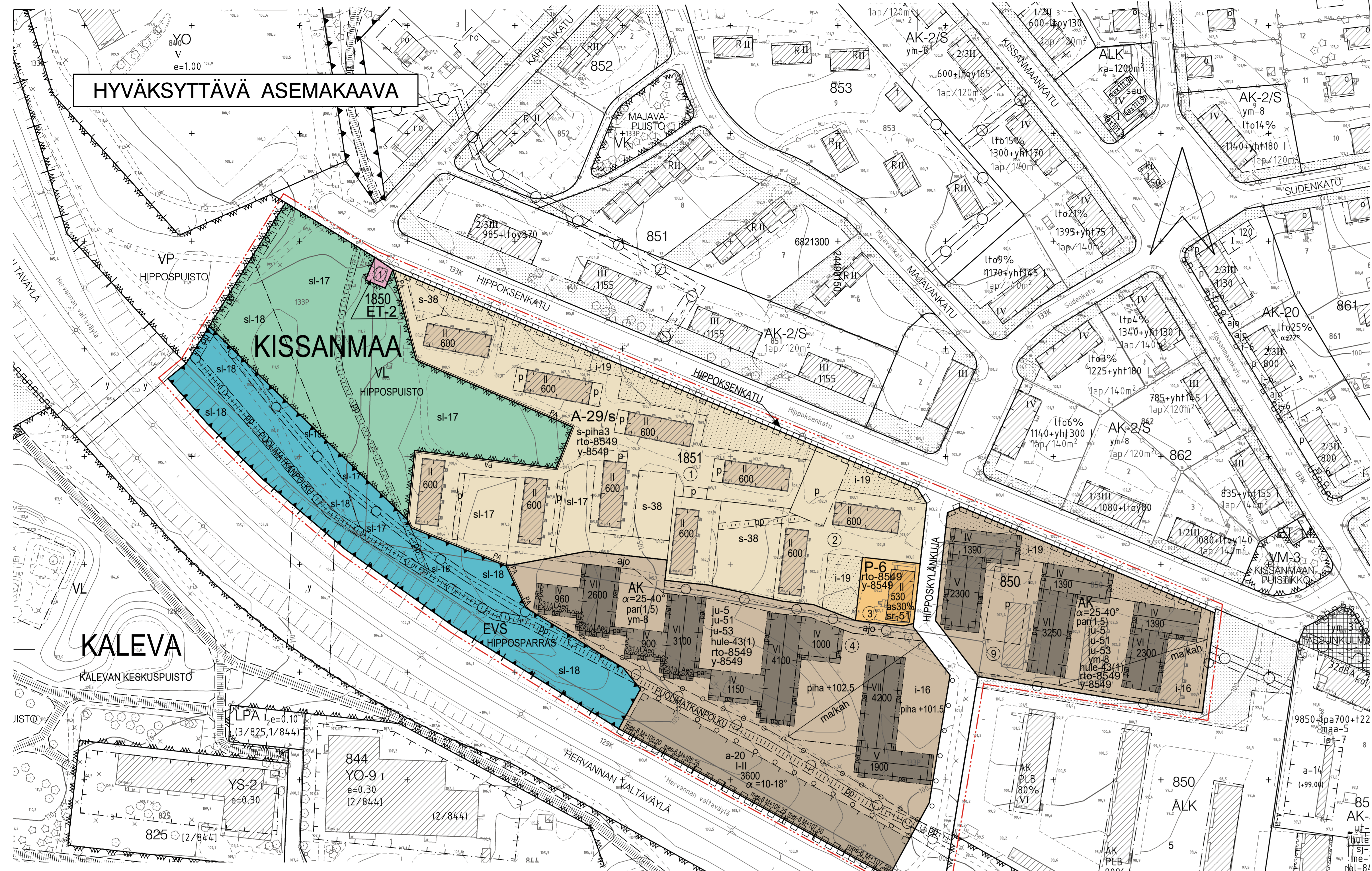


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A-29/s** Asuinrakennusten korttelialue, joka rakennettu ympäristö säilytettäväksi. Rakennettu ympäristö muodostaa kultuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkivalliseksi arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyhjentävään kokonaisvaikutelmaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa.
- AK** Asuinkerrostalon korttelialue.
- P-6** Palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikatoimintaa.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalustan enintään 20 m²:n suuruisen maunntamokennuksen.
- EVS** Suojaviherialue, jolla säilytetään luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.

