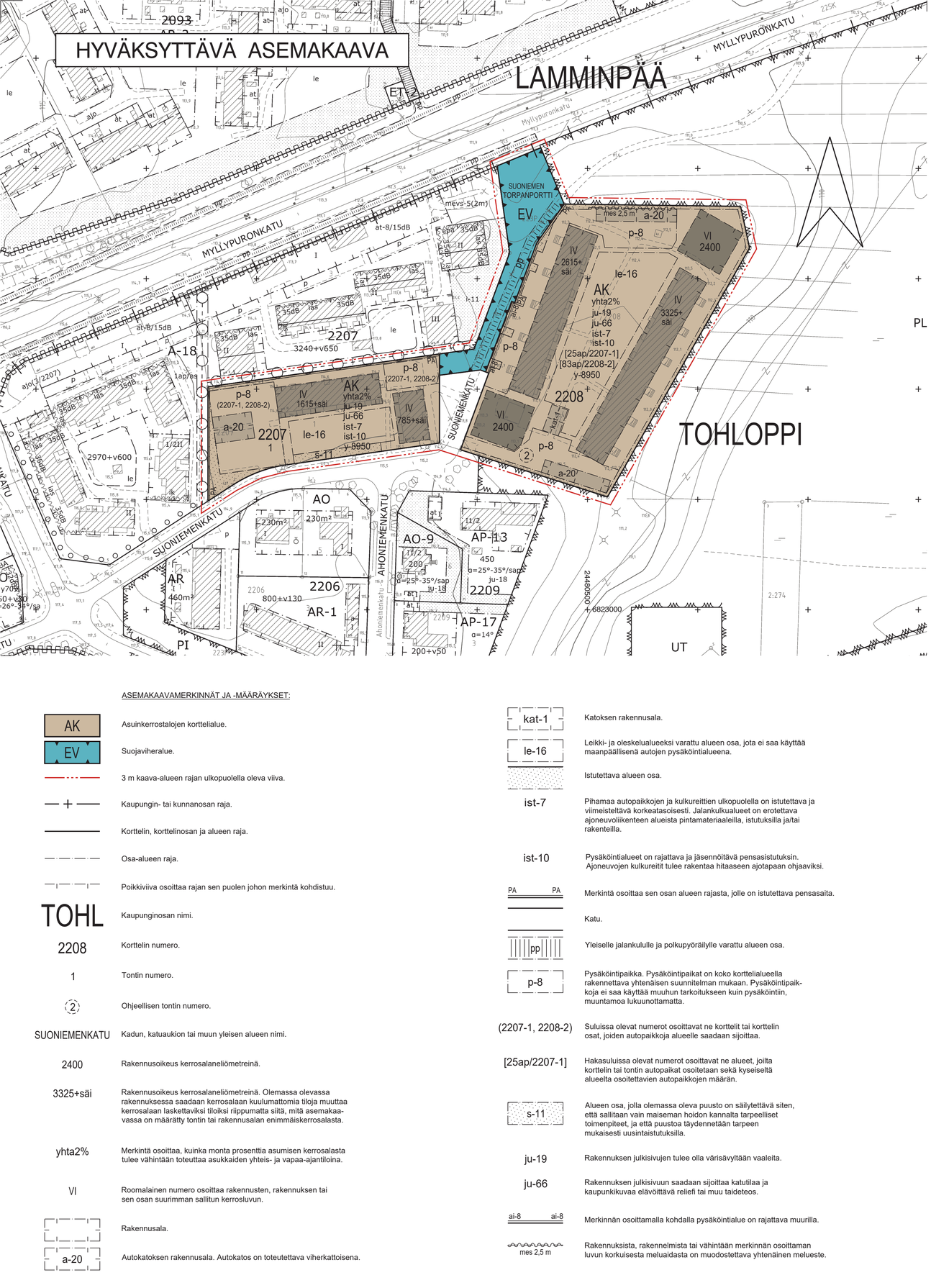
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
TOHL	Kaupunginosan nimi.
2208	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
SUONIEMENKATU	Kadun, katuaukion tai muun yleisen alueen nimi.
2400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
3325+säi	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
a-20	Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.
kat-1	Katoksen rakennusala.
le-16	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jota ei saa käyttää maanpäällisenä autojen pysäköintialueena.
	Istutettava alueen osa.
ist-7	Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
ist-10	Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
PA PA	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.
	Katu.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
p-8	Pysäköintipaikka. Pysäköintipaikat on koko korttelialueella rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pysäköintipaikkoja ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen kuin pysäköintiin, muuntamoa lukuunottamatta.
(2207-1, 2208-2)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
[25ap/2207-1]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat ne alueet, joilta korttelin tai tontin autopaikat osoitetaan sekä kyseiseltä alueelta osoitettavien autopaikkojen määrän.
s-11	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.
ju-19	Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita.
ju-66	Rakennuksen julkisivuun saadaan sijoittaa katutilaa ja kaupunkikuvaa elävöittävä reliefi tai muu taideteos.
ai-8 ai-8	Merkinnän osoittamalla kohdalla pysäköintialue on rajattava muurilla.
mes 2,5 m	Rakennuksista, rakennelmista tai vähintään merkinnän osoittaman luvun korkuisesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen melueste.

y-8950 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Rakentamislupavaiheessa on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään julkisivujen, sisäänkäyntien ja pihojen rakentamistapa, materiaalit, laatu, sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Pihat, leikki- ja oleskelualueet:

Leikkauksista ja täytöistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin.

