ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
VP	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
VUOR	Kaupunginosan nimi.
7749	Korttelin numero.
(2)	Ohjeellisen tontin numero.
VUORESKEN PUIS	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ltot100	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtioina.
lto 250	Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
V/II	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusalalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennusalalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
V/II	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
+125,5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
min+141	Korkeusasema, jonka tasolle rakennuksen julkisivun yläreuna on vähintään rakennettava.
t	Rakennusala.
et-16(20)	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
et-18	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
X	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
pys	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
er-1	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
nä-2	Näkemäalueeksi varattu alueen osa, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,2 m.
ma/kah	Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköint-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
las	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
ju-53	Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.
sa-pul	Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.
A-10 A-10	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaalitaan ja väritykseltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
taide-1	Katualueelle saadaan sijoittaa ympäristö- tai muita taideteoksia liikenneturvallisuus huomioon ottaen.
tym	Torimainen alueen osa, jolle tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti.
pp	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/h	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
ajo-r	Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.
ajo-3(7748-1,2)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
hule-9	Vettälläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettälläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
rol-8717	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8717	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Yleismääräykset

Kortteli 7747-1

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Vuoreksen puistokadulla maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä kadun suuntaan avautuvin ikkunoin ja ovin.

AK- ja AKR-korttelialueilla ensisijaisena kattomuotona alueella tulee käyttää harjakattoa. Harja voi olla pitkittäin, poikittain tai kulmittain ja katto voi olla epäsymmetrinen. Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä. Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa viherkattoisina.

Korttelin 7747 Vuoreksen puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin. Korttelin 7747 Isokuusenkadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelin ulkokehällä rakennuksen ja katualueen väliin jäävä osa tontista käsitellään viereisen katualueen tasoa vastaavaksi.

Korttelit 7747-2, 7748-7750

Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle. Asuinkerrosalan jokaisella porrastasanteella on oltava luonnonvaloa antava ikkuna. Vuoreksen puistokadulla ja Isokuusentanhualla maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä kadun suuntaan avautuvin ikkunoin ja ovin. Kadun puolella sisäänkäynti tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä siten, että sisäänveto toimii katoksena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä. Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa viherkattoisina.

Korttelin 7747 Vuoreksen puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.
Korttelin 7750 Vuoreksen puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelien ulkokehällä rakennuksen ja katualueen väliin jäävä osa tontista on käsiteltävä viereisen katualueen tasoa vastaavaksi.

Pysäköinti

Asukaspysäköinti tulee järjestää korttelikohtaisesti maanalaiseen ja/tai kansialueen alapuoliseen pysäköintitilaan ja/tai pysäköintitaloon.
Pysäköintitalot on katettava ja julkisivujäsentelyn liittymiseen korttelikokonaisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yhteistilat

Tonteille saadaan kaavakartalla esitetyn kerrosalan lisäksi toteuttaa asukkaiden yhteistiloja ja teknisiä tiloja.

Asukkaiden yhteistilat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä.

Korttelin sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Sisäpihan tulee olla korttelin yhteiskäyttöinen piha eikä sitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Melun hallinta

Vuoreksen Puistokatuun rajautuville tonteille rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.
Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Hulevesien hallinta

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen ja maastoon

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheralueltta vastaan työmaan ajaksi.
Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle. Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Yhteispihat

Yhteispihoista vähintään 50% tulee istuttaa. Pihan maanvaraiseille osalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m2 kohti.

Tontinkäyttösuunnitelmat

Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeiden tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat, jotka Tampereen kaupungin laaturyhmä hyväksyy varmistaen rakentamisen laatutason. Laaturyhmän hyväksymtä on edellytyksenä tontinluovutukselle.

Autopaikat

Asuinkerrostalot 1 ap /100
Rivitalot ja kytketyt pientalot 1 ap / 90
Liike- ja toimistotilat 1ap / 80
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20% alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti, vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

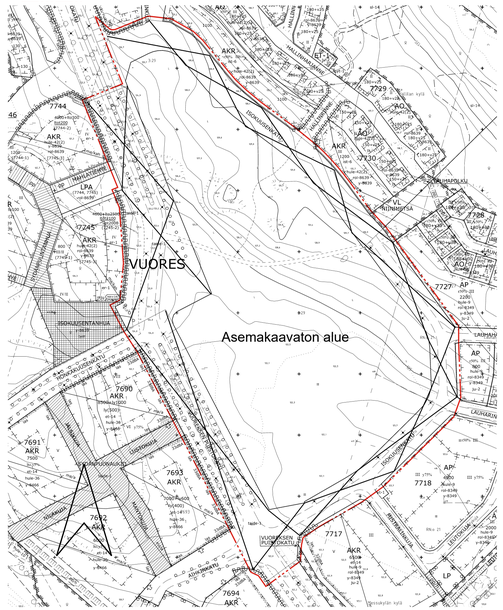
Polkupyöräpaikat

Asuinrakennukset 1 pp/40
Liike- ja toimistotilat 1 pp/100

Polkupyöräpaikoista vähintään 50% on osoitettava katokseen tai sisätilaan

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



T A M P E R E

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: VUORES (327)
Kortteli nro: 7747 -7750
Virkistys-, tori- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VUORES (327)
Katualuetta.

MUUTETAAN 13.12.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8080.
MUUTETAAN 21.10.2013 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8466.
MUUTETAAN 11.5.2015 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8349 JA
MUUTETAAN 18.12.2017 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8639.

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

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 24.5.2018

Kimmo Sulonen
Kimmo Sulonen
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija A. TOIVONEN, MARJUT LUND-RAHKOLA

Piirtäjä MVi

Pvm. 4.6.2018 8.6.2020
Tark. 5.11.2018, 8.6.2020 5.11.2018

Elina Karppinen
Elina Karppinen
Asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8717 KV hyv. 7.9.2020