



Hiedanranta, asemakaava nro 8793, pohjoiskorttelit
RAKENTAMISTAPAOHJE

korttelit 7929-7932

Ehdotus 19.6.2023 tark 30.10.2023 rto-8793

Diaarinumero TRE: 5514/10.02.01/2019

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8793



SISÄLTÖ

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Kaavamääräykset on esitetty harmaalla väripohjalla.

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu,

Asemakaavoitus

Projektiarkkitehdit Marjut Lund-Rahkola ja

Riikka Rahkonen

kartat © Tampereen kaupunki 2018

viitesuunnitelmat © Arkkitehdit MY Oy, Sitowise Oy, LOCI

maisema-arkkitehdit Oy, Ramboll Oy,

Otteet Hiedanrannan ja Lielahden kaupunkikuvallisesta visiosta;

Arkkitehtitoimisto NOAN Oy ja Schauman & Nordgren

Architects Ab

Kuvat Tampereen kaupunki, jollei toisin mainita.

RAKENTAMISTAPAHOJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat
- Teemat

TAVOITTEET

- Asumisen tavoitteet
- Hiedanrannan kaupunkikuvallisen visiotyön tavoitteita Pohjoiskortteleihin

NÄKYMÄT JA MAAMERKIT

- Olemassa olevat maamerkit ja tärkeät näkymät

JULKISIVUT

- Julkisivujen materiaalit ja värit
- Esimerkkejä päämateriaaleista
- Esimerkkejä alisteisista materiaaleista
- Kierrätysmateriaalit
- Julkisivujen sommittelu
- Julkisivun sommitteluperiaate kaaviona
- Alisteisten julkisivumateriaalien sommittelu
- Kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset

KATOT

- Harjakatot
- Tasakatot

PARVEKKEET

- Parvekkeet Tehdaskartanonkadulla, Kuivaamonkadulla, Kuivaamonaukiolla sekä kortteleissa 7931 ja 7933 sijaitsevien yleisten kävely- ja pyöreäreittien varrella
- Parvekkeet pohjoiskortteleiden ulkokehillä
- Parvekkeet sisäpihoilla
- Luhtikäytävät

DETALJIIT

- Esimerkkejä tiilen erikoisladonnoista
- Esimerkkejä detaljeista
- Korkeat sokkelit ja umpinaiset osat
- Sisäänkäynnit
- Aukot ja porttiaiheet

KATUTASO

- Katutaso toiminnot
- Asunnot ja istutukset katutasossa
- Näkemäalue

PIHAT

- Piha-alueiden toiminnot
- Jätehuolto
- Esimerkkejä pihoista
- Kattopihat
- Pihojen kasvillisuus
- Hulevedet
- Tonttien läpi kulkevat yleiset kulkureitit

PYSÄKÖINTILAITOSKORTTELI

- Autopaikat ja pysäköintilaitos

ASUINKORTTELEIDEN VALAISTUS

- Kulkureitit, sisäänkäynnit ja porttikäytävät
- Korostusvalaistus ja istutusalueet
- Kattoterassit, viherkatot ja parvekkeet
- Leikkipaikat
- Jätteenkeräyspisteet



RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. **Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.**

Rakentamistapaohjeen avulla havainnollistetaan asemakaavan määräyksiä ja 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.

Rakentamistapaohjeessa on sovellettu **Hiedanrannan ja Lielahden kaupunkikuvallisen vision (2023) periaatteita**. Tontinkäyttösuunnitelma tulee laatia ennen rakennusluvan hakemista.

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.



Kuva @Pasi Tiitola

Rakentamistapaohje • Asemakaava nro 8793 • Hiedanranta, pohjoiskorttelit • Ehdotus 19.6.2023 tark 30.10.2023

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat

Hiedanrannan pohjoiskortteleiden suunnittelualueelle erityistä on liittyminen vanhoihin tehdarakennuksiin, kartanomiljööseen ja puistoihin. Alueen kaikista osista on lyhyt matka rantaan, josta alkavat pitkät kävelyreitit Näsijärven rannalla. Alueella rakenteilla oleva raitiotie mahdollistaa ekologisemman vaihtoehdon liikkumiselle, lisäksi tavoitteena on rakentamisen tavanomaista pienempi hiilijalanjälki ja omaleimainen alueidentiteetti. Hiedanrannan rakentuminen jatkuu tehtaaseen eteläpuolelle, jolloin pohjoiskortteleista tulee osa Hiedanrannan keskustaa.

Pohjoiskortteleihin toteutetaan viisi umpikorttelirakennetta soveltavaa pihapiiriä, joista yhdessä on tavanomaisten asuntojen lisäksi myös erityisryhmien asumista. Korttelit rajautuvat raitiotiehen, puistoihin ja tehtaaseen. Uusia puistoja ovat vaihteittain toteutettavan Hiedanrannan keskuspuiston pohjoisosa sekä kortteleiden itäpuoleinen, Sellupuistoon liittyvä Viskoosipuisto, jossa tehtaaseen entiset altaat otetaan käyttöön osana hulevesien käsittelyä ja maisema-arkkitehtuuria. Alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen keskuspuiston laidalle, jolloin kortteleiden välisillä kaduilla on vain vähän liikennettä ja korttelipihoista saadaan vihreämpiä.

Teemat:

- rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen
- kaupunkimaiset, laadukkaat ja teollisuusmiljööseen sopivat kerrostalokorttelit
- puistojen runsaus ja monipuolisuus sekä pihojen vehreys ja kasvien kotoperäisyys
- viihtyisät katuympäristöt ja miellyttävä valaistus
- ympäröivän kulttuuriympäristön huomioiminen ja tunnistettava, vahva alueidentiteetti osana Hiedanrannan keskustaa
- taide, kulttuuri ja yhteiskäyttöiset tilat
- BREEAM Communities-sertifiointiedellytysten varmistaminen (BREEAM C= aluehankkeiden kestävyuden arviointimenetelmä)



Suunnittelualue sijoittuu Lielahden vanhan sellutehtaan pohjoispuolelle.

TAVOITTEET

Asumisen tavoitteet

Tiiviisti rakennetussa ympäristössä asumisen laatutekijöiden tärkeys korostuu.

Teemat:

- Arkkitehtuurin innovatiivisuus ja persoonallisuus.
- Monipuolinen asuntotarjonta ja muuntojoustavuus: pienet asunnot liitettävissä toisiinsa ja/tai isompiin.
- Tilaratkaisut: asuntojen hyvä kalustettavuus ja vaihtoehtoiset mahdollisuudet kalustaa asunto.
- Valoisuus: luonnonvaloa kaiken kokoisiin asuntoihin ja porraskäytävään. Toteutetaan myös läpitalon asuntoja.
- Asumisen ulkotilat: maantasoasuntojen monipuolisuus, viihtyisät asuntokohtaiset terassit. Kattoterassien ja järvinäköalan hyödyntäminen asuntosuunnittelussa. Viihtyisät yhteispihat oleskelualueineen.
- Yhteisöllisyys: pesutupa ja sauna joka pihapiirissä
- Yhteistilat ja kohtaamisen paikat helposti saavutettavia; yhteydet kadulle, pihalle, pihaterassille tai kattoterassille.
- Jokaisessa pihapiiristä löytyy identiteettiä luova tekijä, joka voi olla esim. pihatalo, pihapiirin porttiaihe, rakennusten mielenkiintoinen arkkitehtuuri tai omaperäinen pihan oleskelualue.



Asumisen laatua lisääviä asioita ovat mm. korttelipesulat, valoisat porrashuoneet ja asuntojen omat ulkotilat.

Hiedanrannan kaupunkikuvallisen visiotyön tavoitteita Pohjoiskortteleihin

Hiedanrantaan ja Lielahteen on laadittu Kaupunkikuvallinen visio (2023), jossa kuvataan kaupunkikuvallisia tavoitteita koko alueelle. Pohjoiskorttelit ovat visiossa osa Hiedanrannan keskustaa, jossa kaupunkirakenne syntyy vehreistä kaduista, pihoista ja kantakaupunkimaisista kerrostaloista.

Pohjoiskorttelit liittyy raitiotien akseliin selkeälinjaisella arkkitehtuurilla, asuntokaduilla kaupunkikuvaa leimaa tasa- ja harjakattojen vaihtelu ja rakennusmassojen jakaminen osiin. Näsijärven suuntaan korttelit muodostavat vaihtelevaa siluettia. Järvi- ja puistonäkymiä tuodaan kortteliin kattoterassein ja parvekeratkaisuin.

Materiaalien käytön tavoitteena on oivaltava, rouheaa ja alueen teollisesta historiasta ammentava arkkitehtuuri. Yksittäisen rakennuksen massoittelu ja aukotus on selkeää, rauhallista ja ajatonta, mutta vierekkäisten rakennusten kerrosluvut, kattomuodot ja aukotus vaihtelevat luoden kiinnostavaa ja elämyksellistä ympäristöä ja ihmisen mittakaavaa.

Pääasiallinen värimaailma Hiedanrannan keskusta-alueella muodostuu tehdasmiljöön inspiroimista tiilen maanläheisistä sävyistä. Tiilistä kokonaiskuvaa kevennetään puulla ja harkitun värisillä ja päämassasta poikkeavilla julkisivukäsittelyillä. Tiilijulkisivujen välissä voi olla puisia, metallisia, betonisia ja rapattuja rakennusten osia tuomassa jännitteisyyttä, rouheutta, vaihtelua ja omaleimaisuutta. Kierrätysmateriaaleja pyritään käyttämään mahdollisimmat paljon. Kierrätysmateriaalien käyttäminen on osa Hiedanrannan kestävyystavoitteita ja alueelle tavoiteltavaa omaleimaista ilmettä ja samalla mahdollisuus luoda uudenlaista, kiinnostavaa arkkitehtuuria.

Ote Hiedanrannan kaupunkikuvallisesta visiosta

Keskusta

“Hiedanrannan tehdas alueen sydämenä ja teollisen identiteetin lähtökohtana”

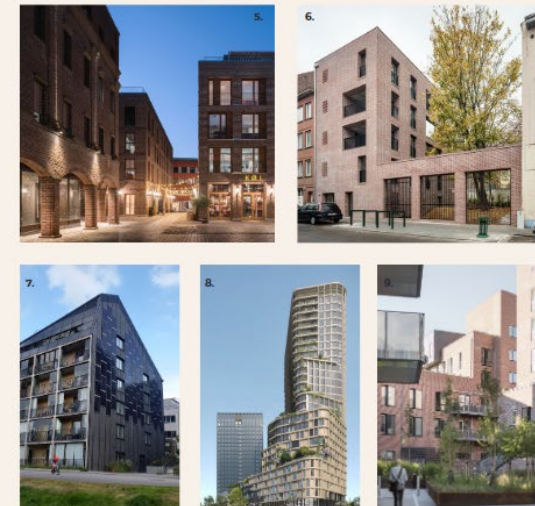
“kantakaupunkimainen alue”

“rouheaa ja paikoin villiä arkkitehtuuria”

“korkeat, mieleenpainuvat tornit alueen maamerkinä”

“umpikorttelit”

“kattomuotojen vaihtelu”



NÄKYMÄT JA MAAMERKIT

Olemassa olevat maamerkit ja tärkeät näkymät

Tärkeitä maamerkkejä Hiedanrannassa ovat muuta rakennuskantaa korkeammalle nousevat tehtaan piippu ja vesitorni. Pohjoiskortteleiden rakennuskannalla on merkitys aluekokonaisuuden näkymiin: kortteileita rajaavat Sellupuisto, uusi keskuspuisto sekä raitiotie. Rakennukset tulevat näkymään kauas, osittain myös Näsijärvelle.

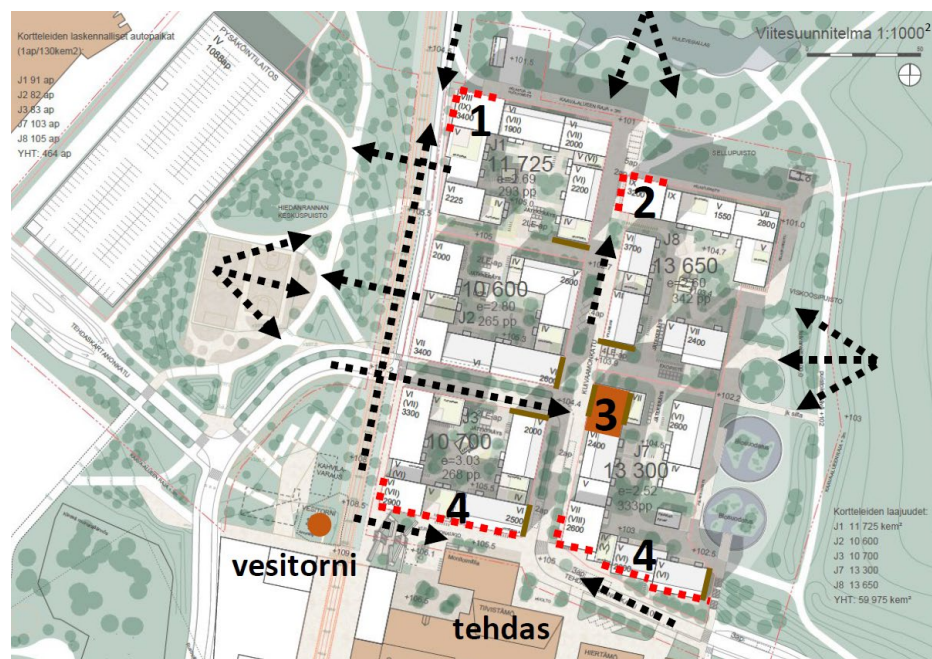
Uudet maamerkit

sj-25 Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Neljälle nurkalle/reunalle sekä alueen keskiosaan kadunpäätteeseen on osoitettu merkintä sj-25, jolla tavoitellaan laadukasta arkkitehtuuria merkitykselliselle sijainnille. Lisäksi merkintä on pysäköintilaitoksen tontilla.

Pohjoiskortteleiden sisäisillä kaduilla tulee korostaa korkeimpia rakennusmassoja ja kulmarakennuksia. Tehdaskartanonkadun, Kuivaamonkadun ja Kuivaamonaukion varilla tulee kiinnittää huomiota maantasokerroksen elävyyteen, aukotukseen ja aktivoimiseen. Harjakattoisten rakennusten epäsymmetriset päädyt ovat tärkeä osa kaupunkikuvaa.

