

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



sr-19

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- ja kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennustalviranomaisen luvalla. Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun.

si

Siltaa varten varattu alueen osa.

hule-42(1)

Kiinteistön vetäjäpääsemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivytellä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluisissa mainituksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vetäjäpääsemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

pv-11

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huoventaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiivisyys on helposti tarkastettavissa.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

pima-1

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuuden hulevesiä ja pilantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

y-8749

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tikkutehtaan koillis-, kaakkois- ja lounaispuolella julkisivujen välissä oleva kylmä katettu tila voidaan rakentaa tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Säilytettävän julkisivun ja uuden asuinrakennuksen väliin tulee järjestää Tikkutehtaanrinteeltä Tikkukujalle jalankulkuyhteys, joka on julkisesti käytettävissä kaikkina vuorokauden aikoina.

RAJASEINÄ

Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

AIDAT

Korttelin sisäosiin ei saa rakentaa tonteja erottavia aitoja. Päiväkodin pihan saa aidata.

PARVEKKEET

Parvekkeet saavat korttelialueella ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeet tulee varustaa lasiseinin.

HULEVEDET

Rakennukset suositellaan rakennettavaksi viherkatteisina, jolloin ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomia tai kunnostuksessa olevilta alueilta pääse haitta-aineita valuma- ja suotovesien mukana kulkeutumaan puhdistetuille alueille. Haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä.

MAAPERÄN JA RAKENNUSTEN PUHDISTAMINEN

Tontin suunnittelun yhteydessä on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä selvitys siitä, että rakennus soveltuu haitta-aineiden osalta suunniteltuun käyttötarkoitukseen ja esitettävä viranomaisohjeiden mukainen rakennusosakohtainen tutkimus- ja puhdistus selvitys.

Mikäli kaava-alueella tehdään nykyistä maantasa muuttavia toimenpiteitä, on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä ja/tai pilaantuneet rakenteet poistetaan ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti, maaperän pitoisuusien ylittäessä kynnysarvot, maa-ainesten käyttörajoite.

RADON

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU

Tontin rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet värinämittaukset ja ratkaisut värinän vähentämiseksi värinän tunnusluvun raja-arvon 0,30 mm/s alle.

MELUSUOJAUS

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot aiittuvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Jos asunon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Tikkutehtaanaukion puoleisen julkisivun ääneneristävyyden tulee olla vähintään 38 dB ja siitä kaakkoon ja luoteeseen kääntyvien julkisivujen 35 dB. Radan puolella julkisivun ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB ja radan pinnan ylittävien julkisivun osien ääneneristävyyden tulee olla vähintään 38 dB.

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen sisältöihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

PYSÄKÖINTIPAIKAT

Autopaikat on sijoitettava korttelin pihakannan alaiseen pysäköintilaitokseen.

Autopaikat:

Asuminen: 1 ap / 110 k-m²
Liiketilat < 2 000 k-m²: 1 ap / 100 k-m²
Liiketilat > 2 000 k-m²: 1 ap / 80 k-m²
Päiväkodit ja esiovetus: vähintään 1ap / lapsiryhmä tai esiovetusryhmä. Vähintään 2 ap henkilökohtalle.

Polkupyöräpaikat:

Asuminen: 1 pp / 40 k-m²
Liiketilat < 2 000 k-m²: 1 pp / 150 k-m²
Liiketilat > 2 000 k-m²: 1 pp / 100 k-m²
Päiväkodit ja esiovetus: 1 pp / 100 k-m²

Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

PORRASHUONEET

Korttelialueella saa porrashuoneen 15 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viivyttyä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

VESIKATON YLIN KORKEUSASEMA

Vesikatkon ylintä korkeusasemaa ei saa ylittää Pispalasta näkyviä laajasti peittävillä rakenteilla, hissikonehuoneilla, ilmastointikonehuoneilla tai -laitteilla. Vesikatkon läpiviennistä on esitettävä suunnitelma hyväksyttäväksi rakennusluvan yhteydessä.

KATTOTASON KÄSITTELY

Tehtaan katon on oltava yhtenäinen vanhan katon mukaisesti.

Katon yhtenäisen pinnan saa rikkoa rakentamalla kerroksiin sisäänvedettyjä parveketerasseja. Uudisosan katto on kaupunkikuvallisesti tärkeä ja se tulee toteuttaa viitesuunnitelman mukaisesti.

YHTEISTILAT

Asuinrakennukseen ja pihalle osoitettuihin talousrakennuksiin saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varastotiloja 12% em. rakennusoikeudesta.

Yhteistiloihin käytettyä rakennusoikeutta ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

ILMASTOINTIKONEHUONEET

Pääsääntöisesti ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa katoille, jotta ne eivät rajoita Pispalasta avautuvia näkyviä. Ilmastointikonehuoneet saadaan tehdä tontin rakennusalan enimmäisrakennusoikeuden lisäksi. Ilmastointikonehuoneita ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan. Keskitetyt, koneellinen ilmanvaihto tulee olla tarvittaessa nopeasti suljettavissa.

ESTEETTÖMYYS

Korttelialueen kaikissa ratkaisussa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.

