

## A

### Asuntopainotteiset korttelialueet

1

#### Maakaarenkujan korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia, jotka tulee suunnitella liikennemelun leviämistä estäviksi. Viima-pysäkin lähialueelle Talonpojantien puoleiselle tontinosalle tulee sijoittaa liiketiloja siten, että myös ravintolakäyttö on mahdollinen. Maakaarenkujan puolella rakentaminen tulee sovittaa lähiympäristön pienempään mittakaavaan.

2

#### Talonpojanpuiston korttelit

Korttelialuetta saa täydentää lisärakentamisella tai rakennukset voidaan korvata uudisrakennuksilla. Korttelialueelle voi rakentaa myös pysäköintitiloja ja maanalaisen luolan käyttömahdollisuudet tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Asuintonteille tulee järjestää yhteydet Talonpojantien puolelta. Rakennukset tulee sovittaa korttelialueen korkeuseroihin. Avokalliopintoja on pyrittävä säilyttämään. Rakennusten tulee rajata Talonpojantien katutilaa ja avautua puiston suuntaan, ellei pihojen suojaaminen liikennemelulta muuta edellytä.

3

#### Maaherranpuiston korttelit

Korttelialue on osa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta kartano- ja puistoaluetta. Korttelialuetta saa täydentää alueen mittakaavaan sopivalla lisärakentamisella. Suojeltuja Latokartanon tilan rakennuksia pyritään hyödyntämään palvelutiloina ja liittämään ne toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi raitiotiepysäkin ja Koronan edusaukion muodostamaa kaupunkitilaa. Rakennusten tulee rajata Pasteurinkatua ja avautua puiston suuntaan.

4

#### Viikinkaaren korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa hybridi-tyyppisesti asuin- ja/tai työpaikka-rakennuksia sekä pysäköintitiloja ja niiden yhteyteen liike-, palvelu- tai liikuntatiloja ensisijaisesti rakennuksen maantaso-kerrokseen.

5

#### Hakalantien korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia sekä pysäköintitiloja. Olevat toimistorakennukset voidaan purkaa ja korvata uudisrakennuksilla. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen, jonka puoleisella julkisivulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä. Alueen länsireunan tulee muodostaa kaupunkikuvallinen raja peltoaukean suuntaan. Japanilaisen kivipuutarhan säilyttämismahdollisuudet tutkitaan.

6

#### Mustialankadun korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa hybridityyppisesti asuin- ja/tai työpaikkarakennuksia sekä pysäköintitiloja integroituna korttelin muuhun rakentamiseen. Maantasokerros Viikintien ja viheralueen suuntaan tulee suunnitella siten, että tiloja voidaan käyttää liike- palvelu tai ravintolatiloina. Rakentaminen on sovittava viheralueen ja Muistialan-kadun korkoihin. Rakentamisen tulee rajata Mustialankatua. Alueen läpi on mahdollistettava viherreitti, josta avautuu pitkä näkymä Viikintien suuntaan lounaaseen. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen, jonka puoleisella julkisivulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä.

7

#### Viikintien pohjoispuoli

Korttelialueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia, joiden pohjakerrokseen Viikintien puolella tulee sijoittaa liike- tai palvelutilaa. Nykyisen päiväkodin tilanne selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen, jonka puoleisella julkisivulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä.

8

#### Viikinojanpuiston korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia ja lähipalveluja kuten koulu-, päiväkotij- ja liikuntatiloja sekä pysäköintitiloja. Alueen itäreunan tulee muodostaa kaupunkikuvallinen raja peltoaukean suuntaan. Rakentaminen tulee sovittaa viheralueen reunaan esimerkiksi matalampana rakentamisena. Asuntopihoja voidaan avata viheralueen suuntaan. Rakennukset tulee suunnitella liikennemelun leviämistä estäviksi ja niiden tulee rajautua Viikintiehen jonka puoleisella julkisivulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä.

9

#### Puukortteli

Alueen imagon kannalta tärkeä puurakentamiskortteli.

