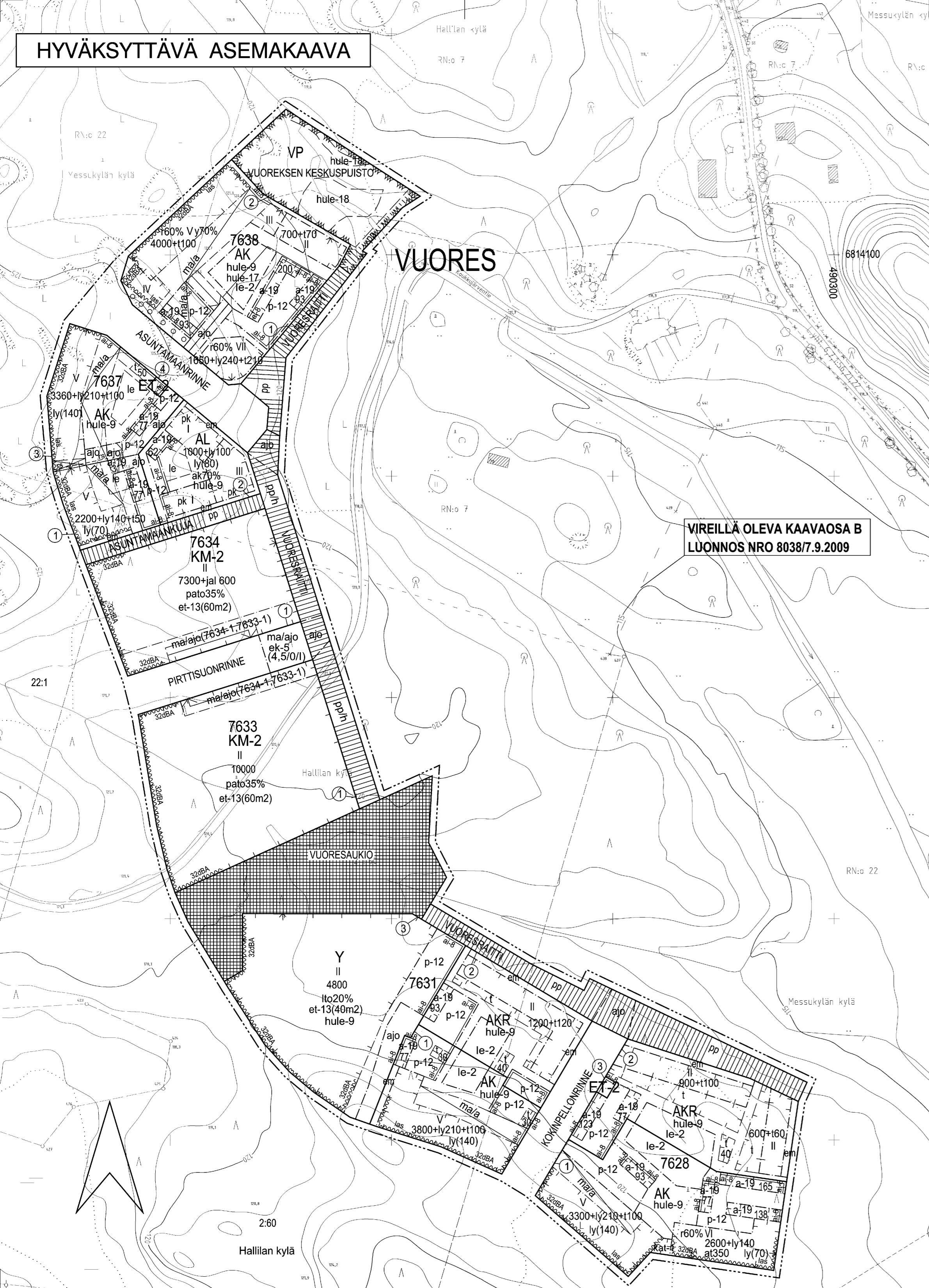




# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



**VIREILLÄ OLEVA KAAVAOSA B  
LUONNOS NRO 8038/7.9.2009**

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- KM-2** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään 2300 kerrosneliömetrin suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön.
- VP** Puisto.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>m suuruisen muuntamokompleksin.
- 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.
- VUOR 7634** Kaupunginosan nimi.
- 2** Korttelin numero.
- VUORESRAITTI** Sitovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.
- 4800 Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000+ly100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 600+160 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan liiketoimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
- at350 Autosuoja- ja taloustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 7300+jal 600 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun asiakkaiden käytössä olevan katetun ja lämmitetyn, yleisen jalankulkualueen kerrosneliömetrimäärän. Jalankulkualueelle saadaan sijoittaa yleisiä viihtyvyyttä lisääviä rakennelmia ja kalustuksia. Siitä saadaan enintään yksi kolmasosa käyttää rakennuksen muihin liiketoimintoihin liittyvinä istuskelu-, esittely- ja neuvontatiloina.
- 980+ly80+140 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun ja kolmas luku ainoastaan taloustiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
- ly(80) Liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitusta rakennusoikeudesta on toteutettava vähintään suluissa osoitettu kerrosneliömetrimäärä.
- lto20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- pato35% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää palvelu- ja toimistotiloja varten.
- ak70% Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia asunnoille sallitusta asuin-kerrosalasta saadaan enintään käyttää asuinkerrostaloja varten.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalavun.
- r60% Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- y70% Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.

- et-13(60m<sup>2</sup>)
- kat-1
- pk
- em
- t
- a-19
- ma/ajo(7634-1)
