



Hiedanranta

## RAKENTAMISTAPAOHJE

korttelit 7936-7947

Asemakaava nro 8894, Hiedanranta, Keskusta I

Luonnos 27.4.2026 rto-8894

Diarinumero TRE:2287/10.02.01/2026

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8894



## SISÄLTÖ

### RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

### SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja keskeiset teemat
- Kaupunkitilan elementit
- Merkittävät näkymät ja kohteet

### RAKENNUKSET

- Rakennusten massoittelemisen periaate
- Julkisivumateriaalit ja -värit
- Esimerkkejä päämateriaaleista
- Esimerkkejä täydentävistä materiaaleista
- Julkisivujen jäsentely
- Kivijalkakerros ja sokkelit
- Katutasen toiminnot
- Rakennusten sisäänkäynnit
- Katot
- Parvekeperiaate
- Katukohtaiset ohjeet

### KORTTELIEEN ULKOALUEET

- Asuntopihat
- Korttelipihat ja viherrakentaminen
- Hulevedet
- Kattopihat
- Pyöräpysäköinti, huolto ja jätepiisteet
- Rakennuksen liittyminen katuun

### ERITYSTEEMAT

- Pysäköintilaitokset
- Suojeltavat rakennukset
- Rantavyöhykkeen uudisrakentaminen
- Teknisen huollon rakenteet

Täydentyy ehdotusvaiheessa

### Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

#### Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus  
 Projektiarkkitehdit Minna Kiviluoto, Riikka Rahkonen, Jari Vaarma  
 kartat © Tampereen kaupunki 2026  
 viitesuunnitelmat © OOPEAA Office for Peripheral Architecture Oy

## RAKENTAMISTAPOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

### Merkintöjen selitykset

Asemakaavakartan yleismääräykset on esitetty värillisellä pohjalla

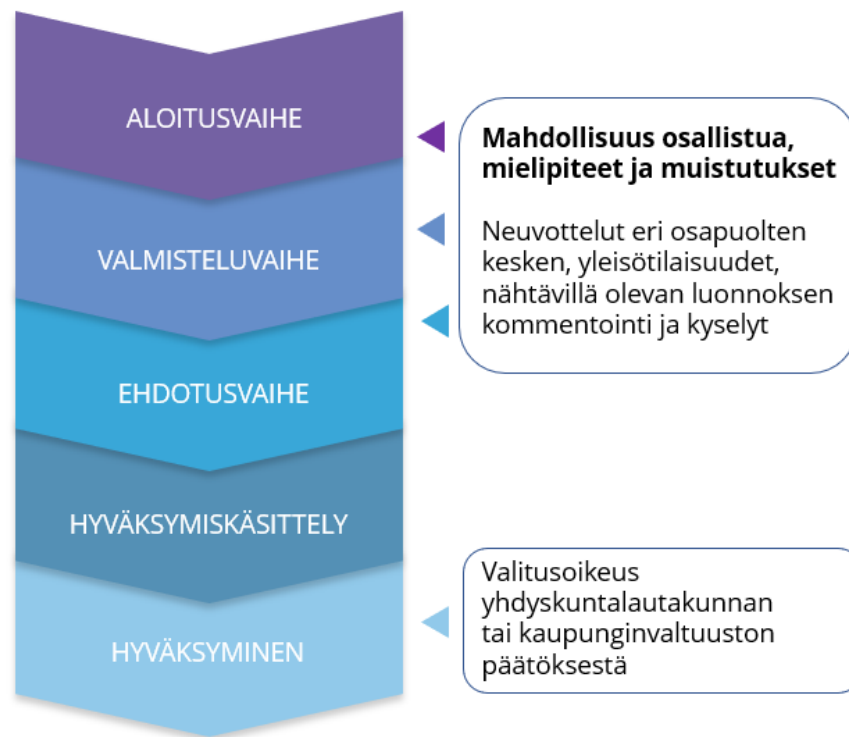
Asemakaavan kaavamääräysten sisältöä täsmentävät ja kaavan tavoitteita kuvaavat osuudet on esitetty tavallisella leipätekstillä.

### Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m<sup>2</sup> = kerrosalaneliömetri

## ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

### Suunnittelun lähtökohdat

Hiedanrannan keskustan tavoitteet perustuvat Hiedanrannan yleissuunnitelmaan (v.2020) ja sen pohjalta laadittuun kaupunkikuvalliseen visioon (v.2023). Alueelle sijoitetaan n. 155 000 k-m<sup>2</sup> kerrostaloasumista sekä 2400 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutilaa.

Hiedanrannan keskustassa teollinen historia on voimakkaasti läsnä. Säilytettävät teollisuusrakennukset toimivat inspiraation lähteenä alueen uudisrakennusten muotokielelle ja materiaaleille. Tehtaan alueen säilytettävillä rakennuksilla osoitetaan uusi käyttötarkoitus osana Hiedanrannan kaupunginosaa.

### Suunnittelun keskeiset teemat

- elävä kantakaupunkimainen keskusta; asuminen, palvelut ja työpaikat
- umpikorttelit vehrein maanvaraisin autottomin sisäpihoihin
- laadukkaat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, viherkadut ja -aukiot
- rantavyöhykkeen kehittäminen

### Kaupunkikuvalliset teemat

- kantakaupunkimaiset kivalat, väriskaalana murrettu tiilen sävyt
- monipuolinen kattomaailma, harja- ja tasakattojen vaihtelu
- umpikorttelien avaaminen porttikongein
- pysäköintilaitokset laadukkaana kaupunkikeskustan osana



Ilmakuva suunnittelualueesta v. 2026

### Keskusta

”Hiedanrannan tehdas alueen sydämenä ja teollisen identiteetin lähtökohdana”

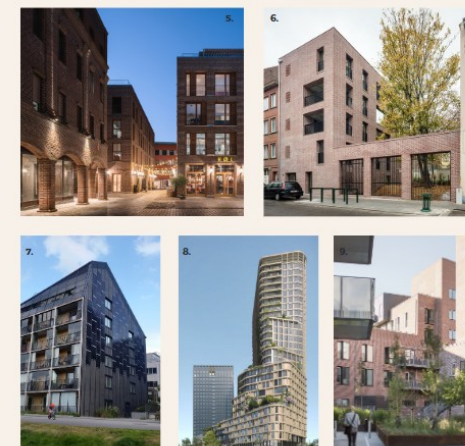
”kantakaupunkimainen alue”

”rouheaa ja paikoin villiä arkkitehtuuria”

”korkeat, mieleenpainuvat tornit alueen maamerkinä”

”umpikorttelit”

”kattomuotojen vaihtelu”