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

Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi.

Leikki-, kenttä- ja oleskelupiha-alueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista puu- ja pensaistutuksin sekä aitarakentein.

Korttelialueen kaikissa ratkaisuissa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.

Mikäli jätepisteessä käytetään siirrettäviä jäteastioita, tulee ne sijoittaa jätekatokseen. Mikäli käytetään pyöreitä syväkeräysastioita, tulee ne aidata 120 cm korkealla aidalla. Mikäli syväkeräysastioiden maanpäällinen osa on kantikas, tulee astiat sijoittaa vierekkäin ja niillä tulee olla yhtenäinen, ympäristöön soveltuva ulkoverhous.

Rakennukset:

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Rakentamislupaa 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.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuaukotuksen kanssa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Väri- ja materiaalipintojen tulee olla yhtenäisiä.

AK-käyttötarkoitusalueella asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:
- talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason vilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen
- harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistila rajautuen piha-alueeseen.

Piharakennuksissa ja -katoksissa tulee olla viherkatot.

Viherkerroin ja hulevedet:

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8950 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Rakentamisen ja toiminnan aikaisten hulevesien hallinnassa tulee huomioida alueen luonnonolot ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat kasvilajit ja niiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Paikoitus ja polkupyörät:

- kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m2,
- Kaupungin oman vuokratuotannon ja valtion korkotukikohteen sekä senioriasumisen osalta yksi autopaikka / 140 k-m2,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka / 90 k-m2 tai vähintään yksi autopaikka / asunto.
- opiskelija-asumisen osalta yksi autopaikka / 250 k-m2
- palveluasumisen osalta yksi autopaikka / 500 k-m2

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista.

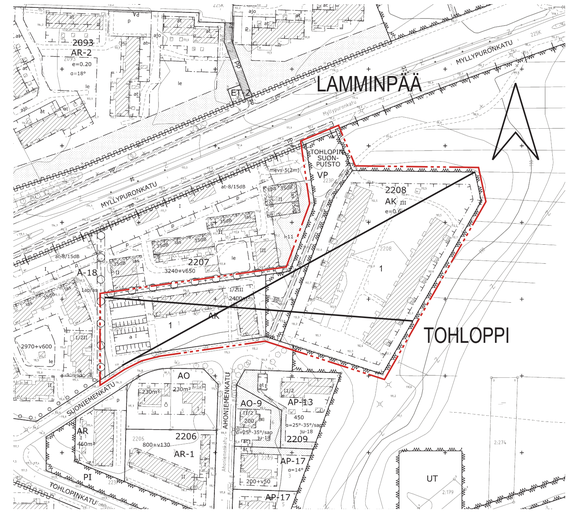
Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Maanvaraisilla pysäköintialueilla ei saa käyttää vettäläpäisemätöntä pinnoitetta. Puoliläpäisevänä pinnoitteena suositellaan käyttämään nurmikiveä.

- kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m2,
- Kaupungin oman vuokratuotannon ja valtion korkotukikohteen sekä senioriasumisen osalta yksi polkupyöräpaikka / 35 k-m2,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m2.
- opiskelija-asumisen osalta yksi pyöräpaikka / 30 k-m2
- palveluasumisen osalta 0.25 pyöräpaikkaa / työntekijä

Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: TOHLOPPI (223)
Korttelit nro: 2207-1 ja 2208-1
Virkistysaluetta ja kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: TOHLOPPI (223)
Korttelit nro: 2207 / osa ja 2208
Katu- ja erityisaluetta sekä kaupunginosan rajaa.

MUUTETAAN 04.02.2000 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7492.
MUUTETAAN 23.11.1972 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4013.
MUUTETAAN 25.03.1970 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3255.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEMATERIAALI.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTILLA 2207-1 ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 2411a/24.7.1963, KORTTELISSA 2208 TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.
5.8.2024 Tiina Vesanta, paikkatietosuunnittelija

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija TIMO SILOMAA
Piirtäjä K.A.
Pvm. 12.08.2024
Tark. 20.10.2025, 26.1.2026
26.1.2026 20.10.2025 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8950 Yla hyv. 10.2.2026