

Suunnittelualan rajaus virastokartalla

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km kaakkoon kaupungin keskustasta Lukonmäen kaupunginosassa. Turtolankadun varressa itäpuolella on TOAS:n hallinnassa olevilla tonteilla on opiskelijoiden asuintaloja, jotka on tarkoitus purkaa.

Lukonmäki on rakentunut pääosin 1970- ja 1980-luvuilla. Turtolankatu jakaa Lukonmäen kahteen osaan, joissa molemmissa korttelit kiertyvät ympäristöstä kohoavan metsäisen kallion ympärille. Länsipuolella korttelit kiertyvät Lukonkallion ja itäpuolella Finninmäen ympärille. Nykyisin asukkaita on noin 2800 ja lähipalveluina on kauppa, päiväkotia, pizzeria ja grillikioski. Muut palvelut löytyvät läheisistä kaupunginosista Hervannasta, Kaukajärveltä ja Turtolasta.

Lukonmäen asutus koostuu enimmäkseen omakoti- ja rivitaloista. Kerrostaloja ja pienkerrostaloja sijoittuu Turtolankadun varteen itäpuolelle. Rakennuksien sijoittelu noudattaa suorakulmaista koordinaatistoa. Vihreässä kaupunkiympäristössä pilkahtelee siellä täällä puiden ja pensaiden välissä punertavaa ja kellertävää tiilipintaa mm. rivitaloissa, omakotitaloissa ja pieninä laikkuina myös joissain kerrostaloissa.

## RAKENTAMISTAPA-OHJE

Asemakaava nro 8523  
Lukonmäki, Turtolankatu 31-33,  
kortteleiden täydennysrakentaminen,  
korttelit 6318 ja 6319

Luonnos 9.10.2023  
Diaarinumero TRE:4618/10.02.01/2023

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_.\_\_.\_\_\_\_ osana asemakaavaa

## RAKENTAMISTAPOHJEESTA

### Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje hyväksytään 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 laaditaan yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Luonnosvaiheessa ohje on yleispiirteinen ja siihen on kirjattu jatkosuunnittelulle tavoitteita. Ohje täydentyy ehdotusvaiheessa.

### Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus  
Projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen  
kartat © Tampereen kaupunki  
viitesuunnitelma © Neva Arkkitehdit

### ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



## ASEMAKAAVAN KUVAUS JA TONTTIEN YHTEISET OHJEET

### Kokonaisrakenne

Turtolankadun varren kortteleihin sijoittuu 4-6 -kerroksisia asuinkerrostaloja, jotka yhdessä väleihin sijoittuvien polkupyöräsuojien kanssa suojaavat piha-alueita melulta. Väljillä maanvaraisilla korttelipihoilla on tilaa oleskelun ja muiden monipuolisten pihatoimintojen lisäksi hulevesijärjestelyille sekä asuinympäristön viihtyisyyttä lisääville puu- ja pensasistutuksille. Pysäköinti perustuu pintapysäköintiin. Pysäköintialueet sijoittuvat piiloon Turtolankadun kaupunkikuvasta.

Rakentaminen madaltuu kortteleiden pohjois- ja itäreunalla, minne sijoittuu kerrostalojen autokatokset ja nykyistä omakotiasutusta vasten Mäkituvankadun varteen viisi omakotitonttia.

