



837-120-0412-0003 Teiskontie 10-14

Kiinteistötunnus	837-120-0412-0003
Osoite	Teiskontie 10-14, 33500 Tampere
Yhtiö	Asunto Oy Teiskontie 10-14
Kaavatilanne	Asemakaava vahvistettu 11.3.1953
Tontin pinta-ala	8057 m ²
Asemakaavan mukainen rakennusoikeus	15906 m ² (hakijan ilmoittama)
Käytetty rakennusoikeus (ilmoitettu)	12432 m ² (78 %)
Käytetty rakennusoikeus (tarkistettu)	noin 12432 m ² (78 %)
Käytettävissä oleva rakennusoikeus	3474 m ²

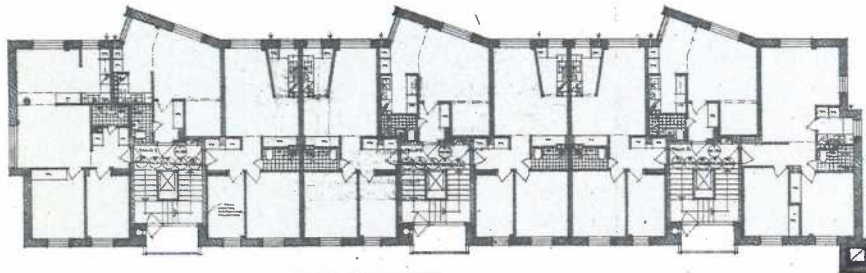
Johtopäätös

- Tarkistusmittauksessa rakennuksen kerrosala vastaa ilmoitettua kerrosalaa, noin 12432 m². Toteutunut kerrosala on noin 78% tontin hakijan ilmoittamasta rakennusoikeudesta.
- Hakijan ilmoittama rakennusoikeus voi olla liian suuri. Käytetty rakennusoikeus on virhemahdollisuus huomioiden noin 78-79%.
- Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta mm. II-kerroksissa rakennussuivissa. Koska asemakaava on vanha (1953) ja kohde sijaitsee Kalevan RKY-alueella, täydennysrakentaminen edellyttää tapauskohtaista asemakaavamuutoksen harkintaa.

Perustelut

- Rakennuksen kerrosalan laajuutta ei pysty tarkkaan mittaamaan arkistoitujen rakennuspiirustuksien perusteella, koska piirustuksissa ei ole mittaviivoja. Laajuustietojen tarkistus perustuu kaupungin dwg-pohjakarttaan ja sen vertaamiseen rakennuspiirustuksiin. Ko. tietoja vertaamalla laajuus vastaa hakijan ilmoittamaa laajuustietoa, lähdetietojen epätarkkuuden virhemarginaali huomioiden.
- Myös tontin rakennusoikeuden määrittelyyn liittyy epätarkkuutta, koska rakennusoikeutta ei ole ilmoitettu lukuna, vaan perustuu alkuperäisen asemakaavan käsinpiirrettyihin rakennusaloihin ja rakennusten maksimikorkeuteen. Hakemuksessa on ilmoitettu tontin rakennusoikeudeksi 15906 kem². Kaupungin karttapalvelu Oskariin tehdystä kaavatulkinnosta mittaamalla rakennusoikeus on hieman pienempi, noin 15700 kem². Tähän verraten, käytetty rakennusoikeus on silti vain 79% koko tontin rakennusoikeudesta.
- Toteutumaton rakennusoikeus liittyy sekä toteutuneiden rakennusten rakennusalaan kapeampiin runkosyvyyskiin että kadun varren rakentamattomiin II-kerroksiin rakennusoikeuksiin (noin 2050 kem²).
- II-kerroksisten rakennusoikeuksien hyödyntämisessä on huomioitava asemakaavan vanheneminen (vuodelta 1953) sekä Kalevan RKY-alue. Kalevan RKY-alueella tapahtuvien rakennustoimien ohjaamiseksi on vuonna 2015 laadittu Kalevan rakentamistapaohje, jossa täydennysrakentamisen osalta todetaan: "1940-50 -lukujen asemakaavaa toteuttavaa täydennysrakentamista voidaan harkita tapauskohtaisesti rakentamattomilla rakennuspaikoilla. Asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten tarve arvioidaan tapauskohtaisesti."

