



MUUTOKSET 18.12.2024 HYVÄKSYTTYYN LAATURYHMÄAINEISTOON

Tilanne ja muutosten merkintä

Laaturyhmäkäsittelyn uusiminen koskee asuinkerrostalojen julkisivuja.
Piha-alueen tai pysäköintilaitoksen osalta uusintakäsittelyä ei ole vaadittu.

Koska suunnittelu on edennyt edellisen laaturyhmäkäsittelyn jälkeen jo 5 kk, kaikki aineiston sisältö on päivitetty. Tämän laaturyhmäkäsittelyn ulkopuolella oleva sisältö on kuitenkin merkitty "käsitelty 18.12.2024 laaturyhmässä".

Laaturyhmäkäsittely 18.12.2024
Poikkeamislupa on jätetty 10.2.2025
Rakentamislupa on jätetty 3.3.2025
Kaupunkikuva-arkkitehdin viesti julkisivumuutoksista on saatu 28.4.2025 ja vaatimus laaturyhmäkäsittelyn uusimisesta 8.5.2025

Aukotukset

Aukotusten sijainti ja rytmitys on päivittynyt, koska huoneistot ovat suunnittelun edetessä tarkentuneet.
Aukotusten alareunan korko on noussut, koska kiinteistön käyttäjän toive tarkentui väh. 70cm alareunakoron käytännöllisyys- ja turvallisuussyihin vedoten (ikkunan pesu).

Julkisivumateriaalit

Pysäköintilaitoksen umpiseinä pihan suuntaan on muutettu lasyrymaalatusta betonista tiililaattapintaiseksi. Seinä sijaitsee pihavaraston yllä, mikä tekee huoltomaalaamisesta haastavaa. Käyttäjä halusi huoltovapaamman tiililaattapinnan.

Parvekkeen taustan lasyrymaalaus käsittely on puolestaan muutettu peittomaalatuksi myös huollettavuuden vuoksi.

Osalle sisäpihan parvekkeista on ollut välttämätöntä lisätä levyrakenteiset pielet paloetäisyyksien vuoksi.

Julkisivuvärit, korttelin yhtenäistäminen

Tiilipintojen sävyt ovat tarkentuneet. Laaturyhmälausunnossa toivottua korttelin (asuminen+pysäköinti) yhtenäistämistä on haettu värityksellä vaihtamalla tiiltä sävyt taloissa päittäin. Boijenkadun varrella on pysäköintilaitoksen sävyyn sulautuva punaruskea tiili. Vaaleampi tiilisävy on nyt sairaalan suuntaan, missä vaaleampia rakennuksia.

Pysäköintilaitoksen ja asuinrakennusten katosten suunnittelu on edistynyt ja toteutetaan samalla värityksellä ja detaljilla katunäkymän yhtenäistämiseksi.

Julkisivuvärit, vaalentaminen ja valoisuus

Pysäköintilaitoksen umpiseinä pihan suuntaan sekä parvekkeiden värit on muutettu vaaleammaksi. Käyttäjän tarkentunut toive näiden pintojen osalta on valoisuuden ja viileämpien pintojen varmistaminen. Sama vaaleampi sävy on muutettu myös ikkunoiden metalliosiin julkisivujen raikastamiseksi.

Pysäköintilaitoksen umpiseinä pihan suuntaan on muutettu kahdella vaalean ja harmaan tiililaatan sävyllä toteutettavaksi eläväiseksi pinnaksi.

Piharakennuksen materiaali on pysynyt samana (laudoitus), mutta sävy on muutettu vaaleammaksi tiilipintaisen peräseinän mukaan.

Parveketaustasävy on muutettu vaaleaksi käyttäjän toiveesta. Käyttäjän tarkentunut toive on, että parvekkeen pinnat lisäävät valoisuutta eivätkä imisi auringon lämpöä.

Liiketila ja yhteistilat (1. kerros)

Laaturyhmäaineistossa 18.12.24 ollut "liiketilaksi muutettavissa oleva tila" on muutettu isommaksi ja suoraan liiketila-käyttöä varten (77 k-m2).

Liiketilamuutoksen takia 1. kerroksen tilat on täytynyt suunnitella uudestaan. Aktiiviset yhteistilat (oleskelu, pesula, saunaosasto) on sijoitettu katuulkisivuille ja passiiviset (irtaimistovarastot, väestönsuoja) pihan suuntaan pihan perälle. Asunnot ovat erillään.

Liiketila on yksi yhtenäinen, jossa ylimääräinen ulko-ovi. Kahdella ovella on parannettu poistumista ja mahdollistettu kahden eri pienyrittäjän synergia (esim. kampaaja ja kosmetologi). Tila vuokrattavana yhtenä, koska vain yksi esteetön käynti ja aputilat.

Saunan vilvoitteluala on käyttäjän tarkentuneesta toiveesta suunniteltu ulokeparvekelaatalla. Ulokelaahtan koko on rajallinen.



TOIMENPIDE

Uudisrakentaminen
2 kpl 6 kerroksisia asuinrakennuksia (rakennukset A ja B), korttelipiha ja pysäköintitalo

HANKKEEN OSOITE

Pysäköintitalo: Boijenkatu 2 ja Hatantpään puistokuja 14, 33900 Tampere
Asuinrakennukset: Boijenkatu 2 A ja B, 33900 Tampere

KIINTEISTÖTUNNUS

Kaupunginosa: 122
Kortteli: 652
Tontti: 6

[illegible][illegible]

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XXII (HATANPÄÄ)

Kortteli nro: 500 ja 501

Katu: virkistys- venealueita ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXII (HATANPÄÄ)

Kortteli nro: 500, 501, 650, 651, 652, 653 ja 654

Katu: virkistys- ja vesialuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXII (HATANPÄÄ)

Kortteli nro: 500 / tontti nro 4,5,6,7,8 ja 9
501 / tontti nro 2
650 / tontti nro 1
651 / tontti nro 1
652 / tontti nro 1,2,3,4,5,6 ja 7
653 / tontti nro 1,2 ja 3
654 / tontti nro 1

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTIAN LITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, POSTITETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA, HAVAINNEPIirros JA TONTTIKUJO.

JÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTIJAO LAADITTAVAIN STOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAN SEURAAVASTI:

TONTTIKUJO NRO 8953, KOSKEE TONTTEJA 122-500-4,5,6,7,8 ja 9.

TONTTIKUJO NRO 8954, KOSKEE TONTTEJA 122-501-2.

TONTTIKUJO NRO 8955, KOSKEE TONTTEJA 122-650-1.

TONTTIKUJO NRO 8956, KOSKEE TONTTEJA 122-651-1.

TONTTIKUJO NRO 8957, KOSKEE TONTTEJA 122-652-1,2,3,4,5,6 ja 7.

TONTTIKUJO NRO 8958, KOSKEE TONTTEJA 122-653-1,2 ja 3.

TONTTIKUJO NRO 8959, KOSKEE TONTTEJA 122-654-1.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 15

KAUPUNKIPÄRSTÖN PALVELUALUE / PAKKATIE
 Asemakaavatuote perustuu pakkatien, joka täyttää 1:2000 voimaan
 olevan kaavoitusalueasetuksen (194/1999) vaatimukset.

26.4.2019 Anna Mäkelä
 kaupunginjohtaja

Tuusulanjoen / kirkkopuiston alue ETKS-G4 / N200

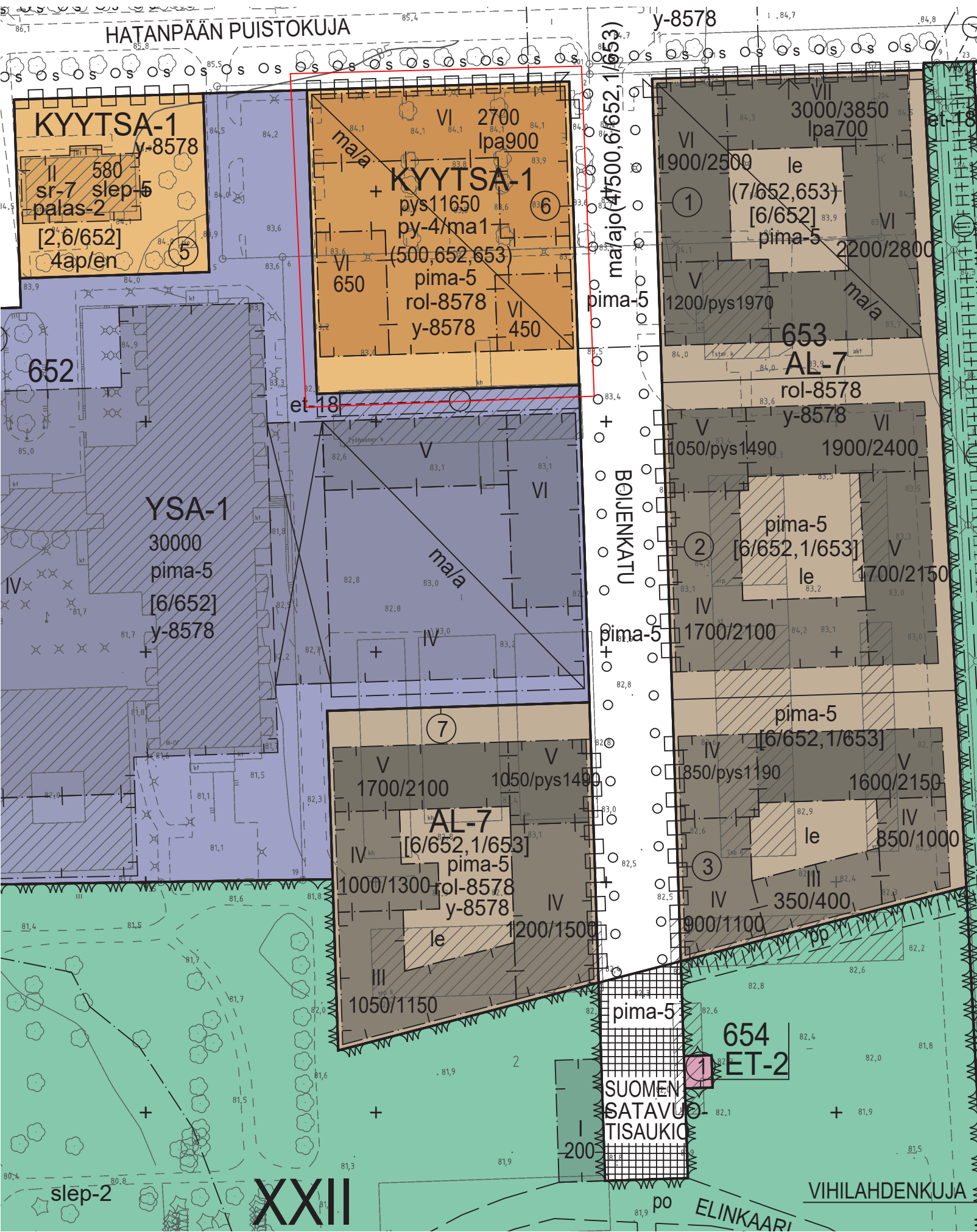
KAUPUNKIPÄRSTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS
 Suunnitelma: VESA KINTTULA, PÄIVI UELOLA
 Pöytäkä. JG
 Pvm. 12.6.2017
 Tark. 30.10.2017 ja 14.5.2019

