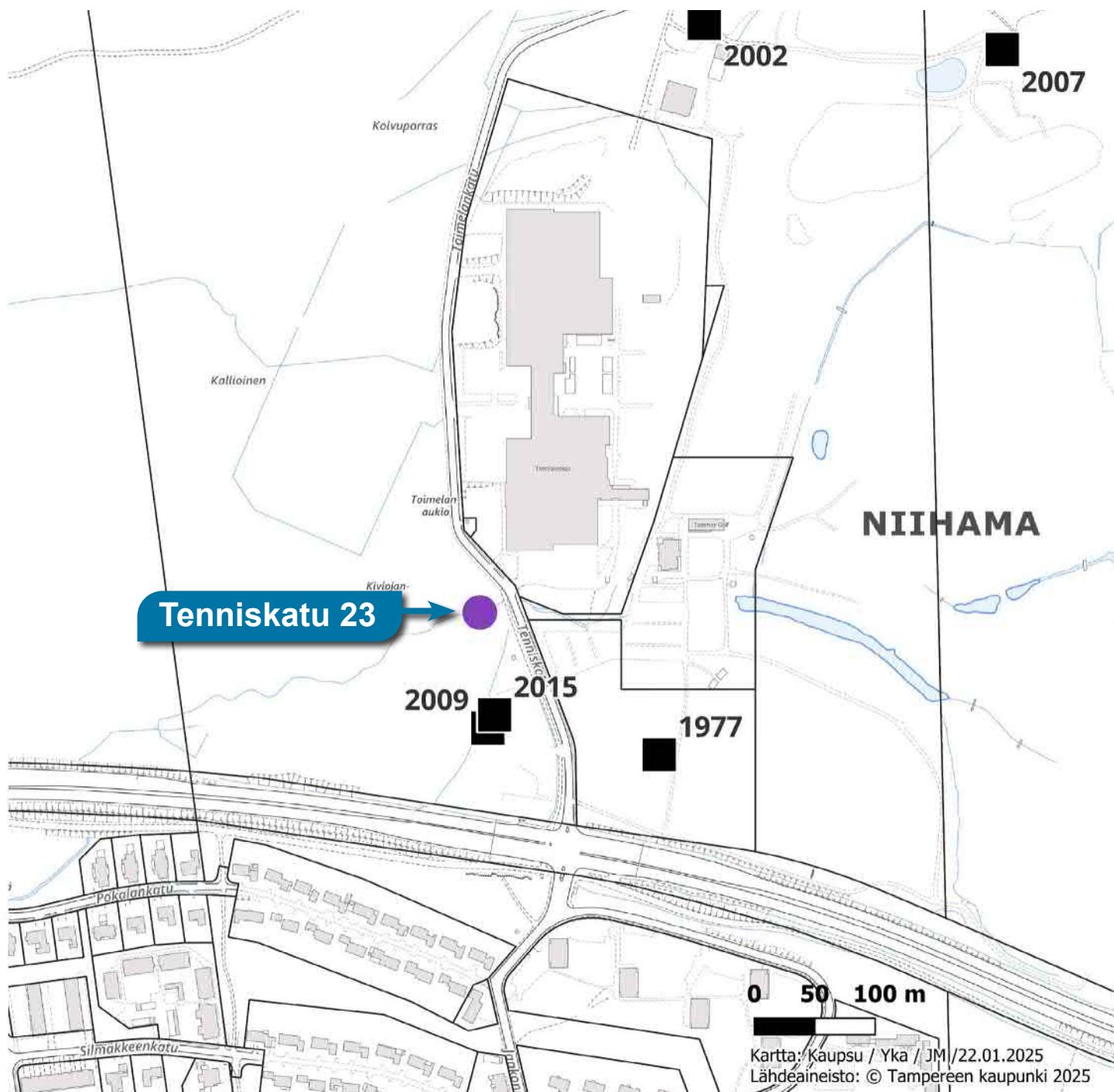


# Rakennuspaikan sijainti ja ote poikkeuslupatilannekartasta



- Hyväksytty
- ▲ Hylätty
- Käsittely kesken

### **Hakijan selvitys hankkeesta ja poikkeamisista:**

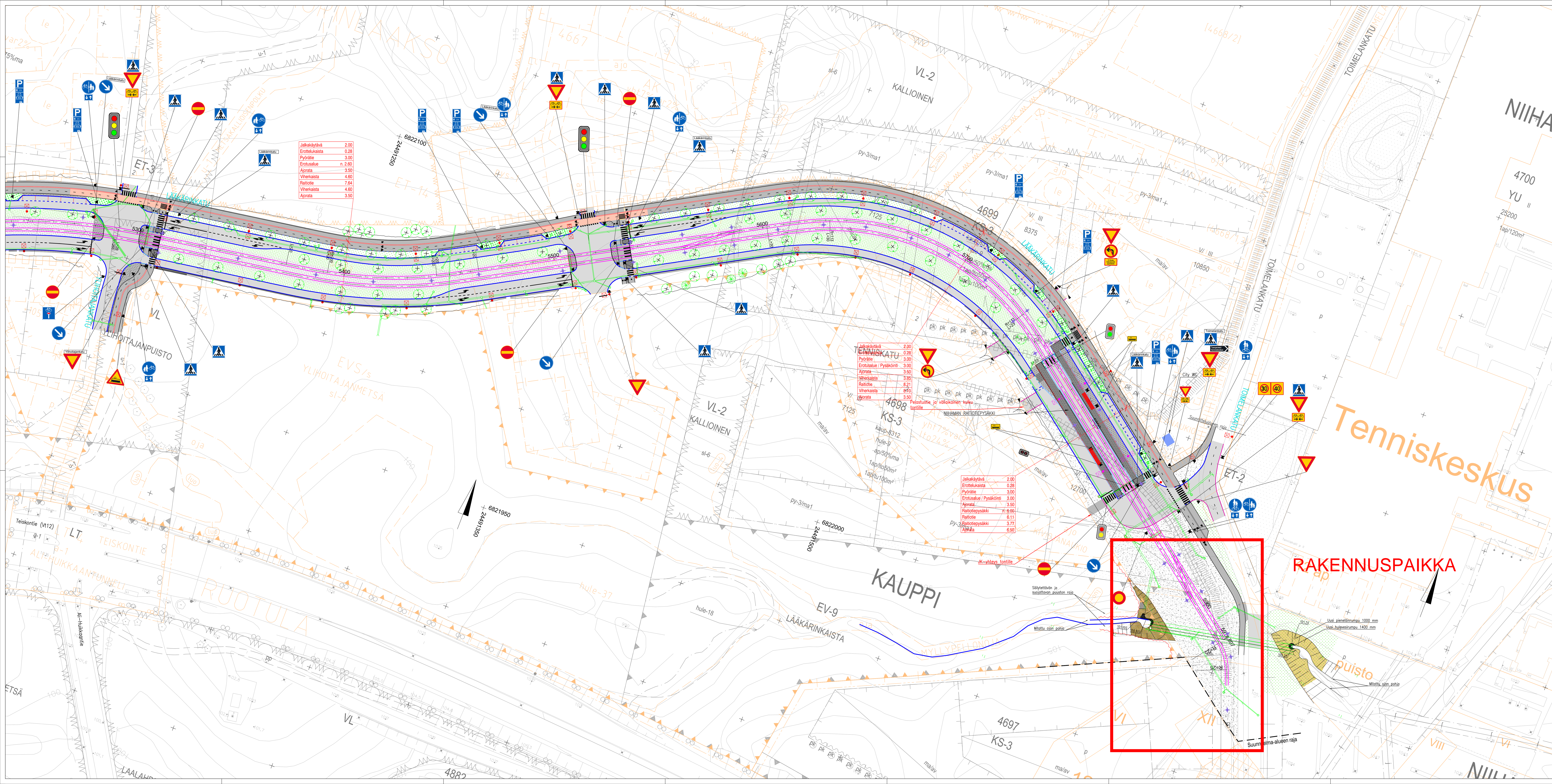
”Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa -allianssin ensimmäisessä rakentamisvaiheessa Linnainmaan haara rakennetaan vain Tenniskatuun saakka. Raitiotien rakentaminen jatkuu Tenniskadusta eteenpäin toisessa vaiheessa aikavälillä 2028-2032. Ensimmäisen vaiheen valmistumisen jälkeen ratikka liikennöi Niihaman pysäkillä saakka vuodesta 2028 alkaen.

Liikennöinti edellyttää tilapäisten (10 vuotta) raiteiden jatkamista Niihaman pysäkin jälkeen vielä joitakin kymmeniä metrejä tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan 8321 alueella. Myöhemmin em. raideosuus puretaan ja rata jatkuu vireillä olevan Kaupinlaakso II 8931 asemakaavan mukaisesti Linnainmaalle ja tilapäiset raiteet puretaan.

