

# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



- sr-23** Rakennustalteenä ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suojeltavilla korjauks- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai porrashuoneiden rakennustalteenä arvoja. Rakennuksessa saadaan kerroksalan kuulumattomia tiloja muuttaa kerroksaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerroksalasta. Myös rakennuksen ulakko- ja kellarineroksesta saadaan muuttaa tiloja kerroksalan laskettaviksi tiloiksi rakennusjärjestyksen mukaisesti. Lisärakentamista ei saa muuttaa rakennuksen kadun puoleista räystäsokkeita tai kattorakennusta. Mahdolliset kadun puoleiset kattokorotukset tulee rakentaa rakennuksen tyylillä sopivalla tavalla.
- si-jk/pp** Vesialueen ylittävää siltaa, joka on varattu yleiselle jalan- kulkulle ja polkupyöräilylle.
- si(6.2m)** Silta-aukon vapaan korkeuden tulee olla 25 m leveän laivaväylän kohdalla vähintään sulussa olevan luvun osoittamaa metrimäärää myös ylivedyn aikana.
- rol-8581** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8581** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleisjärjitys, joka on asemakaavaliitteessä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMAÄRÄYKSET:

### Kaupunkikuvaa

Aleen rakennusten tulee olla maastaan ehyitä ja arkkitehtuurin rikkoutumista välttämättä. Korteilla kiertävien suunnitelmien yhteydessä ei saa sijoittaa parvekkeita. Aksoihin tai katujen rajajoihin julkisivu- ja parvekkeiden tulee olla rungon sisään vetettyä. Porstahonseinä tulee luoda koristeellinen.

Korttelilla ja julkisilla alueilla tulee ottaa huomioon puuston, kulkuympäristön ja lausujen alla laadukkaasti toteutettuja ja käytettävissä kaikkina vuorokloina. Lasket ja portaat on suunniteltava kaupunkivälisellä laadukkaalla otaksu-alueella.

Varsinaisten kerrosten välipöydille ei saa rakentaa teknisiä tai ilmansaastoon liittyviä tiloja. Kerroksissa olevia ilmansaastoonhuoneita ei lasketa rakennuskerroksiin. Alueilla, joissa on suunniteltu maastonsuojelun alueita, on otettava huomioon maastonsuojelun alueiden varustelut ja polkupyörän huoltoilija.

**Korttelipihat**  
Koko korttelialueesta on määriteltävä yhteinen pihatuotteen. Korttien pihat tulee määrittää laadukkaasti yhteisellä tontilla, joka rajoitetaan toisiin ja koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikkikenttä. Korttelialueella on otettava huomioon korttelin yleispuiston sijainti ja korttelin yleispuiston sijainti.

**Puistot**  
Puistoaueita tulee kehittää monipuolisina virkistysalueina. Eteläpuiston osalla tulee huomioida alueen kantoarvo.

**Ympäristöarvot**  
Parvekkeita ja ulko-estekeleitä on melun alittava Vnp 993/1992 annetun melun ohjeavot 55 db (r22) ja 45 db (22-7).

Eteläpuiston viereisillä rakennuksilla kortteissa 561 ja 444 sekä kortteissa 34, 673 ja 674 Nälänkatualueen varassa asuin- ja palvelus- ja liiketoimintatilojen sijainti. Tampereen valtiolla viereisillä ja sitä myöskin Nälänkatualueen ja Nälänkatualueen kummaosilla olevilla rakennuksilla kortteissa 444 ja 674 tulee ottaa huomioon korttelin parvekkeita ja pakkuruita zhan puolelta ympäristön suojelu.

Alueen maaperän tilaantilaisuus tulee tutkia ja tilaantilaisuus alueet kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloitusta.

