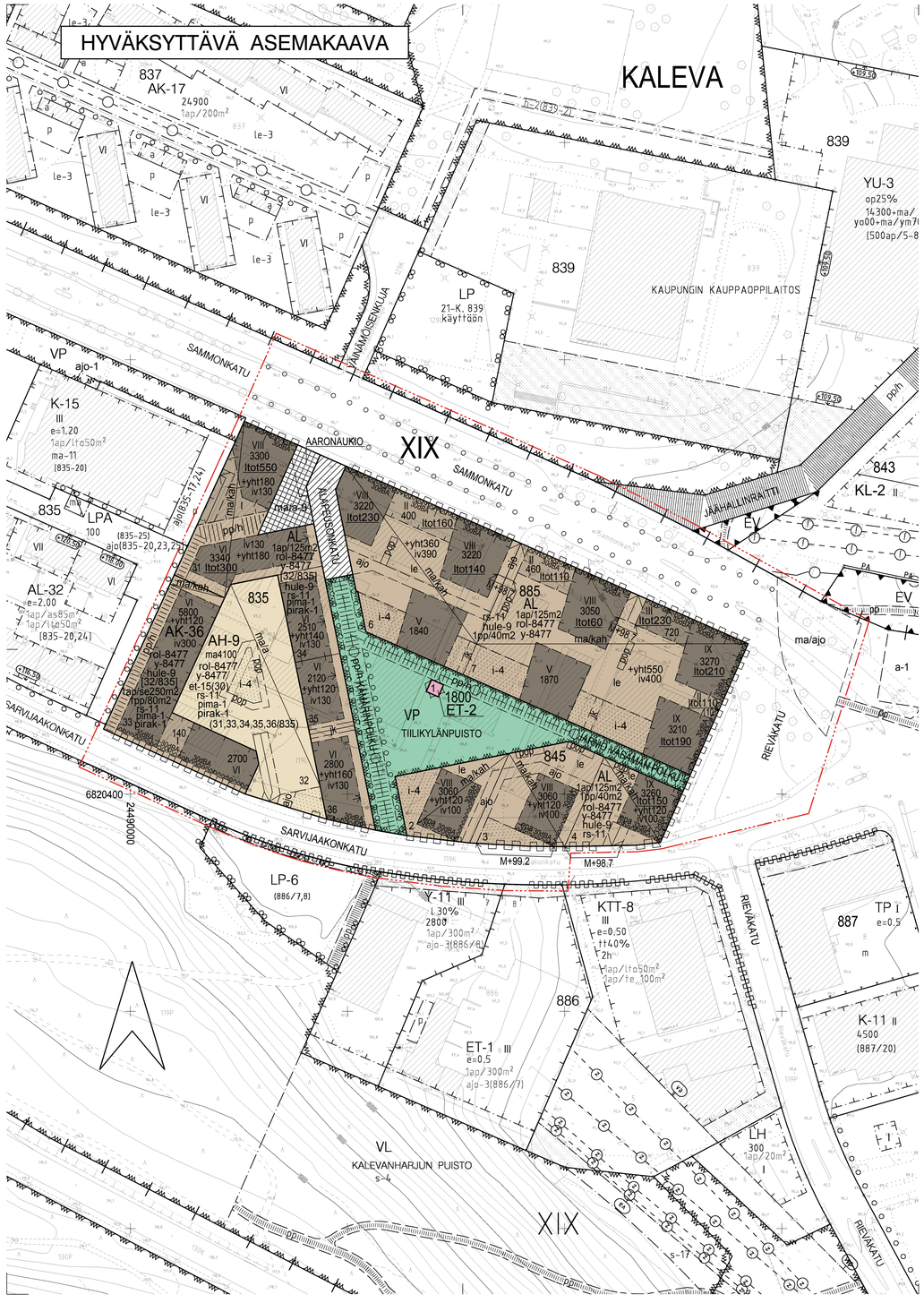
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-36	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AH-9	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialue on varattu siihen rajoittuvien tonttien yhteisiä invalidiauto- ja maanalaisia pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Korttelialueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terasseja ja ulokeparvekkeita. Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
VP	Puisto.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
XIX	Kaupunginosan numero.
885	Korttelin numero.
32	Ohjeellisen tontin numero.
SARVIJAAKONKA	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3060	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ma4100	Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä.
+yht120	Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
Itot210	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
iv100	Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosneliömetrimäärä ilmastointikonehuoneita kerrosluvun estämättä. Konehuoneen julkisivut ja materiaalit on sovitettava arkkitehtuuriin tyylin ja kaupunkikuvaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
et-15(30)	Korttelialueella tulee varata sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
30dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
epa	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.
ma/a	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäkointitilojen rakentaminen.
ma/kah	Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
ma/ajo	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
i-4	Istutettava tontin osa, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita.
	Istutettava puurivi.
ma/a-9	Katu- tai torialueen osa, jolle saadaan rakentaa viereiseen tonttiin liittyviä pysäköintitiloja ja kulkukäytäviä katu- tai toritason alapuolelle. Korttelin rajalla ei tarvita rajaseinää.
M+98.7	Meluesteen ja sen tehollisen yläpinnan likimääräinen korkeusasema. Nuolien osoittamalla välillä korkeuden tulee olla sama.
	Katu.
	Pihakatu.
	Katuaukio / Tori.
ajo	Ajoyhteys.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pop	Ohjeellinen polkupyörien pysäköimispaikka.
	Maanalainen johto.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1ap/125m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1ap/se250m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta senioriasumisen kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1pp/40m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.
(31,33,34,35,36/835)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
[32/835]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
hule-9	Vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspaianteiden, -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.
rs-11	Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisiin tiloihin rakentaa rajaseinää.
pima-1	Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.
pirak-1	Rakennuksia ja rakenteita purettaessa pilaantuneet rakenteet on käsiteltävä ja/tai poistettava alueelta viranomaisten hyväksymällä tavalla.
rol-8477	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8477	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Piha-alueet: AL, AK, AH-9 alueilla tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Parvekkeet: Asuntojen parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Maantasoasuntoihin liittyvien terassien tulee olla osittain lasitettuja.

