

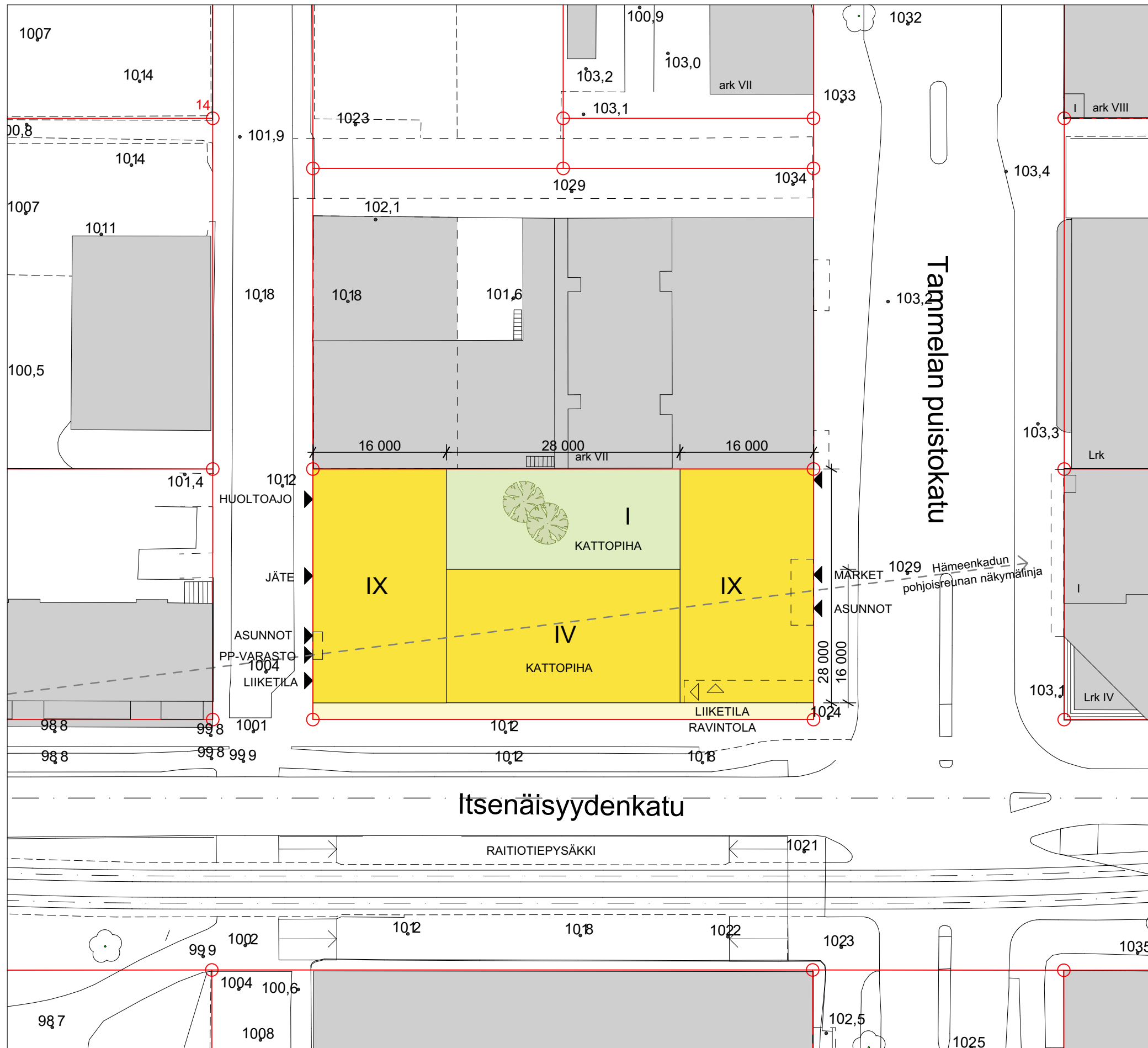


# TOAS Itsenäisyydenkatu

13.11.2023

**TOAS** **NEVA**  
ARKKITEHDIT



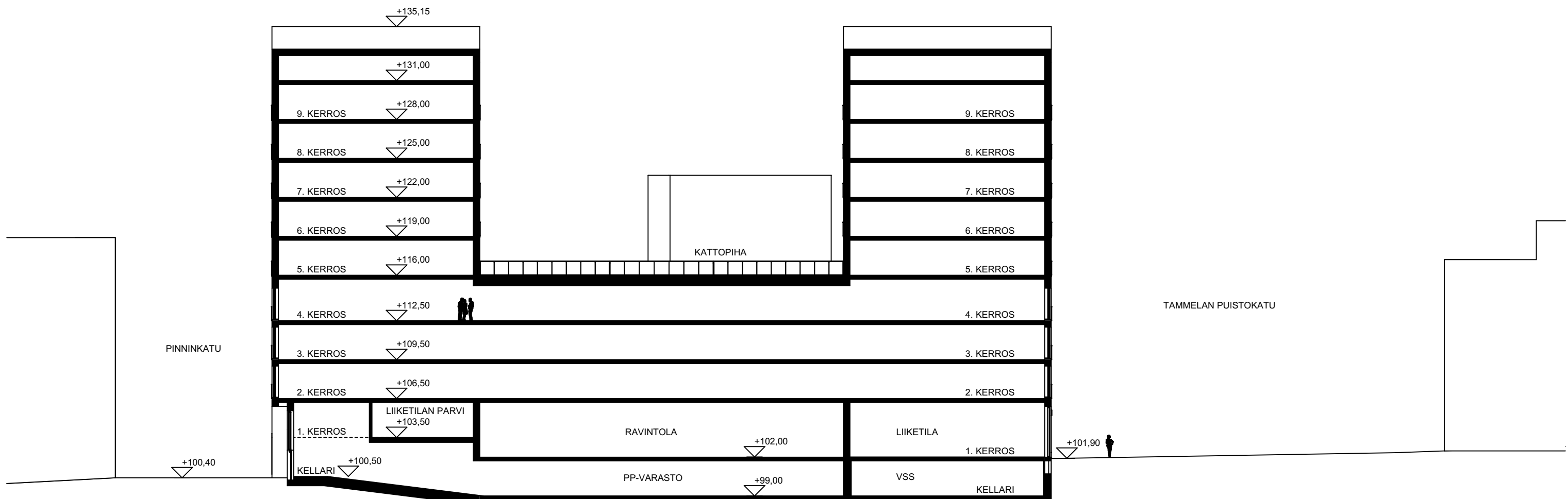


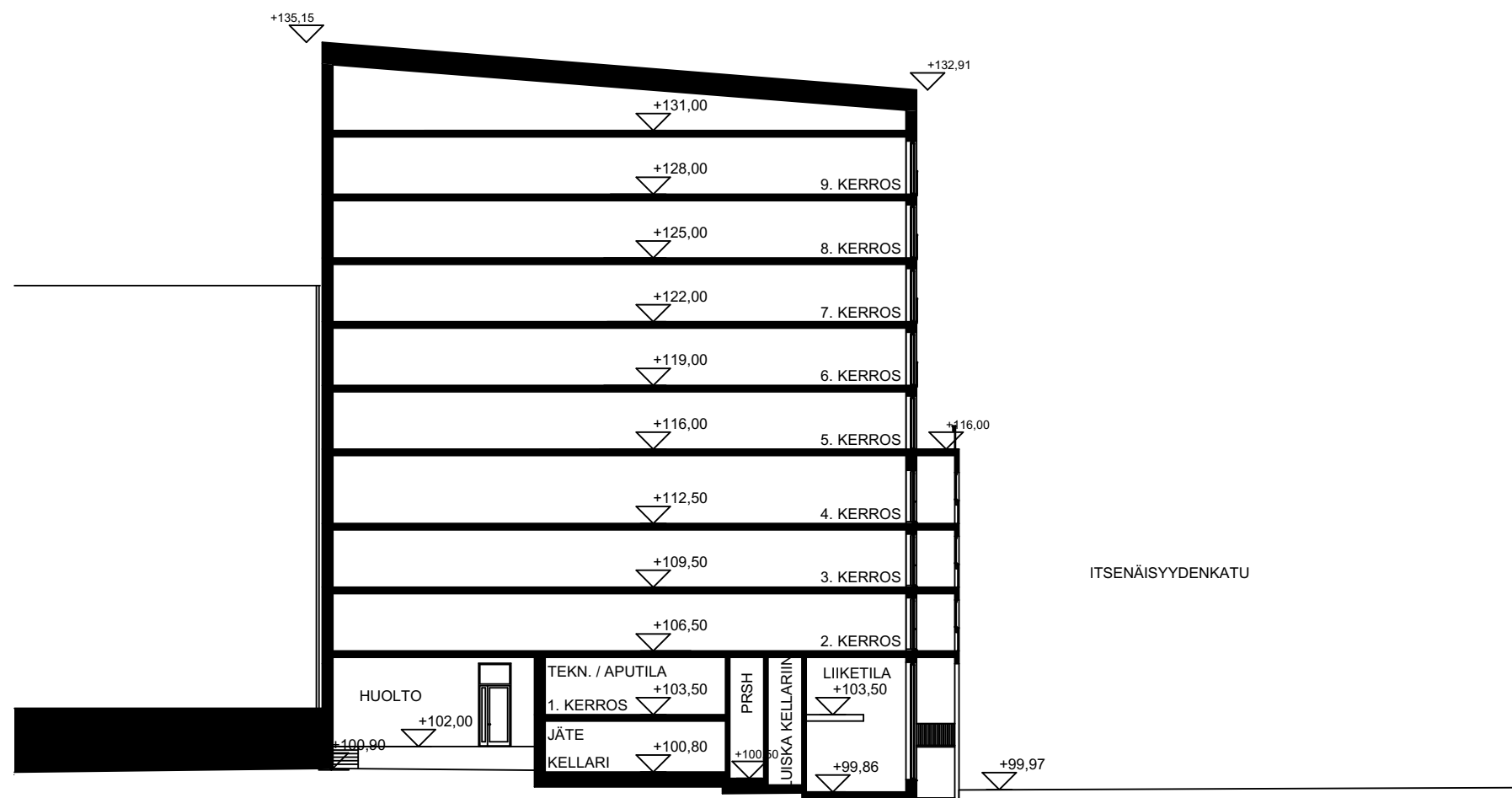
### TILASTOT

Tontin pinta-ala	1800 m <sup>2</sup>
Bruttoala	11 600 brm <sup>2</sup>
<b>Rakennusoikeudellinen kerrosala</b>	
asuminen	8340 kem <sup>2</sup>
liike-, toimisto - ja työtilat	1360 kem <sup>2</sup>
yhteensä	9700 kem <sup>2</sup>

Rakennusoikeudellisesta kerrosalasta vähennetty maanalaiset kellaritilat, ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet, yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat ja välipohjan vähäistä suuremmat aukot. Kerrosalasta ei ole vähennetty taloteknisiä hormeja.

Asuinhuoneistoala	5900 m <sup>2</sup>
Asuntojen lukumäärä	192 kpl
Oleskelupihan pinta-ala 10 % asuin kerrosalasta	840 m <sup>2</sup>
Yhteistilat 3,7 % asuin kerrosalasta	310 kem <sup>2</sup>







Tornihotelli



Katkoviivalla esitetyt rakennukset sijaitsevat Itsenäisyydenkadun eteläpuolella, ja kuuluvat korkean rakentamisen vyöhykkeen täydennysrakennuskohteisiin.

Leikkaus, Itsenäisyydenkatu katujulkisivu 1:500  
0308 TOAS Itsenäisyydenkatu  
13.11.2023