14.5.2019 Elna Karppinen
 kaupunginjohtaja

30.10.2017

Asemakaavakartta nro **8578**

KV/tyh: 19.3.2019



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
AL-7	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontilta on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m2 asuinkehoalan 100 m2 kohti. Tontilta on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.
KYYTSA-1	Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.
XXII	Kaupunginosan numero.
650	Korttelin numero.
①	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
65000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
pys11650	Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
ma/a	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
py-4/ma1	Merkintä osoittaa rakennuslalla sallittavien maanpäällisten ja maanalaisten pysäköintitilojen enimmäismäärän.
o o o o o o	Istutettava puurivi.
o s o s o s o s o	Säilytettävä puurivi.
ma/ajo(4/500,	Alueelle saa sijoittaa maanalaisten ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ma/ajo(4/500,	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
(500,652,653)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortteli tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
pima-5	Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
rol-8578	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8578	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:	
Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja pihatilojen laadukkaaseen suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä eri rakentamisvaiheiden yhteensovittamiseen.	
Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti järjestelyratapahan läheisyydessä. Riskivaikutuksiin varautuminen esitetään rakennuslupaa haettaessa.	
Asumista koskevat määräykset (kortteli 653, tontit 652-6, 652-7)	
Autopaikat tulee sijoittaa joko tontille rakennettavaan automaattiseen pysäköintirakennukseen tai pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee enintään 300 m päässä. Pihajätkä saa sijoittaa ainoastaan liikuntaesteisille osoitetut autopaikat.	
Käytetystä kerrosalasta vähintään 2 % tulee käyttää asukkaiden sauna- ja vapaa-ajantiloiksi. Mikäli sauna- ja vapaa-ajantiloja rakennetaan tätä enemmän, vähimmäismäärää ylittävää osaa ei lasketa kerrosalaan.	
Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia yhteistiloja ja varastotiloja enintään 5 % em. rakennusoikeudesta.	
Tontin rakennusajat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksiin. Kaikki rakennukset tulee rakentaa rakennusalan ulkoheijon kiinni. Korttelialueen rajalla rakennuksen ja yleisen alueen välin jäävä osa tontista käsitellään viereisen yleisen alueen tasoa vastaavaksi.	
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puita. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivualueena. Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuurin korttelikokonaisuuteen. Rakennusten maantiesokkeeseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.	
Kerrostalojen kattomuotona tulee käyttää pulpettikattoa. Ilmastointikonehuoneita saa kerrosalan ja kerrosluvun estämättä rakentaa kiinni julkisivuun. Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokorkeuteen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.	
Pihajätkä tulee suunnitella niihin rajautuvien tonttien yhteiseen käyttöön. Pihajätkä saa aidata toista tonttia vastaan. Tonttien sisäpihat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtäisiksi oleskelu- ja leikkipihaksi. Sisäpihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Kaikille pihajätkä tulee istuttaa puita.	
Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, jossa valitaan pysäköintiratkaisu, ja yleispiirteinen pihasuunnitelma sekä näiden jälkeen tontinkäyttösuunnitelma. Suunnitelmien hyväksyntä laadunhinnassa on edellytyksenä tontinluovutukselle.	
Katualueita koskevat määräykset	
Maanalaisten alueen (ma/ajo) osa Bojenkatu - Hatanpään puistokuja. Alueen osalle saadaan rakentaa ajoyhteyden lisäksi kunnallistekniikka tontteja 4/500, 6/552 ja 1/653 varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kunkin tontin omistaja.	
Kadun yli määrätty kulkuyhteyden merkintä (ek-4/4,5) osalla Pehkionkatua. Alueen osalle tarkoitettujen kulkuyhteyksien tarvitsema kerrosala saadaan rakentaa lämpiminä tiloina siitä huolimatta, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Kulkuyhteydet ja rakennukset tulee toteuttaa korkealaatuisesti arvokkaaseen ympäristöön sovittein, kuten rakennuksetkin.	
Pysäköinti	
Autopaikat	ap/k-m2
Kerrostalot	1/110
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1/100 tai vähintään 1/asunto
Tehostettu palveluasuminen	1/900
Palveluasuminen	1/550
Kaupungin oma ja ARA vuokratuotanto, valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen	1/160
Toimistot ja liiketilat	1/100
Työ- ja tuotantotilat	1/150
Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto	1/120
Sairaalan vuodeosasto	1/150
Päiväkotit	vähintään 1 ap / lapsi- tai esiopetusryhmä ja vähintään 2 ap / henkilökunta
Toteutettava autopaikkamäärä on pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti jätetä autopaikkojen nimeämättömyys.	
Polkupyöräpaikat	pp/k-m2
Kerrostalot	1/40
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1/40
Tehostettu palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Kaupungin oma ja ARA vuokratuotanto, valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen	1/35
Toimistot ja liiketilat	1/100
Työ- ja tuotantotilat	1/100
Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto	1/200
Sairaalan vuodeosasto	1/250
Päiväkotit	1/100
Asuinkehoalassa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Sosiaalitoimen ja terveydenhuollon polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katokseen tai sisätilaan.	

RAKENTAMISTAPAOHJE

EHDOTUS 30.10.2017

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu, muoto ja mittasuhteet

Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin. Kaikki rakennukset tulee rakentaa rakennusalan ulkokehään kiinni. Rakennukset tulee sijoittaa kortteliruudun kulmiin, jolloin ruutukorttelimainen rakenne piirtyy selkeästi.

Rakentamisen mittakaava pienenee pohjoisimpien kortteleiden 6-7 kerroksisesta rakentamisesta 3-4 kerrokseen kohti eteläistä Hatanpään puistoa.

Rakennusten kadunpuoleisen räystääslinjan tulee olla hiiltetty. Kerrostalojen kattomuotona tulee käyttää pulpettikattoa. Suosituksena on, että katonlappeet laskevat kohti sisäpihoja. Ilmastointikonehuoneita saa kerrosalan ja kerrosluvun estämättä rakentaa kiinni julkisivuun. Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä. Yksikerroksisten aputilarakennusten katot tulee toteuttaa viherkattoina tai kattoterasseina.

Yksioitla suuremmilla asunnoilla tulee olla reilut parvekkeet tai terassit. Myös yksioihin suositellaan toteuttamaan vähintään ranskalaiset parvekkeet. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.

Yhteis- ja aputilat

Käytetystä kerrosalasta vähintään 2 % tulee käyttää asukkaiden sauna- ja vapaa-ajantiloiksi. Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia yhteistiloja ja varastotiloja enintään 5% rakennusoikeudesta.

Julkisivujen käsittely

Arkkitehtuurissa suositellaan pyrkimään hiiltettyyn, eleganttiin ja meiko ajattomaan vaikutelmaan. Julkisivujen aukotuksen tulee olla selkeää ja hallittua, umpinaisten, puoliläpinäkyvien ja läpinäkyvien osien rytmikästä vuorottelua. Harkituilla julkisivumateriaaleilla ja värisävyillä luodaan alueelle yhtenäinen, rauhallinen ja tunnistettava ilme. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta. Materiaalit voivat olla käsintehtyjä ja rososis, kuten käsinlyödyt tiilet.

Rakennusten pääsisääkäyntejä suositellaan korostamaan syvennyksillä. Sisäänkäynti- ja parvekesyvennyksiä on suositeltavaa käsitellä puupintaisina. Tärkeiden, näkyvien ja koskettavien yksityiskohtien kuten ikkunoiden ja ovien puitteiden, vetimien, käsijohdeiden ja porraskaskelmien laadukkuuteen tulee kiinnittää huomiota. Pääsisääkäyntien ulko-ovien suositellaan olevan puuta.

Liikennealueet

Umpikorttelimaisten rakennusryhmien väliet kajat ovat kevyen liikenteen puolijulkisia poikittaisyhteyksiä sekä toimivat asuinkortteleiden huolto- ja pelastustiestinä. Kujien pinnat tulee käsitellä yhtenäisenä pintana vähintään yksityiskohtia kiveten tai nurmikiveten. Pysäköintiin johtavat ajoväylät voidaan toteuttaa osin myös asfalttipintaisina. Pysäköinti-, huolto- ja pelastusajon tilantarpeet ja paino on huomioitava toteutussuunnittelussa.

Korttelialueen rajalla rakennuksen ja yleisen alueen väliin jäävä osa tontista tulee käsitellä vieraisen yleisen alueen tasoa vastaavaksi. Boijenkadun puolella kadun ja rakennusten välinen tontinosa tulee kivellä tai nurmikivellä.

Pysäköintilaitokset

Asuinkortteleiden pysäköinti voidaan järjestää joko rakennusryhmäkohtaisissa automaattisissa pysäköintilaitoksissa tai keskitetysti alueellisesti pysäköintilaitoksessa. Keskityn pysäköintilaitoksen tulee olla hybridirakennus, johon tulee sijoittua pysäköinnin lisäksi liike- ja palvelutiloja sekä toimintiloja tai asumista.

Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen. Sekä automaattisten pysäköintilaitosten että hybridirakennuksen julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

ULKOTILAT

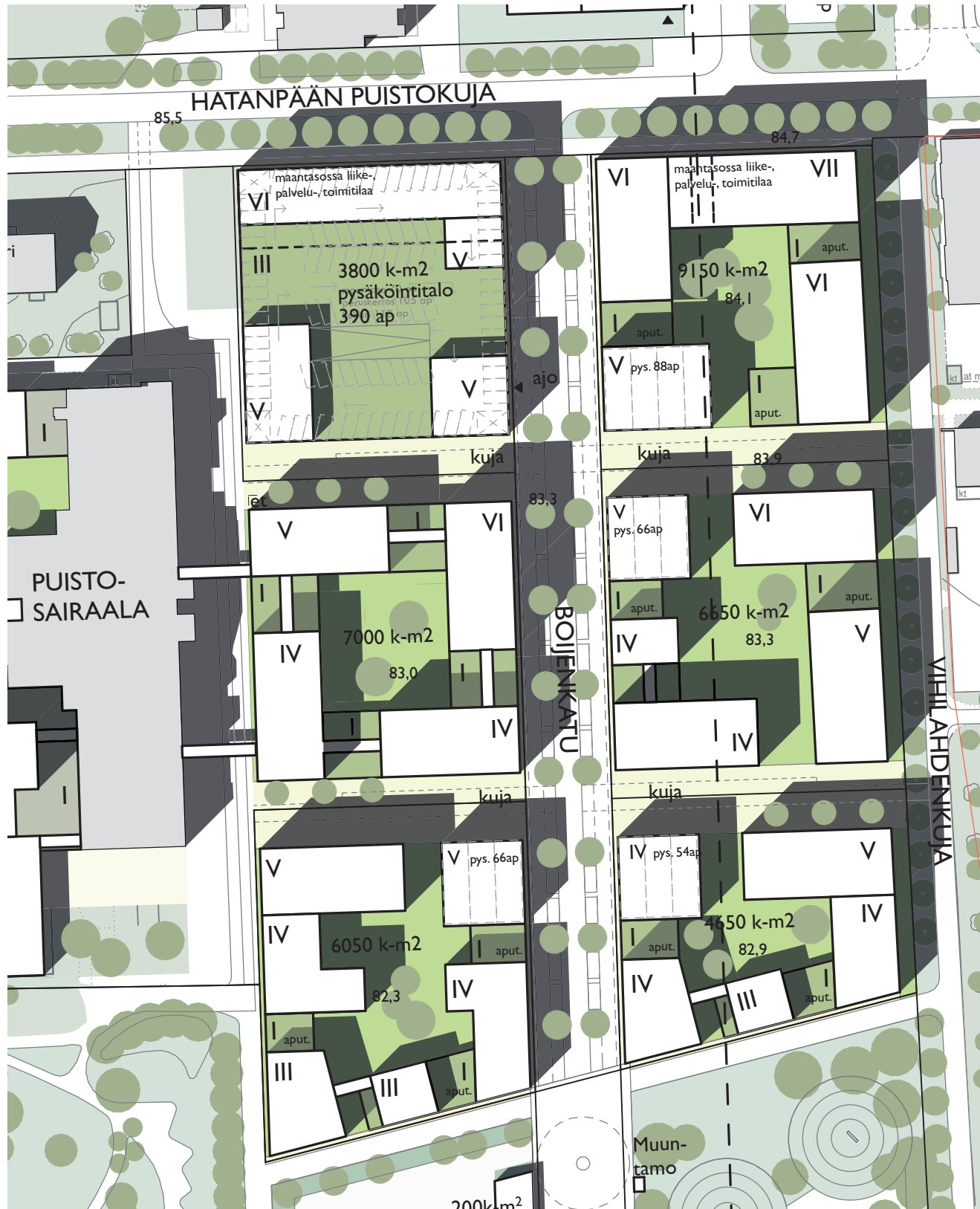
Piha-alueet

Tontille muodostuu kahdenlaisia luonteeltaan eri tyyppisiä piha-alueita, rakennusten rajaamia sisäpihoja ja rakennusryhmien väliin jääviä tonttien sisäisiä kujia. Piha-alueet tulee suunnitella niihin rajautuvien tonttien yhteiseen käyttöön.

