



SARVIS TOIMISTOTALO

KAAVAPOIKKEAMAT 9.5.2025



ARCO
ARCHITECTURE COMPANY



NÄKYMÄ LUOTEESTA



NÄKYMÄ KAAKOSTA

SARVIS TOIMISTOTALO HANKKEEN LÄHTÖKOHTIA

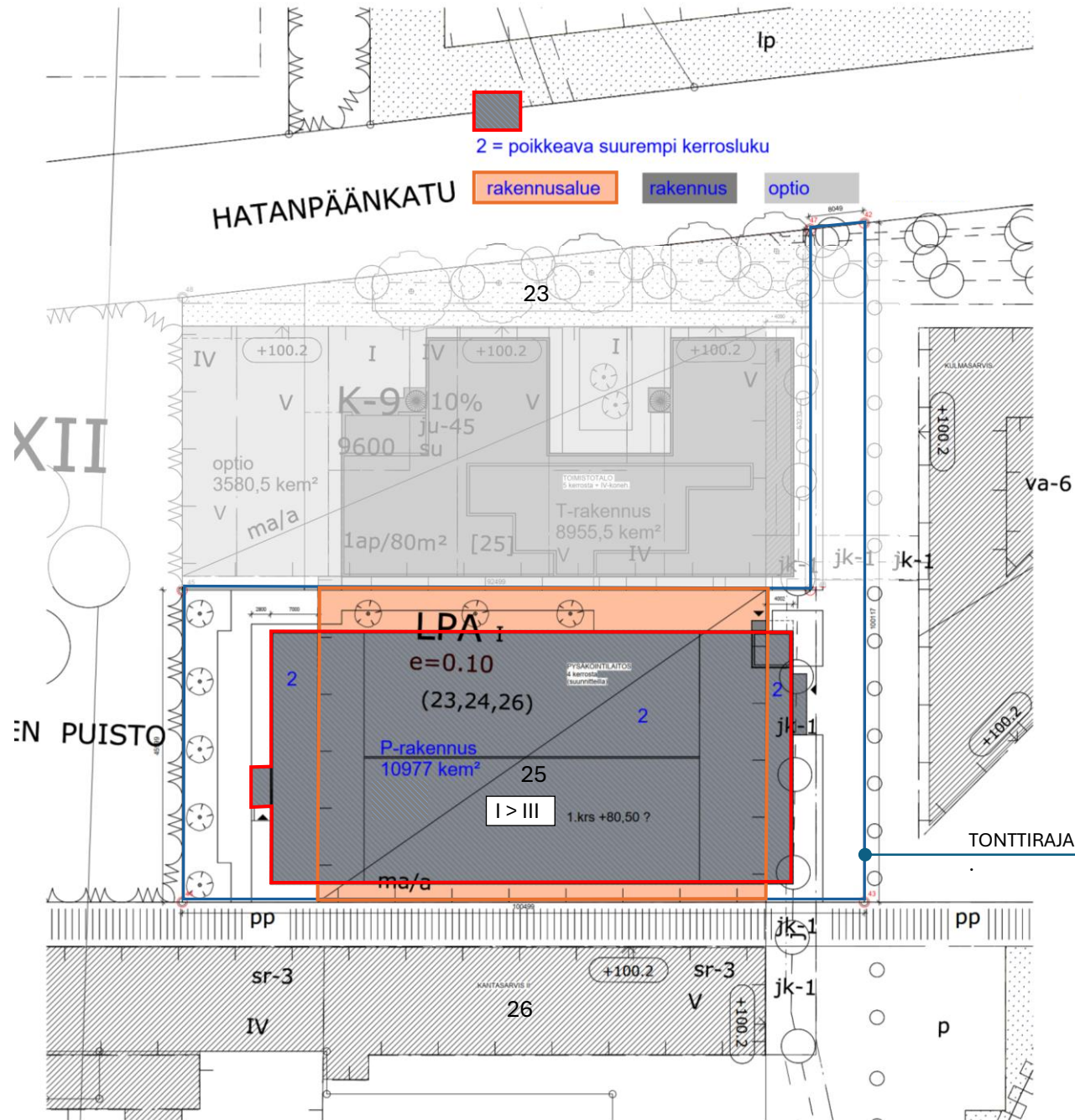
Hatanpäälle kortteliin 510, tonteille 23 ja 25 toteutetaan toimistohanke pysäköintiratkaisuineen Tampereelle toimintaansa keskittävälle suomalaiselle yritystoimijalle.

