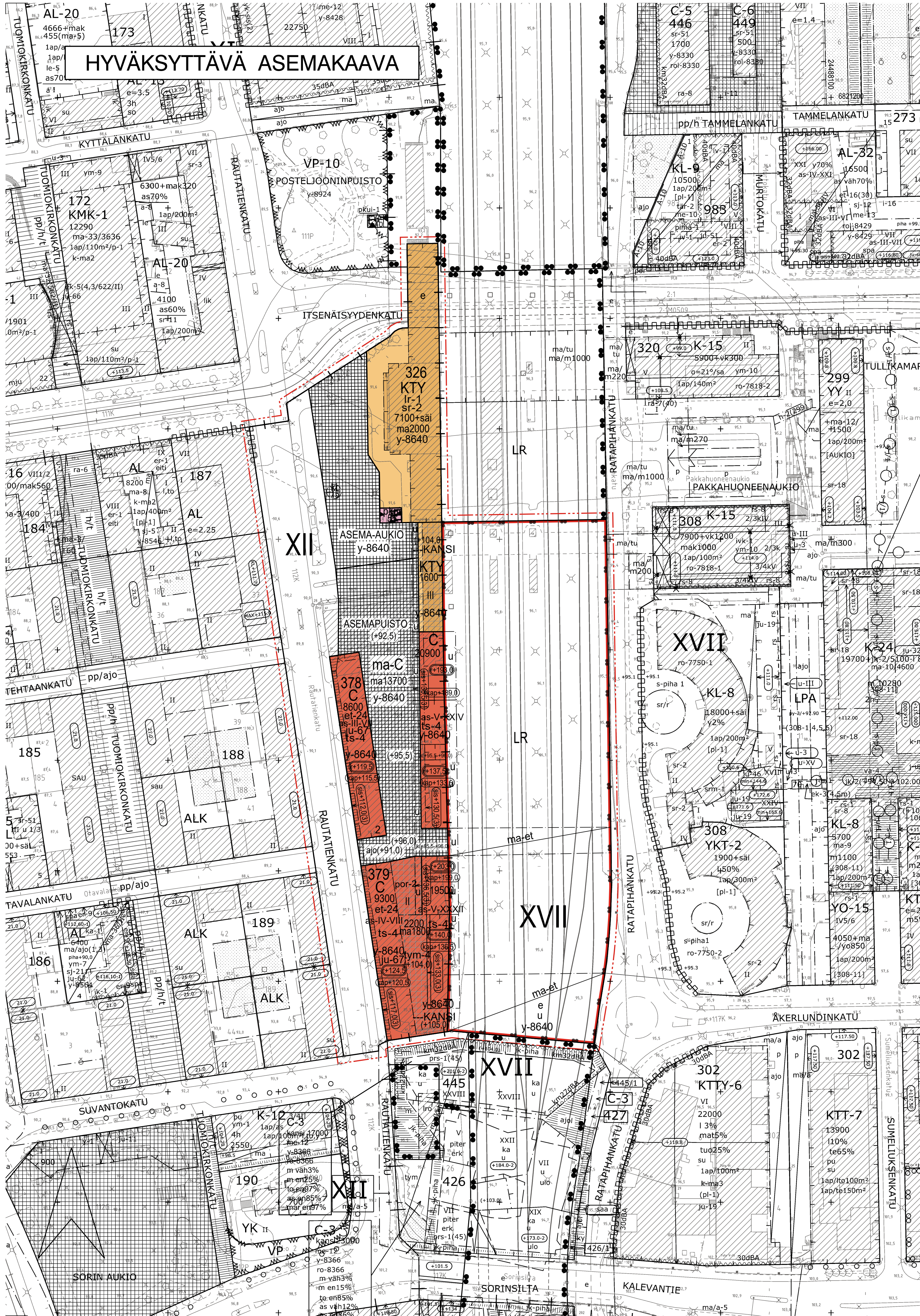
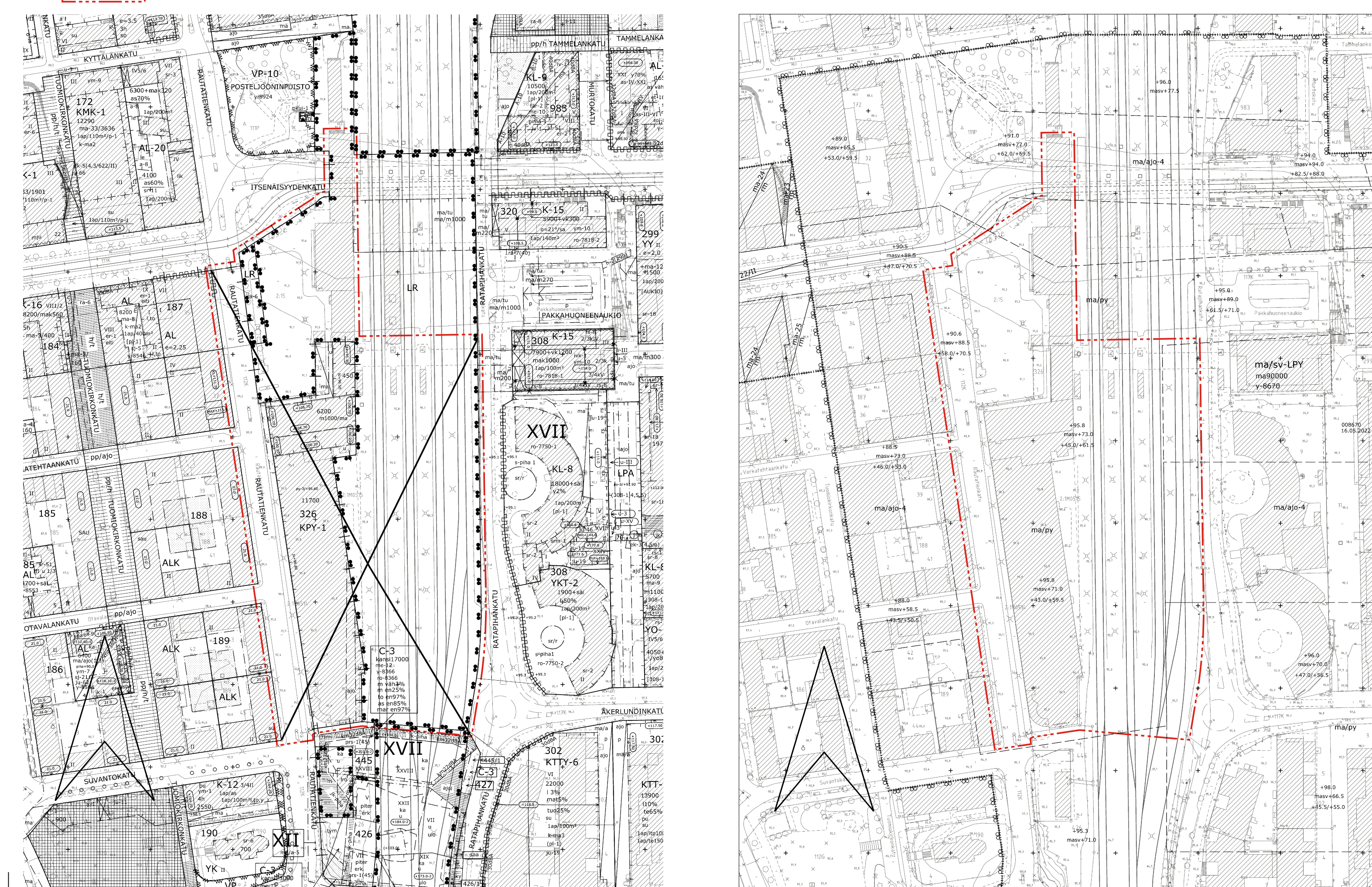


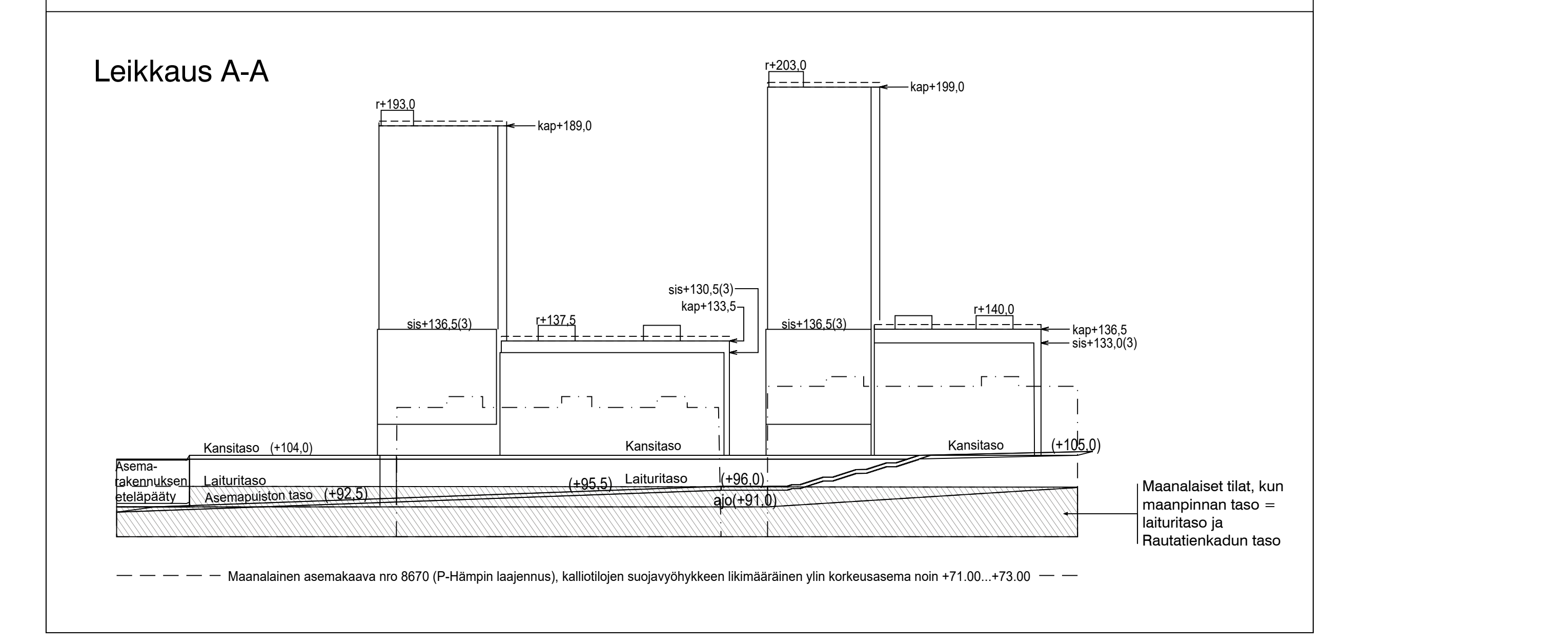
