



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 päätenyt tähän, Hatanpäälle toteutettavaan uudisrakennushankkeeseen. Hanke on suunniteltu toimijan yksilöllisiin tarpeisiin ja tämä toimipaikka tulee toimimaan yrityksen keskustoimipaikkana Pirkanmaan työssäkäyntialueella

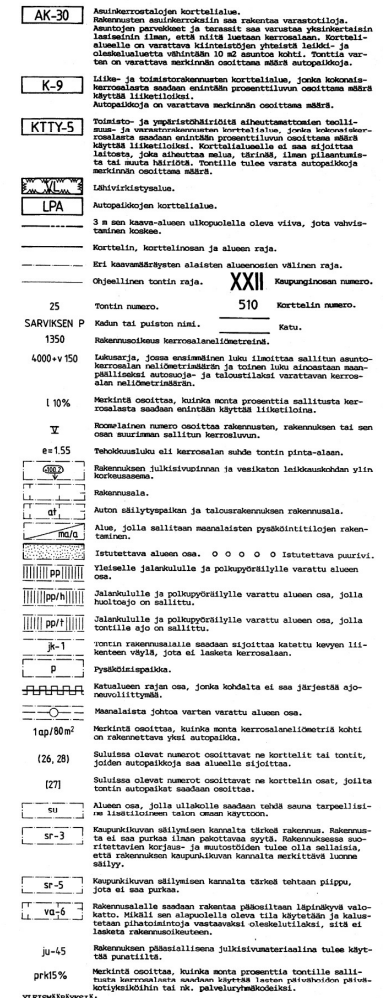
Toimistohankkeen koko on n. 9000 kem². Tontin rakennusoikeuden ollessa 9600 kem². Käyttäjän toiminnan laajetessa, heille tärkeää on mahdollisuus myöhemmin laajentaa toimitilojaan tulevien tilojen yhteyteen. Suunnitelmissa tämä on osoitettu optiona. Sen osalta suunnittelu ja mahdollinen kaavamuuos aloitetaan 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.

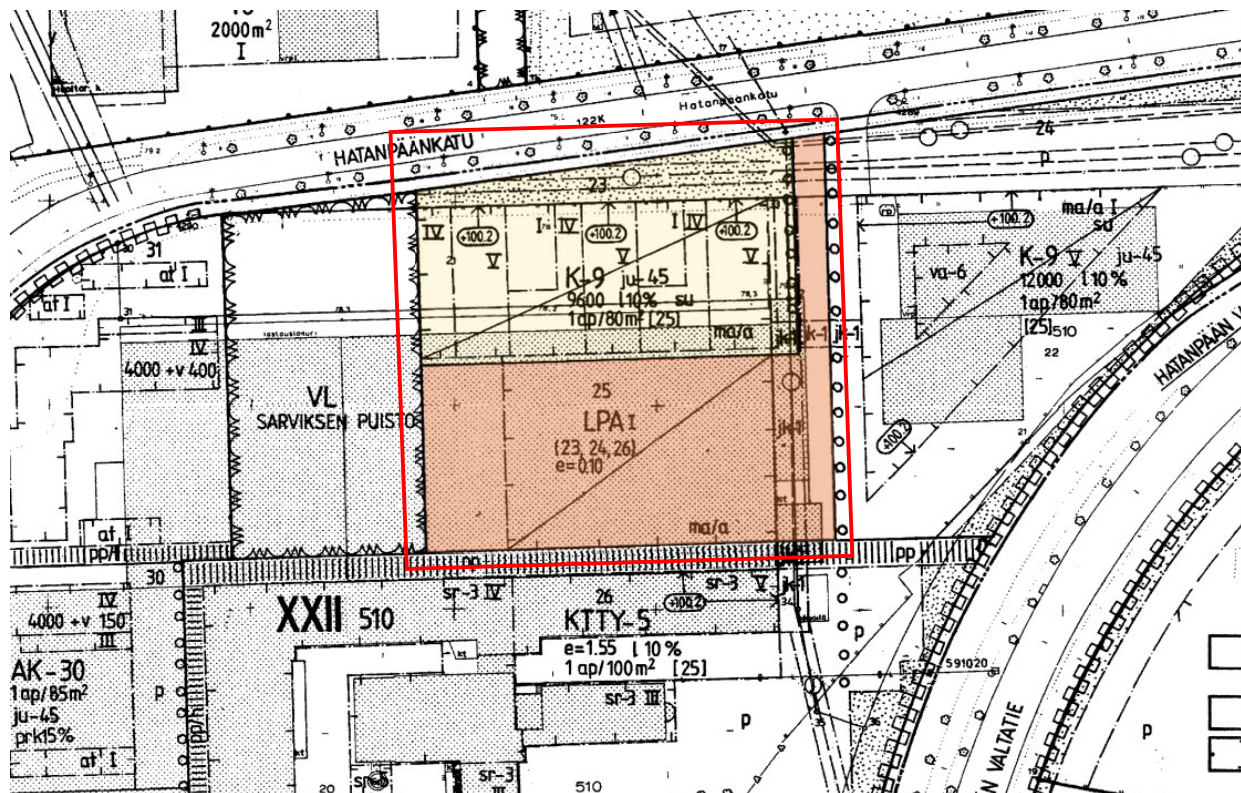
TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

