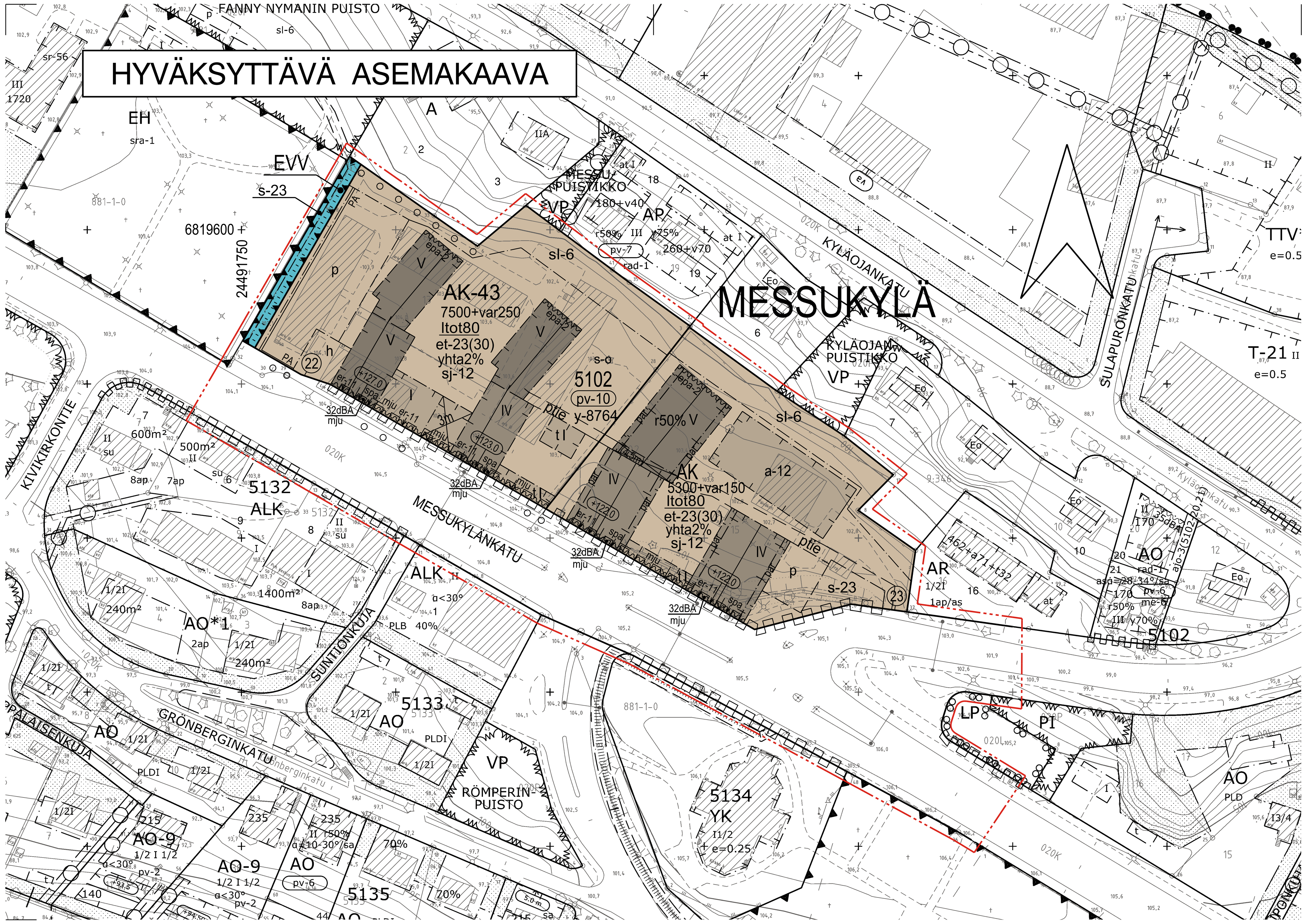


pv-10	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päällystää, ja niiltä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesi-alueen ulkopuolelle.
sj-12	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla.
sl-6	Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.
mju	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.
y-8764	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset

Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuaukotuksen kanssa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Väri- ja materiaalipintojen tulee olla yhtenäisiä.

