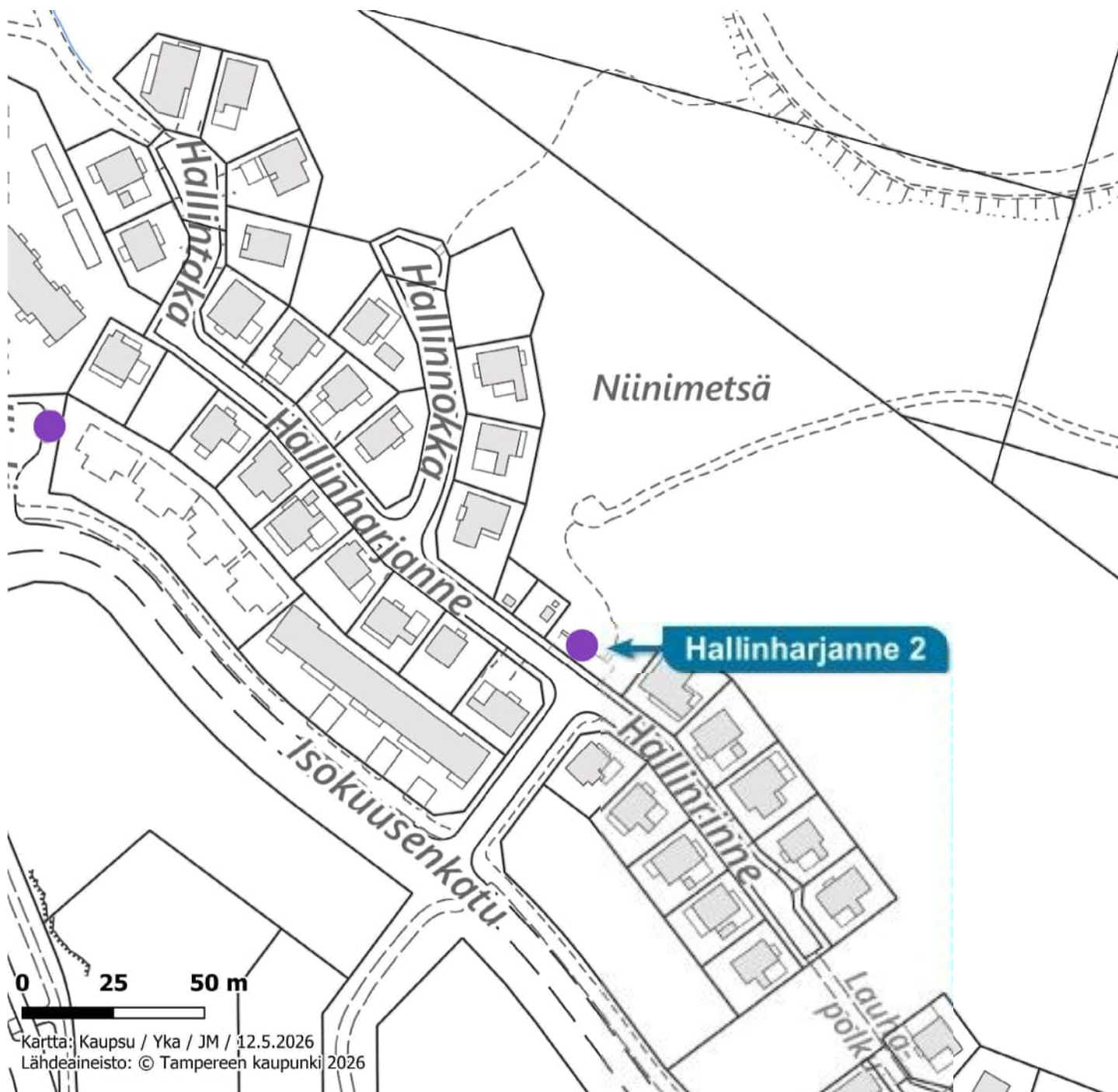
