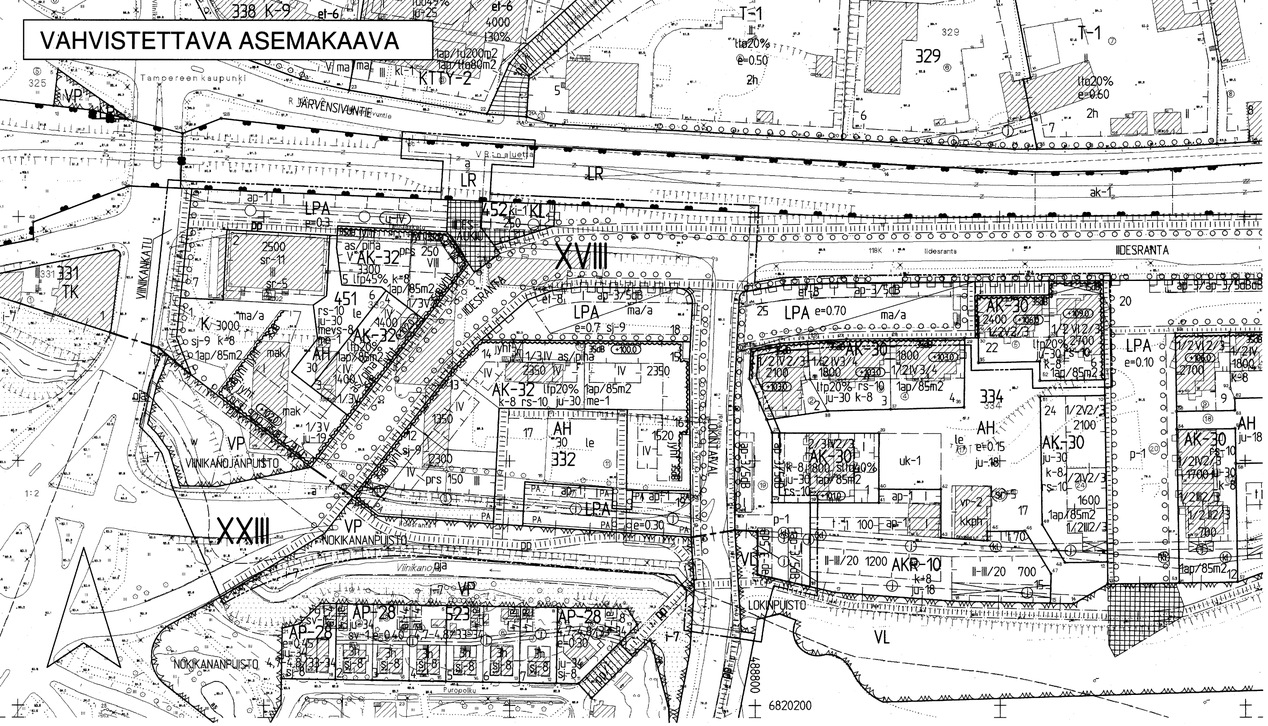
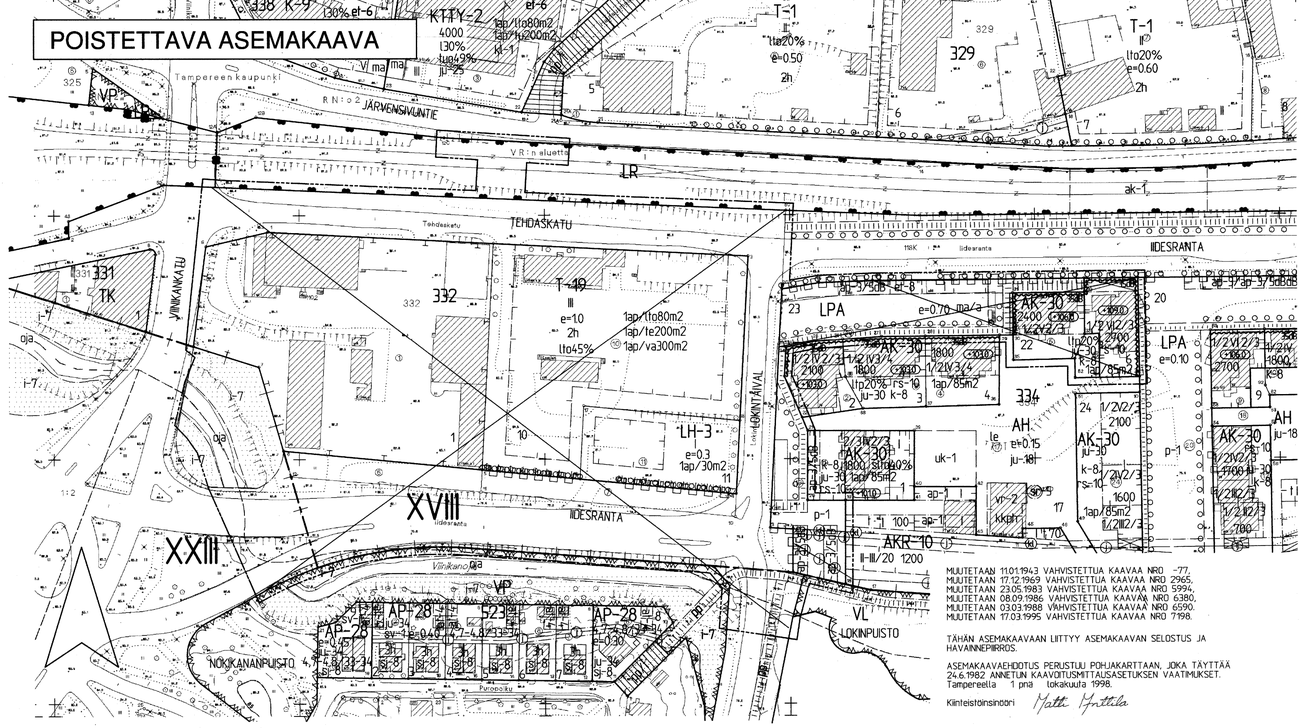
VAHVISTETTAVA ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVIII

Kortteli / Tontti nro: 332, 334 / 6, 22, 23

Katu- ja rautatiealuetta.

Kaupunginosa: XXIII

Katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVIII

Kortteli nro: 332, 334 osa, 451, 452

Katu- ja rautatiealuetta.

Kaupunginosa: XXIII

Katu- ja virkistysaluetta.

Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-30 Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten asuinkerroksiin saa rakentaa varastotiloja. Asuntojen parvekkeet ja terassit saa varustaa yksinkertaisin lasiseinin ilman, että niitä luetaan kerrosalaan. Korttelialueelle on varattava kiinteistöjen yhteistä leikki- ja oleskelualuetta vähintään 10m2 asuntoa kohti. Tonttia varten on varattava merkinnän osoittama määrä autopaikkoja.

AK-32 Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusalalle saa sijoittaa myös merkinnän rajoittaman käyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään merkinnän osoittaman määrän. Asuntojen parvekkeet ja terassit saa varustaa yksinkertaisin lasiseinin ilman, että niitä luetaan kerrosalaan. Korttelialueelle on varattava kiinteistöjen yhteistä leikki- ja oleskelualuetta vähintään 10 m2 asuntoa kohti. Tonttia varten on varattava merkinnän osoittama määrä autopaikkoja.

AH Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue.

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KL Liikerakennusten korttelialue.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

LR Rautatiealue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

3m 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.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

XVIII Kaupunginosan numero.

452 Korttelin numero.

2 Tontin numero.

IIDESRANTA Kadun tai puiston nimi.

2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ttp45% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja sekä julkisten palvelujen tiloja varten.

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

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

V 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämältä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.7 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

ki-1 Alueelle saa rakentaa yksikerroksisen kioski- tai kahviorakennuksen, jonka sijoituksessa ja ulkoasussa tulee ottaa huomioon alueen keskeinen sijainti ja alueeseen kohdistuvat toiminnalliset vaatimukset.

mak Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen kokoustilan.

ma/a Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.

el-8 Rakennusalalle voidaan sijoittaa sähkölaitoksen osoittamasta paikasta jakelumuuntamoa varten n. 6 x 6 m2 suuruinen ala tai rakennuksessa enintään 20 m2 suuruinen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen.

ap-1 Auton säilytyspaikan rakennusala ja pysäköimispaikka. Jos autosuojarakennus on pitempi kuin 18 m, on se kattomuodon ja julkisivun käsittelyn avulla jaksoteltava enintään 18m pituisiin osiin. Ellei alueelle rakenneta autosuojarakennuksia tai -katoksia, autopaikat on ympäröivä pensaistutuksilla.

ap-3/5dB Auton säilytyspaikan rakennusala ja pysäköimispaikka. Alueelle on muodostettava rakennuksista, polveilevasta meluseinästä, maavallista tai niiden yhdistelmästä yhtenäinen vähintään 1,8 m korkea melusuoja, jonka ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään ilmoitetun dB(A)-luvun mukainen.

