

ASEMAKAAVA 8755

VIINIKANLAHTI RAKENTAMISTAPAHOJE

Yleiset alueet ja julkiset rakennukset

Tarkistettu asemakaavaehdotus 27.5.2024 rto-8755

Diaarinumero TRE:35/10.02.01/2019

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8755

Merkintöjen selitykset

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

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut on kehystetty.

Asemakaavakartan määräykset on esitetty harmaalla pohjalla.

Tärkeimmät suunnittelua koskevat suunnitelmaraportit

Kaupunkiympäristön yleissuunnitelman selostus, Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

Arkkitehtuurin tarkastelut, Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

Kortteleiden vihersuunnitelma, INARO Oy

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Loci Maisema-arkkitehdit Oy

Hulevesien hallintasuunnitelma, Ramboll Oy

Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma, Ramboll Oy

Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija: Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus Milla Hilli-Lukkarinen, Viiden tähden keskusta -

kehitysohjelma Minna Seppänen, infratekninen suunnittelu

Raija Tevaniemi, liikennejärjestelmäsuunnittelu Timo Seimelä,

vihersuunnittelu Anna Levonmaa

Viitesuunnitelmat © Arkkitehtitoimisto NOAN Oy, LOCI Maisema-arkkitehdit Oy, INARO Oy

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Merkintöjen selitykset

Tärkeimmät suunnittelua koskevat suunnitelmaraportit

Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Teemat

RANTAPUISTO

Puiston osat ja pääperiaatteet

Puiston toiminnot

KATUYMPÄRISTÖ

Pihakatujen istutusalueet

AUKIOT

Saapumisaukiot

Keskusaukio

MYYNTIKOJUT

Ohjeet väliaikaisille rakenteille ja kojuille

SATAMA

Sataman palvelut ja toiminnot

Sataman viranomaistoiminnot

SOUTU- JA MELONTAKESKUS

KOULU, PÄIVÄKOTI, LIIKUNTAHALLI JA NUORISOTILA

PYSÄKÖINTITALOT

Pysäköintitalojen julkisivut

Pysäköintitalojen vihersuunnittelu

JÄTEVEDENPUMPPAAMO

TAIDE, VALAISTUS JA ÄÄNIYMPÄRISTÖ

HUOMIOITAVIA MAISEMALLISIA, EKOLOGISIA JA KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOJA

Kulttuurihistorialliset huomiot

Maisemalliset huomiot

Ekologiset huomiot: lepakot, saukot, liito-oravat, kalat ja hyönteiset

RAKENTAMISTAPOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

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

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

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tämä rakennustapaohje koskee Viinikanlahden yleisiä alueita ja julkisia rakennuksia. Asuinkortteleille on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.

Viinikanlahti sijoittuu Tampereen keskustan eteläpuolelle Pyhäjärven rantamaisemaan. Tavoitteena on keskustaan liittyvä, tehokkaasti rakennettu, korkeatasoinen asumisen, palveluiden ja vapaa-ajan kaupunginosa, joka tukeutuu hyvin joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin.

Teemat

- Yhtenäinen rantapuistovyöhyke Viinikanlahdelta Hatanpäälle
- Katkeamaton ekologinen viheryhteys Hatanpään ja lidesjärven välillä. Laaja ja lajistoltaan rikas puistoalue, joka jakautuu eri luonteisiin puistovyöhykkeisiin.
- Viihtyisät, vehreät ja rauhalliset pihakatualueet, joilla eri liikkumismuodot sekoittuvat
- Katu- ja puistoalueiden kasvillisuuteen integroitu hulevesien käsittely
- Alueelle saapumista ja alueella orientoitumista ohjaavat aukiotilat
- Rannan virkistyskäyttö sekä monipuolinen vesiliikkumiseen ja matkailuun liittyvä palvelutarjonta: koulu, päiväkotit, liikuntahalli ja palloilukentät, soutu- ja melontakeskus, satama ja kivijalkojen liiketilat
- Venesatama palveluineen
- Laadukas julkinen rakentaminen, joka palvelee Viinikanlahden asukkaita sekä lähialueita
- Asuinkorttelien keskelle avautuvat pienemmät korttelipuistot
- Hatanpään valtatie ja Hatanpääkadun puistokatumanen ilmeen säilyttäminen.



RANTAPIUISTO



RANTAPUISTO

Puiston osat ja pääperiaatteet

Rantapuisto on n. 9 ha kokoinen yhtenäinen uusi viheralue, joka sijoittuu Hatanpään ja Ratinanrannan välille. Rantapuisto jakautuu vyöhykkeisiin, joista läntisimpään osaan; Soutajanpuistoon, sijoittuvat vesiuheilukeskus, uimaranta ja aurinkonurmi. Keskiosaa koostuu Viinikan satamapuistosta ja ”Keskusaukiosta” palveluineen. Kohti Viinikanojaa puisto muuttuu tunnelmaltaan luonnonmukaisemmaksi ja väljemmäksi Viinikanlahdenpuistoksi. Puistoon sijoittuu erilaisia leikki-, peli- ja virkistystoimintoja.

Puiston toiminnot

Puistoalueen länsipäässä sijaitsevan uimarannan läheisyydessä sijaitseva soutu- ja melontakeskukseen voidaan sijoittaa esimerkiksi automaattikajakvuokraus, välinevuokraus ja säilytyspalvelua sekä pienveneiden laskupaikka.

Soutukeskuksen yhteydessä voi toimia talvisin talviuintiseura.

