



TESOMAJÄRVI

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

TOHLOPPI

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkeuhkeiden korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AO	Erillispienalojen korttelialue.
VP-4	Puisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maase- mallinen merkitys.
VL-7	Lähiavikisäilyalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaita luonnonnäinnsäidused huomioonottavalla tavalla.
LPA-10	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tontteille.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV-1	Suojaviheralue, joka on merkittävä pintavalun purkureitti. Alueelle saa sijoittaa alueellisen hulevesijärjestelmän vaatimia kosteikkoja, viivytyssäilyaluetta tai oja- ja alisarakekenttiä.
EVS	Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.
3 m	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kortteli	Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja	Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja	Ohjeellinen tontin raja.
Poikkiviiva	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
Kaupunginosan raja	Kaupunginosan raja.
Kaupunginosan nimi	Kaupunginosan nimi.

3885	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
VERSONPUI	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
900	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
180+v40	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asun- kerrosalan nelioleimäärän ja toinen luku ainostaan maan- päälliseksi autosuojaa- ja taloustiikkejä varattavan kerrosalan nelioleimäärän.
4000+1100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asun- kerrosalan nelioleimäärän ja toinen luku ainostaan maan- päälliseksi autosuojaa- ja taloustiikkejä varattavan kerrosalan nelioleimäärän.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
IIIIII	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennus- alialueen kerrosalun ja toinen luku ainostaan maan- päälliseksi autosuojaa- ja taloustiikkejä varattavan kerrosalan nelioleimäärän.
α=18°-40°	Kattokaltevuus.
maa-6	Tontilla tehtävät täytöt ja leikkaukset eivät saa ylittää tontin rajoja. Liuskan kaltevuuden tulee olla sellainen, että liuska voidaan metsittää ympäristöön sopivalla puulajilla.
IV/III	Alleivuttu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrära- kkeen.
Rakennusala	Rakennusala.
Ohjeellinen rakennusala	Ohjeellinen rakennusala.
Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksen- mukaiseen paikkaan tila 30 m²n suuruisen muuntamon rakentamiseksi varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusallalla tai sen ulkopuolella.	
Tontille saa sijoittaa palvelusumista.	

t	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
las	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasistettuja.
las	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
X	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
32/LAeq	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
32/LAeq	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintilassa sallitun keskiäänitason erotuksen (L _{Aeq}) on oltava vähintään sovelletun luvun mukainen.
Istutettava alueen osa.	Istutettava alueen osa.
Istutettava puuri.	Istutettava puuri.
Säilytettävä puuri, jota on täydennettävä istutuksilla.	Säilytettävä puuri, jota on täydennettävä istutuksilla.
Katu.	Katu.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
Ohjeellinen latereitti.	Ohjeellinen latereitti.
Ulkokulureitti.	Ulkokulureitti.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Avo-oja varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.	Avo-oja varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
Katuaueiden rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo- neuvioita.	Katuaueiden rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo- neuvioita.
Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

[3885-3]

hule-18

hule-42(1)

s-2

sl-6

sl-13

ju-5

ju-51

ju-53

juht-2

A-11 A-11

rto-8539

y-8539

yleismääräykset

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen, hulevesiin ja maastoon

Kortteleita koskevat autopaikkomääräykset

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkomääräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kerrostalot

Rivitalot ja kytketyt pientalot

Erillispienalo

Ompelitalon asuminen

Tehostettu palveluasuminen

Palveluasuminen

Kaupungin oma vuokratuotanto

ARA vuokratuotanto

Kerrostalot

Rivitalot ja kytketyt pientalot

Ompelitalon asuminen

Tehostettu palveluasuminen

Palveluasuminen

Kaupungin oma vuokratuotanto

ARA vuokratuotanto

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kerrostalot

Rivitalot ja kytketyt pientalot

Ompelitalon asuminen

Tehostettu palveluasuminen

Palveluasuminen

Kaupungin oma vuokratuotanto

ARA vuokratuotanto

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kerrostalot

Rivitalot ja kytketyt pientalot

Ompelitalon asuminen

Tehostettu palveluasuminen

Palveluasuminen

Kaupungin oma vuokratuotanto

ARA vuokratuotanto

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

Alueen tai alueen osan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijainti paineellisen pohjaveden alueella tai pohjaveden sijainti lähellä maanpintaa. Rakennuslupa-asiakirjojen on liitettävä rakennuksen pohjalta laadittu pohjavedenhallintasuunnitelma.