Ote Hiedanrannan kaupunkikuvallisesta visiosta

## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

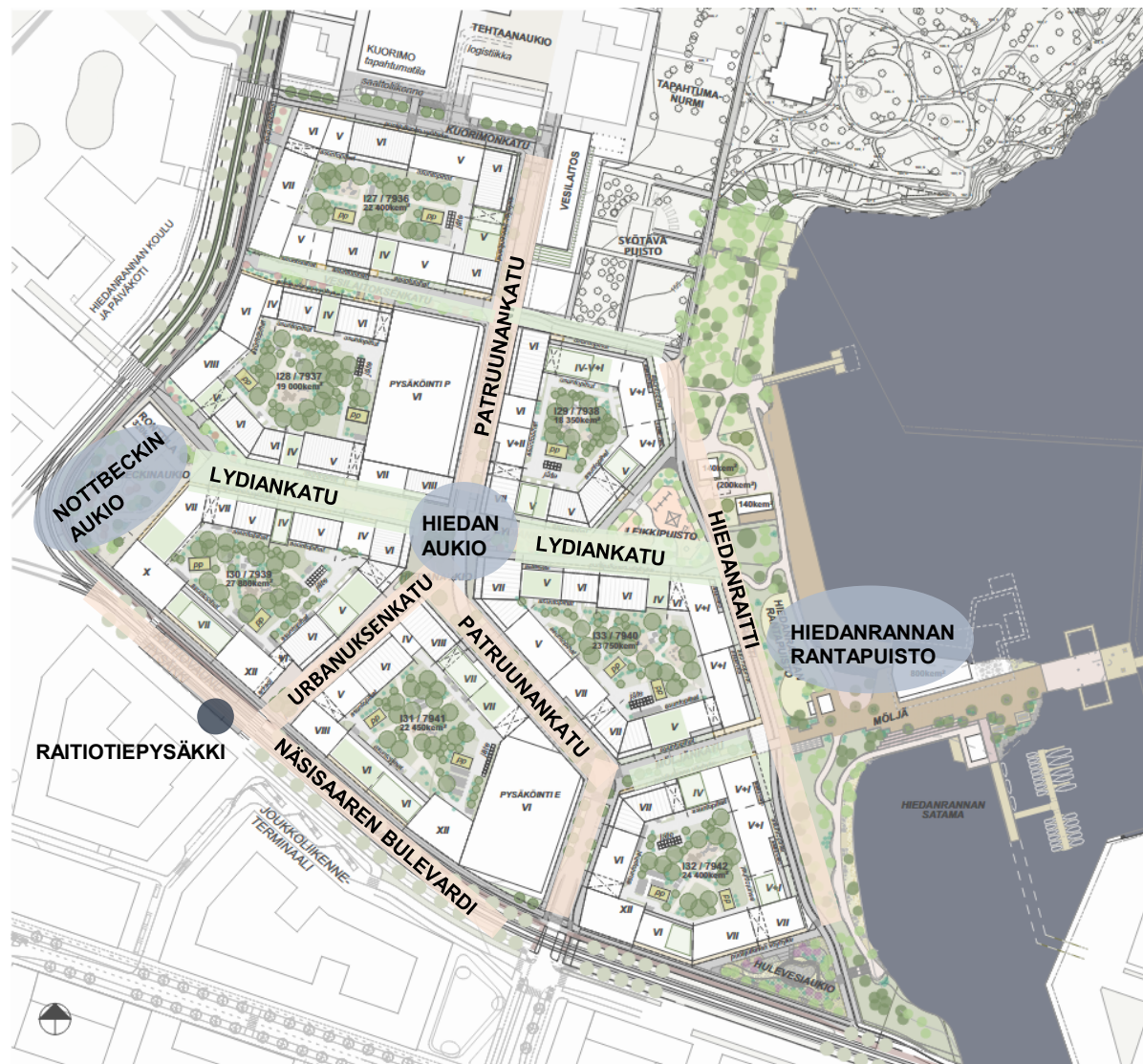
### Kaupunkitilan elementit

Kaupunkirakenne muodostuu seitsemästä umpikorttelista ja niihin liittyivistä kaduista, aukioista ja puistoalueista. Ulkokehällä raitiotien vartta ja rantaa rajaavat erikorkuiset tasakattoiset rakennukset, korkeimmat rakennukset sijoittuvat Näsisaaren bulevardin varrelle.

Korttelien sisäosissa rakennusten massoittelu ja mittakaava on vaihtelevampi ja pienimuotoisempi. Harjakattojen ja tasakattojen vaihtelu rytmittää kaupunkikuvaa. Elävä kivijalkakerros sisältää liiketiloja ja asukkaiden yhteistiloja sekä osalla alueen kadunvarsista asuntoja ja asuntopihoja. Liiketilat keskitetään pääosin raitiotiepysäkin ja Urbanuksenkadun kävelykadun, Nottbeckin aukion ja Hiedanaukion varrelle.

Patruunankatu on keskustakortteleiden läpi etelästä kohti tehdasta Hiedanaukion läpi kulkeva kokoojakatu. Harjakattoiset rakennukset korostavat Hiedanaukion kaupunkikuvallista roolia liikenneverkon solmukohtana. Viherkatuna toteutettava Lydiankatu yhdistää Nottbeckin aukion Hiedanrannan rantapuistoon. Patruunankadun varrella sijaitsevat alueen kaksi pysäköintilaitosta.

Näsijärven rantaan Hiedanraitin varteen toteutetaan järvinäkymiä hyödyntäviä asuinrakennuksia maantason terassipihoja ja ylimmän kerroksen kattoterassein. Rantavyöhykkeen historiallisiin rakennuksiin sekä uusiin rakennuksiin sijoitetaan virkistys- ja palvelutoimintoja.



Ote viitesuunnitelmasta, OPEEA

## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

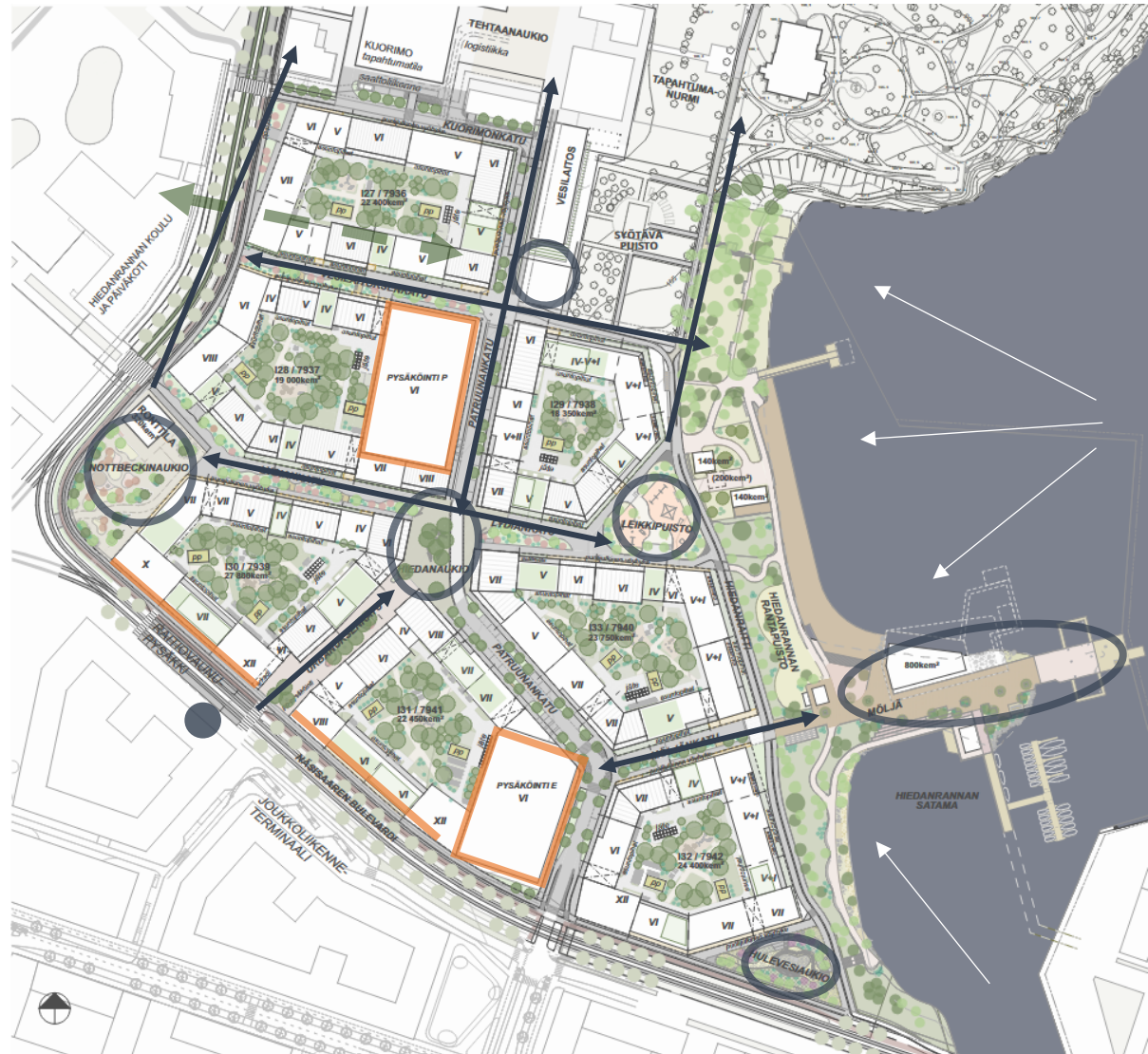
### Merkittävät näkymät ja kohteet

Tärkeitä maamerkkejä Hiedanrannassa ovat muuta rakennuskantaa korkeammalle nousevat tehtaan piippu ja vesitorni sekä Tehtaan aukiota rajaavat rakennukset.

Näsjärven ranta ja Lielahden kartano puistoineen muodostavat keskustakortteleille maisemallisen kehyksen. Keskustakorttelien luoma alueen uusi julkisivu ja siluetti Näsjärven suuntaan sovitetaan jatkumoksi historialliselle rakennuskannalle. Asuinkortteleista avataan näkymiä järvelle sekä Tehtaan ja kartanonpuiston suuntaan.

Viereiselle viitesuunnitelman otteelle on esitetty nuolilla tärkeitä näkymiä järveltä ja keskustakorttelien kaduilta.

- Kaupunkikuvallisesti merkittävät aukiotilat ○
- Kaupunkikuvan kannalta merkittävät julkisivut (mju) —
- Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. —  
Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. (sj-25)



Kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät ja kohteet viitesuunnitelmapartalla

## RAKENNUKSET

### Rakennusten massoittelun periaate

- Yksittäisen rakennuksen massoittelu ja aukotus on selkeää, rauhallista ja ajatonta, mutta vierekkäisten rakennusten kerrosluvut, kattomuodot ja aukotus vaihtelevat luoden kiinnostavaa ja elämyksellistä ympäristöä ja ihmisen mittakaavaa.
- Rakennukset ja osamassat hahmottuvat kappaleina, joissa julkisivujen tulee olla myös pihan puolella samanhenkistä arkkitehtuuria, värimaailmaa ja materiaalia kuin saman rakennuksen katu- tai puistojulkisivu. Ulkokehän tiilijulkisivun pariin sallitaan sisäpihan puolella saman sävyinen tiililaatta. Korttelien kulmat toteutetaan ehjinä.
- Tontin rakennusosalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin.

