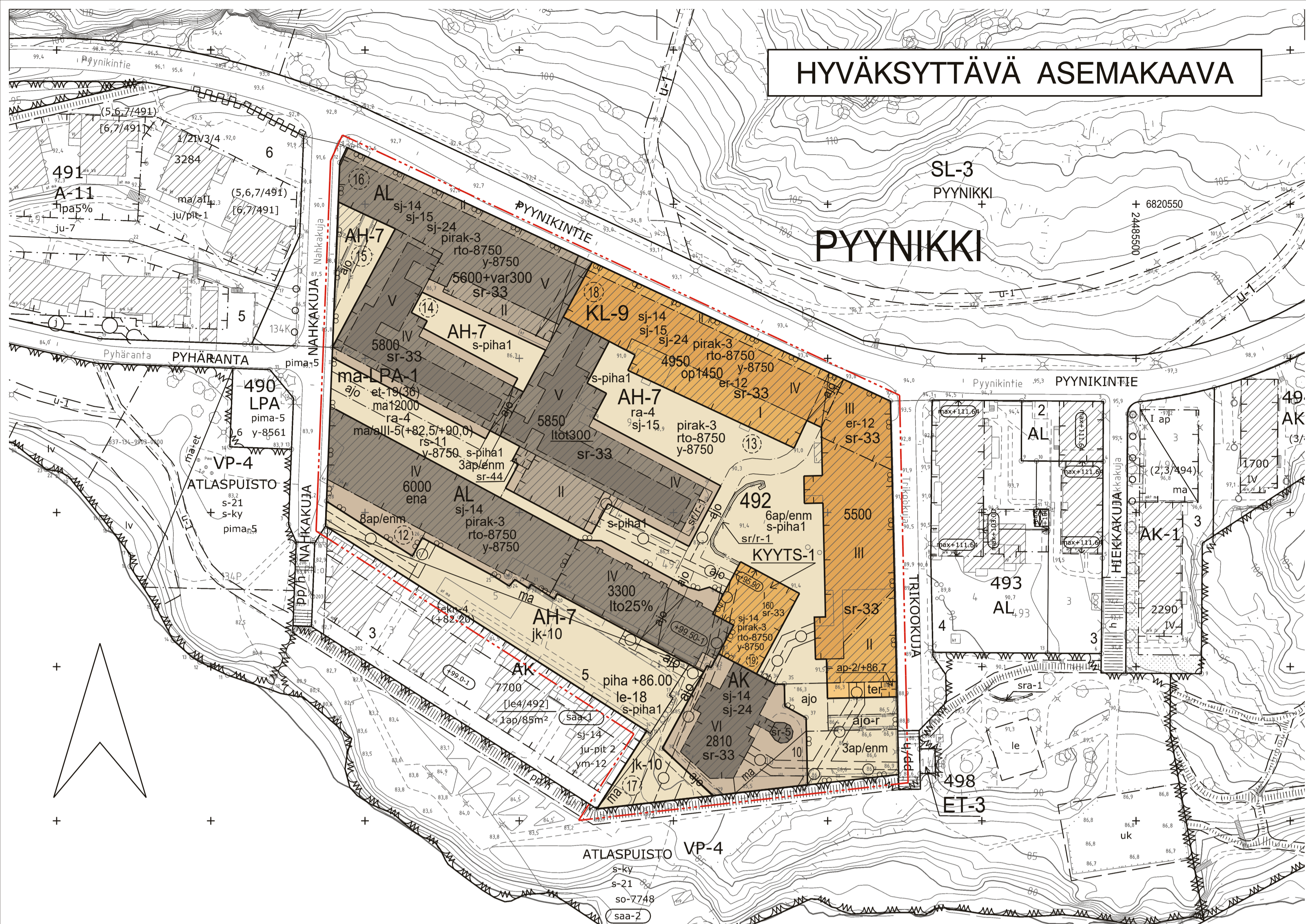


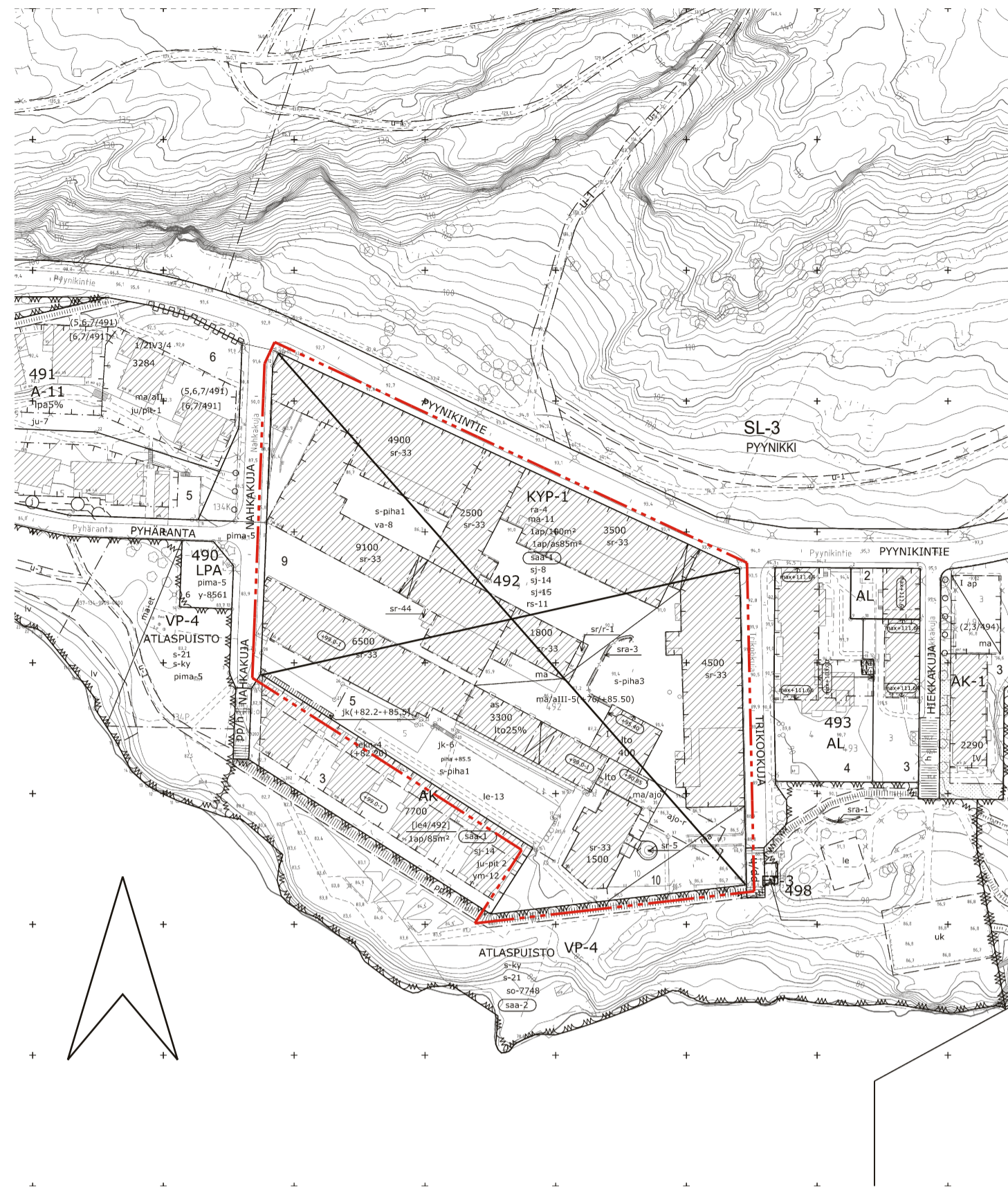
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000



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



- AK
- AL
- AH-7
- KYYTS-1
- KL-9
- ma-LPA-1

- 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.

## PYYN

- 492 Korttelin numero.
- 10 Tontin numero.
- Ohjeellinen tontin numero.
- 6000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- op1450 Merkintä osoittaa opetustoimintatilojen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- ma12000 Maanalaisten tilan rakennusoikeus neljä metriä.
- 5600+var300 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen luku ainoastaan varustiloiksi sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- Itot300 Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- Itot25% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaluon.
- piha +86.00 Pihatason likimääräinen korkeusasema.
- 99.50-1 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Tekniset tms. tilat eivät saa poiketa rakennusalalle merkitystä korkeusmäärityksestä.
- 95.90 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.
- Itot300 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrityksen.
- Rakennusala.
- er-19(36) Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakeluunantamolle. Muuntamoilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilallaan.
- er-12 Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.
- ra-4 Maan tai pihan alla olevien pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien kaupunkikuvalliseen liitteeseen, ympäristön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- ena Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä.
- ap-2/+86.7 Rakennusala, jolle saa sijoittaa autojen säilytyspaikan ja pysäköintipaikan korkeintaan merkinnän osoittamalle tasolle.
- Maanalaisten tila.
- ma/alli-5(+82,5/+90,0) Alueella sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kolmeen kerrokseen. Suluissa oleva merkintä osoittaa korkeustasot, joiden välillä maanalaisten pysäköintitilat sijoituvat.
- 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 ulkoilmaterrassin.
- ajo-r Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.
- ajo Ajoyletys.
- 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 ympäristöönsä.
