



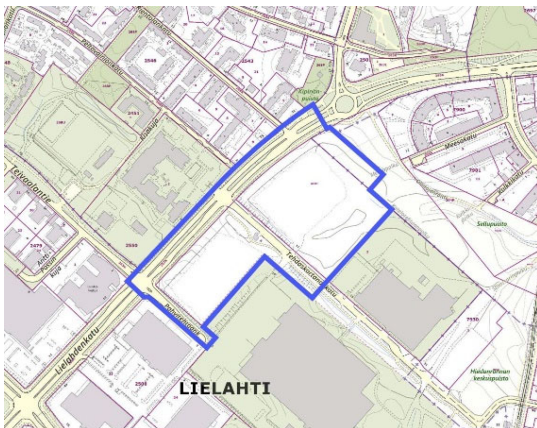
RAKENTAMISTAPAOHJE

korttelit 2509 ja 2510
asemakaava nro 8898, LIELAHTI
Tehdaskartanonkadun varsi,
asuin- ja palvelurakentaminen

YLA 27.5.2025, rto-8898
diaarinumero TRE:7028/10.02.01/2021



RAKENTAMISTAPAOHJE



Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty (mustalla) leipätekstillä.

Kaavamääräykset on esitetty harmaalla väripohjalla.

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Pääsuunnittelija Juha Luoma, projektiarkkitehdit Taru Lehtinen ja Wei Qian

kartat © Tampereen kaupunki 2024

viitesuunnitelmat © Arkkitehdit LSV Oy

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJE

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

SUUNNITTELUALUE

- Suunnittelun lähtökohdat ja asemakaavaratkaisu
- Liittyminen kaupunkirakenteeseen
- Suunnittelun keskeiset teemat
- Asemapiirros, hakijan viitesuunnitelma
- Kortteleiden rooli maisemassa
- Historialliset rakennukset ja puistot

ULKOALUEET

- Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen
- Tonttien läpi kulkevat yleiset kulkureitit

LIIKENNEJÄRJESTELYT

- Autopaikat ja pysäköintilaitos

ASUINRAKENNUKSET

- Julkisivut ja massoittelu, ulkokehä
- Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet
- Katujulkisivujen toiminnallinen elävöittäminen
- Julkisivut ja massoittelu, sisäkehä
- Ulkokehän ja sisäkehän julkisivut
- Julkisivujen materiaalit ja värit

ERITYISTEEMAT

- Asumisen laatu
- Hiilijalanjäljen pienentäminen

RAKENTAMISTAPAOHJE

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.

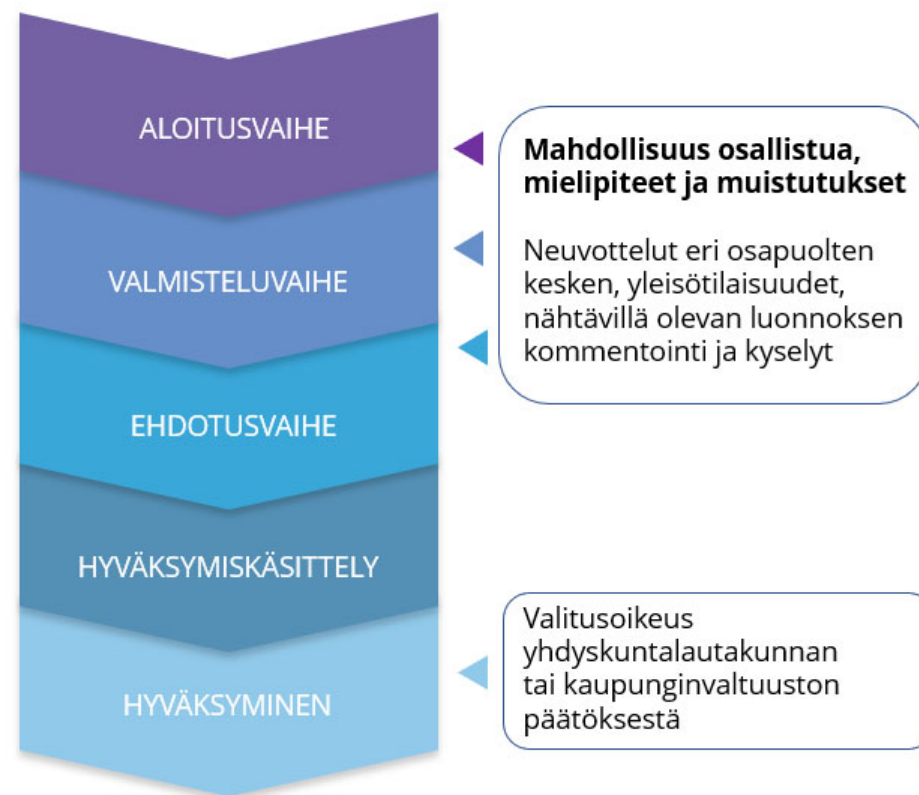
Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä Tampereen kaupungin kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa.