### Julkisivumateriaalit ja värit

- Materiaalien käytön tavoitteena on rouheaa, alueen teollisesta historiasta ammentava mutta moderni arkkitehtuuri.
- Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai puu.
- Värytyksen yleisilme Hiedanrannan keskusta-alueella muodostuu tehdasmiljöön inspiroimista tiilen maanläheisistä punaisen ja ruskean sävyistä. Poikkeuksen muodostavat Näsisaaren bulevardin korkeammat pistetalot, joiden värytyksenä ovat murretut vaaleat sävyt. Asuntokaduille tavoitellaan pienimittakaavaisempaa ja vaihtelevampaa ilmettä.
- Vierekkäisten tonttien asuinrakennusten julkisivujen tulee olla eri sävyisiä.
- Rakennuksen kattomuodoltaan tai korkeudeltaan erilaisten osien tulee poiketa toisistaan julkisivuvärien ja materiaalin osalta.
- Kierrätysmateriaaleja pyritään käyttämään mahdollisimman paljon. Kierrätysmateriaalien käyttäminen on osa Hiedanrannan kestävyystavoitteita ja alueelle tavoiteltavaa omaleimaista ilmettä ja samalla mahdollisuus luoda uudenlaista, kiinnostavaa arkkitehtuuria.



Materiaalien käytön ja massoittelun periaate eri katuosuuksilla, OOEPA

	Patruunankatu: punatiilen eri sävyt
	Ranta: punaisen ja ruskean tiilen sävyt
	Näsisaaren bulevardi: vaaleammat ruskean ja okran sävyt
	Asuntokadut: vaihtelevat materiaalit ja värit

# RAKENNUKSET

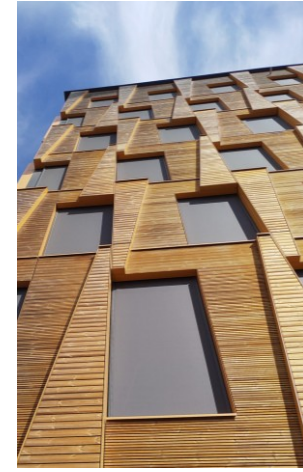
## Esimerkkejä päämateriaaleista

### Tiili

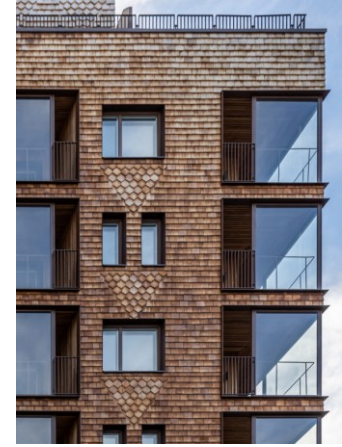


Tiilimallit: Clay Baker/ Randers Tegl

### Puu











kuva: Equator Stockholm Architects



kuva: Lehto Group

## RAKENNUKSET

Esimerkkejä täydentävistä materiaaleista ja niiden käytöstä

Metalli	Betoni *	Rappaus ja slammaus	Värillinen tiili, laatat	Kattolaatta
<p><b>Käyttökohteet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• harjakatot ja kattomateriaali seinälle tuotuna</li> <li>• sisennetyt julkisivun osat</li> <li>• ikkunat ja ovet</li> <li>• aidat ja kaiteet</li> <li>• alisteisten massojen julkisivut</li> <li>• piharakennukset</li> </ul>	<p><b>Käyttökohteet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sisennetyt julkisivut</li> <li>• alisteisten massojen julkisivut</li> <li>• sisäänkäyntien ja aukkojen tehosteet</li> <li>• muurit</li> </ul> <p>* luonnonharmaa/värjätty /patina/graafinen/reliefi /maalattu</p>	<p><b>Käyttökohteet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sisennetyt julkisivun osat</li> <li>• alisteisten massojen julkisivut</li> <li>• sisäänkäyntien ja aukkojen tehosteet</li> </ul>	<p><b>Käyttökohteet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sisennetyt julkisivun osat</li> <li>• alisteisten massojen julkisivut</li> <li>• sisäänkäyntien ja aukkojen tehosteet</li> </ul>	<p><b>Käyttökohteet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sisennetyt julkisivun osat</li> <li>• alisteisten massojen julkisivut</li> </ul>
 	 			 

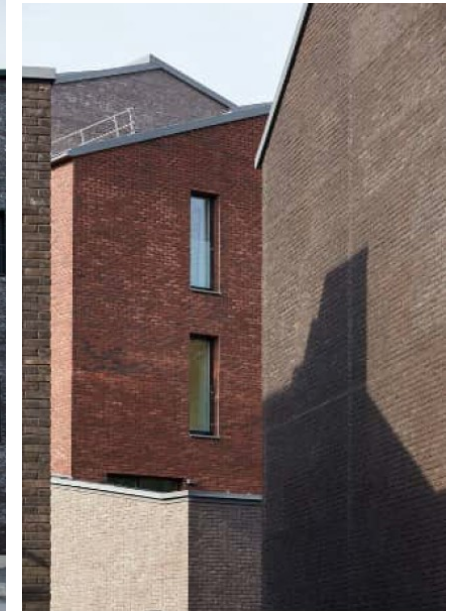
## RAKENNUKSET

### Julkisivujen jäsentely

- Julkisivumateriaali tuodaan lähtökohtaisesti sokkeliin asti, jolla korostetaan yksivärisyyttä ja yksiaineisuutta.
- Väri- ja materiaalipintojen tulee olla yhtenäisiä.
- Harjakattoisissa rakennuksissa päädyissä käytetään julkisivumateriaalia ylös asti epäsymmetrisen päätymuodon korostamiseksi.
- Kaikissa kortteleissa sisäänvedetyt ylimmät kerrokset toteutetaan eri materiaalilla; esim. metalliverhouksella.

### Kivijalkakerros ja sokkelit

- Tavoitteena on kävelijän katselukulmasta viihtyisiä ja kiinnostava kaupunkitila. Maantasokerrosten julkisivuissa tulee välttää umpinaista vaikutelmaa.
- Kivijalkakerrosta voi korostaa materiaalin poikkeavalla käsittelyllä, mikäli se tukee rakennuksen arkkitehtonista ideaa, liike- ja yhteistilojen näkyvyyttä ja /tai kivijalan kulutuskestävyyttä.
- Maantasokerroksen varastotiloissa käytetään kadun puolella aukotuksena läpinäkymätöntä lasia tai umpipinnoissa poikkeavaa tiilen ladontaa.
- Alueen maasto ei ole tasainen, paikoin on tarvetta korkeahkolla sokkelille.
- Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0,5 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.
- Varsinainen sokkeli saa olla enintään 0.8 -1,0 m korkea. Mahdollisten parvekevyöhykkeiden alle ei saa jäädä näkyviä onkalomaisia tiloja.



Esimerkkejä julkisivujen jäsentelystä.

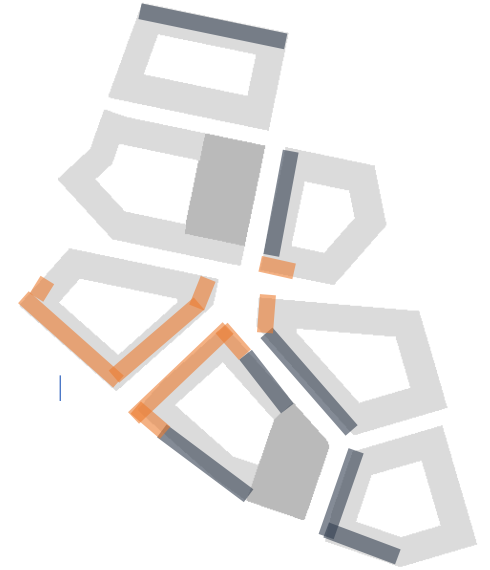


Esimerkkejä umpinaisten osien, kuten osittain maanpäällisten kellareiden ja parvekkeiden alaosien reliefimuurauksista

## RAKENNUKSET

### Katutason toiminnot

- Tavoitteena on kävelijän katselukulmasta viihtyisä ja kiinnostava kaupunkitila. Maantasokerrosten julkisivuissa tulee välttää umpinaista vaikutelmaa.
- Väestönsuojat tulee lähtökohtaisesti sijoittaa muualle kuin kadun varteen. Osalla rakennusaloista väestönsuoja on määrätty sijoitettavaksi kellariin. (*vsk*)
- Liiketiloiille varatut julkisivun osat on osoitettu kaavakartalla (*er-1*), samoin liiketiloiille sallittu ja edellytetty kerrosalamäärä.
- Osalla tonteista asuntojen sijoittaminen maantasoon kadun puolelle on kielletty merkinnällä (*emas*)
- Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.
- Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0,5 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.
- er-1 merkityt rakennusalan osat:  
Katutasokerroksen on oltava kadulle ja aukiolle päin elävä ja avoin, suurilla ikkunoilla varustettu. Katutasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä ja talotekniset järjestelmät on suunniteltava niin, että tilat ovat toiminnallisesti joustavia ja muunneltavia.