Keskusaukion päässä sijaitsevien oleskeluportaiden yhteydessä on rantautumiseen/lähtöön soveltuvia puistorakenteita mm. veneille, sup-lautailijoille tai vastaaville.

Länsipään Viinikanlahdenpuistossa sijaitsee leikkipaikka sekä esimerkiksi puistominigolf, petanque tai muita puistoon sopivia puistopelitoimintoja.

Uimaranta sijoittuu rantapuiston ja soutu- ja melontakeskuksen väliselle alueelle. Sen yhteyteen on mahdollistettu puku-, sauna- ja huoltotilat sekä ulkokuntoilualue ja grillipaikat. Aluekokonaisuus mahdollistaa pienten puistotapahtumien järjestämisen.

Rannan ja puiston alueella ja lähistöllä on useita julkiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuspaikkoja, joihin voidaan tarvittaessa toteuttaa myös julkisia käymälätiloja (sataman ja soutu- ja melontakeskuksen rakennukset, pysäköintialot, liikuntakeskus).

Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.

Yleisille alueille on laadittava taideohjelma, jolla ohjataan taiteen teemat, sijoittelu ja toteuttamisen periaatteet.



Havainnekuva rantapuistosta ja laiturireitiltä. Loci Maisema-arkkitehdit.

KATUYMPÄRISTÖ

Pihakatuksen istutusalueet

Monimuotoinen kasvillisuus rakennetaan yhdistelmänä isoista ja pienistä katupuista, jotka muodostavat 1. ja 2. latvuserroksen sekä pensaista, perennoista ja ranta-alueelle tyypillisestä heinäkasvillisuudesta ja hulevesialueille sopivasta kasvillisuudesta.

Mikäli Hatanpään valtatie katusuunnitelma toteutetaan ennen kuin Viinikanlahden kortelit rakennetaan, tulee Hatanpään valtatie reunaan toteuttaa huoliteltu niittyistutus. Lopputilanteessa katualueen ja kortteiden väliin toteutetaan viheristutus kortteiden huoltoreitit huomioiden.

Kasvillisuuden tulee kestää 0,5 m lumikerros talvella.

Pihakatu on varattu jalankululle ja polkupyöräilylle. Ajoneuvolla ajo pihakadulle on sallittu edellyttäen, että katu on jäsennelty pääkäyttötarkoituksen turvaamiseksi materiaaleilla, kalusteilla ja istutuksilla.

Pihakaduille istutetaan puita ja monikerroksellisia istutuksia.

Pihakatuksen monikerroksinen kasvillisuus



1. latvuserros

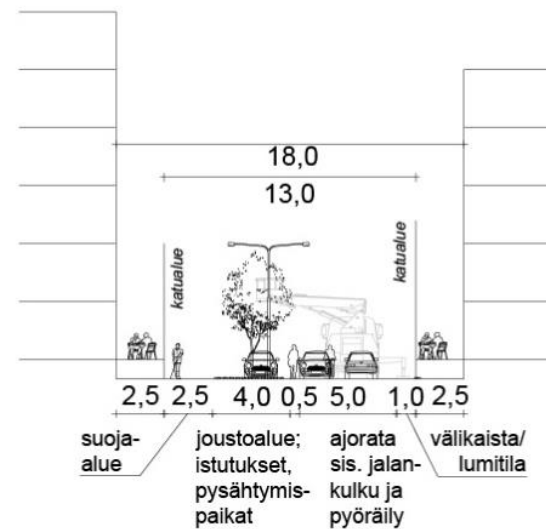
2. latvuserros

pensaakerros

perennakerros



Pihakadun poikkileikkaus



AUKIOT

Saapumisaukiot

Viinikanlahdelle saavutaan aukioiden kautta. Aukiot muodostavat näkymälinjoja järvelle helpottaen orientaatiota alueella.

Pienet aukiot muodostavat rantapuiston rantareitille pysähtymis- ja näköalapaikkoja. Aukiot tarjoavat taukoja katumaailmaan sekä mahdollisia sijoituspaikkoja julkiselle taiteelle.

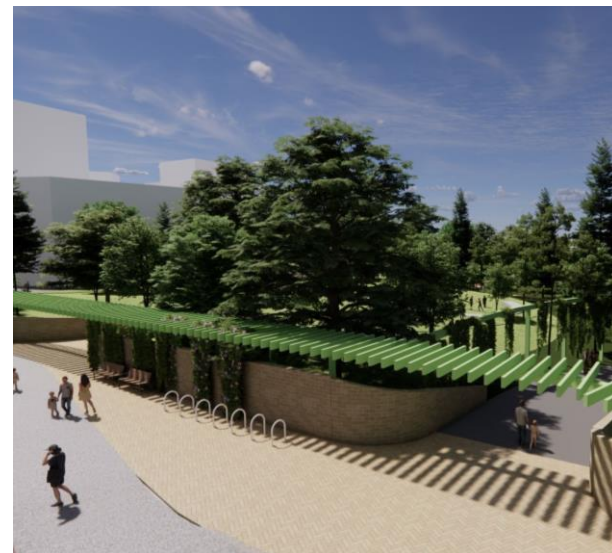
Keskusaukio

Keskusaukio muodostaa kaupunginosan toiminnallisen ytimen ja näkymäkselin pääsaapumisalueelle ja rantaan. Aukiota rajaavat liiketilat, joiden edustalle varataan mahdollisuus terasseille. Aukiolla on vapaata tilaa pienimuotoisille katutapahtumille porrastuvine istuintasoinen.

