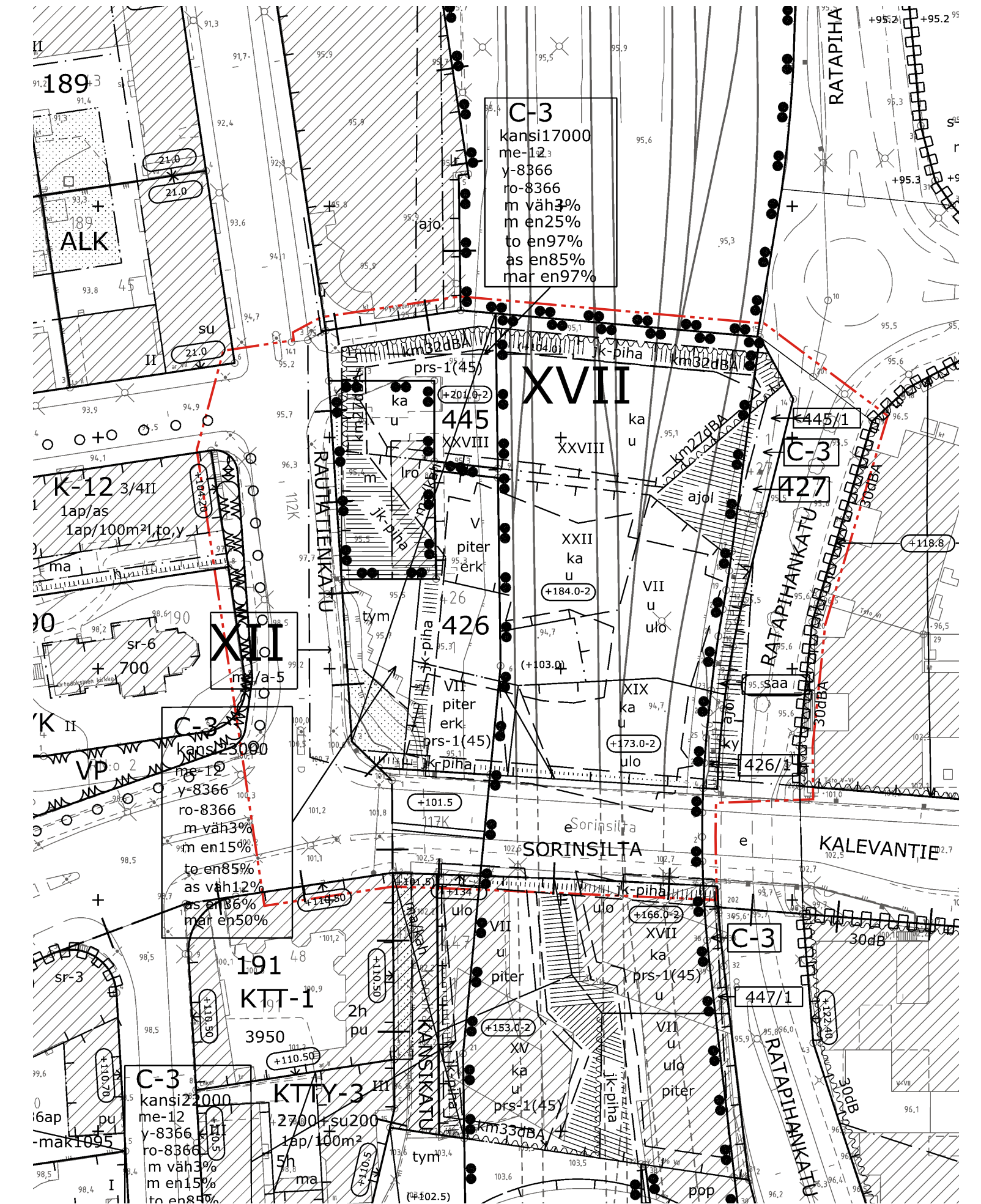
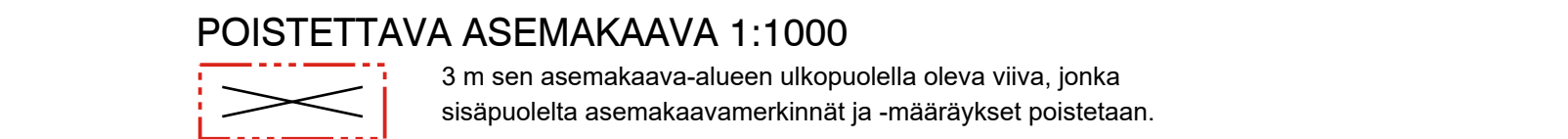
