipuolisuutta, viihtyisät terassit. Kattoterassien ja järvinäköalan hyödyntäminen asuntopuunnittelussa.
- Muuntojoustavuus: pienet asunnot liitettävissä toisiinsa ja/tai isompiin.
- Monipuolinen asuntotarjonta.
- Ilmanvaihtokonehuoneiden ja puhtaan korvausilmanoton sijoitteluun kiinnitetään riittävästi huomiota.
- Esteettömyys.



Asumisen laatua lisääviä asioita ovat mm. korttelipesulat, valoisat porrashuoneet ja asuntojen omat ulkotilat.

## TAVOITTEET



### A Tehdaskartanonkadun itäpää

- pienempi mittakaava
- asuntopihat katutasossa
- vaihtelevat kattomuodot

### E Pysäköintilaitos

- laadukas jäsentely
- erityishuomio mittakaavaan ja jalankulkijan tasoon



### D Korttelipihat

- pienempi mittakaava
- vehreys ja viherkertoimen toteutuminen
- yhteispihat



### C Raitiotien varsi ja Sellupuiston reuna pohjoisessa

- suurimittakaavaisempi arkkitehtuuri
- parvekejulkisivut, reliefimäisyys
- vaaleahko väritys, aurinkosuojaus
- kattomaisema



### B Tehdaskartanonkatu, Kuivaamonaukio ja Kuivaamonkatu

- kotikatunaisuus
- kivijalka näyteikkunamainen
- värikylläisyys
- vaihtelevat kattomuodot

## TEHDASKARTANONKATU, KUIVAAMONKATU JA KUIVAAMONAUKIO

### Katutilan luonne

Tehdaskartanonkadun poikkileikkaus eroaa Kuivaamonkadusta: Tehdaskartanonkatu on Lielahdenkadun ja tehtaan välinen yhteys, jolla on huomioitu tarve myös suuremmille ajoneuvoille ja hieman vilkkaammalle liikenteelle. Kuivaamonkatu puolestaan on kotikatunomainen reitti, joka kuitenkin mahdollistaa saatto- ja huoltoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun asuinkortteleihin ja raitiotien sähkönsyöttöasemalle. Kuivaamonaukio liittyy pohjoiskorttelit tehtaaseen ja toimii reittinä raitiotiepysäkille.

Hiedanrannassa tavoitteena on Hiedanrannan yleissuunnitelman mukaisesti kaupunkimaiset umpikorttelit. Tehdaskartanonkadulla ja Kuivaamonkadulla tavoitellaan julkisivuilta värikkyyttä ja vaihtelevuutta julkisivujen materiaaleissa ja arkkitehtuurissa. Kuivaamonaukiolla tavoitellaan viihtyisää ja elävää kaupunkitilaa liike- ja palvelutiloihin.

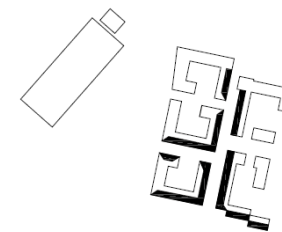
### Julkisivut

lyht-2: Rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa.

Avointa luhtikäytävää ei sallita.

OHJE: Kortteleissa 7929 ja 7931 kaikkien tonttien asuinrakennukset rakennetaan kiinni toisiinsa. Myös korttelissa 7930 tonttien 1-3 ja 7 sekä 9 asuinrakennukset rakennetaan kiinni toisiinsa.

Kaavakartalla on osoitettu ohjeelliset sijainnit kulkuaukoille, näiden aukkojen toteuttaminen on suositeltavaa. Korttelin 7930 tontille 9 kulkuaukko tulee toteuttaa. Rakennusten pääsisäänkäynnin tulee sijaita kadun puolella. Luhtikäytävän rakentaminen on mahdollista sisäpihojen puolella.



Kattomuotona käytetään harjakattoa silloin kuin ei ole välttämätöntä rakentaa tasakattoa oleskelupihan, viherkaton tai energiantuotannon vuoksi.

Vaihtelevilla kattomuodoilla ja kerrosluvuilla tavoitellaan Pohjoiskortteleiden arkkitehtuurille omaleimaisuutta. Harjakatot luovat kodikkuutta, kattopihat puolestaan viihtyisyyttä, viljelymahdollisuuksia ja hyviä näkymiä. Kattomateriaalin tuominen ylimmän kerroksen julkisivulle on suositeltavaa ja mahdollista. IV-konehuoneita tai muita laitteistoja ei saa sijoittaa harjakaton yläpuolelle. Erityisesti Tehdaskartanon itäosaan toteutetaan vaihtelevaa harjakattoa.



Tehdaskartanonkadulle ja Kuivaamonkadulle tavoitteena on värikkyyttä ja julkisivupintojen vaihtelu kortteleissa. Katujulkisivuille ja aukiolle ei sallita yhtenäisiä parvekevyöhykkeitä.





## Julkisivujen materiaalit ja värit

Asemakaavalla ohjataan, että julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Rakennukset rajautuvat katualueeseen, joten kivijalan materiaalien tulee olla myös kestäviä. Katujulkisivuja ohjataan värikkäiksi, mutta tavoitteena ei kuitenkaan ole räikeys tai voimakkaat kontrastit vaan kauniit, harmoniset väryhdistelmät. Harmaa sopii taloriviin harkittuna mausteena värikyyden korostajana.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

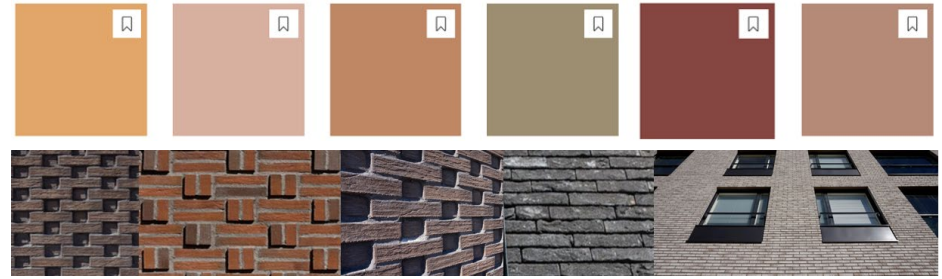
Rakennuksen julkisivun yhtä porrashuonetta kohti päätyjä lukuunottamatta tulee muodostua vähintään kahdesta osasta, jotka poikkeavat toisistaan väriltaan sekä materiaalin, julkisivusommittelun ja/tai kattomuodon suhteen.

