



- AK
- VP
- LPA
- ET-2

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Puisto.

Autopaikkojen korttelialue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen muuntamokennuksen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Korttelialueella saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varastotiloja merkinnän osoittama määrä em. rakennusoikeudesta. Ne voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ja sijoittaa naapuritontin haltijan luvalla 4:ää metriä lähemmäksi tonttien välistä rajaa.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rivitalon rakennusala.

Talousrakennuksen rakennusala. Alueelle on muodostettava rakennuksista, polveilevasta meluseinästä tai niiden yhdistelmästä vähintään 2 m korkea melusuoja, jonka äänenieristävyyss liikennemelua vastaan on vähintään ilmoitettu dBA-luvun mukainen. Melusuojaus on toteutettava uudisrakentamisen yhteydessä.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Alueelle on muodostettava rakennuksista, polveilevasta meluseinästä tai niiden yhdistelmästä yhtenäinen vähintään 2 m korkea melusuoja, jonka äänenieristävyyss liikennemelua vastaan on vähintään ilmoitettu dBA-luvun mukainen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia tiloja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita.

Lukusarja ilmoittaa tontilla sallittavien maanalaisten kerrosalaan laskettavien tilojen neliömetrimäärän, mikä tulee varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

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

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalaalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Korttelialueelta on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskelun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 7 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Leikkipaikan pinta-ala tulee olla vähintään 100 m<sup>2</sup>.

Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Pysäköimispaikka.

Merkintä osoittaa rakennusalaalla sallittavien pysäköintitilojen suurimman määrän sekä ylimmän pysäköintitason korkeus- aseman.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta asuintilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1pp/as250m2

Merkintä osoittaa, kuinka monta asuintilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.

(7,10,11/5864, 5867,6076)

Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

[12/5864]

Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

hule-12

Hulevesien viivyttyämiseen tulee varata vettä läpäiseviä pintoja vähintään 5 % tontin pinta-ala. Näille viheralueille tulee sijoittaa rakenteita, joilla imeytetään ja viivytetään hulevesien kulkutunista alueelliseen sadevesijärjestelmään ja parannetaan veden laatua.

ym-15

Täydennys- ja uudisrakentamisen ja erityisesti rakennusten korottamisen yhteydessä tulee säilyttää hillitty yleisvaikutelma ja kytkeä muotokieli nykyiseen arkkitehtuuriin luontevasti ja kestävin ratkaisuin.

ro-8105-1

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat asemakaavasostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeroa ja toinen luku viittaa siihen ohjeistoon, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.

## RAKENTAMISTAPAOHJEET

Arkkitehtisuunnittelun keinot:

Arkkitehtuurin on tuotava alueelle lisäarvoa. Arkkitehtuurin tulee olla selkeälinjaista ja erottua omaksi kerrostumakseen. Materiaalein ja värein on tuettava korttelikokonaisuuksia. Julkisen ja yksityisen välistä tilaa on rajattava. Perustasoon on rakennettava pienimittakaavaisia rakenteita; varastot, katokset, aidat jne. Alueen yleisilme säilytetään vähäeleisenä. Uudis- ja lisärakentamisen muotokieli liitetään kestäväällä tavalla osaksi rakennusten nykyarkkitehtuuria.

Rakennusten korottaminen, kattokorros: Kattokorros toteutetaan yhtenäisenä, koko rakennuksen mittaisena ja osittain sisäänvedettynä lisäkerroksena. Tavoitteena on korostaa rakennusten nauhamaisuutta. Päätyjen aukotukset ym. ratkaistaan rakennussuunnittelun keinoin esim. yhtenäisin pintamateriaalein ja värisävyin. Uuden kerrostuman tulee erottua vanhasta kuitenkin siihen sopeutuen.

Kulmarakennukset: Kulmarakennus voi olla luonteeltaan joko asuinrakennuksiin rinnastuva 5-kerroksinen asuinaneli tai talous-palvelurakennus, jolloin se on 1-kerroksinen, kontrastinen ja rakennuksia yhdistävä.

Uudisrakentaminen: Juvankadun suuntaiset asuinrakennukset ovat 2-kerroksisia. Niiden tulee olla horisontaalisia, valaite ja kiviainespintaisia rivitaloja. Vesikaton on oltava loiva pulpettikatto. Autotalli- ja varastorakennusten tulee muodostaa yhtenäinen, suhteikkaasti rytmittävä kokonaisuus Juvankadun suuntaan.

Maantasokerrokset: Maantasokerrosten umpinaista vaikutelmaa on kevennettävä maantasokerrosten toimintoja uudelleen jäsentämällä mm. sijoittamalla suotuisille paikoille asuntoja ja asurtopihoja rakenteineen.

