



**TAMPEREEN XXI KAUPUNGINOSAN LAJENNUKSEN ASEMAKAAVAHDOTUS**

1:2000

SELITYS:

VÄRVISTETTÄVÄN ALUEEN RATA      XXI KAUPUNGINOSAN NUMERO  
 372 KORTTELINUMERO      32 TONTTINUMERO      KIINTOPISTE  
 VANHA VIEMÄRI      UUSI VIEMÄRI



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO  
 OMPUNUT. 8.10.2013  
 DIAR. 599/2013

**Petsamon kaavoitushistoriaselvitys**

Tampereen kaupunki  
 Hanna Ohtola 30.9.2013

## Petsamon kaavoitushistoriaselvitys

Petsamon kaavoitushistoriaselvitys on tehty Petsamon suojelukaavatyön nro 8083 pohjaksi. Tässä selvityksessä esitellään Petsamon asemakaavahistoriaa käymällä voimassaolevat asemakaavat läpi kronologisessa järjestyksessä. Asemakaavatyön pohjaksi on myös jokaisesta voimassa olevasta kaavasta tulkittu tonttikohtaiset rakennusoikeudet erilliseen rakennusoikeustaulukkaan.

Petsamon kaavamuutosalueella on voimassa 23 eri asemakaavaa. Vanhin voimassa oleva kaava on vuodelta 1936 ja uusin vuolta 1996. Suurimmalla osalla Perä-Petsamon tonteista on vielä voimassa alkuperäinen vuoden 1936 kaava. Alueelle on tehty verrattain vähän pieniä yhden tontin kaavamuutoksia. Uusimmat asemakaavat liittyvät Kekkosen tien kaavoitukseen, joka aikanaan halokaisi Petsamon puutaloalueen kahteen osaan. 2000-luvulla kaavamuutoksia ei ole Petsamossa tehty, sillä suojelukaava on ollut vireillä jo vuodesta 2001 asti.

### Tekijä

Hanna Ohtola, Kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu.

### Rakennusoikeuden tulkinta

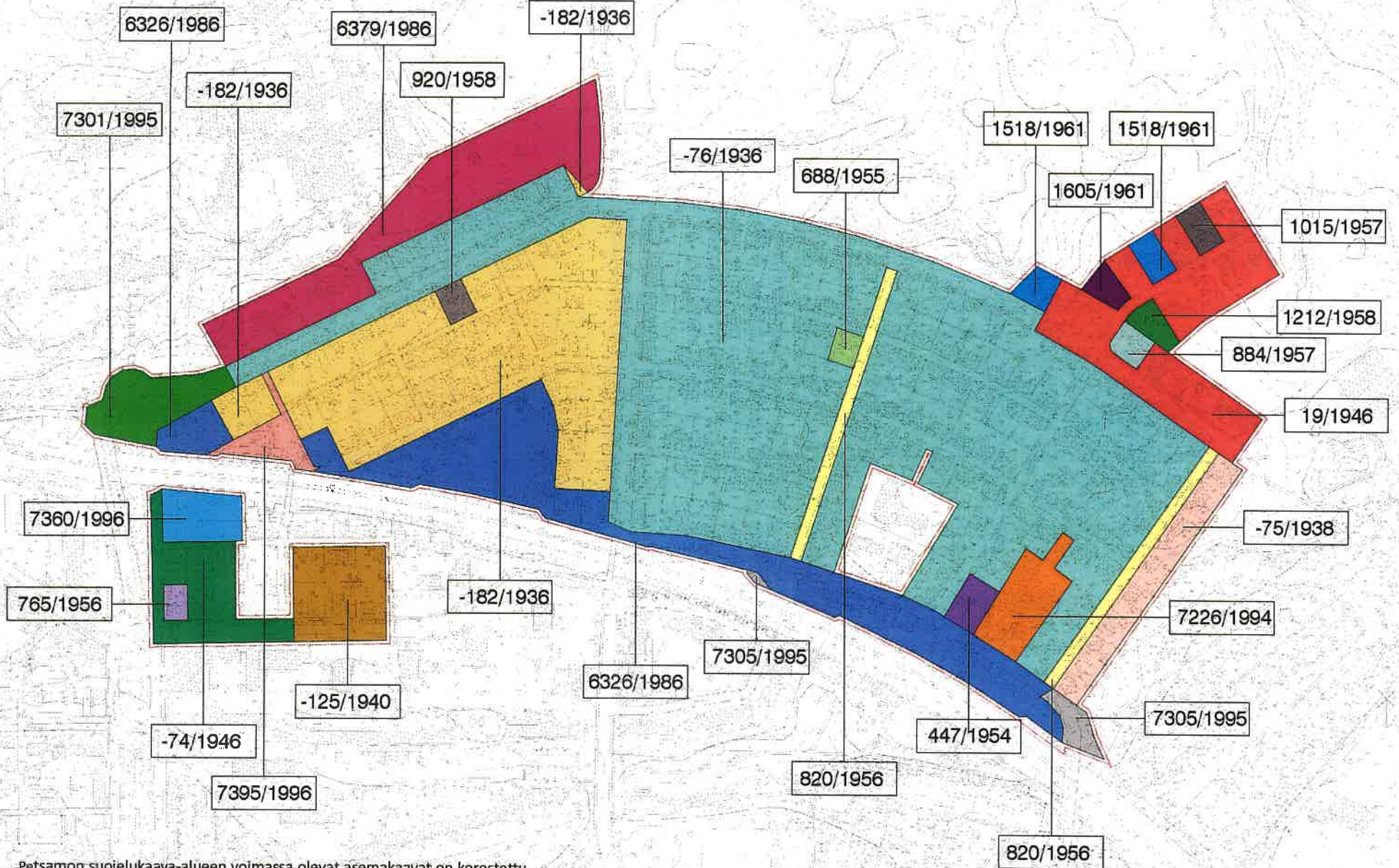
Vanhoista kaavakartoista on tulkittu laskennalliset rakennusoikeudet jokaiselle kaava-alueen tontille (liitteenä rakennusoikeustaulukko). Vanhojen kaavojen rakennusoikeuksilla on merkitystä kaavatyössä vertailtaessa uuden kaavan vaikutuksia. Tulkintatavasta on neuvoteltu Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Uudemmissa kaavoissa rakennusoikeus on ilmaistu selkeänä lukuna kaavakartalla, jolloin tulkinta ei ole tarpeen. Vanhoista kaavakartoista rakennusoikeus on pääsääntöisesti tulkittu laskennallisesti rakennusala ja kerrosluvusta  $1\frac{1}{2}$ . Osaan voimassa olevista kaavakartoista ei ole merkitty lainkaan rakennusaloja, jolloin rakennusoikeus on tulkittu aikaisemmasta asemakaavasta, johon rakennusalat on merkitty. Vuonna 1924 Tampereen kaupungin rakennusjärjestykseen tehtiin lisäys, jossa määriteltiin, että yksikerroksisen

asuinrakennuksen ullakon pinta-alasta sai sisustaa asuinhuoneiksi enintään puolet. Näin ollen Petsamon asuinrakennuksissa rakennusjärjestyksen mukaan sai ullakon pinta-alasta puolet käyttää asumiseen.

Asuinrakennusten rakennusoikeus on pyöristetty lähimpään kymmenellä jaolliseen lukuun. Vanhojen asemakaavakarttojen mittakaavasta ja esitystekniikasta johtuen rakennusoikeuden tarkempi määrittely ei ole mielekästä, eikä uuden kaavan kannalta oleellista.

Vanhojen kaavakarttojen alkuperäinen tarkoitus ei ole ollut määrittää rakennusoikeutta numeerisesti, vaan osoittaa riittävällä tarkkuudella rakentamisen mittakaava. Aikakaudella vallinnut yhtenäinen rakentamistapa (rakennustekniikka, työtavat, materiaalit) mahdollisti yhtenäisen kaupunkikuvan muodostumisen.



Petsamon suojelukaava-alueen voimassa olevat asemakaavat on korostettu kartalle eri värein. Numerosarjassa ensimmäinen numero ilmoittaa asemakaavan numeron ja toinen asemakaavan vahvistumisvuoden.

Kartta: Hanna Ohtola ja Ulla Tornainen, Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki 2013.  
Pohjakartta: © Tampereen kaupunki 2013.

## Petsamon asemakaavahistoria

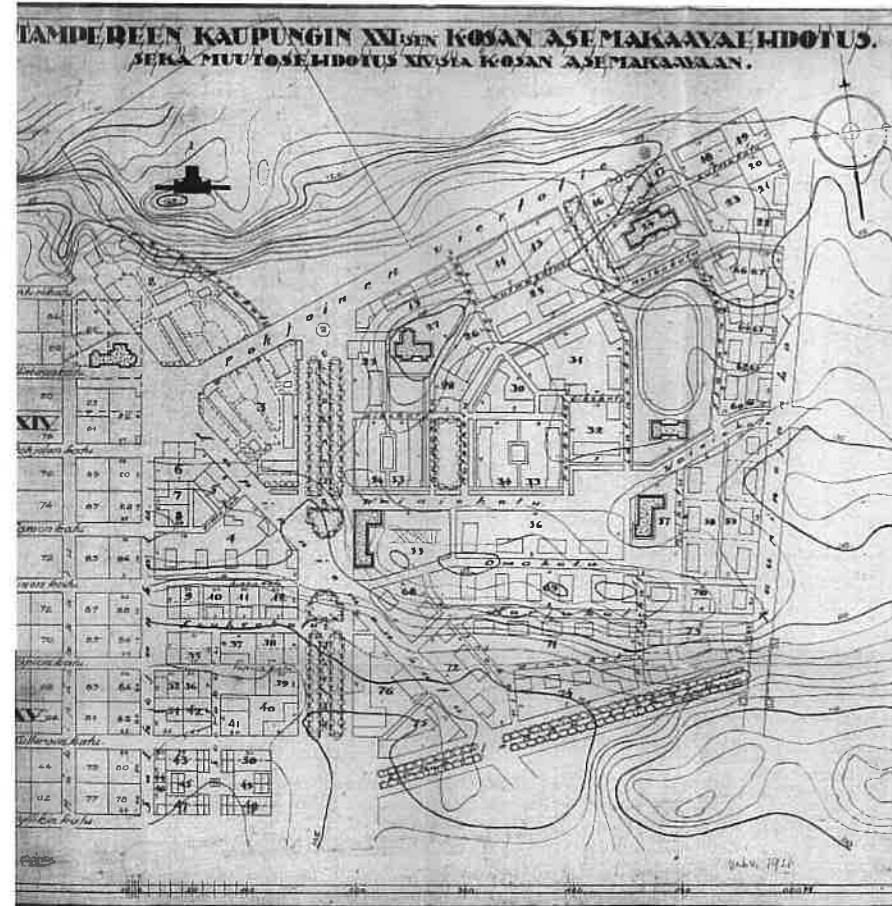
Petsamo, Tampereen kahdeskymmenesensimmäinen kaupunginosa, suunniteltiin kaupungin laajenemisen myötä Tammelan kaupunginosan koillispuolelle. Kaavoituksella vastattiin Tampereen työläisväestön asunnontarpeeseen. Alue kuvastaa hyvin aikakaudella vallinneita ihanteita. Keskustan ruutukaavan umpikorttelit koettiin ahtaina ja epämiellyttävinä, joten uudella kaavalla luotiin vihreämpää ja avarampaa asuinympäristöä keskustan välittömään läheisyyteen. Tontit vuokrattiin kaupunkilaisille, jotka rakensivat kotinsa itse.

Petsamon kaavoitus käynnistyi klassismin suunnitteluvirtausten aikaan, mikä näkyy vielä ensimmäisessä vuoden 1921 suunnitelmassa. Kaavaan kuului useita puistomaisia kujia ja pieniä aukioita korttelien keskellä sekä muutama puiston ympäröimä julkinen rakennus. Klassismin ihanteet suosivat puhdaita geometrisiä muotoja, aukiosommitelmia ja kadunpääteaiheita.