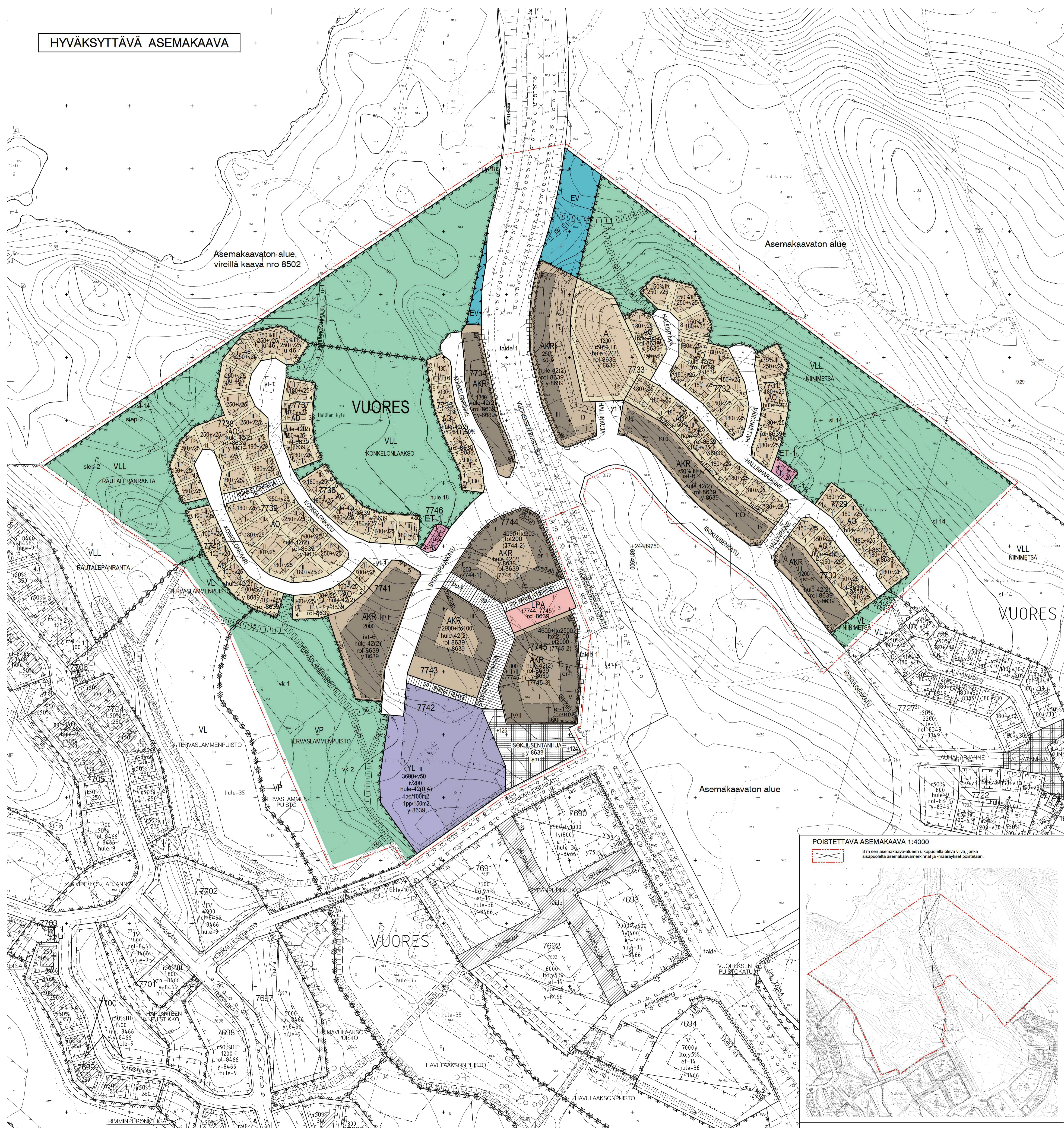


