

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

**VIREILLÄ OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 8678
KARTASSA NÄKYVÄ KAAVARATKAISU TULEE MUUTTU-
MAAN**

TOHLOPPI

TESOMAJÄRVI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Legend table for site codes and symbols, including A (Asuinrakennuksen korttelialue), AK (Asuinkeuhkealue), AP (Asuinpuutarhojen korttelialue), AO (Eriksipintalojen korttelialue), VP-4 (Puisto), VL-7 (Lähiavikintulo), LPA-10 (Asuinpuutarhojen korttelialue), ET-1 (Yhdyskuntateknistä huoltosaatavuuden rakennusten ja lastosten korttelialue), EV-1 (Suojavirhealue), EVS (Suojavirhealue), maa-6 (Korttelin, korttelinosan ja alueen raja), IV/III (Alteivuttu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärajan), et-12 (Kaupunginosan raja), palas-3 (Korttelin, korttelinosan ja alueen raja).

Table for site codes and symbols, including 3885 (Korttelin numero), VERTSONPU (Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi), 900 (Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä), 180+v40 (Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalaneliömetrin määrän), 4000+1100 (Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalaneliömetrin määrän ja toinen luku ilmoittaa maan- tai puutalustilaksi sallitun kerrosalaneliömetrin määrän), yhta2% (Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajoina), VIII (Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaneliön), III/II (Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennus-alueen sallitun kerrosalaneliön ja toinen luku ilmoittaa maan- tai puutalustilaksi sallitun kerrosalaneliön), α=18°-40° (Kattokaltevuus), maa-6 (Tontilla tehtävät täytöt ja leikkaukset eivät saa ylittää tontin rajoja), IV/III (Alteivuttu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärajan), et-12 (Kaupunginosan raja), palas-3 (Korttelin, korttelinosan ja alueen raja).

Table for site codes and symbols, including t (Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala), at (Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala), las (Merkintä osoittaa rakennusalan sivun), 32/LaAQ (Merkintä osoittaa rakennusalan sivun), istu (Istutettava alueen osa), istu (Istutettava puuri), Säilytettävä puuri, Katu, Jaankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, Ohjeellinen alueen sisäiselle jaankululle varattu alueen osa, Ohjeellinen latuereitti, Ulkokuireitt, Yleiselle jaankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, Avo-oja varten varattu alueen osa, Katualueen rajan osa, Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

- [3885-3] Hakusivulla olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- hule-18
- hule-42(1)
- s-2
- sl-6
- sl-13
- ju-5
- ju-51
- ju-53
- iyht-2
- A-11
- rt0-8539
- y-8539

YLEISLÄMÄÄRÄYKSET

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen, hulevesiin ja maastoon

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikki- ja nikkopitoisuus on selvitettävä ennen kivaineksen käyttöä. Rakennustien alin sallittu perustamistason on vähintään 1m pohjaveden ylimmän pintatasoon yläpuolella. Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien korttelin- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettyöreunat tulee maisemoida maakerroksin. Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitetulla viheralueella vastaamaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle. Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavassa 8539 asiakirjaan kuuluva hulevesiviemärisuunnitelma. Rakennuslupa-asiakirjaan on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamääräyksistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen alkamista. Suunnitelma tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa. Kaavan toteuttaminen ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontotietoja. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty ennen rakentamisen aloittamista, rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

Kortteleita koskevat autopaikkamääräykset

Kerrostalot 1 ap / 90 k-m²
Rivitalot ja kytketyt pientalot 1 ap / 80 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
Eriksipintalot 2 ap / asunto
Ompelitalo-asuminen 1 ap / 230 m² asuminen kerrossalaa
Tehostettu palveluasuminen 1 ap / 700 m² asuminen kerrossalaa
Palveluasuminen 1 ap / 450 m² asuminen kerrossalaa
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 ap / 120 m² asuminen kerrossalaa

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkamääräykset

Kerrostalot 1 pp / 40 k-m²
Rivitalot ja kytketyt pientalot 1 pp / 40 k-m²
Ompelitalo-asuminen 1 pp / 30 k-m²
Tehostettu palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
Palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 pp / 35 m² asuminen kerrossalaa

Asuinkeuhkeissa on toteutettava vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katetuun ja lukuuttavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runko-lukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runko-lukittavilla telineillä. Työpaikoilla katetuun tilaan on otettava vähintään 30 % paikoista ja oppilaitoksissa sekä palveluissa otettava tai katetuun tilaan otettava 10 - 30 % kokonaisuutena. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Asuinkeuhke-alojen ulko-olosuhteissa tulee huomioida polkupyörän kuljetuskäynnin säilytyksen vaatima tila 1 kärry / 1000 k-m².

