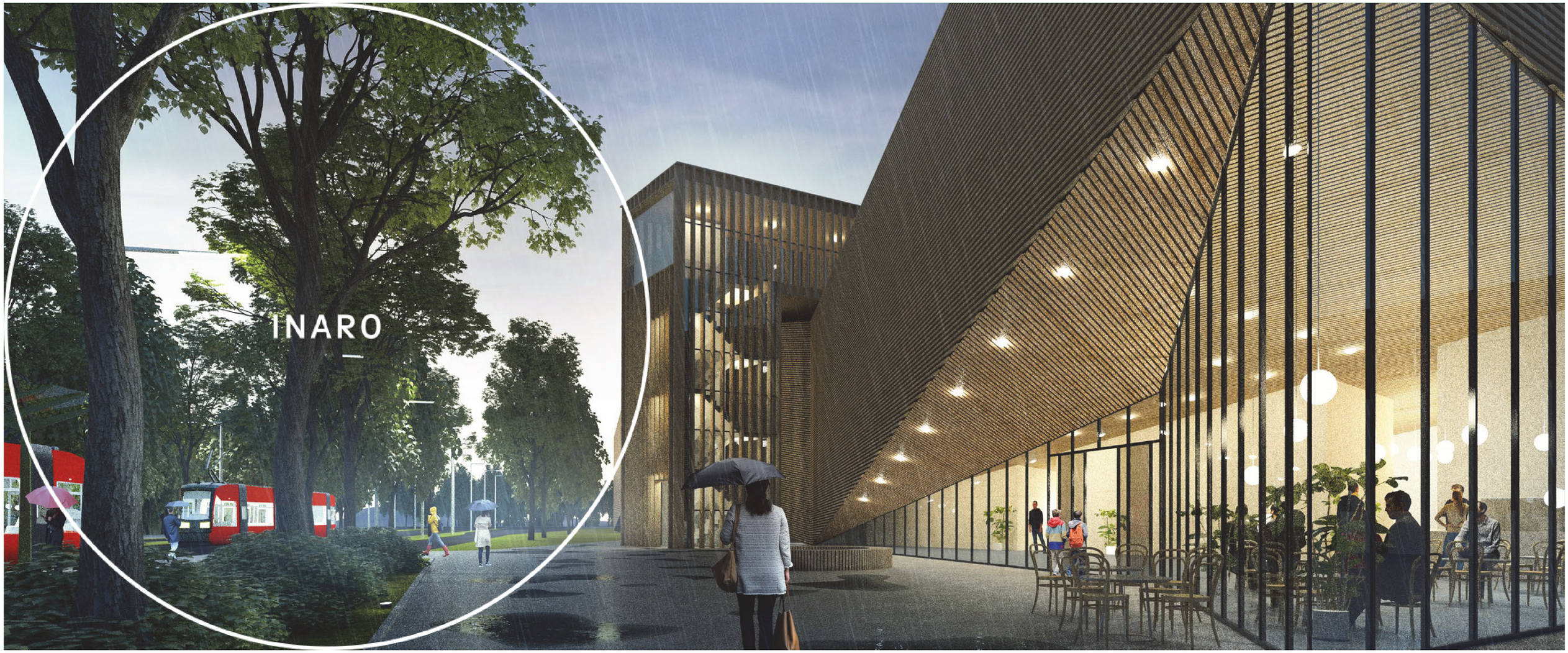



# Linnainmaan raitiotievarikon kortteli

Viitesuunnitelma
18.3.2024
Tampereen kaupunki

INARO | Pälkäneentie 19 A | 00510 Helsinki Finland | INARO.fi

# Johdanto

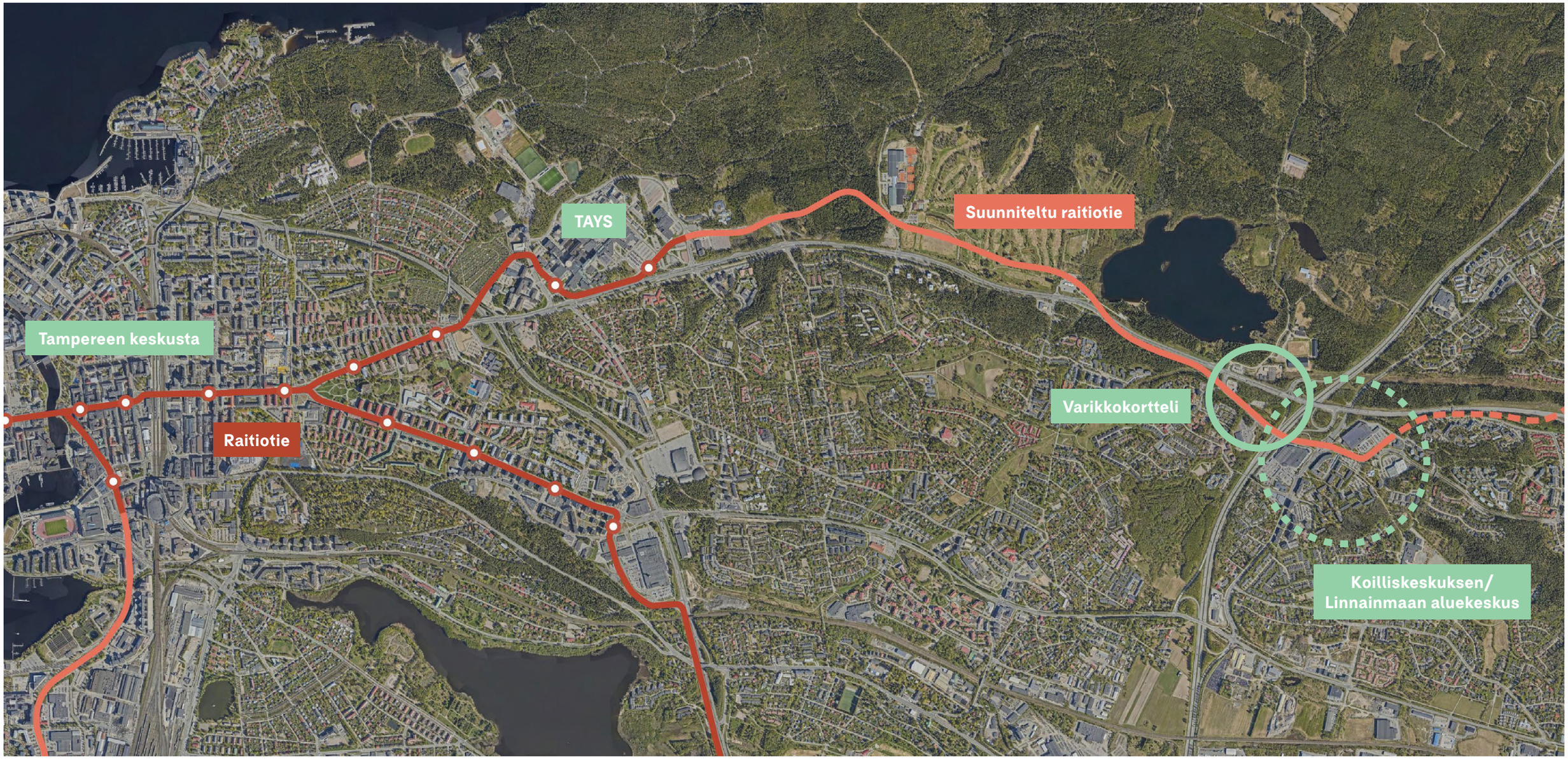
Linnainmaan raitiotievarikon korttelin viitesuunnitelma on laadittu tukemaan alueella käynnissä olevaa asemakaavatyötä. Uusi raitiotievarikko mahdollistaa osaltaan raitiotieverkoston laajentumista Tampereen seudulla.

Viitesuunnitelmassa on ideoitu raitiotievarikon korttelia hybridimäisenä kokonaisuutena, jossa kortteliin on raitiotien varikkotoimintojen lisäksi sijoitettu urheilu- ja virkistystoimintoja sekä liityntäpysäköintiä.

Viitesuunnitelmassa on korttelin toimintojen käytettävyyden lisäksi kiinnitetty huomiota sen kaupunkikuvalliseen merkittävyyteen, saavutettavuuteen jalan ja pyörällä sekä virkistysreittien täydentymiseen.

**INARO:n työryhmä**
Sami Heikkinen, arkkitehti, projektin johto
Juha Riihelä, projektiarkkitehti
Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti

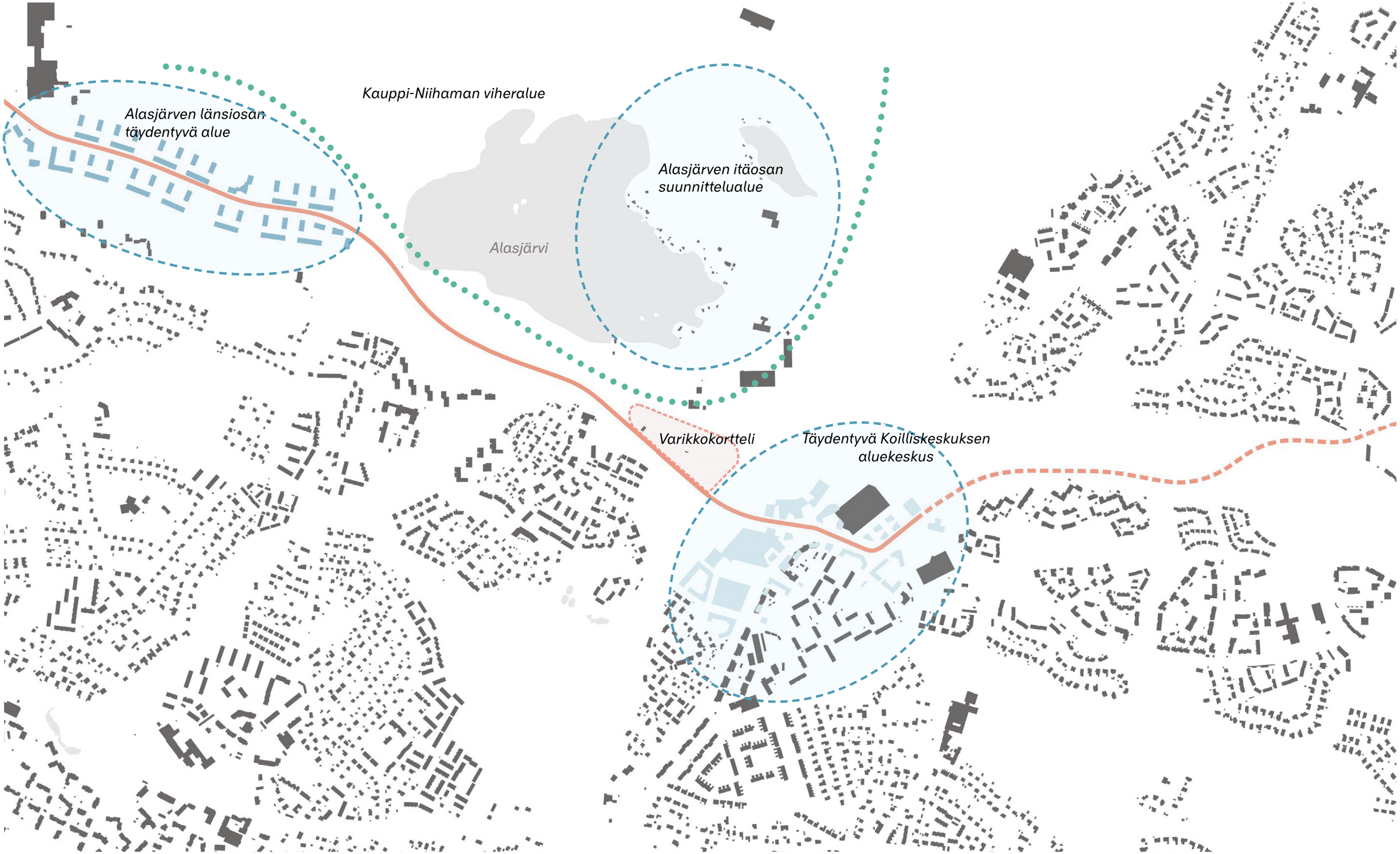
# Suunnittelualueen sijainti




*Suunnittelualueen sijainti 1:20 000*

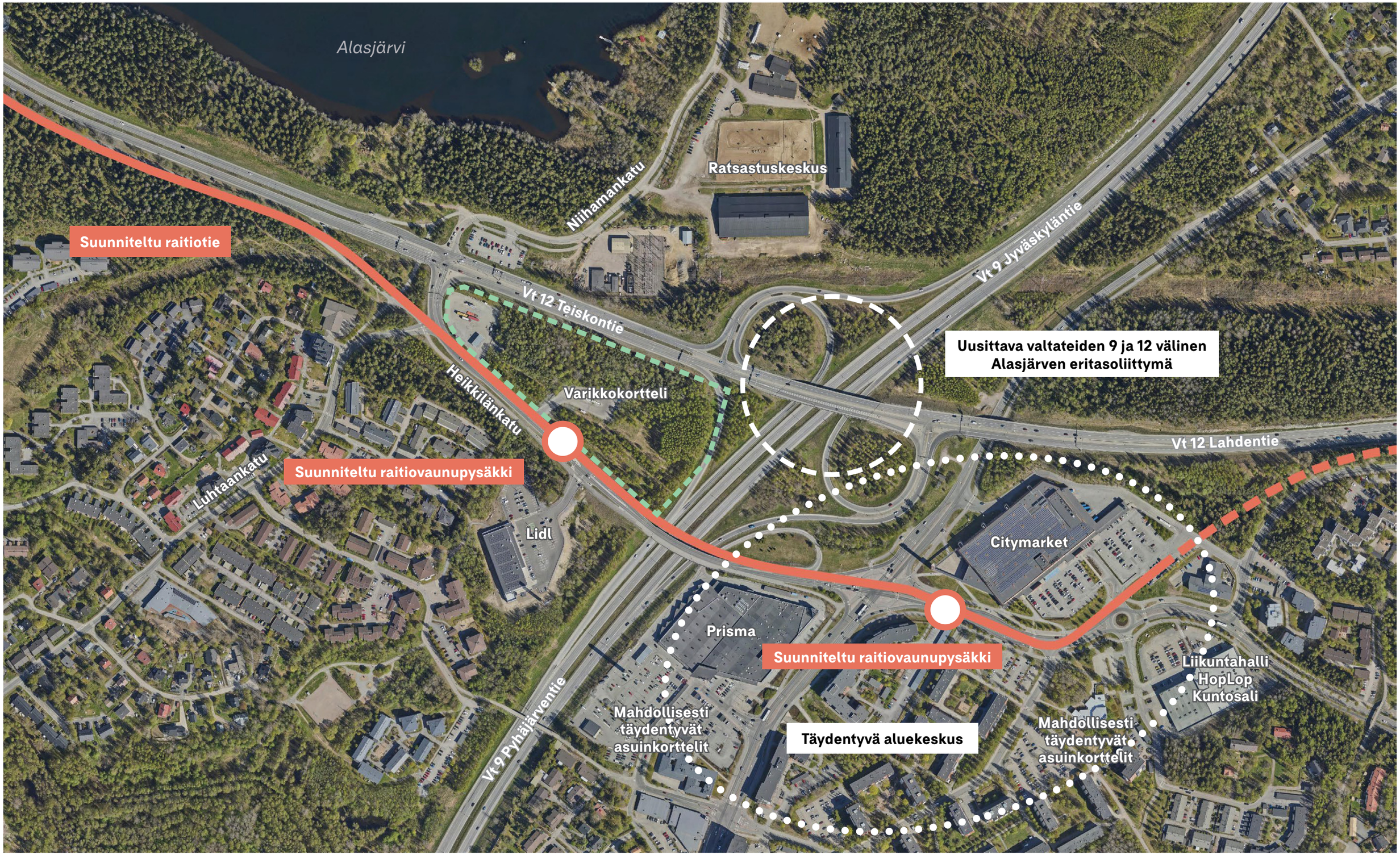
Varikkokorttelin suunnittelialue sijoittuu noin kuuden kilometrin päähän Tampereen keskustasta itään, Linnainmaalle suuntautuvan suunnitellun raitiotien varrelle. Varikkokorttelia rajaavat pohjoisessa Teiskontie ja idässä valtatie 9. Linnainmaan aluekeskus sijaitsee varikkokorttelin kaakkoispuolella.

# Kaupunkirakenne



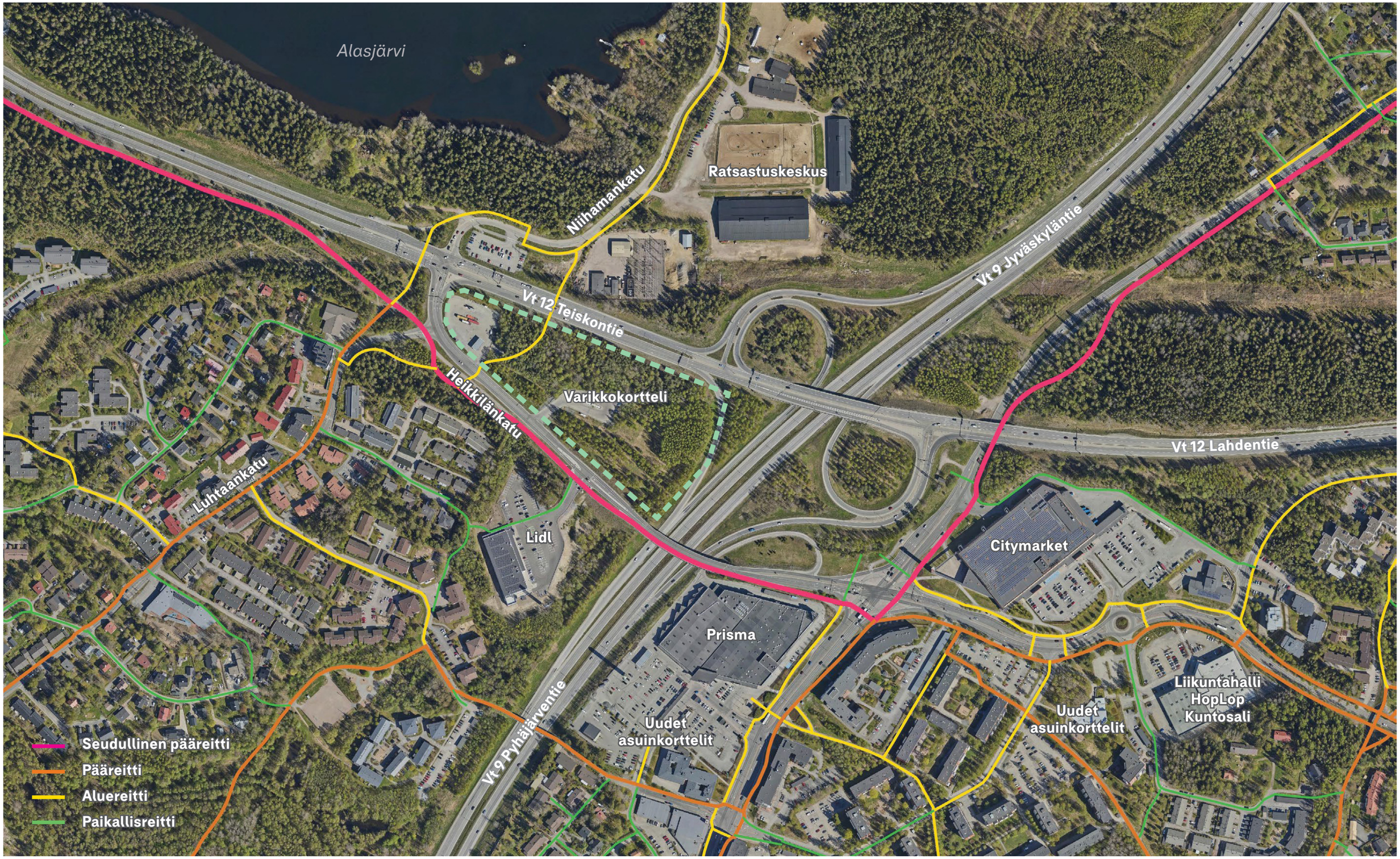

*Rakeisuus ja täydentyvä kaupunkirakenne 1:10 000*

# Lähiympäristö ja toiminnot




*Lähiympäristö ja toiminnot 1:4000*

# Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko




*Reitistön tavoiteverkko 1:4000*

# Korttelisuunnitelma

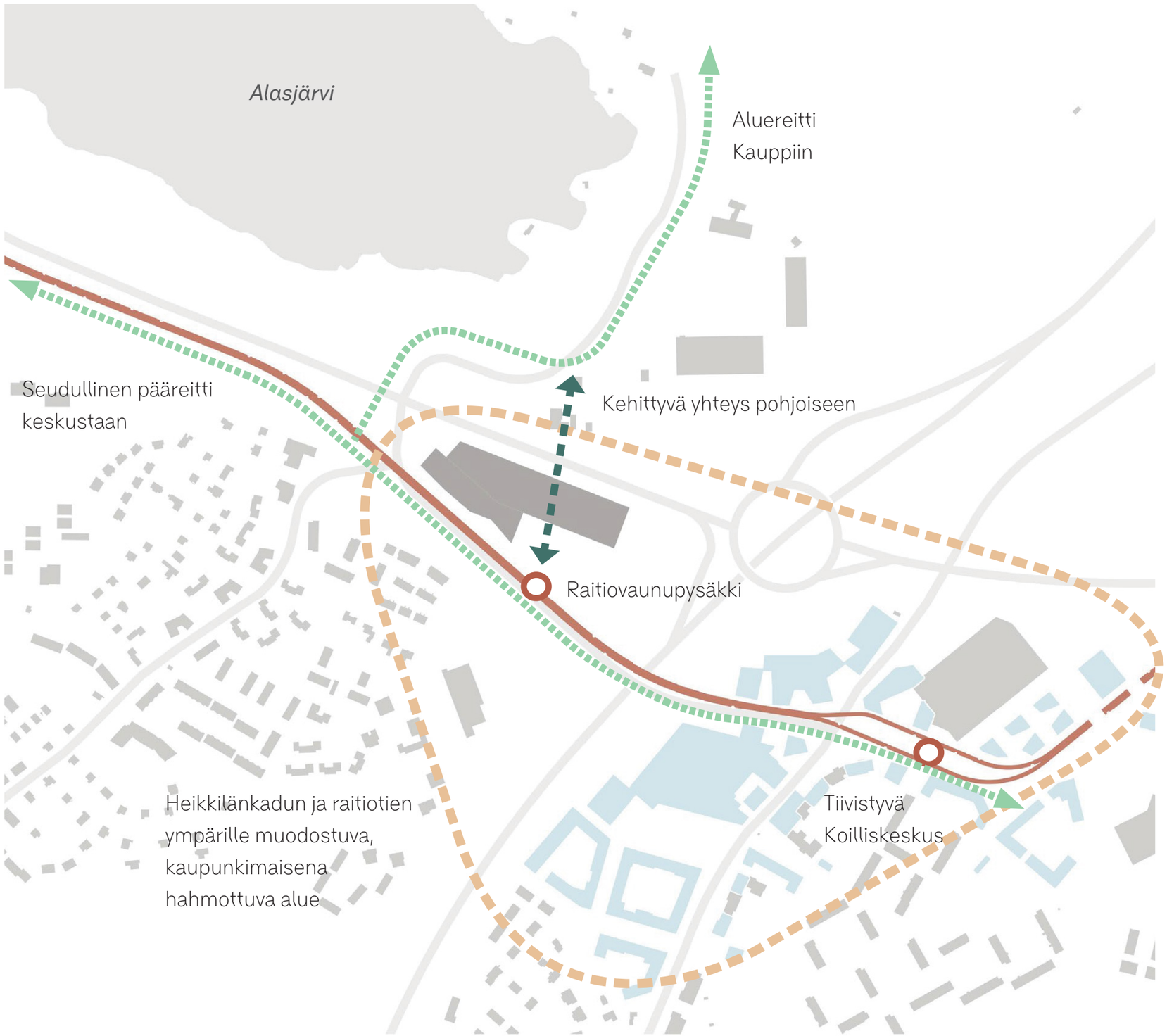
# Muuttuva ympäristö

Suunnitelmassa varikkokortteli sitoutuu osaksi tiivistyvää ja uudistuvaa Koilliskeskuksen alakeskusta. Tavoitteena on, että alue hahmottuu jatkossa nykyistä kaupunkimaisempana. Alueen rungon muodostaa uusi Tampereen keskustasta Linnainmaalle johtava raitiotie.

Varikkokortteli sijoittuu keskeiselle paikalle. Tampereen keskustasta saavuttaessa se muodostaa portin alueelle. Heikkilänkadun yleisilmeestä tavoiteillaan katumaisempaa. Katu rakennetaan ilmeeltään vehreäksi. Raitiotiekiskot kulkevat ajoratojen välissä.

Heikkilänkadun varrella kulkee kevyen liikenteen seudullinen pääreitti, joka yhdistää keskustan Linnainmaahan ja Koilliskeskuksen alueeseen.

Suunnittelmassa tuetaan jalankulun ja pyöräilyn tiivistyviä yhteyksiä Kaupin alueen suuntaan ja mahdollistetaan selkeä kulku Heikkilänkadun raitiovaunupysäkiltä pohjoiseen. Yhteydet tukevat myös Alasjärven itäpuolen alueen tulevaa maankäyttöä.




