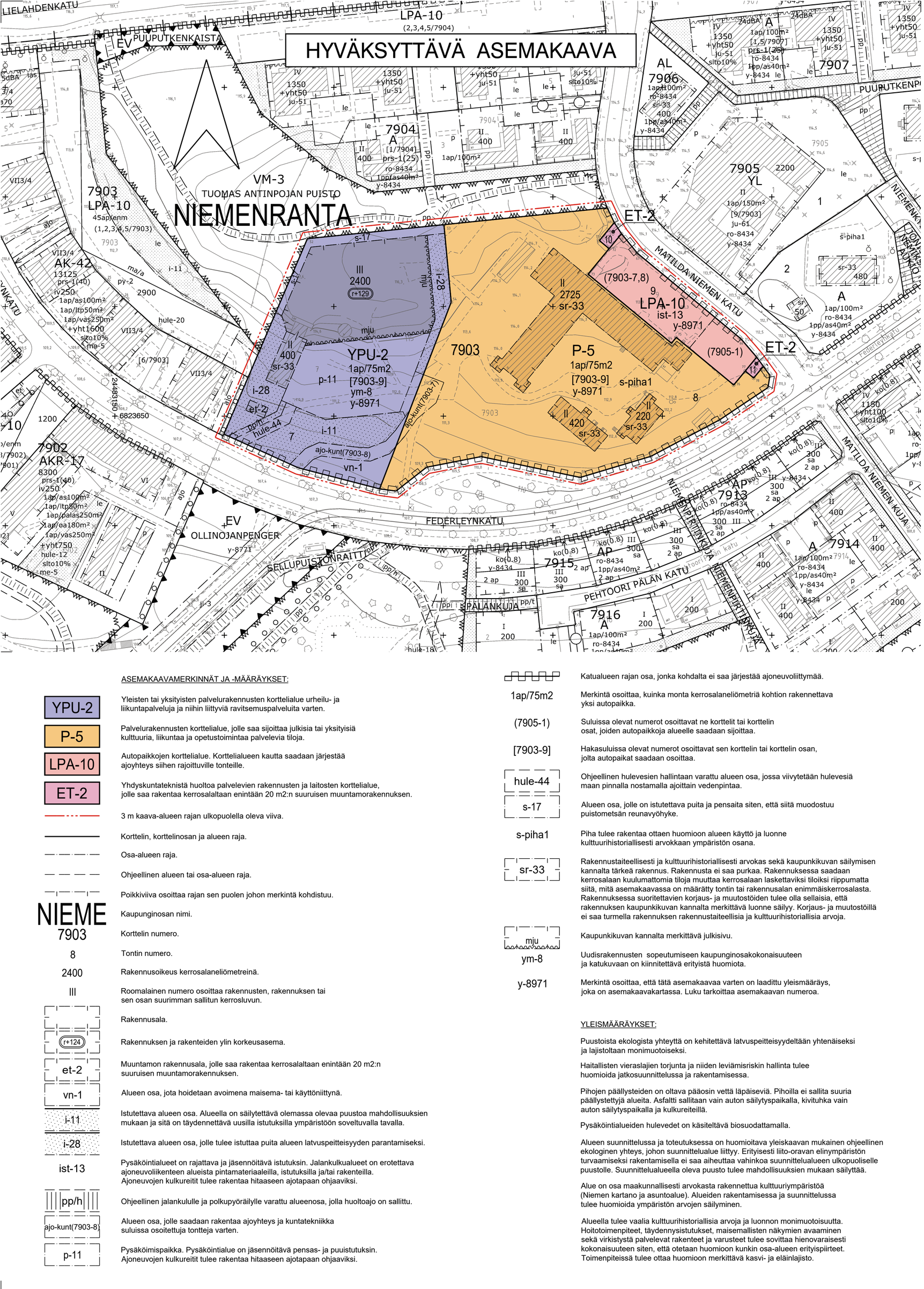
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA




## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|---|
| YPU-2 | Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja ja niihin liittyviä ravitsemuspalveluita varten. |
| P-5 | Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia tai yksityisiä kulttuuria, liikuntaa ja opetustoimintaa palvelevia tiloja. |
| LPA-10 | Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. |
| ET-2 | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen. |
| | 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. |
| NIEME | Kaupunginosan nimi. |
| 7903 | Korttelin numero. |
| 8 | Tontin numero. |
| 2400 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| III | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| | Rakennusala. |
| r+124 | Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema. |
| et-2 | Muuntamon rakennusala, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen. |
| vn-1 | Alueen osa, jota hoidetaan avoimena maisema- tai käyttöniittynä. |
| i-11 | Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla. |
| i-28 | Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi. |
| ist-13 | Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä istutuksin. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. |
| pp/h | Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa, jolla huoltoajo on sallittu. |
| ajo-kunt(7903-8) | Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten. |
| p-11 | Pysäköimispaikka. Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puuistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| 1ap/75m2 | Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohtion rakennettava yksi autopaikka. |
| (7905-1) | Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa. |
| [7903-9] | Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa. |
| hule-44 | Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa, jossa viivytetään hulevesiä maan pinnalla nostamalla ajoittain vedenpintaa. |
| s-17 | Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita siten, että siitä muodostuu puistometsän reunavyöhyke. |
| s-piha1 | Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana. |
| sr-33 | Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. |
| mju | Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu. |
| ym-8 | Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. |
| y-8971 | Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa. |

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Puustoista ekologista yhteyttä on kehitettävä latvuspeitteisyydeltään yhtenäiseksi ja lajistoltaan monimuotoiseksi.

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

Pihojen päällysteiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava yleiskaavan mukainen ohjeellinen ekologinen yhteys, johon suunnittelualue liittyy. Erityisesti liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi rakentamisella ei saa aiheuttaa vahinkoa suunnittelualueen ulkopuoliselle puustolle. Suunnittelualueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Niemen kartano ja asuntoalue). Alueiden rakentamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida ympäristön arvojen säilyminen.

Alueella tulee vaalia kulttuurihistoriallisia arvoja ja luonnon monimuotoisuutta. Hoitotoimenpiteet, täydennysistutukset, maisemallisten näkymien avaaminen sekä virkistystä palvelevat rakenteet ja varusteet tulee sovittaa hienovaraisesti kokonaisuuteen siten, että otetaan huomioon kunkin osa-alueen erityispiirteet. Toimenpiteissä tulee ottaa huomioon merkittävä kasvi- ja eläinlajisto.

**YPU-2 -alue:**

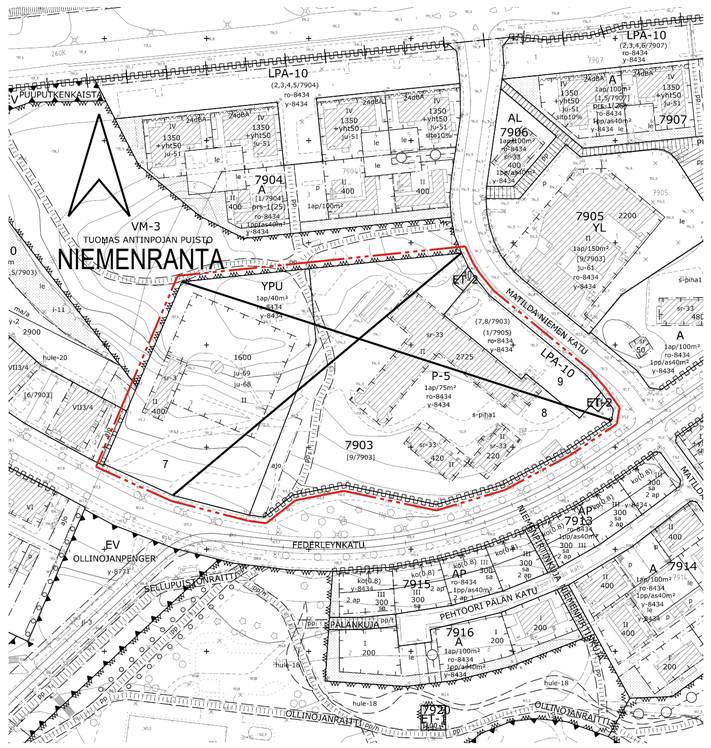
Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.

Julkisivuvärien tulee olla murrettuja maavärejä.

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.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso.




## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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

# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Kortteli nro: 7903
Tontit nro: 7, 8, 9, 10 ja11

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Kortteli nro: 7903 / osa

MUUTETAAN 17.06.2013 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8434.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 8613 / 13.2.2014.

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.

Antti Alarotu
12.5.2026 kaupungingeodeetti

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

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS**

Suunnittelija MAIJA PAKARINEN
Piirtäjä KA
Pvm. 18.05.2026
Tark. 19.10.2026

Elina Karppinen
19.10.2026 asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8971 Yla hyv.