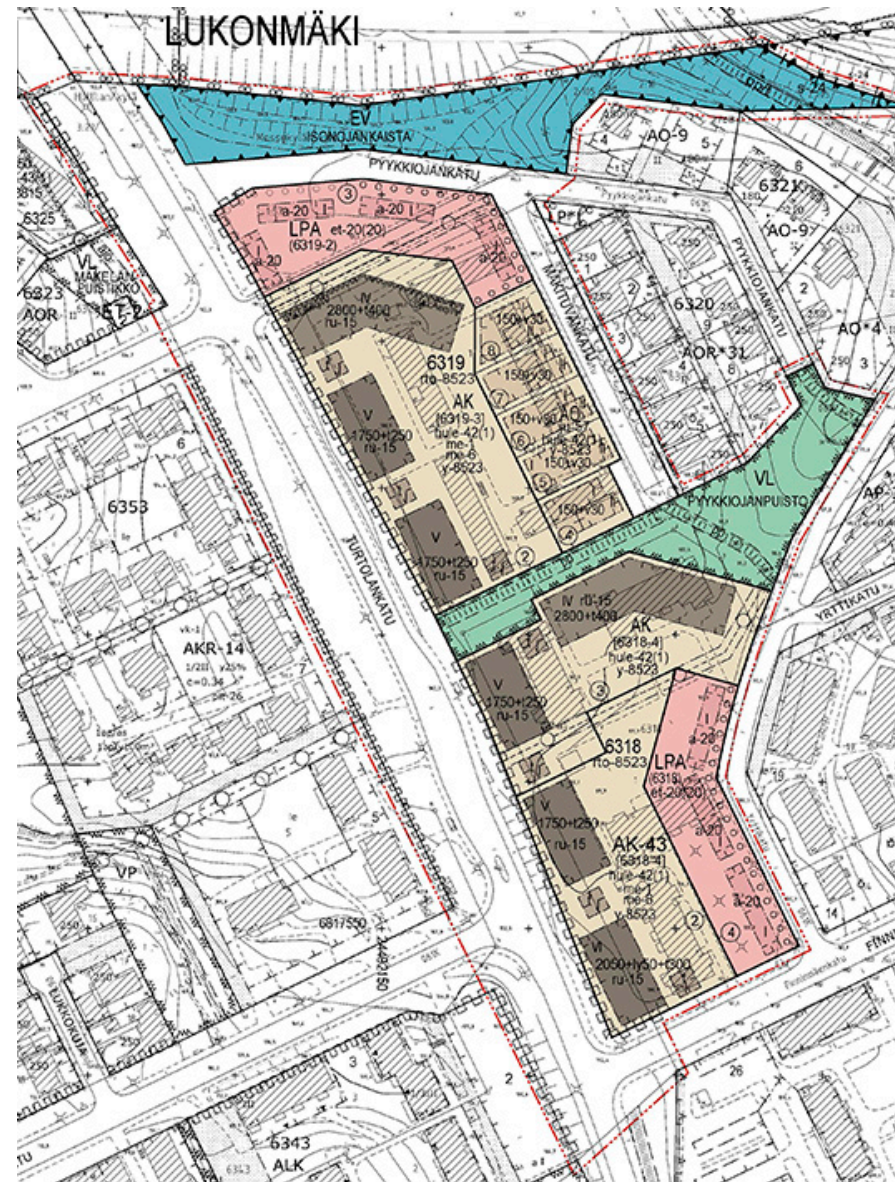
### Viherympäristö ja hulevedet

Vihreyttä ja viihtyisyyttä kaupunkiympäristöön tuovat Pyykkiojanpuiston ja Isonojankaistan viheralueiden lisäksi Turtolankadun varren katupuut sekä korttelipihojen puut ja muu kasvillisuus.

Istutettava kasvillisuus on alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. Maanvaraisille pihoille tulee istuttaa isoksi kasvavia puulajeja.

Huleveden muodostumista vähennetään kortteleissa vettä läpäisevien pintojen avulla. Suositetaan nurmikon sijaan puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Pinta voidaan tehdä myös esimerkiksi betonisista reikälaatoista tai harvasta kiveyksestä. Läpäisevien päällysteiden kohdalla tulee myös pohjarakenteiden olla vettä läpäiseviä. Pinnan alla voi olla karkean kiviaineksen huokostila, johon hulevesi varastoituu hetkellisesti ja josta se imeytyy maaperään tai johdetaan eteenpäin salaojilla.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään viivytyspainanteilla tai maanalaisilla ratkaisulla.



Ote asemakaavasta

## ASUINKERROSTALOT (AK, AK-43) JA PYSÄKÖINTI (LPA)

### Rakennuksien massoittelu

Puoliavoin suojaista korttelirakenne muodostuu asuinkerrostaloista, niiden välisistä polkupyöräsuojista ja mahdollisista aitarakennelmista. Korttelirakenne on ilmava siten, että pihapuut näkyvät kadulle ja katupuut pihalle (ainakin latvustot).

