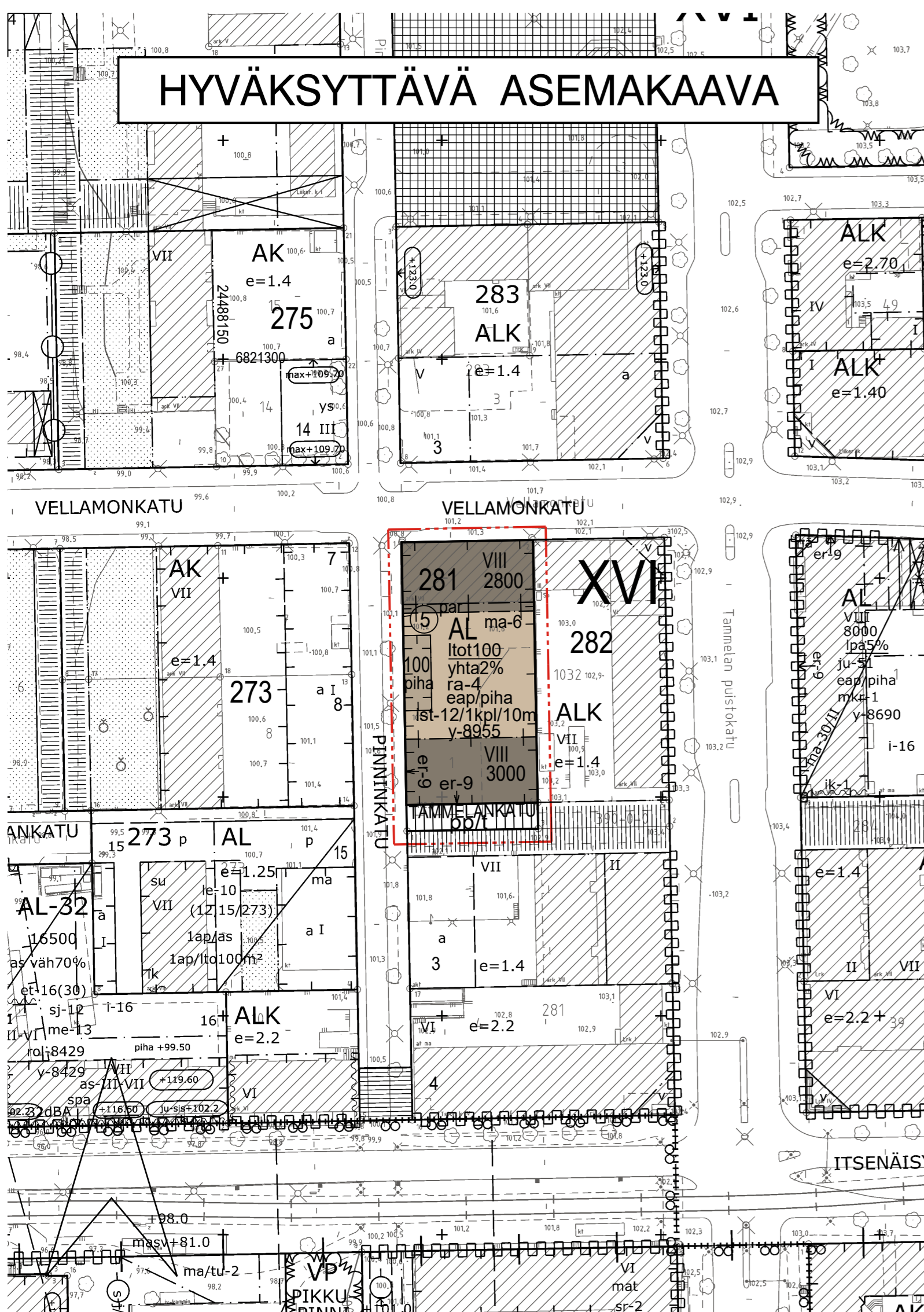


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

XVI

281

Korttelin numero.

5

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

TAMMELANKATU

Kadun nimi.

3000

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

ltot100

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

yhta2%

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

VIII

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

Rakennusala.

par

Parvekkeen rakennusala.

er-9

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

ra-4

Maan tai pihan alla oleviin pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten rakennelmien kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

piha

Piharakennuksen rakennusala.

ma-6

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanlaisia tiloja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita.

ist-12/1kpl/10m

Alueelle tulee istuttaa puita. Merkinnän toinen luku ilmoittaa kuinka monta puuta alueelle vähintään tulee istuttaa. Kolmas luku ilmoittaa täysikasvuisen puun vähimmäiskorkeuden.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

eap/piha

Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.

y-8955

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennukset

Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankulku- ja ympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovitautuminen kaupunginosakokonaisuuteen.

Kaduntason kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa suuria ikkunoita käyttäen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan sovitteen.

Pihan puolella maantasokerrokseen saa sijoittaa asuntoja, mikäli niiden yksityisyys ja viihtyisyys pystytään varmistamaan istutuksilla tai asunokohtaisella ulko-oleskelualueella.

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

Talusrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina.

Parvekkeet ja katokset eivät saa ylittää tontin rajaa.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatun alapuolelle.

Ulko-oleskelualueet, viherkerroin ja hulevesien hallinta

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushakkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesienhallinnasta. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

Tontin liittymisen ympäristönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa.

Ympäristöhaairiot

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

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

Pysäköinti

Polkupyöräpysäköinti

Kerrostalo	1 pp/40 k-m2
Opiskelija-asuminen	1 pp/30 k-m2
Ympäri vuorokautinen palveluasuminen	0,25 pp *työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1 pp/35 k-m2
Toimistot	1 pp/100 k-m2
Liiketilat ≤ 2000 k-m2	1 pp/100 k-m2

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

Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen tulee toteuttaa laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.



TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosan: XVI (TAMMELA B)
Kortteli nro: 281
Tontti nro: 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosan: XVI (TAMMELA B)
Kortteli nro: 281 / osa
Katualuetta.

TONTTIAOILLA MUODOSTUU

Kaupunginosan: XVI (TAMMELA B)
Kortteli nro: 281
Tontti nro: 5

MUUTETAAN 21.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2297.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA TONTTIIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIJAKO NRO 9515 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKATIETO		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		Antti Alarotu kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		4.9.2024
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija	Nella Rajala	
Piirtäjä	RLE	
Pvm.	16.9.2024	...2024
		Elina Karpinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro	8955	LUONNOS
Ylä hyv.		