3/412/XX TAMPERE
1/100



RAKENNUKSET 2-7
Kerrosala: 590 - 595 m² / krs
Rakennusmallit: 10-15, 16-18, 19-21, 22-24, 25-27, 28-30, 31-33, 34-36, 37-39, 40-42, 43-45, 46-48, 49-51, 52-54, 55-57, 58-60, 61-63, 64-66, 67-69, 70-72, 73-75, 76-78, 79-81, 82-84, 85-87, 88-90, 91-93, 94-96, 97-99, 100-102, 103-105, 106-108, 109-111, 112-114, 115-117, 118-120, 121-123, 124-126, 127-129, 130-132, 133-135, 136-138, 139-141, 142-144, 145-147, 148-150, 151-153, 154-156, 157-159, 160-162, 163-165, 166-168, 169-171, 172-174, 175-177, 178-180, 181-183, 184-186, 187-189, 190-192, 193-195, 196-198, 199-201, 202-204, 205-207, 208-210, 211-213, 214-216, 217-219, 220-222, 223-225, 226-228, 229-231, 232-234, 235-237, 238-240, 241-243, 244-246, 247-249, 250-252, 253-255, 256-258, 259-261, 262-264, 265-267, 268-270, 271-273, 274-276, 277-279, 280-282, 283-285, 286-288, 289-291, 292-294, 295-297, 298-300, 301-303, 304-306, 307-309, 310-312, 313-315, 316-318, 319-321, 322-324, 325-327, 328-330, 331-333, 334-336, 337-339, 340-342, 343-345, 346-348, 349-351, 352-354, 355-357, 358-360, 361-363, 364-366, 367-369, 370-372, 373-375, 376-378, 379-381, 382-384, 385-387, 388-390, 391-393, 394-396, 397-399, 400-402, 403-405, 406-408, 409-411, 412-414, 415-417, 418-420, 421-423, 424-426, 427-429, 430-432, 433-435, 436-438, 439-441, 442-444, 445-447, 448-450, 451-453, 454-456, 457-459, 460-462, 463-465, 466-468, 469-471, 472-474, 475-477, 478-480, 481-483, 484-486, 487-489, 490-492, 493-495, 496-498, 499-501, 502-504, 505-507, 508-510, 511-513, 514-516, 517-519, 520-522, 523-525, 526-528, 529-531, 532-534, 535-537, 538-540, 541-543, 544-546, 547-549, 550-552, 553-555, 556-558, 559-561, 562-564, 565-567, 568-570, 571-573, 574-576, 577-579, 580-582, 583-585, 586-588, 589-591, 592-594, 595-597, 598-600, 601-603, 604-606, 607-609, 610-612, 613-615, 616-618, 619-621, 622-624, 625-627, 628-630, 631-633, 634-636, 637-639, 640-642, 643-645, 646-648, 649-651, 652-654, 655-657, 658-660, 661-663, 664-666, 667-669, 670-672, 673-675, 676-678, 679-681, 682-684, 685-687, 688-690, 691-693, 694-696, 697-699, 700-702, 703-705, 706-708, 709-711, 712-714, 715-717, 718-720, 721-723, 724-726, 727-729, 730-732, 733-735, 736-738, 739-741, 742-744, 745-747, 748-750, 751-753, 754-756, 757-759, 760-762, 763-765, 766-768, 769-771, 772-774, 775-777, 778-780, 781-783, 784-786, 787-789, 790-792, 793-795, 796-798, 799-801, 802-804, 805-807, 808-810, 811-813, 814-816, 817-819, 820-822, 823-825, 826-828, 829-831, 832-834, 835-837, 838-840, 841-843, 844-846, 847-849, 850-852, 853-855, 856-858, 859-861, 862-864, 865-867, 868-870, 871-873, 874-876, 877-879, 880-882, 883-885, 886-888, 889-891, 892-894, 895-897, 