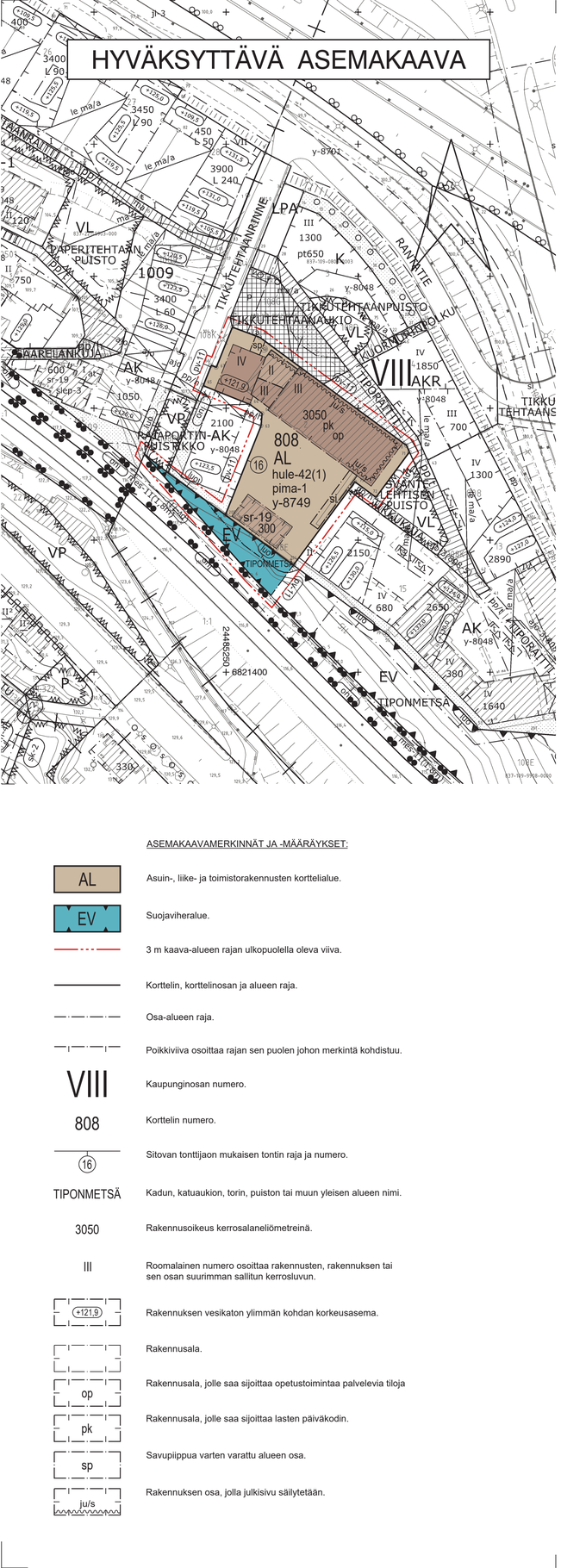
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
VIII	Kaupunginosan numero.
808	Korttelin numero.
16	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
TIPONMETSÄ	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3050	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+121,9	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
op	Rakennusala, jolle saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
sp	Savupiippua varten varattu alueen osa.
ju/s	Rakennuksen osa, jolla julkisivu säilytetään.

sr-19 — Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- ja kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuslupaviranomaisen luvalla.
Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun.

si — Siltaa varten varattu alueen osa.

hule-42(1) — Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

pv-11 — Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua.
Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

pima-1 — Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

y-8749 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tikkutehtaan koillis-, kaakkois- ja lounaispuolella julkisivujen välissä oleva kylmä katettu tila voidaan rakentaa tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Säilytettävän julkisivun ja uuden asuinrakennuksen väliin tulee järjestää Tikkutehtaanrinteeltä Tikkukujalle jalankulkuyhteys, joka on julkisesti käytettävissä kaikkina vuorokauden aikoina.

