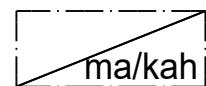


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



su

Ullakolle saadaan tehdä sauna tarpeellisine lisätiloineen talon omaan käyttöön.

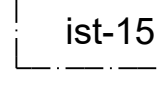


ma/kah

Alueella sallitaan esitetyt rakennusoikeuden lisäksi maanalaisen ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.

mav-1

Kokonaan maanalaiseen kellarikerrokseen saadaan rakentaa talon pääkerrosten toimipisteiden omaan käyttöön varastotiloja varsinaisen kerrosalan lisäksi.



ist-15

Alueelle tulee istuttaa vähintään 5 kpl suureksi kasvavia pensaita.

s-o

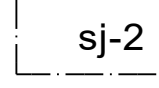
Säilytettävä puu.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

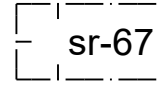
hule-43(1,1)

Vettäläpäisemättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjennemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.



sj-2

Rakennusteitteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että uudisrakennusten julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen suhteen sopeutuvat ympäristönsä.



sr-67

Rakennusteitteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, mutta täydennysrakentamisen edellyttämä tarkoituksenmukainen rakennuksen osan purkaminen voidaan sallia. Rakennuksessa suoritettavien purku-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennusteitteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa purku-, korjaus- ja muutossuunnitelmissa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

pka-1

Pihakannesta vähintään 20 % tulee toteuttaa kasvipeitteisenä, ja lajiston tulee olla paikallisiin olosuhteisiin sopivaa ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa.

pääty-18

Merkintä osoittaa rakennuksen päädyn suurimman sallitun runko-syvyyden metreinä.

y-8761

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennus

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.

Katujen ja aukoiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Uudisrakennuksen 2 alinta kerrosta tulee toteuttaa tummina ja ylempät kerrokset vaaleina.

Uudisrakennuksen liittyminen suojeltavaan rakennukseen tulee suunnitella sisäänvedetyllä nivelosalla.

Piha

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisiä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelu-alueet on toteutettava yhtenäisinä.

Piha-alueet on jäseneltävä istutuksin, pintamateriaalein, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki-, ulko- ja oleskelualueiksi. Kansipihalla ei sallita erillisiä pieniä istutuslaitkoita, vaan lähtökohtaisesti istutusalueiden tulee olla samassa tasossa kulkuväylien kanssa, laajempina pihalle integroituna istutusaitaina tai korotettuina istutusalueina. Myös kansipihalla tulee olla puuvartista kasvillisuutta.

Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvialustan paksuus ja paino.

Kiinteistöillä olevat ajoreitit, autopaikat, polkupyöräpaikat, johdot, tulvareitit, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä selvitys ja sopimus yhteisjärjestelyistä.

Pysäköinti

Alueen läpi tulee järjestää ajoyhteys tontille 16-44. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää sopimus laadittavasta rasitteesta.

Rakennuskokonaisuus toteutetaan pysäköintipolitiikan mukaisena autottomana kohteena, jossa ei muodostu autopaikkavelvoitetta.

Alueelle tulee sijoittaa 3 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion kirkotukikohde sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

