

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ALY-1/S

VP

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.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

PETSAMONKATU
Kadun tai puiston nimi.

850
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

yhta2,5%
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

r35%
Rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

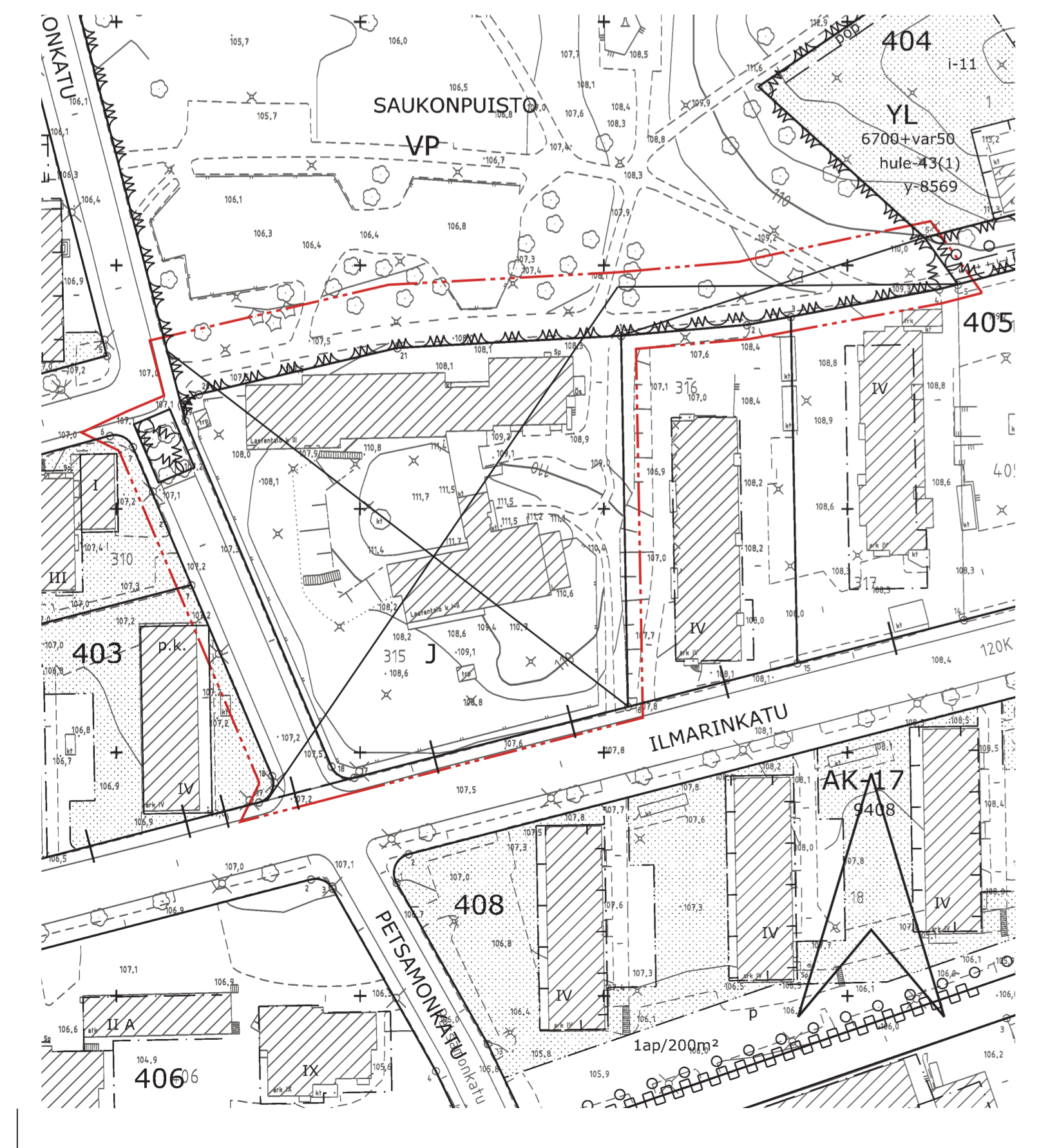
y20%
Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

+108.0
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

maa-5
Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luonteva.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään ja jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa parvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisuuteen. Rakennuksia ei saa purkaa.

