

vih-ka-3

tak

ym-8

ru-14

rto-8556

y-8556

Rakennuksen katto on toteutettava pääosin viherkattona.
Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.
Uudisrakennusten sopeutumisen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennuslialle sijoituvia kuisteja, erkereitä tai vastaavia rakennusosia.

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

YLEISMÄÄRÄYS:
Kortteileita koskevat autopysäköintimääräykset

Kerrostalot	1 ap / 120 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 300 k-m ² asuminen kerrosalaa
Yhteisöllinen palveluasuminen	1 ap / 500 k-m ² asuminen kerrosalaa
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 160 k-m ² asuminen kerrosalaa
Liiketilat	≤ 2000 k-m ² 1 ap / 80 k-m ² ≥ 2000 k-m ² 1 ap / 60 k-m ²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämittömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Kortteileita koskevat polkupyöräpysäköintimääräykset

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m ²
Yhteisöllinen palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m ² asuminen kerrosalaa

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.

Rakennukset
Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja korttelipihalle. Porrashuoneista tulee olla joka kerrostalossa luonnonvalo. Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Sisäänkäynti- ja polkupyöräkatokset saavat sijoittua rakennusalan ulkopuolelle. Pihanpuoleiset parvekkeet, katokset ja terassit saavat ylittää rakennusalan 2,5 m.

Liike-, toimisto- ja työtilat tulee sijoittaa katuaukoiden yhteyteen.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

Pysäköintiliitos
Pysäköintiliitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Pysäköintiliitoksen häikäisyhaitat asuminen suuntaan on estettävä rakentein.

Korttelisuunnitelma
Korttelista on tehtävä yhteinen korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, pysäköintiratkaisut, korttelipihan muodostaminen ja hulevesien viivytysrakenteet. Suunnitelma liitetään rakennustupahakemukseen.

Piha ja hulevedet
Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelialueella on varattava istutettavaa leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa viheraluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti. Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaihteittain rakennettaessa.

Korttelipiha-alueille tulee istuttaa vähintään 7 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita.

Rakennuslupaon liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyt tavoitteet.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunninkuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintasuunnitelmasta. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

