

## MUUTOS KOSKEE

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

**KM** **LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 7000 k-m<sup>2</sup>:n SUURUISEN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN JONKA TILOISTA ENINTÄÄN 2000 k-m<sup>2</sup> SAA OSOITTA 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-m<sup>2</sup> rakennettua kokonaiskerrosalaa kohden. Autopaikoista voidaan 1/3 osoittaa Yrittäjätien vastakkaiselle puolelle sijoittuvalta autopaikkojen korttelialueelta**

**KTY** TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA TUOTANTO JA VARASTOTILOJA SEKÄ LISÄKSI TOIMISTO JA MYYMÄLÄTILLOJA 50% KOKONAISRAKENNUSOIKEUDESTA

- 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-m<sup>2</sup>

**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



**LÄHIVIRKISTYSLUETTELO**

**LPA** AUTOPAikkojen korttelialue, joka on tarkoitettu korttelien 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 ALUELLE 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

0000 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 väriytyksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen**

**-TY ja KTY -kortteissa 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 m<sup>2</sup> 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 likaantumisvaaraa

## -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