ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A — Asuinrakennusten korttelialue.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

YH — Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

YU — Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

KYYTS-1 — Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-7 — Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla.

VU-6 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

LT-4 — Maantien alue.

LPA-15 — Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa liike- ja palvelutilaa sekä teknisen huollon tiloja enintään merkinnän osoittama määrä.

ET-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

ET-2 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.

ET-x — Jätevedenpumppaamo.

EV — Suojaviheralue.

EVS — Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

KAUPI — Kaupunginosan nimi.

4700 — Korttelin numero.

9 — Ohjeellisen tontin numero.

KAUPINLAAKS — Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

25200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Itot120 — Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

aske7550 — Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinkerrosalaksi.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+104.7 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

1ap/120m2 — Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Rakennusala.

h-1 — Urheilualueen käyttöä palvelevan huolto- ja pukusuojarakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

30dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

vk-1 — Ohjeellinen pallokenttä.

kp — Ohjeellinen koirapuistoksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

ajo — Ajoyhteys.

u-1 — Ohjeellinen ulkoilureitti.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

oja — Ojaa varten varattu alueen osa.

oja-3 — Avo-ojaa varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.

a-1 — Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

y-jl — Ohjeellinen alueen ylittävä joukkoliikenteen laatukäytävä.

jl-3 — Ohjeellinen joukkoliikenteen laatukäytävälle varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

luo-4 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.

luo-5 — Ekologinen käytävä, jonka alueella toimintojen, reittien ja kunnossapidon on tuettava erityisesti viitasammakon ja täplälampikorennon elinympäristön vaatimuksia.
Alueelle tulee rakentaa yhteensä 6300 m² lampia, jotka soveltuvat viitasammakon ja täplälampikorennon elinympäristöksi.
Oja- ja allasrakenteiden varrella tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa, kerroksellista kasvillisuutta sekä avoimia niittyalueita, joista osa voi toimia tulva-alueina.

lam-1 — Viitasammakon ja täplälampikorennon elinympäristöksi osoitettu vesiallas. Se tulee olla rakennettu ennen kuin nykyisiä asemakaava-alueen todennettuja viitasammakon ja täplälampikorennon elinympäristölampia heikennetään. Altaan veden ja kasvillisuuden määrää ja laatua tulee ylläpitää niin, että suojeltavien lajien elinympäristöt säilyvät.

pet-1 — Katualueen osa, jonka kohdalle tulee toteuttaa vähintään yksi pienelläintunneli. Tunnelin halkaisijan tulee olla vähintään 1 m. Tunnelissa tulee olla osa maakannasta ja osa pysyvää vesiuomaa.

pet-2 — Katualueen osa, jonka kohdalle tulee toteuttaa vähintään kaksi pienelläintunnelia. Tunnelien halkaisijoiden tulee olla vähintään 0,5 m. Tunnelien tulee olla maapohjaisia. Jos alituksen pituus ylittää 10 metriä, vähintään yhdessä tunnelissa tulee olla ritiläkatto.

s-23 — Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.

sl-6 — Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

hule-54 — Alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään katu- ja korttelialueiden hulevesiä oja- ja allasrakentein sekä luonnonmukaisissa painanteissa.

hule-43(1,1) — 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.

mevs-20(3) — Alueen osa, jolle on sijoitettava meluesteeksi ympäristöön sopiva, istutettava maavalli, meluseinä tai näiden yhdistelmä. Suluissa oleva luku osoittaa meluesteen yläpinnan vähimmäiskorkeuden metreinä viereisen liikennevälyän tasausviivasta laskettuna.

pima-8 — Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila ja talosauna.

Vähintään 50% asuinkerrostalojen tonttien liiketiloiksi osoitetusta kerrosalasta on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

AK-korttelialue

Katutasokerroksen on oltava kadulle ja aukiolle päin elävä ja avoin, suurilla ikkunoilla varustettu. Katutasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä ja talotekniset järjestelmät on suunniteltava niin, että tilat ovat toiminnallisesti joustavia ja muunneltavia. Raitiotiekatuun rajautuvien asuinrakennusten porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia.

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai aukion välissä tulee rakentaa samaan korko- ja laatutasoon sitä reunustavan katualueen tai aukion osan kanssa.
Alueet, joita ei ole merkitty istutettaviksi tulee toimia osana jalankulkualuetta.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ja liiketilojen ulko-ovet on suunniteltava vähintään 1,2 m syvennykseen.

Raitiotiekatuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Parvekkeiden on sijaittava rakennusaloilla.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Piha-alueista on esitettävä rakennuslupaprosessin yhteydessä yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihan yleissuunnitelman periaatteisiin.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritetty tavoitetaso.

KL -korttelialueet

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso.

