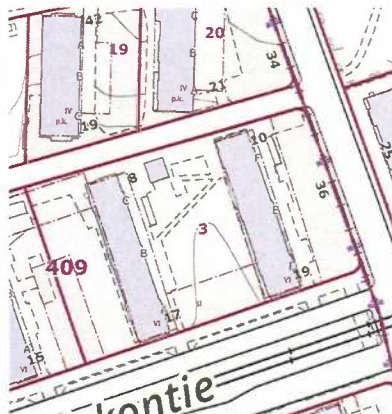




837-120-409-3 Teiskontie 17-19

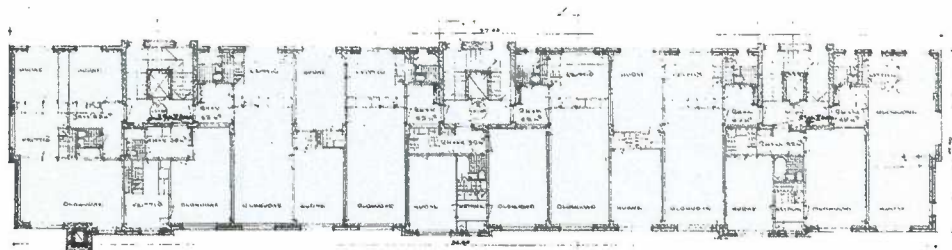
Kiinteistötunnus	837-120-409-3
Osoite	Teiskontie 17-19, 33500 Tampere
Yhtiö	Asunto Oy Teiskontie 17-19
Kaavatilanne	Asemakaava vahvistettu 11.3.1953
Tontin pinta-ala	6360 m ²
Asemakaavan mukainen rakennusoikeus	10994 m ² (hakijan ilmoittama)
Käytetty rakennusoikeus (ilmoitettu)	7964 m ² (72 %)
Käytetty rakennusoikeus (tarkastettu)	7940 m ² (73 % / 10950 m ²)
Käytettävissä oleva rakennusoikeus	3010 m ²

Johtopäätös

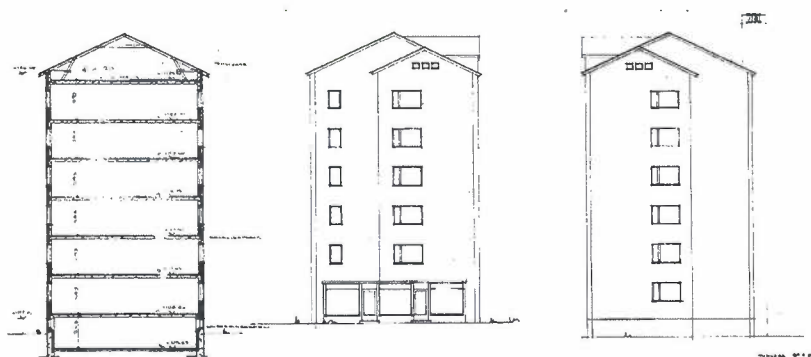
- Hakija esittää selvityslitteessä kahdenlaisia laajuustietoja: (1) vuokrasopimuksen rakennusoikeuteen ja RaVan kerrosalatietoon perustuvia laajuuksia sekä (2) omiin tarkasteluihin perustuvia tietoja. Hakemus perustuu vuokrasopimuksen tietoihin.
- Tarkastettu rakennuksen kerrosala vastaa hakijan omia laajuustarkasteluja (2): tontin rakennusoikeus on noin 10950-11000 kem² ja rakennettu kerrosala noin 7950 m². Toteutunut kerrosala on siten noin 73% tontin hakijan ilmoittamasta rakennusoikeudesta.
- Käyttämätön rakennusoikeus sijaitsee rakentamattomien II-kerroksisten osien rakennusaloilla sekä kaavan rakennusala kapeampina rakennettujen 6-kerroksisten osien rakennusaloilla.

Perustelut

- Hakija esittää selvityslitteessä kahdenlaisia laajuustietoja:
- (1) vuokrasopimuksen rakennusoikeuteen (10472 kem²) ja RaVan kerrosalatietoon perustuvia laajuuksia (7860 kem²) sekä
- (2) omiin tarkasteluihin perustuvia tietoja (10994 kem² ja 7964 kem²).
- Hakija perustaa hakemuksensa nykyisen sopimuksen tietoihin (1), vaikka hakijan oma tarkastelu (2) poikkeaa niistä.
- Tarkastettu laajuus vastaa hakijan omia tarkasteluja (2), huomioiden lähtötietoaineiston epätarkkuus. Tarkastus perustuu Rakennusvalvonnan arkistopiirustuksiin sekä Oskari-karttapalvelun kaavatietoon. Molemmissa piirustusaineisto perustuu käsinpiirretyn alkuperäisaineiston skannaukseen.
- Tontilla on yli 3000 kem² käyttämätöntä rakennusoikeutta. Tästä noin puolet liittyy toteutuneiden rakennusten rakennusala kapeampiin runkosyvyyyksiin ja noin puolet rakentamattomiin II-kerroksisiin rakennusoikeuksiin (noin 1410 kem²).
- II-kerroksisten rakennusoikeuksien käyttämisessä on huomioitava asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi (asemakaava on 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."



Asuinkerrokset 2-6, noin 665 m² / krs



A-talo leikkauspiirustus ja päätyjulkisivut