Kaava-alueen rakennushankkeet käsitellään Tampereen kaupungin laaturyhmässä.



Ortoilmakuva suunnittelualueelta

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE

Suunnittelun lähtökohdat ja asemakaavaratkaisu

Suunnittelun lähtökohtana on Hiedanrannan yleissuunnitelma (v.2020), jonka osa-alue on myös uudistuva Lielahdi. Uudisrakentamisen määrä on noin 53 000 k-m² kerrostaloasumista. Alueelle sijoitetaan myös päiväkotia sekä muodostetaan tarvittavat kadut ja puistot. Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen. Sijainti on kaupunkikuvallisesti merkittävä Hiedanrannan alueen porttina pohjoisesta Tehdaskartanonkadulle.

Liittyminen kaupunkirakenteeseen

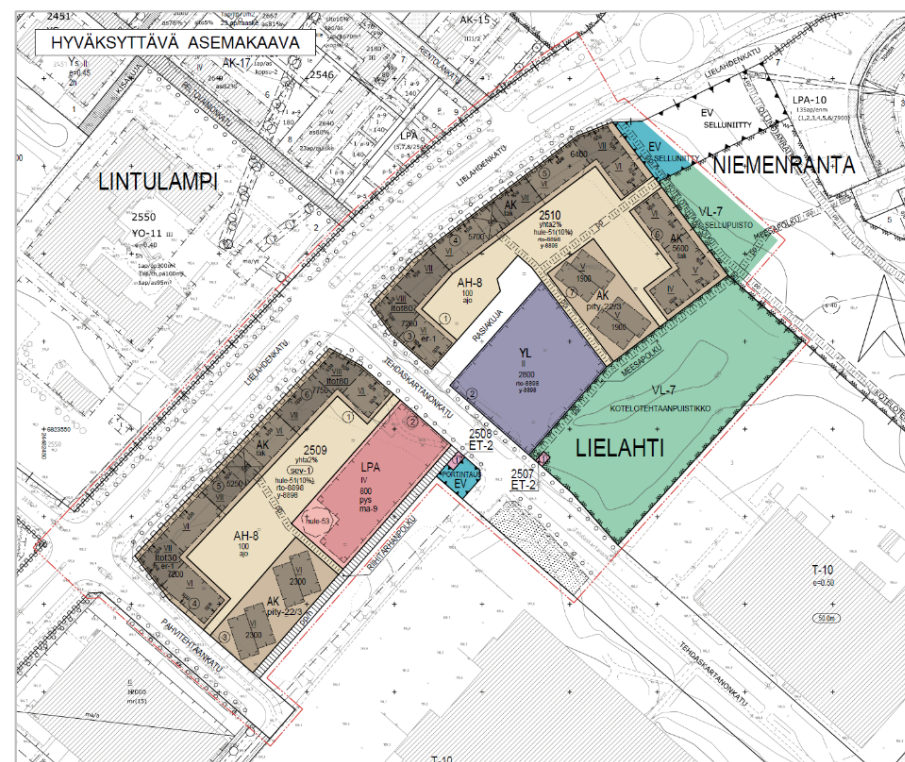
Lielahdenkadun varrelle, Tehdaskartanonkadun molemmille puolille asemakaavoitetaan kaksi suurkorttelia, jotka avautuvat kaakkoon. Korttelit rajautuvat luoteessa vilkkaaseen Lielahdenkadun ajoväylään, jonka takana sijaitsevat mm. Lielahden koulu, Peltovainion päiväkotia sekä pienimittakaavaista asuinalueita.

Koillisessa kortteli yhdistyy olemassa olevaan Sellupuistoon sekä sen takana sijaitseviin uudempiin asuinkerrostalokortteleihin sekä Lielahden kirkkoon. Kaakossa sijaitsevat suurimittakaavaiset varasto- ja teollisuusrakennukset. Niiden takana sijaitsee Hiedanrannan historiallinen tehdas- ja kartanomiljö. Lounaassa sijaitsee laajempi kauppakeskittymä ja palvelut.

Suunnittelun keskeiset teemat

Laajemman alueen keskeisiä teemoja, joita noudatetaan myös Tehdaskartanonkadun suunnittelualueella, ovat:

- urbaanit kerrostalojen suurkorttelit
- julkisivujen massoittelu pienimittakaavaisemmiksi materiaalikentiksi
- yhteydet keskuspuistoverkoston
- yhteiskäyttöiset tilat
- rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen



Asemakaavaratkaisu, ehdotusvaihe



Rakeisuuskaavio, palvelut ja puistot

SUUNNITTELUALUE



Asemapiiros, hakijan viitesuunnitelma



TAMPERE

SUUNNITTELUALUE

Kortteleiden rooli maisemassa

Korttelit rajaavat Lielahdenkatua sulkien samalla kortteleiden sisäpihat suojaan liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. Kadun puolella korostetaan katulinjan rajaamista ja kaupunkimaisuutta. Korttelipihan puolella korostuu asuntojen yhteys pihaan. Ulokeparvekkeet monipuolistavat korttelipihan massoittelua. Korttelit liittyvät mittakaavallisesti, massoittelullisesti ja julkisivumateriaaleiltaan niiden koillispuolella sijaitsevaan kaupunkirakenteeseen.