*Tavoitetila 1:5000*

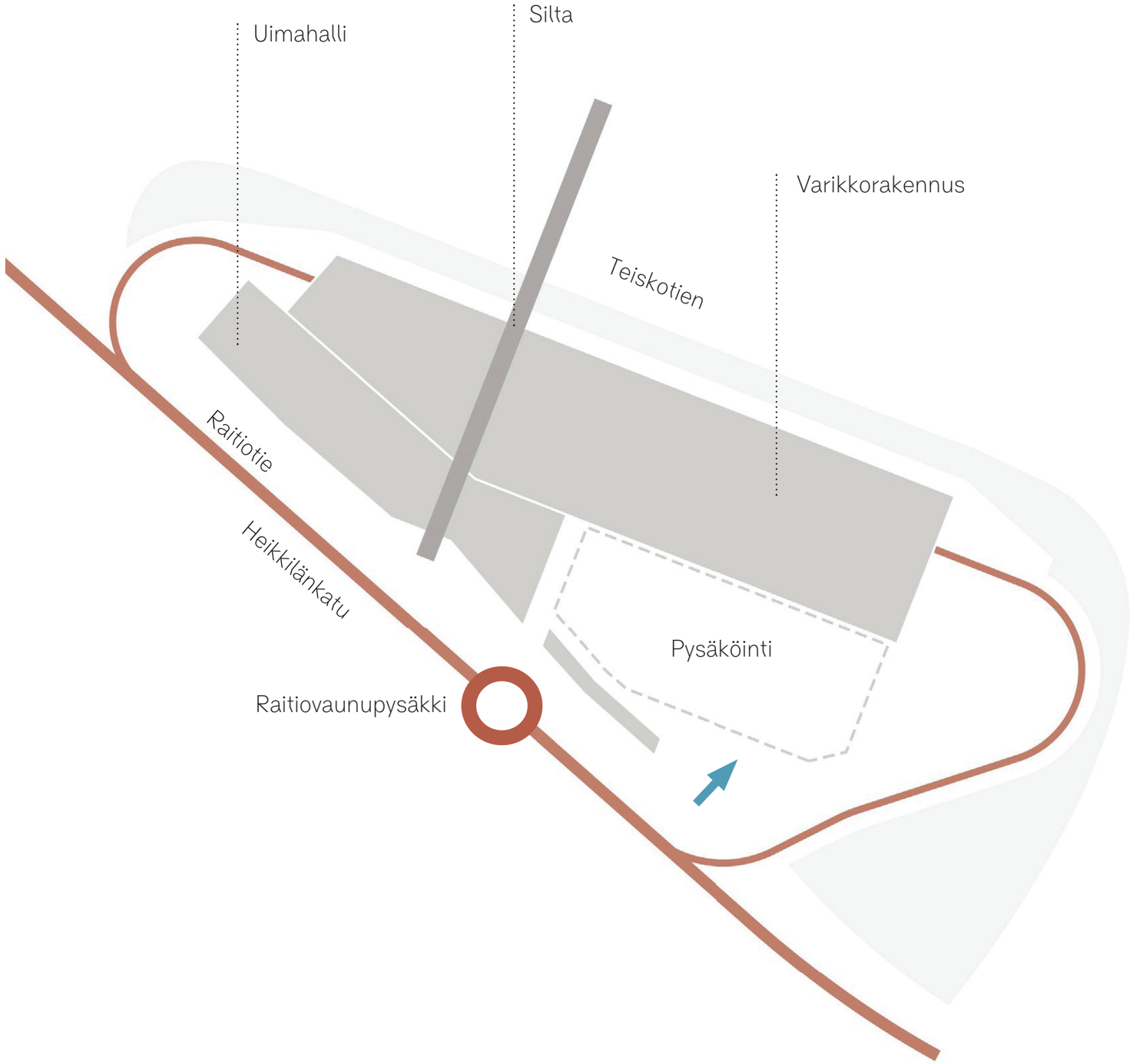
# Varikkokorttelin toiminnot

Varikkokortteliin sijoittuu kolme keskeistä toimintoa: raitiovaunuvarikko, liikuntahalli sekä liityntäpysäköintilaitos, joka toimii samalla myös liikuntahallin asiakaspysäköintinä. Tässä työssä on tutkittu liikuntahallin toteuttamista uimahallina.

Korttelissa uusi suuri rakennusmassa jakaantuun kahteen erilliseen, toisissaan kiinni olevaan rakennukseen. Uimahalli sijoittuu Heikkilänkadun puolella ja varikkorakennus Teiskontien varteen.

Pysäköinti sijoittuu uimahallin kaakkoispuolelle Heikkilänkadulle. Ajo kortteliin tapahtuu Heikkilänkadulta. Pysäköintiratkaisun osalta suunnitelmassa on esitetty kaksi vaihtoehtoa, pysäköintikansi (ve1) ja pysäköintitalo (ve2). Pysäköinti palvelee sekä uimahallin käyttäjiä että raitiotien liityntäpysäköintiä.

Uusi kävelyn ja pyöräilyn silta ylittää sekä uimahallin, varikkorakennuksen että Teiskontien. Sillan kummassakin päässä on porras- ja hissiyhteys.



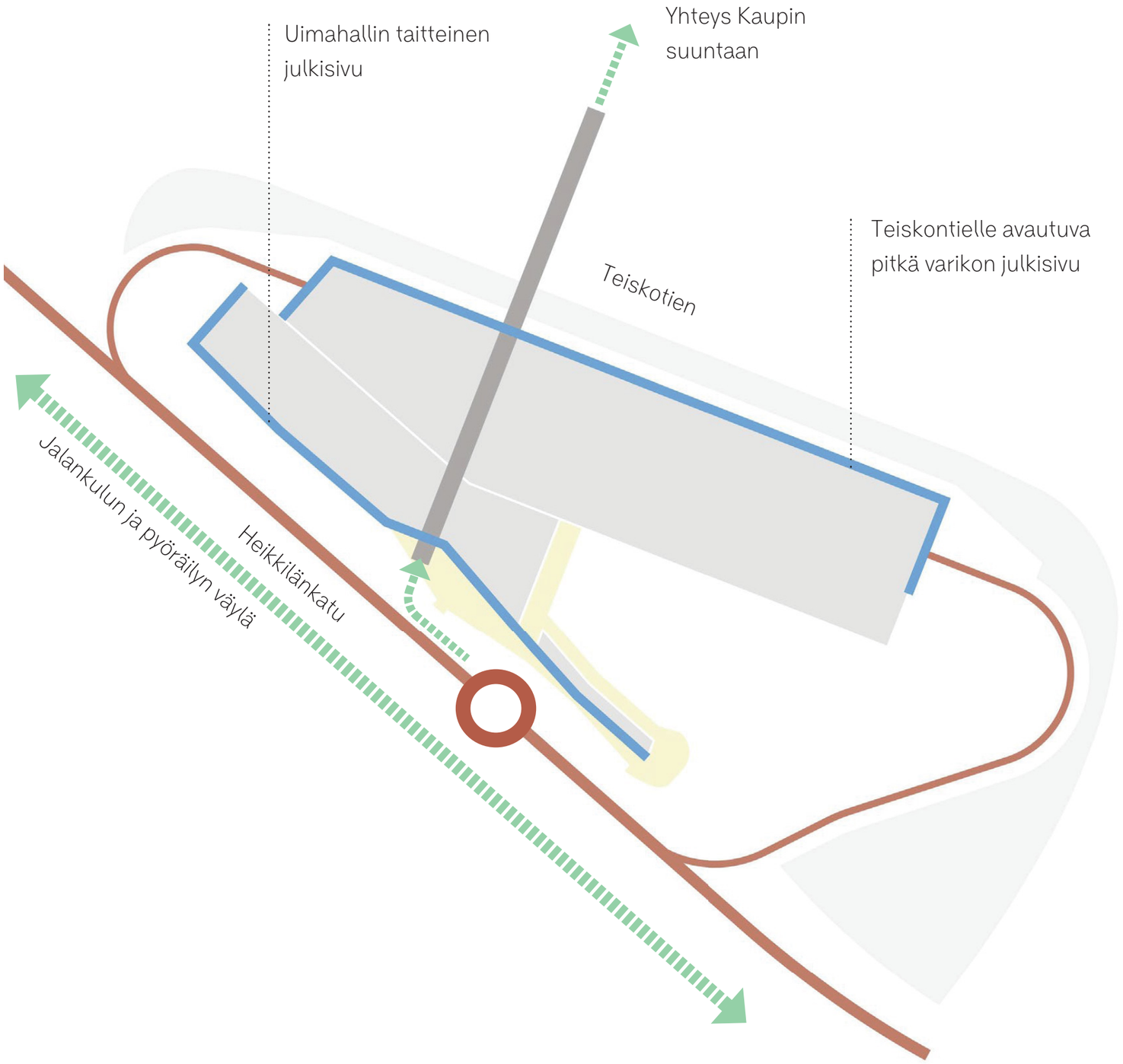
# Kaupunkikuva ja reitit

Korttelin rakennusmassat muodostavat uudet merkittävät kaupunkikuvalliset julkisivut sekä Heikkilänkadun että Teiskontien suuntaan.

Heikkilänkadun puolella uimahallin taitteinen julkisvu mahdollistaa uuden pienen kaupunkitilan muodostumisen; tilaa syntyy jalankulkijolle, uimahallin edusaukiolle sekä pysäkeille suuntaaville. Raitiovaunupysäkin ympäristö hahmottuu kaupunkimaisena pisteenä, ja pysäkiltä toteutuu esteetön ja selkeä siirtyminen liityntäpysäköintiin.

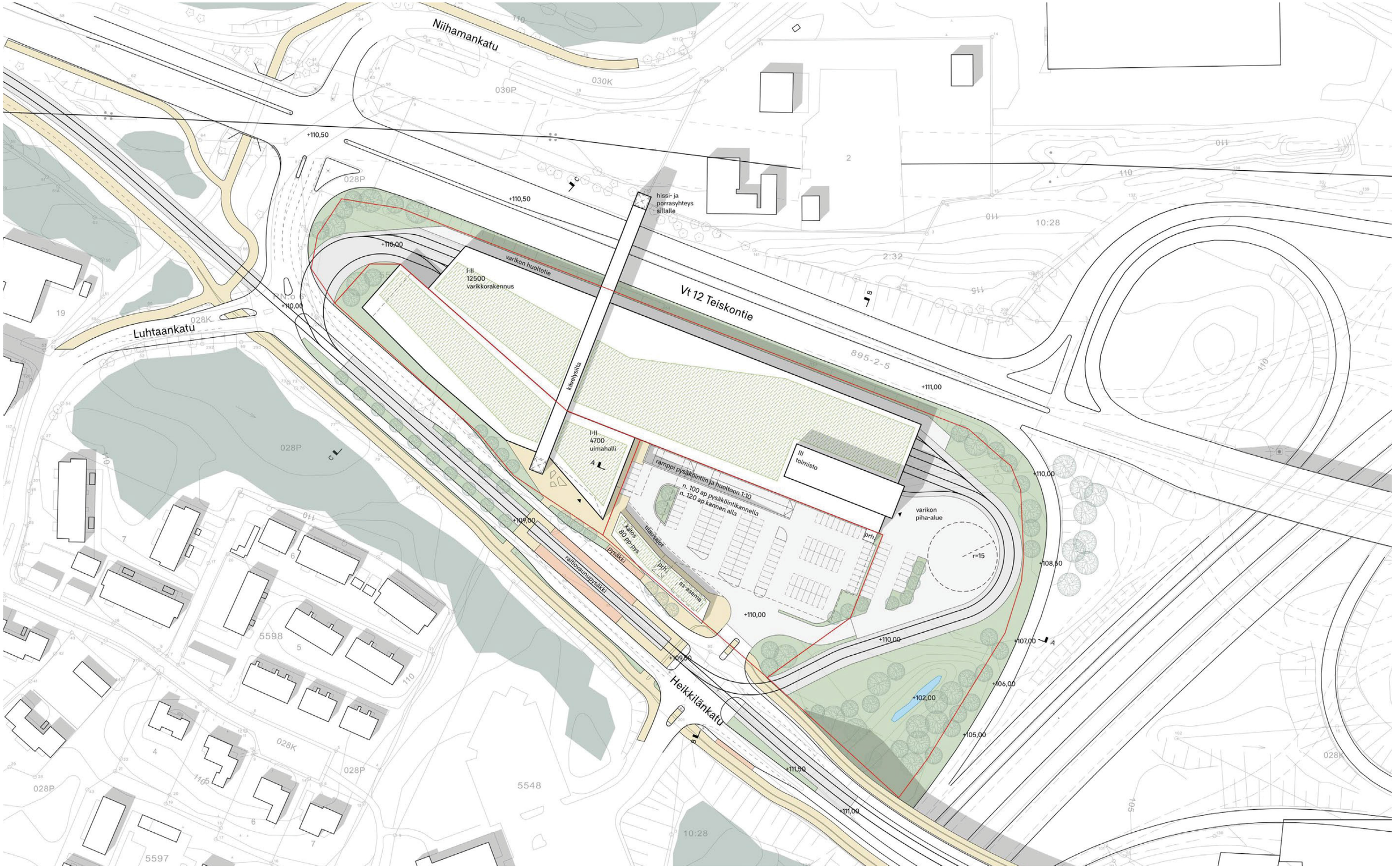
Uimahallin taitteista julkisivua Heikkilänkadun puolella jatkaa katosrakennus, johon yhdistyy porras- ja hissiyhteys pysäköintikannen alakerrokseen. Katos rajaa pysäköintikantta Heikkilänkaden katumaisemasta. Katosrakenteeseen yhdistyy myös raitiotien sähkönsyöttöasema sekä korttelia palveleva muuntamo. Katoksen alle sijoittuu uimahallin polkupyöräpysäköinti.

Varikkorakennuksen pitkä julkisivu pohjoiseen Teiskontielle muodostaa ensimmäisen kosketuksen rakennettuun ympäristöön Tampereelle idästä saavuttaessa.



