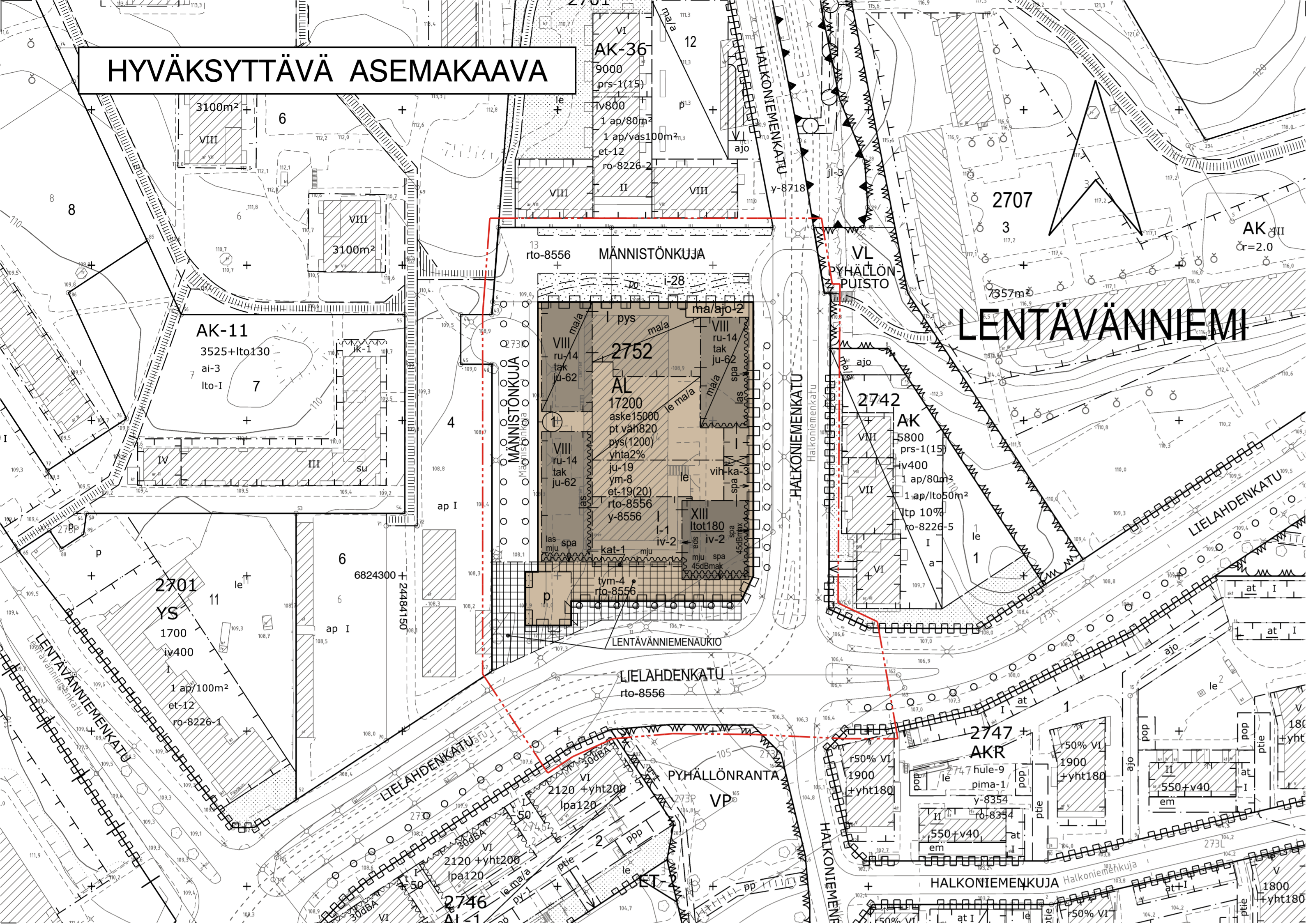


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- ju-19 Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyytään vaaletta.
- ju-62 Rakennuksen julkisivujen pääasiallisena pintakäsittelyinä tulee käyttää rappausa.
- mju Kaupunkikuvan kannalta merkittävät julkisivut.
- vih-ka-3 Rakennuksen katto on toteutettava pääosin viherkattona.
- tak Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.
- ym-8 Uudisrakennusten sopeutumisen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- ru-14 Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalueelle sijoituvia kuisteja, erkereitä tai vastaavia rakennusosia.
- rto-8556 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispäätökset, jotka ovat asemakaavan liitteinä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8556 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Kortteleita koskevat autopsäköintimääräykset

