ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Merkintä	Selitys
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YPU-3	Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluita varten.
VP	Puisto.
VP-2	Rantapuisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja.
LS-2	Satama-alue, jolle saadaan rakentaa satamatoimintoja, vesiurheilua ja -liikennettä sekä huvi- ja viihdepalveluita palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
LV	Venesatama / Venevalkama.
LPA-8	Autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa liiketilaa enintään merkinnän osoittama määrä.
LPA-10	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
W	Vesialue.
	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.
XXII	Kaupunginosan numero.
642	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
VIINIKANLAHDEN	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
XI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VI/V	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusalalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennusalalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
16000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ltot6200	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
lto11%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
pt1400	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.
et-20(20)	Korttelialueelta tulee varata sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
yht-3	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumiseen liittyviä palveluita ja yhteistiloja.
mar	Ohjeellinen majoitusrakennusten rakennusala.
spa	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
er-9	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
er-13	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle voidaan sijoittaa ainoastaan liike-, toimisto- ja palvelutiloja.
ju-sis+83.77	Korkeusasema, jonka alapuolella rakennuksen julkisivun tulee olla sisäänvedetty. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jota merkintä koskee.
33dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
palas-2	Rakennusala, jolle saa sijoittaa erityisryhmien tuettua asumista.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
et-18	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
puu-1	Vähintään puolet rakennusalan rakennuksista tulee olla pääosin puurakenteisia.
ru-12	Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.
ai-10	Tonttia ei saa aidata.
	Katu.
	Pihakatu.
pp/ajo	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla ajoneuvolla ajo on sallittu edellyttäen, että katu materiaaleilla, kalusteilla ja istutuksilla on pääkäyttötarkoituksen turvaamiseksi jäsennelty.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
tym-1	Torimainen alueen osa, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden pihalle.
tym-6	Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen. Alueen läpi tulee toteuttaa yleinen pyöräily- ja jalankulkureitti.
h-1(513)	Huoltoajoa varten varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joiden huoltoajo on alueella sallittu.
h-2(458-1)	Alueelle saa sijoittaa huoltoajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joiden huoltoajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
si-jk/pp	Ohjeellinen vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle.
si-yhteys-jk/pp	Ohjeellinen vesialueen ylittävä silta, lossi tai muu vesistön ylityksen mahdollistava yhteys, joka on varattu yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn käyttöön.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalainen johto.
mk	Maakaasuputki.
z	Maanalainen sähkökaapeli.
s-45	Puustoisena säilytettävä alue.
w	Ohjeellinen vesialue.
lvw	Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
vk-2	Ohjeellinen leikkikenttä.
pj-1	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
mevs-17(1,6)	Merkintä osoittaa sen osan alueenosien välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkuinen melueste, johon saa sijoittaa avattavan portin.
mevs-15(1,2)	Merkintä osoittaa sen osan katu- tai liikennealueen rajasta, jonka puoleiseen ajoradan reunaan on rakennettava likimäärin suluissa olevan metrimäärän korkuinen melueste.
rto-8755	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8755	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS

YLEISMÄÄRÄYKSET KOSKIEN KAIKKIA KORTTELIALUEITA

RAKENNUSOIKEUS, KERROSLUKU JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.

Muiden kuin teknisten rakennusten tai rakennusosien ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasema on vähintään +79,77.

Piha-alueelle sijoittuvat vähähiilisiin energiajärjestelmiin liittyvät, alle 20 m2 rakenteet ja rakennukset voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellaria.

JULKISIVUT JA KAUPUNKIKUVA

Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat voidaan sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

Muuntamorakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään kaupunkikuvallisesti laadukkaat.

Kadulta pihalle johtaviin kulkuaukkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen piha-alueelle tulee toteuttaa korttelipihalle identiteettiä luova taideteos tai -teoksia kohdevalaistuksineen.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä.

YMPÄRISTÖ, MAASTO JA PIHAT

Asuinrakennuksiin, koulu- ja harrastetiloihin, työpaikoille, sekä muihin tiloihin joissa oleskellaan, tulee rakentaa tuulettuva alapohja.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä, pilaantunut sedimentti ja jätteet on poistettu tai kunnostettu ympäristöviranomaisen hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneiden jäännösmaa-ainesten läpi.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä ja tulvareiteistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan nro 8755 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Pyöräpaikat pp/k-m2 tai asunto

Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Tehostettu palveluasuminen	0,25*työntekijä
Palveluasuminen	0,25*työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Päiväkoti ja esiopetus	1/100
Peruskoulu	1pp/2 oppilasta

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

Autopaikat ap/k-m²

Asuminen	1/150
Opiskelija-asuminen	1/300
Tehostettu palveluasuminen	1/1000
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120
Hotelli- ja majoituspalvelut	1/200
Päiväkoti ja esiopetus	väh. 1 ap/ryhmä, väh. 2 ap/henkilökunta
Peruskoulu	väh. 7 ap (henkilökunta, huolto ja oppilashoito)

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontille saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

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

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.

