

Puurakentamisen kehittämishanke Lappeenrannan kaavoituksessa Vertailukohteita muualta Suomesta

Puurakentamisen kehittämishanke

13.10.2022

**Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
kaavoitusarkkitehti Sanna Kokko**

Hanke on Ympäristöministeriön rahoittama



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



Koosten periaatteita

Tiedostoon on etsitty lähinnä 2000-luvun puurakentamisen kohteita ja alueita Suomesta.

Ensin on tutustuttu kaupungin puurakentamisen tilaan, puurakentamisen alueeseen yleensä, sitten etsitty asemakaavaotteet ja kaavamääräykset, joista on nostettu esiin sekä nimenomaan puurakentamiseen tähtäävät määräykset että muita mielenkiintoisia määräyksiä, kuten mm. yhteisöllisyyteen tai kaupunkikuvaan tai katumiljööön elävöittämiseen liittyviä määräyksiä.

Tärkeimmiksi katsotuista kohteista on laskettu tai haettu selostuksista tai seurantalomakkeista tehokkuuksia sekä toteutuneen rakennuskannan rakeisuutta.

Lopussa on muutama kohde ilman kaavoja Euroopasta inspiraatioksi ja tiedoksi maailman puurakentamisen trendeistä.

Kohteita on tutkittu ja koottu seuraavista kaupungeista.

- Joensuu
- Seinäjoki
- Jyväskylä
- Turku
- Tampere
- Helsinki
- Espoo

Lisäksi on koottu vielä erillinen ”Kaavamääräyskatalogi”, joka pohjautuu tähän verrokkikohteiden koosteeseen.

Kohteet on tutkinut ja koonnut kaavoitusarkkitehti Sanna Kokko Ympäristöministeriön rahoittaman Puurakentamisen edistäminen Lappeenrannan kaavoituksessa –hankkeen aikana syksystä 2021 syksyyn 2022 aikana.

J • ENSUU

JOENSUU

Joensuun Elli

Opiskelija-asunnot Noljakassa



Puiset opiskelijatalot modernilla otteella. Kuuden talon kokonaisuus on Suomen suurimpia lähes passiivitasoisia asuinkäyttöön tarkoitettuja puurakentamiskohteita. Vuoden 2013 maakunnallinen rakennuskohde. Ensimmäinen kohde Suomessa, jossa CLT-elementtejä käytetty tässä laajuudessa.

JOENSUU

Joensuun Elli

FAKTAT KOHTEESTA

PUUINFO

Sijainti | Joensuu

Käyttötarkoitus | Asuinrakennus

Rakennuttaja/Tilaaaja | Opiskelija-asunnot Oy

Joensuun Elli

Valmistumisvuosi | 2013

Arkkitehtisuunnittelu | Arkkitehtitoimisto

Arcadia Oy

Pääurakoitsija | Rakennustoimisto Eero

Reijonen Oy

Puuosien toimittaja | Stora Enso, Pälkäneen

yksikkö

Valokuvat | Vesa Vapanen



JOENSUU

Joensuun Elli,

yleistietoa

PUUINFO

Kohde on yksi Suomen suurimpia lähes passiivitasoisia puukerrostalohankkeita. Myös talotekniikassa on pyritty nollatason energiaratkaisuihin.

Aivan Joensuun keskustan läheisyyteen rakennettujen kuuden pienkerrostalon rakennerratkaisu perustuu täysin Stora Enson massiivipuiseen CLT-elementtitekniikkaan.

Elementtien suunnittelu ja valmistus tapahtuu Stora Enson Pälkäneen yksikössä. CLT-levyt tulevat Pälkäneelle esisuunniteltuina levyinä, joihin ovi- ja ikkuna-aukot on tehty valmiiksi.

Pälkäneellä CLT-levyt on elementoitu eli niihin on asennettu eristeet, ulkoverhous, ikkunat ja ovet. Elementoinnilla yhteen rakenneosaan rakennetaan merkittävästi lisäarvoa, käyttötarkoituksesta riippuen jopa 70 %.

[Joensuun Elli - Puuinfo](#)



JOENSUU

Joensuun Elli, yleistietoa

PUUINFO

Puukerrostalokortteliin valmistui lähes 100 opiskelija-asuntoa. Kaksikerroksisten talojen rakennustyöt alkoivat kesällä 2012 ja ensimmäiset opiskelijat pääsivät uusiin koteihinsa kesällä 2013. Aivan Joensuun keskustan läheisyyteen rakennettujen kuuden pienkerrostalon rakenneratkaisu perustuu täysin Stora Enson massiivipuiseen CLT-elementtitekniikkaan (Cross laminated timber).

Elementtien suunnittelu ja valmistus tapahtuu Stora Enson Pälkäneen yksikössä. CLT-levyt tulevat Pälkäneelle esisuunniteltuina levyinä, joihin ovi- ja ikkuna-aukot on tehty valmiiksi. Pälkäneellä CLT-levyt elementoidaan eli niihin asennetaan eristeet, ulkoverhous, ikkunat ja ovet. Elementoinnilla yhteen rakenneosaan rakennetaan merkittävästi lisäarvoa, käyttötarkoituksesta riippuen jopa 70 %.

Osoite Kiulutie ja Leilitie.



[Linkki kuvaan:](#) Opiskelija-asunnot Joensuun Elli

JOENSUU

Joensuun Elli Opiskelija-asunnot Noljakassa, Asemakaava vuodelta 1980

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
II ^{1/10}	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvunmäärätyksi mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttäen kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
AKR-1	Asuikerros- ja rivitalojen korttelialue, jolla on noudatettava seuraavia määräyksiä: <ol style="list-style-type: none">1. Rakennuksissa on oltava harjakatto.2. Julkisivumateriaaleina on käytettävä peittomattain puinta tai poltettua tiiltä.3. Tontit on aidattava rakennusten välillä viittä jalkaa kirkkaalla pensaidalla tai vähintään 120 cm korkealla puuidalla.4. Varsinaisten kerrosten lisäksi rakennuksiin ei saa rakentaa erillistä maanpäällistä kellarikerrosta.5. Varsinaisiin kerroksiin ja erillisiiin yksikerroksisiin huoltorakennuksiin saadaan sijoittaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi asunnolle tarpeellisia huolto-, säilytys-, askartelu-, yms. tiloja yhteensä enintään 15 % kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.6. Osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 10 % saadaan rakentaa myymälä-, työ- ja kokoustilatiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristöliikkeen kohtuutonta häiriötä melu-, värinä-, ilman pilaantumisen, eikä liikenteen muodossa. Näihin tiloihin on sisällyttävä järjestettävä suoraan varsinaiselta kadulta.7. Korttelialueella jolla on pakollista kerroslukua koskeva merkintä, voidaan rakennusoikeudesta enintään 20 % käyttää yksikerroksisena rivitaloisena, mikäli ne eivät muodosta kadulle piiri suuntautuvaa julkisivua.8. Tonteilla on varattava asukkaiden oleskeluun sopiva yhteislähtö aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteislaskeutusta kerrosalasta. Tälle alueelle on kerrostalojen porrashuoneesta oltava viittä jalkaa halkayhteys.



JOENSUU

Joensuun Elli

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA KIINTEISTÖJAKO 2022



[Linkki kuvan lähteeseen Joensuun opiskelija-asuntojen Joensuun Ellin nettisivuille](#)

JOENSUU

Joensuun Pihapetäjä



Joensuun ensimmäinen yli 2-kerroksinen puukerrostalo. Pihapetäjä on Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiön (KKES) rakennuttama 6-kerroksinen vuokrakohde.

JOENSUU

Joensuun Pihapetäjä

PUUINFO



[Pihapetäjä - Puuinfo](#)

JOENSUU

Joensuun Pihapetäjä,

FAKTAT KOHTEESTA

PUUINFO

Sijainti | Joensuu

Käyttötarkoitus | Asuinrakennus

Rakennuttaja/Tilaja | Karjalaisen

Kulttuurin Edistämisseätiö

Valmistumisvuosi | 2017

Arkkitehtisuunnittelu | OOPEAA

Rakennesuunnittelu | Joensuun Juva Oy,

Rakennuttajakonsultti: Jwood Ky

LVI-suunnittelu | LVI-Insinööritoimisto

Koski-Konsultit Oy

Sähkösuunnittelu | Juha Eskelinen Oy

Pääurakoitsija | Rakennustoimisto Eero

Reijonen Oy

Puuosien toimittaja | Pyhännän

Rakennustuote Oy

Valokuvat | Mikko Auerniitty

Teksti | Anssi Lassila



JOENSUU

Joensuun Pihapetäjä Yleistietoa

PUUINFO

Joensuu on Suomessa puurakentamisen aluetta, jossa useat innovatiiviset puurakennukset ovat nähneet päivänvalon viime vuosikymmeninä. Puuta on kiinnostavasti käytetty stadion-, halli- sekä toimistorakentamisen pilottikohteissa. Puurakentamisen kehittäminen on koettu rakentamisen uutena mahdollisuutena ja paikallisen materiaalin kestäväenä hyödyntämisenä. Joensuun ensimmäinen puukerrostalohanke lähti Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiön tahdosta rakentaa laadukasta kestävää ja ekologista vuokra-asumista, asumista jossa huomioidaan ekologiset lähtökohdat ja laadukas asumisen ympäristö.

[Pihapetäjä - Puuinfo](#)



JOENSUU

Joensuun Pihapetäjä

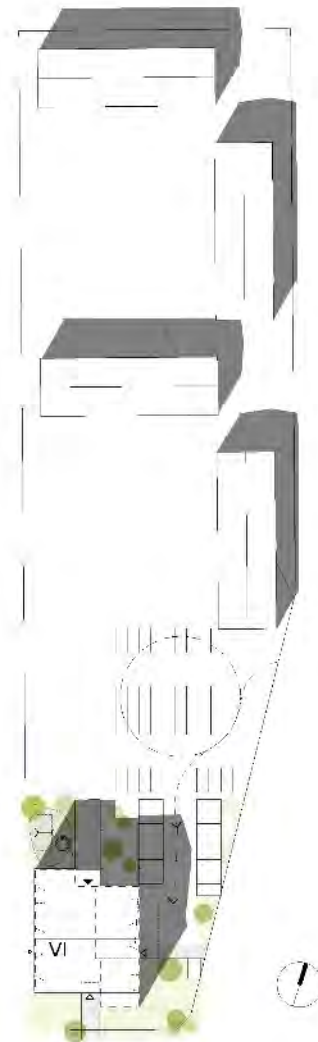
Yleistietoa

PUUINFO

Rakennuspaikka mäntyisen metsän vieressä antoi kiinnostavan lähtökohdan rakentamiselle. Säätioällä on ennestään tontilla neljä 60-luvulla rakennettua kerrostaloa. Korttelin täydentäminen suunniteltiin niin, että kahden tai kolmen puukerrostalon rakentaminen kortteliin on mahdollista eri vaiheissa ja lisäksi täydennysrakentaminen yksi tai kaksi kerrosta puurakenteisena Mäntyläntien puoleisten talojen katoille.

Varsinainen hankkeen suunnittelu käynnistyi ensimmäisen puukerrostalon sijoittamisella Mäntyläntien ja Honkapolun kulmaukseen ja ratkaisun hiomisella puurakentamiselle sopivaksi. Tilajalla oli tarvetta verrattain väljille yksioille ja tehokkaille kolmioille, joten ensimmäinen talo rakennettiin näiden kahden asuntotyyppin ympärille. Asunnot varustettiin sisäänvedetyllä parvekkeella, myös pienten asuntojen osalta, ja näin saatiin syntymään lasitettu puolijulkinen tila ulko- ja sisätilan välille. Rakennusta halkoo ilmava porrashuone, joka laajenee käytävän molempiin päihin. Tekniikka integroitiin huoneistojen ja käytävän välisiin seinärakenteisiin ja porrashuone viimeisteltiin paikalla. Huoneistot rakennettiin tilaelementeistä ja tehtiin valmiiksi tehtaalla, yksiöt yhdestä elementistä ja kolmiot kahdesta. Ratkaisu perustuu Jyväskylän Puukuokan periaatteisiin, mutta hiottiin hankkeeseen sopivaksi ja edellisistä hankkeista saatuja kokemuksia hyödynnettiin suunnittelussa.

[Pihapetäjä - Puuinfo](#)



JOENSUU

Joensuun Pihapetäjä

Yleistietoa

PUUINFO

Tilaelementtijärjestelmällä on mahdollisuus päästä laadukkaampaan rakentamiseen ja lyhyempään rakentamisaikaan. On selvää, että laadun tuottaminen tehdasolosuhteissa on helpompaa kuin työmaalla ja kosteuden hallinta on parempaa. Rakentamisen haasteeksi nousee meillä helposti tuotannon tarve tyypistää variaatioita ja toistaa samoja ratkaisuja loputtomasti. Kuitenkin nykytekniikkaa hyödyntämällä voidaan tuottaa moninaisia ratkaisuja tehokkaasti.

Pihapetäjään kehitettiin julkisivujärjestelmä, joka oli mahdollista rakentaa valmiiksi tehtaalla ja vain elementtien liitokset viimeisteltiin paikalla.

Pihapetäjä on osana kehittämishanketta, jossa puurakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan laajasti. Karjalaisen Kulttuuri Edistämisseuran lisäksi mukana hankkeen kehitysvaiheessa oli Karelia ammattikorkeakoulu ja Itä-Suomen yliopisto. Hankkeeseen kuuluu myös asukkaiden kokemusten kokoaminen ja teknisen tiedon kerääminen mittauksien ja antureiden avulla. Joensuun ensimmäinen puukerrostalo on elinkaaren hiilijalanjäljeltään noin 40% normaalia kerrostaloa pienempi ja parempi elää sekä hengittävä. Aurinkosähkökennosto tuottaa sähköverkkoon ja taloyhtiön tarpeeseen sähköä.

Hankkeen tavoitteena oli rakentaa ihmisten kokoinen kerrostalo Joensuuhun. Lisäksi tavoitteena oli energiatehokkuus ja ekologisuus. Lopputulos on nyt kaikkien nähtävillä.

[Pihapetäjä - Puuinfo](#)



JOENSUU

Joensuun Pihapetäjä,
Asemakaava vuodelta 2015

AK

0020000
Asuinkerrostalojen korttelialue.

+ 86.0

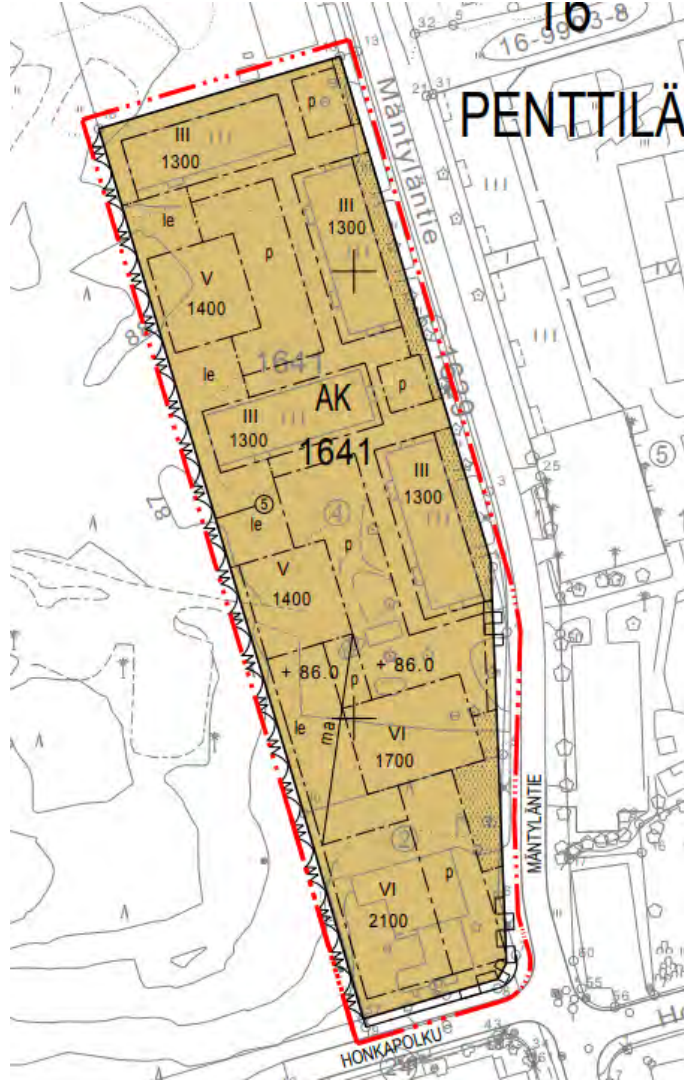
1070100
Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

ma

1200000
Maanalainen tila.

le

1330000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



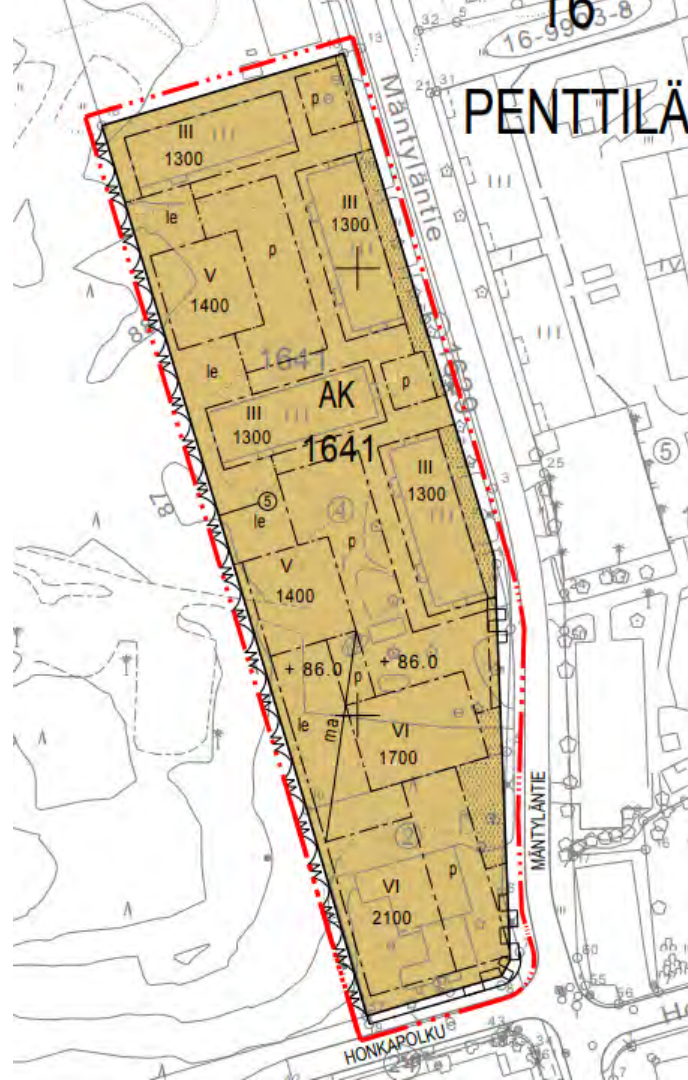
PENTTILÄ

JOENSUU

Joensuun Pihapetäjä, Asemakaava

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusten tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
2. Rakennuksen julkisivut on pääasiassa rakennettava kiviaineisesta materiaalista tai peittomaalattusta puusta tai vastaavasta kaupunkikuvallisesta korkeatasoisesta materiaalista. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
3. Rakennusten julkisivuihin on tehtävä elävöittävää vaihtelua sopivin välimatkoin esimerkiksi porrastuksin tai julkisivumateriaaleja vaihtamalla.
4. Osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 5 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, tärinän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
5. Rakennuksiin ei saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi ullakkokerrosta rakennusaloilla, joiden kerrosluku on V.
6. III-kerroksisella rakennusosalalla sijaitsevien olemassa olevien kerrostalojen osittain maan päällä oleva ensimmäinen kerros luetaan kellarikerrokseksi.
7. Maanalaiseen tilaan on rakennettava autojen pysäköintilaitos.
8. Eteläisimmän 6-kerroksisen rakennusalan ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa ainoastaan autojen pysäköintiä ja tarvittaessa lisäksi 100 k-m² teknistä tilaa ja ulkoiluvälinevarastoa.
9. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
 - Porrashuonetilojen 20 kerrosneliometriä ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen avaruutta ja valoisuutta. Edellä mainituiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
 - Eteläisimmän 6-kerroksisen rakennusalan ensimmäisen kerroksen.
 - Talousrakennuksia rakennusalan ulkopuolelle enintään 150 k-m².



JOENSUU

Lighthouse Joensuu.

FAKTAT KOHTEESTA

PUUINFO

LIGHTHOUSE JOENSUU

Suomen korkein puukerrostalo

Sijainti | **Penttilä, Joensuu**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Opiskelija-asunnot Oy**

Joensuun Elli

Valmistumisvuosi | **2019**

Kerrosala | **5 934 m²**

Tilavuus | **18 500 m³**

Arkkitehtisuunnittelu | **Arkkitehtitoimisto Arcadia**

Oy

Rakennesuunnittelu | **Joensuun Juva Oy**

LVIA-suunnittelu | **Granlund Joensuu**

Sähkösuunnittelu | **Granlund Joensuu**

Sisustussuunnittelu | **Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto**

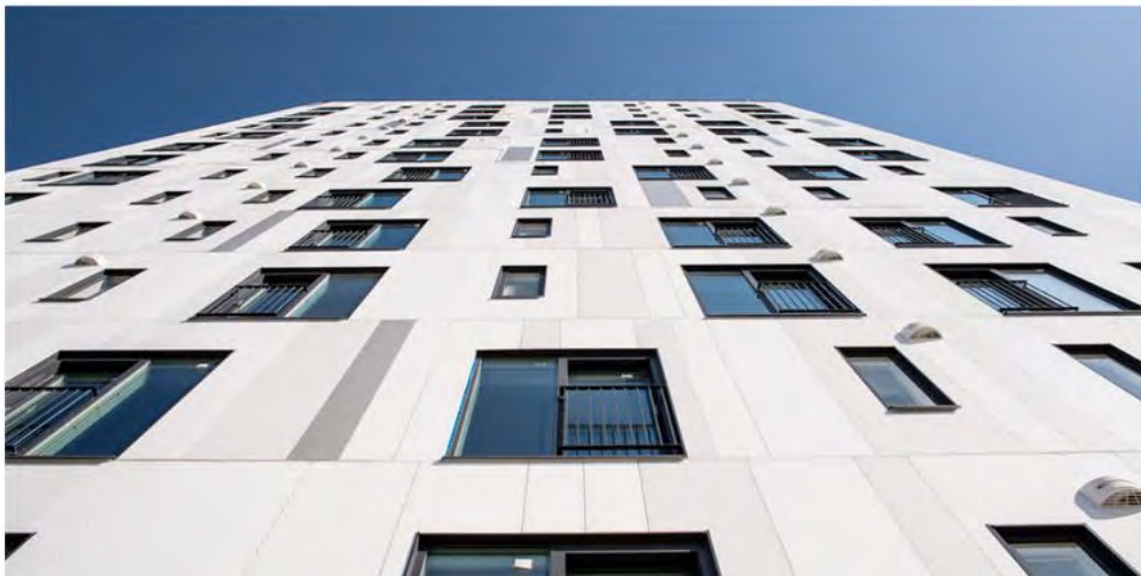
Pääurakoitsija | **Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy**

Puuosien toimittaja | **Stora Enso**

Valokuvat | **Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto, Rami**

Saarikorpi, Stora Enso

Teksti | **Jepseri Vara**



Suomen korkein, lähes 50 metriin kohoava 14-kerroksinen puukerrostalo, joka sisältää 117 opiskelija-asuntoa.

[Lighthouse Joensuu - Puuinfo](#)

[Lighthouse Joensuu | Arcadia](#)

JOENSUU

Lighthouse Joensuu.

yle

50-metrinen puukerrostalon rakentaminen on ollut haastava urakka – Joensuuhun valmistuu yksi Pohjoismaiden korkeimmista puutornitaloista

14-kerroksisen opiskelijatalon pitäisi olla valmis elokuussa.



Penttilänrannan puukerrostalon ulkopintaan tulee kivipäällyste. Kuva: Heikki Haapalainen / Yle

ANTON RINTA-JOUPPI

16.2.2019 • Päivitetty 18.2.2019 14:55



JOENSUU

Lighthouse Joensuu. Nettijuttuja

Rakennuslehti

Suomen korkein puukerrostalo voitti vuoden puupalkinnon: ”Uraauurtava työ”

Joensuuhun rakennetulle Lighthouseelle on myönnetty tämän vuoden puupalkinto. 14-kerroksisen puutalon rakentamista pidetään rakenneteknisesti poikkeuksellisen vaativana.

Rakennuslehti 29.11.2019 EI KOMMENTTEJA



Suomen korkeimmalle puukerrostalolle RIL-palkinto

KIINTEISTÖT 21.11.2019 EI KOMMENTTEJA



”Puurakentamisen irvikuva” kerää nyt ylistystä – puukerrostalon seinissä on satoja jäykistäviä terästankoja

UUTISET 29.8.2019 EI KOMMENTTEJA

JOENSUU

Yksi Pohjoismaiden korkeimmista puukerrostaloista on Joensuun 50-metrinen ja 14-kerroksinen opiskelija-asuntola Lighthouse Joensuu.

PUUINFO

17.7.2020

ARKKITEHTUURI | ASUINKERROSTALOT Lighthouse Joensuu

Joensuun Penttilään, Pielisjoen varrelle on noussut Suomen korkein, lähes 50 metriin kohoava 14-kerroksinen puukerrostalo. Talossa on 117 asuntoa opiskelijoille. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat saunaosastot, pesutupa kuivaushuoneineen, irtain- sekä ulkoiluvälinevarastot ja tekniset tilat. Kerroksissa 2-14 sijaitsevia asuntoja on yhdessä kerroksessa aina 9kpl, joista kaksi on 2h+kt ja loput seitsemän yksiöitä. Asuntojen koot vaihtelevat 26 – 47,5 m² välillä.



Kuvassa Lighthouse Joensuun korkealle kohoava rakennus joen vastarannalta. (Kuva: Puuinfo)

Tehokkaalla tontinkäytöllä ja korkealla rakentamisella on vastattu Joensuun alueella kohonneeseen opiskelija-asumisen tarpeeseen. Kaavassa oli kyseiselle tontille määritelty vaatimukset puurakentamisesta ja korkeasta maamerkistä. Kohde on pilottihanke kaikilta osin ja luokiteltu rakennuslupapäätöksessä poikkeuksellisen vaativaksi.

[Linkki Puuinfo-Lighthouse Joensuu](#)

JOENSUU

Lighthouse Joensuu.

Tietoja kohteesta

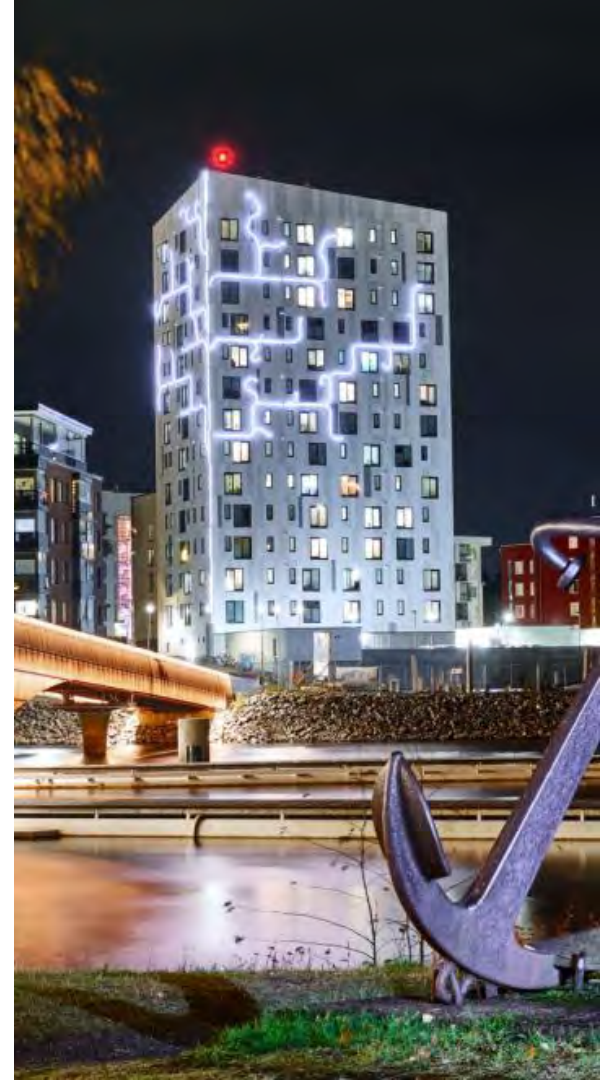
Vuonna 2019 valmistuneessa rakennuksessa on opiskelija-asuntoja. Rakennuksessa on 14 kerrosta, joista 13 kerrosta on rakennettu täysin puusta, mukaan lukien hissikuilut. Rakennuksen korkeus on 48 metriä.

Koska puu on rakennusmateriaalina kevyttä, on rakennus ankkuroitu peruskallioon läpi talon ulottuvilla terästangoilla.

Vaakarakenteet ovat CLT:tä ja pystypilarit LVL:a. Rakennuksessa on mm. sprinklauksen ansiosta parempi paloturvallisuus kuin vastaavassa betonirunkoisessa rakennuksessa olisi, kertoo Luonnonvarakeskuksen luennoitsija Henrik Heräjärvi.

Ulkoeristys on huoltovapaa läpivärjätty sementtikuitulevy, jossa on käytetty neljää eri väriä ja neljää eri kiiltoastetta.

Kuva: LSPuu-seminaari/Henrik Heräjärvi, Luonnonvarakeskus



JOENSUU

Lighthouse Joensuu.

Puuinforon tietoutta kohteesta

PUUINFO

17.7.2020

ARKKITEHTUURI |

ASUINKERROSTALOT

Lighthouse Joensuu

Poikkeuksellisen hankkeen toteutustavaksi valittiin kilpailullinen neuvottelumenettely, jolla saatiin projektiin kolme rakennusliikkeen ja puuosatoimittajan konsortiota.

Arkkitehti suunnitteli rinnakkain eri vaihtoehtoja rakennuksesta kullekin runkojärjestelmälle. Näiden kanssa edettiin urakkalaskentavaiheeseen kahdella erilaisella vaihtoehdolla, joista kaksi perustui CLT/LVL-pohjaisiin elementteihin ja yksi tilaelementteihin. Puukerrostalon kustannusero perinteiseen betonitaloon pyrittiin minimoimaan tehokkaalla kerrospohjalla, optimoiduilla rakenteilla ja innovatiivisella tekniikalla. Kilpailutuksessa toteutustavaksi valittiin lopulta Stora Enson runkojärjestelmä ja urakoitsijaksi paikallinen Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy, jolla on jo ennestään kokemusta puukerrostalojen rakentamisesta.

Kohde on erinomainen esimerkki vastuullisesta ja nopeasta kaupunkirakentamisesta sekä erilaisten puutuotteiden yhdisteltävyydestä. Tämän kohteen toteutuksessa on hyödynnetty sekä LVL-viilupuun että ristiin liimatun CLT:n parhaita ominaisuuksia.

Kuva: Puuinfo



JOENSUU

Lighthouse Joensuu.

Puuinfon tietoutta kohteesta

PUUINFO

17.7.2020

ARKKITEHTUURI | ASUINKERROSTALOT

Lighthouse Joensuu

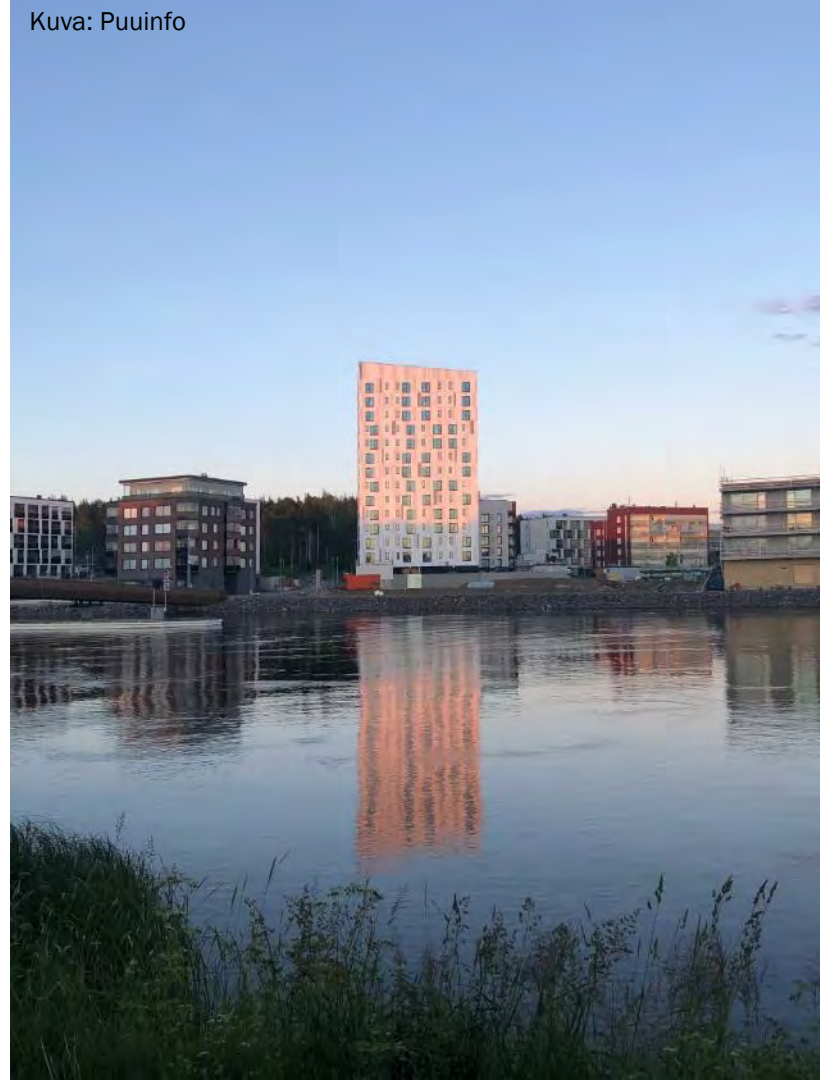
Puun hyvät ominaisuudet ovat tulleet esiin rakennusvaiheessa, kun rakennustyömaalta on puuttunut esimerkiksi perinteisille rakennustyömaille tyypillinen betonipöly.

Suunnitteluvastuu arkkitehti-, talo- ja palotekniikkasuunnittelun osalta on Joensuun Ellillä ja urakoitsijat vastasivat omilla järjestelmillään toteutettavien rakenteiden suunnittelusta. Arkkitehtisuunnittelun ja tietomallikoordinoinnin teki Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto. Pääsuunnittelijana arkkitehti Samuli Sallinen.

Rakennusvalvonta vaati kohteeseen kolmannen osapuolen tarkastuksen, sekä paloteknisen suunnittelun että rakennesuunnittelun osalta. Lisäksi vaadittiin ilmanvaihdon toimivuustarkastelu huoneistokohtaisilla iv-koneilla.

Rakennuksen palotekninen suunnittelu perustuu toiminnalliseen palomitoitukseen, koska E1:n taulukot ulottuvat vain 8-kerroksisiin puurakennuksiin. Rakenteiden suojaus perustuu kipsilevyverhoiluun ja puurakenteen hiiltymään. Talo on kauttaaltaan sprinklattu (OH1-taso, veden syöttö kahdesta suunnasta), mutta toiminnallisella palomitoituksella on osoitettu sen kestävänsä mitoituspalo myös siinä tapauksessa, että sprinkleri ei toimi. Ilmanvaihtotarkastelun teki VTT mallintamalla rakennuksen.

Kuva: Puuinfo



JOENSUU

Lighthouse Joensuu.

Puufinon tietoutta kohteesta

PUUINFO

17.7.2020

ARKKITEHTUURI | ASUINKERROSTALOT

Lighthouse Joensuu

Ympäristönäkökulmasta puukerrostalo on erittäin kestävä ratkaisu. Puu sitoo kasvaessaan hiilidioksidia ja puusta rakennettu kerrostalo toimii hiilivarastona koko elinkaarensa ajan. Lighthouse Joensuun puutuoteosat sitovat hiiltä määrän, joka vastaa noin 700 henkilöauton hiilidioksidipäästöjä vuoden aikana.

Lighthouse Joensuu toimii jatkossakin puurakentamisen edistäjänä, sillä kohteessa jatkuvat Karelia-ammatti-korkeakoulun akustiikkatutkimukset. Hankkeessa on tehty myös hiilijalanjäljen mittausta. Tähän saakka tehdyissä tutkimuskissa on saatu selville, että Lighthouse Joensuun hiilijalanjäljestä vain noin viidennes on syntynyt rakennusaikana ja loput ovat käytönaikaista, jonka analyysi jatkuu. Lisäksi kohde on mukana Ympäristöministeriön Levels-hankkeessa. Kerrostaloon toteutettu valotaideteos on valotaiteilija Kari Kolan käsialaa. Pysyvässä teoksessa käytetään poikkeuksellista tekniikkaa, jossa valoteos hehkuu rakennuksesta ulospäin.



Kuvat: Puuinfo

JOENSUU

Lighthouse Joensuu.

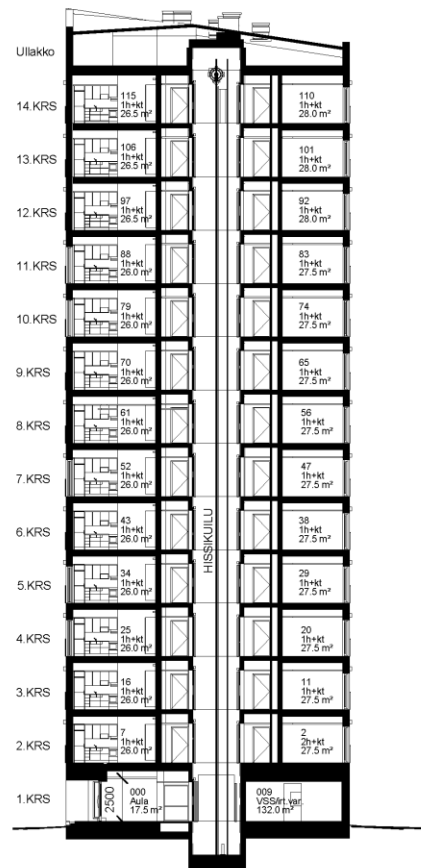
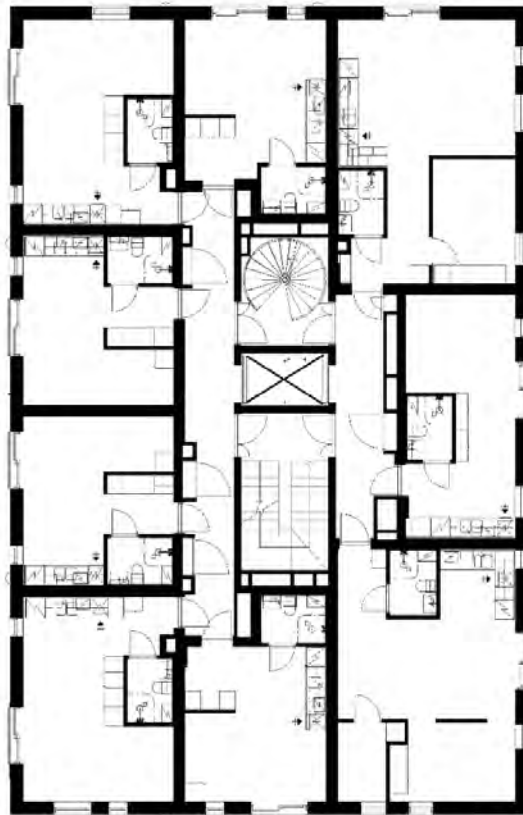
Suunnitelmakuvia

PUUINFO

17.7.2020

ARKKITEHTUURI | ASUINKERROSTALOT

Lighthouse Joensuu



JOENSUU

Lighthouse Joensuu.

Valokuvia

PUUINFO

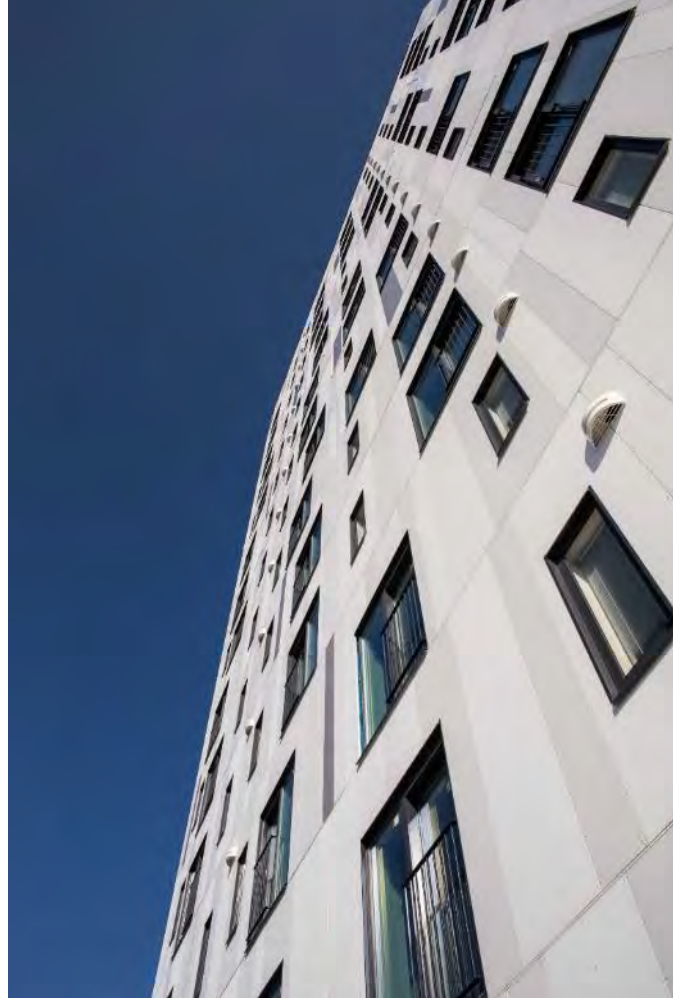
17.7.2020

ARKKITEHTUURI | ASUINKERROSTALOT

Lighthouse Joensuu



Kuvat: Puuinfo

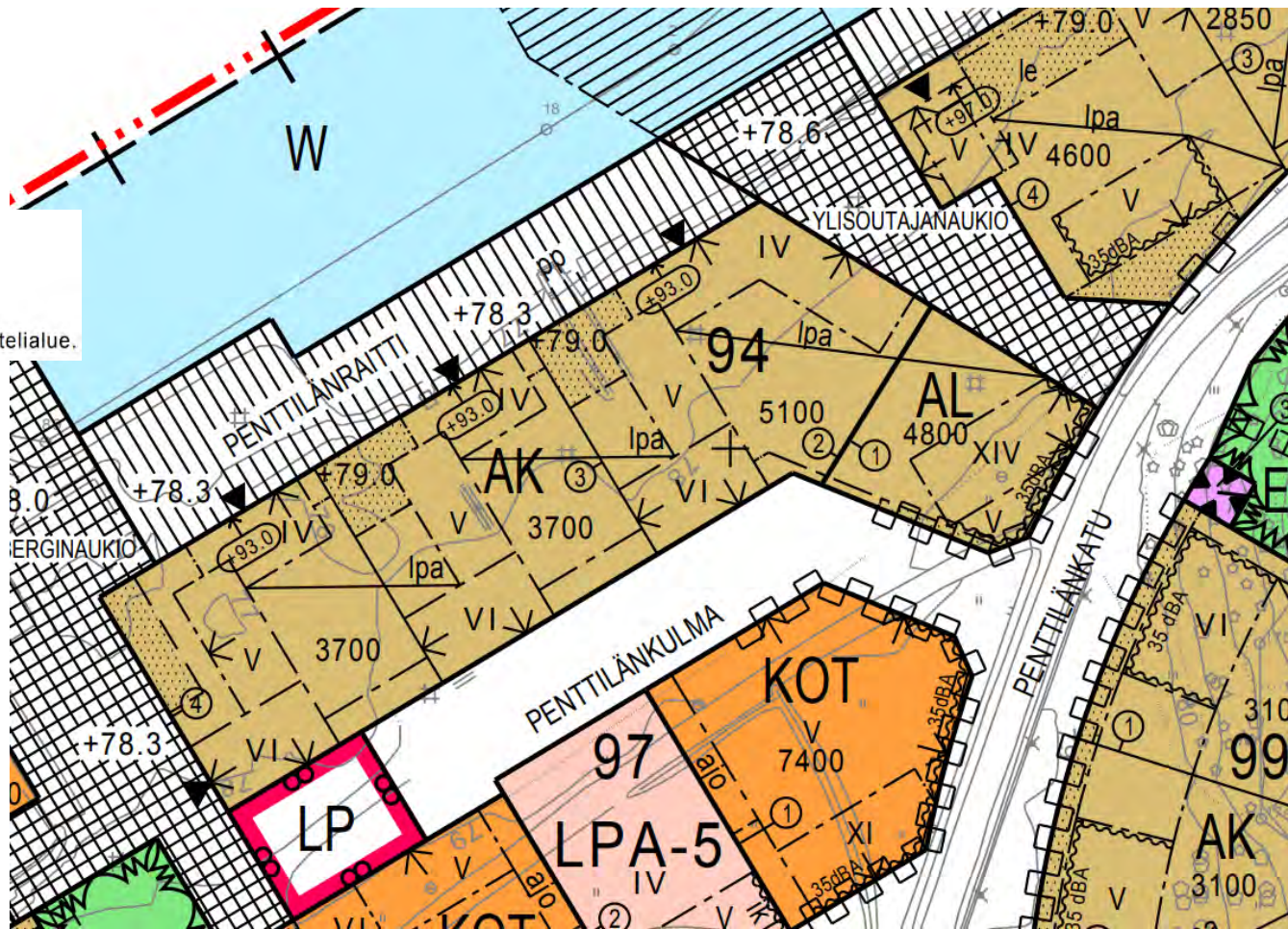


JOENSUU

Lighthouse Joensuu

Asemakaava vahvistunut 2011

AK	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



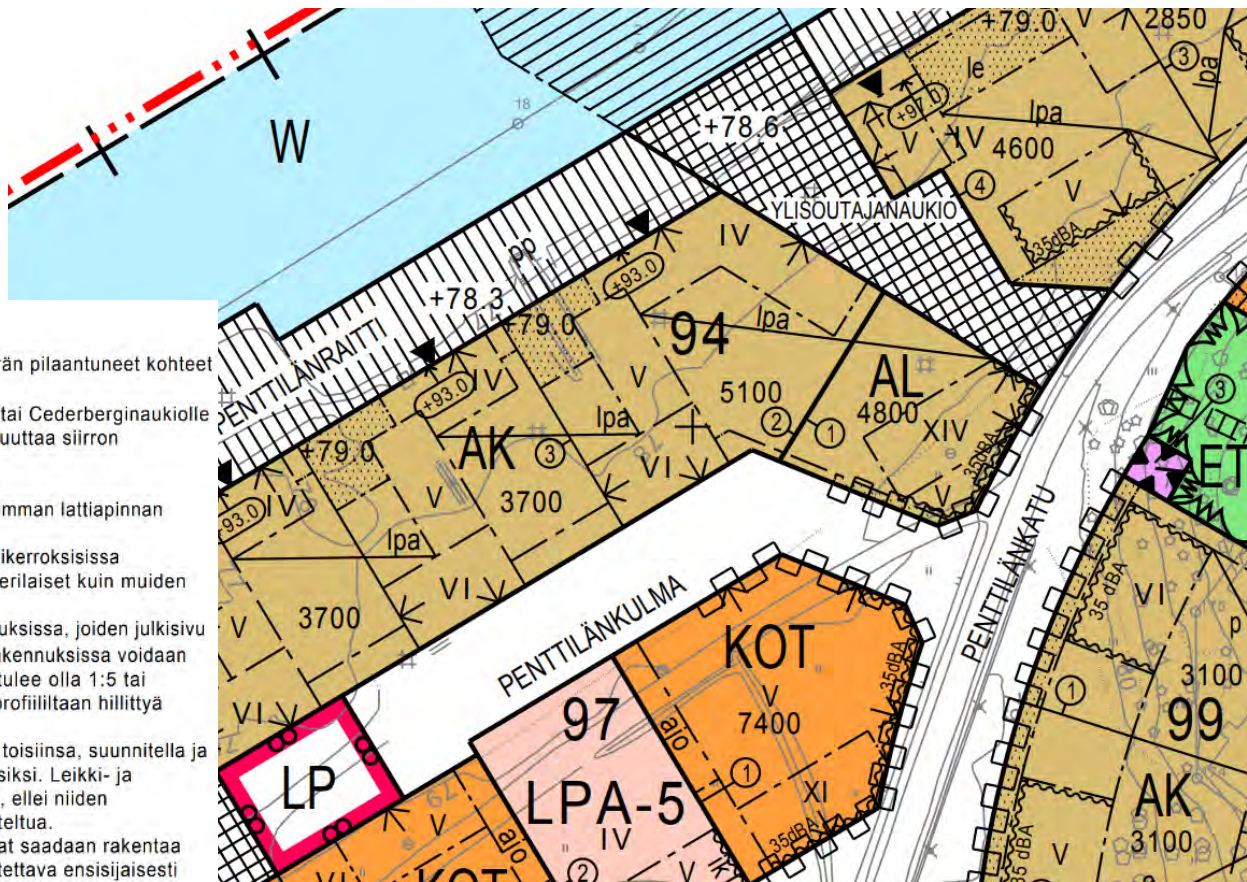
JOENSUU

Lighthouse Joensuu

Asemakaavamääräyksiä

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttöön on maaperän pilaantuneet kohteet puhdistettava.
2. Penttilän sahan raamit (4kpl) tulee siirtää Suola-Kustin puistoon tai Cederberginaukiolle ja säilyttää. Raameja tai niiden keskinäistä sijoittelua voidaan muuttaa siirron yhteydessä raamien oleellista luonnetta kuitenkin muuttamatta.
3. Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
4. Rakennusten pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään +78,45 mmpy.
5. Nelikerroksisissa rakennuksissa tulee maantasokerroksen ja yli nelikerroksisissa rakennuksissa maantaso- ja ylimmän kerroksen julkisivujen olla erilaiset kuin muiden kerrosten julkisivut.
6. Päärakennuksissa tulee olla tasakattomainen kattomuoto. Rakennuksissa, joiden julkisivu on puuverhoilu (puukerrostalot) sekä enintään III-kerroksisissa rakennuksissa voidaan kattomuotona käyttää harja- tai lapekattoa, jonka kaltevuuden tulee olla 1:5 tai loivempi. Harja- ja lapekatoissa tulee kattomateriaalina käyttää profiililtaan hillittyä peltikatetta.
7. Asuinkortteleissa tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelutilat sekä istutusalueet yhtenäisiksi. Leikki- ja oleskelualueilla sekä istutusalueilla sijaitsevat puut tulee säilyttää, ellei niiden poistaminen ole alueen käytön tai puiden kunnon kannalta perusteltua.
8. Jätehuollon tilat ja asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat tilat saadaan rakentaa yhteisiksi eri tonttien välillä. Asuinkortteleissa jätehuolto on toteutettava ensisijaisesti kortteli- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteisin järjestelyin.



JOENSUU

Lighthouse Joensuu

Asemakaavamääräyksiä

9. Tonttien väliin rajaseiniin saa tehdä ikkunoita ja aukkoja. Tonttien välisillä rajoilla ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Alueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että rajaseiniä vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin. Tonttirajalle sijoittuvan rakentamisen vuoksi tarpeelliset rasitteet tulee perustaa tontinmuodostamisen yhteydessä.

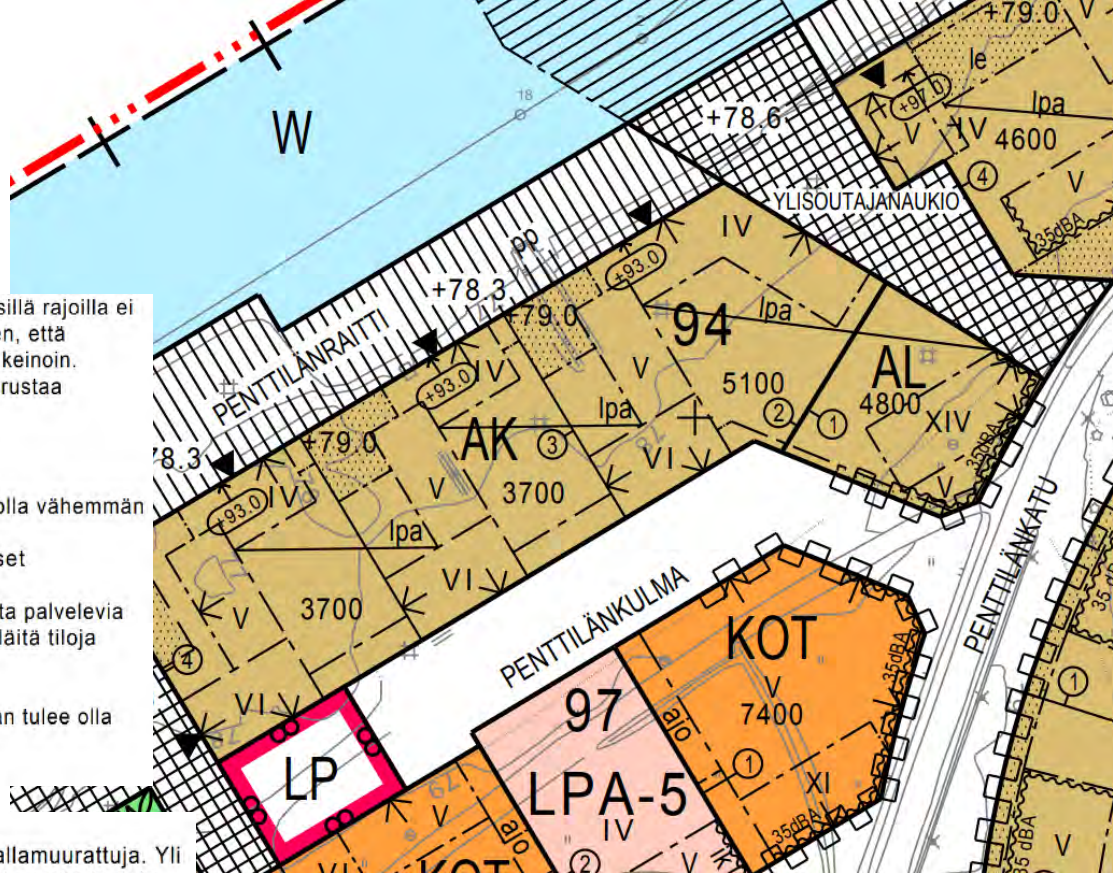
10. AK-, AL- ja KOT -korttelialueet:

- KOT-korttelialueelle saa toteuttaa asuntoja. Asuntojen kerrosalan tulee olla vähemmän kuin puolet toteutetusta kerrosalasta.
- Korttelin 93 tonteilla 1 ja 2 sekä tonteilla 3 ja 4 tulee järjestää yhteiset ajoneuvoliittymät Penttilänkadulle.
- Asuinrakennuksissa saa maantas- tai kellarikerrokseen sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus-, ja kokoontumistiloja sekä työhuoneita. Näitä tiloja voidaan käyttää myös lähipalvelujen järjestämiseen.
- Maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.
- Pihakansien näkyvien julkisivupintojen ja kaideratkaisujen rakentamistavan tulee olla muuhun rakentamistapaan sopiva.
- Kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkokerrosta.

Rakentamistapa ja julkisivumateriaalit:

- Päärakennusten julkisivujen tulee olla pääasiallisesti rapattuja tai paikallamuurattuja. Yli VI-kerroksisissa rakennuksissa voidaan käyttää muita kiviaineisia julkisivumateriaaleja. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Korttelissa 96 asuinrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin puuta.

- Päärakennuksissa, joiden runkorakenne on pääosin puuta, saa julkisivuissa käyttää ilmeeltään ja värykseltään viereisten rakennusten kanssa yhteensopivaa puista julkisivumateriaalia.



JOENSUU

Lighthouse Joensuu

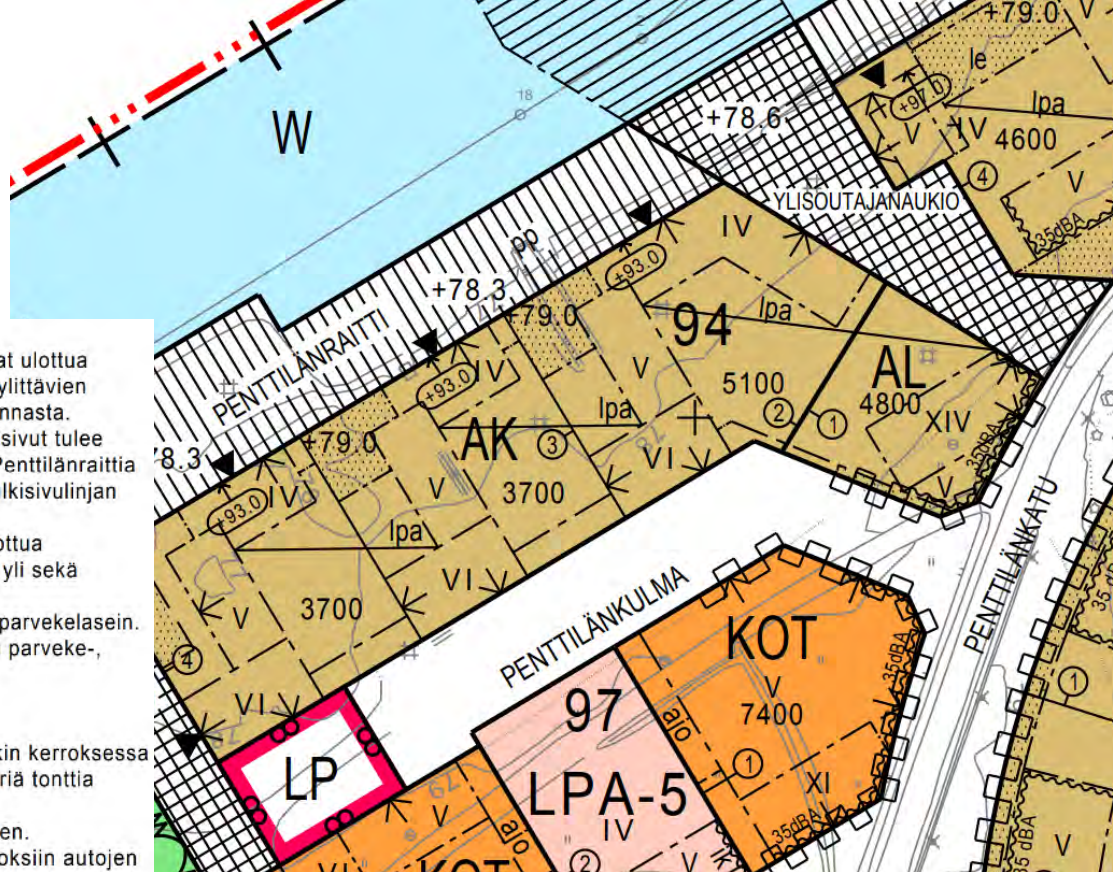
Asemakaavamääräyksiä

Julkisivusta ulkonevat rakennusosat sekä kulkuaukot:

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1,5 metriä tonttirajan yli katu- ja yleiselle alueelle. Tonttirajan ylittävien rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään 3,4 metrin korkeudella maanpinnasta.
- Korttelin 93 Penttilänraittiin rajoittuvilla rakennusaloilla parvekkeet tai julkisivut tulee rakentaa kiinni tontin rajaan. Muutoin kortteleissa 93, 94 ja 96 lähinnä Penttilänraittia olevien rakennusten raitin puoleiset parvekkeet tulee ulottaa 1,5 metriä julkisivulinjan ulkopuolelle.
- Tonteilla julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua istutettavaksi osoitetuilla alueilla enintään 1,5 metriä rakennusalan rajan yli sekä piha-alueilla enintään 2,5 m rakennusalan rajan yli.
- Liikennemelun vuoksi Penttilänkadulle avautuvat parvekkeet tulee varustaa parvekelasain.
- Rakennusten ohjeellisille kulkuaukoille varatulle alueen osalle saa sijoittaa parveke-, erkkeri- ja terassitiloja. Kulkuaukon tulee olla rakennuksen korkuinen.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- porrashuone- ja sisäaulatilojen 15 kerrosneliometriä ylittävän osan kussakin kerroksessa
- piha-alueilla ja pihakansilla talusrakennuksia enintään 80 kerrosneliometriä tonttia kohden.
- asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä tonttia kohden.
- lpa-alueen osille kansion alle sekä rakennusten maantas- tai kellarikerrokseen autojen säilytystiloja sekä kannen alle johtavan ajoluiskan.
- talotekniset tilat rakennuksen kerrokseen.
- rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.



→ ASEMAKAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

Seinäjäjoki

SEINÄJOKI

LINTUVIITA



Vuonna 2014 Suomen korkein puukerrostalo oli Seinäjoen kuusikerroksinen Lintuviita. Sitä ennen korkein puukerrostalo oli Vierumäen vuonna 2011 valmistunut viisikerroksinen kerrostalo.

[Linkki kuvaan IS/Asuminen/Lintuviita](#)

SEINÄJOKI

LINTUVIITA

FAKTAT KOHTEESTA

PUUINFO

LINTUVIITA 2

Sijainti | **Seinäjoki**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Rakennus K. Karhu Oy**

Valmistumisvuosi | **2014**

Arkkitehtisuunnittelu | **Arkkitehtuuritoimisto AT**

Rakennesuunnittelu | **Insinööritoimisto Pertti Ruuskanen,
Stora Enso Building and Living ja Sweco Rakennetekniikka
(KPM Engineering Oy)**

Puuosien toimittaja | **Stora Enso Building and Living**

Valokuvat | **Stora Enso Building and Living**

Teksti | **Puinfo Oy**

[Linkki kuvaan Lakea - Lintuviita](#)



SEINÄJOKI

LINTUVIITA

Tietoa kohteesta

PUUINFO

Valmistuessaan vuonna 2013 Seinäjoen Lintuviita oli Suomen – ja koko Euroopan – suurin ristiinlaminoidusta puusta (**CLT**, cross laminated timber) tehdyistä **tilaelementeistä** toteutettu asuinkerrostalohanke. Aiemmin korkein puukerrostalo oli Vierumäen vuonna 2011 valmistunut viisikerroksinen kerrostalo.

Lintuviidan innovatiivisuus on ennen kaikkea suunnan näyttämistä tulevaisuuden kerrostalorakentamisessa: Suomen ensimmäinen kuusikerroksinen tilaelementtitalo toteutettiin Lakean ja Stora Enson yhteistyönä Seinäjoelle. Tilaelementit viimeisteltiin sisäkaluksella myöten Stora Enson Hartolan tehtaalla ja asennettiin paikalleen alle 3 kuukaudessa.

Ristiinlaminoidusta puusta valmistetut kerrosrakentamiseen suunnitellut tilaelementit ovat Stora Enson kehittämä ratkaisu, jota jatkojalostetaan yhdessä rakennuttajien kanssa. Tilaelementeissä rakentamisen nopeus ja laatu yhdistyvät ekologisesti kestäväan puuraaka-aineeseen. Keskeisenä materiaalina hyödynnetään massiivipuisia CLT-levyjä, joita on jo vuosien ajan käytetty menestyksellä Euroopassa jo pitkään sekä asuntorakentamisessa että julkisissa kohteissa.



[Kuva: Puuinfo](#)

SEINÄJOKI

LINTUVIITA

Tietoa kohteesta

PUUINFO

Puurakennukset eivät tarjoa etuja vain rakennuttajille vaan materiaalivalinta hyödyntää huomattavasti myös tilojen käyttäjiä. Puu on lämmin ja luonnonmukainen materiaali, joka on akustisesti ja visuaalisesti miellyttävä.

Lintuviidassa asukkaat ovat kokeneet talon todella hiljaiseksi asua. Sen lisäksi puu on koettu inhimilliseksi ja lämpimäksi materiaaliksi, joka luo taloon viihtyisän ilmapiirin.

Rakennuttajan näkökulmasta ekologisuuden ohella puuelementtirakentamisen innovatiivisuutta lisää tilaelementtien muunneltavuus käyttötarpeiden mukaan. Lakea kehittää tuotteitaan tutkimustoiminnan kautta ja erityisesti puurakentamiseen on valjastettu

Tampereen teknillisen yliopiston arkkitehtiosaston osaamista. Lintuviita käynnisti kehitystyön, jonka jatkoa nähdään Lakean ja Stora Enson seuraavassa yhteisessä kohteessa, Puukuokassa, Jyväskylän Kuokkalaan vuoden 2014 aikana valmistuvassa 8-kerroksisessa puisessa tilaelementtikerrostalossa. Tutkimustyön pohjalla on tarve tutkia asiakkaiden toiveita ja tarpeita ja kehittää puuelementtirakentamisen kautta tuotteita vastaamaan asumisen tämän päivän vaatimuksia.



[Linkki kuvaan Puuinfo - Lintuviita](#)

SEINÄJOKI

LINTUVIITA

Tietoa kohteesta

PUUINFO

Nopeaa rakentamista

Seinäjoen Lintuviidassa viiden puusta rakennetun kerroksen pystyttämiseen käytettiin vain 2,5 kuukautta. Kokonaisuudessaan toukokuussa aloitettu asennustyö oli jo saman vuoden lokakuun lopussa käyttökunnossa. Vertailuna, ns. ”perinteisellä tavalla” toteutetun talon tekemiseen olisi kulunut aikaa 12–13 kuukautta.

Tehdasympäristössä pitkälle esivalmistettujen tilaelementtien etuja ovat työn korkea ja varmistettu laatu, huolellinen kuivaketju ja nopea pystytysaika, jotka kaikki synnyttävät kustannussäästöjä. Työvoiman tarve keskittyy teolliseen esivalmistukseen, itse asennustyö työmaalla voidaan toteuttaa pienen asennustiimin voimin. Nopea, hiljainen ja pölytön asennusvaihe on etu myös työmaan lähiympäristön asukkaille.

[Linkki kuvaan Puuinfo - Lintuviita](#)



SEINÄJOKI

LINTUVIITA

Valokuvia

PUUINFO



[Linkki kuvaan Puuinfo-Lintuviita](#)

SEINÄJOKI

LINTUVIITA

Valokuvia

PUUINFO



[Linkki kuvaan Puuinfo-Lintuviita](#)

SEINÄJOKI

As Oy Seinäjoen MÄIHÄ

PUUINFO

FAKTAT KOHTEESTA

AS OY SEINÄJOEN MÄIHÄ

Sijainti | **Seinäjoki**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Lakea Oy**

Valmistumisvuosi | **2016**

Arkkitehtisuunnittelu | **Arkkitehdit A-LIVE**

Rakennesuunnittelu | **Sweco Rakennetekniikka Oy ja**

Insinööritoimisto Seinäjoen Rakennustekniikka Oy

SEIRA

Palotekninen suunnittelu | **KK-Palokonsultti Oy**

LVIA-suunnittelu | **Granlund Pohjanmaa Oy**

Sähkösuunnittelu | **Granlund Pohjanmaa Oy**

Sisustussuunnittelu | **Sisustussuunnittelutoimisto**

Mäkelä & Roos Oy

Pääurakoitsija | **Insinööritoimisto Seinäjoen**

Rakennustekniikka Oy SEIRA

Puuosien toimittaja | **Stora Enso Wood Products Oy**

Valokuvat | **Mikko Auerniitty**

Teksti | **Arkkitehdit a-live**



[Linkki kuvaan Puuinfo-Mäihä](#)

SEINÄJOKI

As Oy Seinäjoen MÄIHÄ

Tietoja kohteesta

PUUINFO

Seinäjoen Pruukinrantaan nousi Pohjoismaiden ensimmäinen PEFC-sertifioitava puukerrostalo, joka on saanut nimensäkin puusta. Sertifiointi takaa, että Mäihä-puukerrostalon puutavara on peräisin kestävästi hoidetuista metsistä.

Mäihä on Lakea Oy:n toteuttama massiivipuinen asuinkerrostalo, joka sijoittuu Seinäjoen Pruukinrantaan. Mäihässä yhdistyvät sekä innovatiivinen että perinteitä kunnioittava puurakentaminen. Puu on antanut rakennukselle myös nimen. Mäihä eli jälsi on kerros puuvartisten kasvien ulkokuoren alla. Sen lisäksi mäihä on onnen arkikielinen synonyymi. Asukkaiden onnea suojelee pihamaalla kasvava pitämyspuu, joka on pihlaja.

[Linkki kuvaan:
Puuinfo - Mäihä](#)



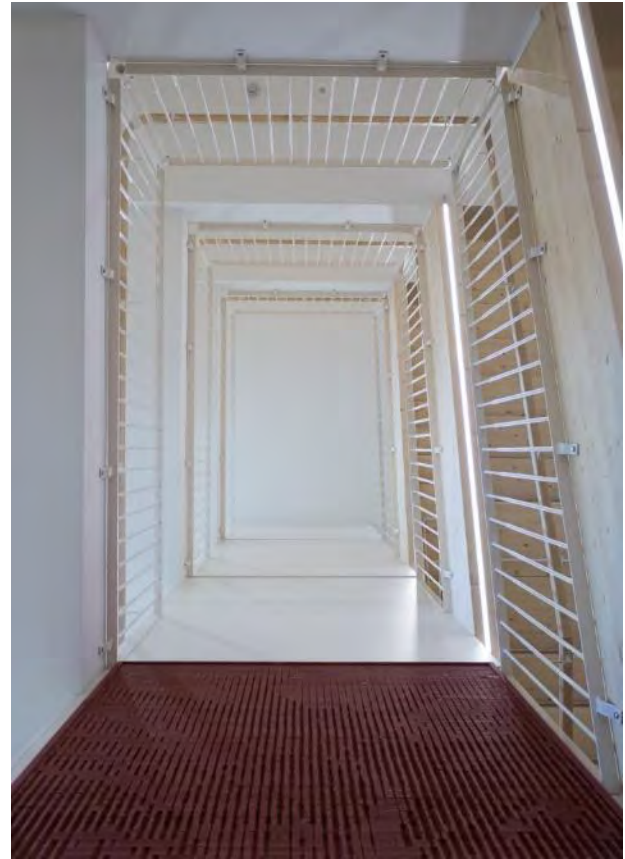
SEINÄJOKI

As Oy Seinäjoen MÄIHÄ

Tietoja kohteesta

PUUINFO

Rakennus koostuu tilamoduleista, jotka on toteutettu ristiinlaminoiduista massiivipuulevyistä (CLT) tilaelementtirakentamisen tekniikalla kuivissa ja tasaisissa rakennusolosuhteissa. Mäihä-puukerrostalolle haetaan ensimmäisenä kohteena pohjoismaissa PEFC-sertifikaattia, joka on osoitus ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästä metsätalouden tukemisesta ja sertifioitujen puuraaka-aineen käytöstä.



[Linkki kuvaan: Puuinfo-Mäihä](#)

SEINÄJOKI

As Oy Seinäjoen MÄIHÄ

Tietoja kohteesta

PUUINFO

Puu on kohteessa läsnä monipuolisesti niin ulkona, porrashuoneissa, kuin asunnoissakin. Pääsisäänkäynnissä asukkaat toivottaa tervetulleeksi uudella graafisella puun tekniikalla toteutettu puupaneeliseinä, jonka kuvituksen teemat kumpuavat luonnosta ja suojeluksesta. Puukerrostalon julkisivu saa sävynsä tummasta kaarnasta. Sisääntuloissa ja asuntokohtaisissa ulkotiloissa on esillä lämpimästi punertavaa puulaudoitusta. Vaalea, kuulas puun sävy ja elävä pintakuvio ovat taas esillä asuntojen katoissa, lattioissa sekä lasiseinien puitteissa. Asunnot avautuvat lattiatasolta lähtevillä korkeilla ikkunoilla vehreisiin Pruukinrannan näkymiin. Suuremmissa asunnoissa väljät puurakenteiset ja lasitetut asuntokohtaiset ulkotilat lisäävät asuntojen käytettävyyttä. Asuntojen sisä- ja ulko-oleskelutilat yhdistyvät saumattomiksi kokonaisuuksiksi lasiliukuovien kautta.

[Linkki kuvaan Puuinfo - Mäihä](#)

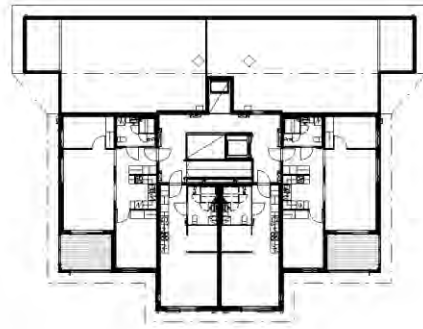


SEINÄJOKI

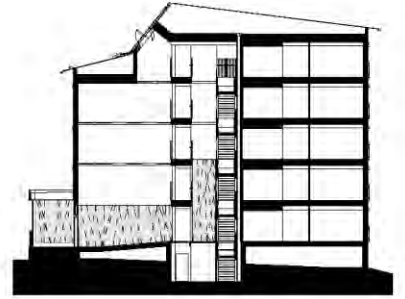
As Oy Seinäjoen MÄIHÄ

Suunnitelmakuvat

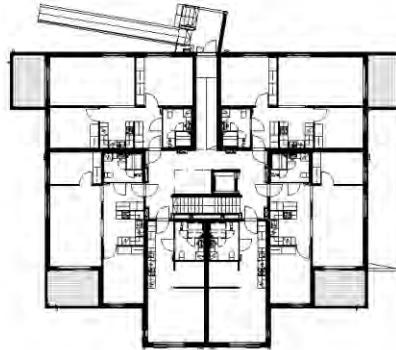
PUUINFO



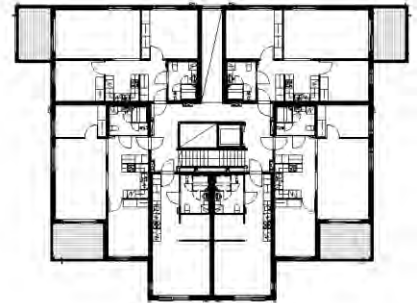
As Oy Seinäjoen Mäihä Ylin kerros 1:400



As Oy Seinäjoen Mäihä Leikkaus A-A 1:400



As Oy Seinäjoen Mäihä Sisäänkäyntikerros 1:400



As Oy Seinäjoen Mäihä Peruserkerros 1:400

[Linkki kuvaan: Puuinfo - Mäihä](#)

JYVÄSKYLÄ



JYVÄSKYLÄ

PALOKKA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) internetsivuilta poimittua:

Y-Säätiön M2-Kotien massiivipuurunkokerrostaloissa on tutkittu mahdollisuuksia vähähiiliseen ja energiatehokkaaseen rakentamiseen. Kahdessa nelikerroksisessa ARA-vuokratalossa on 48 asuntoa.

M2-kodit rakennutti Suomen ensimmäiset massiivipuurunkoiset kerrostalot Jyväskylän Palokan Mannisenmäkeen. Talon pääurakoitsijana toimi JVR-Rakenne Oy ja arkkitehtinä Antti Nyssönen Arkkitehtitoimisto AT Ky:stä.

Vuoden 2020 kesäkuussa valmistuivat Suomen ensimmäiset massiivipuurunkoiset kerrostalot Y-Säätiö-konserniin kuuluvan M2-Kotien rakennuttamana. Jyväskylässä, Palokan Mannisenmäessä sijaitsevilla kahdella nelikerroksisella kerrostalolla on kaikkiaan 48 ARA-vuokra-asuntoa.



Kuva: [Ara](#) / Kuva: Antti Nyman

JYVÄSKYLÄ

PALOKKA

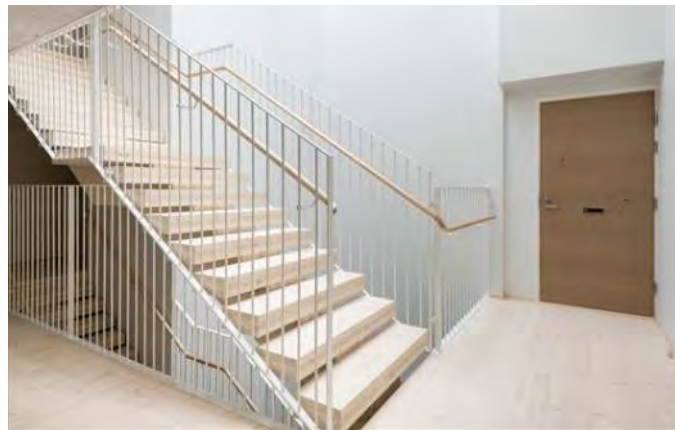
Aran sivuilta poimittua:

Puurakentaminen on yhteiskunnalliselle Y-Säätiö-konsernille yksi keinoista, joilla pyritään pienentämään ympäristöjalanjälkeä. Säätiön strategiaan seuraavalle kymmenelle vuodelle on kirjattu tavoite reilusta siirtymästä kohti hiilineutraaliutta. Tärkeä osa tavoitteen toteutumista ovat pienipäästöiset rakennusmateriaalit ja rakentaminen.

Hirsikerrostalot ovat ainutlaatuisia rakenneratkaisuiltaan ja ulkonäöltään

Mannisenmäen puukerrostalot ovat ensimmäisiä laatuaan Suomessa. Poikkeuksellista M2-Kotien puukerrostaloissa on niiden **massiivipuurakenne**. Aiemmissa Suomessa rakennetuissa puukerrostaloissa ulkoseinien eristeet on tehty villojen ja koolausten avulla.

M2-Kotien Mannisenmäen puukerrostaloissa ulkoseinissä ei ole erillistä verhoilua tai lämmöneristystä. Niiden sijaan ulkoseinät ja runko ovat **20 senttimetrin paksuista vahvaa CLT** (Cross Laminated Timber) -massiivipuulevyä, joka jatkuu sisäpinnasta ulkopintaan. Rakenneratkaisun tavoitteena on yksinkertaistaa ulkoseinärakenteen kosteusfysikaalista toimintaa. "Rakenneratkaisuja haettaessa lähtökohtana oli löytää pitkäikäinen ja turvallinen rakenne, joka olisi mahdollisimman vähän altis työ- tai käyttövirheille. CLT-massiivipuulevy valikoitui runkoratkaisuksi erityisesti sen vesihöyrytiiviyyden takia", kertoo Y-Säätiö-konsernin rakennuttamisjohtaja Pekka Kampman.



Puuvahalla käsitellyt ja kuusipuusta rakennetut rappukäytävät ja tasanteet luovat upeaa tunnelmaa. Kuva: ARA / Antti Nyman

JYVÄSKYLÄ

PALOKKA

Aran sivuilta poimittua:

Massiivipuurakenne toimii siis kuin perinteinen hirsirakenne, mutta Mannisenmäen puukerrostalon hirret ovat yhden kerroksen korkuisia. ”Pienemmän hiilijalanjäljen lisäksi tavoittelimme aitoja puutalo-olosuhteita, jonka vuoksi seinät päätettiin rakentaa umpipuusta”, Kampman toteaa.

Myös arkkitehtuurisesti puukerrostalo on näyttävä ja poikkeuksellinen, sillä vastaavanlaista julkisivua ole Suomessa ennen nähty. Ulkoseinärakenteiden ansiosta julkisivu on listaton, eli täysin yhtenäistä pintaa kerrosvälien vaakasaumaa lukuun ottamatta.

Massiivipuurunkokerrostalot rakennettiin energiatehokkaasti

Ulkoseinärakenteiden lisäksi myös energiatehokkuuteen kiinnitettiin rakentamisvaiheessa erityistä huomiota. Mannisenmäen puukerrostalo on rakennettu valmiina saapuneista tilaelementeistä, jotka koottiin sisäverhoiluja myöten valmiiksi Elementti Sampo Oy:n tehtaalla Kuhmossa. Yksiöt ja kaksiöt koostuvat yhdestä ja kolmiot kahdesta valmiiksi rakennetusta moduulista, jotka työmaalla nostettiin rakennuspalikoiden tapaan päällekkäin paikoilleen. ”Tällaisella tuotannolla on mahdollisuus parantaa laatua ja nopeuttaa rakentamista”, Kampman selittää.

Puupintoja on jätetty näkyviin asuntojen sisätiloissa sekä täydentävissä rakennusosissa.
Kuva: 1H+KT 36 m², Mannisenrinne 14, 40270
PALOKKA (m2kodit.fi)



JYVÄSKYLÄ

PALOKKA

Aran sivuilta poimittua:

Työmaan lämmittämisen ja kuivatusenergian tarve olivat perinteiseen betonirakentamiseen verrattuna huomattavasti pienemmät, sillä tilaelementit saapuivat kuivina ja taloa koottiin vain kuivalla säällä. Betonirakentamiseen verrattuna myös elementtien siirtämiseen ja kuljetukseen kului vähemmän energiaa, sillä massiivipuu on materiaalina betonia kevyempää.

Puukerrostaloista keskusteltaessa esiin nousevat usein kosteus- ja paloturvallisuuskysymykset, jotka myös Mannisenmäen talojen suunnittelu- ja rakennusvaiheessa otettiin vakavasti. Talot ovat kauttaaltaan sprinklattuja eli tavallisia kerrostaloja paloturvallisempia. Myös kylpyhuoneiden rakentamisessa varmistettiin yhtä luotettavat märkätilat kuin betonirakennuksissakin.

Mannisenrinne 14
40270 Jyväskylä

1 h+kt
36,0 m²

A 5 - 1. krs
A 11 - 2. krs
A 17 - 3. krs



Kuva M2-vuokra-asuntojen pohjapiirustuksesta kohteesta Mannisenrinne 14. Kuvassa yksi huone ja keittotila sekä koko talon pohjapiirustus. Kuva: 1H+KT 36 m², Mannisenrinne 14, 40270 PALOKKA (m2kodit.fi)

JYVÄSKYLÄ

PALOKKA

Aran sivuilta poimittua:

Työmaan lämmittämisen ja kuivatusenergian tarve olivat perinteiseen betonirakentamiseen verrattuna huomattavasti pienemmät, sillä tilaelementit saapuivat kuivina ja taloa koottiin vain kuivalla säällä. Betonirakentamiseen verrattuna myös elementtien siirtämiseen ja kuljetukseen kului vähemmän energiaa, sillä massiivipuu on materiaalina betonia kevyempää

Puukerrostaloista keskusteltaessa esiin nousevat usein kosteus- ja paloturvallisuuskysymykset, jotka myös Mannisenmäen talojen suunnittelu- ja rakennusvaiheessa otettiin vakavasti. Talot ovat kauttaaltaan sprinklattuja eli tavallisia kerrostaloja paloturvallisempia. Myös kylpyhuoneiden rakentamisessa varmistettiin yhtä luotettavat märkätilat kuin betonirakennuksissakin.

Kampman näkee ympäristöystävällisten ja kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tulevaisuuden valoisana. Yhteistyö uusissa tuotantotavoissa ja hankekehityksissä on ARAn kanssa ollut hedelmällistä. Erityisesti hän nostaa esiin päätöksen tulla vastaan hiukan korkeammassa investointikustannuksissa, jos niillä on vastaavasti vaikutusta asumisaikaisiin käyttökustannuksiin.

Mannisenrinne 14
40270 Jyväskylä

3 h+k
67,5 m²

A 6 - 1. krs
A 12 - 2. krs
A 18 - 3. krs



Kuva M2-vuokra-asuntojen pohjapiirustuksesta kohteesta Mannisenrinne 14. Kuvassa kolme huonetta ja keittiö sekä koko talon pohjapiirustus. Kuva: 3H+K 67,5 m², Mannisenrinne 14, 40270 PALOKKA (m2kodit.fi)

[Linkki lähteeseen: Ara](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

FAKTAT KOHTEESTA

PUUINFO

Sijainti | **Kuokkala, Jyväskylä**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Lakea Oy**

Valmistumisvuosi | **2018**

Kerrosala | **10 432 m²**

Kokonaisala | **16 954 m²**

Tilavuus | **55 997 m³**

Investointikustannukset | **28000000€**

Arkkitehtisuunnittelu | **OOPEAA**

Rakennesuunnittelu | **Pertti Ruuskanen Oy,
SWECO rakennetekniikka Oy ja A-Insinöörit Oy**

LVIA-suunnittelu | **Koski-Konsultit Oy**

Sähkösuunnittelu | **Sähköurakointi Aho Oy**

Pääurakoitsija | **JVR-rakenne Oy**

Valokuvat | **Mikko Auerniitty**

Teksti | **Anssi Lassila**



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

TIETOA KOHTEESTA

PUUINFO

PUUKUOKKA 1

Puukuokka-korttelin ensimmäinen rakennus valmistui vuonna 2014. Jyväskylän Kuokkalaan rakennettu Puukuokka on ensimmäinen esimerkki kahdeksan kerroksisesta puutalosta, joita Suomessa on voitu rakentaa vuodesta 2011 lähtien. Ensimmäisessä kerrostalossa on 58 asuntoa.

Tontin länsireunalla on suojeltava kallioalue sekä metsikkö, joten rakennukset sijoitettiin tontin itäreunaan. Valmistuttuaan koko kortteli muodostuu yhteensä n. 150 asunnosta. Kokonaisuuden alle sijoittuu betonirakenteinen pysäköinti, varastot ja tekniset tilat niin että tontin rinnemuotoa käytettiin paikassa hyväksi ja pysäköintihalli toimii painovoimaisella ilmanvaihdolla ja savunpoistolla.

Talot on koottu tilaelementeistä, jotka on esivalmistettu tehdasolosuhteissa. Esivalmistuksella tavoitellaan tasaisen korkeaa laatua. Tilaelementtien nopealla asennusaikataululla pyritään välttämään normaalin rakentamisprosessin ongelmat työmaalla.

[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)



JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

TIETOA KOHTEESTA

PUUINFO

PUUKUOKKA 1

Ristiinliimatut puulevyt muodostavat rungon kantavan ja jäykistävän osan. Ikkunat ja lämmöneriste on liitetty tilaelementteihin. Julkisivut on esivalmistettu ja asennettu piilokiinnityksellä työmaalla samaa rytmiä kerrosten noustessa. Kadunpuoli on peittomaalattua kuusta ja sisäpiha käsittelemätöntä lehtikuusta. Rakentamistavalla tavoitellaan asentamistyön ja materiaalihukan vähentämistä työmaalla sekä korkeaa laatua ja kestävyyttä.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI TIETOA KOHTEESTA

PUUINFO

PUUKUOKKA 1

Talon runko koostuu modulaarisista, konttimaisista tilaelementeistä tarjoten esimerkin uudenlaisista suuren mittakaavan puurakentamisen mahdollisuuksista. Yksittäinen asunto muodostuu kahdesta CLT:stä valmistetusta tilaelementistä. Eteishallin, keittiön ja kylpyhuoneen muodostuessa yhdestä konttielementistä, toisessa osassa sijaitsevat olo- ja makuuhuone sekä parveke. Tilaelementit ovat sisäpinnoiltaan ja varusteiltaan täysin valmiita. Puuta on näkyvissä alakatoissa ja lattioissa sekä ikkunoissa. Muuten kantavat puupinnat on palonsuojattu kipsilevyillä määräysten mukaisesti.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

TIETOA KOHTEESTA

PUUINFO

PUUKUOKKA 1

Tekniset liitännät ja ilmanvaihtoon sekä muu tekniikka on integroitu porrashuoneen seinärakenteeseen. Porrashuone rakennetaan paikalla valmiiksi. Lopputuloksena on valoisa ja avara porrashuone, jossa puu on läsnä massiivisena CLT-lattiarakenteena. Porrashuoneen lattia rakentuu siltamaisista palkeista joiden ylin pinta jää lattiaksi. Myös porras on samaa materiaalia.

Hanke on toteutettu yhteistyössä Lakean, Stora Enson ja Jyväskylän kaupungin kaavoituksen kanssa. Asunnot ovat kohtuuhintaisia, ekologisia ja helposti muunneltavissa asukkaiden erilaisten tarpeiden mukaan. Yhtenä pilottihankkeista Puukuokkaan Lakea tarjoaa uudenlaisen vaihtoehdon asunnonostajalle. Asunto maksetaan vuokran muodossa 20 vuoden aikana.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

VALOKUVIA

PUUINFO



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

VALOKUVIA

PUUINFO



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

VALOKUVIA

PUUINFO



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

VALOKUVIA

PUUINFO



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

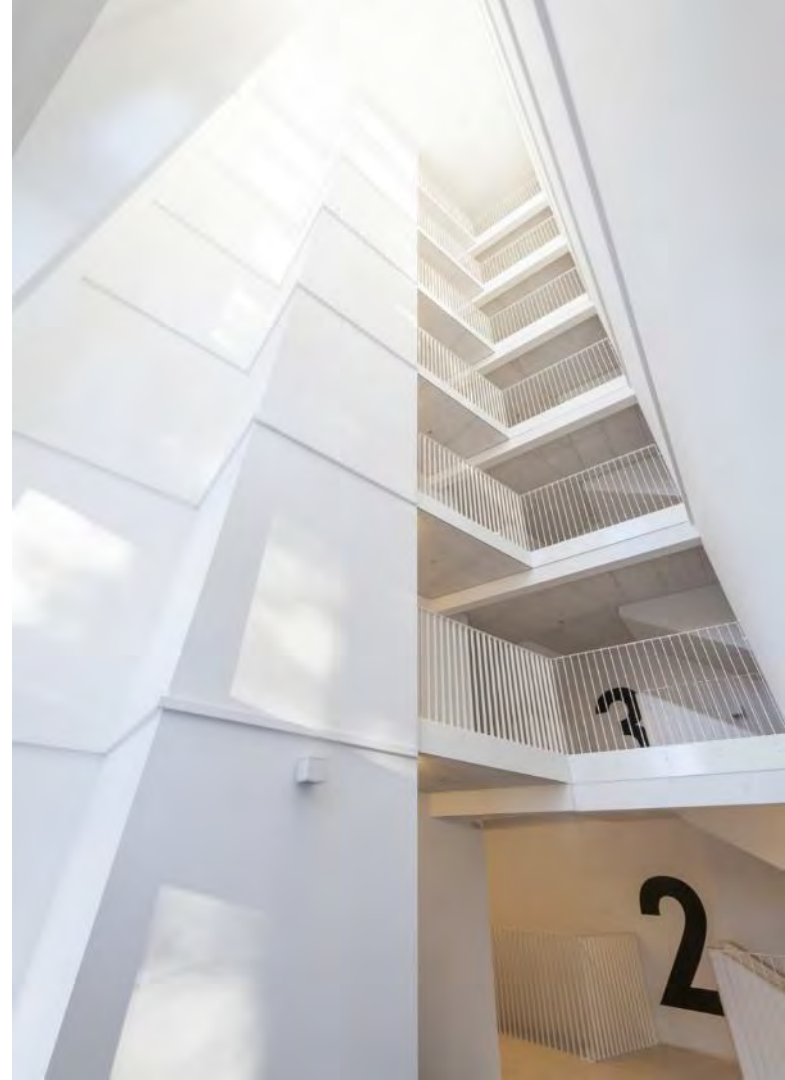
TIETOJA KOHTEESTA

PUUINFO

Puukuokka-kortteli on energiatehokas ja ekologinen kolmesta monikerroksisesta puurakenteisesta asuintalosta muodostuva kokonaisuus Jyväskylän Kuokkalan kaupunginosassa. Valmistuessaan keväällä 2015 Puukuokka 1 oli ensimmäinen kahdeksankerroksinen puukerrostalo Suomessa. Puukuokka 2 valmistui 2017 ja Puukuokka 3 syksyllä 2018. Kokonaisuudessaan kortteli tarjoaa 186 asuntoa yksioista perheasuntoihin mahdollistaen elinkaariasumisen korttelissa eri elämänvaiheissa.

Puukuokka on uutta luotaava pilottihanke, jonka yhteydessä testattiin ja kehitettiin esivalmistetun CLT-tilaelementtiratkaisun soveltamista kerrostalorakentamiseen. Tavoitteena oli luoda uudenlainen ympäristövaikutuksiltaan vastuullisen, kohtuuhintaisen sekä sosiaalisesti ja ekologisesti kestävä kerrostalorakentamisen malli. Hankkeessa pyrittiin optimaalisesti hyödyntämään CLT:n teknisiä ja esteettisiä ominaisuuksia sekä luomaan ison mittakaavan puurakentamiselle oma arkkitehtoninen ilmeensä.

[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)



JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

TIETOJA KOHTEESTA

PUUINFO

Korttelin toteutuksessa kokeiltiin myös uudenlaista omistamisen rahoitusmallia, jonka tavoitteena on tukea asumisyhteisön sosiaalista kestävyyttä ja asukkaiden sitoutuneisuutta pitkällä aikavälillä. Asukkaat ovat ottaneet Puukuokan ilolla omakseen ja kokevat korttelin luoman kokonaisuuden viihtyisäksi sekä yhteisön että yksityisen asukkaan tarpeiden kannalta. Puukuokan ratkaisu perustuu CLT-pohjaiseen tilaelementtirakenteeseen, jossa esivalmisteiset tilaelementit toimivat samalla rakennuksen rakenteellisena runkona. Betonista pohjakerrosta lukuun ottamatta rakennus on kokonaan puurakenteinen. Yksittäiset asunnot muodostuvat kahdesta esivalmisteisesta tilaelementistä, joista yhteen sijoittuvat olohuone, makuuhuone ja parveke, ja toiseen keittiö, kylpyhuone saunoineen sekä eteinen. Sisäänvedetyt parvekkeet tuovat asuntoihin valoa ja toimivat samalla tilaa toiminnallisesti rytmittävänä elementtinä, joka jakaa asunnon eri toiminnot omiin vyöhykkeisiinsä.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

TIETOJA KOHTEESTA

PUUINFO

Koko tuotanto- ja rakennusprosessin optimointi oli keskeinen koko suunnitteluprosessia ohjaava tavoite. Tehdasolosuhteissa esivalmistettujen tilaelementtien ansiosta rakennushankeen työmaavaihe saatiin mahdollisimman lyhyeksi, käytännössä noin kuuden kuukauden pituiseksi kunkin rakennuksen kohdalla. Samalla oli mahdollista myös minimoida rakennusaikaisten ilmasto-olosuhteiden vaihtelujen ja kosteuden vaikutus, mikä mahdollistaa valmiin rakennuksen korkean laadun. Myös rakennusten julkisivut on tehty esivalmisteinä, ja ne voitiin kiinnittää paikalleen työmaalla rakentamisen edetessä vaihe vaiheelta.

Perustusten lisäksi rakennuksen porraskäytävän seinäverhoukset ovat lähes ainoita työmaalla paikan päällä rakennettuja osia. Lämmön, veden, sähkön ja ilmanvaihdon järjestelmät on integroitu porraskäytävän seinään siten, että tehtaalta valmiina tuodut tilaelementit on voitu liittää suoraan toisiinsa ja työskentely valmiissa sisätilassa minimoitiin. Tämä mahdollistaa tekniikan huollon ja päivittämisen suoraan porraskäytävästä käsin ilman tarvetta päästä sisään asuntoihin.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

TIETOJA KOHTEESTA

PUUINFO

Tilaelementtirakenteeseen perustuvan kokonaiskonseptin puitteissa on mahdollista tuottaa variaatioita yksittäisten rakennusten välillä siten, että kokonaisuuden ilme kuitenkin säilyy hahmoltaan yhtenäisenä. Runkoratkaisu mahdollistaa asuntojakauman varioinnin ja väljä porrashuoneratkaisu antaa joustavuutta kokonaisratkaisuun. Runkosyvyyden sekä porrashuonetilan ja portaan sijoittelun muutoksilla saadaan tilaelementtimitoituksen puitteissa varioitua asuntojakaamaa. Puukuokka 2 ja 3 asuntojakauma on tarpeen mukaisesti kompaktimpi ja Puukuokka 1 sisältää enemmän isompia asuntoja.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

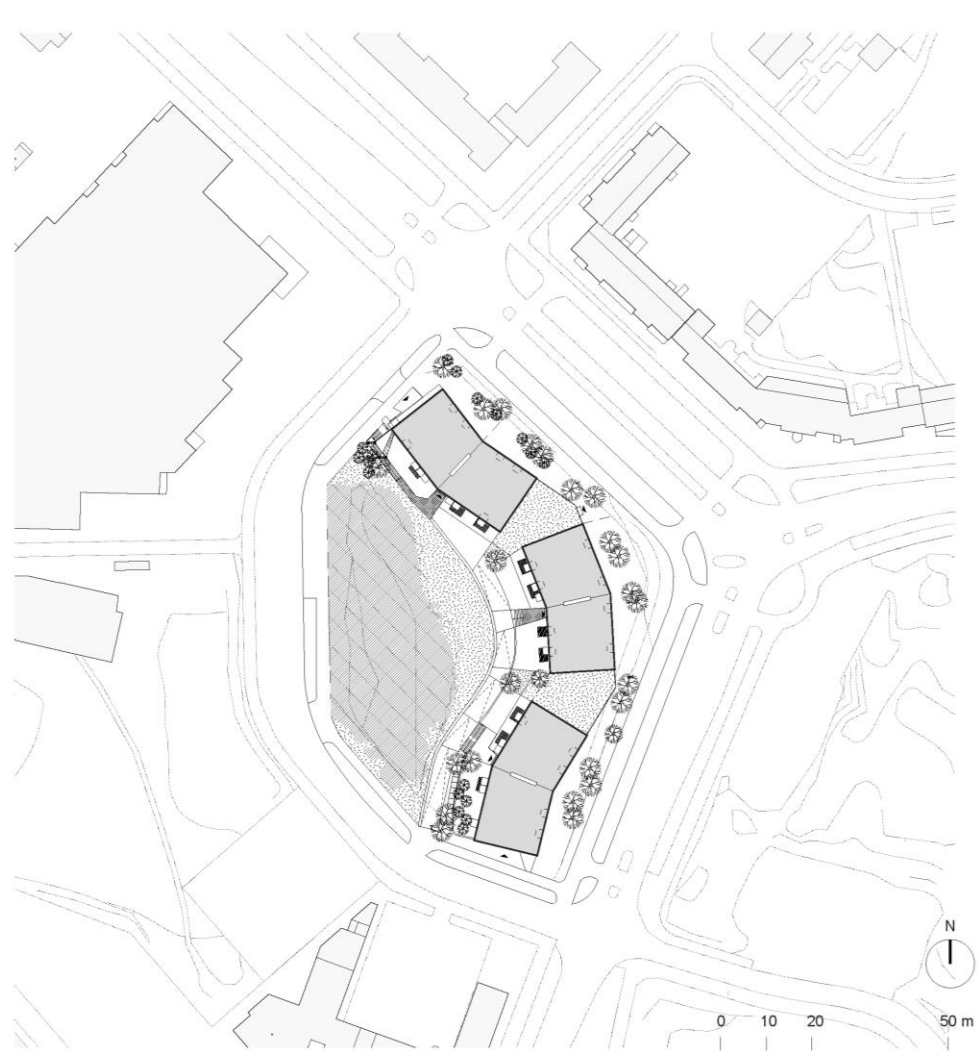
PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

TIETOJA KOHTEESTA

PUUINFO

CLT:stä valmistettujen tilaelementtien maksimimittoihin liittyvät rajoitteet otettiin huolellisesti huomioon suunnitteluratkaisussa. Tilaelementtien maksimimittoihin vaikuttivat toisaalta niitä valmistavan tehtaan kapasiteetti ja toisaalta maantiellä kuljetettavan kuorman sallittu koko. Tilaelementit valmistettiin Hartolassa, tunnin matkan päässä rakennuspaikasta.

CLT:n käyttö rakennusmateriaalina tarjosi useita etuja. Massivipuun tehokkaan lämmöneristävyyden ansiosta oli mahdollista energiatehokkaalla tavalla toteuttaa tilava ja avara porraskäytävätila puolilämpimänä ilman, että porraskäytävän matalampi lämpötila vaikuttaisi asuntojen lämpötilaan. Energiatehokkuutta lisää osaltaan myös yksittäisten asuntojen asuntokohtainen [Kuva Puuinfo-Puukuokka](#) lämmönsäätöjärjestelmä

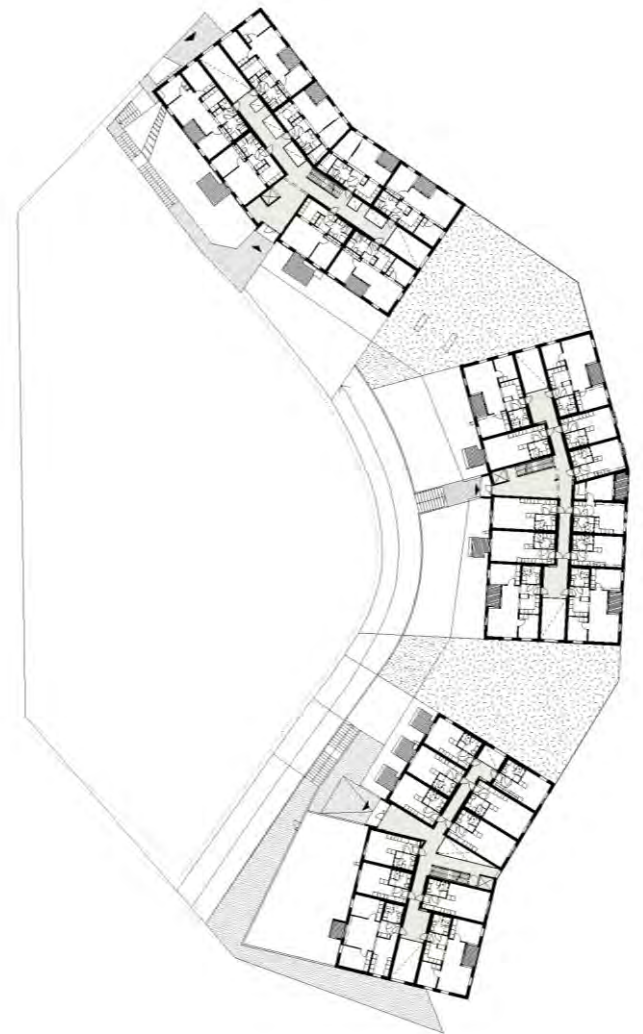


JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI

SUUNNITELMAKUVIA

PUUINFO



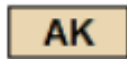
[Linkki kuvaan Puuinfo-Puukuokka](#)

JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI,

Asemakaava vuodelta 2013

Asemakaavamääräyksiä



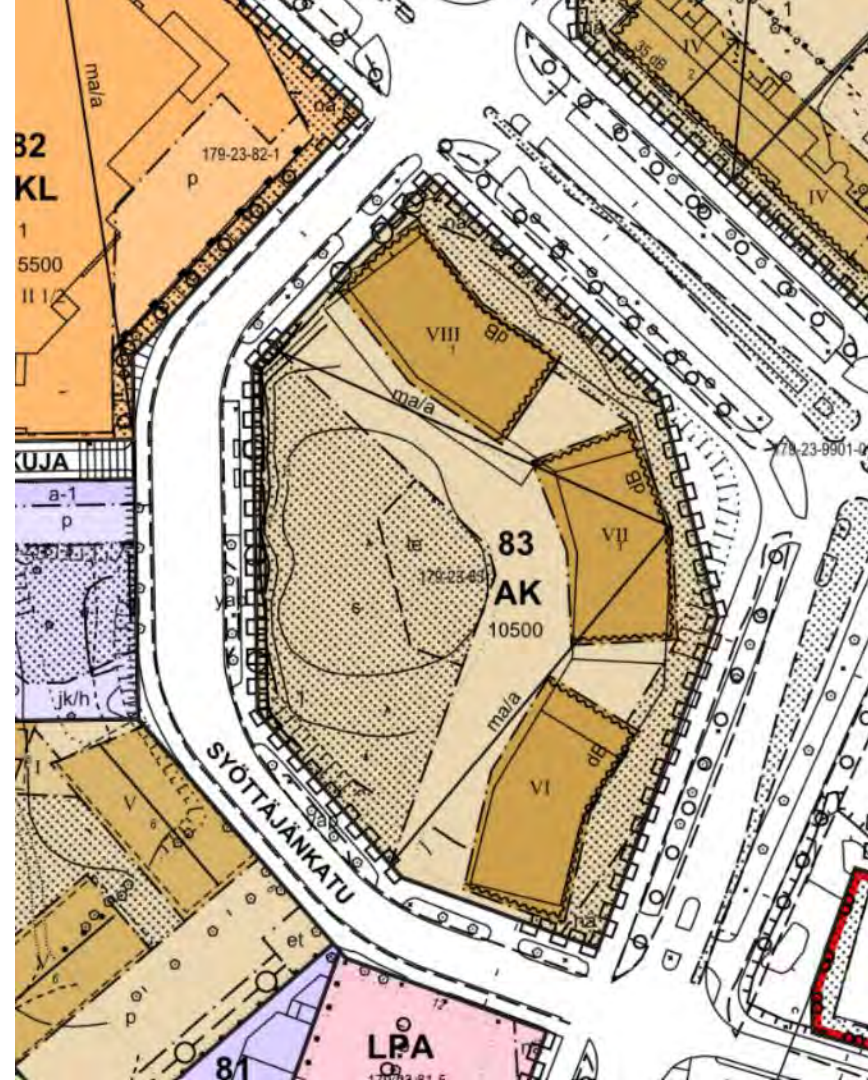
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.



JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI,

Asemakaavamääräyksiä

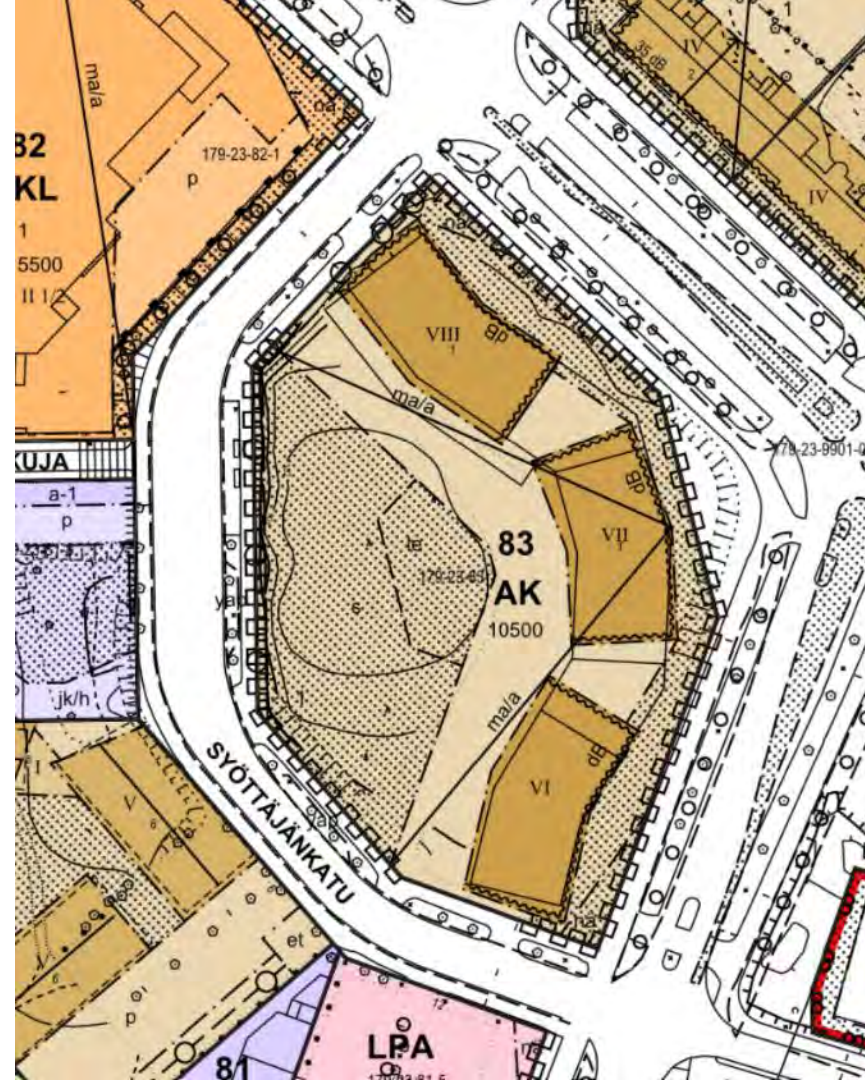
Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 asuinkerrosalaneliometriä kohti.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sallittavien porrashuone- ja sisäänulotilojen 15 m² ylittävien osien kerrosala ei mitoita autopaikkoja.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja mittasuhteiltaan sopusointuisia. Rakennusten tulee muodostaa korttelissa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten Siltakadun ja Pohjanlahdentien puolella sekä rakennusten päätyjen pääasiallinen julkisivumateriaali on tummaksi käsitelty puu ja lasi. Rakennusten sisäpihan puolella pääasiallinen julkisivumateriaali on luontaisissa sävyissä käsitelty puu ja lasi. Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Harjakaton lappeiden tulee nousta rakennusmassan pitkittäissuunnassa. Katon tulee väritykseltään olla tumman harmaa.



JYVÄSKYLÄ

PUUKUOKKA- KERROSTALOKORTTELI,

Asemakaavamääräyksiä

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa porrashuone- ja sisäntuloalutilojen yhteyteen rakentaa 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa. Porrashuone- ja sisäntuloalutiloiksi ei tässä lasketa ikkunattomia kerroskäytäviä.

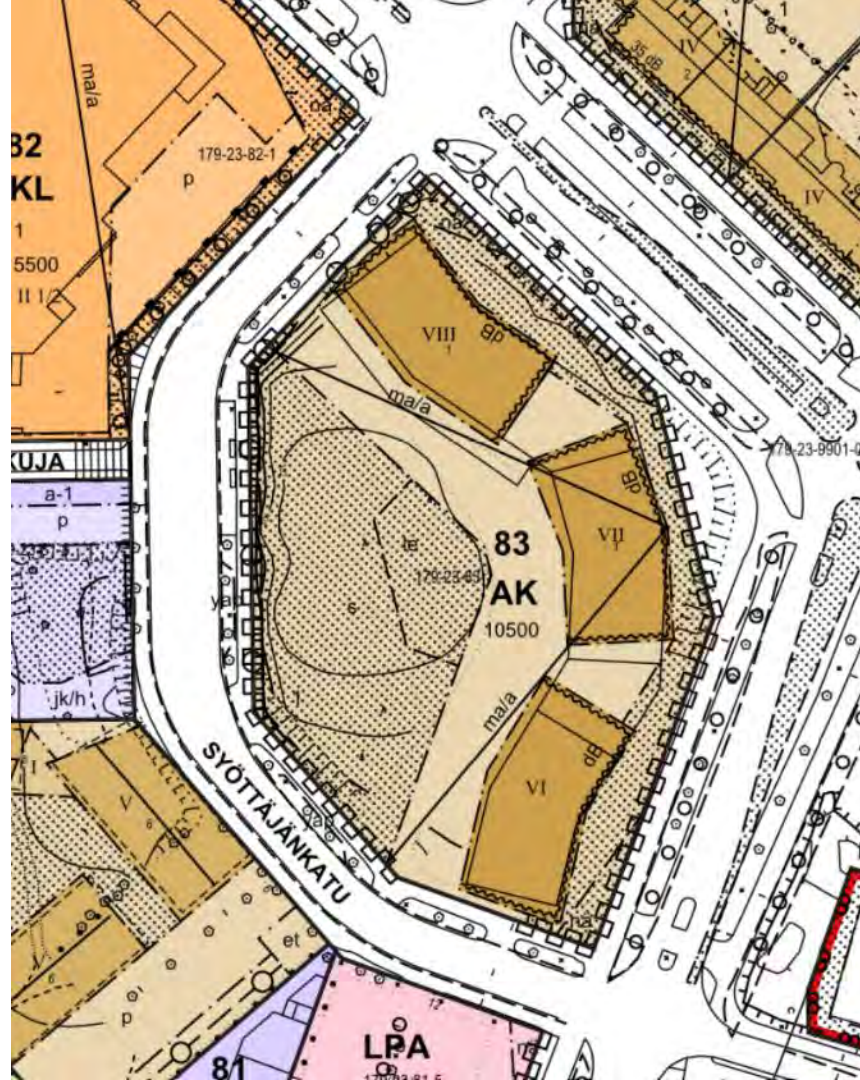
Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Korkeustason 125 m:ä yläpuolelta vesijohtoon liittäessä tulee käyttää kiinteistökohtaista paineenkorotusta.

Leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 10 neliometriä asuntoa kohti.

Korttelialueen leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa kaikkien rakennusten yhteisenä. Talokohtaisia erillisiä leikkipaikkoja ei saa rakentaa.

Tämän asemakaavan alueella on aiemmin hyväksytytonttijako.



JYVÄSKYLÄ

KOAS Seminaarinmäki

TIETOA

PUUINFO

Sijainti | **Seminaarinmäki, Jyväskylä**

Käyttötarkoitus | **Opiskelija-asuminen**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Keski-Suomen Opiskelija-
asuntosäätiö sr (KOAS)**

Valmistumisvuosi | **2018**

Kerrosala | **4 290 m²**

Kokonaisala | **4 920 m²**

Investointikustannukset | **12000000€**

Arkkitehtisuunnittelu | **Verstas Arkkitehdit Oy**

Rakennesuunnittelu | **A-Insinöörit Suunnittelu Oy**

Palotekninen suunnittelu | **KK-Palokonsultti Oy**

LVIA-suunnittelu | **LVI-Insinööritoimisto Koski-
Konsultit Oy**

Sähkösuunnittelu | **Elexent Oy**

Pääurakoitsija | **JVR-Rakenne Oy**

Puuosien toimittaja | **Elementtisampo Oy**

Valokuvat | **Mika Huisman ja Joonas Ahtikallio**

Teksti | **Verstas Arkkitehdit**



[Linkki kuvaan Puuinfo-KOAS Seminaarinmäki](#)

JYVÄSKYLÄ

KOAS Seminaarinmäki

TIETOA

PUUINFO

KOAS Seminaarinmäki on kahden nelikerroksisen puukerrostalon kokonaisuus Jyväskylän ruutukaavakeskustan tuntumassa, rakennushistoriallisesti arvokkaan Seminaarinmäen pientaloalueen eteläreunalla. Se on rakennettu hissikuiluja myöten puisista tilaelementeistä.

Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiön (KOAS) rakennuksiin Seminaarinmäellä sijoittuu yhteensä 103 asuntoa, joista pääosa on yksiöitä ja pieni osa makuuhuoneellisia kaksioita. Opiskelija-asumisen näkökulmasta sijainti keskustan läheisyydessä, Jyväskylän yliopiston sekä Mattilanniemen ja Ylistönrinteen kampusten välissä on mitä parhain ja vastaa KOASin tavoitteeseen autottomasta ja ekologisesta asumisesta.

Talot sijoittuvat Seminaarinmäen ja kaupungin eteläisten saapumisväylien väliin rakentuvalla, aiemmin pienteollisuuskäytössä olleelle Hämeenkadun alueelle.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Seminaarinmäki](#)

JYVÄSKYLÄ

KOAS Seminaarinmäki

TIETOA

PUUINFO

Harjakattoisten rakennusten veistokselliset, valkoiseksi rapatut päädyt sekä niihin liittyvät pihamuurit kehystävät lämpimän sävyisiksi kuultokäsiteltyjä puujulkisivuja suojaten samalla pihaa liikenneväylien melulta. Varastotilat sekä asukkaiden yhteiset kerho- ja saunatilat sijoittuvat pienemmän talon alakertaan pihan äärelle sekä erilliseen piharakennukseen. Rakennusmateriaalina puu liittää talot luontevasti osaksi Seminaarinmäen miljöötä.

KOAS Seminaarinmäen talot rakennettiin Kuhmossa valmistetuista tilaelementtilohkoista, jotka asennettiin paikalleen työmaalla. Tilaelementtiratkaisu sopi erinomaisesti paljon pieniä asuntoja sisältävään opiskelija-asuntokohteeseen, koska valmiit asunnot pintoineen ja kalusteineen voitiin toteuttaa valmiiksi tehtaalla. Ratkaisun ansiosta kohde valmistui noin yhdeksässä kuukaudessa työmaan aloituksesta.

