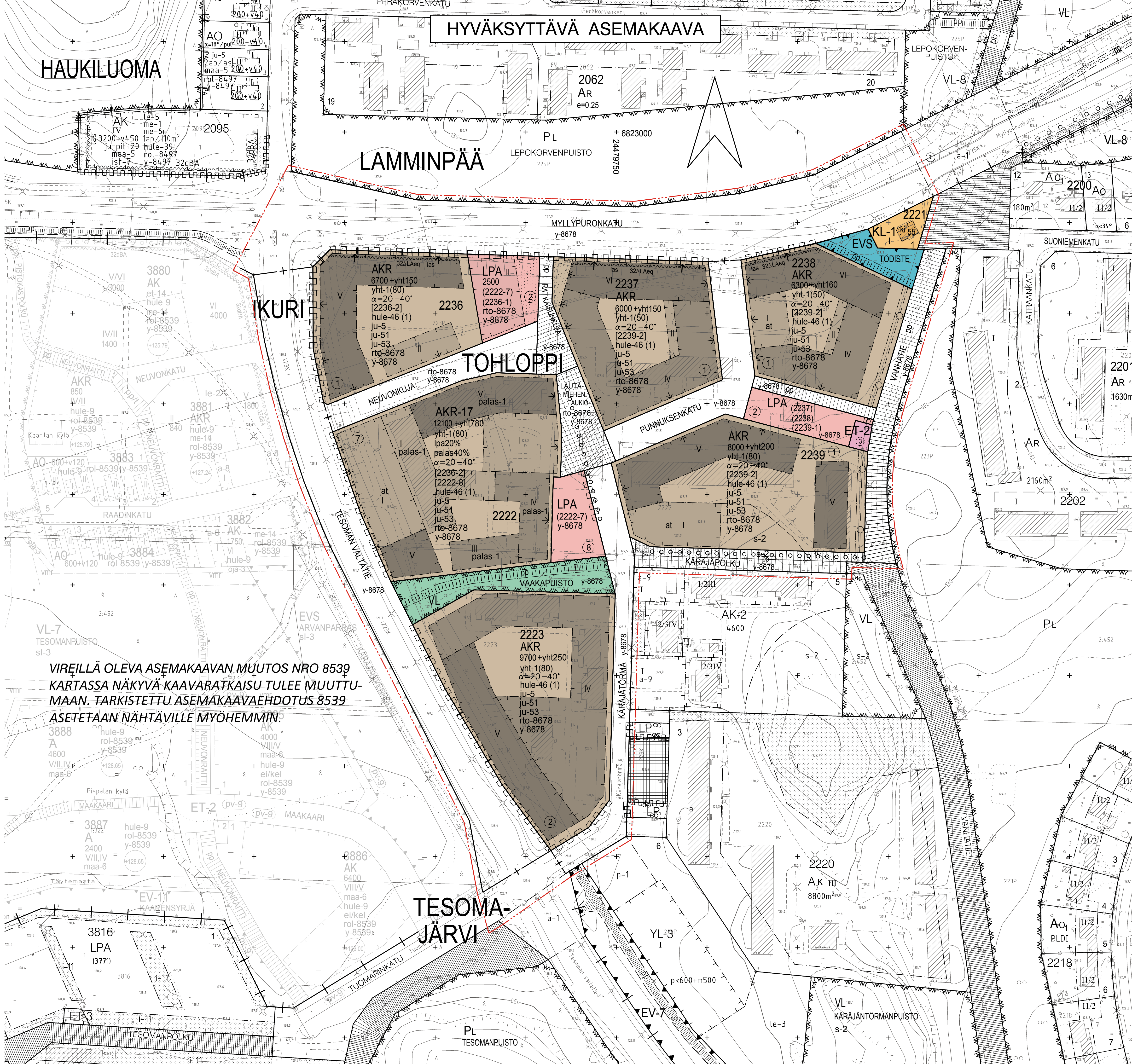