Keskusaukio muodostaa yhdessä ranta-aukion kanssa keskeisen näkymäkselin, jonka päätteessä aukio ja rantapuisto liittyvät toisiinsa. Rantapuiston kasvillisuus ja maisema-arkkitehtoniset teemat välittyvät keskusaukion kautta kaupunkirakenteen sisään.



Ilmaperspektiivi ja maantason havainnekuva Keskusaukiosta. Loci Maisema-arkkitehdit.



Havainnekuva Viinikanlahdenpuiston saapumisaukiolta. Loci Maisema-arkkitehdit.

MYYNTIKOJUT

Asuinkortteleiden rannan puoleisilla sivuilla, satamassa, sekä soutu- ja melontakeskuksessa on osoitettu rakentamismahdollisuus ja tiloja liike- ja palvelutoiminnalle.

Ranta-alueella varaudutaan väliaikaisiin rantatoimijoihin, kuten kioskeihin, kahviloihin, välinevuokraamoihin sekä kesäkauden tapahtumiin. Myös liikkuvat toimijat, kuten pyöräkärret ja ruokarekat voivat hakea sijoittumislupia asemakaavassa osoitetuille alueille (ki-3).

Kooltaan myyntikojut tai muut kioskirakennukset saavat olla merikontin luokkaa yhdessä kerroksessa. Merikontteja sekä muita rakennusmuotoja käytettäessä edellytetään siistiä yleisilmettä ja julkisivuverhoilua. Kevytrakenteisille myyntikokuille voidaan toteuttaa sähkönjakelu esimerkiksi valaisinpylväistä.

Viemärintiä vaativia toimintoja ei näille alueille voida toteuttaa.



OHJEET VÄLIAIKAISILLE RAKENTEILLE JA KOJUILLE

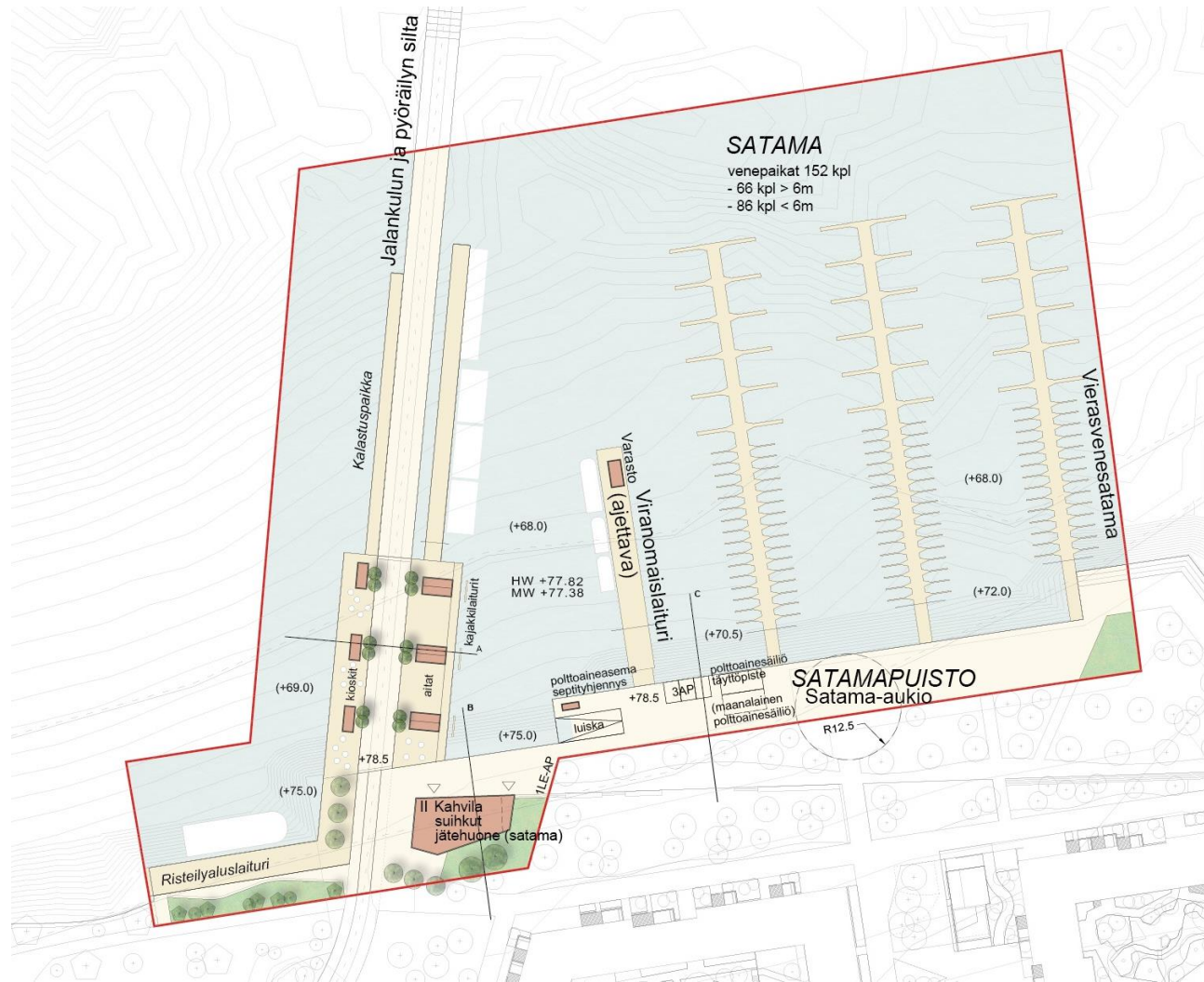
- Ei symmetrisiä harjakattoja (vrt Keskustorin joulutori)
- Tasakattoista ilmettä vältetään esim. jatkamalla julkisivuverhousta ja muotoilemalla tätä osaa
- Pystysuuntainen puurimaverhoilu
- Yhtenäinen puuverhoiluun ja kojun ilmeeseen liittyvä katososa
- Seinäkkeillä voi muodostaa tilaa kojun ympärille
- Yksi julkisivuista toteutetaan köynnös- tai viherseinänä

ki-3

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa enintään 20 m² kokoisia, kevytrakenteisia liiketiloja.



