



## Tontinkäyttösuunnitelma Pispalaan

### Suunnitelman tilaaja

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu

### Suunnitelman laatija

Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy  
Mikko Suominen, arkkitehti SAFA  
Aleksis Kiven katu 11 B, 33100 Tampere  
p. 03-2602900  
etunimi.sukunimi@ark-kosunen.com

### Tontinkäyttösuunnitelman muoto ja sisältö

Tontinkäyttösuunnitelma on laadittu konsulttityönä suunnittelutarjouspyyntöön sisältyneen tehtäväkuvauksen mukaisesti:

Työn tavoitteena oli selvittää kymmenellä tontilla rakennusten laajentamisen, tontin lisä- tai uudisrakentamisen sekä pysäköinnin mahdollisuudet suojelutavoitteet huomioiden. Tehtävänantoa tarkennettiin työn alkaessa siten, että tarkastelu on tehty erikseen myös vanhan asemakaavan mukaisella tehokkuudella toteutettuna.

Tontinkäyttösuunnitelmassa on esitetty näin kaksi rinnakkaista tarkastelua. Tonttien rakentamisedellytyksiä on selvitetty seuraavasti:

#### *N.1 (N = tontin kohdenumero)*

- tarkastelu on tehty vanhan asemakaavan mukaisella rakentamistehokkuudella e 0,5 suojelutavoitteet huomioiden. Kerrosalalaskelmat on tehty tältä osin vanhan rakennuslain mukaan (RL) sekä Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan lupatarkasteluissa käyttämien tulkintojen mukaisesti laskettuna mm. piharakennusten suhteen. Laskelmissa on esitetty tämän rinnalla miten suuri em. tehokkuus on voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laskettuna (MRL).

#### *N.2 (N = tontin kohdenumero)*

- tarkastelu on tekijän tontinkäyttöehdotus tontin ja sen rakennetun ympäristön edellytykset ja suojelutavoitteet huomioon ottaen. Laskelmat on esitetty näissä voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laskettuna.

Jos suunnitelman laatijan tontinkäyttöehdotus on sama kuin vanhan kaavan mukaisen tarkastelun ratkaisu, tämä on esitetty asiakirjoissa N.1 = N.2

Asemapiirustuksissa on esitetty viitteellisesti ruuturasteroinnilla piha-alueet, joita voidaan rakentaa voimakkaamminkin, terassoiden ja esim. kiveyksiin tai laatoituksiin päällystäen. Leikkaus- ja mallinnuskuvat osoittavat rakentamisen suhteen maaston ja muiden rakennusten korkeuksiin ja mittasuhteisiin. Vinjettikuvat ja valokuvaseitukset esittävät suhteen tonttia ympäröivään rakennuskantaan. Asemapiirustuksissa ja mallinnuskuvissa lisärakentaminen on osoitettu ruskeankeltaisella värillä ja vanhat rakennukset harmaalla ja vaalealla värillä.

### Suunnittelutyön periaate

Suunnittelun pohjatyönä tutustuttiin tontteihin paikan päällä ja haastateltiin kiinteistöjen omistaja tai tämän edustaja. Paikalla käynnin lisäksi on hyödynnetty tilaajalta saatua lähtökohtamateriaalia (kts. luettelo lopussa) sekä julkisessa käytössä olevia internet-näkymäpalveluja ja paikalla otettuja valokuvia. Osa omistajista on myös luovuttanut aineistoa tekijälle.

Paikalla käydessä on tutustuttu erityisesti tontin ominaisuuksiin ja sillä olevien rakennusten luonteeseen ja vaikutukseen tontilla sekä lähiympäristössä. Rakennusten kunnosta ei ole tehty tämän selvityksen yhteydessä kartoitusta. Kaikki rakennukset vaikuttavat silmämääräisesti arvioituna korjauskelpoisilta, mutta tämä voi edellyttää kattavaakin peruskorjausta, mikä tarkoittaa rakenteellisia purku- ja kunnostustöitä, rakenteiden uusimista sekä käyttöikänsä ohittaneiden tai kokonaan puuttuvien teknisten järjestelmien asentamista ja uusimista.

Arvioissa ei ole otettu kantaa minkään vanhan rakennuksen kuntoon, ratkaisut on tehty tontin ja sillä olevien rakennusten edellytysten ja suojelutavoitteiden mukaan. Suojelutavoitteissa on seurattu Pirkanmaan maakuntamuseon Pispalan-Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointiluokituksen ohjeita.

Suunnitelmissa esitetty rakennusmassoittelu on tehty käsivaraisen tilaluonnostelun pohjalta siten, että rakennusrunkojen muodot, kerroskorkeudet ja asemointikorkeus mahdollistavat toimivan tilasuunnittelun ja kulkuyhteydet. On siis syytä huomioida, että tonteille esitetyt rakennusmassat eivät ole rakennussuunnitelmia vaan nimenomaan tontinkäyttöluonnoksia.

Rakennusten mitoitusperiaatteina on käytetty seuraavia mitoittavia tekijöitä:

- kerroskorkeus pääsääntöisesti 3000 mm, viistokattoisilla osilla huonekorkeus katon ja seinän taitteessa vähintään 2500 mm
- ulkoseinärakenne 250 mm (= ulkoseinävahvuus, jolla kerrosala lasketaan MRL mukaan)
- yläpohjarakenne kokonaisvahvuus min. 500 mm
- välipohjarakenne kokonaisvahvuus min. 250 mm
- alapohjarakenne kokonaisvahvuus min. 150 mm

### Tonttien lisärakentamisen, laajentamisen ja uudisrakentamisen edellytykset

Sekä vanhan kaavan mukaiset tarkastelut että tontinkäyttöehdotukset on tehty samoilla periaatteilla. Tavoitteena on ollut mittakaavallisesti tasapainoinen, rakennettuun ympäristöön ja vaihtelevaan maastoon sekä historialliseen ympäristöön istuva ratkaisu, jossa on pyritty huomioimaan toiminnalliset ja teknistaloudelliset edellytykset sekä omistajien näkemykset niin hyvin kuin se on kokonaisuuden kannalta ollut mahdollista.

Kokonaisuuteen ja sitä kautta suunniteluratkaisuihin on vaikuttanut useita yhtäaikaista, joissain tilanteissa myös keskenään ristiriitaisia tekijöitä. Lähtötilanteessa on selvitetty näitä tonttien tapauskohtaisia ominaisuuksia, mm:

#### *Tontin maasto ja topografia*

Jos tontti on voimakkaasti viettävä tai pinnanmuodostukseltaan vaihteleva, on rakennusmassoja pyritty porrastamaan siten, että vältetään ylikorkeita kivijaloilta ja mittasuhteiltaan ympäristöönsä sopimattomilta rakennusmassoilta. Rakentamista on pyritty sijoittamaan myös tasaisemmille osuuksille. Hyvin jyrkkien rinteiden osuudet on jätetty rakentamatta.

#### *Näkymät*

Näkymien säilyttäminen olemassa olevista rakennuksista sekä naapureista ja kaduilta vaikuttaa paitsi rakennusmassojen sijoittumiseen myös niiden korkeuteen ja runkosyvytyteen. Kapeampirunkoinen ja matalampi rakennusmassa jättää paremmat mahdollisuudet näkymien säilymiseen kuin laajarunkoinen ja korkea rakennusmassa.

#### *Ilmansuunnat*

Rakennusten päänäkömät on suunnattu mahdollisuuksien mukaan lämpimään eli länsi-eteläsuuntaan. Pohjoisrinteen puolella on kuitenkin luontevaa suunnata ne maiseen eli Näsijärven suuntaan.

#### *Pihat - ulkotila*

Rakennusten sijoittuminen tontilla on ratkaistu siten, että ne synnyttävät käyttökelpoista ja mittasuhteiltaan miellyttävää ulkotilaa. Osa massoista myös suojaa pihatilaa - joko kylmää ilmansuuntaa vastaan tai katseilta. Pihojen hyvä käyttöarvo on merkittävä ominaisuus. Pysäköintipaikat on pyritty sijoittamaan niin ettei ne vähennä liiaksi tätä tontin käyttöarvoa. Rakennuksilla on suhde naapurirakennuksiin ja katuun. Jos on ollut mahdollista täydentää ympäristön rakennusten vanhaa ryhmittelyä tai katutilaa rajaavaa osuutta tämä on pyritty toteuttamaan.

#### *Mittakaava*

Rakennetun ympäristön tärkeimpiä ominaisuuksia on mittakaava. Kaikki täydennys- tai uudisrakentaminen on esitetty mittasuhteiltaan sellaiseksi että ne sopeutuvat olemassa olevaan rakennuskantaan eivätkä muodosta voimakasta kontrastia ympäristöönsä. Tällä on erityisen suuri merkitys paitsi näkymien säilymiseen myös ympäristön viihtyisyyteen, mikä on lisäarvo myös kiinteistöjen muuta arvoa mitattaessa.

#### *Olemassa olevat rakennukset*

Tontilla olevat rakennukset on pääsääntöisesti säilytetty. Ne ovat olennainen ja alkuperäinen osa sitä kokonaisuutta, mistä koko Pispala muodostuu. Rakennusten mittakaava ja sijoittuminen tontilla ovat usein myös sellaisia, että laajentaminen tai lisärakentaminen niiden yhteyteen on luontevaa vaikkakin paikoitellen haastaavaa toteuttaa.

#### *Rakennusmääräykset*

Rakennusten ja mm. aukotusten (ikkunat, ovet) sijoitteluun vaikuttavat lakiin perustuvat määräykset (Suomen rakentamismääräyskokoelma RakMk, erityisesti osat E, F, G) on huomioitu suunnitelmissa. Lähelle rakentamisesta syntyvät vaatimukset paloturvallisuuden, päänäkömien, varjostuksen jne. suhteen vaikuttavat rakennusmassojen sijoittumiseen tontille siinä missä naapurin näkymät tai rakennusten saavutettavuuskin. Lähelle rakentamisen tyypillinen vaikutus Pispalassa on naapuritonttien välisten rakennusten palo-osastointivaatimus (etäisyys 4-8 m) tai palomuri (etäisyys alle 4 m). Suunnitelmassa on osia, joissa nämä seikat joudutaan ratkaisemaan, mutta ovat hyvin toteutettavissa.

#### *Suunnittelutyötä varten saatu lähtökohtamateriaali tilaajalta*

- *Pispalan rakennustavat, Pispalan ja Tahmelan väliaikainen rakentamistapaohje, 10.6.2009.*

*Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky, Tampereen kaupunki*

- *Pispalan-Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointi, 2009. Väliraportti II sekä kohdetiedot valituilta tonteilta, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö*

- *Kopiot kohdetonttien rakennuslupapiirustuksista siinä määrin kuin niitä on olemassa*

- *Pispalan suojelu- ja rakennusoikeustarkastelu, Tampereen kaupunki /Maankäytön suunnittelu ja Tampereen Infratuotantoliikelaitos /Suunnittelupalvelut, 24.5.2010, tark. 31.5.2010*

- *Kooste em. raportin vaihtoehtoista saadusta palautteesta*

- *Pispalan rakennustavat. Selvitys Pispalan rakennetusta ympäristöstä. Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky, 29.4.2005*

*Pispalan maisema. Tampereen kaupunki, kaavoitusyksikkö ja MA-arkkitehdit. 29.4.2005*

## TONTTIKOHTAISET RATKAISUPERUSTEET /Tontinkäyttöehdotukset

### KOHDE 1 - Rinnekatu 10

Tontti ja vanhat rakennukset sijaitsevat kadun alapuolella ja tontti laskeutuu loivasti koilliseen. Koillisosa tontista on jyrkkää rinnettä, jossa jonkin verran puustoa. Päärakennus sijoittuu kadun varteen, ikkunat sijaitsevat lähes kokonaan kadun pinnan alapuolella. Rakennuksen päänäkymä on Näsijärven suuntaan koilliseen.

- tontin maastosta ja päärakennuksen päänäkymästä johtuen lisärakentamista on luontevaa osoittaa tontin luoteisreunaan sekä kaakkoisreunan piharakennusta jatkamalla
- päärakennuksen pitkänomainen massa kestää harkitun korottamisen ilman että rakennuksen ominaispiirteet katoavat, ullakolle on mahdollista tehdä suunnitelmassa arviona esitetyn verran yli 1600 mm korkeata kerrosalaan laskettavaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, päätyikkunoita ja esim. kattokaaveleita hyödyntäen.
- lisärakennuksen päätyyn on luontevaa tehdä 2-kerroksinen osuus rinteeseen jyrkkyydestä johtuen, jyrkin osa rinteestä kannattaa kuitenkin jättää rakentamatta. Lisärakennuksen mittasuhteet ovat alisteisia vanhalle rakennukselle.
- autopaikkojen sijoittaminen luontevasti tontille on vaativaa, suunnitelmassa esitetty autopaikka rakennuksen päädyssä vaikuttaa päätyikkunaan, mutta on toteutettavissa. Muut autopaikat joudutaan osoittamaan yleiseltä paikoitusalueelta.

### KOHDE 2 - Rinnekatu 3 /Pispalanharju 6

Tontin koillisosan rinne on hyvin tiiviisti rakentunut ja rajautuu voimakkaasti Rinnekatuun. Tontin lounaispuolella oleva yläosa on maastoltaan tasaisempaa, piha kuitenkin porrastuu keskivaiheilla tonttia vanhan rakennuksen kohdalla. Yläosan piharakennusta lukuunottamatta kaikki rakennukset ovat rinteessä.

- koillisosan tiiveydestä johtuen lisärakentaminen on luontevaa sijoittaa yläpihalle ja eteläisintä rakennusta laajentamalla. Jo aiemmin muutoksia kokeneen rakennuksen ominaispiirteet kestävät esim. rungon rinteensuuntaisen jatkamisen harkitusti ja/tai ullakon vähäisen korottamisen. Tärkeää on kuitenkin säilyttää myös pihatilaa rakennuksen luoteispuolella.
- lisärakentamista on luontevinta sijoittaa piharakennuksen jatkeeksi, kuitenkin esim. katoksella tms. tavalla nivelen avulla liittäen niin, että piharakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksen mittakaava noudattaa piharakentamisen mittakaavaa ja on alisteinen vanhoille asuinrakennuksille.
- autopaikkojen sijoittaminen tontille noudattaa pääosin nykytilannetta, yksittäistä autopaikkaa rakennuksen päädyssä on kuitenkin siirretty kauemmaksi rakennuksen päätyikkunasta.

### KOHDE 3 - Pispalanharju 23b

Tontti on kapea voimakkaasti lounaaseen laskeutuva rinnetontti, jonka yläosassa on tasainen katuun rajautuva osuus. Tontilla oleva rakennus ja rinteessä oleva piharakennus ovat pienimittakaavaisia. Tontin yläosa on rakentamaton.

- vanhan rakennuksen sijoittuminen tontilla mahdollistaa sen rungon pituussuuntaisen jatkamisen rinteeseen puolelle ilman että mittakaava muuttuu radikaalisti tai näkymät Pispalanharjulta peittyvät.
- lisärakentamista on luontevinta sijoittaa tontin alaosaan lounaisreunalle, ratkaisu mahdollistaa haluttaessa esim. sisäyhteyden rakentamisen piharakennuksen kautta vanhaan päärakennukseen, lisäksi tällä ratkaisulla täydennetään katutilaa rajaavaa rakennusrivistöä ja rajataan pienimittakaavaista ulkotilaa ilman voimakasta varjostusta.
- autopaikkojen sijoittaminen on luontevinta tontin tasaiseen yläosaan

### KOHTEET 4 JA 5 - Pispalanharju 9 ja Pispalanharju 7

Molemmat tontit ovat yläosastaan tasaisia tai loivasti laskevaa rinnettä. Tonttien lounaispuoli laskee voimakkaasti Provastinkadulle ja niillä on vanhaa puustoa. Päärakennukset ovat osa harjun päällä olevien ominaispiirteiltään samankaltaisten noppamaisten rakennusten sarjaa. Kohteen 5 tontilla on päärakennuksen lisäksi vanha piharakennus.

