



LAATUOHJE JA RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava 8931, Kaupinlaakso II

Ehdotus 2.2.2026

Diaarinumero TRE: 4990/10.02.01/2022

Johdanto

Kaupinlaakso II - asemakaava-alue nro 8931 on osa uutta Kaupinlaakson kaupunginosaa Teiskontien pohjoispuolella.

Kaupinlaakso II -asemakaavaan liittyvä Laatuohje ja rakentamistapaohje havainnollistaa alueen identiteettitekijöitä ja keskeisiä suunnitteluratkaisuja sekä esittää alueelle jatkosuunnitteluohjeita. Asemakaavan laatimisen jälkeen suunnittelu jatkuu ja tarkentuu puistosuunnitelmien, katusuunnitelmien ja rakennuslupien yhteydessä.

Raportissa käsitellään alueen kehittämisen tavoitteita, kaupunkirakenteellisia ratkaisuja sekä ohjataan yksityiskohtaisemmin tulevaa rakentamisen tapaa.

Rakentamistapaohjeessa annetaan asemakaavaa täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Rakentamistapaohje hyväksytään asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikuttainen.

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

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Laatuohjeen ja rakentamistapaohjeen laatijat:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
projektiarkkitehdit Markku Kaila, Susanna Virjo, Katarina Surakka, Ritva Kuusisto ja Jeerathaya Palkonen.

kartat © Tampereen kaupunki 2026

Viitesuunnitelmat ja havainnekuvat © Tampereen kaupunki

© Arkkitehdit MY Oy © Nomaji maisema-arkkitehdit Oy © LPV arkkitehdit Oy

Sisällys

Kaupinlaakson sijainti ja liittyminen kaupunkirakenteeseen

- sijaintikartta
- identiteettitekijät
- kytkeytyminen ympäristöön, reittikartat
- ratikkapysäkit ja pysäköintijärjestelmäjärjestelmä

Kaupinlaakson bulevardi

- kaupunkikuva
- katuympäristö
- raitiotiepysäkin ympäristö

Koulu, päiväkoti, nuorisotila, kirjasto

Tenniskadun ympäristö ja Ruotulan alikulku

Kaupinlaakson keskuspuisto

- suunnittelun periaatteet
- sadevesipuisto
- toiminnallisuus

Asumisen osa-alueet

- mallipihapiirit
 - bulevardin varren pohjoispuoli
 - bulevardin varren eteläpuoli
 - periaateleikkaus
 - monikäyttöinen kaupunkitila
 - periaatekaavio pelastusreiteistä
 - aluejulkisivu Teiskontielle
- Viheriönkadun ja Puttikadun alue
- Golfkadun alue

Pysäköintitalon periaatteet



Näsijärvi

Niihaman-
järvi

Kaupinlaakso
9 200 asukasta
550 työpaikkaa

2 500 asukasta
400 työpaikkaa

Kaupinlaakso I

Kaupinlaakso

6 700 asukasta
150 työpaikkaa

Kaupinlaakso II

Kaupunginosa-
puisto

Kaupin kampus

Alasjärvi

Koilliskeskus

**Uusi kaupunginosa Kaupin kampuksen
jatkeena**

- raitiotie
- kestävät liikkumismahdollisuudet
- kaupunkimainen tunnelma
- palvelut lähellä
- luontoarvojen ja rakentamisen
yhteensovittaminen

Mahdollisuus oman näköiseen asumiseen

- monipuolinen asuinympäristö ja
asuntojakauma

Kauppi-Niihaman metsäalueet vieressä

- polut, ladut ja pelikentät lähellä
- frisbeegolf, tennis

Kaupinlaakso II: Alueen identiteettitekijöitä

Kaupinlaakson bulevardin ratikkakatu toimii selkärankana uudelle Kaupinlaakson kaupunginosalle.

Asuinalueen keskusta muotoutuu Kaupinlaakson ratikkapysäkin ympärille, jonne keskittyvät myös alueen tärkeimmät palvelut: koulu, päiväkotijärjestelmä ja kirjasto sekä kaupallisia palveluita.

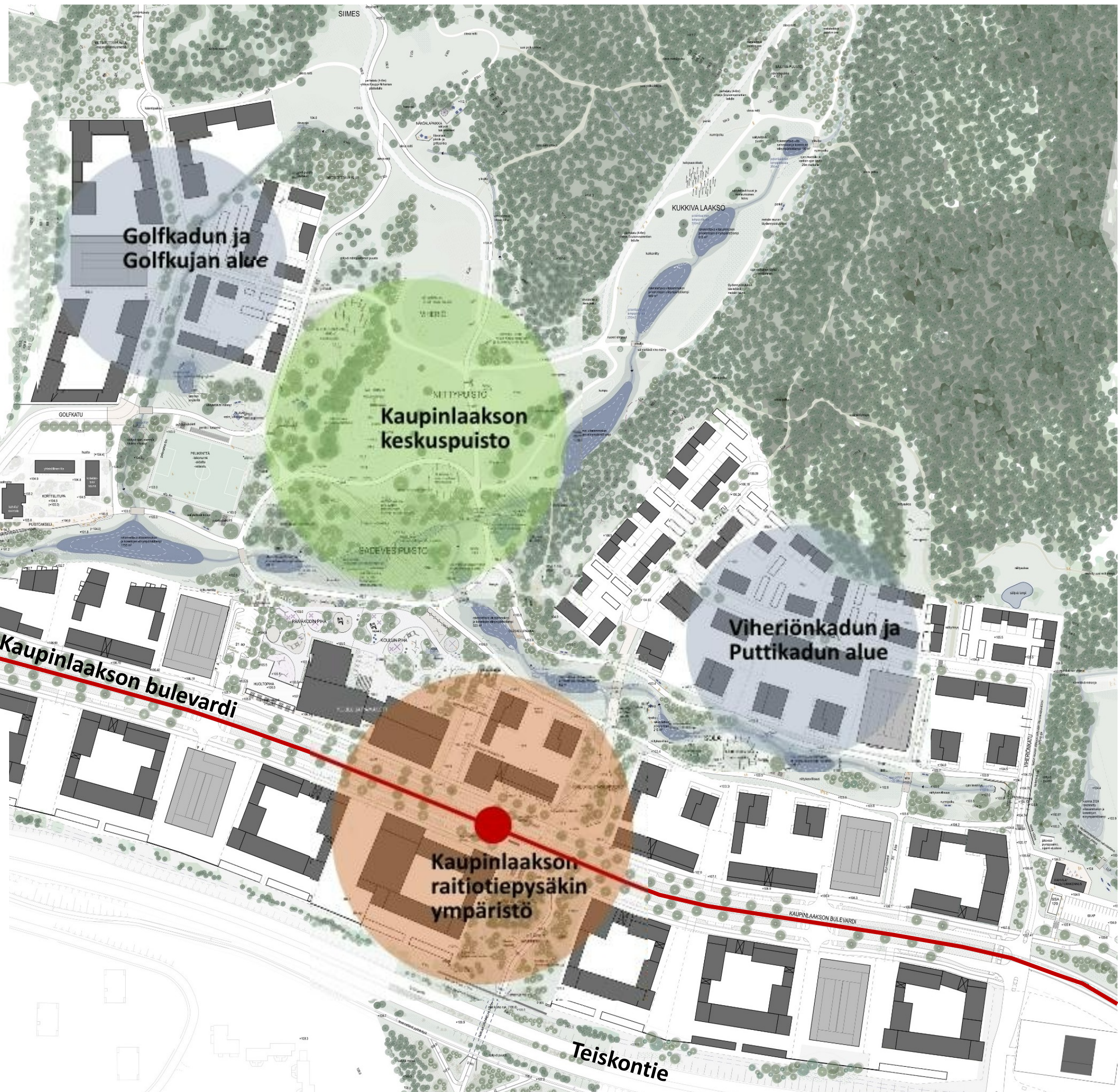
**Ruotulan
raitiotiepysäkki**

Kaupinlaakson bulevardi

**Kaupinlaakson
raitiotiepysäkin
ympäristö**

Keskeisenä identiteetti- ja maisematekijänä asukkaita palveleva kaupunginosapuisto sadevesipuistoinen.

Kaupinlaakso II tarjoaa eri luonteisia asuin ympäristöjä. Pohjoisemmat asuinkorttelit punoutuvat avoimen maisematilan ympärille sekä rajautuvat pohjoisessa nykyisiin metsäkuvioihin.



Kaupinlaakson alueen kytkeytyminen ympäristöön

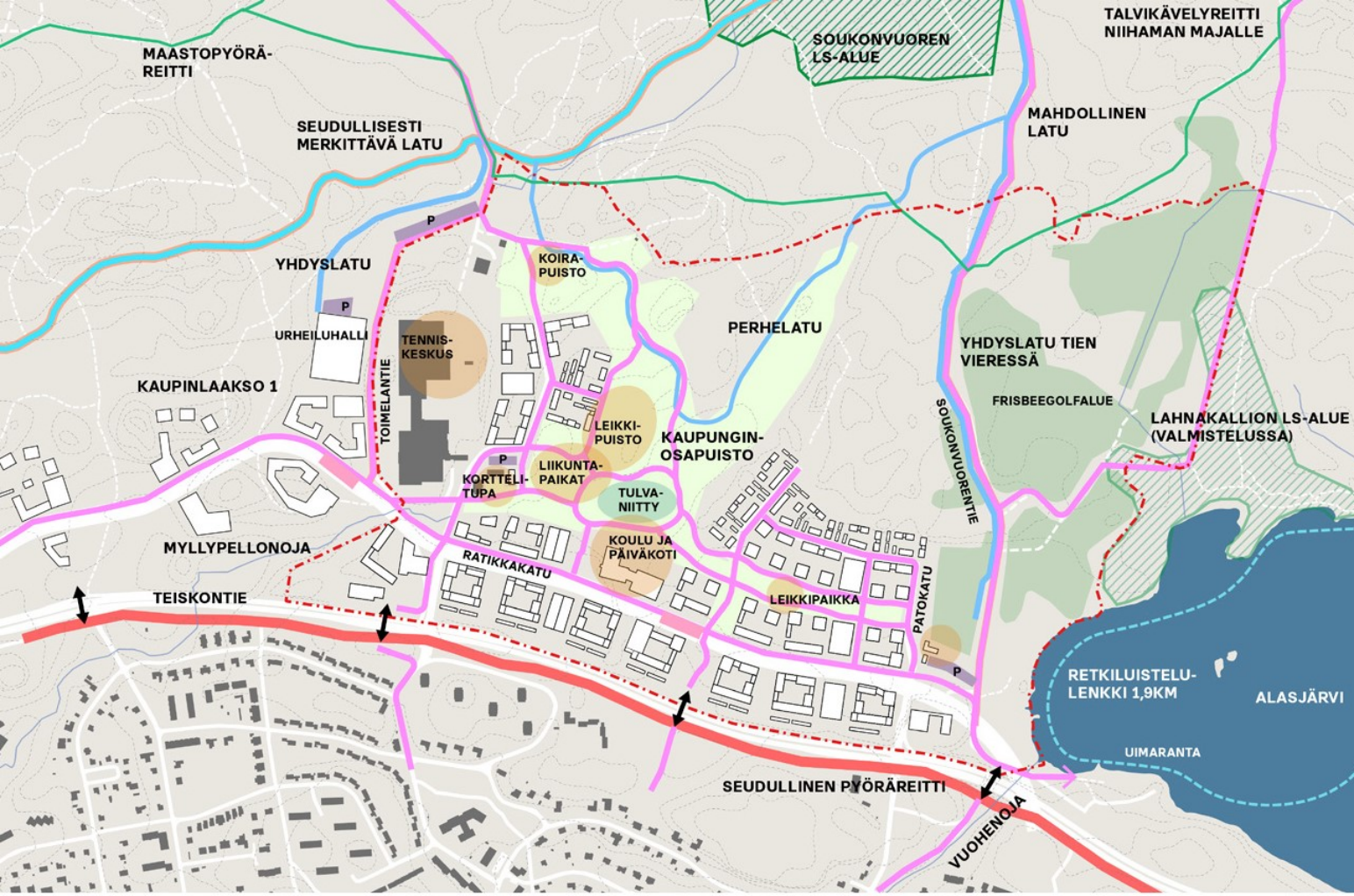
Reitit sulan maan aikana



- Oleva kävelyreitti
- Uusi kävelyreitti
- Oleva vahvistettava polku
- Uusi polku
- Pitkospuureitti
- Maastopyöräreitti
- Pysäköintialue
- Ratikkapysäkki
- Kevyen liikenteen alikulku

Kaupunginosapuiston reitit ja keskeiset toiminnot sulan maan aikaan.

Reitit talvikaudella



- Retkiluistelu-reitti
- Oleva latu
- Uusi latu
- Talvikunnossapidettävä kävelyreitti
- Maastopyöräreitti
- Pysäköintialue
- Ratikkapysäkki
- Alikulku-unneli

Kaupunginosapuiston reitit ja keskeiset toiminnot talvikaudella.