SATAMA



SATAMA

Sataman palvelut ja toiminnot

Satama ja ranta-alueet ovat julkisia ympäristöjä ja ne palvelevat kaikkia kaupunkilaisia ja matkailijoita. Puistossa on useita oleskelupaikkoja ja esteettömiä mahdollisuuksia päästä veden äärelle ja laitureille. Rantapuisto on kaikille avoin ja tarjoaa myös mahdollisuuksia kaupallisten ulkoliikuntapalvelujen yritystoiminnalle.

Rannan ja rantapuiston virkistyspalvelujen kirjo on monipuolinen: alueella on huvivenesatama, viranomaissatama, keskuskortteliin sijoitettavat sataman palvelut ja tukitoiminnot, satamarakennuksen satamapalvelut, mahdollinen polttoaineen jakelupiste ja kahvila.

Pitkän kevyen liikenteen sillan juuresta liikennöi laivareittiliikenne. Pitkän sillan tilalle voidaan suunnitella myös liikkuva vesibussi, lautta tai lossi.

Keskuskorttelin maantasokerros on varattu kokonaan liiketilaksi, jonne voidaan sijoittaa esimerkiksi sataman toimintoja tukevia palveluita ja tiloja.

Rantaan rajautuvien asuinkortteleiden katukerroksessa on sopivia liiketiloja rantamaisemia hyödyntäville toimintoille, kuten ravintoloille ja kahviloille.

Satamaa suojaavissa aallonmurtajissa on kiinteä osa sekä kelluvat osat, jotta veden virtaus Viinikanlahden pohjaan säilytetään.

Sataman viranomaistoiminnot

Satamaan sijoitetaan viranomaislaiturit, joissa on pelastusajoneuvoja hälytysvalmiudessa. Sataman tukitoiminnot sijaitsevat liikuntahallissa. Tukitoiminnoille voidaan tehdä tilavarauksia myös satamaa rajaavien kortteleiden kivijalkojen liiketiloihin sekä sataman kahvilarakennukseen.

Satamaan voidaan toteuttaa polttoainejakelupisteitä ja viranomaisten vesillelaskupaikka.

Satamaan toteutetaan viranomaisten vesillelaskupaikka ja paloautojen vedenottopiste, jonka käänntösäde täytyy huomioida suunnittelussa.

lwv

Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.

