



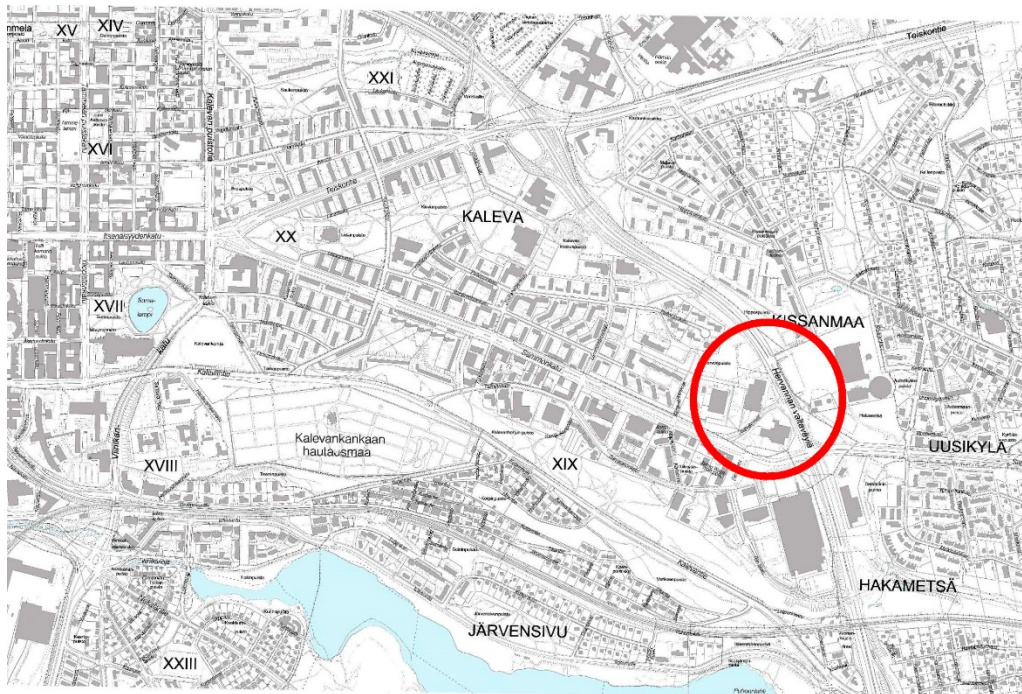
# RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8489  
Iskun ja Tampere Areenan tontit

Koskee kortteleita no. 1810 ja 843  
YLA: 11.9.2018



Tampereen kaupunki  
Asemakaavoitus  
19.2.2018, tark3.9.2018



Sijaintikartta

### Tekijät, karttaoikeudet, tekijänoikeusmerkinnät

Tilaja ja karttaoikeudet:  
Tampereen kaupunki

Tekijät:  
Tampereen kaupunki / asemakaavoitus:  
Projektiarkkitehti Markku Kaila (viitesuunnitelmat, ohjeen esimerkkivalokuvat)  
Tekninen suunnittelija Elvi Hakola (viitesuunnitelmat)  
Tekninen suunnittelija Tim Palkonen (kaupunkimalli, 3D-kuvat)  
Tampereen kaupunki / vihu:  
Tietomallikoordinaattori Rodrigo Coloma (kaupunkimalli, 3D-kuvat)

Kuva-aineistoa ovat toimittaneet myös: Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy, Aihio Arkkitehdit Oy, Ramboll Finland Oy sekä LOCI Maisema-arkkitehdit 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 sekä antavat niille lisäarvoa. 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.

### Liittyminen Lähiympäristösuunnitelmaan sekä Korttelipihojen yleissuunnitelmaan

Asemakaavaan 8489 ja rakentamistapaohjeeseen kytkeytyvät myös Lähiympäristösuunnitteluohje sekä Korttelipihojen yleissuunnitelma.

Lähiympäristöohje on asemakaavaan liittyvien yleisten alueiden yleissuunnitelma ja rakentamisohje, millä ohjataan julkisten ulkotilojen jatkosuunnittelua. Sillä varmistetaan tiedon siirtyminen asemakaavoitusvaiheesta katu- ja puistosuunnitelmiin ja niistä edelleen rakentamissuunnitteluun. Suunnitelman tarkoituksena on varmistaa kunnallisteknisten ratkaisujen tekniset ja taloudelliset toteutusmahdollisuudet, rakentamisen esteettömyys sekä yhteiset tavoitteet alueen suunnittelun lähtökohdaksi.

Korttelipihojen yleissuunnitelma antaa suuntaviivoja ja ohjaa korttelipihojen suunnittelua, jotta korttelipiha suunnitellaan kokonaisuutena koko asuinkorttelia palvelevaksi kokonaisuudeksi vaiheittaisesta toteuttamisesta huolimatta.

### Suunnittelualueen ominaispiirteet

Asemakaava-alue sijaitsee noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue kuuluu pääosin Kalevan, eteläosassa osittain Kalevanrinteen ja koillisosassa osittain myös Kissanmaan kaupunginosaan. Alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtavyhlän rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäävät, Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