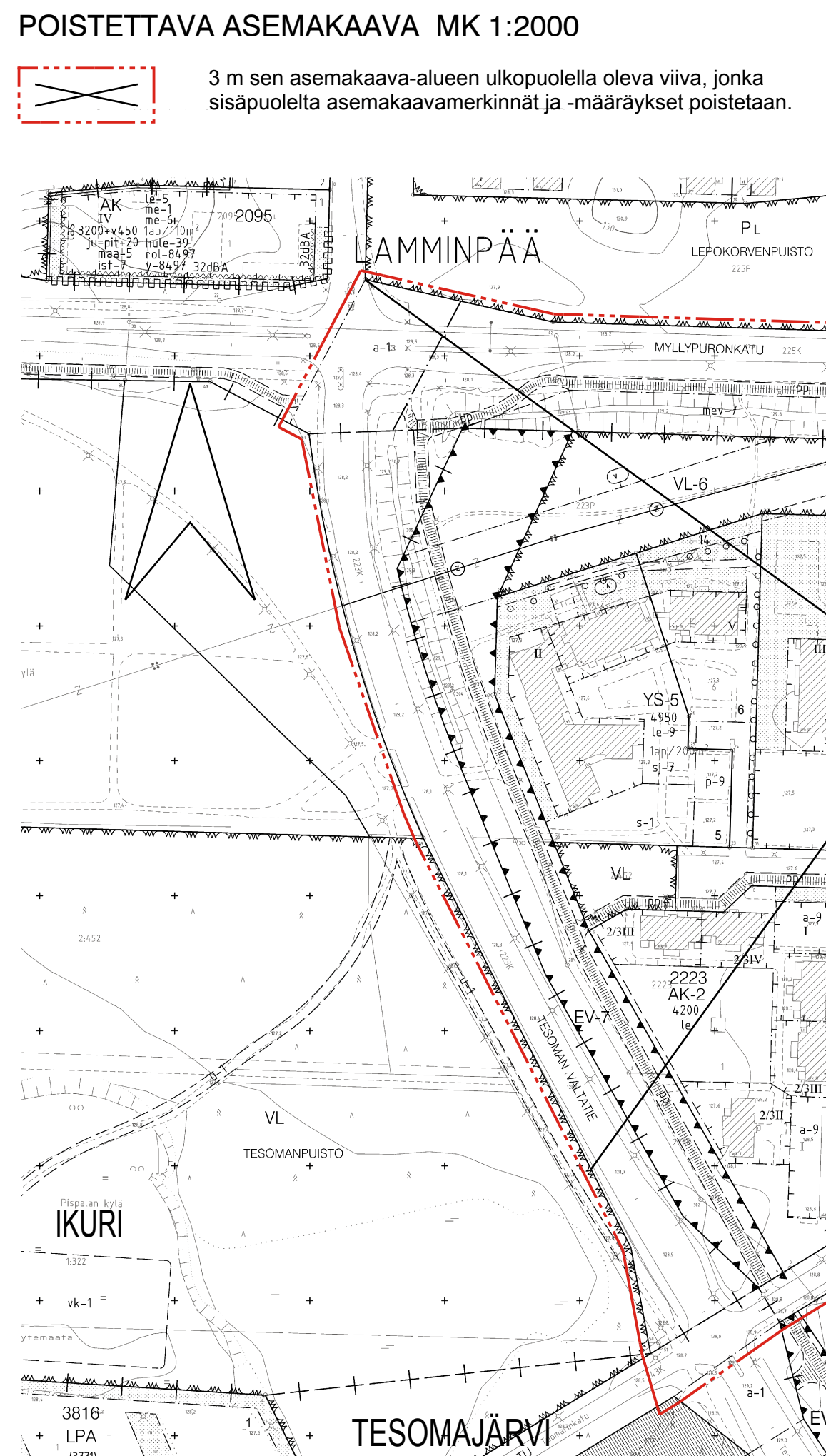