# VE1 Pysäköintikansi

# VE1 Pysäköintikansi



*Näkymä Heikkilänkadulta uimahallin edusaukiolle.*

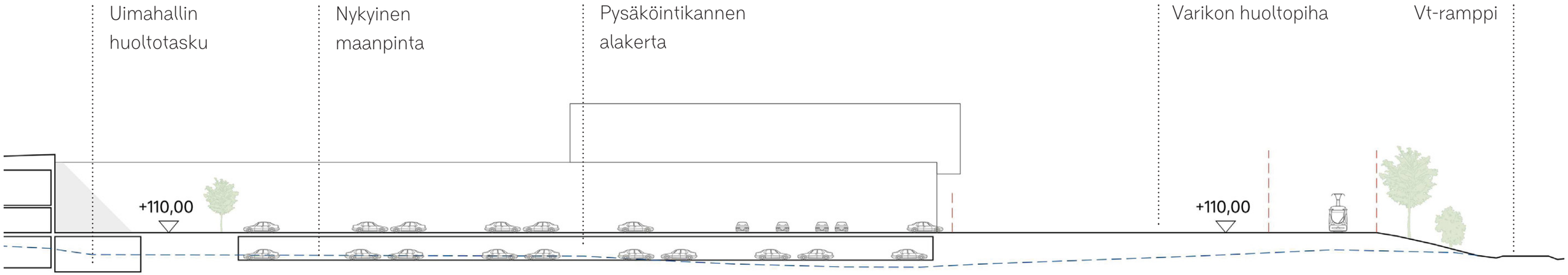
*Näkymä uimahallin edusaukiolle.*

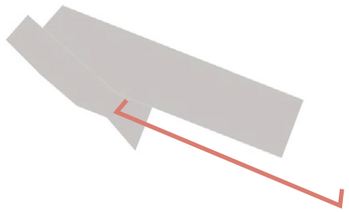
*Näkymä etelästä. Uimahallin taitteinen julkisivu luo tilaa pienelle edusaukiolle Heikkilänkadun varteen.*

*Näkymä Heikkilänkadulta länteen. Katos rajaa katutilaa pysäköintialueesta. Raitiotien sähkönsyöttöasema sekä muuntamo voidaan integroida katokseen.*

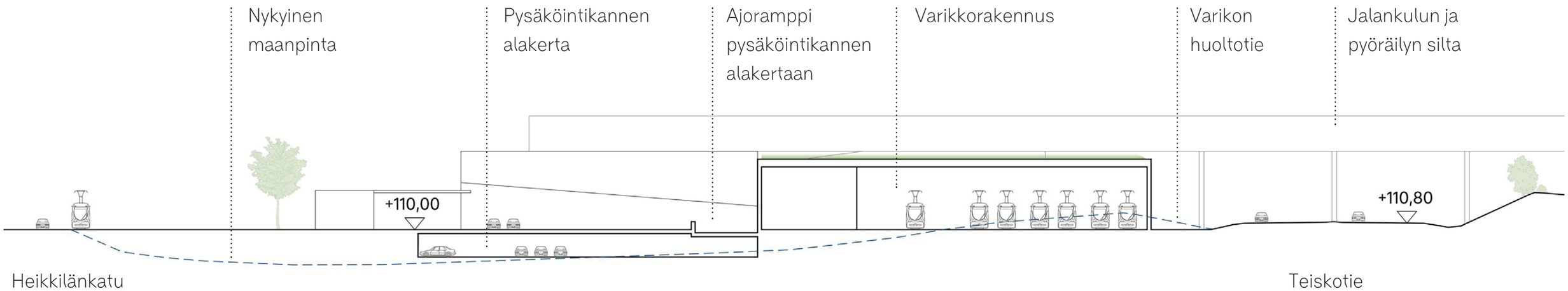
*Näkymä Teiskontiellä länteen. Varikkorakennuksen julkisivussa hyödynnetään kierrätettyjä ikkunoita.*

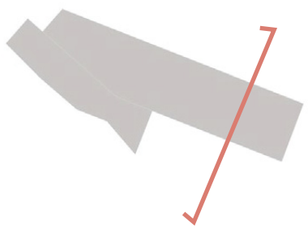
# Leikkaukset



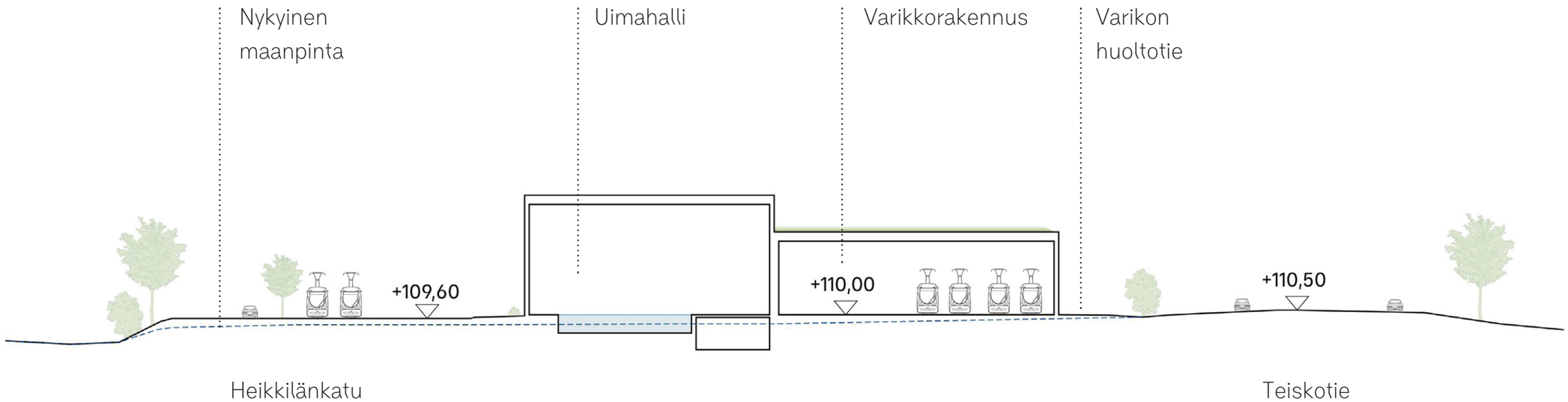
*Leikkaus A - A 1:500*

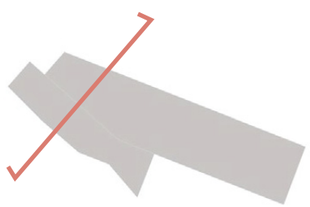


*Leikkaus B - B 1:500*

# Leikkaukset

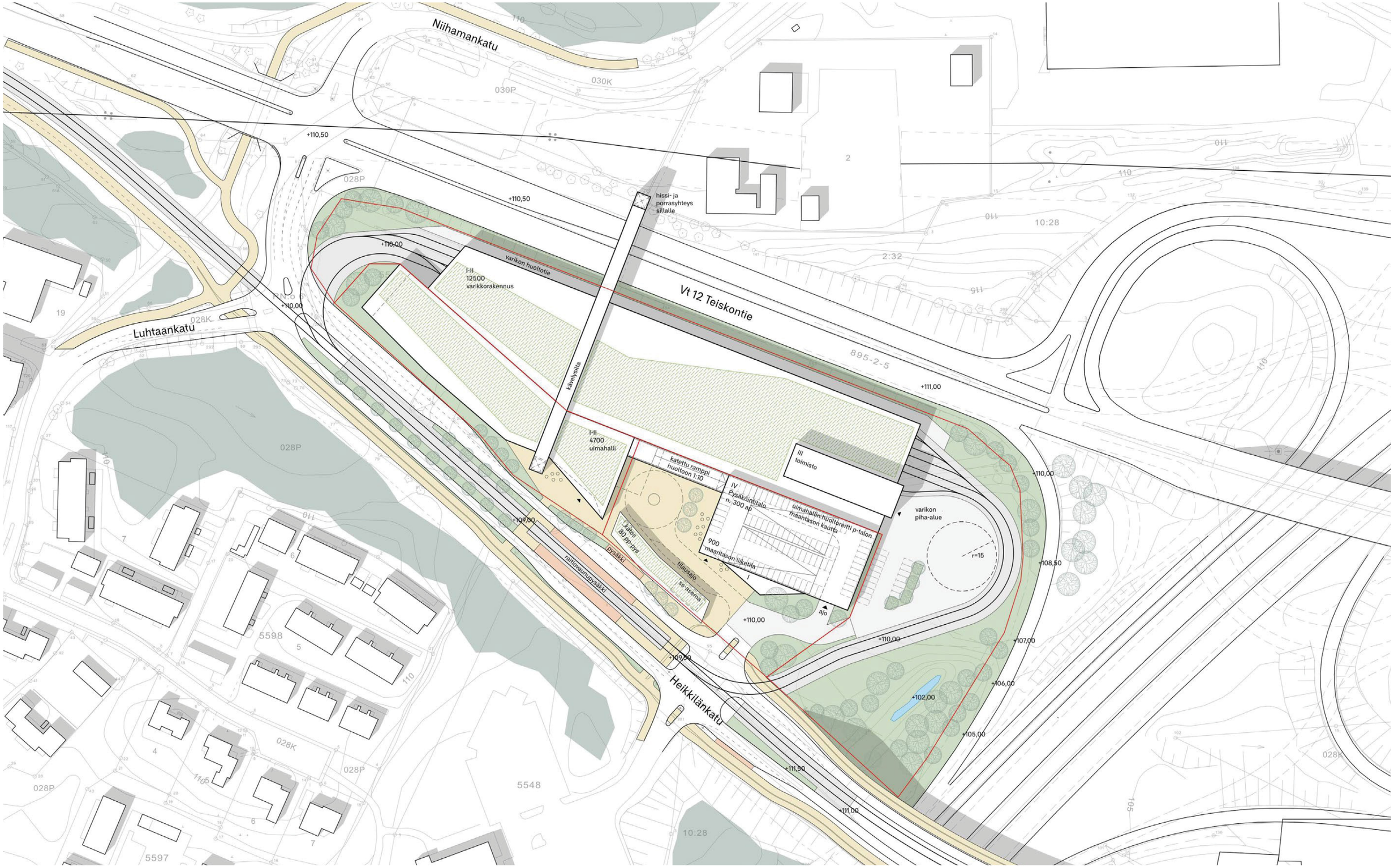


*Leikkaus C - C 1:500*

# VE2 Pysäköintitalo

# VE2 Pysäköintitalo



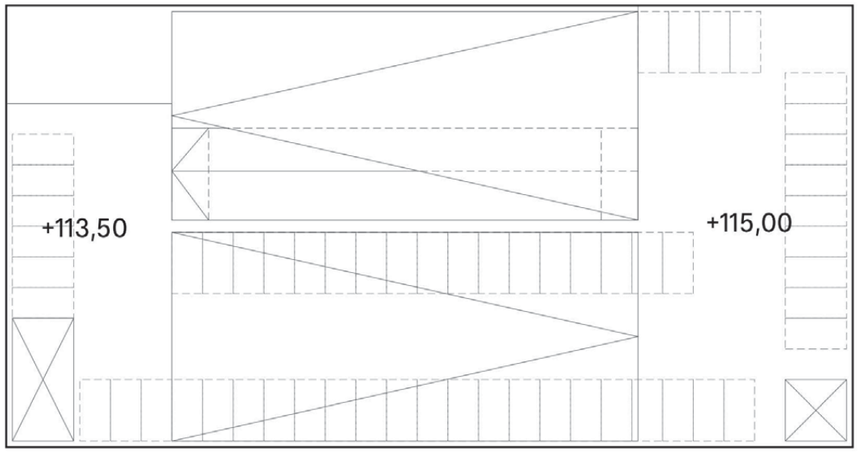

0 20 50 m

1:1500

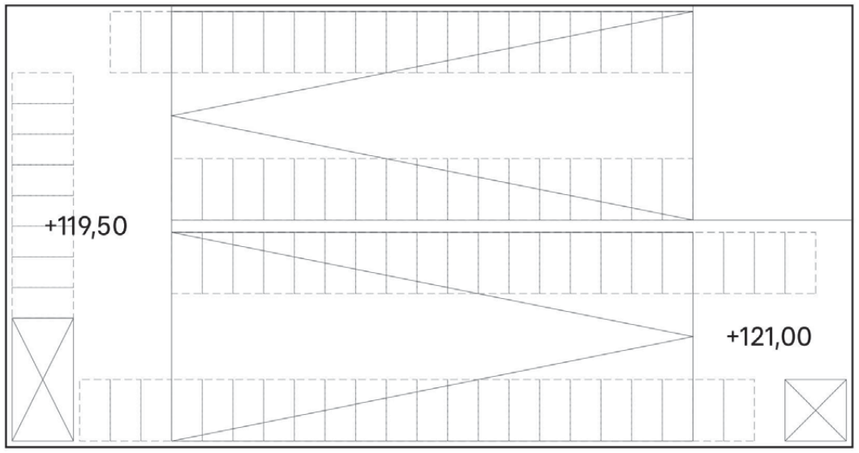
*Näkymä etelästä. Uimahallin ja pysäköintitalon väliin jää kaupunkiaukio sekä tilaa tilausajojen saattoliikenteelle.*

