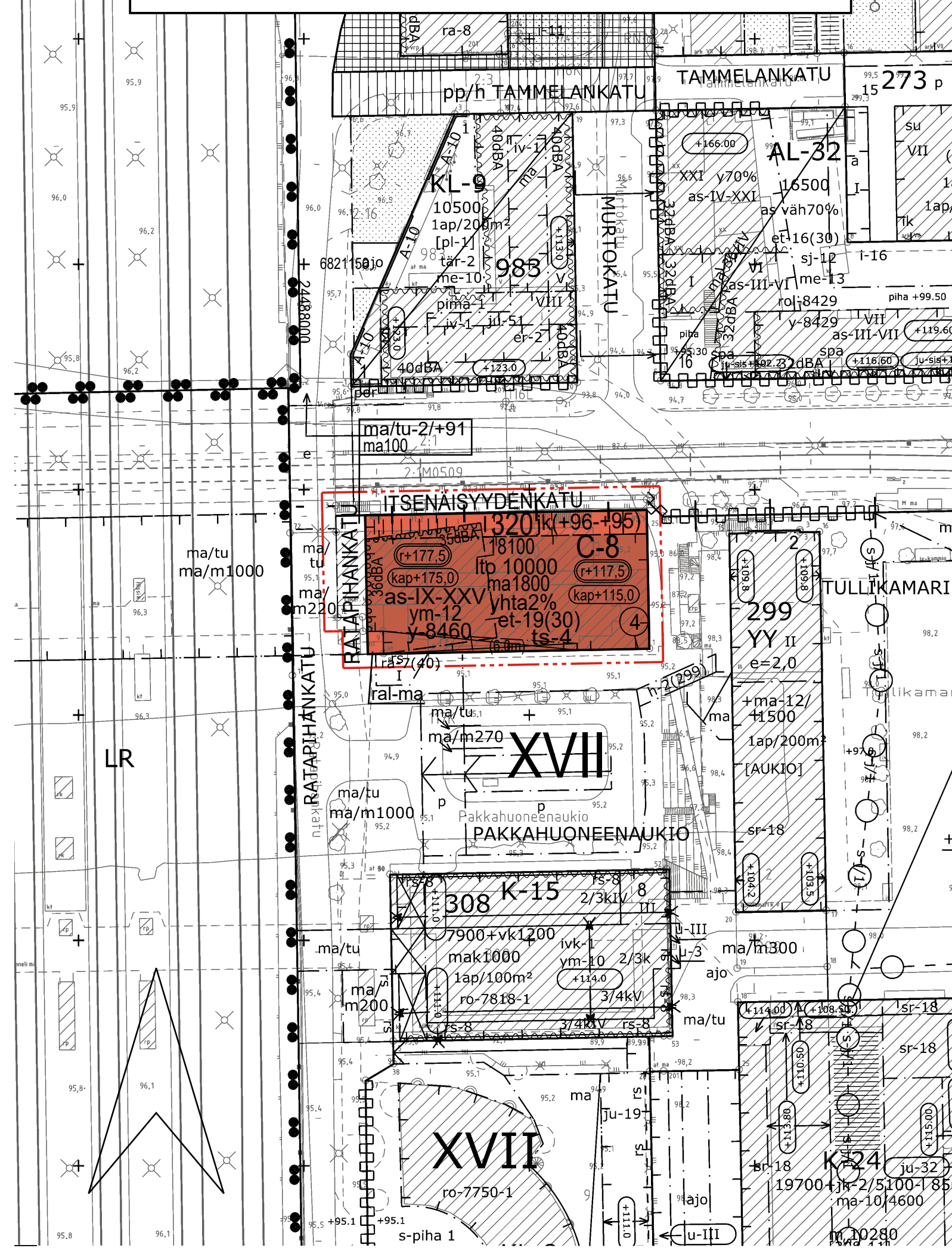


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



**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 tonttijäon 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)

ma/tu-2/+9

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 rakennusalalla osoitettua 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 rakennustilavien hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelmat on rakennustilavien ehtona.

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

## YLEISMÄÄRÄYKSET

**Rakennukset**  
Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitetuja. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoitun viimeistellyitä. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet on kaava-alueen uudisrakennuksissa integroitava rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle.

**Maanalaisten tilojen rakentaminen**  
Alueella sallitaan maanalaisten tilojen rakentaminen kahteen tasoon.

**Asumisen ulko-oleskelualueet, viherkerroin ja hulevesien hallinta**  
Rakennustilavien liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määrätty tavoitetaso täyttyy. Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

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

## Ympäristöhäiriöt

Rakennustilavien haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojaus hyödyntäen. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päävaajan keskiäänitaso 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 maan pinnasta, pois päin ratapihalta vaarallisten aineiden kuljetusten riskit huomioon ottaen.

