



# RAKENTAMISTAPAOHJE

asemakaava nro 8496

Niemenranta

koskee kortteleita no. 7921–7928



Ramboll Finland Oy  
ja Tampereen kaupunki  
4.6.2018 tark. 29.10.2018

ARKKITEHTITOIMISTO HELAMAA & HEISKANEN OY



Paikannuskartta - suunnittelualueen sijainti Tampereella

### Tekijät, karttaoikeudet, tekijänoikeudet

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus  
Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

Ramboll Finland Oy  
Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy

Karttaoikeudet: Tampereen kaupunki

Viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy  
Valokuvat: Tampereen kaupunki, Ramboll Finland ja Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy

### Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeet tukevat ja täsmentävät asemakaavaa ja siihen liittyvien asemakaavamääräysten sisältöä. Rakentamistapaohjeet ovat ohjeena suunnittelijoille, rakentajille ja rakennusvalvonnalle. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

Rakentamistapaohje jakaantuu koko aluetta koskeviin aluekortteihin, teemakortteihin ja korttelikortteihin. Aluekorteissa esitetään tiivistetysti tärkeitä suunnitteluperiaatteita kartalla ja teemakorteissa kaikkia kortteleita koskevia ohjeita ja suosituksia on koottu yhteen. Korttelikorteissa tarkennetaan ohjeita taloryhmän ja/tai tontin tasolle. **Viittaukset asemakaavan määräyksiin on esitetty kursivilla.**

**SISÄLLYSLUETTELO**

**Perustiedot**

Tekijät, karttaoikeudet, tekijänoikeudet  
 Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus  
 Suunnittelualan ominaispiirteet

**Aluekortit**

Näkymät ja maamerkit  
 Korttelien rajautuminen  
 Rakennukset - materiaalit ja värit  
 Elävä katutila  
 Asumisen tilat  
 Taide ja valaistus

**Teemakortit**

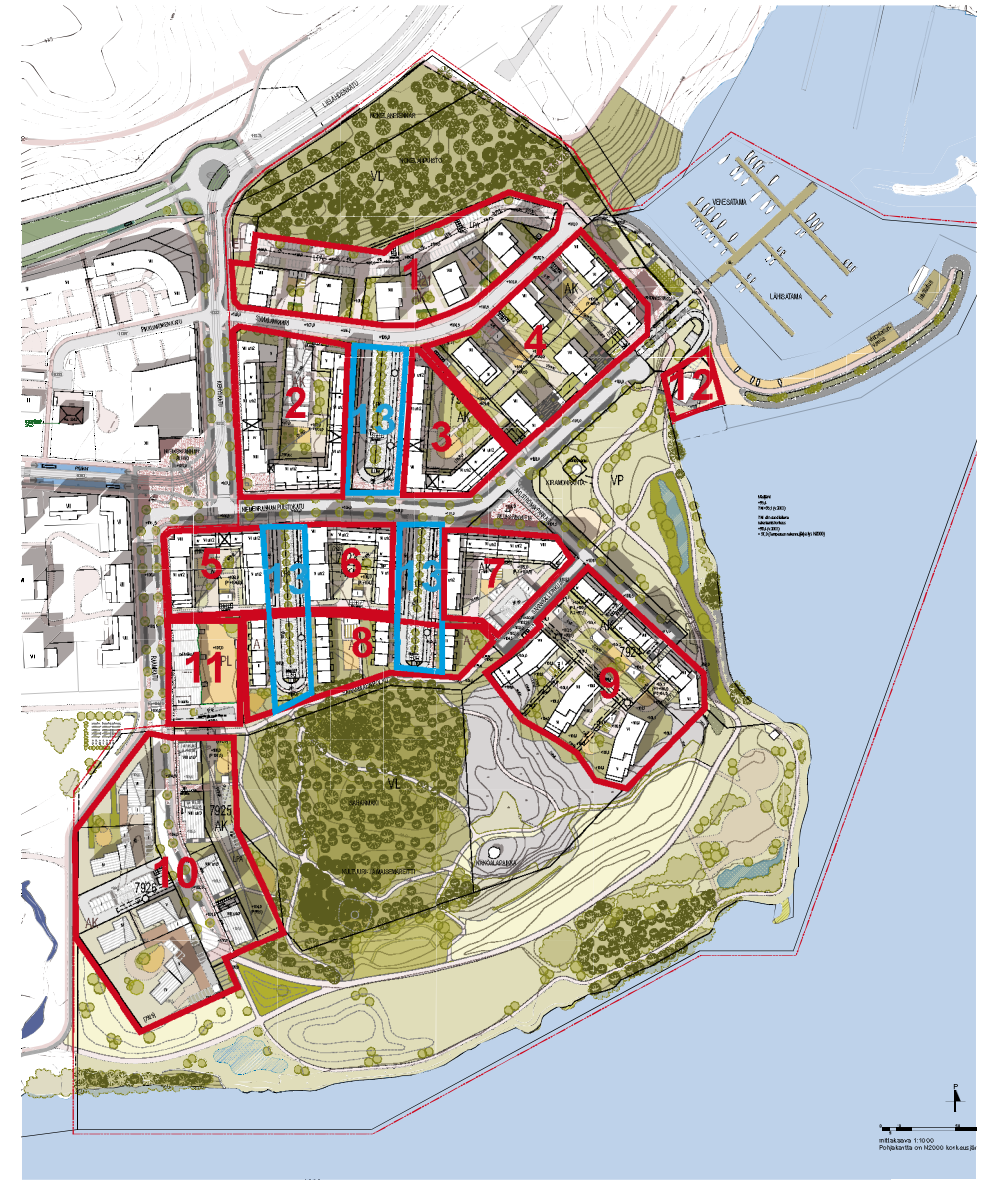
Piha-alueet  
 Korttelialueiden liittyminen katutilaan  
 Jätehuolto, muuntamot ja pelastustiet

**Korttelikortit 1-12**

1 - kortteli 7921 / 2 - 8  
 2 - kortteli 7922 / 1 - 8  
 3 - kortteli 7922 / 12 -17  
 4 - kortteli 7922 / 18 - 23  
 5 - kortteli 7923 / 1 - 4  
 6 - kortteli 7923 / 10 - 13  
 7 - kortteli 7923 / 20- 21 ja 23 - 26  
 8 - kortteli 7923 / 6, 15, 16 ja 22  
 9 - kortteli 7924  
 10 - korttelit 7925 ja 7926  
 11 - kortteli 7923 / 5 (päiväkoti)  
 12 - kortteli 7927 / (rantapaviljonki)  
 13 - korttelit 7922 / 9-11, 7923 / 7-9, 17 - 19 (pysäköintialueet)

**Selvitykset ja suunnitelmat**

2  
 2  
 2  
 4  
 6  
 6  
 8  
 10  
 12  
 13  
 14  
 16  
 16  
 18  
 20  
 22  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 36



*Korttelikorttien aluerajaukset*

## Suunnittelualueen ominaispiirteet

Niemenranta III alue on kaupunginosakokonaisuuden viimeinen ja tiiveimmin rakennettava osa. Se muodostaa Niemenrannalle sen varsinaisen keskustan sekä merkittävät rantojen virkistysalueet. Niemenranta III alue rajautuu Lielahdenkadun ja Näsijärven väliselle alueelle, Kehyskadun ja Raamikadun itäpuolelle.

Alueen erityispiirteitä ovat Näsijärven läheisyys, järvinäkymät, metsäinen kukkula alueen keskellä ja monien mahdollisuuksien yhteiskäyttöiset ranta-alueet virkistysreitteineen.

Tavoitteena on toteuttaa joukko-liikenteeseen tukeutuva, luontevasti rakennettuun- ja luonnonympäristöön liittyvä sekä luonnon- ja kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittava asuinalue.

Kerrostalarakentaminen on pääosin 5-8 -kerroksista. Korttelirakennetta monipuolistetaan rakennusmassojen porrastuksilla sekä Sahanmäen metsäalueen läheisyydessä 2-kerroksisilla kerrospientaloilla, jotka muodostavat kerrostalojen kanssa myös yhteisiä korttelipihoja.



Niemenrannan aukio on Niemenrannan kaupallinen keskus suunnitellun raitiotien reitin varrella. Aukion punatiilijulkisivut muuttuvat vaaleaksi "satamakaupungiksi" rantaa lähestyttäessä. Niemenrannan puistokadun varrella maantason asunnoille toteutetaan omat etupihat.

Niemenrannan puistokatu johtaa alueen kotisatamaan ja Kiramonrannan puis-

toon. Kadun taitekohdasta Reuharinvii-tan näköala-aukiolta avautuu maisema Näsijärvelle. Pienvenesatama, ranta-aukio ja yhteistilana toimiva rantapaviljonki aktivoivat puistokadun päätteenä olevaa ranta-aluetta.

Sahanmäen maanpuhdistustöiden yhteydessä paljastuneet kallioalueet ja niiden rajapinta rannan korttelialueiden

kanssa muodostavat omaleimaisen ympäristön puistoalueen reunalle.

Sahanmäen luoteisreunaan on sijoitettu kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Sen eteläpuolinen kortteli muodostaa muista erottuvan harjakattoisen ja värikylläisen asuinkorttelin alueen lounaisrannalle.



*Punatiili Niemenrannan aukiolla*



*Päiväkoti*



*Harjakattoinen lounaiskortteli*



*Valkoiset tornit*



*Puistokadun etupihat*



*Vaalea kalliokortteli*

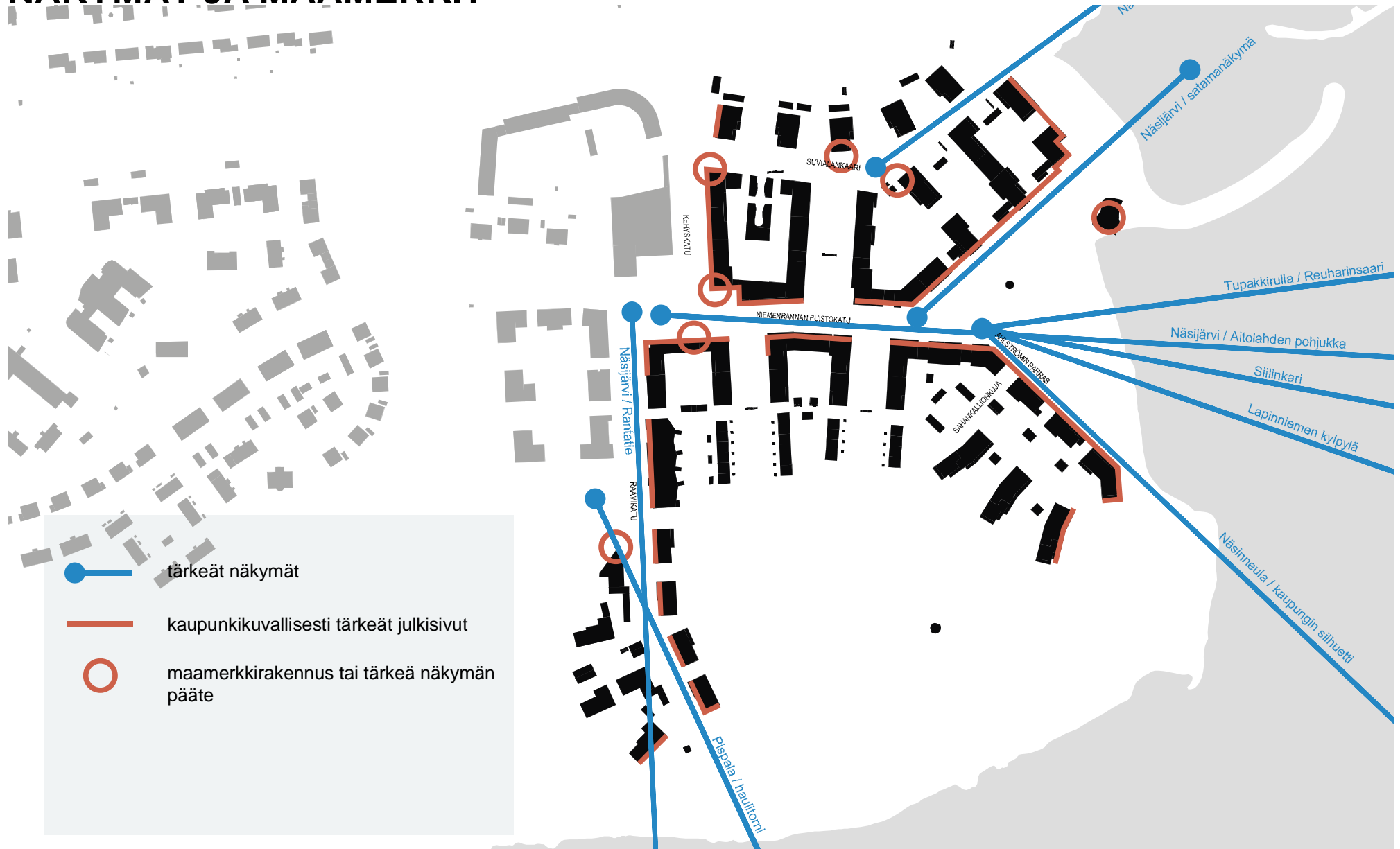
Rakentamistapaideoita 1:3000



Alueleikkaus 1:1500

*Niemenranta III viitesuunnitelma Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy, 2018  
Alueleikkaus etelä-pohjoissuunnassa.*

## NÄKYMÄT JA MAAMERKIT



## NÄKYMÄT JA MAAMERKIT

Sijainti järven rannalla on Niemenranta III alueen tärkein voimavara. Kadulta ja asunnoista avautuu näkymiä järvimaisemaan eri suuntiin, puistoalueille ja Tampereen maamerkkeihin. Nämä näkymät tulee huomioida rakentamisessa sekä istutusten ja piharakennusten sijoittelussa. Parvekkeita, terasseja ja muita asumiseen liittyviä tiloja tulee avata mahdollisuuksien mukaan järven suuntaan.

Alueen sisäiset tärkeät katupäätteet ja maamerkkirakennukset näkyvät kauko-maisemassa tai sijaitsevat katukuvassa merkittäville paikoilla. Niemenrannan aukio ja sitä rajaavat rakennukset muodostavat alueen käyntikortin ja ensimmäisen näkymän alueelle saavuttaessa. Maamerkkirakennuksia tai niiden osia korostetaan julkisivujen erikoiskäsittelyillä tai muusta rakennuksesta poikkeavilla yksityiskohdilla, kerroskorkeuksilla, aukotuksilla tai porttiaiheilla.

Kaupunkikuvallisesti tärkeät julkisivut sijoittuvat alueen pääkatujen varsille sekä sataman ja rannan tuntumaan. Julkisivujen käsittelyssä, aukotuksessa, arkkitehtuurissa ja yksityiskohdissa on huomioitava rakennuksen rooli joko katutilaa elävöittävässä tai kaukonäkymässä näkyvässä osana. Kaupunkikuvallisesti tärkeissä katutiloissa tulee erityisesti kiinnittää huomiota maantasokerroksen elävyyteen, aukotukseen ja aktivoimiseen.