prs 250 Merkintä rakennusalalla osoittaa sen kerrosalaneliömetrimäärän, joka tontille muuten sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan käyttää kylmää tai puolittamointa lähtökäytävää ja siihen liittyvää porrashuonetta varten.

u-IV Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

jyht Alueen osa, jolle saa rakentaa ulokkeen. Roomalainen numero osoittaa ulokkeen suurimman sallitun kerrosluvun.

as/piha Merkintä osoittaa, että julkisivu on rakennettava yhtenäisenä melusuojauksen vuoksi. Tonttiaidalla ja muualla toisiinsa liittyvat parvekkeet tulee varustaa lasi- tai umpiseinältä merkinnän osoittamalla sivulla.

Rakennusalan osa, jolla asuntojen tulee avautua ainakin pihalle.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 3 m levyinen kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dB(A)-luvun mukainen.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

PA Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

Katu.

Katuaukio.

Ohjeellinen tori.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katuatueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

a Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.

p-1 Pysäkötmispaikka. Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalainen johto.

Viemäri.

Kaukolämpö.

sj-9 Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen kaltyn vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys. Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupungin osakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

sr-5 Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.

sr-11 Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla selaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi nilpaumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- ja kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennustaitakunnan luvalla. Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun.

ju-19 Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyttään vaaleita.

ju-30 Rakennukset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punaliitä ja/tai vaaleaita rappausta. Rappauksen saa korvata karkeata rappausta vastaavalla pintakäsittelyllä.

k-8 Rakennuksen vesikaton kateaineena on käytettävä korttelialueella värisävyltään yhtenäistä katetta.

rs-10 Korttelialuetta ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

me-1 Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulkooleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.

mevs-8 Alueelle ei saa rakentaa asuntoja tai tyottiloja ellei läheiseen rautatiehen liittyvästä melusuojauksesta rautatiemelua vastaan ole huotehdittu asemakaavan osoittamalla tavalla.

w Vesialueena säilytettävä alueen osa.

1ap/85m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Ennen alueelle tapahtuvaa rakentamista on huotehdittava siltä, että saastunut maaperä on poistettu ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

"Mikäli korttelin 451 tontille 3-5 rakennettaan asuinkerrostaloja ennen kuin tontille 1 tuleva liike- ja/tai toimistorakennus on rakennettu, asuinkerrostalojen piha-alueiden suojauksesta on huotehdittava ennen talojen käyttöönottoa muulla tavalla, esimerkiksi aitarakennelmalla."

POISTETTAVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-19 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka kokonaislaista saadaan prosenttiluvun osoittama määrä käyttää liike- ja toimistotiloina. Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin ulkovarastoalueet on aidattava vähintään 180cm korkealla rakenteiselllä aidalla. Tonttita on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.

Tehdas- ja varastorakennusten tontti.

LH-3 Huoltoasemarakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liiketaa ravitsemuspalveluja varten. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittama määrä.

i-7 Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa tehtipuita.

oja Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

o lp o lp o lp Lehtipuin istutettava puurivi.

tto 45% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

2h Sallittu asuinhuoneistomäärä huoltohenkilökuntaa varten.

1ap/tto80m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1ap/va300m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta varastotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1ap/te200m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta teollisuustilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

MUUTETAAN 11.01.1943 VAHVISTETTUA KAAVAA NRO -77,
MUUTETAAN 17.12.1969 VAHVISTETTUA KAAVAA NRO 2965,
MUUTETAAN 23.05.1983 VAHVISTETTUA KAAVAA NRO 5994,
MUUTETAAN 08.09.1986 VAHVISTETTUA KAAVAA NRO 6380,
MUUTETAAN 03.03.1988 VAHVISTETTUA KAAVAA NRO 6590.
MUUTETAAN 17.03.1995 VAHVISTETTUA KAAVAA NRO 7198.

TÄHÄN ASEMAKAAVAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 24.6.1982 ANNETUN KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN VAATIMUKSET.
Tampereella 1 pnä lokakuuta 1998.

Kiinteistoinsinööri Matti Pöttälä

Tampereen kaupunki ympäristövirasto asemakaavayksikkö
XVIII 332, 334 / 6, 22, 23, katu- ja rautatiealuetta, XXIII, katualuetta
Asemakaavan muutos

Tark.29.09.1998
Tark.06.08.1998
Pvm. 27.05.1997

Mikko Järvi
asemakaava-arkkitehti

Suunnittelija JOUKO SEPPÄNEN
Piirtäjä M.Virtanen Kartta nro 7440
Vahv. Ark.nro 93168 alk/vid