Liiketilat ( er-1)

Katuosuudet ja julkisivut, joilla kivijalkakerros toteutetaan normaalikerroksia korkeampana

Ei asumista maantasoon kadun puolelle (emas)



Esimerkkejä katutason julkisivusta liikekadulla

## RAKENNUKSET

### Rakennusten sisäänkäynnit

- Pääsisäänkäynnit porrashuoneisiin tulee sijoittaa rakennuksen ulkokehälle; kadun tai aukion puolelle.
- Puiston puoleisille julkisivuille ei osoiteta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.
- Sisäänkäyntiä tulee korostaa värillä, eri materiaalilla, valaistuksella ja ensisijaisesti sisennyksellä rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen. Räikeitä tehostevärejä ei tule käyttää.
- Sisäänkäynnin edusta kivetään ja ympäristö istutetaan laadukkaasti.
- Sisäänkäynnin yhteyteen saa sijoittaa muutamia polkupyöräpaikkoja runkolukittaviin telineisiin.
- Ovien tulee olla laadukkaat ja sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla ikkunapintaa porrashuoneeseen.
- Porrashuoneeseen tulee olla esteetön pääsy joko pihan tai kadun puolelta.
- Kulkuaukkoja ja porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.
- Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikuljettavia.
- Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.
- Avointa luhtikäytävää ei sallita.



Esimerkkejä rakennusten sisäänkäynneistä



## RAKENNUKSET

### Katot

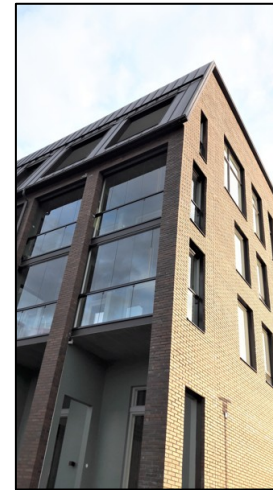
Umpikortteleiden kattomuodot muodostavat vaihtelevan kattomaailman. Sallitut kattomuodot ovat satula- eli harjakatto ja tasakatto.

Kaavakartalla on määritelty rakennusaloille tasakatto merkinnällä (tak) ja satulakattomerkinällä (sa) sekä harjansuunta.

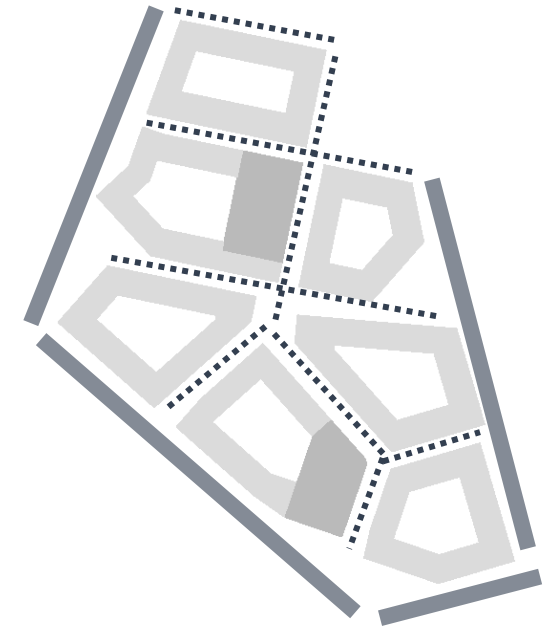
- Ulkokehällä raitiotien varren ja rannan kattomaailma muodostuu eri korkuisten rakennusten tasakatoista.
- Korttelien sisäosissa kattomaailma muodostuu harjakattojen ja tasakattojen vaihtelusta.
- Osa tasakatoista toteutetaan kasvipeitteisinä tai oleskeluterasseina.
- Epäsymmetrinen harjakatto on suositeltava kattotyyppi. Vähintään toisen lappeen tulee olla jyrkkä kattokulmalla 55-80 astetta. Epäsymmetrisen harjakaton jyrkkä lape sijoitetaan kadun puolelle. Mahdolliset harjakaton muodot on esitetty ohessa.
- Kattomuotojen vaihtelun periaate katuosuuksittain on kuvattu kaaviossa.

### Katemateriaalit ja -värit

- Kattolappeiden tulee olla materiaaliltaan sileää peltiä.
- Erillisten pihakatosten ja piharakennusten kattomateriaalina tulee käyttää viherkattoa.
- Julkisivulle taitettu katon osa toteutetaan metalliverhottuna.
- Harjakattoisissa rakennuksissa kattoväri sovitetaan julkisivun sävyyn, esim. punatiilisessä rakennuksessa on punainen katto ja harmaatiilisessä rakennuksessa on harmaa. Asuntojen kuumenemisen välttämiseksi kaikkein tummimpia kattovärejä ei käytetä, vaan punaisen, ruskean ja harmaan sävyjä.
- Tasakatot toteutetaan vaaleana huopakatteena.
- Ilmanvaihokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikaton alapuolelle.



Esimerkki epäsymmetrisestä harjakatosta



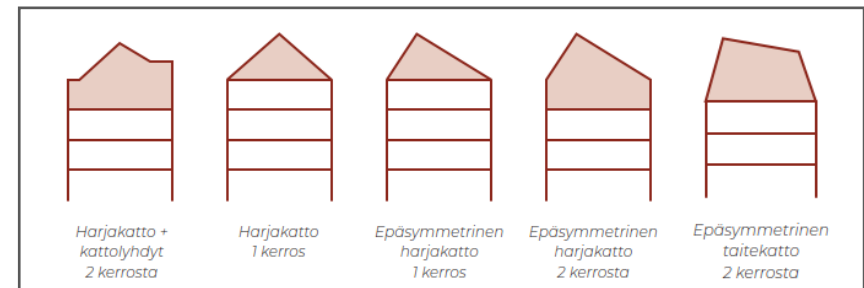
Ulkokehällä tasakatot

Sisäosissa harja- ja tasakattojen vaihtelu



Katemateriaali, harjakatot

Katemateriaali, tasakatot



Harjakattomuotojen vaihtelu, periaatekaavio, Hiedanrannan kaupunkikuvallinen visio

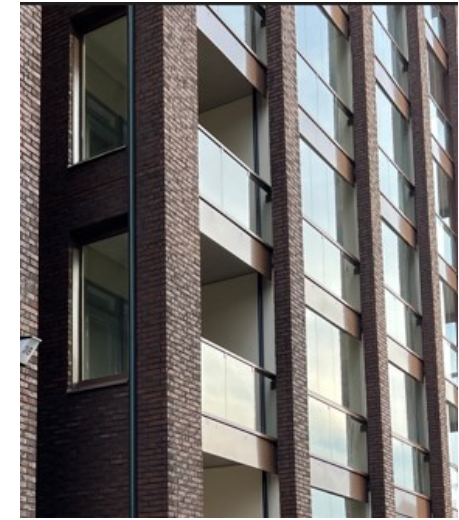
## RAKENNUKSET.

### Parvekeperiaate

- Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla täysin tai pääosin sisäänvedettyjä, osittaisia ulokeparvekkeita voidaan käyttää julkisivujen elävöittämiseksi. Parvekettä koskevilla määräyksillä tavoitellaan selkeästi hahmotettavia rakennuksia, jotka muodostavat yhtenäisiä, rauhallisia ja arvokkaasti ikääntyviä julkisivuja. Myös asuntojen valoisuus lisääntyy, kun asunnon koko ulkoseinä ei ole parvekkeen takana.
- Rantavyöhykkeen suuntaan julkisivumateriaalilla kehystetyt parvekevyöhykkeet ovat mahdollisia. Muualla edellytetään, että yli puolet katujulkisivusta on lämmintä julkisivupintaa.
- Parvekevyöhyke: Julkisivumateriaali tuodaan parvekevyöhykkeen etupintaan siten, ettei muodostu yhtenäistä lasijulkisivua. Tämä koskee myös sisäpihan puolta.
- Osittainen ulokeparveke: parvekkeen lasitus asennetaan parvekkeen julkisivumaisen osan linjaan, etuosan uloketta ei saa lasittaa. Parvekkeen kaide toteutetaan metallisena aukotettuna kaiteena.
- Parvekelasien tulee olla sävyltään kirkkaita ja ne asennetaan hieman kehysrakenteen sisäpuolelle syvyysvaikutelman aikaansaamiseksi. Maantasokerroksessa parvekkeiden alle ei saa jäädä avoimia onkalomaisia tiloja.
- Sisäpihan puolella:
- Ulostyönnyvät parvekkeet ja parvekevyöhykkeet ovat mahdollisia.
- Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään (2,0) metriä.
- Maahan asti ulottuvat näkyvät parvekkeiden pilarit/tukirakenteet sallittu ainoastaan sisäpihoilla.



