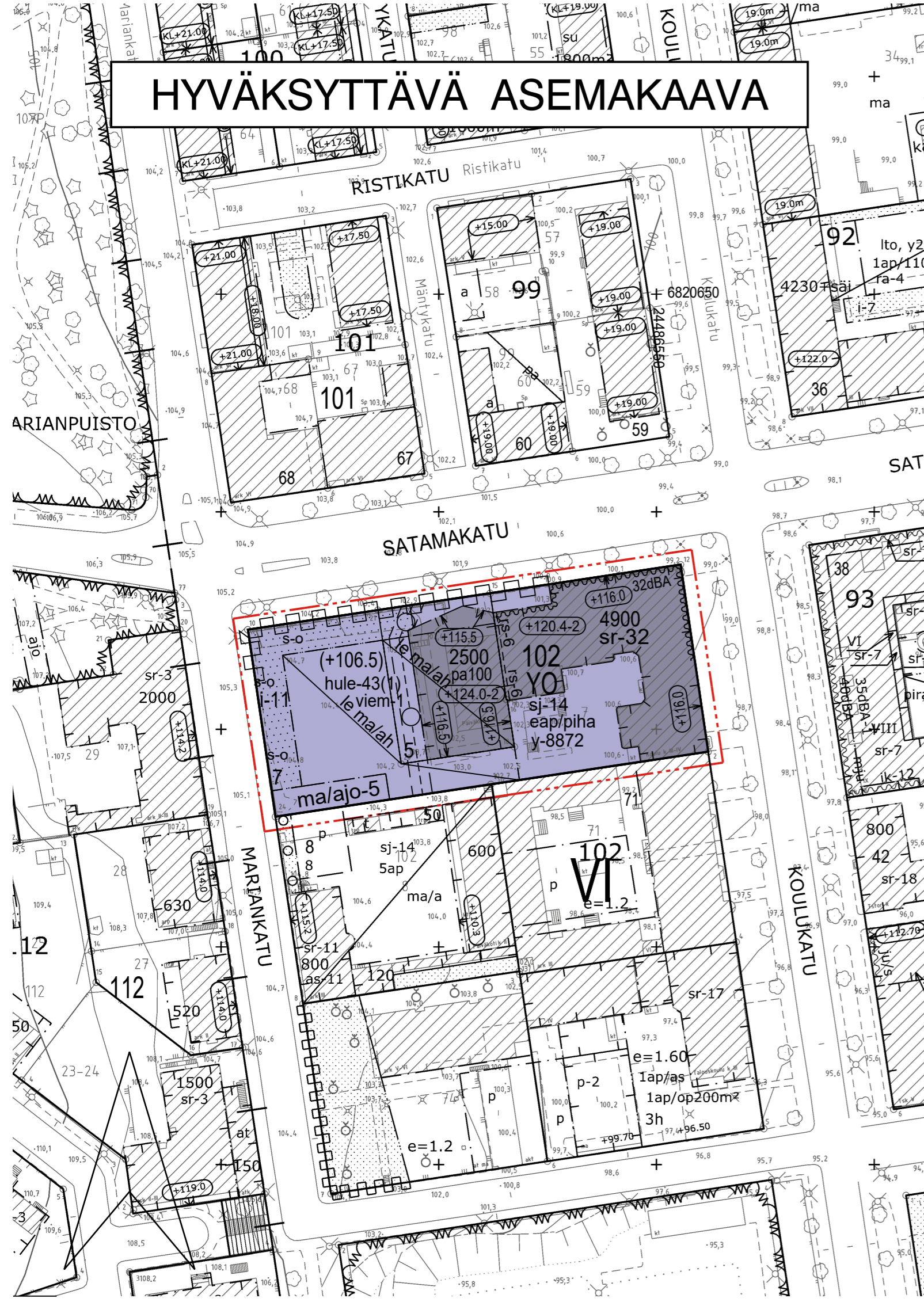
