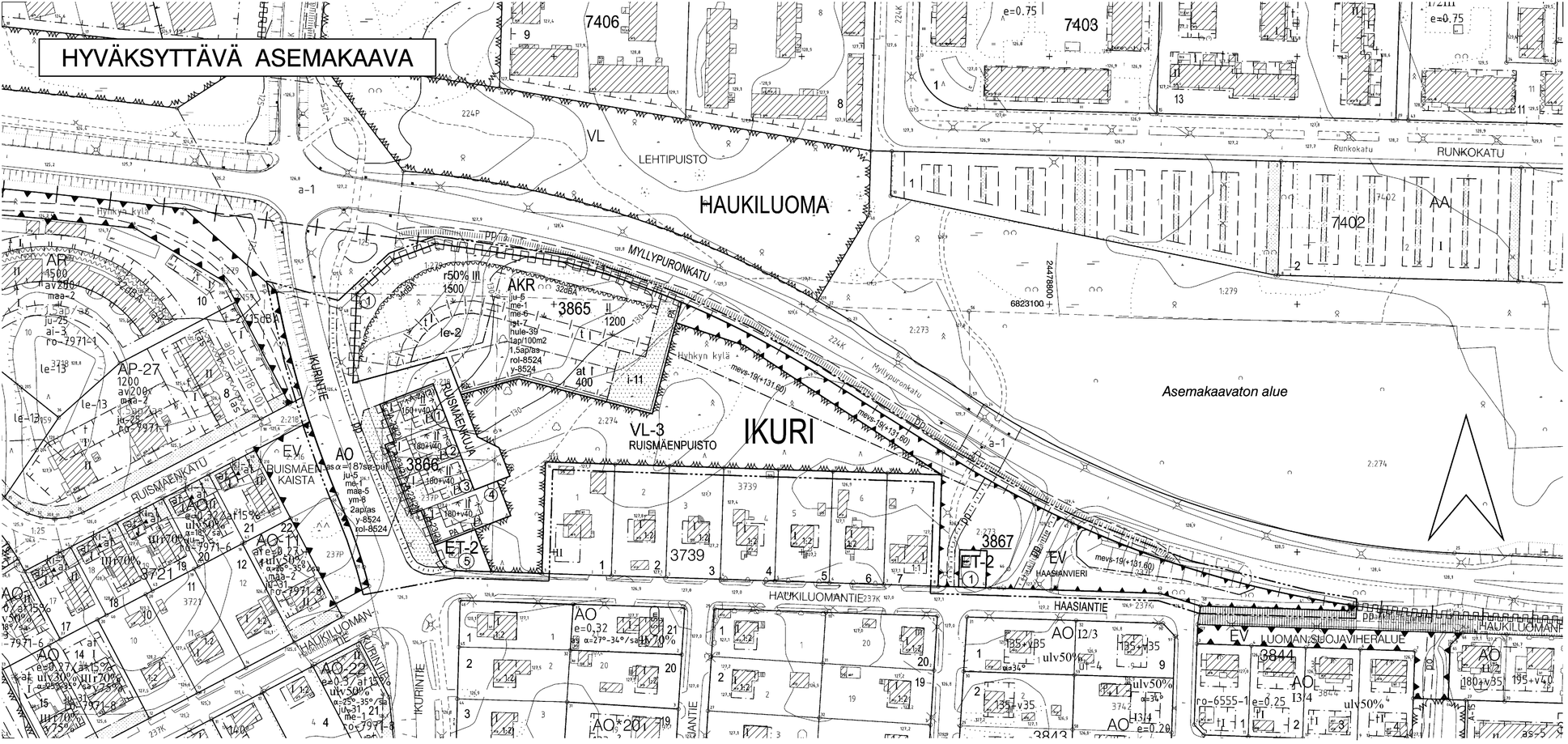
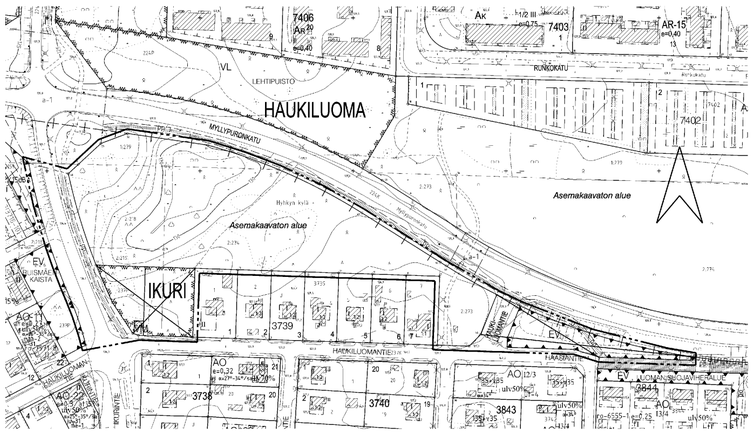
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



