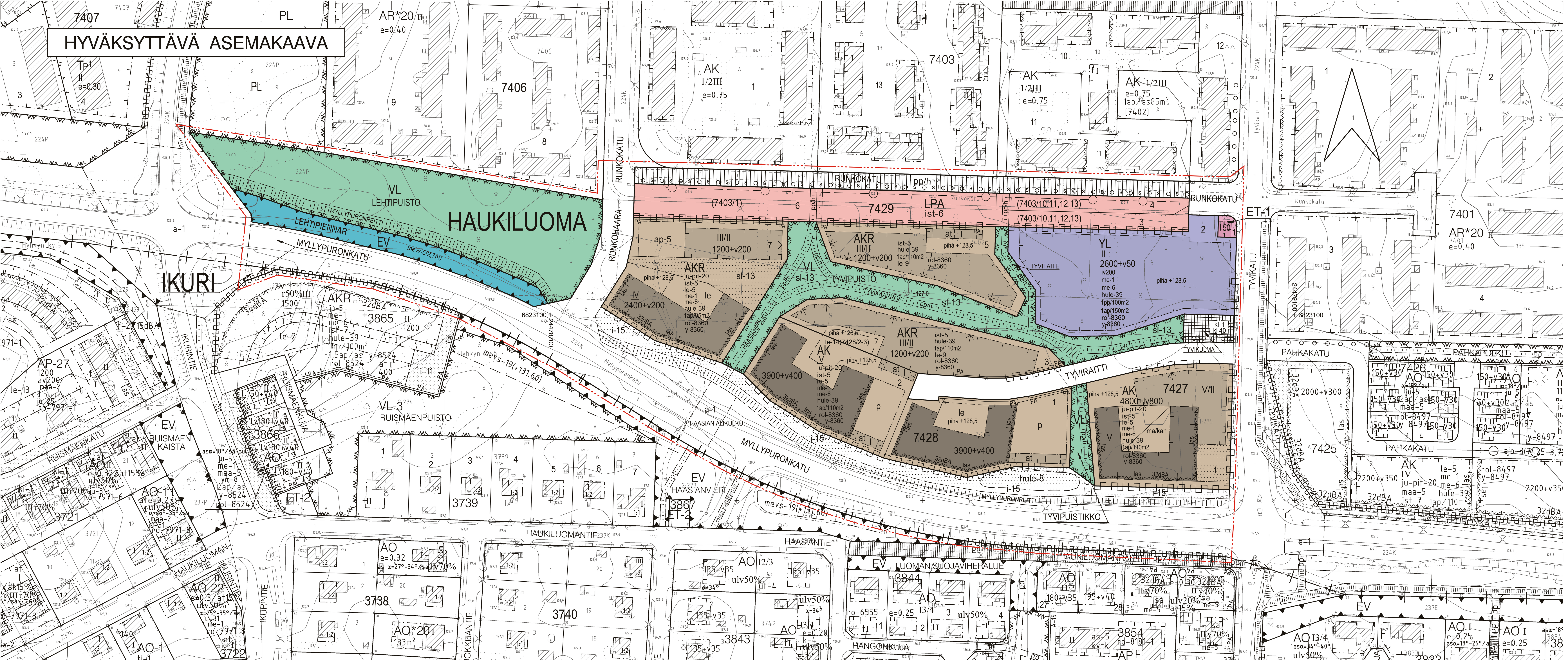
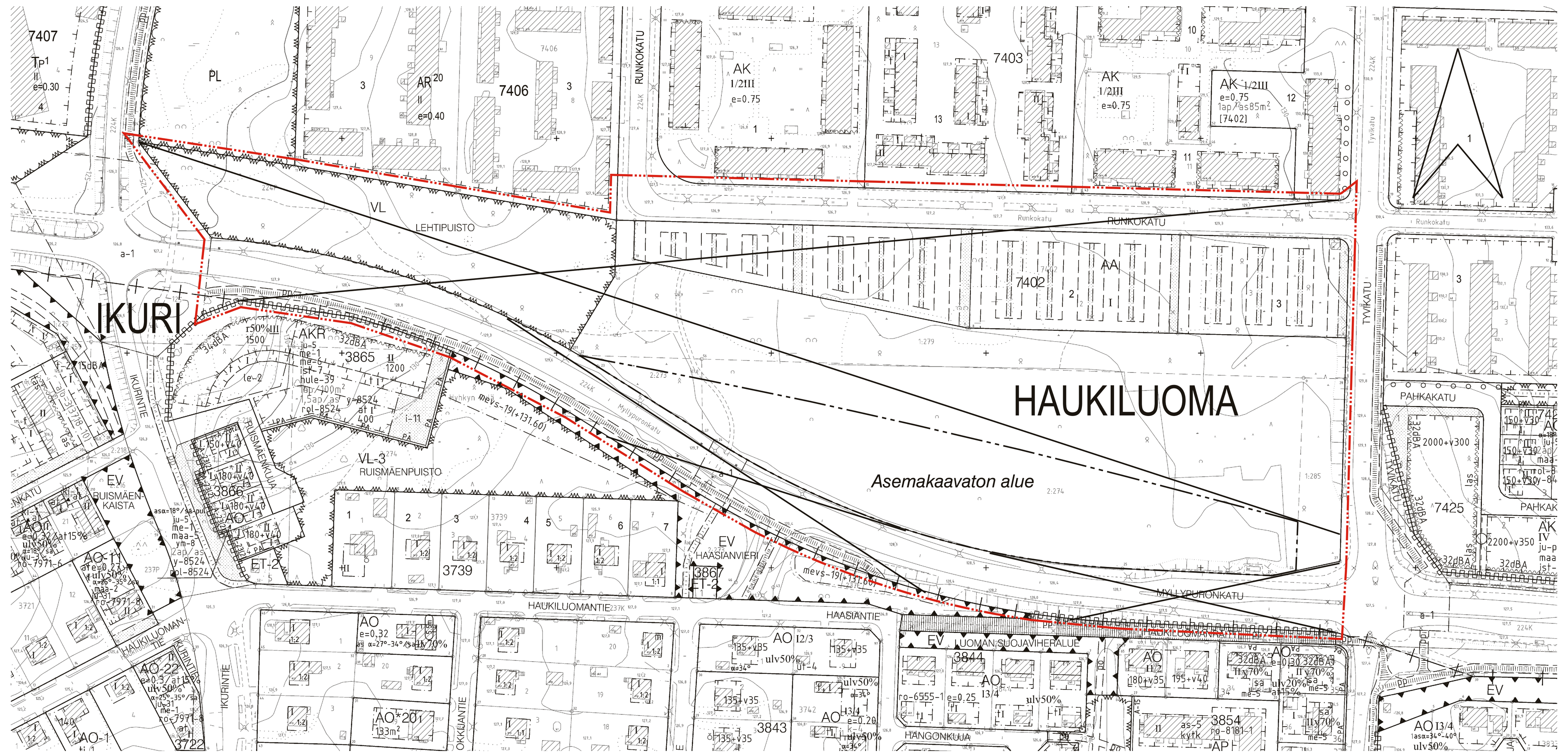
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- **AKR** – Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- **AK** – Asuinkerrostalojen korttelialue.
- **YL** – Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- **VL** – Lähivirkistysalue.
- **LPA** – Autopaikkojen korttelialue.
- **ET-1** – Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- **EV** – Suojaviheralue.
- 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.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan raja.
- **HAUK** – Kaupunginosan nimi.
- **7429** – Korttelin numero.
- **5** – Ohjeellisen tontin numero.
- **RUNKOKATU** – Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- **TYVIKAARROS** – Sillan, muun väylän tai paikan nimi.
- **50** – Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- **2400+v200** – Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- **4800+ly800** – Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerroalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
- **iv200** – Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosneliömetrimäärä ilmastointikonehuoneita kerrosluvun estämättä. Konehuoneen julkisivut ja materiaalit on sovitettava arkkitehtuurin tyyliin ja kaupunkikuvaan.
- **ki 40** – Kioskin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- **I** – Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- **V** (alleviivattu) – Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- **V/II** – Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusalalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennusalalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
- **+127,0** – Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- **piha +128,5** – Pihatason likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- **ap-5** – Alue, jolle saadaan rakentaa auton säilytyspaikka ja sen päälle pysäköimispaikka.
- **at** – Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- **las** – Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
- **ma/kah** – Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- **32dBA** – Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
- **le-5** – Tontilla tulee olla yhtenäistä oleskelualuetta, johon ei saa sijoittaa autopaikkoja, vähintään 10 m2 asuntoa kohti, kuitenkin vähintään 200 m2.
- **le-9** – Korttelialueelta on varattava asukkaita varten yhtenäistä oleskeluun soveltuvaa tilaa vähintään 7 m2/100 m2 asuinkerrosalaa.
