



# Viinikanlahti

## **RAKENTAMISTAPOHJE**

## **ASUIN- JA LIIKEKORTTELIT**

Asuin- ja liikekorttelit  
Asemakaava nro 8755, Viinikanlahden asemakaava

Kaavaluonnos 21.11.2022 rto-8755  
Diaarinumero TRE:35/10.02.01/2019  
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx osana asemakaavaa 8755



Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat OHJE-tekstin yhteydessä.

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

Harmaalla pohjalla on esitetty kaavakartalla näkyvät määräykset oikeassa muodossaan.

### **Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet**

#### **Rakentamistapaohjeen laatija:**

Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus Milla Hilli-Lukkarinen yhteistyössä:

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, SITOWISE Oy, RAMBOLL Oy



## **SISÄLTÖ**

### **RAKENTAMISTAPAOHJEESTA**

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus  
Merkintöjen selitykset  
Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

### **SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT**

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet  
Teemat

### **KORTTELIT**

Korttelikokonaisuudet ja kaupunkirakenne  
Katukorttelit ja rantakorttelit  
Keskuskortteli 638  
Valoisuus kortteleissa

### **KORTTELEIDEN MASSOITTELU**

Rantakortteleiden massoittelu  
Keskuskorttelin massoittelu  
Katukortteleiden massoittelu: lamelli- ja  
Torniosat

### **KORTTELEIDEN ERITYISPIIRTEITÄ**

Polveileva julkisivulinja kortteleissa  
Umpikortteleiden avaukset ja porttikongit

### **JULKISIVUJEN KÄSITTELY JA MATERIAALIT**

Katukortteli: lamellit  
Rantakortteli  
Keskuskortteli  
Yleistä  
Katukortteli: tornit

### **PARVEKKEET**

Tornien parvekevyöhykkeet  
Lamelliosien parvekkeet  
Lamelliosien parvekkeiden lasitus

### **KATOT**

Rantakorttelin ja keskuskorttelin porraskatot  
Katukorttelin tasakatot

### **MAANTASOKERROS**

Väestönsuojat, pihakannet ja eloisa kivijalka

### **ASUNTOJEN TERASSIT KATUTASOSSA**

### **LIIKETILAT**

Liiketilöjen sijoittuminen  
Kivijalan liiketilat ja terrassivyöhykkeet

### **KORTTELITELOT**

### **PUURAKENTAMINEN**

### **MELUNTORJUNTA**

### **JÄTEHUOLTO**

### **ASUMINEN**

Asuntojakauma  
ARA-asuminen  
Yhteistilat

### **ULKOALUEET**

Korttelipihat  
Viherkerroin  
Rantakorttelin piha  
Katukorttelin piha  
Keskuskorttelin piha  
Kattopihat  
Kortteleiden hulevesien hallinta

### **PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE**

Autopaikat ja pysäköintitalot  
Pysäköintitalojen vihersuunnittelu  
Huoltoliikenne

### **ENERGIANTUOTANTO**

### **ERITYISTEEMAT**

Taide kortteleissa ja korttelipihoilla  
Valaistus

## 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 rakentamistapaohje koskee Viinikanlahden asuinkerrostalojen (AK) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueita. Yleisille alueille on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.

Viinikanlahti sijoittuu Tampereen keskustan eteläpuolelle Pyhäjärven rantamaisemaan. Alue muutetaan uudeksi asumispainotteiseksi kaupunginosaksi, jonka maisemaa rajaavat Pyhäjärvi sekä vastarannalla Ratina, etelässä Hatanpään puisto- ja sairaala-alueet sekä itäisellä sivulla Hatanpään valtatie ja teollisuus- ja liikerakentaminen. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen asumisen, palveluiden ja vapaa-ajan kaupunginosa, joka tukeutuu hyvin joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin.

### Teemat

- Laadukas ja vaihteleva umpikorttelirakenne.
- Yhdyskuntarakenteen täydentyminen, tiivistyvä ja eheä kaupunkirakenne.
- Umpikorttelirakenteeseen integroitava korkea rakentaminen, joka rytmittää korttelikokonaisuutta ja muodostaa Tampereen keskustalle eteläisen reunan.
- Omaleimaiset korttelityypit: *rantakortteli* ja *katukortteli*. Rannan rakentamisen tavoitteena arkkitehtuurin sovittaminen kosken perinteiseen tiilirakentamiseen, kun taas katukortteleissa tavoitteena urbaani, tiivis korttelirakenne, johon liittyy korkeaa rakentamista.
- Korttelipuistojen ympärille ryhmittyvät korttelikokonaisuudet.
- Umpikortteleiden maanvaraiset sisäpihat sekä väestönsuojien päälle sijoitettavat kansipihat.
- Elävän kivijalan elementit: liiketilat, maantasokerroksen asuminen ja väestönsuojien sijoittaminen kansion alle sisäpihoille.
- Joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn perustuvat liikkumisyhteydet.
- Rakentamisen energiatehokkuus ja ekologisuus.
- Yhteistilojen keskittäminen koko alueen, korttelikokonaisuuksien ja kortteleiden mittakaavassa.



## KORTTELIT

### Korttelikokonaisuudet ja kaupunkirakenne

Viinikanlahden kaupunkirakenne muodostuu rantaviivaa mukailevassa katukoordinaatistossa sijaitsevia urbaaneista korttelialueista. Korttelit ryhmittyvät julkisen liikenteen pysäkeille johtavien pääreittien ympärille.

Viinikanlahden alueelle muodostuu kaksi suurkorttelikokonaisuutta. Korttelit jakautuvat lisäksi rannan suuntaisesti katu- ja rantakortteliriviin.

Kortteleille yhteisiä nimittäjiä ovat umpikorttelirakenne ja rakennuksien kerroskorkeuksien vaihtelu. Umpikorttelit aukotetaan rakennusmassojen katkosten ja porttikongien osalta samalla tavalla koko alueella. Rakennusmassojen katkokset suuntautuvat suurkorttelin sisäisille kaduille.

**OHJE** Kadulta pihalle johtaviin kulkuaukkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen piha-alueelle tulee toteuttaa korttelipihalle identiteettiä luova taideteos tai –teoksia kohdevalaistuksineen.

**MÄÄRÄYS** Korttelialueesta on laadittava korttelisuunnitelma, jossa huomioidaan korttelin yhteiset toiminnot, piha-alueet sekä rakenteet. Tonttien rakennussuunnitelmien tulee olla korttelisuunnitelman periaatteiden mukaisia ja mahdollistaa koko kortteliin laadukas ja viihtyisä piha-alue. Korttelialueella on esitettävä pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

**MÄÄRÄYS** Muiden kuin teknisten rakennusten tai rakennusosien ensimmäisen kerroksen lattiatason ylimmän kohdan korkeusasema on vähintään +79,77. Rakennuksiin ei saa rakentaa kellaria. Asuinrakennuksiin, koulu- ja harrastetiloihin, työpaikoille, sekä muihin tiloihin joissa oleskellaan, tulee rakentaa tuulettuva alapohja.



Alueelle muodostuu kaksi suurkorttelikokonaisuutta, jotka ryhmittyvät korttelipuistojen ympärille.



## KORTTELIT

### Katukorttelit ja rantakorttelit

Korttelirakenne jakautuu rannan suuntaisesti katu- ja rantakortteliriviin. Katukorttelit sijoittuvat Hatanpään valtatievarrelle ja ovat keskimäärin suurempia kuin rannan puoleiset korttelit. Katukortteleiden arkkitehtuuri mahdollistaa monipuolisia ratkaisuja, kuten korkean rakentamisen osana umpikorttelia, eri kokoisia liiketiloja katutasoon sekä pysäköintirakennukset korttelirakenteessa.

Rantakorttelit ovat järven suuntaan porraskattoisia, materiaali- ja värimaailmaltaan yhtenäisiä umpikortteleita. Rannan porraskattoja rytmittävät kattopihat ja rakennusosien vaihtelevat korkeudet. Kattojen harjat kääntyvät rakennuksien suuntaiseksi pihakatujen puolella.

### Keskuskortteli 638

Kahden muodostuvan korttelikokonaisuuden keskellä keskusaukion laidalla on keskuskortteli, joka asettuu julkisivukäsittelyltään ja kattomuodoiltaan osaksi rantakortteleiden rivistöä. Keskuskortteli poikkeaa kuitenkin typologialtaan sitä ympäröivästä umpikorttelirakenteesta ja muodostaa alueen keskelle kaupunkikuvallisen kohokohdan.

OHJE Keskuskorttelin kivijalkaan ja sitä rajaavan keskusaukion ympärille keskittyy liiketiloja sekä sataman toimintoja tukevia palveluita ja tiloja. Keskuskorttelin maantasokerrosta ympäröi rannan ja aukion puolella liiketilojen terassivyöhyke.

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

MÄÄRÄYS Asuinrakennus on sijoitettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.



Rannan puoleiset korttelit (kuvasa punaisella) erottuvat kadun puoleisista kortteleista sävyiltään ja kattomuodoiltaan. Rantakorttelit ovat punaisen ja ruskean sävyisiä, kun taas katukortteleiden yleisilme on vaihtelevampi. Katukortteleissa korostuvat lisäksi korkealle rakentamiselle määritellyt erityispiirteet.

MÄÄRÄYS Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muita kerroksia korkeampana.

MÄÄRÄYS Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin.

MÄÄRÄYS Rakennusten sisäntulon on erotettava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, tasoerojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen puolijulkisesta tilasta puolijulkisyyteen tilaan mm. materiaali muutoksilla.

## KORTTELIT



*Rantakortteli (kortteli 637)*



*Katukortteli (kortteli nro 634)*

OHJE Ranta- ja katukorttelit jakautuvat rakennusosiin, jotka erotellaan toisistaan kerroskorkeuksien ja julkisivumateriaalin vaihdoksilla sekä vierekkäisten rakennusosien sisään- ja ulosvedoilla. Toisin sanoen kerroskorkeuden, kattomuodon tai materiaalin muuttuessa myös rakennusmassan seinälinjassa tapahtuu muutos. (ks. tästä s. 9)

### Valoisuus kortteleissa

OHJE Asuinkortteleiden asuntojen ja sisäpihojen valoisuusolosuhteita optimoidaan rakennuksien kerroskorkeuksien vaihtelulla sekä korkeiden tornien sijoittelulla. Maanvaraisten sisäpihojen lisäksi rakennuksiin tehdään valoisia kansi- ja kattopihoja.

OHJE Kortteleiden matalimmat rakennukset suuntautuvat etelään.



*Keskuskortteli (kortteli nro 638)*

## KORTTELEIDEN MASSOITTELU

### Rantakortteleiden massoittelu

OHJE Keskeisin rantakortteleiden yhtenäinen piirre on järvelle suuntautuva porraskattojen päätyaiheiden rivi sekä yhtenäinen julkisivukäsittely. Rantakorttelit ja keskuskortteli tehdään kattomuodoiltaan ja julkisivuiltaan yhteneviksi.

