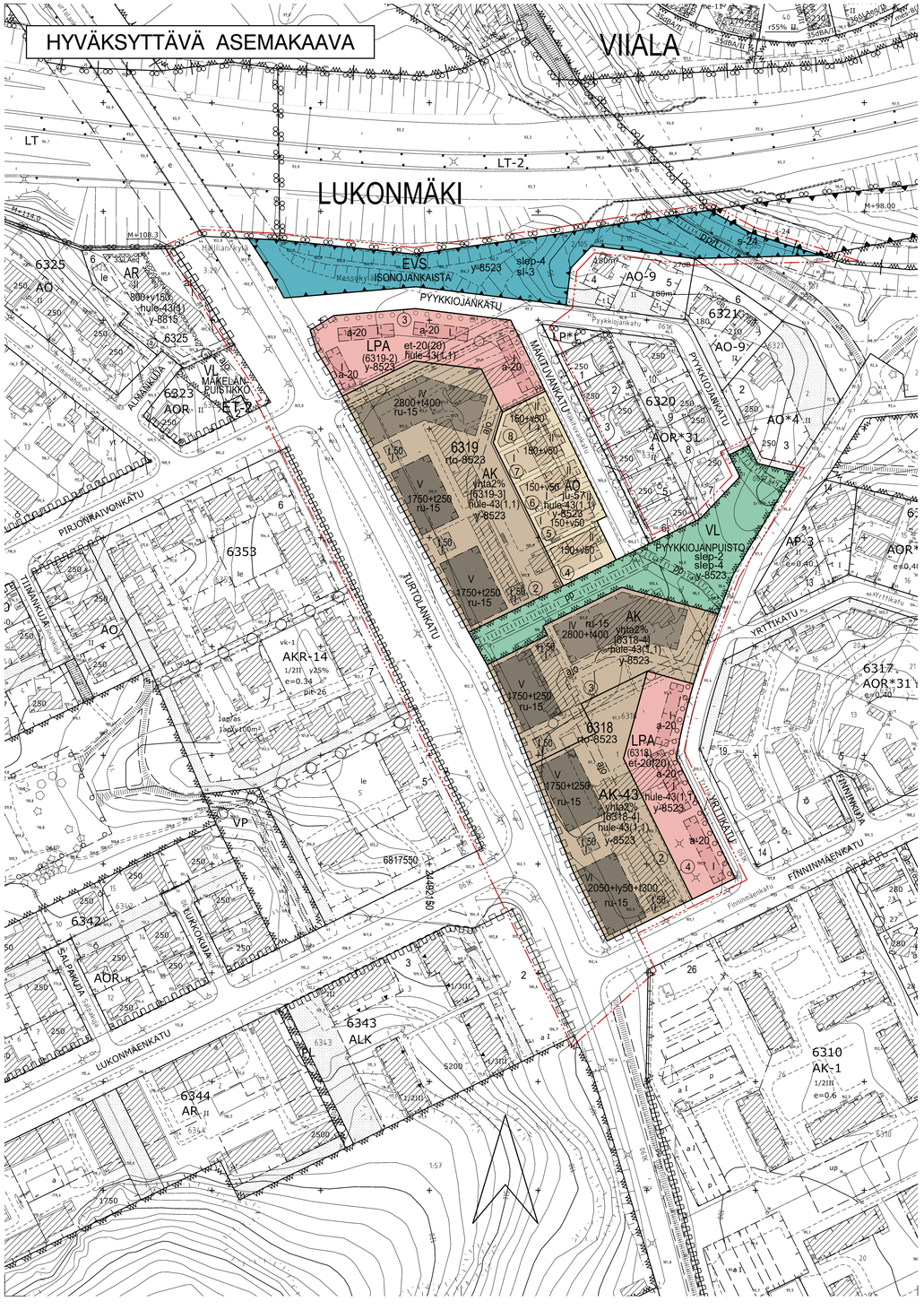
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|---|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. |
| AK-43 | Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten. |
| AO | Erillispientalojen korttelialue. |
| VL | Lähiviikistysalue. |
| LPA | Autopaikkojen korttelialue. |
| EVS | Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kaupungin- tai kunnanosan raja. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. |
| 6318 | Korttelin numero. |
| LUKO | Kaupunginosan nimi. |
| 4 | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |
| TURTOLANKATU | Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 50 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 150+v30 | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maan-päällisiksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. |
| 2800+t400 | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan taloustilaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän. |
| 2050+ly50+t300 | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun ja kolmas luku ainoastaan taloustiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän. |
| yhta2% | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina. |
| et-20(20) | Korttelialueelta tulee varata sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| | Rakennusala. |
| t | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. |
| a-20 | Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena. |
| ru-15 | Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia. |
| ju-57 | Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja. |
| | Istutettava puurivi. |
| PA PA | Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensaaita. |
| | Katu. |
| ajo | Ohjeellinen ajoyhteys. |
| | Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. |
| pp | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
| pp/t | Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää. |
| | Maanalainen johto. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
| (6318) | Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa. |
| [6318-4] | Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa. |
| hule-43(1,1) | Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunnitteltu ylivuoto. |

| | |
|---|---|
| s-24 | Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. |
| sl-3 | Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota. |
| slep-2 | Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen. |
| slep-4 | Alueen osa, jolla lepakoiden elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lepakoille suotuisaa puustoa. |
| y-8523 | Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa. |
| rto-8523 | Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa. |

