



RAKENTAMISTAPAOHJE

asemakaava nro 8500

XIX, Kaleva

koskee korttelia nro 887



/ Aihio arkkitehdit Oy

4.2.2014,
tark. 19.5.2014, 21.8.2014, 24.9.2014





kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Tampereella.

Tekijät ja tilaajat, karttaoikeudet, tekijänoikeusmerkinnät

Tilaaja:
Tampereen kaupunki
Pirkanmaan osuuskauppa

Tekijät:
WSP Finland Oy
Aihio Arkkitehdit Oy

Karttaoikeudet: Tampereen kaupunki

Tekijänoikeudet:
WSP Finland Oy
Aihio Arkkitehdit Oy

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on tarpeellisiksi arvioituissa kohteissa antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnöistä, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnät ja määräykset; 2003.

Suunnittelualueen ominaispiirteet

Suunnittelualue sisältää osan Kalevanrinteen kaupunginosan korttelista 887, katualuetta sekä pienen alueen puistoa/viheraluetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,5 ha. Alue on n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta itään ja sijoittuu Kalevanrinteen kaupunginosaan. Aluetta rajaavat pohjoisessa huonekalumyymälä ASKO, luoteessa Sportian ja Gigantin käytössä olevat tontit, lännessä ja etelässä Rieväkatu ja idässä Hervannan valtavyölyän katualue. Suunnittelualueella sijaitsee 1960-2000-luvulla rakennettuja liiketoiminnan tiloja, huolto- sekä varastotoimintoja. Alueen reunaa pitkin kulkee Rieväkatu, jota kehitetään joukkoliikennekatuna. Tulevaisuudessa kaupunkiraitiotietolinja kulkee katua pitkin.

YLEISET TAVOITTEET

Tämä rakentamistapaohje on laadittu ohjeistamaan Kalevanrinteen asemakaavan nro 8500 toteutusta.

Asemakaavan tavoitteena on toteuttaa Prisman laajennus ja siihen liittyvä pysäköintilaitos. Kalevan Prismakeskusta on tarkoitus laajentaa vaiheittain Kalevanrinteen osayleiskaavan mukaisesti huomioiden Kalevanrinteen yleissuunnitelma ja Kalevanrinteen katujen yleissuunnitelma. Tämän asemakaavan mahdollistamat rakennukset voidaan toteuttaa vaiheittain, jolloin ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Prisman laajennus ja toisessa vaiheessa pysäköintilaitos. Rakentamisessa tulee huomioida liittyminen Prismakeskuksen myöhempisiin toteutusvaiheisiin kaava-alueen ulkopuolella.

Rakennusten suunnittelu pyritään tekemään Kalevanharjun maisemaan ja lähiympäristön kaupunkikuvaan sovitteen. Koko alueen suunnittelussa on tärkeää suurimittakaavaisen uudisrakentamisen, pysäköintilaitosten sekä katualueiden ympäristöön soveltaminen, eheän kaupunkikuvan luominen sekä kevyen liikenteen, joukkoliikenteen toimivuus ja laadukkuus. Tällä ohjeella pyritään varmistamaan lähiympäristön huomioon ottavan ympäristön toteutuminen.



kuva 2. Kaava-alueen rajausta punaisella, katkoviivalla lähivaikutusalue

KORTTELITASO, KORTTELI 887

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Prisman rakennuksen ja pysäköintilaitoksen suuria, selkeälinjaiset rakennusmassat toimivat arkkitehtuurin lähtökohtina. Rakennusten julkisivut Rieväkadun suuntaan muodostavat selkeästi tunnistettavan eteläisen sisäänkäyntijulkisivun myöhemmin laajentuvalle kaupan alueelle. Kortteli on osa tulevaa kantakaupungin kokonaisuutta, joten ulkotilojen ja rakennusten arkkitehtuurin tulee olla laadukkaita ja kaupunkimaisia.

Korttelitason perusratkaisut

Prisman rakennus ja sen länsijulkisivussa kiinni oleva pysäköintilaitos muodostavat laajan yhtenäisen rakennusmassan kaava-alueen pohjoisosaan. Rakennukset toteutetaan kahdessa vaiheessa. Prisman laajennus toteutetaan 1. vaiheessa ja pysäköintilaitos 2. vaiheessa. Pysäköintilaitoksen länsijulkisivu myötäilee Rieväkadun kaarevaa linjausta. Korttelin eteläpään sijoittuu laaja, avoin sisäänkäynti- ja pysäköintialue.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

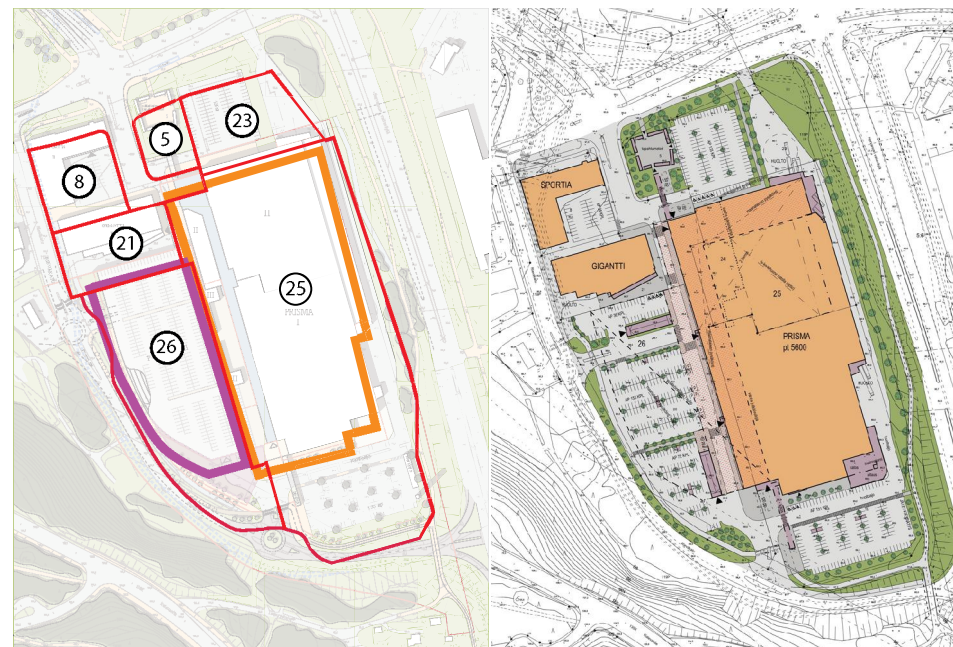
Prisman rakennus ja pysäköintilaitos rakennetaan kiinni toisiinsa. Laajennusosaan tulee jättää rakennuksen sisäinen jalankulkuysteys. Kauppakäytävä on suositeltavaa rakentaa pääosiltaan valokattoisena, jolloin sitä ei lasketa rakennusoikeuteen (asemakaavan merkintä va-9). Prisman rakennuksen itäpuolelle jää huoltoliikenteelle varattu kapea alue ja pysäköintilaitoksen länsireunalle kapea istutusalue. Kaava-alueen pohjoisrajalla varaudutaan siihen, että sitä vasten voi rakentaa.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Korttelin ulkoalueet liittyvät itäreunaltaan Hervannan valtavylylän ja etelä- ja itäreunoiltaan Rieväkatuun. Korttelin pohjoisreunalla Prisman rakennus liittyy korttelin 887 tontilla 23 olevaan pysäköintialueeseen ja pysäköintilaitos Gigantin pihaan.

