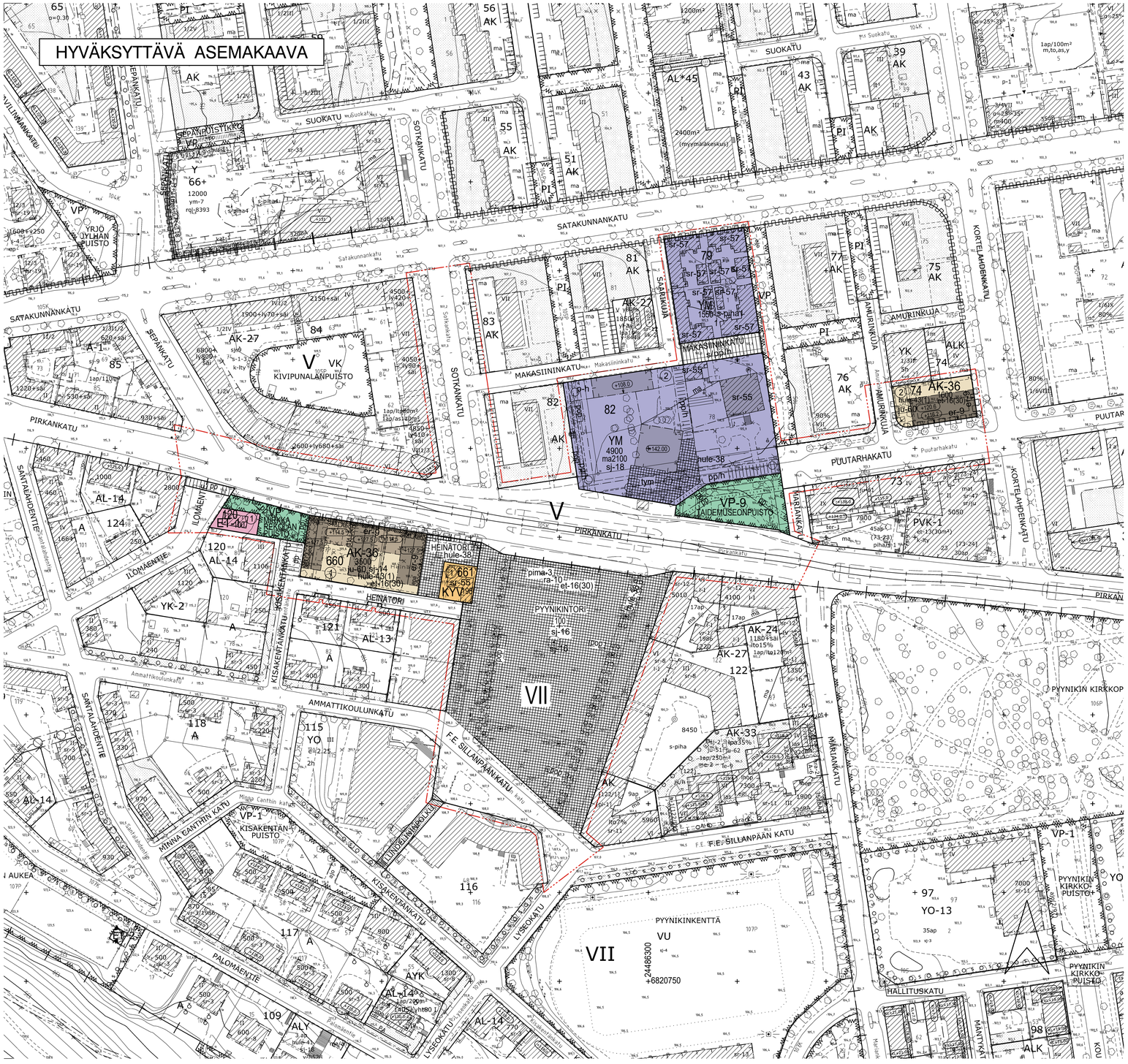
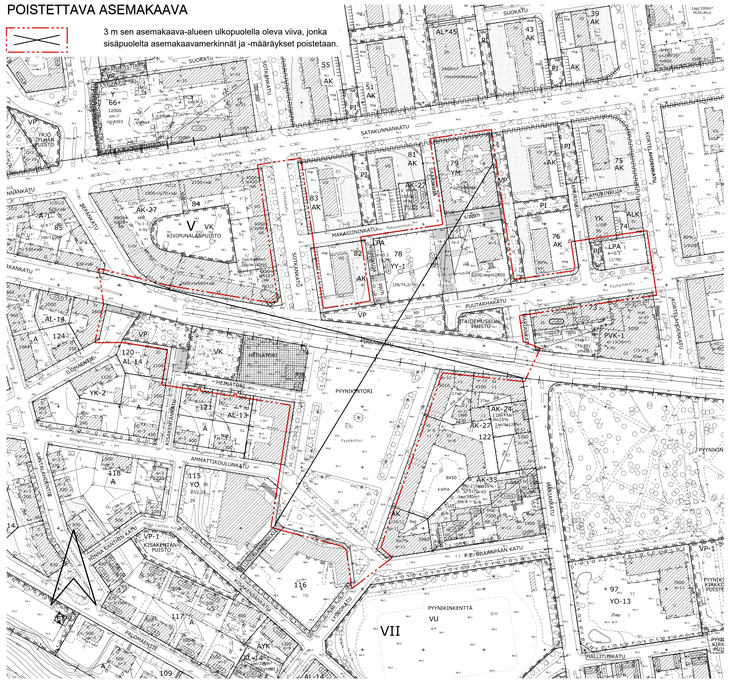
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK-36 — Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
- YM — Museorakennusten korttelialue.
- KYV — Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- VP-9 — Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys.
- ET-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- VII — Kaupunginosan numero.
- 661 — Korttelin numero.
- 1 — Tontin numero.
- (3) — Ohjeellisen tontin numero.
- PYYNIKINTORI — Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ma2100 — Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä.
- +120.6 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- +116.2 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- et — Muuntamon rakennusala.
- et-16(30) — 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-9 — Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
- ra-10 — Rakennusala, jolle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- ma — Maanalainen tila.
- epa — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 31dLAeq — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Katuaukio / Tori.
- tym — Torimainen alueen osa, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- s/pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu. Katu on päällystystavaltaan säilytettävä entisellään.
- pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
- p-h — Korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten varattu alue.
- pop — Ohjeellinen polkupyörien pysäköimispaikka.
- Maanalainen johto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- hule-38 — Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa korttelin hulevesiä johdetaan ja viivytetään.
- hule-43(1) — Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- pima-3 — Pilaantuneiden maiden ja jätetäytön haittavaikutukset on estettävä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Pilaantuneiden maiden ja jätetäytön kunnostuksesta on laadittava erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat.
- sj-14 — Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.
- sj-16 — Rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Alueen ympäristöön suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla.
- sj-18 — Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelmasta on pyydettävä lausunto museoviranomaisella ja nykytilanne on dokumentoitava korkeatasoisesti ennen kunnostustyötä ja sen aikana.
- ju-60 — Rakennuksen julkisivut tulee olla paikalla muurattuja ja rapattuja.
- s-piha1 — Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
- sr-57 — Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, joka edustaa erityisen hyvin paikallista rakentamisen tapaa. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Sisätilojen korjaustyöt tulee tehdä tilojen alkuperäinen tyyli säilyttäen, yksityiskohdat ja kiinteä sisustus rakentamisen yhteydessä entistäen. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä edellytetään haettavaksi museoviranomaisen lausunto.
- sr-55 — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- y-8667 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Asunnot, joiden julkisivuun kohdistuu kaavassa melumääräys, eivät saa avautua yksinomaan Pirkankadun suuntaan.

