



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 rakennuslupa-viranomaisen luvalla. Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun.

si

Siltä varten varattu alueen osa.

hule-42(1)

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää tontilla. Mikäli imeytttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluisa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä 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 huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatua vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiivisy on helposti tarkastettavissa.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

pima-1

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet 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:

Säilytettävän julkisivun ja uuden asuinrakennuksen välin 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 tontteja erottavia aitoja. Päiväkodin pihan saa aidata.

PARVEKKEET

Parvekkeet saavat korttelialueella ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Parvekkeet tulee varustaa lasiseinän.

HULEVEDET

Rakennukset suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina, 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 kunnostamattomilta 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 puhdistusselvitys.

Mikäli kaava-alueella tehdään nykyistä maantasa muuttavia toimenpiteitä, on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä ja/tai pilaantuneet rakenteet poistetaan ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti, maaperän pitoisuuksien 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 alitultavat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojaus 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 ääneneristävyyks tulee olla vähintään 38 dB ja siitä kaakkoon ja luoteeseen kääntyvien julkisivujen 35 dB. Radan puolella julkisivun ääneneristävyyks tulee olla vähintään 35 dB ja radan pinnan ylittävien julkisivun osien ääneneristävyyks tulee olla vähintään 38 dB.

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin 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 pihakannen 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 esiopetus: vähintään 1ap / lapsiryhmä tai esiopetusryhmä. Vähintään 2 ap henkilökunnalle.

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 esiopetus: 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 asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

VESIKATON YLIN KORKEUSASEMA

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

KATTOTASON KÄSITTELY

Tehtaan katon on oltava yhtenäinen vanhan katon mukaisesti.

Katon yhtenäisen pinnan saa rikkoa rakentamalla kerroksiin sisäänviedettyjä 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 katolle, jotta ne eivät rajoita Pispalasta avautuvia näkymiä. Ilmastointikonehuoneet saadaan tehdä tontin rakennusalan enimmäisrakennusoikeuden lisäksi. Ilmastointikonehuoneita ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan. Keskitetty, koneellinen ilmanvaihto tulee olla tarvittaessa nopeasti suljettavissa.

ESTEETÖMYYSY

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

SUOJELTAVAT RAKENNUKSET

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevilla merkittävissä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

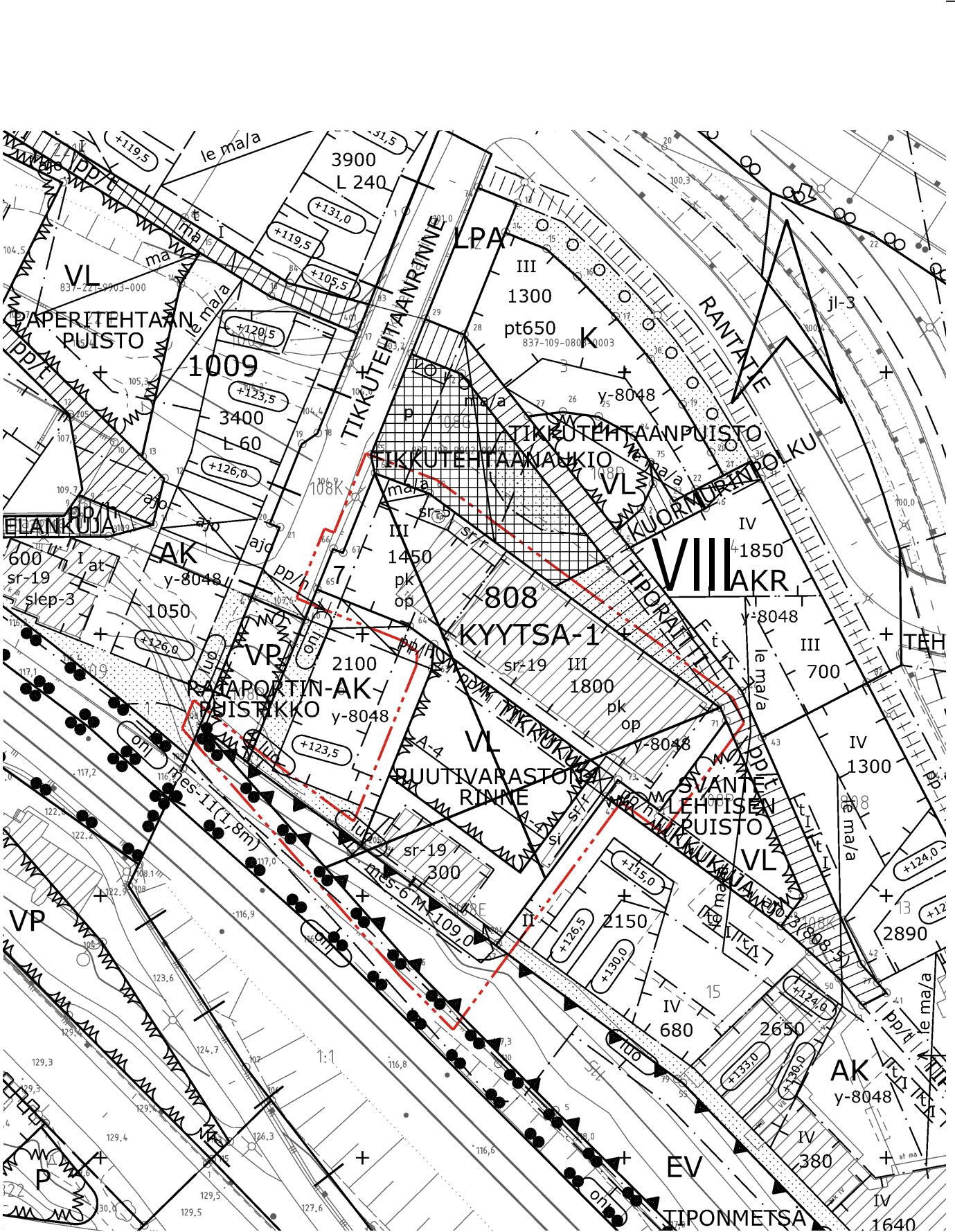
KORTTELEIDEN TOTEUTTAMINEN

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 sisääntuloalue. Rakennuksen massan sisään tulevan kulkuyhteyden pinnoitteen tulee olla graniittista nupukiveä. Säilytettäväksi määrättyiltä osiltaan Tikkutehtaan julkisivut ikkunainen seinä tulee kunnostaa vastaamaan rakennuksen alkuperäistä ilmettä. Pannuhuoneen kaari-ikkunainen seinä tulee kunnostaa ja vahvistaa, jotta se voi säilyä paikallaan. Tikkutehtaan takana oleva teräsbetoninen siita kaiteineen tulee rakentaa uudelleen alkuperäisen mallin mukaan. Tikkutehtaan luoteispuolella sijaitseva, purettava piippu tulee rakentaa vanhan piipun läheisyyteen uudelleen alkuperäistä piippua mukailien tiilimuurattuna 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 asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)

Kortteli nro: 808

Tontti nro: 7 (kaavatontti)

Virkistys- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)

Kortteli nro: 808 / osa

Erityisalueita.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)

Kortteli nro: 808

Tontti nro: 16

MUUTETAAN 14.12.2015 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8048.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEMATERIAALI JA TONTTIJAKO.

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

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

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