Kerrostaloissa on kaksi talotyyppiä, pitkulainen ja pistemäinen. Pitkulaiset massat sijoittuvat korttelien pohjoisreunaan ja ne ovat 4-kerroksisia. Pistemäiset massat sijoittuvat Turtolankadun varteen ja ne ovat 5-kerroksisia paitsi eteläisin Finnimäenkadun risteyksessä oleva 6-kerroksinen.

Asuinkerrostalojen pitkittäisten katonlappeiden suunta vuorottelee. Ilmanvaihtokonehuoneet sijoittuvat lappeiden alle.

LPA-alueille tulee toteuttaa kadun varteen viherkattoiset autokatokset sekä tilat sähkömuuntamolle ja jätekatoksille.

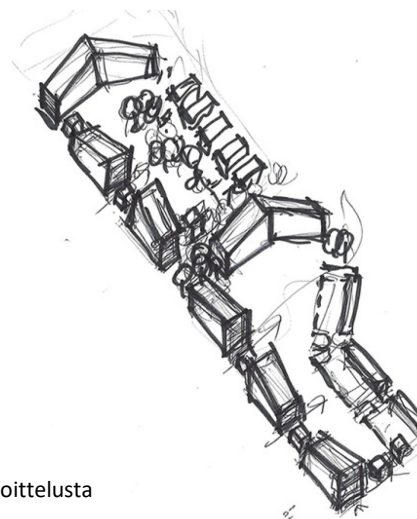
Kaupunkikuvan vaihtelevuus ja rytmi muodostuu talotyyppin, kerrosluvun ja katonlappeen suunnan vaihtelusta.

### Materiaalit ja värit

Kerrostalojen päädyissä materiaalin tulee olla paikalla muurattu tiili. Päädyt näkyvät kadulle, pihalle ja pihalle johtaville kulkureiteille. Pienellä tiilipinnalla saadaan suuri vaikutus, eivätkä kustannukset nouse kohtuuhintaisen rakentamisen esteeksi.

Pitkillä julkisivuilla, missä on paljon parvekkeita, materiaali voi olla vaalea rappaus tai muu kiviaines pystysaumojen sulautuessa parvekerakenteisiin.

Polkupyörä- ja autokatoksissa on julkisivumateriaali peittomaalattu puu, jonka värisävy voi vaihdella.



Ideapiirros massoittelusta



Turtolankadun aluejulkisivu viitesuunnitelmasta



Lintuperspektiivi viitesuunnitelmasta

## ASUINKERROSTALOT (AK, AK-43) JA PYSÄKÖINTI (LPA)

### TIILI

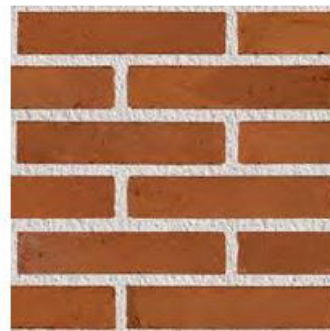
Tumman punainen tiili mustalla saumauslaastilla  
Esim. Wienerberger Iltarusko Retro



Lämpimän harmaa tiili harmaalla saumauslaastilla  
Esim. Wienerberger Harmaa Retro



Punatiili harmaalla saumauslaastilla  
Esim. Wienerberger Punainen Retro

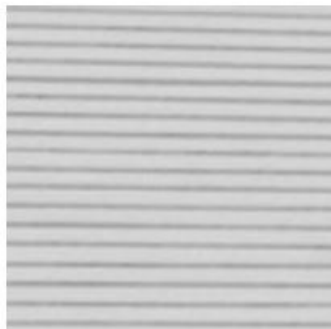


Kellertävä tiili luonnonvalkoisella saumauslaastilla  
Esim. Wienerberger Kuura Retro



### BETONI

Uritettu betoni parvekkeiden taustaseinillä.  
Värisävy tehosteseinän mukaan.



Valkobetoni pitkillä julkisivuilla.



Maalattu betoni parvekkeiden pielissä. Värisävy tehosteseinän mukaan.



