HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR — Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

PL — Lähipalvelurakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VLL — Luonnonmukainen lähivirkistysalue.

LP — Yleinen pysäkointialue.

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

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.

Ohjeellinen tontin raja.

VUOR — Kaupunginosan nimi.

7716 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

VUOREKSEN PUIS — Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

TERVASSILTA — Sillan, muun väylän tai paikan nimi.

250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

7000+ly600 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

ly(400) — Liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitusta rakennusoikeudesta on toteutettava vähintään suluissa osoitettu kerrosneliömetrimäärä.

ltto.y5% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-, toimisto- ja palvelutiloja varten.

III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukuun.

r50% — Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

y75% — Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

Rakennusala.

et-14 — Rakennusalalle voidaan sijoittaa sähkölaitoksen osoittamasta paikasta jakelumuuntamoa varten n. 6 x 6 m2 suuruinen ala tai rakennuksessa enintään 20 m2 suuruinen tila, jonka saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

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

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

33dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

vi-2 — Ohjeellinen viljelypalstoja varten varattu alueen osa.

Katu.

Pihakatu.

taide-1 — Katualueelle saadaan sijoittaa ympäristö- tai muita taideteoksia liikenneturvallisuus huomioon ottaen.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/h — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/t — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla torstiajo on sallittu.

u-1 — Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

si — Siltaa varten varattu alueen osa.

yt-1 — Ohjeellinen jätelajien putkijärjestelmän yhteiskeräyspaikan sijainti. Paikka varataan usean lähtöntin yhteiseen käyttöön.

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.

hule-10 — Alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

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

hule-36 — Kattopinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteen mitoitustilavuuden tulee olla 0,4 kuutiometriä jokaista sataa kattoneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 4-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysrakenteen voi korvata osittain tai kokonaan viherkatolla.

s-27 — Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat alueen arvokkaan kasvillisuuden elinolosuhteita.

s-30 — Alueen osa, jonka geologiset muodostelmat on säilytettävä.

rol-8466 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8466 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset koskien AP- ja AO -korttelialueita:

Kerrosluvulla r50%:lli merkityillä tonteilla ei saa rakentaa kellaria alimman asuinkerroksen alapuolelle. Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea. Päärakennuksessa erillisen piharakennuksen ja katoksen yhteenlaskettu katto saa olla enintään 50 m2. Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää.

Yleismääräys koskien AO-korttelialueita:

Tontille saa rakentaa sivuasunnon, jonka kokonaisala saa olla enintään 30 % pääasunnon kerrosalasta.

Yleismääräys koskien AKR-korttelieta:

Tontin rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena. Sisäpihojen tulee olla kortteliin yhteiskäyttöisiä pihoja ja niitä ei saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Yhteispihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Korttelissa saa rakentaa kerrosalan estämättä pysäköintihallin maa-merkinnän alalla pihan alle.

Yleismääräykset koskien korttelista 7690-7694:

Rakennuksen tulee kadun puolella jatkua määrätasoikerroksessa pääosin yhtenäisenä. Kattomuodon tulee olla samantyyppinen kaikissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksien osissa. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakentelta ei saa sijoittaa julkisivulinjan ulkopuolelle maan tasossa. Parvekkeet tulee lasittaa myös las-merkintään nähden poikkisuuntaisilla julkisivuilla. Sisäpihojen tulee olla kortteliin yhteiskäyttöisiä pihoja ja niitä ei saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Autopaikat:

Kortteleissa 7690-7694: 1 ap / 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.
Vuokra-asuntoja kohden 1 ap / 120 asuinkerrosalaneliömetriä.
Muissa AKR-korttelesissa: 1 ap / 90 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.
1 ap/ 70 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosalaneliömetriä kohden.
1 ap/ 250 opiskelija-asuntolan sekä vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosalaneliömetriä kohden.
Pientalot: 1,5 ap/ asunto
Erillispientalot: 2 ap/ asunto

Polkupyörät:

Asuinrakennuksissa tulee olla pyörien sisäsäilytyspaikkoja yksi asuinhuonetta kohti ja lisäksi AKR-korttelissa ulkosäilytyspaikkoja vähintään puolet sisäsäilytyspaikkojen määrästä.

Yleismääräykset koskien kaikkia korttelialueita:

Ennen rakennusluparavaihetta rakennusharmikkeiden tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat, jotka Vuoreksen lauturyhmä hyväksyy varmistaen rakentamisen laatutason.
Lauturyhmän hyväksymä on edellytyksenä tontinluovutukselle. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää vahvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kerrosluvulla r50%:lli merkityillä tonteilla ei saa rakentaa kellaria alimman asuinkerroksen alapuolelle. Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea. Päärakennuksessa erillisen piharakennuksen ja katoksen yhteenlaskettu katto saa olla enintään 50 m2. Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää.

Yleismääräys koskien AO-korttelialueita:

Tontille saa rakentaa sivuasunnon, jonka kokonaisala saa olla enintään 30 % pääasunnon kerrosalasta.

Yleismääräys koskien AKR-korttelieta:

Tontin rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on kortteliа käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena. Sisäpihojen tulee olla kortteliin yhteiskäyttöisiä pihoja ja niitä ei saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Yhteispihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Korttelissa saa rakentaa kerrosalan estämättä pysäköintihallin maa-merkinnän alalla pihan alle.

Yleismääräykset koskien korttelista 7690-7694:

Rakennuksen tulee kadun puolella jatkua määrätasoikerroksessa pääosin yhtenäisenä. Kattomuodon tulee olla samantyyppinen kaikissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksien osissa. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakentelta ei saa sijoittaa julkisivulinjan ulkopuolelle maan tasossa. Parvekkeet tulee lasittaa myös las-merkintään nähden poikkisuuntaisilla julkisivuilla. Sisäpihojen tulee olla kortteliin yhteiskäyttöisiä pihoja ja niitä ei saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Autopaikat:

Korttelessa 7690-7694: 1 ap / 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.
Vuokra-asuntoja kohden 1 ap / 120 asuinkerrosalaneliömetriä.
Muissa AKR-korttelesissa: 1 ap / 90 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.
1 ap/ 70 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosalaneliömetriä kohden.
1 ap/ 250 opiskelija-asuntolan sekä vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosalaneliömetriä kohden.
Pientalot: 1,5 ap/ asunto
Erillispientalot: 2 ap/ asunto

Polkupyörät:

Asuinrakennuksissa tulee olla pyörien sisäsäilytyspaikkoja yksi asuinhuonetta kohti ja lisäksi AKR-korttelissa ulkosäilytyspaikkoja vähintään puolet sisäsäilytyspaikkojen määrästä.

Yleismääräykset koskien kaikkia korttelialueita:

Ennen rakennusluparavaihetta rakennusharmikkeiden tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat, jotka Vuoreksen lauturyhmä hyväksyy varmistaen rakentamisen laatutason.
Lauturyhmän hyväksymä on edellytyksenä tontinluovutukselle. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää vahvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: VUORES
Korttelit nro: 7690-7716
Katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VUORES
Katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VUORES
Korttelit nro: 7690-7716
Katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

MUUTETAAN 13.12.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8080.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

ASUNTOALUE VUOREKSEN POHJOISOSAAN

Pvm 4.3.2013, tark. 18.6.2013, 4.9.2013 Kaavan laatija: Tuomas Seppänen

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 5.3.2013 Tapio Lahtonen kiinteistösinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU 4.9.2013 Sakari Leinonen
Anne Hyyppä / JG 18.6.2013 asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8466 KV hyv. 21.10.2013

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:4000

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