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

Parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen parvekevyöhyke.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

Rakennuslupaa haettaessa on meluntorjuntasuunnitelmalla osoitettava, että liikenteestä aiheutuva melu ei ylitä päiväaikaan oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla keskiäänitasoa LA,eq,7-22 = 55 dB.

AK-36 korttelialueet

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

Pysäköinti

Seuraavat pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

Autopaikat ap/k-m²
- Asuminen 1/170
- Opiskelija-asuminen 1/350
- Palveluasuminen 1/600

Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (vallion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1/220
Liike- ja toimistotilat 1/120
Palveluasuminen 0,25 pp x työntekijä
Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

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.

Polkupyöräpaikat pp/k-m²
- Asuminen 1/40
- Opiskelija-asuminen 1/30

Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (vallion 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.

MUUTETAAN 2.12.1897 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -162,
MUUTETAAN 19.10.1927 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -160,
MUUTETAAN 31.8.1939 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -15,
MUUTETAAN 4.5.1955 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 582,
MUUTETAAN 28.7.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 816,
MUUTETAAN 29.1.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2087,
MUUTETAAN 25.10.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5944,
MUUTETAAN 12.1.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6528,
MUUTETAAN 29.9.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6540,
MUUTETAAN 2.6.1995 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7309.

TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: V (Amuri, 105)
Kortteli nro: 74 tontti 1, 78, 79
Katu-, puisto- ja virkistysaluetta.

Kaupunginosa: VII (Pyynikinrinne, 107)
Katu-, virkistys ja toriaiuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: V (Amuri, 105)
Kortteli nro: 74 osa, 79, 82 osa
Katu- ja virkistysaluetta.

Kaupunginosa: VII (Pyynikinrinne, 107)
Kortteli nro: 120 osa, 660, 661
Katu-, virkistys- ja toriaiuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: V (Amuri, 105)
Kortteli / tontti nro: 74 - 2, 82 - 2

Kaupunginosa: VII (Pyynikinrinne, 107)
Kortteli / tontti nro: 120 - 1, 660 - 1, 661 - 1

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNOLLISTAVA AINEISTO JA TONTTIJAOT.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 9319 (V-74-2), 9318 (V-82-2), 9315 (VII-120-1), 9317 (VII-660-1) JA 9316 (VII-661-1) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

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.

31.5.2021 Anna Mustajoki kaupunkigeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija EVELIINA KÖNTTÄ
Piirtäjä MVi
Pvm. 7.6.2021

__.__.2021 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8667 **LUONNOS VE2** Yla hyv.