Kuvat

1 ja 2. Näsjärvi on Niemenrannan puistokadun näkymän päätteenä.

3. Niemenrannan aukio on alueen tärkein kaupunkikuvallinen solmupiste.

4. Rannan rakennukset ovat näkyvällä paikalla järvimaisemassa.



## KORTTELIEN RAJAUTUMINEN





## KORTTELIEREN RAJAUTUMINEN

Alueen keskiosassa sijaitsevat lamelli - ja pistetalokorttelit rajataan selkeästi erilaisin muuri- ja istutusratkaisuin. Erityisesti tasoerojen niin vaatiessa, tulee tukimuurien ja muiden rakennelmien arkkitehtuuriin liittyä suoraan viereisten rakennusten arkkitehtuuriin. Katutilaa rajaavien muuriratkaisujen tulee olla katu-kohtaisesti yhtenäisiä.

Niemenrannan puistokadun ja Ahlströmin partaan varsilla lamellikorttelit rajataan katutilasta maantasoasuntoihin liittyvillä etupihoilla (ks. Piha-alueet -teemakortti).

Viher- ja metsäalueisiin rajautuvat korttelit rajataan selkeästi istutuksilla, katoksilla tai matalalla muurilla kuitenkin niin, että kulku kortteleilta yleisille alueille on mahdollista.

Kerrostalokorttelit muodostavat suurkortteleita avarine yhteispihoineen. **Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.**

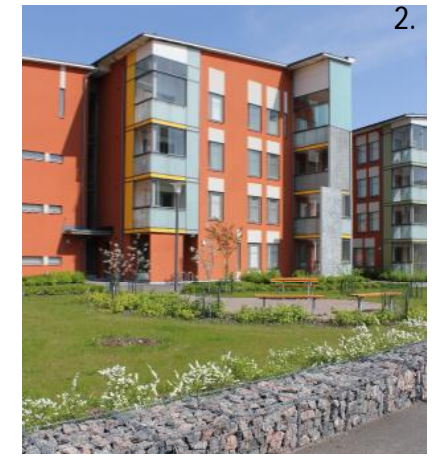
Tontin ja katualan liittymäkohdat toteutetaan huolella. Kerrostalojen pääsisäänkäyntien ja liiketilojen edustat tonteilla kivetään samalla ruskealla betonkivellä, jota katualueella käytetään. Katusuunnitelmassa käytetyt kivet ovat Rudus ruskea kartano-kivi tiililadonnalla tai vastaava, pysäköintipaikoilla sama kivi harmaana. Tukkivahdinterassilla käytetään Ruduksen hiekanruskeita roomalaisia kiviä tai vastaavia kuuden kiven perusladonnalla.

### Kuvat

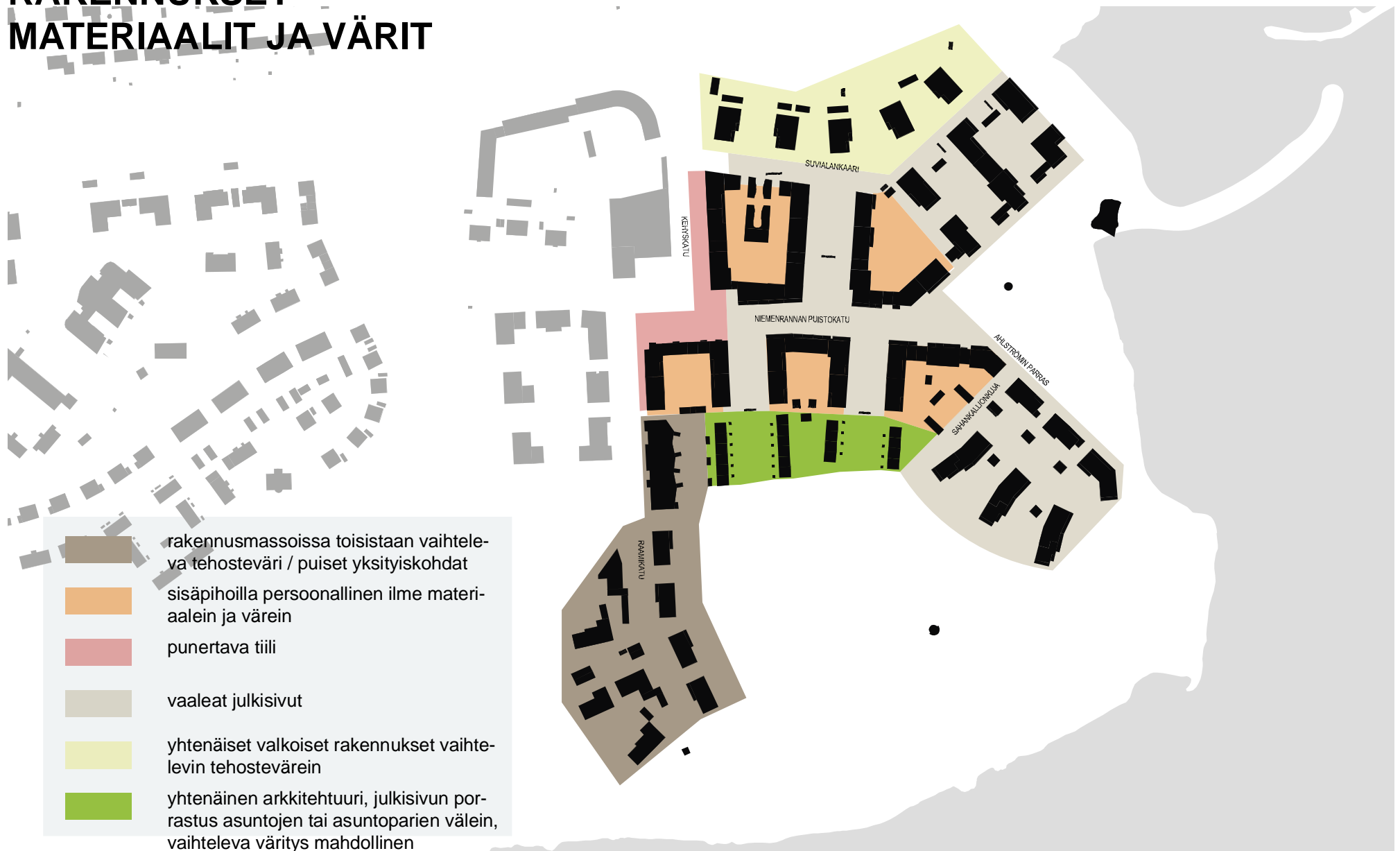
1, 2. Alueen kiviaidoissa suositellaan käytettäväksi luonnonkivimuureja tai kivikorimuureja (Suvi-alankaari ja metsä- ja puistoalueisiin rajautuvat korttelinosat).

3. Tontin katutilanomainen osuus rakennusalan ja katurajan välissä käsitellään kivetynä sisäänkäyntialueilla. Yksityisen ja julkisen alueen rajakohta osoitetaan yhden tai muutaman kiven levyisellä luonnonkiviraidalla.

4-6. Niemenrannan puistokadun varren muuriratkaisut tulee tehdä huolella ja muurin materiaalin tulee olla yhtenäinen koko kadun mitalta.



# RAKENNUKSET - MATERIAALIT JA VÄRIT



## RAKENNUKSET - MATERIAALIT JA VÄRIT

Niemenrannan aukiota reunustavat rakennukset luovat ensimmäisen mielikuvan alueesta Lielahdenkadulta saavuttaessa. **Niemenrannan aukion rakennusten yleisilme on yhtenäinen ja pääasiallisena materiaalina käytetään puhtaaksimuurattua tiiltä.** Liike- ja työtilojen sekä muiden toiminnallisesti ulospäin aktiivisten yhteistilojen julkisivut käsitellään kaupunkimaisesti ja erotetaan muusta julkisivusta materiaaleilla, pintakäsittelyllä tai muilla yksityiskohtilla.

**Korttelit Niemenrannan puistokadun varrella toteutetaan katujulkisivuillaan vaaleina ja rapattuina,** jotta kadunpääteenä näkyvä järvinäkymä korostuu. Vaalea, hillitty ja laadukas yleisilme jatkuu Kiramonrannan viereisissä kortteleissa. Puistokadun varrella pyritään rakennusryhmäkohtaiseen arkkitehtuurin yhtenäisyyteen, jota elävöitetään aukotuksella, sisäänvedoilla, parvekkeilla ja katto- sekä maantasokerroksen käsittelyllä tai tehostevärytyksellä.

Lamellikorttelialueiden sisäpuolella rakennusmassoja jäsenöidään materiaalein, värein ja arkkitehtuurin keinoin luoden mielenkiintoinen omaperäisten pihojen tilasarja. Sisäpihojen puolella käytetään voimakkaita värejä, kullakin pihapiirillä on oma tunnusvärytyksensä, joka poikkeaa viereisestä korttelipihosta.

**Elementtisaumat eivät saa olla alueen rakennuksissa näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.** Sisennetyt kattokerrokset toteutetaan muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla ja värillä.

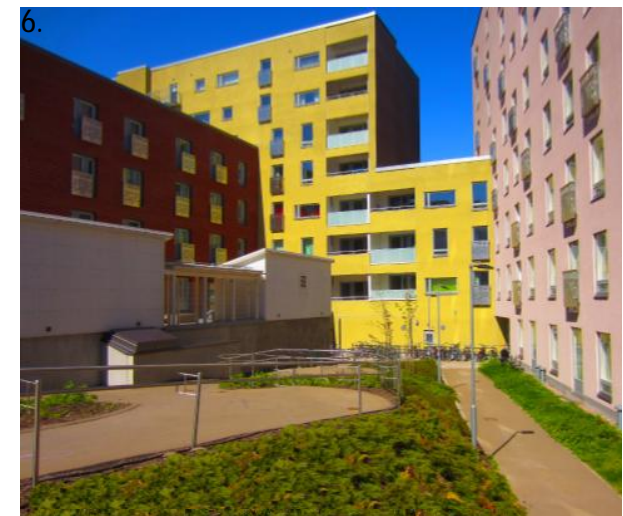
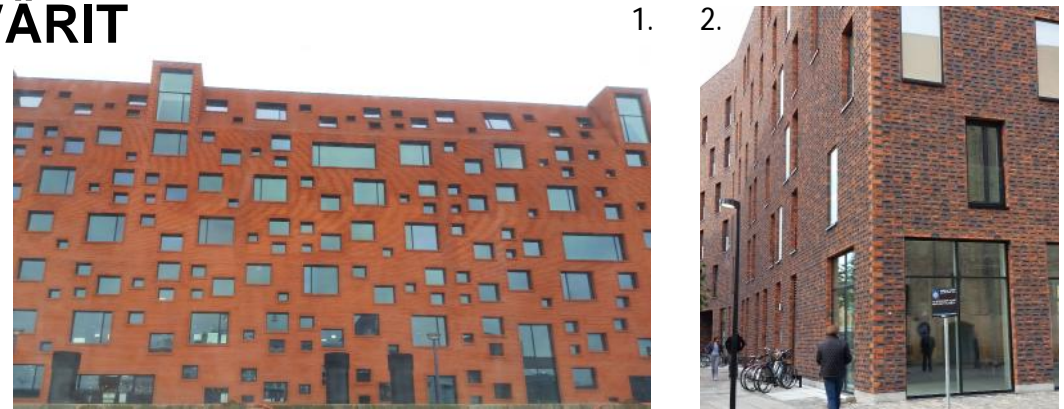
Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Kaikkia parvekkeita ei tule sijoittaa päällekkäin.

### Kuvat

1 ja 2. Niemenrannan aukion laidan tiilirakennuksiin arkkitehtonista ilmettä varioidaan mm. tiilen ladonnalla, ikkunasommittelulla ja sisäänvedetyin parvekkein.

3 ja 4. Alueen pistetaloissa parvekkeilla voidaan luoda persoonallista ilmettä rakennuksille, Niemenrannan puistokadun varrella parvekkeet ovat pääasiassa sisäänvedettyjä.

5 ja 6. Vaaleissa lamellikortteleissa voimakkaita värejä käytetään sisäpihojen julkisivuissa ja sisennetyssä kattokerroksessa.



## ELÄVÄ KATUTILA



## ASUMISEN TILAT

### Asuminen

Sosiaalisesti kestävä asukasrakenteen muodostamiseksi alueelle tavoitellaan monimuotoista rakennus- ja asutokantaa joka huomioi eri ryhmien tarpeet sekä elämäntavan ja työelämän muutostrendit: jokaiseen taloon tulee rakentaa perheille soveltuvia asuntoja.

**Maantasokerroksen ja ylimmän kerroksen huoneistossa saa rakentaa parvitiilan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi, kun huonekorkeus on enintään 5 m ja parvitiila enintään puolet huoneiston pohjapinta-alasta.** Maantasoasuntoihin ja kerrospientaloihin voidaan toteuttaa asuntoja, joiden yhteydessä on katutilaan liittyviä työtiloja/sivuasunto.

Alueen järvimaisemaa on suositeltavaa hyödyntää ylimmässä kerroksessa/ullakon tasolla korkeina asuintoimisto- ja terassiasuntoina sekä talosaunoina.

Porraskäytävien tulee olla valoisa ja viihtyisiä, pitkiä käytäviä tulee välttää. Pistetaloissa runko voidaan halkaista käytävällä, mikäli valoisan portaan lisäksi toiseen päähän sijoitetaan ikkunaseinä.

### Yhteistilat

Yhteistilat tulee sijoittaa luonteviksi kohtaamispaikoiksi sisäänkäyntien yhteyteen, elleivät ole katolla tai piharakennuksessa.

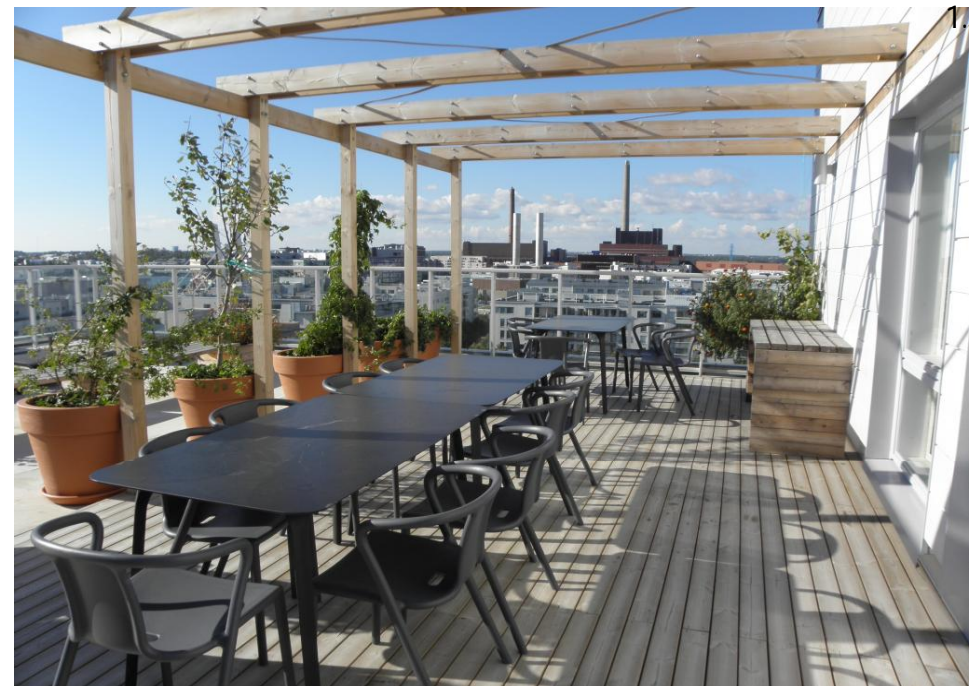
**Askartelu-, kerho- tai monikäyttötiloja on rakennettava vähintään 1,5% tontin kerrosalasta vastaava määrä. Pesula tai pyykin kuivaustila on rakennettava jos tontilla on vähintään 25 asuntoa. Talosauna on rakennettava, mikäli talon asunnoista vähintään puolet on saunattomia. Tontille saa rakentaa 100 m<sup>2</sup> asukkaiden monikäyttötilaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi, mikäli tilat ovat kortteli/korttelinosan asukkaiden yhteiskäytössä. Myös AH-10-korttelialueille saa rakentaa 100 m<sup>2</sup> asukkaiden monikäyttötilaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.** Yhteistiloja on suositeltavaa toteuttaa taloyhtiöiden yhteiskäyttöisinä.