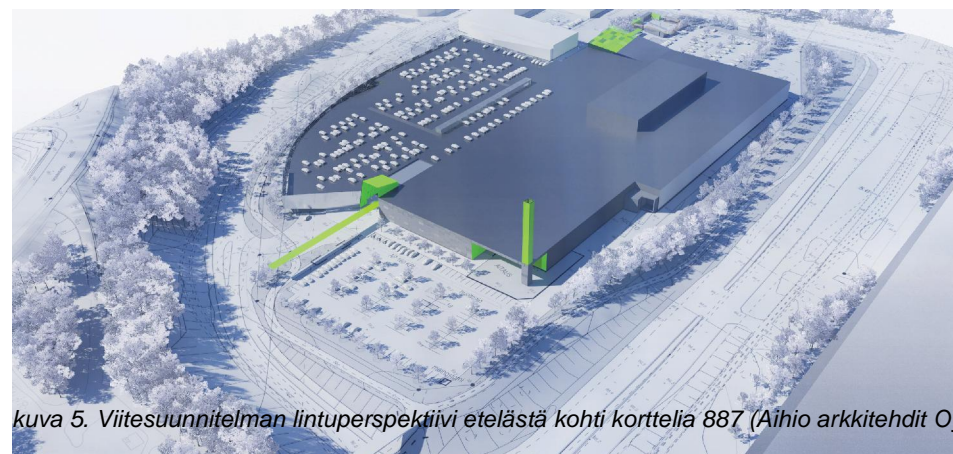
Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Prisman rakennuksen huoltoliikenne tapahtuu etelästä Rieväkadulta ja pohjoisesta Sammonkadulta. Pohjoisesta huoltoliikenne kulkee kaava-alueen ulkopuolelta tontin 23 läpi ja etelästä pysäköintialueen läpi Prisman rakennuksen itäpuoleiselle huoltoliikenteelle varatulle ajoyhteydelle. Kaava-alueella varaudutaan siihen, että Sammonkadun huoltoyhteyden liittymä poistuu myöhemmin käytöstä.



kuva 3. Kortteli 887: Prisman rakennus rajattu oranssilla, Pysäköintilaitos violetilla, tonttien numerot ovat kuvassa ympäröityinä

kuva 4. Viitesuunnitelman asemapiirros, jossa pelkkä laajennus ilman pysäköintilaitosta on toteutettu

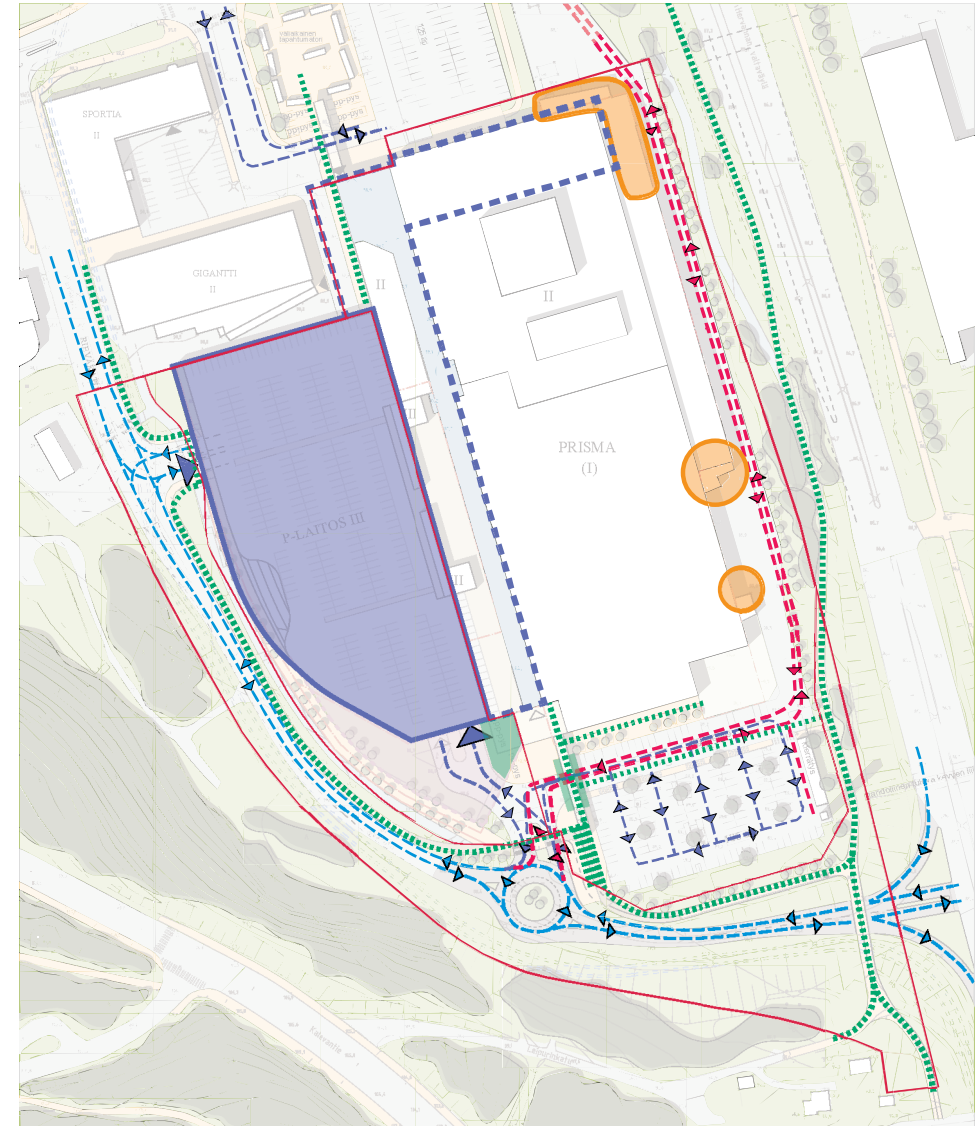
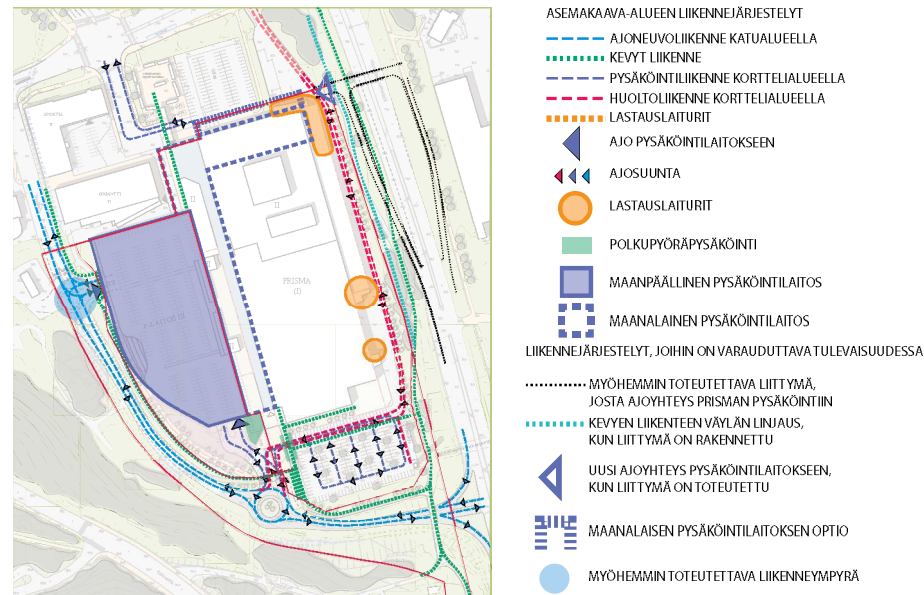


kuva 5. Viitesuunnitelman lintuperspektiivi etelästä kohti kortteliä 887 (Aihio arkkitehdit Oy)

Tämän vuoksi on huolehdittava, että Prisman itäpuoleisella huoltoyhteydellä mahtuu kulkemaan kaksisuuntainen liikenne tontilla myös lastauslaitureiden ja myöhemmin toteutettavan maanalaisen pysäköinnin ajoyhteyden kohdalla.

Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan Pirkanmaan pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Pelastusteinä käytetään huolto liikenteen ajoyhteyttä, korttelin eteläreunan pysäköinti- ja sisäänkäyntialuetta, Rieväkadun varren pyöräily- ja kävelyreittiä, Gigantin pihaa, tontilla 23 olevaa pysäköintialuetta ja mahdollisesti laajennusosan sisäistä käytävää. Kalusteiden sijoittaminen kauppakäytävälle pitää varmistaa aluepelastuslaitokselta.

Kaava-alueelle toteutetaan ensimmäisessä rakennusvaiheessa, Prisman laajennuksen yhteydessä, nykyistä n. 100 autopaikan maanalaista pysäköintilaitosta täydentävä n. 260 autopaikan maanalainen pysäköintilaitos. Prisman etelä- ja länsipuoliset piha-alueet säilyvät pysäköintikäytössä kunnes tontille 26 toteutetaan seuraavassa rakennusvaiheessa 3-kerroksinen pysäköintilaitos. Ajo korttelin pysäköintialueille ja laitoksiin tapahtuu molemmissa vaiheissa etelästä Rieväkadun kiertoliittymästä ja idästä Rieväkadun liittymästä, joka mahdollisesti myöhemmässä toteutusvaiheessa muutetaan kiertoliittymäksi. Korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota huolto-, pysäköinti- ja kevyen liikenteen turvalliseen sujumiseen ja risteämiseen.



kuva 6. Liikennekaavio asemakaavan mukaisten (2. vaiheen) liikennemuutosten jälkeen.

kuva 7. Liikennekaavio asemakaavan jälkeen toteutuvista toimenpiteistä.

PIHA-ALUEET

Pihojen liittyminen ympäristöön

Pihat rajautuvat idässä, etelässä ja lännessä katualueisiin. Pääsisäänkäynnin liittymän alue ja pysäköintilaitoksen reuna on käsiteltävä kaupunkimaisesti ja korkealaatuisesti sekä saumattomasti kevyen liikenteen reitteihin liittyen.

Korttelin itäreunalla huoltoliikenteen ajoyhteyden ja katualueen väliin jätetään kapea istutusalue, joka liittyy katualueen istutusalueeseen saumattomasti. Korttelin koillisnurkassa varaudutaan tasoeroon tulevan pysäköintikellariin johtavan rampin ja Prisman rakennuksen itäpuoleisen huoltoalueen välillä. Korttelin eteläreunalla tontin istutusalueet sovitetaan katualueen istutusalueisiin. Pysäköintilaitoksen reunalla oleva piha-alue on sovittava samaan tasoon viereisen kevyen liikenteen reitin kanssa ja päällystettävä korkealaatuisesti niin, että se muodostaa jalustan rakennukselle.

Kasvillisuus ja istutukset

Tontit rajataan etelä-, itä- ja länsireunoilla katualueista istutusaluein ja puurivein. Itäreunalla puustutusten juurella voi olla nurmea tai maanpeitekasveja, kuten lamoherukkaa tai seppelvarpua. Pysäköinti- ja sisäänkäyntialueet jäsennellään istutuksiin.

Pysäköintialueella autopaikkojen väliin on istutettava puita vähintään 20 metrin välein. Suositeltavat lajit voimalinja-alueen ulkopuolelle ovat nopeakasvuiset ja korkeat lajit, kuten metsävaahtera tai hopeapoppeli. Pysäköintialueen puustutuksilla pyritään jäsentämään aukeaa aluetta pienempiin osiin. Puut tulee istuttaa kantavalle kasvualustalle pysäköintialueella ja julkisivun edessä.

Voimalinjan vaara-alueella puiden tulee olla alle 10 metrin korkuisia. Suositeltavia matalien puiden lajeja ovat esimerkiksi kukkivat puut, kuten rusokirsikka tai pilvikirsikka. Matalien puiden istutuksella pyritään korostamaan pysäköintilaitoksen kaarevaa muotoa ja rytmittämään katua. Korkeiden ja matalien puiden ryhmittely ja sijainti on esitetty kuvassa 9.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Polkupyöräpaikkoja on varattava 1 pp/50 kem² päivittäistavarakauppaa (6000 kem² = 120 pp) ja 1 pp/300 kem² muita kaupan tiloja varten (35300 kem² = 119pp). Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella oltava yhteensä 239. Polkupyöräpaikat sijoitetaan Prisman eteläiselle sisäänkäynnille

johtavan katoksen yhteyteen sekä pohjoisen sisäänkäynnin yhteyteen kuvan 9 mukaisesti.

Kulkuväylät

Kulkumuodot tulee piha-alueella erotella selkeästi toisistaan. Jalankulun- ja pyöräilyn alueet erotetaan ajoneuvoalueista reunakivellä ja pintamateriaalilla. Pysäköintialueen läpi kulkevalle huoltoreitille on varattava riittävästi tilaa. Huoltoreitin tulee erottua pysäköintialueella selkeänä pääreitteinä. Eri liikennemuotojen liikkumisen ohjausta piha-alueella on tehostettava liikennemerkkeillä ja valaistuksella.

Pihan pääreitti jalankulkijoille on pääsisäänkäynnille johtava reitti. Sen edustalla on orientoitumista helpottava katuaukio. Kevyenliikenteenväylä ja tontin reitti on pinnoitettava korkealaatuisesti ja kytkettävä toisiinsa ilman tasoeroa. Pysäköintialueen läpi kulkeva reitti on toinen merkittävä kevyen liikenteen reitti. Tontin sisäiset reitit on korotettava ja erotettava muusta pinnasta reunakivellä.

Pihan sisäiset kevyen liikenteen reitit Prisman laajennuksen 1. vaiheessa on osoitettu kuvassa 28 ja asemakaavan toteutumisen jälkeinen tilanne kuvassa 6.

Pintamateriaalit

Sisäänkäynti-, pyöräily- ja jalankulkualueiden laajat yhtenäiset päällystepinnat tulee jäsennellä luonnonkivi- tai betonilaatta-aluein. Mahdollisuuksien mukaan pyöräily- ja jalankulkualueilla käytetään läpäiseviä pinnoitteita. Pysäköintialueilla ei saa käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Rajaukset ja eri materiaalien liittymiskohdat tulee käsitellä laadukkaasti ja tarkasti ja kestäväksi myös talvihuollon kannalta.

Hulevesijärjestelyt




Hulevesistä on laadittu erillinen selvitys, joka tulee huomioida hulevesiratkaisussa. Käsittelyn tarkempi suunnittelu tehdään rakennussuunnittelun yhteydessä ja rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