Tämä hienojakoinen suunnitelma kuitenkin muuntui jo 1920-luvun puolivälissä suoraviivaisemmaksi ja tiiviimmäksi. Etu-Petsamoa kaavoitettiin 1920-luvulla kortteli kortteliilta yhteensä neljällä eri kaavalla. Alkuperäisen kaavan ideasta jäljelle jäi katuverkko ja Petsamon kenttä. Yleisten rakennusten tontit ja niihin liittyneet aukiosommitelmat kaavoitettiin lopulta pientaloille.

Alueen rakentuminen alkoi Tammelan kaupunginosan jatkeena olevasta eteläisestä Petsamosta, johon kuuluivat suojelukaava-alueen Kekkosen tien eteläpuoleiset korttelit, Tampellan rakennuttamat Pellavanpetsamon puukerrostalot sekä Ludekyläksi kutsuttu Bertel Strömmerin suunnittelema kaupungin vuokrakortteli.

Perä-Petsamon asemakaavassa vuodelta 1936 (s. 9) on jo nähtävissä funktionalismin vaikutus suorakulmaisine kortteleineen ja selkeine viuhkamaisine katuverkkoineen. Tämä kaava on voimassa vielä suurimmalla osalla alkuperäistä kaava-aluetta. Asuntopulan vaikutuksesta rakennustiheyttä lisättiin alkuperäiseen suunnitelmaan nähden, mutta tontit pysyivät edelleen avarina puutarhatontteina. Alkuperäiseen suunnitelmaan kuuluivat myös yleisten rakennusten tontit kortteleissa nro 391 ja 394.



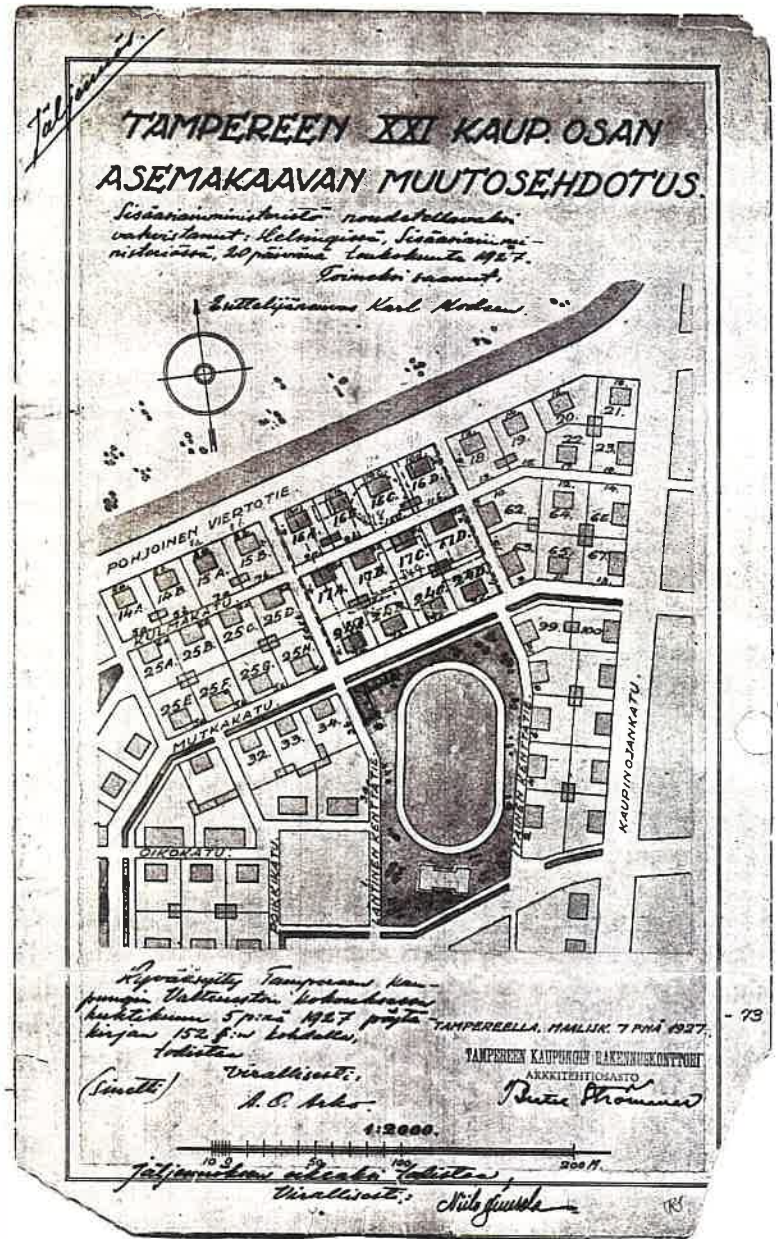
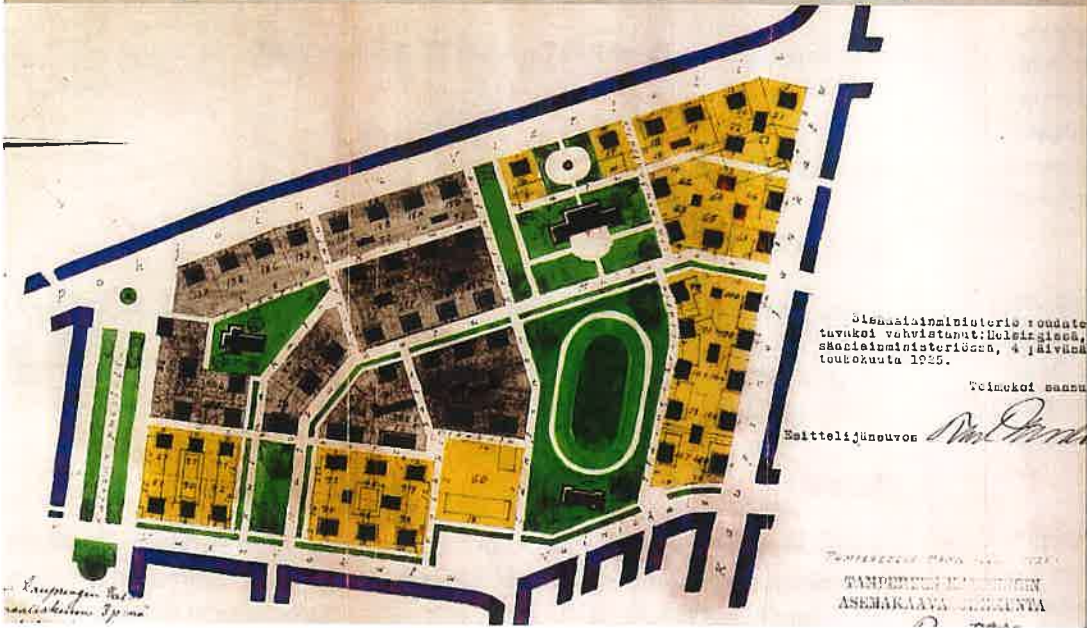
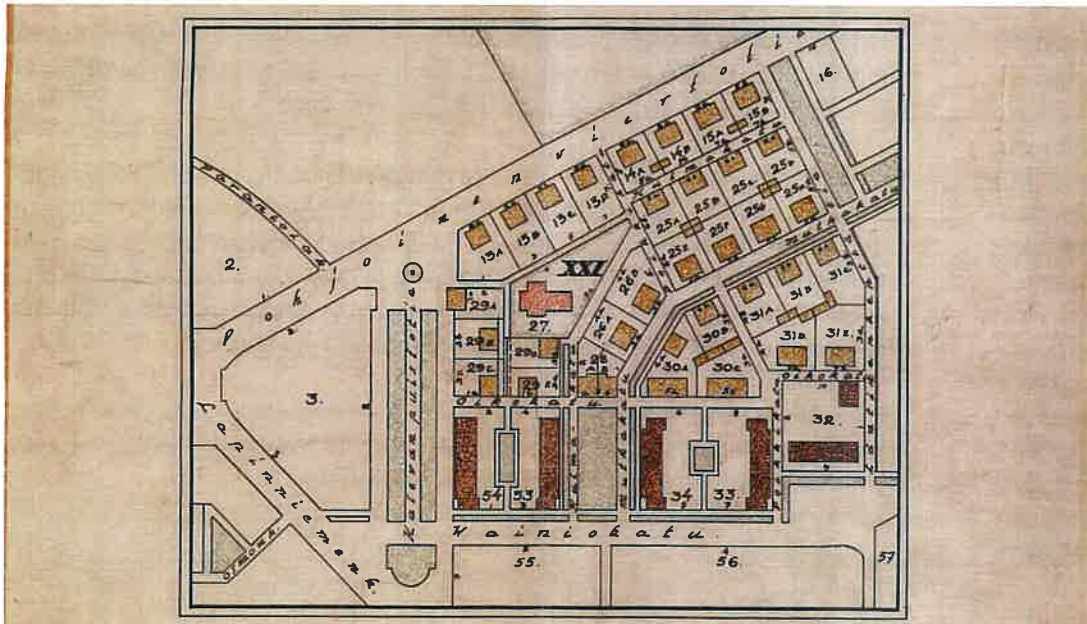
Yllä: Petsamon ensimmäinen asemakaava nro 93 vuodelta 1921.

Seuraavalla sivulla:

Ylhäällä vasemmalla: Petsamon asemakaavamuutos nro 124 vuodelta 1922.

Alhaalla vasemmalla: Petsamon asemakaavamuutos nro 159 vuodelta 1925.

Oikealla: Petsamon asemakaavamuutos nro 73 vuodelta 1927.



Perä-Petsamon vuoden 1936 kaavassa keskiakseli Kaupinkatu sekä pääväylät Koljontie ja Mutkakatu erottuvat selkeinä. Kaava ohjaa Koljontien pohjoispuolta lukuun ottamatta rakentamaan pientalot kadun varteen. Koljontien pohjoisosassa rakennusten paikat on merkitty tontin takaosaan, ylärinteeseen. Kaava-alueen tonteille, Koljontien pohjoisosaa lukuun ottamatta, on merkitty talusrakennusalat naapuritontin rajaan kiinni niin, että talusrakennuksien rykelmistä syntyy korttelien sisään jääviä vihervyöhykkeitä jaksoittava ja jäsentävä aihe. Koljontien pohjoisosaa ja Kaupinkatua lukuun ottamatta, tonttien kadun puoleiset rajat on istutettava.

Vuonna 1938 Petsamon kaupunginosaa laajennettiin kolmella korttelilla (kaava nro 75, s. 10) nykyisen Kasvitarhankadun itäpuolelle ja yhdellä korttelilla Koljontien pohjoispuolelle. Laajennus noudatti samaa periaatetta tonttien käsittelyn suhteen kuin vuoden 1936 kaava. Kaavassa jätettiin auki mahdollisuus Petsamon laajentumiseen itään päin, mutta alueelle rakennettiin lopulta Litukan siirtolapuutarha. Siirtolapuutarhan erilainen mittakaava loi selkeän rajan Petsamon asuinalueen itäpuolelle.

Petsamon päärakennusvaiheita varten laadittiin alueellinen rakennusjärjestys, jonka ohjeita uudisrakentajien tuli noudattaa. Ohjeet määrasivät mm. kattomuodoista, rakennuskorkeudesta ja tulisijoista. Myös asuintalojen muoto oli jossain määrin sidoksissa rakennusjärjestykseen, sillä säädökset ohjasivat myös porrashuoneiden ja ikkunoiden sijoittelua. Rakennusjärjestyksessä korostettiin uuden asuinalueen yhtenäistä ja esteettistä ilmettä. Erityisesti julkisivut kehoitettiin suunnittelemaan huolellisesti.

Petsamon viimeisin laajennus (kaava nro 19, s. 11) tehtiin vuonna 1946 jatkamalla Lusankatua kolmentoista tontin verran kohti Kaupin metsää. Tontit ovat muuta Petsamoa suurempia ja rakentamisen tapa rakennusajankohdan mukainen. Rakennukset muodostavat oman muusta Petsamosta poikkeavan kokonaisuutensa niin alueen topografian, tonttikoon kuin rakentamistavan osalta.

