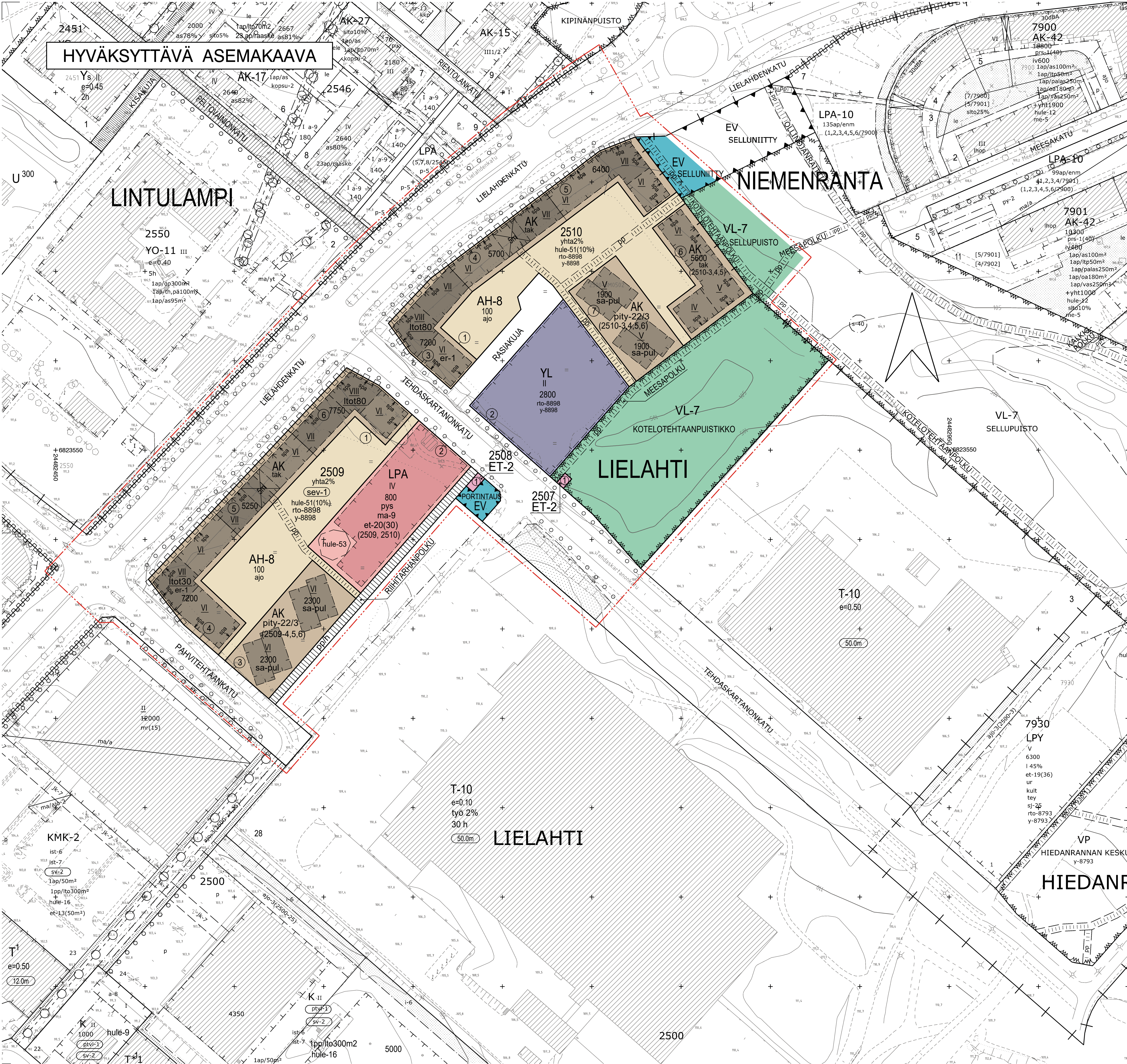