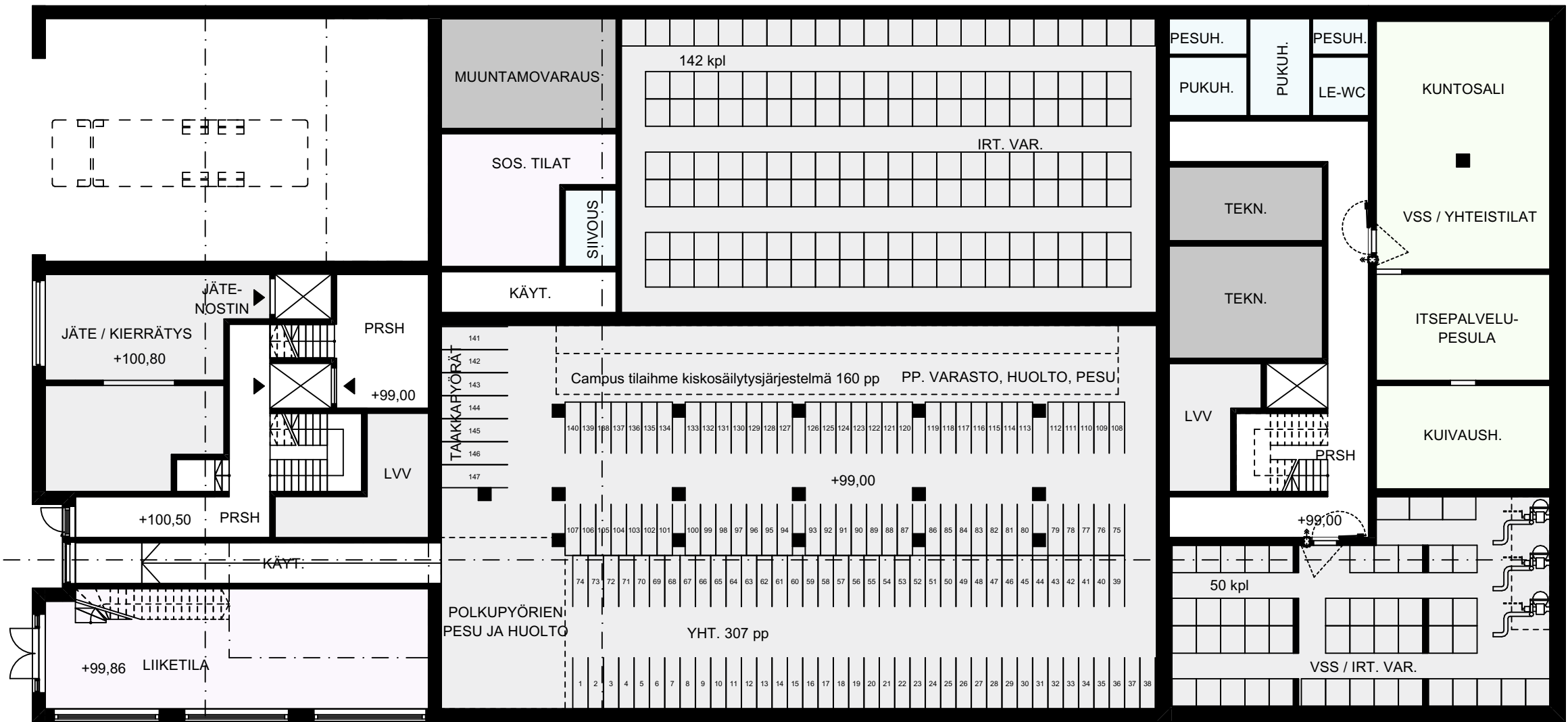






Näkymäkuva  
0308 TOAS Itsenäisyydenkatu  
13.11.2023





Kokonaisala brm2  
1 521,0  
Kerrostasoala 250mm kem2  
266,5  
Kerrostasoala kem2  
284,0

