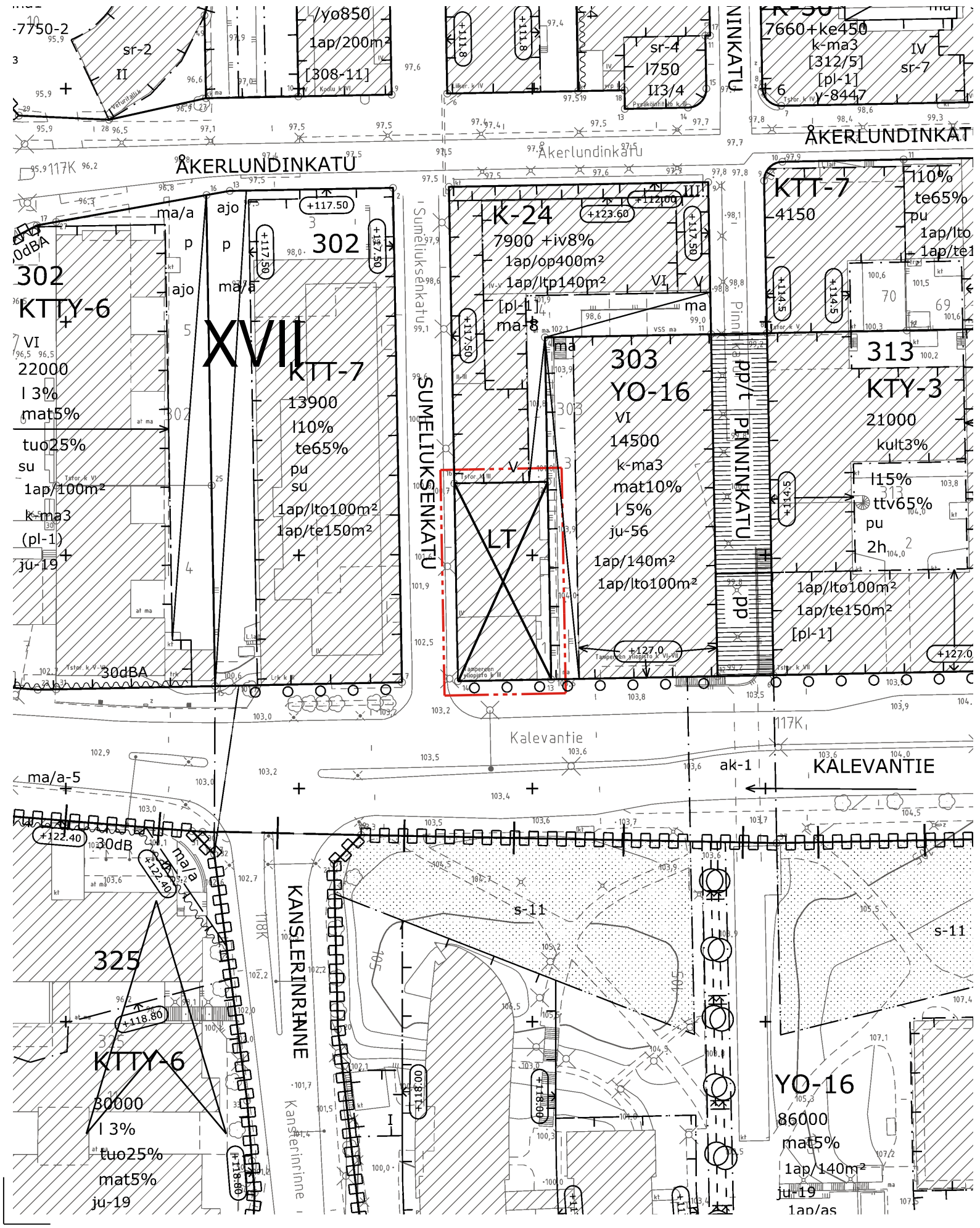
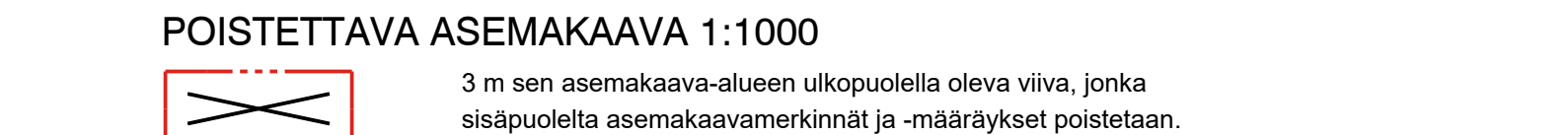
