



## RAKENTAMISTAPAHOJE

Lamminpää, korttelit nro 2077 ja 2080 sekä korttelin 2042 tontti 10  
Asemakaava nro 8585,  
Lamminpää, Teollisuusalueen muuttaminen asuuntoalueeksi  
Ehdotus/YLA 6.10.2020  
Diaarinumero TRE:781/10.02.01/2019



Asemakaavaehdotuksen mallinnus.

## SISÄLTÖ

### RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset
- Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

### SUUNNITTELUALUEJA TEEMAT

#### RAKENNUKSET

- Tärinä ja melu
- Julkisivut
- Katto- ja räystäsratkaisut  
Ylin kerros
- Alimmat kerrokset
- Parvekkeet ja sisäänkäynnit

#### ULKOALUEET

- Piha-alueet
- Hulevesien hallinta
- Pysäköinti ja huoltoliikenne
- Jätehuolto

## RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

### Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia.

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.

MÄÄRÄYS asemakaavamääräykset ovat esitettyinä tässä asiakirjassa värillisellä pohjalla

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

### Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus

Kaavoitusarkkitehti: Timo Silomaa

Projektiarkkitehti: Minna Kiviluoto

kartat © Tampereen kaupunki 2019

viitesuunnitelmat © Arkkitehtitoimisto BST-Arkkitehdit Oy





## SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

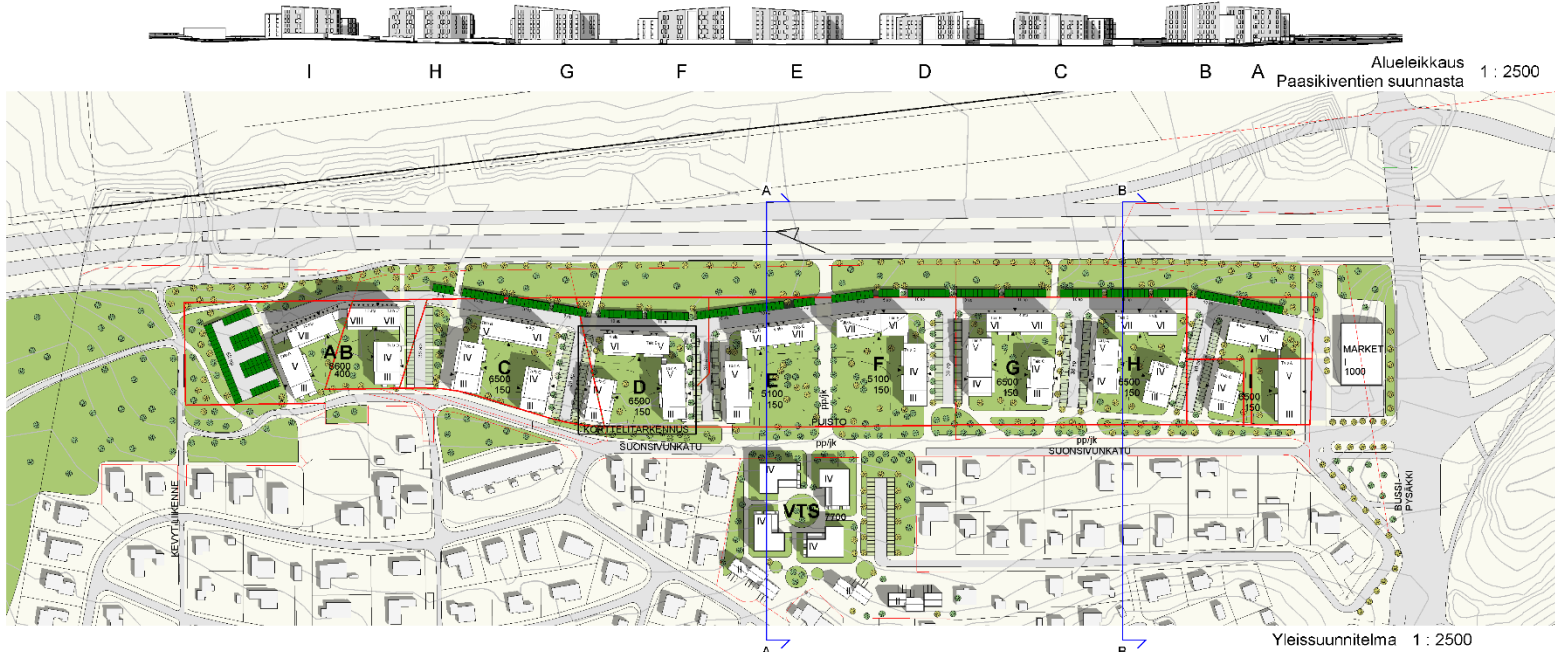
### Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

