

AL
KTY

XVII
302

15
8700

ltot100

yhta3%

XXIII

+177.5

yht-4

et-19(30)

er-9

ma-9

ma/all

pum

tym-7

ajo

sj-25

sr-54

ym-12

rs

pima-9

y-8813

as-III-XXIII

eap

115ap/väh

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maanpäällisen alueen rakentamisessa on huomioitava maanlaisista tiloista ja niiden suoja-alueista johtuvat rajoitukset, jotka koskevat yleisesti kallioperään kaivavia toimenpiteitä ja näihin liittyvää selvitysvuorollisuutta. Olemassa olevia maanlaisia kaavaan merkityn suoja-alueiden korkeusasma, joka ulottuu pääsääntöisesti kalliion yläpintaan asti.

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

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.

Polkupyöräpaikat: pp / k-m²
Liike- ja toimitilat: 1/100

Asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue (AL)

Kokonaisuuden tulee olla rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen laadukas ja viimeistelty.

Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovitautuminen kaupunginosakokonaisuuteen.

Rakennuksen rakennusosat, varusteet ja laitteet tulee sovittaa luontevasti rakennuksen arkkitehtuuriin.

Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.

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

Ympäristöhäiriöt (AL)

Uiko-oleskelualueet tulee suojata tuulelta. Tuulensuojauksen tulee olla vähintään 2,5 m korkea, ellei rakentamisluvan yhteydessä tuulensuojamallinnuksella osoiteta riittävä tuuliturvallisuus ja -viihtyisyys saavutettavaksi muilla keinoin.

Tuulensuojauksen tulee toteuttaa laadukkaasti kaupunkikuvaa ja rakennuksen arkkitehtuurin sovitteen. Tuulensuojauksessa tulee suosia istutuksia ja puustoa.

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

Uiko-oleskelualueet (AL)

Asukkaalle tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vireä oleskeluympäristö.

Oleskeluympäristön tulee sijoittaa kattokoroksissa yhteisöihin liittyvänä osana.

Leikki- ja oleskeluun sopiva ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 7 % asemakaavassa asumiseen osoitetusta rakennuskoikeudesta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue.

Toimitilarakennusten 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 numero.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

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

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasma.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kattopihan luonteesta johtuvia asukkaiden sauna- ja yhteisötiloja kerrosluvun estämättä.

Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiseksi jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilain.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolellesse julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerokseen.

Tontin rakennuslupaa saadaan rakentaa kerrosalasta luettavia maanalaista pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennuslupaa sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen.

Istutettava, kaupunkikuvassa merkittävä isokokoiseksi kasvava puu, jolle luodaan edellytykset kasvavaa koko elinkaarensa loppuun tiivissä kaupunkirakenteessa.

Ohjeellinen aukiomainen alueen osa, jonka toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.

Ohjeellinen ajoyhteys.

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

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennuksen alkuperäisen luonteen säilyminen.

Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää.

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä.

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

Asuintiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamiin kerroksiin.

Merkintä osoittaa, että tontille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Tontille tulee sijoittaa vähintään luvun osoittama määrä autopaikkoja.

