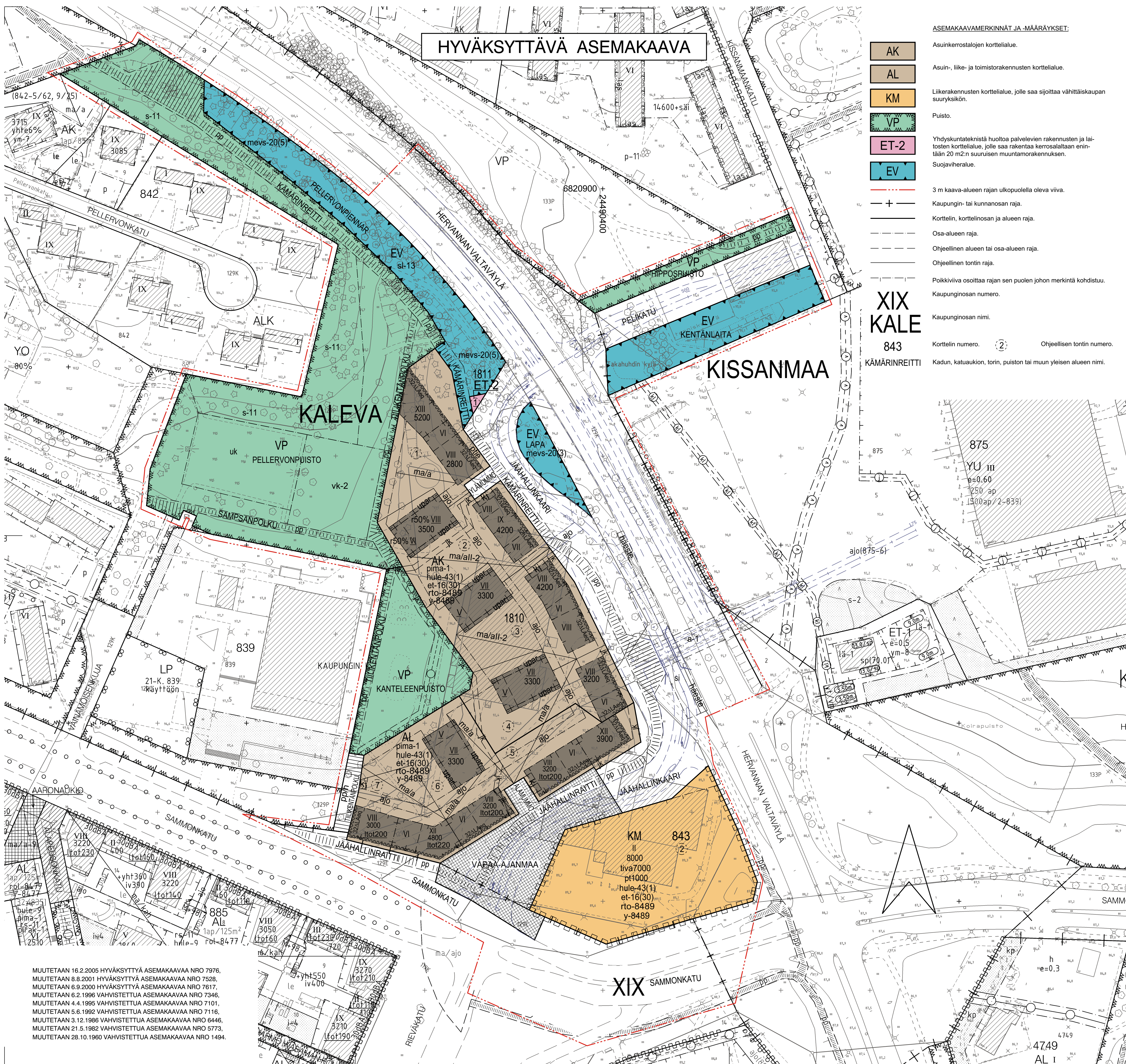




HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

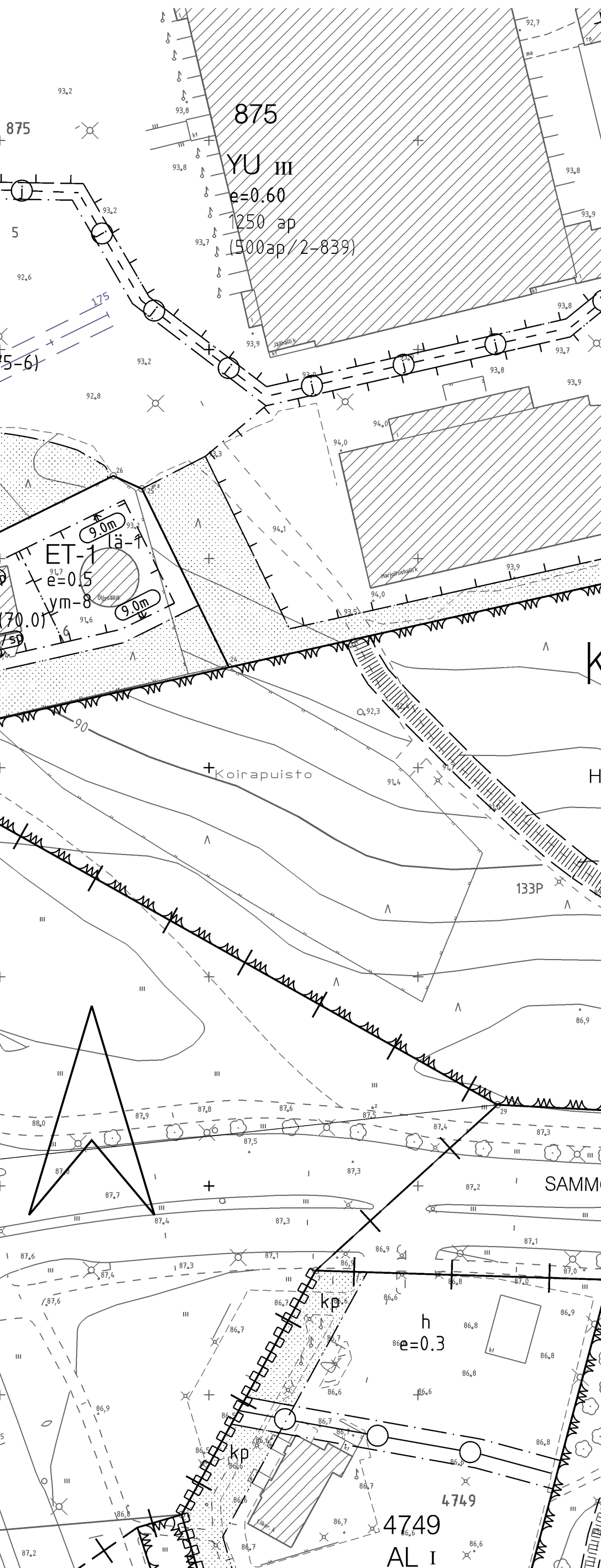
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK Asuinrakennusten korttelialue.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KM Liikerrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- VP Puisto.
- ET-2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalasta enintään 20 m<sup>2</sup>n suuruisen muuntamokäytön.
- EV Suojaverhalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosa raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

XIX KALEVA 843

KISSANMAA

KALEVA



3100  
p1000  
tiva7000  
litot200  
VIII  
V  
r50%

et-16(30)

kj  
ma/all-2  
ma/a

ma/a

321LAeq  
uk

vk-2  
pp/h

ajo  
jk  
ptie  
pp  
häste

a-1

a-1

hule-43(1)

s-11  
sl-13  
mevs-20(3)

pima-1  
rto-8489  
y-8489

si

YLEISMAÄRÄYKSET:

AL- ja AK-korttelialueet

Autopaikkojen määrät:

- asuminen 1 ap / 110 km<sup>2</sup>
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1ap / 140 km<sup>2</sup>
- liiketilat 1 ap / 100 km<sup>2</sup>

Polkupyöräpysäköinti:

- asuminen 1 pp / 40 km<sup>2</sup>
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 km<sup>2</sup>
- liiketilat 1 pp / 100 km<sup>2</sup>

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

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavaroitusta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiliöihin.

Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tilaa vaativan kaupan tiliöihin.

Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslupaa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai tiliötiloita.

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

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän määräkys.

Rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosentiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa ulokeparvekkeita.

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosalaneliömittaamisen suuruuiselle jähkumäärätoimelle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanlaiseen pysäköintitilaan.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelialuetta palvelevia jätteiden yhteiskeräysastioita.

Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Maanalaisiin tiliöihin johtava ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (LAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.

Ulkouilua ja urheilua palveleville kentille varattu alueen osa.

Katu.

Katuaukio / Tori.

