HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
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.
K-2	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
38	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Tontin raja.
XIX	Kaupunginosan numero.
835	Korttelin numero.
19	Tontin numero.
SARVIJAAKONKA	Kadun nimi.
4210	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+yht90	Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
Itot120	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
ma4000	Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
et	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.
kat-1	Katoksen rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
ma/a	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
	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 liikennemetua vastaan on ottava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.

mes-5 M+101.6	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava melusuojaksi meluseinä. M-kirjaimen jäljessä oleva luku osoittaa meluesteen tehollisen yläpinnan liikimääräisen korkeusaseman.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
py-1	Merkintä osoittaa rakennusalalla sallittavien pysäköintitasojen suurimman määrän.
ma/a-5	Katualueen osa, jolle saadaan rakentaa viereiseen tonttiin liittyviä pysäköintitiloja ja kulkukäytäviä katutason alapuolelle. Korttelin rajalla ei tarvita rajaseinää.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(37,38,39,41/835)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
[40/835]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
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.
pima-1	Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.
rol-8478	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8478	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Piha-alueet; AL, AK ja 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.

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 läpikuljettavia.

Auto- ja pyöräpaikat; Autopaikkojen määrät;

- asuminen 1 ap / 110 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem²
- opiskelija-asuminen 1 ap / 220 kem²
- palvelu-, seniorirasuminen 1 ap / 140 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1ap / 140 kem²

Asemakaavalla erikseen sallitut: asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m2 ylittävät osat kerroksittain ja ilmastointikonehuoneet eivät muodosta auto- tai polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräpaikkojen määrät;

- asuminen 1 pp / 40 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 kem²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 35 kem²
- palvelu-, seniorirasuminen 1 pp / 40 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem²

Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

Melusuojaus; 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 sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

T A M P E R E

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 835
Tontit nro: 12, 18 ja 19
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 835 / osa
Katualueetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 835
Tontit nro: 37, 38, 39, 40 ja 41

MUUTETAAN 18.10.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6945.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 8647 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN .

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTILLA XIX-835-19 ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 6638/3.4.1991.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KALEVANRINTEEN ASEMAKAAVA

Pvm 9.9.2013

Kaavan laatija:
Petri Saarikoski Arkkitehti
WSP FINLAND OY 9.9.2013

WSP

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS

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

28.9.2016 Kimmo Sulonen kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Markku Kaila / JG

Pvm. 9.9.2013, tark. 10.10.2016

10.10.2016 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8478 KV hyv. 15.5.2017