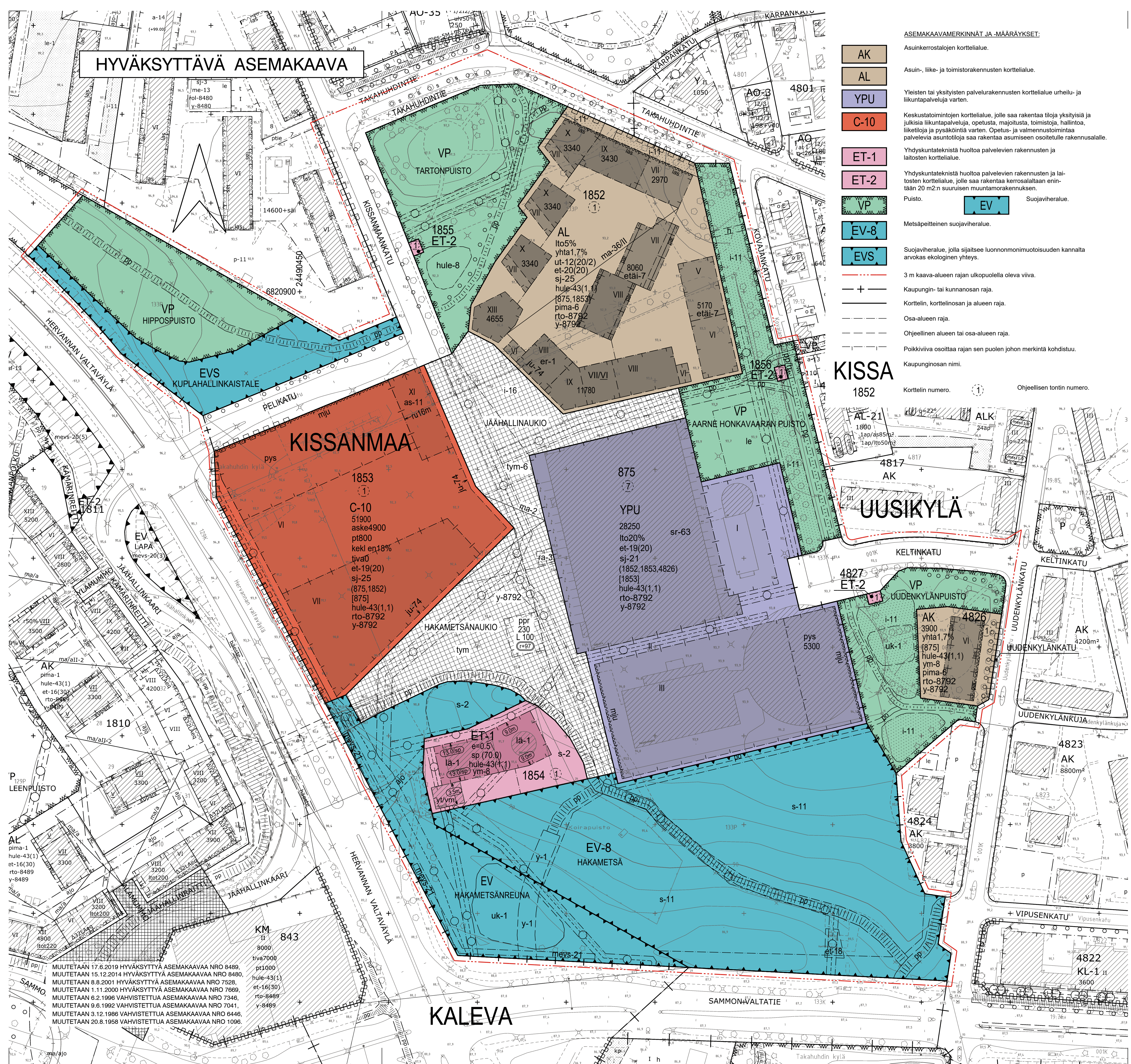


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalon korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YPU** Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapaivoja varten.
- C-10** Keskeisratomintojen korttelialue, jolle saa rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapaivoja, opetusta, majatusta, toimistoa, hallintoa, liiketiljoja ja pysäköintialueita varten. Opetus- ja välinevarustamista palvelevia asuutiljoja saa rakentaa asuin- ja toimistorakennuksella.
- ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalasta enintään 20 m²n suuruisen käyttämättä liike- ja toimistotiloja varten.
- VP** Puisto.
- EV** Suojavihertäminen.
- EV-8** Metsäpeliteinien suojavihertäminen.
- EVS** Suojavihertäminen, jolla sijaitsee luonnonmuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhtey.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 Osa-alueen raja.
 Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.
 Paikkipiivä osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
 Kaupunginosan nimi.