Kuvat: Nomaji
maisema-arkkitehdit Oy.

Ratikkapysäkit ja pysäköintijärjestelmä

Ratikkapysäkit

Kaikki asuinkorttelit sijaitsevat ratikkapysäkkien 500 m saavutettavuussäteen sisällä

Keskitetty pysäköinti laitoksissa

Valtaosa pysäköinnistä on keskitetty 4-5 – kerroksisiin pysäköintitaloihin. Tämän ansioista korttelipihat pystytään rakentamaan vehreiksi ja aidosti autottomiksi. Kaikki pysäköintipaikat sijaitsevat enintään 250 m päässä asunnoista.

Monikäyttöiset pysäköintialueet

Pihapiirien väleihin sijoittuu toiminnallisesti monipuolisia LPA-16 –korttelialueita. Niille sijoittuu liikuntaesteispysäköintipaikkoja että myös lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja mm. huollolle, kotihoidolle ja ”kauppakassien kuljettamiselle” (drop-off –paikat). LPA-16 -alueille on keskitetty myös ympäröivien pihapiirien keskitettyjä jätekeräyspisteitä.

Pysäköinti Kaupinlaakson Bulevardin varrella

Kaupinlaakson Bulevardin molemmille reunoille on suunniteltu pysäköintitaskuihin lyhytaikais- ja asiointipysäköintiä katuistutusten lomaan.

Teiskontien varren pysäköintialueet ovat osa bulevardin eteläpuolisten asuinrakennusten pysäköintiä. Pysäköintikatoksilla on tärkeä merkitys myös asuinalueen melunsuojaluksessa



LPA-15 -korttelialueet

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Ylin pysäköintitaso tulee kattaa.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen teollisuustoimintojen ja logistiikan alueille määritelty tavoitetaso.

LPA-15 Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa liike- ja palvelutilaa sekä teknisen huollon tiloja enintään merkinnän osoittama määrä.

LPA-16 Autopaikkojen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Alueelle saa sijoittaa jätekeräyspisteitä, hulevesi-, meluntorjunta- ja teknisen huollon rakenteita sekä istutuksia. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle, liiketiloille sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja lukuun ottamatta autokatoksille osoitettuja rakennusaloja. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.

LPA-16 -korttelialueet ja pysäköimispaikat (p)

Pysäköintialueet tulee rajata ja jäsennöidä puu ja pensasistutuksin.

Kaupinlaakson bulevardi



Kaupinlaakson bulevardin kaupunkikuva

Kaupinlaakson bulevardi

Bulevardi on aluetta kokoava vilkas raitiotiekatu, jota elävöittävät aktiivinen katutaso, koulu ja kaupat. Kaupinlaakson raitiotiepysäkin ympäristö on alueen keskus.

Bulevardin varren rakennukset

Tavoitteena on kaupunkimainen, värikäs ja vaihteleva katukuva. Asuinrakennusten ulkoseinälinja sijoitetaan kiinni jalkakäytävään rajaamaan katutilaa. Bulevardin puoleiset julkisivut käsitellään laadukkaasti. Parvekkeet kadun puolella ovat sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

Porttikongit

Bulevardin molemmilla puolilla katuun rajautuviin asuinrakennuksiin sijoitetaan porttikongeja, jotka yhdistävät pihat ja raitiotiekadun lyhentäen kävelymatkoja mm. Raitiotiepysäkille.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Sisäänkäynnit bulevardin varrella tulee sijoittaa syvennykseen ja niitä tulee korostetaan materiaaleilla ja väriyksellä.



Sisäänkäynnit

Kadun puoleiset porrashuoneiden ja liiketilojen sisäänkäynnit ovat sisäänvedettyjä. Sisäänkäyntejä korostetaan materiaaleilla ja väriyksellä. Kahvilaterassit sijoittuvat sisäänkäynnin yhteyteen syntyviin syvennyksiin. Valoisat ja valaistut porrashuoneet muodostavat houkuttelevia näkymiä kadulle.



Korttelijulkisivu raitiotiekadulle. Kuva Tampereen kaupunki.



Katutaso

Katutasan kerroskorkeus on asuinkerroksia korkeampi, vähintään 4,2 m. Kivijalkaliiketilat, työtilat tai asukkaiden yhteistilat avautuvat kadulle isojen näyteikkunoiden kautta. Myös pysäköintitalojen katutasoon suunnitellaan katua elävöittäviä monitoimitiloja. Katutilassa sekä katutasoa että seinäpintoja luonnehtii reliefimäisyys.

Asemakaavamääräyksiä

Katutasokerroksen on oltava kadulle ja aukiolle päin elävä ja avoin, suurilla ikkunoilla varustettu.

Katutasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä ja talotekniset järjestelmät on suunniteltava niin, että tilat ovat toiminnallisesti joustavia ja muunneltavia.

Raitiotiekatuun rajautuvien asuinrakennusten porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ja liiketilojen ulko-ovet on suunniteltava vähintään 1,5 m syvennykseen.

Katujen ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Parvekkeiden on sijaittava rakennusaloilla. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Vierekkäisten tonttien asuinrakennusten julkisivujen tulee olla eri sävyisiä.



Kaupinlaakson bulevardin katu ympäristö

Kaupinlaakson bulevardi

Bulevardin keskellä kulkee raitiotie, jota reunustavat molemmin puolin ajoväylät. Kadun reunoilla kulkevat jalkakäytävät ja kaksisuuntaiset pyöräkaistat. Raitiotiekiskot ylittävät nelihaaraliittymät ovat valo-ohjattuja.

Ratikkapysäkkiympäristön aukioilla käytetty kiveys ulotetaan ajoväylien poikki, jolla katkaistaan muuten syntyvää putkimaista vaikutelmaa. Pysäköintitaskuissa käytetään samaa kiveystä kuin aukioilla.



Ajoyhteydet

Bulevardin asukaspysäköinti on pääosin pysäköintitaloissa. Pihapiirien välisillä pysäköintialueilla on (LPA-16) lyhytaikaista asiointi- ja huoltopysäköintiä. Pihapiirien huoltoliikenne ohjataan LPA-16 -alueiden kautta, joille sijoitetaan myös pihapiirien keskitetyt jätekeräyspisteet.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Molemmin puolin bulevardia tulee sijoittaa porttikongeja (asemakaavassa paikka ohjeellinen), jotka yhdistävät pihat ja kadun sekä lyhentävät kävelymatkoja mm. raitiotiepysäkeille.

Katutasokerroksessa tasoerot (luiskat ja portaat) tulee sijoittaa pääosin rakennusten sisäpuolelle.

Bulevardiin rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet sisäänvedettyjä.

Bulevardin varrella kerrosluku kuusi.

Katutilan leveys vaihtelee välillä 41 -42 m



Bulevardin poikkileikkaus.
Kuva: Tampereen kaupunki

Näkymäkuva raitiotiekadulta länteen. Kuva: Arkkitehdit MY

Asemakaavamääräyksiä

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai aukion välissä tulee rakentaa samaan korko- ja laatutasoon sitä reunustavan katualueen tai aukion osan kanssa.

Kaupinlaakson bulevardilla muodostuvat hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla ennen liittämistä kaupungin hulevesijärjestelmään.

Katutasokerroksen on oltava kadulle ja aukiolle päin elävä ja avoin, suurilla ikkunoilla varustettu.

Katutasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä ja talotekniset järjestelmät on suunniteltava niin, että tilat ovat toiminnallisesti joustavia ja muunneltavia.

Raitiotiekatuun rajautuvien asuinrakennusten porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ja liiketilojen ulko-ovet on suunniteltava vähintään 1,5 m syvyyteen.



Kadun varressa olevat pysäköintitaskut ryhmitellään katutaso liiketilojen eteen puurivin kanssa samaan linjaan, vuorotellen 3-4 pysäköintiruudun ryhmiksi. Katu noudattaa green street -periaatteita ja monilajisuustavoitteita. Raitiotielinja on nurmipintainen. Katupuita istutetaan neljään riviin ja niitä ryhmitellään autopaikkojen väliin puuryhmiksi.

Kaupinlaakson raitiotiepysäkin ympäristö

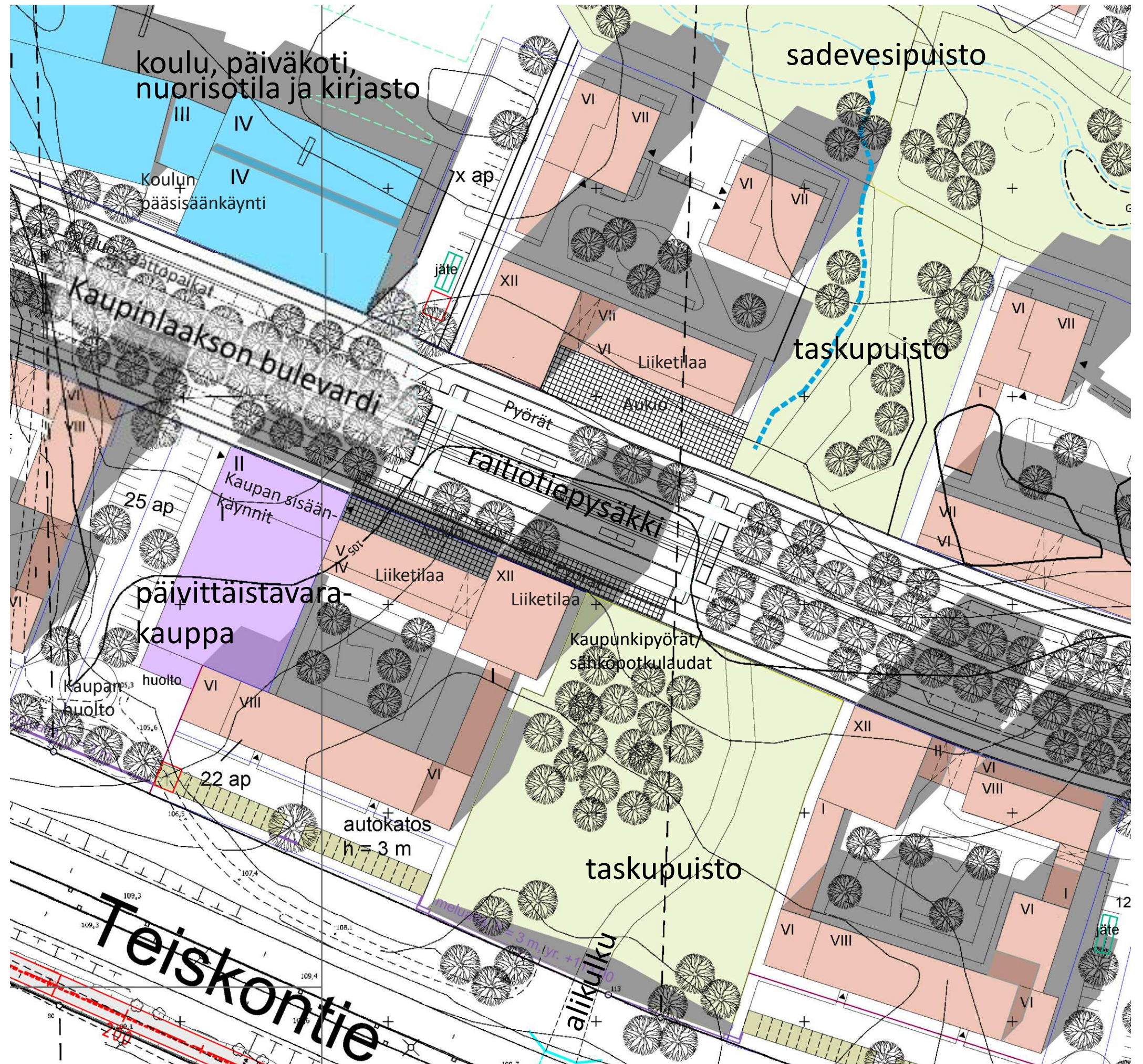
Kaupinlaakson bulevardin raitiotiepysäkki palvelee ympäröivän asutuksen lisäksi mm. kaupunginosapuiston ja Kauppi-Niihaman virkistysalueen käyttäjiä, frisbeegolfkeskusta sekä Alasjärven uimarantaa.

Raitiotiepysäkin ympäristö muodostaa alueen keskuksen ja toiminnallisen solmukohdan.

Pysäkkiympäristöön kytkeytyvät pienet aukiotilat, liiketilat katutasolla sekä isompi päivittäistavarakauppa muodostavat viihtyisän, vilkkaan ja urbaanin kohtaamispaikan. Muuta ympäristöä korkeammat rakennukset korostavat pysäkkiympäristöä.

Pysäkin saavutettavuudessa huomioidaan asuntojen / liiketilojen sisäänkäynnit sekä ulkoilureitit. Myös koulu, päiväkotit, nuorisotilat ja kirjasto sekä kaupunginosapuiston taskupuistot reitteineen liittyvät välittömästi pysäkkiympäristöön. Reitit vilkastuttavat pysäkin aluetta, varsinkin pohjois-eteläsuuntainen puistokäytävä ja virkistysyhteys.