Asuntojen lisäksi myös porrashuoneet puisine hissikuiluineen toteutettiin tilaelementteinä betonirakenteisten kellarikerrosten päälle. CLT-puulevyistä rakennetut tilaelementit kantavat itsensä ja talojen keskikäytävät on kannatettu niistä. Asuntojen märkätilat on tehty märkätilaelementteinä puutilaelementtien sisään. Talotekniikan nousut on sijoitettu erillisiin yksiköihin keskikäytävän varteen asuntojen ulkopuolelle ja keskitetyt kompaktit ilmanvaihtokoneet porrashuoneiden ylimpien kerrostasanteiden yhteyteen.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Seminaarinmäki](#)

JYVÄSKYLÄ

KOAS Seminaarinmäki

TIETOA

PUUINFO

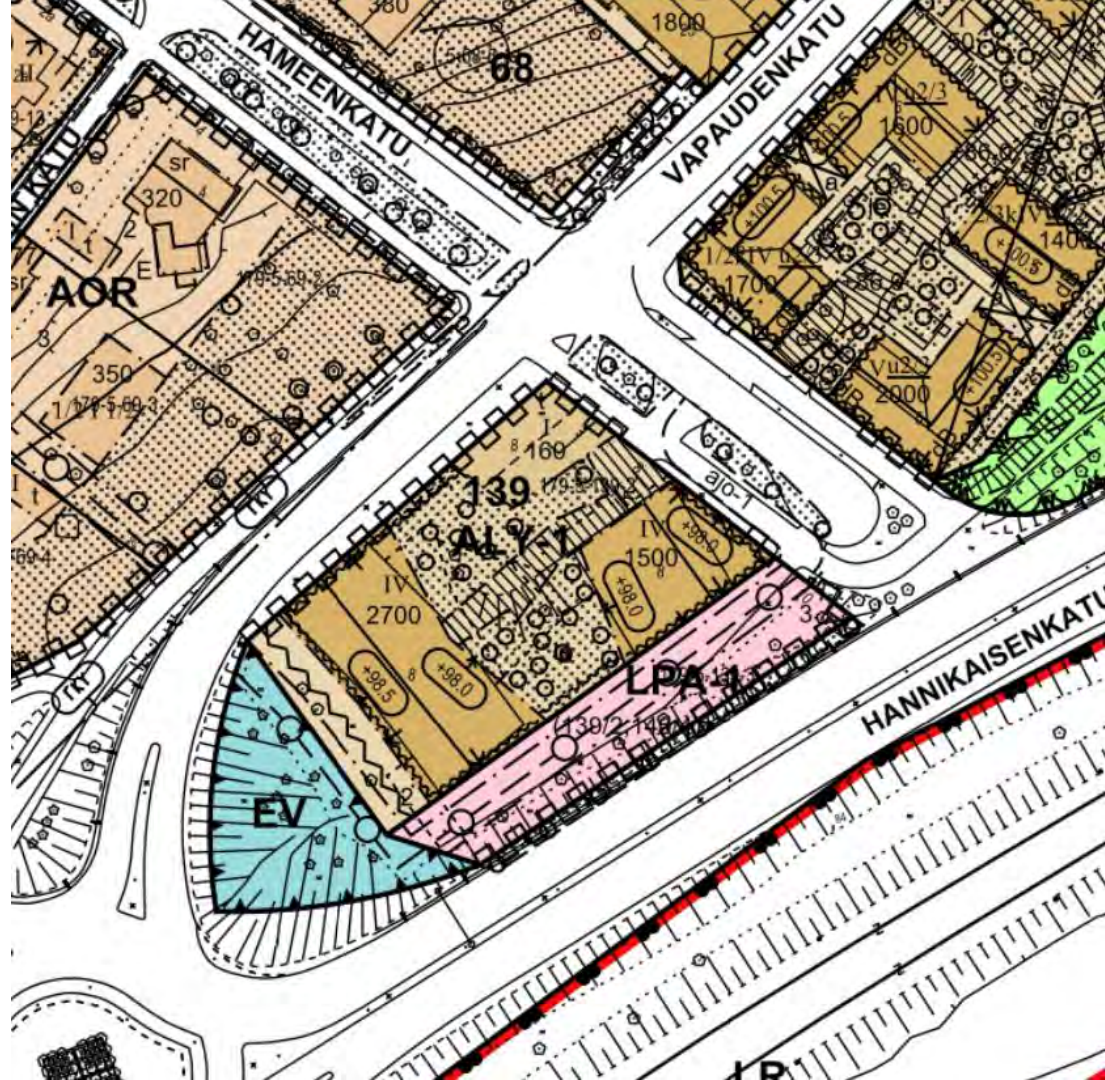
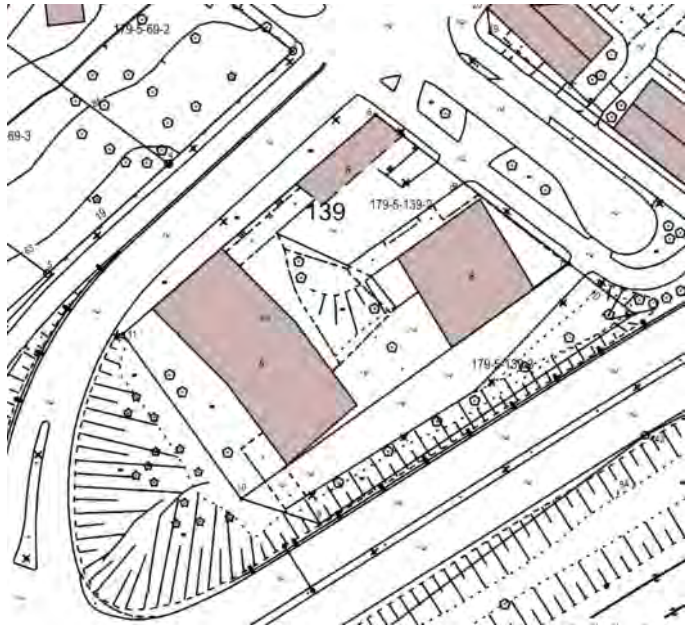
Julkisivujen palosuojakäsitellyt puuverhoukset toteutettiin paikan päällä. Runsaat puupinnat tuovat yksinkertaisiin asuntoihin lämpöä. Asuntojen katoissa tilaelementtien CLT-pinnat on jätetty kuultokäsiteltynä näkyviin. Saarniparketti ja lattiaan asti ulottuvat, puuosiltaan lakatut ikkunat täydentävät valoisien asuntojen tunnelmaa. Myös yleisissä tiloissa materiaali- ja värivalinnoilla on korostettu puutalon henkeä. Porrashuoneet ovat valoisia ja sävyiltään vaaleita. CLT-pintaa on jätetty näkyviin siellä missä se on mahdollista, käytävien lattioissa sekä pääportaiden seinissä ja porrasaskelmissa. Seminaarinmäen talot ovat KOASin ensimmäiset puukerrostalot. Rakennusmateriaalin valintaan vaikutti KOASin toimitusjohtaja Matti Tanskasen mukaan paitsi alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja nopea rakennustapa, myös puun ekologisuus ja muut hyvät ominaisuudet.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Seminaarinmäki](#)

JYVÄSKYLÄ

KOAS Seminaarinmäki sijaitikartta ja asemakaava



JYVÄSKYLÄ

KOAS Seminaarinmäki

Asemakaava vuodelta 2016

ALY-1

Asuin- liike- ja toimisto- sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa opiskelija-asuntolan sekä sen toimintaan liittyviä liiketiloja ja palveluja.

LPA-1
(1/30/2, 1/13/1)

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Puita on istutettava autopaikkojen lomaan siten, että autopaikkoja on yhtäjaksoisesti rinnakkain korkeintaan 5 kappaletta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen.



Julkisivuvalaistus.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.



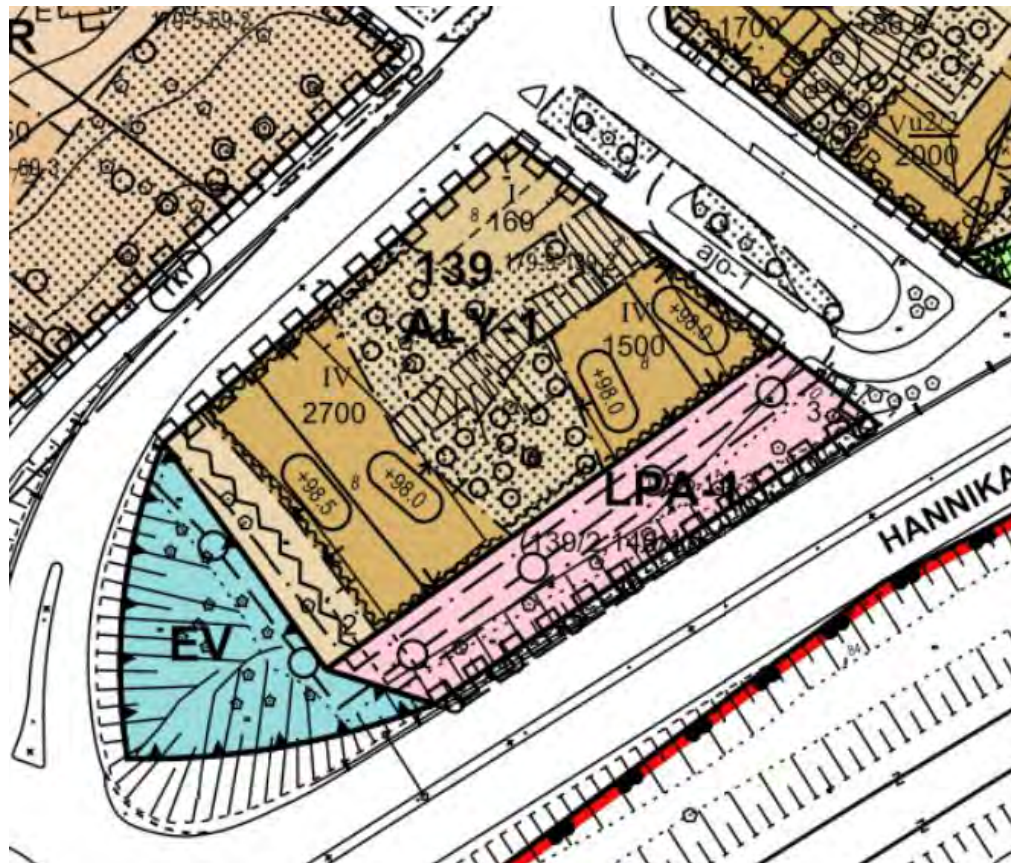
Alueen osa, joka on istutettava puin ja pensain. Rajaus on ohjeellinen.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka rajaus on ohjeellinen.



Meluaita. Sijainti on ohjeellinen.



JYVÄSKYLÄ

KOAS Seminaarinmäki

Asemakaavamääräyksiä

JULKISIVUT, KATOT JA PARVEKKEET

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan ympäristöön sopivia.

Kaava-alueen tekniset rakennukset, huoltorakennukset sekä muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakennelmat (kuten maanalaisen tilan ilmanvaihtokanavat yms.) on muodoitetaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sovitettava alueen yleisilmeeseen ja muuhun arkkitehtuuriin.

Tontti 5-139-2

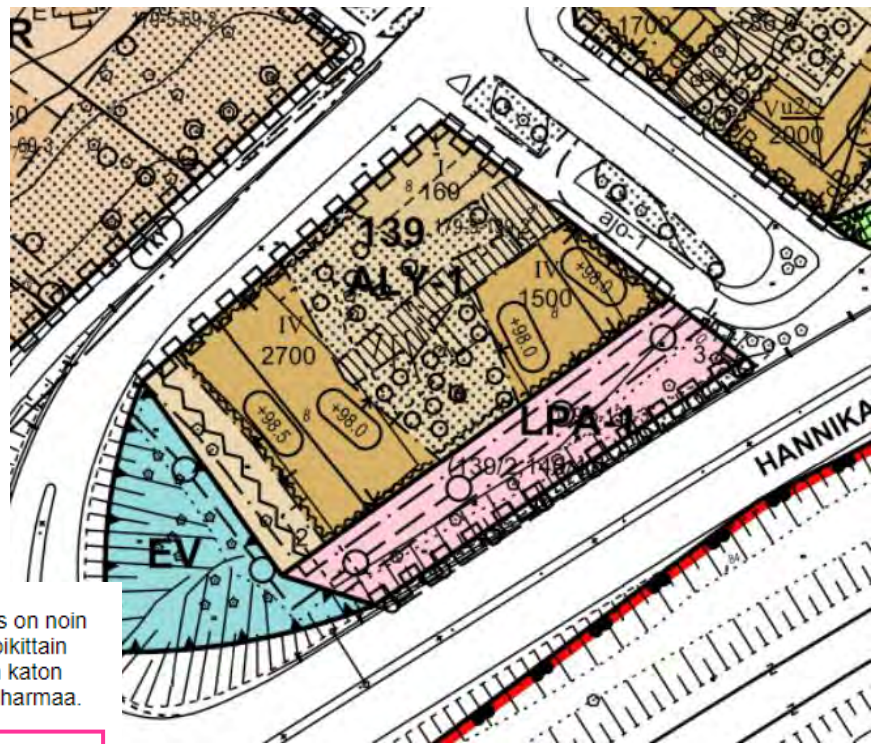
Rakennusten ja meluaitojen tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti edustava kokonaisuus.

Rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien tulee olla puu sekä rappaus, jonka pinta on hierretty. Rappaus tulee toteuttaa yhtenäisenä pintana ilman näkyviä saumoja. Puuta ja rappausta tulee käyttää laajoina yhtenäisinä pintoina siten, että puuta on pinta-alallisesti enemmän kuin rappausta. Rappauksen tulee olla väritään vaaleaa (valkoista). Puisten julkisivujen tulee olla kuultokäsitellyjä puun luontaisissa väreissä. Julkisivuissa voidaan vähäisissä määrin käyttää kokonaisuuteen ja alueen yleisilmeeseen soveltuvia tehostevärejä.

Päärakennuksen kattomuodon tulee olla epäsymmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on noin 1:10-1:15. Katossa voi olla taitteita myös poikittain pääharjansuuntaan nähden. Materiaaliltaan katon tulee olla konesaumattua peltiä ja väritään harmaa.

Piharakennusten tulee olla muodoitetaan ja väriykseltään päärakennuksen kanssa yhteensopivia. Piharakennusten ja meluaitojen tulee olla kadun puolelta puuverhottuja. Piharakennuksissa tulee olla viherkatto.

ALY-1 -korttelialueesta on kaavan laatimisen yhteydessä tehty kaavaselostuksen liitteenä oleva ideasuunnitelma, jota tulee noudattaa jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.



Jyväskylän kaupungin karttapalvelu

JYVÄSKYLÄ

KOAS Seminaarinmäki

Asemakaavamääräyksiä

PIHA-ALUEET

Leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 10 neliometriä asuntoa kohti. Opiskeli- ja asuntoloissa leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 10 m² 80 kem² kohti. Leikki- ja oleskelualueet tule suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei niillä ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Kortteleissa 139 ja 140 rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, josta käyvät ilmi mm. piharakenteiden materiaalit ja värit, istutettavat lajikkeet, taimimäärät ja puiden taimikoot. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi. Pihasuunnitelmassa tulee noudattaa kaavaselostuksen liitteenä olevaa pihalueiden ideasuunnitelmaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Ilmanvaihtokonehuoneet ja -laitteet tulee sijoittaa vesikaton alapuolelle.

Opiskelija-asuntoloissa yhteistiloihin sijoitettavia irtaimistovarastoja on oltava vähintään 1 neliometriä asuntolapaikkaa kohti.

Tontilla 5-140-4 jätehuollon tilat tulee toteuttaa kiinteistöjen yhteisjärjestelyinä enintään kolmeen pisteeseen.

Tontit 5-65-1, -20 ja -21 tulee aidata ympäristöön soveltuvalla lauta-aidalla. Muutoin kaava-alueen tontteja ei saa aidata, paitsi erikseen merkittyjen meluaitojen kohdalla.

Alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja tulee hyödyntää alueen viherrakentamisessa.

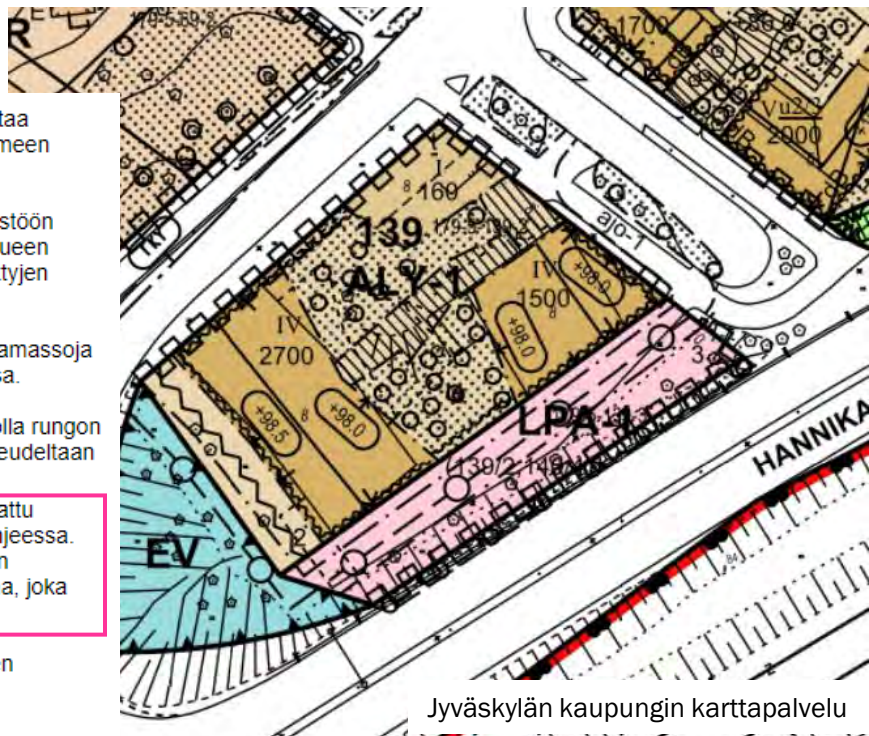
Alueelle istutettavien puiden taimien tulee olla rungon ympäröimiltään vähintään 10 cm tai korkeudeltaan vähintään 200 cm.

Alueen ulkovalaistuksen periaatteet on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa yleisohjeessa. Ulkovalaistuksesta on laadittava yleisohjeen periaatteita noudattava valaistussuunnitelma, joka hyväksytetään rakennusvalvonnassa.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistö-kohtaisin pumppaamoin.

Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon (MRL 57 a pykälä).

Alueella eivät uudisrakennusten alimmat lattiakorot saa olla tason +80.94 (N2000) alapuolella. Mainitun tason alapuolelle saa rakentaa pysäköintitiloja ma/a II -merkinnän alueelle, kun rakenteissa huomioidaan pohjavesipinnan alle rakentamisen erityisvaatimukset ja tulvareittien vaatimat rakenteet.



Raideliikenteestä mahdollisesti aiheutuvat värinä- ja runkomeluongelmat tulee selvittää ja tarvittaessa on laadittava erillinen suunnitelma ongelmien poistamiseksi.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä korttelin 65 tonteille 19, 20, 21, 22 ja 23, korttelin 140 tonteille 4 ja 5, sekä korttelin 139 tonteille 2 ja 3. Korttelin 65 tontille 1 on aiemmin hyväksytty tonttijako.



TURKU

TURKU

LINNANFÄLTTI

FAKTAT KOHTEESTA

PUUINFO

LINNANFÄLTIN PUUKERROSTALOKORTTELIT

Sijainti | **Linnanfältti, Turku**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Useita, mm. Bonava, NCC,**

YH-Antura Oy

Arkkitehtisuunnittelu | **Schauman Arkkitehdit Oy**

Rakennesuunnittelu | **Sweco Rakennetekniikka Oy**

ja **A-Insinöörit Oy**

Pääurakoitsija | **Useita mm. NCC, TIMO Houses,**

Peab

Puuosien toimittaja | **TIMO Houses, Puurakentajat**

Group Oy, Pyhännän Rakennustuote Oy, VVR

Wood Oy

Valokuvat | **Wellu Hämäläinen ja Arto Arvilahti**

Teksti | **Niklas Kronberg**



[Linkki kuvaan Puuinfo-Linnanfältti](#)

TURKU

LINNANFÄLTTI

FAKTAT KOHTEESTA

LISÄTIETOJA

As Oy Turun Puulinna

- 2 rakennusta 3-4 krs, kerrosala yht. 5 714 kem², valmistunut 2018

As Oy Fleminginkatu 8

- 1 rakennus 4 krs, 5 582 kem², valmistunut 2019

As Oy Turun Lyhdynkantaja

- 1 rakennus 5 krs, 3 285 kem², valmistunut 2019

KOy Päivänsäde 3-4

- 4 rakennusta 3-4 krs, kerrosala yht. 7 530 kem², valmistunut 2020 ja 2021

As Oy Turun Puubyggeli

- 2 rakennusta 3-4 krs, kerrosala yht. 3 023, valmistunut 2020

As Oy Turun Portinvartija

- 2 rakennusta 3-4 krs, kerrosala yht. 4 027 kem², arvioitu valmistunut 2021

PUUINFO



[Linkki kuvaan Puuinfo-Linnanfältti](#)

TURKU

LINNANFÄLTTI

TIETOJA

PUUINFO

Turun Linnanfältin Moderni Puukaupunki -hanke on yksi Suomen hallituksen puurakentamisen edistämishjelman pilottikohteista. Alueen asemakaava tuli voimaan vuonna 2014 ja varsinainen rakentaminen alkoi vuonna 2017 voimakkaan asuntorakentamisbuumin siivittämänä. Alueen kasvu on jatkunut vahvana ja nyt, kolme vuotta ensimmäisen rakennushankkeen alkamisen jälkeen on alueella jo 19 valmistunutta tai valmistumassa olevaa puukerrostaloa.

Linnanfältin puukaupunginosan toteuttamiseen on osallistunut seitsemän toisistaan riippumatonta rakennuttajatahoa ja näin ollen myös asemakaavassa määrättyä rakennusten ja rakennelmien puista runkorakenneperiaatetta on sovellettu hyvin laajasti ja vaihtelevilla toteutusmenetelmillä.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Linnanfältti](#)

TURKU

LINNANFÄLTTI

TIETOJA

PUUINFO

Schauman Arkkitehdit ovat suunnitelleet alueelle 12 puukerrostaloa, luontevana jatkona yrityksen vuonna 2012 aloittamalle alueen kaavakonsultaatiotyölle. Vaihtelevien tilaajatavoitteiden, omistusmuotojen sekä teknisten reunaehtojen myötä kohteissa on käytetty rankarakenteista suurelementti-, tilaelementti- sekä CLT-suurelementtitekniikkaa rungoissa, riippuen kunkin kohteen yksilöllisistä tarpeista ja mahdollisuuksista. Esimerkkeinä muun muassa vuokratyö Fleminginkatu 8 toteutuksessa käytetyt tilaelementit mahdollistivat julkisivun rikastuttamisen kolmiulotteisella palikkaleikillä, joka samalla rikkoo suurta rakennusmassaa ja luo asuntoihin vaihtelevuutta. Lyhdynkantajan sekä Portinvartijan kohteissa sen sijaan rungoksi valikoitui CLT osittain teknisistä vaatimuksista, mutta ennen kaikkea tilaajan halusta jättää mahdollisimman paljon puurakennetta esiin asuntoihin.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Linnanfältti](#)

TURKU

LINNANFÄLTTI

TIETOJA

PUUINFO

Alueen asemakaava ohjaa kortteleiden toteutusta harmoniseen ja naapurirakennukset huomioivaan julkisivuarkkitehtuuriin. Alueen ensimmäisen kohteen, As Oy Turun Puulinnan arkkitehtuurin myötä valikoitui aluetta leimaavaksi väritykseksi maanläheiset punaisen ja keltaisen sävyt, jotka hakevat esikuviaan perinteisestä puna- ja keltamullasta, itse julkisivuarkkitehtuurin kuitenkin ollessa modernia. Asemakaavan ydinajatus perustuu rakenteellisen kellaripysäköinnin myötä mahdollistettuun autottomaan suurtortteliratkaisuun, jossa pihat, leikki- ja ulko-oleskelupaikat sekä korttelia halkovat kevyen liikenteen väylät ovat kaikkien asukkaiden yhteiskäytössä. Tämä onkin toteutumassa upeasti, sisältäen muun muassa asukkaiden yhteisiä piharakennuksia, ”hiekkarannan” sekä suuria jaloja lehtipuita, joita varten asemakaavassa oli erikseen osoitettu rakenteelliset istutuskaukalot juuritilan varmistamiseksi..



[Linkki kuvaan Puuinfo-Linnanfältti](#)

TURKU

LINNANFÄLTTI

TIETOJA

PUUINFO

Asemakaavan asukkaiden lähimiljöötä painottava ote näkyy lisäksi vaihtelevissa sokkelien toteutuksissa, joihin on toteutettu rikastuttavaa grafiikkaa muotti- ja hidastetekniikalla sekä valoisissa porrashuoneissa, joita elävöittämään on toteutettu taideelementtejä muun muassa paikallisen Saana ja Olli -muotoilijapariskunnan varta vasten As Oy Turun Puulinnaan suunnittelemalla grafiikalla.

Turun kaupungin nettisivuilla todetaan, että tavoitteena on luoda Turun linnan kupeeseen puurakentamisen avulla laadukas historialliseen keskustamiljööseen sopiva ja asukkaiden toiveisiin vastaava asuinalue.



[Linkki kuvaan Rakennuslehti-Linnanfältti](#)

TURKU

LINNANFÄLTTI

LINNANFÄLTTI HANKKEENA

(Lähteenä käytetty Turun kaupungin nettisivuja)

- Linnafältti on yksi Moderni puukaupunki -hankkeen valtakunnallisista kärkihankkeista.
- Turun kaupunki ja Finnlines Oyj tarjosivat vuonna 2004 Linnanfälttiä omistamine alueineen Valtion puurakentamisen edistämishjelman 2004-2010 valtakunnalliseksi pilot -hankkeeksi
- Kaupunginvaltuuston neuvottelemaan ryhmien väliseen hallitussopimukseen 2004-2008 Linnanfältti on kirjattu yhdeksi toteutettavista kohteista.
- Alueen kokonaissuunnitelmasta valmistui vuonna 2005 kolme korkeatasoista diplomityötä, yksi kustakin Suomen arkkitehtikoulusta. Diplomitoita on hyödynnetty alueen asemakaavaluonnoksen laatimisessa. Luonnos hyväksyttiin ympäristö- ja kaavoituslautakunnassa 13.2.2007.
- Moderni puukaupunki -hankkeen teemaan liittyen alueella järjestettiin tontinvarauskilpailu vuonna 2008.
- Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos tilasi keväällä 2009 neljältä Turun seudun taiteilijalta idealuonnoksia Turun Linnanfältin alueelle toteutettavaa julkista ympäristötaidetta varten.



(Turun kaupungin karttapalvelu, opaskartta)

TURKU

LINNANFÄLTTI

HAVAINNEKUVA

- Linnanfältin asemakaava tuli voimaan 15.2.2014.
- Alueen uudisrakentaminen alkoi syksyllä 2017.
- Byygelinkulman aukiolle asennettiin 13.4.2021 Kukka -aiheinen ympäristötaideteos.
- Alueen arvioidaan olevan valmiiksi rakentunut 2020-luvun alkuvuosina.
(Lähteenä käytetty Turun kaupungin nettisivuja)



Turun kaupungin karttapalvelun mukaan alue on jo lähes kokonaan rakentunut vuoden 2022 syksyllä.

[Linkki kuvaan Puuinfo-Linnanfältti](#)

TURKU LINNANFÄLTTI

ASEMAKAAVA VUODELTA 2014

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.
Uudisrakennuksissa tulee olla kortteleittain yhtenäinen kattomuoto, -materiaali ja -kulma sekä rakennustyyli. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kulloisenkin katujulkisivun korkeusasemien sopimiseen suojeltaviin rakennuksiin.

A-2

Asuinrakennusten korttelialue.
Rakennusten tulee sopeutua korkeusasemien, muotojen, mittasuhteiden, aukotuksen ja värityksen puolesta korttelin yleisilmeeseen ja lähimpiin suojeltaviin rakennuksiin.

150

Luku osoittaa katualueen, yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan ja/tai rautatiealueen rajaamalle piha-alueelle rakennettavien yhteiskäyttöisten yksikerroksisten talousrakennusten (t) kerrosneliömetri-määrän. Talousrakennukseen saa sijoittaa varastotiloja, jätteiden keräily-katoksen tai asukkaiden monitoimitiloja. Yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu koko on 100 k-m². Jos käyttötarkoitus on ainoastaan asukkaiden monitoimitila, rakennuksen saa rakentaa koko talousrakennuksille osoitetun rakennusoikeuden suuruisena.

lit300

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen maantaso-kerroksen torin ja kadun reunalle tulee vähintään rakentaa liike-, ravintola-, toimisto- ja/tai palvelun toimitiloja. Näiden tilojen lattiatason tulee olla torin tai kadun pinnan tasossa ja näihin tiloihin tulee olla suora ja esteetön pääsisäänkäynti torilta tai kadulta. Portaat ja/tai luiskat saa rakennusten suuntaisesti rakentaa torialueelle. Näiden tilojen julkisivujen tulee olla näyteikkunapintaa vähintään 40 %.

mk150

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen maantaso-kerroksen torin ja kadun reunalle tulee vähintään rakentaa monikäyttöistä tilaa. Tila-, ikkuna-, rakenne- ja LVIS -ratkaisujen tulee mahdollistaa vaihtoehtoisesti asuin-, liike-, ravintola-, toimisto- tai ympäristö-vaikutuksiltaan toimitiloihin verrattavia työtilojen, palvelun toimitilojen tai asukkaiden monitoimitilojen sijoittamisen samaan tilaan. Erityisesti lattian rakenneratkaisu tulee esittää rakennusluvassa. Liike-, ravintola- ja palvelun toimitiloihin tulee olla suora ja esteetön sisäänkäynti torilta tai kadulta. Portaat ja/tai luiskat saa rakennusten suuntaisesti rakentaa tori-tai katualueelle. Toimisto- ja ympäristövaikutuksiltaan toimitiloihin verrattaviin työtiloihin saa esteetön sisäänkäynti olla pihan puolelta kuitenkin siten, ettei käytöstä aiheudu kohtuutonta haittaa asumiselle eikä asukkaiden pihojen käytölle.



Korttelin kaavoitusalueen päivityskäytäntö 3.12.2018 § 27 varustettu.
Päämääräalueen määrittelyllä ei saa muuttaa alueen muotoa (Päämääräalue).
Korttelin suunnittelun päivityskäytäntö 20.1.2014 § 7.
Tonttien ja rakennuskohteiden kartoitus 6 on muuttanut muotoa IX-0-0.

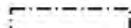
TURKU

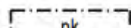
LINNANFÄLTTI

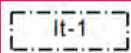
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

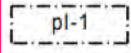
III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Korttelialueilla 9 ja 56 uudisrakennuksen enimmäiskorkeutta mitoittaa asuintilojen kerroskorkeus, joka saa olla max. 3400 mm.


II-III Roomalaiset numerot osoittavat kerrosluvut, joiden välillä rakennuksen tai sen osan korkeuden tulee vaihdella.

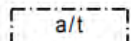
 Rakennuksen ulkoseinän ulkopintaan rajoittuva rakennusala.

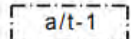
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

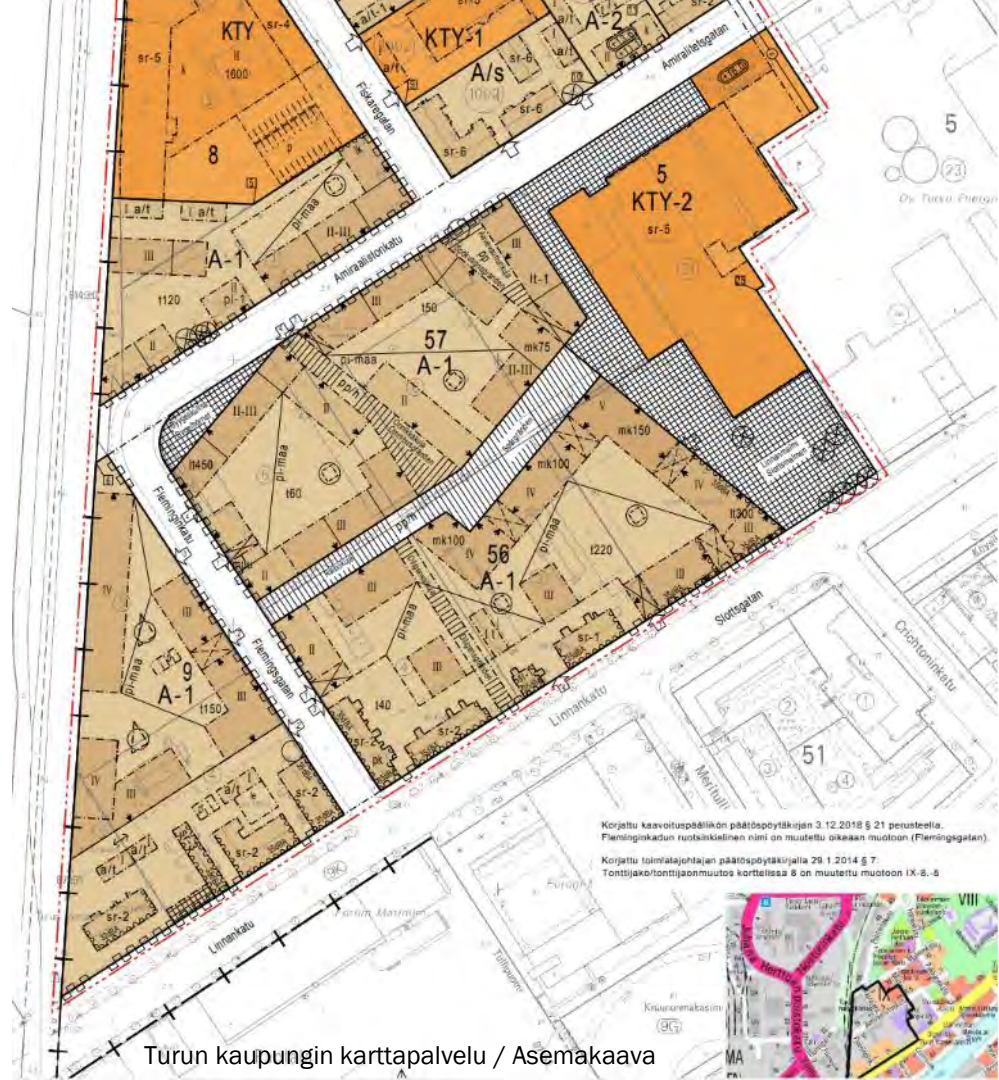
 Rakennusala, jonka maantasokerros tulee toteuttaa liike-, ravintola-, toimisto- ja/tai palvelun toimitiloina. Näihin tiloihin tulee olla esteetön pääsisäänkäynti Aavevaununukujan puolelta. Julkisivujen tulee maantasokerroksessa olla vähintään 40 % näyteikkunapintaa Aavevaununukujan ja kaakkoon Linnanmalmi-torin suuntaan.

 Rakennusala, jolle tulee sijoittaa lähiympäristöä palvelevia toimintoja, kuten esimerkiksi korttelitalo, päiväkoti tai liiketiloja. Rakennuksen toisessa kerroksessa saa 50 % rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa varastotiloja sekä jätteiden keräilykatoksen.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, varastotiloja sekä jätteiden keräilykatoksen. Autopaikat tulee kattaa.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, varasto- ja väestönsuojatiloja sekä jätteiden keräilykatoksen. Autopaikat tulee kattaa.



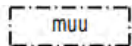
Korjattu kaavoituspäätöksen päätöspöytäkirjan 3.12.2018 § 21 perusteella.
Flemingskadun ruutukielteen nimi on muutettu oikeaan muotoon (Flemingsgatan).

Korjattu toimialajohtajan päätöspöytäkirjalla 29.1.2014 § 7.
Tonttijako- ja tonttijako-alueen korttelissa 9 on muutettu muotoon IX-8-5.

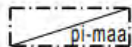
TURKU

LINNANFÄLTTI

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



Rakennusalan osa, jolle sijoitetaan sähkönjakelun muuntamopaikka katutasoon. Muuntamon tulee olla huollettavissa ulkotilaan.



Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa yhteen kerrokseen pysäköintiä, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Piha-alue ja maanalainen tila tulee suunnitella yhtenäisesti korttelialueittain tonttijaosta riippumatta.

Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuri jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Maanalaisten tilojen kerrosala ei mitoiteta autopaikkoja.

Kansitason pinnan korkeusasema saa olla enintään +1.6 metriä viereisen kadun tai torin pinnasta. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino kortteleissa 9 ja 56.

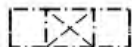
Piha-alueelle saa sijoittaa maanalaiseen tilaan liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet talousrakennuksille osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueinä, pelastusteinä, pysäköintipaikkoina, polkupyöräpaikkoina, terasseina, leikkitali oleskelualueina, tulee istuttaa.



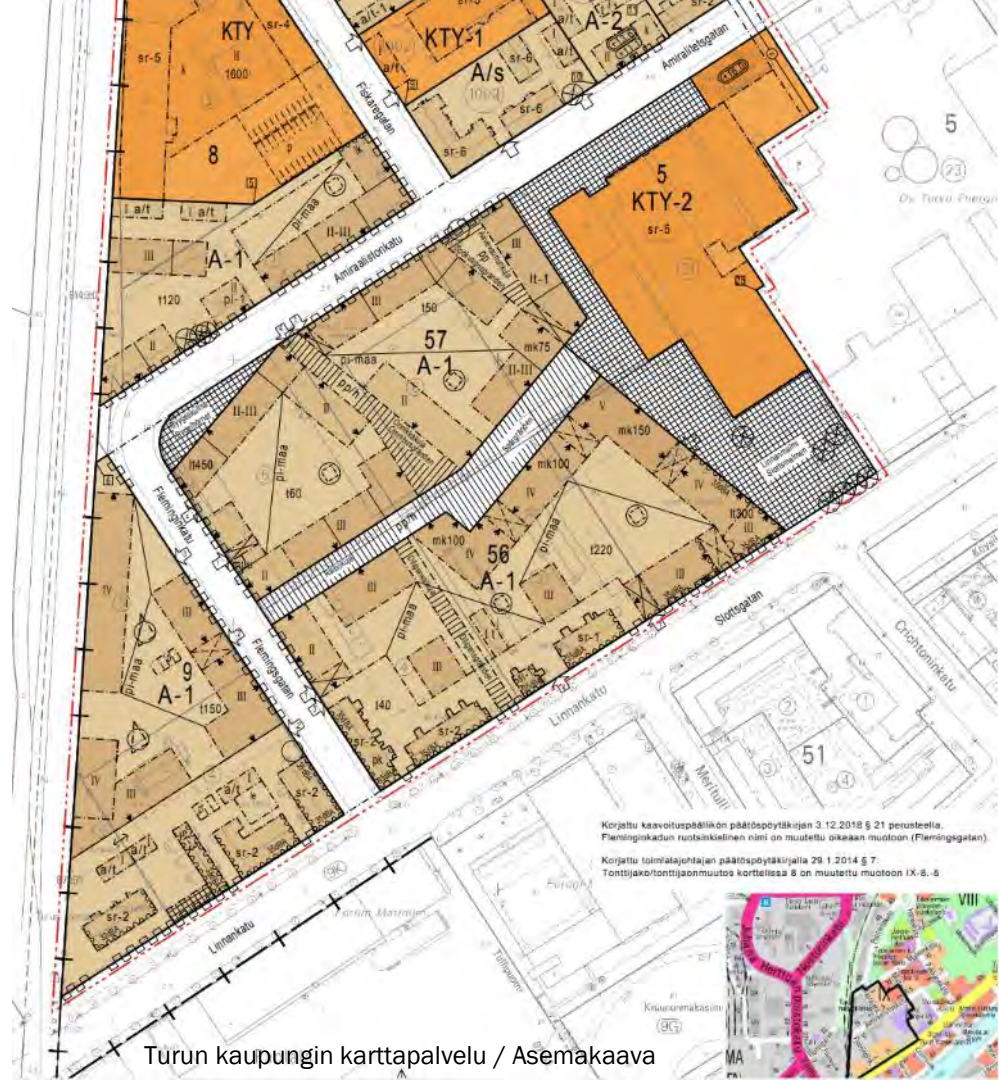
Sijainniltaan likimääräinen lapekaton taitekohta.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aavevaununkujan jatkeena olevan kulkuaukon vapaan vähimmäiskorkeuden tulee olla 3,2 metriä.



Rakennusten välinen aukko katu- tai toritasolla. Rakennusten väliseen aukkoon liittyvät rakennukset saa yhdistää toisiinsa huonetiloin, katoksin tai rakentein siten, että yhdistävän katon tai rakenteiden korkeustaso on aukkoon liittyvän matalamman rakennuksen katon korkeustaso.



Korjattu kaavoituspäätöksen päätöspöytäkirjan 3.12.2018 § 21 perusteella. Flemingskadun ruutukiskotien nimi on muutettu oikeaan muotoon (Flemingsgatan).

Korjattu toimialueohjelman päätöspöytäkirjalla 29.1.2014 § 7. Tonttijako- ja tonttijako-alueen korttelissa 9 on muutettu muotoon IX-8-5.

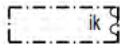
TURKU

LINNANFÄLTTI

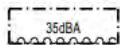
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



Rakennusala tai rakennusalan osa, jolle ei saa rakentaa kellaritiloja. Mahdollinen paalutus ja kaivannot eivät saa aiheuttaa naapurirakennuksille haittaa.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa maantasokerroksessa sijoittaa asuinhuoneiden pääkkunoita.



Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella asuin-, potilas-, majoitus- ja kokoontumistiloissa rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee yhdessä vaimentaa liikennemelua vähintään merkinnässä käytetyn luvun (dB(A)) verran. Mikäli tämän julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon tai hoitolaitoksen ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoitukseenmukaisin lasiseinin tai melustein.



Istutettava jalo lehtipuu.



Pihakannen (pi-maa) alueella maanvaraiseen kasvualustaan istutettava jalo lehtipuu, jonka juuriston riittävästä veden- ja hapensaannista on huolehdittava. Puusymboliin liittyvän aluerajauksen (juuristoalue) sijainti on likimääräinen ja koko tulee olla vähintään 20 m².



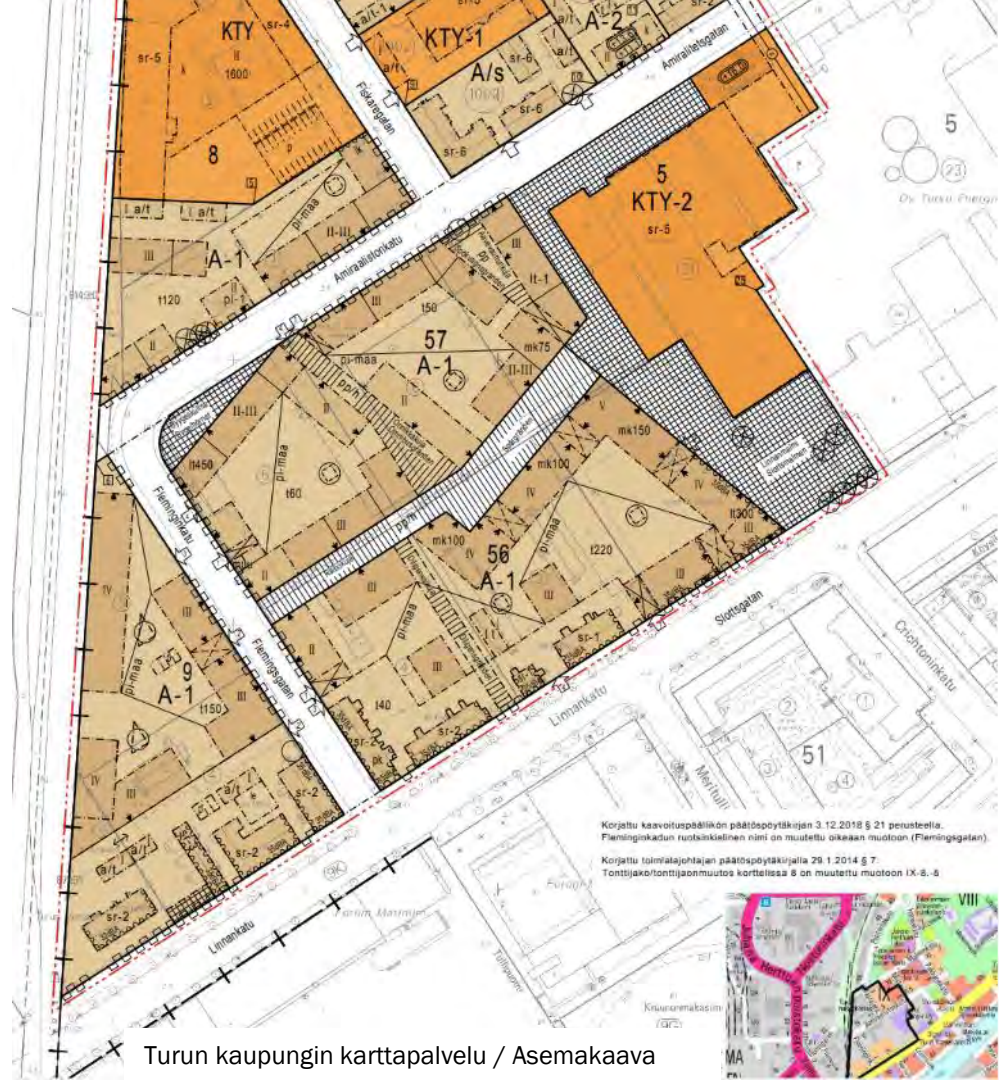
Suojeltava puu.



Ajo korttelialueen tai tontin rajan yli sallittava.



Ajoneuvoliittymän sijainti. 1=ajo pysäköintipaikoille, 2=ajo pysäköintipaikoille, pelastustie ja huoltoajo, 3=pelastustie ja huoltoajo, 4=huoltoajo.



Korjettu kaavoituspäätöksen päätöspöytäkirjan 3.12.2018 § 21 perusteella.
Flemingskadun ruutukiskoinen rini on muutettu oikeaan muotoon (Flemingsgatan).
Korjattu toimialueohjeen päätöspöytäkirjalla 29.1.2014 § 7.
Tonttijako-ohjeenmuutos korttelissa 8 on muutettu muotoon IX-8-5.

TURKU

LINNANFÄLTTI

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

MITA MÄÄRÄYKSIÄ:

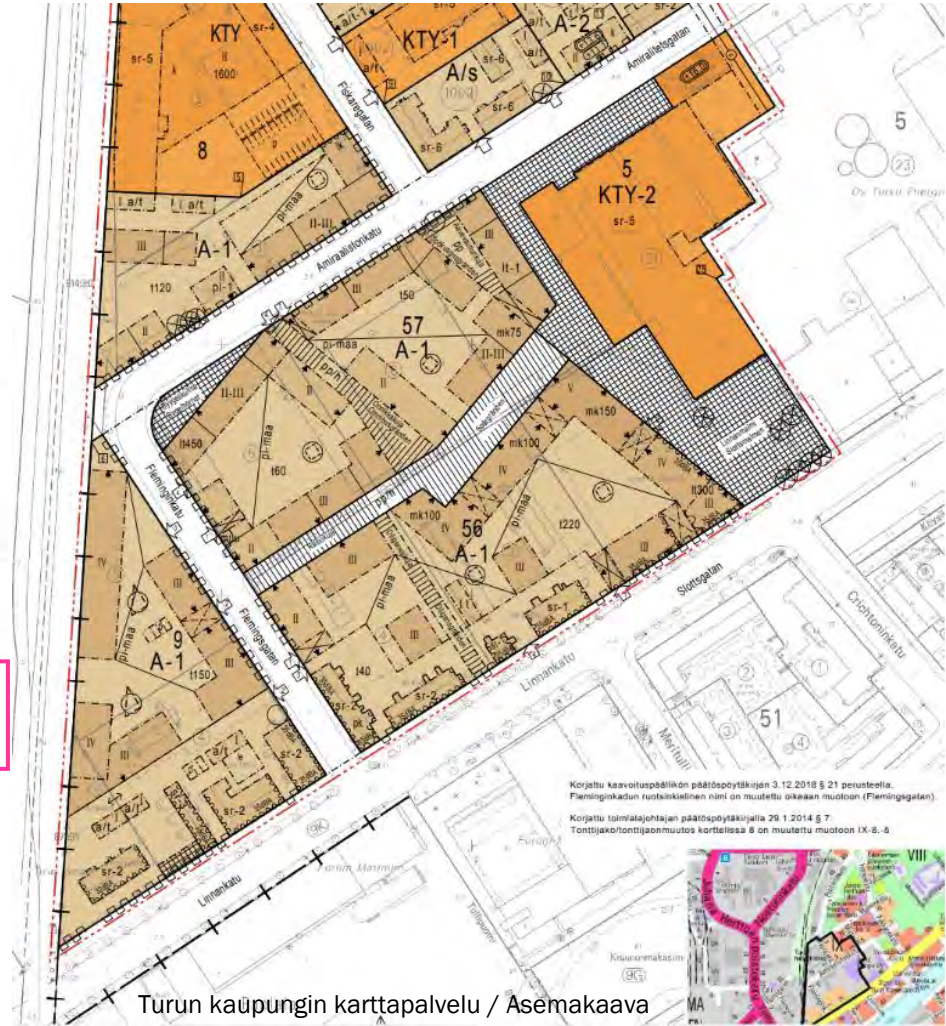
Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan yhteydessä hyväksyttävistä rakentamistapamääräyksistä.

Alueella on varauduttava muinaismuistolain mukaisiin arkeologisiin tutkimuksiin. Alueella suoritettavista maaperään kohdistuvista rakennustoista on ilmoitettava museoviranomaisille hyvissä ajoin ennen niihin ryhtymistä tutkimusten suorittamista varten.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Saven kokoonpuristumista aiheuttavia täyttöjä tulee välttää. Kellareiden ja maanalaisen tilojen rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohja- ja orsivesien pinnan tasoa. A-2 -korttelialueella kellarin alimman lattiatason tulee olla vähintään tasolla +2.45. Pohjarakennustapojen osalta tulee huomioida lähempänä kuin 10 m sijaitsevat suojeltavat rakennukset.

Rakennusten rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenneväylien aiheuttaman värinän pienentämiseen siten, että voimassa olevia ohjearvoja tai niiden puuttuessa yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusarvoja ei ylitetä.



Korjattu kaavoituspöytäkirjan päätöspöytäkirjan 3.12.2018 § 21 perusteella.
Fleminginkadun ruutukielinen nimi on muutettu oikeaan muotoon (Fleminginkatu).

Korjattu toimialueohjelman päätöspöytäkirjalla 29.1.2014 § 7.
Tonttijako/tonttijacemuutos korttelissa 8 on muutettu muotoon IX-8-8.

TURKU

LINNANFÄLTTI

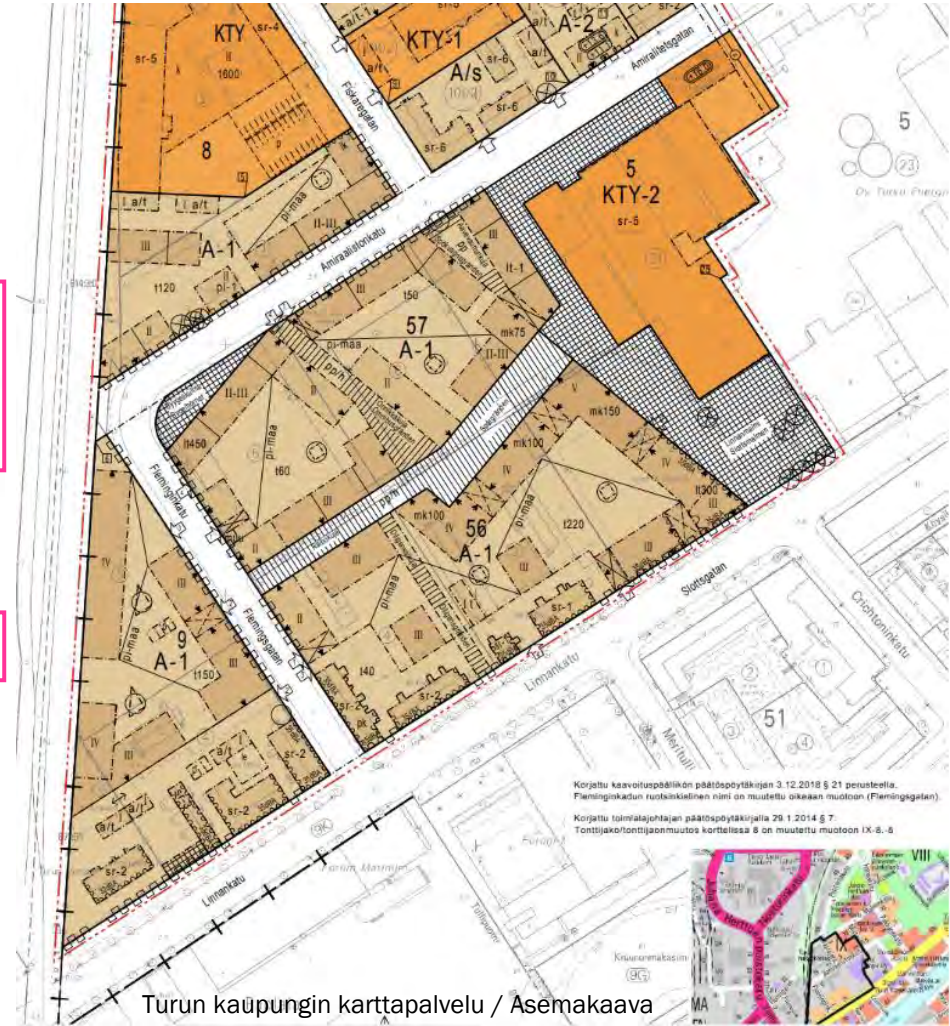
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

A-1 ja A-2 -korttelialueilla:

Rakennusten ja rakennelmien seinät, yläpohjat ja välipohjat on toteutettava puurunkoisina. Kivirakenteet ovat sallittuja välipohjien pintalaatoissa, kellareissa, väestönsuojissa, hissi- ja porraskuiluissa, palomuurissa, maanalaisissa autosuojissa sekä alapohjissa yms. maanvastaisissa rakenteissa. Julkisivumateriaalina on sokkeli lukuunottamatta käytettävä puuta. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakenneleikkaus mahdollisen elementtisauman toteuttamistavasta.

Uudisrakennuksissa maantasokerroksen lattiatason on asuinhuoneissa oltava vähintään 0.8 metriä katualueen, torin, yleiselle jalankululle tai polkupyöräilylle varatun alueen ja rautatiealueen puoleista maanpintaa korkeammalla, maantasokerroksen lattiatason tulee kuitenkin kaikissa käyttötarkoituksissa olla vähintään tasolla +2.65.

Asuntojen yhteyteen saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia asuntokohtaisia työtiloja.



TURKU

LINNANFÄLTTI

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

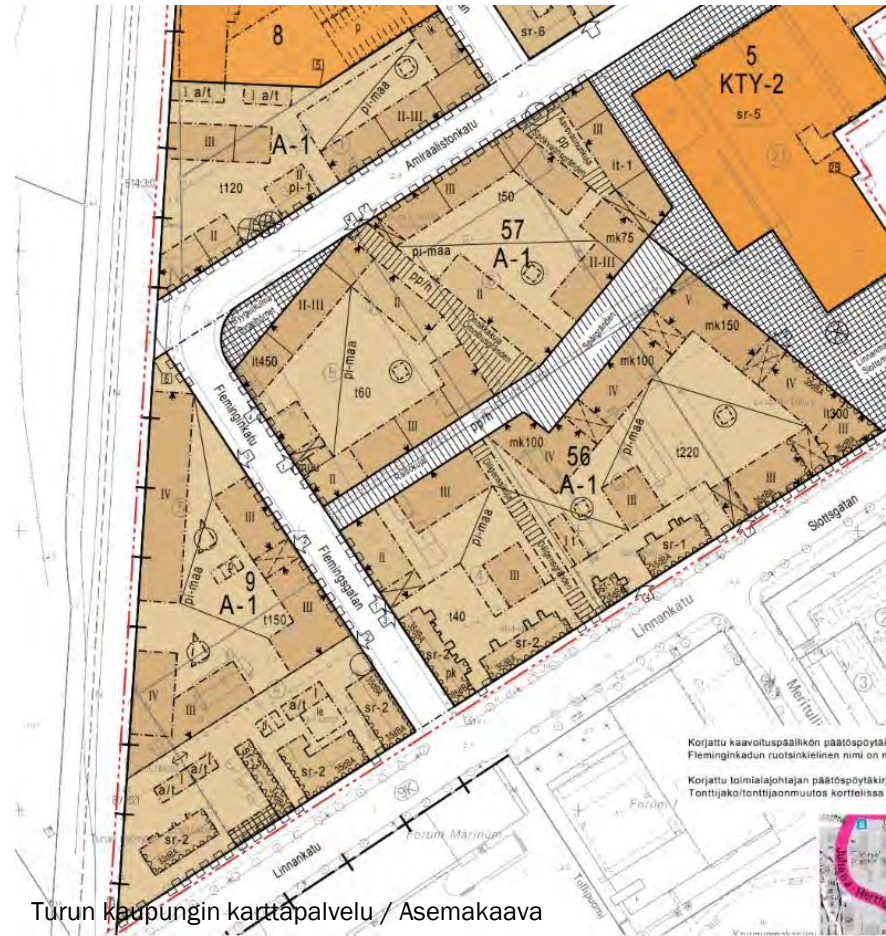
A-1 -korttelialueilla:

Katu- ja torialueisiin sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuihin alueisiin rajautuviin uudisrakennusten maantasokerrosten tiloihin saa rakentaa liike-, ravintola-, toimisto- tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia työtiloja, palvelun toimitiloja tai asukkaiden monitoimitiloja. Liike-, ravintola- ja palvelun toimitiloihin tulee olla suora ja esteetön sisäänkäynti torilta, kadulta tai yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulta alueelta. Toimisto- ja ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattaviin työtiloihin saa esteetön sisäänkäynti olla pihan puolelta kuitenkin siten, ettei käytöstä aiheudu kohtuutonta haittaa asumiselle eikä asukkaiden pihojen käytölle.

Uudisrakennuksen ullakolle ei saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja.

Kellari tulee rakentaa vähintään 1.8 metriä irti rautatiealueeseen rajoittuvasta rajasta kaivantojen ja salaojien sijoittumiseksi omalle tontille.

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden monitoimitilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, huollon, jätteiden keräily- ja pelastusteiden yhteisjärjestely. Yhteisjärjestely ei kuitenkaan koske korttelin 9 suojeltavien rakennusten tarpeita.



TURKU

LINNANFÄLTTI

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

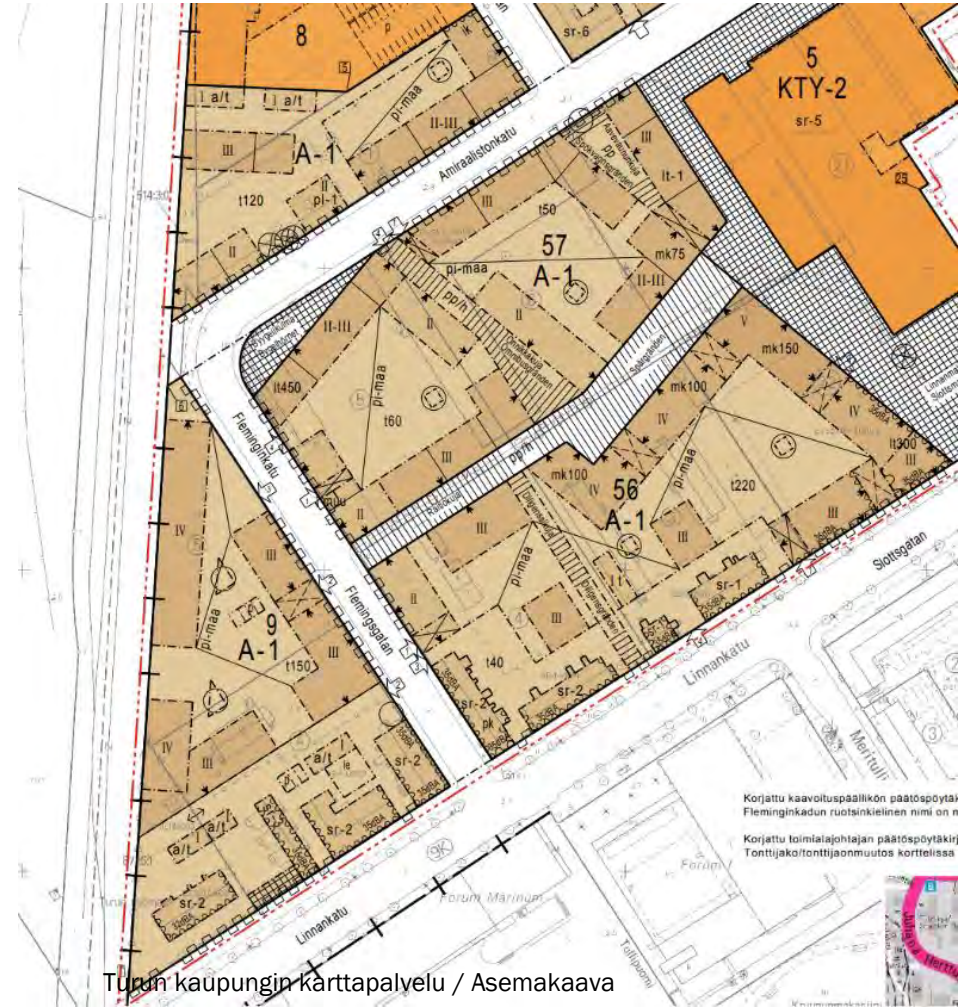
Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää kutakin asemakaavassa osoitettua pihakannen (pi-maa) ympärille suunniteltua rakennusryhmää koskeva käyttösuunnitelma asukkaiden monitoimitilojen, väestönsuojien, jätteiden keräilyyn, maanalaisen tilan ja pihan tasolta auto- ja polkupyöräpaikkojen, kulkuteiden ja muiden pihajärjestelyiden sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen rakennussuunnitelman laatuun liittyen kuultava kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikköä ja Kiinteistöliikelaitosta.

