



TESOMAJÄRVI

VIREILLÄ OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 8678
KARTASSA NÄKYVÄ KAAVARATKAISU TULEE MUUTTU-
MAAN.

[3885-3]

Hakusuuissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

hule-18

Ohjellinen alueelleiisei hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualaideen hulevesiä alas- ja orjakerteen.

hule-42(1)

Kiinteistön vetäjäpaiksemmattomilla pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttyminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpaiksemmattomilla pinnolla tulevia hulevesiä viivytää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometriäärä jokaista salaa vetäjäpaiksemmattomaa pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyyä 12 tunnin kuluessa täyttymästään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

s-2

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maaseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

sl-6

Alueen osa, jolla liito-oravan erillisuhteiden ja kukunallitien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitlaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

sl-13

Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kukunallitien soveltuvaa puustoa.

ju-5

Rakennuksen julkisivun pintakäsittelynä tulee käyttää rappausaia tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

ju-51

Rakennuksen julkisivun tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisäunjoja ei ole näkyvissä.

ju-53

Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.

lyht-2

Merkitä osoittaa, että rakennuksen on rakennettava kiinni toisiinsa. Kattomuotona on käytettävä satulia- tai pulpettikattoa.

A-11 A-11

Merkitä osoittaa sen osan alueen rajasta, johon on istutettava rappausaia tai rakennettava vähintään 1 m korkeuinen rakenteellinen aita.

rto-8539

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8539

Merkitä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleisääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMAÄRÄYKSET

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen, hulevesiin ja maastoon

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallista vaikutusta ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Rakennusten alin sallittu perustamistason on vähintään 1m pohjaveden ylimmän pintatasoon yläpuolella.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien korttelien- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettyöreunat tulee maisemoida maakerroksin.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8539 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenelemissä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

Kaavan toteuttaminen ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontotietoja. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty ennen rakentamisen aloittamista, rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

Kortteleita koskevat autopaikkamääräykset

Kerrostalot	1 ap / 90 k-m ²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 ap / 80 k-m ² tai vähintään 1 ap / asunto
Erillispienitalot	2 ap / asunto
Opiskelijat-asuminen	1 ap / 230 m ² asuminen kerosalaa
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 700 m ² asuminen kerosalaa
Palveluasuminen	1 ap / 450 m ² asuminen kerosalaa

Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 ap / 120 m² asuminen kerosalaa

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkamääräykset

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelijat-asuminen	1 pp / 30 k-m ²
Tehostettu palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä

Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 pp / 35 m² asuminen kerosalaa

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuihin ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runko-lukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runko-lukittavilla telineillä. Työpaikoilla katettuihin tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja opistalokissa sekä palveluissa sisätilaan tai katettuihin tilaan osoitetaan 10 - 30 % kokonaisuudessaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastossa tulee huomioida polkupyörän kuljetuskäynnin säilytyksen vaatima tila 1 kärry / 1000 k-m².

AK-, AP- ja A-tonteja koskevat yleisääräykset

Korttelisuunnitelma

Korttelista on laadittava suunnitelma alkuvaiheessa suunnitelukohteiden yhteishankkeenä alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeuskartat, tonttien väliset rajaukset ja kuivatussuunnitelman. Korttelisuunnitelma liitään rakennuslupahakemukseen.

Korttelipihat

Leikki- ja oleskeluun soveltuvaa pihaa-alueita on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuinkerroksessa 100 m² kotti. Koko korttelille tulee rakentaa yhtenäinen leikkipaikka. Rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kullekin leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Pihia tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea tai ravintokasveja.

Meluntorjunta

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautuma myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavrat täyttyvät. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntakeinoja hyödyntäen.

Melulaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkivalliksi korkeatasoisiksi.

Rakennusoikeus

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrahuoneen kerrostuon estämättä. Edellä mainitut tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkamääräilyä koskevaa kerosalaa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovitettava kattomaailmaan ja niiden on pääosin sijoitettava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkestoalojen korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AO	Erillispienalojen korttelialue.
VP-4	Puisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys.
VL-7	Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaasti luonnonnäin säilyttäen huomioinnolla tavalla.
LPA-10	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tontteille.
ET-1	Yhdyskuntateknistä hulevettä palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV-11	Suojaviheralue, joka on merkittävä pintavalun purkureitti. Alueelle saa sijoittaa alueellisen hulevesijärjestelmän vaatimia kosteikkoja, viivytyspinnanteita tai oja- ja alisarakenneita.
EVS	Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
---	Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
+	Kaupunginosan raja.
IKUR	Kaupunginosan nimi.

