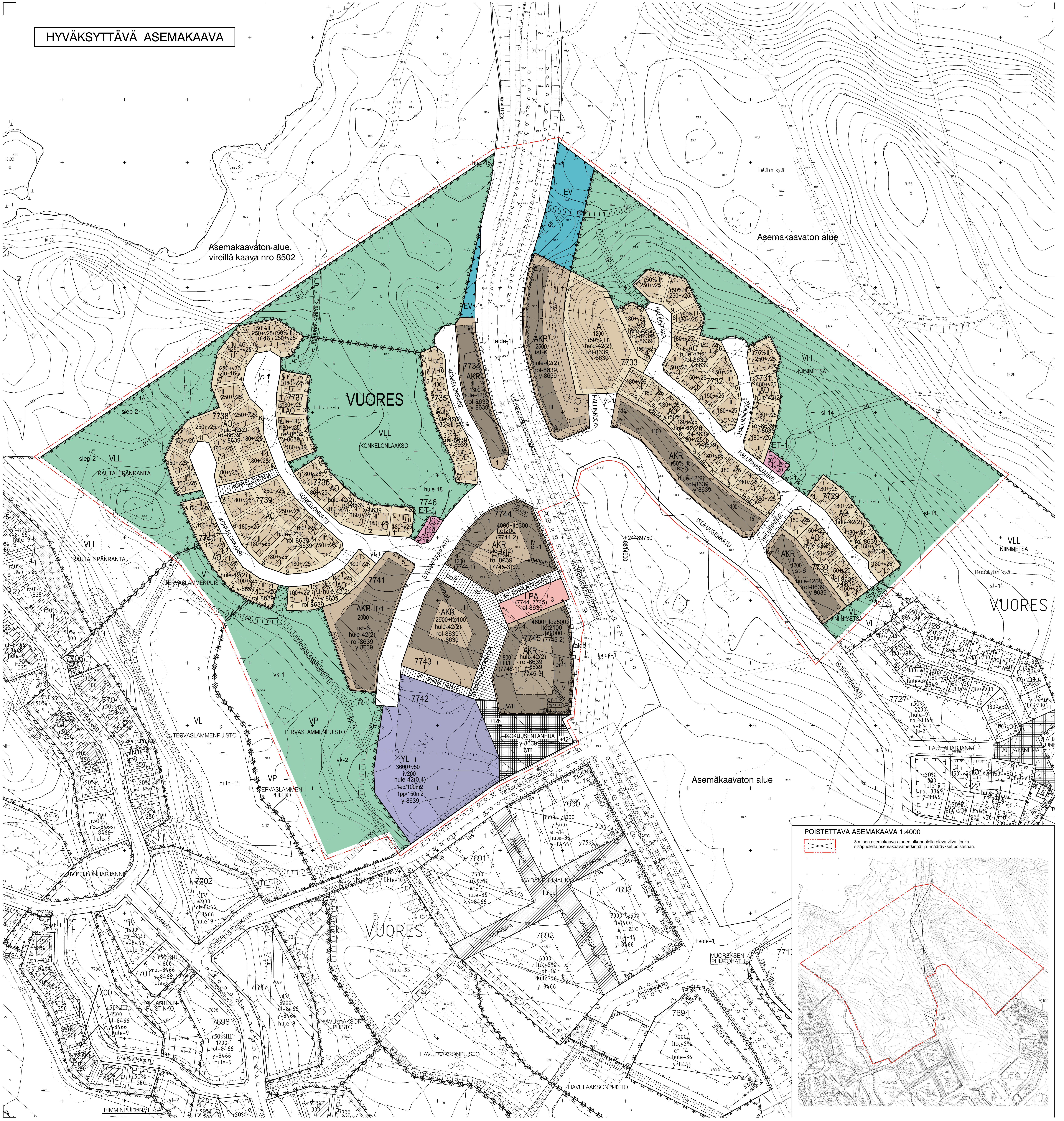
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:4000

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VLL	Luonnonmukainen lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
–··–	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.
7746	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
VUOREKSEN PUIS	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
3600+v50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
2900+lto100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun liike- ja toimistotilan kerrosalan neliömetrimäärän.
iv200	Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosneliömetrimäärä ilmastointikonehuoneita kerrosluvun estämättä. Konehuoneen julkisivut ja materiaalit on sovitettava arkkitehtuurin tyyliin ja kaupunkikuvaan.
ltot200	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
pt2000	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV/II	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusalalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennusalalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
r75%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
y50%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
⌜–·–⌝	Rakennusala.
er-1	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
min+141	Korkeusasema, jonka tasolle rakennuksen julkisivun yläreuna on vähintään rakennettava.
ma/kah	Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
las	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
mju	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.
yt-1	Ohjeellinen jätelajien putkijärjestelmän yhteiskeräyspaikan sijainti. Paikka varataan usean lähitontin yhteiseen käyttöön.
ju-2	Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
ju-46	Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyltään tummia.
A-20 A-20	Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava ympäristön korkeustasot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri.
ist-6	Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
+124	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
═	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
taide-1	Katualueelle saadaan sijoittaa ympäristö- tai muita taideteoksia liikenneturvallisuus huomioon ottaen.
⊓⊓⊓	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
▦	Tori.
tym	Torimainen alueen osa, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
u-1	Ohjeellinen ulkoilureitti.
po	Ohjeellinen polkuyhteys.
1ap/100m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1pp/150m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.
(7744, 7745)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
[7745-3]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
---○---	Maanalainen johto.
---○---	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
vk-1	Ohjeellinen pallokenttä.
vk-2	Ohjeellinen leikkikenttä.
sl-14	Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi lehmusmetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.
slep-2	Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.
hule-7	Alueen osa, jolle tulee tehdä ojanne hulevesien johtamiseksi alueelliseen sadevesijärjestelmään.
hule-18	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
hule-42(2)	Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
rol-8639	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8639	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Yleismääräykset

