



Ruotula

RAKENTAMISTAPAOHJE

Kortteli nro 4852 tontti 16

Asemakaava nro 8825, Ali-Huikkaantie 27–33

Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

Valmisteluvaihe 20.4.2026 rto-8825

Diaarinumero TRE: 2573/10.02.01/2020 ja 15.1.2026 lähtien TRE:235/10.02.01/2026

Hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8825



SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Teemat

Perusratkaisu

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Korkeuserot tontilla

Hulevesien hallinta ja viherkerroin

Autopaikat

Polkupyöräsäilytys

Jätehuolto

Materiaalit

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

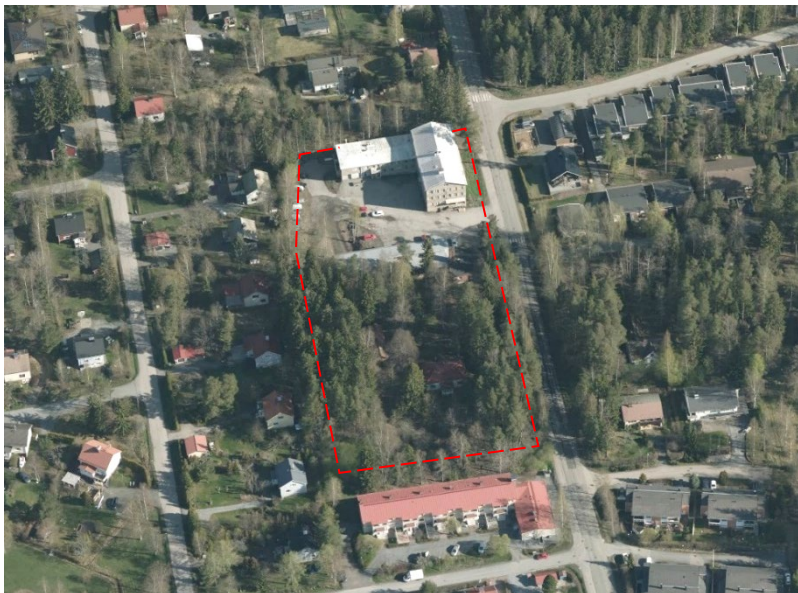
Julkisivujen käsittely ja materiaalit

Luhtiaitta

ERITYSSTEEMAT

Maaperän puhdistus

MUUT SUUNNITTELUA OHJAAVAT RAPORTIT



Viistoilmakuva kaava-alueen nykytilanteesta.
Kuvakulma etelän suunnalta. ©Blom, 2024.

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
arkkitehti Sari Pietilä

kartat © Tampereen kaupunki 2026

viitesuunnitelmat © Arkkitehdit LSV Oy

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje tullaan hyväksymään 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.

Merkintöjen selitykset

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella

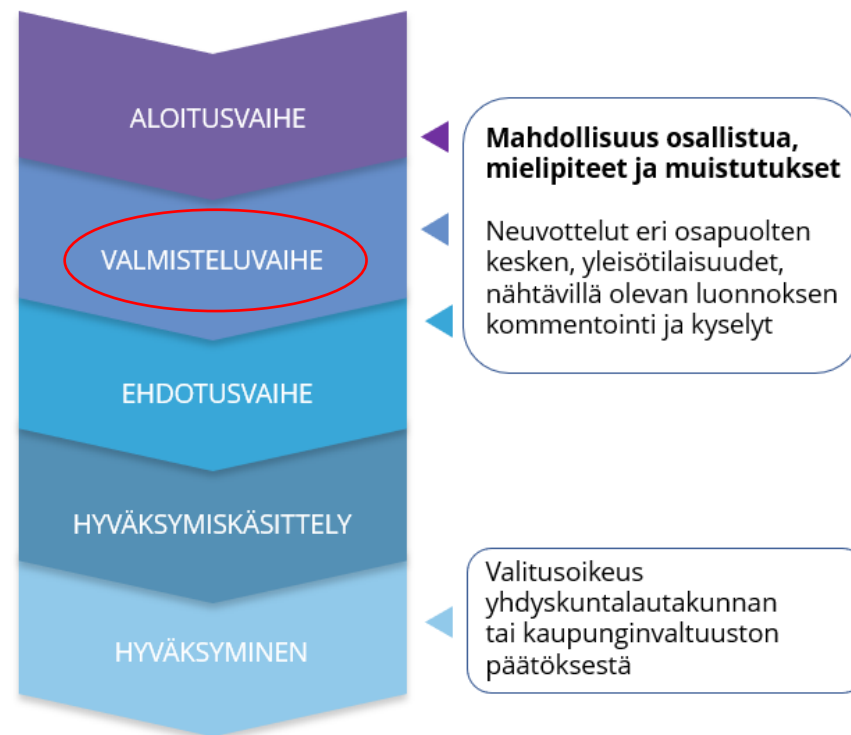
MÄÄRÄYS Asemakaavamääräykset ovat esitettyinä tässä asiakirjassa värillisellä pohjalla.