Korttelit rajautuvat niiden kaakkoispuolella sijaitsevien matalahkojen ja laajojen tuotantorakennusten tontteihin. Laajarunkoiset tuotantorakennukset laajoine asfalttipihoineen heikentävät asunnoista avautuvien näkymien laatua. Siksi suunnittelussa ja rakentamisessa on erityisesti panostettava kortteleiden sisäpihojen viihtyisyyteen ja visuaaliseen laatuun.

Asuinrakennusten lisäksi eteläiseen korttelirakenteeseen sijoittuva pysäköintilaitos tulee olemaan kookas rakennus, joka vaikuttaa paitsi korttelipihan tunnelmaan, niin myös asuntojen ikkunäkymiin. Näin ollen se tulee suunnitella huolella. Pohjoiskorttelissa toimii vastaavasti hyvin eriluontoisesti päiväkotia, jonka kytkös asuin ympäristöön, sen materiaalimaailmaan, arkkitehtuuriin ja toimintoihin tulee suunnitella huolella.

Historialliset rakennukset ja puistot

Suunnittelualan kaakkoispuolelle jäävät tehdas ja kartano puistoineen ovat Hiedanrannan alueen sydän. Alueen maamerkkejä ovat lisäksi muuta rakennuskantaa korkeammalle nousevat tehtaan piippu ja vesitorni. Suunnitteluala kytkeytyy olemassa olevan Sellupuiston välityksellä keskuspuistoverkoston.

grtgdrre



Kortteli suunnittelualueen koillispuolella



Kauppakeskus suunnittelualueelta länteen



Teollisuuskiinteistö alueen kaakkoispuolella



Teollisuuskiinteistö alueen eteläpuolella



Näkymä Tehdaskartanonkatua kaakkoon. Päättänä tehtaan vesitorni.



TAMPERE

ULKOALUEET

Piha-alueiden järjestäminen ja viherrakentaminen

Katujen puolella tavoitteena on elävän ja vehreän katutilan luominen niin, että rakennusmassat rajaavat ja suojaavat kortteleiden sisäpihoja. Korttelipihojen suunnittelutavoitteena on puolestaan viihtyisyys, vehreys ja jäsenellyt toiminnot: viihtyisät oleskelun ja leikin paikat, toimivat huolto- ja, pelastusreitit, istutukset, hulevesien viivytys- ja johtamisratkaisut sekä riittävät lumitilat. Piholla, joilla on tasoeroa, tulee huomioida esteettömät luiskaukset ja hissiyhteydet kadulle rappukäytävien kautta. Tampereen viherkerrointavoite ohjaa pihojen suunnittelua.

Tonttien läpi kulkevat yleiset kulkureitit

Kortteleiden välissä kulkevat yleiset, julkiset kulkureitit pyritään toteuttamaan ilmeeltään ympäröivien julkisten tilojen laadun mukaisiksi. Tavoitteena on luoda kevyen liikenteen kulkuyhteys, joka hahmottuu kaupunkitilassa julkisesta tilasta toiseen jatkuvana virikkeellisenä reittinä. Alueen halutaan täydentävän julkista ulkotilaa vehreänä ja ilmeeltään avoimena yhteytenä, jossa suositetaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintamateriaaleja.

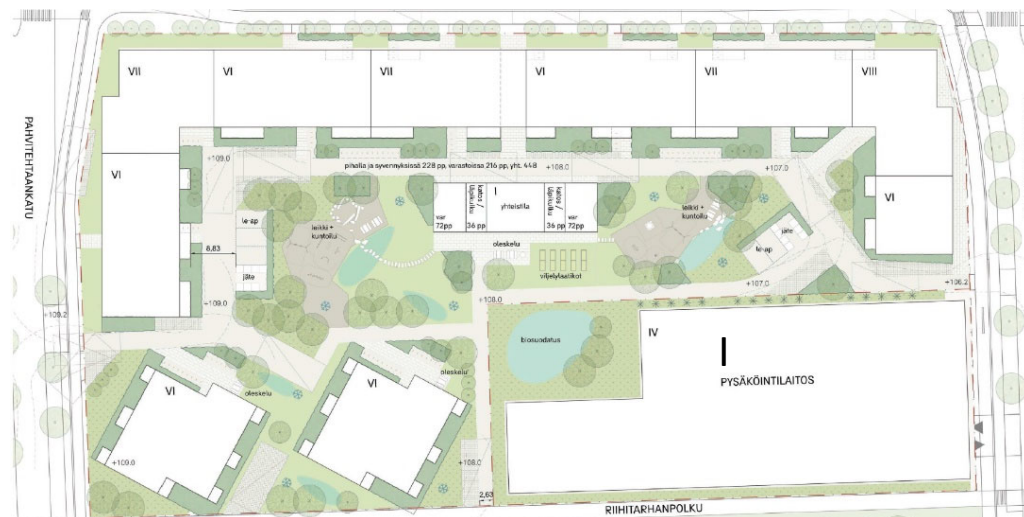
Rakennuslupa- ja liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkerrointavoite asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelu- ja leikkipuutaluetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä piholoja eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asutopiholoja.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.