- eheä ja laadukas kaupunkikuva sekä Paasikiventien liikenneympäristön että Lamminpään asuinalueen suuntaan
- mittakaavan muuttuminen vaiheittain kohti pientaloaluetta
- puoliympikorttelimainen rakenne sulkeutuu Paasikiventien liikennemelun suuntaan ja avautuu kohti Lamminpään asuinalueetta
- sisäpihojen ja puistovyöhykkeen puolella aktiivinen maantasokerros ja viihtyisät oleskelu- ja leikkipihat
- autopaikkojen hajauttaminen asuinkorttelien välisille pysäköintialueille, autotalleihin ja pysäköintikatoksiin Paasikiventien varrelle



- Liikenne ja pysäköinti
- Yhteiskäyttöinen piha-alue
- Korttelipiha
- Hulevesien käsittely
- Rakennukset





**KORTTELI A B**

Talo A III/IV 1900  
Talo B VII/III 2800  
Talo C VII/III 2800  
Talo D III/IV 1500

YHT 9000 K-M2, josta asumista  
8600 as k-m2 ja  
400 at k-m2

autopaikkainormi 1/100  
86 ap,  
joista 24 ap (28%)  
rakenteellisia autotallipaikkoja

**KORTTELI C**

Talo A V 2400  
Talo B V/VI 2600  
Talo C III/IV 1500

YHT 6500a+150at

**KORTTELI D**

Talo A III/IV 2400  
Talo B V/VI 2600  
Talo C II/IV 1500

YHT 6500a+150at

**KORTTELI E**

Talo A III/IV 2100  
Talo B C VI/VI 3000

YHT 5100a+150at

Yhteensä 427 ap

**KORTTELI F**

Talo A IV/V 2100  
Talo B C VI/VII 3000

YHT 5100a+150at

**KORTTELI G**

Talo A IV/V 2400  
Talo B VI/VII 2600  
Talo C III/IV 1600

YHT 6500a+150at

**KORTTELI H**

Talo A IV/V 2400  
Talo B VI/VII 2600  
Talo C III/IV 1600

YHT 6500a+150at

**KORTTELI I**

Talo A V 2700  
Talo B VI 2300  
Talo C III/IV 1600

YHT 6500a+150at

**KORTTELI E**

Talo A III/IV 2100  
Talo B C VI/VI 3000

YHT 5100a+150at

**KORTTELI F**

Talo A IV/V 2100  
Talo B C VI/VII 3000

YHT 5100a+150at

**KORTTELI G**

Talo A IV/V 2400  
Talo B VI/VII 2600  
Talo C III/IV 1600

YHT 6500a+150at

**KORTTELI H**

Talo A IV/V 2400  
Talo B VI/VII 2600  
Talo C III/IV 1600

YHT 6500a+150at

Yhteensä 47 AUTOPAIKKAA (HYÖDYNNETTY PYSÄKÖINTIPOLITIIKAN MUKAISIA JOUSTOJA)

**KERROSALA VTS-TONTTI**

7800 KEMP  
NORMIN MUKAINEN AUTOPAIKKATARVE 1/140 KEMP  
AUTOPAIKAT KERROSTALOISSA 6080/140X 0,7 = 31 AP  
RIVITALOISSA 1 AP / ASUNTO = 16 AP

Yhteensä 47 AUTOPAIKKAA (HYÖDYNNETTY PYSÄKÖINTIPOLITIIKAN MUKAISIA JOUSTOJA)

**MARKET**

Talo A V 2700  
Talo B VI 2300  
Talo C III/IV 1600

YHT 6500a+150at

**MARKET**

1000 KEMP  
17 AP

## RAKENNUKSET

### Tärinä

Tärinäselvityksen perusteella rautatiealue aiheuttaa sen verran tärinää, että sen aiheuttama värähtely tulee huomioida asuinrakentamisessa.

