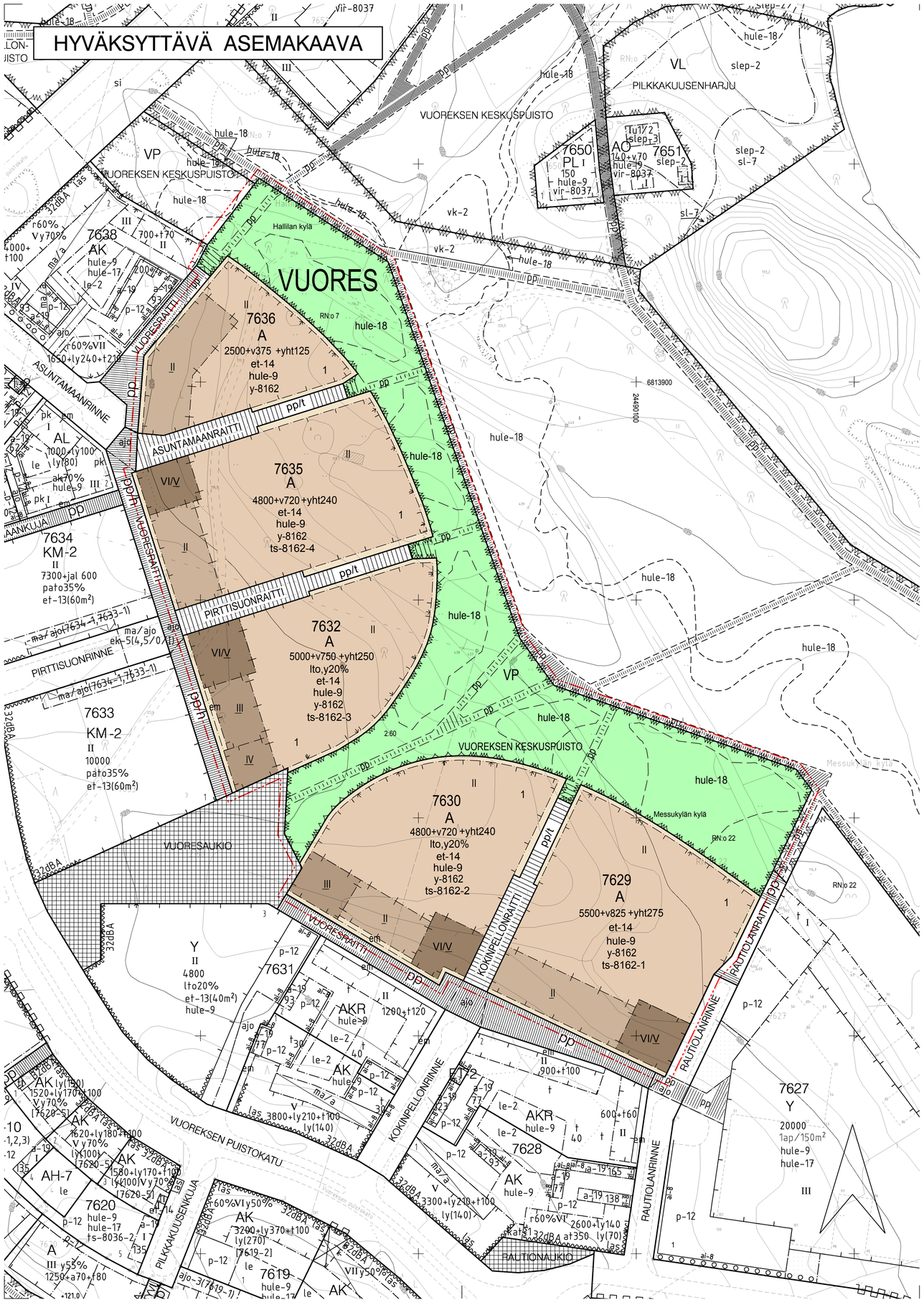
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	Asuinrakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
VUOR	Kaupunginosan nimi.
7636	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KOKINPELLONRAI	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
5500+v825	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
+yht125	Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
lto,y20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-, toimisto- ja palvelutiloja varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
VI/V	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusalalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennusalalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
et-14	Rakennusalalle voidaan sijoittaa sähkölaitoksen osoittamasta paikasta jakelumuuntamoa varten n. 6 x 6 m2 suuruinen ala tai rakennuksessa enintään 20 m2 suuruinen tila, jonka saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
hule-9	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
hule-18	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
em	Muurilla rajattava etupiha. Alueen osalle saa rakentaa asuinrakennukseen liittyviä rakennusosia, ulokkeita ja piharakenteita.
ts-8162-4	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on tehty tontinkäyttösuunnitelma, joka on asemakaavaselostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeroa ja toinen luku viittaa siihen totinkäyttösuunnitelmaan, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.
y-8162	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS

Sallittua kerrosalaa saadaan ylittää kerrosta kohti porrashuoneen 15 m2 ylittävältä osuudelta silloin, kun porrashuone rakennetaan valoisaksi ja viihtyisäksi.