Esimerkki sisäänvedetyistä parvekkeista ja sisäpihan ulkonevista parvekkeista



Esimerkki osittain ulkonevasta parvekkeesta ja julkisivusta, jossa julkisivumateriaali on tuotu parvekkeen etulinjaan

## KATUKOHTAISET OHJEET

### Rantaraitin varsi: Hiedanraitti ja Lydiankadun itäpää

#### Rakennusten massoittelu ja mittasuhteet

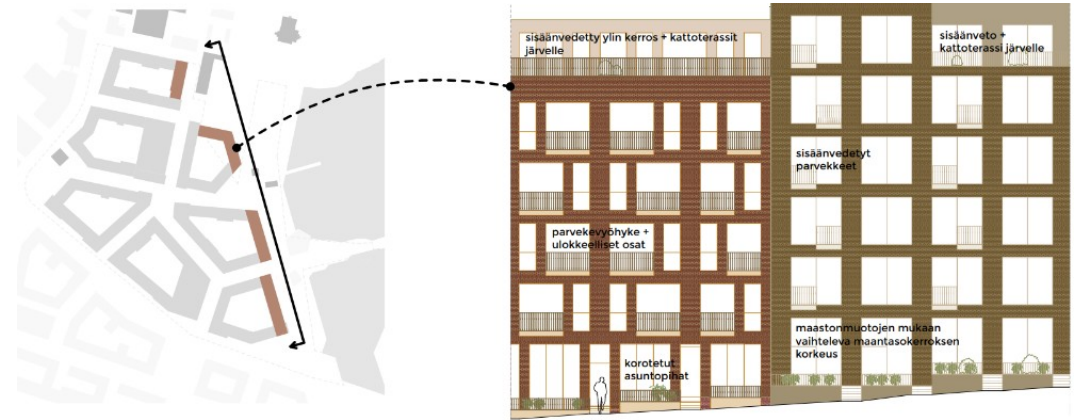
- Rantaraittia rajaavat tasakattoiset rakennukset muodostavat alueelle rauhallisen siluetin järven suuntaan.
- Viidennen kerroksen päällä olevat julkisivun osat ovat 30-70 % julkisivun pituudesta sisäänvedettyjä kattoterasseineen.

#### Julkisivut

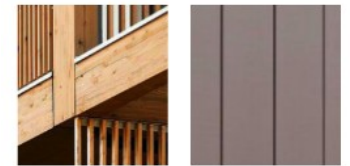
- Peruskerrosten julkisivumateriaali on tiili. Yläosan sisäänvedetyt osat voivat olla muuta materiaalia, esim. puuta, metallia tai betonia maalattuna tai läpivärjättyä ja erilaisin muotti- ja reliefipinnoin.
- Rakennusten ulkokehillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuva julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.
- Parvekkeiden lasittamattomat ulkonevat osat rytmittävät tiiliverhottuilla osilla kehystettyjä parvekkyöhykkeitä.

#### Liittyminen Hiedanraittiin

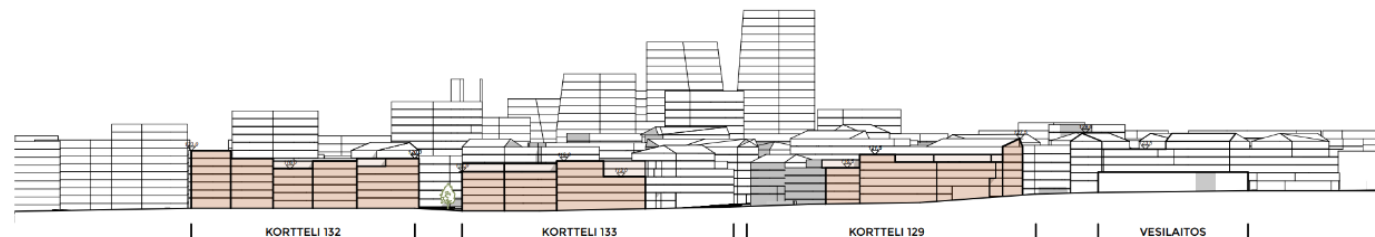
- Maantasokerroksessa korttelin rajauksen muodostavat rantaraitin tasosta n. 0,3-0,8 metriä korotetut terrassimaiset, matalalla muurilla ja metallikaiteella rajatut asuntopihat.
- Asuntopihat porrastetaan maastonmuotojen mukaisesti.



Sijaintikaavio ja julkisivuperiaate, OOEPA



Materiaalit ja värit

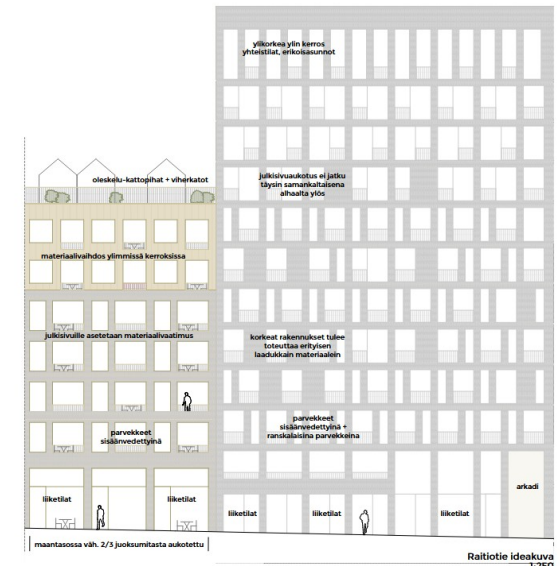
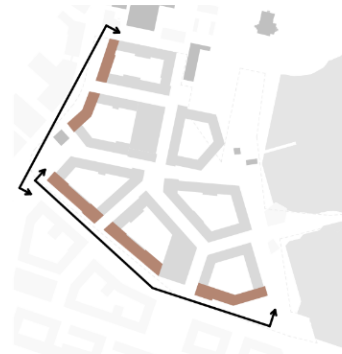


## KATUKOHTAISET OHJEET

### Näsisaaren bulevardi ja Tehdaskatu

#### Rakennusten massoittelu ja julkisivut

- Hiedanrannan keskeisen sisääntulokadun arkkitehtuuriin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Julkisivut jäsennödään jalustaan, peruserrokseen ja visuaalisesti kevennettyihin / korotettuihin ylimpiin kerroksiin.
- Liiketiloihin sisältyvässä rakennuksessa jalustaosa on peruserroksia korkeampi. Muissa rakennuksissa jalustaosa käsitellään esim. peruserroksista poikkeavalla tekstuurilla.
- Yksittäiset / osittaiset ulokeparvekkeet luovat kolmiulotteisuutta yhtenäiseen sisäänvedettyjen parvekkeiden julkisivuun ja parantavat kadun tuuliolosuhteita.
- Parvekkeiden ulkonemat pidetään maltillisina rauhallisen yleisilmeen saavuttamiseksi.
- Rakennukset toteutetaan tasakattoisina.
- Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.
- Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai osittain sisäänvedettyjä.
- Parveke saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään (0,8) m.
- Näsisaaren bulevardi- kadun puoleisella julkisivulla on huomioitava rakenteellisesti tuulisuusvaikutusten vähentäminen kadulla.
- Kadun puolella sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänveto toimii katoksena.

