

Kuva. Kaava-alueen raja-alue virastokartalla

### Kaava-alue

Suunnitteluala sijaitsee noin 5 km kaupungin keskustasta etelään Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa. Länsipuoleinen Peltolammi on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka on 1960-luvulla rakentunut kaupunkikuvaltaan yhtenäinen metsälähiö. Rakennuksissa on pääosin vaaleat betonielementtijulkisivut, joissa on pieninä pintoina tehostevärejä. Eteläpuoleinen Palokallion pientalovaltainen asutus sekä pohjois- ja itäpuolen yritystontit ovat rakentunut usean vuosikymmenen aikana ja ovat rakentamistavaltaan vaihtelevia.



## RAKENTAMISTAPA-OHJE rto-8628

Asemakaava nro 8628,  
Peltolammi, Lakalaiva, hyvinvointikeskus, liiketilaa ja asumista  
Korttelit 6027, 6028, 6029 ja 6035

14.11.2022 tark. 20.11.2023 ja 13.5.2024

Diaarinumero TRE:1841/10.02.01/2017

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_.\_\_.\_\_\_\_ osana asemakaavaa



## RAKENTAMISTAPOHJEESTA

### Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

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

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

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Suunnitteluohjeet sekä kaavan tavoitteet ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

Asemakaavakartan määräykset on esitetty harmaalla pohjalla.

### Rakentamistapaohjeen laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus  
projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen  
Kartat © Tampereen kaupunki  
Viitesuunnitelmat © BST-arkkitehdit ja Sweco arkkitehdit

### ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



## ASEMAKAAVAN YLEISKUVAUS

### Kokonaisrakenne

Kaava-alue muodostaa tulevaisuudessa keskeisen osan eteläisiä kaupunginosia palvelevasta aluekeskuksesta. Kokonaisrakenne perustuu Lempääläntien uuteen linjaukseen, mikä vapauttaa alueen monipuolisten palvelujen ja asumisen täydennysrakentamiseen.

Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu kaksi palvelukorttelia ja niiden eteläpuolelle kaksi asuinkerrostalojen korttelia. Kokonaisuuden pohjoispuolelle sijoittuvat joukkoliikenteen pysäkit busseille ja tulevaisuudessa mahdollisesti raitiotielle.

Palvelukorttelien väliin sijoittuva Lakalaivanraitti on tärkeä kävelyn ja pyöräilyn yhteys joukkoliikenteen pysäkkien ja etelän suunnan välillä.

Vanhan ja uuden asutuksen väliin jää viheralueet suojavyöhykkeeksi.