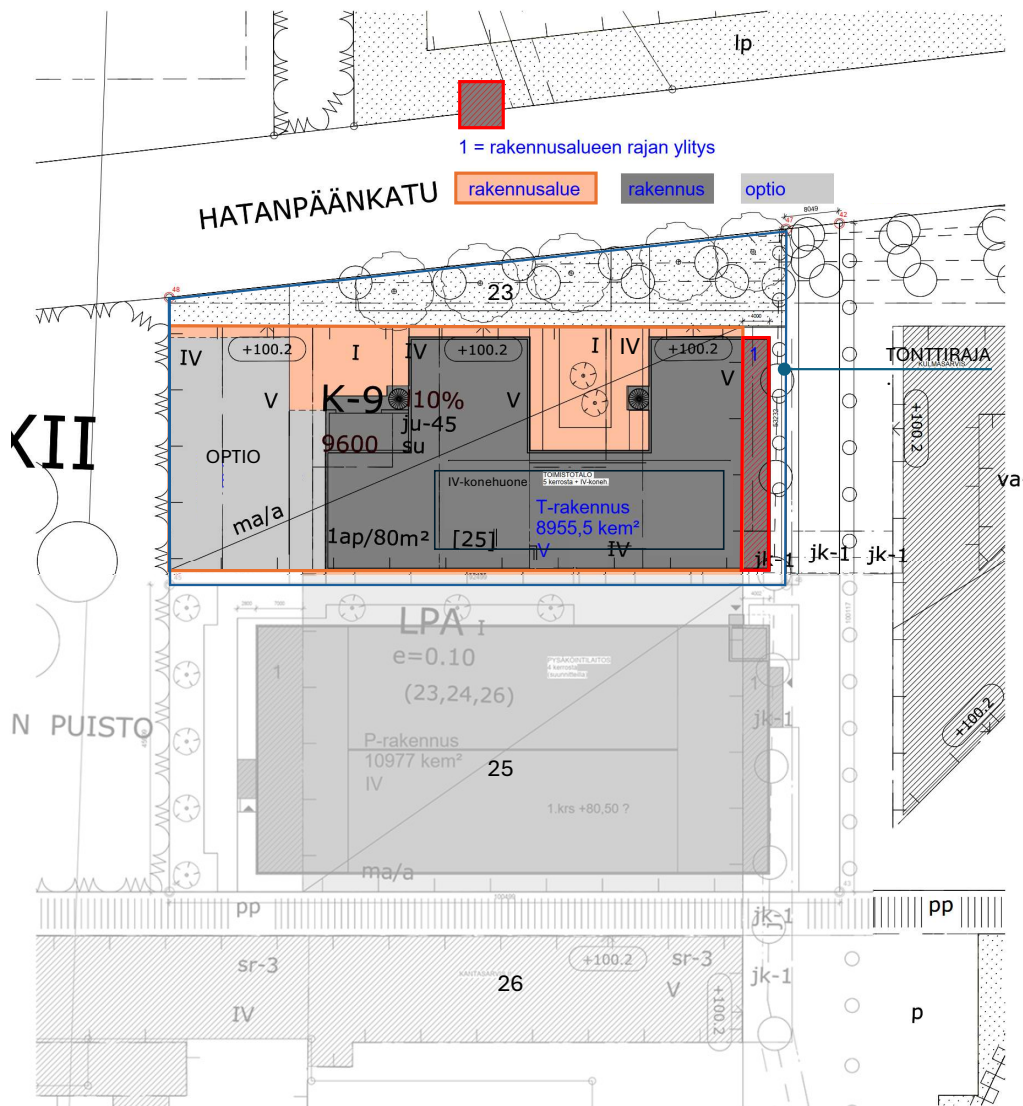


Tark 3.5.1995 pvm 6.3.1995	 Mikko Järvi asemukaava-eriksetilä	suunnittelija Sakari Leinonen
		olikausi T. Ahoniemi kortti no 7317 valv. 30.8.1995 ark. no 85026



- TONTTI 23 K-9**
 LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
- TONTTI 25 LPA**
 AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE

- K-9** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka kokonais-
 kerrosalasta saadaan enintään prosenttiluvun osoittama määrä
 käytettävä liiketiloiksi.
 Autopaikkoja on varattava määrän osoittama määrä.
- VL** Lähi- ja keskusta-alue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- ma/a** Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen raken-
 taminen.
- su** Istutettava alueen osa. o o o o o Istutettava puurivi.
 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen
 osa.
- pp** Määrä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti
 on rakennettava yksi autopaikka.
- 1ap/80m²** Suhteelliset numerot osoittavat ne korttelit tai tontit,
 joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa.
- (26, 28)** Suhteelliset numerot osoittavat ne korttelin osat, joita
 tontin autopaikat saadaan osoittaa.
- [27]** Alueen osa, jolla ulakille saadaan tehdä suora tarpeellisi-
 ne liistiloineen talon oman käytöön.
- SU** Alueen osa, jolla ulakille saadaan tehdä suora tarpeellisi-
 ne liistiloineen talon oman käytöön.
- ju-45** Rakennuksen pääsisäänkälyyn julkisivumateriaalina tulee käyt-
 tää puumateriaalia.
- 1 10 %** Määrä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta ker-
 rosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloiksi.
- V** Ruostelinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen
 osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=1.55** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- (0.02)** Rakennuksen julkisivupinnan ja seinätojen leikkauskohdan ylin
 korkeusaste.
- Hakemusta.**
- jk-1** Tontin rakennusallelta saadaan sijoittaa katettua kevyen lii-
 kenteen väylä, jota ei lasketa kerrosalaan.