898-900, 901-903, 904-906, 907-909, 910-912, 913-915, 916-918, 919-921, 922-924, 925-927, 928-930, 931-933, 934-936, 937-939, 940-942, 943-945, 946-948, 949-951, 952-954, 955-957, 958-960, 961-963, 964-966, 967-969, 970-972, 973-975, 976-978, 979-981, 982-984, 985-987, 988-990, 991-993, 994-996, 997-999, 1000-1002, 1003-1005, 1006-1008, 1009-1011, 1012-1014, 1015-1017, 1018-1020, 1021-1023, 1024-1026, 1027-1029, 1030-1032, 1033-1035, 1036-1038, 1039-1041, 1042-1044, 1045-1047, 1048-1050, 1051-1053, 1054-1056, 1057-1059, 1060-1062, 1063-1065, 1066-1068, 1069-1071, 1072-1074, 1075-1077, 1078-1080, 1081-1083, 1084-1086, 1087-1089, 1090-1092, 1093-1095, 1096-1098, 1099-1101, 1102-1104, 1105-1107, 1108-1110, 1111-1113, 1114-1116, 1117-1119, 1120-1122, 1123-1125, 1126-1128, 1129-1131, 1132-1134, 1135-1137, 1138-1140, 1141-1143, 1144-1146, 1147-1149, 1150-1152, 1153-1155, 1156-1158, 1159-1161, 1162-1164, 1165-1167, 1168-1170, 1171-1173, 1174-1176, 1177-1179, 1180-1182, 1183-1185, 1186-1188, 1189-1191, 1192-1194, 1195-1197, 1198-1200, 1201-1203, 1204-1206, 1207-1209, 1210-1212, 1213-1215, 1216-1218, 1219-1221, 1222-1224, 1225-1227, 1228-1230, 1231-1233, 1234-1236, 1237-1239, 1240-1242, 1243-1245, 1246-1248, 1249-1251, 1252-1254, 1255-1257, 1258-1260, 1261-1263, 1264-1266, 1267-1269, 1270-1272, 1273-1275, 1276-1278, 1279-1281, 1282-1284, 1285-1287, 1288-1290, 1291-1293, 1294-1296, 1297-1299, 1300-1302, 1303-1305, 1306-1308, 1309-1311, 1312-1314, 1315-1317, 1318-1320, 1321-1323, 1324-1326, 1327-1329, 1330-1332, 1333-1335, 1336-1338, 1339-1341, 1342-1344, 1345-1347, 1348-1350, 1351-1353, 1354-1356, 1357-1359, 1360-1362, 1363-1365, 1366-1368, 1369-1371, 1372-1374, 1375-1377, 1378-1380, 1381-1383, 1384-1386, 1387-1389, 1390-1392, 1393-1395, 1396-1398, 1399-1401, 1402-1404, 1405-1407, 1408-1410, 1411-1413, 1414-1416, 1417-1419, 1420-1422, 1423-1425, 1426-1428, 1429-1431, 1432-1434, 1435-1437, 1438-1440, 1441-1443, 1444-1446, 1447-1449, 1450-1452, 1453-1455, 1456-1458, 1459-1461, 1462-1464, 1465-1467, 1468-1470, 1471-1473, 1474-1476, 1477-1479, 1480-1482, 1483-1485, 1486-1488, 1489-1491, 1492-1494, 1495-1497, 1498-1500, 1501-1503, 1504-1506, 1507-1509, 1510-1512, 1513-1515, 1516-1518, 1519-1521, 1522-1524, 1525-1527, 1528-1530, 1531-1533, 1534-1536, 1537-1539, 1540-1542, 1543-1545, 1546-1548, 1549-1551, 1552-1554, 1555-1557, 1558-1560, 1561-1563, 1564-1566, 1567-1569, 1570-1572, 1573-1575, 1576-1578, 1579-1581, 1582-1584, 1585-1587, 1588-1590, 1591-1593, 1594-1596, 1597-1599, 1600-1602, 1603-1605, 1606-1608, 1609-1611, 1612-1614, 1615-1617, 1618-1620, 1621-1623, 1624-1626, 1627-1629, 1630-1632, 1633-1635, 1636-1638, 1639-1641, 1642-1644, 1645-1647, 