

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

RYYDYNPOHJA

LINTULAMPI

LIELAHTI

ru-15

Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennuslalle sijoituvia kusteja, erkeriä tai vastaavia rakennusosia.

pääty-10

Merkintä osoittaa rakennuksen päädyn suurimman sallitun runkosyvyyden metreinä.

mes-6 M+112.5

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava meluseinä. M-kirjaimen jäljessä oleva luku osoittaa meluesteen tehollisen yläpinnan ikimääräisen korkeusaseman. Meluseinän on rakennettava ympäristöön sopivaksi.

pima-6

Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

etä-1(10)

Etäisyys asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen saa olla pienempi kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, kuitenkin vähintään suluisa oleva metrimäärä.

y-8827

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

YLEISMÄÄRÄYS:

Rakennukset:
Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrauhuoneen kerrostuluvn estämättä.

Korttelialueiden ulkokehällä julkisivujen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää poltettua tiiltä, juksumilimykseillä ladottua liilatiiltä, rappausta tai saumattomalle pinnalle tehtyä rappausta muistuttavaa pintakäsitelyä.

Korttelialueiden sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää läpivärjättyä betonia, maalattua betonia, sileää rappausta, tiiltä tai puita. Korttelialueiden sisäkehän yleisvärityksen tulee olla ulkokehää vaaleampi.

Autosuojien, -katosten ja talousrakennusten sekä muuntamorakennusten ja puistomuuntamoiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja niiden julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Piha-alueet:

Korttelialueesta on laadittu korttelisuunnitelma 8827. Tonttien rakennussuunnitelmien tulee olla korttelisuunnitelman periaatteiden mukaisia ja mahdollistaa koko korttelin laadukas ja viihtyisä piha-alue. Korttelialueella on esitettävä pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-alasta. Korttelialueiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia ajo- ja huoltoyhteyksiä.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteina, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Leikkauksista ja täydytöistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin.

Viherkerros:

Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritetty tavoiteluku.

Hulevedet:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaisesta vaiheittaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

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

Melu:

Rakennukset toimivat leikki- ja oleskelualueiden melusuoja. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauskoja hyödyntäen.

Ilmanlaatu:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

Autopaikat:

- kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 110 k-m²
- vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 180 k-m²
- opiskelija-asumisen osalta yksi autopaikka / 270 k-m²
- palveluasumisen osalta yksi autopaikka / 550 k-m²
- toimistojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m²
- liiketilojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m²
- päiväkotien ja esiopetuksen osalta yksi autopaikka / lapsiryhmä ja vähintään 2 autopaikkaa henkilökunnalle

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

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

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

Polkupyöräpaikat:

- kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 35 k-m²,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- opiskelija-asumisen osalta yksi pyöräpaikka / 30 k-m²
- palveluasumisen osalta 0.25 pyöräpaikka / työntekijä

Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkeuhkalojen korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Maanalaisten tilan rakennusoikeus nelioiometriä.

ltp5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimisto-tiloja sekä julkisten palvelujen tiloja varten.

yhta2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

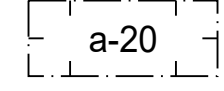
III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuluvn.

r65% Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

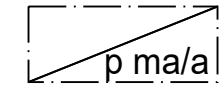
a-20 Alleivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.

Rakennusala.

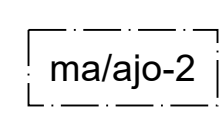
Parvekkeen rakennusala.



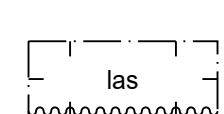
Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.



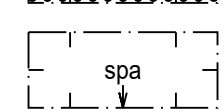
Alue, jolle saadaan rakentaa maanalainen autojen säilytyspaikka ja sen päälle pysäköimispaikka.



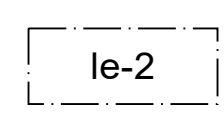
Maanalaista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluoksa saadaan kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.



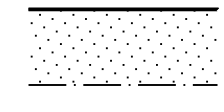
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitetuina.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.



Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



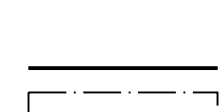
Betoni-, tiili- tai luonnonkivellä kivetävä alueen osa, jolle saa istuttaa yksittäisiä pensaita tai puita.



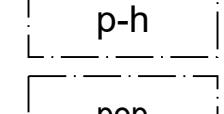
Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.



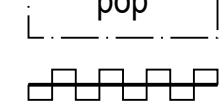
Lehtipuun istutettava puurivi.



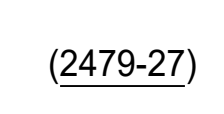
Katu.



