

Rakennuksen massoittelu on tehty paikan henkeä ja arvoja kunnioittaen.

Se kokoaa Itsenäisyydenkadun katujulkisivun yhtenäiseksi kaupunkirakenteeksi. Räystäslinjat noudattavat viereisten rakennusten linjaa.

Pääkadun reunalle on suunniteltu katutilaa eheyttävä 7-kerroksinen rakennusosa.

Näkymät Tullintorin aukiolta ja aseman suunnasta rauhoittuvat uuden rakentamisen myötä ja aukio saa selkeämmän rajauksen pohjoispuolelleen.

Tammelan maameriksi, entisen Rastin tilalle on suunniteltu 21-kerroksinen asuintorni, jonka jalustassa on kaupunkilaisille uusia sisä- ja ulko-oleskelutiloja. Itsenäisyydenkadun kulmaukseen muodostuu uusi mittakaavaltaan miellyttävä kaksiosainen sisäänkäyntiaukio, jossa on tasoero portaikkoineen. Aukioita voidaan käyttää mm. ravintoloiden terrassina. Torniosan sekä matalamman lamelliosan katoille on luotu asukkaille ulko-oleskelutiloja.

Rakennuksen läpi Itsenäisyydenkadulta Tammelan suuntaan kulkee julkinen kauppakäytävä, jota käyttävät myös asukkaat sisäiseen kulkemiseen. Reitti toimii myös uuden radan varren alueen suuntaan.

Rakennuksen pohjois- ja itäpuolelle jäävä piha-alue rauhoittuu huomattavasti verrattuna nykyiseen epämääräiseen läpikulkuväylään. Naapurin ja tulevan Rastin välistä poistuu autojen täyttämä katu – ja pysäköintitila. Tilalle tulee huoliteltu ja osin istutettu piha-alue oleskelu- ja leikkipaikkoineen. Naapurin pihamaalta poistuvat rasitteena olleet pysäköintipaikat.

Rastin uudistaminen lisää alueen vireyttä uusine liiketiloineen sekä asukkaineen. Pysäköinnin vieminen kokonaan rakennuksen kellarin ei vaikuta kuitenkaan merkittävästi liikenteen häiriöihin.

Rakennuksen sijainti joukkoliikenneväylien ja raideliikenteen sekä kevyenliikenteen vieressä keskellä kaupunkia vähentävät yksityisautoilun tarvetta asukkailla sekä naapurustossa, jotka käyttävät rakennukseen tulevia palveluita.

ASUNTOJA n. 160 KPL  
MYYMÄLÄTILOJA YHT. 1730 m<sup>2</sup>  
TOIMISTOTILOJA YHT. 925 m<sup>2</sup>

YHTEENLASKETTU KERROSALA  
suunnitelmassa 15 610 m<sup>2</sup>  
kaavassa 16 500 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e=4,82 kaavan mukaan

BRUTTOALA (sisältää maanalaiset tilat) 23 435 m<sup>2</sup>



RASTI

Rastin korkeus suhteessa rakenteilla olevaan Tornihotelliin. Rasti on osana *Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella*- raportissa (30.10.2012), jossa tarkastellaan laajemmin korkean rakentamisen kohteita Tampereen keskusta-alueella. Rasti kuuluu raportin *Ratapiha*-alueeseen, jota kehitetään korkean rakentamisen sallivana alueena.