Korttelissa 56 suojeltavien rakennusten tarpeisiin tulee järjestää autopaikat, leikkipaikat ja tarvittavat ulkoiluvälinevarastot uudisrakentamisen yhteydessä. Suojeltavien rakennusten autopaikkamäärä lasketaan rakennuksen vaipan muodostaman kerrosalan perusteella.

Rakennuksen asunnoista korkeintaan 35 % saa olla sellaisia, joista aukeaa ikkunoita vain sellaiseen suuntaan jossa päiväajan ekvivalentti melutaso julkisivulla ylittää 60 dBA.

Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoontumis- ym. vastaavia yhteistiloja) tulee rakentaa vähintään 1% uudisrakennusten 250 mm:n ulkoseinän paksuudella lasketusta kerrosalasta. Maanalaisen tilojen ja piharakennusten kerrosala ei mitoiteta monitoimitiloja. Monitoimitilat voidaan rakentaa pihakanta (pi-maa) ympäröivän rakennusryhmän yhteisiksi.

Korttelialueelle tulee rakentaa yhteistä melulta suojattua leikki- ja/tai oleskelu- aluetta siten, että enimmäisetäisyys asuinrakennuksen pääsisäänkäynniltä on 50 metriä ja että kunkin alueen vähimmäiskoko on 200 m². Päiväkodille leikki- ja oleskelu- aluetta tulee varata 10 m²/hoitopaikka.



TURKU

LINNANFÄLTTI

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄT

A/s- ja KTY-1 -korttelialueilla:

Korttelialueelle tulee rakentaa leikki- ja oleskelualueita 10% asuinkerrosalasta.

Autopaikat:

määrä: uudisrakennuksissa 1 ap/100 k-m², suojeltavissa rakennuksissa A-1-, KTY- ja KTY-1 -korttelialueilla 1 ap/200 k-m². Autopaikkoja mitoitetaan 250 mm:n ulkoseinän paksuudella mitattu kerrosala. Muussa kuin pääkäyttötarkoituksenmukaisessa käytössä olevat piharakennukset ja suojeltavissa rakennuksissa mahdolliset valokatteiset aulatilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

A-1- ja A-2 -korttelialueilla autopaikat tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetuille paikoille: pi-maa -alueiden maanalaiseen tilaan, auton säilytyspaikan rakennusaloille, pysäköintialueille tai rakennusten kellareihin. Pysäköintialueille sijoittuvat autopaikat tulee rajata pensasistutuksilla.

Polkupyörät:

Korttelialueelta on varattava 2 polkupyöräpaikkaa asuntoa tai erillistä työtilaa kohti. A-1 -korttelialueilla enintään puolet asuntojen tai erillisten työtilojen mitoitamista polkupyöräpaikoista saa sijoittaa pihalle.



TURKU

LINNANFÄLTTI

ALUETEHOKKUUDET

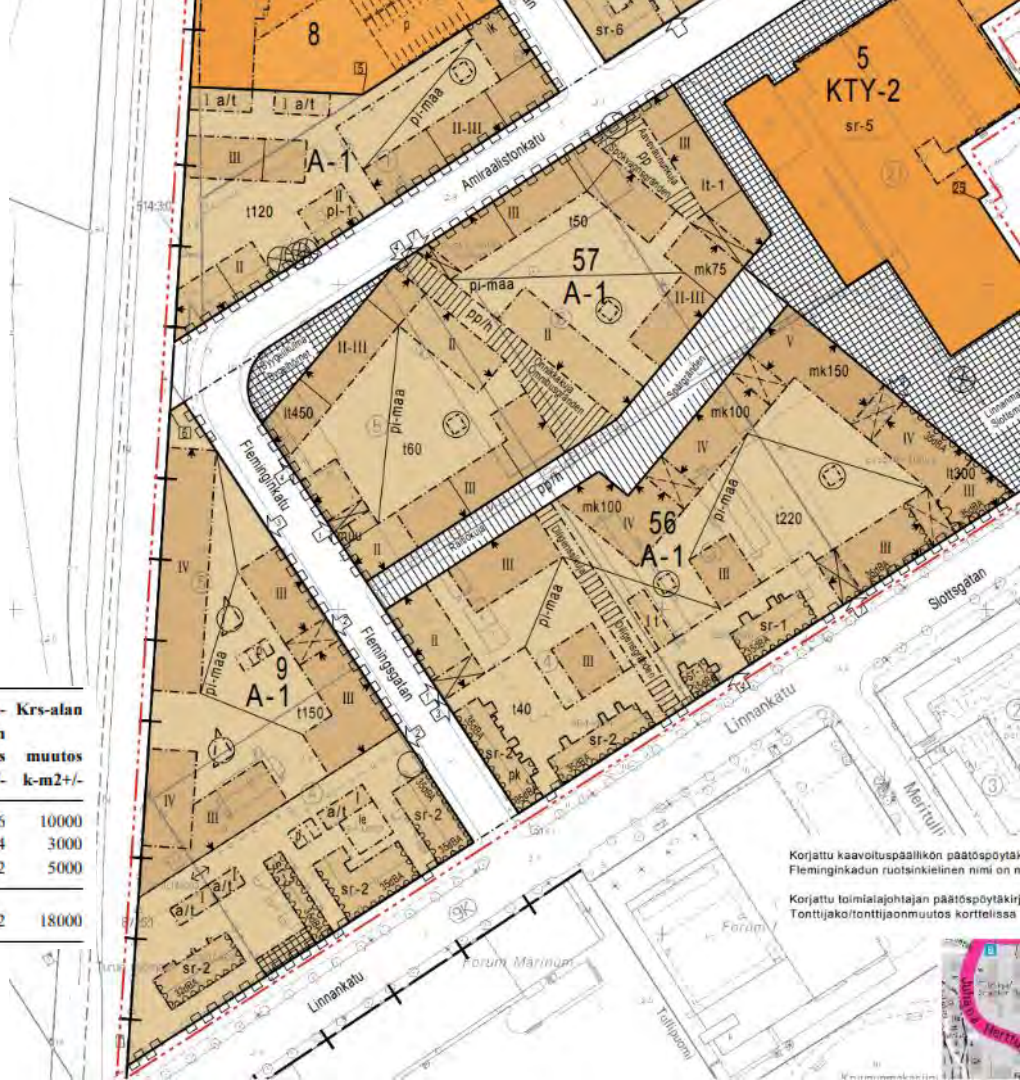
Asemakaavan seurantalomakkeen
mukaan AK-korttelialueiden
tehokkuusluku $e=1,16$

AP-korttelialueiden tehokkuusluku
 $e=0,73$

TILASTOLOMAKE

OSA 1

	Pinta- ala ha	Pinta- ala %	Krs-ala k-m2	Teholuku e	Pinta- alan muutos ha +/-	Krs- alan muutos k-m2+/-
AK	4.0131	47.00	46500	1.16	0.3526	10000
AP	0.4134	4.84	3000	0.73	0.4134	3000
A/s	0.6252	7.32	5000	0.80	0.6252	5000
A YHTEENSÄ	5.0517	59.16	54500	1.08	1.3912	18000



Korjattu kaavoituspäällikön päätöspöytäkirja
Fleminginkadun ruotsinkielinen nimi on n...

Korjattu toimialajohdajan päätöspöytäkirja
Tonttijako/tonttijaoonmuutos korttelissa

TAMPERE.
FINLAND

Tampereen kohteet

- TOAS
 - Kauppi
 - Lumipuu
 - Hippos
- Vuores
 - Isokuusi
 - Västingimäki
- Ojala

Puurakentaminen oli lähtökohta kaavamääräyksillä tai tontinluovutusehdoissa kaikilla näillä alueilla.



Tampereen kaupungin karttapalvelu / Ajantasa-
asemakaava

TAMPERE

Puuinfo uutisoi 26.2.2021:

Tämän hetken puurakentaminen on **Suomen kaupungeista kiivainta Tampereella.**

Kaupungissa on rakenteilla 344 puukerrostaloasuntoa. Kaikista vuonna 2020 rakennusluvan saaneista asuinkerrostaloista **14 %** oli puurunkoisia. Tuolloin päättyi viisivuotinen puurakentamisen ohjelma, joka oli saanut alkunsa vuonna 2014 solmitusta yhteistyösopimuksesta.

Tampereen kaupunginhallitus on hyväksynyt puurakentamisen edistämishjelman vuoden 2016 lopulla.

Tampereen kaupungin kumppaneina Puurakentamisen edistämiseksi ovat olleet yliopisto, ammattikorkeakoulu, Luonnonvarakeskus sekä Suomen metsäkeskus. Toimijat ajavat hiilineutraalia tulevaisuutta ja Pirkanmaan metsien järkevää käyttöä.

Vuoreksen Koukkurantaan on tehty CLT-tilaelementeistä kaksi 4-kerroksista taloa, joissa on 53 ARA-vuokra-asuntoa. Rankarunkoisista tilaelementeistä on toteutunut Härmälään 4-kerroksinen vapaarahoitteinen omistuskohde ja Hervantaan 5-kerroksinen 60 vuokra-asunnon kohde.

Tulevia puukerrostalohankkeita oli Tampereella vuonna 2021 valmisteilla 400 asunnon verran **Tampereen opiskelija-asuntosäätiöllä (TOAS), Lehto Asunnoilla, T2H:lla ja Suomen Kiinteistökehittäjillä.**

TAMPERE,

yleistä puurakentamisesta

Puurakentamisen edistämishjelma toimi aluksi yhteistyössä Vuoreksen kehitysohjelman kanssa. **Isokuusesta rakennetaan parhaillaan nykyaikaista yli 4000 asukkaan puukaupunginosaa, jonka keskeisiä tavoitteita ovat ekotehokkuus ja hiilineutraalius.** Isokuusen lisäksi **Vuoreksen Västingimäessä sekä Ojalassa, kaupungin koillisreunalla, puurakentaminen on lähtökohta kaavamääräyksissä tai tontinluovutusehdoissa.** Ojalan kaupunginosa on rakentumassa ja Västingimäen asemakaava on vielä työn alla.

Tulevaisuudessa puurakentamisen mahdollisuuksia selvitetään useissa asemakaava- ja tontinluovutusohjelmien kohteissa, mm.

Hiedanrannassa, Särkänniemessä, Viinikanlahdella, Ruotulassa, Tesomalla, keskustassa, Amurissa ja Tahmelassa.

Puurakentamisen edistäminen kaavoituksessa ja tontinluovutusohjelmissa on kirjattu osaksi maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimusta ja kaupungin Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekarttaa. Kaupunki on asettanut itselleen **tavoitteeksi**, että puukerrostalorakentamisen osuus uusista kerrostaloista kaupungin luovuttamilla tonteilla (runko ja julkisivut puuta) on vuonna **2021 10 %, vuonna 2025 15 % ja vuonna 2030 15 %.** Tavoitetta kohti on menty sekä **kaavamääräyksiin että tontinluovutusehdoihin.** Jatkossa puurakentaminen otetaan entistä paremmin huomioon tonttihakujen ohjelmoinnissa. **Puurakentamista edistetään tontinluovutuskilpailuilla tai asettamalla puurakentaminen tontinluovutuksen ehdoksi.**

TAMPERE,

yleistä puurakentamisesta

Tampereen kaupungin puurakentamisen ohjelman tavoitteena oli lisätä modernia puurakentamista Tampereella ja Pirkanmaalla sekä edistää puurakentamisen osaamista ja yritystoimintaa. Erityiskohteena oli Vuoreksen Isokuusi, jonne rakentuu parhaillaan yksi Suomen suurimpia moderniin puurakentamiseen perustuvia asuinalueita.

Puurakentamisen edistämishjelma oli Tampereen kaupungin, Tampereen yliopiston, Tampereen ammattikorkeakoulun, Luonnonvarakeskuksen ja Suomen metsäkeskuksen yhteistyöohjelma, joka käynnistyi vuonna 2014.

Tampereen kaupunki haluaa edistää puurakentamista, koska puu on uusiutuva materiaali ja ilmaston kannalta positiivinen valinta. Se sitoo hiiltä pitkäksi aikaa ja puurakennukset toimivat näin hiilivarastoina. Puu on myös Pirkanmaalla tärkeä paikallistalouden raaka-aine, jonka jalostaminen tuo työtä ja yritystoimintaa omaan maakuntaan. Moderni puurakentaminen

ja erityisesti teollinen moduli- ja muu puurakentaminen tarjoavat uusia vaihtoehtoja kerrostalo- ja lisäkerrosrakentamiseen.

Ohjelmaa johti ohjausryhmä, jonka puheenjohtaja oli kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja Mikko Nurminen. Ohjausryhmässä olivat edustajat kaikista yhteistyötahoista sekä ympäristöministeriön puurakentamisen ohjelmasta. Ohjelma loppui joulukuussa 2020.

Hiilineutraali Tampere 2030 - tiekartta on dokumentti, josta kaupungin yksiköt nostavat joka vuosi toimenpiteitä omiin vuosisuunnitelmiinsa. Tämä on se tapa, jolla esimerkiksi puurakentamisen tavoitteita saadaan käytäntöön.

TAMPERE,

yleistä puurakentamisesta

Kaupunki kannustaa lisäksi asunto-osakeyhtiöitä **täydennysrakentamiseen puurunkoisilla rakennuksilla**. Täydennysrakentamista voi toteuttaa omalle tontille tai kaupungin vuokratontille, ja **jos uusi rakennus on puurunkoinen, antaa kaupunki alennusta maankäyttökorvaukseen tai vuokraan**. Puurunkoisen rakennuksen toteuttava yhtiö voi saada 85 prosentin alennuksen.

Tampere on mukana seuraavissa tutkimus- ja kehityshankkeissa, joissa puurakentaminen on keskeinen teema:

- Asumisen uudet muodot – Eheytyvät elävät lähiöt (AsuMut)
- PUKKI – Puukerrostalorakentaminen kestävän kiinteistökehittämisen ja kiertotalouden verkostoissa
- Puukerrostalorakentaminen kasvuun Pirkanmaalla

TAMPERE,

Julkinen rakentaminen

Useita **puurakenteisia päiväkoteja sekä päiväkotikouluja** valmistunut ja rakenteilla sekä suunnitteilla mm. Hippos, Vuores, Multisilta, Ikuri, Ojala.

Kaupungin omat hankkeet ovat olleet pienehköjä, reilun 300 lapsen tiloja ja matalia.

Tampereella puuhankkeiden rakennuttaminenkin voidaan kilpailuttaa **kokonaisurakkana** ja massiivipuुरakentajia on löytynyt. Lisäksi hinnat ovat pysyneet suunnitteluvaiheen ennakointien mukaisina, 10% betonirakentamista kalliimpana.

Tampereella tehtiin vuonna 2020 **Puurakentamisen edistämisen ja ohjauksen keinot kaavoituksessa -opas**. Nyt on keskitetty resursseja täydennysrakentamisen ja korjaamisen edistämiseen.

Puurakentamisratkaisuilla on suuri markkinapotentiaali kaupungin **vanhojen kerrostalojen julkisivujen energiakorjauksissa ja lisäkerrosten rakentamisessa**. Mahdollisia kohteita on kartoitettu mm. keskustasta, Petsamosta, Rantaperkiöstä, Multisillasta ja Annalasta.

TAMPERE,

Puukerrostalorakentaminen kasvuun Pirkanmaalla -hanke

- Hanke käynnistyi keväällä 2019 ja jatkui vuoden 2021 loppuun. Hankkeen tavoitteena oli nostaa puurakentamisen osuus vähintään 10 prosenttiin Pirkanmaan uusista kerrostalokohteista ja lisäkerroskohteiden osalta tavoitteena on, että kaikki tehtäisiin puusta. Tampereella vauhditetaan erityisesti Vuoreksen Isokuusen puukerrostalorakentaminen ja edistetään puurakentamista myös muilla kaupungin alueilla ja palvelu- sekä infrarakentamisessa.
- Hankkeen aikana järjestettiin sekä yrityksille että kunnille useita tilaisuuksia, joissa puurakentamisen esimerkkejä ja tekniikoita esiteltiin. Esimerkkikohteiden osalta tehtiin tutkimustyötä mm. puurakentamisen kilpailukyvyn kehittämiseksi.
- Hanketta rahoittivat mm. Pirkanmaan liitto EAKR-rahoituksella, Tampereen yliopisto, Metsäkeskus, 15 alan yritystä ja Tampereen kaupunki sekä 13 muuta Pirkanmaan kuntaa. Metsäkeskus hallinnoi hanketta.
- Lisätietoja hankkeesta <https://www.metsakeskus.fi/puukerrostalorakentaminen-kasvuun-pirkanmaalla>
- Puukerrostalorakentaminen kasvuun Pirkanmaalla -hankkeen esite <https://www.esitteemme.fi/metsakeskus/WebView/>

TAMPERE, Puuosaamista Pirkanmaalle -hankkeessa

kehitetään uusia koulutusmalleja vastaamaan puurakentamisen kasvaneeseen kysyntään.

- Tavoitteena on **kehittää uudenlaisia, laaja-alaisia puurakentamisen koulutusmalleja ja kouluttaa niiden pohjalta 50–100 rakentamisen ammattilaista.** Koulutukset toteutetaan pilottimuotoisena vuonna 2022 ja jokaisella hankkeen toteuttajalla on niissä oma tärkeä roolinsa.
- Hankkeessa ovat mukana Tampereen yliopisto, TAMK, Tredu, Ekokumppanit Oy ja Metsäkeskus. Hanke on EU:n sosiaalirahaston rahoittama. Kestävä Tampere 2030 -ohjelma osallistuu hankkeeseen rahoittajana ja ohjausryhmässä.
- [Puuosaamista Pirkanmaalle](https://ekokumppanit.fi/puuosaamista/)
<https://ekokumppanit.fi/puuosaamista/>

TAMPERE,

Isokuusen nollaenergiakorttelin tontinluovutuskilpailu

- Tampereen kaupunki järjesti vuonna 2021 Vuoreksen Isokuusen kaupunginosaan sijoittuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Kilpailu on osa Energiaviisaat kaupungin (EKAT) -hanketta ja Kestävä Tampere 2030 -ohjelmaa.
- Kilpailussa etsittiin toteutusmalleja Vuoreksen Isokuusen puurakentamisalueen keskustakorttelille. Tavoitteena oli löytää erityisesti korttelitason älykkäitä ja innovatiivisia energiaratkaisuja, jotka hyödyntävät vähäpäästöisiä energiamuotoja, esineiden internetiin perustuvia ratkaisuja sekä käyttäjälähtöisiä palveluita.
- [Lisätietoa hankkeesta](#)

TAMPERE,

Puurakennusten hiilensidonnan avoin tietokanta

- Tampereella on 13 285 puurunkoista pientaloa, 1 283 puurunkoista rivitaloa ja 697 puurunkoista kerrostaloa. Näiden rakennusten yhteenlaskettu hiilivarasto on laskentatavasta riippuen 548 000 tonnista aina 685 000 tonniin. Puurakennusten hiilensidontakykyä on selvitetty Kestävä Tampere 2030 -ohjelmassa. Avoin tietokanta mahdollistaa puurakennusten hiilinielun seurannan.
- Tampere seuraa puurakentamisen kehittymistä sekä puurakennusten hiilensidontapotentiaalia kaupungin omia rekisteritietoja hyödyntäen. Ympäristöministeriön osittain rahoittamassa hankkeessa on luotu malli puurakentamisen seurannan toteuttamiselle sekä määritelty laskukaava hiilensidontapotentiaalnin laskemiselle puurakenteisissa asuinrakennuksissa.
- Hankkeessa kehitettiin myös visuaalinen näkymä rakennusdatan hyödyntämisestä kolmiulotteisella karttapohjalla. Sen avulla voi nähdä, missä puurakennukset sijaitsevat, minkä kokoisia ne ovat ja paljonko niihin on keskimäärin sitoutunut hiiltä.
- Kaupungin rakennuskantaa voi tarkastella karttasovelluksella täällä: [Puurakennusten hiilensidonta, karttasovellus](#)
- [Oskari - Kartat.tampere.fi](#)

Ympäristöministeriö ja Motiva myönsivät loppuvuodesta 2021 Julkisen puurakentamisen edelläkävijä -kunniamaininnan Tampereen kaupungille. Tunnustuksen perustelujen mukaan Tampere on määrätietoisella työllään juurruttanut puurakentamisen saumattomaksi osaksi kasvavan kaupungin identiteettiä, perustoimintoja ja ilmastotyötä.

TAMPERE, Oppaita

Tampereella tehtiin Puurakentaminen kasvuun Pirkanmaalla-hankkeen aikana vuonna 2020 **Puurakentamisen edistämisen ja ohjauksen keinot kaavoituksessa -opas**. Nyt on keskitetty resursseja täydennysrakentamisen ja korjaamisen edistämiseen.

Puurakentamisratkaisuilla on suuri markkinapotentiaali kaupungin **vanhojen kerrostalojen julkisivujen energiakorjauksissa ja lisäkerrosten rakentamisessa**. Mahdollisia kohteita on kartoitettu mm. keskustasta, Petsamosta, Rantaperkiöstä, Multisillasta ja Annalasta.

Hankkeen aikana laadittiin **myös Lisäkerrosrakentamisen opas asunto- ja kiinteistösaakeyhtiöille**.

Puurakentamisratkaisuilla on suuri markkinapotentiaali kaupungin **vanhojen kerrostalojen julkisivujen energiakorjauksissa ja lisäkerrosten rakentamisessa**. Mahdollisia kohteita on kartoitettu mm. keskustasta, Petsamosta, Rantaperkiöstä, Multisillasta ja Annalasta.

Puurakentamisen edistämisen ja ohjauksen keinot kaavoituksessa -opas



Lisäkerrosrakentamisen opas asunto- ja kiinteistösaakeyhtiöille

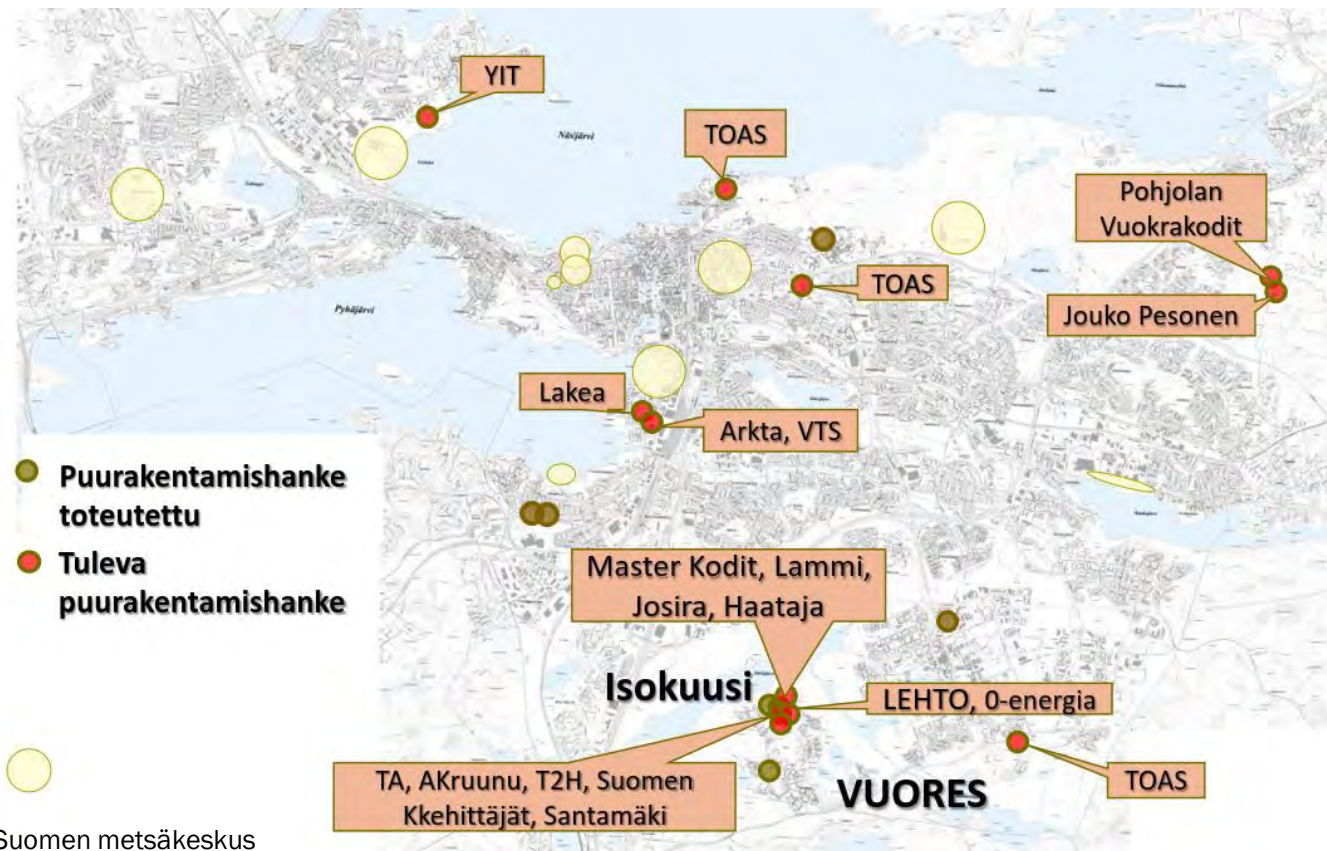
Lisäkerrosrakentamishankkeen vaiheet ja osapuolet



TAMPERE,

Tampereen puurakentamishankkeet 2022

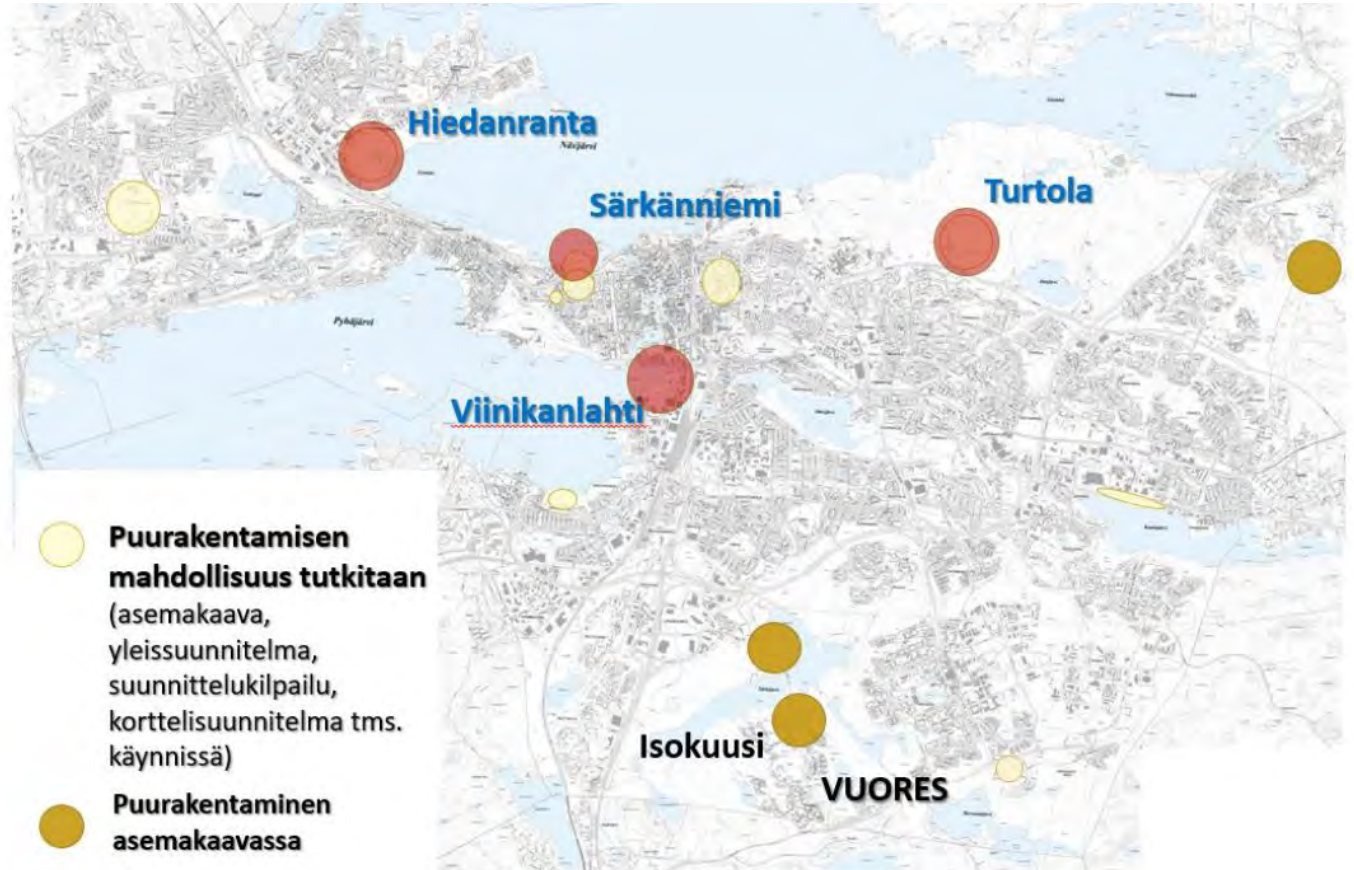
Valmistuneet
puukerrostalot vuoden
2022 helmikuuhun
mennessä:
13 puukerrostaloa, 465
asuntoa



TAMPERE,

Puurakentamisen aluekohteet: mahdollisuus tutkitaan

● Puurakentamiseen
tähtäävät toimet
tulossa/käynnistymä
ssä



TAMPERE,

Puukerrostalot Tampereella tilanne 02/2022

Käynnistymässä ("varmoja")

- **TOAS** – Hippos, 670 asuntoa + päiväkotia, liiketiloja
- **TOAS** – Rauhaniemi, 70 asuntoa (2021)

Suunnittelu/valmistelu käynnissä

- Isokuusi / Vuores:
 - **Suomen Kiinteistökehittäjät** – Isokuusi, 145 asuntoa
 - **Santamäki Yhtiöt** – Isokuusi 90 asuntoa
 - **Master Kodit** – Isokuusi 80 asuntoa
 - **AKruunu** – Isokuusi 150 asuntoa
 - **Lammi, Josira, Haataja ym** - 150 -200 asuntoa
- Hatanpää: **Lakea, Arkta, VTS** - 140 - 170 asuntoa
- Ojala: **Jouko Pesonen, Pohjolan Vuokrakodit** – 310 – 360 asuntoa

Käynnistymässä,
valmisteilla

1800

TAMPERE, AS OY TAMPEREEN TOHTORI

FAKTAT KOHTEESTA

PUUINFO

Sijainti | Tampere, Hervanta

Käyttötarkoitus | Asuinkerrostalo

Rakennuttaja/Tilaaaja | Rakennuttaja: YIT Suomi Oy, Tilaaaja: OP-Vuokratuotto

Valmistumisvuosi | 2020

Kerrosala | 2 702 m²

Kokonaisala | 3 190 m²

Tilavuus | 11 660 m³

Investointikustannukset | 5 482 260 €

Arkkitehtisuunnittelu | Arkkitehdit A-live Osuuskunta / Markku Hedman, Leif Lindegren

Rakennesuunnittelu | Rakennuskonsultointi T Kekki Oy / Toni Kekki, A-Insinöörit Oy,

Kodumaja AS

Akustiikkasuunnittelu | A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Palotekninen suunnittelu | Palotekninen insinööritoimisto Markku Kauriala Oy

LVIA-suunnittelu | Insinööritoimisto Jarmo Kuitunen Oy

Sähkösuunnittelu | Sähköinsinööritoimisto Martti Syrjä Ky

Pääurakoitsija | YIT Rakennus Oy / Sami Viitanen, Matias Mäenpää ja Tuomas Salopää

Puuosien toimittaja | Kodumaja AS

Valokuvat | Dennis Somelar

Teksti | Arkkitehdit a-live ja Puuinfo



[Linkki kuvaan: Puuinfo, Tampereen Tohtori](#)

TAMPERE,

AS OY TAMPEREEN TOHTORI

TIETOA

PUUINFO

Kohde on tiiviisti rakennettuun ja ilmeeltään urbaaniin ympäristöön sijoittuva puukerrostalo. Tohtori on toteutettu modulaarisen rakentamisen tekniikalla. Kohteen toteutuksessa on hyödynnetty teollisen tuotannon menetelmiä tehokkaasti.

Rakennus sijoittuu suurkorttelin keskelle tulevan Latsaruksen puiston länsilaidalle Tieteenkadun varteen. Kohteen suunnittelun erityisenä teknistaloudellisena haasteena on ollut sovittaa teollisen tilaelementtirakentamisen tuotantotapa yhteen yksityiskohtaisesti rakentamista määrittävän asemakaavan vaatimusten kanssa. Kaupunkikuvallisena haasteena on ollut liittää kokonaan puurakenteinen asuinrakennus osaksi samaan suurkortteliin sijoittuvia betonirakenteisia rakennuksia.

Rakennuksessa on kellarikerroksen lisäksi viisi asuinkerrosta ja yhteensä 64 asuntoa. Rakennus on rankarakenteinen ja toteutettu puurakenteisena teollisesti valmistetuista tilaelementeistä. Julkisivut, parvekkeet, hissikuilu ja muut täydentävät rakennusosat ovat puuta.



[Kuva ja linkki aineistoon Puuinfo-Tampereen Tohtori](#)

TAMPERE,

AS OY TAMPEREEN TOHTORI

TIETOA

PUUINFO

Massoittelun yksityiskohdilla sekä ikkunoiden sijoituksen ja julkisivujen värityksen vaihtelulla on luotu yhtä aikaa sekä eloisa että ympäristöönsä sopeutuva kokonaisuus. Tieteenkadun puolella rakennus ja sen pääty rajaavat katua yhtenäisen aidan ja siihen liittyvien katosten ja porttien avulla, vahvistavat kadun kaupunkimaista ilmettä ja huokoistavat tilan yksityisyyden asteita. Samalla suojataan luonteeltaan kaupunkimaista ja viereiseen puistoon avoimesti avautuvaa piha-aluetta. Idän puolella rakennus asettuu jämakästi osaksi Latsaruksen puistoa rajaavia, väkevän sinisiä ja kadun puolen julkisivua matalampia rakennusten päätyjä.

Asukkaille on sisäänkäynnin yhteyteen sijoittuva ja kadulle avautuva kerhotila. Ylimmässä kerroksessa on yhteiseen käyttöön tarkoitettu ja vihreään puistoon avautuva katettu terassi. Asunnot ovat valoisia ja niistä avautuvat näkymät sekä viereen rakentuvaan puistoon että Tieteenkadulle. Kohde on YIT:n ensimmäinen puurakenteinen kerrostalo. YIT rakensi kerrostalon KVR-urakkana OP-Vuokratuotto-erikoissijoitusrahastolle vuokra-asuntokohteeksi. Tilaelementit toimitti Kodumaja Virosta.



[Linkki kuvaan: Puuinfo, Tampereen Tohtori](#)

TAMPERE,

AS OY TAMPEREEN TOHTORI

TIETOA

PUUINFO

Asuntojen lisäksi porrashuone on toteutettu kokonaisuudessaan esivalmistetuista tilaelementeistä, jolloin porrashuoneen eritahtinen toteutus paikalla rakentaen on vältetty.

Parvekkeet on toteutettu osana asunnon esivalmisteista tilaelementtiä.

Porrashuoneiden ja parvekkeiden toteutustapa on osaltaan vähentänyt työmaalla tehtäviä töitä ja nostoja sekä mahdollistanut poikkeuksellisen nopean pysytysvaiheen.

Rakentaminen alkoi kesällä 2019. Rakennuksen viisi asuinkerrosta ja niissä olevat 98 tilaelementtiä nostettiin paikalleen kahdeksassa päivässä helmikuussa 2020.

Rakennus valmistui kesäkuussa 2020.



[Kuva ja linkki: Puuinfo- As Oy Tampereen Tohtori](#)

TAMPERE,

AS OY TAMPEREEN TOHTORI

TIETOA

PUUINFO

Tieteenkadulla YIT:llä on iso perinteisin menetelmin toteutettu asuinkerrostalojen kokonaisuus, johon haluttiin mukaan puukerrostalokohde. Rakennusliike halusi selvittää mahdollisuuksiaan pienentää toimintansa ja tuotteittensa CO₂-päästöjä sekä tutustua uuteen rakentamisen tapaan. Samassa korttelissa, samankaltaisissa olosuhteissa kohoavat, mutta erityyppiset kohteet, tarjoavat nyt mahdollisuuden verrata puu- ja betonirakentamista toisiinsa sekä perinteisempää rakentamista moduulirakentamiseen. Rakentamisen tapa osoittautui hyvin erilaiseksi. Virolaisen urakoitsijan kanssa suunnittelun ohjauksen kielenä käytettiin englantia, keskinäiset toimintatavat piti opetella alusta alkaen ja virolaiselta toimijalta puuttui Suomen käytäntöjen tuntemus. YIT:n valvoja oli tehtaalla valvomassa laatua koko elementtien valmistuksen ajan. Suunnitteluvaiheeseen kului totuttua enemmän aikaa, mutta rakennusvaihe oli nopea. Rakennusliike uskoo myös, että nopeudessa on yhä tehostamisen varaa.



[Kuva ja linkki: Puuinfo - As Oy Tampereen Tohtori](#)

TAMPERE,

AS OY TAMPEREEN TOHTORI

ASEMAKAAVA VUODELTA 2009

AK-36

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

2/3 k VII

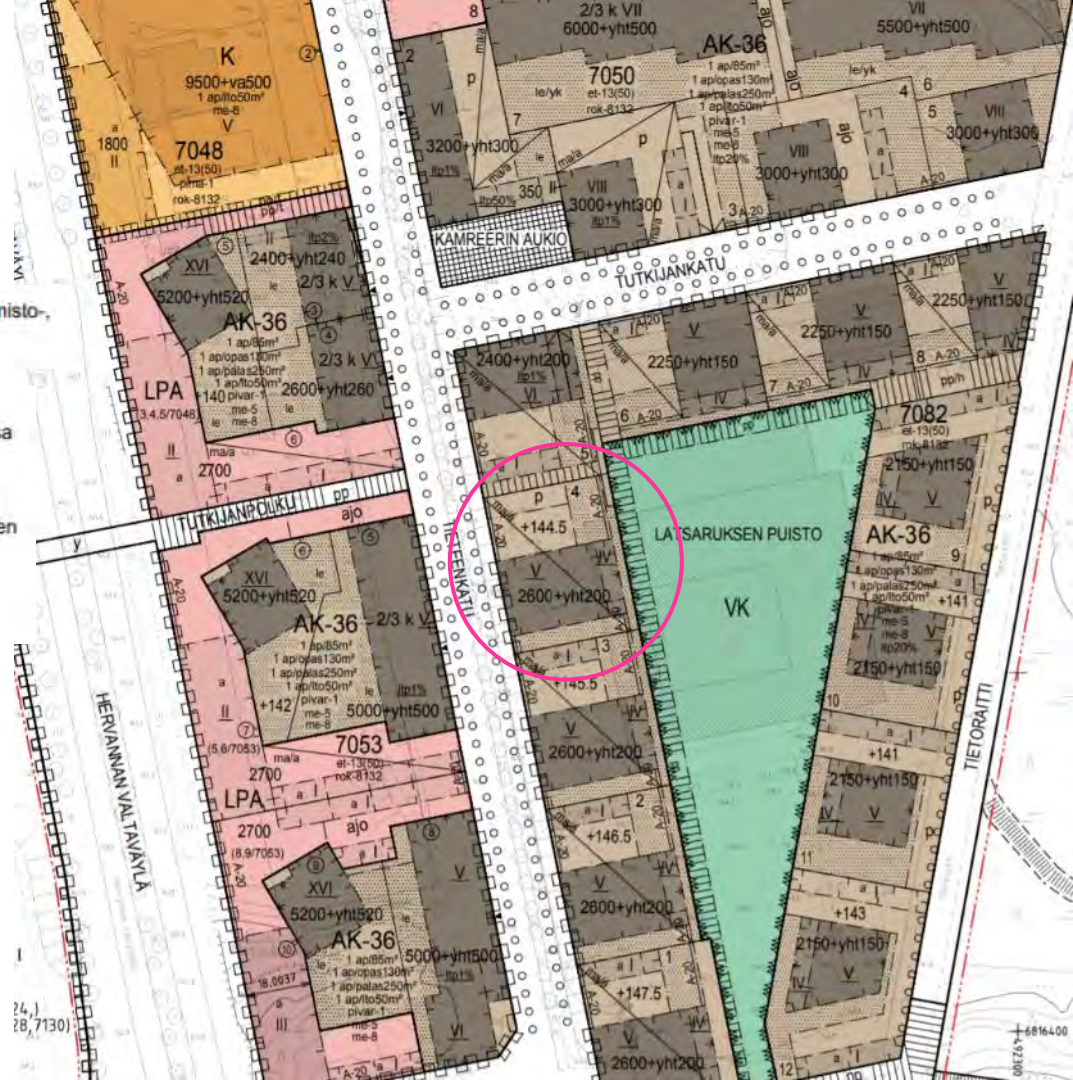
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+yht 560

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.

+143

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



ASEMAKAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

TAMPERE,

AS OY TAMPEREEN TOHTORI

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Asemakaava vuodelta 2009

Yleismaäräykset

Tontinkäyttösuunnitelma

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontin käyttösuunnitelma. Suunnitelma on tontin hallintamuodosta riippumatta hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa. Hyväksytty käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen. Hyväksyttävä tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmassa (1:200) esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt ja -materiaalit, liittyminen ympäristöön, korkeusasot, valaistuksen periaatteet, pysäköinti ja tontin rajaus, istukset, aitojen ja porttien sijoittelu ja tyyppi. Tonttia reunustavat alueet tulee esittää tontin käyttösuunnitelmassa vähintään 5 metrin matkalta. Esitys on kuitenkin tehtävä tarpeeksi laajana, jotta rakennusten tai pysäköintialueiden rajaamaan yhtenäisen pihaluonnetta järjestelyt ja toiminta kokonaisuudessaan käyvät siitä ilmi.

Rakennusluviin liitettävät melutarkastelut on tehtävä vuoden 2030 liikenne-annusteen mukaisesti.

Asuinkerrosten porrashuoneen viihtyisyyden ja valonsaannin turvaamiseksi lasketaan jokaisen porrashuoneen kerrosalasta kokonaiskerrosalaan 15 kem² / kerros.

Rakennuksiin, joilla tulee olla suora uloskäynti porraskäytävästä kadulle, on järjestettävä esteetön kulku asuinkerroksiin vievälle hissille vähintään korttelipihan kautta.

Maasta irrallaan olevat parvekkeet saavat ylittää rakennusalan 2,5 m. Rakennusalan ylittävät parvekkeet eivät saa ulottua katualueelle.

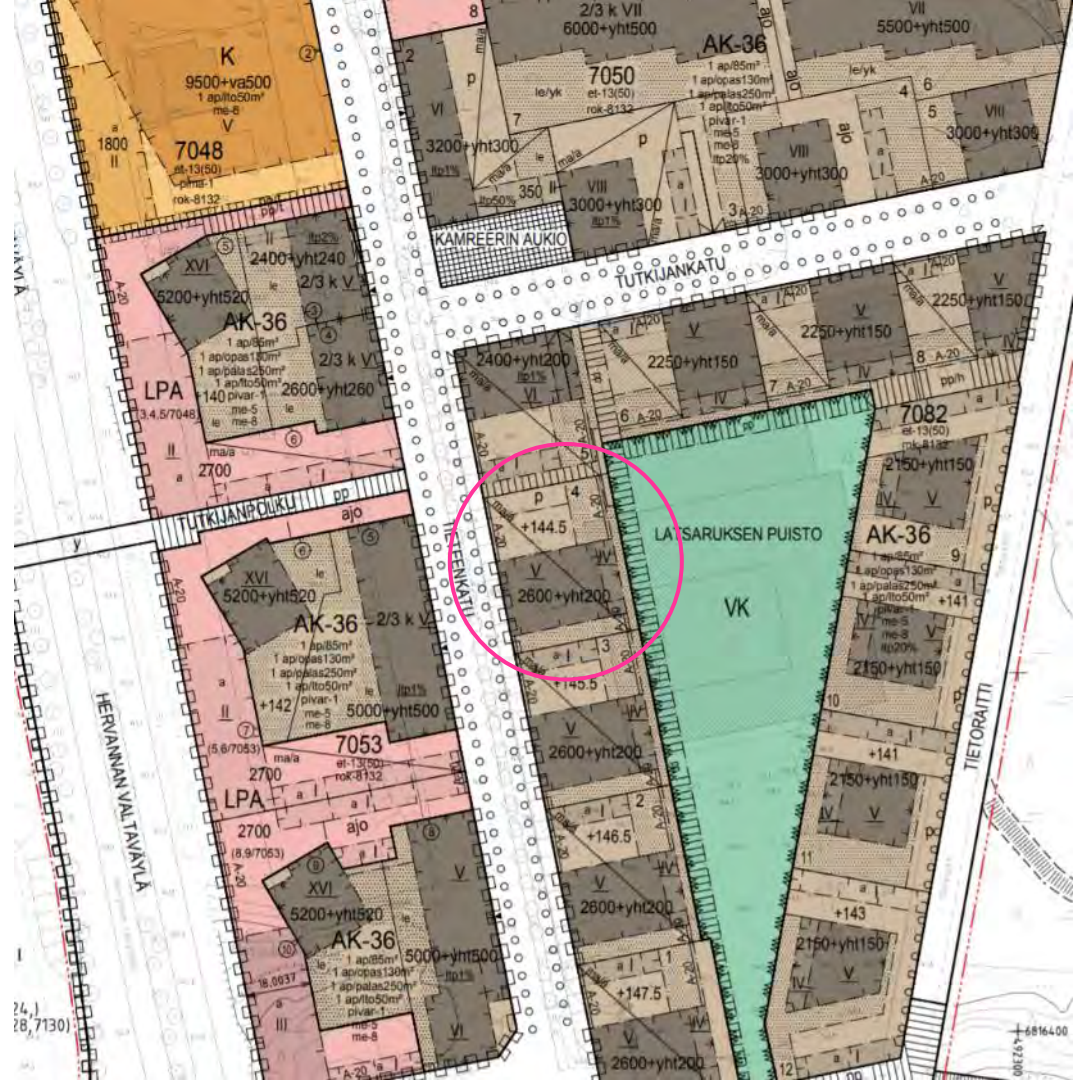
Korttelialueiden sisäisiä tonttirajoja ei saa aidata.

Kortteleissa 7050 ja 7082 voidaan AK-36-alueille rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja sekä niitä yhdistäviä maanalaisia ajoväyliä rakennusoikeuden estämättä.

Rakennusten maantasoon ja maanalaisiin kerroksiin saa sijoittaa autotalleja siellä, missä ne liittyvät korttelialueen pysäköintiin tai sisäisiin ajoyhteyksiin.

Rakennusten ullakkotiloihin saa rakennusoikeuden estämättä sijoittaa teknisten järjestelmien vaatimia tiloja, kuten ilmastointikonehuoneita.

ASEMAKAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN



TAMPERE, AS OY TAMPEREEN TOHTORI RAKENTAMISTAPAOHJE

RAKENTAMISTAPAOHJE rok-8132

Asemakaavaan on laadittu rakentamistapaohje rok-8132. Sillä pyritään ohjaamaan rakentamista siten, että ympäristöarvot säilyvät ja että uudisrakennuksen ovat ympäristöön sopivia.

Rakentamistapaohjeiden suositukset ovat lähtökohdista lupatarkastelussa. Mikäli suosituksesta poiketaan, poikkeamiseen tulee olla erityinen syy, ja sen vaikutukset kaupunkikuvaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Korttelialueilla on noudatettava seuraavia yhtenäistä rakennustapaa koskevia määräyksiä:

Maapohjaisille korttelipihoille on istutettava puita tai puuryhmiä ja tehtävä hoitosuunnitelma, jolla varmistetaan niiden pysyminen hyvässä kunnossa.

Kerrostalotonttien jättesäiliöt saadaan sijoittaa keskitetysti samoille LPA-korttelialueille, jolle saa sijoittaa tonttien autopaikkoja. Jätteenkäsittely tulee aidata kadun suuntaan jos se sijoittuu lähelle katualueita. Jätteenkäsittelyn järjestely tulee esittää tontinkäyttösuunnitelmassa.

Korttelien 7048 ja 7053 Hervannan valtavyölin vastaisissa muureissa ja pysäköintialustojen julkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina paikallista muuratua punatiiltä.

Pihoja tulee mahdollisuuksien mukaan jäsentää mm. pergoloilla, katoksilla ja talousrakennuksilla, joiden pääasiallinen julkisivumateriaali on joko puu tai punatiili.

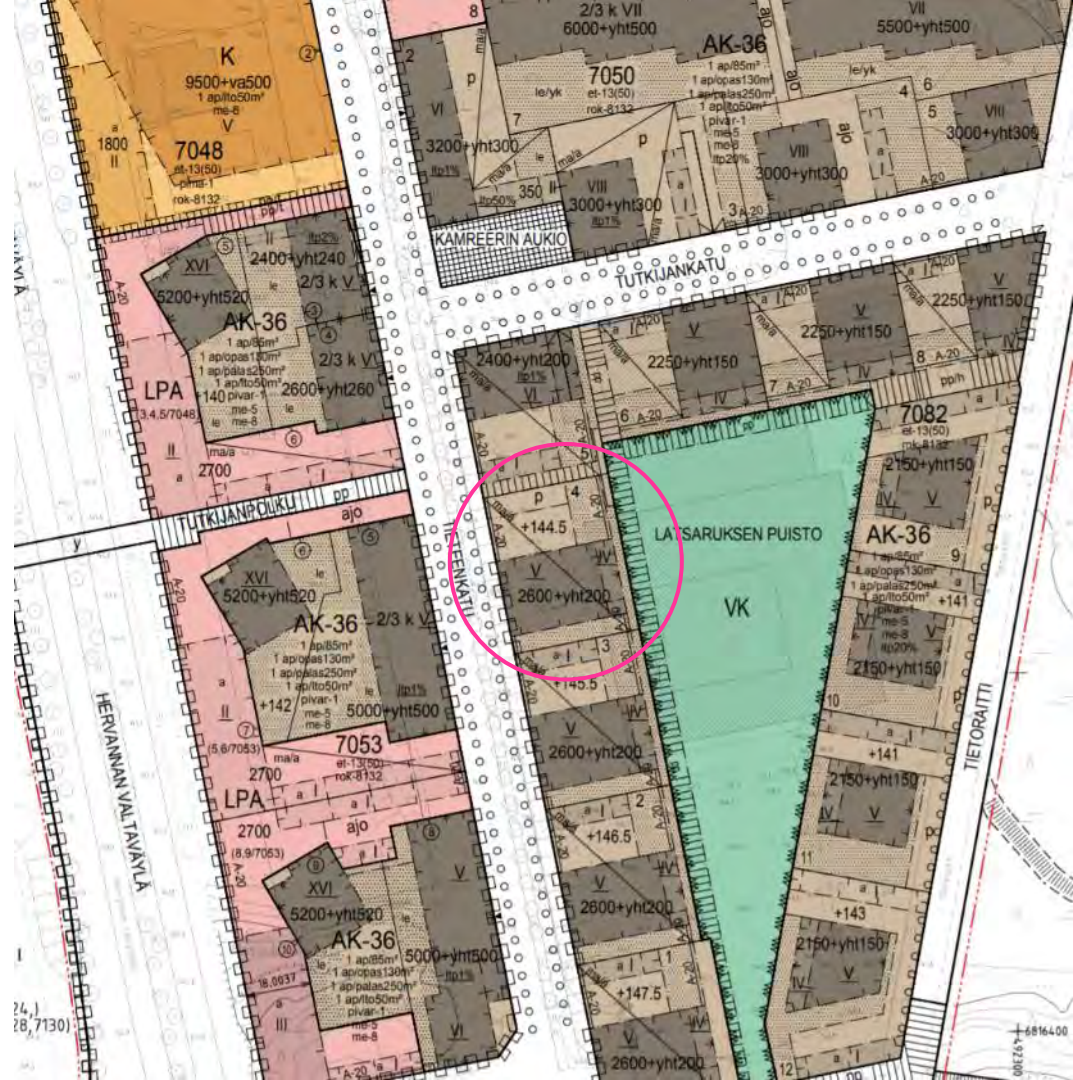
Korttelien 7048 ja 7053 tornitalojen pääasiallinen julkisivumateriaali on musta vaakaortettu betoni. Mustan värin ja urituksen tulee olla yhtenäinen kaikissa tornitaloissa. Riittävä musta väri saadaan aikaan tumman sidetäineen, mustan kivianineen ja pesukäsittelyn yhdistämillä. Talojen eteläjulkisivu koostuu lasiteleistä parvekkeista. Pohjoisseinien syvennyksen julkisivumateriaali voi olla lasia, metallia tai keramiikkaa laattaa, joka muodostaa kullekin rakennukselle yksilöllisen ja värikkään, itsellä vastausten kontrastin mustalle julkisivupinnalle. Pohjoispuolen julkisivujen vertikaalista ilmettä korostetaan seinäpinnasta ulkonevilla parveketorneilta. Mahdolliset ylimmän kerroksen päälle rakennettavat ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella niin, että ne yhtyvät osaksi rakennuksen julkisivupintaa.

Kortteilla 7048 ja 7053 loisiinsa rajoittuvat rakennusmassat, jolle on määrätty sama kerrostus, tulee muotoilla niin, että niiden kadunvarren räystäslinjat asetuttav keskenään samalle korkeudelle. Jos maastossa aiemmin asettuja rakennus toteutetaan ensin, sen suunnittelussa on otettava huomioon maaston vuoksi korkeammalle asetuttavan rakennuksen räystäslinja.

Korttelin 7082 kansipihat tulee porrastaa tai muuten muotoilla Latsaruksenpuiston suuntaan ja materiaalinvalinnalla sekä istutuksella toteuttaa niin, että pihatosten ja maantason erotus muodostuu määrittelykohteeksi ja viihtyisäksi lähiympäristönä. Jäkästakerokean muuri on toteutettava niin, että ne muodostavat asuinrakennusten kanssa yhtenäisen julkisivupinnan.

Kortteilla 7082 Latsaruksenpuistoon rajoittuvat julkisivupinnat ovat rapattuja seuraavan värinmallin mukaan: tonttien 1-5 ääriä väliensirsinen; tonttien 6-8 eteläisiä vahvan kaltainen; tonttien 9-12 länsisiä punanukea. Muuten julkisivut ovat vaaleita.

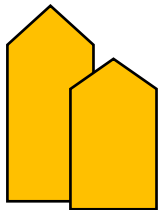
RAKENTAMISTAPAOHJE EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN



TAMPERE, TOAS KAUPPI



TAMPERE, TOAS KAUPPI



Valmistunut 2021

70 asuntoa, 8 kerrosta

Kohtuuhintainen ARA-kohde Kaupin urheilupuiston ja TAYSin vieressä, energialuokka B

CLT-modulirakenne

- Ympäristövaikutus, CO2 jalan- ja kädenjäljet
- Tuotannon tehokkuus; **työmaa-aika 10 kk**
 - Käytännössä koko suunnittelu tehtynä rakennuslupavaiheessa
 - Huomioitava ARA-prosessissa
- Elinkaari
- Tekniikkakuilut asennettu tehtaalla

Toteutettu allianssi-mallilla



TAMPERE, TOAS KAUPPI

PUUINFO

Sijainti | **Tampere, Kauppi**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Tampereen opiskelija-asuntosäätiö
sr**

Valmistumisvuosi | **2021**

Kerrosala | **3 475 m²**

Kokonaisala | **3 475 m²**

Tilavuus | **11 065 m³**

Investointikustannukset | **8 071 386 €**

Arkkitehtisuunnittelu | **BST-Arkkitehdit Oy / Ida Väänänen**

Rakennesuunnittelu | **Rakennuskonsultointi T Kekki Oy /
Toni Kekki**

Akustiikkasuunnittelu | **A-Insinöörit Oy / Jussi Rauhala**



TAMPERE, TOAS KAUPPI

FAKTAT KOHTEESTA

PUUINFO

Palotekninen suunnittelu | L2

Paloturvallisuus Oy / Aleksi Ojala

•LVIA-suunnittelu | Granlund Pohjanmaa Oy
/ Hannu Repola

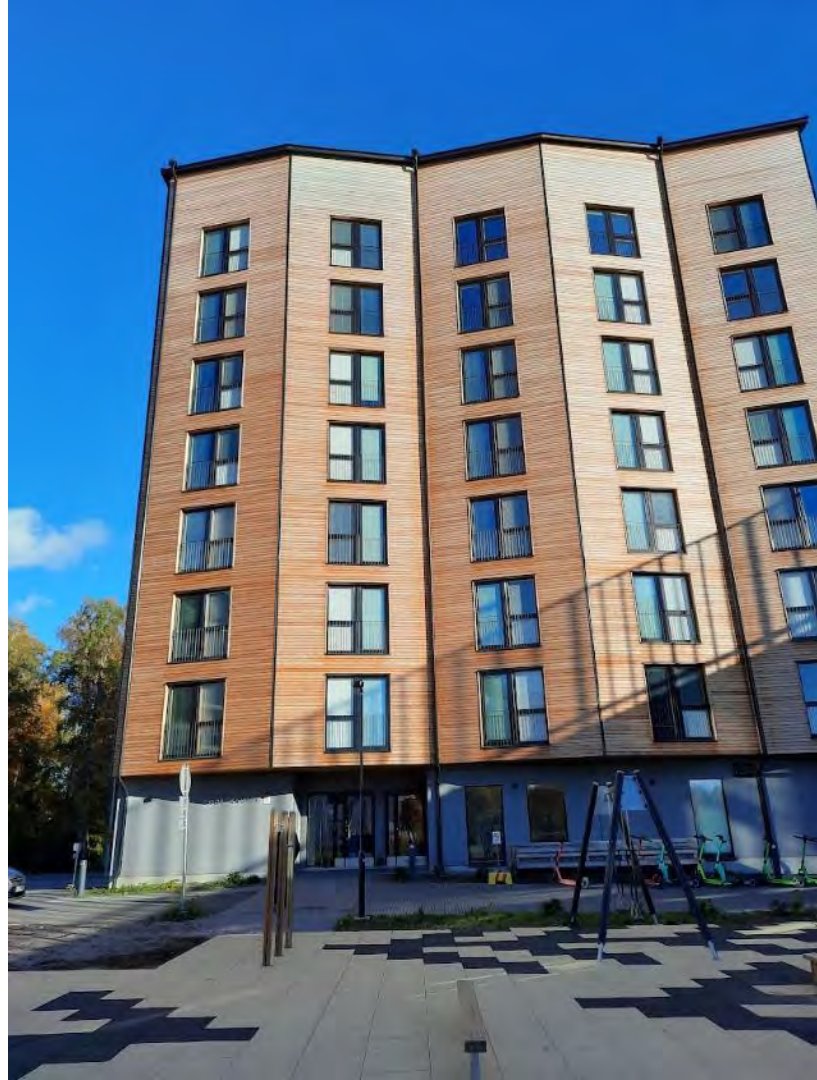
•Sähkösuunnittelu | Granlund Pohjanmaa
Oy / Sami Kasari

•Pääurakoitsija | Hartela Länsi Suomi Oy

•Puuosien toimittaja | Elementti Sampo Oy
(tilaelementti toimittaja), Oy CrossLam
Kuhmo Ltd. (CLT toimittaja)

•Valokuvat | Marko Kallio / Skyfox

•Teksti | Ida Väänänen



TAMPERE, TOAS KAUPPI

TIETOJA

PUUINFO

CLT-tilaelementeistä rakennettu talo on ensimmäinen TOAS:n rakennuttama puukerrostalo.