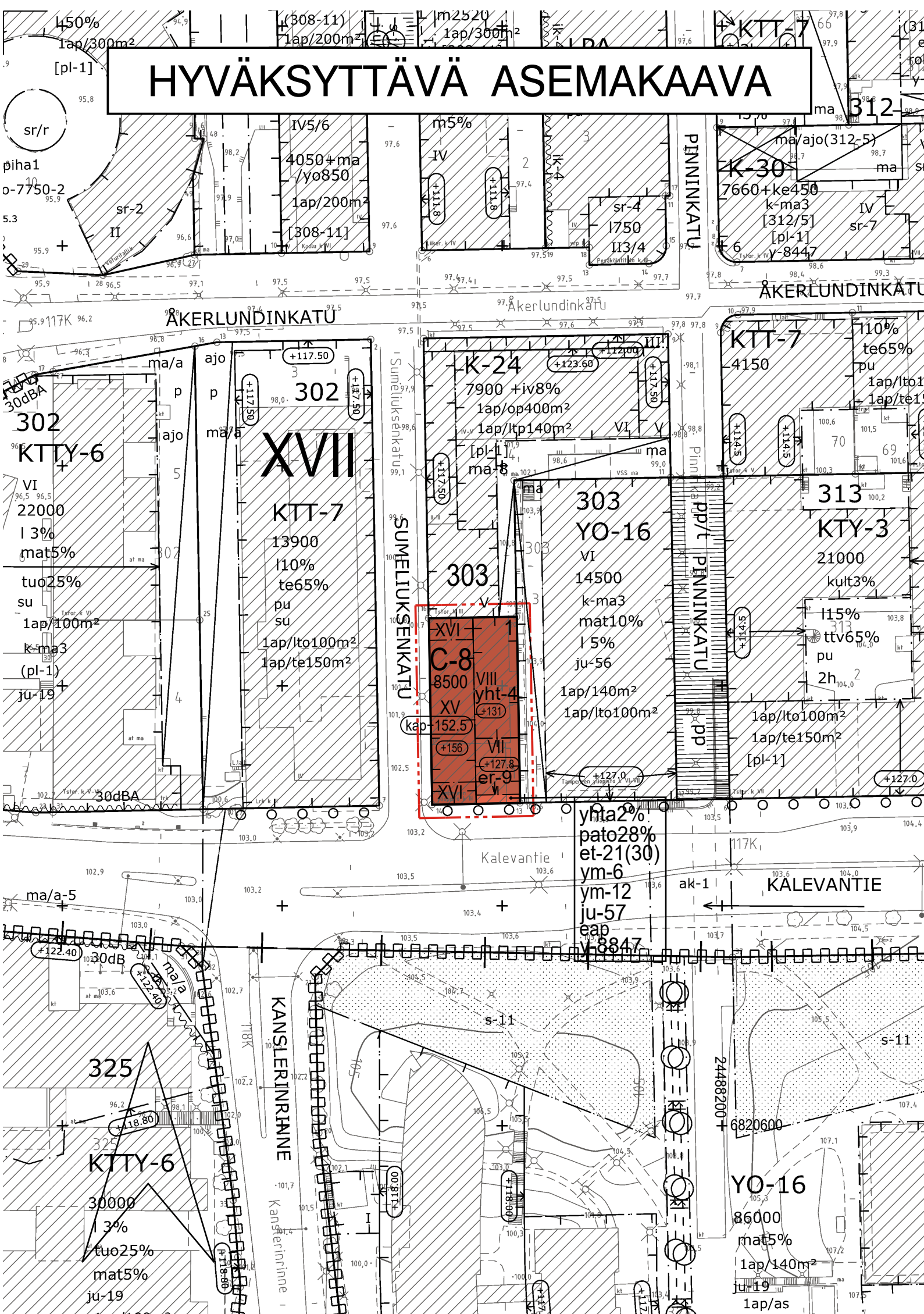