- tonttien lisärakentaminen jatkaa vanhojen rakennusten muodostamaa sarjaa Pispalanharju -kadun varrella samaa mittakaavaa noudattaen. Lisärakentaminen ulottuu rinteeseen Provastinkadulle asti siten, että viereisten tonttien rakennusmassat täydentävät alapuolen rakennusten rajaamaa katutilaa
- kohteen 5 tontin lisärakentaminen johtaa piharakennuksen purkamiseen tai vaihtoehtoisesti pienemmän kerrosalamäärän rakentamiseen.
- autopaikkojen sijoittaminen on luontevinta tontin tasaiseen yläosaan, jolloin vältetään myös Provastinkadun tukimuurin puhkaisu kapeilla katuosuuksilla

### KOHDE 6 - Provastinkatu 25

Tontti on hyvin jyrkkä rinnetontti. Yläosassa noin kerroksen verran katutasen alapuolella on tasainen osuus, johon rajautuu rinteeseen porrastuva vanha pienimittakaavainen päärakennus ja tontin koilliskulmassa oleva piharakennus. Tontin katulinjaan on tehty betoni-rakenteinen levike autopaikaksi, lisäksi tontin reunassa on pieni autokatos. Tontti on ylimmän kolmanneksen jälkeen jyrkkää aina tontin alareunaan lounaisrajalle asti. Rinne jatkuu tästä alaspäin vielä naapurin puolella.

- vanha päärakennus sijaitsee keskellä tontin yläosaa ja estää käytännössä luontevan lisärakentamisen ilman että rakennus menettää asemansa tontilla kokonaan
- vanha rakennus säilytten tontin voimakas rinne johtaa monikerroksisiin tai mittasuhteiltaan ylikorkeisiin ratkaisuihin tai vaihtoehtoisesti hyvin vähäiseen määrään lisärakentamista
- ainoa tapa käyttää luontevasti tontin rakentamiskelpoista osaa on purkaa vanha päärakennus ja piharakennus, tontin lounaisrinne on saavutettavuudeltaan niin heikko ettei sinne ole osoitettu rakentamista lainkaan
- uudisrakennus sijoittuu Provastikadun reunaan ja täydentää samalla katutilaa peittämättä kokonaan katunäkymiä tontin ylitse, mittakaava kadun puolella toteuttaa samalla puolella Provastinkatua olevien naapurirakennusten mittakaavaa. Rinteen puolella rakennusmassat rajaavat sekä suojattua pihatilaa että avautuvat näkymän suuntaan.

#### KOHDE 7 - Pispankatu 22

Tontti on pääosin loivasti Pispankadulta nousevaa rinnettä, koillisreuna tontista on jyrkempää ylärinnettä. Vanha päärakennus on osa katua rajaavaa rakennusrivistöä, jonka sisäpihalla on pieni piharakennus.

- lisärakentaminen on sijoitettu sisäpihan luoteisnurkkaan, jolloin myös siitä saadaan järven suuntaa näkymiä. Lisärakennus täydentää pihatilaa rajaten sitä naapurin pihan suuntaan.
- autopaikat on mahdollista sijoittaa sisäpihalle, vaikka ne vähentävät jossain määrin pihan käyttöarvoa

#### KOHTTEET 8 JA 9 - Pispankatu 16 ja Pispankatu 14

Tontit ovat Pispankadulta nousevia yläosastaan jyrkkeneviä rinnetontteja. Kummankin tontin vanhat päärakennukset sijaitsevat tontin yläreunassa irti kadusta ja piharakennukset tontin alareunassa kiinni toisissaan.

- molempien kohteiden lisärakentaminen on luontevaa sijoittaa pääasiassa tontin kadun puoleiseen reunaan ympäristön rakennuskanta huomioon ottaen, mistä syystä myös kohteen 8 lisärakennus on sijoitettu pääty kadun suuntaan
- kohteen 8 päärakennuksen laajentaminen on toteutettu pienellä lisärakennuksella, joka liittyy nivelosalla vanhaan rakennukseen. Ratkaisulla on pyritty säilyttämään noppamaisen päärakennuksen ominaispiirteet.

- autopaikat on mahdollista sijoittaa osin tontin alareunaan, mutta osa täytyy osoittaa yleisille paikoitusalueille. Ylöspäin viettävän tontin yläosiin ei ole järkevää sijoittaa autopaikkoja saavutettavuuden ja pihatilan tästä kärsimättä. Lisärakentamisesta aiheutuvat yhteysvaatimukset voivat johtaa myös tonttien alapuolella olevien yleisten pysäköintialueiden uudelleen ryhmittelyyn.

#### KOHDE 10 - Pispankatu 11

Tontti on pääosin loivahkoa rinnettä, jonka koillisreuna nousee voimakkaasti Pispankadulle. Lounaisreunassa naapurirakennuksen pääty on lähes kiinni tontin rajassa. Vanha päärakennus sijaitsee Horpunkadun varrella tontin keskellä.

- vanhan päärakennuksen laajentaminen luontevasti ei ole mahdollista ilman että sen rakennusmassan noppamainen ominaispiirre katoaa. Rakennuksen jatkaminen toisaalta kaventaisi muun lisärakentamisen mahdollisuuksia tontilla.
- Pispankadun varteen on osoitettu 2-kerroksinen rakennusmassa, johon liittyy matalampi siipi. Matalalla siivellä saadaan aikaan myös viihtyisämpää pienempimittakaavaista pihatilaa, sillä vähennetään näin naapurirakennuksen vaikutusta tontin ulkotilan mittakaavaan. Kadun varren korkeammalla massalla suojataan pihan yksityisyyttä Pispankadun suuntaan ja samalla täydennetään katutilan rakennetta kuitenkin niin, että näkymiä kadulta ja kadun varren naapureilta ei kokonaan peitetä.
- tontin lounaisreunalle on sijoitettu myös pihaa rajaava lisärakennus, joka yhdessä vanhan päärakennuksen kanssa muodostaa oman pihakokonaisuuden. Lisärakentamisen mittakaava noudattaa lounais- ja luoteispuolella olevaa rakennettua ympäristöä ja täydentää tätä rakennetta.

# 1.1

## KOHDE 1 /RINNEKATU 10

Inventointiluokitus:

Rakennus I  
Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 622

### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 311 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN KÄYTETTY RO 140 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 171 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>  
Piharakennukset  
- 1 kpl lasketaan kerrosalaan 20 m<sup>2</sup>  
- 1 kpl ei lasketa kerrosalaan 25 m<sup>2</sup>  
(katoksineen 40 m<sup>2</sup>)

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 35 m<sup>2</sup>  
(katos 5 m<sup>2</sup> vähennetty)

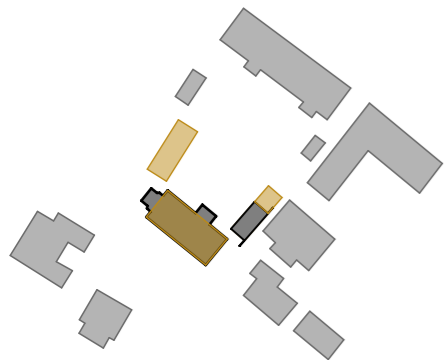
#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 1 ullakon korotus 100 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 laajennus 15 m<sup>2</sup>  
Rakennus 3 76 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 346 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,56

#### AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ

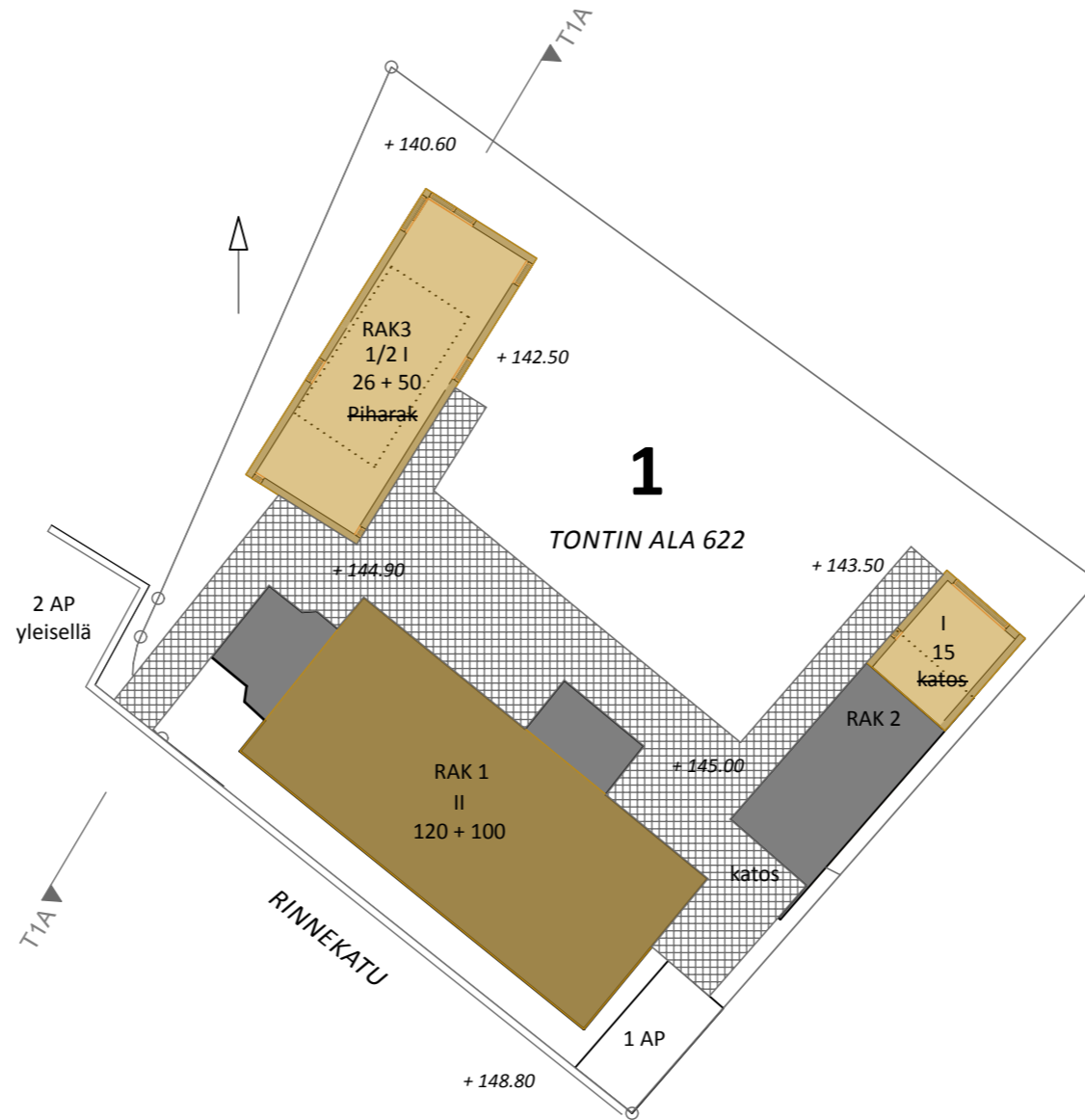
TEHOKKUUDELLA 1/150  
= 3 AP, joista 1 tontilla 2 vier. p-alueella



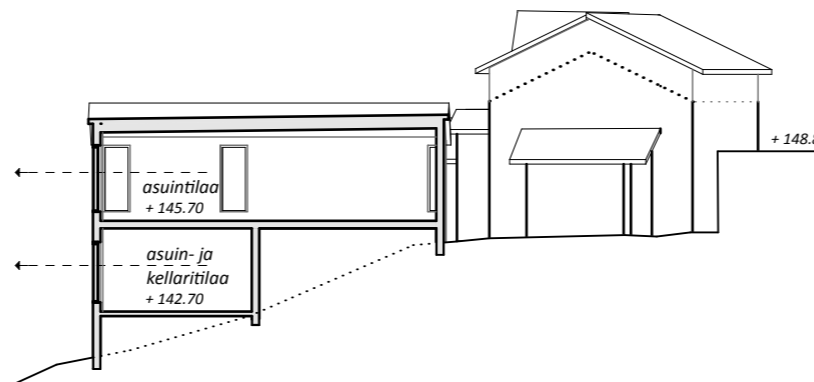
## KOHDE 1

1.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUEDELLA

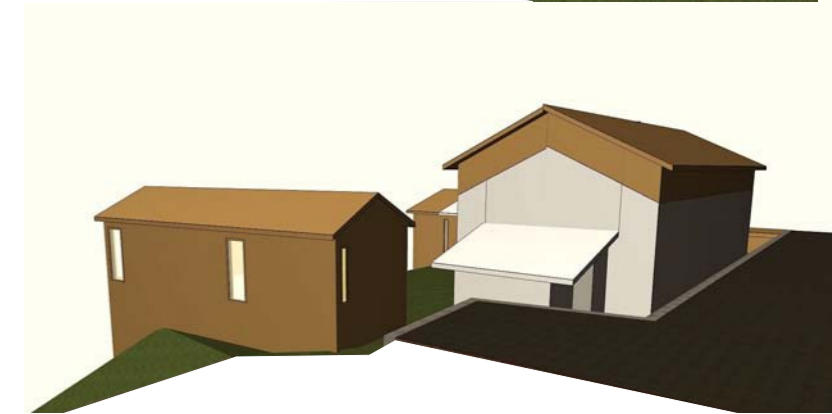
TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



Asemapiirros 1:250



Leikkaus T1A 1:250



# 1.2

## KOHDE 1 /RINNEKATU 10

Inventointiluokitus:

Rakennus I  
Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 622 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 35 m<sup>2</sup>  
(katos 5 m<sup>2</sup> vähennetty)