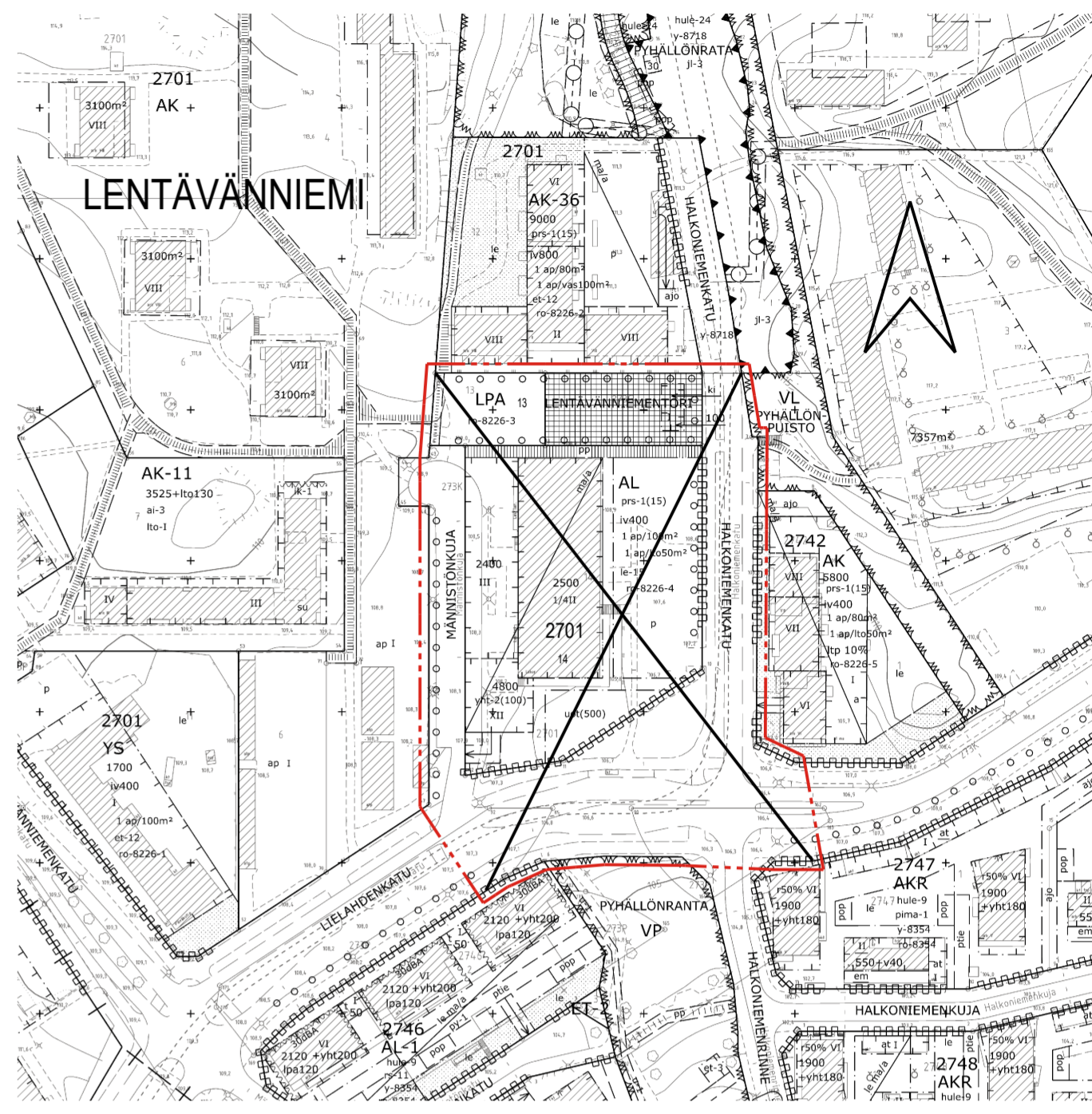
Rakennuksen ja katualueen välinen alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Asfalttia ei saa ulottaa 1,5 m lähemmäksi asuinrakennusten seinää.

Melu ja tärinä
Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot altituvat.

Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

Runkomelun ja tärinän hallintasuunnitelmissa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu runkomelu- ja tärinäselvitys.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Sitovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.
MÄNNISTÖNKUJA	Kadun, katuaukion tai torin nimi.
18000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
aske17000	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinkerrosalaksi.
lpa1200	Merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta voidaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloiksi.
pt900	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.
lto100	Alleivivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslialla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
et-19(20)	Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintialaan.
pys1100	Pysäköintiliitoksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
XII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
	Ohjeellinen katoksen rakennusala.
	Rakennuslialle saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrostuvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennuslialla osoitettu dBA-luvun mukainen.
	Alue, jolle saadaan rakentaa maanalaisten autojen säilytyspaikka ja sen päälle leikki- ja oleskelualue.
	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.
	Ohjeellinen polku yhteyt.
	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.
	Rakennuksen julkisivujen pääasiallisena pintakäsittelyinä tulee käyttää rappausta.
	Kaupunkikuvan kannalta merkittävät julkisivu.

TAMPERE LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)
Kortteli nro: 2701
Tontit nro: 13 ja 14
Katu- ja torialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)
Kortteli nro: 2752
Katualuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)
Kortteli nro: 2752
Tontti nro: 1

MUUTETAAN 15.12.2014 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8354.
MUUTETAAN 13.06.2011 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8226.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO, TONTTIJAKO JA RAKENTAMISTAPA-OHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9489 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

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.		
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / NZ000		14.12.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija SUSANNA VIRJO		
Piirtäjä	K.A.	
Pvm.	8.1.2024	___/2024 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8556 LUONNOS		Yla hyv.