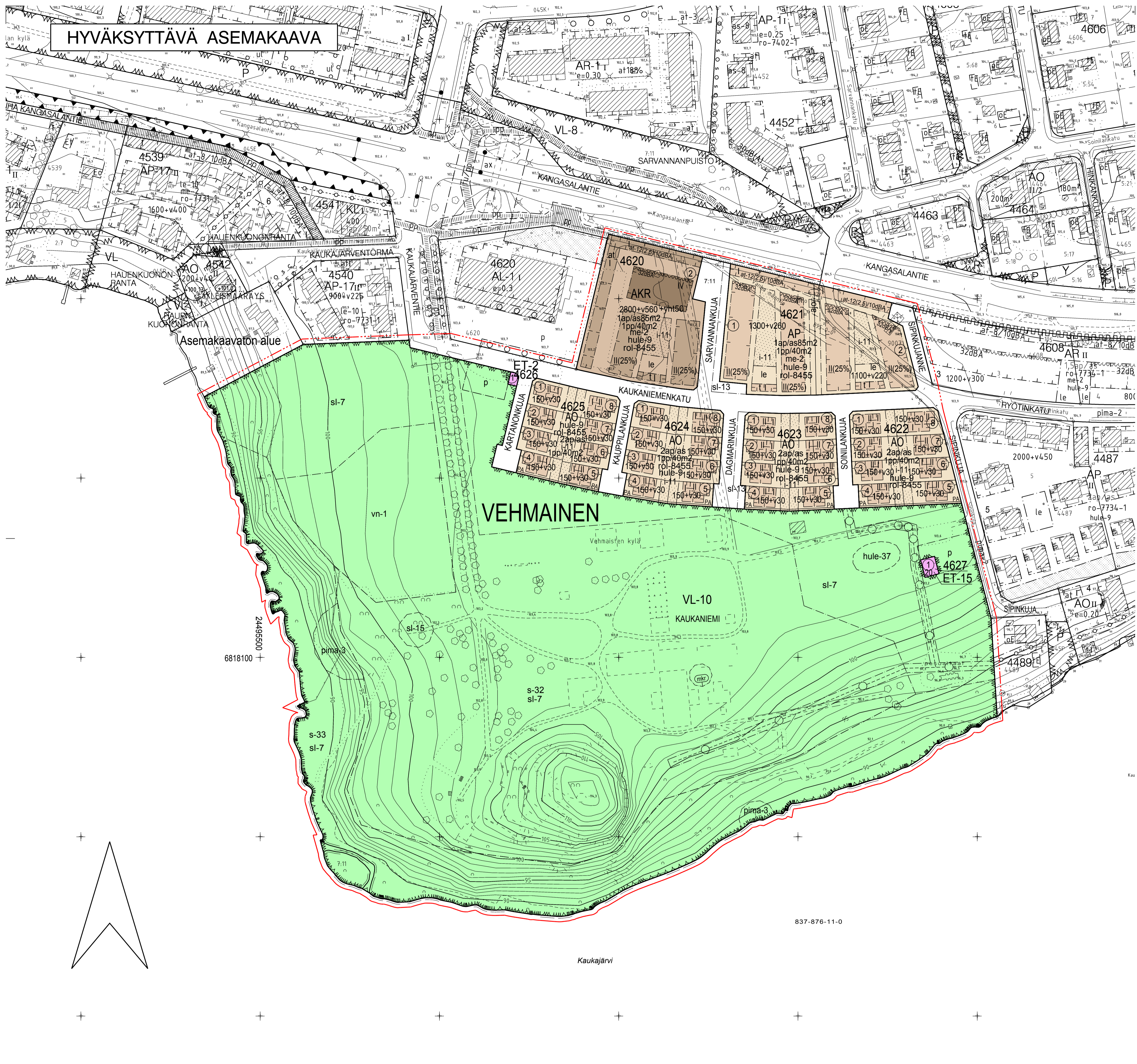


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET**
- AKR** Asuinrakennuksen ja rivitalojen ja muiden yhtyneiden asuinrakennusten korttelialue.
  - AP** Asuinpuutarhojen korttelialue.
  - AO** Erillisten puutarhojen korttelialue.
  - VL-10** Lähivirkistysalue, jota hoidetaan maisemallisena kokonaisuutena, jossa vaalitaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja luonnon monimuotoisuutta. Hototolmenpiteet, täydennysistutukset, maisemallisten näköylien avaimien sekä virkistysalueille rakennetut ja varusteet tulee sovitaa hienovaraisesti kokonaisuuteen siten, että otetaan huomioon kunkin osa-alueen erityispiirteet. Toimenpiteissä tulee ottaa huomioon merkittävät kasvi- ja eläinlajeistot. Alueelle tulee laatia käyttö- ja hoitosuunnitelma.
  - ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja talustien korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalueen enintään 20 m<sup>2</sup>n suuruisen muuntamorakennuksen.
  - ET-15** Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue, jolle saa sijoittaa teleliikenteen maston.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
  - Kaupunginosa nimi.
  - Korttelin numero.
  - Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
  - Ohjeellinen tontin numero.
  - Kadun tai puiston nimi.
  - Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
  - Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuin-kerrosalun nelömetrimäärän ja toinen luku ilmoittaa maanpääilleksi autosuoja- ja taloustiaki varattavan kerrosalun nelömetrimäärän.
  - Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä saa ilmoitetun kerrosalun lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
  - Alleivittu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosalun.
  - Alleivittu roomalainen numero osoittaa rakennuksen ehdottomasti käytettävän kerrosalun. Tämän estämättä voidaan sulussa olevan prosentin ilmoittama määrä kerrosalusta rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan autosuoja- ja taloustilat rakentaa yksikerroksisena.
  - Rakennusala.
  - Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
  - Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
  - Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Alueella on muodostettava rakennusala, poikkeavasti voidaan sulussa olevan prosentin ilmoittama määrä kerrosalusta rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan autosuoja- ja taloustilat rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan autosuoja- ja taloustilat rakentaa yksikerroksisena.
  - Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
  - Alueen osa, jota hoidetaan avoimena maisema- tai käyttöniitynä.
  - Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltavalla tavalla.
  - Merkintä osoittaa sen osan ei kaavamäärysten alaisen alueen välisestä rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
  - Maanalaisten johto.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
  - Katu.
  - Ajoyhteys.
  - Pysäköintipaikka.