- KELTINKATU** Kadun, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 28250** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- L 100** Liiketilojen osuus kerrosalasta kerrosalaneliömetreinä.
- pt800** Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää väliaikavarakaupun tiloissa.
- tiva0** Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää tilaa vaalivan kaupun tiloissa.
- aske4900** Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää asuinkerrosalaksi.
- lto5%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liikkeiden laskettavana keskuksenhäkinen erikoiskaupan liikkeinä.
- keki en18%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liikkeiden laskettavana keskuksenhäkinen erikoiskaupan liikkeinä.
- yhta1,7%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liikkeiden laskettavana keskuksenhäkinen erikoiskaupan liikkeinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- VII/VI** Enimmäisen roomalaisen numero osoittaa suurimman rakennus-alueen sallitun kerrosluvun ja toinen roomalaisen numero rakennusalueella vähintään käytettävän kerrosluvun.
- e=0.5** Tehokkuusluku eli kerrosalalle suhteellinen kerrosalaluokka.
- sp (70.0)** Merkintä osoittaa savupiipun vähimmäiskorkeuden metreissä.
- er-1** Rakennuksen ja rakenteiden ja rakennelmat tulee toteuttaa ylin korkeusarvona.
- pp** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä. Määräys ei koske savupiippua.
- ppp** Rakennusala polkupyörien pysäköintirakennukselle.
- par** Parvekkeen rakennusala.
- as-11** Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja.
- ru16m** Merkintä osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pääsisäänkäynnin runkoyhteyden.
- et-18** Ohjeellinen alueen osa, jolla voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- et-19(20)** Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosalaneliömetrin suuruisella jakeilumääräisellä. Muutamaton täytyy sijoittaa integroituna rakennuksen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintialueisiin.
- et-20(20)** Korttelialueella tulee varata sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosalaneliömetrin suuruisella jakeilumääräisellä. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisessä rakennuksessa rakennusalueella tai sen ulkopuolella.
- ut-12(20/2)** Suluisissa oleva ensimmäinen luku osoittaa yksittäisten talousrakennuksen enimmäiskerrosalaneliömetreissä ja toinen luku kahden talousrakennuksen vähimmäiseliömetreissä.
- la-1** Rakennusala, jolle saadaan sijoittaa huippukulutuskeskittämisen ja varavalmaksi tarkoitettu lämpökeskus.
- yt/vm** Kunnallisteollisten rakennusten rakentamista paikoille, jotka ovat verkoston liittyviä pumppaamorakennuksia sekä muutamatonrakennuksia varten.
- pys** Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
- er-1** Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kauttonasokkeeseen. Kulu näihin tiloihin tulee jätettävä suoraan kadulle.
- ra-3** Ajoluokan tai rampin rakennusala.
- ma-2** Maanalaisten tila, jonka katto ei saa nousta ympäröivän maanpinnan yläpuolelle.
- ma-36/II** Maanalaisten tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
- las** Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelsten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitetut.
- le** Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- i-11** Nuoli ilmoittaa rakennusalueen rakennettavien rakennusten ikkunallisten julkisivujen välisen vähimmäiseläytävien metreissä.
- i-16** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- uk-1** Ohjeellinen urheilu- ja leikki-alueeksi varattu alueen osa.
- istutettava puuri.** Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristön soveltuvilla tavalla.
- Säilytettävä puuri.** Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.
- Katu.** Istutettava puuri.
- Katukäyvä / Tori.** Katu.
- aj** Ohjeellinen ajoyhteys.
- byn** Toiminnan alueen osa, jolla tasorotat ja portaat on sovitettava ympäristön ja toteutettava korkealaatuisesti.

AK Kadun, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

28250 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

L 100 Liiketilojen osuus kerrosalasta kerrosalaneliömetreinä.

pt800 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää väliaikavarakaupun tiloissa.

tiva0 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää tilaa vaalivan kaupun tiloissa.

aske4900 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää asuinkerrosalaksi.

lto5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liikkeiden laskettavana keskuksenhäkinen erikoiskaupan liikkeinä.

keki en18% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liikkeiden laskettavana keskuksenhäkinen erikoiskaupan liikkeinä.

yhta1,7% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liikkeiden laskettavana keskuksenhäkinen erikoiskaupan liikkeinä.