**Yleiset tavoitteet**

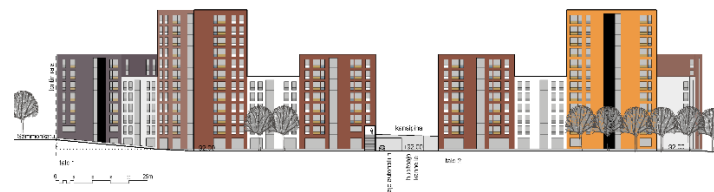
Tämä rakentamistapaohje on laadittu ohjaamaan asemakaava-alueen 8489 toteuttamista. Asemakaavatyön kaupunkirakenteellisenä ja toiminnallisena tavoitteena on vahvistaa Sammonkadun itäpään, Sarvijaakonaukion raitiotien vaihtopysäkin lähiympäristöön muodostumassa olevaa Kaleva - Hakametsä -paikalliskeskusta. Asemakaavaratkaisuun sisältyvä Jäähallinkaari sekä Jäähallinraitti mahdollistavat uusien asuin- ja liikekortteleiden rakentamisen nykyisten Iskun ja Tampereen Areenan tonttien alueille. Tavoitteena on muodostaa kaupunkikuvallisesti korkealuokkainen, Pellervonpuiston alueisiin tukeutuva asuinkortteli sekä liikerakennusten korttelialue. Sammonkadun varrelle sijoittuva uusi rakentaminen rajaa kaupunkitulallisesti ja -kuvallisesti syntyvän paikalliskeskuksen pohjoisreunaa. Jäähallin-kaaren ja Hervannan valtavyölyän tasoliittymällä parannetaan Hakametsän hallialueen liikenteellistä saavutettavuutta ja mahdollistetaan alueen maankäytön kehittämisen.

**Kaupunkikuvalliset tavoitteet**

Sammonkadun ja Jäähallin-kaaren varrelle sijoittuvat uudet korttelialueet rajaavat kaupunkitulallisesti ja -kuvallisesti asemakaava-alueen 8489 eteläpuolelle, Sarvijaakonaukion lähiympäristöön rakentumassa olevaa Kaleva Hakametsä -paikalliskeskuksen pohjoisreunaa.

Asuinkortteliratkaisun ulkokehä rajaa liikennemelulta suojaisen, Pellervonpuiston puistoalueisiin liittyvän piha-alueen. Asuinkorttelin katujen puoleisessa kaupunkikuvallisessa ilmeessä on tavoitteena tonttikohdasta, hallittua vaihtelua kerrosluvun ja julkisivumateriaalien sekä -väriyksen suhteen. Katujen varsilla asuinkorttelin julkisivumateriaaleina ovat rappaus ja muurattu tiili. Vierekkäisillä tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten tulee olla eri sävyisiä.

Korttelin ulkokehällä kerrosluvut voivat vaihdella välillä (VI - VIII) siten, että korttelin päissä sekä kulmassa sijaitsevat korkeammat asuinrakennukset (XII - XIII) toimivat myös kaupunkikuvallisina identiteettirakennuksina. Hervannan valtavyölyän länsisivulle syntyy kokonaan uusi reunavyöhyke ja kaupunkimaisema.



## ASUINKORTTELI

### Asuinrakennustyypit

Asemakaava mahdollistaa asuinkortteliin useanlaisia asuinrakennustyypppejä. Asuinkorttelin ulkokehällä voi sijaita lamelli- ja pistetalojen yhdistelmiä sekä korttelipihan sisäosissa porrastettuja pistetaloja.

### Asuinrakennusten julkisivut

Alueen kaikkien asuinrakennusten tulee olla ulkoarkkitehtuuriltaan kaupunkitaloja ja ne tulee suunnitella selkeän kappalemaisiksi. Asuinrakennusten julkisivuissa tulee olla riittävän suuret ikkunat kaupunkikuvan ja asumisviihtyvyyden kannalta.

Asuinrakennusten pitkien julkisivujen sekä päätyjen tulee olla katujen puolella selkeitä, yksinkertaisia muurattuja tai rapattuja väripintoja. Hervannan valtavyylän, Jäähallinkaaren ja Sammonkadun suuntaisilla julkisivuilla ei saa meluntorjunnan vuoksi olla parvekkeita. Katujen varsilla asuinkorttelin julkisivumateriaaleina ovat rappaus ja muurattu tiili. Vierekkäisillä tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten tulee olla eri sävyisiä.

Korttelipihan ja puistoalueiden puolelle sijoittuvat pitkät julkisivut saavat ilmeensä selkeiksi ryhmiä kootuista parvekekentistä, joita on rikastettu värikentillä. Korttelipihan sisäosan pistetalojen tulee olla perusilmeeltään samankaltaisia mutta niillä voi olla keskenään variaatioita esim. värien ja materiaalien suhteen.

Katutasolla julkisivut tulee jäsentää liiketilojen ikkunoilla ja riittävän suurella ikkuna-aukotuksella; esim. ulkoiluvälinevarastoissa, polkupyörävarastoissa ja yhteistiloissa tulee olla ikkunat. Ensimmäisen kerroksen julkisivu ei saa olla ilmeeltään kellari-/sokkelimainen eikä se saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Näkyviin jäävien seinäosuuksien tulee olla samaa materiaalia kuin muukin julkisivu.

### Kattomuodot

Asuinrakennusten kattomuotojen tulee olla tasakattoja.

### Ylimmän kerroksen rakentaminen

Ylimmän kerroksen rakentamisen on suositeltavaa poiketa peruskerroksista. Ylimmässä kerroksessa voi sijaita esim. asukkaiden sauna- ja kokoontumistiloja. Ylimmän kerrokseen voi rakentaa näköalan suuntaan asuntoihin tai yhteistiloihin liittyviä suurempia terasseja.