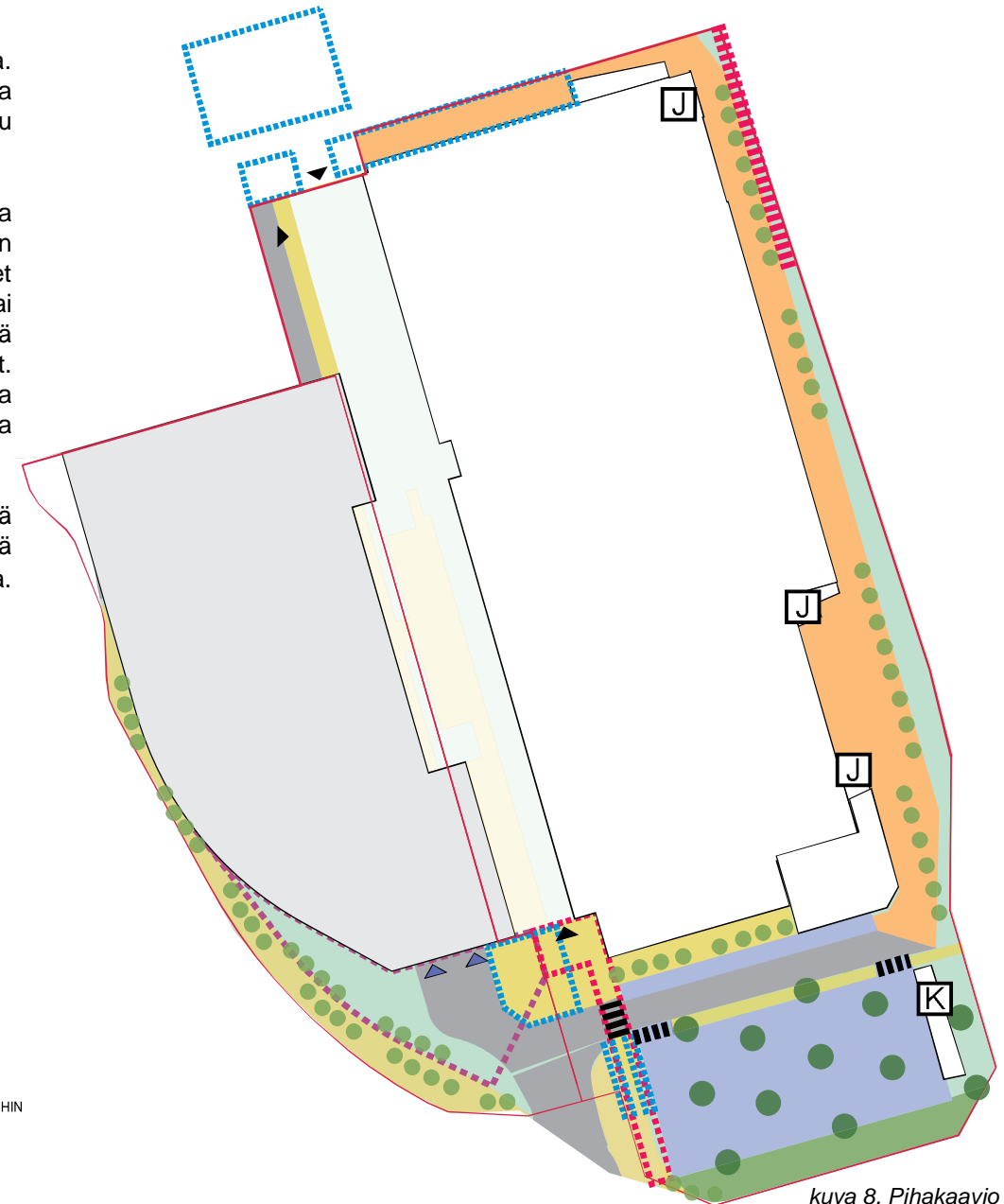
Asemakaava-alueen eteläisin osa on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta ja sitä ohjataan määräyksellä pv-11. Alueen puhtaat kattovedet johdetaan viivytyksen kautta tontilta ulos. Avoimien pysäköintialueiden ja -tasojen hulevedet on johdettava hiekan- ja öljynerottimen kautta ennen purkamista jätevesi- tai hulevesiviemäriin. Öljynerottimen on oltava luokkaa II ja se mitoitetaan siten, että järjestelmällä on mahdollista käsitellä usein toistuvien sadetapahtumien hulevedet. Viivytystilavuuden tulee olla 150 m³. Hulevesien käsittely tehdään vaarantamatta pohjavettä, esimerkiksi kasettiviivytyksellä. Huleveden käsittelylle tulee varata riittävä, mahdollisuuksien mukaan päällystämätön tontin alue.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Jätehuoneet tai -astiat

Jätehuoneet tulee integroida Prisman rakennukseen.

	JALANKULUN JA PYÖRÄILYN ALUE		KIERRÄTYSPISTE
	AJONEUVOLIIKENTEEN ALUE, AJO PYSÄKÖINTIIN JA HUOLTOON		POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI
	PYSÄKÖINTIALUE		PYSÄKÖINTILAITOS, OPTIO
	HUOLTOALUE		SISÄÄNKÄYNTIKATOS
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA		OHJEELLINEN PUUISTUTUS
	ISTUTETTAVA, JOS ALUE EI MUUSSA KÄYTÖSSÄ		AJO PYSÄKÖINTILAITOKSEEN
	JÄTEHUOLTO		PRISMAN ASIAKASSISÄÄNKÄYNTI
			ALUE, JOSSA VARA UUTTAVA TUKIMUUREIHIN JA TASEROIHIN MYÖHEMMIN RAKENNETTAVAN LIITTYMÄN YHTEYDESSÄ
			SUOJATIE



kuva 8. Pihakaavio

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Prisman rakennus ja pysäköintilaitos ovat ulkohahmoltaan selkeälinjaisia. Rakennusten julkisivujen tulee Rieväkadun varressa muodostaa ehyt ja graafisesti näyttävä, taiteellinen kokonaisuus. Eteläistä sisäänkäyntiä korostetaan rakennuksen massoittelussa ja Rieväkadun kaarevuutta pysäköintilaitoksen muodossa.

Mittasuhteet

Rakennusten mittasuhteissa huomioidaan selkeälinjaisen massoittelun korostaminen kaukomaisemassa ja ihmisen mittakaavan korostaminen sisäänkäyntialueiden yhteydessä esimerkiksi ulos avautuvien liiketilöiden julkisivujäsentelyn ja katosten avulla.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat tasamaaratkaisuja. Rakennusten, pysäköintialueiden ja kulkureittien korkeusasetat tulee sovittaa yhteen ympäröivien katualueiden korkeusasettien kanssa. Kulkureittien kaltevuuden on oltava alle 5%.

Pysäköintilaitokset

1. toteutusvaiheessa rakennetaan n. 260 autopaikan maanalainen pysäköintilaitos, joka liitetään olemassa olevaan, Prisman rakennuksen alla sijaitsevaan, n. 100 autopaikan pysäköintilaitokseen. Rakennussuunnitteluvaiheessa on huolehdittava uuden ja vanhan pysäköintilaitoksen liittymäkohdan välisen ajoyhteyden sujuvuudesta. Lisäksi maanalaisessa pysäköintilaitoksessa tulee varautua kaava-alueen koillispuolelle myöhemmin toteutettavaan Hervannan valtavyylän liittymään. Ajo maanalaiseen pysäköintiin Hervannan valtavyylän ali on oltava mahdollista molemmissa Kalevanrinteen katuverkon yleissuunnitelman mukaisissa liittymävaihtoehdoissa (a ja b). 1. vaiheessa ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen tapahtuu Prisman länsipuolisella pysäköintialueella sijaitsevia ajoramppeja pitkin. Ajoramppeiden maanpäällisten osien tulee olla arkkitehtuuriltaan viimeistelyjä.

2. toteutusvaiheessa LPA-tontille nro 26 rakennetaan kolmikerroksinen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksessa on kolmen maanpäällisen kerroksen lisäksi kellarikerros, joka yhdistyy 1. vaiheessa rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitoksen sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintilaitoksen Rieväkadulle suuntautuvan julkisivun tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen, ehyt kokonaisuus ja laitoksella on oltava tunnistettava, selkeä hahmo. Pysäköintilaitoksen ajorampit sijoitetaan rakennusmassan sisään. Ramppeja ja laitoksen sisäänkäyntejä voidaan hyödyntää pysäköintilaitoksen julkisivujen elävöittämisessä.