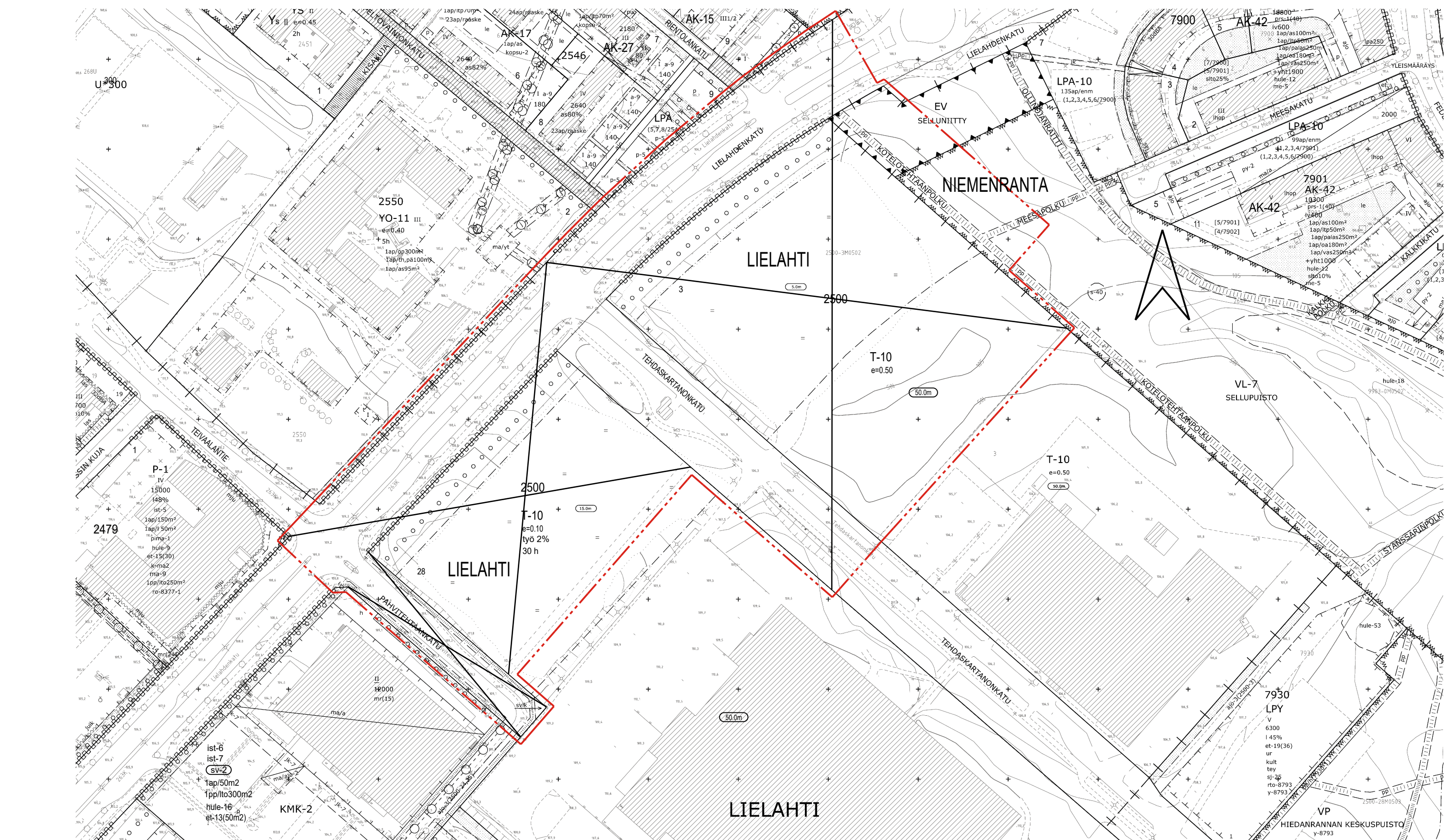




POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Asuinrakennusten korttelialue.
- Asuista palvelu- ja yhteiskäyttöön korttelialue, jolle saa rakentaa enintään kerrosasunon määrän suuruuden yhteistilan.
- Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Lähiyhteistyä. Alueella tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonomaisuudet huomioitavalla tavalla.
- Autopaikkojen korttelialue.
- Yhdyskuntateknistä huolto- ja palvelujen rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalustan enintään 20 m² n suuruisen maanrakennuksen.
- Suojaverkko.
- 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.
- Korttelin numero.
- Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2700 Rakennuskoikeus kerrosalueen alueella.

Itot80 Alluvia alueita merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalustaa on rakennusalueella vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työllistämiseen.

Yhtä2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinalueen kerrosalustaa tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajan tilojen.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalustan.

VI Alluvia alueita merkintä osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävää kerrosalustaa.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennusala, jolla saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokkerokseen. Kulkua näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.

Tontin rakennusalueella saadaan rakentaa kerrosalustaa luettavissa maanalaista pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta parvekkeiden tulee olla sisäänvedetty.

Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 5 m levyinen kulkuväylä.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Kattomuoto on käytettävä tasakatto.

Kattomuoto on käytettävä satula- tai pulpettikatto.

Merkintä osoittaa kunkin rakennusalueella rakennettavien rakennusten suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreissä. Jälkimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreissä.

Korttelialueella tulee varata sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesti paikkaa tila enintään suluisissa osastoissa kerrosalustamäärän suuruiseksi jakeluun. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisessä rakennuksessa rakennusalueella tai sen ulkopuolella.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajon on sallittu.

Ajajyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Viivyttyvästä hulevesimäärästä tulee hallita vähintään suluisissa oleva prosentiosuus sadeputkiverkon avulla. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivoima.

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. Riskivaltuutuksiin varautuminen esitetään rakennuslupaa haettaessa.

Suluisissa olevat numerot osoittavat ne kortellit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueella saadaan sijoittaa.

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

ASUINRAKENNUKSET (AK)

Rakennusryhmän ulkokehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä.

Rakennusten ulkokehällä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuva julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.

Rakennusryhmän sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää sileää betonia, rappausa, tiiltä tai puuta.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoina viimeistelyä.

Sisäkäytävöitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Lielahdenkadun puolelta tulee julkisivussa olla porrashuoneiden kohdalla vähintään 1 metrin syvyinen ja 2,5 metrin levyinen sisäänvetetty rytmittämässä pitkä katujulkaisu.

Korttelin 2509 ja 2510 Lielahdenkadun puolelta tulee kulmat on rajattava rakennuksin.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostalossa luonnonvalo.

Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikulkuvia.

Rakennusten kattomaisemaa tulee muodostaa korkeudellaan vaihteleva, mutta yhtenäinen kokonaisuus Lielahdenkadun kulkuyhteyksissä.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosalustan estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden välisten porrashuoneiden.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkaisu.

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoitettavaa kerrosalustaa.

Kadunpuolelsten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiatilaa tulee sijoittaa vähintään 0,5 m vieraisen ajoradan pintaa ylempiä.

Suluisissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (2509-1, 3, 4, 5 ja 6), (2510-1, 3, 4, 5, 6 ja 7) alueella Tampereen viherkertoimen asuinalueille määrättyjen tavoitteiden täyttämiseen on osoitettava rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa.

Ennen rakentamislupien hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispohjeiden mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja istutukset yhteensopivissa ympäristöissä.

ASUMISTA PALVELEVAT KORTTELIALUEET (AH-8)

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihajoja eikä niitä saa aidata lukun ottamalla asuntopihjoja.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliententeille sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Pihajärjestelmän on esitettävä yhtenäisen phasunitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelma.

PYSÄKÖINTILAITOS (LPA)

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.

Pysäköintilaitos tulee jäsenöidä julkisivun ja sovitaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja talteen keinoin kaupunkikuvaa.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyä Tampereen viherkertoimen katu- ja puujärjestelmien alueella määrättyä tavoitetasoa.

Pysäköintilaitoksen hääkäsyttyä asuinalueen suuntaan on esitettävä rakenteen.

PAIVÄKOTI (Y)

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoina viimeistelyä.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta.

Iv-konehuoneet on integroitava kattomaisemaan.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyä Tampereen viherkertoimen palveluiden ja tonttorakentamisen alueella määrättyä tavoitetasoa.

KOTILOTEHTAANPUISTIKKO (VL-7)

Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.

HULEVEDEET JA PILAUNTUNEET MAAT

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkertoimen mukaisesti. Viivytystilavuden tulee täyttää 3-12 tuntiin kuluessa täyttymisestä ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeytää hulevesiä.

