

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET

A	1	Oheijellisen tontin numero.
AKR	NEUVONK	Kadun, puiston, muun yleisen alueen, sillan, muun väylän tai paikan nimi.
AK	6400	Rakennus oikeus kerrosalaneliometriä.
AO	600+v120	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallittuun asuunkerrosalan neliomäärään ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustiaksi varattavan kerrosalan neliomäärään.
VP-4	VI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
VL-7	IV/II	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennus-alaalla sallitun kerrosalun ja toinen roomalainen numero rakennus-alaalla vähintään käytettävän kerrosalun.
ET-2	VII/IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
EV-11	maa-6	Tontilla tehtävät täytöt ja leikkaukset eivät saa ylittää tontin rajoja. Luiska kaltevuden tulee olla sellainen, että luiska voidaan metsittää ympäristöön sopivalla puujalilla.
EVS		Rakennus- ja maankäyttö-
+/-	et-14	Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-
-----		Rakennus- ja maankäyttö-

320A	Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään rakennusalaalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
le-2	Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
vmr	Istutettava alueen osa.
o-o-o-o-o	Istutettava puuväli.
pp	Katu.
pp/i	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
la	Ohjeellinen latuleikki.
u-1	Ulkokoulu.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
oja-3	Avo-ojaa varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
pv-9	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvolityötä.
hule-9	Alueen tai alueen osan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijainti paineellisten pohjaveden alueella tai pohjaveden sijainti lähellä maanpintaa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennusluvan pohjalta laadittu pohjavedenhallintasuunnitelma.

hule-18
Ohjeellinen alueelle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ojarekentein.

sl-3
Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureitit turvaamiseksi on säilytettävä puuston laatuun ja laajuuteen kiinnittävät erityisiä huomioita.

sl-12
Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueella on kielletty hakkuut, rakennusten ja teiden rakentaminen, ojan kaivu sekä ma- ja kallioperän vahingoittaminen. Asemakaavoihin merkittyjen kulkuyhteyksien rakentaminen ja niiden lähisäilytyksessä olevien turvallisuutta vaarantavien puiden kaataminen on sallittu.

sl-13
Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.

me-14
Rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä rakennusluvan varten laadittu melu- ja tärinäsuunnitelma. Asemakaavassa vaadittava melu- ja tärinäsuunnitelma on tarvittaessa korotettava. Vaihtoehtoinen rakennuslupa ei saa muodostaa melu- ja tärinäolosuhteita uudisrakennuksia tai pihjoja.

rof-8539
Merkinä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohje, joka ovat asemakaavasuositukseen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

(120.00)

y-8539
Alin viettovierämaarintaso.

Merkinä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismaaräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMAARÄYKSET
Rakentamisen vaikutukset pohjaveeseen ja maastoon
Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.
Maanrakennukseen käytettävä kivaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuva haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kivaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kivaineksen käyttöä.
Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 1m pohjaveden ylimmän pintatasoa yläpuolella.
Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien korttelien- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettyoreunat tulee määrittää maakerroksin.

Hulevesien hallinta
Tesomanluoman kautta Myllypuron johtuvien pintavesien laatuolosuhteet tulee varmistaa ennakkoarviolla hulevesirakentamisella. Kaava-alueella Tesomanpuiston (VL-7) ja Kaarensyrjän suojajärjestelmän (EV-11) osoittettuihin hulevesipainanteita ja ojat sekä kaava-alueen ulkopuolelle luurinvälikäytäville hulevesien viivytystarpeita tulee toteuttaa ennen korttelien rakentamista valmisteltavia maankäyttösuunnitelmia.

Kortteleita koskevat autopysäköintimääräykset

Kerrosalot, rivitalot ja kytketyt pientalot	1 ap / 95 asuimen kerrosalaa
Erillispientalot	1 ap / asunto
Opiskelija-asuminen	1 ap / 220 m ² asuimen kerrosalaa
Vuokra-asuminen (valtion kirkotukikohta)	1 ap / 120 m ² asuimen kerrosalaa

Kortteleita koskevat polkupyöräpysäköintimääräykset

Asuinrakennuksissa tulee olla polkupyörän säilytyspaikkoja yksi jokaista 37 asuin- ja kerrosalaa kohti ja sisäpysäköintipaikkoja tulee olla vähintään puolet ulkopysäköintipaikkojen määrästä. Ulkopysäköintipaikkoja vähintään puolet tulee olla katettuja.

AK- ja AKR- ja A- tontteja koskevat yleismaaräykset
Korttelien käyttöönotto
Kortteleista on laadittava suunnittelun alkuvaiheessa suunnitelukohtainen yhteishankeen alustava käyttösuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeudet, tonttien väliset rajaukset ja kuvitussuunnitelman.

