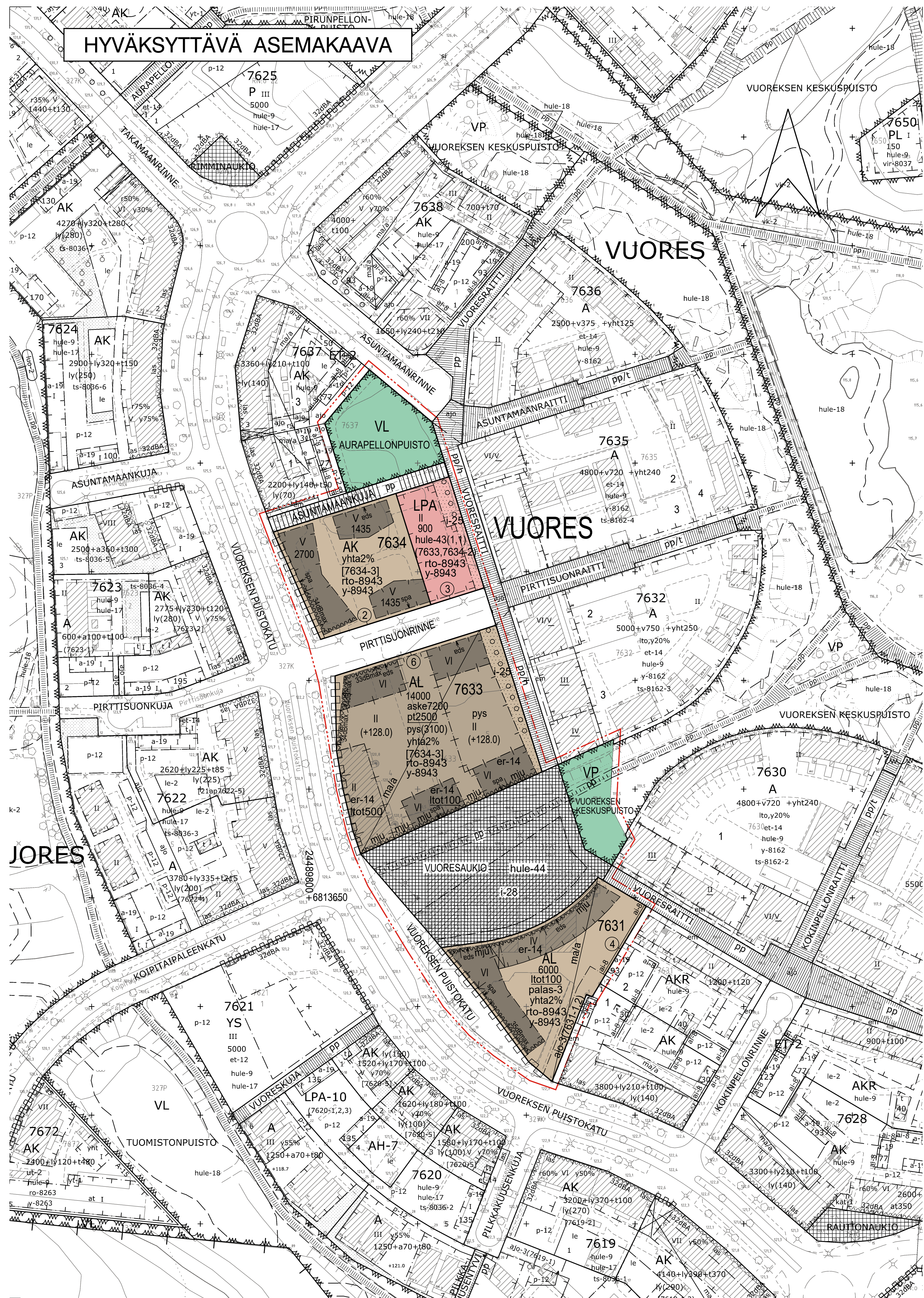
