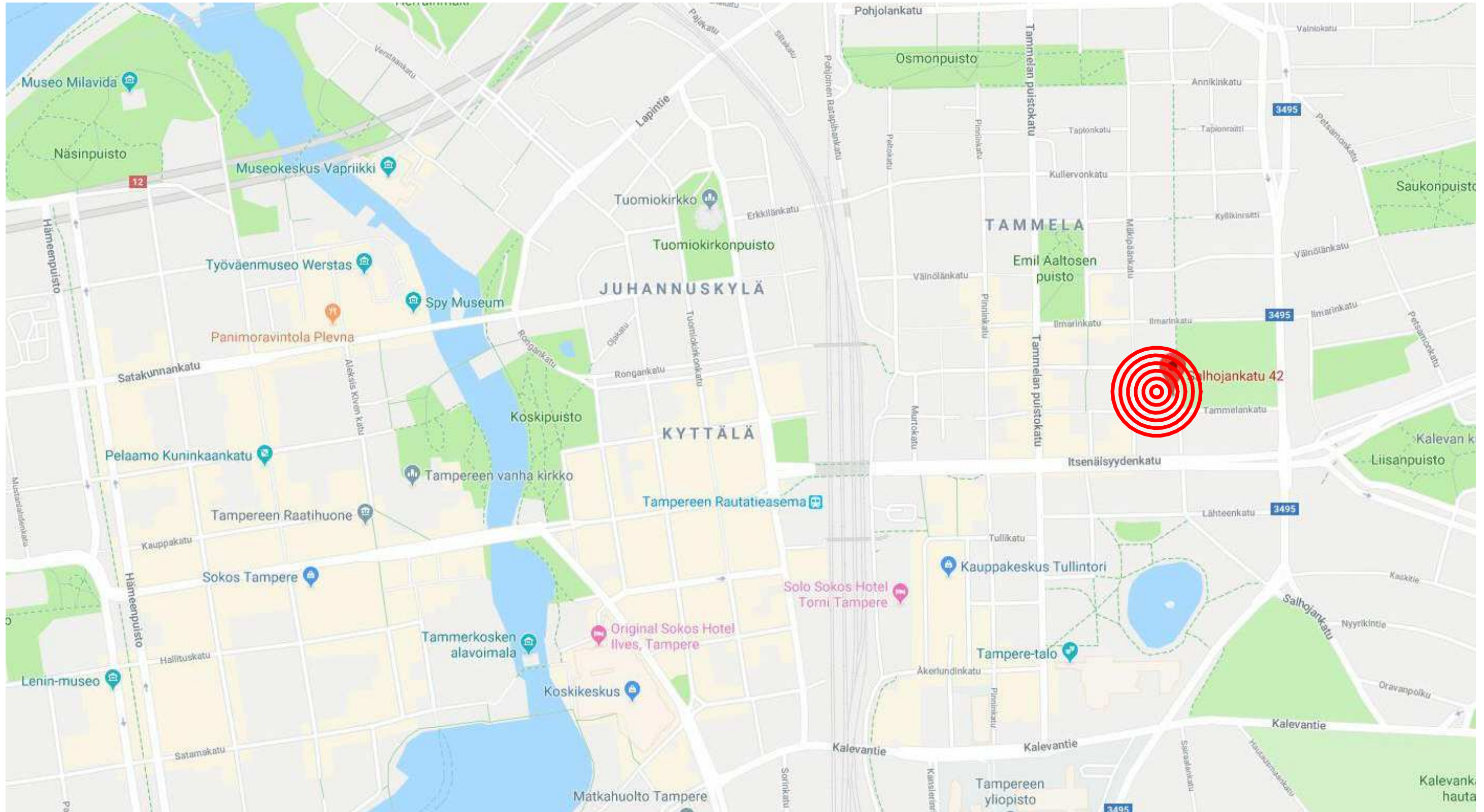


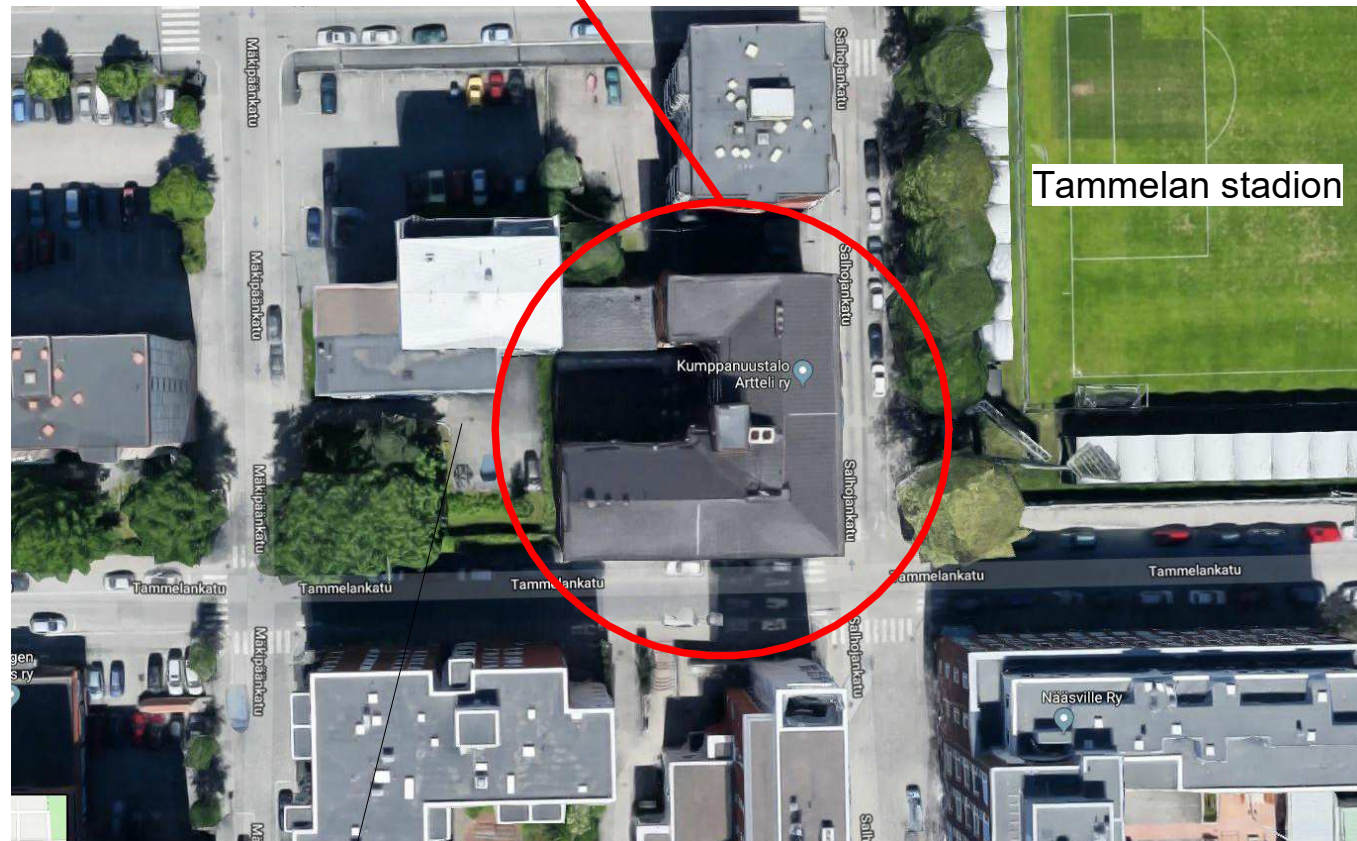
AIRIX-TALO - TAMMELA - TAMPERE
KOROTUS- JA MUUTOSHANKE / VIITESUUNNITELMA

15.01.2025





ILMAKUVA YLHÄÄLTÄ
NYKYTILANNE



naapuritontilla
asemakaava-
muutos vireillä

naapuritontilla
asemakaava-
muutos vireillä



VIISTOKUVA KAAKOSTA
NYKYTILANNE

837-116-292-72

Tontin hallinta: oma**Tontin rasitteet/oikeudet:** ei kohdistu**Asemakaava:**

Alueella on voimassa 17.1.1983 vahvistettu asemakaava.

Tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi KT-1.

Suurin sallittu kerrosluku IV ja lisäksi kellarissa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi 1/3 suurimman kerroksen alasta.

