

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
 - YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VP-8** Puisto, jota tulee kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m²n suuruisen muuntamokennuksen.

- 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.**
- Kaupunginosan raja.**

KALEVA

- 842** Korttelin numero.
- 6** Ohjeellisen tontin numero.
- SÄMPSYKKÄ** Kadun tai puiston nimi.
- 130** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +yht200** Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
- 3200+var50** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen luku ainoastaan varustotiloiksi sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- y70%** Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- +102.5** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- maa-8** Alueen osa, jolla maanpinta on luiskattava yhdistämään tasoterot.
- pys +101.0 - +104.5** Pysäköintilaitoksen ensimmäisen ja toisen tason likimääräinen korkeusasema.

- Rakennusala.**
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**
- Auton säilytyspaikan rakennusala.**
- Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.**
- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.**
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**
- Istutettava alueen osa.**
- Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa lehtipuita.**
- Istutettava puuväli.**
- Säilytettävä puu.**

- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**
- Ajoyhteys.**
- Pysäköimispaikka.**
- Korttelialueen huolto- ja liikuntaesteisten pysäköintiympäristöä varten varattu alue.**
- Ohjeellinen polkupyöräilyä varten pysäköimispaikka.**

- hule-43(1)** Vettäläpäisemättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla sulussa mainittu kuutiometriä jokaista sataa vettäläpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- s-piha3** Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kultuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
- sr-7** Kultuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy.
- y-8297** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- AK- ja LPA -korttelialueet**
- Autopaikkojen määrät:
- asuminen 1 ap / 110 kem²
 - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1ap / 140 kem²

- Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetyt rakenteelliset pysäköintitilat ja vuorottaispysäköinti jaltai paikkojen nimeämättömyys.
- Polkupyöräpysäköinti:
- asuminen 1 pp / 40 kem²
 - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem²

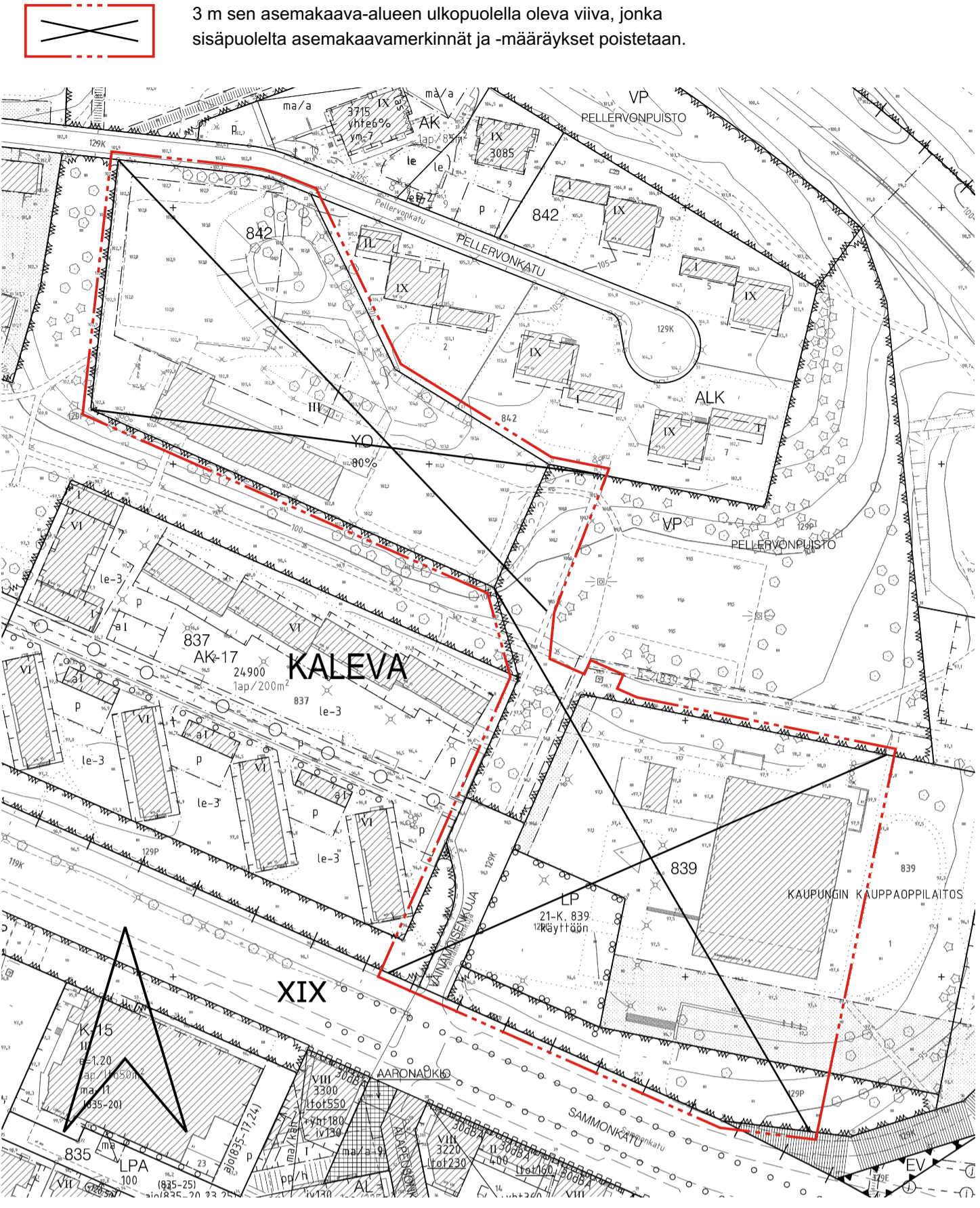
- Vähintään puolet asuineen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.
- Kaikki pysäköintipaikat, lukuunottamatta liikuntaesteispysäköintipaikkoja, tulee rakentaa viereiselle LPA -korttelialueelle.

- Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.
- Asuinrakennuksissa saunasastot ja ilmanvaihtokonehuoneet on rakennettava ympäristön kerrokseen. Ilmanvaihtokonehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Huoneistokotiaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa kaikkiin kerroksiin asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Pellervonkatuun rajautuvan asuinrakennuksen porrashuoneen on oltava läpikuljettava.
- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihajärjestelmästä LPA-tontista on esitettävä yhtenäinen pihajärjestelmä rakennuslupaprosessin yhteydessä.
- Julkisivumateriaalit: Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä. Värisävyn on oltava vaaleahkoja. Rakennuksissa on oltava tasakatto. Katemateriaalin on oltava tummasävyinen.
- Autokannella sijaitsevien autokotosten julkisivujen tulee olla vaaleasävyisiä, vesikatkojen loivia (max.15°) pulpettikattoja sekä vesikatkomateriaalin tummasävyisiä.
- Autokannen julkisivu- ja kaidemateriaalien on liityttävä asuinrakennusten materiaaleihin ja ilmeeseen.

- YL -korttelialue**
- Tontille on sijoitettava vähintään 4 autopaikkaa.
- Polkupyöräpysäköinti:
- 1 pp / 30 kem²
- Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.
- Rakennukseen on sijoitettava sisäänkäynti myös itäpuolelle, Pellervonpuiston puolelle.
- Rakennuslupavaiheessa pihajärjestelmä on esitettävä pihasuunnitelmana.
- Asemakaavassa osoiteltu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 160 kem² ilmanvaihtotiloja, joiden tulee sijaita ylimmän kerroksen tasolla.
- YO -korttelialue**
- Autopaikkojen määrät:
- 1 ap / 200 kem²
- Polkupyöräpysäköinti:
- 1 pp / 50 kem²
- Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

- Laajennuksen arkkitehtuurin ja materiaalivalintojen tulee tukea olemassa olevan rakennuksen modernien piirteiden säilymistä. Laajennus-, muutos- ja korjaustoimenpiteissä on säilytettävä olemassa olevan rakennuksen alkuperäissuunnitelman mukainen tilajokeriaite, keskusaulan taitteinen betonikatto luonnonvaloratkaisuineen sekä porrasykskyjen ja -kaiden veistokselliset muodot.
- Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuuluttomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.
- Asemakaavassa osoiteltu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 350 kem² ilmanvaihtotiloja, joiden tulee sijaita ylimmän kerroksen tasolla.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



TAMPERE

- ASEMAKAAVAN MUUTOS**
- Kaupunginosa: KALEVA (129)
- Korttelit nro: 839 / tontti nro 3
- Katu- ja virkistysalueita.

- ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**
- Kaupunginosa: KALEVA (129)
- Korttelit nro: 839 / osa
- Katu-, virkistys- ja erityisalueita.

MUUTETAAN 8.8.2001 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7528, MUUTETAAN 8.8.1964 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2203, MUUTETAAN 3.9.1963 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2037, MUUTETAAN 28.10.1960 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1494.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000	0 10 20 30 40 50 100 150
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	
Suunnittelija: MARKKU KAILA Pvm: 29.5.2017, tark. 6.11.2017, 29.1.2018	
Tark. 6.11.2017	
Asemakaavakartta nro 8297	