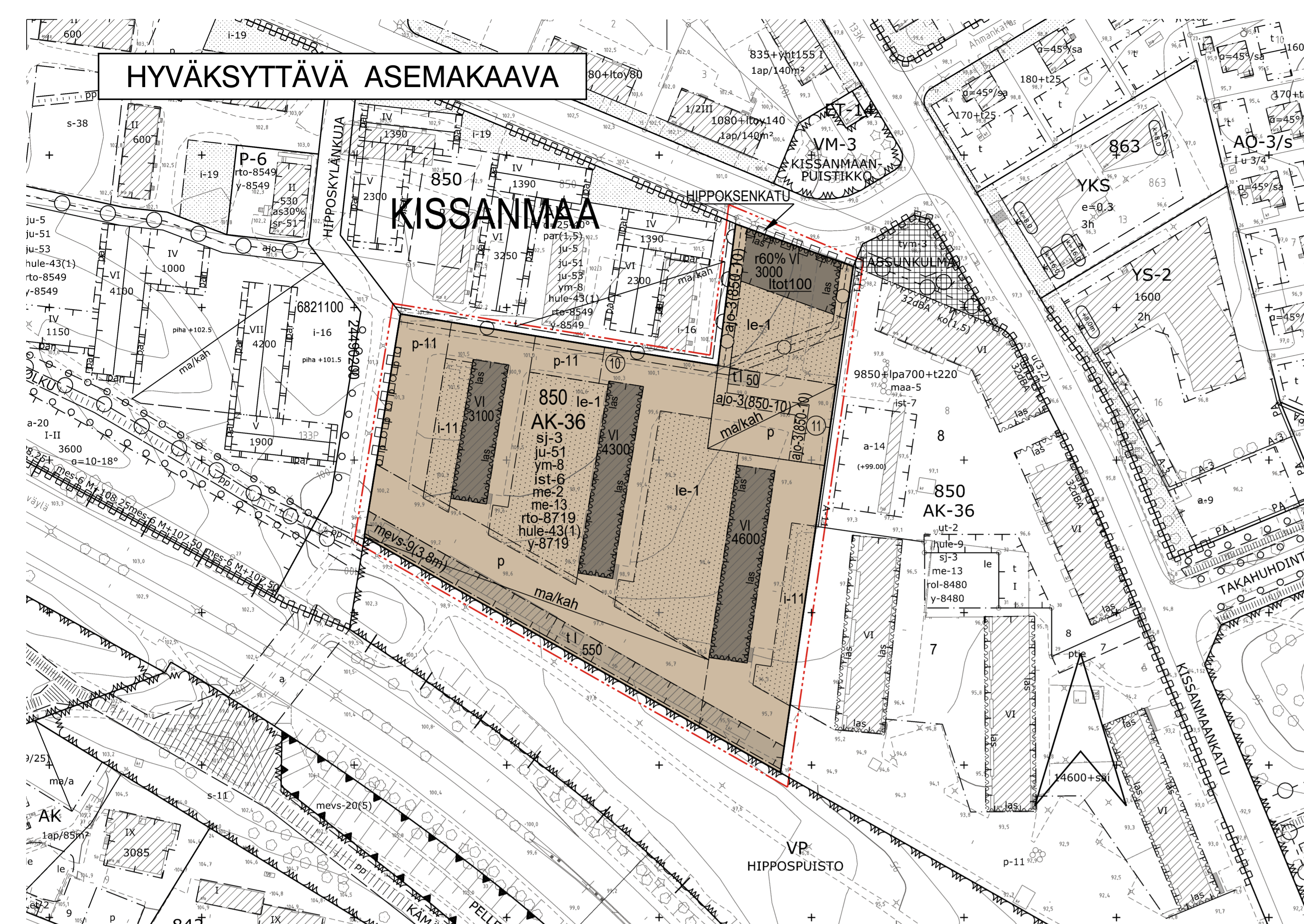
