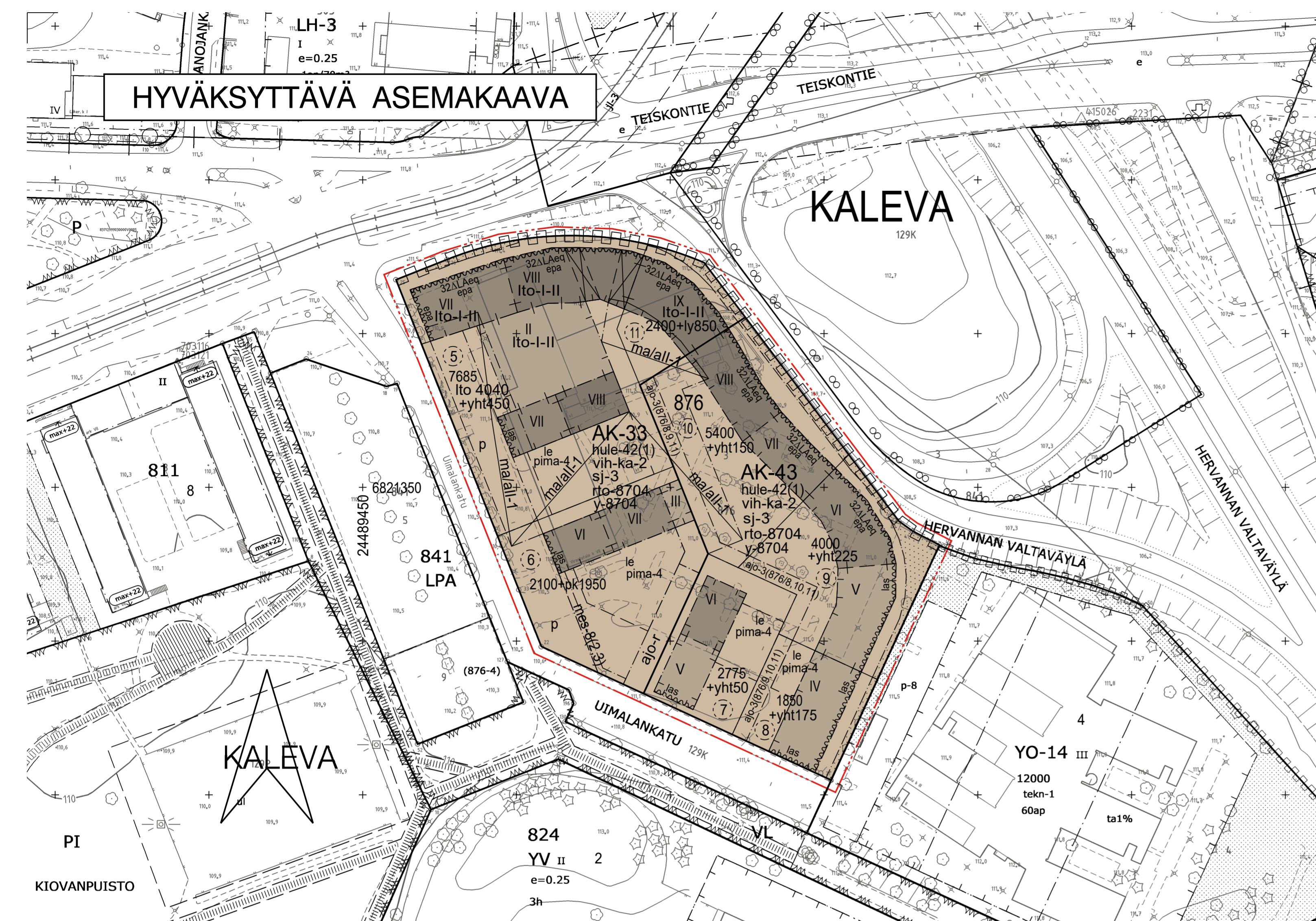
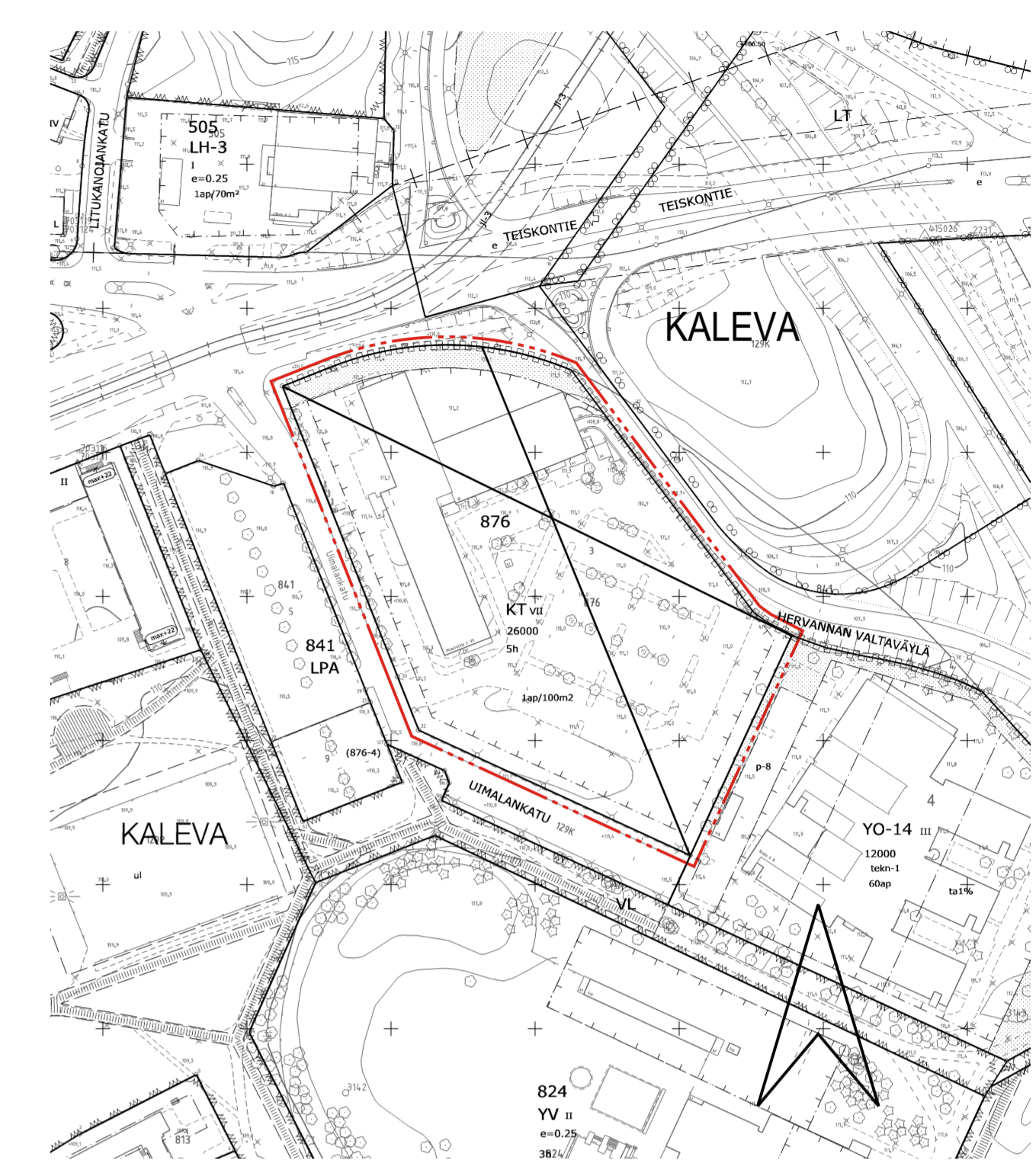


