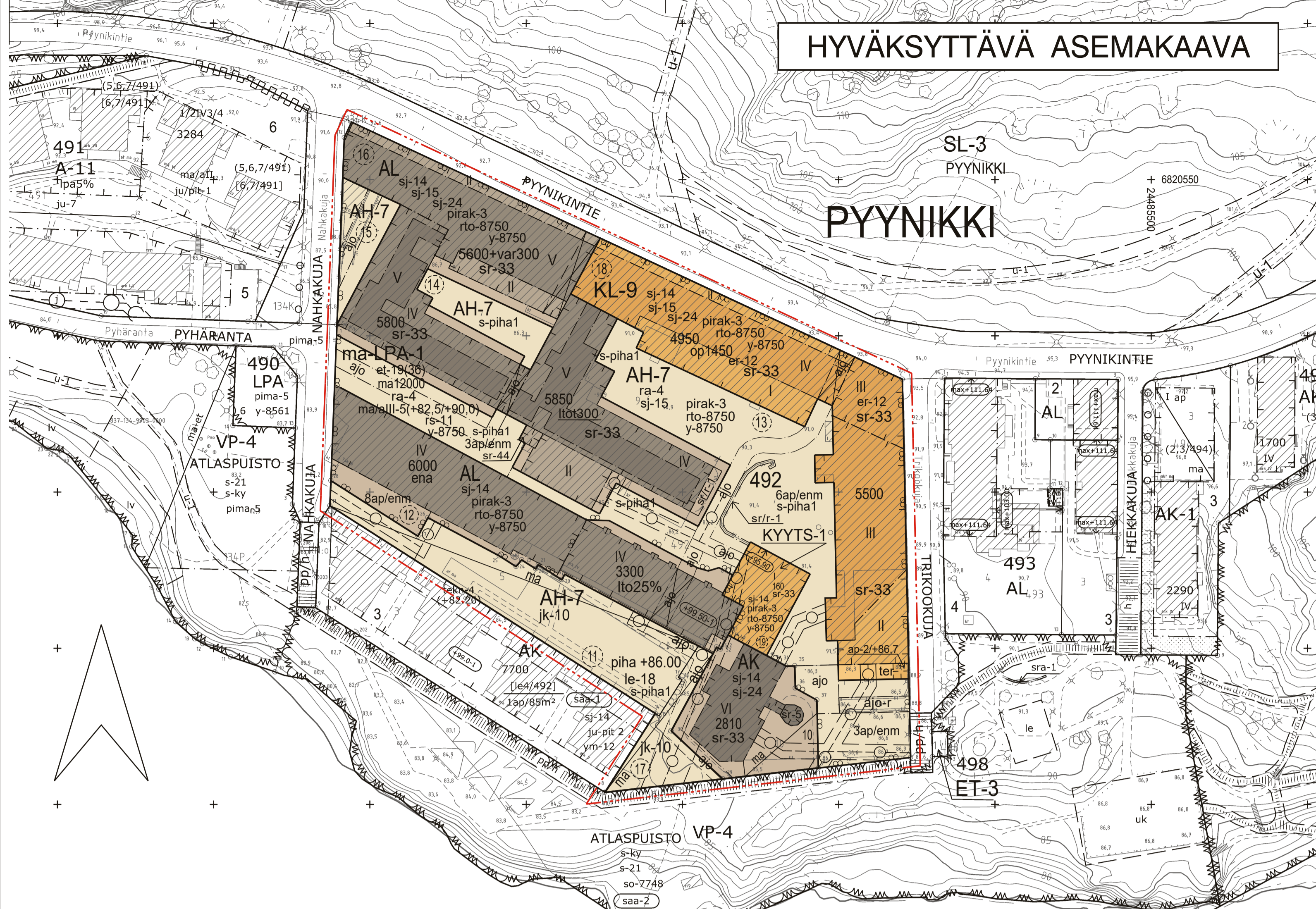


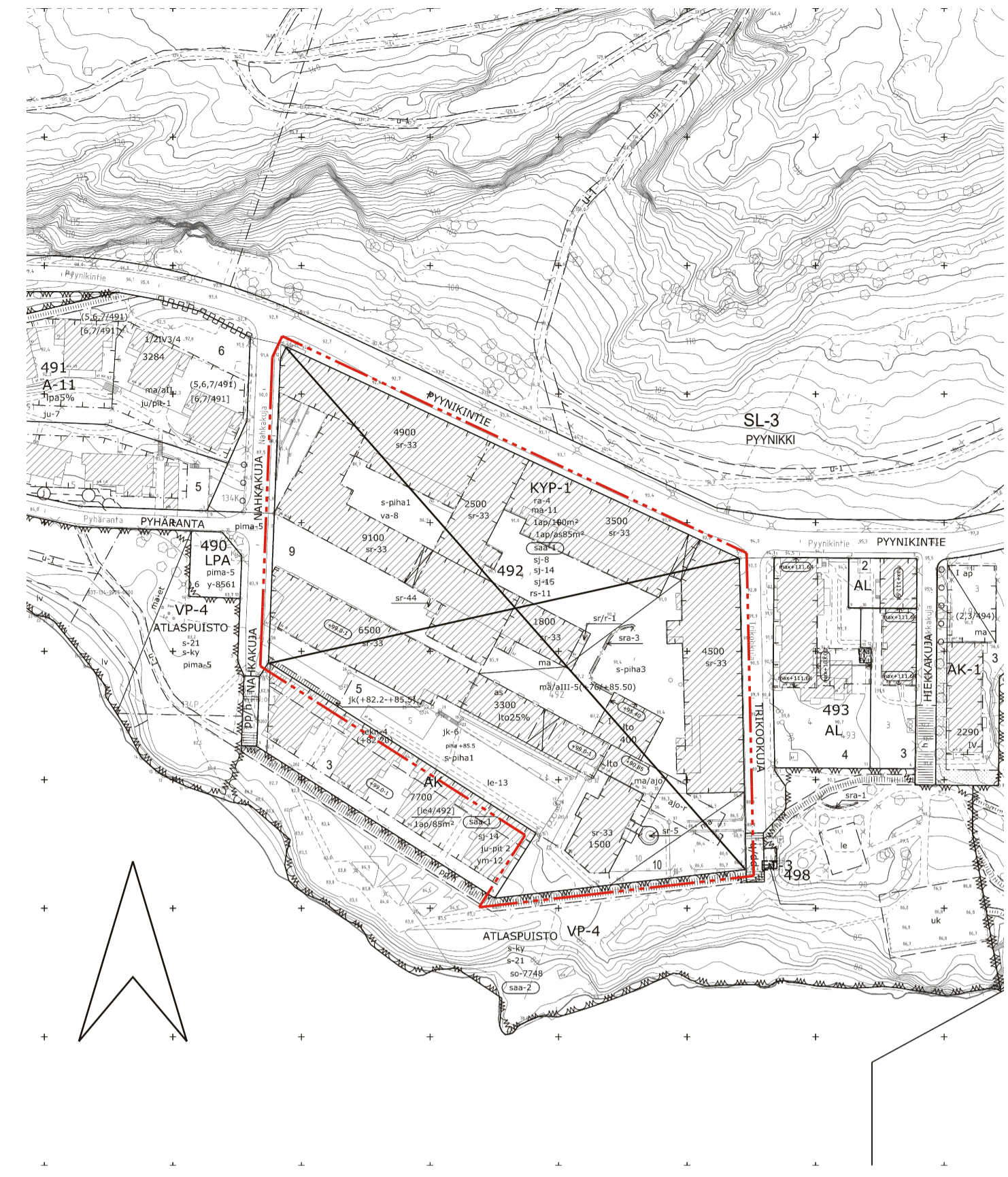
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000



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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

Liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialue.

Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisten rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa opetustoimintatilojen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Maanalaisten tilan rakennusoikeus neljä metriä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen luku ainoastaan varastotiloiksi sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.

Pihatason likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Tekniset tms. tilat eivät saa poiketa rakennusalalle merkitystä korkeusmäärityksestä.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.

Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrityksen.

Rakennusala.

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilain.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.

Maan tai pihan alla oleviin pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien kaupunkikuvalliseen liitteeseen, ympäristön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autojen säilytyspaikan ja pysäköintipaikan korkeintaan merkinnän osoittamalle tasolle.

Maanalaisten tila.