Hissit ja porrashuoneet: Rakennuksiin voidaan lisätä hissejä, jotka tulevat varsinaisen rungon ulkopuolelle. Tällöin hissien tulee erottua selkeästi esim. lasimaisen nivelen avulla rakennuksen rungosta. Uudet hissirakenteet eivät saa muodostua tilan vertikaaliseksi aiheiksi ja arkkitehtuuria hallitseviksi tekijöiksi. Rakennuksen rungon sisäpuolelle sijoittuva hissiratkaisu on ulkonäöllisesti ensisijainen ratkaisu.

Parvekkeet: Parvekkeet kunnostetaan ja lasitetaan. Mikäli betonirakenteisia kaiteita joudutaan uusimaan, on uudet ratkaisut toteutettava yhtenäisinä kokonaisuuksina. Kaiteet rakennetaan tällöin esim. umpinaisilla/väriillisillä julkisivulevyillä.

Sisäänkäynnit: Sisäänkäynnit tehdään rakennusten molemmille puolille. Sisäänkäyntien lähiympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota mm. katoksin, sisääntuloaukioin, pintamateriaalein, valaistuksella ja pienimuotoisilla istutuksilla.

Pintarakenteet ja -materiaalit:

Rakennusten julkisivujen betonipintoja voidaan korvata kiviaineisilla keraamisilla tai kuivapuristetuilla laatoilla tai poltetulla julkisivutiilillä, joiden väri ja muoto sovitetaan rakennusten arkkitehtuuriin sopivaksi ajalliseksi kerrostumaksi. Rakenteissa pyritään pysyvään ja kestäväan vaikutelmaan.

Varasto-, katos- ym. kevyiden rakenteiden materiaalina käytetään puuta ja siihen liittyviä levymäisiä rakenteita tai tiiltä.

Yleisilmeessä pyritään yhtenäisiin kokonaisuuksiin esim. korttilyhyhykkeittäin seuraavasti. Kattomuodot ovat tasakattoja ja loivia pulpettikattoja.

Alue 1 kortteli 5866  
Alue 2 korttelit 6076- 5867  
Alue 3 kortteli 5864

Oleskelupihat: Pihojen peruskorjausten yhteydessä piha-alueet on jäsennellävä selkeästi eri käyttäjäryhmien tarpeita ajatellen. Yksityisen ja julkisen tilan välinen rajapinta on tuotava esille.

Ulko-alueet: Pysäköintialueita lisätään ja ne jaotellaan uudelleen asunon sijainti huomioiden. Alueille osoitetaan rakennuspaikkoja autokatosille ja -talleille. Pysäköintikentät on jäsennellävä istutuksiin ja reunakivetyksin pienimittakaavaisin osiin.

Perusparannustyön yhteydessä jätekeskuksia keskitetään ja järjestellään tarkoituksenmukaisella tavalla uudelleen käyttämällä esim. syväkeräyssaitioita.

Eri osakokonaisuuksista on laadittava korttelisuunnitelmat, piha- ja vihersuunnitelma ja muodostettava tarvittavat rasitteet.

Ulkoiluvälineitä varten rakennetaan tarvittaessa lisää varastotilaa piha-alueille. Rakennuksilla on samalla luotava tilahierarkiaa. Rakennuksiin voi liittyä kevyitä aita- ja porttirakenteita.

Valaistus suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota turvallisuuden ja tunnelman lisäämiseen mm. julkisivujen, sisäänkäyntien ja viherkasvillisuuden esille nostamiseen valaistuksen keinoin.

Maantasoausten pihat on rajattava matalilla, vaaleasävyisillä, vaakaasuuntaisilla puuaidoilla, joita täydennetään pensasistutuksiin ja muurikivaiheihin.



## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KAUKAJÄRVI  
Korttelit nro: 5864 tontit 5, 6, 7 ja 9  
5866  
5867  
6076

Katu- ja puistoaluetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KAUKAJÄRVI  
Korttelit nro: 5864 osa  
5866  
5867  
6076  
6184

Katu- ja virkistysaluetta.

MUUTETAAN 19.3.1999 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7475.  
MUUTETAAN 20.4.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5191.  
MUUTETAAN 17.11.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5138.  
MUUTETAAN 9.1.1973 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3903.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERIILISENÄ.

ASEMAKAVAEHDOTUS PERUSTUU POHJAKARTTAAN, JOKA TÄYTTÄÄ 1.1.2000 VOIMAAN TULLEEN KAIVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) VAATIMUKSET.

Tampereella 15. p:nä marraskuuta 2006.

Kinnestöinsinööri *Tammi Laita*

|                                      |                               |                       |                   |                    |                   |                       |                             |     |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|-----|
| 1:1000                               | 0                             | 10                    | 20                | 30                 | 40                | 50                    | 100                         | 150 |
| YHDYSKUNTAPALVELUT<br>ASEMAKAAVOITUS | Suunnittelija<br>AULI HEINÄVÄ | Piirtäjä<br>E. Hakola | Ark. nro<br>19060 | Kartta nro<br>8105 | Pvm.<br>2.11.2006 | KV hyv.<br>24.10.2007 | Tark. 15.12.2006, 26.3.2007 |     |