



**POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:1000**

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

Kattovedet on imeytettävä tontin alueella. Katualueiden välittömässä läheisyydessä sekä paikoitusalueilla ja huoltoportilla muodostuvia hulevesiä ei saa imeytää tontin alueella, vaan ne on johdettava kaupungin hulevesiviemäriin. Niitä vettä läpäisemättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä, joita ei imeytetä tontin alueella, tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjennemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Kaavaa toteutettaessa tulee suunnitella ja rakentaa hulevesitulvareitit.

**Pysäköinti**

- Autopaikat ap/k-m<sup>2</sup>
- asuinkerrostalo 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- rivitalo ja kytketty pientalo 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 ap/asunto
- Opiskelija-asuminen 1/250
- Palveluasuminen 1/500
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohte) sekä senioriasuminen 1/140
- Liike- ja toimistotilat 1/80

**Polkupyöräpysäköinti:**

- asuinkerrostalo, rivitalo, pientalo 1 pp / 40 kem<sup>2</sup>
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 kem<sup>2</sup>
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem<sup>2</sup>
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 kem<sup>2</sup>

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

Asuinkerrostaloissa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

<b>AL-14</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistotiloja varten saadaan tontille sallittua rakennusoikeudesta varata enintään 25%. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Autokatoksen rakennusala.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
	Osa-alueen raja.		Maanalaisiin tiloihin johtava ajoliuska.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai vaihtoehtoisesti ulkoparvekkeita ilman maahan asti ulottuvia rakenteita.
	Kaupunginosan nimi.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Korttelin numero.		Istutettava alueen osa.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.		Katu.
	Kadun nimi.		Pysäköimispaikka.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.		Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennuslallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvulityymää.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa sukaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.		Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiivys on helpposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päälystää, ja niistä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesi-alueen ulkopuolelle.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Kattomuotona käytettävä aumakatto.
	Vesikatoksen ylämästä kohdasta mitattu rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä.		Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	Rakennusala.		Rakennuksista tai vähintään merkinnän osoittaman luvun korkeudesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen melueste.
	Parvekkeen rakennusala.		Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.		Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
	Ohjeellinen katoksen rakennusala.		

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Mikäli maaperään jää haitta-aineita, niin maahan asennettävien vesijohtojen tulee alueella olla diffuusiosuojattuja.

**Rakennukset, melusuojaus ja ilmanlaatu**

Asuinrakennusten tulee muodostaa Messukyläntien varteen arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä. Rakennusten pääjulkisivuväriin tulee olla jokaisessa rakennuksessa eri väriäinen. Väriytyksen tulee olla maanläheinen.

Korkeat sokkelit tulee käsitellä muun julkisivun tapaan. Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta. Ullakolla olevaa ilmanvaihdon konehuonetta ei lasketa kerrosalasta kuuluvaksi. Ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen tulee sopia rakennuskokonaisuuteen.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiarvo on 65 dB - 70dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuksissa tulotilan sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta Messukyläntien liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

Pihojen talousrakennukset ja autokatokset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

RAKENTAMINEN MAAKAASUPUTKEN LÄHEISYYDESSÄ : Lupa-asiakirjoihin on liitettävä kaasuputkiston omistajan lausunto suojaetäisyyksien riittävydestä.

**Piha-alueet**

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asunalle määrätty tavoitetaso.

**Pohjavesi ja hulevedet**

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.

**TAMPERE**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ  
Kortteli nro: 5114 tontti 21  
Kortteli nro: 5115 tontit 11 ja 15  
Katualuetta.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ  
Korttelit nro: 5114 / osa ja 5115 / osa  
Katualuetta.

**TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ  
Korttelit nro: 5114 / tontti 23  
5115 / tontti 16

MUUTETAAN 30.8.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 8023,  
MUUTETAAN 30.3.1998 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 7458,  
MUUTETAAN 14.2.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6717,  
MUUTETAAN 4.8.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6482,  
MUUTETAAN 5.4.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 712.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAO NRO 9306 (5114-23) JA NRO 9307 (5115-16) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAAN.



<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		6.5.2021 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti	
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>			
Suunnittelija SUSANNA VIRJO			
Piirtäjä EH			
Pvm. 10.5.2021, tark. 15.11.2021		15.11.2021	
		Elna Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8734		KV / Yla hyv.	