Alueella sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kolmeen kerrokseen. Suluisissa oleva merkintä osoittaa korkeustasot, joiden välillä maanalaisten pysäköintitilat sijoittuvat.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

le-18

Alueen sisäistä jalankulkua ja polkupyöräilyä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien (492-3, 10, 12, 16) yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa. Leikkipaikan pinta-alan tulee olla vähintään (200 m<sup>2</sup>).

ter

Alueen osa, jolle saa rakentaa ulkoilmaterassin.

ajo-r

Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.

ajo

Ajoyhteys.

jk-10

Alueen sisäistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa.

Maanalaisten johto.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

sj-14

Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristönsä.

sj-15

Alueelle ominaiset rakennelmat kuten sisäänkäyntikatokset ja teollisuuslaitokselle tyypilliset yksityiskohdat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

sj-24

Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaa kuuluttamattomia tiloja otetaan kerrosalaa laskettavaan käyttöön, on vaadittu muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.

s-piha1

Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

sr-5

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.

sr-33

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaa kuuluttamattomia tiloja muuttaa kerrosalaa laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

sr-44

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan vaalimiselle tärkeä torni. Torniä ei saa purkaa. Tornin korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon ulko-osien ominaispiirteet ja kaupunkikuvalliset vaatimukset. Tornissa olevan portakon ominaispiirteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

sr/r-1

Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään.

rs-11

Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisin tiloihin rakentaa rajaseinää.

rto-8750

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

pirak-3

Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittattomuus ympäristön- ja terveysolosuhteiden sekä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.

y-8750

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

6ap/enm

Merkintä osoittaa, kuinka monta maanpäällistä autopaikkaa tontille saa enintään sijoittaa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

### Yhteistilat

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot ja ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mittaavaa kerrosalaa.

### Melun hallinta

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

### Hulevesien hallinta

Hulevesirakentamisen yhteydessä on varmistettava maaperän puhtaus. Liikennöityjen alueiden hulevesiä tulee käsitellä laadullisesti ennen niiden johtamista vesistöön niiden alueiden osalta, joiden johtaminen käsittelyyn maanpintaa pitkin on mahdollista. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

### Yhteispihat

Pihat on jäseneltävä pintamateriaalilla, istutuksin, kalusteilla ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Pihan alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajoina eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuttopihajoina.

### Kaupunkikiva

Korttelialueella julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rappausta. Kaikki rakentaminen on sovittava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Pyynikintien varrella on parveke katujulkisivulla kielletty. Uudisrakennuksessa tulee käyttää viherkattoja ja muita viivyttäviä viherrakenteita osana hulevesijärjestelmää.

## Liikenne ja pysäköinti

Tontille saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien asuintonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Korttelin 492 maanalaisten pysäköintitilaa saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin 492 kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.

## Kortteleita koskevat autopaikkavaatimukset (muu vyöhyke):

Kerrostalo	1 ap / 90 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1 ap / 230 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen	1 ap / 450 k-m <sup>2</sup>
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1 ap / 120 k-m <sup>2</sup>
Toimistot	1 ap / 60 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	1 ap / 60 k-m <sup>2</sup>
Päiväkodit ja esiopetus	väh. 2 ap / ryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle
Majoitus	1 ap / 90 k-m <sup>2</sup>
Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat	1 ap / 90 k-m <sup>2</sup>

Toteuttava 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. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla kaava-alueella sallitaan 30 % vähemmän autopaikkoja.

## Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkavaatimukset (muu vyöhyke):

Kerrostalo	1 pp / 40 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m <sup>2</sup>
Toimistot	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup>
Päiväkodit ja esiopetus	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup>
Majoitustilat	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup>
Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup>

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asuminen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä.

# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: PYYNIKKI (134)

Kortteli nro: 492

Tontit nro: 5, 9 ja 10

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: PYYNIKKI (134)

Kortteli nro: 492 / osa

MUUTETAAN 21.6.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7748.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPA-OHJE JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 8688/20.1.2015 (TONTTI NRO 10), MULTA OSIN TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b> Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 15.10.2021		Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija	Marjut Lund-Rahkola	
Piirtäjä	U. T.	8.11.2021
Pvm.	5.10.2020	14.12.2020
Tark.	14.12.2020, 8.11.2021	
Asemakaavakartta nro	8750	KV hyv.