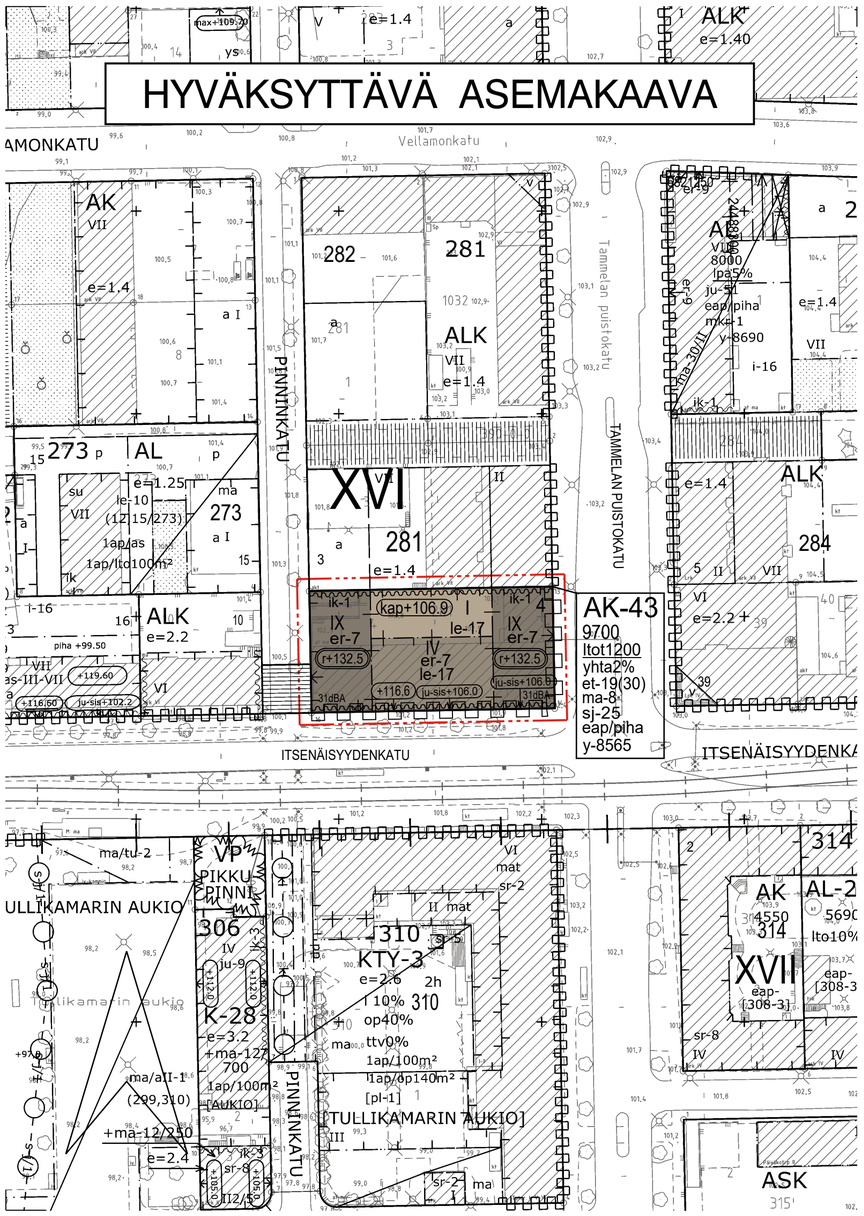
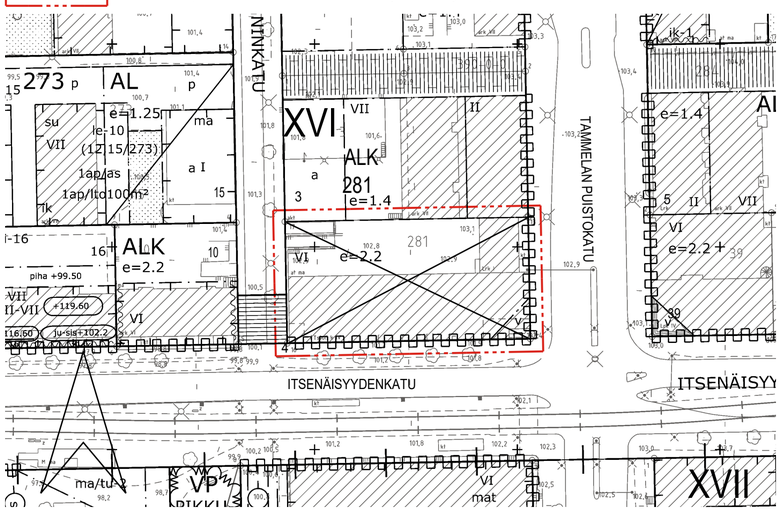
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