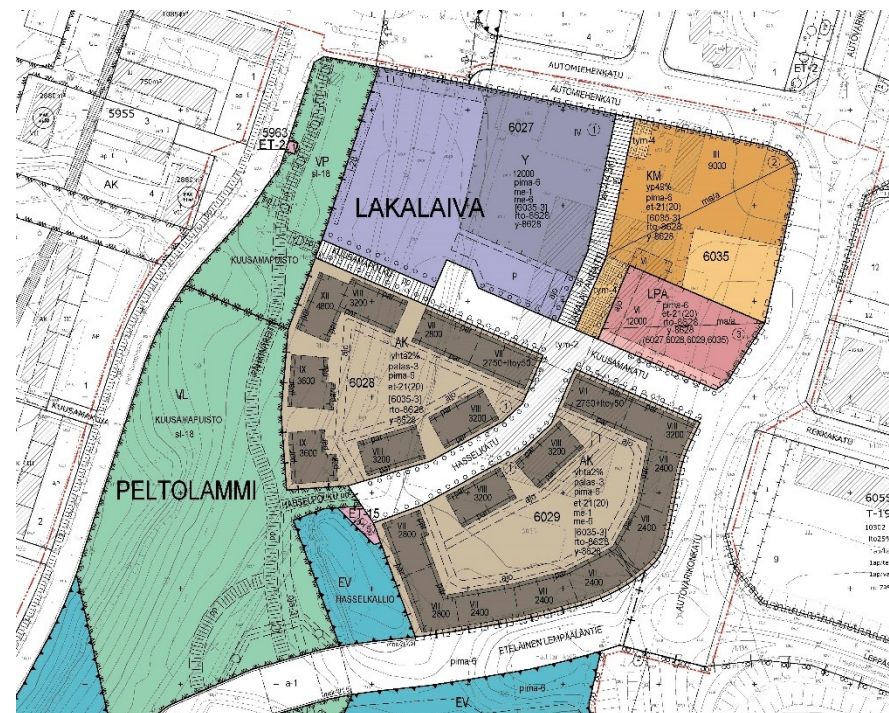
### Teemat

Alueidentiteettiä vahvistavia kaupunkikuvallisia elementtejä ovat

- **Korttelirakenne.** Tavoitellaan omaleimaista korttelirakennetta, mikä muodostaa tilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Korttelit ovat tehokkaita ja piha-alueet suojattuja mm. melun torjunnan takia. Erityyppiset vaihtelevan korkuiset ja muotoiset rakennusmassat reunustavat katuja sekä viheralueita.
- **Kaupunkivihreä.** Vihreyttä ja viihtyisyyttä kaupunkiympäristöön tuovat viereisen Kuusamapuiston ja muiden lähistön säilyvien viheralueiden lisäksi katupuut sekä maanvaraisten asuinkorttelipihojen ja hyvinvointikeskuksen pihan isoksi kasvavat puut ja muu kasvillisuus.
- **Materiaalit- ja värit.** Julkisivujen teema on tummemman tiilipinnan ja muun vaaleamman pinnan vuorottelu. Tiili tuo alueelliseen kaupunkikuvaan uuden voimakkaan elementin ja vaaleammat pinnat keventävät yleisvaikutelmaa ja luovat yhteyden viereisen Peltolammin asuinalueen vaaleaan arkkitehtuuriin.



Kuva. Lintuperspektiivinäkömää asuin- ja palvelukortteleihin (BST ja Sweco)



Kuva. Ote asemakaavakartasta.



## ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK)

### Korttelikokonaisuus ja massoittelu

Korttelit 6028 ja 6029 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Korttelit ovat suojaisia puoliavoimia umpikortteleita. Rakennukset sijoittuvat reunoille ja keskelle muodostuu eri tonttien yhteinen väljä korttelipiha.

Rakennustyyppejä on kolme. Eteläisen Lempääläntien, Autovarikonkadun ja Kuusamakadun varren pitkulaisten talojen kerrosluku on pääosin VII, mutta kulmassa on VIII-kerroksinen korostus. Keskiosissa ja puiston reunalla on VIII–IX-kerroksisia pistetaloja. Luoteisnurkkaan sijoittuu maamerkiksi kulmatalo, jonka kerrosluku on Kuusamapolun reunalla VIII ja Kuusamapuiston reunalla XII.

Eteläisen Lempääläntien ja Autovarikonkadun puolella ei ole parvekkeita. Näillä sivuilla sisäänvedetyt porrashuoneet rytmittävät kaartuvaa rakennusmassaa ja julkisivupinnan korkeus vaihtelee, mikä voidaan toteuttaa esimerkiksi erilaisilla kattomuodoilla tai iv-konehuoneiden sijoituksella.

Muilla pitkillä julkisivuilla on alaosassa 2–3 –kerroksen korkuinen parvekevyöhykkeen muodostama jalusta, johon sijoittuu myös maantasaosuntojen terassit ja sisäänkäynnit porrashuoneisiin. Yläosassa parvekkeet toteutetaan ilmeeltään jalustaosaa keveämpinä.

