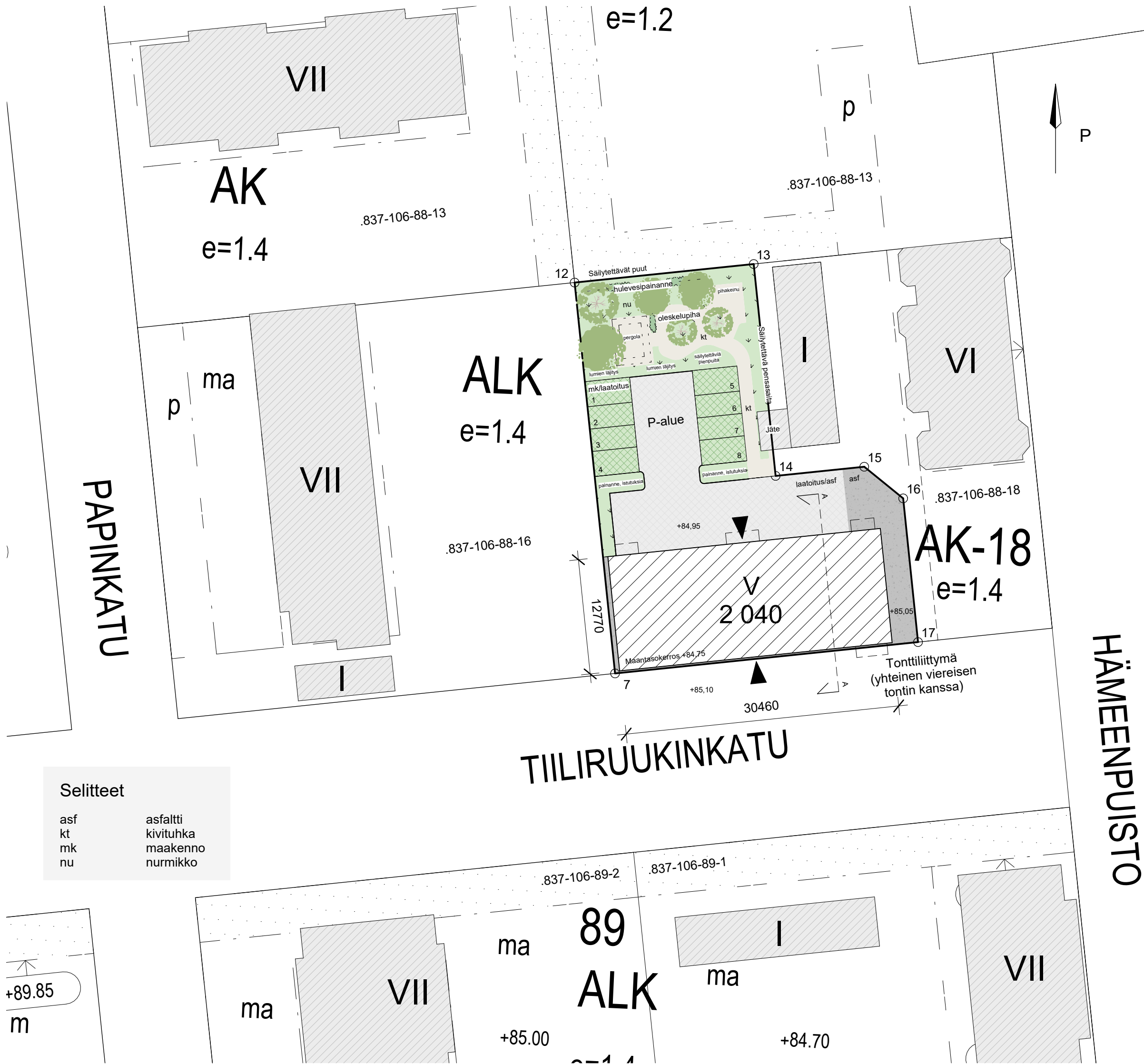




Tiiliruukinkatu 12:n lisärakentaminen, ullakkokerros asuinkerrokseksi (Pinta-alat ei tarkemittattu)