SUOJELTAVAT RAKENNUKSET

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävissä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

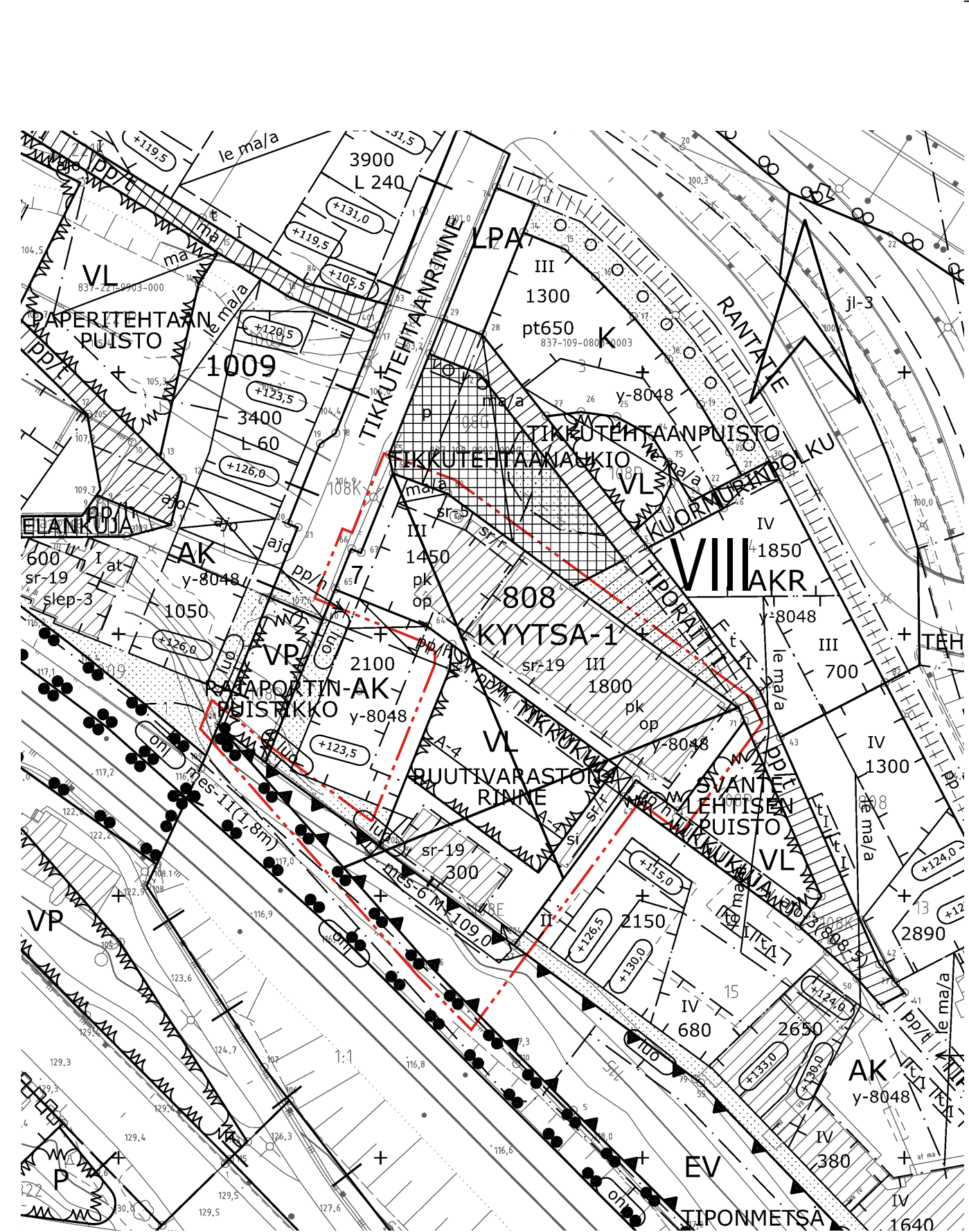
KORTTELEIDEN TOTEUTTAMINEN

Korttelialueiden pihat ja yhteistoiminnot on rakennettava ja toteutettava rakennuslupaviranomaisen hyväksymän korttelisuunnitelman mukaisesti.

Leikki- ja oleskelualueista tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

JULKISIVUT JA PIHAN RAKENTEET

Alue on kaupungista Rantatien katualueelta Tikkutehtaanrinne-katua korttelialueelle tultaessa sisäntuloalue. Rakennuksen massan sisään tulevan kulkuyhteyden pinnolta tulee olla graniittista rupukiveä. Säilytettäväksi määrättyiltä osiltaan Tikkutehtaan julkisivut ikkunainen tulee kunnostaa vastaamaan rakennuksen alkuperäistä ilmettä. Pannuhuoneen kaari-ikkunainen seinä tulee kunnostaa ja vahvistaa, jotta se voi säilyä paikallaan. Tikkutehtaan takana oleva teräsbetonin silta kaiteineen tulee rakentaa uudelleen alkuperäisen mallin mukaan. Tikkutehtaan luoteispuolella sijaitseva, purettava piippu tulee rakentaa vanhan piipun läheisyyteen uudelleen alkuperäistä piippu mukailien tiiliuurattuna ja yläosasta corten-teräsrakenteisena. Piippu tulee valaista sisäpuolelta valaistussuunnittelijan laatiman valaistusratkaisun mukaisesti. Radanvarren makasiini eli ruutivarasto tulee palauttaa alkuperäiseen asuunsa.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000



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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)
Kortteli nro: 808
Tontti nro: 7 (kaavatontti)
Virkestys- ja erityisaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)
Kortteli nro: 808 / osa
Erityisaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)
Kortteli nro: 808
Tontti nro: 16

MUUTETAAN 14.12.2015 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAAN NRO 8048.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEMATERIAALI JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9239 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKIETO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	14.2.2020 Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija	MERJA KINOS
Piirtäjä	KA
Pvm.	24.2.2020
Tark.	20.4.2020, 8.6.2020
	8.6.2020 Elena Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro	8749
	KV hyv. 7.9.2020