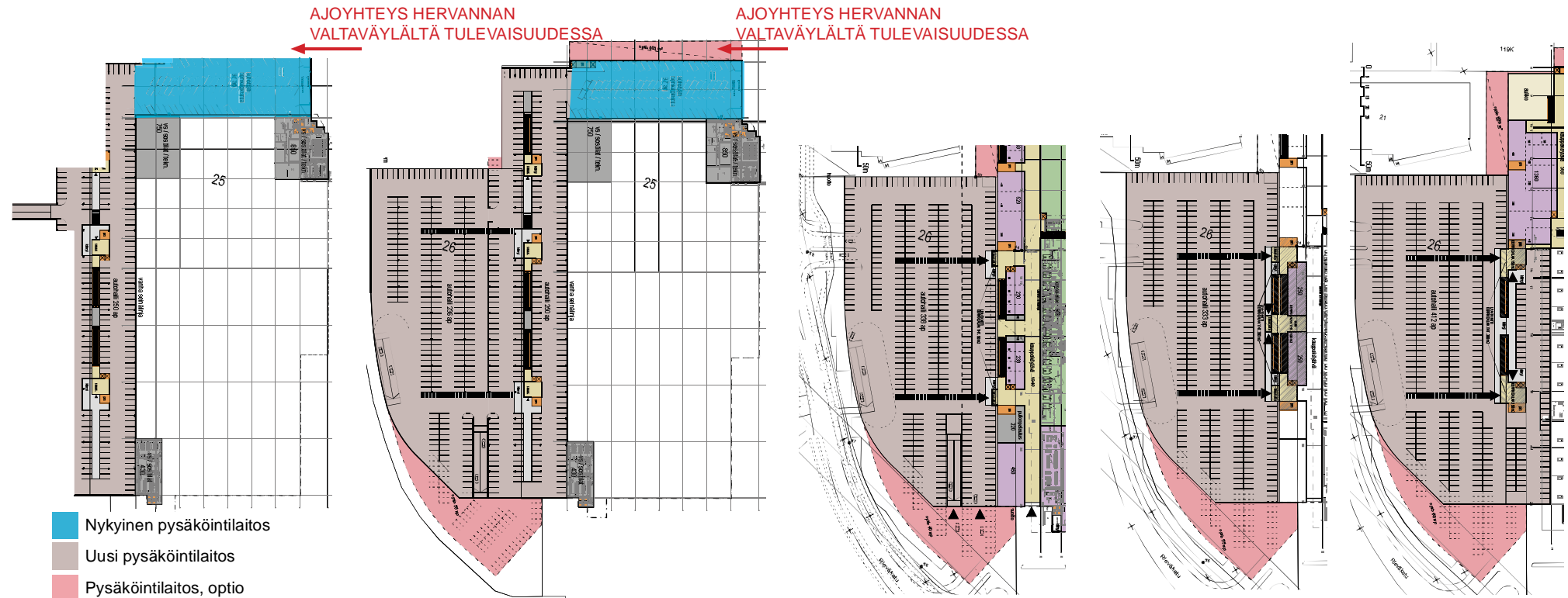
Kellarikerroksen suositeltava minimilattiakorko on orsiveden takia noin +86.00.



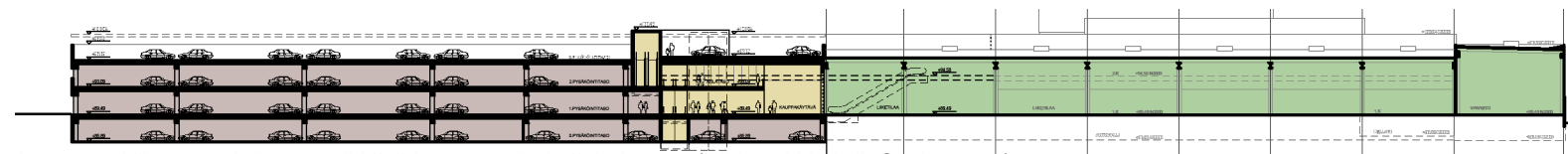
kuva 9. Viitesuunnitelman näkymä etelästä Rieväkadulta kohti Prisman sisäänkäyntiä (Aihio arkkitehdit Oy)



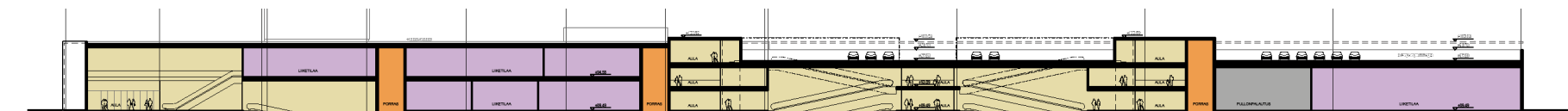
kuvat 10. ja 11. Esimerkkejä pysäköintilaitosten selkeästä massoittelusta



kuvat 12., 13., 14., 15., ja 16. Viitesuunnitelma 1. toteutusvaiheen maanalaisen pysäköintilaitoksen ja 2. vaiheen pysäköintilaitoksen pohjapiirustukset (Aihio arkkitehdit)



kuvat 17. Viitesuunnitelman poikkileikkaus pysäköintilaitoksesta (Aihio arkkitehdit Oy, luonnos)



kuvat 18. Viitesuunnitelman pituusleikkaus pysäköintilaitoksesta (Aihio arkkitehdit Oy, luonnos)

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Tilojen avautuminen lähiympäristöön

Prisman eteläinen julkisivu tulee toteuttaa elävänä siten, että sisäänkäynnin yhteydessä on liiketiloja, jotka aukeavat pihan jalankulku- ja sisäänkäyntialueelle. Eteläiselle julkisivulle on suositeltavaa sijoittaa lähiympäristöä elävöittäviä ja aktivoivia liiketiloja, kuten kahvila- ja ravintolatiloja.

1. rakennusvaiheessa Prisman laajennuksen länsijulkisivu avautuu ulos maantasopysäköintialueelle. Länsijulkisivua vasten olevista liiketiloista on suositeltavaa avata näyteikkunoita ja sisäänkäyntejä pysäköintialueen suuntaan.

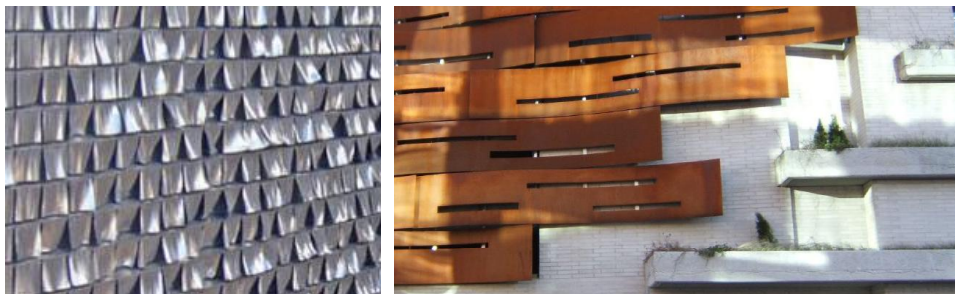
Alimmat kerrokset (käsitteily)

Prisman rakennuksen eteläpäädyn liiketilojen näyteikkunajulkisivujen tulee olla suuria ja läpinäkyviä eteläisen sisäänkäynnin yhteydessä ja muualla mahdollisuuksien mukaan. Näyteikkunoita ei saa teipata umpeen. Toimitilojen sisällä oleva toiminta havaitaan ulkoa ja ulkotilan tapahtumia voidaan seurata sisältä.

Prisman kaakkoisnurkassa oleva puutarhamyymälä tulee integroida osaksi eteläpäädyn julkisivuarkkitehtuuria.

Ylimmän kerroksen rakentaminen

Pysäköintilaitoksen kattokerros on pysäköintikäytössä ja julkisivun yläreuna on rakennettava vähintään korkotasolle +98,7, jotta autot jäävät piiloon sen taakse. Pysäköintilaitoksen kattokerrokseen sijoittuvat porrashuoneiden sisäänkäynnit näkyvät Kalevanharjun ulkoilualueelle ja niiden arkkitehtuurin tulee olla laadukasta. Niitä voidaan korostaa esimerkiksi tehostevärein.



kuvat 19. ja 20. Esimerkkejä julkisivujen materiaaleista

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Prisman rakennuksen katto on tasakatto. Kauppakäytävän katon on suositeltavaa olla valokatto. Rakennuksen laaja umpikattopinta näkyy Kalevanharjulle ja sen on oltava materiaaliltaan yhtenäinen. Suurimmalla osalla Prismaa ja pysäköintilaitosta vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +100,5. Katon hissi- ja liukuporrasjärjestelyiden vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +101,5.

