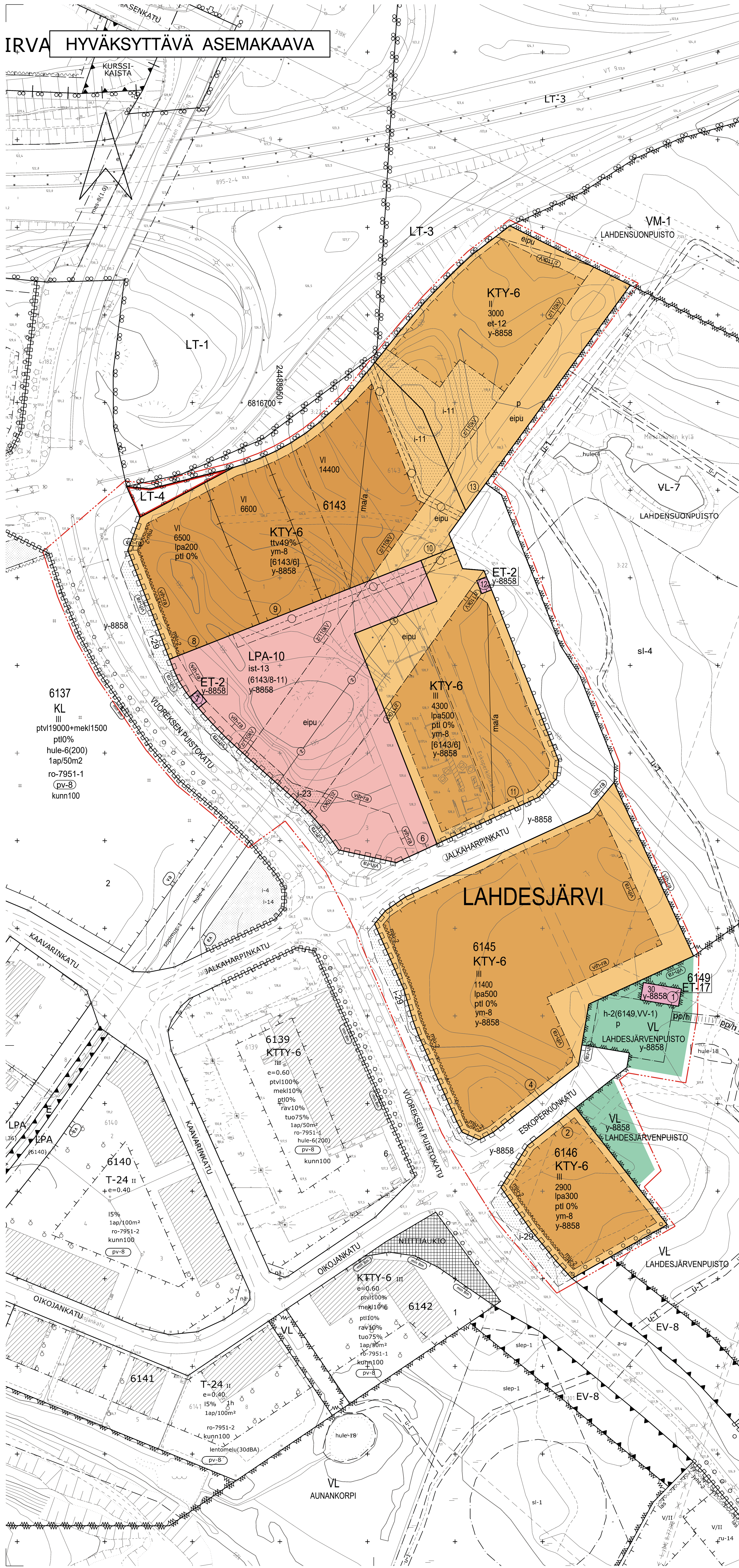


IRVA HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- KTY-6** Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiritä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloi.
- VL-7** Lähivirkistysalue.
- LT-4** Maanien alue.
- LPA-10** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajotteisuus siihen rajoittuville tontteille.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalasta enintään 202 m² n suuruisen muuntamokanuksen.
- ET-17** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen 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 PUUS

- 3000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- lpa200 Merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta voidaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloi.
- ttv49% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan käyttää palvelutalouks- ja varastorakennusten kerrosalaksi.
- pti 0% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää palvelutalouks- ja varastorakennusten kerrosalaksi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerrosalun.
- et-12 Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m² n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusallalla tai sen ulkopuolella.