- Viereisiin kuviin on esitetty mustilla nuolilla tärkeitä näkymiä puistoista ja kortteleiden sisältä.
- Oranssilla on esitetty vanha maamerkki vesitorni ja uusi maamerkkirakennus Kuivaamonkadulla.
- Numeroilla merkittyjen rakennusten julkisivujen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota niiden rooliin kaupunkikuvassa. Ruskealla on esitetty rakennusten päädyt, joissa epäsymmetrisen harjakattomuoto on tärkeässä kaupunkikuvallisessa roolissa.



JULKISIVUT

Julkisivujen materiaalit ja värit

Asuinrakennukset lukuun ottamatta 7931-2 ja 7933 -3 ja 7933 -8: Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili tai puu.

Asuinrakennukset 7931-2 sekä 7933 -3 ja -8: Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

Julkisivujen päämateriaalin tulee olla kestävä ja korkealaatuinen ja sillä tulee olla erittäin voimakas materiaalin tuntu ja tekstuuri.

TAVOITE: Pohjoiskorttelien ilmeessä on tavoitteena rouheus ja voimakas materiaalin tuntu. Tiilen ja puun eri sävyt saavat kontrastia korttelikokonaisuudelle alisteisista julkisivujakoista, joissa käytetään innovatiivisesti muita materiaaleja ja intensiivisempiä, murrettuja värisävyjä.

OHJE: Kullakin asuin kerrostalotontilla suurin osa julkisivupinnasta on pääjulkisivumateriaalia. Eri rakennusmassat hahmottuvat rivissä selkeinä osina, tehostevärikenttiä ei tavoitella julkisivuihin.

Tiilestä tulee käyttää rustiikkisia sävyjä välttämättä tasasävyistä tiilivaikutelmaa. Tiilijulkisivuissa tulee käyttää myös erikoisladontoja. Teollisuushenkiseen arkkitehtuuriin sopivat myös julkisivuja rauhoittavat umpinaisemmat osiot, jossa tiilimuuraukset pääsevät oikeuksiinsa. Tiililaattapintaa hyväksytään parvekevyöhykkeissä ja parvekkeiden takaseinissä.

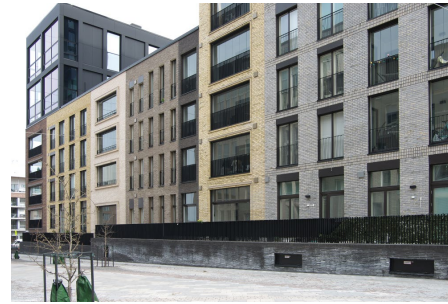
Sellupuistonraitin ja Vesitorninkadun viereisissä rakennuksissa käytetään tiilen punaisen ja punaruskean sävyjä selkeän reunavaikutelman tuottamiseksi.

Rappaus on mahdollinen julkisivun päämateriaalina Tehdaskartanonkadun pääterakennuksessa 7933 -8 ja rakennuksissa, joissa ei ole kaavassa määrättyä kerroslukujen tai kattomuodon vaihdosta rakennusallalla. Ohutrappaus ei sallita.

Puuta käytetään luonnollisen sävyisenä tai kuultokäsittelynä.

Alisteisina materiaaleina kortteleissa käytetään metallia, puuta, rappausta (ohutrappaus ei hyväksytty), väritiiltä, betonia läpivärjättyä ja luonnonharmaana erilaisin muotti- ja reliefipinnoin. Alueella suositetaan jännitteisiä materiaalivehdoiksi, esim. päämassa tiiltä ja matala massa metallia, puuta tai rappausta.

Esimerkkejä tiilijulkisivuista

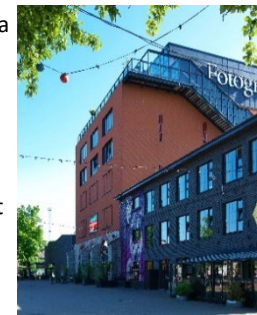


Kuva Timo Pyykönen, Clay Baker

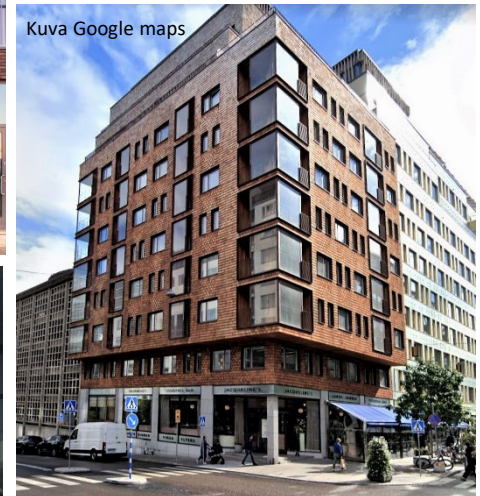


Raitiotien varressa käytetään punertavia ja ruskehtavia tiilen sävyjä.

Materiaalivaihdokset korostavat erillisinä hahmottuvia massoja.



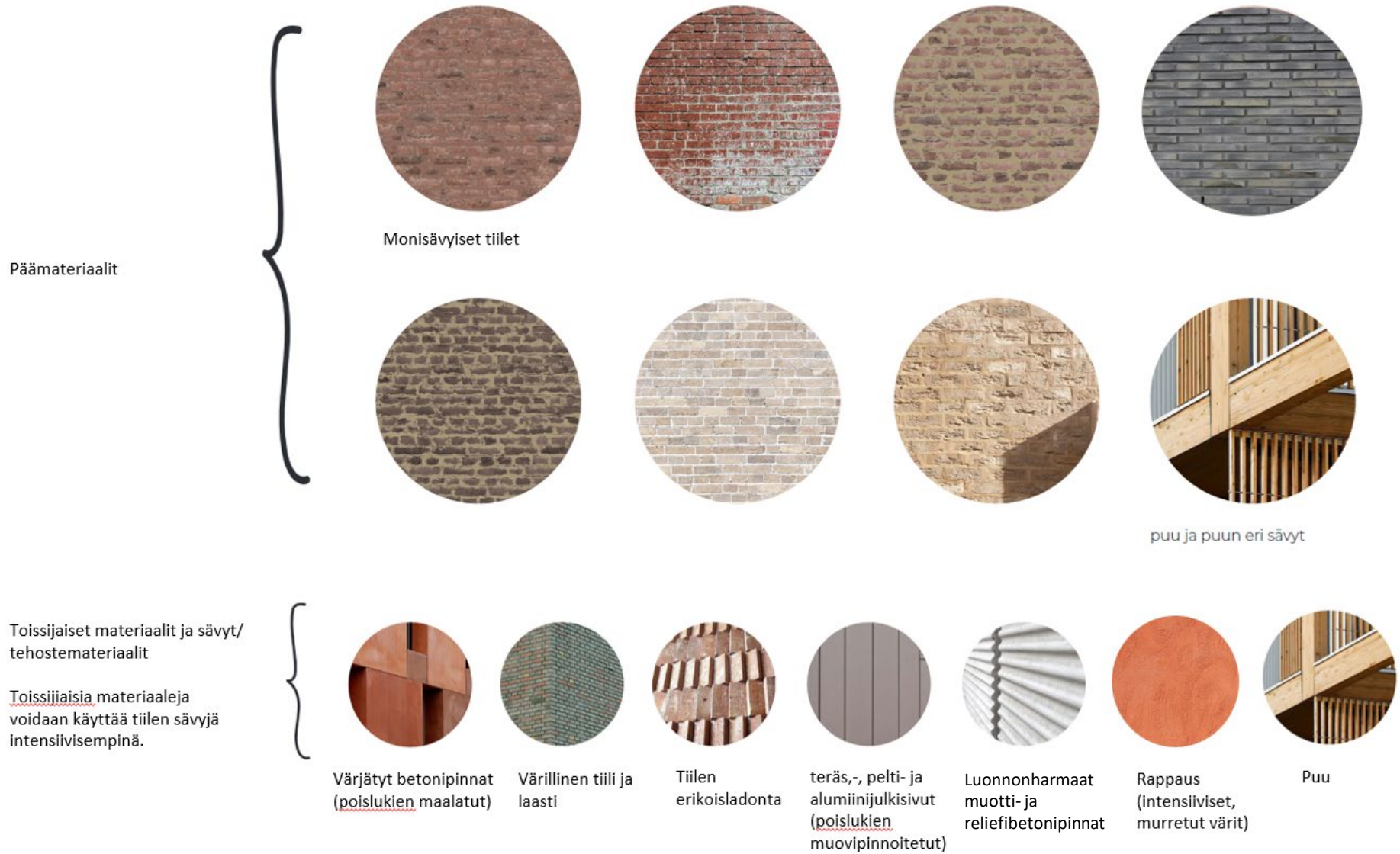
Esimerkkejä puujulkisivuista



Kuva Google maps

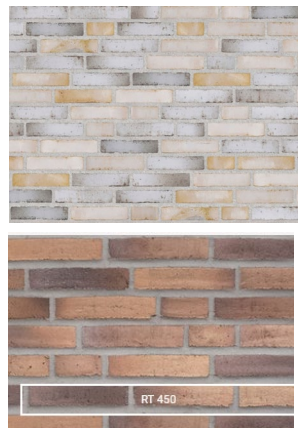
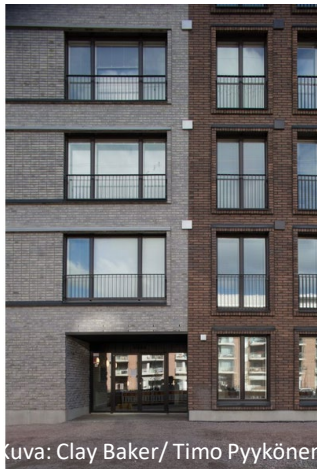


Pohjoiskortteleissa sovelletaan Hiedanrannan kaupunkikuvallisen vision materiaalipalettia:



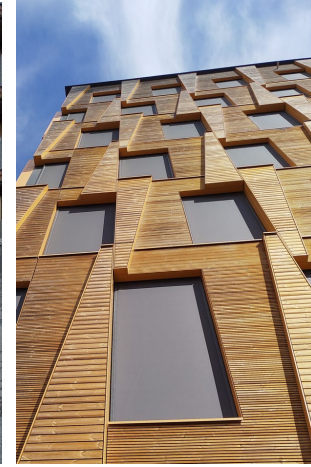
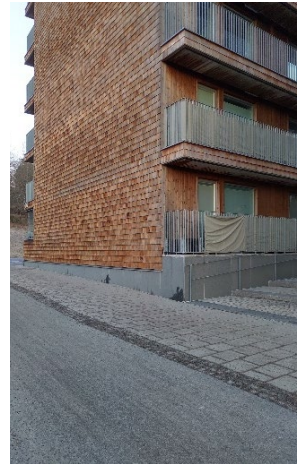
Esimerkkejä päämateriaaleista

Tiili

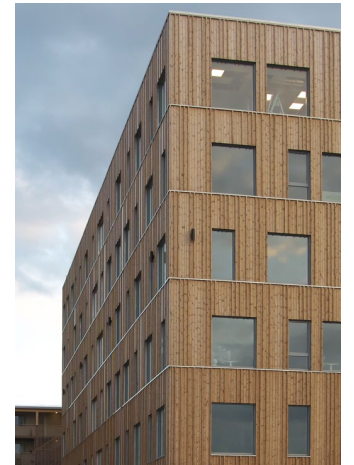
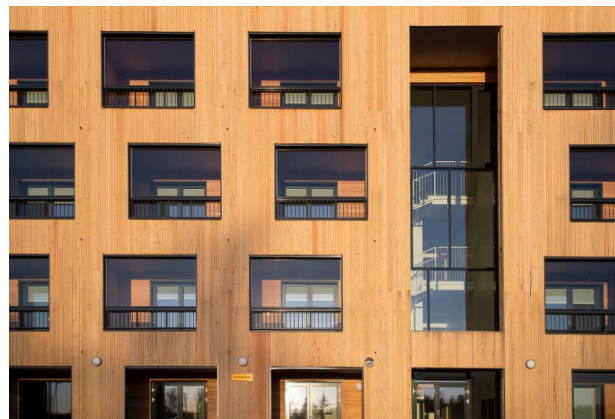
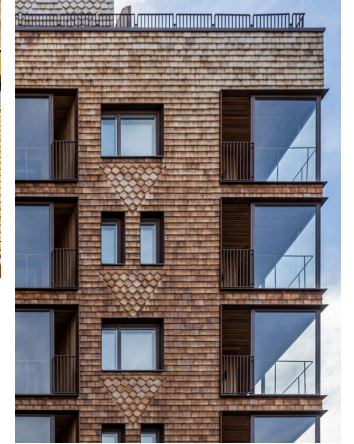


Tiilimallit: Clay Baker/ Randers Teg

Puu

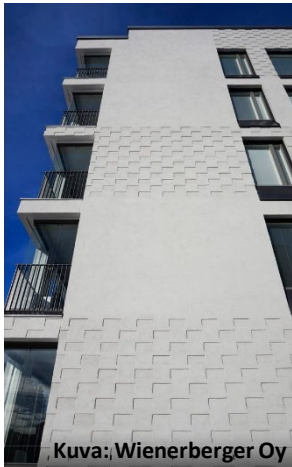


kuva: Equator Stockholm Architects



Esimerkkejä alisteisista materiaaleista

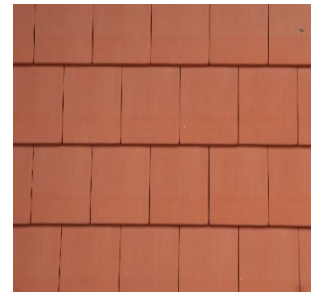
Rappaus ja slammaus



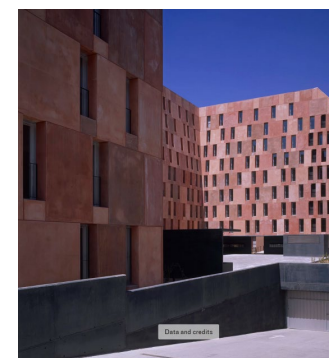
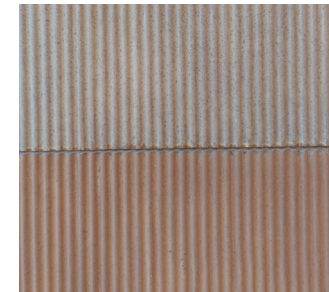
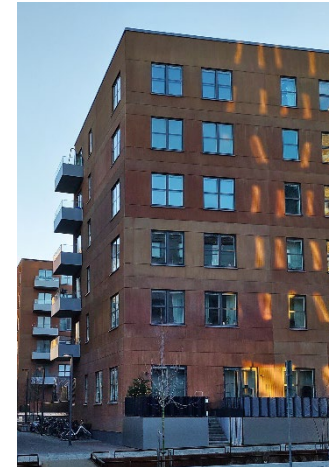
Metalli