- **le-14(7428/2-3)** – Leikkiä ja oleskelua varten varattu, suluissa olevien tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu, osittain istutettava alueen osa. Tonttien välille on järjestettävä sisäiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet.
- **le** – Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- **ki-1** – Alueelle saa rakentaa yksikerroksisen kioski- tai kahvilarakennuksen, jonka sijoituksessa ja ulkoasussa tulee ottaa huomioon alueen keskeinen sijainti ja alueeseen kohdistuvat toiminnalliset vaatimukset.
- Istutettava alueen osa.
- **i-15** – Istutettava alueen osa, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita. Alueen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet.
- **ist-5** – Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Varastot ja jätehuoltoastiat on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
- **ist-6** – Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi
- Istutettava puurivi. / Säilytettävä puurivi.
- **PA** – Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
- Katuaukio. / Katu.
- **pp/h** – Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- **pp** – Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- **pp/h** – Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- **p** – Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- **a-1** – Ohjeellinen alue, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- **1pp/100m2** – Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.
- **1ap/110m2** – Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- **(7403/10,11,12,13)** – Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- **sl-13** – Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.
- **hule-8** – Alueelle on muodostettava painanne hulevesien viivyttämistä varten.
- **hule-39** – Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- **ju-pit-20** – Merkintä osoittaa kunkin rakennusalalle rakennettavan rakennuksen yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituuden metreinä.
- **me-1** – Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.
- **me-6** – Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.
- **mevs-5(2,7m)** – Alueen osa, jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun korkuinen melusuoja. Melusuojan voi rakentaa istutettavana maavallina, meluseinänä tai näiden yhdistelmänä.
- **rol-8360** – Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- **y-8360** – Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Tontit 7427-1, 7428-1 ja -2 ja 7429-7 eteläosa:

Asuinrakennusten tulee muodostaa Myllypuronkadun varteen arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus. Asuinrakennukset tulee ketjuttaa parveketornien, talousrakennusten tai meluseinämän avulla liikenteen melulta suojatun piha-alueen muodostamiseksi korttelin sisäosiin. Melunsuojarakenteet tulee suunnitella korttelin rakennuksiin sopeutuen materiaaleiltaan ja muotokieleltään yhtenäisiksi. Kulkureittien kohdalle tulee tehdä tarvittavat käyntiportit.

Asemakaavassa osoitetulle tontille tulee rakentaa vähintään 2 erillistä asuinrakennusta.

Julkisivujen tulee olla rapattuja, sävyinä käytetään murrettuja maavärejä. Autosuojien ja talousrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Kerrostalojen kattomuotona tulee käyttää pulpettikattoa. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Asuntojen tulee avautua myös hiljaisen julkisivun puolelle. Parvekkeet ja muut asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolelle. Maantasokerroksessa sijaitsevan asunnon asuinhuoneiden lattian tulee sijaita vähintään 0,5 m Myllypuronkadun varrella sijaitsevan kevytliikenteenväylän maanpinnan yläpuolella.

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asuntopihoja. Viihtyisä oleskelutila on osoitettava pihan valoisaan ja ilmansuunnaltaan suotuisaan osaan. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida korttelin 7428 tonttien 2 ja 3 välinen yhteinen oleskelupiha sekä puistonäkymät. Leikki- ja oleskelualueelta tulee olla yhtenäinen viheryhteys puistomaiseen lähiympäristöön. Oleskelupihoille ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pysäköinti tulee jaksottaa katoksin ja istutuksin.

Tontilla 7427-1 tulee korttelin sisäosa suunnitella autoista vapaaksi viihtyisäksi oleskelupihaksi.

Tontit 7428-3 ja 7429-5:

Asuinrakennusten tulee muodostaa keskuspuiston laidalle arkkitehtoninen kokonaisuus ja noppamaisten rakennusten ketju. Asemakaavassa osoitetulle tontille tulee rakentaa vähintään 4 erillistä asuinrakennusta, joiden sijoittelu ja suuntaus muodostavat puiston suuntaan vaihtelevan rytmin. Asuinrakennukset saa yhdistää toisiinsa autokatoksin tai talousrakennuksin, joiden tulee sijaita massasta sisennettynä siten, että puiston puolen julkisivu muodostuu (pääasiassa) asuinrakennuksista.