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
C-8	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan numero.
XVII	
303	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
8500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
pato28%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää palvelu- ja toimistotiloja varten.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
XVI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
kap+152.5	Kattopihan perustason ylin sallittu korkeusasema.
+156	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
yht-4	Rakennusala VIII-kerroksessa, jolle saa sijoittaa ainoastaan kattopihaan luonteavasti liittyviä asukkaiden sauna- ja yhteistiloja.
er-9	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
ym-6	Tontin rakennusalueelle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustaitteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityis-kohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja kortteli-kokonaisuuteen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä.
ym-12	Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.
ju-57	Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja.
et-21(30)	Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamoilain täytyy sijaita integroituna rakennukseen tai rakenteisiin.
eap	Merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja.
y-8847	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asuminen

Kaduntason kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa suuria ikkunoita käyttäen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaa sovitteaan.

Purkumateriaalia ja -rakennusosia tulee hyödyntää rakentamisessa, mikäli se on haitta-ainekartoituksen mukaan mahdollista. Suunnitelmalla tulee esittää purettavien ja hyödynnettävien rakennusosien uudelleenkäyttö ja kiertäjäratkaisut.

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelu-alueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.

Luhtikäytävän saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Luhtikäytävä tulee toteuttaa korkealaatuisesti ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja terästä siten, että sen ilme on keveä ja ilmava.

Avointa luhtikäytävää ei sallita.

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

(VIII kerroksen) kattoterassin kaidekorkeus tulee sovitaa (viereisen rakennuksen) räystäälinjaa (+127.8).

(XVI kerroksen) porrashuoneiden päälle voidaan rakentaa avoin kattoterassi vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman estämättä.

Jätehuone tulee sijoittaa ulkoseinälle huoltoliikenteen suunta huomioiden niin, että tilan huolettavuus on sujuvaa.

Kattopihat

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino. Kattopihalle tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaltaita, sälekköjä, ruukkuja tms., vihreän ilmeen varmistamiseksi.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritetty tavoitetaso täyttyy.

Parvekkeiden ja muiden maantason yläpuolelle sijoittuvien ulko-oleskelutilojen toteutuksessa on otettava huomioon korkean rakentamisen vaikutus alueen tuuliolosuhteisiin.

Ylin kattoterassi tulee suojata tuulta ja melua vasten seinärakentein.

Hulevedet

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

Tontilla on viiytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjevarot allituvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojuksia hyödyntäen.

Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattoalalle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväylästä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

Tuulisuus

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava mallinnoisin, että alueella ja sen lähiympäristössä toteutuu tuuliturvallisuus ja -viihtyvyys ulko-oleskelualueilla, sisäkäynnillä sekä pyöräily- ja jalankulkualueilla.

Tuulensuojaus tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvaa ja rakennuksen arkkitehtuurin sovitteaan. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoa.

