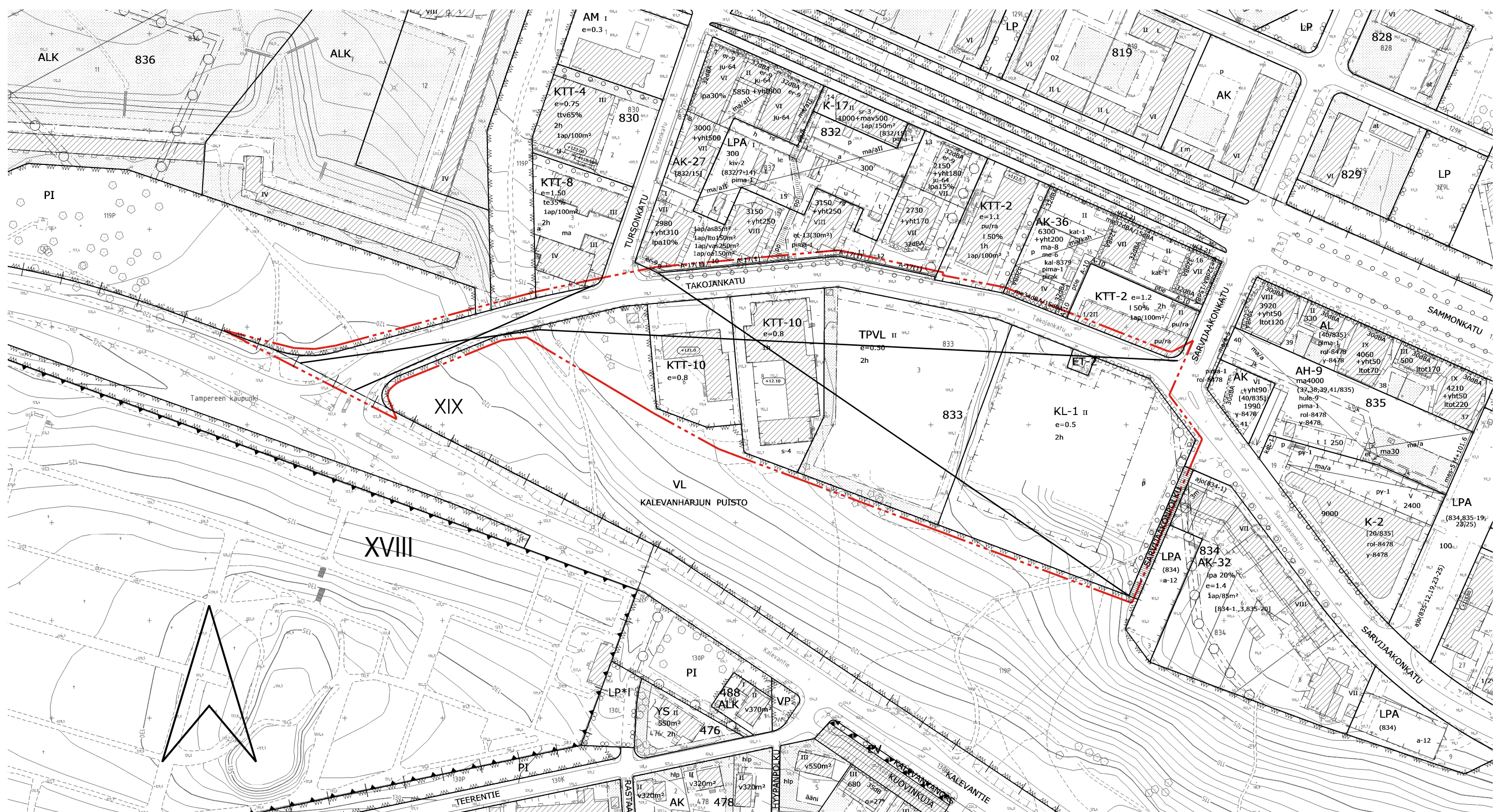


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AKR-17** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka rakennusluokasta enintään merkinnän osoittama määrä saadaan rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi. Korttelialueella on varattava leikki- ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuutokerosalan 100 m² kohti. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.
- AH-9** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialue on varattu siihen rajoittuvien tonttien yhteisiä invalidiauto- ja maanalaista pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tontille. Korttelialueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terasseja ja ulkoparvekkeita. Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
- VL** Lähivirkistysalue.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- XIX** Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
Kaupunginosan numero.
- XIX 833** Korttelin numero.
Ohjeellisen tontin numero.
- KALEVANHARJU (TAKOJANUKIO)** Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2400 +yht340** Tontin osalla käytettävä osoitenumi.
Rakennus oikeus kerrosalaneliömetriä.
Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistilaksi.