Ajoyhteyt.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuvaksi rakennettava alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Merkinnän osoittamalle alueelle on rakennettava paikan kaupunkikuvaan sovitteen häikäisyeste, jonka korkeus on vähintään 1,2 m viereisten ajoraitojen pinnasta lukuun.

Maanalaisten johto.

Ohjeellinen alue, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikenne-alueen alittava jalankulku- ja polkupyöräite.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vettäpääsemättömyyden pinnolta muodostuvia hulevesiä tulee viivittää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslupaavuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutominen määrä josta sataa vettäpääsemättömyyden pinnaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivutus.

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.

Alueen osa, jolle on sijoitettava meluesteeksi ympäristöön sopiva istutettava kasvillisuus, meluena tai näiden yhdistelmä. Suluisassa oleva luku osoittaa meluesteen yläpinnan vähimmäiskorkeuden metreinä viereisen liikenneväylän tasasuviavasta lasketuna.

Korttelialueen maaperän pilaantumisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

Siltä varten varattu alueen osa.

Pihakannan alaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaista ajoyhteyksiä sekä pysäköintitilat tonttirajoista riippumatta.

Korttelialueella kulkevan ajoyhteyden varrella saa sijoittaa korttelialueen huolto- ja liikenteesteiden lyhytkaista pysäköintitila palvelevia autopaikkoja.

Asuinrakennuksissa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

Pihakannan päällä sijaitsevassa neljässä pistemäisessä asuinrakennuksessa vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarasot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettava kerrosala.

AL- ja AK-korttelialueilla saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- ja varastotiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Huoneistokohdalla irtaimistovarasot saa rakentaa kaikkiin kerroksiin asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Sammonkadun ja Jäähallin kaaren katualueisiin rajautuvien asuinrakennusten porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia.

Piha-alueelle sijoitettujen tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteiseksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Rakennuslupaprosessin yhteydessä esitettävien pihasuunnitelmien tulee pohjautua asemakaavan liitteeseen olevaan korttelipihaan yleissuunnitelmaan periaatteisiin.

Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee erityisesti ottaa huomioon pelastusajoneuvon paino ja karnen liittyminen maastoon.

Katutasolla pihakannalle johtavien portaiden tulee olla katettuja.

Rakennusalan ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalankulkualueeksi, tulee päälystää samalla kiveyksellä kuin katu tai katuaukio.

Julkisivumateriaalit: Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä.

KM-korttelialue Autopaikkojen määrät: - 1 ap / 80 km<sup>2</sup> Polkupyöräpysäköinti: - 1 pp / 150 km<sup>2</sup>

Vähintään 30% polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

lv-konehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. lv-konehuoneet on integroitava kattomaailmaan.

Huoltotila tulee olla suljettavissa Jäähallin kaaren suuntaan julkisivuarkeittuuriin sovitettavalla teräsverkkoseinällä tai vastaavalla.

Rakennuslupavaiheessa piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelma.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Hervannan valtavyän, Jäähallin kaaren ja Sammonkadun suuntaan.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet eivät ylitä. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittavissa tilaisissa meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, melujen rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylästä.

Asemakaava-alueelle rakennettavissa melusuojarakenteissa saa hyödyntää haitta-aineita sisältävää maa-ainesta ympäristönsäädösten määrittämällä sekä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KALEVA (129) Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)  
Korttelit nro: 839 tontit 2 ja 4  
843  
Katu- ja erityisaluetta.  
Kaupunginosan rajaa.

Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.  
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)  
Urheilu- ja virkistysaluetta.  
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KALEVA (129) Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)  
Korttelit nro: 843  
1810  
Katu- ja erityisaluetta.  
Kaupunginosan rajaa.

Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.  
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)  
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.  
Kaupunginosan rajaa.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILAJAT LAADITTAAN SIVOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

|                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS</b>                                                                            |  |
| Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1294/1999) vaatimukset. |  |
| 19.2.2018 Kimmo Sulonen<br>Kiinteistöinsinööri                                                                                     |  |
| <b>Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>                                                                     |  |
| <b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>                                                                             |  |
| Suunnittelija MARKKU KAILA                                                                                                         |  |
| Piirtäjä EH                                                                                                                        |  |
| Pvm. 19.2.2018, tark. 3.9.2018, 19.11.2018                                                                                         |  |
| 19.11.2018<br>3.9.2018 Elna Karppinen<br>asemakaavapäällikkö                                                                       |  |
| Asemakaavakartta nro 8489                                                                                                          |  |
| KV hyv. 17.6.2019                                                                                                                  |  |