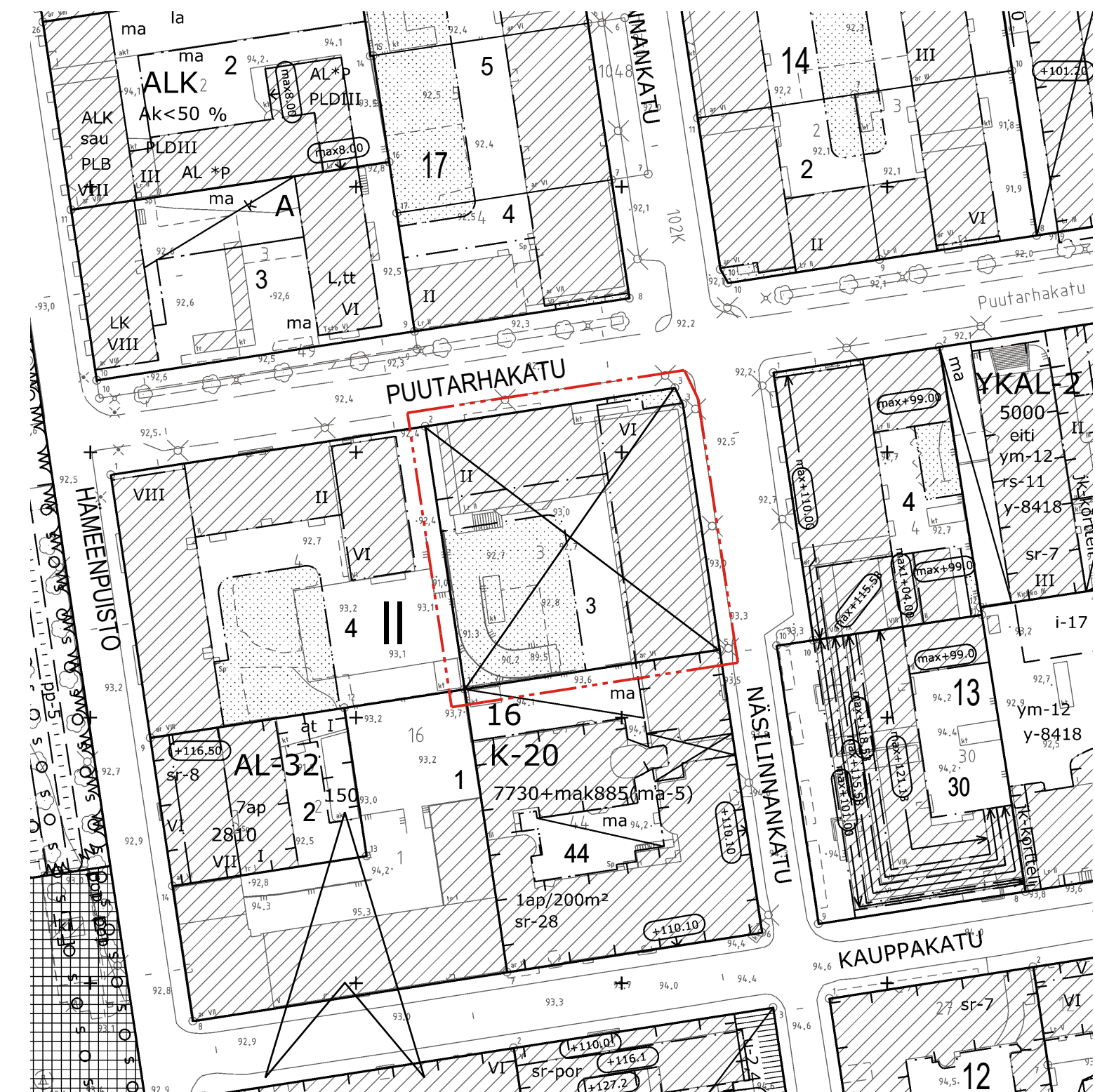
Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen tulee toteuttaa laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



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



AL

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.

II

Kaupunginosan numero.

16

Korttelin numero.

3

Tontin numero.

8800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

lto800

Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslupaa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

yhta1,5%

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

VIII

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

pka+96.5

Pihakansi liikemääräisellä tasolla +96.5. Pihakansi on järjestettävä leikki- ja oleskelutilaksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein.

+120.0

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

+113.0

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.

sis+112.0(0.5)

Merkintä osoittaa korkeusaseman, jonka yläpuolinen rakennuksen osa tulee olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään suluisissa olevan luvun osoittama metrimäärä.

Rakennusala.

Rakennusala.

er-7

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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: II (TAMMERKOSKI 102)
Kortteli nro: 16
Tontti nro: 3

MUUTETAAN 25.6.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 658.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4095 / 7.3.1977.

1:1000



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		<i>Antti Alarotu</i>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		26.2.2026	Antti Alarotu kaupungeingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija	ALTTI MOISALA	<i>Elina Karppinen</i>	
Piirtäjä	R-L.E. / U.T.	Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Pvm.	25.8.2025	7.4.2026	
Tark.	7.4.2026		
Asemakaavakartta nro	8761	KV hyv.	