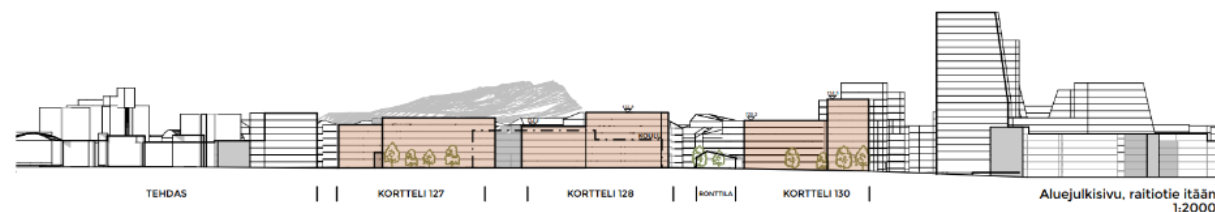
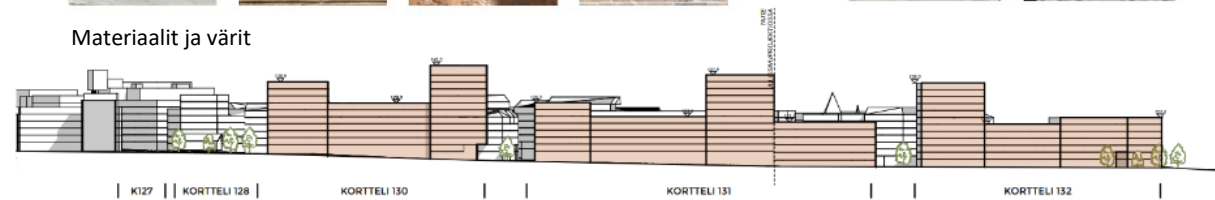


Raitiotie ideokuva  
1:250

Sijaintikaavio ja julkisivuperiaate, OPEAA



Materiaalit ja värit

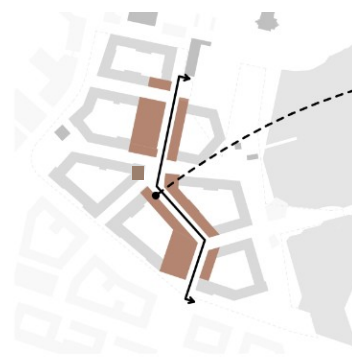


## KATU- JA KOHDEKOHTAISET OHJEET

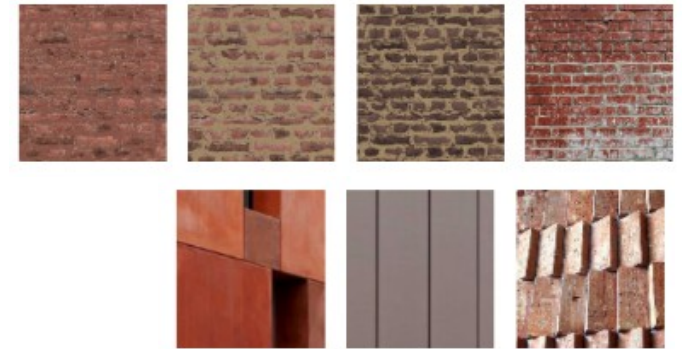
### Patruunankatu ja Hiedanaukio, Kuorimonkatu

#### Rakennusten massoittelu ja julkisivut

- Tasakatot ja harjakatot vuorottelevat.
- Aukiota rajaavien ympäristöään korkeampien rakennusten harjakatot ja kivijalkakerroksen näyteikkunajulkisivut korostavat Hiedanaukion kaupunkikuvallista merkitystä.
- Sisäänkäynneillä rytmitetään katutason julkisivua aukion ulkopuolisilla katuosuuksilla.
- Parvekkeiden ulkonemat pidetään maltillisina rauhallisen yleisilmeen saavuttamiseksi.
- Porrashuone on suositeltavaa tuoda julkisivuaiheeksi kadun puolelle.
- Hiedanaukiota rajaavissa rakennuksissa on harjakatto aukion puoleisilla rakennusaloilla.

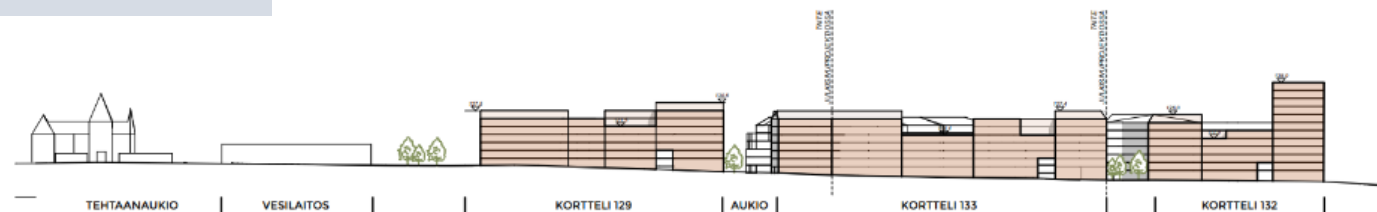


Sijaintikaavio ja julkisivuperiaate, OOPEAA



Materiaalit ja värit

- Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.
- Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai osittain sisäänvedettyjä.
- Parveke saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään (0,8) m.
- Kadun puolella sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänveto toimii katoksena.

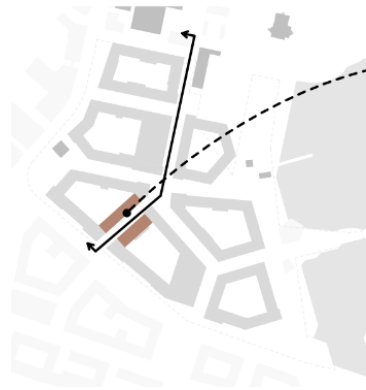


## KATUKOHTAISET OHJEET

### Urbanuksenkatu

#### Rakennusten massoittelu ja julkisivut

- Rakennusten julkisivu muodostuu jalustamaisesta kivijalkakerroksesta ja sen päälle sijoittuvista kerroksista sekä vaihtelevasta kattomaailmasta.
- Tasakatot ja harjakatot vuorottelevat.
- Parvekkeiden ulkonemat ovat maltillisia rauhallisen yleisilmeen saavuttamiseksi.
- Liikekadun eteläosan arkadi tulee toteuttaa laadukkaasti osana kivijalkakerrosta.

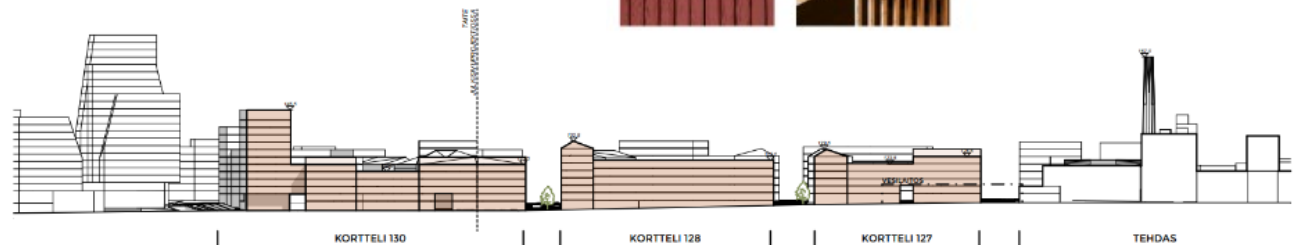


Sijaintikaavio ja julkisivuperiaate, OOPEAA

- Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.
- Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai osittain sisäänvedettyjä.
- Parveke saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään (0,8) m.



Materiaalit ja värit

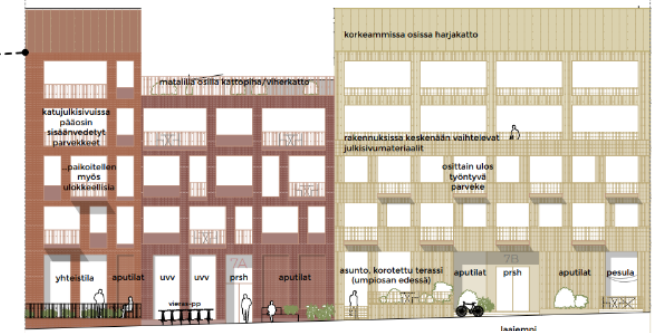


## KATUKOHTAISET OHJEET

### Vesilaitoksenkatu, Lydiankatu, Möljänkatu

#### Rakennusten massoittelu ja julkisivut

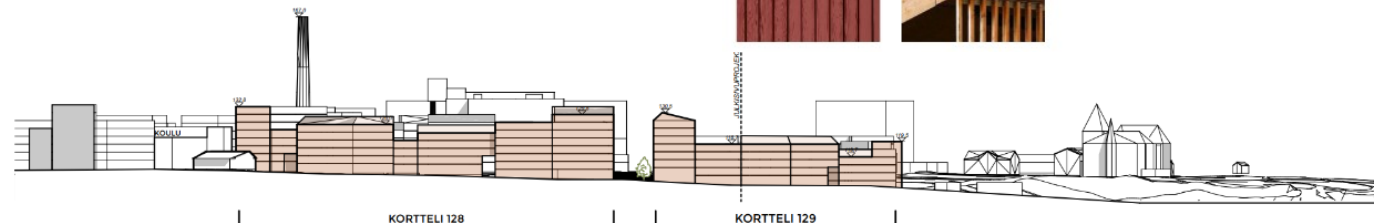
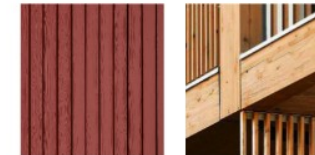
- Asuntokatujaen mittakaava on pääkatuja pienimuotoisempi ja arkkitehtoninen ilme vaihtelevampi.
  - Katujen arkkitehtoninen ilme muodostuu tasa- ja harjakattojen vaihtelusta, julkisivujen parvekeratkaisuista ja muita katuja laajemmasta materiaalivaihtelusta.
  - Sisäänvedetyt ja osittain ulkonevat parvekkeet ovat mahdollisia.
  - Kadulle avautuvat asuntopihat ovat asuntokaduilla keskeinen kaupunkikuvallinen teema.
  - Maantasokerroksessa korttelin rajauksen muodostavat katutasosta n. 0,3-0,8 metriä korotetut terrassimaiset, kaupunkimaisesti rajatut asuntopihat.
- Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.
  - Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai osittain sisäänvedettyjä.
  - Parveke saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään (0,8) m.
  - Rakennuksen kattomuodoltaan tai korkeudeltaan erilaisten osien tulee poiketa toisistaan julkisivuvärin ja materiaalin osalta.



