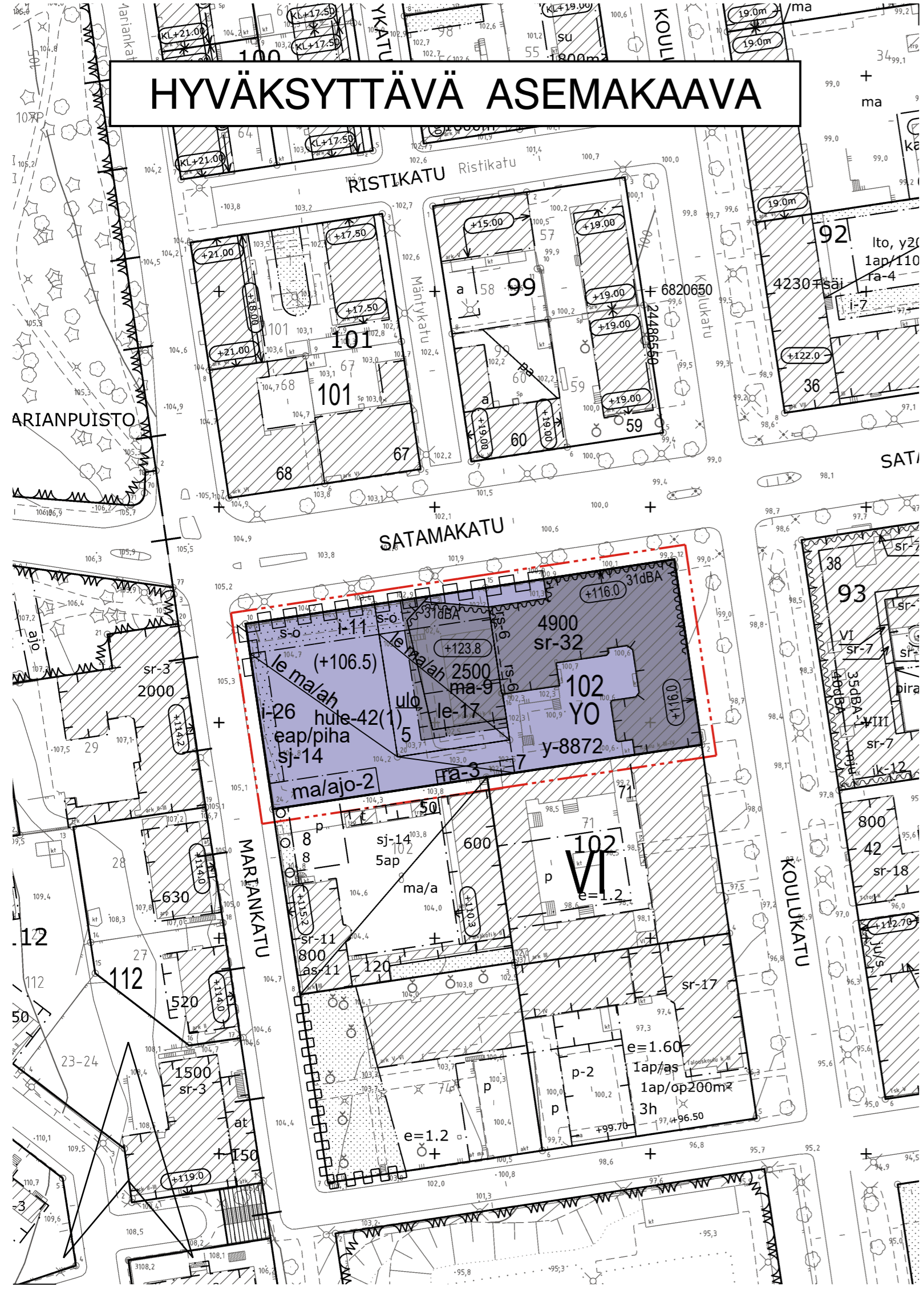