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee noin 4 km Tampereen keskusta itään Ruotulan kaupunginosassa, Ali-Huikkaantien varrella, selänteen ja laakson vaihtumisvyöhykkeellä, etelään laskevalla rinteellä. Suunnittelualue rajautuu idästä Ali-Huikkaantiehen ja lännestä jälleenrakennuskauden pientaloalueeseen. Suunnittelualueen pohjoisessa rajaa kapea puistokaistale, Huikkaanmetsikkö, ja etelässä Sarjantien rivitalotontti. Pienteollisuusrakennus ja autohalli sijaitsevat pohjoisosassa, ja eteläosassa pitkään tyhjiään ollut maatilatilakeskus ja luhtiaitta. Suunnittelualueen eteläosa on villiintynyttä, puustoista ja vehreää aluetta, jonka kokonaispinta-ala on noin 1,2 hehtaaria.

Alueen maankäyttöä tehostetaan ja kaavallinen käyttötarkoitus muutetaan pienteollisuudesta ja rivitalojen korttelialueesta asuinkerrostalot mahdollistavaksi. Täydennysrakentamisella parannetaan alueen kaupunkikuvallista laatua ja viihtyisyyttä tyhjilleen jääneen maatilatilakeskuksen ja pienteollisuusstoiminnan poistuessa asuinalueen keskeltä. Tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle, huomioiden sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (Ruotula, Yli-Huikkaantien pientaloalue) vierellä.

MÄÄRÄYS Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota (ym-8).



Ilmakuva kaava-alueen nykytilanteesta, suunnittelualueen rajaus korostettu. ©Tampereen kaupunki, 2022.



Luhtiaitta suojellaan, ja se jää ainoana rakennuksena muistuttamaan alueen historiasta maatalousalueena. ©Tampereen kaupunki, 2020.

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Teemat

- Uudisrakentamisen sopeuttaminen jälleenrakennuskauden pientaloalueen vierelle.
- Viihtyisä ja vehreä kerrostaloalue. Laadukkaan rakentamisen ja arkkitehtuurin edistäminen sekä monipuolinen asuntojakauma.
- Massoitteleu siten, että tontin läpi säilyy poikittaisia näkymiä.
- Rakentamisen sovittaminen hallitusti maastoon. Korkeuserojen ja pitkien näkymien hyödyntäminen suunnittelussa laaksoon etelän suuntaan.
- Alueen luontoarvojen vaaliminen: Liito-oravien reittien toimivuus turvataan suunnitteluvaiheeseen säilyttämällä alueen puustoa ja istuttamalla uutta.

Perusratkaisu

- Luhtiaitta suojellaan, mutta siirretään tontilla noin 10 m lounaaseen. Muu oleva rakennuskanta puretaan ja tilalle rakennetaan kolme uutta kerrostaloa. Kerrostalojen etäisyys oleviin pientaloihin on 19–21 metriä. Kerrostalojen ja pientalojen väliin jää puustoinen kaista erottamaan alueet toisistaan. Pienteollisuustalon korvaava rakennus rajaa katutilaa samaan tapaan kuin edeltäjänsä. Keski- ja eteläosassa kaksi poikittaista, porrastavaa rakennusmassaa ovat korkeimmillaan tontin keskiakselilla nelikerroksisia, madaltuen kohti tontin reunoja kolmikerroksisiksi.

MÄÄRÄYS

sl-13: Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.

sl-18: Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.



Panoraamakuvaa suunnittelualueelle Ali-Huikkaantien varresta. Suojatien kohdalla autohallirakennuksen pääty, oikealla pienteollisuustalo. ©Tampereen kaupunki, 2022.



Katsottaessa Ali-Huikkaantiellä kohti etelää, hahmottuu alueen korkeuserot. Kaava-alue näkyy oikealla. ©Tampereen kaupunki, 2022.



Näkymä Ali-Huikkaantiellä kohti pohjoista. Kaava-alue on kuvassa vasemmalla. ©Tampereen kaupunki, 2022.



