

KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
TY-15	Toellisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VL-4	Lähiavirkestysalue. Alueelta on hoidettava siten, että sen luonnonosuusalueen kannalta arvokkaat ominaisuudet säilyvät.
VL-8	Lähiavirkestysalue, jonka hoito-ohjelmassa on kiinnitetty huomiota alueen toimivuuteen suojaavialueena.
LT-4	Maantien alue.
E-11	Korttelialue, jota voidaan käyttää sen erityisominaisuudet huomioiden.
EV-11	Suojaavialue, joka on merkittävä pintavaluun parkoureitt. Alueella saa sijoittaa alueellisen luonnonosuusalueen vaarantamiseksi, viivytysainetta tai oja- ja allasrakenteita.
SL-4	Luonnonosuusalue, jolla sijaitsee luonnonosuusalueen 29%:n perusteella suojehtu luonnonosakko, jonka ominaispiirteitä ei saa vaarantaa.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleen johon merkintä kohdistuu.
	Ohjellinen tontin raja.
	Kaupunginosan raja.
	Kaupunginosan nimi.

MYLLY

3663

Korttelin numero.

1 Sitovan tonttijärjestyksen tontin raja ja numero.

2 Ohjellisen tontin numero.

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

Kolmenkulmantie Kadun nimi.

Lähiavirkestysalue 1 Puiston nimi.

e=0,4 Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjellinen ulkokuoreitt.

Ohjellinen laturieitt.

Maanalaisten johto.

su Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

hule-30(1) Tontilla tulevat hulevedet tulee viivytellä tontilla tai muulla alueella viivytysrakenteita ja johtaa purkupaikkaan viiransaisen hyökkäyksen erillissuunnitelman mukaan. Viivytysrakenteiden mitoituslukuun otetaan on sulussa mainittu koulutetun määrän mukaisesti. Myyntipinta-ala voidaan rakentaa enintään 1/3 rakennettavan katon ja muiden vertailupäätelmien pintojen nelimittimäärää kohden. Tontilla tulevista hulevesistä, puhdista kattovettä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiikka. Öljyn- ja hiikkavirtausjärjestelmä tulee varustaa näytteenotokavella. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymästään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-35 Ohjellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa hulevesi johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

sl-1 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonosuusalueen mukainen luonnonosuusalue tai -kohde.

oja-s2 Luonnonmetsänsäilytettävä vesiuoma.

Ohjellinen yleisele jalankululle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ohjellinen jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Eritasoriteys.

Ajoneuvoliittymän liikemaarainen sijainti.

mkr-2 Alueella koskee ma-ainesten käyttörajotte, koska maaperä sisältää kynnysarvon (VNA 214/2007) ylittävää pitoisuutta haitta-ainetta. Alueella karvettavia ma-aineksiä ei saa sijoittaa kiinteistön ulkopuolelle ilman yhteydenottoa ympäristöviranomaisiin.