Tontilta on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10m² asuinkerrosalan 100 m² kohti. Oleskelualueet tulee sijoittaa ensi sijaisesti sisäpihoille. Mikäli vaatimus oleskelu- ja leikkialueen pinta-alasta ei täyty sisäpihoilla, tulee lisäksi rakentaa kattoterasseja yhteiseen käyttöön matalien rakennusten katoille.

Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin. Kaikki rakennukset tulee rakentaa rakennusalan ulkokehään kiinni. Rakennusten välisiä osia voidaan yhdistää myös muurimaisilla aidoilla. Muurin korkeus voi olla enintään 1,6 metriä ja yhtäjaksoinen pituus enintään 10 metriä. Pihaa ei saa aidata toista tonttia vastaan. Maantasokerroksessa sijaitsevien asuntojen yksityiset pihat ja maantasoterassit voidaan rajata muusta piha-alueesta kasvillisuudella ja matalilla muureilla.

Tonttien sisäpihat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisäksi oleskelu- ja leikkipihaksi. Pihoista tulee muodostaa toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäröiviin rakennuksiin liittyviä tiloja. Pihan toimintojen sijoittelussa tulee huomioida muun muassa pihan



HANKESELOSTUS

Arkkitehtuuri

Korttelin muodostavat kaksi asuinkerrostaloa ja pysäköintitalo. Pysäköintitalon polveileva räystäslinja luo katukuvaan eloa. Pysäköintitalon korkeimmat kohdat ja maamerkit ova porrashuoneet. Kokonaisuus on maanläheinen kuparin sävyinen. Katunäkymän julkisivut ovat maalattua, vedettyä teräsverkkoa. Sisäänkäyntejä on korostettu tiheällä profiililevyllä opasteineen sekä pitkin katoslipoin. Sisäänkäyntien korostaminen luo mielenkiintoa katukuvaan ja helpottaa kulkemista.

Asuinrakennukset sijaitsevat korttelin nurkissa täydentäen kaavan mukaisen korttelimuodon. Sijoittelu muodostaa rakennusten välille rauhallisen sisäpihan. Asuinrakennukset ovat tiili- ja tiililaattaverhoiltuja, lapekattoisia rakennuksia. Asuinrakennusten yksityiskohdat kuten parvekkeiden taustapinnat ja ikkunoiden metalliosat ovat vaaleita raikastaen kokonaisilmettä. Pysäköintilaitosten pihan rajaava seinä on vaaleaa tiililaattaa.

Asuinrakennusten tiilisävyt ovat maanläheisiä ja pinnat rouheita. Tiilisaumat ovat tiilien sävyyn, jotta korttelin massallinen vaikutelma on yhtenäinen ja maantasokerros sisäänkäynteineen korostuu kokonaisuudesta. Maantasokerroksessa on yhteistiloissa suurempia ikkunoita. Sisäänkäynneissä on pystysuuntaista reliefitiiltä. Sisäänkäyntikatoslipoissa on yhtenäinen ilme pysäköintilaitoksen kanssa.

Pysäköintitalo ja asuinrakennukset muodostavat yhtenäisen korttelikokonaisuuden materiaalien, metallipintojen värisävyjen ja sisäänkäyntien detaljointien avulla.

Yleiskuvaus ja olennaiset laajuustiedot

Pysäköintalo on yhteiskäyttöinen kaava-alueen tonttien 1, 2, 3, 6 ja 7 kesken.

Pysäköintitalo on 4-kerroksinen, ylhäältä avoin ja esteettömästi mitoitettuun luiskausratkaisuun perustuva kylmä pysäköintirakennus. Ylin kerrostaso on puolikas pohja-alaltaan. Pysäköintitalossa on kaksi puolilämmintä palo-osastoitua poistumistietä eri nurkissa ja 224 autopaikkaa, joista osa liikuntaesteisille mitoitettuja.

Asuinkerrostalot ovat vuokra-asumiskäyttöön suunniteltuja 6-kerroksisia kellarittomia kerrostaloja. Asuinrakennusten oleskelu- ja leikkipihat sekä muut pihan toiminnot sijaitsevat maantasopihalla rakennusten välissä. Yhteistilat avautuvat sisäpihalle ja katunäkymään. Rakennusten yhteinen väestönsuoja sijaitsee B-rapun 1. kerroksessa.

Tontilla on alueen kokonaisuuden mukaisesti 77 k-m2 kokoinen liiketila, joka avautuu Boijenkadun suuntaan.

Laajuudet:				
	RAK1 (A-rappu)	RAK2 (B-rappu)	Yhteensä	Pihavarasto
Kokonaisala	2.159,5	2.102,5	4.262,0	77,0
Rak.oik.ala	1.933,0	1.866	3.799	0
Rak.oik.ala liiketilat	77,0	0	77,0	0
Huoneistoala	1.389,0	1.508,5	2.897,5	66,0
Huoneistoja	26	27	53	0
Asuntojen keskipinta-ala: 54,67 m ²				
Väestönsuoja:	suojatila 2% asuin-, yhteis- ja liiketilojen kokonaisalasta 78,81 + suojatila 1% varasto- ja teknisten tilojen kokonaisalasta 2,45 + sulkuteltta 2,5 + ivl 3,0 = min. 86,8 m ² , toteutuu 87,5 m ²			

Tontinluovutusehdot

Asuntojakauma on tontinluovutusehtojen mukainen
"Tontille toteutetaan kaupungin edellyttämä asuntojakauma, jossa kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina, joista ainakin puolet toteutetaan pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina ja toteutukseen tulee myös suuremmille perheille sopivia vähintään 3 makuuhuoneen asuntoja. Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m²."

Poikkeamiset

Poikkeamislupahakemuksessa (jätetty 10.02.2025) kirjatut poikkeamat:

Rakennushanke poikkeaa Rakentamislain 751/2023 luvun 5 pykälästä §44 "Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella" kohdasta 1) "rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen" seuraavilta osin:

a. Massoittelu

Poiketaan asemakaavan Yleismääräysten kohdasta "Tontin 652-6 rakentamistapa: Tontti on tarkoitettu toteutettavaksi kerroksittain siten, että yksi maanalainen ja enintään neljä kerrosta ovat pääosin pysäköintilaitoksen käytössä ja kaksi kerrosta rakennusaloittain pysäköintilaitoksen katon yläpuolella sekä Hatanpään puistikadun puoli ja Boijenkadun alkuosa ovat seitsemänkerroksisia pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. [...] " Perustelut: Pysäköintitalo on 4-kerroksinen, asuinrakennukset ovat 6-kerroksisia. Pysäköintitalo on sijoitettu tontin pohjoisreunalle Hatanpään puistokujan varrelle, asuinkerrostalot sijaitsevat tontin eteläreunalla ja niiden väliin jää piha-alue ulko-oleskelualueineen. Kaava-alueen tontinluovutuskilpailu oli vuonna 2021. Koko kaava-alueen toteutuminen on kuitenkin viivästynyt vuosia, koska alueen toimijoiden kesken ei ole saatu sovittua yhteiskäyttöisen pysäköintilaitoksen toteutusta asemakaavan mukaisen ratkaisun pohjalta. Esitetyllä poikkeamalla on saatu kokonaisratkaisut, jonka pohjalta alueen toimijat ovat päässeet sopimukseen. Massoittelu toteuttaa kuitenkin alueen asemakaavan mukaista korttelirakennetta, jossa korttelin nurkat on rakennettu umpeen ja piha-alueet jäävät rakennusten väliin.

b. Pihan sijoitus:

Poiketaan asemakaavan Yleismääräysten kohdasta: "Tontin 652-6 rakentamistapa: [...] Asuntojen leikki- ja oleskelupiha sijoitetaan pysäköintilaitoksen katolle. Kattopihan tulee olla viihtyisä ja vehreä." Perustelut: Koska asemakaavan mukaisesta massoittelusta poiketaan (ks. kohta a.), asuntojen leikki- ja oleskelupiha sijoittuu maantasoon pysäköintilaitoksen katon sijaan.

c. Piharakennus

Poiketaan asemakaavan Yleismääräysten kohdasta: "Asumista koskevat määräykset (kortteli 653, tintut 652-6, 652-7: [...] Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin. Kaikki rakennukset tulee rakentaa rakennusalan ulkokehään kiinni. [...] " Perustelut: Piharakennusta ei rakenneta rakennusalan ulkokehään kiinni vaan pysäköintitalon umpiseinää vasten sisäpihan perälle, koska asemakaavasta poikkeavan massoitte-lun vuoksi (ks. kohta a.) tämä parantaa maantasopihan toiminnallisuutta, viihtyisyyttä, inhimillistä mittakaavaa ja valoisuutta.

d. Liiketilän sijainti

Poiketaan asemakaavamääräyksestä "lpa900", joka sijoittuu asemakaavassa rakennusalalle 2700 k-m2 (rakennusala Hatanpään puistokujan ja Boijenkadun kulmassa) Perustelut: Liiketila sijoitetaan asuinrakennukseen Boijenkadun varteen. Liiketila sijoitetaan rakennusalalle 450 k-m2 ja rakennusalan 2700 k-m2 ja 450 k-m2 välille. Massoitte-lun poikkeamisista (kohta a.) johtuen liiketilaa ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa kylmänä toteutettavaan pysäköintitaloon.

e. Parvekkeet:

Poiketaan asemakaavan Yleismääräysten kohdasta: "Asumista koskevat määräykset (kortteli 653, tontit 652-6, 652-7): [...] Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena. [...] " Perustelut: Oleskelu- ja leikkipihan puolen julkisivuissa on tornimaisia ulokeparvekkeita, jotta sisäänvedetyt parvekkeet eivät kasvattaisi rakennusmassoja ja rakennusten välissä olevasta sisäpihasta saadaan valoisampi ja viihtyisämpi.