TOAS Kauppi sijaitsee osana korttelikokonaisuutta, joka rajautuu TAYSin sairaala-alueeseen, siirtolapuutarha-alueeseen sekä Kaupin urheilupuistoon ja ulkoilualueisiin. Yhteisen pihan ympärille sijoittuu viisi erityyppistä asuinkohdetta ja maanpäällinen pysäköintihalli.



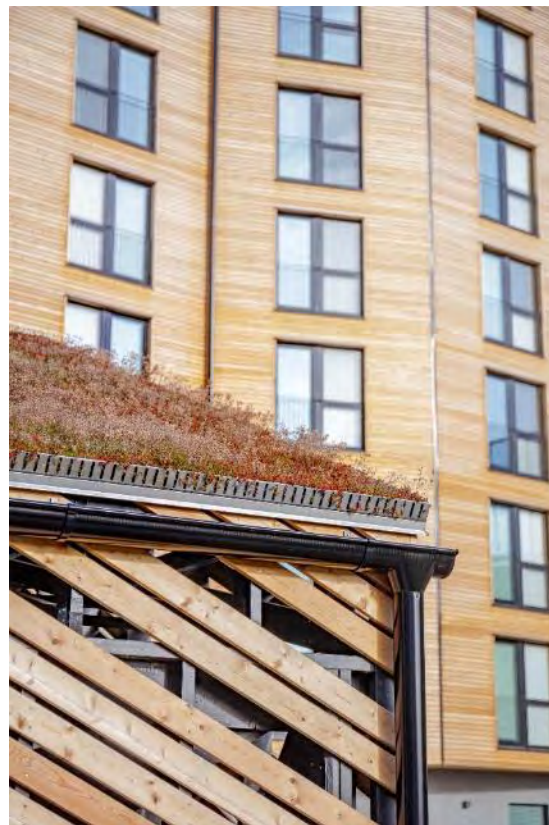
TAMPERE, TOAS KAUPPI

TIETOJA

PUUINFO

Korttelin neljän asuinrakennuksen ja pysäköintihallin sekä piha-alueiden pää- ja rakennussuunnittelusta on vastannut BST-Arkkitehdit Oy. Arkkitehtuurin kokonaisideana on ollut, että erilaiset asumisratkaisut saavat näkyä myös ulospäin, ja rakennuksissa on käytetty erilaisia julkisivumateriaaleja käsinlyödyistä tiileistä hierrettyyn rappaukseen ja metalliverkkoon. Puinen TOAS Kauppi täydentää korttelin materiaalivalikoimaa omalta osaltaan.

Arkkitehtuurin lähtökohtina on ollut suunnitella ja toteuttaa rakennus, joka vastaa tilaajan tarpeisiin ja kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin kauniilla ja kestäväällä tavalla. TOAS Kaupin pää- ja rakennussuunnittelijana toimi arkkitehti **Ida Väänänen** BST-Arkkitehdeiltä.



[Kuva: Puuinfo/TOAS Kauppi](#)

TAMPERE, TOAS KAUPPI

TIETOJA

PUUINFO

Julkisivuverhoiluna on **käsittelemätön höylätty lehtikuusi**. Suorailmeinen vaakaverhous häivyttää julkisivuista **CLT-elementtien** vaakasaumat. Pystysaumoihin tuotiin perinteisestä puurakentamisesta poiketen uudenlaista detaljiikkaa, ja nurkkalaudat korvattiin metallisilla hattulistoilla. Ulkoarkkitehtuurissa on pitäydytty vain muutamassa kantavassa aiheessa. Taitteisella julkisivumuodolla on mahdollistettu vaihtelevuutta asuntojen näkymiin ja luotu rakennukselle omaleimainen tunnistettava hahmo. Yhteen suuntaan kallistuva lapekatto kätkee sisäänsä iv-konehuoneen. Puukerrokset sijoittuvat ulokkeina betonisen jalustakerroksen päälle. Tämä on ollut helposti toteutettavissa CLT-moduulitekniikkaa hyödyntäen. Sisäpuolella pintamateriaalien valintaan vaikuttivat palotekniset ja akustiset vaatimukset sekä pitkäaikaiskestävyys. Kaikki mahdolliset puupinnat haluttiin kuitenkin jättää näkyviin.



TAMPERE, TOAS KAUPPI

TIETOJA

PUUINFO

Tekniset ratkaisut

TOAS Kaupissa on kahdeksan kerrosta. Betonirunkoisessa maantasokerroksessa sijaitsevat pyörävarasto pyöränhuoltopisteineen, irtaimistovarastoja, väestönsuoja, yhteissaunatilat, kerhotila ja pesula. Puurunkoisiin kerroksiin 2–8 sijoittuu yhteensä 70 kpl opiskelija-asuntoja. Rakennuksen **paloluokka on P0(2)**. Paloluokan P0 määräytymisperuste on poikkeama uloskäytävän vaatimuksista, ja asiasta laadittiin rakennuksen toiminnallinen vertaileva riskiarvio palosuunnittelijan toimesta. Rakennuksessa on toteutettu kerrososastointi (pl. porrashuone) ja käyttötarkoituososastointi tarpeen mukaan. Rakennuksessa on yksi palolta suojattu uloskäytävä, ja koko rakennuksessa on automaattinen sammutuslaitteisto. **Rakennuksen poistumisjärjestelyt eivät perustu virallisesti varateihin, jolloin julkisivulle ei aiheudu vaatimuksia ranskalaisten parvekkeiden osalta.**



TAMPERE, TOAS KAUPPI

TIETOJA

PUUINFO

Päällekkäisten ikkunoiden ja muiden aukkojen välillä palon leviäminen on rajoitettu automaattisella sammutuslaitteistolla. Julkisivulla palon leviämistä tuuletusraossa on rajoitettu kerroksittain palokatkopelleillä. Savunpoisto on painovoimainen ja tapahtuu pääosin palokunnan toimenpitein ikkunoiden ja ovien kautta. Porrashuoneen savunpoisto tapahtuu sen yläosassa sijaitsevan savunpoistoluukun kautta.

Asunnoissa CLT-kattopinnat käsiteltiin kuultavalla palonsuoja-aineella. Puualumiini-ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden sisäpuutteet käsiteltiin kirkkaalla lakalla. Käytävillä ja porrashuoneissa puuosista näkyviin jäivät asuntomoduurien CLT-kannatuskonsolit, CLT-hissikuilut ja portaiden alapinnat. Nämä pinnat puunsuojakäsiteltiin.



TAMPERE,

TOAS KAUPPI

TIETOJA

PUUINFO

Kohteen akustisessa suunnittelussa oli huomioitava viereisen TAYSin sairaala-alueen helikopteriliikenteestä aiheutuva lentomelu. Osa ulkoseinistä verhoiltiin sisäpuolelta kolminkertaisella kipsilevyllä, jotta saavutettiin ulkovaipan äänitasoerovaatimukset. Ikkuna- ja ovityyppien valinnassa kiinnitettiin jo varhaisessa vaiheessa niiden akustisiin ominaisuuksiin.

Rakennushanke

Kohteen suunnittelu aloitettiin marraskuussa 2019 tilaajan aloitteesta ns. sparraavilla hankesuunnittelutyöpajoilla, joissa monialaisesti tutkittiin erilaisia ratkaisumalleja. Tavoitteena oli alusta asti toteutus, jossa yhdistyy korkeatasoinen puuarkkitehtuuri ja toimivat tekniset ratkaisut. Ylläpidon näkökulma oli keskeisessä roolissa, samoin eri vaihtoehtojen kustannusvaikutukset tutkittiin tarkasti päätösten pohjalle. Pääsuunnittelijan osallistuminen jo hankesuunnitteluvaiheessa ratkaisujen arviointiin ja ideointiin oli tärkeää. Monia alkuvaiheen ideoita pystyttiin hankkeen suunnitteluvaiheen aikana vielä jalostamaan ja hiomaan, osa ideoista jäi odottamaan seuraavia projekteja.



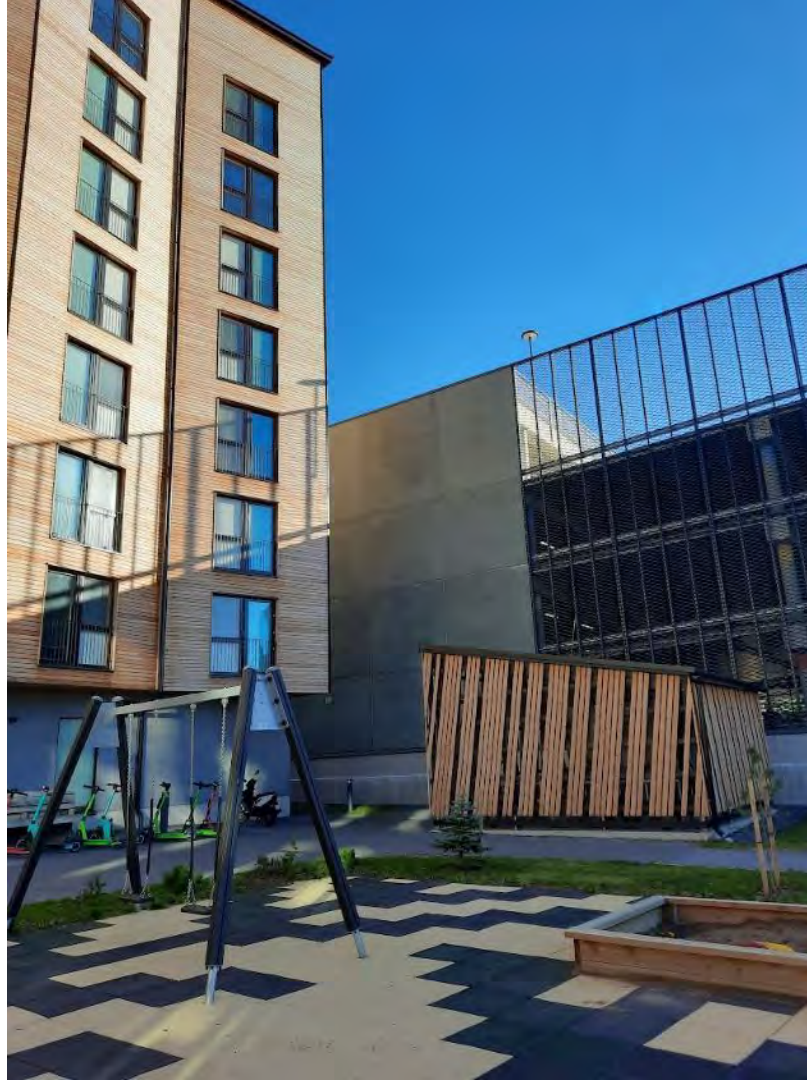
TAMPERE, TOAS KAUPPI

TIETOJA

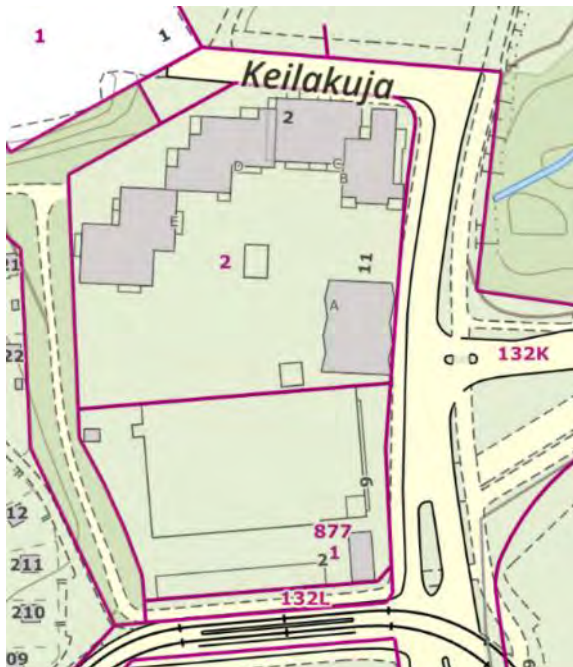
PUUINFO

Yhteistyö suunnittelijoiden, tilaajan, pääurakoitsijan ja tuotesatoimittajan välillä oli rakentavaa ja eteenpäin suuntaavaa. Koko hankeryhmällä myös toteutusvaiheessa oli halu tehdä töitä yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Työmaa aloitettiin kesäkuussa 2020. CLT-tilaelementtiasennukset alkoivat marraskuussa 2020, ja kohde vastaanotettiin toukokuussa 2021.

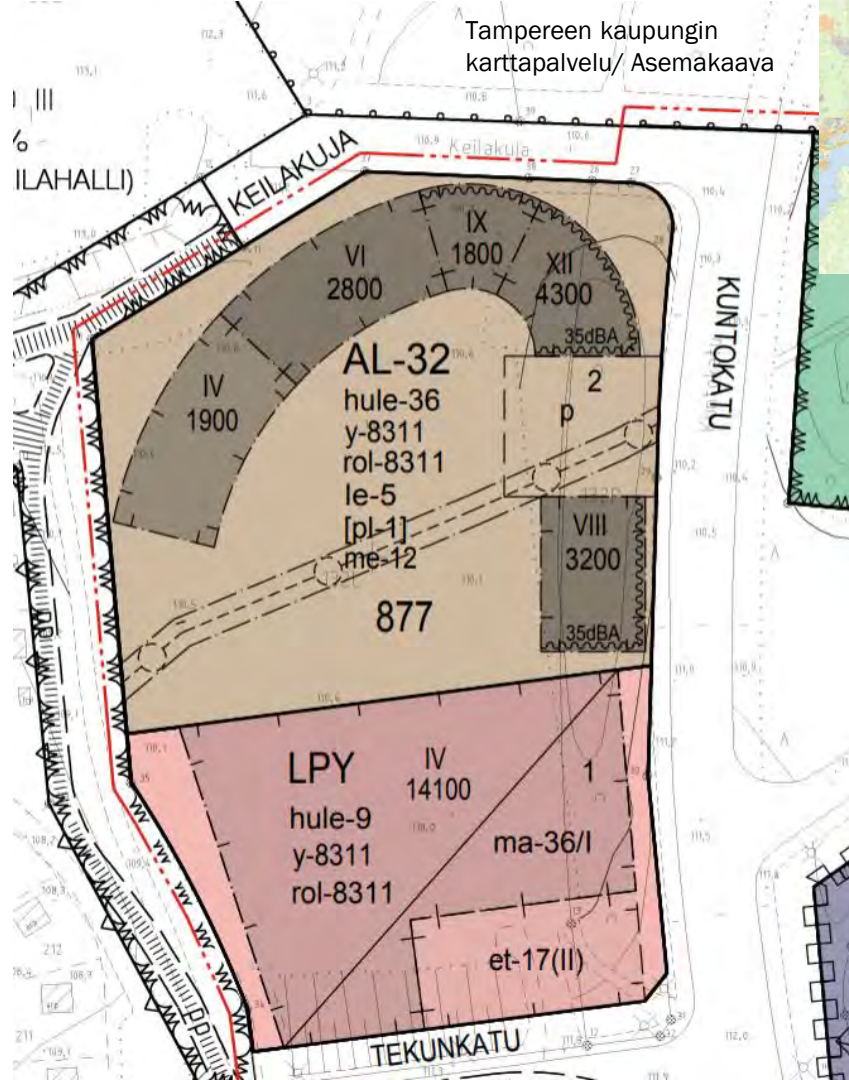


TAMPERE, TOAS KAUPPI ASEMAKAAVA VAHVISTUNUT 2015



Tampereen kaupungin
karttapalvelu/
Virastokartta

Tampereen kaupungin
karttapalvelu/ Asemakaava



TAMPERE,

TOAS KAUPPI

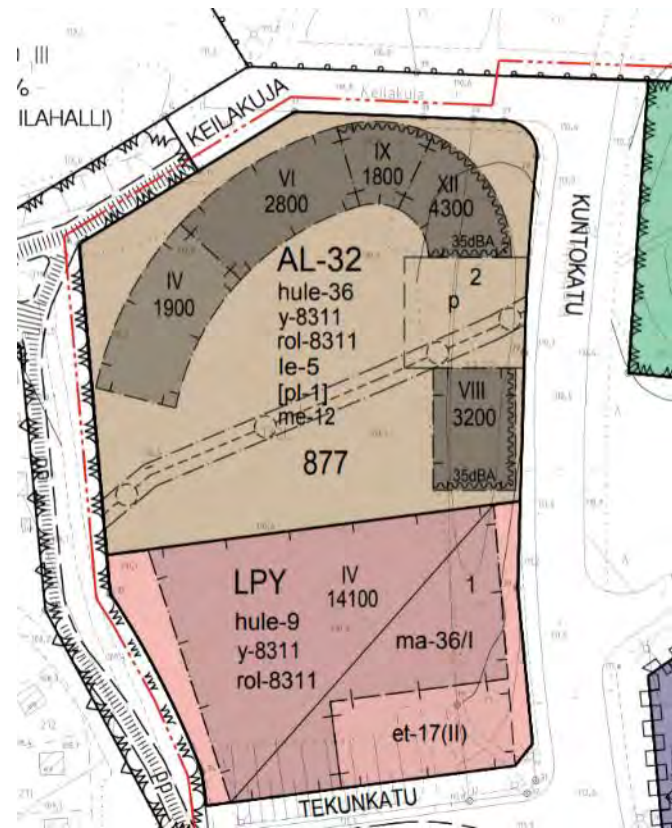
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AL-32

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. Tontin autopaikkoja saadaan osoittaa enintään 300 m päässä olevasta pysäköintilaitoksesta

LPY

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.



Tampereen kaupungin karttapalvelu/ Asemakaava

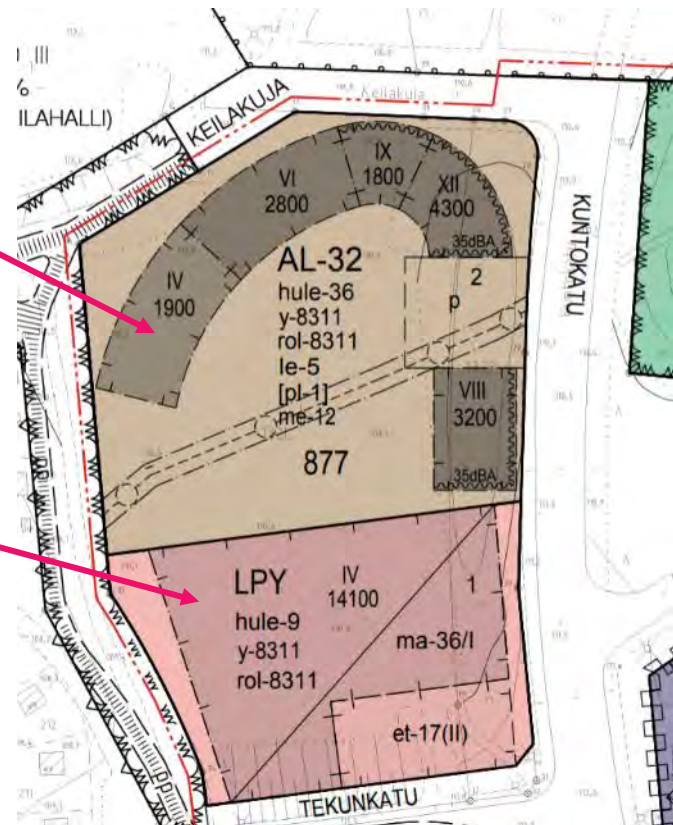
KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

TAMPERE, TOAS KAUPPI TEHOKKUUS

Kaavan AL-32 -korttelialueen
pinta-ala 7124 m².
Rakennusoikeus 14 000 k-m²
→ Tehokkuus e=1,97.

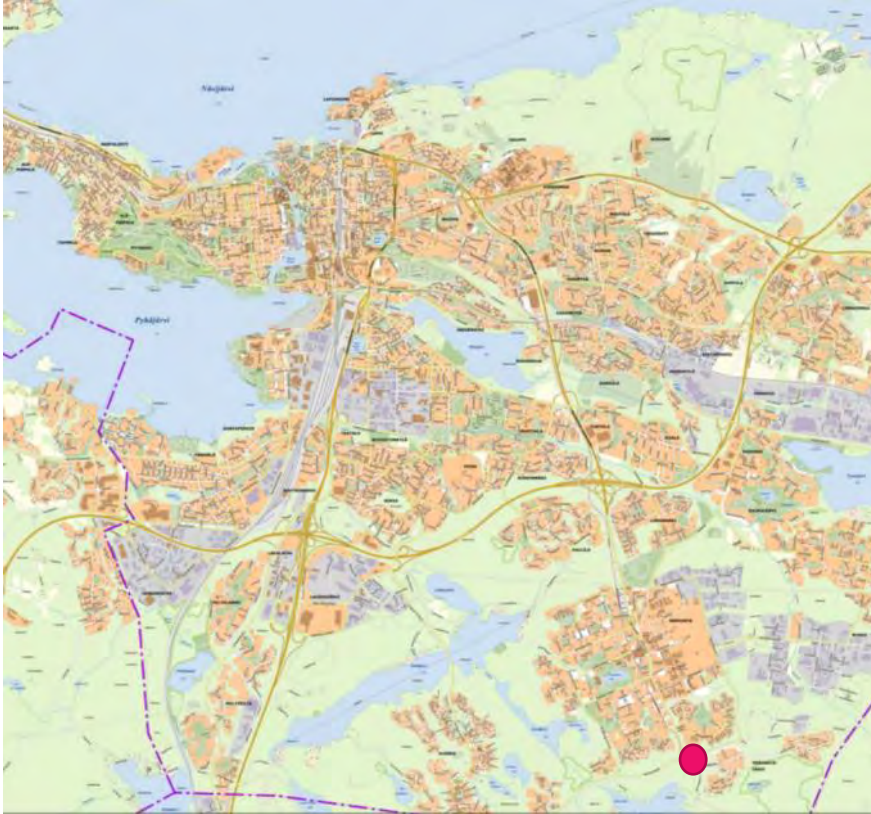
Kaavan LPY -
korttelialueen
tehokkuus e=3,44.

Tampereen kaupungin karttapalvelu/ Asemakaava



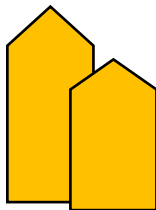
TAMPERE

TOAS LUMIPUU



TAMPERE

TOAS LUMIPUU



Valmistunut vuonna 2022

124 asuntoa, kohtuuhintainen ARA-kohde
Hervantajärvellä, Energialuokka A

- Arkkitehtuuriopiskelijakilpailun tulos
 - Voittaja Aleksi Kraama ja Eero Kuokkanen
- CLT-modulirakenne
 - CO2 jalan- ja kädenjäljet
 - Tuotannon tehokkuus -> Työmaa-aika n. 13 kk
- Omaa energiantuotantoa (aurinkosähköä)
- RTS-sertifiointi



TAMPERE

TOAS LUMIPUU



TOAS

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

PUUINFO/ FAKTAT KOHTEESTA

Sijainti | **Hervantajärvi, Tampere**

Käyttötarkoitus | **Asuinkerrostalo**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **TOAS Tampereen opiskelija-asuntosäätiö**

Valmistumisvuosi | **2022**

Kerrosala | **5 403 m²**

Kokonaisala | **6 204 m²**

Tilavuus | **19 983 m³**

Investointikustannukset | **14 150 628 €**

Arkkitehtisuunnittelu | **Arkkitehdit LSV Oy**

Rakennesuunnittelu | **A-Insinöörit Suunnittelu Oy**

Akustiikkasuunnittelu | **A-Insinöörit Suunnittelu Oy**

Palotekninen suunnittelu | **L2 Paloturvallisuus Oy**

LVI-suunnittelu | **Granlund Pohjanmaa Oy**

Sähkösuunnittelu | **Granlund Pohjanmaa Oy**

Pääurakoitsija | **Rakennusliike Tikirak Oy**



[Kuva: Puiinfo/TOAS Lumipuu](#)

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

PUUINFO/ FAKTAT KOHTEESTA

Puuosien toimittaja | **Elementti**

Sampo Oy

(Tilaelementtitoimittaja), Oy

**CrossLam Kuhmo Ltd. (CLT
toimittaja)**

Valokuvat | **Roope Jakonen & Mika**

Huisman

Teksti | **Janne Laukka**



[Kuva: Puuinfo/TOAS Lumipuu](#)

TAMPERE

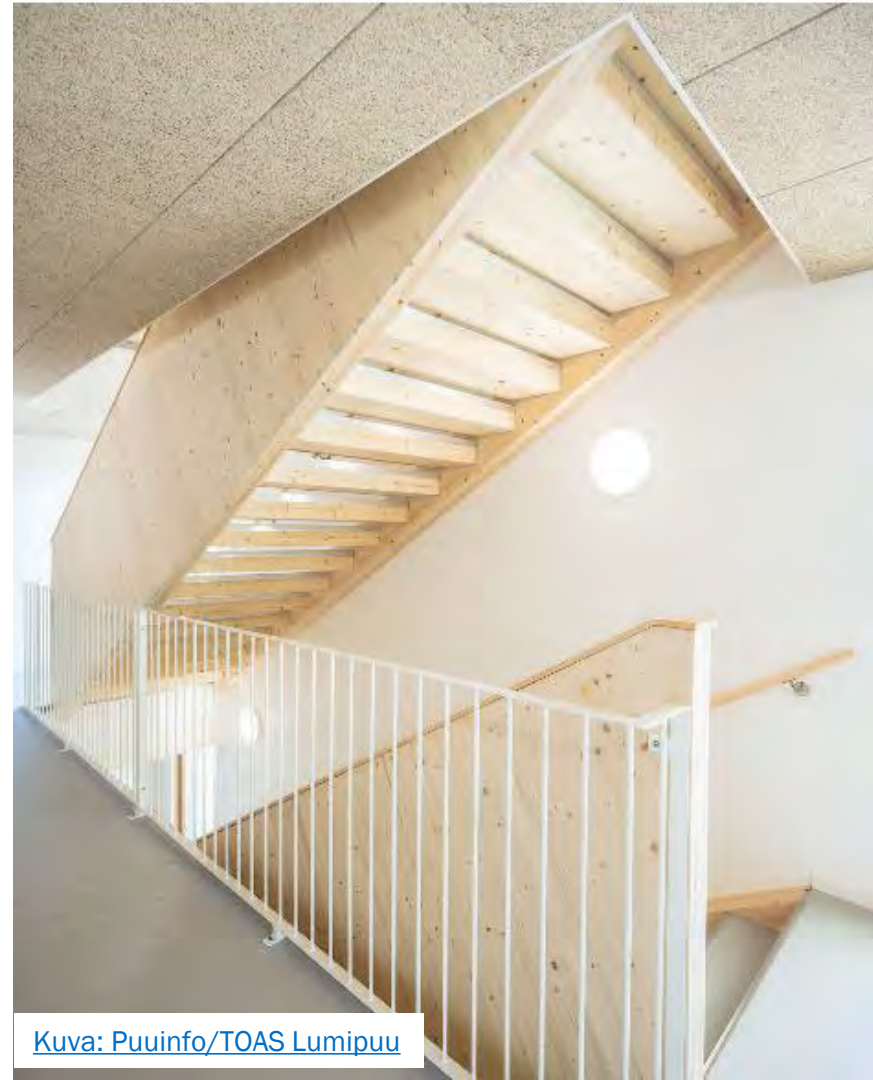
TOAS LUMIPUU

PUUINFO /TIETOJA:

Puun näkymiseen rakennuksen sisätiloissa on pyritty paloturvallisuusmääräysten rajoissa. CLT-elementtien runko on voitu jättää näkyviin osassa huoneiden kattopintoja. Lisäksi puun tuntua on tuotu tiloihin ovien ja ikkunoiden yksityiskohtien ja listoitusten kautta. CLT on näkyvissä myös porrashuoneiden porraselementeissä.

Tekniset ratkaisut

Rakennukset ovat P2-paloluokkaa ja ne on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla. Julkisivut on ensimmäisen kerroksen osalta käsitelty B pintaluokkaan. Varateinä toimivat parvekkeet on sprinklattu. Julkisivujen puuverhous on voitu tehdä toisesta kerroksesta ylöspäin D-luokkaan, koska kerroksittaisista palokatkoista on huolehdittu. Parvekkeiden kattojen puutavara on käsitelty B-luokkaan.



[Kuva: Puuinfo/TOAS Lumipuu](#)

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

PUUINFO:

TEKNISET RATKAISUT:

Puupintaa on voitu jättää sisätiloissa näkyville palo-osastoittain 20 % katto- tai seinäpinnoista. Tämä on käytetty jättämällä asuntojen olohuoneiden kattoon CLT-runko näkyville.

Akustiselle suunnittelulle kohteessa toi haastetta kohteen edestä kulkeva raitiovaunulinja.

Tärinäeristyksessä pystyttiin käyttämään hyväksi betoniperustuksen ja CLT-moduulien liitosta. B-talon osalta pystyttiin käyttämään hyväksi betonirakenteisen ensimmäisen kerroksen ja sen päällä olevien moduulien liitosta, jolloin perustusten tärinäeristäminen ei ollut tarpeen.



[Kuva: Puuinfo/TOAS Lumipuu](#)

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

PUUINFO:

TEKNISET RATKAISUT

Rakenne- ja elementtisuunnittelussa moduulien keskinäisiä liitoksia ja rakennuksen jäykistämistä tuulirasitusta vastaan tutkittiin tarkkaan ja käytettäviä ratkaisuja kehittäen. Rakennesuunnittelussa tutkittiin, osin jopa kokeellisesti, moduulien välissä käytettyjen tärinäeristyskappaleiden kykyä siirtää kuormia moduulien välillä, jotta kokonaisuuden jäykkyyttä pystyttäisiin laskemaan. Moduulien yhteen sitomiseen käytettyjen teräslevyjen ja ruuvausten sijoituksia yhteensovitettiin arkkitehti-, tilaelementti- ja rakennesuunnittelun välillä liitosten työmaatekninen toimivuus ja verhousten lopullisen viimeistely huomioiden.

IV-konehuoneet sijoitettiin talojen ullakkokerrokseen ja yhteinen lämmönjakohuone B-talon betonirakenteiseen pohjakerrokseen. Molemmat rakennukset varustettiin aurinkopaneelein A-energialuokan saavuttamiseksi. Tekniikkareitit sijoitettiin pääosin elementtimoduulien porrashuoneen vastaisella seinällä oleviin kuiluihin.

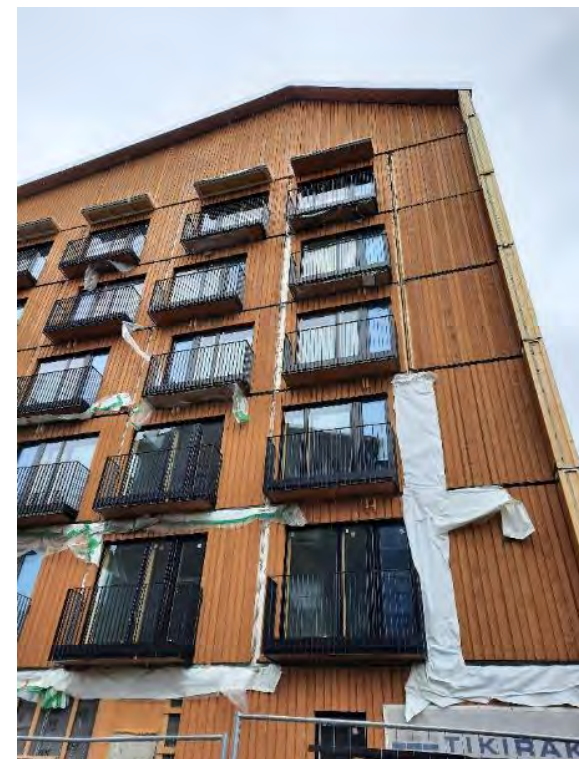


[Kuva: Puuinfo/TOAS Lumipuu](#)

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

VALOKUVIA



Kuvia rakennusvaiheesta keväältä 2022

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

VALOKUVIA



Kuvia rakennusvaiheesta keväältä 2022

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

VALOKUVIA



Kuvia rakennusvaiheesta keväältä 2022

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

VALOKUVIA

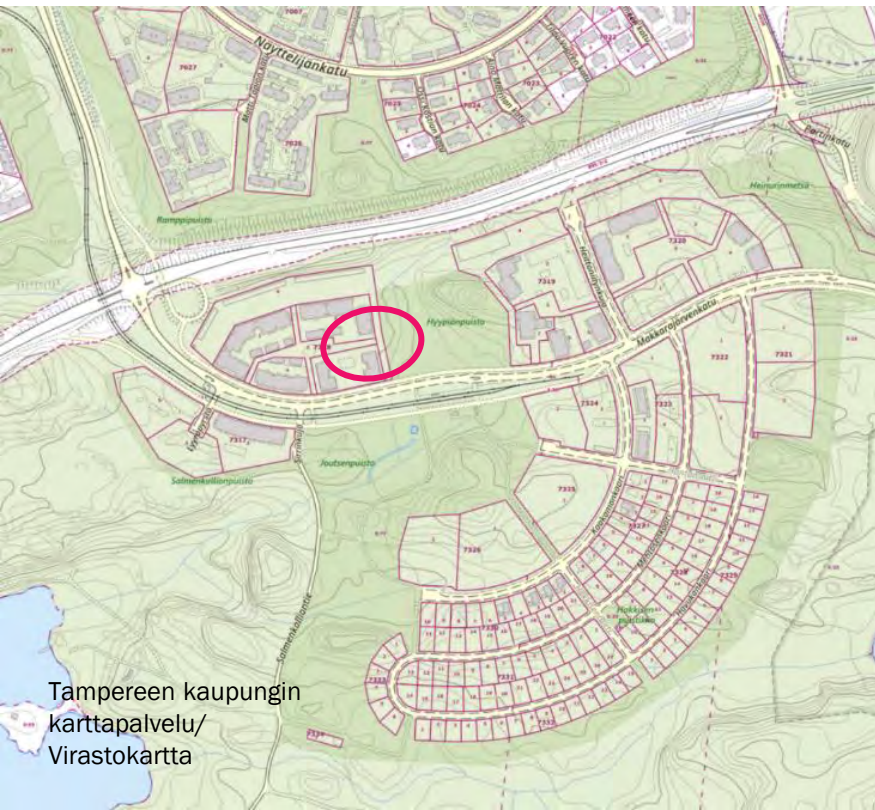


[Kuva: Puuinfo/TOAS Lumipuu](#)

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

SIJAITIKARTTA JA ASEMAKAAVA

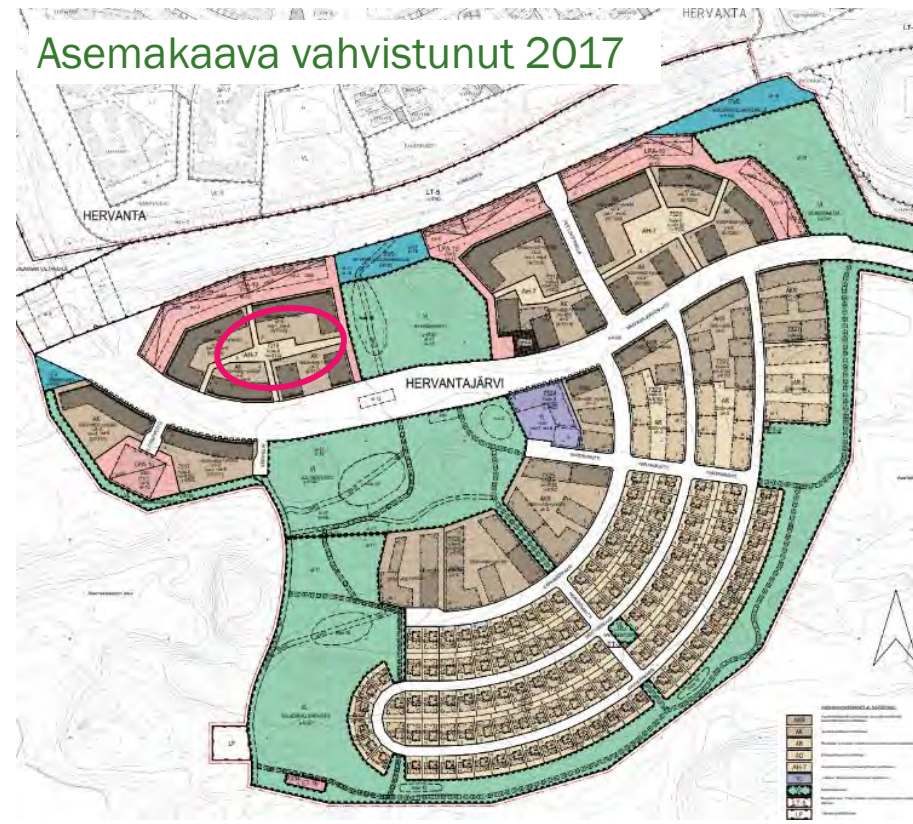


Tampereen kaupungin
karttapalvelu/
Virastokartta

Tampereen kaupungin
karttapalvelu/ Asemakaava



Asemakaava vahvistunut 2017

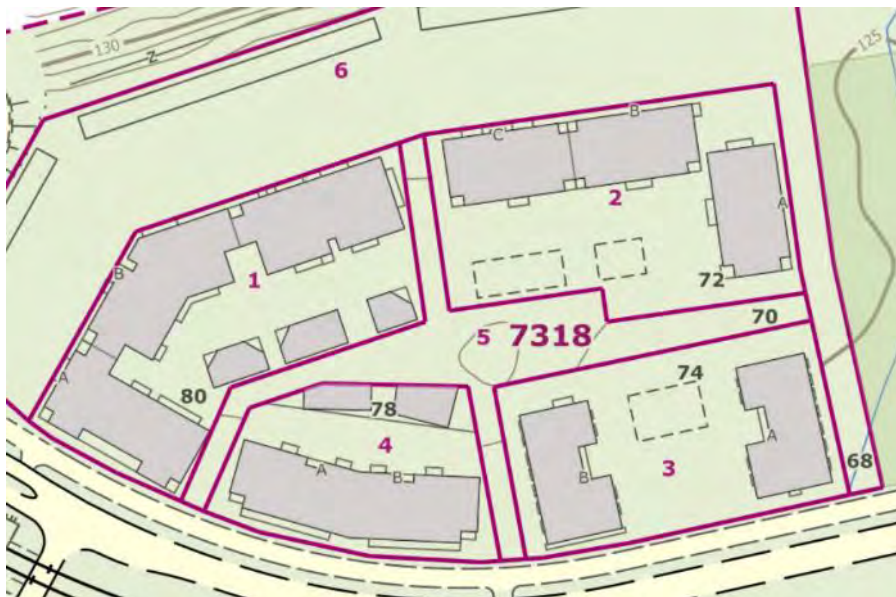


TAMPERE

TOAS LUMIPUU

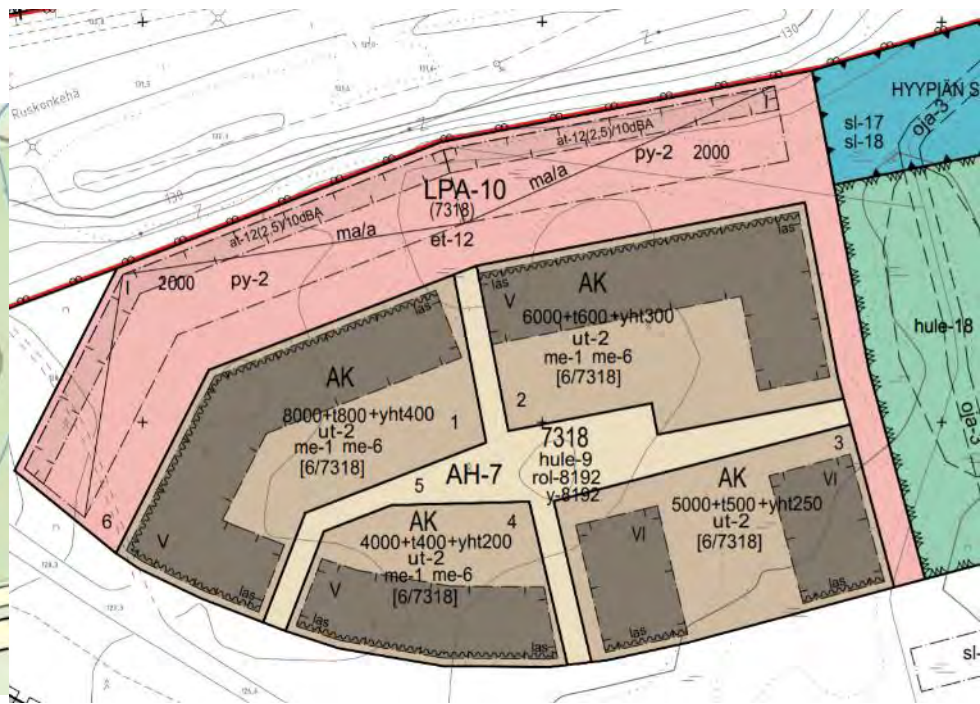
ASEMAKAAVA

Asemakaava vahvistunut 2017



Tampereen kaupungin
karttapalvelu/
Virastokartta

KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN



Tampereen kaupungin
karttapalvelu/ Asemakaava

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AH-7

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

LPA-10

Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan jär-
ajoyhteys siihen rajoituville tonteille.

6000+t600

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-
kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan
taloustilaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

+yht300

Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä saa ilmoitetun
kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.

et-12

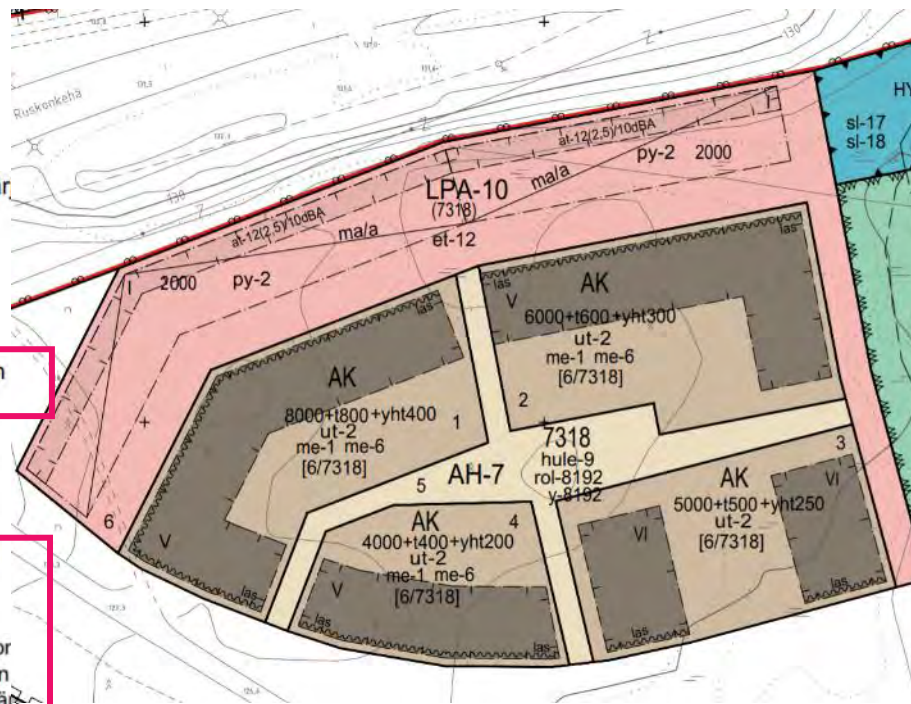
Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksen-
mukaiseen paikkaan tila 30 m²:n suuruisen muuntamon raken-
tamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai eri-
lisenä rakennuksena rakennusallalla tai sen ulkopuolella.

ut-2

Rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asuntokohtaiseen
oleskelupihaan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja
talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.

at-12(2,5)/10dBA

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Alueelle or-
muodostettava rakennuksista, polveilevasta meluseinästä tai niiden
yhdistelmästä yhtenäinen vähintään suluissa ilmoitetun metrimäärän
korkeinen melusuoja, jonka ääneneristävyys liikennemelua vastaan
on vähintään ilmoitetun dBA-luvun mukainen.



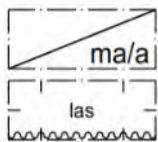
KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

Tampereen kaupungin
karttapalvelu/ Asemakaava

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ



ma/a Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

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

py-2 Merkintä osoittaa rakennusallalla sallittavien pysäköintitilojen suurimman määrän.

(7317)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden auto-paikkoja saa alueelle sijoittaa.

[3/7317]

Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaidat saadaan osoittaa.

hule-9

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-18

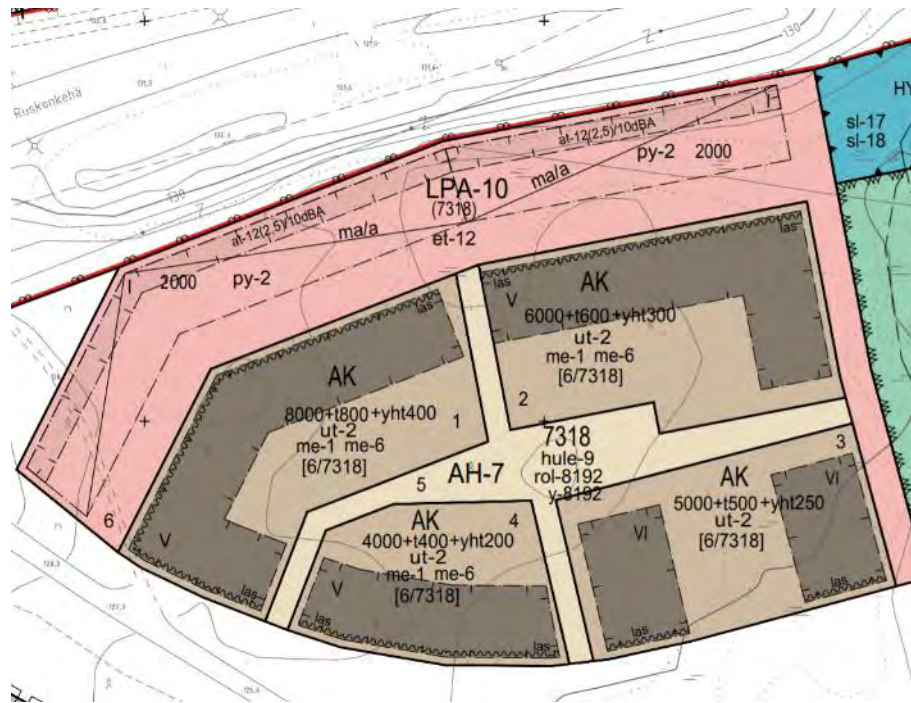
Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

me-1

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.

me-6

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.



KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ

rol-8192 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteinä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8192 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

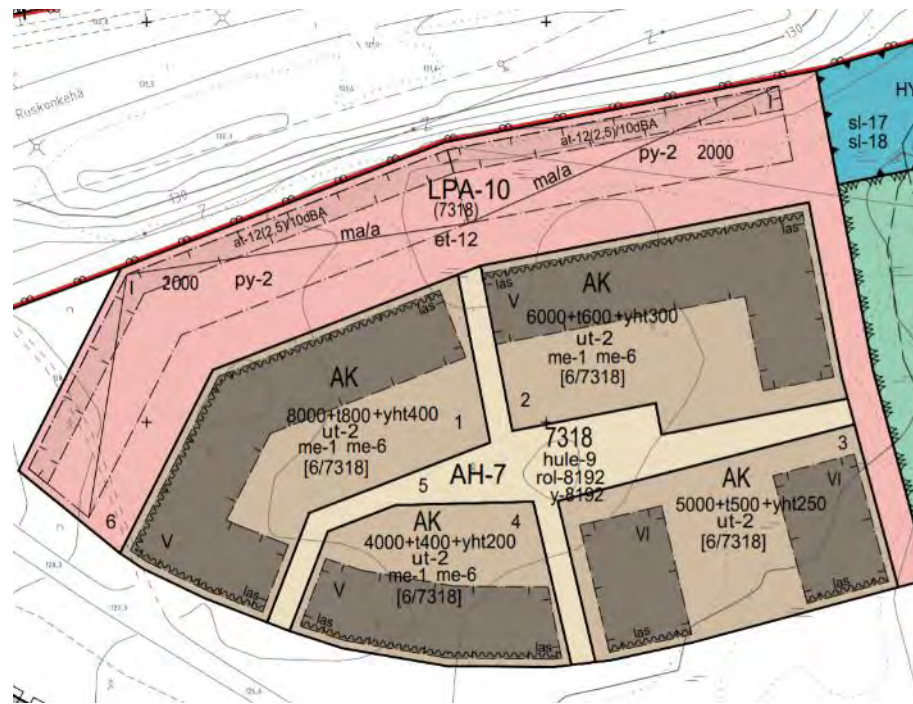
YLEISMÄÄRÄYS:

Autopaikkojen mitoitus

- kerrostalo 1ap/100kem2
- rivitalo tai kytketty pientalo 1ap/90kem2
- erillispientalo 2/asunto
- opiskelija-asuminen 1ap/200kem2
- tehostettu palveluasuminen 1ap/350kem2
- palveluasuminen/senioriasuminen 1ap/120kem2
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto 1ap/120kem2
- toimistot 1ap/80kem2
- liiketilat 1ap/80kem2

Pyöräpaikkojen mitoitus

- kerrostalo 1pp/40kem2
- rivitalo tai kytketty pientalo 1pp/40kem2
- erillispientalo 1pp/40kem2
- opiskelija-asuminen 1pp/35kem2
- tehostettu palveluasuminen 0,25pp/työntekijä
- palveluasuminen/senioriasuminen 1pp/40kem2
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto 1pp/35kem2
- toimistot 1pp/100kem2
- liiketilat 1pp/100kem2



KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

Tampereen kaupungin
karttapalvelu/ Asemakaava

TAMPERE

TOAS LUMIPUU

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ

YLEISMÄÄRÄYS:

LPA-10- ja AH-7 -korttelialueet

LPA-10- ja AH-7 -korttelialueille saa sijoittaa viereisiä asuintontteja palvelevia kulku-, huolto- ja maanalaisia johtoja.

Luontoarvot

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

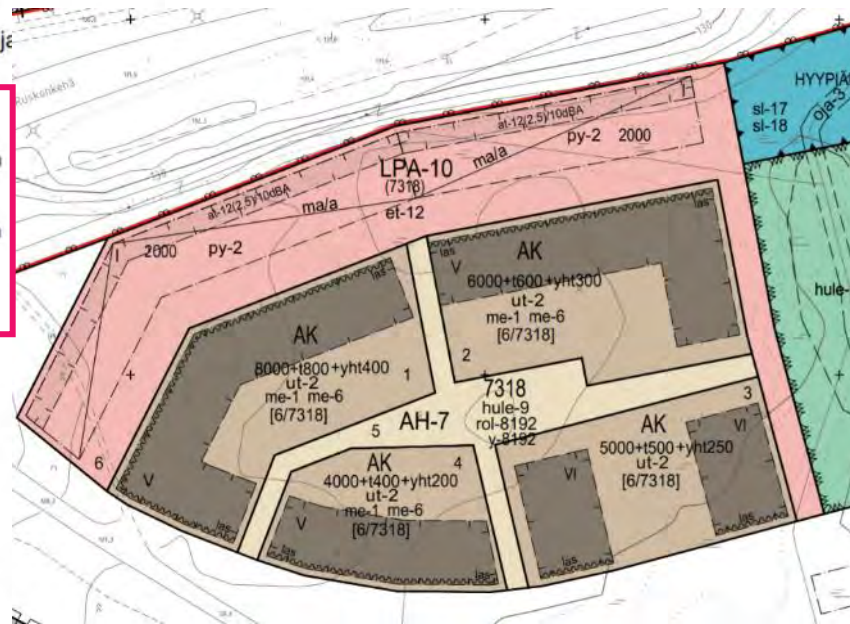
Makkarajärvenkadun sekä Joutsenpuiston ja Hyypiänpuiston toteutus tulee suunnitella siten, että liito-oravan kulkuyhteys kadun yli säilyy. Liito-oravan kulkureitiksi soveltuvan puuston istutus katualueen keskisaarekkeeseen (sl-13) sekä sen läheisyyteen Joutsenpuiston ja Hyypiänpuiston reunoille tulee toteuttaa, ennen kuin puusto poistetaan katualueelta keskisaarekkeen eteläpuolelta.

Hulevedet

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee yleisille alueille teettää yksityiskohtaisempi hulevesisuunnitelma, johon sisältyy myös rakentamisen aikaiset järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää ratkaisut, joilla hulevesien määrä ja laatu pysyy hyvänä kaikissa vaiheissa. Nykyisten oijen kohdalle toteutettaviin painanteisiin tulee toteuttaa lietepesät, joista kiintoaineskuormitus on poistettavissa. Suunnitelma tulee hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, johon sisältyy myös rakentamisen aikaiset järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää ratkaisut, joilla hulevesien määrä ja laatu pysyy hyvänä kaikissa vaiheissa. Hulevesien viivytys tulee toteuttaa pääosin puhdistavina viherpainanteina tai muina maanpäällisinä painannerakenteina. Suunnitelma tulee hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Hulevesien muodostumisen vähentämiseksi suositellaan rakennuksiin viherkattoja ja pihuille vettäläpäiseviä päällysteitä. Viherkattojen ala huomioidaan viivytysvaatimuksen toteutuksessa.



TAMPERE

TOAS LUMIPUU

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA RAKENTAMISTAPOHJE

YLEISMÄÄRÄYS:

Asemakaava-alueelta johdettavat hulevedet tulee johtaa maastoon eroosiosuojauksen kautta. Eroosiosuojaus toteutetaan pääsääntöisesti asemakaava-alueella. Toteutuspaikka ja toteutustapa määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä.

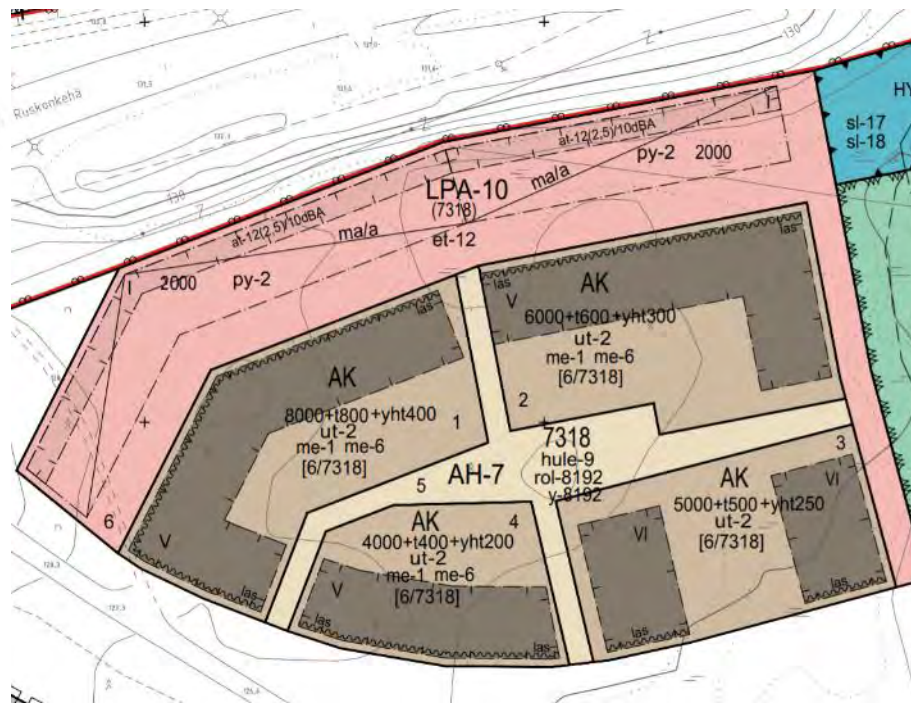
Rakennustapaohjeistosta:

Ei ota kantaa kerrostalojen puurakentamiseen

Yhteistiloista on rakennustapaohjeessa:

Asukkaiden yhteistilat

Polkupyörien, lastenrattaiden sekä rollaattoreiden sisä- ja ulkosäilytyspaikat tulee toteuttaa laadukkaina ja helppokäyttöisinä. Ne tulee sijoittaa helposti saavutettaviksi tonttien sisäisten kulkuväylien ja katujen läheisyyteen asuinrakennuksien maantasokerrokseen tai piharakennuksiin, ei kellariin. Yhteisöllisyyden tukemiseksi toteuttaa asukkaille yhteistiloja, joita ovat mm. kokoontumis- ja saunatilat. Tilat voivat sijoittua kerrostalon pohja- tai kattokerrokseen tai piharakennukseen. Yhteistiloihin tulee liittyä katettuja ulkotiloja.



KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

TAMPERE

TOAS HIPPOS

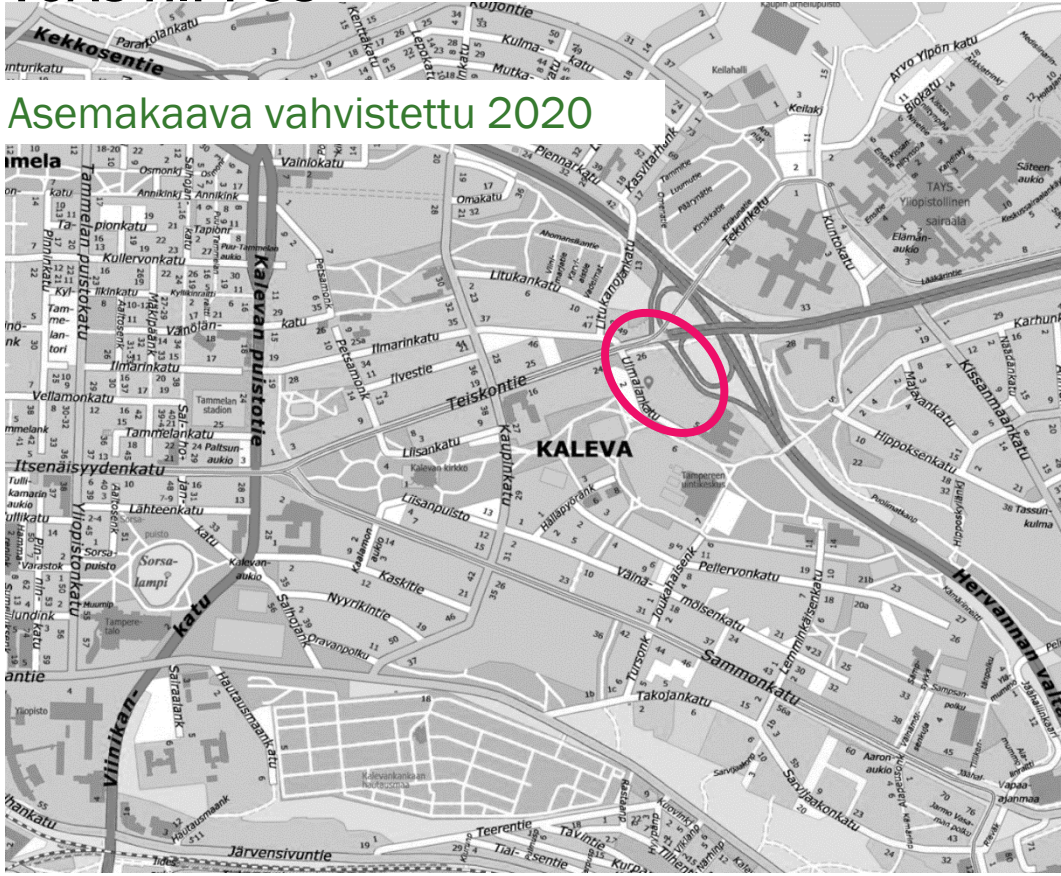
- Asemakaava vahvistunut 2020
- Rakenteilla Kalevan kaupunginosaan
- Rakentuu osissa.
- Tulossa 670 asuntoa, palvelu- ja liiketiloja, kauppa, päiväkot
- Kohtuuhintainen ARA-kohde
- Energialuokka A
- RTS-ympäristöluokitus
- Asemakaava arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksena
- Yhteistoiminnallinen toteutusmuoto → Allianssi
- CLT-moduulirakenne



TAMPERE

TOAS HIPPOS

Asemakaava vahvistettu 2020



Pinta-alaltaan 2,1 hehtaarin alueelle kaavoitettu kerrosala on yhteensä noin **35 000 k-m²**, josta noin **29 000 m²** on asuntorakentamista.

Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy voitti kilpailun työllään **Kannel**. Siinä esiteltiin moderni, kaarenmuotoinen rakennus, jonka keskeisinä teemoina ovat **ekologisuus ja puunkäyttö**.

TAMPERE

TOAS HIPPOS

YLEISTIETOA

Rakennuksen muoto on suunniteltu siten, että Teiskontien ja Hervannan Valtaväylän melu- ja pölyhaitat eivät häiritse asukkaita.

– *Rakennukseen haettiin yhtenäistä, veistoksellista ulkoseinää, joka avaa sylinsä etelään, jossa on pehmeämpi sisäpiha. Siellä on enemmän puuta, parvekkeita, terasseja ja puistonäkymää. Rakennus on keskeltä korkeampi ja madaltuu sivuille, mikä häivyttää kerrosten lukumääriä. Alun perin mietimme, voisiko virastotalon perusrunkoa hyödyntää. Uusi rakennus tuntui kuitenkin luontevalta ratkaisulta, Saarijärvi taustoittaa.*

Kannel-työn alkuperäinen ajatus onkin kantanut läpi erilaisten suunnitteluvaiheiden. Suuret linjat eivät olet muuttuneet, vaikka matkan varrella on jouduttu pieniä muutoksia tekemään.

Sivun havainnekuva TOASin internet-sivuilta.



TAMPERE

TOAS HIPPOS

YLEISTIETOA

Opiskelijat mukaan suunnitteluun

Myös opiskelijat pääsivät mukaan kertomaan näkemyksensä tulevaisuuden asuinkortteliin. TOAS Hippos alkoi muotoutua hybridirakennukseksi, jossa on co-working-tiloja, päivittäistavarakauppa, kahvila ja ravintola. Myös uudenlaisia asumisratkaisuja, yhteisöyksiöitä, alettiin suunnitella.

Rakennukseen tulee kohtaupaikka, jossa voi opiskella tai vain viettää aikaa. Siellä voi olla myös erilaisia toimintoja kuten pyörähuolto, ompeluhuone ja lounge. Kaupunki toi mukaan myös toiveen omasta päiväkodista. Sivun havainnekuva TOASin internet-sivuilta.



TAMPERE

TOAS HIPPOS

YLEISTIETOA



Tulevaisuuden opiskelija-asumista

TOAS Hippos on tulevaisuuden avoin, vireä ja urbaani opiskelijakortteli Tampereen Kalevassa. Se tarjoaa monipuolista asumista, palveluja ja edellytykset yhteisölliseen elämään.

Hipposta rakennetaan yhteisellä

Allianssilla toteutettavan Hippoksen rakentaminen alkoi keväällä 2021 tontilla olevan Hippos-talon purkamisella.

Tampereella allianssityöskentelystä on hyviä kokemuksia, kuten Rantatunneli ja raitiotien rakentaminen.

Hippoksen projektiallianssiin kuuluvat TOASin lisäksi Hartela Länsi-Suomi Oy, Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy, Granlund Tampere Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja allianssikonsulttina toimii Vison Oy. Sivun havainnekuva TOASin internet-sivuilta.

TAMPERE

TOAS HIPPOS

YLEISTIETOA

TOAS Hippos kätkee suuren ulkokuorensa sisälle pehmeyttä ja luontoa – arkkitehti kertoo, miten suunnittelussa on tultu tähän päivään

Tampereen opiskelija-asuntosäätiön historian suurin uudiskohde, TOAS Hippos, on alusta asti suunniteltu vahvasti opiskelijoiden tarpeiden mukaan. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen ideoi korttelikokonaisuuden, jonka kantavana teemana on ekologinen rakentaminen ja puunkäyttö sekä monipuoliset tilat. Pandemia-aika on tuonut suunnitteluun myös yllättäviä haasteita.

Puurakentamisesta yllättäviä haasteita

Helamaa & Heiskanen valittiin hankkeeseen kilpailutuksen kautta, kun TOAS etsi allianssimalliin useita eri kumppaneita. Samainen toimisto oli jo aiemmin voittanut alueen suunnittelukilpailun. Asemakaava oli valmistumassa ja suunnitelmaa alettiin viedä kohti toteutusta. Sivun havainnekuva TOASin internet-sivuilta.



Ajankohtaista

22.10

Hiihtijalanjälki ratkaisi TOAS Hippoksen rakennustavan – Tampereen Kalevaan suunnitellaan puurakenteinen Hippos

[Lue lisää](#)

17.6

Toriaula, lounge, päiväkotijä ja yhteistyötiloja – TOAS rakentaa Kalevan Hippokselle uudenlaista opiskelija-asumista

[Lue lisää](#)

27.11

Hipposton suunnittelu etenee

[Lue lisää](#)

TAMPERE

TOAS HIPPOS

YLEISTIETOA

- Oli todella mielenkiintoista päästä mukaan allianssiyhteistyöhön, koska se on meille uutta. Tässä kehitysvaiheessa lähdettiin tosissaan tutkimaan esimerkiksi sitä, miten rakennukseen saadaan mahdollisimman paljon **puurakenteita**. Eteen tuli myös koronaviruspandemian aiheuttama yllätys: rakentamisen raaka-aineiden hinnat kohosivat ja saatavuus oli ajoittain heikkoa. Kustannuksia jouduttiin tarkastelemaan uudestaan, mikä toi jonkin verran muutoksia suunnitelmiin.
- Radikaalein muutos tapahtui kaaren rakenteissa. Jouduimme muuttamaan sitä, miten talossa pääsee liikkumaan rapusta toiseen. Uusi ratkaisu ei välttämättä ole huonompi, sillä nyt piha-alueita hyödynnetään paremmin, arkkitehti pohtii.
- Myös puuelementtitoimittajia oli haastavaa löytää. Vaikka Suomessa kannustetaan puurakentamiseen, alalta löytyy vähän tuotetoimittajia. Toivoisin, että toimiala saataisiin turvatuksi, hän harmittelee.



Avoin tori eli “plaza” palveluiden solmukohdassa on kohtaamispaikka ja tapahtumakeskus erilaiselle pop up -toiminnalle. [Kuva: Toas Hippos](#)

TAMPERE

TOAS HIPPOS

YLEISTIETOA

Ei pikajuoksua vaan kestävyyslaji

Vaikka Helamaa & Heiskanen on ollut mukana TOAS Hippos -hankkeessa jo kuuden vuoden ajan, ei aika suunnittelijalle tunnu pitkältä.

– Aikaa on vierähtänyt, mutta se on ihan normaalia. Tämä on kestävyyslaji, johon kuuluu paljon erilaisia vaiheita. Vuonna 1992 osallistuimme Tampellan alueen suunnittelukilpailuun, ja 20 vuotta myöhemmin teimme vielä viimeiset suunnitelmat, Saarijärvi valottaa nauraen.

Nyt TOAS Hippos on siinä vaiheessa, että suunnittelupöydältä on siirrytty työmaalle: Virastotalo purettiin pois vuonna 2021 ja uuden opiskelijakorttelin rakennustyöt alkoivat vuoden 2022 keväällä.

Silloin ollaan jo vähän lähempänä tulevaisuuden opiskelijakorttelin avaamista. Matkaa siihen vielä on, mutta sitä tehdään Saarijärven mukaan askel kerrallaan.

– Rakentaminen alkaa kaaren keskeltä ja sisäpihalta. Ensimmäisen vaiheen jälkeen sisäpiha on jo pitkällä. Täytyy muistaa, että tämä on kestävyyslaji, johon kuuluu paljon erilaisia vaiheita, hän hymyilee.



Asukkaiden yhteiset harrastustilat ryhmittyvät pesulaloungen ympärille. Kuva: [TOAS/Hippos](#)

TAMPERE

TOAS HIPPOS

YLEISTIETOA

Yhteisöyksiö – yhdessä omassa rauhassa

TOAS Hippokseen on rakenteilla kokonaan uusi asumismuoto, niin kutsuttu yhteisöyksiö. Yhteisöyksiöt ovat pieniä yksiöitä (n. 20 m²), jotka ovat osa neljän, kuuden tai yhdeksän asunnon ryhmää. Jokaisessa yksiössä on oma keittiö ja kylpyhuone, mutta asukkailla on mahdollisuus viettää aikaa myös asuntojen yhteisessä olohuoneessa. Hippokseen rakennetaan yhteensä 130 yhteisöyksiötä.

Ajatus uudentyyppisestä asumismuodosta syntyi, kun TOAS kysyi opiskelijoiden toiveita Hippoksen suunnitteluvaiheessa. Yhteisöyksiöt tarjoavat opiskelijoille paljon kaivattua omaa rauhaa, mutta samalla ne mahdollistavat myös nuorille tärkeää yhteisöllisyyttä. Vuokrataso tulee olemaan niissä matalampi kuin tavallisissa yksiöissä.

Lähde: [TOAS Hippos - TOAS](#)



Havainnekuva asuntojen yhteisestä olohuoneesta. Kuva:

[TOAS/Hippos](#)

TAMPERE

TOAS HIPPOS

HAVAINNEKUVA

Käynnistymässä 2022-2025

TOAS - Tampere, Hippos
yli 600 opiskelija-asuntoa



Kuva:
Arkkitehtitoimisto
Helmaa & Heiskanen

TAMPERE

TOAS HIPPOS

ASEMAKAAVA

TOAS Hippotalo

Hippotalon käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen tarkoittaa vanhan valtion virastotalon purkua ja kerrostalojen rakentamista sen tilalle. Valtaosa rakennetaan opiskelija-asunnoiksi, mutta lisäksi tontille rakennetaan asuntojen myös muille kuin opiskelijoille. Siihen on tulossa liiketilaa, toimistotilaa ja noin 120 lapsen päiväkoti.

Kaavaehdotus oli nähtävillä vuoden 2019 lopulla. Kaavaehdotusta on tarkennettu tulleen palautteen myötä tarkentamalla kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjetta. Lisäksi tutkittiin myös vaihtoehtoa, jossa nykyinen virastotalo säilyisi osana uutta rakennetta, ja selvitettiin sen vaikutukset.



Kalevan itäosassa sijaitsevan Hippotalon alueen muutos virastokäytöstä asumiseen eteni kesällä 2020, kun Tampereen yhdyskuntalautakunta 23.6.2020 hyväksyi asemakaavan muutoksen asetettavaksi nähtäville. Kaavamuutos etenee sen jälkeen kaupunginhallitukseen ja -valtuustoon.

> Hippotalon korttella esitetään asuinkortteliksi

Tiedote 5.10.2020

> Hippotalon muutoskaava asumiseen hyväksyttiin nähtäville

Tiedote 23.6.2020

> 8704 ainelstot (Yhdyskuntalautakunta 23.6.2020) 



<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/hippostalo.html>

TAMPERE

TOAS HIPPOS

ASEMAKAAVA

KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN



Asemakaava vahvistettu 2020

AK-33

Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontille tai rakennusalalle saadaan rakentaa liike- ja palvelutiloja enintään merkinnän osoittama määrä.

AK-43

Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten.

5

Ohjeellisen tontin numero.

Ito 4040

Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2400+ly850

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

2100+pk1900

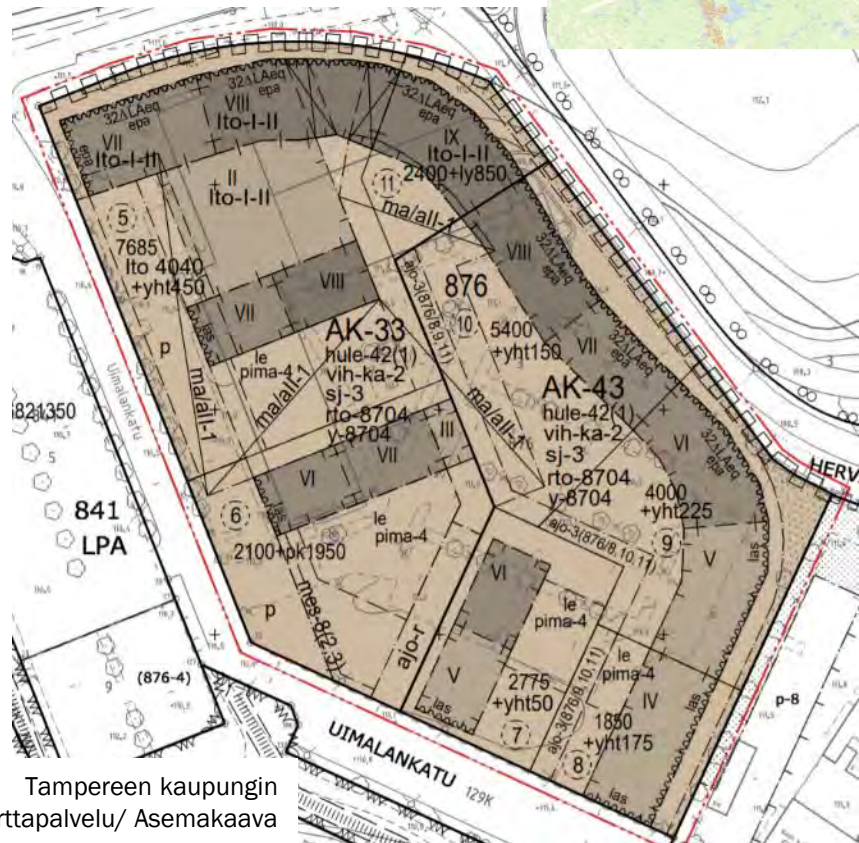
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sen kerrosalan neliömetrimäärän, joka saadaan käyttää ainoastaan päiväkodin rakentamiseen.

+yht175

Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.

Ito-I-II

Rakennusala, jolle saadaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Liike- ja toimistotiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän ilmoittamiin kerroksiin.

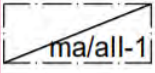
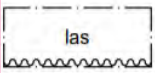
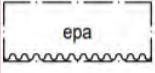
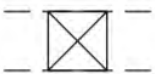
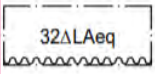
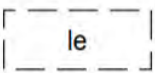
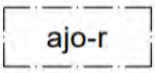



Tampereen kaupungin karttapalvelu/ Asemakaava

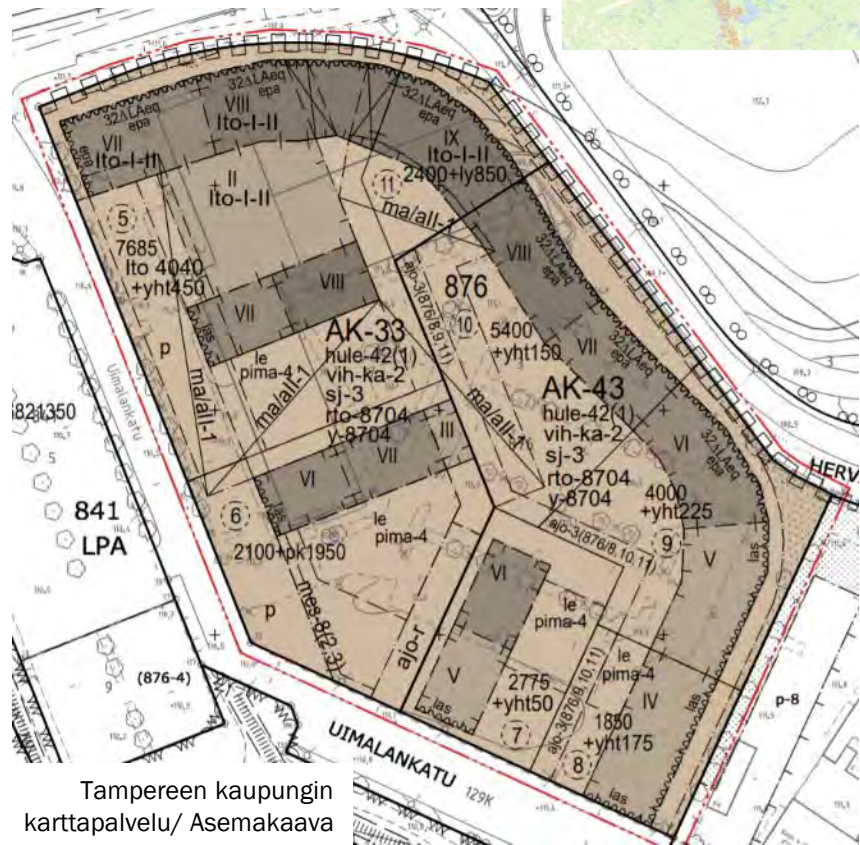
TAMPERE

TOAS HIPPOS

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

	Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen sekä näihin liittyvien maanpäällisten rakenteiden rakentaminen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.
	Istutettava alueen osa.

KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN



Tampereen kaupungin karttapalvelu/ Asemakaava

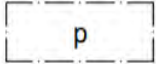
TAMPERE

TOAS HIPPOS

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

ajo-3(876/9,10,11)

Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.



Pysäköimispaikka.



hule-42(1)

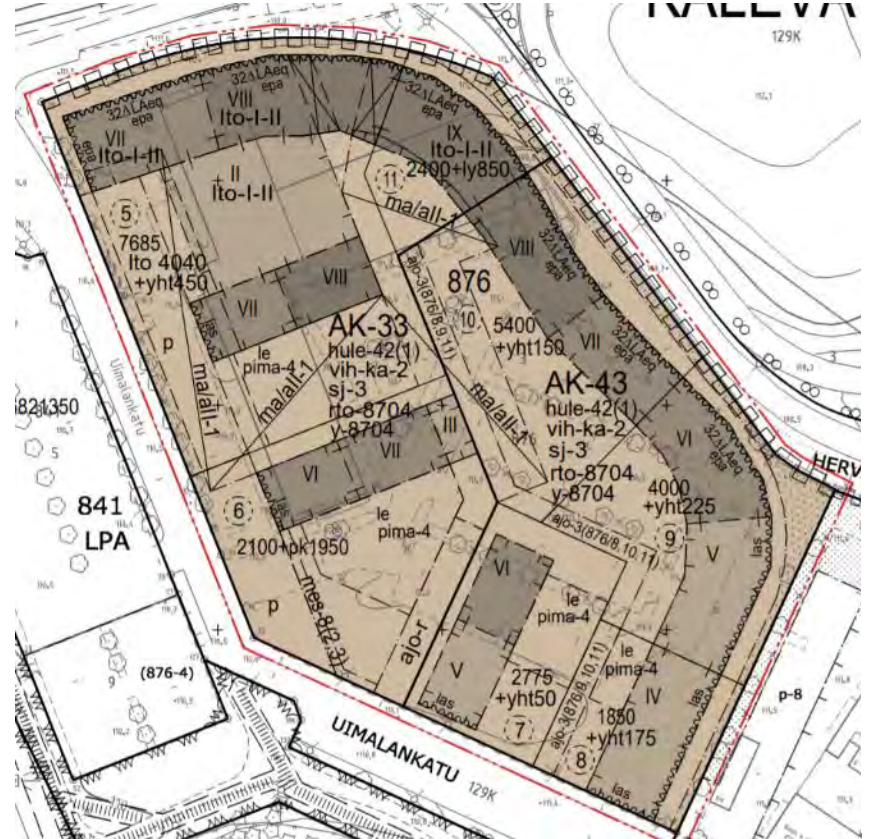
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sj-3

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys.

vih-ka-2

Muiden kuin puurakenteisina toteutettavien rakennusten katot on korttelissa toteutettava pääosin viherkattoina.



KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

TAMPERE

TOAS HIPPOS

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Meluntorjunta

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennussuunnittelun keinoin tulee osoittaa, että asumisen edellytykset täyttyvät.

Meluaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Maanalaisten huolto- ja liikennetilojen sekä yleisten pysäköintilaitosten poistoilma- ja raitisilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden. Ilmanvaihtohormien aiheuttama melu saa asuntojen ulkopuolella olla enintään 45 dB(A).

Ilmanlaatu

Niillä rakennusaloilla, joille kaavassa on osoitettu äänitasoerovaatimus, ei tule sijoittaa asuinhuoneistoja kahteen ensimmäiseen kerrokseen niillä sivuilla, joita äänitasoerovaatimus koskee.

Ilmanlaatu on huomioitava alueen rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tai korjattaessa siten, että puhtaan ilman otto sijoitetaan katoille ilmanlaadultaan parhaaseen mahdolliseen sijaintiin.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

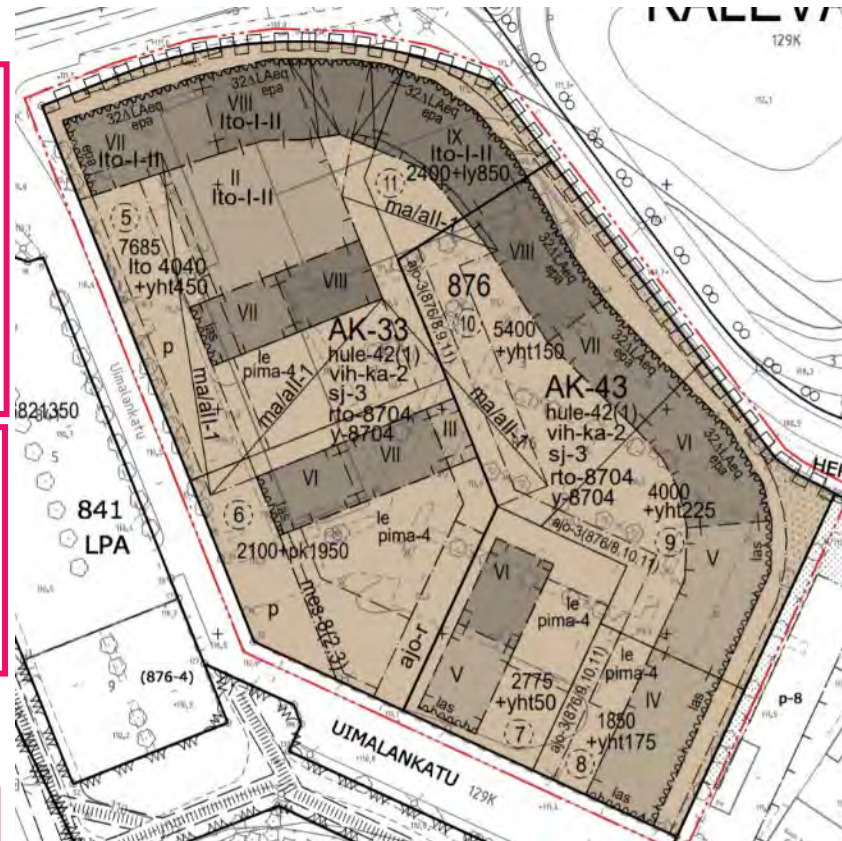
Pysäköintihallien ilmanvaihtoa ei saa purkaa piha-alueelle. Poistoilma tulee johdattaa riittävän ylös.

Pilaantunut maaperä

Kaava-alueen pilaantuneet maat ja rakenteet on puhdistettava viranomaisen hyväksymällä tavalla ennen kaavan mukaisen rakentamisen aloittamista.

Tekninen huolto

Korttelin on varattava sähköjaketun kannalta kahteen tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m² suuruisen muuntamon rakentamista varten.



KAAVA EI VELVOITA PUURAKENTAMISEEN

TAMPERE

TOAS HIPPOS

RAKENTAMISTAPAOHJEISTOSTA

Ei ota kantaa kerrostalojen puurakentamiseen

Sisäpihalle ohjeistossa on lause: ” Sisäpihan julkisivumateriaalina suositaan puuta lämpimän tunnelman aikaansaamiseksi.”



TAMPERE

Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

RAKENTAMISTAPAOHJE

Kaleva, Hippotalo
Asemakaava nro 8704

05.08.2019, tark. 11.11.2019
Dno TRE: 8048/10.02.01/2015

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Hipposkortteli sijaitsee Teiskontien ja Hervannan valtavyölyän sekä raitiotien TAYS:in haaran solmukohdassa ja toimii kaupungin sisään tuloväylien porttina keskustamaiselle alueelle. Kortteli on kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla sijoittuen Kalevan RKY-alueen viereen. Lisäksi liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt asettavat reunaehtoja toteutukselle. Tavoitteena on omaleimainen moderni kokonaisuus, joka kunnioittaa ja täydentää Kalevan arvoaluetta.

Teemat

Kortteliin sijoittuu useita toimintoja. Pääosa rakennuksista on opiskelija-asumista. Lisäksi korttelissa on tavallisia ja senioriasuntoja. Yksi pääteemoista on asumisen yhteisöllisyyden mahdollistaminen. Uimalankadun ja Teiskontien risteykseen sijoittuu kauppa ja muita palveluja sekä toimistotilaa. Korttelin keskelle sijoittuu päiväkotileikkipihoinen. Tavoitteena on toimintoiltaan elävä ja yhteisöllisyyden mahdollistava kaupunkimainen kokonaisuus, joka tuo eri elämänvaiheissa olevia asukkaita ja käyttäjiä yhteen.



Rakennustapaohjeistossa sanotaan, että

”Yksi pääteemoista on asumisen yhteisöllisyyden mahdollistaminen.”

TAMPERE

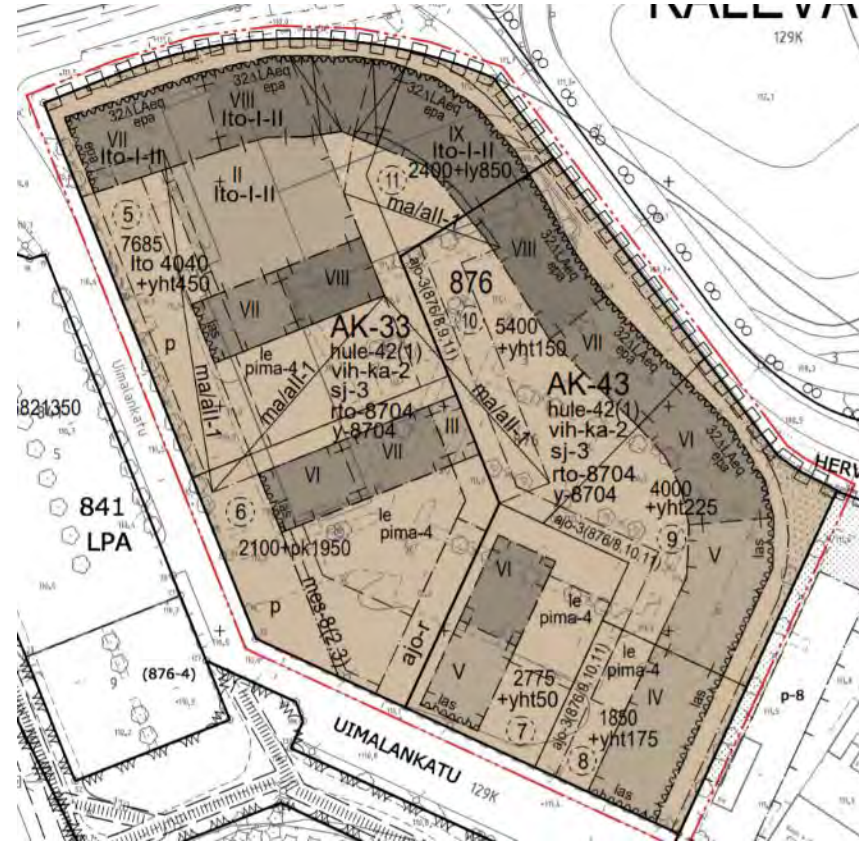
TOAS HIPPOS

TEHOKKUUS

Tonttitehokkuus asemakaavan
seurantalomakkeen mukaan

AK-33 korttelialue eli tontti nro 12 pinta-ala
9791 m², rakennusoikeus 16225 k-m² →
e=1,8112

AK-43 korttelialue eli tontti nro 13 pinta-ala
8321 m², rakennusoikeus 17875 k-m² →
e=0,8315



TAMPERE

VUORES

YLEISTÄ VUOREKSESTA

Tampereen Vuoreksen alue on sen verran merkittävä kokonaisuus koko Suomen puurakentamisen osalta, että se ansaitsee oman erillisen esittelynsä Verrokkikohteiden listalla.

Vuoreksen kaupunginosa on Etelä-Tampereella lähellä Lempäälän rajaa. Alueella on pidetty asuntomessut vuonna 2012. Vuores on yksi Tampereen nopeimmin kasvavista asuinalueista. Ensimmäiset kaksi puukerrostaloa rakennettiin alueelle vuonna 2017 Tampereen Vuokratalosäätiölle.

Vuoden 2021 alussa Vuoreksessa oli noin 6400 asukasta. Ennusteiden mukaan 2025 pitkälti toistakymmentätuhatta. Nopeasti kasvavaa kaupunginosaa on rakennettu alusta lähtien ekologisella ajatuksella. Jo kaavoituksessa on haluttu helpottaa energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian käyttöä. Alueella on jätteiden putkikeräys. Vuoreksen **Isokuusen alueelle** rakentuu parhaillaan moderniin **puurakentamiseen perustuva asuinalue**, joka on yksi Suomen suurimpia. Alueen palvelut ovat keskittyneet Vuoreskeskukseen, jossa sijaitsee Klaava-liikekeskus ja kivijalkaliiketiloja. Ruokakauppojen ja ravintoloiden lisäksi alueella on myös muita palveluita. Vuoreskeskuksen rakennuskanta ei ole puurakenteista. Vuoreksen alueella on kerrostaloja, rivitaloja sekä pari- ja omakotitaloja.

Muita Vuoreksen alakeskuksia ovat Virolainen, Mäyränmäki, Koukkuranta, Rimmi ja Västringinmäki.

Ensimmäinen suomalaiseseen puuhun perustuva CLT-tilaelementtikerrostalo valmistui Vuorekseen.

*”Löysimme vihdoinkin **allianssimallin**, jolla saimme puurakentamisen käyntiin. Jatkokssakin haemme yritysryhmiä, jotka pystyvät laadukkaaseen suunnitteluun ja toteutukseen. Tiivistämme yhteistyötä puurakentamisen edistämiseksi alan rakentajien, tutkijoiden ja kaupunkisuunnittelua tekevien ammattilaisten kesken”*, Tampereen kaupungin projektijohtaja Pertti Tamminen kertoo. Tammisen mukaan kaupunki jatkaa asemakaavasuunnittelua **kumppanuuskaavoituksena** ja tarjoaa rakennuttajille ja rakentajille vaikutusmahdollisuutta hankkeisiin kaavasuunnittelusta alkaen. Valmiiden kaavojen tapauksessa yhteistyö rakentajien kanssa perustuu laaturyhmätyöskentelyyn, jolla mahdollistetaan rakentajien panos kaavan toteutuksessa.

Vuokratalosäätiö VTS:n toiminnanjohtaja Ahto Aunelan mukaan tavoitteena oli toteuttaa kilpailukykyisiä kohtuuhintaisia asuntoja, ei niinkään erityishankkeita. *”Puurakentaminen on mainittu urakkasopimuksessa ja se oli edellytys kohteen toteuttamiselle. Hanke toteutettiin neuvottelu-urakkana, koska kahden vuoden kilpailutuksen jälkeen kohdetta ei saatu liikkeelle”*, Aunela sanoo. Kyseessä on **allianssihanke**, jossa ARA ja Vuokratalosäätiö VTS neuvottelivat hinnan. VTS:n edustaja tilaajana osallistuu aktiivisesti rakennusvaiheessa projektin toteutukseen. Esimerkiksi elementit tilattiin suoraan puuosatoimittajalta ja näin säästettiin kustannuksia.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSI

Vuoreksen Isokuusesta on rakentumassa noin 4 000 asukkaan alakeskus palveluineen. Alue sijaitsee Vuoreksen pohjoisosassa, Särkijärven ja Virolaisen asuinalueen välissä. Isokuusesta on tulossa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen puusta rakennettu alue, jossa on puukerrostaloja, puisia liikerakennuksia ja puisia pientaloja. Myös esimerkiksi puistojen rakenteissa ja silloissa on hyödynnetty puuta. Isokuusesta tavoitellaan myös hiilineutraalia aluetta, jossa energia- ja materiaalitehokkuus, energijärjestelmät, materiaalitehokkuus, elinkaariajattelu ja ekologiset elämäntavat otetaan huomioon suunnittelun alusta asti. Isokuusen alueelle on valmistunut vuoden 2022 alussa puiset päiväkotit ja koulu 0-2-luokille. Asemakaavassa on myös varaus päivittäistavarakaupalle. Isokuusesta on valmistunut ensimmäisenä pientalovaltaiset Harjanne ja Aurinkorinne. Tällä hetkellä rakennetaan Isokuusen keskusta-alueita ja pohjoisosaa.

Kuusikko-niminen hanke, joka on julkaistu vuoden 2020 kesällä, on Euroopan mittakaavassakin iso kokonaisuus. Aiemmin toteutetut puurakenteiset kerrostalohankkeet ovat olleet pienempiä kokonaisuuksia tai yksittäisiä hankkeita. **Hankkeen kehittäjänä ja KVR-urakoitsijana toimii Arkta Rakennus Oy.**

Puurunkoiseen rakentamiseen rohkaisee Tampereen kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuonna 2030. (Kestävä Tampere 2030). Kohteen kuudesta puukerrostalosta **TA-Asumisoikeus Oy:**lle rakennetaan 3 taloa, joihin tulee yhteensä 103 asumisoikeusasuntoa ja **A-Kruunulle** 3 taloa, joihin tulee yhteensä 92 vuokra-asuntoa.

Kuusikko toteutetaan **puurankarunkoisina suurelementteinä, välipohjina on kertopuiset ripalaatat. Myös CLT-levyä käytetään parvekelaatoissa sekä hissikuilujen seinissä.** Puuelementtitoimittajana hankkeessa on suomalainen **puuelementtitoimittaja VVR Wood**, joka valmistaa kaikki elementit pohjoisen hitaasti kasvaneesta, tiheäsyisestä havupuusta. Puun alkuperäseurannalla - PEFC:llä varmennetaan, että tuotteeseen on käytetty kestävästi hoidetuista metsistä peräisin olevaa puuta.

VVR Wood on ollut toteuttamassa useita puukerrostalokohteita niin Suomeen kuin Norjaankin ja tuo näin kokemuksensa myös Kuusikon toteutukseen.

TAMPERE

VUORES

KUUSIKKO

"Kuusikon työmaalla kaikki rakentaminen tehdään sääsuojan alla vesikattovaiheeseen asti, näin välttää rakenteiden kastumiselta", kertoo rakennusliike Arktan tuotantopäällikkö **Jarkko Valoma.**

"Rakentamisessa olennaista on myös elementtien varastointi ja kuljettaminen työmaalle, jona aikana huolehditaan etteivät ne pääse kastumaan", työmaavastaava **Kari Korpisaari** jatkaa.

Kohteeseen kuuluu kaksi vierekkäistä korttelia, joista toisen rakennuttajana on toiminut A-Kruunu Oy ja toisen TA-Yhtiöt. Kohteen rakentajana on ollut Arkta Rakennus Oy.

A-Kruunun kohde: Kolmesta puukerrostalosta koostuva 92 asunnon vuokra-asuntokohde, jonka ensimmäinen osa valmistui vuoden 2021 lokakuussa ja kaksi muuta taloa vuoden 2022 maaliskuussa.

TA-Yhtiöiden kohde: Kolmesta puukerrostalosta koostuva 103 asunnon asumisoikeus-asuntokohde. Talot ovat valmistuneet vuoden 2021 aikana. Ensimmäisessä vaiheessa valmistui kuusikerroksinen 42 asunnon A-talo, sen jälkeen neljä- ja viisikerroksiset B- ja C-talot, joihin tuli kodit 61 perheelle.

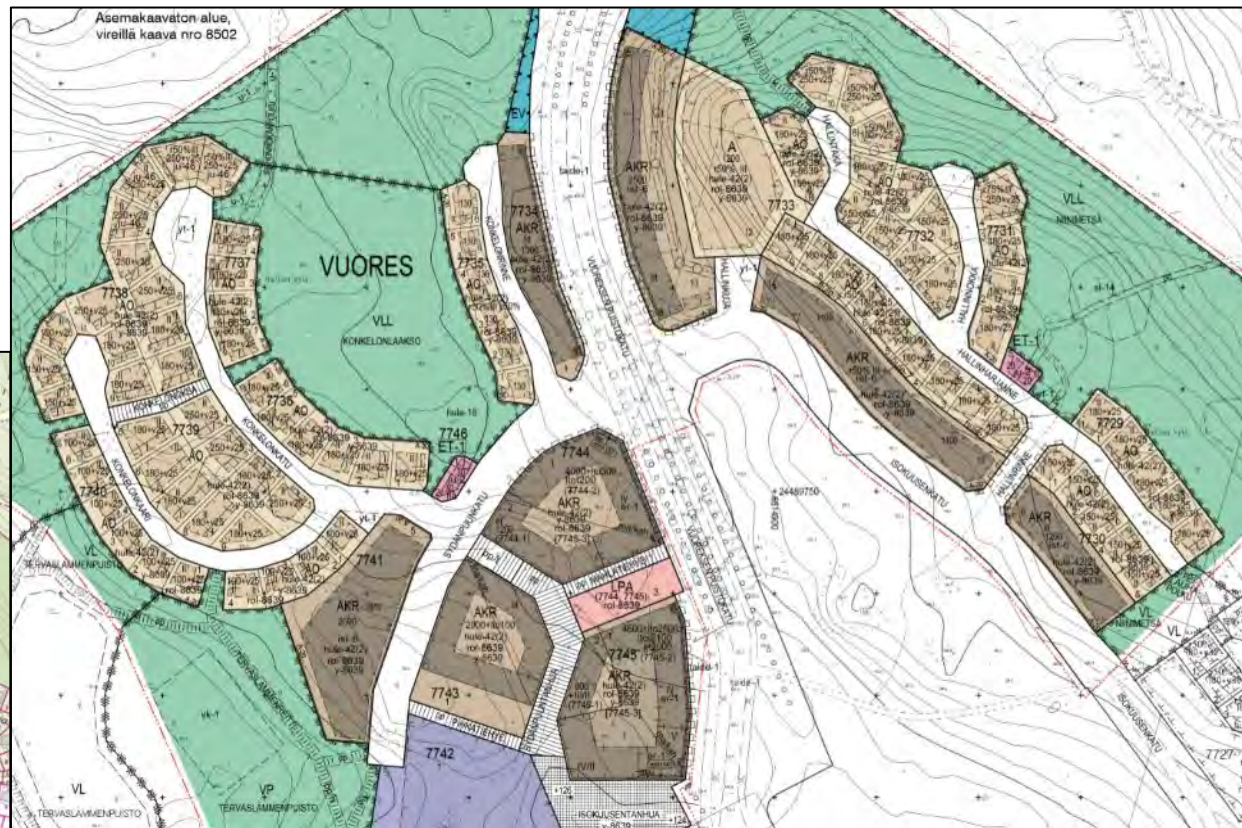


TAMPERE

UURES

ISOKUUSEN III ALUE, ASEMAKAAVA

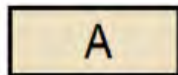
Isokuusen asemakaava-alueelta on jo rakentunut lähes kaikki pientalovaltaiset alueet, mutta kerrostalotontteja on vielä rakentumatta.



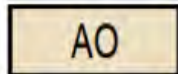
TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



Asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.

3600+v50

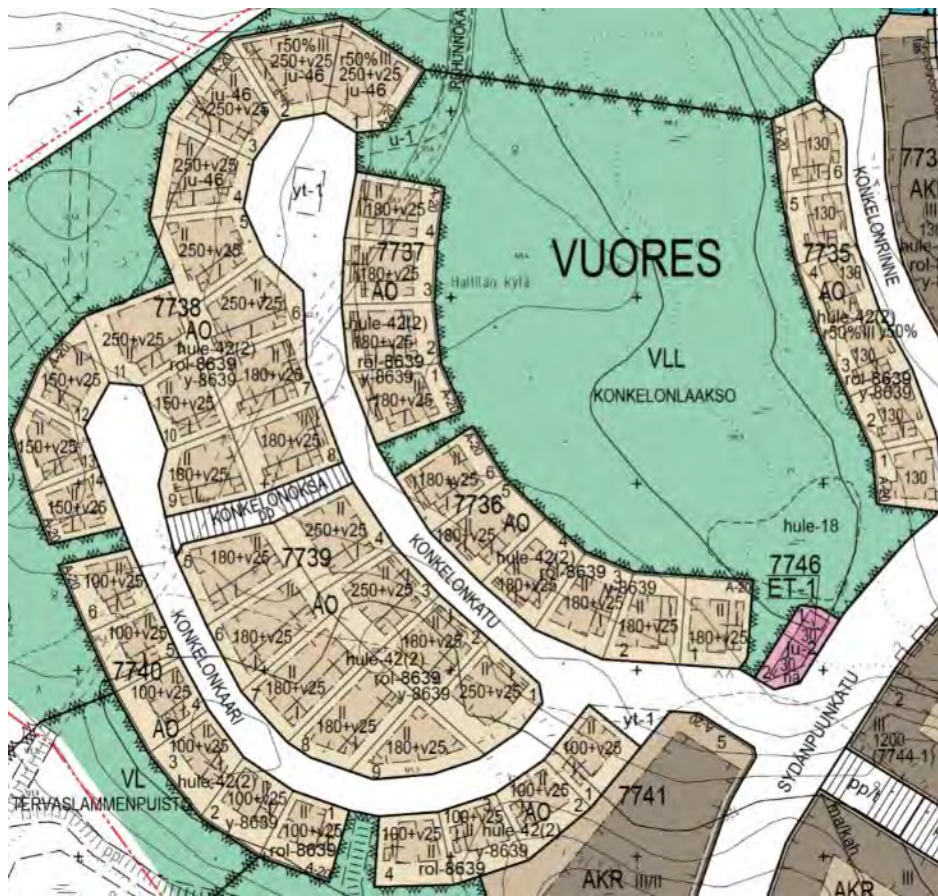
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

r75%

Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

y50%

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



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

A- ja AO-korttelialueet:

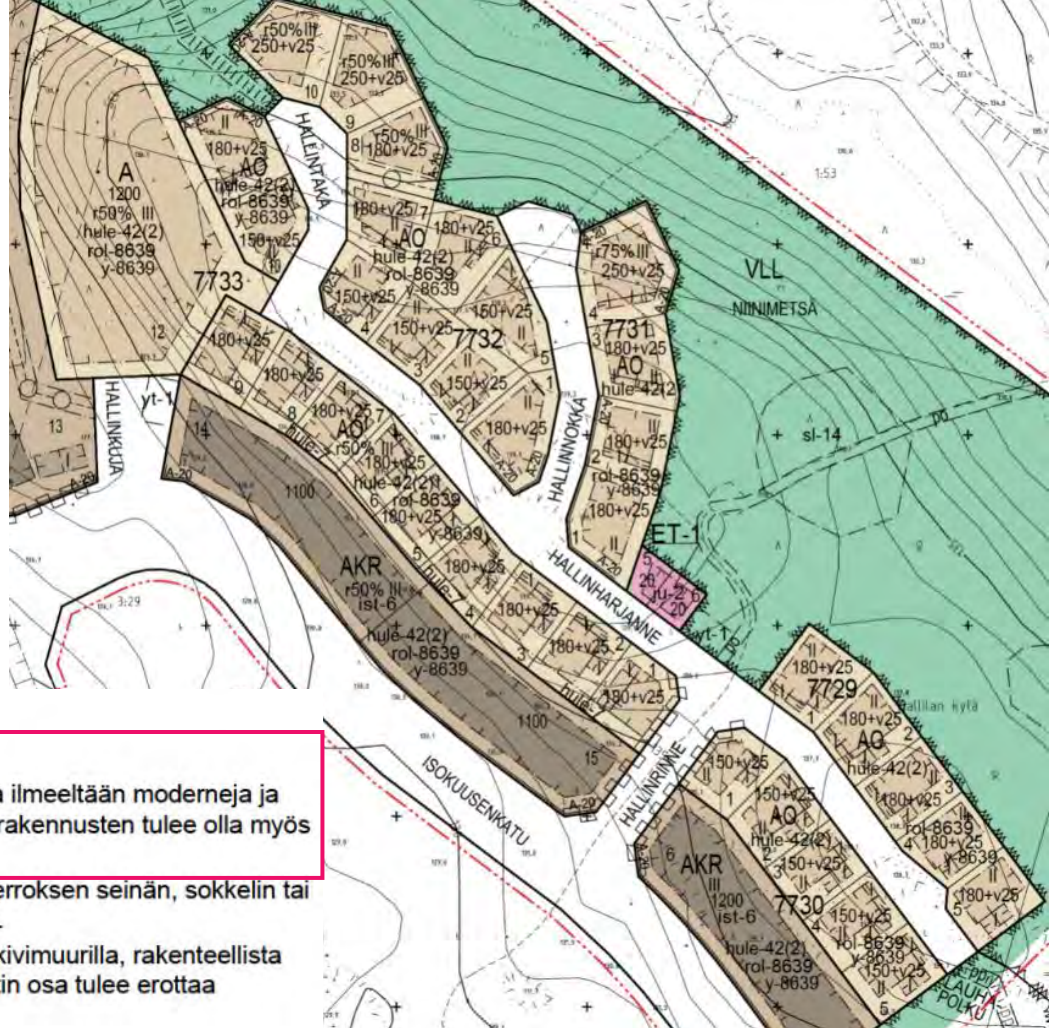
Yleismääräykset

AO-korttelialueet ja korttelin 7733 A-korttelialue:

Kaikissa AO- kortteleissa ja korttelin 7733 A-tontilla rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Korttelissa 7740, 7741 ja 7739 rakennusten tulee olla myös pääosin puurakenteisia.

Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea.

Tontti tulee rajata viheraluetta vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä. Tonttiliittymiä lukuun ottamatta katua vasten oleva tontin osa tulee erottaa luonnonkivimuurilla kadun reunasta.



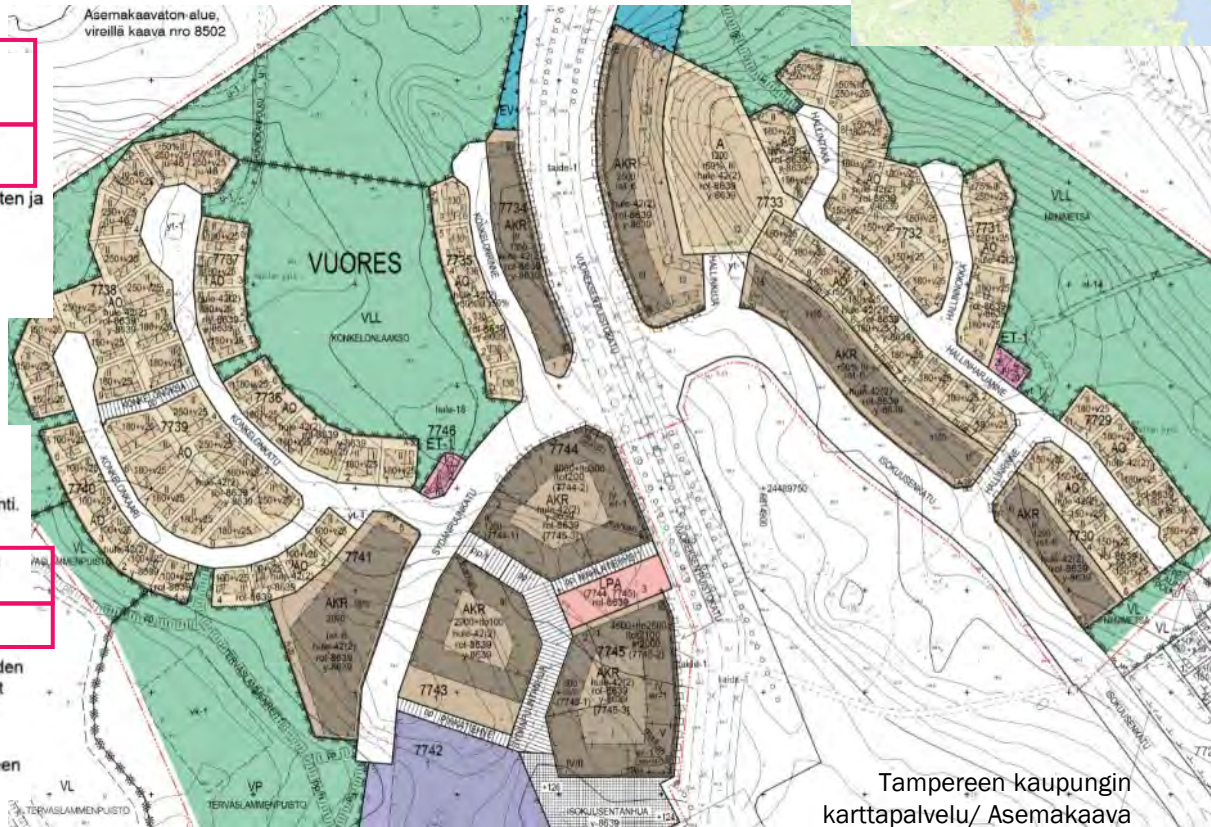
TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



- er-1** Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
- min+141** Korkeusasema, jonka tasolle rakennuksen julkisivun yläreuna on vähintään rakennettava.
- ma/kah** Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
- las** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
- mju** Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.
- yt-1** Ohjeellinen jätelajien putkijärjestelmän yhteiskeräyspaikan sijainti. Paikka varataan usean lähtötontin yhteiseen käyttöön.
- ju-2** Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- ju-46** Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävytään tummia.
- A-20 A-20** Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava ympäristön korkeustasot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri.
- ist-6** Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenoitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

sl-14

Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

slep-2

Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

hule-7

Alueen osa, jolle tulee tehdä ojanne hulevesien johtamiseksi alueelliseen sadevesijärjestelmään.

hule-18

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

hule-42(2)

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluisissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemättöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

nä

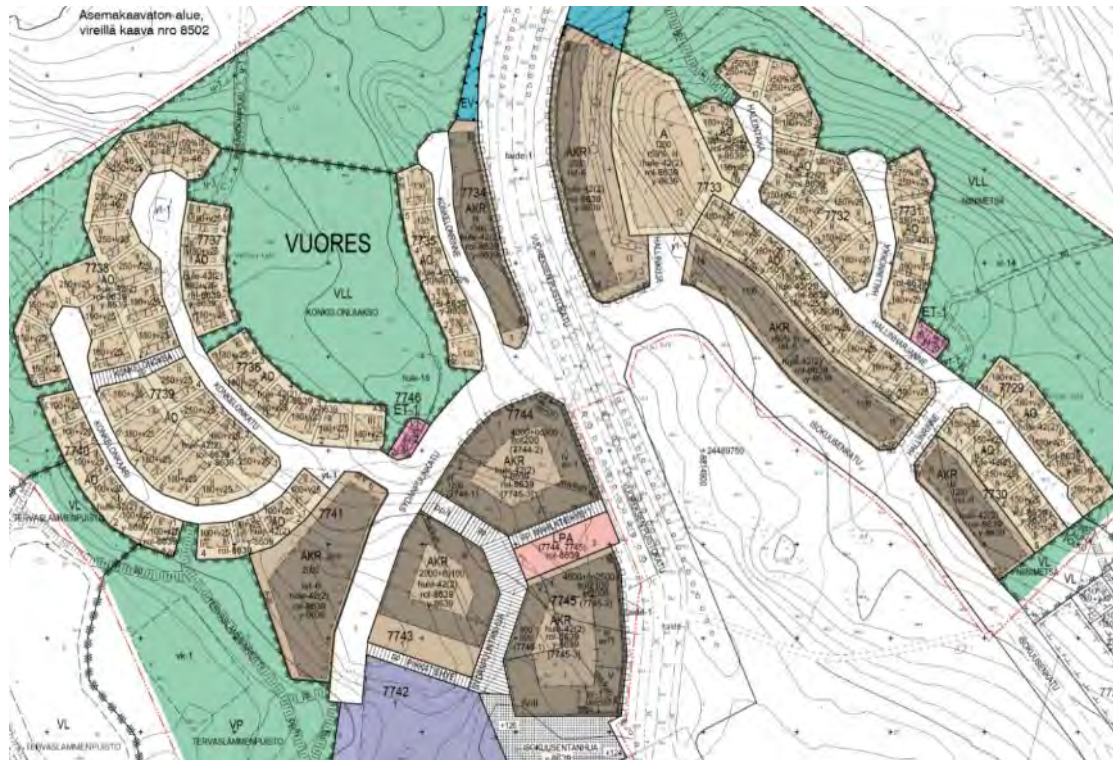
Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

rol-8639

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8639

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Yleismääräykset

AO-korttelialueet ja korttelin 7733 A-korttelialue:

Kaikissa AO- kortteleissa ja korttelin 7733 A-tontilla rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Korttelissa 7740, 7741 ja 7739 rakennusten tulee olla myös pääosin puurakenteisia.

Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea.

Tontti tulee rajata viheraluetta vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä. Tonttiliittymiä lukuun ottamatta katua vasten oleva tontin osa tulee erottaa luonnonkivimuurilla kadun reunasta.

Keskustan AKR-korttelialueet, korttelit 7743, 7744, 7745:

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kattomuodon tulee olla saman tyyppinen kaikissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksien osissa. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

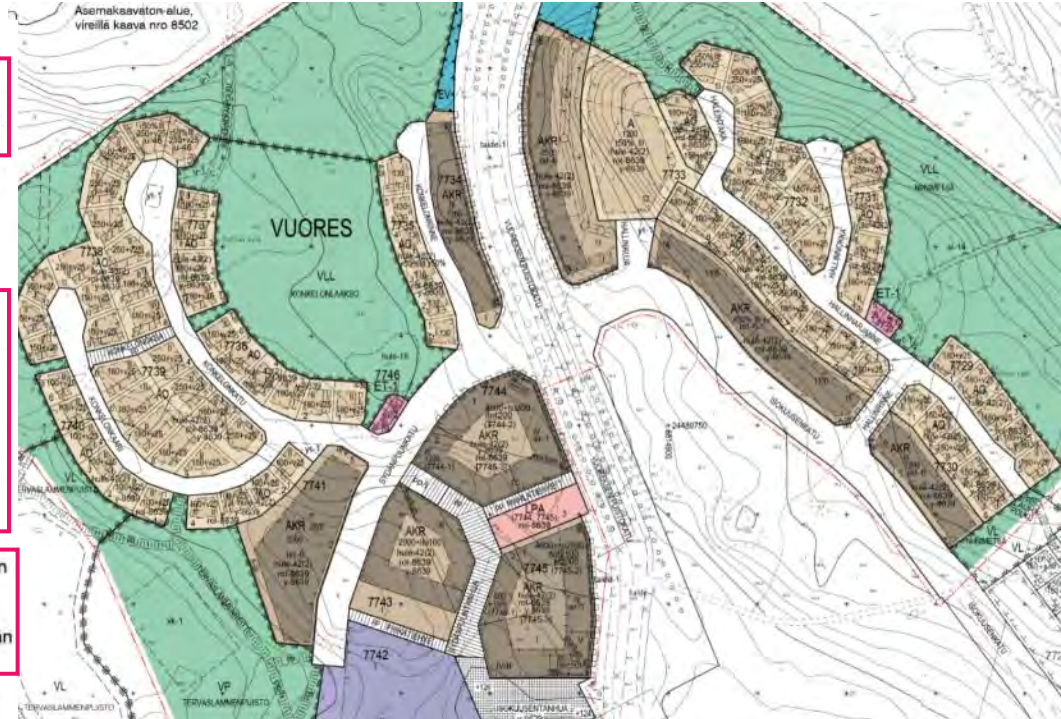
Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Korttelin 7745 Puistonkadun varren ja Isokuusen tanhuan puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin. Korttelin 7744 Sydänpuunkadun ja Puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelin 7743 Sydänpuunkadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelien sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Yhteispihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Hulevesien hallinta tulee suunnitella ja järjestää korttelikohtaisesti. Korttelien ulkokehällä rakennuksen ja katualueen väliin jäävä osa tontista käsitellään viereisen katualueen tasoa vastaavaksi.

