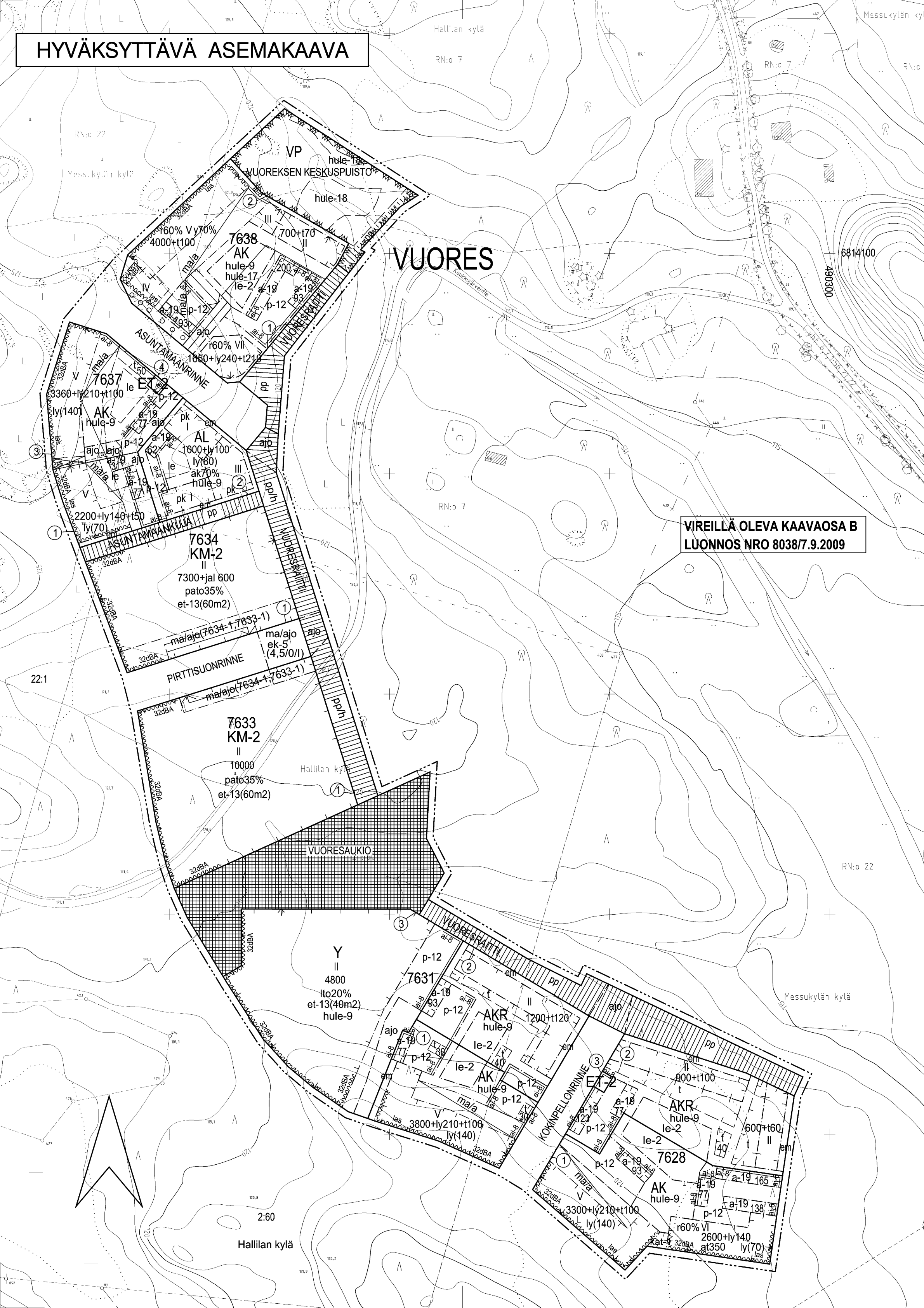


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
KM-2	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään 2300 kerrosneliömetrin suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön.
VP	Puisto.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaitaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
-----	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-----	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-----	Osa-alueen raja.
-----	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-----	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

VUOR

7634	
②	
VUORESRAITTI	
4800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1000+ly100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan liike-toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
600+tl60	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan taloustilaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
at350	Autosuoja- ja taloustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
7300+jal 600	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi sallitun asiakkaiden käytössä olevan katetun ja lämmitetyn, yleisen jalankulkualueen kerrosneliömetrimäärän. Jalankulkualueelle saadaan sijoittaa yleistä viihtyvyyttä lisääviä rakennelmia ja kalustuksia. Siitä saadaan enintään yksi kolmasosa käyttää rakennuksen muihin liiketoimintoihin liittyvinä istuskelu-, esittely- ja neuvontatiloina.
980+ly80+tl40	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun ja kolmas luku ainoastaan taloustiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
ly(80)	Liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitusta rakennusoikeudesta on toteutettava vähintään suluissa osoitettu kerrosneliömetrimäärä.
lto20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
pato35%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää palvelu- ja toimistotiloja varten.
ak70%	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia asunnoille sallitusta asuin-kerrosalasta saadaan enintään käyttää asuinkerrostaloja varten.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r60%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
y70%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.

et-13(60m2)

kat-1
pk
em

t
a-19

ma/ajo(7634-1)

ma/a

ma/ajo

las

las

las

32dBA

le-2

le

le

le

le

le

le

ajo

pp

pp/h

ajo

pp

p-12

hule-9

hule-17

hule-18

ai-8

rs

ek-5(4,5/0/1)

Korttelialueelta tulee varata sähköjakelun kannalta sopivasta paikasta jakelumuntamao varten suluissa olevan luvun suuruisen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen.