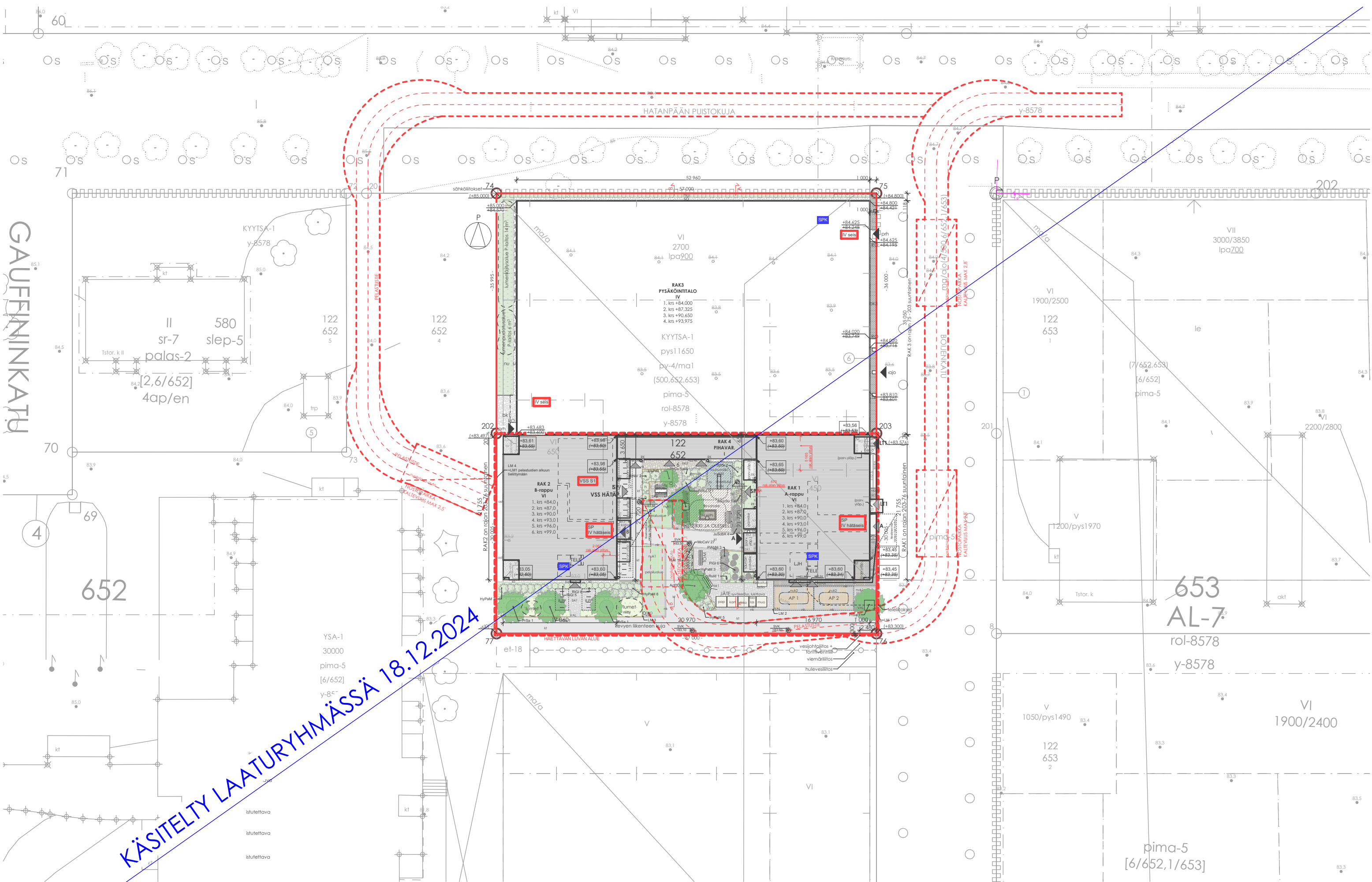
f. Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaali:

Poiketaan asemakaavan Yleismääräysten kohdasta: "Asumista koskevat määräykset (kortteli 653, tontit 652-6, 652-7): [...] Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta. [...] " Perustelut: Pysäköintilaitoksen julkisivut tehdään laaturyhmäkäsittelyssä hyväksytyn mukaisesti teräsverkosta toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi siten, että asemakaavan yleismääräyksen kohta "Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen." toteutuu.

Rakennushanke poikkeaa rakentamislain luvun 2 pykälästä §7 "Rakennusoikeus" seuraavilta osin:

e. Rakennusoikeuden jakautuminen liiketilaan ja asumiseen

Poiketaan asemakaavan määräyksestä "lpa900 Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla käytettävä liike- ja palvelutiloina." Liiketilän kerrosalasta korkeintaan 823 k-m2 tehdään asuinkerrosalana ja liiketilaa tehdään vähintään 77 k-m2 tonttien 1 ja 6 kesken sovitusti. Perustelut: Massoitte-lun poikkeamisista (kohta a.) ja liiketilän sijainnin poikkeamasta (kohta d.) johtuen liiketilat sijoittuvat tontin eteläreunalle, missä ne ovat huonommin saavutettavissa, koska ne eivät sijaitse alueen pääliikenneväylien läheisyydessä. Tämän vuoksi rakennusoikeutta on osoitettu 823 km2 osalta asuinrakentamiselle. Rakennettavan liiketilän kokonaismäärä tontilla on sovittu yhteistyössä tonttien 1 ja 6 toimijoiden kesken, jotta alueen kokonaisuus on asemakaavan tavoitteita mahdollisimman hyvin toteuttava. Kokonaisrakentamisen määrä tontilla (3.800 k-m2+pysäköintilaitos) on asemakaavan mukainen.





MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Poistuva maanpinnan korko ja korkeuskäyrä
- Suunniteltu maanpinnan korko
- Suunniteltu maanpinnan korkeuskäyrä
- Suunniteltu maanpinnan nurkkakorko
(vanha nurkkakorko suluissa)
- Sadevesikaivo ja sen suunniteltu korkoasema
- Rännikaivo
- Rakennuksen vieruskiveys
- Betonikiveys
- Betonikiveys, viereistä katusuunnitelman
pintaa vastaava
- Nurmikivi nurmisaumauksella
- Nurmikivi esteetön
- Nupukivi
- Reunalista
- Kivituhka
- Turvahake
- Tekonurmi
- Koristeheinä
- Pensasta
- Niitty
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava lehtipensas
- Istutettava marjapensas
- Istutettava havupuu/ -pensas

- Lumien läjitykselle varattu alueen osa
- Pöytä ja penkit
- Penkki
- Polkupyöräteline, runkolukittava
- Tomutusteline
- Lipputanko
- Roska-astia/tupakointi

KASVILUETTELO

Lyhenne	Nimi	Suom. nimi
LEHTIPUUT		
AcPlDr	Acer platanoides 'Drummondii'	kirjovaahtera
BePe	Betula pendula	rauduskoivu
HEDELMÄ-/KORISTEPUUT		
MaPrR	Malus Purpurea-Ryhmä 'Rixi'	purppuraomenapuu 'Rixi'
PrSa	Prunus sargentii	rusokirsikka
LEHTIPENSAAT		
HyPaM	Hydrangea paniculata 'Mustiala'	mustialanhortensia
PhCo	Philadelphus coronarius	pihajasmike
RiGL	Ribes glandulosum	lamoherukka
SpGr	Spiraea 'Grefsheim'	norjanangervo
HAVUPENSAAT		
JuCoSu	Juniperus communis f. suecica	pilarikataja
JuScBa	Juniperus scopulorum Blue Arrow	sinikynäkataja
PiAbNi	Picea abies 'Nidiformis'	pesäkuusi 'Nidiformis'
PiGI	Picea glauca	kartiovalkokuusi
MARJAPENSAAT		
RiNiV	Ribes nigrum 'Vilma'	viherherukka 'Vilma'
RuRuK	Ribes rubrum 'Katri'	punaherukka
RiRuLV	Ribes rubrum 'Lepaan Valkea'	valkoherukka
RuId	Rubus idaeus	vadelma
KORISTEHEINÄT		
MoCaV	Molinia caerulea 'Variegata'	kirjosiniheinä

KÄSITELTY LAATURYHMÄSSÄ 18.12.2024

RAKENNUSHANKE

Nimi: Hatanpää KYYTSA
Toimenpide: Uudisrakennus
Kortteli: 652
K:osa: XXII Hatanpää

Ramboll

Kansikatu 5B
33100 Tampere
Puhelin: +358 20 755 6800
www.ramboll.fi

HULEVESIEN HALLINTA

Asemakaavassa (kaava no 8578) ei ole esitetty korttelille 652 huleveden viivytysvaatimuksia. Asemakaavan hulevesiselvityksessä (27.10.2017) on mainittu, että alueen hulevesien johtamiseksi kaupunki rakennuttaa uuden hulevesiviemärin, jolla hulevedet johdetaan Pyhäjärveen. Lisäksi hulevesiselvityksessä on mainittu, että alueen hulevedet vastaanottava vesistö on aivan vieressä, eivätkä alueen hulevedet kuormita muiden alueiden käytössä olevia hulevesiviemäreitä.

Asemakaavan hulevesiselvityksessä todetaan myös, että alueen hulevedet ovat verrattain puhtaita, joten myöskään huleveden laadullinen hallinta ei ole tarkoituksenmukaista.

Näin ollen alueelta muodostuvat hulevedet voidaan johtaa suoraan kaupungin hulevesiverkostoon LVI-suunnitelmien mukaisesti. Suunniteltavien hulevesiviemärien mitoituksessa huomioidaan tulevaisuudessa mahdollisesti lisääntyvä sademäärä (20 % lisäys).

Korttelin alueella hulevedet johdetaan pinnantasaussuunnitelman mukaisesti hulevesikaivoihin, josta ne puretaan edelleen kaupungin hulevesiverkostoon. Korttelin tulvareitit esitetään pinnantasaussuunnitelmassa.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely

Rakentamisen aikaiset hulevedet pumpataan kaivannosta hulevesien selkeytysaltaaseen, josta ne johdetaan edelleen kaupungin hulevesiviemäriin joko painovoimaisesti tai pumpaamalla.

3.12.2024

Ramboll Finland Oy

Marko Ahomies

KÄSITELTY LAATURYHMÄSSÄ 18.12.2024

Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus:

As Oy Tampereen Boijenkatu 2, 33900 Tampere, Asuinkerrostalot RAK1/A-rappu ja RAK2/B-rappu

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Sara Nieminen, arkkitehti 3.3.2025

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja*).

Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)			Asemakaavan sallima (E, F, G)										MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)										Kerrosala yht.		Kokonaisala yht.		
A		B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N		O			
Pääkäyttötark. muk. kem2		Muu sallittu kem2 (liiketila)		Muu sallittu kem2 (yhteistila)		Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)		Lisäkerrosala (autojen ja polkupyörien säilytystilat)		Lisäkerrosala (porrashuoneyli tys)		Lisäkerrosala (yhteistila)		US yli 250 mm, VS yli 200 mm		VSS kem2		Talotekn. kuilut ja hormit kem2		Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2		Lisäkerrosala yht. (E - K)		Kerrosala yhteensä kem2		Muu ala (pihavarasto) m2		Kokonaisala yhteensä m2			
RAK 1/A-rappu																															
1. kerros		166		77		65		308				4		19,5				2		23		48,5		356,5		77		433,5			
2. kerros		325				325								18				2				20		345				345			
3. kerros		325				325								18				2				20		345				345			
4. kerros		325				325								18				2				20		345				345			
5. kerros		325				325								18,5				2				20,5		345,5				345,5			
6. kerros		325				325								18,5				2				20,5		345,5				345,5			
RAK 2/B-rappu																															
1. kerros		210,5		9,5		220								18		103,5		1		14		136,5		356,5				356,5			
2. kerros		329,5				329,5								18				1,5				19,5		349				349			
3. kerros		329,5				329,5								18				1,5				19,5		349				349			
4. kerros		329				329								18				2				20		349				349			
5. kerros		329				329								18,5				2				20,5		349,5				349,5			
6. kerros		329				329								18,5				2				20,5		349,5				349,5			
YHTEENSÄ		3647,5		77		74,5		3799		0		0		4		219,5		103,5		22		37		386		4185		77		4262	
Asemakaavan sallima rakennusoikeus						3800																									
Erotus						1																									

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
B: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
C: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä) ylittävän osan kerrosala
I: Väestönsuojan kerrosala
J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
L: Yhteensä E-K
M: Rakennuksen kerrosala yhteensä
N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (kellarit, ullakko)
O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

*) Siirtymäsäännöistä (MRL 217 §) johtuen MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:

Muu sallittu kerrosala B (liiketila): Asemakaavamääräys "lpa-900: Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla käytettävä liike- ja palvelutiloina."