Pysäköinti

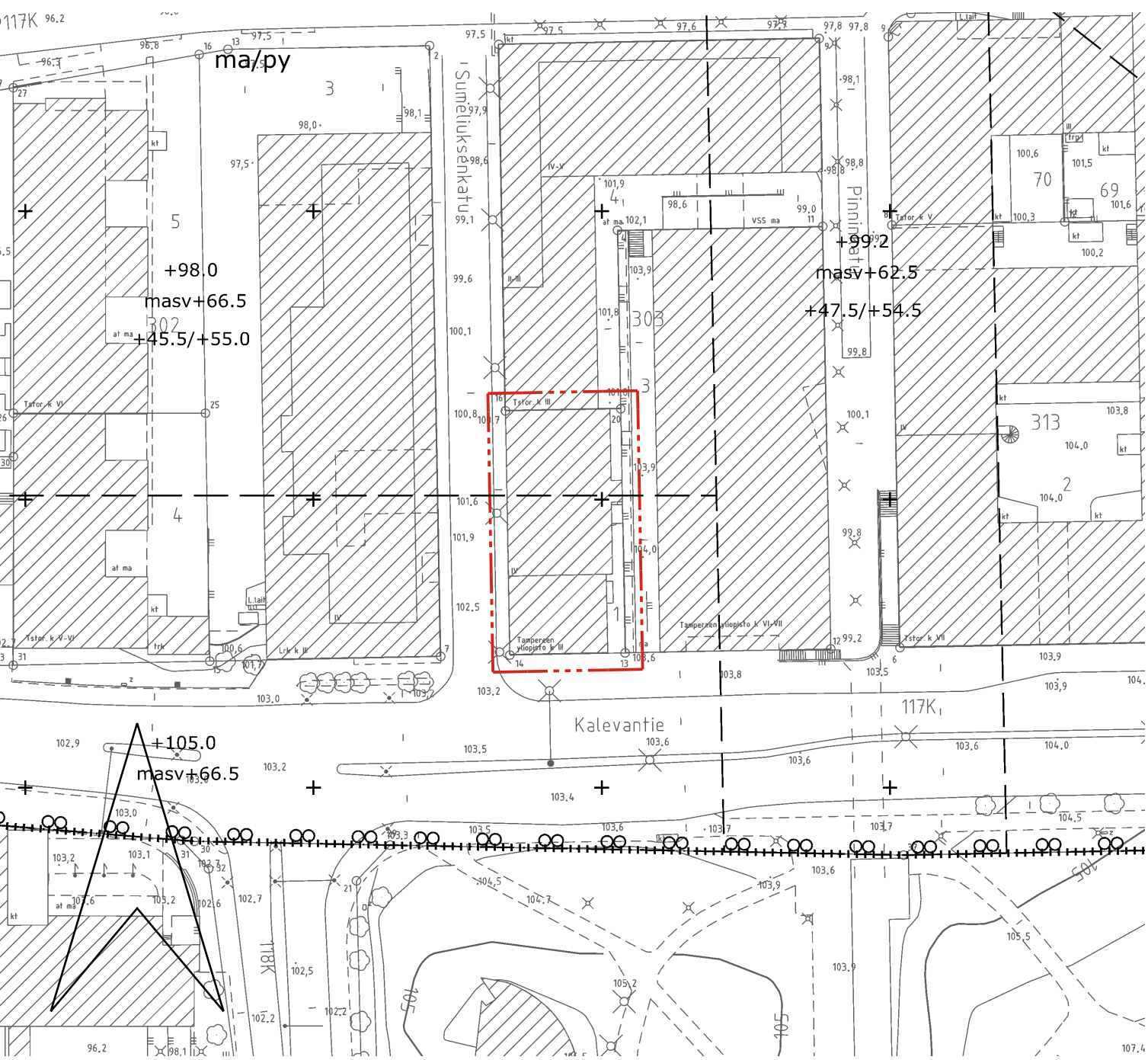
Pysäköintiratkaisussa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu liikenneselvitys.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m²
Opiskelija-asuminen	1/30
Liike- ja toimistotilat	1/100