+166.000 max. korkeus









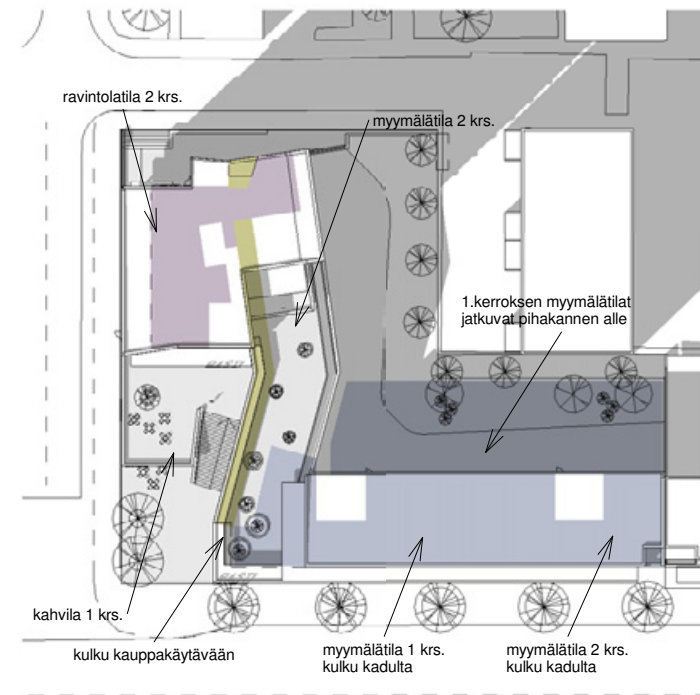




Rakennuksen edessä on julkiset aukiot kahdessa eri tasossa. Alempi liittyy Itsenäisyydenkatuun ja ylempi Ratapihan alueen suuntaan

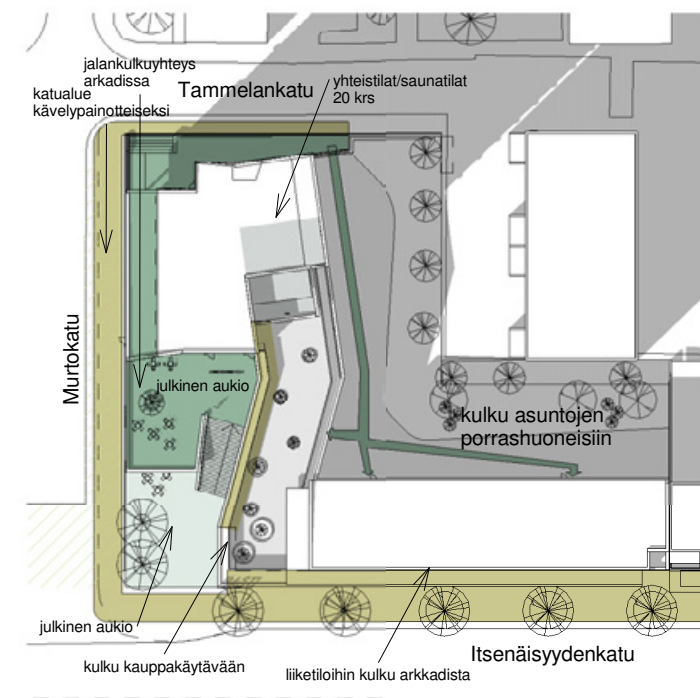
## Rakennuksen merkitys paikallisessa toimintaympäristössä

- Rakennus muodostaa asuintoimintojen lisäksi uuden toimisto- ja myymälätiloja sisältävän keskittymän Itsenäisyydenkadun ja Murtokadun kulmaukseen.
- Kaikki julkiset palvelutilat avautuvat joko katutilaan tai rakennuksen sisällä kulkevaan kauppakäytävään, mikä elävöittää lähiympäristöä asuintoimintojen lisäksi.
- Rakennuksen liike- ja palvelutilat aktivoivat Tammelan torin ja Itsenäisyydenkadun välistä Tammelan eteläistä osaa, mikä tällä hetkellä on hiljainen, lähinnä asumiseen painottuva alue.
- Rakennuksen palveluiden ja toiminnallisen aktiivisuuden ansiosta lähiympäristö tulee elävämmäksi ja turvallisemmaksi. Lähialueen kävelyliikenne aktivoituu.
- Rakennukseen sijoittuvat uudet asunnot, toimisto- ja myymälätilat aktivoivat ja edesauttavat alueen muitakin palvelukehitystä



## Rakennuksen julkiset tilat ja jalankulkuympäristö

- Rakennuksen julkiset tilat rakentuvat rakennuksen muodostamien aukoiden ja arkadien sekä sisäpuolisen kauppakäytävän yhteyteen
- Rakennuksen maantasokerrokset katutiloja ja aukioita vasten on varattu pääosin liiketiloille.
- Itsenäisyydenkadun ja Murtokadun kulmaan muodostuu kaksitasoinen sisäänkäyntiaukio
- Alemman aukion yhteydessä on ravintola-/liiketilaa sekä käynti kauppakäytävään. Lisäksi portaikko ylemmälle aukiolle.
- Ylempi aukio on yhteydessä luoteispuolen Ratapihankadun kehittyvään alueeseen. Aukiolta on yhteys ravintolatilaan kauppakäytävään sekä tornin asuntoihin.
- Murtokadun suuntainen jalankulkuyhteys ylemmällä tasolla tornin arkadissa aktivoi Murtokadun katutilaa.
- Julkinen jalankulkuympäristö kiertää rakennusta kaikilla katujulkisivuilla. Katutasossa ainoastaan piha-alue rakennuksen itä-pohjoispuolella on rakennuksen asukkaiden käyttöön varattua oleskelualueita.