Ullakolle saa rakentaa talon omaan käyttöön tulevia sauna- ja pesutiloja.

Tontille saa rakentaa kaksi asuinhuoneistoa. Autopaikkavaatimus yksi kutakin asuinhuoneistoa kohti ja 1 autopaikka/100 kem² toimistoa kohti.

Osa autopaikoista saadaan osoittaa enintään 300 metrin päässä olevasta pysäköintialasta.

Rakennusoikeus:e=2,9 eli rakennusoikeutta on yhteensä 2610 kem².

Rakennusoikeus on kokonaisuudessaan käytetty.

Autopaikat:

Asfaltoidulla sisäpihalla on 4 paikkaa ja rakennuksessa on 4 autotallia.

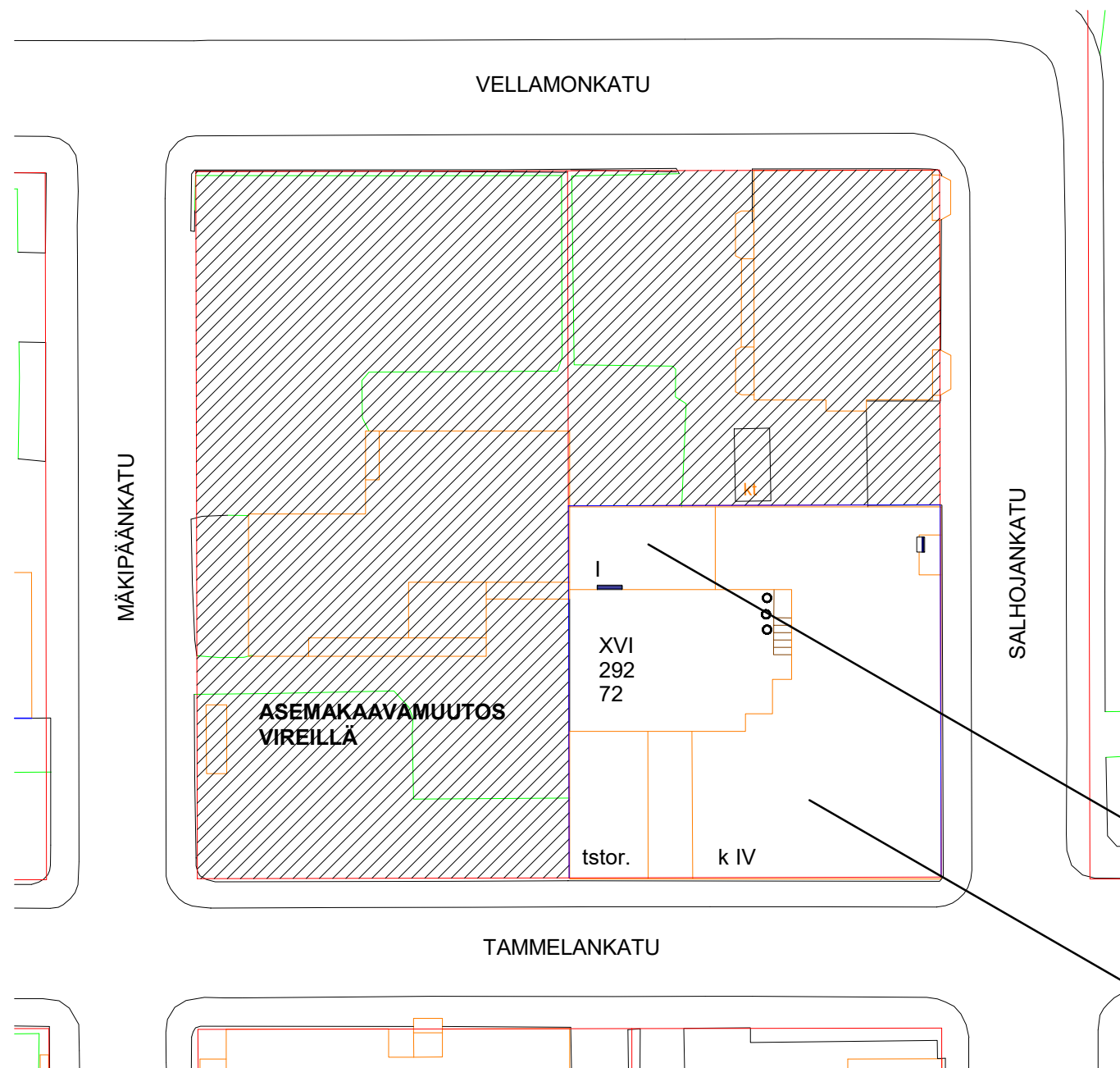
Kadunvarsilla on paikkoja lähialueella asiakaskäyttöön.