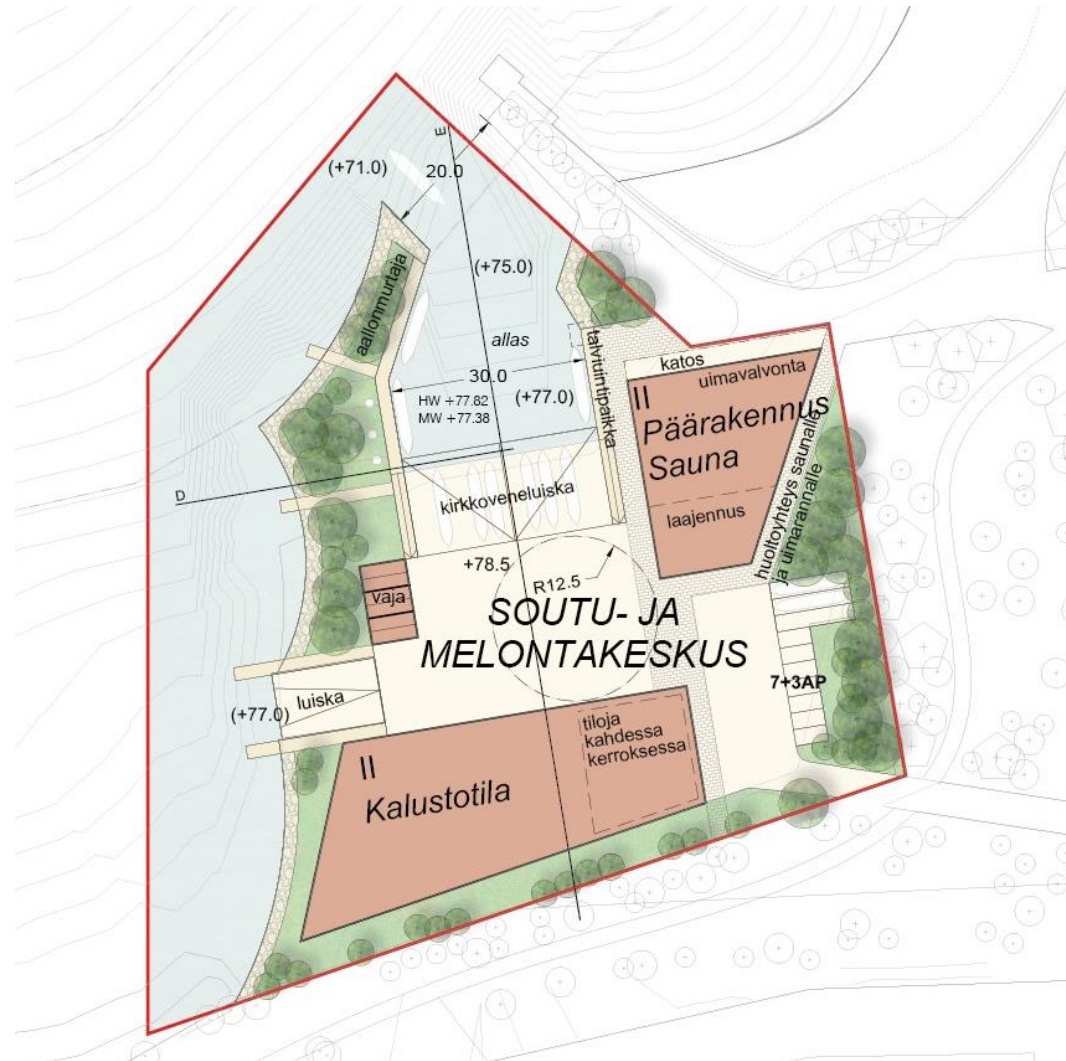
pj-1

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Havainnekuvia satamasta.

SOUTU- JA MELONTAKESKUS



SOUTU- JA MELONTAKESKUS

Soutu- ja melontakeskus on päärakennuksen ja kalustovajan muodostama kokonaisuus. Rakennusten väliin muodostuu laituri-alue, ja päärakennukseen voidaan sijoittaa sauna sekä kioski, jotka palvelevat myös puiston ja uimarannan käyttäjiä.

Soutu- ja melontakeskukseen voidaan sijoittaa mm. välinevuokraus- ja säilytyspalvelua sekä pienveneiden laskupaikka. Kioskin yhteydessä voi toimia talvisin talviuintiseura.

Soutu- ja melontakeskuksen rakennukset madaltuvat kohti Hatanpäättä. Rakennusten kattomuotojen harjat nousevat kohti keskuksen kahta pääsaapumissuuntaa. Tavoitteena on vaikutelma vapaasti puistossa sijaitsevista rakennuksista.

Soutu- ja melontakeskuksen alue on suunniteltu niin, että toiminnot voisivat laajentua tapahtumien aikana väliaikaisesti puistoon. Tämän vuoksi aluetta ei tule aidata, vaan sen tulee liittyä puistoon.

Tontille on sijoitettu rajattu määrä pysäköinti- ja traileripysäköintipaikkoja, mutta alueen varsinainen asiointipysäköinti osoitetaan pysäköintilaitokseen.

Alinta rakentamisen korkeusasemaa koskeva kaavamääräys ei koske soutukeskuksen ja sataman rakennuksia niiden teknisen luonteen vuoksi.

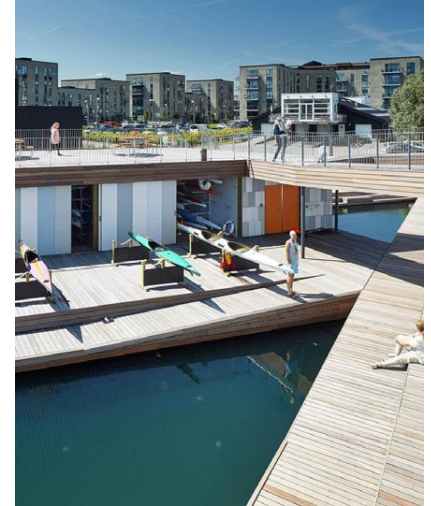
Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja.

Kortteleille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

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

ai-10

Tonttia ei saa aidata.



Kajakien vuokrauksessa voidaan hyödyntää automaattivuokraamoita.



Ilmakuva soutu- ja melontakeskuksen alueesta.

KOULU, PÄIVÄKOTI, LIIKUNTAHALLI JA NUORISOTILA



KOULU, PÄIVÄKOTI, LIIKUNTAHALLI JA NUORISOTILA

Koulu ja päiväkoti käsittävät 160 lapselle mitoitettun päiväkodin sekä 150 pienelle lapselle mitoitettun esi- ja alkuopetuksen tilat. Kouluun ja päiväkotiin lasketaan lisäksi laajennusvaraa niin, että oppilaiden ja päiväkotilaisten kokonaismäärä voi olla yhteensä enintään 425 lasta.

Koulun piha on kouluaikeiden ulkopuolella julkisessa käytössä. Koulun yhteyteen voidaan toteuttaa liikuntahalli, jonka yhteydessä toimii nuorisotila, jolla on oma sisäänkäynti. Koululta on hyvät yhteydet Ratinan stadionille urheilutoimintojen luokse, uimarannalle sekä soutu- ja melontakeskukselle. Liikuntahallin yhteyteen voidaan toteuttaa myös sataman tukitoimintoja, kuten pelastushenkilökunnan, satamatoimiston ja kalastajien tiloja.

Koulun tontti rajautuu rantapuistoon ja rannan suuntaiseen ekologiseen yhteyteen. Puusto ja monimuotoinen kasvillisuus niittyineen tukee tätä yhteyttä. Runsas puusto suojaa leikkialueita pahteelta ja tuulisuudelta. Pihalle sijoitetaan myös palloilukenttä.

Koulurakennus muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän kohdan ja maamerkin alueen länsipäähän. Rakennus näkyy järven suuntaan osana suurmaisemaa sekä muodostuu Hatanpäänkadun suunnasta katsottuna päätteeksi Viinikanlahden alueelle.

Koulu ja päiväkodin saattopysäköintipaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettu Hatanpäänkadun viereen. Koulu ja päiväkodin pysäköintinormin mukaiset henkilökunta- ja huoltopysäköintipaikat voidaan sijoittaa tontille, mutta mahdolliset liikuntahallin ja muut asiointipaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Invatakselle suunnitellaan pysähtymispaikka esimerkiksi koulun pääoven viereen.

Koulun pihaa tulee tarvittaessa suojata melulta Hatanpäänkadun suunnasta. Melusuojaus voidaan toteuttaa esim. pihavarastojen, pyöräkatosten ja maaston muotoilun yhdistelmällä.

Koulu, päiväkodin ja liikuntahallin rakennuksen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus joka huomioi näkyvän paikan rantamaisemassa.

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Kortteleille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä.

Asuinrakennuksiin, koulu- ja harrastetiloihin, työpaikoille sekä muihin tiloihin joissa oleskellaan, tulee rakentaa tuulettuva alapohja.

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



Referenssikuvia koulun pihasta, joka on kouluaikeiden ulkopuolella julkisessa käytössä.



Ilmakuva koulun, päiväkodin ja liikuntahallin tontista.

me-6

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

t-4(2,5)

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa talousrakennuksen ja / tai meluaidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään suluissa olevan metrimäärän korkuinen korttelin pihaa suojaava meluste.

PYSÄKÖINTITALOT

Pysäköintitalot palvelevat Viinikanlahden asukas pysäköinnin lisäksi alueen eri liiketilojen, toimintojen, soutu- ja melontakeskuksen sekä koulun ja sataman pysäköintiä.

Pysäköintitalojen tilavarauksessa on varauduttu myös erilaisten palveluiden ja tilapäisten tapahtumien pysäköintiin.

Itäisellä ja läntisellä korttelikonaisuudella on omat pysäköintilaitoksensa, joihin voidaan sijoittaa erilaisia asumista palvelevia toimintoja, kuten kierrätyspisteitä, ruokanoutopisteitä, postin lähetyksien noutopisteitä ja lisää pysäköintitilaa polkupyörille, taakkapyörille ja muille kevyen liikenteen kulkuvälineille.

Läntisen pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen tehdään tilavaraus päivittäistavara kaupalle. Itäisen pysäköintitalon maantasokerroksesta osa varataan muuntojoustavaksi liiketilaksi, jota voidaan käyttää esimerkiksi energiantuotannon ja varastoinnin tiloina, teknisinä tiloina, asumiseen liittyvinä palveluina tai liiketiloina.

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle.

Kortteliin saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

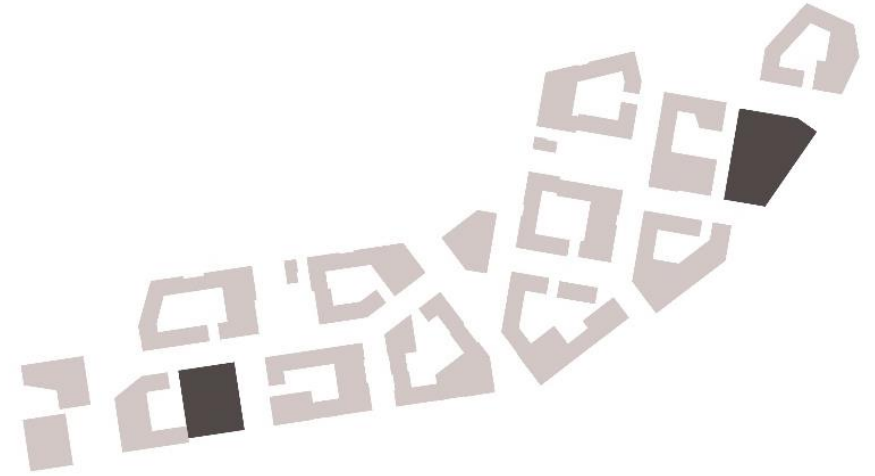
Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

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

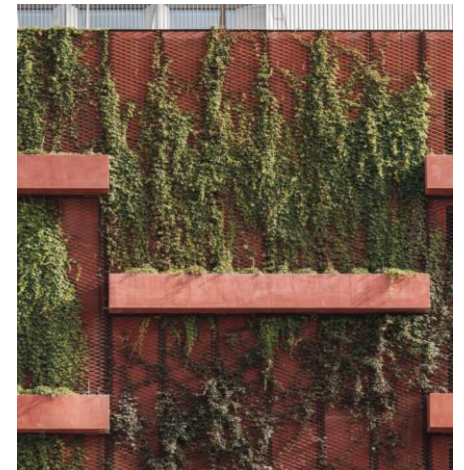
Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

Muiden kuin teknisten rakennusten tai rakennusosien ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasema on vähintään +79.77.



Pysäköintitalojen sijoittuminen korttelirakenteessa.



Esimerkki pysäköintitalon tuulta läpäisevästä julkisivusta.

PYSÄKÖINTITALOT

Pysäköintitalojen julkisivut

Pysäköintilaitokset tulee suunnitella julkisivuiltaan tuulta läpäiseviksi ilmanvaihtoon liittyvien määräysten mukaisesti. Tuulenläpäisevyys julkisivuissa toteutetaan esimerkiksi tiilimuurauksin tai puurimoituksin.

Pysäköintilaitokset valaistetaan niin, että ne erottuvat toisistaan ja hahmottuvat omaksi kutsuvaksi hahmokseen myös pimeällä. Valaistus ei kuitenkaan saa häiritä asumista.

Asuinkortteleihin rajautuviin pysäköintitalojen sivuihin tehdään viherseinät tai köynnöskasvein verhotut seinät ja tontin asuinpihan puoleinen reuna istutetaan vehreäksi.

Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

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

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

Pysäköintilaitoksen asuinkorttelin pihalle päin avautuvat julkisivut tulee maisemoida istutuksin.



Pysäköintitalojen julkisivut tehdään tuulta läpäiseviksi katujen tuuliolosuhteiden parantamiseksi.



Julkisivupinnoille suunnitellaan kasvuolosuhteet köynnösseinille. Köynnösseinät huomioidaan erityisesti sisäpihojen suuntaisilla sivuilla, joissa julkisivusuunnittelu vaikuttaa asumisviihtyvyyteen, minkä lisäksi sen tehtävänä on vähentää autojen aiheuttamia melu- ja häikäisyhaittoja.

PYSÄKÖINTITALOT

Pysäköintitalojen vihersuunnittelu

Pysäköintitalon laaja kattopinta mahdollistaa erilaisia liikuntatoimintoja sekä paikallisen energiantuotannon aurinkokeräimien avulla.

Istutukset tuovat katoille viihtyisyyttä ja auttavat hulevesien hallinnassa. Katoilla on tilaa myös luonnon monimuotoisuutta tukeville biotoopeille, kuten perhosniityille.

Pysäköintihallien katoille on tarpeen toteuttaa paljon viivyttävää, läpäisevää pintaa isoille sadevesimassoille.

Pysäköintilaitokset ovat maksimissaan seitsemän kerrosta korkeita, ja niiden katoille sijoitetaan viherkattoja sekä aurinkoenergiapaneeleita. Katoille voidaan sijoittaa myös esimerkiksi ulkopelikenttiä tai energiantuotantoon tai varastointiin liittyviä rakenteita.

Pysäköintitalojen seinä verhoetaan vähintään köynnöksin ja niihin voidaan integroida myös monipuolisempia istutusrakenteita. Köynnöskasvit istutetaan sekä korttelipihalle että pysäköintilaitoksen kattotasolle, jolloin ne lähtevät kasvamaan ja peittämään seinää kahdesta suunnasta.

Erytisesti maanvaraista korttelipihaa rajaava korkea seinä vaatii huolellista suunnittelua. Asuinkortteliosan teemat noudattelevat katukorttelityyppiä.

Köynnös- tai muun viherseinän talviseen ulkoasuun tulee kiinnittää huomiota suunnittelussa.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.



Läntisen pysäköintitalon korttelin kattopihasuunnitelma.



Itäisen pysäköintitalon korttelin kattopihasuunnitelma.

JÄTEVEDENPUMPPAAMO

Kunnallistekniikka on asemakaavatyön yhteydessä suunniteltu verkosto- ja tilavaraustasolla Viinikanlahdesta Sulkavuoren uudelle jätevedenpuhdistamolle on rakennettu siirtoviemäri linja, joka kulkee Hatanpään valtatie ja Hatanpääkadun reunassa.

Siirtoviemäriin yhteyteen rakennetaan pumppaamo, joka on huomioitu asemakaavassa laajennusvarauksineen. Pumppaamon huoltoajoreitti kulkee leikkipaikan ja asuinkorttelin välistä, ja sen tulee olla aina kuljettavissa.

Pumppaamon maalämpökaivot voidaan sijoittaa tontin rajan tuntumaan niin että niiden vaikutusalue ulottuu puiston puolelle.

Hatanpään alueelle on laadittu maanalainen asemakaava (nro 8613, v. 2017) Keskusjäteveden puhdistamon siirtoviemäriä varten. Siirtoviemäri on kuitenkin toteutettu aiemmista suunnitelmista poiketen putkilinjana, joten maanalainen kaava on todettu tarpeettomaksi ja se on tarkoitus kumota.

Yhdyskuntateknisesti merkittävän siirtoviemäri linjan huoltovarmuus on taattava kaikissa tilanteissa, ja pumppaamon huoltoajo on hoidettava kohtisuorasti viemäri linjojen yli. Siirtoviemäriin tilavarauksen alueelle ei saa istuttaa puita tai tehdä rakenteita.

TAIDE, VALAISTUS JA ÄÄNIYMPÄRISTÖ

Erilaisia lähestymistapoja ja paikkoja taiteelle puistoissa ovat esimerkiksi porttiaiheet sisääntuloaukuioiden yhteyteen, aukuioiden ja tilasarjojen korostaminen, puiston läpi johdettava usean teoksen sarja tai keskusaukion päätteenä oleva tasanne, jonka vesiraja vaihtelee järven vedenpinnan mukaan.

Taiteen sijoittamisen periaatteet, teema, valaistus ja ääniympäristön kehittäminen linjataan toteutussuunnitteluvaiheessa laadittavassa taideohjelmassa.

Katukerroksen kivijalkojen liike- ja toimistotilat pidetään avoimina katutilaan. Esimerkiksi koko ikkunapinnan peittävät ikkunateippaukset eivät ole liiketiloissa sallittuja. Myös pysäköinti- ja asuintalojen katukerroksien yhteis- ja varastotiloista avataan ikkunoita katutilaan.

Hatanpään valtatie puoleisissa rakennuksissa, joihin kohdistuu melutasoista johtuvia asumisen rajoituksia, toteutetaan koko rakennuksen korkeudelta käytäviä melun puoleiselle julkisivulle. Näihin kohtiin esitetään valotaideteoksia, jotka tehdään näkyviksi ulkotiloihin aukottamalla julkisivuja vertikaalisesti useamman kerroksen korkeudelta.

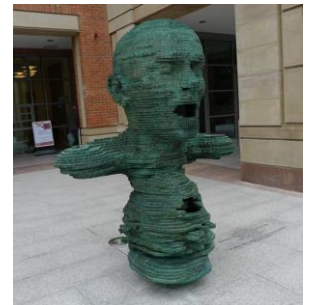
Saapumis- ja puistoaukioilla sekä korttelipuistojen yhteydessä voidaan käyttää erikoisvalaistusta. Osa puistosta jätetään tarkoituksella valaisematta huomioiden myös luontoarvot, mm. lepakot. Viinikanojan reunoilla valaistus säädetään kesäaikaan myös lepakoille ja saukoille sopivaksi.

Viinikanlahden puistoa tulee suojata Hatanpään valtatie melulta, melusuojaus tarvitaan myös Viinikanojan sillalle. Suojaus suunnitellaan kaupunkikivallisesti laadukkaana kokonaisuutena puiston melusujauksen kanssa. Sillan melusujauksessa pyritään säilyttämään näkymä sillalta rantaan esimerkiksi läpinäkyvän materiaalin avulla.

Yleisille alueille on laadittava taideohjelma, jolla ohjataan taiteen teemat, sijoittelu ja toteuttamisen periaatteet.



Taiteen mahdollisia sijoituspaikkoja.



HUOMIOITAVIA MAISEMALLISIA, EKOLOGISIA JA KULTTUURIHISTORIALLISTIA ARVOJA

Kulttuurihistorialliset huomiot

Arkhimedeen ruuvi -muistomerkillä on teollisuushistoriallista ja paikallishistoriallista arvoa, ja sen säilyminen Viinikanlahden alueella vahvistaisi alueen historiallista syvyyttä.

Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä veneilyyn liittyvä virkistyskäyttö laitureineen on syytä säilyttää. Alueelle suunniteltu satama sekä soutu- ja melontakeskus korostavat myös kulttuurihistoriallista jatkumoa.

Hatanpään rantapuistossa on vanhoja säilytettäviä rantamuureja ja rakenteita.

Lokomon johtajan talon näkyvyys Hatanpään valtatielle on huomioitava katusuunnittelussa.

Maisemalliset huomiot

Alueen puistomaista maisemallista luonnetta ja historiaa tulee vaalia säilyttämällä rannan puistomainen ilme ja huolellinen istutussuunnittelu.

Viinikanlahden lahtimainen muoto ja näkymä Pyhäjärveltä kohti Viinikanojan suuta tulee säilyttää.

Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkadun bulevardimainen puistokatuluonne ja lehtipuukujat tulee pyrkiä säilyttämään molemmin puolin katutilaa ja Hatanpään valtatiellä myös ajokaistojen välissä.

Maisemallinen yhteys sekä Hatanpään niemeen että Sarviksen puistoon on huomioitu koulun rakennusosalassa, reittien ja aukoiden suunnittelussa ja asemakaavan puistoa ja katuypäristöä koskeissa määräyksissä.

Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.

Pihakaduille istutetaan puita ja monikerroksellisia istutuksia.

Katualueella säilytetään tai täydennetään ja istutetaan puurivit puistokatumaisen ilmeen muodostamiseksi.



Arkhimedeen ruuvi –muistomerkki.



Korttelirakenteeseen aukeaa näkymälinja Sarviksenpuistosta järven suuntaan. Koulun (vas.) ja asuinkorttelin väliin muodostuu rantaan johdattelava aukiotilasrja.

HUOMIOITAVIA MAISEMALLISIA, EKOLOGISIA JA KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOJA

Ekologiset huomiot: lepakot, saukot, liito-oravat, kalat ja hyönteiset

Suunnittelussa suositellaan huomioimaan lepakoiden esiintyminen alueella, niin että tarpeetonta valaisua lepakoille aktiiviseen vuodenaikaan (kesä-elokuussa) vältetään. Lisäksi Pyhäjärven rantapuustoa ja -kasvillisuutta suositellaan säilytettävän mahdollisuuksien mukaan.

Viinikanojan varren kasvillisuutta ja puustoa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon ja pyrkiä siihen, että ojalla säilyy myös pimeitä, valaisemattomia vesistöjaksoja alueen saukkojen vuoksi. Ojan luontoarvoja ja puustoista ilmettä tulee vaalia tulevaisuuden toimenpiteissä.

Purettavan jätevedenpuhdistamon pihalle on rakennettu väliaikainen istutusalue paahdekasvien siemenpankiksi ja paahdekasveja ravintonaan käyttävien hyönteisten tukiympäristöksi. Istutusalueen siemeniä sisältävää maata siirretään rantapuistoon paahdelajiston elinympäristöjen vahvistamiseksi. Paahteiset ketoalueet merkitään puiston yleissuunnitelmaan.

Rantapuiston puuston lisääminen mahdollistaa liito-oravan kulkureittien parantamisen nykyisestä. Viinikanojan kalasto tulee huomioida suunnittelussa niin, että vaellusyhteys lidesjärvelle säilytetään. Mikäli uoman rakenteita, materiaaleja tai uoman linjausta muutetaan, tulee pohjan pinnalla käyttää pyöreäsärmäisiä luonnonkiviä kalliolouheen sijasta.