Ilmanvaihtokonehuoneet integroidaan rakennuksien arkkitehtuurin osaksi. Ne sijoittuvat ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle katon lappeen alle tai ne ovat erillisiä nappuloita katolla. Molemmissa tapauksissa ne tuodaan samaan tasoon katujulkisivupinnan kanssa, jolloin julkisivuun syntyy korotus ja porrastus.

Massoittelun rytmi muodostuu talotyyppin, kerrosluvun, kattomuodon ja parveketyyppistön vaihtelusta.



Kuva. Asuinkortteleiden aluejulkisivu Kuusamakadulle (BST)



Kuva. Lintuperspektiivinäkymä asuinkortteleihin (BST)

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

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

Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkisivua.



**TAMPERE**

## ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK)

### Julkisivujen materiaalit

Eteläisen Lempääläntien ja Autovarikonkadun varsi muodostaa alueen tunnisteen ja näkyvän julkisivun ohikulkijoille. Pitkä kaartuva julkisivu koostuu erivärisistä pystysuuntaisista paikalla muuratuista tiilipintaisista julkisivun osista. Värialueet rajautuvat sisäänvedettyihin porrashuoneisiin ja viereisiin rakennuksiin.

Myös päädyissä julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili. Päädyt näkyvät kadulle, pihalle ja pihalle johtaville kulkureiteille. Pienellä pinta-alalla saadaan suuri vaikutus.

Muilla pitkillä julkisivuilla on 2-3 kerroksinen tumma tiilipintainen parvekevyöhykkeen muodostama jalusta. Tiilipinta jatkuu koko rakennuksen ympäri ja sitä on myös terassien tukimuureissa. Yläosan materiaali on vaalea kiviaines elementtisaumat häivyttäen tai arkkitehtuuria korostaen. Parvekkeet toteutetaan ilmeeltään jalustaosaa keveämmin.

### Julkisivujen värit

Tiilessä vaihtelee tummat sävyt punaruskeasta harmaaseen ja saumalaastin sävy on lähelle tiilipinnan sävyä.

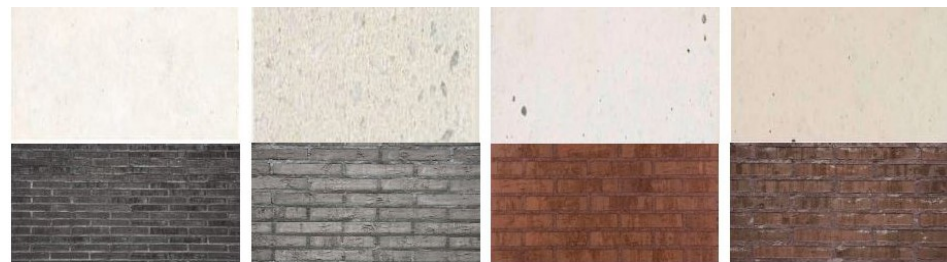
Kiviainespinnoissa on vaaleat neutraalit sävyt, valkobetoni, vaalea väribetoni tai vaalea lasuurikäsitteily.



Kuva. Muurattavat julkisivut



Kuva. Näkymä Kuusamakadulle (BST)



Kuva. Materiaali- ja värimallit (BST)

Eteläisen Lempääläntien ja Autovarikonkadun puolella sekä rakennuksien päädyissä julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili.

Muilla pitkillä julkisivuilla on alaosassa 2–3 –kerroksen korkuinen parvekevyöhykkeen muodostama jalusta, jossa on tiilipintaa parvekerakenteiden etupinnassa. Yläosassa julkisivumateriaali on vaalea kiviaines ja parvekkeet ovat ilmeeltään keveämpiä.

## ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK)

### Sisätilat ja niiden yhteys lähiulkotilaan sekä meluntorjunta

Sisätilojen suunnittelussa asunnoissa ja yhteistiloissa on tavoitteena muuntojoustavuus, monikäyttöisyys, muunneltavuus ja yhdisteltävyys. Tilaratkaisujen tulee mukautua eri elämänvaiheisiin ja eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Tilojen tulee edistää ja tukea etätöitä sekä etäopiskelua.