Liiketilojen osalta kaavamääräystä noudatetaan poikkeamisluvan LP-837-2025-00370 mukaisesti 77 kerrosneliömetrin osalta. Loput 823 kem² on poikkeamisluvan mukaisesti osoitettu asuinrakentamiselle.

Muu sallittu kerrosala C (yhteistila): Asemakaavan yleismääräyksen mukaan "Käytetystä kerrosalasta vähintään 2 % tulee käyttää asukkaiden sauna- ja vapaa-ajantiloiksi." Eli vähintään 0,02*(3800-77) = 74,5 kem²

Lisäkerrosala G (yhteistila): Asemakaavan yleismääräyksen mukaan "Mikäli sauna- ja vapaa-ajantiloja rakennetaan tätä [2%] enemmän, vähimmäismäärää ylittävää osaa ei lasketa kerrosalaan."

Muu ala N (pihavarasto): Asemakaavan yleismääräyksen mukaan "Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia yhteistiloja ja varastotiloja enintään 5 % em. rakennusoikeudesta." Eli kork. 0,05*3800=190 kem²

HUONEISTOALAT JA HUONEISTOTYYPIT

ASUINRAKENNUKSET

RAK 1 / A-rappu

KRS.	AS.HTM2	AS. KPL
1. KRS	26,5	1
1. KRS LIIKETILA		
2. KRS	272,5	5
3. KRS	272,5	5
4. KRS	272,5	5
5. KRS	272,5	5
6. KRS	272,5	5
YHT.	1 389,0	26

RAK 2 / B-rappu

KRS.	HTM2	AS. KPL
1. KRS	136,0	2
2. KRS	274,5	5
3. KRS	274,5	5
4. KRS	274,5	5
5. KRS	274,5	5
6. KRS	274,5	5
YHT.	1 508,5	27

Huoneistotyytit yhteensä RAK 1 (A-rappu) & RAK2 (B-rappu)

1H	26,5-39,5	11	21 %
2H	46,0-53,0	20	38 %
3H	64,0-71,0	17	32 %
4H	73	5	9 %
		53	100 %

HUONEISTOTYYPIT

	TYYPPI	KOKO	KPL	OSUUS %	YHTEENSÄ
RAK1 (A-rappu)	1H+KT	26,5	1	2 %	26,5
RAK1 (A-rappu)	1H+KT	34,0	5	9 %	170,0
RAK2 (B-rappu)	1H+KT	39,5	5	9 %	197,5
RAK2 (B-rappu)	2H+KT	46,0	5	9 %	230,0
RAK1 (A-rappu)	2H+KT	49,0	5	9 %	245,0
RAK1 (A-rappu)	2H+KT	50,5	5	9 %	252,5
RAK2 (B-rappu)	2H+KT+S	53,0	5	9 %	265,0
RAK2 (B-rappu)	3H+KT	65,0	6	11 %	390,0
RAK1 (A-rappu)	3H+KT	66,0	5	9 %	330,0
RAK2 (B-rappu)	3H+KT+S	71,0	6	11 %	426,0
RAK1 (A-rappu)	4H+KT	73,0	5	9 %	365,0
			53	100 %	2 897,5