Sammonkadun puolelle saa rakentaa vain ranskalaisia parvekkeita.

Tonttien 835 / 31,34,35 ja 36 puiston ja aukion puoleisten rakennusalojen rajojen yli sallitaan ulokeparvekkeiden ja katosten rakentaminen.

Porrashuoneet: Korttelialueilla saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa. 15 m² porrashuonetilan ylitys kerrostasolla saa olla enintään 45 neliömetriä.

Sammonkadun varrella sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneiden tulee olla läpikulettavia.

Auto- ja pyöräpaikat: Korttelei ssa 845 ja 885 maanalaisen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Rakennettavien auto- ja polkupyöräpaikkojen määrät lasketaan asemakaavan "Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä" -luvun mukaan. Asemakaavalla erikseen sallitut asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m2 ylittävät osat kerroksittain ja ilmastointikonehuoneet eivät vaikuta auto- tai polkupyöräpaikkoja mitoittavaan kerrosalaan.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

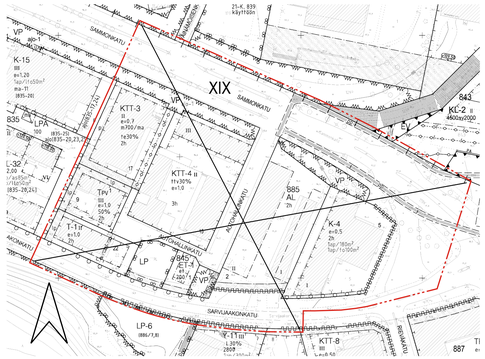
Etäisyys asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen saa olla pienempi kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, kuitenkin vähintään 10 metriä.

Melusuojaus: Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, jossa on huomioitu asemakaavan liitteenä oleva meluselvitys. Meluntorjuntasuunnitelman perusteella asemakaavassa esitettyjä asuinhuoneiden ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristävyysvaatimuksia on tarvittaessa parannettava ja meluesteitä korotettava.
Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuinhuoneissa päiväaikana (klo 7-22) enintään 35 dB ja yöaikana (klo 22-7) 30 dB.
Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB.

Ilmanlaatu: Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväylistä.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Korttelit nro: 835 / tontit nro 9, 15, 17 ja 22
845
885

Katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Korttelit nro: 835 / osa, 845 ja 885
845
885
1800

Katu- ja virkistysaluetta.

MUUTETAAN 4.4.1995 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7101.
MUUTETAAN 16.1.1992 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7085.
MUUTETAAN 18.10.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6945.
MUUTETAAN 19.4.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6250.
MUUTETAAN 27.9.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5953.
MUUTETAAN 19.9.1979 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5510.
MUUTETAAN 12.10.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5230.
MUUTETAAN 12.2.1969 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2825.
MUUTETAAN 4.8.1962 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1890.

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

KALEVANRINTEEN ASEMAKAAVA

Pvm 9.9.2013, tark. 27.1.2014, 28.4.2014

Kaavan laatija:
Petri Saarikoski Arkkitehti
WSP FINLAND OY 27.1.2014

WSP

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS

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

28.1.2014 Tapio Lahtonen
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
MAANKÄYTÖN SUNNITTELU
Markku Kaila / JG

28.4.2014
27.1.2014
Elina Karppinen
va. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro **8477**

KV hyv. 18.8.2014