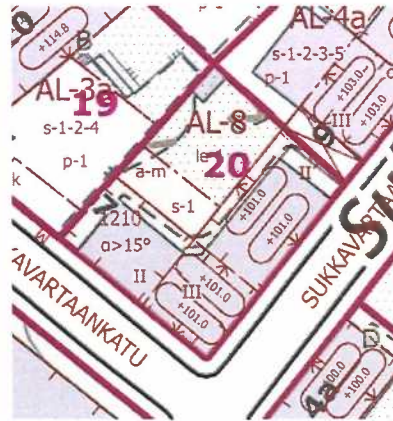




837-110-0152-0020 Sukkavartaankatu 7

Kiinteistötunnus	837-110-0152-0020
Osoite	Sukkavartaankatu 7, 33230 Tampere
Yhtiö	As Oy Sukkavartaankatu 7
Kaavatilanne	Asemakaava vahvistettu 3.5.1984
Tontin pinta-ala	868 m ²
Asemakaavan mukainen rakennusoikeus	1210 m ²
Käytetty rakennusoikeus (ilmoitettu)	745,5 m ² (62 %)
Käytetty rakennusoikeus (tarkistettu)	827 m ² (68 %)
Käytettävissä oleva rakennusoikeus	383 m ²

Johtopäätös

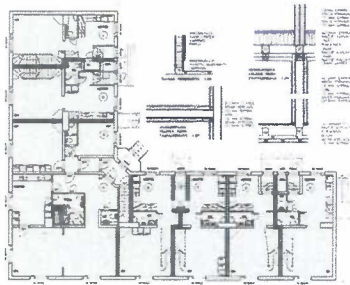
- Tarkistusmittauksessa rakennuksen kerrosala on hakemuksessa ilmoitettua hieman suurempi, noin 827 m² (noin 68 % kerrosalasta).
- Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta, mutta tontilla voimassa oleva kaava tähtää uudisrakentamiseen. Täydennysrakentamiselle ei ole tilaa nykyinen rakennus säilyttäen.

Perustelut

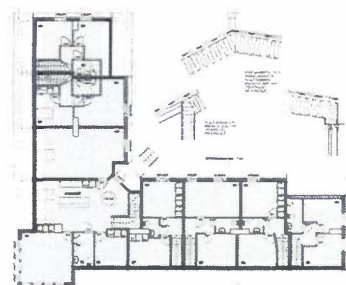
- Hakemuksessa on ilmoitettu käytetyksi rakennusoikeudeksi 745,5 m² eli 62 %. Tarkituslaskennan mukaan käytetty rakennusoikeus on 827 m² eli 68%. Se koostuu seuraavasti: 1. kerros 417m², kellarikerros 110m² (asunto sekä maantasossa kadulle aukeava täysikorkea huonetila) sekä 2. kerros 53m² (yli 1600mm korkea tila). Piirustusaineistona on käytetty rakennusluvan 97-0925-R skannattuja arkistopiirustuksia. Skannattuihin piirustuksiin perustuvaan laskentaan voi sisältyä pieni virhemarginaali.
- Pinta-alat ovat laskettu ko. tilojen ulkoseinien mukaisesti, ilman seinien paksuuksien tai hormien vähennyksiä. Laskentatapa perustuu Rakennusvalvontojen Topten-käytännöissä noudatettavaan Ympäristöministeriön ohjeeseen: "Ympäristöopas 72 Kerrosalan laskeminen". Ohjeessa todetaan, että jos kaava on hyväksytty ennen 1.1.2000, käytetään edelleen vanhan rakennuslain (RakL) mukaista kerrosalan laskemistapaa.
- Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta, mutta tontilla voimassa oleva kaava tähtää uudisrakentamiseen. Täydennysrakentamiselle ei ole tilaa nykyinen rakennus säilyttäen. Nykyiseen rakennukseen tehtävillä muutoksilla lisäneliöiden rakentamismahdollisuudet ovat erittäin vähäiset ja todennäköisesti ristiriidassa rakennuksen suojelutavoitteiden kanssa. Rakennuksen kattokulmaa on jo kertaalleen muutettu ullakkokerroksen lisätilojen rakentamiseksi.

Kaavatilanne

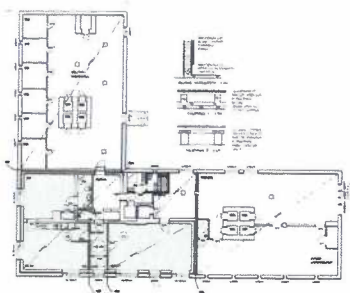
- Asemakaavassa pääkäyttötarkoitus on AL-8: *Asuin-, liike, ja toimistorakennusten korttelialue.* Kerrosalasta on vähintään 75% käytettävä asuintiloiksi. Työhuoneen lattia saa olla ikkunaseinän kohdalla olevaa maanpintaa alempana kuitenkin siten, että työhuone on pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella.
- Juhannuskylän alueella on vireillä asemakaavan muutos (n:o 8839), valmisteluvaiheen asemakaava on ollut nähtävillä 18.1.2024- 8.2.2024. Luonnosvaihtoehtoina on esitetty sekä suojeluun että uudisrakentamiseen perustuvat vaihtoehdot. Hakijan mukaan kaavamuuos ehdottaa rakennuksen suojelua. Suojelevassa kaavavaihtoehdossa (VE1) tontin rakennusoikeudeksi on esitetty 830 kem².



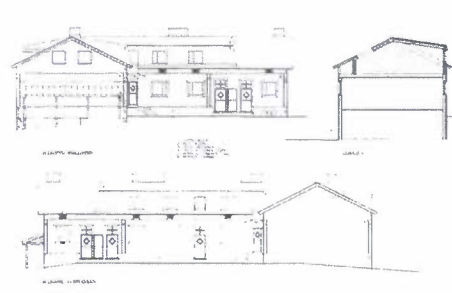
1. kerros 417 m²



2. kerros 300 m²



kellarikerros 110 m²



julkisivupiirustuksia ja leikkaus
(yli 1600mm korkea tila)