KESKIPINTA-ALA

54,67 m²

PERHEASUNNOT YHT. m²

1 511,00 m²

PERHEASUNNOT KPL

22 kpl

PERHEASUNNOT KPA

68,68 m²

PERHEASUNNOT KPL %

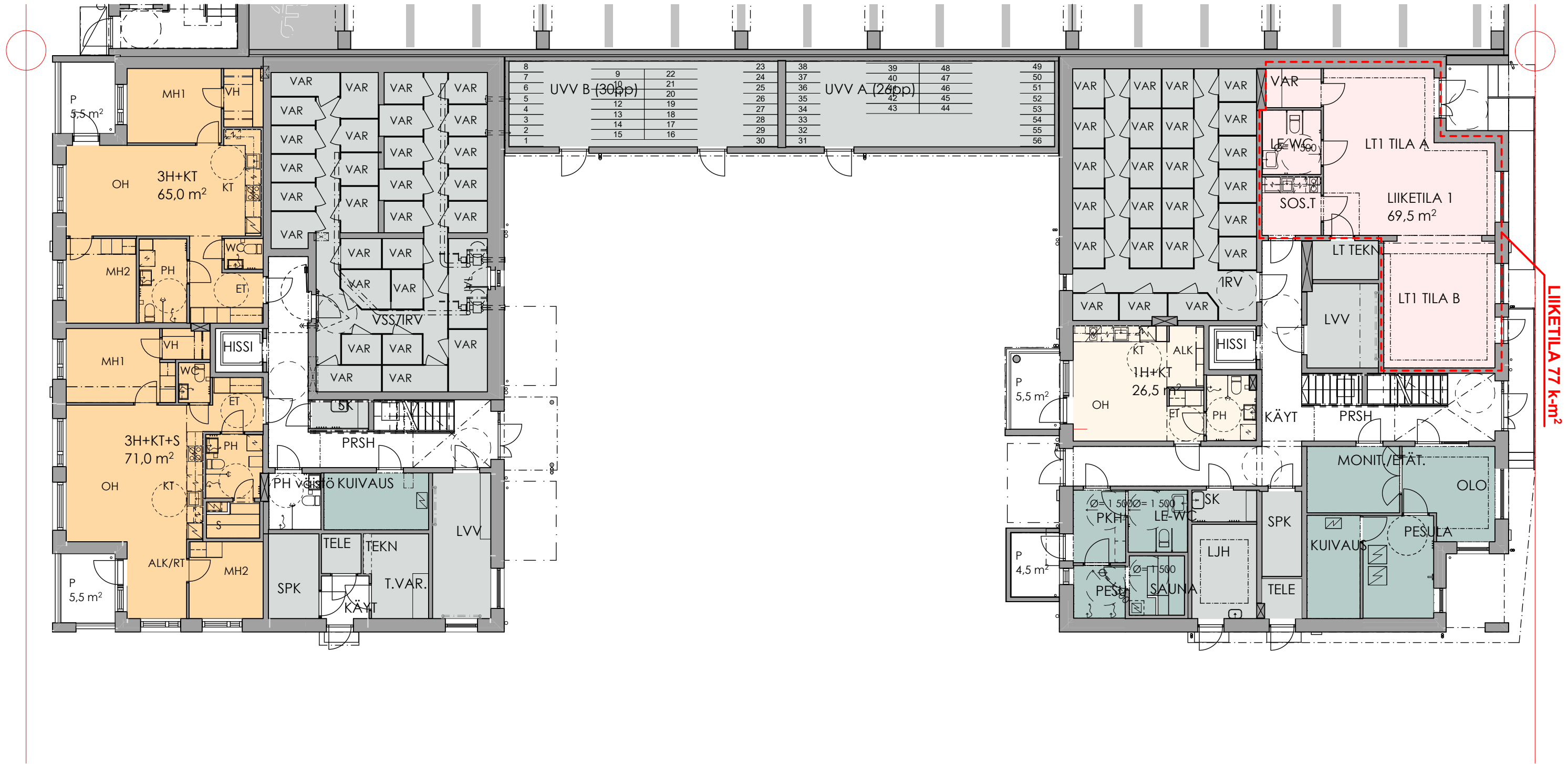
41,51 %

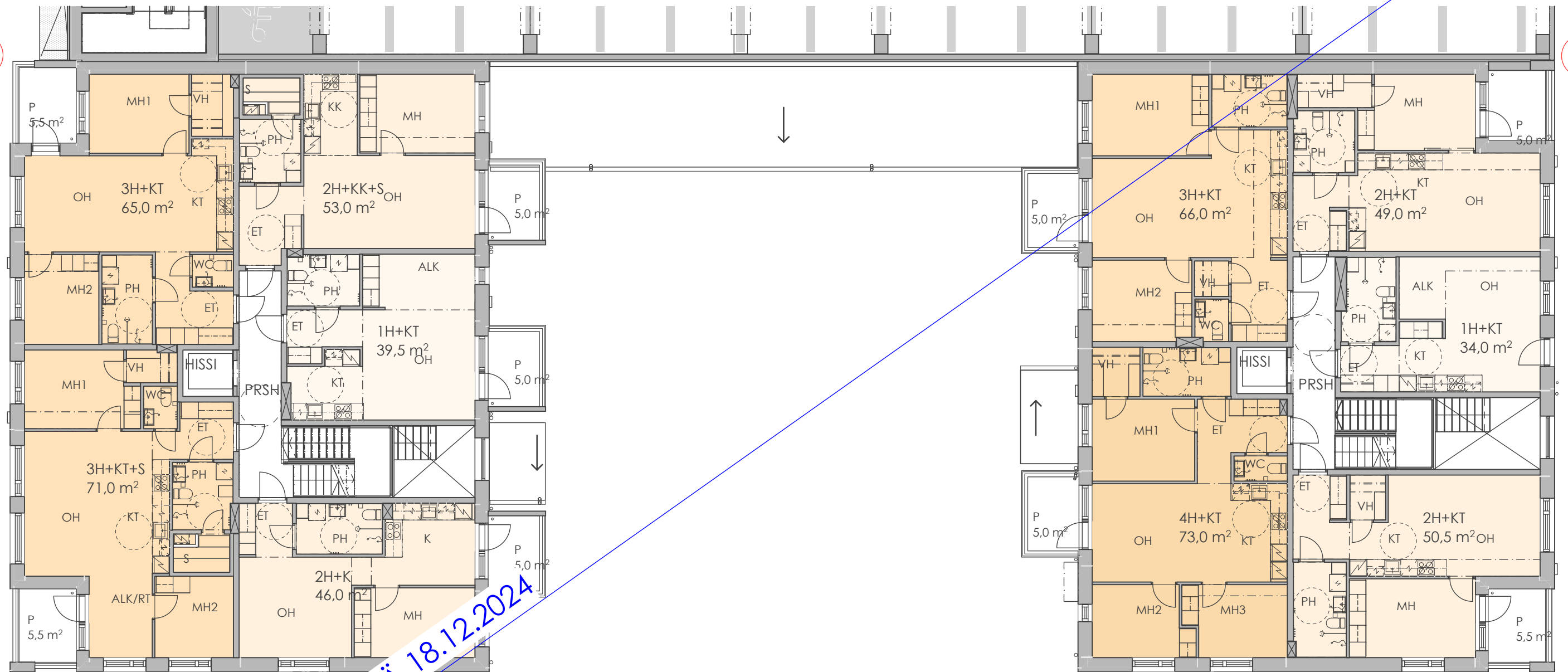
SITELTY LAATURY

PIHA-, AUTOPAikka-, PYÖRÄPAikka- JA PIHARAKENNUSLASKELMAT

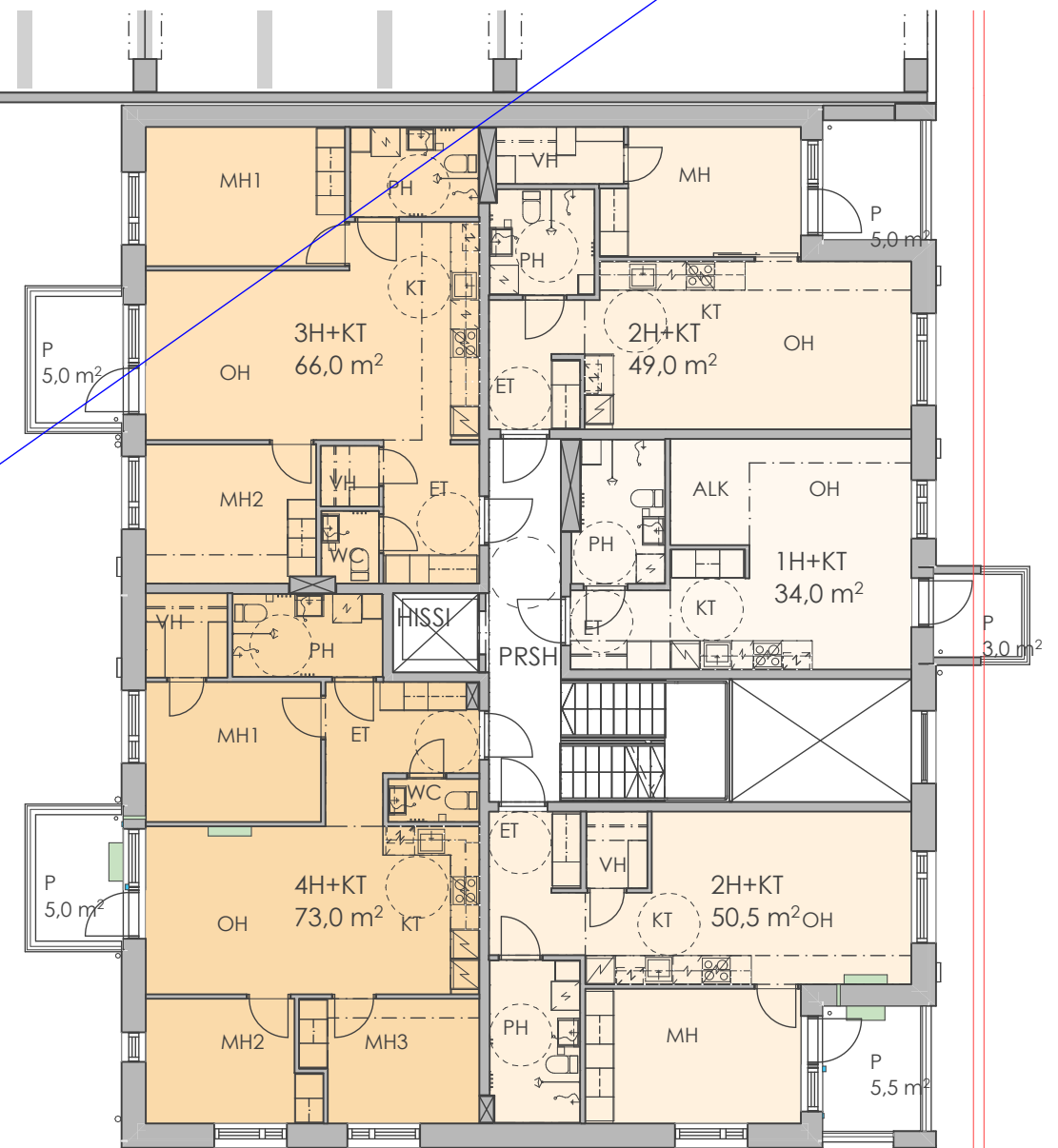
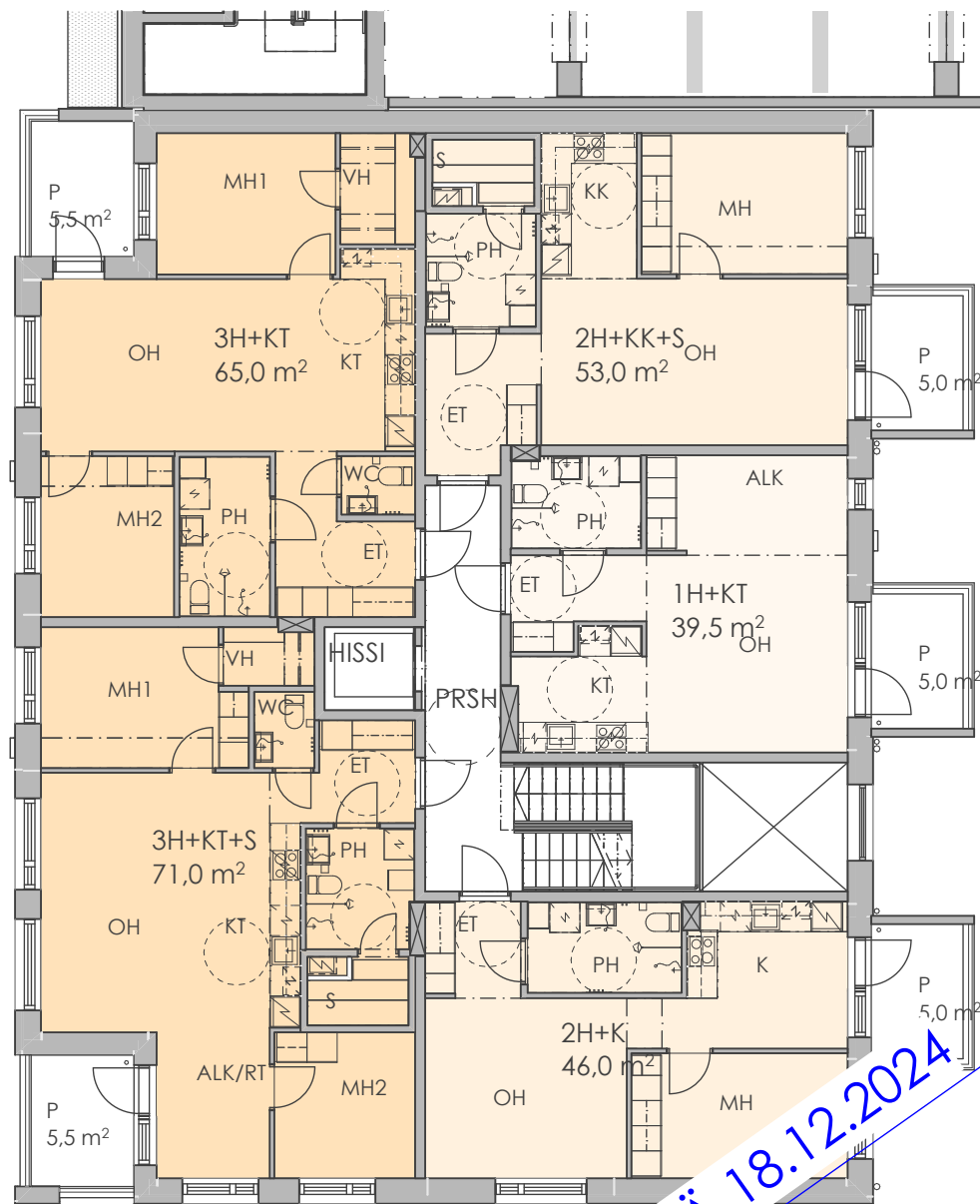
TONTTI JA PIHA				
	Tontin pinta-ala	3762	m ²	
	Asumisen tontin osan pinta-ala	1699	m ²	
	Asumisen k-m2	3723	kem2	(rakennusoikeudellinen kerrosala ilman liiketilaa)
		TARVE	TOTEUTUU	
LEIKKI-, OLESKELU- JA ISTUTUSALUEET				
	Vaadittu oleskelu ja leikki 10%	372	376	m ²
	Vaadittu istutettava osa 50% piha-alueesta	186	188	m ²
PIHARAKENNUKSET				
	Sallittu 1-kerroksisten piharakennusten määrä 5%	190	77	k-m ²
POLKUPYÖRÄT				
	Vaadittu määrä as. 1pp/35 k-m2 ja liiket. 1pp/100 k-m2	108	108	kpl
	Vaadittu polkupyörienmäärä katettuun, lukittavaan ja esteettömästi saavutettavaan tilaan vähintään 50%	54	56	kpl
AUTOPAIKAT				
	Vaadittu kaupungin omalle ja ARA vuokratuotannolle 1ap/160k-m2	24	24	kpl
	Vaadittu toimistot ja liiketilat 1ap/100k-m2	1	1	kpl
	Yhteensä	25	25	kpl