### Piharakennukset

**Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.**

### Kuvat

Ullakolle tai ylimpään kerrokseen on suositeltavaa sijoittaa terassiasuntoja ja yhteistiloja. Yhteistiloja on suositeltavaa toteuttaa taloyhtiöiden yhteiskäyttöisinä.



## TAIDE JA VALAISTUS



## TAIDE JA VALAISTUS

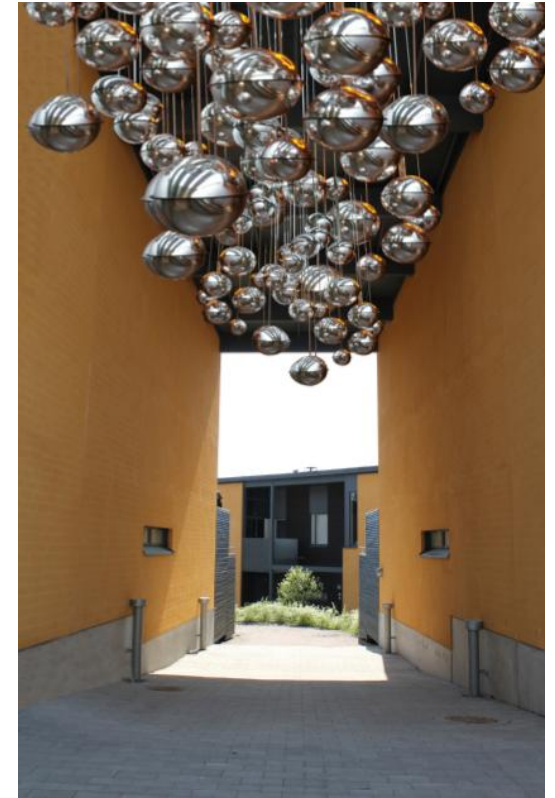
Niemenrannan aukiolle sijoitetaan Hannu Sirenin teos Nyt. Reuharin viittaa sijoitetaan Radoslaw Grytan Kivikirjaston runopenkki. Puistoalueille suositellaan sijoitettavaksi alueen historiaa havainnollistavia info-tauluja.

Korttelialueilla taiteen kantava idea on rakennusten aukkojen korostaminen taiteella. **Kadulta pihalle johtaviin kulkuaukkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen piha-alueelle tulee toteuttaa korttelipihalle identiteettiä luova taideteos/ teokset kohdevalaistuksineen.** Taide voidaan sijoittaa seinään, pihatasoon tai kattoon tai se voi olla veistos tai näiden yhdistelmä.

Korttelien välisille reiteille tai maantason julkisivuille on suositeltavaa sijoittaa muita ympäristöä elävöittäviä elementtejä arkkitehtuurin ja pihasuunnittelun keinoin. Tavoitteena on luoda jalankulkureiteistä alueidentiteettiä luova ja monipuolinen reitistö joka näkyy laadukkaina piharatkaisuin, materiaaleina ja yksityiskohtina. Hyvä ratkaisu on suunnitella nämä ympäristöä elävöittävät aiheet samalla toiminnallisiksi elementeiksi, esim. värilliset pysäköintiruudut, persoonalliset autokatoksen kattopinnat tai leikkipaikan rakenteet kansipihalla.

Alueen valaistuksessa tavoitellaan hillittyä ilmettä. Korttelialueilla korostetaan reittejä ja rakennusten harkittuja erikoispiirteitä valaistuksella. Taidevalaistukseen suositeltuja kohteita ovat satamakortteli ja kalliokorttelin taitteiset rakennukset sekä Kiramonrannan puisto. Avokallioita ja siellä sijaitsevia pihojen kulkureittejä voidaan myös korostaa valaistuksella. Valaistus tehdään mahdollisimman häikäisemättömäksi eikä luontoa ja taivasta valaista tarpeettomasti.

Yleisvalaistukseen suositellaan valkoista valoa tuottavaa energiatehokasta LED-valaistusta värilämpötilaltaan 4000K. Kohde- ja julkisivuvalaistuksessa, sekä taidevalaistuksessa voidaan käyttää myös hyvän värintoiston omaavia monimetallivalaisimia sekä LED-valaisimia.



## PIHA-ALUEET

### Yleiset suunnitteluperiaatteet

- **Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.** Pihasuunnitelmat tulee laatia toiminnallisesti yhtenäisinä kokonaisuuksina.
- Pihasuunnitelman laatijaksi tulee valita ammattitaitoinen suunnittelija.
- Kaikkien suunnittelualojen tulee olla mukana suunnitteluprosessin alusta loppuun saakka (PIHA-RAK-ARK-LVI-SÄHKÖ + rakennuttaja / rakennuttajat) suunnitelmien yhteensovittamiseksi ja laadun varmistamiseksi.

### Pihatoiminnot ja yhteistilat

- **Korttelialueella on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10m<sup>2</sup> asuin kerrosalan 100m<sup>2</sup> kohti.**
- **Leikki- ja oleskelualueet saa toteuttaa kortteli- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteiskäyttöisinä. Leikki- ja oleskelualueiden tulee olla osittain istutettuja ja tonttien välille on järjestettävä sisäiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet.**
- **Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.**
- Pihasisäännökäynnit suunnitellaan niin, että piha jatkuu esteettömästi ovelle asti. Lastenvaunu- ja polkupyörävarastoista tulee olla sujuvat ja esteettömät yhteydet sisäpihalle tai katutasoon.
- Polkupyöräpaikat sijoitetaan kulkuteiden reunoille lähelle sisäänkäyntejä.
- **Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.**
- Toimintojen ja istutusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon tuuliolosuhteet.
- Jalankululle varatut yhteydet tulee toteuttaa laadukkaasti, ja materiaaleilla ja valaistuksella tulee korostaa reitin puolijulkista/julkista luonnetta. Toteutuksen yksityiskohtien suunnittelussa tulee huomioida myös turvallisuuskäsitteet.

### Rakenteet ja aitaaminen

- **Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.**
- Asuntopiha rajataan selkeästi muusta pihaympäristöstä.
- Aidat, muurit ja katokset suunnitellaan osaksi pihan materiaalimaailmaa.
- Materiaalien rajaaminen on tärkeää pihan huolitellun ilmeen saavuttamiseksi.
- Hulevesijärjestelyt tulee suunnitella osana pihan peruspintaa.

### Pysäköinti ja huolto



Kuvat

1,2. Alueen tuulisille tonteille tulee luoda suojaisia oleskelu- ja leikkipaikkoja maastonmuotoilulla ja kasvillisuuden ja piharakennusten sijoittelulla. Pelastusteiden nostopaikat häivytetään nurmikivellä tai nurmisaumatulla kivellä.

3.Asuntojen terassipihoille luodaan yksityisyyttä rakenteellisella rajauksella ja istutuksilla.



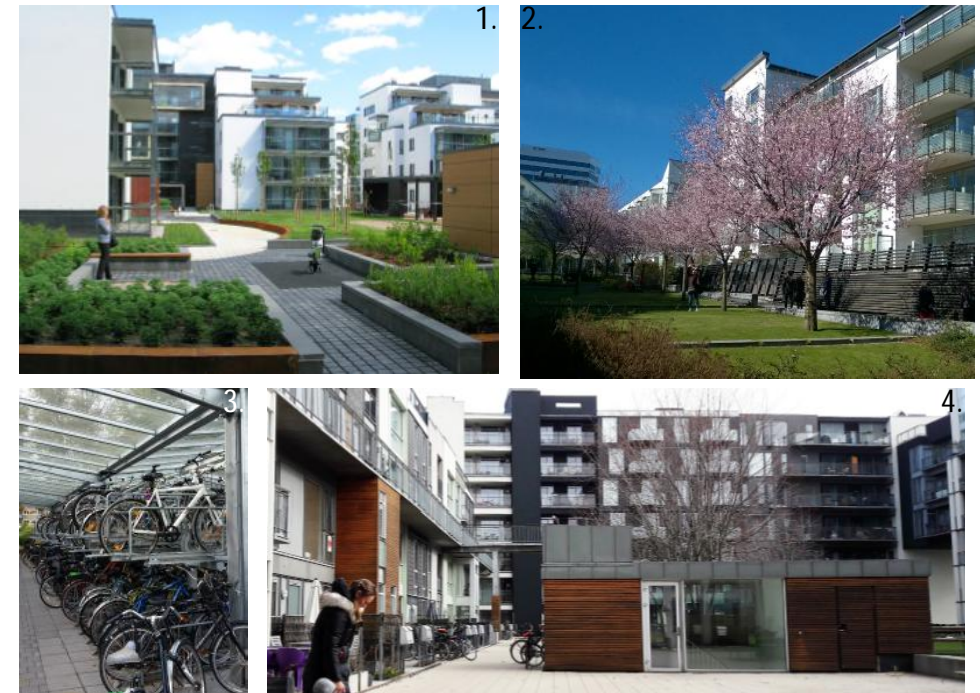
- Pysäköintialueet rajataan muusta pihasta pintamateriaalilla, istutuksin, autokatoksin ja aidoin/muurein.
- Osa kerrostalokortteleiden pysäköinnistä on sijoitettu kansipihojen alle. Pysäköintikannen ja sen reunojen ei tule erottua pihatilassa. Sisäänajot ja sisäänkäynnit tulee ottaa osaksi pihatilaa ja muuhun arkkitehtuuriin sovittaen ja integroiden. Rakenteiden yhteydessä tulee olla pehmentäviä istutuksia.
- **Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.**
- Suuria asfalttipintoja vältetään. Pelastusteiden nostopaikat häivytetään nurmikivellä tai nurmisaumatulla kivellä.

### Kansipihat

- **Istutettavaa pinta-alaa tulee olla kansipiha-alueella vähintään 30%.** Kansien istuttaminen tulee ottaa pihojen suunnittelun lähtökohdaksi. Pihaille on suositeltavaa järjestää myös säleikkö- ja pergolarakenteita köynnöskasvillisuutta varten.
- Kansipihojen reuna-alueiden maanvaraiset piha-alueet tulee hyödyntää suurikasvuisten puiden istutusalueina.
- Pihakannet ovat erittäin kuivia kasvupaikkoja ja lisäksi paikan ankarat ilmastotilat rasittavat kasveja monella tavalla. Tämän vuoksi kansipihoilla tulee käyttää 4. ja 5 kasvuyöhykkeille soveltuvia kasvilajeja, joilla on vähäisempi kastelutarve. Istutuksissa tulee käyttää myös talvivihreitä lajeja ja pienikokoisia kukkivia puita. Kansipihojen istutusalueilla tulee huomioida riittävä istutus-syvyys.
- Kansipihoille suositellaan myös pienviljelyyn soveltuvia istutuslaatikkoita.
- Ilmanvaihtolaitteet tulee integroida erillisten pysäköintilaitosten arkkitehtuuriin ja kansipihoilla rakennuksiin ja/tai piharakenteisiin.
- Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja tarkempaa korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Tarvittavat pelastusreitit integroidaan visuaalisesti ja toiminnallisesti osaksi pihakokonaisuutta.
- Pihakannet tulee sovittaa ympäröivän maaston korkeuksiin maastotäytöillä, istutuksilla ja kannen porrastuksilla.
- Kansien vedenpoisto tulee suunnitella huolellisesti ja pihan kokonaisuuden kannalta toimivaksi.

### Maantasopihat

- Maanvaraisilla piha-alueilla tulee suosia suurikokoisia runkopuita, pensaita ja maanpeitekasveja.
- Maantasopihoilla tulee käyttää 3. kasvuyöhykkeelle soveltuvia kasvilajeja. Istutuksissa tulee käyttää myös talvivihreitä lajeja.
- Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vetä imeyttäviä hulevesiratkaisuja. Hulevesiä on hyödynnettävä mahdollisuuksien mukaan myös istutusten kastelussa. Hulevesiä saadaan tehokkaasti hyötykäyttöön johtamalla kattovedet syöksytörvistä suoraan läpäiseville alueille, joista vedet päätyvät kasvien hyötykäyttöön. Tätä ennen hulevedet on suositeltavaa johtaa riittävän etäälle rakennuksista maanpäällisten kourujen avulla.



Kuvat

1 ja 2. Kansipihoille tulee istuttaa puuryhmiä. Niemenrannassa suositeltavia ovat kukkivat puut. Kasvillisuuden rajaukset suunnitellaan huolella

3 ja 4. Puolet pyöräpysäköintipaikoista tulee olla katettuja. Osa pysäköintipaikoista suositellaan toteutettavan tehokkailla ratkaisuilla. Pihavarastot sovitetaan asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

# RAKENNUSTEN LIITTYMINEN KATUTILAAN

## Porrashuoneet ja sisäänkäynnit

- *Katuun ja/tai LPA-alueisiin 7922-9 ja 10, 7923-8 ja -9 sekä 7923-18 ja -19 rajoittuvilla tonteilla lukuunottamatta Suvalankaaren eteläpuolen, Raamikadun länsipuolen ja Sahankallionkujan varren julkisivuja tulee asuinrakennuksen pääsisäänkäynti olla kadun/pysäköintialueen varressa ja porrashuoneesta tulee olla käynti myös pihalle.*
- *Kadunvarren sisäänkäyntiä tulee korostaa kaupunkikuvallisena aiheena.*

## Liiketilat ja yhteistilat/maantasokerros

- Liiketilat tulee erottaa muusta rakennuksesta korkeammalla kerroskorkeudella. Liiketilojen ikkunoiden tulee olla suuria ja julkisivumateriaalina tulee käyttää muusta julkisivusta poikkeavia materiaaleja.
- *Kadunpuolella maantasokerroksessa pääjulkisivumateriaaleina mahdollisia ovat vaakauritettu hiottu betoni, julkisivulaatat ja lasi.* Tehosteenä voidaan käyttää mm. puuta.
- Liiketilojen ja maantasoauntojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen muuntojoustavuus ja mahdollinen myöhempi liiketiläkäyttö. Liiketiloihin tulee olla kadulta suoraan johdettu sisäänkäynti.
- Maantasokerrokseen sijoittuvien liike- ja kokoontumistilojen, pesutupien sekä muiden yhteisöllisten tilojen ikkunat ovat luonteeltaan näyteikkunoita. Maantasokerroksen julkisivut eivät saa näyttää kellarikerroksen julkisivuilta.
- Myös pyörä- ja lastenvaunuväestöt toteutetaan kadunvarressa ikkunallisina, myös värillinen lasi ja lasitiili ovat mahdollisia näiden tilojen julkisivuissa, mikäli ei haluta suoraa näkyvyyttä tilaan.
- Rakennusten kulkuaukot toteutetaan laadukkaasti ja niiden kaupunkikuvalliset mahdollisuudet hyödynnetään.
- Ajourampit kansipihojen alaiseen pysäköintiin toteutetaan laadukkaasti ja integroidaan rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Kortteleiden maantasokerrosten nurkkia on suositeltavaa korostaa esimerkiksi korkeammalla kerroskorkeudella, kaksikerroksisilla asunnoilla tai muilla katutilaa rikastuttavilla yksityiskohdilla.

