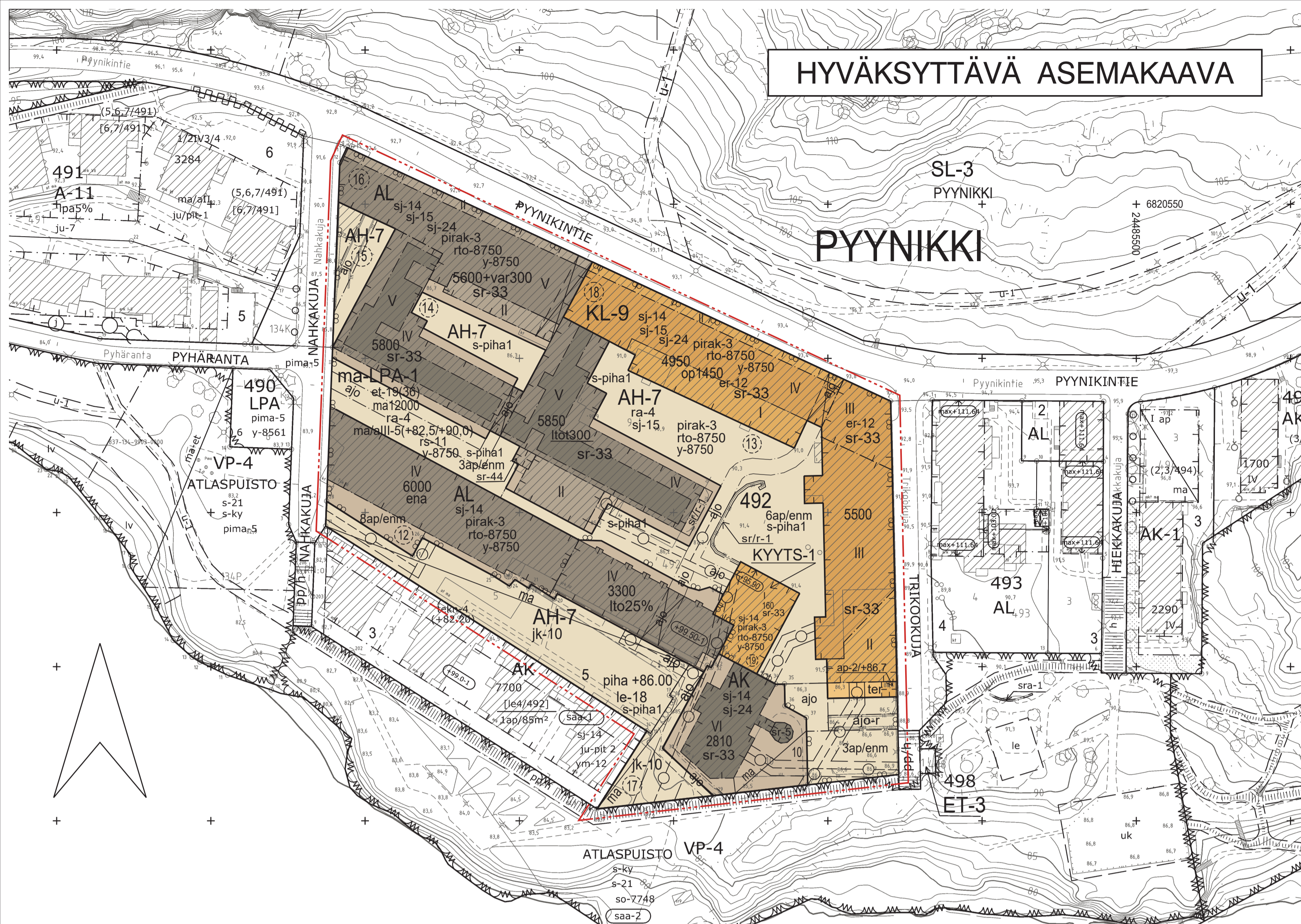
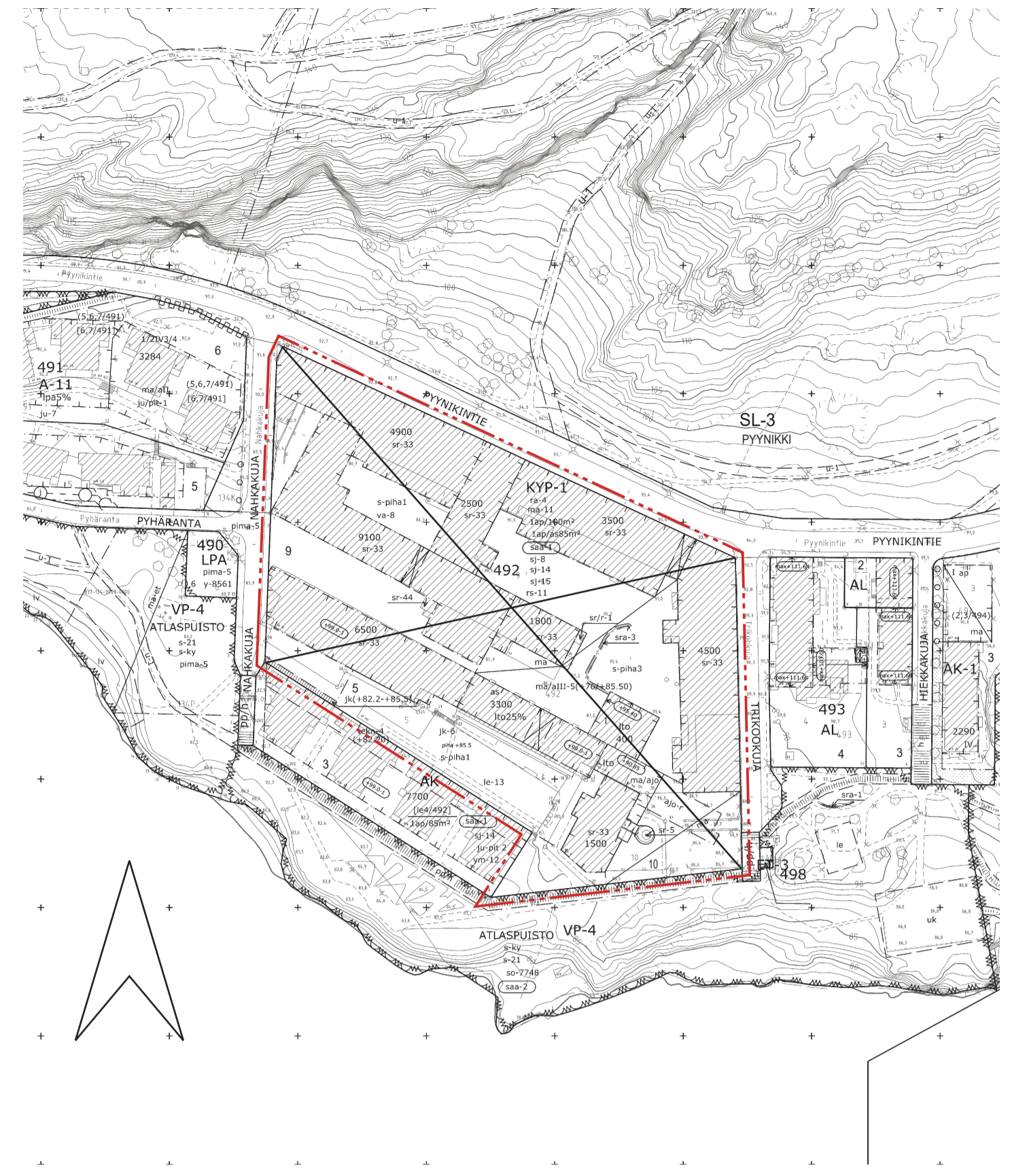


