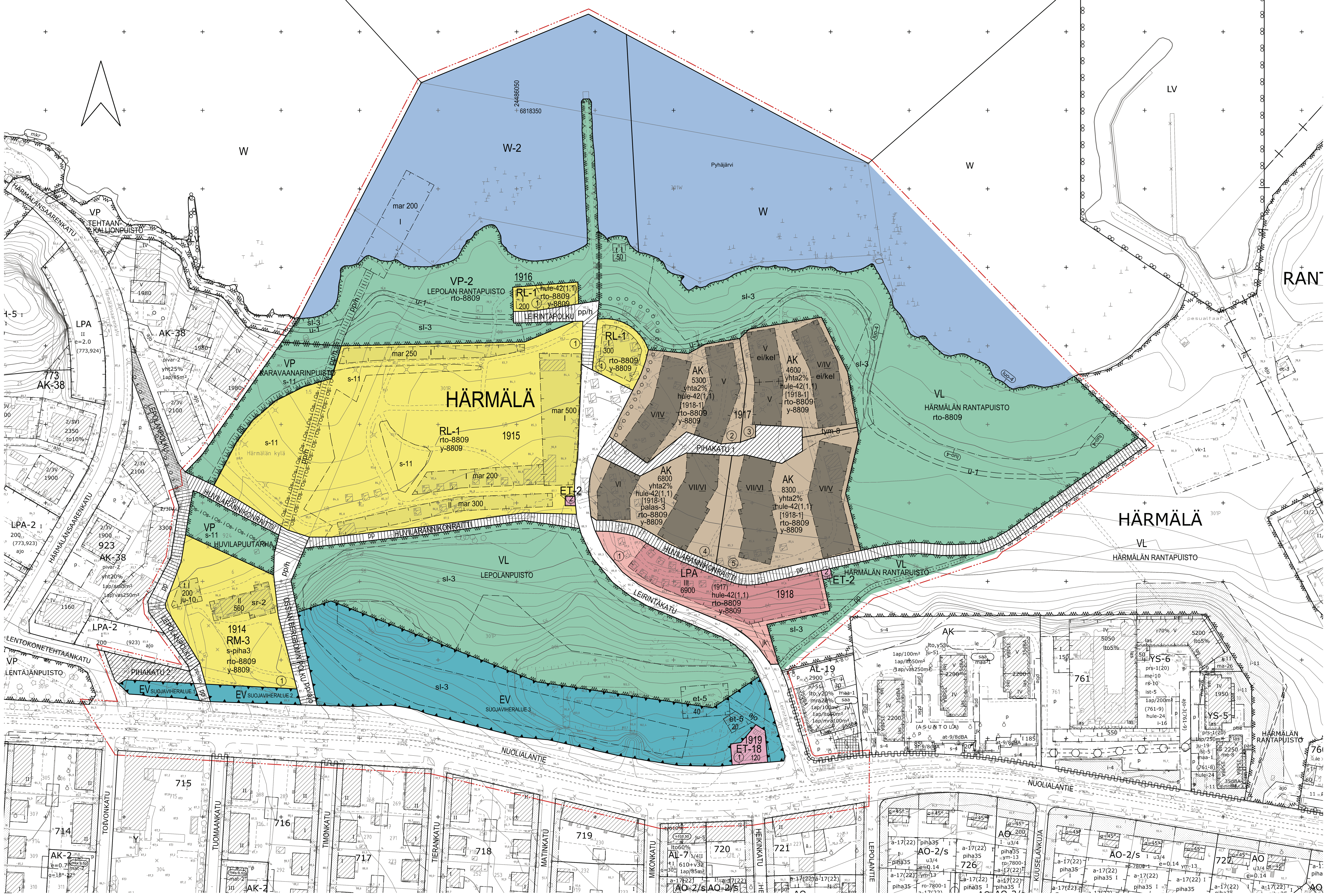
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



YLEISMÄÄRÄYKSET:

KAIKKI KORTTELIT:

Ennen rakentamisluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Tekniset tilat, varastot, porrashuoneet ja asukkaiden yhteistilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoittavaa kerrosalaa.

Suuria asfaltoituja pintoja ei sallita. Piha- ja käyttöalueilla tulee käyttää ensisijaisesti vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä.

Tavara- ja jätehuollon järjestelyt tulee sovittaa ja suojata rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.

Pysäköinti, polkupyöräpaikat:

Asuminen 1 pp / 40 k-m²
Opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²
Palveluasuminen 0,25 pp x työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen 1 pp / 35 k-m²
Liiketilat 1 pp / 100 k-m²

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.

