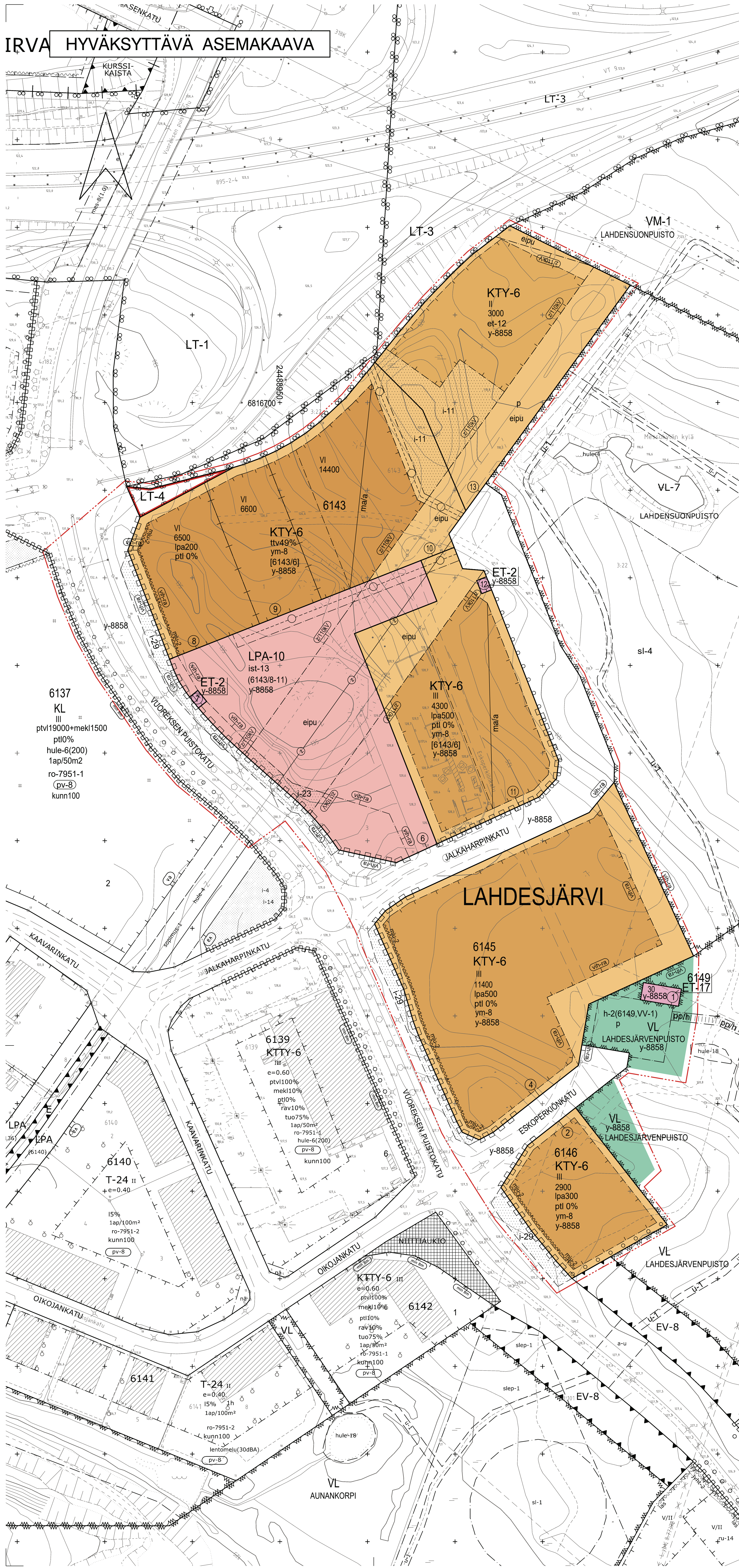


IRVA HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- KTY-6** Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöarhitehtuuria aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloihin.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LT-4** Maanien alue.
- LPA-10** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajotteisuus siihen rajoittuville tontteille.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalustaan enintään 202 m² n suuruisen muuntamokanuksen.
- ET-17** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös teleliikenteen maston.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkeava osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

LAHD 6145

- VUOREKSEN PUIS** Kadun tai puiston nimi.
- 3000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- lpa200 Merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalustaa voidaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloihin.
- ttv49% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalustaa saadaan käyttää päivittäis-tavara-alan liiketoimintaan.
- pti 0% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalustaa saadaan käyttää päivittäis-tavara-alan liiketoimintaan.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurinmaan sallitun kerrosalustan.
- et-12 Tontilla on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m² n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalueella tai sen ulkopuolella.