Eteläinen suurkortteli, ote pihasuunnitelmasta



Pohjoinen suurkortteli, ote pihasuunnitelmasta



LIIKENNEJÄRJESTELYT

Autopaikat ja pysäköintilaitos

Alueen pysäköintipaikat sijoitetaan saatto- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja lukuun ottamatta erilliseen rakennettavaan pysäköintihalliin. Tavoitteena on, että pysäköintihallin julkisivusuunnittelussa huomioidaan sen vaikutus sisäpihan viihtyisyyteen sekä asuntojen näkyviin niin maantasokerroksessa kuin kokonaisuutenakin. Rakennus muodostaa Tehdaskartanonkadun katujulkisivua. Pysäköintiä saa sijoittaa myös maanpinnan alapuolisiin tiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.

Pysäköintilaitos tulee jäsennöidä julkisivuiltaan ja sovittaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan.

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

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

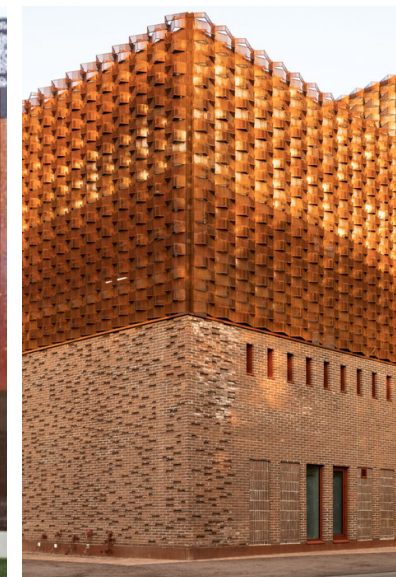
OHJE: Korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten on kortteleihin varattu tarpeenmukaiset alueet. Saattopaikat sijaitsevat ensisijaisesti kadunvarsilla, ja pysäköinti sijoittuu pysäköintihalliin.

Pysäköintihallin kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin osana korttelipihaa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintihalli on kylmä rakennus ja sen julkisivujen tulee olla riittävältä osiltaan ilmaa läpäiseviä. Autojen ajovalojen asuntojen suuntaan kohdistuva häikäisy on estettävä ajovalojen kohdalle asennettavalla kiinteällä rakenteella.

Parkkihalli tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan laadukkaasti jäsentelemällä julkisivuja pienempiin osiin ja käyttämällä materiaaleja kiinnostavasti. Innovatiivinen kierrätysmateriaalien ja viherseinien käyttö on sallittua. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen viihtyisyyteen ja vaikutukseen korttelipihaan ja asuntojen suuntaan (lounaan ja luoteen puoleiset julkisivut). Asuntojen näkyviä avautuu pysäköintilaitoksen katolle. Pysäköintitalon laaja kattopinta mahdollistaa erilaisten toimintojen, kuten aurinkopaneelien sijoittamisen. Ylintä tasoa voidaan jäsentää myös esimerkiksi kevytrakenteisilla kasvikoilla.



Visualisointikuva pysäköintilaitoksesta



Referenssikuvia pysäköintilaitosten julkisivuista



TAMPERE

ASUINRAKENNUKSET, ULKOKEHÄ

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

Julkisivujaottelu perustuu korttelin ulkokehään ja sisäkehään, ei katualueeseen rajautumiseen. Ulkokehä toteutetaan laadukkaammin materiaalein ja sisäänvedetyin parvekkein. Parvekkeet on lasitettava meluntorjunnan vuoksi. Pistetalojen murretut päädyt kuuluvat julkisivumateriaaliensa osalta ulkokehään.

Asuinkerrostalojen rakennusten tulee muodostaa ketjumainen, eloisasti massoiteltu julkisivu Lielahdenkadun suuntaan suojaamaan sisäpihoja. Pitkien rakennusmassojen keskivaiheille on sijoitettava kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko. Sisäänkäyntien kohta tulee olla sisäänvedetty ylös asti.

OHJE: Kaavakartalla on osoitettu sijainnit kadulta korttelipihoille johtaville kulkuaukoille. Kulkuaukkoja korostetaan julkisivupinnasta ulkonevilla, väriykseltään muusta julkisivupinnasta erottuvilla porttiaiheilla.

