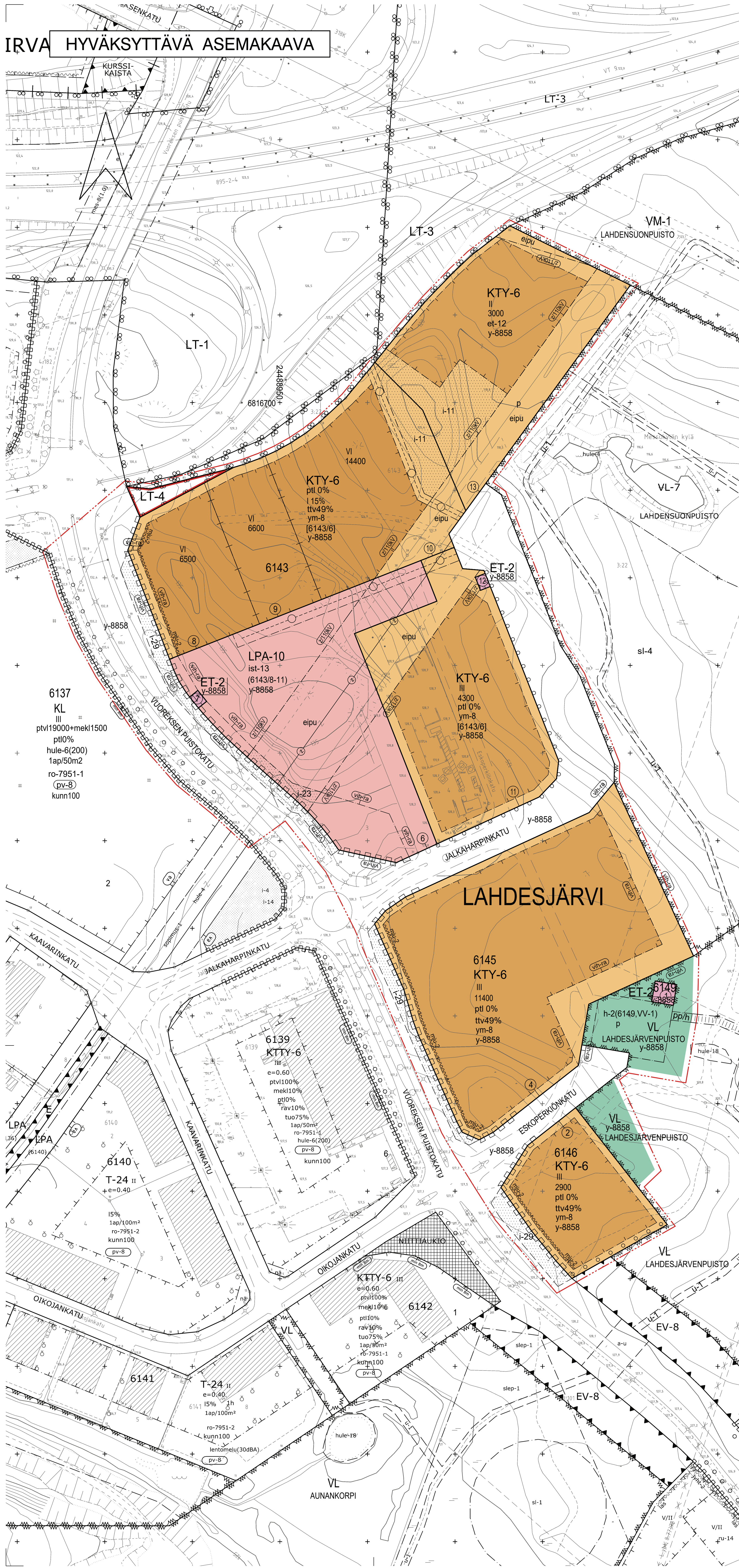


# IRVA HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



**KTY-6**

**VL**

**LT-4**

**LPA-10**

**ET-2**

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkeuviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

## LAHD 6145

- Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- Kadun tai puiston nimi.
- Rakennuskoikeus kerrosalanelometreinä.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää päivittäis-talava-lan liikkeiloina.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaksi.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- Tontilla on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m<sup>2</sup>n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalueella tai sen ulkopuolella.

