

**Rakennusluokitus (tontit 1 ja 2 yhteensä)**

Sallittu rakennusluokka	Käytetty rakennusluokka	Suunnitelman muutokset rakennusluokkaan
5200ptvi+900mekl	Katsastusasema (mekl) 570k-m2 Liikerakennus (mekl) 230k-m2 (ptvi) 5316k-m2	Haettu, saatu ja vahvistettu poikkeuslupa muutokseksi jossa 45% myymälätiloista voidaan muuttaa ympäristöstä häirittömään teolliseen käyttöön
	Yhteensä (mekl) 800k-m2 (ptvi) 5886k-m2	Lievänä poikkeuksena ino WC:t puretaan ja siivouskomerot pienennetään. Rakennusluokka muuttuu (mekl->ptvi) 15,5k-m2
	Jäljellä (mekl) 100k-m2 (ptvi) 0k-m2 (ylitetty)	Lievänä poikkeuksena lisäksi haetaan lisäkerrosalaa yhden parvivaraston rakentamiseksi toimistotiloihin 27,5 k-m2.
		Kuruntien vastaiselle rajalle sijoitetaan 22 uutta autoaipaikkaa

**Kaavapoikkeamat**

Istutettavaksi määrättyjä alueen osia asfaltoidaan sisäiseksi tiealueeksi. Istutettavaksi määrättyille alueille rakennetaan jäteasema. Istutettavaksi määrättyjä alueita vähennetään puustoa ohjeen mukaisesti. Rakennuksen käyttötarkoituksen poikkeuslupa mukaisesti kaavasta Rakennuksen rakennusluokka ylitetään rakentamalla parvivarasto

Poikkeusluvassa mainitusta tiellyttämisestä on tarkemmassa suunnittelussa voitu luopua ainakin toistaiseksi. Poikkeusluvassa mainittu 5400 neliön jakautuminen 2430 teolliseen ja 2970 liikerakentamiseen siten että max.45% on teollista toimintaa on tarkemmassa suunnittelussa muutunut siten että käytetyksi laskettaessa kokonaisrakennusluokasta (poistettuna 2.krs tekniset tilat) 5316+27,5=5343,5m2 teollista toimintaa on 2271,5k-m2 (42,5%). Lisäksi rakennusluokan kaavan mukaisesti kuulumattomia teknisiä tiloja toisessa kerroksessa on 189,0k-m2

**HANKETTA KOSKEVAT VOIMASSA OLEVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET**

**K-14**

LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUKSEN KORTTELIALUE  
Alueelle saa sijoittaa erikoiskaupan tiloja ja toimistoja. Alueelle ei saa sijoittaa elinrakennusluokkaa. Varastointialueet ja lastauslaitat on sijoitettava rakennuksen sisälle. Huoltotila on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkivälisellä korkeatasoisin aidoin. Julkisivussa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kuntakavallisiin seikkoihin. Toisen kerroksen saa sijoittaa teknisiä tiloja joita ei lasketa kerrosalaa. Autoaipaikka on alueella varattava vähintään:  
1ap/40k-m2 liikekerrosalaa  
1ap/50k-m2 toimistokerrosalaa  
Pysäköintialueelle sallitaan rakennettavan aluetta elävöittäviä, vähäisiä ja korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja palvelevia rakennelmia, jotka lupavaiheessa esitettävissä asemapiirroksessa ja jotka rakennusvalvonta katsoo hyväksyttäväksi.

3500ptvi+500mekl

382

2

+131,5

me-5

6,0m

Rakennus

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun johon rakennus on rakennettava kiinni

ik

Istutettava puuri. Puut on istutettava enintään 7m etäisyydellä toisistaan. Puiden pituus vähintään 3m