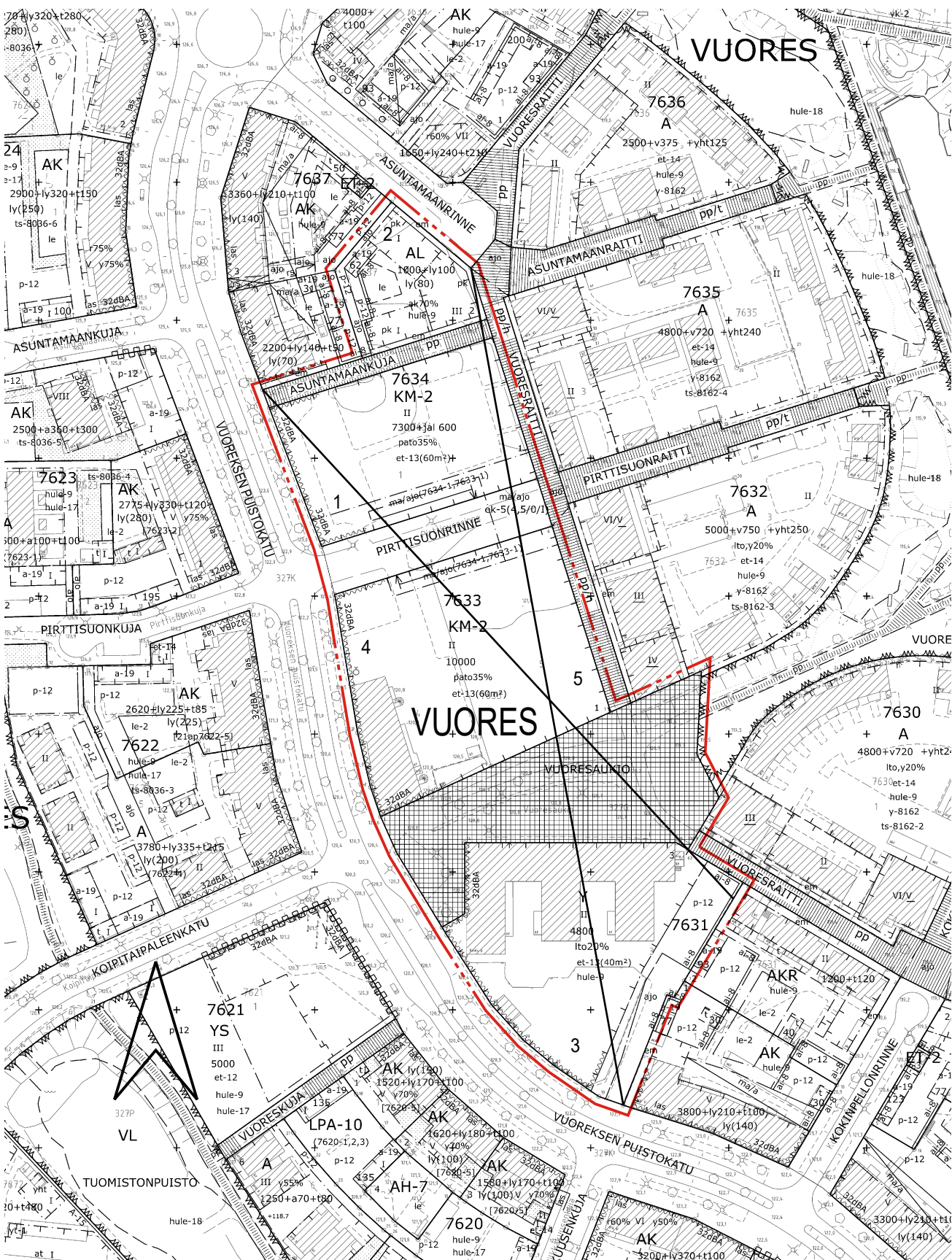