B

C



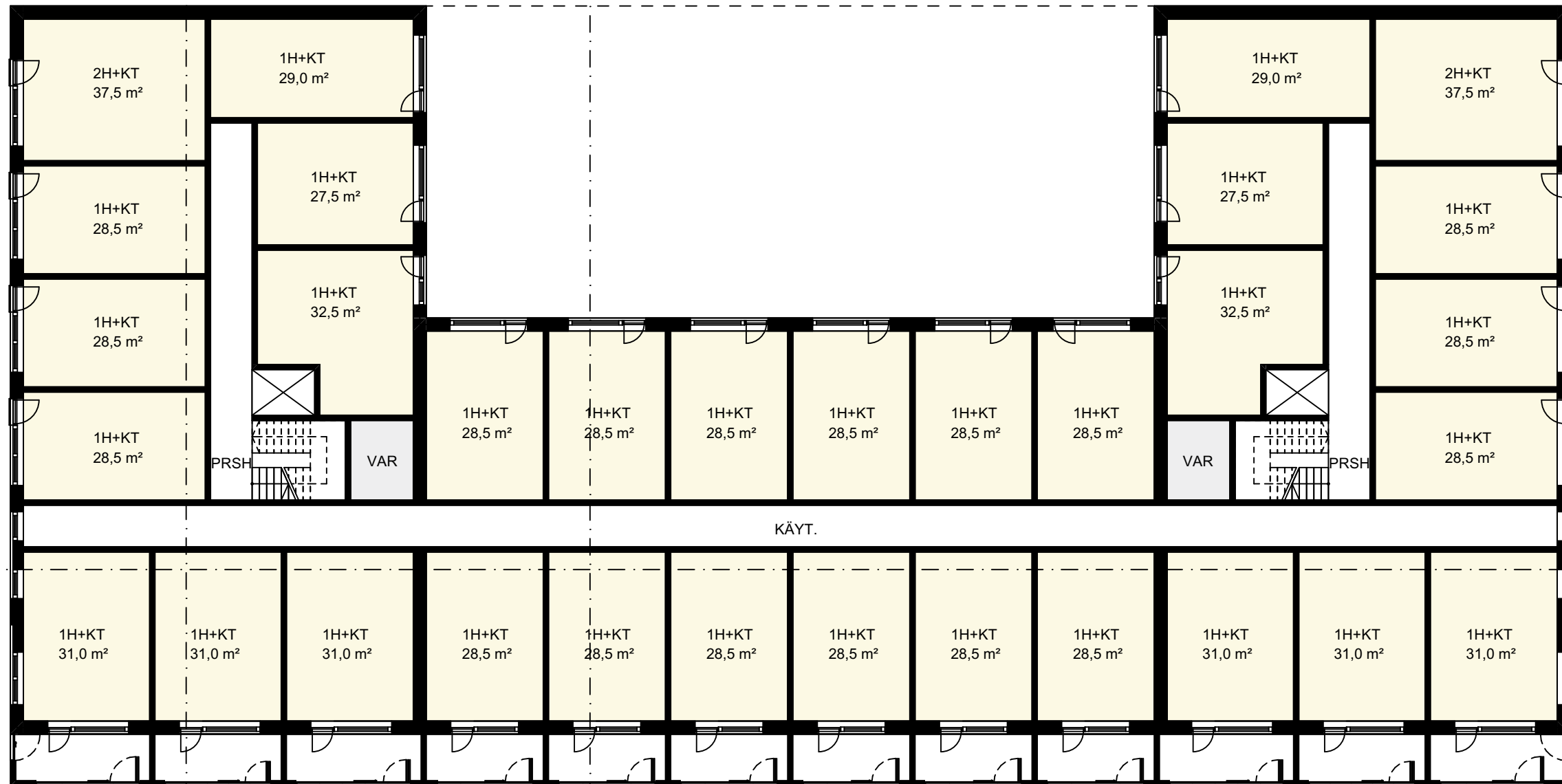
Kokonaisala brm2  
1 397,5  
Kerrostasoala 250mm kem2  
1 344,5  
Kerrostasoala kem2  
1 390,0