Rakennusala.

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu, joka tulee esimerkiksi materiaali- ja syyrysvaihtelulla, taideaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.

Uudisrakennusten sopuselutukseen kaupunkiosakokonaaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Viherrakentamisen alue. Toteutetaan monimuotoisin ja laadukain viherrakentaminen. Viherrakentamisen soveltamiseen maasemaan 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 katuverhalehden osa, joka voidaan tulevaisuudessa rakentaa rajoitettuihin tiloihin sopivaksi. Alue on kehitettävä kasvillisuuden peittämiseksi katuympäristön ja julkisivuihin soveltavalla tavalla.

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenoitettävä istutuksin. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, 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.

Maanalaisista 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 toimistotilat toteutetaan tilatehokkaana ja muuntojoustavana monitilatoimistona.

Toteutettava autopaikkamäärä saa olla milloistusta 20 % korkeampi, mikäli rakennuslupavaiheessa hankkeeseen on laadittu liikenneselvitys, jolla on varmistettu ulkoiseen verkkoon liittymisen toimivuus ja turvallisuus sekä arvioitu sisäisten järjestelyjen toimivuutta ja turvallisuutta.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskittynyt rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

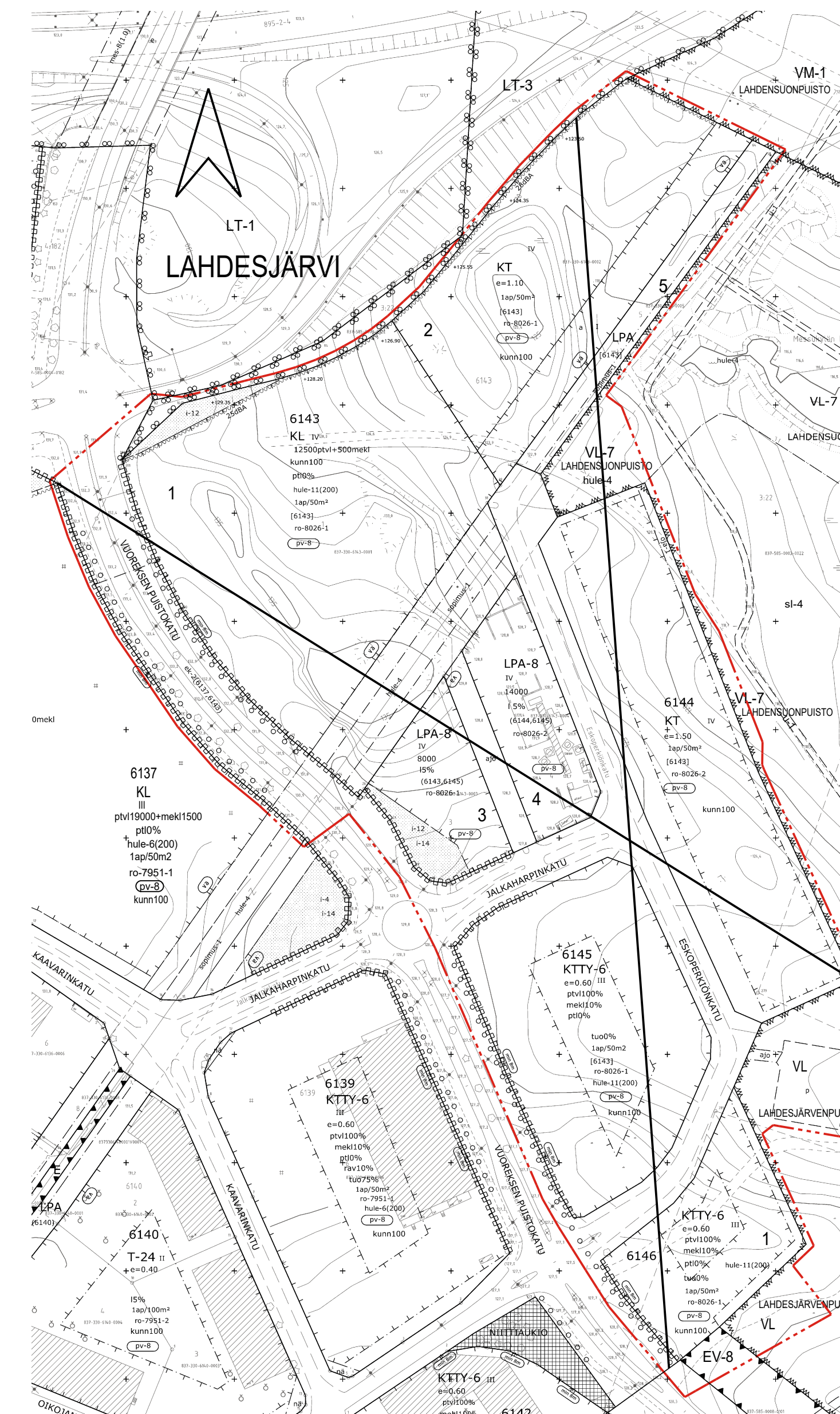
Polkupyöräpaikat pp/k-m²:
 Toimistot: 1 pp / 100 k-m²
 Liiketilat < 2000 k-m²: 1 pp / 100 k-m²
 Tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystilat: 1 pp / 150 k-m²
 Teollisuus- ja varastotilat: 1 pp / 200 k-m²