Julkisivut tulee rakentaa pääasiassa paikalla tai siten, että elementtisaumat eivät ole näkyvissä. Rakennusten tulee olla materiaaleiltaan yhtenäisiä siten, että pääasiallisen materiaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin. Pääasiallisen materiaalin värityksenä käytetään vahvoja murrettuja maavärejä. Kattomuoto on pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto. Autosuojien ja talousrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

Asuntojen alimman kerroksen asuntojen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,5 m puiston maanpintaa korkeammalla ja oleskelupihat tulee toteuttaa parvekemaisina rajattuina terasseina.

Tontin 7429-7 pohjoisosa:

Materiaalit ja värit: kuten 7428-3 ja 7429-5

Asuntojen alimman kerroksen asuntojen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,5 m viereisen LPA-tontin maanpinnan yläpuolella.

Tontille rakennettavan pysäköintilaitoksen katujulkisivut tulee toteuttaa asuinrakennusten arkkitehtuuriin sopivalla tavalla ja pihajulkisivut maisemoida istutuksin.

Korttelit 7427, 7428 ja 7429

Sallittua kerrosalaa saadaan ylittää kerrosta kohti porrashuoneen 15 m2 ylittävältä osuudelta silloin, kun porrashuone rakennetaan valoisaksi ja viihtyisäksi. Porrashuoneet tulee sijoittaa ja avata ikkunoin tontin kadun puoleiseen osaan. Avointa luhtikäytävää ei sallita. Luhtikäytävän ikkunaseinämää tulee elävöittää värillisillä ja/tai kuvioiduilla lasipinnoilla.

Tonteille saadaan esitetyn kerrosalan lisäksi toteuttaa asukkaiden yhteistiloja, teknisiä tiloja, jätetiloja sekä varastotiloja. Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat kerroksittain sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa. Ylimpään kerrokseen saa sijoittaa asukkaiden sauna- ja yhteistiloja kerrosluvusta poiketen.

Tonttien liittyminen ympäristöönsä tulee olla luontevaa, tonttien rajoilla tulee välttää tasoeroja ja muureja. Tonttien rajoille saa istuttaa matalia pensaita väljäksi aidanteeksi, rakenteellista aitaa ei saa tehdä. Tonteilta tulee olla esteetön kulkuyhteys ympäristöön.

Asuinrakennuksissa tulee olla pyörien säilytyspaikkoja yksi 40 asuinkerrosneliömetriä kohti ja sisäsäilytyspaikkoja vähintään puolet ulkosäilytyspaikkojen määrästä.

Tontti 7429-2 (päiväkoti)

Julkisivun ulkokehän tulee olla punatiiltä tai tiilenpunaista rappausta, sisäpihan julkisivut vaaleita, korostevareinä ruskan värit. Kattomuoto pulpetti tai vapaasti taitettu harjakatto.

Toriaukio

Puistoakseli päättyy idässä toriaukiolle, jonka pintamateriaalina tulee käyttää laatoitusta ja tilaa jäsennellä esimerkiksi istutuksin. Puiston ja toriaukion valaistuksen ja kalusteiden laatuun ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Toriaukiolle on osoitettu rakennusoikeutta kioski-kahvilarakennukselle, jonka toteutuksen pohjaksi suositellaan suunnittelukilpailua.

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen ja maastoon

Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 0,5 m pohjaveden ylimmän pintatason yläpuolella

Hulevesien hallinta

Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8360 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Korttelisuunnitelmat

Kortteleista on laadittava suunnittelun alkuvaiheessa suunnittelukohteiden yhteishankkeena alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeustiedot, tonttien väliset rajaukset ja kuivatussuunnitelman. Korttelisuunnitelma on hyväksytettävä viranomaisella, jonka toimialaan asia kuuluu. Hyväksytty suunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: HAUKILUOMA (224)
Korttelit nro: 7427 osa, 7428 osa ja 7429 osa
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: HAUKILUOMA (224)
Kortteli nro: 7402
Tontit nro: 1-3
Katu- ja virkistysaluetta.

Kaupunginosa: IKURI (237)
Katualuetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HAUKILUOMA (224)
Korttelit nro: 7427, 7428 ja 7429
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Kaupunginosa: IKURI (237)
Katualuetta

MUUTETAAN 20.08.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6256.
MUUTETAAN 03.06.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4788.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 25.11.2015

Elina Erkkilä
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnittelija MINNA KIVILUOTO
Piirtäjä KA
Pvm. 16.11.2015
Tark. 25.04.2016

16.11.2015
Elina Karppinen
va. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8360 — KV hyv. 13.06.2016