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

VII/VI Enimmäisen roomalaisen numero osoittaa suurimman rakennus-alueen sallitun kerrosluvun ja toinen roomalaisen numero rakennusalueella vähintään käytettävän kerrosluvun.

e=0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalalle suhteellinen kerrosalaluokka.

sp (70.0) Merkintä osoittaa savupiipun vähimmäiskorkeuden metreissä.

er-1 Rakennuksen ja rakenteiden ja rakennelmat tulee toteuttaa ylin korkeusarvona.

pp Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä. Määräys ei koske savupiippua.

ppp Rakennusala polkupyörien pysäköintirakennukselle.

par Parvekkeen rakennusala.

as-11 Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja.

ru16m Merkintä osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pääsisäänkäynnin runkoyhteyden.

et-18 Ohjeellinen alueen osa, jolla voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennelmia ja laitteita.

et-19(20) Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosalaneliömetrin suuruisella jakeilumääräisellä. Muutamaton täytyy sijoittaa integroituna rakennuksen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintialueisiin.

et-20(20) Korttelialueella tulee varata sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosalaneliömetrin suuruisella jakeilumääräisellä. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisessä rakennuksessa rakennusalueella tai sen ulkopuolella.

ut-12(20/2) Suluisissa oleva ensimmäinen luku osoittaa yksittäisten talousrakennuksen enimmäiskerrosalaneliömetreissä ja toinen luku kahden talousrakennuksen vähimmäiseliömetreissä.

la-1 Rakennusala, jolle saadaan sijoittaa huippukulutuskeskittämisen ja varavalmaksi tarkoitettu lämpökeskus.

yt/vm Kunnallisteollisten rakennusten rakentamista paikoille, jotka ovat verkoston liittyviä pumppaamorakennuksia sekä muutamatonrakennuksia varten.

pys Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

er-1 Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kauttonasokkeeseen. Kulu näihin tiloihin tulee jätettävä suoraan kadulle.

ra-3 Ajoluokan tai rampin rakennusala.

ma-2 Maanalaisten tila, jonka katto ei saa nousta ympäröivän maanpinnan yläpuolelle.

ma-36/II Maanalaisten tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

las Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelsten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitetut.

le Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

i-11 Nuoli ilmoittaa rakennusalueen rakennettavien rakennusten ikkunallisten julkisivujen välisen vähimmäiseläytävien metreissä.

i-16 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

uk-1 Ohjeellinen urheilu- ja leikki-alueeksi varattu alueen osa.

istutettava puuri. Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristön soveltuvilla tavalla.

Säilytettävä puuri. Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.

Katu. Istutettava puuri.

Katukäyvä / Tori. Katu.

aj Ohjeellinen ajoyhteys.

byn Toiminnan alueen osa, jolla tasorotat ja portaat on sovitettava ympäristön ja toteutettava korkealaatuisesti.

ym-6 Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitettuna. Alueen läpi tulee toteuttaa viennön pyöräily- ja jalkinekkureita.

h Ohjeellinen alueen sisäiselle huolto- ja polkupyöräily- ja jalkinekkureita varten varattu alueen osa.

pp/h Ohjeellinen jalkinekkureita ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa.

pp Ohjeellinen yleiselle jalkinekkureita ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa.

po Ohjeellinen yleiselle jalkinekkureita ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa.

Maanalaisten johto. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

y-1 Ohjeellinen alueen osa, jolla saadaan rakentaa alueen ylläpitäviä jalkinekkureita ja polkupyöräilyä.

Katuaueiden rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvotteluita. Katuaueiden rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvotteluita.

(875,1853) Suluisissa olevat numerot osoittavat ne kortteit tai korttelin osat, joiden autoaikoja alueelle saadaan sijoittaa.

[875] Hakausluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autoaikat saadaan osoittaa.

hule-8 Alueella on muodostettava painanne huuleisen viivytämistä varten.

hule-43(1,1) Vettäläpääsemättömyyden pinnolla muodostuvia huulesta tulee viivytävää aluetta siten, että viivytärakenteiden mitoitustasuvuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiolmäärä jokaisella satua vettäläpääsemättömyyden pinnalla. Täyttyneiden viivytärakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia saeen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

s-2 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että saatetaan vain maaiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

s-11 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että saatetaan vain maaiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintatutuksilla.

sj-21 Kaupunkikuvun kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueelle suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkikuvulliset arvot huomioon ottaenalla tavalla.