KÄSITELTY LAATURYHMÄSSÄ 18.12.2024

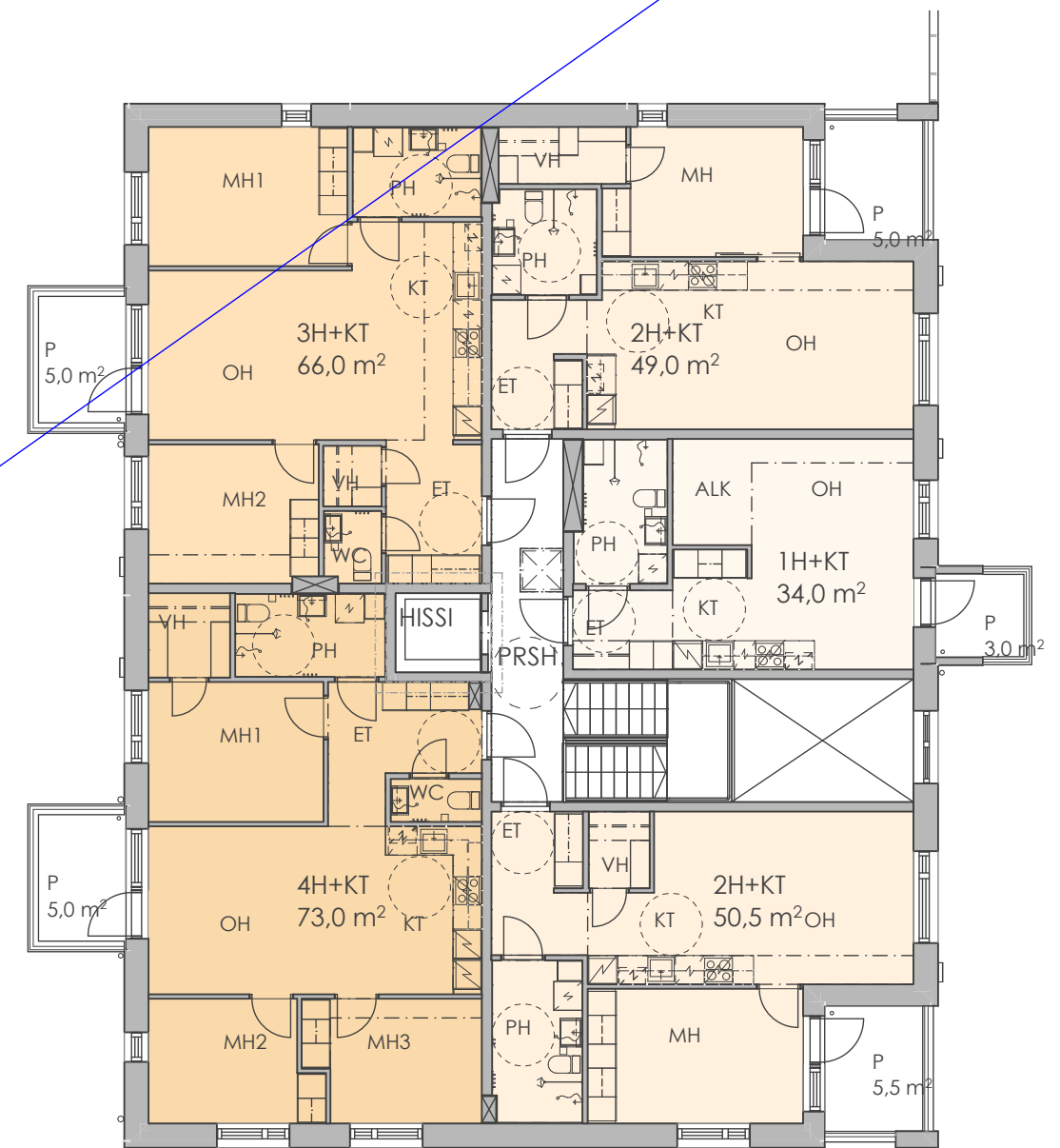
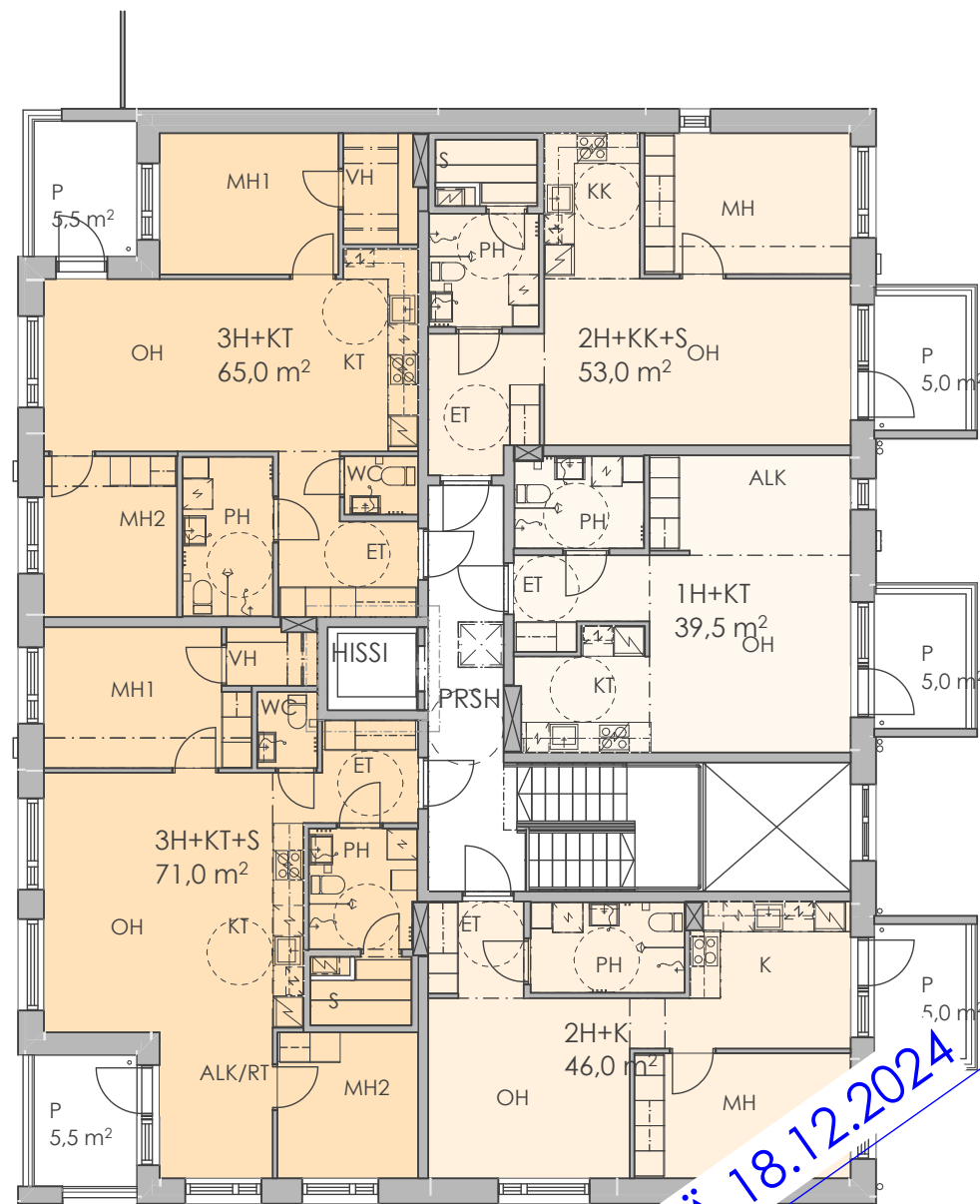