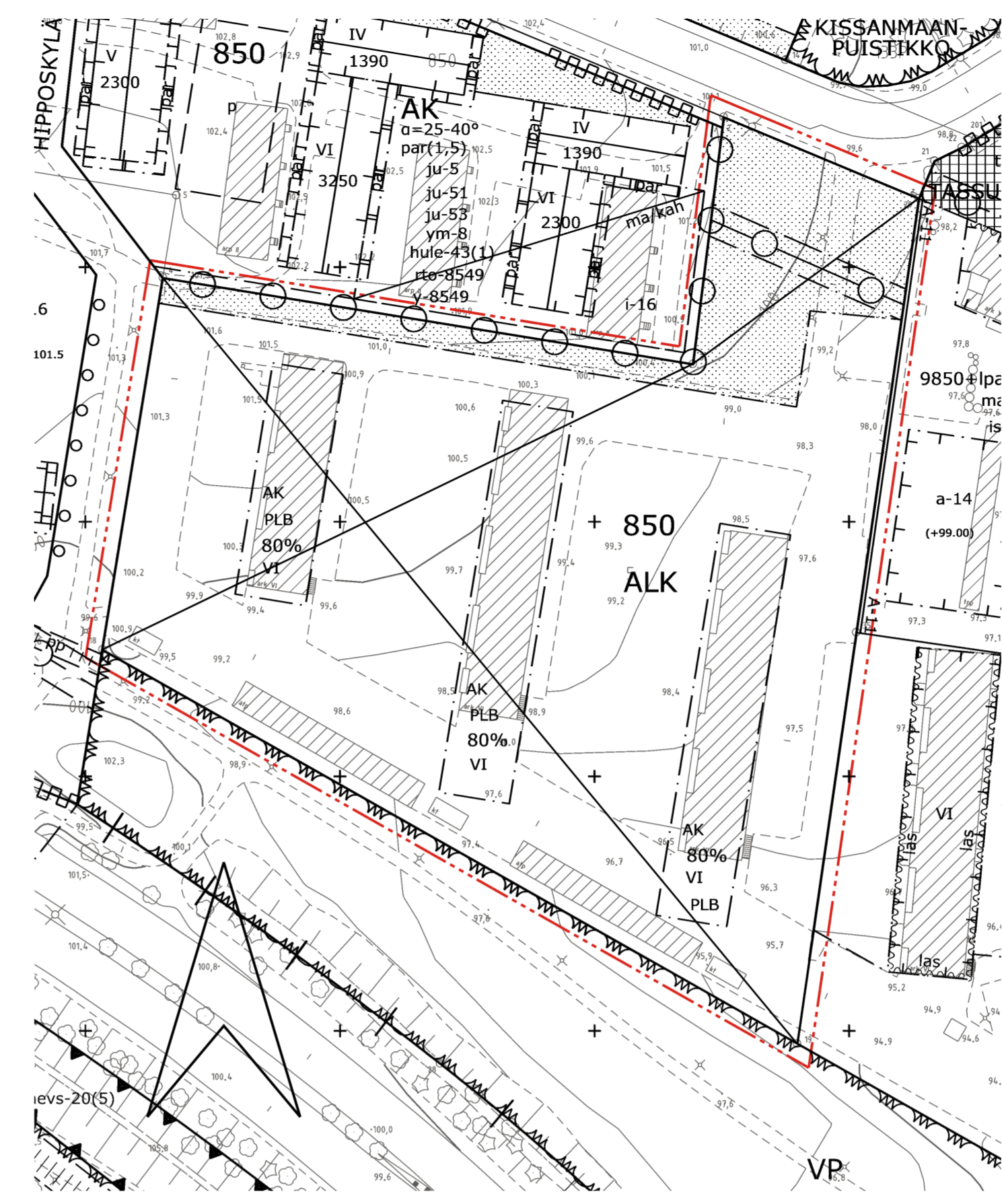