#### **Kaava 8321**

- EV-9: Suojaviheralue, jolle ei saa sijoittaa mainoksia.
- Pp: Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- sl-6 Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Pirkkala-Linnainmaa -raitiotie joudutaan alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen rakentamaan kahdessa vaiheessa, koska valtion rahoitusosuus on arvioitua pienempi. Kahdessa vaiheessa rakentaminen edellyttää tilapäisten raiteiden sijoittamisen voimassa olevan asemakaavan 8321 osoittamalle suojaviheralueelle, jotta ratikan liikennöinti on mahdollista ensimmäisen vaiheen valmistumisen jälkeen.”



|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Jalkakäytävä            | 2.00    |
| Erotuskaista            | 0.28    |
| Pyörätie                | 3.00    |
| Erotusalue / Pysäköinti | n. 2.60 |
| Ajorata                 | 3.50    |
| Vihkerasta              | 4.80    |
| Ratatie                 | 7.84    |
| Vihkerasta              | 4.80    |
| Ajorata                 | 3.50    |

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Jalkakäytävä            | 2.00 |
| Erotuskaista            | 0.28 |
| Pyörätie                | 3.00 |
| Erotusalue / Pysäköinti | 3.00 |
| Ajorata                 | 3.50 |
| Vihkerasta              | 8.21 |
| Ratatie                 | 8.90 |
| Vihkerasta              | 8.90 |
| Ajorata                 | 3.50 |

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Jalkakäytävä            | 2.00 |
| Erotuskaista            | 0.28 |
| Pyörätie                | 3.00 |
| Erotusalue / Pysäköinti | 3.00 |
| Ajorata                 | 3.50 |
| Vihkerasta              | 6.11 |
| Ratatie                 | 3.77 |
| Vihkerasta              | 6.90 |
| Ajorata                 | 6.90 |

- MERKINTÖJEN SELITYKSET**
- PÄÄLLYSTE- JA PÄÄLLYSTEALUEIDEN MATERIAALIT:**
- ASFAALTIPÄÄLLYSTEEN AJORATA.
  - ASFAALTIPÄÄLLYSTEEN JALKAKÄYTTÄÄ PÄÄLLYSTE JA YHTEISTY JALKAKÄYTTÄÄ JA PYÖRÄTIE.
  - VÄRÄSFAALTIPÄÄLLYSTEEN PYÖRÄTIE. Punainen.
  - MURMUTUS. Rakennettu viheralue.
  - MITTUNUMMI. Avoin viheralue.
  - MONTAALINEN PEREENA- JA PENSAASISTATUS.
  - EROSIOSUOJAUS. Muutos suunnitelmasta, johon on lisätty pöytäkirjan mukaisesti. Käytetty pöytäkirjan mukaisesti.
  - EROSIOSUOJAUS. Muutos suunnitelmasta, johon on lisätty pöytäkirjan mukaisesti. Käytetty pöytäkirjan mukaisesti.
  - METSÄPÖYDÄNVAIKKAUS. Pöytäkirjan mukaisesti. Pöytäkirjan mukaisesti.
  - BETONIKÄYTTÄÄ. Hormon/muuta betonin suojaksi.
  - MURMUTUS. Hormon graniittisäikkä 220x140x140 mm. Erosiosuojaksi.
  - MURMUTUS. Hormon graniittisäikkä 90x90x90 mm. Erosiosuojaksi.
  - KIVILUUKU. #100-200mm.
- LIIKENTEENOHJAUS:**
- LIIKENTEENOHJAUS-OHJATTU LEHTIMÄ/VÄRÄÄ-KÄYTTÖALUEIDEN OHJAUS.
- KUMIATUUS:**
- RUMPU.
  - HULEVESKRAVO RITILÄ-/MITAKANSISTOLLA.
- RAKENTEET:**
- HUOM! Reunakivien ja esteetönnytyksien estäminen yksinomaan kivien ja betonin avulla.
  - REUNAKIVI. Näkyvä 6-10 cm.
  - MADALLETTU REUNAKIVI. Näkyvä tornittomien ja suojatien yhteydessä enintään 3 cm. Jäykkä esteetönnytyksen erikoisosaan yhteydessä 0 cm.
  - LUSKATTU REUNAKIVI. Näkyvä 0/4 cm.
  - TASOIN LUSKATTU REUNAKIVI. Näkyvä 0 cm.
  - PAASKIVI. Näkyvä 35 cm tai tapauskohtaisesti.
  - REUNAKIVET. Hormon graniitti, lohko rakenteenkihti tai pohjalla graniitti. Reunakivien korkeudet lasketaan noin metrin matalalla alustakivien päällä.
  - AJORADAN REUNAKIVET REUNAKIVIA.
  - JALKAKÄYTTÄÄ JA PYÖRÄTIEEN VÄLISEN REUNAKIVIA.
  - JALKAKÄYTTÄÄ JA PYÖRÄTIEEN ERITTÄVÄ KÄYTTÄÄN BETONIKIVEN RATA. Leveys 0,28 m. Vihkerien suojaksi 275x150x85 mm tilitehokas.
  - SUOJATIEEN KÄYTTÄÄN OSOITTAVA 3 NORPPAKIVEN RATA.
  - RATATIE. KINTORADIE ASFAALTI-/KIVYSPÄÄLLYSTEELLÄ.
  - RATATIE. AVORADIE SEPELIPÄÄLLYSTEELLÄ.
  - RATASÄIKKÖPÖYDÄ.
  - VALASIN /SR-YHTEISKÄYTTÖALUEIDEN.
  - KYLVYKIVIN VALASIN / KYLVYKIVIN LIKENEVALOJA YHTEISKÄYTTÖALUEIDEN.
  - ESTUTETTAVA LEHTIPUU.
  - KANTAVA KASVALUSTIA.
  - PYSÄKKIKATOS.
  - KÄYTTÄÄN LÄHIMÄISEN KORKEUSASMAN PÄÄLLYSTEEN REUNAKIVIA.
  - KÄYTTÄÄN LÄHIMÄISEN KORKEUSASMAN PÄÄLLYSTEEN REUNAKIVIA.
  - TONTTILITIMÄ SUUNNITELTAMANK.

