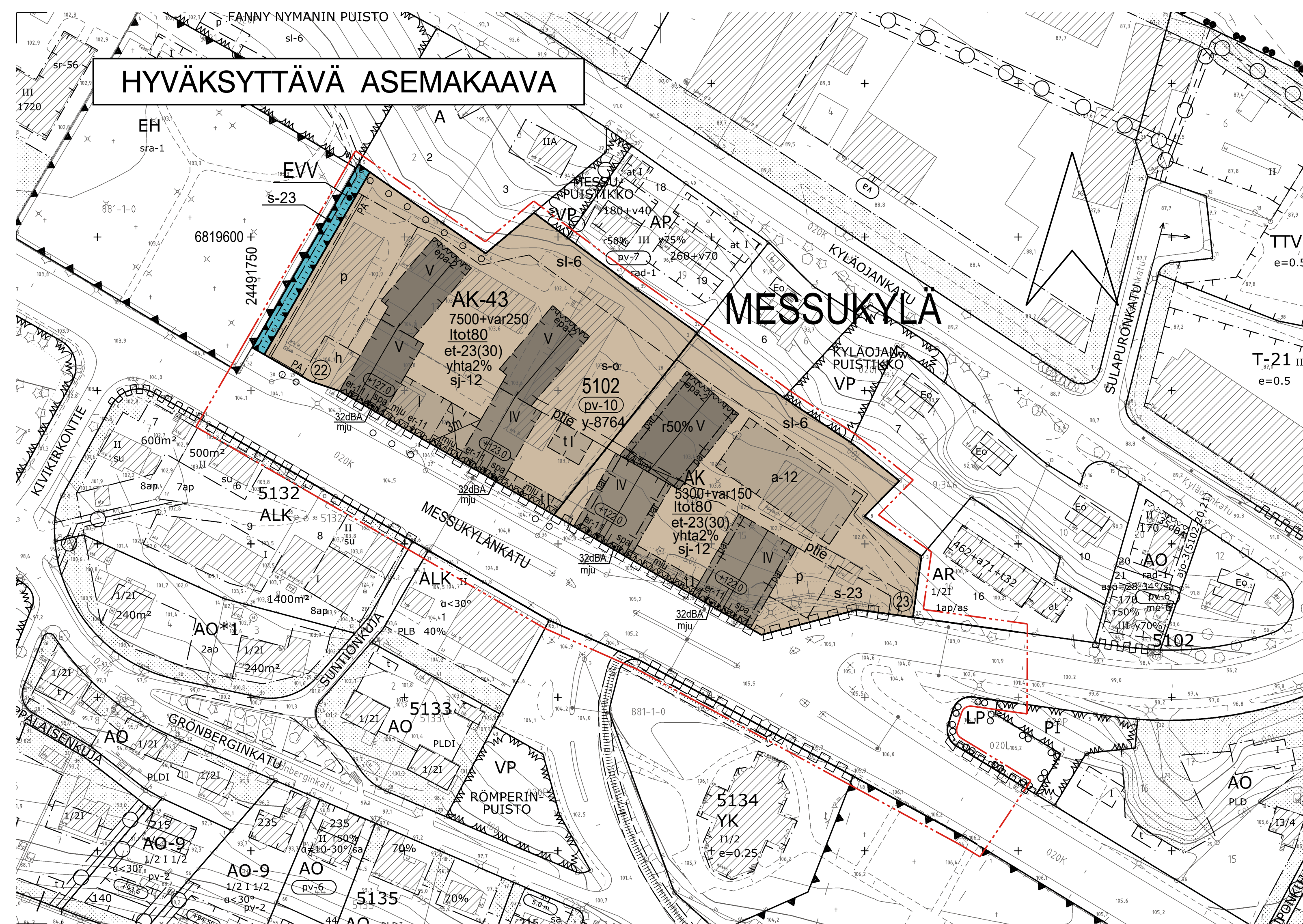


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
- AK-43** Asuinkeuhkalojen korttelialue opiskelija-asumista varten.
- EVV** Suojaviheralue, jolla sijaitsee alueellinen virkistysyhteys.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.** Osa-alueen raja.
- Poikkiviiva** osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan nimi.** Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.** Korttelin numero.
- Sitovan tonttijau** mukaisen tontin raja ja numero.
- Kadun nimi.** Kadun nimi.
- 5300+var150** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen luku ainoastaan varusteliloiksi sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- Itot80** Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslupaa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- yhta2%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- r50%** Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempien kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- Rakennuksen julkisivupinnan** ja vesikatun leikkauksen ylin korkeusasema.
- Rakennusala.** Rakennusala.
- Parvekkeen rakennusala.** Parvekkeen rakennusala.
- et-23(30)** Tontilta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään sulussa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumäärälle. Muuntamotilla voi olla erillisenä rakennuksena rakennuslupaa tai integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