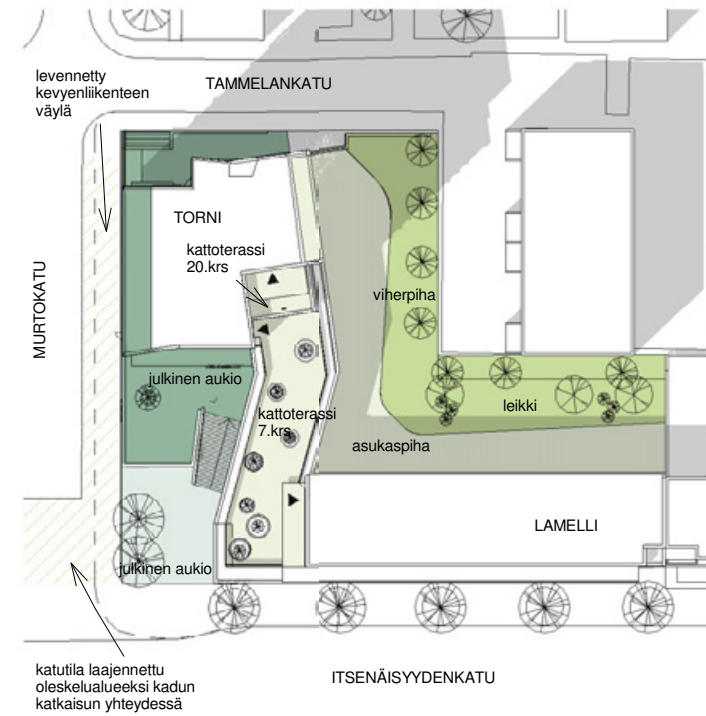


7. kerroksessa on kattoterassi  
asukkaiden käyttöön

20. kerroksessa yhteis- ja  
saunatilojen yhteydessä on terassi



Rakennuksen yksityinen piha-alue  
asukkaiden käyttöön

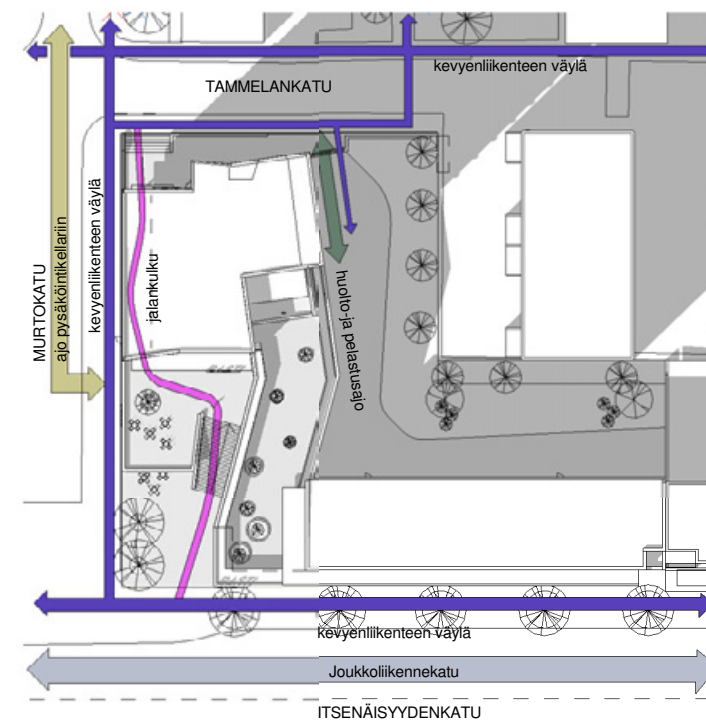


## Rakennuksen ulko-oleskelualueet

- Rakennuksen julkiset ulkoalueet ovat Itsenäisyydenkadun ja Murtokadun kulmassa. Niiden yhteyteen avautuu liike- ja ravintolatiloja.
- Murtokatu muuttuu tulevaisuudessa kävelypainotteiseksi kaduksi, joten julkiset oleskelualueet voivat laajentua myös Murtokadun suuntaan korttelin eteläisessä kulmassa.
- Yksityinen rauhallisempi asukaspiha avautuu vastakkaiseen suuntaan, korttelin itä-pohjoissuuntaan.
- Asukaspiha rajautuu katulinjaan pohjoisesta aidalla ja portilla, jotta selkeä raja yksityisen ja julkisen alueen välillä säilyy.
- Asukaspihan lisäksi rakennuksessa on kattoterasseja. Terrassit sijoittuvat 7. ja 20. kerrokseen. 7. kerroksen terassille on yhteys lamellista sekä tornista. Tornin 20. kerroksen terassi liittyy yhteistilaan ja saunatiloihin.
- Asuntojen parvekkeet avautuvat torniosassa itää ja länteen. Lamellissa pääosin etelää. Osa parvekkeista avautuu aukoiden suuntaan länteen.
- Julkiset piha-aukiot tarjoavat vaihtoehtoisesti asukkaille mahdollisuuden julkisempaan ja aktiivisempaan oleskeluun.

## Rakennuksen liikennejärjestelyt

- Rakennusta ympäröi kattava kevyenliikenteen verkosto. Korttelin eteläpuolella kulkevat reitit itään, kohti Kalevaa sekä länteen, keskustan suuntaan. Rakennuksen länsireunalla on kevyenliikenteen väylä kohti pohjoista. Murtokadun luonne tulee muuttumaan kävelypainotteiseksi, kun ajoyhteys Murtokadulle Itsenäisyydenkadun kautta katkaistaan mahdollisen ratikkalinjan takia. Pohjoispuolella kevyenliikenteen väylät jatkuvat Tammelankadulle ja Pinninkadulle.
- Itsenäisyydenkatu on joukkoliikenneväylä. Bussipysäkit sijaitsevat Itsenäisyydenkadun varrella. Tulevaisuudessa ratikkapysäkki on mahdollisesti myös lähellä korttelia.