B

C





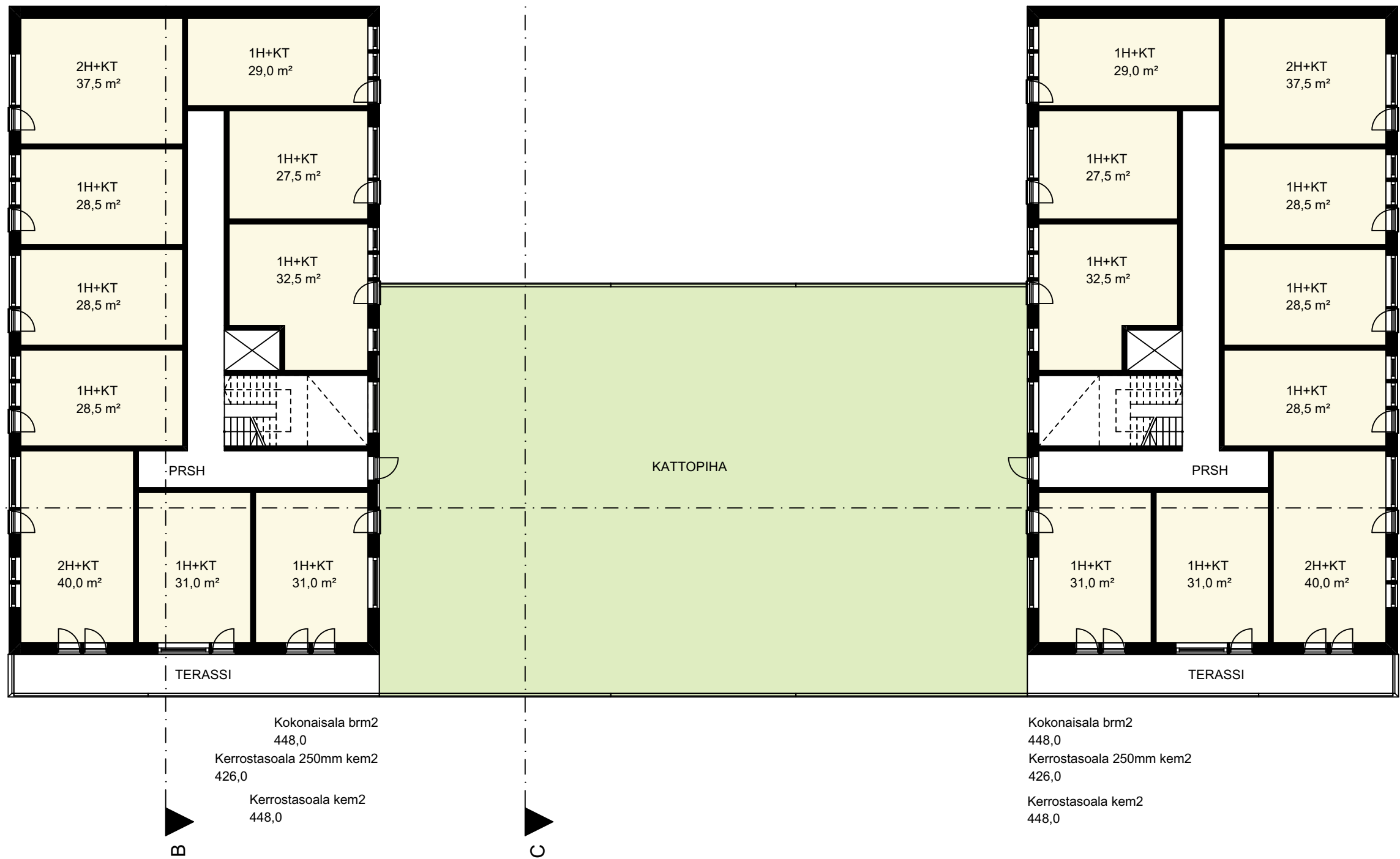


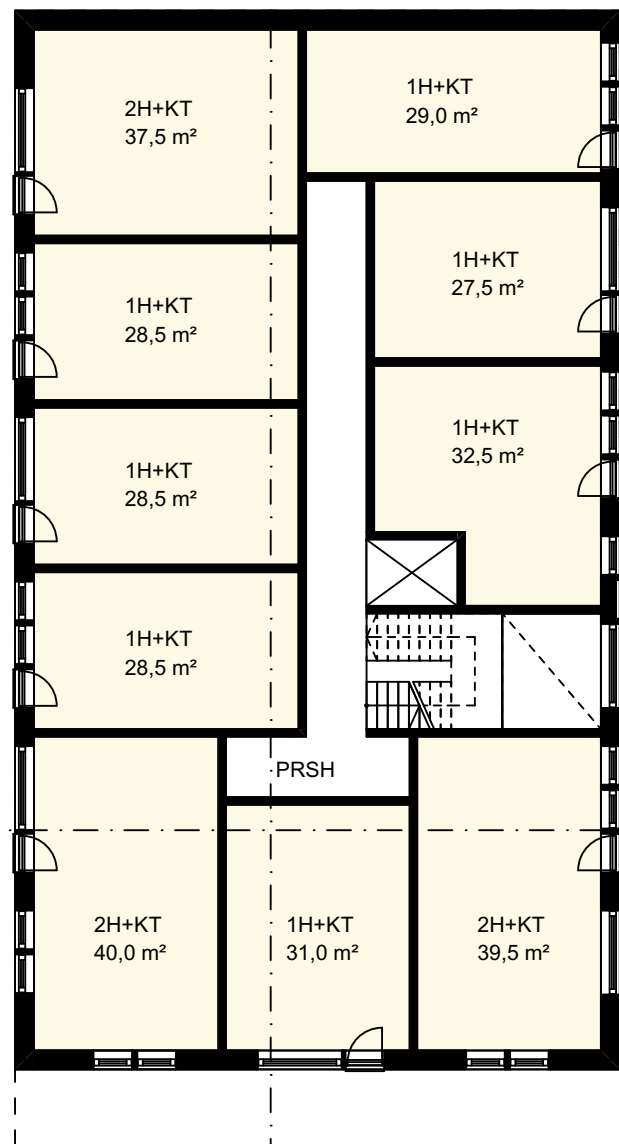
Kokonaisala brm2  
1 344,0  
Kerrostasoala 250mm kem2  
1 294,0  
Kerrostasoala kem2  
1 344,0