1950–60 -luvulla alueella tehtiin joitain pieniä asemakaavamuutoksia, joilla ei ollut suurta vaikutusta alueen rakenteeseen. Sen sijaan Kekkosen tien rakentaminen 1980-luvulla on Petsamon historian vaikein asia. Petsamolaiset

taistelivat tietä vastaan parikymmentä vuotta vuodesta 1970 alkaen. Tie vihittiin vuonna 1989 ja sen alle jäi 11 taloa, osa Litukan siirtolapuutarhaa ja Petsamon kenttää. Petsamo jakaantui kahteen osaan.

Kekkosen tien kaava nro 6326 (s. 24) vahvistettiin vuonna 1986. Kaavamuutoksessa määriteltiin eritasoristeysten paikat, meluesteet ja niiden korkeudet. Kaavassa määriteltiin uudestaan myös Kekkosen tien rajoittuvien tonttien rakennusoikeudet. Tonttien kerrosluvut ja rakennusoikeudet määritettiin rakennusta vastaaviksi, tavoitteena luoda edellytykset rakennusten säilymiselle. Kaavan myötä kaupunki lunasti rakennuksia alueelta.

Kekkosen tien liittyneiden kaavamuutosten jälkeen alue on odottanut suojelukaavan laatimista. Uusi kaava tulee yhtenäistämään alueen kaavoitustilanteen ja luomaan edellytykset alueen säilymiselle.

## Voimassa olevat asemakaavat

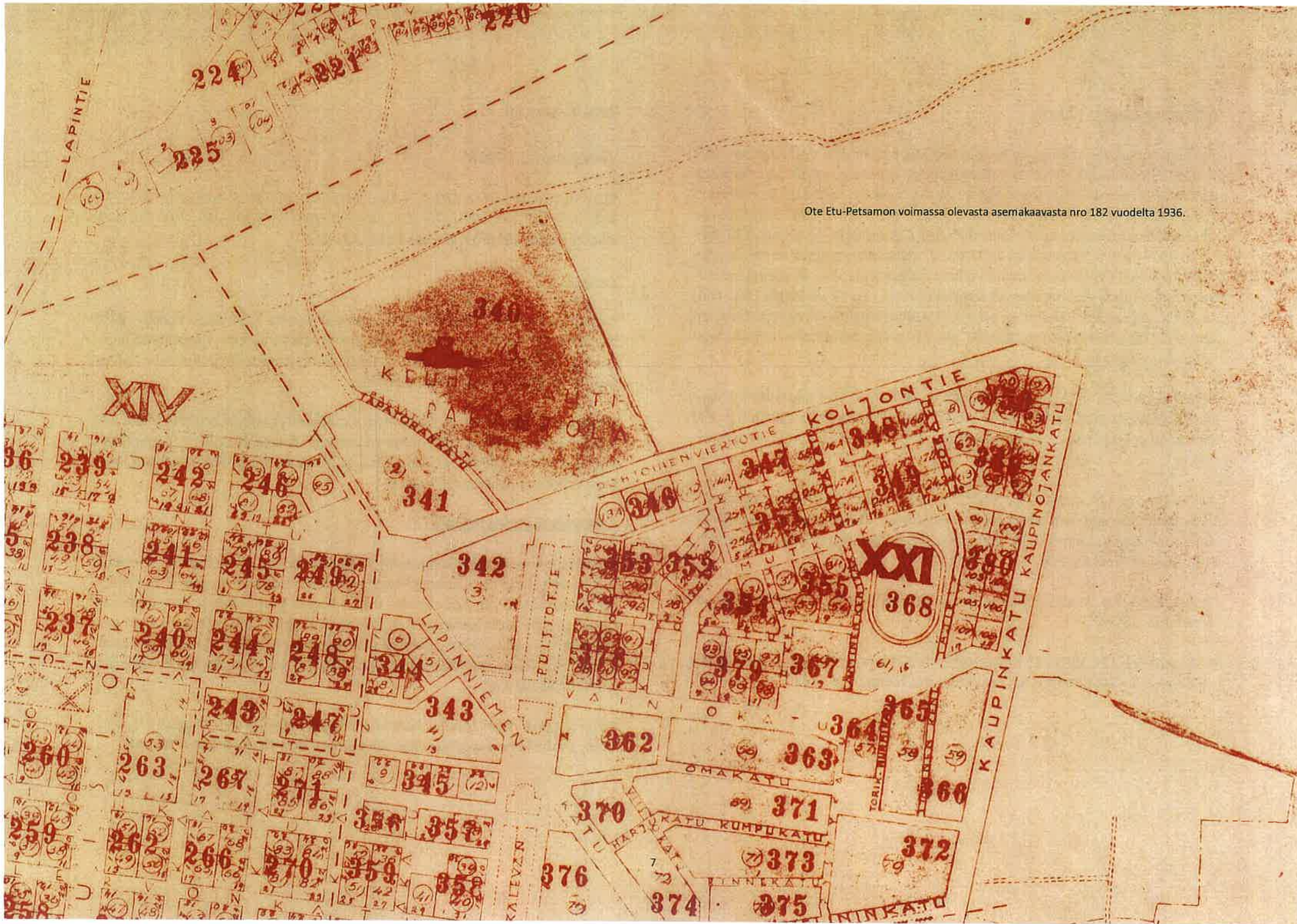
### Kaava nro 182

Vahvistettu 10.6.1936

Voimassa tonteilla nro 346-3 ja -4, 347-1, -2, -3 ja -4, 348-1, -2 ja -4, 349-1, -2, -3, -4, -5, -6, -7 ja -8, 350-18, -19, -20, -21, -22 ja -23, 351-1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, ja -8, 369-62, -63, -64, -65, -66 ja -67 sekä 380-99, -100, -101, -102, -103, -104, -105 ja -106.

### Kuvaus

Kaava nro 182 vuodelta 1936 käsittää koko Tampereen keskustan ja siihen mennessä rakennetut ympäröivät kaupunginosat. Etu-Petsamo on vuoteen 1936 mennessä jo rakentunut ja kaava on vahvistanut olevan tilanteen.



Ote Etu-Petsamon voimassa olevasta asemakaavasta nro 182 vuodelta 1936.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeuden määrittely kaavan nro 182 perusteella on haastavaa, sillä kaavakarttaan ei ole merkitty rakennusaloja. Asemakaavassa on määritelty ainoastaan katualueet ja muut yleiset alueet sekä tonttien rajat ja numerot. Rakennusoikeus täytyy siis tulkita jo vuoteen 1936 mennessä rakentuneella alueella aikaisemmista asemakaavoista nro 124 vuodelta 1922, nro 159 vuodelta 1925 ja nro 73 vuodelta 1927 (s. 5), jotka ovat laadittu ennen alueen rakentamista ja joita voidaan pitää alueen rakentamiseen johtaneina asemakaavoina. Alueen ensimmäisessä asemakaavassa nro 93 vuodelta 1921 (s.4) on määritelty alueen rakenteen perusratkaisut, mutta muilta osin uudempien kaavojen ratkaisut ovat muuttaneet alueen suunnitelmia pienimittakaavaisempaan suuntaan.

Kaavassa nro 124 on osoitettu korttelit 346, 347 ja 351 pientalotonteiksi. Kaava 159 jatkaa samaa periaatetta ja siinä on osoitettu korttelit 350, 369 ja 380 pientalotonteiksi. Kaava nro 73 osoittaa vielä korttelit 348 ja 349 pientalotonteiksi.

Kaavoissa nro 124, nro 159 ja nro 73 on rakennusalat piirretty ko. tonteilla säännönmukaisesti noin 10 x 12 metrin kokoisiksi. Rakennusjärjestys määrittäi kerrosluvuksi  $1\frac{1}{2}$ . Ainoastaan tontin nro 348-4 rakennus poikkeaa alkuperäisen suunnitelman linjasta.

Laskentakaavalla 10 x 12 x 1,5 saadaan Etu-Petsamon ko. tonttien rakennusoikeudeksi 180m<sup>2</sup>.

Kaavoissa nro 124,159 ja 73 on korttelien keskelle osoitettu piharakennusten rakennusalat (24m<sup>2</sup>/tontti) lukuun ottamatta korttelia nro 346.

### **Kaava nro 76**

Vahvistettu 11.7.1936

Voimassa tonteilla nro 820/115-122, 385/130-145, 386/146-152 ja 386/154-161, 387/162-175, 388/176-187, 389/188-201, 390/202-215, 391/216-229, 392/231-240, 393/241-250 sekä 394/253-262.

### Kuvaus

Kaavalla nro 76 jatkettiin Petsamon pientaloaluetta itään päin. Vuoden 1936 kaava on voimassa suurimmalla osalla alkuperäistä aluetta. Ainoastaan muutama yksittäinen kaavamuuotos on tehty pientalotonteille ja julkisten rakennusten tontit on kaavoitettu uudelleen.

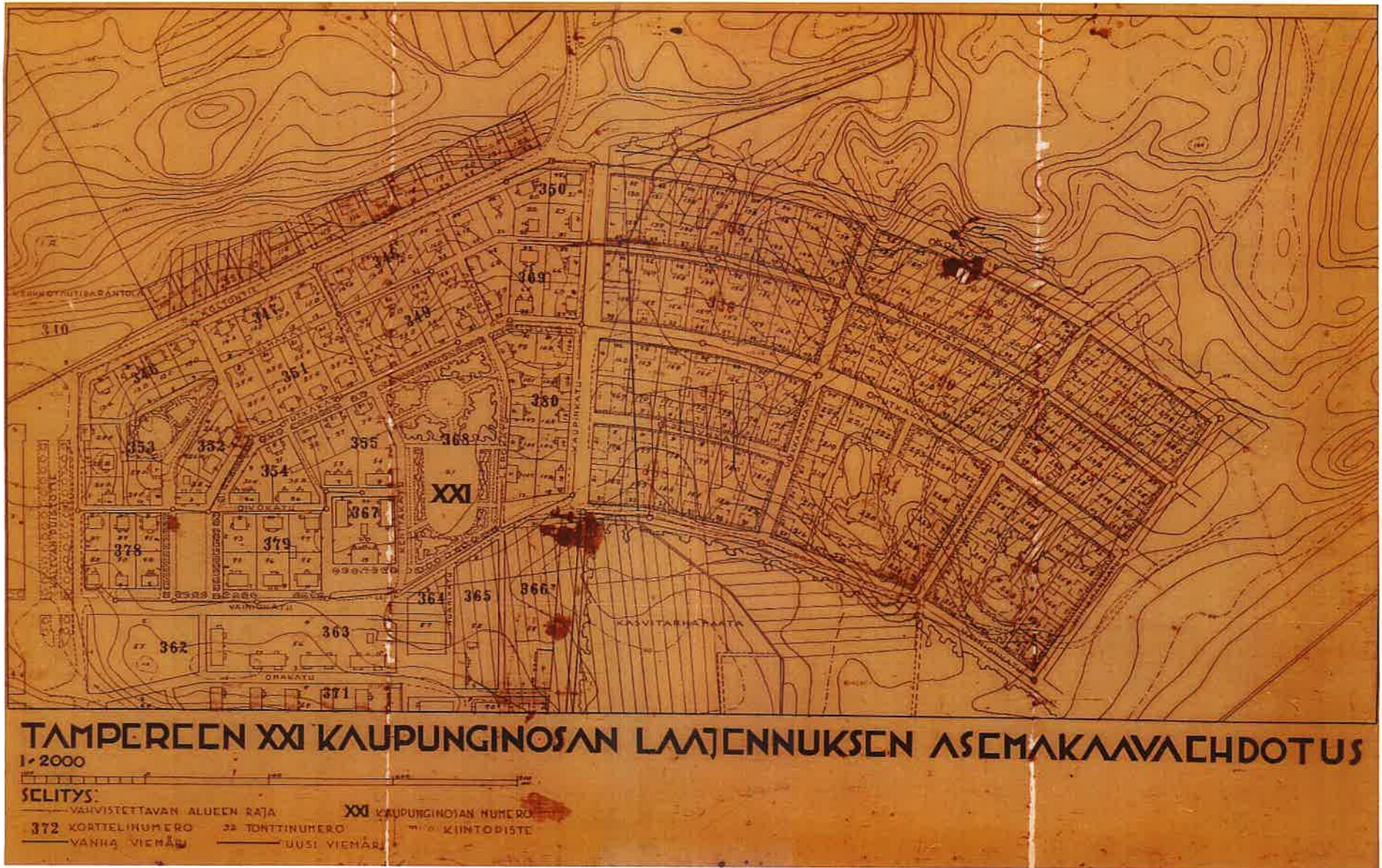
Kaava nro 76 jatkaa jo Etu-Petsamossa määriteltyä kaavaperiaatetta sitä kuitenkin yksinkertaistaen ajan henkeen sopivalla tavalla. Klassismin pienipiirteisistä aukiosommitelmista oli luovuttu, ja tilalle luotiin funktionalistisen linjassa ja tyylikäs viuhkamainen kaava.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Tonteille on merkitty rakennusalat selkeästi. Alueen viuhkamaisen muodon takia tontit eivät ole samankokoisia suorakaiteita, vaan hieman kiilan mallisia. Rakennusala on riippuvainen tontin koosta ja muodosta. Rakennusalan syvyys on järjestelmällisesti 10 m joka tontilla (pois lukien Kaupinkadun varren tontit), mutta rakennusalan pituus riippuu tontin kadun puoleisen rajan pituudesta. Mitta rakennusalan rajasta tonttien väliseen rajaan on myös järjestelmällisesti 4 m.