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
 - AKR-17** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka rakennuskeuhasta enintään merkinnän osoittama määrä saadaan rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi. Korttelialueella on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuinkerrostalon 100 m² kohti. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.
 - KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Tontilla on varattava yksi autopaikka kerrallan 50 m² kohti.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosaltaan enintään 20 m² n suuruisen muuntamonrakennuksen.
 - EVS** Suojavaherue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan raja.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistilaksi.
- yht-1(80) Tontilla saa rakennusalan ulkopuolelle varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa alueella palvelevan yhteiskäyttörakennuksen. Rakennuksen enimmäiskerrosala on ilmoitettu sulussa.
- lpa20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloina.
- palas40% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosalasta saadaan käyttää palveluasumiseen.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- α=20-40° Kattokaltevuus.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista.
- Kiepskin rakennusala.
- Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivun kohdistuvan keskiaikaisen ja sisällä asuutiloissa sallitun keskiaikaisen erotuksen (LAAE) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Katuaukio.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Maanalaisten johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- ja neuvolityymää.

- TOHL**
- 2222
- 1
- LAUTAM
- 12100
- +yht780
- yht-1(80)
- lpa20%
- palas40%
- V
- α=20-40°
- palas-1
- ki
- at
- las
- 32LAAE
- istutettava alueen osa.
- istutettava puurivi.
- Katu.
- Katuaukio.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Maanalaisten johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- ja neuvolityymää.
- (2239-1) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa.
- (2239-2) Hakuajalussa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, josta autopaikat saadaan osoittaa.
- hule-46(1) Korttelin tontilla muodostuvien hulevesien hallitsemiseksi rakennetaan tonttien yhteinen huleveden hallintarakenne. Vettäläpseisemmällä pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää rakenteissa, mutta mikäli imeytämisen ei ole mahdollista, tulee vettäläpseisemmällä pinnolla muodostuvia hulevesiä viivytellä siten, että viivytysrakenteen mitoitettavuus on sulussa mainittu kuulometrimäärä josta sataa vettäläpseisemmällä pintamateriaalilla kohden. Täyttyneen viivytysrakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia satteen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- s-2 Alueen osa, jolla olemissa oleva puisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maissien hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- ju-5 Rakennuksen julkisivun pintakäsittelyä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- ju-51 Rakennuksen julkisivun tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtiosuuja ei ole näkyvässä.
- ju-53 Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.
- rto-8678 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjat, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8678 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleisbääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.



VIREILLÄ OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 8539 KARTASSA NÄKYVÄ KAAVARATKAISU TULEE MUUTTU-MAAN. TARKISTETTU ASEMAKAAVAEHDOTUS 8539 ASETETAAN NÄHTÄVILLE MYÖHEMMIN.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisen vaikutukset pohjaveen ja maastoon

Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkiipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 1m pohjaveden yläpinnan pintatason yläpuolella.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuviin kortteihin ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettyöuureat tulee maaisemoida maakerroksin.

Kortteleita koskevat autopaikkamääräykset

Kerrostalo	1 ap / 80 m ²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 ap / 80 m ² tai vähintään 1 ap/asunto
Erillispientalot	2 ap / asunto
Opiakelija-asuminen	1 ap / 180 m ² asuminen kerrosalaa
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 300 m ² asuminen kerrosalaa
Palveluasuminen / senioriasuminen	1 ap / 110 m ² asuminen kerrosalaa
Vuokra-asuminen	1 ap / 110 m ² asuminen kerrosalaa

Kortteleita koskevat polkupyöräpysäköintimääräykset

Kerrostalo	1 pp / 40 k-m ²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 pp / 40 k-m ² tai vähintään 1 pp/asunto
Opiakelija-asuminen	1 pp / 35 m ² asuminen kerrosalaa
Tehostettu palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Palveluasuminen / senioriasuminen	1 pp / 40 m ² asuminen kerrosalaa
Vuokra-asuminen	1 pp / 35 m ² asuminen kerrosalaa

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkoluottavilla telineillä. Työpaikoilla katettuihin tiloihin osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja oppilaitoksissa sekä palvelussa sisätilaan tai katettuihin tiloihin osoitetaan 10 - 30 % kokonaismäärästä. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäkäynnin tuntumaan.

Yhteiskäyttöauto

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmä, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

AKR- ja AKR-17 -tontteja koskevat yleisbääräykset

Korttelien käyttöön

Kortteleita on laadittava suunnitellun aluuehityksen suunnittelukohteiden yhteisharkituna alustava käyttösuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeusdatat, tonttien väiset rajaukset ja kuvatussuunnitelman.

Korttelisuunnitelma

Korttelista on tehtävä yhteinen korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, pysäköintirakaisu, korttelipihan muodostaminen ja hulevesien viivytysrakenteet. Hyväksytty suunnitelma liitetään rakennusluupihakemukseen.

Korttelipiha

Leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa pihaa-alueita on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuinkerrostalon 100 m² kohti. Koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikkialue. Rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kulkuteina, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Pihalle tulee toteuttaa kasvillisuusveden monilajisuus alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puuta, pensaita, perennoja ja nurmesia tai rivintokaveja.

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttötiloja, eikä eri tonttien kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.

Asuinotien avautuminen

Asunot eivät saa avautua pelkästään Myllypuronkadun suuntaan.

Melu

Rakennusluupia haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettujen melun ohjeet eivät tyli. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakeiteita hyödyntäen.

Meluaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkivälisessä korkeatasoisissa.

Rakennusoikeus

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettava kerrosalaa.

Huoneistokohdaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa kaikkiin kerroksiin asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden sauna- ja yhteistiloja, terassin, iv-konehuoneen sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosalun ja rakennusoikeuden siltä estämättä. Kaikkien tilojen tulee sijaita harjakattorakenteen sisäpuolella. Tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen, eivätkä ne muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintä mitoitettavaa kerrosalaa.

Julkisivusormittelu ja sisäkäynnin

Neuvonkujalla ja Lautamiehennokilla maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liitetilamaisetta ilmettä kadun suuntaan avautuvien ikkunoin ja ovien.

Rakennukset, joiden julkisivun pituus ylittää 30 metriä, tulee jakaa kerrostalultaan erikorkuisiin massoihin.

Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivun sijasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivun ulkopuolelle.

Rakennusten sisätilan on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, lasioverien, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisätiloissa on näytettävä selkeästi siirtymien puolekkaisesta tilasta puolekkaiseen tilaan mm. materiaaliuutuoksilla. Sisätilojen viihtyisyyteen vastaantuvana tilana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrashuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoisena, jossa on ikkuna.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora esilestön yhteys ulkoilasta. Jokaisen er. tilan tulee olla varustettu pihan lisäksi myös suoraan julkiselta katualueelta.

Muissa kuin Myllypuronkadun ja Tesoman valtlien puoleisissa asuinrakennuksissa porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Niihin on järjestettävä sisätiloille pihan lisäksi myös suoraan julkiselta katualueelta.

Rakennusten sijoittelu

Rakennukset tulee sijoittaa korttelin kadunpuoleisille reunoille siten, että korttelin muodostuu meluista suojattu viihtyisä pihapiiri.

Rakennettavat asunot tulee suunnata siten, että niiden pääikkunat on ainakin liikennemelluista suojattujen sisäpihojen puolella. Parvekkeet ja muut asuinkohdeosat ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa sisäpihojen puolelle.

Korttelien ulkoreunoilla autotokosten tai varastorakennusten yhteenlaskettu julkisivupituus saa olla korkeintaan 30 % korttelin sivun pituudesta.

Pysäköintialueet ja -rakennukset

Pysäköintialueet tulee jäsenellä autokatoihin ja istutuksiin pienemmiksi osa-alueiksi.

Pysäköintialusteen tulee sopeutua arkkitehtuuritilan korttelikokoonmuotoon. Rakennusten maantasokerroksen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkiväliä elävöittävä toimintotila.

Vierhatot

Vierhattojen ala huomioidaan hulevesien viivyttyksen osana. Vierhattojen osalta riittävä viivytystilavuudeksi 0,5 m³ sataa vierhattoneliometriä kohden. Pihalla-alueilla suositellaan vettäläpseviä pintamateriaaleja.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: TOHLOPPI (223) Kaupunginosa: LAMMINPÄÄ (225)
 Korttelit nro: 2221, 2222, 2223 Katualueita
 Virkistys-, erityis- ja katualueita Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243) Kaupunginosa: IKURI (237)
 Katualueita Katualueita
 Kaupunginosan rajaa Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA

Kaupunginosa: TOHLOPPI (223) Kaupunginosa: LAMMINPÄÄ (225)
 Korttelit nro: 2221, 2222, 2223, 2236, 2237, 2238 Katualueita
 ja 2239 Kaupunginosan rajaa

Virkistys-, erityis- ja katualueita
 Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243) Kaupunginosa: IKURI (237)
 Katualueita Katualueita
 Kaupunginosan rajaa Kaupunginosan rajaa

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEKUVAMATERIAALI
 TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITTAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAAUS

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakaartaan, joka täyttyä 1.1.2000 voimaan tulevan kaavoituslain muutosten (1294/1999) mukaisesti. 15.11.2018

Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVAOITUS

Suunnittelija: RAJA MKKOLA

Piirtäjä: U. T.

Pvm: 7.5.2018 19.11.2018 Elina Erkkilä
 Tarj. 19.11.2018 Asema- ja kaavoitusjohtaja

Asema- ja kaavoitusnro: 8678 KV / hv.

MUUTETAAN 7.3.2000 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7597,
 MUUTETAAN 18.2.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6994,
 MUUTETAAN 14.2.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6888 JA
 MUUTETAAN 20.8.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6256.