Kerrostalot	1 ap / 120 k-m ² asuminen kerrosalaa
Opiskelija-asuminen	1 ap / 300 k-m ² asuminen kerrosalaa
Yhteisöllinen palveluasuminen	1 ap / 500 k-m ² asuminen kerrosalaa
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 160 k-m ² asuminen kerrosalaa
Liiketilat	≤ 2000 k-m ² 1 ap / 80 k-m ² ≥ 2000 k-m ² 1 ap / 60 k-m ²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti jättilaikojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Kortteleita koskevat polkupyöräpysäköintimääräykset

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m ²
Yhteisöllinen palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m ² asuminen kerrosalaa

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkokuittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkokuittavilla telineillä.

Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäkäynnin tuntumaan.

Rakennukset

Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja korttelipihalle. Porrashuoneissa tulee olla joka kerroksella luonnonvaloa. Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Sisäänkäynti- ja polkupyöräkatokset saavat sijoittua rakennusalan ulkopuolelle. Pihanpuoleiset parvekkeet, katokset ja terassit saavat ylittää rakennusalan 2,5 m.

Liike-, toimisto- ja työtilat tulee sijoittaa katuaukioiden yhteyteen. Katujen ja aukkioiden puolella maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Vähintään 10 % liikeloihiin osoitusta kerrosalasta on varustettava rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

Korttelialueelle XIII-kerrosluvulla merkittyä rakennusala koskevat määräykset

Parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistellyä. Elementtisummat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuaukituksen kanssa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Väri- ja materiaaliintojen tulee olla yhtenäisiä. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Pysäköintilaitokset

Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Pysäköintilaitoksen häikäisyhäitat asuminen suuntaan on estettävä rakentein.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoliimahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

Korttelisuunnitelma

Korttelista on tehtävä yhteinen korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, pysäköintiratkaisut, korttelipihan muodostaminen ja hulevesien viivytysratkaisu. Suunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Piha ja hulevedet

Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön. Tonttien välisiä ajajoi ei saa aidata. Korttelialueella on varattava istutettavaa leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa viheraluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti. Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaihteittain rakennettaessa.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia. Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 7 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita. Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että korttelialueella täyttyvät Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritety tavoitteet.

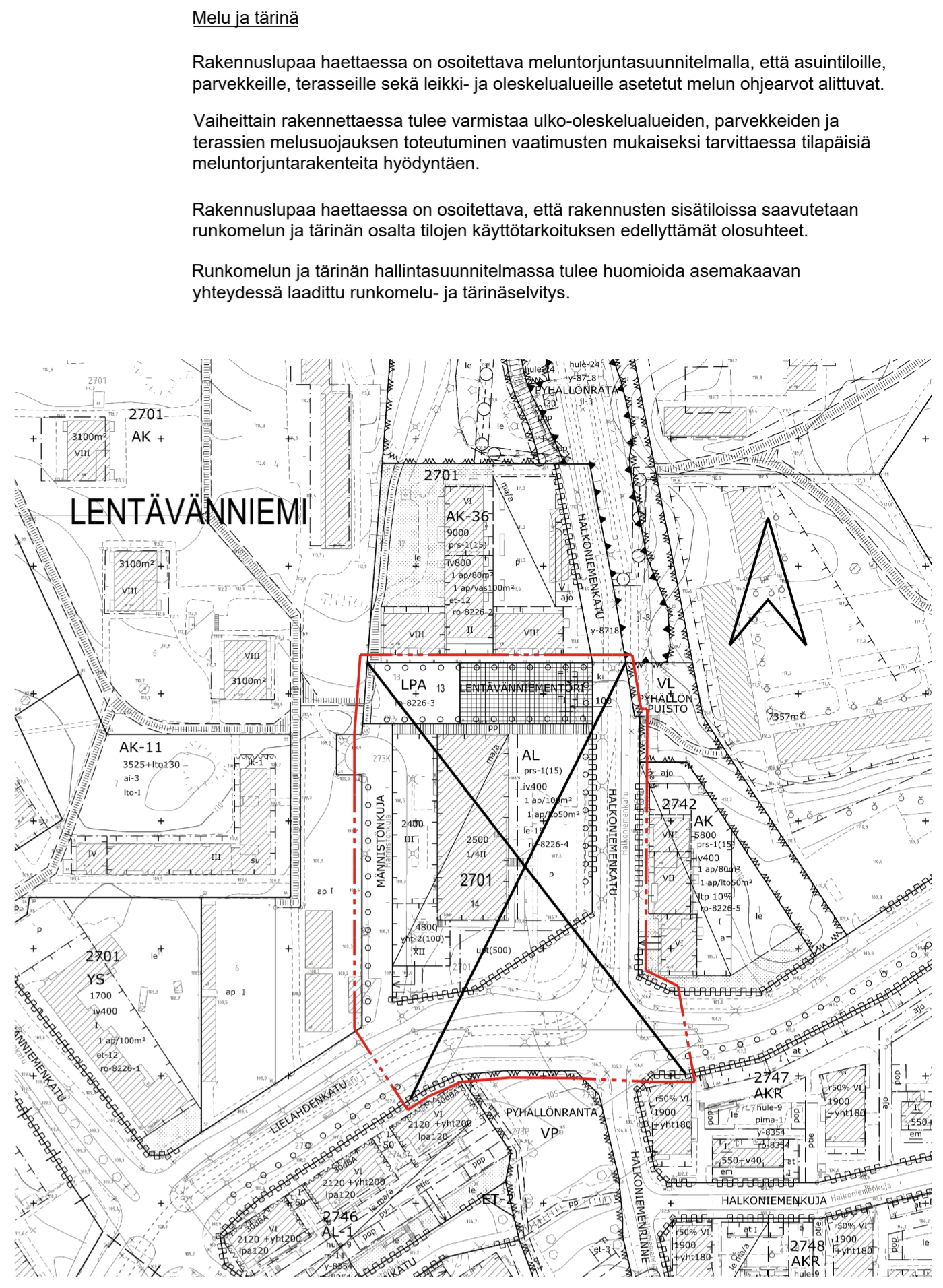
Tontilla on viivyttävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