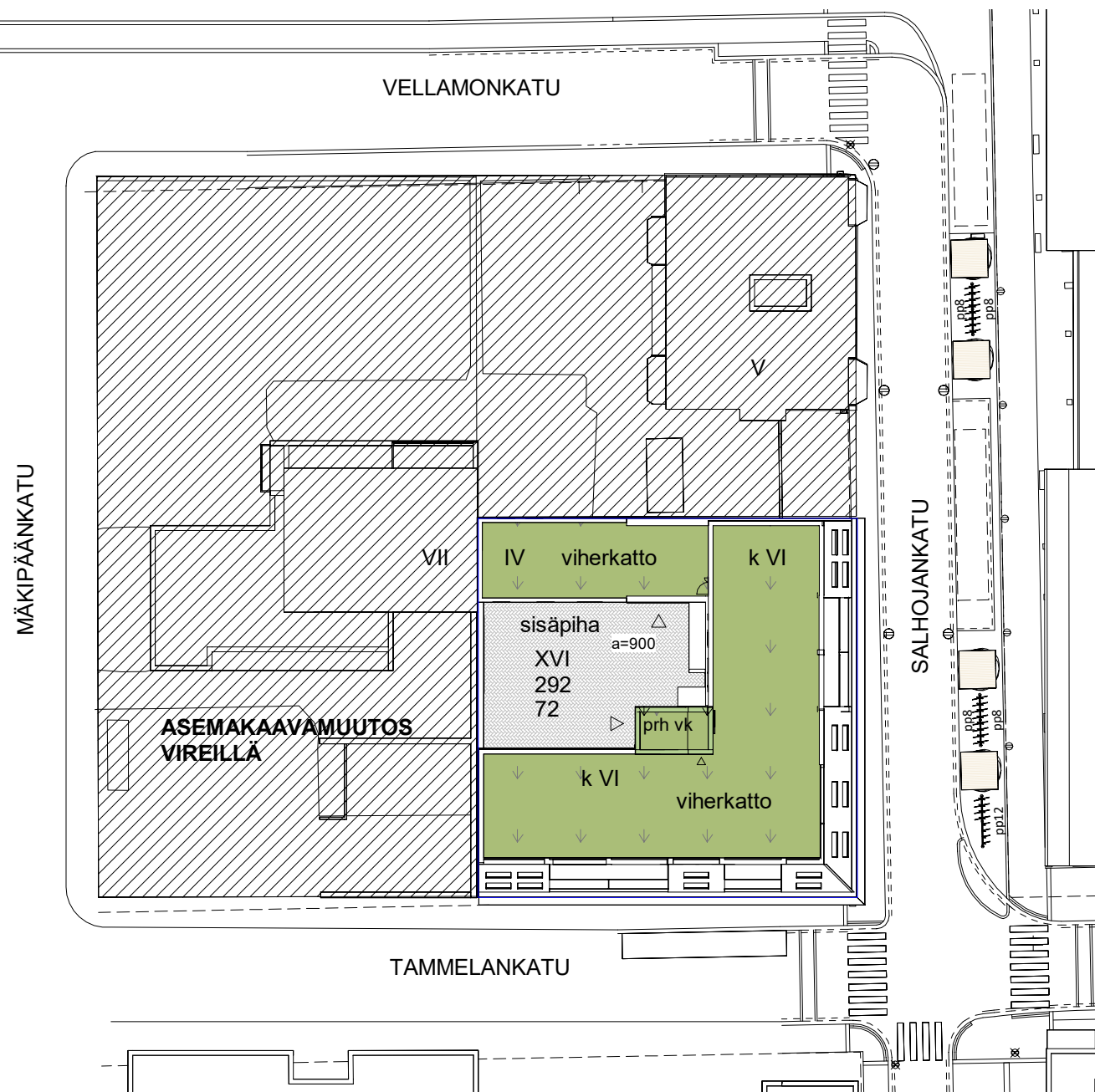
Brutto- ja kerrosala (mitattu vanhoista piirustuksista)

	brm ²	kem ²
Kell.	899 brm ² ,	164 kem ²
1.K	652 brm ² ,	652 kem ²
2.K	624 brm ² ,	624 kem ²
3.K	624 brm ² ,	624 kem ²
4.K	624 brm ² ,	624 kem ²
Ull.tilat	182 brm ²	0 kem ² (saunatilat)
yht.	3607 brm ² ,	2688 kem ²

VANHA 1.KERROKSIINEN AUTOTALLIOSA PURETAAN JA TILALLE RAKENNETAAN 4.KERROKSIINEN LAAJENNUSOSA. 1.KERROKSEEN SIJOITTUU HUOLTO- / VARASTOTILOJA. 2.-4.KERROKSEEN SIJOITETAAN MAJOITUSTILOJA.

VANHA 4.KERROKSISTA RAKENNUSOSAA KOROTETAAN 2 KERROKSELLE. VANHA ULLAKKOKERROS PURETAAN SAMASSA YHTEYDESSÄ. RAKENNUKSEN VANHAT 1.-4. KERROKSEN TOIMISTOTILAT MUUTETAAN MAJOITUSTILOIKSI. 1.KERROKSEEN SIJOITTUU MAJOITUSTOIMINTAA PALVELEVIA APUTILOJA SEKÄ MAJOITUSHUONEITA.





Tontille ei sijoiteta autopaikkoja.
Tarvittavat kaavan mukaiset polkupyöräpaikat sijoitetaan 1.k tason pihakannelle / kellarin varastotiloihin.