KIINTEISTÖ 837-122-510-23

KAAVAMERKINTÄ K-9

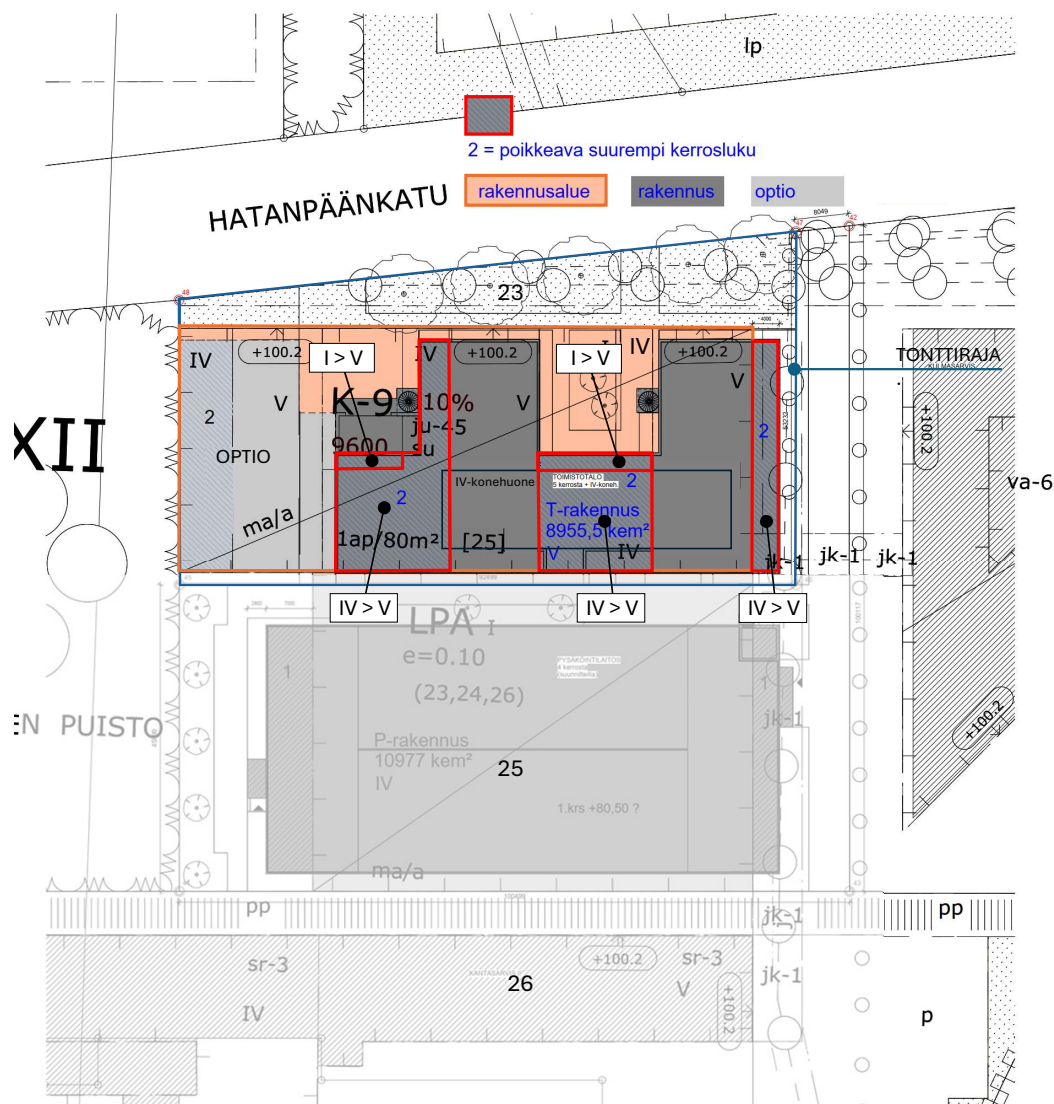
POIKKEAMA: RAKENNUSALAN YLITYS

PERUSTELUT: Rakennusala ylittyy tontin itäreunalla 4 m, 140 m². Rakennusmassa jää kuitenkin sille varattua rakennusala selvästi pienemmäksi. Nykyinen, purettava kulkusilta on rakennettu toimistotontille, joka on määrittänyt kaavan rakennusalan rajausta. Kulkusillan poistuessa rakennuksen sijaintia voidaan tarkastella uudelleen.

Rakennuksen käyttäjä haluaa toiminnan laajentuessa option tilojen kasvattamiselle ja ylityksellä itäreunalla saadaan mahdollistettua mitoitukseltaan toiminnallinen laajennusvara