- Rakennusala.**
- Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.** josta tulee esimerkiksi materiaali- ja syövyssvaihdeluilla, taideaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.
- Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkiosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.**
- Viherkentän alue.** Toteutetaan monimuotoisin ja laadukain viherkentien. Viherkentien sovitamiseen maisemaan 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 voimaajohtoalueen korkeusrajoitukset.**
- Ohjeellinen istutettava katuverhalee alue, joka voidaan tulevaisuudessa rakentaa rajoitettuihin tilaisuuksiin.** Alue on kehitettävä kasvillisuuden peittämiseksi katuympäristön ja julkisivuihin soveltavalla tavalla.

- Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenoitettävä istutuksin.** Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaalilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
- Istutettava puurivi.**
- Alueelle ei saa istuttaa puita.**
- Katu.**
- Alueelle saa sijoittaa huoltoajoyhteyden.** Sulussa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joiden huoltoajoyhteyden alueen kautta on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajoyhteydet on sallittu.**
- Pysäköintipaikka.**
- Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.**

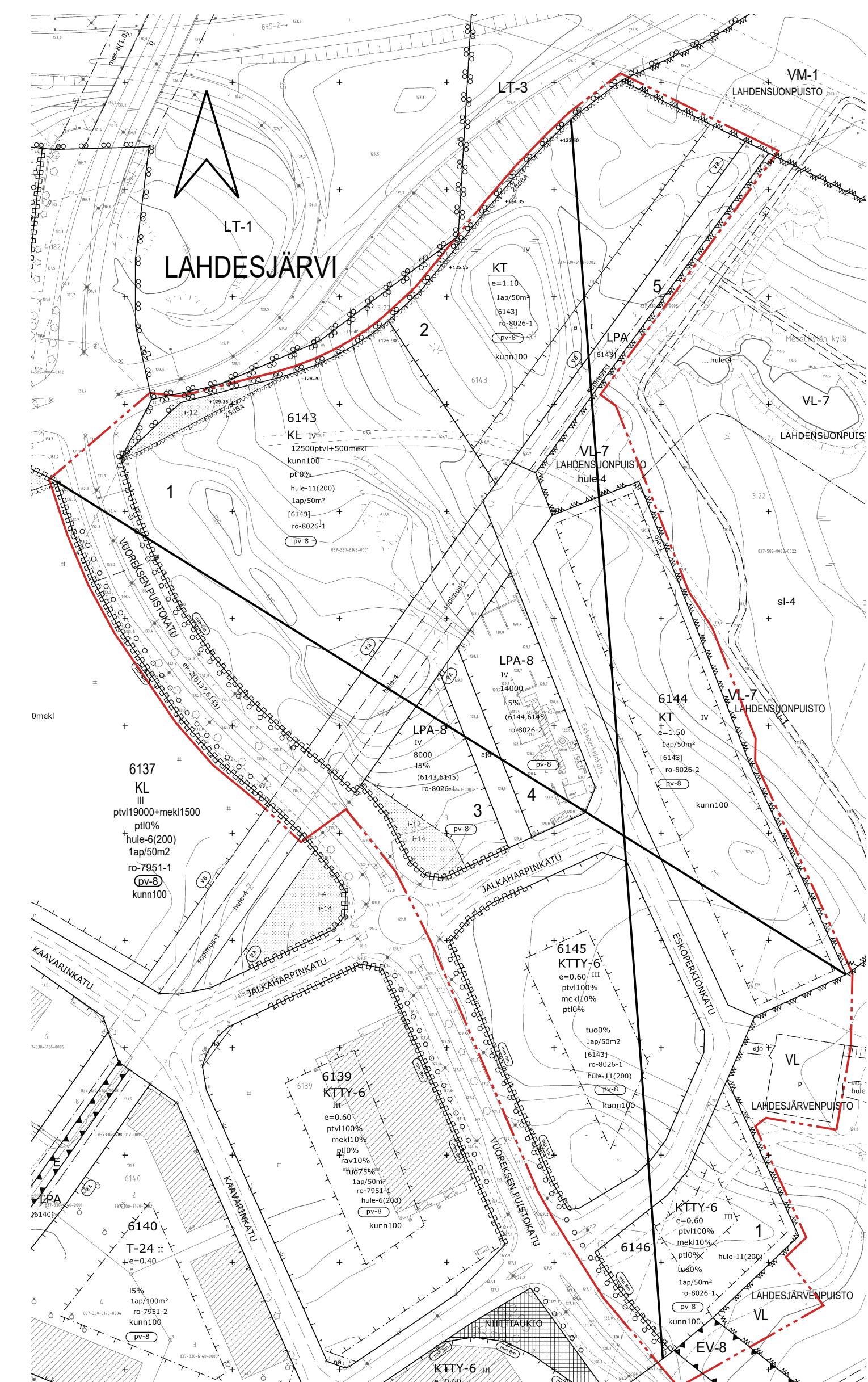
- Maanalainen johto.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Sähkölinjat.**
- Voimaajohtoalue.** Luku osoittaa voimajohdon jännitetasoa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.**
- Sulussa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.**
- [6143/6]** Hakausluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan sijoittaa.
- y-8858** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Pysäköinti:**
- Autopaikat ap/k-m²:** Toimistot: 1 ap / 80 k-m² Liiketilat < 2000 k-m²: 1ap / 80 k-m² Tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystilat: 1 ap / 60 k-m² Teollisuus- ja varastotilat: 1ap / 150 k-m²
- Korttelissa 6143 toteutettava autopaikkamäärä saa olla 1 ap / 60 k-m², mikäli toimitilat toteutetaan tilatehokkaana ja muuntojoustavana monitilatoimistona.**
- Toteutettava autopaikkamäärä saa olla milloistusta 20 % korkeampi, mikäli rakennuslupaehdossa on esitetty liikenneselvitys, jolla on varmistettu ulkoiseen verkkoon liittymisen toimivuus ja turvallisuus sekä arvioitu sistaisten järjestelyjen toimivuutta ja turvallisuutta.**
- Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskittynyt rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.**
- Polkupyöräpaikat pp/k-m²:** Toimistot: 1 pp / 100 k-m² Liiketilat < 2000 k-m²: 1 pp / 100 k-m² Tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystilat: 1 pp / 150 k-m² Teollisuus- ja varastotilat: 1 pp / 200 k-m²
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava rakennuksen sisäkäytävien läheisyyteen ja varustettava runkolukittavilla teineillä.** Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettua 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. Muuntamokanusten julkisivujen tulee olla ilmeiltään kaupunkikuvallisesti laadukkaat. Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen asemakaavassa osoitetun kerrosalustan sekä rakennuskoikeuden estämättä.
- Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, ettei varastoitava materiaali näy haitallisesti kadulle ja naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taakkaa muuta haittaa ympäristölle.