### Keskuskorttelin massoittelu

OHJE Keskuskortteli muodostaa poikkeuksen Viinikanlahden umpikorttelitypologiaan. Keskuskorttelin julkisivut seuraavat rannan ja keskusaukion puolilla rakentamisalueen rajaa. Yhtenäinen nelikerroksinen julkisivu avataan pyörätien puoleiselta sivultaan niin, että maantasokerroksen päälle muodostuva kansipiha ja asunnot saavat riittävästi valoa ja näkymiä.

### Katukortteleiden massoittelu: lamelli- ja torniosat

OHJE Katukortteli on massoittelultaan ja kerroskorkeuksiltaan vaihteleva. Katukorttelit muodostuvat erikorkuisista lamelliosista ja niiden päälle kohoavista torneista. Kattotyyppi on tasakatto, jolle tehdään kattopihoja ja viherkattopintoja. Tornien muoto on yhdeltä sivulta viistetty kaavakartan mukaan.

MÄÄRÄYS Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin.



Rantakortteli



Keskuskortteli



Katukortteli

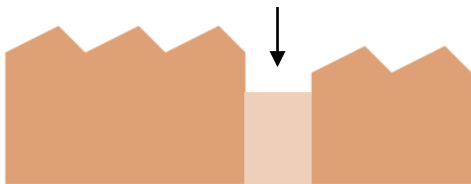


## KORTTELEIDEN ERITYISPIIRTEITÄ

### Polveileva julkisivulinja kortteleissa

OHJE Julkisivuja tulee rytmittää kortteleissa 1-2 metrin syvyisillä sisäänvedoilla koko rakennusmassan korkeudelta kaavassa ohjatuissa kohdissa. Julkisivujen rytmitystä ei voida korvata julkisivumateriaalin vaihdoksella.

OHJE Rantakortteleissa julkisivun polveilu sijoittuu porraskattojen julkisivulinjaa katkoviin matalampien rakennusosien kohdalle.



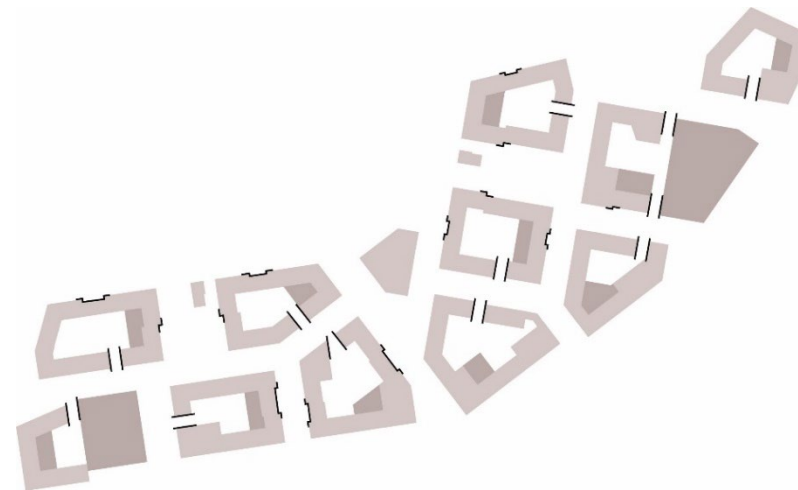
### Umpikortteleiden avaukset ja porttikongit

OHJE Umpikortteleihin tehdään sisäpihoille johtavia 4 metriä leveitä porttikongeja sekä jokaiseen kortteliin yksi leveämpi 8 metrin avaus. Porttikongit ja avaukset toimivat myös sisäpihan hulevesien ylivuotoreitteinä, sillä sisäpihat korotetaan katutasoa korkeammalle.

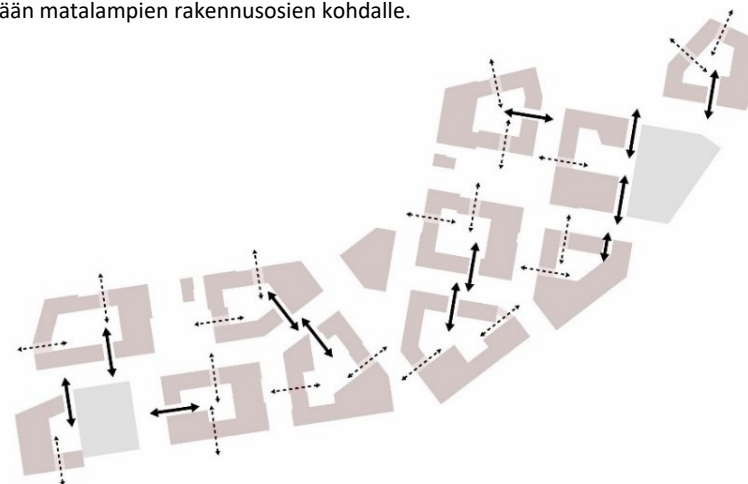
OHJE Sisäpihalle ei ohjata varsinaista ajoneuvoliikennettä, mutta huoltoajo ja jätehuolto hoidetaan avausten ja porttikongien kautta.

OHJE Kahden kerroksen korkuiset porttikongit avautuvat puistojen ja korttelipuistojen suuntaan. Isommat, koko rakennusmassan korkuiset avaukset suuntautuvat pihakaduille.

OHJE Hatanpään valtatie puolelle ei avata melun vuoksi porttikongeja eikä avauksia.



Julkisivun polveilun ja rakennusmassojen välisten avauksien sijoittuminen korttelirakenteeseen. Rantakortteleiden rannan puoleisten julkisivujen sisäänvedot tehdään matalampien rakennusosien kohdalle.



Umpikortteleiden rakennusosien aukotusperiaate sekä porttikongit. Hatanpään valtatie puoleisiin sivuihin ei tehdä porttikongeja tai avauksia melun takia. Porttikongien ja avausten ohjeelliset paikat osoitetaan kaavakartassa. Ne toimivat myös sisäpihojen hulevesien tulvareitteinä.

## JULKISIVUJEN KÄSITTELY JA MATERIAALIT

**Rantakortteleiden ja keskuskorttelin** rannan puoleinen materiaali- ja värimaailma vaihtelee punaisissa ja ruskeissa tiilen sävyissä. Porraskattojen väliin jäävä matalampi rakennusosa, jonka päällä on kattopiha, käsitellään muuta julkisivua vaaleampana joko rappauksella tai vaaleamman sävyisellä tiilellä. Värimaailma muodostetaan suoraan tiilien väristä, mitä voidaan tehostaa rappauksella esim. kivijaloissa. Värjäämätön ja kuultovärjätty puu sallitaan puurakennuksien julkisivuissa.



**Katukortteleiden lamelliosien** materiaali- ja värimaailmaa hallitsevat vaaleammat, luonnolliset vaalean, harmaan ja ruskean sävyt. Lisäksi värimaailmaa voidaan rikastaa hillityillä ja murretuilla väreillä, kuten vihreän sävyillä. Voidaan tehdä myös punasävyisiä tiilijulkisivuja, mutta ei yhtä hallitsevana aiheena kuin rannassa. Värimaailma muodostetaan rappauksin, tiilen väristä sekä saumakäsittelyillä. **Tornien** vaalea värimaailma muodostuu lasipinnoista ja niitä rytmittävistä valkoisista metalliosista. Betonin ja taustapintojen tulee olla vaaleita ja detaljien vaaleaa peltiä.



**OHJE** Asuinrakennusten julkisivut tehdään joko puhtaaksi muuratusta tiilestä tai puusta. Julkisivuja voi myös osittain rapata katukortteleissa, rantakortteleissa porraskattoja erottavissa matalammissa rakennusosissa sekä katutasossa kaikissa kortteleissa.

**OHJE** Rakennusten tulee muodostaa julkisivukäsittelyltään ajaton ja elegantti kokonaisvaikutelma ja julkisivun jakamista erilaisiin pienempiin väri- tai materiaalikenttiin tulee välttää.

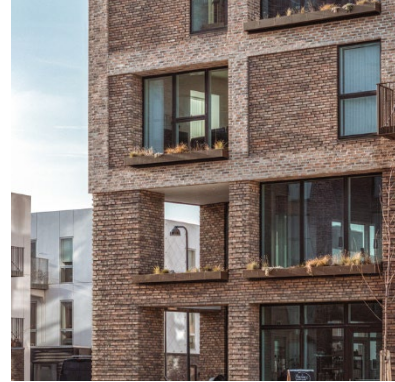
**OHJE** Julkisivuaukotusten tulee muodostaa harmoninen kokonaisilme. Aukotuksessa suositetaan pystysuuntaisia avauksia. Ikkunoita ei tule yhdistellä tai kehystää värikentillä. Ikkuna- ja ovipakettien ylä- ja alareunat tulee olla linjassa.

**MÄÄRÄYS** Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä.

**MÄÄRÄYS** Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

**MÄÄRÄYS** Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

**MÄÄRÄYS** Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.



## JULKISIVUJEN KÄSITTELY JA MATERIAALIT

### Katukortteli: lamellit

Julkisivuihin tavoitellaan modernia ilmettä ja lamelliosien aukotus ja materiaalit saavat olla vaihtelevia.

OHJE Katukortteleiden lamelliosien julkisivujen materiaalina käytetään rakennusosittain tiiltä, puuta ja rappausta.

OHJE Katukortteleiden julkisivuihin ei muodosteta yhtenäisiä parvekevyöhykkeitä, vaan rakennusten arkkitehtuurin yleisilmettä hallitsevat julkisivumateriaalit puu, tiili tai rappaus.

### Rantakortteli

Rannan rakentaminen asettuu osaksi Tammerkosken ympäristön tiilensävyistä teollisuusrakentamista.

Rantakortteleiden julkisivukäsittely tekee Viinikanlahden rantaan uuden ja arkkitehtonisesti korkealaatuisen tulinnan ja nykyaikaisen kerroksen tiilisten harja- ja porraskattotopologioiden sarjaan.

OHJE Rannan julkisivut tulee olla puhtaaksimuurattua tiiltä tai puuta. Rannan julkisivuihin tehdään lattiarajaan ulottuvia suuria ikkunapintoja.

OHJE Rantakortteleiden julkisivuaukotus rytmitetään ruudukoksi, jonka rytmiä voi varioida.

### Keskuskortteli

OHJE Keskuskorttelin julkisivut käsitellään yhtenäisesti rantakortteleiden kanssa.

### Yleistä

OHJE Rakennusten sisään tuloa korostetaan muusta julkisivusta poikkeavalla käsittelyllä, sävyllä, sisäänvedolla tai katoksella. Sisäänkäyntejä ja porttikongeja tulee korostaa myös valaistuksella.



OHJE Vierekkäiset rakennusosat ovat keskenään erilaisia jolloin kortteli muodostaa arkkitehtonisesti eheän mutta vaihtelevan kokonaisuuden. Rakennusten väri- ja materiaalivaihdokset tulee sovittaa korttelikokonaisuuteen sopiviksi. Sisäänkäyntiä ja kadun tai aukion puoleista maantasokerrosta voi kuitenkin korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla tai väryksellä.