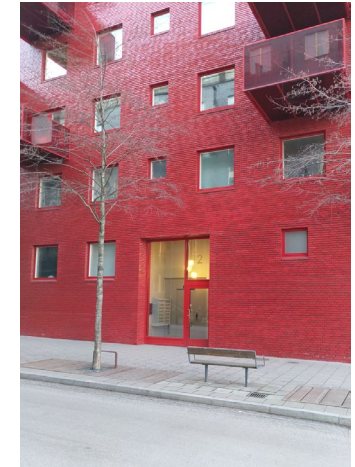
Kattolaatta



Patina/värjätty betoni



Värillinen tiili



Kuva: Housing Villaverde: Roland Halbe, David Chipperfield Architects

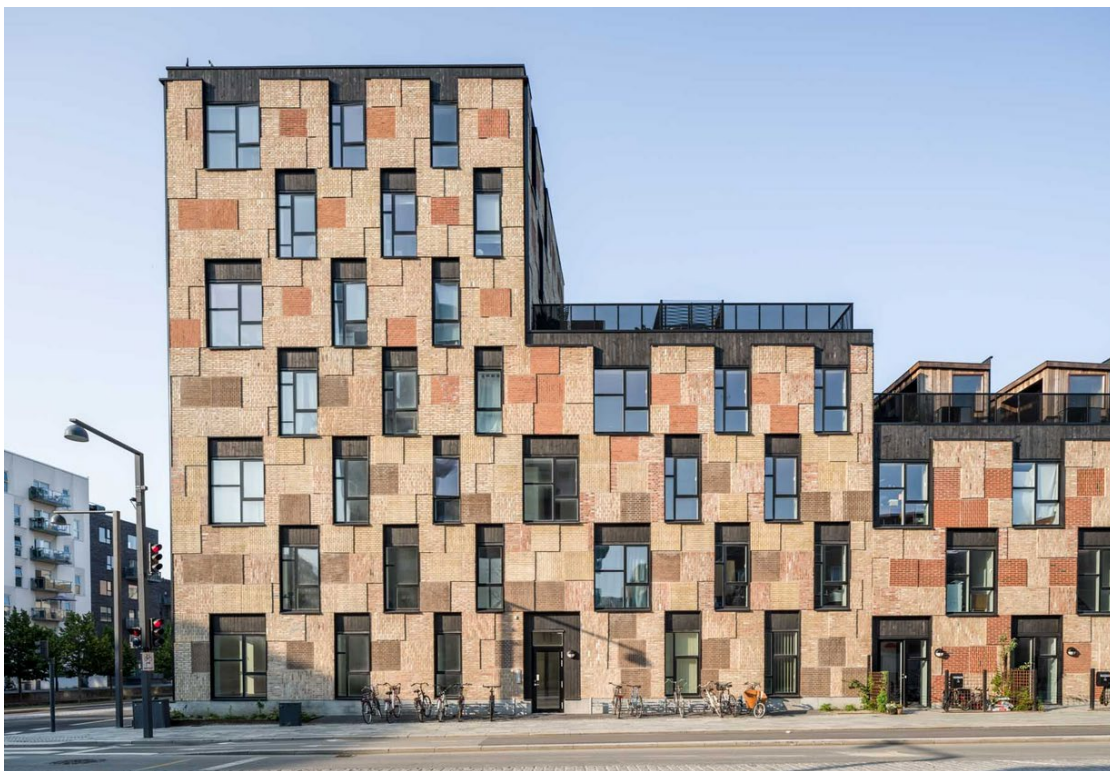
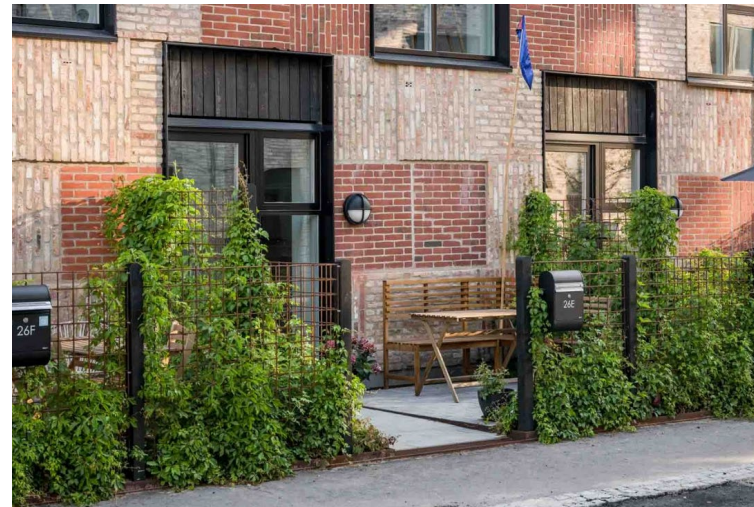
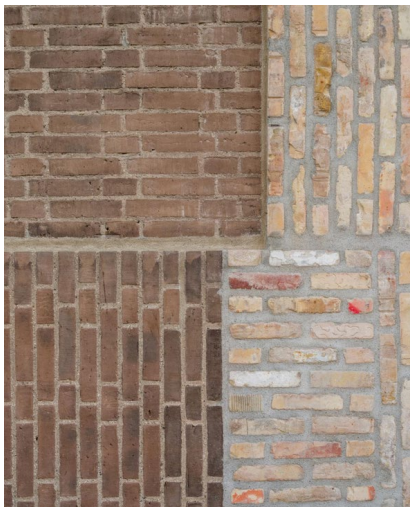
Kierrätysmateriaalit

Kierrätysmateriaalien laaja käyttö on Suomessa vielä uutta. Hiedanrannassa halutaan testata ja kehittää kierrätysmateriaalien käyttöä osana kiertotaloutta.

Mahdollisia kierrätysmateriaalien käyttötapoja ovat mm. maanrakennus, kierrätyselementit, purkutiilet ja osittain kierrätysmateriaaleista tehdyt tuotteet. Rakennuksen rungossa käytetty vähähiilinen betoni saattaa olla merkittävin yksittäinen rakennuksen hiilijalanjälkeen vaikuttava tekijä.

Sivun kuvat Tanskasta, jossa kierrätystiilielementtien lisäksi kohteessa on käytetty kierrätyspuuta.

Kuvat: Rasmus Hjortshøj & Lendager



Julkisivujen sommittelu

Vierekkäisten rakennusten ja saman rakennuksen kattomuodoltaan tai korkeudeltaan erilaisten osien tulee poiketa toisistaan julkisivuväriin sekä materiaalin ja julkisivusommittelun osalta.

TAVOITE: Pohjoiskortteleissa korttelitypologia on umpikorttelimainen katujen ja raitiotien varrella. Katu- ja pihatilan vaihtelevuuden aikaansaamiseksi rakennusten julkisivut jaotellaan osiin, joiden ansiosta kortteli hahmottuu useista keskenään erilaisista rakennuksista. Mittakaavan keventämiseksi katemateriaalia tuodaan ylimmissä kerroksissa julkisivulle.

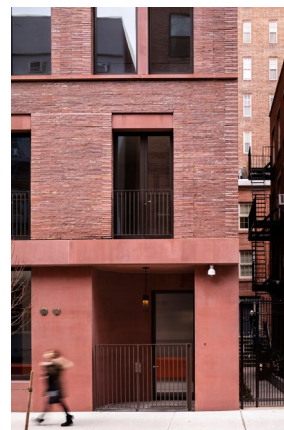
OHJE: Kerrosluvun ja/tai kattomuodon vaihtuessa rakennuksen erilaisina hahmottuvien osamassojen tulee poiketa toisistaan julkisivumateriaalin, -värin ja julkisivusommittelun osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla myös pihan puolella saman henkistä arkkitehtuuria, värimaailmaa ja materiaalia kuin saman rakennuksen katu- tai puistojulkisivu.

Julkisivumateriaali tuodaan lähtökohtaisesti sokkeliin asti, jolla korostetaan yksivärisyyttä ja yksiaineisuutta. Kivijalkaa voi kuitenkin korostaa eri materiaalilla, mikäli se tukee rakennuksen arkkitehtonista ideaa, yhteistiloja, liiketiloja ja/tai kivijalan kulutuskestävyyttä. Mikäli katutasoon tarvitaan muu materiaali, tulee sen noudattaa ylempien julkisivun sävyä ja laatutasoa. Kuivaamonaukion varressa kivijalkaa on suositeltavaa korostaa ja väri voi poiketa muusta julkisivusta.

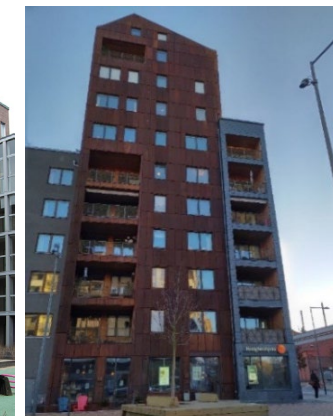
Harjakattoisissa rakennuksissa myös kattomateriaalin väri noudattaa samaa värimaailmaa, esim. punatiilisessä rakennuksessa on punainen viistokatto ja harmaatiilisessä rakennuksessa on harmaa. Tehostemateriaalikenttiä ei tavoitella, ne sopivat lähinnä sisäänkäyntien korostamiseen.

Dominanteja ja raitiotien viereisiä julkisivuja lukuun ottamatta samalla julkisivun käsittelyllä voi toteuttaa korkeintaan 6 kerrosta, sitä ylempät kerrokset tulee rakentaa sisäänvedettynä tai osana kattomuotoa. Harjakattoisissa rakennuksissa päädyissä käytetään julkisivumateriaalia ylös asti epäsymmetrisen päätymuodon korostamiseksi.

Kerrosluvun ja kattomuodon vaihtuessa rakennukset ja niiden osamassat hahmottuvat erilaisiksi rakennuksiksi. Kullakin tontilla päämassa on pääjulkisivumateriaalia, mutta pienemmässä rakennusosassa julkisivun materiaalin tulee olla toista materiaalia.



Yllä esimerkki julkisivusta, jossa katutason kerros on eri materiaalia, mutta värimaailma on sama. Kuva: Jane Street (New York): James Ewing / JBSA, David Chipperfield Architects



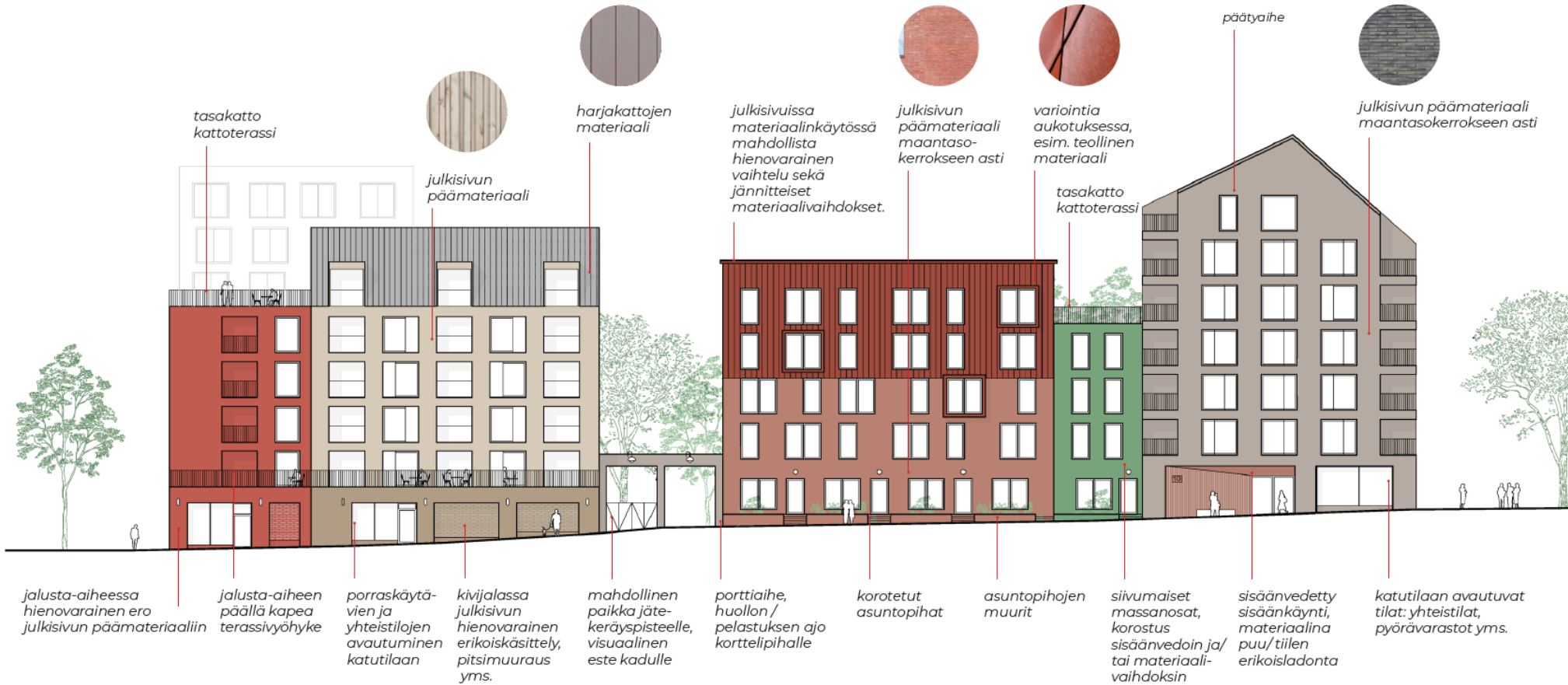
Kuva: [S9 architecture](#)



Vasemmalla esimerkki rakennuksesta, jossa ylin kerros on kattomateriaalia tai muusta julkisivusta poikkeavaa materiaalia.

Alla esimerkkejä julkisivumateriaalin ja värin vaihtumisesta, osamassat hahmottuvat kappalemaisina.