### Kortteli 2077

#### Melu

- Autotallien ja niitä yhdistävien melusteiden jono toimii alueen pääasiallisena melusuojana.
- Piha-alueiden korkojen ja mahdollisten asuntopihojen ja leikkipaikkojen sijainnin sekä erityisesti vaihteittain toteuttamisen vaiheiden varmistumisen myötä melusuojausta tulee täydentää rakennuslupavaiheen asiakirjoissa siten, että kaikilta osin melun ohjearvot saavutetaan.
- Parvekelasitusten ja umpinaisen parvekekaiteen omaavilla rakenteilla on tässä kohteessa mahdollista saavuttaa jokaisella parvekkeella ulkomelulle asetetut A-painotetun keskiäänitason ohjearvot niin päivällä kuin yölläkin.
- Kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä esitetään joitain rakenteellisia esimerkkiratkaisuja ympäristömelun hallitsemiseksi.

- Asuinrakentamisessa tulee rautatiealueen junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely huomioida siten, että asunnoissa saavutetaan tärinäluokka C (vw,95 = 0,30 mm/s) sekä runkomelun ohjearvo (Lpr<sub>m</sub> 30/35 dB). Runkomelun tiukempi ohjearvo tulee saavuttaa asunnoissa, jotka rajautuvat julkisivuille, joille kaavamääräyksissä on esitetty äänitasoerovaatimus.

- Jos rakennuksen ulkoseinään kohdistuva päiväajan keskiäänitaso (LAeq klo 7 - 22) ylittää arvon 70 dB, siihen ei tule sijoittaa asumista eikä muita melulle herkkiä toimintoja kuten päiväkoteja, hoito- ja oppilaitoksia. Mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 70 dB vain osalla rakennettavaksi suunniteltua aluetta, voidaan kuitenkin rakentaa sille osalle, jossa em. raja-arvo ei ylitä. Teknisillä ratkaisulla voidaan pienentää alueen herkille toiminnoille tarkoitettujen rakennusten ulkoseinille kohdistuvaa äänitasoa.
- Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).
- Kaavakartalla on osoitettu ne rakennusalan sivut, jolle on esitetty äänitasoerovaatimus. Liike- ja toimistotiloille sallitaan esitettyä 10 dB pienempi vaatimus.
- Rakennukset toimivat leikki- ja oleskelualueiden melusuojina. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.
- Rakennuksista tai vähintään merkinnän osoittaman luvun korkuisesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen meluste.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen ( $\Delta$ LAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.





## RAKENNUKSET

## Katto- ja räystääsratkaisut

- Kattomuoto on merkittävä osa alueelle tavoiteltavaa arkkitehtuuria.
- Kattomuodon on oltava saman tyyppinen kaikissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksien osissa.
- Modernin, veistosmaisen selkeän arkkitehtuurin saavuttamiseksi yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksissa tai niiden osissa suositellaan käytettäväksi diagonaalista tai lapekattoa.
- Mataliin rakennusosiin suositellaan tasakattoa, jota voidaan käyttää terassinä tai viherkattona.

- Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun tai kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden estämättä.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovittava kattomaailmaan ja niiden on pääosin sijaittava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.



Alueleikkaus Paasikiventien suunnasta

**RAKENNUKSET****Alimmat kerrokset**

- Korttelien tulee muodostaa selkeä raja Paasikiventien suuntaan
  - Alueen eteläosassa tulee varautua liike-, toimisto- tai yhteistilojen sijoittamiseen katutasokerrokseen. Tilat suositellaan suunniteltavaksi liike- ja toimistotiloille soveltuvalla kerroskorkeudella. Niihin ei tule sijoittaa maantasokerroksessa ikkunattomia kellari- tai VSS-tiloja.
  - Korttelien ulkoreunoille sijoitettavien maantasokerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiaa suositellaan suunniteltavaksi vähintään 0,7 m viereisen paikoitusalueen tasoa korkeammalle
- Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään (kaavassa esitetyn) prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
  - Asuinhuoneiden ikkunoita ei saa sijoittaa nuolella osoitetun rakennusalan osan puoleisiin julkisivuihin roomalaisella numerolla ilmoitettuun kerrokseen. (eas/1)

