

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

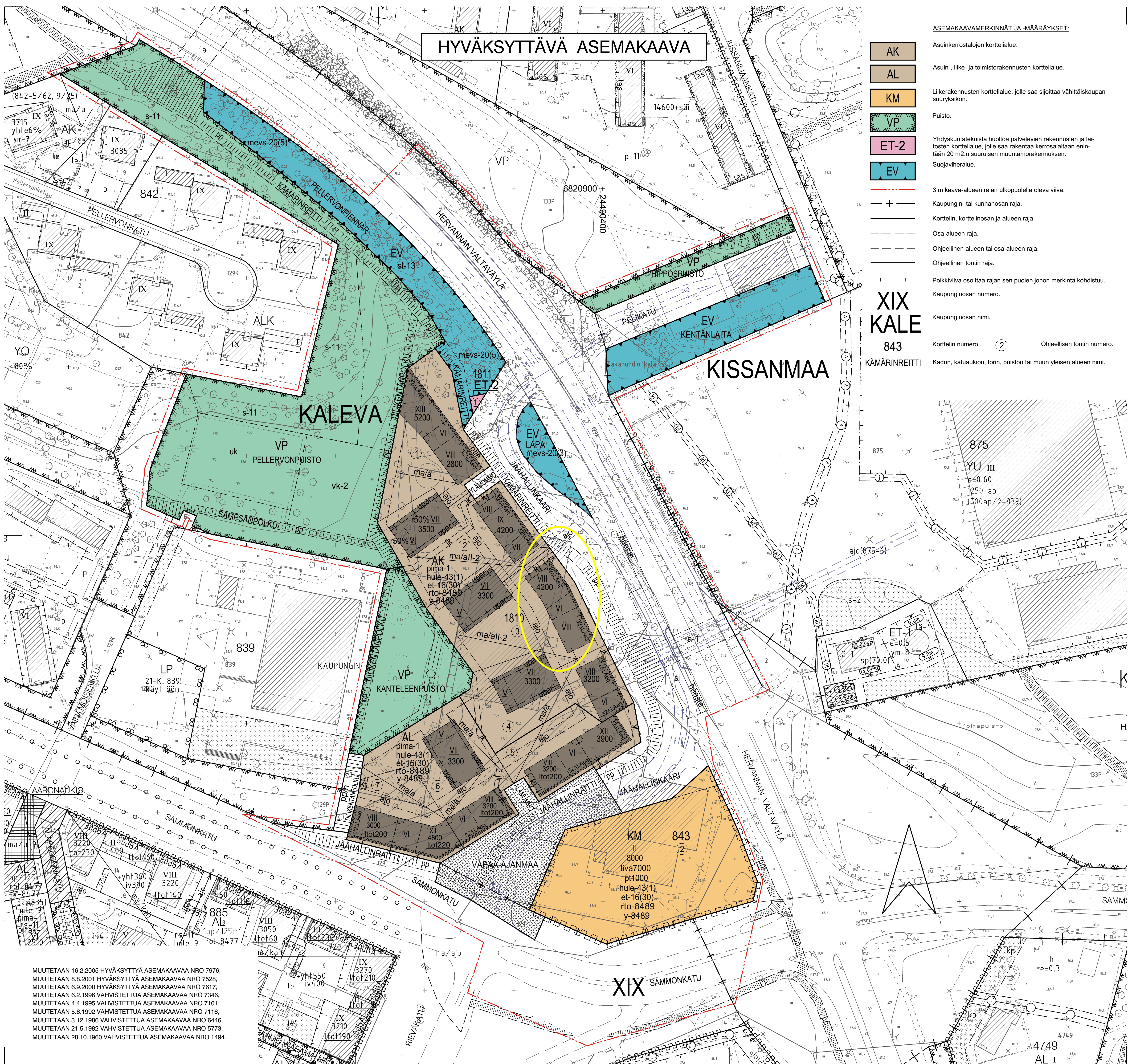
- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET:**
- AK Asunkerrostalojen korttelialue.
 - AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
 - VP Puisto.
 - ET-2 Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalasta enintään 20 m²n suuruisen muuntamokäytön.
 - EV Suojaverhalue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosa raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

XIX KALEVA
843

KÄMÄRINREITTI

KISSANMAA



- 3100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- p1000 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.
- tiva7000 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tilaa vaativan kaupan tiloihin.
- litot200 Alievittu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslupaa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloita.
- VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- v r50% Alievittu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän määrän kes.
- Rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoituvassa kerrosalassa saa enintään prosenttiosan osittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalasta luettavaksi tilaksi.

Rakennusala. Rakennusala, jolle tulee sijoittaa ulokeparvekkeita.

et-16(30) Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosalaneliömitta määrän suuruuselle jakeluunmuutamielle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilain.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelialuetta palvelevia jätteiden yhteiskeräysastioita.

Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintilojen rakentaminen.

Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (LAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.

Ulkoilua ja urheilua palveleville kentille varattu alueen osa.

Katu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huutoajo on sallittu.

Katuaukio / Tori.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen alueen sisäiseksi jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen pelastusväylätoon soveltuva rakennettava alueen osa.

