

1. KERROS KATUTASO

VANHA RAKENNUS

1. kerros + 95.100
kerroksen bruttoala 371,0 br-m2

yhteis- ja liiketiloja

valmistuskeittiö
ruokala / yhteiskokontumistila
yhteistilaa

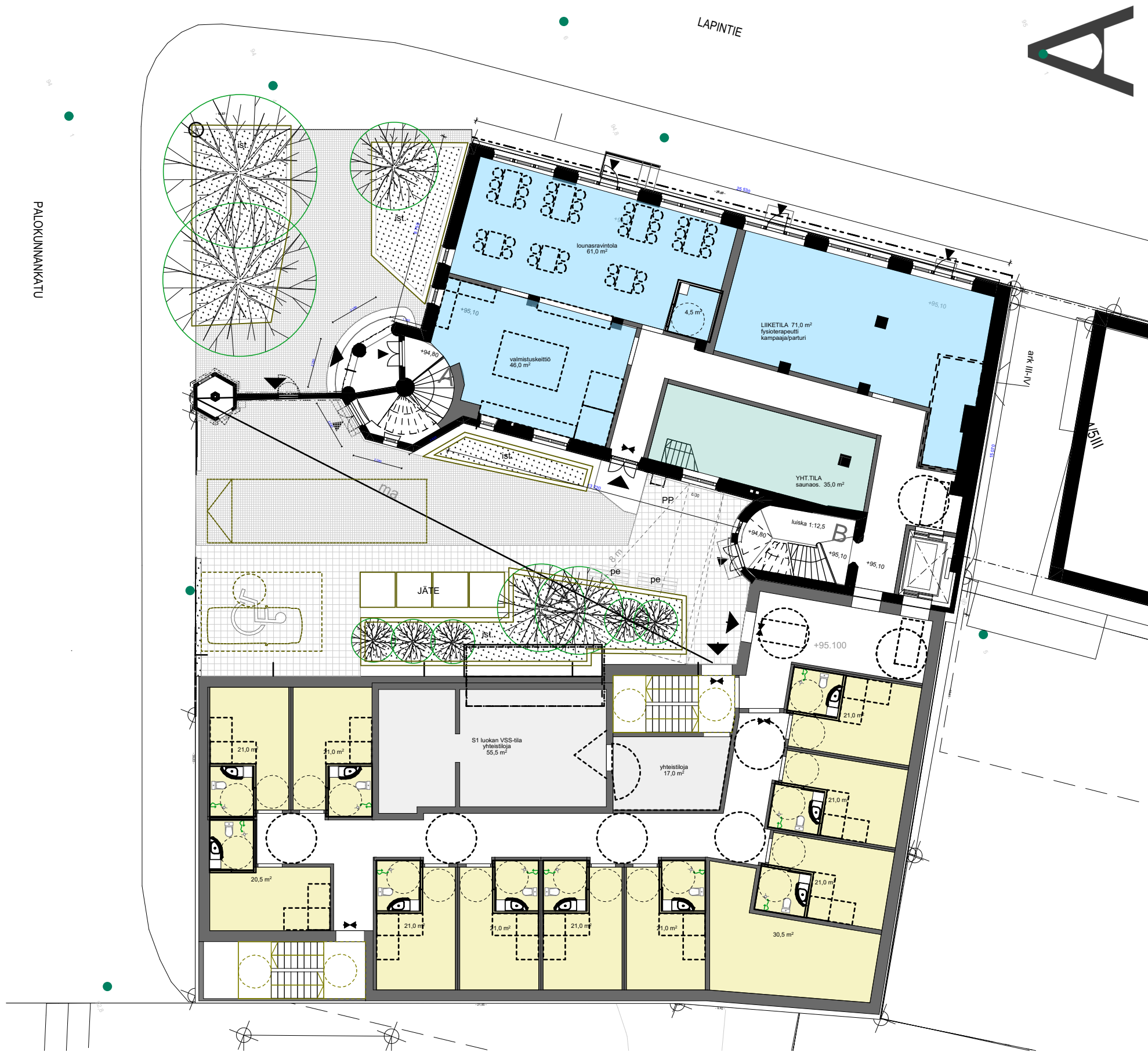
liiketilaa kadun varressa 71,0 m2

LAAJENNUS

1. kerros + 95.100
kerrostason bruttoala 497,0 br-m2
kerrostason kerrosala 471,5 krs-m2

hoiva-asumisyksikkö
kokonais.hsto.ala 317,5 h-m2
11 asuntoa
asuntojen hsto.ala yht. 240,0 h-m2

yhteistiloja yht.
S1-luokan VSS-tila



ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY

ALUSTAVA LUONNOS 30.09.2026
KNa / JTa / JMN

2. KERROS

A

VANHA RAKENNUS

2. kerros + 99.050 kerroksen bruttoala	371,0 br-m2
hoiva-asuntoja 8 kpl asuntojen hsto.ala yht.	179,5 h-m2