OHJE Ilmanvaihtohormit kootaan piippumaisiksi elementeiksi harjakatoilla. Julkisivuun sijoituvia ilmanvaihdon päätelaitteita tulee välttää. Kaikki julkisivuun sijoittuvat päätelaitteet on integroitava osaksi julkisivua niin etteivät ne erotu poikkeavasti.

## KORKEA RAKENTAMINEN

### Katukortteli: tornit

Korkean rakentamisen volyymi kasvaa kohti keskeistä raitiotiepysäkkiä ja madaltuu rantoja kohti. Korkeat tornit ryhmittyvät alueen keskelle, ja ne näkyvät alueella useista suunnista aukioilla ja näkymäpäätteinä. Rantaosuuksilla tornit jäävät taka-alalle ja porraskatot rytmittävät tornien näkymistä rannalla.

OHJE Materiaalivaihdos ja julkisivukäsittely erottaa tornit niiden jalustoina toimivista lamelleista. Katukortteleiden tornitalot erotetaan jalustoistaan yhtenäisesti käsiteltyinä julkisivuina.

OHJE Tornien vaalea värimaailma muodostuu lasipinnoista ja niitä rytmittävistä valkoisista metalliosista. Betonin ja taustapintojen tulee olla vaaleita ja detaljien vaaleaa peltiä.

OHJE Tornien väri ei saa olla harmaa. Kokonaisuudesta muodostuu vaalea, kevyt ja raikas ilme. Materiaaleissa suositaan läpikuultavia ja heijastavia pintoja. Värimaailman tulee olla vaalea ja puun käyttö on sallittua. Puurakenteisissa torneissa puun näkyminen julkisivuissa on suotavaa.

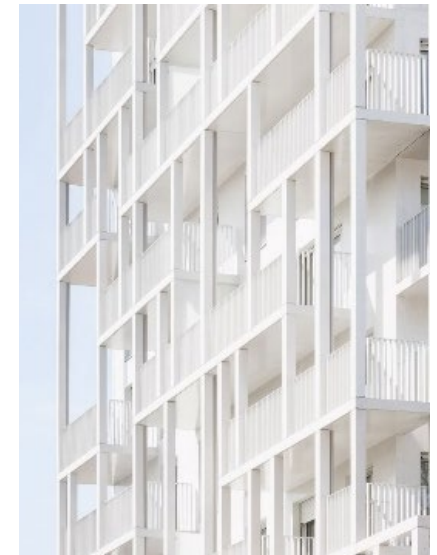
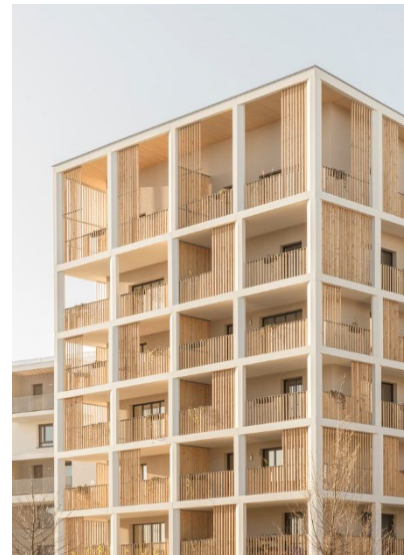
OHJE Tornitalon tulee näyttäytyä kaikkiin ilmansuuntiin eheänä (sama julkisivukäsittely kaikilla sivuilla). Julkisivujen tulee muodostaa rauhallinen ja elegantti vaikutelma joka kestää aikaa.

OHJE Tornien julkisivujen mahdolliset energiajärjestelmät tulee tehdä arkkitehtoniseen kokonaisilmeeseen sopiviksi. Julkisivuissa kiinnitetään huomiota häikäisemisefektin minimoimiseksi.

OHJE Alueen tornien tulee muodostaa keskenään yhteneväinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

OHJE Tornien julkisivumateriaalien tulee olla vaaleita. Parvekevyöhykkeissä hyödynnetään läpikuultavia ja heijastavia materiaaleja jotka luovat kevyen ja raikkaan vaikutelman. Julkisivuosien liitoksiin ja materiaalin ikääntymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

OHJE Tornien julkisivuihin ei saa sijoittaa ilmanvaihdon päätelaitteita.



## PARVEKKEET

### Tornien parvekevyöhykkeet

OHJE Tornien parvekkeet toteutetaan lamellosista erottuen koko julkisivun mittaisina ja kokoisina vyöhykkeinä. Parvekevyöhykkeen tulee muodostaa kevyt ja rauhallinen ilme.

### Lamelliosien parvekkeet

Viinikanlahden kortteleilla on erilaisia periaatteita parvekkeiden sijoittelulle ja tyypille riippuen julkisivun suunnasta.

OHJE Ulokeparvekkeita tai puoliksi sisäänvedettyjä parvekkeita tehdään puiston, järven, pääaukion ja leikkipuiston suuntaisille julkisivuille. Ulokeparvekkeet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

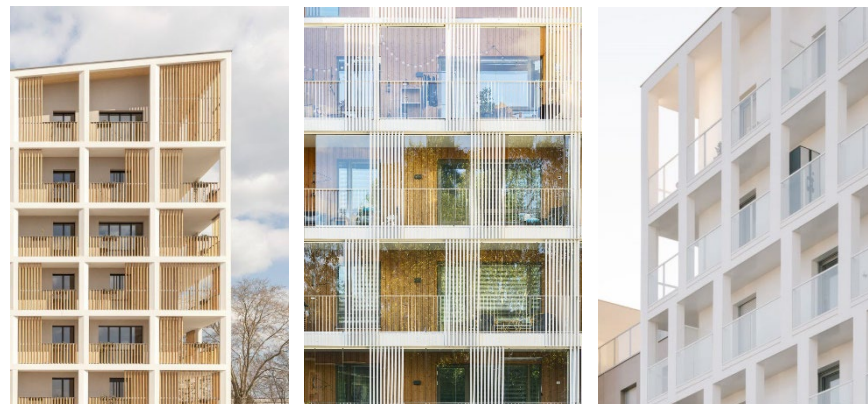
OHJE Lamellit ja niiden päälliset tornit erotellaan toisistaan julkisivukäsittelyiltään, minkä takia lamelliosien julkisivuja ei saa peittää lasitetuin ulokeparvekevyöhykkein.

OHJE Tornien rakennusalan alueella lamelliosiin saa toteuttaa yhtenäiset parvekevyöhykkeet kuitenkin niin ettei yhtenäisiä suuria pintoja synny. Parvekevyöhykkeen tulee olla sisäänvedetty ja sen julkisivut on käsiteltävä lamelliosien ohjeiden mukaisesti.

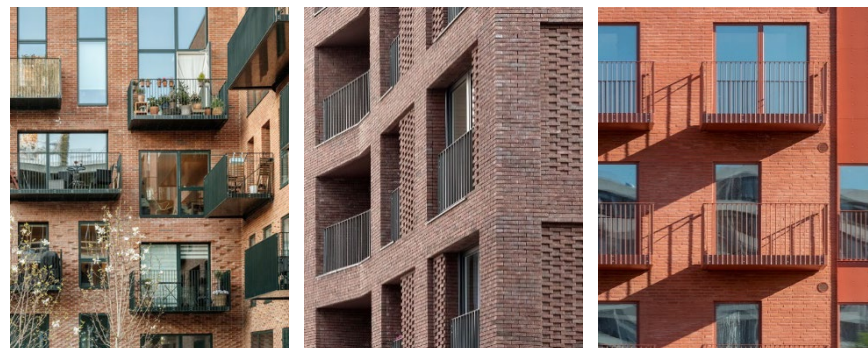
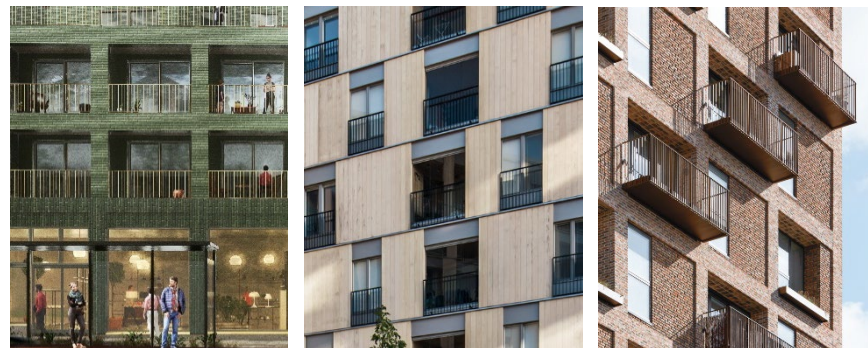
OHJE Yhtenäiset parvekevyöhykkeet eivät ole sallittuja lamellien katujulkisivuilla eivätkä parvekkeet saa muodostaa julkisivuihin suuria, yhtenäisiä pintoja.

OHJE Ulokeparvekkeita rytmitetään puolelta toiselle ja jätetään kokonaan tai osittain lasittamatta.

OHJE Kapeille välikaduille avautuville julkisivuille tehdään sisäänvedetyt parvekkeet asuntojen valoisuusolosuhteiden optimoimiseksi.



Tornien julkisivuihin tavoitellaan kevyttä ja eleganttia ilmettä yhtenäisellä parvekevyöhykkeellä.



Lamelliosien parvekkeet erottuvat torneista toisistaan erillisenä, joko sisäänvedettyinä tai ulos julkisivusta työntyvinä.

## PARVEKKEET

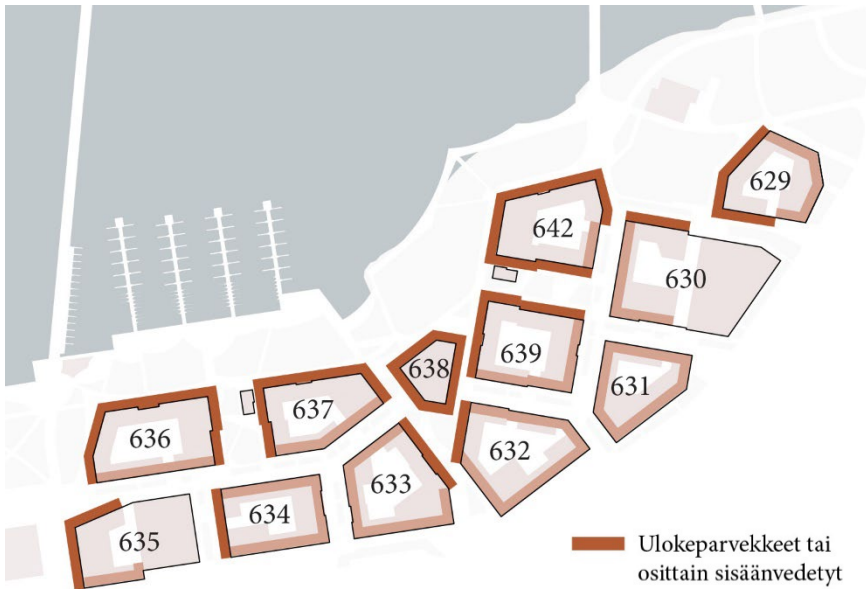
### Lamelliosien parvekkeiden lasitus

Parvekkeet voivat olla joko kokonaan sisäänvedettyjä tai kaavion (oik.) mukaisesti puoliksi sisäänvedettyjä ja puoliksi lasitettuja niin, että julkisivusta ulos työntyvä osa on pinnakaitein rajattava ja lasittamaton.

