



KTT-15

Liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille tulee varata autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

2504

1 Korttelin numero.

1 Tontin numero.

IARJUNSIVU Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

roy-1 Mikäli tontille on rakennettu asemakaavan vahvistushetkellä enemmän kerrosalaa kuin rakennusoikeusluku osoittaa, ylittävää kerrosalasuutta saadaan käyttää vain varastotiloina.

2h Tontin suurin sallittu asuinhuoneistomäärä.

4m Rakennuksen saa rakentaa korttelirajaan kiinni sekä 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Mikäli rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, vaaditaan tähän naapuritontin haltijan suostumus.

Rakennusala.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka. Pysäköintipaikat on koko korttelialueella rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pysäköintipaikkoja ei saa käyttää muihin tarkoituksiin kuin pysäköintiin, muuntaoia lukuunottamatta.

Viemäri.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikenteen tasoliittymää.

Liikennealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikenteen tasoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta teollisuustilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta varastotilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Vaara-alueen raja.

Kaikkokulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

KOy Harjunniiitty 837-263-2497-8

Myymläarakennus

Paloluokka P2

Savunpoisto manuaalisesti avattavien ikkunoiden kautta, savunpoistoikkunoiden ala yhteensä 77 m².

Varastotilat varustetaan poistumistieopastein (itsevalaisu) ja savunilmaisjärjestelmällä suojaustaso 2 mukaisesti.

Varastoparvien kantavat rakenteet R30.

Varastoparvi on osastoitu myymälätilasta EI30.

Rakennusoikeuskaskelma

Tontin pinta-ala	6289 m²
Rakennusoikeus e=0,40	2516 m²
Käytetty kerrosala ennen muutoksia	2637 m²
Rakennettava kerrosala (varastoparvi)	661 m²
Kerrosala toimenpiteiden jälkeen	3298 m²
Rakennusoikeus ylitetty 3298 - 2516 =	782 m² = 31 %

Kerrosalat käyttötarkoituksen mukaan

Kerros	Alan tyyppi	Käyttötarkoitus	Toiminto	kem²
1. kerros	Pääkäyttötark. muk. kem2	Liike- ja toimistotila	Myymlä	2088,0 m²
1. kerros	Pääkäyttötark. muk. kem2	Liike- ja toimistotila	Ravintola	295,0 m²
Parvikerros	Pääkäyttötark. muk. kem2	Liike- ja toimistotila	Ruokailu, tauko	38,0 m²
				2421,0 m²
1. kerros	Pääkäyttötark. muk. kem2	Varasto	Varasto	216,0 m²
Parvikerros	Pääkäyttötark. muk. kem2	Varasto	Varastoparvi	661,0 m²
				877,0 m²
Yhteensä				3298,0 m²
Huoneistoala	(+641 m²)			3219 m²
Kokonaisala	(+661 m²)			3316 m²
Tilavuus	(ei muutoksia)			14 700 m³

Autopaikkalaskelma

1 ap / 50 m²	Liike- ja toimistotila 2413 m² = 1 ap / 49m²	49 ap
1 ap / 100 m²	Teollisuuden tuotantotila	-
1 ap / 150 m²	Varasto 216 m² = 1 ap / 108 m²	2 ap
1 ap / asunto		-
Autopaikkavaatimus yhteensä		51 ap
Toteutetut autopaikat yhteensä		50 ap

Autopaikkoja ei ole osoitettu rakennetulle toisarvoiselle 661 kem² varastoparvelle.

Väestönsuoja

Rakennuksessa on alkuperäinen K-luokan väestönsuoja.

Kerrosalan lisäys ullakolla, ei väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta.

Haettavat poikkeamiset

Myymlä, rak.nro 1 haetaan lupaa rakennetulle varastoparvelle, jonka kerrosala on 661m². Sallittu kerrosala 2516m², rakennettu kerrosala ennen muutoksia 2637m², rakennettu kerrosala muutosten jälkeen 3298m². Rakennusoikeuden ylitys muutosten jälkeen 782m².

Kiinteistöä varten asemakaava määrää 51 autopaikkaa. Tontille on osoitettu 50 autopaikkaa. Autopaikkoja ei ole osoitettu rakennetulle toisarvoiselle 661 kem² varastoparvelle.

Perustelu

Rakennettu parvi on myymälän varastotila ja se ei lisää myymälän myyntipinta-alaa. Parvelle on myönnetty aiemmin määräaikainen rakennuslupa.

Asemakaavamuutos Hiedanranta, Lielähti, Santalahti, Paasikivientien liikennejärjestelyt vaihe II, asemakaava nro 8896 mukaan tämä tontti rakennuksineen on muutoksen alaisella alueella.

Parven purkaminen toisi tarpeettomia etukäteispurkamiskustannuksia, kun uusi kaava ei mahdollista rakennuksen säilyttämistä ja se tulee lopulta purettavaksi.

KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ		N2000
K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNO
Lielähti	2497	8
RAKENNUSOIMENPIDE		PIIRUSTUSLAJI
MUUTOS		PÄÄPIIRUSTUS
PÄIVÄYS		
13.12.2024		
KOy Harjunniiitty		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
Harjuntausta 5		Asemapiirustus
33400 Tampere		MITTAKAAVAT
		1 : 500
SUUN.ALA	TYÖ No	PIIR No
	08197	002 100
bst		
arkkitehdit Arkkitehti Sergej von Bagh		
SATAKUNNANKATU 18, 33210 TAMPERE		
PUH 010 439 7500		
PPo	PIIRTÄJÄ	
08197 KOy Harjunniiitty 2025.rvt		