LAAJENNUS

2. kerros + 98.100 3. kerros + 101.100	
kerrostason bruttoala kerrostason kerrosala	489,5 br-m2 463,0 krs-m2
hoiva-asumisyksikkö kokonais.hsto.ala 12 asuntoa asuntojen hsto.ala yht.	391,0 h-m2 261,0 h-m2
yhteistiloja yht. keittiö + ruokailu oleskelutila	
hlök. tsto.tila hlök. WC lääkejakotila varasto sk	



ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY

ALUSTAVA LUONNOS 30.09.2026
KNa / JTa

3. KERROS

VANHA RAKENNUS

3. kerros + 103.000 kerroksen bruttoala	371,0 br-m2
hoiva-asuntoja 8 kpl asuntojen hsto.ala yht.	179,5 h-m2

LAAJENNUS

2. kerros + 98.100 3. kerros + 101.100	
kerrostason bruttoala kerrostason kerrosala	489,5 br-m2 463,0 krs-m2
hoiva-asumisyksikkö kokonais.hsto.ala 12 asuntoa asuntojen hsto.ala yht.	391,0 h-m2 261,0 h-m2
yhteistiloja yht. keittiö + ruokailu oleskelutila	
hlök. tsto.tila hlök. WC lääkejakotila varasto sk	



ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY

ALUSTAVA LUONNOS 30.09.2026
KNa / JTa

4. KERROS

VANHA RAKENNUS

4. kerros ullakkokerros laajennus + 107.250
kerroksen bruttoala 360,0 br-m2
kerroksen kerrosala 348,0 krs-m2

hoiva-asuntoja 6 kpl
asuntojen hsto.ala yht. 190,0 h-m2

LAAJENNUS

4. kerros + 104.100
5. kerros + 107.250

kerrostason bruttoala 489,5 br-m2
kerrostason kerrosala 463,0 krs-m2

yhteisöllisen asumisen yksiköt 2 kpl
kokonais.hsto.ala / kerrostaso 391,5 h-m2
10 asuntoa / kerrostaso
asuntojen hsto.ala yht. / kerrostaso 288,0 h-m2