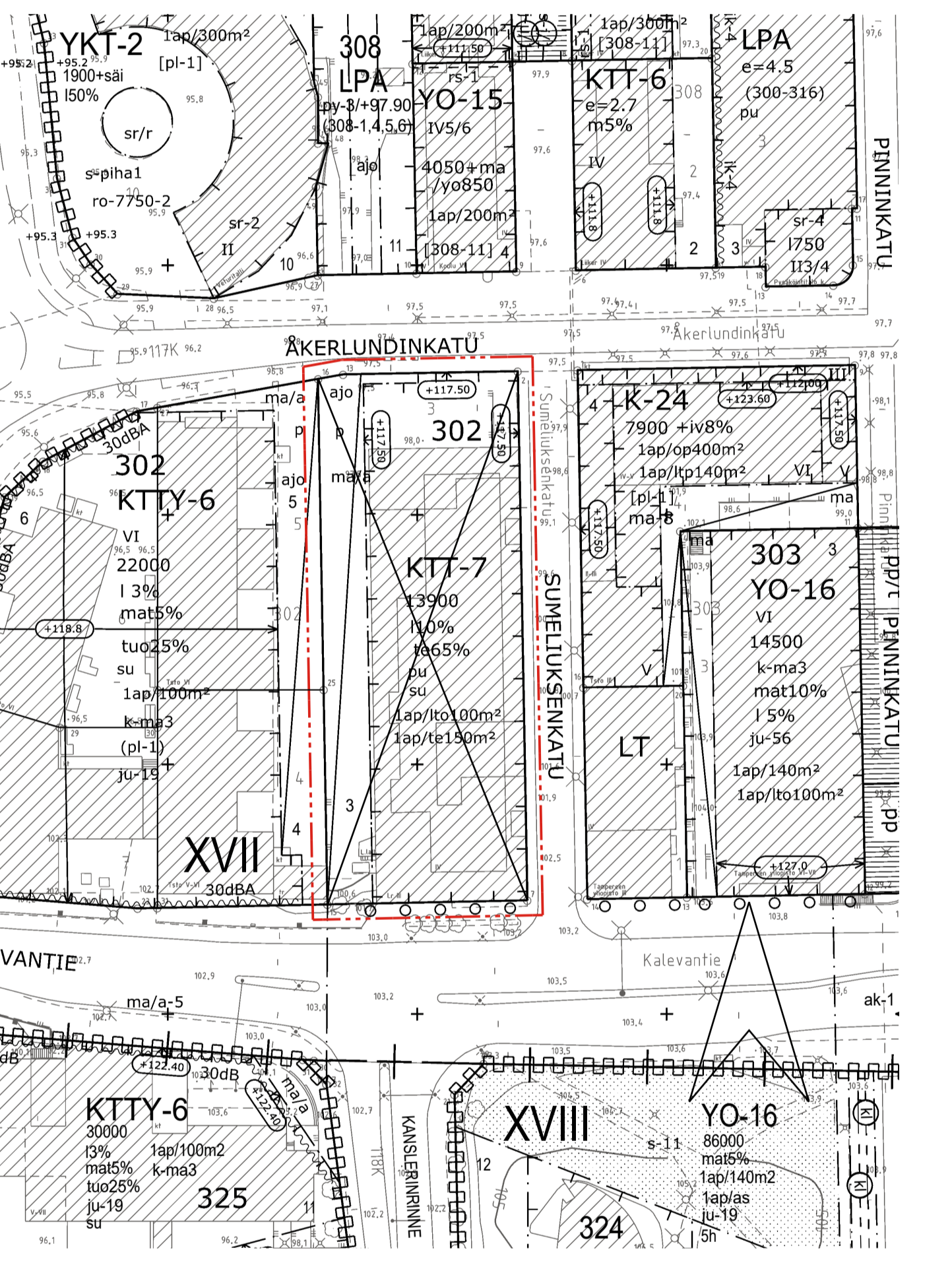
YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maanpäällisen alueen rakentamisessa on huomioitava maanlaisista tiloista ja niiden suoja-alueista johtuvat rajoitukset, jotka koskevat yleisesti kallioperään kaivavia toimenpiteitä ja näihin liittyvää selvitysvuorollisuutta. Olemassa olevia maanlaisia kaavaan merkityn suoja-alueiden korkeusasma, joka ulottuu pääsääntöisesti kalliion yläpintaan asti.

