

ASEMAKAAVAN MUUTOS

TAMPERE

KAUPUNGINOSA	YLÄ-PISPALA
KORTTELI N:o	1038
TONTTI N:o	5 / 1038
KAUPUNGINOSA	TAHNELA
KORTTELI N:o	1044
TONTTI N:o	5 - 10 / 1044

KATU- JA PUISTOALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

KAUPUNGINOSA	YLÄ-PISPALA
KORTTELI N:o	1038 , osa
VIRKISTYSALUETTA, ERITYISALUETTA	
KAUPUNGINOSA	TAHNELA
KORTTELI N:o	1405

KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.

TAHNELAN

- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Tämän estämättä voidaan kuitenkin 25 % rakennuksen kerrosalasta rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan erilliset talous-, sauna-, autotalli-, yms. rakennukset rakentaa yksikerroksisina.
- Tehakkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Enintään 5 m:n levyisen ajotien alue. Luku osoittaa sen korttelin ne tontit, joilla on oikeus rakentaa ja pitää kunnossa kyseessä oleva tie.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
- Asunto- tai liikerakennusten korttelialue.
- Erillispienitalojen korttelialue, jonka rakennusoikeudesta saadaan enintään 25 % rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin verrattavaksi tilaksi.
- Asuinpienitalojen korttelialue käytettyjä tai erillisiä yksi- tai kaksioasuntoisia pienitaloja varten. Tontille sallittu rakennusoikeudesta 15 % saadaan käyttää vain maanpäällisiksi autosuojajoin taloustililoiksi. Luonnollisen maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa.
- Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m² suuruisen muuntamorakennuksen.
- Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Yleisten rakennusten korttelialue kaupungin torseisiin.
- Puisto.
- Puistoalue.

YLEISET ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennuslautakunta voi kaupunginhallitusta kuultuaan antaa luvan sijoittaa tontille asemakaavassa osoitetun rakennusalueen estämättä lisäksi tilojen palvelutoimiloukiksi, kerhohuoneiksi, saunoiksi tai vastaaviin tarkoituksiin enintään 25 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Rakennuslautakunnan harkitessa hakemusta, joka koskee rakennuslupaa, rakennuksen korjausta tai muutosta, julkisivujen muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakakanoisuuteen ja, että rakentamisessa käytettävät rakennusaineet, värit ja kattomateriaalit soveltuvat kaupunkikuvaan.

Kun rakennetaan uudisrakennuksia tai lisärakennuksia ja -siipiä tontilla tai korttelissa olevien rakennusten lisäksi tulee uudisrakentamisessa käyttää alueella olevien rakennusten yleisesti käytettyjä julkisivumateriaaleja ja kattomateriaaleja ellei ole rustellutusta syytä näistä poiketa. Uudisrakennusten pääsääntöisinä julkisivumateriaaleina tulee käyttää puuta ja kattomateriaalina harjakattoa.

Rakennuksen tai yhteen rakennettujen rakennusten julkisivun kokonaispituus ei saa ylittää 25 metriä, tämä rajoitus ei kuitenkaan ole voimassa yleisten rakennusten kortteli-alueella.

Tontit on aidettava ympäristään soveltuvalla aidalla ellei maastollisista olosuhteista johtuen ole erityistä syytä tästä poiketa. Aidassa olevat kulkuaukot ja ajoväylät on varustettava portilla.

Tontin uudis- tai lisärakennustoinenpiteen yhteydessä tulee tontinomaistajan osoittaa tonttiltaan autopaikkoja yhden jokaista 150 kerrosneliometriä kohti.

Rakentamaton tontin osa on istutettava.

POISTETTAVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Korttelin numero.
- Kadun nimi.
- Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alleviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Tämän estämättä voidaan kuitenkin 25 % rakennuksen kerrosalasta rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan erilliset talous-, sauna-, autotalli-, yms. rakennukset rakentaa yksikerroksisina.
- Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 2-kerroksisen liike- ja asuintalon rakennusala.
- 3-kerroksisen liike- ja asuintalon rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- Istutuksiin sovellettava tontinosa eli etupuu- tai -alusta.
- Alue, jolle rakennukset on sijoitettava (rakennusala). Ole-massa olevan rakennuksen uudisrakentamiseen verrattava rakentaminen, kunnostaminen ja uudestaan rakentaminen saadaan kuitenkin suorittaa myös rakennusalan ulkopuolella kokonaan tai osaksi olevassa rakennuksessa. Myös uudisrakennus saadaan sijoittaa joko kokonaan tai osaksi rakennusalan ulkopuolelle, mikäli tähän on olemassaolevan rakennuksen, puuston tai muun kaupunkikuvan kannalta oleellisen seikan takia erityinen syy.
- Asunto- tai liikekortteli.
- Puistoalue.
- Puistoalue.
- Opetustointia tai sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue.