Kortteleissa 7629, 7630, 7632 ja 7635 vähintään 3-kerroksisten asuinkerrostalojen ylimmän kerroksen julkisivu on toteutettava jyrkkänä epäsymmetrisenä harjakattona, jossa jyrkkä lape on kadun suuntaan. Ylimmän kerroksen tulee sijaita katon sisällä. Ylimpien asuntojen sisäkatot tulee rakentaa mahdollisimman usein vinoiksi.

Katoissa tulee olla räystäät joka suuntaan.

Tontin raja Vuoreksen keskuspuistoon ei saa olla aidattu muutoin, kuin asuntojen yhteyteen rakennettavien puistoa korkeammalle sijoittuvien terassien osalta.

Korttelialueiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Vuoresraitin varrella asuinrakennusten lattiapinnan tulee olla 0,5 - 0,7 m Vuoresraittia ylempänä.

Muurilla rajatuilla etupihojen (em) tulee olla kadun pintaa noin 0,4 - 0,6 m korkeammalla, kuitenkin rakennuksen lattiapintaa 0,1 - 0,3 m alempana.

Muuntamot on rajattava muurein katujen ja tonttien sisäänkäyntien puolelta ja ne on rakennettava yhtenäisiksi viereisten muurien, talousrakennusten ja autokatosten muuriseinien kanssa. Muuntamon sijoituspaikka on avoin yhteen suuntaan huoltoa varten.

Autokatokset tai - tallit ja pihojen talousrakennukset suositellaan rakennettaviksi viherkattoisina osana hulevesijärjestelmän viivytysjärjestelmää. Viherkattojen ala huomioidaan viivytyksen osana määräyksen (hule-9) mukaisessa hulevesien mitoituksessa.

Piha- ja kulkualueet on suunniteltava ja rakennettava esteettömiksi ja turvallisisiksi huomioiden eri käyttäjät ja vuodenajat laatutaso-ohjeen mukaan (Vuoreksen laatu-taso-ohje 24.5.2006).

Kaava-alueella kiinteistöjen tulee liittyä jätehuollon putkijärjestelmään.

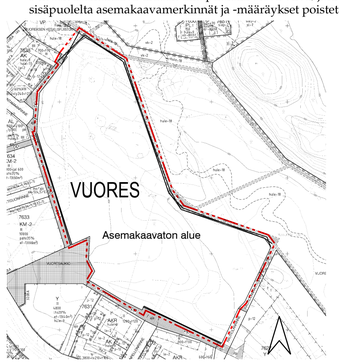
Autopaikat:
1 ap / 90 asuinkerrosalaneliömetriä kohden kerrostaloissa
1,5 ap / pientaloasuntoa kohden
1ap / 250 vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosneliömetriä kohden
1 ap / 90 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosneliömetriä kohden

Polkupyörät:
Kerrostaloissa tulee olla pyörien sisäsäilytyspaikkoja yksi 30 asuinkerrosalaneliömetriä kohti ja lisäksi katettuja ulkosäilytyspaikkoja vähintään puolet sisäsäilytyspaikkojen määrästä.
Pientaloissa tulee olla pyörien sisäsäilytyspaikkoja yksi 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohti ja lisäksi katettuja ulkosäilytyspaikkoja vähintään puolet sisäsäilytyspaikkojen määrästä.
Pyörien sisäsäilytyspaikkoja tulee olla yksi 40 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosalaneliömetriä kohti ja lisäksi katettuja ulkosäilytyspaikkoja vähintään puolet sisäsäilytyspaikkojen määrästä.

Asemakaavan laadinnan rinnalla rakennushankkeet ovat laatineet tonteilleen tontinkäyttösuunnitelmat 1. Ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä nämä on hyväksytty Vuoreksen laaturyhmässä. Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeiden tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat 2, jotka Vuoreksen laaturyhmä hyväksyy varmistaen rakentamisen laatutason. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytyksenä tontinluovutukselle.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:4000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



T A M P E R E

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: VUORES
Korttelit nro: 7629, 7630, 7632, 7635 ja 7636
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VUORES
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VUORES
Kortteli nro: 7629, 7630, 7632, 7635 ja 7636
Katu- ja virkistysaluetta.

MUUTETAAN 12.8.2009 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8161.
MUUTETAAN 24.3.2010 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8038.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 16.12.2011

Tapio Lahtonen
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnittelija Ilkka Kotilainen

Piirtäjä R-L.E.

Pvm. 16.12.2011

Tark. pvm. 26.4.2012

19.12.2011 Sakari Leinonen
asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8162 KV hyv. 18.6.2012