- ma/a
- ma/ajo
- las
- 32dB
- le-2
- le
- o o o o o o
- Katu.
- Katuaukio.
- pp
- pp/h
- ajo
- pp
- p-12
- hule-9
- hule-17
- hule-18
- ai-8
- rs
- ek-5(4,5/0/1)

Korttelialueelta tulee varata sähköjakelun kannalta sopivasta paikasta jakelumuntamaa varten suluisissa olevan luvun suuruisen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen.

Katoksen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

Muurilla rajattava etupiha. Alueen osalle saa rakentaa asuinrakennukseen liittyviä rakennusosia, ulokkeita ja piharakentetta.

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on toteutettava pihaa rajaavina katoksina tai talleina.

Alueelle saa sijoittaa maanalaisten ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten ajoyhteyden.

Ohjeellinen maanalaisten tiloihin johtava ajoluska.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettuja.

Ohjeellinen rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemeluja vastaan on oltava vähintään rakennusalaan osoitetun dBA-luvun mukainen.

Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.

Ajoyhteyt.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka. Autopaikat on pinnoitettava betonikiveyksellä.

Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavan tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjätyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ojarakentein.

Merkinnän osoittamalla kohdalla pysäköintialue on rajattava muurilla.

Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää.

Alueen osa, jossa katutasen yläpuolelle saadaan sijoittaa viereisiin kiinteistöihin liittyviä liike- ja toimintiloja. Ensimmäinen suluissa oleva luku osoittaa alikulun vähimmäiskorkeuden metreissä, toinen alueelle sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja kolmas kerrosalavun.

**vki-8038** Korttelialueella on noudatettava seuraavia yhtenäistä rakennustapaa koskevia määräyksiä:

Sallittua kerrosalaa saadaan ylittää kerrosta kohti porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävältä osuudelta silloin, kun porrashuone rakennetaan valoisaksi ja viihtyisäksi.

Kortteleissa 7628, 7631 tontilla 1, 7637 ja 7638 asuinkerrostalojen kadunpuoleisissa julkisivuissa ja päädyissä tulee käyttää päämateriaalina paikalla muurattua punatiiliä.