tontin nykyisellä rakennusallalla hankkeelle. Hakija tiedostaa, että laajennusoptio edellyttää kaavamuutoksen rakennusoikeuden ylityksen johdosta.



A



KIINTEISTÖ 837-122-510-23

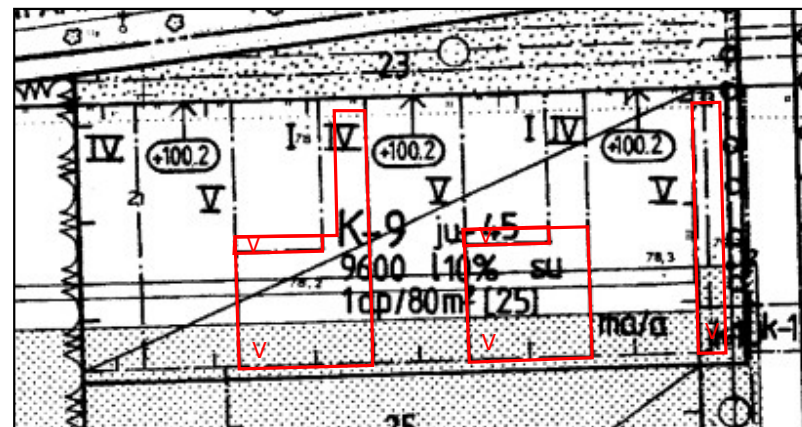
KAAVAMERKINTÄ K-9

POIKKEAMA: OSITTAINEN KERROSLUVUN YLITYS

PERUSTELUT: Asemakaavassa rakennuksen ylin kerros (V) on suunniteltu porrastettuna osin IV ja V-kerroksiin massoihin. Kaavaratkaisussa ylin toimistokerros (V) eriytyisi asemakaavan mukaisella ratkaisulla omiksi, erillisiksi osastoikseen. Tämä vaikuttaa vahvasti rakennuksen toiminnallisuuteen, kuten myös talotekniikan sijaintiin.