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

Rakennuksen ja katualueen välinen alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Asfalttia ei saa ulottaa 1,5 m lähemmäksi asuinrakennusten seinää.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	pys	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	kat-1	Ohjeellinen katoksen rakennusala.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	iv-2	Rakennusosalle saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovittava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.
	Osa-alueen raja.	I-1	Rakennusala, jolle saadaan sijoittaa liiketiloja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	45dBmax	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuin-, majoitus- tai poistelualueiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää äänitasoerovaatimus liikennemelua vastaan siten, ettei osoitetun dB (LAFmax) luvun mukainen raideliikenteen yöajan hetkellinen enimmäisäänitaso sisätiloissa ylity.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.	las	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
LENT 2752	Kaupunginosan nimi.	spa	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
1	Korttelin numero.		Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
MÄNNISTÖNKUJA	Kadun, katuaukion tai torin nimi.		Alue, jolle saadaan rakentaa maanalaisten autojen säilytyspaikka ja sen päälle leikki- ja oleskelualue.
17200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	le ma/a	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
lto180	Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusosalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.	ma/a-2	Maanalaista tiloista maanpinnan johtava ajoyhteys. Ajoluisa saadaan kattaa kaupunkikuvaa ja ympäristön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.
aske15000	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää asuinkerrosalaksi.	le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
pt väh820	Merkintä osoittaa, kuinka paljon sallittua kerrosalasta on vähintään käytettävä päivittäistavarakaupan tiloina.	i-28	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
pys(1200)	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää pysäköintilaitosta varten.		Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.		Istutettava puurivi. Katu.
XIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	tym-4	Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.
et-19(20)	Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisia osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakeluunantamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.	po	Ohjeellinen polkuyhteys.
	Rakennusala.	p	Pysäköimispaikka.
			Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)
 Kortteli nro: 2701
 Tontti nro: 13 ja 14
 Katu- ja torialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)
 Kortteli nro: 2752
 Katualue.

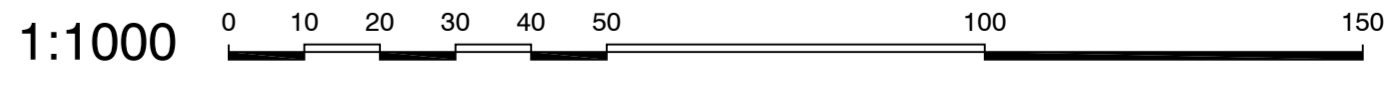
TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)
 Kortteli nro: 2752
 Tontti nro: 1

MUUTETAAN 15.12.2014 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8354. MUUTETAAN 13.06.2011 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8226.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO, TONTTIJAKO JA RAKENTAMISPÄÄTÖKSET.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9489 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKATIETO			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		3.12.2024	kaupungingodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija SUSANNA VIRJO			
Piirtäjä KA			
Pvm. 8.1.2024	9.12.2024		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Tark. 9.12.2024			
Asemakaavakartta nro 8556	Yla hyv.		