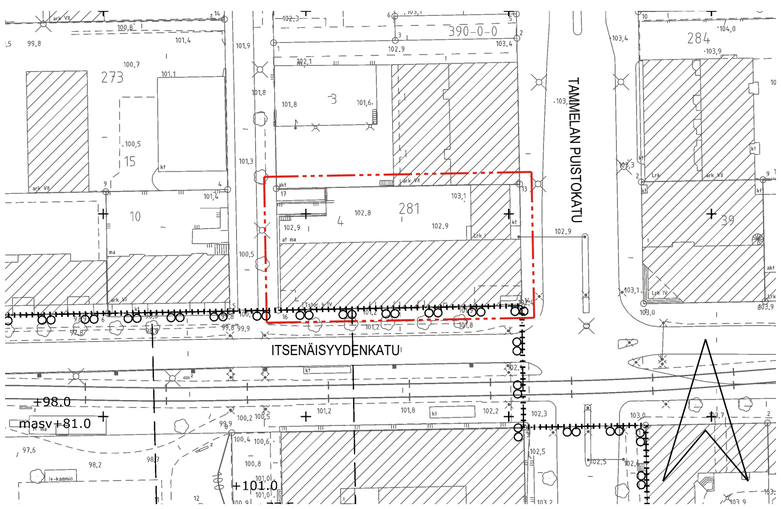


POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



OTE MAANALAISESTA AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-43	Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
XVI	Kaupunginosan numero.
281	Korttelin numero.
4	Tontin numero.
9700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Itot1200	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
kap+106.9	Kattopihan perustason ylin sallittu korkeusasema.
r+132.5	Rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema.
+116.6	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
ju-sis+106.0	Korkeusasema, jonka alapuolella rakennuksen julkisivun tulee olla sisäänvedetty. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jota merkintä koskee.
	Rakennusala.
et-19(30)	Kortteliialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
er-7	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
ma-8	Tontin rakennusalalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
ik-1	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita.
31dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
le-17	Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sj-25	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä kortelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
eap/piha	Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.
y-8565	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennus

Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asumista.

Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida pääkäyttötarkoituksen mukainen tilojen monikäyttöisyys ja rakennustekninen muunneltavuus.

Julkisivut tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja rakennustavaltaan erityisen korkeatasoisesti ja kaupunkikuvaa rikastaen.

Kaduntason kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa suuria ikkunoita käyttäen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan sovittaen.

Kortelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovittautuminen kaupunginosakokonaisuuteen.

Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa.

Asuntojen parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Huoltopiha tulee olla suljettavissa Pinninkadun suuntaan julkisivuarkkitehtuuriin sovitettavalla teräsverkkoseinällä tai vastaavalla.

Ulko-oleskelualueet

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-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kattopihoille tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaltaita, säleikköjä, ruukkuja tms., vehreän ilmeen varmistamiseksi.

Hulevedet

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

Ulko-oleskelualueiden viherrakenteiden tulee viivyttää hulevesiä sisältämällä mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja.

Ympäristöhäiriöt

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.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Pysäköinti

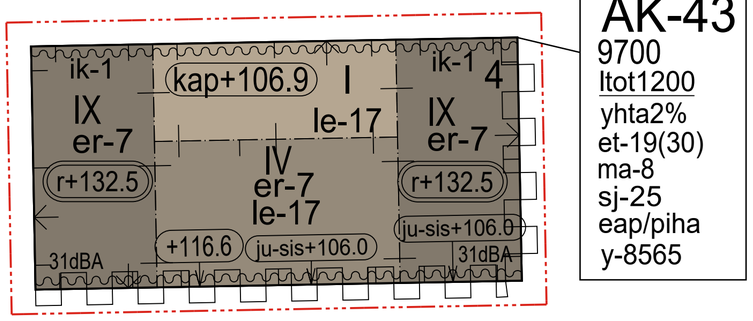
Pyöräpaikat

Asuminen	1 pp/k-m² tai asunto
Kerrostalo	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Toimistot	1/100
Liiketilat ≤ 2000 k-m²	1/100

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen tulee toteuttaa laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.

SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVI (TAMMELA 116)
Kortteli nro: 281
Tontti nro: 4

MUUTETAAN 21.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2297.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTOA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 2870/16.1.1967.

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.

15.4.2025 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija Nella Rajala / Anna Hyyppä

Piirtäjä RLE

Pvm. 3.9.2018
Tark. 25.11.2019, 30.10.2023, 27.5.2024 ja 22.4.2025

22.4.2025
27.5.2024
30.10.2023
25.11.2019

Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8565 KV hyv.