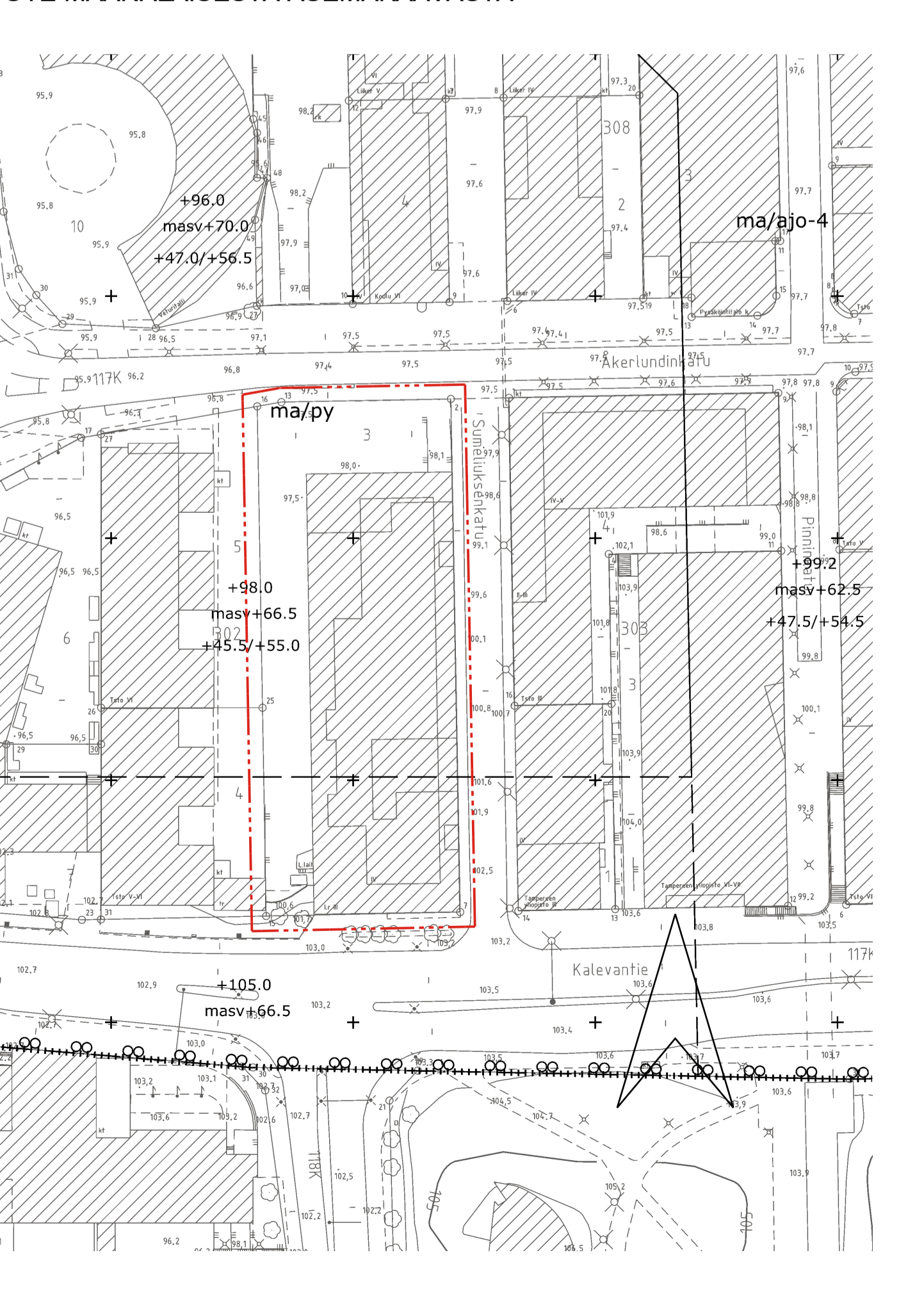
Kiinteistöillä olevat ajoreitit, autopaikat, polkupyöräpaikat, johdot, energiakaivot, tulvareitit, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajien välisen sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä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

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



OTE MAANLAISESTA ASEMAKAAVASTA



Vihkerroin (AL)

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen vihkerroin asuinalueille määritelly tavoitetaso.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä vihkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakentamislupa-asiajorihoin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen alkaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