## Niemenrannan puistokatu

- Niemenrannan puistokatu on alueen merkittävin katutila, jolle luodaan oma-ilmainen ilme arkkitehtuurilla, katusuunnittelulla ja maantasokerroksen yksityisillä pihilla. Kadunvarren julkisivuilla 1-2 alinta kerrosta toteutetaan yläpuolisesta vaaleasta rappauspinnasta poikkeavasti, laattapintaisena tai vaakauritetulla hiotulla väribetonilla. Värityksi voi vaihdella talokohtaisesti.



4.



Kuvat

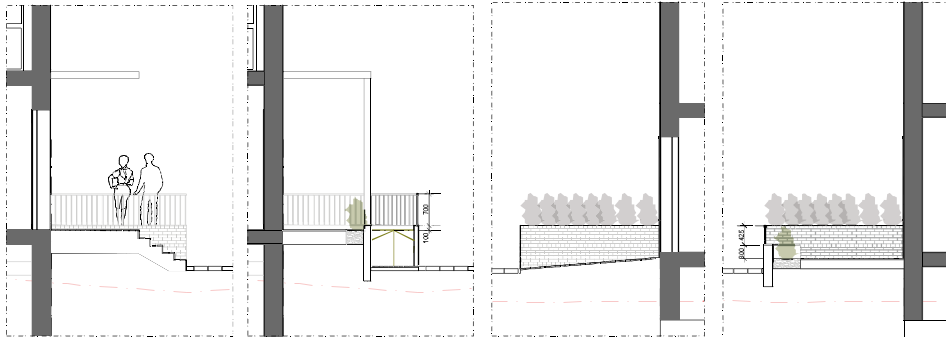
1-3. Kadunvarren sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, esim. materiaalivaihdoiksi, värein, katoksin ja valaistuksella. Sisäänkäyntien yhteyteen kadun puolelle on suositeltavaa sijoittaa taloyhtiön nimi.

### Maantasoauntojen etupihat - Niemenrannan puistokatu

- Kortteleissa 7922 ja 7933 em- merkinnällä osoitettuun rakennusalaan rajoittuviin kadunpuoleisiin maantasokerroksen huoneistoihin tulee olla pääsy huoneistokohtaisen etupihan kautta, joka on aidattava rakenteellisesti. Etupiha saa olla enintään 0,7 m viereistä kävelyn ja pyöräilyn väylää korkeammalla ja korkeusero tulee toteuttaa koko kadun osalta materiaaliltaan ja väriltään yhtenäisellä jalustamuurilla. Julkisivupituudesta sallitaan enintään 30% porraskäytävien sisäänkäyntejä ja varastotiloja. Jotta varastotilojen eteen ei muodostu katutilaa tarpeettomasti leventävää aukiota, varastotilojen edustalle sijoitetaan istutusaltaat.
- Tavoitteena on, että muurin korkeus on pääosin 500- 700 mm. Jalustamuurin päälle sijoitetaan metalliaita, jonka tulee olla siro musta- tai tummanharmaa pystytankoaita. Metallisen aidan korkeus saa olla enintään 900 mm. Etupihojen välit rajataan toisistaan metalliaidalla tai istutusaltaalla.
- Etupihalle tulee päästä kadulta, joko portain tai luiskalla. Esteetön sisäänkäynti voidaan järjestää myös porrashuoneen kautta.
- Jalustamuurin tulee olla kulutusta kestävä ja materiaalina mahdollisia ovat sileä luonnonkivi, muurattu betoniharkko tai ruskeaksi patinoitu betonipinta.
- Koko kadun mitalla yhtenäinen jalustamuuri ja tumma metalliaita sitovat kokonaisuuden yhteen.

### Maantasoauntojen terassipihat - Ahlströmin parras

- Ahlströmin partaan varressa maantasokerroksen asunnoille toteutetaan oma terassipiha järvinäköalalla. Ylempien kerrosten parvekkeet voivat sijaita osin etupihojen yläpuolella.
- Terassipihat nostetaan vähintään 0,7 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi. Aitaaminen suunnitellaan samoin kuin Niemenrannan puistokadun varressa.



#### Kuvat

1. Niemenrannan puistokadulla ruskea kivetys ulotetaan tontin puolella liiketilojen ja sisäänkäyntien eteen.

2. Suositeltavaa on, että asunnon ostaja voi vaikuttaa asunnon etupihan ratkaisuihin esim. valitsemalla persoonallisen oven tai etupihansa laatat.

3. Ahlströmin partaan varressa terassipihat voidaan suunnitella luonteeltaan yksityisinä ilman suoraa

# JÄTEHUOLTO, MUUNTAMOT JA PELASTUSTIET

## Yleiset suunnitteluperiaatteet

- Jätehuolto tulee hoitaa keskitetysti kortteleittain. Kiinteistökohtaisia jätehuoltojärjestelyjä ei sallita. Oheisessa kartassa viitesuunnitelmassa tutkitut sijoituspaikat.
- Kevytrakenteisten jätehuolto- ja muuntamorakennusten tulee soveltua asuinkortteleiden arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan.

## Jätehuolto

- **Jätepisteen huolto tulee järjestää tontin puolelta.**
- Jäteastiat toteutetaan neliömuotoisina syväkeräsyastioina, väri tumman harmaa. Kullekin jätelajille tulee järjestää riittävän suuret astiat.
- Jätepisteiden rajaaminen katualueeseen on suunniteltava huolellisesti ja kaupunkikuvallisesti osana asuinkorttelikonaisuutta. Jätepisteelle tulee kadun puolelle muodostaa selkeä rajaava aihe esim. aidalla, katoksella tai jätessäiliöiden huolitellulla ja yhtenevällä takaseinällä. Jätepisteen ympäristö viimeistellään kiveyksin ja istutuksin.
- Jäteauton reitillä tulee olla riittävästi tilaa.
- Jätepisteen viereen ei tule sijoittaa leikkipaikkaa tai sijoittaa nostotyhjennystä haittaavia puita, pylväitä tai johtoja.
- Kulku jätepisteelle tulee olla esteetön.

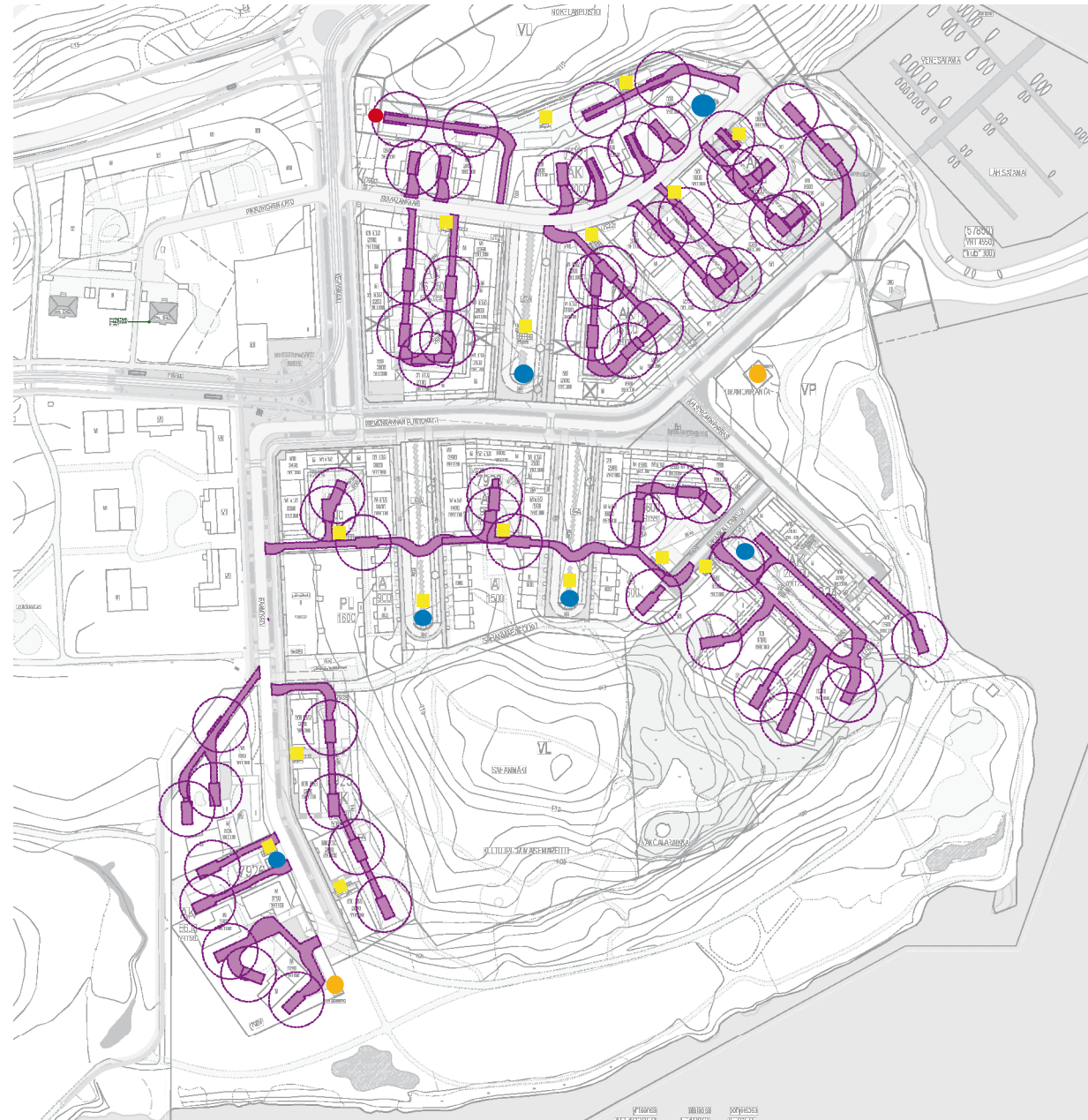
## Muuntamot

- Alueen muuntamot toteutetaan metallipintaisina puistomuuntamoina, väri tumman harmaa.

## Huolto ja pelastus

- Oheisella kartalla on esittynä viitesuunnittelun yhteydessä tutkitut pelastustiet ja kunnalistekniikkaa palvelevat rakennukset.
- Pelastusreitit on suunniteltava alisteisiksi muulle pihasuunnitelmalle siten, että pelastusreitit ja paikat eivät korostu pihan kokonaisuudessa.





- jäte piste
- sähkön syöttöasema
- pumppaamo
- muuntamo
- pelastustie

# 1 KORTTELI 7921 / 2 - 8

## Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Rakennusryhmä rajaa alueen pohjoiseen sekä muodostaa taustan muille rakennuksille Näsijärven suunnan kaukomaisemassa.
- Rakennusten massoittelun ja arkkitehtuurin tulee olla yhtenäinen.

## Julkisivujen ja kattojen käsittely

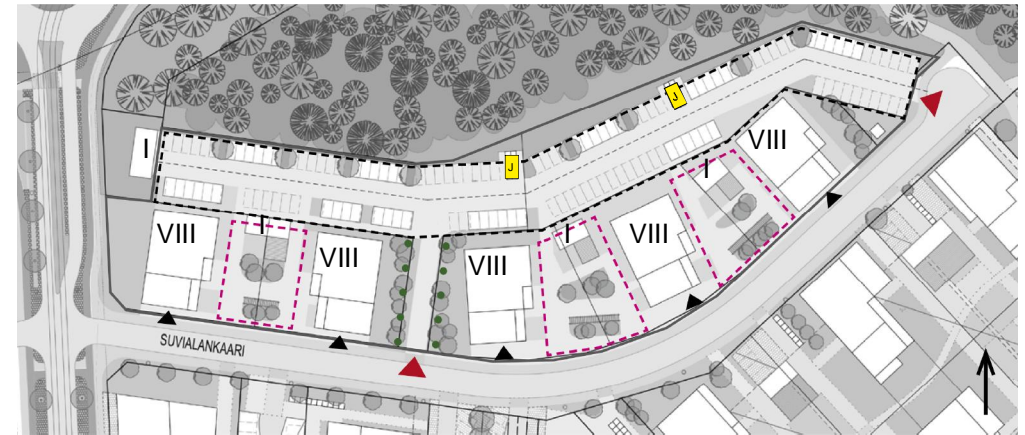
- **Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista rappausa tai valkobetonia. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.**
- Tehostevärit ja -materiaalit ovat mahdollisia päämateriaalin rinnalla korostamassa haluttuja rakennuksen osia (esim. sisäänkäyntiosat ja kattokerrokset).
- Rakennuksen julkisivut tulee jäsenöidä siten, että sillä on umpinainen selkäpuoli ja parvekkeiden lasituksista muodostuva etujulkisivu Suvialankaaren suuntaan.
- Rakennusten kattomuotona mahdollisia ovat pulpettikatto, porrastettu tasakatto tai näiden yhdistelmä,
- Rakennuksen kattokerroksen tulee olla jäsenöity niin, että katettua osaa on n. 2/3 sen alasta.
- **Korttelin saunaosastot on toteutettava katoille, saunaosastoon tulee liittyä vähintään 10 m<sup>2</sup> suuruinen ulko-oleskelutila.**

## Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- **Rakennusten pääsisäänkäyntien tulee olla kadun varressa.** Maantasokerroksessa ei saa olla Suvialankaarelle avautuvia asuintiloja. Sisäänkäyntiseinän näytävyyteen tulee panostaa, esim. taiteen keinoin.
- **Maantasokerroksen tulee olla kadun varressa sisäänkäynnin yläpuolelta parvekelinjasta vähintään parvekesyvyyden verran sisennetty.**

## Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Jätepisteet tulee sijoittaa LPA-alueelle. Jätepisteet, katso ohje s. 20
- Piholle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavien puiden ryhmiä.
- **Tontteja ei saa aidata toisistaan**, kortteli rajataan Suvialankaaren varressa yhtenäisesti pensasaidalla, matalalla muurilla tai niiden yhdistelmällä.
- LPA-alueet jäsenöidään istutuksin ja autokatoksilla. Yhteen autokatokseen saa sijoittaa enintään 6 autopaikkaa. Autopaikoista saa kattaa enintään puolet. LPA-alue rajataan metsäalueesta matalalla muurilla tai katoksin.
- **LPA-alueen pohjoisrajalle toteutetaan avo-oja hulevesien johtamista varten.**



--- maanpäällinen pysäköinti, katoksin ja istutuksin jäsenöity

--- leikki- ja aleskelualue

▼ pääsisäänkäynti

▼ ajoyhteys

J jätepiste

••• istutettava puurivi/ puuryhmä



Korttelin 7921 tornit ( etualalla) muodostavat selkeän rajan pohjoiseen.