**OHJE:** Rakennusten julkisivut jaotellaan pystysuunnassa osiin, joilla luodaan vaihtelevaa katunäkymää. Rakennuksen erilaisina hahmottuvien osien tulee poiketa toisistaan vähintään värisävyin ja jonkun muun edellä mainitun ominaisuuden osalta. Julkisivumateriaali tuodaan lähtökohtaisesti alas asti. Mikäli katutaso julkisivun kulutuskestävyyden vuoksi tarvitaan katutasoon muu materiaali, tulee sen noudattaa ylemmän julkisivun sävyä. Rakennuksen julkisivujen jakamista erilaisiin pienempiin väri- tai materiaalikenttiin tulee välttää. Aukiolla kivijalkaa voi kuitenkin korostaa, mikäli se tukee rakennuksen arkkitehtonista ideaa.

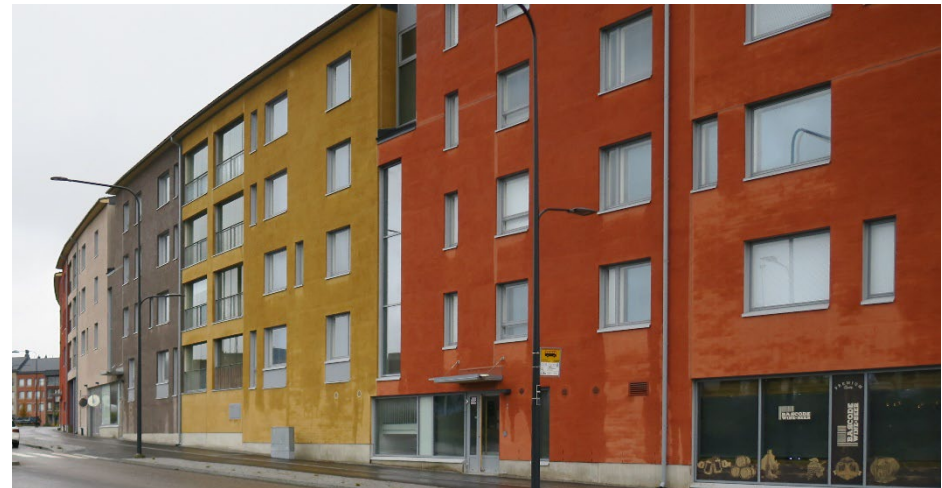
Laajoja punatiilisiä julkisivupintoja ei tule käyttää, jotta pohjoiskorttelit erottuisivat tehtaasta. Slammattu tiili on mahdollinen, mutta eristerappausta ei sallita. Kuultokäsiteltyä puuta voi käyttää, mutta vain kokonaisuudelle alisteisena väripintana.

Vierekkäisten julkisivujaksojen värien tulee sopia yhteen. Dominanttirakennuksia lukuunottamatta samalla käsittelyllä voi toteuttaa korkeintaan 6 kerrosta, sitä ylemmät kerrokset rakennetaan sisäänvedettynä tai osana kattomuotoa.

Sisäänkäyntiä korostetaan värillä, eri materiaalilla tai sisennyksellä. Ovien tulee olla laadukkaat ja sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla ikkunapintaa porrashuoneeseen.



Esimerkivärit ovat Tikkurilan Helsinki-värikartasta. Tiiliseinissä voi olla vaihtelevia tiililadontoja. Alla esimerkki värikkästä korttelista.



Sisäänkäyntejä korostetaan ja oven vieressä pitää olla ikkuna rappukäytävään valoa tuomaan.

## Katutasoin

Katutasoin on tavoitteena viihtyisä näyteikkunamainen kivijalkakerros, jossa on liike- ja toimistotiloja, yhteistiloja ja asuntoja. Kortteleihin 7931 ja 7930 on vastapäätä tehdasta osoitettu kaavakartalla kaupunkikuvallisesti tärkeille paikoille rakennusalan osat liike-, toimisto- tai yhteistilaa varten. Kaavakartalla on ohjattu, että jokaisella tontilla tulee täyttyä 1,7% yhteistilavaatimus. Kuivaamon aukion reunalle on myös osoitettu erillisellä merkinnällä rakentamisvelvoite liike- ja palvelutiloille. Alueen kortteiden yhteisen vapaa-ajan ja yhteistilat tulee sijoittaa kaavakartalle merkittyjen rakennusten katukulmiin.

Tehdaskartanonkadun ja Kuivaamonkadun sekä aukion maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä kadun suuntaan avautuvien ikkunoiden ja ovien avulla.

Tehdaskartanonkadun, Kuivaamonkadun ja aukioiden varrella porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

er-1: Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.

OHJE: Tehdaskartanonkadulla ja Kuivaamonkadulla sekä Kuivaamonaukiolla kaduntasokerroksen tilat rakennetaan muuntojoustaviksi, joka tarkoittaa katutasoin sijoitettavien ulkoiluväline-varastotilojen toteuttamista suurin ikkunoin ja katutasoin tilojen varustamista sisäänkäynnillä myös kadulta tai aukiolta. Aukion vastaisella julkisivulla tilojen näyteikkunamaisuus on erityisen tärkeää.

Väestönsuojat tulee lähtökohtaisesti sijoittaa muualle kuin kadun varteen. Pääsisäänkäynnit porrashuoneisiin tulee sijoittaa kadun puolelle.



Esimerkki julkisivusta, jossa katutasoin kerros on eri materiaalia, mutta värimaailma on sama. Kuva: Archdaily, James Ewing/JBSA



Myös ulkoiluvälinevarastot ja yhteistilat toteutetaan suurilla ikkunoilla

## Parvekkeet

Katujulkisivuilla tavoitteena on kaupunkimainen katukuva, johon parvekeratkaisuilla on suuri merkitys. Tavoitteena on, että parvekkeet ovat enemmän mausteena kuin pääjulkisivuaiheena. Parvekettä koskevilla määräyksillä tavoitellaan selkeästi hahmotettavia rakennuksia, jotka muodostavat yhtenäisiä, rauhallisia ja arvokkaasti ikääntyviä julkisivuja.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.

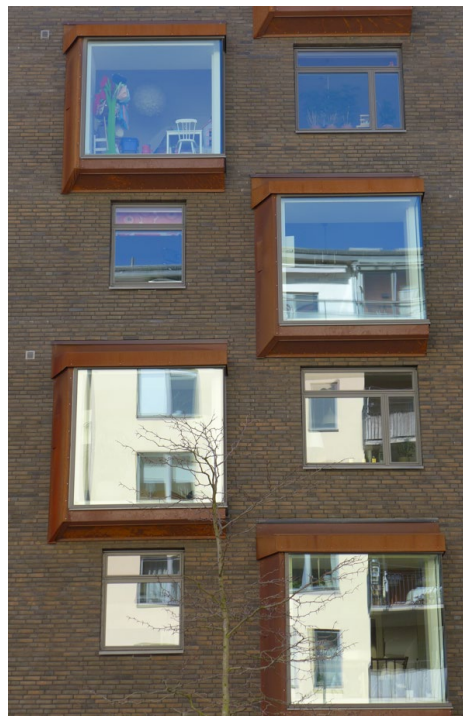
Parvekkeiden tulee olla ilmeeltään keveitä.