AO-korttelialueet ja korttelin 7733 A-korttelialue:

Kaikissa AO- kortteleissa ja korttelin 7733 A-tontilla rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kortteleissa 7740, 7741 ja 7739 rakennusten tulee olla myös pääosin puurakenteisia.

Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea.

Tontti tulee rajata viheraluetta vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä. Tonttiliittymiä lukuun ottamatta katua vasten oleva tontin osa tulee erottaa luonnonkivimuurilla kadun reunasta.

Keskustan AKR-korttelialueet, korttelit 7743, 7744, 7745:

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kattomuodon tulee olla saman tyyppinen kaikissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksien osissa. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Korttelin 7745 Puistonkadun varren ja Isokuusen tanhuan puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelin 7744 Sydänpuunkadun ja Puistokadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelin 7743 Sydänpuunkadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Korttelien sisäosat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Yhteispihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Hulevesien hallinta tulee suunnitella ja järjestää korttelikohtaisesti. Korttelien ulkokehällä rakennuksen ja katualueen väliin jäävä osa tontista käsitellään viereisen katualueen tasoa vastaavaksi.

Kortteleissa 7744 ja 7745 asukaspysäköinti tulee järjestää korttelikohtaisesti maanalaiseen ja/tai kansialueen alapuoliseen pysäköintitilaan. Korttelien pysäköintitilat tulee rakentaa yhtenäiseksi tilaksi tonttirajoista riippumatta. Ajoyhteys korttelin 7745 pysäköintitilaan tulee järjestää LPA-tontin kautta.

Korttelin nro 7743 eteläosan pysäköintialue tulee jaksottaa istutuksin ja autokatoksin.

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.

Vuoreksen Puistokatuun rajautuville tonteille 7744-1, 7745-1
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 mukaiseski tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Asuntojen parvekkeiden on avauduttava pääasiassa melulta suojatulle puolelle. Asuinhuoneiden pääikkunoita on oltava ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella.

AKR-korttelialueet, tontit 7730-6, 7733-13, -14, -15, 7734-1 ja 7741-5:

Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Tonteilla 7733-13, 7734-1 ja 7741-5 rakennusten tulee olla myös pääosin puurakenteisia. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Katujulkisivuilla parvekkeiden on oltava osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle. Rakennus on porrastettava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea.

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10% tontin asumiseen osoitetusta pinta-alasta.

Tontti tulee rajata viheraluetta ja toista tonttia vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä. Muuriin saa tehdä tarvittavat aukotukset tonttiliittymiä varten.

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.

Vuoreksen Puistokatuun rajautuville tonteille 7733-13, 7734-1
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 mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Asuntojen parvekkeiden on avauduttava pääasiassa melulta suojatulle puolelle. Asuinhuoneiden pääikkunoita on oltava ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella.

YL-korttelialue, kortteli 7742

Rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen ja ilmeeltään moderni. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennuksen yhteiskäyttötilojen tulee avautua Isokuusen aukion suuntaan.

Autopaikat tulee rajata istutuksin.

Yleismääräykset koskien kaikkia korttelialueita:

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen ja maastoon

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta 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.

Hulevesien hallinta

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8639 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. 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.

Tontinkäyttösuunnitelmat

Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeiden tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat, jotka Vuoreksen laaturyhmä hyväksyy varmistaen rakentamisen laatutason. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytyksenä tontinluovutukselle.

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m2
Asuinkerrostalot	1/100
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1/90
Erillispientalot	2/as
Liike- ja toimistotilat	1/80

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20% alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti, vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m2
Asuinrakennukset	1pp/40
Liike- ja toimistotilat	1pp/100

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: VUORES (327)
Kortteli nro: 7729 - 7746
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VUORES (327)
Katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VUORES (327)
Kortteli nro: 7729 -7746
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

MUUTETAAN 13.12.2006 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8080.

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

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS

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

16.11.2017
Elina Erkkilä
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnittelija M. Kiviluoto, A.-L. Toivonen, S. Pietilä
Piirtäjä MVi
Pvm. 3.10.2016
Tark. 14.11.2016, 20.11.2017

20.11.2017
14.11.2016
Elina Karppinen
asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8639
KV hyv.