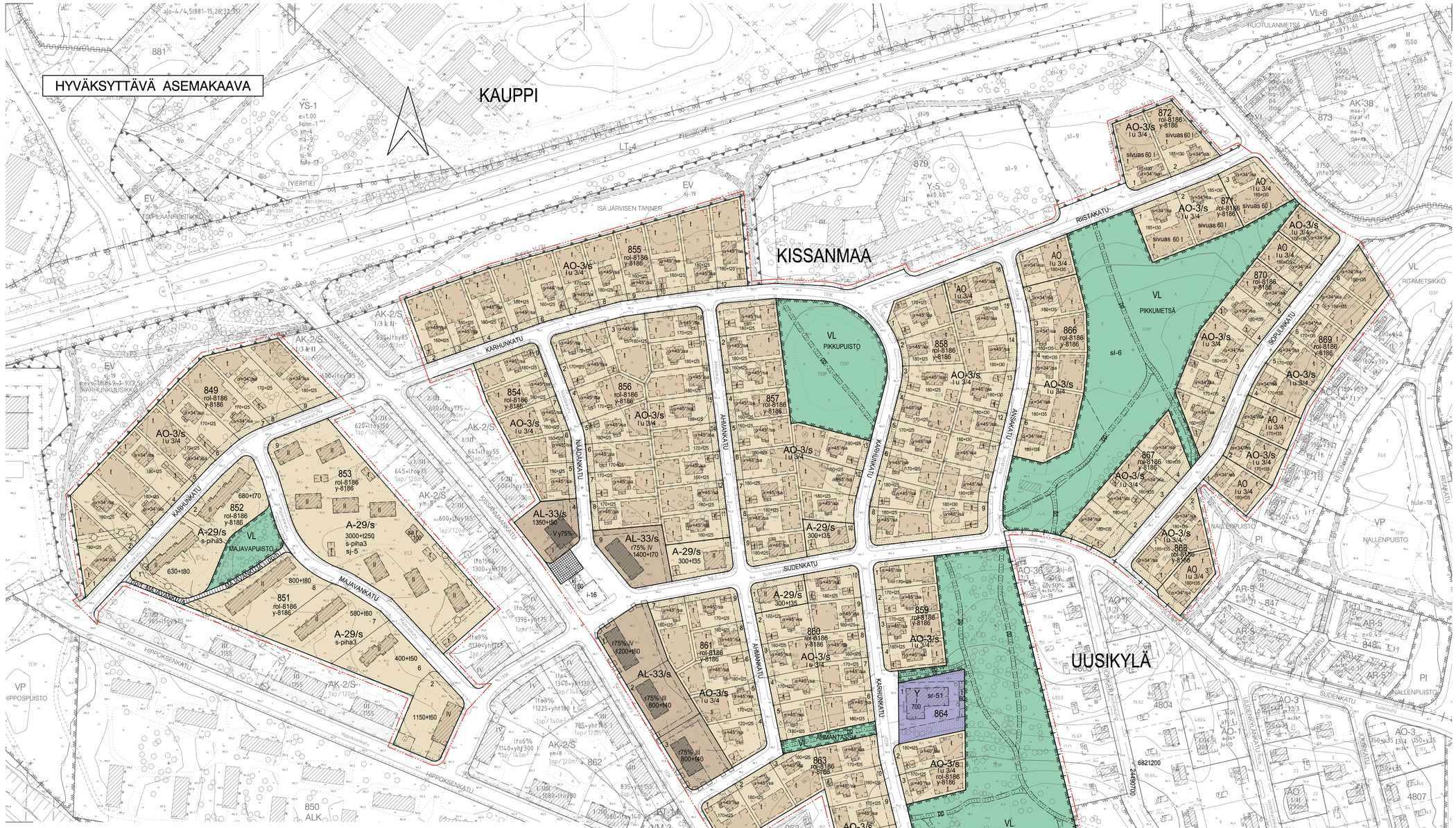

YLEISMÄÄRÄYKSET:

YLEISET ALUEET
Puisto- ja katualueiden hoitoa ja uudistamista suunniteltaessa on otettava huomioon niiden luonne osana kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta kaupunginosakokonaisuutta. Alueen pää- ja sivukatujen hierarkia on säilytettävä. Katualueille tehtävät kunnostus- ja uudistustyöt eivät saa heikentää alueisiin rajautuvien pensaaistojen säilyttämisedellytyksiä.

KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT
Korttelialueilla, joilla rakennettu ympäristö säilytetään, asuinrakennuksen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennuksen korjaus- ja muutostöiden on oltava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ja ympäristöön soveluvia. Rakennuksen pääikkunoissa on säilytettävä alkuperäinen ikkunatyyppi pieniliitoinneen. Rakennuksen vesikate, räystäät ja ulkoverhous on säilytettävä alkuperäisen kaltaisena.

LAAJENTAMINEN
Korttelialueilla, joilla rakennettu ympäristö säilytetään, saa:

- muuttaa rakennuksen vaipan sisäisiä, kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin kerrosalasta tai kerrosluvusta

- laajentaa erillispientaloa rakennusoikeuden puitteissa harjansuuntaisesti rakennusalan niin salliessa

RAKENNUKSEN KOROTTAMINEN
Asuinrakennuksen merkittävä korottaminen on kielletty lukunottamatta kortteleissa 849 ja 866-872 kerrosluvun puitteissa.

UUDISRAKENTAMINEN
Uuden rakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoittelu-periaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

TALOUSRAKENNUS
Talousrakennuksen tulee olla pohjamuodoltaan suorakaide ja katon harja pitkän sivun suuntainen. Katonharjan korkeimman kohdan maksimikorkeus on 4 m. Kattomuoto on harjakatto ja kattokalteevuus alle 20°. A-29/s ja AL-33/s kortteleissa talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, vähintään 8 metrin etäisyydelle naapuritalosta. Mikäli tontin talousrakennuksen rakennusoikeus on yli 60 k-m², saa yksittäisen talousrakennuksen ala olla enintään 60 k-m².
AO- ja AO-3/s -korttelissa talousrakennukseen voi liittää autokatoksen vain, kun talousrakennus on tontin takaosassa. Autokaton saa olla tontilla yhden auton katos. Autotallin voi korvata yhden auton katoksella. Mikäli talousrakennuksessa on enintään yksi autopaikka, rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 4 metriä.
Asuinrakennuksen rakennusoikeutta ei saa käyttää talousrakennuksen rakentamiseen.

AUTOPAIKAT
AO-, AO-3/s ja A-29/s- korttelialueeseen kuuluvilta tonteilta on osoitettava vähintään 1 autopaikka yhtä asuntoa kohti. AL- korttelialueeseen kuuluvilta tonteilta on osoitettava vähintään 1 autopaikka 110 asuin-, liike- ja toimistotilan kerrosneliömetriä kohti.

PIHOJEN RAKENTEET
Kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokkaita rakennelmia kuten tonttien portaita, pengerryksiä, muureja, porttoja tms. ei saa hävittää tai tyylillisesti turmella. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on pyrittävä korjaamaan entistään.

AITAAMINEN
AO- ja AO-3/s -korttelialueilla tontit on katua vasten aidattava leikattavalla pensasaidalla (orapihlaja).

KATTOIKKUNAT
Katon lappeisiin saa tehdä vain lapeikkunoita

SISÄÄNKÄYNNIT
AO- ja AO-3/s-korttelissa kuistien ja katosten syvyys saa olla enintään 3 m ja leveys enintään 5 m. Kuistien ja katosten yhteenlaskettu pinta-ala katoksineen saa olla yhteensä korkeintaan 18 m².

PARVEKKEET
Rakennuksiin saa rakentaa vain ilmeeltään kevyitä ulkoparvekkeita. Parveketta ei saa kattaa. Parvekkeen syvyys saa olla enintään 1,5 m ja leveys enintään 3 m.