3885	Korttelin numero.
1	Ohjellisen tontin numero.
VERSONPU	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
180+v40	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkestoalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainostaan maanpäälliseksi autosuojaa- ja taloustaliksi varattavan kerroksen neliömetrimäärän.
4000+1100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkestoalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainostaan maanpäälliseksi autosuojaa- ja taloustaliksi sallitun kerroksen neliömetrimäärän.
yhta2%	Merkitä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuon.
IIIIII	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennus- alialueen kerrostuon ja toinen luku ainostaan maanpäälliseksi autosuojaa- ja taloustaliksi sallitun kerroksen neliömetrimäärän.
α=18°-40°	Kattokaltevuus.
maa-6	Tontilla tehtävät täytöt ja leikkaukset eivät saa ylittää tontin rajoja. Luiskien kaltevuuden tulee olla sellainen, että luiska voidaan metsittää ympäristöön sopivalla puulajilla.
IV/III	Alleivuttu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärauksen.
---	Rakennusala.
---	Ohjeellinen rakennusala.
et-12	Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m ² n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisinä rakennuksena rakennusallalla tai sen ulkopuolella.
palas-3	Tontille saa sijoittaa palveluasunusta.

t	Ohjellinen talousrakennuksen rakennusala.
at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
las	Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasistettuja.
---	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
---	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
---	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
32/LAeq	Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintilassa sallitun keskiäänitason erotuksen (L/Aeq) on oltava vähintään sovelletun luvun mukainen.
---	Istutettava alueen osa.
o o o o o	Istutettava puuri.
o o o o o o o o	Säilytettävä puuri, jota on täydennettävä istutuksilla.
---	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
k	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
la	Ohjeellinen latuereitti.
u-1	Ulkokulureitti.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
oja-3	Avo-oja varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
---	Katulaiteen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvoliittia.
(3885-2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkaa saa alueelle sijoittaa.

Julkisuusommitelu ja sisäänkäynnit

Katujulkisivulla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Rakennusten sisäilmoitun on erotettava selkeästi rakennuksen massasta mm. katujen, tasojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäilmoitun on näytettävä selkeästi siirtymien puolyhtikäiseen tilaan mm. materiaalmuutoksia. Sisäilmoitun viihtyisyyteen vastantatavana tilana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrahuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoinen, jossa on ikkunoita.

Katulauseihin rajautuvien autokotien päädty ja melusuojarakenteet tulee sovittaa asuinrakennusten julkisivumateriaaleihin.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteeton yhteys ulkoilmaan. Jokaisen em. tilan tulee olla varustettu ulko-ovella ja avautua ulkoilmaan ikkunoilla.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Rakennusten sijoittelu

Kortteissa 3880 ja 3882 rakennukset tulee sijoittaa Myllypuronkadun ja Tesoman valtateen puoleisille sivulle siten, että korttelin muodostuu melutla suojattu yhteyspiha.

Kortteli 3880 ja 3882 Rakennuksen pääasiallinen runkosivuyvyys saa olla enintään 14 m.

Pysäköintialueet ja -rakennukset

Pysäköintialueet tulee jäsenellä autokotaksin ja istutuksen pienemmiksi osa-alueiksi.

Viherkatot

Piharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivyttyksen osana. Viherkattojen alla ei tarvitse huomioida hulevesien viivyttyvyyttä laskettaessa.