Kerrosluvun estämättä saadaan rakennuksen ullakolle ja kelloriin sijoittaa rakennus- ja asuin-tiloja kooltaan enintään 50 % rakennuksen ulko-seinien rajoista alasta.

Rakennettaessa kiinni naapuritontin rajaan on rajan rajoittava sivu rakennettava julkisivun tapaan ja siihen saadaan rakennuslautakunnan luvalla sijoittaa muita kuin asuinhuoneen pöydäkkeitä.

Milloin autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, rakennuslautakunta voi hyväksyä ne erillisiltä autopaikkojen kortteli-alueilta tai yleisiltä autopaikkojen kortteli-alueilta.

Kun rakennus tai sen osa otetaan käyttöön on tätä varten vaadittavista autopaikoista oltava valmiina vähintään 60 %. Loput on tehtävä autoistutuksen ko-vaessa rakennuslautakunnan määräämässä ajassa.

Myönnettäessä rakennuslupaa 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä kuten paikkakunnan edessä olevasta säädetystä rakentamattomasta viheralueesta, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määrästä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä, on rakennuslautakunnan erityisesti kat-sottava, että toimenpide samalla edistää vanhan kaupunkikuvanteen ja -kuvan säilymistä.

Tontilla olevien puiden kaataminen ilman rakennustarkastajan lupaa on kiel-letty.

Tahnelan kaupunginosassa tulee kattokaltevuuden olla 2 : 5.

Milloin maasto aiheuttaa asuin- ja liiketalon pihamaalle johtavan ajotien jyrkemmäksi kuin 1 : 5, saa sen korvata avoportaalilla ja milloin ajotie tuli-si jyrkemmäksi kuin 1 : 3, on se korvattava avoportaalilla. Ajotietä korvaa-van avoportaan ajotien oltava vähintään 1,5 m leveä. Lepotason korkeus saa olla enintään 1,7 m. Askelen suurin sallittu korkeus on 17 cm ja pienin sallittu leveys 30 cm. Kuitenkin sallitaan kiertoskeleän sisäkaarteesta askel-leveydeksi 15 cm, milloin sen leveys 1 m:n etäisyydellä sisäkaarteesta on vähintään 30 cm.

Milloin kadun rakentaminen aiheuttaa tonttirajalla täytön, jonka keskikor-keus on vähintään 1,5 m, saa tälle tontille luiskaa sijaan rakentaa torni-rakennuksen. Tornirakennus on tehtävä tasakattoiseksi ja vähintään palou-pidettäväksi. Sen pituus kadun suunnassa on tonttirajan ja varsinaisen ra-kennuksen välillä, huomioiden, että sen etäisyys kadusta on 1 m:ä suurempi kuin varsinaisen rakennuksen. Tornirakennuksen suurin sallittu leveys on 1 m:ä pienempi kuin varsinaisen rakennuksen. Sen korkeus on enintään 1,5 m tontin kohdalla olevan katupinnan keskikorkeudesta.