YLEISMÄÄRÄYKSET KOSKIEN KAIKKIA AK- JA AL- KORTTELIALUEITA

RAKENNUSOIKEUS, KERROSLUKU JA TILOJEN KÄYTTÖ

Korttelialueesta on laadittava korttelisuunnitelma, jossa huomioidaan korttelin yhteiset toiminnot, piha-alueet sekä rakenteet. Tonttien rakennussuunnitelmien tulee olla korttelisuunnitelman periaatteiden mukaisia ja mahdollistaa koko korttelin laadukas ja viihtyisä piha-alue. Korttelialueella on esitettävä pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Yksikerroksiset rakennusten osat tulee toteuttaa kansipihoina.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen.

Asuinrakennus on sijoitettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.

Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muita kerroksia korkeampana.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja pihalle.

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.

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot on sijoitettava samaan kerrokseen kuin asunnot.

Korttelialueelle on sijoitettava jätehuollon toimijan hyväksymä lähikeräyspiste.

JULKISIVUT JA KAUPUNKIKUVA

Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten sisääntulon on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, tasoerojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisääntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen puolijulkisesta tilasta puolityksityiseen tilaan mm. materiaalimuutoksilla.

YMPÄRISTÖ, MAASTO JA PIHAT

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.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Asuinrakennusten julkisivuilla, joilla keskiäänitaso päivällä ylittää 55 dB, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa liikennemelua vastaan.

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

Korttelipiha-alueille tulee istuttaa puita.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET KOSKIEN KORTTELEITA 630 - 634, 639

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto sijoitetaan mahdollisimman korkealle maan pinnasta, poispäin ratapihalta vaarallisten aineiden kuljetusten riskit huomioon ottaen. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten osalta.

YLEISMÄÄRÄYKSET KOSKIEN KORTTELEITA 658 ja 515

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja ilmeeltään moderneja.

YLEISMÄÄRÄYKSET KOSKIEN KORTTELEITA 629, 631, 632

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa tarvittaessa esitetään tekniset periaateratkaisut, joilla saavutetaan ohjearvot. Tärinän osalta tulee saavuttaa tunnusluvun raja-arvo 0,30 mm/s asuntojen ja majoitustilojen osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tunnusluvun Lprm 30 dB ohjearvo.

YLEISMÄÄRÄYKSET KOSKIEN KATUALUETTA

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

YLEISMÄÄRÄYKSET KOSKIEN VIINIKANLAHDENPUISTOA

Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.

LUONNOS

TAMPERE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XIII (113, RATINA)
Katu-, liikenne-, virkistys- ja vesialuetta.

Kaupunginosa: XXII (122, HATANPÄÄ)
Kortteli nro: 513, 515
Katu, virkistys- ja vesialuetta.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIII (113, RATINA)
Katu-, liikenne-, virkistys- ja vesialuetta.

Kaupunginosa: XXII (122, HATANPÄÄ)
Kortteli nro: 513, 515, 629-639, 642, 658
Katu, liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialuetta.
Kaupunginosan rajaa.

MUUTETAAN 2.12.1897 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -162,
MUUTETAAN 19.9.1959 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1325,
MUUTETAAN 16.10.1962 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1907,
MUUTETAAN 30.9.1974 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4532,
MUUTETAAN 14.7.1975 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4749,
MUUTETAAN 19.9.1979 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5448,
MUUTETAAN 15.5.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6552,
MUUTETAAN 18.5.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7991,
MUUTETAAN 19.8.2019 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8578.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA 15.5.2017 HYVÄKSYTTY MAANALAINEN ASEMAKAAVA NRO 8613.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPAOHJE HAVAINNOLLISTAVAA AINEISTOA JA POISTETTAVA ASEMAKAAVA.

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. 24.10.2022 Tiina Vesanta, paikkatietosuunnittelija

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija MILLA HILLI-LUKKARINEN

Piirtäjä MVi

Pvm. 21.11.2022

__.__.2022 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8755 LUONNOS KV hyv.