MUUTETAAN 20.8.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6256,
MUUTETAAN 3.6.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4788 ja
MUUTETAAN 22.7.1948 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 76.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL-3	Lähivirkistysalue. Olemassa oleva metsä säilytetään.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
EV	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan raja. Katu.
IKURI	Kaupunginosan nimi.
3866	Korttelin numero.
1 IKURINTIE	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
180+v40	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäällisekseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
r50%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
as α=18?sa-pul	Asuinrakennuksen kattokaltevuus. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa (harjakattoa), myös pulpettikattoisia osia sallitaan.
maa-5	Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luonteva.
	Rakennusala.

t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
34dBA	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-2	Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
i-11	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
ist-7	Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
PA PA	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
A-23(2)	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkuinen rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1ap/100m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
2ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
ju-5	Rakennuksen julkisivun pintakäsittelynä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
ym-8	Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
me-1	Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulkooleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.
me-6	Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.
mevs-19(+131.60)	Alueen osa, jolle on sijoitettava melusuojaksi maavalli, meluseinä tai näiden yhdistelmä. Suluissa on ilmoitettu meluesteen tehollisen yläpinnan liikimääräinen korkeusasema.

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.
rol-8524	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8524	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

AKR-tontti:
Rakennusten tulee muodostaa Myllypuronkadun varteen yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Kattomuotona käytetään pulpettikattoa.

Rakennettavat asunnot tulee suunnitella siten, että niiden asuinhuoneiden pääikkunoita on ainakin liikennemeluilta suojatun pihan puolella. Parvekkeet ja muut asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle. Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asuntopihoja.
Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asuntopihoja.
Tontilla on huolehdittava siitä, että rakennukset ja rakennelmat muodostavat pihaa rajaavan melusuojan Myllypuronkadun suuntaan. Melunsuojarakenteet tulee suunnitella korttelin rakennuksiin sopeutuen materiaaleiltaan ja muotokieleltään yhtenäisiksi. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.
Tontin kerrosalasta vähintään 60% tulee osoittaa rivitalomaiselle rakennukselle, jossa ei ole päällekkäisiä asuntoja. Mikäli osa rakennusalalle osoitetusta rakennusoikeutta käytetään pienkerrostalolle, sen porrashuone tulee sijoittaa Myllypuronkadun puolelle. Porrashuoneen 15m² ylittävää tilaa saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Avoinna luhtikäytävää ei sallita.

Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat kerroksittain sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa. Autopaikkanormi pienkerrostalolle 1 ap/100 m² ja rivitalolle 1,5 ap/asunto. Asuinrakennuksissa tulee olla pyörien säilytyspaikkoja yksi 37 asuinkerrosneliömetriä kohti ja sisäsäilytyspaikkoja vähintään puolet ulkosäilytyspaikkojen määrästä.

Tontin piha-alueen maastoa tulee länsiosassa muokata siten, että piha-alueesta saadaan esteetön. Leikki- ja oleskelualueelta tulee olla yhtenäinen viheryhteys puistomaiseen lähiympäristöön.

AKR- JA AO-tontit:

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään vaaleaa peittomaalattua puuta tai vaaleaa rappausta siten, että pintavaikutelma on sileähkö. Rakennusten tulee olla materiaaleiltaan yhtenäisiä siten, että pääasiallisen materiaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin. Hallitsevan päämateriaalin lisäksi voi käyttää tehostemateriaalina puuta, lasia ja terästä. Pääasiallisen materiaalin väritys on vaalea, sävyinä käytetään murrettuja maavärejä. Tehostemateriaalissa voidaan käyttää toista väriä.

Autosuojien ja talousrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

Tonttien ulkorajoille viheralueita vasten istutetaan pääsääntöisesti aidanne keskikorkeista pensaista. Ikurintien puoleiselle tontin rajalle tulee rakentaa melusuojaus piharakennuksesta ja vähintään 2 m korkeasta rakenteellisesta aidasta.

Massanvaihtojen edellyttämien täyttömateriaalien laatu on varmistettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8524 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.

AO-tontit:

Kattopinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 kuutiometriä jokaista sataa kattopintaneliömetriä kohden.

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteli nro: 3865, 3866 ja 3867
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: IKURI (237)
Katu-, puisto-, erityis- ja vaara-aluetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteli nro: 3865, 3866 ja 3867
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IKURI (237)
Kortteli nro: 3865/ tontti 1
3866/ tontit 1-5
3867/ tontti 1

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 8714 (3867/1) JA 8715 (3865/ 1) SEKÄ 8716 (3866/1-5) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 13.11.2014
Elina Erkkilä
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnittelija MINNA KIVILUOTO
Piirtäjä K. ARO
Pvm. 6.10.2014
Tark. 1.12.2014 ja 13.4.2015

1.12.2014
Elina Karppinen
va. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8524 KV hyv. 15.6.2015