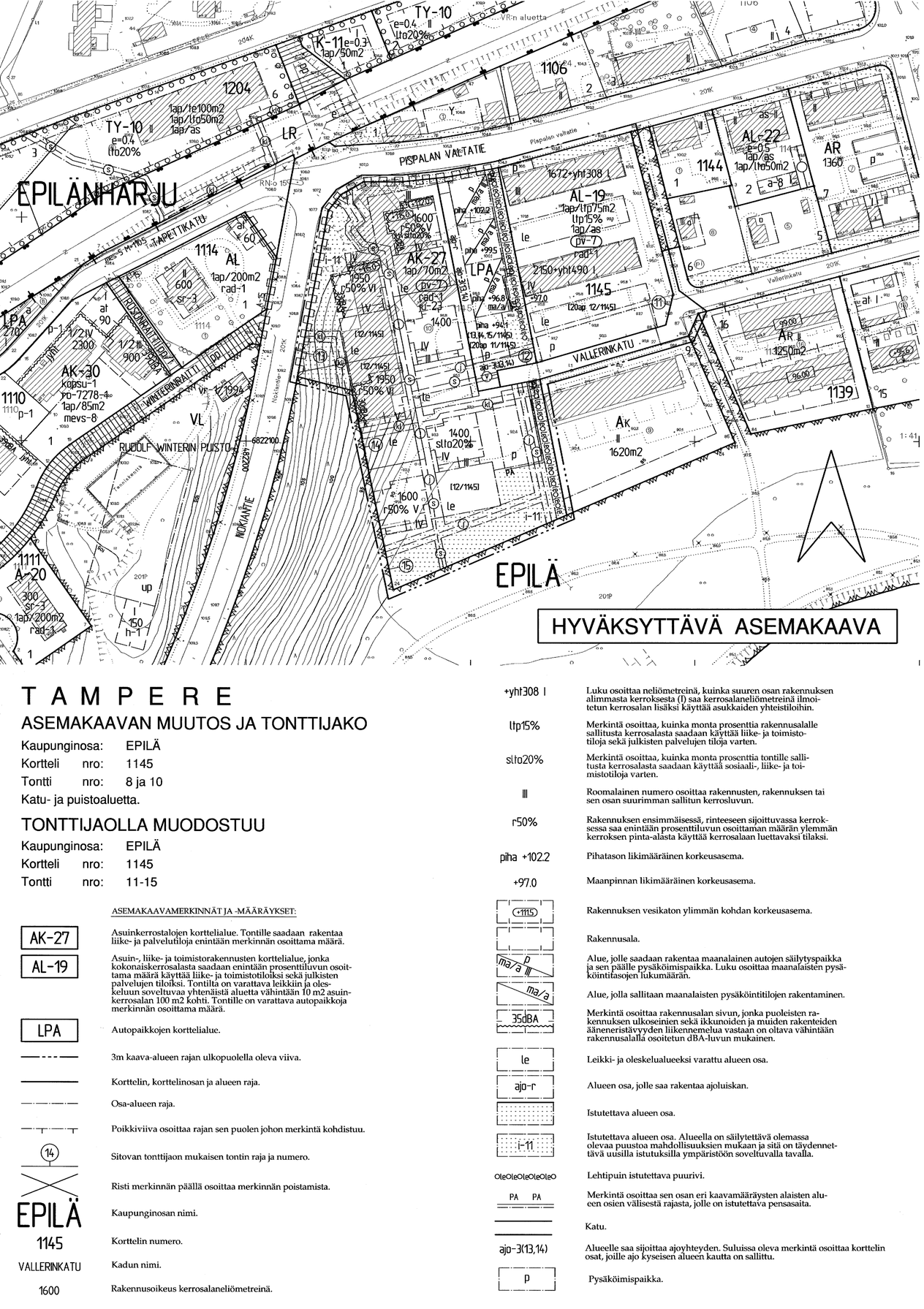