Rakennusten porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia. Jokaisen porrashuoneen kerroksen tulee saada päivänvaloa. Porrashuoneen ulkoseinän tulee kadun puolella olla sisennetty. Syvennyksen sisäpintoja tulee korostaa muusta julkisivupinnasta poikkeavalla väriyksellä ja/tai materiaalilla.

↓ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

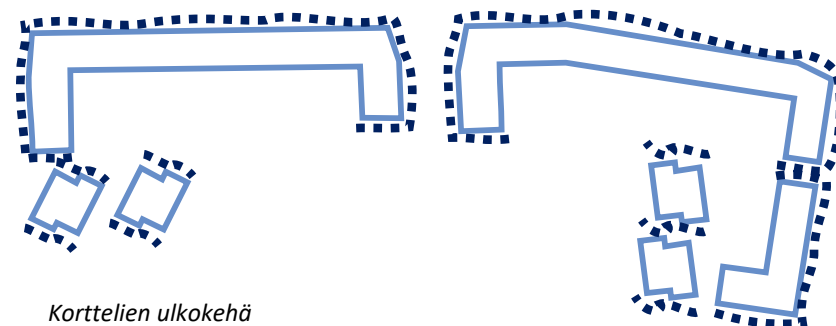
spa - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

5 m - Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 5 m levyinen kulkuaukko.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Lielahdenkadun puolella tulee julkisivussa olla porrashuoneiden kohdalla vähintään 1 metrin syvyinen ja 2,5 metrin levyinen sisäänveto rytmittämässä pitkää katujulkisivua.

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0.5 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.



Korttelien ulkokehä



Eteläisen korttelisivun massoitteua Lielahdenkadulle päin



Pohjoisen korttelisivun massoitteua Lielahdenkadulle päin

ASUINRAKENNUKSET, ULKOKEHÄ

Ulkokehän julkisivut

Ulkokehän yhtenäistä rakennusmassaa tulee jäsenellä pienemmiksi muotokielen, vaihtelevien kattokorkeuksien ja julkisivuaiheiden avulla muodostaen yhtenäisen kokonaisuuden. Ohjeellisille rakennusaloille on osoitettu eri kerrosluvut.

Katujulkisivun toiminnallinen elävöittäminen

Lielahdenkadun puoleiselle sivulle, ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan liiketiloja, asuinkerrostalon yhteistiloja sekä aputiloja, jotka varustetaan mahdollisimman isoilla ikkunoilla tai lasitiiliseinillä.

Rakennusryhmän ulkokehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä.

Rakennusten ulkokehillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.

tak - Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkisivua.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostaosalla luonnonvaloa.

er-1: Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.



Pohjoisempi kortteli; massoitelu- ja julkisivujäsentelyperiaate Lielahdenkadun suuntaan

OHJE: Pääasiallinen julkisivumateriaali ulkokehällä on paikalla muurattu tiili. Muulla osalla julkisivua materiaali on vapaavalintainen, mutta sen tulee säilyttää erota muurauksesta ja väritään viereisistä rakennuksista. Julkisivuun voi tuoda elävyyttä myös maltillisen kokoisilla erkereillä.

Vaihtelevilla kattokorkeuksilla ja kerrosluvuilla tavoitellaan arkkitehtuurille omaleimaisuutta sekä mittakaavavaihtelua. Katot toteutetaan tasakattoina.

IV-konehuoneet integroidaan katusivulla rakennusmassoihin siten, että niiden katusivun julkisivupinnat jatkuvat katkeamattomina iv-konehuoneiden vesikattoon saakka.



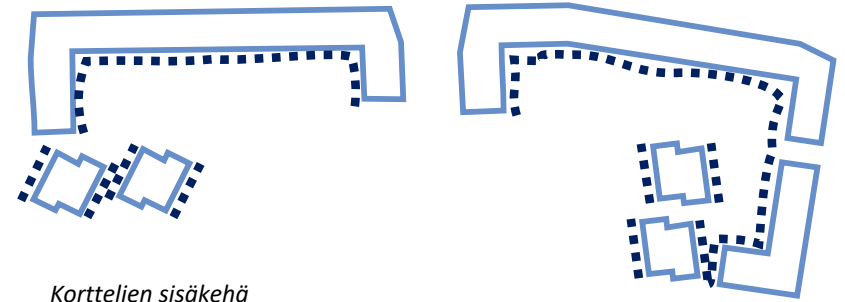
ASUINRAKENNUKSET, SISÄKEHÄ



Näkymä korttelipihalta, parvekkeiden rytmi ja yläosan erilinjaisuus jäsentävät pitkää massaa



Pistetalojen päätyjen porrastuksella luodaan pihapiirille tunnistettavaa luonnetta.



Korttelien sisäkehä

Sisäkehän julkisivut

Julkisivujaottelu perustuu korttelin ulkokehään ja sisäkehään, ei katualueeseen rajoittumiseen. Sisäpihan puolen julkisivut poikkeavat väriskaalaltaan julkisivuista ja ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Pistetalojen parvekejulkisivu kuuluu sisäkehään.