Julkisivun sommitteluperiaate kaaviona



Talo A: rakennusmassa jaettu kahteen osaan, päämassan julkisivu puuta tai tiiltä, pienempi massa alisteista materiaalia esim. intensiivisen sävyistä rappausta, Corten-terästä tai väribetonia.

Talo B: rakennus jaettu kahteen massaan, päämassan julkisivu tiiltä, pienempi massa alisteista materiaalia esim. intensiivisen sävyistä rappausta, luonnonharmaata betonia tai sinkittyä peltiä.

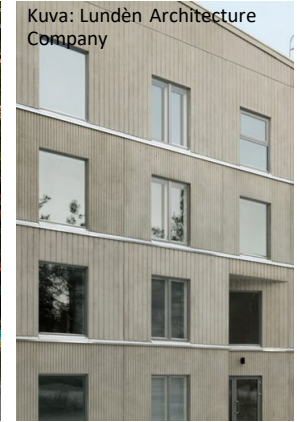
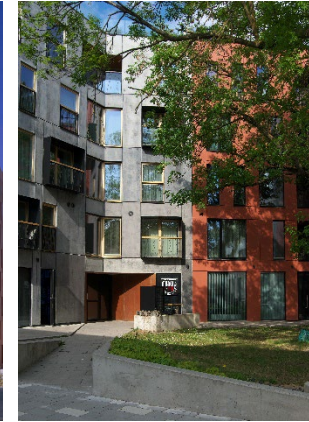
Talo C: asemakaava sallii päämateriaaliksi tiilen, puun tai rappauksen, sisäänkäyntiä korostettu tiilen erikoisladonnalla, puulla tai reliefibetonilla.

Alisteisten julkisivumateriaalien sommittelu

OHJE: Rakennuksen kerrosluvultaan matalammassa osassa tulee pääasiallisena julkisivumateriaalina olla muovipinnoittamaton metalli, puu, rappaus, värjätty (ei maalattu) betoni, kattolaatta tai väritiili. Myös tontti- ja korttelikokonaisuudelle alisteisissa julkisivujaksoissa materiaalin tulee olla korkealuokkaista ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Julkisivumateriaalin käytön tulee tukea rouhean kaupunkikuvan tavoitetta innovatiivisesti ja tuoda lisäarvoa korttelikokonaisuuteen. Kadunvarren kaikissa alisteisissa massoissa ei siten tule käyttää samaa materiaalia vaan variaatiota edellytetään.

- Betonielementti hyväksytään siten, että elementtisaumat ovat elementin voimakkaalla pintastruktuurilla tai lisäjaotuksella piilotettu eikä julkisivuissa hahmotu yhtenäisiä elementtisaumalinjoja.
- Rapattujen pintojen väri on murrettu ja intensiivinen.
- Metallijulkisivuna mahdollisia ovat teräs-, pelti- ja alumiinijulkisivut, mutta muovipinnoitettua peltiä ei hyväksytä.
- Viereisten, eri tonteilla sijaitsevien rakennusten matalat osat tulee liittää toisiinsa luontevasti (erityisesti tonteilla 7931-7 ja -9, 7932-3 ja -4).



Esimerkit intensiivisestä rapatusta julkisivusta ja kattolaatoista julkisivumateriaalina.

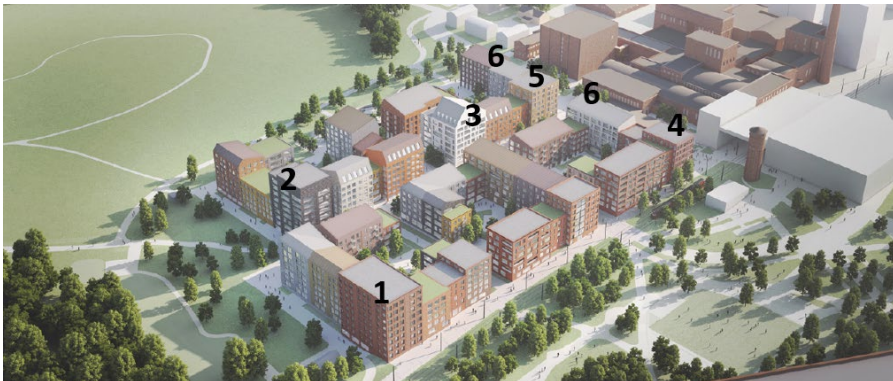
Kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset

Tavoitteet pohjoiskulman rakennukselle raitiotien varrella **tontilla 7931-1** (kuvassa nro 1):

- pohjoista sisääntulokulmaa tulee korostaa laadukkaasti arkkitehtuurin keinoin
- kaksi pääjulkisivua: keskuspuistoon ja Sellupuistoon
- Rakennusala mahdollistaa koordinaatistosta poikkeavan vinon julkisivun tai kulman ulkonemisen raitiotietä kohti.

Tavoitteet Kuivaamonkadun pääterakennukselle **7933-2** (kuvassa nro 2):

- rakennusmassan mittasuhteet tulee jäsenöidä hallitusti arkkitehtuurin keinoin
- Rakennuksen asema Kuivaamonkadun päätteenä tulee huomioida
- Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta
- tonttien **7933-1 ja -2** väliin (Kuivaamonkadun puolelle) tulee toteuttaa alikuljettava porttiaihe



Kohteiden numerointi viitesuunnitelmassa

(Tavoitteet maamerkkirakennukselle Kuivaamonkadun ja Tehdaskartanonkadun kulmauksessa **7933-8** (kuvassa nro 3):

- Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja innovatiivista kortteleiden keskipisteessä, sisääntulonäkymän päätteenä, rakennus ja kattomuoto näkyy korttelin yli myös Näsijärvelle.
- Maantasoon tulee toteuttaa yhteistila terasseineen, yhteistilaa tulee korostaa sisäänvedolla tai muilla arkkitehtuurin keinoilla
- Harjakattomuodon tulee olla kiinnostava, rakennuksen mittasuhteet massoitellaan sopusuhtaisiksi
- rakennus saa poiketa ympäristöstään värityksellään, esim. muita vaaleampana tai värikkäänä

Tavoitteet vesitornin ja Kuivaamonaukion vieressä tonteilla **7932-2** (kuvassa nro 4) sekä **7933-11** (kuvassa nro 5) ja **7932-3** sekä **7933-12** (kuvassa nro 6):

Rakennuksissa tulee huomioida erityinen sijainti vanhan tehtaan ja vesitornin vierellä sekä rooli julkisen aukiotilan rajauksena.

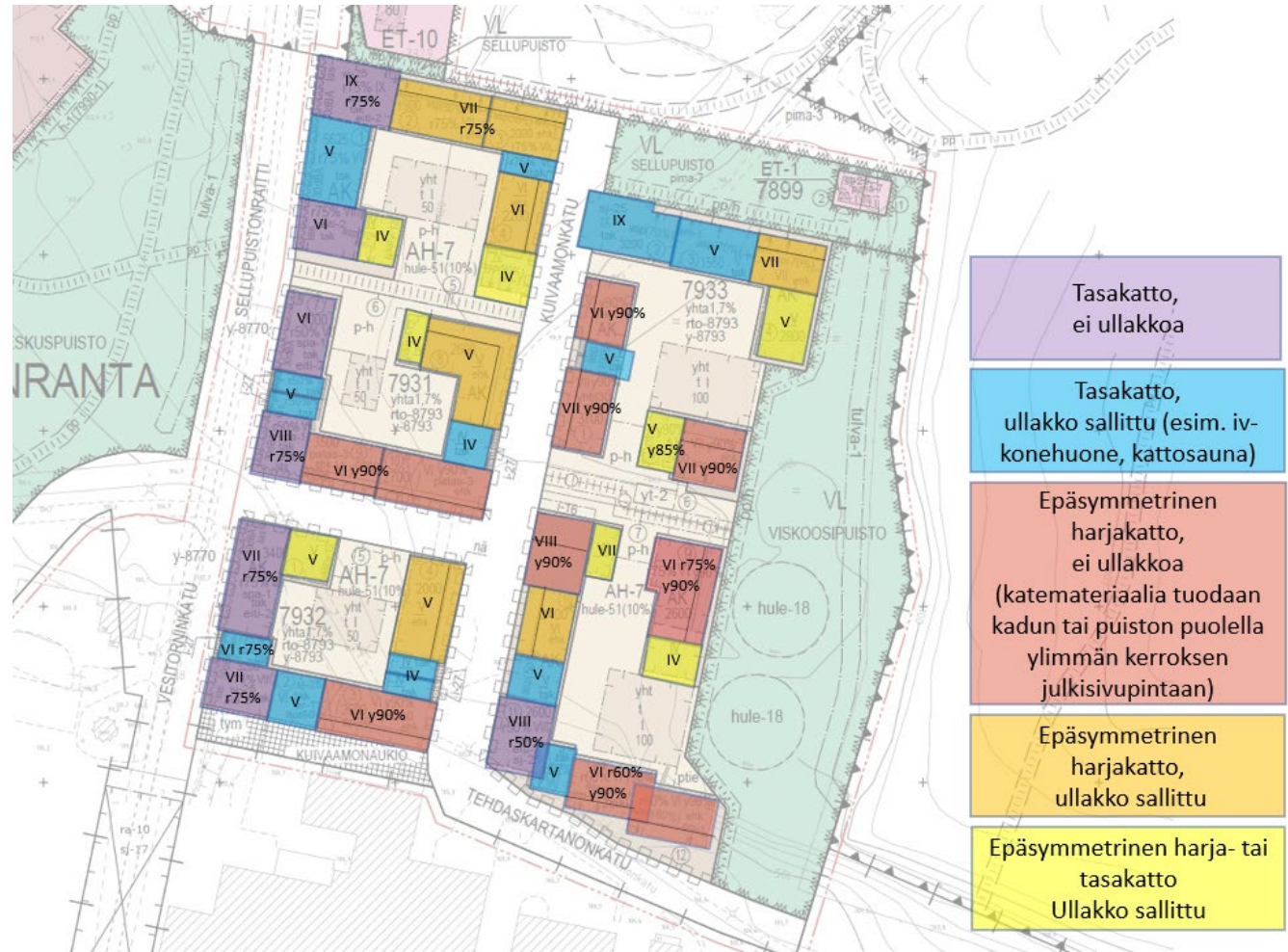
- Tasakattoinen rakennus (4) on merkittävä Kuivaamonaukion kulmarakennuksena. Katutasossa ovat alueen liiketilat. Rakennus (5) merkitsee Kuivaamonkadun alkupäätä. Rakennuksen tulee avautua maantasossa aukiolle esim. sisäänkäynnein ja suurin ikkunoin. Aukko pihalle tulee toteuttaa laadukkaasti.
- Harjakattoiset rakennukset (kuvan nro 6) muodostavat sarjan, joka muodostaa kontrastia tehtaalle ja johdattaa kartanolle. Harjakattojen ja tasakattojen liitosten tulee olla luontevia. Ylimmän kerroksen ikkunoiden/parvekkeiden ratkaisuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota näkyvällä paikalla.

KATOT

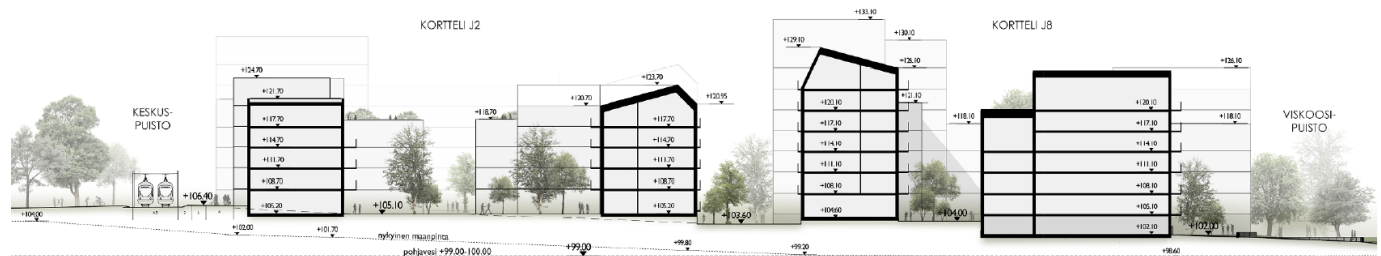
Raitiotien varrella olevissa rakennuksissa tulee olla tasakatot. Kuivaamonkadun ja Tehdaskartanonkadun varrella puolestaan pääasiallinen kattomuoto on epäsymmetrinen harjakatto, jossa jyrkempi lape on kadun puolella. Piharakennuksissa voidaan käyttää myös pulpettikattoa.

TAVOITE: Harjakatot ja kattomateriaalin tuominen julkisivulle luovat mittakaavaa, kattopihat puolestaan viihtyisyyttä, viljelymahdollisuuksia ja hyviä näkymiä.

Oheisessa kartassa on yhteenveto asemakaavan mukaisista kattomuodoista ja katon käytöstä.



Leikkasote viitesuunnitelmasta, korkomerkinnit viitteellisiä. Raitiotien reunalla kattomuoto on tasakatto. Katuympäristössä harjakaton jyrkempi lape on kadun puolella rakennusta.



Harjakatot

ehk: kattomuotona on käytettävä epäsymmetristä harjakattoa.

y 90% Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosentiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

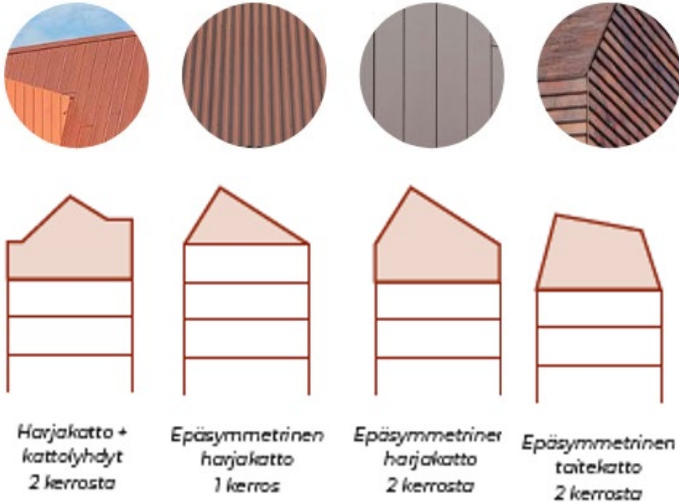
Yleismääräys: Iv-konehuonetilat on integroitava kattomaailmaan.

