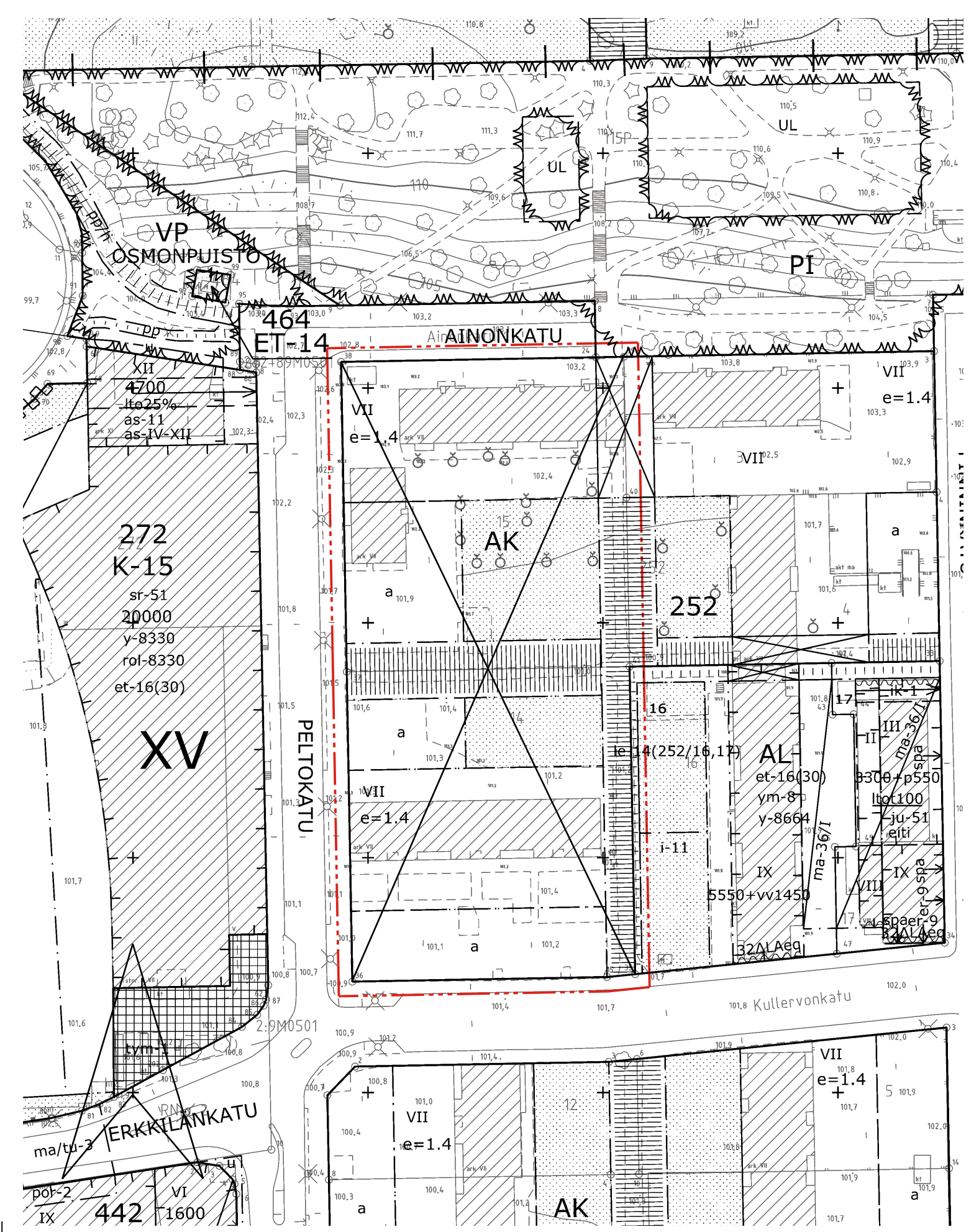


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

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

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

Rakennusala.

Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuutamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Rakennusalan osa, jolle saadaan sijoittaa myymälä- tai muita liiketiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulkua näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta. Kaduntasokerrokseen saadaan sijoittaa vain pihalle avautuvia asuntoja.

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

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.

Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

**Rakennus**

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettyjä. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatkon alapuolelle.

**Pihat ja kulkuyhteydet**

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Korttelialueella on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m<sup>2</sup> asuinkerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Leikki- ja oleskelualueet saa toteuttaa kortteli- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteiskäyttöisinä.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisäänkäynteihin liittyviä rakennuksia.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että korttelialueella täytyy Tampereen vihkerktoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

## Maanalaiset ajoyhteydet ja pysäköintitilat

Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintitiloja saa sijoittaa kansirakenteiden alle tonttirajoista riippumatta.

## Hulevesi

Tontilla on viivyttävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

## Sisäpihan ilmanlaatu

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

## Ympäristöhaitat

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Asuinrakennusten julkisivuilla, joilla keskiäänitaso päivällä ylittää 55 dB, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa liikennemelua vastaan.

## Pysäköinti

Autopaikat	
Asuminen	1 ap/k-m <sup>2</sup> tai asunto
Kerrostalo	1/150 (1/170')
Opiskelijaa-asuminen	1/300 (1/350')
Yhteisöllinen palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/200 (1/220')

Liiketilat ≤ 2000 k-m <sup>2</sup>	1/120
Liiketilat ≥ 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100

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 yhteiskäyttöautoakohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

1) Etäisyys tontin keskeltä linnuntietä alle 500 m raitiotiepysäkin keskelle tai juna-asemalle.

## Pyöräpaikat

Asuminen	1 pp/k-m <sup>2</sup> tai asunto
Kerrostalo	1/40
Opiskelijaa-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35

Liiketilat ≤ 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100
Liiketilat ≥ 2000 k-m <sup>2</sup>	1/150

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tulee huomioida polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 karry/asuinkerrosalan 1000 k-m<sup>2</sup>.

# TAMPERE

# LUONNOS

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XV (TAMMELA)  
Korttelit nro: 252 / tontit nro 14 ja 15

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XV (TAMMELA)  
Kortteli nro: 252 / osa

MUUTETAAN 21.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2297.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>		<i>Antti Alarotu</i> Antti Alarotu kaupungeodeetti
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.		
4.9.2024		
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>		
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija Altti Moisala		
Piirtäjä	RLE	
Pvm.	16.9.2024	...2024
		Eliina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8841 LUONNOS		Kv hyv.