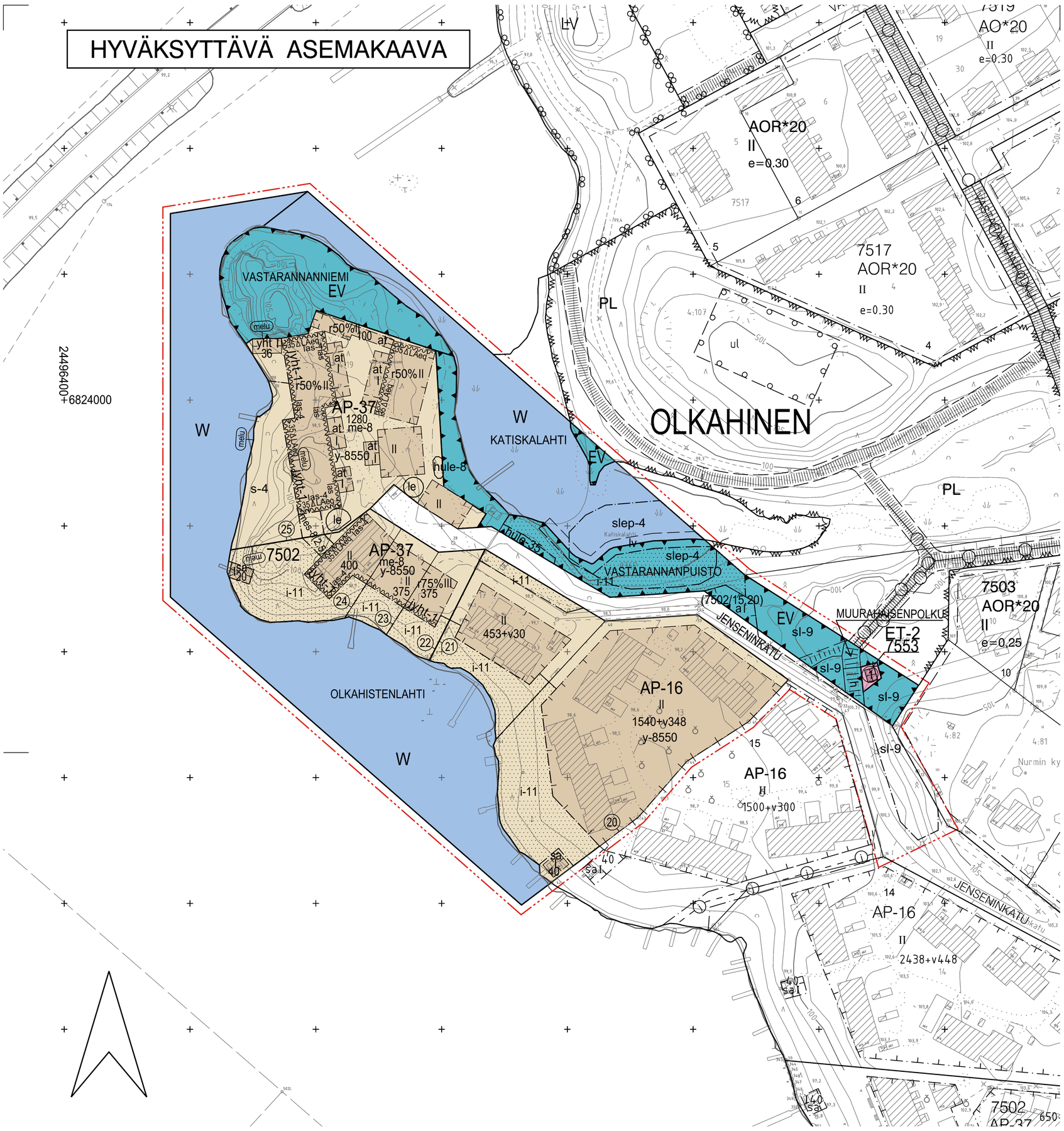
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