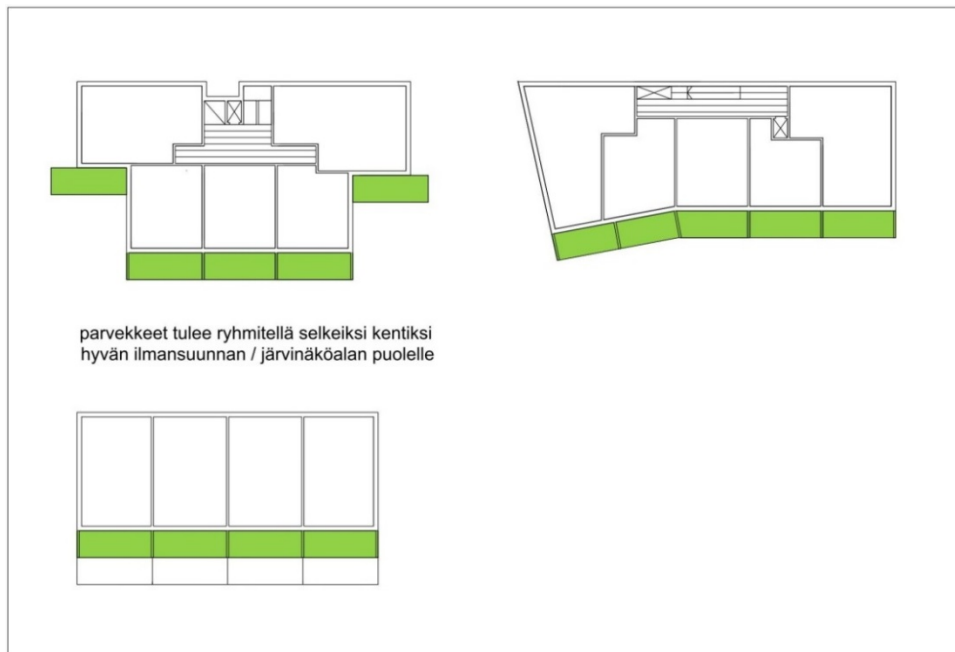
## Porrashuoneet

Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia. Niiden tulee olla valoisia ja viihtyisiä, pitkiä käytäviä tule välttää. Pihakansitasolla porrashuoneisiin tulee liittyä ulkoiluvälinevarastoja, joista on järjestetty esteetön kulku korttelipiha-alueille.

Kadunpuoleisten porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava mielellään esim. syvennykseen, kuitenkin niin, että ratkaisu on ilmava ja valoisa. Asuinrakennusten kadunpuoleisissa sisäänkäynneissä tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja, ja niiden yksityiskohtiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Liiketilojen sisäänkäynnit suunnitellaan osana tilojen näyteikkunajulkisivua.



Parvekkeet



Oikealla esimerkkejä parvekekenttäratkaisuista (Göteborg / Eriksberg, Helsinki / Arabianranta, Vantaa / Martinlaakso) sekä ulokeparvekkeista (Tapiola)

Korttelipihan puoleisilla julkisivuilla parvekerakenteiden ja parvekelasitusten tulee muodostaa yhtenäinen kenttä / sileä julkisivu, jota voi rikastaa hallitusti esim. värillisillä umpi- / säleikköosilla tai hätäpoistumisteihin liittyvillä rakenteilla. Parvekkeiden taustaseinissä (esim. puuverhouksessa) saa mielellään olla asuntokohtaista väri- vaihtelua. Mikäli parvekkeita ei ryhmitellä selkeäksi yhtenäiseksi kentäksi, parvekkeiden tulee olla kokonaan sisäänvedettyjä.

Parvekkeiden kiinteiden kaidarakenteiden lasiosissa tulee välttää sini- ja vihreäsävyistä lasia sekä kirkkaan valkoisia metallirakenteita.

Pihalla sijaitsevilla porrastetuissa / terassoiduissa (V - VIII -kerrosta) talotyypeissä tulee rakentaa pitkille julkisivuille ulokeparvekkeita. Mikäli ulokeparvekkeet ovat lasitettuja, ne tulee ryhmitellä kerroksittain vaihtelevasti. Yhtenäisinä jatkuvia lasitettuja parveketorneja ei suositella.



### **Materiaalit ja värit**

Suunnittelualan väri- ja materiaalivalikoimassa on tavoitteena hallittu vaihtelu. Tavoitteena on, että katujen varsilla asuinkorttelin vierekkäisten talojen värisävyjen tulee poiketa toisistaan.

Rakennuksille muodostetaan kadun puolelle rapatut, sileät ja selkeät "selkäpuolet" ja korttelipihan puolella sijaitsevista parvekekentistä monimuotoisemmat "vatsapuolet".

Koska Kalevanrinteen uuden asuinalueen katujulkisivut Sammonkadun eteläpuolella muodostavat voimakkaan keltasävyisen ja laajan kokonaisuuden katunäkymissä, asemakaava-alueen 8489 osalla keltaista pääväriä tulee välttää Sammonkadun ja Jäähallinkaaren alkuosalla.

Asuinrakennusten pitkien julkisivujen ja päätyjen tulee olla katujen puolella olla selkeitä, yksinkertaisia rapattuja väripintoja. Kullakin rakennuksella on oma päävärinsä sekä tehostevärinsä. Väreinä suositetaan esim. muunnelmia Kalevan RKY -alueella esiintyvistä rappaussävyistä. Korttelipihan sisäosien pistetauloissa käytetään vaaleampia sävyjä. Myös muiden pihajulkisivujen värien tulee olla vaaleita riittävän valoisuuden varmistamiseksi.

Puhtaaksimuurauksessa tulee tiilen ja sauman värien olla harmoniassa. Korttelissa tulee olla pääväriin liittyviä aksenttivärejä esim. kadun puolen sisäänkäyntien yhteydessä.

Vaaleahkot / heleät värisävyt ja niitä hallitusti täydentävät voimakkaammat tehostevärit liittävät täydennysrakentamisen olemassa olevan rakennuskannan väriytykseen.



