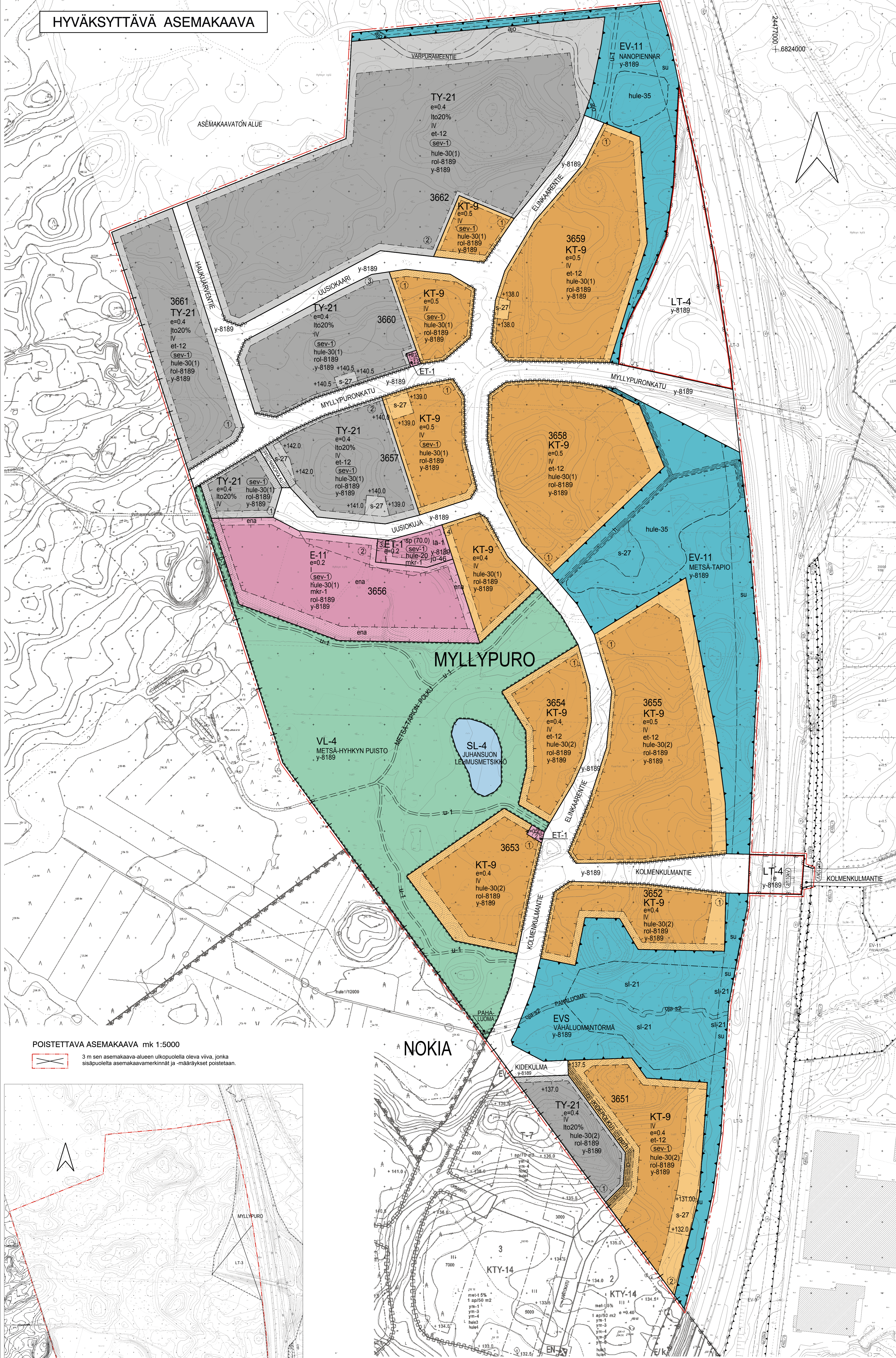
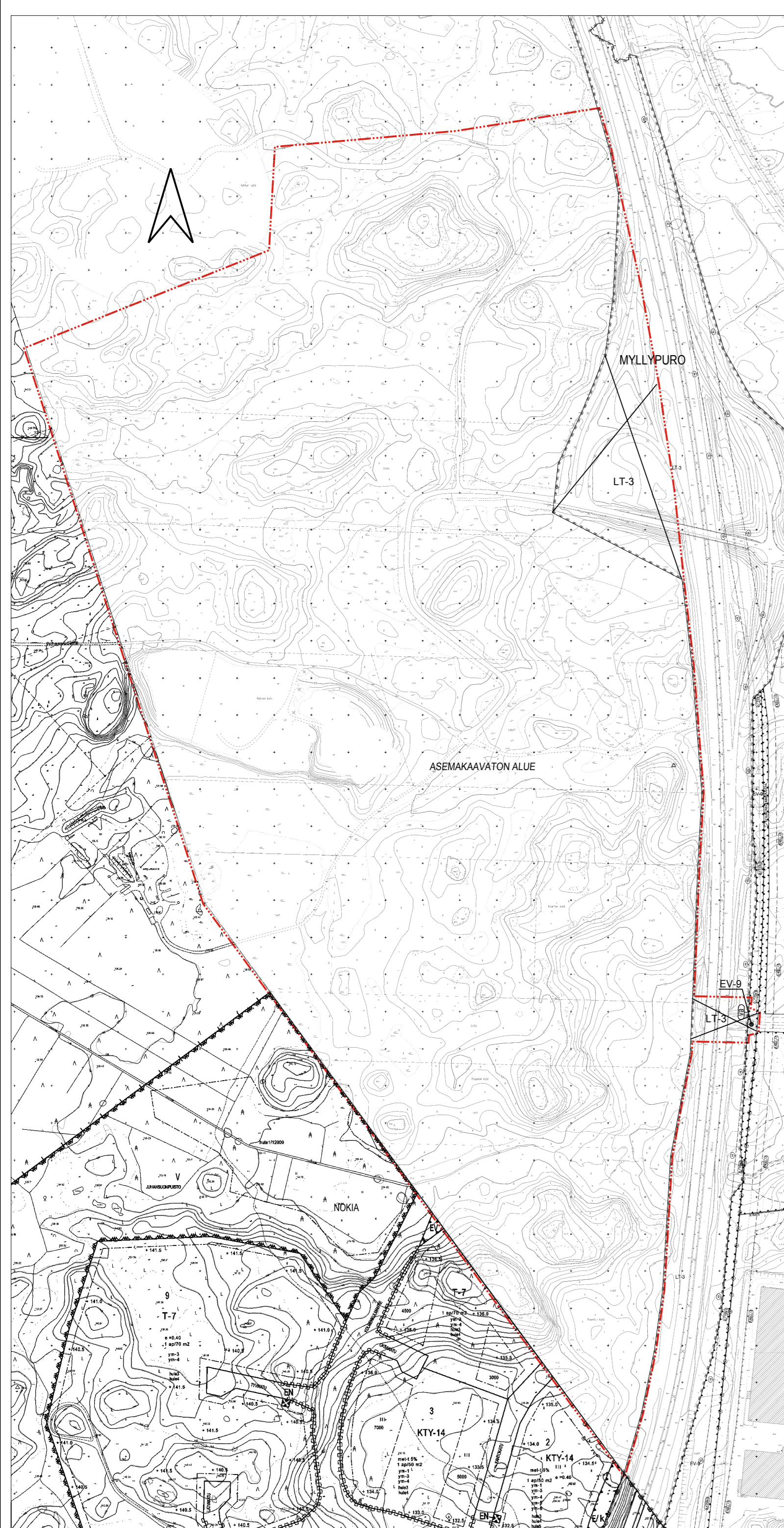


**HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA**



**POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:5000**

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



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- KT-9** Tori- ja työpajarakennusten sekä niihin liittyvien liike- ja varastotilojen korttelialue. Alueella ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 114 §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä eikä myyntipinta-alaltaan yli 400 m<sup>2</sup> suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Myyntipinta-ala voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerroksista. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista eikä likaantumista.
  - TY-21** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristöä asettaa toiminnan laatu erityisiä vaatimuksia. Korttelialueella ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa vesistön likaantumista tai pilaantumista. Tontille saa rakentaa tiloja tuotantoa, tutkimusta ja niihin liittyvää varastointia varten. Kokonaiskerrosalasta saadaan merkittävien osittain prosenttina käyttäviä liike- ja toimistotiloja. Tontille ei saa sijoittaa kaupan suuryksiköitä tai päivittäistavaramyymälä. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.
  - VL-4** Lähivirkistysalue. Alueella on hoidettava siten, että sen luonnonsuojelun kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät.
  - LT-4** Maantien alue.
  - E-11** Korttelialue, jota voidaan käyttää sen erityisominaisuudet huomioon ottaen.
  - ET-1** Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
  - EV-11** Suojavirhealue, joka on merkittävä pintavaurioiden vuoksi. Alueella saa sijoittaa alueellisen hulevesijärjestelmän vaatimia kosteikkoja, viivytyspintoja ja oja- ja allasrakenteita.
  - EVS** Suojavirhealue, jolla sijaitsee luonnonsuojelun kannalta arvokas ekotoimintayhteys.
  - SL-4** Luonnonsuojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 29 §:n perusteella suojeltu lehmusmetsäko, jonka ominaispiirteitä ei saa vaarantaa.
- 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.
  - Kaupunginosan raja.
  - Kaupunginosan nimi.
  - Korttelin numero.
  - Ohjeellisen tontin numero.
  - Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - Tontin osalla käytettävä osoitteenimi.
  - It20%
  - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - e=0.4
  - +132.0
  - sp (70.0)
  - et-12
  - la-1
  - ena
  - pp
  - ajo
  - u-1
  - pp/h
  - h
  - su
  - oja-s2
  - e
  - sev-1
  - hule-20
  - hule-30(2)
  - hule-35
  - mkr-1
  - g110kv
  - s-27
  - sl-21
  - ju-46
  - rol-8189
  - y-8189
  - si