Y -korttelialueet (koulu ja päiväkoti)

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.
Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai puu.
Iv-konehuonetilat on integroitava kattomaailmaan.
Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso.
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

LPA -korttelialueet

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen teollisuustoimintojen ja logistiikan alueille määritelty tavoitetaso.

PYSÄKÖINTI

Kortteleita koskevat autopaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke).

Autopaikkojen määrät:

AK- ja A -korttelialueet
- asuinkerrostalo 1 ap / 120 kem²
- opiskelija-asuminen 1 ap / 300 kem²
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 500 kem²
- palveluasuminen 1 ap / 800 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto, senioriasuminen 1 ap / 160 kem²
- toimistotilat 1 ap / 80 kem²
- liiketilat alle 2000 kem² 1 ap / 80 kem² ja yli 2000 kem² 1 ap / 60 kem²

KL -korttelialueet
- liiketilat alle 2000 kem² 1 ap / 80 kem² ja yli 2000 kem² 1 ap / 60 kem²

Y -korttelialueet

Päiväkodit ja esiopetus	väh.1 ap / lapsiryhmä tai esiopetusryhmä väh. 2 ap henkilökunnalle
Peruskoulu	väh. 7 ap (henkilökunnalle, huollolle ja oppilashoidolle)
Paloasema	väh. 12 ap henkilökunnalle

YU -korttelialueet

- 1 ap / 120 kem²

KYYTS-1 -korttelialueet

- 1 ap / 80 kem²

Polkupyöräpaikkojen määrät:

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

AK- ja A -korttelialueet

asuinkerrostalot 1 pp / 40 kem²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 kem²
- toimistotilat 1 pp / 100 kem²
- liiketilat alle 2000 kem² 1 pp / 100 kem² ja yli 2000 kem² 1 pp / 150 kem²
- ympärivuorokautinen palveluasuminen ja yhteisöllinen palveluasuminen 0,25 pp työntekijää kohden
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 pp / 35 kem²

Asuinkerrostaloissa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen.

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

Y -korttelialueet

Päiväkodit ja esiopetus	1 pp / 100 kem2
Peruskoulu	1 pp / 2-3 oppilas
Liiketilat	1 pp / 100 kem2

YU -korttelialueet
- 1 pp / 100 kem2

KYYTS-1 -korttelialueet
- 1 pp / 100 kem2

RAKENNETTAVUUS

Alueen erittäin vaativista maaperäolosuhteista johtuen katualueille, muille yleisille alueille sekä tonteille erikseen toteutettavat paalulaatta- ja muut maanalaiset rakenteet sekä kunnallistekniikka on yhteensovitettava huollelisesti.

Alueella esiintyy runsaasti eloperäisiä maakerroksia, joiden varaan ei tule perustaa pysyviä rakenteita. Myös muissa rakenteissa, kuten piharakenteissa, tulee huomioida eloperäisten maakerrosten ominaisuudet kuten pitkäaikaispainumat.

Alueen perustusrakenteiden ja muiden maanalaisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on tarvittaessa otettava huomioon maaperän siirtymäolosuhteet.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa alueellinen vakavuus, vakavuus korttelialueiden ja yleisten alueiden välillä sekä toisiinsa rajautuvien tonttien välillä toteutuksen jokaisessa vaiheessa.

Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa ja alueella esiintyy paineellista pohjavettä, joka tulee huomioida rakenneratkaisuissa ja rakentamisen aikaisessa vesien hallinnassa.

HULEVEDET

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen korttelialueille määritelty tavoitetaso.

Kortteli- ja yleisiä alueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin sekä katu- ja puistoalueiden toteutussuunnitelmiin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesimenetelmät, -rakenteiden suunnitelmat sekä tulvareitit. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja siitä tulee pyytää lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.

MELUN, TÄRINÄN JA RUNKOMELUN TORJUNTA

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Teiskontien suuntaan.

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

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.

Asemakaava-alueelle rakennettavissa melusuojarakenteissa saa hyödyntää haitta-aineita sisältävää maa-ainesta ympäristösäädösten määrittämällä sekä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

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

Runkomelun ja tärinän hallintasuunnitelmassa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu runkomelu- ja tärinämeluselvitys.

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

ILMANLAATU

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.

LUONTOARVOT

Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämisriskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

ILMASTONMUUTOS, HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

MUUTETAAN 3.5.1968 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2634,
MUUTETAAN 11.6.1969 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2940,
MUUTETAAN 1.2.1993 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7121,
MUUTETAAN 24.11.2004 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7926,
MUUTETAAN 19.5.2010 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8312.

LUONNOS

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU **ASEMAKAAVOITUS**		8931 osa 2 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
Suunnittelija	MK	Pvm.	2.4.2024
Piirtäjä	EH	ALASJÄRVEN LÄNSIPUOLI	