Rakennuspaikan kiinteistötunnus:	837-106-88-17
Kortteli	88
Tontin pinta-ala	1 144 m ²
Nykyinen tehokkuusluku	1,4
Rakennusoikeutta	n. 1 600 k-m ²
Rakennuksen käyttötarkoitus	Asuinkerrostalo

Kerrosalalaskelma

Nykyinen kerrosala	1 790 k-m ²
Uuden kerroksen kerrosala	
250 mm seinällä	n. 250 k-m ²
Uusi kerrosala	(250 + 1 790) k-m ² = n. 2 040 k-m ²
Yliitys vanhaan rakennusoikeuteen	n. 440 k-m ²

Autopaikat

Autopaikkavaade 1/170 k-m²
(Tampereen pysäköintipoliitiikan linjaukset, pysäköintinormi 2023)

Paikkatarve 2 040 m ² / 170	= 12 autopaikkaa
Autopaikat pihalla	8 ap (haetaan poikkeamista pysäköintinormista)

Haettavat poikkeamiset listattuna

- Kerrosluvun nostaminen yhdellä kerroksella
- Poikkeaminen nykyisestä tehokkuusluvusta (1,4 --> n. 1,79)
- Pysäköintinormin mukaisesta autopaikoituksesta poikkeaminen 12 ap --> 8 ap
- Piha-alueen laajentaminen, uudistus ja vihertäminen

Perustelut poikkeamisille

Kerrosluvun nostaminen yhdellä kerroksella:

Nykyinen ullakkokerros muutetaan asuinkerroskäyttöön, ja asunnot toteutetaan nykyisestä seinälinjasta sisäänvedettyinä. Taloyhtiön hissi on vastikään uusittu ja hissikiulurakenne ylittää tällä hetkellä jo ullakkokerrokseen, joten hissi voitaisiin valjastaa hyödyllisempään käyttöön. Kaupunkikuvallisesti rakennuksen koko pysyy suhteellisen samana, koska rakennuksen korkeus ei juurikaan muutu. Vastaavasti rakennuksen ulkoilmeen päivittyessä kohteen arvo nousee ja se vastaa paremmin nykypäivän asuntotarpeisiin. Rakennusoikeuteen liittyvä ylitys alittaa myös kaupungin linjaaman alle 500 neliön ylityksen sekä rakennusta korotetaan enintään yhdellä kerroksella, joten poikkeamispäätökseen liittyvät ehdot täyttyvät.

Autopaikat tontilla:

Kaupungin mukaan poikkeamispäätöksen yhteydessä ei tule tarkasteltavaksi pysäköintiä, ja taloyhtiöllä on halu tehdä kohteeseen piha-alueen uudistus. Pysäköintinormin mukaisesti asuinrakennus tarvitsee 12 autopaikkaa, joista 8 jätetään tontille. 4 autopaikan osalta haetaan poikkeamista pysäköintinormista. Tontin jäljelle jäävää osuutta halutaan vihertää pihan viihtyisyyden, hyvinvoinnin, terveyden ja tontin arvonnousun näkökulmasta, eikä se ole toteutettavissa ilman tontin maapinta-alan lisäämistä viheraluekäyttöön. Tontti sijaitsee myös kattavien liikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä, joka kannustaa muutenkin käyttämään joukkoliikennevälineitä. Lisäksi piha-alueen vihertäminen tukisi EU:n ennallistamisasetuksen tavoitteita kaupunkiympäristössä.