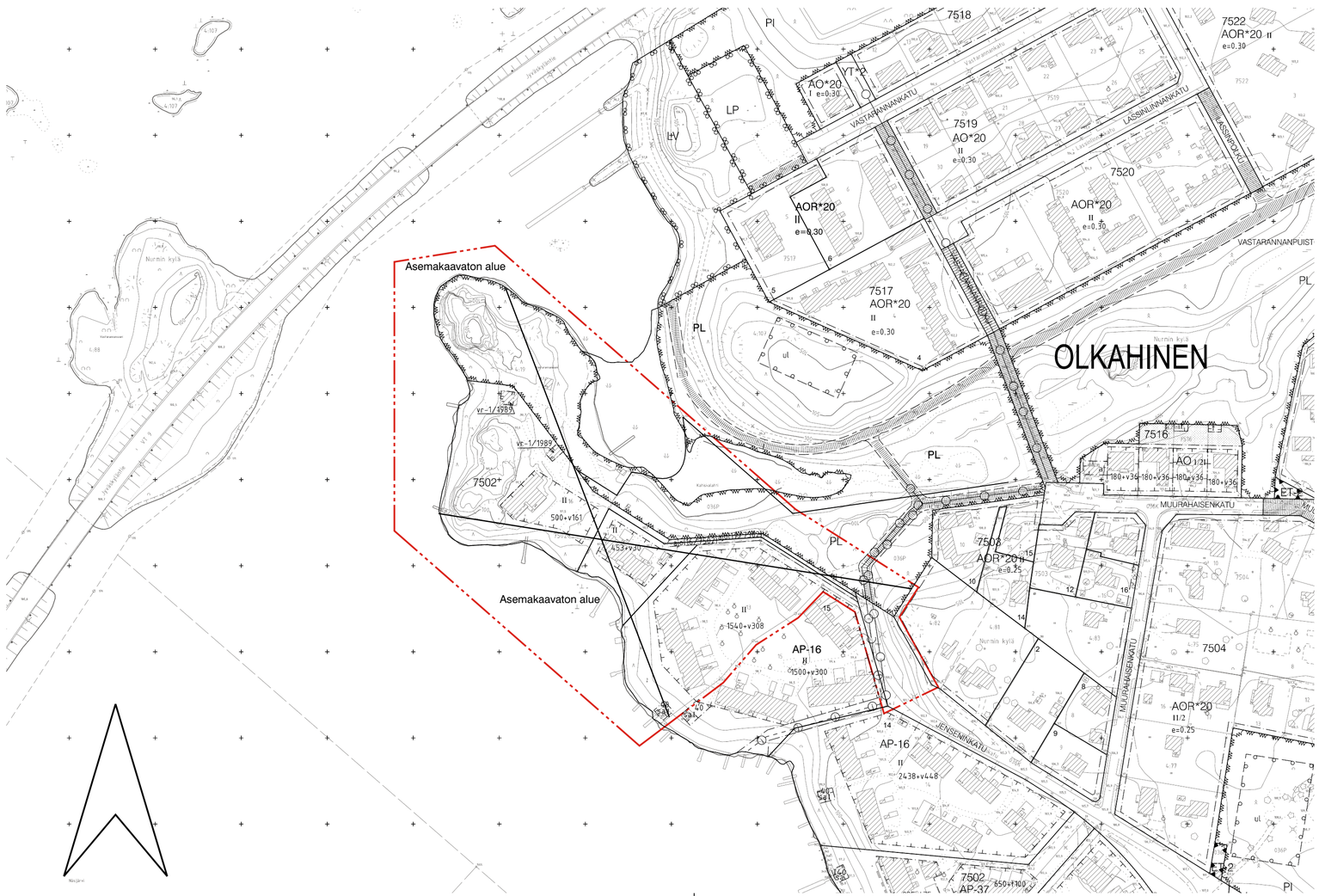
y-8550 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan liikennemelun suuntaan. Jokaiseen asuntoon on liitettävä lasitettu parveke tai melulta suojattu ulko-oleskelutila tai kerrosalaan laskettava melulta suojattu viherhuone. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille, viherhuoneille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.
Alue saadaan toteuttaa niiltä osin, kun meluntorjuntasuunnitelma ja rakentamissuunnitelmat osoittavat sen mahdolliseksi. Mikäli meluntorjuntasuunnitelmalla ja rakennussuunnitelmilla ei voida varmistua alueen melutasojen ohjearvojen saavuttamisesta, tulee varautua vaiheittaiseen toteuttamiseen siten, että valtatie 9:n melunsuojaustoimenpiteet on tehty niiltä osin kuin sillä on meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti vaikutusta.
Rakennuksiin saa rakentaa kellarikerroksen, mikäli tilojen vesihuolto järjestetään kiinteistöltä pumppaamalla kiinteistön kustannuksella.
Rakentamisaikana on huolehdittava hulevesien hallinnasta laskeutus- ja imeytysaltaissa hulevesiselvityksen ja -suunnitelman mukaisesti.
Louhinta tulee tehdä siten, että räjähdysainejäämistä aiheutuu mahdollisimman vähän liukoisen typen kuormitusta Näsijärveen.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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