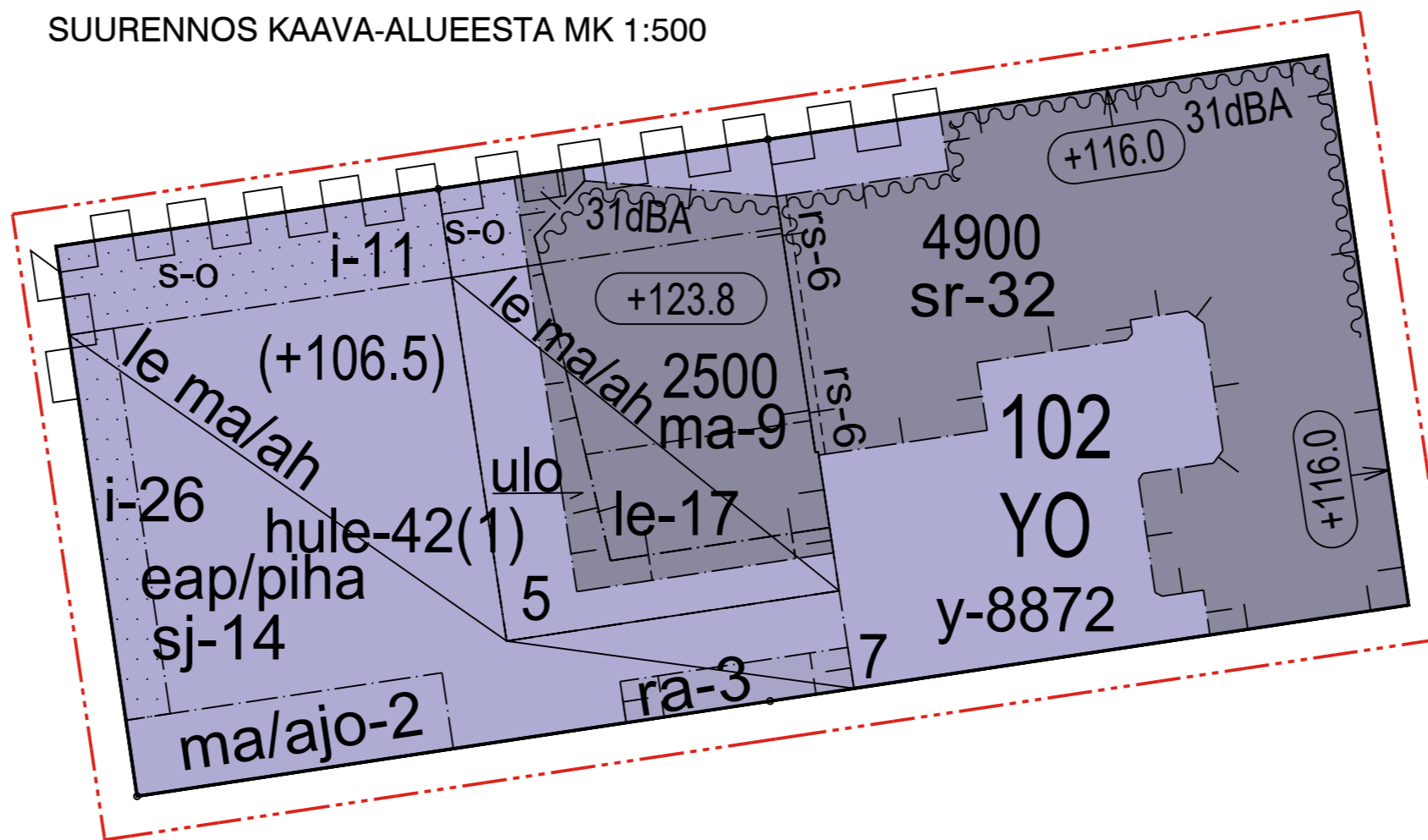


