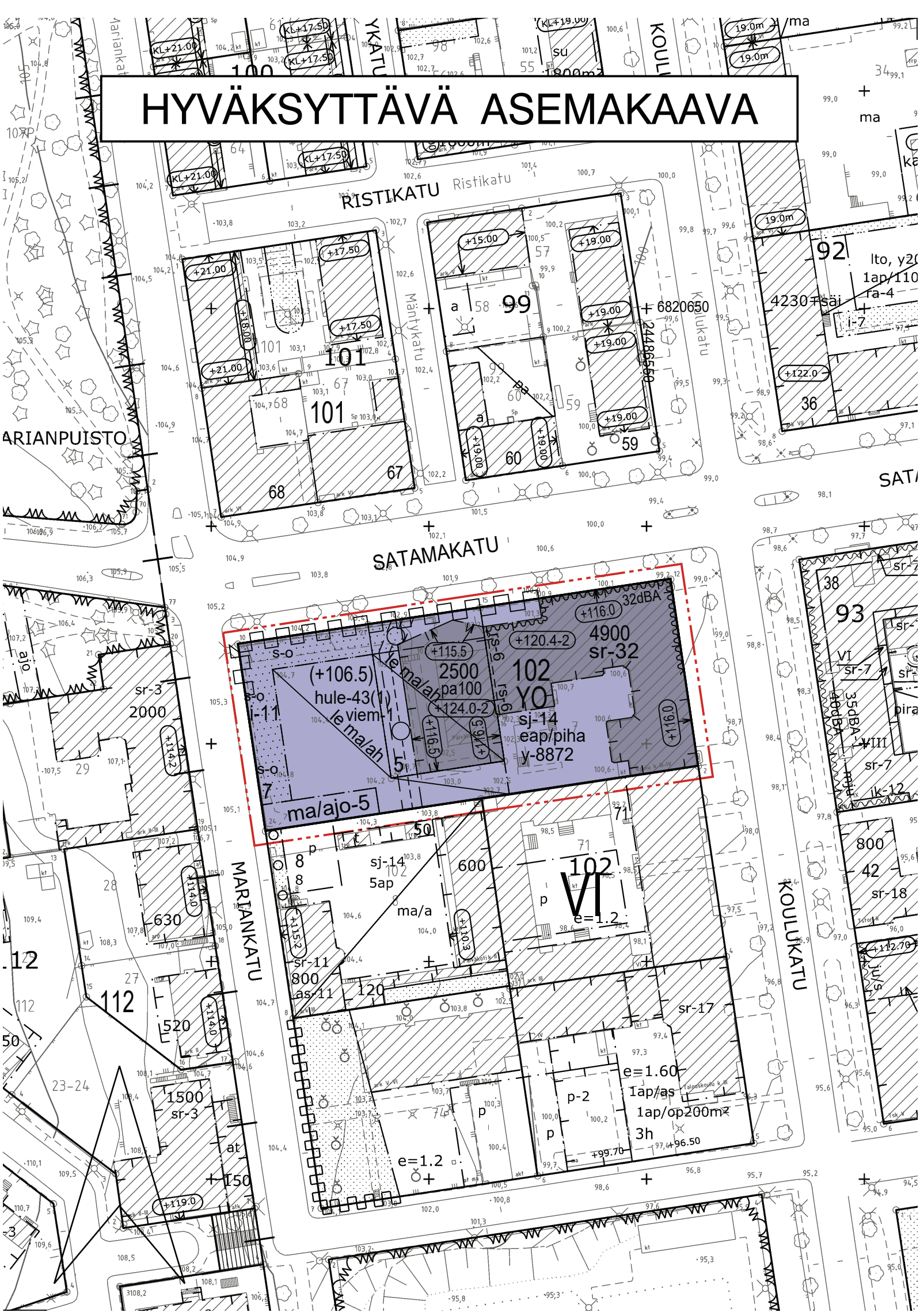
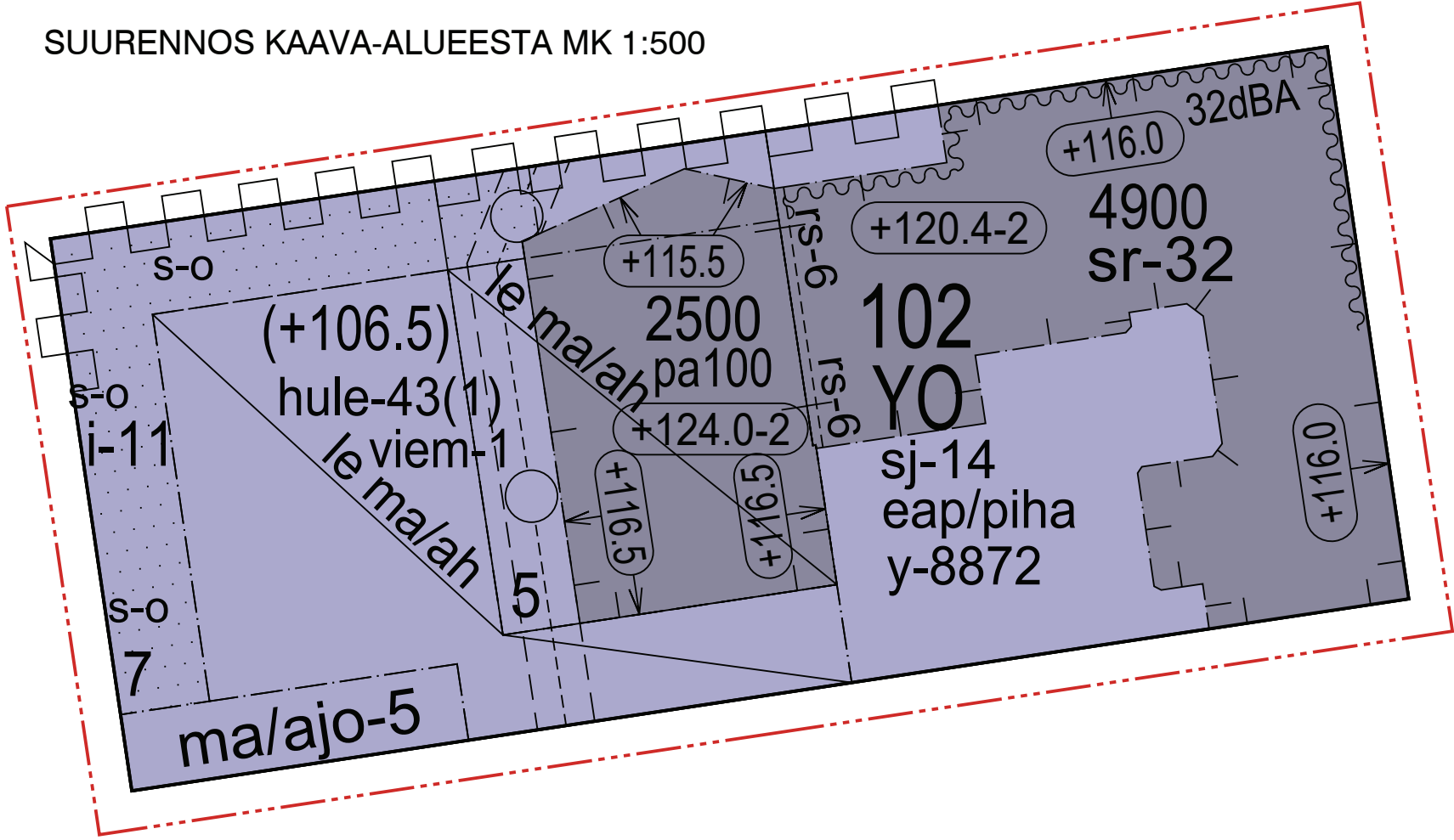




HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

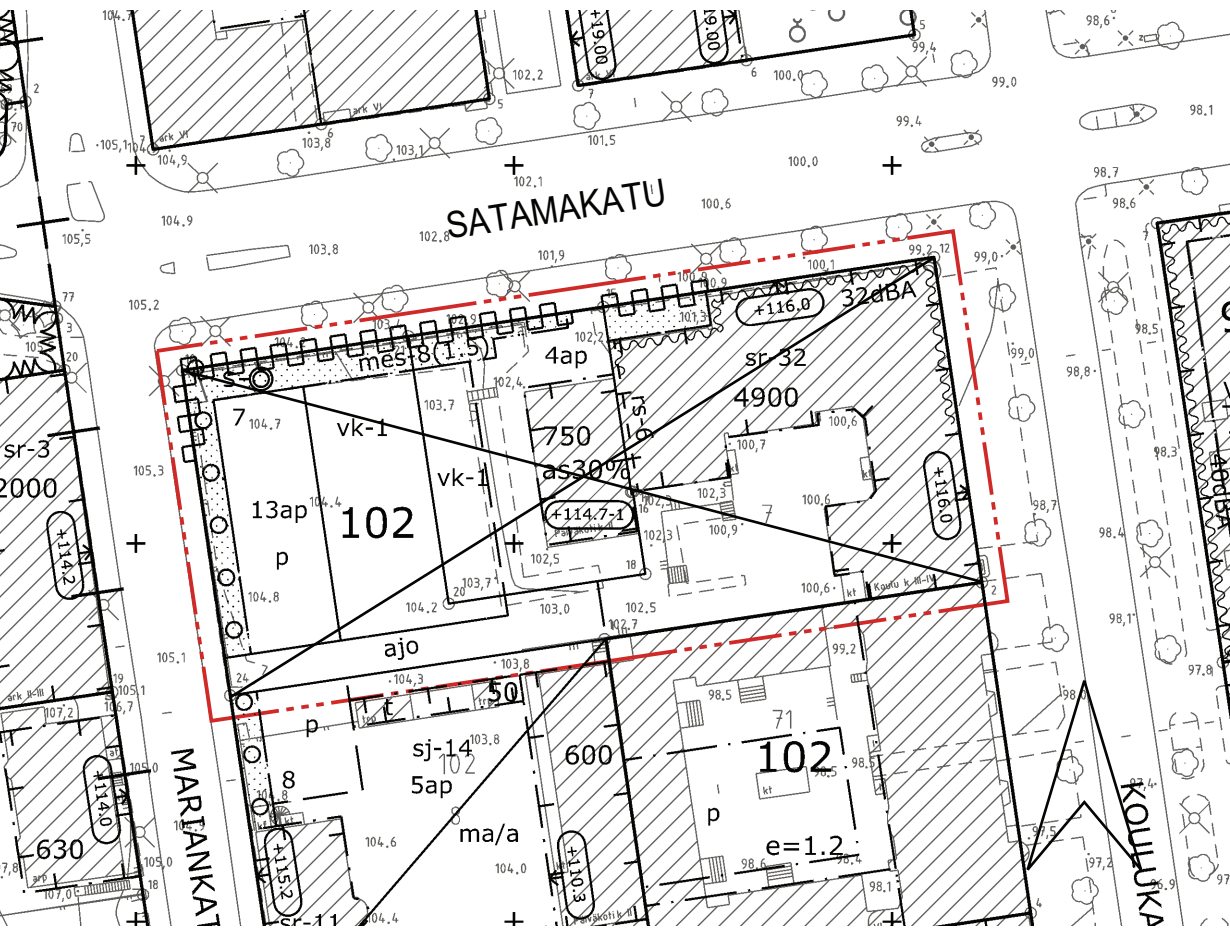
SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Viemäröinnin korkeusasema sekä padotuskorkeus on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.
	Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.
	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia tai rakennusteknisiä arvoja vaan on huolehdittava siitä, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.
	Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja.
	Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.
	Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslavanuuden tulee olla suluisia mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltuviuoto.
	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



Pysäköintipaikat
Autopaikat:
Päiväkodit ja esiopetus: vähintään 1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä, vähintään 2 ap henkilökunnalle Peruskoulut: vähintään 7 ap (henkilökunnalle, huololle ja oppilashoidolle) Päiväkodin ja esiopetuksen saattoliikenteen autopaikat tulee osoittaa kansipihan alle. Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta.
Polkupyöräpaikat:
Päiväkodit ja esiopetus: vähintään 5 pp Peruskoulut: 1pp/4 oppilasta Lisäksi päiväkodin ja koulun henkilökunnalle on osoitettava vähintään 5 pp. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 pp on osoitettava katettuna. Polkupyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.
Ympäristöhäirit
Satamakadun ja Marjankadun puoleiselle koulun pihan reunalle on sijoitettava meluseinä. Meluseinä tulee sovittaa ympäristöön ja toteuttaa laadukkaasti.
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että ulko-oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen. Rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta Satamakadun liikenteen hiukaspäästöjen vuoksi. Piha-alueen suunnittelussa on huolehdittava, että ilmanlaatu on riittävän hyvä oleskeluun tarkoitelluilla alueilla. Pysäköintihallien ilmanvaihtoa ei saa purkaa piha-alueelle. Poistoilma tulee johdattaa riittävän ylös.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
		Osa-alueen raja.