sj-25 Kaupunkikuvun kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

sr-63 Rakennustaloudellisesti arvokas ja kaupunkikuvun kannalta tärkeä korttelialue. Alueella on laadittu taloudellista ja valaistus suunnitelma. Näissä esitellyt periaatteet tulee huomioida rakennusten ja ulkoalueiden tarkennuksessa suunnittelussa.

as-11 Ennen rakennuksen hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispäätöksen mukaan suunnitellut erityiset julkisivujen ja aluiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivus ympäristöön.

ju-74 Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, jonka maantasokerros tulee toteuttaa kaupunkikuvua elävöittäviä toimintoja ja suuria ikkunoita käyttäen. Rakennus ja kadun tai aukon välinen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalkinekkureita, tulee suluttaa kaupunkikuvan sopivalla tavalla tai päälystää samalla kiveyksellä kuin katu tai aukko.

ym-8 Kaupunkikuvun kannalta merkittävä julkisivu.

mevs-21 Uudisrakennusten sopeuttamiseen kaupunginosa- ja tontin osittain ja katukäytön ja tontin osittain julkisivun ja ulko-oleskelualueen mukaisesti.

pima-6 Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätett poistaa maaperästä epäpuhtauksien ja epäpuhtauksien poistamiseen suunnitellun mukaisesti.

rto-8792 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispäätöset, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8792 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Alueella tulee suusia vettäläpääseviä pintamateriaaleja.

Aukioille tulee istuttaa puuta ja muita kasvilisäsuutta latsutpeisyyden ja luonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.

Istutetuille alueille voidaan sijoittaa huuleisen käsittelyyn tarkoitettuja rakenteluita.

AL- ja AK -kortteit (kortteit 1852 ja 4826)

Korttelialue
 Pihalle sijoitettavien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontteilla, joiden pihalle-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueita on rakennettava tonttien yhteisiksi.

Piha-alueet on jäsenneltävä istutuksin, pintamateriaalein, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki-, ulko- ja oleskelualueiksi. Kansipihalla ei sallita erillisiä pieniä istutusaukkoja, vaan leikki- ja oleskelualueiden tulee olla samassa tasossa kulkuyhteyden kanssa. Laajempina pihalle integroituna istutusaukkoja tai korotettuna istutusalueita. Myös kansipihalla tulee olla puurivastä kasvillisuutta.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puuta, pensaita, perennoja ja nurmeita ravintokasveja.

Rakennushäkkien yhteydessä on laadittava suunnitelmat ja liitettävä ne osaksi rakennuslupa-aineistoa.

Piha-alueella on esitettävä pihasuunnitelma suunkoikeasti kaavaa puulaajaa ja varattava tila niiden vartumiseksi täysikasvuiseksi kaupunkipuiksi. Tilavaruus on huomioitava sekä kasvialustassa että sen yläpuolella korkeus- ja leveysarvunsa.

Korttelialueen huolto- ja ajoyhteydet saa järjestää tonttirajoista riippumatta.

Auimrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaihteiden rakennettaessa.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkatoista osana huuleisjärjestelmää.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Julkisivut ja parvekkeet
 Julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja detajoinnilla viimistettyjä.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muia kerroksia korkeampana.

Autopaikkojen korvaaminen pyöräpajoilla opiskelijajäsenissä
 Opiskelijajäsenissä on mahdollista korvata normin edellyttämät autopaikka laadukkailla pyöräpajoilla piasaiteella 1 autopaikka korvaan 10 pyöräpajoilla.

Polkupyörien pysäköinti kortteissa 875

Toimistot 1 pp / 100 k-m²
Liiketilat ≤ 2000 k-m² 1 ap / 100 k-m², > 2000 k-m² 1 pp / 150 k-m²
Liikuntatilat 1 pp / 150 k-m²

Polkupyörien pysäköinti kortteissa 1852 ja 4826

Kerrosalat 1 ap / 40 k-m²
Opiskelijajäsenien 1 pp / 30 k-m²
Opiskelijajäsenien palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA vuokratuotanto (Valtion kortokotukohde) sekä senioriasuminen 1 ap / 150 m² asuminen kerrosalaa
Teriortasut 1 pp / 35 m² asuminen kerrosalaa
Seinortasut 1 pp / 100 k-m²
Liiketilat ≤ 2000 k-m² 1 pp / 100 k-m², > 2000 k-m² 1 pp / 150 k-m²