Rakennusryhmän sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää sileää betonia, rappautsa, tiiltä tai puuta.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 5 m levyinen kulkuaukko

OHJE: Parvekelaatan etureunaa tulee profiloida keveämmän ilmeen aikaansaamiseksi.

Yhtenäiset parvekevyöhykkeet eivät ole sallittuja. Sisäpihoilla ja katusivuilla parvekkeita voidaan ryhmitellä enintään kahden vierekkäisen parvekevyöhykkeen kokonaisuuksiksi. Lamellitalojen sisäkehän ylimmät parvekkeet tulee sijoittaa eri linjaan kuin alemmat.

Parvekekaiteet toteutetaan lasikaiteina tai teräspinnakaiteina. Lasikaiteiden läpinäkyvyyttä voidaan rajoittaa teippi- tai hiekkapuhalluskuvioinneilla. Teräksiset pinnakaiteet yhdistetään koko parvekkeen korkuisiin parvekelasituksiin.



ASUINRAKENNUKSET, SISÄKEHÄ



Eteläisempi kortteli; massoittelu- ja julkisivujäsentelyperiaate sisäpihan suuntaan

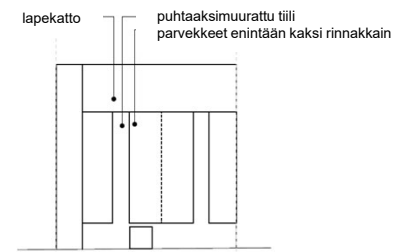
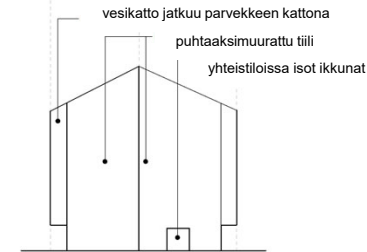
tak - Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkisivua.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.



sa-pul - Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa

pity-22/3 - Merkintä osoittaa kunkin rakennusalueen suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreissä. Jälkimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreissä.



TAMPERE

JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRIT

Julkisivujen materiaalit ja värit

Asemakaavalla ohjataan, että ulkokehän pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla paikalla muurattu tiili. Tehosteina voi käyttää muita materiaaleja ja värejä.

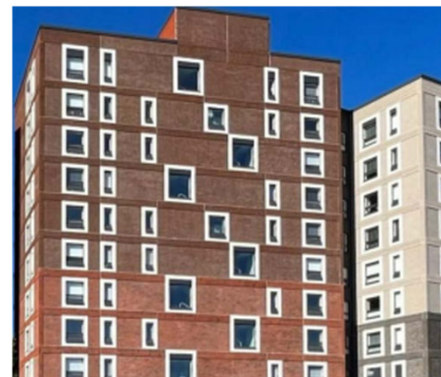
Sisäkehällä pääasiallinen materiaali voi olla sileää betonia, rappautsa, tiiltä tai puuta.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

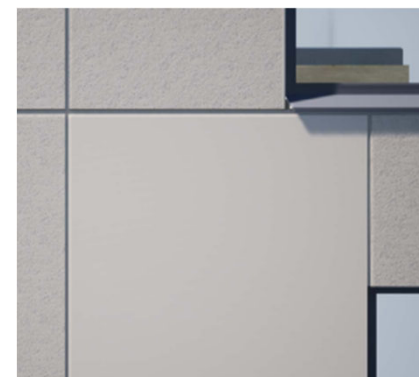
OHJE: Rakennusten julkisivut jaotellaan materiaalikäyttöön, joilla luodaan vaihtelevaa katu- ja pihanäkymää. Rakennuksen erilaisina hahmottuvien osien tulee poiketa toisistaan värisävyn ja materiaalivalinnan osalta. Samaa teemaa jatketaan sisäpihan puolella, mutta vapaammin. Vierekkäisten julkisivujaksojen värien tulee sopia yhteen. Yhteensopivuus varmistetaan sovittamalla julkisivusuunnitelmaa viereisten rakennusten julkisivuteemoihin ja –materiaaleihin.

Julkisivut toteutetaan puhtaaksimuuratuilla tiiliverhouksilla, rapatuilla pinnoilla ja strukturoiduilla väribetonipinnoilla, joilla elementtijako häivytetään. Kunkin rakennushankkeen julkisivusuus jaetaan kahteen kenttään, joiden pintamateriaalit poikkeavat toisistaan. Muita materiaalia kuten puuta, metallia tai julkisivulevyä tms. voidaan käyttää julkisivuissa alisteisin osin. Ohutrappaus ei suositella käytettäväksi. Maantasokerroksessa julkisivumateriaalien tulee olla kulutusta kestäviä.

