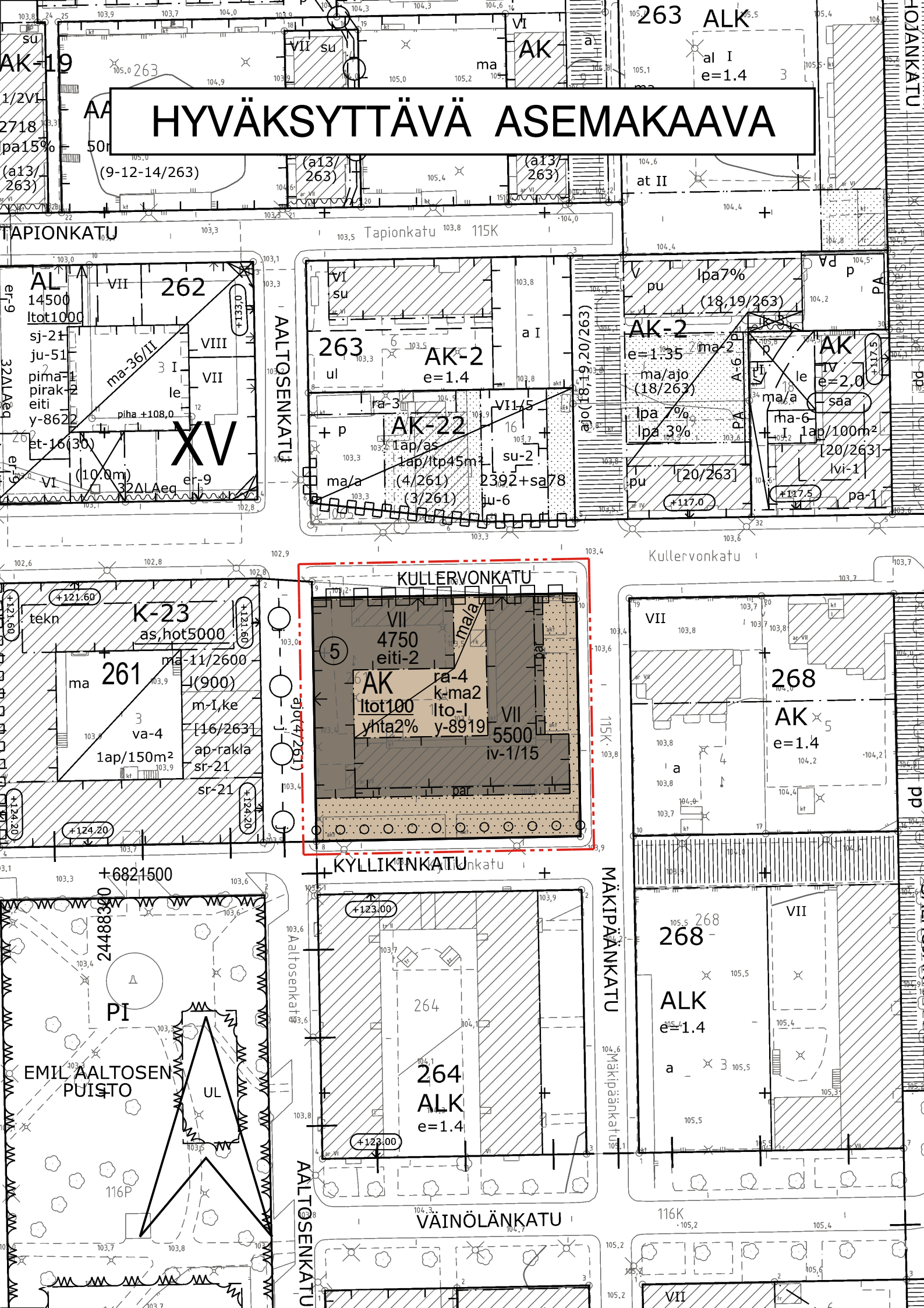
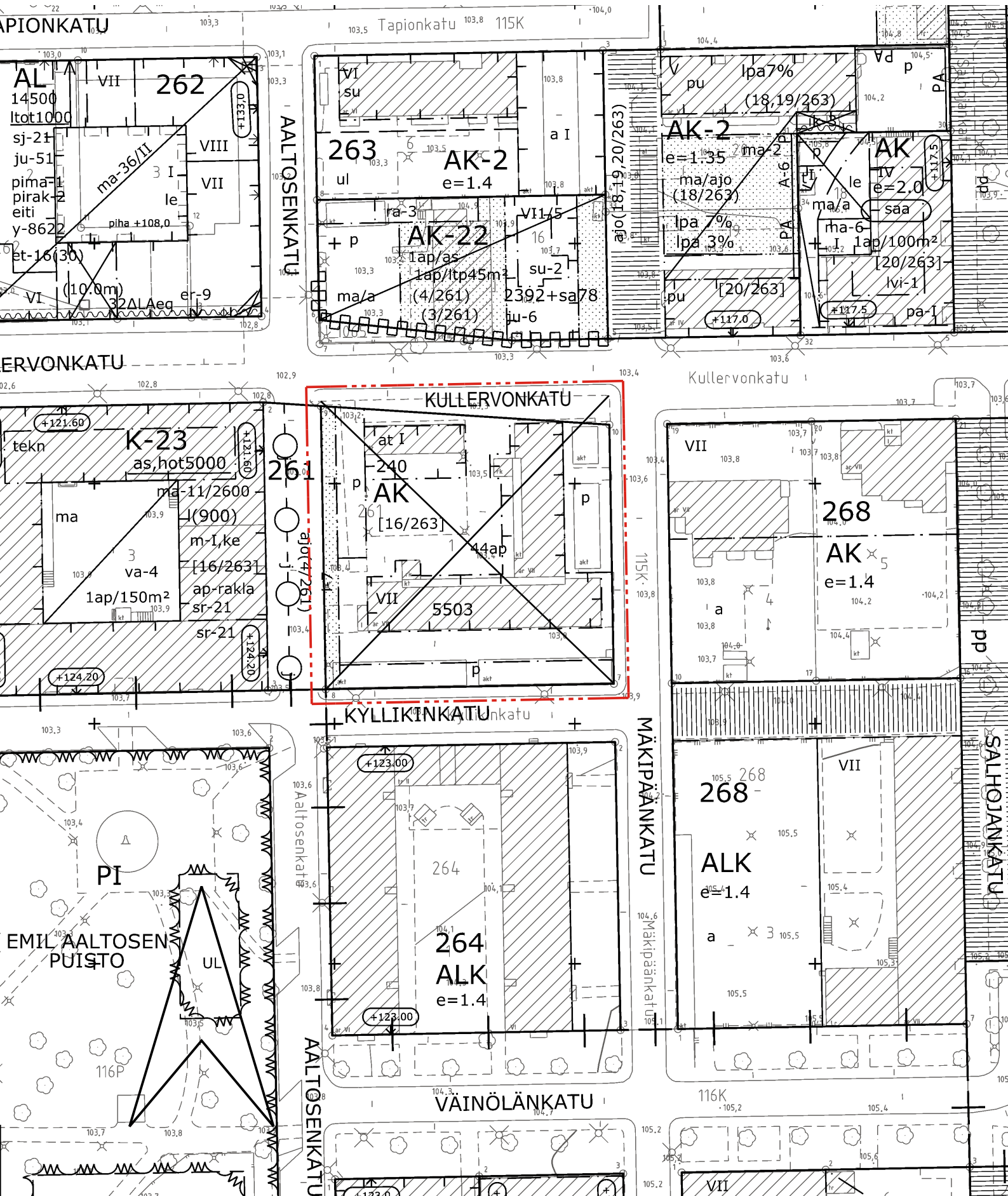