- er-11**
- t**
- a-12**
- spa**
- epa-2**
- er**
- (4,80m)**
- 32dBa**
- s-o**
- PA PA**
- h**
- ptie**
- p**
- s-23**

- Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelle julkisivun osalle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokkerokseen. Katutason julkisivun käsittelyssä tulee korostaa katutilaa jalankulkijan näkökulmasta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuslupa sallitaan kahden pysäköintitason rakentaminen. Ylempi taso voi sijaita kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolella ja se voidaan kokonaan tai osittain kattaa ilman, että sitä luetaan tontin rakennusoikeuteen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
- Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 3 m levyinen kulkuaukko.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sulussa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennuslupaa osoitetun dBA-luvun mukainen.
- Istutettava puurivi.
- Säilytettävä puu.
- Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välisestä rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
- Katu.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuva rakennettava alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.

- pv-10**
- sj-12**
- sl-6**
- mju**
- y-8764**

- Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on olettava huomioon pohjaveden suojelu. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiivisyys on helposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päälyiä, ja niiltä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesi-alueen ulkopuolelle.
- Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla.
- Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitlaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.
- Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.
- Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavaa numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset

Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinn viimeistellyä. Elementtisäumat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuvaikutuksen kanssa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Väri- ja materiaaliintojen tulee olla yhtenäisiä.

Rakennukset tulee liittää toisiinsa talousrakennusten ja aitojen avulla. Rakentamisen tulee muodostaa Messukylänkadun varteen arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus, joka jakaantuu massojen, aukotuksen ja värin kautta tynnyksiksi jaksoksi. Rakennuksen julkisivuvärin tulee olla jokaisessa rakennuksessa eri ja värien tulee olla tummia maavärejä. Maantaskerroksesta / korkeasta sokkelista tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja -väriä kuin ylempissä kerroksissa ja se tulee aukottaa niin, ettei se anna umpinaista vaikutelmaa.

Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa. Ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa kattolappeiden yläpuolelle.

Muuntamoiden julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää rappausta, puuta tai tiiltä. Vaihtoehtoisesti muuntamoiden julkisivut voivat olla viherseniä, ympäristöön sopivaa taidetta ja/tai sään- ja korroosionkestävää koristesäleikköä.

Piha-alueet

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määrätty tavoitetaso.

Pohjavesi ja hulevedet

Kattovedet on imeytettävä tontin alueella. Katualueiden välittömässä läheisyydessä sekä paikoitusalueilla ja huoltopihalla muodostuvia hulevesiä ei saa imeytää tontin alueella, vaan ne on johdettava kaupungin hulevesiviemäriin. Niiltä vettäläpäämättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä, joita ei imeytetä tontin alueella, on viivytettävä tontilla viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 3-12 tuntiin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu viivutus. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu pohjavedenhallinta- ja suojelusuunnitelma.

Rakentamiseen käytettävien uusien täyttömateriaalien ainekset tulee olla tutkittu niin, että ne soveltuvat pohjavesialueella käytettäviksi.

Ympäristöhäiriöt

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakeiteita hyödyntäen. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB - 70dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, rakennuksen kattotasolle tai sisäpihan puolelta riittävän tehokkaasti suodatettuna. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

Pysäköinti

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autoajot ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa. Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tontilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

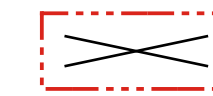
Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/100
Opiskelija-asuminen	1/250
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/140
Liike- ja toimistotilat	1/80

