

LAAJUUSLASKELMAT

KERROSALA

NYKYTILANNE
 AS. 3200 kem²
 LIIKET. 140 kem²
 YHT. 3340 kem²

SUUNNITELMASSA

SÄILYTETTÄVÄ OSA
 AS. 3020 kem²

PURETTAVA OSA
 AS. 180 kem²
 LIIKET. 140 kem²
 YHT. 320 kem²

LAAJENNUS

AS. 1320 kem²
 LIIKET. 60 kem²
 YHT. 1380 kem²

YHTEENSÄ

NYK. 3020 kem²
 UUSI 1380 kem²
 YHT. 4400 kem²

EROTUS ALKUPERÄISEEN
 TILANTEESEEN 1060 kem²

Tontin pinta-ala 1134 m²
 Tehokkuus e=3,9

PIHA:

Tontin laajuus 1134 m²
 Sisäpihan laajuus 445 m²

PYÖRÄPAIKAT

PYÖRÄPAIKKATARVE

	Normi (PP/kem ²)	Tarve
Kerrostalo	1/40	110 PP

PYÖRÄPAIKKOJA SUUNNITELMASSA

Sisätilasäilytys uudis	20 PP
Sisäsäilytys nykyinen	52 PP
Pihapaikoitus, pp-katos	38 PP
Yhteensä	110 PP