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

**KIERTOTALOUS**  
Kolmenkulman kaava-alueella 8189 on tarkoitettu kiertotalouden yrittäjätoimintaan, tutkimukseen, luontoon, liiketoimintaan sekä alan opetuksen ja kehittämiseen. Alueella saa käyttää uusiutuvan energian tuottamiseen varten pöytätyöpajakorttelin osittain (KT-9, TY-21, E-11). Hulevesien hallinnan kannalta rakennuksissa tulee käyttää viherkatkolla osana hulevesijärjestelmää ja kaupunkikuvan kannalta viherseinää. Muuta rakentamista, jolla viivytetään tontilla hulevesiä ja muodostetaan viherpintoja, saadaan vastaavasti käyttää.

**NATURA 2000**  
Kaavan toteuttaminen ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty ennen rakentamisen aloittamista, rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

**HULEVEDEET**  
Katusuunnitelmissä sekä rakennus-, toimenpide- tai ympäristöasiakirjoihin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesienhallintasuunnitelmat, rakennusten suunnitelmat sekä hulevesien hallinnan seurantasuunnitelma, jotka tulee hyväksyä ympäristösuojeluviranomaiselta.

**VEIENSUOJELU**  
Rakennuspaikka-asiakirjoihin on liitettävä selvitys siitä, miten luontotieteellisten luonnonarvojen ja toiminnasta tai tulipalasta aiheutuneiden pilaantumisten välttämiseksi on toteutettava hulevesien hallintasuunnitelma, josta tulee esittää tontin ulkopuolelta eikä niistä alueiden vahvika luonnonsuojelun (1096/1996) mukaisesti perustellut luonnonsuojelualueet tai Natura 2000 -verkoston kuuluvien luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta ja viherpintojen veden laadun kannalta keskeiset alueet.

**ALLUJEN SUOJELU JA LUONNONARVOT**  
Alueella suunniteltaessa, toteutettaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että luonnonsuojelun mukaisesti suojeltavan tontin, hajuinein elmyrppäristöjen kosteusolosuhteita ei heikennetä. Lailla suojeltujen hajuinein elmyrppäristöjen (ET-1) tulee säilyttää luonnontilaisena. Esitynnän ympäristö oltava suoja-alueella (EVS) tulee säilyttää puustoisena ja alueen kosteusolosuhteet tulee säilyttää hajuinein elmyrppäristöinä. Kolmenkulman alueen Puhalluksen vesiuoman kohdalla on rakennettava anturilla perustettu pukeilija. Siltä varten varattava alueensa (si) kohdalla oleva vesiuoman osuus tulee kunnostaa sora- ja hiekkasiltan avulla suojelun mukaisesti luonnontilaisena säilyttämällä uoman kanssa.

**SUOJAVERHALLIET JA VIHERALLIET**  
Suojavirhealueilla (EVS, EV-11) ja lähivirkistysalueilla (VL-4) tulee turvata alueiden erityisten luontovarojen säilyminen. Tonttien rajojen tuntumassa toteutettavat maaleikkaukset tai täytöt ja näistä johtuvat lukuunotettaen evät saa ulottua suoja-alueille (EVS, EV-11) tai lähivirkistysalueille (VL-4).

**LIKENNE- JA KATUALLIET**

Rakennukset, rakennemat, mainokset sekä alueen sisäinen liikenne tai muut alueen toiminnon evät saa vaarantaa vallitsevan liikenneturvallisuuden. Liikenneturvallisuus on huomioitava vastaavasti katukäytöllä myös alueella rakennettaessa. Alueen maastorito- ja pohjarakennukset on tehtävä alueen puolelta. Maantien suoja-alueeksi varattua alueen osalle (su) ei saa sijoittaa mainoksia, rakennelmia eikä muita laitteita paitsi suoja-aitoja.

