

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AKR** Asuinkerrostalon ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
 - AKR-17** Asuinkerrostalon ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka rakennusluokasta enintään merkinnän osoittama määrä saadaan rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi. Korttelialueella on varattava liikkii ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuinrakennus 100 m² kohti. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.
 - KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Tontilla on varattava yksi autopaikka kerrallan 50 m²ä kohti.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - EV** Suojaverha-alue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
 - Kaupunginosan raja.
 - Kaupunginosan nimi.
 - Korttelin numero.
 - Tontin numero.
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - +yht100 Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteisötilaksi.
 - lpa20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalta sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloina.
 - palas40% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosalasta saadaan käyttää palvelusurmiin.
 - V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
 - Rakennusala.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelusumista.
 - Kioskin rakennusala.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivun kohdistuvan keskiäntason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäntason erotuksen (ΔLAeq) on otava vähintään osoitetun luvun mukainen.
 - Istutettava alueen osa.
 - Istutettava puuriv.
 - Katu.
 - Katuaukio.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittia.
 - hule-9 Vettäjäsenmättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -sääliiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäjäsenmättömää pintaneliömetriä kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -sääliiden tulee yhtyneinä 12 tunnin kuluessa täyttymiseensä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
 - Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maaseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
 - me-14 Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushanketta varten laadittu melu- ja värinäyttöseloste. Asemakaavassa vaadittuja melu- ja värinäyttöarvoja on tarvittaessa korotettava. Vähintään rakennettaessa ei saa muodostaa melua suojamattomia uudisrakennuksia tai pihvoja.
 - rto-8678 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
 - y-8678 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

TOHL
2222
1

KÄRÄJÄ
10200

+yht100

lpa20%

palas40%

V

palas-1

ki

32ΔLAeq

o o o o o

Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittia.

hule-9

s-2

me-14

rto-8678

y-8678

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisen vaikutukset pohjaveen ja maastoon

Maanrakennuksen käytettävä kivaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kivaineksen arseeni- ja rikkiptoisuus on selvitettävä ennen kivaineksen käyttöä.

Rakennusten alin sallittu perustasialosa on vähintään 1m pohjaveden yläpinnan yläpuolella.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien korttelin- ja pysäköintialueiden mahdolliset touhetytöreunat tulee maisemoida maakerroksin.

Hulevesien hallinta
Tesomanluoman kautta Myllypuron johtuvien pintavesien laatuolosuhteita tulee varmistaa ennakkoilla hulevesirakentamisella. Kaava-alueen länsipuolella, asemakaavan 8539 alueella Tesomanpuustoon (VL-7) ja Kaarensyrjän suojaverha-alueella (EV-11) osoitetut hulevesipainanteet ja ojat sekä Ikurinpuuston tarvittavat hulevesien viivytysrakenteet tulee toteuttaa ennen maanmuokkauksia, joilla valmistetaan korttelien xx - xx rakentamista.

Kortteleita koskevat autopaikkomääräykset

Kerrostalot	1 ap / 90 k-m ²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 ap / 80 k-m ² tai vähintään 1 ap/asunto
Erillispientalot	2 ap / asunto
Opiskelijä-asuminen	1 ap / 180 m ² asuminen
Kerrosalaa	1 ap / 300 m ² asuminen
Tehostettu palvelusuminen	1 ap / 300 m ² asuminen
Palvelusuminen / senioriasuminen	1 ap / 110 m ² asuminen
Kerrosalaa	1 ap / 110 m ² asuminen
Vuokra-asuminen	1 ap / 110 m ² asuminen
Kerrosalaa	1 ap / 110 m ² asuminen

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkomääräykset

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 pp / 40 k-m ² tai vähintään 1 ap/asunto
Erillispientalot	1 pp / 35 m ² asuminen
Opiskelijä-asuminen	0,25 pp / työntekijä
Tehostettu palvelusuminen	1 pp / 40 m ² asuminen
Palvelusuminen / senioriasuminen	1 pp / 40 m ² asuminen
Kerrosalaa	1 pp / 35 m ² asuminen
Vuokra-asuminen	1 pp / 35 m ² asuminen
Kerrosalaa	1 pp / 35 m ² asuminen

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista kalettuun ja kättävään tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkoluokittavilla telineillä. Työpaikoilla kalettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja oppilaitoksissa sekä palveluissa sallitaan tai kalettuun tilaan osoitetaan 10 - 30 % kokonaisuudessaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.