Ote viitesuunnitelmasta.
Kuva: Tampereen kaupunki.



Koulu, päiväkoti, nuorisotila ja kirjasto

Bulevardin varrelle sijoittuu koulu n. 1 000 oppilaalle, 0-9 luokille. Varhaiskasvatuksen tilat 200 lapselle sijoittuvat samaan rakennukseen. Rakennus on enintään IV –kerroksinen.

Koulurakennus on alueen tärkeä kohtaamispaikka ja merkittävä rakennus katukuvassa. Rakennus rajaa urbaanisti raitiotiekadun katutilaa. Koulun tilojen iltakäyttö tekee paikasta vilkkaan myös ilta-aikaan.

Liikenneyhteydet

Kouluun pääsee sekä julkisella liikenteellä että kävellen ja pyöräillen. Raitiotiepysäkki sijaitsee ihan vieressä ja polkupyöräpysäköinti pääosin koulun pihalla, josta on suora yhteys sisäänkäynneille.

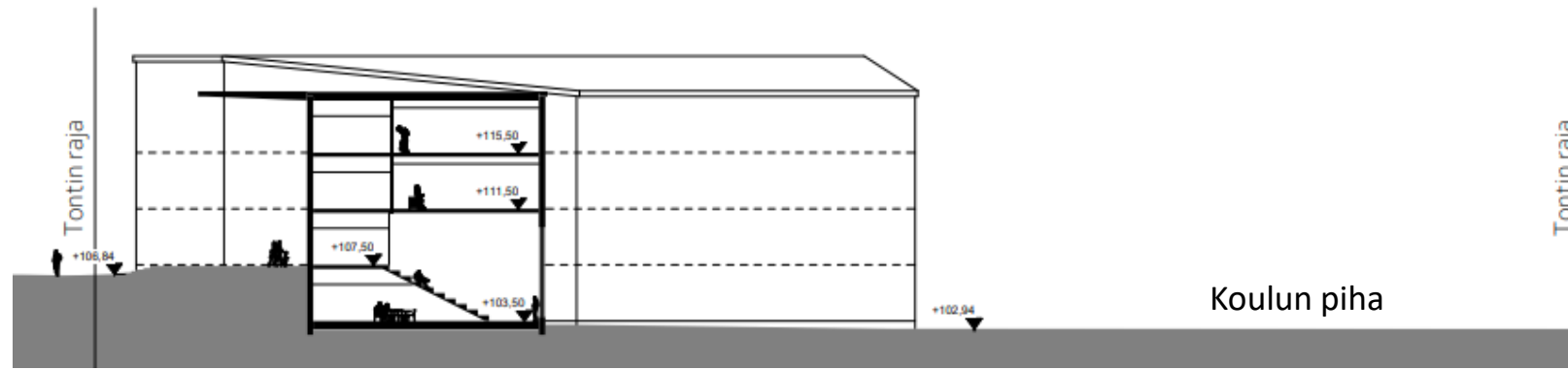
Päiväkodin saattoliikenne käyttää länsipuolen pysäköintialuetta ja koulun saattoliikenne itäpuolisen pysäköintialuetta sekä kadun varrella olevia pysäköintiruutuja. Pysäköintialueet palvelevat myös iltakäyttöä.

Huoltopiha sijoittuu rakennuksen länsipuolelle.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Kaupinlaakson bulevardin puolelle. Huoltopiha tulee rajata bulevardista kaupunkikuvallisesti laadukkaasti, esimerkiksi aidalla, katoksella tai pergolalla tai näiden yhdistelmällä.

Koulun sisäänkäynti kadun puolelta toteutetaan rakennuksen keskeltä urbaanilta pieneltä aukiolta.



Leikkaus koulun tontista.
LPV arkkitehdit Oy.



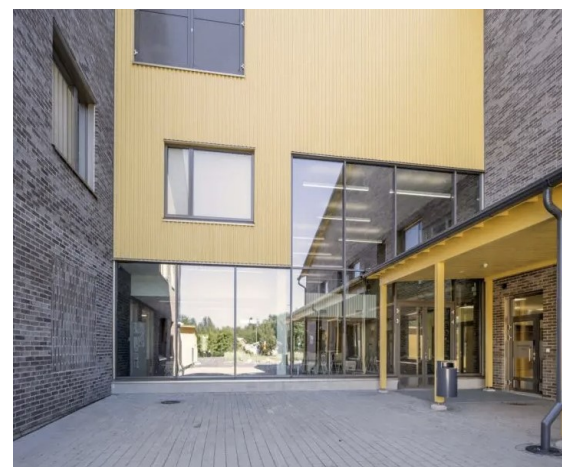
Piha ja puisto

Koulun ja päiväkodin tontti ja piha rajautuvat pohjoispuolella keskuspuistoon. Päiväkodin piha on aidattu. Pihalle istutetaan monipuolisesti puita ja muuta kasvillisuutta.

Ulkoilureitit ja latureitit lähtevät aivan tontin vierestä. Tontti sulautuu maisemallisesti ja maan korkeustasojen osalta saumattomasti avoimeen puistoalueeseen. Isot, koulun ja päiväkodin käytössä olevat kentät sijaitsevat keskuspuistossa, mihin on koululta sujuvat reitit.

Ote koulun ja päiväkodin pihasuunnitelmasta.
Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

Näkymä Kaupinlaakson bulevardilta kohti sisäänkäyntiä. Kuva: LPV arkkitehdit Oy.



Asemakaavamääräyksiä

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

Tenniskadun ympäristö ja Ruotulan alikulku

Tärkeä Kaupinlaakson sisääntulopaikka

Paikka on merkittävä solmukohta Teiskontien suunnasta saavuttaessa Kaupinlaaksoon. Alue kytkeytyy välittömästi lännessä Ruotulan Tenniskeskuksen ratikkapysäkkiin.

Bulevardin reunakorttelit rajaavat Tenniskatua. Tenniskadun suuntaisissa julkisivuissa parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä.

Ruotulan alikulku

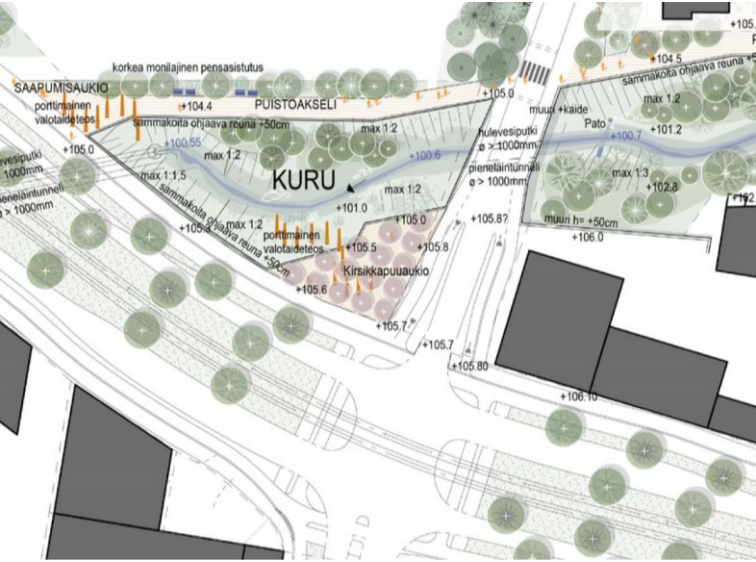
Ruotulan alikulku on kävelijöiden ja pyöräilijöiden pääreitti alueelle. Alikulkutunneli, luiskat, tukimuurit sekä viherympäristö toteutetaan laadukkaasti. Koko alikulkualueesta laaditaan jatkosuunnittelussa erillinen ympäristösuunnitelma.



Ohjeet jatkosuunnitteluun

Suurista korkeuseroista pyörätien ja ympäristön välillä johtuen pyörätien varren luiskaukset tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Matalat tukimuurit alarinteessä mahdollistavat luiskausten istuttamisen. Kasvillisuutena tulee käyttää paikalla menestyviä, kotimaista kantaa olevia kasveja, ja tulee pyrkiä kerrokselliseen kasvillisuuteen. Rinteessä voidaan hyödyntää myös alueelta kaadettavia puunrunkoja lahopuuna.

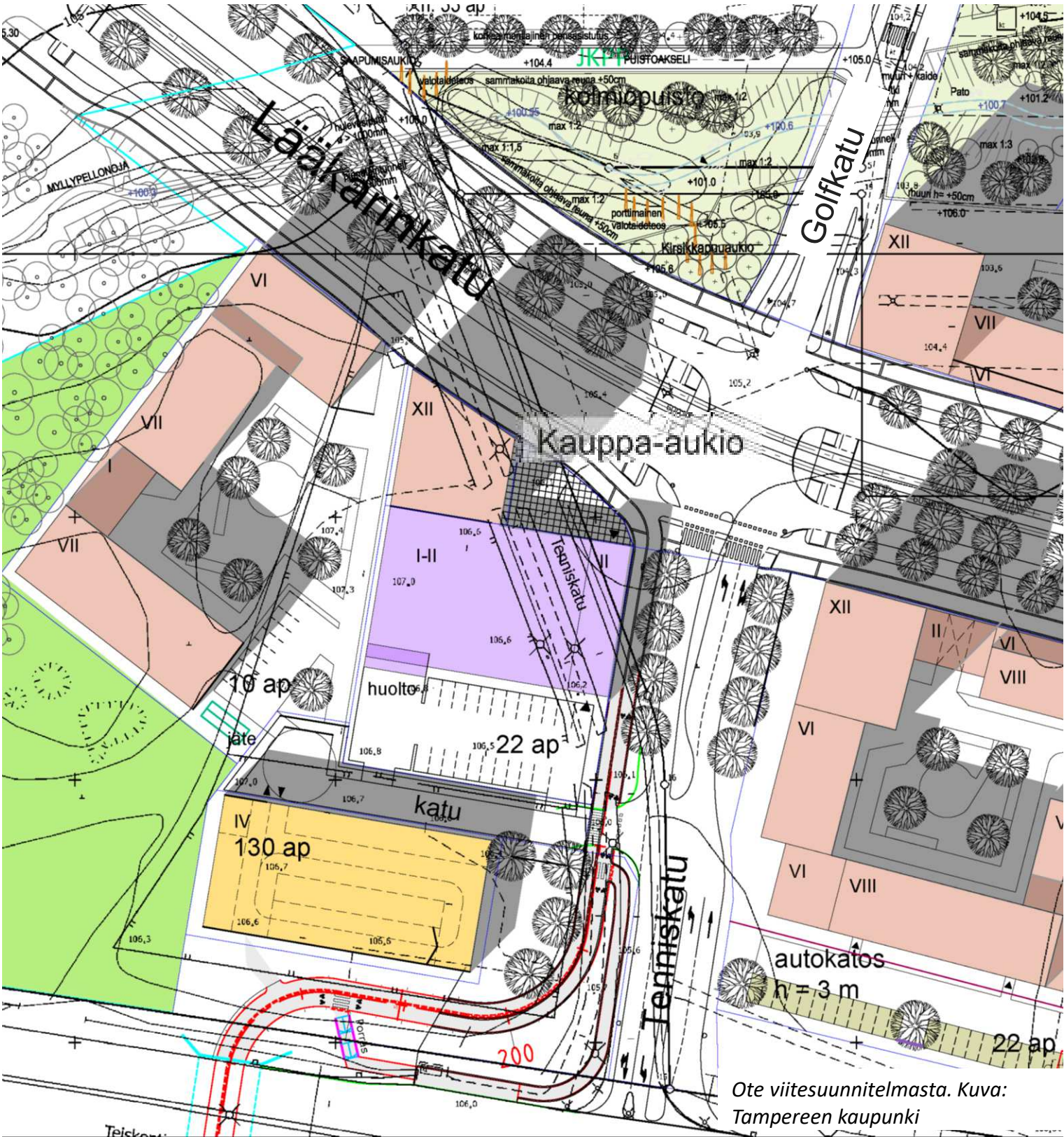
Kaupan sisäänkäynnit sijoittuvat molemmin puolin rakennusta, sekä aukion että pysäköintialueen suunnassa. Asuinpihapiirin puoleinen kaupan julkisivu tulee suunnitella laadukkaasti osaksi viihtyisää oleskelupihaa.



Ote viheralueiden viitesuunnitelmasta. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Kolmiopuisto eli Sulkapallonpuistikko

Puiston pohjoissivulla kulkee itä-länsisuuntainen reitti kaupunginosapuistoon. Puistoon sijoittuvat myös koko asuinalueen poikki kulkevan purouoman osa ja hulevesien käsittelyalueita. Puistoon sijoittuva Kirsikkapuisto toteutetaan laadukkaasti ja osana viherrakentamista.



Ote viitesuunnitelmasta. Kuva: Tampereen kaupunki



Havainnekuva kauppa-aukiosta.