Sijaintikaavio ja julkisivuperiaate, OOEPA



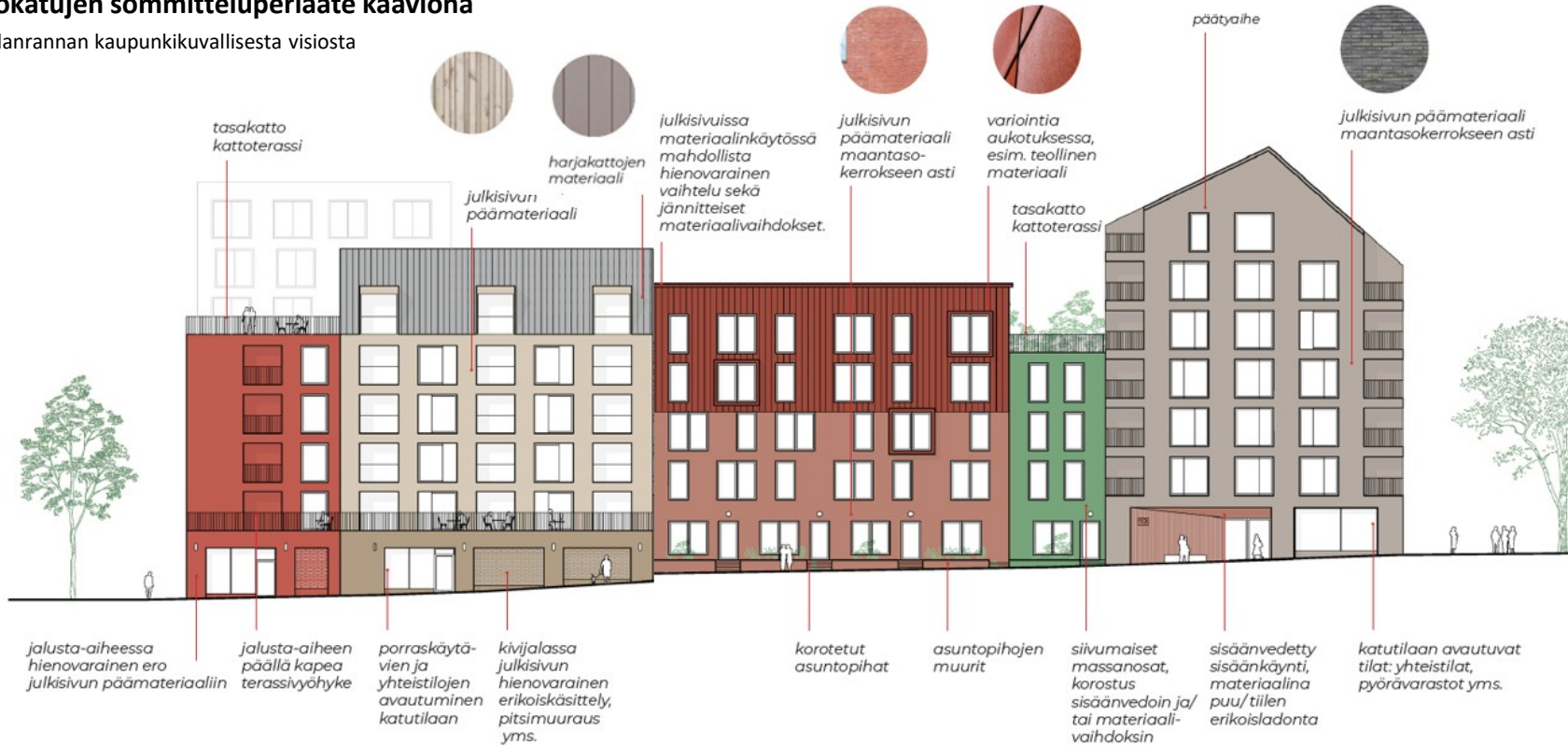
Materiaalit ja värit



## KATUKOHTAISET OHJEET

### Asuntokatujen sommitteluperiaate kaaviona

Ote Hiedanrannan kaupunkikuvallisesta visiosta



#### Talo A:

Rakennus on jaettu kahteen massaan, harjakattoisen päämassan julkisivu puuta tai tiiltä, pienempi massa alisteista materiaalia esim. rappausta, Corten-terästä tai väribetonia.

#### Talo B:

Rakennus on jaettu kahteen massaan, harjakattoisen päämassan julkisivu tiiltä, pienempi massa alisteista materiaalia esim. rappausta, kattolaattaa, luonnonharmaata, maalattua betonia tai sinkittyä peltiä.

#### Talo C:

Asemakaava sallii päämateriaaliksi tiilen tai puun, sisäänkäyntiä korostettu tiilen erikoisladonnalla, puulla tai reliefibetonilla.

## KORTTELIEN ULKOALUEET

### Asuntopihat

#### Korttelin ulkokehä:

Rakennusten maantasokerrokseen toteutetaan kaavakartalla **aspiv**-merkityillä katuosuuksilla asuntopihat kaupunkimaisena terassipihana. Asuntopihat sijoitetaan katutasosta korotettuna ja rajataan rakennuksen arkkitehtuurin sovittaan muurilla ja/tai metallikaiteella sekä kasvillisuudella. Asuntopiha on lähtökohtaisesti asunnon levyinen.

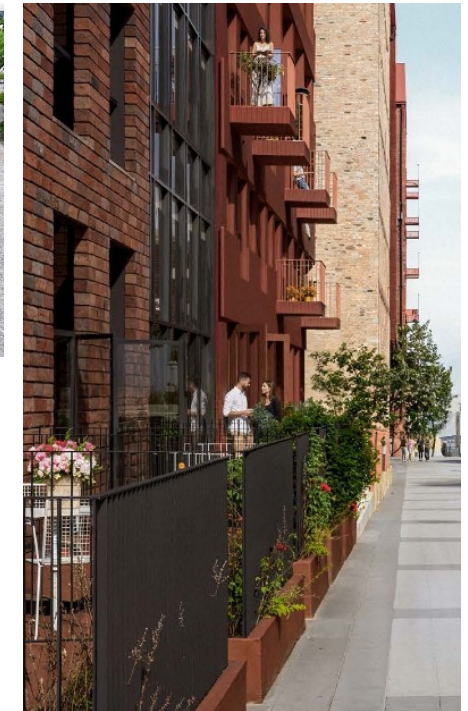
- Alue rajataan metallikaiteella tai matalalla muurilla ja pensasaidanteella.
- Muurin ja kasvillisuuden suojaava vaikutus tulee olla noin 50-100 cm korkea. Muuri tulee olla tiiltä, luonnonkiveä tai corten-terästä, kadunvarressa yhtenäisesti rakennuksen arkkitehtuuriin sopien. Mahdollisten porttien tulee olla siroja metalliportteja.
- Asuntopihat voidaan toteuttaa osin katettuna yläpuolisen parvekkeen alla, pääosin kuitenkin avoterassina.
- Etupihaja ei rajata lasituksilla tai katoksilla.
- Asuntopihat nostetaan 0.3-0.8m, katutasoa ylemmäksi. Kaltevilla kaduilla etupihavyöhykkeet porrastetaan luontevasti, muurin korkeus saa olla enintään 0,8 m.
- Eri huoneistojen etupihat erotetaan toisistaan rakenteellisesti muurilla tai metallikaiteella (korkeus 0,6-0,8m) ja kasvillisuudella.
- Asuntopihavyöhykettä ei ole sallittua käyttää parvekkeiden rakentamiseen.
- Asuntopihavyöhykkeen kohdalle rakennukseen ei saa sijoittaa varastotiloja.

#### Korttelin sisäpiha:

Korttelipiha puolella asuinhuoneistojen etupiha toteutetaan lähtökohtaisesti maanvaraisena ja rajataan selkeästi yhteisestä piha-alueesta.