OHJE: Katujulkisivuilla ja aukiolla sallittuja vaihtoehtoja ovat sisäänvedetyt ja pääosin sisäänvedetyt parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet sekä maltillinen määrä yksittäisiä pieniä kattamattomia metallikaiteisia ulokeparvekkeita. Parvekelaatan etureunaa tulee profiloida keveämmän ilmeen aikaansaamiseksi. Julkisivuun voi tuoda elävyyttä myös maltillisen kokoisilla erkereillä.

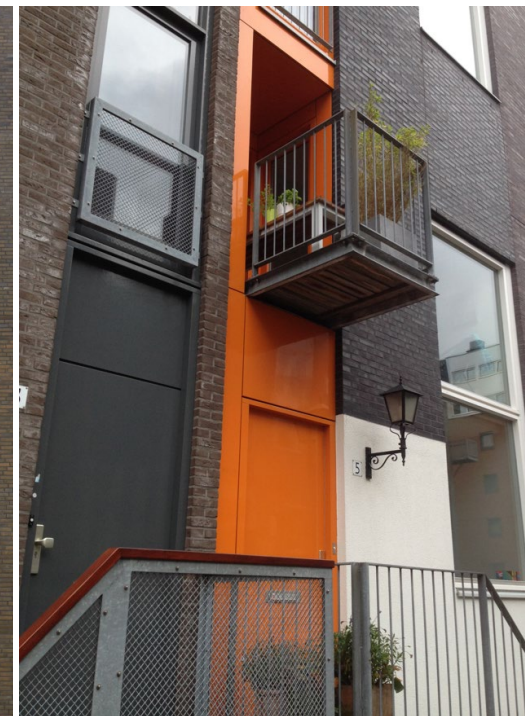
Yhtenäiset parvekevyöhykkeet eivät ole sallittuja katujulkisivuilla.

Kuva oikealla: Esimerkki osittain sisäänvedetystä parvekkeesta.

Kuva vasemmalla: Esimerkki ranskalaisista parvekkeista.



Julkisivuun voi tuoda elävyyttä myös maltillisen kokoisilla erkereillä.



Katujulkisivuille soveltuvat pienet metallikaiteiset parvekkeet.



## Asunnot katutasossa

Katutasoon voidaan sijoittaa asuntoja muualle paitsi aukion laidalle. Kaavakartalle on merkitty Tehdaskartanonkadulle ja Kuivaamonkadulle tontinosat, jotka on rajattava muurilla asutopihoja varten.

Katutason asunnoilla tulee olla sisäänkäynti kadulta. Ainoastaan kadun suuntaan avautuvalla maantason asunnolla tulee olla muurilla rajattu etupiha, terassi tai parveke toisessa kerroksessa.

em: Muurilla rajattava etupiha. Alueen osalle saa rakentaa asuinrakennukseen liittyviä rakennusosia, ulokkeita ja piharakenteita.

**OHJE:** Muurirajaukseen tulee liittyä kasvillisuutta, joka suojaa pihan yksityisyyttä. Muuriin voi liittyä myös metallikaide. Muurin korkeus saa olla välillä 50-100cm riippuen yhdistyykö muuriin istutusallas. Muurin ja kasvillisuuden tai pelkän muurin suojaava vaikutus tulee olla noin 50-100 cm. Muuri tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä, kadunvarressa yhtenäisesti rakennuksen arkkitehtuuriin sopien. Porttien tulee siroja metalliportteja.

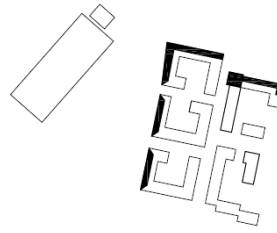


Kuva oikealla yllä: Kaduntasoa-asuntojen pihat rajataan muurirajauksella ja istutuksilla kaavakartan osoittamissa kohdissa.

Kuva oikealla: Muurilla ja aidalla rajattu piha.



## VALKAISIMONPUISTON JA SELLUPUISTON REUNA



Havainnekuva ylhäällä: Korttelin 7929 tontilla 2 alueen koilliskulmaa korostetaan esimerkiksi koordinaatistosta poikkeavalla julkisivulla.

Valokuvat alla: Julkisivuihin tavoitellaan reliefimäisyyttä.

### Julkisivut

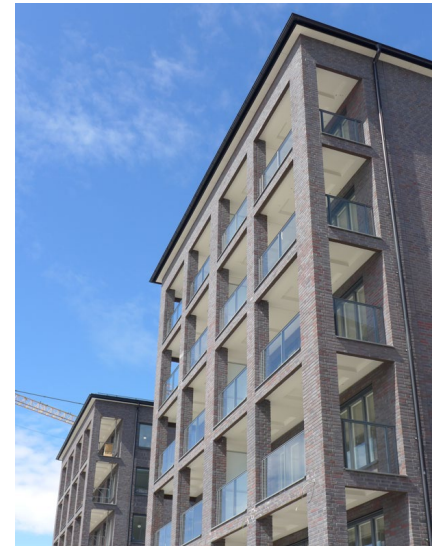
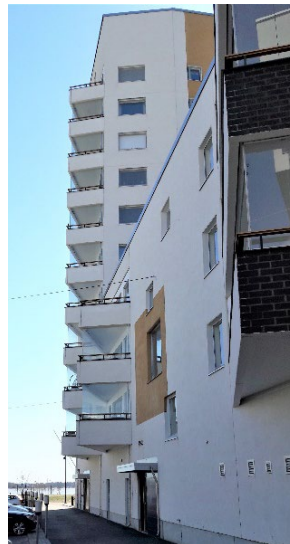
Valkaisimonpuistoon ja raitiotiehen sekä pohjoisessa Sellupuistoon rajautuvat korttelinosat näkyvät maisemassa pitkälle ja asunnoilla on vehreät ikkuna- ja parvekenäkymät puistoon. Arkkitehtuurin tulee näissä korttelien osissa olla luonteeltaan suurimittakaavaisempaa. Kuivaamonkadun pääterakennukseen tavoitellaan näyttävää julkisivua, joka ulkonee muusta rakennusrivistä.

Korttelin 7929 tontilla 2 alueen koilliskulmaa korostetaan arkkitehtuurin keinoin. Kaavan rakennusala mahdollistaa esimerkiksi alueen koordinaatistosta poikkeavan vinon julkisivun tai kulman ulkonemisen raitiotietä kohti.

lyht-2: Rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa.