Käyttäjien tarpeita, joissa projektityön tarvitsemat toimistolohkojen osastokoot vaihtuvat kehitystyön elinkaaren mukaan, yhtenäinen ylin kerros antaa muuntojoustoa ja palvelee parhaiten käyttäjää. Lisäksi kattopinnalle suunnitellut henkilökuljettavat testausalustat edellyttävät tasaisia katto-osuuksia.

Viinikanlahden kaava tuo alueelle kokonaan uuden mittakaavan, tulevat Viinikanlahden rakennukset muodostavat uuden kaupunkinäköymän Ratinaan, peittäen nyt suunnitellun toimistorakennuksen muuttaen alkuperäisen kaavaratkaisun perusteita merkittävästi. Viisikerroksisena räystäslinja jatkaa myös Kulma-Sarviksen mukaista räystäskorkeaa.



A



NÄKYMÄ HATAANPÄÄNKADULTA (KOILLISESTA)



NÄKYMÄ SISÄÄNKÄYNTIIN HATANPÄÄNKADULTA (LUOTEESTA)





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 02.06.2025

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
Kaupunginosa HATANPÄÄ	Konttitalo 510	Tontti/Riv. nro 23	Väestökeskuksen määrittely	Rakennusluvan turvin
Talokaudenrakennus UUDISRAKENNUS	Talokaudenrakennus ja rakennusluvan ETRS-GK24, N2000	Lähtö Pääpiirustus	Julkisen määrittely	Julkisen määrittely
Katso	Sisätila	Mittakaava		

YIT Sarvis Toimistotalo

Julkisivu pohjoiseen

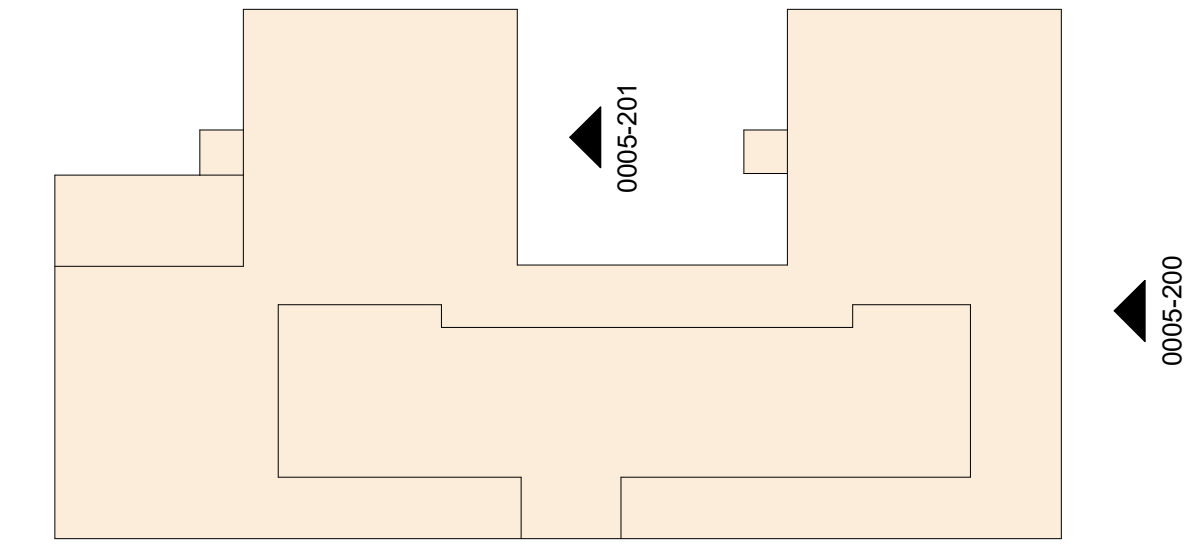
Pääsuunnittelija	Piiritsijä	Projektin, suunnittelun ja piirustuksen numero	Muutos
Timo Meuronen	KSa	3314T-ARK-0005-100	
Tekninen	Vastuunainen suunnittelija		
XX.XX.XXXX	Joni Arvola		

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY
HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU

ARCO P.O.
ETUUNEN SUUNNITTELU/ARCO P.O.