Rakennustilavien 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 L<sub>pr</sub>m 30 dB ohjearvo.

## Pysäköinti

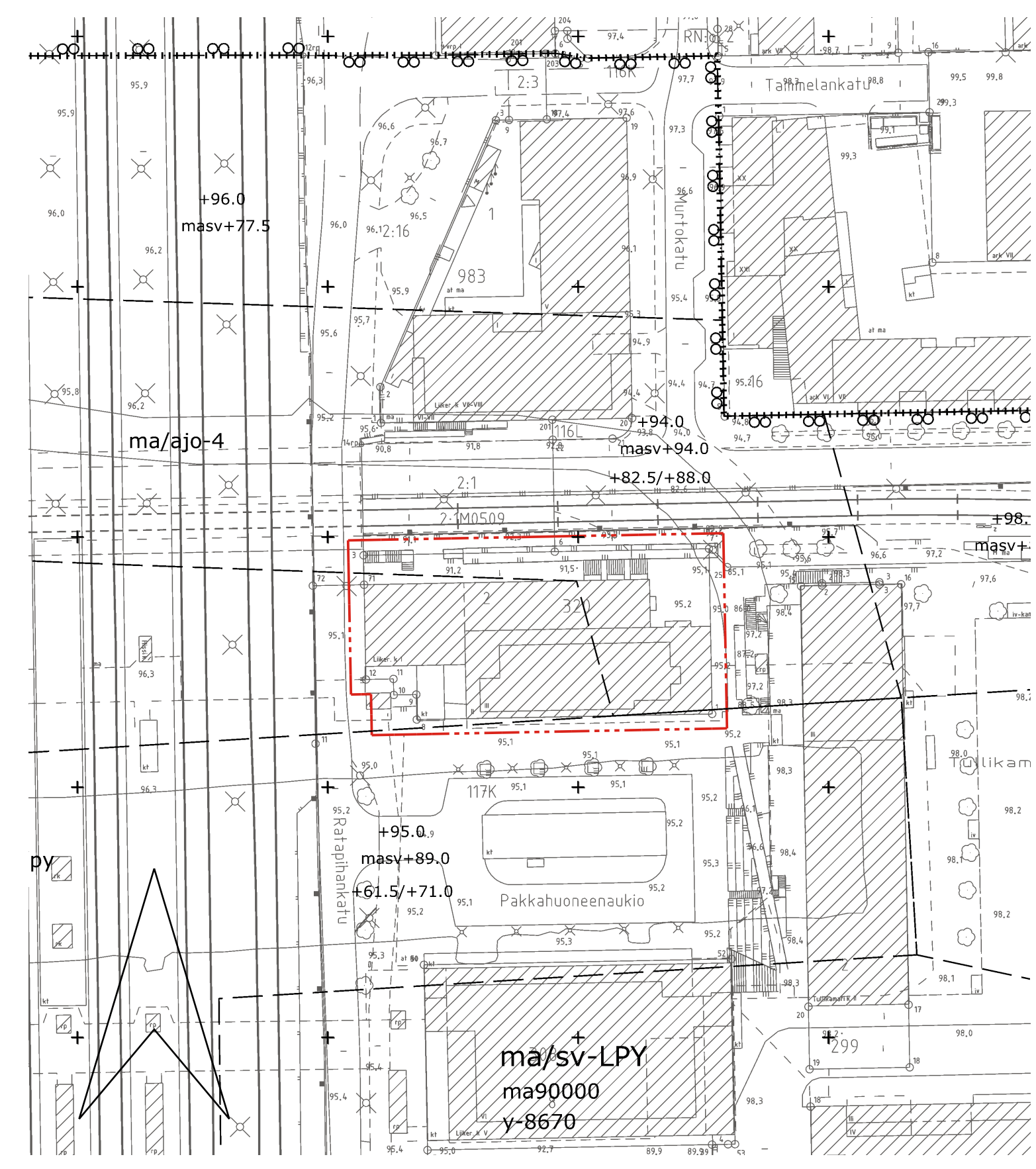
Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/170
Opiskelijaa-asuminen	1/350
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup>	1/120
Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100
Toimistot	1/120
Kulttuuritoimintaa palvelevat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

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetyt rakenteelliset pysäköinti sekä vuorotallisypysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttötoimintajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttötoimintakohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Opiskelijaa-asumisessa voidaan korvata normin edellyttämät autopaikat laadukkailla pyöräpysäköintipaikoilla siten, että 1 autopaikka korvataan 10 pyöräpysäköintipaikalla. Autopaikat osoitetaan enintään 400 metrin etäisyydellä sijaitsevista pysäköintialueista.