## Y

### Opetus-, tutkimus- ja yritystoimintapainotteiset korttelialueet

11

#### Yliopistokampuksen keskusrakennusten alue

Alueella mahdollistetaan yliopisto- ja yritystoiminnan täydennysrakentaminen. Maantasokerros viheralueen suuntaan tulee suunnitella siten, että tiloja voidaan käyttää liike- palvelu- tai ravintolatiloina. Tavoitteena on korkeatasoinen elävä kampuskeskus, jolla mahdollistetaan tilojen ja alueiden väliset hyvät yhteydet viereisille korttelialueille.

Yliopistokeskusrakennuksen ja siihen liittyvän lähiympäristön suojelevarvot selvitetään. Rakentamisen ja viheralueen rajausta tarkistetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

12

#### Viikinkaaren korttelit

Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia. Maantasokerros Viikinkaaren suuntaan tulee suunnitella siten, että tiloja voidaan käyttää palvelu-, liike- ja ravintolatiloina sekä yhteiskäyttöisinä tiloina. Suunnittelussa huomioidaan Viikinkaaren muutos joukkoliikennekaduksi.

13

#### Yliopiston läntinen laajennusalue

Alueella mahdollistetaan yliopisto- ja yritystoiminnan täydennysrakentaminen. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asumista. Rakentamisen ja viheralueen rajausta tarkistetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelta voidaan järjestää toiminnallinen yhteys yliopiston päärakennuskortteliin siltojen tms. muodossa. Alueelle voidaan rakentaa huoltoa ja pysäköintiä palveleva ajoyhteys. Suunnittelussa huomioidaan Viikinkaaren muutos joukkoliikennekaduksi. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

14

#### Yliopiston itäinen laajennusalue

Alueella mahdollistetaan yliopisto- ja yritystoiminnan täydentäminen ja muu niihin liittyvä täydennysrakentaminen. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asumista. Alueelta voidaan järjestää toiminnallinen yhteys yliopiston päärakennuskortteliin siltojen tms. muodossa. Viima-pysäkin lähialueelle Talonpojantien puoleiselle tontinosalle tulee sijoittaa liike- tai palvelutiloja. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

15

#### Yliopiston eläinsairaalan alue

Alueella mahdollistetaan yliopisto- ja yritystoiminnan täydennysrakentaminen. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asumista. Tutkimustilaan liittyviltä osin alue on osa kulttuuri-historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennettua pihapiiriä.

## C

### Keskusta- ja palvelutilapainotteiset korttelialueet

21

#### Viikin keskustakorttelit

Keskustatoimintojen alue. Osa alueesta on toteutunut asuinrakentamisena. Korttelialueelle voidaan täydennys-rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia, jotka tulee suunnitella liikennemelun leviämistä estäviksi. Suunnittelussa otettava huomioon liikennenympäristön aiheuttamat häiriöt. Pysäköintitilojen yhteiskäyttöistä hyödyntämistä selvitetään.

22

#### Viikin kauppakeskuskorttelit

Keskustatoimintojen alue, joka on alueen kaupallinen painopiste. Korttelialueelle voidaan täydennysrakentaa toimitila- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asuinrakennuksia, jotka tulee suunnitella liikennemelun leviämistä estäviksi. Kauppakeskuksen ympäristön täydennysrakentamista tutkitaan siten, että keskus liitetään kiinteäksi osaksi korttelin uudisrakennettavia osia. Maantasokerros tulee suunnitella elävinä palvelu-, liike- ja ravintolatiloina. Pihlajamäentien puoleisella tontinosalla tulee olla toiminnallisesti aktiivinen katuaukio, jonka edustaa tulee rauhoittaa mm. liikennejärjestelyjä kehittämällä. Pysäköintitilojen yhteiskäyttöistä hyödyntämistä selvitetään. Rinnakkaisen huoltokadun tarve arvioidaan.

23

#### Koronan korttelit

Keskustatoimintojen alue. Korona-kirjaston asema alueen imagorakennuksena säilyy. Kirjaston ympäristöä kehitetään merkittävänä vaihtoalueena ratikka- ja bussiliikenteelle sekä kaukoliikenteelle. Kirjaston edustan aluetta kehitetään yliopistoalueen aktiivisena sisääntuloaukiona. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

24

#### Gardenian korttelit

Gardenian asema alueen imagorakennuksena säilyy.

