

- 2700 Rakennusosue kerrosalanelömetreinä.
- Itot180** Allelviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusallaa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työllöinä.
- yhta2%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuimen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- VI** Allelviattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
- Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokkerokseen. Kulu näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
- Tontin rakennusallalle saadaan rakentaa kerrosalaa luettavaa maanalaista pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisävedettyjä.
- Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 5 m levyinen halkuuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- tak** Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.
- sa-pul** Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.
- pity-22/3** Merkintä osoittaa kunkin rakennusallalle rakennettavan rakennuksen suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreissä. Jälkimäinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreissä.
- et-20(30)** Korttelialueella tulee varata sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisa osoitetun kerrosalainemäärän suuruiseksi jakeluunsaattamolle. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisessä rakennuksessa rakennusallalla tai sen ulkopuolella.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajon on sallittu.
- Ajajyhteys.
- Ohjeellinen yleisele jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- hule-51(10%)** Viivytettävästä hulevesimäärästä tulee hallita vähintään suluisa osue prosenttiosuus sadeputurhan avulla. Rakentamisessa tulee olla suunniteltu ylivoivo.
- Ohjeellinen tontin tai alueen osa, jolle tulee toteuttaa tontin huleveden laadullisen hallinnan rakenne.
- Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti Seveso-II direktiivin mukaisen laitoksen konsultointialueella. Riskivakuutusin varautuminen esitetään rakennuslupa haettaessa.
- (2510-3,4,5,6)** Suluisa olevat numerot osoittavat ne kortteli tai korttelin osat, joiden autoaika-aluee laaditaan suoraan sijoittaa.
- rto-8898** Asemakaavan varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8898** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismaarary, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- YLEISMAÄRÄYS:**
- ASUINRAKENNUKSET (AK)**
- Rakennusryhmittäen ulkokehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä.
- Rakennusten ulkokehällä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjassa.
- Rakennusryhmittäen sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää sisäistä betonia, rappausta, tiiltä tai puuta.
- Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinn viimeistelyä.
- Sisäilmaolosuhteita tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.
- Lielahdenkadun puolella tulee julkisivussa olla porrashuoneiden kohdalla vähintään 1 metrin syvyinen ja 2,5 metrin levyinen sisäänvetetty rytmittämässä pitkää katujulkisivua.
- Korttelin 2509 ja 2510 Lielahdenkadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.
- Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostalossa luonnontulo.
- Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikujettavia.
- Rakennusten kattomaisemaa tulee muodostaa korkeudellaan vaihteleva, mutta yhtenäisen kokonaisuus Lielahdenkadun kaikonäkyssä.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvan estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vastain porrashuoneen.
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkisivua.
- Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autoaika-alueita kerrosalaa.
- Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiatilaa tulee sijoittaa vähintään 0,5 m viereisen ajoradan pintaa ylempiä.
- Suluisa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (2509-1, 3, 4, 5 ja 6), (2510-1, 3, 4, 5, 6 ja 7) alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määrättyjen tavoitteiden täyttyminen on sovellettava rakennuslupa-alueilla suunnitelmilla.
- Leikki- ja oleskelun sopiva ulko-oleskelualue tulee olla vähintään 10 % tontin asuimen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
- Ennen rakentamisluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispohjeiden mukaan suunnitellut rakkaut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja istu sekä yhteensopiva ympäristöön.
- ASUMISTA PALVELEVAT KORTTELIALUEET (AH-8)**
- Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukun ottamalla asuntopihjoja.
- Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattokentteille sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autoaika-alueita.
- Piha-alueita on esitettävä yhtenäisen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösunnitelmassa.
- PYSÄKÖINTILAITOS (LPA)**
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.
- Pysäköintilaitos tulee jäsenöidä julkisivultaan ja sovitaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taitteen keinoin kaupunkikuvan.

Rakentamislupa-alueilla suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyv Tampereen viherkertoimen teollisuusomistajien ja logistiikan alueelle määrätty tavoite.

Pysäköintilaitoksen hakaisijat asuimen suuntaan on esitettävä rakentein.

PAIVÄKOTI (Y)

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinn viimeistelyä.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta.

Iv-konehuoneet on integroitava kattomaisemaan.

Rakentamislupa-alueilla suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyv Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueelle määrätty tavoite.

KOTELOTEHTAANPUUSTIKKO (VL-7)

Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.