**Yhdyskuntatietokilka**  
Kaikkia kortteissa tulee varustaa jakeleumantöiden sijoittamiseen rakennuksiin.

Alueella tulee varustaa jätteen puhkerytjäyksen välttämiseksi yhteisen jätteenkäsittelykeskuksen esim. pysäköintialueella ja sisäkäytävien yhteyteen.

Hulevesien laadun hallitsemiseksi AL-korttelialueella 2/3 pinta-ala-aste tulee istuttaa.

Tonttien luovutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pihallien ja rakennusten laadulliseen toteuttamiseen sekä eri rakentamistapaohjeiden yhteensopivuuteen. Ennen rakennuspaikalta rakennuspaikasta tulee laatia tontinrakennussuunnitelmat. Laatuvaatimukset on esitettävä tontinrakennussuunnitelmissä.

### Pysäköinti, autopaikat

Pysäköinti toteutetaan maanraaissa ja karrakenteiden alla olevissa pysäköintialueissa kaavamerkitseminen mukaan. Autopaikat tulee toteuttaa rinnakkaisiin mahdollisten vuorotettuihin pysäköintialueisiin. Korttien pihatuotteen saa jättää myös viereisen korttelin pysäköintialueeseen. Mitä tulee tontin yleisjärjestysohjeisiin, pysäköintialueita tulee sijoittaa myös viereisen korttelin 10 % normista.

Asuinen	1 ap/150 k-m <sup>2</sup>
Vuokra-asuinen (vähintään korttelikohtainen)	1 ap/250 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuinen	1 ap/35 k-m <sup>2</sup>
Seniori- ja palvelus-asuinen	1 ap/250 k-m <sup>2</sup>
Tornistot	1 ap/125 k-m <sup>2</sup>
Kauppa	1 ap/150 k-m <sup>2</sup>
Päiväkot	1 ap/200 k-m <sup>2</sup>
Ravintolat	1 ap/100 k-m <sup>2</sup>

### Polkupyöräpaikat

Asuinen	1 pp/40 k-m <sup>2</sup>
Vuokra-asuinen (vähintään korttelikohtainen)	1 pp/35 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuinen	1 pp/35 k-m <sup>2</sup>
Seniori- ja palvelus-asuinen	0,1 pp/asukas/hyönteistä
Tornistot	1 pp/100 k-m <sup>2</sup>
Kauppa	1 pp/100 k-m <sup>2</sup>
Päiväkot	0,2 pp/oppilait/hyönteistä
Ravintolat	1 pp/100 k-m <sup>2</sup>
Urheilutoiminta	0,05 pp/ istumapaikka
Kulttuuri- ja opetus/toiminta	0,07 pp/ oppilait/hyönteistä

- MUUTETAAN 2.12.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 162.
- MUUTETAAN 12.4.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 12.
- MUUTETAAN 1.8.1947 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 42.
- MUUTETAAN 20.12.1948 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 113.
- MUUTETAAN 30.8.1954 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 481.
- MUUTETAAN 28.7.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 801.
- MUUTETAAN 28.6.1959 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 1280.
- MUUTETAAN 16.2.1962 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 1783.
- MUUTETAAN 26.2.1968 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 2445.
- MUUTETAAN 19.4.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 6299.
- MUUTETAAN 19.6.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 6301.
- MUUTETAAN 21.5.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 6489.
- MUUTETAAN 5.3.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 8947.
- MUUTETAAN 30.1.1997 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 7326.

# TAMPERE LUONNOS

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginos: III (NALKALA)  
Korttelit nro: 34 ja 444  
Katu-, virkistys-, urheilu- ja liikennealuetta  
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginos: VI (KAAKINMAA)  
Korttelit nro: 95, 96 ja 104  
Katu-, virkistys-, urheilu-, liikenne- ja vesialuetta  
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginos: XIII (RATINA)  
Katu- ja vesialuetta  
Kaupunginosan rajaa