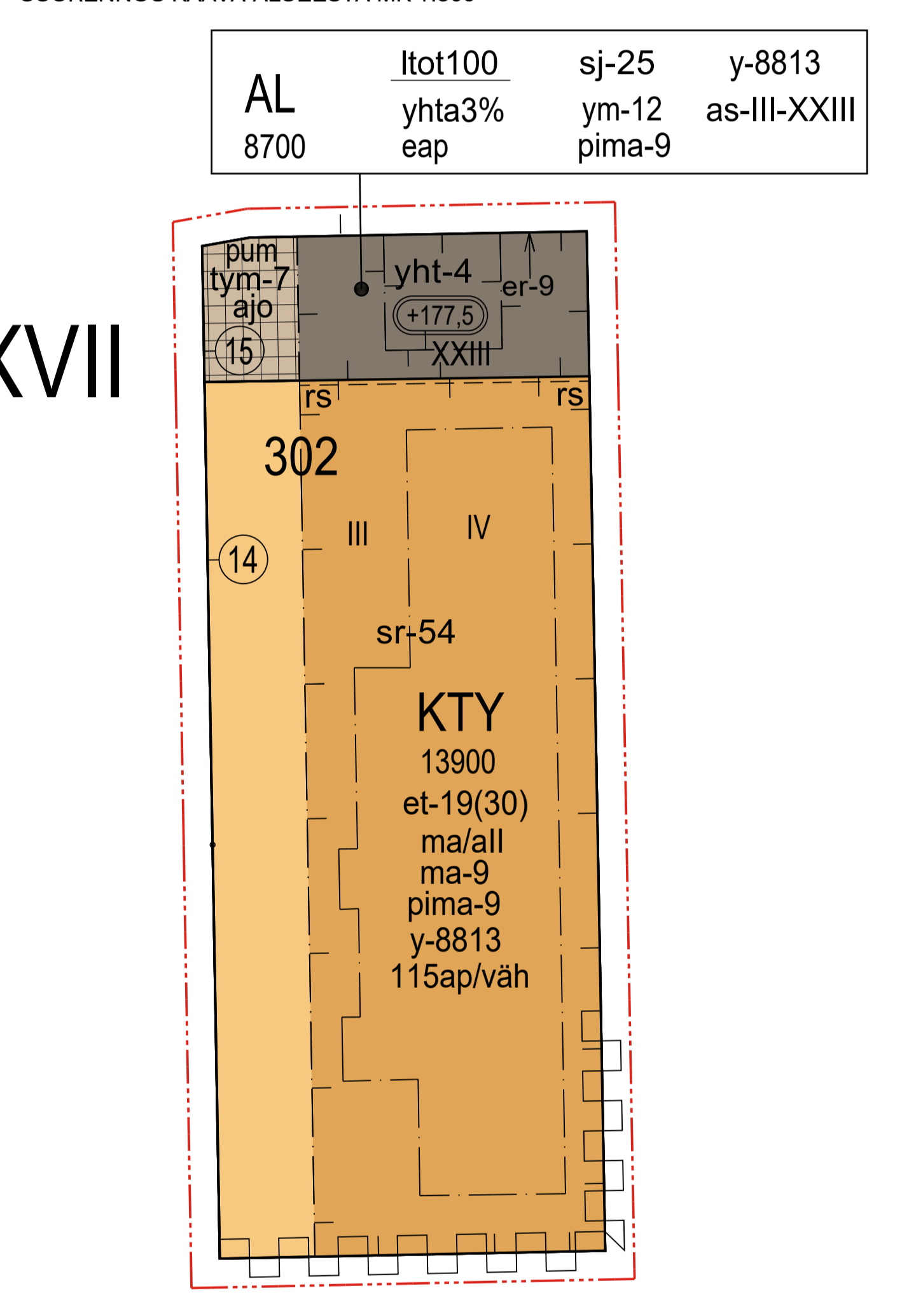
Pysäköinti (AL)

Polkupyöräpaikat	pp / k-m ²
Asuminen	1 / 40
Opiskelija-asuminen	1 / 30
Senioriasuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohte	1 / 35
Liike- ja toimitilat	1 / 100

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimitiloissa 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 huoltoilat ja taakkyörien säilytysmahdollisuudet.

SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



TAMPERE LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)
Kortteli nro: 302
Tontti nro: 3

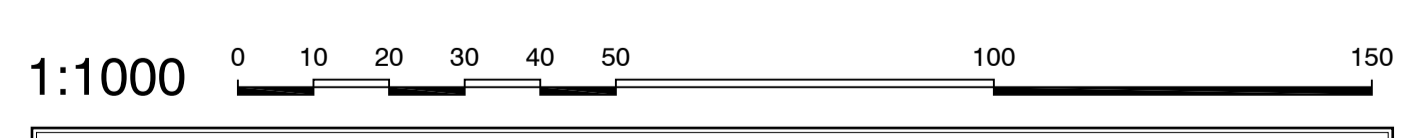
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA TONTTIIAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI 117)
Kortteli nro: 302
Tontit nro: 14 ja 15

MUUTETAAN 30.10.2002 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAAN NRO 7815.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAIKASTO JA TONTTIIAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO NRO 9678 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttötöiden 54§ a-c vaatimukset.		13.4.2026		Antti Alarotu kaupungeingeodeetti	
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000							
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS							
Suunnittelija NELLA RAJALA							
Piirtäjä U. T.							
Pvm. 20.4.2026							
Eiina Karppinen asemakaavapäällikkö							
Asemakaavakartta nro 8813 LUONNOS KV hyv.							