OHJE: Merkinnällä ehk on osoitettu pääasialliseksi kattomuodoksi epäsymmetrinen harjakatto, jolla on selkeämuotoiset päädyt. Kattoihin voi yhdistää kattolyhtyjä, sisäänvedettyjä osia, terasseja ja viherkatto-osia. Kattolyhtyjien ja julkisivun nostojen koko ja pituus tulee mitoittaa niin, että katon muoto on kuitenkin selkeästi havaittavissa. Kattolyhdyt tulee toteuttaa julkisivun nostoin, kattolyhdyt eivät saa olla harjakattoisia.

Epäsymmetrisen katon jyrkkä lape on lähtökohtaisesti kadun tai puiston puolella. Harjakaton kaltevuuden tulee olla jyrkältä puolelta 1:1.5 tai jyrkempi mutta ei kuitenkaan suora, vastalape saa olla loivempi. Tonteilla, joilla on y 90%-määräys, tulee ylimmän kerroksen asunnot rakentaa kattomuodon alle siten, että katemateriaalia tuodaan rakennuksen julkisivupinnalle vähintään vinon lappeen puolella.

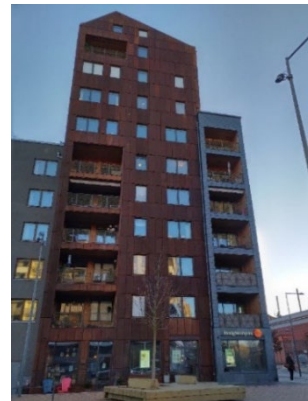
Dominantteja lukuunottamatta samalla julkisivumateriaalilla voi toteuttaa korkeintaan 6 kerrosta, sitä ylempät kerrokset tulee rakentaa sisäänvedettynä tai osana kattomuotoa tuomalla katemateriaalia julkisivulle.

IV-konehuoneita tai muita laitteistoja ei sijoiteta harjakaton yläpuolelle vaan sovitetaan vesikatton alle. Harjakatoilla talotekniikka kootaan isommiksi ”piipuiksi” pienten erillislaitteiden sijaan.



Asuntojen kuumentamisen välttämiseksi kaikkein tummimpia kattovärejä ei käytetä, vaan punaisen, ruskean ja harmaan sävyjä.

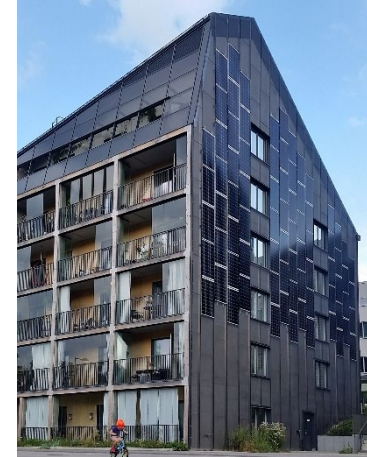
Kattomuoto-otteet Hiedanrannan ja Lielahden kaupunkikuvallinen visio (2023)



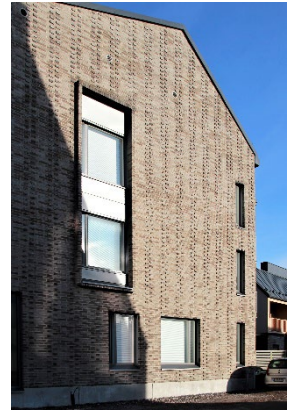
Oikealla esimerkki harjakatoista, joilla talotekniikkaa on koottu piippuihin.

Esimerkki ratkaisusta, jossa rakennusmassan mittakaavaa on kevennetty tuomalla katemateriaalia julkisivulle.

Alla esimerkkejä rakennuksista, joiden epäsymmetrinen kattomuoto hahmottuu selkeästi päädyissä.



Kuva Hiedanrannan kaupunkikuvallisesta visiosta



Kattoihin voi yhdistää sisäänvedettyjä osia ja lyhtyjä, jotka integroidaan rakennuksen arkkitehtuuriin.



Kuvassa "Gräalen", CF Moller, <https://www.cfmoller.com/p/Graaalen-Norrtalje-Harbour-i3309.htm>



Esimerkki harjakaton ja tasakaton liitoksesta.



Tasakatot

tak kattomuotona on käytettävä tasakattoa.

eiti-2 - Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja.

Yleismääräys: Iv-konehuonetilat on integroitava kattomaailmaan.

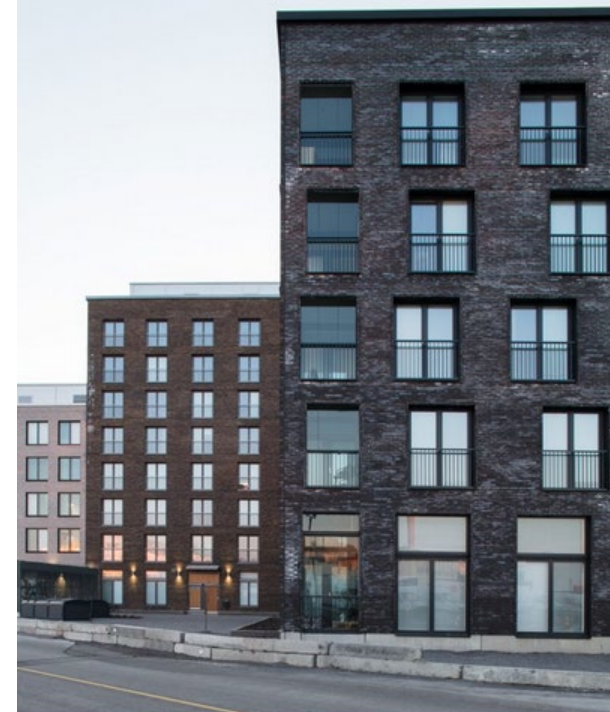
OHJE: Rakennusaloilla, joilla on kaavakartalla tak-merkintä, on rakennuksissa oltava tasakatto. Myös tonteilla, joilla harjakatto on pääasiallinen kattomuoto, sallitaan tasakatoisia osia kattoterasseja ja viherkattoja varten. Tasakatoille voi rakentaa iv-konehuoneita, viherhuoneita ja yhteistiloja, mikäli katolla ei ole määräystä eiti-2. Tasakatoille sijoitettavien tilojen näkyminen viereisiin puistoihin ja ylempiin asuntoihin huomioidaan suunnittelussa.

Tasakatoilla huomioidaan niiden näkyminen viereisiin puistoihin sekä näkymät niitä ylemmistä asunnoista. Tasakattojen tulee olla vaalean sävyisiä asuntojen kuumenemisen estämiseksi. Asuntojen keskeisissä näkymissä olevat matalammat päätyosat tonteilla 7931-1, 7931-4, 7931-8, 7932-1, 7933-4, 7933-5 ja 7933-9 suunnitellaan joko kattopihoiksi/kasvikatoiksi tai toteutetaan harjakattoisina; asuntojen pääikkunoiden näkymien ei haluta avautuvan talotekniikkakatoille.

Esimerkkejä
tasakatoista



kuva: Clay Baker, Timo Pyykönen



PARVEKKEET

Parvekkeet Tehdaskartanonkadulla, Kuivaamonkadulla, Kuivaamonaukiolla sekä kortteleissa 7931 ja 7933 sijaitsevien yleisten kävely- ja pyöräreittien varrella

Katujulkisivuilla tavoitteena on kaupunkimainen katukuva, jossa parvekkeet ovat enemmän mausteena kuin pääjulkisivuaiheena. Parvekettä koskevilla määräyksillä tavoitellaan selkeästi hahmotettavia rakennuksia, jotka muodostavat yhtenäisiä, rauhallisia ja arvokkaasti ikääntyviä julkisivuja. Myös asuntojen valoisuus kapeilla kaduilla lisääntyy, kun asunnon koko ulkoseinä ei ole parvekkeen takana.

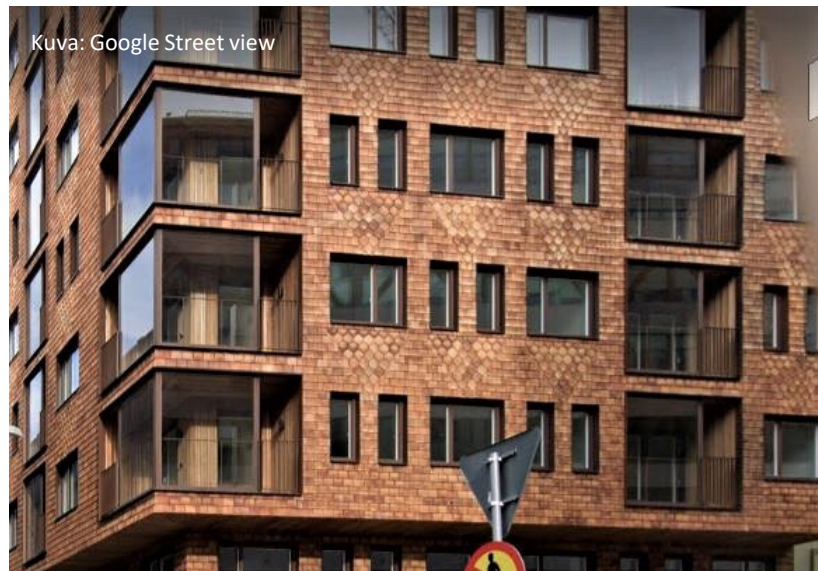
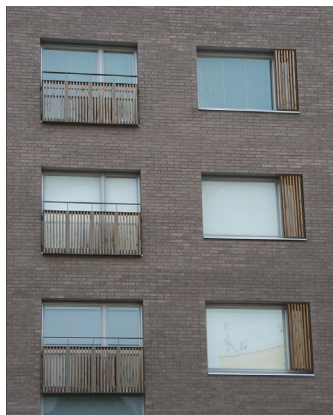
Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.

Parvekkeiden tulee olla ilmeeltään keveitä.

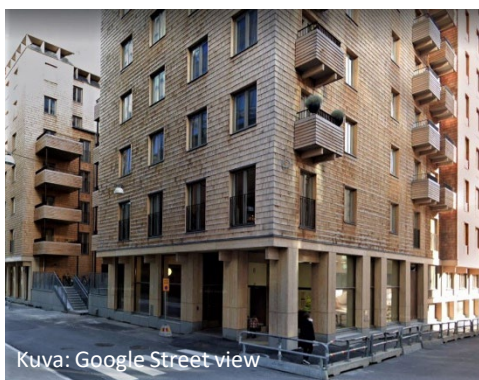
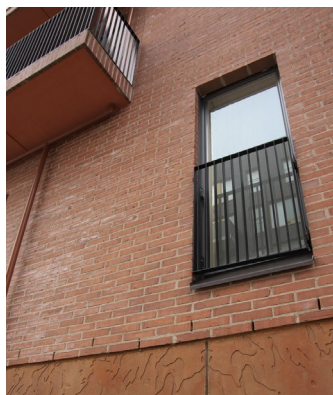
OHJE: Katujulkisivuilla ja aukiolla sallittuja vaihtoehtoja ovat sisäänvedetyt ja pääosin sisäänvedetyt parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet sekä maltillinen määrä yksittäisiä pieniä kattamattomia metallitanko- tai puukaiteisia ulokeparvekkeita. Parvekelaatan etureunaa tulee profiloida keveämmän ilmeen aikaansaamiseksi. Julkisivuun voi tuoda elävyyttä myös maltillisen kokoisilla erkereillä.

Yhtenäiset parvekevyöhykkeet eivät ole sallittuja.

Katujulkisivuille soveltuvat pienet metalli- tai puukaiteiset parvekkeet, jotka ovat kokonaan tai osittain sisäänvedettyjä.



Kuva: Google Street view



Kuva: Google Street view



Kuva: Petersen tegl

Parvekkeet pohjoiskortteleiden ulkokehillä

Raitiotien ja puiston reunoilla tavoitellaan suurempaa mittakaavaa ja tehdashenkistä arkkitehtuuria. Julkisivuissa tulee hyödyntää innovatiivisia ratkaisuja asuntojen aurinkosuojaukseen.

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

las: Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.

Spa-1: Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yli puolet katujulkisivusta tulee olla lämmintä julkisivupintaa.

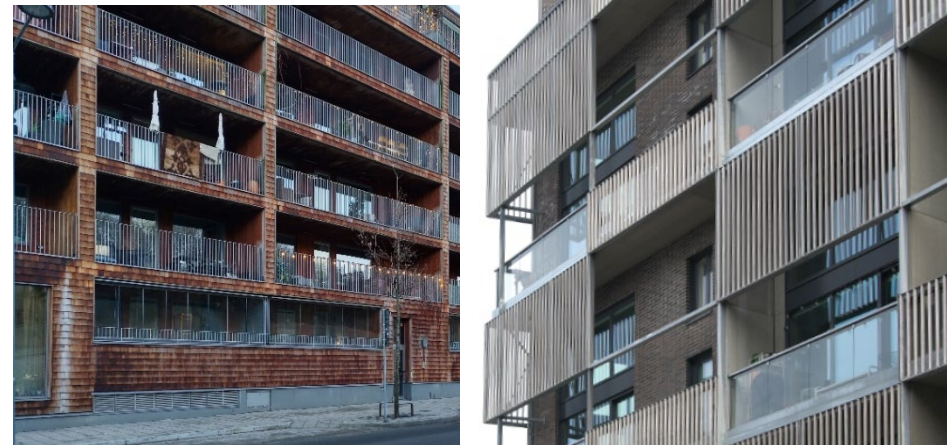
OHJE: Sellupuiston ja raitiotien reunalla parvekkeet voivat muodostaa yhtenäisemmän julkisivupinnan, mutta raitiotien reunalla tulee kuitenkin yli puolet katujulkisivusta olla lämmintä julkisivupintaa. Kaavakartalla on esitetty julkisivut, joilla parvekkeiden tulee olla lasitetut melun vuoksi. Raitiotien vierellä tulee huomioida, että pelastustien vuoksi ulokeparvekkeet eivät ole mahdollisia.

Julkisivut toteutetaan yhdistellen ikkunallista seinäpintaa ja lasitettuja parvekkeita. Parvekelasien tulee olla sävyltään kirkkaita ja ne asennetaan hieman kehysrakenteen sisäpuolelle syvyysvaikutelman aikaansaamiseksi. Onkalomaisia tiloja parvekkeiden alle ei hyväksytä.

Sisäänvedetyt parvekkeet ovat sallittuja myös muilla kuin katujulkisivuilla.

