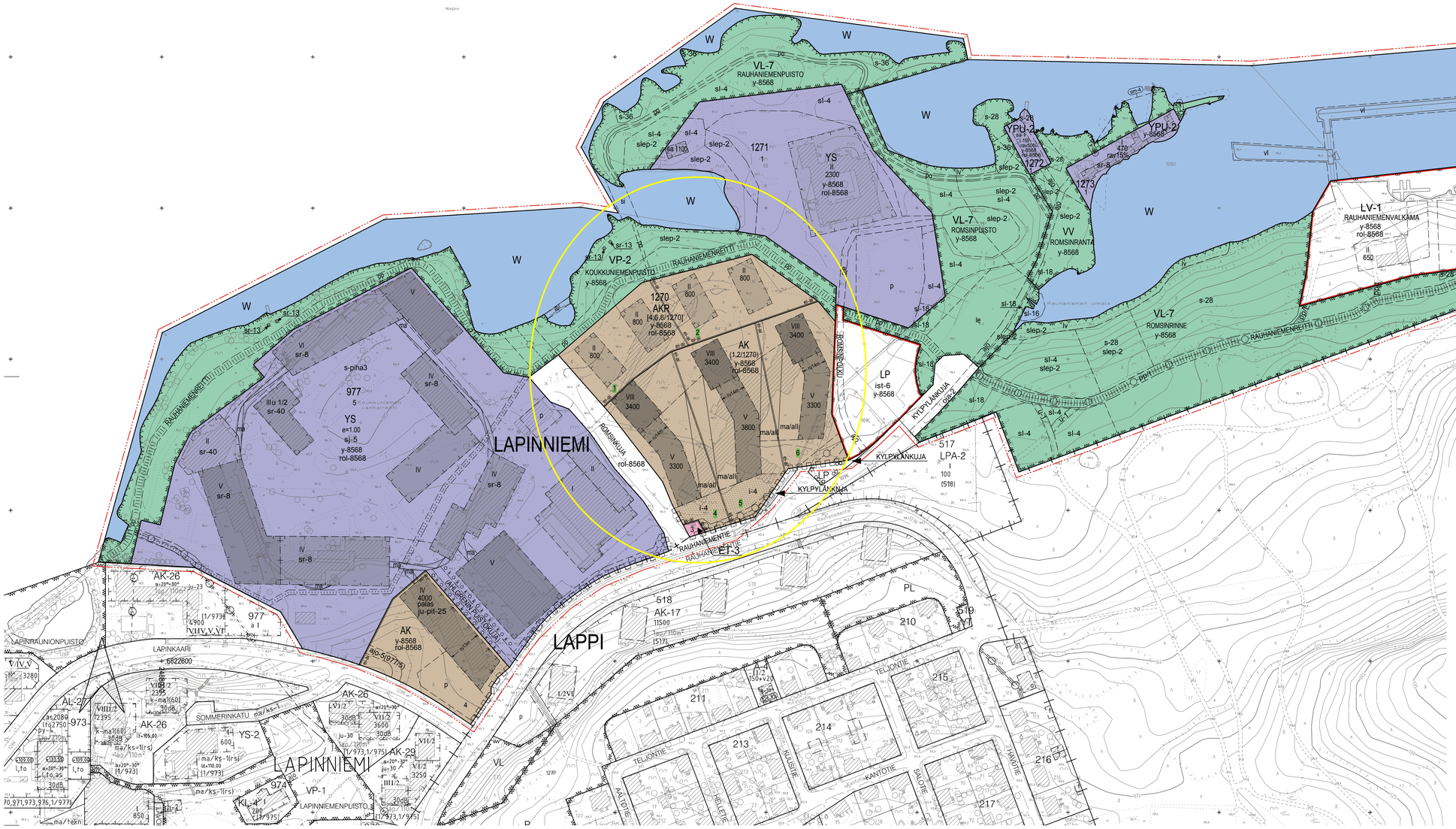
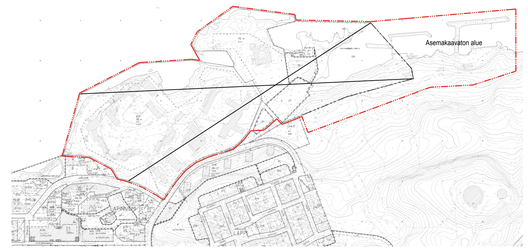
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:5000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
YS	Sosiaaliitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
YPU-2	Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja ja niihin liittyviä ravitsemuspalveluita varten.
VP-2	Rantapuisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja.
VL-7	Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla.
VV	Uimaranta-alue.
LV-1	Venesatama. Alueelle saa sijoittaa sataman toimintaan liittyviä harrastus-, huolto- ja varastorakennuksia.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET-3	Yhdyskuntatekniköstä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
W	Vesialue.
	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 raja.
LAPIN	Kaupunginosan nimi.
1271	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
ROMSINPUISTO	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
(AHLGRENIN PUIS	Tontin osalla käytettävä osoitenimi.
3400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
rav50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloihin laskettavina ravitsemuspalvelujen liiketiloina.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=1.00	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
palas	Rakennusala. palas: Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista ja/tai hoitolaitoksen.
sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen omaan käyttöön tarkoitettuja saunarakennuksia.
sa-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja saunarakennuksia.
ru14m	Merkintä osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pääasiallisen runkosyvyyden metreissä.
ma	Maanalainen tila. ma/all: Maanalainen tila, jossa sallitaan pysäköintitasojen rakentaminen kahteen kellarikerrokseen.
lv	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
vl	Ohjeellinen pienveneiden säilytykseen varattu alueen osa.
le	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa veneilutareita.
i-4	Ohjeellisen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
ist-6	Istutettava tontin osa, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita.
	Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensaaistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
OKOKÖKÖKOKO	Istutettava puurivi. Puulajina koivu.
	Katu.
ajo	Ajoyhteys. ajo: Ohjeellinen ajoyhteys.
ajo-5(977/5)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden, jonka sijainti on ohjeellinen. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