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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



## TAMPERE

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KALEVA (129)  
Kortteli nro: 876  
Tontti nro: 3

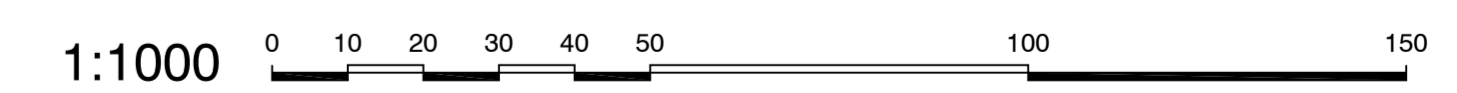
### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KALEVA (129)  
Kortteli nro: 876 / osa

MUUTETAAN 3.9.2003 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7828.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIirros JA RAKENTAMISTAPA-OHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.



<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>		 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		31.7.2019	
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä</b> ETRS-GK24 / N2000			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>			
Suunnittelija KATARINA SURAKKA			
Piirtäjä EH		8.6.2020	 Elina Karpinen asemakaavapäällikkö
Pvm. 5.8.2019, tark. 11.11.2019, 8.6.2020		11.11.2019	
Asemakaavakartta nro 8704		KV hyv. 19.10.2020	

mes-8(2,3)

Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojaksi ympäristöön sopiva meluaita. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden metreissä.

pima-4

Alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annettujen päätösten ja ympäristölupapäätösten mukaisesti.

rto-8704

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

y-8704

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

### YLEISMÄÄRÄYKSET

#### Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m2
Asuminen	130
Opiskelija-asuminen	320
Vuokra-asuminen	180
Senioriasuminen	180
Toimistot	100
Liiketilat alle 2000 k-m2	100
Liiketilat yli 2000 k-m2	80
Päiväkodit ja esiopetus	väh. 1 ap/ lapsiryhmä ja väh. 2 ap henkilökunnalle

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

#### Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat	pp/k-m2
Asuminen	40
Opiskelija-asuminen	30
Vuokra-asuminen	35
Senioriasuminen	35
Liike- ja toimistotilat	100
Päiväkodit ja esiopetus	100

Vähintään puolet asumiseen liittyviä pyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

#### Auto- ja pyöräpaikat

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa. Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta.

