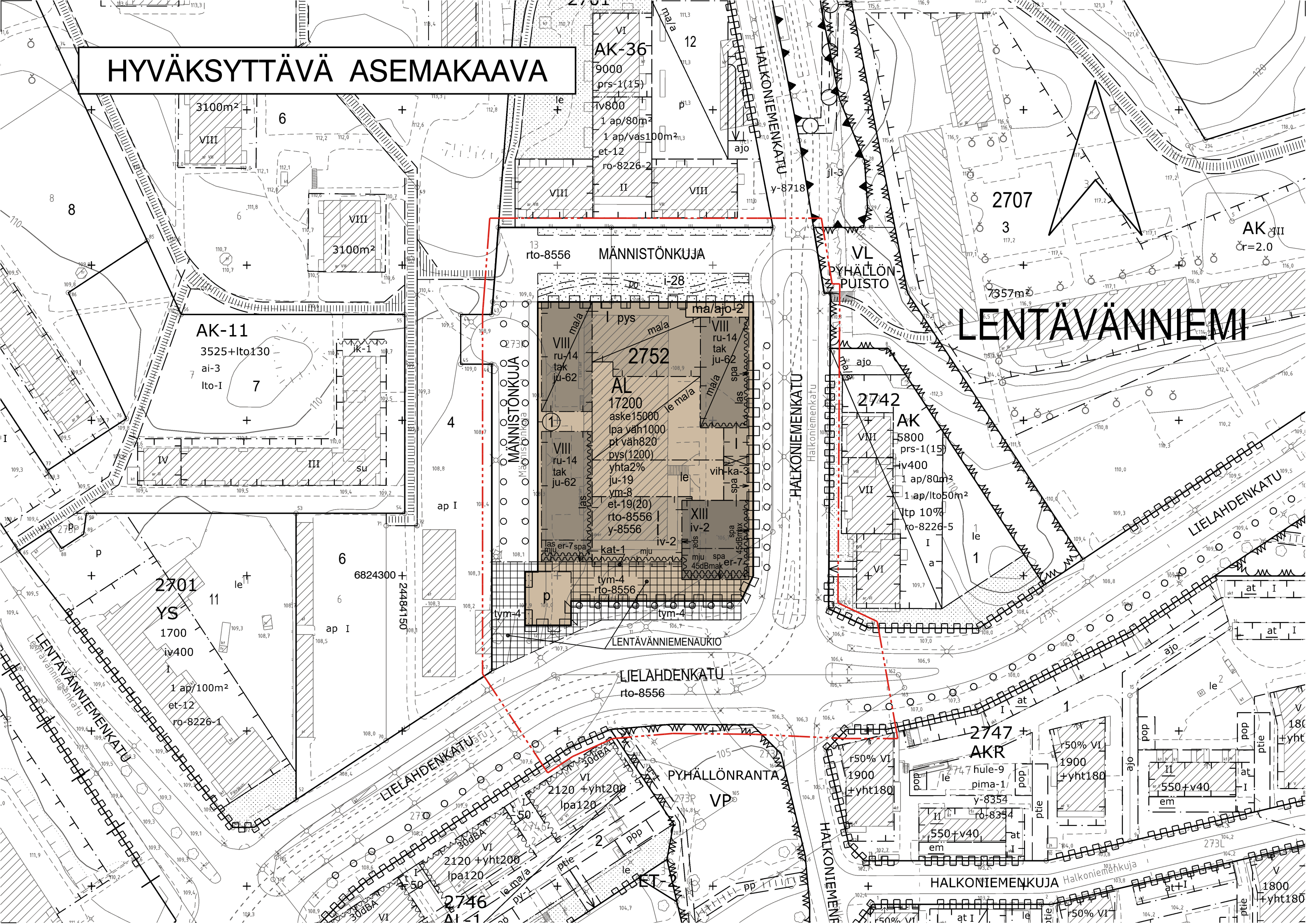


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



LENTÄVÄNNIEMI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kadun, katuaukion tai torin nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinkerrosalaksi.

Merkintä osoittaa, kuinka paljon sallitusta kerrosalasta on vähintään käytettävä liike- ja palvelutiloina.

Merkintä osoittaa, kuinka paljon sallitusta liike- ja palvelutilojen kerrosalasta on vähintään käytettävä asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää pysäköintilaitosta varten.