  - Merkintä osoittaa, kuinka monta asuintilan kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
  - Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.
  - Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
  - Vetäjäasemattomilla pinnollisilla alueilla tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspaikkojen, -aitaiden tai -säiliöiden määrittäminen tulee olla yksi kuudennen jokaisista satiaa vetäjäasemattomilla pinnollisilla alueilla. Viivytyspaikkojen, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivoitto.
  - Ohjeellinen alueelle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katusuulauksen hulevesiä luonnonmukaisessa painanteessa. Alueelle ei saa rakentaa hulevesisäiliä. Olevan puuston säilyminen on kiinnitettävä huomiota.
  - Alueen osa, jota hoidetaan historiallisena kartanopistona. Vanhoja puustopuolia tulee suojella ja tarvittaessa uudistaa. Vanhoja kulkureittejä tulee kunnostaa ja ottaa paremmin esiin. Kaukajärven kartanon asutushistoriaan liittyvät rakennetut kiven rakennuksen kivijalat, tukimuurit ja portaat tulee suojella kuitenkin siten, että otetaan huomioon virkistyskäytön edellyttämä turvallisuus. Rakennetut ja niiden lähimäärästä koskevat suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Rakennetut ja niiden sijainti on esitettävä asemakaavan liitteenä olevassa selityksessä.
  - Luontoarvoiltaan merkittävä alueen osa, jota hoidetaan luonnonmukaisena. Erosion ehkäisemiseksi tulee kulkua ohjata poluille. Tarvittaessa voidaan maastoa tukea rakenteellisesti alueelle sopivalla tavalla.
  - Tärkeänä liito-orava-alueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajin elinot huomioon ottaen.
  - Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltavaa puustoa.
  - Uhanalaisten lajin kasvupaikka. Lajin kasvuyhteisöt tulee turvata alueen käytössä ja hoidossa.
  - Aluetta koskee maa-ainesten käyttörajoite, koska maaperä sisältää kynnysarvon (VNA 214/2007) ylittävät pitoisuudet hiiltä-ainetta. Alueella kaivettavia ma-aineksia ei saa sijoittaa alueen ulkopuolelle ilman yhteydenottoa ympäristöviranomaisiin.
  - Pilaantumisen maiden ja jätetäytön haittavikutukset on estettävä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Pilaantumisen maiden ja jätetäytön kunnostuksesta on laadittava erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat.
  - Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamispöytäkirjat, jotka ovat asemakaavaosaston liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## VEHM

4620

1

KAUKANIEMI

20

150+v30

+yht50

II

II(25%)

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Alueella on muodostettava rakennusala, poikkeavasti voidaan sulussa olevan prosentin ilmoittama määrä kerrosalusta rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan autosuoja- ja taloustilat rakentaa yksikerroksisena.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten asuintilojen ulkoiset seinät ikkunoitten ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään rakennusalan ositteluun dbA-luvun mukainen.