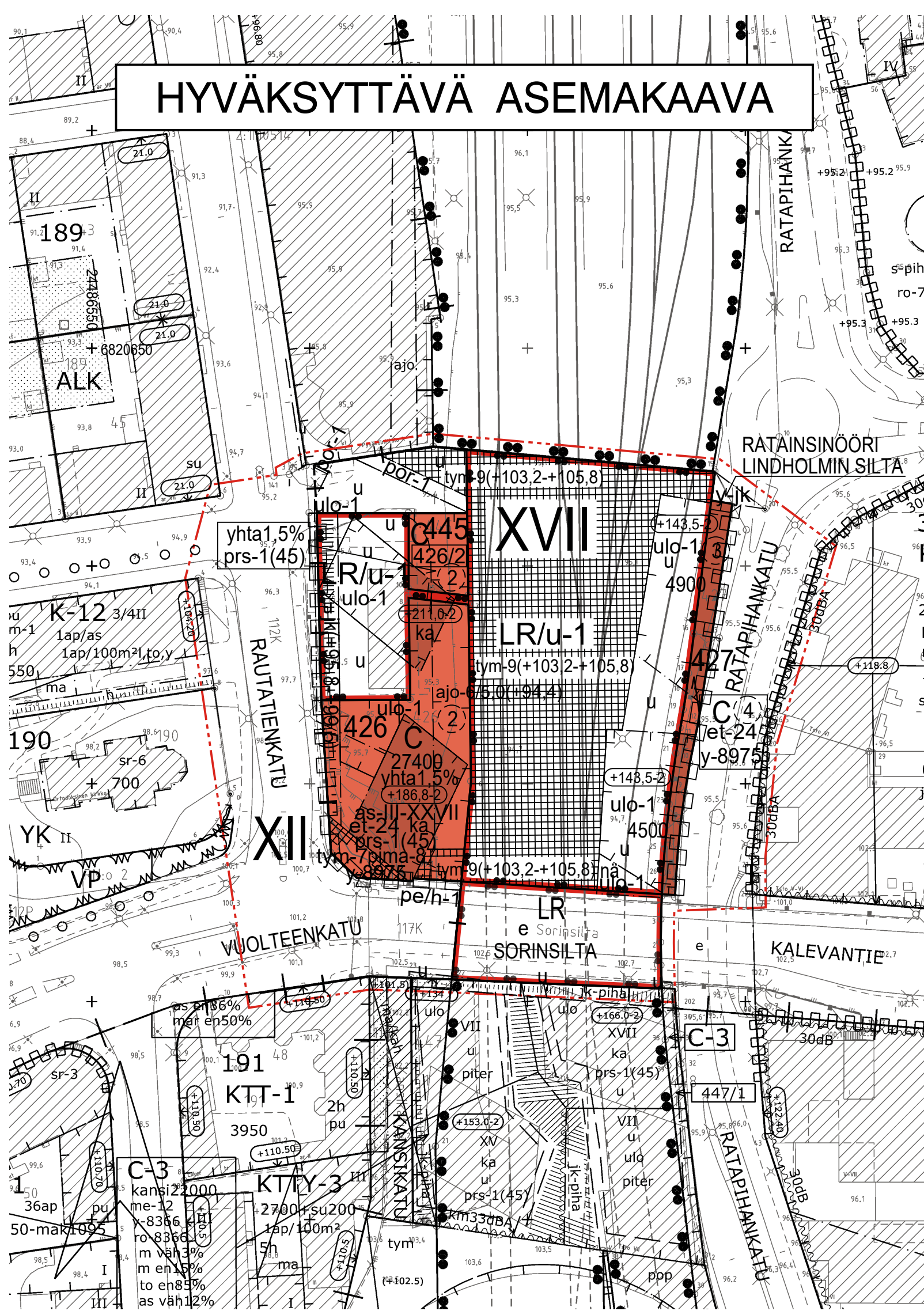


