

## T A M P E R E

SANTALAHDEN OSAYLEISKAAVA  
MAANKÄYTTÖ

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.2.2006 / Lainvoimainen 8.5.2008

## Yleismääräykset

## KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA KAUPUNKIKUVA

Asemakaavoja muutettaessa on huomioitava kaava-alueen merkitys valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön läheisyydessä.

Alueen asumis- ja teollisuusperinteen erityisominaisuuksia tulee vaalia asemakaavatyön yhteydessä.

Asemakaavoja muutettaessa on osoitettava toimenpiteet, joilla Pispalan harjumaiseman, Näsijärven rantamaiseman ja rantaväylän puoleisen julkisivun kaupunkikuvaa ja ympäristöä parannetaan.

Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava kattojulkisivun merkitys Pispalan ylärinteen näkyymiin.

## ASUMISEN EDELLYTYKSET

Alueen ottaminen asuinkäyttöön edellyttää elinympäristön laadun turvaamiseksi seuraavia toimenpiteitä, jotka on ratkaistava asemakaavatyön ja alueen toteuttamisen yhteydessä:

Korttelipihojen melusuojaus on toteutettava siten, että korttelirakenne toteuttaa ainakin tämän osayleiskaavan pohjana olevien korttelisuunnitelmien ja melutarkastelujen osoittaman melusuojaustason ja laajuuden.

Alue on liitettävä ympäröivään kaupunkirakenteeseen ainakin kahdella esteettömällä Pispalaa ja Näsijärven rantaa yhdistävällä kevyen liikenteen väylällä.

Alueen asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikkumisesteettömyyteen.

Asuinkortteleiksi muutettavat alueen osat on yhdistettävä toisiinsa korttelialueen sisäisellä, riittävän laadukkaalla, esteettömällä ja melusuojaulla kevyen liikenteen yhteydellä.

Alueelle on toteutettava ainakin tässä osayleiskaavassa osoitetut virkistysalueet.

110 kV:n voimalinja Rantatien ja Paasikiventien välissä kaapeloidaan maahan tai siirretään yli 30 metrin päähän lähimmistä asuinrakennuksista.

Asuinkorttelien maaperä tulee puhdistaa osayleiskaavan liitteenä olevan puhdistussuunnitelman mukaisesti ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla.

Parvekkeet, jotka ovat melutarkastelun perusteella yli 65 dB:n melualueella on toteutettava sellaisella ratkaisulla, että tuuletettavalla asuntokohtaisella ulko-oleskelutilalla alittuu 55 dB:n melutaso.

Asemakaavoituksen yhteydessä on lisäksi täydennettävä melu- ja värinäytarkasteluja sekä varmistettava maakaasu-, kaukolämpö- ja voimalinjan suojaetäisyydet ja linjausten yhteensovittaminen.

Korttelialueiden toteutuksessa on varmistettava korttelialueiden ilman laatuun liittyvä, riittävä tuuletuvuus ja melusuojaustason toteutuminen rakentamisen eri vaiheissa.

Autojen pysäköintitilat on pääosin sijoitettava istutettavien pihatason tai rakennusten alle.

## RAKENTAMISRAJOITUS

Yleiskaava-alueella tai sen osalla ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan mukaisen asuntoalueen ja sen reunaehtoien toteutumista. Alueella on toteutumiseen asti voimassa MRL 43.3 §:n mukainen rakentamisrajoitus, kuitenkin enintään 5 vuotta.

## Merkintöjen selitys

- Osayleiskaava-alueen raja.
  - - - - - Osa-alueen raja.
  - AK Kerrostalovaltainen asuntoalue.
  - AK-1 Kerrostalovaltainen asuntoalue.
  - TP Työpaikka alue.
  - VL Lähivirkistysalue.
  - VL-7 Lähivirkistysalue, joka sijoittuu arvokkaalle maisema- ja/tai luonnonalueelle.
- Alueelle sijoitettavat toiminnot tulee suojata liikenteen häiriöitä vastaan. Alueelta saadaan asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa korttelialue alueen tai ympäristön toimintoja palvelevalle rakennukselle.

**VLK** Kaupunkipuistoksi varattu lähivirkistysalue.  
Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille.  
Alueella sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.  
Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten RakL 124a§:ssä on säädetty.

**VLL** Luonnonmukainen lähivirkistysalue.  
Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnolle sekä luonnon kokemiseen laajoina pääosin luonnontilaisina aluekokonaisuuksina. Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten RakL 124a§:ssä on säädetty.  
Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioitava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

**LT** Yleisen tien alue.  
**LR** Rautatiealue.  
**LV** Vesiliikenteen alue.  
**ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.  
**EV** Suojaviheralue.  
**W** Vesialue.

**/s** Uimaranta.  
**/s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.  
**sr** Suojeltava rakennus tai rakennelma.  
**sr-1** Rakennus tai rakennelma, jonka lähtökohtana on suojele tai uudiskäyttö. Näiden edellytykset tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.  
**—** Katu.  
**.....** Kevyen liikenteen yhteys.  
**—(Z)—** Sähkölinja  
**—(K)—** Maakaasuverkosto  
**- x -** 110-400kV sähkölinja  
Sähkölinja tulee sijoittaa maakaapeliin, joka on huomioitava ympäristöä koskevissa suunnitelmissa.  
**me** Alue, jonka asemakaavan laadinnan yhteydessä on tarvittaessa laadittava meluselvitys.

**saa** Saastunut maa-aine puhdistettava.  
**lww** Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa aallonmurtajia ja venelaitureita.  
**lvpv** Alue, jolle saa sijoittaa veneily-, huvi- ja virkistyspalveluiden rakennuksia ja rakenteita sekä veneilyyn liittyvän polttoaineen jakelupisteen.  
**vlipa** Alue, jolle saa sijoittaa yleiseen pysäköintiin ja veneiden talvisäilytykseen liittyviä toimintoja.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN  
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

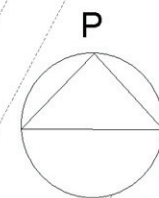
*Ritva Kangasniemi*  
Ritva Kangasniemi yleiskaava-arkkitehti

Tampereen kaupunki Yhdyskuntapalvelut  
Yleiskaavoitus

Santalahden osayleiskaava Kaava nro yk 028

*Jouko Seppänen*  
Suunnittelija Jouko Seppänen  
*E. Hakola*  
Kaavoitusavustaja E. Hakola

0 100 200  
metriä



Aloituspäätös	KH	13.12.1999
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä		16.12.1999 - 7.1.2000
Lähtökohtien käsittely	lautakunta	22.2.2000
5 vaihtoehtoista kehittämissuunnitelmasta	lautakunta	6.6.2000
Kahden jatkovaihtoehtomallin esittely	lautakunta	7.11.2000
Vaihtoehdot nähtävillä		9.11.2000 - 7.12.2000
Jatkotyöväihtoehdon valinta; asuminen	SUJA	22.12.2004
OYK ehdotus 2.5.2005 / asuminen	KH	16.5.2005
OYK ehdotus 2.5.2005 / asuminen nähtävillä		26.5.2005 - 27.6.2005
Muistutus- ja lausuntovastineet ja tarkistukset	KH	16.1.2006
Osayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen	KV	22.2.2006
Päätös valituksesta	HHO	14.3.2007
	KHO	24.4.2008
Osayleiskaava lainvoimainen		8.5.2008