AKR-tontteja koskevat yleismääräykset

Korttelien käyttöohto
Kortteleista on laadittava suunnittelu alkuvaiheessa suunnittelukohtien yhteishankkeen alustava käyttösuunnitelma, joka sisältää mm. suunnittelun maanpinnan korkeustiedot, tonttien väliset rajaukset ja kuvitussuunnitelman.

Korttelisuunnitelma
Korttelista on tehtävä yhteinen korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, pysäköintirakaisu, korttelipihan muodostaminen ja hulevesien viivytysrakenteet. Laadittu korttelisuunnitelma on hyväksyttävä viranomaisella, jonka toimintaan asia kuuluu. Hyväksytyt suunnitelmat liitetään rakennuslupahakemukseen.

Korttelipihat
Leikki- ja oleskeluun soveltuvaa piha-alueita on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuinrakennus 100 m² kohti. Koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikki- ja oleskelualue, jolla ei käytetä kulkutäitä, leikki- tai oleskelualueita, on istutettava. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudellaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puia, pensaita, perennoja ja nurmea tai ravintokasveja. Sisäpihojen tulee olla yhteistyötiloja tiloja, eikä eri tontteihin kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.

Asuntojen avautuminen
Asunnot eivät saa avautua pelkästään Myllypuronkadun suuntaan.

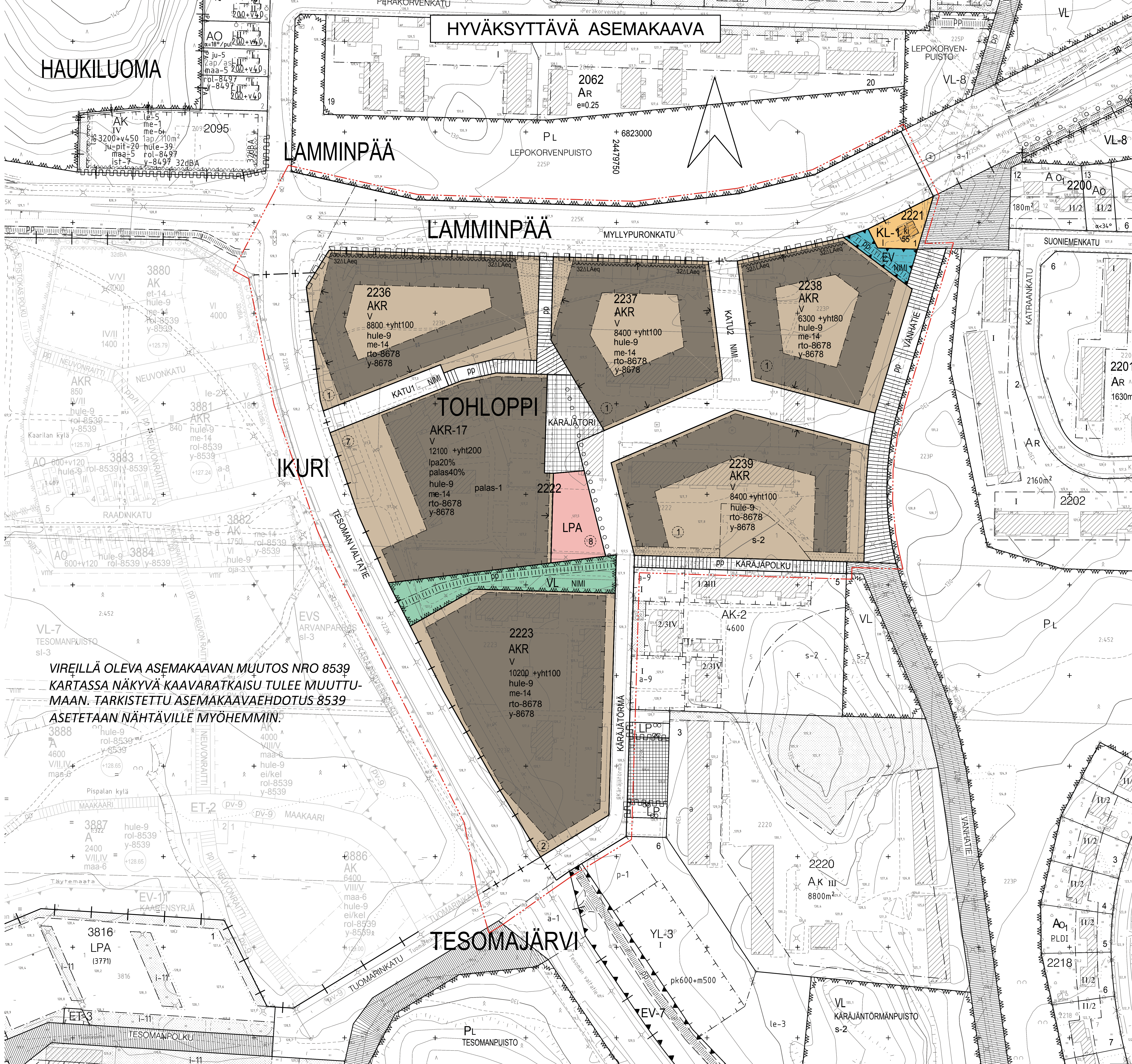
Tontille saadaan asemakaavakartassa esitöyn kerrosalan lisäksi toteuttaa
-teoksia tiloja ja jättilöitä
-varastotiloja