Lisäksi taakkapyörien säilytystilaa sekä laadukkaat polkupyörien huoltopaikat

AUTOPAIKAT

AUTOPAIKKATARVE

Kyseessä autoton kortteli, autopaikkoja ei ole osoitettu tontilta

YHTEISTILAT

Yhteistiloja n.2% asuinkerrosalasta

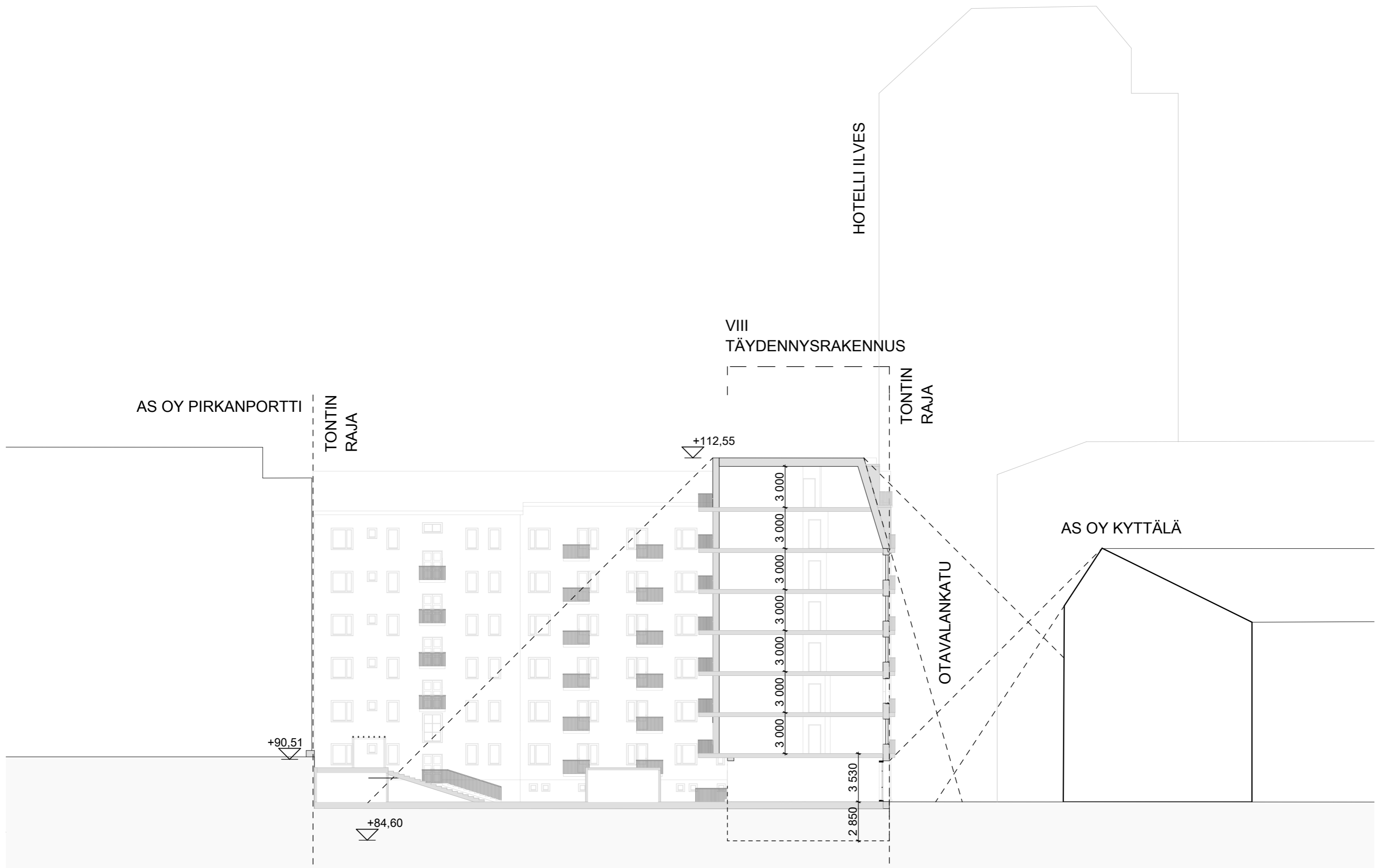


Näkymä Otavalankadulta länteen
25015143 Aleksanterinkatu 35
22.5.2026



Näkymä Otavalankadulta itään
25015143 Aleksanterinkatu 35
22.5.2026

,0



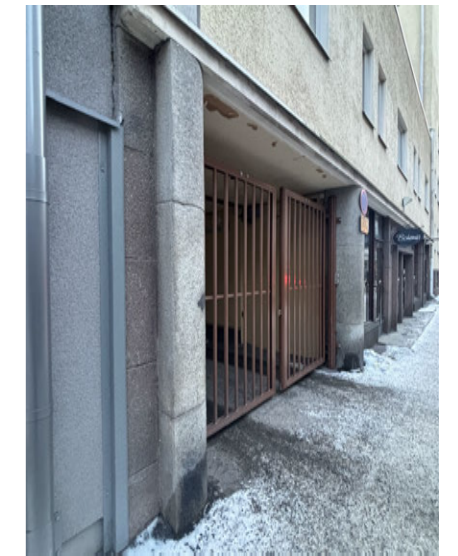
KAUPUNKIKUVALLISET SUUNNITTELUPERIAATTEET

- Täydennysrakennuksen sijoitus tontin rajalle olemassa olevan Virkamiestalon purettavan liikerakennussiiven paikalle katulinjaan
- Täydennysrakennuksen kattomuoto, rakennuksen korkeus ja räystäslinja korttelin kulman As Oy Otavallanhovin tapaan
- Täydennysrakennuksen materiaalit ja värit noudattavat Virkamiestalon materiaaleja ja väritystä, huomioidaan purettava rakennuksen osa. Täydennysrakennuksen yläosan rapattu pinta on mahdollista tehdä vaaleampana kuin Virkamiestalossa käytetty keltainen väri ja alaosa.