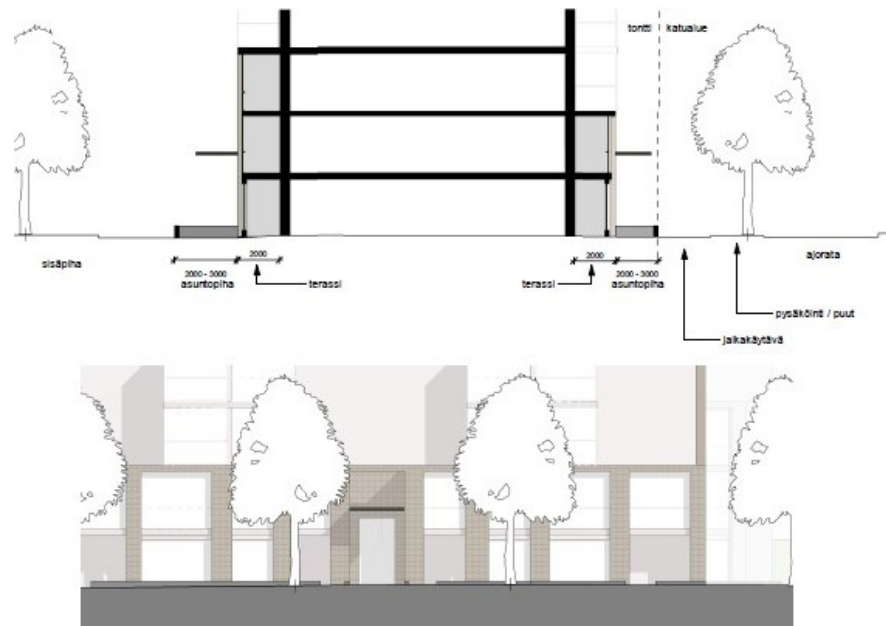
Asukkaille toteutetaan yhteistiloja, joita ovat mm. talosauna, pesula, kuivaustila ja monitoimitila, joka voi toimia pienimuotoisena kokoontumis- tai askartelutilana (tuunaustupa, puuhapaja). Opiskelija-asumisessa tutkitaan yhteiskäyttöisten coworking- tilojen mahdollisuus. Lisäksi toteutetaan yhteiskäyttöiset ulkoiluvälinevarastot ja pyörävarastot.

Pohjakerroksen eloisuutta ja avoimuutta edistetään sijoittamalla sinne asuntoja. Asuntojen omat suorat sisäänkäynnit ja ulko-oleskelutilat toteutetaan terasseina, jotka tehdään suojaisiksi katoksilla, seinäkkeillä, pergoloilla tai pensaililla. Asuntopihoja tulee korttelin sisäpuolen lisäksi sijoittaa myös katujen varsille lukuun ottamatta Kuusamakadun alkuosaa, jossa vastapuolella on pysäköintitalo ja paljon liikennettä.

Ikkunapintaa tulee olla pohjakerroksen yhteistiloissa erityisesti porrashuoneiden sisäänkäyntien läheisyydessä ja talojen päädyissä pihoilte johtavien kulkuteiden yhteydessä. Yhteistiloihin voi olla suora sisäänkäynti ja niihin voi liittyä katettuja ulkotiloja. Porrashuoneet ovat läpikuljettavia. Sisäänkäynnit ovat katettuja ja niiden edustalla on pieni sisääntulopiha.

Alueen sisäisen liikkumisen solmukohdassa Kuusamakadun ja Hasselkadun risteyksessä on päätyjen avoimuus katutasossa erityisen tärkeää. Molemmiin puolin toteutetaan liike-, toimisto- tai työtiloihin isot ikkunat, jotka kiertyvät kulman ympäri näkyen molemmille viereisille kaduille sekä myös kauemmaksi Lakalaivanraitille.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Autovarikonkadun ja Eteläisen Lempääläntien suuntaan edes silloin, kun julkisivuihin tehdyissä sisäänvedoissa melun ohjeavot alittuisivat.