Päivittäistavarakauppa

Kortteli on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Päivittäistavarakauppa on kytketty asuinrakennukseen. Bulevardin reunalla pieni kauppa-aukio tulee toteuttaa kivettynä yhdistyen luontevasti jalkakäytävään ja pyörätiehen. Katutason julkisivut toteutetaan kävelijöille avoimina ja aktiivisina.



Pysäköintitalo / -laitos

Kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla sijaitsevan pysäköintitalon julkisivuja tulee elävöittää esimerkiksi viherseinällä.

Kaupinlaakson keskuspuisto

Kaupinlaakson keskuspuisto toimii kaupunginosapuistona koko Kaupinlaakson asukkaille. Se toimii välittäjänä urbaanin ratikkakaupungin ja pohjoisten metsäalueiden välillä sekä turvaa osaltaan alueella esiintyvien direktiivilajien elinympäristöä.

Sadevesipuisto hulevesiuomastointeen ja tulvaniittyineen mahdollistaa Kaupinlaakson hulevesien hallitun johtamisen asuinalueelta länteen Myllypellonojaan ja edelleen kohti lidesjärveä.

Keskuspuisto jakautuu teemallisesti, toiminnoiltaan ja tilallisesti kolmeen eriluonteiseen osaan: niittypuistoon, sadevesipuistoon ja taskupuistoihin

Asemakaavamääräyksiä esirakentamisesta ja rakentavuudesta

Suunnittelussa tulee huomioida alueelle asemakaavan yhteydessä laaditut esirakentamisselvitys sekä hulevesiselvitys ja suunnitelma.

Katualueiden, muiden yleisten alueiden, kunnallistekniikan sekä tonttien esirakentaminen ja rakentaminen on suunniteltava koordinoidusti, toteutettava laajoina kokonaisuuksina sekä yhteensovittava huolellisesti.

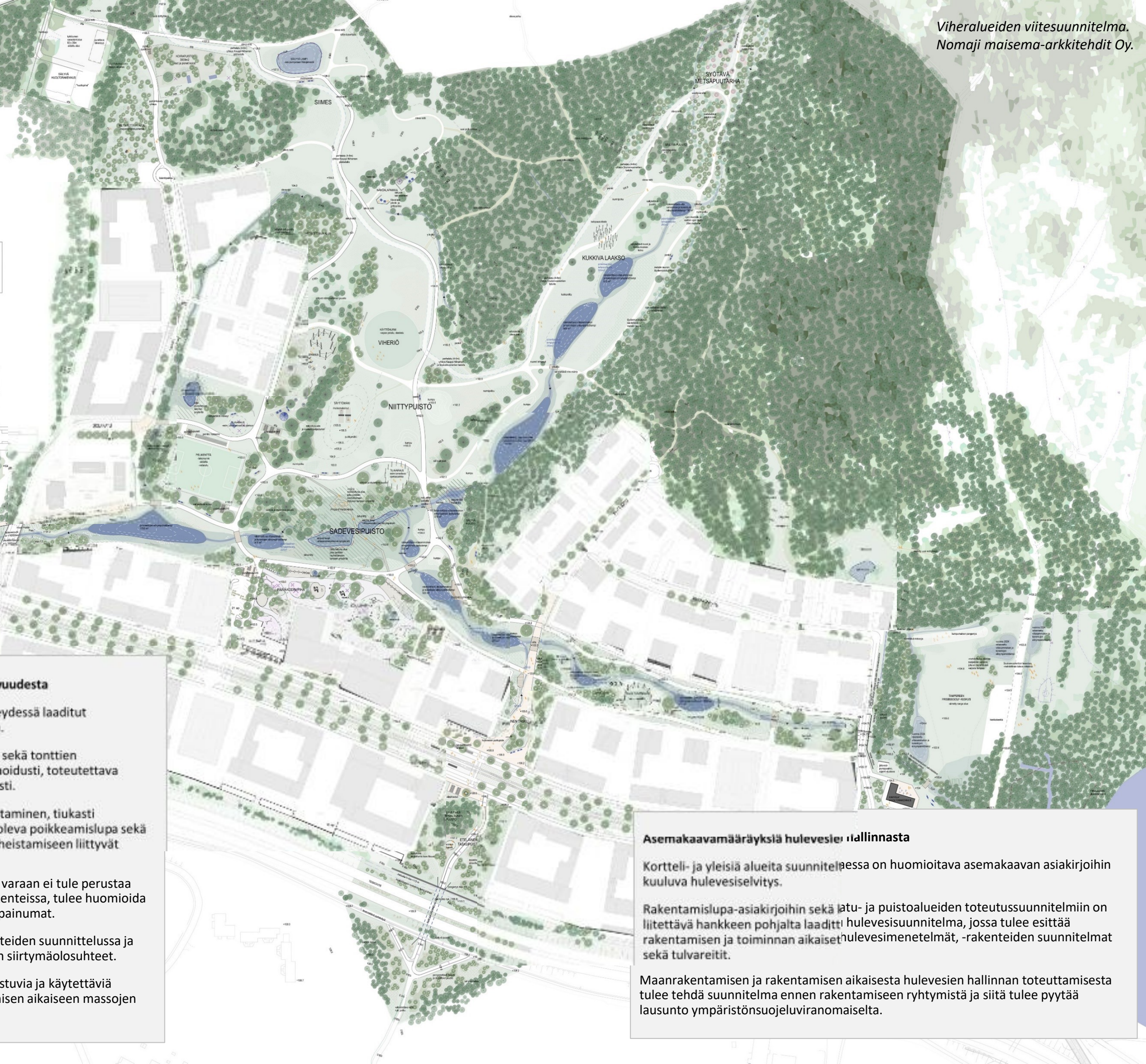
Rakentamisessa tulee huomioida hulevesien laadun varmistaminen, tiukasti suojeltujen lajien elinympäristöt ja niihin liittyvä voimassa oleva poikkeamislupa sekä eroosiosuojaukseen, massanhallintaan ja rakentamisen vaihteistamiseen liittyvät seikat.

Alueella esiintyy runsaasti eloperäisiä maakerroksia, joiden varaan ei tule perustaa pysyviä rakenteita. Myös muissa rakenteissa, kuten piharakenteissa, tulee huomioida eloperäisten maakerrosten ominaisuudet kuten pitkäaikaispainumat.

Alueen perustusrakenteiden ja muiden maanalaisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on tarvittaessa otettava huomioon maaperän siirtymäolosuhteet.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja mahdollisimman tehokkaasti ja varautua rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi ja käsittelytoimintaan.

*Viheralueiden viitesuunnitelma.
Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.*



Asemakaavamääräyksiä hulevesien hallinnasta

Kortteli- ja yleisiä alueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys.

Rakentamislupa-asiakirjoihin sekä ratu- ja puistoalueiden toteutussuunnitelmiin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesimenetelmät, -rakenteiden suunnitelmat sekä tulvareitit.

Maanrakentamisen ja rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja siitä tulee pyytää lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Keskuspuiston suunnittelun periaatteet

Viherrakenne perustuu alueen ominaispiirteisiin. Suunnittelussa huomioidaan pohjaolosuhteet ja rakennettavuus. Alue rajautuu pohjoisessa metsäalueisiin. Direktiivilajien elinympäristövaatimukset sekä pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys turvataan.

Viherrakenteen ydin on kaupunginosapuisto, johon sisältyvät niittypuisto, siniviherakseli, sadevesipuisto, frisbeegolf ja taskupuistot. Puisto säilyttää mahdollisimman paljon nykyistä puustoa ja luo ekologisia yhteyksiä, kuten viitasammakoille tärkeän reitin Myllypellonjoen ja Alasjärven välille. Alasjärven rantaan jää luonnontilainen vyöhyke ja frisbeegolfalue säilyttää puoliavoimen luonteensa. Vehreät pihat ja katuvihreä liittävät korttelit osaksi laajempaa viherrakennetta

Viherrakenne. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.



Näkymä Keskuspuiston pohjoisosasta etelään. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

Toiminnot

Keskuspuisto tarjoaa monipuoliset leikki- ja liikuntapalvelut, joita koulun ja päiväkodin piha toiminnot täydentävät. Puisto laajentaa oppimis- ja liikuntamahdollisuuksia koulun tontin ulkopuolelle ja huomioi eri käyttäjäryhmät. Keskuspuisto liittyy Kauppi-Niihaman ulkoiluverkostoon. Sadevesipuisto korostaa luonnon ja veden elämyksiä.

Näkymä sadevesipuistosta itään. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.



Asemakaava
Puiston viitesuunnitelma

Puiston yleissuunnitelma

Puiston toteutus suunnitelma

Puiston rakentaminen

Sadevesipuisto

Sadevesipuiston identiteetti perustuu sen läpi kulkevaan hulevesiuomaan, jonka lammet ja taskulammet hallitsevat alueen hulevesiä ja luovat ekologisen yhteyden Alasjärven ja Myllypellonojan välillä. Vesi toimii puiston maisemallisena vahvuutena. Se houkuttelee kulkijoita reiteille ja oleskelupaikoille, kuten piknik- ja leikkialueille sekä lampien pysähdyspaikoille. Puistoon saavutaan pääosin kolmen vesiuomaa hyödyntävän sisäänkäynnin kautta, ja alueelta on hyvät jatkoyhteydet ympäröiviin virkistysalueisiin sekä polkuverkosto hulevesipuron äärelle.

Sadevesipuistoon muodostetaan viitasammakoille ja eri korentolajeille uusi elinympäristökokonaisuus, jolla korvataan alueelta häviäviä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sadevesipuisto toimii myös alueen keskeisenä hulevesiuomastona, jonka kautta pääosa hulevesistä johdetaan länteen, Myllypellonojaan.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Sadevesipuiston varrelle kehitetään vaihteleva toiminnallisia pisteitä. Ainakin paikoitellen tulee järjestää mahdollisuus päästä lähelle vesipintaa. Uomastossa on varmistettava riittävä virtaama.

Suunnittelussa on huomioitava viitasammakon ja korentojen vaatimukset elinympäristölleen ja muut aluetta koskevat luonnonsuojelulain poikkeamisluvan ehdot.



Sadevesipuisto turvaa tulvatilanteissa rakennuksia tarjoamalla riittävästi hulevesille riittävästi tilaa.

luo-5

Siniviherrakenne, joka mahdollistaa tiukasti suojeltujen lajien (viitasammakko, täplälampikorento ja idänkirsikorento) elinympäristökokonaisuuden. Suojeltavien lajien elinympäristöä heikentävät toimet ovat kiellettyjä.

Luo-5 -alueille tulee yhteensä rakentaa tai säilyttää voimassa olevan poikkeamisluvan lievennystoimien mukainen määrä lampia ja ojaleventymiä, jotka soveltuvat tiukasti suojeltujen lajien elinympäristöksi. Uusien, elinympäristöksi osoitettujen vesialtaiden tulee olla rakennettu kaksi kasvukautta ennen kuin nykyisiä asemakaava-alueen todennettuja tiukasti suojeltujen lajien elinympäristölampia heikennetään.

Puistotoimintojen ja reittien toteutuksessa sekä kunnossapidossa on erityisesti huomioitava tiukasti suojeltujen lajien elinympäristöjen vaatimukset.

Alueen jatkosuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä ympäristöviranomaisten kanssa.

hule-54

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Alue on keskeinen osa hulevesijärjestelmää, johon johdetaan katu- ja korttelialueiden hulevesiä ja jossa niitä viivytetään oja- ja allasrakentein sekä luonnonmukaisissa painanteissa. Oja- ja allasrakenteiden varrella tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa, kerroksellista kasvillisuutta sekä avoimia niittyalueita, joista osa voi toimia tulva-alueina. Rakentamisessa ja kunnossapidossa on erityisesti huomioitava tiukasti suojeltujen lajien elinympäristöt.

si-1

Ohjeellinen siltaa varten varattu alueen osa. Silta tulee toteuttaa puurakenteisena.

pima-8

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Keskuspuiston toiminnallisuus

Keskuspuiston alueelle sijoittuu pelikenttä, alueleikkipaikka, pulkkamäki sekä perhelatu, joka yhdistyy laajempaan latuverkostoon. Leikkipaikka ja liikuntapaikat tukevat päiväkodin ja koulun toimintaa. Maastonmuotoilulla luodaan maisemallista vaihtelua. Puistoon voidaan kehittää monipuolisia oleskelupaikkoja. Pohjoisosa soveltuu koirapuistolle.

Reittien suunnittelussa on hyödynnetty mahdollisimman paljon alueella olevia golfkentän reittejä.

Niittypuisto

Keskuspuiston pohjoisosa suunnitellaan monipuoliseksi niittypuistoksi, jossa on leikki- ja liikuntapaikkoja. Samalla säilytetään maiseman erityispiirteitä ja puustoa.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Alueen olevaa maanpintaa ja puustoa tulee hyödyntää mahdollisimman paljon, jotta voidaan vähentää hiilipäästöjä ja hyödyntää pintamaan siemenpankkia. Puuston täydennysistutuksilla ja metsänhoidolla tulee varmistaa, että puusto kestää muutokset ja kasvavan kulutuksen.