Rakennukset tulee liittää toisiinsa talousrakennusten ja aitojen avulla. Rakentamisen tulee muodostaa Messukylänkadun varteen arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus, joka jakaantuu massojen, aukotuksen ja värin kautta lyhyemmiksi jaksoiksi. Rakennuksen julkisivuvärin tulee olla jokaisessa rakennuksessa eri ja värien tulee olla tummia maavärejä. Maantasokerroksessa / korkeassa sokkelissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja -väriä kuin ylemmissä kerroksissa ja se tulee aukottaa niin, ettei se anna umpinaista vaikutelmaa.

Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.
Ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa kattolappeiden yläpuolelle.

Muuntamoiden julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää rappausta, puuta tai tiiltä. Vaihtoehtoisesti muuntamoiden julkisivut voivat olla viherseiniä, ympäristöön sopivaa taidetta ja/tai sään- ja korroosionkestävää koristesäleikköä.

Piha-alueet

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Pohjavesi ja hulevedet

Kattovedet on imeytettävä tontin alueella. Katualueiden välittömässä läheisyydessä sekä paikoitusalueilla ja huoltopihoilla muodostuvia hulevesiä ei saa imeyttää tontin alueella, vaan ne on johdettava kaupungin hulevesiviemäriin. Niiltä vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä, joita ei imeytetä tontin alueella, on viivytettävä tontilla viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu pohjavedenhallinta- ja suojelusuunnitelma.

Rakentamiseen käytettävien uusien täyttömateriaalien ainekset tulee olla tutkittu niin, että ne soveltuvat pohjavesialueella käytettäviksi.

Ympäristöhäiriöt

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB - 70dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, rakennusten kattotasolle tai sisäpihan puolelta riittävän tehokkaasti suodatettuna. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

Pysäköinti

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa. Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Autopaikat	ap/k-m²
Asuminen	1/100
Opiskelija-asuminen	1/250
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/140
Liike- ja toimistotilat	1/80