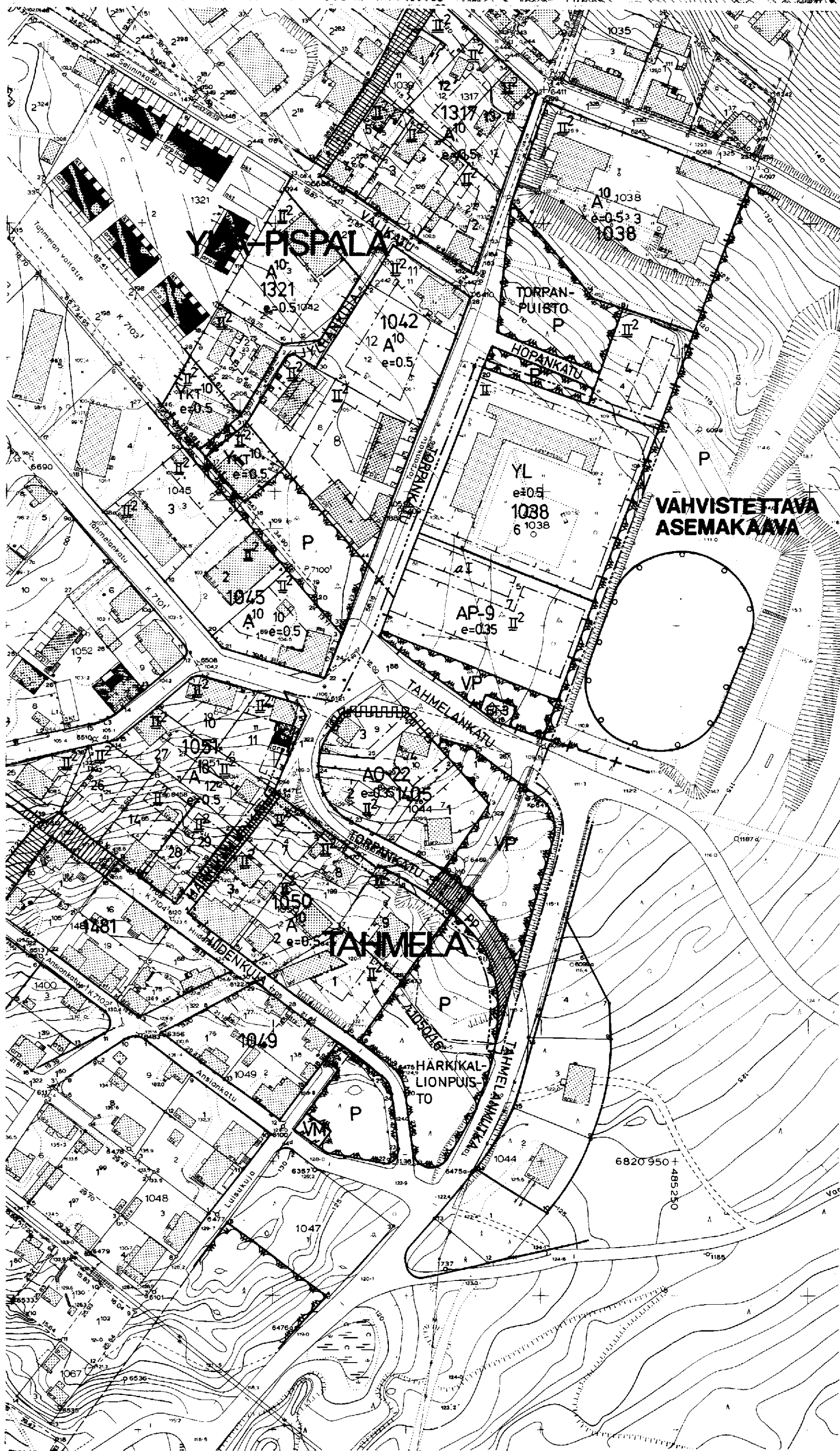
Milloin suurin osa tontista on viereisen katupinnan yläpuolella, saa ensim-äisen kerroksen lattian sijoittaa tasoon, joka on enintään 1 m pihapuoli-nessa seinärajoissa olevan maanpinnan keskikorkeuden yläpuolella, kuitenkin enintään 5 m tontin kohdalla olevan katupinnan keskikorkeudesta.

Milloin suurin osa tontista on viereisen katupinnan alapuolella, saa raken-nusrajalla olla pihamaan oltava enintään 5 m ensimmäisen kerroksen lattiata-son alapuolella ja ensimmäisen kerroksen lattian saa sijoittaa tasoon, joka on enintään 1,5 m kadunpuoleisessa seinärajoissa olevan maanpinnan keskikor-keuden yläpuolella, sekä milloin rakennus on enintään 6 m:n etäisyydellä kadusta, on rakennuksen ja kadun välinen tontin osa täytettävä kadun tasoon.

Milloin 2-kerroksinen rakennus on alaltaan enintään 300 m², saa seinärake-ne olla pölkönä luokkaa ehdoilla, että seinien sisäpinnan muodostaa vä-hintään 3/4 pöytälaudustus ja ulkoseinien ulkopinnan kaksikerroksinen lau-doitus tai laudoitus ja rappaus.

Milloin tonttiin on järjestely aiheuttaa 1 m:ä suuremman laikkauksen tai täytön, on sen suorittamiseen hankittava lupa niinkuin uudisrakennusai-son on säädetty, tällöin on piirustukset esitettävä mittakaavassa 1 : 200.

Milloin kahden tai useamman tontin rakennukset on määrätty rakennetta-vaksi yhteen, tulee rakennukset ainakin tonttirajalla rakentaa täyteen korkeuteen, tällöin on myöskin ulkoseinien ulkopinta ja vesikatto tehtä-vä samankaltaisesta aineesta.