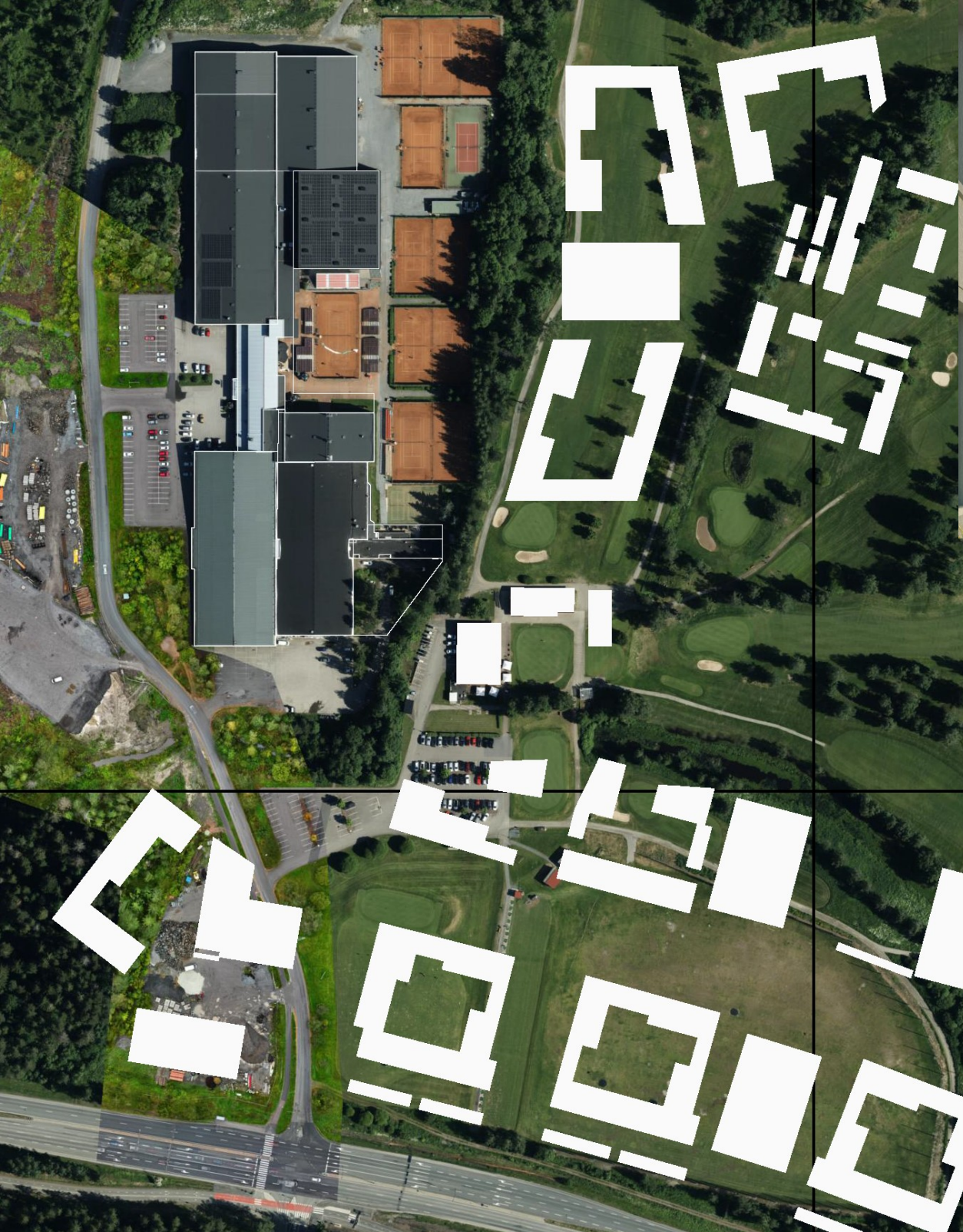


Asemakaavamääräyksiä

Puistoalueille sijoittuvien kulkureittien ja maanalaisten johtojen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen luontoarvot.

Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämiskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

- | | |
|------|--|
| le | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |
| vk-1 | Ohjeellinen pallokenttä. |
| sl-6 | Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. |



Golfkadun kerros- ja rivitalot



Puttikadun kaupunkirivitalot



Bulevardin tiiviit pihapiirit



Pihapiirit sadevesipuiston varrella

Mallipihapiirit



Mallipihapiirit

Korttelipihat ja yhteistilat

Pysäköinnin sijoittuessa pääosin pysäköintitaloihin, voidaan maanvaraiset pihat kortteleissa hyödyntää leikkiin, oleskeluun ja monipuolisiin, myös suurten puiden, istutuksiin. Piha tarjoaa mahdollisuuksia monipuoliseen ulkotilan käyttöön: leikkiin, oleskeluun, ruokailuun, viljelyyn, pyykin kuivaukseen jne.

Kattokerrokseen toteutetaan asukkaiden yhteisiä sauna- ja kerhotiloja sekä niihin liittyviä vilvoittelu- ja oleskeluterasseja.

Maantasopihat

Korttelipihojen maantasoon sijoittuvilla asunnoilla on omat pihat, asuntoihin voi olla kulku suoraan omalta pihaterassilta.

Hulevesien hallinta

Korttelipihan keskelle toteutetaan laaja yhtenäinen istutusalue ja sadepuutarha. Hulevesien muodostumista minimoidaan istutuksilla, läpäisevillä pinnoitteilla sekä luontopohjaisilla hulevesiratkaisuilla.

Pihan pintamateriaaleissa huomioidaan läpäisevyys. Pysäköintialueet ja mm. pelastuspaikat voidaan pinnoittaa esimerkiksi nurmikiveyksellä. Kivettyjä alueita voi toteuttaa esimerkiksi sisäänkäyntien yhteyteen.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Pihapiirit ja hulevesien hallinta tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pihalla tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä materiaaleja. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida pihojen varjo- ja meluolosuhteet.

Mallipihapiirisuunnitelma. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.



Asemakaavamääräyksiä

Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

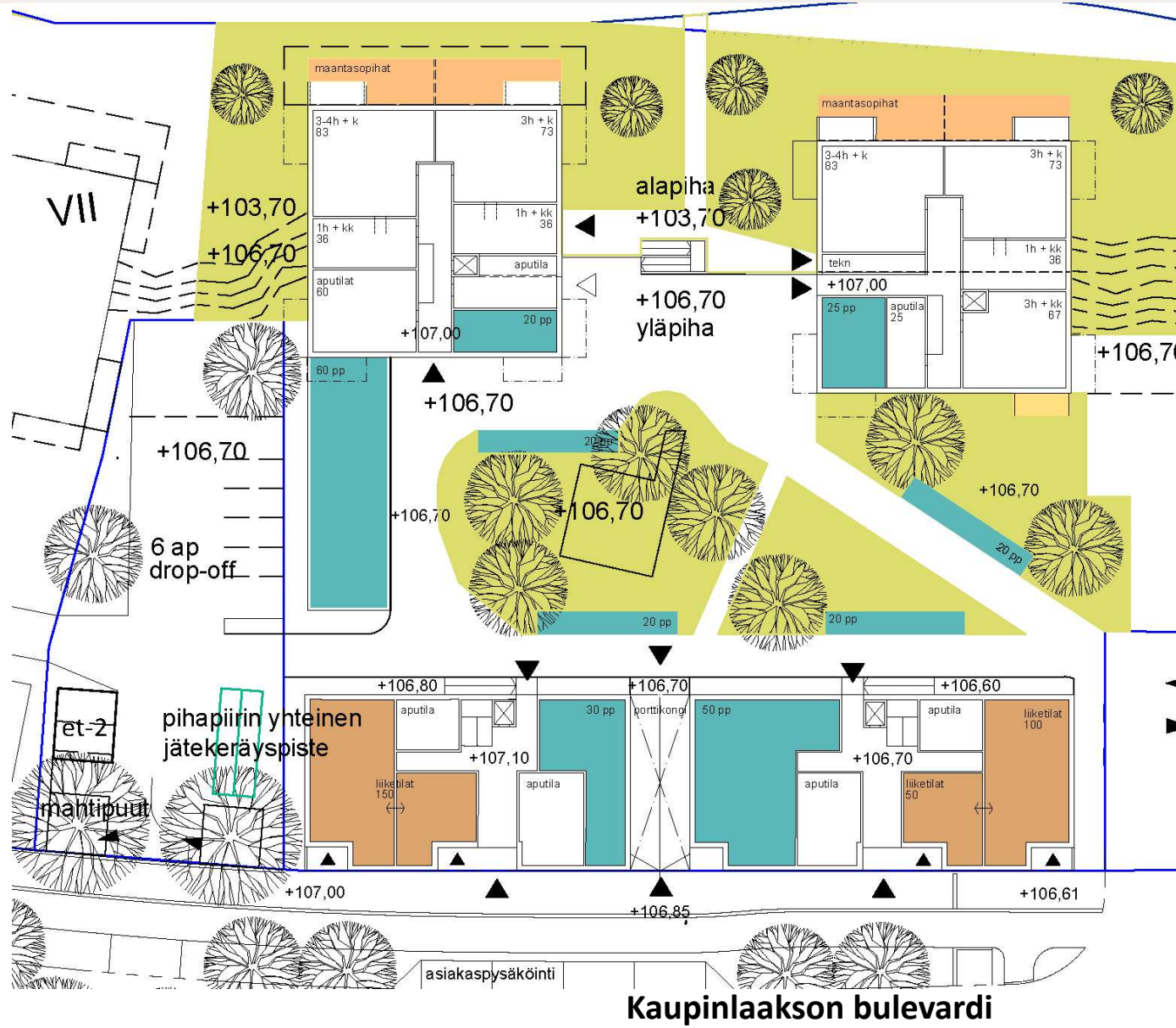
Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Piha-alueista on esitettävä rakentamislupaprosessin yhteydessä yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihan yleissuunnitelman periaatteisiin.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.

Mallipihapiirit / bulevardin pohjoispuoli
Maantason käsittely viitesuunnitelmassa



- Liiketila katutasolla
- Polkupyörien säilytys

Pyöräpysäköinti
Polkupyöristä 1/3 sijoitetaan pihalle katoksiin tai avopaikoille, 1/3 piharakennuksiin ja 1/3 asuinrakennuksiin. Pyöräkatokset sijoitetaan pihalle hajautetusti, lähelle sisäänkäyntejä.

Ohjeet jatkosuunnitteluun
Pihapiirit ja hulevesien hallinta tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pihoilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä materiaaleja. Pihapiireissä, missä kellarin rakentaminen mahdollista, väestösuojat ja aputiloja sijoitetaan kellarisiin.

Mallipihapiirit
Normaalikerrokset viitesuunnitelmassa



Pihaa koskevia asemakaavamääräyksiä

Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Piha-alueista on esitettävä rakentamislupaprosessin yhteydessä yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihaan yleissuunnitelman periaatteisiin.

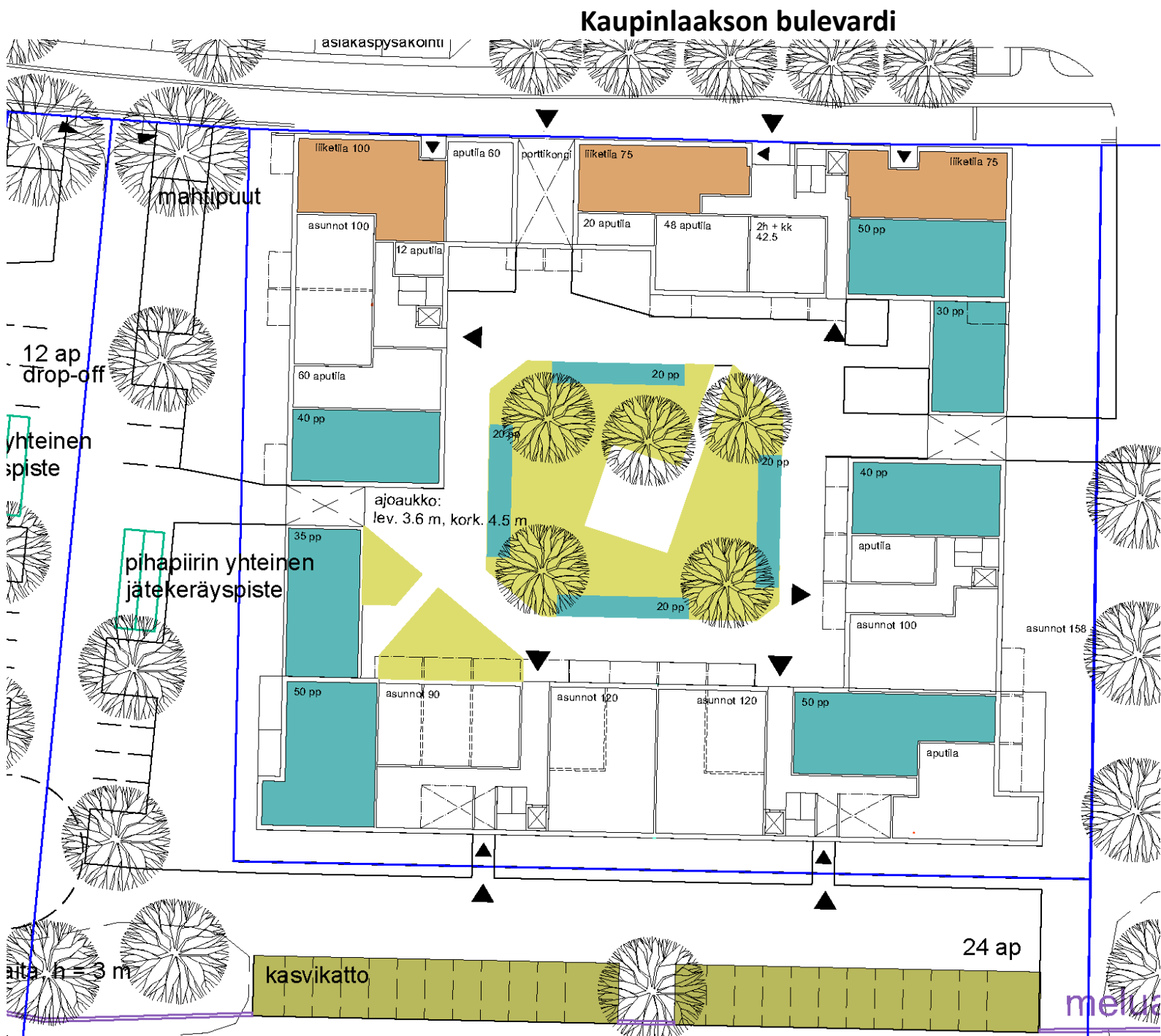
Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.

