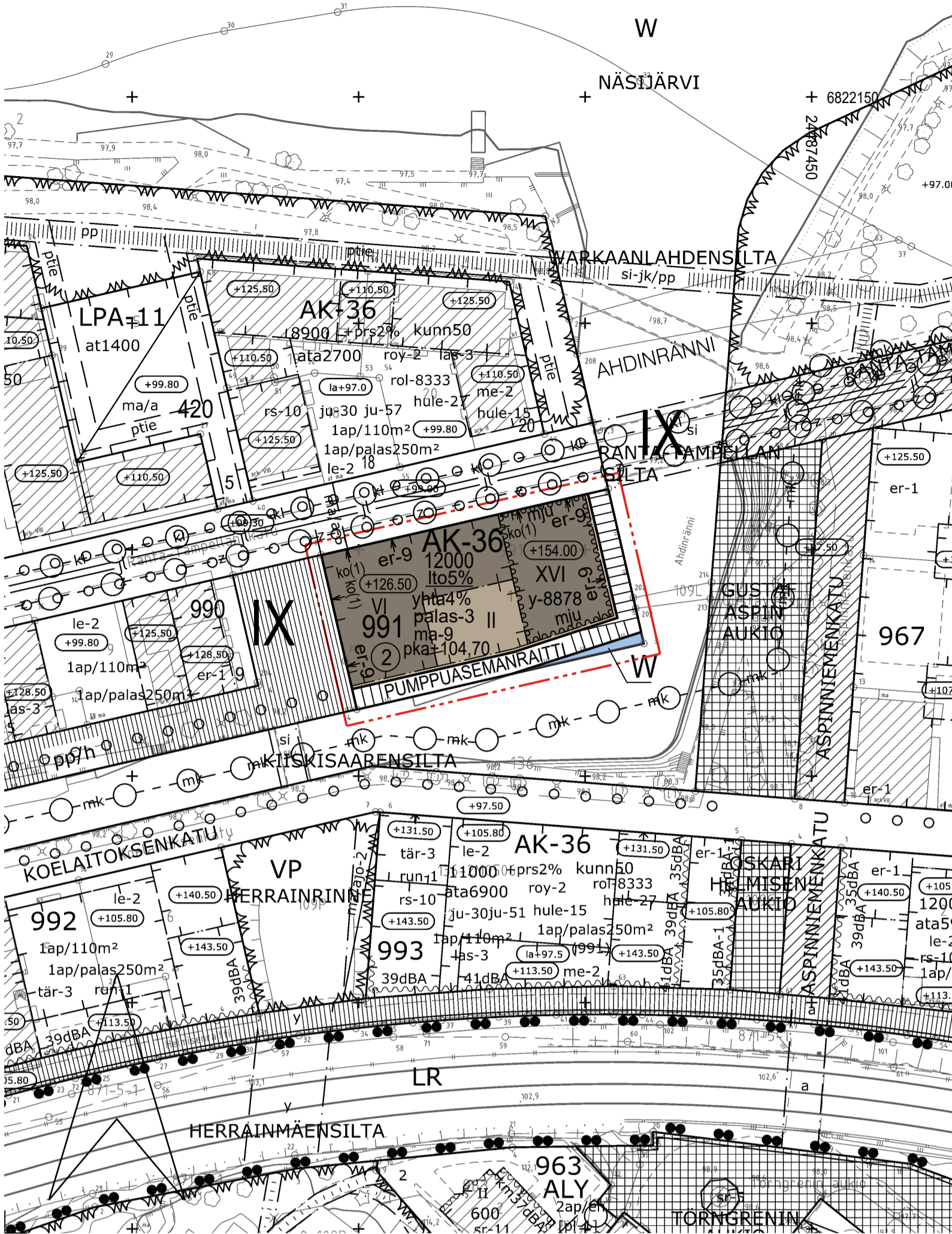