Viitesuunnitelman lintuperspektiivi.

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen - Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE Piha-alueiden ilme on vehreä. Sisäpihoilla on asukkaille monen tyyppisiä toimintoja. Erityisesti pihakansialueet hyödynnetään aktiivisina leikki- ja oleskelualueina kaikille käyttäjä- ja ikäryhmille. Tontin pihaa ei aidata osiin. Ainoastaan maantason pienet, parveketta korvaavat asuntopihat rajataan selkeästi muusta pihaympäristöstä tukimuurilla tai istutuksilla. Rakennusten maastoon sovitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnittelualueen länsiraja tulee aidata, jotta läpikulkua pientalotonttien kautta ei tapahtuisi.

OHJE Vihersuunnitelmilla on luotava asukkaille yhteinen, viihtyisä, rehevä ja puistomainen pihaympäristö, joka vaihtuu luonnollisesti metsämaiseksi tontin ulkoreunoille päin siirryttäessä. Tavoitteena on säilyttää olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja mahdollisimman paljon korttelin länsi- ja eteläpuolella. Puustoinen reunavyöhyke säilyttää näkösuojan naapuritontteihin. Pihan eri toimintoja on suositeltavaa rajata pensaille. Pihojen istutuksissa on käytettävä laajasti erilaisia kasvilajeja, niin kukkivia, kuin ikivihreitä kasveja.

MÄÄRÄYS

ist-7: Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

le-16: Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jota ei saa käyttää maanpäällisenä autojen pysäköintialueena.

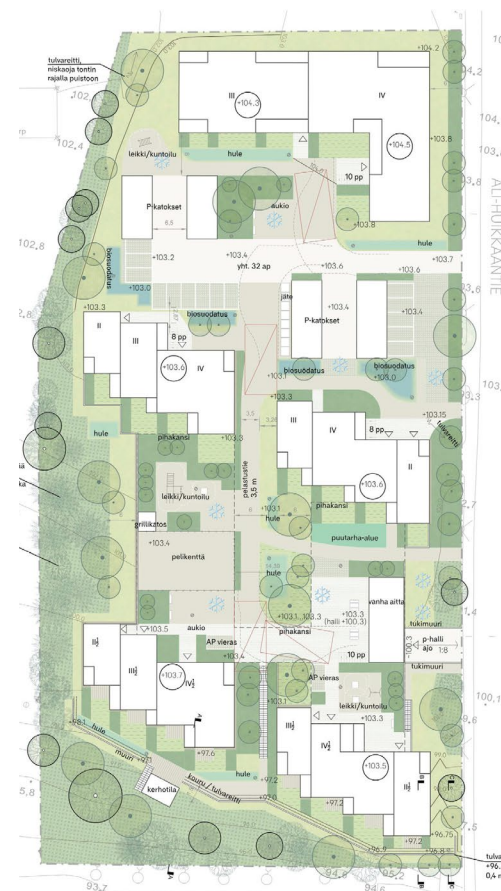
YLEISMÄÄRÄYS

Rakennuslupa- ja liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihvoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.

pka+103,3: Pihakansi likimääräisellä tasolla (+100,3 ja +103,3). Pihakansi on järjestettävä leikki- ja oleskelutilaksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein.

A-23(1,2): Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta (*merkintä osoitettu suunnittelualueen länsirajalle*), jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkuinen rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään soveltaa korttelialueen muuhun rakentamiseen.



Ote asemakaavan luonnosvaihetta varten laaditusta pihasuunnitelmaluonnoksesta. (Inaro, 2023). Pihasuunnitelma päivitetään ehdotusvaiheessa vastaamaan kaavaratkaisua, jossa keski- ja eteläosassa on neljän erillisen rakennuksen sijaan kaksi pidempää. Tällöin rakennukset vaivat sijaita mahdollisimman kaukana suunnittelualueen länsirajasta.

ULKOALUEET

Korkeuserot tontilla - Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE Kaava-alueen voimakkaat korkeuserot huomioidaan suunnittelussa, siten että niistä muodostuu positiivisia ja mielenkiintoisia aiheita ja rakenteita. Ne viimeistellään siten, että ne kestävät sekä käytöstä aiheutuvaa, että veden aiheuttamaa kulutusta. Mahdollisissa koekeuseroista välittävissä pystypinoissa huomioidaan graffitien ja tagien ennaltaehkäisy suunnittelulla ja käyttämällä esimerkiksi köynnöksiä peittämään pintoja, jolloin seinään on vaikea päästä käsiksi.