Korttelin 7628, 7631 tontilla 1, 7637 ja 7638 asuinkerrostalojen ylimmän kerroksen katujulkisivu on toteutettava jyrkkänä kattolappena.

Asuinkerrostaloissa tulee olla räystäällinen epäsymmetrinen harjakatto tai vastaavasti sisäänvedetty kattokerros.

Puistoon rajautuvat tontinsivut on aidattava korttelittain yhtenäisellä tavalla. Korttelialueiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Kortteleiden leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä ja ne on rajattava muurein muista alueista rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Muurilla rajatuilla etupihojen (em) tulee olla kadun pintaa noin 0,4 - 0,6 m korkeammalla, kuitenkin rakennuksen lattiapintaa 0,1 - 0,3 m alempana.

Muuntamat (ET-2) on rajattava muurein katujen ja tonttien sisäänkäyntien puolelta ja ne on rakennettava yhtenäisiksi viereisten muurien, talousrakennusten ja autokatosten muuriseinien kanssa. Muuntamon sijoituspaikka on avoin yhteen suuntaan huoltaa varten.

Autokatokset tai -tallit (a-19) ja pihojen talousrakennukset (t) suositellaan rakennettaviksi viherkattoisina osana hulevesijärjestelmän viivytysjärjestelmää. Viherkattojen ala huomioidaan viivytyksen osana määräyksen (hule-9) mukaisessa hulevesien mitoituksessa.

Piha- ja kulkuaueet on suunniteltava ja rakennettava esteettömiksi ja turvallisiksi huomioiden eri käyttäjät ja vuodenajat laatusuhteiden mukaan (Vuoresken laatu-tasot-ohje 24.5.2006).

Tonttien toteutusta ohjaamaan laaditaan rakentamistapaohjeet ja tontinkäyttösuunnitelmat.

Autopaikat:  
1 ap / kerrostaloasuntoa kohden  
1,5 ap / pientaloasuntoa kohden  
1 ap / 250 vanhusten palvelu- ja asunotilan kerrosneliometriä kohden  
1 ap / 70 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosneliometriä kohden  
1 ap / 150 kerrosneliometriä kohden yleisten rakennusten korttelialueella

---

**TAMPERE**

**ASEMAKAAVA**  
Kaupunginosa: **VUORES**  
Korttelit nro: **7628, 7631, 7633, 7634, 7637 ja 7638**  
Virkestys-, katu- ja katuaukioalueita

**TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU**  
Kaupunginosa: **VUORES**  
Kortteli nro: **7628 / tontit 1 - 3**  
**7631 / tontit 1 - 3**  
**7633 / tontti 1**  
**7634 / tontti 1**  
**7637 / tontit 1 - 4**  
**7638 / tontit 1 ja 2**

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIIAJOKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAJOT NRO 8368 - 8373 ON LAADITTU SITOIVANA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAAAN.

---

**1:1000** 0 10 20 30 40 50 100 150

**SUPA** SUUNNITTELUPALVELUT ASEMAKAAVASUUNNITTELU

Pvm. 18.12.2009 Tark. 17.02.2010

Kaavav. R-L.E. Suunnittelija Vesa Kinttula (luonnos K.B.)

Maire Väisänen asemakaavapäällikkö

---

**VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS**

Asemakaavahdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoituslainsäätöasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 16.12.2009

Tapani Lahti Tapio Lahtonen kiinteistöinsinööri

---

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

22.02.2010 18.12.2009 Sakari Leinonen asemakaava-arkkitehti

Asemakaavakartta nro **8038** KV hyv. 24.3.2010



## Hakijan selvitys hankkeesta

Vuoreksen alueelle on suunniteltu jätteiden lähikeräysjärjestelmä, jotta voidaan varautua alueella käytössä olleen jätteen putkikeräysjärjestelmän käytön päättymiseen. Lähikeräysjärjestelmässä alueelle rakennetaan yhteensä 32 jätteen lähikeräyspaikkaa, jotka ovat alueen asuinkiinteistöjen yhteisessä käytössä.