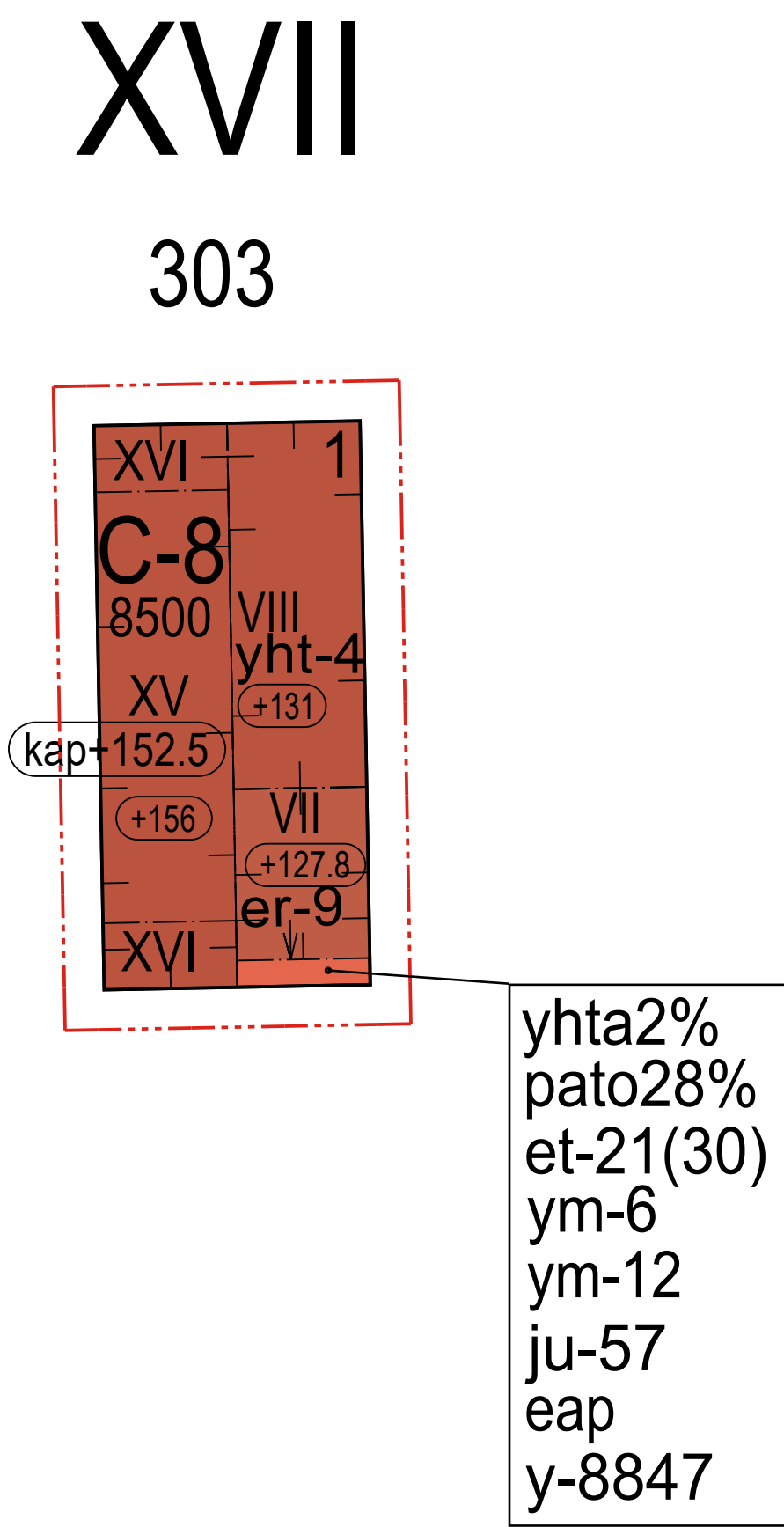
Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.

Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen tulee toteuttaa laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.

OTE MAANALAISESTA AJANTASA-ASEMAKAAVASTA MK 1:1000



SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



**TAMPERE**

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI)

Kortteli nro: 303

Tontti nro: 1

MUUTETAAN 29.11.1958 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1129.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTOA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4188/18.4.1977

1:1000		0 10 20 30 40 50 100 150
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54§ a-c vaatimukset.		28.2.2025 Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija Tiia Kuisma, Iina Laakkonen, Paula Frank		
Piirtäjä RLE		
Pvm. 24.3.2025		2025 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8847 LUONNOS		KV hyv.