Asuinkerrostaloissa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen.

Mallipihapiirit / bulevardin eteläpuoli
Maantason käsittely viitesuunnitelmassa



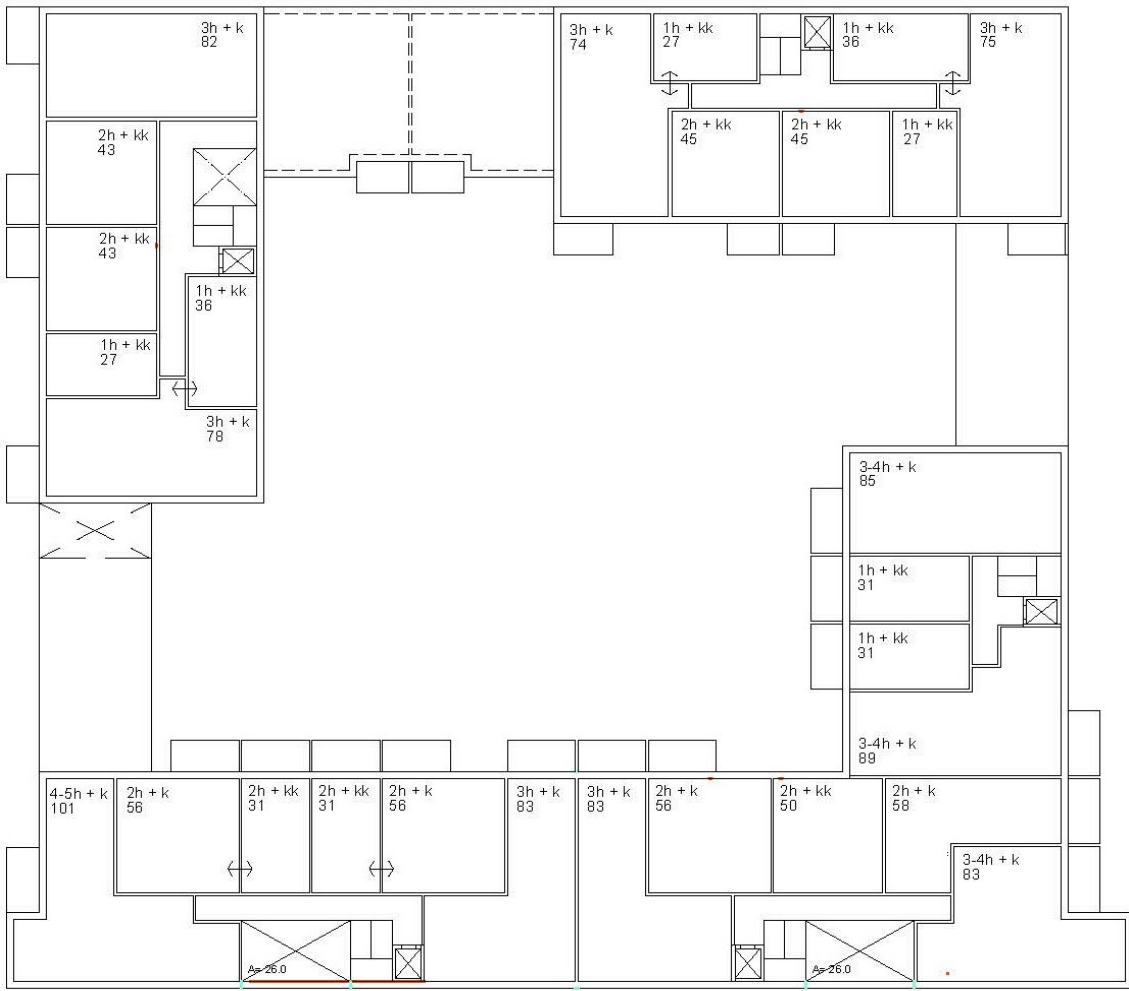
Yhteistilat, varastot ja väestönsuojat

Pihapiireissä, missä kellarin rakentaminen mahdollista, väestönsuojat ja aputiloja sijoitetaan kellariin.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Mahdollisten maahan asti ulottuvien parvekerakenteiden tulee olla siroja ja ilmeeltään keveitä. Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

Mallipihapiirit
Normaalikerrokset viitesuunnitelmassa



Rakennuksia koskevia asemakaavamääräyksiä

Katutasokerroksen on oltava kadulle ja aukiolle päin elävä ja avoin, suurilla ikkunoilla varustettu.

Katutasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä ja talotekniset järjestelmät on suunniteltava niin, että tilat ovat toiminnallisesti joustavia ja muunneltavia.

Raitiotiekatuun rajautuvien asuinrakennusten porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia.

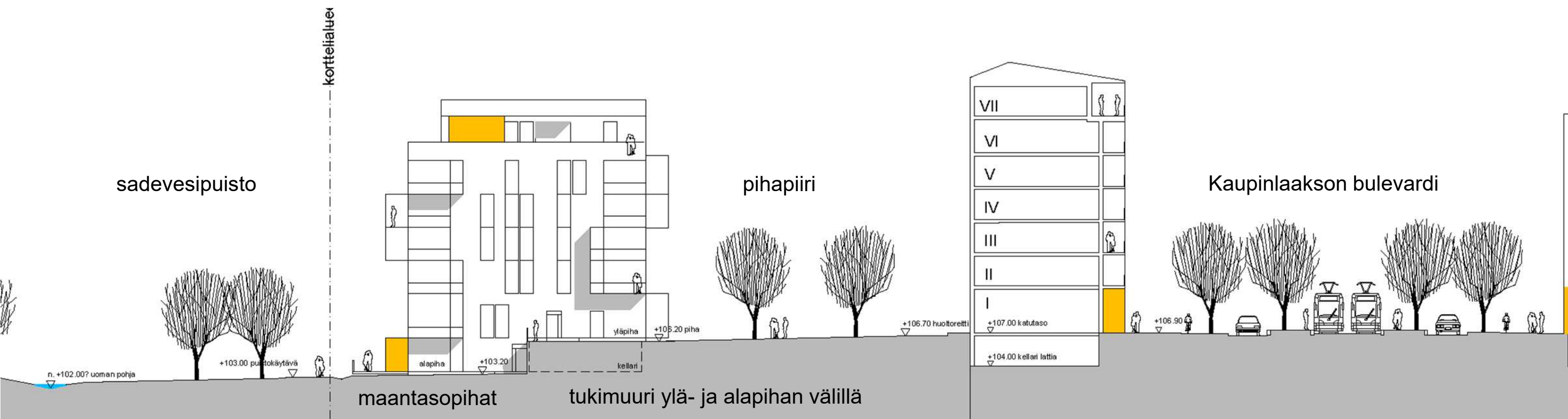
Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ja liiketilojen ulko-ovet on suunniteltava vähintään 1,5 m syvennykseen.

Katujen ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Parvekkeiden on sijaittava rakennusaloilla. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Vierekkäisten tonttien asuinrakennusten julkisivujen tulee olla eri sävyisiä.

Periaateleikkaus mallipihapiiristä bulevardin pohjoispuolella

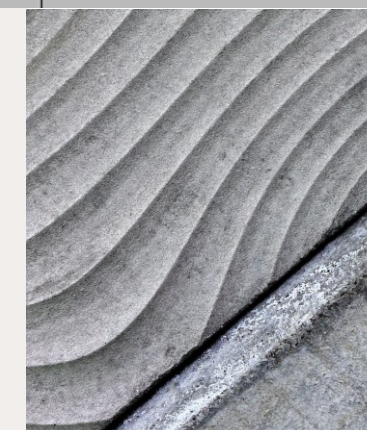
Kaupinlaakson bulevardi sijaitsee korkeustasoltaan ylempänä kuin sadevesipuisto. Bulevardin pohjoispuoliset pihapiirit jakautuvat toiminnallisesti aktiiviseen yläpihaan ja sadevesipuistoon saumattomasti liittyvään alapihan.



Sadevesipuiston varrella asunnoilla maantasopihat esim. puurakenteisia ja laiturimaisia. Osa pihasta katettu värikkäällä, puurakenteisella näkösuojarakenteella.



Tukimuuri voidaan verhota rakennusten julkisivumateriaalilla. Betoni / väribetoni voidaan myös strukturoida urituksin tms. Tukimuurin ja porrasjärjestelyjen kaiteena käytetään kevyttä pinnakaidetta.



Monikäyttöinen kaupunkitila LPA-16

LPA-16 -korttelialueet

Toiminnoiltaan monipuoliset, viimeistellyt alueet toimivat linkkeinä bulevardin liikenteen ja pihapiirien välillä.

Toiminnot

Alueille sijoitetaan pysäköintipaikkoja lyhytaikaiseen asioin-, huolto- ja saatto-pysäköintiin (drop off). Niille on sijoitettu viereisiä pihapiirejä palvelevia, keskitettyjä jätekeräyspisteitä sekä hulevesien hallintajärjestelyjä.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Bulevardin reunalle, sisäänajoyhteyden varrelle istutetaan pitkäikäisiä ja suureksi kasvavia mahtipuita, jotka näkyvät katunäkymässä rakennusten väleissä. Alueista muodostetaan mahdollisimman vihannat rajaamalla pysäköintipaikkoja ja muita toimintoja istutuksin sekä käyttämällä aukiomaista ilmettä luovia pintamateriaaleja. Asfaltoidut alueet jäsennödään aukiomaista ilmettä luoviksi käyttäen esim. kiviraitoja tai kiveyksiä. Korttelialueiden Teiskontien puoleiselle rajalle sijoitetaan meluvalleja, -aitoja tai kasvikattoisia autokatoksia.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

LPA-16 –korttelialueet tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mahtipuiksi tulee pitkäikäisiä ja näyttäviä lajeja, jotka luovat katunäkymään luonnetta myös talviaikaan kasvutapansa tai muiden ominaisuuksien puolesta. Pihapiirien tulee järjestää LPA-16 –alueille yhteiset keskitetyt jätteenkeräyspisteet. Alueet sisältyvät tonttikokonaisuuksiin, joissa viherkertoimen määritellyn tavoitetason tulee täyttyä.