Asuinrakennuksien saa asuinrakennusalan lisäksi toteuttaa irtaimistovarasvoja.

Näistä ulkokerroksen saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, näihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen sekä näiden vaatiman porrasuoneen.

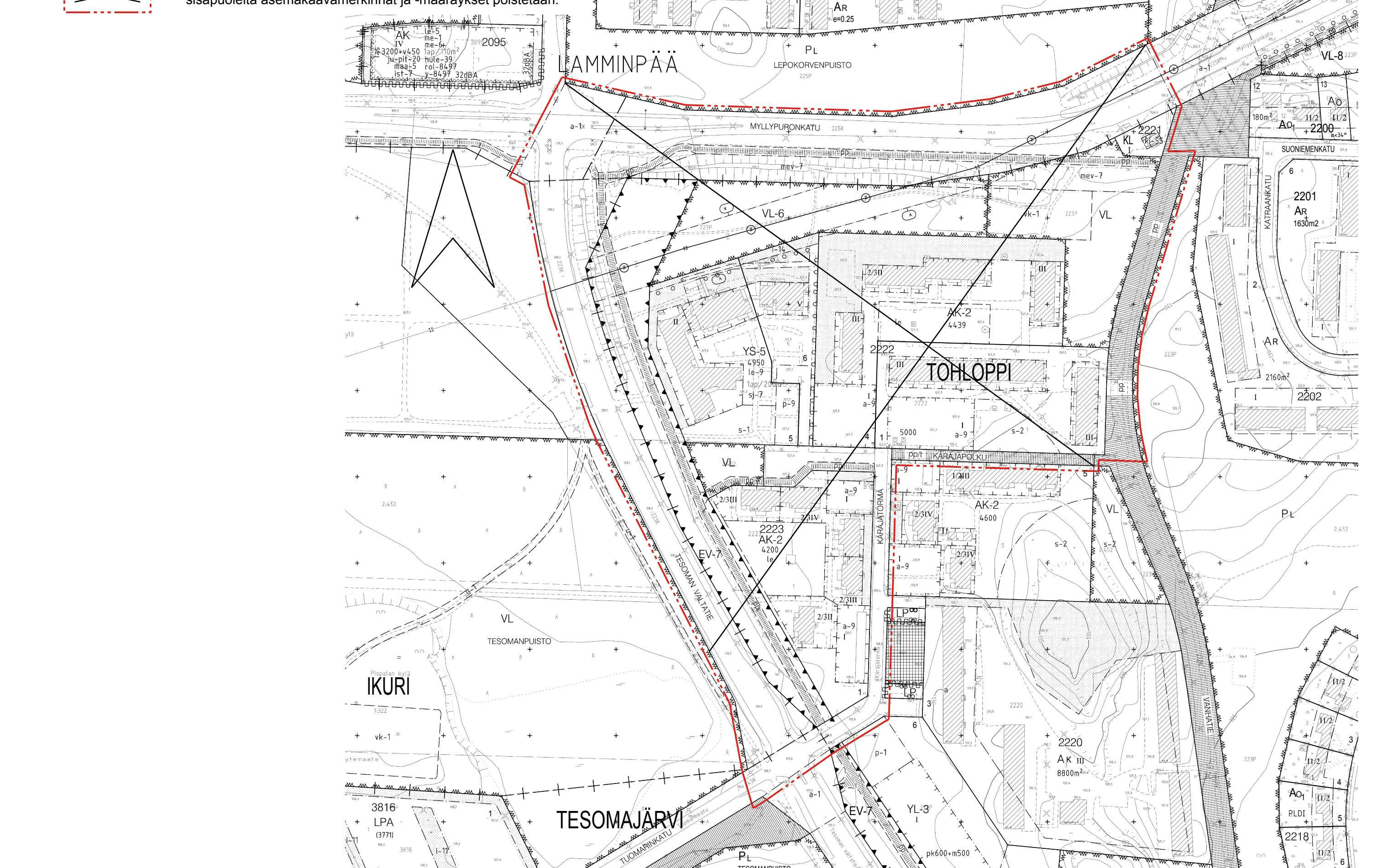
Edellä mainitut tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkomittaita kerrosalaa.

Ulkokäytävä- lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteetön yhteyden ulkoilasta. Jokaisen oman tilan tulee olla varustettu ulko-ovella ja avautua ulkoilmaan ikkunoilla.



VIREILLÄ OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 8539 KARTASSA NÄKYVÄ KAAVARATKAISU TULEE MUUTTU-MAAN. TARKISTETTU ASEMAKAAVAEHDOTUS 8539 ASETETAAN NÄHTÄVILLE MYÖHEMMIN.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000
3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinntä ja -määräykset poistetaan.



MUUTETAAN 7.3.2000 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7597, MUUTETAAN 18.2.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6994, MUUTETAAN 14.2.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6869 JA MUUTETAAN 20.8.1995 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6256.

TAMPERE LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: TOHLOPPI (223)
Korttelit nro: 2221, 2222, 2223
Korttelin-, erityis- ja katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: LAMMINPÄÄ (225)
Katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: IKURI (237)
Katualueita
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: TOHLOPPI (223)
Korttelit nro: 2221, 2222, 2223, 2236, 2237 ja 2239
Korttelin-, erityis- ja katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: LAMMINPÄÄ (225)
Katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Katualueita
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: IKURI (237)
Katualueita
Kaupunginosan rajaa

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAAUS	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakaartaan, joka täyttää 1:1.2000 voimaan tulleen kaavoitusasetuksen (1294/1999) vaatimukset.	
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä	ETRS-GK24 / N2000
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVAOITUS	
Suunnittelija	RAUJA MKVOLA
Piirtäjä	U. T.
Pvm.	7.5.2018
Tark.	Elina Erkkilä asemakaavaosastopäällikkö
Asemakaavakartta nro	8678 LUONNOS YLA.hvv.