Kortteleissa 7744 ja 7745 asukas pysäköinti tulee järjestää korttelikohtaisesti maanalaiseen ja/tai kansialueen alapuoliseen pysäköintitilaan. Korttelien pysäköintitilat tulee rakentaa yhtenäiseksi tilaksi tonttirajoista riippumatta. Ajoyhteys korttelin 7745 pysäköintitilaan tulee järjestää LPA-tontin kautta. Korttelin nro 7743 eteläosan pysäköintialue tulee jaksottaa istutuksiin ja autokatoksiin.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Tonteille saadaan kaavakartalla esitetyn kerrosalan lisäksi toteuttaa asukkaiden yhteistiloja ja teknisiä tiloja.

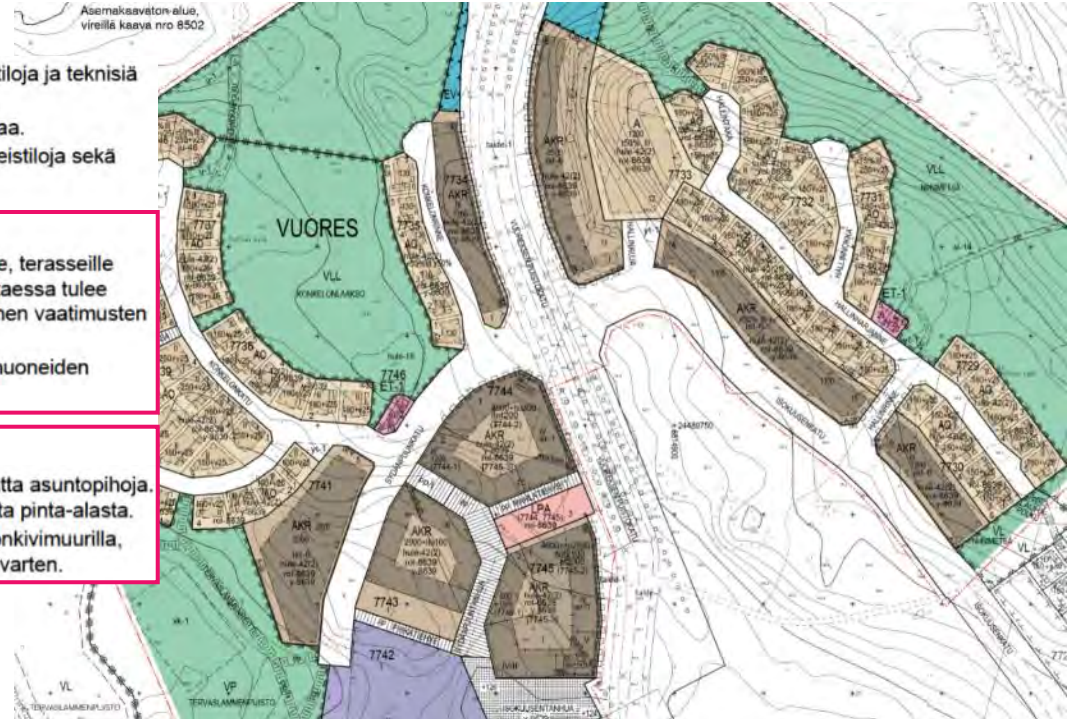
Asukkaiden yhteistilat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä.

Vuoresen Puistokatuun rajautuville tonteille 7744-1, 7745-1 rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Asuntojen parvekkeiden on avauduttava pääasiassa melulta suojatulle puolelle. Asuinhuoneiden pääikkunoita on oltava ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella.

AKR-korttelialueet, tontit 7730-6, 7733-13, -14, -15, 7734-1 ja 7741-5:

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10% tontin asumiseen osoitetusta pinta-alasta. Tontti tulee rajata viheraluetta ja toista tonttia vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä. Muuriin saa tehdä tarvittavat aukotukset tonttiliittymiä varten.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Tontinkäyttösuunnitelmat

Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeiden tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat, jotka Vuoreksen laaturyhmä hyväksyy varmistaen rakentamisen laatutason. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytyksenä tontinluovutukselle.

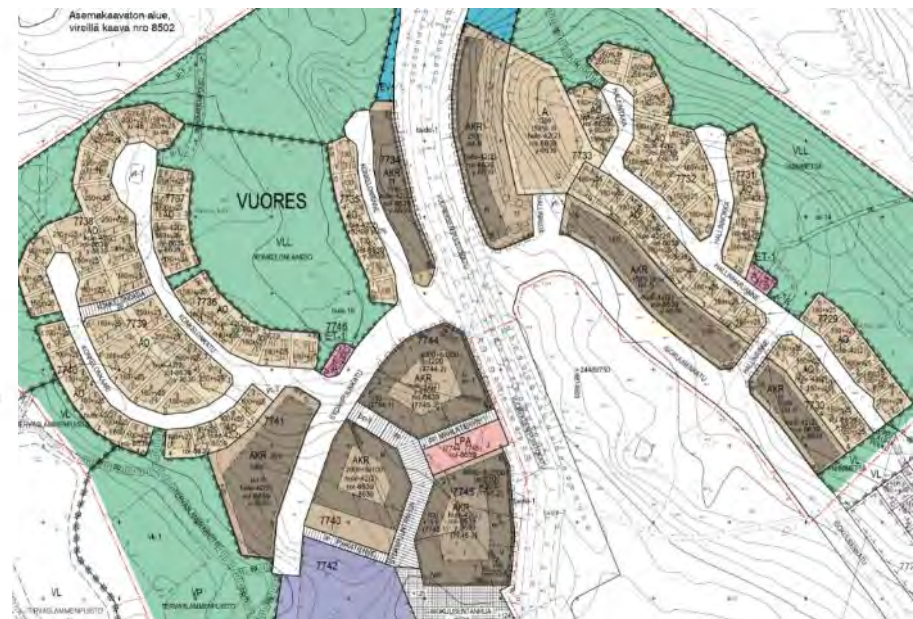
Pysäköinti

<u>Autopaikat</u>	<u>ap/k-m²</u>
Asuinkerrostalot	1/100
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1/90
Erillispientalot	2/as
Liike- ja toimistotilat	1/80

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20% alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti, vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräpaikat

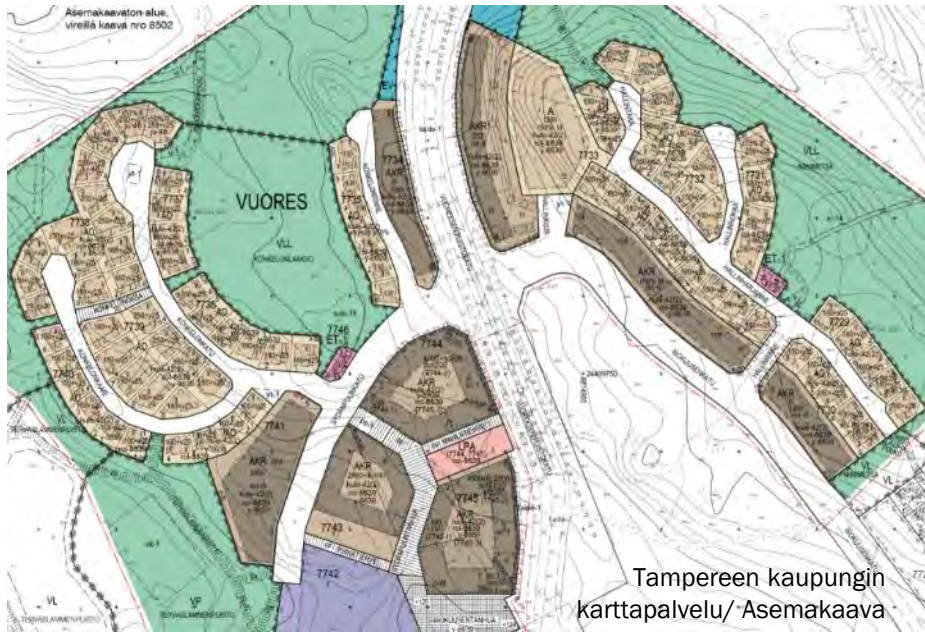
<u>pp/k-m²</u>	<u>pp/k-m²</u>
Asuinrakennukset	1pp/40
Liike- ja toimistotilat	1pp/100



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, RAKENTAMISTAPAOHJE

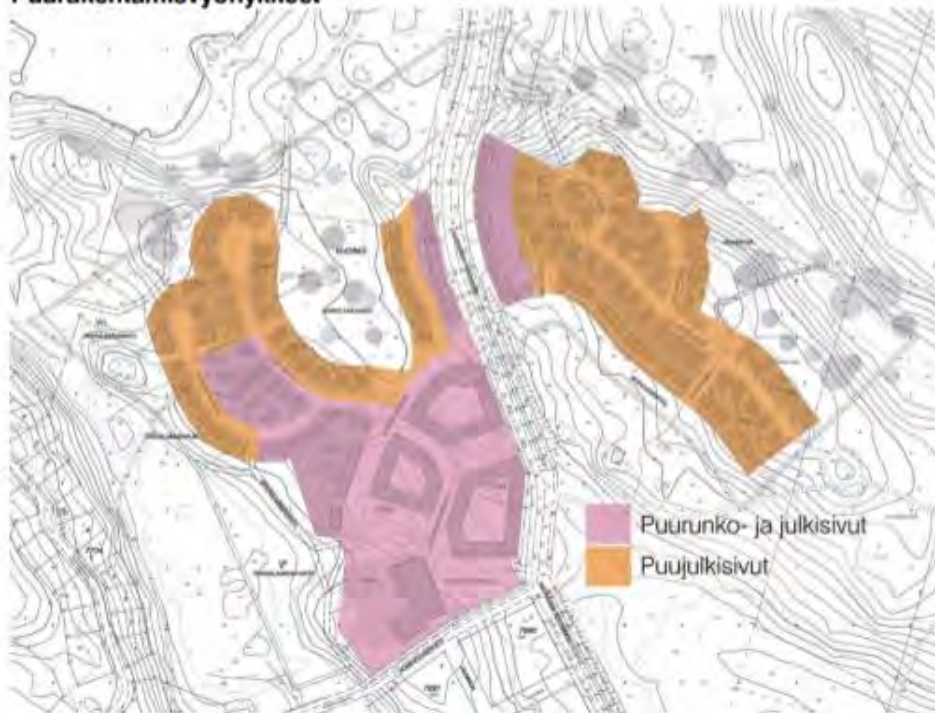


Tampereen kaupungin
karttapalvelu/ Asemakaava

Isokuusi puurakentamisen pilottikohte

Isokuusi on yksi Suomen puukerrostalorakentamisen tärkeistä pilottikohteista ja puun tulee olla vahvasti läsnä myös katukuvassa. Esimerkiksi Isokuusen toriaukion kalusteissa ja rakenteissa tulee käyttää puuta. Tavoitteena on tavanomaisesta asuntoarkkitehtuurista positiivisesti poikkeava arkkitehtuuri ja laadukas tulevaisuuden puukaupunkiympäristö. Julkisivumateriaalina puu muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän osan korttelien ilmeestä.

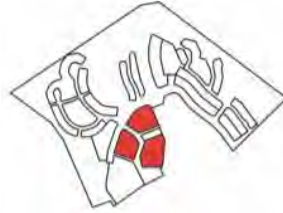
Puurakentamisvyöhykkeet



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, RAKENTAMISTAPAOHJE



KESKUSTAKORTTELIT:

KESKUSTAN ASUINKERROSTALOJEN, RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET AKR

Tavoitteet alueelle:

- moderni puukaupunki, veistosmaisen selkeä arkkitehtuuri
- pikkukaupunkimainen mittakaava
- yhtenäinen kokonaisuus osana Isokuusen keskustaa
- monipuolinen asuntotyyppi ja asuntotyypistö
- korttelit havaittavan yksilöllisiä sekä yhtenäisiä kokonaisuuksia

Perusratkaisut keskustan AKR-kortteleissa

- Eheä ja laadukas kaupunkikuva umpikorttelimaisella ja aktiivisella maantasokerroksella
- Viihtyisien oleskelu- ja leikkipihojen sijoitus pysäköintitilojen päälle
- Vaihtelevan korkuiset, arkkitehtuuriltaan yhtenäiset rakennusmassat rajaavat yleiset alueet sisäpihoista ja suojaavat oleskelualueet melulta
- Vuoreksen puistokadulle avautuvaan kerrokseen on sijoitettava liike- ja toimistotiloja, joihin kulku on suoraan kadulta



- Rakennusten rungot pääosin puurakenteisia ja puujulkisivut

Alimmat kerrokset

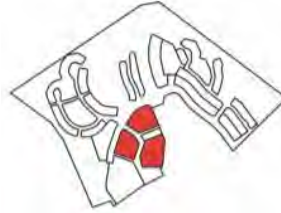
Korttelit muodostavat selkeän rajauksen Vuoreksen puistokadun ja Isokuusen tanhuan suuntaan. Näihin suuntiin avautuvissa tiloissa tulee varautua liike-, toimisto-, työ- tai yhteistilojen sijoittamiseen katutasokerrokseen. Niihin ei saa sijoittaa maantasokerroksessa asuntoja eikä ikkunattomia kellari- tai VSS-tiloja. Kyseinen julkisivun osa voidaan toteuttaa kohtuullisesti sisäänvedettynä arkadina.

Kaikkien liike-, toimisto- ja palvelutilojen tulee olla esteettämiä kadun suunnasta ja jaettavissa riittävän pieniin yksiköihin. Liitettäessä työtila osaksi asuntoa sisäänkäynti tulee olla kadulta. Korttelien muille sivuille sijoitettavien maantasokerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiaa suositellaan suunniteltavaksi vähintään 0,7 m viereisen katualueen tasoa korkeammalle.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE,
RAKENTAMISTAPOHJE



Rakentamistapaohjeesta poimittu:

KESKUSTAKORTTELIT:

KESKUSTAN ASUINKERROSTALOJEN, RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET AKR

Alimmat kerrokset

- maantasokerroksen tiloissa tulee olla riittävän kokoiset ikkunat ja ikkunalliset ovet.
- ensimmäisen kerroksen runkomateriaali voi poiketa ylempien kerroksien materiaalista.

Ylin kerros

- kattomuoto osaksi rakennuksen arkkitehtuuria, veistoksellisuus
- kattomuodon hyödyntäminen asunnoissa mm. parviloina ja korkeina huonetiloina

Katto- ja räystäsratkaisut

Kattomuodon on oltava samantyyppinen kaikissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksien osissa. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Ilmanvaihtokonehuoneen saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvusta poiketen.

Modernin, veistosmaisen selkeän arkkitehtuurin saavuttamiseksi yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksissa tai niiden osissa suositellaan käytettäväksi lape- tai harjakattoa. Mataliin rakennusosiin suositellaan tasakattoa, jota voidaan käyttää terassina tai viherkattona. Matalien rakennusosien katto ei saa muodostaa kadun suuntaan ulkonevaa räystästä.

Parvekkeet ja katokset

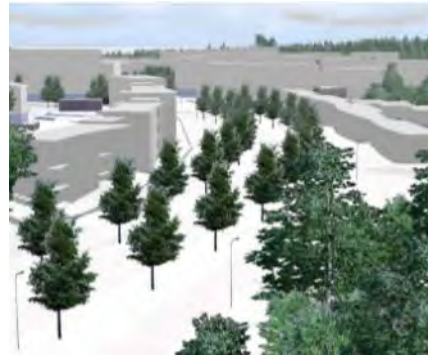
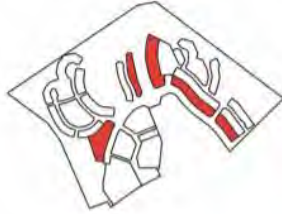
Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Modernin, veistosmaisen selkeän arkkitehtuurin saavuttamiseksi suositellaan välttämään yhtenäisiä pystysuoria parvekevyöhykkeitä.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE,
RAKENTAMISTAPOHJE



Rakentamistapaohjeesta poimittu:

ASUINKERROSTALOJEN, RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET (AKR)

Tavoitteet

- moderni puukaupunki, veistosmaisen selkeä arkkitehtuuri
- pikkukaupunkimainen mittakaava
- monipuolinen asuntojakauma ja asuntotyyppistö
- korttelit havaittavan yksilöllisiä sekä yhtenäisiä kokonaisuuksia
- korttelit ja rakennukset hahmottuvat katujulkisivulla selkeärajaisina

Perusratkaisut AKR-kortteleissa

- kortteleissa vuorottelevat I–III -kerroksiset rakennukset
- kortteleiden rajautuminen katuihin selkeää ja urbaania
- autopaikat rakennuksen maantasokerroksessa ja/tai pintapysäköintinä

Alimmat kerrokset

Maantasokerroksen tiloissa tulee olla riittävän kokoiset ikkunat ja ikkunalliset ovet. Maantasokerroksen asuntojen asuinhuoneiden

asuinhuoneiden lattiaa suositellaan suunniteltavaksi vähintään 0,7 m viereisen katualanueen tasoa korkeammalle. Asuinhuoneen yksityisyyttä maantasokerroksessa voidaan turvata lisäksi riittäväillä etäisyyksillä tai istutuksilla.

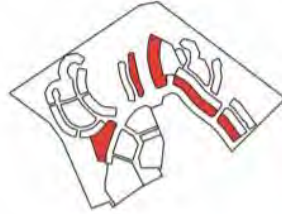
Katto- ja räystäsratkaisut

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Ilmanvaihtokonehuoneen saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvusta poiketen. Modernin, veistosmaisen selkeän arkkitehtuurin saavuttamiseksi yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksissa tai niiden osissa suositellaan käytettäväksi lape- tai harjakattoa. Mataliin rakennuksiin suositellaan tasakattoa, jota voidaan käyttää terassina tai viherkattona.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE,
RAKENTAMISTAPOHJE



Rakentamistapaohjeesta poimittu.

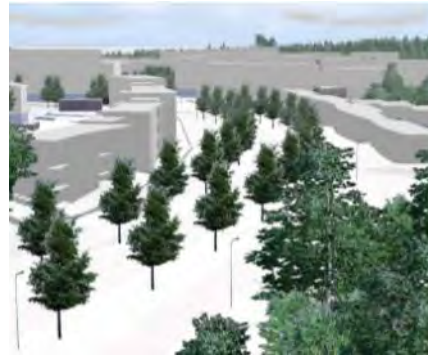
**ASUINKERROSTALOJEN, RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET (AKR)**

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea. Tontin tasaukset järjestetään siten, että rakennuksen sokkeli, mahdollinen kellari ja paikoitushalli muodostavat katujen, viheralueiden ja pihojen suuntaan miellyttävän lähiympäristön sekä luontevan ja hallitun korkomaailman.

Piha-alueet

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihvoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihvoja. Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10% tontin asumiseen osoitetusta pinta-alasta.



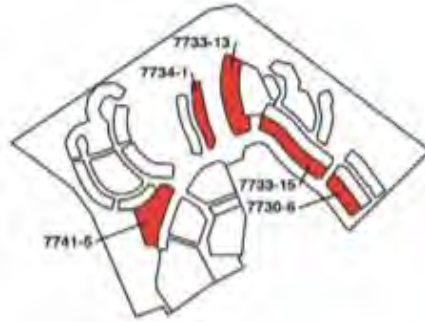
Taide

Yhtiömuotoisten kohteiden rakennussuunnittelussa tulee huomioida Vuoreksen taideohjelman mukaisesti taiteen suunnittelu, sijoitus ja toteutus osana arkkitehtuuria <http://www.tampere.fi/vuores/taideyhteisty.html>.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, RAKENTAMISTAPOHJE



Rakentamistapaohjeesta poimittua:

Vuoreksen puistokadun varren tontit 7733-13 ja 7734-1

- muodostavat Isokuusen puukaupungin pohjoisen portin
- selkeä rajausta Vuoreksen puistokadun suuntaan
- runko pääosin ja julkisivut puurakenteiset
- kaksi–kolmekerrosiset polveilevat, kytketyt tai yhtenäinen aaltoileva pienkerrostalo- / rivitalomaiset rakennusmassat
- rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä
- rakennukset kytkettyvät toisiinsa matalammilla rakennusosilla, porrashuoneilla tai parveketorneilla
- massoittelemalla keinoilla muodostetaan taskuja pihan puolella oleskelualueiksi ja kadun puolella kasvillisuudelle jaottamaan visuaalisesti pitkää rakennusten jatkumoa

Isokuusenkadun varren tontit 7730-6 ja 7733-14, -15

- katutilan rajausta perustuu korkeuseroja välittävään muuriin
- kaksi–kolmekerrosiset vaihtelevan korkuiset pienkerrostalo- / rivitalomaiset rakennusmassat

- asuntokohtaiset ulkotilat sijaitsevat matalampien rakennusosien katoilla tai rakennuksen liikenteen melulta suojatulla puolella
- julkisivut puurakenteiset

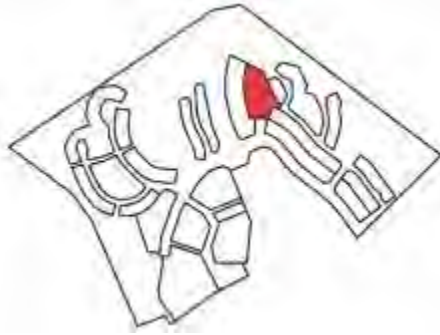
Sydänpuunkadun varren tontti 7741-5

- rakennukset ja korkeuseroja välittävä muuri muodostavat kaupunkimaisesti rajattua katutilaa
- oleskelupihat järjestetään tontin länsiosaan puistoaluetta korkeammalle tasolle
- runko pääosin ja julkisivut puurakenteiset

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, RAKENTAMISTAPOHJE



Rakentamistapaohjeesta poimittua:

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE (A)

Tavoitteet

- modernia laadukasta puurakentamista
- rinnettä ja näkymiä hyödyntävä tiivis pientalorakenne, joka soveltuu mittakaavaltaan alarinteen pienkerrostalojen ja ylärinteen omakotitalojen väliin
- toteutuksen pohjaksi suositellaan tontinluovutuskilpailua

Perusratkaisut A-korttelialueilla

- huomioitava rakennusten näkyvä rooli kaukomaisemassa
- rakennusmassat porrastetaan jyrkkään rinteeseen
- julkisivumateriaalina on käytettävä puuta

Katto- ja räystäsratkaisut

Kattomuodoksi suositellaan lape - tai epäsymmetristä satula- eli harjakattoa.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Tontin tasaukset järjestetään siten, että rakennuksen sokkeli, mahdollinen kellaritila ja auton säilytyspaikka muodostavat katujen, viheralueiden ja pihojen suuntaan luontevan ja hallitun korkomaailman.

Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 metriä korkea.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE,
RAKENTAMISTAPOHJE

Rakentamistapaohjeesta poimittua:

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE (A)

Tonttien rajaus

Tontin kadun puoli toteutetaan laadukkaana kivettyinä ja / tai istutettuna alueena. Tonttiliittymiä lukuun ottamatta katua vasten oleva tontin osa tulee erottaa luonnonkivimuurilla kadun reunasta. Tontti tulee rajata viheraluetta vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä.

Pihan pintamateriaalit

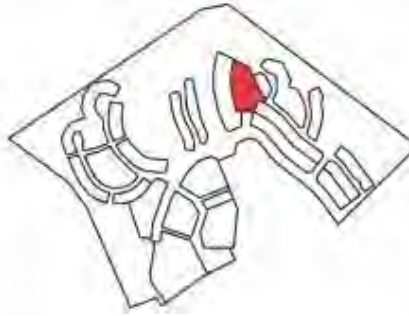
Puurakentamisen teemaa suositellaan huomioitavaksi myös piharakenteissa, esimerkiksi kalusteissa, oleskelutasoilla, pergolarakenteissa, tukimuurien verhouksena ja valaisinpylväissä.

Pihojen toiminnalliset alueet

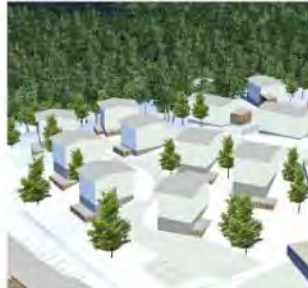
Tontille on järjestettävä yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pysäköinti

Osa tarvittavista pysäköintipaikoista voidaan järjestää pienille pysäköintialueille tonttiliittymien yhteyteen, mutta pääosaa paikoista suositellaan sijoitettavaksi auton säilytyspaikkoihin asuinrakennusten yhteyteen.



Idealuonnos ja kaupunkimallioite korttelialueen pientalomaisesta toteutuksesta.



Hulevedet

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä.

Taide

Yhtiömuotoisten kohteiden rakennussuunnittelussa tulee huomioida Vuoresken taideohjelman mukaisesti taiteen suunnittelu, sijoitus ja toteutus osana arkkitehtuuria.

<http://www.tampere.fi/vuores/taideyhteisty.html>

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, RAKENTAMISTAPAOHJE

Rakentamistapaohjeesta poimittua:

ERILLISPIENTALO-KORTTELIT (AO)

Tavoitteet

- modernia laadukasta puurakentamista
- kaupunkimaiseen ympäristöön suunniteltuja pientaloasuntotyyppejä
- uusia puurakentamisen ratkaisuja
- pieniä pientaloja

Perusratkaisut AO-korttelialueilla

- maastoon sovitettut rakennusmassat
- rinnealueilla huomioitava rakennusten näkyvä rooli kaukomaisemassa
- julkisivumateriaalina on käytettävä puuta
- kortteleissa nro 7739, 7741 ja 7740 on rakennusten oltava myös pääosin puurakenteisia

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea.



Suunnittelun lähtökohtana ovat tontin ominaisuudet; katujen korkeusasemat ja maastonmuodot. Rakennusten maastoon sovitukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asuinrakennusten kerrosluvuksi suositellaan II tai rinteessä II1/2, mutta rakennuksissa voi olla myös yksikerroksisia osia. Autosuoja suositellaan toteutettavaksi rakennukseen integroituna tai yksikerroksisena siipiosana joko kiinni asuinrakennukseen tai rakenteellisesti siihen kytkettynä. Autosuojan päälle voidaan sijoittaa kattamaton oleskeluterassi.

Rinnetonteilla rakennuksen alimpaan tasoon rakennettava kerrosala mahdollistaa sisätiloista luontevat yhteydet pihalle. Vähemmän valoa tarvitsevat kellaritilat sijoitetaan alimmassa tasossa ylärinteen puolelle maata vasten jääviin tiloihin.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, RAKENTAMISTAPOHJE

Rakentamistapaohjeesta poimittua:

ERILLISPIENTALO-KORTTELIT (AO)

Katto- ja räystäsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuodoksi suositellaan ensisijaisesti epäsymmetristä harjakattoa. Kaksi- tai kolmikerroksisen rakennuksen yksikerroksisessa osassa tai yksikerroksisessa talousrakennuksessa saa olla tasakatto. Julkisivupinnasta ulkonevat räystäät suositellaan toteutettavaksi avoräystäinä.

Rakennusten modernin ilmeen saavuttamiseksi katemateriaaliksi suositellaan pintavaikutelmaltaan sileää katetta. Väriksi suositellaan tummaa harmaata, jolloin aurinkopaneelit saadaan sopeutettua kattomaisemaan.

Ikkunat

Rakennusten modernin ilmeen saavuttamiseksi ikkunoissa ja ovissa ei tulisi käyttää vanhaa rakentamistapaa imitoivaa pienijakoista ruudutusta.

Tonttien rajaus

Tontin kadun puoli toteutetaan laadukkaana kivettynä ja / tai istutettuna alueena. Tonttiliittymiä lukuun ottamatta katua vasten oleva tontin osa tulee erottaa matalalla luonnonkivimuurilla kadun reunasta. Tontti tulee rajata viheraluetta vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä. Aidan ja kasviaidan tulee sijaita kokonaisuudessaan tontin puolella.

Sijoittamalla rakentaminen lähelle katua rajataan katutilaa ja saadaan hyödynnettyä tontista mahdollisimman suuri yhtenäinen ja suojainen piha. Asuinrakennus sijoitetaan tontille pääsääntöisesti pääty kadulle päin ja etäisyydeltään lähemmäs katua tai korkeintaan samalle etäisyydelle kadusta kuin autosuoja tai piharakennus.

Jollei vierekkäisten erillispientalotonttien korkeusasemia saada sopeutettua yhteen, voidaan käyttää korkeuseroja välittäviä matalia tukimuureja. (Rakennusjärjestys 20 ja 21 §)

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE, RAKENTAMISTAPAOHJE

Rakentamistapaohjeesta poimittua:

ERILLISPIENTALO-KORTTELIT (AO)

Kulkuväylät

Tontille ajoa suositellaan kivettäväksi, ei asfaltoitavaksi.

Pihan pintamateriaalit

Puukaupunkiin soveltuen pihojen materiaaleissa suositellaan käytettäväksi puuta.

Pihalle suositellaan hulevesien hallintaan soveltuvia pintoja ja vettä läpäiseviä, imeviä ja viivyttyviä rakenteita.

Maanvaraiset autopaikat suositellaan kivettäväksi vettä läpäisevällä materiaalilla, joka samalla pienentää kovan pinnan määrää visuaalisesti, kuten nurmikivi.

Hulevedet

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä.



Konkelonkaaren eteläpuolelle sijoittuvien pienten AO-tonttien periaateratkaisu.



Konkelonkaaren eteläpuolelle sijoittuvien pienten AO-tonttien periaateratkaisun katujulkisivuote.

[Linkki Isokuusi III asemakaava-aineistoon: Tampereen kaupunki - Kaavoitusyksikkö - Kaava 8639](#)

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN III ALUE,

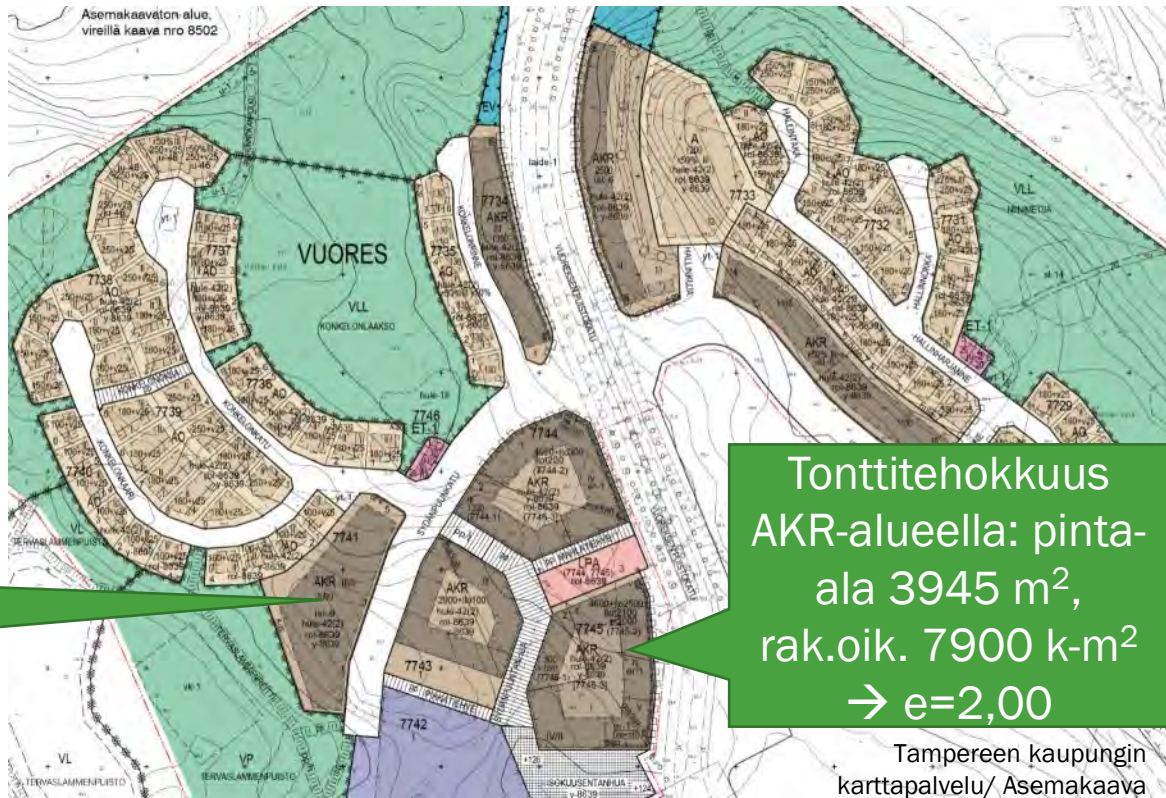
MITOITUSTIETOJA JA TEHOKKUUKSIA

Kaava-alueen pinta-ala n. 20 ha.

Asuinkortteleita n. 7 ha.

Kokonaiskerrosala kaava-alueella
46 980 k-m²

Tonttitehokkuus AKR-
alueella: pinta-ala 4160
m², rak.oik. 2000 k-m²
→ e=0,48



Tonttitehokkuus
AKR-alueella: pinta-
ala 3945 m²,
rak.oik. 7900 k-m²
→ e=2,00

Tampereen kaupungin
karttapalvelu/ Asemakaava

TAMPERE

Tampereen kaupungin karttapalvelu/
virastokartta

Tampereen kaupungin karttapalvelu/
asemakaava

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,
SIJAINTI JA ASEMAKAAVA

Asemakaava hyväksytty 2020

Alueelle on asemakaavalla osoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AKR). Keskeinen alue koko Vuoreksen kannalta.

Kerrosluvut kaavassa II-IV

Ei ole vielä 2022 lopulla rakentunut, mutta kunnallistekniikka on tekeillä/valmis.

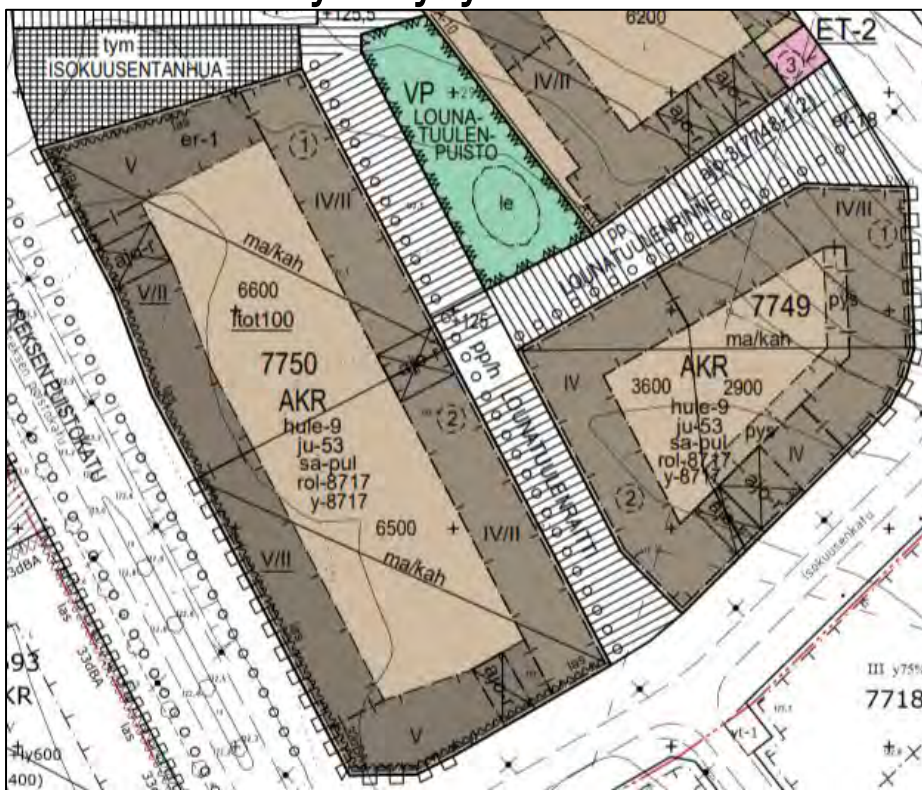


TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,
ASEMAKAAVA

Asemakaava hyväksytty 2020



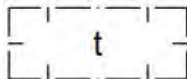
Alueen pohjoisosa

Alueen eteläosa

TAMPERE

VUORES

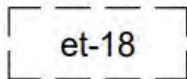
ISOKUUSEN IV ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

et-16(20)

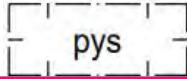
Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maan-alaaiseen pysäköintitilaan.



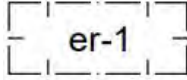
Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.



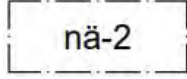
Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.



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



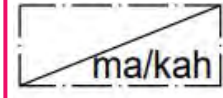
Näkemäalueeksi varattu alueen osa, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,2 m.



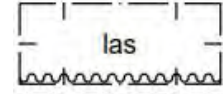
TAMPERE

VUORES

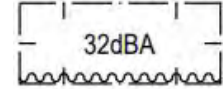
ISOKUUSEN IV ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.



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



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusallalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

ju-53

Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.

sa-pul

Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.

A-10 A-10

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaliltaan ja väriytykseltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

ajo-r

Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.

ajo-3(7748-1,2)

Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

ajo

Ajoyhteys.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

hule-9

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

rol-8717

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8717

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Yleismääräykset

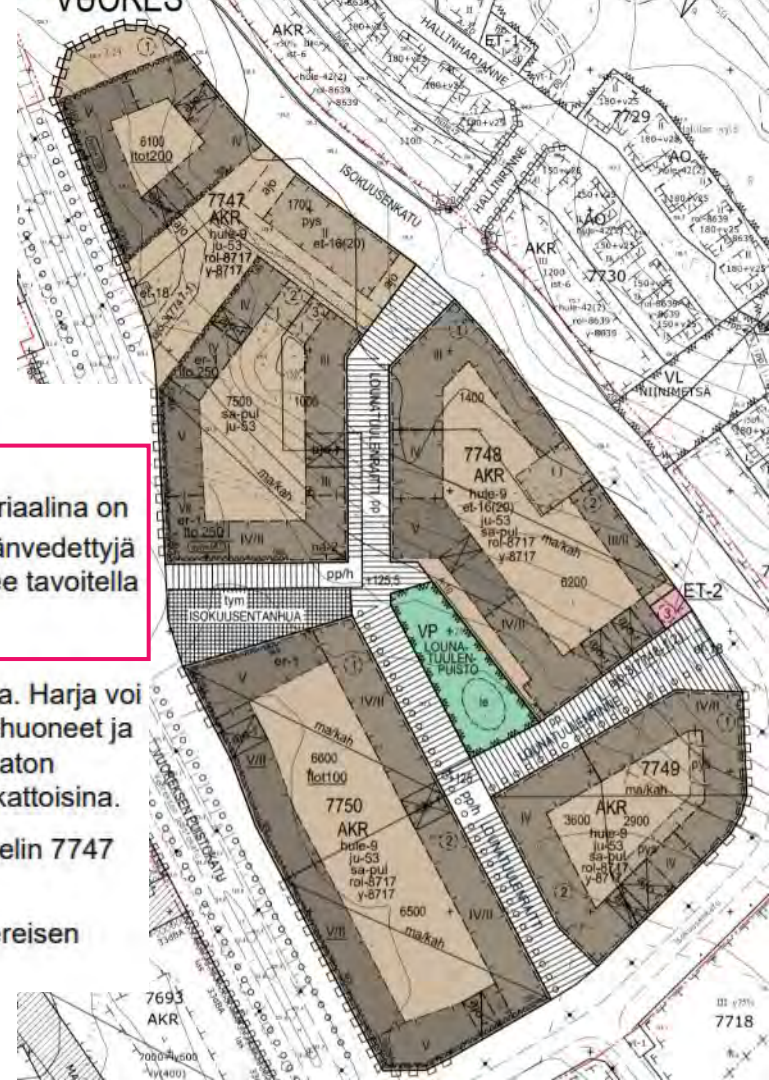
Kortteli 7747-1

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Vuoreksen puistokadulla maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä kadun suuntaan avautuvin ikkunoin ja ovin.

AK- ja AKR-korttelialueilla ensisijaisena kattomuotona alueella tulee käyttää harjakattoa. Harja voi olla pitkittäin, poikittain tai kulmittain ja katto voi olla epäsymmetrinen. Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä. Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa viherkattoisina.

Korttelin 7747 Vuoreksen puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin. Korttelin 7747 Isokuusenkadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelin ulkokehällä rakennuksen ja katualueen väliin jäävä osa tontista käsitellään viereisen katualueen tasoa vastaavaksi.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Korttelit 7747-2, 7748-7750

Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle. Asuinkerrostalon jokaisella porrastasanteella on oltava luonnonvaloa antava ikkuna. Vuoreksen puistokadulla ja Isokuusentanhuaalla maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä kadun suuntaan avautuvien ikkunoin ja ovin. Kadun puolella sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänveto toimii katoksena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä. Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa viherkattoisina.

Korttelin 7747 Vuoreksen puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelin 7750 Vuoreksen puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelien ulkokehällä rakennuksen ja katualueen väliin jäävä osa tontista on käsiteltävä viereisen katualueen tasoa vastaavaksi.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Pysäköinti

Asukaspysäköinti tulee järjestää korttelikohtaisesti maanalaiseen ja/tai kansialueen alapuoliseen pysäköintitilaan ja/tai pysäköintitaloon.

Pysäköintitalot on katettava ja julkisivujäsentelyn liittymiseen korttelikokonaisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yhteistilat

Tonteille saadaan kaavakartalla esitetyn kerrosalan lisäksi toteuttaa asukkaiden yhteistiloja ja teknisiä tiloja.

Asukkaiden yhteistilat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä.

Korttelin sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Sisäpihan tulee olla korttelin yhteiskäyttöinen piha eikä sitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Melun hallinta

Vuoreksen Puistokatuun rajautuville tonteille rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Hulevesien hallinta

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

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen ja maastoon

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle. Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Yhteispihat

Yhteispihoista vähintään 50% tulee istuttaa. Pihan maanvaraiselle osalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti.

Tontinkäyttösuunnitelmat

Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeiden tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat, jotka Tampereen kaupungin laaturyhmä hyväksyy varmistaen rakentamisen laatutason. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytyksenä tontinluovutukselle.



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Autopaikat

Asuinkerrostalot 1 ap /100

Rivitalot ja kytketyt pientalot 1 ap / 90

Liike- ja toimistotilat 1ap / 80

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20% alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti, vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräpaikat

Asuinrakennukset 1 pp/40

Liike- ja toimistotilat 1 pp/100

Polkupyöräpaikoista vähintään 50% on osoitettava katokseen tai sisätilaan



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,
RAKENTAMISTAPOHJEESTA POIMITTUA:

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelualueen ominaispiirteet

Isokuusen keskustan umpikorttelimainen rakentaminen rajautuu Isokuusenkadun ja Tervaslammenpuiston väliin. Ajoneuvoliikennettä keskusta-alueen läpi välittävät Vuoreksen puistokatu ja Honkakuusenkatu, minkä lisäksi kortteleiden välissä risteilee tiheämpi jalankulun ja pyöräilyn verkosto. Alueen noin 4000 asukkaan kohtaamispaikaksi muodostuu Isokuusentanhuan ja joukkoliikennepysäkin alue, jota täydentävät Lounatuulenpuiston ja Tervaslammenpuiston leikkialueet. **Tavoitteet**

- moderni puukaupunki, veistosmaisen selkeä arkkitehtuuri
- yhtenäinen kokonaisuus osana Isokuusen keskustaa
- rakentamisen sovittaminen monimuotoiseen maastoon
- monipuolinen asuntojakauma ja asuntotyyppistö
- korttelit havaittavan yksilöllisiä sekä yhtenäisiä kokonaisuuksia

”Isokuusi on yksi Suomen puukerrostalorakentamisen tärkeistä pilottikohteista ja puun tulee olla vahvasti läsnä myös katukuvassa. Tavoitteena on tavanomaisesta asuntoarkkitehtuurista positiivisesti poikkeava arkkitehtuuri ja laadukas tulevaisuuden puukaupunkiympäristö. Julkisivumateriaalina puu muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän osan korttelien ilmeestä.”



Paikannuskartat



TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA POIMITTUA:

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET: KORTTELIT 7747-7750

Perusratkaisut

- Eheä ja laadukas kaupunkikuva umpikorttelimaisella ja aktiivisella maantasokerroksella.
- Vaihtelevan korkuiset, arkkitehtuuriltaan yhtenäiset rakennusmassat rajaavat yleiset alueet sisäpihoista ja suojaavat oleskelualueet melulta.
- Viihtyisien oleskelu- ja leikkipihojen sijoitus sisäpihoille ja autopaikkojen sijoittaminen pihakansien alle tai pysäköintitaloihin .
- Tonttien korkeuserojen hyödyntäminen asuntoja ja pysäköintiratkaisuja suunniteltaessa.
- Pysäköintitalojen liittäminen korttelin asuinrakennusten arkkitehtuuriin.
- Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.
- Kivijalkakerros ja rakennuksia maanpinnan korkeuseroihin sovittavat julkisivuosuudet voivat olla kiviaineisia.
- Mikäli palomääräykset edellyttävät sprinklausjärjestelmän rakentamista, ei yleistä vesijohtoa voida käyttää sammutuslaitteiston vesilähteenä.
- Ainoastaan suuntaisliittymät Vuoreksen puistokadulle mahdollisia.



Ylin kerros

Kattomuotoa suositellaan hyödynnettäväksi asunnoissa mm. parviloina ja korkeina huonetiloina. Kaavamääräykset mahdollistavat myös kattojen korkeimpien osien hyödyntämisen asukkaiden sauna- ja yhteistiloina. Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä. Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa viherkattoisina. Alimmat kerrokset Vuoreksen Puistokatua ja aukiota vasten tulee muodostaa eheä kivijalkajulkisivu, jonka päälle asuinkerrokset sijoittuvat. Näihin suuntiin avautuvissa tiloissa tulee varautua liike-, toimisto- tai yhteistilojen sijoittamiseen katutasokerrokseen.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,

RAKENTAMISTAPOHJEESTA POIMITTUA:

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET: KORTTELIT 7747-7750

Alimmat kerrokset

Vuoreksen Puistokatua ja aukiota vasten tulee muodostaa eheä kivijalkajulkisivu, jonka päälle asuinkerrokset sijoittuvat. Näihin suuntiin avautuvissa tiloissa tulee varautua liike-, toimisto- tai yhteistilojen sijoittamiseen katutasokerrokseen.

Vuoreksen Puistokadulle tai aukiolle aukeavia tiloja suositellaan suunniteltavaksi liike- ja toimistotiloille soveltuvalla kerroskorkeudella. Niihin ei tule sijoittaa maantasokerroksessa ikkunattomia kellari- tai VSS-tiloja. Muualla kuin Vuoreksen Puistokadun varressa pyritään sijoittamaan asuntoja myös rakennusten maantasokerrokseen. Rakennusmassojen välissä on matalampia osuuksia tai kulkuaukkoja, jotka tarjoavat näkymiä korttelien sisäpihoille ja tuovat tiiviiseen korttelirakenteeseen väljyyden tuntua. Korttelien ulkoreunoille sijoitettavien maantasokerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiaa suositellaan suunniteltavaksi vähintään 0,7 m viereisen katualueen tasoa korkeammalle. Modernin, veistosmaisen selkeän arkkitehtuurin saavuttamiseksi ei tule suunnitella yhtenäisiä pystysuoria parvekevyöhykkeitä.



Kaavassa määrätään, että kadun puolella sisäänkäynnit tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänveto toimii katoksena.

Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali on puuverhoilu. Tavoitteena on, että yleisvärityksen ilme on vaihteleva, mutta maltillinen, mikä voidaan toteuttaa käyttämällä esimerkiksi peittovärejä tai käsittelemätöntä lehtikuusiverhousa. Kivijalkakerros ja rakennuksia maanpinnan korkeuseroihin sovittavat julkisivusuodet voivat olla kiviaineisia, kuten puhtaaksimuurattua tiiltä tai kiviaineisia laattoja.

TAMPERE

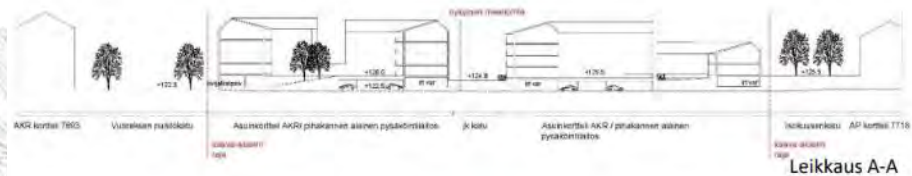
VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,

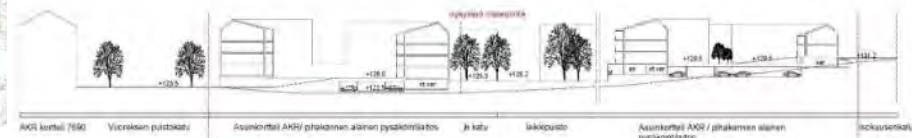
RAKENTAMISTAPOHJEESTA POIMITTUA:

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennusten ja pihojen maastoon sovitusta on alueen kaupunkikuvallisen laadun kannalta erittäin merkityksellistä. Tontin tasaukset on järjestettävä siten, että rakennuksen sokkeli, kellari ja pysäköintihalli muodostavat katujen ja pihojen suuntaan miellyttävän lähiympäristön sekä luontevan ja hallitun korkomaailman. Alueen eteläisellä osalla yleisten alueiden korkeudet tulevat rakentumaan merkittävästi luonnollista maanpintaa korkeammalle. Kortteleissa 7749 ja 7750 piha-alueiden korkeuksia suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tulvatilanteiden hallitsemiseen. Korttelien piha-alueita suositellaan korotettavaksi yleisiä alueita korkeammalle. Rinnetonteilla rakennusalat on sijoitettu pääosin korkeuskäyrien suuntaisesti. Rakennusten tulee ottaa vastaan katualueen ja piha-alueen korkeusero ja huonetiloja suunnitellaan myös alarinteeseen. Korkeuskäyrien vastaisesti sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee porrastaa katualueiden korkeuseroja mukailleen. Korttelin ulkokehällä rakennuksen ja katualueen väliin jäävä tontin osa käsitellään materiaaleiltaan viereisen katualueen laatutasoa vastaavaksi.



Leikkaus A-A



Leikkaus B-B



Leikkaus C-C



Leikkaus D-D



Leikkaus E-E

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA POIMITTUA:

Kansipihat

- Kansien istuttaminen tulee ottaa pihojen suunnittelun lähtökohdaksi. Pihaille on suositeltavaa järjestää myös säleikkö- ja pergolarakenteita köynnöskasvillisuutta varten.
- Kansipihojen reuna-alueiden maanvaraiset piha-alueet tulee hyödyntää suurikasvuisten puiden istutusalueina.
- Pihakannet ovat erittäin kuivia kasvupaikkoja ja lisäksi paikan ankarat ilmasto-olot rasittavat kasveja monella tavalla. Tämän vuoksi kansipihoilla tulee käyttää 4- ja 5- kasvuvyöhykkeille soveltuvia kasvilajeja, joilla on vähäisempi kastelutarve. Istutuksissa tulee käyttää myös talvivihreitä lajeja ja pienikokoisia kukkivia puita. Kansipihojen istutusalueilla tulee huomioida riittävä istutussyvyys.
- Kansipihoille suositellaan myös pienviljelyyn soveltuvia istutuslaatikoita.
- Ilmanvaihtolaitteet tulee integroida erillisten pysäköintilaitosten arkkitehtuuriin ja kansipihoilla rakennuksiin ja/tai piharakenteisiin.
- Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja tarkempaa korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Tarvittavat pelastusreitit integroidaan visuaalisesti ja toiminnallisesti osaksi pihakokonaisuutta.
- Pihakannet tulee sovittaa ympäröivän maaston korkeuksiin maastotäytöillä, istutuksilla ja kannen porrastuksilla.
- Kansien vedenpoisto tulee suunnitella huolellisesti ja pihan kokonaisuuden kannalta toimivaksi.
- Pihakannen reunakaiteiden ja kulkuaukkoihin liittyvien porraskaiteiden tulee olla kaikkialla yksinkertaisia läpinäkyviä tummaksi maalattuja latta- tai pinnateräskaitteita. Umpinaisia betonikaiteita ei sallita.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA POIMITTUA:

Maantasopihat

- Vähintään 25% pihoista suositellaan toteutettavan maanvaraisina, poislukien tontit 7747-2 ja 3
- Maanvaraisilla piha-alueilla tulee suosia suurikokoisia runkopuita, pensaita ja maanpeitekasveja.
- Maantasopihoilla tulee käyttää 3. kasvuvyöhykkeelle soveltuvia kasvilajeja. Istutuksissa tulee käyttää myös talvivihreitä lajeja.
- Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja. Hulevesiä on hyödynnettävä mahdollisuuksien mukaan myös istutusten kastelussa. Hulevesiä saadaan tehokkaasti hyötykäyttöön johtamalla kattovedet syöksytorstista suoraan läpäiseville alueille, joista vedet päätyvät kasvien hyötykäyttöön. Tätä ennen hulevedet on suositeltavaa johtaa riittävän etäälle rakennuksista maanpäällisten kourujen avulla.

Pihan luonne, liittyminen ympäristöön ja toiminnot

Korttelien sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Leikki- ja oleskelualueiden tulee olla kooltaan vähintään 10% korttelin



Puolet pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kansipihoille tulee istuttaa puuryhmiä. Kasvillisuuden rajaukset suunnitellaan huolella.

asumiseen osoitetusta pinta-alasta ja pihoista vähintään 50 % suositellaan istutettavaksi. Pihan maanvaraiselle osalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti. Polkupyöräpaikoitusta ja huoltiloja suositellaan sijoitettavaksi rakennusten yhteyteen. Puurakentamisen teemaa suositellaan huomioitavaksi myös piharakenteissa, esimerkiksi kalusteissa, oleskelutasoilla, pergolarakenteissa ja valaisinpylväissä.

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE,

RAKENTAMISTAPOHJEESTA POIMITTUA:

Ehdotus Kide on sisäpihan ympärille kiertävä puurakenteinen luhtitalo (Studio Architecture Helsinki Oy)



TONTTI 7747-(1): ASUNTOREFORMIKILPAILUTONTTI

Korttelin 7747 tontti 1 kaavamääräykset perustuvat asuntoreformi 2018-kilpailun voittaneeseen ehdotukseen Kide, jonka korttelirakenne on umpinainen.

Julkisivut

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ihmeeltään moderneja. Korttelin 7747 Vuoreksen puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin. Korttelin 7747 Isokuusenkadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Katto- ja räystäsratkaisut

Korttelialueella ensisijaisena kattomuotona alueella tulee käyttää harjakattoa. Harja voi olla pitkittäin, poikittain tai kulmittain ja katto voi olla epäsymmetrinen. Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä. Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa viherkattoisina.

Parvekkeet ja sisäänkäynnit

Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin toisen kerroksen julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa.

Pölyilevä kattokerros:

- asuinhuone
- tekninen
- yhteiset kattorasat
- kasvihuone

Muuntojoustava kivijalka mm:

- julkiset ja puolijulkiset tilat
- pysäköinti / säilytys
- työ- ja maastokäyttö

Monitasuinen peruskerros mm:

- puutteelliset osat
- istuimet
- pyörätuolit
- kuntosali
- yhteiskäyttö

Pysäköinti ja varastot



Rakennuksen typologiat

TAMPERE

VUORES

ISOKUUSEN IV ALUE, TEHOKKUUSIA

- Kokonaiskerrosala kaava-alueella 44 060 k-m²
- Korttelitehokkuus asemakaavan seurantalomakkeen mukaan AKR korttelialueilla $e=1,17$

Tonttitehokkuus:
pinta-ala 5352 m²,
rak.oik. 6500 k-m²
→ $e=1,214$

Tonttitehokkuus:
pinta-ala 7080 m²,
rak.oik. 6500 k-m²
→ $e=0,92$



TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

Alue on jaettu kahteen osaan

- **Osa A**
- **Osa B**

Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen. Ollut ehdotuksena nähtävillä 2020 ja hyväksyttykaupunginvaltuustossa 2021.

TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

Aamulehti uutisoi 19.8.2020 seuraavasti:

Tampereelle nousee aivan uudenlainen asuinalue, jossa jopa kaikki kerrostalot on tehty puusta – tällainen siitä tulee: sopivat pihakasvitkin on listattu

Tampereella on suomalaiskaupungeista kaikkein eniten puukerrostalohankkeita. Kaupunki haluaa rakentaa Västingimäestä tyylikkään, pikkukaupunkimaisen asuinalueen. Rakentajille on paljon ehtoja. Omakotitalojen on oltava pääosin puurakenteisia, hillityn värisiä ja harjakattoisia.

Tampere edistää puurakentamista

Västingimäki kuuluu puurakentamisen edistämishjelman kohteisiin.

Puu on uusiutuva materiaali ja ilmaston kannalta positiivinen valinta.

Se sitoo hiiltä pitkäksi aikaa ja puurakennukset toimivat hiilivarastoina.

Puu on myös Pirkanmaalla tärkeä paikallistalouden raaka-aine, jonka jalostaminen luo työtä ja yritystoimintaa.

[Västingimäki: tällainen puurakenteisesta asuinalueesta tulee - Tampere - Aamulehti](#)

TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVASELOSTUKSESTA:

Västingimäki sijaitsee Vuoreksen ja Lahdesjärven välissä, Särkijärven rannalla, ja se on laajuudeltaan noin 67 ha. Kaava-alueen läpi kulkee Vuoreksen puistokatu. Alue käsittää pääosin kangas- ja lehtometsää, itäosassa on myös osittain metsittyntä rantapeltoa. Alue on pääosin kaavoittamatonta, rakentamatonta ja kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta Särkijärven rannassa sijaitsevia yksityisomisteisia loma- ja asuinkiinteistöjä.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden luonnonläheisen, pikkukaupunkimaisen ja joukkoliikennettä hyödyntävän kaupunginosan rakentaminen. Rakentamisessa tavoitellaan monipuolista talotyyppi- ja asuntovalikoimaa, sekä pääosin puurakentamista, energiatehokkuutta, palveluja ja työtiloja.



Vuoreksen puistokatu luoteesta kaakkoon päin katsottuna viitesuunnitelman mukaan. Kadun reunalla sijaitsevat suurkorttelipihat. Taustalla näkyy Särkijärvi ja silta. (Lähde: [8587_ehdotus_kaavakuvaus_tark_yla20200623.pdf](https://www.tampere.fi/8587_ehdotus_kaavakuvaus_tark_yla20200623.pdf) (tampere.fi))

TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVASELOSTUKSESTA:

Västinginjmäen ensimmäinen asemakaava tarjoaa monimuotoista asumista noin 2900 kaupunkilaiselle, ulkoilureittejä ja järvimaisemia

Asemakaavalla mahdollistetaan talotyypeiltään monimuotoisen asuinalueen rakentaminen, kadut ja infrarakentaminen, virkistysreitit, päiväkotit, palloilukenttä ja leikkipuisto, uimaranta, soutuvenepaikkoja, sekä paikka maisemakahvilalle tai muulle pienelle julkiselle rakennukselle.

