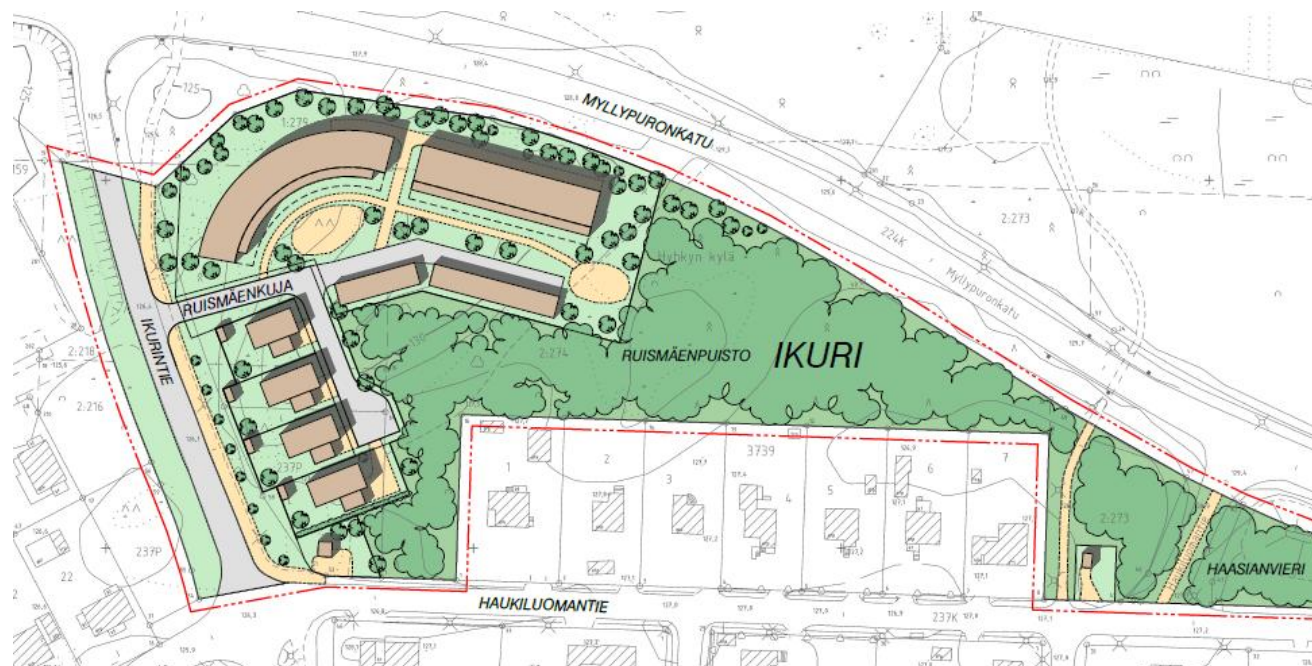




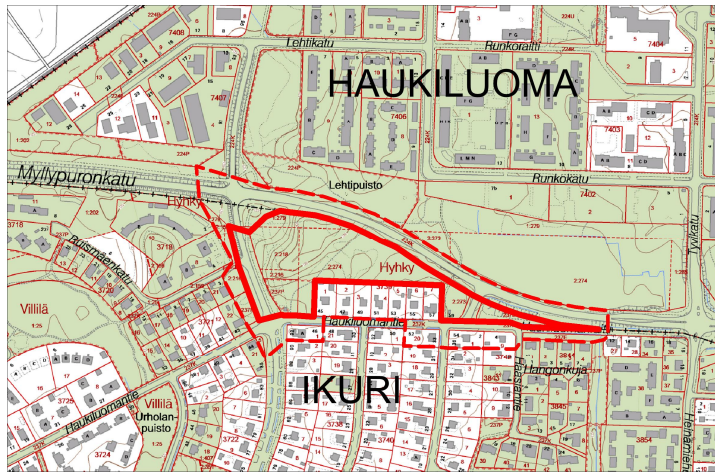
# RAKENTAMISTAPAOHJE

## Ikurinkaari, asemakaava nro 8524

KOSKEE KORTTELIA NO. 3865  
DNO: TRE: 7746/10.02.01/2013



6.10.2014, tark. 1.12.2014 ja 13.4.2015



*Paikkanskartta (kaava-alue, lähivaikutusalue katkoviivalla)*

Tekijä: Minna Kiviluoto ja Riikka Rahkonen  
 Rakennusvalvonnan vastuhenkilöt:  
 Titta Tamminen / kerrostalot ja Sari Niittymäki / pientalot  
 Kartat ja kuvat omistaa: Tampereen kaupunki

## Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

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

## Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnoistä, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnot ja määräykset; 2003.