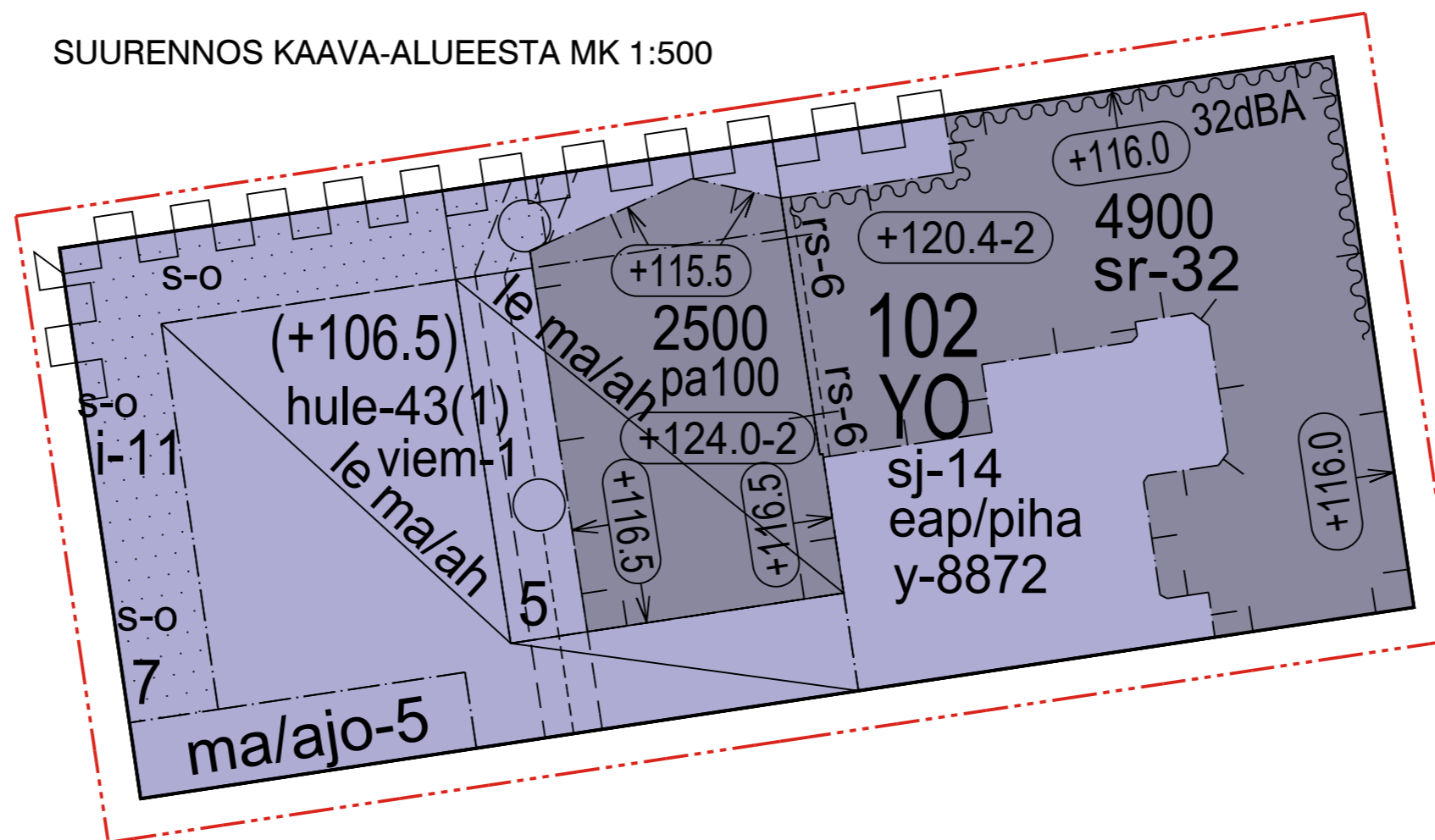