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

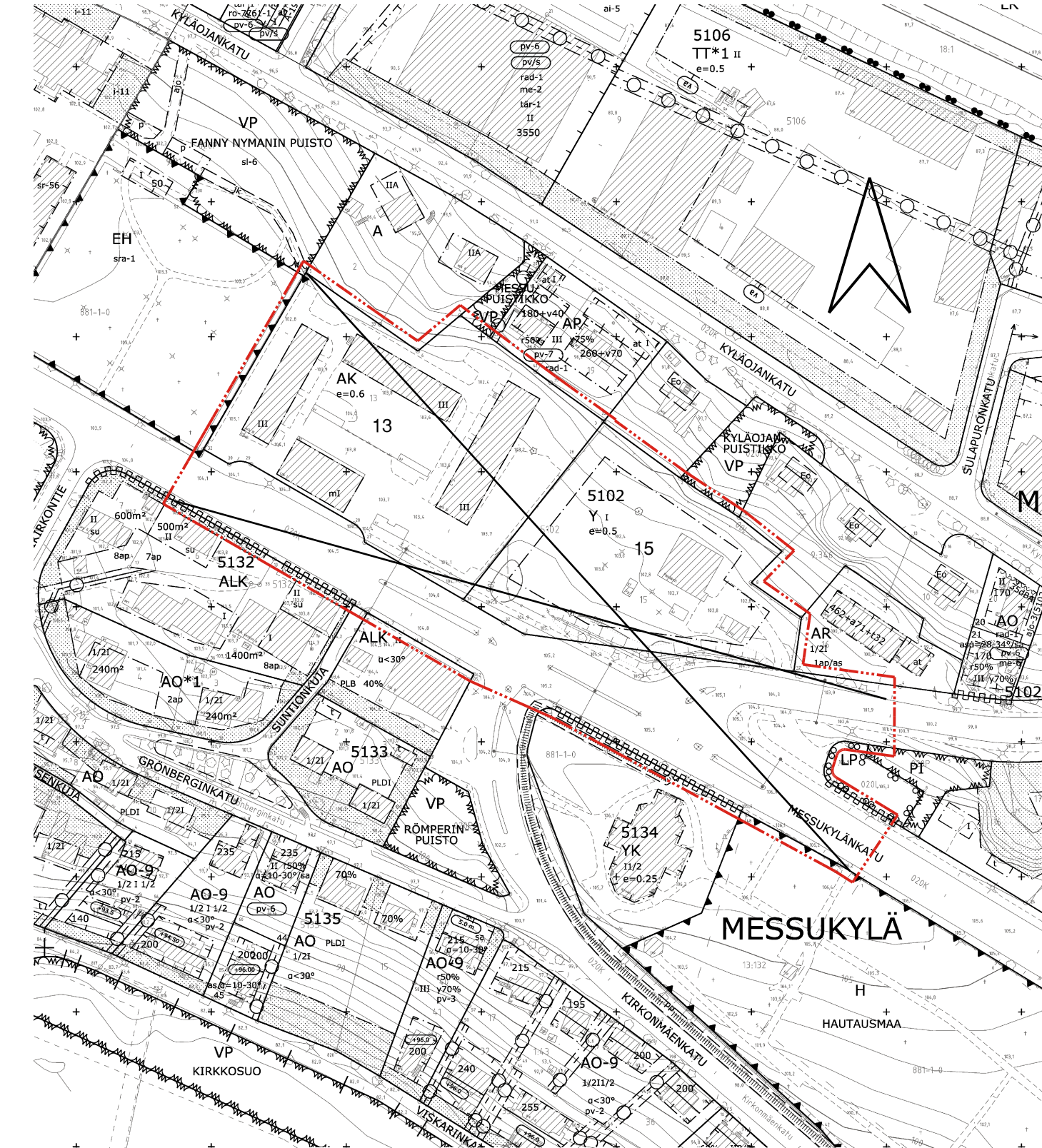
Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

Asuinkeuhkaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ
Kortteli nro: 5102
Tontit nro: 13 ja 15
Katusaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ
Kortteli nro: 5102 / osa
Katu- ja erityisaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ
Kortteli nro: 5102
Tontit nro: 22 ja 23

MUUTETAAN 16.1.1970 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3117, MUUTETAAN 28.10.1961 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1634, MUUTETAAN 22.7.1957 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 603, MUUTETAAN 12.11.1953 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 431.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9447 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		<i>Antti Alarotu</i>
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		23.5.2023 kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija KATARINA KORTE, HANNA OHTOLA, KATARINA SURAKKA, RITVA KUUSISTO		
Piirtäjä	EH, OD	<i>Elina Karpinen</i>
Pvm.	22.5.2023, tark. 29.04.2024, tark. 04.11.2024	04.11.2024 29.04.2024 Elina Karpinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8764		Ylia hyv. 19.11.2024