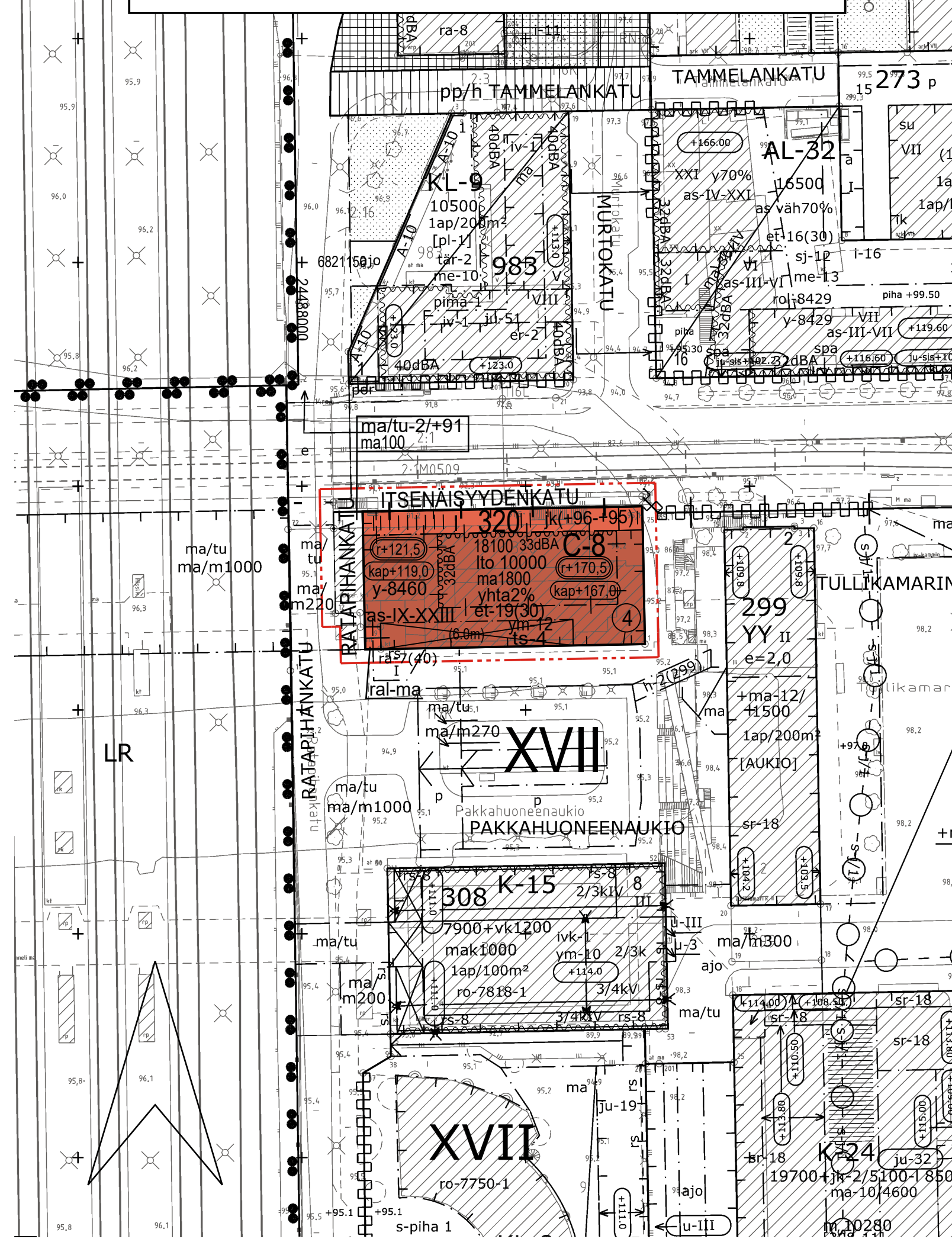


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



**C-8**

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.

Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä.

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.

Asuintiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamiin kerroksiin.

Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema.

Kattopihan perustason ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita ja laitteita.

et-19(30)

Korttelialueella on varattava sähköjohdot kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisia osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisen pysäköintialtaan.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin, ja sen lattiatason likimääräinen korkeusasema.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Suluisa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään rakennusosalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.

Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvun ehtona.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

**Rakennukset**

Parvekkeiden tulee olla sisärivedettyjä ja lasiletteja. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detailjoinnin viimeistelyä.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet on kaava-alueen uudisrakennuksissa integroitava rakennuksen ulkopuolelle.

**Maanalaisten tilojen rakentaminen**

Alueella sallitaan maanalaisten tilojen rakentaminen kahteen tasoon.

**Asumisen ulko-oleskelualueet, viherkerroin ja hulevesien hallinta**

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määrätty tavoitetaso täyttyy.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Keskustointien korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.

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.

Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä.

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.

Asuintiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamiin kerroksiin.

Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema.

Kattopihan perustason ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita ja laitteita.

et-19(30)

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdystunnelin, ja sen lattiatason likimääräinen korkeusasema.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Suluisa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään rakennusosalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.

Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvun ehtona.

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

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

**Ympäristöhäiriöt**

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojaus hyödyntäen. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päivävaijan keskiarvo on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB). Rakennussuunnittelun keinoin tulee osoittaa, että asumisen edellytykset täyttyvät.

Rakennusten raittiin ilman otto sijoitetaan mahdollisimman korkealle maanpinnasta, pois päin ratapihalta vaarallisten aineiden kuljetusten riskit huomioon ottaen.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa tarvittaessa esitetään tekniset periaatearvot, jolla saavutetaan ohjearvot. Tärinän osalta tulee saavuttaa tunnusluvun raja-arvo 0,30 mm/s asuntojen ja majoitustilojen osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tunnusluvun L<sub>pm</sub> 30 dB ohjearvo.

**Pysäköinti**

**Autopaikat**

Asuminen	1/170	pp/k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1/350	
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220	
Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup>	1/120	
Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100	
Toimistot	1/120	
Kulttuuritoimintaa palvelevat tilat	1/350	

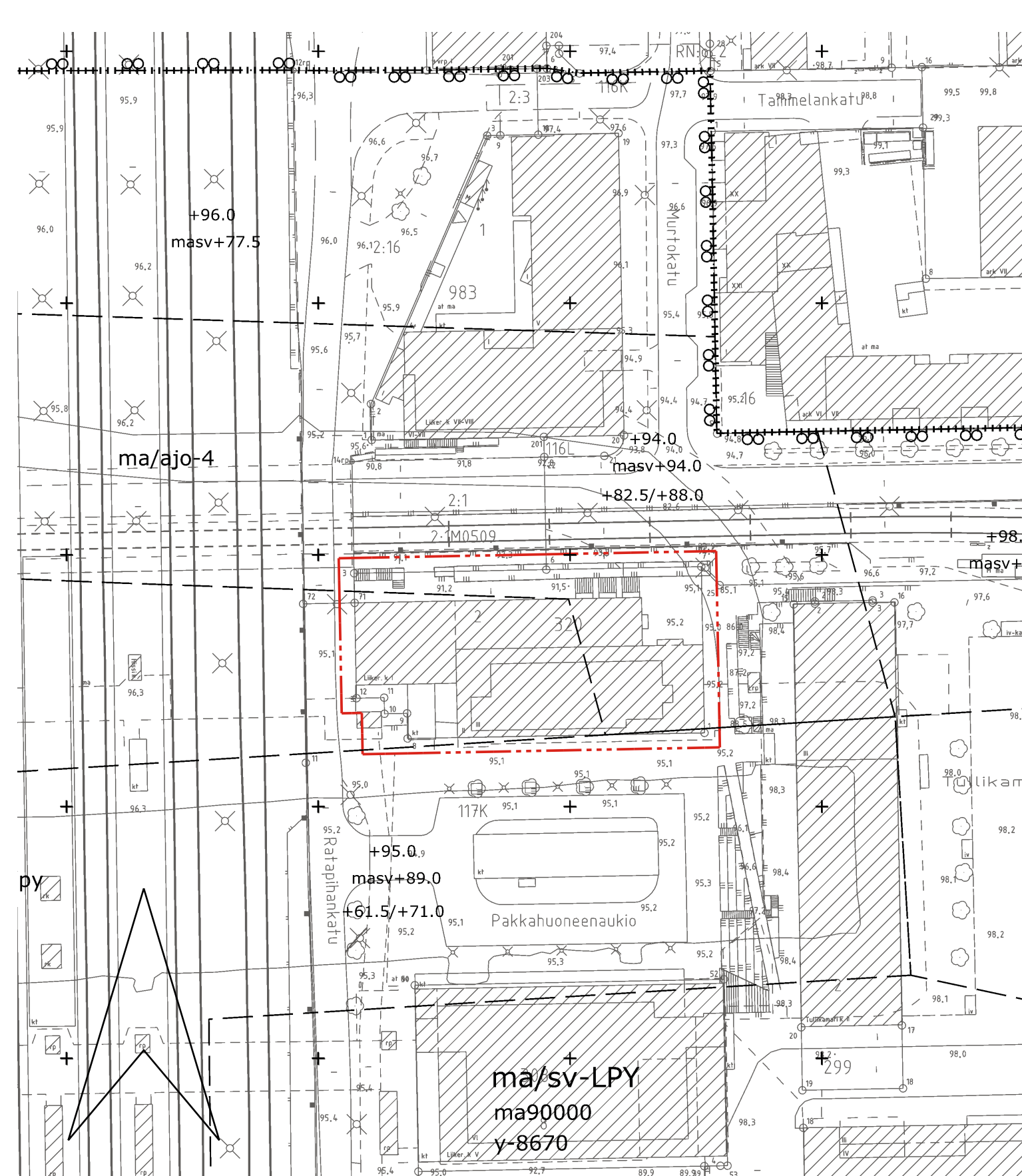
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkaveroitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Opiskelija-asumisessa voidaan korvata normin edellyttämät autopaikat laadukkailla pyöräpysäköintipaikoilla siten, että 1 autopaikka korvataan 10 pyöräpysäköintipaikalla. Autopaikat osoitetaan enintään 400 metrin etäisyydellä sijaitsevista pysäköintialuksista.

**Polkupyöräpaikat**

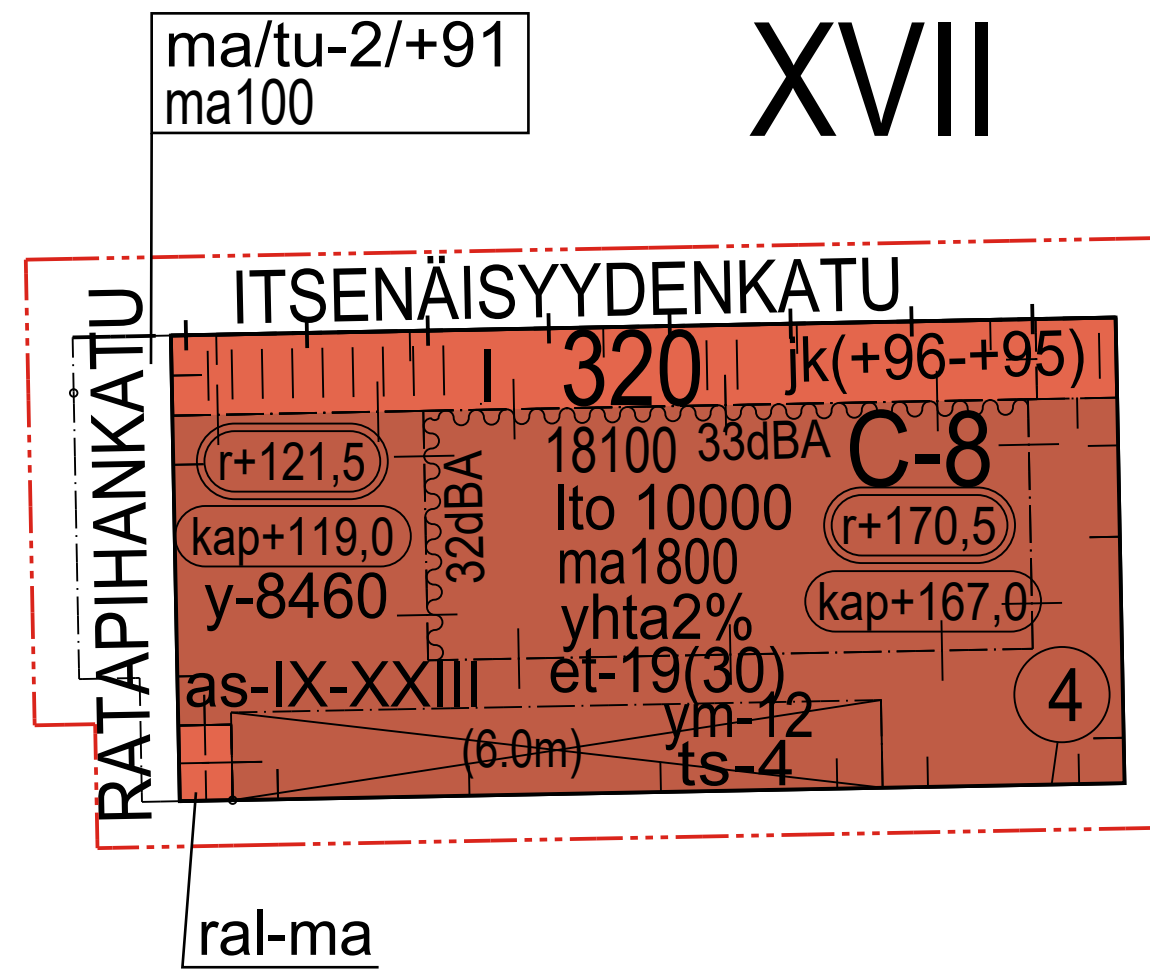
Asuminen	1/140	pp/k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1/30	
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35	
Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup>	1/150	
Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100	
Toimistotilat	1/100	
Kulttuuritoimintaa palvelevat tilat	1/100	

Vähintään 50 % asuintilojen ja vähintään 30 % liike- ja toimistotilojen polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

OTE MAANALAISESTA AJANTASA-ASEMAKAAVASTA MK 1:1000



SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



# TAMPERE LUONNOS VE 1

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
Kortteli nro: 320

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
Kortteli nro: 320  
Tontti nro: 4  
Katualuetta.

MUUTETAAN 27.10.2004 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAVA NRO 7818.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAIKINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9412 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTÄYTY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>		<i>Antti Alarotu</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		9.2.2023	Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>			
Suunnittelija Marjut Ahponen		Piirtäjä RLE	
Pvm. 13.2.2023		___/2023	
Asemakaavakartta nro 8460		LUONNOS VE 1 Yla hyv.	