JORES

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



- AK
- AL
- VP
- VL
- LPA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkeuhkujen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Puisto.

Lähiyrittäjäalue.

Autopaikkojen 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 tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

VUOR

7631

4

VUORES-AUKIO

1435

pt2500

pt2500

ltot100

aske7200

pys(3100)

yhta2%

palas-3

II

(+128.0)

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintialueen.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa kadulla elävöittäviä liike-, toimisto- tai palvelukiloja rakennuksen kaduntasokkerokseen. Kulkua näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuin-, majailus- tai pöytähuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää äänitasoeroarvaimen liikennemelu vastaan siten, ettei osoitetun dB (LAFmax) luvun mukainen raideilkeenteen ylöspäin heijastuminen enimmäisääntasoa sisältäisi ylityä.

Rakennukseen jätettävä kulkusuunnitelma.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita.

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

Istutettava puuriivi.

Merkinnän osoittamalla kohdalla pysäköintialue on rajattava muurilla.

hule-43(1,1)

hule-44

Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

Katuaueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suluisa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

Hakasuluisa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, josta autopaikat saadaan osoittaa.

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.

7633,7634-2

7634-3

rto-8943

y-8943

YLEISMAÄRÄYKSET:

Pysäköinti

Autopaikat:

Kerrostalot 1 ap / 110 k-m²

Opiskelijat-asuminen 1 ap / 270 k-m²

Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen 1 ap / 160 k-m²

Palveluasuminen 1 ap / 550 k-m²

Liikittilat < 2000 k-m²: 1 ap / 100 k-m²

Liikittilat > 2000 k-m²: 1 ap / 80 k-m²

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

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

Päivittäistavarakaupan pysäköintipaikat:

Toteutettava autopaikkamäärä saa olla mitoitusta 20 % korkeampi, mikäli rakentamislupavaiheessa hankkeeseen on laadittu liikenneselvitys, jolla on varmistettu ulkoiseen verkkoon liittyminen toimivuus ja turvallisuus sekä arvioitu sisäisten järjestelyjen toimivuutta ja turvallisuutta.

Polkupyöräpaikat:

Kerrostalot 1 pp / 40 k-m²

Opiskelijat-asuminen 1 pp / 30 k-m²

Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²

Palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä

Liikittilat < 2000 k-m²: 1 ap / 100 k-m²

Liikittilat > 2000 k-m²: 1 ap / 150 k-m²

Asuinkeuhkoissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja luultavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on varmistettu ulkoiseen verkkoon liittyminen toimivuus ja turvallisuus sekä arvioitu sisäisten järjestelyjen toimivuutta ja turvallisuutta.

Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja korttelipihalle.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerroksella luonnonvaloa.

Katujen ja aukoiden puolella maantasokerroksen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Talousrakennukset, katokset, vajot ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina.

Vähintään 10 % liikeltiloiksi osoitetusta kerroksalasta on varustettava rasvanerotteluaukilla. Rasvanerotteluaukio on rakennettava hulevesien viemäriin, josta on varautua siten, että se voidaan sijoittaa kaupunkikuvallisesti huomaamattomasti.

Asukkaiden yhteistilat, istutustarvikkeet sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavassa kerroksalassa.

Korttelialueille voidaan rakentaa maanalaista pysäköintitiloja rakennuskoideen estämättä.

Pysäköintialue

Pysäköintialueen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Pysäköintialueen hakeajien tulee osuutensa suhteutettuna osallistua esteettävien rakenteiden.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistomahdollisuudet on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävä etäällä pihan oleskelualueista.

Korttelisuunnitelma

Korttelista on tehtävä yhteinen korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, pysäköintirakenteet, korttelipihan muodostaminen ja hulevesien viivytysrakenteet. Suunnitelma liitetään rakentamislupahakemukseen.

Piha ja hulevedet

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

Korttelialueella on varattava istutettavaksi leikkin ja oleskeluun soveltuvaa viheraluetta vähintään 10 m² asuinkeuhkoalueen 100 m² kohti.

Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävä, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös viihdyttävien rakenteiden avulla.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolella rakentaa katoksia.

Rakentamislupaan liitettävä suunnitelma on osoitettava, että korttelialueella täyttyvä Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Tontin hulevesirakenteet on toteutettava viherkertoimiskelman mukaisesti.

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

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmästä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteutamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallinnasta.

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

Melu ja tärinä

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttöä tarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava melu- ja tärinäsunnitelma, että asuin- ja palvelu-, parvekkeille, terasseille sekä leikk- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet ovat täyttyvät. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa melu- ja tärinätarvikkeita hyödyntäen.



TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VUORES (327)

Korttelit nro: 7631 / tontti nro 3

7633

7634

7637 / tontti nro 2

Katu- ja katuaukioalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VUORES (327)

Korttelit nro: 7631 / osa

7633

7634

Katu-, katuaukio- ja virkistysaluetta.

TONTTIAJALLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VUORES (327)

Korttelit nro: 7631 / tontti nro 4

7633 / tontti nro 6

7634 / tontit nro 2 ja 3

MUUTETAAN 24.3.2010 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA NRO 8038.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA, RAKENTAMISTAPA-OHJE JA TONTTILUOTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILUOTO NRO 9657 (7631-4), 9658 (7633-6) JA 9659 (7634-2,3) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAA.

1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO	
Asemakaavahankkeen perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 §:n vaatimukset.	
20.1.2026 Antti Alarotu kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija RONJA LAUTU, HANNA MONTONEN	
Piirittäjä JG	Elna Karppinen asemakaavapäällikkö
Pvm. 26.1.2026	2026
Asemakaavakartta nro 8943 LUONNOS Ylia hyv.	