- Ito65** Alleivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloita.
- XII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- riv40%** Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa tulee vähintään prosenttilluvun osittamana määrä ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeussuma. Tämän luvun osittaman korkeusosan yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.
- Rakennusala. Parvekkeen rakennusala.
- et-12** Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²n suuruinen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisessä rakennuksessa rakennusallalla tai sen ulkopuolella.
- palas-3** Tontille saa sijoittaa palvelusumista.
- Maanalainen tila.**
- Ohjeellinen maanalainen tila.** Johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoituksa palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
- Ohjeellinen maanalainen tila.** Johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoituksa palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**
- Istutettava alueen osa.** Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- Istutettava puurivi.**
- Säilytettävä puu.**
- Katu.** Ajoyhteys.
- Ohjeellinen torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitusti.**
- Ohjeellinen ulkoilureitti.** Ulkoilureitti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Sulussa olevat numerot osoittavat ne kortteit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.**
- Hakasuulussa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.**
- Alueen osa, jolle tulee tehdä ojanne hulevesien johtamiseksi alueelliseen sadevesijärjestelmään.**
- Kiinteistön vetäjäpääsemättömyyden pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää tontilla. Mikäli imeytämisen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömyyden pinnolta tulevia hulevesiä viivytää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometriä jokaista sataa vetäjäpääsemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.**
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilla rauhoitettua kiinteää muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolaissa nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.**
- Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaista tontin rakentaa rajaseinää.**
- Merkintä osoittaa sen osan katualueen rajasta, jonka puoleisen ajoradan reunaan on rakennettava vähintään sulussa olevan metrimäärän korkuinen umpimainen melukaide.**
- Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäytösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäytösuunnitelma on rakennusluvun ehtona.**
- Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmen mukaisesti.**
- Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.**
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.**

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- AL-, AKR ja AH-korttelialueet
- Pysäköinti**
- | | |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Autopaikkojen määrät: | |
| - asuinkerrostalo | 1 ap / 130 kem ² |
| - rivitalo ja kytketty pientalo | 1 ap / 100 kem ² tai vähintään 1 ap / asunto |
| - opiskelija-asuminen | 1 ap / 320 kem ² |
| - palvelusumainen | 1 ap / 550 kem ² |
| - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto, senioriasuminen | 1 ap / 180 kem ² |
| - liike- ja toimistotilat | 1 ap / 100 kem ² |
| - päiväkodit vähintään | 1 ap / lapsiryhmä ja 2 ap yksikön henkilökunta |
- Polkupyöräpysäköinti:**
- | | |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| - asuinkerrostalo, rivitalo, pientalo | 1 pp / 40 kem ² |
| - opiskelija-asuminen | 1 pp / 30 kem ² |
| - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto | 1 pp / 35 kem ² |
| - liike- ja toimistotilat | 1 pp / 100 kem ² |

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetyt rakenteelliset pysäköintit sekä vuorottaispysäköinti jättiläispaikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista. Pihakannan alaisen pysäköintialueen saa sijoittaa asemakaavan vaatimia kortteita kaikkien tonttien maanalaista ajoyhteyttä sekä pysäköintitonttirajasta riippumatta. Korttelialueella kulkevan ajotien varrelle ei saa sijoittaa muita kuin korttelialueen huolto- ja liikenteiden lyhytaikaisia pysäköintitilaa palvelevia autopaikkoja.

Asuinkerrostalossa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentamistapa

Korttelialueella saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- ja varastotiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi kellarikerroksiin ja asuinrakennusten alla oleviin kerroksiin. Huoneistokohdittaisa itämaistavarastoja saa rakentaa kaikkien kerrosalaneliömetriä tai vastavasta rakennusosaa ei saa tehdä enintään 1,5 m² asuntokohti.