Rakennusmateriaali tuodaan parvekkeen ulkopintaan.

Sellupuiston ja raitiotien reunalla parvekkeet voivat muodostaa yhtenäisen julkisivun.



Parvekkeet sisäpihoilla

Sisäpihoilla suositaan ulokeparvekkeita. Ulokeparvekkeita suunniteltaessa huomioidaan kaavamääräys julkisivumateriaalin korkealuokkaisuudesta ja viimeistellyistä detaljeista. Myös sisäänvedetyt ja vyöhykkeen muodostavat parvekkeet ovat mahdollisia.

OHJE: Parvekkeet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin. Parvekkeet toteutetaan joko ripustettuina tai maasta tuettuina vyöhykkeinä.

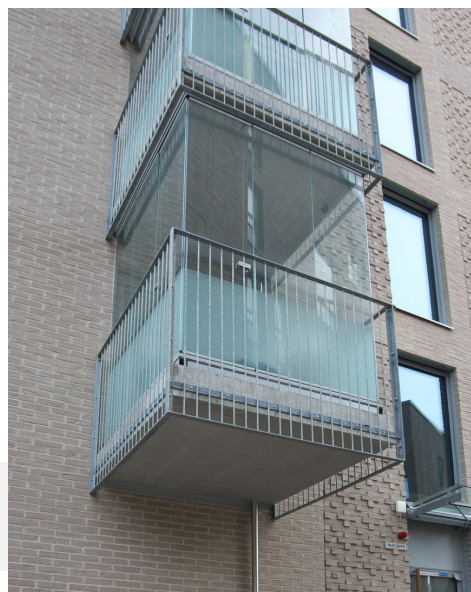
Parvekkeiden detaljoinnin suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota myös pihojen puolella. Esimerkiksi kaidedetaljeilla parveke saadaan näyttämään luontevalta osalta rakennusta.

Esimerkkejä ulokeparvekkeista

Kuva Google Street view



Kuva bostad.stockholm.se



Sisäpihoilla suositaan ulokeparvekkeita. Lasitetuja parvekkeita sallitaan kehystettyinä yksittäisinä ulokkeina, yhden parvekkeen leveysinä ripustettuina torneina tai rakennuksen arkkitehtuuriin sopivina vyöhykkeinä (lisää esimerkkejä edellisellä sivulla).

Luhtikäytävät

Avointa luhtikäytävää ei sallita.

OHJE: Rakennusten ulkokehillä ei sallita avoimia luhtikäytäviä. Pihojen puolella ne ovat sallittuja.

Esimerkkejä avoimista luhtikäytävistä



Kuva: Moelven Byggmodul AB / Andreas Hylthén



Kuva: Architect: BAU

Photo: Tove Falk Olsson



Kuva: Moelven Byggmodul AB / Andreas Hylthén

DETALJIT

Tavoitteena pohjoiskortteleissa on tehdasalueen henkeen sopiva arkkitehtuuri ja rouheus, jota tuovat mm. vahva materiaalin tuntu, patina, käsityön tuntua lisäävät reliefimuuraukset ja muut harkitut detaljit.

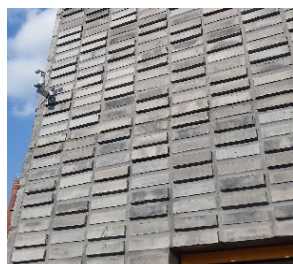
Julkisivumateriaalin tulee olla korkealuokkaista ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Julkisivujen päämateriaalin tulee olla kestävä ja korkealaatuinen ja sillä tulee olla erittäin voimakas materiaalin tuntu ja tekstuuri.

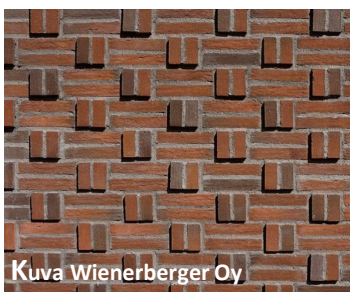
OHJE:

- Tiilen erikoisladontoja tulee käyttää kaikissa tiilijulkisivuisissa rakennuksissa. Käyttökohteina mm. ikkuna-aukot, korkeahkot sokkelit ja umpinaiset julkisivun osat.
- Ikkunoiden puitteet ja smyygit tulee käsitellä muulla värillä kuin valkoisella. Myös parvekkeiden detaljeihin kuten kaiteisiin valitaan teollisuushenkiseen arkkitehtuuriin sopivat materiaalit ja värit. Metallikaiteilla luodaan mittakaavaa ja tehdään parvekkeesta yhtenäisempi osa rakennusta.
- Sisäänkäyntejä ja porttiaiheita tulee korostaa katujulkisivulla.

Esimerkkejä tiilen erikoisladonnoista



Kuva: Tiili-info



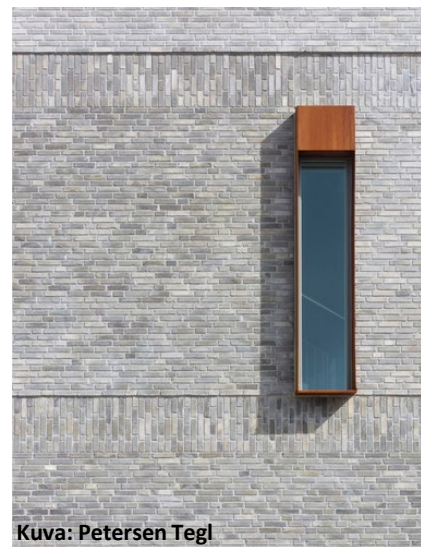
Kuva Wienerberger Oy



Kuva Wienerberger Oy

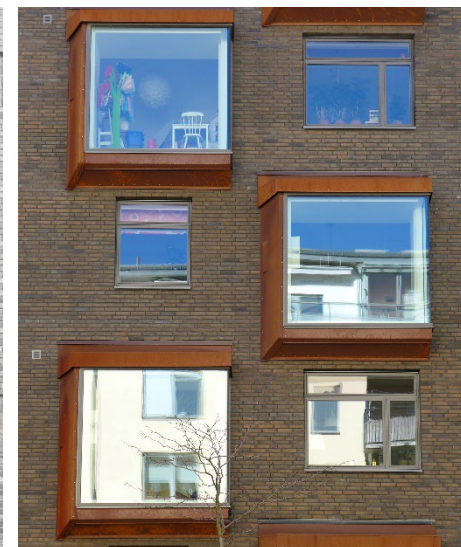


Kuva Timo Pyykönen, Clay Baker



Kuva: Petersen Tegl

Julkisivuun voi tuoda elävyyttä myös maltillisen kokoisilla erkkereillä.



Kuva: Petersen Tegl



Esimerkkejä detaljeista

Yksinkertaista arkkitehtuuria rikastetaan ja kevennetään harkitulla detailloinnilla esim. parvekekaiteissa, ikkunoissa ja sisäänkäynneissä.

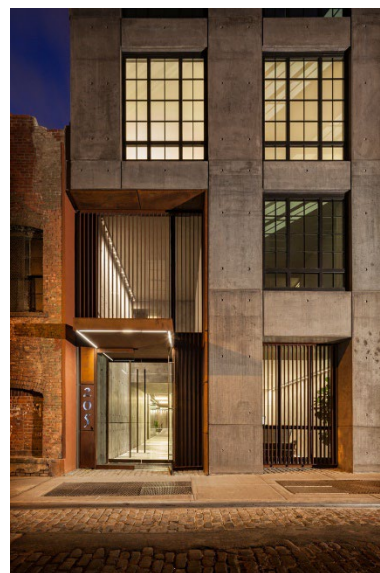
Kuva: [Sebastian Van Damme, Orange architects](#)



kuva: Equator Stockholm Architects



Kuva: Randers Tegl



Kuva: [pollardthomasedwards.co.uk](#) Kuva: [S9 Architecture and Engineering, DPC](#)

Alla olevat kaksi kuvaa ovat esimerkkejä puujulkisivujen ikkunattomien osien käsittelystä.

Korkeat sokkelit ja umpinaiset osat

Pohjoiskortteleissa maasto ei ole tasainen, joten tulee tilanteita, joissa on tarvetta korkealle sokkelille tai osittain maan alla olevan kellarin ulkoseinälle.

OHJE: Varsinainen sokkeli saa olla korkeintaan 0.8 m korkea. Mahdollisten parvekevyöhykkeiden alle ei saa jäädä näkyviä onkalomaisia tiloja, julkisivumateriaali tuodaan sokkeliin asti.

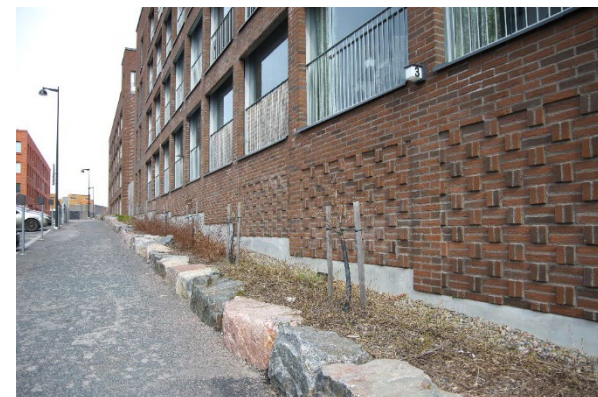
Asunnot raitiotien varrella rakennetaan katutasoa ylemmäksi. Julkisivut tulee kuitenkin suunnitella siten, että umpinaista vaikutelmaa ei synny kävelijän korkeudelle.

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0,5 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.

Esimerkkejä umpinaisten osien, kuten osittain maanpäällisten kellareiden ja parvekkeiden alaosien reliefimuurauksista.



Kuva: Jukola Industries



Sisäänkäynnit

Sisäänkäyntiä korostetaan värillä, eri materiaalilla, valaistuksella ja ensisijaisesti sisennyksellä.

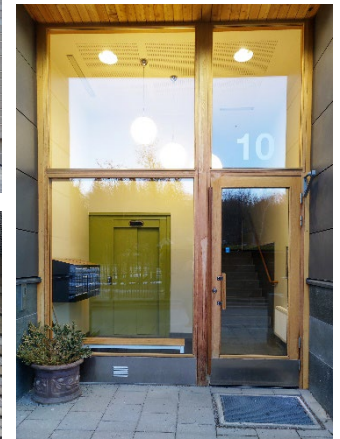
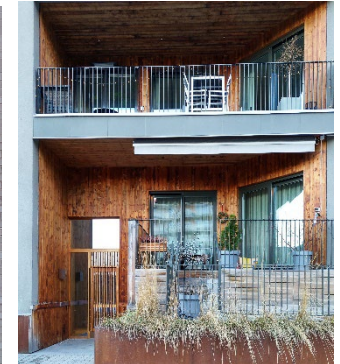
Porrashuoneissa tulee olla joka kerroksella luonnonvaloa. Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikuljettavia.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

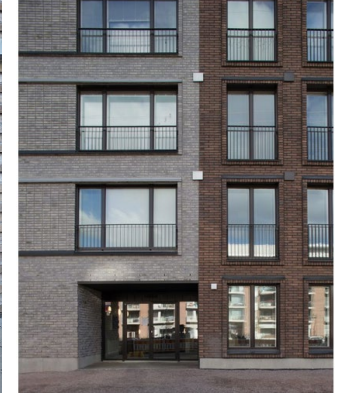
OHJE: Ovien tulee olla laadukkaat ja sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla ikkunapintaa porrashuoneeseen. Ovet tulee käsitellä muulla värillä kuin valkoisella. Kadunpuoleisilla julkisivuilla pääsisäänkäynnit tulee toteuttaa sisäänvedettyinä ja läpitalon kuljettavina. Läpikuljettavuus hissiyhteydellä on mahdollinen.



Kuva: Clay Bakers, Timo Pyykönen



Kuva: Clay Bakers, Timo Pyykönen



Aukot ja porttiaiheet

Umpikortteleissa kulkuaukot lyhentävät asukkaiden matkaa ratikkapysäkille sekä elävöittävät katutilaa.

3 m Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 3 m levyinen kulkuaukko

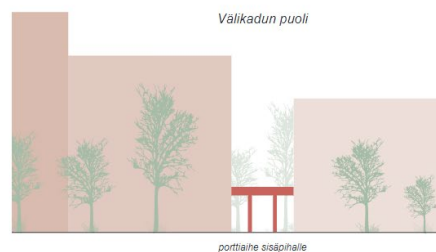
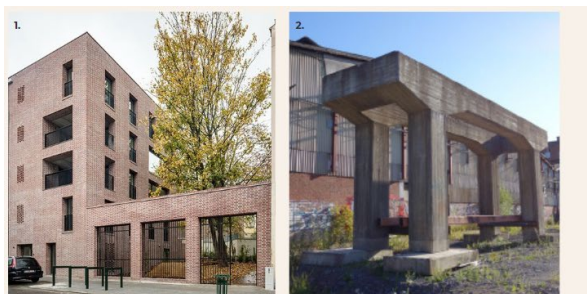
Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välisestä rajasta, jolle on rakennettava viereiset rakennukset vaakasuuntaisella aiheella yhdistävä alikuljettava portti.

OHJE: Kortteleihin 7931, 7932 ja 7933 tulee toteuttaa kulkuaukko.

Korttelissa 7933 tonttien 1 ja 2 tulee yhdessä toteuttaa rakennustensa välille teollisuushenkeen sopiva porttiaihe.

Korttelin 7932 Tehdaskartanonkadun puoleista aukkoa (korttelin pohjoispuolella) tulee kaventaa, pergolalla tai osittain avonaisen muurin tyypisellä rakenteella jätehuolto ja korttelin pelastus huomioiden.

Myös pihapiirikokonaisuuksien sisääntuloaukoissa ja jätepisteiden maisemoinnissa voidaan hyödyntää porttiteemaa sujuvan jätehuollon edellytykset huomioiden.



Ote Hiedanrannan kaupunkikuvallisesta visiosta

Esimerkkejä porteista ja aukoista.

KATUTASO

Katutason toiminnot

Tavoitteena on kävelijän katselukulmasta viihtyisiä ja kiinnostava kaupunkitila.

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

yhtil 80, 55 ja 30: Merkintä osoittaa, kerrosneliömetrimäärän, joka tulee rakennusallalla vähintään toteuttaa korttelien 7931, 7932 ja 7933 asukkaiden yhteiskäyttöisinä yhteis- ja vapaa-ajan tiloina.