Kuva. Maantason asuntopihojen liittyminen sisäpihaan ja katutilaan (BST)

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina. (yhta 2%)

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja pihalle.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB). Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Autovarikonkadun ja Eteläisen Lempääläntien suuntaan. Kaavassa on lisäksi muita melumääräyksiä mm. parvekkeiden ja asuntoterassien lasituksesta niillä alueilla, missä melun ohjeavot ylittyvät.



## ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK)

### Korttelipiha, taide ja viherkerroin

Korttelipihan suunnittelussa otetaan huomioon ja sovitetaan yhteen eri käyttäjäryhmien tarpeet (ikä, elämänvaihe ym.). Korttelipihat suunnitellaan kokonaisuuksiksi ja suunnitelmat sovitetaan yhteen vierekkäisten tonttien sekä ympäröivien katujen ja viheralueiden suunnitelmiin. Viherkerroinlaskelmien ja pihasuunnitelmien periaatteita noudatetaan.

Kortteleiden yhteiselle piha-alueelle toteutetaan eri tontteja yhdistävä kulkureitti, mikä toimii myös huolto- ja pelastustienä. Reitti merkitään yhtenäisillä väreillä ja materiaaleilla. Reitin varrelle sijoitetaan istuskelupaikkoja.

Pihan keskiosiin rakennetaan leikki- ja oleskelualue. Sen yhteyteen sijoitetaan katos, joka suojaa sateelta, tuulelta ja liialta auringon säteilyltä. Katoksen yhteyteen sijoitetaan tilavaraus kesäkeittiötyyppiselle grillaus- ja ruokailupaikalle. Oleskelualue sijoitetaan ja toteutetaan siten, että se on kylmänä vuodenaikana riittävän aurinkoinen ja lämmin sekä kuumana vuodenaikana riittävän varjoisa ja viileä.

Hyötyviljelyn edistämiseksi pihalle suunnitellaan pienet tilavaraukset kaupunkimaisille hyötypuutarhoille, jotka on luontevinta toteuttaa kasvilavoina. Hyötyviljely lisää yhteisöllisyyttä ja ymmärrystä ruoan kasvatuksesta.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan lähelle porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Pihalle sijoittuvat katokset (oleskelu, polkupyörät) toteutetaan viherkattoisina. Sähkömuuntamot integroidaan polkupyöräkatoksiin.

Pihalla tulee olla riittävät tilavaraukset myös pyykinkuivaukselle, tomutukselle, jätehuollolle ja lumitilalle.

Puilla ja pensailla jäsenellään piha-aluetta ja rajataan sekä suojataan eri toimintoja. Maanvarainen piha mahdollistaa suureksi kasvavat puulajit, jotka luovat varjoa ja lievittävät paahteisuutta kuumalla säällä.

Maanvarainen väljä korttelipiha mahdollistaa maalämmön hyödyntämisen.

Asemakaavan yhteydessä tehtyjen viherkerroinlaskelmien ja pihasuunnitelmien periaatteita noudatetaan.



Kuva. Näkymä korttelipihalle (BST)

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Piharakennuksissa ja -katoksissa tulee olla viherkatot.

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kortteleiden 6028 ja 6029 ohjeellisen ajoyhteyden (ajo) alueenosalle saa sijoittaa kortteleiden tontteja palvelevan kulkuyhteyden.

Kiinteistöllä olevat autopaikat, polkupyöräpaikat, vesijohdot, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelyistä.

Kaikki pysäköintipaikat, lukuun ottamatta liikuntaesteispysäköintipaikkoja, tulee rakentaa viereiselle LPA-korttelialueelle.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy. Kaavassa on lisäksi määräyksiä hulevesien hallinnasta.



## LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE (KM)

### Toiminnot

Tontti 6035-2 on liikerakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Tavoite on, että tontille siihen sijoittuu liikekeskus, johon sisältyy mm. päivittäistavaramyymälä sekä pienliike-, sote- ja liikuntatiloja. Liikekeskuksen pysäköintiä voi sijoittaa rakennuksen kellariin tai viereiseen pysäköintitaloon.

### Rakennusmassoittelu, julkisivut, materiaalit ja värit

Rakennus sijoittuu kaupunkikuvassa näkyvälle paikalle. Laadukkaalla arkkitehtuurilla korostetaan sen julkista luonnetta erottuvana maamerkinä.

Julkisivuissa käytetään paikalla muurattua tiiltä ainakin osittain Lakalaivanraitin ja Automiehenkadun puolella. Lakalaivanraitin varret tulee elävöittää sisäänkäynneillä ja lasipinnoilla. Sisäänkäynnejä korostetaan yleisilmeeseen sopivalla tavalla, jotta ne näkyvät eri suunnista lähestyttäessä. Katutasossa tilojen yhteys ja avautuminen raitille on tärkeää. Lakalaivanraitin ylle sijoittuva 2. kerroksen tasoon sijoittuva kulkukäytävä yhdistää raittia reunustavat korttelit.

### Etuaukiot, huoltopiha ja viherkerroin

Liikekeskuksen sisäänkäyntien edustalla on etuaukiot, joiden pintakäsittely sovitetaan yhteen Lakalaivanraitin pintamateriaaleihin ja muihin suunnitelmiin. Molemmilla aukioilla on tilan keskellä istutettava oleskelualue.

Etuaukioiden reunalle sijoitetaan katokset, jotka toteutetaan viherkattoisina. Polkupyöräpysäköinti sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen katoksien alle. Eteläisen sisäänkäynnin yhteydessä on liikekeskuksen ja pysäköintitalon nurkkauksessa luonteva paikka esimerkiksi kahvilan terassille.

Myös huoltopihan lastauskatokset toteutetaan viherkattoisina. Jätepisteet sijoitetaan siten, että ne eivät näy katukuvassa.

Korttelialueen suunnitelmat sovitetaan yhteen viereisten katujen suunnitelmiin.

Asemakaavan yhteydessä tehtyjen viherkerroinlaskelmien ja pihasuunnitelmien periaatteita noudatetaan.



Kuva. Näkymä liikekeskuksen pohjoiselle aukiolle (BST)

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

Lakalaivanraitin ja Automiehenkadun puoleisten julkisivujen tulee olla osittain paikalla muurattua tiiltä.

Etuaukioilla: tym-4 Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Piharakennuksissa ja -katoksissa tulee olla viherkatot.

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertomelle määritelty tavoitetaso täyttyy. Kaavassa on lisäksi määräyksiä hulevesien hallinnasta.





## AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE (LPA)

### Toiminnot

Tontti 6035-3 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Siihen sijoittuu maanpäällinen pysäköintitalo, joka palvelee viereisiä asuin- ja palvelukortteleita.

Ajoyhteys pysäköintitaloon on eteläpuoliselta Kuusamakadulta. Pysäköintitalon läpi on lisäksi ajoyhteys liikekeskuksen alla olevaan pysäköintiin. Tälle yhteydelle on oma liittymä Kuusamakadulta. Vierekkäiset liittymät ja niiden opasteet suunnitellaan näkyviksi ja selkeiksi siten, että sisään- ja ulosajo tapahtuu turvallisesti.

Pysäköintitalo integroituu pohjoispuoliseen liikekeskukseen toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti.

### Rakennusmassoittelu ja julkisivut

Rakennus sijoittuu kaupunkikuvassa näkyvälle paikalle. Laadukkaalla arkkitehtuurilla korostetaan sen julkista luonnetta erottavana maamerkinä.