- Täydennysrakennuksessa käytetään purettavia julkisivun osia mm. porttikäytävän reunan kaarevat harmaat graniittipielet ja ovien teräksiset vetimet, jotka kromataan uudelleen
- Täydennysrakennuksen maantasokerros ja sisäänkäynti voidaan erottaa pienellä ulokkeella tai listalla asuinkerroksista purettavan osan tapaan
- Ikkuna-aukotukset täydennysrakennuksessa ovat samankokoisia ja -muotoisia kuin naapuritaloissa
- Virkamiestalon päätyyn lisättävät ikkunat ovat samankokoiset alakerrosten ikkunoiden tapaan
- Jos parvekkeita lisätään Virkamiestalon sisäpihan puolelle ne mukailevat nykyisten parvekkeiden tyyliä



Purettava liikerakennussiipi



Portin kaarevat graniittipielet



Kunnostettava vedin



PELASTAUTUMINEN



- Pelastautuminen nostoautolla
- Pelastautuminen parvekeluukkujen kautta

Pelastautuminen 1:500
 25015143 Aleksanterinkatu 35
 22.5.2026

AUTOTON TAI VÄHÄAUTOINEN KORTTELI Pysäköinti

Tampereen pysäköintipolitiikan linjausten mukaan autottoman tai vähäautoisen korttelin tulee täyttää mm. seuraava kohta:

3. Tontin läheisyydessä on useita pysäköintilaitoksia alle 400 metrin kävelymatkan etäisyydellä.

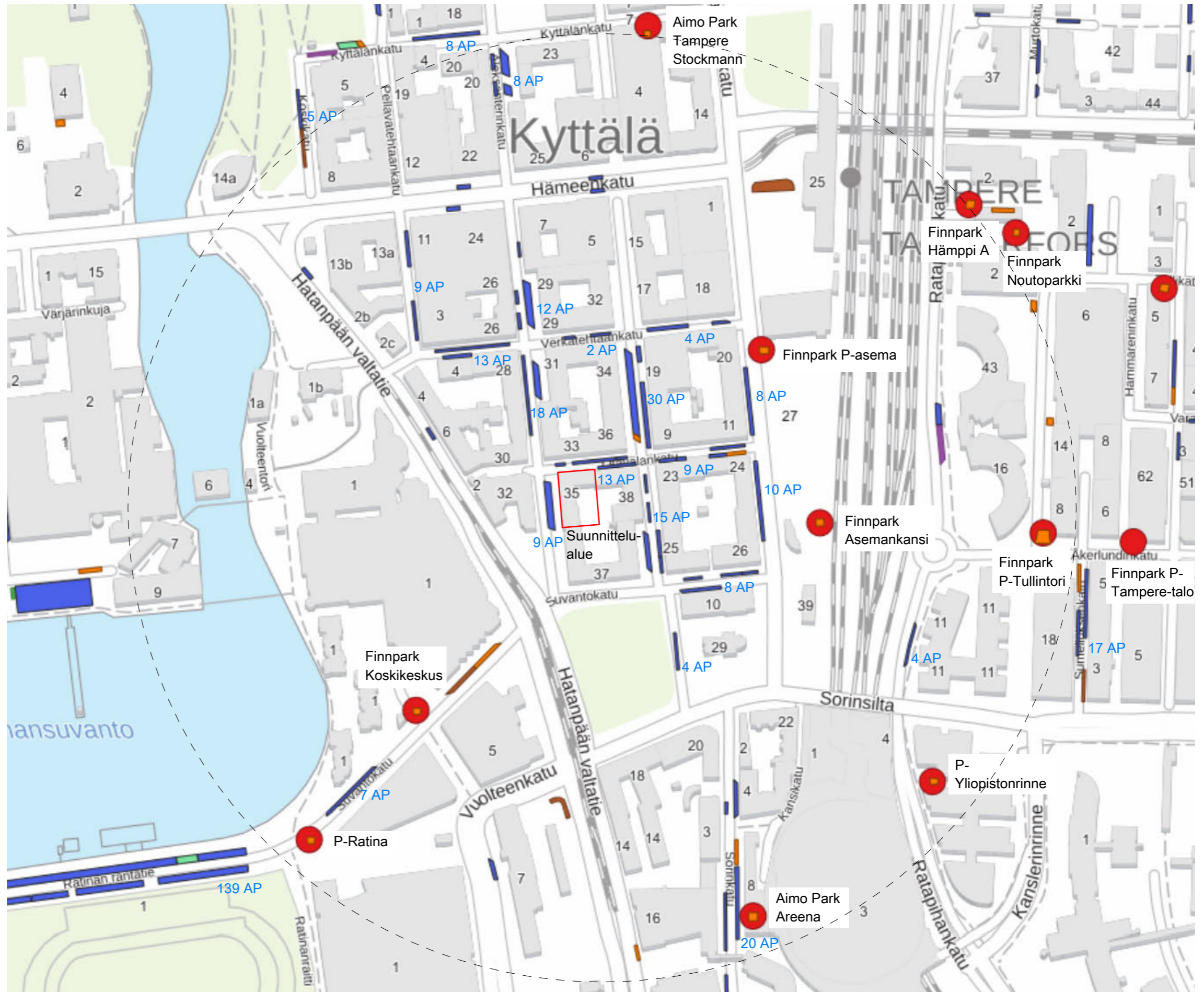
Esimerkiksi Finnpark P-asema tarjoaa asukas-pysäköintisopimuksia Tampereen keskustassa asuville.