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

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

OHJE: Maantasokerrosten julkisivuissa tulee välttää umpinaista vaikutelmaa.

Kaavakartalla on ohjattu, että pihapiirikokonaisuuksissa tulee täyttyä 1,7% yhteistilavaatimus. Alueen kortteleiden yhteisen vapaa-ajan ja yhteistilat (yhtil 80, 55 ja 30) tulee sijoittaa kaavakartalle merkittyjen rakennusten katukulmiin liiketilamaisesti.

Kuivaamonaukion viereiselle tontille 7932-2 on osoitettu kaavakartalla kaupunkikuvallisesti tärkeille paikoille rakennusalan osat liike-, toimisto- tai yhteistilaa varten. Kuivaamonaukion vastaisella julkisivulla tilojen näyteikkunamaisuus on erityisen tärkeää.

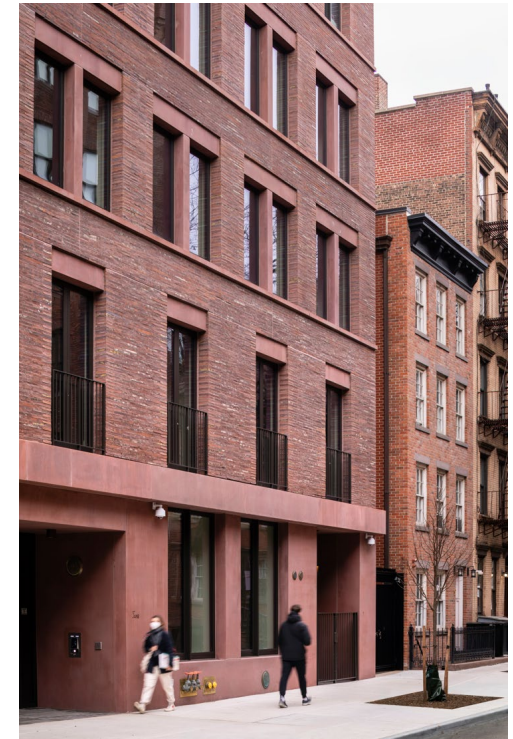
Väestönsuojat tulee lähtökohtaisesti sijoittaa muualle kuin Tehdaskartanonkadun tai Kuivaamonkadun varteen. Pääsisäänkäynnit porrashuoneisiin tulee sijoittaa kadun puolelle.

Umpinaista vaikutelmaa voidaan torjua myös kohdan ”**Korkeat sokkelit ja umpinaiset osat**” keinoin.

Esimerkki julkisivusta, jossa katutason kerros on aukotettu liiketilamaisesti ja pääsisäänkäynti on syvennyksessä.

Kuva: Jane Street: James Ewing / JBSA, David Chipperfield Architects

Myös yhteistilat ja esimerkiksi pesulat toteutetaan suurilla ikkunoilla. Pyörävarastoihin voidaan toteuttaa myös säleiköin tai pitsimuurauksin näkösuojattuja julkisivuja.



Asunnot ja istutukset katutasossa

Katutasoon voidaan sijoittaa asuntoja muualle paitsi Kuivaamonaukion laidalle. Kaavakartalle on merkitty Tehdaskartanonkadulle ja Kuivaamonkadulle tontinosat, jotka on rajattava muurilla asuntopihoja varten. Myös korttelipihoille on osoitettu vastaavia merkintöjä.

em-1: Muurilla rajattava etupiha.

asp 50-100% : Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jolla vähintään suluissa osoitettu prosenttiosuus julkisivupituudesta tulee käyttää asuntopihoihin.

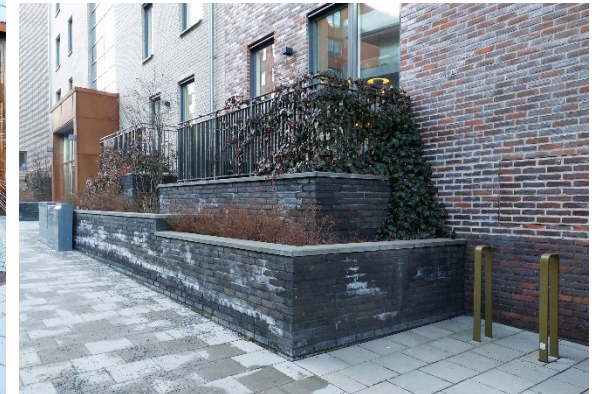
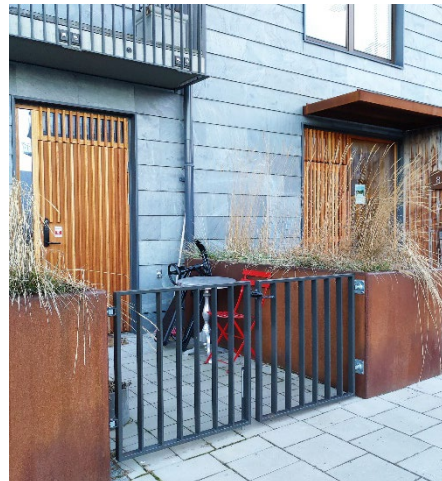
i-27: Istutettava alueen osa, joka tulee rajata 0,4-0,7 m korkealla muurilla.

OHJE: Kaavakartalla kortteleissa 7931 ja 7933 asp-merkityissä kohdissa tulee rakentaa asuntoja omilla pihoilla. Kohdissa, joissa kadun korkeustaso estää maantasopihan toteutuksen, voi pihan toteuttaa muurilla sekä kasvillisuudella rajattuna ja korotettuna terassina. Muuri aiheeseen tulee liittyä kasvillisuutta, joka suojaa pihan yksityisyyttä. Muuriin voi liittyä myös metallikaide. Muurin ja kasvillisuuden suojaava vaikutus tulee olla noin 50-100 cm korkea. Muuri tulee olla tiiltä, luonnonkiveä tai corten-terästä kadunvarressa yhtenäisesti rakennuksen arkkitehtuuriin sopien. Mahdollisten porttien tulee olla siroja metalliportteja.

Korttelissa 7931 tonteilla 7-10 ja korttelissa 7932 tonteilla 2-4 on osoitettu syvennettyjen rakennusalojen kohdalle istutettava alueet. Alueille tulee toteuttaa muurilla rajattu istutus, jossa on köynnöskasvillisuutta ja/tai perennoja.

Katutason asuntoja voidaan toteuttaa omilla sisäänkäynneillä, jolloin sisäänkäynnteihin voi yhdistyä portaat. Tilaa tulee varata myös istutuksille.

Esimerkit muurilla, aidalla ja kasvillisuudella rajatuista pihoista. Kuvassa vasemmalla ylhäällä on istutusallas kadun varren syvennyksessä.



Näkemäalue

nä: Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

OHJE: Tontilla 7932-4 tulee tontin koillisnurkka viistää katutasokerroksessa liikenneturvallisuutta lisäävän näkemäalueen aikaansaamiseksi.

Syvennys tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja maantaso tulee käsitellä kadun materiaaleihin sopivalla laatoituksella ja/tai matalalla kasvillisuudella.

Esimerkkejä, miten rakennusta suunniteltaessa on ratkaistu liikenneturvallisuuden lisäämiseksi tarvittavia avoimia kulmia.



PIHAT

Piha-alueiden toiminnot

Tampereen viherkerrointavoite ohjaa pihojen suunnittelua. Tavoitteena on jäsennellyt toiminnot: viihtyisät oleskelun ja leikin paikat, toimivat huolto- ja pelastusreitit, liikuntaesteisten pysäköintiin varautuminen, istutukset sekä hulevesien viivytys- ja johtamisratkaisut ja riittävät lumitilat. Pihoilla, joilla on tasoeroa, tulee huomioida luiskaukset ja hissiyhteydet kadulle porraskäytävien kautta.

Rakennusten umpikorttelimainen luonne varjostaa pihoja, ja leikki- ja oleskelupaikat on sijoitettava siten, että ne saavat mahdollisimman paljon auringonvaloa. Oleskelua on hyvä olla useammassa paikassa, jotta pihalla voi hakeutua myös varjoon kesän helteillä.

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

Tonttikokonaisuuksien alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyn tavoitetaso täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla.

Sisäpihan tulee olla korttelin yhteiskäyttöinen piha eikä sitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.

OHJE: Pihapiirit tulee suunnitella yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, jotta sen leikki-, oleskelu- ja muut toiminnot ovat koko pihapiirin asukkaiden saavutettavissa. Pergoloita köynnösistutuksilla voidaan käyttää harkiten rajaamaan tiettyä toimintoa tai pihaa katutilasta.

Pihan talousrakennusten ja katosten tulee olla viherkatteisia.

Pihan kulkureitit eivät saa kulkea suoraan asunnon makuuhuoneen ikkunan edestä tai alta, vaan välissä on oltava esimerkiksi istutusalue. Porrashuoneiden sisäänkäyntien edusta tulee kivetä.

Pihasuunnitelmasta tulee ilmetä pihan toiminnot ja niiden jäsentely, pelastusratkaisut, istutukset ja kasvualustat sekä hulevesien viivytys- ja johtamisratkaisut laaturyhmän aineisto-ohjeen mukaisesti:

- Pihan viihtyisyys ja turvallisuus: melusuojaus, yksityisyyshierarkia, valoisuus, alueiden valvottavuus, vehreys ja pihavalaistus.
- Istutukset: säilytettävä, poistettava ja istutettava kasvillisuus, peittävyys, avoimuus, puuston varjostavuus, kasvualustat, viherkatot.
- Hulevedet: viivytys- ja johtamisratkaisut. Korttelialueen yhteiset ratkaisut (esim. hulevesien johtaminen) esitettävä riittävällä tasolla koko alueelle.

Yhteispihalle sijoitetaan monipuolisia asukkaiden viihtyisyyttä lisääviä toimintoja; esim. grillipaikka oleskelu-alueelle.

Tiili näkyy Hiedanrannassa myös maatiilenä.



Kuva Clay Bakers



Jätehuolto

Pohjoiskortteleiden jätteiden keräys perustuu syväkeräysjärjestelmään, jossa säiliöiden jätteet ovat pääosin maan alla ja tyhjennys tapahtuu jäteauton nosturin avulla.

OHJE: Syväkeräyssastiat sijoitetaan pihalle johtaviin aukkoihin. Syväkeräyssäiliöt rajataan pihan muista toiminnoista istutuksin ja rakentein siten, että ne jäävät katseilta piiloon sekä pihalta että kadulta. Jätehuollon vaatimat huoltoreitit eivät saa sijaita lasten käyttämien leikki- ja oleskelualueiden lähellä.

Säiliöiksi valitaan suorakulmaiset astiat, joiden verhousmateriaali sovitetaan rakennusten arkkitehtuuriin. Jätepisteiden maisemointiin kiinnitetään erityistä huomiota myös pihasuunnitelmassa.

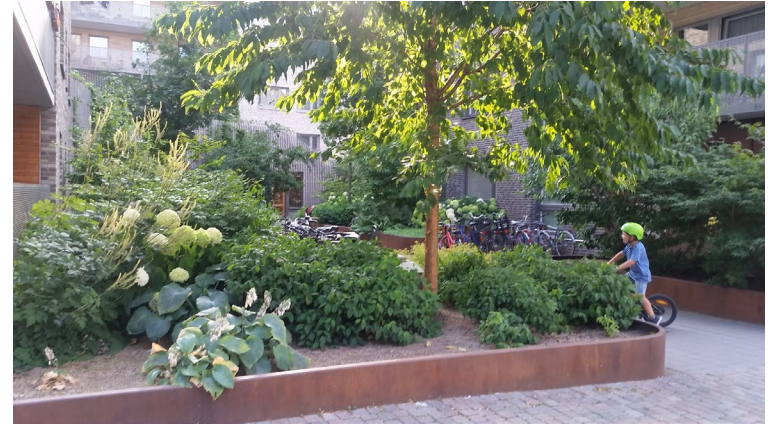
Verhoilussa voidaan hyödyntää myös kierrätysmateriaalia.

Jätepisteiden maisemointiin käytetään muuriaiheita ja kasvillisuutta.

Säiliöiksi valitaan suorakulmaiset astiat, joiden verhousmateriaali sovitetaan rakennusten arkkitehtuuriin. Kuvat Molok pois lukien kaksi.



Esimerkkejä pihosta



Pihakasvillisuuden rehevyys ja köynnökset julkisivuilla luovat pihalle viihtyisyyttä ja omaperäistä ilmettä.

Esimerkkejä kerroksellisesta kasvillisuudesta, pienistä korttelipihoista, pyöräpysäköinnistä ja hyönteishotellista.

Kuva alla: pihojen puolella kortteleiden rakennuksissa on myös matalampia osia, jotka sopivat hyvin kattopihoiksi.

Kattopihat

OHJE: Oleskelupihat sijoitetaan katoilla näkymiltään hyvään mutta tuulensuojaisaan paikkaan rakennuksen massoittelua ja korkeampia osia hyödyntäen tai suojataan tuulelta aidoin tai katoksin. Tuulelta suojaava kaide on suositeltavaa toteuttaa ja sen kannattaa olla vähintään 1,5m korkea. Kaide toimii parhaiten, jos on osittain ilmaa läpäisevä (luokkaa 30-50%) ainakin yläosastaan. Tuulta läpäisevä kaide tai kaiteen osa voi olla esimerkiksi säleikkö.

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituina, mutta aurinkopaneelit suositellaan asennettavan tontin korkeimmille katoille ikkunanäkymien vuoksi.

Kuvat Dezeen.com: Adamo-Faidenin suunnittelema kerrostalo, jossa parvekevyöhykkeellä on asuntokohtaiset istutusaltaat.

Kuvat oikealla alla: Kattopihoja voidaan käyttää kaupunkiviljelyyn.



Pihojen kasvillisuus

Hiedanrannan keskustan alueen pihojen kasvillisuudella pyritään luomaan viihtyisää ja miellyttävää pihatilaa. Kasvillisuus suunnitellaan elämykselliseksi ja monipuoliseksi niin, että se tukee sekä ihmisten hyvinvointia että kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.

Tontit 7931-5 ja -6 sekä 7932-5: Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 1 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita.

Tontit 7933-6 ja -7: Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 2 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita.

OHJE: Jokaiselle sisäpihalle tulee muun kasvillisuuden ohella istuttaa vähintään yksi tai kaksi yli 10 m korkeaksi kasvavaa puuta.