*Näkymä Heikkilänkadun raitiovaunupysäkiltä. Pysäköintitalon ja uimahallin väliin jää tilaa oleskelulle sekä saatto- ja tilausajoliikenteelle.*

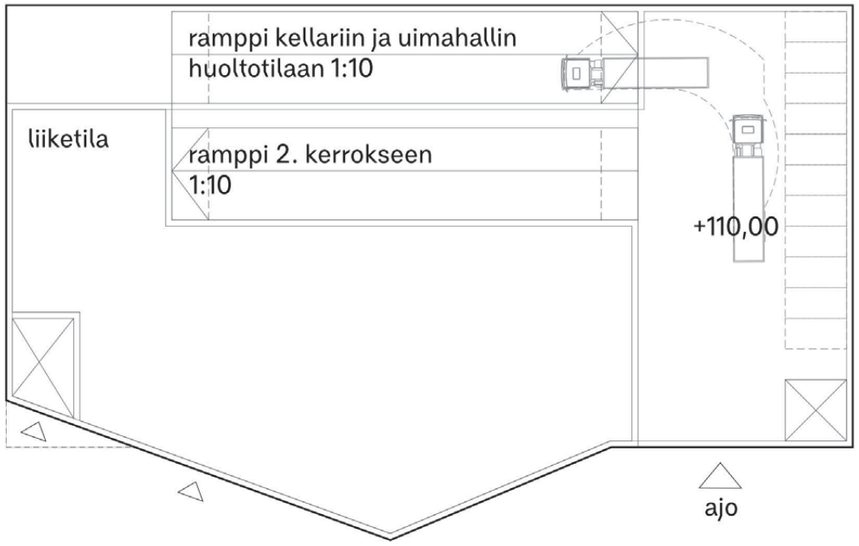
2. kerros



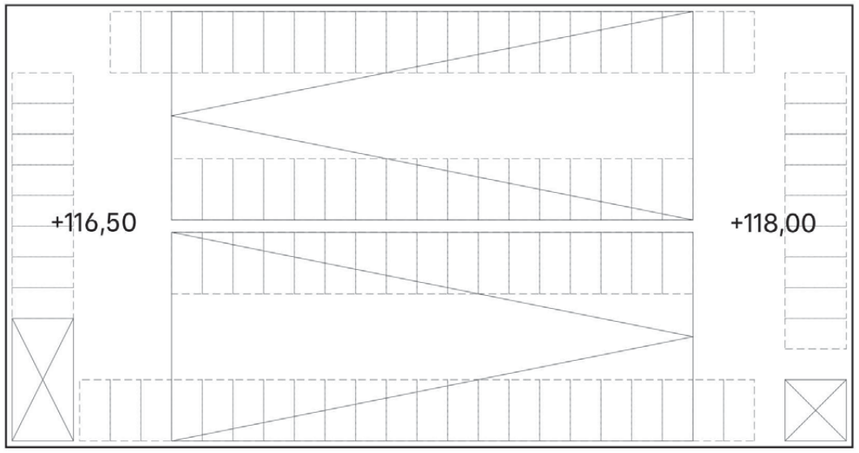

4. kerros



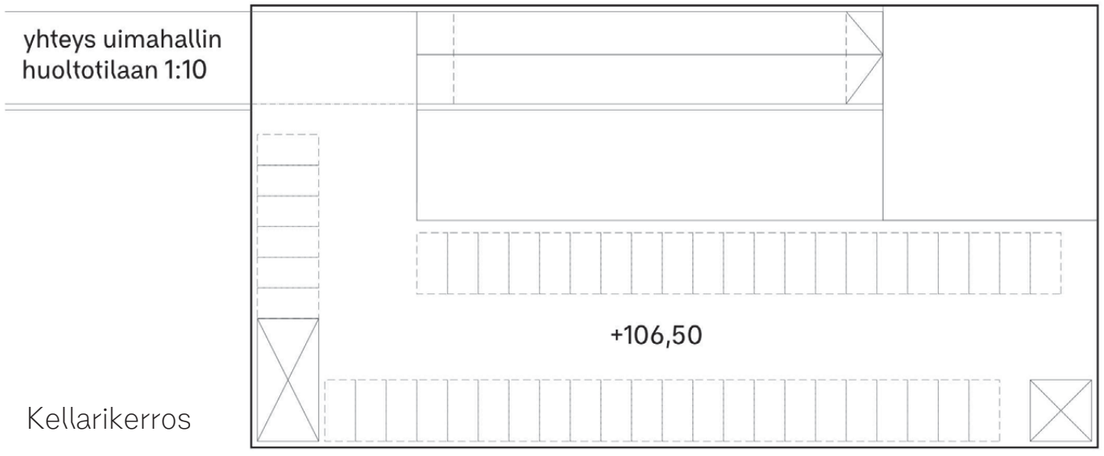

Maantaso

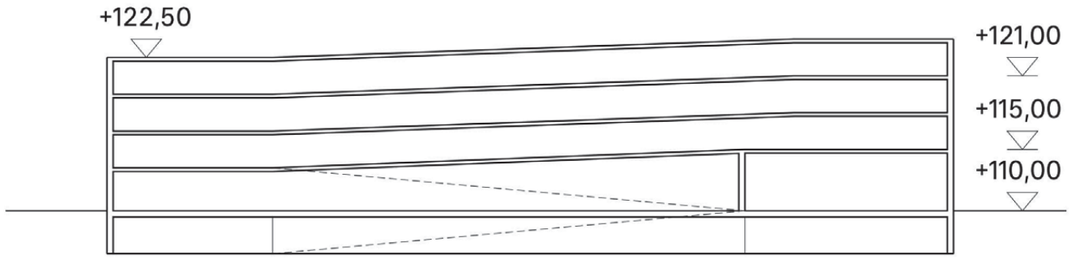



3. kerros




Kellarikerros




*Pysäköintitalon pohjakaaviot 1:500*

# Toteutuksen vaiheistus

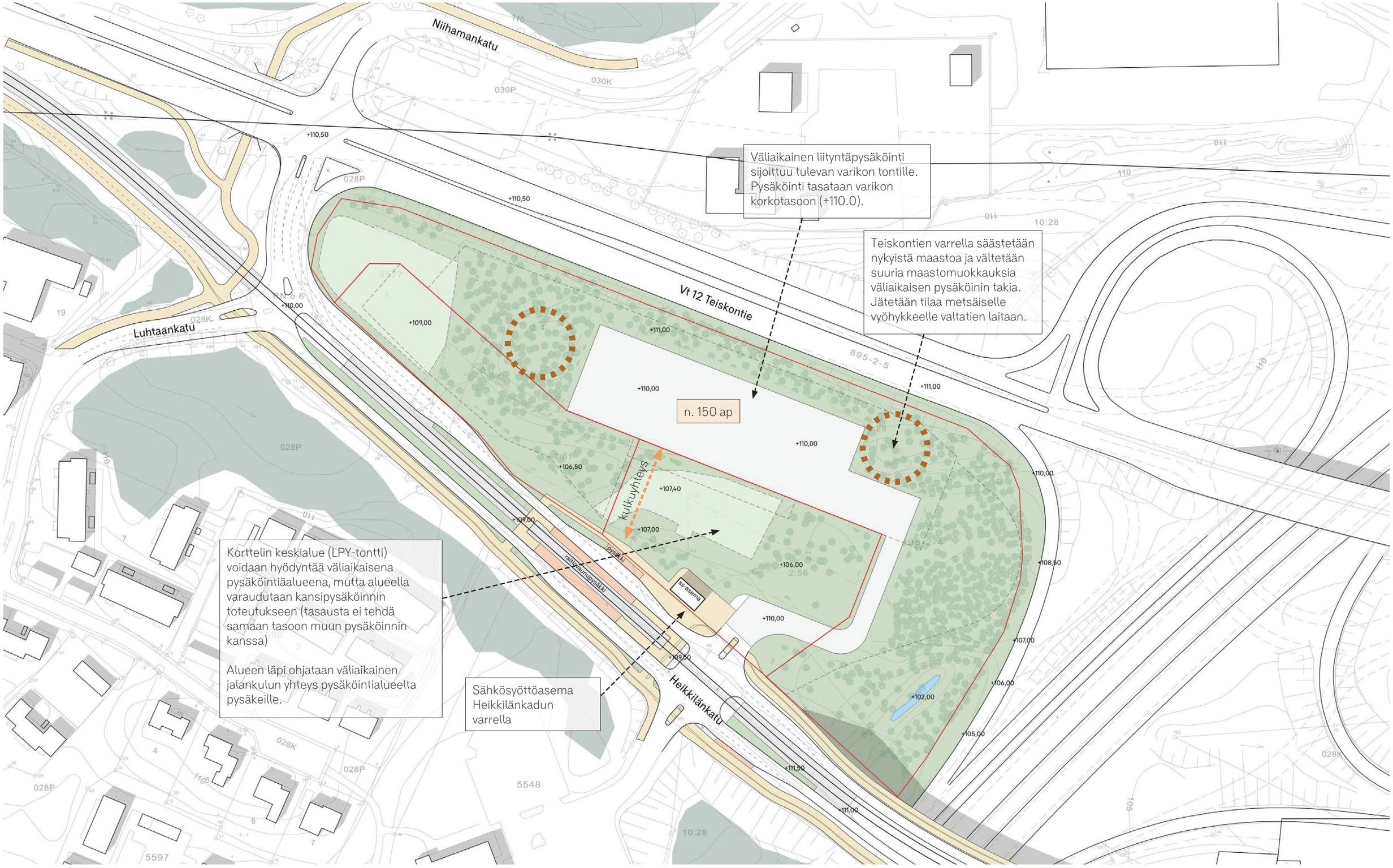
# Vaihe 0 - Nykytilanne

0 20 50 m

*1:1500*

# VE1 Pysäköintikansi

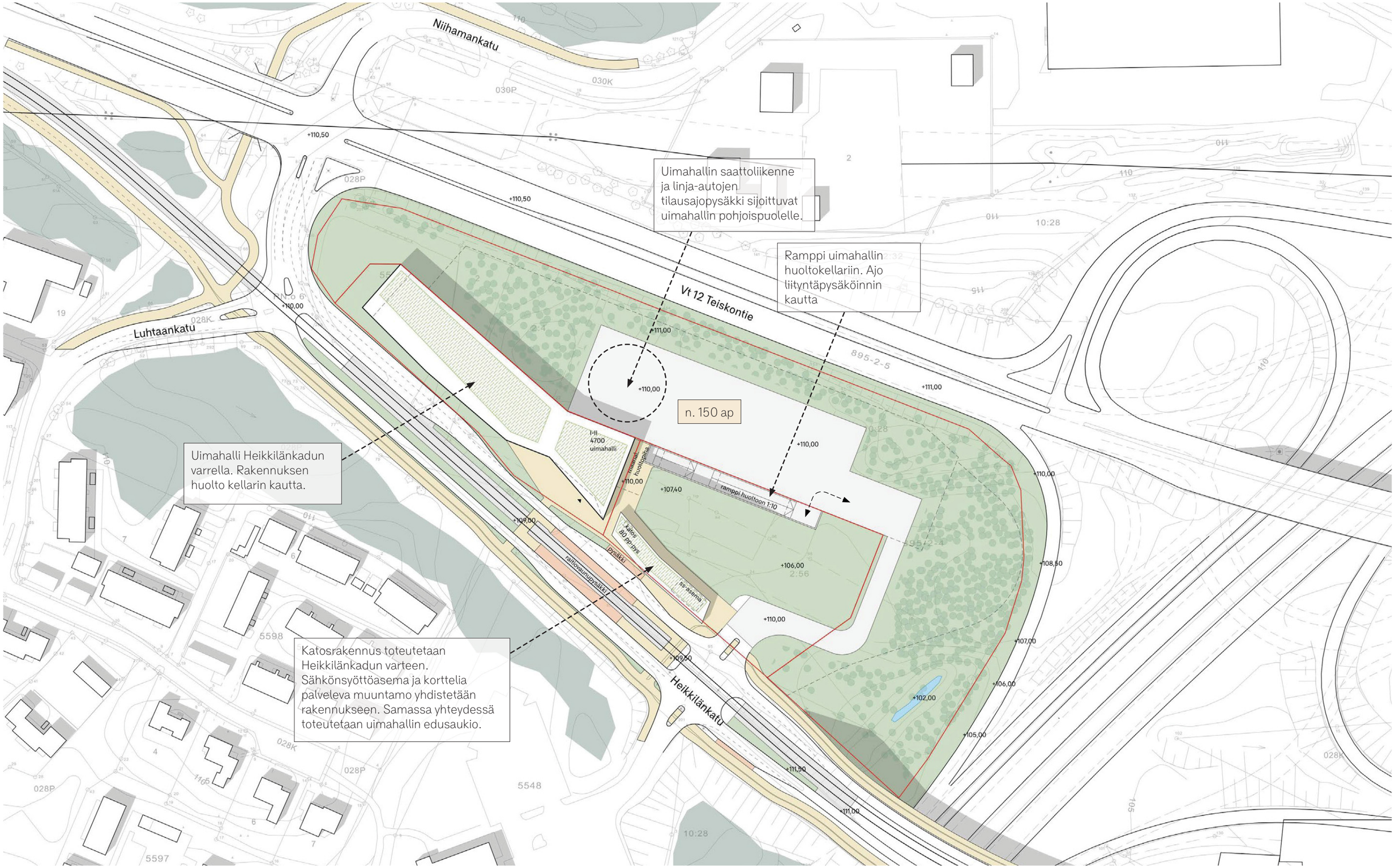
# VE1 Vaihe 1



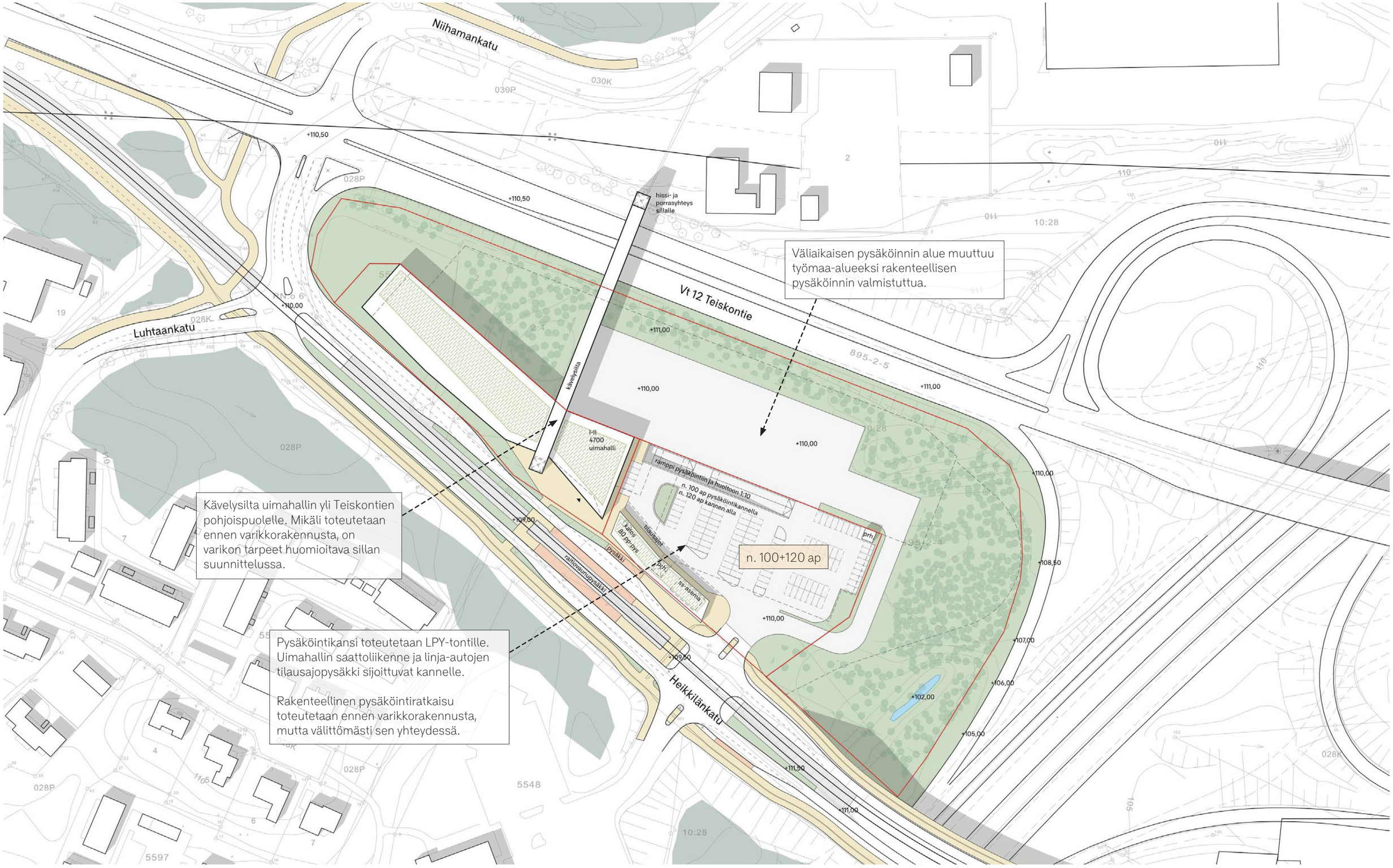

0 20 50 m

1:1500

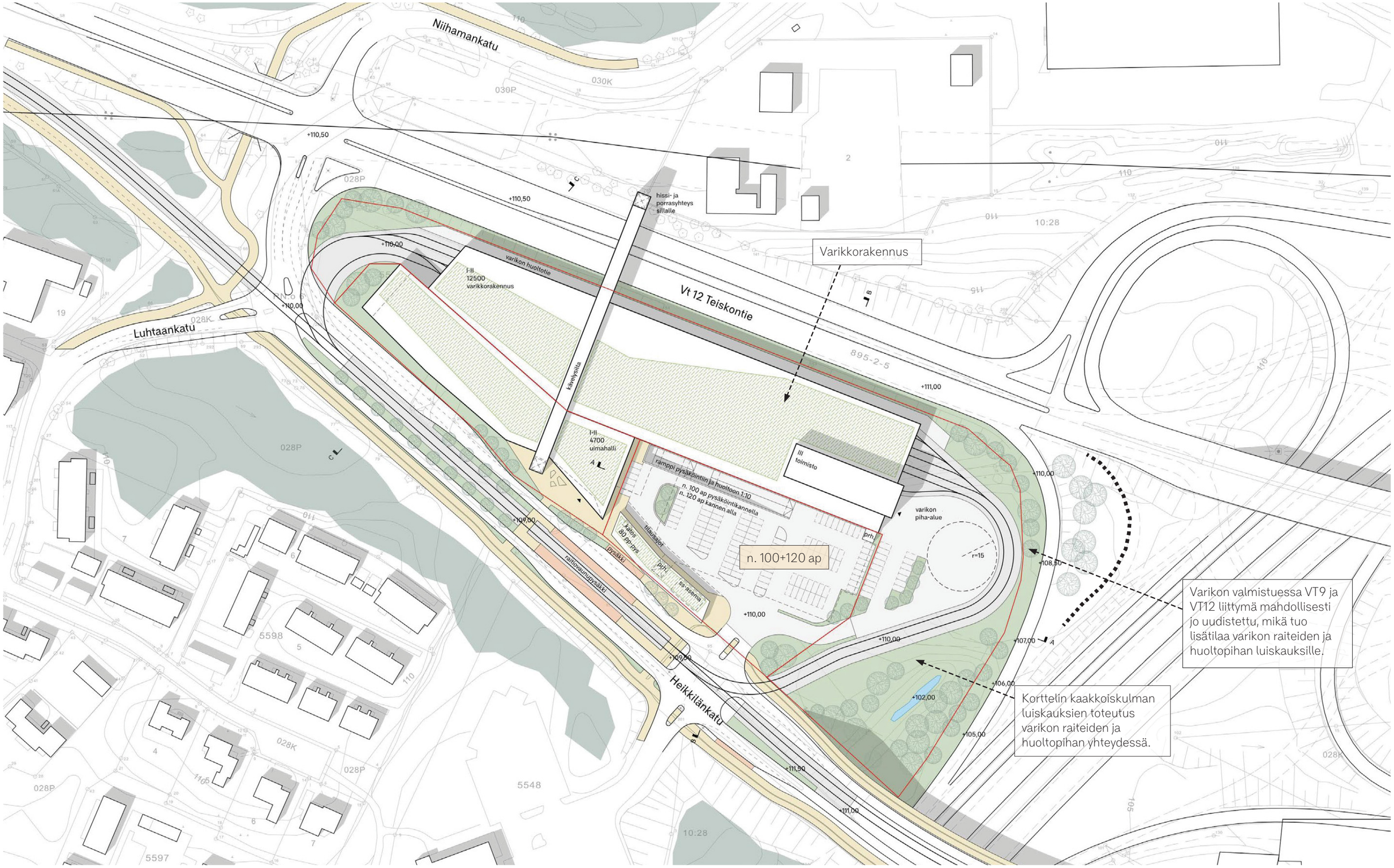
# VE1 Vaihe 2


Niihamankatu
Luhtaankatu
Vt 12 Teiskontie
Heikkilänkatu
Uimahallin saattoliikenne ja linja-autojen tilausajopysäkki sijoittuvat uimahallin pohjoispuolelle.
Ramppi uimahallin huoltokellariin. Ajo liityntäpysäköinnin kautta
Uimahalli Heikkilänkadun varrella. Rakennuksen huolto kellarin kautta.