Pysäköinti, autopaikat:

Asuminen 1 ap / 130 k-m²
Opiskelija-asuminen 1 ap / 320 k-m²
Ympärivuorokautinen palveluasuminen 1 ap / 900 k-m²
Yhteisöllinen palveluasuminen 1 ap / 550 k-m²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²
Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli autopaikat osoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen tai vähintään 30 autopaikan rakenteelliseen pysäköintiin sekä toteutetaan vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

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

ASUINKERROSTALOJEN AK -kortteli 1917- tontit 2, 3, 4 ja 5:

Rakennukset

Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai ympäristöön soveltuva vaaleaksi peittomaalattu puu.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Pohjaveden vaihteleva taso on huomioitava alapohjarakenteissa. Muiden kuin teknisten rakennusten tai rakennusosien lattiapinnan alimman tason korkeusasema on vähintään +80.2.

Pihat ja ympäristö

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä asuntokohtaisten pihojen aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennusten arkkitehtuuriin, alueen kaupunkikuvaan ja rantapuiston virkistysalueeseen.

Korttelipiha-alueille tulee istuttaa puita.

Pysäköinti

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 400 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontille saa sijoittaa enintään X autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

Erityisryhmien tuettuun asumiseen osoitettuihin kortteleihin saa sijoittaa enintään 4 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

PYSÄKÖINTITALON LPA -kortteli 1918:

Pysäköintilaitoksen kautta tulee järjestää sujuva, esteetön kävely-yhteys Leirintäkadun korkeustasolle +98.

Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

MATKAILUN RM-3 -kortteli 1914:

Tontin puuston ja kasvillisuuden hoidossa ja uudistamisessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että ulko-oleskelualueelle asetetut melun ohjearvot alittuvat.

LEIRINNÄN RL-1 -korttelit 1915-tontti 1, 1916 ja 1917-tontti 1:

Majoitustilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoittavaa kerrosalaa.

Tontin puuston ja kasvillisuuden hoidossa ja uudistamisessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
VP	Puisto.
VP-2	Rantapuisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja.
VL	Lähivirkistysalue.
RM-3	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sallitaan asuminen.
RL-1	Leirintäalueen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
ET-18	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennus täytyy sovittaa paikkaan ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.
EV	Suojaviheralue.
W	Vesialue.
W-2	Vesialue, jonne saadaan sijoittaa virkistykseen ja matkailuun liittyviä rakenteita.
	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.
HÄRM	Kaupunginosan nimi.
1919	Korttelin numero.
1	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
LEIRINTÄKATU	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
mar 200	Merkintä osoittaa majoitusrakennusten yhteenlasketun suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VI/V	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusalalla sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero rakennusalalla vähintään käytettävän kerrosluvun.
ju-10	Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivut tulee maalata ympäristöön sopivalla peittomaalilla.
palas-3	Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
	Rakennusala.
et-5	Rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille.
ei/kel	Rakennusalan osa, jolle ei saa rakentaa kellarikerrosta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
○s- i○s- i○s- i○	Säilytettävä puurivi, jota on täydennettävä istutuksilla.
	Katu.
	Pihakatu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
tym-8	Aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen. Alueen läpi tulee järjestää laadukas jalankulkuyhteys.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/ajo	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla ajoneuvolla ajo on sallittu edellyttäen, että katu materiaaleilla, kalusteilla ja istutuksilla on pääkäyttötarkoituksen turvaamiseksi jäsennelty.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
u-1	Ohjeellinen ulkoilureitti.
luo-4	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.
s-11	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.
s-piha3	Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
sl-3	Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota.
sr-2	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennus toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen.
hule-42(1,1)	Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
(1917)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
[1918-1]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
rto-8809	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8809	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

MUUTETAAN 2.10.2002 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7799,
MUUTETAAN 21.6.2000 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7559,
MUUTETAAN 3.5.2000 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7634,
MUUTETAAN 16.1.1992 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7042,
MUUTETAAN 13.3.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6772,
MUUTETAAN 31.10.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6257,
MUUTETAAN 12.9.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 205,
MUUTETAAN 29.8.1946 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 21,
MUUTETAAN 19.2.1937 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -298 ja
MUUTETAAN 18.6.1936 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -130.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO, RAKENTAMISTAPAOHJE JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 9698 (301-1914), 9699 (301-1915), 9700 (301-1916), 9701 (301-1917), 9702 (301-1918) ja 9703 (301-1919) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

T A M P E R E

LUONNOS

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: HÄRMÄLÄ (301)
Vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: HÄRMÄLÄ (301)
Kortteli nro: 924 / tontti nro 6
Katu-, virkistys-, erityis-, vesi-, loma- ja matkailualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HÄRMÄLÄ (301)
Korttelit nro: 1914 - 1919
Katu-, virkistys-, erityis- ja vesialuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HÄRMÄLÄ (301)
Kortteli nro: 1914 / tontti nro 1
1915 / tontit nro 1 ja 2
1916 / tontit nro 1
1917 / tontit nro 1 - 5
1918 / tontti nro 1 ja 2
1919 / tontti nro 1

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.

14.8.2026 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija MILLA HILLI-LUKKARINEN

Piirtäjä JG

Pvm. 24.8.2026

__.__.2026 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8809 LUONNOS KV hyv.