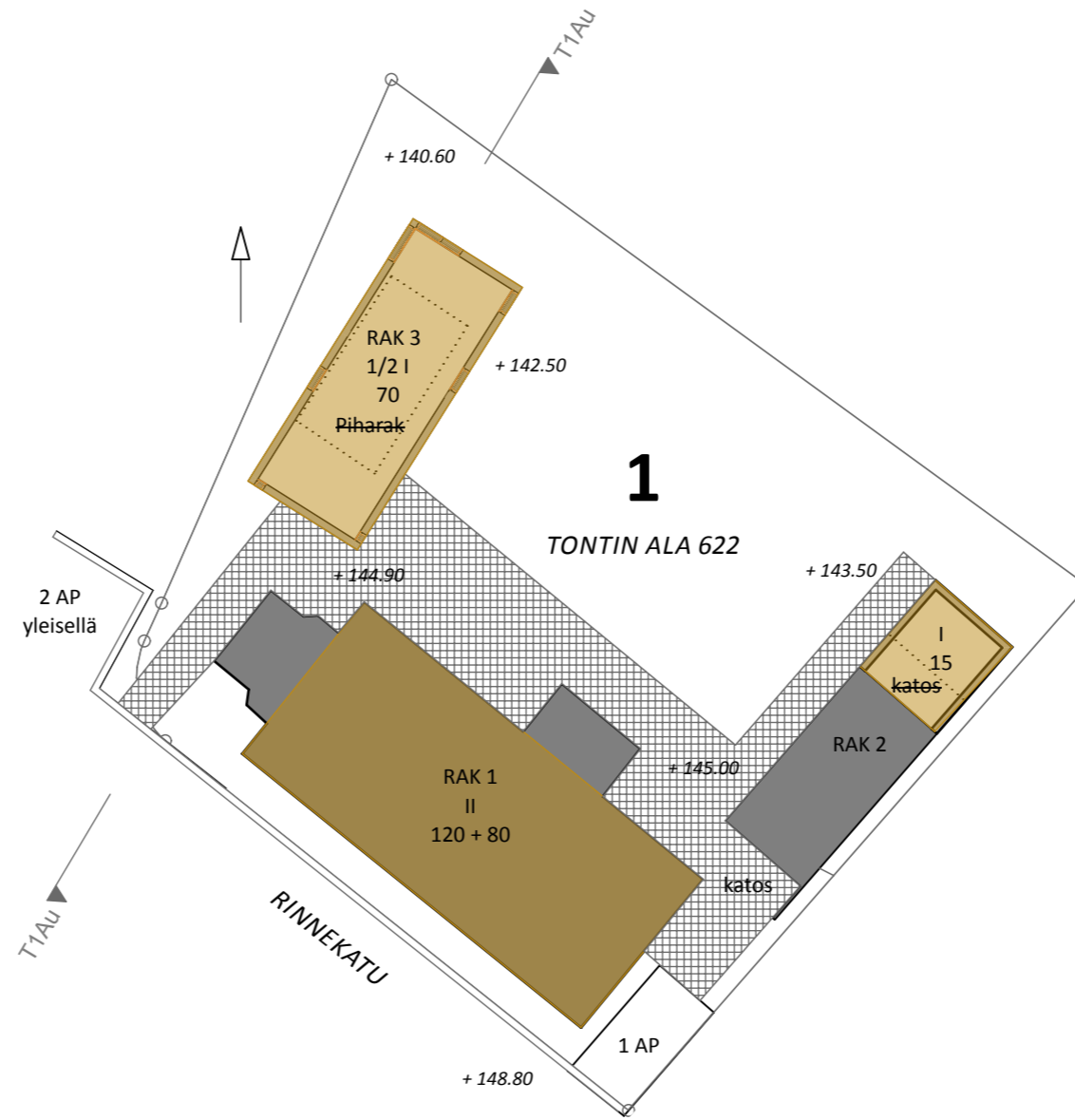
#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 1 ullakon korotus 80 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 laajennus 15 m<sup>2</sup>  
Rakennus 3 70 m<sup>2</sup>

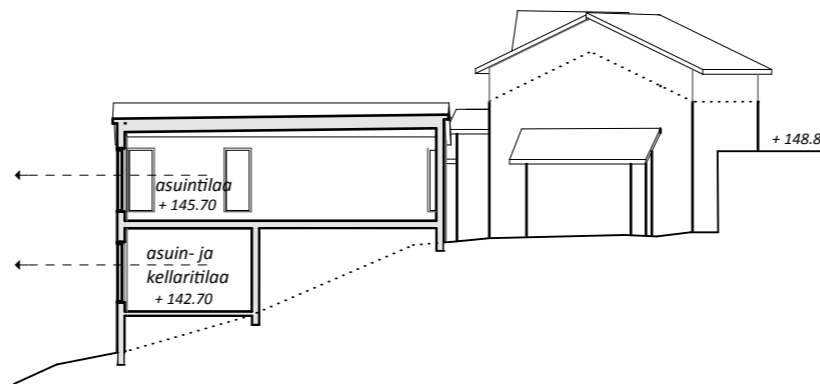
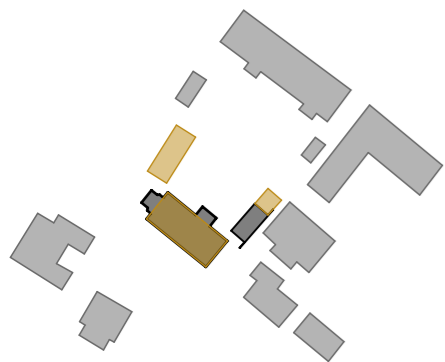
KAIKKI RO YHTEENSÄ 320 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,51

#### AUTOPAIKAT

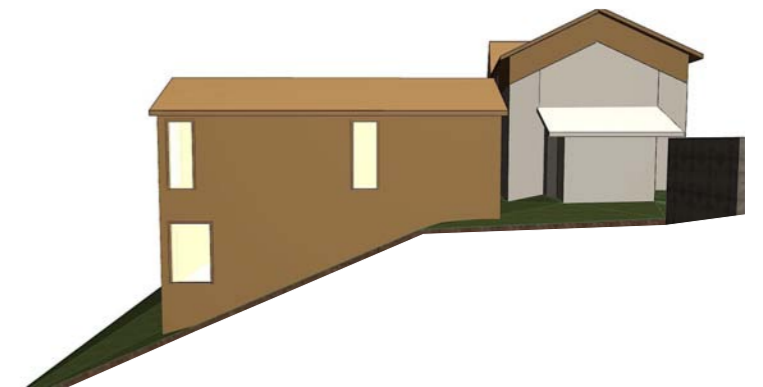
1 ap tontilla  
2 ap yleisellä pysäköintialueella



Asemapiirros 1:250



Leikkaus T1Au 1:250



## KOHDE 1

1.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



## **KOHDE 1**

1.2 SIIJOITTUMINEN YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN

**TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA** 21.2.2011

**Arkkitehtitoimisto  
Lasse Kosunen Oy**  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com



## 2.1 = 2.2

### KOHDE 2 /RINNEKATU 3 - PISPALANHARJU 6

Inventointiluokitus:

Rakennus 1 II  
Rakennus 2 I  
Rakennus 3 III  
Piharakennus I  
Pihapiiri I

Tontin pinta-ala 855 m<sup>2</sup>

#### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 428 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN KÄYTTETTY RO 329 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 99 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

#### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennukset 1 ja 2 165 m<sup>2</sup>  
Rakennus 3 129 m<sup>2</sup>  
Rakennus 4  
(kivirakenteiset piharakennukset  
lasketaan kerrosalaan) 35 m<sup>2</sup>  
Kaivuhuone  
(n. 3 m<sup>2</sup> ei lasketa kerrosalaan)

#### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 100 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 65 m<sup>2</sup>  
Rakennus 3 129 m<sup>2</sup>  
Rakennus 4 35 m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 1 laajennus 49 m<sup>2</sup>  
Rakennus 5 50 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 428 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ  
TEHOKKUUDELLA 1/150  
= 3 AP



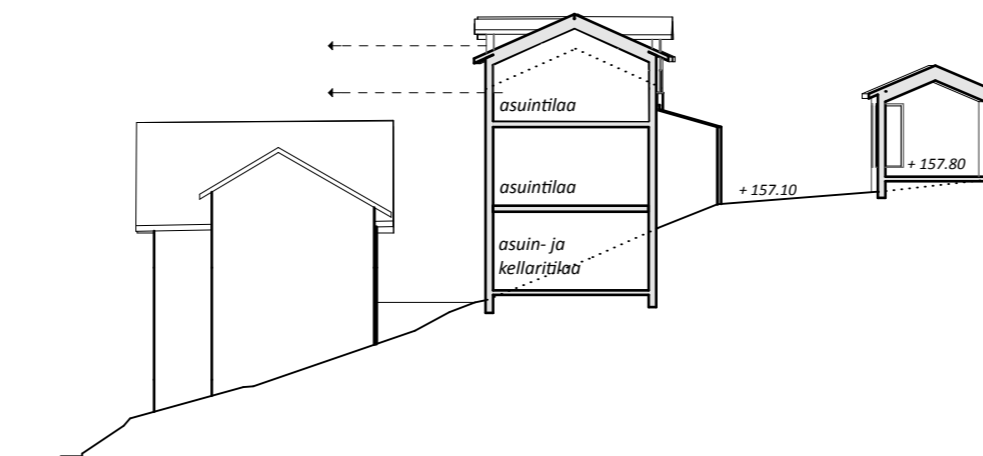
## KOHDE 2

2.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUDELLA  
= 2.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

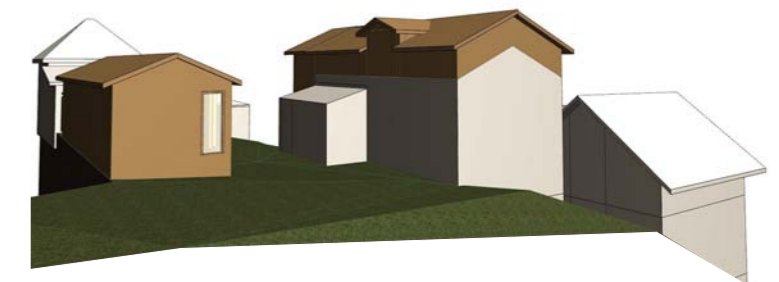
TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



Asemapiirros 1:250



Leikkaus T2Au 1:250





## **KOHDE 2**

*SIJOITTUMINEN YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN*

**TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA** 21.2.2011

**Arkkitetoimisto**  
**Lasse Kosunen Oy**  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com

# 3.1

## KOHDE 3 / PISPALANHARJU 23b

Inventointiluokitus:

Rakennus II  
Piharakennus II  
Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 287 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 144 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN KÄYTETTY RO 116 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 28 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 116 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 17 m<sup>2</sup>  
- ei lasketa kerrosalaan

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 116 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 17 m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 1 laajennus 28 m<sup>2</sup>

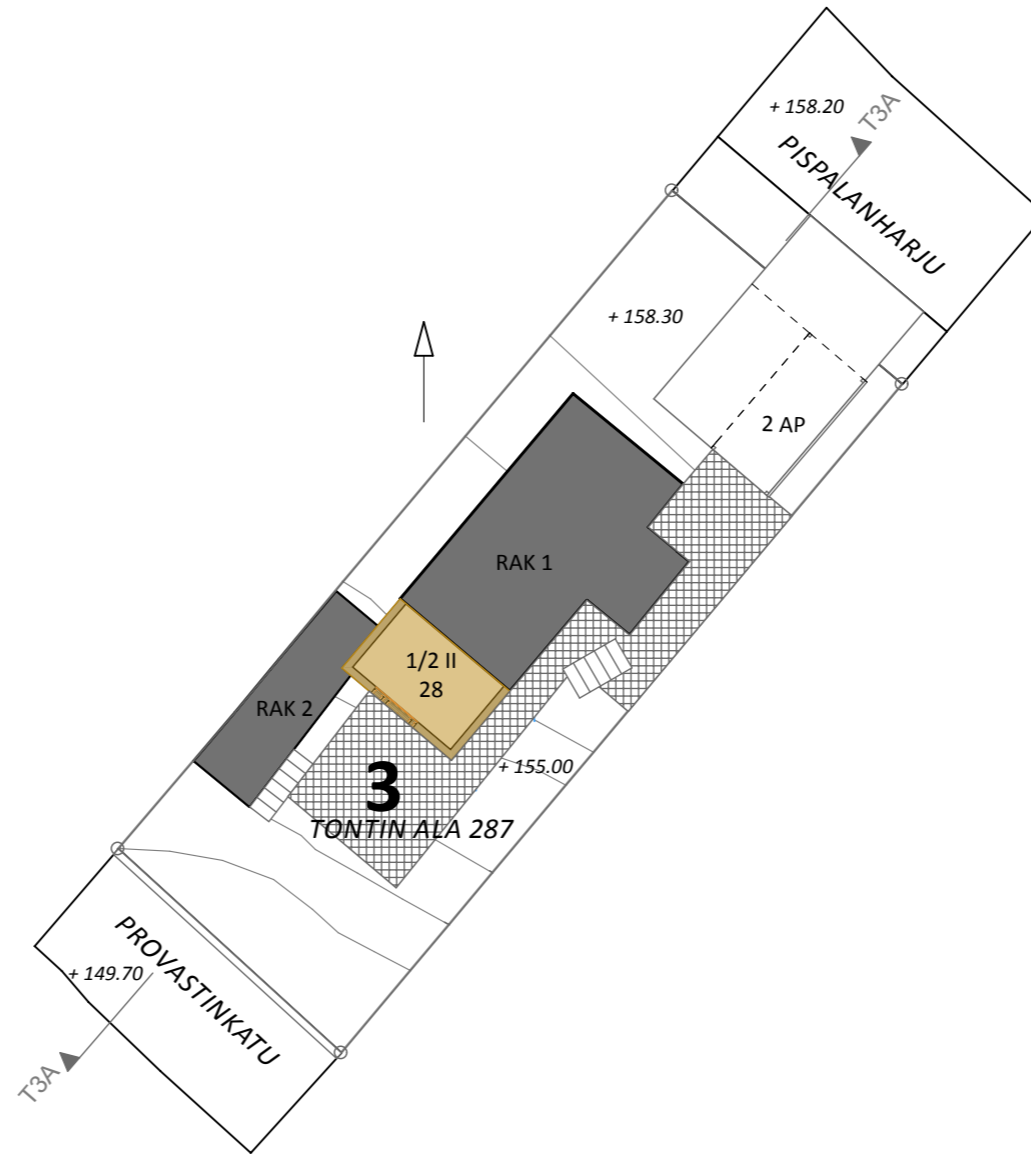
KAIKKI RO YHTEENSÄ 161 m<sup>2</sup>

tehokkuus e 0,56

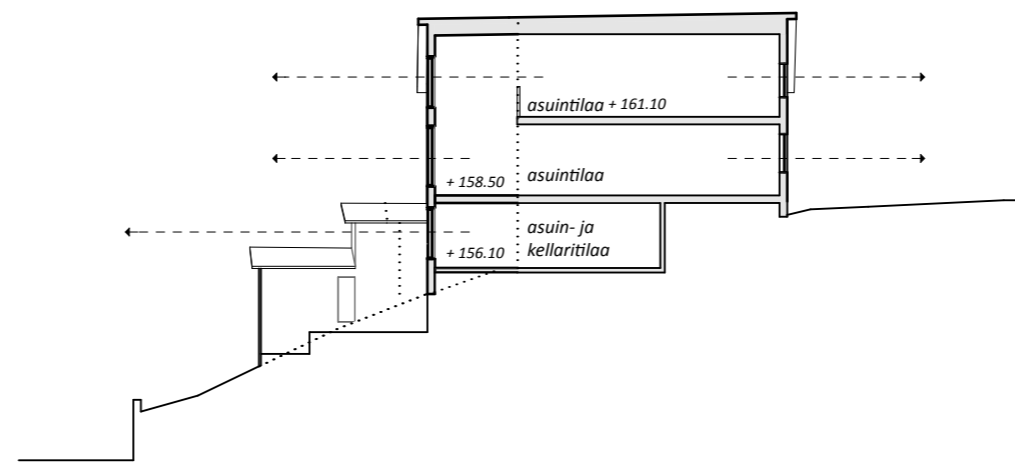
AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ

TEHOKKUUDELLA 1/150

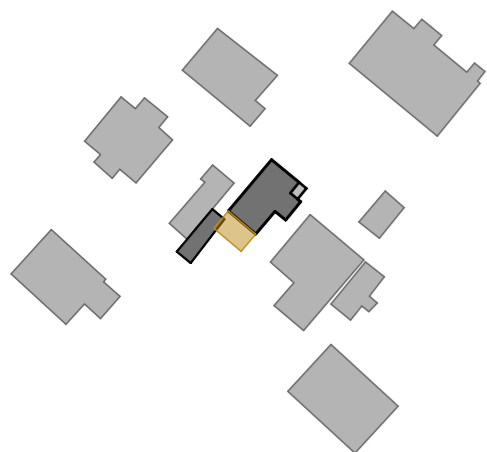
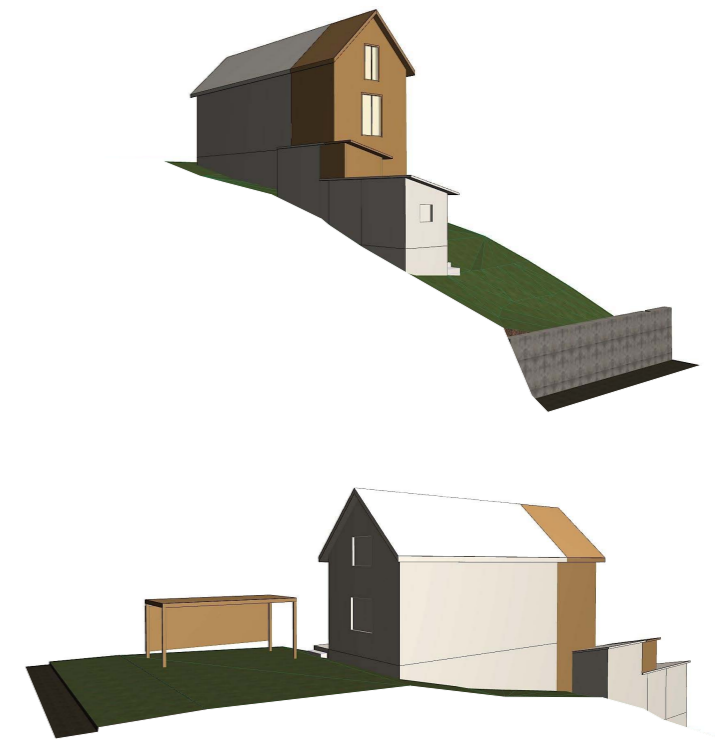
= 2 AP



Asemapiirros 1:250



Leikkaus T3A 1:250



## KOHDE 3

3.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUDELLA

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011

# 3.2

## KOHDE 3 / PISPALANHARJU 23b

Inventointiluokitus:

Rakennus II  
 Piharakennus II  
 Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 287 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### VANHAT RAKENNUKSET

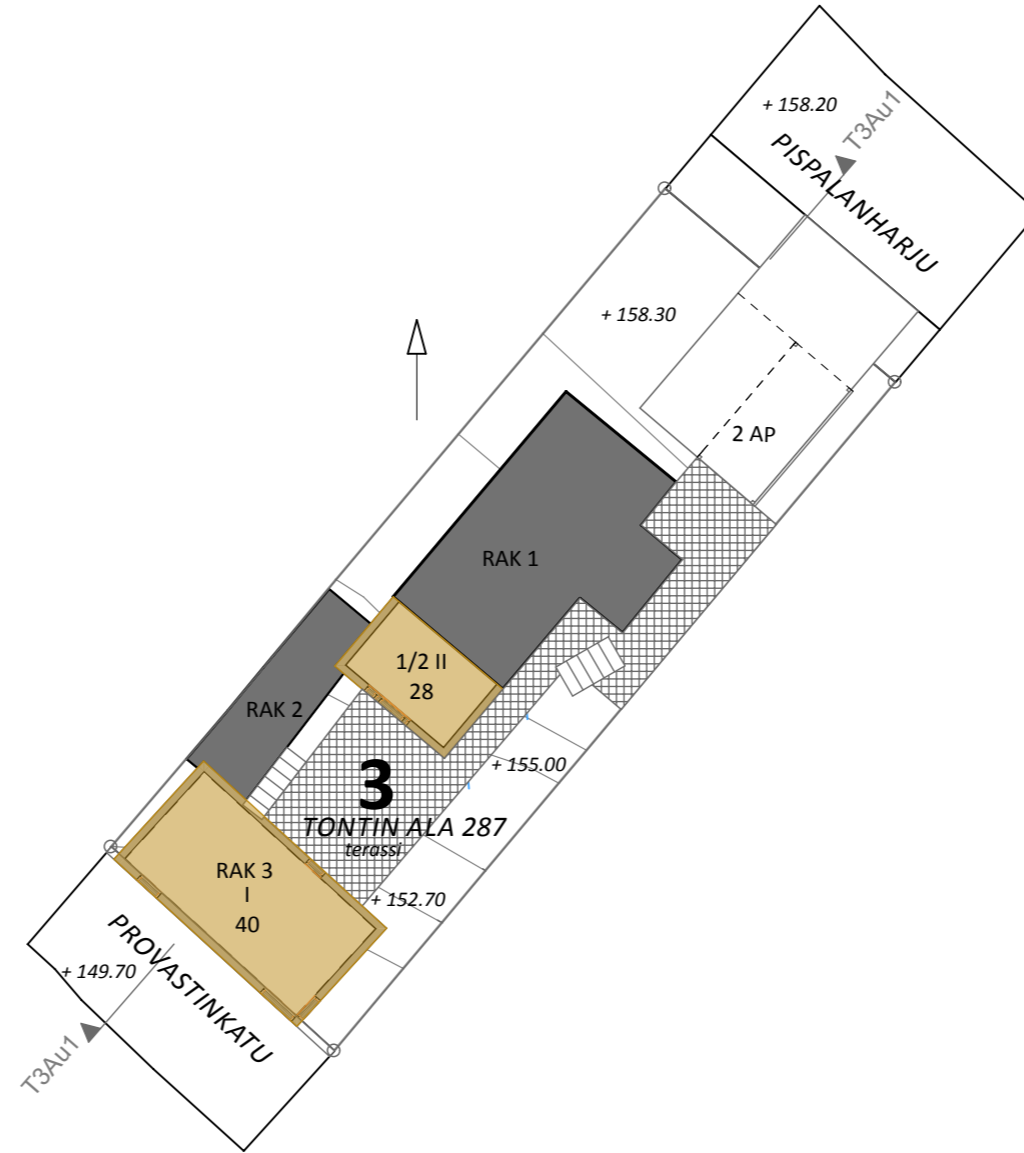
Rakennus 1 116 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 2 17 m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

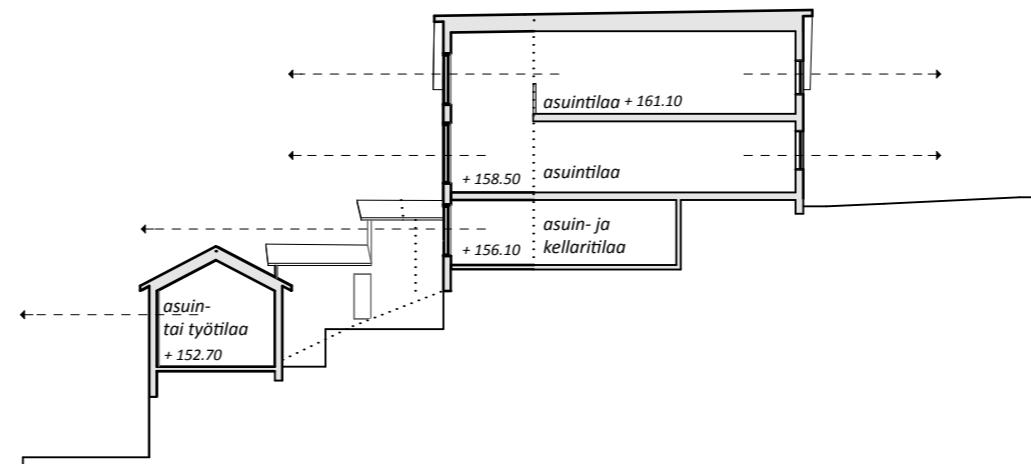
Rakennus 1 laajennus 28 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 3 40 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 201 m<sup>2</sup>  
 tehokkuus e 0,7

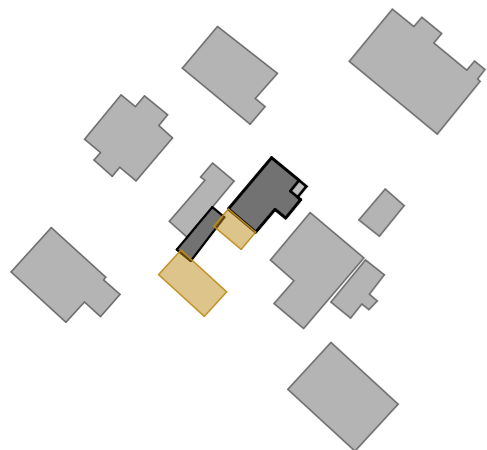
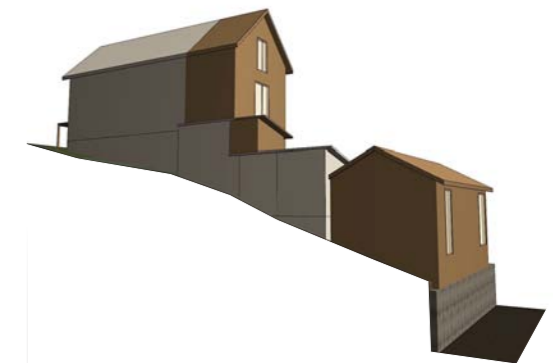
AUTOPAIKAT  
 2 ap tontilla



Asemapiirros 1:250



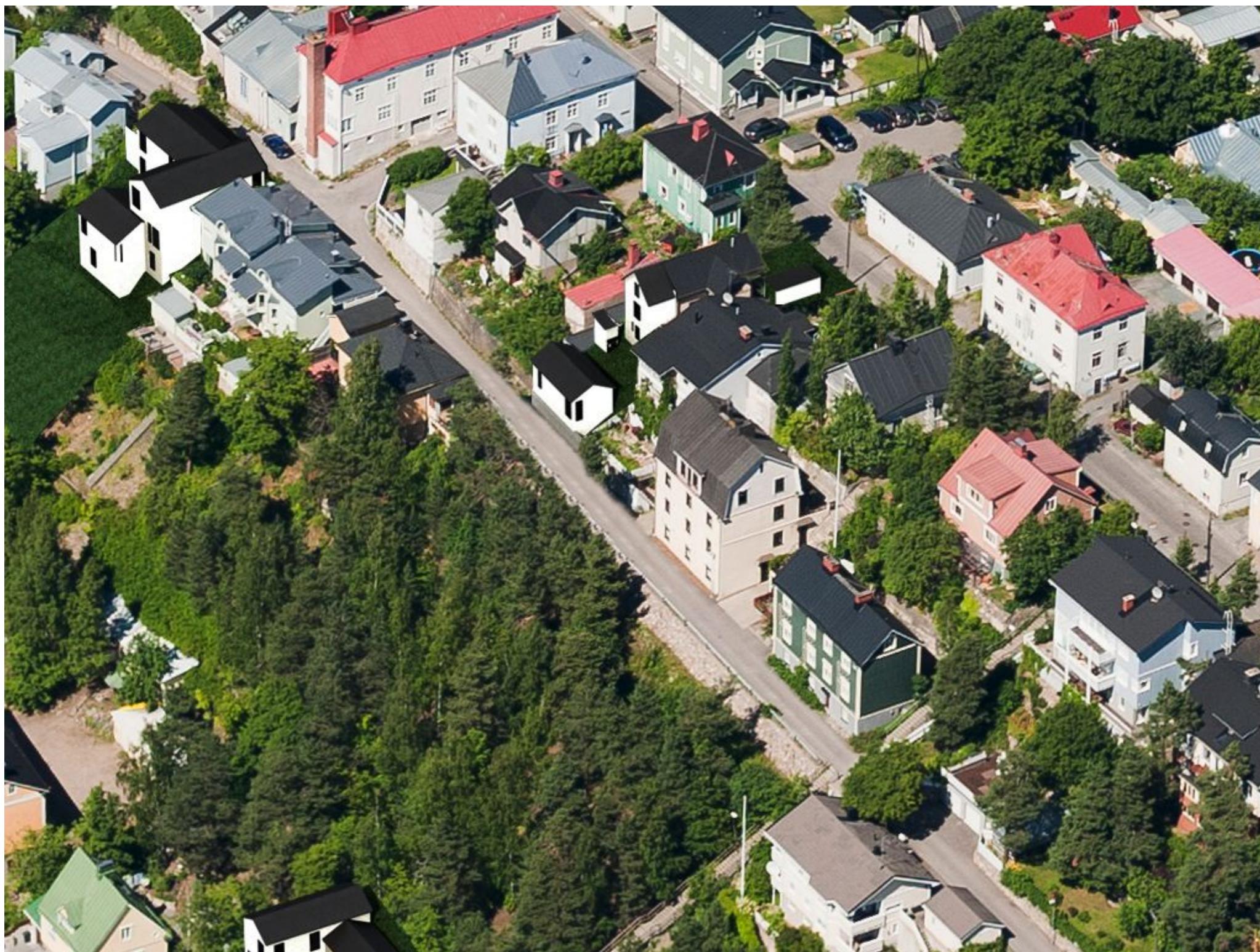
Leikkaus T3Au 1:250



## KOHDE 3

3.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



### **KOHDE 3**

3.2 SIIJOITTUMINEN YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN

**TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA** 21.2.2011

**Arkkitetoimisto**  
**Lasse Kosunen Oy**  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com

# 4.1

## KOHDE 4 / PISPALANHARJU 9

Inventointiluokitus:

Rakennus II  
Pihapiiri III

Tontin pinta-ala 951 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 476 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN KÄYTETTY RO 120 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 356 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>

### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 2 150 m<sup>2</sup>  
Rakennus 3 86 m<sup>2</sup>  
Rakennus 4 120 m<sup>2</sup>

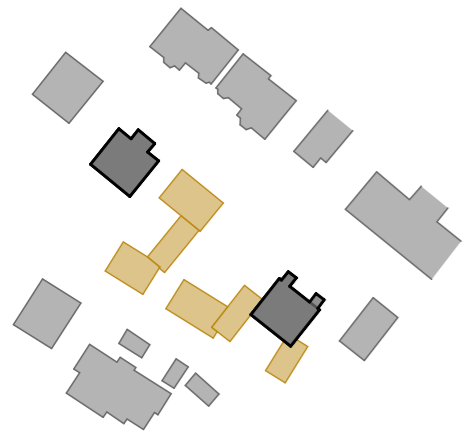
KAIKKI RO YHTEENSÄ 476 m<sup>2</sup>

tehokkuus e 0,5

AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ

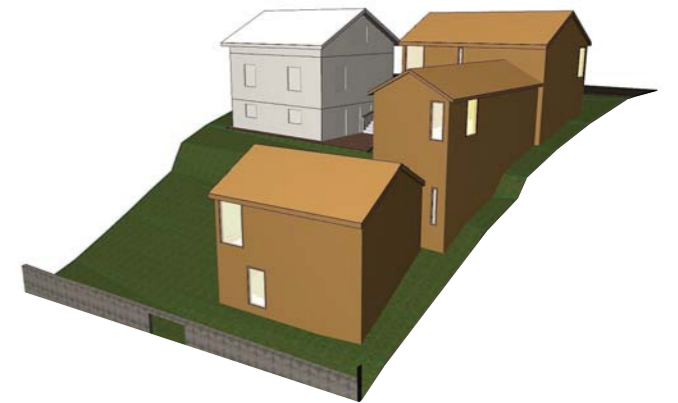
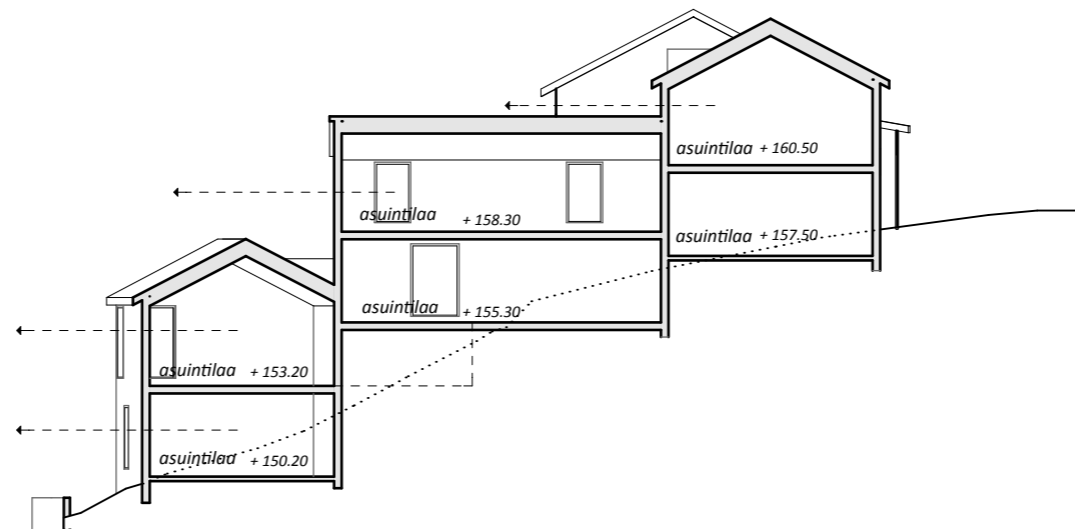
TEHOKKUUDELLA 1/150