Rakennusoikeus on tulkittu kaavasta rakennusalan ja kerrosluvun  $1\frac{1}{2}$  mukaan. Tonteille on osoitettu piharakennusten rakennusalat (28m<sup>2</sup>/tontti).





Perä-Petsamon voimassa oleva asemakaava nro 76 vuodelta 1936.

## Kaava nro 75

Vahvistettu 10.3.1938

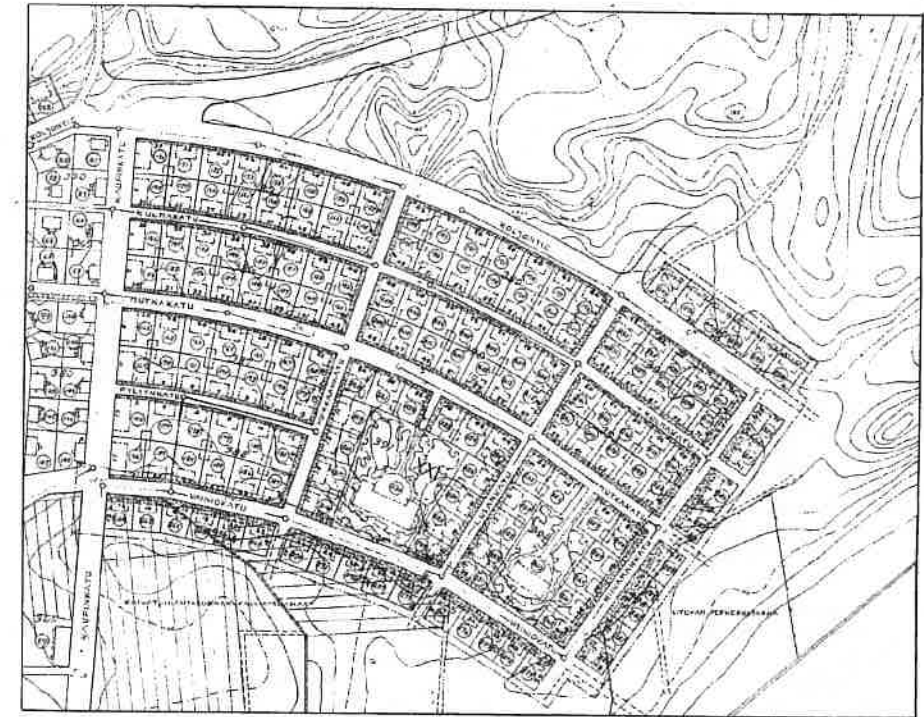
Voimassa tonteilla nro 398-280, -281, -282, -283, ja -284, 399-285 ja -286 sekä 400-287 ja -288.

### Kuvaus

Kaavamuutoksella on laajennettu Petsamon kaupunginosaa kolmella korttelilla nykyisen Kasvitarhankadun itäpuolelle ja yhdellä korttelilla Koljontien pohjoispuolelle.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeus on tulkittu kaavasta rakennusalan ja kerrosluvun  $1\frac{1}{2}$  mukaan. Tonteilla ei ole piharakennuksen rakennusala tai -oikeutta.



TAMPEREEN XXI KAUPUNGINOSAN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVAKUVA

MERKINTÖJEN SELITYS:  
Vahvistuksen alueen raja on linjan samoin sijainnilla  
XXI: Kaupunginosan numero 350 Korttelinumero  
Korttelinumero - Korttelinumero  
Korttelinumero - Korttelinumero  
Korttelinumero - Korttelinumero  
Korttelinumero - Korttelinumero

## Kaava nro 19

Vahvistettu 27.3.1946

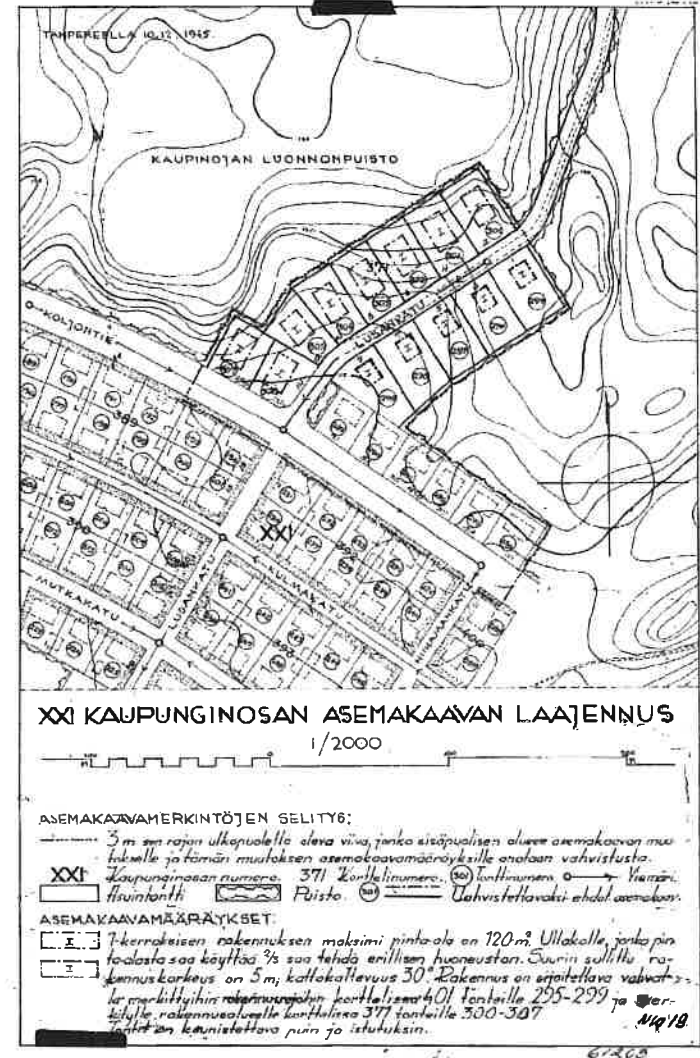
Voimassa tonteilla nro 371-300, -302, -304, -306 ja -307 sekä 401-290, -291, -292, -293, -294, -296, -297, -298 ja -299.

### Kuvaus

Kaavamuutoksella on laajennettu Petsamon kaupunginosaa kahdella korttelilla Lusankadun jatkeen varrelle.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Kaavan mukaan I-kerroksisen rakennuksen maksimipinta-ala on 120 m<sup>2</sup>. Ullakon pinta-alasta saa käyttää 2/3 erilliseen asuinhuoneistoon. Tonteilla ei ole piharakennuksen rakennusala tai -oikeutta.





## Kaava nro 74

Vahvistettu 29.4.1946

Voimassa tonteilla nro 365-87, -89, -90, -91 ja -92.

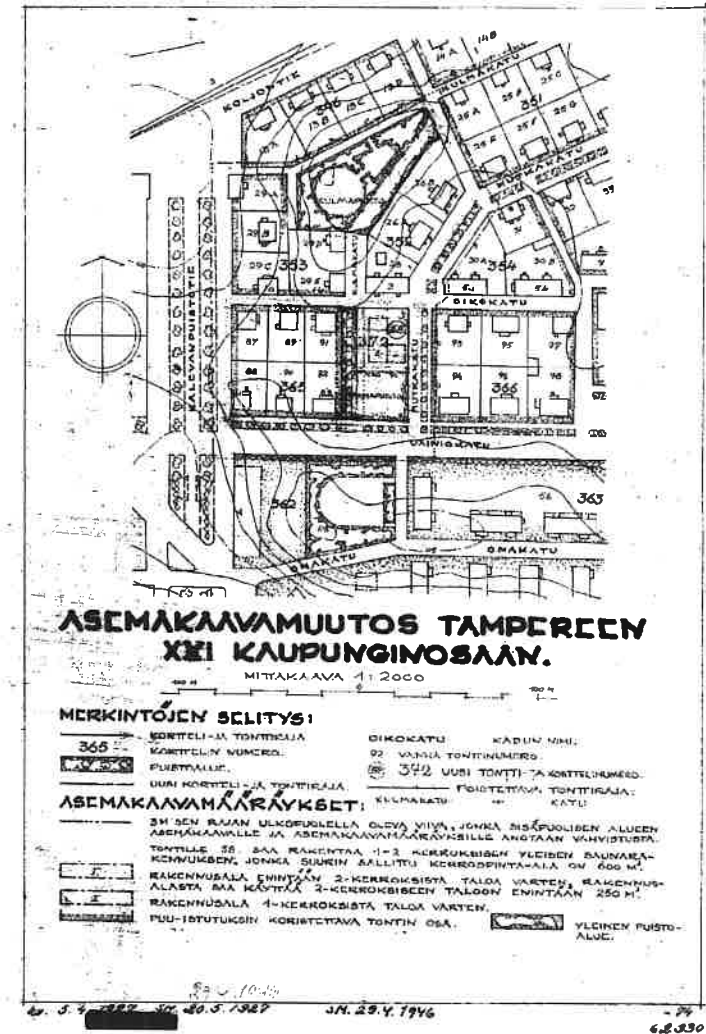
### Kuvaus

Asemakaavamuutos on käsittänyt nykyisen Saunapuiston sekä sen lähiväestöalueen. Asemakaavassa on osoitettu Saunapuistoon yleisen saunarakennuksen rakennusala. Muilta osin asemakaavassa on vahvistettu oleva tilanne.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Asemakaavassa tonteille ei ole merkitty rakennusaloja, ainoastaan toteutuneiden rakennusten pohjan alat. Kaava nro 125 vuodelta 1940 (s. 12) osoittaa tonteille rakennusalat, joiden mukaan rakennusoikeus on tulkittu.

Rakennusoikeus on tulkittu kaavan nro 125 rakennusalojen ja kerrosluvun 1½ mukaan.



