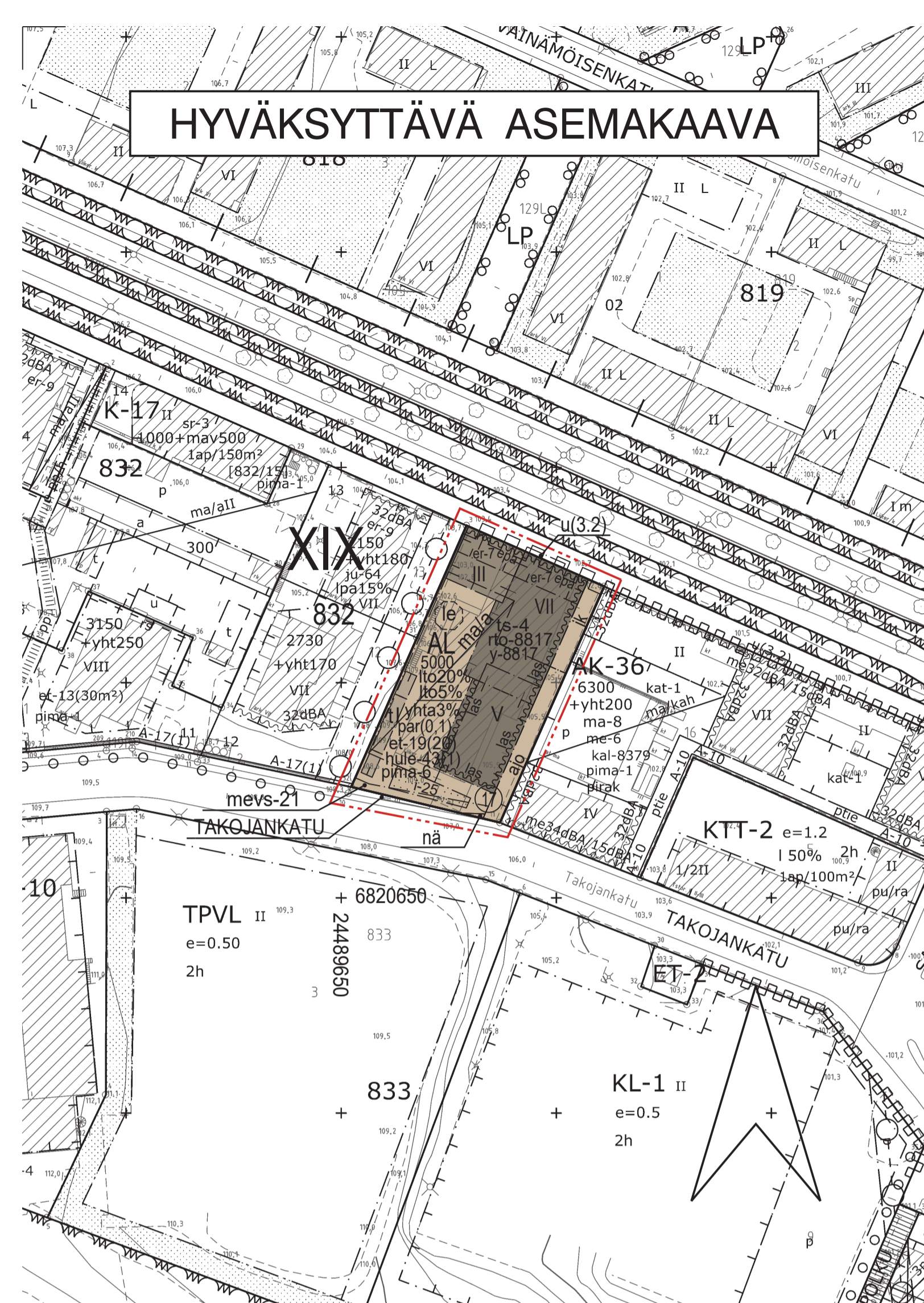
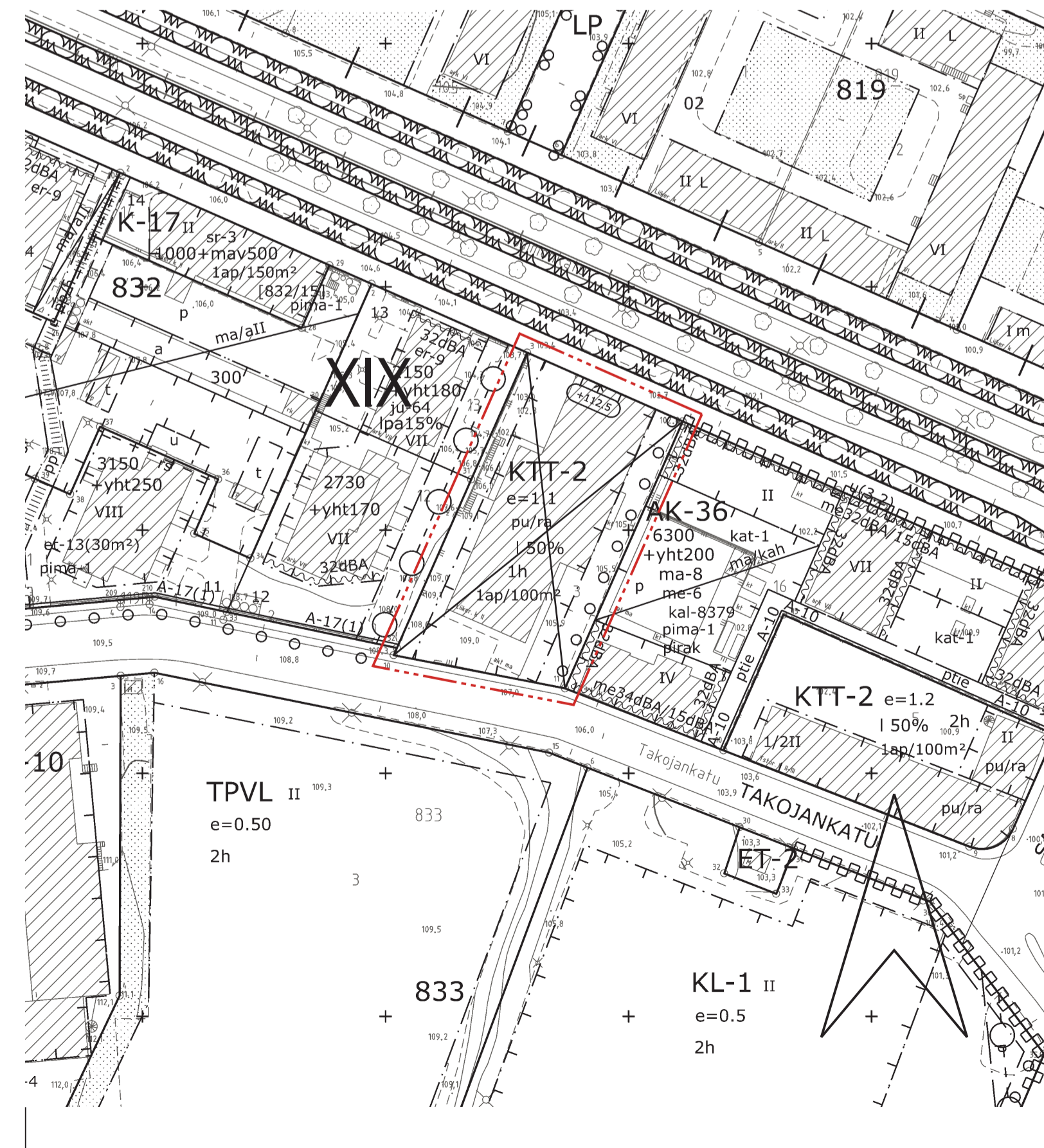