## ASUINKERROSTALOT (AK, AK-43) JA PYSÄKÖINTI (LPA)

### Sisätilat ja niiden yhteys lähiulkotilaan

Sisätilojen suunnittelussa asunnoissa ja yhteistiloissa on tavoitteena muuntojoustavuus, monikäyttöisyys, muunneltavuus ja yhdisteltävyys.

Runkosyvyydet ja luonnonvalo-olosuhteet optimoidaan siten, että asunnoista muodostuu valoisia. Tilaratkaisujen tulee edistää ja tukea etätyötä ja etäopiskelua.

Asukkaille toteutetaan yhteistiloja, joita ovat mm. talosauna, pesula ja kuivaustila, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto ja monitoimitila, joka voi toimia pienimuotoisena kokoontumis- tai askartelutilana (tuunaustupa, puuhapaja). Opiskelija-asumisessa tutkitaan yhteiskäyttöisten coworking-tilojen mahdollisuus.

Pohjakerroksen elävyyttä ja avoimuutta edistetään sijoittamalla sinne asuntoja pihan puolelle. Asuntojen omat ulko-oleskelutilat toteutetaan terasseina. Ne suojataan katoksilla, seinäkkeillä, pergoloilla ja penssailla.

Ikkunapintaa tulee olla myös yhteistiloissa erityisesti porrashuoneiden sisäänkäyntien läheisyydessä ja talojen päädyissä pihaille johtavien kulkuteiden yhteydessä. Yhteistiloihin tulee liittyä katettuja ulkotiloja. Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat katettuja ja niiden edustalla on pieni sisääntulopiha.



Viitesuunnitelman asemapiirros



Rakennuksen pääty Finnmäenkadulle viitesuunnitelmassa

## ASUINKERROSTALOT (AK, AK-43) JA PYSÄKÖINTI (LPA)

### Korttelipiha

Korttelipihan suunnittelussa otetaan huomioon ja sovitetaan yhteen eri käyttäjäryhmien tarpeet (ikä, elämänvaihe ym.). Korttelipihat suunnitellaan kokonaisuuksiksi ja suunnitelmat sovitetaan yhteen vierekkäisten tonttien sekä ympäröivien katujen ja viheralueiden suunnitelmiin.

Kortteleiden yhteiselle piha-alueelle toteutetaan eri tontteja yhdistävä jalankulkureitti, mikä toimii myös huolto- ja pelastustienä. Reitti merkitään yhtenäisillä väreillä ja materiaaleilla. Reitin varrelle sijoitetaan istuskelupaikkoja.

Pihan keskiosiin rakennetaan leikki- ja oleskelualue. Sen yhteyteen sijoitetaan katos, joka suojaa sateelta, tuulelta ja liialta auringon säteilyltä. Katoksen yhteydessä on hyvä olla tilavaraus kesäkeittiötyyppiselle grillaus- ja ruokailupaikalle. Oleskelualue sijoitetaan ja toteutetaan siten, että se on kylmänä vuodenaikana riittävän aurinkoinen ja lämmin ja kuumana vuodenaikana riittävän varjoisa ja viileä. Pihalla tulee olla riittävät tilavaraukset pyykinkuivaukselle, tomutukselle, jätehuollolle ja lumitilalle.

Hyötyviljelyn edistämiseksi pihalla tulee olla myös pieni tilavaraus kaupunkimaiselle hyötypuutarhalle, jonka asukkaat voivat halutessaan omatoimisesti toteuttaa kasvivilvoina. Hyötyviljely lisää yhteisöllisyyttä ja ymmärrystä ruoan kasvatuksesta.

Kasvillisuudella jäsennellään piha-alueita ja rajataan sekä suojataan eri toimintoja. Maanvarainen piha mahdollistaa suureksi kasvavat puulajit. Pysäköintialueen viereen istutetaan pensasaita.

Maanvarainen väljä korttelipiha mahdollistaa maalämmön hyödyntämisen energian lähteenä.