Rakennuspaikan sijainti ja ote poikkeuslupatilannekartasta



■	Hyväksytty
▲	Hylätty
●	Käsittely kesken

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET:

- A** Asunrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AKR** Asunkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asunrakennusten korttelialue.
- YL** Julkisten lähiväliväylien korttelialue.
- VP** Puisto.
- VLL** Lähiväliväylien alue.
- VLL** Luonnonsuojelun lähiväliväylien alue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- ET-1** Yhdyskuntatieteellistä huoltola palvelualueen rakennusten ja laitosten korttelialue.
- EV** Suojaväheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rajoituspaikan raja.

Pääkivisa osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

VUORES PUIS

1100 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.

3600+50 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunokerrosluokan neljänneksen määrän ja toinen luku ilmoittaa maanpääkiveä autopaiko- ja tilojen määrän kerrosalaneliömetrinä.

2900+100 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunokerrosluokan neljänneksen määrän ja toinen luku sallitun liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetrinä.

iv200 Korttelialueelle saadaan varsinainen rakennuskoikeus lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosalaneliömetrinä ilmaistun tilan kerrosalaneliömetrinä.

10/200 Alueella merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalaa on rakennusala vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai tiloissa.

pt2000 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, jolla sallittua kerrosalaa saadaan käyttää päivittäisarvokanavien tiloissa.

I Ruomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerroskuvan.

IV/II Ensimmäinen ruomalainen numero osoittaa suurimman rakennus-alueella sallitun kerroskuvan ja toinen ruomalainen numero rakennusala vähintään käytettävien kerroskuvien.

r75% Rakennuksen ensimmäisessä, riittävessä sijoituspaikassa kerros-essa saa enintään prosenttiosan osittaman määrän ylimmän kerroksen pinta-ala käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

y50% Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiosan osittaman määrän alemman kerroksen pinta-ala käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa tiluksia.

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kadantason kerroksessa. Kukka näihin tiloihin tulee järjestää suoran kadun.

Korkeusraja, jonka tasolle rakennuksen julkisivun yläreuna on vähintään rakennettava.

Alueella sallitaan esitetyt rakennuskoikeuden lisäksi maanalaisten ja katojen alapuolelle pysäköinti-, säilytys-, leikkien- ja huoltojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta parvekkeiden tai terassien tulee olla laistuvaa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Kaupunkikuvan kamatta merkittävät julkisivut.

Ohjeellinen ajattelien putkijärjestelmän jäsenyksen sijainti. Paikka varataan usean lähtötoimen yhteiseen käyttöön.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin julkisivun tulee käyttää puuta.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään tummia.

Merkintä osoittaa sen osan ei kaavamääräysten alaisen alueiden välistä sijasta, jolla on rakennusalan ympäristön korkeusalttius vaihteleva, kaupunkivälisessä korkeusasennossa.

Maanpinnan ikimääräinen korkeusraja.

Katu.

Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ap on sallittu.

Katualueelle saadaan sijoittaa ympäristö- tai muita taideteoksia liikenneturvallisuus huomioiden ottaen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.

Tori.

Toiminnan alueen osa, jolla tasot ja portaat on sovitettava ympäristön ja toteutettava korkeusalttuisesti.

Ohjeellinen jatankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoja on sallittu.

Ohjeellinen ajankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoja on sallittu.

Ohjeellinen uikolentti.

Ohjeellinen polkupyöräily.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä koki on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä koki on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuksi.

Sääntöä olevat numerit osoittavat ne tontit tai tonttien osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

Hakusääntöä olevat numerit osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolla autopaikat saadaan sijoittaa.

Maanalaisten johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen palokenttä.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Luonnonsuojelun mukainen luontotyypin lehmusmetsä. Alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella varautuu.

Tärkeinä leikkikenttöinä säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajein eliöistä huomioiden ottaen.

Alueen osa, jolle tulee tehdä ommen huolellisen jottamiseksi alueellisen sadevesijärjestelmän.

Ohjeellinen alueelliseen huolelliseen jottamiseksi varattu alueen osa, jonka kahta puolelta korttelin huolellisen ja viivytellen katualueen huolellisen alue ja järjestetään.