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

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

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osotetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntanomille. Muuntamon tila täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintiltaan.

Rakennusala.

pys

kat-1

iv-2

I

er-7

45dBmax

las

spa

le ma/a

ma/a

ma/a/a-2

le

i-28

tym-4

p

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Ohjeellinen katoksen rakennusala.

Rakennusallale saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan liiketiloja.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuin-, majoitus- tai potilashuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää äänitaseroovaattisuus liikennemelua vastaan siten, ettei osoitetun dB (LAFmax) luvun mukainen raideliikenteen yöajan hetkellinen enimmäisäänitaso sisätiloissa ylitä.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettuja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Alue, jolle saadaan rakentaa maanalaisten autojen säilytyspaikka ja sen päälle leikki- ja oleskelualue.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Maanalaista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan katkaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi.

Istutettava puurivi.

Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ju-19

ju-62

mju

vih-ka-3

tak

ym-8

ru-14

rto-8556

y-8556

Rakennuksen julkisivujen tulee olla värisävyttään vaaleita.

Rakennuksen julkisivujen pääasiallisena pintakäsittelynä tulee käyttää rappautsa.

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.

Rakennuksen katto on toteutettava pääosin viherkattona.

Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.

Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusallale sijoittuvia kuisteja, erkereitä tai vastaavia rakennusosia.

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

YLEISMÄÄRÄYS:

Kerrostalot	1 ap / 120 k-m ² asuksen kerrosalaa
Opiskelija-asuminen	1 ap / 300 k-m ² asuksen kerrosalaa
Yhteisöllinen palveluasuminen	1 ap / 500 k-m ² asuksen kerrosalaa
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen	1 ap / 160 k-m ² asuksen kerrosalaa
Liiketilat	1 ap / 80 k-m ²
≥ 2000 k-m ²	1 ap / 60 k-m ²

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

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Kortteleita koskevat polkupyöräpysäköintimääräykset

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m ²
Yhteisöllinen palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m ² asuksen kerrosalaa

Asuin- ja kerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.

Rakennukset

Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja korttelipihalle. Porrashuoneista tulee olla joka kerrostalossa luonnontulo.

Sisäänkäynti- ja polkupyöräkatokset saavat sijoittua rakennusalan ulkopuolelle. Pihanpuoleiset parvekkeet, katokset ja terassit saavat ylittää rakennusalan 2,5 m.

Liike-, toimisto- ja työtilat tulee sijoittaa katuaukoiden yhteyteen.

Katujen ja aukoiden puolella maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Vähintään 10 % liikeiloiksi osoitetusta kerrosalasta on varustettava rasvanerotteluaukioilla. Rasvakäytävän rakentamiseen tulee varautua siten, että se voidaan sijoittaa kaupunkikuvalleisesti huomaamattomasti.

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

Korttelialueelle XIII-kerrosluvulla merkittyä rakennusallaa koskevat määräykset

Parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja detaljoitua viimeistellyä. Elementtisarjat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuaukokuksen kanssa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus.

Väri- ja materiaaliintojen tulee olla yhtenäisiä. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Pysäköintilaitokset

Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asuksen suuntaan on estettävä rakentein.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistolimahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

Korttelisuunnitelma

Korttelista on tehtävä yhteinen korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, pysäköintiratkaisut, korttelipihan muodostaminen ja hulevesien viivytysratkaisu. Suunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Piha ja hulevedet

Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelialueella on varattava istutettavaa leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa viheraluetta vähintään 10 m² asuin- ja kerrosalaa kohti.

Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaihteittain rakennettaessa.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.

Korttelipihan-alueille tulee istuttaa vähintään 7 kpl vähintään 10 m korkeaksi kasvavia puita.

Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

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

Rakennuksen ja katualueen välinen alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Asfalttia ei saa ulottaa 1,5 m lähemmäksi asuinrakennusten seinää.