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 kerrosalun sekä rakennuskoikeuden estämättä.

Ulkovarastoalueet ja katokset on rajattava niin, ettei varastoitava materiaali näy haitallisesti kadulle ja naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maaseemalasta taikka muita 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 lausukkaat ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

Piha-alueille on esitettävä pihasuunnitelmissa suurikokoisiksi kasvavia puulajeja ja varattava tila niiden vartumiseen täysikasvuiseksi kaupunkipiiksi. Tilavaruus 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.

Valtaltele 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.

Valtalteen varten ja eritasoitettujen läheisyyteen ei saa sijoittaa mainoksia, joissa mainosilaitteen valaistus syytty ja sammuu jaksotaisesti eli ns. led-mainoksia.

Hulevedet:

Tontilla on viihdytettävä hulevesiä viherkentäalustan mukaisesti.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Kortelli- ja katualueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8858 asiakkirjoihin kuuluva hulevesiselvitys.

Rakennuslupa-asiakkirjoihin sekä katu- ja puistoalueiden toteutusluonnitelmiin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesimenetelmät, -rakenteiden suunnitelmat sekä tulvariehit.

Hulevesijärjestelmän yksityiskohtaisessa suunnitelmassa ja toteutuksessa tulee esittää määrälliset ja laadulliset ratkaisut, joilla turvataan Särkijoen vesiympäristön tilan säilyminen.

Hulevesisuunnitelmissa tulee rakennuslupavaiheessa pyytää lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Viherrakentus:

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherrakentamelle määrätty 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 / tontti nro 6 - 13

6145 / tontti nro 4

6146 / tontti nro 2

6149 / tontti nro 1

MUUTETAAN 14.6.2021 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 8857.

MUUTETAAN 17.1.2007 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 8026 JA MUUTETAAN 19.4.2006 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7951.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTILUOJA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILUOJA 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
 Asemakaavavaihdos perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 8.1.2024 kaupunkingoodieetti

Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
 Suunnittelija Anne Karlsson
 Piirtäjä JG
 Pvm. 29.9.2022
 Tark. 19.2.2024 ja 6.5.2024
 Asemakaavakartta nro 8858
 Ylä hvv.