Polkupyörien pysäköinti kortteissa 1853

Liikuntatilat 1 pp / 150 k-m²
Asuntotilat / asuntolat 1 pp / 30 k-m²
Opiskelijajäsenien 1 pp / 30 k-m²
Majoitus 1 pp / 250 k-m²
Toimistot 1 pp / 100 k-m²
Liiketilat ≤ 2000 k-m² 1 pp / 100 k-m², > 2000 k-m² 1 pp / 150 k-m²
Päiväkotit ja esiopetus 1 pp / 100 k-m²
Peruskoulu 1 pp / 2-3 oppilasta
Toisen asteen opetus 1 pp / 3 opiskelijaa, 1 pp / 3 työntekijää

Asuinkerrostalon osittain vähintään 50 % polkupyöräpajoiksi kateuttujen ja lukiavain tilaan, joka on esitettyä saatavissa ja jossa on runkokäytävät telineet. Muut pyöräpajoiksi tulee olla esitettyä saatavissa ja ne tulee varustaa runkokäytävillä telineillä.

Typäpajoiksi kateuttuun tilaan esitetään vähintään 30 % paikoista ja oppilaitoksissa sekä palveluissa sisätilan tai kateuttuun tilaan esitetään 10 - 30 % kokonaisuutena.

Pyöräpajoita on sijoitettava esteettömästi saataviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.

Asuinkerrostalon ulkoilma- ja varastoissa tulee huomioida polkupyörän kuljetuskäynnin säilyttämisen vaatimia tila 1 käry / 1000 k-m².

Meluntorjunta
 Jos asunon ulkoseinällä kohdistuvan melun pölväjän keskiarvo on 65 - 70 dB, tulee asunon avautua myös hiljaiselle puolelle (ala 55 dB).

Rakennuslupa- ja haettaessa on esitettävä meluntorjuntasuunnitelma, että asuntoloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet otellut. Valtaitaan rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteluita huomioiden.

Taideohjelma ja valaistus suunnitelma
 Alueella on laadittu taloudellista ja valaistus suunnitelma. Näissä esitellyt periaatteet tulee huomioida rakennusten ja ulkoalueiden tarkennuksessa suunnittelussa.

Tontinkäyttösuunnitelma
 Ennen rakennuksen hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispäätöksen mukaan suunnitellut erityiset julkisivujen ja aluiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivus ympäristöön.

Leikki- ja ulko-oleskelualue tontilla
 Leikki- ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asuminen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueita on toteutettava yhtenäisinä.

Tontin liittymisen ympäristöön
 Rakennuksen ja kadun tai aukon välinen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalkinekkureita, tulee suluttaa kaupunkikuvan sopivalla tavalla tai päälystää samalla kiveyksellä kuin katu tai aukko.

Pysäköintilaitokset
 Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäkäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti. Pysäköintilaitoksen häikäisyläisen suuntaan on esitettävä rakenteluita.

Polkupyörien pysäköintilaitokset
 Rakennus tulee sovitettava arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja tilan keinoin kaupunkikuvun.

Aukiot
 Hakametsän jähällä on osa maankunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuurimyrssiä Kissanmaa-Hipposien ja kadun tai aukon välinen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalkinekkureita, tulee suluttaa kaupunkikuvan sopivalla tavalla tai päälystää samalla kiveyksellä kuin katu tai aukko.

Alueella tulee suusia vettäläpääseviä pintamateriaaleja.

Aukioille tulee istuttaa puuta ja muita kasvilisäsuutta latsutpeisyyden ja luonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.

Istutetuille alueille voidaan sijoittaa huuleisen käsittelyyn tarkoitettuja rakenteluita.

AL- ja AK -kortteit (kortteit 1852 ja 4826)

Korttelialue
 Pihalle sijoitettavien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontteilla, joiden pihalle-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueita on rakennettava tonttien yhteisiksi.

Piha-alueet on jäsenneltävä istutuksin, pintamateriaalein, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki-, ulko- ja oleskelualueiksi. Kansipihalla ei sallita erillisiä pieniä istutusaukkoja, vaan leikki- ja oleskelualueiden tulee olla samassa tasossa kulkuyhteyden kanssa. Laajempina pihalle integroituna istutusaukkoja tai korotettuna istutusalueita. Myös kansipihalla tulee olla puurivastä kasvillisuutta.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puuta, pensaita, perennoja ja nurmeita ravintokasveja.

Rakennushäkkien yhteydessä on laadittava suunnitelmat ja liitettävä ne osaksi rakennuslupa-aineistoa.

Piha-alueella on esitettävä pihasuunnitelma suunkoikeasti kaavaa puulaajaa ja varattava tila niiden vartumiseksi täysikasvuiseksi kaupunkipuiksi. Tilavaruus on huomioitava sekä kasvialustassa että sen yläpuolella korkeus- ja leveysarvunsa.