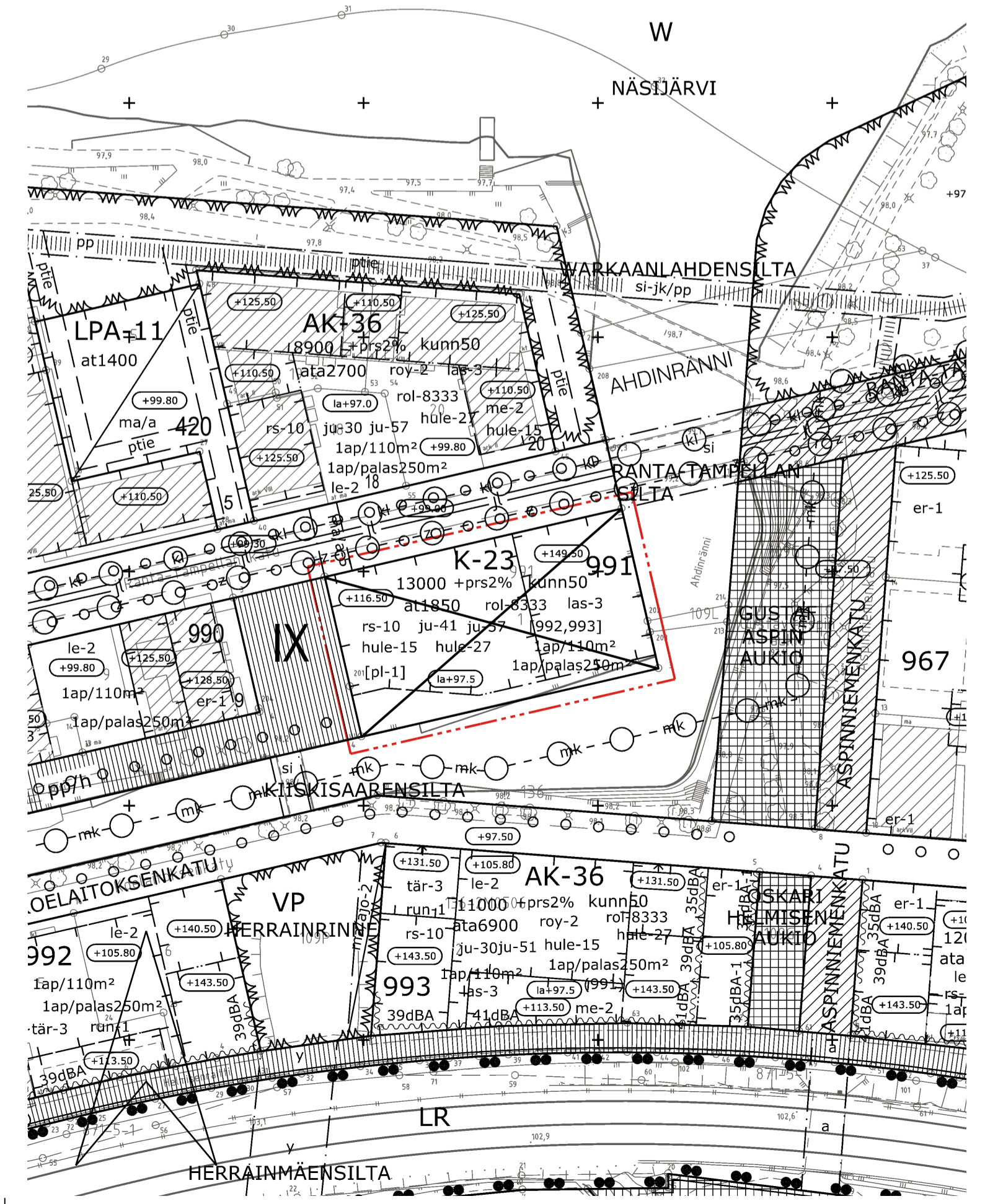