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

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.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.

Korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa porrashuoneita kohti enintään suluissa merkityn neliömetrimäärän.

Kehystetty merkintä osoittaa sen korttelin ja tontin numeron, jolta rakennus oikeus saadaan osoittaa.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloilla.

Asuintiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamiin kerroksiin.

Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Sähkönjakelun kannalta tarkoituksen mukaisesta paikasta on varattava tilaa jakelumunitalle. Muuntamon tilaan täytyy sijoita integroituna rakennukseen tai rakenteluihin.

Uloke.

Merkinnällä osoitettu rakennusala saa ulottua viereisen korttelin, kadun tai muun alueen yläpuolelle. Ulokerakentamisen perusteet ja liittymisen maantasoon on sijoitettava ulokkeen rakennusalle. Rakentaminen ei saa haitata viereisen alueen käyttöä.

Ohjeellinen aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.

Alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisena ja vihreänä aukioliitana. Alueen läpi tulee järjestää laadukas jalankulkuyhteys. Alue sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.

Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Merkinnällä ka osoitettuihin rakennusaloille rakennuksen katomuoto on vinosti yhteen tasoon leikattu. Katon yhtenäisen pinnan saa rikkoa rakentamalla kerroksiin sisäänvedettyjä parveketaraseja. Kattomuodon arkkitehtuurin ja kaupunkikuvalliseen merkittävyyteen on kiinnitettävä huomiota.

Eritasoristeys.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankululle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle tulee sijoittaa ajoyhteys. Rakennuksen alla vaadittava vähimmäiskorkeus on ilmoitettu luvulla. Suluissa oleva merkintä osoittaa ikimääräisen tason, jolla yhteyden tulee sijaita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.

Keskustatoimintojen korttelialue.

Rautatiealue.

Rautatiealue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan korttelin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen. Ulokkeen alalla saa rakentaa kansirakenteita ja korttelin kuuluvia rakennuksia. Liikennealueelle saa sijoittaa päällerakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa liikennealueen käyttöä. Päällerakentajan tulee ennen rakentamista sopia Väyläviraston kanssa rakenteiden sijoittamisesta rata-alueelle. Ennen rakentamisluvan myöntämistä suunnitelmasta on hankittava rautatieviranomaisen lausunto.

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.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.

Korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa porrashuoneita kohti enintään suluissa merkityn neliömetrimäärän.

Kehystetty merkintä osoittaa sen korttelin ja tontin numeron, jolta rakennus oikeus saadaan osoittaa.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloilla.

Asuintiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamiin kerroksiin.

Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Sähkönjakelun kannalta tarkoituksen mukaisesta paikasta on varattava tilaa jakelumunitalle. Muuntamon tilaan täytyy sijoita integroituna rakennukseen tai rakenteluihin.

Uloke.

Merkinnällä osoitettu rakennusala saa ulottua viereisen korttelin, kadun tai muun alueen yläpuolelle. Ulokerakentamisen perusteet ja liittymisen maantasoon on sijoitettava ulokkeen rakennusalle. Rakentaminen ei saa haitata viereisen alueen käyttöä.

Ohjeellinen aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.

Alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisena ja vihreänä aukioliitana. Alueen läpi tulee järjestää laadukas jalankulkuyhteys. Alue sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee merkinnän osoittamalla tasolla.

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleisen jalankulun porrasyhteyttä varten.

Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Merkinnällä ka osoitettuihin rakennusaloille rakennuksen katomuoto on vinosti yhteen tasoon leikattu. Katon yhtenäisen pinnan saa rikkoa rakentamalla kerroksiin sisäänvedettyjä parveketaraseja. Kattomuodon arkkitehtuurin ja kaupunkikuvalliseen merkittävyyteen on kiinnitettävä huomiota.

Eritasoristeys.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankululle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle tulee sijoittaa ajoyhteys. Rakennuksen alla vaadittava vähimmäiskorkeus on ilmoitettu luvulla. Suluissa oleva merkintä osoittaa ikimääräisen tason, jolla yhteyden tulee sijaita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää muuta kuin pelastus- ja huoltoajoa varten noin ikimääräisellä tasolla +95,10.

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jättää poisasta maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankuluympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovitutuminen kaupunginosakokonaisuuteen. Julkisivut tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja rakennustalvaltaan erityisen korkeatasoisesti ja kaupunkikuvaa rikastaen. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmuksen sisälle yhtenäisen vesikatot alapuolelle.