## Pihakansitaso ja piha-alueet



Esimerkki pihakannen jäsentelystä (Helsinki / Herttoniemi)

### Yleiset suunnitteluperiaatteet

Pihaympäristön onnistuneen lopputuloksen kannalta on tärkeää, että pihojen suunnitteluun varataan riittävät resurssit. Suunnittelussa tulee huolehtia korttelipihojen teknisistä ja toiminnallisista ratkaisuisista siten, että prosessin lopputuloksena syntyy esteettisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisia, viihtyisiä ja omaleimaisia korttelipihoja kaikkien ikäryhmien käyttöön. Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa korttelin kaikkien asukkaiden yhteispihoina. Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Rakennuslupaprosessin yhteydessä esitettävien pihasuunnitelmien tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihojen yleissuunnitelman periaatteisiin.

Korttelipihasuunnitelman laatijan, pihan suunnittelijan, tulee olla kokenut esim. maisema-arkkitehti. Pihasuunnittelija koordinoi koko korttelin suunnittelua ja huolehtii osaltaan pihoihin liittyvien suunnitelmien yhteensovittamisesta. Korttelin hallintasuhteiden, tehokkuuden ja vaihteittaisen toteutuksen vuoksi pihasuunnittelijalle tulee varsinaisen pihasuunnittelutyön lisäksi varata riittävät resurssit seuraavia tehtäviä varten:

- Korttelin arkkitehti- ja erikoissuunnitelmien yhteensovittaminen pihan osalla.
- Rasitesopimusten laatimiseen osallistuminen.
- Kaikkien korttelin tonttien pihoihin liittyviin suunnittelukokouksiin osallistuminen.
- Pihasuunnitelman hyväksyttäminen rakennusvalvontavirastossa.
- Väliaikaisten pelastustie- ja -paikkajärjestelyjen suunnittelu / hyväksyttäminen ja valvonta.

Rakennusten ja pihojen luontevassa yhteensovituksessa on olennaista rakennusten kokonaisuutta suunnittelevan arkkitehdin ja pihoja suunnittelevan esim. maisema-arkkitehdin samanaikainen yhteistyö. Katusuunnitelmat, puistosuunnitelmat sekä läheiset muut suunnitelmat tulee sovittaa yhdeksi kokonaisuudeksi.

### Pihojen luonne

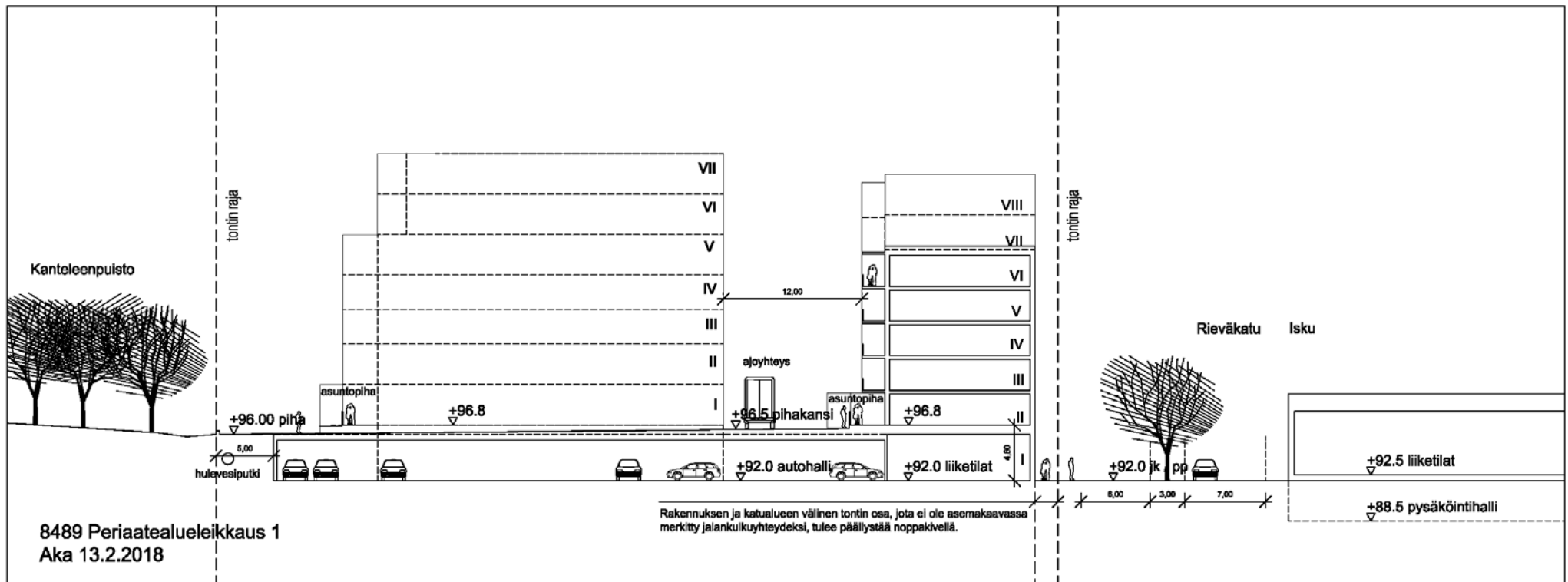
Asemakaava-alueella on pääasiassa pihakansien päälle rakennettuja että myös osittain maanvaraisia piha-alueita. Piha-alueilla tulee olla myös isoksi kasvavia puita.

### Asuntopihat

Korttelipihojen puolella kaikkien asuinrakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa mahdollisimman paljon asuntopihoja. Asuntopihat rajataan selkeästi muusta pihasta muureilla, aidoilla, pergoloilla tai pensasistutuksilla.

### Pihojen leikki- ja oleskelupaikat

Pihojen leikki- ja oleskelupaikat sijoitetaan piha-alueiden aurinkoisimmille ja suojaisimmille paikoille.