Pysäköintilaitosten hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamislupa-asukirjojen on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnan toteuttamisessa tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa.

Haitallisten vierasajien torjunta ja niiden leviämiseriskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

MELU- ja VIERASAJIEN TORJUNTA

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava melu- ja vierasajien torjuntaa, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetettujen melun ohjeiden alittu. Vähitellen rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden meluolosuhteiden toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa läpäsäilyä meluolosuhteiden hyödyntämiseen.

Jos asuinalueen ulko- ja sisätilojen melu- ja vierasajien torjunta on 65 - 70 dB, tulee asuinalueen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen siirtolohin on estetty. Tulotilan sisäilman on järjestettävä suodattuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen huokauspaistojen vuoksi.

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

PYSÄKÖINTI

Korttelit 2510-5, 6 ja 7 (tehosäilytyspaikka, alle 500 m raitiotietäpuolella):

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 ap / 160 k-m²

seksi senioriasuminen 1 ap / 100 k-m²

Toimistot 1 ap / 100 k-m²

Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Korttelit 2509 ja 2510-3 ja 4 (Alue- tai alakasus, yli 500 m raitiotietäpuolella):

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 ap / 160 k-m²

seksi senioriasuminen 1 ap / 100 k-m²

Toimistot 1 ap / 100 k-m²

Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintimäärä 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakennusalueen pysäköinti sekä vuorotalspysäköinti jalkajien paikkojen nimeäntäytymys.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöajajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap-yhtä yhteiskäyttöajajärjestelmään, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 pp / 35 k-m²

seksi senioriasuminen 1 pp / 100 k-m²

Toimistot 1 pp / 100 k-m²

Liiketilat 1 pp / 100 k-m²

Pysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulkuyhteys ja suojaverkko.

Asuinalueen ulko- ja sisätilojen melu- ja vierasajien torjunta on 65 - 70 dB, tulee asuinalueen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen siirtolohin on estetty. Tulotilan sisäilman on järjestettävä suodattuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen huokauspaistojen vuoksi.

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

PYSÄKÖINTI

Korttelit 2510-5, 6 ja 7 (tehosäilytyspaikka, alle 500 m raitiotietäpuolella):

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 ap / 160 k-m²

seksi senioriasuminen 1 ap / 100 k-m²

Toimistot 1 ap / 100 k-m²

Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Korttelit 2509 ja 2510-3 ja 4 (Alue- tai alakasus, yli 500 m raitiotietäpuolella):

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 ap / 160 k-m²

seksi senioriasuminen 1 ap / 100 k-m²

Toimistot 1 ap / 100 k-m²

Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintimäärä 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakennusalueen pysäköinti sekä vuorotalspysäköinti jalkajien paikkojen nimeäntäytymys.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöajajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap-yhtä yhteiskäyttöajajärjestelmään, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 pp / 35 k-m²

seksi senioriasuminen 1 pp / 100 k-m²

Toimistot 1 pp / 100 k-m²

Liiketilat 1 pp / 100 k-m²

Pysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulkuyhteys ja suojaverkko.

Asuinalueen ulko- ja sisätilojen melu- ja vierasajien torjunta on 65 - 70 dB, tulee asuinalueen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen siirtolohin on estetty. Tulotilan sisäilman on järjestettävä suodattuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen huokauspaistojen vuoksi.

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

PYSÄKÖINTI

Korttelit 2510-5, 6 ja 7 (tehosäilytyspaikka, alle 500 m raitiotietäpuolella):

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 ap / 160 k-m²

seksi senioriasuminen 1 ap / 100 k-m²

Toimistot 1 ap / 100 k-m²

Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Korttelit 2509 ja 2510-3 ja 4 (Alue- tai alakasus, yli 500 m raitiotietäpuolella):

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 ap / 160 k-m²

seksi senioriasuminen 1 ap / 100 k-m²

Toimistot 1 ap / 100 k-m²

Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintimäärä 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakennusalueen pysäköinti sekä vuorotalspysäköinti jalkajien paikkojen nimeäntäytymys.

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöajajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap-yhtä yhteiskäyttöajajärjestelmään, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

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 vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) 1 pp / 35 k