**RAKENNUSPAIKKA**

**LUONNOS 17.10.2024**

**TAMPEREEN KAUPUNKI**  
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

**LÄÄKÄRINKATU** 22502

Yön päättös: Suunnittelupäätöksen päättös: 6

|         |            |
|---------|------------|
| Muutos  |            |
| Tark.   |            |
| Hyv.    |            |
| Päät.   | xx.xx.2024 |
| Kuv.    |            |
| Piir.no |            |
| Ark.no  |            |

KAUPPI RAKENNUSSUUNNITELMA ASEMAPIIRUSTUS 1:500

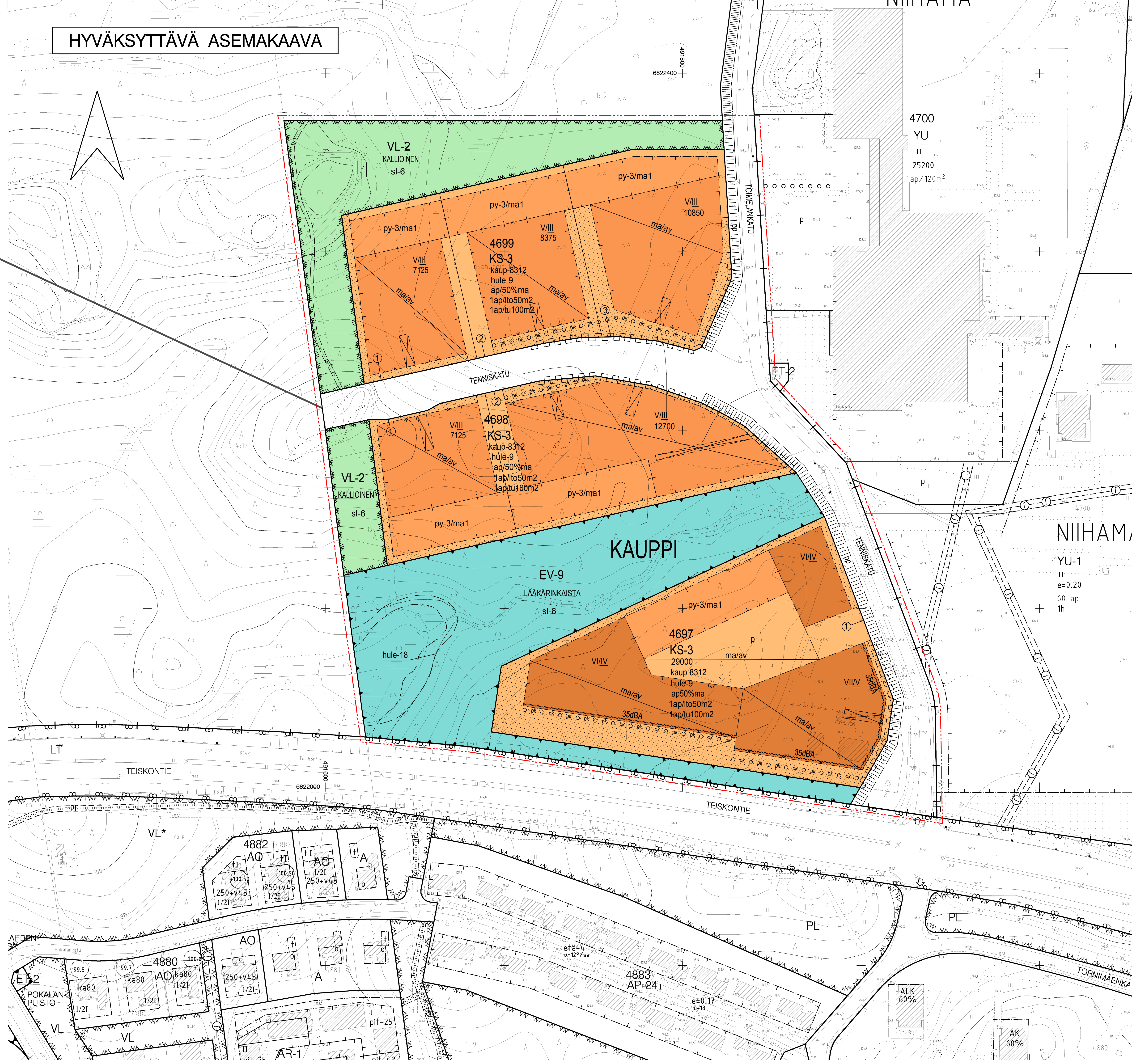
|        |             |
|--------|-------------|
| Proj.  | M. Voipio   |
| Suunn. | K. Lehtinen |
| Tark.  | M. Kyllö    |