OHJE: Kortteleissa 7929 ja 7931 kaikkien tonttien asuinrakennukset rakennetaan kiinni toisiinsa umpikorttelimaisesti. Rakennusten yhdistäminen parvekkein on mahdollista harkitusti esim. aukon kohdalla.

Kuivaamonkadun pääterakennukseen tavoitellaan näyttävää julkisivua.



## Julkisivumateriaalit ja värit

Puistojen ja raitiotien vastaisilla julkisivuilla, jonne aurinko paistaa kaikkein suorimmin, käytetään vaaleita sävyjä, joilla vältetään seinien kuumentumista ja jäähtytyksen tarvetta. Tavoitteena on, että värimaailma on vaaleampi versio Tehdaskartanonkadun ja Kuivaamonkadun julkisivuista.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

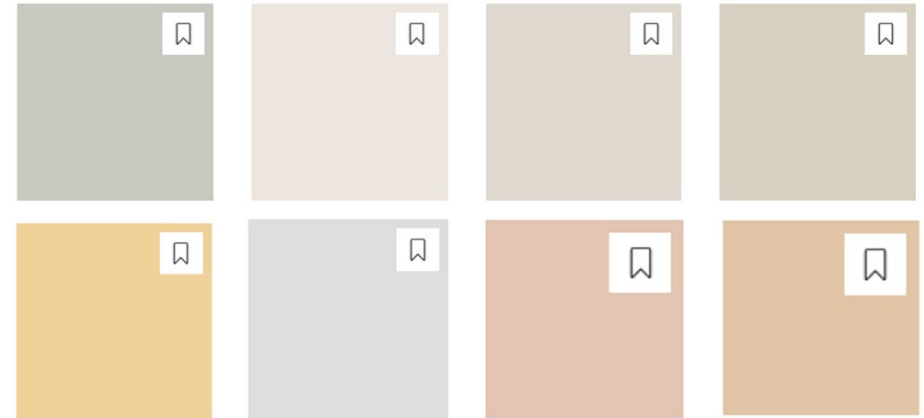
OHJE: Asemakaavalla ohjataan, että julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Rakennukset rajautuvat osin katualueeseen, joten kivijalan materiaalien tulee olla kestäviä. Slatusta voi käyttää samoin kuin kuultomaalattua puuta, mutta eristerappaus ei ole mahdollinen. Parvekkeiden taustaseinissä voidaan käyttää muuta kuin julkisivun päämateriaalia. Julkisivumateriaali tuodaan lähtökohtaisesti alas asti. Mikäli katutaso julkisivun kulutuskestävyyden vuoksi tarvitaan katutasoon muu materiaali, tulee sen noudattaa ylempään julkisivun sävyä.

Sisäänkäyntiä korostetaan värillä, eri materiaalilla tai sisennyksellä. Ovien tulee olla laadukkaat ja sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla ikkunapintaa porrashuoneeseen.

Kattopinnan päälle tulevat iv-konehuoneet on suositeltavaa integroida korkeamman rakennusosan reunaan osaksi julkisivua tai sisennettynä osaksi kattopihojen tai kattoterassien tuulensuojarakenteita. Katon päälle sijoitettavien sisennettyjen tilojen julkisivumateriaalin tulee poiketa rakennuksen pääjulkisivumateriaalista.

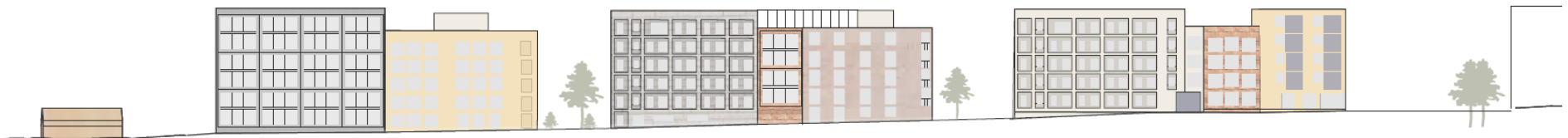


Vaaleita tiilijulkisivuja. Kuvat: Wienerberger



Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu. Vaaleita sävyjä käytetään aurinkoisilla julkisivuilla.

Alueleikkauskuvat raitiotien suunnasta.



## Parvekkeet

Katujulkisivuilla tavoitteena on kaupunkimainen katukuva, johon parvekeratkaisuilla on suuri merkitys. Raitiotien ja puiston reunoilla tavoitellaan suurempaa mittakaavaa ja tehdashenkistä arkkitehtuuria. Tavoitteena on, että julkisivuissa hyödynnetään innovatiivisia ratkaisuja asuntojen aurinkosuojaukseen.

Rakennusten ulkokehällä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan. Maahan asti ulottuvat näkyvät parvekkeiden pilarit/tukirakenteet sallittu ainoastaan sisäpihoilla.

las: Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettu.

OHJE: Sellupuiston ja raitiotien reunalla parvekkeet muodostavat yhtenäisemmän julkisivupinnan. Kaavakartalla on esitetty julkisivut, joilla parvekkeiden tulee olla lasitetut melun vuoksi. Raitiotien vierellä huomioidaan, että pelastustien vuoksi ulokeparvekkeet ei ole mahdollisia.

Julkisivut toteutetaan yhdistellen ikkunallista seinäpintaa ja lasitettuja parvekkeita. Parvekelasien tulee olla sävyltään kirkkaita. Onkalomaisia tiloja parvekkeiden alle ei hyväksytä.

## Maantason asunnot

Maantasokerroksessa sijaitsevan asunnon asuinhuoneiden lattian tulee sijaita vähintään 0,5 m viereisen katualueen maanpinnan yläpuolella

em: Muurilla rajattava etupiha. Alueen osalle saa rakentaa asuinrakennukseen liittyviä rakennusosia, ulokkeita ja piharakenteita.

OHJE: Asunnot raitiotien varrella rakennetaan katutasoa ylemmäksi. Julkisivut tulee kuitenkin suunnitella siten, että umpinaista vaikutelmaa ei synny kävelijän korkeudelle.

Kaavakartalle on osoitettu kortteleiden 7929 ja 7930 pohjoislaidalle merkintä, jonka mukaan asuntopihat tulee rajata muurilla, jonka korkeus on 0,5-1 metriä. Muurialueeseen tulee liittyä kasvillisuutta, joka suojaa pihan yksityisyyttä.

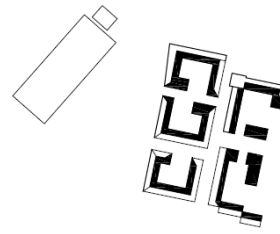


Sellupuiston ja raitiotien reunalla parvekkeet voivat muodostaa yhtenäisen julkisivun.