yhteistiloja yht.
keittiö + ruokailu + oleskelutila
oleskelutila



ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY

ALUSTAVA LUONNOS 30.09.2026
KNa / JTa

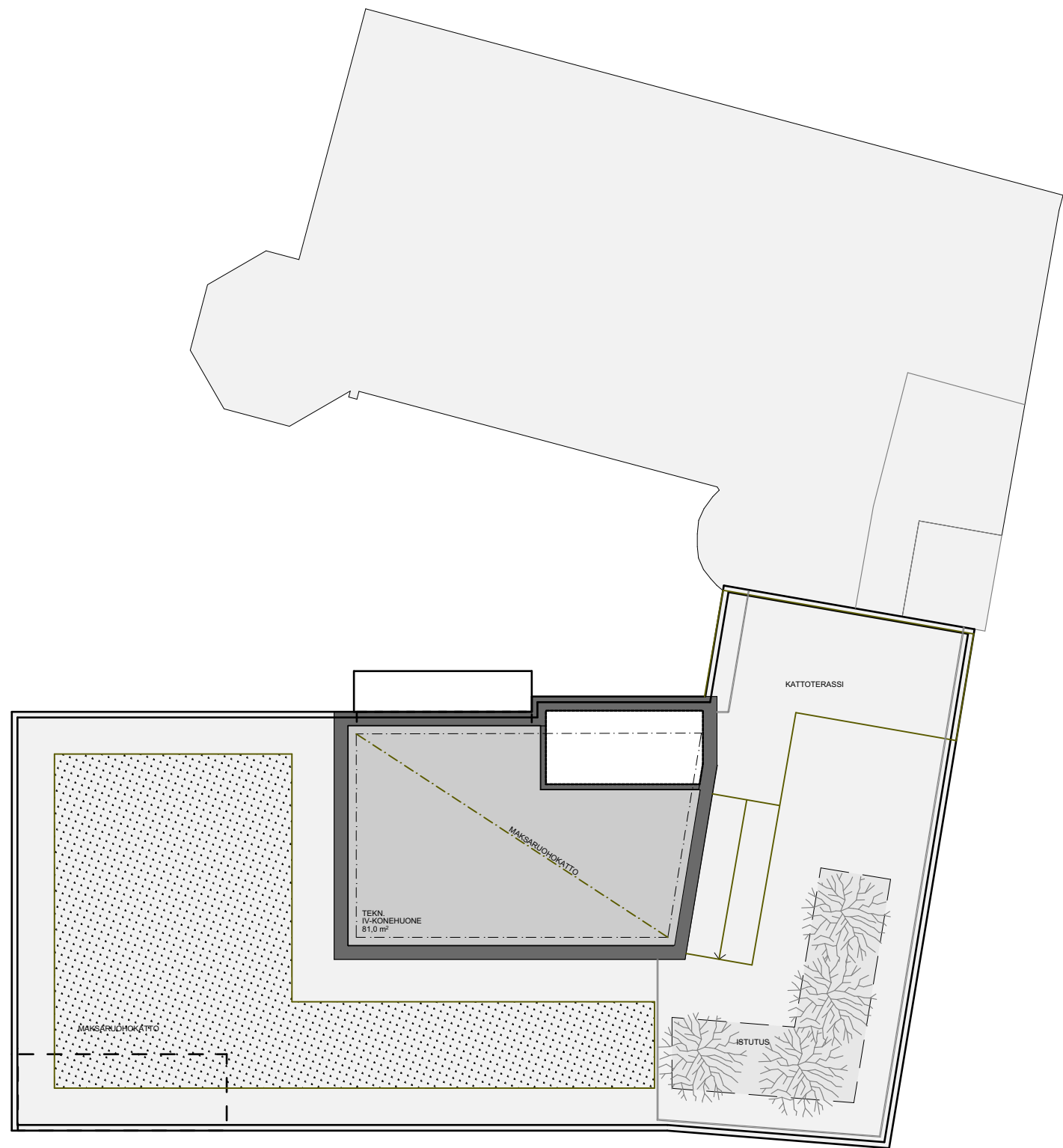
VANHA RAKENNUS

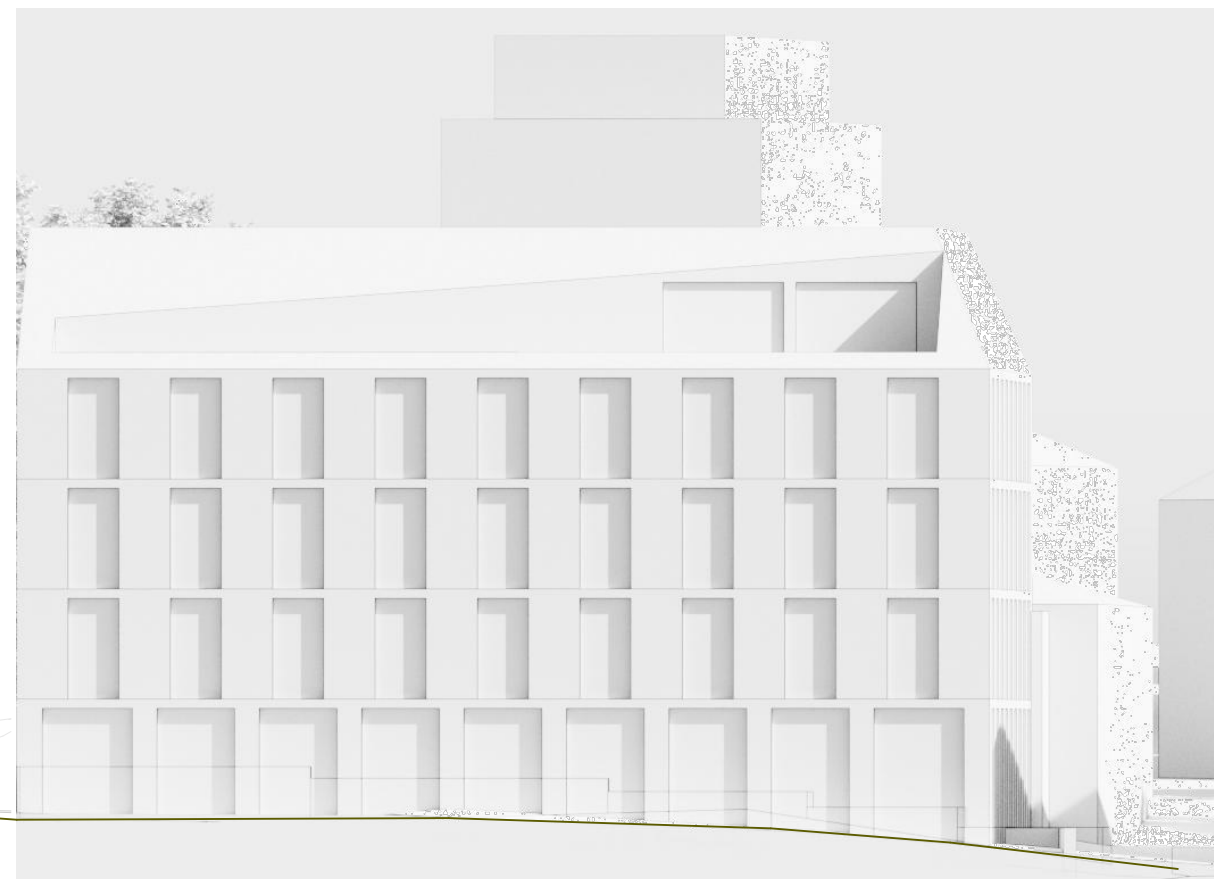
LAAJENNUS

6. kerros

bruttoala 118,0 br-m2
krs-ala 17,5 krs-m2 (porrashuone)