RAKENNUS

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitetuja. Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.

ULKO-OLESKELUALUEET, VIHHERKORROIN JA HULEVESIEN HALLINTA

Leikki- ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 9 % tontin asuminen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä. Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaihteittain rakennettaessa. Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen vihertontille määritelty tavoitetaso täyttyy. Tontilla on viiytettävä hulevesiä vihertontienlaskelman mukaisesti. Rakentamislupa-asiakeiriohin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa.

YMPÄRISTÖHAIRIOT

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja radeliikenteen vaikutusalueella. Rakennussuunnitelman keinoin tulee osoittaa, että asuminen edellytykset täyttyvät. Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet. Rakentamisluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ja suunnitelma pelastustoinenpiteistä vaarallisten aineiden kuljetusten riskit huomioon ottaen.

TUULISUUS

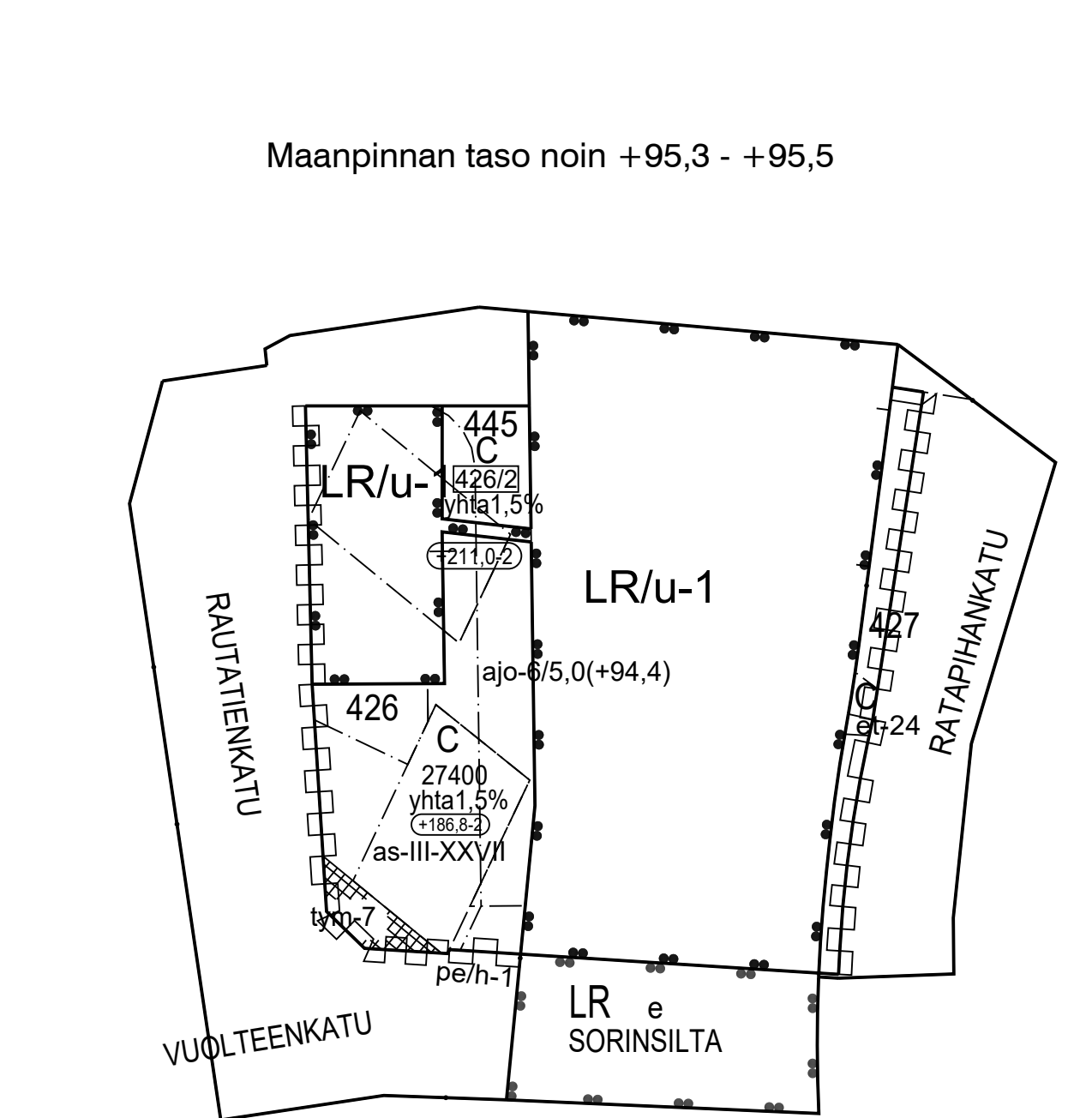
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava mallinnuksin, että alueella ja sen lähimäpärästössä toteutuu tuulivuorivallisuus ja -vihtyvyys ulko-oleskelualueilla, sisäänkäynneillä sekä pyöräily- ja jalankulkualueilla. Tuulensuojauks tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvaa ja rakennuksen arkkitehtuurin sovitteen. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoa.