Lintuperspektiivi viitesuunnitelmasta



Pihanäkymä viitesuunnitelmasta

## ERILLISPIENTALOT (AO)

### Rakennusvalvonta neuvoo

Rakentajan on syytä olla heti alkuvaiheessa yhteydessä rakennusvalvontaan, missä selvitetään lupamenettely, suunnittelijoiden pätevyysvaatimukset, asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet ym. Kaupungin omakotirakentajille laatima Suunnitelmasta taloksi – opas on saatavilla rakennusvalvonassa, rakennusvalvonnan internet-sivuilla ja Palvelupiste Frenckellissä.

### Rakennukset

Tonttien rakennusoikeus 180 m<sup>2</sup>. Asuintiloille on 150 m<sup>2</sup> ja taloustiloille 30 m<sup>2</sup>. Kaksikerroksinen kapea asuinrakennus sijoittuu pääty kadunvarteen. Päärakennuksessa kiinni olevat tai erilliset yksikerroksiset rakennusosat sijoittuvat väljälle rakennusalalle. Kadun lähelle voi sijoittua autosuojan lisäksi varasto ja sisääntulokuisti. Pihan puolelle asuinrakennuksen pätyyn tai irrallisena voi sijoittua viherhuone tai saunaosasto. Yksikerroksiset rakennukset luovat näkösuojaa kadulle ja naapuritontille. Ulko-oleskelutilaa voi lisäksi suojata seinämillä, aidoilla, katoksilla ja istutuksilla. Kattomuoto on loiva pulpettikatto.

### Materiaalit ja värit

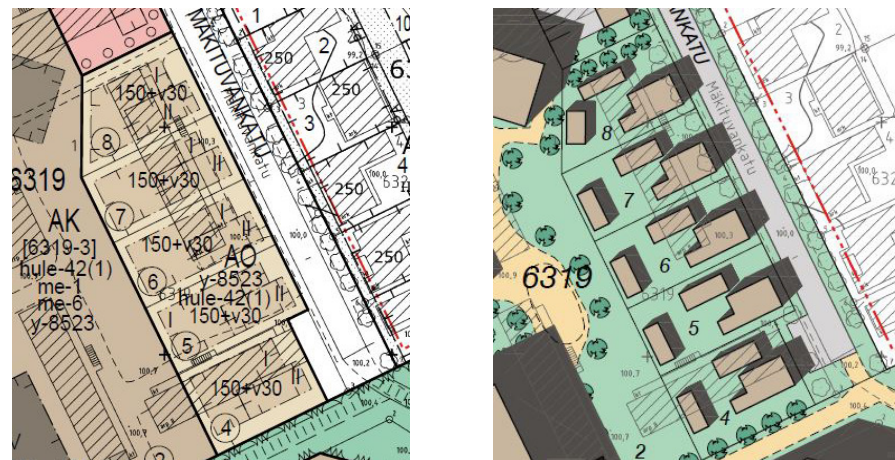
Päämateriaali on paikalla muurattu tiili kadun itäpuolen nykyisten rakennuksien tapaan. Toista tehostemateriaalia ja -väriä käytetään vain vähäisesti. Kate on vaikutelmaltaan sileä ja materiaali on saumattu pelti tai huopa. Rakennuksien kate on tontilla sama.

### Piha-alueet

Autosuojan eteen muodostuu pieni etupiha, joka toimii myös toisena auto-paikkana. Etupihalta on tontin takaosaan huoltoyhteys, joka voi toimia talvella lumitilana. Pihan perälle istutetaan puustoa. Hyötyviljelyn edistämiseksi pihalle tulee suunnitella tilavaraukset kasvihuoneille tai pienille hyötypuutarhoille, jotka on luontevinta toteuttaa kasvilavoina.

### Kimpparakentaminen

Omakotirakentajien suositellaan harjoittavan kimpparakentamista. Suunnittelua, hankintoja, rakennuttamista ja rakentamista voidaan tehdä yhteisjärjestelyinä esimerkiksi alkuvaiheen maanrakennustöissä tai perustuksien teossa. Menetelmä helpottaa rakentamisprosessia ja voi tuoda merkittäviä säästöjä.



Kaavakartta ja havainnekuva



Esimerkkivalokuva pihapiiristä