HULEVEDET JA PILAUNTUNEET MAAT

Tontilla on viivytettävä hulevesien viherkonehuoneiden mukaisesti. Viivytystavoitteena tulee lyhytkestoisesta 3-12 tunnin kuluksa täyttymisestä ja järjestelmällisä tulee olla suunniteltu ylivoivo.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä on poistettu ympäristöviranomaisen hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttyä hulevesiä.

Pysäköintilaitosten hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamislupa-asia-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaiselta, joka myöntää rakentamislupaa hulevesien hallintaa.

Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämiskierroksen hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

MELUNTORJUNTA

Rakentamislupa-alueilla on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet otetaan huomioon. Vähemmän rakennettavissa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden meluasujien toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluasujia hyödyntäen.

Jos suunnitelma ulko-oleskelualueiden melun päivällisen keskiarvo on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avauksia myös hyljittää puolelle (alle 55 dB).

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen siltä tontin sisätiloihin on rajoitettava. Tuloilman sisätiloihin on järjestettävä suodattama ennen rakentamisen aloitusta tai sisätilojen puolella liikenteen huokauspäästöjen vuoksi.

500 m:n sisällä SEVESO-kohteesta sijaitsevien rakennusten suunnittelussa on esitettävä menettely rakennusten ilmanvaihdon suhteen.

PYSÄKÖINTI

Kortteli 2510-5, 6 ja 7 (tehoska puukotikennenyhtye, alle 500 m raitiotieyhteydellä):

Kerrostalot	1 ap / 130 k-m²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 320 k-m²
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m²
Palveluasuminen	1 ap / 550 k-m²
Kaupungin oma vuokratontti ja ARA vuokratontti (Valtion korkotukikohte) sekä senioriasuminen	1 ap / 180 k-m²
Toimistot	1 ap / 100 k-m²
Liiketilat	1 ap / 100 k-m²

Kortteli 2509 ja 2510-3 ja 4 (Alue- tai alakeskus, yli 500 m raitiotieyhteydellä):

Kerrostalot	1 ap / 110 k-m²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 270 k-m²
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m²
Palveluasuminen	1 ap / 550 k-m²
Kaupungin oma vuokratontti ja ARA vuokratontti (Valtion korkotukikohte) sekä senioriasuminen	1 ap / 180 k-m²
Toimistot	1 ap / 100 k-m²
Liiketilat	1 ap / 100 k-m²

Asemakaavan vaatimat autoaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Toteutettava autoaikkamäärä voi olla pysäköintimäärä 20 % alempi, mikäli hankkeesta toteutetaan keskitetty rakentaminen pysäköintä sekä vuorotaispysäköinti jatkajien parkeerauksen nimeämättömänä.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autoaikkavelvoitetta vähentää 5 ap:tyä yhteiskäyttöauton kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintimäärästä.