## Kaava nro 765

Vahvistettu 4.5.1956

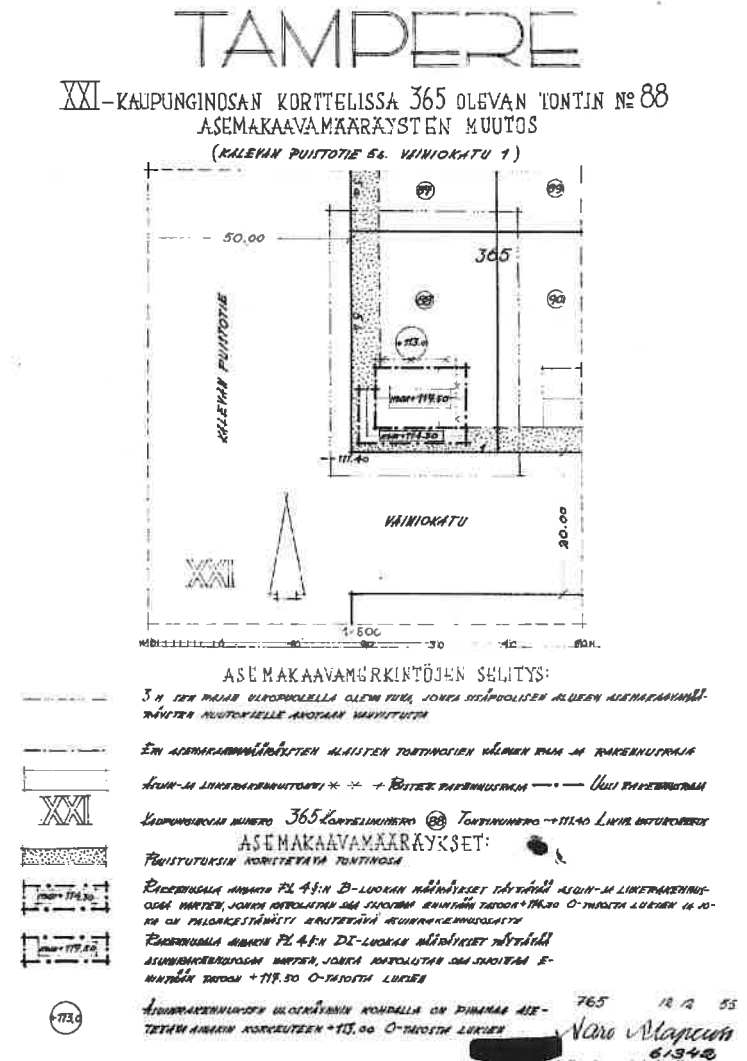
Voimassa tontilla nro 365-88.

### Kuvaus

Yhden tontin kaavamuutos, jossa asuintontille on haettu kellarikerroksen laajennusta ja muutosta myymälätiloiksi. Rakennusala on laajennettu kellarin osalta Kalevan puistotien ja Vainionkadun suuntaan ja julkisivuille on osoitettu enimmäiskorkeudet. Rakennusoikeus on kasvanut ja siten suurempi kuin muilla tonteilla samassa korttelissa.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeus on tulkittu kaavasta rakennusalan, julkisivukorkeuden ja tulkitun kerrosluvun  $2\frac{1}{2}$  mukaan (kellari pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa). Tontilla ei ole piharakennuksen rakennusala tai -oikeutta.



## Kaava nro 447

Vahvistettu 12.1.1954

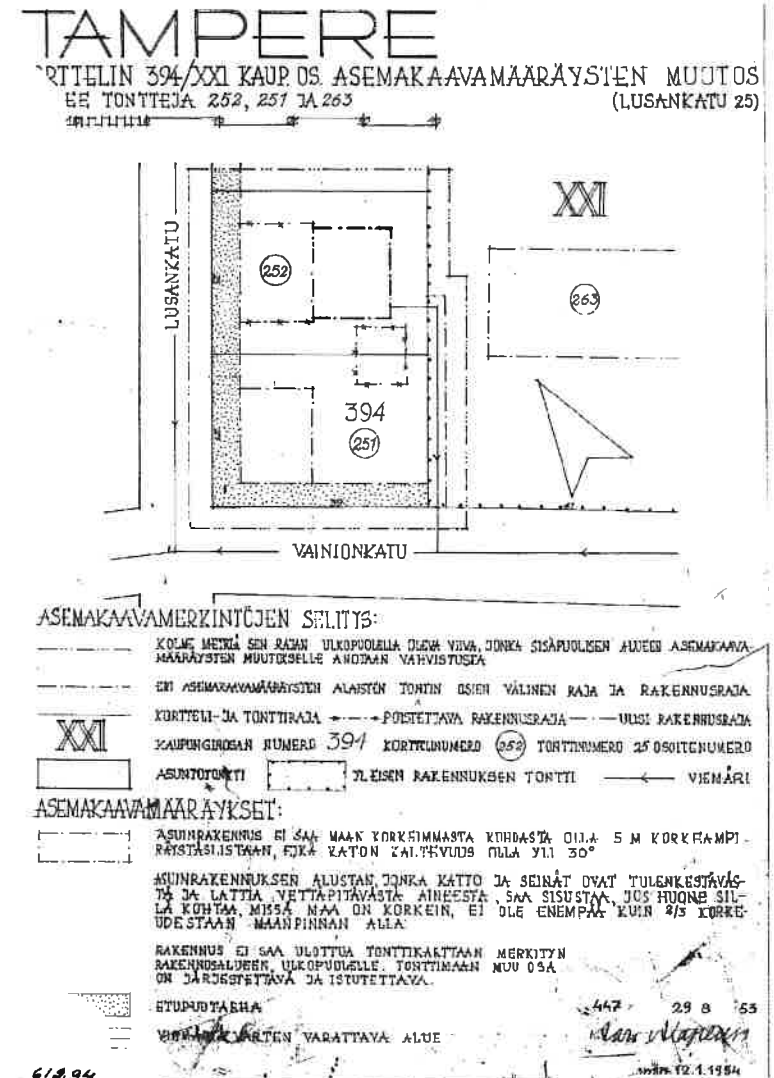
Voimassa tonteilla nro 394-251 ja -252

### Kuvaus

Kaavamuutoksella on siirretty tontin 252 rakennusala tontin perälle maastonmuodoista johtuen. Samalla on poistettu tonttien 251 ja 252 talousrakennusten rakennusalat ja osoitettu viemäriasite tontille nro 263.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeus on tulkittu kaavasta rakennusalan ja kerrosluvun 1½ mukaan.



## Kaava nro 688

Vahvistettu 14.11.1955

Voimassa tontilla nro 386-153

### Kuvaus

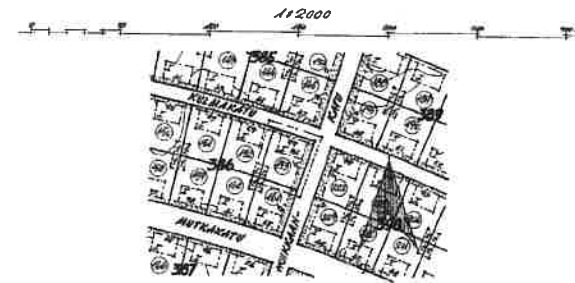
Yhden tontin kaavamuutos, jossa asuintontti on osoitettu asuin- ja liikerakennuksen tontiksi.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeus on tulkittu kaavasta rakennusalan ja kerrosluvun 1½ mukaan. Tontilla on piharakennuksen rakennusala.

# TAMPERE

XXI kaup.osan tontin 153/386 asemakaavamääräysten muutos.  
Kulmakatu 44. (Huikakaarekatu 6.)



### Asemakaavan selityksiä

- 5 m sen rajan ulkopuolella oleva viitosa, jonka ollessa puolisena alueen asemakaavamääräysten muuttokäsitteeseen rakennusala.
- Kallio- ja tonttiraaja. KOLMANTO Kadun nimi.
- 5 m asemakaavamääräysten alaisen tontin osien raja ja rakennusala.
- 386 Kallion suojaa. Tontin numero.
- Luonto- tai liiketontti. 44. Ositenumero.

### Asemakaavamääräykset

- I m 1-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen rakennusala. Korkein sallittu katusiikerakoruus 5 m. Kattokorkeus 5 m.
- e Tilousrakennuksen rakennusala. Siisinkorkeus enintään 5 m. Rakennuksen on syytä olla yhteen näköviiriin tilousrakennuksen kanssa.
- Istutettava tontin osa.

688 31 5 55  
Nora Oksanen  
8.9.55  
Sivärialministeriö 14.11.55



Kaava nro 820

Vahvistettu 17.10.1956

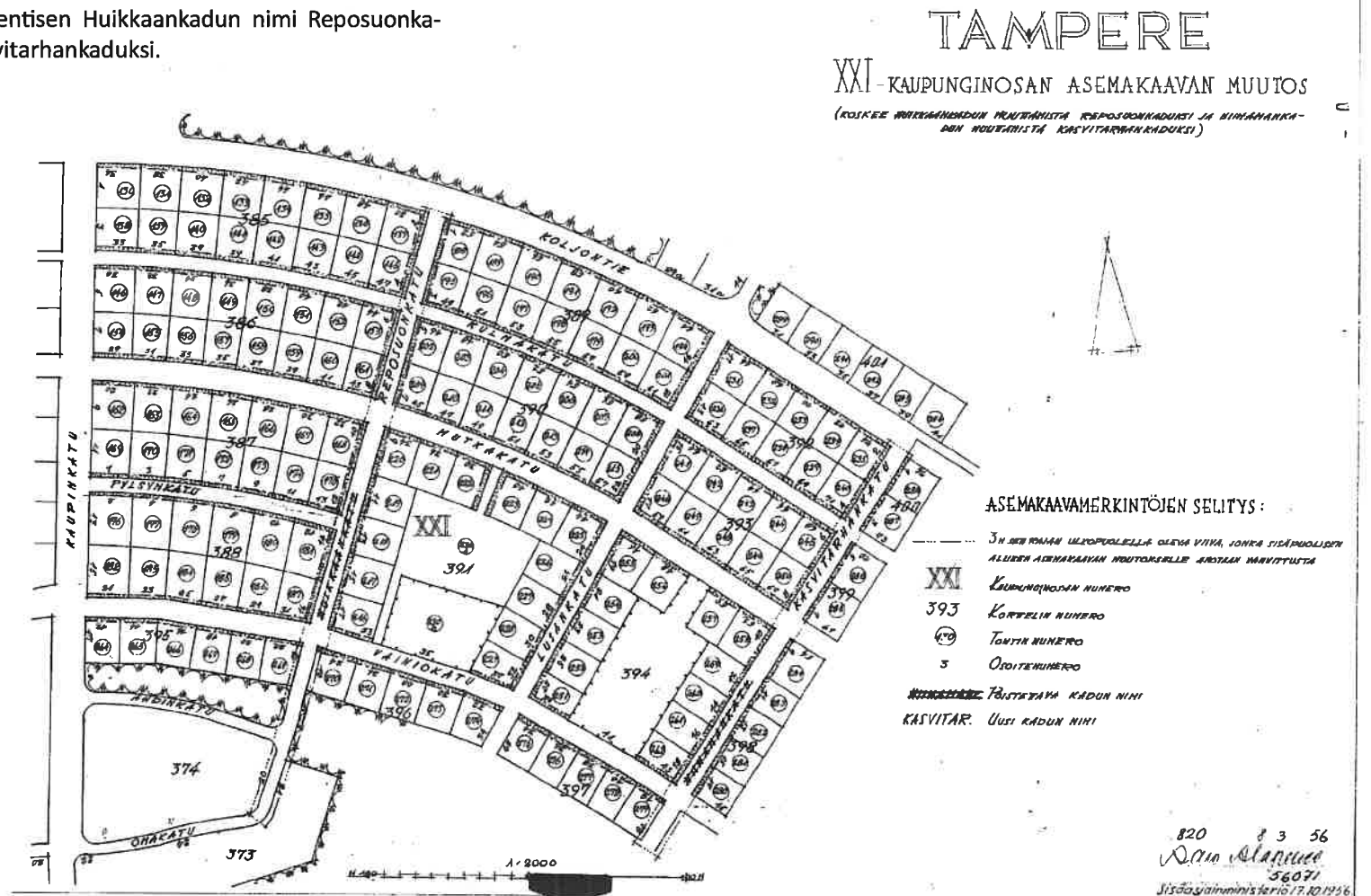
Voimassa katualueella

Kuvaus

Kaavamuutoksella on muutettu entisen Huikkaankadun nimi Reposuonkaduksi ja Niihamankadun nimi Kasvitarhankaduksi.