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

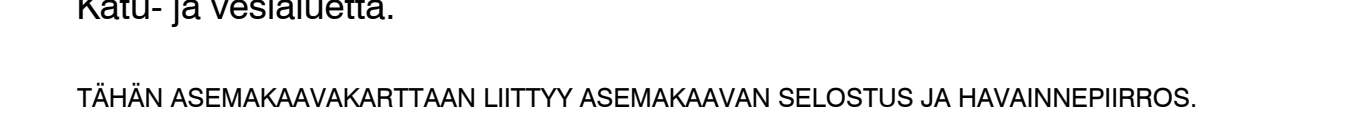
Kaupunginos: III (NALKALA)  
Korttelit 34, 444 ja 673-676  
Virkistys-, katu- ja vesialuetta.

Kaupunginos: VI (KAAKINMAA)  
Korttelit 95, 96, 104, 581 ja 582  
Virkistys-, katu- ja vesialuetta.

Kaupunginos: XIII (RATINA)  
Katu- ja vesialuetta.

### TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITTAAN SITOIVANA JA ERILLISINÄ.



### VIRANOMAISPAVELU / KAUPUNKIMITTAAUS

Asemakaavahoidus perustuu pohjakarttaan, joka tähtyy 1:2000 voimaan tulleen kaavotusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

Tasokoordinaatti-/korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

### KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnittelija: Ina Laakkonen

Piirittäjä: R.L.E.

Pvm: 21.3.2016

2016 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8581 LUONNOS VE B KV/hv.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- ALY** Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristön soveltuvaa häiritsevää kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VP-2** Rantapuisto. Puisto tulee rakentaa ottaa huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja.
- VP-8** Puisto, jota tulee kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu.
- VL-11** Lähivirkistysalue, joka varataan leikki- ja liikuntapalveluille, alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä tiloja ja rakennelmia.
- VU-6** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- ET-1** Yhdyskuntatieteistä huoltaa palvelevien rakennusten ja tilosten korttelialue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikivä osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

- III Kaupunginosan raja.
- 673 Kaupunginosan numero.
- 2 Ohjeellinen tontin numero.
- RATINANSILTA Kadun, kataukon, torni, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200 Rakennusoikeus kerroksalanelometriinä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- VIII/II Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennus- alalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennus- alalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
- +90.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.
- Rakennusala.
- Urheilualueen käyttöä palvelevien rakennuksen rakennusala.
- Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- tai toimistotiloja rakennuksen kaduntasokkerokseen ja sitä seuraavaan kerrokseen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisella julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokkerokseen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja saunarakennelmia.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
- Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

- Maanalaisten tila, jossa sallitaan pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kellarikerrokseen.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa ulokkeen. Roomalainen numero osoittaa ulokkeen suurimman sallitun kerrosluvun.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoisena seinäkköiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemäärä vastaan on otettava vähintään rakennusalaan osoitetun dB(A)-luvun mukainen.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puuviiva.
- Säilytettävä puuviiva.
- Katu.
- Kataukko / Torni.
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen polkuyhteys.
- Sähkölinja.
- Kaukoalämpö.

- Maakaasuputki.
- Eritasoristeys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (675) Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- [674] Hakausluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolla autopaikat saadaan osoittaa.
- eap-[444] Tontilla oleva merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja. Tontin autopaikat osoitetaan hakausluissa olevien numeroiden osoittamalla korttelialueella.
- Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.
- Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Alueita koskevien muutoksien ja rakennustöiden ohjeelliseen ympäristönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Sj-14 Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivu rakennusaikana, mittasuhteiden, pintojen ja värien suhteen sopeutuvat ympäristönsä.
- Sj-21 Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueella suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkiväliset arvot huomioon ottaen tavalla.
- Merkinnän puoleisen ajoradan reunaan on rakennettava vähintään 1 m:n korkuinen mäkylä.
- Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisten tilojen rakentaa rajaseinää.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettua kiinteää muinaisjäännös. Alueen kalvaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
- Suojeltava rakennus.