iv-konehuone 81,0 m2





LAPINTIE

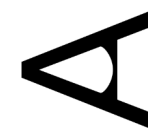
SÄILYTETTÄVÄ VANHA OSA
TONTTIRAJA

HOIVAVAIHTOEHTO
TÄYDENNYSRAKENNUS, kerrosluku V

TONTTIRAJA

HOIVAVAIHTOEHTO
JULKISIVU PALOKUNNANKADULLE

ATL:N JA SKÖL:N JÄSEN



ARCO
ARCHITECTURE COMPANY

Tammerkosken Voima Oy
Hoivaluonnos 9.2026
Julkisivut

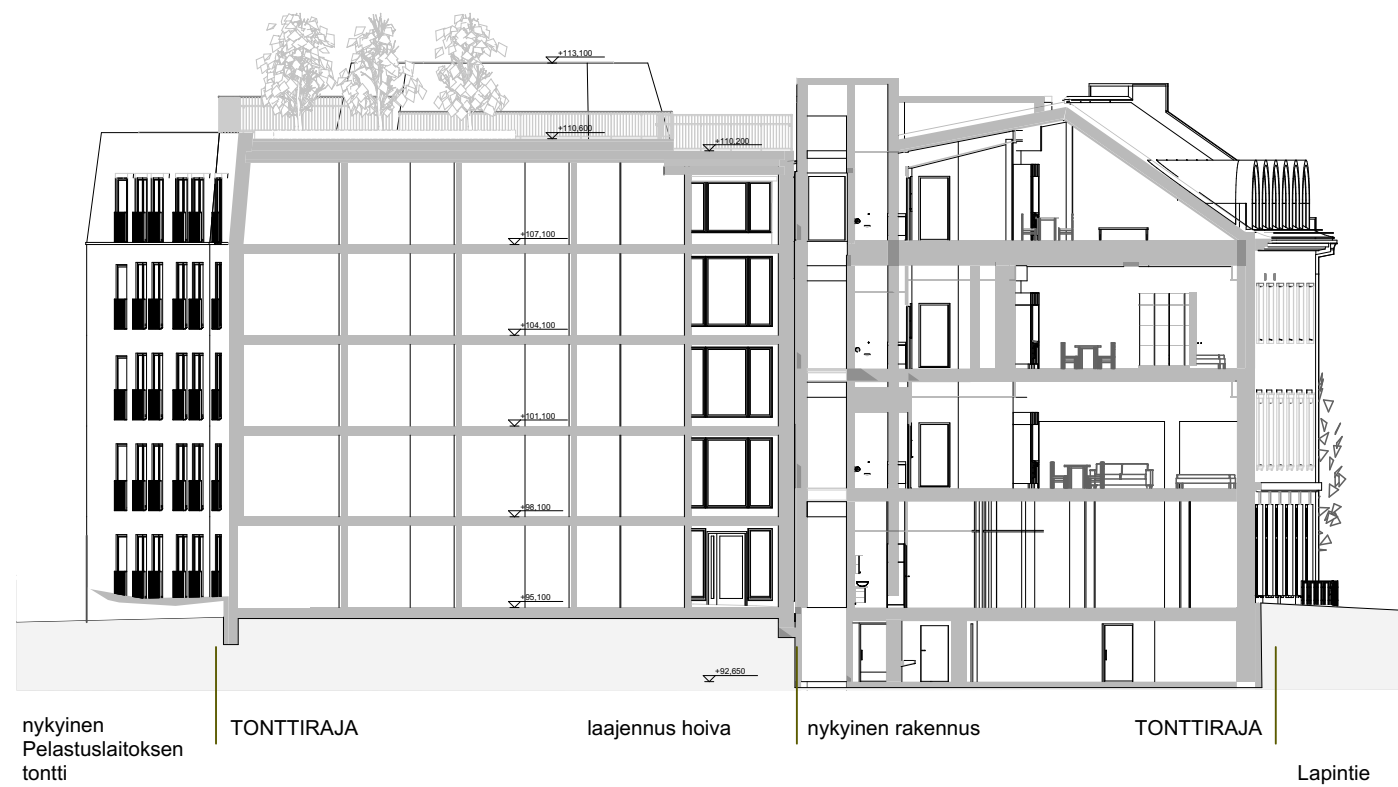
30.9.2026

1:250

Satakunnankatu 18 A
33210 Tampere

puhelin (03) 3125 0100
email: etunimi.sukunimi@arco.fi

2904

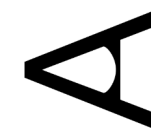


HOIVAVAIHTOEHTO TONTTILEIKKAUS



HOIVAVAIHTOEHTO TONTTIJULKISIVU KAAKKOON NYKYISELLE PELASTUSLAITOKSEN TONTILLE

ATL: N J A S K O L: N J Ä S E N



ARCO
ARCHITECTURE COMPANY

Tammerkosken Voima Oy
Hoivaluonnos 9.2026
julkisivut 2

30.9.2026

1:250

Satakunnankatu 18 A puhelin (03) 3125 0100
33210 Tampere email: etunimi.sukunimi@arco.fi



