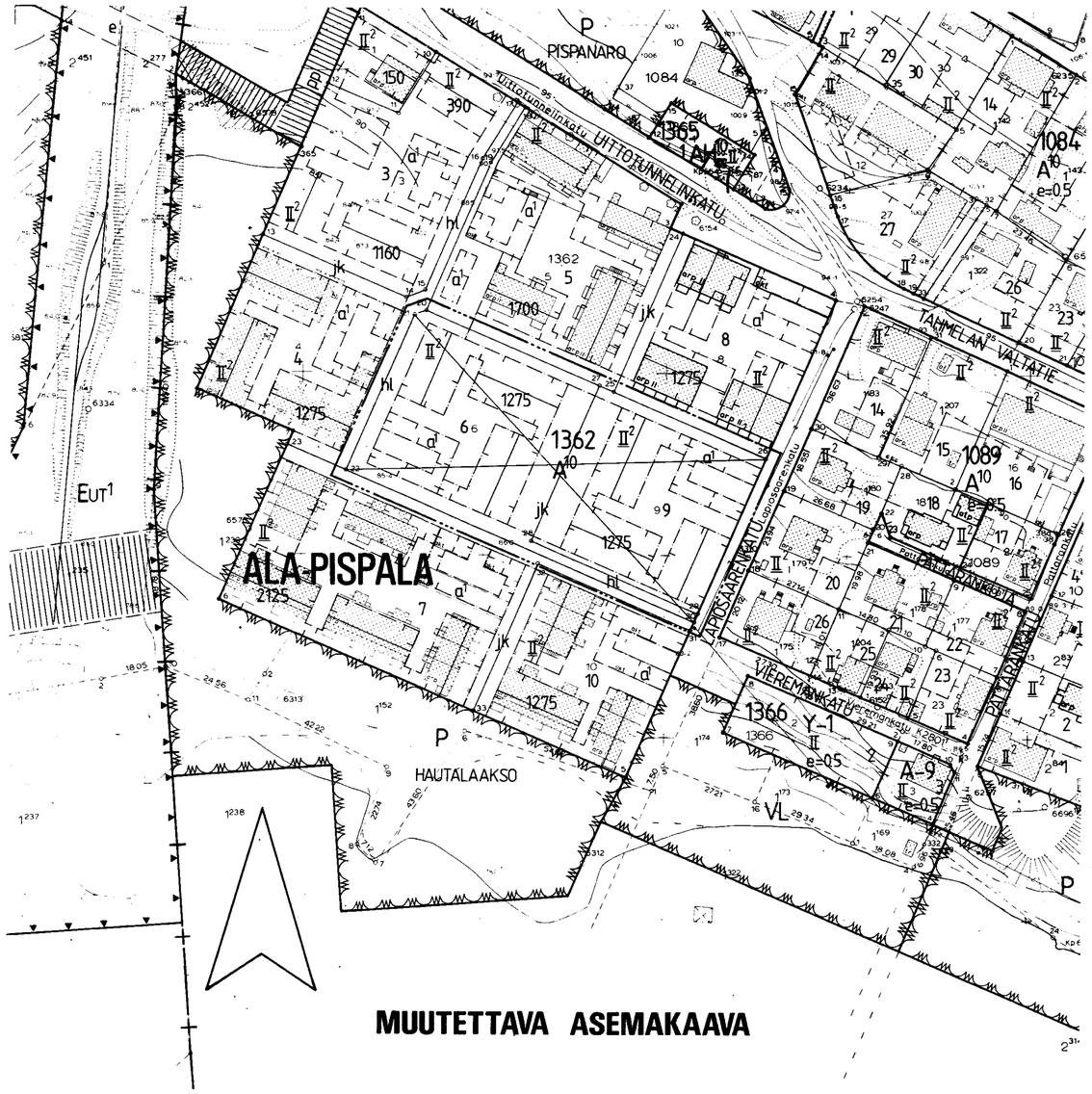