Kuva: periaateleikkaus asuinkorttelin piha-alueiden liittymisestä puisto- ja katualueisiin

### Pihakansien liittyminen ympäristöön

Pihakansien korot sovitetaan esteettömästi asuinrakennusten porrashuoneisiin ja asuntopihoihin. Katujen puolella autohallin näkyvien seinäosuuksien tulee olla rapattuja, kiviverhottuja, graafista betonia tms. asuinrakennusten julkisivuihin liittyvää materiaalia. Näkyvät osat eivät saa jäädä pelkälle betonipinnalle. Pysäköintihallin ovijärjestelyjen tulee materiaaleiltaan ja värisävyltään sopeutua muuhun seinäpintaan.

Pysäköintihallien poistoilmapiiput tulee sovittaa kansipihan ilmeeseen ja integroida rakenteisiin esim. säleiköin ja istutuksin.

Pihakannen reunakaiteiden ja kulkuaukkoihin liittyvien porraskaiteiden tulee olla kaikkialla yksinkertaisia läpinäkyviä tummaksi maalattuja latta- tai pinnateräskaitteita. Umpinaisia betonikaiteita ei sallita.

### Korttelipihojen liittyminen puistoalueisiin

Korttelipiha-alue on rajattava esim. matalin pensasistutuksin tai kivimuurein Kanteleenpuistosta / Pelleronpuistosta sekä puistoalueen reunalla kulkevista kulkuväylistä.



**Kasvien vesitalous**

Kasvillisuuden vesitaloudesta tulee huolehtia hyvin äärevien kasvuolosuhteiden vuoksi. Pihakannet ovat erittäin kuivia kasvupaikkoja ja lisäksi paikan ankarat ilmasto-olot rasittavat kasveja monella tavalla. Kansi-istutusten kastelu tulisi juuriston terveen kehittymisen takaamiseksi järjestää altpäin esim. altakastelusäiliöiden tai kivivillan avulla. Toimivin tapa on johtaa hulevedet ensin kasvillisuuden käyttöön kasvualustoille ja kerätä vasta suojalaatan päältä ylimääräinen vesi kaivoihin. Vesi voidaan imeyttää kasvualustoihin esimerkiksi sora- ja / tai murskepäälysteiden kautta. Hulevesiä saadaan tehokkaasti hyötykäyttöön johtamalla kattovedet syöksytorvista suoraan läpäiseville alueille, joista vedet päätyvät kasvien hyötykäyttöön. Tätä ennen hulevedet on suositeltavaa johtaa riittävän etäälle rakennuksista maanpäällisten kourujen avulla.

**Istutusten suojaaminen**

Istutusten riittävästä suojauksesta on huolehdittava, mutta suoja-aitoja käytetään vain, jos se on välttämätöntä. Istutusten suoja-aitoina käytetään teräksisiä, rakennusten muiden teräsosien tai pihan teeman väriin soveltuen pulverimaalattuja (tai corten-teräksisiä tulee kysymykseen silloin, jos cortenteräs kuuluu pihan teemaan) suoja-aitoja. Väliaikaisia puisia suoja-aitoja ei saa käyttää. Hyvin suunniteltuja ja rakennettuja puuaitoja voi käyttää.