837-116-292-72

HANKKEEN LAAJUUSTIETOJA

Puretaan

Kell.	-
1.K	-78 kem ²
2.K	-10 kem ²
3.K	-10 kem ²
4.K	-10 kem ²
(Ullakko)	-182 m ² ei rak.oik, kuuluvaa tilaa)

Kokonaisala

Kell.	899 brm ²
1.K	660 brm ²
2.K	710 brm ²
3.K	710 brm ²
4.K	710 brm ² +parvet 125 m ²
5.K uusi	455 brm ²
6.K uusi	450 brm ²
Kattotaso	25 brm ²
yht.	4744 brm ²

Kerrosala

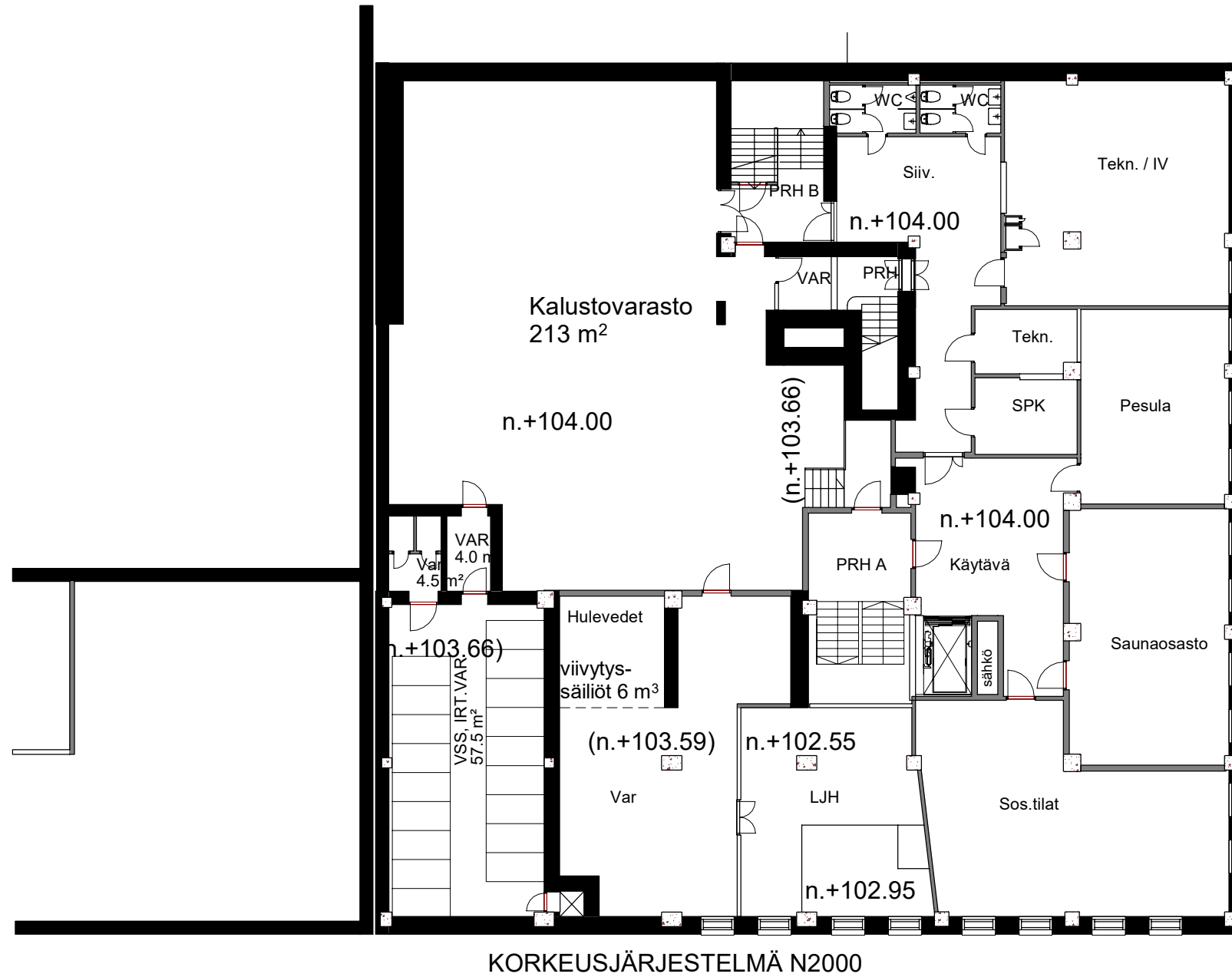
Kell.	- kem²
1.K	660 kem ²
2.K	710.0 kem ²
3.K	710.0 kem ²
4.K	710.0 kem ² +parvet 125 kem ²
5.K uusi	455.0 kem ²
6.K uusi	450.0 kem ²
KATTOTASO	25.0 kem²
yht.	3720.0 kem ² + parvet 125 kem ² = 3845 kem ²

lisäys yhteensä +1157.0 kem²Vanha käytetty rakennusoikeus 2688 kem².

Kerrosala 'us250'

Kell.	- kem²
1.K	615.0 kem ²
2.K	667.0 kem ²
3.K	667.0 kem ²
4.K	667.0 kem ² +parvet 125 kem ²
5.K uusi	440.0 kem ²
6.K uusi	431.0 kem ²
KATTOTASO	23.0 kem²
yht.	3510.0 kem ² +parvet 125 kem ² = 3635 kem ²

lisäys yhteensä +947.0 kem²Vanha käytetty rakennusoikeus 2688 kem².



VANHA AUTOTALLI PURETAAN -78 m²
TILALLE UUSI TOTEUTUS JÄTE- /VARASTOTILA +78.0 kem².



- 1.K / KATUTASO
- 2 x 2hh (optiona lisäksi 2x 1hh ja 6x 2hh)
 - Vastaanottotilat + Lounge
 - Aamiaisravintola (+Pub)
 - Laukkuvarasto
 - Asiakas wc-tilat, myös liikuntaesteisille
 - Erillisosassa 2hh huoneet, sviitti tms.