1648-1650, 1651-1653, 1654-1656, 1657-1659, 1660-1662, 1663-1665, 1666-1668, 1669-1671, 1672-1674, 1675-1677, 1678-1680, 1681-1683, 1684-1686, 1687-1689, 1690-1692, 1693-1695, 1696-1698, 1699-1701, 1702-1704, 1705-1707, 1708-1710, 1711-1713, 1714-1716, 1717-1719, 1720-1722, 1723-1725, 1726-1728, 1729-1731, 1732-1734, 1735-1737, 1738-1740, 1741-1743, 1744-1746, 1747-1749, 1750-1752, 1753-1755, 1756-1758, 1759-1761, 1762-1764, 1765-1767, 1768-1770, 1771-1773, 1774-1776, 1777-1779, 1780-1782, 1783-1785, 1786-1788, 1789-1791, 1792-1794, 1795-1797, 1798-1800, 1801-1803, 1804-1806, 1807-1809, 1810-1812, 1813-1815, 1816-1818, 1819-1821, 1822-1824, 1825-1827, 1828-1830, 1831-1833, 1834-1836, 1837-1839, 1840-1842, 1843-1845, 1846-1848, 1849-1851, 1852-1854, 1855-1857, 1858-1860, 1861-1863, 1864-1866, 1867-1869, 1870-1872, 1873-1875, 1876-1878, 1879-1881, 1882-1884, 1885-1887, 1888-1890, 1891-1893, 1894-1896, 1897-1899, 1900-1902, 1903-1905, 1906-1908, 1909-1911, 1912-1914, 1915-1917, 1918-1920, 1921-1923, 1924-1926, 1927-1929, 1930-1932, 1933-1935, 1936-1938, 1939-1941, 1942-1944, 1945-1947, 1948-1950, 1951-1953, 1954-1956, 1957-1959, 1960-1962, 1963-1965, 1966-1968, 1969-1971, 1972-1974, 1975-1977, 1978-1980, 1981-1983, 1984-1986, 1987-1989, 1990-1992, 1993-1995, 1996-1998, 1999-2001, 2002-2004, 2005-2007, 2008-2010, 2011-2013, 2014-2016, 2017-2019, 2020-2022, 2023-2025, 2026-2028, 2029-2031, 2032-2034, 2035-2037, 2038-2040, 2041-2043, 2044-2046, 2047-2049, 2050-2052, 2053-2055, 2056-2058, 2059-2061, 2062-2064, 2065-2067, 2068-2070, 2071-2073, 2074-2076, 2077-2079, 2080-2082, 2083-2085, 2086-2088, 2089-2091, 2092-2094, 2095-2097, 2098-2100, 2101-2103, 2104-2106, 2107-2109, 2110-2112, 2113-2115, 2116-2118, 2119-2121, 2122-2124, 2125-2127, 2128-2130, 2131-2133, 2134-2136, 2137-2139, 2140-2142, 2143-2145, 2146-2148, 2149-2151, 2152-2154, 2155-2157, 2158-2160, 2161-2163, 2164-2166, 2167-2169, 2170-2172, 2173-2175, 2176-2178, 2179-2181, 2182-2184, 2185-2187, 2188-2190, 2191-2193, 2194-2196, 2197-2199, 2200-2202, 2203-2205, 2206-2208, 2209-2211, 2212-2214, 2215-2217, 2218-2220, 2221-2223, 2224-2226, 2227-2229, 2230-2232, 2233-2235, 2236-2238, 2239-2241, 2242-2244, 2245-2247, 2248-2250, 2251-2253, 2254-2256, 2257-2259, 2260-2262, 2263-2265, 2266-2268, 2269-2271, 2272-2274, 2275-2277, 2278-2280, 2281-2283, 2284-2286, 2287-2289, 2290-2292, 2293-2295, 2296-2298, 2299-2301, 2302-2304, 2305-2307, 2308-2310, 2311-2313, 2314-2316, 2317-2319, 2320-2322, 2323-2325, 2326-2328, 2329-2331, 2332-2334, 2335-2337, 2338-2340, 2341-2343, 2344-2346, 2347-2349, 2350-2352, 2353-2355, 2356-2358, 2359-2361, 2362-2364, 2365-2367, 2368-2370, 2371-2373, 2374-2376, 2377-2379, 