Piir.no: 1.20/22502/3R

SIJAINIKARTTA

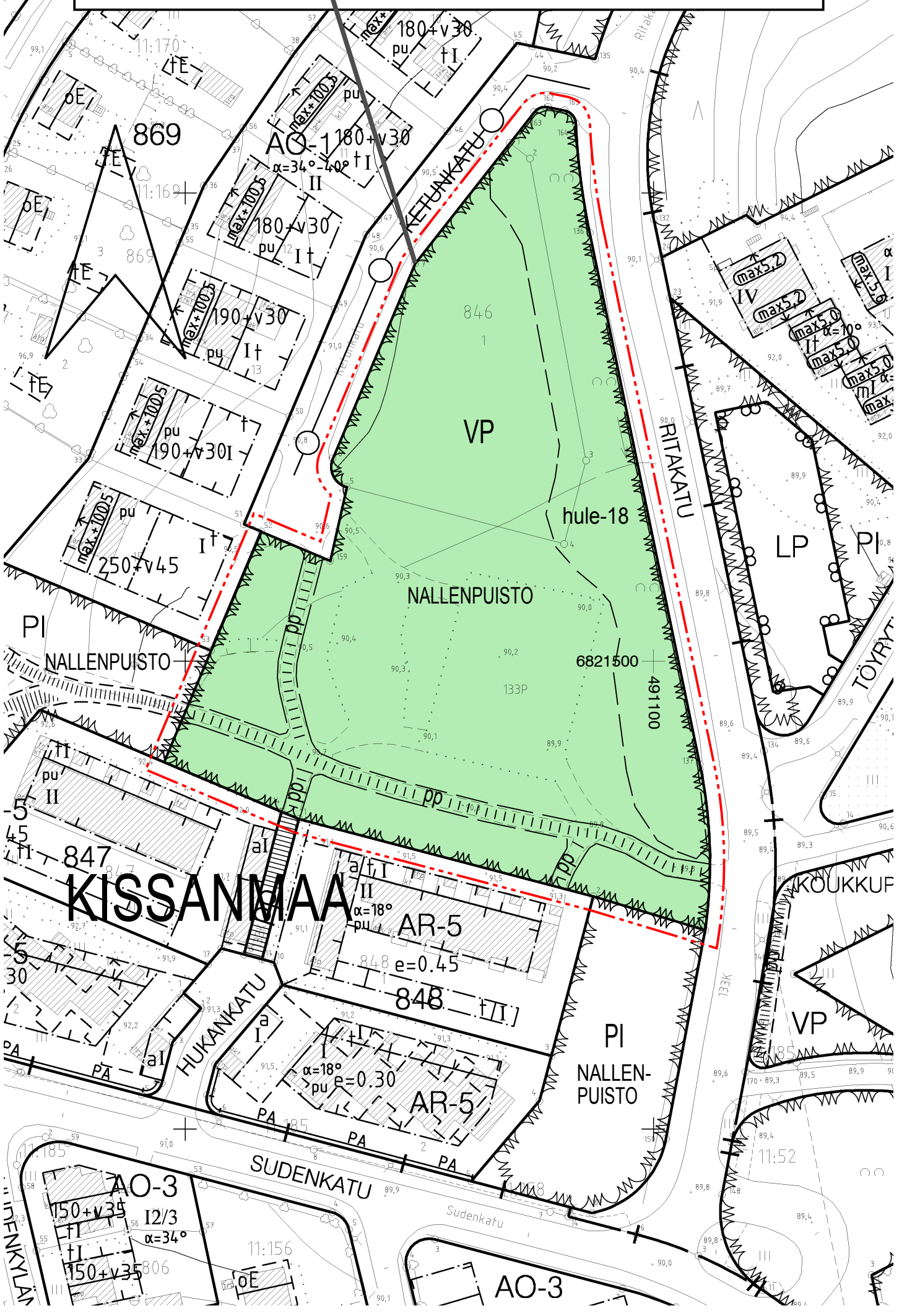