**Istutukset****Istutusperiaatteet kansirakenteella**

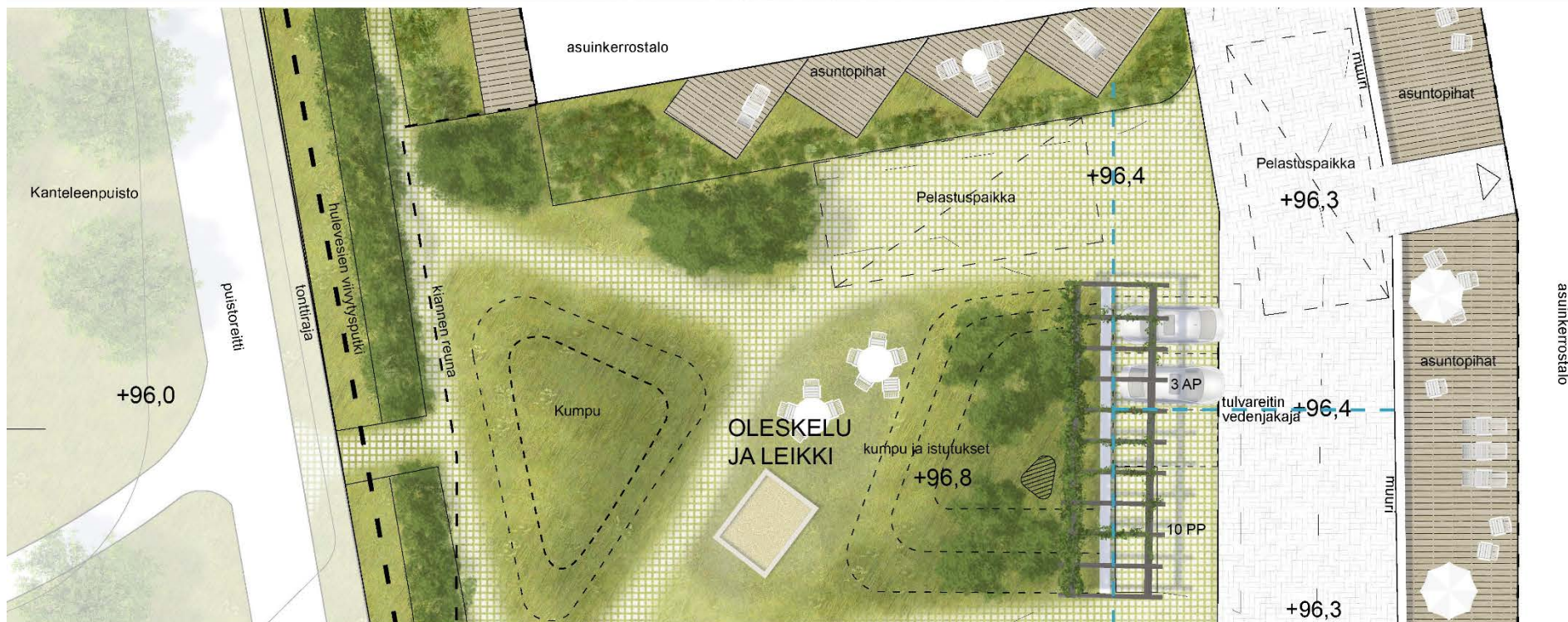
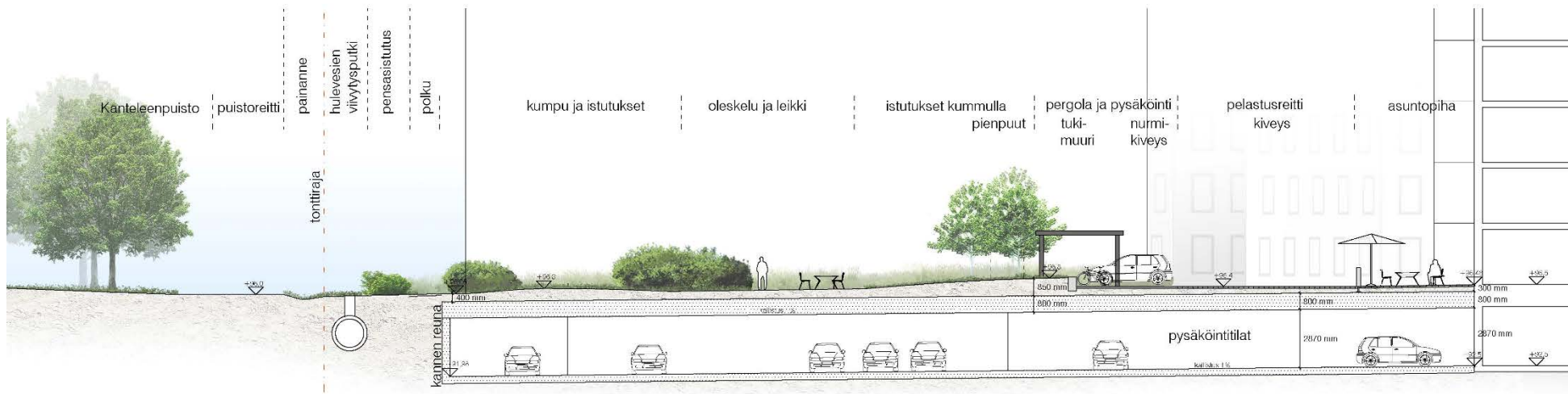
Korttelipihat suunnitellaan ja toteutetaan reheviksi ja puutarhamaiseksi. Kansien istuttaminen tulee ottaa pihojen suunnittelun lähtökohdaksi ja kansipihoista 50% tulee olla istutettua pintaa, josta vähintään 40% tulee olla puuvartista kasvillisuutta. Asuntopihat suositellaan rajattaviksi kivimuurien sekä leikattujen pensaitojen pensasistutusten avulla.

**Istutukset kansirakenteella**

Pihan suunnittelussa tulee alkuvaiheesta asti huomioida kasvualustojen ja kasvillisuuden pihakannelle tuottama kuorma, jotta kansirakenteet voidaan mitoittaa oikein ja kasveille saadaan hyvät kasvuolosuhteet. Myös pihakannen muotoilu, suojabetonilaatan korkeusasema,

jiirit, kaivojen paikat sekä liittyminen rakennukseen, tulee saattaa lähtötiedoksi pihasuunnittelijalle heti suunnittelun alkuvaiheessa.

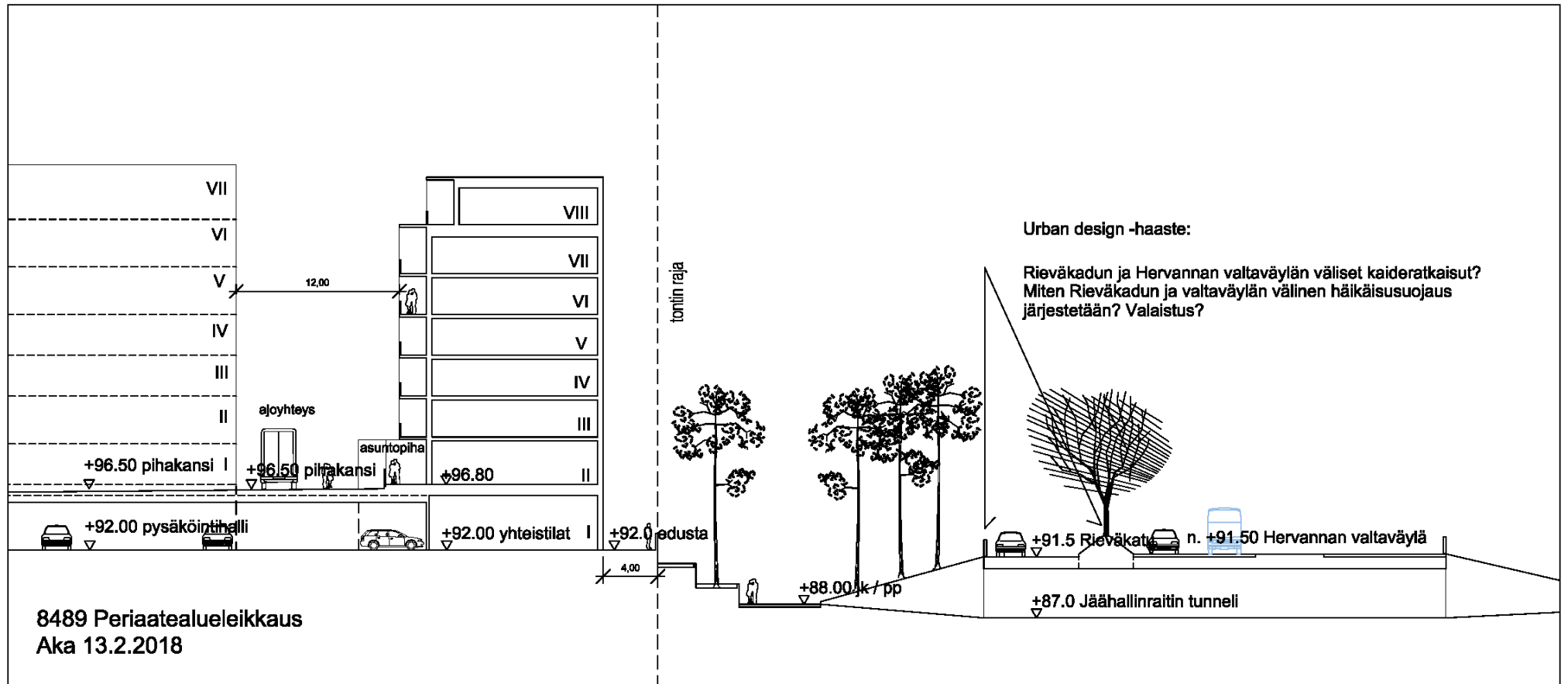
Kannen kantavuus ja juuritila asettavat reunaehdoja kansirakennetta pistemäisesti kuormittavien puiden istuttamiselle. Lähtökohtaisena sääntönä puun juuristo on sen latvuksen levyinen.