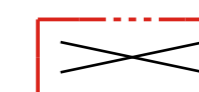
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



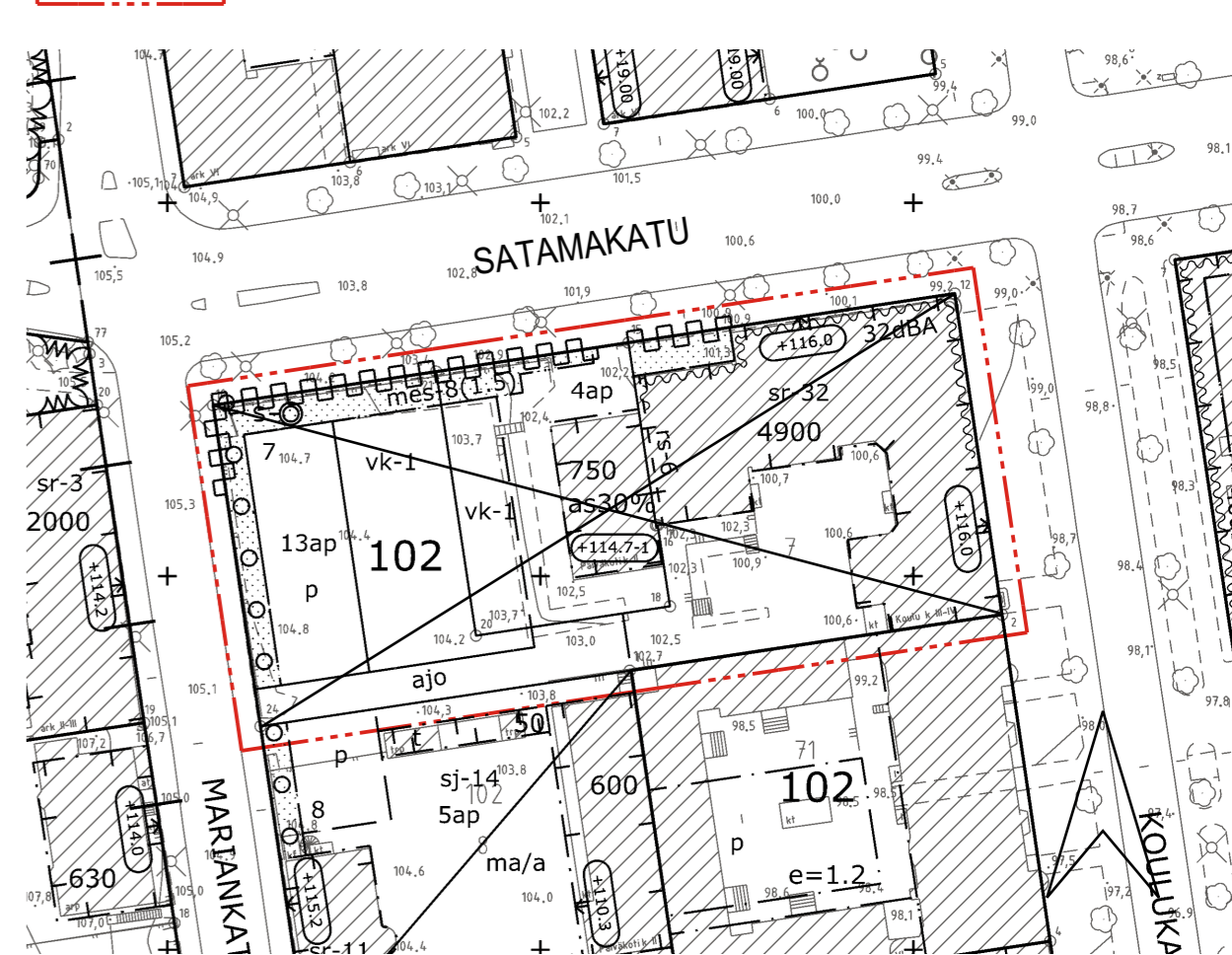
## SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000



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



le-17	Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
i-11	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltavalla tavalla.
i-26	Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Alueen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulutukset.
s-o	Säilytettävä puu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
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.
sr-32	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä varten tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai kiinteistöjen rakennustaiteellisia tai rakennusteknisiä arvoja vaan on huolehdittava siitä, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustöitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuuluttomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.
rs-6	Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja.
eap/piha	Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.
hule-42(1)	Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivytää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoituslajuus on suluisissa mainittu kuutiometrimerkkiä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
y-8872	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

**Rakennus**  
Uudisrakennuksen tulee olla kappalemäinen ja kattomuodon taiteinen ja muoto tulee huomioida myös räystäsratkaisussa. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylin mahdollinen korkeusasema on +114.7. Ulokkeen vesikaton ylin mahdollinen korkeusasema on +119.7.

Uudisrakennuksen vesikaton sisään jäävien tilojen sivut toteutetaan jyrkinä (40-75°) taiteisina kattolappeina. Vinot räystäsinjat tulee sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin. Yhtenäiseen kattopintaan saa sijoittaa sisäänvedettyjä aukkoja ja lapeikkunoita.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat- ja laitteet tulee integroida osaksi rakennusmassaa korkeatasoisesti. Katon perusmuodon tulee säilyä yhtenäisenä.

Tontin rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia katu- ja puistoalueiden puustoon.