YLEISMÄÄRÄYKSET

AK- ja AK-43 -korttelialueet

Rakennuksen päädyissä julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili.
Rakennusten pitkillä julkisivuilla julkisivumateriaali on vaalea kivivaines.
Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.
Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.
Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen asemakaavassa osoitetun kerrosluvun sekä rakennusoikeuden estämättä.
Katoissa tulee olla yhtenäiset viistot pitkittäislappeet.
Ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa kattolappeiden yläpuolelle.
Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi.
Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.
Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakentamisluparosessin yhteydessä.
Korttelei den 6318 ja 6319 ohjeellisen ajoyhteyden (ajo) alueenosalle saa sijoittaa kortteleiden tontteja palvelevan kulkuyhteyden.
Kiinteistöllä olevat autopaikat, polkupyöräpaikat, vesijohdot, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelyistä.
Kaikki pysäköintipaikat, lukuun ottamatta liikuntaesteispysäköintipaikkoja, tulee rakentaa viereiselle LPA-korttelialueelle.

Meluntorjunta

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päävajaan keskiäänitaso on 65-70dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).
Alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen, jolla lentomelu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.
Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.
Julkisivuille, joissa melutason ohjearvotasot ylittyvät, parvekkeet ja asuntoterassit tulee varustaa parvekelasituksella. Parvekelasituksen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että parvekkeilla ei ylitetä 55dB (LAeq 7-22) ja 45 dB (LAeq 22-7) melutasoja.

Viheralueet (VL, EVS)

Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävän alueen osalla on vältettävä voimakasta valaistusta 1.6.- 31.8. välisenä aikana.
Suojaviheralueelle (EVS) voidaan toteuttaa istutettava meluvalli, meluaita tai näiden yhdistelmä luontoarvot huomioon ottavalla tavalla.

Hulevedet

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.
Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pysäköinti

Asukkaiden yhteistilat, varastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.
Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista.

Autopaikat

| | |
|---|---|
| - kerrostalo | 1ap/100kem2 |
| - opiskelija-asuminen | 1ap/250kem2 |
| - kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen | 1ap/140kem2 |
| - liike- ja toimistotilat | 1ap/80kem2 |
| - erillispientalo | 2ap/asunto |

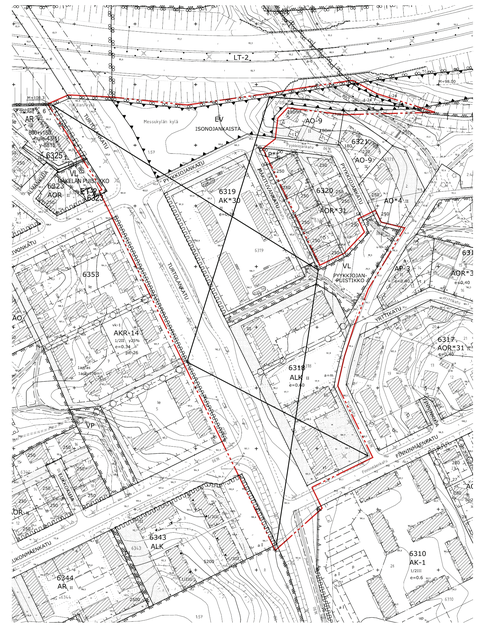
Polkupyöräpaikat

| | |
|---|---|
| - kerrostalo | 1pp/40kem2 |
| - opiskelija-asuminen | 1pp/30kem2 |
| - kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen | 1pp/35kem2 |
| - liike- ja toimistotilat | 1pp/100kem2 |
| - erillispientalo | 1pp/40kem2 |

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava 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 tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Asuinkerrostalojen pyöräpysäkoinnissä tulee huomioida polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 kärry / 1000 k-m².

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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




# TAMPERE

## ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: LUKONMÄKI (061)
Korttelit nro: 6318, 6319
Katu-,virkistys- ja erityisalauetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LUKONMÄKI (061)
Korttelit nro: 6318, 6319
Katu-, virkistys- ja erityisalauetta.

## TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LUKONMÄKI (061)
Korttelit nro: 6318 tontit 2, 3 ja 4, 6319 tontit 2-8

MUUTETAAN 04.01.1973 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3665,
MUUTETAAN 07.11.1974 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4565,
MUUTETAAN 03.09.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5043,
MUUTETAAN 15.12.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5210,
MUUTETAAN 27.03.1980 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5590,
MUUTETAAN 04.06.1980 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5659,
MUUTETAAN 23.03.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6720,
MUUTETAAN 18.05.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7675.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAOT.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 9463 (061-6318) JA NRO 9464 (061-6319) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO**
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset.
6.10.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti

**Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000**

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS**
Suunnittelija ILKKA KOTILAINEN
Piirtäjä MVi
Pvm. 9.10.2023 20.10.2025 Elina Karppinen
Tark. 18.11.2024, 20.10.2025 18.11.2024 Asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8523 KV hyv. 24.8.2026