UUSI LAAJENNUSOSA +78.0 kem²



- 2.K
- 18 huonetta
 - 2x 1hh
 - 2x 1-2hh
 - 9x 2hh
 - 3x 2-3hh
 - 2x 3-4hh

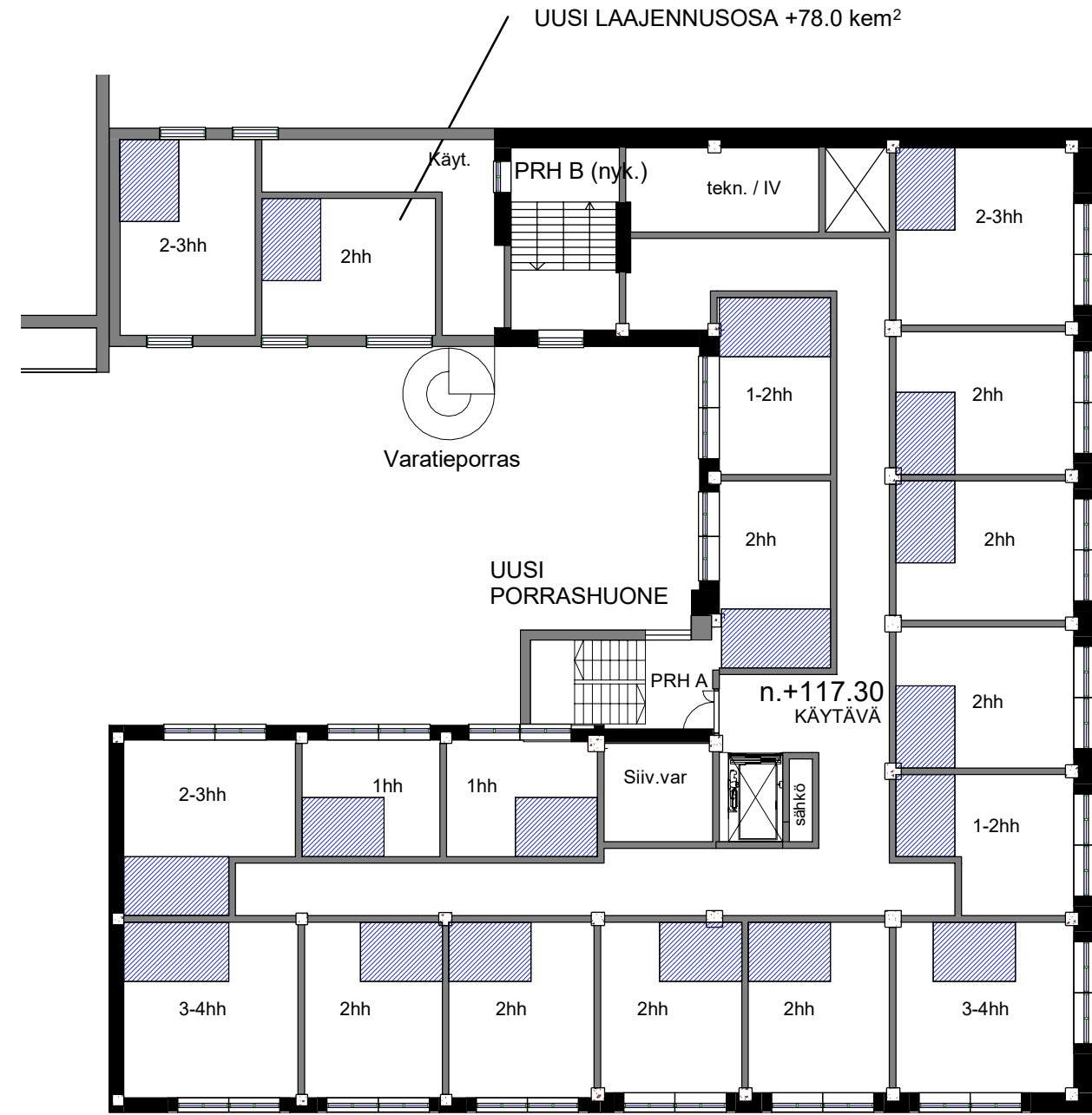
voidaan toteuttaa
myös
2kpl 1hh
2kpl 2hh

voidaan toteuttaa
myös 4kpl 2hh



KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

3.K 18 huonetta
2x 1hh
2x 1-2hh
9x 2hh
3x 2-3
2x 3-4hh



KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

4.K (huonekorkeus n.4500 mm)
Mahdollisuus parvirakenteisiin 18 huonetta
2x 1hh
2x 1-2hh
9x 2hh
3x 2-3hh
2x 3-4hh

KOROTUSKERROS I



vanha jäävä räystäslinja

vanha jäävä räystäslinja

KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

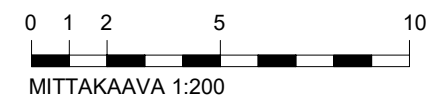
- 5.K 13 huonetta
6x 1hh
1x 1-2hh
2x 2hh
1x 2-3hh
2x 3-4hh
1x suite