KISSA

- 850** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- HIPPOSPUISTO** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 600** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as30%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen varten.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- α=25-40°** Kattokalluus.
- Rakennusala** Kultuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkivain säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kultuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkivain kannalta merkittävä luonne säilyy.
- par** Parvekkeen rakennusala.
- par(1,5)** Parvekkeet saavat tontilla ulottua enintään suluisaa olevan määrittämisen rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.
- Autokatoksen rakennusala** Autokatos on toteutettava viherkattoisena.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäkän suunta on sama kuin keskiäkän suuntaan erotuksen (ALK:n) on oltava vähintään osoitettun luvun mukainen.
- ju-5** Rakennuksen julkisivun pintakäsitellynä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiassa julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- ju-51** Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joka paikalla tai siten, että elementtisuojia ei ole näkyvissä.
- ju-53** Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunalaisia tiloja.
- ym-8** Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- ma/kah** Alueella sallitaan esitellyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
- piha +101,5** Pihatason ikkämääräinen korkeusarava.
- Istutettava alueen osa** Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava vihityksi ulko-oleksualueeksi.
- i-16** Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää ja istuttaa lehtipuita.
- i-19** Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää ja istuttaa lehtipuita.

- Istutettava puurvi** Osoittaa istutettavien puurivien sijainnin.
- PA PA** Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
- Katu** Osoittaa kadun sijainnin.
- ajjo** Ajoyhteys.
- pp** Ohjeellinen yleisele jalkakululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaisten johto** Osoittaa maanalaisten johtojen sijainnin.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa** Osoittaa maanalaisten johtojen sijainnin.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvollitymää** Osoittaa katualueen rajan osan, jossa ei saa järjestää ajo-neuvollitymää.

hule-43(1)

- s-38** Vettäpaisemättömällä pinnolla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslatauden tulee olla suluisissa mainitu kuutometrimäärä jokaisista sataa vettäpaisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakennuksessa tulee olla suunniteltu viivutus.
- s-piha3** Vettäpaisemättömällä pinnolla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslatauden tulee olla suluisissa mainitu kuutometrimäärä jokaisista sataa vettäpaisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakennuksessa tulee olla suunniteltu viivutus.
- sl-17** Liito-oravan lisääntymis- ja levhdyyspaikkana säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidossa tulee turvata liito-oravan lisääntymis- ja levhdyyspaikkojen sekä ruokailupaikkojen säilyminen.
- sl-18** Tärkeä liito-oravan kulkuyhteydenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajitlaan, kootaan ja yhdytetään liito-oravalle suotuisaa puustoa.
- mes-6 M+109,00** Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava meluseinä. M-kiiraimen jäljessä oleva luku osoittaa meluseinän teollisuuden ympäristön korkeusaravaan. Meluseinä on rakennettava ympäristöön sopivaksi.
- rto-8549** Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8549** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- Korttelisuunnitelma** Kortteleista on laadittava suunnittelu alkuvaiheessa suunnitteluohjeiden yhteishankkeena alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeusaravat, tonttien väliset rajaukset ja kuvitussuunnitelman. Korttelisuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.
- Katokset** Säilytettävillä pihilla katoksen enimmäiskoko on 15 m².
- Viherialueet** Istutettavien puurivien puiden rungon ympäristä tulee olla vähintään 10-12 cm.
- Rakennusoikeus** Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa sauna- ja vapaa-ajan tiloja ja terrassin sekä iv-konehuoneen kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Kaikkien tilojen tulee sijaita harjakattorakenteen sisäpuolella. Tiloja ei lasketa auto- ja polkupyöräpysäköintä niolitavaan kerrosalaan.
- Korttelialueilla, joilla rakennettu ympäristö säilytettäväksi** Säilytettävällä pihalla katoksen enimmäiskoko on 15 m².
- Rakennuksen korvaaminen** Suojeltu rakennus määrätään lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteuperiaatteen ja kattomuodon sekä -kumien.
- Julkisivut** Parvekkeiden tulee olla lasitettuja asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Maantasonkerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Katot** Asuinrakennukset tulee kattomateriaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Jokaisessa asuinrakennuksessa kattomuoto on pääasiassa harjakatto.
- Melu** Asunnot, joiden julkisivuun kohdistuu kaavassa melumääräys, eivät saa aavautua yksinomaan Herveannan valtatieylän suuntaan.
- Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluolosuhteiden suunnittelu, että parvekkeille, terrasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet eivät ylitä. Vähentämällä rakennuksessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassin melusuojausten toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluolosuhteita hyödyntäen.**
- Ilmanlaatu** Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, meluiten rakennuksen kattotasolle ja riittävän etäälle viikasta liikenneväylistä.