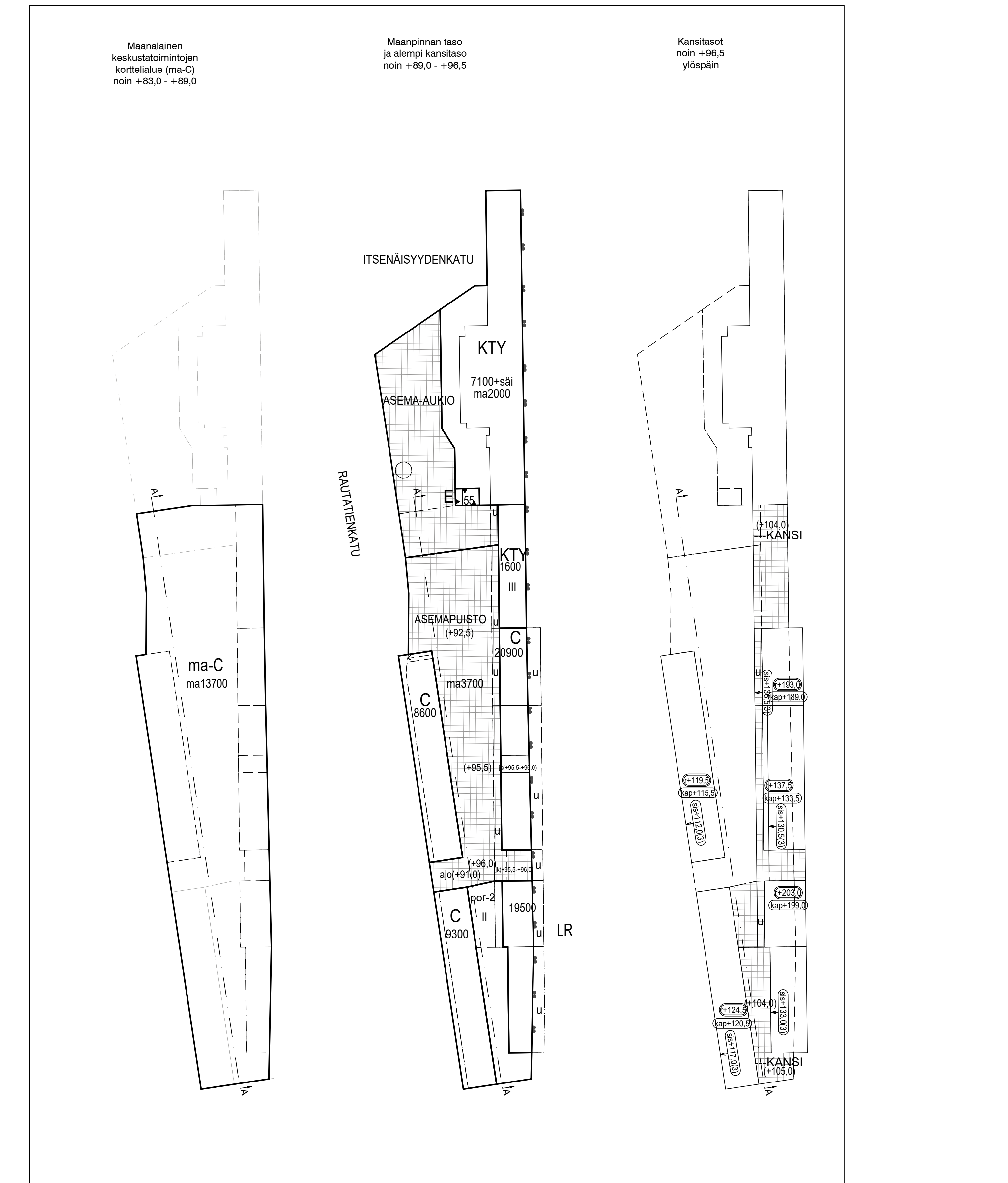


POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000
3 m asemakaavan alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.



KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	
	Keskustatoimintojen korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Rautatiealue.
	Erityisalue.
	Katauko / Tori.