Korttelialueen huolto- ja ajoyhteydet saa järjestää tonttirajoista riippumatta.

Auimrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaihteiden rakennettaessa.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkatoista osana huuleisjärjestelmää.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Julkisivut ja parvekkeet
 Julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja detajoinnilla viimistettyjä.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muia kerroksia korkeampana.

Asuinkerrostalon pääsisäänkäynnin julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

Katujen ja aukoiden puolelsta parvekkeiden tulee olla sisääviedettyjä tai muodostaa kaupunkikuvain yhtenäisen parvekkeiyhteyden. Yksittäisiä uokparvekkeita voi käyttää julkisivuaineena.

Kortteissa 1852 Takahuuhdintien ja Aarne Honkavaaran puiston puolelsta rakennusten kaksi ylintä kerrosta on toteutettava vähintään parvekkeiyhteyteen varten alempien kerrosten julkisivuainesta sennettynä.

Kortteissa 4826 Uudenkylänkadun puolelsta rakennusten kaksi ylintä kerrosta on toteutettava vähintään parvekkeiyhteyteen varten alempien kerrosten julkisivuainesta sennettynä.

Porrashuoneet ja kulkuväylät
 Kadun tai aukon rajautuvien korttelien ja rakennuksien tulee tehdä kulkuväyloja pihalle-alueelle.

Kulkuväylojät ja porrashuoneiden sisäänkäyntiejtä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Porrashuoneissa tulee olla joko kerrostasolla luonnonvalo.

Tyo- ja yhteistilat
 Asunon yhteyteen saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia asuunkohtaisia työltoja.

Porrashuoneissa tulee olla joko kerrostasolla luonnonvalo.

Kortteit 1852 pysäköintilaitokset
 Korttelin maanalaisten pysäköintilaitoihin saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Korttelin alueelle maantason tai pihakannella saa sijoittaa yhteensä enintään 10 autopaikkaa ainostaan liikenteellisten sekä lyhytkäistä huolto- ja asuunkohtaisiin pysäköintialueisiin varten.

Kortteit 4826 pysäköintilaitokset
 Tontille saa sijoittaa enintään 4 autopaikkaa ainostaan liikenteellisten sekä lyhytkäistä huolto- ja asuunkohtaisiin pysäköintialueisiin varten.

YPU -kortteit (kortteit 875)

Olemassa olevassa suojelussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen väpän sisällä kerrosalaa kuulumattomia tiloja kerrosalaa laskettaviksi tiloiksi.

Uudisrakentaminen tulee suojellun rakennuksen osalta yleisesti vain, jos olemassa oleva rakennus tuhoituu korjauksellisesti. Suojelun rakennus määrätään lähtökohdista korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

C-10 -kortteit (kortteit 1853)

Julkisivujen detajoinnin tulee olla viimistettyä.

Julkisivun valaistus tulee laata erillisen valaistus suunnitelma. Sisävalaistus tulee huomioida osana valaistus suunnitelmaa.

Uudisrakennuksessa tulee käyttää viherkattoja ja muita viivytäviä viherkatoita osana huuleisjärjestelmää.

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuurin integrointina.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KISSANMAA (133) Kaupunginosa: KALEVA (129)
Kortteit nro: 875, 1852-1856 Katualueita.
Katu-, erityis-, urheilu- ja virkistysaluetta. Kaupunginosan rajaa.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: UUSIKYLÄ (001)
Katu- ja virkistysaluetta.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KISSANMAA (133) Kaupunginosa: KALEVA (129)
Kortteit nro: 875, 1852-1856 Katualueita.
Katu-, erityis- ja virkistysaluetta. Kaupunginosan rajaa.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: UUSIKYLÄ (001)
Kortteit nro: 4826, 4827
Katu- ja virkistysaluetta.
Kaupunginosan rajaa.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISPÄÄPÖHJE, HAVAINNEKUVA JA POISTETTAVA ASEMAKAAVA.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOIT LAADITTAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO
 Asemakaavamuutos perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoituslainsäätöasetuksen (1294/1999) vaatimukset. 22.4.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
 Suunnittelija: RAJA MOKKOLA
 Piirtäjä: EH
 Pvm: 22.8.2022, tark. 9.10.2023, 27.5.2024
 27.5.2024
 9.10.2023

Asuinkaavakartta nro 8792 KV hlv. 16.12.2024