KÄSITELTY LAATURYHMÄSSÄ 18.12.2024

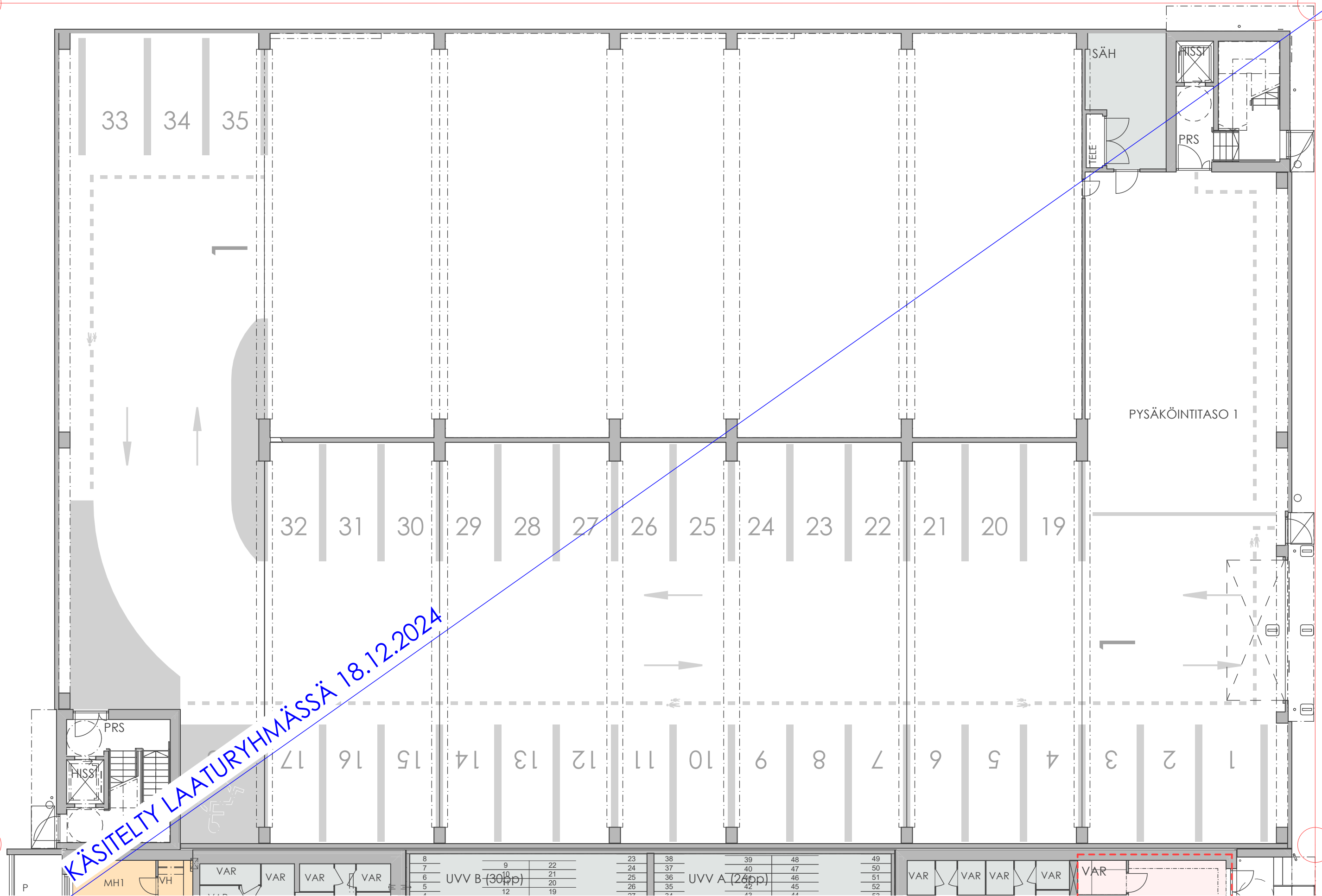


KÄSITELTY LAATURYHMÄSSÄ 18.12.2024

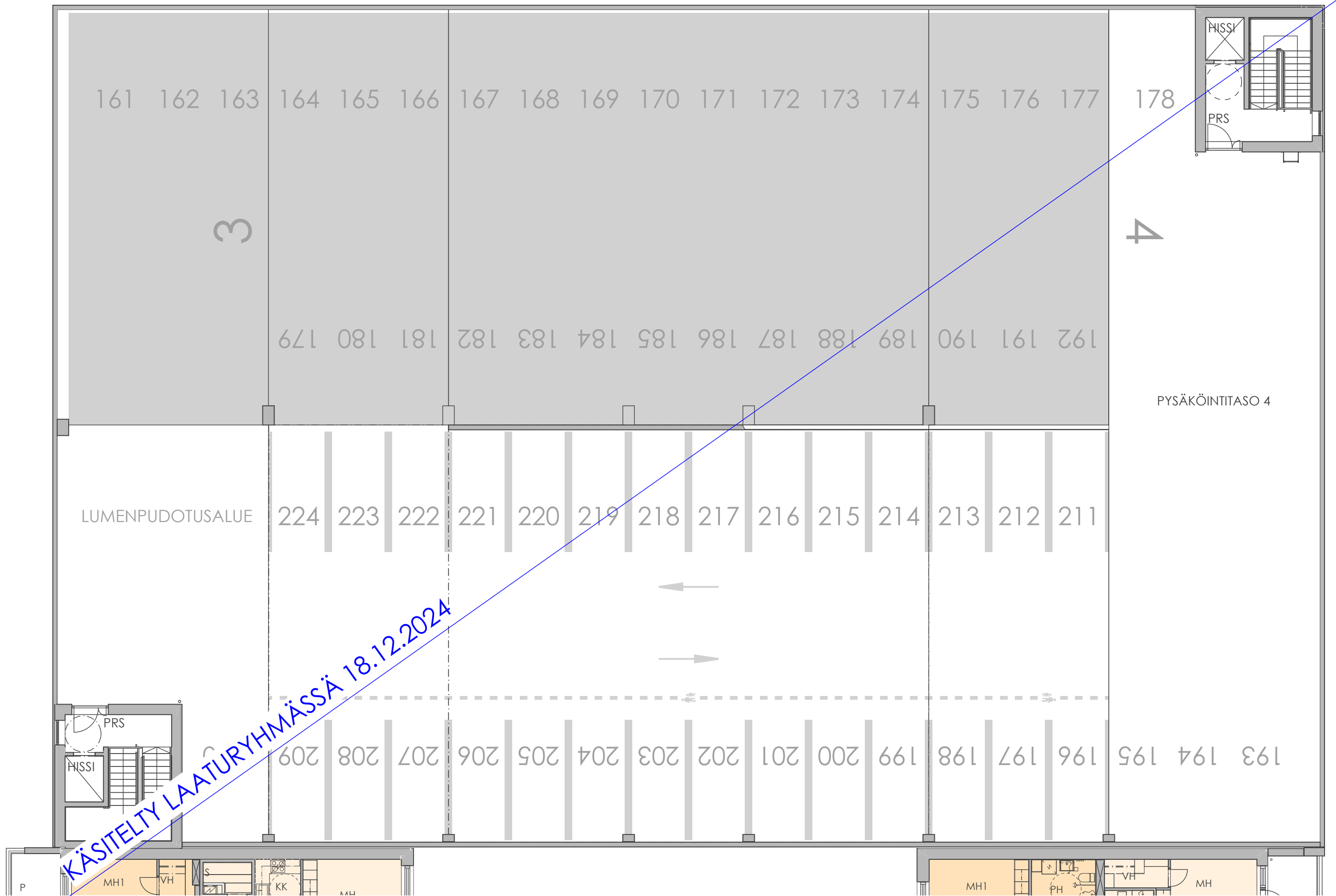


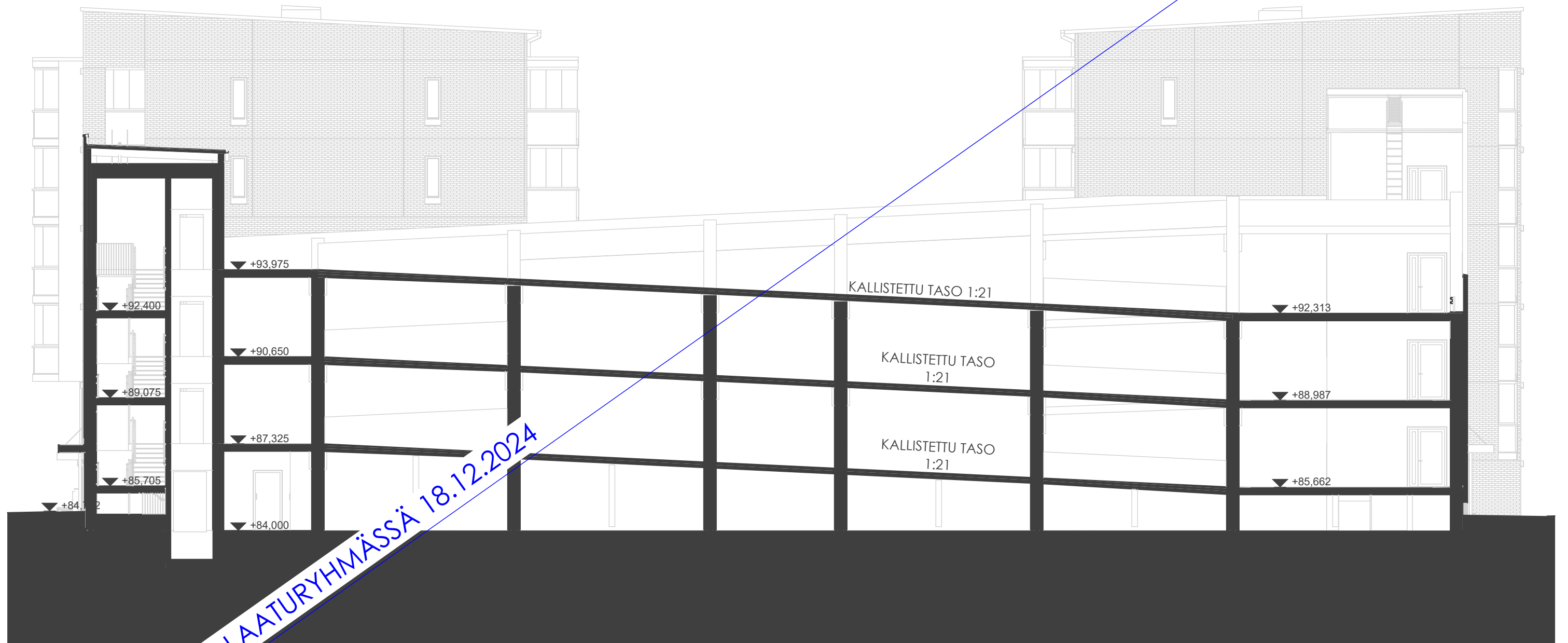
ALK/RT MH2 OH 2H+K 46,0 m² MH

KÄSITELTY LAATURYHMÄSSÄ 18.12.2024



KÄSITELTY LAATURYHMÄSSÄ 18.12.2024

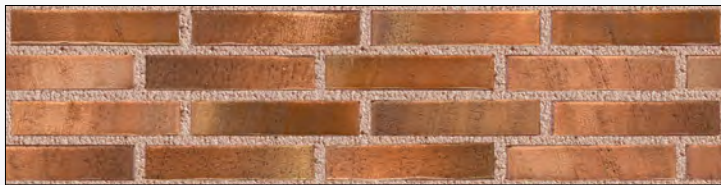




KÄSITELTY LAATURYHMÄSSÄ 18.12.2024







Tiililaatta rakennus A



Parveketaustan maalauskäsittely rakennus A



Maalattu vedetty metalliverkko, kuparinsävyinen



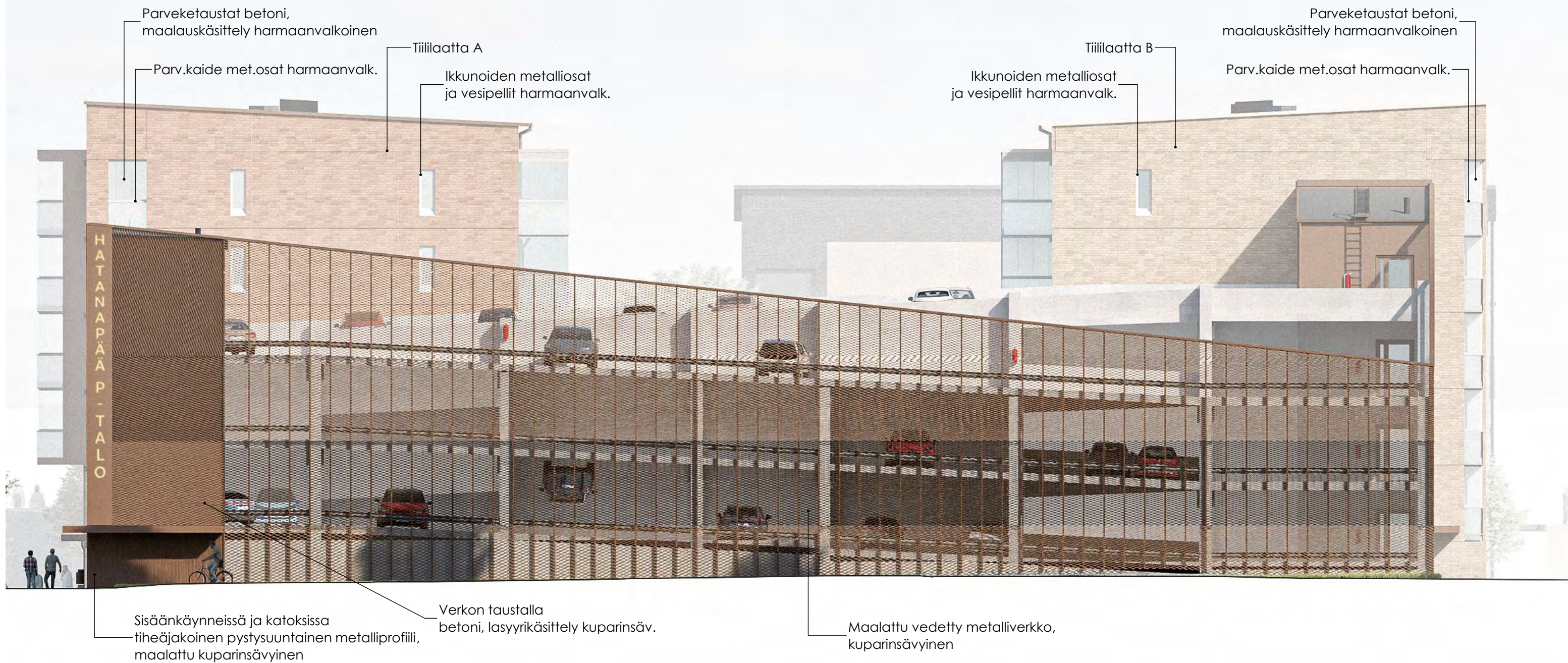
Verkon silmätyyppi, kokonaisavoimuus min. 30%, verkon avoimuus min. 50%

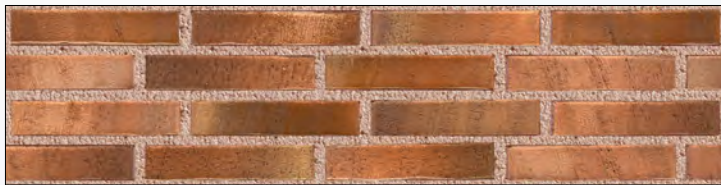


Tiililaatta rakennus B

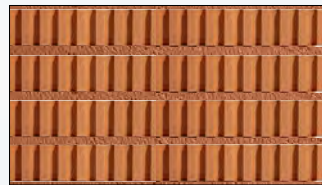


Parveketaustan maalauskäsittely rakennus A

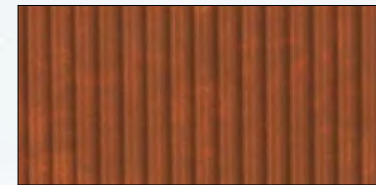




Tiililaatta rakennus A



Reliefitiili tiheäjakoinen pystysuuntainen, sävy ja pinta kuten tiili A



Metalliprofiili tiheäjakoinen pystysuuntainen, maalattu kuparinsävyinen



Maalattu vedetty metalliverkko, kuparinsävyinen



Verkon silmätyyppi, kokonaisavoimuus min. 30%, verkon avoimuus min. 50%



Parveketaustan maalauskäsittely rakennus A

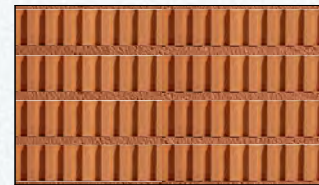




Tiililaatta rakennus B



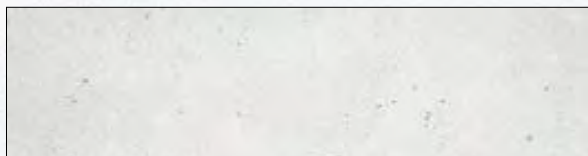
Tiililaatta piha 2-sävyinen,
sattumanvarainen värijako



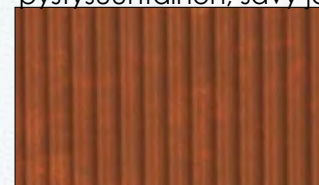
Relieftiili tiheäjakoinen
pystysuuntainen, sävy ja pinta kuten tiili A



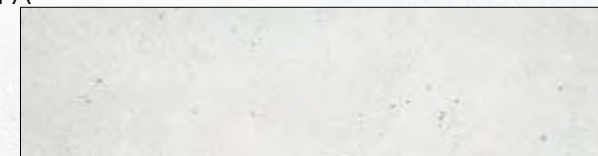
Tiililaatta rakennus A



Parveketaustan maalauskäsittely
rakennus A



Metalliprofiili tiheäjakoinen
pystysuuntainen,
maalattu kuparinsävyinen



Parveketaustan maalauskäsittely
rakennus A

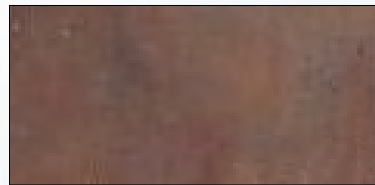




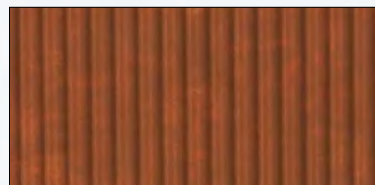
Maalattu vedetty metalliverkko, kuparinsävyinen



Verkon silmätyyppi,
kokonaisavoimuus min. 30%, verkon avoimuus min. 50%



Betonin lasyyrikäsittely



Metalliprofiili tiheäjakoinen
pystysuuntainen,
maalattu kuparinsävyinen



Tiililaatta rakennus B



Parveketaustan maalauskäsittely
rakennus A