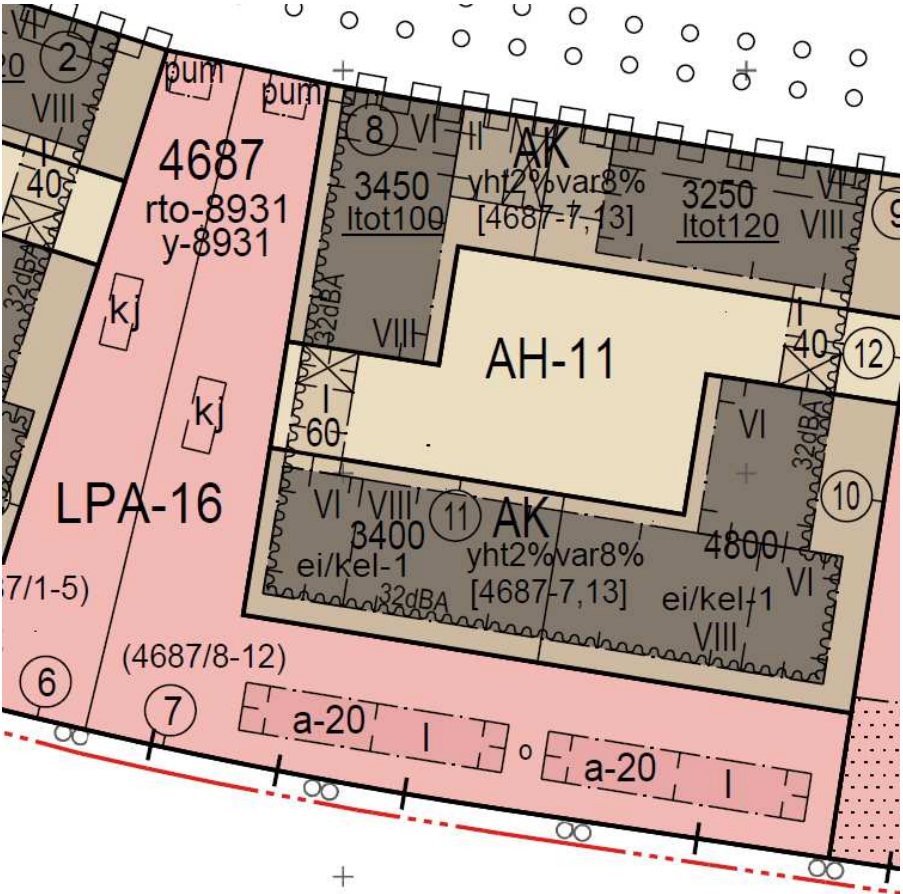
Ote mallipihapiirisuunnitelmasta LPA-16 –alueiden kohdalta. Kuva: Nomaji maisema-arkkitehtit Oy.

Asemakaavamääräyksiä

LPA-16 Autopaikkojen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Alueelle tulee sijoittaa jätekeräyspisteitä, hulevesi- ja teknisen huollon rakenteita, tarvittavia meluntorjuntarakenteita sekä istutuksia. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle, liiketiloille sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja lukuun ottamatta autokatoksille osoitettuja rakennusaloja. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.

kj Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelialuetta palvelevia jätteiden yhteiskeräysastioita.

pum Istutettava, kaupunkikuvassa merkittävä isokokoiseksi kasvava puu, jolle luodaan edellytykset kasvaa koko elinkaarensa loppuun tiiviissä kaupunkirakenteessa.



Ote asemakaavakartasta LPA-16 –alueiden kohdalta. Kuva: Tampereen kaupunki.



Asemakaavamääräyksiä

Pysäköintialueet tulee rajata ja jäsennödä puu ja pensasistutuksin.

Kortteli- ja yleisiä alueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys.

Rakentamislupa-asiakirjoihin sekä katu- ja puistoalueiden toteutussuunnitelmiin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesimenetelmät, -rakenteiden suunnitelmat sekä tulvareitit.

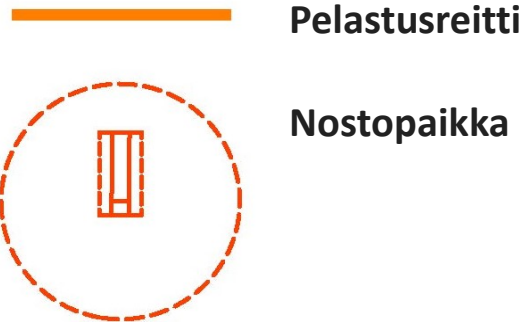
Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneiden maa-ainesten läpi.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Mallipihapiirit Periaatekaavio pelastusreiteistä

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Periaatekaavioissa esitetty alustavasti mallipihapiirien ja katualueiden pelastusreitit ja nostopaikat. Pelastusreitit ja nostopaikat suunnitellaan tarkemmin rakennussuunnittelun ja sadevesipuiston suunnittelun yhteydessä. Katualueella huomioitava toimintaa rajoittavat laitteet ja istutukset. Tikasauton nostopaikat voidaan pinnoittaa piha-alueilla esimerkiksi nurmikiveyksellä.



Aluejulkisivu Teiskontielle

Teiskontien varren asuinkorttelien eteläreuna muodostaa uuden asuinalueen julkisivun nykyisen golfkentän kohdalla. Korttelit ovat suljetumpia Teiskontien liikennemelun suuntaan ja niiden sekä Teiskontien väliin jää 40 metrin suojavyöhyke.

Aluejulkisivu on suunniteltu autolla liikkujan näkökulmasta vaihtelevaksi. Rakennusmassojen kuusikerroksiset jalustaosat suojaavat sisäpihoja melulta ja niiden toisistaan poikkeavat väritykset tuovat aluejulkisivuun rytmiä ja vaihtelevuutta. Jalustaosan päälle sijoittuu vaaleampi kaksikerroksinen osa, jossa voi olla esim. puurakenteisia ”rivitaloasuntoja”. Kuusikerroksisen osan kattoa voidaan hyödyntää näihin asuntoihin liittyvinä



*Aluejulkisivu Teiskontielle. Kuvat:
Arkkitehdit MY*

Asemakaavamääräyksiä

Vierekkäisten tonttien asuinrakennusten julkisivujen tulee olla eri sävyisiä.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Teiskontien suuntaan.

Rakennuksista, rakennelmista tai vähintään 3 metrin korkuisesta meluaidasta tai istutettavasta meluvallista on muodostettava yhtenäinen melueste Teiskontien suuntaan.



Viheriönkadun ja Puttikadun alue



Viheriönkadun ja Puttikadun alue

Monimuotoista asuinrakentamista
Kortteleihin toteutetaan kerrostaloja, pienkerrostaloja, kaupunkirivitaloja ja paritaloja. Korttelit lomittuvat Kaupin metsäalueen kanssa ja sijoittuvat rauhallisten päättävien Viheriönkadun ja Puttikadun pihakadun varrelle. Nykyinen metsänreuna säilyy.

Kerrostalokorttelit
Kortteleissa on sekä katuja rajaavia että puistoon avautuvia kerrostaloja. Korttelit aukeavat etelään, puiston suuntaan. Rakennukset toteutetaan väritykseltään toisistaan poikkeavasti. Tavoitteena on, että osa rakennuksista toteutetaan puurakenteisina. Kadun varressa mahdolliset parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Sadevesipuiston molemmille puolille on ryhmitelty pihapiireiksi pistemäisiä, monimuotoisia ja värikkäitä asuinrakennuksia, joista voidaan avata näkymiä ja sijoittaa asuntokohtaisia ulko-oleskelutiloja puistomaisemaan.

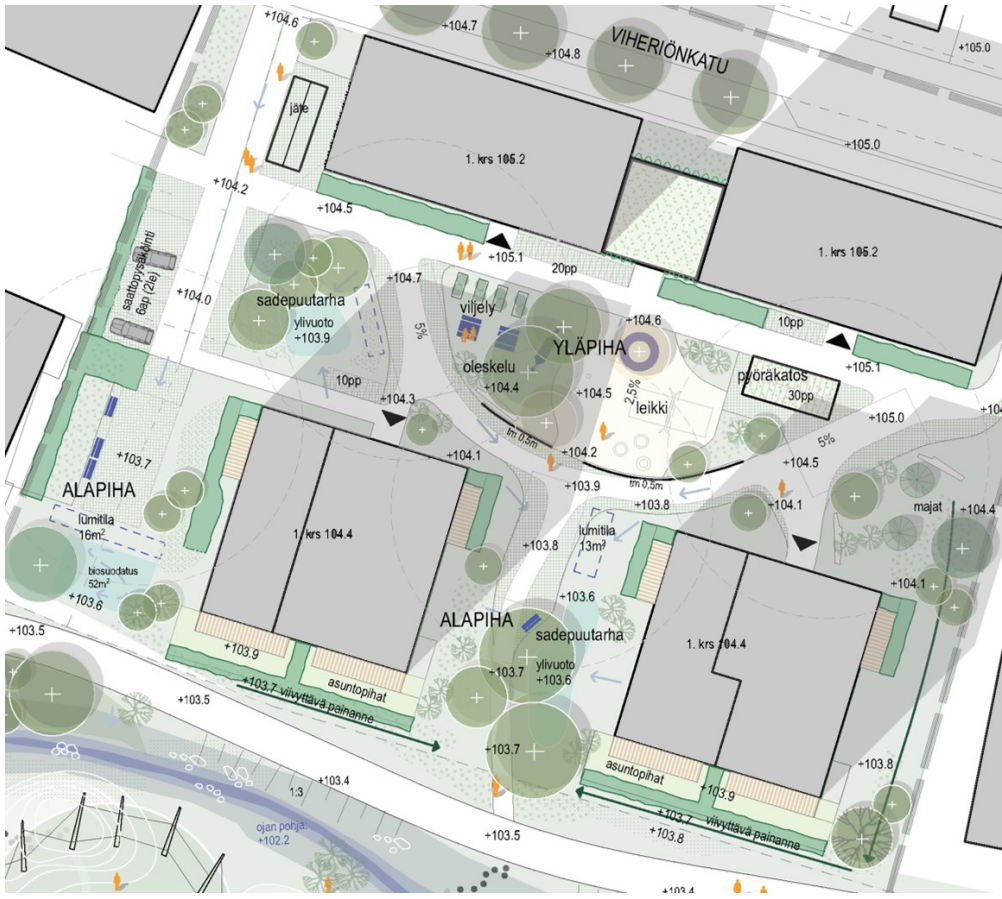


Korttelipiha keskelle toteutetaan laaja yhtenäinen istutusalue ja sadepuutarha. Pihapiirit ja hulevesien hallinta tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Ote mallipihapiirisuunnitelmasta
Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.



Sadevesipuisto. Näkymä itään.
Kuva: Arkkitehdit MY



Viheriönkadun ja Puttikadun alue, pientalot

Asuinkorttelit lomittuvat Kaupin metsäalueen kanssa ja sijoittuvat rauhallisten päättävien Viheriönkadun ja Puttikadun pihakadun varrelle. Nykyinen metsänreuna säilyy ja rakennukset madaltuvat metsän reunassa pientalokortteleiksi. Alueelta on suorat reittiyhteydet pohjoiseen Kaupin metsäalueelle. Itäpuolelle jää frisbeegolf-keskus.

Pientalokorttelit

Pientalorakentaminen on ryhmitelty pihapiireiksi yhteisen pihan ympärille. Rakennukset muodostavat selkeän reunan puiston ja metsän suuntaan. Asuinrakennukset rajaavat katutilaa. Myös autokatosten päädyt rakennetaan yhtenäiseksi katua rajaavaksi porttirakenteeksi.

Monimuotoista rakentamista

Kortteleihin toteutetaan pienkerrostaloja, kaupunkirivitaloja ja paritaloja. Kerrosluku on enintään II. Pientalokorttelit toteutetaan puurakenteisina ja puujulkisivuisina. Jokainen rakennus on eri väriinen.



Kadun kulkijalle vaihtelevia näkymiä

Pientalokortteleissa kävely- ja pyörätien varteen avataan sisäänkäyntejä. Sisäänkäynnit on mahdollista käsitellä persoonallisella tyyllillä. Autot sijoittuvat pysäköintialueille.

Puttikadun pihakatumiljö. Näkymä etelään. Kuva: Arkkitehdit MY

Asemakaavamääräyksiä

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivuissa on käytettävä puuta.

Rakennusten pääjulkisivuväriin tulee olla jokaisessa rakennuksessa eri väriinen.

Asuinrakennuksissa, joiden pitkä sivu rajautuu katualueeseen, tulee asuntoihin järjestää suora oma sisäänkäynti kadulta.

Kadun varteen tulee sijoittaa etupihavyöhyke, jolle saa rakentaa asuinrakennukseenliittyviä rakennusosia, ulokkeita ja piharakenteita.

Kadun puolella sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänveto toimii katoksena.



Golfkadun alue



Golfkadun alue

Asuinkorttelit lomittuvat Kaupin metsäalueen kanssa ja sijoittuvat Tenniskeskuksen itäpuolelle rauhallisen päättävän Golfkadun varrelle sekä Golfkujalle. Golfkadun pohjoisosaa ja Golfkuja toteutetaan pihakatuna.

Nykyinen metsäsaareke säilyy ja rakennukset madaltuvat metsän reunassa pientalokortteleiksi. Itäpuolella keskuspuiston avoin/puoliavoin maisematila mahdollistaa hienoja näkymiä asunnoista.

Kerrostalokorttelit

Golfkadun varteen rakennetaan kolme pihapiiriä, joissa kadun varsilla 5-6 – kerroksiset kerrostalot on kytketty toisiinsa kaksikerroksisilla kaupunkirivitalo-osilla. Kaupunkirivitalojen asunnoilla on omat sisäänkäynnit kadulta. Kerrostalot rajaavat korttelipihan ja muodostavat vehreän ja suojaosan pihapiiriin.

Rakennukset toteutetaan väriykseltään toisistaan poikkeavasti. Tavoitteena on, että osa rakennuksista toteutetaan puurakenteisina. Kadun varressa mahdolliset parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Ohjeet jatkosuunnitteluun

Korttelialueet tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Liikuntaesteisten ja drop-off-pysäköintipaikat tulee sijoittaa AH-11-alueiden laidalle. Pihapiirien tulee järjestää AH-11-tonteille yhteinen keskitetty jätteenkeräyspiste. Alueet sisältyvät tonttikokonaisuuksiin, joissa viherkertoimen määritellyn tavoitetaso tulee täyttyä.