	Maanalaisten keskustatoimintojen korttelialue.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

174	Korttelin numero.
2	Tontin numero.
ASEMA-AUKIO	Korttelin, kataukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
9300	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
7000+sai	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalan kuulumattomia tiloja ruutua kerrostaan laskettavaksi tilojen rippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennuksen enimmäiskerrosalasta.
ma2000	Maanalaisten tilan rakennusoikeus nelömetreinä.
et-24	Sähköjakelun kannalta tarkoituksen mukaisesti paikkaa tai varastava tilaa jakeluunantamolle. Muutantoilla täytyy sijaita integroituna rakennukseen tai rakenteisiin.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
+95,8	Maanpinnan ikimääräinen korkeusasetus.
(+92,5)	Kansitasoon yläpinnan ikimääräinen korkeusasetus.
	Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasetus.
	Kattopiikan perustason ylin sallittu korkeusasetus.
	Merkintä osoittaa korkeusasetuksen, jonka yläpuolelta rakennuksen osa tulee olla sisävedettyä muusta julkisivupinnasta vähintään sulussa olevan luvun osoittama metrimäärä.
as-III-VII	Asuntiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamiin kerroksiin.



MAANALAISEN TILAN LÄTTÄMINEN / KATTOSAN IKIMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA.	
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisten tilojen varastotiloihin. Maanpinnallisen rakennuksen ja pystykulun voidaan sijoittaa myös maanalaisten tilojen ilmaväli- ja savupöytätiloille sekä muuta laitteistoa verkostoja ja rakenteita. Rakennuksen maanpinnalliset osat tulee toteuttaa ympäristön sopivalla tavalla.
	Ohjellinen kiskotin rakennusala.
	Rautatiealueen käyttöä palvelevan rakennuksen rakennusala.
	Ulkoke.
	Torinainen alueen osa, joka on toteutettava korkeatasoisesti ja ympäristön sovitteen.
	Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.
	Yhteiselle jalkankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.
	Alueen osa, jolle sijoituu ajorajayhteys. Sulussa oleva luku ilmaisee ikimääräisen korkeusasetuksen, jolle ajorajayhteys sijoituu.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaista ajorajayhteys- ja kiskotiloihin huollon verkostoja, rakenteita ja laitteita.
	Erillisasut.
	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennuskohteiden, on rakennuskohteiden ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.
	Katutalon kerroksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvaa edustavalla toiminnalla hyödyntäen. Katutalon julkisivussa voidaan käyttää muusta kerroksista poikkeavaa materiaalia tai väriä. Ratkaisu on sovitettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvan.
	Ennen rakentamisluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvan ehtona.
	Merkintä osoittaa, että tässä asemakaavassa varien on laadittu yleisnähtäisyys, joka on asemakaavavirastoissa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMAÄRÄYKSET	
KAUPUNKIKUVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	
Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalkankuluympäristön viihtyisyys, väliaika, turvallisuus ja sovitteellisuus kaupunkinosakokonaisuuden.	
Aukio tulee toteuttaa korkeatasoisesti laadukkaasti kaupunkikuvaa rikastuen. Istutettavat alueet tulee toteuttaa laadukkaasti, kaupunkikuvaa rikastuen. Aukio tulee sijoittaa leveydyspaikkaa jalkankululle.	
Korttelin tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus ja rakennukset tulee rakentaa erityisen laadukasta rakennustapaa noudattaen.	
Julkisivut tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja rakennustapaan erityisen korkeatasoisesti ja kaupunkikuvaa rikastuen.	
RAKENNUS	
Yhteisötilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.	
Parvekkeiden tulee olla sisävedettyjä ja laadittuja.	
Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.	
MAANALAISTEN JA KANSITASOJEN ALAPUOLISTEN TILOJEN RAKENTAMINEN	
Alueella sallitaan maanalaisten tilojen rakentaminen kolmeen tasoon. Maanalaisten keskustatoimintojen korttelialueella (ma-C) sallitaan kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi maanpinnalliset sekä maanalaisten ja kansitasojen alapuolisten tilojen välillä yllä oleva jalkankulua, polkupyöräpysäköintä, ajorajayhteys ja yhdyskuntatarkoituksella palvelualueiden tilojen rakentaminen.	
