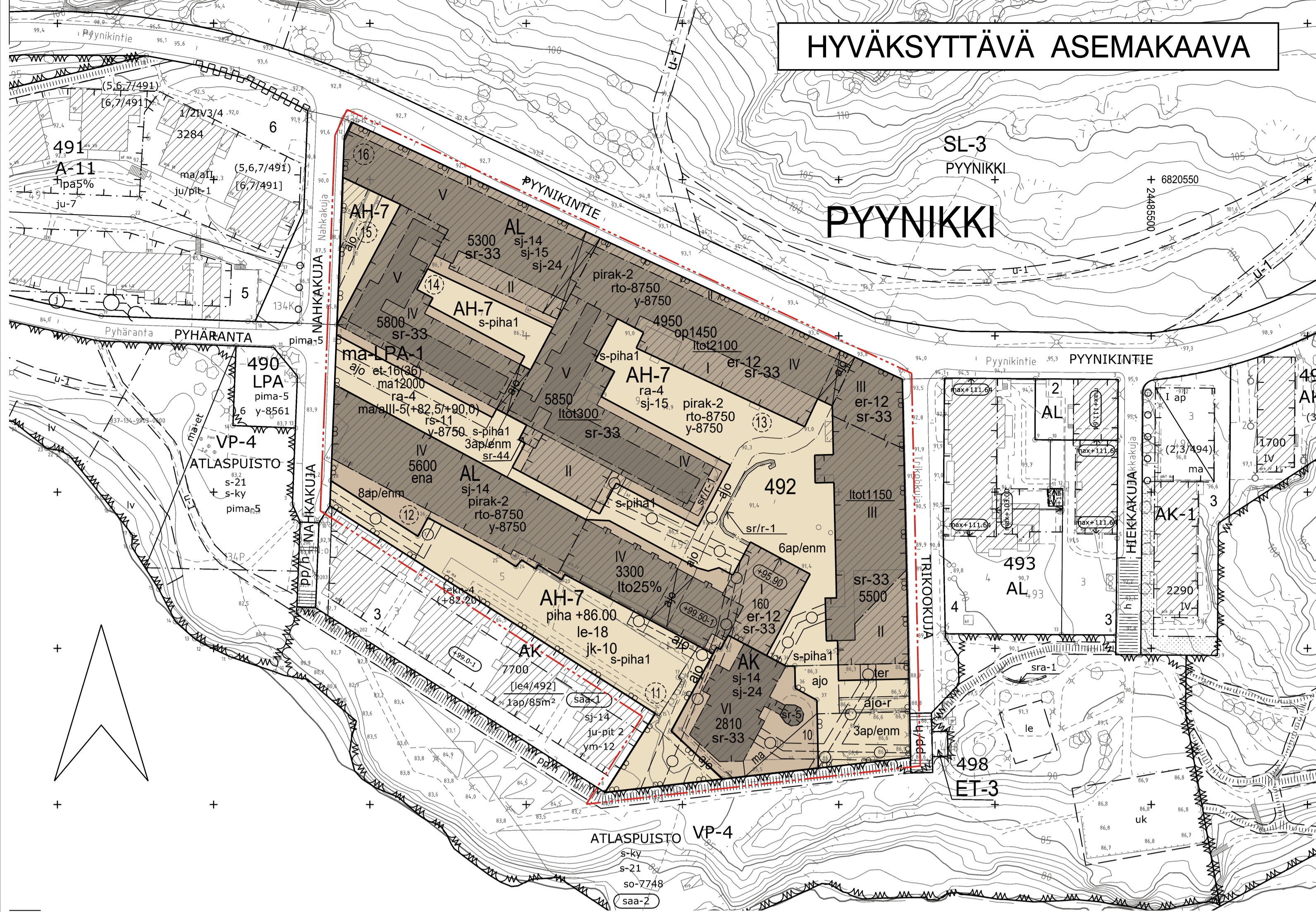