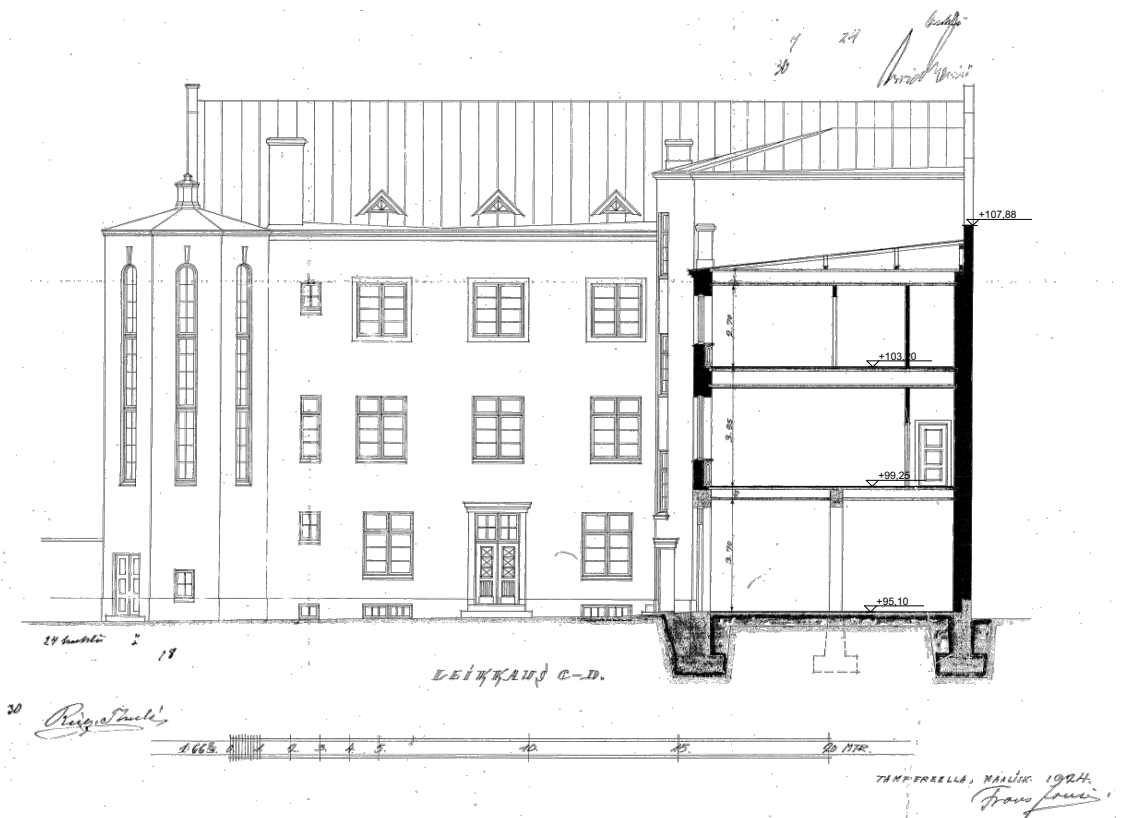
HOIVAVAIHTOEHTO
NIVELOSA
PORRASHUONE
kerrosluku V