ASUMISEN ULKO-OLESKELUAIKUEET, VIHREKORROIN JA HULEVESIEN HALLINTA	
Asunorakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävä, laadukas ulko-oleskelualue myös vaihteittain rakennettaessa.	
Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkorroinalue määritellyt tavoitealasta täyttyy.	
Tontilla on viivytettävä hulevesien viherkorroinalueen mukaisesti.	
Rakentamislupa-asakirjojen on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesienhallinnasta. Rakentamisen alkuvaiheessa hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.	
YMPÄRISTÖHAIRIOT	
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymien siltatien on este.	
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että suunnitella, parvekkeille, terasseille sekä leikkisä oleskelualueille asetetut melun ohjeet altituvat. Valtuutettujen rakentamislupaa varamista ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittavissa tiloissa meluntorjuntatarkoituksella hyödyntäen.	
Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja radeliikenteen vaikutusalueella.	
Jos asunon ulkoäänän kohdistuminen melun pätevään kesäaikaan on 65 - 70 dB, tulee asunon etuvuosi myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).	
Rakennussuunnitelman keinoin tulee osoittaa, että asunon edellytykset täyttyvät.	
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkorakenteen ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.	
Rakentamislupaan yhteydessä on osoitettava riittävä rakennhallinta ja suunnitelma pelastustoimintapöytä varustelun arvioon kulettajan riskit huomioon ottaen.	
TUULISUUS	
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava multimukain, että alueella ja sen läheisyydessä toteutuu tuulivallisuus ja viihtyisyys ulko-oleskelualueella, sisäkäytävillä sekä pyöräily- ja jalkankuluaueilla.	
Tuulensuojauksia tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvan ja rakennuksen arkkitehtuurin sovitteen. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoja.	

PYSÄKÖINTI	
Autopaikat	
Autopaikat	spk-m ²
Kerrostalo	1 ap/170 k-m ²
Opiskelijä-asuminen	1 ap/300 k-m ²
Ympäristökaudellinen palvelusummin	1 ap/100 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ASR-vuokratuotanto (viihdon kokonaisuudessa) sekä senioriasuminen	1 ap/220 k-m ²
Tornit	1 ap/120 k-m ²
Läikkeitä $\leq 2000 \text{ k-m}^2$	1 ap/100 k-m ²
Läikkeitä $\geq 2000 \text{ k-m}^2$	1 ap/100 k-m ²
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keuhkottu rakenteellisen pysäköintiä sekä vuorotaispysäköintiä ja/tai paikkojen nimeäntäntöjä.	
Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautot, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.	
Opiskelijä-asumisessa voidaan korvata normin edellyttämät autopaikat laadukkailla pyöräpysäköintipaikoilla, jolloin, että 1 autopaikka korvataan 10 pyöräpysäköintipaikalla.	
Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 400 m päässä olevaan pysäköintialueeseen.	

Muutetaan 2.12.1987 vahvistettua asemakaavaa NRO 162	
Muutetaan 25.11.1984 vahvistettua asemakaavaa NRO 485	
Muutetaan 21.3.1989 vahvistettua asemakaavaa NRO 1114	
Muutetaan 20.5.1981 vahvistettua asemakaavaa NRO 5790	
Muutetaan 10.10.2001 vahvistettua asemakaavaa NRO 7542	
TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEKUVAT.	
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITTAVAT ERIKSIIN JA SITOIVANA.	
1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDOT	
Asemakaavahankkeen perustuu pohjakaartaan, joka täyttää Asemakaavajärjestyksen 54 §:n vaatimukset.	
Tasokoordinaatti: / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVITUS	
Suunnittelija Marjut Ahonen / Evelina Hyönönen	
Päivä 19.5.2025	
Elinä Karppinen asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8640 LUONNOS VE A KV hyv.	