VAHVISTETTAVA ASEMAKAAVA

T A M P E R E
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XXIII
Korttelit nro: 540-542
Katu-, virkistys-, puisto- ja vesialuetta

Kaupunginosa: XXIV
Katualuetta

Kaupunginosa: XXV
Katualuetta

Kaupunginosan rajaa

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.

VP — Puisto.

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

EV — Suojaviheralue.

W — Vesialue.

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 eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

XXIII — Kaupunginosan numero.

540 — Korttelin numero.

258 — Tontin numero.

KORTTEENT — Kadun tai puiston nimi.

600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

8,0-8,2/20-23 — 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. Taitekatoksen kaltevuus voi poiketa annetusta kaltevuudesta.

lty 35% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja työtiloiksi.

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

1/2I — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

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.

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

ki 75 — Alueen osa, jolle saa rakentaa yksikerroksisen kioskirakennuksen, jossa on enintään merkinnän (75) osoittama määrä kerrosalaa.

las 30 — Luku osoittaa yksinkertaisin lasiseinin rajatun oleskelutilan sallitun kerrosalan neliömetreinä.

vk-2 — Ohjeellinen leikkikenttä.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

ajo — Alueella oleva ajoyhteys.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ju-35 — Asuinrakennuksen julkisivuverhouksena on käytettävä yhtenäistä 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-48 — Asuinrakennuksen julkisivuverhouksena on käytettävä yhtenäistä peiterimoitettua pystylautaa, joka on peittomaalattava tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla. Vesikaton kateaineena on käytettävä punaista kattotiiltä tai vaihtoehtoisesti bitumihuopaa.

82.40 — Alin viettoviemäröintitaso.

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.

me(541)M+86.5 — Alueen osa, jolle on sijoitettava melusuojaksi maavalli, meluseinä tai näiden yhdistelmä. Melueste on tarkoitettu suluissa osoitetun korttelinosan suojaamiseen. M-kirjaimen jäljessä oleva luku osoittaa meluesteen tehollisen yläpinnan likimääräisen korkeusaseman.

mek-2(0.70) — Merkintä osoittaa sen osan katualueen rajasta, jonka puoleisen ajoradan reunaan on rakennettava vähintään suluissa olevan metrimäärän korkuinen umpinainen melukaide.

YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ:

K-9 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

T-19 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-22 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

PI — Istutettava puistoalue.

LT — Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

LP-4 — Yleinen pysäköintialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

Liikennealue.

VM-20 — Muuntaja-alue.

Rakentamatta jätettävä tontin osa.

MUUTETAAN 14.11.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6827
26.03.1959 " " NRO 1220
23.07.1956 " " NRO 810
19.01.1950 " " NRO 125
03.06.1950 " " NRO 174
22.11.1945 " " NRO 20
09.01.1939 " " NRO -170.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 24.6.1982 ANNETUN KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN VAATIMUKSET.
Tampereella 31 pnä tammikuuta 1995.

Kiinteistöinsinööri Matti Kontiola

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

Tampereen kaupunki ympäristövirasto kaavoitus

XXIII,540-542 katu-, virk-, puisto-, vesialuetta, XXIV, XXV katua, kauposan rajaa

tark 16.3.-95
pvm 10.1.1995

Mikko Järvi
asemakaava-arkkitehti

suunnittelija Maire Väisänen
piirtäjä H Karppinen
kartta no 7313
vahv. 16.8.1995
ark. no 47126