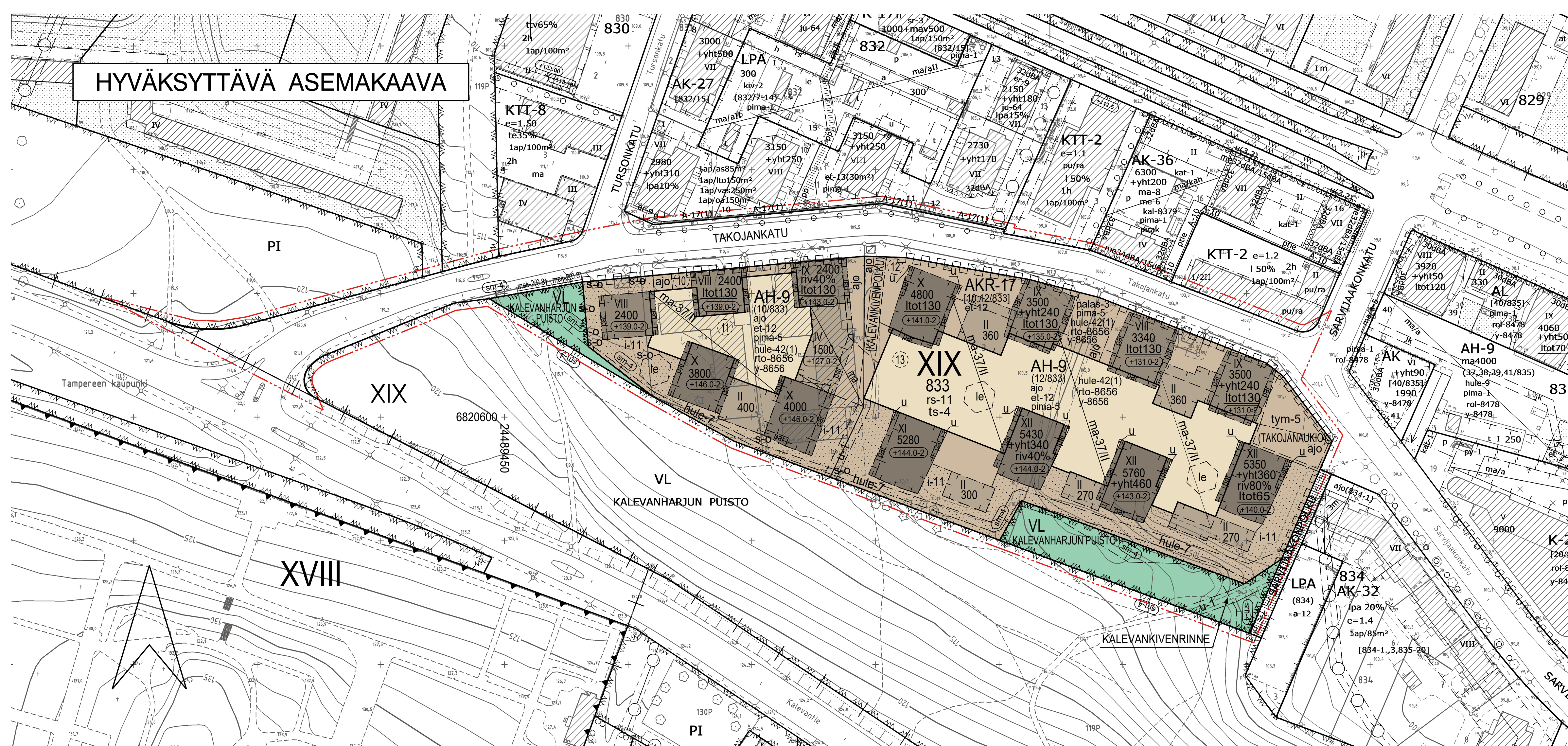