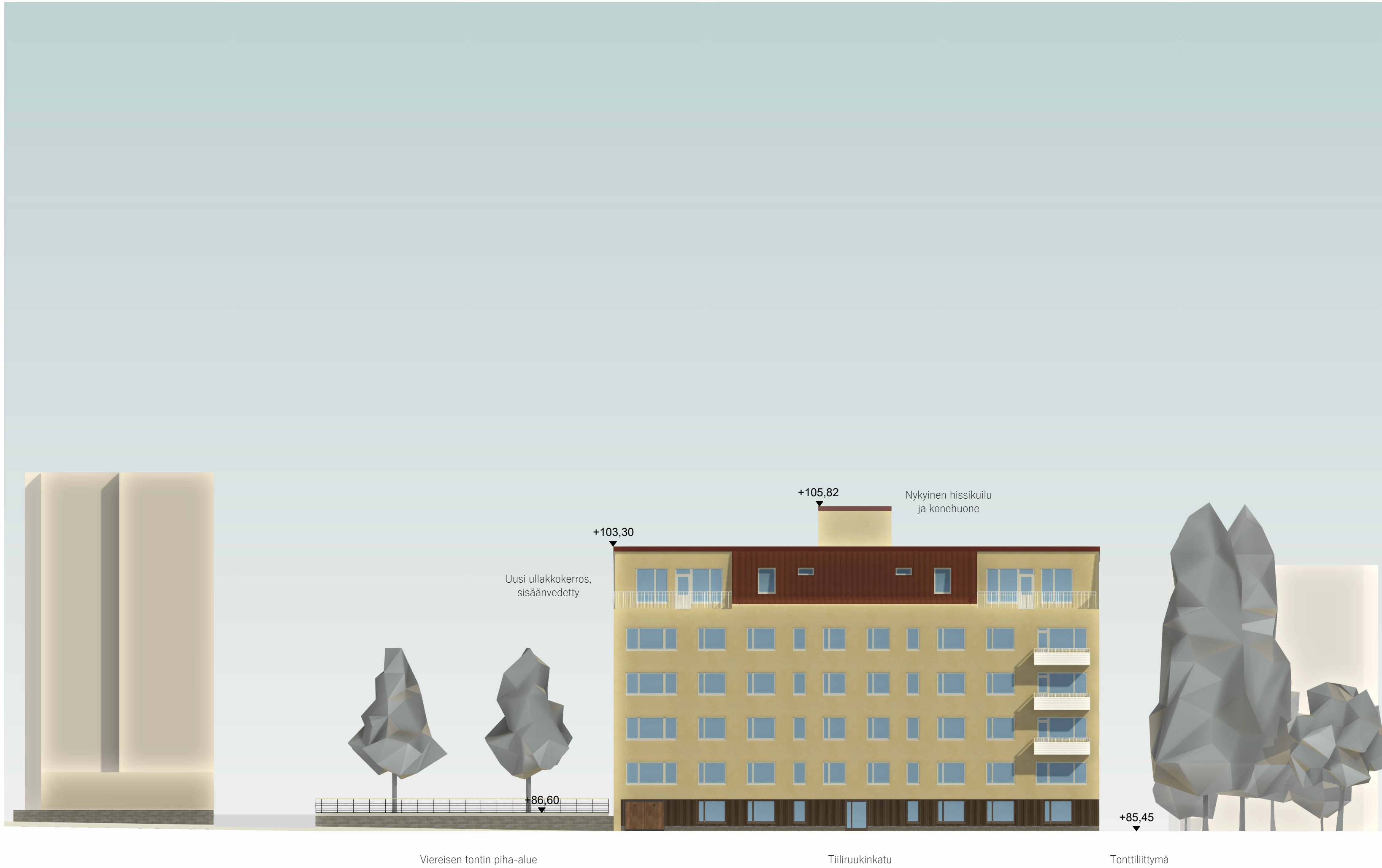
Rakennuksessa tapahtuvat muut muutokset

- Ullakkokerroksen nykyisen talosaunan poistaminen
- Ullakkokerroksessa sijaitsevien irtaimistovarastojen siirtäminen kellarikerroksen VSS-tiloihin

Perustelut muutoksille

Ullakkokerroksen nykyiset toiminnot korvataan asunnoilla, ja taloyhtiö on katsonut, että talosaunan säilyttämiselle ei ole tarvetta sen vähäisen käytön takia. Irtaimistovarastojen suhteen irtaimistovarastojen määrä kasvaa rakennettavien asuntojen mukaan. Nykyisellään suurin osa irtaimistovarastoista on jo sijoitettu väestönsuojatilaan, ja siellä on riittävästi tilaa sijoittaa ullakkokerroksen nykyiset ja tulevat irtaimistovarastot. (Ks. Kellarikerroksen pohjakuva)