Katosrakennus toteutetaan Heikkilänkadun varteen. Sähkönsyöttöasema ja korttelia palveleva muuntamo yhdistetään rakennukseen. Samassa yhteydessä toteutetaan uimahallin edusaukio.
n. 150 ap
I-II 4700 uimahalli
rampp huoltoon 1:10
raitiovaunupysäkki
pysäkki
ss-asema
895-2-5
895-2-4
0 20 50 m
1:1500

# VE1 Vaihe 3a


Niihamankatu
Luhtaankatu
Vt 12 Teiskontie
Heikkilänkatu
hissi- ja porrasyhteys sillalle
kävelysilta
I-II 4700 uimahalli
rampp pysäköintiin ja huoltoon 1:10
n. 100 ap pysäköintikannella
n. 120 ap kannen alla
n. 100+120 ap
tilausajot
kaks. 80 pp-pys
pysäkki
ss-asema
prh
raitiovaunupysäkki
Väliaikaisen pysäköinnin alue muuttuu työmaa-alueeksi rakenteellisen pysäköinnin valmistuttua.
Kävelysilta uimahallin yli Teiskontien pohjoispuolelle. Mikäli toteutetaan ennen varikkorakennusta, on varikon tarpeet huomioitava sillan suunnittelussa.
Pysäköintikansi toteutetaan LPY-tontille. Uimahallin saattoliikenne ja linja-autojen tilausajopysäkki sijoittuvat kannelle.
Rakenteellinen pysäköintiratkaisu toteutetaan ennen varikkorakennusta, mutta välittömästi sen yhteydessä.
0 20 50 m
1:1500