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

KISSANMAA



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



AK-36

Asuinkeuhkalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.

KISSA

850

10

HIPPOKSENKATU

3000

Itot100

VI

r60%

AK

t

ma/kah

las

le-1

i-11

ist-6

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltoiltojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.

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

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa, joka on rakennettava oleskelu- ja leikkialueeksi siten, että alueelle tulee yksi puu tontin pinta-ala n 250 m² kohti. Alueelle on järjestettävä turvallinen yhteys jokaisesta porrashuoneesta.

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

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenoitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

OlpOlpOlpOlpOlpO

Lehtipuun istutettava puuviri.

Katu.

ajo-3(850-10)

Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

p

Pysäköimispaikka.

p-11

Pysäköimispaikka. Pysäköintialue on jäsenoitävä pensas- ja puustutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-43(1)

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslataavuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometrimäärä jokaisesta sataa vettäläpäisemättömästä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa 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.

ju-51

Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.

ym-8

Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

me-2

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Asemakaavassa vaadittuja melusuojarakenteita on tarvittaessa korotettava.

me-13

Melun A-painotettu ekvivalenttasu (L_{eq}) saa olla asuntojen leikkien ja oleskeluun tarkoitettujen pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 50 dB.

mevs-9(3,8m)

Alueelle on sijoitettava vähintään suluisissa olevan luvun korkuinen melusuoja. Melusuojan voi rakentaa istutettavana maavallina, meluseinänä, autosuojana tai näiden yhdistelmänä.

rto-8719

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

y-8719

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

YLEISMÄÄRÄYS:

Pysäköinti

Autopaikat:

- asuminen 1 ap / 90 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 ap / 120 kem²
- opiskelija-asuminen 1 ap / 230 kem²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti jätin paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräpaikat:

- asuminen 1 pp / 40 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 kem²

Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

Julkisivut

Maantasokeroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Katujulkisivuilla parvekkeiden ja katosten alapuolinen tila on oltava vapaa tukirakenteista.

Rakennusten sisäntulon on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, taserojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen puoliulkisesta tilasta puoliulkisyyteen tilaan mm. materiaaliuutoksilla. Sisäntulojen viihtyisyyteen vastaantottavana tilana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrashuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoseinä, jossa on ikkunoita.

Ilmanvaihto- yms. konehuoneet tulee sijoittaa vesikatkan alle osaksi rakennuksen kokonaisuusmaa.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteetön yhteys ulkotilasta. Jokaisen er. tilan tulee olla varustettu ulko-ovella ja avautua ulkotilaan ikkunoilla.

Piha-alueet

Oleskelupihat tulee olla yhteiskäyttöisiä, eikä eri tontteihin kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Tontti 850 / 11

Kadun varressa olevan rakennuksen katutasokerrokseen sijoituvissa liike-, toimisto- tai työtiloissa tulee kadun suuntaan olla liikekitoille tyypillisiä suuria ikkunoita.

Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.

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

Suunnittelun yhteydessä on laadittava suunnitelma, jossa esitetään liikekalan luonteva ja esteetön liittyminen kadun suuntaan. Suunnitelma liitetään rakennuslupahakemuksen.

Suunnittelun yhteydessä on laadittava pihasuunnitelma, jossa esitetään tontin luonteva liittyminen korkeustasoltaan naapuritontteihin. Pihasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemuksen.

Melu

Mikäli kaava-alueen melutilanne parantuu lähiympäristöön toteutun meluesteen tai rakentamisen vuoksi, voidaan tässä kaavassa vaadittu meluesteen korkeutta tarkistaa rakennuslupavaiheessa laadittavan meluntorjuntasuunnitelman pohjalta.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Kortteli nro: 850
Tontti nro: 5

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Kortteli nro: 850 / osa
Katualueita.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Kortteli nro: 850
Tontit nro: 10 ja 11

MUUTETAAN 30.8.1961 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 1638.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA, RAKENTAMISTAPA-OHJE JA TONTTIIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIJAKO ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija KATARINA KORTE, SARI PIETILÄ		
Piirtäjä EH	Pvm. 17.2.2020, tark. 30.8.2021	30.8.2021 30.8.2020 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8719		Ylia /KV hyv.