OHJE Kaikkien lamelliosien parvekkeiden alaosissa suositetaan pinnakaiteita kauttaaltaan lasisen kokonaisilmeen välttämiseksi.

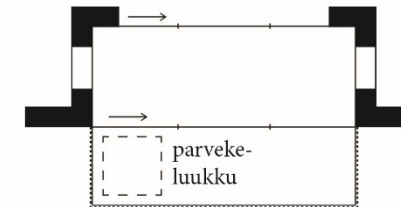
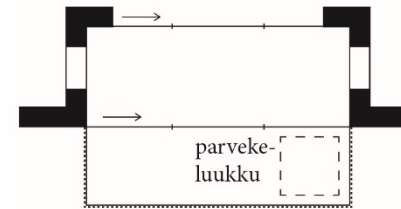
OHJE Ranskalaisten parvekkeiden ja ulokeparvekkeiden alaosat rajataan umpipintojen sijaan kaitein.

OHJE Umpikortteleiden sisäpihojen parvekkeet on suunniteltava niin, että ne mahdollistavat asuntojen omatoimisen pelastautumisen. Parvekeluukut järjestellään parvekkeille puolta vaihdellen niin, etteivät ne muodosta yhtä suoraa kuilua alas.

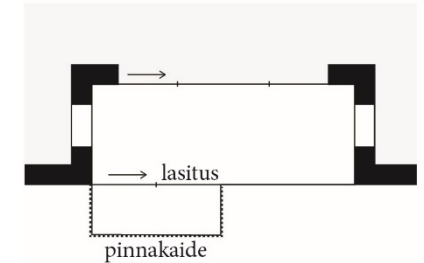
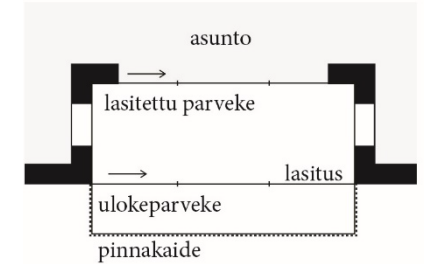


Lamellien parveketyyppien sijoitteluperiaate.

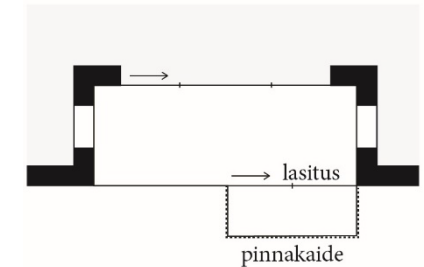
- Ulokeparvekkeet tai osittain sisäänvedetyt
- Sisäänvedetyt parvekkeet



Sisäpihojen omatoimisen pelastautumisen periaate.



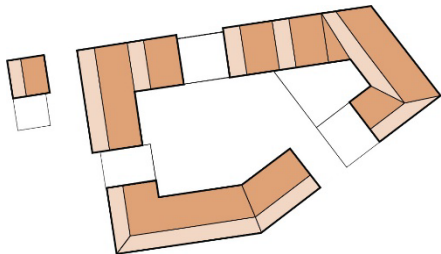
Osittain lasitetun parvekkeen periaate.



## KATOT

### Ranta- ja keskuskortteleiden porraskatot

Rantakortteleiden ja keskuskorttelin porraskattojulkisivut ovat olennainen osa tulevan Viinikanlahden identiteettiä. Porraskattojen harkittu arkkitehtuuri sitoo Viinikanlahden osaksi Tampereen teollisen arkkitehtuurin historiaa.



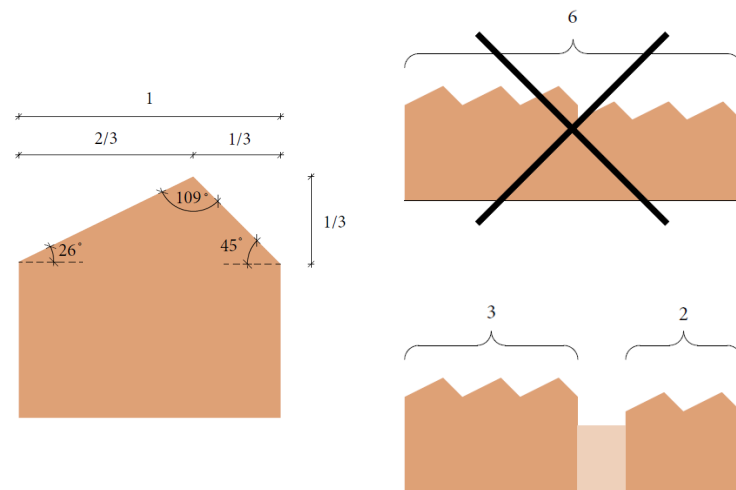
**OHJE** Jokainen rantakorttelin järvelle päin suuntautuva julkisivu muodostuu porraskattojen päätyaiheista. Katujen puolella katot kääntyvät rakennusmassojen suuntaisiksi harjakatoiksi joiden poikkileikkaus on sama kuin porraskaton.

**OHJE** Rannan porraskattojen arkkitehtuuri ja jyrkkyysskulma tehdään yhtenäisiksi. Porraskaton päätyaiheen harja sijoitetaan epäsymmetrisesti päätyaiheen keskilinjaan nähden (1/2 ja 2/3 -periaate).

**OHJE** Muurimaisen ja yksitoikkoisen ilmeen välttämiseksi kortteleiden porraskattojulkisivut rytmitetään pienempiin osiin. Porraskattoriveihin tehdään katkoksia matalammilla tasakattoisilla rakennusosilla kaavakartan osoittamissa kohdissa. Julkisivuosiot koostuvat korkeintaan neljästä vierekkäisestä päätyaiheesta.

**OHJE** Porraskaton muoto on vesikaton muoto, eikä pelkästään päätyaihe. Harjan alle sijoitetaan asuntojen yläkerroksia, IV-konehuoneita sekä hissien ylätiloja.

**MÄÄRÄYS** Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat voidaan sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.



Havainnollistava kaavio porraskattojen päätyaiheiden mittasuhteista ja jaottelusta.

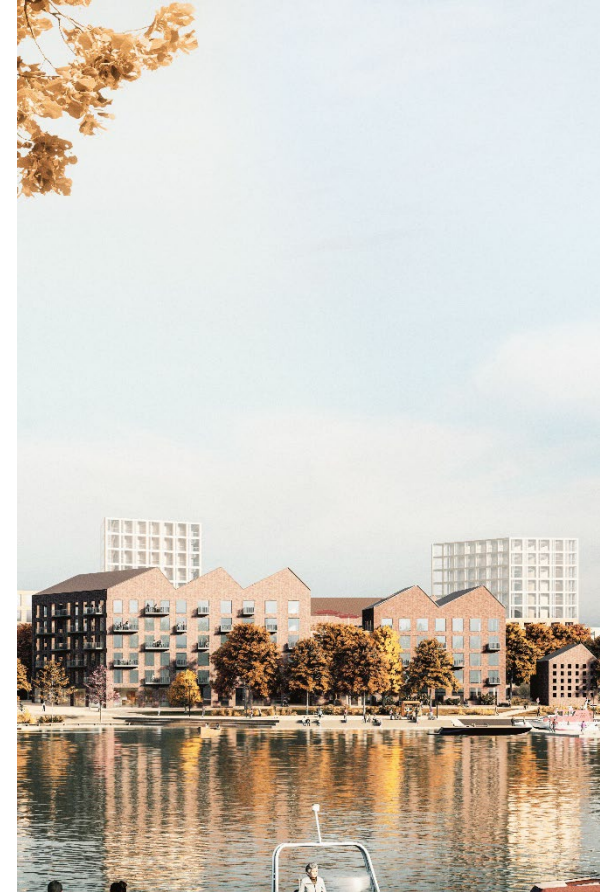


Porraskattojen ryhmittely järveltä nähtynä.



## KATOT

### Ranta- ja keskuskortteleiden porraskatot





## KATOT

### Katukortteleiden tasakatot

Viinikanlahden alueen viherkerroinvaatimus (0,9) edellyttää kortteleiden tasakatto-osuuksille sijoitettavia kattopihoja keskimäärin  $xx \text{ m}^2$  tai  $xx \%$  / kortteli.

OHJE Katukortteleiden katot tehdään tasakattoina, joiden korkeudet vaihtuvat rakennusten vaihdoskohdissa.

OHJE Katoille sijoitetaan kattopihoja ja viherkattoja, joille tehdään tilavarauksia aurinkopaneeleille.

OHJE Käytettävät kattopihat sijoitetaan niin, että käynti pihalle muodostuu viereisen, kerrosta korkeamman rakennusosan kautta.

OHJE Kattopihojen sijoittelussa noudatetaan yleissuunnitelman mukaista periaatetta (kaaviokuva).



Yllä havainnekuva katukortteleista ja torneista. Alla kattotyypien sijaintikaavio.



MÄÄRÄYS Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa kansipihoina.

## MAANTASOKERROS

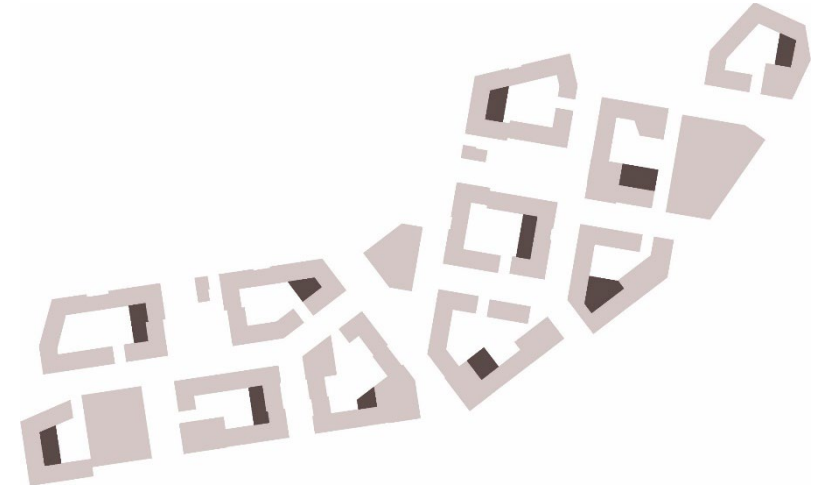
### Väestönsuojat, pihakannet ja eloisa kivijalka

Pinta- ja pohjavesien takia alueelle ei voida rakentaa maanalaisia kellarikerroksia. Umpinaisten julkisivujen välttämiseksi on tärkeää, ettei varastoja, teknisiä tiloja ja väestönsuojia sijoiteta kortteleiden kivijalkoihin katutasoon. Elävän katutason varmistamiseksi häkkivarastot sijoitetaan kerroskohtaisiin varastoihin ja väestönsuojat sisäpihoille ensimmäiseen kerrokseen.