OHJE Leikkauksista ja täytöistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin. Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan. Yli 60 cm korkeat tukimuurit tulee maisemoida pensasistutuksin ja/tai köynnöskasvein.

YLEISMÄÄRÄYS Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.

ULKOALUEET

Hulevesien hallinta ja viherkerroin - Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE Hulevesien hallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tampereen kaupungin hulevesiohjelman mukaisia tavoitteita ja ohjeita. Hallinnan yleiset prioriteetit ensisijaisuusjärjestyksessä:

1. Ehkäistään hulevesien muodostumista.
2. Hulevedet hyödynnetään syntypaikallaan.
3. Hulevedet puhdistetaan syntypaikallaan.
4. Hulevedet viivytetään syntypaikallaan.
5. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan viivyttävällä järjestelmällä.
6. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemäriellä tai ojalla viivytys- ja tai käsittelypaikalle ennen vesistöön johtamista.

OHJE Tulevan maankäytön myötä hulevesivirtaama ei muutu suunnittelualueella merkittävästi nykyisestä. Piha-alueella sijaitsevien pysäköintialueiden pintavalunta johdetaan biosuodatus-alueille. Biosuodatetut hulevedet kerätään salaojien kautta hulevesiverkostoon. Biosuodatusalueen pinnalle on varattu lammikoitumistilavuutta. Läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvat hulevedet tulee viivyttää ennen purkua alueelta. Hulevesien hallinnassa hyödynnetään pääosin maanpäällisiä viivytysrakenteita, mutta osa hulevesien viivytyksestä toteutetaan maanalaisina rakenteina tilanpuutteen vuoksi, ennen kuin hulevedet puretaan Ali-Huikkaantien hulevesiverkostoon.

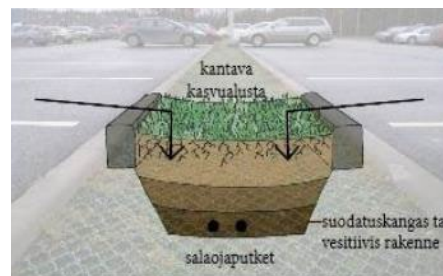
MÄÄRÄYS

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

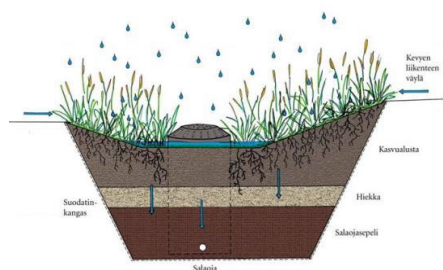
Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

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.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkerroin asuinalueille määritelty tavoitetaso.



Pysäköintialueen pintavalunta johdetaan kasvillisuuspeitteiselle biosuodatusalueelle. Suodatuneet vedet kerätään salaojaputkilla. Ylivuoto voidaan toteuttaa kupukaivon kautta tai pintavaluntana tulvareittiä pitkin..
©Ilmastokestävän kaupungin suunnitteluopas, 2014



Biosuodatuspainanteen rakenne.
©Ilmastokestävän kaupungin suunnitteluopas, 2014



Ote luonnosvaiheen hulevesi-suunnitelmasta. ©Sweco Finland Oy, 2023. Selvitys päivitetään ehdotusvaiheessa.

ULKOALUEET

Autopaikat - Täydentyä ehdotusvaiheessa

OHJE Autopaikkoja toteutetaan kaupungin pysäköintinormin mukaisesti. Suurin osa autopaikoista sijoitetaan tontin eteläosaan rakenteelliseen pysäköintiin, pihakannen alle. Sen julkisivujen sopeutumiseen alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tontille rakennettavan pysäköintilaitoksen katujulkisivut toteutetaan asuinrakennusten arkkitehtuuriin sopivalla tavalla ja pihajulkisivut maisemoidaan istutuksin. Osa autopaikoista sijoitetaan maanvaraisille paikoille tontin pohjoisosaan. Pysäköintialue suositellaan päällystettäväksi vettäläpäisevällä pinnoitteella, esimerkiksi nurmikivellä.

MÄÄRÄYS

Autopaikkojen määrät:

Asuinrakennus 1 ap/100 k-m²

Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen 1 ap/140 k-m²

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräsäilytys - Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE Asukkaat ovat arjessa aktiivisia liikkuja ja pyöräilijöitä, kukin oman taito- ja kuntotasonsa mukaisesti, niin työ-, koulu- ja asiointimatkoilla, kuin vapaa-ajallakin.

