



### HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

### POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkeuhkoalueen korttelialue.
  - AH-8** Asunista palveluva yhteiskäytön korttelialue, jolle saa rakentaa erittäin keuhkoasunon suuren yhteistalon.
  - Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
  - YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
  - VL-7** Lähipalvelu- ja yhteiskäyttöalue. Alueita tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonomaisuudet huomioitavalla tavalla.
  - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
  - ET-2** Yhdyskuntateknistä huolta palveluun rakennusten ja lasten korttelialue, jolle saa rakentaa keuhkoasunon enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen muutantorakennuksen.
  - EV** Suojaveralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - · - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
  - + - Kaupunginosan raja.
  - - - Kaupunginosan nimi.
  - ① Korttelin numero.
  - ② Siltovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

- LIELAHDENKATU** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - 2700** Rakennuskeuhko kerrosalanelimöinein.
  - Ito180** Aleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusalaan vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työntilaa.
  - ylt2%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloilla.
  - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
  - VI** Aleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrostalon.
- Rakennusala.  
Ohjeellinen rakennusala.  
Lamellitajon erikokoisten osien rakennusalat ohjeellisia, koko lamellitajon rakennusalan erikokoista siltovana.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
- Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimisto-tiloja rakennuksen kaduntasokeroksen. Kulu näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
- Rakennusala, jolla saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
- Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimisto-tiloja rakennuksen kaduntasokeroksen. Kulu näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lastettu.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäpuolelta.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Kattomuoto on käytettävä tasakatto.
- Kattomuoto on käytettävä epäsymmetrisiä harjakattoja.
- Istutettava puuri.
- Katu.
- Jalan- ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
- Ajovyhyys.
- Ohjeellinen yleiselle jalan- ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- ja huolto-alueita.
- Hule-S(10%) Viivytettyä hulevesimäärää tulee hallita vähintään suluissa olevia prosentteissa sadeputurien avulla. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös suuret siltovien.
- rto-8898 Asemakaava varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8898 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräykset, jotka on asemakaavaliitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

**PAIVAKOTI(LY)**  
Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detailjoin vimeistelyä.  
Rakennusten pääsisäisiä julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta.  
Iv-konehuoneet on integroitava kattomaailmaan.  
Rakennusluupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyvään Tamperen viherkertoimen asunonaluella määritelty tavoitetaso.  
**KOTELOTEHTAANPUUSTIKKO (VL-7)**  
Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.  
**HULEVEDEET JA PILAUNTUNEET MAAT**  
Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkertoimen mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja järjestämisessä tulee olla suunniteltu ylivoimaa.  
Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että pilauntunut maaperä on poistettu ympäristövoimien mukaisesti käsitellessä ympäristömuutosten mukaisesti.  
Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttyä hulevesiä.  
Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.  
Rakennusluupa-alueilla on liitettävä rakennushankkeen pohjalla laadittu selvyys hulevesimenetelmästä. Rakentamisen alkaisessa hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.  
Haitallisten vierasajien torjunta ja niiden leviämiskäytön hallinta tulee huomioida jatko-suunnittelussa ja rakentamisessa.  
**MELUNTORJUNTA**  
Rakennusluupa-alueilla on liitettävä rakennushankkeen pohjalla laadittu selvyys hulevesimenetelmästä. Rakentamisen alkaisessa hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.  
Jos asunon ulkosivun kohdistuvan melun päiväajan keskiarvo on 65-70 dB, tulee suojatun alueen myös hulevesiä puolelta (alle 55 dB).  
**ILMANLAATU**  
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymien sisältöihin on esitetty tulonimen sisältäen on järjestettävä suodattamalla rakennusten katolta tai sisäpuolelta liikenteen huokausaeraintajien vuoksi.  
500 m:n sisällä SEVESO-kohteesta sijaitsevan rakennusten suunnittelussa on esitettävä menettely rakennuksen ilmansuojauksen suunnitteluun.  
**PYSÄKÖINTI**  
Korttelit 2510-4, 5 ja 6 (tehossa joukkoliikennevyöhykkeellä, alle 500 m raitiotiepysäköille):  