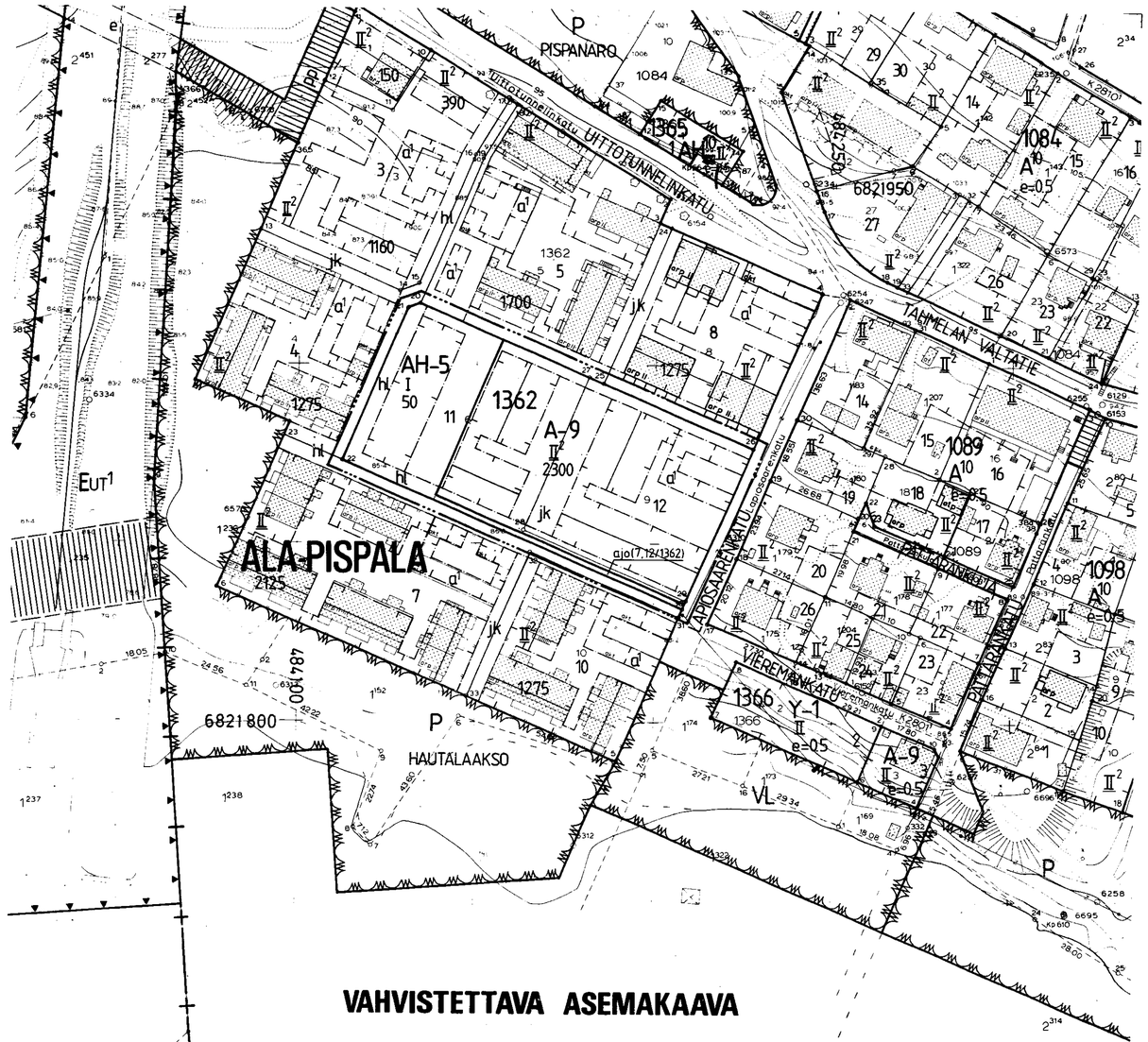