Toimija on kartoittanut useita mahdollisia hankevaihtoehtoja ja päätynyt tähän, Hatanpäälle toteutettavaan uudisrakennushankkeeseen. Hanke on suunniteltu toimijan yksilöllisiin tarpeisiin ja tämä toimipaikka tulee toimimaan yrityksen keskustoimipaikkana Pirkanmaan työssäkäyntialueella

Toimistohankkeen koko on n. 9000 kem². Tontin rakennusoikeuden ollessa 9600 kem². Käyttäjän toiminnan laajetessa, heille tärkeää on mahdollisuus myöhemmin laajentaa toimitilojaan tulevien tilojen yhteyteen.

Suunnitelmissa tämä on osoitettu optiona. Sen osalta suunnittelu ja mahdollinen kaavamuutos aloitetaan myöhemmin.

Yrityksen nykyistä henkilöstöä asuu merkittävästi myös Tampereen ulkopuolella ja yrityksessä tehdään merkittävästi lähityöskentelyä edellyttävää työtä. Yritys on tehnyt selvityksen autopaikkatarpeestaan ja tämän johdosta yrityksen ehdoton tarve autopaikkojen määrästä (240 ap) ylittää asemakaavan minimivaatimuksen (120 ap). Tontille 25 toteutettavaan pysäköintilaitokseen osoitetaan hankkeen lisäksi lisäksi myös tontin 26 asemakaavan mukaiset autopaikat (130 ap). Hakija on selvittänyt Tampereen kaupungin kanssa mahdollisuuksia osoittaa autopaikkoja Viinikanlaakson pysäköintilaitoksiin ja hyödyntää niitä vuorottaispysäköintitarkoituksessa, mutta näiden pysäköintilaitosten toteuttamis-, sekä hallintamuoto on vielä suunnittelutasolla ja sitovia päätöksiä niiden suhteen ei ole mahdollista tehdä. Lisäksi niiden aikataulu ei tue tämän hankkeen kiireistä toteutusaikataulua.

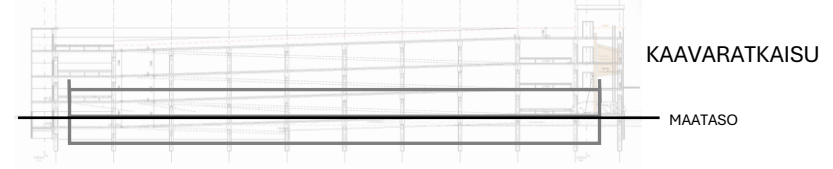


KIINTEISTÖ 837-122-510-25

KAAVAMERKINTÄ LPA

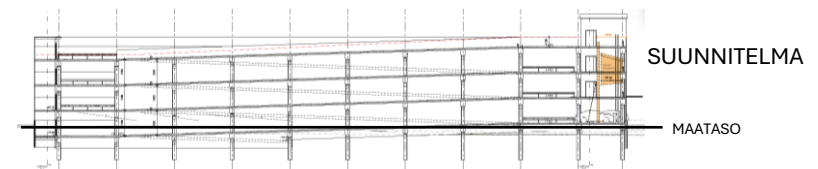
POIKKEMA: KERROSLUVUN YLITYS

PERUSTELUT: Asemakaava mahdollistaa LPA-tontille pysäköinnin rakentamisen maan alle, sekä maantas- ja kattokerroksen. Eli kolme pysäköintitasoa.



Nyt suunnitelmassa osoitettu ratkaisu on maanpäälliseltä osaltaan kolmikerroksinen + kattopysäköinti.

Pohjaveden tasosta johtuen suunnitteluratkaisussa ei päästä toteuttamaan kellarin pysäköintiä täysimääräisesti. Suunnitelma on 4,95-6m korkeampi kuin kaavan mukainen ratkaisu. Korkeusero on länsipäässä pienempi vinoista pysäköintitasoista johtuen.