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:1000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 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.

XIX
832

17

TAKOJANKATU

- 5000
- lto20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- lto5%** Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta on käytettävä liike- ja toimistotiloina.
- yhta3%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
- VII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

et-19(20)

Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumääräykselle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitiloihin.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

ma/a

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

u(3,2)

Uloke, joka on rakennettava vähintään suluisa olevan metrimäärän jalankulkuväyän yläpuolelle.

las

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

epa

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.

par(0,1)

Parvekkeet saavat tontilla ulottua enintään suluisa olevan metrimäärän rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

i-25

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita.

Katu.

Katu.

ajoyhteys.

Ajoyhteys.

jk

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

nä

Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

hule-43(1)

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

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslukuun tulee olla suluisa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

mevs-21

Alueen osa, jolle tulee sijoittaa ympäristöön sopiva meluste meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti.

ts-4

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

pima-6

Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

rto-8817

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

y-8817

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSOIKEUS, KERROSLUKU JA TILOJEN KÄYTTÖ

Katujen ja aukoiden puolella maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden: - talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason vilvoitteluterassi rajautuen pihaluokseen - harraste-, työskentely- ja/tai yöymistilat

JULKISIVUT

Julkisivujen on oltava pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeitä.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadun puolelta sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänveto toimii katoksena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

PIHA-ALUEET

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asuinkerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Rakennuslupaun liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyt tavoitetasot.

Pihat on jäsenmäärittävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

MELUNTORJUNTA, ILMANLAATU, HULEVEDET JA KIERTOTALOUS

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet on otettu huomioon. Vaihtoehtoina rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennuksen kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväyistä.

Rakennuslupa-asiajirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien käsittelystä ja tulvareiteistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallintaan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös vahvaa rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan nro 8817 asiajirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.

Purkumateriaalia ja -rakennusosia tulee hyödyntää rakentamisessa, mikäli se on haitta-ainekartoituksen mukaan mahdollista.

PYSÄKÖINTI

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

- Polkupyöräpaikkojen määrät:
- asuminen 1 pp / 40 k-m²
 - opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²
 - palveluasuminen / senioriasuminen 0,25 pp / työntekijä
 - kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²
 - toimistot ja liiketilat 1 pp / 100 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asuinrakennuksissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

- Autopaikkojen määrät:
- asuminen 1 ap / 130 k-m²
 - opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m²
 - palveluasuminen / senioriasuminen 1 ap / 550 k-m²
 - kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto, valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²
 - toimistot ja liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautotajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 832
Tontti nro: 3

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 832 / osa
Katualueita.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 832
Tontti nro: 17

MUUTETAAN 17.1.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6742.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPA-OHJE, VIITESUUNNITELMA JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9343 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTÄÄ ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKIETIETO		<i>Anna Mustajoki</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		5.11.2021 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		<i>Elina Karpinen</i>	
Suunnittelija Milla Hilli-Lukkarinen		30.5.2022	
Piirtäjä EH		Elina Karpinen asemakaavapäällikkö	
Pvm. 8.11.2021, tark. 30.5.2022		30.5.2022	
Asemakaavakartta nro 8817		KV hyv.	