Selitteet	
asf	asfaltti
kt	kivituhka
mk	maakenno
nu	nurmikko



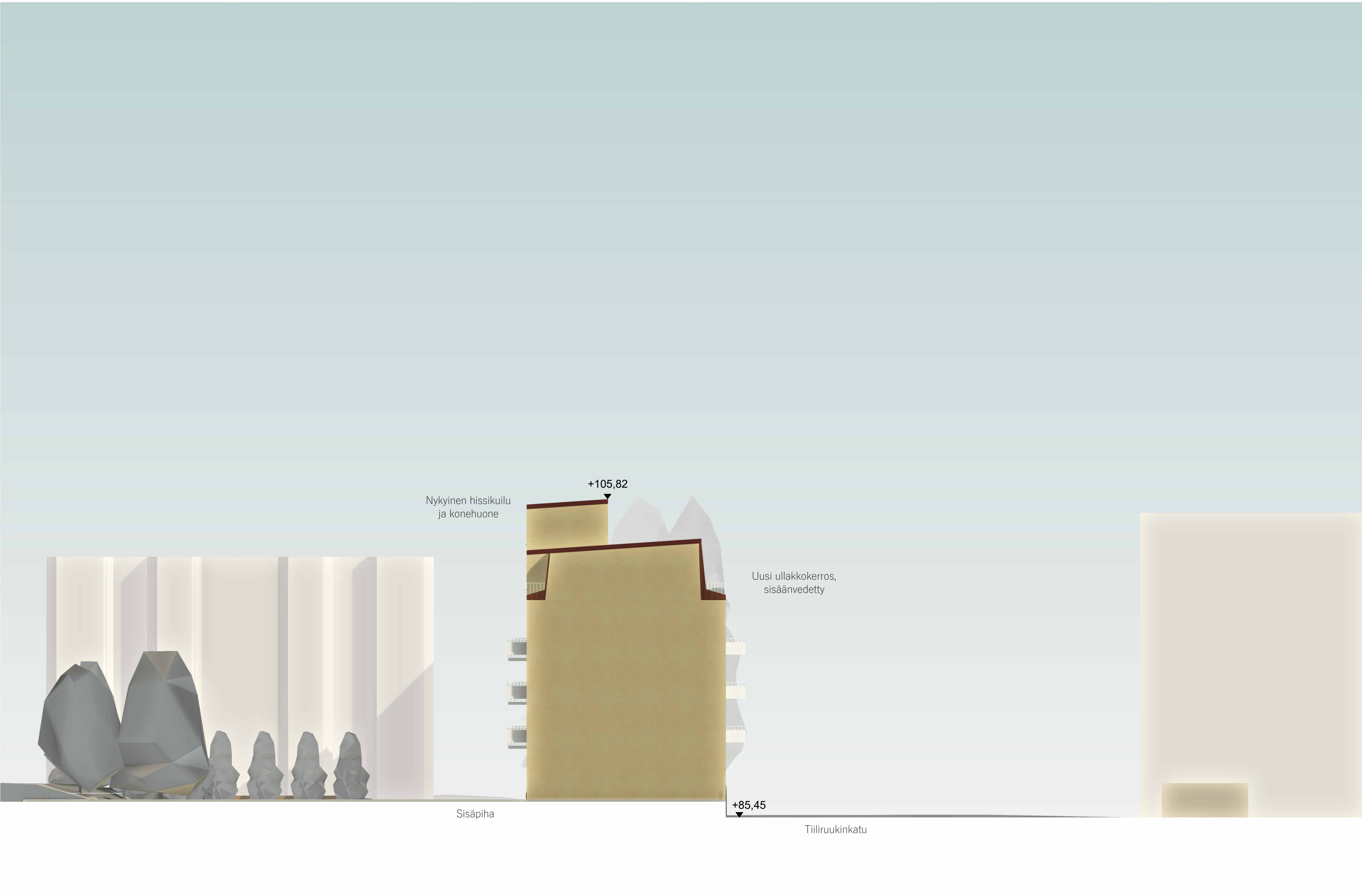
Viereisen tontin piha-alue

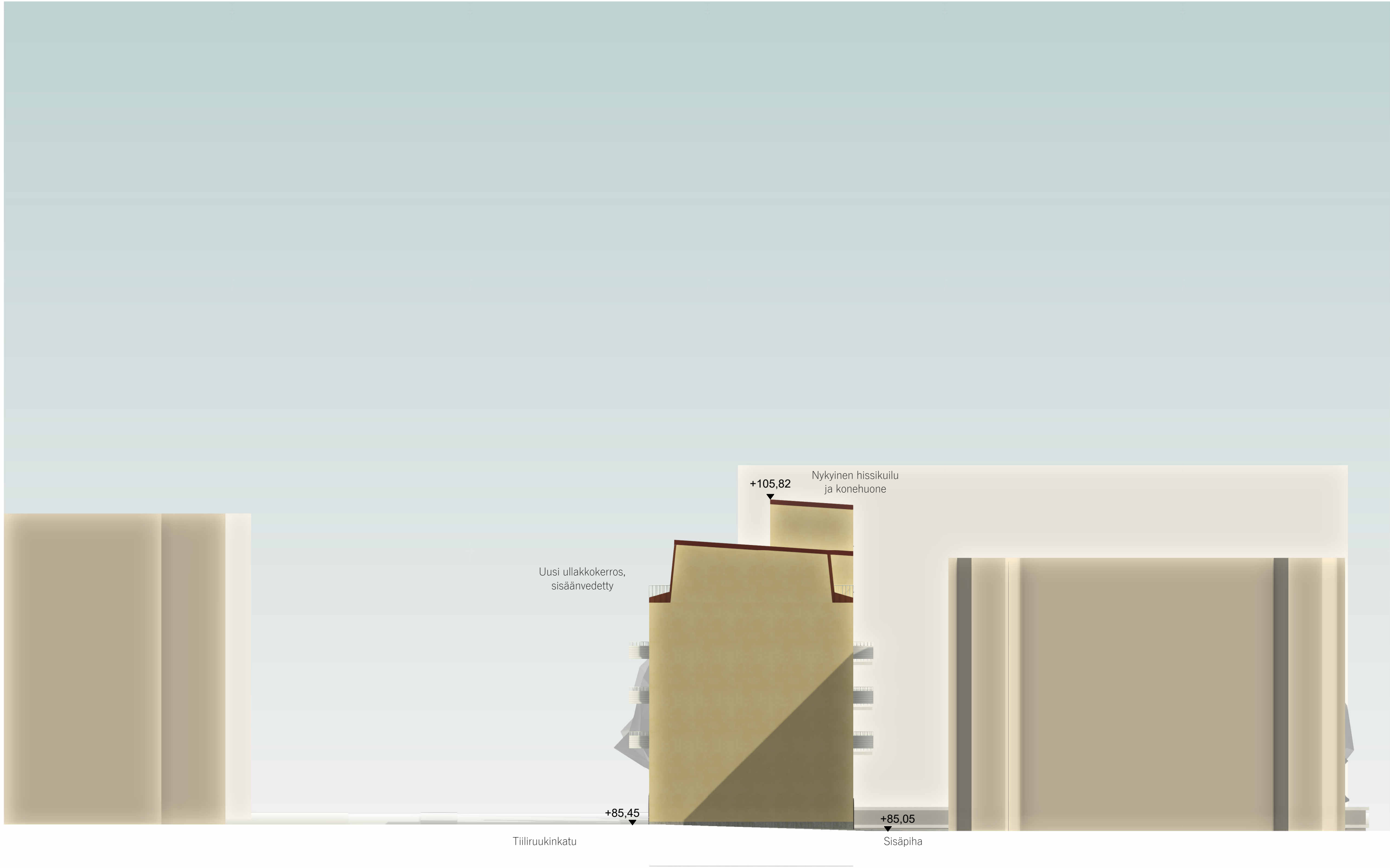
Tiiliruukinkatu

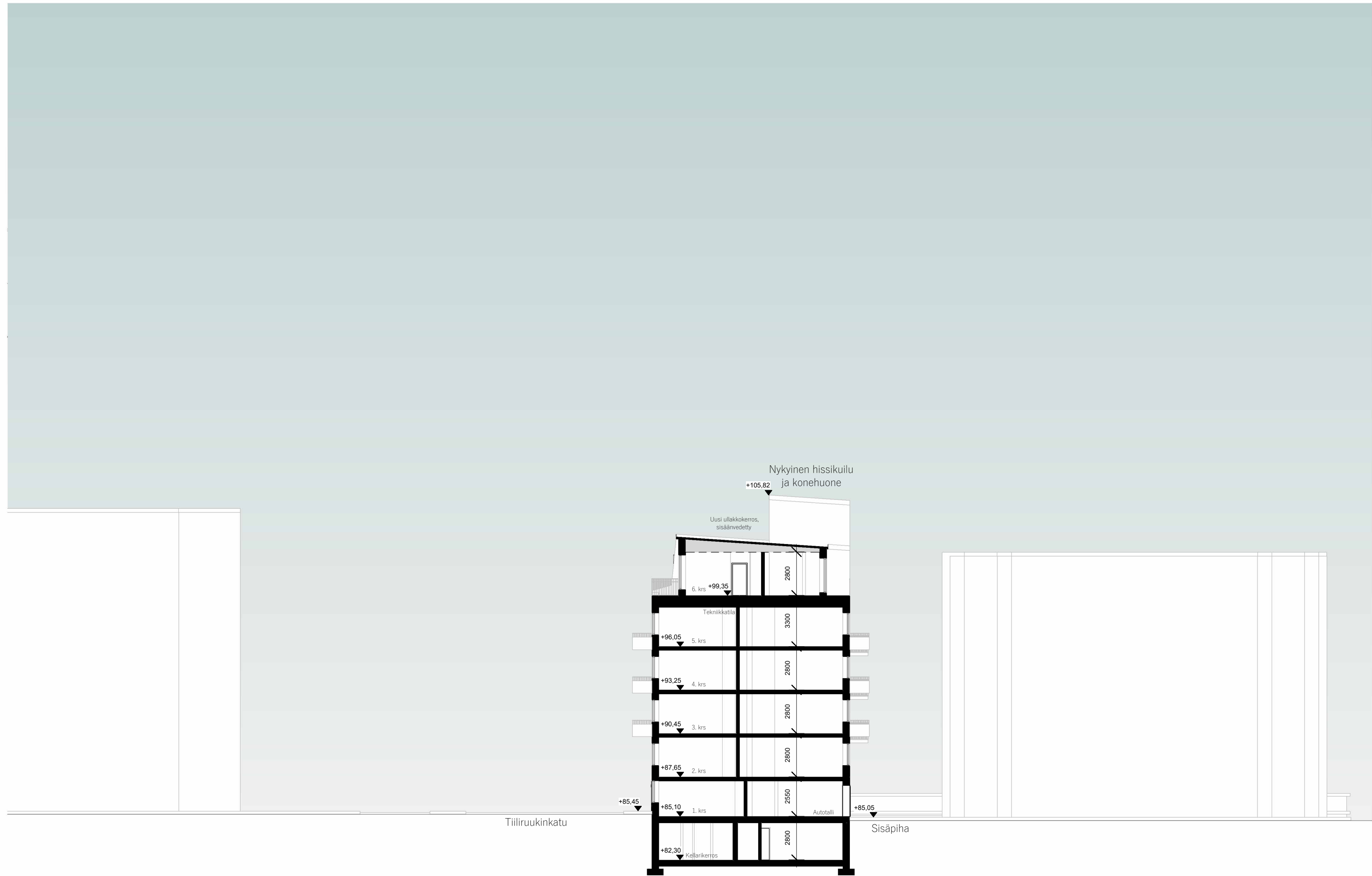