Esimerkkejä muurilla, aidalla ja kasvillisuudella rajatuista kadun varren asuntopihoista sekä korttelipiha puoleisesta asuntopihasta



## KORTTELIEN ULKOALUEET

### Korttelipihat ja viherrakentaminen

- Umpikorttelien sisäosat ovat asukkaiden vehreitä yhteisöllisiä oleskelupihoja. Pihapiirit tulee suunnitella yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, jotta sen leikki-, oleskelu- ja muut toiminnot ovat koko pihapiirin asukkaiden saavutettavissa. Tavoitteena on viihtyisyys, vehreys ja jäsennellyt toiminnot: viihtyisät oleskelun ja leikin paikat, toimivat huolto- ja, pelastusreitit, istutukset ja suureksi kasvavat puut, hulevesien viivytys- ja johtamisratkaisut sekä riittävät lumitilat.
- Pihoilla, joilla on tasoeroa, tulee huomioida esteettömät luiskaukset ja hissiyhteydet kadulle rappukäytävien kautta. Sisäpihan puoleisten yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.
- Kortteleissa on myös kattopihoja asukkaiden yhteiseen käyttöön.
- Maantason asunnoille rajataan sisäpihan puolella suojaisa asuntopiha.

- Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueelle määritelty tavoitetaso.
- Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % asemakaavassa asumiseen osoitetusta rakennusoikeudesta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
- Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asuntopihoja.
- Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.
- Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 5 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita.
- Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- Erillisten pihakatosten ja piharakennusten kattomateriaalina tulee käyttää viherkattoa.



Esimerkki korttelipihausta



Esimerkki pihasuunnitelmasta, Inaro Oy

## KORTTELIEN ULKOALUEET

### Hulevedet

- Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että korttelialueella täyttyä Tampereen viherkertoimen asuinalueelle määritelty tavoitetaso.
- Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.
- Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.
- Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.
- Hule-18: Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

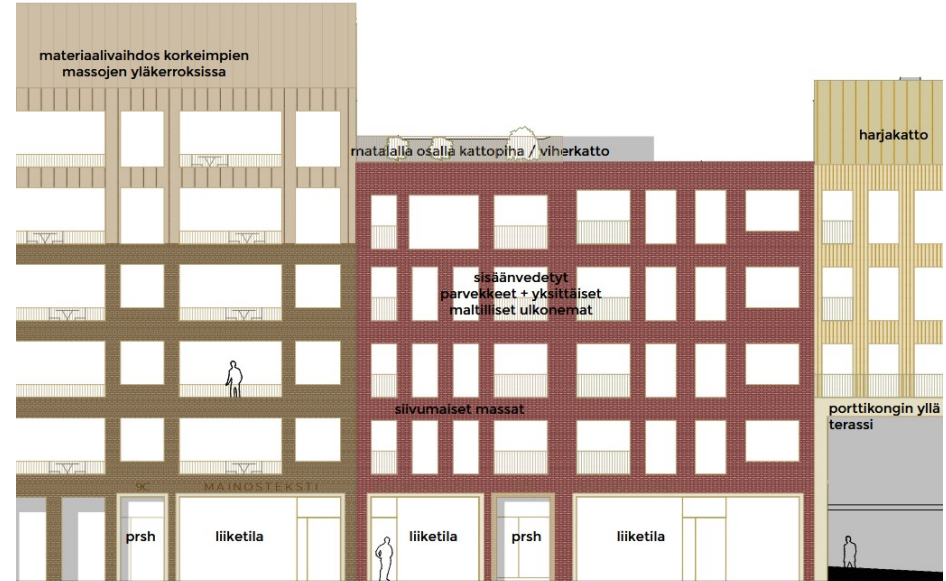


Esimerkkejä korttelipihan viherkertoimen mukaisesta toteutuksesta

## KORTTELIEN ULKOALUEET

### Kattopihat

- Oleskelupihat sijoitetaan katoilla näkymiltään hyvään mutta tuulensuojaisaan paikkaan rakennuksen massoittelua ja korkeampia osia hyödyntäen tai ne tulee suojata tuulelta aidoin tai katoksin.
- Tuulelta suojaavan kaiteen kannattaa olla vähintään 1,5m korkea. Kaide toimii parhaiten, jos on osittain ilmaa läpäisevä (luokkaa 30-50%) ainakin yläosastaan. Tuulta läpäisevä kaide tai kaiteen osa voi olla esimerkiksi säleikkö.
- Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituina, mutta aurinkopaneelit suositellaan asennettavan tontin korkeimmille katoille ikkunanäkymien vuoksi.



Periaatekuva kattopihan sijoittelusta, OOEPA



Kattopihoja voidaan käyttää kaupunkiviljelyyn

## KORTTELIEN ULKOALUEET

### Pyöräpysäköinti

#### Korttelipihalla

- pyöräsäilytys keskitetään pääosin lukittavaan pyörävarastoon.
- pysäköintiyksikkö ei saa olla kooltaan pihan mittakaavassa liian hallitseva.
- avosäilytys keskitetään 2-3 hankkeen yhteisiin säilytystelineisiin.
- pyörävaraston ja pyörätelineiden ympäristö maisemoidaan pensasaidantein / pihasuunnitelman mukaisesti.

#### Rakennuksen ulkokehällä

- polkupyöräpaikat keskitetään muutaman pyörän kokonaisuuksiksi.
- pyörätelineiden ympäristö jäsennödään istutuksin pihasuunnitelman mukaisesti.



### Jätepisteet

- Jätehuolto toteutetaan korttelien sisäpihoilla syväkeräysjärjestelmällä, jossa säiliöiden jätteet ovat pääosin maan alla ja tyhjennys tapahtuu jäteauton nosturin avulla.
- Jätepisteet sijoitetaan kortteleittain keskitetysti ja maisemoidaan. Jätepisteiden maisemointiin kiinnitetään erityistä huomiota myös pihasuunnitelmassa.
- Säiliöiksi valitaan suorakulmaiset astiat, joiden verhousmateriaali sovitetaan rakennusten arkkitehtuuriin.

### Huoltoliikenne

*Täydentyä ehdotusvaiheessa.*



Esimerkkejä pyöräsäilytyksen ja jätepisteiden sovittamisesta korttelipihoille

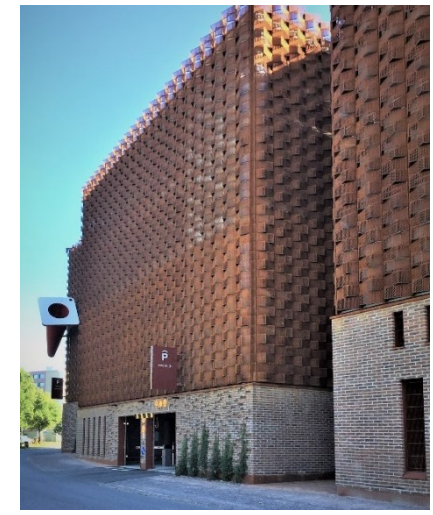
## ERITYISKOHTEET

### Pysäköintilaitokset

- Alueen pysäköintipaikat sijoitetaan saatto- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja lukuun ottamatta kahteen erilliseen rakennettavaan pysäköintilaitokseen.
- Pysäköintilaitosten julkisivusuunnittelussa tulee huomioida kaupunkikuvalliset erityisvaatimukset sekä katutasossa että kaukomaisemassa ja vaikutus korttelipihan viihtyisyyteen ja asuntojen näkymiin. Molemmat pysäköintilaitokset on merkitty kaupunkikuvallisesti merkittäviksi korttelialueiksi (sj-25).
- Pysäköintilaitos Patruunakadun eteläpäässä tulee toteuttaa julkisivuiltaan kaupunkimaisesti, huomioiden sen tärkeä rooli sisään tulonäkymässä.
- Patruunankadun pohjoisemmalle pysäköintilaitokselle suositellaan omaleimaista, enemmän kasvillisuuteen perustuvaa kaupunkikuvallista luonnetta.
- Pysäköintihalli on kylmä rakennus ja sen julkisivujen tulee olla riittävästi osiltaan ilmaa läpäiseviä. Autojen ajovalojen asuntojen suuntaan kohdistuva häikäisy on estettävä ajovalojen kohdalle asennettavalla kiinteällä rakenteella.
- Pysäköintilaitoksen osittainen kattaminen voidaan toteuttaa esim. kevytrakenteisilla katoksilla ja pergola-tyyppisillä ratkaisuilla ja köynnös-istutuksilla.
- Pysäköintilaitos tulee jäsenöidä julkisivuiltaan ja sovitaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.
- Rakennuslupaon liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen teollisuustoimintojen ja logistiikan alueille määritelty tavoitetaso.
- Pysäköintilaitoksen ylimmästä tasosta tulee kattaa vähintään 30%.
- Asuinkorttelin sisäpihan puoleinen julkisivu: Pysäköintitalon seinustalle on istutettava köynnöksiä.



Pysäköintilaitosten sijainti viitesuunnitelmassa.



Esimerkkejä pysäköintilaitosten julkisivukäsittelystä