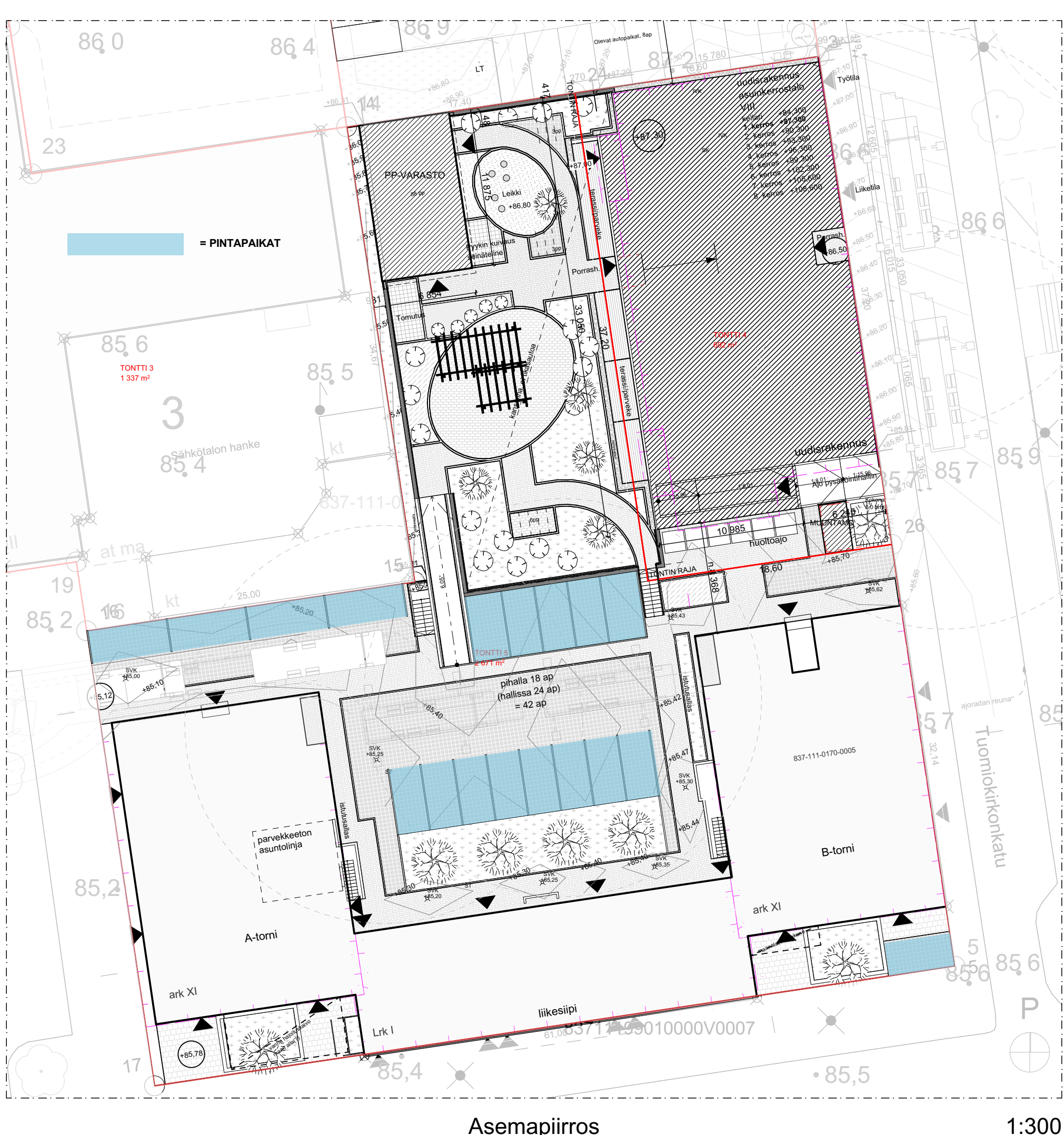




Asemapiirros 1:300

KAAVANMUKAINEN AUTOPAIKKALASKELMA:				POIKKEAMISHAKEMUKSEN MUKAINEN AUTOPAIKKALASKELMA:			
As Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu Laudatur, tontti 4				As Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu Laudatur, tontti 4			
Autopaikkannormi	kerrosala			Autopaikkannormi	kerrosala		
asuminen	3843 kem ²	1 ap/170 kem ² =	22,6 ap	asuminen	3843 kem ²	1 ap/ 290 kem ² =	13,2
liiketila	107 kem ²	1 ap/120 kem ² =	0,89ap	liiketila	107 kem ²	1 ap/ 160 kem ² =	0,68
Tarve ennen helpotuksia			23,4 ap	Tarve			= 13,88 ap
As Oy Rongantornit, tontti 5				As Oy Rongantornit, tontti 5			
Autopaikkannormi	kerrosala			Autopaikkannormi	kerrosala		
asuminen	6940 kem ²	1 ap/170 kem ² =	40,8 ap	asuminen	6940 kem ²	1 ap/ 290 kem ² =	23,9
liiketila	650 kem ²	1 ap/120 kem ² =	5,4ap	liiketila	650 kem ²	1 ap/160 kem ² =	4,06
Tarve ennen helpotuksia			46,2 ap	Tarve			=27,96 ap
Kaavan vaatimat autopaikat yhteensä ennen helpotuksia (tontit 4 ja 5) =69,6~ 70 ap				Autopaikkavaatimus yhteensä poikkeamishakemuksen mukaisella mitoituksella (tontit 4 ja 5) =41,84 ~ 42 ap			

Kaavan sallimat helpotukset			