OHJE Yksikerroksisen väestönsuojan päälle muodostuva pihakansi lisää hieman suoran auringonvalon määrää sisäpihan oleskelualueilla.

OHJE Väestönsuojan päälliselle pihakannelle tehdään näyttävä porrassaihe. Tasoeroa voidaan hyödyntää myös erilaisiin leikki- ja kiipeilyrakenteisiin.

OHJE Katutasoon varataan tilaa asumiselle, liiketiloille, yhteiskäyttöisille tiloille (esim. yhteistilat, kerhotilat, pesutuvat ja pyöräpajat).

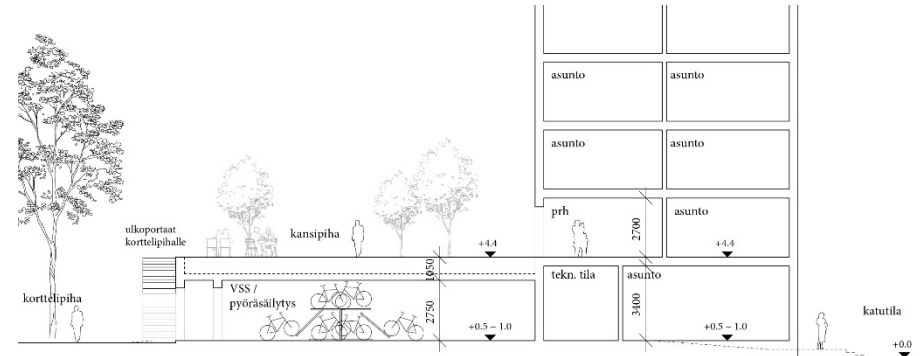


Väestönsuojat sijoitetaan kaavion mukaisesti kortteleiden sisäpihoille pihan korkoon. Yksikerroksisten väestönsuojien päälle tehdään yhteiset kansipihat.

**MÄÄRÄYS** Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.

**MÄÄRÄYS** Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja pihalle.

**MÄÄRÄYS** Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.



Väestönsuojan periaateleikkaus. Väestönsuojat toimivat myös korttelikohtaisina pyörävarastoina, jonne on hyvä yhteys sisäpihan kautta. Pyörävarastot mitoitetaan kaksikerroksisten pyörätelineiden mukaan ja niihin on esteetön kulku sisäpihalta ja rakennuksien maantasokerroksista.

## ASUNTOJEN TERASSIT KATUTASOSSA

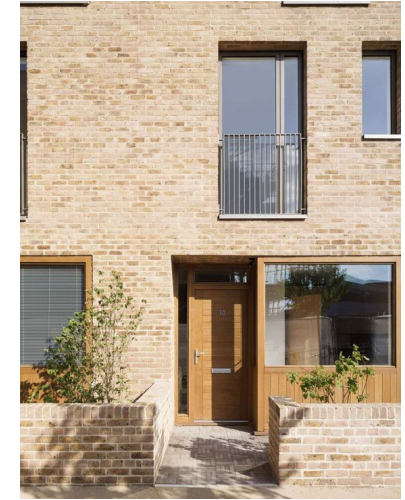
Rakennusten katutasokerrokseen sijoitetaan asumista, yhteistiloja ja liiketiloja. Katutasoon avautuvien asuntojen yksityisyyttä lisätään korttelin ulkoreunoja kiertävillä terassivyöhykkeillä sekä katutasosta korotetulla maantasokerroksella, mikä katkaisee näköyhteyksiä kadulta asuntoihin.

Terassit sijoitetaan rauhallisten pihakatuosuuksien varsille, puistojen reunoille ja leikkipuiston kohdalle. Ks. kaaviokuva sivulla 21.

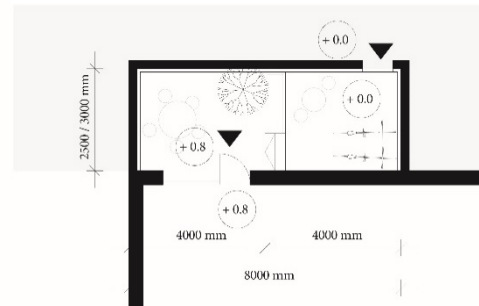
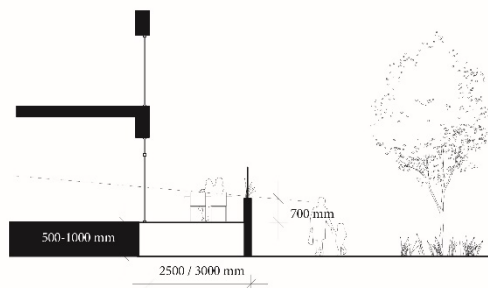
OHJE Terassit, maantasokerroksen asunnot sekä sisäpihat nostetaan keskimäärin 80 cm katutasoon koron yläpuolelle. Katujen korkomaailmaan sovitettuna asunnon/pihan/terassin ja kadun välinen tasoero voi vaihdella 50 cm – 1 m välillä. Terassi on kaksiosainen: toinen osa on asunnon tasossa ja toinen maantasossa. Tasoerojen väliin tehdään porraskäytävä. Terassille tulee olla käynti myös kadulta.

OHJE Tarvittaessa terassit toteutetaan tarvittaessa kevytrakenteisina, mutta niiden ulkoreunoja tulee kiittää rakennuksen julkisivumateriaalin kanssa yhtenäinen muurivyöhyke. Terassit ja muurit rytmittyvät maaston muotojen mukaan.

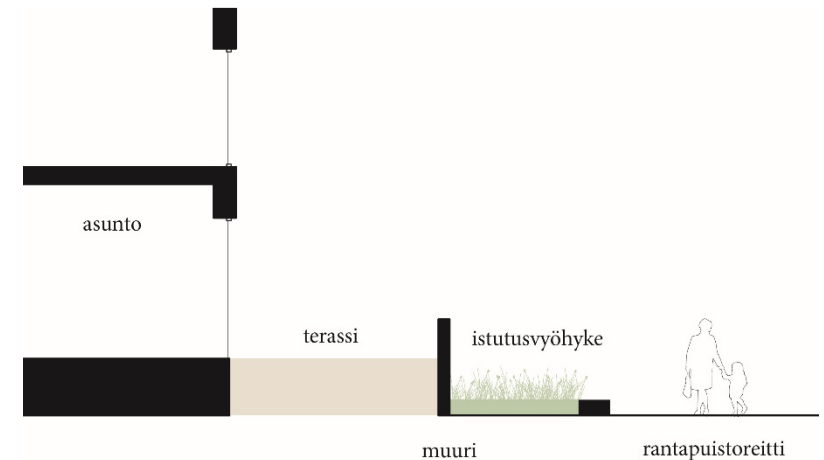
OHJE Rakennusalan ja tontin rajan välissä on 2,5 – 5 metrin levyinen alue, johon asumisen maantasoterassit sijoitetaan. Puistoalueiden edustalla terasseja kiittää tonttiin kuuluva istutusvyöhyke, joka erottaa asumista ohi kulkevilta rantapuistoreiteistä.



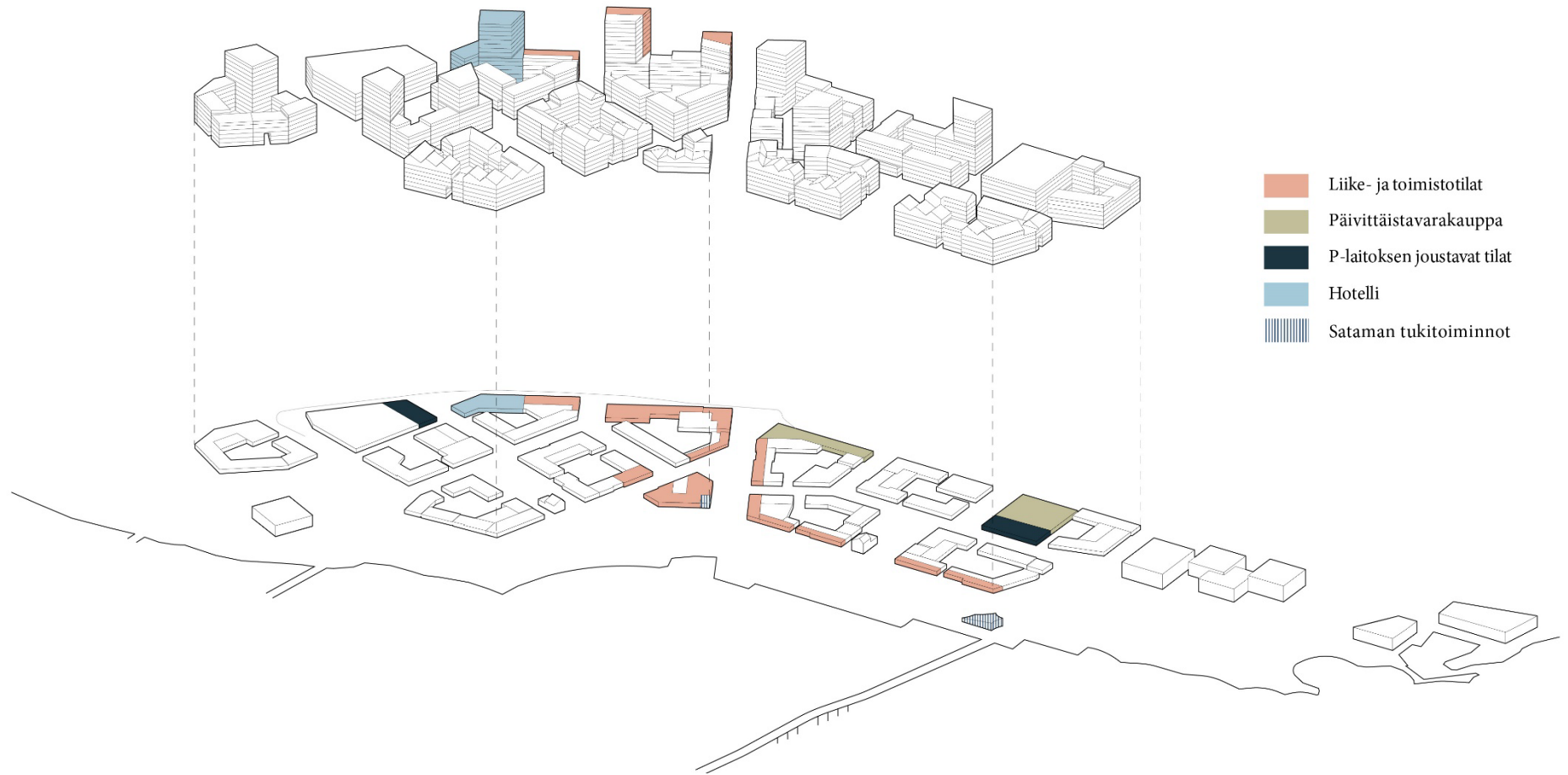
Terasseja kiittää julkisivukäsittelyn kanssa yhtenäinen muuri.