**Parvekkeet ja sisäänkäynnit**

- Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle
- Asuinrakennusten yleisille alueille suuntautuvia sisäänkäyntejä suositellaan suunniteltavaksi rakennuksen julkisivulinjasta sisäänvedettyinä

**Perustaminen**

- Alueen etelä- ja lounaisosa ovat vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele.
- Uusien pohjavesitutkimusten tulosten perusteella voitiin todeta ja rajata suunnittelualueen eteläisen osan orsivesialue. Orsivesialue sijoittuu suunnittelualueen eteläisimpään osaan Nauhakujan eteläpuolelle. Orsiveden sekoittuminen pohjaveteen on estettävä.
- Nauhakujan eteläpuolisella suunnittelualueella on suositeltavaa perustaa rakennukset siten, että orsivettä pidättävää maakerrosta ei tarpeettomasti häiritä. Mikäli orsivesialueella katsotaan tarkoituksenmukaiseksi perustamistavaksi kitka/koheesio- tai tukipaalaus, suositellaan paalumateriaaliksi pyöreää umpinaista teräväkärkistä paalua (esim. teräspukipaalu). Karkea pintamaakerros (sora) tulisi poistaa siten, ettei se pääse paalun mukana muuttamaan vettä pidättävän kerroksen vedenjohtavuutta.





## ULKOALUEET

### Hulevesien hallinta

- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesienhallintamenetelmistä.
- Hulevesien hallintaa suositellaan suunniteltavaksi ja järjestettäväksi asuinkorttelikohtaisesti. Korttelialueiden hulevesien viivytystä suositellaan toteutettavaksi mahdollisuuksien mukaan maanpinnalla sadepuutarhoissa.
- Rakennusryhmien väliset pysäköintialueet tulee toteuttaa puistokatumaisina puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintiruudut suositellaan toteutettavaksi nurmikiveyksellä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta vaiheittaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

### Parvekkeet ja sisäänkäynnit

- Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle
- Asuinrakennusten yleisille alueille suuntautuvia sisäänkäyntejä suositellaan suunniteltavaksi rakennuksen julkisivulinjasta sisäänvedettyinä



