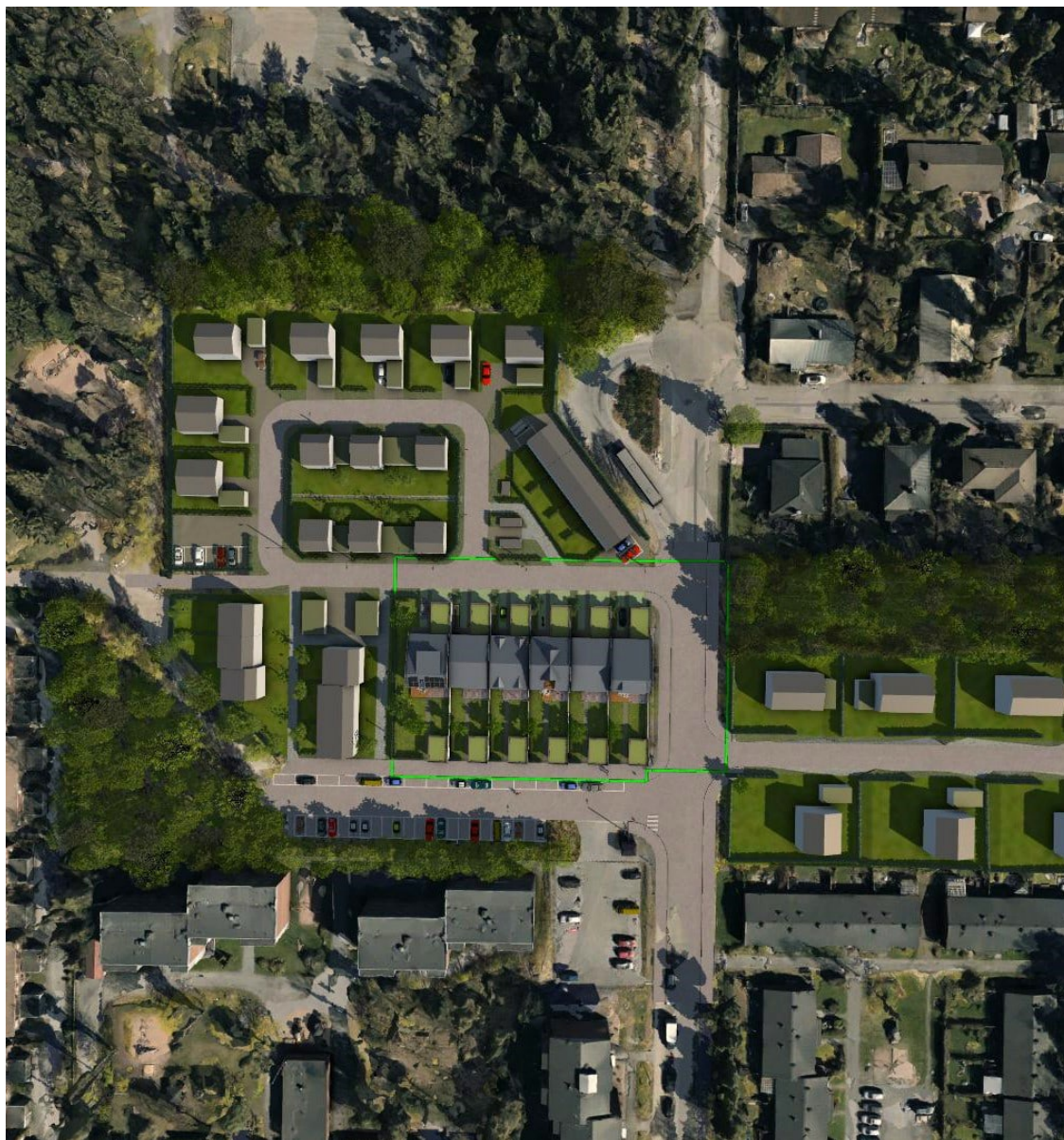




Haukiluoma

RAKENTAMISTAPAOHJE

Haukiluoma, korttelin 7 404 tontit 7 - 12

Asemakaava nro 9 010
HAUKILUOMA, TYVIKATU 13,
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Ehdotus 17.11.2025, tark. 9.2.2025 rto-9 010
Diaarinumero TRE:6176/10.02.01/2023
Hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa x.x.2026
osana asemakaavaa 9 010





Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Sisällössä olevat lyhenteet

rto = rakentamistapaohje

k-m² = kerrosalaneliömetri

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
arkkitehti Timo Silomaa

kartat © Tampereen kaupunki, 2025

viitesuunnitelmat © Tampereen kaupunki, 2026

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

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

ULKOALUEET

- Pihat ja paikoitus

RAKENNUKSET

- Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet
- Julkisivut

RAKENTAMISTAPAOhjeesta

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

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

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

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU

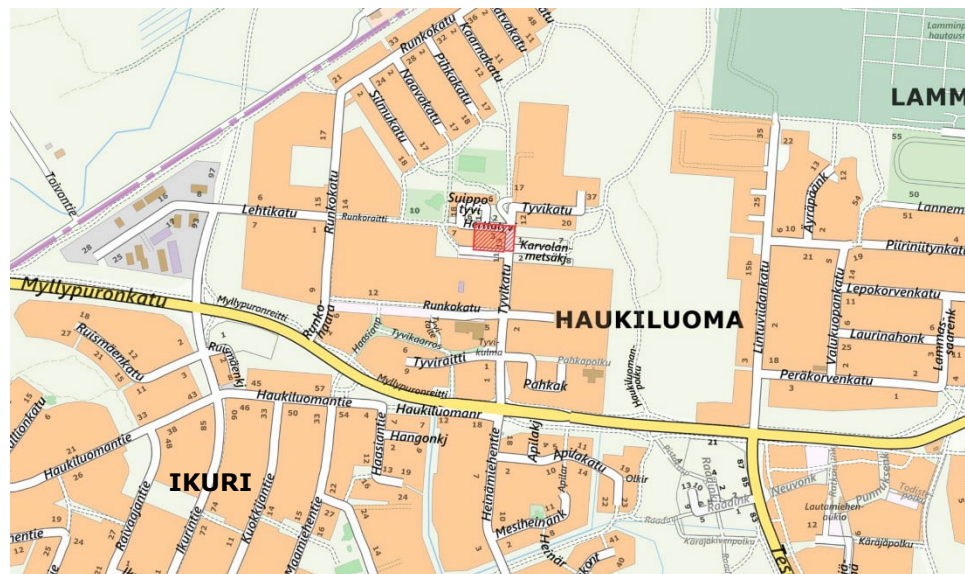


SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

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

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



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



Mallinnuskuva mahdollisesta toteutusvaihtoehdosta. Suunnittelualue on rajattu vihreällä.

ULKOALUEET

Pihat ja paikoitus

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

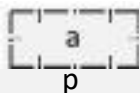
Asuntojen takana olevalle oleskelupihalle tavoitellaan vehreää ilmettä. Koko piha terassia ja kulkuväylää lukuun ottamatta tulee istuttaa. Pihalle suositellaan istutettavan suhteellisen matalia puita ja pensaita, jotta kasvillisuus ei varjostaisi naapurien tontteja. Pensasaidat ja piharakennus vähentävät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

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

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

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

Pysäköinti on sallittu ainoastaan sisäänvalopihalla, autotallissa tai -katoksessa.



Auton säilytyspaikan rakennusala

Pysäköimispaikka

YLEISMÄÄRÄYS

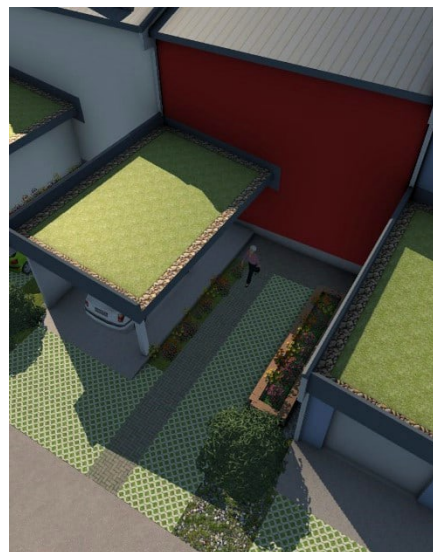
Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Maanvaraisilla pysäköintialueilla ei saa käyttää vettäläpäisemätöntä pinnoitetta.

Puoliläpäisevänä pinnoitteena suositellaan käyttämään nurmikiveä.

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

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



Mallinnuskuvia kaupunkipientalojen mahdollisista sisäänvalopihoista.



Mallinnuskuvia kaupunkipientalojen mahdollisista oleskelupihoista.

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja mittasuhteet

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

OHJE: Jokainen talo rakennetaan omalle tontilleen tai rakennusalueelle.

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

Asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia, mutta myös ullakon tasolle voidaan sijoittaa asuintiloja. Jos ullakon tasolla asuinkerrosala on vähintään 20 % koko asuinkerrosalasta (n. 40 m²), asuinrakennuksen rakennusoikeus on 220 k-m², muutoin rakennusoikeutta on 180 k-m².

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

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

Tonteilla on rakennusoikeutta yksikerroksiselle autotallille ja piharakennukselle. Nämä rakennukset tulee rakentaa kiinni rakennusalojen itäreunaan. Niiden yhteenlaskettu kerrosala voi olla enintään 45 k-m².

Kellareita korttelialueella ei saa rakentaa.



Mallinnuskuvaa kaavan tavoitteiden mukaisesti toteutuneista kaupunkipientalotonteista ylhäältä katsottuna.



Mallinnuskuvaa kaavan tavoitteiden mukaisesti toteutuneista kaupunkipientalotonteista idästä katsottuna.

AP Asuinpienalojen korttelialue.

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

at45 Autosuoja- ja taloustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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



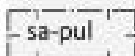
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- ja työtilaa.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.

YLEISMÄÄRÄYS :

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellaria.

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

Tonttien välisillä rajoilla oleviin seiniin ei saa sijoittaa ikkunoita.

Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

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

Valokuvia toteutuneista kaupunkipiennaloalueista



Lemetty, Kangasala. ©Tampereen asemakaavoitus, 2025



Säterinmetsä, Espoo. ©Tampereen asemakaavoitus, 2014

Julkisivut

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

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

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

YLEISMÄÄRÄYS :

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



Esimerkkejä maaväreistä



https://images.karlsruher.com/image_artisongeistdata/Earth_Pigments_Color_Chart.jpg?imgenivie_3300h_3300



Yllä: Kaupunkipientalorivistöä, Pirkkala. © Tampereen asemakaavoitus, 2022

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