Rakennuksen ilmastointikonehuoneen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +107,5. Konehuoneen julkisivut ja materiaalit on sovitettava arkkitehtuurin tyyliin ja kaupunkikuvaan.

Pysäköintilaitoksen katto on pysäköintikäytössä. Pysäköintilaitoksen kattokerros tulee olla katettavissa. Pysäköintilaitoksen kattotason kaiteen tulee olla yhtä kokonaisuutta julkisivupinnan kanssa.



kuvat 21. ja 22. Esimerkkejä sisäänkäynnin korostamisesta



kuvat 23. ja 24. Esimerkkejä julkisivuvalaistuksesta

Julkisivujen materiaalit ja väritys

Prisman rakennuksen ja pysäköintilaitoksen Rieväkadulle avautuviin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Olemassa olevan Prisman rakennuksen julkisivut uudistetaan ja tehdään yhtenäisiksi laajennuksen julkisivujen kanssa.

1. toteusvaiheessa Prisman laajennuksen pitkä länsijulkisivu muodostaa huomattavan kaupunkikuvallisen elementin. Julkisivun tulee muodostaa eteläjulkisivun kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Sisäänkäyntejä ja ulos mahdollisesti avautuvien liiketilojen julkisivuja voidaan käyttää julkisivun elävöittämiseen.

2. vaiheessa toteutettavan pysäköintilaitoksen julkisivu tulee rakentaa osittain läpinäkyväksi niin, että toiminta sisällä voidaan havaita varsinkin pimeään aikaan. Julkisivumateriaalina voi olla esimerkiksi perforoitu teräsohutlevy tai lasi. Julkisivupinnalla tulee olla yksi pääväri, jota voidaan korostaa tehostevärein. Tukirakenteet tulee sovittaa julkisivun pintamateriaaliin värykseltään ja materiaaliiltaan. Julkisivua vasten olevien kantavien rakenteiden käsittelyjen tulee olla laadukkaat ja niiden tulee muodostaa osa julkisivusommittelua esim. kontrastisen tai yhtenevän värin avulla. Kattokerroksen julkisivun puoleisella reunalla olevien valaisimien on oltava kiinteä osa julkisivusommittelua. Julkisivua voidaan elävöittää myös taiteen avulla.

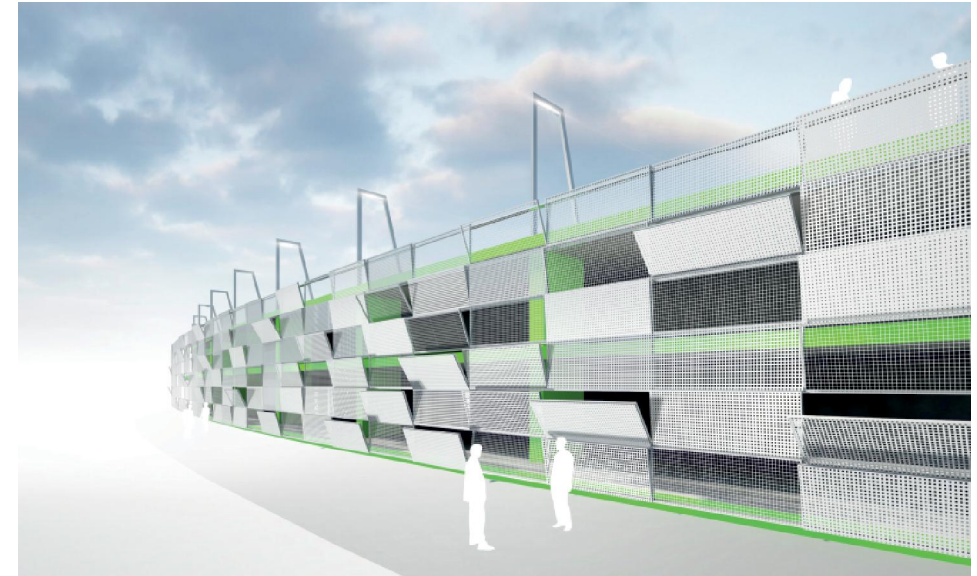
Sisäänkäynnit

Prisman eteläistä pääsisäänkäyntiä tulee korostaa rakennuksen ulkohahmossa ja sen tulee elävöittää rakennuksen etelään avautuvaa julkisivua. Sisäänkäyntiä voidaan korostaa hallitusti valaistuksella ja tehostevärillä tai -materiaalilla.

Sisäänkäynnit pysäköintilaitoksesta tulee toteuttaa siten, että reitit laitoksesta Prisman rakennukseen ovat turvallisia.

Kuistit, katokset ja muu ulko-oleskelu

Prisman eteläiselle sisäänkäynnille johtavaa katosta hyödynnetään sisäänkäynnille ohjaavana ja piha-aluetta jäsentävänä elementtinä. Katoksen tulee olla ilmeeltään viimeisteltyjä ja niissä tulee käyttää samoja tehostemateriaaleja ja -värejä kuin julkisivuissa ja sisäänkäynneissä. Pyöräpysäköinti sijoitetaan katoksen yhteyteen niin, että vähintään puolet, mutta mahdollisimman suuri osa niistä on säältä suojattuja. Myös Prisman pohjoispuoliselle sisäänkäynnille rakennetaan katos, jonka yhteyteen pyöräpaikat voidaan sijoittaa.



kuva 25. Viitesuunnitelman perspektiiviotte pysäköintilaitoksen julkisivusta (Aihio arkkitehdit oy, luonnos)



kuva 26. Viitesuunnitelman näkymä Prisman pohjoisesta pääsisäänkäynnistä (Aihio arkkitehdit Oy, luonnos)

KATUALUEET, TORIAUKIOT

Kaupunkitilojen yleisilme

Rieväkatu muodostaa merkittävän saapumisreitit laajenevalle ja kehittyvälle kaupan alueelle. Kaupunkitilojen yleisilmeen tulee olla viimeistelty. Rieväkadun varren katumiljö on selkeä ja rytmitetty kävelijän ja pyöräilijän mittakaavaan kontrastina Kalevanharjun ja Prisman sekä pysäköintilaitoksen suurimittakaavaisille hahmoille.

Tonttien liittyminen katualueeseen

Eteläisemmän kiertoliittymän ajoneuvoliikenne liittyy Prisman pysäköintialueeseen ja pysäköintilaitokseen. Kevyen liikenteen väylän liikenne johdetaan suoraan eteläiselle pääsisäänkäynnille katuaukion ja katoksen kautta ja Hervannan valtavyältä pysäköintialueen läpi. Katuaukio tulee käsitellä kaupunkimaisesti korkealaatuisesti pinnoittamalla ja jäsentemällä tilaa esimerkiksi valaituksella ja pollarein. Pysäköintilaitoksen reunaa pohjoiseen kulkeva kevyen liikenteen väylä tulee sovittaa viereisen kevyen liikenteen reitin tasoon ja pinnoittaa korkealaatuisesti.

Tonttien viheralueet liitetään saumattomasti Hervannan valtavyälän ja Rieväkadun katualueiden viheralueisiin.