Yritys on tehnyt selvityksen autopaikkatarpeestaan ja tämän johdosta yrityksen ehdoton tarve autopaikkojen määrästä (240 ap) ylittää asemakaavan minimivaatimuksen (120 ap). Tontille 25 toteutettavaan pysäköintilaitokseen osoitetaan hankkeen lisäksi myös tontin 26 asemakaavan mukaiset autopaikat (130 ap). Hakija on selvittänyt Tampereen kaupungin kanssa mahdollisuuksia osoittaa autopaikkoja Viinikanlaakson pysäköintilaitoksiin ja hyödyntää niitä vuorottaispysäköintitarkoituksessa, mutta näiden pysäköintilaitosten toteuttamismuoto on vielä avoin ja aikataulu ei tue tämän hankkeen kiireistä toteutusaikataulua. Tämä laitos mahdollistaa hallitun pysäköinnin järjestelyt Hatanpään alueella, jossa nyt pysäköintiä toteutetaan osaltaan hallitsemattomasti mm. tontilla 25.

Jatkossa voidaan lisäksi tunnistaa synergiaetuja tämän, valmistuneen laitoksen, sekä Viinikanlaakson tulevien pysäköinnin järjestelyiden suhteen.



KERROSLUVUN YLITYS

A



KERROSLUVUN YLITYS



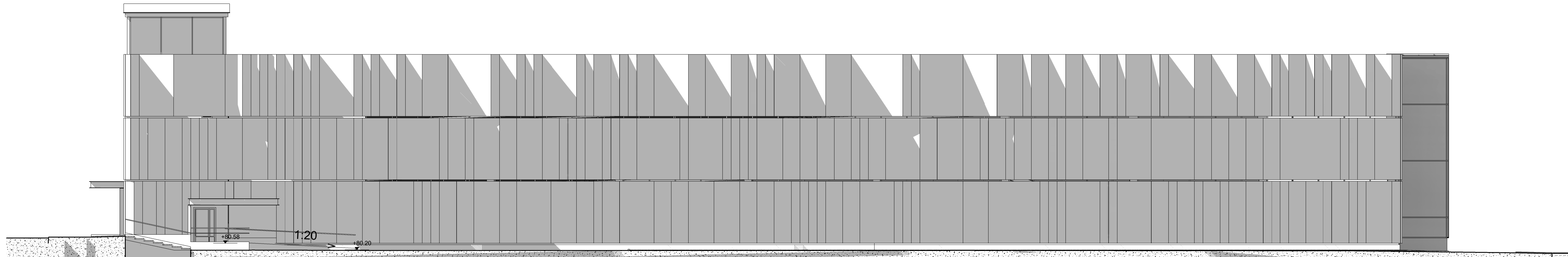


ARCO
ARCHITECTURE COMPANY

LISÄTIETOJA HANKKEESTA

YIT Sami Viitanen
0400 873 516
sami.viitanen@yit.fi

ARCO Timo Meuronen
050 5646 776
timo.meuronen@arco.fi



LUONNOS 03.06.2025

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyy.
Kaupunginosa	Korttelitila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintä	Rakennusluvan tunnus
HATANPÄÄ	510	25		
Rakennustoimengide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji		Juokseva nro
UUDISRAKENNUS	ETRS-GK24, N2000			
Kohde	Sisältö			Mittakaava