Asemakaavaan merkitään myös Särkijärven ympäri kiertävän ulkoilureitti,

palstaviljelyaluevaraus ja uusia pyöräteitä metsäympäristöön. Rakentaminen sijoittuu monimuotoiseen metsämaastoon Vuoreksen puistokadun molemmin puolin. Lahdesjärven rannan entiset peltoalueet ja luontoarvoiltaan rikkaat lehdot jäävät pääosin lähivirkistysalueiksi. Kaava-alue käsittää myös Särkijärven rannassa sijaitsevan loma-asutusalueen, joka muuttuu asuinalueeksi. Saaret merkitään vapaa-ajan asuinrakennuksiksi. Asemakaavalla muodostetaan uutta asuinrakentamista yhteensä noin 130 000 k-m², kerrostaloja, yhtiömuotoisia pientaloja, 113 omakotitonttia ja paljon lähivirkistysalueita.

Aluejulkisivu Västinginjpihan kohdalta viitesuunnitelman mukaan. Rakentaminen seuraa maaston muotoa ja kerroslukumäärä madaltuu Vuoreksen puistokadulta pois päin siirryttäessä. (Lähde: [8587_ehdotus_kaavakuvaus_tark_yla20200623.pdf \(tampere.fi\)](#))



TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVASELOSTUKSESTA:

Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 160 000 k-m², josta asumista on yhteensä noin 130 000 k-m². Kerrostalovaltaiseen rakentamiseen osoitetuilla tonteilla (AKR) rakennusoikeutta on noin 128 000 k-m², yhtiömuotoiseen tai ryhmärakentamiseen soveltuvilla tonteilla (AKR ja AP) noin 7 000 k-m² ja pientalotonteilla (AO) noin 22 000 k-m². Päiväkodille merkitään rakennusoikeutta 1 200 k-m².

Alueen kerrostalovaltaisesti rakennettu keskus sijoittuu Vuoreksen puistokadun molemmin puolin, kehämäisten katujen sisälle. Keskukseen rakennetaan pieni Vuoreksen puistokadun ylittävä aukio Västinginmäen merkkipaikaksi, sekä liike- ja työtilojen keskittymäksi. Aukio toimii myös kävelylväylänä joukkoliikenteen pysäkin ja palveluiden välillä ja sen yhteyteen sijoitetaan polkupyörien liityntäpysäköintiä.



Viitesuunnitelma: Västinginpiha ja Vuoreksen puistokatu. Aukion korotetut istutusalueet ja monikerroksinen kasvillisuus vähentävät melun leviämistä aukiolle ja toimivat samalla polkupyörien liityntäpysäköinnin rakenteina. Aukio ulottuu kadun molemmille puolille, katuympäristön puuston ja valaistuksen pienempi mittakaava viestivät ohiajajille, että aukion kohdalla on tärkeä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden ylityspaikka. (Lähde: [8587_ehdotus_kaavakuvaus_tark_yla20200623.pdf](https://www.tampere.fi/asiointi/kaavakuvaus/8587_ehdotus_kaavakuvaus_tark_yla20200623.pdf) (tampere.fi))

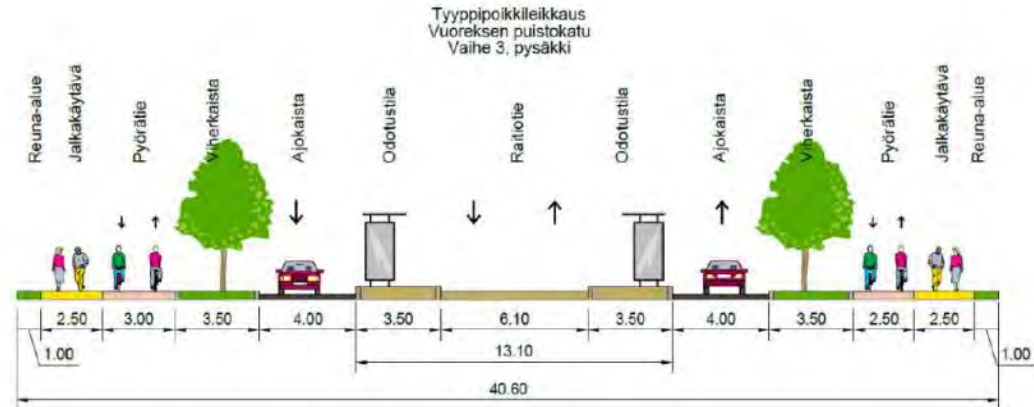
TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVASELOSTUKSESTA:

Keskustan kehämäisten katujen ulkopuolella kerrostalot madaltuvat pientaloiksi. Osa kerrosalasta sijoittuu yhtiömuotoisten pientalotonttien kortteleihin rantamaisemaan. Omakotitaloalueet sijoittuvat avoimeen maastoon Lahdesjärvenpuistoon, metsäiseen Aunankorpeen, sekä Särkijärven rantaan. Rantakiinteistöistä muodostetaan omarantaisia asuintontteja. Asemakaava-alueelle muodostuu yhteensä 113 omakotitonttia. Kaupungin maalle sijoittuvien tonttien määrä vastaa hieman alle vuoden tarvetta (Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021). Noin puolet kaava-alueen pinta-alasta jää viheralueeksi.



Vuoreksen puistokatu toteutetaan alueen halki kolmessa eri vaiheessa. Ohessa vaiheen 3 tyypipioikkileikkaus. Vaihe 2 tarkoittaa tilannetta ennen raitiotien rakentamista. Vaiheessa 2 linja-autopysäkit osoitetaan viherkaistalle, ajokaista kiertää pysäkin leveän keskisaarekkeen puolelta. Vaiheessa 3 raitiotie ja pysäkit rakennetaan keskiviheriölle. (Lähde: [8587_ehdotus_kaavakuvaus_tark_yla20200623.pdf](https://www.tampere.fi/files/2020/06/8587_ehdotus_kaavakuvaus_tark_yla20200623.pdf) ([tampere.fi](https://www.tampere.fi)))

Asemakaavakarttaan liittyä toteuttamista kuvaavat rakentamistapaohjeet ja viitesuunnitelma. Toteutuksen kaupunkikuvallista laatua valvotaan rakennusvalvonnan lisäksi laaturyhmässä.

TAMPERE VUORES

VÄSTINGINMÄKI
ASEMAKAAVA, OSA A

Asemakaava ei ole vielä
lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

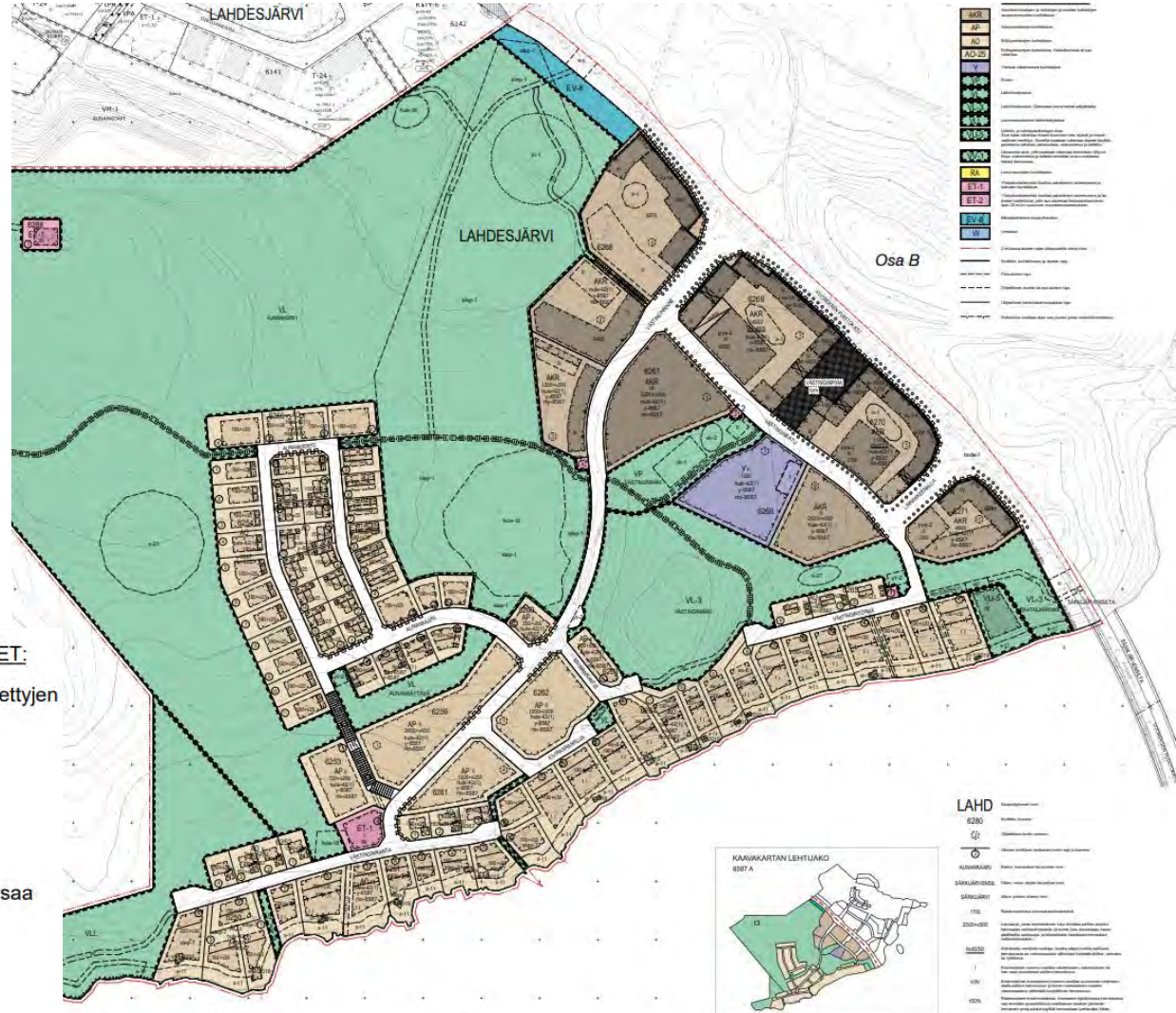
Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.

Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue. Kellarikerrosta ei saa
rakentaa.

Yleisten rakennusten korttelialue.



AKR

AP

AO

AO-25

Y

TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSA B

Asemakaava ei ole vielä
lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA

AKR

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.

AP

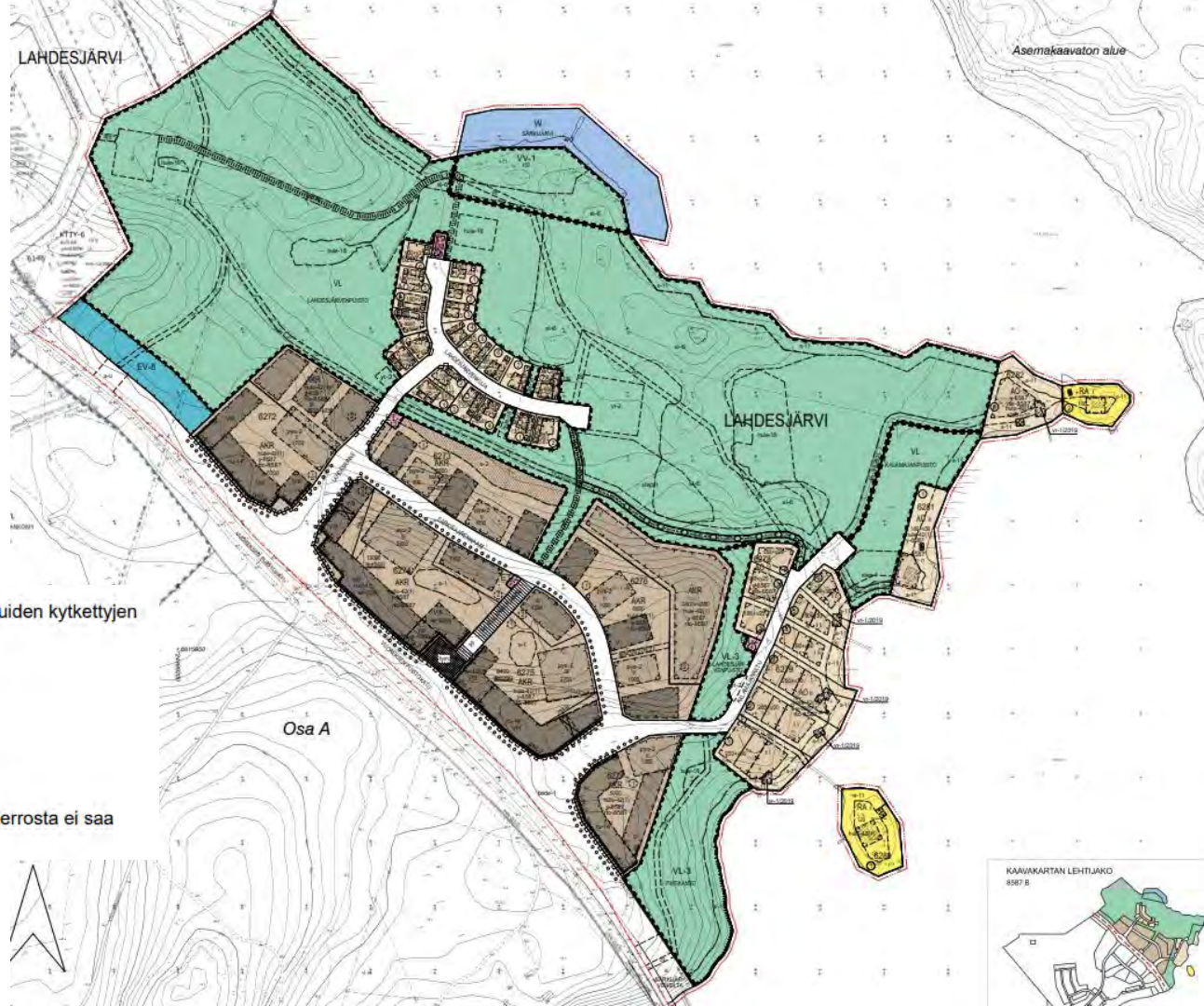
Asuinpienitalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-25

Erillispientalojen korttelialue. Kellarikerrosta ei saa
rakentaa.



TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSAT A JA B

(Yhdistetty Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelussa)

Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR
AP
AO
AO-25
Y
RA

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue. Kellarikerrosta ei saa rakentaa.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Loma-asuntojen korttelialue.

TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSAT A JA B KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

(Yhdistetty Lappeenrannan kaupungin
Kaupunkisuunnittelussa)

Asemakaava ei ole vielä
lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA



2500+v500

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuonkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

ltot350

Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

V/IV

Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusalalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennusalalla vähintään käytettävän kerrosluvun.

r50%

Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSA A

KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



Asemakaava ei ole vielä
lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAIVAKARTTA

as-8

Yksiasuntoisen pientalon rakennusala.

er-10(0)

Rakennusalan osa, jonka maantasokerrokseen ja suluissa ilmoitetun määrän ylempiä kerroksia kadun tai tien puoleisille osille tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai muita aputiloja. Kerrostien mahdolliset asuinhuoneet tulee sijoittaa liikennemelulta suojatun pihan puolelle.

pys-2

Rakennusala jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen ja talousrakennuksen.

vr-1/2019

Rakennusala ennen merkinnän osoittamaa vuosilukua valmistunutta rakennusta varten. Jos olemassa oleva rakennus puretaan, ei uudisrakennusta saa sijoittaa tälle rakennusosalalle.

TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

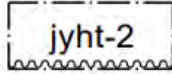
ASEMAKAAVA, OSAT A JA B

KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

(Yhdistetty Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelussa)

Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA



Merkintä osoittaa, että rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa.

sj-12

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla.

ru-14

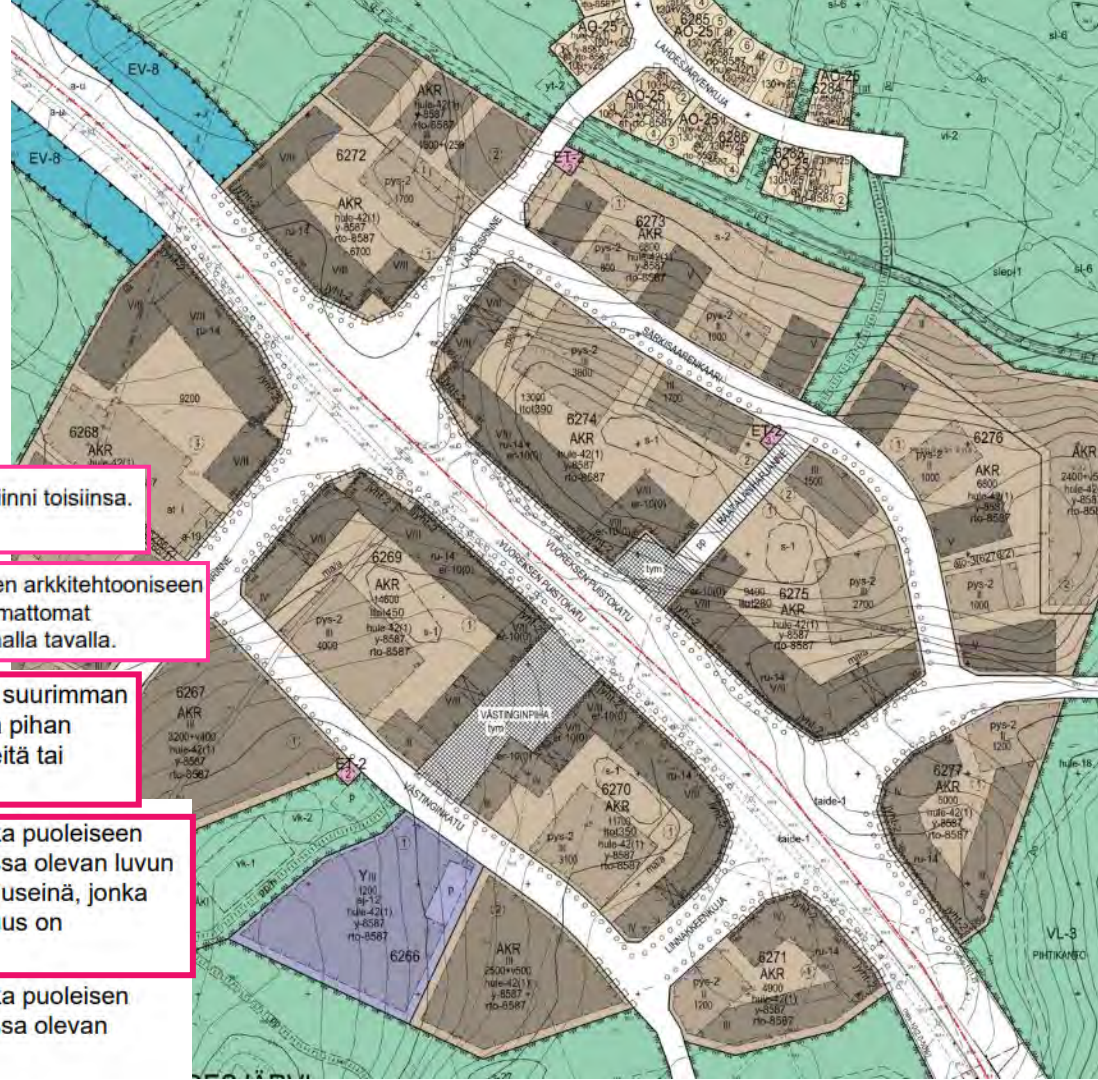
Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoitettavia kuisteja, erkereitä tai vastaavia rakennusosia.

mes-10(2.0-50%)

Merkintä osoittaa sen osan katualueen rajasta, jonka puoleiseen ajoradan reunaan on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkuinen umpinainen meluseinä, jonka pinta-alasta vähintään prosentiluvun osoittama osuus on läpinäkyvää materiaalia.

mevs-11(1.2)

Merkintä osoittaa sen osan katualueen rajasta, jonka puoleisen ajoradan reunaan on rakennettava vähintään suluissa olevan metrimäärän korkuinen melusuoja.



TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSAT A JA B

KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

(Yhdistetty Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelussa)

vi-2

Ohjeellinen viljelyalastoja varten varattu alueen osa.

s-2

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

s-11

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

s-27

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat alueen arvokkaan kasvillisuuden elinolosuhteita.

sl-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.

sl-6

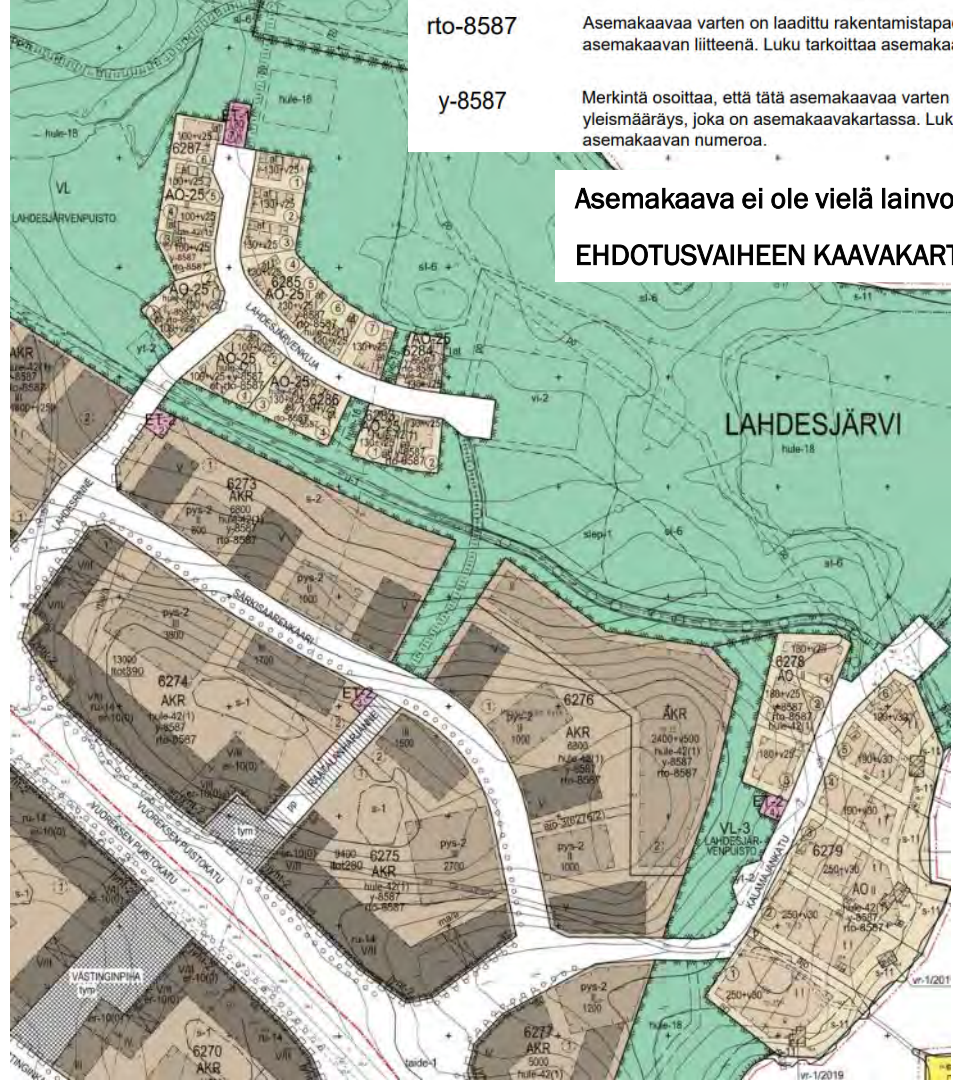
Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitetaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

slep-1

Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Metsää tulee hoitaa lajin elinolosuhteet huomioiden.

slep-7

Vanhoissa rakennuksissa saattaa sijaita lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Korjaustoimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää toimivaltaisen ympäristöviranomaisen lausunto.



ro-8587

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8587

Merkinä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA

TAMPERE

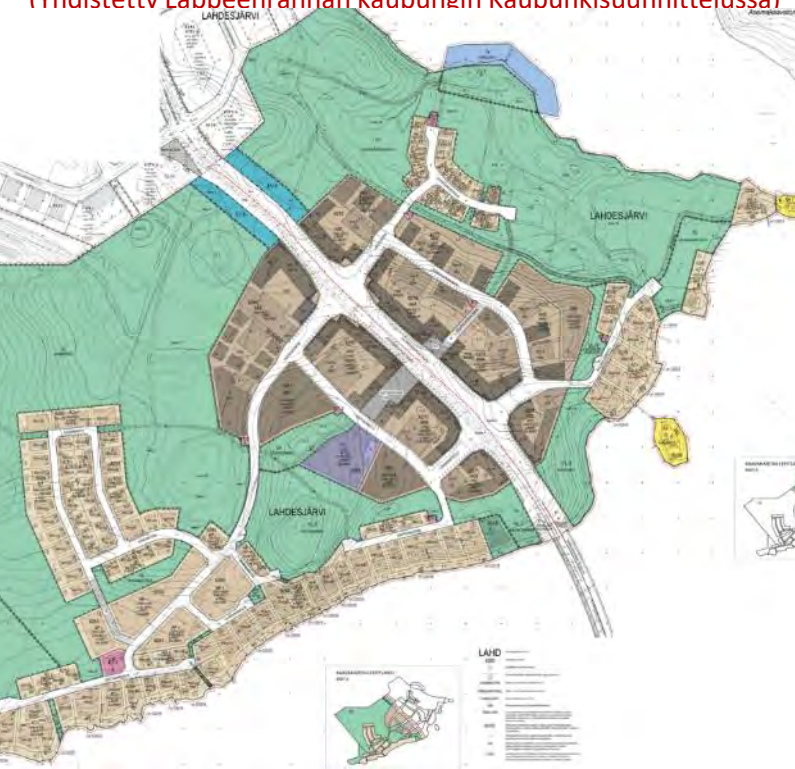
VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSAT A JA B

KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

(Yhdistettv Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelussa)



Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA

YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleismääräykset koskien kaikkia korttelialueita

KAUPUNKIKUVA, VIIHTYISYYS JA RAKENNUSOIKEUS

Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Julkisivujen on oltava pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeitä.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.

Julkisivuväreinä on käytettävä murettuja maavärejä, maalamatonta puuta, luonnonvaaleaa, harmaata tai mustaa.

Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen. Rakennusten maantasokerokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Muuntamorakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään kaupunkikuvallisesti laadukkaat.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementisaumoja.

Asuntojen yhteyteen saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia asuntokohtaisia työtiloja.

Tontinkäyttösuunnitelmat:

Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeista tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytyksenä tontinluovutukselle.

YMPÄRISTÖ, MAASTO JA PIHAT

Lentomelu: Kaava-alueelle sijoitettavan asuinrakennuksen tai muiden melulle herkkien kohteiden kattorakenteiden, ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutasojen erotus on vähintään 30 dB. Ulkovaipan ääneneristävyyden on osoitettava rakennuslupavaiheessa.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle. Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni-, rikki- ja kobolttipitoisuus on selvítettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSAT A JA B

KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

(Yhdistetty Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelussa)

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8587 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Rakennukset on sovittava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama melu, värinä tai runkoääni ylitä ohjearvoja rakennusten sisätiloissa.

Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintialueet tulee jäsenellä autokatoksin ja istutuksin pienemmiksi osa-alueiksi.

Kortteleita koskevat autopaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):

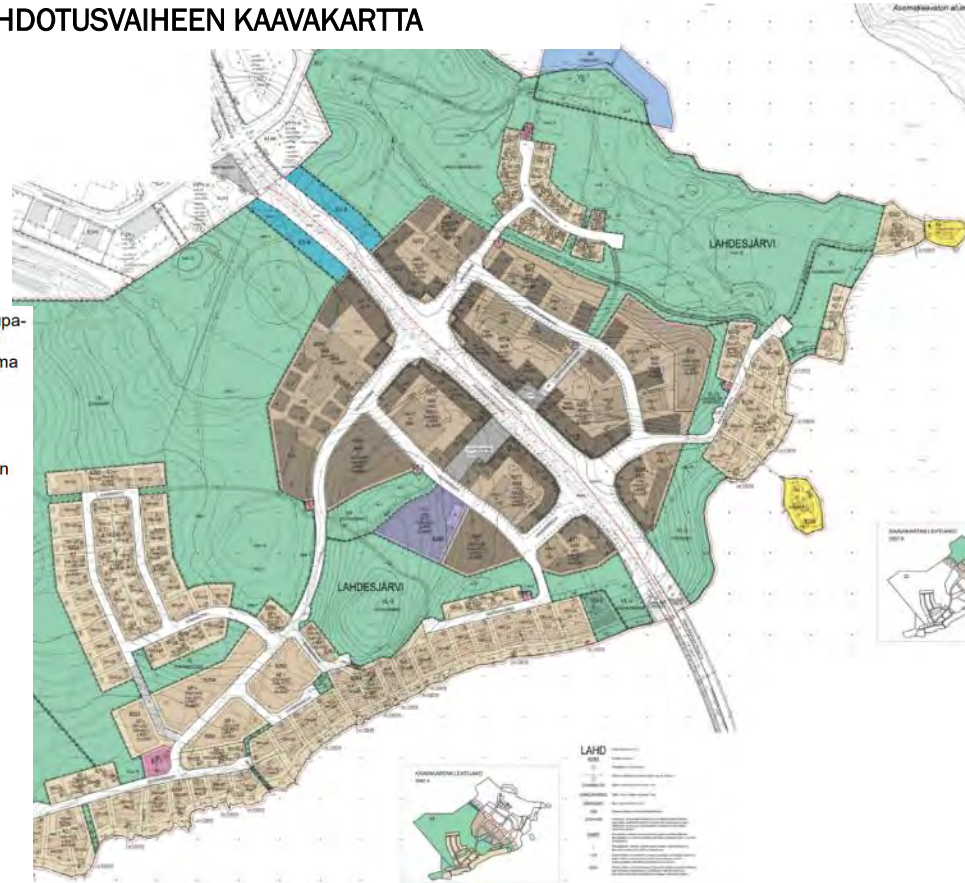
Kerrostalo	1/100 k-m ²
Rivitalo tai kytketty pientalo	1/90 k-m ² tai väh. 1 ap/asunto
Erillispientalo	2 ap/asunto
Opiskelija-asuminen	1/250 k-m ²
Palveluasuminen	1/500 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1/140 k-m ²
Toimistot	1/80 k-m ²
Liiketilat	1/80 k-m ²
Päiväkodit ja esiopetus	
väh. 1 ap/ryhmä, väh.	2 ap henkilöunnalle

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA



TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSAT A JA B

KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

(Yhdistetty Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelussa)

Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA

Yleismääräykset koskien kortteleita 6266-6277 (AKR-korttelit)

KAUPUNKIKUVA, VIIHTYISYYS JA RAKENNUSOIKEUS

Kortteleista on laadittava suunnittelun alkuvaiheessa suunnittelukohteiden yhteishankkeena alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeustiedot, tonttien väliset rajaukset ja kuivatussuunnitelman. Korttelisuunnitelma on hyväksyttävä viranomaisella, jonka toimialaan asia kuuluu. Hyväksytty suunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Tonteille saadaan kaavakartalla esitetyn kerrosalan lisäksi toteuttaa asukkaiden yhteistiloja ja teknisiä tiloja.

Asukkaiden yhteistilat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

Asuinkerrostalon jokaisella porrastasanteella on oltava luonnonvaloa antava ikkuna.

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia

Korttelialueelle on sijoitettava jätehuollon toimijan hyväksymä lähikeräyspiste.

Yleismääräykset koskien Vuoreksen puistokatuun rajautuvia tontteja

KAUPUNKIKUVA, VIIHTYISYYS JA RAKENNUSOIKEUS

Vuoreksen puistokadulla ja Västinginpihalla maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä kadun suuntaan avautuvin ikkunoin ja ovin.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.

Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden sauna- ja yhteistiloja, terassin, iv-konehuoneen sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä ja rakennusoikeuden lisäksi. Kaikkien tilojen tulee sijaita harjakattorakenteen sisäpuolella. Tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiiä mitoitettavaa kerrosalaa.



TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSAT A JA B KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

(Yhdistetty Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnitelma)

Asemakaava ei ole vielä
lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA

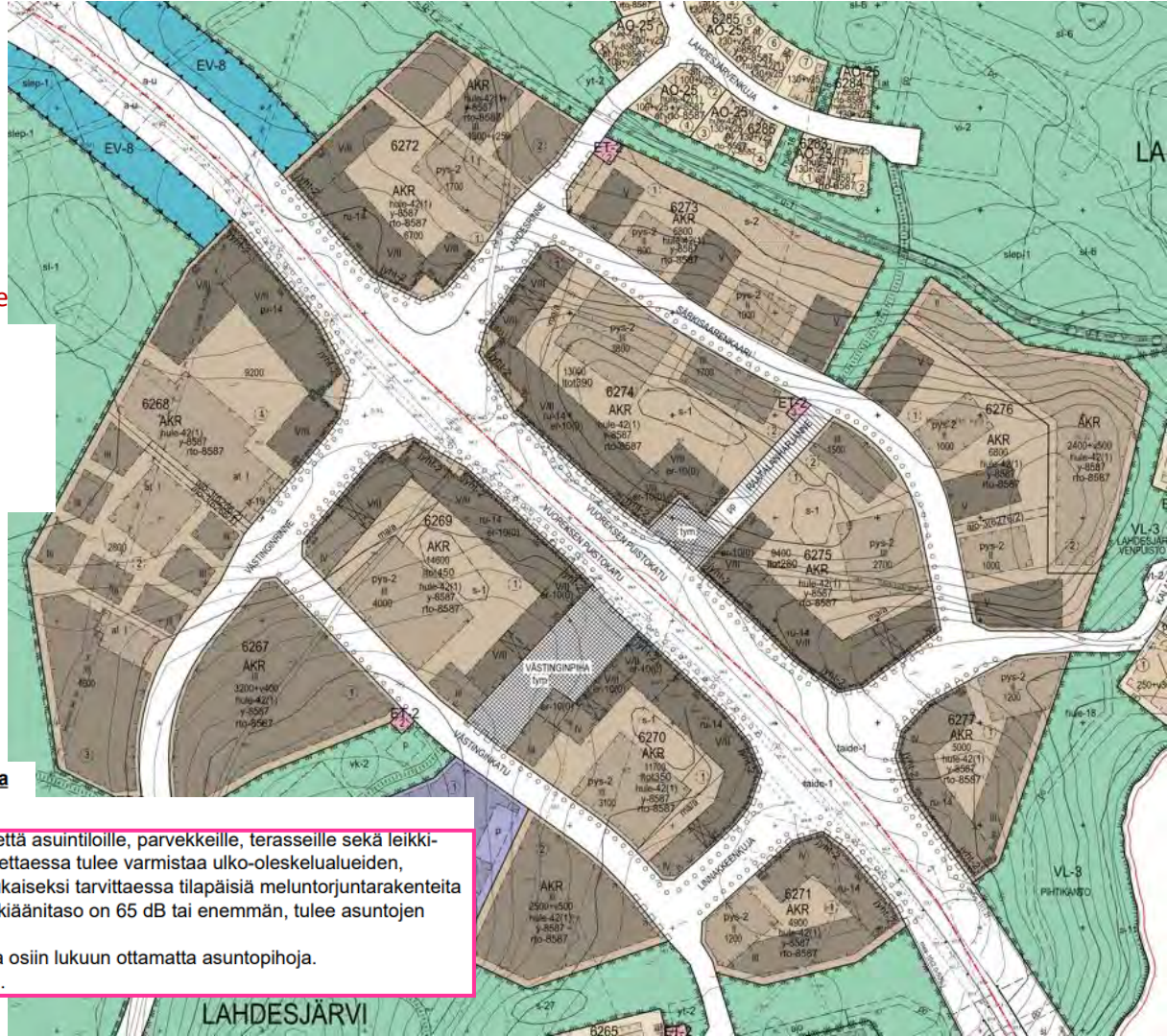
Yleismääräykset koskien Vuoreksen puistokatuun rajautuvia tontteja

YMPÄRISTÖ, MAASTO JA PIHAT

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Yhteispihoista vähintään 50 % tulee istuttaa tai säilyttää luonnontilaisena.



TAMPERE VUORES

VÄSTINGINMÄKI
ASEMAKAAVA, OSAT A JA B
KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

(Yhdistetty Lappeenrannan kaupungin
Kaupunkisuunnittelussa)

Asemakaava ei ole vielä
lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN
KAAVAKARTTA

Yleismääräykset koskien kortteleita 6250-6268 ja 6272-6273, 6276, 6278-6287

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia lukuun ottamatta pysäköintilaitoksia.



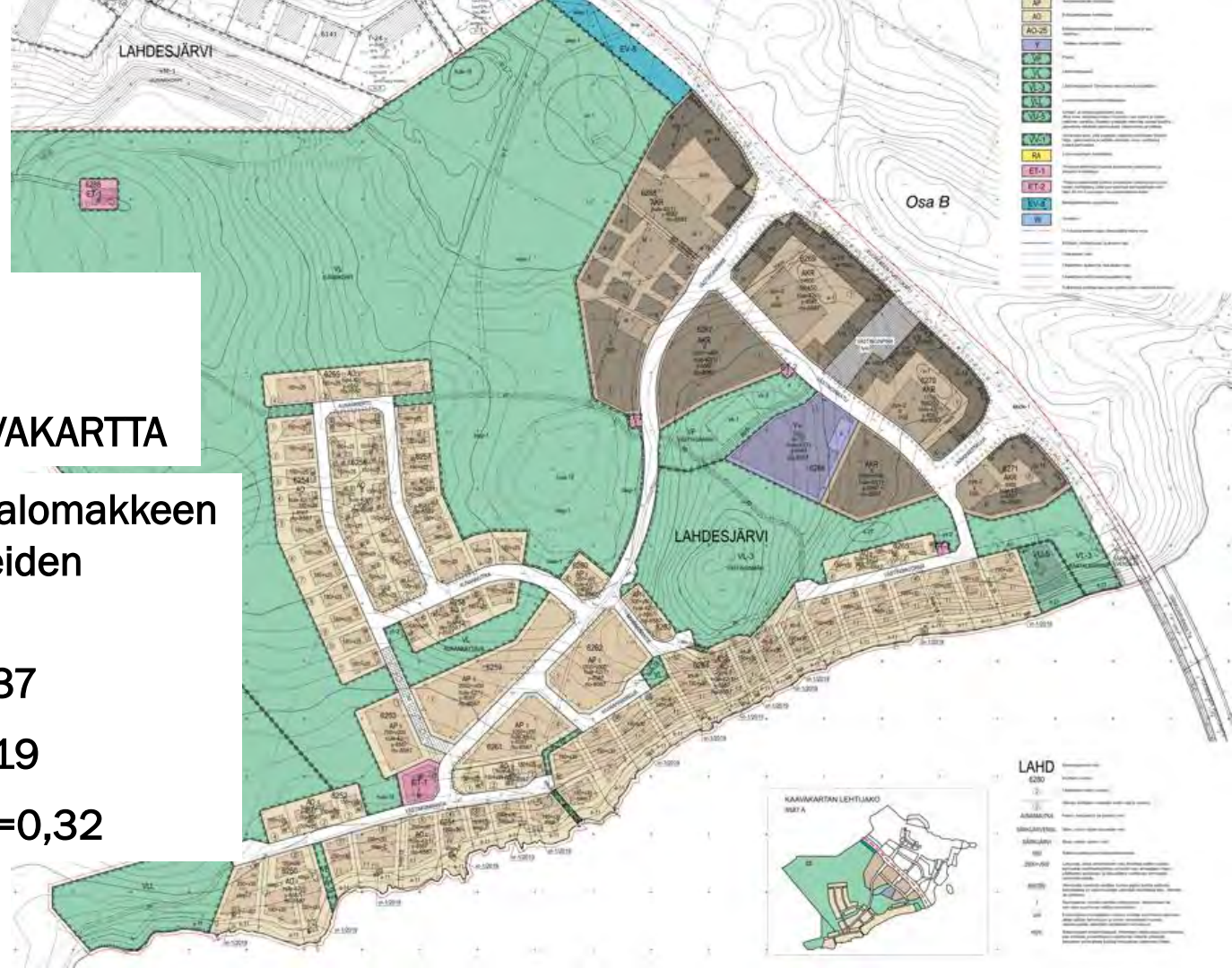
TAMPERE

VUORES

VÄSTINGINMÄKI

ASEMAKAAVA, OSA B

KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



Asemakaava ei ole vielä
lainvoimainen.

EHDOTUSVAIHEEN KAAVAKARTTA

Ehdotusvaiheen seurantalomakkeen
mukaan AKR-korttelialueiden
tehokkuusluku $e=1,13$

AP-korttelialueiden $e=0,37$

AO-korttelialueiden $e=0,19$

AO-25-korttelialueiden $e=0,32$

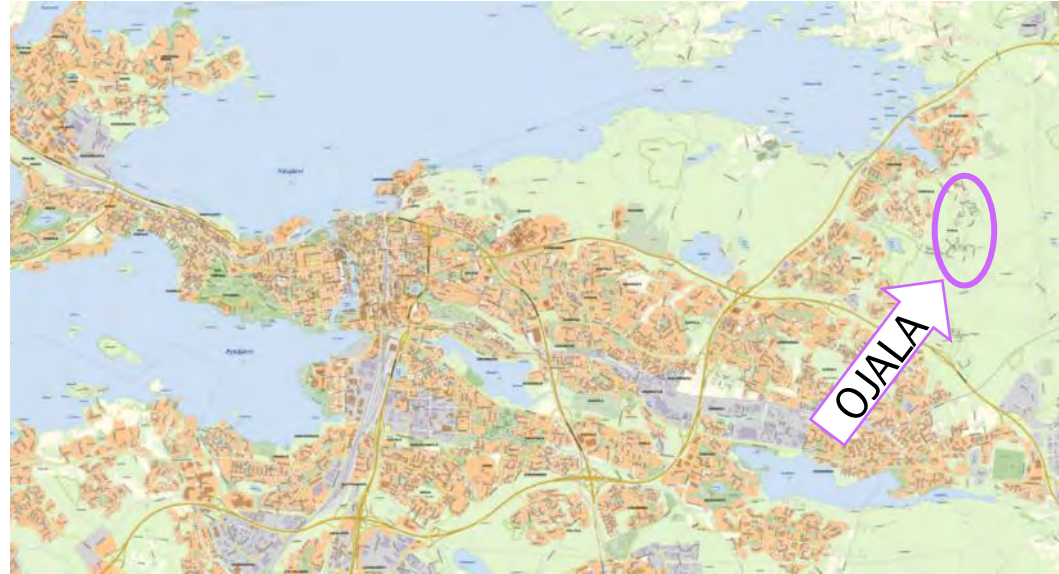
TAMPERE

OJALA

POIMITTU OJALAN ASEMAKAAVASELOSTUKSESTA:

Ojalan alue sijaitsee Koillis-Tampereella, Kangasalan rajalla, Kumpulan asuinalueen itäpuolella ja se on laajuudeltaan noin 77 ha.

Asemakaavalla 8637 mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen Ojalaan, Ojalankylän ja Kumpulan läheisyyteen. Ojala toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitella olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa ja valmistuttuaan nämä asuinalueet tarjoavat kodin noin 12 300 asukkaalle. Ojalan ensimmäinen asemakaava tuo alueelle noin 2000 asukasta. Ensimmäinen asemakaava aloittaa alueen rakentamisen. Suunnittelua jatketaan myöhemmin seuraavilla asemakaavoilla, joiden myötä alueesta kasvaa noin 4500 asukkaan alue.



Kartalla osoitettu Ojalan sijainti kaupungin itäpuolella, Kangasalan kunnanrajalla. Kartan lähde: [Oskari - Kartat.tampere.fi](https://kartat.tampere.fi)

[Linkki lähteeseen: ojala.kaavaselostus.8637.pdf \(tampere.fi\)](https://ojala.kaavaselostus.8637.pdf)

TAMPERE

OJALA

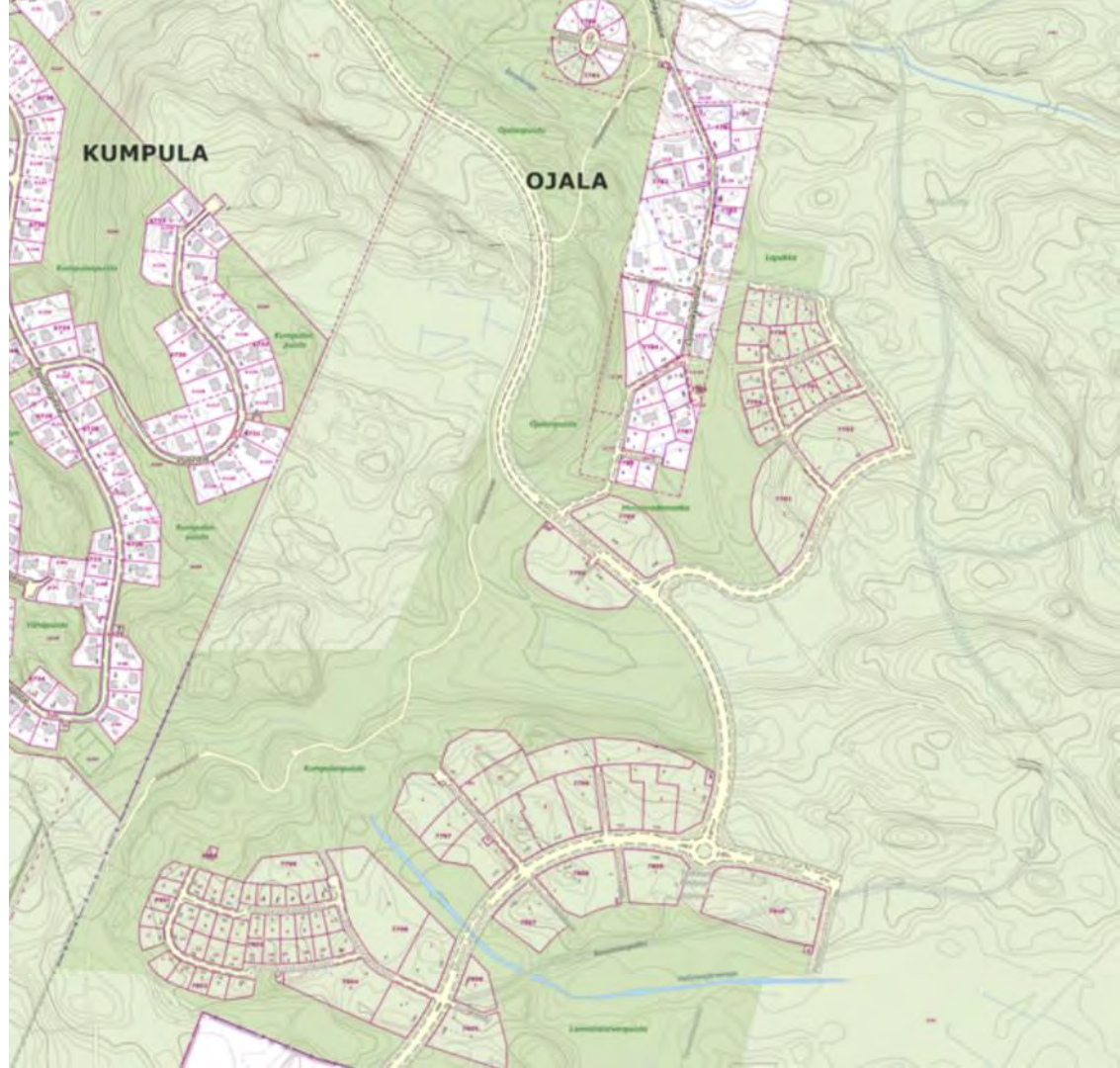
POIMITTU OJALAN

ASEMAKAAVASELOSTUKSESTA:

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kokoojakadun rakentaminen Aitolahdentieltä Kangasalan rajalle, josta se tulee jatkumaan aina Lamminrahkan eritasoliittymään asti. Rakentaminen sijoittuu kallioisille selänteille, ja luontoarvoiltaan rikkaat laaksoalueet jäävät lähivirkistysalueiksi. Ojalan keskus sijoittuu Mossin puistokadun (pääkatu) ja Mossinkaaren risteysalueelle. Keskustassa rakentaminen on suhteellisen tehokasta, kerrostalovaltaista. Tärkeimmät palvelut sijoittuvat keskustaan.

[Linkki lähteeseen: \[ojala.kaavaselostus.8637.pdf\]\(https://www.tampere.fi/ajankohtainen/2018/05/01/ajankohtainen-2018-05-01-01\) \(\[tampere.fi\]\(https://www.tampere.fi\)\)](https://www.tampere.fi/ajankohtainen/2018/05/01/ajankohtainen-2018-05-01-01)

Tampereen kaupungin virastokartassa näkyy, että alueella on sekä aiemmin rakennettua pientalovaltaista aluetta että nyt uutena kaavoitettua aluetta. Uudet tontit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle. Kartan lähde: [Oskari - Kartat.tampere.fi](https://www.oskari.fi/)



TAMPERE

OJALA

YLEISTÄ ASEMAKAAVASTA

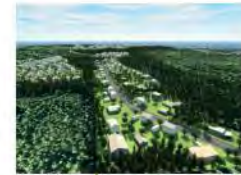
Ojalan alueen asemakaavan havainnekuvasssa on havainnollistettu 3D-mallien avulla eri alueiden rakennetta ja muotoa. Alueen tehokkaammin rakennettu keskus sijoittuu asemakaavan B-karttalehdelle, alueen eteläosaan.

Ojala I

Asemakaavan havainnekuva
Kaavnumero 8637
3.12.2018



Metsä-Heikkilän kujan omakotitaloryhmä



Ojalankylä



Näkymä Vakkakadun pohjoispäästä.



Keskustan havainnekuva



Näkymä keskustasta.



Sokean Paavon parru-aukio.



Eteläinen portti Kangasalan suunnasta.



TAMPEREEN KAUPUNKI

TAMPERE

OJALA

POIMITTU TAMPEREEN KAUPUNGIN
NETTISIVUILTA:

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Alueelta on ollut tontteja haussa kahdessa edellisessä tonttihaussa ja ne on varattu hakujen perusteella. Viimeisimmässä vuoden 2022 syksyn haussa oli haettavana neljä tonttia, jotka olivat haettavissa joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

[Linkki lähteeseen: Ojalan tontit \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit\]](#)



Karkea massamalli Ojalan keskustan rakenteesta. Nelikerroksiset kerrostalot sijoittuvat Mossin puistokadun laidalle, kauempana rakennuskanta on kaksikerroksinen. (Lähde: [ojala.kaavaselostus.8637.pdf \(tampere.fi\)](#))

TAMPERE

OJALA

POIMITTU ASEMAKAAVASELOSTUKSESTA:

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 95 500 k-m², josta AK-tonteilla on 29 300 k-m², A-tonteilla noin 38 500 k-m² ja AO-tonteilla noin 23 500 k-m².

Asemakaava-alueelle muodostuu 107 omakotitonttia, joista uusia rakennuspaikkoja on 92. Lähes puolet kaavan kerrosalasta sijoittuu **yhtiömuotoisten pientalotonttien kortteleihin**. Keskustaan tulee myös kerrostalokortteleita. Valtaosa kaava-alueen pinta-alasta jää viheralueeksi.



Havainnollistava kuva Sokean Paavon pannu -aukiosta. (Lähde: [8637_rakentamistapaohje_keskusta.pdf \(tampere.fi\)](#))

TAMPERE

OJALA

POIMITTU TAMPEREEN KAUPUNGIN NETTISIVUILTA:

Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntolina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Taide on suuressa osassa myös Ojalan alueen rakentumisessa.

[Linkki lähteeseen: Ojalan tontit \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit\]](#)



*Havainnollistava mallinnuskuva Ojalan alueen keskuksesta.
(Lähde: [8637_rakentamistapaohje_keskusta.pdf](#)
([tampere.fi](#)))*

TAMPERE

OJALA

POIMITTU TAMPEREEN KAUPUNGIN NETTISIVUILTA:

Kaupungin ilmastotoimenpiteet on koottu Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartaksi. Tonttihakujen yhteydessä toteutetaan osaltaan tiekartan toimenpiteitä ja tavoitteita, joista yksi on hiilijalanjäljen arviointi osana tontinluovutusprosessia. Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä. Lisäksi kaupunki pyytää raportoimaan toteuman vastaanottovaiheessa. Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki tulee laskea Ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmän mukaisesti.

[Linkki lähteeseen: Ojalan tontit \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit\]](#)



Havainnollistava 3D-mallinnuskuva Ojalan alueelta Mossin puistokadun pohjoispuo. (Lähde: [8637_rakentamistapaohje_keskusta.pdf \(tampere.fi\)](#))

TAMPERE

OJALA

ASEMAKAAVA

Kaava hyväksytty 2019

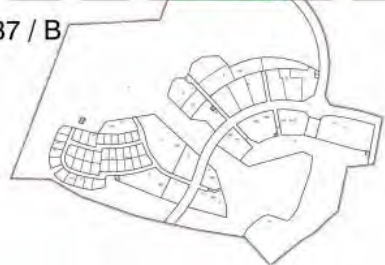
Alue jaettu kahteen osaan A ja B

KAAVAKARTAN LEHTIJAKO

8637 / A



8637 / B



Asemakaavakartta on jaettu kahteen osaan A ja B. Näistä pohjoisempi A-osa sisältää osin jo rakennettua pientaloaluetta sekä uusia aluevarauksia pientaloille. Eteläisempi B-alue sisältää alueen tulevan keskuksen, jossa on tehokkaampaa rakentamista Mossin puistokadun varrella. Alueen keskus koostuu Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueista, asuinkerrostalojen korttelialueista ja asuinkerrostalojen korttelialueesta, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Molempia kaavakarttoja koskee samat määräykset.

TAMPERE

OJALA

ASEMAKAAVA

A

Asuinrakennusten korttelialue.

AKR

Asuinkeuhkalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AK

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

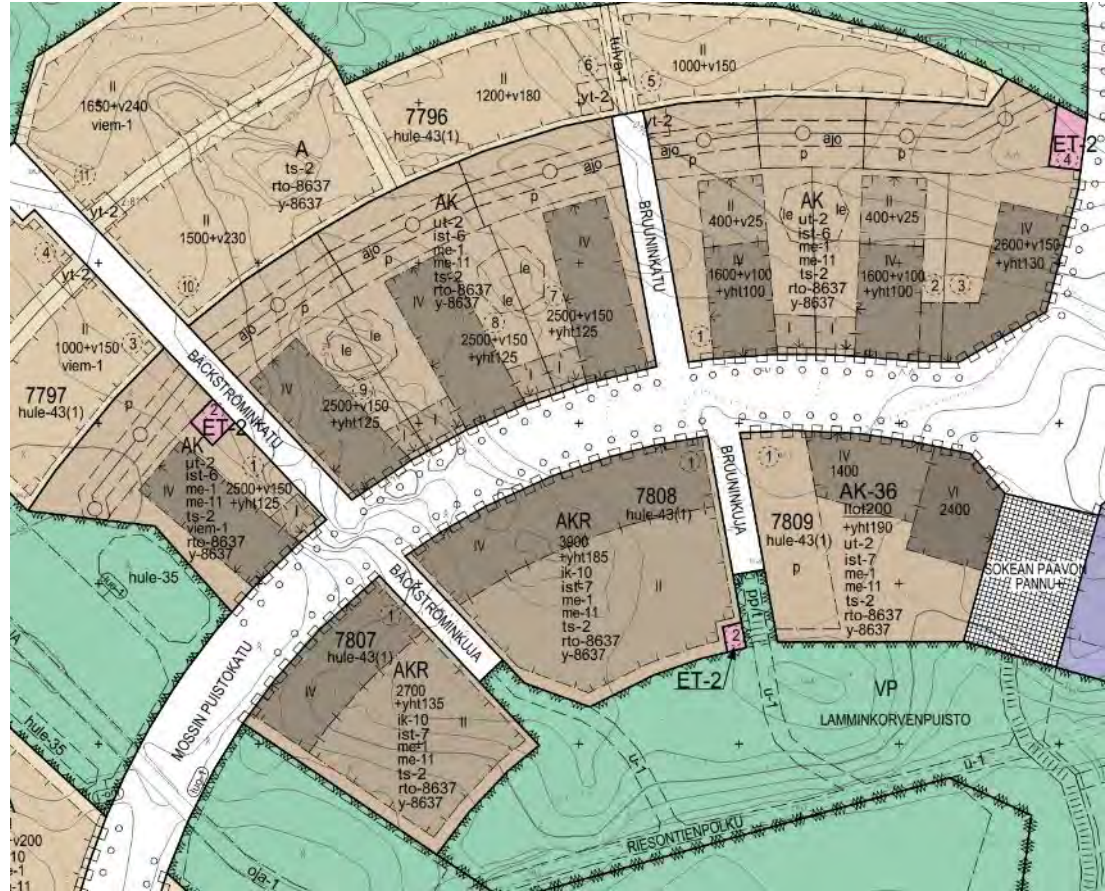
AK-36

Asuinkeuhkalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Asuinkeuhkalojen korttelialue sijoittuu Mossin puistokadun pohjoispuolelle, reunustaen alueen pääliikenneväylää. Rakennusten korkeuksiksi on sallittu neljä kerrosta ja osaan pihan puolelle kaksikerroksiset osiot. Lisäksi pitkiä pohjoisen suuntaan työntyviä puikkomaisia rakennusaloja yhdistää puistokadun varressa yksikerroksisten rakennusmassojen rakennusalat. Tontteja yhdistää pohjoisen puolella ajoyhteys ja paikoitusalueet. Mossin puistokadun eteläpuolella Asuinkeuhkalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla ja asuinkeuhkalojen korttelialueella, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, on sallittu neljäkerroksisten rakennusten rakentaminen. Yhdelle rakennusosalalle, Sokean Paavon pannun aukion luoteiskulmalle, on sallittu kuusikerroksisen rakennuksen rakentaminen.



TAMPERE

OJALA

ASEMAKAAVA

A

Asuinrakennusten korttelialue.

AKR

Asuinkeuhkalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AK

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

AK-36

Asuinkeuhkalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

400+v25

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkeuhkaloalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan keuhkaloalan neliömetrimäärän.

+yht185

Luku osoittaa, kuinka monta keuhkaloalaneliometriä saa ilmoitetun keuhkaloalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.

Itot200

Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta keuhkaloalasta on rakennusosalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.



Molempia kaavakarttoja, eli osaa A ja B, koskee samat määräykset ja näitä on käsitelty seuraavassa yhtenä kokonaisuutena.

TAMPERE

OJALA

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

slep-2

Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

ut-2

Rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asuntokohtaiseen oleskelupihaan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.

ik-10

Korttelialueelle rakennettavat asunnot tulee sijoittaa niin, että niiden asuinhuoneiden pääikkunoita on ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella.

tulva-1

Tulvareittiä varten varattu alueen osa.

hule-35

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

hule-43(1)

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-44

Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa, jossa viivytetään hulevesiä maan pinnalla nostamalla ajoittain vedenpintaa.

hule-45

Hulevesien hallintaan liittyvä rakenne.

sl-17

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidossa tulee turvata liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä ruokailupuiden säilyminen.

sl-18

Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.

