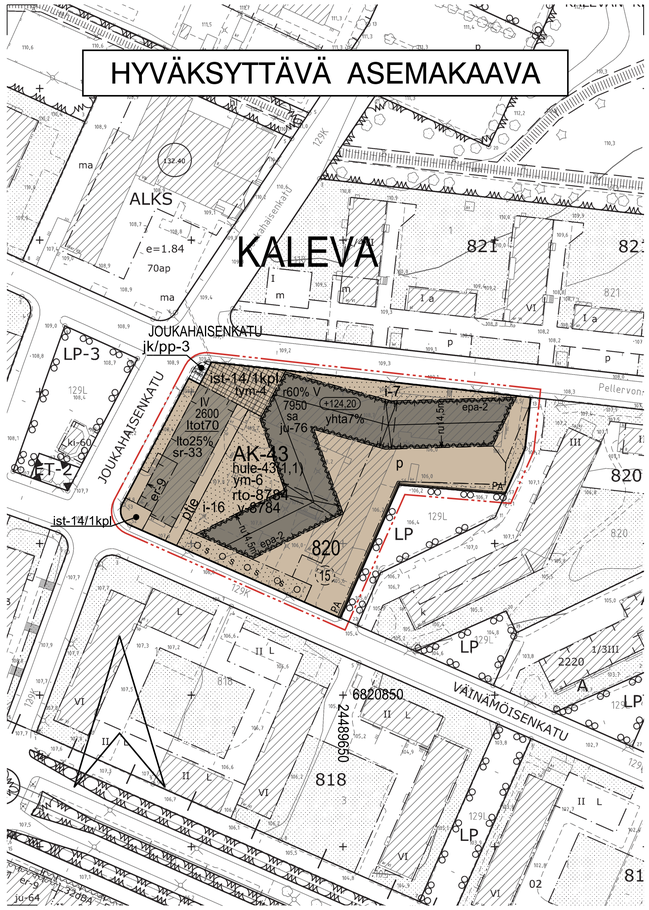
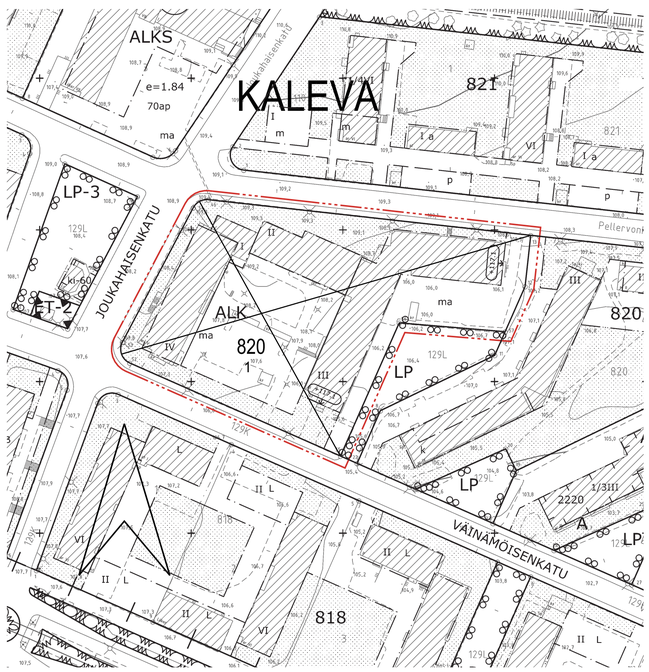
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA




POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:1000

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




## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|---|
| AK-43 | Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten. |
| | 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. |
| KALE | Kaupunginosan nimi. |
| 820 | Korttelin numero. |
| 15 | Ohjeellisen tontin numero. |
| JOUKAHAISENKA | Kadun nimi. |
| 7950 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| ltot70 | Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina. |
| lto25% | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimisto-tiloja varten. |
| yhta7% | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina. |
| IV | 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. |
| +124.20 | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. |
| | Rakennusala. |
| ru14,5m | Merkintä osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pääasiallisen runkosyvyyden metreissä. |
| er-9 | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. |
| epa-2 | Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja. |
| | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. |
| | Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. |
| | Istutettava alueen osa. |
| i-7 | Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa lehtipuita. |
| i-16 | Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi. |
| ist-14/1kpl | Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Merkinnän toinen luku ilmoittaa kuinka monta puuta vähintään tulee istuttaa kutakin 100 m2 kohti. |
| Os Os Os Os Os O | Säilytettävä puurivi. |
| PA PA | Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita. |
| | Katu. |
| tym-4 | Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen. |
| ptie | Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuvaksi rakennettava alueen osa. |
| jk/pp-3 | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on toteutettava esteettömyyden erikoistason kriteereitä noudattaen. |
| p | Pysäköimispaikka. |

| | |
|---|---|
| hule-43(1,1) | Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. |
| sr-33 | Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. |
| ju-76 | Rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa pääasiassa paikalla rakentaen. |
| sa | Kattomuotona on käytettävä satulakattoa. |
| ym-6 | Tontin rakennusalalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityis-kohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja kortteli-kokonaisuuteen. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä. |
| rto-8784 | Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa. |
| y-8784 | Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa. |

## YLEISMÄÄRÄYS

### Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

Opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m²
Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 100 k-m²

Polkupyöräpysäköinti:

Opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²
Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista.

### Kaupunkikuva

Sr -merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

### Julkisivut

Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Katolle sijoitettavien tai kattoon integroitujen aurinkopaneelien tai -keräimien tulee olla kattolappeen suuntaisia.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

### Piha-alueet

Piha-alueet kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakentamislupaprosessin yhteydessä.

Pysäköintialueita ei saa sijoittaa muualle kuin kaavassa niille varatuille paikoille.

Pysäköintialueet tulee rajata ja jäsennöidä puu ja pensasistutuksin.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KALEVA (129)
Kortteli nro: 820
Tontti nro: 1

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KALEVA (129)
Kortteli nro: 820 / osa
Katualuetta.

MUUTETAAN 29.5.1963 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1990.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPAOHJE JA VIITESUUNNITELMA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO**
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.
Antti Alarotu
20.2.2025 kaupungingeodeetti

**Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000**

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS**
Suunnittelija SARI PIETILÄ
Piirtäjä EH,MVi
Pvm. 13.11.2023
Tark. 3.3.2025
Hanna Montonen
3.3.2025 vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8784 Yla hyv. 10.6.2025