u-1	Ohjeellinen ulkoilureitti. po: Ohjeellinen polkuyhteys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/t	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
oja-2	Maanalainen johto. Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
(1,2/1270)	Alueelle on varattava tila avo-ojaa varten.
[4,5,6/1270]	Katualueen rajan osa, jonka kobdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-28	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
s-36	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
sj-5	Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnonarvoja vaarantavia toimenpiteitä. Alueella sallitaan turvallisuuteen ja maaston kulutuksetäyvyyden parantamiseen liittyvät hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttöön liittyvien vähäisten rakennelmien sijoittaminen polkujen yhteyteen. Hoitotoimenpiteet sekä rakenteet esitetään yksityiskohtaisemmin vihersuunnitelmassa.
s-piha3	Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava arkeologinen kulttuurijerintökohde. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
sl-4	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä alue. Alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta ei saa muuttaa. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävää muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen.
sl-16	Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
sl-18	Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueen puusto tulee säilyttää ja jättää tavanomaisten metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle. Metsää on hoidettava liito-oravaa suosivalla tavalla.
slep-2	Alue, jolla esiintyy erityisesti suojeltava laji. Alueen luonnonsuojelullista arvoa ei saa hävittää eikä heikentää. Lajin elinolosuhteita ylläpitävät ja parantavat eriksen laadittavan hoitosuunnitelman mukaiset hoitotoimenpiteet ovat sallittuja.
sm-4	Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajittaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.
sr-8	Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.
sr-13	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
sr-40	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
ju-pit-25	Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus jota ei saa purkaa.
ei-ai ei-ai	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennuksteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.
si	Merkintä osoittaa kunkin rakennusalalle rakennettavan rakennuksen yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituuden metreinä.
y-8568	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle ei saa rakentaa aitaa.
rol-8568	Siltaa varten varattu alueen osa.