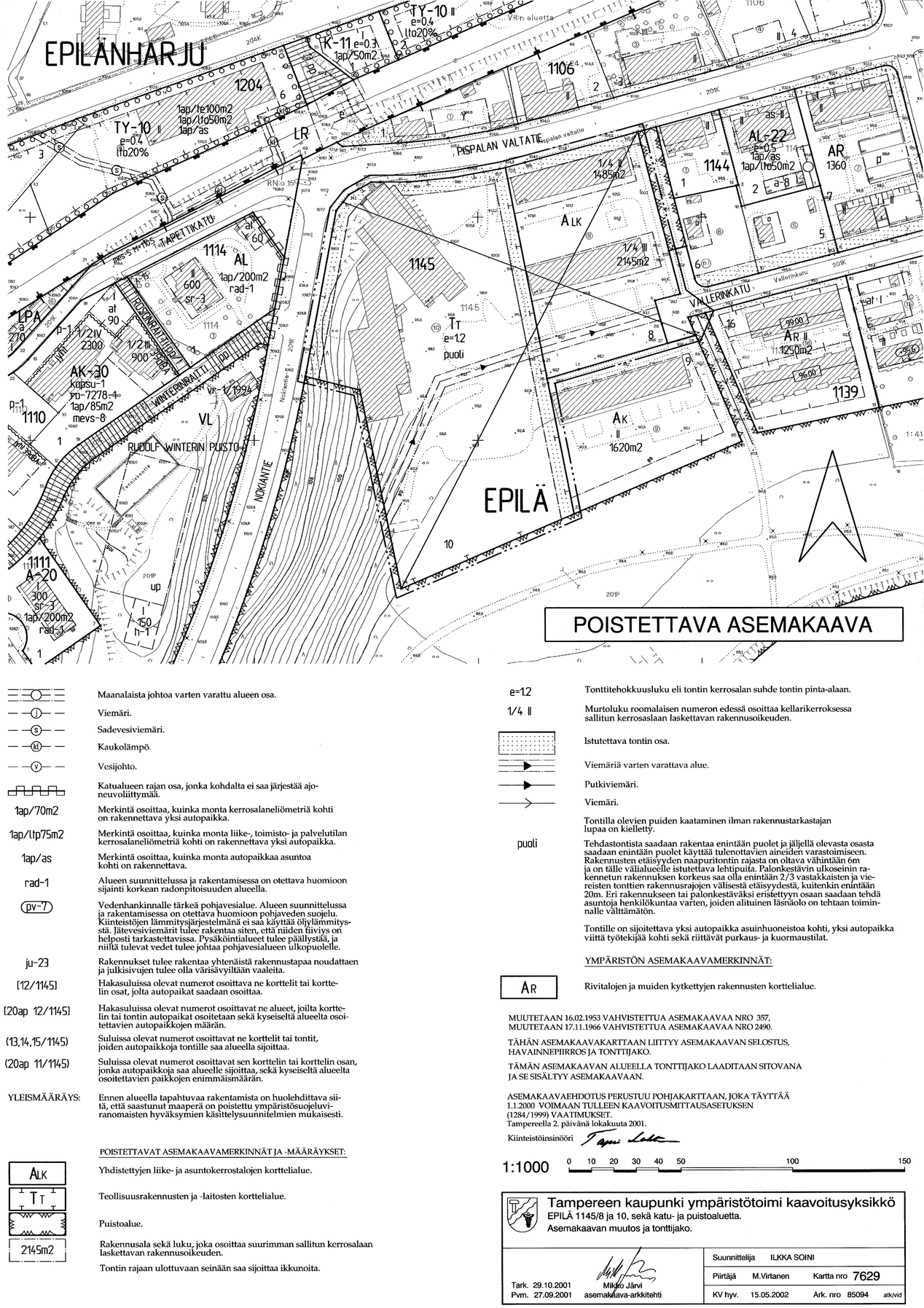