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

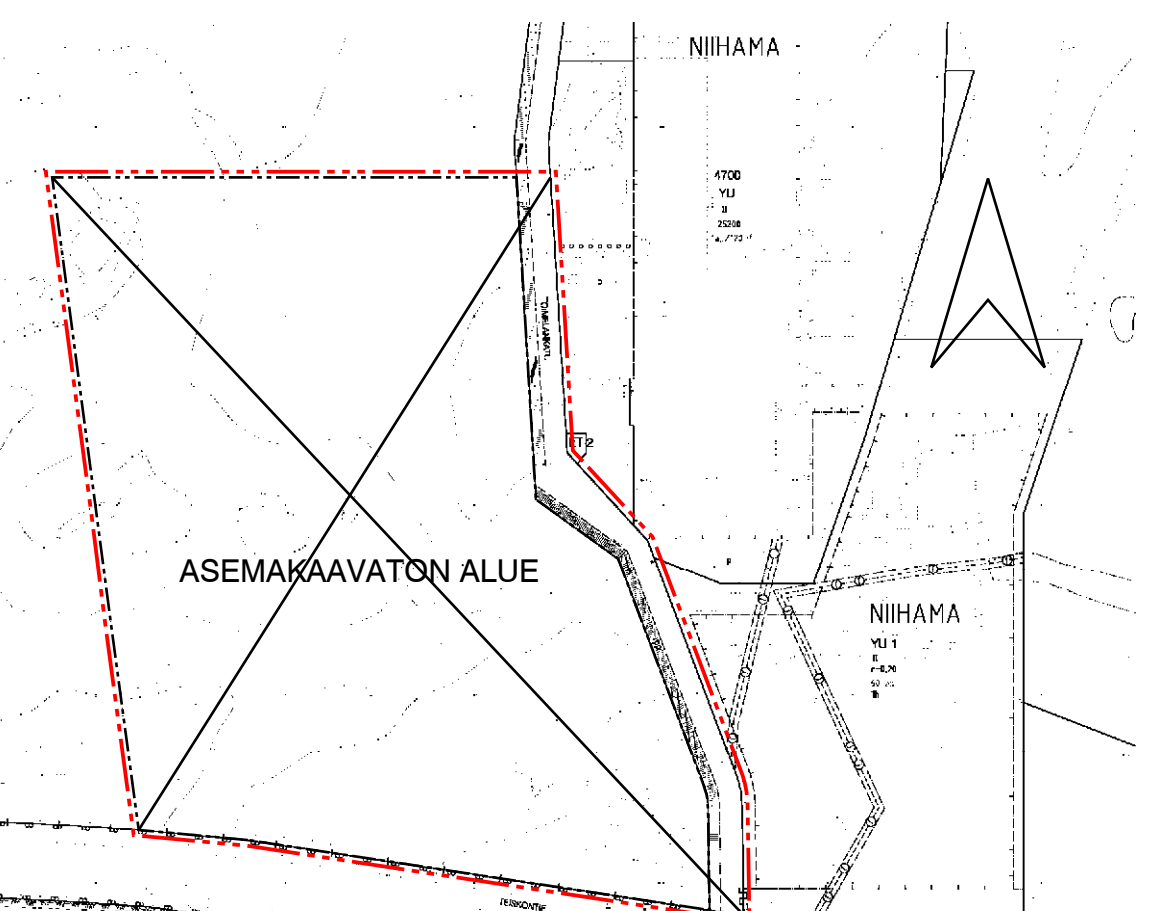
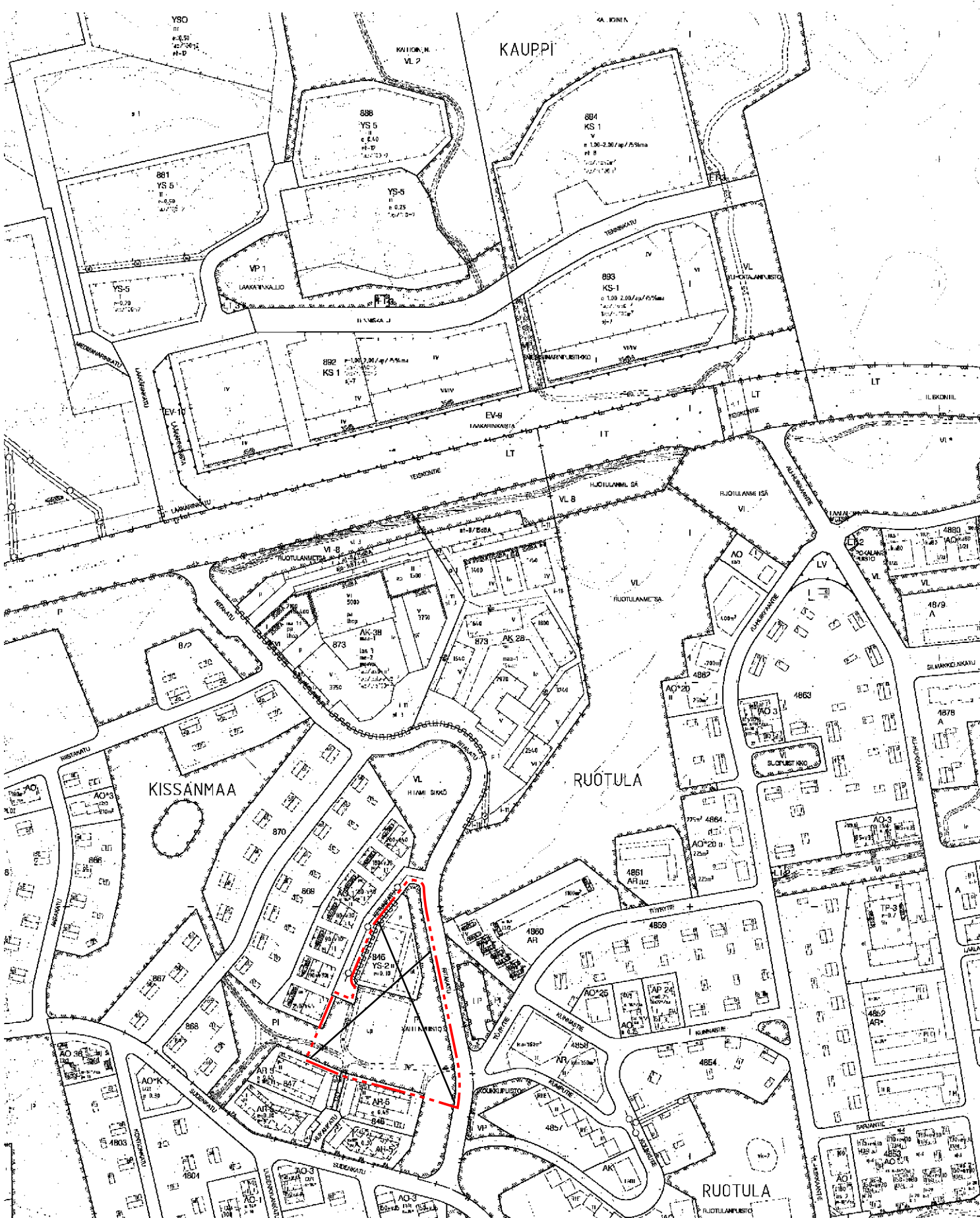


- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liitymä.**
- ap/50%ma** Tontin toteutettua kerrosalaa vastaavista autopaikoista on vähintään prosentittiluvun ilmoittama määrä sijoitettava, rakenteellisesti rakennuksen yhteyteen, maanalaisten tilaan tai erillisessä pysäköintirakennukseen.
- 1ap/1to50m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1ap/tu100m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta tuotanto- ja tutkimustoiminnan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- hule-9** Vettäläpiseemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyksen aikana -altaiden tai -sillien mitoituslaskun mukaan tulee olla yksi kuutiometri jokaisista sataa vettäläpiseemättömiä pinta-almiometriä kohden. Viivytyksen aikana -altaiden tai -sillien tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- hule-18** Ohjeellinen alueellinen hulevesijärjestelmä varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja orakentein.
- sl-6** Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulttuurin turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitteen liito-oravalle suotuisaa puustoa.
- kaup-8312** Korttelialueella rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkobotonia ja /tai terästä sekä lasia. Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyllään valkoisia tai vaaleita. Katujen suuntaan (Teiskon- tie, Toimelankatu ja Tenniskatu) lasijulkisivun osuuden on oltava vähintään 1/3 osa (33%), julkisivuun tulee jättää kulkuaukkoja.
- Kattomuodon tulee olla tasakatto.**
- Korttelialueella saa merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa rakennuksen katuille hissi- ja ilmastointikonehuoneita, jotka voidaan rakentaa myös merkityn kerrosalun lisäksi.**
- Korttelialueella saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa auton pysäköintitasot niille osoitetuille rakennuksille.**
- Korttelialueella tulee varata sähkölaitoksen osoittamasta paikasta jakelumäärän mukaan varten enintään 30 m<sup>2</sup>n suuruisen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen. Jakelumäärän mukaan tilan tulee sijaita korttelin rakennettavan rakennuksen tai pysäköintitasojen/-laitosten yhteydessä.**

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA Mittakaava 1:4000



**KS-3**

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**  
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan tutkimus- ja opetusiltojen sekä terveydenhuoltoalaväestön tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

**VP**

Puisto.

**VL-2**

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

**EV-9**

Suojaväheralue, jolle ei saa sijoittaa mainoksia.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**+**

Kaupunginosan raja.

**—**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

**- - -**

Osa-alueen raja.

**- - - -**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

**- - - - -**

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

**KAUP**

4697

②

Kaupunginosan nimi.

**TENNISKATU**

29000

Sitovan tonttijäon mukainen tontin raja ja numero.

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

**VI**

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

**VIIV**

Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennus- alalla sallitun kerrosalun ja toinen roomalainen numero rakennus- alalla vähintään käytettävän kerrosalun.

**—**

Rakennusala.

**—**

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

**—**

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

**ma/av**

Maanalaisten tila, jolle saa sijoittaa varastotiloja, auton säilytyspaikkoja sekä teknisiä tiloja.

**35dBA**

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkosivun ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenkestävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään rakennuslalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

**o p o p o p**

Istutettava alueen osa.

**—**

Istutettava pusrivi. Puulajina pilvikirsikka. Rungon ympäröimän tulee olla vähintään 10 cm. Puiden tulee olla noin 5 metrin etäisyydellä toisistaan.

**u-1**

Katu.

**|||**

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

**p**

Pysäköintipaikka.

**py-3/ma1**

Merkintä osoittaa rakennuslalla sallittavien maanpäällisten ja maanalaisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: KAUPPI  
Korttelit nro: 4697, 4698 ja 4699  
Katu-, virkistys- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KISSANMAA  
Korttelit nro: 846 / tontti 1  
Puistoalueita.  
Katualueita  
Kauunginosa: NIHAMAA

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KAUPPI  
Korttelit nro: 4697 / osa, 4698 osa ja 4699 osa  
Katu-, virkistys- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa.  
Kauunginosa: KISSANMAA  
Virkistysalueita

TONTTIAOILLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KAUPPI  
Korttelit nro: 4697 / tontti nro 1  
4698 / tontti nro 1 ja 2  
4699 / tontti nro 1, 2 ja 3

MUUTETAAN 24.11.2004 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7826.  
MUUTETAAN 11.04.1979 VÄHÄYSTETTYÄ ASEMAKAAVA NRO 5398.

TÄMÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIAJO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIAJOT NRO 8338, 8339 JA 8340 ON LAADITTU SITOVAANA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000

**SUPA** SUUNNITTELU- JA PALVELUT  
ASEMAKAAVASUUNNITTELU  
Pvm. 09.10.2009, tark. 04.12.2009  
Kaavaav. K. ARO Suunnittelija MATTI JÄÄSKELÄINEN

**VIIRANOMAISPAVLUT / KAUPUNKIMITTAUS**  
Asemakaavahankesu perustuu pohjakaartaan, joka täyttää 1.2.2000 voimaan tulleen kaavolusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.  
19.10.2009

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN**  
MAANKÄYÖN SUUNNITTELU  
07.12.2009  
Sakari Lintinen asemakaava-arkkitehti  
KV hyv. 19.5.2010

Asemakaavakartta nro 8312