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

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m2
Asuminen	1/110
Opiskelija-asuminen	1/220
Tehostettu palveluasuminen	1/400
Palveluasuminen / seniorisuminen	1/140
Kaupungin oma vuokra-asuntotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	1/140
Toimistot	1/100

LV-1 -alueella (Rauhaniemenvalkama) on osoitettava 50 autopaikkaa alueen käyttäjille.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20% alempi, mikäli hankkeessa käytetään keskitettyä rakenteellista pysäköintiä tai paikat ovat vuorottaiskäytössä ja nimeämättömiä.

Korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikennetelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m2
Asuminen ja palveluasuminen / seniorisuminen	1/40
Opiskelija-asuminen ja ARA / Kaupungin vuokratuotanto	1/35
Tehostettu palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Toimistot	1/100

Asuinkerrostalossa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

Määräykset

AK- ja AKR -korttelialuella sallitaan ennen vuotta 1990 rakennettujen rakennusten käyttö sairaalatoimintaan, hoitoon ja tehostettuun palveluasumiseen. Rakennuksiin saa myös tehdä kyseisen toiminnan vaatimia korjaus- ja kunnostustöitä.

Korttelin 1272 rakentaminen on toteutettava siten, että alueta rajaava rantapuusto säilyy vahingoittumana. Rakennuksen julkisivumateriaalina käytetään peittomaalattua puuta ja värityksen on oltava hillitty.

500m:n sisällä SEVESO-kohteesta sijaitsevien tonttien eli korttelin 977 tonttien 4 ja 5 sekä korttelin 1270 tonttien 1, 4 ja 5 rakennusten suunnittelussa on esitettävä menetelty rakennusten ilmanvaihdon sulkemisesta.

Rakennusten suojelu

sr-merkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa. Niiden muutos- ja kunnostustöissä on huomioitava rakennusten arvokkaat ominaispiirteet. Merkittävää muutosotöitä suunniteltaessa on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.
Rauhaniemen kylpylän osalta on sallittu laajuudeltaan korkeintaan 50 m2 laajennus, joka voi ylittää kaavaan merkityn rakennusalan. Ennen työhön ryhtymistä on suunnitelmat hyväksytettävä museoviranomaisilla.

Alueiden suojelu

sl-alueita, slep -alueita sekä niihin rajautuvia alueita koskevista suunnitelmista on oltava yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Alueen toteuttaminen

Alueen toteuttamisessa ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden muodostamisessa on noudatettava asemakaavan liitteenä olevia kokonaissuunnelmaa ja viherylleissuunnitelmaa sekä rakentamistapaohjetta. Asemakaavan toteuttamisessa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset erityispiirteet Koukkuniemen vanhainkodin merkittävällä alueella. Alueen infran toteuttamisessa on noudatettava asemakaavan liitteenä olevia hulevesiselvitystä sekä vesihuollon yleissuunnitelmaa ja kadun yleissuunnitelmaa.

Viemäröinti

Venesataman (LV-1, Rauhaniemenvalkama) alueetta ei voida liittää viettoviemärillä yleisen vietoviemärin. Alueella on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta tai sinne saa muuten järjestää yksityisen viemärin tai jätevesihuoltojärjestelmän kaupungin ympäristönvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Hulevedet

Yleisten alueiden ja tonttien toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haittallisten vaikutusten lieventämiseen.

Kortteli 1270: Hulevesien laadun hallitsemiseksi 30 % rakennusten välisestä piha-alueesta tulee olla istutettu.

T A M P E R E

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: LAPINNIEMI (128)
Liikenne-,virkistys-, ja vesialuetta.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LAPINNIEMI (128), XXI (PETSAMO)
Kortteli nro: 977, 978
Liikenne-, virkistys- ja urheilualuetta.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LAPINNIEMI (128) Kaupunginosa: LAPPI (127)
Kortteli nro: 977, 1270 -1273 Katualuetta.
Katu-, liikenne-, virkistys-, vesi- ja erityisaluetta. Kaupunginosan rajaa.
Kaupunginosan rajaa.

MUUTETAAN 12.8.2009 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8176,
MUUTETAAN 3.2.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6708,
MUUTETAAN 18.4.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 2414.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEKUVA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
16.6.2016 Elina Erkkilä kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnittelija VESA KINTTULA, KATARINA SURAKKA
Piirtäjä EH
Pvm. 20.6.2016 31.10.2016 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Tark. 31.10.2016, 4.12.2017

Asemakaavakartta nro 8568 KV hyv.