Rakennusoikeuden tulkinta

Kaava ei osoita rakennusoikeutta.



## Kaava nro 884

Vahvistettu 4.4.1957

Voimassa tontilla nro 401-1

### Kuvaus

Kudun kulmassa sijainnut pieni puisto on liitetty osaksi tonttia.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Kaavan mukaan I-kerroksisen rakennuksen maksimipinta-ala on 120 m<sup>2</sup>. Ulakon pinta-alasta saa käyttää 2/3 erilliseen asuinhuoneistoon. Tontilla ei ole piharakennuksen rakennusala- tai -oikeutta.

# TAMPERE

## XXI KAUPUNGINOSAN KORTTELIN NO 401 ASEMAKAAVAN MUUTOS

### MERKINTÖJEN SELITYKSIÄ:

3 m:n levyinen kaivovälillä oleva viiva, jossa viivänselitys aluksen  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI LUOTAVAN SUUNNITTELUN.

XXI KAUPUNGINOSAN RAJA

401 KORTTELIN RAJA

401 TONTIN RAJA

LUSANKATU

KOLJONTIE

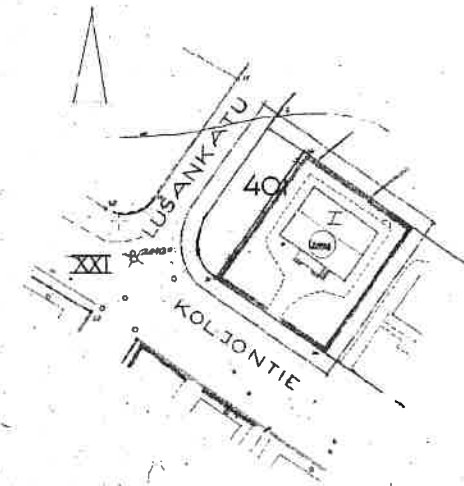
RAJATUN, PORTAALI- JA PORTAALIN

UUSI PORTAALI- JA PORTAALIN

UUSI PORTAALI- JA PORTAALIN

### ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET:

3 m:n levyinen kaivovälillä oleva viiva, jossa viivänselitys aluksen  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI LUOTAVAN SUUNNITTELUN.



TAMPEREEN KAUPUNGIN  
RAKENNUSLIIKkeen  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
N:o 884 6.9.56  
J. J. J. J.  
58261  
Järjestelmänumero 4.4.1957

Kaava nro 1015

Vahvistettu 1.11.1957

Voimassa tontilla nro 371-301.

### Kuvaus

Tontin haltija on halunnut rakentaa autotalli- ja kuistisiiven 1 m nykyisen rakennusalan ulkopuolelle. Koillisenpuoleista rakennusala on kasvatettu 1 m.

### Rakennusoikeuden tulkinta






Kaavan mukaan I-kerroksisen rakennuksen maksimipinta-ala on 120 m<sup>2</sup>. Ulakon pinta-alasta saa käyttää 2/3 erilliseen asuinhuoneistoon. Tontilla ei ole piharakennuksen rakennusala tai -oikeutta.

# TAMPERE


## XXI KAUPUNGINOSAN KORTTELIN N<sup>o</sup> 371 TONTIN 301

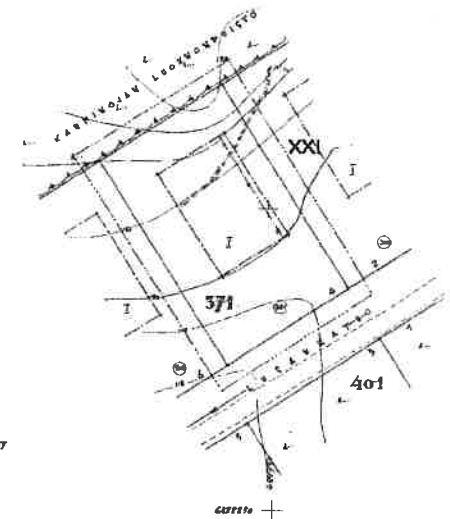
### ASEMANKAAVAMÄÄRÄYSTEN MUUTOS

#### MERKINTÖJEN SELITYS

	5 M TONN RAJAN ULKOPUOLELLA OLVATA KIVET, JOISSA KÄYTTÖALUEEN ALUEEN ASEMANKAAVAMÄÄRÄYSTEN MUUTOKSELLE ASETTAN VÄLITYSTÄ
XXI	KAUPUNGINOSAN NUMERO
371	KORTTELIN NUMERO
	ASUINRAKENNUSALUE
	TONTIN NUMERO
	TOIMITETTAVA ASEMANKAAVAMÄÄRÄYSTÄ
	KÄY, (TUK KIVI) JA OSITTAMINEN

#### ASEMANKAAVAMÄÄRÄYKSET

	I - KUNTOKORTTELIN RAKENNUSALUEEN MAKSIMIPIINTA-ALA ON 120 M <sup>2</sup> KALLAVALLE, JOISSA PINTA-ALASTA SAA KÄYTTÄÄ RAKENNUSALUEEN 2/3, TÄLLÄ TONTILLA KÄYTTÖALUEEN MAKSIMIPIINTA-ALA ON 120 M <sup>2</sup> . KÄYTTÖALUEEN MAKSIMIPIINTA-ALA ON 5 M. KÄYTTÖALUEEN MAKSIMIPIINTA- ALA ON 5 M. KÄYTTÖALUEEN MAKSIMIPIINTA-ALA ON 5 M.
	TONTTI ON RAKENNUSALUEEN PUKI JA LUUTTUVA.



# Kaava nro 920

Vahvistettu 25.8.1958

Voimassa tontilla nro 348-3

## Kuvaus

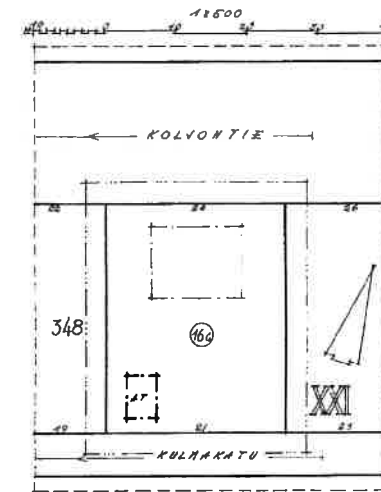
Yhden tontin kaavamuutos, jossa asuintontti on osoitettu asuin- ja liikerakennuksen tontiksi.

## Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeus on tulkittu kaavasta rakennusalan ja kerrosluvun 1½ mukaan. Tontilla on piharakennuksen rakennusala.

# TAMPERE

**XVI** KAUPUNGINOSAN TONTIN N:o 16c/348 ASEMAKAAVANÄÄRÄYSTEN MUUTOS  
(KOLVONTIE 84. KULMAKATU 81)



### ASEMAKAAVANERKINTÖJEN SELITYS:

- 3 m sen välin aluepoikkeilla oleva viiva, jonka sisäpuolisen alueen asemakaavaminärräyksen muutoskalle asetetaan vahvistusta
- RAKENNUSALIA --- Uusi RAKENNUSALIA --- Viikari
- ▭ ASUIN- JA LIIKERAKENNUSALAN TONTI --- XVI KAUPUNGINOSAN NUMERO
- 348 KORTTELIN NUMERO 16c TONTIN NUMERO 21 Osoitenumero

### ASEMAKAAVANÄÄRÄYKSET:

- RAKENNUSALAN PÄ. A:n DE-LUOKAN TAISTINUKSET TÄYTTÄVÄ ASUNRAKENNUSALAN MÄTTÄ, JOKA ENTOJISTAN KORKEUS SÄÄ OLLA ENINTÄÄN 3,5 m ENTON KALTEVUUDEN TOISES OLLA 30° SINKÄ KATOLAPÄÄTSEEN SÄÄ TENDÄ PÄTTYÄ. OLLAPOLLE SÄÄMÄN TENDÄ ALAKERKIN ASUNTOON EDITYVÄ ASUNHUONERITA RAKENNUSALAN SÄÄMÄN SUOJITTAA ENINTÄÄN KATTAI ASUNTOA.
- RAKENNUSALAN AUTOTALLIRAKENNUSALAN MÄTTÄ, JOKA ENTON KORKEUS SÄÄ OLLA ENINTÄÄN 2,5 m.

920 21.11.56  
Vahvistettu 25.8.1958

**Kaava nro 1212**

Vahvistettu 16.12.1958

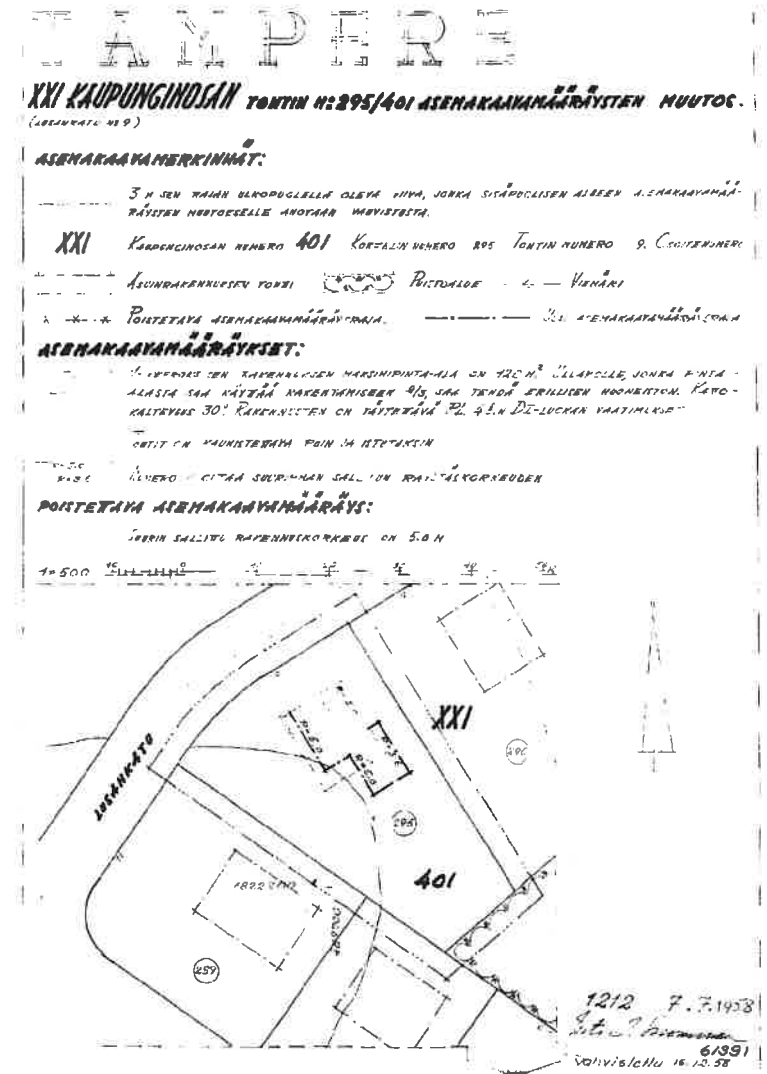
Voimassa tontilla nro 401-295

Kuvaus

Tontin haltija on halunnut rakentaa nykyisen rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusala on muutettu.

Rakennusoikeuden tulkinta

Kaavan mukaan I-kerroksisen rakennuksen maksimipinta-ala on 120 m<sup>2</sup>. Ulakon pinta-alasta saa käyttää 2/3 erilliseen asuinhuoneistoon. Tontilla ei ole piharakennuksen rakennusala tai -oikeutta.



## Kaava nro 1518

Vahvistettu 1.6.1961

Voimassa tonteilla nro 371-303 ja -308.

### Kuvaus

Tontin 371-303 haltija on halunnut rakentaa nykyisen rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusala on muutettu. Kortteliin on lisätty yksi uusi tontti nro 371-308.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeudet on merkitty selkeästi kaavakartalle. Tonteilla ei ole piharakennuksen rakennusala tai -oikeutta.