2380-2382, 2383-2385, 2386-2388, 2389-2391, 2392-2394, 2395-2397, 2398-2400, 2401-2403, 2404-2406, 2407-2409, 2410-2412, 2413-2415, 2416-2418, 2419-2421, 2422-2424, 2425-2427, 2428-2430, 2431-2433, 2434-2436, 2437-2439, 2440-2442, 2443-2445, 2446-2448, 2449-2451, 2452-2454, 2455-2457, 2458-2460, 2461-2463, 2464-2466, 2467-2469, 2470-2472, 2473-2475, 2476-2478, 2479-2481, 2482-2484, 2485-2487, 2488-2490, 2491-2493, 2494-2496, 2497-2499, 2500-2502, 2503-2505, 2506-2508, 2509-2511, 2512-2514, 2515-2517, 2518-2520, 2521-2523, 2524-2526, 2527-2529, 2530-2532, 2533-2535, 2536-2538, 2539-2541, 2542-2544, 2545-2547, 2548-2550, 2551-2553, 2554-2556, 2557-2559, 2560-2562, 2563-2565, 2566-2568, 2569-2571, 2572-2574, 2575-2577, 2578-2580, 2581-2583, 2584-2586, 2587-2589, 2590-2592, 2593-2595, 2596-2598, 2599-2601, 2602-2604, 2605-2607, 2608-2610, 2611-2613, 2614-2616, 2617-2619, 2620-2622, 2623-2625, 2626-2628, 2629-2631, 2632-2634, 2635-2637, 2638-2640, 2641-2643, 2644-2646, 2647-2649, 2650-2652, 2653-2655, 2656-2658, 2659-2661, 2662-2664, 2665-2667, 2668-2670, 2671-2673, 2674-2676, 2677-2679, 2680-2682, 2683-2685, 2686-2688, 2689-2691, 2692-2694, 2695-2697, 2698-2700, 2701-2703, 2704-2706, 2707-2709, 2710-2712, 2713-2715, 2716-2718, 2719-2721, 2722-2724, 2725-2727, 2728-2730, 2731-2733, 2734-2736, 2737-2739, 2740-2742, 2743-2745, 2746-2748, 2749-2751, 2752-2754, 2755-2757, 2758-2760, 2761-2763, 2764-2766, 2767-2769, 2770-2772, 2773-2775, 2776-2778, 2779-2781, 2782-2784, 2785-2787, 2788-2790, 2791-2793, 2794-2796, 2797-2799, 2800-2802, 2803-2805, 2806-2808, 2809-2811, 2812-2814, 2815-2817, 2818-2820, 2821-2823, 2824-2826, 2827-2829, 2830-2832, 2833-2835, 2836-2838, 2839-2841, 2842-2844, 2845-2847, 2848-2850, 2851-2853, 2854-2856, 2857-2859, 2860-2862, 2863-2865, 2866-2868, 2869-2871, 2872-2874, 2875-2877, 2878-2880, 2881-2883, 2884-2886, 2887-2889, 2890-2892, 2893-2895, 2896-2898, 2899-2901, 2902-2904, 2905-2907, 2908-2910, 2911-2913, 2914-2916, 2917-2919, 2920-2922, 2923-2925, 2926-2928, 2929-2931, 2932-2934, 2935-2937, 2938-2940, 2941-2943, 2944-2946, 2947-2949, 2950-2952, 2953-2955, 2956-2958, 2959-2961, 2962-2964, 2965-2967, 2968-2970, 2971-2973, 2974-2976, 2977-2979, 2980-2982, 2983-2985, 2986-2988, 2989-2991, 2992-2994, 2995-2997, 2998-3000, 3001-3003, 3004-3006, 3007-3009, 3010-3012, 3013-3015, 3016-3018, 3019-3021, 3022-3024, 3025-3027, 3028-3030, 3031-3033, 3034-3036, 3037-3039, 3040-3042, 3043-3045, 3046-3048, 3049-3051, 3052-3054, 3055-3057, 3058-3060, 3061-3063, 3064-3066, 3067-3069, 3070-3072, 3073-3075, 3076-3078, 3079-3081, 3082-3084, 3085-3087, 3088-3090, 3091-3093, 3094-3096, 3097-3099, 3100-3102, 3103-3105, 3106-3108, 3109-3111, 31