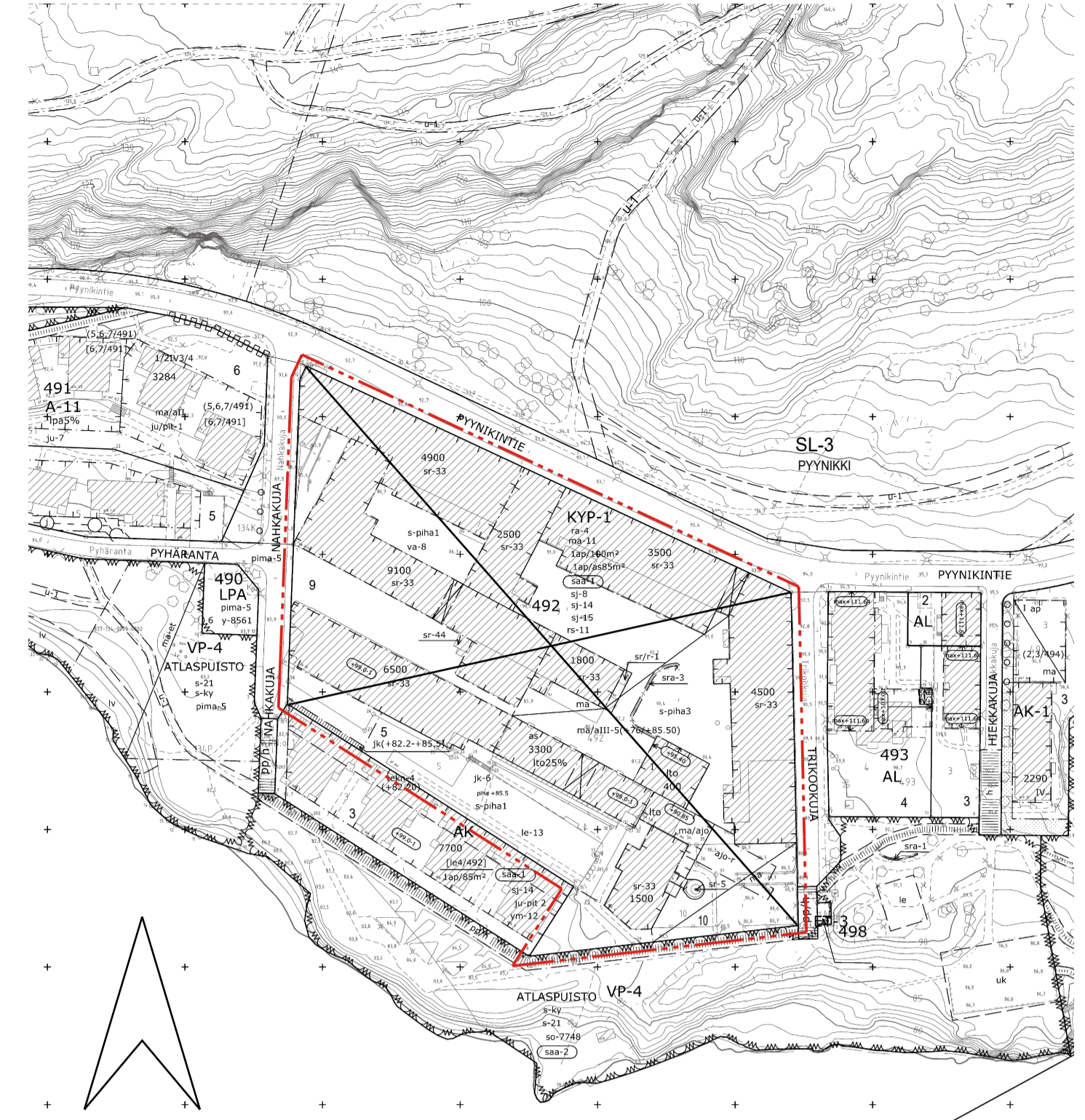