Puisto.

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.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kadun tai puiston nimi.

850
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

Rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luonteva.

Rakennusala.

Muuntamon rakennusala.

Katoksen rakennusala.

Talusrakennuksen rakennusala. Suluissa oleva luku osoittaa neliömetreinä talusrakennuksen ja rakennelmien suurimman sallitun yhteen lasketun katetun ajan.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettu.

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kuntateknikka suluisa osoitettuja tontteja varten.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtäiseksi ulko-oleskelualueeksi.

Säilytettävä puuviiri.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntateknikka suluisa osoitettuja tontteja varten.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Pysäköimispaikka.

Maanalainen johto.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

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

hule-42(1,1)

s-11

sj-24

sk-piha

sr-33

sr/r-1

A-10 A-10

ei-ai ei-ai

rto-8576

pirak-3

y-8576

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

- Asuminen 1 ap / 130 k-m²
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 120 k-m²
- Päiväkodit ja esiopetus väh. 1 ap / lapsiryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle
- Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 250 k-m²
- Kulttuuritoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 350 k-m²

Polkupyöräpysäköinti:

- Asuminen 1 pp / 40 k-m²
- Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 k-m²
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m²
- Päiväkodit ja esiopetus 1 pp / 100 k-m²

Asemakaavassa suojellun rakennuksen autopaikkojen lukumäärä voi olla 30 % uudisrakentamista pienempi.

Polkupyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Suojelu

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävisissä hankkeissa.

Julkisivut

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatkon alapuolelle.

Parvekkeiden kaiteiden tulee olla joko teräspieni- tai umpilevykaiteita. Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.

Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita. Kattomuotoa ei saa muuttaa. Katemateriaalin tulee olla alkuperäisen mukainen. Räystään paksuus on säilytettävä ja tarvittaessa palautettava.

Vesikatkon korkeusasema ja kaltevuus tulee säilyttää ennallaan.

Piha-alueet

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:
-talousauna, johon tulee liittyä maantason vilvoitetuterassi rajautuen piha-alueeseen -harraste-, työskentely- tai yöpymistila.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen piha- ja istutussuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Pysäköintialueita ei saa sijoittaa muualle kuin kaavassa niille varatuille paikoille.

Leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti sekä jätehuolto on toteutettava yhtenäisinä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Alueella olevat vanhat kivirakenteet on säilytettävä. Kivirakenteita korjattaessa ja uusittaessa tulee käyttää materiaalina luonnonkiveä.

Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvan.

Metalliverkkoaitaa voidaan käyttää tukimuurien päällä.

Yli 60 cm korkeat tukimuurit tulee maisemoida pensasistutuksin ja/tai köynnöskasvein.

Hulevedet

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8576 asiakieltoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Rakennustupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)
Kortteli nro: 405
Tontti nro: 315
Katu- ja puistoalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)
Kortteli nro: 405 / osa
Katu- ja virkistysaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

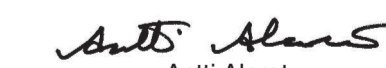

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)
Kortteli nro: 405
Tontti nro: 321

MUUTETAAN 20.5.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6326,
MUUTETAAN 6.6.1959 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1242,
MUUTETAAN 6.11.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 225,
MUUTETAAN 8.10.1949 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 166,
MUUTETAAN 9.3.1945 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -121.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPAOHJE JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIKAO NRO 9482 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYVÄ ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKIETIETO			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.		Antti Alarotu kaupungeingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija SARI PIETILÄ			
Piirtäjä EH			
Pvm. 11.12.2023, tark. 2.4.2024		2.4.2024 11.12.2023 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8576		KV hyv.	