Merkinnän osoittamalle alueelle on rakennettava paikan kaupunkikuvaan sovitteen häikäisyeste, jonka korkeus on vähintään 1,2 m viereisten ajorajojen pinnasta lukien.

Maanalaisten johto. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen alue, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikenne-alueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisissa mainitu kuuotemäärä jokaisesta satia vettäläpäisemättömiä pintaneliömetriä kohden. Täyryneiden viivytysrakenteiden tyhjennymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulturettisiksi soveltuvaa puustoa.

Alueen osa, jolle on sijoitettava melu- ja värähtelystä aiheutuva haitta vähentämiseksi sopiva istutettava maaväli, melu- ja värähtelystä vähentämiseksi. Suluisissa oleva luku osoittaa melu- ja värähtelystä vähentämiseksi sopivien istutettavien kasvien vähimmäiskorkeuden metreinä viereisen liikenneväylän tasasuavivasta lasketuna.

Korttelialueen maaperän pilaantumisen tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloitamista.

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.

Siltaa varten varattu alueen osa.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- AL- ja AK-korttelialueet
Autopaikkojen määrät:
- asuminen 1 ap / 110 km²
 - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1ap / 140 km²
 - liiketilat 1 ap / 100 km²
- Polkupyöräpysäköinti:
- asuminen 1 pp / 40 km²
 - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 km²
 - liiketilat 1 pp / 100 km²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotuspysäköinti jaita paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöajotarkistamiseen, voidaan autopaikkavaihtelua vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöajotarkistamista kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista.

Pihakannen alaiseen pysäköintitilalla saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaista ajoyhteysiä sekä pysäköintitilaa tonttirajoista riippumatta.

Korttelialueella kulkevan ajoyhteyden varrella saa sijoittaa korttelialueen huoltoja ja liikenteesteiden lyhytkaista pysäköintitilaa palvelevia autopaikkoja.

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

Pihakannen päällä sijaitsevassa neljässä pistemäisessä asunekerrostalossa vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalasta lisäksi.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

AL- ja AK-korttelialueilla saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- ja varastotiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalasta lisäksi.

Huoneistokotiaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa kaikkiin kerroksiin asemakaavakarttaan merkityn kerrosalasta lisäksi.

Sammonkadun ja Jäähallin kaaren katualueisiin rajautuvien asuinrakennusten porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia.

Piha-alueelle sijoitettujen tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueita on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Piha-alueita on esitettävä yhtenäisen pihasuunnitelman rakennuslupaprosessin yhteydessä. Rakennuslupaprosessin yhteydessä esitettävien pihasuunnitelmien tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihaan yleissuunnitelman periaatteisiin.

Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määrittävässä tulee erityisesti ottaa huomioon pelastusajoneuvon paino ja kannan liittyminen maastoon.

Katutasolla pihakannelle johtavien portaiden tulee olla katettuina.

Rakennusalan ja katualueen välisen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalankulkualueeksi, tulee päälystää samalla kiveyksellä kuin katu tai katuaukio.

Julkisivumateriaalit:
Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä.

KM-korttelialue
Autopaikkojen määrät: - 1 pp / 80 km²
Polkupyöräpysäköinti: - 1 pp / 150 km²

Vähintään 30% polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

Iv-konehuoneittilaa saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Iv-konehuoneittilaa on integroitava kattomaailmaan.

Huoltopiha tulee olla suljettavissa Jäähallin kaaren suuntaan julkisivuarkeittuuriin sovitettavalla teräsverkoseinällä tai vastaavalla.

Rakennuslupavaiheessa piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelma.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu
Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Hervannan valtavyän, Jäähallin kaaren ja Sammonkadun suuntaan.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaihtoehtoinen ratkaisu 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, meluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Asemakaava-alueelle rakennettavissa melusuojarakenteissa saa hyödyntää haitta-aineita sisältäviä maa-ainesta ympäristösuojauksen määrittämällä sekä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KALEVA (129) Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)
Korttelit nro: 839 tontit 2 ja 4
843
Kaupunginosa rajaa.

Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
Kaupunginosa rajaa.

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Urheilu- ja virkistysaluetta.
Kaupunginosa rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KALEVA (129) Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)
Korttelit nro: 843
1810
1811
Kaupunginosa rajaa.

Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
Kaupunginosa rajaa.

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
Kaupunginosa rajaa.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITTAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1294/1999) vaatimukset. 19.2.2018
Kimmo Sulon
Kimmo Sulon
Kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija MARKKU KAILA
Piirtäjä EH
Pvm. 19.2.2018, tark. 3.9.2018, 19.11.2018
19.11.2018
3.9.2018
Eina Karppinen
asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8489 KV hyv. 17.6.2019

- MUUTETAAN 16.2.2005 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7976.
- MUUTETAAN 8.8.2001 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7528.
- MUUTETAAN 6.9.2000 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7617.
- MUUTETAAN 6.2.1996 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 7346.
- MUUTETAAN 4.4.1995 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 7101.
- MUUTETAAN 5.6.1992 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 7116.
- MUUTETAAN 5.12.1988 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6446.
- MUUTETAAN 21.5.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 5773.
- MUUTETAAN 28.10.1960 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 1494.