B

C



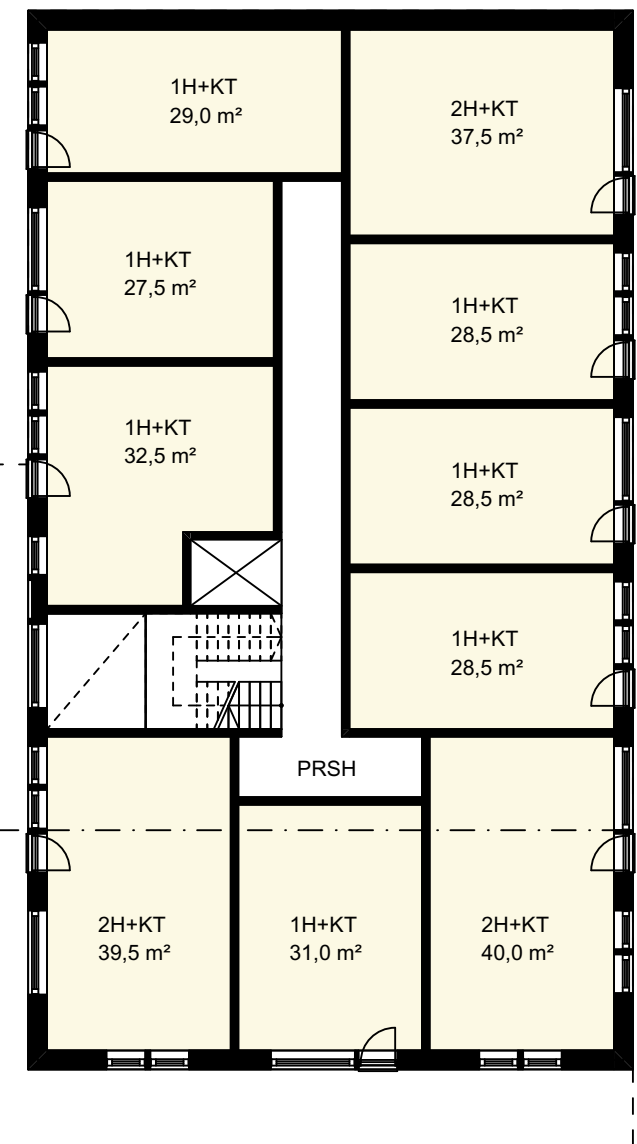




Kokonaisala brm2  
440,0  
Kerrostasoala 250mm kem2  
418,5  
Kerrostasoala kem2  
440,0

B

C



Kokonaisala brm2  
440,0  
Kerrostasoala 250mm kem2  
418,5  
Kerrostasoala kem2  
440,0