Nykyinen metsäsaareke säilyy alueen pohjoisosassa.



Asemakaavamääräyksiä

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ja liiketilojen ulko-ovet on suunniteltava vähintään 1,5 m syvennykseen.

Katujen ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Parvekkeiden on sijaittava rakennusaloilla. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Vierekkäisten tonttien asuinrakennusten julkisivujen tulee olla eri sävyisiä.

Ote viitesuunnitelmasta.
Kuva: Tampereen kaupunki

Golfkadun alue, pientalot

Asuinkorttelit lomittuvat Kaupin metsäalueen kanssa ja sijoittuvat Tenniskeskuksen itäpuolelle rauhallisen päättyvän Golfkadun varrelle sekä Golfkujalle. Golfkadun pohjoisosa ja Golfkuja toteutetaan pihakatuna.

Nykyinen metsäsaareke säilyy ja rakennukset madaltuvat metsän reunassa pientalokortteleiksi. Itäpuolella keskuspuiston avoin/puoliavoin maisematila mahdollistaa hienoja näkymiä asunnoista.

Pientalokorttelit

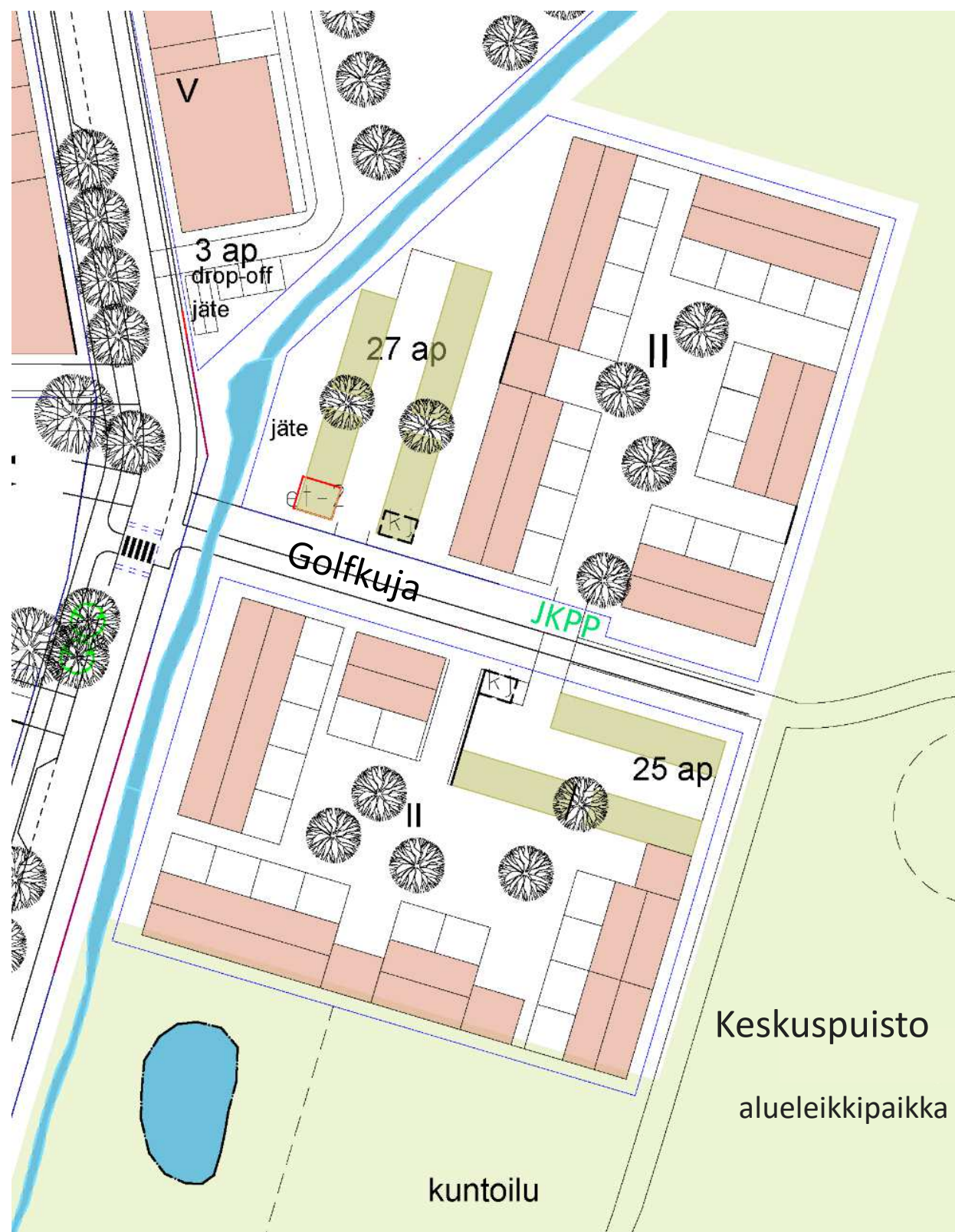
Pientalorakentaminen on ryhmitelty pihapiireiksi yhteisen pihan ympärille. Rakennukset muodostavat selkeän reunan puiston suuntaan. Asuinrakennukset rajaavat myös katutilaa. Autokatosten päädyt rakennetaan yhtenäiseksi katuja rajaavaksi porttirakenteeksi.

Monimuotoista rakentamista

Kortteleihin toteutetaan enintään II-kerroksisia pienkerrostaloja, kaupunkirivitaloja ja paritaloja. Rakennukset toteutetaan puurakenteisina. Jokainen rakennus on eri värinen.

Ohjeita jatkosuunnitteluun

Asuntojen sisäänkäynnit sijoitetaan pihan puolelle katujen varsia lukuun ottamatta.



Asemakaavamääräyksiä

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivuissa on käytettävä puuta.

Rakennusten pääjulkisivuväriin tulee olla jokaisessa rakennuksessa eri värinen.

Asuinrakennuksissa, joiden pitkä sivu rajautuu katualueeseen, tulee asuntoihin järjestää suora oma sisäänkäynti kadulta.

Kadun varteen tulee sijoittaa etupihvyöhyke, jolle saa rakentaa asuinrakennukseenliittyviä rakennusosia, ulokkeita ja piharakenteita.

Kadun puolella sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänveto toimii katoksena.



Kaupunkirivitalot

Kadun varressa kaupunkirivitalot ja autokatokset rajaavat katutilaa. Rakennukset toteutetaan pääosin yhtiömuotoisina. Pihakadulle rakennetaan kiveyksiä, puita, kasvillisuutta ja pysäköintitaskuja.



Pysäköintitalon periaatteet

Pysäköintitalot

Alueella on yhteensä 7 pysäköintitaloa ja sellainen on korkeintaan 250 metrin etäisyydellä asunnosta.

Pysäköintitalon koko

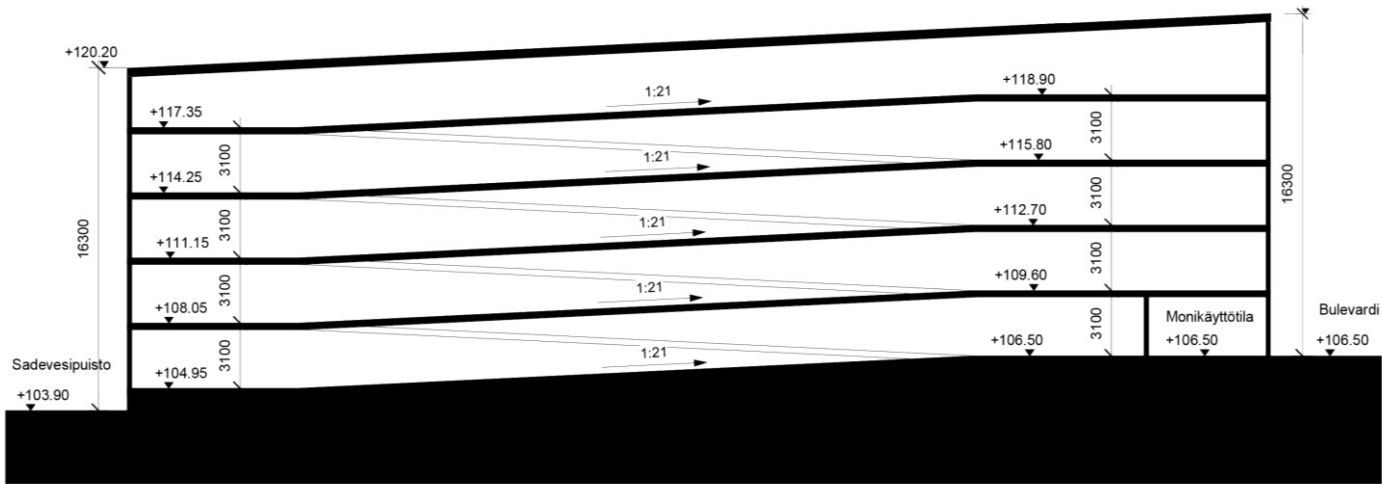
Asemakaavassa suurin sallittu kerrosluku on V. Esimerkkisuunnitelmassa pysäköintitasot on esitetty kaltevina. Osa pysäköintitasoista voi sijaita maan alla. Pysäköintitaloon on mahdollista osoittaa 300-400 autopaikkaa riippuen toteutustavasta ja kerrosten määrästä.

Toiminnot autojen pysäköinnin lisäksi

- Pysäköintitaloon voi sijoittua autojen lisäksi:
- pyöräpysäköintiä, kaupunkipyörät
 - pyöräverstas
 - liiketiloja
 - teknisiä tiloja, esim. muuntamoita

Kattopinta

Katto voidaan toteuttaa esim. kasvikattona. Aurinkopaneeleita on mahdollista sijoittaa katolle tai integroida julkisivuihin. Kasvikatot ja aurinkopaneelit voivat sijoittua samalle katolle - kasvillisuuden viilentävä vaikutus voi parantaa aurinkopaneelin tehoa.



Poikkileikkaus pysäköintitalon periaatteesta ja kaltevista tasoista. Kuva: Tampereen kaupunki.

Maantasokerroksen pohjapiirros. Kuva: Tampereen kaupunki.



Porrashuone

Sisäänkäynnit ja porrashuoneet toteutetaan siten, että portaikkoon tulee luonnonvaloa.

Maantasokerros

Pysäköintitalon katutasolle sijoittuu ratikkakadulle avautuvia, kävely-ympäristöä jaksottavia, monikäyttöisiä liike- tai palvelutiloja, joissa on kadulle avautuvia ovia ja isoja ikkunoita. Pysäköintilaitoksen ja kadun väliin voi sijoittua myymälätilojen terasseja tai istutusalueita.

Julkisivumateriaali

Pysäköintilaitoksen julkisivut toteutetaan laadukkaasti, esimerkiksi puusta, profiloidusta teräslevystä tai CorTen teräslevystä. Julkisivuun on mahdollista suunnitella kasvillisuutta ja siinä voi olla syvyysvaihteluita.



KUALÄHTEET

s. 8

Kuva 1. <https://www.kansalliskirjasto.fi/fi/tapahtumat/pinnan-alla-poreilee-tiede-avoimeksi-ja-vaikuttamaan>

s. 11

Kuva 3. ”Kiiminkipuiston koulu”,
<https://alutec.fi/referenssit/kiiminkipuiston-koulu/>

s. 12

Kuva 1. ”Hyväntoivonpuisto, Jätkäsaari”,
<https://betoni.com/blog/referenssi/helsingin-jatkasaassa-uusi-puisto-hyvantoivonpuisto/>
Kuva 4. ”As Oy Helsingin Nihdinranta”, <https://ssa.fi/kodit/as-oy-helsingin-nihdinranta/>

s. 27

Kuva 1. ”Vallastaden”, Johanna Palmqvist,
https://nordregio.org/sustainable_cities/vallastaden/

s. 28

Kuva 3. ”Myllypuron puinen kaupunkikylä”,
<https://tengbom.fi/project/myllypuron-puinen-kaupunkikyla/>

s. 32

Kuva 1. ”Aurinkopaneelit viherkatolla”, <https://eg-trading.fi/content/viherkattojen-erikoisratkaisut-speciality-green-roofs>
Kuva 4. ”P-hus i Borås”,
<https://www.serneke.se/media/nyheter/serneke-bygger-p-hus-och-matbutik-i-boras/>
Kuva 5. ”Däcket parkeringsanläggning”, <https://fojab.se/projekt/dacket/>
Kuva 6. ”Parking House Egedal”, <https://ki.dk/en/projekter/parking-house-egedal/>

kartat © Tampereen kaupunki 2026

Viitesuunnitelmat ja havainnekuvat © Tampereen kaupunki

© Arkkitehdit MY Oy © Nomaji maisema-arkkitehdit Oy © LPV
arkkitehdit Oy