Korttelisuunnitelma
Kortteleista on tehtävä yhteinen korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, pysäköintiratkaisu, korttelipiha muotoastaminen ja hulevesien viivytystarpeet. Laadittu korttelisuunnitelma on hyväksyttävä viranomaisella, jonka toimialaan asia kuuluu. Hyväksytty suunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Korttelipiha
Leikki- ja oleskeluun soveltuvaa pihaa-alueita on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuin-kerrosalaa kohti. Koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikki- ja oleskelualue. Rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kulkureitteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Pihalle toteutettava kasviviljelyalue on monilajisen alueena, jolla istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmia tai ravintokasveja.

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä tiloja, eikä eri tontteihin kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.
Tontille saadaan esitellyn kerrosalan lisäksi toteuttaa
- asukkaiden yhteistiloja
- teknisiä tiloja ja jätetiloja
- varastotiloja.
Näistä ullakkokerroksen saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terrassin, iv-konehuoneen sekä näiden vaatiman porrasuoneen.
Edellä mainitut tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintialueita määrittävää kerrosalaa.

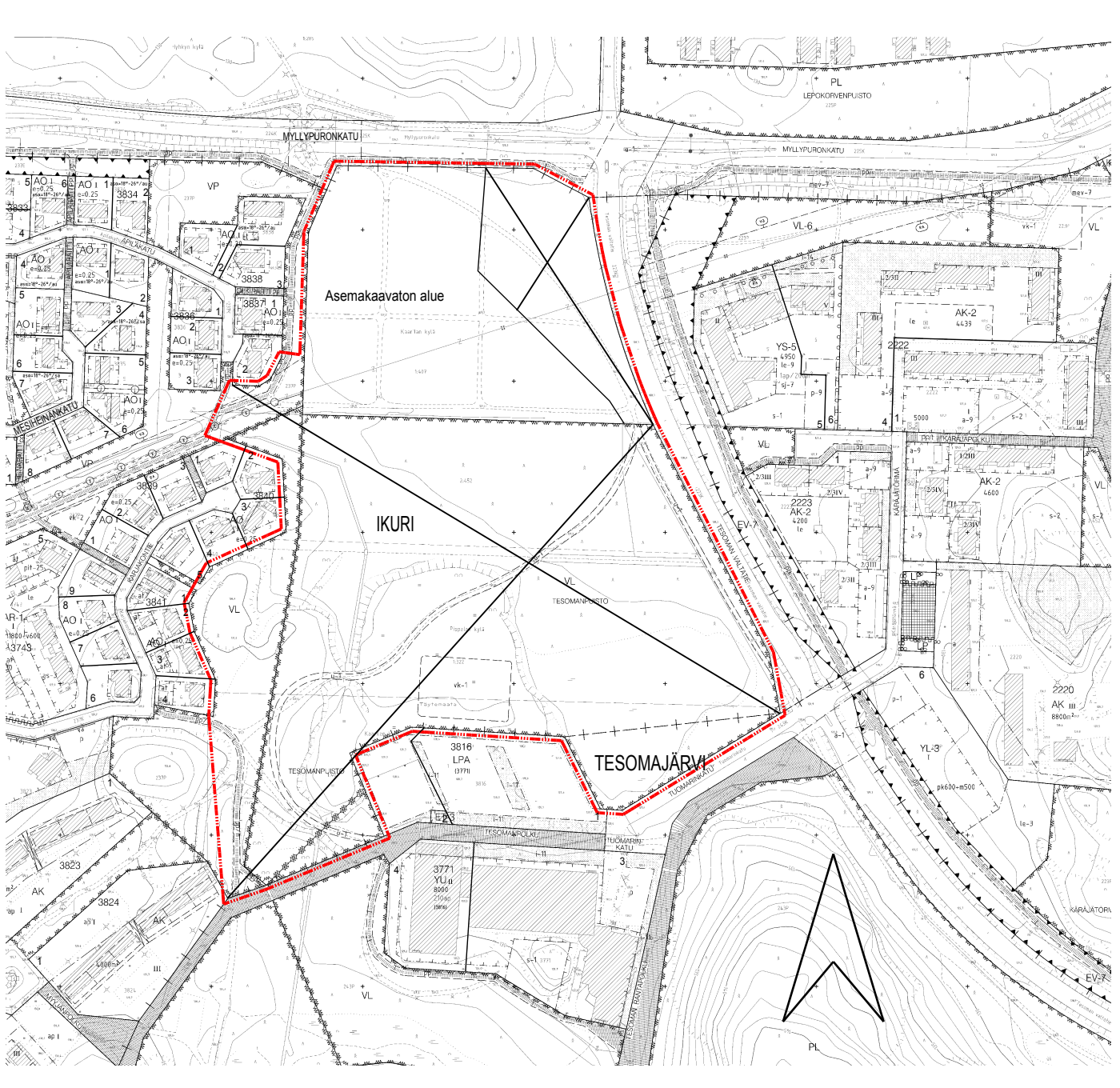
Ulkoväli- , lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteetön yhteys ulkoilasta. Jokaisen em. tilan tulee olla varustettu ulko-ovella ja avautuva ulkoiltaan ikkunoilla.
Julkisivusuunnittelu ja sisäkännynti
Maantasonkerroksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia.
Rakennukset, joiden julkisivun pituus ylittää 50 metriä, tulee jakaa kerrosvälillä erkkoruisiin massoihin.
Rakennusten sisäntulon on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, tasorojien, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäntuloissa on napytettävä selkeästi siirtyminen puolijulkisesta tilasta puolijulkiseen tilaan mm. materiaali- ja värimuutoksilla. Sisäntulojen viivytysten vastaanotavana tilana tulee kiinnittää erityisiä huomioita. Porrasuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoseinä, jossa on ikkunoita.
Kortteleissa 3885, 3886, 3887 ja 3888 porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Niihin on järjestettävä sisään- ja poistoliikenne myös suoraan julkisista katualueilta silloin, kun rakennus rajautuu julkiseen katualueeseen.
Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on rappaus. Rakennusten värisävyistä annetaan suosituksia rakennusluvan pohjalta.