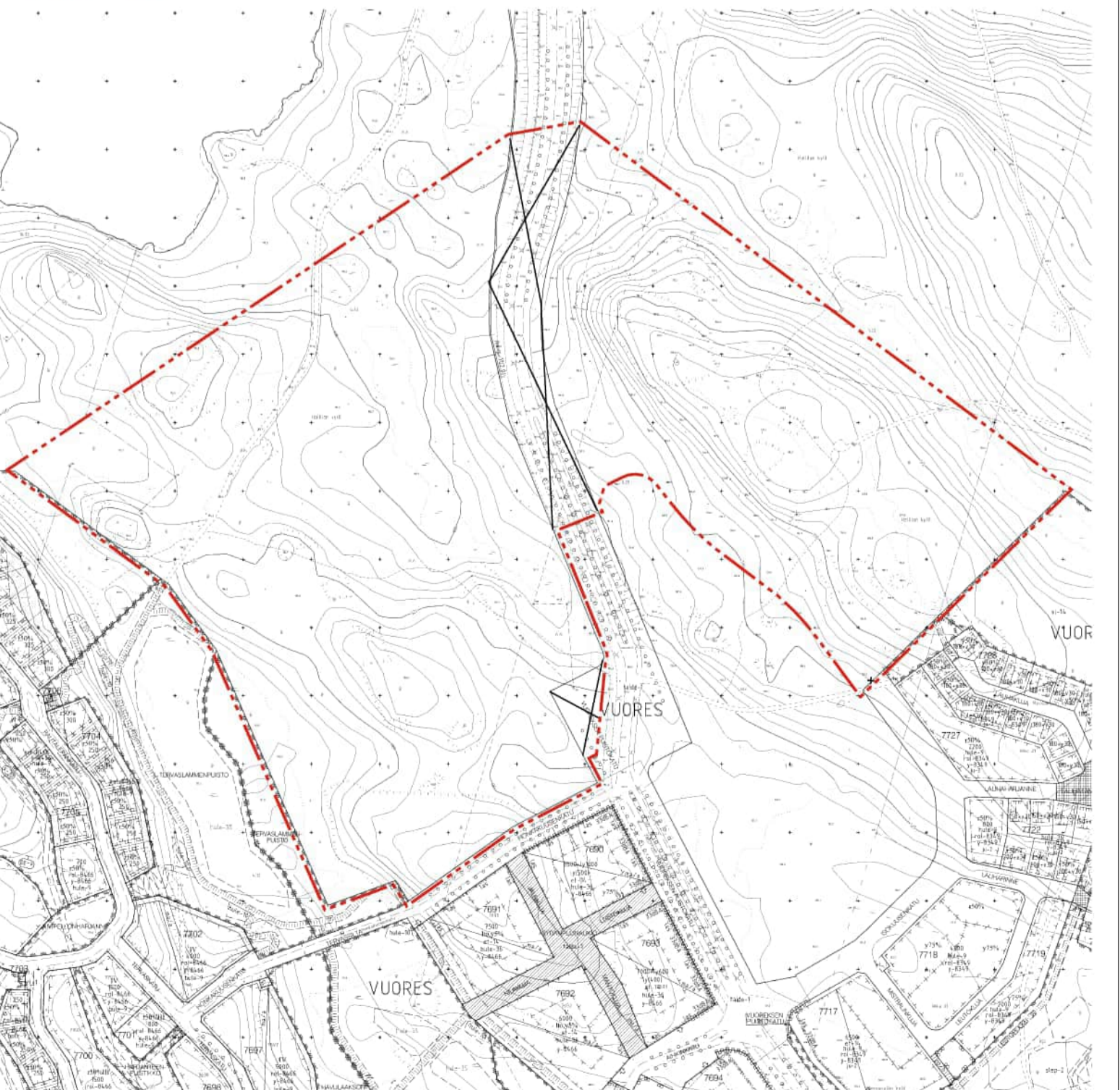
Kiinteistön vetäjäpääsemättömyyden pinoilla syntyvät huvedet tulee ensisijaisesti miettiä tontilla. Mikäli mietyntä ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömyyden pinoilla tuottaa huolellisen oivittu siltä, että viivytysrakenteiden mitoituslaatu on suussa mairu kuolettavammasta jostaa vetäjäpääsemättömyyden pinta-ala-alueiden koken. Viivytysrakenteiden tulee ylittyä 12 tunnin kuluessa täyttymästään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