Kaava nro 1605

Vahvistettu 29.6.1961

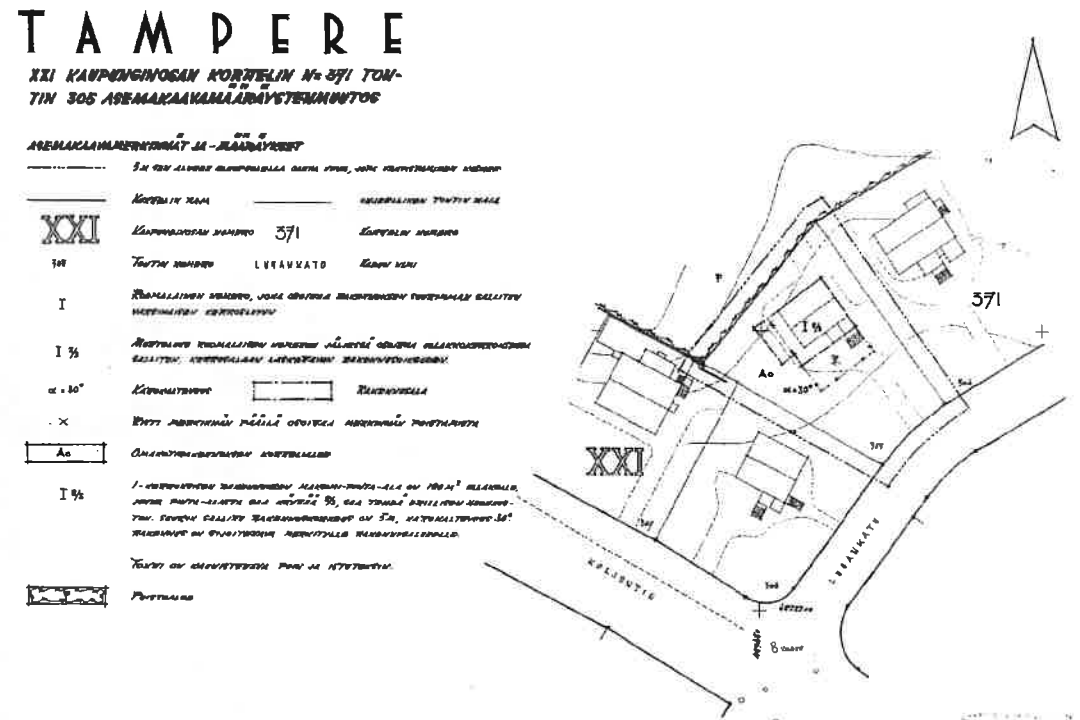
Voimassa tontilla nro 371-305.

### Kuvaus

Tontin haltija on halunnut rakentaa nykyisen rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusala on muutettu.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Kaavan mukaan I-kerroksisen rakennuksen maksimipinta-ala on 120 m<sup>2</sup>. Ulakon pinta-alasta saa käyttää 2/3 erilliseen asuinhuoneistoon. Tontilla ei ole piharakennuksen rakennusala tai -oikeutta.



## Kaava nro 6326

Vahvistettu 20.5.1986

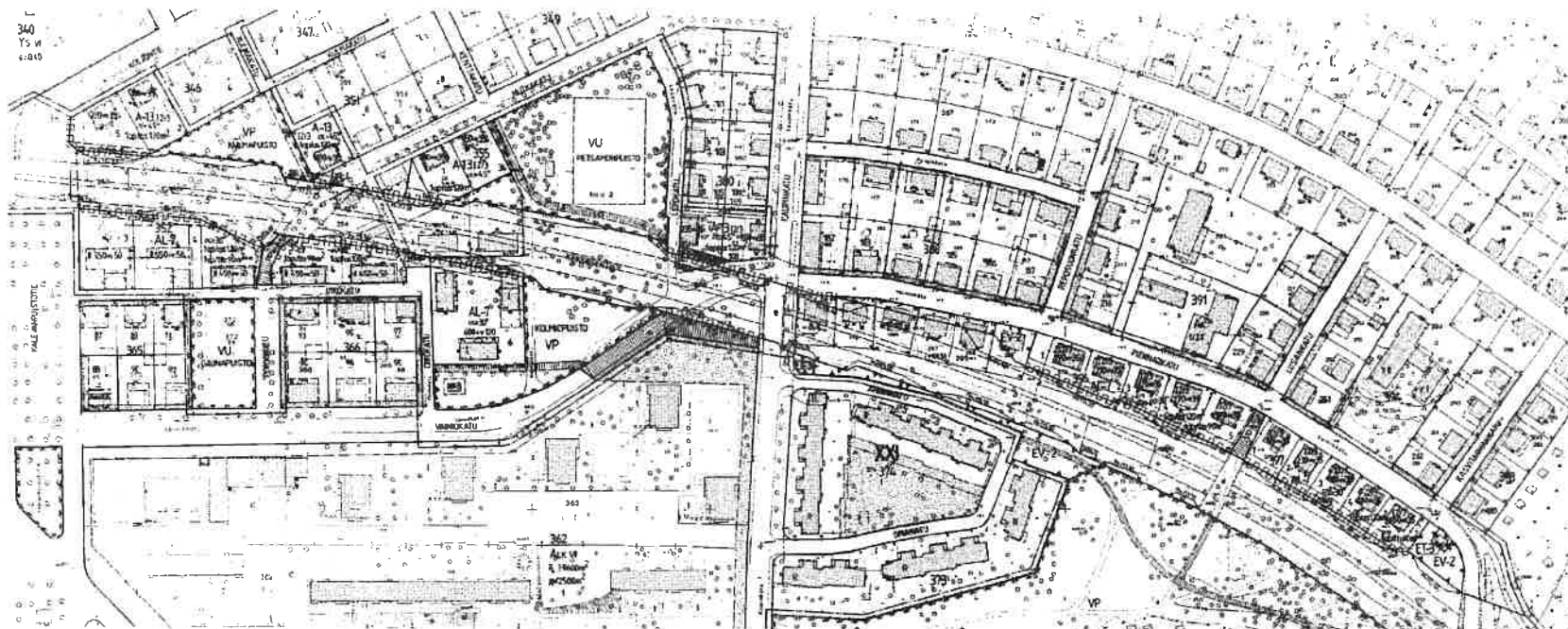
Voimassa tonteilla nro 346-2 ja -5, 351-9, 355-1 ja -34, 380-1 ja -2, 396-1, -2, -3, -4 ja -5 sekä 397-1, -2, -3, -4 ja -5.

### Kuvaus

Asemakaavamuutoksessa on soitettu Kekkosen tien linjaus Petsamon puuta-  
loalueen läpi. Kaavaan on otettu mukaan uuteen tielinjaukseen rajautuneen  
alueet sekä puistoalueita.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeudet on merkitty selkeästi kaavakartalle.





# Kaava nro 6379

Vahvistettu 30.5.1986

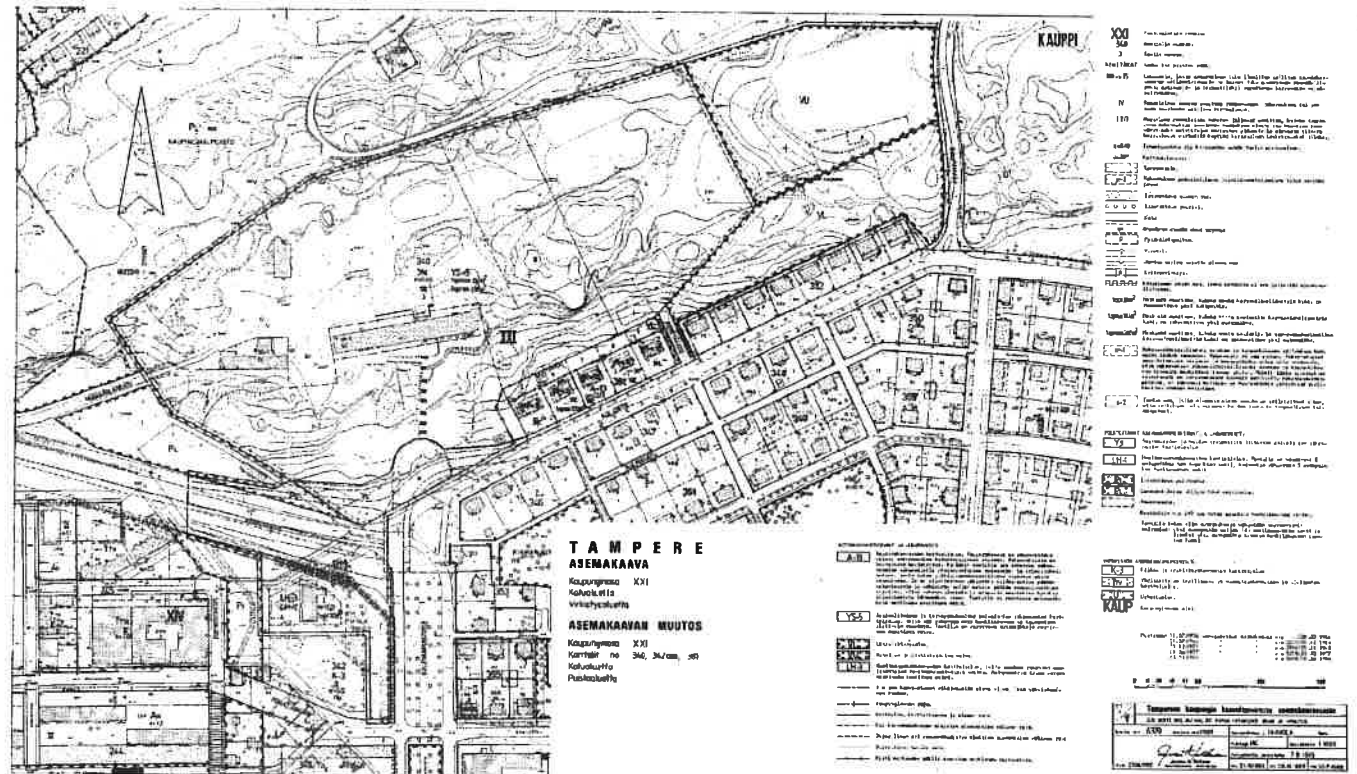
Voimassa tonteilla nro 340-5, -6, -7, -8 ja -9.

## Kuvaus

Asemakaavamuutoksella on kaavoitettu sotainvalidien veljeskodin alue, osa Kekkosen tietä sekä selkiytetty kortteliin 381 ja 340 asemakaavatilanne.

## Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeudet on merkitty selkeästi kaavakartalle.