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

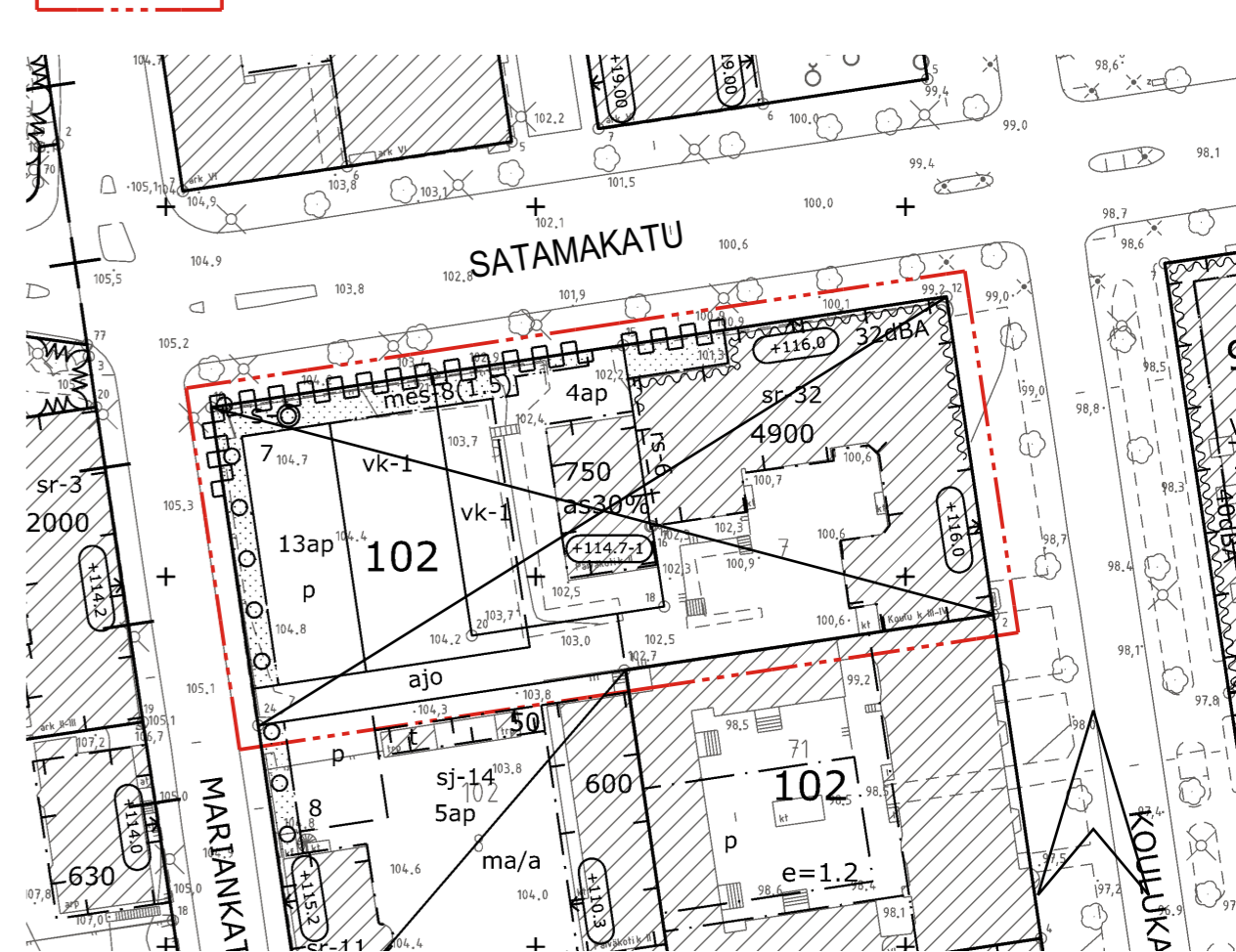


SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



	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 värikyksen 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 kuuluttamattomia 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 mitoituslilavuuden tulee olla suluisaa mainittu kuutiometrimitriä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden yhtenäisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltuviivuto.
	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennus

Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä valvovat museoviranomainen ja rakennusvalvonta.

Uudisrakennuksen vesikatkon sisään jäävien tilojen sivut tulee toteuttaa jyrkinä (40-75°) taiteisina kattolappeina. Yhtenäiseen kattopintaan saa sijoittaa sisäänvedettyjä aukkoja ja lapeikkunoita. Uudisrakennukseen saa sijoittaa ulkoikeita.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detailjoinnin 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 istutuksien, pintamateriaalien, kalusteiden 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 istutusaitaina tai korotettuina istutusalueina. Myös kansipihalla tulee olla puuvartistä kasvillisuutta. Pihan tulee liittyä ympäröiviin katu- ja korttelialueisiin laadukkaasti.

Tontin liittyminen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.

Pihakannen tulee liittyä samaan korkeusasemaan Mariankadun puoleisen istutusalueen kanssa. Istutettavan alueen osalta tulee varmistaa olemassa olevien puiden säilyminen. Maanpinnan korkeustasoa ei saa muuttaa.

Rakentamisesta mahdollisesti vaurioituneet tärkeät puut tulee tarvittaessa korvata heti rakentamisen päätyttyä suureksi kasvavien puiden taimilla, joiden on oltava istutettaessa vähintään 5 m korkeita ja joille varataan riittävä kasvualustatila, vähintään 25 m³ / taimi. Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

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 sovitaa maastoon ja kaupunkikuvaan.

Viherkerroin

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (102-5) ja (102-7) alueilla Tampereen viherkerroimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritellyn tavoitetason täytyminen on osoitettava rakennuslupaun 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 rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8872 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

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

Rakennuslupa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelystä.

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 kerrosalaneliometreinä.
	Merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta voidaan enintään käyttää palvelutiloiksi.
	Kansitasen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitetiloja.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon 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 osoittaa kattaa kaupunkikuvaan 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 ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennuslupalaissa 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.
	Maanalaista johto.

Pysäköintipaikat

Autopaikat:

Päiväkodit ja esiopetus: vähintään 1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä, vähintään 2 ap henkilökunnalle
 Peruskoulut: vähintään 7 ap (henkilökunnalle, huololle ja oppilashoidolle)
 Päiväkodin ja esiopetuksen saattoliikenteen autopaikat tulee osoittaa kansipihan alle.
 Pysäköintilaitoksen maanalaista 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.

Ympäristöhaiiröt

Satamakadun ja Mariankadun puoleiselle koulun pihan reunalle on sijoitettava meluseinä. Meluseinä tulee sovitaa ympäristöön ja toteuttaa laadukkaasti.

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että ulko-oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauskaivoja hyödyntäen.

Rakennuksessa tiloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta Satamakadun liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

Piha-alueen suunnittelussa on huolehdittava, että ilmanlaatu on riittävän hyvä oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Pysäköintihallien ilmanvaihtoa ei saa purkaa pihalle. Poistoilma tulee johdattaa riittävän ylös.



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 TONTTITAJAOT:
 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 / PAIKKATIE TO			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		2.5.2023	Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija Tiia Kuisma			
Piirtäjä	RLE	20.1.2025	
Pvm.	2.5.2023	20.11.2023	
Tark.	20.11.2023, 20.1.2025		
Asemakaavakartta nro 8872		Yla hyv.	