PYSÄKÖINTI

Autopaikat
Autopaikat ap/k-m²
Kerrostalo 1 ap / 170 k-m²
Opiskelijaj-asuminen 1 ap / 350 k-m²
Ympärvuorokautinen palveluasuminen 1 ap / 1000 k-m²

Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 ap / 220 k-m²
Toimistot 1 ap / 120 k-m²
Liiketilat < 2000 k-m² 1 ap / 120 k-m²
Liiketilat > 2000 k-m² 1 ap / 100 k-m²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaspysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hankke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.



Opiskelijaj-asumisessa voidaan korvata normin edellyttämät autopaikat laadukkailla pyöräpysäköintipaikoilla siten, että 1 autopaikka korvataan 10 pyöräpysäköintipaikalla. Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 400 m päässä olevaan pysäköintialoitukseen.

Polkupyöräpysäköinti
Kerrostalo 1 pp/40 k-m²
Opiskelijaj-asuminen 1 pp/30 k-m²
Ympärvuorokautinen palveluasuminen 0,25 pp *työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto 1 pp/35 k-m²
seka senioriasuminen 1 pp/100 k-m²
Toimistot 1 pp/100 k-m²
Liiketilat < 2000 k-m² 1 pp/100 k-m²
Liiketilat > 2000 k-m² 1 pp/150 k-m²

Auiskerrostaloissa 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.

Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankuluympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovitutuminen kaupunginosakokonaisuuteen. Julkisivut tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja rakennustalvaltaan erityisen korkeatasoisesti ja kaupunkikuvaa rikastaen. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmuksen sisälle yhtenäisen vesikatot alapuolelle.

RAKENNUS

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitetuja. Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.

ULKO-OLESKELUALUEET, VIHHERKORROIN JA HULEVESIEN HALLINTA

Leikki- ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 9 % tontin asuminen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä. Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaihteittain rakennettaessa. Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen vihertontille määritelty tavoitetaso täyttyy. Tontilla on viiytettävä hulevesiä vihertontienlaskelman mukaisesti. Rakentamislupa-asiakeiriohin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa.

YMPÄRISTÖHAIRIOT

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot allituvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Meluntorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja radeliikenteen vaikutusalueella. Rakennussuunnitelman keinoin tulee osoittaa, että asuminen edellytykset täyttyvät. Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet. Rakentamisluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ja suunnitelma pelastustoinenpiteistä vaarallisten aineiden kuljetusten riskit huomioon ottaen.