Ohjeellinen alueelle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelin hulevesiä viivytetään katualaueiden hulevesiä alas- ja ojarakentein.

Kiinteistön vetäjäpaikannuksella pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttyminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpaikannuksella pinnolta tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometriäärä jokaista salaa vetäjäpaikannuksella pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu viivytin.

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

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

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

Rakennuksen julkisivun pintakäsittelynä tulee käyttää rappausaia tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivu- materiaalina tulee käyttää puuta.

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

Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunalaisia tiloja.

Merkintä osoittaa, että rakennuksen on rakennettava kiinni toisiinsa. Kattomuotona on käytettävä satulia- tai pulpettikattoja.

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, johon on istutettava rappaustaia tai rakennettava vähintään 1 m korkeinen rakenteellinen aita.

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

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Yleismääräykset

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 pintatason yläpuolella.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien korttelin- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettyöreunat tulee maaseen maakerroksiin.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitetulla viheralueella vastaamaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8539 asiakirjojen kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenelemissä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamista 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 autopaikkomääräykset

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkomääräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kerrostalot

Rivitalot ja kytketyt pientalot

Erillispienalo

Ompelitalon asuminen

Tehostettu palveluasuminen

Palveluasuminen

Kaupungin oma vuokratuotanto

ARA vuokratuotanto

Julkisivusommittelu ja sisäänkäynnit

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

Rakennusten sisäilmoitusta on erotettava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, taserojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäilmoitusta on näytettävä selkeästi siirtymien puolejulkisivusta tilasta puolejulkisivuun tilaan mm. materiaalmuutoksilla. Sisäilmoituksen viihtyisyyden vastaan- ottavana tilana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porraushuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoisena, jossa on ikkunoita.

Katuaueisiin rajautuvien autokotien päädty ja melusuoja- ja katokkeiden tulee sovitaa asuinrakennusten julkisivumateriaaleihin.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteetön yhteys ulkoilusta. Jokaisen em. tilan tulee olla varustettu ulko-ovella ja avautuva ulkoilun tilalla.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Rakennusten sijoittelu

Kortteilla 3880 ja 3882 rakennukset tulee sijoittaa Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie pohjoispuolelle sivulle siten, että kortteli muodostuu melutua sojattu yhteyspaikka.

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

Pysäköintialueet ja -rakennukset

Pysäköintialueet tulee jäsenellä autokotiksi ja istutuksi 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 yleismääräykset

Päärakennuksissa kattomuotona on symmetrisen harjakatto, jonka katokulma 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 materiaalisesti 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 asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



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

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: IKURI (237)
Virikistysaluetta
Kaupunginosan raja

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteli nro: 3880-3886
Virikistys-, erityis- ja katualuetta
Kaupunginosan raja

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

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SIVOSTUS, HAVAINNEKUVAT JA RAKENTAMISTAPA-OHJEET

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIUJAT LAADITTAAN SIVOSTIVA JA ERILLISINÄ.

1:1000

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

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija R. MIKKOLA, M. LUND-RAHKOLA
Pihritäjä U. Tornainen 23.1.2023
Pvm. 17.9.2015 13.1.2020 23.11.2015
Tark. 23.11.2015, 13.1.2020, 23.1.2023
Asemakaavakartta nro 8539 KV/hy. 20.3.2023