VAHVISTETTAVA ASEMAKAAVA

T A M P E R E
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XXIII
Korttelit nro 526–533, 536–539, 551, 554
Tontti nro 10/543
Katu-, puisto-, virkistys-, urheilu-, liikenne- ja vaara-aluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XXIII
Korttelit nro 526–533, 536–539, 551, 554
Tontti nro 10/543
Katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisaluetta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-23 Asuinrakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta merkinnän osoittama määrä saadaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaksi liike- ja työtilaksi. Liike- ja työtilan käyttö ei saa aiheuttaa ympäristöön melua, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Tontille on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti. Autokatoksia ei saa rakentaa. Asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason yläpinta saa olla enintään 0,9 m kadunpuoleisen maanpinnan yläpuolelle. Sisäänkäyntiä ei saa sijoittaa pääjulkisivuun kadun puolelle. Parvekkeita ei saa rakentaa muuten, kuin sisäänkäynnin yhteyteen. Tontin aitaamistavan tulee olla ympäristöön soveltuva.
Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen selvitys, jossa vertailukelpoisella tavalla on esitettynä tontilla oleva tai ollut uudisrakennuksella korvattava rakennus ympäristöineen ja suunniteltu uudisrakennus ympäristöineen.

AP-28 Asuinpientalojen korttelialue.
Tontille sallitusta rakennusoikeudesta 20% saadaan käyttää vain erillisiksi autosuoja- ja taloustiloiksi. Autokatoksia ei saa rakentaa. Tontille on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m2 tai asuntoa kohti. Asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason yläpinta saa olla enintään 0,9 m kadunpuoleisen maanpinnan yläpuolella ja runkosyvyys saa olla enintään 9 m lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia. Sisäänkäyntiä ei saa sijoittaa pääjulkisivuun kadun puolelle. Sisäänvedettyä parveketta ei saa rakentaa ja parvekkeen saa sijoittaa ainoastaan sisäänkäynnin yhteyteen. Tontin aitaamistavan tulee olla ympäristöön soveltuva. Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen selvitys, jossa vertailukelpoisella tavalla on esitettynä tontilla oleva tai ollut uudisrakennuksella korvattava rakennus ympäristöineen ja suunniteltu uudisrakennus ympäristöineen.

AP-29 Asuinpientalojen korttelialue. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saadaan merkinnän osoittama määrä käyttää liike- ja työtilaksi ja 20 % saadaan käyttää vain erillisiksi autosuoja- ja taloustiloiksi. Autokatoksia ei saa rakentaa. Tontille on varattava yksi autopaikka asuntoa ja liike- ja työtilan kerrosalan 100 m2 kohti. Asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason yläpinta saa olla enintään 0,9 m kadunpuoleisen maanpinnan yläpuolella ja runkosyvyys saa olla enintään 9 m lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia. Sisäänkäyntiä ei saa sijoittaa pääjulkisivuun kadun puolelle. Sisäänvedettyä parveketta ei saa rakentaa ja parvekkeen saa sijoittaa ainoastaan sisäänkäynnin yhteyteen. Tontin aitaamistavan tulee olla ympäristöön soveltuva.
Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen selvitys, jossa vertailukelpoisella tavalla on esitettynä tontilla oleva tai ollut uudisrakennuksella korvattava rakennus ympäristöineen ja suunniteltu uudisrakennus ympäristöineen.

AL-28 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistotilan käyttö ei saa aiheuttaa ympäristöön melua, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Tontille on varattava yksi autopaikka asuntoa ja liike- ja toimistotilan kerrosalan 100 m2 kohti. Autokatoksia ei saa rakentaa. Asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason yläpinta saa olla enintään 0,9 m kadunpuoleisen maanpinnan yläpuolelle. Sisäänkäyntiä ei saa sijoittaa pääjulkisivuun kadun puolelle. Parvekkeita ei saa rakentaa muuten, kuin sisäänkäynnin yhteyteen. Tontin aitaamistavan tulee olla ympäristöön soveltuva.
Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen selvitys, jossa vertailukelpoisella tavalla on esitettynä tontilla oleva tai ollut uudisrakennuksella korvattava rakennus ympäristöineen ja suunniteltu uudisrakennus ympäristöineen.

YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

YK-2 Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Tontille on varattava autopaikkoja 1 autopaikka kerrosalan 50 m2 kohti.

VP Puisto.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

LP Yleinen pysäköintialue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

ET-3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.

ET-3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.

EV Suojaviheralue.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

XXIII Kaupunginosan numero.
554 Korttelin numero.
222 Tontin numero.

KAARTOTIE Kadun tai puiston nimi.

1300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ity 30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja työtiloiksi.

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

2/3III Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumääräältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=035 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

4,5-5,0/34-45 Lukusarja, jossa ensimmäiset kaksi lukua osoittavat rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun vähimmäis- ja enimmäiskorkeuden metreinä ja toiset kaksi lukua katon kaltevuuden asteissa. Kattomuotona on käytettävä merkinnän tarkoittamalla korttelialueella ennestään käytettyä tai asemakaavamerkinnän osoittamaa kattomuotoa. Taitekaton kaltevuus voi poiketa annetusta kaltevuudesta.