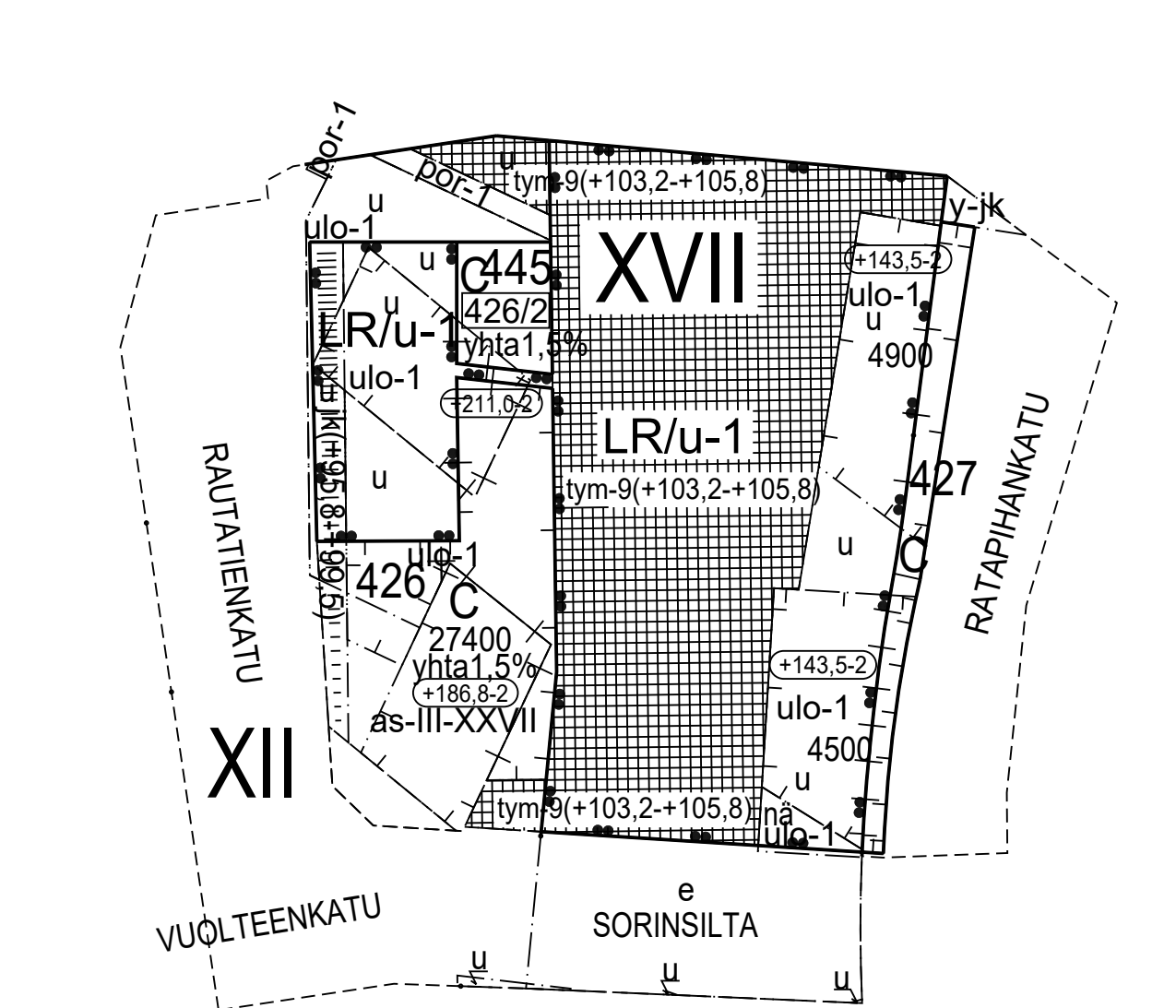
TUULISUUS

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava mallinnuksin, että alueella ja sen lähimäpärästössä toteutuu tuulivuorivallisuus ja -vihtyvyys ulko-oleskelualueilla, sisäänkäynneillä sekä pyöräily- ja jalankulkualueilla. Tuulensuojauks tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvaa ja rakennuksen arkkitehtuurin sovitteen. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoa.