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AH-7** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
- KYYTS-1** Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtaloja.
- KL-9** Liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialue.
- ma-LPA-1** Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalainen rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

PYYN

- 492** Korttelin numero.
- 10** Tontin numero.
- (12)** Ohjeellisen tontin numero.
- 6000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- op1450** Merkintä osoittaa opetustoimintatilojen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- ma12000** Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliliömetreinä.
- 5600+var300** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen luku ainoastaan varastotiloiksi sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- Itot300** Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusallaa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- Itto25%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaluun.
- piha +86.00** Pihatason likimääräinen korkeusasema.
- (+99.50-1)** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Tekniset tms. tilat eivät saa poiketa rakennusallalle merkitystä korkeusmäärityksestä.
- (+95.90)** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.
- Itot300** Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrityksen.
- Rakennusala.**
- et-19(36)** Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisa osoitettu kerrosneliömetrimäärän suuruiseksi jakelumuutamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
- er-12** Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.
- ra-4** Maan tai pihan alla oleviin pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien kaupunkiuualliseen liemiseen, ympäristön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- ena** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä.
- ap-2/+86.7** Rakennusala, jolle saa sijoittaa autojen säilytyspaikan ja pysäköintipaikan korkeintaan merkinnän osoittamalle tasolle.
- Maanalainen tila.**
- ma/alli-5(+82.5/+90.0)** Alueella sallitaan maanalaisen pysäköintitilojen rakentaminen kolmeen kerrokseen. Suluisa oleva merkintä osoittaa korkeustasot, joiden välillä maanalaiset pysäköintitilat sijoittuvat.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**