## Suunnittelualueen ominaispiirteet

Suunnittelualue sijaitsee Ikurin kaupunginosassa, Haukivuoman eteläosan tuntumassa noin 10 km Tampereen keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue on metsäistä viheraluetta vilkasliikenteisen Myllypuronkadun eteläpuolella, rajautuen Ikurintiehen ja Haukivuomantiehen. Suunnittelualueen eteläreunassa on pientaloasutusta ja alue liittyy Ikurin pientaloalueeseen.

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella-hankkeen (EHYT) yhteydessä on laadittu **Haukivuoman yleissuunnitelma** vuonna 2013. Yleissuunnitelmassa on tutkittu Haukivuoman alueen mahdollisia asunto-, liike- ja palvelurakentamiseen soveltuvia alueita olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Samalla oli tarkoitus kehittää Myllypuronkadun varren kaupunkikuvallista ilmettä, läheinen luonto sekä alueen toiminnot huomioiden. Yleissuunnitelmatyön jatkona on suunnittelualueelle laadittu kaavatyön pohjaksi konsulttityönä **viitesuunnitelmia**. Viitesuunnitelmissa tutkittiin tarkemmin alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen mittakaavaa ja asuntotyyppejä, pyrkien luomaan uudenlaisia asumisen muotoja ja viihtyisää asuinalueita, muodostaen samalla Myllypuronkadulle uuden laadukkaan ja kaupunkimaisemman julkisivun. Kadun varteen on mahdollista toteuttaa kaareva pienkerrostalo ja/tai townhousetyyppinen rivitalo, jotka suojaavat korttelin sisäosia liikenteen melulta.

*Rakentamistapaohjeessa kaavan määräykset on esitetty korostetulla fontilla.*

## KORTTELIT 3865 JA 3866

### Korttelitaso

#### Arkkitehtuurin lähtökohdat

Tavoitteena on luoda alueelle uusi, melulta suojaava julkisivu Myllypuronkadun suuntaan. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että muodostuu kaupunkikuvallisesti korkealaatuista ja viihtyisää asuin- ja liikkumisympäristöä. Tonttien suunnittelun lähtökohdaksi tulee olla tontin luontaiset ominaisuudet. Korttelin länsiosien omakotitalot muodostavat oman kokonaisuutensa, jolla on yhteisiä piirteitä yhtiömuotoisen rakennuskannan kanssa esim. materiaalien ja värityksen osalta.

#### Korttelitason perusratkaisut

Korttelissa on Myllypuronkadun ja Ikurinkaaren risteyksen tuntumaan sijoitetulle AKR-tontille on mahdollista rakentaa kaareva II-kerroksinen pienkerrostalo tai rivitalo tai niiden yhdistelmä, joka muodostaa melusuojan Myllypuronkadun liikennemelua vastaan. Korttelin länsireunan erillispientalot (AO) liittyvät alueen ympäröivään kaupunkikuvaan ja mittakaavaan.

#### Rakennusten sijoittelu tontilla

Rakennukset ja pihajärjestelyt tulee sijoittaa havainnepiirroksen periaatteita soveltaen.

#### Tonttien rajaus ja liittyminen maastoon ja ympäristöön

**Tontin ulkorajoille viheralueita vasten istutetaan pääsääntöisesti aidanne keskikorkeista pensaista.**

Korttelin pohjoisrajalla rakennukset rajaavat korttelia katua vasten, viheraluetta vasten tulee istuttaa pensasaidanne. omakotitonteilla rajaus Ikurintielle muodostetaan pensasaidalla ja talousrakennuksilla. Rakennukset ohjataan liittymään ympäröivän olevan asutuksen mittakaavaan ja värimaailmaan kaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjein.