TONTTIRAJA

TONTTIRAJA

TONTTIRAJALLA
EI PALOMUURI-
VAATIMUSTA

HOIVAVAIHTOEHTO
NYKYTILANTEEN JA VIITESUUNNITELMAN LEIKKAUKSET
VERTAILU



ATL:N JÄSKÖL:IN JÄSEN

A

ARCO
ARCHITECTURE COMPANY

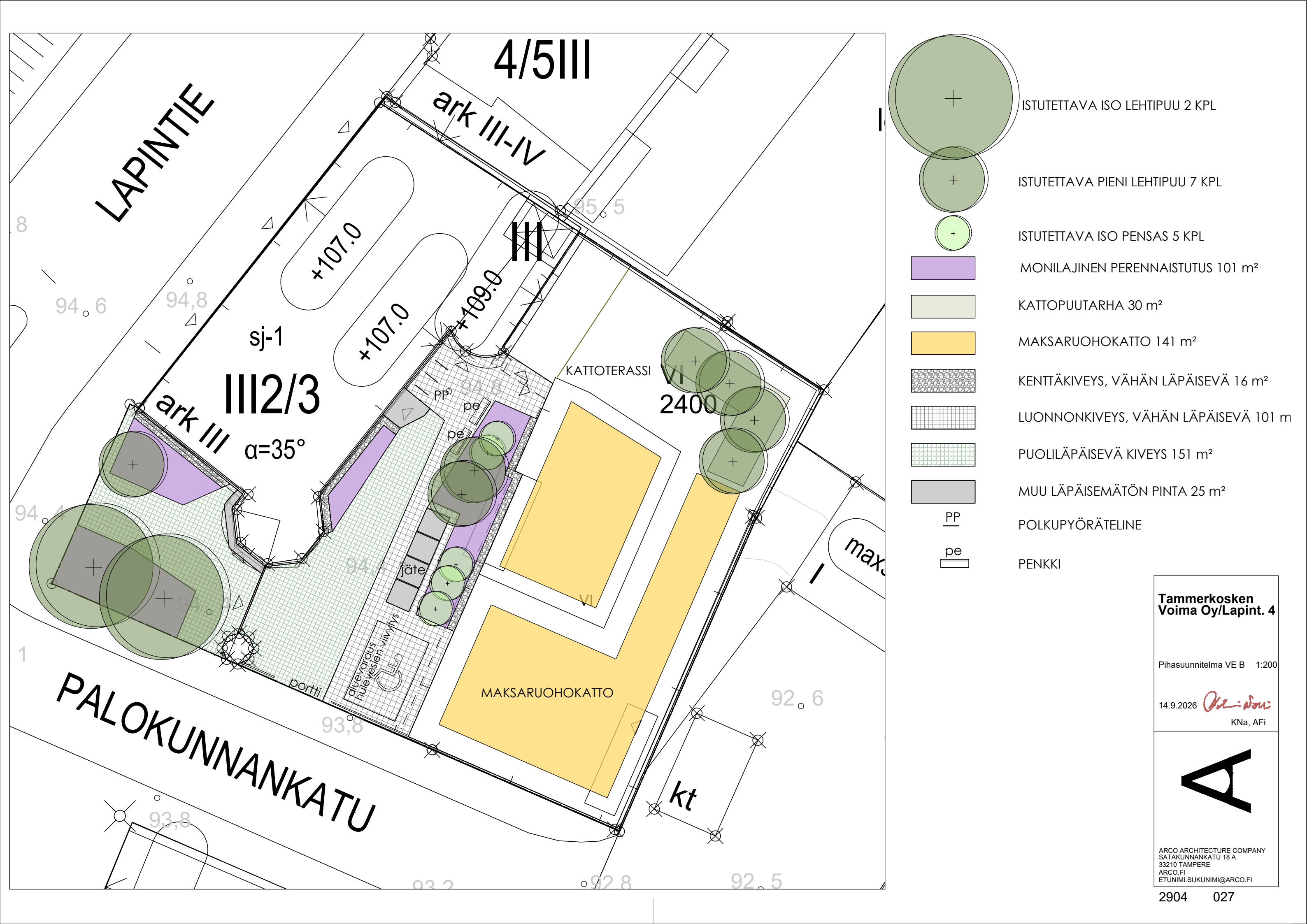
Tammerkosken Voima Oy
Hoivaluonnos 9.2026
leikkaus vertailu

30.9.2026

1:250

Satakunnankatu 18 A puhelin (03) 3125 0100
33210 Tampere email: etunimi.sukunimi@arco.fi

2904



- ISTUTETTAVA ISO LEHTIPUU 2 KPL
- ISTUTETTAVA PIENI LEHTIPUU 7 KPL
- ISTUTETTAVA ISO PENSAS 5 KPL
- MONILAJINEN PERENNAISTUTUS 101 m²
- KATTOPUUTARHA 30 m²
- MAKSARUOHOKATTO 141 m²
- KENTTÄKIVEYS, VÄHÄN LÄPÄISEVÄ 16 m²
- LUONNONKIVEYS, VÄHÄN LÄPÄISEVÄ 101 m²
- PUOLILÄPÄISEVÄ KIVEYS 151 m²
- MUU LÄPÄISEMÄTÖN PINTA 25 m²
- POLKUPYÖRÄTELIN
- PENKKI