Rakennuslupa-asakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Asemakaavassa vaadittuja melusuojarakenteita on tarvittaessa korotettava.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen osa, jota hoidetaan avoimena maisema- tai käyttöniitynä.

Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltavalla tavalla.

Merkintä osoittaa sen osan ei kaavamäärysten alaisen alueen välisestä rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

Maanalaisten johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katu.

Ajoyhteys.

Pysäköintipaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta asuintilan kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Vetäjäasemattomilla pinnollisilla alueilla tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspaikkojen, -aitaiden tai -säiliöiden määrittäminen tulee olla yksi kuudennen jokaisista satiaa vetäjäasemattomilla pinnollisilla alueilla. Viivytyspaikkojen, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivoitto.

Ohjeellinen alueelle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katusuulauksen hulevesiä luonnonmukaisessa painanteessa. Alueelle ei saa rakentaa hulevesisäiliä. Olevan puuston säilyminen on kiinnitettävä huomiota.

Alueen osa, jota hoidetaan historiallisena kartanopistona. Vanhoja puustopuolia tulee suojella ja tarvittaessa uudistaa. Vanhoja kulkureittejä tulee kunnostaa ja ottaa paremmin esiin. Kaukajärven kartanon asutushistoriaan liittyvät rakennetut kiven rakennuksen kivijalat, tukimuurit ja portaat tulee suojella kuitenkin siten, että otetaan huomioon virkistyskäytön edellyttämä turvallisuus. Rakennetut ja niiden lähimäärästä koskevat suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Rakennetut ja niiden sijainti on esitettävä asemakaavan liitteenä olevassa selityksessä.

Luontoarvoiltaan merkittävä alueen osa, jota hoidetaan luonnonmukaisena. Erosion ehkäisemiseksi tulee kulkua ohjata poluille. Tarvittaessa voidaan maastoa tukea rakenteellisesti alueelle sopivalla tavalla.

Tärkeänä liito-orava-alueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajin elinot huomioon ottaen.

Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltavaa puustoa.

Uhanalaisten lajin kasvupaikka. Lajin kasvuyhteisöt tulee turvata alueen käytössä ja hoidossa.

Aluetta koskee maa-ainesten käyttörajoite, koska maaperä sisältää kynnysarvon (VNA 214/2007) ylittävät pitoisuudet hiiltä-ainetta. Alueella kaivettavia ma-aineksia ei saa sijoittaa alueen ulkopuolelle ilman yhteydenottoa ympäristöviranomaisiin.