Kuva: Korttelipihaan yleissuunnitelma / periaateleikkaus  
 LOCI Maisema-arkkitehdit Oy

Asuinkorttelin pysäköintipaikat sijoitetaan pihakannen alle joko yhteen tai osittain kahteen tasoon Pihakannen alla sijaitsevilla pysäköintitasoilla on yhteensä noin 480 autopaikkaa.





Kuva: periaateleikkaus asuinkorttelin piha-alueiden liittymisestä puisto- ja katualueisiin

## Asuinkorttelin muita perusratkaisuja

### Yhteistilat

Pääosa asuinkorttelin yhteistiloista sijoittuu katutasolle / pysäköintihallitasolle. Siellä sijaitsee suurin osa polkupyöräpysäköinnistä. Osa asemakaavassa asukkaiden yhteistiloiksi rakennettavista tiloista tulee sijoittaa pihakansitasolle porrashuoneiden yhteyteen, urheilu- ja ulkoiluvälinevarastoihin polkupyörien, lastenvaunujen ja rollaattorien säilyttämistä varten.



Esimerkki polkupyöräkatoksesta (Freiburg)

### Polkupyöräpaikat ja -katokset

Suuri osa asuinkorttelin polkupyöräpysäköinnistä sijaitsee katutasolla. Mikäli polkupyöräpaikkoja sijoitetaan pihakannelle, pyöräpaikat sijoitetaan kulkuväylien laidoille katoksiin tai talousrakennuksiin.

Polkupyöräpaikkoja mitoitetaan asuinkorttelissa 1 paikka / 35 - 40 asuinkm<sup>2</sup>. Paikoista vähintään 50 % sijoitetaan sisätiloihin lukittavaan ja helposti käytettävään pyörävarastoon piha- tai katutasossa. Loput paikoista sijoitetaan ulkotiloihin kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Sisätiloissa olevista paikoista 90 % varustetaan telineellä. 10 % paikoista jätetään tilavarauksena erikoispyörille ja lastenkuljetusvaunuille. Tila erikoispyörille voidaan myös varata selvästi merkittynä autojen pysäköintilaitoksesta, jos liikenneturvallisuudesta huolehditaan. Pyörävarastossa on oltava valaistua tilaa pyörien huoltoa tai pesua varten asianmukaisin valmiuksin.

Ulkotiloissa kaikki paikat varustetaan telineellä. Polkupyöräpaikat sijoitetaan kulkureittien reunoille mielellään rakenteiden suojaan tai rajaamiksi. Ulkotiloissa ei suositella leveitä yhtenäisiä pyöräpysäköintialueita. Pyörien pysäköintipaikkojen alueet on suositeltavaa merkitä selkeästi muusta ympäristöstä erottuvalla pintamateriaalilla (esim. noppakivellä). Ulkopysäköintipaikat on suositeltavaa sijoittaa katettuun tilaan. Pysäköityjen pyörien on myös hyvä olla sosiaalisen valvonnan piirissä.

Telineiden on oltava sellaisia, että polkupyörä voidaan pysäköidä käyttöasennossaan ja lukita rungostaan telineeseen. Pelkkiä rengastelineitä ei tule käyttää, sillä ne voivat vaurioittaa vanteita ja jarrulevyjä.

### Jätehuoneet tai -keräyspisteet, piha-alueen huoltotilat

AL- ja AK -korttelialueille on osoitettu asemakaavassa ohjeellisilla rakennusaloilla sekä **kj** -merkinnällä sijaintipaikkoja (yht. 4 kpl) keskitetyille jätehuollon keräyspisteille. Merkinnän osoittamilla alueilla voi sijoittaa maantasossa yhteiskeräysastioita tai rakennuksissa jätehuoneita. Yhteiskeräyspisteiden sijoituksessa asuinkorttelin ulkokehälle on tavoitteena, ettei jätteenkeräysajoneuvon tarvitsisi ajaa pihakannen päälle. Jätehuoltopisteiden tulee soveltua asuinkorttelin muuhun arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaaan. Niiden rajaaminen katualueeseen on suunniteltava huolellisesti ja kaupunkikuvallisesti osana korttelikokonaisuutta ja "kolojen" muuta yleisilmettä. Mikäli jättepiste toteutetaan yhteiskeräysastioina, tulee sille muodostaa kadun puolelle selkeä rajaava aihe esim. muurilla, aidalla tai istutusaltailta. Rajaaivan rakenteen materiaali tulee sovittaa muuhun seinäpintaan.