RAJASEINÄ
Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

AIDAT
Korttelin sisäosiin ei saa rakentaa tontteja erottavia aitoja. Päiväkodin pihan saa aidata.

PARVEKKEET
Parvekkeet saavat korttelialueella ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
Parvekkeet tulee varustaa lasiseinin.

HULEVEDET
Rakennukset suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina, jolloin ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomilta tai kunnostuksessa olevilta alueilta pääse haitta-aineita valuma- ja suotovesien mukana kulkeutumaan puhdistetuille alueille. Haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä.

MAAPERÄN JA RAKENNUSTEN PUHDISTAMINEN
Tontin suunnittelun yhteydessä on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä selvitys siitä, että rakennus soveltuu haitta-aineiden osalta suunniteltuun käyttötarkoitukseen ja esitettävä viranomaisohjeiden mukainen rakennusosakohtainen tutkimus- ja puhdistusselvitys.

Mikäli kaava-alueella tehdään nykyistä maantasoa muuttavia toimenpiteitä, on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä ja/tai pilaantuneet rakenteet poistetaan ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti, maaperän pitoisuuksien ylittäessä kynnysarvot, maa-ainesten käyttörajoite.

RADON
Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU
Tontin rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän tunnusluvun raja-arvon 0,30 mm/s alle.

MELUSUOJAUS
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Tikkutehtaanaukion puoleisen julkisivun ääneneristävyys tulee olla vähintään 38 dB ja siitä kaakkoon ja luoteeseen kääntyvien julkisivujen 35 dB. Radan puolella julkisivun ääneneristävyys tulee olla vähintään 35 dB ja radan pinnan ylittävien julkisivun osien ääneneristävyys tulee olla vähintään 38 dB.

ILMANLAATU
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

PYSÄKÖINTIPAIKAT
Autopaikat on sijoitettava korttelin pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Autopaikat:

Asuminen:	1 ap / 110 k-m²
Liiketilat < 2 000 k-m²:	1 ap / 100 k-m²
Liiketilat > 2 000 k-m²:	1 ap / 80 k-m²
Päiväkodit ja esiopetus:	vähintään 1ap / lapsiryhmä tai esiopetusryhmä. Vähintään 2 ap henkilökunnalle.

Polkupyöräpaikat:

Asuminen:	1 pp / 40 k-m²
Liiketilat < 2 000 k-m²:	1 pp / 150 k-m²
Liiketilat > 2 000 k-m²:	1 pp / 100 k-m²
Päiväkodit ja esiopetus:	1 pp / 100 k-m²

Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

PORRASHUONEET
Korttelialueella saa porrashuoneen 15 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
Porrashuoneen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

VESIKATON YLIN KORKEUSASEMA
Vesikaton ylintä korkeusasemaa ei saa ylittää Pispalasta näkymiä laajasti peittävillä rakenteilla, hissikonehuoneilla, ilmastointikonehuoneilla tai -laitteilla. Vesikaton läpivienneistä on esitettävä suunnitelma hyväksyttäväksi rakennusluvan yhteydessä.

KATTOTASON KÄSITTELY
Tehtaan katon on oltava yhtenäinen vanhan katon mukaisesti.
Katon yhtenäisen pinnan saa rikkoa rakentamalla kerroksiin sisäänvedettyjä parveketerasseja.
Uudisosan katto on kaupunkikuvallisesti tärkeä ja se tulee toteuttaa viitesuunnitelman mukaisesti.

