

Haukivuoma

## RAKENTAMISTAPAOHJE

Haukivuoma, korttelin 7 404 tontit 7 - 12

Asemakaava nro 9 010  
HAUKILUOMA, TYVIKATU 13,  
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Ehdotus 9.2.2026 rto-9 010  
Diaarinumero TRE:6176/10.02.01/2023  
Hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 3.3.2026  
osana asemakaavaa 9 010





Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

#### **Sisällössä olevat lyhenteet**

rto = rakentamistapaohje

k-m<sup>2</sup> = kerrosalaneliömetri

#### **Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet**

##### **Rakentamistapaohjeen laatija:**

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus  
arkkitehti Timo Silomaa

kartat © Tampereen kaupunki, 2025

viitesuunnitelmat © Tampereen kaupunki, 2026

3d-mallinnukset ja -kuvat © Tampereen kaupunki, 2026

## **SISÄLTÖ**

### **RAKENTAMISTAPAOHJEESTA**

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

### **SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT**

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### **ULKOALUEET**

- Pihat ja paikoitus

### **RAKENNUKSET**

- Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet
- Julkisivut

## RAKENTAMISTAPAOhJEESTA

### 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.

### ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



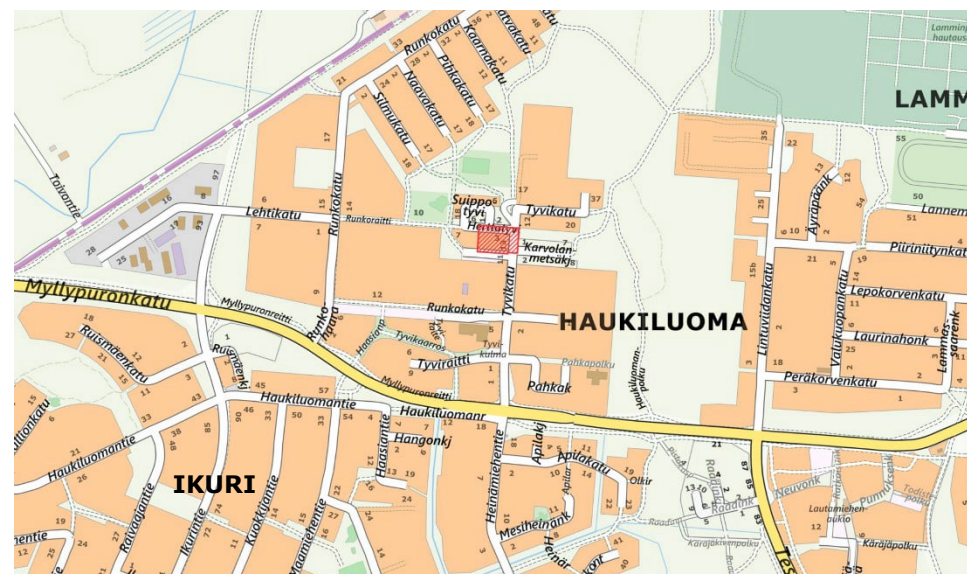


## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

### Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tämä rakennustapaohje koskee Haukiluoman asemakaavan 9 010 mukaisia korttelin 7 404 tontteja 7 - 12. Tontit sijaitsevat tiiviin pientaloalueen ja kerrostaloalueen rajalla entisellä liikerakennusten korttelialueella.

- Tavoitteena paikan lähtökohdat ja reunaehdot huomioiva laadukas asumisen elinympäristö.
- Rakennukset toteutetaan kaupunkipientaloina eli ns. townhouse rakennuksina. Asuinrakennukset rakennetaan kiinni toisiinsa, mutta toisistaan riippumattomina rakennuksina, joilla on omat rakenteensa tontin rajojen sisäpuolella. Ainoastaan rakennusten väliset palomuurit ja tonttien väliset aidat voivat olla yhteisiä.
- Rakennusten ulkonäköön tavoitellaan vaihtelevuutta. Rakennuksilla on yksilölliset julkisivut, jotka yhdessä toisiinsa liitettynä muodostavat kokonaisuuden.
- Rakennukset voidaan toteuttaa myös yhtiömuotoisina ja/tai ryhmärakentamisena. Myös näissä tapauksissa erillisillä asunnoilla tulee olla yksilölliset julkisivut.



Mallinnuskuva yhdestä mahdollisesta toteutusvaihtoehdosta kaakosta katsottuna. Suunnittelualue on rajattu vihreällä.