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa

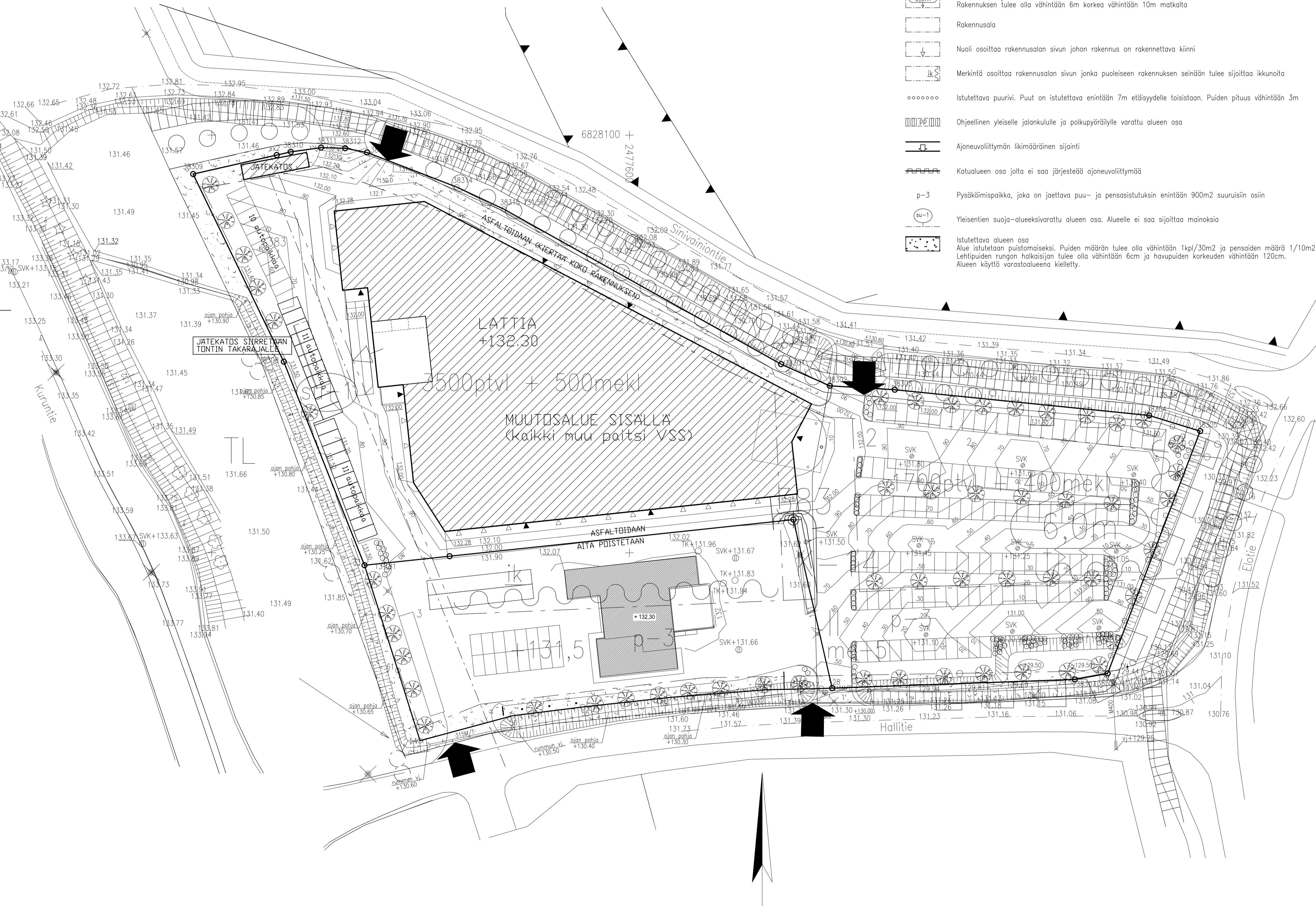
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti

Katualueen osa jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Pysäköintipaikka, joka on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 900m2 suuruisiin osiin

Yleisintien suoja-alueksivarattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia

Istutettava alueen osa  
Alue istutetaan puustomaisiksi. Puiden määrän tulee olla vähintään 1kpl/30m2 ja pensaiden määrä 1/10m2. Lehtipuiden rungon halkaisijan tulee olla vähintään 6cm ja havupuiden korkeuden vähintään 120cm. Alueen käyttö varastotalueena kielletty.



- 10§ Rakennuslupaa haettaessa on tontille osoitettava vähintään seuraavat autoaikat  
- 1 AP teollisuustilan 150m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 AP kahta työpaikkaa kohti  
- 2 AP asuinhuoneistoa kohti  
- 1 AP liike- ja toimistotilojen 50k-m2 kohti  
- 1 AP näyteltävän 150 k-m2 kohti
- 13§ Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä ja istutettava puuta ja pensaita
- 14§ Ulkoverastointiin käytettävät tontin osat on aidattava tontilta ulos näkyviltä osilta noin 180cm korkealla ulkoasultaanhuuhoitettulla näkösuojaa-aidan ja suojattava riittävästi istutuksin.
- 15§ Tonttien välisille rajoille on rajan kummallakin puolella säilytettävä tai istutettava puuta vähintään 3m:n levidelle alueelle.
- 17§ Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomateriaalia toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja
- 18§ Maanalaisten kellarikerroksen rakentaminen on kielletty
- 19§ Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle erilliseen katoseen, tiiviiseen teräsbetonitaloaseen tai vastaavaan.
- 27§ Rakentamatta jätettävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita
- 36§ Ulkoverastointi on kielletty
- 59§ Rakennuksen julkisivujen ja kattojen materiaaleissa ja värikyssä sekä piha-alueiden jäsentelyssä tulee noudattaa asemakaavaselostuksessa esitettyjä periaatteita.
- 77§ Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 150cm korkealla umpiaidalla
- 83§ Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kiviaines tai lasi tai sileä metallipintainen julkisivuseksi
- 84§ Alueen ajotiet ja pysäköintipaikat on kestopäällystettävä ja sadevesi on johdettava kunnan viranomaisen osoittamaan paikkaan.
- 86§ Pysäköintialue on jäseneltävä pensas ja puustutuksiin.
- 87§ Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu lauta.
- 91§ Rakennuksen julkisivun materiaaleita/käsiteltäviä yhtenäinen pituus saa olla enintään 10m.

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisten arkkitehtimääräysten varten
ELOVAINIO	383	1 ja 2	
Rakennusluokitus	SISÄTILA JA JULKISIVUMUUTOKSIA	Pääpiirustus	Juoks. nro
	SUOMI-SOFFA, YLÖJÄRVI	ASEMPIRROS	Mittakaavat 1:500
	Hyhky, Tampere		
Sinivainiontie	33470 YLÖJÄRVI		
Pirt.	Suunnitteluala	Työn nro	Pirt. nro
HML	ARK	2101	101
Suunn.	Suunnitelman tekijä	Päiväys	
HML	Heikki Luminen, arkkitehti SAFA	15.1.2021	

**luminen**  
ARKKITEHTITOIMISTO

Lahdenkatu 69 014, 33580 Tampere / mobile +35840586900 / heikki.luminen@luminen.fi