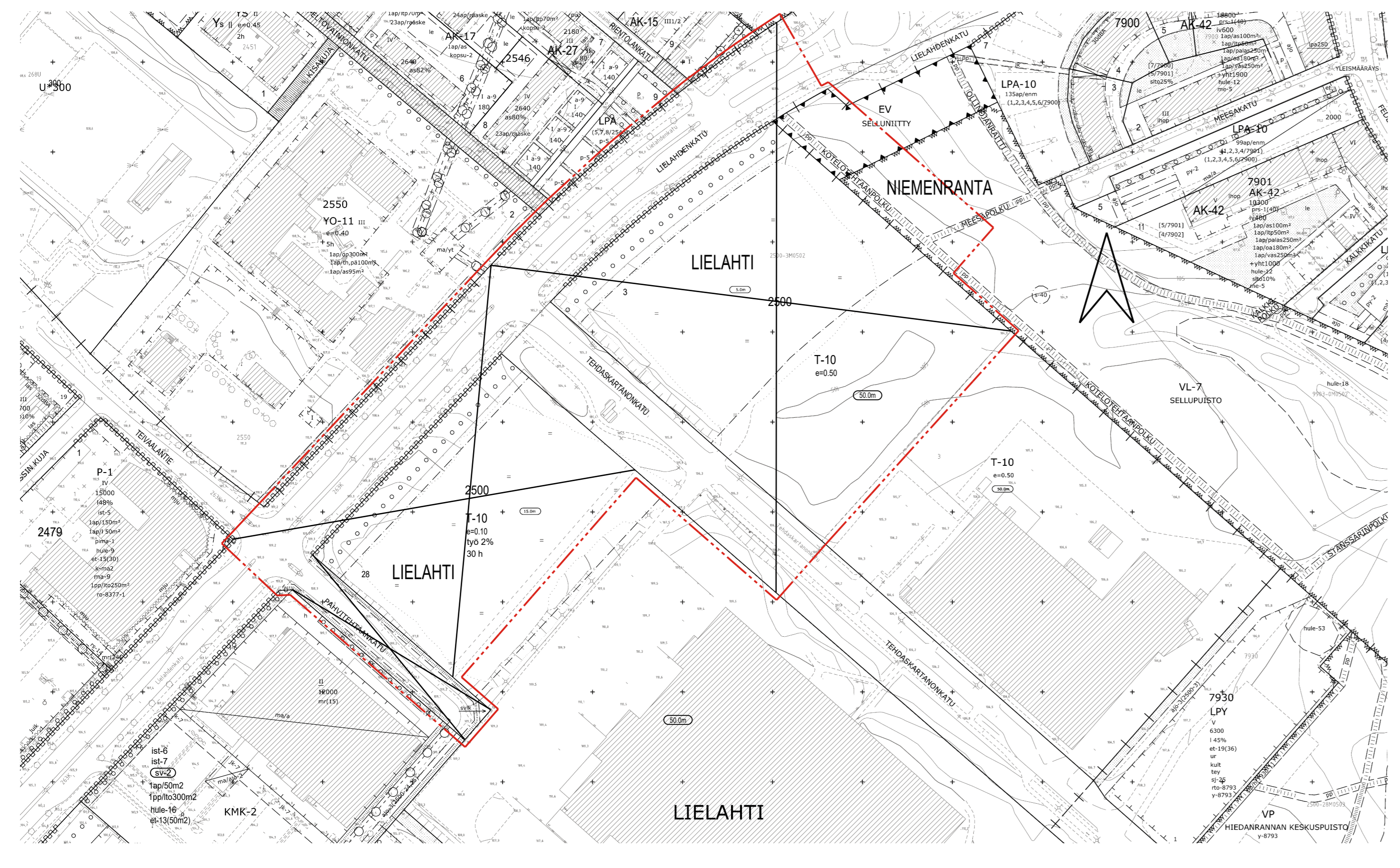
POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m²
Palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Tehostettu palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Kaupungin oma vuokratontti ja ARA vuokratontti (Valtion korkotukikohte) sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m²
Toimistot	1 pp / 100 k-m²
Liiketilat	1 pp / 100 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulkua. Asuimen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katetuksi ja luktuttavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telneillä.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - AH-8** Asuimista palvelu- ja yhteiskäyttötilojen korttelialue, jolle saa rakentaa enintään kerrosalamerkinnyt suuruisen yhteistilan.
 - YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
 - VL-7** Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonomaisuudet huonontamattavalla tavalla.
 - LPA** Autoaika-aluejen korttelialue.
 - ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalainemäärän enintään 20 m²:n suuruisen maantasekerroksen.
 - EV** Suojavieralue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
 - Kaupunginosan raja.
 - Kaupunginosan nimi.
 - LIELA** Korttelin numero.
 - 2510** Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
 - 1** Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2500 / tontti 3/osa ja tontti 28/osa
Katualue
Kaupunginosan raja

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Virkestys- ja suojavieraluetta
Kaupunginosan raja

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2507, 2508, 2509 ja 2510
Katualue
Kaupunginosan raja

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Virkestys- ja suojavieraluetta
Kaupunginosan raja

TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2507/1, 2508/1, 2509/1-6 ja 2510/1-7

MUUTETAAN 29.01.2024 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8793
MUUTETAAN 18.05.2020 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8771
MUUTETAAN 21.05.2008 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8246
MUUTETAAN 24.07.1984 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 5961
MUUTETAAN 01.12.1976 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 5078
MUUTETAAN 28.05.1974 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 4494
MUUTETAAN 03.02.1972 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 3845

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEKUVAT, RAKENTAMISPAHJEET JA TONTTIUJOT.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIUJOT NRO 9560 (2507/1), NRO 9561 (2508/1), NRO 9562 (2509/1-6) JA NRO 9563 (2510/1-7) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAKKAITIETO
Asemakaavahoidus perustuu potykärtään, joka täyttää Alueidenkäytönlain 54 § a-c vaatimukset. 27.11.2024 Antti Alatoru kaupungeingeodeetti

Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija JARI VAARMA
Piirittäjä KA
Pvm. 09.12.2024 18.8.2025
Tark. 05.05.2025, 18.08.2025

Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö
18.8.2024 5.5.2025

Asemakaavakartta nro 8898 KV llyv. 13.4.2026