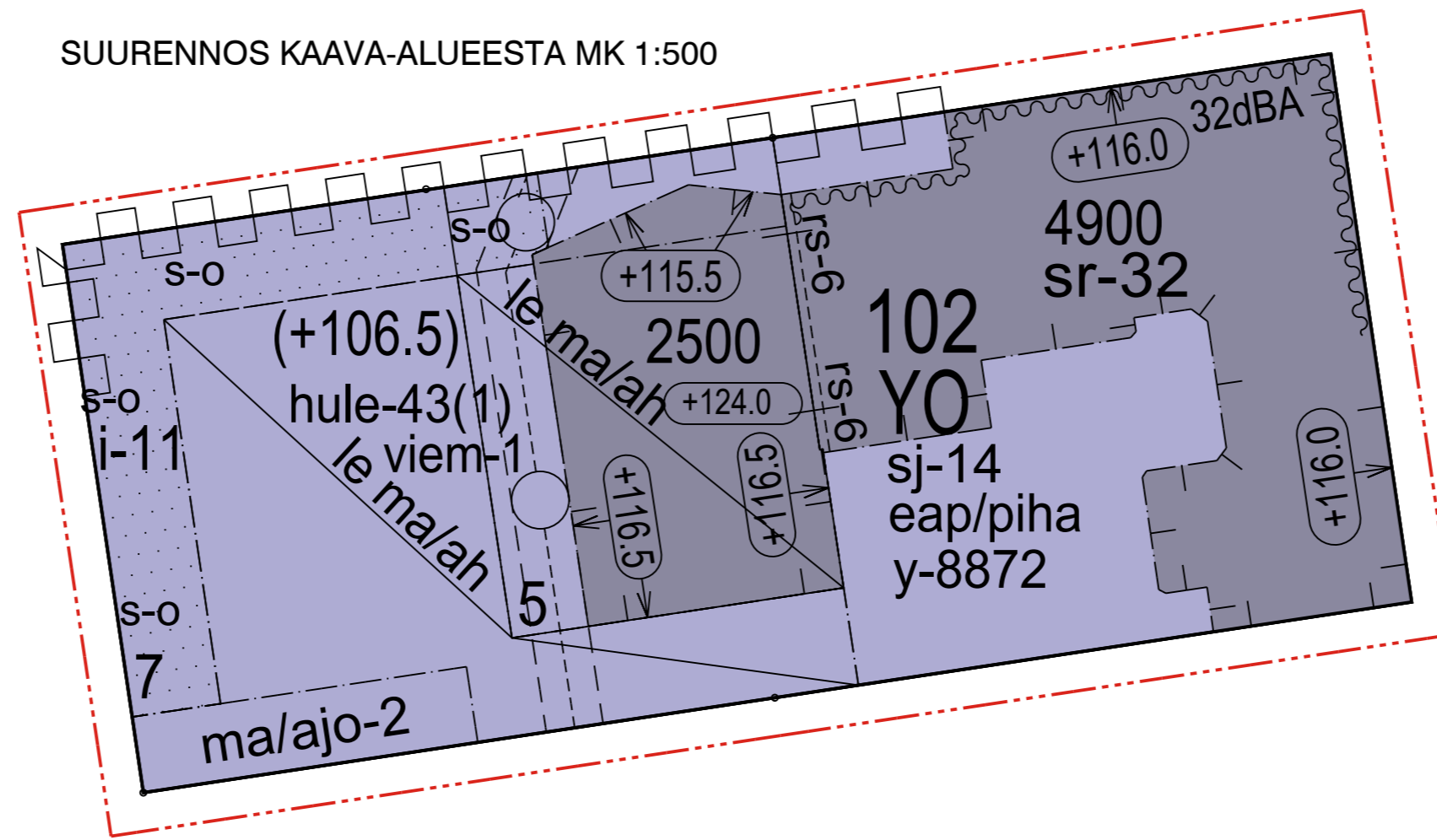


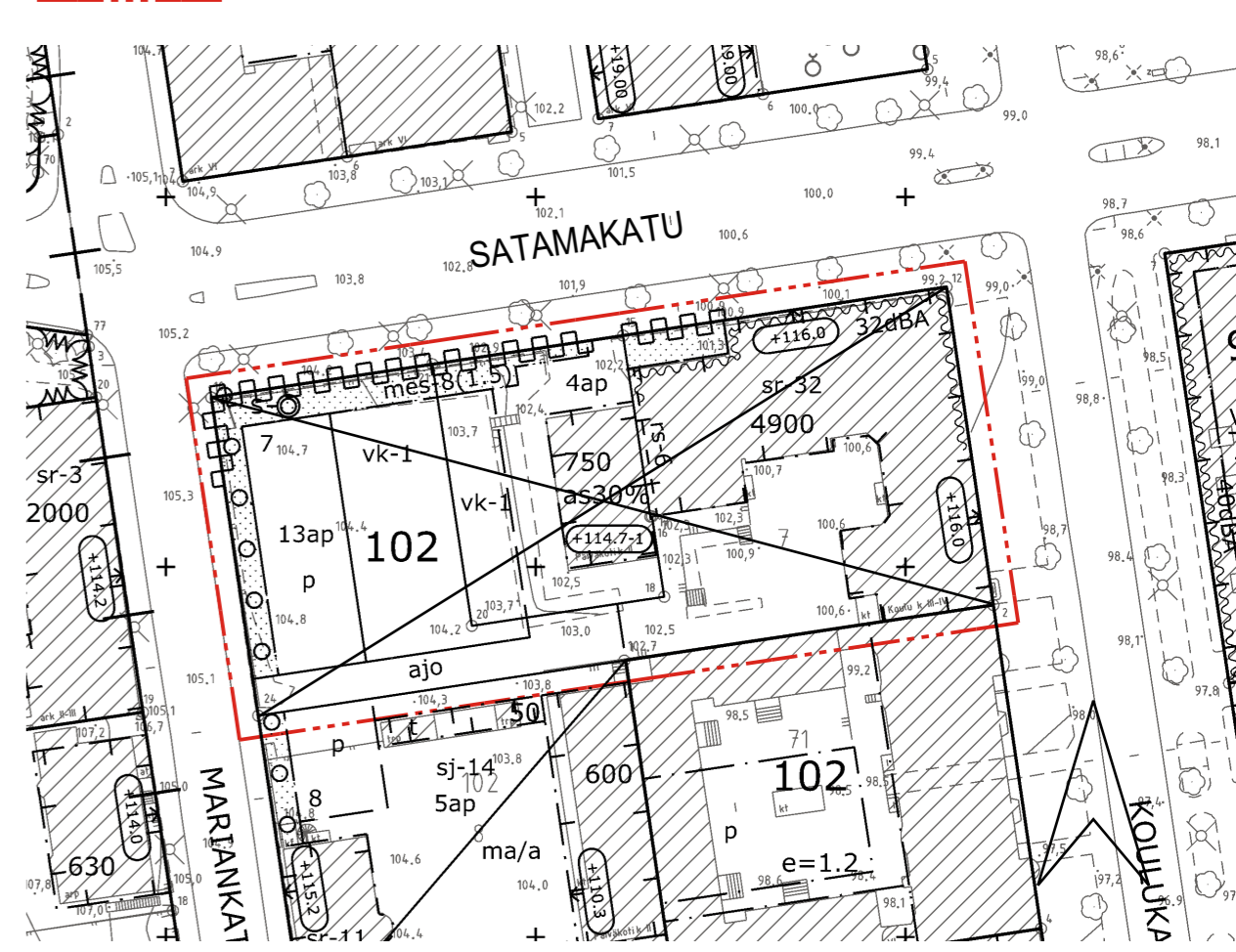
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



	Maanalainen johto.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Viemäröinnin korkeusasema sekä padotuskorkeus on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.
	Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väilyksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.
	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia tai rakennusteknisiä arvoja vaan on huolehdittava siitä, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.
	Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja.
	Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.
	Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintanelometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Pysäköintipaikat

Autopaikat:

Päiväkodit ja esiopetus: vähintään 1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä, vähintään 2 ap henkilökunnalle
Peruskoulut: vähintään 7 ap (henkilökunnalle, huollolle ja oppilashoidolle)
Päiväkodin ja esiopetuksen saattoliikenteen autopaikat tulee osoittaa kansipihan alle.
Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tontirajoista riippumatta.