Luontoarvot:

- Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämiskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.
- Ympäristö ja pihat:** Tontin liittyminen ympäristönsä on oltava luonteva. Mahdolliset lausaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella. Pihat-alueille on esitettävä pihasuunnitelmissa suurikokoisiksi kasvavia puulajeja ja varattava tila niiden vartumiseen täysikasvuiseksi kaupunkipiikiksi. Tilavarauksen on huomioitava sekä kasvualustassa että sen yläpuolella korkeus- ja leveyssuunnassa. Pysäköintialueet tulee jäsentää rakentaa ja istutuksin siten etteivät ne muodosta suurta yhtenäistä kenttää. Rakentamatta jäivät tontin osat tulee istuttaa niitä osin kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin.
- Valtaille 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. Valtaitien varten ja eritasoitettujen läheisyyteen ei saa sijoittaa mainoksia, joissa mainosilaitteen valaistus syytty ja sammuu jaksotaisesti eli ns. led-mainoksia.

Hulevedet:

- Tontilla on viihytettävä hulevesiä viherkentänseläksen mukaisesti.
- Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.
- Korttelin ja katualueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8858 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiairjoihin sekä katu- ja puistoalueiden toteutussuunnitelmiin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesimenetelmät, -rakenteiden suunnitelmat sekä tulvariehit.
- Hulevesijärjestelmän yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee esittää määrälliset ja laadulliset ratkaisut, joilla turvataan Särkijoen vesiympäristön tilan säilyminen.
- Hulevesisuunnitelmista tulee rakennuslupaehdossa pyytää lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.
- Viherkentöiden:** Rakennuslupaehdossa liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkentöille määritelty 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.

TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU
 Kaupunginosa: LAHDESJÄRVI (330)
 Korttelit nro: 6143 / tontti nro 6 - 13
 6145 / tontti nro 4
 6146 / tontti nro 2
 6149 / tontti nro 1

MUIUTETAAN 14.6.2021 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVANA NRO 8587.
 MUIUTETAAN 17.1.2007 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVANA NRO 8026 JA
 MUIUTETAAN 19.4.2006 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVANA NRO 7951.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIIJAOT.

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

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		<i>Antti Aarotu</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.		8.1.2024 kaupunkingodettiin	
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija Anne Karlsson			
Piirtäjä	JG	<i>Elin Karpinen</i>	
Pvm.	29.9.2022	6.5.2024	Elin Karpinen asemakaavapäällikkö
Tark.	19.2.2024 ja 6.5.2024		
Asemakaavakartta nro 858		Ylä hyv. 14.5.2024	