# IX HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-36

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

W

Vesialue.

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

---

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

IX

991

②

Korttelin numero.

---

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

PUMPPUASEMAN

12000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

lto5%

Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallittua kerrosalasta on käytettävä liike- ja toimistotiloina.

yhta4%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

pk+104,70

Pihakansi liikemääräisellä tasolla +104,50. Pihakansi on järjestettävä leikki- ja oleskelutilaksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein.

+154,00

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

---

Rakennusala.

er-9

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

palas-3

Tontille saa sijoittaa palveluasumista.

ma-9

Tontin rakennuslalle saadaan rakentaa kerrosalaaan luettavaa maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

ko(1)

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on koko ulkoseinän pituudelta rakennettava kiinni, parveke- ja sisäänkäyntisyvennyksen ulkoseiniä lukuun ottamatta. Nuolen osoittamalla rakennusalan rajalla parvekkeet tai katokset saavat ulottua rajan ulkopuolelle enintään suluissa olevan metrimäärän verran. Parvekkeiden ja katosten alapuolinen tila on oltava vapaa tukirakenteista.

---

Jalankululle varattu katu.

mju

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.

y-8878

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### Rakennukset

Suunnittelussa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut sekä viranomaisten määrittelemä alin suositeltava rakentamiskorkeus (Näsijärven ranta-alueilla +97,00, N2000). Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeusasemaa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Kerrosten (I - VI) pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä.

Kerrosten (VI - XVI) pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja terästä.

Katutasoon ja jalankulun reitteihin liittyvien alimpien kerrosten liike- ja palvelutilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään (4) metriä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

Korttelialueelle on sijoitettava putkikeräysjärjestelmää täydentävä alueellinen jätteenkeräyspiste.

### Rantamuurista johtuvat rakentamisen ja käytön aikaiset rajoitukset

Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava rantamuurista johtuvat perustamistapaa ja maapohjan kuormittamista koskevat tekniset reunaehdot ja selvitystarpeet. Rantamuurit on mitoitettu muurin yläpinnan tasolla olevalla maapinnalle vaikuttavalle 20 kN/m<sup>2</sup> pintakuormalle. Maapohjan kuormittaminen rantamuurin takana voi olla rajoitettui mahdollista, mutta edellyttää erillisiä selvityksiä ja seuranta. Porapaalujen pienimmän etäisyyden rantamuurin takapinnasta tulee olla ≥ 1 metri. Porapaalutuksen aikana on vaarana paineilmalla tehtävän huuhtelun aiheuttama maapohjan häiriintyminen, ilmahuuhtelun aiheuttama eroosio sekä niiden aiheuttamat siirtymät rantamuurissa. Rantamuurin asemaa ja mahdollisia siirtymiä tulee seurata rakentamisen aikana suoritettavien mittauksin. Rantamuurin yläreunan kuormittaminen on kielletty.

## Asumisen ulko-oleskelualueet, viherkerroin ja hulevesien hallinta

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkerroin asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta vaiheittaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

## Tarinä ja runkomelu

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu tarinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa tarvittaessa esitetään tekniset periaateratkaisut, joilla saavutetaan ohjearvot. Tarinän osalta tulee saavuttaa tunnusluvun raja-arvo 0,30 mm/s asuntojen ja majoitustilojen osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tunnusluvun Lprn osalta 30 dB ohjearvo.

## Pysäköinti

Autopaikat	
Asuminen	1 ap/k-m <sup>2</sup> tai asunto
Kerrostalo	1/150
Opiskelijaa-asuminen	1/300
Ympärivuorokautinen palveluasuminen	1/1000
Yhteisöllinen palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/200

Toimistot	1/120
Liiketilat ≤ 2000 k-m <sup>2</sup>	1/120

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Autopaikat osoitetaan enintään 400 metrin etäisyydellä sijaitsevista pysäköintilaitoksista.

## Pväräpaikat

Asuminen	1 pp/k-m <sup>2</sup> tai asunto
Kerrostalo	1/40
Opiskelijaa-asuminen	1/30
Ympärivuorokautinen palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä
Yhteisöllinen palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35

Toimistot	1/100
Liiketilat ≤ 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.



TAMPERE

LUONNOS

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: IX (TAMPELLA)  
Kortteli nro: 991  
Tontti nro: 1

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IX (TAMPELLA)  
Kortteli nro: 991  
Katu- ja vesialuetta.

## TONTTIAOILLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IX (TAMPELLA)  
Kortteli nro: 991  
Tontti nro: 2

MUUTETAAN 10.10.2011 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8333.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINESTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO NRO 9406 ON LAADITTU SITOVARA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO</b>		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		23.3.2023
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija Marjut Ahponen		
Piirtäjä	RLE	
Pvm.	30.3.2023	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8878 LUONNOS		Yla hyv.