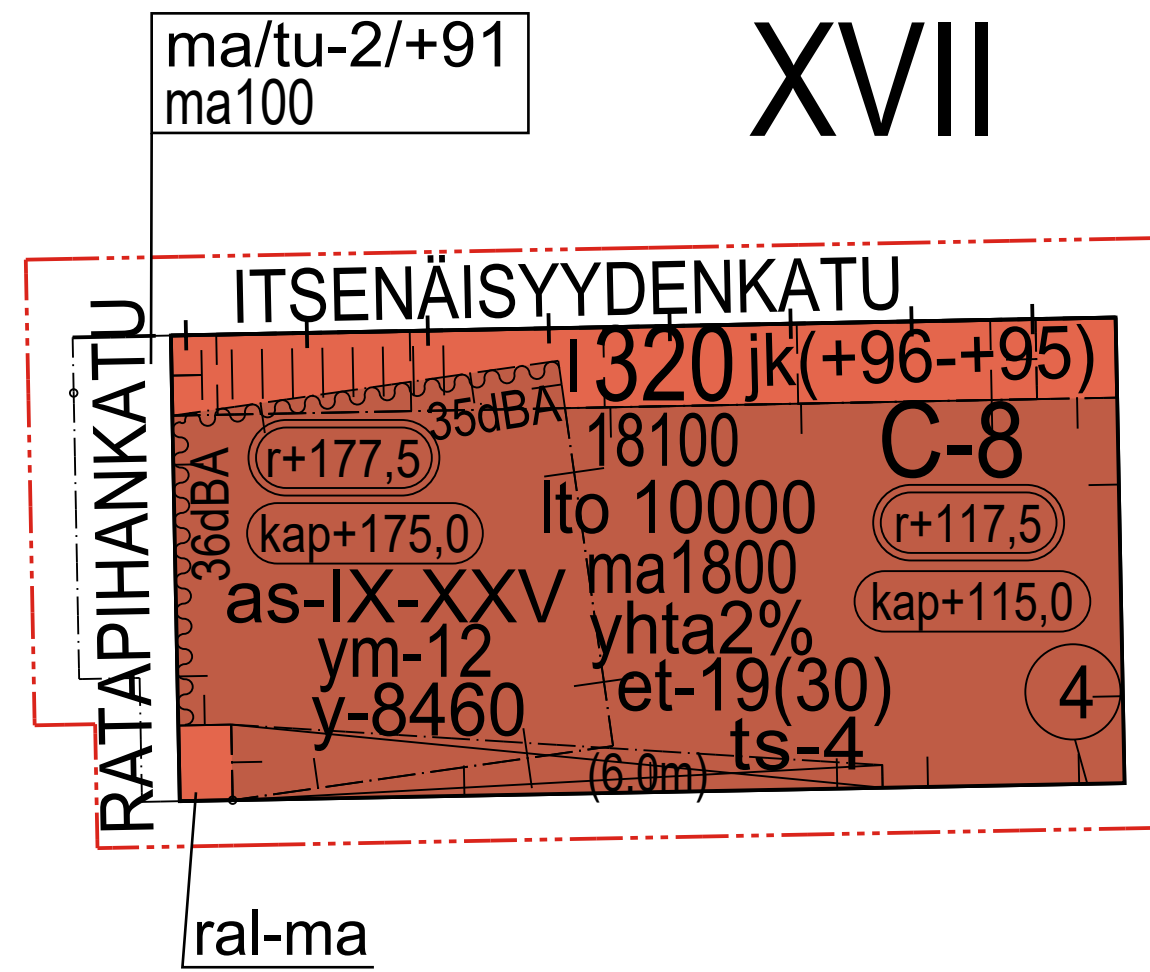
Polkupyöräpaikat	pp/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/40
Opiskelijaa-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liiketilat < 2000 k-m <sup>2</sup>	1/100
Liiketilat > 2000 k-m <sup>2</sup>	1/150
Toimistotilat	1/100
Kulttuuritoimintaa palvelevat 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 2

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI)  
Kortteli nro: 320

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

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

MUUTETAAN 27.10.2004 HYVÄKSYTTÄÄ ASEMAKAAVAAN 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 §:n vaatimukset.		
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		9.2.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija	Marjut Ahponen	
Piirtäjä	RLE	
Pvm.	13.2.2023	___/2023 Elina Karpainen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8460 LUONNOS VE 2 Yla hyv.		

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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

Huom. Poistuvan asemakaavan (osa kaavasta nro 7818) korkeusmerkinnät viittaavat 28.2.2011 käytössä poistuneeseen korkeusjärjestelmään (NTre). Tarvittava korkeusmuunnos N2000-järjestelmään on tällä alueella +0,530 metriä.