Maantasoterassien mitoitusperiaate.



# LIIKETILAT

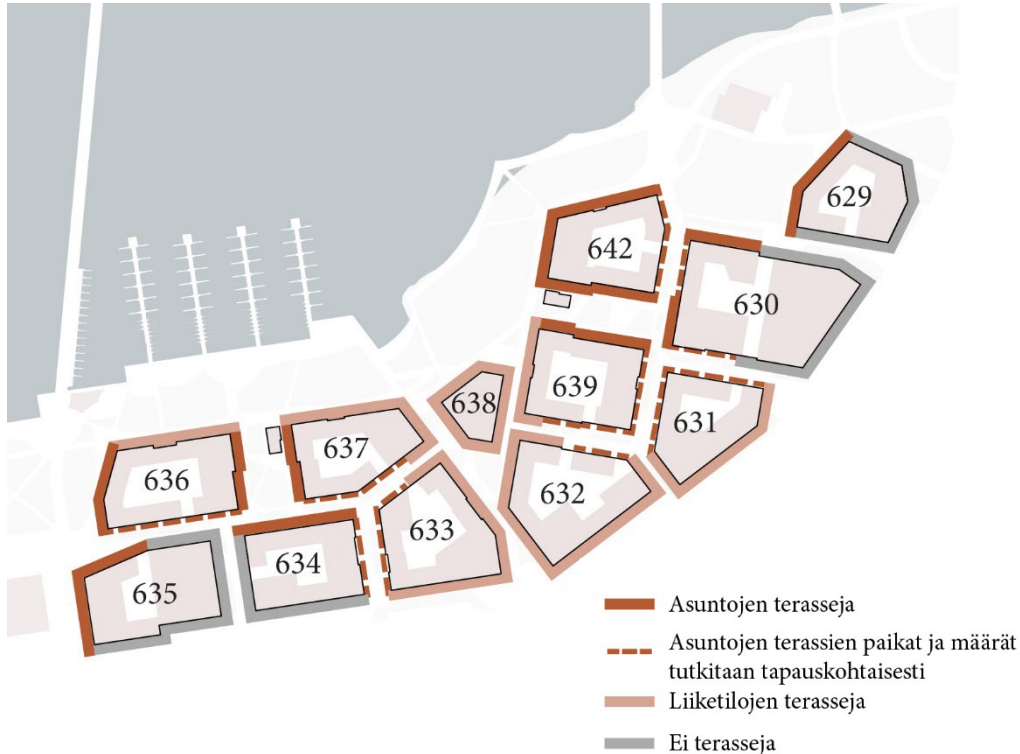


## LIIKETILAT

### Kivijalkojen liiketilat ja terrassivyöhykkeet

Vilkkampien katuosuuksien varrelle rakennusten katutasokerrokseen sijoitetaan liiketiloja, joille tehdään terrassivyöhykkeet kaavassa osoitettuihin kohtiin. Tavoitteena on eloisa katutila, jossa yhdistyvät ravintola-, kahvila- ja muut liiketilatoiminnot sekä sataman tukitoiminnot. Liiketiloja tehdään keskuskortteliin, sataman edustalle sekä keskusaukiosarjan varren kivijalkoihin.

OHJE Rakennusalan ja tontin rajan välissä on 2,5 – 5 metrin levyinen alue, johon sijoitetaan liiketilojen terasseja tai muita toimintoja.



Referenssikuva liiketilan terassialueesta. Terrasseille tulee päästä esteettömästi.

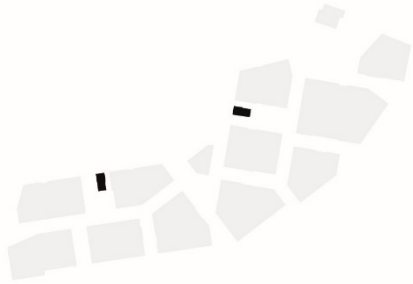


Havainnekuva keskusaukion liiketiloista terrassivyöhykkeineen.

## KORTTELITALOT

Kaava-alueella on kaksi korttelipuistoa, joiden yhteyteen varataan paikat kaksikerroksiselle korttelitalolle. Korttelitalot palvelevat korttelipuistoa ympäröivien kortteleiden yhteistiloina, joiden käyttötarkoitukset ja tarpeet määrittävät tarkemmin toteutusvaiheessa. Rakennusmassa porrastuu 2-kerroksisesta 1-kerroksiseksi. Korttelipuiston puoleisen matalan osan päällä on kattopiha.

Korttelitalolle mahdollisia käyttötarkoituksia ovat yhteistilakäyttö, jonka ulkopuolella tiloja voidaan vuokrata, erityisryhmien asumiseen liittyvä käyttö ja päivähoitokäyttö.

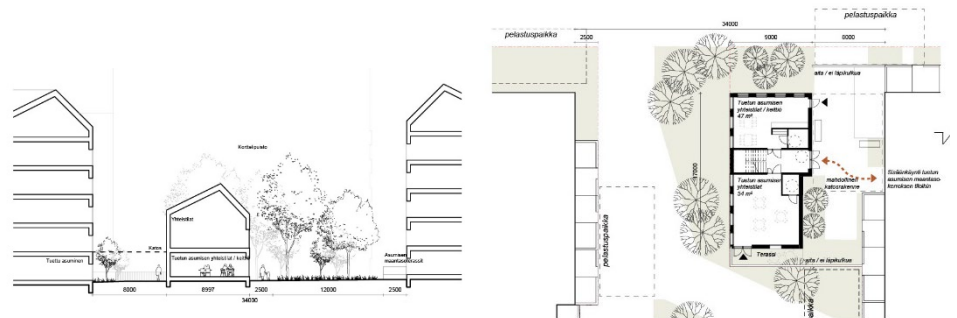


OHJE Korttelitalojen julkisivukäsittely sekä harjan kattokulma tehdään rantakortteleiden järven puoleisten julkisivujen kanssa yhteneväksi. Järven puoleinen julkisivu aukotetaan niin, että rakennus viestii yhteiskäyttö- tai liiketilatoiminnoista erottuen näin asumisesta.

OHJE Korttelitaloihin ei sijoiteta asumista, mutta ne toteutetaan asuinkortteleiden kanssa arkkitehtoniselta yleisilmeeltään yhteneviksi. Rakennukset sijoittuvat viereisen korttelin tonttialueelle.

OHJE Korttelitaloihin sijoitettavat yhteistilat avautuvat asukaspuiston suuntaan. Niihin voidaan yhteistilojen lisäksi sijoittaa liiketilaa sekä tuetun asumisen tuki- ja yhteistiloja.

OHJE Korttelitaloja ei saa rajata tai aidata korttelipuistosta erilliseksi osaksi.



## PUURAKENTAMINEN

Puurakentamisen vaatimuksia, sijoittamista ja periaatteita selvitetään tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa. Puurakentamisen osuus osoitetaan kaavakartassa korttelikohtaisesti.

**MÄÄRÄYS** Vähintään puolet rakennusalan rakennuksista tulee olla pääosin puurakenteisia kortteleissa 635, 636, 637, 638, 639 ja 642.



## MELUNTORJUNTA

OHJE Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkadun puolella korttelin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen melulta suojaava rakenne.

Melulle alttiiden asuntojen tulee aueta myös hiljaiselle puolelle. Tämä voidaan ratkaista esimerkiksi sijoittamalla porrashuoneita ja irtaimistovarastoja meluisille sivuille ja kulmiin. Kortteleissa 631 ja 632 asuntojen aukeaminen hiljaiselle puolelle ratkaistaan avaamalla umpikortteli kulmastaan (ks. pohjakaaviot). Näihin kulmiin tehdään esimerkkien mukaisesti parvekkeet, jotka pitävät korttelin julkisivun umpinaisena ja yhtenäisenä.

**MÄÄRÄYS** 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 terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

**MÄÄRÄYS** Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

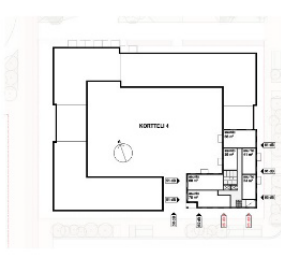
**MÄÄRÄYS** Asuinrakennusten julkisivuilla, joilla keskiäänitaso päivällä ylittää 55 dB, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa liikennemelua vastaan.



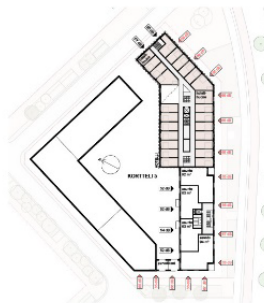
Yllä merkittynä kortteliosuudet, joihin kohdistuu melutasovaatimuksia.



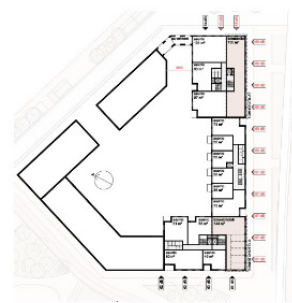
**Kortteli 629**  
asuminen



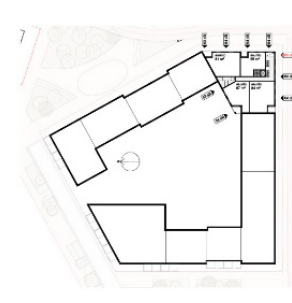
**Kortteli 639**  
asuminen



**Kortteli 631**  
asuminen / liiketilat (hotelli)



**Kortteli 632**  
asuminen / toimitilat



**Kortteli 633**  
asuminen





## JÄTEHUOLTO

OHJE Jokaiseen kortteliin tehdään koko korttelia palveleva jätehuone, joka sijoitetaan korttelin sisäpihalle johtavan 8 metriä leveän porttikongin yhteyteen jäteauton saavutettaviin.

OHJE Jätehuolto hoidetaan kokonaan sille varatuissa sisätiloissa, eikä kortteleihin tai niiden pihoille näin ollen tehdä muita jätekeräysastioita, kuten molokkeja.

OHJE Kortteleista laaditaan rakennuslupavaiheessa korttelisuunnitelma, jossa esitetään korttelin yhteisten toimintojen järjestelyt, esim. jätehuollon yhteiskeräyspisteiden sijoittaminen.

