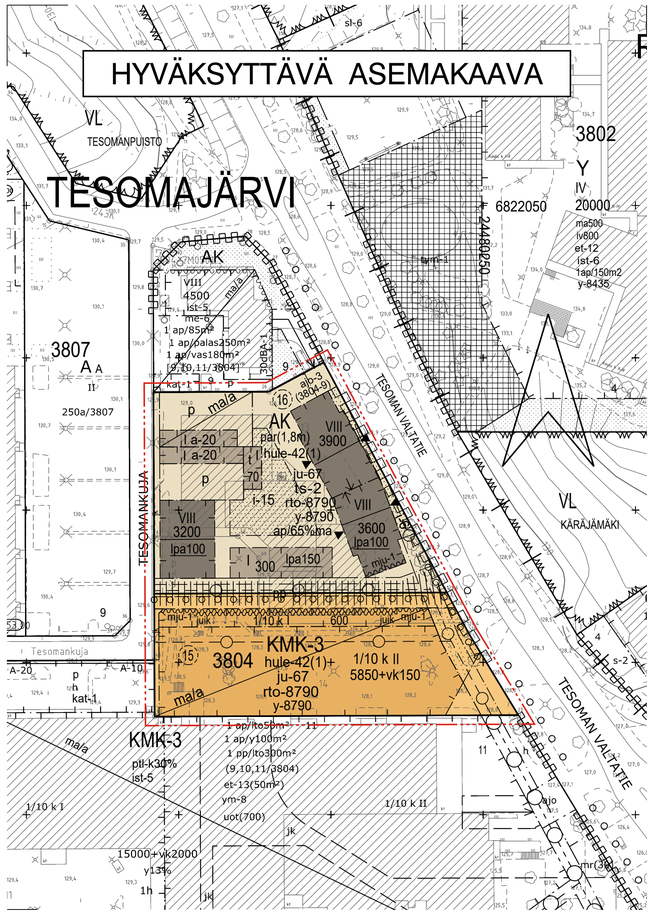
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
KMK-3	Kaupallisten palvelujen korttelialue, jolle saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Myymäläkeskittymään saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka saavat sisältää yksikköä kohti korkeintaan 3500 m2 päivittäistavarakaupan myyntipinta-alaa.
	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.
TESO	Kaupunginosan nimi.
3804	Korttelin numero.
15	Ohjeellisen tontin numero.
3800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
5850 + vk150	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi sallitun korttelin sisäisen katetun ja lämmitetyn jalankulkualueen kerrosneliömetrimäärän. Jalankulkualueelle saadaan sijoittaa yleistä viihtyvyyttä lisääviä istutuksia, rakennelmia ja kalustuksia. Sitä ei saa käyttää pysyvästi liiketiloina.
lpa150	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla käytettävä liike- ja palvelutiloina.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/10 k	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

t	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a-20	Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.
ma/a	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
par(1,8m)	Parvekkeet saavat tontilla ulottua enintään suluissa olevan metrimäärän rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viira.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
	Istutettava alueen osa.
i-6	Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita vähintään 1/3 alueen pinta-alasta.
i-15	Istutettava alueen osa, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita. Alueen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet.
	Istutettava puurivi.
ajo-3(3804-9)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
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.
ju-67	Katutason kerroksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja hyödyntäen. Katutason julkisivussa voidaan käyttää muista kerroksista poikkeavaa materiaalia tai väritystä. Ratkaisu on sovitettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.
juik	Merkintä osoittaa julkisivun osan, johon tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja.
mju-1	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu, joka tulee materiaali- ja syvyysvaihteluilla, taide- tai viherseinäaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.
ts-2	Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on tontinluovutusehtona.
rto-8790	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8790	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
ap/65%ma	Tontin toteutettua kerrosalaa vastaavista autopaikoista on vähintään prosenttiluvun ilmoittama määrä sijoitettava rakenteellisesti rakennuksien yhteyteen, maanalaiseen tilaan tai erilliseen pysäköintirakennukseen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa: Alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti kivettynä, erottaen eri kulkumuotojen alueet selkeästi toisistaan.

Piharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksi- ja kaksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen alaa ei tarvitse huomioida hulevesien viivytystilavuutta laskettaessa.

Maanalaisia pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä niille osoitetuille rakennusaloille.

PYSÄKÖINTI
Asuminen: 1 ap / 130 k-m2
1 pp / 40 k-m2
Vähintään 50 % pyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

Liiketilat: 1 ap / 100 k-m2

Lievennykset:

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

KMK-3 -korttelia koskeva yleismääräys:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

AK-korttelia koskevat yleismääräykset:

Asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % tulee toteuttaa perheasuntoina. Perheasunnolla tarkoitetaan asuntoa, jonka huoneistoala on vähintään 60 m2 ja jossa on vähintään kolme asuinhuonetta. Yksiöitä saa toteuttaa enintään 35 % asuntojen lukumäärästä.

Askartelu-, kerho- tai monikäyttötiloja on rakennettava vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta vastaava määrä. Pesula tai pyykin kuivaustila on rakennettava jos tontilla on vähintään 25 asuntoa. Talosauna on rakennettava, mikäli talon asunnoista vähintään puolet on saunattomia.

Kerrostalojen kattomuotona tulee käyttää pohjoisen suuntaan laskevaa pulpettikattoa.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatonalapuolelle.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun tai kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden estämättä.
Tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoittavaa kerrosalaa.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tontilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Korttelialueella on varattava istutettavaa leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa viheralueta vähintään 10 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.

Parvekkeiden tulee olla ilmeeltään keveitä.

Parvekkeen päätyseinä ei saa olla umpinainen.

Tesoman valtatien puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.

Rakennusten sisääntulon on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, tasoerojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäänkäynnin on näytettävä selkeästi siirtyminen puolijulkisesta tilasta puoliyksityiseen tilaan mm. materiaalimuutoksilla.

Porrashuoneissa tulee olla ikkunoita.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteetön yhteys ulkotilasta.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rappausta. Värisävyjen on oltava vaaleita (ei harmaa).

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Parvekkeiden takaseinissä ja maantasokerroksessa sallitaan muu kuin julkisivun päämateriaali.

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia. Julkisivumateriaalina sallitaan luonnonkivi, graafinen betoni, hiottu uritettu betoni ja lasi.

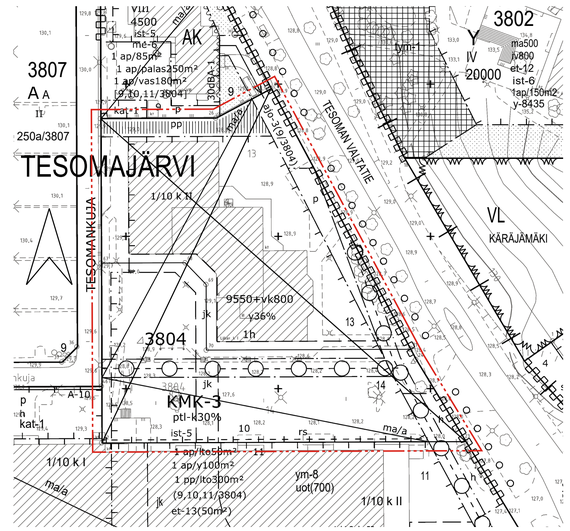
Rakennuksen kadunpuoleisen alimman kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0,3 metriä viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.

Asuinrakennusten julkisivuilla, joilla keskiäänitaso päivällä ylittää 55 dB, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa liikennemelua vastaan.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille, viherhuoneille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Kortteli nro: 3804
Tontit nro: 13 ja 14

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Kortteli nro: 3804 / osa

MUUTETAAN 11.4.2011 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8301.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA RAKENTAMISTAPAOHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

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. 16.11.2020
Anna Mustajoki
kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija KATARIINA KORTE
Piirtäjä U. T.
Pvm. 13.2.2020
Tark. 16.11.2020

16.11.2020
Hanna Montonen
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8790 Yla hyv. 9.3.2021