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Kaupunginosa: EPILÄ
Kortteli nro: 1145
Tontti nro: 8 ja 10
Katu- ja puistoaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: EPILÄ
Kortteli nro: 1145
Tontti nro: 11-15

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-27 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontille saadaan rakentaa liike- ja palvelutiloja enintään merkinnän osoittama määrä.

AL-19 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään prosenttiluvun osoittama määrä käyttää liike- ja toimistotiloiksi sekä julkisten palvelujen tiloiksi. Tontilta on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

14 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

EPILÄ — Kaupunginosan nimi.

1145 — Korttelin numero.

VALLERINKATU — Kadun nimi.

1600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+yht308 I — Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.

ltp15% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja sekä julkisten palvelujen tiloja varten.

sltto20% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää sosiaali-, liike- ja toimistotiloja varten.

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

r50% — Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

piha +102.2 — Pihatason likimääräinen korkeusasema.

+97.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+1115 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

ma/a p — Alue, jolle saadaan rakentaa maanalainen autojen säilytyspaikka ja sen päälle pysäköimispaikka. Luku osoittaa maanalaisten pysäköintitasojen lukumäärän.

ma/a — Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

ajo-r — Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.

Istutettava alueen osa.

i-11 — Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

OleOleOleOleOleO — Lehtipuin istutettava puurivi.

PA PA — Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välisestä rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

Katu.

ajo-3(13,14) — Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

p — Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

(j) Viemäri.

(s) Sadevesiviemäri.

(kl) Kaukolämpö.

(v) Vesijohto.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/70m2 — Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1ap/ltp75m2 — Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja palvelutilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1ap/as — Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

rad-1 — Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

pv-7 — Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Kiinteistöjen lämmitysjärjestelmänä ei saa käyttää öljylämmityksiä. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päällystää, ja niiltä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

ju-23 — Rakennukset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

[12/1145] — Hakasuluissa olevat numerot osoittava ne korttelit tai korttelin osat, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

[20ap 12/1145] — Hakasuluissa olevat numerot osoittavat ne alueet, joilta korttelin tai tontin autopaikat osoitetaan sekä kyseiseltä alueelta osoitettavien autopaikkojen määrän.

(13,14,15/1145) — Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai tontit, joiden autopaikkoja tontille saa alueella sijoittaa.

(20ap 11/1145) — Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa, sekä kyseiseltä alueelta osoitettavien paikkojen enimmäismäärän.

YLEISMÄÄRÄYS: Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että saastunut maaperä on poistettu ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

POISTETTAVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ALK — Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.

TT — Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue.

Puistoalue.

2145m2 — Rakennusala sekä luku, joka osoittaa suurimman sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.

Tontin rajaan ulottuvaan seinään saa sijoittaa ikkunoita.

e=1.2 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1/4 II — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosaslaan laskettavan rakennusoikeuden.

Istutettava tontin osa.

Viemäriä varten varattava alue.

Putkiviemäri.

Viemäri.

Tontilla olevien puiden kaataminen ilman rakennustarkastajan lupaa on kielletty.

puoli — Tehdastontista saadaan rakentaa enintään puolet ja jäljellä olevasta osasta saadaan enintään puolet käyttää tulenottavien aineiden varastoimiseen. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 6m ja on tälle vällalueelle istutettava lehtipuita. Palonkestävin ulkoseinin rakennetun rakennuksen korkeus saa olla enintään 2/3 vastakkaisten ja vierestän tonttien rakennusrajojen välisestä etäisyydestä, kuitenkin enintään 20m. Eri rakennukseen tai palonkestäväksi eristettyyn osaan saadaan tehdä asuntoja henkilökuntaa varten, joiden alituinen läsnäolo on tehtaan toiminnalle välttämätön.

Tontille on sijoitettava yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti, yksi autopaikka viittä työtekijää kohti sekä riittävät purkaus- ja kuormaustilat.

YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

MUUTETAAN 16.02.1953 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 357,
MUUTETAAN 17.11.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2490.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

ASEMAKAAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 1.1.2000 VOIMAAN TULLEEN KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) VAATIMUKSET.
Tampereella 2. päivänä lokakuuta 2001.

Kiinteistöinsinööri

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

Tampereen kaupunki ympäristötoimi kaavoitusyksikkö
EPILÄ 1145/8 ja 10, sekä katu- ja puistoaluetta.
Asemakaavan muutos ja tonttijako.

Tark. 29.10.2001
Pvm. 27.09.2001
Mikko Järvi
asemakaava-arkkitehti

Suunnittelija ILKKA SOINI
Piirtäjä M.Virtanen
Kartta nro 7629
KV hyv. 15.05.2002
Ark. nro 85094 atk/vid