OHJE Pyörän viemisen ja hakemisen säilytyksestä tulee olla vaivatonta ja säilytyksen turvallista, jotta se houkuttelee ja tukee asukkaiden pyöräilyä.

MÄÄRÄYS

Polkupyöräpysäköintipaikkojen määrä: 1 pp/40 k-m² ja vuokratuotannon osalta 1 pp/35 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.



Kaavaratkaisussa pysäköinti sijoittuu yläpihalle pintapysäköintiä, joka koostuu avo- ja katospaikoista. Lisäksi tontin eteläosaan toteutetaan rakenteellinen pysäköinti pihakannen alle. Kansipiha voidaan hyödyntää korkealaatuisena leikki- ja oleskelualueena. Tontin puustoiset reuna-alueet jäävät puolestaan muodostamaan luonnollisen näköesteen, joka erottaa pien- ja kerrostaloalueet toisistaan. Samalla tämä viheralue turvaa liito-oravien kulkuyhteyksien säilymistä.



Viitesuunnitelman havainnekuva rakenteellisen pysäköinnin ajoluiskasta ja kansialueiden rajauksesta.



Rakennusten väliin, pihakannen alle sijoitettu rakenteellinen pysäköinti mahdollistaa sen, että kansialue voidaan hyödyntää viihtyisinä ulkotiloina esimerkiksi oleskeluun, leikkeihin ja peleihin.



ULKOALUEET

Jätehuolto - Täydenty ehdotusvaiheessa

TAVOITE Jätepiste on asukkaiden helposti saavutettavissa sekä jätehuollon helposti tyhjennettävissä ja siivottavissa. Jätepiste ei hallitse piha- eikä kaupunkikuvaa, eikä aiheuta haju- tai muita haittoja.

OHJE Keskitetään alueen jätteenkeräys yhteen tai kahteen alueeseen, josisa myös liikenneturvallisuus on huomioitu.

Jätekeräysalue on toteutettava laadukkaana kokonaisuutena.

Mikäli jätepisteessä käytetään siirrettäviä jäteastioita, tulee ne sijoittaa jätekatokseen. Mikäli käytetään pyöreitä syväkeräysastioita, tulee ne aidata 120 cm korkealla aidalla. Mikäli syväkeräysastioiden maanpäällinen osa on kantikas, tulee astiat sijoittaa vierekkäin ja niillä tulee olla yhtenäinen, ympäristöön soveltuva ulkoverhous.

Xxxx - Täydenty ehdotusvaiheessa

TAVOITE xxxxxxxxxxxx.

OHJE

MÄÄRÄYS xxxxxxxxxxxx.

xxxxxxxxxxxxxxxx

TAVOITE xxxxxxxxxxxx.



Esimerkki jätehuollon syväkeräysastioiden ryhmästä, joka on sijoitettu polkupyöräkatoksen ja pysäköintipaikkojen väliin ja viimeistelty selkeästi rajatuksi kokonaisuudeksi.

ULKOALUEET

Materiaalit - Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE Tontin pintamateriaalit valitaan niin, että ne edistävät sujuvaa ja turvallista liikkumista. Materiaalien värit ja pintatekstuurit auttavat kaikkia käyttäjiä tunnistamaan eri tyyppiset liikenne- ja oleskelualueet.

OHJE Piha-alueiden materiaalien, rakenteiden ja niiden värien tulee soveltua rakennusten arkkitehtuuriin.

MÄÄRÄYS

XXXXXXXXXXXX

TAVOITE XXXXXXXXXXXX

OHJE XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TAVOITE XXXX

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet - Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE Täydennysrakentaminen sopeutetaan ympäristöönsä arkkitehtuurin keinoin.

OHJE Ympäröivän alueen rakennuskantaan verrattuna uudisrakennukset ovat väistämättä kookkaampia. Uusien rakennusten korkeudet on määritelty siten, että ne ovat korkeimmillaan tontin keskiakselilla nelikerroksisia, madaltuen kerroksella kohti tontin reunoja. Lisäksi rakennusten pitkät julkisivut porrastetaan kahteen osaan.

MÄÄRÄYS

pity-30/4: Merkintä osoittaa kunkin rakennusalalle rakennettavan rakennuksen suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreissä. Jälkimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreissä.