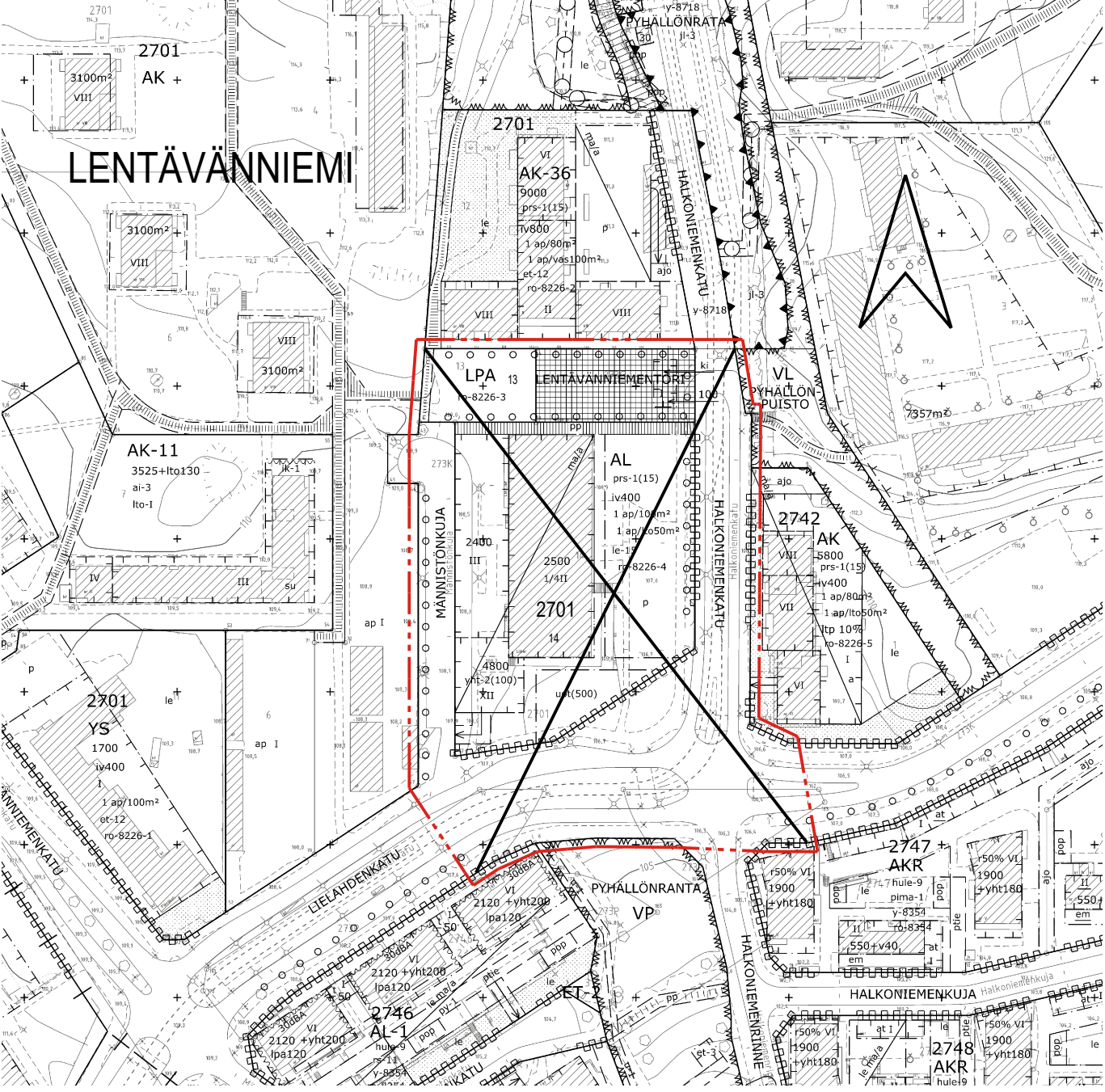
Melu ja tärinä

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asuintiloille, parvekkeille, terrasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntakeinoja hyödyntäen.

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 tärinäselvitys.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)

Kortteli nro: 2701

Tontit nro: 13 ja 14

Katu- ja torialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)

Kortteli nro: 2752

Katualuetta.

Kaupunginosa: LENTÄVÄNNIEMI (273)

Kortteli nro: 2752

Tontti nro: 1

MAUTETAAN 15.12.2014 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8354. MAUTETAAN 13.06.2011 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8226.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO, TONTTIJAKO JA RAKENTAMISTAPA-OHJE.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9489 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTÄÄ ASEMAKAAVAA.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKATIE TO		Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		3.12.2024	Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä		ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		Suunnittelija		SUSANNA VIRJO	
Piirtäjä		KA		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Pvm.		8.1.2024		19.1.2026	
Tark.		9.12.2024, 19.1.2026		9.12.2026	
Asemakaavakartta nro		8556		Yla hyv. 27.1.2026	