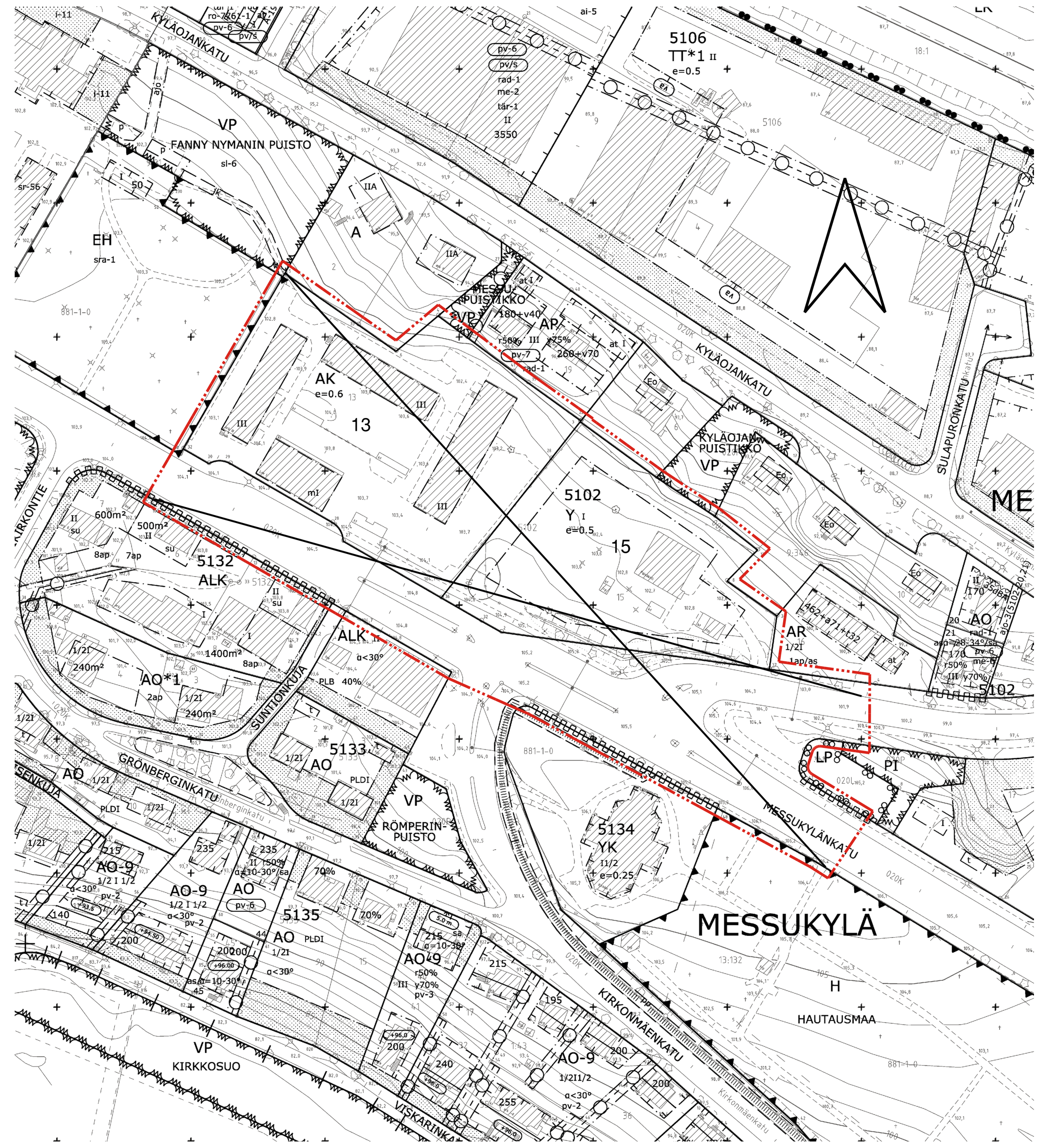
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AK-43	Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten.
EVV	Suojaviheralue, jolla sijaitsee alueellinen virkistysyhteys.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
MESS	Kaupunginosan nimi.
5102	Korttelin numero.
23	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
MESSUKYLÄNKA	Kadun nimi.
5300+var150	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen luku ainoastaan varastotiloiksi sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
Itot80	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r50%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+127.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
par	Parvekkeen rakennusala.
et-23(30)	Tontilta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotila voi olla erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
er-11	Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Katutason julkisivun käsittelyssä tulee korostaa katutilaa jalankulkijan näkökulmasta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a-12	Rakennusalalla sallitaan kahden pysäköintitason rakentaminen. Ylempi taso voi sijaita kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolella ja se voidaan kokonaan tai osittain kattaa ilman, että sitä luetaan tontin rakennusoikeuteen.
spa	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
epa-2	Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
3m	Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 3 m levyinen kulkuaukko.
(4,5m)	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Suluissa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
s-o	Säilytettävä puu.
PA PA	Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välisestä rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
	Katu.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
ptie	Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuvaksi rakennettava alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-23	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ
Kortteli nro: 5102
Tontit nro: 13 ja 15
Katusaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ
Kortteli nro: 5102 / osa
Katu- ja erityisaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ
Kortteli nro: 5102
Tontit nro: 22 ja 23

MUUTETAAN 16.1.1970 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3117,
MUUTETAAN 28.10.1961 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1634,
MUUTETAAN 22.7.1957 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 603,
MUUTETAAN 12.11.1953 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 431.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9447 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

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.
23.5.2023
Antti Alarotu
kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija KATARIINA KORTE, HANNA OHTOLA, KATARIINA SURAKKA, RITVA KUUSISTO
Piirtäjä EH, OD
Pvm. 22.5.2023, tark. 29.04.2024, tark. 04.11.2024
04.11.2024
29.04.2024
Elina Karppinen
asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8764 Yla hyv.