**MÄÄRÄYS** Korttelialueelle on sijoitettava jätehuollon toimijan hyväksymä lähikeräyspiste.



Jätehuoneiden sijoittelu.

## ASUMINEN

### Asuntojakauma

Tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma ja eri kokoisia asuntoja sekä omistusmuotoja.

Erityis- ja palveluasumisen sijoittamisessa huomioidaan erityisesti palvelujen ja julkisen liikenteen hyvä saavutettavuus, saattoliikennepysäköinti ja pihatilarpeet.

Asuntojakauman monipuolisuutta ohjataan tontinluovutussopimuksissa.

### ARA-asuminen

Tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

MÄÄRÄYS Porrashuoneissa tulee olla joka kerrosten luonnonvalo.

MÄÄRÄYS Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot on sijoitettava samaan kerrokseen kuin asunnot.

## ASUMINEN

### Yhteistilat

Yhteistilat sijoitetaan kortteleihin seuraavasti:

OHJE Maantasokerrokseen sijoitetaan rakennus(/kortteli-)kohtaisia yhteistiloja sekä pesutupia. Ne avataan ja yhdistetään katu- ja pihaympäristöön ikkunoiden avulla.

OHJE Rakennusten toiseen kerrokseen sijoitetaan yhteistiloja niin, että yhteistilasta on kulku yhteiselle kansipihalle.

OHJE Korttelitaloihin. Yhteistilat tulee toteuttaa niin, että ne ovat ympäröivien kortteleiden käytössä.

OHJE Asuinkortteleiden maantasokerroksen yhteistiloja keskitetään erityisesti korttelipuistojen ympärille.

OHJE Yhteistilat ja kohtaamisen paikat tehdään helposti saavutettaviksi: yhteistiloihin tehdään esteettömät yhteydet kadulle, pihalle tai kattoterassille.

OHJE Kortteli(/rakennus-?)kohtaisten yhteistilojen lisäksi yhteistiloja sijoitetaan alueen kahteen korttelitaloon.

Yhteistilojen vähimmäismäärästä ja tilojen laadusta kaavamääräysten mukaan.

**MÄÄRÄYS** Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden: talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantasen vilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen sekä harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistila.



Havainnekuva korttelipuiston ja –talon yhteistilan ulkotiloista.

## ULKOALUEET

### Korttelipihat

Kaikkiin kortteleihin on laadittu asemakaavatasoinen pihasuunnitelma, jota on viety tarkemmalle tasolle seitsemässä toisistaan poikkeavassa esimerkkikorttelissa.

Kortteiden piha-alueet koostuvat maanvaraisesta sisäpihasta, pienemmästä kansipihasta sekä kattopihoista. Sisäpihoille sijoitetaan korttelikohtaiset pyöräpaikat, oleskelualueet ja hulevesien käsittelyalueet. Sisä-, kansi- ja kattopihojen puusto ja kasvillisuus on monipuolista ja kortteleittain vaihtelevaa.

OHJE Kortteiden piha-alueet ja rakentaminen täytyy suunnitella kokonaisuutena, ja suunnitelma täytyy hyväksyttävä rakennuslupavaiheessa. Korttelin sisällä pihoja ei saa aidata.

OHJE Jokaisessa korttelissa on maanvarainen pihanosa, johon istutetaan isoja puita ja jossa voidaan viivyttää ja / tai imeyttää hulevesiä pihan viihtyisyyttä lisäävissä hulevesirakenteissa.

### Viherkerroin

Asuinkortteleille on määritelty viherkertoimen tavoitetaso, joka ohjaa sitovana kohteen jatko suunnittelua ja rakennusluvan hakemista. Esimerkkisuunnitelmat tarjoavat ideoita ja vaihtoehtoja pihojen suunnitteluun.

Asuinkortteiden minimivaatimus viherkertoimelle on 0,9 ja palvelujen kortteilla 0,8. Tehokkaissa asuinkortteissa tämä edellyttää paitsi huolellista pihasuunnittelua, myös kattopintojen hyödyntämistä sekä matalakasvuisina viherkattoina että oleskeluun tarkoitettuina, monipuolisesti istutettuina kattopuutarhoina.

**MÄÄRÄYS** Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille / palveluiden ja toimistorakentamisen alueille / kaupan ja liikerakentamisen alueille / teollisuustoimintojen ja logistiikan alueille määritelty tavoitetaso.

**MÄÄRÄYS** Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuttopihoja.

**MÄÄRÄYS** Korttelipiha-alueille tulee istuttaa puita.

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

**MÄÄRÄYS** Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä, pilaantunut sedimentti ja jätteet on poistettu tai kunnostettu ympäristöviranomaisen hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

**MÄÄRÄYS** Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneiden jäännösmaa-ainesten läpi.

**MÄÄRÄYS** Kaavaa toteutettaessa tulee suunnitella ja rakentaa hulevesitulvareitit.

## ULKOALUEET

### Rantakorttelin piha

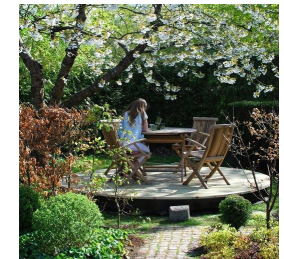
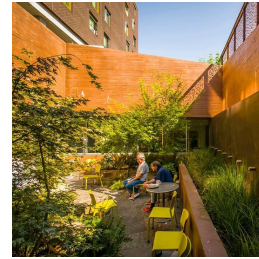
- Rantakortteleiden pihojen elementit ja muotokieli saavat inspiraationsa järven läheisyydestä.. Ranta ja vesi näkyvät pihan teemoissa Oleskelu- ja leikkialueilla suositaan läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Rakenteissa toistuvat lämpimät ja maanläheiset sävyt sekä puu. Kasvillisuus on luonteeltaan vapaamuotoista ja monipuolista.
- Korttelityypille tunnusomaisten harjakattojen vuoksi viherelementeille käytettävää pinta-alaa on vähemmän kuin katu- ja pysäköintikorttelityypissä. Viherkertoimen tavoiteluvun saavuttaminen edellyttää katto- ja kansipihojen rakentamista, sekä kerroksellisen kasvillisuuden ja bonuselementtien tehokasta hyödyntämistä.

### Katukorttelin piha

- Katukortteleissa hyödynnetään näyttäviä rakennettuja elementtejä ja kiinnostavia kontrasteja. Kontrastit syntyvät sekä materiaaleista ja niiden väreistä, että kasvillisuuden väreistä ja muodoista. Korttelin ilme on urbaani ja selkeä. Pysäköintikortteleissa köynnösseinät muodostavat näyttävän aiheen.
- Väestönsuoja päällisen kansipihan yhteiselle piha-alueelle nouseaan näyttävän porrassaiheen kautta. Tasoeroa voidaan hyödyntää myös erilaisiin leikki- ja kiipeilyrakenteisiin. Istutetuilta katoilta avautuu näkymiä rantapuistoon ja järvelle.
- Laajat kasvillisuudelle hyödynnettävissä olevat kattopinnat auttavat sekä hulevesien hallinnassa että viherkertoimen tavoitetason saavuttamisessa.

### Keskuskorttelin piha

- Puolikaaren muotoinen keskuskortteli rajaa itään avautuvaa, tuulensuojaista kansipihaa. Korttelin ulkolaidoilla maanvaraiset osat istutuksineen liittyvät keskeisesti sijaitsevan korttelin ympäristönsä.
- Tontilla on katutasan liiketiloille tarkoitettu terassivyöhyke, jota on korostettu pienellä tasoerolla. Kansipihalle johtavasta kulkuaukosta, sekä maanvaraiselta piha-alueelta avautuu näkymiä järven suuntaan.
- Viherkertoimen kannalta keskeisiä elementtejä ovat maanvaraisten osien suuret puut ja kansipihan istutukset. Myös köynnösten käyttö on suositeltavaa.



## ULKOALUEET

### Kattopihat

Viinikanlahden kortteleiden kattojen toteutustapaan ja ulkoasuun vaikuttavat viherkertoimet, tuuliolosuhteet, energiaratkaisut, näkymät, rakennuksien kerroskorkeuksien vaihtelut, melunhallinta sekä valaistusolosuhteet.

Kasvillisuudelle tulee varata riittävä kasvualustapaksuus. Kattopuutarhoissa suositaan laajoja yhtenäisiä kasvialustoja. Korttelipihojen teemat ja viherkertoimen tavoiteluku bonuselementteineen ohjaavat kasvivalintoja.

Rantakortteleiden porraskattojen väliin sijoitetaan yhteiskäytössä olevia kattopuutarhoja oleskelualueineen, joilta avautuu näkymiä järven suuntaan. Kattopuutarhojen kasvillisuus on runsasta ja kerroksellista.

Katukortteleihin sijoitetaan sekä erilaisia toimintoja sisältäviä aktiivisia kattopihoja ja –puutarhoja että pelkälle kasvillisuudelle varattuja viherkattoja. Kasvikatoille voidaan myös sijoittaa oleskelupaikkoja. Pysäköintilaitosten katoille voidaan sijoittaa paljon tilaa vaativia urheilutoimintoja.

Eri korttelityyppien yksikerroksisille rakennusosille tehdään yhteiskäytössä olevat kansi/kattopihat istutuksineen ja toimintoineen.

Tornien kattopiha sijoittuu tornin lamelliosan katon päälle. Kattopihat varataan yhteistilojen ulkoalueille, kuten esimerkiksi saunan terasseiksi.

