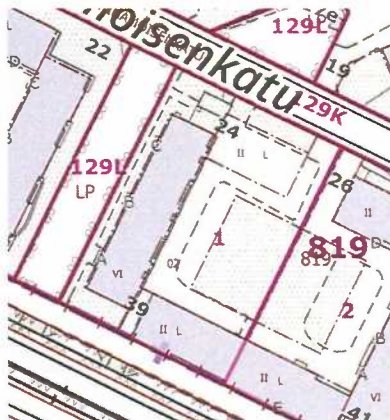
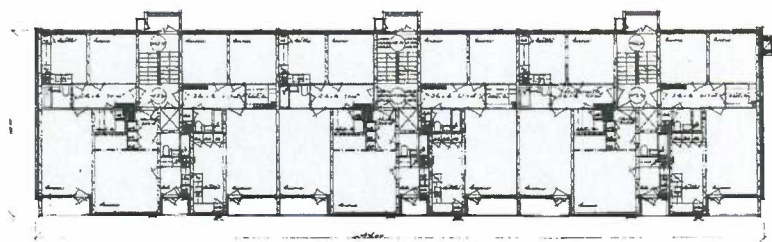


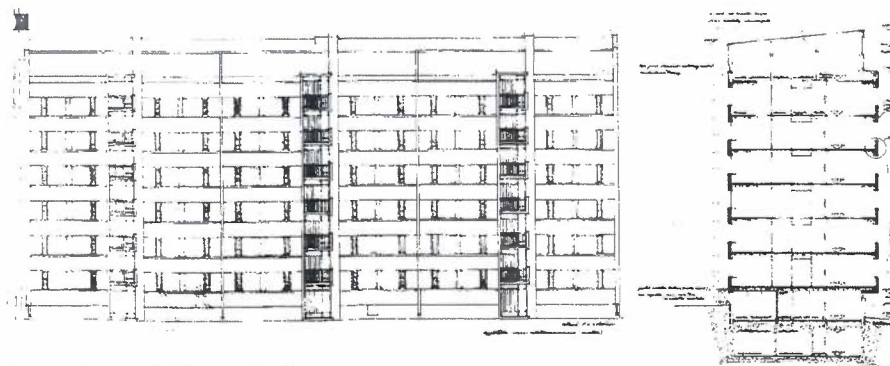


837-129-0819-0001 Sammonkatu 39

Kiinteistötunnus	837-129-0819-0001
Osoite	Sammonkatu 39, 33500 Tampere
Yhtiö	Asunto Oy Sammonkatu 39
Kaavatilanne	Asemakaava vahvistettu 26.9.1955
Tontin pinta-ala	2848 m ²
Asemakaavan mukainen rakennusoikeus	4600 m ²
Käytetty rakennusoikeus (ilmoitettu)	3434 m ² (75 %)
Käytetty rakennusoikeus (tarkastettu)	3484 m ² (76 %)
Käytettävissä oleva rakennusoikeus (ilm.)	1166 m ²



Asuinkerrokset 1-6, noin 533 m² / krs



Pihajulkisivu ja leikkauspiirustus

Johtopäätös

- Tarkastettu rakennuksen kerrosala vastaa ilmoitettua kerrosalaa 3434 m². Toteutunut kerrosala on noin 75% tontin hakijan ilmoittamasta rakennusoikeudesta.
- Täydennysrakentaminen tontilla on mahdollista, mutta koska asemakaava on vanha (1955), täydennysrakentaminen edellyttää asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia.

Perustelut

- Tarkastettu laajuus vastaa hakijan esittämiä laajuustietoja, kun huomioidaan lähtötietoineiston epätarkkuus. Tarkastus perustuu Rakennusvalvonnan arkistopiirustuksiin, jotka ovat skannattuja käsinpiirretyistä rakennuspiirustuksista.
- Käyttämätön rakennusoikeus sijaitsee rakentamattoman ja 1-kerroksisena toteutuneen siipirakennusten rakennusaloilla (molemmissa II-kerroksinen rakennusoikeus, käyttämättä n. 925 m²) sekä vähäisissä määrin (n. 240 m²) asemakaavan rakennusala kapeampana rakennetun 6-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusalalla.
- Osa käyttämättömästä rakennusoikeudesta voidaan toteuttaa tontilla, huomioiden etäisyydet olemassa olevaan 6-kerroksisen rakennuksen ikkunoihin. Esim. Väinämöisenkadun varrella voidaan rakentaa noin 300 kem² kokoinen II-kerroksinen rakennus 8m etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunoista.
- II-kerroksisten rakennusoikeuksien hyödyntämisessä on huomioitava asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi (kaava vuodelta 1955). Kiinteistö sijoittuu asemakaavan 652 alueelle, josta osa kuuluu Kalevan valtakunnalliseen RKY-alueeseen. Kiinteistö kuuluu korttelialueeseen, joka jatkaa RKY-alueelta alkavaa yhtenäistä Sammonkadun varren korttelirakennetta. Siten täydennysrakentamiskysymys liittyy osaksi laajemman ympäristökokonaisuuden tarkastelua.