Maantason asuntojen edustalle kaava-alueen pohjoisreunalla rakennetaan muuri.

## KORTTELEIDEN PIHAPIIRIT, KATTOPIHAT JA - TERASSIT



### Julkisivut sisäpihoilla

Kortteleiden sisäpihoille tavoitellaan pienempää mittakaavaa ja vehreyttä, jonka toteutumista ohjaa viherkertoimen vaatimukset. Pihat toteutetaan yhteiskäyttöisinä. Pohjoiskortteleiden maasto laskee pohjoiseen ja itään, jolloin pihoille syntyy tasoeroja suhteessa tuleviin katuihin ja sujuva yhteys rakennuksen läpi edellyttää hissiä.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

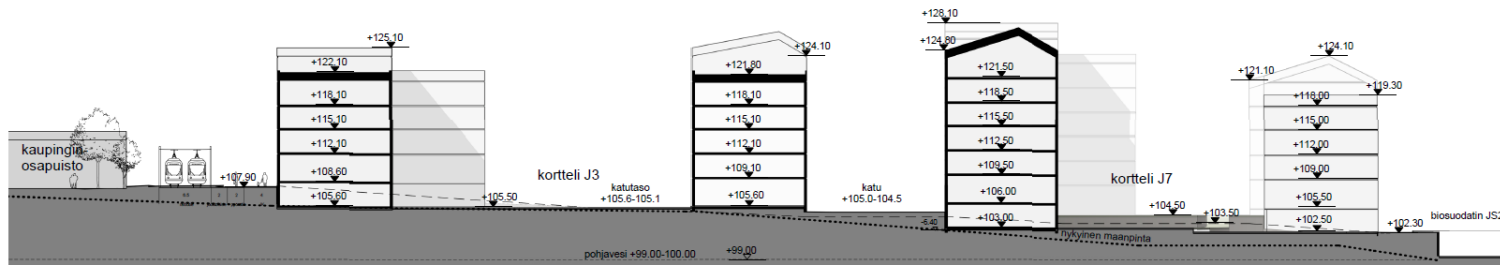
Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu.

OHJE: Rakennusten julkisivujen tulee olla saman henkistä arkkitehtuuria, värimaailmaa ja materiaalia kuin saman rakennuksen katujulkisivu tai puistojulkisivu. Pihan puolella voi kuitenkin olla vapaammin parvekkeita kuin katujen puolella. Luhtikäytävän rakentaminen on mahdollista sisäpihojen puolella.

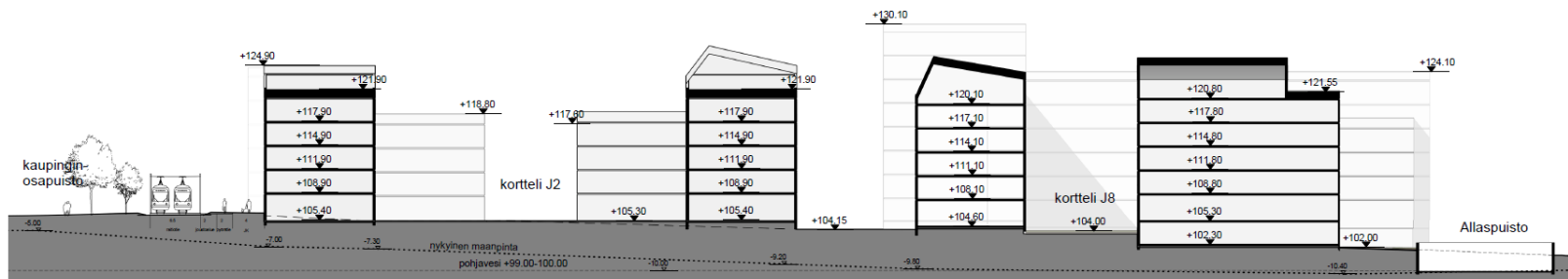


Kuva yllä: pihojen puolella kortteleiden rakennuksissa on myös matalampia osia.

Alueleikkauskuvat vasemmalla: maasto laskee kohti puistoja. Pihojen ja katujen välillä on korkeuseroja, mikä tulee huomioida suunnittelussa.



J3-J7





## Katot, kattopihat ja -terassit

Vaihtelevilla kattomuodoilla ja kerrosluvuilla tavoitellaan Pohjoiskortteleiden arkkitehtuurille omaleimaisuutta. Harjakatot luovat kodikkuutta, kattopihat puolestaan viihtyisyyttä, viljelymahdollisuuksia ja hyviä näkymiä.

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituina. Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen.

OHJE: Sellupuiston pohjoisreunan ja raitiotien reunalla kattomuotona käytetään tasakattoa, jossa sallitaan sisäänvedettyjä korkeampia osia, jotka esimerkiksi tukevat kattopihojen toimintoja. Myös ilmanvaihtokoneet voidaan sijoittaa näihin, kuitenkin suunnitellen osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Ilmanvaihtokoneiden säleikköjen sijoittuminen suhteessa kattopihoihin tulee suunnitella.

Oleskelupihat sijoitetaan katoilla tuulensuojaisaan paikkaan rakennuksen massoittelua ja korkeampia osia hyödyntäen tai suojataan tuulelta aidoin tai katoksin. on suositeltavaa laittaa tuulelta suojaava kaide. Kaitteen kannattaa olla vähintään 1,5m korkea. Kaitte toimii parhaiten, jos on osittain ilmaa läpäisevä (luokkaa 30-50%) ainakin ylösastaan. Tuulta läpäisevä kaitte tai kaitteen osa voi olla esimerkiksi säleikkö.

Kuva yllä oikealla: Katujulkisivuilla suositetaan harjakattoa, Sellupuiston ja raitiotien reunalla puolestaan tasakattoa.

Kuvat oikealla: Kattopihoja voidaan käyttää kaupunkiviljelyyn.



## Piha-alueista yleisesti

Tampereen viherkerrointavoite ohjaa pihojen suunnittelua. Tavoitteena on jäsennellyt toiminnot: viihtyisät oleskelun ja leikin paikat, toimivat huolto- ja pelastusreitit, liikuntaesteisten pysäköintiin varautuminen, istutukset sekä hulevesien viivytys- ja johtamisratkaisut ja riittävät lumitilat. Pihoilla, joilla on tasoeroa, tulee huomioida luiskaukset ja hissiyhteydet kadulle rappukäytävien kautta.

Rakennusten umpikorttelimainen luonne varjostaa pihoja, ja leikki- ja oleskelupaikat on sijoitettava siten, että ne saavat mahdollisimman paljon auringonvaloa. Oleskelua on hyvä olla useammassa paikassa, jotta pihalla voi hakeutua myös varjoon kesän helteillä.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Tonttikokonaisuuksien alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyn tavoitetasoin täytyminen on osoitettava rakennuslupaani liitettävällä suunnitelmalla.