25

#### Läntiset lähipalvelukorttelit

Aluetta kehitetään Latokartanon raitiotiepysäkin ympäristön kävely-painotteisena lähipalvelualueena. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, palvelu- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asuinrakennuksia. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen ja tiiviisti raitiotien ja baanan varteen, joiden puoleisilla julkisivuilla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä. Korttelialueelle voidaan rakentaa myös pysäköintitiloja integroituna korttelin muuhun rakentamiseen. Maantasokerros tulee suunnitella erityisesti kävelyalueen puolella siten, että tiloja voidaan käyttää palvelu-, liike- ja ravintolatiloina.

26

#### Lähipalvelualueen keskuskorttelit

Aluetta kehitetään Latokartanon raitio-tiepysäkin ympäristön kävelypainotteisena lähipalvelualueena. Korttelialueelle voidaan rakentaa toimitila-, palvelu- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asuinrakennuksia. Korttelialueelle voidaan rakentaa myös tehokkaita pysäköintitiloja ja niiden yhteyteen liike-, palvelu- tai liikuntatiloja rakennuksen maantaso-kerrokseen sekä opiskelija-, seniori- tms. erityisasumista. Alueelle saa toteuttaa enintään 4 000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan yksikön. Alueelta tulee järjestää ajoyhteys Koetilankujalle.

27

#### Itäiset lähipalvelukorttelit

Aluetta kehitetään Latokartanon raitiotiepysäkin ympäristön kävely-painotteisena lähipalvelualueena. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, palvelu- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asuinrakennuksia. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen ja tiiviisti raitiotien ja baanan varteen, joiden puoleisilla julkisivuilla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä. Kortteli tulee liittää alueen pohjoispuoliseen viheryhteyteen.

## V

### Puistot ja muut viheralueet sekä puistomaiset alueet

31

#### Maaherranpuiston korttelit

Alue on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta kartano- ja puistoaluetta. Kartanoaluetta ja Maaherranpuistoa voidaan kehittää pienimuotoisella ja alueen historialliseen arvoon sopivalla rakentamisella. Alueen kautta järjestetään tarvittavat virkistysyhteydet.

32

#### Yliopistokampuksen puistomainen viher- ja tutkimusalue

Alue on tarkoitettu toiminnalliseksi viheralueeksi, joka mahdollistaa tutkimus- ja virkistyskäytön. Alueen kasvillisuutta kehitetään monipuolisena ja myös linnuston kannalta suotuisana. Alueelle tulee järjestää aluetta palvelevia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ja sen tulee tukea ympäröivien korttelien toimintaa. Alue on nykyisiin yliopistorakennuksiin liittyviltä osin vanhaa puistokulttuuriympäristöä, jonka suojeluarvot tulee selvittää. Rakentamisen ja viheralueen rajausta tarkistetaan asemakaavoituksen yhteydessä yliopiston rakentamistarpeiden mukaan. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

33

#### Talonpojanpuiston kortteli

Puistoaluetta kehitetään yleisenä puistona ja sen saavutettavuutta pyritään parantamaan. Avokalliopintoja ja puustoa tulee säilyttää. Kallioluolien sisäänkäyntien turvallisuutta ja maisemointia tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

34

#### Yliopiston tutkimusalue

Alue on osa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennettua pihapiiriä sekä maisemahistoriallisesti arvokasta pelto- tai niittyaluetta, joka tulee säilyttää viljelyskäytössä. Alueen kautta järjestetään tarvittavat virkistysyhteydet. Suojeltujen tilakeskuksen ja maatalousmuseon aluetta sekä niihin liittyvää lähiympäristöä kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

35

#### Eteläinen Viikinojanpuisto

Alue on tarkoitettu toiminnalliseksi viheralueeksi, joka mahdollistaa virkistyskäytön. Alueen kasvillisuutta kehitetään monipuolisena ja myös linnuston kannalta suotuisana. Alueelle tulee rakentaa leikkiin, virkistykseen, liikuntaan ja oleskeluun tarkoitettuja puistopalveluita, jotka sovitetaan tarvittaessa myös koulun ja/tai päiväkodin tarpeisiin. Itäiseen osaan tulee rakentaa kosteikkopuisto alueen hulevesiratkaisujen suunnitelman mukaisesti. Viikinoja tulee kunnostaa mm. meanderoimalla, soraikkojen rakentamisella ja varjostavan kasvillisuuden lisäämisellä. Alueen suunnittelussa on varauduttava tulvien hallintaan.