HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AH-9 — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialue on varattu siihen rajoittuvien tonttien yhteisiä invalidiauto- ja maanalaisia pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Korttelialueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terasseja ja ulokeparvekkeita. Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

K-2 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

(38) — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tontin raja.

XIX — Kaupunginosan numero.

835 — Korttelin numero.

19 — Tontin numero.

SARVIJAAKONKA — Kadun nimi.

4210 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+yht90 — Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.

Itot120 — Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

ma4000 — Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä.

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

Rakennusala.

et — Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

kat-1 — Katoksen rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

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

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ottava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

mes-5 M+101.6 — Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava melusuojaksi meluseinä. M-kirjaimen jäljessä oleva luku osoittaa meluesteen tehollisen yläpinnan liikimääräisen korkeusaseman.

jk — Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

py-1 — Merkintä osoittaa rakennusalalla sallittavien pysäköintitasojen suurimman määrän.

ma/a-5 — Katualueen osa, jolle saadaan rakentaa viereiseen tonttiin liittyviä pysäköintitiloja ja kulkukäytäviä katutason alapuolelle. Korttelin rajalla ei tarvita rajaseinää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(37,38,39,41/835) — Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

[40/835] — Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

hule-9 — Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

pima-1 — Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

rol-8478 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8478 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava katto-maailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

Piha-alueet; — AL, AK ja AH-9 alueilla tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Parvekkeet; — Asuntojen parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Maantasoasuntoihin liittyvien terassien tulee olla osittain lasitettuja.

Sammonkadun puolelle saa rakentaa vain ranskalaisia parvekkeita.

Porrashuoneet; — Korttelialueilla saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa. 15 m² porrashuonetilan ylitys kerrostasolla saa olla enintään 45 neliömetriä.

Sammonkadun varrella sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Auto- ja pyöräpaikat; — Autopaikkojen määrät:

- asuminen 1 ap / 110 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem²
- opiskelija-asuminen 1 ap / 220 kem²
- palvelu-, seniorisuminen 1 ap / 140 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1ap / 140 kem²

Asemakaavalla erikseen sallitut: asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m2 ylittävät osat kerroksittain ja ilmastointikonehuoneet eivät muodosta auto- tai polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- asuminen 1 pp / 40 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 kem²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 35 kem²
- palvelu-, seniorisuminen 1 pp / 40 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem²

Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

Melusuojaus; — Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuinhuoneissa päiväaikana (klo 7-22) enintään 35 dB ja yöaikana (klo 22-7) 30 dB. Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla pihan osilla ja oleskelуparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB.

Ilmanlaatu; — Rakennusten raitiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 835
Tontit nro: 12, 18 ja 19
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 835 / osa
Katualuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (Kalevanrinne)
Kortteli nro: 835
Tontit nro: 37, 38, 39, 40 ja 41

MUUTETAAN 18.10.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6945.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 8647 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN .

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTILLA XIX-835-19 ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 6638/3.4.1991.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KALEVANRINTEEN ASEMAKAAVA

Pvm 9.9.2013

Kaavan laatija:
Petri Saarikoski Arkkitehti
WSP FINLAND OY 9.9.2013

WSP

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

28.9.2016 Kimmo Sulonen kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Markku Kaila / JG

Pvm. 9.9.2013, tark. 10.10.2016

10.10.2016 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8478

KV hyv. 15.5.2017