AK-, AP- ja A-tonteja koskevat yleismääräykset

Korttelisuunnitelma

Korttelista on laadittava suunnitelma alkuvaiheessa suunnittelukohteiden yhteishankkeena alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeuskortteit, tonttien väliset rajaukset ja kuivatussuunnitelman. Korttelisuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Korttelipiha

Leikki- ja oleskeluun soveltava piha-alue on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuinkeuhkeissa 100 m² kortti. Koko korttelilla tulee rakentaa yhteinen leikkipaikka. Rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kullekin leikki- tai oleskelualueena, on istutettava. Pihat tulee toteuttaa kasvillisuudellaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmeta tai rantviikokasveja.

Oleskelupiha tulee olla yhteiskäyttöisiä, eikä eri tonttien kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.

Meluntorjunta

Jos asunnon ulkoiseihin kohdistuvan melun päiväjän keskiarvo on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB). Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asuintiloille, parvekkeille, terrasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettu melun ohjearvo alittuu. Vaihtelua rakennettaessa tulee varmistaa ulko-olosuhteiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteuttaminen vaatimustensa mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntakeinoja hyödyntäen.

Meluidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkivallitsesit korkeatasoisiksi.

Rakennuskoikeus

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistilojen sekä niiden vaatiman porrahuoneen kerrosalaneliö-määrä. Edellä mainitut tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkamäärä-tilaa kerrosalaa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovitettava kattomai-lmaan ja niiden on pääosin sijoitettava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.

Julkisivusommittelu ja sisäänkäynnit

Katujulkisivulla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisään-vedettyjä ja osa rakennusmassassa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katukäytävien, lasiseinien, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäänkäyntien on näytettävä selkeästi siirtymien puolijulkisivun tilasta puolijulkisivun tilaan mm. materiaalmuutoksella. Sisäänkäyntien välilyökyjen vastaan-ottavana tilana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrauhuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoinen, jossa on ikkuna.

Katuluiseiin rajautuvien autokotien päädty ja melunsaajarakenteet tulee sovittaa asuinrakennusten julkisivumateriaaleihin.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteetön yhteys ulkoisista. Jokaes on, tilan tulee olla varustettu ulko-oveilla ja avautua ulkoilun tilalle.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Rakennusten sijoittelu

Kortteissa 3880 ja 3882 rakennukset tulee sijoittaa Myllypuronkadun ja Tesoman valtateen varalle siviile siten, että korttelin muodostuu melua sojuuttu yhteispaha.

Kortteit 3880 ja 3882 Rakennuksen pääsisäänkäynti on sijoitettava vähintään 14 m.