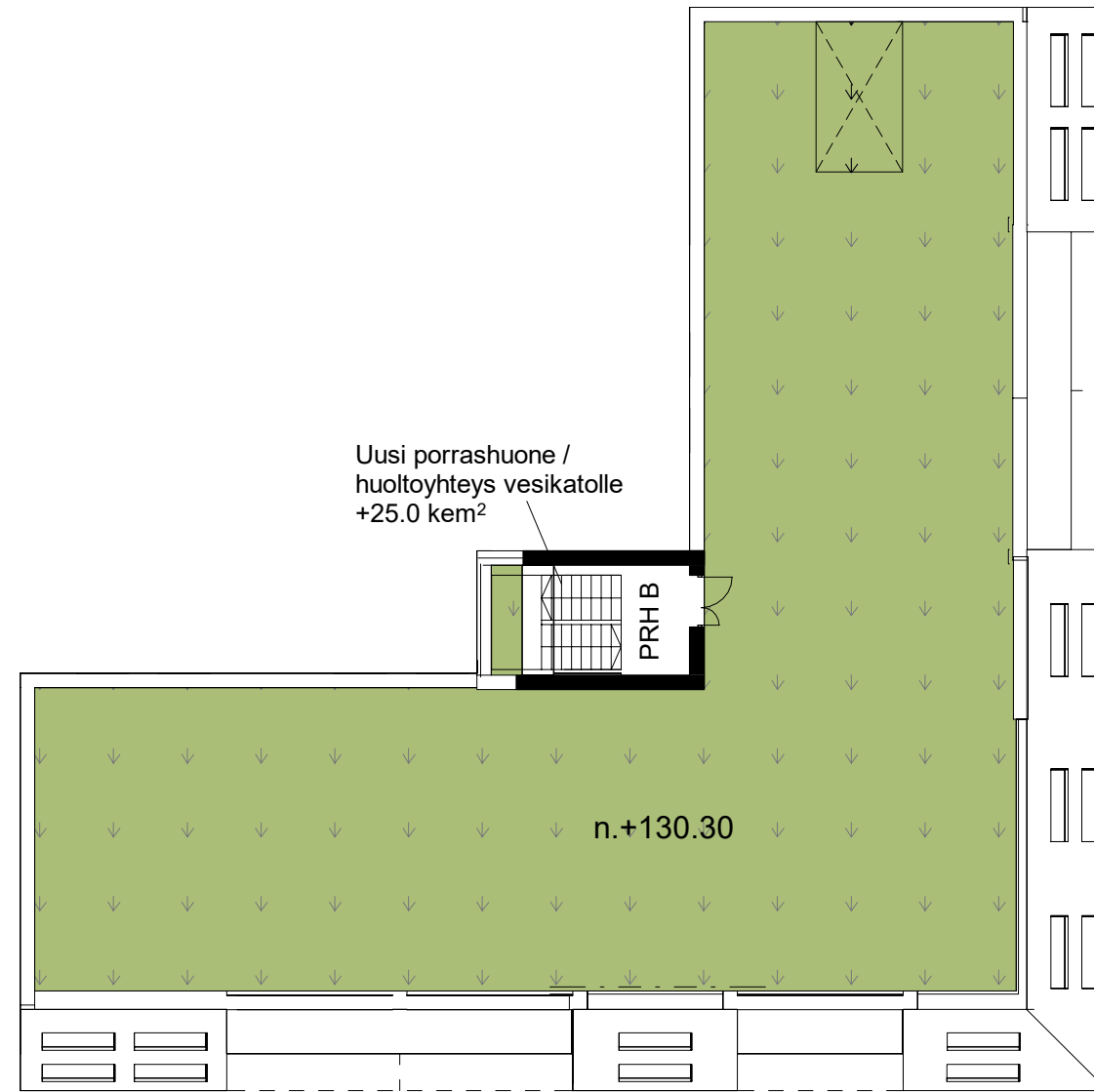
KOROTUSKERROS II



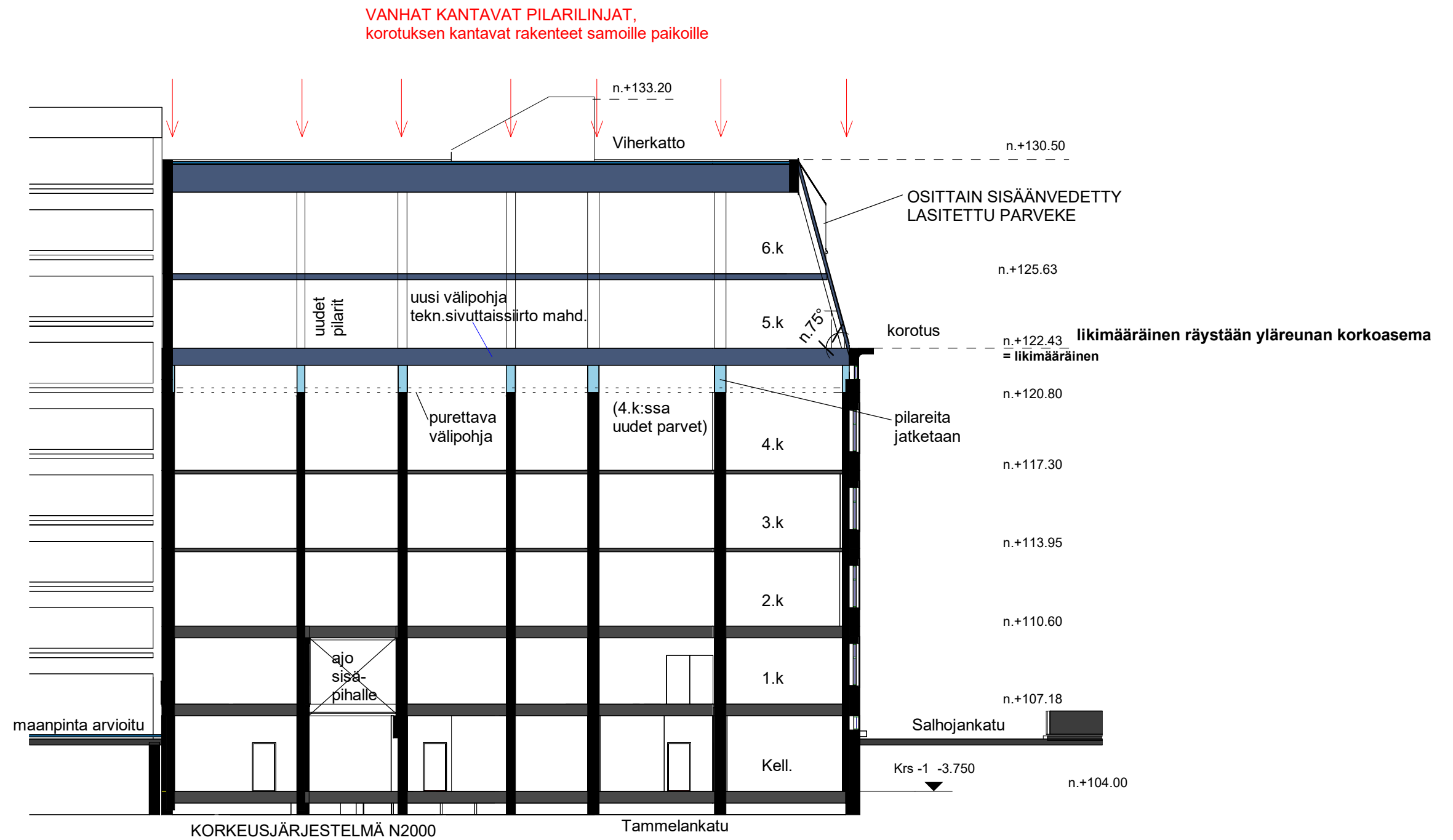
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