Tonttiliittymä

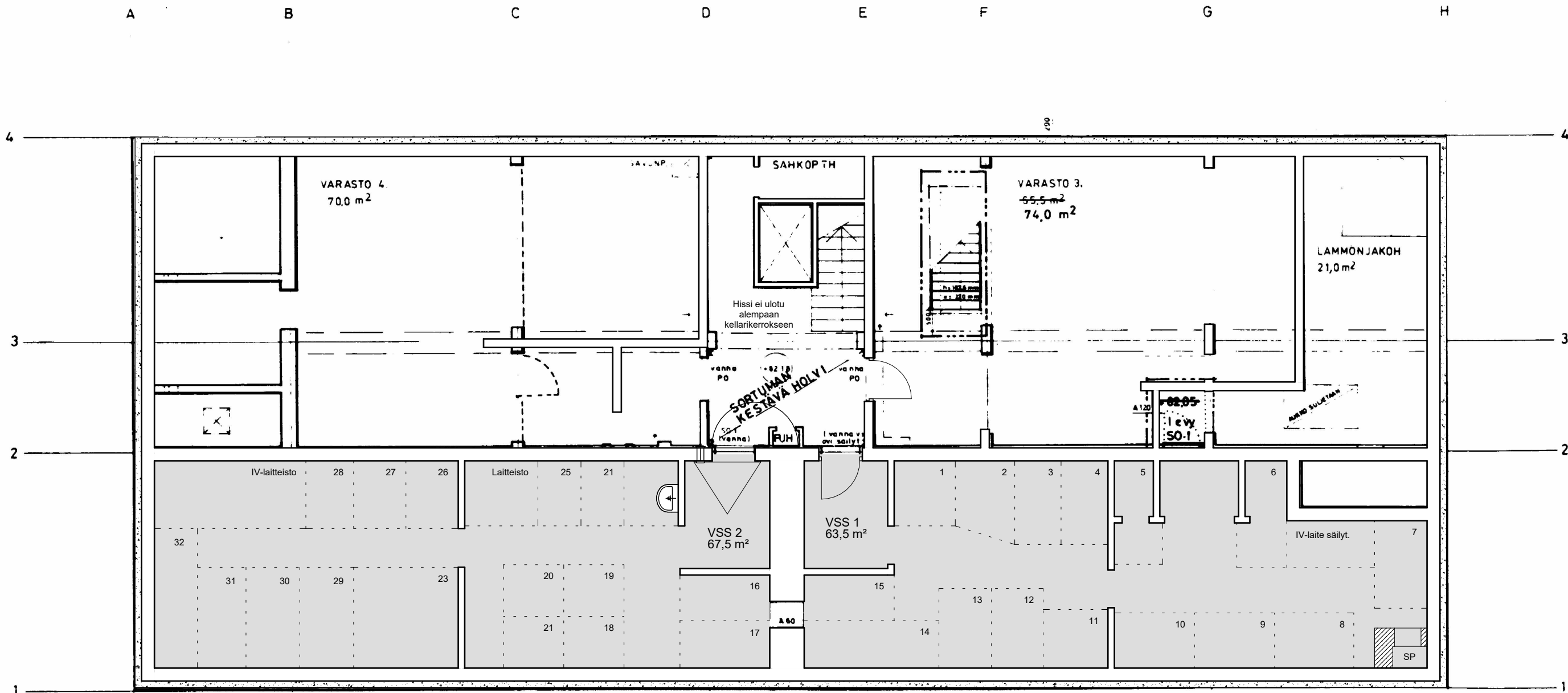








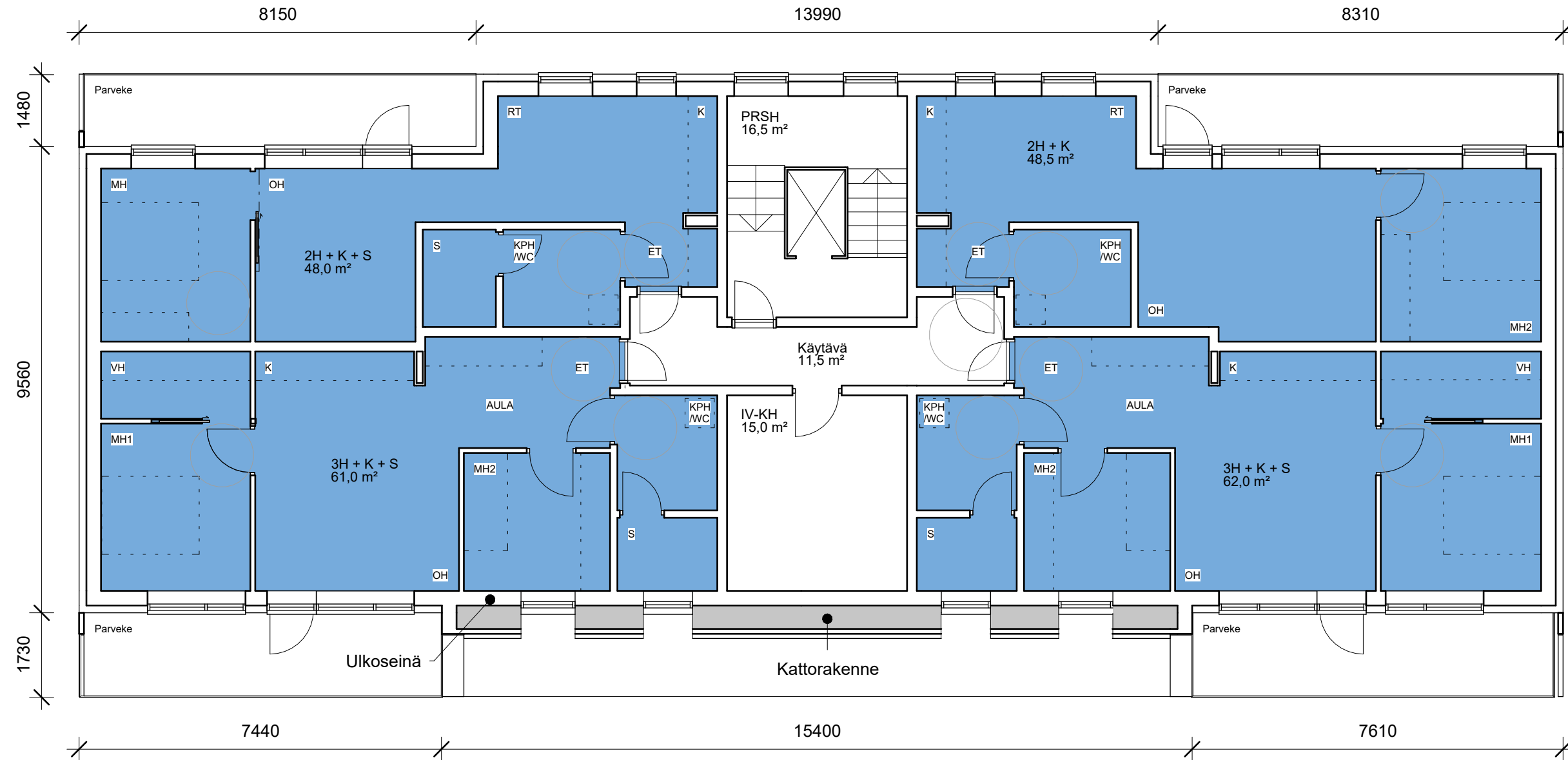




Muutokset kellarikerroksessa

Ullakkokerroksessa sijaitsevien irtaimistovarastojen siirtäminen kellarikerroksen VSS-tiloihin (VSS 2-tila).

VSS-tiloja lukuunottamatta ei muutoksia muihin alemman kellarikerroksen tiloihin.



Alustava asuntojakauma uuteen ullakkokerrokseen

Asuntotyyppi	Koko (m²)	Kpl-määrä
2H + K	48,5	1
2H + K + S	48,0	1
3H + K + S	61,0	1
3H + K + S	62,0	1

Selitteet

ET	eteinen
K	keittiö
KPH	kylpyhuone
MH	makuuhuone
OH	olohuone
RT	ruokailutila
S	sauna
VH	vaatehuone

Suunnitelmat alustavat, tarkentuvat rakennuslupavaiheessa



Rakennuskohde
As Oy Tiiliruukinkatu 12

Piirustuksen sisältö
Ullakkokerros

Mittakaava
1:100

Suunnittelija
Niko Kautonen
Arkkitehti

Päiväys
29.1.2025
9.28.57

Suomen Aluerakennuttaja Oy – SARA, Tulli Business Park, Åkerlundinkatu 11 B, 33100 Tampere, www.sararakennuttaja.fi