T A M P E R E

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: OLKAHINEN (036)
Vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: OLKAHINEN (036)
Kortteli nro: 7502/osa
Katu-, vesi- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: OLKAHINEN (036)
Kortteli nro: 7502 / osa ja 7553
Katu-, vesi- ja erityisaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: OLKAHINEN (036)
Kortteli/tontti nro: 7502/20-25
Kortteli nro: 7553 /1

MUUTETAAN 4.9.1980 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5575.
MUUTETAAN 21.11.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6273.
MUUTETAAN 14.5.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6925.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 8895 (7502/20-25) JA NRO 8898 (7553/1) ON LAADITTU SITOVANA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS

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

Kimmo Sulonen
12.3.2018 kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija VESA KINTTULA
Piirtäjä E. Y.-M., MVi
Pvm. 9.2.2017
tark. 12.3.2018, 28.5.2018

Elina Karppinen
28.5.2017 / 12.3.2017 asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8550

KV hyv. 17.12.2018

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-16 Asuinpientalojen korttelialue. Kaksikerroksisten rakennusten julkisivujen, joissa on asuinhuoneiden ikkunoita, kohtisuoran etäisyyden keskenään ja viereisen tontin rakennuksen julkisivuun tulee olla vähintään 15 m. Mikäli toisen rakennuksen julkisivussa on tällä osin vain aputilojen ikkunoita, julkisivujen välinen etäisyys saa olla 12 m. Mikäli molemmissa julkisivuissa on vastakkaisilla osilla vain aputilojen ikkunoita niiden välinen etäisyys saa olla 6 m. Rakennusten suurin sallittu yhtäjaksoinen pituus on 30 m. Rakennusten osien (max. 30 m) ja samalla tontilla pituussuunnassa vierekkäisten rakennusten porrastuksen on oltava vähintään 3 m. (Pääasiallisesti luonnollisen maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa.) Vierekkäiset asuntokohtaiset pihat on erotettava toisistaan vähintään 3 m pituisella ja 160 cm korkuisella rakenteellisella aidalla. Tontilta on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.

AP-37 Asuinpientalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa kytkettyjä tai erillisiä pientaloja ja rivitaloja. Tontilta on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.

ET-2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.

EV Suojaviheralue.

W Vesialue.

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.

OLKA Kaupunginosan numero.

7553 Korttelin numero.

1 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

MUURAHAISENPO Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

36 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

453+v30 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

I 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.

Rakennusala.

yht Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja.

sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen omaan käyttöön tarkoitettuja saunarakennuksia.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

at Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

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

las-4 Merkintä osoittaa sen rakennusalan sivun osan, jonka parvekkeilla tulee olla liikennemelun suuntaan kiinteät lasiseinät siten, että ulko-oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity.

35ΔLAeq Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (LAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.

jyht-1 Merkintä osoittaa, että julkisivu on rakennettava yhtenäisenä ja parvekkeet lasitettuina ja ainakin osittain sisäänvedettyinä asuntojen melusuojauksen vuoksi. Jokaiseen asuntoon on liitettävä lasitettu parveke tai melulta suojattu ulko-oleskelutila.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

lv Ohjeellinen pienveneiden säilytykseen varattu alueen osa.

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

slep-4 Alueen osa, jolla lepakoiden elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lepakoille suotuisaa puustoa.

s-4 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon ja alueen pääkäyttötarkoituksen vaatimien toimintojen kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

sl-9 Tärkeänä liito-orava-alueena säilytettävä alueen osa. Alueen puusto on säilytettävä. Alueella sallitaan vain liikkumisen turvallisuutta varmistava yksittäisten puiden poisto.

hule-8 Alueelle on muodostettava painanne hulevesien viivyttämistä varten.

hule-35 Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

h Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

(7502/15,20) Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

me-8 Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Tämän suunnitelman perusteella on tarvittaessa asemakaavassa esitettyjä ääneneristävyysvaatimuksiaja meluesteitä tarkistettava. Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuinhuoneissa päiväaikana (klo 7-22) enintään 35 dB ja yöaikana (klo 22-7) 30 dB.

mes-8(2.5) Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojaksi ympäristöön sopiva meluaita. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden metreissä.

melu Alueen osan ympäristömelu ylittää terveydelle turvallisen melutason, eikä siten sovi leikki- ja oleskelukäyttöön. Melutason muuttuessa turvalliseksi liikennemeluesteiden rakentamisen jälkeen, voidaan aluetta käyttää oleskeluun.