## 2 7922 / 1 - 8

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Kortteli rajaa Niemenrannan aukiota ja Niemenrannan puistokatua. Korttelin rakennuksia ei saa toteuttaa pistetaloina.

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

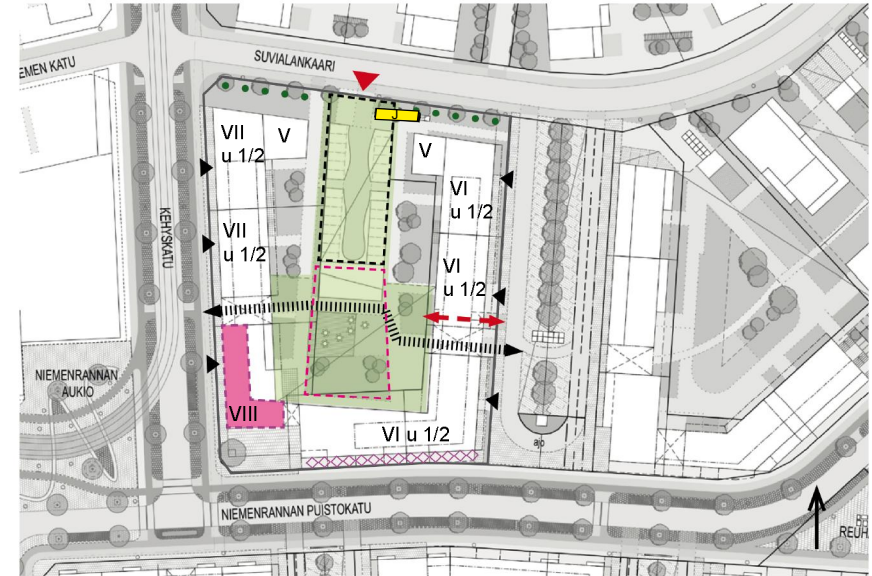
- Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina tulee olla Niemenrannan puistokadun ja Suvialankaaren puolella vaalea rappaus ja Kehyskadun puolella paikalla muurattu punertava tiili.** Tiilen sävyn, ladonnan tai koon on suositeltavaa vaihdella erottaen toisistaan vierekkäiset rakennukset. Kehyskadun tiilijulkisivu voi kääntyä korttelin pohjois- ja eteläpäässä kulman ympäri tai vaihtua rakennuksen kulmassa. **Korttelin lounaiskulmaan tulee toteuttaa tontin puolelle pieni sisääntuloaukio.**
- Katujen puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.**
- LPA-tontin puoleisissa julkisivuissa sallitaan pääjulkisivumateriaalina vaalea rappaus ja valkobetoni. Parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke.** Parvekevyöhyke ei saa olla kokonaan lasia. Julkisivujen tulee olla katutasossa jäsenneily siten, ettei synny umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerrokseen suositellaan voimakasta väritystä.
- Sisäpihasta tulee muodostaa omaperäinen kokonaisuus julkisivumateriaalien, arkkitehtuurin ja värityksen keinoin. Tiiltä tulee käyttää tehostemateriaalina sisäpihan julkisivuissa ja/tai piharakenteissa.
- Kattomuotona on tasakatto tai pulpettikatto tai niiden yhdistelmä. **Ylin kerros on sisäänvedetty kadun ja pihan puolelta lukuunottamatta lounaiskulman tonttia.** Sisäänvedetty kattokerros käsitellään muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla.

### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- Korttelin lounaiskulmaan tulee toteuttaa maantason liiketiloja.
- Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia kadulta pihalle. Niemenrannan puistokadun varteen tulee sijoittaa asuntoja maantason yksityisillä pihilla. kts s. 19.**

### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Jätepisteet tulee sijoittaa tontille 8, 9 tai 10. Katso ohje s. 20.
- Kortteli rajataan Suvialankaaren varressa matalalla muurilla/pensailla tai niiden yhdistelmällä sekä puurivillä.
- Korttelin läpi toteutetaan kävely-yhteys Kehyskadulta kohti satamaa. Kulkuaukkojen korkeuden tulee olla vähintään 6 metriä. Aukkoihin tai niiden läheisyyteen tulee toteuttaa taideteos ja sille kohdevalaistus.**



- |  |   |  |                           |
|--|---|--|---------------------------|
|  | maanpäällinen pysäköinti, katoksin ja istutuksin jäsenneily |  | ajoyhteys                 |
|  | korttelin sisäinen jalankulun yhteys                        |  | ajo kannen alle           |
|  | kansipiha, istutettavaa väh. 30 %                           |  | jätepiste                 |
|  | leikki- ja oleskelualue                                     |  | istutettava puurivi       |
|  | liiketila   |  | yksityinen etupihavyöhyke |
|  |   |  | pääsisäänkäynti           |



Kortteliin 7922 Niemenrannan aukion kulma toimii kaupunkikuvallisena päätteenä Federleynkadulta alueelle saavuttaessa. Tätä kohtaa tulee korostaa arkkitehtuurin ja taiteen keinoin. LPA:alueen puoli, katso havainnekuva s.35.

### 3 7922 / 12 - 17

#### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Kortteli rajaa alueen keskeistä pysäköintialuetta ja Niemenrannan puistokatu kaupunkimaisen yhtenäisenä. Rakennuksia ei saa toteuttaa pistetaloina.

#### Julkisivujen ja kattojen käsittely

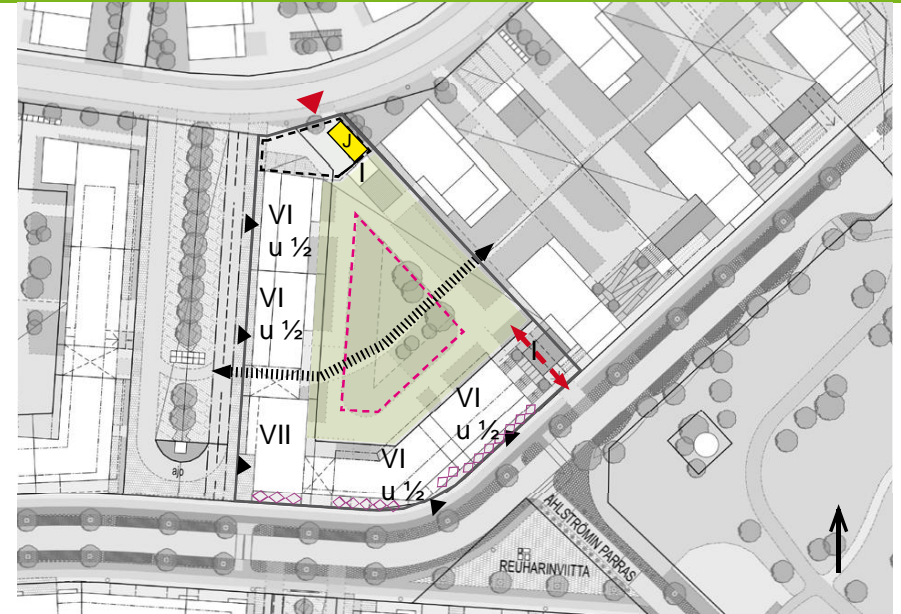
- Niemenrannan puistokadun puolella asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus.**
- Katujen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.** Yksittäisiä parvekkeita/erkkereitä saa työntää ulos julkisivusta enintään metrin verran tehostetarkoituksessa.
- LPA-tontin puoleisissa julkisivuissa sallitaan pääjulkisivumateriaalina vaalea rappaus ja valkobetoni. Parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke.** Parvekevyöhyke ei saa olla kokonaan lasia. Julkisivujen tulee olla katutasossa jäsenneilty materiaaleilla ja aukotuksilla siten, ettei synny umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerppkseen suositellaan voimakasta värytystä.
- Sisäpihasta tulee muodostaa omaperäinen kokonaisuus julkisivumateriaalien, arkkitehtuurin ja värytyksen keinoin. Sisäpihan julkisivun tulee olla värikylläinen tausta koillisesta päin vaaleille pistetaloilille.
- Kattomuotona on tasakatto tai pulpettikatto tai niiden yhdistelmä. Sisäänvedetty kerros käsitellään muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla.

#### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- Niemenrannan puistokadun varteen tulee sijoittaa asuntoja maantason yksityisillä pihilla. kts s. 19.**
- Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia kadulta pihalle.**
- Niemenrannan puistokadun ja LPA-alueen puoleisiin puoleiseen julkisivuihin on jätettävä kulkuaukot, joiden vähimmäiskorkeudet on määriteltävä asemakaavassa. Aukkojen yhteyteen tulee toteuttaa taideteokset ja kohdevalaistus.**
- LPA-salueiden ja Niemenrannan puistokadun kulmia tulee korostaa esim. sisäänkäynnillä, kaksikerroksisilla asunnolla/ liiketilalla tai suuremmalla kerroskorkeudella.

#### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- AH-10-tontille 14 ei saa sijoittaa maantason pysäköintiä.**
- Jätepisteet sijoitetaan AH-10 -tontille 14 ja/tai viereiselle LPA-tontille 9. Jätepisteiden toiminnallisuus ja soveltuminen ympäristöön tulee suunnitella huolella, katso ohje s. 20.



--- maanpäällinen pysäköinti, kotoksin ja istutuksin jäsennöity

▼ ajoyhteys

--- korttelin sisäinen jalankulun yhteys

--- ajo kannen alle

■ kansipiha, istutettavaa väh. 30%

J jätepiste

--- leikki- ja oleskelualue

◇◇◇◇◇ yksityinen etupihavyöhyke

▼ pääsisäänkäynti



Korttelin sisäpihan puoleisten julkisivujen tulee olla värikylläisiä. LPA-alueen puolella julkisivumateriaalina mahdollisia ovat valkobetoni ja rappaus.



## 4 7922 / 18 - 23

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Rakennukset sijaitsevat näkyvällä paikalla Niemenrannan kotisataman vieressä. Rakennusten tulee hahmottua massoittelultaan ja arkkitehtuuriltaan laadukkaana yhtenäisenä ryhmänä.
- Rakennusten korkeuksien tulee madaltua takarivistä rantaa kohti.

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

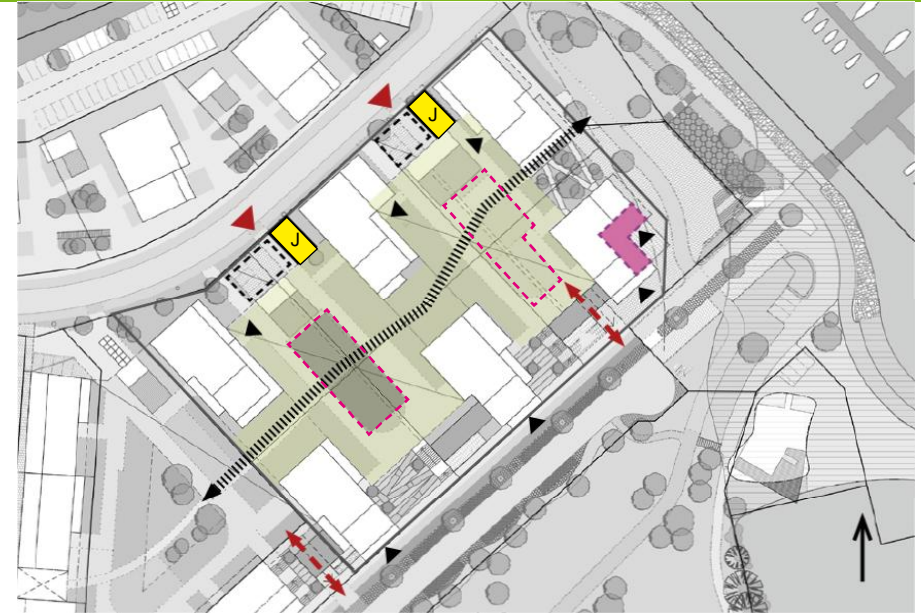
- Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus.
- Parvekejulkisivut eivät saa olla kokonaan lasia, julkisivussa tulee olla myös rapattuja osia. Kattojen tulee olla porrastettuja ja kattokerroksen julkisivujen järven suuntaan värillisiä.











### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- ***Eturivin rakennusten pääsisäänkäyntien tulee avautua kadulle.*** Maantasokerroksen asuntoja ei avata Niemenrannan puistokadulle.
- ***Maantasokerroksen tulee olla Niemenrannan puistokadun varressa sisäänkäynnin yläpuolisesta parvekelinjasta vähintään parvekkeen syvyyden verran sisennetty.***
- ***Tontille 22 tulee sijoittaa kadunvarren liike-/palvelu-/yhteistilaa.***
- Niemenrannan puistokadun varteen pistetalojen väliin tulee sijoittaa pihaa rajaava rakennusmassa, johon voidaan sijoittaa autohallin ramppi, ulkoiluvälinevarastoja, liike- tai yhteistiloja sekä päälle pihakannen tasoon katettua ulko-oleskelutilaa. Rakennusmassa ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Mahdollisia julkisivumateriaaleja ovat julkisivulaatat ja vaakauritettu hiottu betoni.
- Puistokadun varressa katualueen ruskeaa kiveystä käytetään tontilla sisäänkäyntien edustalla ja Tukkihahdinaukion kivetystä sen varren sisäänkäyntien edustalla. Ajouramppien edustat asfaltoidaan. Matalien varastosiipeen edustat toteutetaan nurmikivettyinä ja/tai istutusaltain, jotta ne hahmottuvat pihalueen osana

### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Pihoilta tulee olla esteettömät yhteydet sekä portaat kadulle ja satamaan.
- Pihalueelle tulee toteuttaa tuulelta suojatut ulko-oleskelutilat. Kansipihan ulkopuolelle Suvialankaaren varteen tulee istuttaa muutama suureksi kasvava runkopuu, pihalle ja portaiden ympäristöön pienikasvuisempia puita.
- Kansipihalle tai kävelyreitillä varrella rakennusten seinille /pihan tasoon on suositeltavaa toteuttaa taideteos, ympäristörakentamista tai valoaihe.
- Jätepisteet tulee suunnitella huolella, katso ohje s. 20.