Esimerkkikuvia autosuoja- ja jätehuoltoratkaisuista (Tukholma / Nybodahöjden, Göteborg)

Tomutus-, ja pyykinkuivaus- ja muut huoltotilat sijoitetaan omille, pensasistutuksin rajatuille alueilleen riittävän kauas ikkunoista ja kansipihan asuntopihoista.

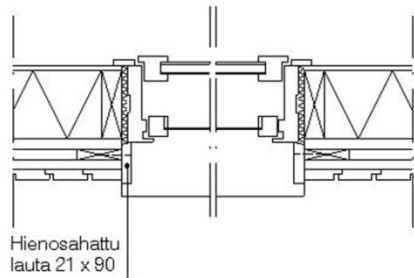
### Liiketilojen asiakaspysäköinti

Liiketilojen asiakaspysäköintipaikat sijaitsevat Jäähallinkaarella kadunvarsipaikkoina. Liiketilojen henkilökunnan paikat sijaitsevat pysäköintihallissa.

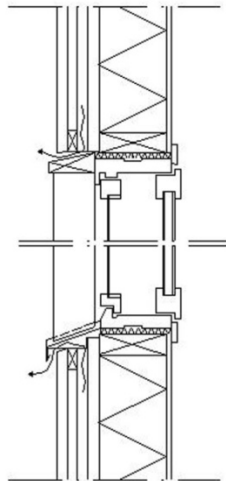
### Talusrakennukset

Kaikkien mahdollisten talusrakennusten kattomuotona on loiva pulpettikatto (kattokaltevuus max. 15°). Vesikatteeksi suositellaan tummaksi maalattua konesaumattua peltikattoa.

Puuverhoillussa talusrakennuksissa ulkoverhouksen tulee olla rauhallinen ja selkeä, koko rakennuksen verhous samansuuntaisesti. Ulkoverhouksen nurkissa ei sallita nurkkalautoja. Ikkunoiden ja muiden aukkojen pielilautojen tulee olla ikkunasyvennyksen suuntaisia, pielilaudat ulkonevat vain vähän ja ne ovat väriltään samoja kuin julkisivun yleisväri. Pielilaudat asennetaan oheista periaatekuvaa soveltaen.



Periaatekuva ikkunan liittämistä ulkoseinään



## KORTTELI 843 ISKUN TONTTI

### Kaupunkikuva

Iskun liikerakennuksen ja sen lähiympäristön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvalliseen sijaintiin sekä rakennuksen toiminnalliseen liittymiseen lännessä Jäähallinkaaren / Jäähallinraitin aukiotilaan. Katutilan rajaamiseksi liikerakennuksen länsipään tulee olla kaksikerroksinen mahdollisimman laajalta osalta.

Liikerakennuksen tulee kaupunkikuvallisesti materiaaleiltaan, väreiltään ja aukotukseltaan olla kantakaupunkiin soveltuva liikerakennus.

### Kattomaailma

Koska liikerakennus muodostaa paljon lähialueen ylempien kerrosten asunnoista näkyvää kattopintaa, tulee liikerakennuksen vesikattomaailma suunnitella huolellisesti. Katon tulee olla ulkoiselta ilmeeltään virikkeellinen ja elävä, paljasta bitumikermitai peltikatetta ei tule käyttää näkyvänä pintana. Katon pinta-alasta suositellaan toteuttamaan mahdollisimman suuri osa istutettuna viherkattona, joka voi olla esim. maksaruohokatto, niitty-/keto-katto tai kattopuutarha. Katon kasvisto, käytön ja huollon vaatimat väylät sekä muu varustus tulee suunnitella esteettisesti laadukkaaksi kokonaisuudeksi. Mikäli katolle toteutetaan kattopuutarha tai muita käyttötiloja, tulee ne sovittaa myös visuaalisesti kokonaisuuteen.

Iv-konehuonetilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Iv-konehuonetilat on integroitava kattomaailmaan.

### Huoltopiha

Liikerakennuksen huoltopiha tulee olla suljettavissa Jäähallinkaaren suuntaan julkisivuarkkitehtuuriin sovitettavalla teräsverkkoseinällä tai vastaavalla.



Julkisivut Jäähallinkaarelle ja Hervannan valtaväylälle



Julkisivu Sammonkadulle

Iskun liikerakennuksen viitesuunnitelma 2,9.2018: Aihio Arkkitehdit Oy

### **Hulevesijärjestelyt**

Korttelialueiden hulevesien viivytyksrakenteiden tilavuus ja niiden ohjeellinen sijainti on osoitettu asemakaavaan liittyvässä hulevesiselvityksen ja -hallintasuunnitelman liitekartalla. Hulevesijärjestelyjä on esitetty korttelipihan yleissuunnitelmassa.

Viivytyksrakenteiden tulee olla vesitiiviitä ja helposti huollettavissa ilman rakenteiden ylöskaivamista (esim. huoltokaivojen kautta). Puiden tai pensaiden juuristojen tunkeutuminen viivytyksrakenteeseen tulee estää. Viivytyksrakenteet tulee asentaa riittävän etäälle rakennuksista. Rakennuksiin käytetään suojaetäisyytenä 5 metriä ja puihin 2 metriä.

### **ERITYISALUEET**

#### **Puistomuuntamot**

Puistomuuntamoiden malliksi suositellaan metallipintaista, tummaksi maalattua tyyppiä, jonka sävy on RAL7012.



Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet

LISÄTIETOJA:

- Tampereen kaupungin rakennusjärjestys <http://www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/laitjaohjeet/rakennusjarjestys.html>