Vuoreksen alueen jätehuolto on suunniteltu järjestettäväksi alipaineisella putkikeräysjärjestelmällä ja alueen maankäytön suunnittelu on tehty sen mukaisesti. Alueelle ei ole varattu tilaa maan pinnalle sijoitettaville jättesäiliöille tai jäteauton säännölliselle liikennöinnille.

Kattavien selvitysten jälkeen alueelle sopivimmaksi ja perustelluimmaksi jätehuoltojärjestelmäksi osoittautui lähikeräysjärjestelmä. Lähikeräysjärjestelmän valintaa puoltaa mm. seuraavat seikat:

- Lähikeräysjärjestelmällä saadaan tarjottua kaikille alueen asukkaille jätehuoltomääräysten mukainen, yhdenvertainen palvelutaso.
- Pirkanmaan Jätehuolto vastaa järjestelmän rakentamiseen ja ylläpitämiseen liittyvistä investoinneista ja kustannuksista.
- Jätehuolto järjestyy alueellisena ratkaisuna, eikä aukkoja jätteen erilliskeräysvelvoitteeseen jää.
- Taloyhtiöiden tai omakotiasukkaiden ei tarvitse investoida tai hankkia jätehuoltoon liittyviä rakenteita eikä hakea mahdollisia poikkeamislupia.

Koska alueella ei ole varattu jätteenkeräykselle tilaa, on sopivien keräyspaikkojen löytäminen ollut haasteellista. Siksi lähikeräysjärjestelmän suunnittelutyötä on ohjattu laajassa yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden, asemakaavoituksen, katusuunnittelun, liikennesuunnittelun, vihersuunnittelun sekä jätehuollon asiantuntijoiden kanssa. Suunnittelun toteutti Ramboll.

Lähikeräysjärjestelmä otetaan käyttöön heti, kun putkikeräyksen käyttö päättyy. Koska lopullisten keräyspaikkojen rakentaminen vie kuitenkin poikkeuslupaprosesseineen aikaa, tulee alueen jätehuolto järjestettäväksi väliaikaisesti pyörällisillä jäteastioilla. Myös väliaikainen jätteenkeräys tulee sijoittumaan lähikeräykseen suunniteltuihin sijainteihin. Jätehuolto järjestetään alueella väliaikaisin järjestelyin, kunnes lähikeräyspisteet saadaan rakennettua.

Vuoreksen jätteenkeräysjärjestelmän rakentamisella on vain vähäisiä vaikutuksia ympäristöön. Keräyspaikkoja sijoitetaan alueelle yhteensä 32 kappaletta ja ne pyritään rakentamaan siten, ettei vaikutuksia ympäristöön aiheudu. Pisteiden sijoittamisessa on pyritty hyödyntämään olemassa olevia, jätehuollon käyttöön varattuja alueita. Keräyspaikkojen ympäristö maisemoidaan ja ennallistetaan tapauskohtaisesti olemassa olevien suunnitelmien mukaisesti. Pohjavesiin, kaivoihin tai rantoihin ei kohdistu vaikutuksia hankkeesta.

Lähikeräyspisteiden mitoituksesta ja rakentamisesta vastaa Pirkanmaan Jätehuolto Oy kustannuksellaan. Jätepisteisiin sijoitettavat keräysvälineet ovat Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n omistamia syvä- ja pintakeräysvälineitä. Pirkanmaan Jätehuolto vastaa keräyspaikkojen tyhjentämisestä, siivouksesta ja ylläpidosta. Yksittäisten keräyspaikkojen keräyskapasiteettia saadaan tarvittaessa säädettyä tyhjennysvälejä muuttamalla.

Hankkeessa poiketaan asemakaavan käyttötarkoituksesta, koska alueelle ei ole osoitettu lähikeräyspisteille paikkoja.