## Kaava nro 7226

Vahvistettu 9.5.1994

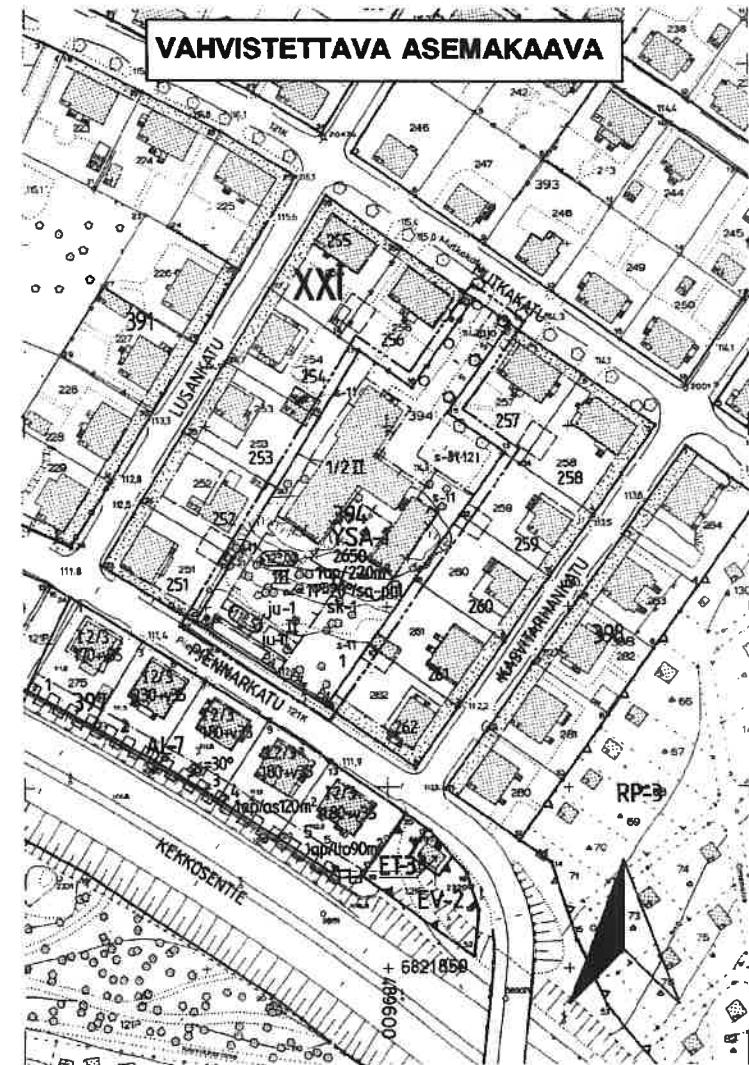
Voimassa tontilla nro 394-1

### Kuvaus

Koivupirtin vanhainkoti on laajennettu olemassa olevan rakennuksen eteläpuolelle.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeus on merkitty selkeästi kaavakartalle.



# Kaava nro 7301

Vahvistettu 12.7.1995

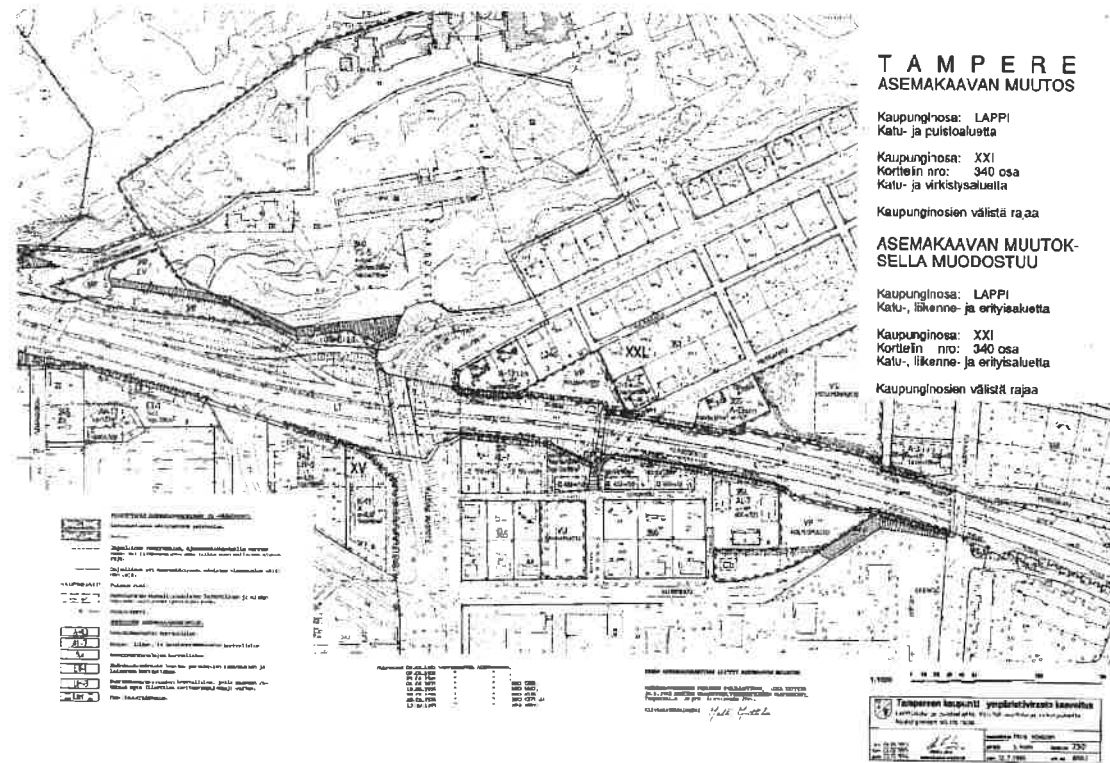
Voimassa katualueella.

## Kuvaus

Katualue on muutettu yleiseksi tieksi.

## Rakennusoikeuden tulkinta

Kaava ei osoita rakennusoikeutta Petsamon suojelukaavan alueelle.



# Kaava nro 7305

Vahvistettu 12.7.1995

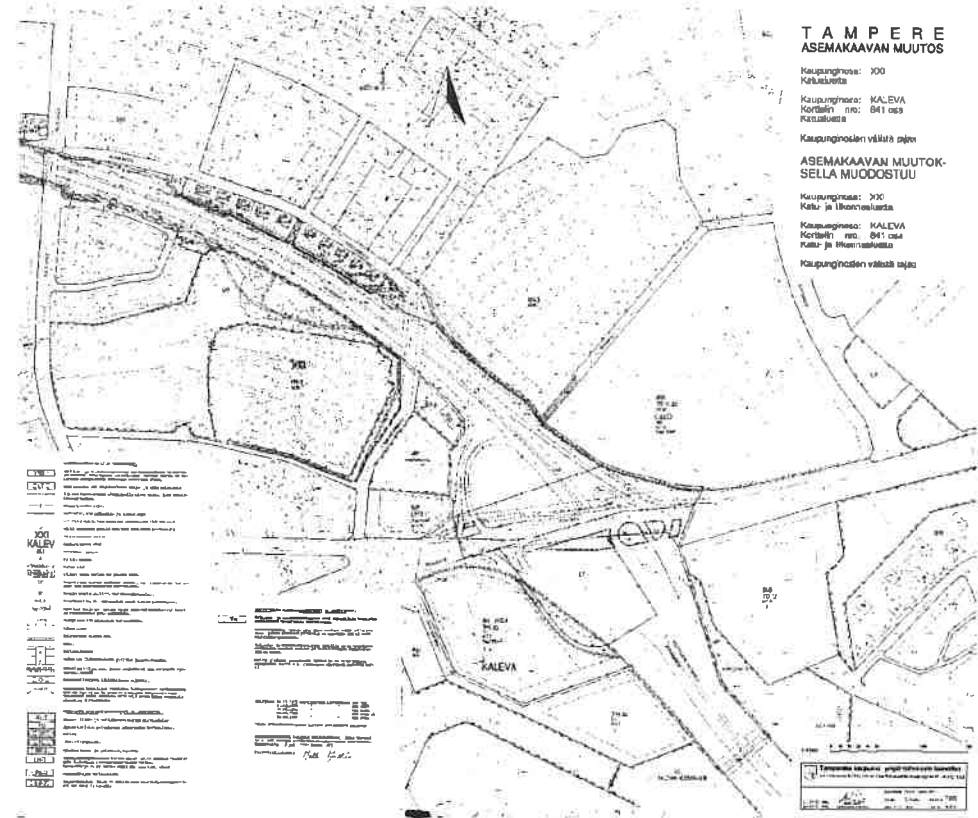
Voimassa katualueella.

## Kuvaus

Katualue on muutettu yleiseksi tieksi.

## Rakennusoikeuden tulkinta

Kaava ei osoita rakennusoikeutta Petsamon suojelukaavan alueelle.



## Kaava nro 7360

Vahvistettu 16.4.1996

Voimassa tonteilla nro 352-6, -7, -8, ja -9.

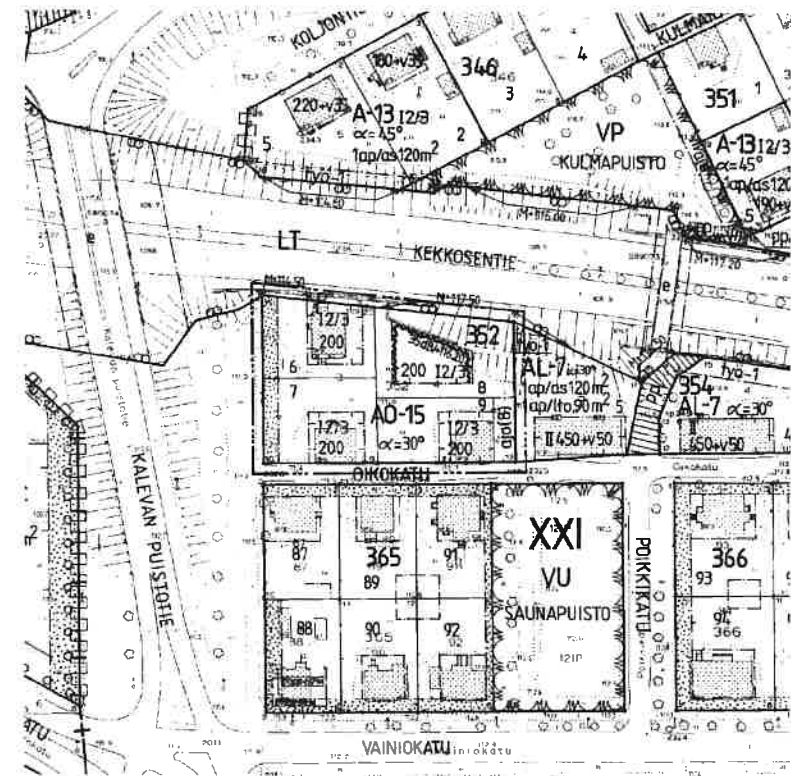
### Kuvaus

Asemakaavamuutoksella on muodostettu neljä tonttia siten, että olemassa oleville rakennuksille muodostettiin omat tontit.

16.4.1996 vahvistetussa asemakaavamuutoksessa nro 7360 ajanmukaistettiin kaavaa osassa korttelia 352 Oikokadun varrella olevien rakennusten säilymiseen tähdäten. Käyttötarkoitus muutettiin asuin- ja liikerakennusten korttelialueesta (AL-7) asuinrakennusten korttelialueeksi (AO-15). Suuret tontit on jaettu ja rakennusalat määriteltä olemassa olevien rakennusten mukaisiksi ja yhden suuren tontin perälle määriteltä rakennusala mahdolliselle uudisrakennukselle. Kerrosluku on I 2/3 ja kattokaltevuus 30°, kuten alueen vanhoissakin rakennuksissa on. Rakennusoikeutta on 200 k-m<sup>2</sup> / tontti. Kalevan puistotien vastainen tontin reuna on merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Uudisrakennuksen rakennusalalle on merkitty rakenteille asetettavaksi äänieristysvaatimukseksi 35 dB ja tontille 352-9 ajo uudisrakennuksen tontille 352-8. Tonttijako ja uudisrakennus eivät ole toteutuneet.

### Rakennusoikeuden tulkinta

Rakennusoikeudet on merkitty selkeästi kaavakartalle. Rakennusoikeudesta 15 % saadaan käyttää ainoastaan maanpäällisiksi autosuoja- taloustiloiksi.



## Lähteet

- Petsamo: Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, Lyyra-Seppänen Anna, Pirkanmaan maakuntamuseo, kulttuuriympäristöyksikkö, 2006.
- Tampereen kaupungin XXI ja VIII kaupungin rakennusjärjestys. (1925). Tampereen Kaupunginarkisto.
- Lisäys Tampereen kaupungin rakennusjärjestykseen rakennustavasta erinäisillä tonteilla kaupunginosissa IV, V, VII, IX, XI, XIII ja XXI. (1919). Tampereen kaupunginarkisto.
- Selostus uuden asemakaava- ja terveydenhoitolainsäädännön Tampereen kaupungin yleiseen rakennusjärjestykseen aiheuttamista muutoksista. Tampereen kaupungin rakennuskomitea (1934). Tampereen kaupunginarkisto.

## Karttalähteet

Kaavakartat omistaa Tampereen kaupunki.