Biosuodatuspainanne



Kivituhka



Reikäkivi

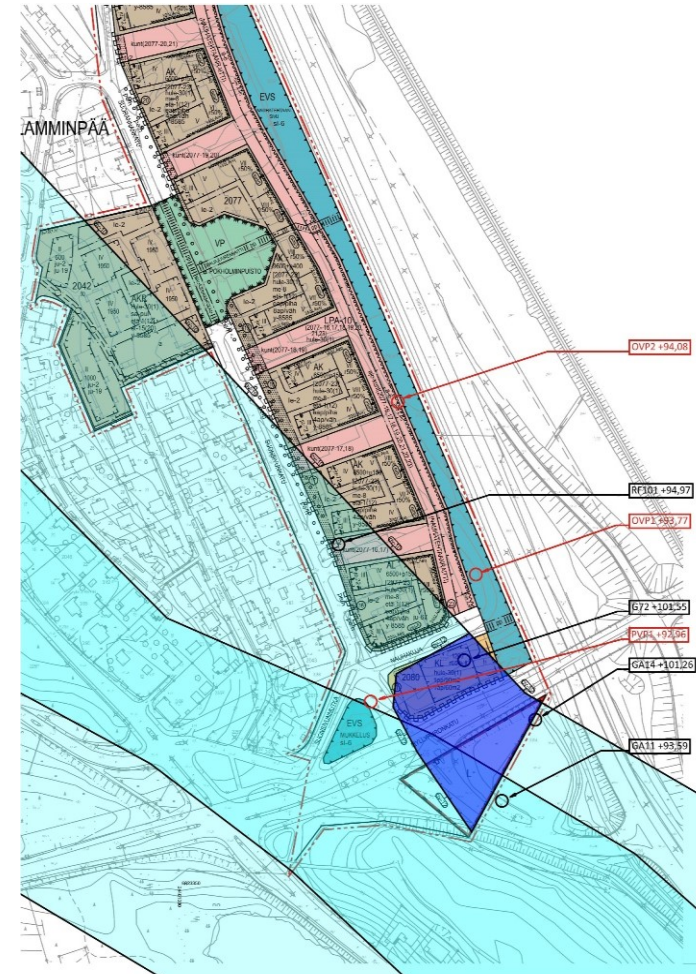


Sammal-maksaruohokatto

**Perustaminen**

- Alueen etelä- ja lounaisosa ovat vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele.
- Uusien pohjavesitutkimusten tulosten perusteella voitiin todeta ja rajata suunnittelualueen eteläisen osan orsivesialue. Orsivesialue sijoittuu suunnittelualueen eteläisimpään osaan Nauhakujan eteläpuolelle. Orsiveden sekoittuminen pohjaveteen on estettävä.
- Nauhakujan eteläpuolisella suunnittelualueella on suositeltavaa perustaa rakennukset siten, että orsivettä pidättävää maakerrosta ei tarpeettomasti häiritä. Mikäli orsivesialueella katsotaan tarkoituksenmukaiseksi perustamistavaksi kitka/koheesio- tai tukipaaluutus, suositellaan paalumateriaaliksi pyöreää umpinaista teräväkärkistä paalua (esim. teräsputkipaalu). Karkea pintamaakerros (sora) tulisi poistaa siten, ettei se pääse paalun mukana muuttamaan vettä pidättävän kerroksen vedenjohtavuutta.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä. Rakentamisen aikaisesta vaiheittaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.



Kuvassa pohjaveden muodostumisalue, vaalean turkoosilla, pohjavesialue sitä tummemmalla ja orsivesialue tummimmalla sinisellä.



## ULKOALUEET

### Sovittaminen maastoon, sokkelit

- Rakennusten ja pihojen maastoon sovitusta on alueen kaupunkikuvallisen laadun kannalta erittäin merkityksellistä.
- Tontin tasaukset on järjestettävä siten, että rakennuksen sokkeli, kellari ja pysäköintihalli muodostavat katujen ja pihojen suuntaan miellyttävän lähiympäristön sekä luontevan ja hallitun korkomaailman.

### Pysäköinti

- Pysäköintikatosten julkisivujäsentelyn ja kaupunkikuvaan Paasikiventien suuntaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Rakennusryhmien väliset pysäköintialueet tulee toteuttaa puistokatumaisina puu- ja pensasistutuksin.

Autosuojien, -katosten ja talousrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja niiden julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa.



Näkymä Suonsivunkadulle



Ideakuvia korttelinpihasta

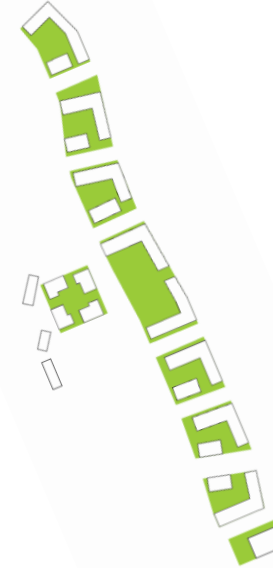




## ULKOALUEET

### Pihan luonne, liittyminen ympäristöön ja toiminnot

- Korttelien sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.
- Pihoista vähintään 50% suositellaan istutettavaksi.
- Polkupyöräpaikoitusta ja huoltotiloja suositellaan sijoitettavaksi pääosin rakennusten yhteyteen.
- Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-alasta.
- Korttelialueiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
- Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.
- Kullekin pääosin asumiseen tarkoitettulle korttelialueelle voidaan esitetyn rakennusalan ulkopuolelle ja esitetyn rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa ulkoiluvälinevarastoja, yhteistiloja sekä leikki- ja oleskelualueisiin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, joiden yhteenlaskettu kattopinta-ala on enintään 80 m<sup>2</sup>.



Näkymä Suonsivunkadulle



Ideakuvia korttelinpihasta



Ideakuvia leikki- ja oleskelualue



Paasikiventien julkisivu konsepti



Havainnekuva kerrostaloalueesta