VUOR 7746

- 1
- 1100
- 3600+50
- 2900+100
- iv200
- 10/200
- pt2000
- I
- IV/II
- r75%
- y50%

- er-1
- ma/kah
- las
- mju
- yl-1
- ju-2
- ju-46
- A20 A20
- ist-6
- istutettava puuri.
- +124
- pp
- pp/1
- talde-1
- tym
- pp
- pp/h
- u-1
- po
- 1ap/100m2
- 1pp/150m2
- (7744, 7745)
- (7745-3)
- vk-1
- vk-2
- sl-14
- slep-2
- hule-7
- hule-18
- hule-42(2)

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:4000



Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

rol-8639

merkintä osoittaa, että lähi asemakaava varten on laadittu rakentamissääntö, joka on asemakaavavastuun liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8639

merkintä osoittaa, että lähi asemakaava varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavavastuun liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Yleismääräykset

AO-korttelialueet ja korttelin 7733 A-korttelialue:

Kaikkia AO-korttelialueita ja korttelin 7733 A-korttelialueita rakennusten tulee olla imeiltään modernia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Korttelissa 7740, 7741 ja 7739 rakennusten tulee olla myös pääosin puurakenteisia.

Rakennus on porrasstava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpinnan näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkeaa.

Tontin tulee riittää väheralutta vasten pennisaalalla tai matalalla luonnokivimuurilla, rakenteeltaan alaa ei saa tehdä. Tontilla oleva lukuun otettava katualueen osan on rajattava rakennuksen luonnokivimuurilla kadun reunasta.

Keskustan AKR-korttelialueet, korttelit 7743, 7744, 7745:

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja imeiltään modernia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kattorakennuksen tulee olla saman tyypin kalissa yhden korttelin yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksissa olesia. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmavälitilakonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Katujulkisivualueiden parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivusta sisääntuloja ja ovia rakennusmassassa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Korttelin 7745 Puistokadun varten ja lokuksen tarhaan puolelta kumartav rakennuksen. Korttelin 7744 Sydänpuiston ja Puistokadun puolelta kumartav rakennuksen. Korttelin 7743 Sydänpuiston puolelta kumartav rakennuksen.

Korttelin sisäosat tulee suunnitella autosta vapaita viihtyisiä oleskelu- ja leikkikohdiksi. Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osin lukuun ottamatta asuntopihoja. Yhteispihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Huolellisen hallinta tulee suunnitella ja järjestää korttelitasolla. Korttelin ulkovalaistus rakennuksen ja katualueen välinä ja osittain käsiteltävien viereisen katualueen tasoa vastaavaksi.

Korttelissa 7744 ja 7745 aukukäskyäkin tulee järjestää korttelitasolla maantieteellisesti järkevä ja turvallinen ajoneuvon pysäköintialue. Ajoneuvon korttelin 7745 pysäköintialueen tulee järjestää LPA-tontin kautta. Korttelin nro 7743 eteläosan pysäköintialue tulee jakottaa istutuksen ja autokaton.

Tontille saadaan kaavakartalla esitetyt kerrosluokan lisäksi toteuttaa asukkaiden yhteistiloja ja teknisiä tiloja.

Asukkaiden yhteistilat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitottavaa kerrosalaa. Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaaliman porasluokan kerroskuvan estämättä.

Vuoreksen Puistokatuun rajautuville tontille 7741-1, 7745-1 rakennuspaikka haiteissa on osoitettava melunvaimennuslaitteita, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettu melun ohjain ei ole välttämättä rakennusmassassa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittavissa tilaissa melunvaimennuslaitteita huomioiden.

Asuntojen parvekkeiden on avudettava pääasiassa metalla sijoitella puolelle. Asuinhuoneiden pääikkunat on otava ainakin liikennemuuta suojatun pihan puolelta.