YHTEISTILAT
Asuinrakennukseen ja pihalle osoitettuihin talousrakennuksiin saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varastotiloja 12% em. rakennusoikeudesta.
Yhteistiloihin käytettyä rakennusoikeutta ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

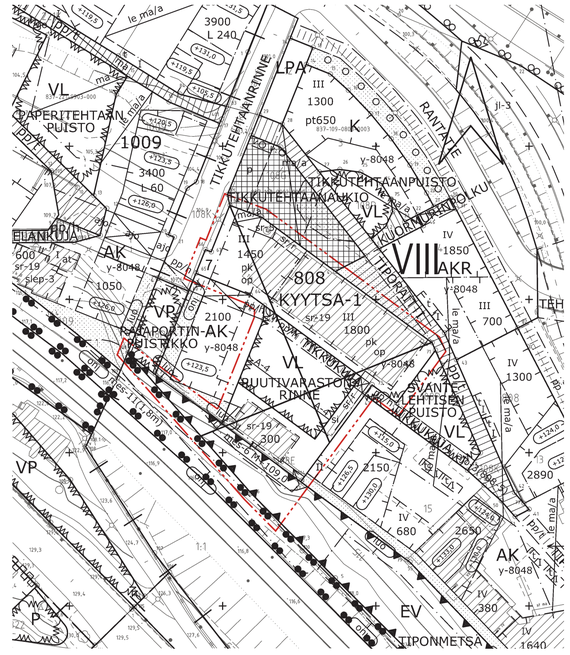
ILMASTOINTIKONEHUONEET
Pääsääntöisesti ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa katoille, jotta ne eivät rajoita Pispalasta avautuvia näkymiä. Ilmastointikonehuoneet saadaan tehdä tontin rakennusalan enimmäisrakennusoikeuden lisäksi.
Ilmastointikonehuoneita ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan. Keskitetty, koneellinen ilmanvaihto tulee olla tarvittaessa nopeasti suljettavissa.

ESTEETTÖMYYS
Korttelialueen kaikissa ratkaisuissa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.

SUOJELTAVAT RAKENNUKSET
Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävissä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

KORTTELEIDEN TOTEUTTAMINEN
Korttelialueiden pihat ja yhteistoiminnot on rakennettava ja toteutettava rakennuslupaviranomaisen hyväksymän korttelisuunnitelman mukaisesti.
Leikki- ja oleskelualueista tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

JULKISIVUT JA PIHAN RAKENTEET
Alue on kaupungista Rantatien katualueelta Tikkutehtaanrinne-katua korttelialueelle tultaessa sisääntuloalue.
Rakennuksen massan sisään tulevan kulkuyhteyden pinnoitteen tulee olla graniittista nupukiveä.
Säilytettäviksi määrätyiltä osiltaan Tikkutehtaan julkisivut ikkunoineen tulee kunnostaa vastaamaan rakennuksen alkuperäistä ilmettä. Pannuhuoneen kaari-ikkunainen seinä tulee kunnostaa ja vahvistaa, jotta se voi säilyä paikallaan. Tikkutehtaan takana oleva teräsbetoninen silta kaiteineen tulee rakentaa uudelleen alkuperäisen mallin mukaan. Tikkutehtaan luoteispuolella sijaitseva, purettava piippu tulee rakentaa vanhan piipun läheisyyteen uudelleen alkuperäistä piippua mukaillen tiilimuurattuna ja yläosasta corten-teräsrakenteisena. Piippu tulee valaista sisäpuolelta valaistussuunnittelijan laatiman valaistusratkaisun mukaisesti. Radanvarren makasiini eli ruutivarasto tulee palauttaa alkuperäiseen asuunsa.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)
Kortteli nro: 808
Tontti nro: 7 (kaavatontti)
Virkistys- ja erityisaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)
Kortteli nro: 808 / osa
Erityisaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VIII (SÄRKÄNNIEMI 108)
Kortteli nro: 808
Tontti nro: 16

MUUTETAAN 14.12.2015 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8048.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEMATERIAALI JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9239 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
14.2.2020 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija MERJA KINOS
Piirtäjä KA
Pvm. 24.2.2020
Tark. 20.4.2020, 8.6.2020
8.6.2020 20.4.2020 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8749 KV hyv. 7.9.2020