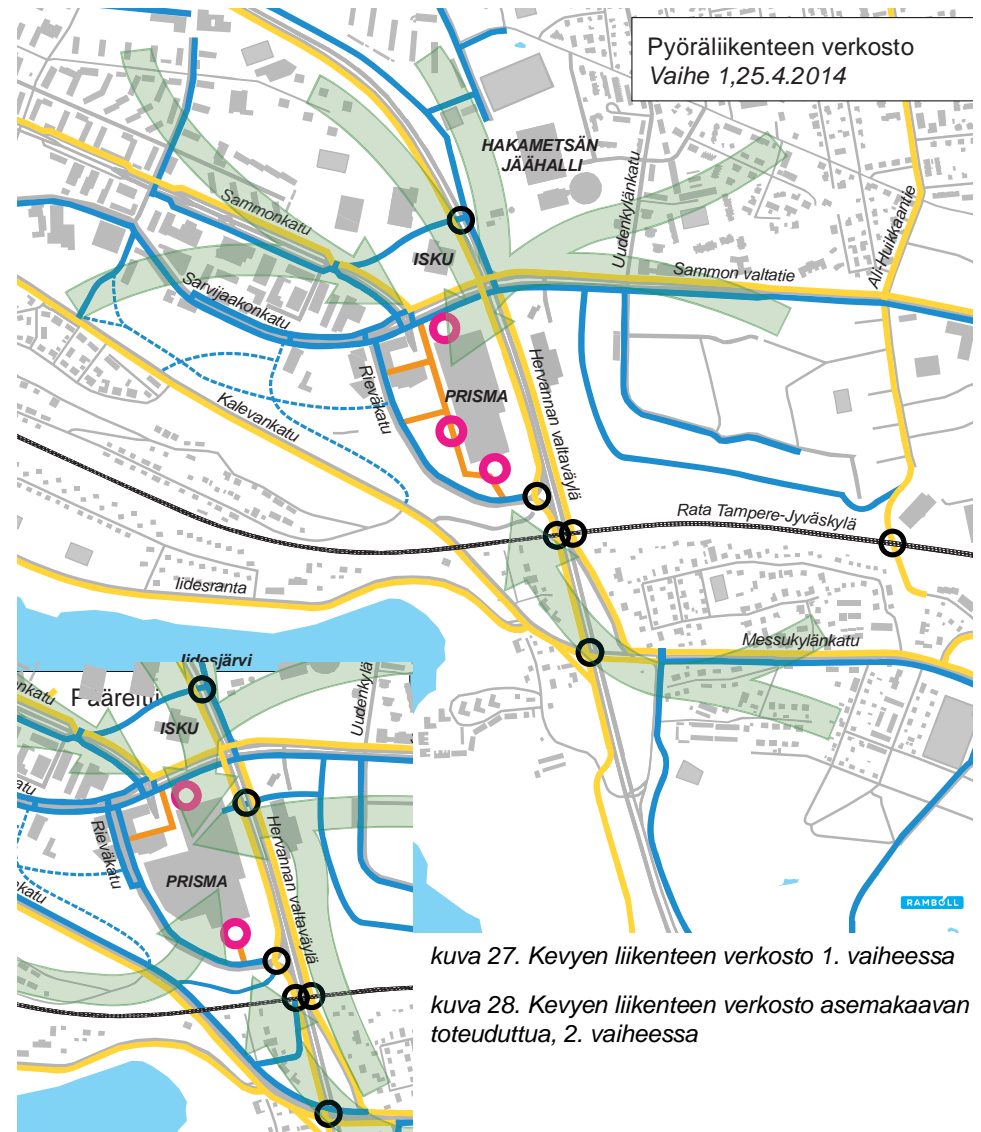
Katujen tyyppipoikkileikkaukset

Rieväkadun katupoikkileikkauksessa tulee erityisesti huomioida kadun suhde Kalevanharjuun. Katualueen leikatessa harjua on tasoero hoidettava tukimuurein. Tukimuurit on toteutettava korkealaatuisesti, esimerkiksi kivikorimuureina.

Erytystä huomiota on kiinnitettävä Hervannan valtavyälän ja kiertoliittymän väliseen pengerrykseen ajoradan ja kevyen liikenteen reitin välissä. Se on käsiteltävä laadukkaasti istutuksin tai tukimuurilla kuvan 32 mukaan.

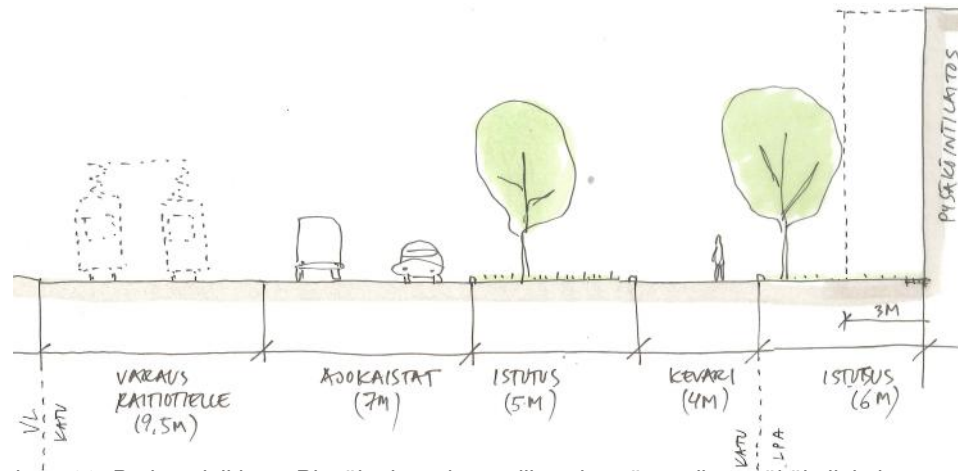
Istutukset

Rieväkadun itäpuolelle istutetaan puurivi ajoradan ja kevyen liikenteen väylän väliin liikenteen yleissuunnitelman mukaisten kiertoliittymien väliselle osuudelle. Muu osa istutetaan maanpeitekasveilla, kuten lamoherukalla tai seppelvarvulla. Voimalinjan vaara-alueella puiden tulee olla alle 10 metrin korkuisia. Suositeltavia matalien puiden lajeja ovat esimerkiksi kukkivat puut, kuten rusokirsikka tai pilvikirsikka. Matalien puiden istutuksella pyritään korostamaan pysäköintilaitoksen kaarevaa muotoa ja rytmittämään katua.

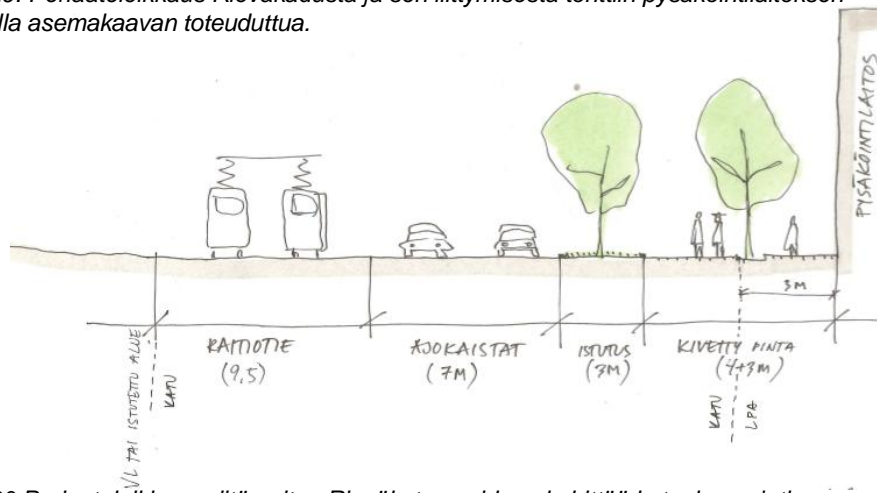


kuva 27. Kevyen liikenteen verkosto 1. vaiheessa

kuva 28. Kevyen liikenteen verkosto asemakaavan toteuduttua, 2. vaiheessa



kuva 29. Periaateleikkaus Rieväkadusta ja sen liittymisestä tonttiin pysäköintilaitoksen kohdalla asemakaavan toteuduttua.