- Rakennusala.
- Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu, joka tulee esimerkiksi materiaali- ja syyrysvaihtelulla, taideaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.
- Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Viherrakentamisen alue. Toteutetaan monimuotoisin ja laadukain viherrakentaminen. Viherrakentamisen soveltamiseen maasemaan ja kaupunkikuvaa sekä ympäristön arvoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltavalla tavalla.
- Istutettava alueen osa, jolla on huomioitava voimajohtoalueen korkeusrajoitukset.
- Ohjeellinen istutettava katuverhalueen osa, joka voidaan tulevaisuudessa rakentaa raitiotien tilapäisiin sopsiksi. Alue on kehitettävä kasvillisuuden peittämäksi katuympäristöön ja julkisivuihin soveltavalla tavalla.
- Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenoitettävä istutuksin. Jalankulkuaueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Ajoneuvojen kulureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

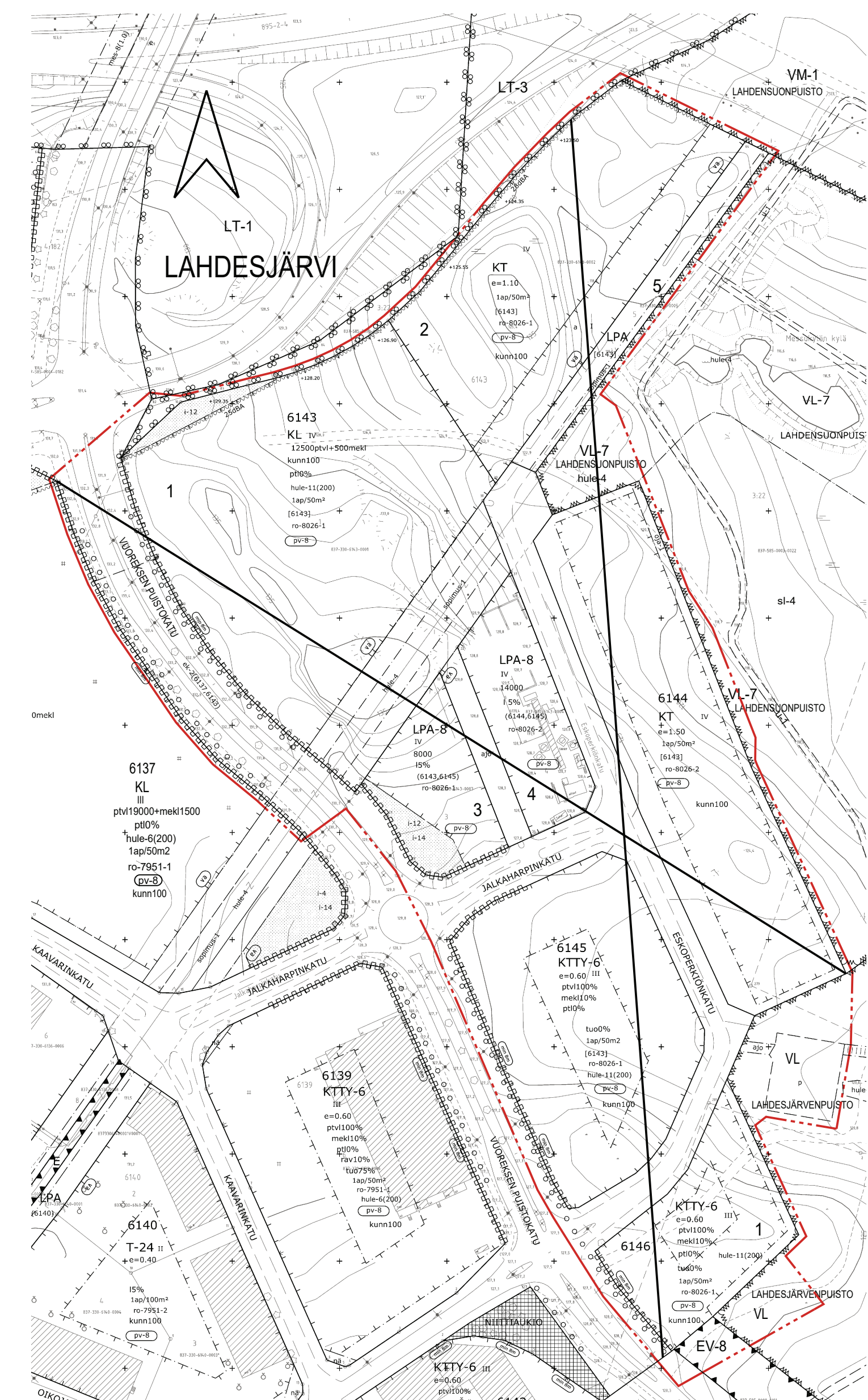
- Istutettava puurivi.
- Alueelle ei saa istuttaa puita.
- Katu.
- Alueelle saa sijoittaa huoltoajoyhteyden. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joiden huoltoajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Sähkölinja.
- Voimajohtoalue. Luku osoittaa voimajohdon jännitetasoa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Suluisa olevat numerot osoittavat sen korttelit tai korttelin osat, joiden autoaika saadaan sijoittaa.
- [6143/6]
- y-8858