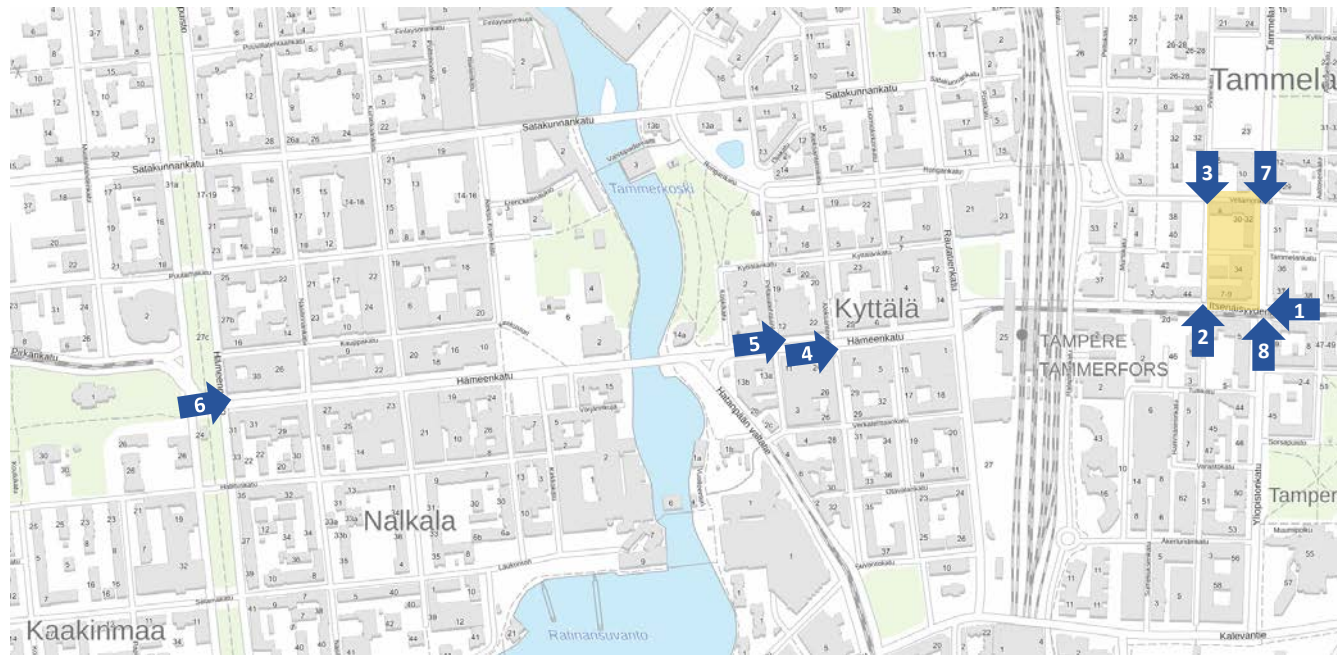
# Korttelin 281 kaupunkikuvatarkastelu

Näkymät:

1. Itsenäisyydenkadun ja Yliopistonkadun risteyksestä kohti aseman tornia.
2. Pinninkatua pohjoiseen
3. Pinninkadun ja Ilmarinkadun risteyksestä etelään
4. Hämeenkadun eteläreunan ja Pellavatehtaankadun risteyksestä kohti aseman tornia
5. Hämeenkadun pohjoisreunan ja Pellavatehtaankadun risteyksestä kohti aseman tornia
6. Kaukonäkymä Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteyksestä kohti aseman tornia
7. Tammelan puistokatua etelään
8. Tammelan puistokatua pohjoiseen



Näkymäsuunta 1, nykytilanne  
Itsenäisyydenkadun ja Yliopistonkadun risteyksestä kohti aseman tornia



Näkymäsuunta 1, suunnitelma  
Itsenäisyydenkadun ja Yliopistonkadun risteyksestä kohti aseman tornia





Näkymäsuunta 2, nykytilanne  
Pinninkatua pohjoiseen



Näkymäsuunta 3, nykytilanne  
Pinninkadun ja Ilmarinkadun risteyksestä etelään



Näkymäsuunta 2, suunnitelma  
Pinninkatua pohjoiseen



Näkymäsuunta 3, suunnitelma  
Pinninkadun ja Ilmarinkadun risteyksestä etelään





Näkymäsuunta 4, nykytilanne  
Hämeenkadun eteläreunan ja Pellavatehtaankadun risteyksestä kohti aseman tornia



Näkymäsuunta 5, nykytilanne  
Hämeenkadun pohjoisreunan ja Pellavatehtaankadun risteyksestä kohti aseman tornia



Näkymäsuunta 4, suunnitelma  
Hämeenkadun eteläreunan ja Pellavatehtaankadun risteyksestä kohti aseman tornia



Näkymäsuunta 5, suunnitelma  
Hämeenkadun pohjoisreunan ja Pellavatehtaankadun risteyksestä kohti aseman tornia





Näkymäsuunta 6, nykytilanne  
Kaukonäkymä Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteyksestä kohti aseman tornia



Näkymäsuunta 7, nykytilanne  
Tammelan puistokatua etelään



Näkymäsuunta 6, suunnitelma  
Kaukonäkymä Hämeenkadun ja Hämeenpuiston risteyksestä kohti aseman tornia



Näkymäsuunta 7, suunnitelma  
Tammelan puistokatua etelään





Näkymäsuunta 8, nykytilanne  
Tammelan puistokatua pohjoiseen



Näkymäsuunta 8, suunnitelma  
Tammelan puistokatua pohjoiseen