Korttelin sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Sisäpihan tulee olla korttelin yhteiskäyttöinen piha eikä sitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.

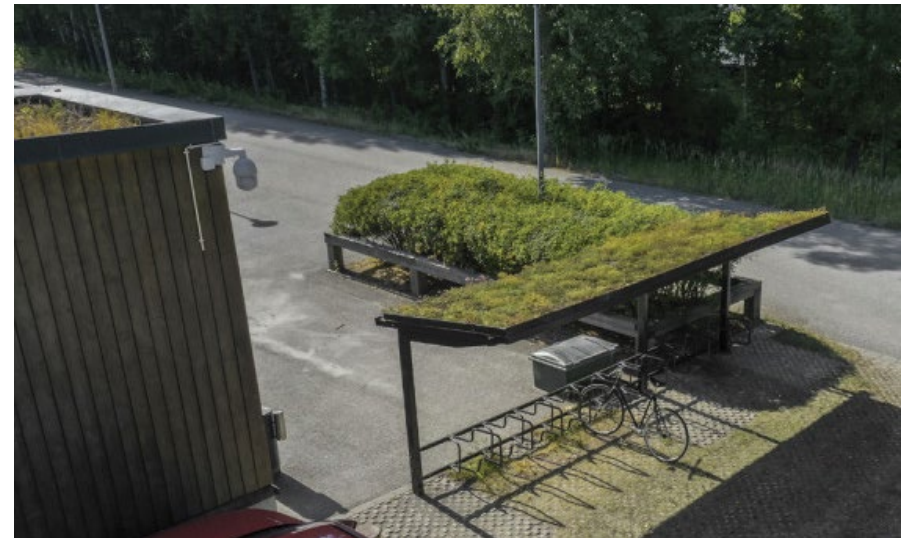
**OHJE:** Korttelien pihat tulee suunnitella yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, jotta sen leikki-, oleskelu- ja muut toiminnot ovat koko korttelin asukkaiden saavutettavissa. Pergoloita köynnösistutuksilla voidaan käyttää harkiten rajaamaan tiettyä toimintoa tai pihaa katutilasta.

Syväkeräysastiat sijoitetaan pihalle johtaviin aukkoihin. Syväkeräyssäiliöt rajataan pihan muista toiminnoista istutuksin tai sijoitetaan siten, että ne eivät ole laajuudestaan huolimatta hallitseva elementti pihalla. Pihan talousrakennusten ja katosten tulee olla viherkatteisia.

Pihan kulkureitit eivät saa kulkea suoraan asunnon makuuhuoneen ikkunan edestä tai alta, vaan välissä on oltava esimerkiksi istutusalue. Porrashuoneiden sisäänkäyntien edusta tulee kivetä.

Pihasuunnitelmasta tulee ilmetä toimintojen jäsentely, pelastusratkaisut, istutukset ja kasvualustat sekä hulevesien viivytys- ja johtamisratkaisut laaturyhmän aineisto-ohjeen mukaisesti:

- Pihan viihtyisyys ja turvallisuus: melusuojaus, yksityisyyshierarkia, valoisuus, alueiden valvottavuus, vehreys ja pihavalaistus.
- Istutukset: säilytettävä, poistettava ja istutettava kasvillisuus, peittävyys, avoimuus, puuston varjostavuus, kasvialustat, viherkatot.
- Hulevedet: viivytys- ja johtamisratkaisut. Korttelialueen yhteiset ratkaisut (esim. hulevesien johtaminen) esitettävä riittävällä tasolla koko alueelle.



Pyöräkatoksissa suositaan viherkattoja. Kuva Lehtovuori Oy

## Pihojen kasvillisuus

Hiedanrannan keskustan alueen pihojen kasvillisuudella pyritään luomaan viihtyisää ja miellyttävää pihatilaa. Kasvillisuus suunnitellaan elämykselliseksi ja monipuoliseksi niin, että se tukee sekä ihmisten hyvinvointia että kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.

OHJE: Pihojen kasvillisuus valitaan kasvupaikan olosuhteiden mukaan, niin että kasvillisuudella on hyvät mahdollisuudet menestyä ja muodostua helppohitoisiksi istutuksiksi. Tampere kuuluu kasvillisuuden menestymisvyöhykkeen III. Kasvivalinnoissa suositetaan kotimaisia kasvilajeja ja kotimaista alkuperää olevia taimia. Ruohovartisessa kasvillisuudessa suositetaan paikallisia niittykasvilajeja, etenkin kasvikatoilla.

Pihoilla käytetään monilajista ja kerroksellista kasvillisuutta. Kasvivalikoiman monipuolisuus huomioidaan myös kasvien suku- ja heimotasolla. Suunnittelun tukena käytetään Santamourin mallia, eli korkeintaan 30% kasveista samaa heimoa, korkeintaan 20% kasveista samaa sukua ja korkeintaan 10% kasveista samaa lajia.

Pihoilla käytetään useita eri kasvillisuustyyppejä: puiden, pensaiden ja köynnösten lisäksi myös ruohovartista kasvillisuutta eli perennoja, heiniä ja sipulikasveja sekä niittykasvillisuutta. Eri kasvillisuustyyppejä voidaan myös yhdistää monilajisiin sekaistutuksiin dynaamisen kasvillisuuden periaatteiden mukaan. Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta tuetaan käyttämällä pölyttäjätavallisia kukkivia kasveja sekä marjoja ja pähkinöitä tuottavia kasveja linnuille.

Kasvillisuus suunnitellaan vuodenajat huomioiden. Istutuksiin sisällytetään ainavihantia kasveja eli havupuita- pensaita ja ainavihantia perennoja. Kasvillisuus suunnitellaan niin, että läpi kasvukauden pihoilla on kiinnostavaa nähtävää, eli eri aikaan kukkivia kasveja ja näyttäviä syysvärejä sekä talvella havukasvien lisäksi esimerkiksi kauniita runkoja ja oksistoja.



Pihan puolella asuntopihojen yksityisyys huomioidaan esim. istutuksilla.



Viitesuunnittelijan näkemys sisäpihasta. Kuva Arkkitehdit MY.

## Hulevedet

Hule 43-(1): Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytsrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytsrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Sisäpihoilla muodostuvien hulevesien viivytsvaatimus tulee toteuttaa piha-alueelle toteutettavilla sadepuutarhoilla hulevesien hyötykäyttämiseksi ja viivyttämiseksi.

OHJE: Hulevesien maanpäällistä viivyttämistä pihoilla ohjataan sadepuutarhoihin. Viivytspainanteen pinta-alasta vähintään puolet tulee olla kasvipeitteistä.