Pihojen kasvillisuus valitaan kasvupaikan olosuhteiden mukaan, niin että kasvillisuudella on hyvät mahdollisuudet menestyä ja muodostua helppohoitoisiksi istutuksiksi. Tampere kuuluu kasvillisuuden menestymisvyöhykkeen III. Kasvivalinnoissa käytetään kotimaisia kasvilajeja ja kotimaista alkuperää olevia taimia. Ruohovartisessa kasvillisuudessa suositetaan paikallisia niittykasvilajeja, etenkin kasvikatoilla.

Pohjoiskorttelien pihoilla tulee käyttää monilajista ja kerroksellista kasvillisuutta. Kasvivalikoiman monipuolisuus huomioidaan myös kasvien suku- ja heimotasolla. Suunnittelun tukena käytetään Santamourin mallia, eli korkeintaan 30% kasveista samaa heimoa, korkeintaan 20% kasveista samaa sukua ja korkeintaan 10% kasveista samaa lajia.

Pihoilla tulee käyttää useita eri kasvillisuustyppejä: puiden, pensaiden ja köynnösten lisäksi myös ruohovartista kasvillisuutta eli perennoja, heiniä ja sipulikasveja sekä niittykasvillisuutta. Eri kasvillisuustyppejä voidaan myös yhdistää monilajisiin sekaistutuksiin dynaamisen kasvillisuuden periaatteiden mukaan. Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta tuetaan käyttämällä pölyttäjätarvittavia kukkivia kasveja sekä marjoja ja pähkinöitä tuottavia kasveja linnuille.

Kasvillisuus suunnitellaan vuodenaajat huomioiden. Istutuksiin sisällytetään ainavihantia kasveja eli havupuita- pensaita ja ainavihantia perennoja. Kasvillisuus suunnitellaan niin, että läpi kasvukauden pihoilla on kiinnostavaa nähtävää, eli eri aikaan kukkivia kasveja ja näyttäviä syysvärejä sekä talvella havukasvien lisäksi esimerkiksi kauniita runkoja ja oksistoja.

Kasvilajeja koskevat tarkemmat vaatimukset lajikkeineen sisältyvät tontinluovutusehtojen aineistoihin (Breeam Communities).



Pihan puolella asuntopihojen yksityisyys huomioidaan esim. istutuksilla.



Hulevedet

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (7929 -2, -3, -4, -5), (7929 -6, -7, -8, -9), (7930 -1, -2, -3, -4, -5), (7930 -6, -7, -8, -9), (7930 -6, -7, -8, -9) ja (7931 -1, -2, -3, -4) alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyn tavoitetason täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hule-51(10%): Viivytettävästä hulevesimäärästä tulee hallita vähintään suluissa oleva prosenttiosuus sadepuutarhan avulla. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä.

OHJE: Hulevesien maanpäällistä viivyttämistä pihoilla ohjataan sadepuutarhoihin. Viivytyspainanteen pinta-alasta vähintään puolet tulee olla kasvipeitteistä.

Sadepuutarha. Kuva Eeva-Maija Ekman/Sitowise



Esimerkki kasvillisuudesta Vuosaaren kahvikorttelista. Kuva Elka Lupunen, Sitowise Oy.



Tonttien läpi kulkevat yleiset kulkureitit

Kortteleiden 7931 ja 7933 sisäiset yleiset kulkureitit pyritään toteuttamaan ilmeeltään ympäröivien julkisten tilojen laadun mukaisiksi. Tavoitteena on luoda pyöräily- ja kävely-yhteys, joka hahmottuu kaupunkitilassa julkisesta tilasta toiseen jatkuvana reittinä. Alueen halutaan täydentävän julkista ulkotilaa vihreänä ja ilmeeltään avoimena yhteytenä, jossa suositaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintamateriaaleja.

OHJE: Näillä osuuksilla huolto-, pelastus- ja kävelyreitit ulkopuolelle jäävät alueet tulee olla istutettuja. Kasvillisuus noudattaa muun pihakasvillisuuden ohjeistusta. Alueelle voi sijoittaa lisäksi kortteleiden jätekeräyspisteitä, LE-pysäköintiä ja pyöräpaikkoja. Mahdollisten katosten tulee olla viherkatteisia.

Läpi kulkevan kevyen liikenteen yhteyden on oltava vähintään 2,5 metriä leveä ja pelastustien vähintään 3,5 metriä leveä. Kevyen liikenteen reitin tulee olla koko pituudeltaan yhtenäisellä pintamateriaalilla päällystetty. Materiaali määräytyy reitin päissä olevan pintamateriaalien perusteella ja voi olla sen mukaisesti asfalttia tai kiveystä.

Pelastustien ja -paikkojen levennykset kävelyreitistä toteutetaan harmaalla nurmikivellä. Liittymäkohtia korttelien sisäpihoille tulee korostaa kevyen liikenteen reitistä erottuvalla materiaalilla, kuten esimerkiksi kiveyksellä. LE-pysäköinti-paikkojen pintamateriaalina on kiveys. Kattamattomien pyöräpaikkojen pintamateriaalin tulee olla vähintään puoliläpäisevää, eli kivituhkaa, sora tai läpäisevä betoni. Tontin ja reitin väliset mahdolliset korkoerot on käsiteltävä siten, että reitti on esteetön.

Pihapiirien väliin jäävillä alueilla yhdistyvät pelastuksen, jalankulun ja pyöräilyn reitit, asuntopihat, liikuntaesteisten pysäköinti ja istutukset. Kuva Bromley-by-Bow Lontoosta. Townsend Landscape Architects/ Landezine



Ote pihasuunnitelmasta



PYSÄKÖINTILAITOSKORTTELI

Autopaikat ja pysäköintilaitos

Alueen pysäköintipaikat sijoitetaan saatto- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja lukuun ottamatta kaava-alueelle rakennettavaan pysäköintihalliin. Tavoitteena on, että kahdessa osassa rakennettavan hallin julkisivusuunnittelussa huomioidaan kaupunkikuvalliset erityisvaatimukset niin maantasossa kuin kaukomaisemassakin.

Sj-25 Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni. Pysäköintilaitos tulee jäsenöidä julkisivuiltaan ja sovittaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan.

Pysäköintitalon seinustalle on istutettava köynnöksiä.

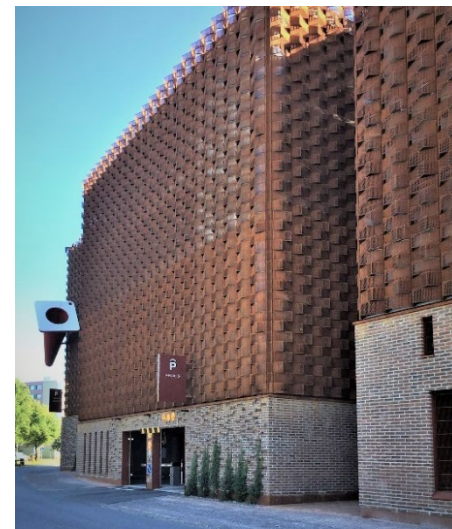
OHJE: Korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten on kortteleihin varattu alueet. Saattopaikat sijaitsevat kadunvarsilla ja muu pysäköinti on pysäköintihallissa. Osa liikuntaesteisten pysäköintipaikoista sijoittuu pysäköintihalliin.

Pysäköintihallin kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin ja arkkitehtuurin laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Parkkihalli tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan laadukkaasti jäsentelemällä julkisivuja pienempiin osiin ja käyttämällä materiaaleja kiinnostavasti.

Innovatiivinen kierrätettyjen materiaalien käyttö on sallittua. Valkobetonia ei kuitenkaan tule käyttää. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida julkisivujen osittainen tuulettavuus.

Erytystä huomiota tulee kiinnittää suuren rakennuksen sovittamiseen puiston laidalle näkyvälle paikalle. Puiston puoleiselle julkisivulle tulee istuttaa köynnöskasvillisuutta.

Tontilla noudatetaan viherkertoimen logistiikan tavoitetasoa ja hulevedet biosuodatetaan tontilla.



Esimerkkejä pysäköintilaitosten julkisivujen jäsenöinnistä. Kolme alinta kuvaa Anna Levonmaa

ASUINKORTTEIDEN VALAISTUS

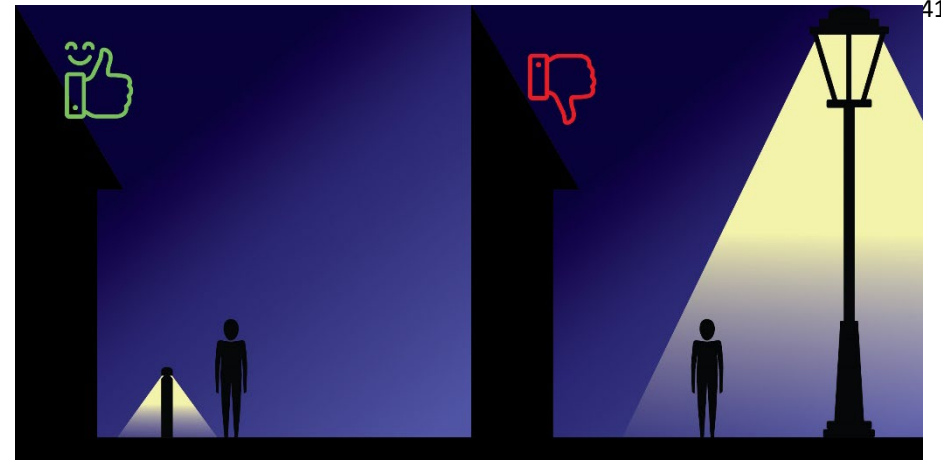
Pihoja tulee käsitellä kokonaisuuksina, joille luodaan yhtenäinen pimeänajan ilme huomioiden kyseisen pihan eri ominaispiirteet, toiminnot, tarpeet, mittakaava ja turvallisuus. Pihojen valaistuksen värilämpötila on 3000K ja värintoistoindeksi valaisimilla tulee olla vähintään Ra80. Valaistuksessa tulee välttää ylivalaisemista. Suunnittelussa on suositeltavaa käyttää valaistussuunnittelun ammattilaista.

Kulkureitit, sisäänkäynnit ja porttikäytävät

Kulkuväyliä valaistaan riittävästi koko mitaltaan niiden päätepisteisiin saakka, jotta alueella on turvallista liikkua ja toimia. Porttikäytävät ovat osa pihojenvälisiä kulkuyhteyksiä ja ne tulee valaista. Sisäänkäyntien tulee valaistuksensa puolesta erottua ympäröivästä rakennusmassasta. Talojen numerot ja rappujen kirjaimet tulee olla valaistut. Kulkuväylillä tulisi pyrkiä noin 7,5 luksin keskimääräiseen valaistusvoimakkuuteen. Pylväät tulee olla matalia 3-4 metrisiä tai käytetään pollareita/muurivaloa. Kulkureittien valaistus toteutetaan älykkäällä ohjauksella. Tämä voi olla esimerkiksi hämäräkytkimellä toimiva valaistus, joka himmenee minimitasolle sydänyön tunteina (esim. klo 24-06). Tuona aikana valaistus kirkastuu normaalitasoon, mikäli alueella on liikettä.

Korostusvalaistus ja istutusalueet

Tontilla olevaa kasvustoa tai erityisiä rakenteita voidaan valaistuksella korostaa. Ne auttavat hahmottamaan tilaa, sen tunnelmaa ja mittasuhteita. Korostusvalaistuksissa tulee kuitenkin välttää ylöspäin suuntautuvia valaisimia ja ympäröiviin rakennuksiin suuntautuvaa häiriövaloa. Korostusvalaistuksessa tulisi olla yösammutuksen mahdollisuus.



Ihmisläheinen mittakaava ja valonkorkeus.



BREAM C kieltää käyttämästä valaisimia joista tulee valoa horisontaalitasoa yläpuolelle.

Kattoterassit, viherkatot ja parvekkeet

Kattoterasseilta ja viherkatoilta valaistaan tarpeen mukaan vain toiminnalliset alueet kuten kulku- ja oleskelualueet. Kattoterassien valaistuksessa suositaan matalaa tunnelmallista valaistusta, jolla korostetaan näitä alueita. Valonlähteiden sijoituksessa vältetään valohaittaa kattoterassien käyttäjille, yläpuolisille asukkaille sekä alas katutasoon. Parvekkeilla ja terasseilla ei saa käyttää opaalipintaisia valaisimia.

Leikkipaikat

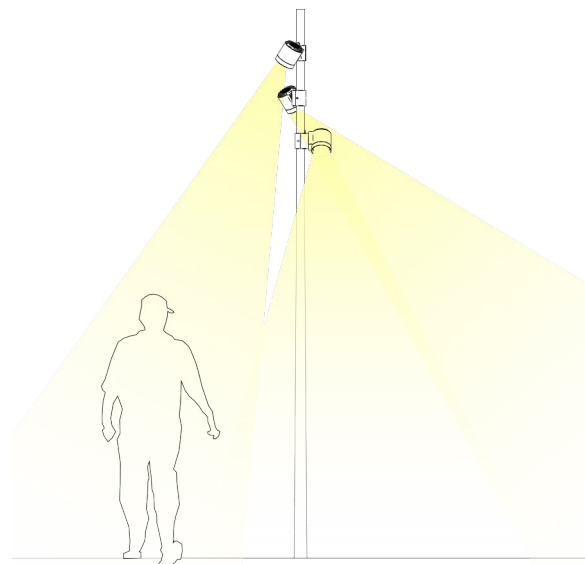
Leikkipaikkojen valaistuksen tulee mahdollistaa niiden turvallinen käyttö myös pimeään aikaan. Leikkipaikkojen valaistuksen ohjaus olisi hyvä olla erillään kulkuväylien valaistuksesta, jolloin leikkipaikkojen osalta valaistusta voidaan yöaikaan himmentää tai sammuttaa erikseen. Valaistus tulee toteuttaa valaisimilla, jotka eivät aiheuta häikäisyä tai häiriövaloa ympäristöön ja asuntoihin. Leikkipaikat tulee valaista, valaistusvoimakkuus n. 10luksia.

Jätteenkeräyspisteet

Jätteenkeräyspisteellä tulee olla riittävä valaistus n. 10luksia toimintojen suorittamiseen.



Esimerkki kohdevalon käytöstä leikkipaikoilla.



Esimerkki kohdevalo ratkaisusta