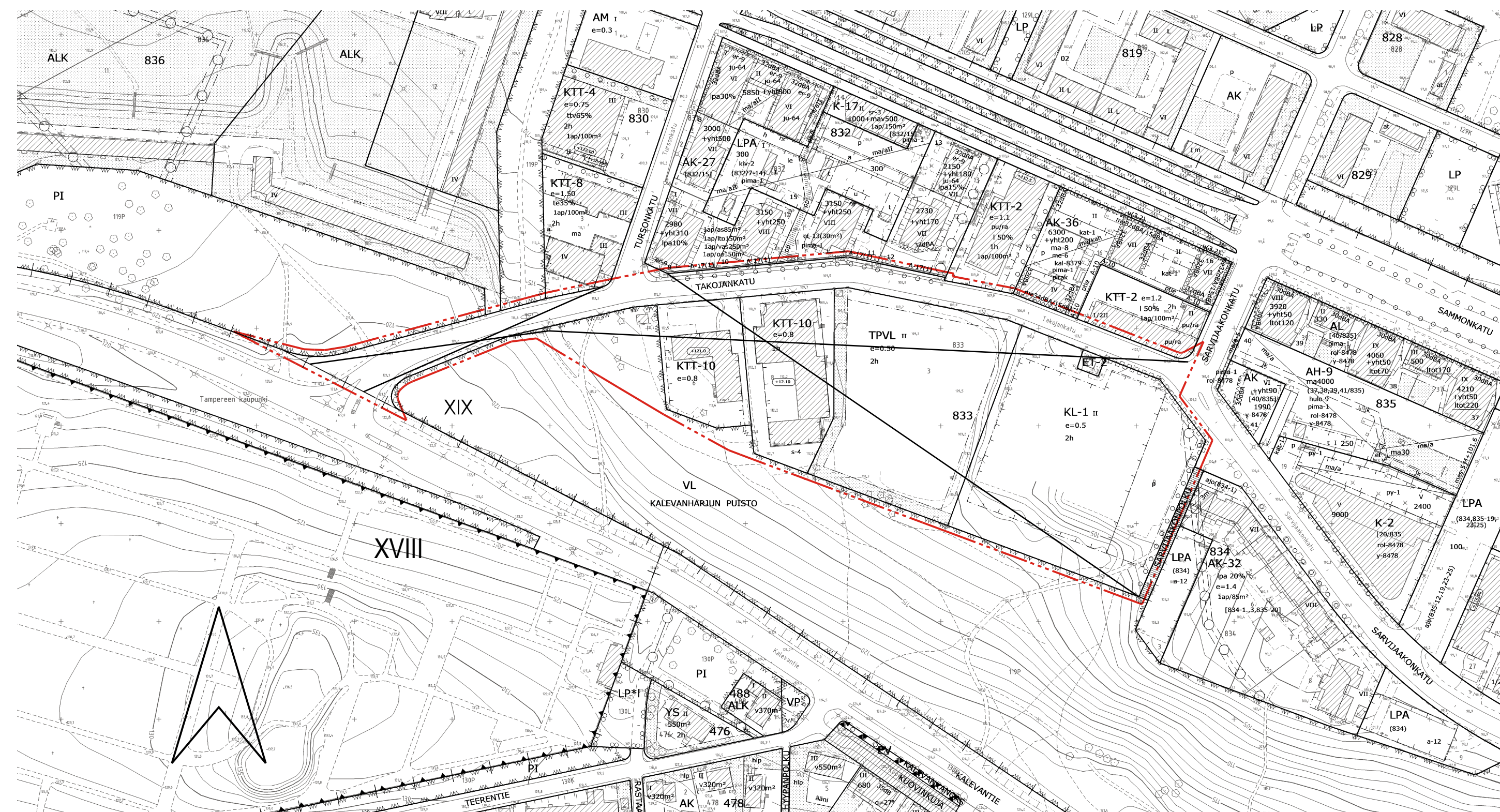