Tammerkosken Voima Oy/Lapint. 4

Pihasuunnitelma VE B 1:200

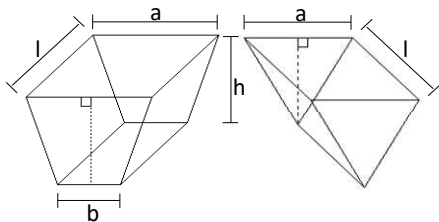
14.9.2026 *Arco*
KNa, AFi

A

ARCO ARCHITECTURE COMPANY
SATAKUNNANKATU 18 A
33210 TAMPERE
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Rajaukset	Nro	Kysymys	Vastaus
Maankäyttö (suunnitelma)	1	Asuinalueet	☒
		Palvelujen alueet ja toimistorakentamisen alueet	☐
		Kaupan ja liikerakentamisen alueet	☐
		Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet	☐
Pihatyyppi (suunnitelma)	2	Onko kansipihan osuus yli 50 % pihan pinta-alasta?	☒ Kyllä ☐ Ei
Viemäriverkosto (nykytilanne)	3	Onko tontilla mahdollisuutta liittyä hulevesien erillisviemärintiin?	☒ Kyllä ☐ Ei
Täydennysrakentamis-alue (suunnitelma)	4	Kuuluuko tontti täydennysrakentamisalueelle?	☒ Kyllä ☐ Ei
Ympäröivät alueet (nykytilanne)	5	Onko ≤ 50 m etäisyydellä tontista luonnonsuojelualuetta / vesistöä / luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viheraluetta / ekologista yhteyttä?	☐ Kyllä ☒ Ei
Pohjavesialue (nykytilanne)	6	Sijaitseeko tontti pohjavesialueella?	☐ Kyllä ☒ Ei
Erityisalue (nykytilanne)	7	Onko luontoarvoja tai vesistöltään tai valuma-alueen vesistöltään herkkä alue?	☐ Kyllä ☒ Ei
Maaperä/pohjavesi (nykytilanne tai suunnitelma, kts. ohje)	8	Onko pohjaveden pinnan tason tai läpäisemättömän maa-perän/kallion päällä vähintään 1 m läpäisevää maa-ainesta?	☒ Kyllä ☐ Ei
Hulevesiratkaisut (suunnitelma)	9	Mikä on arvioitu hulevesiratkaisun (viivytys tai pidätys ²⁾) toteutuskelpoinen keskisyvyys ¹⁾ (m)?	0,2
	10	Mikä on arvioitu biosuodatusrakenteen päällä olevan viivytystilan syvyys ¹⁾ (m)?	0,2
	11	Onko mahdollista hyödyntää tontin lähialueita viivytykseen? Miten iso osuus hulevesimäärästä/viivytystarpeesta (%)?	0
	12	Viivytysvelvoite ($m^3 / 100 m^2$ läpäisemättömä pinta). Oletusarvo $1,1 m^3$ perustuu Kuntaliiton ohjeistukseen, johon ilmastonmuutoksen vaikutus (20 %) on lisätty.	1,1

¹⁾ Arvioitu keskisyvyys: keskimääräinen syvyys, riippuu mm. muodosta (esim. puolisuunnikas, kolmion tai ympyrän muotoinen), maksimisyydestä ja luiskien kaltevuuksista. Loivilla luiskilla syvyys on merkittävästi pienempi (0,3-0,5 -kertainen) kuin maksimisyyvyys. On suositeltavaa arvioida keskisyvyys varmuuden vuoksi aina vähän pienemmäksi. Pidätysrakenteissa pysyvä vesipinta otetaan huomioon (pysyvä vesipinta vähentää viivytysmäärää eli keskisyvyyttä). Biosuodatusrakenteille suositellaan veden maksimisyyvydeksi on noin 30 cm.



Yleisesti keskisyvyys (h kesk.) on rakenteen tilavuus jaettuna rakenteen pinta-alalla.

Esimerkkejä:

Puolisuunnikas prisma: Area $A = a * l$, Volume $V = (a+b)/2 * h * l \rightarrow h \text{ kesk.} = V/A = (a+b)/(2*a) * h$

Kolmionmuotoinen prisma: Area $A = a * l$, Volume $V = 0,5 * a * h * l \rightarrow h \text{ kesk.} = V/A = 0,5 * h$

²⁾ Viivytys: ei pysyvää vesipintaa. Hyvä hulevesien määrälliseen hallintaan, mutta rajallinen laadun hallinta. Pidätys: pysyvä vesipinta. Hyvä hulevesien laadun hallinta, mutta pysyvä vesipinta vähentää viivytystilavuutta.

Tavoitetaso	
laskee automaattisesti ☒	asetta manuaalisesti ☐
0,8	0,8
Korttelinumero	
149	
Tonttinumero/numerot	
1	
Tontin/korttelin pinta-ala, m ²	
1286	
Rakennusten peittopinta-ala, m ²	
892	
Kerrosala, k-m ²	
3900	
Rakennusten peittopinta-ala suhteessa tontin/korttelin pinta-alaan	
0,7	
Kerrosalan suhde tontin/korttelin pinta-alaan	
3,0	

Tuloskortti

Päivämäärä 14.9.2026
(viimeksi tallennettu)

Projekti: Tammerkosken Voima Oy/ Lapintie 4

Korttelinumero: 149
Tonttinumero: 1

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,80
Tavoitetaso	0,80

Viivytystarve m ³	
11,3	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivytättämättä m ³
12,0	0,0
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
11,3	
Valuma kerroin C	Tontin lähialueilla hyödynnettävä viivytys m ³
0,8	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
58 %	