#### Piha-alueet

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja tai päiväkodin pihaa. Rakennuslupahakemuksen liitteeksi tulee laatia pihasuunnitelma. Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvialustan paksuus ja paino.

#### Viherverkosto

Korttelin reuna-alueiden pinnat ja kasvillisuus tulee toteuttaa laadukkaasti ja monilajisena siten, että ne toimivat kaupunkiuontoa täydentävänä niitty- ja ketoverkoston osina. Korttelipihaan katosrakenteet ja liikerakennuksen katto tulee toteuttaa viherverkoston samaa monilajisuuden periaatetta noudattaen. Rakennusten kattoterassit tulee varustaa kaupunkivielyyn tai monilajisiin istutuksiin soveltuvien rakenteiden.

#### Kaupunkikuvua

Korttelin tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus ja rakennukset tulee rakentaa erityisen laadukasta rakennustapaa noudattaen. Teiskontien ja Hervannan valtavylyän varrella sijaitsevan rakennuksen kerrosmärien vaihtelu ei saa ilmetä pykälänsä tai katkoina rakennuksen hahmossa ja kadun puoleisen julkisivun on muodostettava ehjä kaari, toteutusta murtoviivana ei hyväksytä.

Rakennuksen pääasiallinen runkoyvyys saa olla enintään 14 m. Kaksioisjulkisivut ja parvekkeet voidaan rakentaa tämän määrärajan estämättä.

#### Kattojen käyttö

Katolle saa sijoittaa kattopihaan liittyviä asukkaiden yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosalun ja rakennusoikeuden estämättä.

#### Meluntorjunta

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetun melun ohjearvot alittuvat. Vaihtelun rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennussuunnittelun keinoin tulee osoittaa, että asumisen edellytykset täyttyvät. Meluaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Maanalaisen huolto- ja liikennetilojen sekä yleisten pysäköintilaitosten poistoilma- ja raitisilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden. Ilmanvaihtohormien aiheuttama melu saa asuntojen ulkopuolella olla enintään 45 dB(A).

#### Ilmanlaatu

Niillä rakennusaloilla, joille kaavassa on osoitettu äänitasoerovaatimus, ei tule sijoittaa asuinhuoneistoja kahteen ensimmäiseen kerrokseen niillä sivuilla, joita äänitasoerovaatimus koskee.

Ilmanlaatu on huomioitava alueen rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tai korjattaessa siten, että puhtaan ilman otto sijoitetaan katoille ilmanlaadultaan parhaaseen mahdolliseen sijaan.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta. Pysäköintihallien ilmanvaihtoa ei saa purkaa piha-alueelle. Poistoilma tulee johdattaa riittävän ylös.

#### Pilaantunut maaperä

Kaava-alueen pilaantuneet maat ja rakenteet on puhdistettava viranomaisen hyväksymällä tavalla ennen kaavan mukaisen rakentamisen aloittamista.

#### Tekninen huolto

Korttelin on varattava sähköjakelun kannalta kahteen tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m2 suuruisen muuntamon rakentamista varten.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-33** Asuinkeuhkotilojen korttelialue. Tontille tai rakennusosalle saadaan rakentaa liike- ja palvelutiloja enintään merkinnän osoittama määrä.
- AK-43** Asuinkeuhkotilojen korttelialue opiskelija-asumista varten.
- 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.
- 876** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin numero.
- 7685** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Ito 4040** Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 2400+ly850** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunon-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
- 2100+pk1900** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunon-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sen kerrosalan neliömetrimäärän, joka saadaan käyttää ainoastaan päiväkodin rakentamiseen.
- +yht175** Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
- IX** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.

- Ito-1-II** Rakennusala, jolle saadaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Liike- ja toimistotiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän ilmoittamiin kerroksiin.
- ma/all-1** Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisen pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen sekä näihin liittyvien maanpäällisten rakenteiden rakentaminen.
- las** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitetuja.
- epa** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- 32ALAeq** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ALAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- ajo-r** Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.
- Istutettava alueen osa.
- ajo-3(876/9,10,11)** Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
- p** Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
- hule-42(1)** Kiinteistön vetäjäpääsemättömyyden pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömyyden pinoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vetäjäpääsemättömyyden pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- sj-3** Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaa huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys.
- vih-ka-2** Muiden kuin puurakenteisina toteutettavien rakennusten katot on korttelissa toteutettava pääosin viherverkko.