Sisäänkäyntejä korostetaan korttelipihan puolella niitä ympäröivien seinäpintojen muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla ja/tai värillä. Kadun puoleiset sisäänkäynnit sijoitetaan sisäänvedetyn porrashuoneen lasiseinään. Syvennysten sivut verhoillaan muusta julkisivupinnasta poikkeavalla värillä. Sisäänkäynnit varustetaan katoksilla. Ovien tulee olla laadukkaat ja sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla ikkunapintaa porrashuoneeseen.



Referenssikuvia tiililaattaverhouksesta ja erilaisista ladonnoista.



Referenssikuvia valkobetopinnoista ja strukturoiduista elementtijaotteluista, joilla elementtijako häivytetään.



JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRIT

Julkisivujen materiaalit ja värit

OHJE: Vierekkäisten rakennusten tulee selkeästi erota toisistaan väriltaan. Eri materiaalia olevien asuinrakennusten osien julkisivujen tulee erota toisistaan sävyiltään.

PUHTAAKSIMUURATUT TIILIJULKISIVUT: Tiilityyppeinä käytetään poltettuja, punatiilityyppeisiä tiiliä. Tavoitellaan eläviä tiilipintoja, joita saadaan aikaan käsinlyödyn kaltaisilla tiilillä. Saumavärit valööritään vain vähän tiilien valööreistä poikkeavia.

TIILILAATTAVERHOUKSET: Tiililaattatyyppeinä käytetään poltettuja, punatiilityyppeisiä tiililaattoja. Tavoitellaan eläviä tiilipintoja, joita saadaan aikaan käsinlyödyn kaltaisilla tiililaatoilla. Ulkokulmissa kuten ikkunasmyyeissä ja nurkissa käytetään kulmalaattoja. Saumavärit valööritään vain vähän tiililaattojen valööreistä poikkeavia.

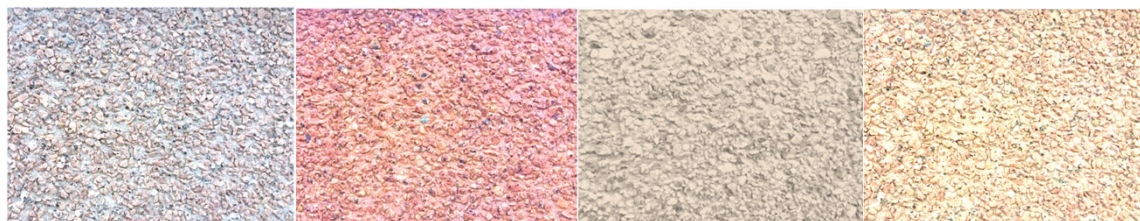
BETONIJULKISIVUT: Betonipintojen värit sovitetaan viereisten tiili- tai tiililaattaverhottujen julkisivualueiden väreihin siten, että väri- ja tummuuserot ovat hillittyjä. Betonipintoja jäsennetään jakamalla niitä kenttiin tai elementtipintojen kokonaisvaltaisemmalla strukturoinnilla. Betonipinnat osittain tai kokonaan hienopestyjä. Elementtien saumavärit sovitetaan betonipintojen väreihin.

RAPATUT JULKISIVUOSAT: Rapattujen julkisivupintojen värit ja tummuusasteet sovitetaan samoilla julkisivualueilla mahdollisesti käytettyjen betonipintojen väreihin.

KATTOPINNAT: Tummia vesikatteita tulee välttää ylikuumenemisen ehkäisemiseksi.



Lamellitalot: Tiili- ja tiililaattajulkisivujen ohjeellinen väriskaala



Lamellitalot: Betoni/rappauspintojen ohjeellinen väriskaala



Pistetalot: Tiili ja betoni/rappauspintojen ohjeellinen väriskaala

ERITYISTEEMAT

Asumisen laatu

Asumisen laatu on alueella tärkeässä asemassa. Korttelitasolla keskeisiä tavoiteltuja laatutekijöitä ovat korttelipihojen tarjoama yhteisöllisyys, toimintojen saavutettavuus, esteettömyys ja vehreys. Asunnoissa kiinnitetään huomiota erityisesti laadukkaisiin asuntopohjiin, monipuoliseen asuntotarjontaan, käytettävyyteen, kalustettavuuteen, muuntojoustavuuteen, luonnonvaloisuuteen ja näkymiin sekä yksityisyyden eri tasoihin.

