

MUUTOS KOSKEE

KORTTELEITA 123 ja 124 JA OSAA KORTTELEISTA 122 ja 125
SEKÄ KAAVATIE- JA VIRKISTYSALUETTA

KM LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SJOITTAAN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 7000 k-m²:n SUURUISEN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN JONKA TILOISTA ENINTÄÄN 2000 k-m² SAA OSOITTAAN PÄIVITTÄISTAVARAMYYNTIIN
- Alueelle saa lisäksi rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan toimitiloja sekä muita liike- ja varastotiloja kokonaiskerrosalan puitteissa
- KM-korttelia varten on autopaikkoja osoitettava 1ap/50 k-m² rakennettua kokonaiskerrosalaa kohden. Autopaikoista voidaan 1/3 osoittaa Yrittäjätien vastakkaiselle puolelle sijoittuvalta autopaikkojen korttelialueelta

KTY TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SJOITTAAN TUOTANTO JA VARASTOTILOJA SEKÄ LISÄKSI TOIMISTO JA MYYMÄLÄTILOJA 50% KOKONAISSAKENNUSSOIKEUDESTA
- Toiminta ei saa olla asutusta melulla, tärinällä tms. häiritsevää ja alueelle rakennettaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota rakennusten ja tontin sopeutumiseen lähelle asuntoaluetta
- Autopaikkoja on osoitettava 1ap/60 k-m²

TY TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOSSA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
- Toiminta ei saa olla asutusta melulla, tärinällä tms. häiritsevää ja alueelle rakennettaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota rakennusten ja tontin sopeutumiseen lähelle asuntoaluetta
- Autopaikkoja on osoitettava 1/60 k-m²

VL LÄHIVIRKISTYSALUE

LPA AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE, JOKA ON TARKOITETTU KORTTELIIEN 125 JA 123 PYSÄKÖINTIPAIKKOJA VARTEN
- Autopaikka-alueet on suunniteltava, toteutettava ja maisemoitava siten, että taajamakuvasta muodostuu huoliteltu ja viimeistelty

LT YLEISEN TIEN ALUE. AJONEUVOLIITTYMÄN JÄRJESTÄMINEN ALUEELLE ON SALLITTU VAIN TIENPITÄJÄN SUOSTUMUKSELLA TAI ERIKSEEN NUOLILLA OSOITETUISSA KOHDISSA

- 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
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja

123 Korttelin numero
3 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero
YRITT Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
10000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

et=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan
+99,30 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema
+99,25 Alimman kerroksen lattiapinnan alin korkeusasema
- - - Rakennusala
- - - Istutettava alueen osa
○ ○ ○ ○ Säilytettävä/ istutettava puurivi
— — — — — Katu
— — — — — Yleiselle jalankululle varattu alueen osa
— — — — — Johtoa varten varattu alueen osa z sähköjohto

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ KOKO KAAVA-ALUEELLE

Ympäristökuva

- Rakennukset tulee kattomuodon, julkisivumateriaalien ja värityksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen

- TY ja KTY -kortteleissa rakennusten suurin sallittu yhtenäinen julkisivupinnan pituus saa olla enintään 40 metriä

- Rakennukset on suunniteltava siten, että ympäristöstä ja taajamakuvasta muodostuu korkeatasoinen

- Autopaikka-alueet on huolellisesti suunniteltava ja maisemoitava pensasistutuksin

Istutukset ja pihat

- Korttelialueelle osoitetun istutettavan puurivistön vyöhykkeellä on rakentamisen yhteydessä istutettava tai säilytettävä vähintään 3 metristä puustoa vähintään 1 puu /istutettava alueen osan 100 m² kohden

- Korttelialueelle osoitetut istutettavat alueen osat on maisemoitava ja rakennettava nurmipintaisiksi sekä istutettava pensain ym. istutuksin tai luonnontilaisina säilyneet alueet pidetään luonnontilaisin

- Piha-alueet on muilta kuin pysäköintiin ja liikennöintiin käytettäviltä osiltaan säilytettävä päällystämättöminä nurmipintaisina tai istutettuna alueina

Pohjaveden suojele

Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeää pohjaveden muodostumisaluetta, jonka suojaamiseksi annetaan seuraavia määräyksiä:

- Alueelle voidaan rakentaa tuotanto- ja varastorakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjavesien likaantumista

- Maanalaisten kellarikerrosten rakentaminen on kielletty

- Rakennuskorttelien korttelikohtaisen pysäköintipaikkamitoituksen mukaiset pysäköintialueet ja muut liikennöintiin käytettävät alueet on päällystettävä tiiviillä asfalttikerroksella. Näiden alueiden kuivatus on suunniteltava ja järjestettävä siten, että valumavedet eivät imeydy maastoon vaan ne johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle

- Kattovedet tulee imeyttää korttelialueella tai sen lähellä maastoon käyttämällä esimerkiksi lietepesällisiä kaivoja

- Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen tiiviiseen betonialtaaseen tai vastaavaan

- Alueen kuivatusjärjestelystä on toteuttamisvaiheessa laadittava erillinen yksityiskohtainen suunnitelma, josta on hankittava ympäristökeskuksen lausunto

Tampereella 3.7.2002


Pentti Siitonen, DI

valtuusto hyväksynyt 9.10.2002