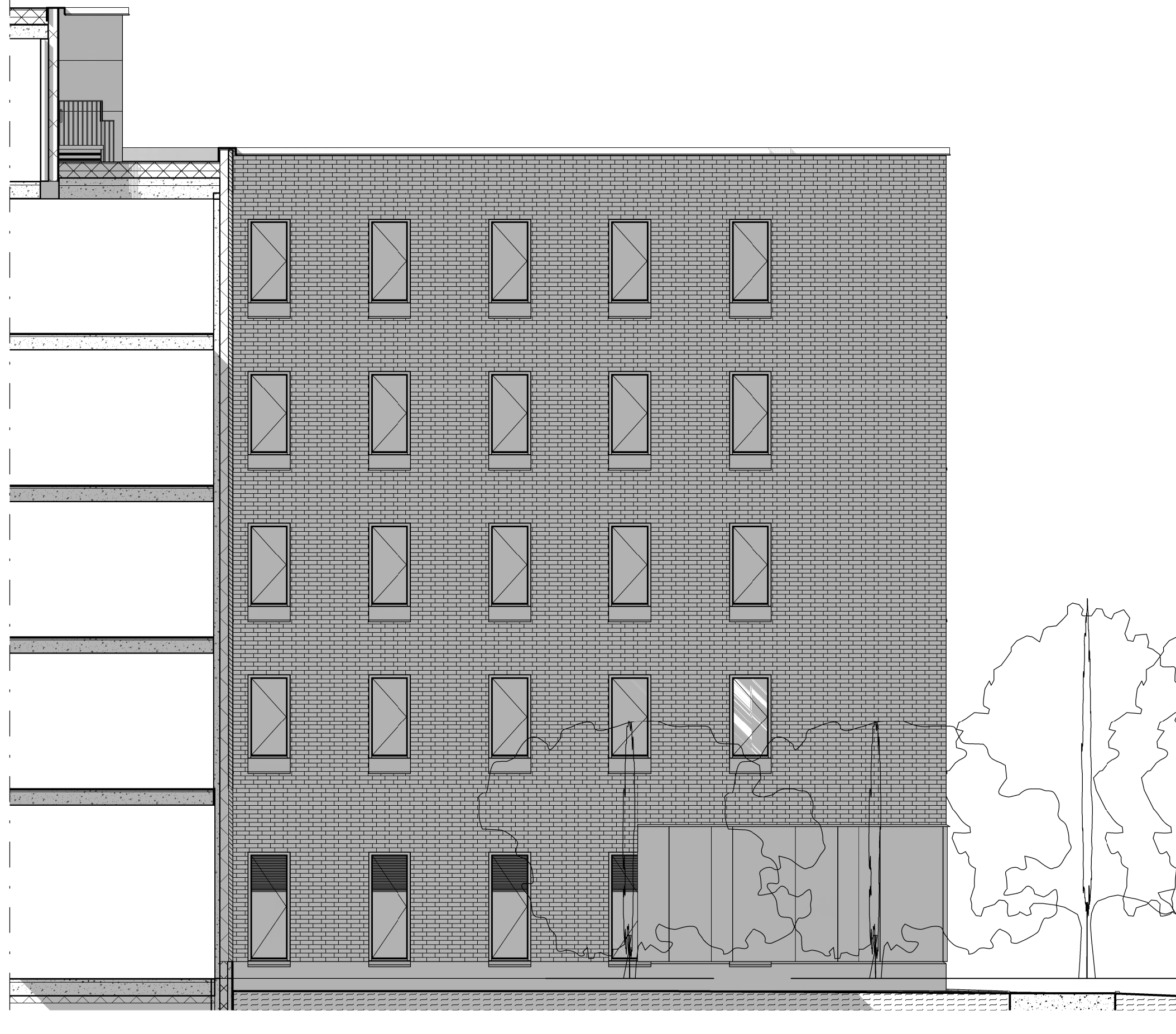
Työnumero: 3314



SIJAINTIKAAVIO

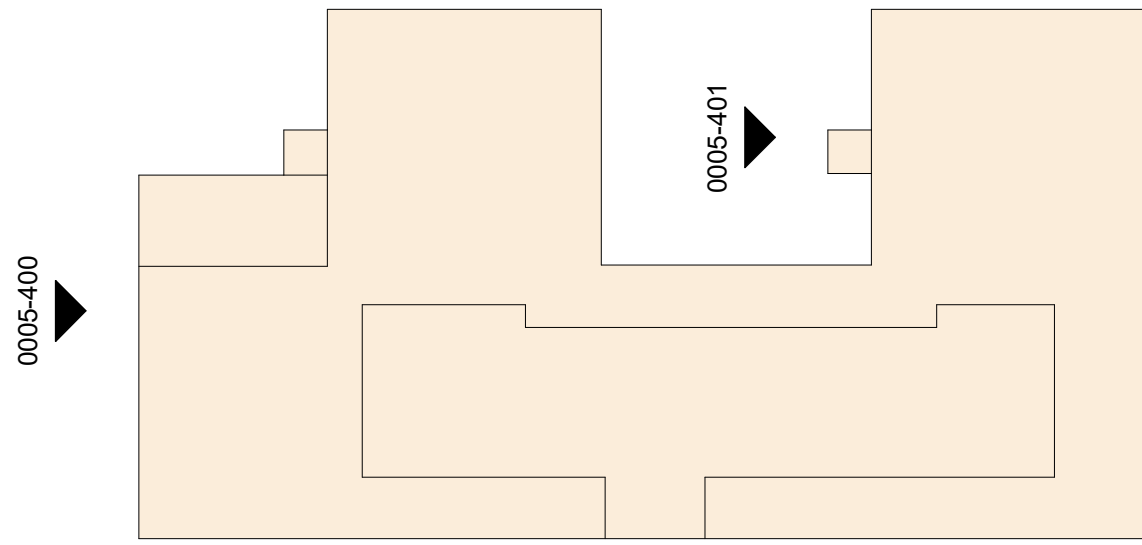


0005-200 1 : 100



0005-201 1 : 100

LUUNNOS 02.06.2025						
Muutos	Selitys		Pvm	Piirt.	Hyv.	
Kaupunginosa	Konttitalo	Tontti/Riv.	Viranomaisen merkintä	Rakennuksen tunnus		
HATANPÄÄ	510	23				
Taloudenpidonmerkki	Tasokoodinvalinta ja kirkonkylämerkki		Läht.	Julkisen mto		
UUDISRAKENNUS	ETRS-GK24, N2000		Pääpiirustus			
Kohde	Sisätila		Mittakaava			
YIT Sarvis Toimistotalo						
Julkisivu itään						
Pääsuunnittelija	Piiritsä	Projektin suunnittelusta ja piirustuksesta			1:100	
Timo Meuronen	KSa	3314T-ARK-0005-200			Muutos	
Piiritys	Vastuullinen suunnittelija					
XX.XX.XXXX	Joni Arvola					
ARCO						
ARCO ARCHITECTURE COMPANY HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU			ARCO FI ETUUNNUS@ARCO.FI		Työnnumero: 3314	



SIJAINTIKAAVIO



0005-400 1 : 100



0005-401 1 : 100

LUONNOS 02.06.2025

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
Kaupunginosa HATANPÄÄ	Konttista 510	Tontti R:n 23	Vierasmäen metsäosa	Rakennuksen tunnus
Taloudenomistaja UUDISRAKENNUS	Taloudenomistaja ja rakennuslupaviranomainen ETRS-GK24, N2000	Lähtö Pääpiirustus		Julkisen tiedon
Katteen		Sisätilat		Mittakaava

YIT Sarvis Toimistotalo

Julkisivu länteen

Pääsuunnittelija	Piiritsä	Projektin, suunnittelun ja piirustuksen numero	Muutos
Timo Meuronen	KSa	3314T-ARK-0005-400	
Piiritys	Vastuullinen suunnittelija		
XX.XX.XXXX	Joni Arvola		

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY
HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU

ARCO FI
ETOIMIS.SUUNNITELMA@ARCO.FI

Työnumero: 3314

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:

