

Kuva. Kaava-alueen rajaus virastokartalla

Kaava-alue

Suunnittelualue 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.



RAKENTAMISTAPOHJE

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

Ehdotus 20.11.2023 rto-8628
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

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

Vanhan ja uuden asutuksen väliin jää viheralueet suojavyöhykkeeksi. Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu kaksi palvelukorttelia ja niiden eteläpuolelle kaksi asuinkerrostalojen korttelia. Kokonaisuuden pohjoispuolelle sijoittuvat joukkoliikenteen pysäkit busseille ja tulevaisuudessa mahdollisesti raitiotielle.

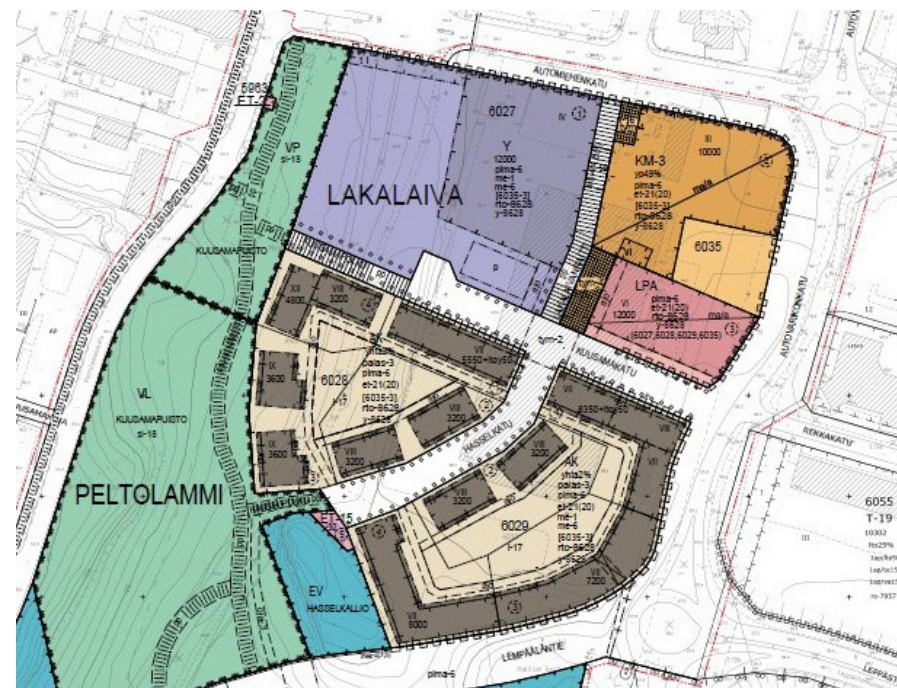
Teemat

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 tumman 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. Lintuperspektiivinäköymä palvelu- ja asuinkortteleihin (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. Lempääläntien, Autovarikonkadun ja Kuusamakadun varren pitkulaisten talojen kerrosluku on pääosin VII, mutta kulmassa on VIII-kerroksinen korostus. Keskiosiin ja puiston reunaan sijoittuu VIII–IX-kerroksisia pistetaloja. Luoteisnurkkaan sijoittuu maamerkiksi kulmatalo, jonka kerrosluku on Kuusamapolun reunalla VIII ja Kuusamapuiston reunalla XII.

Lempääläntien ja Autovarikonkadun puolella ei ole parvekkeita. Muilla pitkillä julkisivuilla on alaosassa 2–3 –kerroksen korkuinen parvekevyöhykkeen muodostama jalusta, johon sijoittuu myös maantasoaosuntojen terassit ja sisäänkäynnit porrashuoneisiin. Yläosassa parvekkeet ovat ilmeeltään keveämpiä.

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 parveketyypistön 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.

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK)

Julkisivujen materiaalit

Lempääläntien ja Autovarikonkadun varsi muodostaa alueen tunnisteen ja näkyvän julkisivun ohikulkijoille. Pitkä kaartuva julkisivu koostuu erivärisistä pystysuuntaisista paikalla muuratuista tiilipintaisista julkisivun osista. Värialueet rajautuvat 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. Tiiltä on myös terassien tukimuureissa.

Pitkillä julkisivuilla yläosan materiaali on vaalea kiviaines elementtisaumat joko 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)

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 tiilipilasterit tuodaan parvekerakenteiden etupintaan. Yläosassa julkisivumateriaali on vaalea kiviaines ja parvekkeet ovat ilmeeltään keveämpiä.

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK)

Sisätilat ja niiden yhteys lähiulkotilaan

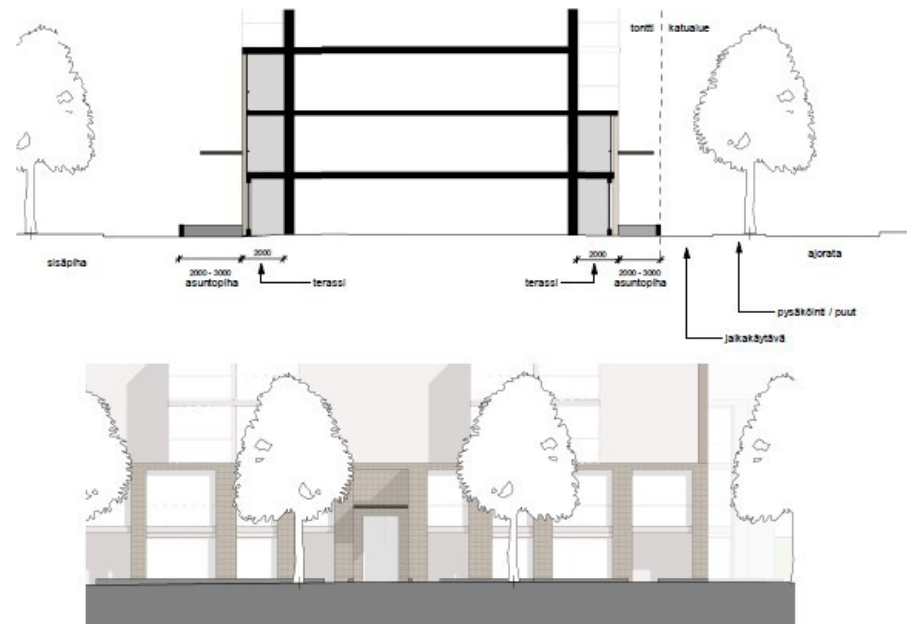
Sisätilojen suunnittelussa asunnoissa ja yhteistiloissa on tavoitteena muuntojoustavuus, monikäyttöisyys, muunneltavuus ja yhdisteltävyys. Tilaratkaisujen tulee mukautua eri elämänvaiheisiin ja eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Tilojen tulee edistää ja tukea etätöitä sekä etäopiskelua.

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

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

Ikkunapintaa tulee olla pohjakerroksen yhteistiloissa erityisesti porrashuoneiden sisäänkäyntien läheisyydessä ja talojen päädyissä pihalle 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.



Kuva. Maantason asuntopihojen liittyminen sisäpihaan ja katutilaan (BST)

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja pihalle.

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

Tontille saa sijoittaa palveluasumista. (palas-3)

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömäärän ja toinen luku sallitun liike-, toimisto- tai työtilan kerrosalan neliömetrimäärän. (8350+ltoy50)

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK)

Korttelipiha 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 jalankulkureitti, 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 kasvivilvoina. 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 pensilla jäsennellään 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.



Kuva. Näkymä korttelipihalle (BST)

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

Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

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

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

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

PALVELUKORTTELIT (KM-3, Y JA LPA)

Korttelikonaisuus

Palvelukorttelit 6027 ja 6035 muodostavat Lakalaivaraitin ympärille sijoittuvan kokonaisuuden, jonka pohjoispuolelle sijoittuvat joukkoliikenteen pysäkit busseille ja tulevaisuudessa mahdollisesti raitiotielle. Lakalaivanraitti on tärkeä kävelyn ja pyöräilyn yhteys joukkoliikenteen pysäkkien ja etelän suunnan välillä.

Itäisen korttelin pohjoisosa on liikerakennusten korttelialuetta ja eteläosa autopaikkojen korttelialuetta. Läntinen kortteli on yleisten rakennusten korttelialuetta.

Rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvassa näkyvälle paikalle. Laadukkaalla arkkitehtuurilla korostetaan niiden julkista luonnetta erottuvina maamerkkeinä. Rakennuskokonaisuus muodostuu toisiinsa liittyvistä saman henkisistä kappaleista. Lakalaivanraitin ylle sijoittuva 2. kerroksen tasoon sijoittuva kulkukäytävä yhdistää korttelit. Katutasossa ympäröivien tilojen yhteys ja avautuminen raitille on tärkeää.

Kolmea rakennusosaa yhdistää keskenään ja myös eteläpuolisiin asuinkortteleihin paikalla muurattu tiili esimerkiksi katutasossa Lakalaivanraitin molemmin puolin ja muuallakin sisäänkäyntien yhteydessä.



Kuva. Lintuperspektiivinäkymä palvelukortteleihin (BST ja Sweco)

LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE (KM-3)

Rakennusmassoittelu ja toiminnot

Tontti 6035-2 on liikerakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3). Tavoite on, että tontille siihen sijoittuu liikekeskus, johon sisältyy mm. päivittäistavaramyymälä sekä pienliike-, sote- ja liikuntatiloja. Liikekeskuksen pysäköinti sijoittuu kellarin pysäköintilaitokseen.

Julkisivut, materiaalit ja värit

Julkisivuissa käytetään paikalla muurattua tiiltä ainakin osittain Lakalaivanraitin ja Automiehenkadun puolella. Lakalaivanraitin varret tulee elävöittää sisäänkäynneillä ja lasipinnoilla. Sisäänkäyntejä korostetaan yleisilmeeseen sopivalla tavalla, jotta ne näkyvät eri suunnista lähestyttäessä.

Etuaukiot ja huoltopiha

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

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

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 sovitteen.

Etuaukioilla i-16: Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

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

AUTOPAikkojen Korttelialue (LPA)

Rakennusmassoittelu ja toiminnot

Tontti 6035-3 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Siihen sijoittuu maanpäällinen pysäköintitalo, joka palvelee eteläpuolisia asuinkortteleita.

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

Pysäköintitalo integroituu pohjoispuoliseen liikekeskukseen toiminnallisesti.

Julkisivut

Pysäköintilaitoksen 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.

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.

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

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE (Y)

Rakennusmassoittelu ja toiminnot

Tontti 6027-1 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tavoite on, että rakennukseen sijoittuu mm. koulu, päiväkoti, nuorisotilat sekä kirjasto. Pihan pohjois- ja länsireunaan sijoittuva varasto- ja katosrakennelma toimii melusuojana.

Julkisivut, materiaalit

Julkisivuissa käytetään paikalla muurattua tiiltä ainakin osittain Lakalaivanraitin ja Automiehenkadun puolella. Lakalaivanraitin varret tulee elävöittää sisäänkäynneillä ja lasipinnoilla. Sisäänkäyntejä korostetaan yleisilmeeseen sopivalla tavalla, jotta ne näkyvät eri suunnista lähestyttäessä.

Piha-alueet

Noudatetaan Tampereen kaupungin päiväkotij- ja koulupihojen suunnitteluohjetta toimintojen sijoittelussa, pintamateriaaleissa, istutuksissa, aitaamisessa ym.

Kasvillisuudella jäsenellään pihaa ja rajataan eri toimintoja. Suureksi kasvavat puulajit luovat varjoa ja lievittävät paahteisuutta kuumalla säällä. Pihan ja länsipuoleisen puiston korkeusasemien ja kulkuyhteyksien yhteensovituksen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Sivuilla, missä ei ole rakennuksia, käytetään ympäristöön sopivaa aitaa, puurivejä ja muuta kasvillisuutta rajaamassa pihaa. Kaupunkikuvallisista syistä tulee huoltopiha rajata Lakalaivanraitin eteläosan aukiota laadukkaalla aidalla, jonka tulee olla ainakin alaosaan tiilestä muurattu jatkaen julkisivujen materiaali- ja värimaailmaa.

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. 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.

Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.

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