# VE1 Vaihe 3b

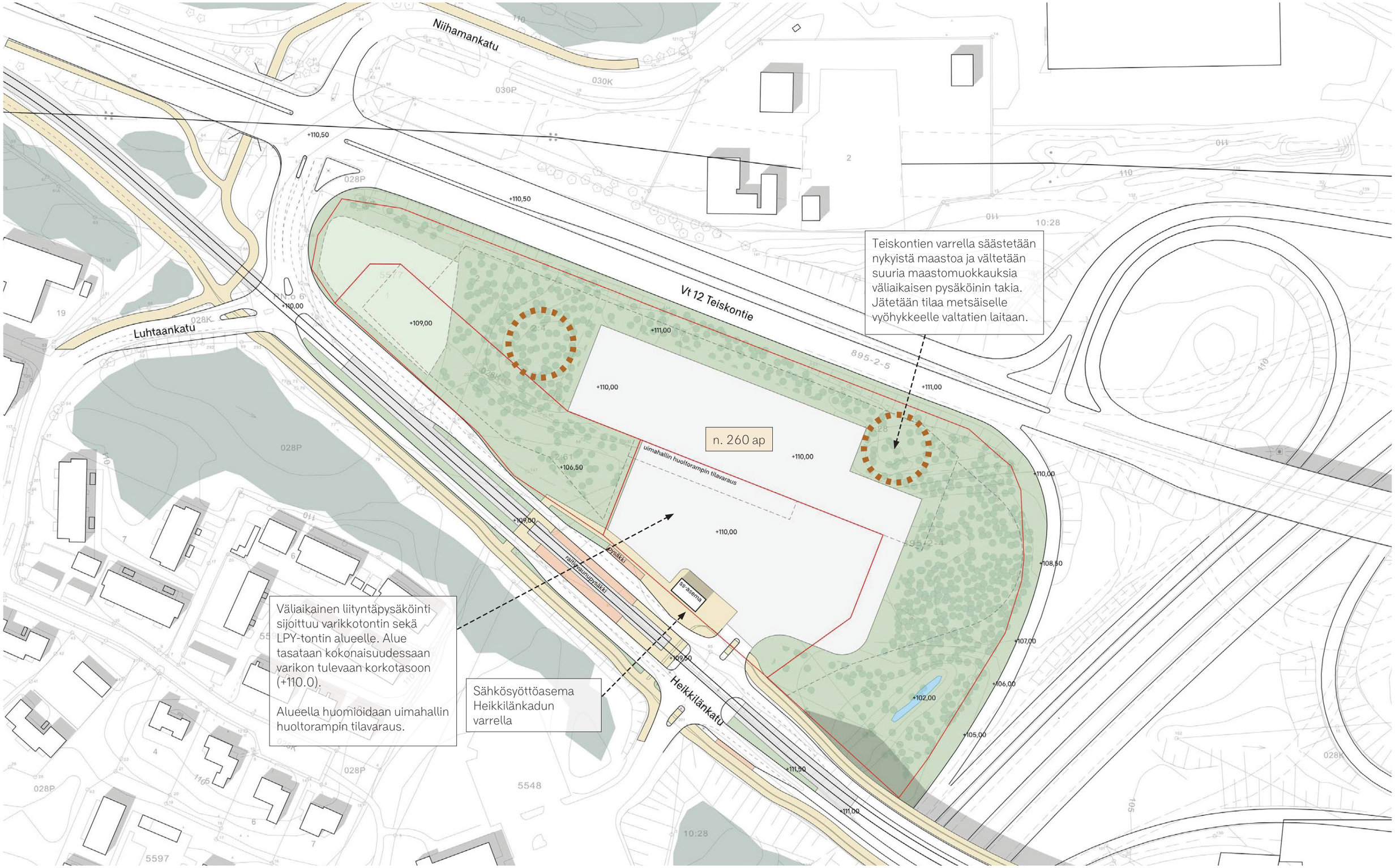



0 20 50 m

*1:1500*

# VE2 Pysäköintitalo

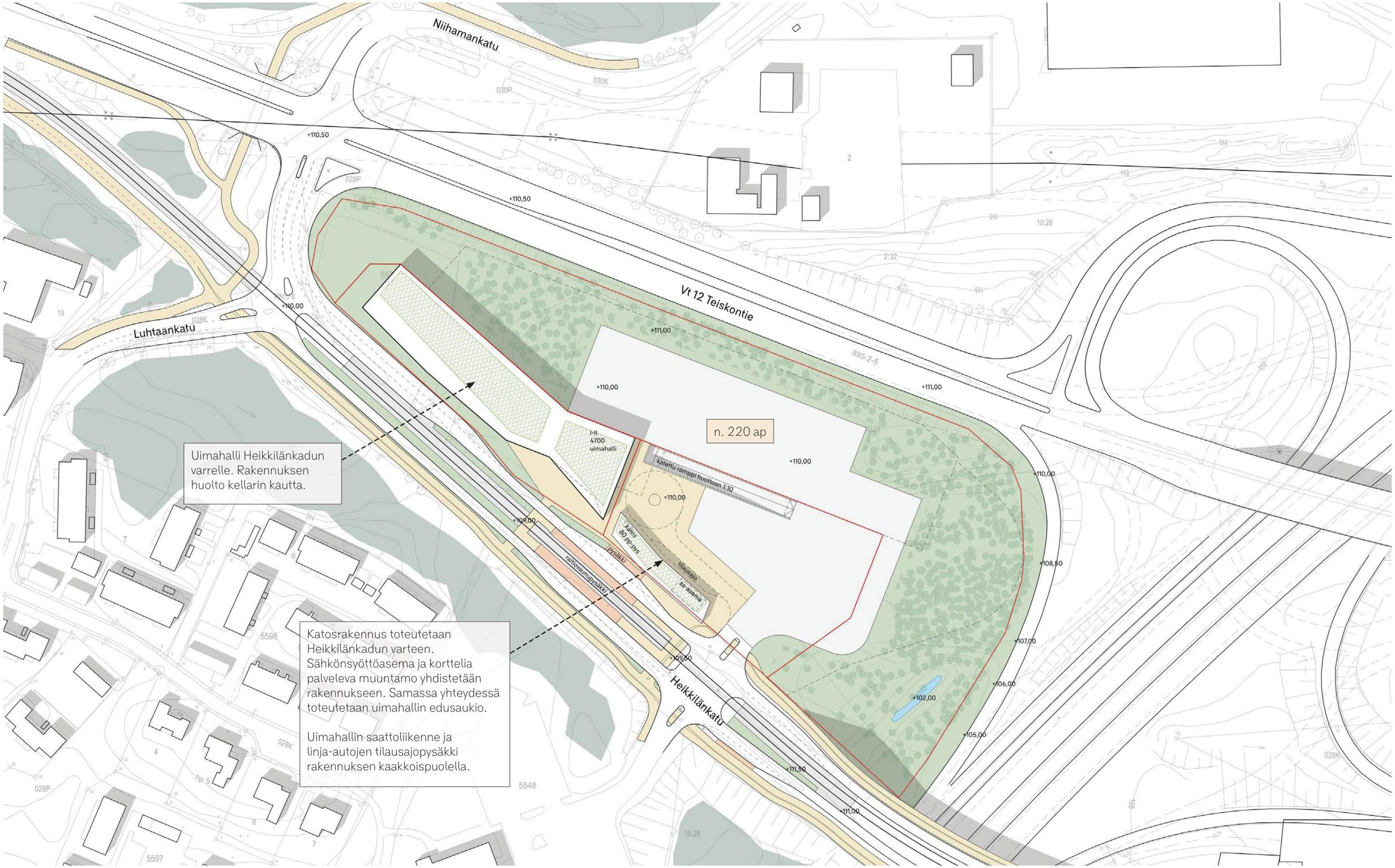
# VE2 Vaihe 1




0 20 50 m

*1:1500*

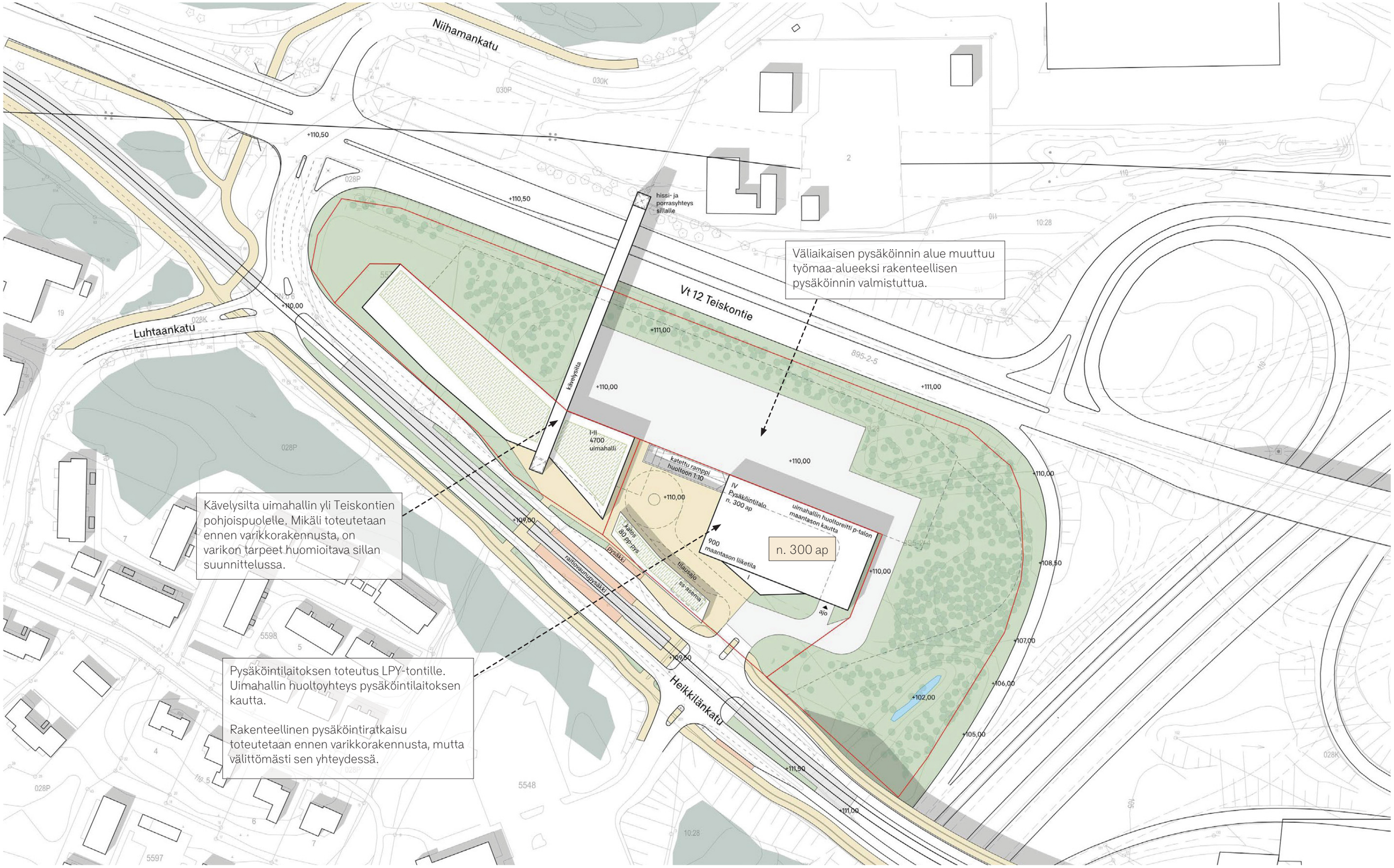
# VE2 Vaihe 2




0 20 50 m

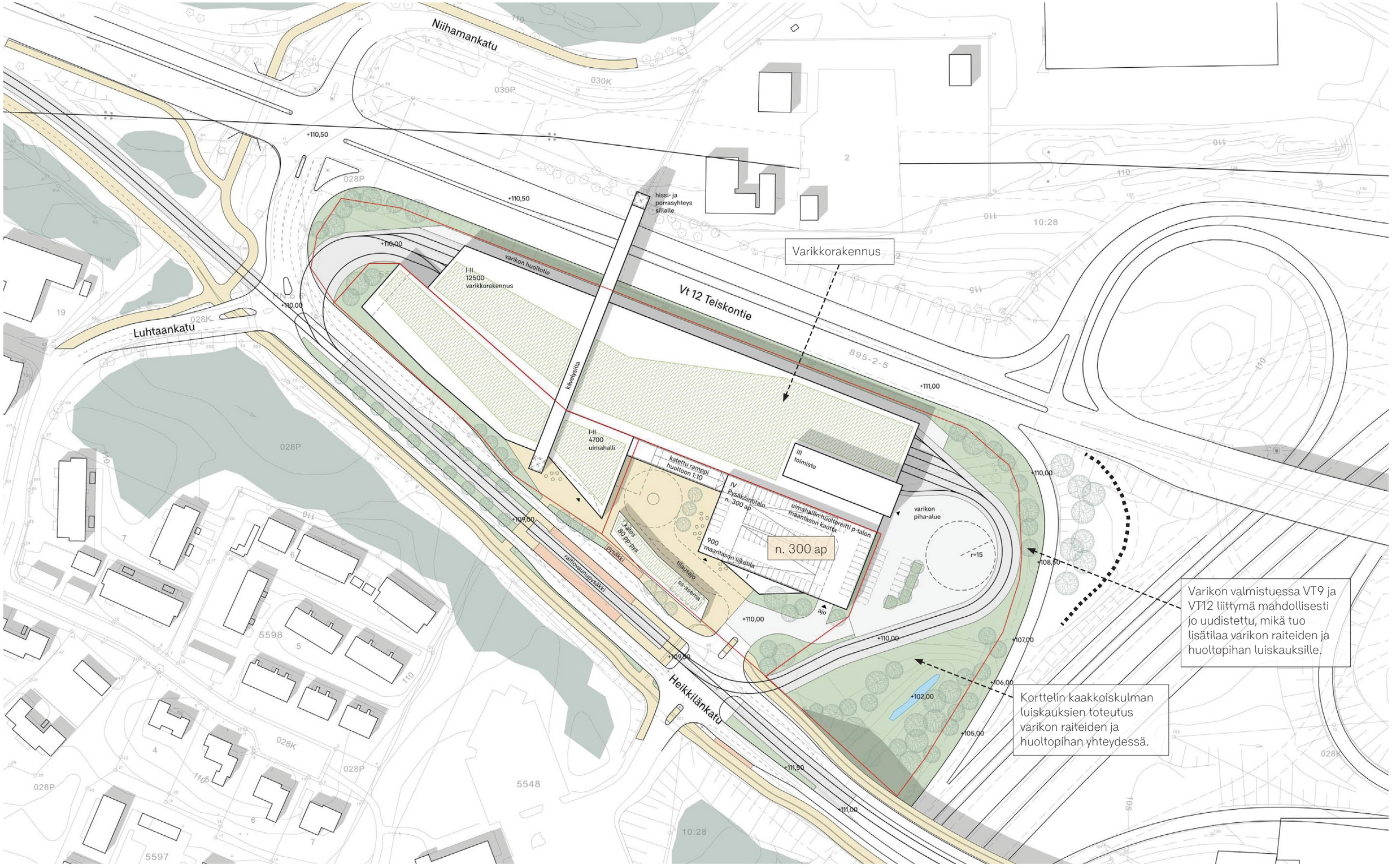
*1:1500*

# VE2 Vaihe 3a




1:1500

# VE2 Vaihe 3b




0 20 50 m

*1:1500*

# Uimahalli

# Uimahallin tilaohjelma

**KATUTASO**

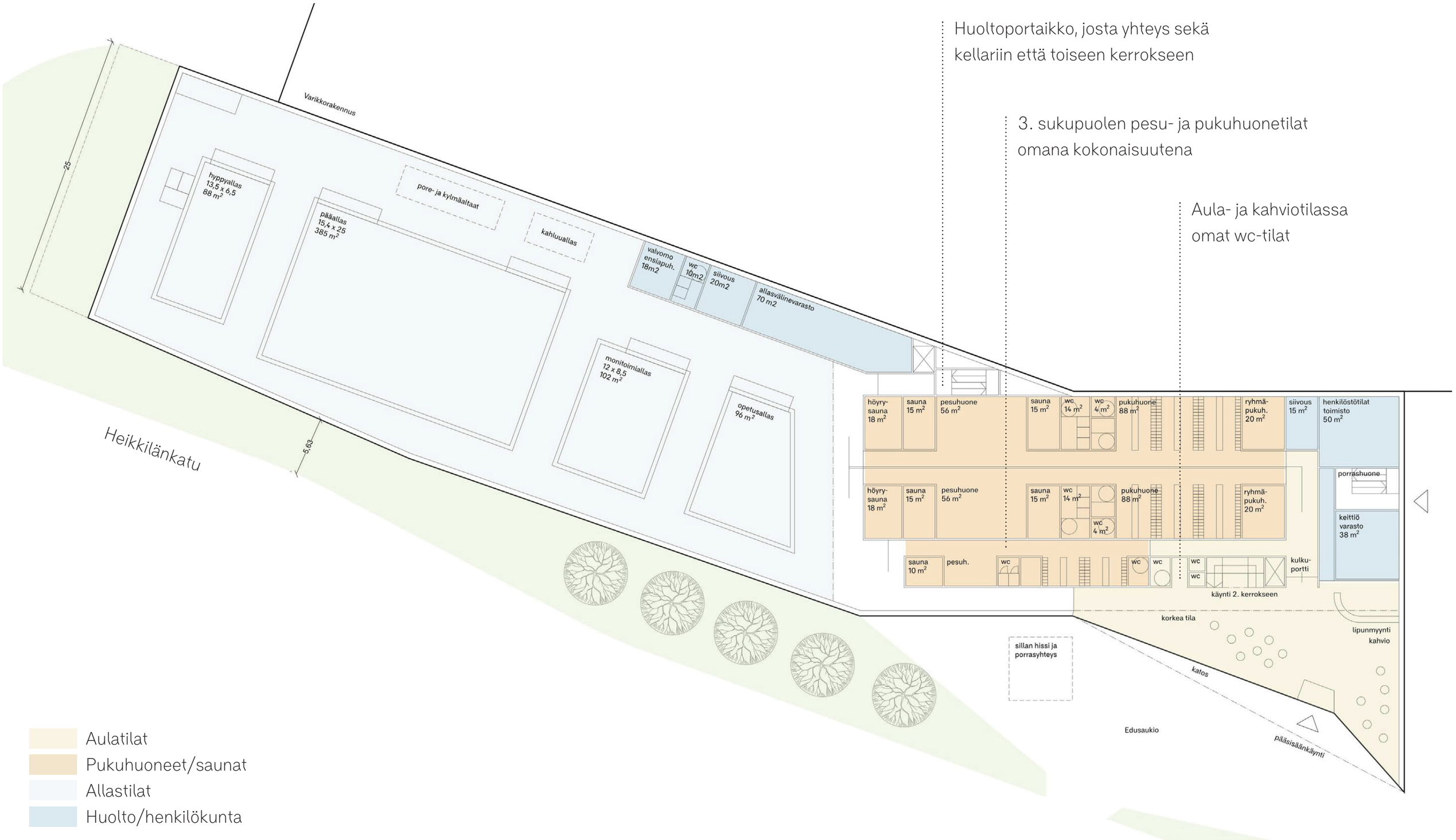
| | |
|---|---|
| **Allastilat** | |
| Allasosasto | 1727 |
| | |
| **Puku- ja pesuhuonetilat** | |
| Pukuhuone M | 88 (85 pukukaappia) |
| Pukuhuone N | 88 (85 pukukaappia) |
| Ryhmäpukuhuone 2 kpl | 40 |
| Pesuhuone M | 56 |
| Pesuhuone N | 56 |
| Saunat 4 kpl | 60 |
| Höyrysaunat 2 kpl | 18 |
| Kolmannen sukupuolen puku- ja pesutilat | 100 (36 pukukaappia) |
| Wc puku/pesutiloissa 8 kpl | 25 |
| Wc allastilassa lasten + esteetön wc | 10 |
| Esteetön wc puku/pesutiloissa 2 kpl | 11 |
| Wc-aulatiloissa 2 kpl + esteetön wc | 9 |
| | |
| **Henkilökunta- ja aulatilat** | |
| Toimisto | 10 |
| Uinninvalvomo | 10 |
| Ensiapuhuone | 8 |
| Lipunmyynti | 20 |
| Aulatila ja kahvio | 150 |
| Keittiö + varasto + toimistotyöpiste | 38 |