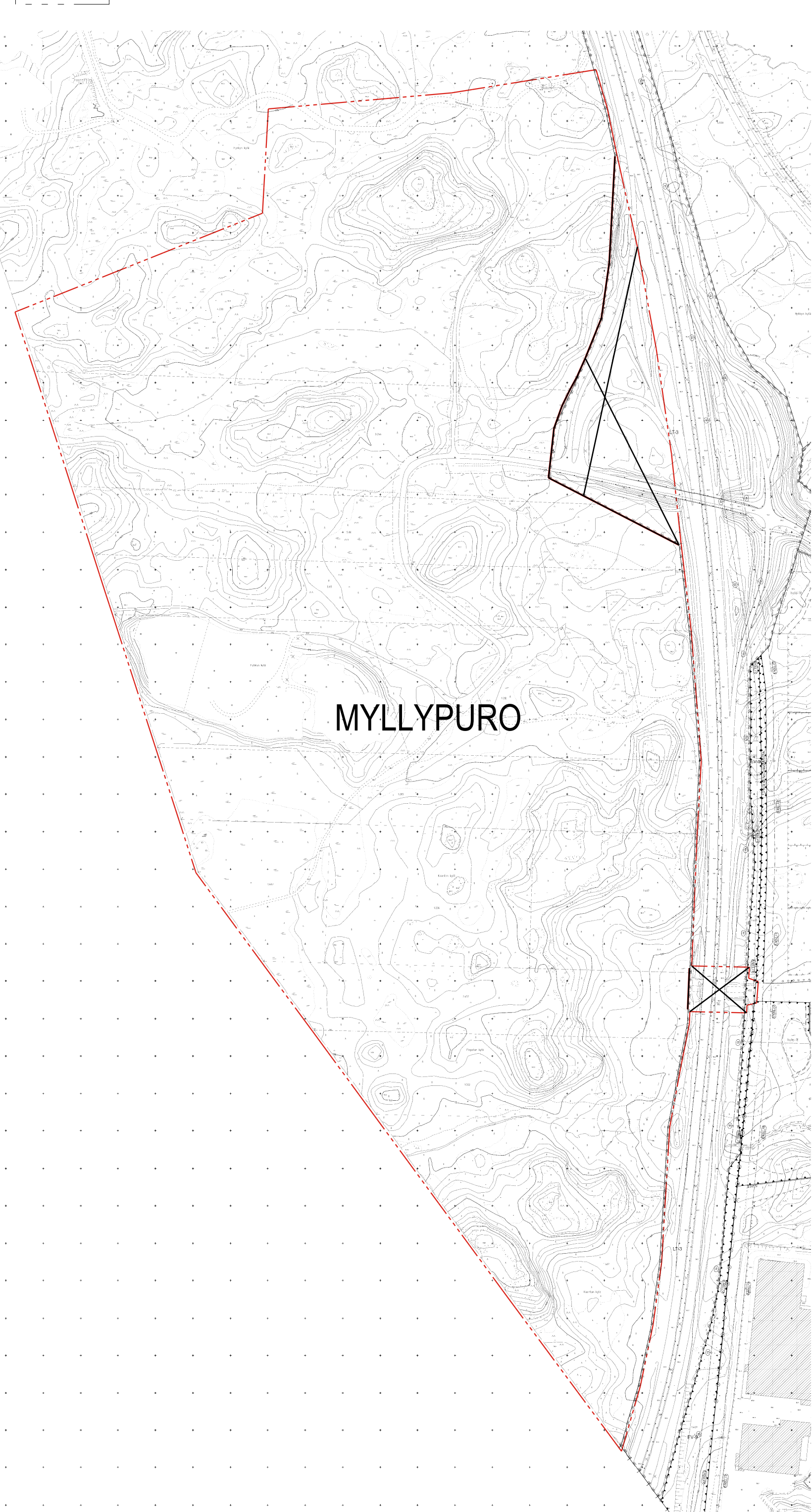
Voimajohtolu. Luku osoittaa voimajohtojen jännitteen.

rol-8189 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamispöytäkirja, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8189 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:5000

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



YLEISMÄÄRÄYS

KIERTOTALOUS
Kolmenkulman kaava-alueita 8189 on tarkoitus käyttää kiertotalouden yritysostointaan, tutkimukseen, tuotantoon, liiketoimintaan sekä alan opetuksen ja kehittämiseen. Alueita saa käyttää uusintavien energian tuotannon, liiketoiminnan ja jakeiden uusikäyttöön tuleva tukea alueelle sijoittuvia yrityksiä varten. Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on käytettävä kestäviä ja kierrätettäviä materiaaleja. Hulevesien hallintaan kannalta rakennuksissa suositellaan kehittämissuunnitelman yhtenä osana hulevesijärjestelmää ja kaupunkikuvan kannalta viherosaa.