YIT Sarvis Pysäköinti

Julkisivu pohjoiseen

SARVIS
33900 TAMPERE

1:100

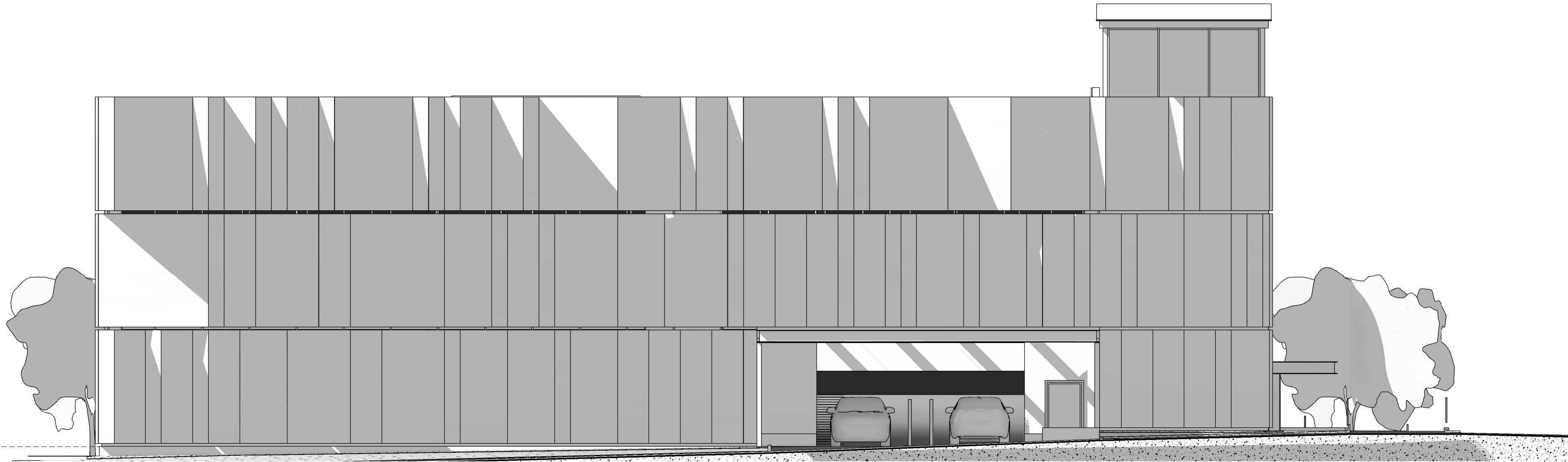
Pääsuunnittelija	Piirtäjä	Projekti, suunnitteluala- ja piirustusnumero	Muutos
Timo Meuronen	KSa		
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	3315P-ARK-0005-100	
XX.XX.XXXX	Joni Arvola		

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY
HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Työnumero: 3315



LUONNOS 03.06.2025

Muutos	Selitys		Pvm	Piirt.	Hyv.
Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä		Rakennusluvan tunnus
HATANPÄÄ	510	25			
Rakennustoimenpide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä		Laji	Juokseva nro	
JUDISRAKENNUS	ETRS-GK24, N2000				
Kohde			Sisältö	Mittakaavat	
YIT Sarvis Pysäköinti			Julkisivu itään		
SARVIS					
33900 TAMPERE			1:100		
Pääsuunnittelija	Piirtäjä		Projekti, suunnittelu- ja piirustusnumero		Muutos
Timo Meuronen	KSa		3315P-ARK-0005-200		
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija				
XX.XX.XXXX	Joni Arvola				

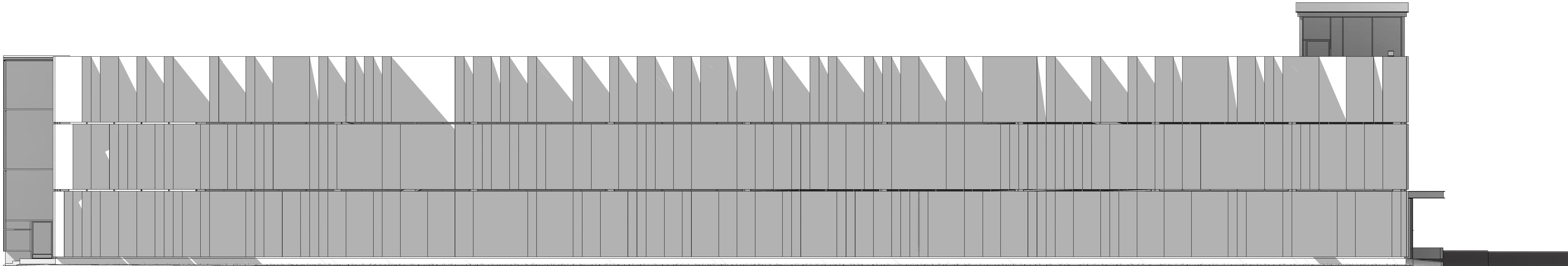
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY
HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Työnumero: 3315

3.6.2025 15:03:24



LUONNOS 03.06.2025

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyy.
Kaupunginosa	Korttelitila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintä	Rakennusluvan tunnus
HATANPÄÄ	510	25		
Rakennustoimengide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji		Juokseva nro
UUDISRAKENNUS	ETRS-GK24, N2000			
Kohde	Sisältö			Mittakaava