- Pääsääntöiset henkilöautoajoreitit kortteliin ovat Ratapihankadun sekä Peltokadun suunnasta Murtokadulle ja Tammelankadulle.
- Pysäköinti on järjestetty pääosin rakennuksen kellarin. Ajo pysäköintikellariin on Murtokadulta. Pysäköinnissä hyödynnetään lisäksi läheistä P-Hämppiä.
- Kattavat pyöräpaikat rakennuksen sisäpihalla, liikkeiden edessä sekä pyörakellarissa kannustavat asukkaita pyöräilyyn.
- Alueen liikennemäärät tulevat kasvamaan jonkin verran. Eniten kuormittavat Ratapihankatu, Peltokatu ja Murtokatu.







### Rakennuksen kestävän kehityksen ympäristölliset ratkaisut

- Rakennuksen energiankulutuksen minimoimiseksi ja samalla optimoimiseksi talotekniikka automatisoidaan ja rakennuksen järjestelmäratkaisuihin kiinnitetään erityistä huomiota.

-Rakennuspaikan purkuvaiheeseen ja jätteidenkäsittelyyn kiinnitetään erityishuomio. Tästä hankevaiheesta teetetään lopputyö insinööriopiskelijalla.

-Rakennusvaiheessa logistiikkaan ja aikatauluteknisiin asioihin kiinnitetään erityishuomiota. Mm. työmaavaiheessa torniosa jaetaan korkeusuunnassa kahteen osaan. Alemman osan valmistuttua se sääsuojataan, jotta sen sisustustyöt voivat alkaa jo ylemmän osan runkovaiheessa.

-Kaikissa rakennusvaiheissa pyritään mahdollisimman paljon käyttämään esivalmistettuja komponentteja, joilla lisätään myös asennusvaiheen työturvallisuutta.

-Rakennuksen korkean osan kompakti muoto edesauttaa ekotehokkaan ratkaisun saavuttamisessa.

### Rakennuksen lähiympäristön pienilmaston hallinta

- Rakennus sijaitsee 7-kerroksisten rakennusten ympäröimänä. Rakennuksen 21- kerroksen korkeus ei muuta olennaisesti ympäröiviä tuuliolosuhteita.

-Ympäriällä olevat asuinrakennukset sijaisevat pohjois- ja itäpuolella, joten haitalliset heijastukset julkisivuista jäävät minimiin.

-Rakennuksen varjostavasta vaikutuksesta on tehty selvitys, joka on esitelty naapurustolle kaavoitusprosessin aikana. Samoin tulevista näkymistä on esitetty materiaalia naapurustolle.