Pysäköintialueet ja -rakennukset

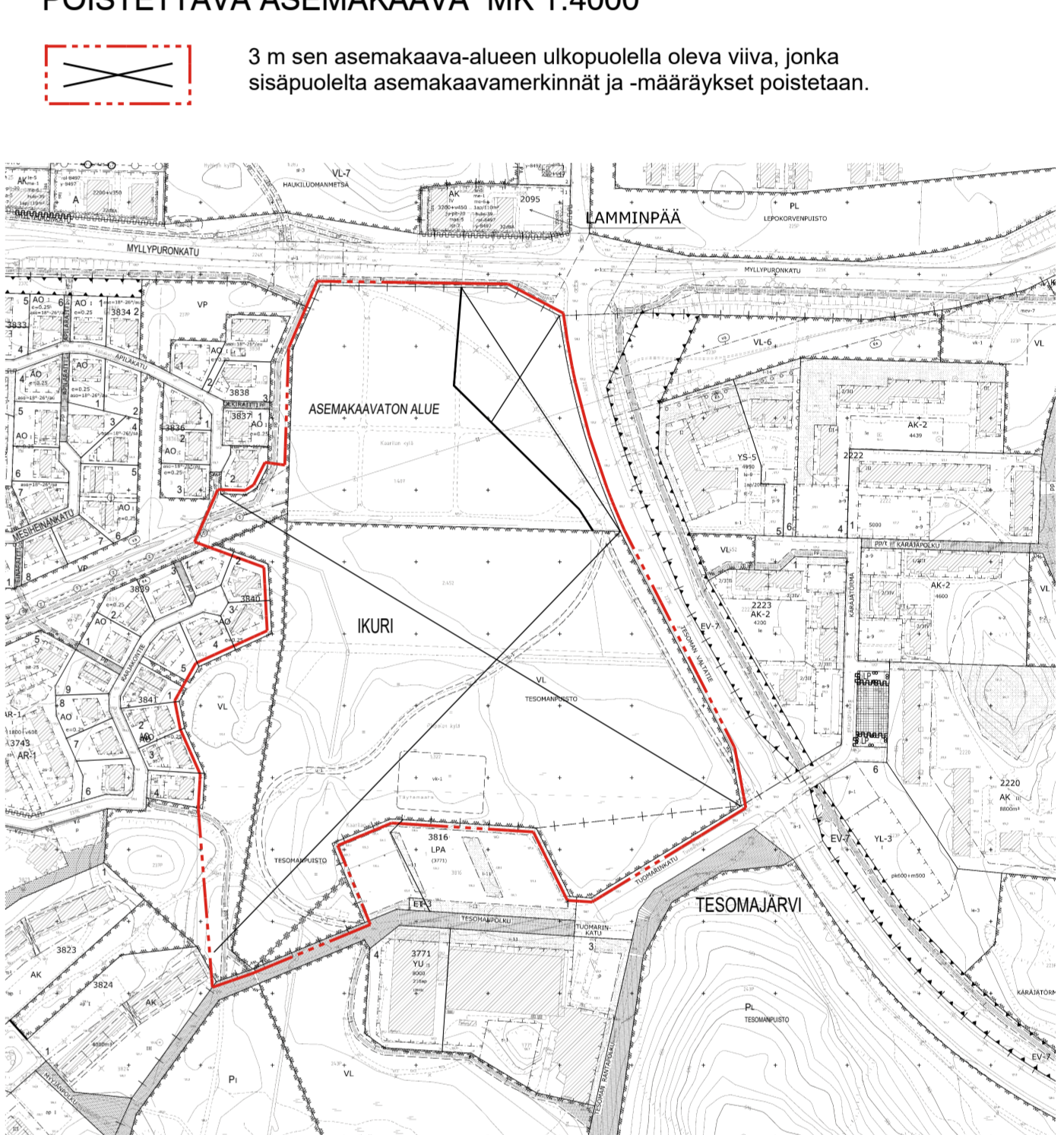
Pysäköintialueet tulee jäsenellä autokotiksin ja istutuksen pienemmiksi osa-alueiksi.

Viherkatot

Piharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksikerroksissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivyyksen osana. Viherkattojen alla ei tarvitse huomioida hulevesien viivyyttävyyttä laskettaessa.

AO-tontteja koskevat yleismääräykset

Päärakennuksissa kattomuotona on symmetrinen harjakatto, jonka kattokulma on 30 - 40 astetta. Kuisti ja erkerit saavat ulottua 2,4 m rakennusalan ulkopuolelle kadun puolelle, ei kuitenkaan 1 m lähemmäksi tontin rajaa. Julkisivussa päämateriaalina käytetään peittomaalattua puuta tai rappausta. Rakennusten tulee olla materiaaliaan yhtenäisiä siten, että päämateriaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin.



TAMPERE ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteit nro: 3880, 3881, 3882/osa ja 3883/osa
Virikistys-, erityis- ja katualueita
Kaupunginosaan rajaa

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: IKURI (237)
Virikistysaluetta
Kaupunginosaan rajaa

Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Virikistysaluetta
Kaupunginosaan rajaa

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteit nro: 3880-3886
Virikistys-, erityis- ja katualueita
Kaupunginosaan rajaa

MUIJTETAA 11.4.1996 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7382,
MUIJTETAA 4.4.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6743,
MUIJTETAA 15.5.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6493 JA
MUIJTETAA 15.10.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6335.

TÄMÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SIVOSTUS, HAVAINNEKUVAT JA RAKENTAMISSUUNNITELMAT

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILUAT LAADITTAAN SIVOSTAVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO
Asemakaavahankkeen perustuu pohjakaavalle, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 25.11.2022 kaupunginjohtajalta Antti Alarotu

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelu R. MIKKOLAN M. LUND-RAHKOLA
Pihittäjä U. Tornainen 23.1.2023
Pvm. 17.9.2015 13.1.2020
Tark. 23.11.2015, 13.1.2020, 23.1.2023
Elna Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8539 KV/hy.