Pysäköintitalon tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan laadukas kokonaisuus, joka kytkeytyy liikekeskukseen. Julkisivuja jäsentävät sisäänkäynnit ja porrashuone. Julkisivuihin tulee integroida taideaiheita esimerkiksi käyttämällä säleikköjä, köynnöskasveja tai muita luonnonelementtejä ja valaistusta.

### Piha-alueet

Korttelialueen suunnitelmat sovitetaan yhteen viereisten katujen suunnitelmiin.

Asemakaavan yhteydessä tehtyjen viherkerroinlaskelmien ja pihasuunnitelmien periaatteita noudatetaan.



Kuva. Näkymä liikekeskuksen ja pysäköintitalon reunustamalle eteläiselle aukiolle (BST)

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

Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen.

Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

Rakennuslupaun liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy. Kaavassa on lisäksi määräyksiä hulevesien hallinnasta.

## YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE (Y)

### Toiminnot

Tontti 6027-1 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tavoite on, että rakennukseen sijoittuu mm. koulu, päiväkot, nuorisotilat ja kirjasto. Pysäköintiä voi sijoittaa tontille merkitylle paikalle tai viereiseen pysäköintitaloon.

### Rakennusmassoittelu, julkisivut, materiaalit ja värit

Rakennus sijoittuu kaupunkikuvassa näkyvälle paikalle. Laadukkaalla arkkitehtuurilla korostetaan sen julkista luonnetta erottavana maamerkinä.

Julkisivuissa käytetään paikalla muurattua tiiltä ainakin osittain Lakalaivanraitin ja Automiehenkadun puolella. Lakalaivanraitin varret tulee elävöittää sisäänkäynneillä ja lasipinnoilla. Sisäänkäynnejä korostetaan yleisilmeeseen sopivalla tavalla, jotta ne näkyvät eri suunnista lähestyessä. Katutasossa tilojen yhteys ja avautuminen raitille on tärkeää. Lakalaivanraitin ylle sijoittuva 2. kerroksen tasoon sijoittuva kulkukäytävä yhdistää raittia reunustavat korttelit. Pihan pohjois-reunaan sijoittuva varasto- ja katosrakennelma toimii pihan melusuojana.

### Piha-alueet ja viherkerroin

Kasvillisuudella jäsennellään pihaa ja rajataan eri toimintoja. Suureksi kasvavat puulajit luovat varjoa ja lievittävät paahteisuutta kuumalla säällä. Pihan ja viereisen puiston korkeusasemien ja kulkuyhteyksien yhteensovittamiseen sekä pihan länsireunan istutettavan alueen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Sivuilla, missä ei ole rakennuksia, käytetään ympäristöön sopivaa aitaa, puurivejä ja muuta kasvillisuutta rajaamassa pihaa.

Kävelyn, pyöräilyn, saattoliikenteen ja huoltoajon järjestelyt suunnitellaan kaavan yhteydessä tehdyn katuyleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti siten, että liikkumisen ympäristö on alueella selkeä ja turvallinen.

Korttelialueen suunnitelmat sovitetaan yhteen viereisten katujen ja viheralueiden suunnitelmiin.

Asemakaavan yhteydessä tehtyjen viherkerroinlaskelmien ja pihasuunnitelmien periaatteita noudatetaan.



Kuva. Näkymä liikekeskuksen ja hyvinvointikeskuksen väliselle Lakalaivanraitille (BST ja Sweco)

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

Lakalaivanraitin ja Automiehenkadun puoleisten julkisivujen tulee olla osittain paikalla muurattua tiiltä.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Piharakennuksissa ja -katoksissa tulee olla viherkatot.

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

Pihan länsireunan i-28: Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi.

Rakennuslupaon liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy. Kaavassa on lisäksi määräyksiä hulevesien hallinnasta.