Sadepuutarha. Kuva Eeva-Maija Ekman/Sitowise



## Tonttien läpi kulkevat yleiset kulkureitit

Tonttien läpi, korttelien välissä kulkevat yleiset, julkiset kulkureitit pyritään toteuttamaan ilmeeltään ympäröivien julkisten tilojen laadun mukaisiksi. Tavoitteena on luoda kevyen liikenteen kulkuyhteys, joka hahmottuu kaupunkitilassa julkisesta tilasta toiseen jatkuvana reittinä. Alueen halutaan täydentävän julkista ulkotilaa vihreänä ja ilmeeltään avoimena yhteytenä, jossa suositaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintamateriaaleja.

OHJE: Näillä osuuksilla huolto-, pelastus- ja kävelyreitit ulkopuolelle jäävät alueet tulee olla istutettuja. Kasvillisuus noudattaa muun pihakasvillisuuden ohjeistusta. Alueelle voi sijoittaa lisäksi kortteleiden jätekeräyspisteitä, LE-pysäköintiä ja pyöräpaikkoja. Mahdollisten katosten tulee olla viherkatteisia.

Läpi kulkevan kevyen liikenteen yhteyden on oltava vähintään 2,5 metriä leveä ja pelastustien vähintään 3,5 metriä leveä. Kevyen liikenteen reitin tulee olla koko pituudeltaan yhtenäisellä pintamateriaalilla päällystetty. Materiaali määräytyy reitin päissä olevan pintamateriaalien perusteella ja voi olla sen mukaisesti asfalttia tai kiveystä.

Pelastustien ja -paikkojen levennykset kävelyreitistä toteutetaan harmaalla nurmikivellä. Liittymäkohtia korttelien sisäpihoille tulee korostaa kevyen liikenteen reitistä erottuvalla materiaalilla, kuten esimerkiksi kiveyksellä. LE-pysäköintipaikkojen pintamateriaalina on kiveys. Kattamattomien pyöräpaikkojen pintamateriaalin tulee olla vähintään puoliläpäisevää.

Tontin ja reitin väliset mahdolliset korkoerot on käsiteltävä siten, että reitti on esteetön.

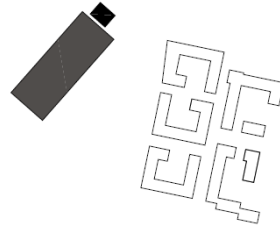


Yhteispihalle sijoitetaan monipuolisia asukkaiden viihtyisyyttä lisääviä toimintoja.



Asuntopihan selkeä rajaaminen auttaa hahmottamaan yksityisen ja puolijulkisen alueen.

## PYSÄKÖINTILAITOSKORTTELI



### Autopaikat ja pysäköintilaitos

Alueen pysäköintipaikat sijoitetaan saatto- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja lukuun ottamatta kaava-alueelle rakennettavaan pysäköintihalliin. Tavoitteena on, että kahdessa osassa rakennettavan hallin julkisivusuunnittelussa huomioidaan kaupunkikuvalliset erityisvaatimukset niin maantasossa kuin kaukomaisemassakin.

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitos tulee jäsenöidä julkisivuiltaan ja sovittaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen aukotukseen ja detaljoiintiin.

Pääasiallisena julkisivumateriaaleina tulee käyttää metallia, tiiltä, puuta tai betonia.

**OHJE:** Korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten on kortteleihin varattu alueet. Saattoapaikat sijaitsevat kadunvarsilla ja muu pysäköinti on pysäköintihallissa. Osa liikuntaesteisten pysäköintipaikoista sijoittuu pysäköintihalliin.

Pysäköintihallin kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivujen tulee olla osittain tuulettuvia. Parkkihalli tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan laadukkaasti jäsentelemällä julkisivuja pienempiin osiin ja käyttämällä materiaaleja kiinnostavasti.

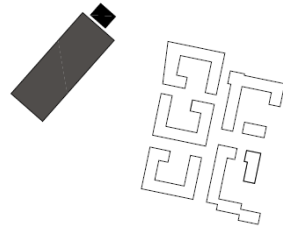
Monesta materiaalista on tehtävissä laadukasta arkkitehtuuria ja innovatiivinen kierrätysmateriaalien käyttö on sallittua. Valkobetonia ei kuitenkaan tule käyttää.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää jalankulkijan tasolla olevien julkisivun suunnitteluun sekä katu- ja puistojulkisivuun. Puiston puoleiselle julkisivulle tulee istuttaa köynnöskasvillisuutta.



Esimerkkejä pysäköintilaitosten julkisivuista ja köynnöstitutuksista. Kuvat Anna Levonmaa

## PYSÄKÖINTILAITOSKORTTELI



### Toimitilarakennusten korttelialue

Pääasiallisena julkisivumateriaaleina tulee käyttää metallia, tiiltä, puuta tai betonia. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.

**OHJE:** Toimitilarakennusten korttelialueella julkisivun käsittelyn ja tyylin tulee olla sovitettu viereisen pysäköintilaitoksen arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuone tulee sijoittaa kattomuodon alle.



Esimerkki pysäköintilaitoksen julkisivuista ja köynnösistutuksista. Kuvat Anna Levonmaa

## ASUINKORTTEIDEN VALAISTUS

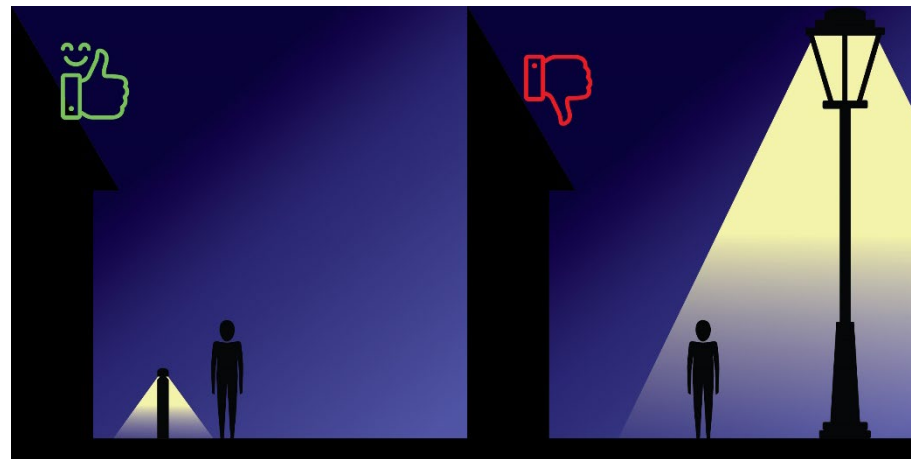
Pihoja tulee käsitellä kokonaisuuksina, joille luodaan yhtenäinen pimeänajan ilme huomioiden kyseisen pihan eri ominaispiirteet, toiminnot, tarpeet, mittakaava ja turvallisuus. Pihojen valaistuksen värielämpötila on 3000K ja värintoistoindeksi valaisimilla tulee olla vähintään Ra80. Valaistuksessa tulee välttää ylivalaisemista. Suunnittelussa on suositeltavaa käyttää valaistussuunnittelun ammattilaista.