NATURA 2000
Natura 2000 -verkoston kuuluvan Myllypuron valinnan perusteina olevia luontokohteja ei merkittävästi saa heikentää yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöön ottoa.

HULEVEDETT
Katsusunnitelman sekä rakennus-, toimenpide-, tai ympäristösuojelu-asiakirjoihin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikana hulevesien hallintasuunnitelma, rakenteiden suunnitelmat sekä hulevesien hallinnan seurantasuunnitelma, jotka tulee hyödyntää ympäristösuojeluviranomaisella. Hulevesien hallintajärjestelyjen tulee osallana turvata merkittävät luontokohteet alueella ja lähiympäristössä erityisesti kosteusolosuhteiden säilyttämiseksi.

RAKENTAMISEN AIKAINEN HULEVESIEN HALLINTA
Alueelliset huleveden hallintatarkenteet (hule-35) on toteutettava alueen muun kunnallisteknikan rakentamisen yhteydessä.

VEIKKAUSALUE
Rakennus- ja ympäristöasiakirjoihin on liitettävä selvitys siitä, miten tuotantotoiminnan tuotantomaasta ja toiminnasta tai tulipaloa aiheuttavien pilantuneiden vesien tai sammutusvesien hallinta on järjestetty, jotta pilantuneita vettä ei pääse tontin ulkopuolelle eikä niistä aiheudu vahinkoa luonnonosuusalueen (1096/1996) mukaisesti perustetulle luonnonosuusalueelle tai Natura 2000-verkoston kuuluville luonnon muistutuksien säilyntien kannalta ja Vihersuon veden laadun kannalta keskeisille alueille (Valtionvuoston asetus 856/2012 98).

ALUEIDEN SUOJELU JA LUONNONARVOT
Alueita suunniteltaessa, toteutettaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että erityisesti suojelettavan lajin, hujutettujen elinympäristöolosuhteiden ja elikkemien. Lailla suojehtu hujutettujen esiintymis- ja suoja-alueen (sl-1) pensas- ja puustoa on hoidettava siten, että niiden esiintymistä suojaava merkitys säilyy. Alueen ympärillä (sl-1) tulee säilyttää puuston suojaavyyttä ja sen kosteustasotilaa tule säilyttää lajille suotuisana.

SUOJAVIERHALUEET JA VIERHALUEET
Suojavierhaluella (EV) ja (EV-11) ja lähiavirkestysalueella (VL-4) ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueiden erityisten luontokohteiden säilymistä. Tonttien rajojen tuntumassa toteutettavat maaleikkaukset tai työt ja näistä johtuvat luiskaukset eivät saa ulottua suojaavialueille (EV, EV-11) tai lähiavirkestysalueille (VL-4, VL-8).

LIKENNE- JA KATUVALUEET
Valtatie 3 näkyvän julkisivun ja pila- ja varustotalouden maaseutunäköalaa ja kaupunkikuvallisen ulkonäköä tulee kiinnittää huomiota. Kolmenkulman ja pohjoisen yhdyskadun kaupunkikuvallinen ympäristö tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Rakennukset, rakennelmat, mainokset sekä alueen sisäinen liikenne tai muut alueen toiminnot eivät saa vaarantaa valtatie 3 liikenneturvallisuutta. Liikenneturvallisuus on huomioitava myös alueella rakennettaessa. Alueen maansiirto- ja pohjarakennukset on tehtävä alueen puolelle. Maantien suoja-alueeksi varatulle alueen osalle (su) ei saa sijoittaa mainoksia, rakennelmia eikä muita laitteita paitsi suoja-aitoja.