Mallinnuskuva mahdollisesta toteutusvaihtoehdosta. Suunnittelualue on rajattu vihreällä.



## ULKOALUEET

### Pihat ja paikoitus

**TAVOITE:** Tavoitteena on, että jokaisella kaupunkipientalolla on luonteeltaan puolijulkishenkinen urbaani sisääntulo-/talouspiha. Sisääntulopihalle sen pienestä koosta huolimatta tavoitellaan viihtyisää ilmettä ja pensas- tai perennaistutuksia. Sisääntulopihalle voidaan tarvittaessa pysäköidä yksi auto, mutta pääasiassa autojen säilytyspaikka on autotalli tai -katos.

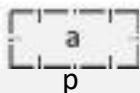
Asuntojen takana olevalle oleskelupihalle tavoitellaan vehreää ilmettä. Koko piha terassia ja kulkuväylää lukuun ottamatta tulee istuttaa. Pihalle suositellaan istutettavan suhteellisen matalia puita ja pensaita, jotta kasvillisuus ei varjostaisi naapurien tontteja. Pensasaidat ja piharakennus vähentävät suoria näkymiä Runkoraitilta oleskelupihalle sekä talojen terasseille ja tekevät pihasta yksityisen ulko-olohuoneen.

**OHJE:** Oleskelupiha on merkitty istutettaviksi alueiksi. Ainoastaan asuinrakennuksen eteläsvuonna on alue, jolle voi rakentaa katetun terassin. Muualle terassia ei saa rakentaa. Jokaiselle tontille tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

Pihat tulee rajata toisistaan 1,5-1,8 m korkeilla rakenteellisilla aidoilla. Yhteisestä raja-aidasta naapurit sopivat keskenään.

Herttatyvin puoleinen sisääntulopiha rajautuu suoraan katuun, pihan ja kadun väliin ei jätetä istutuskaisia. Sisääntulopiha, istutettua osaa lukuun ottamatta, päällystetään. Päällysteen on oltava nurmikiveä tai muuta puoliläpäisevää kivetystä. Pihaa ei saa asfaltoida eikä jättää sorapintaiseksi.

Pysäköinti on sallittu ainoastaan sisääntulopihalla, autotallissa tai -katoksessa.



a Auton säilytyspaikan rakennusala

p Pysäköimispaikka

### YLEISMÄÄRÄYS

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Maanvaraisilla pysäköintialueilla ei saa käyttää vettä läpäisemätöntä pinnoitetta.

Puoliläpäisevänä pinnoitteena suositellaan käyttämään nurmikiveä.

Korttelin 7 404 tonttien 7-12 asuntojen oleskelupihojen välisille rajoille tulee rakentaa asuinrakennusten arkkitehtuuriin sopiva 1,5 - 1,8 metrin korkuinen rakenteellinen aita.

Jokaiselle korttelin 7 404 7-12 tontille tulee istuttaa lehtipuita vähintään 1 kpl /200 tontin neliometriä.



Mallinnuskuvia kaupunkipientalojen mahdollisista sisääntulopihoista.



Mallinnuskuvia kaupunkipientalojen mahdollisista oleskelupihoista.

## RAKENNUKSET

### Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

**TAVOITE:** Tavoitteena on kaupunkipientalokortteli, joka muodostaa tiiviin kokonaisuuden. Lähelle katuja ja kulkuväyliä sijoitetut rakennukset muodostavat yhtenäisen katutilaa rajaavan rivistön. Sisääntulopihalle rakennetaan autotalli tai -katos ja asuinrakennuksen takana olevalle oleskelupihalle pieni piharakennus, joka voidaan lämmitellä ja se voi toimia esim. etätyö- ja kotitoimistona tai harrastustilana. Harjakaton suotuisalle lappeelle suositellaan aurinkopaneeleita ja/tai –keräimiä. Kattolape, jolle asennetaan aurinkoteknologiaa, voi olla jyrkempi kuin 45 astetta.

**OHJE:** Jokainen talo rakennetaan omalle tontilleen tai rakennusalueelle.

Asuinrakennusten tulee olla koko tontin tai rakennusalan levyisiä niin, että ne rakennetaan kiinni naapurien rakennusaloihin. Naapurit voivat tehdä rakennusalojen välisille rajoille omat palomuurinsa tai naapurit voivat myös tehdä yhteisen palomuurin, joka rakennetaan siten, että rakennukset voidaan purkaa ilman, että toinen palomuurin jakavista rakennuksista kärsii. Yhteistä palomuuria koskeva rasitesopimus liitetään rakennuslupahakemukseen. Palomuurit nostetaan vähintään 30 cm vesikaton yläpuolelle. Yhteinen palomuri pellitetään ja pelti käännetään kummankin vesikaton päälle. Julkisivuilla muurin tulee ulottua vähintään 100 mm seinälinjan yli.

Asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia, mutta myös ullakon tasolle voidaan sijoittaa asuintiloja. Jos ullakon tasolla asuinkerrosala on vähintään 20 % koko asuinkerrosalasta (n. 40 m<sup>2</sup>), asuinrakennuksen rakennusoikeus on 220 k-m<sup>2</sup>, muutoin rakennusoikeutta on 180 k-m<sup>2</sup>.

Mikäli asuintiloja sijoitetaan myös ullakon tasolle, varatieksi suositellaan rakentamaan ulkopuolinen portaikko.

Oleskelupihat on merkitty istutettaviksi alueiksi. Ainoastaan asuinrakennuksen eteläisivulla on alue, jolle voi rakentaa katetun terassin. Muualla terassia ei saa rakentaa.

Tonteilla on rakennusoikeutta yksikerroksiselle autotallille ja piharakennukselle. Nämä rakennukset tulee rakentaa kiinni rakennusalojen itäreunaan. Niiden yhteenlaskettu kerrosala voi olla enintään 45 k-m<sup>2</sup>.

Kellareita korttelialueella ei saa rakentaa.



Mallinnuskuva kaavan tavoitteiden mukaisesti toteutuneista kaupunkipientalotonteista ylhäältä katsottuna.



Mallinnuskuva kaavan tavoitteiden mukaisesti toteutuneista kaupunkipientalotonteista idästä katsottuna.



AP Asuinpienalojen korttelialue.  
180-220/20%ul Merkintä osoittaa vaihtoehtoisen rakennusoikeuden. Suurin luku osoittaa rakennusoikeuden määrän silloin, kun vähintään luvun jäljessä olevan prosenttiluvun verran asuinkerrosalasta sijoitetaan ullakolle. Ensimmäinen luku osoittaa muussa tapauksessa sallitun rakennusoikeuden.

at45 Autosuoja- ja taloustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

u½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



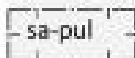
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- ja työtilaa.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.

#### YLEISMÄÄRÄYS :

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellaria.

Palomuurin saa rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Tonttien välisillä rajoilla oleviin seiniin ei saa sijoittaa ikkunoita.

Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

Katolle sijoitettavien tai kattoon integroitujen aurinkopaneelien tai -keräimien tulee olla kattolapteen suuntaisia.

#### Valokuvia toteutuneista kaupunkipiennaloalueista



Lemetty, Kangasala. ©Tampereen asemakaavoitus, 2025



Säterinmäki, Espoo. ©Tampereen asemakaavoitus, 2014

## Julkisivut

**TAVOITE:** Rakennusrivistö koostuu yhteen rakennetuista omakotitaloista. Rakennuksissa pyritään yksilöllisiin julkisivuihin, jotka kuitenkin yhdessä toisiinsa liitettynä muodostavat miellyttävän ja eloisan kokonaisuuden. Parhaimmillaan rakennukset ovat saman teeman variaatioita omine suunnitteluratkaisuineen.

**OHJE:** Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä.

ju-31 Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä

### YLEISMÄÄRÄYS :

- Tonttien välisillä rajoilla oleviin seiniin ei saa sijoittaa ikkunoita.
- Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.
- Rakennuksen harjansuunnan tulee olla kohtisuorassa rakennusalojen välisiin rajoihin.
- Rakennuksen vesikaton värin on oltava tummanharmaa tai musta.



### Esimerkkejä maaväreistä



[https://images.kartricket.com/image\\_artougeinistat/Earth\\_Pigments\\_Color\\_Chart.jpg?imgesize\\_1300h\\_1300w](https://images.kartricket.com/image_artougeinistat/Earth_Pigments_Color_Chart.jpg?imgesize_1300h_1300w)



Yllä: Kaupunkientalorivistöä, Pirkkala. © Tampereen asemakaavoitus, 2022

Vasemmalla: Teeri-Villiin pellon ensimmäisten kaupunkientalorakentajien julkisivut rakennusluvista yhdisteltynä. Ylärivissä kadunpuoleinen säädellympi julkisivu Pukkisaarenkadulle päin ja alarivissä vapaasti sommitellut julkisivut puutarha pihoidelle päin. © Tampereen kaupunki, 2003