Helpotus: rakent. pysäköinti, nimeäm. -20 %		-14 ap	
Helpotus: yhteiskäyttöautot -10 %		-7 ap	
Vähennykset		-21 ap	

Autopaikkojen kokonaistarve kaavanmukaisella mitoituksella 70-21=49 ap

AUTOPAIKKOJEN JAKAUTUMINEN LIIKETILOJEN JA ASUMISEN AUTOPAIKOITUKSEEN
POIKKEAMISHAKEMUKSEN MUKAISELLA NORMILLA MITOITETTUNA TONTEILLA 4 JA 5
YHTEENSÄ

Asuminen	10783kem2 / 290 =	37 ap
liiketila	757 kem2/ 160=	5ap
Tarve yhteensä:		42ap

Toteutetaan:		
Pintapaikat, tontti 5		18 ap
Paikat maanalaisessa pysäköintilaitoksessa, tontti 5		24 ap
Paikkoja yhteensä		42 ap

HAETTAVAT POIKKEAMAT:

1) OSA AUTOPAIKOISTA TOTEUTETAAN PINTAPAIKKOINA

Perustelut: Kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen, tontin tarkoituksenmukainen käyttö

Pysäköintihallia ei voida toteuttaa kaupunkikuvallisista syistä kaavan osoittamassa laajuudessa. Sijoittamalla tarvittavat autopaikat piha-alueelle saavutetaan riittävä määrä autopaikkoja korttelin tarpeisiin ja As oy Rongantornien sisäpihan kaupunkikuvallinen ilme pystytään säilyttämään nykyisen kaltaisena eikä Rongantornien eteen muodostu kuilumaisia tiloja pysäköintihallin kansirakenteen ja kerrostalojen väliin.