**ERITYISALUE (E-11)**  
Korttelin 3655 erityisalue rajoittuu entisen Juhansuon maantilyyryalueen kohdalla, jossa moreenipinnan päälle on läpilyönti noin 5-15 m mm. nuraantuneita maa-aineksia ja asfalttijätettä. Korttelin käyttö rakentamiseksi tai muulle käyttöön vaati ympäristöluvan ja tarvittavissa pilaantuneen maa-aineksen poistamista. Erityisalueella saa käyttää ympäristöviranomaisen luvalla erillisiin toimintoihin ja varastointiin sekä kiertotalouden tarkoituksiin huomioiden läpilyönti maaperän soveltuvuus- ja laatuvaatimukset sekä hulevesien hallinnan järjestämisen. Toiminta ei saa vaikuttaa hulevesien Myllypuron Natura 2000 -alueen veden laatuun ja määrään ja hulevesien muutokset tulee hoitaa erityisalueella ja hallittu johdettuna hulevesien viivyyksen tarkoituksella Metsä-Tapion suoja-alueella EV-11. Hulevesiä ei saa jättää pilaantuneiden maa-ainesten läpi.

**KORTTELI (KT-9, TY-21)**  
Korttelialueella saa merkittävien rakennuskohteiden lisäksi rakentaa rakennuksen katolle teknisiä tiloja, jotka voidaan rakentaa merkittävien kerrosluvun lisäksi. Kaavassa merkityt korttelien istutusalueet tulee istuttaa ja määrittää. Korttelien 3651 ja 3652 tontilla tulee olla rakennuspaikassa yhteydessä Liikenneviraston tai pyyvä lausunto Liikennevirastolta ennen rakennuspaikan myöntämistä.

**PYSÄKÖINTIPIIKAT**  
Korttelien tarpeisiin, pysäköinti- ja polkupyöräpaikat osoitetaan korttelialueella. Pysäköinti- ja polkupyöräpaikkojen määrä määritellään rakennettavien toimintojen tarvetta vastaavasti käyttäjäryhmien perusteella rakennusluvun yhteydessä esitettävissä selvityksessä. Selvityksessä on arvioitava työntehtävien ja asiakkaiden määrät ja niihin perustava pysäköintitarve seuraavan mitoituksen mukaisesti:

- 1 pysäköintipaikka 3 työntekijää
- 1 pysäköintipaikka 5 asiakasta/tyk
- 1 polkupyöräpaikka 5 työntekijää
- 1 polkupyöräpaikka 10 asiakasta/tyk

**LENTOESTELUPA (ET-1, 3656/3)**  
Rakennuspaikka-asiakirjoihin on liitettävä ilmailun mukainen lentoestelupa.

**TAMPERE**

**ASEMAKAAVA**  
Kaupunginosana: MYLLYPURO (235)  
Korttelin nro: 3651-3662  
Virkistys-, erityis-, suojelu- ja katuallueta  
Kaupunginosan rajaa

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
Kaupunginosana: MYLLYPURO (235)  
Likenne- ja erityisalueella

**ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**  
Kaupunginosana: MYLLYPURO (235)  
Korttelin nro: 3651-3662  
Virkistys-, liikenne-, erityis-, suojelu- ja katuallueta  
Kaupunginosan rajaa

MUUTETAAN 12.9.2001 HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVA NRO 7745.  
TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.  
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTIJAO LAADITTAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:2000  
0 20 40 60 80 100 200 300

MYLLYPURO, VI 3, LÄNSIPUOLI, KOLMENKULMAN TYÖPAIKKA-ALUEEN TOINEN OSA, ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSAN NRO 235

Tark. 21.11.2016  
Pm. 5.9.2016

Kaavasta laadittu  
Pöytäkirja/asiakirja Nro 200  
WSP FINLAND OY

**VIHERALUEIDEN SUOJELU JA LUONNONARVOT**  
Asennuspaikasta perustuu pohjakaartaan, joka tähtyy 1.1.2000 voimaan tulleeseen kaavoitusmuutokseen (1284/1996) vastaisesti. 12.4.2018  
Elena ERKKÄ  
kierästysohjaaja

Tasokorjaus- / korjausjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖ / MAANKÄYNTÖ SUUNNITTELU**  
Tark. 23.4.2018  
VESI KINTUUTA / U. 8189

23.4.2018  
14.11.2018  
Elena ERKKÄ  
asemakaavapäällikkö

KV nro. 18.6.2018