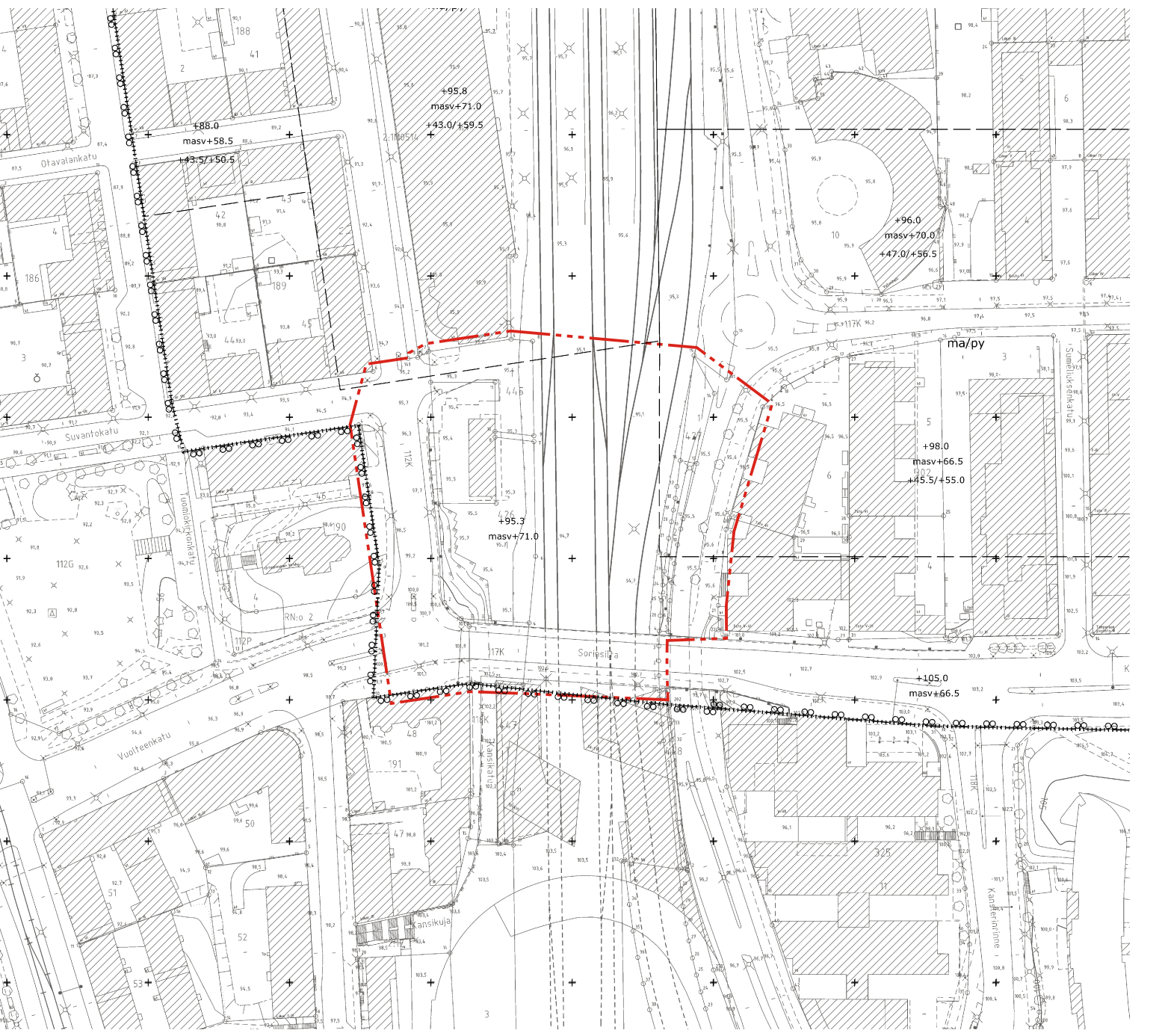
PYSÄKÖINTI

Autopaikat
Autopaikat ap/k-m²
Kerrostalo 1 ap / 170 k-m²
Opiskelijaj-asuminen 1 ap / 350 k-m²
Ympärvuorokautinen palveluasuminen 1 ap / 1000 k-m²

Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 ap / 220 k-m²
Toimistot 1 ap / 120 k-m²
Liiketilat < 2000 k-m² 1 ap / 120 k-m²
Liiketilat > 2000 k-m² 1 ap / 100 k-m²



MAANALAINEN AJANTASA-ASEMAKAAVA 1:2000



ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: XII (Kyttäliä B)
Katu- ja puistoalueita.
Kaupunginosa: XVII (Tulli)
Kortteli / tontti nro: 426 / 1, 427 / 1 ja 2, 445 / 1
Katu- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: XII (Kyttäliä B)
Katualuetta.
Kaupunginosa: XVII (Tulli)
Kortteli / tontti nro: 426, 427, 445
Katu- ja liikennealueita.

TAHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILAOT LAADITTAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000		0 10 20 30 40 50 100 150	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		Antti Alarotu kaupungineodeetti	
Asemakaavanehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttötäin 54 § a-c vaatimukset.		14.5.2025	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija Eveliina Hyvönen			
Piirtäjä MVI			
Pvm. 19.5.2025		Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro 8975		KV hyv.	