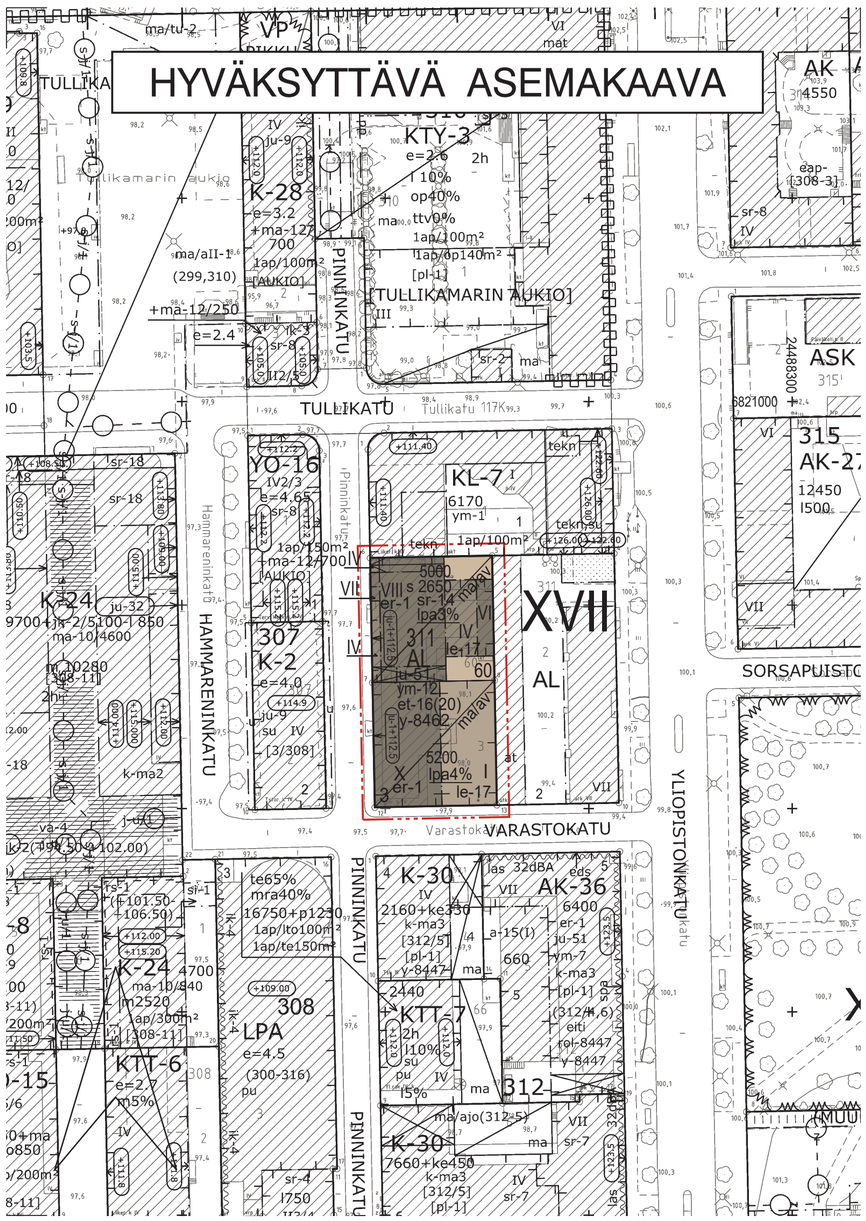
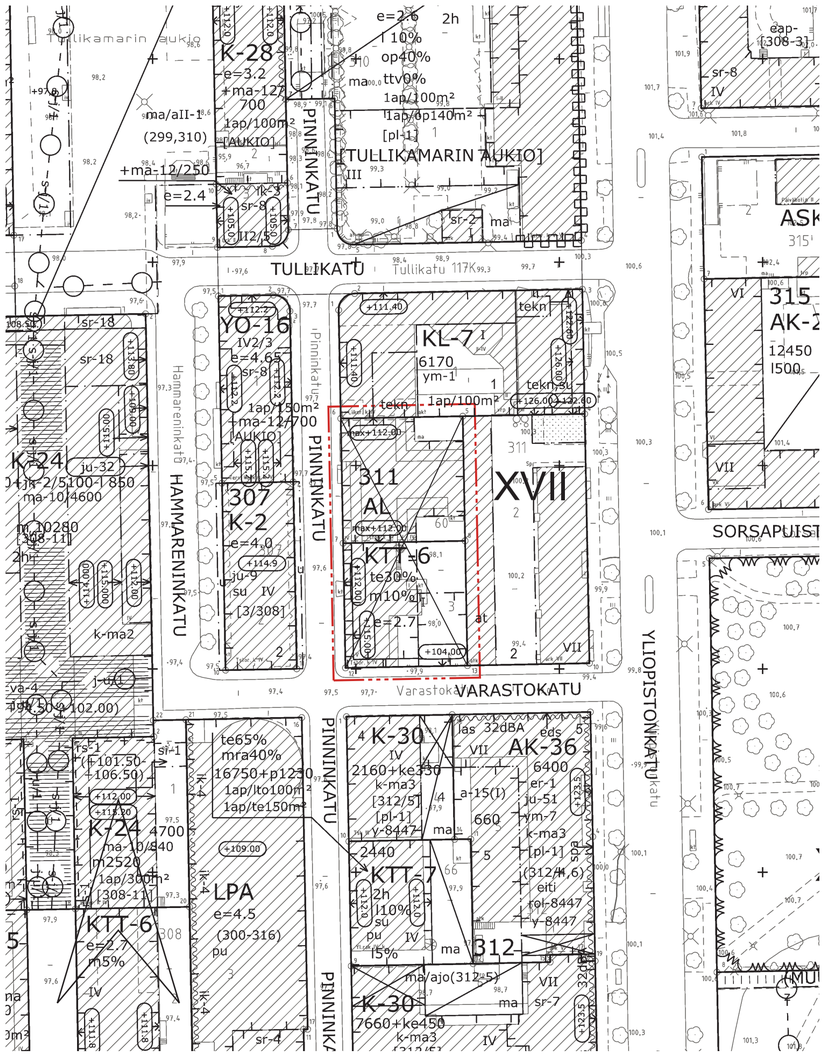
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
XVII	Kaupunginosan nimi.
311	Korttelin numero.
60	Tontin numero.
5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
s 2650	Rakennuksessa säilytettävän kerrosalan vähimmäismäärä neliömetreinä.
lpa4%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontilla sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike- ja palvelutiloiksi. Tilat on sijoitettava katutasoon ja niiden ikkunat on suunnattava katualueelle.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
ju-1+112.5	Korkeusasema, jonka yläpuolella rakennuksen julkisivun tulee olla sisäänvedetty tai käsitelty muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla.
	Rakennusala.
et-16(20)	Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
er-1	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimisto-tiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
ma/av	Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa varastotiloja, auton säilytyspaikkoja sekä teknisiä tiloja.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
le-17	Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
sr-14	Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen osan rakennusala. Rakennuksen kerrosalaa on säilytettävä vähintään merkinnän osoittama määrä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
ju-51	Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.
ym-12	Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupun-kikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.
y-8462	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Piha