2) POIKKEAMA AUTOPAIKKANORMIIN.

asuminen 1ap/170kem2 => 1ap / 290kem2
liiketila 1ap/ 120 kem2 => 1ap / 160 kem2

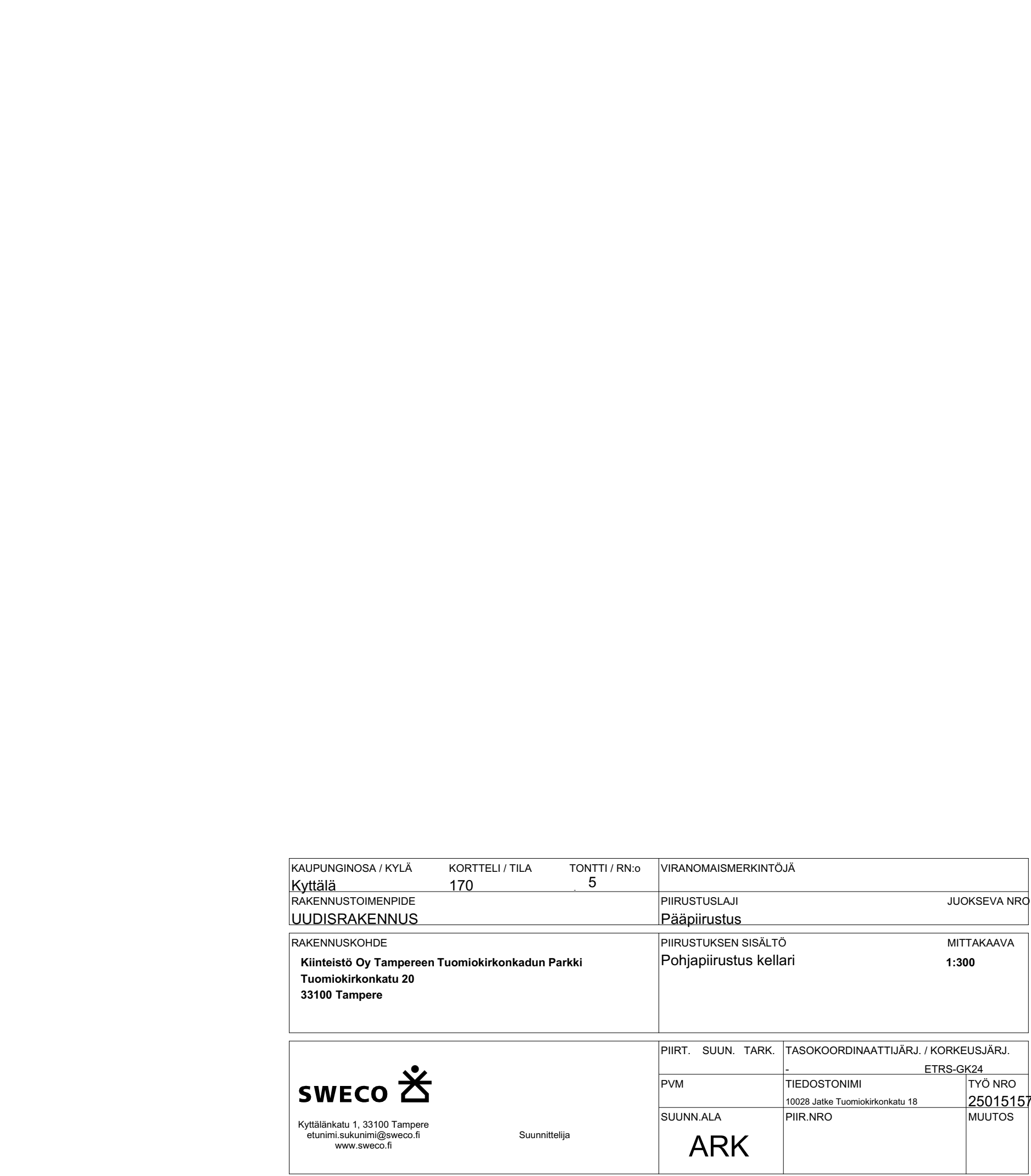
Perustelut: Kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen, tontin tarkoituksen mukainen käyttö.