- le-18** Alueen sisäistä jalankulkua ja polkupyöräilyä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien (492-3, 10, 12, 16) yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa. Leikkipaikan pinta-alan tulee olla vähintään (200 m²).
- ter** Alueen osa, jolle saa rakentaa ulkoilmaterassin.
- ajo-r** Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.
- ajo** Ajoyhteys.
- jk-10** Alueen sisäistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa.
- Maanalainen johto.**
- Ohjeellinen maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.**
- sj-14** Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.
- sj-15** Alueelle ominaiset rakennelmat kuten sisäänkäyntikatokset ja teollisuuslaitokselle tyypilliset yksityiskohdat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
- sj-24** Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaa kuulumatonta tiloja otetaan kerrosalaa laskettaessaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.
- s-piha1** Pihalla tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
- sr-5** Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.
- sr-33** Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaa kuulumatonta tiloja muuttaa kerrosalaa laskettaessaan tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on suoritettavien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä säilyttävä rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyä. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
- sr-44** Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan vaalimiselle tärkeä torni. Tornia ei saa purkaa. Tornin korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon ulko-osien ominaispiirteet ja kaupunkiuualliset vaatimukset. Tornissa olevan portakon ominaispiirteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- sr/r-1** Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään.
- rs-11** Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisin tiloihin rakentaa rajaseinää.
- rto-8750** Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- pirak-3** Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittamuus ympäristön- ja terveysolosuhteiden sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.
- y-8750** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- 6ap/enm** Merkintä osoittaa, kuinka monta maanpäällistä autopaikkaa tontille saa enintään sijoittaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Yhteistilat** Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot ja ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mittaavaa kerrosalaa.
- Melun hallinta** Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet on otettu huomioon. Vaihtoehtoisesti rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.
- Hulevesien hallinta** Hulevesirakentamisen yhteydessä on varmistettava maaperän puhtaus. Liikennöityjen alueiden hulevesiä tulee käsitellä laadullisesti ennen niiden johtamista vesistöön niiden alueiden osalta, joiden johtaminen käsittelyyn maanpintaa pitkin on mahdollista. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.
- Yhteispihat** Pihat on jäseneltävä pintamateriaalilla, istutuksiin, kalusteisiin ja valaistukseen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Pihajärjestelmien tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajärjestelmiä eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihajärjestelmää.
- Kaupunkikiva** Korttelialueella julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rappausta. Kaikkien rakentaminen on sovittava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Pyyunikintien varrella on parveke katujulkisivulla kielletty. Uudisrakennuksessa tulee käyttää viherkattoja ja muita viivyttävää viherrakenteita osana hulevesijärjestelmää.

Liikenne ja pysäköinti
Tontille saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien asuntojen autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Korttelin 492 maanalaisen pysäköintitilaa saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin 492 kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

Kortteleita koskevat autopaikkavaatimukset (muu vyöhyke):

Kerrostalo	1 ap / 90 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 230 k-m ²
Palveluasuminen	1 ap / 450 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1 ap / 120 k-m ²
Toimistot	1 ap / 60 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 60 k-m ²
Päiväkodit ja esiopetus	väh. 2 ap / ryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle
Majoitus	1 ap / 90 k-m ²
Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat	1 ap / 90 k-m ²

Toteuttava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeesta toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla kaava-alueella sallitaan 30 % vähemmän autopaikkoja.

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkavaatimukset (muu vyöhyke):

Kerrostalo	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m ²
Palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m ²
Toimistot	1 pp / 100 k-m ²
Liiketilat	1 pp / 100 k-m ²
Päiväkodit ja esiopetus	1 pp / 100 k-m ²
Majoitustilat	1 pp / 100 k-m ²
Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat	1 pp / 100 k-m ²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asuminen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

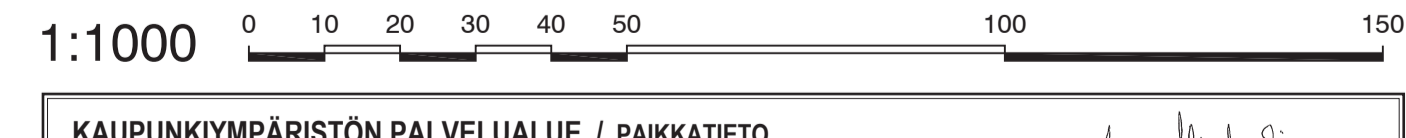
Kaupunginosa: PYYNIKKI (134)
Kortteli nro: 492
Tontit nro: 5, 9 ja 10

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: PYYNIKKI (134)
Kortteli nro: 492 / osa

MUUTETAAN 21.6.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 7748.
TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPA-OHJE JA HAVAINNEAIKINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTILUOKA NRO 8688/20.1.2015 (TONTTI NRO 10) JA 8409/14.10.2010 (TONTTI NRO 5), MUULTA OSIN TONTTILUOKA LAADITTAAN SITOVAAN JA ERILLISENÄ.
Korjattu korttelin 492 tonttinumero 5. 22.11.2021 Elna Karppinen, asemakaavapäällikkö



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKIETIETO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	15.10.2021 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Marjut Lund-Rahkola	
Piirtäjä U. T.	8.11.2021 Elna Karppinen asemakaavapäällikkö
Pvm. 5.10.2020	14.12.2020
Tark. 14.12.2020, 8.11.2021	
Asemakaavakartta nro 8750	KV hyv. 11.4.2022