### Kulkureitit, sisäänkäynnit ja porttikäytävät

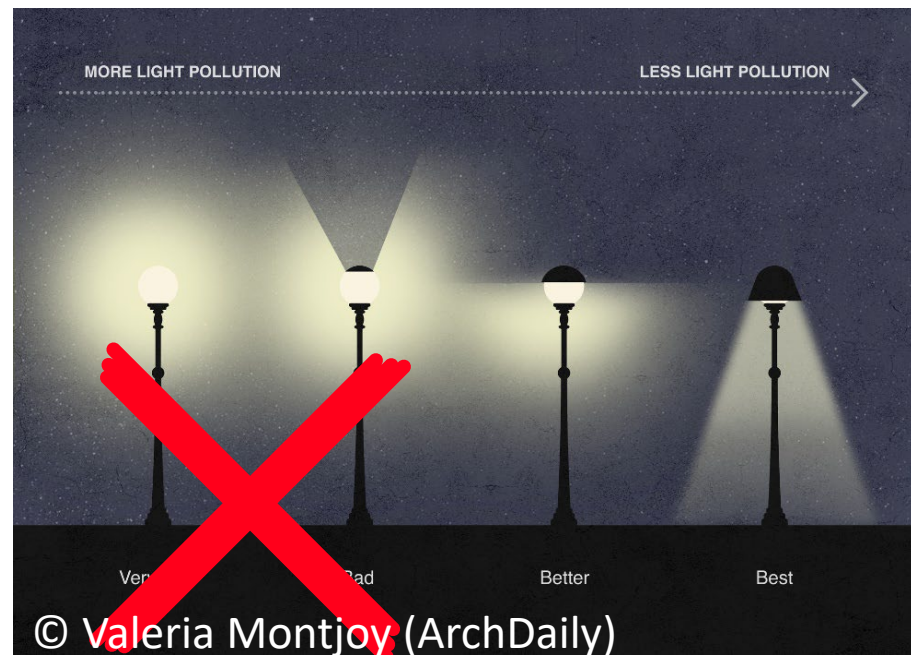
Kulkuväyliä valaistaan riittävästi koko mitaltaan niiden päätepisteisiin saakka, jotta alueella on turvallista liikkua ja toimia. Porttikäytävät ovat osa pihojenvälisiä kulkuyhteyksiä ja ne tulee valaista. Sisäänkäyntien tulee valaistuksensa puolesta erottua ympäröivästä rakennusmassasta. Talojen numerot ja rappujen kirjaimet tulee olla valaistut. Kulkuväylillä tulisi pyrkiä noin 7,5 luksin keskimääräiseen valaistusvoimakkuuteen. Pylväät tulee olla matalia 3-4 metrisiä tai käytetään pollareita/muurivaloa. Kulkureittien valaistus toteutetaan älykkäällä ohjauksella. Tämä voi olla esimerkiksi hämäräkytkimellä toimiva valaistus, joka himmenee minimitasolle sydänyön tunteina (esim. klo 24-06). Tuona aikana valaistus kirkastuu normaalitasoon, mikäli alueella on liikettä.

### Korostusvalaistus ja istutusalueet

Tontilla olevaa kasvustoa tai erityisiä rakenteita voidaan valaistuksella korostaa. Ne auttavat hahmottamaan tilaa, sen tunnelmaa ja mittasuhteita. Korostusvalaistuksissa tulee kuitenkin välttää ylöspäin suuntautuvia valaisimia ja ympäröiviin rakennuksiin suuntautuvaa häiriövaloa. Korostusvalaistuksessa tulisi olla yösammutuksen mahdollisuus.



Ihmisläheinen mittakaava ja valonkorkeus.



BREAM C kieltää käyttämästä valaisimia joista tulee valoa horisontaalitasoon yläpuolelle.



### Kattoterassit, viherkatot ja parvekkeet

Kattoterasseilta ja viherkatoilta valaistaan tarpeen mukaan vain toiminnalliset alueet kuten kulku- ja oleskelualueet. Kattoterassien valaistuksessa suositetaan matalaa tunnelmallista valaistusta, jolla korostetaan näitä alueita. Valonlähteet eivät saa olla näkyvissä kattoterassien käyttäjille eikä alas katutasoon. Parvekkeilla ja terasseilla ei saa käyttää opaalipintaisia valaisimia.

### Leikkipaikat

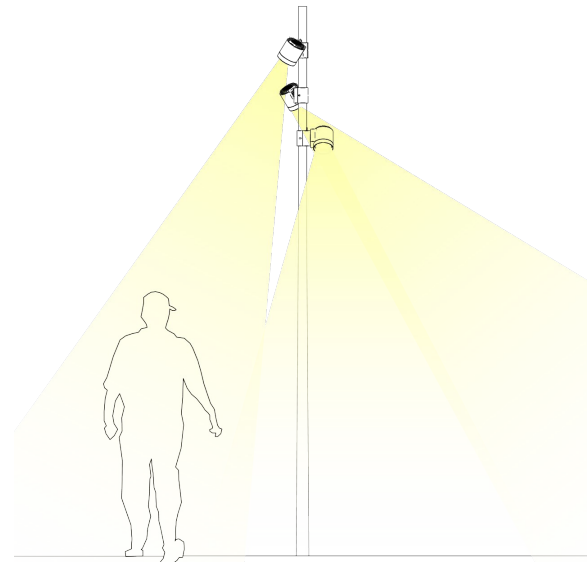
Leikkipaikkojen valaistuksen tulee mahdollistaa niiden turvallinen käyttö myös pimeään aikaan. Leikkipaikkojen valaistuksen ohjaus olisi hyvä olla erillään kulkuväylien valaistuksesta, jolloin leikkipaikkojen osalta valaistusta voidaan yöaikaan himmentää tai sammuttaa erikseen. Valaistus tulee toteuttaa valaisimilla, jotka eivät aiheuta häikäisyä tai häiriövaloa ympäristöön ja asuntoihin. Leikkipaikat tulee valaista, valaistusvoimakkuus n. 10luksia.

### Jätteenkeräys

Jätteenkeräyspisteellä tulee olla riittävä valaistus n. 10luksia toimintojen suorittamiseen.



Esimerkki kohdevalon käytöstä leikkipaikoilla.



Esimerkki kohdevalo ratkaisusta