**Piha**  
Piha-alueet on jäseneltävä istutuksiin, pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki-, ulko- ja oleskelualueiksi. Kansipihalla ei sallita erillisiä istutuslaitteita, vaan lähtökohtaisesti istutusalueiden tulee olla samassa tasossa kulkuväylien kanssa, laajempina pihalle integroituna istutusalueina tai korotettuina istutusalueina. Myös kansipihalla tulee olla puuvartistä kasvillisuutta. Pihan tulee liittyä ympäröiviin katu- ja korttelialueisiin laadukkaasti.

Istutettavan alueen osalta tulee varmistaa olemassa olevien puiden säilyminen. Maanpinnan korkeustasoa ei saa muuttaa.

Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Tontin liittyminen ympäristöönsä on oltava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

Korttelialueen kaikissa ratkaisussa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.

**Pihan rakennelmat**  
Polkupyöräkatokset, aidat ja muurit tulee suunnitella osaksi rakennuskokonaisuuden arkkitehtuuria ja sovittaa maastoon ja kaupunkikuvaan.  
Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

**Viherkerroin**  
Suluisia osoitettujen tonttikokonaisuuksien (102-5) ja (102-7) alueilla Tampereen viherkerroin palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritellyn tavoitetaso täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä.

**Hulevedet**  
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
—	Tontin raja.
- - -	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
VI	Kaupunginosan numero.
102	Korttelin numero.
7	Tontin numero.
4900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
(+106.5)	Kansitaso yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
+123.8	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+116.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
ra-3	Ajoluisen tai rampin rakennusala.
ulo	Merkinnällä osoitettu rakennusala saa ulottua viereisen korttelin, tontin tai muun alueen yläpuolelle. Ulokerakentamisen perusteet ja liittyminen maantasoon on sijoitettava ylittämättä alueen rajaa. Rakentaminen ei saa haitata viereisen alueen käyttöä, kuten kulkuyhteyksien ja pelastusteiden järjestämistä tai katupuuston, valaistuksen sekä ilmajohdon sijoittamista.
le-malah	Rakennusala, jolle saadaan rakentaa maanalaisia autojen säilytyspaikkoja ja huoltotiloja, joiden päälle on rakennettava leikki- ja oleskelualue.
ma-9	Tontin rakennuslupaa saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
ma/ajo-2	Maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluisia saadaan kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltavalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.
31dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään rakennuslupaan osoitetun dBA-luvun mukainen.

**Pysäköintipaikat**  
Autopaikat:  
Päiväkodit ja esiopetus: vähintään 1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä, vähintään 2 ap henkilökunnalle  
Peruskoulut: vähintään 7 ap (henkilökunnalle, huolille ja oppilashoidolle)  
Päiväkodin ja esiopetuksen saattoliikenteen autopaikat osoitetaan tontin ulkopuolelta katualueelta tai enintään 300 m päässä olevalta yleiseltä pysäköintialueelta.  
Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta.  
Tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa enintään 600 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

**Polkupyöräpaikat:**  
Päiväkodit ja esiopetus: 1 pp/100 k-m 2 Peruskoulut: 1pp/2-3 oppilas  
Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

**Ympäristöhäiriöt**  
Satamakadun ja Mariankadun puoleiselle koulun pihan reunalle on sijoitettava meluseinä. Meluseinä tulee sovitaa ympäristöön ja toteuttaa laadukkaasti.  
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että ulko-oleskelualueille asetetut melun ohjeavot allittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauskentetötumminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojausjärjestelmiä hyödyntäen.  
Rakennuksissa tiloitan sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta Satamakadun liikenteen huikkaspaatosten vuoksi.  
Piha-alueen suunnittelussa on huolehdittava, että ilmanlaatu on riittävän hyvä oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.  
Pysäköintihallien ilmanvaihtoa ei saa purkaa piha-alueelle. Poistoilma tulee johdattaa riittävän ylös.

**TAMPERE** LUONNOS

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kaupunginosa: VI (KAAKINMAA 106)  
Kortteli nro: 102  
Tontit nro: 5 ja 7

MUUTETAAN 5.6.2007 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8087.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTITAJAOT: TONTILLA 5 NRO 7062 / 24.7.1996 JA TONTILLA 7 NRO 8085 / 5.6.2007.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAKKATIE TO</b>		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		2.5.2023 Antti Alarotu kaupungeingeodeetti
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija Tiia Kuisma		
Piirtäjä	RLE	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Pvm.	2.5.2023	___, 2023
Asemakaavakartta nro 8872 LUONNOS		Yla hyv.