Hulevedet:

Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8549 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta toteutamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaiselta, joka myös valvoo rakentamisaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Ajotiedot:

Tontille (1851-4) osoitettun ajotiedon kautta saadaan järjestää kulku tonteista (1851-4, 1851-1, 1851-2) muodostaville kiinteistöille.

Pysäköinti

Autopaikat

- asuminen 1 ap / 110 km²
- kaupungin oma vuokratilat, ARA-vuokratilat 1 ap / 140 km²
- opiskelijasuonimen 1 pp / 220 km²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan kehitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuoroituspysäköinti jätäl paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmän, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhis yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista.

Asemakaavan vaatimia autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisten pysäköintitilain tonttijärjestelmän rippumatta.

Polkupyöräpaikat

- asuminen 1 pp / 40 km²
- kaupungin oma vuokratilat, ARA-vuokratilat 1 pp / 35 km²
- opiskelijasuonimen 1 pp / 35 km²

Vähintään puolet asuinseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginos: KISSANMAA (133)
 Kortteli nro: 850 / tontti nro 4
 Virkistysaluetta.
 Kaupunginosan rajaa.
 Kaupunginos: KALEVA (129)
 Katualuetta.
 Kaupunginosan rajaa.

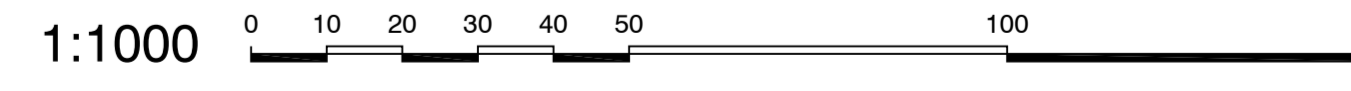
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginos: KISSANMAA (133)
 Kortteli nro: 850 / osa
 1850 ja 1851
 Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
 Kaupunginosan rajaa.
 Kaupunginos: KALEVA (129)
 Kaupunginosan rajaa.

MUUTETAAN 6.2.1996 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7346, MUUTETAAN 21.11.1996 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6449, MUUTETAAN 6.10.1996 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6464, MUUTETAAN 26.2.1995 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2230.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS
 Asemakaavaehdotus perustuu pohjakaartaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 20.11.2018 Eino Jaskari kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
 Suunnittelija KATARINA KORTE, RAJA MIKKOLA
 Piirittäjä EH, JG 10.6.2019
 Pvm. 11.9.2017 19.11.2018 Eino Jaskari
 Tark. 4.12.2017, 19.11.2018 ja 10.6.2019 4.12.2017 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro **8549** KV hyv. 17.8.2020