Asukkaille tulee järjestää laadukas ja viihtyisä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kattopihoille tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaltaita, säleikköjä, ruukkuja tms., vehreän ilmeen varmistamiseksi.
Rakennuslupavaiheessa piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelma.

Ulko-oleskelualueiden viherrakenteiden tulee viivyttää hulevesiä sisältämällä mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Rakennus

Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asumista.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ympäristöhäiriöt

Kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Ennen alueelle tulevaa asuinkäyttöä on huolehdittava siitä, että maaperän ja rakenteiden pilaantuneisuus on tutkittu ja pilaantuneet maat ja rakenteet puhdistettu ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m²
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Opiskelija-asumisessa voidaan korvata normin edellyttämät autopaikat laadukkailla pyöräpysäköintipaikoilla siten, että 1 autopaikka korvataan 10 pyöräpysäköintipaikalla.

Tonteille nro 311-3 ja 60 saa sijoittaa asemakaavan vaatimia molempien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)
Korttelinro: 311
Tontitnro: 3 ja 60

MUUTETAAN 15.9.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5118.
MUUTETAAN 15.8.1983 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6044.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTOA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO -172/27.6.1900 TONTTI 311-60 JA TONTTIJAKO NRO 4191/18.4.1977 TONTTI 311-3.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

23.5.2019 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija Anna Hyyppä

Piirtäjä RLE

Pvm. 3.6.2019, tark. 25.11.2019

25.11.2019 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8462 KV hyv. 14.12.2020