- |  |   |   |                           |
|--|---|---|---------------------------|
|   | maanpäällinen pysäköinti, kotoksin ja istutuksin jasennöity |  | ajoyhteys                 |
|   | korttelin sisäinen jalankulun yhteys                        |  | ajo kannen alle           |
|   | kansipiha, istutettavaa väh. 30%                            |  | jätepiste                 |
|   | leikki- ja oleskelualue                                     |  | yksityinen etupihavyöhyke |
|  | liiketila   |  | pääsisäänkäynti           |



Sataman pistetaloryhmän kattokerrosten suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

## 5 7923 / 1 - 4

## Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Kortteli rajaa Niemenrannan aukiota ja Niemenrannan puistokatua. Korttelin rakennuksia ei saa toteuttaa pistetaloina.

## Julkisivujen ja kattojen käsittely

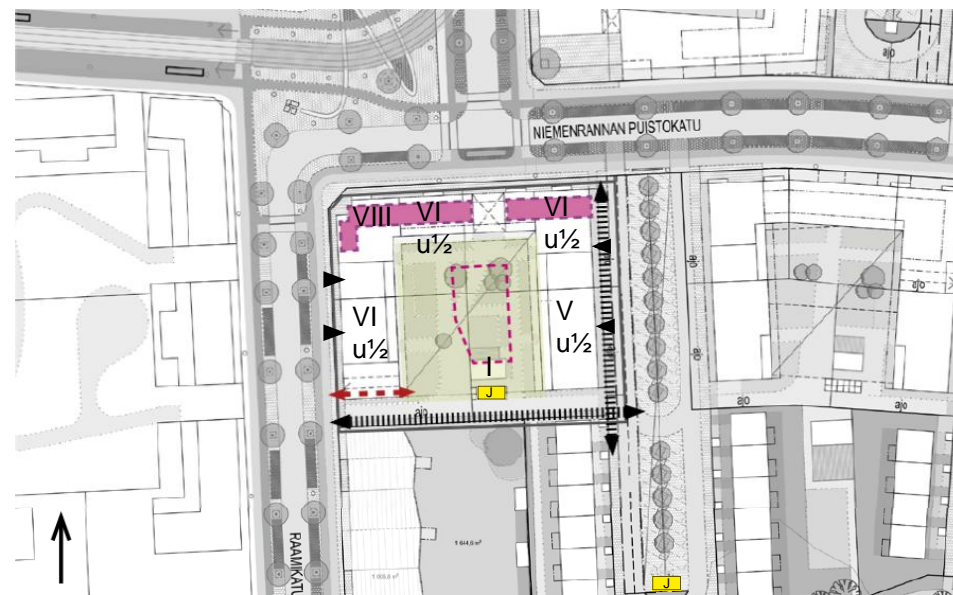
- Raamikadun ja Niemenrannan aukion puoleisilla katujulkisivuilla pääasiallisena julkisivumateriaalina on punertava paikallamuurattu tiili.** Tiilen sävyn, ladonnan tai koon on suositeltavaa vaihdella rakennuksittain. Tiilijulkisivu voi kääntyä korttelin etelä- ja itäpäässä kulman ympäri tai vaihtua rakennuksen kulmassa.
- Katujen puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäiset parvekkeet/ erkkerit saavat olla tehosteaiheena enintään metrin ulostyöntyviä.
- LPA-alueen puolella pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa rappautsa.** Julkisivujen tulee olla katutasossa jäsenneilty materiaaleilla ja aukotuksilla siten, ettei synny umpinaista vaikutelmaa. **Parvekkeiden tulee olla pysäköintialueen pohjoispäässä sisäänvedettyjä**, muualla myös ulkonevat ovat mahdollisia. Parvekkeiden alle ei saa jäädä näkyviä matalia alustoja.
- Sisäpihasta tulee muodostaa omaperäinen kokonaisuus. Tiiltä tulee käyttää tehostemateriaalina sisäpihan julkisivuissa ja piharakenteissa.
- Päädyt kerrospientalojen suuntaan toteutetaan runkosyvyydeltään enintään 12 m leveinä.**
- Kattomuotona on tasakatto, pulpettikatto tai niiden yhdistelmä. **Ylin kerros on sisäänvedetty kadun ja pihan puolelta lukuunottamatta tonttia 1.** Sisäänvedetty kerros käsitellään muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla.

## Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

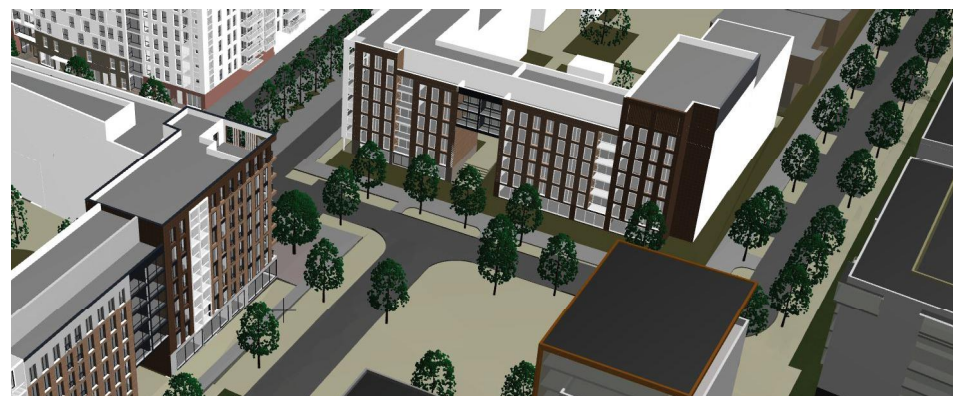
- Niemenrannan puistokadun varteen maantasokerrokseen tulee toteuttaa liiketiloja. Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia kadulta pihalle.**

## Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Tontin 2 rakennukseen on jätettävä vähintään 12 m korkea kulkuaukko. Aukon yhteyteen tulee toteuttaa taideteos ja sen kohdevalaistus.**
- Korttelipihalle ei saa sijoittaa maantasossa autopaikkoja.**
- Korttelin eteläreunalle tulee toteuttaa kävely-yhteys, joka johtaa Raamikadulta LPA-alueelle sekä pohjois-eteläsuuntainen kävely-yhteys tonteille 2 ja 3.**
- Jätepisteet tulee sijoittaa sisäpihalle ja/ tai viereiselle LPA-tonteille 8 ja 9. Jätepisteet tulee suunnitella huolella, katso ohje s. 20.



- ▶▶▶▶ korttelin sisäinen jalankulun yhteys
- ◀◀◀◀ ajo kannen alle
- kansipiha, istutettavaa väh. 30 %
- jätepiste
- leikki- ja oleskelualue
- ▼ pääsisäänkäynti
- liiketila



Korttelin 7923 Niemenrannan aukioon rajautuva julkisivu toimii kaupunkikuvallisena päätteenä pohjoisesta alueelle saavuttaessa. Tätä kohtaa tulee korostaa arkkitehtuurin ja taiteen keinoin. Kehyskadun päätteeksi rakennuksen julkisivuun on jätettävä aukko, joka on vähintään 12 metriä korkea.

## 6 7923 / 10 - 13

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Kortteli rajaa Niemenrannan puistokatua. Korttelin rakennuksia ei saa toteuttaa pistetaloina.

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

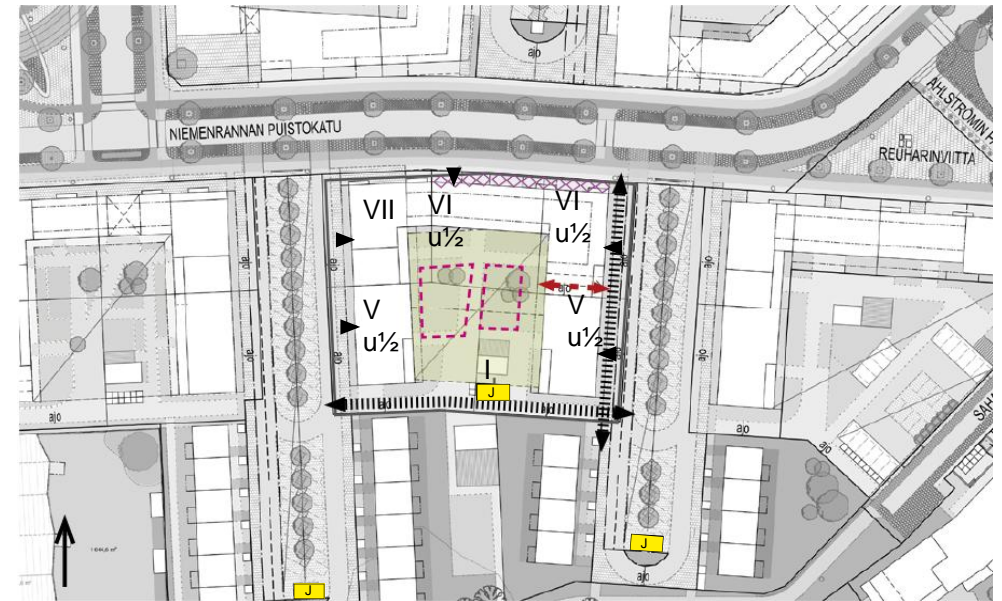
- Katujen ja LPA-alueiden puolella pääjulkisivumateriaalina on vaalea rappaus.**
- Katujen puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.** Yksittäiset parvekkeet/erkkerit saavat olla enintään metrin ulostyöntyviä tehosteaiheena.
- Pysäköintialueen (LPA) suuntaan aukeavien julkisivujen tulee olla katutasossa jäsenneily materiaaleilla ja aukotuksilla siten, ettei synny umpinaista vaikutelmaa. **Parvekkeiden tulee olla pysäköintialueen pohjoispäässä sisäänvedettyjä**, muualla myös ulkonevat ovat mahdollisia. Parvekkeiden alle ei saa jäädä näkyviä matalia alustoja.
- Sisäpihasta tulee muodostaa omaperäinen kokonaisuus julkisivumateriaalien, arkkitehtuurin ja värityksen keinoin.
- Päädyt kerrospientalojen suuntaan toteutetaan runkosyvyydeltään enintään 12 m leveinä.**
- Kattomuotona on tasakatto tai pulpettikatto tai niiden yhdistelmä. Ylin kerros tulee olla sisäänvedetty kadun ja pihan puolelta tonttia 10 lukuunottamatta. Sisäänvedetty kerros käsitellään muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla.

### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- Niemenrannan puistokadun varteen tulee sijoittaa asuntoja maantason yksityisillä pihilla.** kts s. 19.
- Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia kadulta pihalle.**
- Niemenrannan puistokadun kulmia on suositeltavaa korostaa esim. sisäänkäynnillä, kaksikerroksisilla huoneistoilla tai suuremmalla maantason kerroskorkeudella.

### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Korttelin eteläreunalle tulee toteuttaa kävely-yhteys, joka johtaa LPA-alueelta toiselle sekä pohjois-eteläsuuntainen kävely-yhteys tonteille 11 ja 12. Eteläisellä kävelyreitillä on huoltoajo sallittu.**
- Eteläisen kävelyreitien varrelle rakennusten seinille tai pihalle on suositeltavaa toteuttaa taideteos, ympäristörakentamista tai väriaihe.
- Korttelipihalle ei saa sijoittaa maantason autopaikkoja.**
- Jätepisteet tulee sijoittaa sisäpihalle ja/tai viereisille LPA-tonteille 8 ja 9. Jätepisteet tulee suunnitella huolella, katso ohje s. 20.



- ◀|||▶ korttelin sisäinen jalankulun yhteys
- ◀- - -▶ ajo kannen alle
- ◻ kansipiha, istutettavaa väh. 30 %
- ◻ J jätepiste
- ◻ leikki- ja oleskelualue
- ◻ yksityinen etupihavyöhyke
- ▼ pääsisäänkäynti



Korttelin länsikulmaa korostetaan korkeammalla rakennusmassalla. Rakennus on kuvassa etualalla oikealla.

## 7 7923 / 20 - 21 JA 23 - 26

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Kortteli rajaa Niemenrannan puistokatua ja Ahlströmin parrasta. Korttelin rakennuksia ei saa toteuttaa pistetaloina.

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

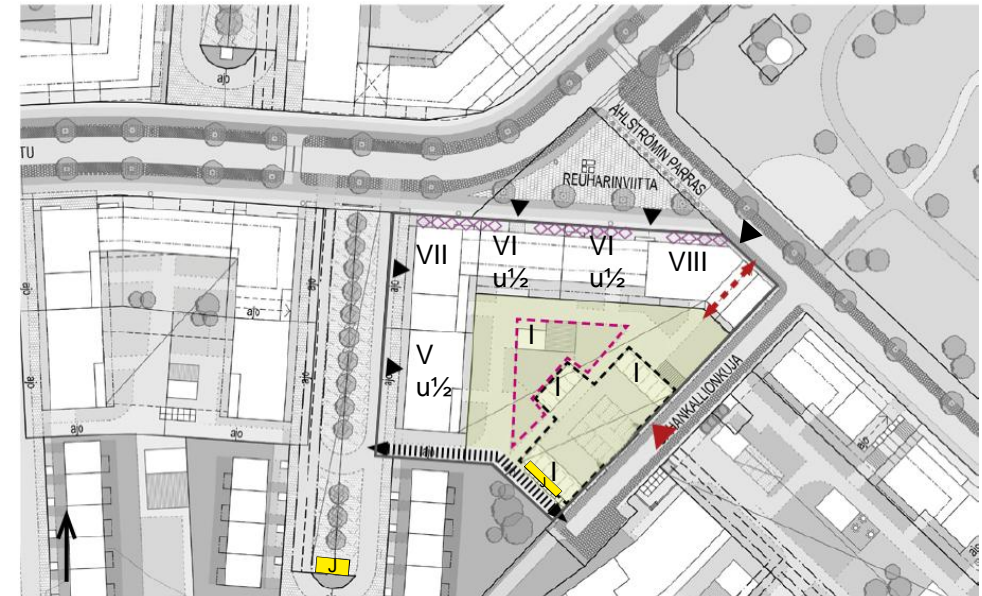
- Katujen ja LPA-alueiden puolella pääjulkisivumateriaalina on vaalea rappaus.**
- Katujen puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.** Yksittäiset parvekkeet/erkerit saavat olla enintään metrin ulostyöntyviä tehosteaiheena.
- Pysäköintialueen (LPA) suuntaan aukeavien julkisivujen tulee olla katutasossa jäsenelty materiaaleilla ja aukotuksilla siten, ettei synny umpinaista vaikutelmaa. **Parvekkeiden tulee olla pysäköintialueen pohjoispäässä sisäänvedettyjä**, muualla myös ulkonevat ovat mahdollisia. Parvekkeiden alle ei saa jäädä näkyviä matalia alustoja.
- Sisäpihasta tulee muodostaa omaperäinen kokonaisuus julkisivumateriaalien, arkkitehtuurin ja värityksen keinoin.
- Päädyt kerrospientojen suuntaan toteutetaan runkosyvyydeltään enintään 12 m leveinä.**
- Kattomuotona on tasakatto tai pulpettikatto tai niiden yhdistelmä. **Ylin kerros tulee olla sisäänvedetty kadun ja pihan puolelta tontteja 20 ja 26 lukuunottamatta.** Sisäänvedetty kerros käsitellään muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla.
- Katuvarren muuri tontilla 23 toteutetaan kaupunkikuvassa korkeatasoisesti.**

### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- Niemenrannan puistokadun varteen tulee sijoittaa asuntoja maantason yksityisillä pihilla.** kts s. 19.
- Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia kadulta pihalle.**
- Niemenrannan puistokadun kulmia on suositeltavaa korostaa esim. sisäänkäynnillä, kaksikerroksisilla huoneistoilla tai suuremmalla kerroskorkeudella.

### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Korttelin eteläreunalle tulee toteuttaa kävely-yhteys, joka johtaa LPA-alueelta Sahankallionkujalle. Kävelyreitillä on huoltoajo sallittu.
- Jätepisteet tulee sijoittaa sisäpihalle ja/tai viereisille LPA-tonteille 17 ja 18. Jätepisteet tulee suunnitella huolella, katso ohje s. 20.
- Kävelyreitit varrelle tai kansipihalle on suositeltavaa toteuttaa taideteos, ympäristörakentamista tai väriaihe kansipihaa elävöittämään.



- |  |  |  |                           |
|--|--|--|---------------------------|
|  | maanpäällinen pysäköinti, katoksin jäsenöity |  | ajoyhteys                 |
|  | korttelin sisäinen jalankulun yhteys         |  | ajo kannen alle           |
|  | kansipiha, istutettavaa väh. 30 %            |  | jätepiste                 |
|  | leikki- ja oleskelualue                      |  | yksityinen etupihavyöhyke |
|  |  |  | pääsisäänkäynti           |



Kadun kulmiin sijoittuvia rakennusmassoja korostetaan korkeampina.

## 8 7923 / 6, 15, 16 JA 22

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Kerroskientalot rajaavat LPA-alueita ja niiden päädyt muodostavat Sahanmäen pohjoispuolista kevyen liikenteen väylää rajaavan rakennusryhmän.

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

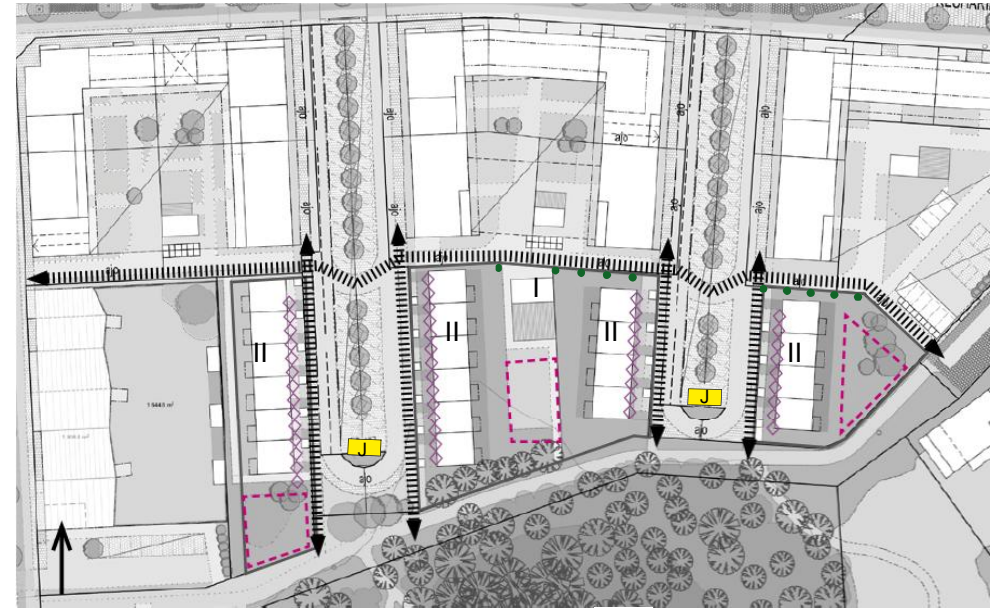
- **Rakennukset toteutetaan yhtenäisellä arkkitehtuurilla.** Julkisivu porrastetaan asuntojen tai asuntoparien välein. Porrastusta korostetaan vaihtelevalla värityksellä.
- Kattomuotona on pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- Kerroskientalojen etupihat nostetaan vähintään 0,5 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi. Pihat rajataan kivimuurein ja pensasistutuksin.
- Asuntojen piha-alueille sijoitettavien ulkovarastojen avulla pihaille tulee muodostaa näkösuojattuja ulko-oleskelutiloja.
- **Jokaiseen asuntoon tulee olla asuntokohtainen sisäänkäynti maantasosta.**

### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Asuntokohtaisia pihvoja tai terasseja tulee olla rakennusten molemmilla puoleilla.
- **Tonttien autopaikat ovat LPA-alueilla, eikä niitä saa sijoittaa pihvoille.**
- Jätepisteet tulee sijoittaa sisäpihalle ja/tai viereisille LPA-tonteille 8, 9, 17 ja 18. Jätepisteet, katso ohje s. 20.
- Läntisin kerroskientalon piha rajoittuu päiväkodin piha-alueeseen ja sen suunnittelussa tulee ottaa huomioon molempien toimintojen vaatima yksityisyyden suoja.
- Itäisimmällä tontilla 22 maastoa tulee täyttää siten, että piha liittyy luontevasti ympäristöönsä. Tontille istutetaan suureksi kasvavia puita näkösuojaksi kerrostalojen suuntaan.
- Tontit ohjoispuolista kävely- ja huoltoreittiä rajataan puurivillä- tai ryhmällä.



◀|||▶ korttelin sisäinen jalankulun yhteys

■ J jätepiste

□ leikki- ja oleskelualue

◇◇◇◇ yksityinen etupihavyöhyke

••• istutettava puurivi



Rakennukset istutetaan maastoon porrastaen.

## 9 7924 ( KALLIOKORTTELI)

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Kortteli rajaa Kiramonrantaa ja näkyy kauas Näsijärvelle. Korttelin koillis- ja kaakkoissivuihin rajautuvia julkisivuja tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.
- Rakennukset tulee toteuttaa erityisen laadukkaasti.

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

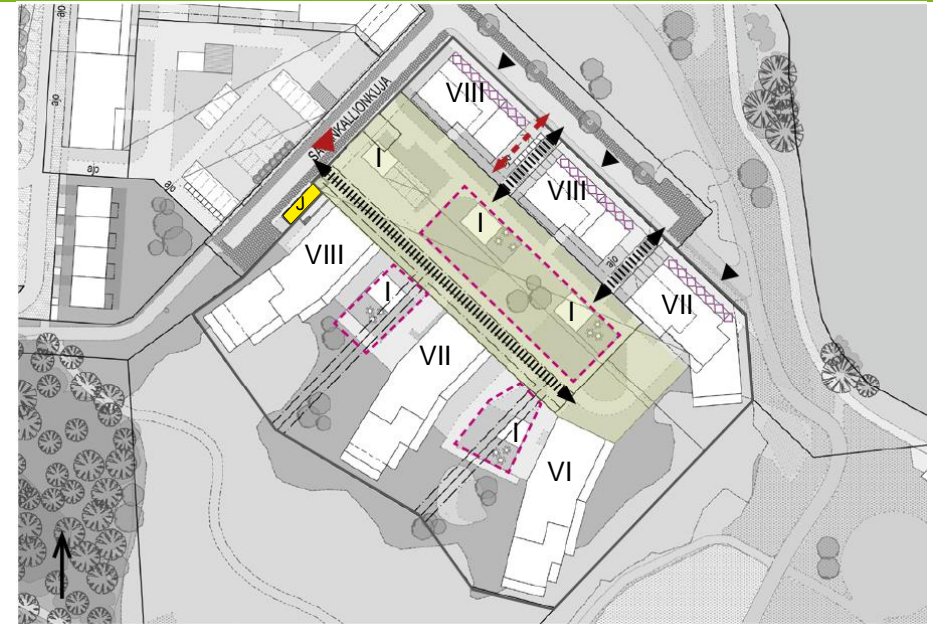
- **Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus.**
- **Rakennukset tonteilla 6,7 ja 8 toteutetaan massaltaan veistosmaisen taitteisina ja lounaispäistään ulokkeina. Lounaispäädty toteutetaan runkosyvyydeltään enintään 12 m leveinä**
- Parvekkeiden takaseinien julkisivumateriaalin on suositeltavaa poiketa pääjulkisivumateriaalista. Parvekejulkisivuilla kokonaisuus ei saa näyttäytyä ainoastaan lasisena vaan julkisivussa tulee näkyä myös rapattuja osia.
- Kattomuotona on tasakatto tai pulpettikatto tai niiden yhdistelmä. Rakennusten tulee porrastua siten, että kattokerroksen iv-konehuoneet ja saunaosastot ovat pihan puolelta kiinni julkisivussa. Porrastettua osaa on suositeltavaa hyödyntää kattoterasseina. Kattokerros järven suuntaan tulee toteuttaa osin muuta julkisivua tummempana.

### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- **Ahlströmin partaalla pääsisäänkäyntien tulee olla kadun puolella**, kadulta tulee ollamyös porrasyhteydet sisäpihalle.
- Ahlströmin partaalle ja satamaan päin rajautuvat maantasoauntojen pihat muodostavat yksityisen etupihavyöhykkeen rakennuksen eteen. Etupihat nostetaan vähintään 0,7 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi. Pihat rajataan kivimuurein, pensasistutuksin sekä metalliaidalla. Kts s. 19.
- **Sahankallionkujan varressa tasoero kadun ja pihan välillä tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.** Muuntamo tulee sijoittaa joko osaksi muuria tai maisemoida istutuksin.

### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Piha-alueelle tulee toteuttaa tuulelta suojatut ulko-oleskelutilat.
- Laajalle kansipihalle on suositeltavaa toteuttaa taideteos tai elävöittävää ympäristörakentamista. Rakennusten erikoispiirteitä ja/tai kalliota on suositeltavaa korostaa valaistuksella.
- **Tonteilla 6,7 ja 8 tulee säilyttää kalliit osana pihaa.** Pihat rajataan julkisesta virkistysalueesta matalalla kivimuurilla kulkuaukoin.
- Jätepisteet tulee sijoittaa Sahankallionkujan varteen osana kansipihaa. Jätepisteet, katso ohje s. 20.



- |  |  |  |                           |
|--|--|--|---------------------------|
|  | maapäällinen pysäköinti, katoksin jäsennöity |  | ajoyhteys                 |
|  | korttelin sisäinen jalankulun yhteys         |  | ajo kannen alle           |
|  | kansipiha, istutettavaa väh. 30 %            |  | jätepiste                 |
|  | leikki- ja oleskelualue                      |  | yksityinen etupihavyöhyke |
|  |  |  | pääsisäänkäynti           |



Kallio korttelin rakennukset toteutetaan massaltaan porrastettuina, taitteisina ja lounaispäistään ulokkeina. Kansipihan ja kallioalueen liitos häivytetään porrastuksin ja istutuksin.

## 10 7925 - 7926 (KYLÄNRANTA)

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Rakennusryhmä muodostaa ranta-alueelle taustan Näsijärven suunnan kaupunkimaisemassa.
- Kortteli muodostaa muusta kokonaisuudesta erillään olevan "kylän", joka tulee näkyä myös omaleimaisena arkkitehtuurina.
- Korttelin 7926 pohjoispään rakennus on kaupunkikuvallisesti tärkeä korostettava kohta Niemenrannan aukion saapumissuuntaan.
- **Korttelin 7926 puistoon suuntautuvien rakennusten päädyt toteutetaan runkosyvyydeltään enintään 12 m leveinä.**

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

- **Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla rappaus tai puu. Julkisivuvärien tulee olla murrettuja maavärejä. Kattomuodon tulee olla epäsymmetrinen harjakatto ja harjansuunnan vinosti pitkän julkisivun vastainen. Tekniset tilat tulee sijoittaa harjakaton alle.**
- **Parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke.** Yksittäisiä parvekkeita/ erkereitä saa työntää tehosteena ulos julkisivusta enintään metrin.
- Sisäänkäyntien yhteydessä, muissa näkyvissä yksityiskohdissa ja/ tai parvekkeiden takaseinissä suositellaan puuta.
- Piharakennusten tulee olla julkisivuiltaan puuta. Autokatosten seinämät kadulle jäsennödään aukotuksin.

### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- **Korttelissa 7925 pääsisäänkäyntien tulee olla kadun varressa.** Kadulle avautuvia sisäänkäyntejä korostetaan taiteen tai arkkitehtuurin keinoin.

### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Jätepisteet tulee sijoittaa Raamikadun varteen pysäköintialueille ja kansipihan ajoluiskien yhteyteen. Jätepisteiden ja ajoramppien toiminnallisuus ja soveltuminen katukuvaan tulee suunnitella huolella, katso ohje s. 20.
- **Kansipihalle 7925 / 5 sijoitettavien autopaikkojen enimmäismäärä on osoitettu kaavassa.** Kansipiha tulee rajata Sahanmäestä matalan muurin ja istutusten yhdistelmällä.
- Korttelin 7926 rajaus puistoon tulee olla häivytetty pensas- ja puustutuksin.



- |  |   |  |                 |
|--|---|--|-----------------|
|  | maanpäällinen pysäköinti, katoksin ja istutuksin jäsennöity |  | ajoyhteys       |
|  | kansipiha, istutettavaa väh. 30 %                           |  | ajokannen alle  |
|  | leikki- ja oleskelualue                                     |  | jätepiste       |
|  |   |  | pääsisäänkäynti |



Lounaiskortteliin toteutetaan muusta alueesta poikkeava harjakattoinen ja väriskaalaltaan murrettu rakennusryhmä.

## 11 7923 / 5 (PÄIVÄKOTI)

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Päiväkoti on yksi Niemenrannan harvoja julkisia rakennuksia ja tulee toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisena alueen merkkirakennuksena.

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

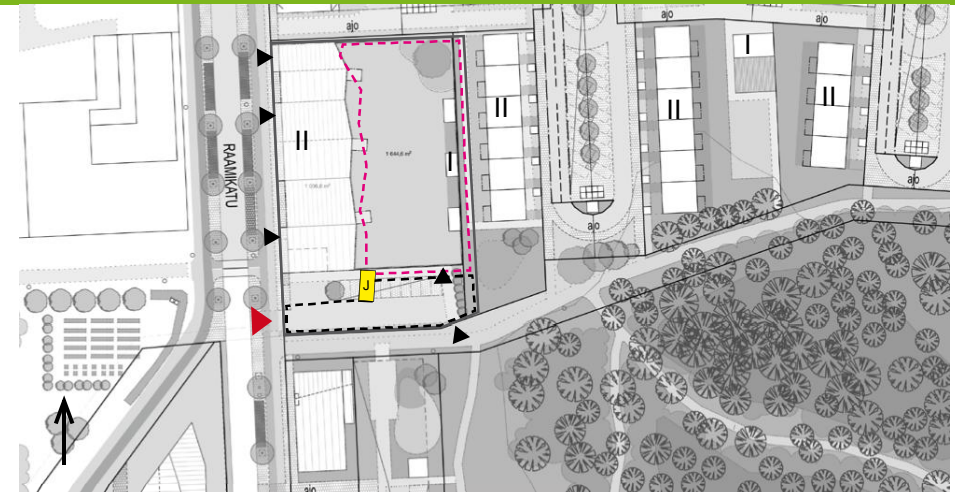
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina sallitaan paikalla muurattu punatiili, rappaus ja puu.** Kadun puolella värikyksenä ovat murretut maavärit.
- Katujulkisivusta tulee olla luettavissa rakennuksen julkinen rooli. Pihajulkisivun tulee olla leikikäs ja värikäs, ja julkisivun yksityiskohdissa sekä aukotuksessa tulee huomioida lapsen mittakaava.

### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

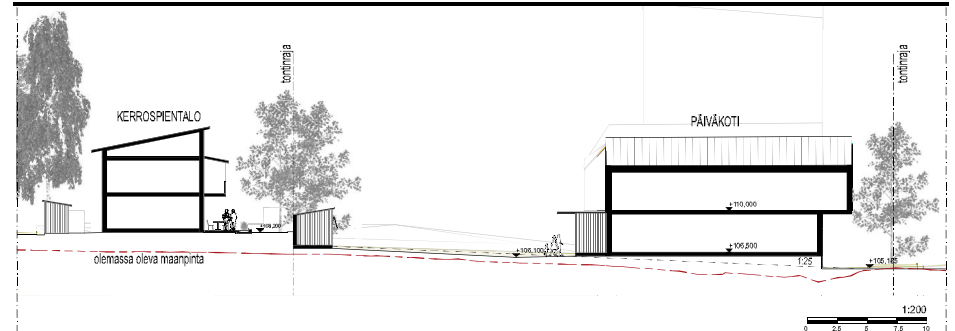
- Päiväkodin pääsisäänkäynnin turvalliseen avautumiseen kadulle tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Ajoneuvoliikenne (mm. saattoliikenne, huolto- ja pysäköinti) tulee suunnitella turvallisesti ottaen huomioon päiväkodin käyttäjäryhmä. Risteävää ajoneuvo- ja jalankulkuliikennettä tulee välttää. Risteämiskohtien näkyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

### Tämän korttelin pihojen erityisvaatimukset

- Päiväkodin itäpuolella sijaitseva kerrospientalon tontti rajaa päiväkodin piha-alueita. Piha-alueen suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon päiväkotitoimintojen vaatima yksityisyys.
- Päiväkodin pihan itäreunaan tulee tasoerolla, varastorakennusten ja istutusten avulla rajata päiväkodin ja viereisen kerrospientalon pihat toisistaan.
- Pihalle tulee sijoittaa suurikokoisia puita varjostusta luomaan.
- Piha-alue tulee aidata sen jokaiselta sivulta.
- Jätepisteet tulee sijoittaa rakennuksen ja pysäköintialueen yhteyteen.
- Pysäköintialueen suunnittelussa tulee huomioida eteläpuolisen korttelin AH-10-alueita palveleva pelastustustie.
- Huoltoliikenteelle toteutetaan peruutustila tontin eteläreunaan sijoittuvan pysäköintialueen yhteyteen.
- Pelastustieyhteys pihan puolelle toteutetaan joko eteläreunan tonttiliittymän kautta tai pohjoispuolisen jalankulkyhteyden kautta.
- Vähintään puolet päiväkodin (PL-1) polkupyöräpaikoista on rakennettava katettuina ja runkolukittuina.**



- maanpäällinen pysäköinti, katoksin jäsenhöity
- leikki- ja oleskelualue
- ajoyhteys
- jätepiste
- pääsisäänkäynti



Päiväkodin ja kerrospientalon rajalle tulee toteuttaa tasoero.



## 12 7927 (RANTAPAVILJONKI)

### Luonne kaupunkimaisemassa, massoittelu

- Rantapaviljonki on yksi Niemenrannan harvoja yhteiskäyttöisiä ja osin julkisia rakennuksia ja se tulee toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisena alueen merkkirakennuksena.
- Rantapaviljonki sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla sataman ja rantapuiston vieressä ja näkyy Näsijärven kaukomaisemassa sekä viereisten kerrostalojen ikkunanäkymissä.

### Julkisivujen ja kattojen käsittely

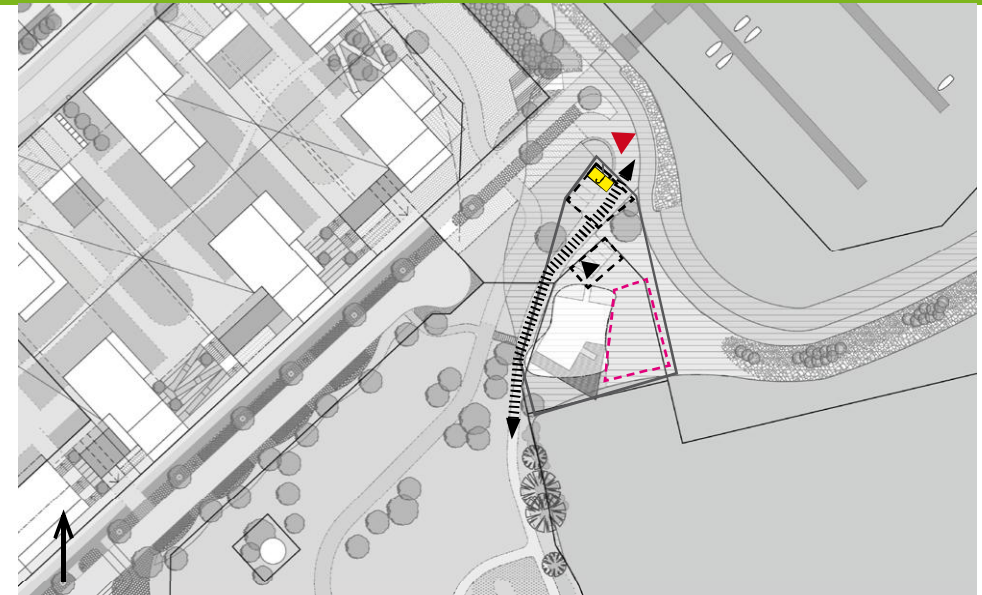
- Rakennuksen julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja koko rakennusta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Rakennuksen muodon tulee olla ympäröivästä rakentamisesta poikkeava.
- Tontin laiturirakenteiden tulee muodostaa yhdessä rakennuksen kanssa yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

### Liittyminen katuun, tärkeät huomioitavat kohdat

- Pysäköintialueen ajoyhteyden ja sitä risteävän kevyen liikenteen turvallisuuden tulee kiinnittää erityistä huomiota.

### Tämän korttelin erityisvaatimukset

- **Rakennukseen tulee toteuttaa alueen asukkaita palveleva sauna sekä vähintään 100 m<sup>2</sup> monikäyttötilaa.**
- Terassialueelle tulee toteuttaa näkösuojattuja vilvoittelualueita sekä yhteiskäyttöisiä terassialueita.



--- maanpäällinen pysäköinti, istutuksin jäsennöity

▼ ajoyhteys

J jätepiste

◄► julkinen jalankulun yhteys

▼ pääsisäänkäynti

--- leikki- ja oleskelualue



Rantapaviljonki tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisena.

# 13 7922 / 9 - 11, 7923 / 7 - 9, 17 - 19 (PYSÄKÖINTIALUEET)

## Pysäköintialueiden luonne kaupunkimaisemassa

- Pysäköintialueet muodostavat rakennusten väleihin ns. pysäköintikatuja, joissa autot kulkevat yhteen suuntaan aluetta kiertäen. Pysäköintipaikat sijoitetaan alueiden keskelle viistopysäköintinä.
- pysäköintialueet toteutetaan kaupunkimaisen viimeistellysti.

## Liittyminen korttelialueisiin ja rakennuksiin

- Pysäköintialueen ajoväylä tulee toteuttaa vähintään 0,3 m alemmas viereisen rakennuksen 1. kerroksen lattiapinnasta.
- Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota eri liikennemuotojen turvallisuuteen.
- Jalankulkualueet tulee erottaa ajoväylästä korotettuina.
- **Korttelin 7922 läpi tulee toteuttaa kävely-yhteys, joka johtaa Suvialankaarelta Niemenrannan puistokadulle.**
- **Korttelin 7923 läpi tulee toteuttaa kävely-yhteydet, jotka johtavat Niemenrannan puistokadulta Sahanmäenpolulle ja Raamikadulta Sahankallionkujalle.**

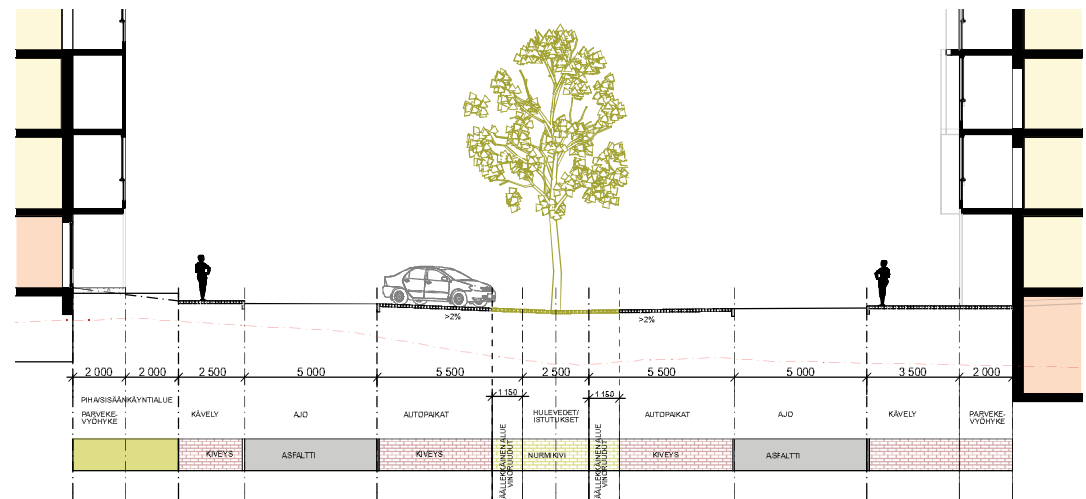
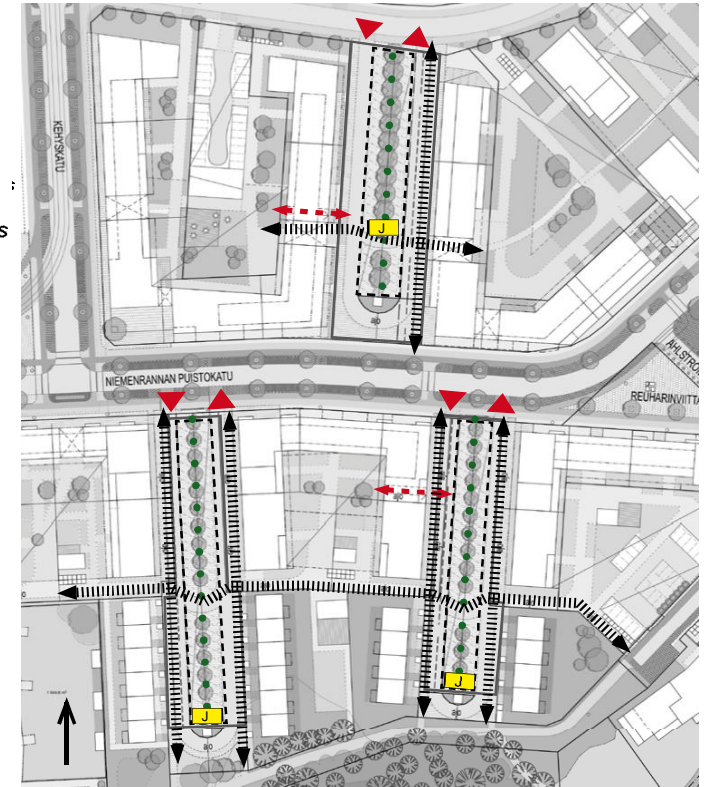
## Pinnoitteet ja kasvillisuus

- Ajoneuvoreitti asfaltoidaan. Jalankulkureitit toteutetaan samalla ruskealla kivellä kuin katualueella. Pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee mahdollisuuksien mukaan olla vettä läpäiseviä (esim. nurmikivi tai riittävän leveästi saumattu harmaa kiveys).
- **Autorivien väliin sijoitetaan puurivi** ja kasvualustallinen viherpainanne, jota voidaan hyödyntää myös hulevesien hallinnassa.
- Kolmella pysäköintialueella on oma tunnuslajipuunsa, jota käytetään keskele sijoitettavassa puurivissä. Korttelin 7922 LPA-alueen suositeltu tunnuspuulaji on tuohituomi, korttelin 7923 läntisen LPA-alueen ruotsinpihlaja ja itäisen LPA-alueen rusotuomipihlaja.

## Muuntamo ja jätepiest

- Pysäköintialueiden päihin erillisiin ET-alueisiin sijoitetaan muuntamorakennukset, joiden ympäri pysäköintikadun ajoyhteys kiertää.
- Asuinkorttelialueiden yhteiskäyttöisiä jätepiesteitä sijoitetaan pysäköintialueille. Jätepiesteiden toiminnallisuus ja soveltuminen katukuvaan tulee suunnitella huolella, katso ohje s. 20.

- maanpäällinen pysäköinti, istutuksin ja puurivein jäsenöity
- ◄◄◄ korttelin sisäinen jalankulun yhteys
- ▼ ajoyhteys
- ◄◄◄ ajo kannen alle
- J jätepieste
- istutettava puurivi



Leikkaus korttelista 7922



*Havainne korttelista 7922*

**Niemenranta III kaava-alueesta on laadittu asemakaavan yhteydessä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:**

- Viitesuunnitelma / Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen 4.6.2018, tark. 29.10.2018
- Viheryleissuunnitelma / Tampereen kaupunki 2018
- Hulevesisuunnitelma / Ramboll Finland Oy 2017
- Sataman yleissuunnitelma / Ramboll Finland Oy 2018
- Vesihuoltoverkoston yleissuunnitelma / Tampereen kaupunki 2018
- Katusuunnitelmat / Tampereen kaupunki 2018
- Niemenrannan liikenneverkko / Tampereen kaupunki 2018
- Päiväkodin liikenneselvitys (Tampereen kaupunki 2018)
- Ekotehokkuusselvitys / Ramboll Finland Oy 2017
- Tuulisuuskartoitus ja aurinkopotentiaalin määrittäminen / Ramboll Finland Oy 2017
- Maaperän ja sedimentin tila / Ramboll Finland Oy 2016
- Ranta- ja vesialueen haitta-ainetutkimus / Ramboll Finland Oy 2017
- Maaperän kunnostustarpeen arviointi / Ramboll Finland Oy 2017
- Perhosselvitys Niemenranta III / Tampereen hyönteistutkijain ry 2017
- Luontoselvitys Niemenranta III:n kasvistosta / K.Korte 30.11.2017
- Lepakkoselvitys / Sito Oy 2017