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AKR-17

Asuinkeuhkoalueen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinkeuhkoalueiden korttelialue, jonka rakennus- ja suojeluasetusten merkinnän osoittama määrä saadaan rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi. Korttelialueella on varattava leikki- ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asutokerosalaa 100 m² kohti. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.

AH-9

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialue on varattu siihen rajoittuvien tonttien yhteisiä invalidi- ja maanalaista pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Korttelialueella saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terrasseja ja ulokeparvekkeita. Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

VL

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

(TAKOJANAUKIO)

Tontin osalla käytettävä osatien nimi.

Rakennus- ja suojelualueen kerrosalaneliömetreitä.

Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistilaksi.

Itot65

Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

XII

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

rv40%

Rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoittuvassa kerroksessa tulee vähintään prosentiluvun osoittama määrä ylempään kerrokseen pinta-alasta käyttää kerosalaa luettavaksi tilaksi.

(+140,0-2)

Rakennuksen vesikatkon yläpuolelta kohdan korkeusarvo. Tämän luvun osoittaman korkeusarvon yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.

Rakennusala.

par

Parvekkeen rakennusala.

et-12

Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tilaa 30 m² suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalueella tai sen ulkopuolella.

palas-3

Tontille saa sijoittaa palveluasumista.

ma

Maanalaisten tila.

ma-37/III

Ohjeellinen maanalaisten tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintialue ja tontin pääkäyttötarkoituksia palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

u

Uloke.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

le

Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristön soveltavilla tavalla.

i-11

Istutettava puuviiva.

s-o

Säilytettävä puu.

Katu. ajo Ajoyhteys.

tym-5

Ohjeellinen toiminnan alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöstön sovitteaan.

u-1

Ohjeellinen ulkoilureitti. u-1 Ulkoilureitti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

(12/833)

Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortteilit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

[10,12/833]

Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

hule-7

Alueen osa, jolle tulee tehdä ojanne hulevesien johtamiseksi alueelliseen sadevesijärjestelmään.

hule-42(1)

Kiinteistön vetäjäpääsemätön pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää tontilla. Mikäli imeytttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemätön pinnolla tulevia hulevesiä viivytellä tontilla siten, että viivytysrakenteiden miltä tulovirtaus suulissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vetäjäpääsemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

sm-4

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

rs-11

Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisten tiloihin rakentaa rajaseinää.

mek-2(0,8) mek-2(0,8)

Merkintä osoittaa sen osan katualueen rajasta, jonka puoleisen ajoradan reunan on rakennettava vähintään suluissa olevan metrimäärän korkeinen umpinaisen melukaide.

ts-4

Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvun ehtona.

pima-5

Alueen maaperän pilaantumisen tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

rto-8656

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8656

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AL-, AKR ja AH-korttelialueet

Pysäköinti

Autopaikkojen määrät: - asuinkeuhkoalue 1 ap / 130 km², - rivitalo ja kytketty pientalo 1 ap / 100 km² tai vähintään 1 ap / asunto, - opiskelija-asuminen 1 ap / 320 km², - palveluasuminen 1 ap / 550 km², - kaupungin oma vuokratuotanto ARA-vuokratuotanto, senioriasuminen 1 ap / 180 km², - liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 km², - päiväkodit vähintään 1 ap / lapsiryhmä ja 2 ap yksikön henkilökunta

Polkupyöräpysäköinti:

- asuinkeuhkoalue, rivitalo, pientalo 1 pp / 40 km², - opiskelija-asuminen 1 pp / 30 km², - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 km², - liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 km²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorokausipysäköinti jättä paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöjärjestelmää, voidaan autopaikkavähennystä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista. Pihakannan alaisen pysäköintialueen saa sijoittaa asemakaavan vaatimia kortteille kaikkien tonttien maanalaista ajoyhteisiä sekä pysäköintitonttirajoista riippumatta. Korttelialueella kulkevan ajotien varrella ei saa sijoittaa muita kuin korttelialueen huolto- ja liikenteiden lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja palvelevia autopaikkoja.

Asuinkeuhkoalueissa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katetuksi ja lukittavaksi tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseseen. Pyöräsuojalliat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerroslan lisäksi.

Rakentamistapa

Korttelialueella saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- ja varasilliojia asemakaavakarttaan merkityn kerosalan lisäksi kellarikerroksiin ja suinrakennusten alimpaan kerrokseen. Huoneistoikohtaisia itäimistövarastoja saa rakentaa kaikkien kerosalaneliömetreitä vastaavasti merkityn kerosalan lisäksi enintään 1,5 m² asuntoa kohti. Kerosalan lisäksi sallitut asukkaiden yhteiset, porrashuoneiden 15 m² yltävät osat kerroksittain, itäimistövarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet koskevat vain auto- ja polkupyöräpaikkoja mittoitavassa kerosalassa.

