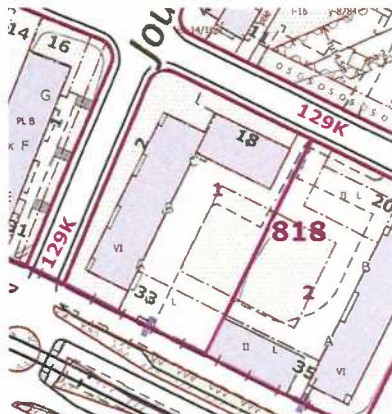




837-129-0818-0001 Sammonkatu 33

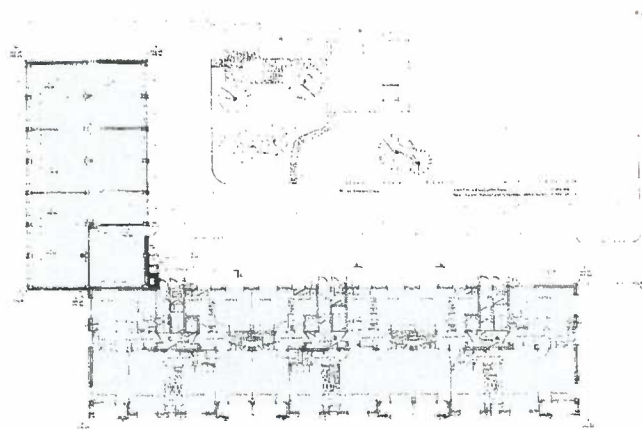
Kiinteistötunnus	837-129-0818-0001
Osoite	Sammonkatu 33, 33500 Tampere
Yhtiö	Asunto Oy Tampereen Karjalaistalo
Kaavatilanne	Asemakaava vahvistettu 26.9.1955
Tontin pinta-ala	2814 m ²
Asemakaavan mukainen rakennusoikeus	4677 m ²
Käytetty rakennusoikeus (ilmoitettu)	3601 m ² (77 %)
Käytetty rakennusoikeus (tarkastettu)	3614 m ² (77 %)
Käytettävissä oleva rakennusoikeus (ilm.)	1076 m ²

Johtopäätös

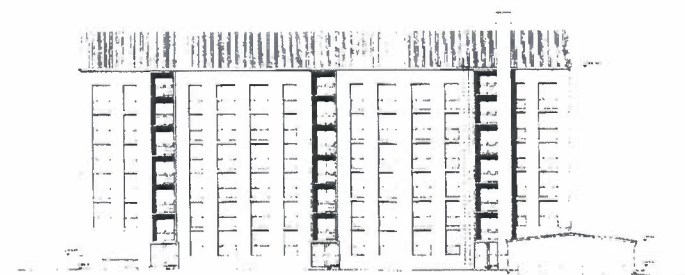
- Tarkastettu rakennuksen kerrosala vastaa ilmoitettua kerrosalaa, noin 3600 m². Toteutunut kerrosala on noin 77% tontin hakijan ilmoittamasta rakennusoikeudesta.
- Täydennysrakentaminen tontilla on mahdollista, mutta koska asemakaava on vanha (1955), täydennysrakentaminen edellyttää asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia.

Perustelut

- Tarkastettu laajuus vastaa hakijan esittämiä laajuustietoja, kun huomioidaan lähtötietoaineiston epätarkkuus. Tarkastus perustuu Rakennusvalvonnan arkistopiirustuksiin sekä Oskari-karttapalvelun kaavatietoon. Molemmissa piirustusaineisto perustuu käsinpiirretyn alkuperäisaineiston skannaukseen.
- Käyttämätön rakennusoikeus sijaitsee rakentamattoman ja 1-kerroksisen toteutuneen siipirakennusten rakennusaloilla (molemmissa II-kerroksinen rakennusoikeus, käyttämättä n. 875 m²) sekä vähäisissä määrin (n. 150 m²) asemakaavan rakennusala kapeampana rakennetun 6-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusallalla.
- Osa käyttämättömästä rakennusoikeudesta voidaan toteuttaa tontilla, huomioiden etäisyydet olemassa olevaan 6-kerroksisen rakennuksen ikkunoihin. Esim. Sammonkadun varrella voidaan rakentaa viereisen tontin tapaan noin 190 kem² kokoinen I-kerroksinen rakennus 8m etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunoista (1. kerroksessa ei myöskään ole ikkunoita ko. suuntaan).
- II-kerroksisten rakennusoikeuksien hyödyntämisessä on huomioitava asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi (kaava vuodelta 1955). Kiinteistö sijaitsee välittömästi valtakunnallisen RKY-alueen vieressä ja RKY-alueen kanssa saman asemakaavan 652 alueelle, jatkaen samaa korttelirakennetta. Siten täydennysrakentamiskysymys liittyy osaksi laajemman ympäristökokonaisuuden tarkastelua.



Asuinkerrostalon maantasokerros noin 565 m² ja autotallirakennus 260 m²



Julkisivuja ja leikkauspiirustus