

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

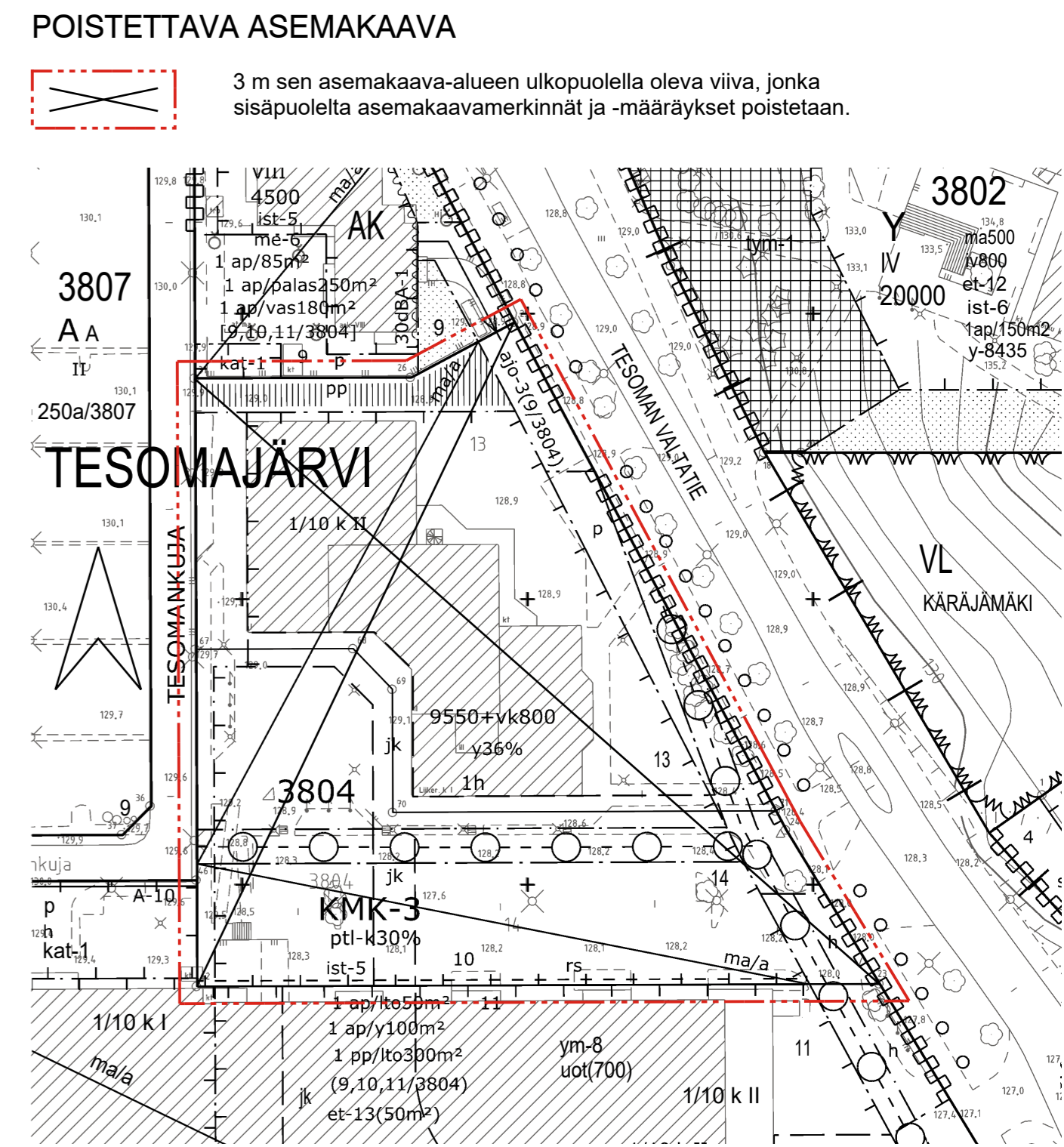
TESOMAJÄRVI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- KMK-3** Kaupallisten palvelujen korttelialue, jolle saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Myymäläkeskittymään saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka saavat sisältää yksiköitä kohti korkeintaan 3500 m² päivittäistavarakaupan myyntipinta-alaa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
- Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi sallitun korttelin sisäisen katetun ja lämmitetyn jalankuulualueen kerrosneliömetrimäärän. Jalankuulualueelle saadaan sijoittaa yleisiä viihtyvyyttä lisääviä istutuksia, rakennelmia ja kalustuksia. Sitä ei saa käyttää pysyvästi liiketiloina.
- Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalaalla käytettävä liike- ja palvelutiloina.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.
- Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
- Parvekkeet saavat tontilla ulottua enintään suluissa olevan metrimäärän rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita vähintään 1/3 alueen pinta-alasta.
- Istutettava alueen osa, jolle on istutettava havu- ja lehti-puita sekä pensaita. Alueen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet.
- I-6
- I-15
- Istutettava puurivi.
- Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Maanalainen johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
- hule-42(1)
- Kiinteistön vetäjäpääsemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vetäjäpääsemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- ju-67 Katutason kerroksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja hyödyntäen. Katutason julkisivussa voidaan käyttää muista kerroksista poikkeavaa materiaalia tai väriä. Ratkaisu on sovittava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaa.
- juik Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja.
- mju-1 Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu, joka tulee materiaali- ja syvyyssivailteilla, taide- tai viherseinäalueilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.
- ts-2 Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on tontinluovutusehtona.
- rto-8790 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8790 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- ap/65%ma Tontin toteutettua kerrosalaa vastaavista autopaikoista on vähintään prosenttiluvun ilmoittama määrä sijoitettava rakenteellisesti rakennuksien yhteyteen, maanalaiseen tilaan tai erilliseen pysäköintirakennukseen.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa: Alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti kivetyn, erottaen eri kulkumuotojen alueet selkeästi toisistaan.
- Piharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksi- ja kaksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen alaa ei tarvitse huomioida hulevesien viivytystilavuutta laskettaessa.
- Maanalaisia pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä niille osoitetuille rakennusaloille.
- PYSÄKOINTI**
Asuminen: 1 ap / 130 k-m²
1 pp / 40 k-m²
Vähintään 50 % pyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.
Liiketilat: 1 ap / 100 k-m²
- Lievennykset:**
- Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.
- Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikka-velvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.
- KMK-3 -korttelia koskeva yleismääräys:**