= 4 AP



Asemapiirros 1:250

Leikkaus T4A 1:250



## KOHDE 4

4.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUEDELLA

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011

## 4.2

### KOHDE 4 / PISPALANHARJU 9

Inventointiluokitus:  
Rakennus II  
Pihapiiri III

Tontin pinta-ala 951 m<sup>2</sup>

#### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

##### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>

##### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 2 150 m<sup>2</sup>

Rakennus 3 50 m<sup>2</sup>

Rakennus 4 120 m<sup>2</sup>

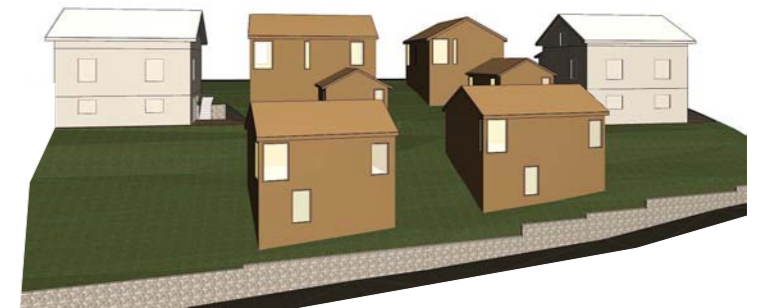
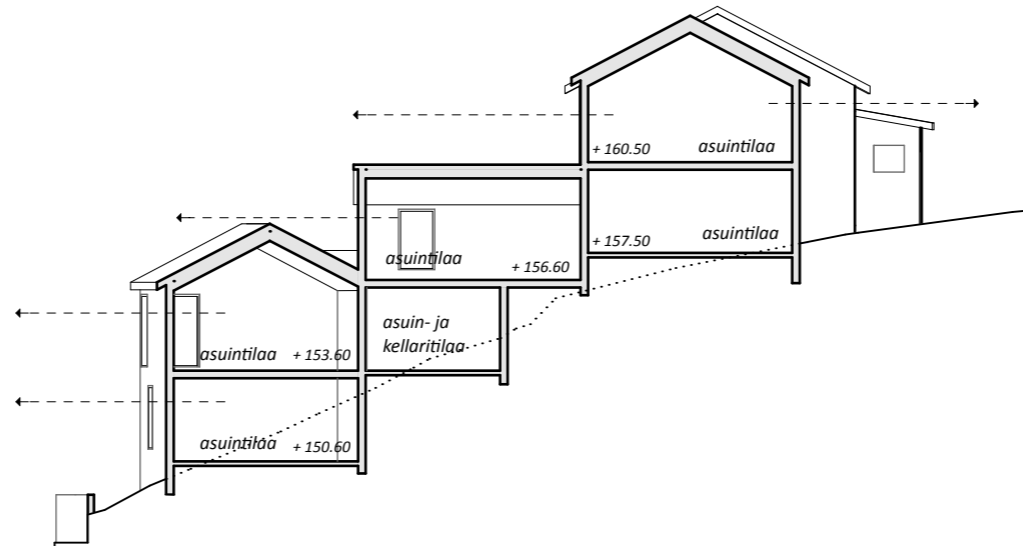
KAIKKI RO YHTEENSÄ 440 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,46

AUTOPAIKAT  
3 ap tontilla

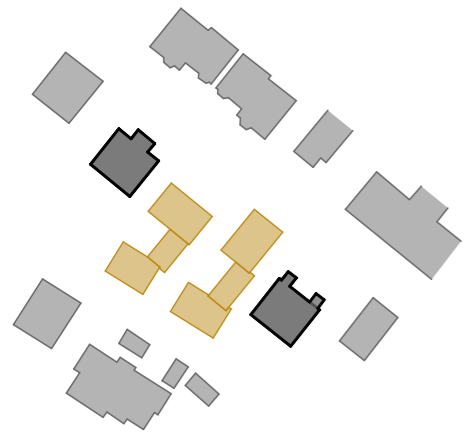


Asemapiirros 1:250

Leikkaus T4Au 1:250



Kohteet 4 ja 5 yhdessä



## KOHDE 4

4.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011

# 5.1

## KOHDE 5 / PISPALANHARJU 7

Inventointiluokitus:

Rakennus II  
 Piharakennus II  
 Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 877 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 438 m<sup>2</sup>  
 NYKYINEN KÄYTETTY RO 171 m<sup>2</sup>  
 NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 267 m<sup>2</sup>  
 tehokkuus e 0,5

### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 2 51 m<sup>2</sup>  
 (yli 40/25 m2 umpirakennelma  
 lasketaan kerrosalaan)

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 2 51 m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 3 150 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 4 80 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 5 37 m<sup>2</sup>

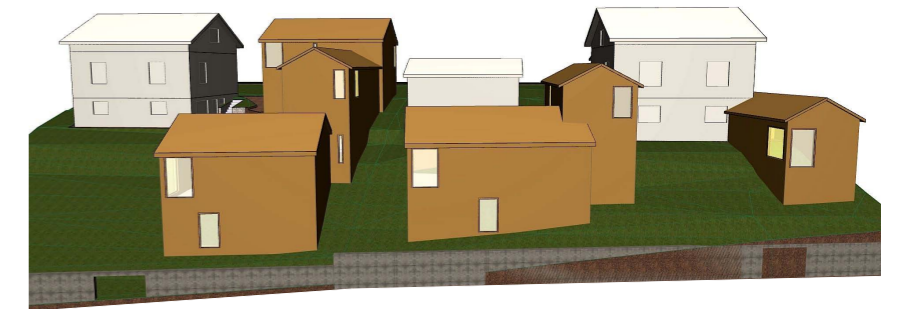
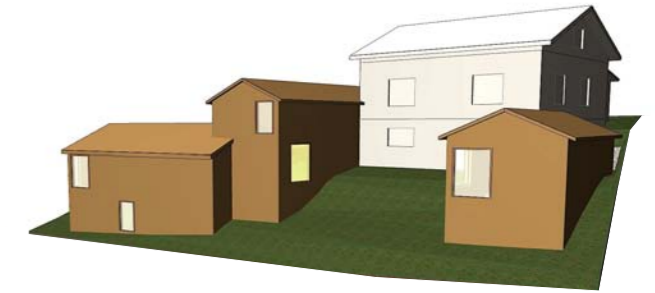
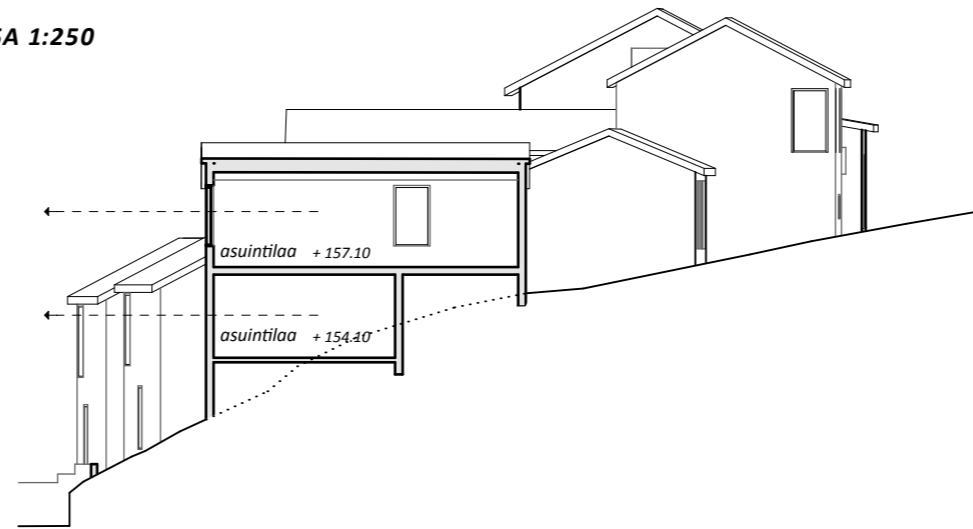
KAIKKI RO YHTEENSÄ 438 m<sup>2</sup>  
 tehokkuus e 0,5

AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ  
 TEHOKKUUDELLA 1/150  
 = 3 AP

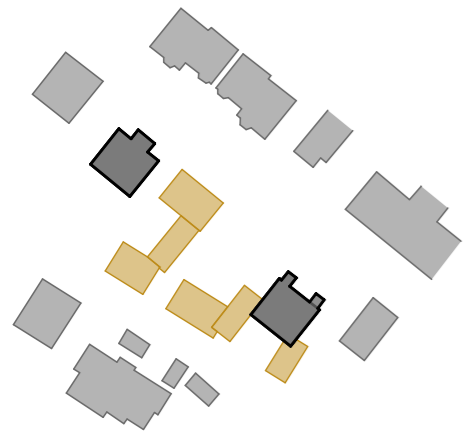


Asemapiirros 1:250

Leikkaus T5A 1:250



Kohdetontit 4 ja 5 yhdessä



## KOHDE 5

5.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUEDELLA

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



## 5.2

### KOHDE 5 /PISPALANHARJU 7

Inventointiluokitus:

Rakennus II  
Piharakennus II  
Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 877 m<sup>2</sup>

#### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 120 m<sup>2</sup>

LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 2 120 m<sup>2</sup>

Rakennus 3 50 m<sup>2</sup>

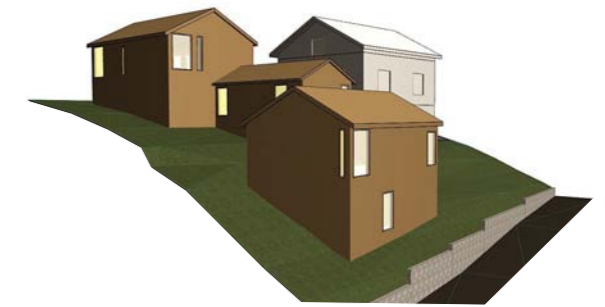
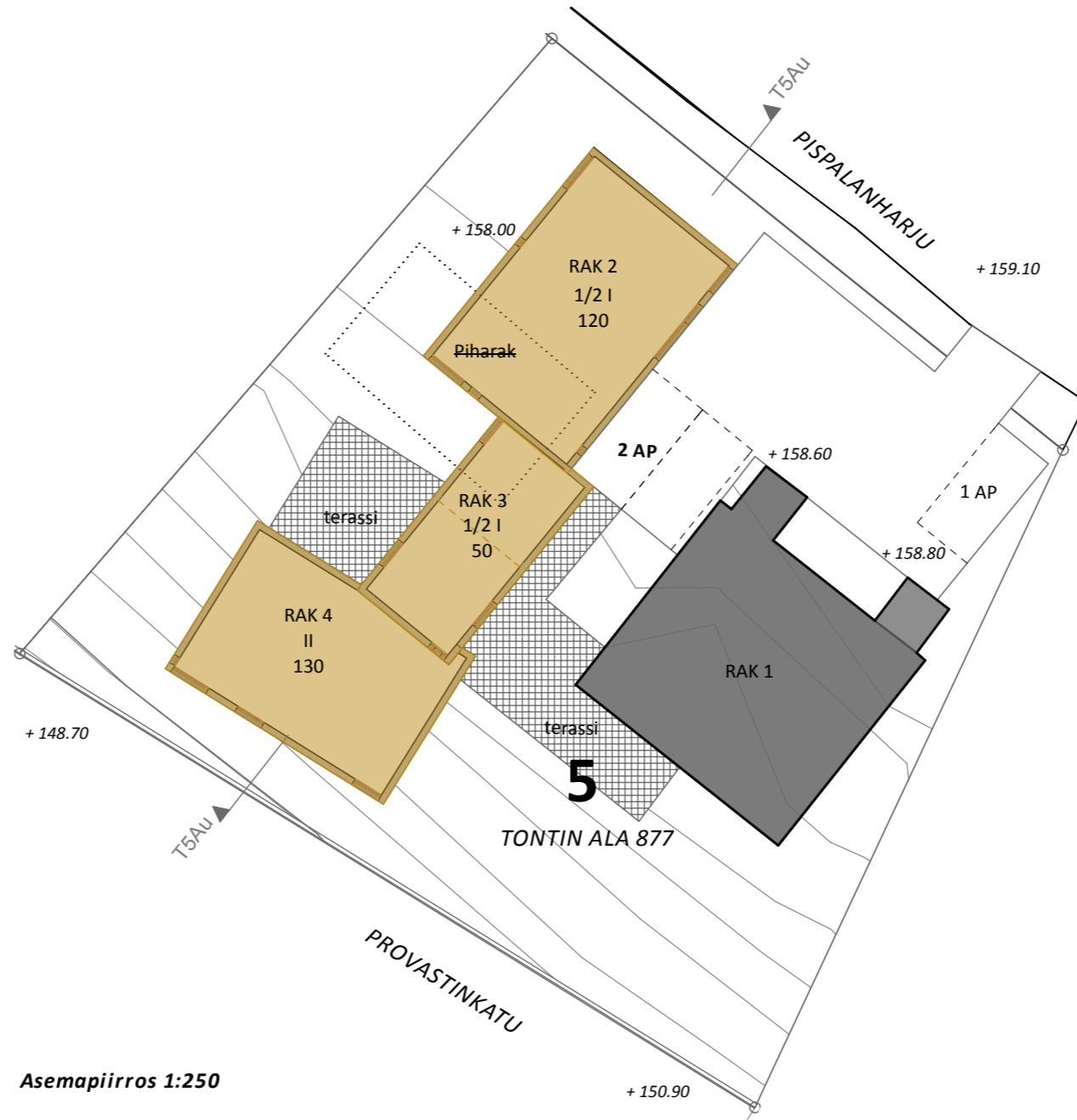
Rakennus 4 130 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 420 m<sup>2</sup>

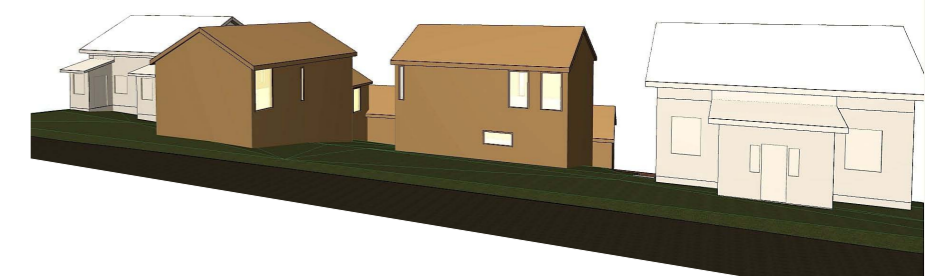
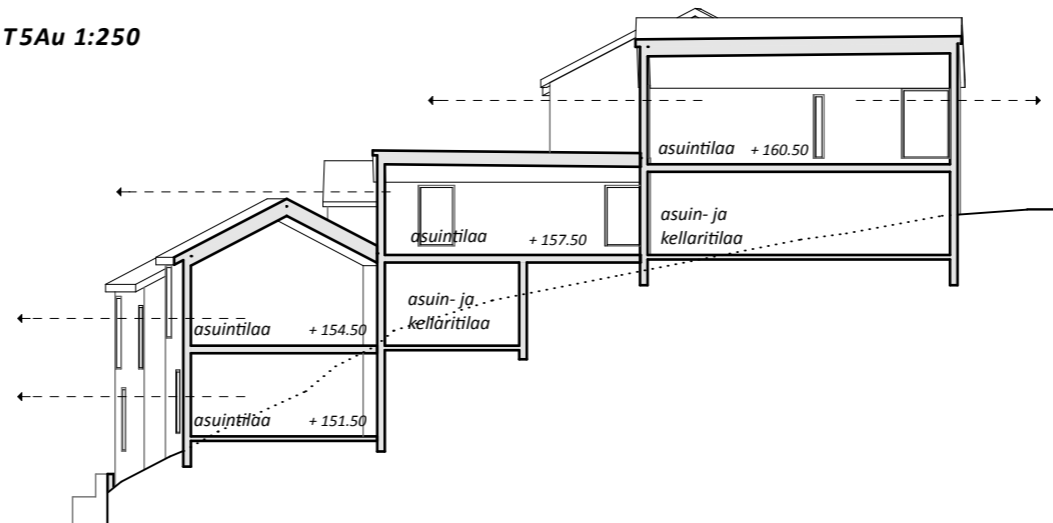
tehokkuusluku e 0,48

AUTOPAIKAT

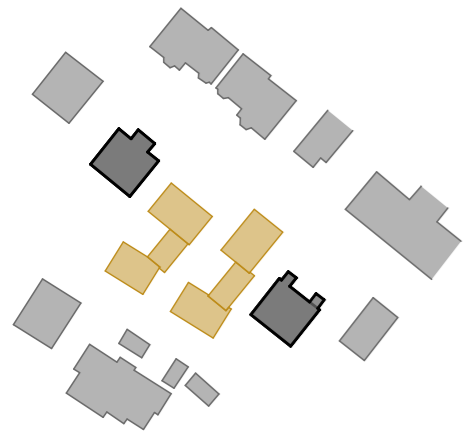
3 ap tontilla



Leikkaus T5Au 1:250



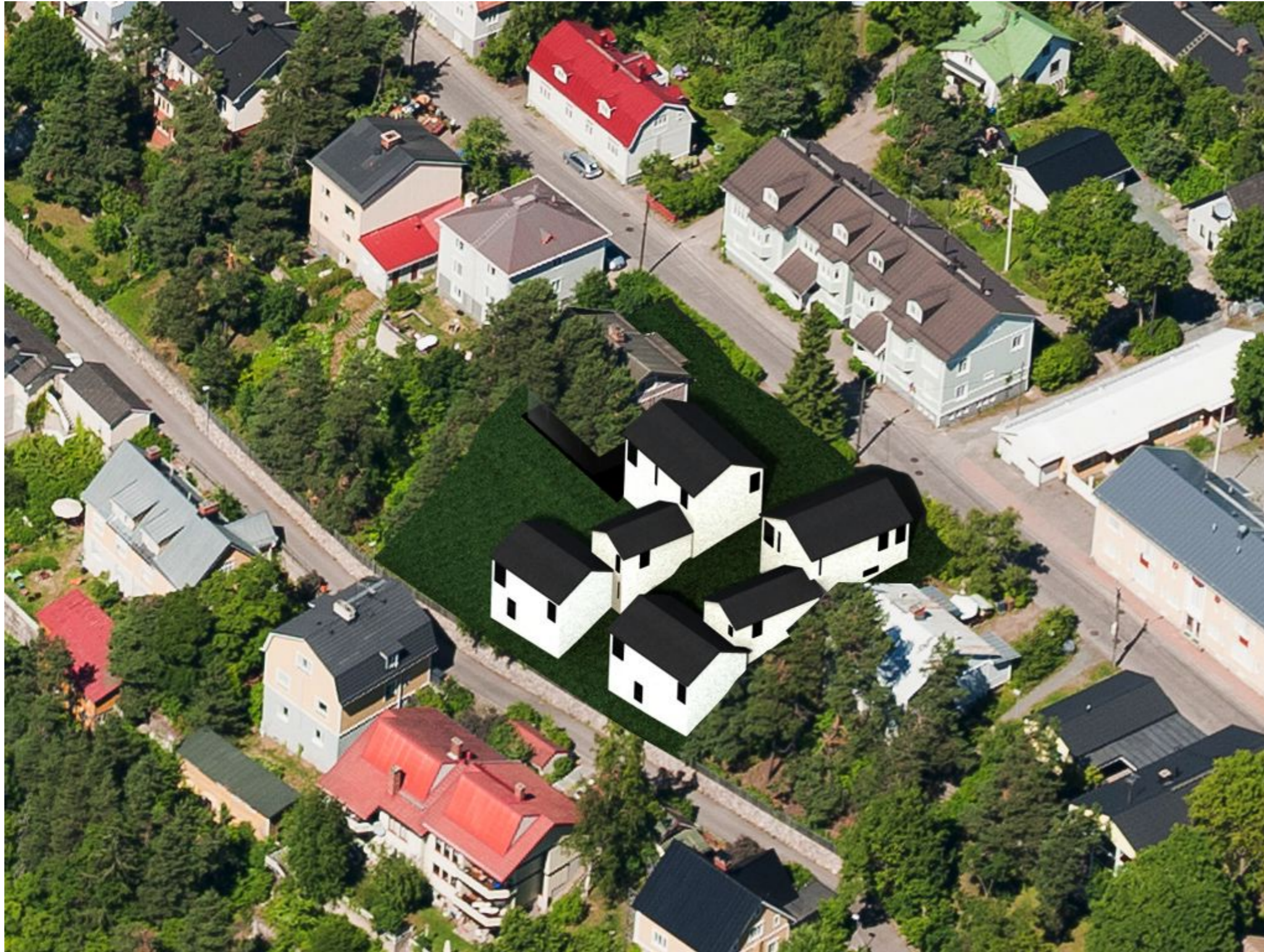
Kohteet 4 ja 5 yhdessä



## KOHDE 5

5.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



## **KOhteet 4 ja 5**

4.2 JA 5.2 Sijoittuminen ympäröivään rakennuskantaan

**TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA** 21.2.2011

**Arkkitetoimisto**  
**Lasse Kosunen Oy**  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com

# 6.1

## KOHDE 6 / PROVASTINKATU 25

Inventointiluokitus:

Rakennus II  
 Piharakennus II  
 Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 602 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 301 m<sup>2</sup>  
 NYKYINEN KÄYTTETTY RO 73 m<sup>2</sup>  
 NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 228 m<sup>2</sup>  
 tehokkuus e 0,5

### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 73 m<sup>2</sup>  
 (lupapiirustuksista laskettuna)

Piharakennus ja katos

- ei lasketa kerrosalaan

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 73 m<sup>2</sup>

LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 2 108 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 3 120 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 301 m<sup>2</sup>

tehokkuus e 0,5

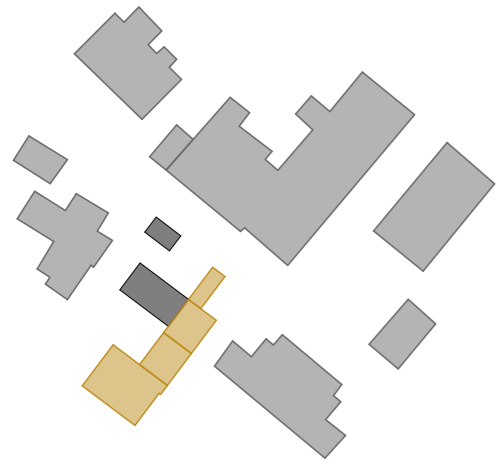
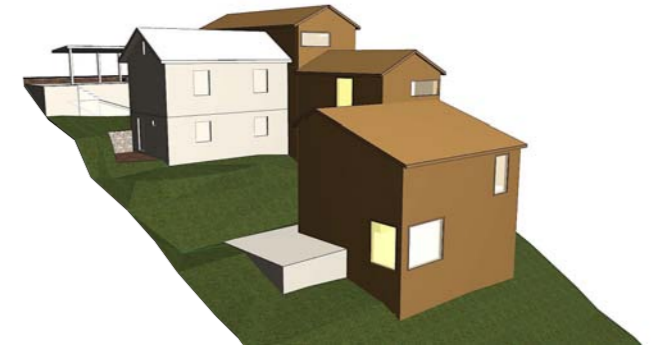
AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ

TEHOKKUUDELLA 1/150

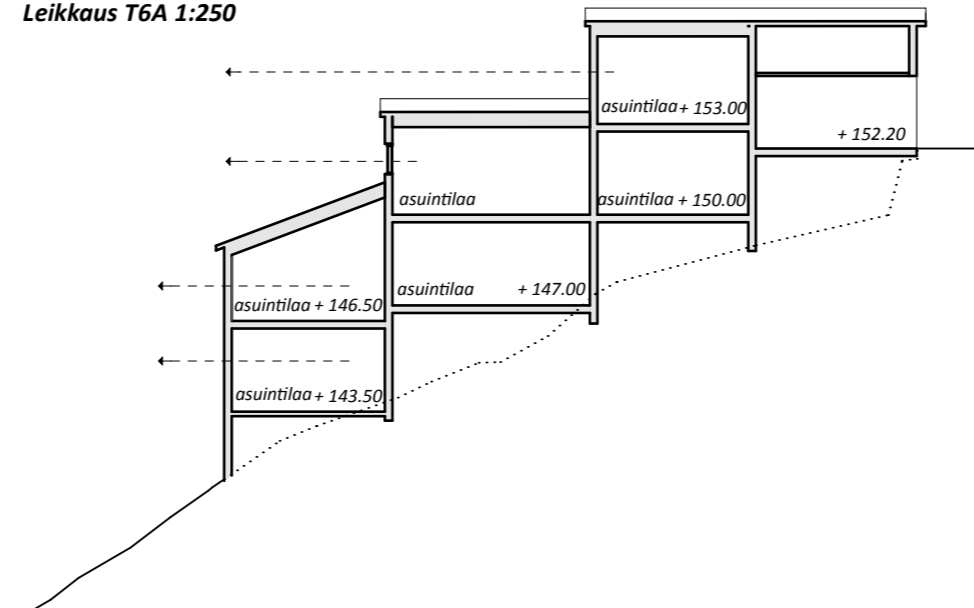
= 3 AP



Asemapiirros 1:250



Leikkaus T6A 1:250



## KOHDE 6

6.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUDELLA

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011

# 6.2

## KOHDE 6 /PROVASTINKATU 25

Inventointiluokitus  
 Rakennus II  
 Piharakennus II  
 Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 602 m<sup>2</sup>

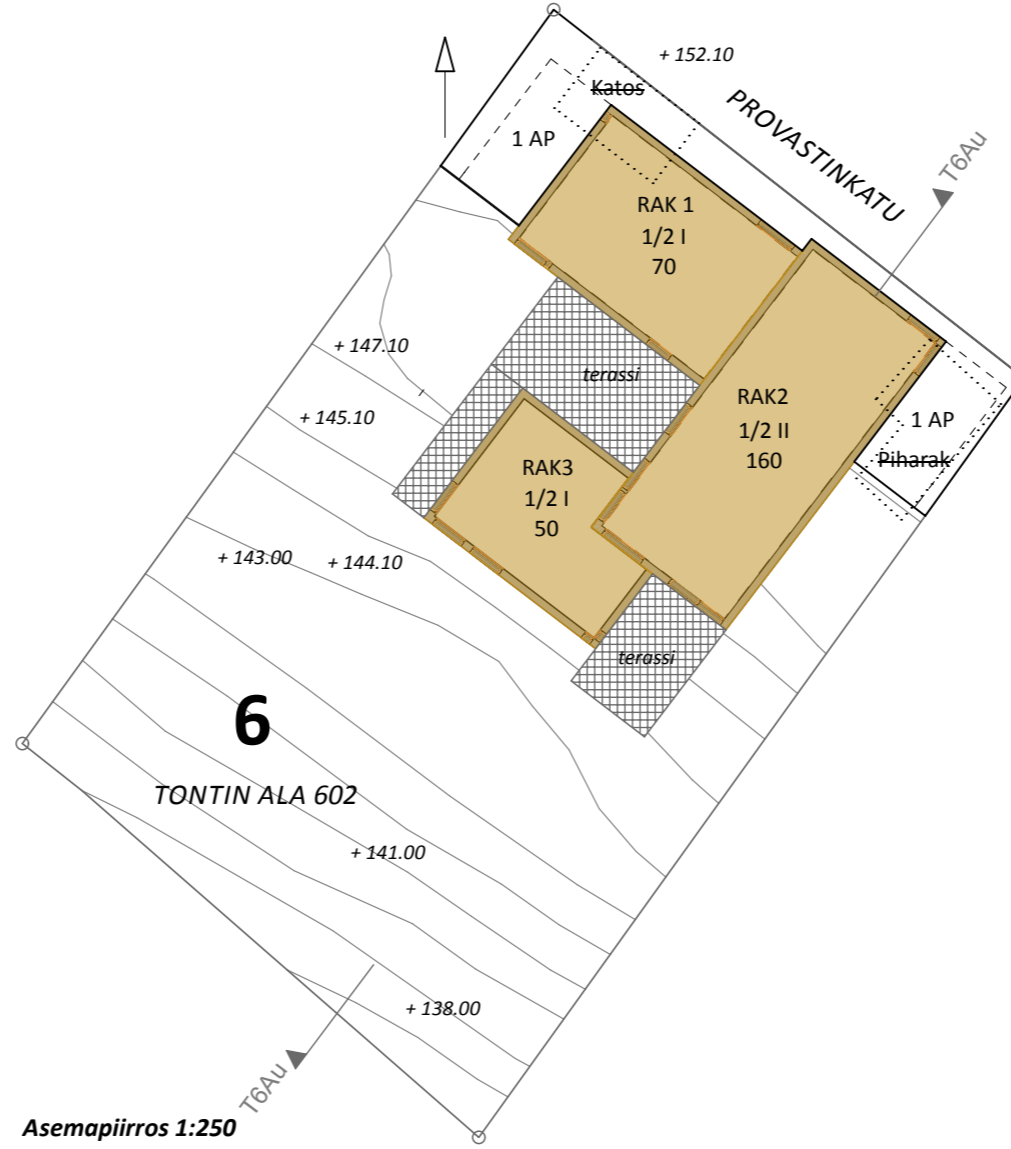
### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### UUDET RAKENNUKSET

Rakennus 1 70 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 2 160 m<sup>2</sup>  
 Rakennus 3 50 m<sup>2</sup>

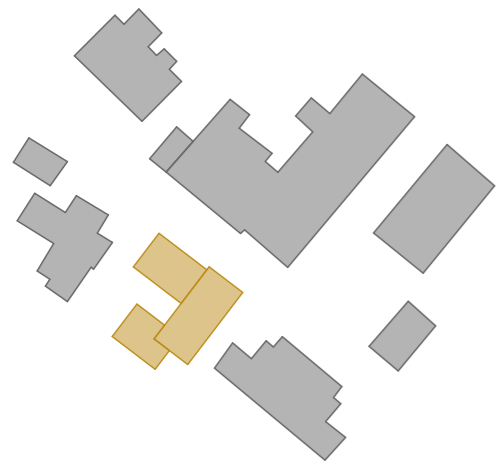
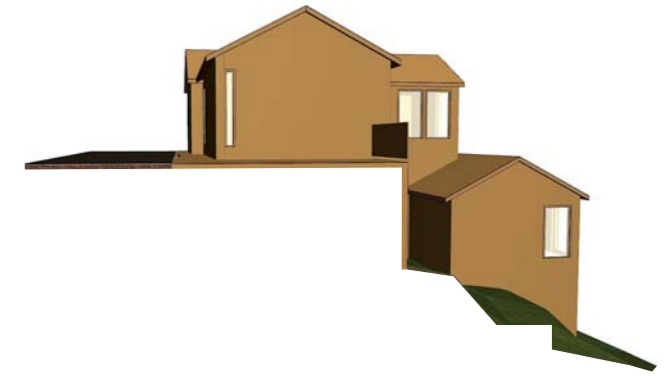
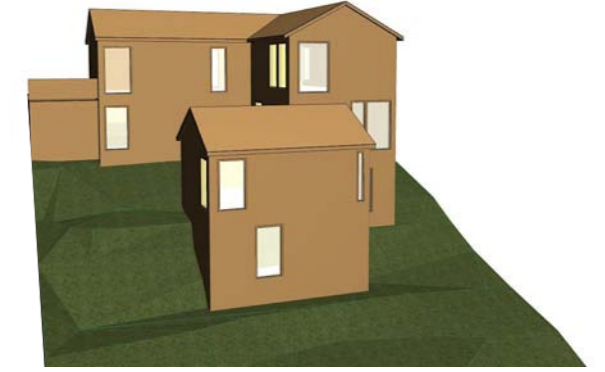
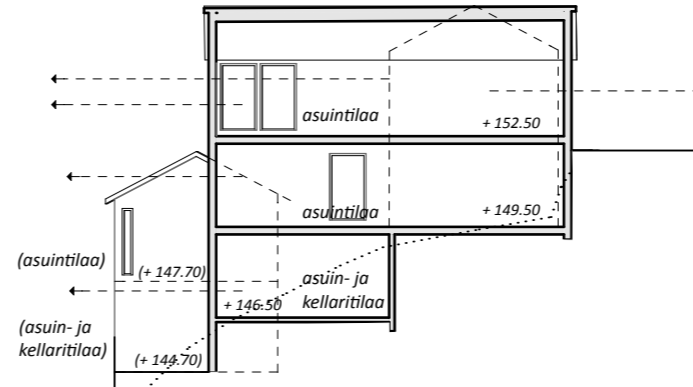
KAIKKI RO YHTEENSÄ 280 m<sup>2</sup>  
 tehokkuus e 0,47

AUTOPAIKAT  
 2 ap tontilla



Asemapiirros 1:250

Leikkaus T6Au 1:250



## KOHDE 6

6.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



## **KOHDE 6**

6.2 SIIJOITTUMINEN YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN

**TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA** 21.2.2011

**Arkkitetoimisto**  
**Lasse Kosunen Oy**  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com

7.1 = 7.2

**KOHDE 7 / PISPANKATU 22**

Inventointiluokitus:

Rakennus II  
Piharakennus II  
Pihapiiri I

Tontin pinta-ala 825 m<sup>2</sup>

**RAKENNUSOIKEUS RL mukaan**

NYKYINEN SALLITTU RO 413 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN KÄYTTETTY RO 310 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 103 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

**VANHAT RAKENNUKSET**

Rakennus 1 310 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 27 m<sup>2</sup>  
- ei lasketa kerrosalaan

**RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan**

**VANHAT RAKENNUKSET**

Rakennus 1 310 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 27 m<sup>2</sup>

**LISÄRAKENNUKSET**

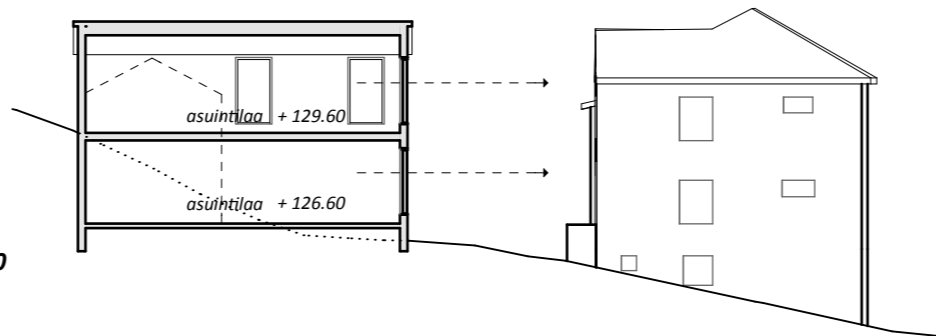
Rakennus 3 73 m<sup>2</sup>  
Rakennus 4 30 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 440 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,53

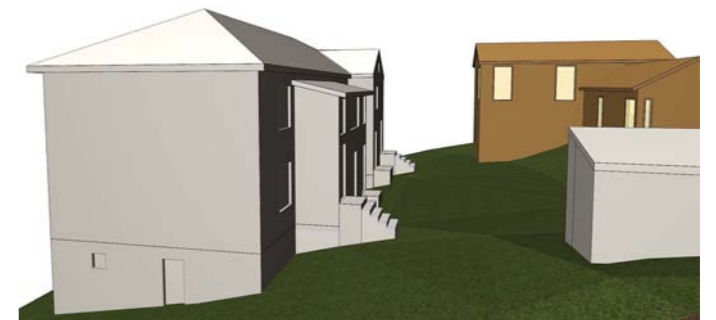
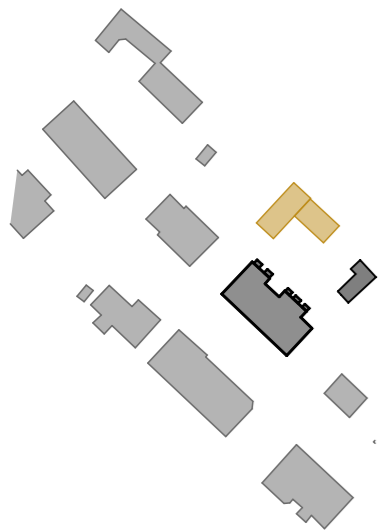
AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ  
TEHOKKUUDELLA 1/150  
= 3 AP



Asemapiirros 1:250



Leikkaus T7A 1:250



**KOHDE 7**

7.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUDELLA  
= 7.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011

Arkkitetoimisto  
Lasse Kosunen Oy  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com



## **KOHDE 7**

*SIJOTTUMINEN YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN*

**TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA** 21.2.2011

**Arkkitehtitoimisto  
Lasse Kosunen Oy**  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com

# 8.1 = 8.2

## KOHDE 8 / PISPANKATU 16

Inventointiluokitus:

Rakennus II  
Piharakennus I  
Pihapiiri I

Tontin pinta-ala 628 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 314 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN KÄYTETTY RO 158 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 156 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 158 m<sup>2</sup>  
(vanhojen lupapiirustusten mukaan)  
Rakennus 2 28 m<sup>2</sup>  
- ei lasketa kerrosalaan  
Autotalli  
- ei lasketa kerrosalaan

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### VANHAT RAKENNUKSET

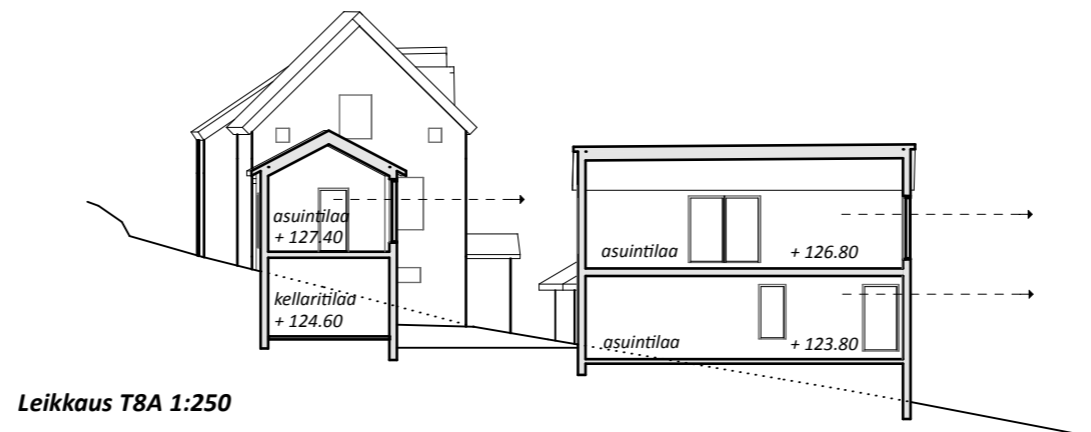
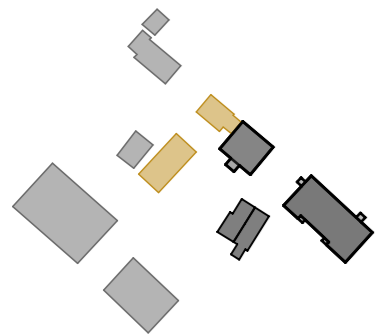
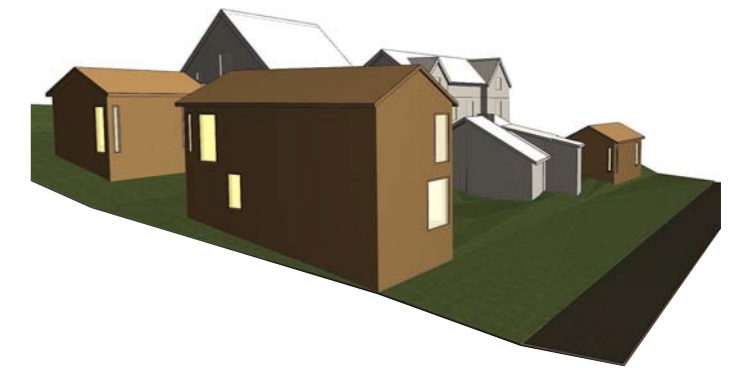
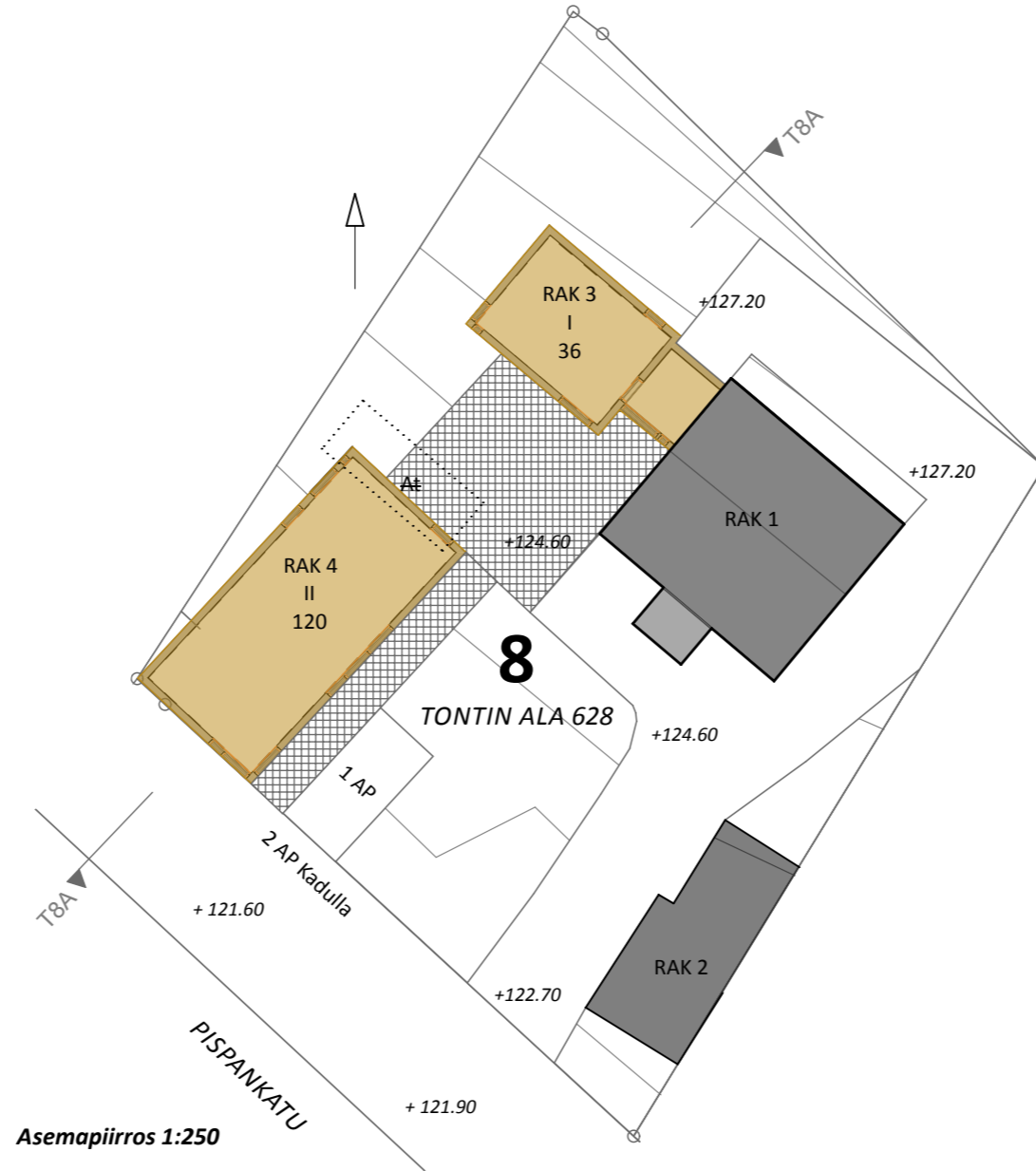
Rakennus 1 158 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 28 m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 3 36 m<sup>2</sup>  
Rakennus 4 120 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 342 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,54

AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ  
TEHOKKUUDELLA 1/150  
= 3 AP



## KOHDE 8

8.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUEDELLA  
= 8.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



## 9.1

### KOHDE 9 / PISPANKATU 14

#### Inventointiluokitus:

Rakennus I  
Piharakennus I  
Pihapiiri I

Tontin pinta-ala 712 m<sup>2</sup>

#### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 356 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN KÄYTTETTY RO 301 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 55 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

#### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 301 m<sup>2</sup>  
(vanhojen lupapiirustusten mukaan)  
Rakennus 2 31 m<sup>2</sup>  
- ei lasketa kerrosalaan

#### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

#### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 301 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 31 m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 3 55 m<sup>2</sup>

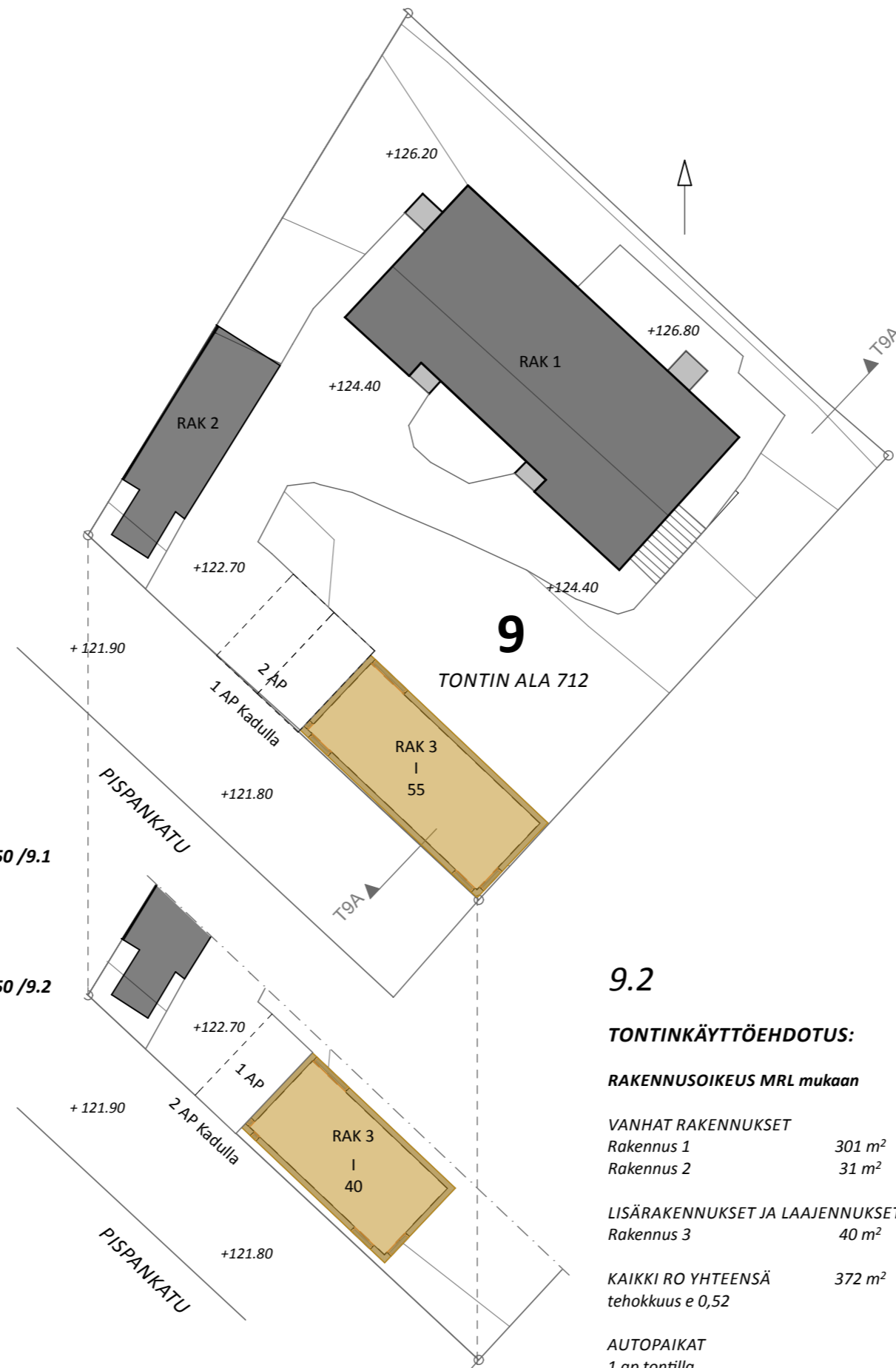
KAIKKI RO YHTEENSÄ 387 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,54

#### AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ TEHOKKUUDELLA 1/150

= 3 AP

Asemapiirros 1:250 /9.1

Asemapiirros 1:250 /9.2



## 9.2

### TONTINKÄYTTÖEHDOTUS:

#### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

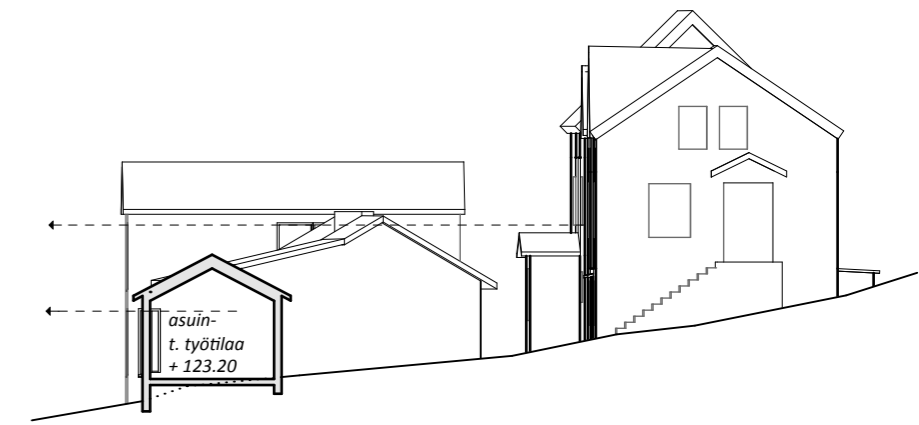
VANHAT RAKENNUKSET  
Rakennus 1 301 m<sup>2</sup>  
Rakennus 2 31 m<sup>2</sup>

LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET  
Rakennus 3 40 m<sup>2</sup>

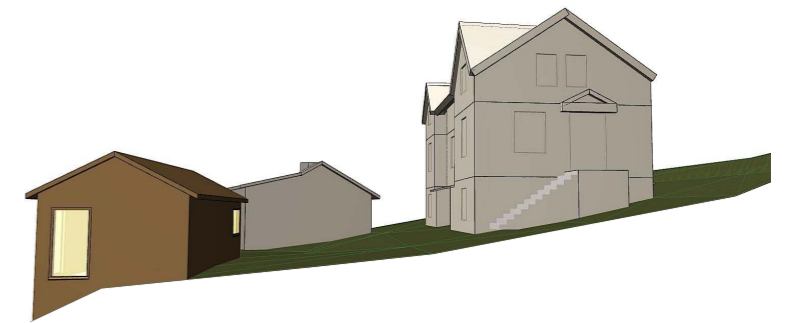
KAIKKI RO YHTEENSÄ 372 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,52

#### AUTOPAIKAT

1 ap tontilla  
2 ap kadunvarsipaikkoja



Leikkaus T9A 1:250



Kohteet 8 ja 9 yhdessä

## KOHDE 9

9.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUDELLA

9.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011

Arkkitehtitoimisto

Lasse Kosunen Oy

Aleksis Kiven katu 11B

33100 Tampere

puh 03-260 2900

fax 03-260 2999

ark-kosunen.com



## **KOhteet 8 JA 9**

8.2 JA 9.2 Sijoittuminen rakennettuun ympäristöön

**TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA** 21.2.2011

**Arkkitetoimisto**  
**Lasse Kosunen Oy**  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com

# 10.1

Asemapiirros 1:250 /10.1

## KOHDE 10 /PISPANKATU 11

Inventointiluokitus:  
Rakennus II  
Pihapiiri II

Tontin pinta-ala 580 m<sup>2</sup>

### RAKENNUSOIKEUS RL mukaan

NYKYINEN SALLITTU RO 290 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN KÄYTTETTY RO 94 m<sup>2</sup>  
NYKYINEN RO JÄLJELLÄ 196 m<sup>2</sup>  
tehokkuus e 0,5

### VANHAT RAKENNUKSET

Rakennus 1 94 m<sup>2</sup>  
Autotalli 15 m<sup>2</sup>  
- ei lasketa kerrosalaan

### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

### VANHAT RAKENNUKSET

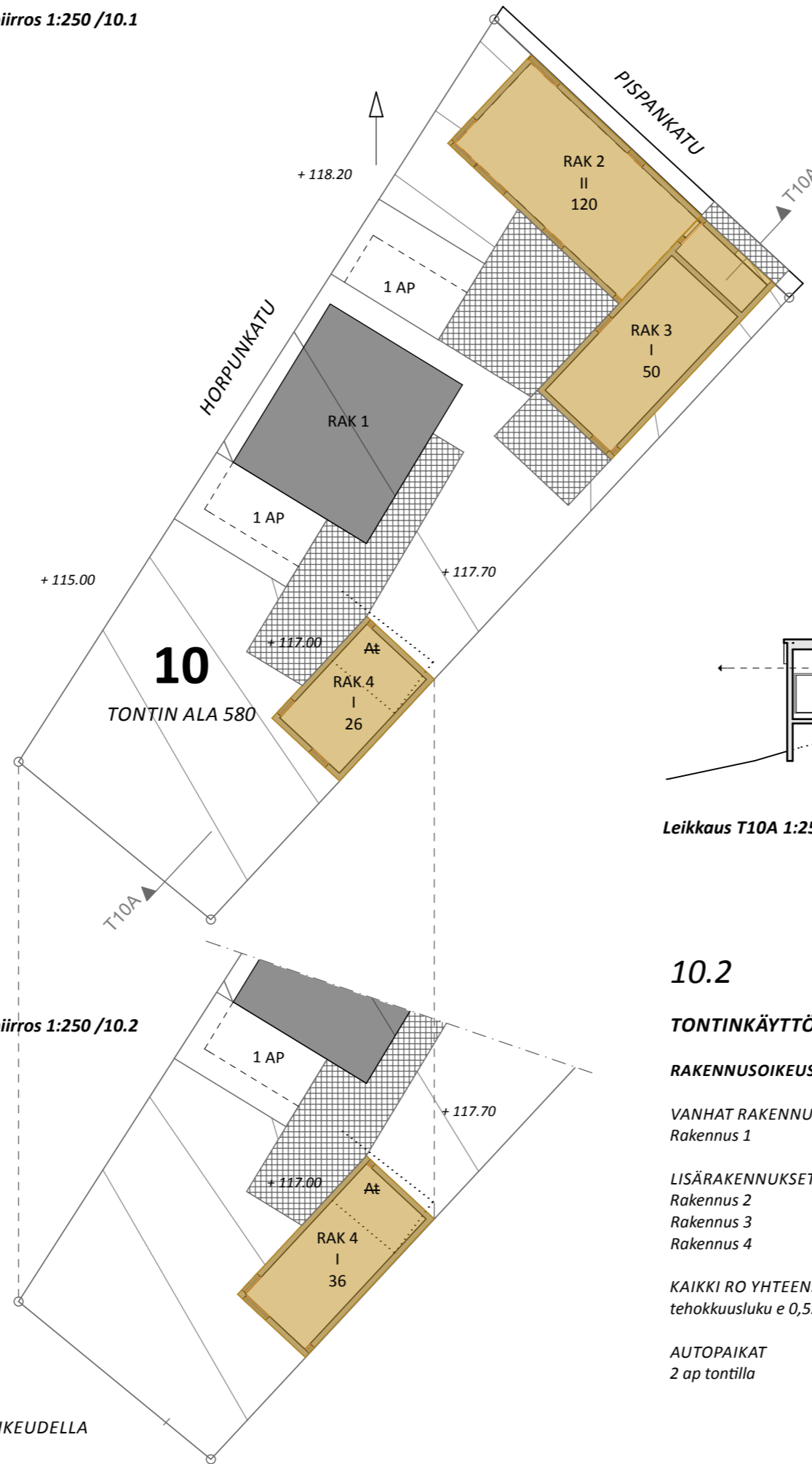
Rakennus 1 94 m<sup>2</sup>

### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

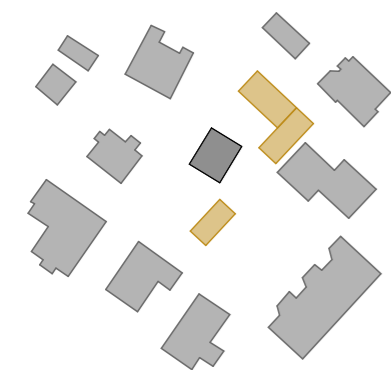
Rakennus 2 120 m<sup>2</sup>  
Rakennus 3 50 m<sup>2</sup>  
Rakennus 4 26 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 290 m<sup>2</sup>  
tehokkuusluku e 0,5

AUTOPAIKKAVAATIMUS TÄYDELLÄ  
TEHOKKUUDELLA 1/150  
= 2 AP



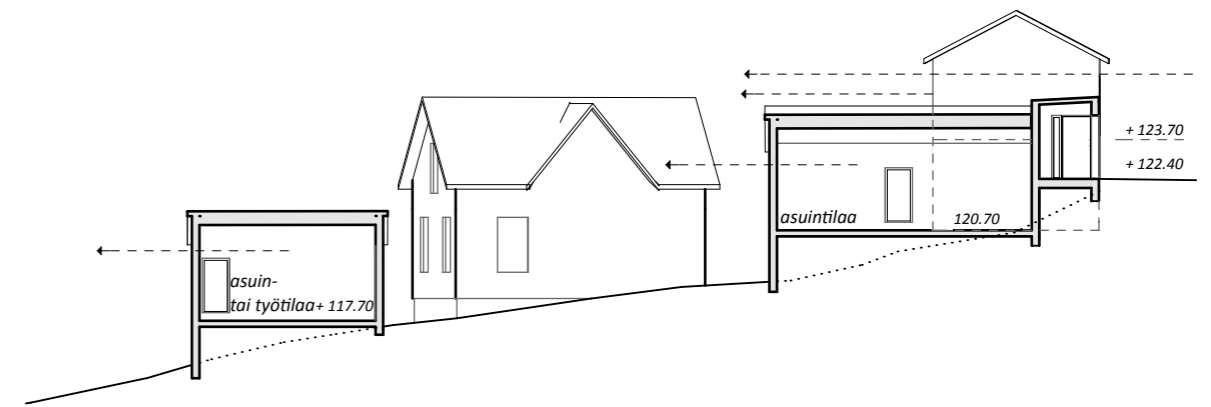
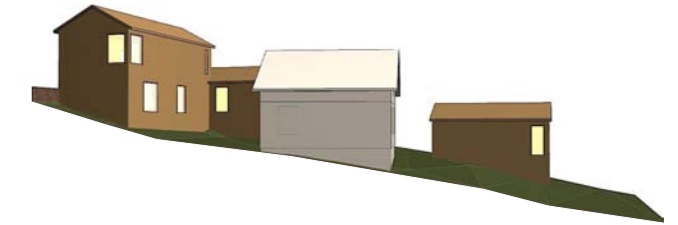
Asemapiirros 1:250 /10.2



## KOHDE 10

10.1 VANHAN ASEMAKAAVAN MUKAISELLA TÄYDELLÄ RAKENNUSOIKEUDELLA  
10.2 TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 21.2.2011



Leikkaus T10A 1:250

## 10.2

### TONTINKÄYTTÖEHDOTUS

#### RAKENNUSOIKEUS MRL mukaan

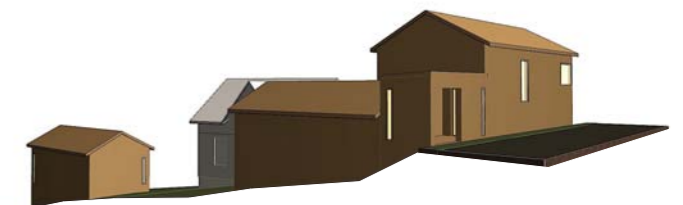
VANHAT RAKENNUKSET  
Rakennus 1 94 m<sup>2</sup>

#### LISÄRAKENNUKSET JA LAAJENNUKSET

Rakennus 2 120 m<sup>2</sup>  
Rakennus 3 50 m<sup>2</sup>  
Rakennus 4 36 m<sup>2</sup>

KAIKKI RO YHTEENSÄ 300 m<sup>2</sup>  
tehokkuusluku e 0,52

AUTOPAIKAT  
2 ap tontilla





## **KOHDE 10**

10.2 SJOITTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

**TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA** 21.2.2011

**Arkkitetoimisto**  
**Lasse Kosunen Oy**  
Aleksis Kiven katu 11B  
33100 Tampere  
puh 03-260 2900  
fax 03-260 2999  
ark-kosunen.com