**MÄÄRÄYS** Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa kansipihoina.



## ULKOALUEET

### Kortteleiden hulevesien hallinta

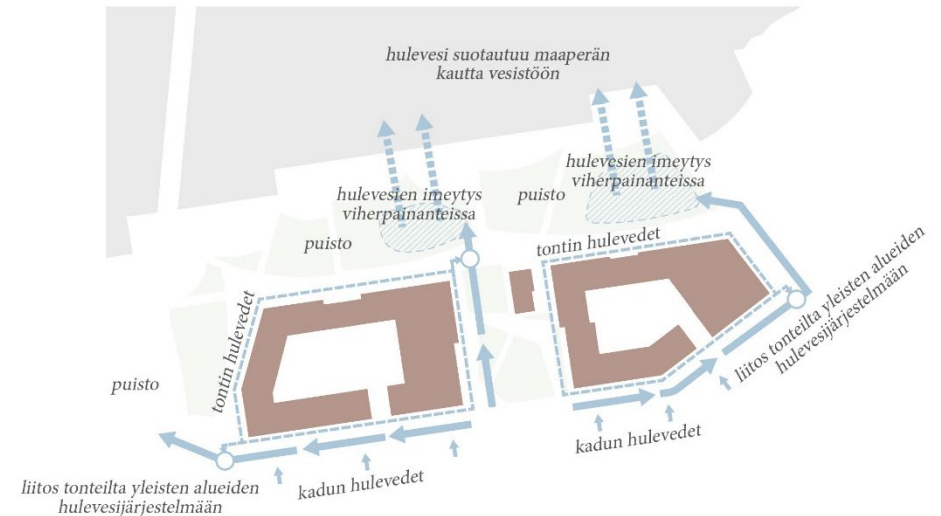
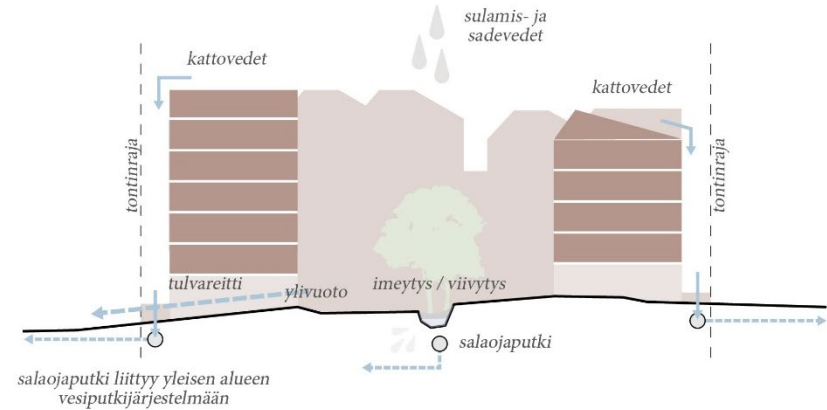
Hulevesien hallinnan tavoitteena on hulevesien laadun parantaminen ennen niiden johtumista Pyhäjärveen. Koko Viinikanlahden alueen hulevesijärjestelmä rakennetaan niin, että hulevedet johdetaan puistoalueille ja vedet imeytetään rantaviivan tuntumassa louhepenkkaan ja vesistöön.

Kortteleiden maanvaraisten osien hulevedet käsitellään kortteleiden sisällä, mistä vedet johdetaan yleisen alueen järjestelmään imeytettäväksi. Kortteleiden kattovedet johdetaan kootusti suoraan yleisen alueen hulevesijärjestelmään.

Hulevedet muodostavat näkyvän aiheen korttelipihoilla. Hulevesien hallinnassa hyödynnetään kasvillisuudeltaan monipuolisia sadepuutarhoja tai muita huolellisesti suunniteltuja hulevesirakenteita.

Korttelialueilta hulevedet johdetaan kohti rantapuistoa sekä Hatanpään valtatiötä ja Hatanpääntkatua. Korttelialueen pinnantasauksen korkeimmat kohdat ovat keskimäärin 1 metrin verran nykyistä maanpintaa ylempänä, ja katujen pituuskaltevuudet ovat 1–2 % luokkaa.

Korttelipuistojen ympäriltä tulevat hulevedet viivytetään korttelipuistoissa.



Hulevesien hallintaperiaatteet korttelialueella.

## PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

### Autopaikat ja pysäköintitalot

Itäisellä ja läntisellä korttelikokonaisuudella 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.

OHJE Kaavan autopaikat osoitetaan kahteen pysäköintilaitokseen, minkä lisäksi jokaiselle korttelille osoitetaan kaksi LE-paikkaa. Kiinteistöjen pyöräpysäköinti osoitetaan tonttien sisälle pihalle ja lukittuihin sisätiloihin. Pihakaduille osoitetaan rajallinen määrä pysähtymispaikkoja lyhyellä aikarajoituksella huolto- ja saattoliikenteelle.

OHJE Pysäköintilaitokset ovat maksimissaan seitsemän kerrosta korkeita, ja niiden katoille sijoitetaan ulkopelikenttiä, viherkattoa sekä aurinkoenergiapaneeleita.

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

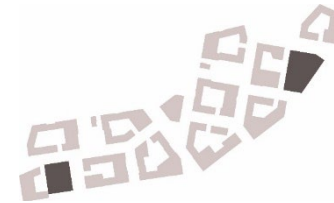
OHJE Pysäköintitalot valaistaan niin, että ne erottuvat toisistaan ja hahmottuvat omaksi kutsuvaksi hahmoksi myös pimeällä. Valaistus ei kuitenkaan saa häiritä asumista.

OHJE Läntisen pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen tehdään tilavaraus päivittäistavarakaupalle. Itäisen pysäköintitalon maantasokerroksesta osa varataan muuntojoustavaksi liiketilaksi, jota voidaan käyttää esimerkiksi...

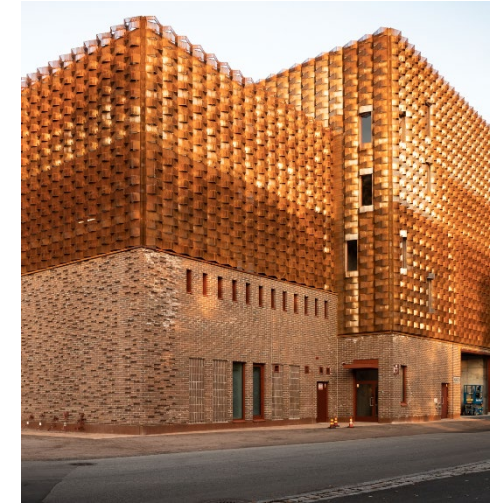
OHJE Asuinkortteleihin rajautuviin pysäköintitalojen sivuihin tehdään viherseinät tai köynnöskasvien verhotut seinät.

**MÄÄRÄYS** Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontille saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

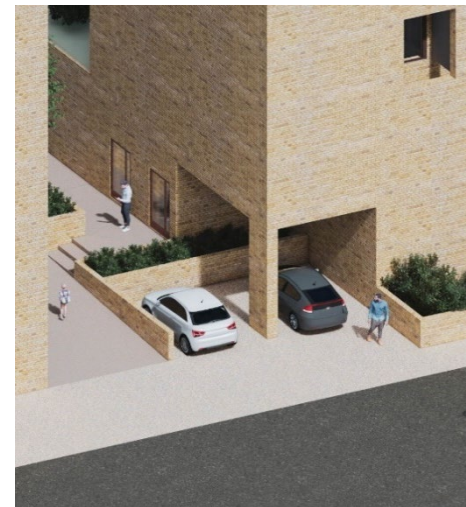
**MÄÄRÄYS** Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.



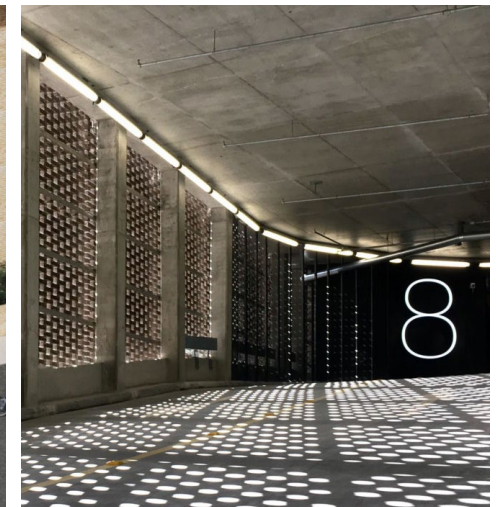
Pysäköintilaitoksien sijoittuminen korttelirakenteessa.



Pysäköintilaitosten julkisivut tehdään tuulta läpäiseviksi katujen tuuliolosuhteiden parantamiseksi.



Liikuntaesteisten autopaikkojen sijoitteluperiaate.



Esimerkki pysäköintitalon tuulta läpäisevästä julkisivusta. © INARO



## PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

### Pysäköintitalojen vihersuunnittelu

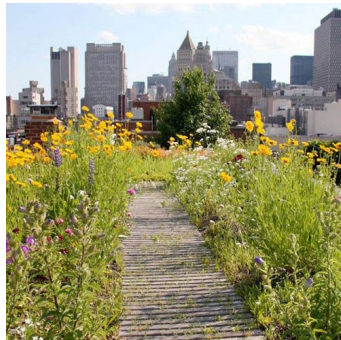
Pysäköintitalon laaja kattopinta mahdollistaa erilaisia liikuntatoimintoja sekä paikallisen energiantuotannon aurinkokeräimien avulla.

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

OHJE Pysäköintitalojen seiniä verhotaan 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.

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

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



Läntisen pysäköintitalon korttelin kattopihasuunnitelma.



Itäisen pysäköintitalon korttelin kattopihasuunnitelma.

## PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

### Huoltoliikenne

Liiketilojen huoltoliikenne hoidetaan pihakatualueilta sekä keskusaukiolta.

Hotellin pysäköintipaikat sijoittuvat viereiseen pysäköintilaitokseen.

Hotellin huolto tapahtuu pihakadun tai pysäköintilaitoksen kautta.

Pysäköintitalojen sisäänajot tapahtuvat tonttikaduilta, jotka yhdistävät Viinikanlahden sitä ympäröivään katuverkkoon Hatanpään valtatielle ja Hatanpääkadulle.

Itäiseen pysäköintitaloon tulee kaksi sisäänajoa ja läntiseen yksi.

Päivittäistavarakaupan huoltoajolle on mahdollista muodostaa oma liittymä Hatanpääkadulta.

OHJE Huoltoajolle tulee sijoittaa pysähtymispaikka hotellin rakennusosalalle maantasokerrokseen.

## ENERGIANTUOTANTO

Viinikanlahden asuinalueen energijärjestelmä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Yleissuunnitelmavaiheessa teknistä tilaa on varattu kaikkein eniten vaativimmallekin järjestelmälle.

Katualueelle on varattu tilat kaukolämmölle ja –jäähdytykselle.

Kortteleihin on varattu tilaa sekä rakennuskohtaisille teknisille tiloille että korttelin yhteisille teknisille tiloille myöhemmin ratkaistavia energiantuotantomuotoja silmällä pitäen.

Rakennusten kadunpuoleisilla osioilla on tilaa maalämpökaivoille niiltä osin, kun infraverkon tilavaraukset sallivat.

Kortteiden sisäpihojen kansipihojen alle sijoitettuja väestönsuojatiloja voidaan hyödyntää energijärjestelmiin liittyvässä jakelussa rakennuksien välillä.

Pysäköintilaitoksiin on varattu joustavaa tilaa yhdyskuntateknisten järjestelmien ja myöhemmin tarkentuvien aluekohtaisten energiantuotantomenetelmien ratkaisuille.

Energjaratkaisuja kehitetään suunnittelun ehdotusvaiheessa.

Energiayhteisön muodostamisen mahdollistamiseksi kortteleita ei välttämättä kannata jakaa erillisiin tontteihin.

**MÄÄRÄYS** Piha-alueelle sijoittuvat vähähiilisiin energijärjestelmiin liittyvät, alle 20 m<sup>2</sup> rakenteet ja rakennukset voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

## ERITYISTEEMAT

### Taide kortteleissa ja korttelipihoilla

Täydennetään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

### Valaistus

Täydennetään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

**MÄÄRÄYS** Kadulta pihalle johtaviin kulkuaukkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen piha-alueelle tulee toteuttaa korttelipihalle identiteettiä luova taideteos tai –teoksia kohdevalaistuksineen.