| Allasvälinevarasto | 70 |
| Henkilöstötilat ja varasto | 50 |
| Siivouskeskus | 20 |
| Siivoustila | 15 |
| | |
| **Yhteensä** | **2679 hum²** |

**2. KERROS**

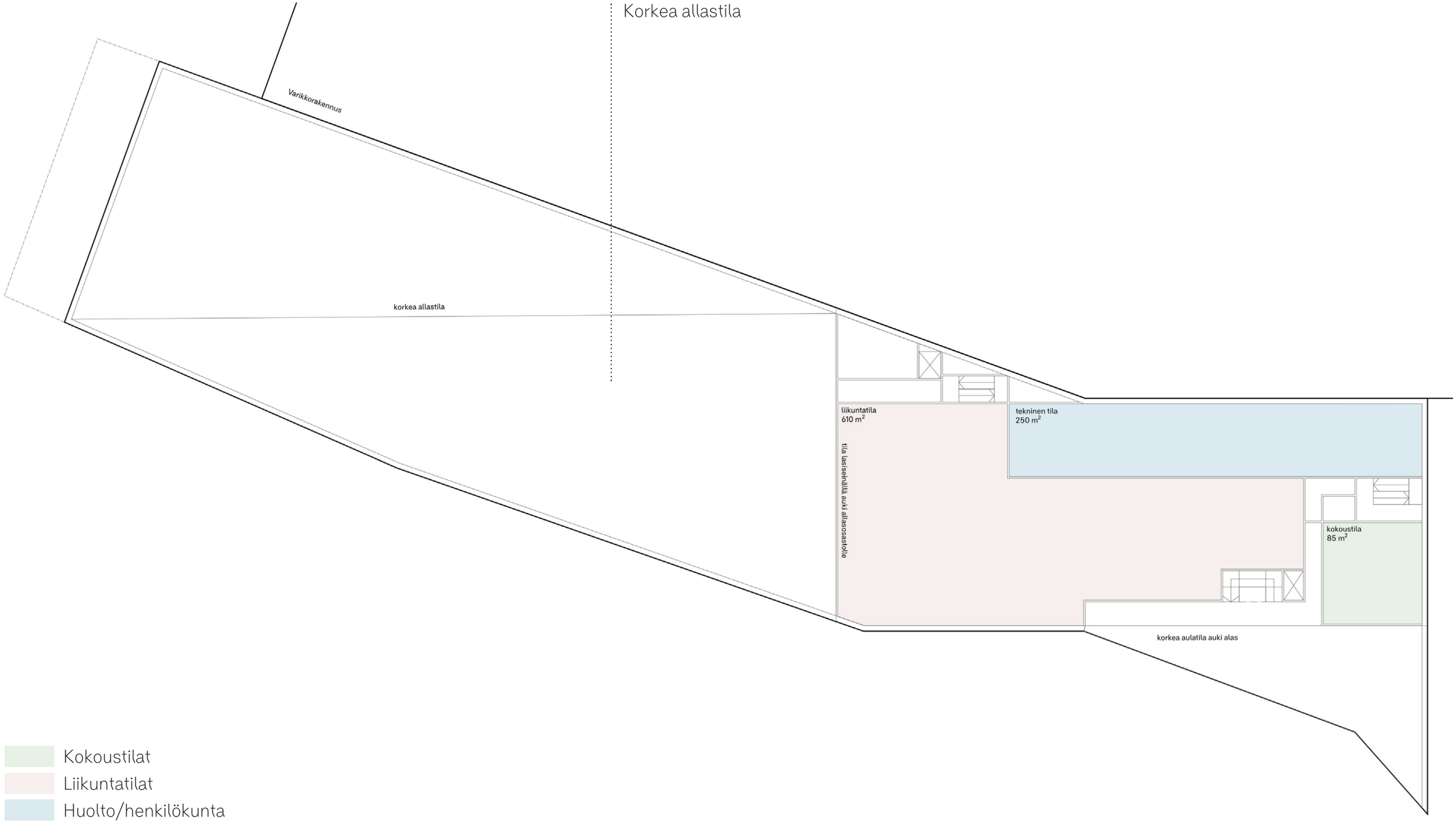
| | |
|---|---|
| Liikuntatilaa | 610 |
| Kokoustilaa | 85 |
| Tekniset tilat | 250 |
| | |
| **Yhteensä** | **945 hum²** |

**KELLARIKERROS**

| | |
|---|---|
| **Tekniset tilat** | **1000 hum²** |
| | |
| Tekninen valvomo | |
| Kiinteistövälinevarasto | |
| Allastekniset tilat puolet suodattimille | |
| IV-konehuoneet | |
| Huolto- ja verstastilat | |
| Sähköpääkeskus | |
| Lämmönjakohuone | |
| | |
| **HUONEALA YHT.** | **4624 hum²** |
| | |
| **BRUTTOALA YHT.** | **5675 brm²** |
| | |
| Katutaso | 3347 |
| 2. kerros | 1228 |
| Kellarikerros (arvio) | 1100 |




*Uimahallin katutaso 1:300*

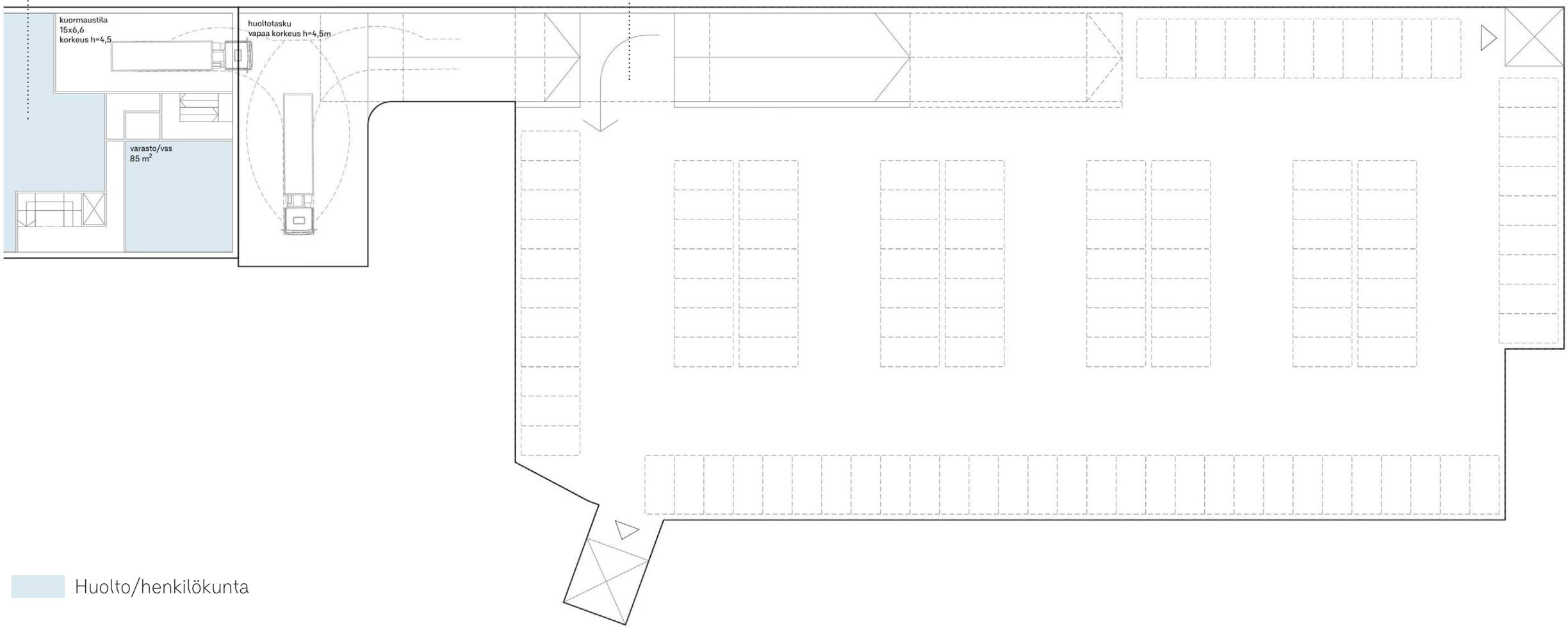



Kokoustilat
Liikuntatilat
Huolto/henkilökunta

*Uimahallin toinen kerros 1:300*

Uimahallin kellarikerros
ja tekniset tilat

Pysäköintitaloratkaisussa
toteutetaan vain ramppi
pysäköintitalon kellarikerroksen ja
uimahallin huoltotaskun välille




Huolto/henkilökunta

*Uimahallin kellarikerroksen liittyminen pysäköintihalliin ja huoltotilaan 1:300*