100.0m Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

at-4 Yksikerroksisen autosuoja- ja talousrakennuksen rakennusala. Rakennus on rakennettava kiinni tontin rajaan tai vähintään 1 m päähän rajasta. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rajan puolella kiviainesta. Katon kaltevuuden tulee olla 2:5. Rakennettaessa kiinni tontin rajaan on kattomuotona käytettävä yksilappeista pulpettikattoa, jolloin rakennuksen korkeus harjaan mitattuna saa olla enintään 4 m., muutoin kattomuotona voidaan käyttää myös tavallista harjakattoa, jolloin rakennuksen pitkän julkisivun enimmäiskorkeus saa olla enintään 3 m.

at-5 Yksikerroksisen autosuoja- ja talousrakennuksen rakennusala. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Katon kaltevuuden tulee olla 2:5 ja rakennuksen pitkän julkisivun enimmäiskorkeus saa olla enintään 3 m.

alty Rakennusala, jolle saa yksikerroksisena sijoittaa autosuoja-, liike- ja työtiloja.

ma Maanalainen tila.

ma-8 Tontin rakennusalalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja.

ki-40 Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 40 m2 suuruisen kioskirakennuksen.

vk-2 Ohjeellinen leikkikenttä.

Istutettava alueen osa.

jk/h Istutettava alueen osa, jolle saadaan rakentaa korttelialueen sisäisen jalankulku- ja huoltoliikenteen tarvitsemat yhteydet.

Istutettava puurivi.

Säilytettävä puurivi, jota on täydennettävä istutuksilla.

ju-6 Ulkoseinän pintakäsittelyn tulee pääasiassa olla karkeata rappausta vastaava ja väriltään hillitty tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valeaata poltettua tiiltä.

ju-34 Asuinrakennuksen julkisivuverhouksena on käytettävä peiterimoitettua lautaa tai höylättyä vaaka- tai pystypanelia tai näiden yhdistelmää. Julkisivu on peittomaalattava tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla. Vesikaton katemateriaalina on käytettävä sileätä, saumattua peltiä, joka on maalattava tyyliin sopivalla tavalla tai vaihtoehtoisesti bitumihuopaa.

ju-35 Asuinrakennuksen julkisivuverhouksena on käytettävä yhteensä peiterimoitettua pystylaudoitusta, joka on peittomaalattava tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla. Vesikaton kateaineena on käytettävä sileätä, saumattua peltiä, joka on maalattava tyyliin sopivalla tavalla tai vaihtoehtoisesti punaista kattotiiltä.

ju-38 Asuinrakennuksen julkisivuverhouksena on käytettävä yhteensä peiterimoitettua pystylautaa, joka on peittomaalattava tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla. Vesikaton kateaineena on käytettävä sileätä saumattua peltiä, joka on maalattava tyyliin sopivalla tavalla tai vaihtoehtoisesti bitumihuopaa.

ju-43 Asuinrakennuksen julkisivun pääasiallisena materiaalina on käytettävä rappausta. Vesikaton kateaineena on käytettävä sileätä, saumattua peltiä, joka on maalattava tyyliin sopivalla tavalla tai vaihtoehtoisesti punaista kattotiiltä.

sj-8 Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin pakottavista syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.

sv-1 Olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tai lisärakentaminen asemakaavan mukaisesti sen estämättä, mitä on määrätty
- asuntojen lukumäärästä mikäli rakennuksessa ennestään on usempia asuntoja kuin asemakaava sallii
- rakennusoikeudesta silloin, kun ennestään kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön sekä silloin, kun olemassa oleva rakennus sellaisenaan ylittää asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden
- autopaikkojen lukumäärästä silloin, kun määräyksen noudattaminen aiheuttaisi huomattavien puiden kaatamista tai muuten huonontaisi tontin asumisviihtyisyyttä
- asuinrakennuksen lattiatason korkeutta, runkosyvyyttä, julkisivun korkeutta, katon kaltevuutta, sisäänkäynnin sijoitusta tai parveketta sekä julkisivu- ja katemateriaaleja koskevista määräyksistä silloin, kun olemassa oleva rakennus on niiden vastainen
Sen sijaan rakennusrungon ulkopuolelle ulottuvien laajennusten osalta määräyksiä on noudatettava.
Lisärakentamisella tarkoitetaan olemassa olevaa rakennuksen kerrosalaan kuulumattomien tilojen muuttamista kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi.

ru-9 Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.

4h Tontin suurin sallittu asuinhuoneistomäärä.

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p Pysäköimispaikka.

mevs-5(1,5m) Alueen osa, jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun korkuinen melusuoja. Melusuojan voi rakentaa istutettavana maavallina, meluseinänä tai näiden yhdistelmänä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(2/537) Suluisse olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

[10/543] Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ:

LH-3 Huoltoasemarakennusten korttelialue.

Liikennealue.

Muutetaan 03.03.1988 vahvistettua asemakaavaa n:o 6590
16.09.1983 " " n:o 5984
29.05.1980 " " n:o 5615
13.11.1975 " " n:o 4920
04.01.1960 " " n:o 1388
26.03.1959 " " n:o 1220
16.10.1957 " " n:o 976
23.07.1956 " " n:o 810
07.04.1956 " " n:o 703
31.12.1954 " " n:o 590
12.01.1954 " " n:o 459
26.07.1949 " " n:o 154
22.11.1945 " " n:o 20
25.06.1936 " " n:o -145.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 24.6.1982 ANNETUN KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN VAATIMUKSET.
Tampereella /3 pnä marras kuuta 1991.

Kiinteistöinsinööri Tapio Laaksonen

0 10 20 30 40 50 100 150

Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto asemakaavaosasto			
XXIII, 526-533, 536-539, 551, 554, 10/543 katu-, puisto-, virk.-, urheilu-, liikenne-, vaara-aluetta			
Kartta n:o 7113	Arkisto n:o 94022	Suunnittelija M. VÄISÄNEN	Tark.
		Piirtäjä HK	Mittakaava 1:1000
Tark. 3012-91 Pvm 14.10.1991	Mikko Järvi Asemakaava-arkkitehti	Pohjakartta tarkistettu 13.11.1991	
		KH 27.1.1992	KV 11.3.1992 YM 9.6.1992