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



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.
ma-LPA-1	Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisten rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaista pysäköintialoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaista tiloja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

PYYN

492	Korttelin numero.
10	Tontin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
5800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
op1450	Merkintä osoittaa opetustoimintatilojen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
ma12000	Maanalaisten tilan rakennusoikeus neljämetreinä.
lto2100	Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslupa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
lto25%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
piha +86.00	Pihatason likimääräinen korkeusasema.

	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Tekniset tms. tilat eivät saa poiketa rakennusalalle merkitystä korkeusmäärityksestä.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.
lto2100	Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuden tai muun määrityksen.

	Rakennusala.
	Korttelialueelta on varattava sähköjohdon kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumääräykselle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitiloihin.

	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.
	Maan tai pihan alla oleviin pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä.
	Maanalaisten tilojen rakentaminen kolmeen kerrokseen. Suluissa oleva merkintä osoittaa korkeustasot, joiden välillä maanalaisten pysäköintitilat sijoituvat.

	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	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 m ²).

	Alueen osa, jolle saa rakentaa ulkoilmaterrassin.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluokan.
	Ajoyhteys.

	Alueen sisäistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa.
	Maanalaisten tilojen johto.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	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.
	Alueelle ominaiset rakennelmat kuten sisäänkäyntikatokset ja teollisuuslaitokselle tyypilliset yksityiskohdat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
	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 kerrosalaan kuuluttomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaadittavat muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.

	Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
	Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tahtaan piippu, jota ei saa purkaa.
	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuuluttomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan vaalimiselle tärkeä torni. Tornia ei saa purkaa. Tornin korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon ulkoasun ominaispiirteet ja kaupunkikuvalliset vaatimukset. Tornissa olevan portaan ominaispiirteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään.

	Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisten tiloihin rakentaa rajaseinää.
	Mahdolliset haitta-aineet rakenteissa on selvitettävä ja käsiteltävä ja/tai poistettava viranomaisten hyväksymällä tavalla.
	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta maanpäällistä autoaika-alueen osaa enintään sijoittaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Yhteistilat
Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autoaika-alueita mitoitettavaa kerrosalaa.

Melun hallinta
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet noudatetaan. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen 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 käsittelyn 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 rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

Yhteispihat
Pihat on jäseneltävä pintamateriaalilla, istutuksilla, kalusteilla ja valaistuksella avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Pihan-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajonoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihajonoja.

Kaupunkikuvia
Korttelialueella julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rappaista. Kaikki rakentaminen on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Pyynikintien varrella on parveke katuulkuvilla kielletty.

Uudisrakennuksessa tulee käyttää viherkattoja ja muita viivytettäviä viherrakenteita osana hulevesijärjestelmää.

Liikenne ja pysäköinti
Tontille saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien asuintonttien autoaika-alueita tonttirajoista riippumatta. Korttelin 492 maanalaisten pysäköintitilaa saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin 492 kaikkien tonttien autoaika-alueita tonttirajoista riippumatta. Korttelin autoaika-alueita saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

Kortteleita koskevat autoaika-aluevaatimukset (muu vyöhyke):

Kerrostalo	1 ap / 90 k-m ²
Opiskelijajäsenasuminen	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

Toteutettava autoaika-alue on oltava pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autoaika-alueita vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla kaava-alueella sallitaan 30 % vähemmän autoaika-alueita.

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikka-aluevaatimukset (muu vyöhyke):

Kerrostalo	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelijajäsenasuminen	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
Majoitus	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 telineillä.

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 HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 8688/20.1.2015 (TONTTI NRO 10), MUILTA OSIN TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		
29.9.2020		Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija: Marjut Lund-Rahkola		
Piirtäjä:	U. T.	
Pvm:	5.10.2020	Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö
Tark.	14.12.2020	
Asemakaavakartta nro	8750	KV hyv.