ERITYISALUE (E-11)
Korttelin 3655 erityisalue rajautuu entisen Juhansuon maanjärjelyalueen kohdalta, jossa moreenijohjan päälle on läitetty noin 5-15 mm. nuhrantunetta ma-aineksa ja asfalttijätettä. Korttelin käyttö rakentamiselle tai muulle käytölle vaatii ympäristöluvan ja tarvittaessa pilantuneen ma-aineksen poistamista. Erityisalueella voidaan käyttää ympäristöluvan avulla erilaisia toimintoja ja varustettua sekä kiertotalouden tarkoituksiin huomioiden maansiirto- ja ympäristö hulevesien käsittelyn suojaavialueet. Toiminta ei saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura-2000 alueen veden laatua ja määrää ja hulevesien muutokset tulee hoitaa erityisalueella tai viereisillä suojaavir- ja lähiavirkestysalueilla. Hulevesiä ei saa jättää pilantuneiden ma-ainesten läpi.

KORTTELIT (KTY, TY-15)
Korttelialueella ei saa sijoittaa MRI 114 §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä eikä myyntipintaaltaan yli 400 m² suuruista päivittäistavarakaupan myymäläitä. Myyntipinta-ala voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerrosluvusta. Korttelialueella tapahtava toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilantumista eikä lämmöntuotantoa. Korttelialueella saa merkityn rakennuskohteen lisäksi rakentaa rakennuksen katuille hissi- ja liinastointikoneluunetta, jotka voidaan rakentaa merkityn kerrosluvun lisäksi.

PYSÄKÖINTIPAIKAT
Korttelien tarpeisiin, pysäköinti- ja polkupyöräpaikat osoittavat korttelialueella. Pysäköinti- ja polkupyöräpaikkojen määrä ratkaistaan rakennettavien toimintojen tarpeiden mukaisesti, käyttäjäarvioihin perustuen, rakennusluvun yhteydessä esitettävässä selvityksessä. Selvityksessä on arvioitava työnteoajajien ja asiakkaiden määrät ja niihin perustava pysäköintitarve seuraavan mitoituksen mukaisesti:

1 pysäköintipaikka/3 työntekijää
1 pysäköintipaikka/5 asiakasta/vrk
1 polkupyöräpaikka/5 työntekijää
1 polkupyöräpaikka/10 asiakasta/vrk

AIDAT JA RAJAUKSET
Korttelialueet tulee aidata tai rajata istutuksilla korttelien ja yleisten alueiden rajoilla. Tonttien välillä ei suositella aitoja, ellei toiminnan laadusta muuta johdu. Aitaukset tulee sovittaa maaseutunäköalaksi rakentamiseen.

TAMPERE

LUONNOS

5.9.2016

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: MYLLYPUURO
Yleisten tien aluetta.
Suojavierhaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: MYLLYPUURO
Korttelit nro: 3650 - 3663

Erityisalueita, lähiavirkestysalueita, luonnonosuusalueita, suojaavialueita, katualueita ja maantien aluetta.

TONTTIALUEILLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: MYLLYPUURO

Tontit nro: 3653/1; 3656/1; 3657/3; 3658/1; 3660/4; 3661/1; 3662/1 ja 3663/1

MUUTETAAN 12.9.2001 HVYKSYTYÄ ASEMAKAVAAN NRO 7745

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIALUE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTIALUEIDEN LAADITTAVAN SITOVAAN JA ERILLISENÄ SEURAAVIEN TONTTIEN OSATTA: 3650/1-2; 3651/1-4; 3652/1-2; 3654/1-3; 3655/1-3; 3656/1-3; 3659/1-3; 3660/1-4; 3663/1-3.

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMMITTUS
Asemakaavavaihdos perustuu pohjakaarttaan, joka täyttää 1:1 2000 voimaan tulleiden kaavoitusasetusten (1284/1989) vaatimukset. 2016
Kaarvan lailla
Pöytäkirjalla
WSP FINLAND OY

KAUPUNKIPARISTO / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
Vesä Kintula / UT Pvm 05.09.2016
Asemakaavakartta nro 8189 LUONNOS KV hyp.

Elena Erkkä
kirjastojohtaja
Elena Korppinen
asemakaavajohtaja