Asuinrakennuksen julkisivujen tulee olla rapattuja, metalli-, kiviaines- ja puupintaisia. Talousrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina. Määräyksen mukaisen katon korrosluvun yläpuolella sijoitettava vastavaa rakennusosia ei saa tehdä. Ulkokkeen rakennusala saa tehdä vain kahdeksanesta kerroksesta ylöspäin tarkoitettuja parvekkeiden ulkoneimia.

Kortteliosien harjun puolelle saa sijoittaa maantasolla vain rajattuja asuntojen terrassipohjoja. Ennen rakennusluvun hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitellään asemakaavan ja rakentamispohjeen mukaan suunnitellut rakaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennusluvun liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkattomien asuunalle määrätty tavoiteosa. Pihajärjestelmän sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontilla, joiden piha-alueet rajoittuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja uiko-oleskelualueiksi. Pihajärjestelmän osittain esiteltävä yhtenäinen pihajärjestelmä rakennusprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmissa. Rakennusprosessin yhteydessä esiteltävien pihajärjestelmien tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihaan yleissuunnitelman periaatteisiin. Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltävässä tulee huomioida pelustusajoneuvon paino ja kämmen liittymien maaston sekä hulevesien viivyttyminen, johtaminen ja imeytttäminen ympäristöön. Hulevesien viivyttyminen ja imeyttyminen on toteutettava maanalaista ajoyhteistä ja sijoitettava suunnitelmassa tulevaisuutta varten viestokissa, reileissä, julkisivumateriaaleina, aitarakennelmina, käytäväsuunnitelmina, ym. ympäristötäideotteksina.

Melurajantila, ilma- ja maaperä, radon, johdot

Asunnot ja niiden parvekkeet ja parvekkeille sijoittuvat ikkunat eivät saa avautua yksinomaan Takojankadun ja Sarvijätkäkadun suuntaan katujen viereisillä rakennusaloilla. Rakennusluvun haettaessa on osoitettava melurajantilasuunnitelma, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettujen ohjeiden osittain. Vähintään rakennuksessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melurajantilarakenteita hyödyntäen. Rakennuksen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Haitta-ainetta sisältävän maa-aineksen vaikutukset ympäristöön ja terveyteen tulee tarkastella riskinarvioissa. Kohteeseen tulee laatia ympäristöviranomaisen hyväksymä riskienhallintasuunnitelma. Suunnitelmassa esitellään toimenpiteet riskien saattamiseksi hyväksyttävälle tasolle tuleva käyttö huomioiden. Jätetäytön poiston yhteydessä tulee huomioida ja minimoida työvaiheista aiheutuvat haitat lähialueen asutukselle.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

Johdotarkenteita saa sijoittaa rajoituspinnalla korttelialueella asemakaavan määräykset huomioiden. Uudet vesijohdot tulee tehdä diffuusiosuojatuksi, mikäli ne sijoitetaan alueella mahdollisesti poistamatta jäävien haitta-ainesten vaikutusten kohdalle.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)

Kortteli nro: 833

Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)

Kortteli nro: 833

Katu- ja virkistysaluetta.

MUUTETAAN 15.8.2007 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 8029, MUUTETAAN 7.3.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6986, MUUTETAAN 18.10.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6945, MUUTETAAN 13.10.1988 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6611, MUUTETAAN 27.9.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 5953, MUUTETAAN 14.11.1974 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 4577, MUUTETAAN 24.1.1955 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 401, MUUTETAAN 8.6.1951 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 261.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS, RAKENTAMISPAOHJE JA KORTTELIPIHAN YLEISSUUNNITELMA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVARA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIKITTAUS Asemakaavahotus perustus pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoituslainsäätöasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 27.5.2020 Anna Mustajoki kaupunkingeodeetti. Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000. KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVITUS Suunnitelma VESA KINTTULA. Piirtäjä EH. Pvm. 20.5.2019, tark. 1.6.2020, 30.8.2021. 1.6.2020 Elina Karppinen asemakaavapiirittäjä. Asemakaavakartta nro 8656 KV hyv. 24.10.2022