

Kohde: As Oy Sukkavartaankatu 7
Jussinkylä, kortteli 152, tontti 20

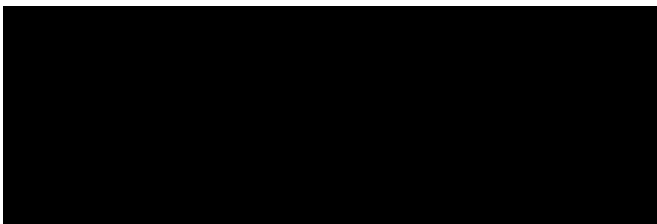
Tutkittiin tontilla olevan asuinrakennuksen käytettyä rakennusoikeudellista kerrosalaa. Kerrosala laskettiin vanhojen rakennuspiirustusten perusteella mallintamalla. Saadusta kerrosalasta vähennettiin ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet, hormit sekä osuudet, joiden huonekorkeus alittaa 1600 mm. Kellarikerroksesta kerrosalaan laskettiin ainoastaan asunto.

Tulokseksi saatiin 745,5 m².

Kaavassa osoitetun rakennusalan puitteissa piha-alueelle ei voi lisätä rakentamista. Hirsirakennuksen huoneistojakauman muuttaminen edellisessä peruskorjauksessa toteutetun lisäksi ei ole mahdollista. Tampereen kaupungilla on vireillä Jussinkylän asemakaavamuutos, jossa ehdotetaan kyseisen rakennuksen suojelua. Rakennuksen ulkomuodon muutokset eivät ole mahdollisia, mikäli tehdään suojelupäätös. Rakennusteknisistä ja toiminnallisista syistä lisäkerrosten rakentaminen vanhan hirsirakenteen päälle ei ole mahdollista.

Kyseiselle kiinteistölle on laadittu rakennuslupahakemus, jossa tontin koko rakennusoikeus olisi käytetty. Se ei kuitenkaan ole edennyt kaavoituksen vastustaessa hanketta.

Täten enemmän rakennusoikeuden käyttö tontilla on mahdotonta.



Jarkko Kettunen

Arkkitehti

Arkkitehtitoimisto Ajak Oy