- YLEISMAÄRÄYKSET:**
- Pysäköinti:**
- Autopaikat ap/k-m<sup>2</sup>:**
- Toimitilat: 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>
- Liikettilat < 2000 k-m<sup>2</sup>: 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>
- Liikettilat > 2000 k-m<sup>2</sup>: 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>
- Tuotantotilat: 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>
- Tutkimus- ja tuotekehitystilat: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuoroituspysäköinti jätin paikkojen nimeämättömyys.
- Toteutettava autopaikkamäärä saa olla mitoitusta 20 % korkeampi, mikäli rakennuslupaehdossa hankkeeseen on laadittu liikenneselvitys, jolla on varmistettu ukoiseen verkkoon liittymisen toimivuus ja turvallisuus sekä arvioitu sijaisten järjestelyjen toimivuutta ja turvallisuutta.
- Polkupyöräpaikat pp/h-m<sup>2</sup>:**
- Toimitilat: 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>
- Liikettilat < 2000 k-m<sup>2</sup>: 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>
- Liikettilat > 2000 k-m<sup>2</sup>: 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>
- Tuotantotilat: 1 pp / 200 k-m<sup>2</sup>
- Tutkimus- ja tuotekehitystoiminta: 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>
- Teollisuus- ja varastotilat: 1 pp / 200 k-m<sup>2</sup>
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava rakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen ja varustettava runkolukittavilla telineillä.
- Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava kalettuun tilaan.

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.



- Julkisivut ja kaupunkikuvat:**
- Julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevina jäsentelyiltään, materiaailtaan ja väreiltään.
- Muuntamorakennusten julkisivujen tulee olla ilmeiltään kaupunkikuvallisesti laadukkaat.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen asemakaavassa osoitetun kerrosalun ja rakennuskoikeuden estämättä.
- Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, ettei varastoitava materiaali näy haitallisesti kadulle ja naapurintontin käyttöpihojen suuntaan.
- Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maaseemallista taikaa muuta haittaa ympäristölle.
- Luontoarvot:**
- Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämisen hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.
- Ympäristö ja pihat:**
- Tontin liittyminen ympäristönsä on oltava luonteva. Mahdolliset lauskaukset ja tukimurtu on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.
- Piha-alueella on esitettävä pihasuunnitelmissa suurikokoisia kasvavia puulajeja ja varattava tila niiden vartumiseksi täyskasvuiseksi kaupunkipiikiksi. Tilavaara on huomioitava sekä kasvualueissa että sen yläpuolella korkeus- ja leveyssuunnassa.
- Pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein ja istutuksin siten etteivät ne muodosta suurta yhtenäistä kenttää. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niillä osin kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin.
- Valtalteille ei saa aiheuttaa häikäisyä kaava-alueen sisäisestä liikenteestä, ulkovalaistuksesta tai rakennuksen valaistuksesta.
- Mainokset tulee sijoittaa tontilla rakennuksen yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen. Mainokset eivät saa haitata liikennemerkkien havaittavuutta evätkä liikenneturvallisuutta. Valtalien varteen ja eritasoitettujen läheisyyteen ei saa sijoittaa mainoksia, joissa mainoslaitteen valaistus syttyy ja sammuu jaksotaisesti ei ns. led-mainoksia.
- Hulevedet:**
- Tontilla on viiytettävä hulevesi viherkerroinlaskelman mukaisesti.
- Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuoatattamalla.
- Kortelli- ja katualueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8858 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin sekä katu- ja puistoalueiden toteutusluonnitelmiin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesimenetelmät, -rakenteiden suunnitelmat sekä tulvareitit.
- Hulevesijärjestelmän yksityiskohtaisessa suunnitelmassa ja toteutuksessa tulee esittää määrälliset ja laadulliset ratkaisut, joilla turvataan Särkijärven vesiympäristön tilan säilyminen.
- Hulevesisuunnitelmissa tulee rakennuslupavaiheessa pyrkiä lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.
- Viherrakentus:**
- Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherrakentamelle määrätty tavoitetaso täyttyy.

## TAMPERE

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
 Kaupunginosa: LAHDESJÄRVI (330)  
 Korttelit nro: 6143, 6144, 6145, 6146  
 Katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**  
 Kaupunginosa: LAHDESJÄRVI (330)  
 Korttelit nro: 6143, 6145, 6146, 6149  
 Katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

**TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**  
 Kaupunginosa: LAHDESJÄRVI (330)  
 Korttelit nro: 6143 / tontti nro 6 - 13  
 6145 / tontti nro 2  
 6146 / tontti nro 2  
 6149 / tontti nro 1

MUUTETAAN 14.6.2021 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8587.  
 MUUTETAAN 17.1.2007 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8026 JA  
 MUUTETAAN 19.4.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7951.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTUAJOT.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTUAJOT NRO 9491 (330-6143), NRO 9492 (330-6145), NRO 9493 (330-6146) JA NRO 9494 (330-6149) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAA.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAKKATIETO</b>		<i>Antti Alanen</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.		Antti Alanen kaupunkisuunnittelija	
<b>Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä</b> ETRS-GK24 / N2000			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>			
Suunnittelija: Anne Karlsson			
Pääsuunnittelija: JG			
Pvm: 29.9.2022		19.2.2024	
Tark: 19.2.2024		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8588		Yli hvv.	