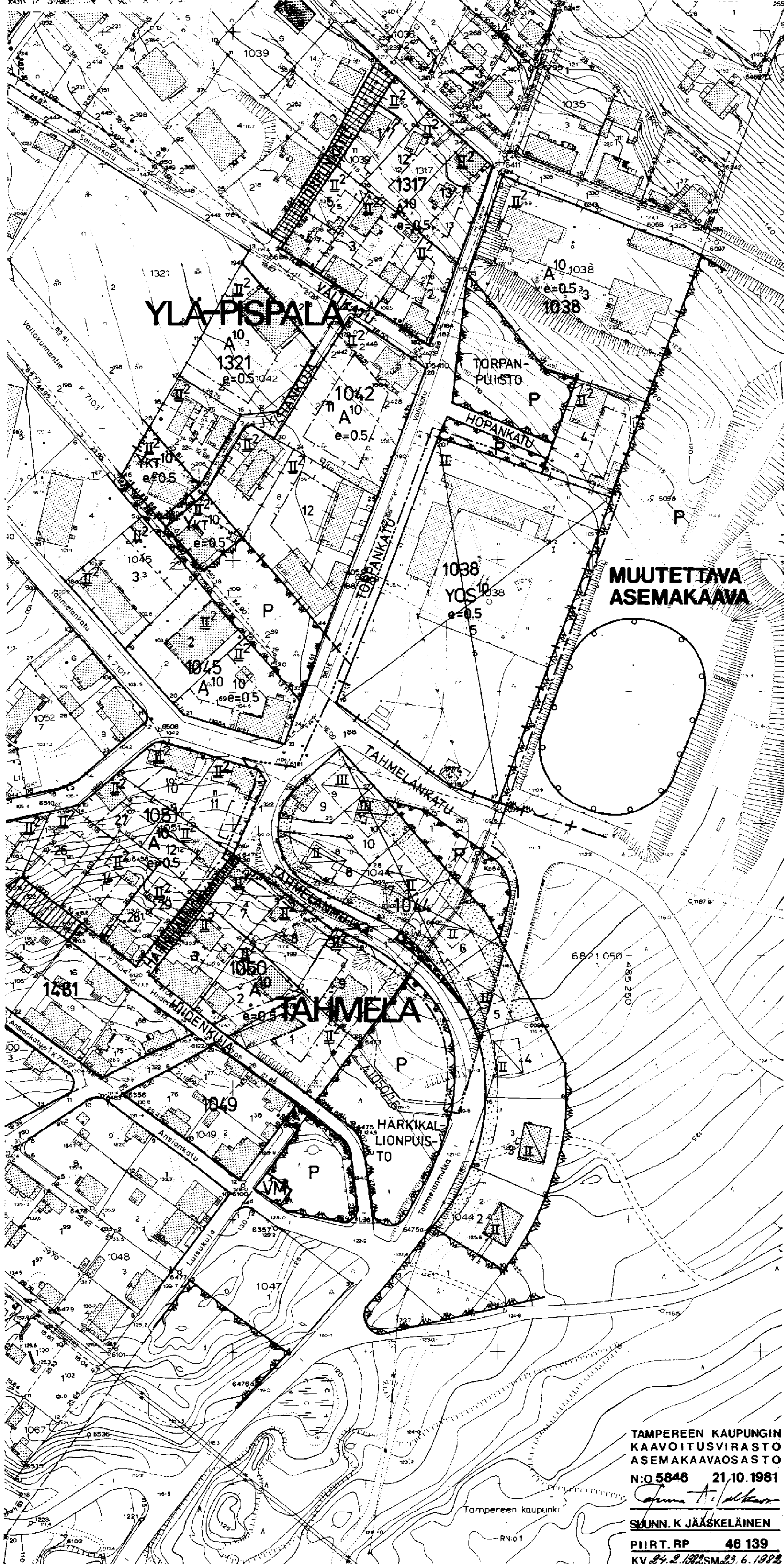


MUUTETAAN

19.1.1979 vahvistettua asemakaavaa n:o 5395 / 17.10.1978		
25.5.1978	"	n:o 5167 / 26 s / 21.12.1976
13.1.1956	"	n:o 705 / 12.7.1955
20.12.1945	"	n:o 14 - 17 / 2.4.1945

1:1000

0 10 20 30 40 50 100



TAMPEREEN KAUPUNGIN
KAAVOITUSVIRASTO
ASEMAKAVAOSASTO
N:o 5846 21.10.1981
SUNN. K. JÄÄSKELÄINEN
PIIRT. RP 46 139
KV 2.2.1982 SM 23.6.1982