Polkupyöräpaikat:

Päiväkodit ja esiopetus: vähintään 5 pp
Peruskoulut: 1pp/4 oppilasta
Lisäksi päiväkodin ja koulun henkilökunnalle on osoitettava vähintään 5 pp.
Polkupyöräpaikoista vähintään 50 pp on osoitettava katettuna.
Polkupyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Ympäristöhäiriöt

Satamakadun ja Mariankadun puoleiselle koulun pihan reunalle on sijoitettava meluseinä. Meluseinä tulee sovitaa ympäristöön ja toteuttaa laadukkaasti.
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että ulko-oleskelualueille asetetun melun ohjeavrot allituvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen. Rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta Satamakadun liikenteen hiukkas päästöjen vuoksi.
Piha-alueen suunnittelussa on huolehdittava, että ilmanlaatu on riittävän hyvä oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.
Pysäköintihallien ilmanvaihtoa ei saa purkaa piha-alueelle. Poistoilma tulee johdattaa riittävän ylös.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Tontin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Kansitason yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saadaan rakentaa maanalaista autojen säilytyspaikkoja ja huoltotiloja, joiden päälle on rakennettava leikki- ja oleskelualue.
	Maanalaista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvaa ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalaalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
	Säilytettävä puu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennus

Uudisrakennuksen tulee olla kappalemäinen ja kattomuodon taitteinen ja muoto tulee huomioida myös räystäsratkaisussa.
Uudisrakennuksen vesikaton sisään jäävien tilojen sivut toteutetaan jyrkinä (40-75°) taitteisina kattolappeina. Vinot räystäslinjat tulee sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin. Yhtenäiseen kattopintaan saa sijoittaa sisäänvedettyjä aukkoja ja lapeikkunoita.
Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.
Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.
Julkisivuvärien tulee olla murrettuja maavärejä.
IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat- ja laitteet tulee integroida osaksi rakennusmassaa korkeatasoisesti. Katon perusmuodon tulee säilyä yhtenäisenä.
Tontin rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia katu- ja puistoalueiden puustoon.

Piha

Piha-alueet on jäseneltävä istutuksiin, pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki-, ulko- ja oleskelualueiksi. Kansipihalla ei sallita erillisiä pieniä istutuslaitteita, vaan lähtökohtaisesti istutusalueiden tulee olla samassa tasossa kulkuväylien kanssa, laajempina pihalle integroituna istutusalueina tai korotettuina istutusalueina. Myös kansipihalla tulee olla puuvartista kasvillisuutta. Pihan tulee liittyä ympäröiviin katu- ja korttelialueisiin laadukkaasti.

Istutettavan alueen osalta tulee varmistaa olemassa olevien puiden säilyminen. Maanpinnan korkeustasoa ei saa muuttaa.

Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvialustan paksuus ja paino.

Tontin liittyminen ympäristöönsä on oltava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

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

Pihan rakennelmat

Polkupyöräkatokset, aidat ja muurit sekä pihalle mahdollisesti sijoittuvat IV- tai muut tekniset laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuskokonaisuuden arkkitehtuuria ja sovittaa maastoon ja kaupunkikuvaa.

Vihherkerroin

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (102-5) ja (102-7) alueilla Tampereen vihherkerroin palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritellyn tavoitetasoin täyttymisen on osoitettava rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä.

Hulevedet

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 valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Huoltoajo tontille 7 on sallittu tontin 8 kautta. Tontin 8 viemäri- ja hulevesijohdot tulee johtaa tonttien 7 ja 5 kautta Satamakadulle. Rakennuslupan hakemisen yhteydessä tulee huollon sekä tarvittavien johtojen osalta laatia rasitesopimus.
Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelystä.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VI (KAAKINMAA 106)
Kortteli nro: 102
Tontit nro: 5 ja 7

MUUTETAAN 5.6.2007 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8087.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTITJAOT: TONTILLA 5 NRO 7062 / 24.7.1996 JA TONTILLA 7 NRO 8085 / 5.6.2007.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		2.5.2023	Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija	Tiia Kuisma		
Piirtäjä	RLE		
Pvm.	2.5.2023	20.11.2023	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Tark.	20.11.2023		
Asemakaavakartta nro 8872		Yla hyv.	