POISTETTAVA ASEMAKAAVA



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



AK

XV
261

5

KULLERVO

5500

ltot100

yhta2%

VII

par

ra-4

k-ma2

iv-1/15

lto-l

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ma/a

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerros-
alasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

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

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

Rakennusala.

Parvekkeen rakennusala.

Maan tai pihan alla oleviin pysäköintitiloihin liittyvien maanpäällisten
rakennelmien kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen
ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontin rakennuslalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Rakennuslalle saa rakentaa kerrosluvun estämättä ilmastointikonehuoneen
ja sen porrashuoneen merkinnän osoittaman kerrosneliömetrimäärän mukaisesti.

Liike- ja toimistotiloja saadaan sijoittaa ainoastaan
merkinnän osoittamaan kerrokseen.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava
kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-
neuvollittymää.

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

Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset

Julkisivujen päävärikyksenä tulee käyttää vaihtelevasti tilienpunaisen,
keltaisen, ruskean ja harmaan sävyjä.

Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti arvokkaan
kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys,
valaistus ja turvallisuus.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin
viimeisteltä.

Parvekkeet ja katokset eivät saa ylittää tontin rajaa.

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja
muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen
vesikaton alapuolelle.

Säilytettävän rakennuksen luhtikäytävät

Korjaus- ja muutostöiden on oltava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ja
ympäristöön soveltuvia.

Ulko-oleskelualueet

Korttelin alueelle maantasoon tai pihakannelle saa sijoittaa yhteensä
enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista
huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

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-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 %
tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Talusrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on
toteutettava viherkattoisina.

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee osoittaa suunnitellun
kasvillisuustyypin edellyttämä kasvualustan tilavuus ja paksuus ja huomioida
sen paino kantavien rakenteiden suunnitteluun.

Viherkerroin ja hulevesien hallinta

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy
Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelly tavoitetaso.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.
Viivytystilavuuden tulee tyhjentää 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään
ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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.

Ympäristöhäiriöt

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla,
että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille
asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee
varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien
melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa
tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Pysäköinti

Autot

Kerrostalo	1 ap/170 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 ap/30 k-m ²
Yhteisöllinen palveluasuminen	1 ap/600 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde	
sekä senioriasuminen	1 ap/220 k-m ²
Liiketilat < 2000 k-m ²	1 ap/120 k-m ²

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

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttö- autojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta
vähentää 5 ap yhtä yhteis- käyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 %
normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Polkupyörät

Kerrostalo	1 pp/40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp/30 k-m ²
Ympärivuorokautinen palveluasuminen	0,25 pp *työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde	
sekä senioriasuminen	1 pp/35 k-m ²
Liiketilat < 2000 k-m ²	1 pp/100 k-m ²

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



TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XV (TAMMELA A)
Kortteli nro: 261
Tontti nro: 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XV (TAMMELA A)
Kortteli nro: 261 / osa
Katualueutta

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XV (TAMMELA A)
Kortteli nro: 261
Tontti nro: 5

MUUTETAAN 16.01.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6861.
MUUTETAAN 21.07.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2297.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9634 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY
ASEMAKAAVAAN.

1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO			
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		24.11.2025	Antti Alarotu kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija Nella Rajala			
Piirtäjä	N. V., U. T.		
Pvm.	8.12.2025		
			Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8919 LUONNOS		Yla. hyv.	