- 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, pintakäsitelytapaa, 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 kerrosalasta kuuluttomia tiloja otetaan kerrosalasta laskettavanaan käyttöön, on vaadittu muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.
- s-piha1 Pihasta tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
- Kaupunkikuvan säilymistä varten kannattaa tehdä piippu, jota ei saa purkaa.
- Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä varten kannattaa rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalasta kuuluttomia tiloja muuttaa kerrosalasta 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.
- Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan vaalimiseksi tärkeä torni. Tornia ei saa purkaa. Tornin korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon ulko-osien ominaispiirteet ja kaupunkikuvalliset vaatimukset. Tornissa olevan portakon ominaispiirteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä varten kannattaa rakentaa korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennus on pyrittävä korjaamaan entistään.
- Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisten tiloita rakentaa rajaseinää.
- Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittamuus ympäristön- ja terveysolosuhteiden sekä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.
- 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 mitoitettavaa kerrosalaa.
- Melun hallinta**  
Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuntoille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet allituvat. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti 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. Pihajäsenien tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajäseniä eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asunto- ja puutarhoja.
- Kaupunkikuvaa**  
Korttelialueella julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rappausa. Kaikki rakentaminen on sovittava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Pyyunikintien 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 pysäköintitilalla 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>
Majoitus	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) JA 8409/14.10.2010 (TONTTI NRO 5), MUILTA OSIN TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVAAN JA ERILLISENÄ.

Korjattu korttelin 492 tonttinumero 5.  
22.11.2021 Elna Karppinen, asemakaavapäällikkö

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

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