



Ullakolle saadaan tehdä sauna tarpeellisine lisätiloiineen talon omaan käyttöön.

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

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

Alueelle tulee istuttaa vähintään 5 kpl suureksi kasvavia pensaita.

Säilytettävä puu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Vettäläpäisemättömillä pannoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitusliavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyksrakenteiden tyhjene- misen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia saateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että uudisrakennusten julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunki- kuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, mutta täydennysrakentamisen edellyttämä tarkoituksenmukainen rakennuk- sen osan purkaminen voidaan sallia. Rakennuksessa suoritettavien purku-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunki- kuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa purku-, kor- jaus- ja muutossuunnitelmissa on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

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

Merkintä osoittaa rakennuksen päädyn suurimman sallitun runko- syvyyden metreinä.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennus

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltä.

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.

Maanalaisten 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 kuvi- oinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Uudisrakennuksen julkisivut tulee toteuttaa pääosin vaaleina.

Uudisrakennuksen liittyminen suojeltavaan rakennukseen tulee suunnitella sisäänvedetyllä nivelosalla.

Piha

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

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

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

Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvii- lisuuden 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 pysäköintä varten.

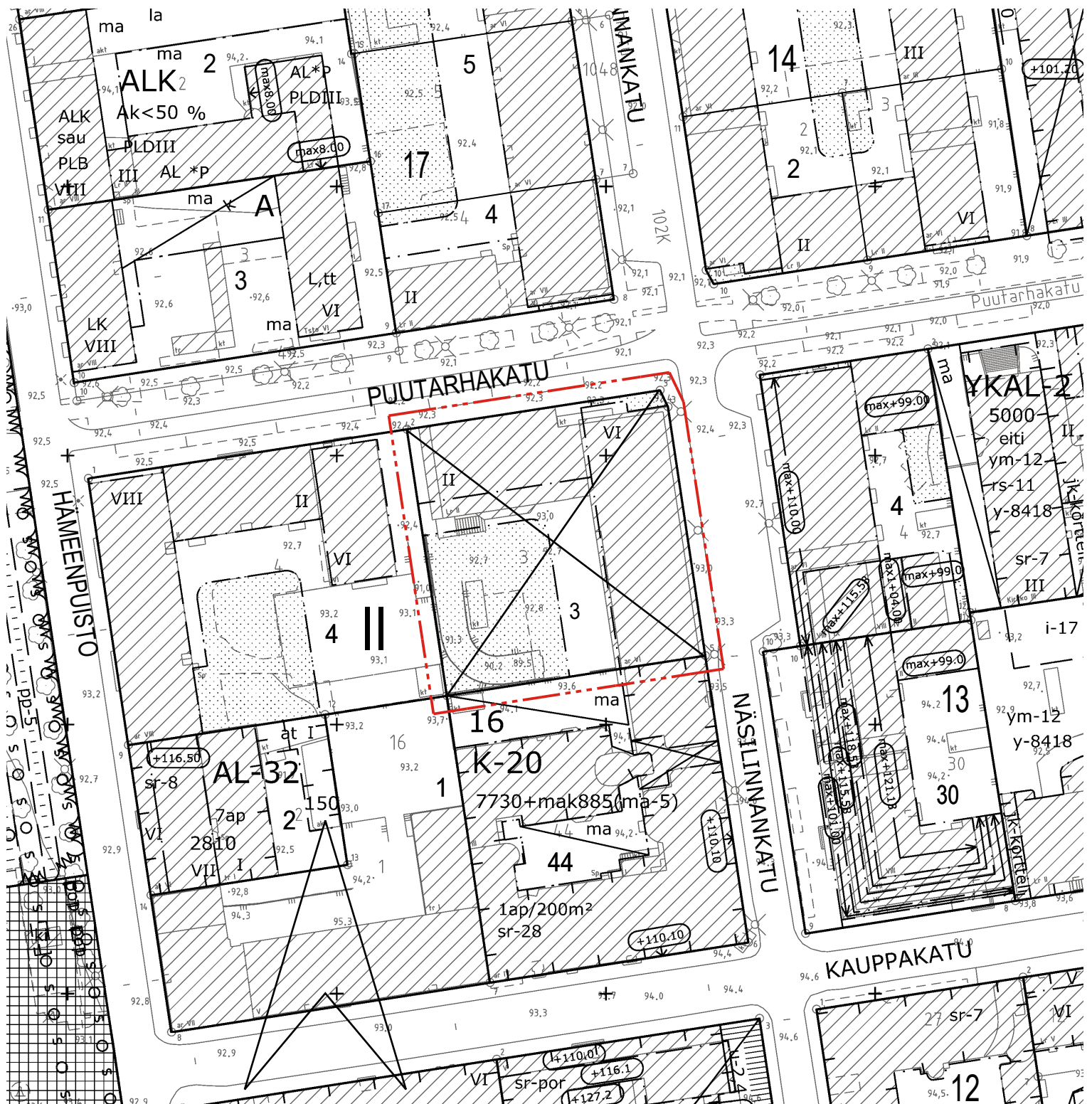
Polkupyöräpaikat	pp/k-m²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohte	
Liike- ja toimistotilat	1/35
	1/100

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 säilytys- mahdollisuudet.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



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

0

10

20

30

40

50

100

150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO

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

21.9.2026

Joni Martikainen

maanmittausinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä

ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija

ALTTI MOISALA

Piirtäjä

R-L.E. / U.T.

Pvm.

25.8.2025

Tark.

7.4.2026, 7.9.2026

7.9.2026

7.4.2026

Elina Karppinen

asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro

8761

KV hyv.