Katoksen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

Muurilla rajattava etupiha. Alueen osalle saa rakentaa asuinrakennukseen liittyviä rakennusosia, ulokkeita ja piharakenteita.

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on toteutettava pihaa rajaavina katoksina tai talleina.

Alueelle saa sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten ajoyhteyden.

Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettuja.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä 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 rakennusallalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka. Autopaikat on pinnoitettava betonikiveyksellä.

Vetäjäpääsemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusluvun tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vetäjäpääsemättömä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ojarakentein.

Merkinnän osoittamalla kohdalla pysäköintialue on rajattava muurilla.

Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää.

Alueen osa, jossa katutasen yläpuolelle saadaan sijoittaa viereisiin kiinteistöihin liittyviä liike- ja toimitiloja. Ensimmäinen suluissa oleva luku osoittaa alikulun vähimmäiskorkeuden metreissä, toinen alueelle sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja kolmas kerrosluvun.

vki-8038

Korttelialueilla on noudatettava seuraavia yhtenäistä rakennustapaa koskevia määräyksiä:

Sallittua kerrosalaa saadaan ylittää kerrosta kohti porrashuoneen 15 m2 ylittävältä osuudelta silloin, kun porrashuone rakennetaan valoisaksi ja viihtyisäksi.

Kortteleissa 7628, 7631 tontilla 1, 7637 ja 7638 asuinkerrostalojen kadunpuoleisissa julkisivuissa ja päädyissä tulee käyttää päämateriaalina paikalla muurattua punatiiltä.

Korttelin 7628, 7631 tontilla 1, 7637 ja 7638 asuinkerrostalojen ylimmän kerroksen katujulkisivu on toteutettava jyrkkänä kattolappena.

Asuinkerrostaloissa tulee olla räystäälinen epäsymmetrinen harjakatto tai vastaavasti sisäänvedetty kattokerros.

Puistoon rajautuvat tonttisivut on aidattava korttelittain yhtenäisellä tavalla. Korttelialueiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Kortteleiden leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä ja ne on rajattava muurein muista alueista rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Muurilla rajatuilla etupihojen (em) tulee olla kadun pintaa noin 0,4 - 0,6 m korkeammalla, kuitenkin rakennuksen lattiapintaa 0,1 - 0,3 m alempana.

Muuntamat (ET-2) on rajattava muurein katujen ja tonttien sisäänkäyntien puolelta ja ne on rakennettava yhtenäisiksi viereisten muurien, talousrakennusten ja autokatosten muuriseinien kanssa. Muuntamon sijoituspaikka on avoin yhteen suuntaan huoltaa varten.

Autokatokset tai -tallit (a-19) ja pihojen talousrakennukset (t) suositellaan rakennettaviksi viherkattoisina osana hulevesijärjestelmän viivytysjärjestelmää. Viherkatujen ala huomioidaan viivytyksen osana määräyksen (hule-9) mukaisessa hulevesien mitoituksessa.

Piha- ja kulkualueet on suunniteltava ja rakennettava esteettömiksi ja turvallisiksi huomioiden eri käyttäjät ja vuodenajat laatutaso-ohjeen mukaan (Vuoresken laatu-taso-ohje 24.5.2006).

Tonttien toteutusta ohjaamaan laaditaan rakentamistapaohjeet ja tontinkäyttösuunnitelmat.

Autopaikat:
1 ap / kerrostaloasuntoa kohden
1,5 ap / pientaloasuntoa kohden
1 ap / 250 vanhusen palvelu- ja asunonitilan kerrosneliometriä kohden
1 ap / 70 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosneliometriä kohden
1 ap / 150 kerrosneliometriä kohden yleisten rakennusten korttelialueella

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: VUORES
Korttelit nro: 7628, 7631, 7633, 7634, 7637 ja 7638
Virikistys-, katu- ja katuaukioalueita

TONTTIAOALLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VUORES
Kortteli nro: 7628 / tontit 1 - 3
7631 / tontit 1 - 3
7633 / tontti 1
7634 / tontti 1
7637 / tontti 1 - 4
7638 / tontti 1 ja 2

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIAJO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIAJOT NRO 8368 - 8373 ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAA.

1:1000

SUPA SUUNNITTELUPALVELUT ASEMAKAAVASUUNNITTELU
Pvm. 18.12.2009 Tark. 17.02.2010
Kaav.av. R.-L.E. Suunnittelija Vesa Kinttula (luonnos K.B.)
Maire Väisänen asemakaavapäällikkö

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
16.12.2009
Tapio Lahti
Tapio Lahtonen kiinteistöinsinööri

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
22.02.2010
18.12.2009
Sakari Leinonen asemakaava-arkkitehti
Asemakaavakartta nro 8038 KV hyv. 24.3.2010