MUUTETTAVA ASEMAKAAVA



VAHVISTETTAVA ASEMAKAAVA

TAMPERE
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: ALA-PISPALA
Kortteli n:o 1362
Tontit n:o 6 ja 9

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-9 — Asuinrakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike- ja palvelutiloja.

AH-5 — Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa ympäröiviä asuntotontteja varten tarpeellisia huolto-, palvelu- ja varastorakennuksia. Tontille ei saa osoittaa asuntoja tai autopaikkoja. Rakentamattomat tontin osat on kunnostettava ympäröiviä asuntotontteja palveleviksi virkistys-, leikki- ja urheilualueiksi.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

ALA-PI — Kaupunginosan nimi.

1362 — Korttelin numero.

11 — Tontin numero.

2300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II² — 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.

Rakennusala.

a¹ — Autosäilytyspaikkojen rakennusala, jossa indeksi ilmoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän. Pysäköintitasojen reunat on varustettava riittävän korkeilla melu-, ajovalo- ym. haittoja estävillä seinämillä tai pensasistutuksilla.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

ajo(7,12/1362)

hl —

jk —

Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

Alueen sisäiselle liikenteelle varattu alueen osa, jolta ajo useammalle tontille on sallittu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiset asemakaava-alueen rakentamista ja muuta käyttämistä koskevat määräykset:

Rakennuslautakunta voi kaupunginhallitusta kuultuaan antaa luvan sijoittaa tontille asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä lisäksi tiloja lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneiksi, saunoiksi tai vastaaviin tarkoituksiin enintään 25% asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Kerrosluvun estämättä saadaan rakennuksen ullakolle ja kellariin sijoittaa rakennusoikeuteen luettavia tiloja kooltaan enintään 50% rakennuksen ulkoseinien rajaamasta alasta.

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

Kun rakennetaan lisärakennuksia ja -siipiä korttelialueella olevien rakennusten lisäksi tulee uudisrakentamisessa käyttää korttelialueella olevien rakennusten yleisesti käytettyjä julkisivumateriaaleja ja kattomuotoja. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

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

Rakennettaessa kiinni naapuritontin rajaan on rajaan rajoittuva sivu rakennettava julkisivun tapaan ja siihen saadaan rakennuslautakunnan luvalla sijoittaa muita kuin asuinhuoneen pääikkunoita.

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

Korttelissa 1362 on alue, jolle rakennukset on sijoitettava (rakennusala) aidattava katu- ja puistoalueita sekä hl- ja jk-korttelin osia vasten vähintään 120 cm korkealla umpinaisella puuaidalla.

Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontinomistajan osoittaa tontiltaan autopaikkoja yhden jokaista 150 kerrosneliömetriä kohti. Milloin autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, rakennuslautakunta voi hyväksyä ne erillisiltä autopaikkojen korttelialueilta tai yleisiltä autopaikkojen korttelialueilta.

Kun rakennus tai sen osa otetaan käyttöön on tätä varten vaadittavista autopaikoista oltava valmiina vähintään 60%. Loput on tehtävä autoistumisen kasvaessa rakennuslautakunnan määräämänä aikana.

Myönnettäessä rakennuslain 132§:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä kuten pääikkunan edessä olevasta säädetystä rakentamattomasta vähimmäistilasta, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määrästä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä, on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide samalla edistää vanhan kaupunkiluonteen ja -kuvan säilymistä.

Rakentamaton tontin osa on istutettava.

POISTETTAVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A10 — Asunto- tai liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa rakennuksia joko kokonaan tai osittain asuin- tai liiketarkoituksiin.

Alue, jolle rakennukset on sijoitettava (rakennusala). Olemassa 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.

YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Y-1 — Yleisten rakennusten korttelialue.

P — Puistoalue.

VL — Lähivirkistysalue.

EUT1 — Uittotunnelialue.

LAPIOSAARE — Kadun tai puiston nimi.

Katu.

MUUTETAAN 25.10.1978 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA N:O 5165/24S

0 10 20 30 40 50 100 150

Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto asemakaavaosasto			
ALA-PISPALA, 1362/6 ja 9 Asemakaavan muutos.			
Kartta n:o 6787 Arkisto n:o 96139	Suunnittelija K. JÄÄSKELÄINEN		
	Piirtäjä JG	Mittakaava 1:1000	
	Pohjakartta tarkistettu 15.2.1989		
Pvm 6.2.1989 Juha Jaakola Ap. asemakaava-arkkitehti	KH	KV 10.5.1989	YM 26.9.1989