YIT Sarvis Pysäköinti

Julkisivu etelään

SARVIS
33900 TAMPERE

1:100

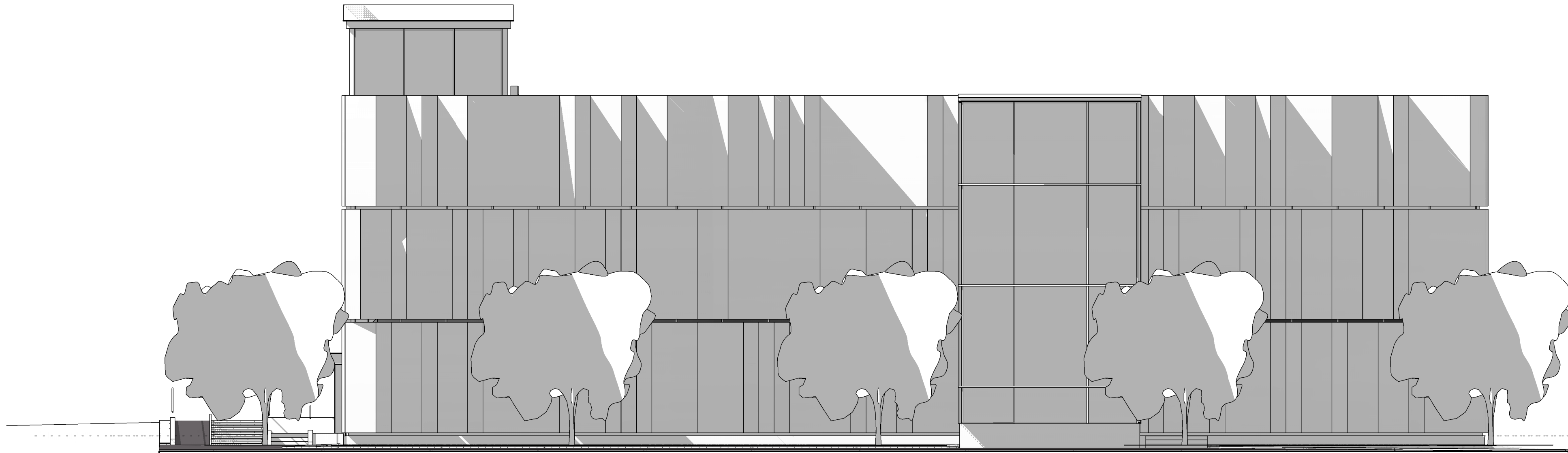
Pääsuunnittelija	Piirtäjä	Projekti, suunnitteluala- ja piirustusnumero	Muutos
Timo Meuronen	KSa	3315P-ARK-0005-300	
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija		
XX.XX.XXXX	Joni Arvola		

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY
HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Työnumero: 3315



LUONNOS 03.06.2025

Muutos	Selitys		Pvm	Piirt.	Hyv.
Kaupunginosa HATANPÄÄ	Kortteli/tila 510	Tontti/Rn:o 25	Viranomaisten merkintöjä		Rakennusluvan tunnus
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK24, N2000		Laji	Juokseva nro	
Kohde			Sisältö	Mittakaavat	
YIT Sarvis Pysäköinti			Julkisivu länteen		
SARVIS 33900 TAMPERE			1:100		
Pääsuunnittelija	Piirtäjä		Projekti, suunnitteluala- ja piirustusnumero		Muutos
Timo Meuronen	KSa		3315P-ARK-0005-400		
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija				
XX.XX.XXXX	Joni Arvola				

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY
HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Työnumero: 3315

AUTOPAIKKALASKELMA

Tontti 837-122-510-25

Hatanpäänkatu 3A

Autopaikkoja yhteensä 372kpl

Autopaikoista le-autopaikkoja (1/50) 10kpl

Sähköautopaikkoja (3/100) 12kpl

Sähköautopaikka valmiudella (>20%) 79kpl

Autopaikkoja osoitettu:

Kanta-Sarvikselle, tontti 837-122-510-26 130kpl

Ranta-Sarvikselle, tontti 837-122-510-23 242kpl

Parking Schedule

Level	Type	Count
-------	------	-------

00	50x25M	32
00	50x25M säh-ap valmius	28
00	50x28M	3
00	50x28M säh-ap valmius	1

00: 64 64

01	50x25M	48
01	50x25M säh-ap	12
01	50x25M säh-ap valmius	28
01	50x28M	5
01	50x36M LE	4

01: 97 97

02	50x25M	68
02	50x25M säh-ap valmius	22
02	50x28M	6
02	50x36M LE	3

02: 99 99

03	50x25M	90
03	50x28M	6
03	50x36M LE	3

03: 99 99

04	50x25M	9
04	50x28M	4

04: 13 13

372 372

Paikannuskaavio:

