

XVII KAUPUNGINOSAN KORTTELIN N:O 315 TONTIN N:O 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS-
EHDOTUS. KARTTA N:O 6572, JOTA EI TARVITSE ALISTAA YMPÄRISTÖMINISTE-
RIÖN VAHVISTETTAVAKSI. (SORSAPUISTO 1)

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23.
päivänä helmikuuta 1987 päivättyä asemakaava-
karttaa n:o 6572, jota ei tarvitse alistaa ym-
päristöministeriön vahvistettavaksi.

Asemakaavan muutos koskee: Tampereen kaupungin
XVII kaupunginosan
korttelin n:o 315
tonttia n:o 1

Alue sijaitsee kaupungin keskustassa. Osoite:
Sorsapuisto 1. Liite 1.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on 14.9.1983 hyväksynyt
22.7.1983 tarkistetun Tampereen yleiskaava 1982:n,
jonka mukaan alue on kerrostalovaltaista asunto-
aluetta.

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 29.9.1965 vahvistettu asema-
kaava n:o 2342/20.4.1965. Sen mukaan tontti on
asuinkerrostalojen korttelialuetta. Rakennusoikeus
on osoitettu rakennusala- ja kerrosalamerkinnöillä.
Kerrosluvun ollessa VI rakennusoikeus on 12 222
kerrosalaneliömetriä, mikä vastaa tehokkuuslukua
e=3.59.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tontille 1 on hyväksytty tonttijako 18.4.1977.

Tontti on merkitty tonttirekisteriin 21.2.1986.

Kaava-alueeseen ei sisälly maarekisterialuetta.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittaus-
viraston laatima ja se on tarkistettu v. 1987.

12 Maanomistus

Tontin omistaa As. Oy Sorsapuisto. Osoite:
Sorsapuisto 1, Tampere.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Alue on perinteistä, kerrostalovaltaista asuin-
aluetta. Yliopistonkadun länsipuolella on Tullin
alue pienteollisuus- ja liikerakennuksineen.
Korttelin itä- ja eteläpuolella on Sorsalamminpuis-
to, arvokas keskustan lähivirkistysalue.

14.2 Maankäyttö

Tontilla 1 on v. 1936 rakennettu arkkitehti Jaakko
Tähtisen suunnittelema VI-kerroksinen Funkis-tyyli-
nen asuinrakennus, joka on hyvässä kunnossa. Jul-
kisivut on rapattu. Rakennuksen kerrosala on 12 222
m², josta n. 400 m² on liiketilaa.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäri-
verkostoon.

15 Luonnonympäristö

Tontti on tasainen ja puuton. Tonttia ympäröivät
yhdeltä sivulta puistomainen Yliopistonkatu ja
kahdelta sivulta laaja, vehmas Sorsalamminpuisto

2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutosehdotus on tehty As. Oy Sorsa-
puiston aloitteesta, joka kuuluu seuraavasti:

" Kunnioittavasti pyydämme, että kaupunki muuttaisi tontin
XVII/315/1, osoite Sorsapuisto 1 asemakaavaa seuraavasti:

- kaksi oheisissä piirustuksissa esitettyä kui-
vausullakkoa pitäisi muuttaa asunnoiksi, a n.
103 m²

Perusteluiksi esitämme, että kuivausullakot ovat **tarpeetto-
mia**: talossa on nykyaikainen talopesula kuivaustiloineen ja
lisäksi useita muita kuivaustiloja, jotka ovat lähes tar-
peettomia.

Edelleen ko tilat ovat jo osin lämpimiä, julkisivussa on
valmiina valtava erkkeri-ikkuna: vain keittiön ja makuuhuo-
neen ikkuna tarvitsisi tehdä, nekin sopivat hyvin julkisi-
vuun. Tilojen korkeudeksi tulisi 2,5 - 3,3 metriä."

Kaupunginhallitus on lähettänyt asiakirjat kaavoit-
usvirastoon lausuntoa tai toimenpiteitä varten.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella sallitaan ullakolla olevien kuivaushuoneiden muuttaminen asunnoiksi. Muutokset tapahtuvat olemassaolevissa tiloissa, ja julkisivujen ja rakennusoikeuden muutokset ovat vähäisiä.



① UUDET IKKUNAT

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

Tontti on asuinkerrostalotontti, jolla sallitaan myös liike- ja palvelutiloja. Autopaikkavaatimus tontilla on 15, tontin autopaikkoja saadaan osoittaa läheisestä pysäköintilaitoksesta.

Rakennusoikeudeksi osoitetaan 12 450 m² kerrosalaa, josta 500 m² saa olla liike- ja palvelutilaa. Tontin koko on 3408 m². Rakennusoikeus vastaa tonttitehokkuutta $e=0.65$. Rakennusoikeus lisääntyy 228 m². Kerrosluvaksi merkitään ullakkoasuntojen osalta VII muulla VI.

4 TOTEUTTAMINEN

Tontti rakentunee asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti välittömästi sen vahvistuttua.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

As. Oy Sorsapuiston aloite 10.12.1986.
Kaupunginhallituksen lähete n:o 6862/12.12.1986

Asemakaavan muutosehdotus on tehty Tampereen kaupungin kaavoitusviraston asemakaavaosastolla. Asemakaavan muutosehdotusta ei tarvitse alistaa ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

6 TILASTOTIEDOT

Ks. tilastolomake

TAMPEREEN KAUPUNGIN
KAAVOITUSVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
N:o 6572 23.2.1987

Jorma A. Sulkava


Rauno Penttinen

Kaava/päiväys

6572/23.2.1987

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus %	Alueväljiys- luku	Pinta-alen muutos	Kerrosalenn muutos
	ha	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A							
AK	0.34	100	12 450	3.65			+228
AP							
AR							
AO							
AL							
AH							
AM							
AV							
A yhteensä							
Y							
YH							
YL							
YO							
YS							
YY							
YM							
YK							
YU							
YV							
Y yhteensä							
K							
KL							
KT							
K yhteensä							
T							
TT							
TV							
TV							
T yhteensä							
Yhteensä							
Kadut, tiet							
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LP, LPY							
LPA							
Muut liikennealueet							
Yhteensä							
VP, VL, VK							
Muut virkistysalueet							
Loma- ja matkailualueet							
Yhteensä							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
Koko kaava-alue yht.		100)			
Viemärit							
Vesijohtdot							