Korttelit 3880, 3881 ja 3882, rakennusten sijoittelu
Rakennukset tulee sijoittaa korttelin kadun puoleisille reunoille siten, että korttelin muodostuu melu- ja tärinäsuojaa.
Rakennettavat asunnot tulee suunnata siten, että niiden pääikkunat on ainakin liikennemelulta suojattu sisäpihan puolella. Parvekkeet ja muut asuintilat tulee ulkoseiniltä tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.
Korttelien Neuvonratin puoleisilla sivuilla autokotosten tai varastorakennusten yhteenliitetty julkisivupituus saa olla korkeintaan 30 % korttelin sivun pituudesta.

Korttelit 3880, maanalaista pysäköintipaikat
Asemakaavan vaatimia autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisten pysäköintitilojen tonttirajoista riippumatta korttelin kaikilla tontteilla. Tällöin korttelipiha tulee kuitenkin säilyttää yhtenäisenä, kasvillisena alueena vähintään 10 % korttelin pinta-alasta.
Korttelin 3880, maanalaista pysäköintipaikat
Asemakaavan vaatimia autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisten pysäköintitilojen tonttirajoista riippumatta korttelin kaikilla tontteilla. Tällöin korttelipiha tulee kuitenkin säilyttää yhtenäisenä, kasvillisena alueena vähintään 10 % korttelin pinta-alasta.

AO-tontteja koskevat yleismaaräykset
Päärakennuksissa kattomaton on symmetrisen harjakatto, jonka kattoalua on noin 18° ja harja tontin pitkän sivun suuntaan. Julkisivuissa päämateriaalina käytetään peiltoaalattua puuta tai rappausa. Rakennusten tulee olla materiaalitaito- ja yhtenäisessä tyylissä, että päämateriaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin. Rakennusten värisävyistä annetaan suosituksia rakennusluvan pohjalta.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:4000
3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.



TAMPERE
ASEMAKAAVA
Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteli nro: 3880/osa, 3881/osa, 3882/osa, 3883, 3884/osa
Katu- ja virkistysaluetta
ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: IKURI (237) Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Virkistysaluetta Virkistysaluetta
Kaupunginosan rajaa Kaupunginosan rajaa
ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: IKURI (237) Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Korttelit nro: 3880-3888
Katu-, virkistys- ja erillysaluetta
Kaupunginosan rajaa Kaupunginosan rajaa

MIJUTETAAN 11.4.1996 VAHVISNETTUJA ASEMAKAAVIA NRO 7362, MIJUTETAAN 4.4.1999 VAHVISNETTUJA ASEMAKAAVIA NRO 6743, MIJUTETAAN 15.5.1987 VAHVISNETTUJA ASEMAKAAVIA NRO 6493, MIJUTETAAN 15.10.1985 VAHVISNETTUJA ASEMAKAAVIA NRO 6335 JA MIJUTETAAN 20.8.1985 VAHVISNETTUJA ASEMAKAAVIA NRO 6256.
TÄMÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEKUVA.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILUAT LAADITTAVAIN SIVUINA JA ERIILLISINÄ.

1:1000
0 10 20 30 40 50 100
VRANOMÄISPALVELUT KAUPUNKIINTIUS
Asemakaavavirasto perustuu pohjakaartaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusasetuksen (1294/1999) vaatimukset. 25.11.2015
Elna Erkkiä
kirjuri
Tasokoordinaati- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / NZ2000
KAUPUNKIPIHÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
Suunnittelija RAJA MOKKOLA
Piirtäjä U. Tornainen
Pvm. 17.9.2015 23.11.2015 Elna Karppinen
Tark. pvm. 23.11.2015 va. asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8539 KV-hy.