Kerrosalan lisäksi sallittu asukkaiden yhteiset tilat, porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat kerroksittain, itämaistavarasto sekä ilmalaitteidenkoneistot koskevat vain auto- ja polkupyöräpaikkoja mittaavaa kerrosalaa.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla rapattuina, metalli-, kiviaines- ja puupintaisina. Määräyksen mukaisen katon korkeusluvun yläpuolella korkeuseroita tai vastavasta rakennusosaa ei saa tehdä. Ulkokierrosalalla saa tehdä vain kahdeksannesta kerroksesta ylöspäin tarkoitettuja parvekkeiden ulkoneamia.

Kortteliosien harjun puolella saa sijoittaa maantasalla vain rajattuja asuntojen terassipihoja. Ennen rakennusluvun hakemista on laadittava tontinkäytösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennusluvun liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkentien asuinalueille määrättyä työtettä. Piha-alueelle sijoitettavien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteiseksi. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja uiko-oleskelualueiksi. Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennusprosessin yhteydessä tontinkäytösuunnitelmassa. Rakennusprosessin yhteydessä esitettävien pihasuunnitelmien tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihan yleissuunnitelman periaatteisiin.

Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määrättyinä tulee huomioida pelastusajoneuvon paino ja kannen liittyminen maastoon sekä hulevesien viivytämisen, johtamisen ja imeytämisen ympäristön. Hulevesiä ei saa imeytää pilaantuneiden jäätösmaainesten läpi. Piha-alueille tulee sijoittaa suunniteltua tukevaa taidetta veistoksina, reliefeinä, julkisumuraaleina, aitarakennelmina, käytäväsommitelemina, ym. ympäristötaidekoeksina.

Meluntorjunta, ilmanlaatu, maaperä, radon, johdot

Asunnot ja niiden parvekkeet ja parvekkeille sijoittuvat ikkunat eivät saa avautua yksinomaan Takojanukion ja Sarvilakankadun suuntaan katujen vierestä rakennusosalla. Rakennusluvussa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet allituvat. Vaihtehtain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Rakennuksen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien sätymisen sisältöihin on esitelty.

Haaita-ainetta sisältävien maa-ainesten vaikutukset ympäristöön ja terveyteen tulee tarkastella riskinarvioissa. Kohteeseen tulee laatia ympäristöviranomaisen hyväksymä riskienhallintasuunnitelma. Suunnitelmassa esitettävät toimenpiteet riskien saattamiseksi hyväksyttävälle tasolle tulee käyttö huomioiden. Jätetätöjen poiston yhteydessä tulee huomioida ja minimoida työvälineistä aiheutuvat haitat lähialueen asutukselle.

Suunnitelmassa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella. Johtorakenteita saa sijoittaa raasteopimuksilla korttelialueille asemakaavan määräykset huomioiden. Uudet vesijohdot tulee tehdä diffuusiosuojatuksi, mikäli ne sijoitetaan alueella mahdollisesti poistamatta jävien haitta-ainesten vaikutusten kohdalle.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

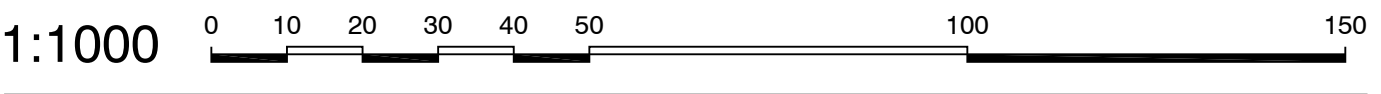
Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)
Kortteli nro: 833
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)
Kortteli nro: 833
Katu- ja virkistysaluetta.

MUUTETAAN 15.8.2007 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVAA NRO 8029, MUUTETAAN 7.3.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6966, MUUTETAAN 18.10.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6945, MUUTETAAN 13.10.1988 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6611, MUUTETAAN 27.9.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5953, MUUTETAAN 14.11.1974 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4577, MUUTETAAN 24.1.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 401, MUUTETAAN 8.6.1951 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 261.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS, RAKENTAMISTAPA-OHJE JA KORTTELIPIHAN YLEISSUUNNITELMA.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavahetotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tuleen kaavoituslainsäätöasetuksen (1284/1990) vaatimukset. 27.5.2020 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija VESA KINTTULA
Pirtittäjä EH
Pvm. 20.5.2019, tark. 1.6.2020, 30.8.2021
30.8.2021 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro **8656** KV hyv.