**Massanvaihtojen edellyttämien täyttömateriaalien laatu on varmistettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.**

**Tontin piha-alueen maastoa tulee länsiosassa muokata siten, että piha-alueesta saadaan esteetön. Leikki- ja oleskelualueelta tulee olla yhtenäinen viheryhteys puistomaiseen lähiympäristöön.**

#### Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Korttelia palveleva uudelle Ruismäenkujan katuyltymälle osoitetaan Ikurintieltä. AKR-tontin pysäköinti tapahtuu katoksissa korttelin keskellä, pientalotonteilla autosuojissa asunnon yhteydessä.

**Pysäköintinormina on pienkerrostalolla 1 ap/100 asuinkerrosalaneliometriä kohden, rivitalolla 1,5 ja erillispientaloilla 2 autopaikkaa asuntoa kohden.**

## PIENKERROSTALO- / RIVITALOTONTTI (AKR)

### 3865-1

#### Arkkitehtuuri ja tyyli

Rakennusten tulee muodostaa Myllypuronkadun varteen yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

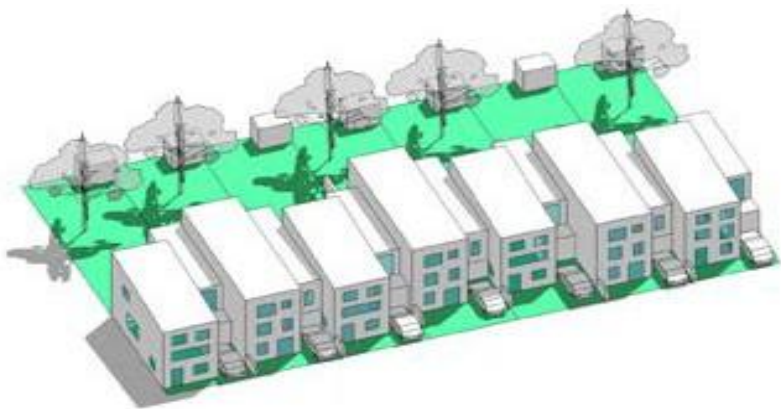
#### Mittasuhteet

Tontin kerrosalasta vähintään 60% tulee osoittaa rivitalomaiselle rakennukselle, jossa ei ole päällekkäisiä asuntoja.

Tontille saa rakentaa enintään II-kerroksisia asuinrakennuksia. Meluntorjuntatarpeen vuoksi on suositeltavaa että asuinrakennukset muodostuvat korkeintaan kahdesta erillisestä rakennusmassasta.

#### Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset tulee suunnitella maastoon sopiviksi. Sokkelin tai kellarin seinän näkyvän korkeuden tulee olla alle 1 m.



Esimerkki townhouse-talojen rivistöstä

## Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön

#### Tilojen avautuminen lähiympäristöön

Rakennettavat asunnot tulee suunnitella siten, että niiden asuinhuoneiden pääikkunoita on ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella. Parvekkeet ja muut asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Jokaisen asunnon yhteyteen suositellaan suojaisaa ja katettua ulko-oleskelupaikkaa pihan yhteyteen.

#### Porrashuoneet

Mikäli osa rakennusosalalle osoitetusta rakennusoikeutta käytetään pienkerrostalolle, sen porrashuone tulee sijoittaa Myllypuronkadun puolelle. Porrashuoneen 15m<sup>2</sup> ylittävää tilaa saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Avointa luhtikäytävää ei sallita.

#### Talousrakennukset

Autosuojien ja talousrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

Autosuojat sijoitetaan tontin eteläosaan. Paikoitusratkaisut tulee sovittaa tontille siten, että pihalle jää riittävästi yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa ja että näkymät asunnoista ovat miellyttävät.

#### Yhteistilat, Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Yhtiön kaikkia asuntoja palvelevan kerhotilan ja yhteisen saunan rakentaminen on suositeltavaa.



Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot voidaan sijoittaa talotyypistä riippuen pohjakerrokseen tai asuntojen yhteyteen. Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora yhteys ulkotilasta. Jokaisen em. tilan tulee olla varustettuna ikkunoilla ja ulko-ovella. Sisäpaikkojen tulee olla maan tasossa ilman portaita, ja kiinnitysmahdollisuudella varustettuja. Ulkopaikoista vähintään puolet tulee kattaa ja varustaa pyörän kiinnitysmahdollisuudella

## Rakennusosat

### Katto- ja räystäsratkaisut

Kattomuotona käytetään pulpettikattoa.

### Julkisivujen materiaalit ja värit

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään vaaleaa peittomaalattua puuta tai vaaleaa rappausta siten, että pintavaikutelma on sileähkö. Rakennusten tulee olla materiaaleiltaan yhtenäisiä siten, että pääasiallisen materiaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin. Hallitsevan päämateriaalin lisäksi voi käyttää tehostemateriaalina puuta, lasia ja terästä. Pääasiallisen materiaalin värit on vaalea, sävyinä käytetään murrettuja maavärejä. Tehostemateriaalissa voidaan käyttää toista väriä.

### Parvekkeet

Parvekekaiteissa ei tule käyttää tummaa lasia.

### Ikkunat

Ikkunoiden puitteiden värinä ei tule käyttää valkoista. Ikkunoissa ei sallita ruutuikkunoita eikä lasin päälle sijoitavia jakoja.

### Sisäänkäynnit

Asuntokohtaisten pääsisäänkäyntien tulee olla katettuja.



## Piha-alueet

### Pihojen luonne

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asuntokohtaisia pihoja.

Pihojen tulee olla laadukkaita ja maastonmuodot huomioiden suunniteltuja ja toteutettuja. Pihojen tulee palvella kaikkia asukasryhmiä. Oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa erilleen autopaikoista.

### Pihojen liittyminen ympäristöön

Pihalle tulee olla esteetön kulku. Asuntopihat rajataan selkeästi muusta pihaympäristöstä. Maastoon sovitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asuntopihat suositellaan rajattavaksi muusta pihasta tukimuurilla ja/tai istutuksilla.

### Meluntorjunta

Tontilla on huolehdittava siitä, että rakennukset ja rakennelmat muodostavat pihaa rajaavan melusuojan Myllypuronkadun suuntaan. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

### Kasvillisuus ja istutukset

Tontin ulkorajoille viheralueita vasten istutetaan pääsääntöisesti aidanne keskikorkeista pensaista.

### Polkupyöräpaikat ja katokset

Asuinrakennuksissa tulee olla pyörien säilytyspaikkoja yksi 37 asuinkerrosneliömetriä kohti ja sisäsäilytyspaikkoja vähintään puolet ulkosäilytyspaikkojen määrästä.

### Kulkuväylät ja pintamateriaalit

Jalankulkualueiden pintamateriaalien tulee erota ajoväylien pintamateriaaleista. Materiaalien ja rakenteiden tulee soveltua rakennusten arkkitehtuuriin.

Pihalle suositellaan hulevesien hallintaan soveltuvia pintoja. Autopaikat suositellaan kivettäväksi esim. nurmikivellä.

### Massanvaihdot ja hulevesijärjestelyt

Massanvaihtojen edellyttämien täyttömateriaalien laatu on varmistettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8497 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.



## ERILLISPIENTALOTONTIT (AO), 3866-1, 3866-2, 3866-3, 3866-4

### Arkkitehtuurin lähtökohdat

Erillispientalotonteilla pyritään tiiviiseen kaupunkimaiseen pientalorakentamiseen, joka sopeutuu olevan pientaloalueen täydennykseksi.

### Korttelitason perusratkaisut

Asuinrakennukset pyritään sijoittamaan tontin itäreunalle Ruismäenkujan tuntuun. Asuntojen pääsisäänkäynti on Ruismäenkujan suunnasta. Asuntokohtaiset pihat sijoittuvat asuinrakennusten länsipuolelle.

### Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Asuinrakennukset ja autosuojat rajaavat Ruismäenkujan katutilaa, oleskelupihat suunnataan suotuisaan ilmansuuntaan Ikurintien puolelle, mikä edellyttää pihan suojaamista liikenteen melulta esim. yksikerroksisella talousrakennuksella ja aidalla. Autosuoja tai muu piharakennus suositellaan kytkettäväksi kiinni asuinrakennukseen.

### Tonttien rajaus

Tontit rajataan katujen suuntaan pääasiassa rakennuksilla ja viheralueiden suuntaan kasvillisuudella. Naapureita vasten on suositellaan pensasaidannetta.

### Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Liikennöinti tonteille tapahtuu Ruismäenkujan liittymästä. Pysäköinti tapahtuu autosuojissa asuntojen yhteydessä.





## Piha-alueet

### Pysäköinti

Tontille tulee sijoittaa kaksi autopaikkaa; autosuoja yhdelle autolle sekä avopaikka autosuojan ja tontinrajan välissä.

### Aidat, tukimuurit ja portit

Tonteille tulee rakentaa aita Ikurintien suuntaan. Ruismäenkujan puoleiseen tontin reunaan tulee istuttaa pensaita.

### Kasvillisuus ja istutukset

Tonteilla on suositeltavaa säilyttää muutama oleva puu ja hyödyntää kivistä maasto pihasuunnittelussa. Viheralueeseen rajoittuvina aidanteina ei tule käyttää tuijia.

### Kulkuväylät

Rakennusten ja katualueen väli istutetaan, kulkuväylät ja paikoitusalue kivetään.

### Pintamateriaalit

Pihalle suositellaan vettä läpäiseviä, imeviä ja viivyttäviä rakenteita hulevesien hallinnan toteuttamiseksi.

### Hulevesijärjestelyt

Erillispientaloalueille esitetään 1,5m<sup>3</sup>:n viivytystilavuutta jokaista sataa katoneliometriä kohden ja menetelmäksi suositellaan kattovesien viivytystä maan pinnalla olevissa kasvillisuuspainanteissa eli sadepuutarhoissa sekä kattovesisäiliöiden käyttöä.



## Rakennusten perusratkaisut

### Katto- ja räystääsratkaisut

Kattomuotona sallitaan loiva pulpetti- tai harjakatto. Katemateriaalina tulee käyttää tummaa sileää peltiä.

### Julkisivujen materiaalit ja värit

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään vaaleaa peittomaalattua puuta tai vaaleaa rappausta siten, että pintavaikutelma on sileähkö. Rakennusten tulee olla materiaaleiltaan yhtenäisiä siten, että pääasiallisen materiaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin. Hallitsevan päämateriaalin lisäksi voi käyttää tehostemateriaalina puuta, lasia ja terästä. Pääasiallisen materiaalin väriskaala on vaalea, sävyinä käytetään murrettuja maavärejä. Tehostemateriaalissa voidaan käyttää toista väriä.

Autosuojien julkisivumateriaalina sallitaan vastaavat kuin asuinrakennuksilla. Myös autosuojan ulos näkyvä sisäpinta tulee verhoilla laadukkaasti

### Ikkunat

Ruutuikkunoita ja lasin pintaan sijoitettavia jakoja ei sallita. Ikkunan puitteiden väri ei saa olla valkoinen.

### Kuistit, katokset ja muu ulko-oleskelu

Jokaisen asunnon oleskelupihan yhteyteen tulee rakentaa suojaista ja katettua ulko-oleskelupaikka.

### Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset tulee sovittaa tontin olevaan maastoon ja liittyminen katuun sekä naapuritonttien korkoihin tulee olla luontevaa.

## Talusrakennukset

Autosuojien ja talusrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.



**Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet**

Luonnoksen julkinen nähtävillä olo 9.-30.10.2014

Ehdotuksen julkinen nähtävillä olo 18.12.2014 - 30.1.2015

Yhdyskuntalautakunta 12.5.2015

**Selvitykset**

Meluseelvitys  
Hulevesisuunnitelma