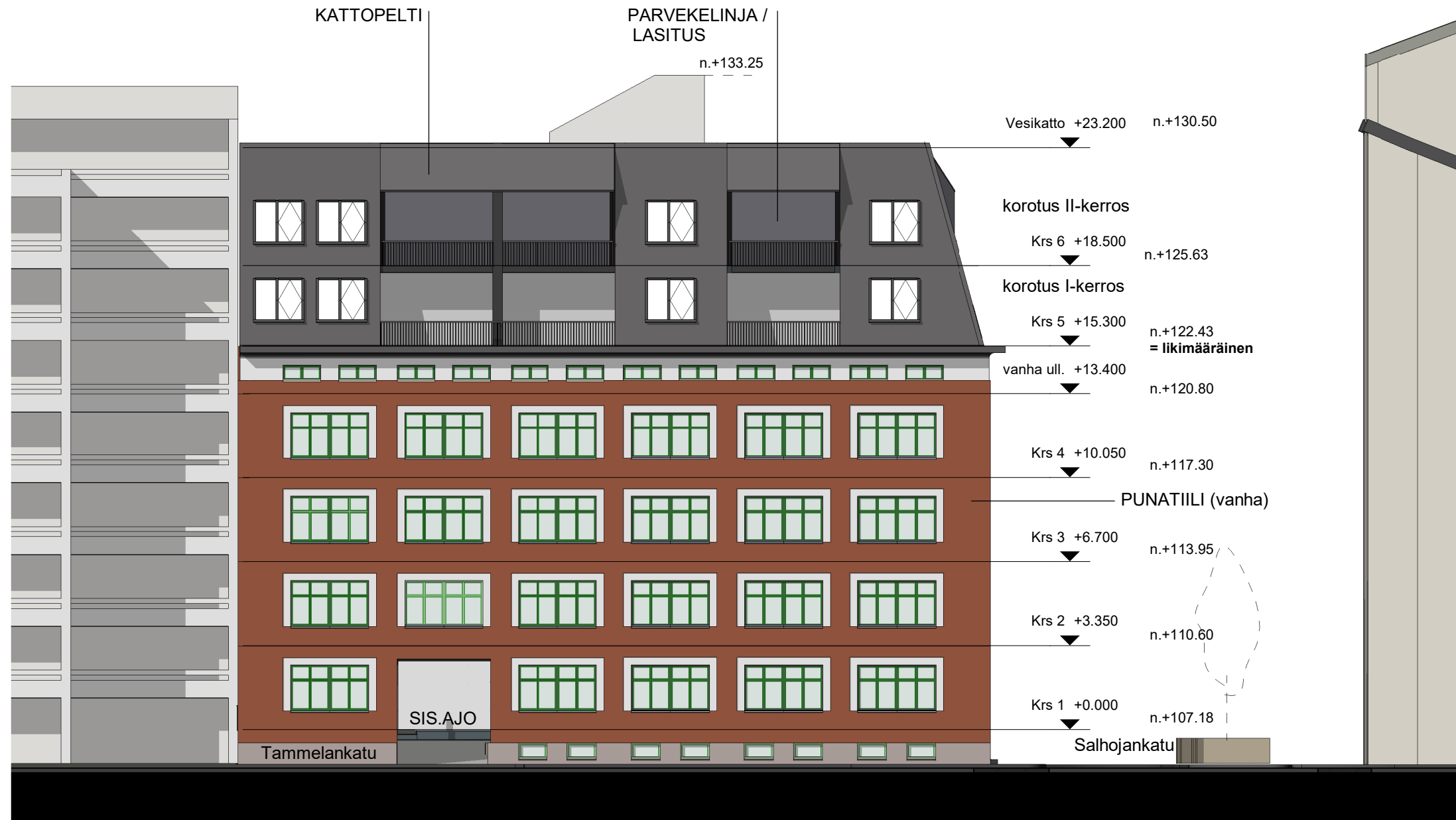
- 6.K 13 huonetta
6x 1hh
1x 1-2hh
2x 2hh
1x 2-3hh
2x 3-4hh
1x suite





KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

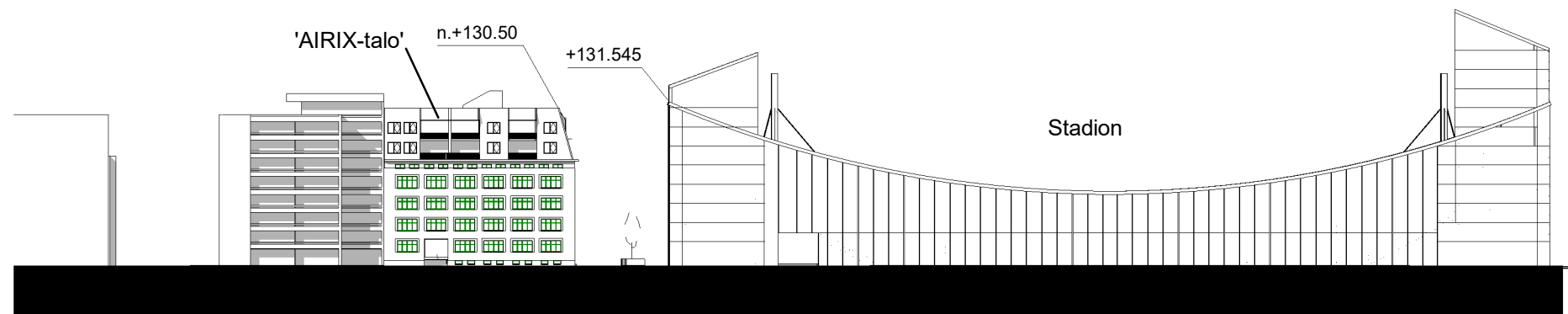




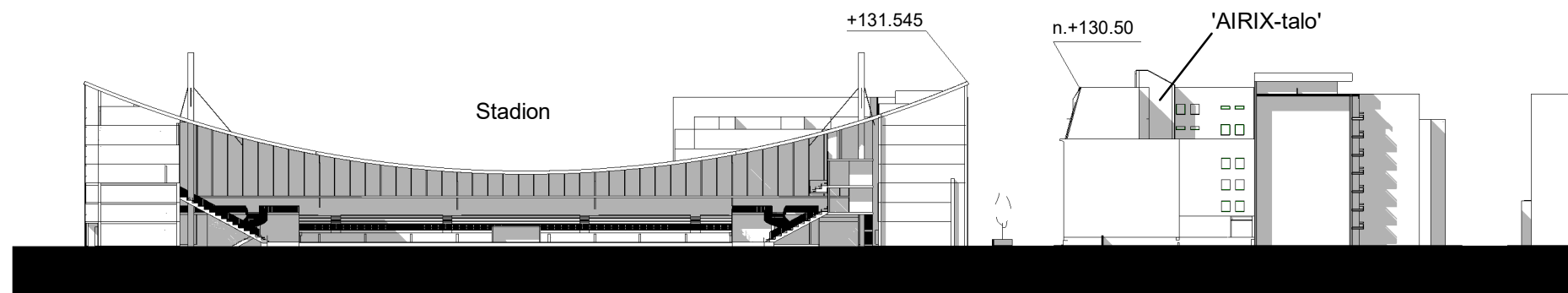
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000



LIITTYMINEN ETELÄN SUUNNASTA KATSOTTUNA



LIITTYMINEN POHJOISEN SUUNNASTA KATSOTTUNA



AIRIX-TALO

SALHOJANKATU 42
33500 TAMPERE

VIITESUUNNITELMA / majoituskäyttö

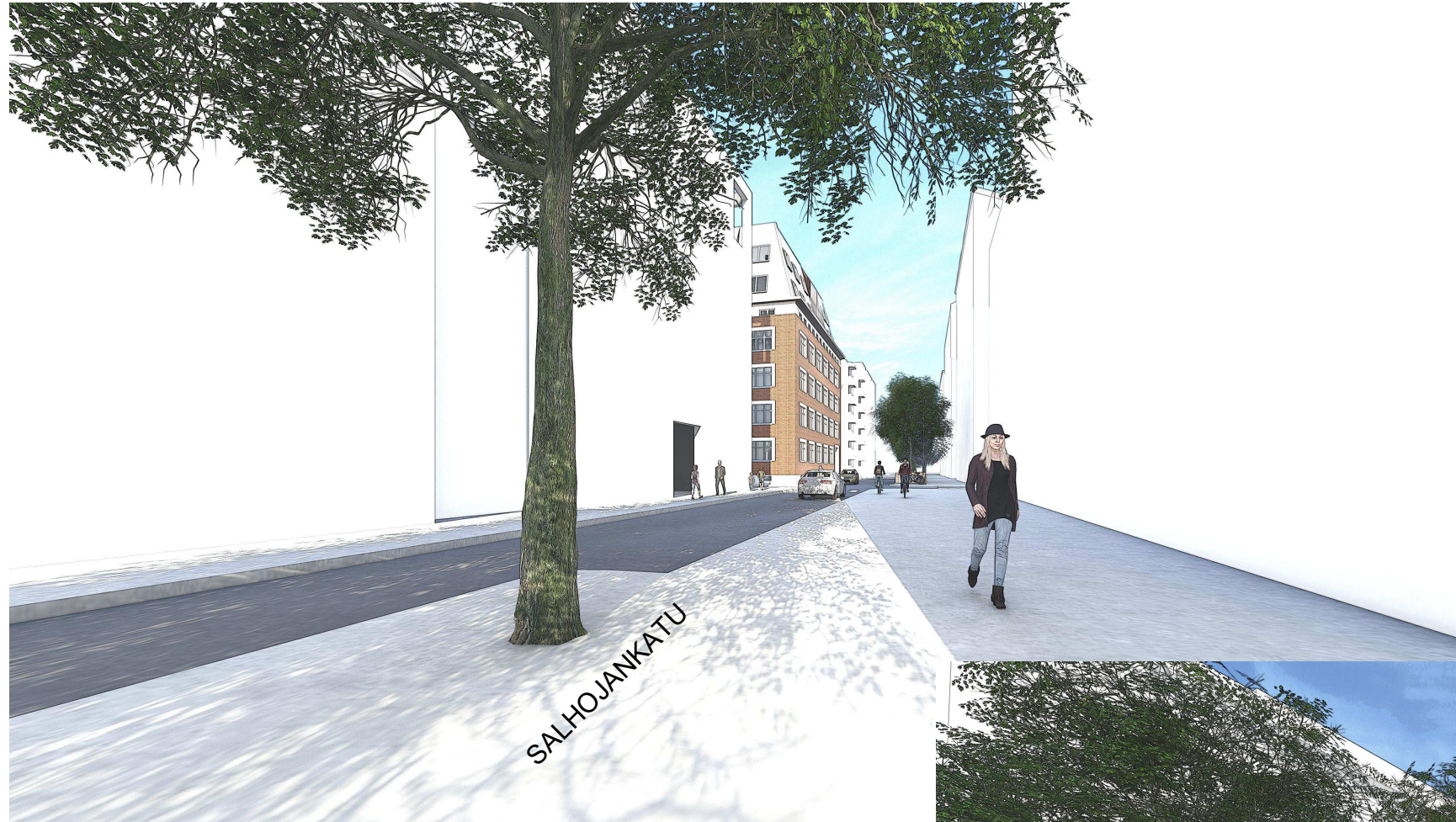
NÄKYMÄ KAAKOSTA

15.01.2025

NÄKYMÄ KAAKOSTA



NÄKYMÄ SALHOJANKATUA PITKIN POHJOISEN SUUNTAAN



NÄKYMÄ TAMMELANKATUA PITKIN IDÄN SUUNTAAN



AIRIX-TALO

SALHOJANKATU 42
33500 TAMPERE

VIITESUUNNITELMA / majoituskäyttö

LIITTYMINEN KORTTELIRAKENTEeseen

15.01.2025



NÄKYMÄ KAAKOSTA



NÄKYMÄ LOUNAASTA

Tampere 22.6. klo 8.00



Tampere 22.6. klo 12.00



Tampere 22.6. klo 16.00



Tampere 22.6. klo 20.00