Jotta korttelin sisäpihan kaupunkikuvallinen ilme pystytään säilyttämään uudisrakentamisen jälkeen toivotunlaisena on autopaikkavaatimuksesta poikettava. Kohteen suunnittelussa on olettu huomioon vähäautoisen alueen mahdollisuus pysäköintipoliitikan linjausten mukaisesti. Kohteen keskeinen sijainti ja hyvät julkiset yhteydet vähentävät autoilun tarvetta. Täysin autotonta kohteesta ei haluta kuitenkaan suunnitella, sillä mahdollisuus auton säilyttämiseen lisää asumisen arvoa. Laskennallisesti poikkeama autopaikkamäärään on 70-42 = 28 ap. Todellisenä hankkeena autopaikkapoikkeama on kuitenkin merkittävästi vähemmän. Kesäkuussa 28.6.2023 jätetyssä rakennusluvassa LP-837-2024-0141 toteutettavien autopaikkojen määrä on ollut 50 ap. Kesäkuun laskelmissa huomioitu nimeämättömät autopaikat ja yhteiskäyttöautot. Tontilla todellisuudessa toteutettavien autopaikkojen määrä vähenee 8 ap verran.

3) Viherkerroin laskelma ei ole tonttikohtainen. Viherkerroin lasketaan tonteille 4 ja 5 yhteisesti.

Perustelut: Tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Kaava on laadittu laatimisen aikaan voimassa olleen tonttijako mukaisesti (Tonttijako nro. 4158/4.4.1977). Kaavan laatimisen jälkeen on tehty uusi tonttijako, mutta piha-alueita käsitellään kuitenkin yhtenä kokonaisuutena. Piha-alue on yhteiskäyttöinen tonteille 4 ja 5. Piha-alueet on suunniteltu niin että ne muodostavat korttelin sisälle toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja ekologisesti eheän kokonaisuuden. Tontti 4 on pieni ja käytännössä asuinkerrostalo täyttää koko tontin. Piha-alueen pinta-alasta 93% sijaitsee tontilla 5 ja on tarkoituksenmukaista käsitellä näitä piha-alueita yhtenä kokonaisuutena myös laskelmien tasolla. Täydennysrakentamisessa on haluttu kehittää vanhan pihan osaa niin että se sointuu yhteen pihalle tulevien uudistoimenpiteiden kanssa samalla huolehtien ekologisten käytävien jatkumisesta tontilta toiselle.

KAUPUNGINOSA / KYLÄ Kytälä	KORTTELI / TILA 170	TONTTI / RN:o 5	VIRANOMAISEMERKINTÖJÄ	
RAKENNUSTOIMENPIDE UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSLAJI Pääpiirustus	JUOKSEVA NRO
RAKENNUSKOHDEN Kliinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkadun Parkki Tuomiokirkonkatu 20 33100 Tampere			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Asemapiirros	MITTAKAAVA 1:300
SWECO Kytälänkatu 1, 33100 Tampere etunimi.sukunimi@sweco.fi www.sweco.fi			PIIRT. SUUN. TARK. PVM SUUNN. ALA ARK	TASOKOORDINAATTIJÄRJ. / KORKEUSJÄRJ. ETRS-GK24 TYÖ NRO 25015157 MUUTOS



KAUPUNGINOSA / KYLÄ		KORTTELI / TILA	TONTTI / RN:o	VIRANOMAISMERKINTÖJÄ
Kyttälä		170	5	
RAKENNUSTOIMENPIDE				PIIRUSTUSLAJI
UUDISRAKENNUS				Pääpiirustus
RAKENNUSKOHDE				MITTAAAVA
Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkadun Parkki Tuomiokirkonkatu 20 33100 Tampere				Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus kellari
				1:300

 SWECO Kyttälänkatu 1, 33100 Tampere etunimi.sukunimi@sweco.fi www.sweco.fi	Suunnittelija	PIIRT.	SUUN.	TARK.	TASOKOORDINAATTIJÄRJ. / KORKEUSJÄRJ.
		-			
		ETRS-GK24			
		PVM	TYÖ NRO		
		SUUNN.ALA	PIIR.NRO	MUUTOS	
		ARK			
		10028 Jatke Tuomiokirkonkatu 18		25015157	