		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
		Tontin raja.
		Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	VI	Kaupunginosan numero.
	102	Korttelin numero.
	7	Tontin numero.
	4900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	pa100	Merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta voidaan enintään käyttää palvelutiloiksi.
	(+106.5)	Kansitason yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
	(+124.0-2)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitetoiloja.
	(+116.0)	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
		Rakennusala.
	le ma/ah	Rakennusala, jolle saadaan rakentaa maanalaisia autojen säilytyspaikkoja ja huoltotiloja, joiden päälle on rakennettava leikki- ja oleskelualue.
	ma/ajo-5	Maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan osittain kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.
	32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennuslallalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
	i-11	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
	s-o	Säilytettävä puu.
		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
		Maanallinen johto.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennus
Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä valvovat museoviranomainen ja rakennusvalvonta.
Uudisrakennuksen vesikaton sisään jäävien tilojen sivut tulee toteuttaa jyrkinä (40-75°) taitteisin kattolappeina. Yhtenäiseen kattopintaan saa sijoittaa sisäänvedettyjä aukkoja ja lapeikkunoita. Uudisrakennukseen saa sijoittaa ulokkeita.
Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.
Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.
Julkisivuvärien tulee olla murrettuja maavärejä.
IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat- ja laitteet tulee integroida osaksi rakennusmassaa korkeatasoisesti. Katon perusmuodon tulee säilyä yhtenäisenä.
Tontin rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia katu- ja puistoalueiden puustoon.
Piha
Piha-alueet on jäseneltävä istutuksiin, pintamateriaaleihin, kalusteihin ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki-, ulko- ja oleskelualueiksi. Kansipihalla ei sallita erillisiä pieniä istutuslaittoja, vaan lähtökohtaisesti istutusalueiden tulee olla samassa tasossa kulkuväylien kanssa, laajempina pihalle integroituna istutusaltaina tai korotettuina istutusalueina. Myös kansipihalla tulee olla puuvartista kasvillisuutta. Pihan tulee liittyä ympäröiviin katu- ja korttelialueisiin laadukkaasti.
Tontin liittyminen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.
Pihakannen tulee liittyä samaan korkeusasemaan Marjankadun puoleisen istutusalueen kanssa.
Istutettavan alueen osalta tulee varmistaa olemassa olevien puiden säilyminen.
Maanpinnan korkeustasoa ei saa muuttaa.
Rakentamisesta mahdollisesti vaurioituneet tärkeät puut tulee tarvittaessa korvata heti rakentamisen päätyttyä suureksi kasvavien puiden taimilla, joiden on oltava istutuksessa vähintään 5 m korkeita ja joille varataan riittävä kasvualustatila, vähintään 25 m³ / taimi.
Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.
Korttelialueen kaikissa ratkaisuissa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.
Pihan rakennelmat
Polkupyöräkatokset, aidat ja muurit sekä pihalle mahdollisesti sijoittuvat IV- tai muut tekniset laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuskokonaisuuden arkkitehtuuria ja sovittaa maastoon ja kaupunkikuvaan.
Viherkerroin
Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (102-5) ja (102-7) alueilla Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritellyn tavoitetason täytyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä.
Hulevedet
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen alkaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.
Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8872 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.
Rasitteet ja yhteisjärjestelyt
Huoltoajo tontille 7 on sallittu tontin 8 kautta. Tontin 8 viemäri- ja hulevesijohto tulee johtaa tonttien 7 ja 5 kautta Satamakadulle. Rakennusluvnan hakemisen yhteydessä tulee huollon sekä tarvittavien johtojen osalta laatia rasitesopimus.
Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelystä.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VI (KAAKINMAA 106)
Kortteli nro: 102
Tontit nro: 5 ja 7

MUUTETAAN 5.6.2007 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8087.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTILAJAT: TONTILLA 5 NRO 7062 / 24.7.1996 JA TONTILLA 7 NRO 8085 / 5.6.2007.

1:1000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIE TO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää aluelaidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.	
2.5.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Tiia Kuisma	
Piirtäjä RLE	
Pvm. 2.5.2023 Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö	
Tark. 20.11.2023, 20.1.2025	
Asemakaavakartta nro 8872 Yla hyv. 4.2.2024	