4. Tontin läheisyydessä on yleisillä alueilla lyhytaikaisen pysäköinnin mahdollistavia paikkoja.

SELITTEET

- inva- pysäköintialue
- linja-autojen pysäköintialue
- moottoripyörien pysäköintialue
- pysäköintialue
- pysäköintilaitos
- sähköautojen latauspaikka
- taksiasema

 Liikkumisesteisen pysäköinti



LÄHDE: <https://kartat.tampere.fi/oskari>

Autoton tai vähäautoinen kortteli: lyhytaikainen pysäköinti
25015143 Aleksanterinkatu 35
22.5.2026

Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset päivitetty 17.1.2023.

Pysäköintipolitiikan linjaus mahdollistaa autottoman tai vähäautoisen tontin suunnittelun ydinkeskustan ja aluekeskusten jalankulkuvyöhykkeillä, RKY-alueilla, suojelluissa tai vastaavissa kohteissa sekä opiskelija-asumisessa. alueella, jos seuraavat vaatimukset täyttyvät:

1. Erinomainen palvelutarjonta ja peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa kävelen.
2. Tehokas joukkoliikenteen tarjonta ja enintään 500 metrin kävelymatka lähimmälle juna- tai raitiotiepysäkille.
3. Enintään 400 metrin kävelymatka lähimpään yleiseen pysäköintilaitokseen, jossa on vapaita paikkoja. Kaavoitustyön aikana on kaavanhakijan osoitettava, että keskitetyssä pysäköintilaitoksessa on tarjolla vapaata pysäköintikapasiteettia.
4. Tontin läheisyydessä on yleisillä alueilla lyhytaikaisen pysäköinnin mahdollistavia paikkoja.
5. Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen toteutetaan laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.
6. Tieto tontin tai alueen autottomuudesta on esitettävä kohteen virallisissa dokumenteissa ja tieto autottomuudesta on siirrettävä seuraaville asukkaille.

Pysäköinnin normit on otettu julkaisusta "Pysäköinti osana kaupunkikehitystä - Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset (2023)".

Pysäköintiselvityksen jälkeen voidaan todeta seuraavaa:



1. Suunnittelualue sijaitsee erinomaisen palvelutarjonnan välittömässä läheisyydessä ja peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa kävelen.



2. Alueella on tehokas joukkoliikenteen tarjonta ja lähimmälle raitiotiepysäkille on n.100 m kävelymatka.



3. Kohteesta useita pysäköintilaitoksia alle 400 m kävelymatkan päässä. Kaavoitustyön aikana on kaavanhakijan osoitettava, että keskitetyssä pysäköintilaitoksessa on tarjolla vapaata pysäköintikapasiteettia.



4. Tontin läheisyydessä on yleisillä alueilla lyhytaikaisen pysäköinnin mahdollistavia paikkoja.



5. Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen toteutetaan laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.



6. Tieto tontin tai alueen autottomuudesta on esitettävä kohteen virallisissa dokumenteissa ja tieto autottomuudesta on siirrettävä seuraaville asukkaille.