Kerrostalot	1 ap / 130 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1 ap / 320 k-m <sup>2</sup>
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen	1 ap / 550 k-m <sup>2</sup>
Kaupungin oma vuokratilasto ja ARA vuokratilasto (Valtion korkotukikohteiden ja senioriasuminen)	1 ap / 180 k-m <sup>2</sup>
Toimistot	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>

Korttelit 2509 ja 2510-3 (Alue- tai alakeskus, yli 500 m raitiotiepysäköille):  

Kerrostalot	1 ap / 110 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1 ap / 270 k-m <sup>2</sup>
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen	1 ap / 550 k-m <sup>2</sup>
Kaupungin oma vuokratilasto ja ARA vuokratilasto (Valtion korkotukikohteiden ja senioriasuminen)	1 ap / 160 k-m <sup>2</sup>
Toimistot	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.  
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli harkkeissa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti jätin paikkojen nimeämättömyyden vuoksi.  
Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autopaikkavaihtoehdot vähentää 5 sp ynnä yhteiskäytössä olevien, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.  
**POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI**  

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Tehostettu palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Kaupungin oma vuokratilasto ja ARA vuokratilasto (Valtion korkotukikohteiden ja senioriasuminen)	1 pp / 35 k-m <sup>2</sup>
Toimistot	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup>

Pysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.  
Asunon polkupyöräpaikoissa 50 % on osoitettava katetuksi ja lujittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee vastustaa runkoluokittavilla teineillä.  
Porrashuoneissa tulee olla joka kerroksella luonnonvalo.  
Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikulkuvia.  
Ylimmän kerroksen yleisillä paikoilla saa kerrostalon estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen.  
Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asunihuoneiden lattiatilaa tulee sijoittaa vähintään 0.5 m vieressä pintaa yleismääräykseen.  
Rakennusluupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että korttelialueella täyttyvään Tamperen viherkertoimen asunonaluella määritelty tavoitetaso.  
Leikin- ja leikelaudon sopiva ulko-olekselualue tulee olla vähintään 10 % tontin asuinkeuhkoasunon Leikki- ja olekselualueen on toteutettava yhteistalona.  
Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava toimintakäytösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispohjeiden mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä liikenteen ohjeistus ympäristöön.  
**ASUMISTA PALVELEVAT KORTTELIALUEET (AH-8)**  
Siltajohjon tulee olla yhteiskäytössä ohjea eikä niitä saa aidata luokun ottamatta asuntopihoja.  
Pihalle tai pihalle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle sekä liikuntaesteellisesti tarkoitettuja autopaikkoja.  
Rakennusluupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että korttelialueella täyttyvään Tamperen viherkertoimen asunonaluella määritelty tavoitetaso.  
Pihajohdon alueella on esitettävä yhdenmisen pihasuunnitelman rakennusluupprosessin yhteydessä toimintakäytösuunnitelman mukaisesti.

**TAMPERE LUONNOS**

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)  
Korttelit nro: 2507 / tontti 3/osa ja tontti 28/osa  
Katualueita  
Kaupunginosan raja

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)  
Virikitys- ja suojaveralueita  
Kaupunginosan raja

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)  
Korttelit nro: 2507, 2508, 2509 ja 2510  
Katualueita  
Kaupunginosan raja

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)  
Virikitys- ja suojaveralueita  
Kaupunginosan raja

### TONTTIIAJOILLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)  
Korttelit nro: 2507/1, 2508/1, 2509/1-5 ja 2510/1-6

MUUTETAAN 20.1.2024 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVAA NRO 8700 MUUTETAAN 18.5.2020 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVAA NRO 8771 MUUTETAAN 21.5.2020 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVAA NRO 8845 MUUTETAAN 24.7.1984 VAIHUTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5961

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVANNEINEISTO, RAKENTAMISPÄOHJEET JA TONTTIIAJO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAJO NRO --- ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTÄVY ASEMAKAAVANA.

**1:1000** 0 10 20 30 40 50 100 150

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO**  
Asemakaavahoidus perustuu potykäyttöön, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset. 27.11.2024 Antti Ahtori kaupungingeodeetti

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS**  
Suunnittelija JARI VAARMA  
Pääräjä K.A.  
Pvm. 9.12.2024 Elna Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro **8898 LUONNOS** KV hyv.