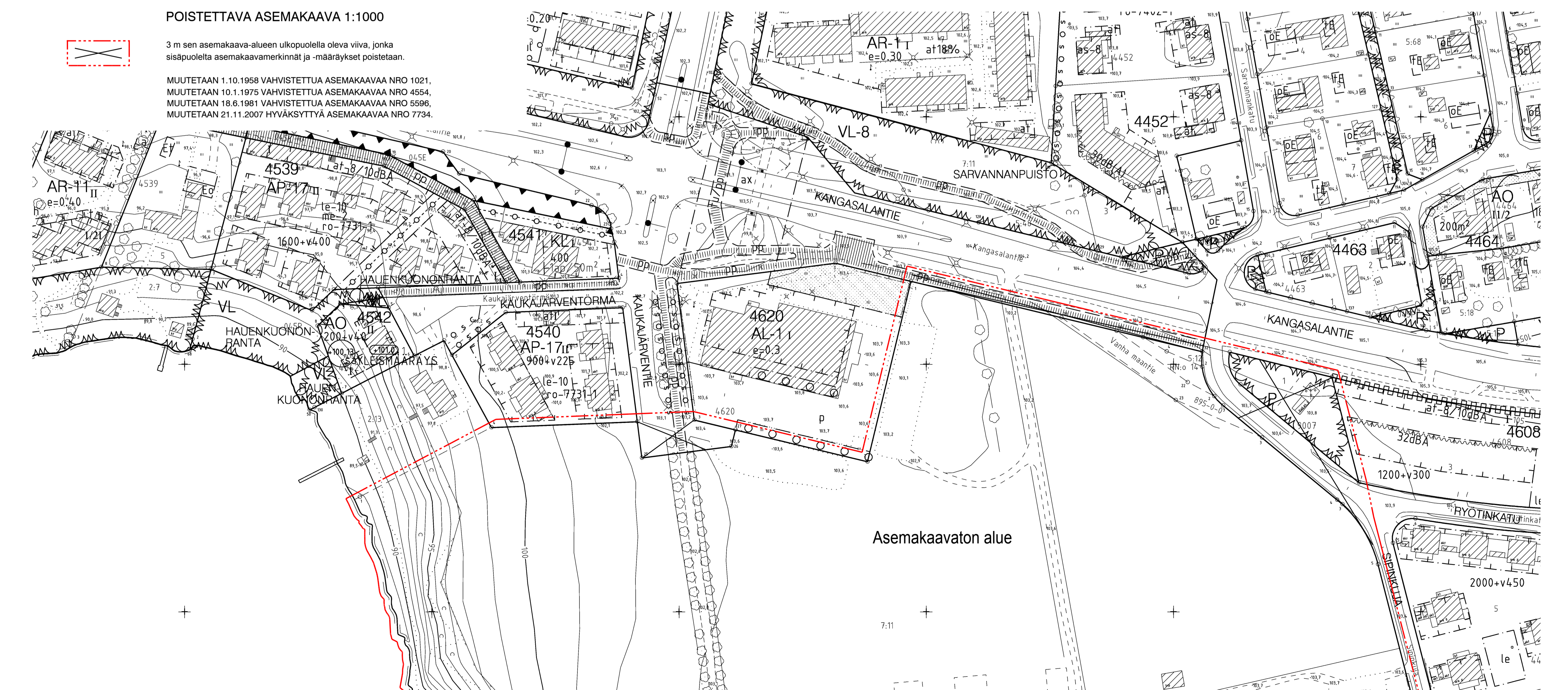
Pilaantumisen maiden ja jätetäytön haittavikutukset on estettävä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Pilaantumisen maiden ja jätetäytön kunnostuksesta on laadittava erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat.

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamispöytäkirjat, jotka ovat asemakaavaosaston liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

### POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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

MUIUTETAAN 1.10.1958 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 1021, MUIUTETAAN 10.1.1975 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 454, MUIUTETAAN 18.6.1981 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 5596, MUIUTETAAN 21.11.2007 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7754.



## TAMPERE

**ASEMAKAAVA**  
 Kaupunginosa: VEHMAINEN  
 Kortteli nro: 4620 osa, 4621-4627  
 Katu- ja virkistysalueita.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
 Kaupunginosa: VEHMAINEN  
 Katu- ja puistoaluetta.

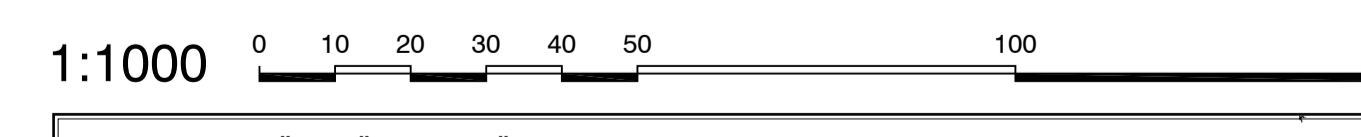
**ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**

Kaupunginosa: VEHMAINEN  
 Kortteli nro: 4620 osa, 4621-4627  
 Katu- ja virkistysalueita.

**TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**  
 Kaupunginosa: VEHMAINEN  
 Kortteli nro: 4620/2, 4621/1,2, 4622/1-8, 4623/1-8, 4624/1-8, 4625/1-8, 4626/1, 4627/1

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAOKS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOKS NRO 8719 (4620-2), NRO 8720 (4621-1,2), NRO 8721 (4622-1-8), NRO 8722 (4623-1-8), NRO 8723 (4624-1-8), NRO 8724 (4625-1-8), 8725 (4626-1) JA 8783 (4627-1) OVAT LAADITTU SITOVINA JA NE SÄILYTÄVÄ ASEMAKAAVANA.



<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS</b>		<i>Elina Erkkila</i>	
Asemakaavaselostus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulevan kaavoituslainsäädännön (1284/1999) vaatimukset.		15.6.2015	
Tasokoordinaati- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTN SUUNNITTELU</b>			
Suunnittelija ILMKA KOTILAINEN			
Piirittäjä	MVI	<i>Elina Karpinen</i>	
Pvm.	2.6.2014	15.6.2015	8.12.2014
Tark. pvm.	8.12.2014, 15.6.2015	va. asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro	8455	Kv hyv.	19.10.2015