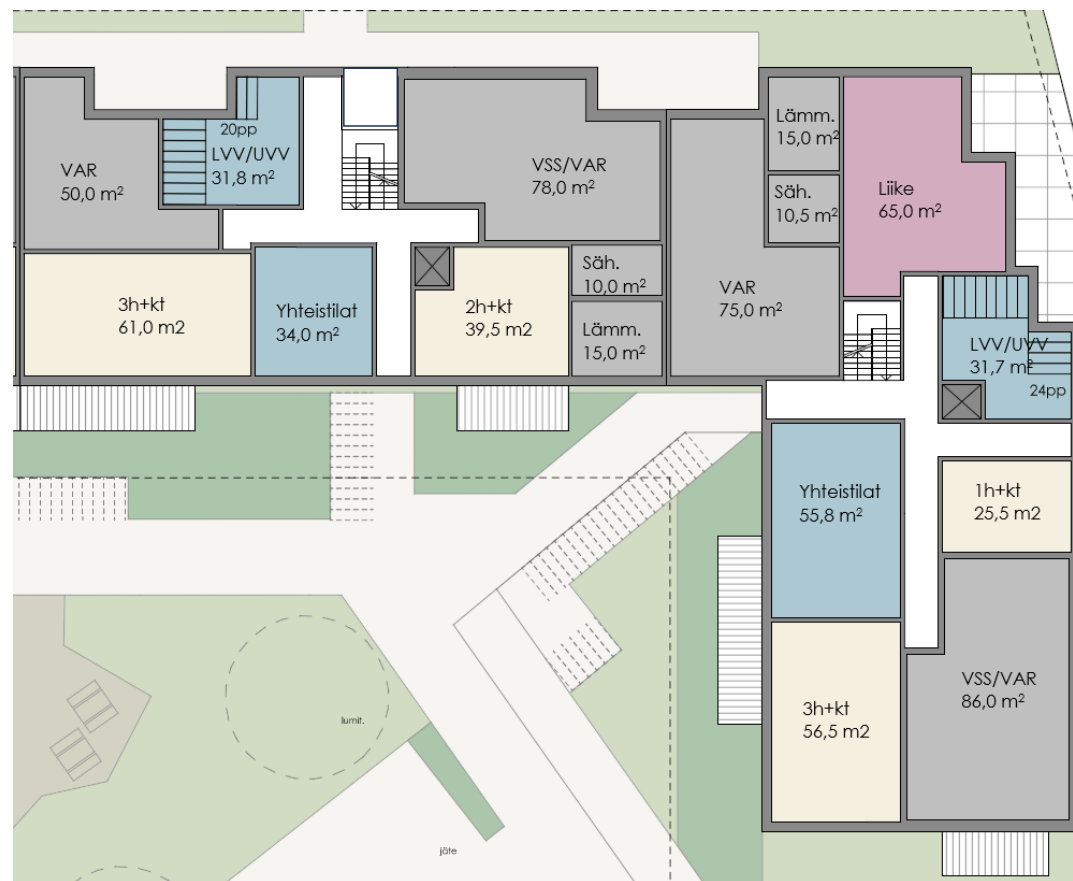
OHJE: Korttelipiha ja yhteistilat suunnitellaan niin, että ne houkuttelevat oleskeluun ja käyttöön esimerkiksi vihreyden, viihtyisyyden, käyttöturvallisuuden, toimintojen saavutettavuuden ja esteettömyyden avulla.

Yhteistilat sijoitetaan siten, että niistä on hyvä näkö- ja kulkuyhteys korttelipihalle.

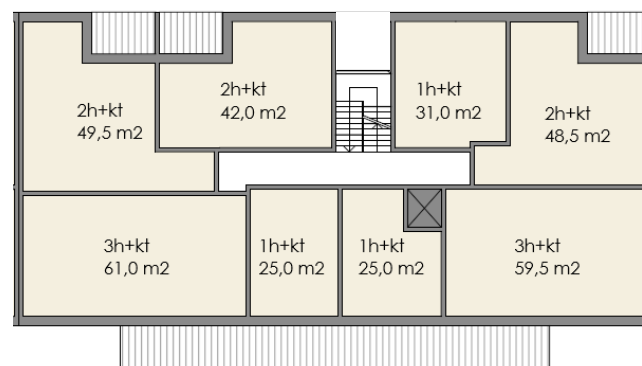
Asunnoissa laadukkaat asuntopohjat taataan esimerkiksi monipuolisen kalustettavuuden, hyvän käytettävyyden ja muuntojoustavuuden avulla. Asunnon sisäiset ja asunnosta ulos olevat näkymät ja toisaalta yksityisyys on huomioitu kaupunkiympäristössä. Luonnonvaloisuus saavutetaan esimerkiksi avaamalla aukotukset kahteen ilmansuuntaan tai niin, ettei parveke peitä asuinhuoneen ainoaa ikkunaa kokonaan pimentäen asuinhuoneen.

Hiilijalanjäljen pienentäminen

Alueella asetettu hiilijalanjäljen pienentämisen tavoite koskettaa myös suunnittelualuetta. Vähähiilisyys pyritään saavuttamaan suunnittelussa muun muassa tilatehokkuuden ja esteettisesti aikaa kestävän suunnittelun avulla, perussuunnittelun keinoin. Hyvät pyörävarastot kannustavat kevyen liikenteen suosimiseen. Materiaalivalinnoissa suositetaan vähähiilisiä ja aikaa kestäviä materiaaleja ja tuotteita. Lisäksi rakennusten katoille voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita.



Ote eteläisen korttelin maantasokerroksesta



Tyypillinen asuinkerros

