

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-36

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

Rakennusala.

Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijoita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään suluissa oleva määrä metreinä. Parvekkeet huomioidaan osaksi rakennuksen runkosyvyyttä.

Suluissa oleva määrä ylimpiä kerroksia tulee toteuttaa muusta rakennuksesta visuaalisesti erottuvalla tavalla.

Tontille saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa kerrosalaan laskettavan enintään 40 m2 suuruisen talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

Kiinteistön vetäjäpääsemättömyyden pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömyyden pinoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitus tilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vetäjäpääsemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

yhta1,5%

II

et-19(30)

er-9

ma-36/II

spa

rupar (16,5)

yl-(1-2)

ut-5

o o o o o o

hule-42(1)

sj-25

ilm-4

y-8798

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennukset

Maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tontin rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia katu- ja puistoalueiden puustoon.

Rakennusten kerrosluvussa ja julkisivulinjassa tulee olla muurimaisuuden rikkovaa vaihtelua.

Rakennusten maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muusta julkisivusta ja muodostaa elävää kaupunkiympäristöä.

Piha ja kulkuyhteydet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijoita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Pihalla sekä katoilla sijaitsevien ulko-oleskelutilojen suunnittelussa tulee huomioida suojat ympäristöhäiriöiltä, kuten melulta ja ilmansaasteilta sekä tuulelta.

Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan tai enintään 300 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Hulevesi

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Rakennuslupa-asia kirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

Viherkerroin

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelly tavoitetaso.

Sisäpihan ilmanlaatu

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

Melu

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 terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m ²
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 vuorottais- pysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttö- autojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteis- käyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta. Tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
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.

Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: IV (AMURI A)
Kortteli nro: 39
Tontit nro: 1 ja 2
Katualueita.
Kaupunginosan raja.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IV (AMURI A)
Kortteli nro: 39
Kaupungiosan rajaa.

MUUTETAAN 29.1.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2087.
MUUTETAAN 4.9.1969 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3072.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVARA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset. 23.5.2022		 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija	Ahti Moisala	
Piirtäjä	R-L.E., MVI	
Pvm.	31.5.2021, tark. 6.6.2022, 24.4.2023	24.4.2023 6.6.2022
		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8798		KV hyv. 29.1.2024