AKR-korttelialueet, tontit 7730-6, 7733-13, -14, -15, 7734-1 ja 7741-5:

Rakennusten tulee olla imeiltään modernia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Tontilla 7733-13, 7734-1 rakennusten tulee olla myös pääosin puurakenteisia. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmavälitilakonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Katujulkisivualueiden parvekkeiden on otava oia rakennusmassassa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle. Rakennus on porrasstava luonnollisen maanpinnan mukaisesti. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpinnan näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkeaa.

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osin lukuun ottamatta asuntopihoja. Leikki- ja oleskelualueiden tulee olla vähintään 10% tontin asuinalueen osoitettua pinta-alaista. Tontin tulee riittää väheralutta vasten pennisaalalla tai matalalla luonnokivimuurilla, rakenteeltaan alaa ei saa tehdä. Muurin saa tehdä tarvittavissa tilaissa sijoitella puolelle. Asuinhuoneiden pääikkunat on otava ainakin liikennemuuta suojatun pihan puolelta.

VL-korttelialue, korttelit 7742

Rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen ja imeiltään modernia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennuksen yhteiskäyttöisten tulee avautua lokukseen aukon suuntaan. Autopaikat tulee rajata istutuksella.

Yleismääräykset koskien kaikkia korttelia ja maastoa:

Rakennuksen valkaisu- ja pohjavärit ja maastoon Tontin tulee aidata asemakaavassa osoitettua väriä vastaan tykään ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa väheralutella. Maastorakennuksen käytettävä väriä ei saa sisältää aneista, josta aiheutuu haitallista vaikutusta ympäristöön. Väriänsä erseen- ja rikkisävyissä on selvitettävä ennen väriänsä käyttöä.

Huolellisen hallinta

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8639 asakijoihin kuuluva huolellisyyden vaatimukset. Rakennuspaikka-alueiden pohjalla laadittu selvitys huolellisen hallintamääräyksen mukaisesti. Rakentamisen aikaisessa huolellisen hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen yhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös rakentamissääntöä huolellisen hallinnan.

Tontinkäyttösuunnitelmat

Ennen rakennuspaikka-alueen rakennuspaikkien tulee laadittu tontinkäyttösuunnitelmat, jotka Vuoreksen laaturyhmä hyväksyy varmistamaan rakentamisen laadun. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytys tontin luovutukselle.

Pysäköinti

Autopaikat	ap/km2
Asunkerrostilat	1/100
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1/90
Erillispientalot	2/85
Liike- ja toimistotilat	1/80

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla prosenttiosana 20% alimpi, mikäli hankiossa toteutetaan keskeiset rakenteelliset pysäköinti-, vuorostuspaikkajaka ja paikkojen näämääränsä.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat	pp/km2
Asunrakennukset	1pp/40
Liike- ja toimistotilat	1pp/100

TAMPERE ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: VUORES (827)

Korttelin nro: 7729 - 7746

Katu-, virkistys- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VUORES (827)

Katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VUORES (827)

Korttelin nro: 7729 - 7746

Katu-, virkistys- ja erityisalueita.

MUUTETAAN 13.12.2006 VAHISTETTUJA ASEMAKAAVAN NRO 806.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS. TAMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTIUAGIT LAADITTAVAN SIVONNAN JA ERIJALUNNAN.

1:1000

VIIRANOMISPAIKALLIEN KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavahoidos perustuu pohjakaartaan, joka täysiltä 1.2.2000 voimaan tulleen kaavoitusmuutoksen (1284/1999) vaatimuksesta. 18.11.2017 Elna Erkkö kiinteistönselviö

Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIMITTAUS / MAANKATON SUUNNITTELU

Suunnittelija M. Kivisto, A.-L. Toivonen, S. Pietilä

Piirtäjä MVI

Pvm. 3.10.2016 20.11.2017 Elna Erkkö asemakaavapäällikkö

Tek. 14.11.2016, 20.11.2017

Asemakaavakartta nro 8639 KV/hv. 18.12.2017