AO-tontteja koskevat yleisääräykset

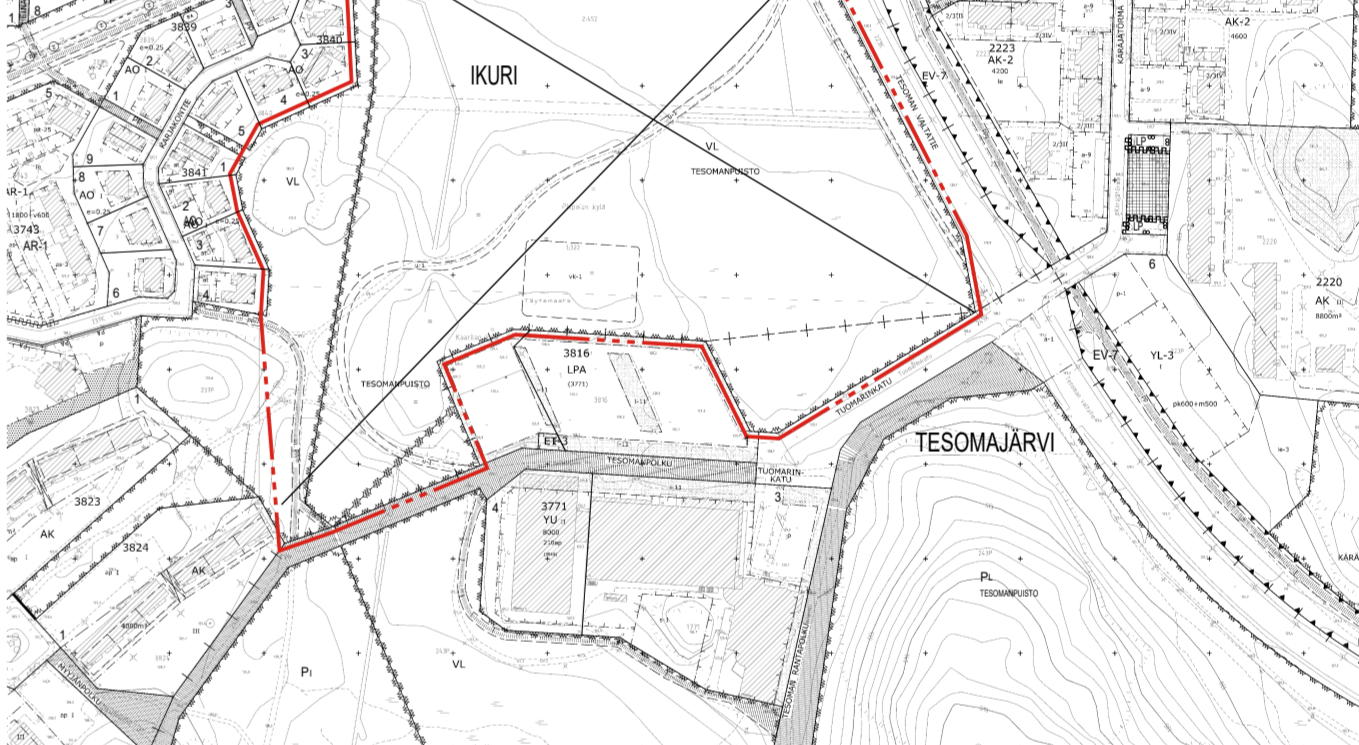
Päärakennuksissa kattomuotona on symmetrisen harjakatto, jonka kattokulma on 30 - 40 astetta.

Kuisti ja erkkert saavat ulottua 2,4 m rakennusalan ulkopuolelle kadun puolella, ei kuitenkaan 1 m lähemmäksi tontin rajaa.

Julkisivuissa päämateriaalina käytetään peittomaalattua puuta tai rappausaia. Rakennusten tulee olla materiaaliaan yhtenäisiä siten, että päämateriaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:4000

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



TAMPERE

ASEMAKAAVA
Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteitt nro: 3880, 3881, 3882/osa ja 3883/osa
Virkistys-, erityis- ja katualuetta
Kaupunginosan raja

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: IKURI (237) Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Virkistysaluetta
Kaupunginosan raja

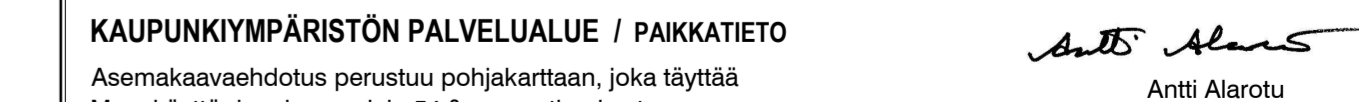
ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteitt nro: 3880-3886
Virkistys-, erityis- ja katualuetta
Kaupunginosan raja

MUUTETAAN 11.4.1996 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7382.
MUUTETAAN 4.4.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6743.
MUUTETAAN 15.5.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6493 JA MUUTETAAN 15.10.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6335.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SIVOSTUS, HAVAINNEKUVAT JA RAKENTAMISTAPA-OHJEET

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILUOT LAADITTAAN SITOIVANA JA ERILLISINÄ.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjekarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 25.11.2022 kaupungingeodeetti

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija: R. MIKKOLA, M. LUND-RAHKOLA
Pihritäjä: U. Tornainen 23.1.2023
Pvm: 17.9.2015 13.1.2020 23.1.2023
Tark: 23.11.2015, 13.1.2020, 23.1.2023

Asemakaavakartta nro **8539** KV hvy: 20.3.2023