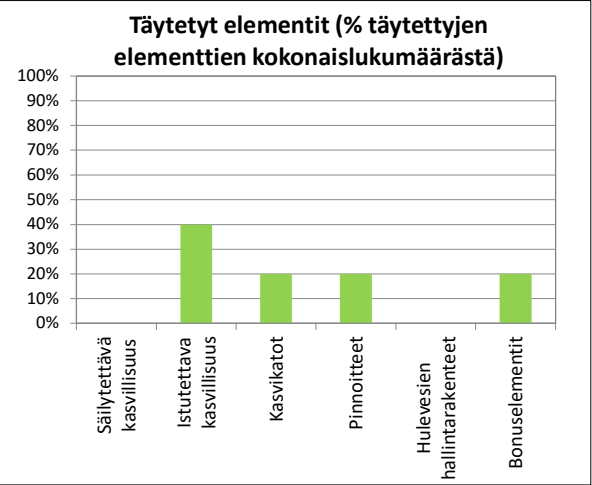
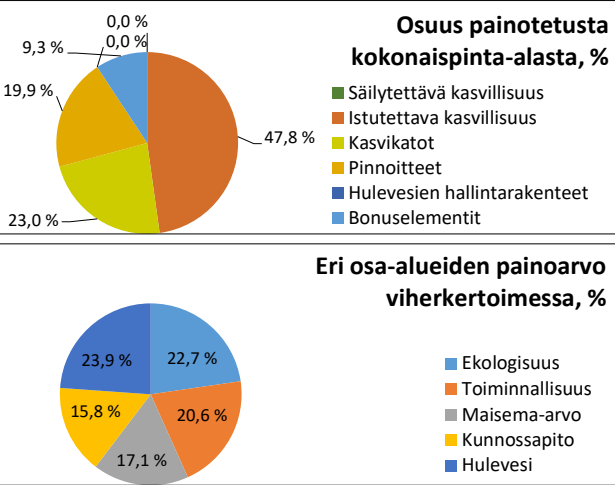
Viherkertoimeen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	4	10
Kasvikatot	2	3
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	6
Bonuselementit	2	11
Yhteensä	10	38

Suosituks:

- Suositeltavaa lisätä maanpäällisiä luontopohjaisia hulevesien hallintarakenteita!
- Täydennysrakentamisalue: Suositeltavaa lisätä vähintään yksi hulevesien hallintarakenne ja korvata kaadettavat puut istutettavilla!
- Ei maanpäällisiä hulevesien hallintarakenteita! Suositeltavaa lisätä vähintään yksi kpl maanpäällisiä (luontopohjaisia) hulevesien hallintarakenteita

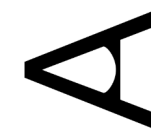
Täyttäjän kommentit





HOIVAVAIHTOEHTO
Valokuvaus Työväenpuistosta

ATL:N JÄSKÖL:IN JÄSEN



ARCO
ARCHITECTURE COMPANY

Tammerkosken Voima Oy
Hoivaluonnos 9.2026
Valokuvaus Työväenpuistosta

30.9.2026

Satakunnankatu 18 A puhelin (03) 3125 0100
33210 Tampere email: etunimi.sukunimi@arco.fi

2904

visualisointi 7



HOIVAVAIHTOEHTO
Valokuvaus Kelloportinkadulta

ATL: N J A S K O L: N J Ä S E N

A

ARCO

ARCHITECTURE COMPANY

Tammerkosken Voima Oy

Hoivaluonnos 9.2026

Valokuvaus Kelloportinkadulta

30.9.2026

Satakunnankatu 18 A

33210 Tampere

puhelin (03) 3125 0100

email: etunimi.sukunimi@arco.fi

2904

visualisointi 3



HOIVAVAIHTOEHTO
Valokuvauspotus Tuomiokirkolta

ATL: N J A S K O L: N J Ä S E N



Tammerkosken Voima Oy
Hoivaluonnos 9.2026
Valokuvauspotus Tuomiokirkolta
30.9.2026
Satakunnankatu 18 A puhelin (03) 3125 0100
33210 Tampere email: etunimi.sukunimi@arco.fi



HOIVAVAIHTOEHTO
Valokuvaus Satakunnankadun ja Lapintien risteyksestä

ATL: N J A S K O L: N J Ä S E N

A

ARCO

ARCHITECTURE COMPANY

Tammerkosken Voima Oy

Hoivaluonnos 9.2026

Valokuvaus Satakunnankadun

30.9.2026

Satakunnankatu 18 A

33210 Tampere

puhelin (03) 3125 0100

email: etunimi.sukunimi@arco.fi

2904

visualisointi 5



HOIVAVAIHTOEHTO
Valokuvauspotus Satakunnankadun ympyräristeyksestä

ATL: N JÄSKÖL: N JÄSEN



Tammerkosken Voima Oy
Hoivaluonnos 9.2026
Valokuvauspotus Satakunnankadun

30.9.2026

Satakunnankatu 18 A puhelin (03) 3125 0100
33210 Tampere email: etunimi.sukunimi@arco.fi

2904

visualisointi 6



HOIVAVAIHTOEHTO
ilmakuva lounaasta

ATL:N JA SKOL:N JÄSEN



Tammerkosken Voima Oy
Hoivaluonnos 9.2026
ilmakuva lounaasta

30.9.2026

Satakunnankatu 18 A
33210 Tampere

puhelin (03) 3125 0100
email: etunimi.sukunimi@arco.fi



HOIVAVAIHTOEHTO
näkymä koillisesta naapuripihalta

ATL: N J A S K O L: N J Ä S E N

A

ARCO

ARCHITECTURE COMPANY

Tammerkosken Voima Oy

Hoivaluonnos 9.2026

näkymä koillisesta naapuripihalta

30.9.2026

Satakunnankatu 18 A
33210 Tampere

puhelin
email:

(03) 3125 0100
etunimi.sukunimi@arco.fi

2904

visualisointi 2