Rakennuksen kattomuodon tulee olla tasakatto tai yksilappeinen pulpettikatto. Kattomaiseman tulee muodostaa korkeudeltaan vaihteleva mutta yhtenäinen kokonaisuus. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Julkisivujen käsittely ja materiaalit- Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE Laadukas arkkitehtuuri ilmenee myös materiaalivalinnoissa ja väreissä.

OHJE Julkisivujen tulee olla laadukkaita ja pääosin paikalla rakennuttejia. Julkisivujen pääasiallisten materiaalien ja värien käytön tulee olla rauhallista. Harmonista ja hillittyä värien, materiaalien ja pintastruktuurien vaihtelua voi käyttää tehosteina pääasiallisten julkisivumateriaalien ja värysten lisänä. Tehosteosissa - syvennyksissä julkisivulinjasta, parvekkeiden takaseinissä, yms. sallitaan muu kuin julkisivun päämateriaali, esimerkiksi puupanelointi. Paneloitujen osien sävyn on oltava murrettu ja arvokas. Suositeltavaa on käyttää kuultokäsittelyä. Puuosien sävyn tulee vaihdella rakennuskohtaisesti luoden identiteettiä kullekin rakennukselle. Pihan rakennelmissa on suositeltavaa toistaa asuin kerrostalojen kanssa yhtenäistä materiaali- ja värimaailmaa. Autosuojat ovat yhtenäisyyden vuoksi julkisivultaan samantyyppistä puupanelointia asuin kerrostalojen puuosien kanssa.

MÄÄRÄYS

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä (yleismääräys). Rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa pääasiassa paikalla rakentaen (ju-76).

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. (ju-13).

Kerrosten alapuolella olevan tilan ulkoseinä on normaalista sokkelikorkeudesta alkaen käsiteltävä muun julkisivun tavoin (ju-36).

Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä.

Parvekkeiden takaseinissä ja maantasokerroksessa sallitaan muu kuin julkisivun päämateriaali.



Esimerkkejä väri vaihtoehtoista julkisivujen puusiin.

Viitesuunnitelman havainnekuviissa on julkisivut esitetty vaaleiksi ja tiilestä muuratuiksi.

RAKENNUKSET

Yhteistilat - Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE Kerrostalojen kokonaisuus tarjoaa monipuolisia yhteistiloja asukkaiden kohdata ja viettää aikaa.

OHJE Kaavan yhteistilamääräystä voidaan tulkita siten, että yhteistilat voidaan toteuttaa myös toisin jaettuna kuin mitä rakennuslalle on osoitettu, kunhan koko suunnittelualueen yhteenlaskettu yhteistilamäärä ei vähene. Erityisesti siirrettävälle luhtiaitalle on tärkeää löytää yhteisöllinen ja aktiivinen käyttötarkoitus. Sen osoittaminen pelkästään varastokäyttöön ei ole tarkoituksenmukaista.

MÄÄRÄYS

yhta2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

MÄÄRÄYS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Luhtiaitta - Täydentyä ehdotusvaiheessa

TAVOITE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OHJE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

MAAPERÄN PUHDISTUS- Täydentyä ehdotusvaiheessa

Pienteollisuustoiminnan jäljiltä suunnittelualueen pohjoisosasta on kaavaa varten laaditussa maaperän pilaantuneisuusselvityksessä todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueen ympäristönsuojeluyksikön lausunto 4.1.2023, joka korvaa aiemman 7.7.2021 lausunnon, toteaa, että maaperän puhdistustarve koskee vain kaavan suunnittelualueen nykyisiä tontteja 837-4-4852-12 ja 13. Tonteilla 4852-14 ja 15 ei ole ollut maaperää pilaavaa toimintaa. Kohteen maaperän tilaa koskevat tiedot on merkitty Maaperän tilan tietojärjestelmään.

OHJE Maaperä tulee puhdistaa ennen kuin kiinteistöt muutetaan asuinkäyttöön. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on tehtävä ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen ilmoitus Lupa- ja valvontavirastolle viimeistään 45 vuorokautta ennen pilaantuneen maaperän puhdistamisen aloittamista.

MÄÄRÄYS

pima-9: Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä.

MUUT SUUNNITTELUA OHJAAVAT RAPORTIT- Täydentyä ehdotusvaiheessa

- Viitesuunnitelma
- Pihasuunnitelma (päivitetään ehdotusvaiheessa)
- Hulevesisuunnitelma (päivitetään ehdotusvaiheessa)



Arkitehdit LSV Oy:n lintuperspektiivikuva havainnollistaa kaavatyötä varten laadittua viitesuunnitelmaa.