MATERIAALIT JA VÄRIT
854-4-tontilla julkisivun käsittely tulee säilyttää nykyisenkaltaisena. Muilla tonteilla julkisivuverhouksena tulee käyttää peittomaalattua, pystysuuntaista peiterimalaudoitusta tai rappausta. Vaakalimilaudoitusta voi käyttää, mikäli se on talon alkuperäinen verhoustapa. Asuinrakennuksen katteena on käytettävä punaista tiiltä, paitsi tonteilla 854-4 ja 864-1. Talousrakennuksen katteena on käytettävä tiiltä tai huopaa. Ikkunat ja julkisivun listoitukset on maalattava muuta julkisivua vaaleammiksi tai valkoisiksi. Sokkelin tulee olla muuta julkisivua tummempi.

MUUTETAAN 8.8.2001 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7715.
MUUTETAAN 18.2.1999 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7477,
MUUTETAAN 22.3.1994 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7255,
MUUTETAAN 24.6.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7055,
MUUTETAAN 12.1.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5141,
MUUTETAAN 4.10.1962 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1848
MUUTETAAN 5.4.1961 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1587,
MUUTETAAN 13.12.1967 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1046,
MUUTETAAN 4.12.1957 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1011,
MUUTETAAN 28.7.1958 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 795,
MUUTETAAN 30.9.1954 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 408,
MUUTETAAN 11.8.1954 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 534,
MUUTETAAN 18.12.1952 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 332.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-29/s — Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AO-3/s — Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa.

AL-33/s — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuin-, liike- ja toimistorakennuksia ei saa purkaa.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

KISSA — Kaupunginosan nimi.

1850 — Korttelin numero.

2 — Tontin numero.

TAPIOLANPUISTO — Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

60 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

180+l30 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan taloustiliaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

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

r75% — Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

u 3/4 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

y75% — Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

α=34°/sa — Kattokalteevuus. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

sivuas — Rakennusala, jolle saa sijoittaa sivuasunnon.

ki — Kioskin rakennusala.

sa — Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen omaan käyttöön tarkoitettuja saunarakennuksia.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t — Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

vk-1 — Ohjeellinen pallokenttä.

Istutettava alueen osa.

i-16 — Ohjeellinen alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.

Katu.

Tori.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sj-5 — Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä alue. Alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta ei saa muuttaa. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomioita alueen rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen.

s-piha3 — Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

sl-6 — Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

sr-51 — Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

rol-8186 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8186 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Korttelit nro: 849 / 1-9, 851 / 2, 6-8, 852, 853 / 9, 854 / 4-9, 855 / 2-12, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 863 / 1-3, 5-11, 864, 866, 867, 868, 869 / 1-8, 870, 871 ja 872
Katu- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Korttelit nro: 849 osa, 851 osa, 852, 853 osa, 854 osa, 855 osa, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 863 osa, 864, 866, 867, 868, 869 osa, 870, 871 ja 872
Katu- ja virkistysalueita.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTIJAOT NRO:T:

440, 441, 444, 445, 446, 448, 449 / 4.12.1951	1187 / 21.2.1955
435, 439, 442, 443 / 9.1.1952	1219 / 17.3.1955
436 / 24.1.1952	1241 / 1.7.1955
437 / 20.8.1952	1484 / 18.9.1957
1160 / 18.9.1954	1516 / 27.8.1957
1116 / 30.9.1954	1435 / 9.3.1957
1194 / 20.12.1954	4335, 4336 / 11.7.1977

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavahdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kasavottusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 25.5.2015
Elina Erkkilä
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
Suunnittelija KATARIINA KORTE
Piirtäjä EH
Pvm. 25.5.2015 — 9.11.2015
Elina Karppinen
va. asemakaavapäällikkö
Tark. pvm. 9.11.2015, 9.5.2016
Asemakaavakartta nro 8186 — KV hyv. 12.9.2016