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- AK-korttelia koskevat yleismääräykset:**
- Asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % tulee toteuttaa perheasuntoina. Perheasunnolla tarkoitetaan asuntoa, jonka huoneistoala on vähintään 60 m² ja jossa on vähintään kolme asuinhuonetta. Yksioita saa toteuttaa enintään 35 % asuntojen lukumäärästä.
- Askartelu-, kerho- tai monikäyttötiloja on rakennettava vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta vastaava määrä. Pesula tai pyykin kuivaustila on rakennettava jos tontilla on vähintään 25 asuntoa. Talosauna on rakennettava, mikäli talon asunnoista vähintään puolet on saunattomia.
- Kerrostalojen kattomuotona tulee käyttää pohjoisen suuntaan laskevaa pulpettikattoa.
- Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatton alapuolelle.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun tai kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden estämättä. Tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoitettavaa kerrosalaa.
- Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.
- Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tontilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.
- Korttelialueella on varattava istutettavaa leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa viheraluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti.
- Parvekkeiden tulee olla ilmeiltään keveitä.
- Parvekkeen päätyseinä ei saa olla umpinainen.
- Tesoman valtatie puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaineena.
- Rakennusten sisäntulon on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, taserojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen puoliulkuisesta tilasta puoliyksityiseen tilaan mm. materiaimuutoksilla.
- Porrashuoneissa tulee olla ikkunoita.
- Ulkovälilä-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteetön yhteys ulkotilasta.
- Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rappausa. Värisävyn on oltava vaaleita (ei harmaa).
- Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.
- Parvekkeiden takaseinissä ja maantasokerroksessa sallitaan muu kuin julkisivun päämateriaali.
- Maantasokerroksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia. Julkisivumateriaalina sallitaan luonnonkivi, graafinen betoni, hiottu uritettu betoni ja lasi.
- Rakennuksen kadunpuoleisen alimman kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0,3 metriä viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.
- Asuinrakennusten julkisivuilla, joilla keskiäänitaso päivällä ylittää 55 dB, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa liikennemelua vastaan.
- Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että parvekkeille, terasseille, viherhuoneille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
 Kortteli nro: 3804
 Tontit nro: 13 ja 14

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
 Kortteli nro: 3804 / osa

MUUTETAAN 11.4.2011 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8301.

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

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		<i>Hanna Montonen</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		16.11.2020	Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija	KATARINA KORTE		
Piirtäjä	U. T.		
Pvm.	13.2.2020	16.11.2020	Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö
Tark.	16.11.2020		
Asemakaavakartta nro	8790		Yla hyv.