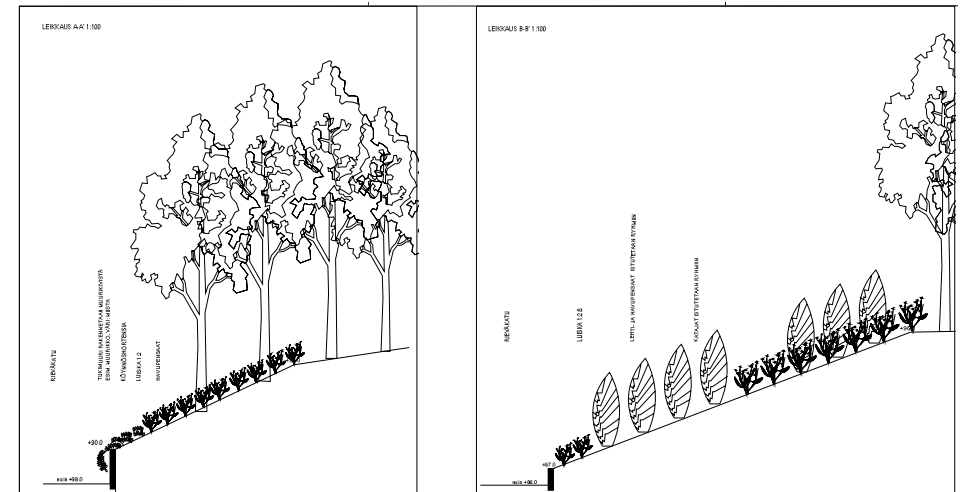


kuva 30. Periaateleikkaus siitä, miten Rieväkatua voidaan kehittää katualueen jatkosuunnittelussa.

PUISTOT, LÄHIVIRKISTYSALUEET

Liittyminen ympäristöön

Asemakaavan kävelyn ja pyöräilyn reittien suunnittelussa tulee huomioida liittyminen Kalevanharjun lähivirkistysalueeseen. Rieväkadun varsi on istutettava kadun rakentamisen yhteydessä niin, että siitä muodostuu puistometsän reuna. Suunnittelualueelta tulevat reitit, rajautuminen Kalevanharjun virkistysalueeseen ja istutussuunnitelma on esitetty viherverkostosuunnitelmassa, kuva 32. Suunnitelma on kaavan liite.



kuvat 31. Asemakaavaan liittyvän viherverkostosuunnitelman leikkaukset rinteestä.



- Maastossa oleva painanne mitataan ennen käytävän jatkosuunnittelua. Painanne tulee tutkia tarkemmin ja uuden käytävän linjaus tarkistaa sen perusteella.
- Harjun päälle linjattu raitti rakennetaan suurelta osin vanhojen polkujen päälle. Raitti yhdistää Kalevanharjunpuiston ympärivään kaupunkirakenteeseen. Suunnitelmassa on huomioitu bussipysäkit, suojatiet, alkulut ja tärkeät sisäntulot Prisman kaava-alueelle.

Raitin leveys kolme metriä. Kivituhkapinta, ei valaistusta eikä kalusteita. Rakennussuunnitteluvaiheessa suunniteltu raitti merkitään maastoon metsänpohjan ja puuyksilöiden säästämiseksi. Tavoitteena on mahdollisimman luonnollisesti metsämaisemaan istuva reitti.

Poistuvat polut maisemoidaan metsänpohjakasvillisuudella käyttäen paikan omaa siemenpankkia.
- Uusi yhteys yhdistää Prisman kaava-alueen allikulun kautta rantaraittiin.
- Rieväkadun ja Kalevanharjunpuiston väliin rakennetaan tukimuri, jonka korkeus vaihtelee yhdestä kahteen metriin. Muuri on 195 metriä pitkä.
- Rinteessä olevat sorakuopat luiskataan ja maisemoidaan osaksi rakennettua harjumaisemaa. Rinteen kaltevuudeksi tulee noin 1:2.

Rinteeseen istutetaan havu- ja lehtipensaita. Rinteeseen sopivat eriväriset ja -korkeiset katajat. Muurin reunalle istutetaan köynnöshortensiaa leveänä reunuksena.

20 metrin päähän voimajohdoista istutetaan mäntyjä.

Rieväkadun varteen istutetaan ruotsinpihajakujanne.

ERITYISALUEET

Kierrätys, hyötyjätealueet

Korttelin eteläisen pysäköintialueen itäreunassa sijaitseva kierrätyspiste katetaan. Kierrätyspisteen edustalle tulee varata riittävästi tilaa ajoneuvon pysäyttämiseksi kierrätyspisteellä asioitaessa.

Muuntamot

Muuntamot integroidaan rakennuksiin.

Energia- ja ekotehokkuus

Rakennusten energia- ja ekotehokkuuden tulee noudattaa ECO2 – Ekotehokas Tampere 2020-hankkeen selvitysten ohjeita.

Turvallisuus

Prisman eteläiselle pääsisäänkäynnille tulee järjestää mahdollisimman suora yhteys katualueilta pyöräilijöille ja kävelijöille siten, että se ei tarpeettomasti risteä ajoneuvoliikenteen kanssa. Kävely- ja pyöräilyliikenteen reittien tulee erottua ajoneuvoliikenteen reiteistä myös pimeään aikaan ja talvella esimerkiksi valaistuksella ja tasoeroilla.

Valaistus

Suunnittelussa tulee huomioida Rieväkadun varren julkisivujen, erityisesti pysäköintilaitoksen, valaiseminen pimeään ajalla. Pysäköintilaitoksen läpinäkyvää julkisivua voidaan elävöittää esimerkiksi rakennuksen sisävalaistuksella. Eteläisellä pysäköintialueella voidaan valaistusta hyödyntää pysäköintialueen jäsentelyssä yhdessä istutuksien ja kiveysten kanssa. Valaistuksessa voidaan huomioida sekä turvallisuutta edistävä yleisvalaistus, että jalankulkija ja pyöräilijän mittakaavaa korostava valaistus kävely- ja pyöräilyalueilla. Sisäänkäyntiä ja sisäänkäyntikatosta on suositeltavaa korostaa valaistuksella.

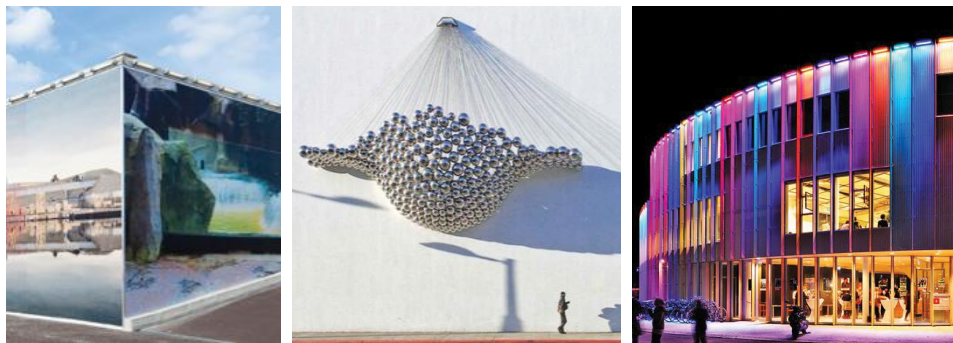
Mainostorni

Prisman mainostorni tulee sijoittaa Prismen rakennusalueelle, Hervannan valtavyöhykkeen varteen. Se saa enimmillään olla 30 metriä kattopintaa korkeampi. Mainostorni tulee sovittaa täydentämään rakennusten arkkitehtuuria ja eikä se saa olla verhottu umpinaisella materiaalilla. Mainostornin ulkomuodossa tavoitellaan keveyttä ja läpinäkyvyyttä.

kuvat 32. Asemakaavaan liittyvän viherverkostosuunnitelman leikkaukset rinteestä.



kuvat 33., 34., 35., 36. Esimerkkejä piha-alueen valaistuksesta



kuvat 37., 38., 39. Esimerkkejä julkisivua elävöittävästä taiteesta