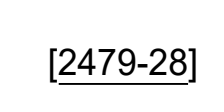
Korttelialueen huolto- ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten varattu alue.



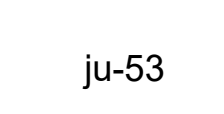
Polkupyörän pysäköimispaikka.



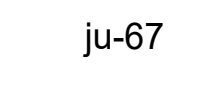
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suluissa olevat alleiviivat numerot osoittavat ne korttelit tai tontit, joiden autopaikkoja alueelle tulee sijoittaa.



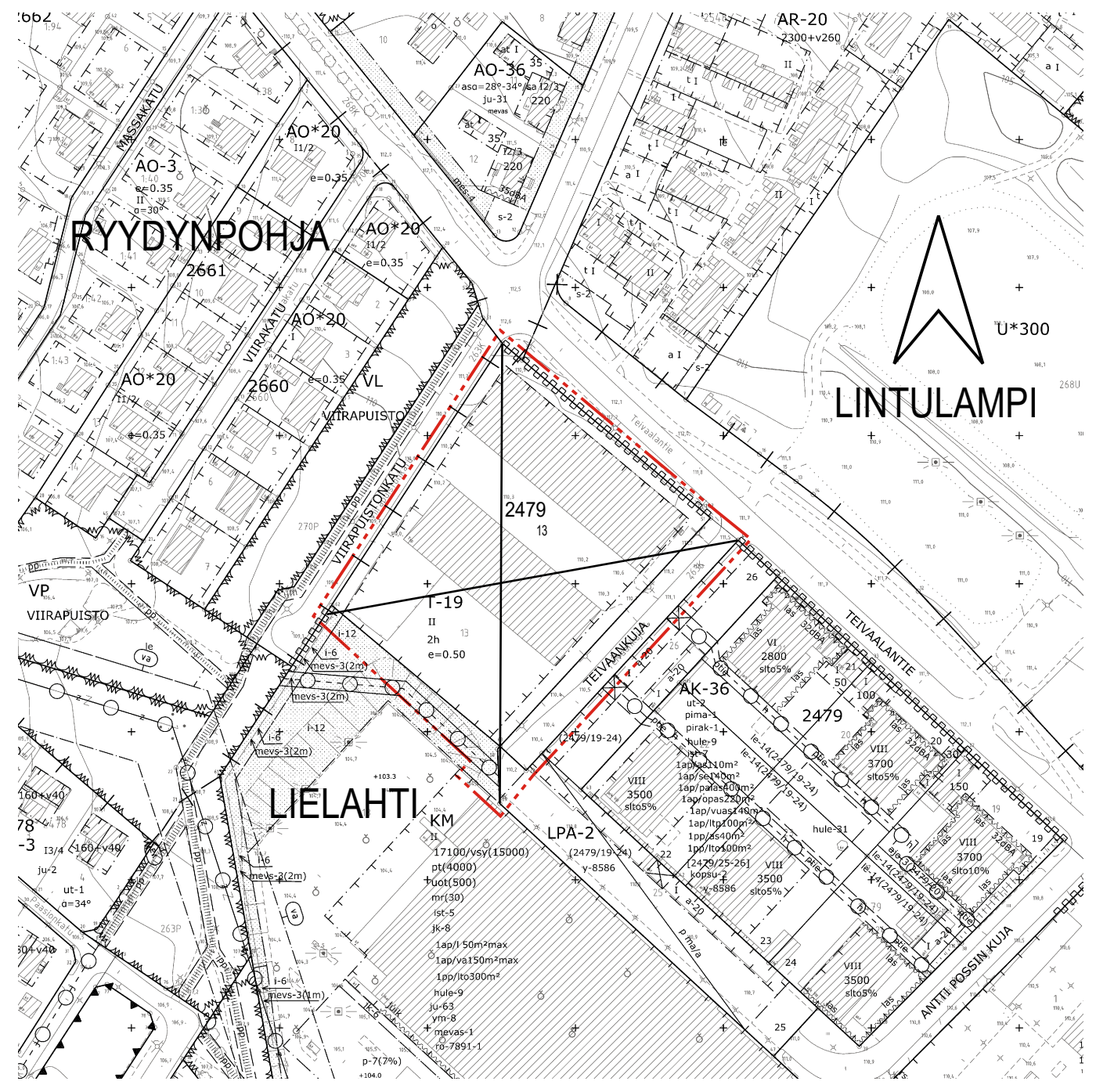
Hakasuulissa olevat alleiviivat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat tulee osoittaa.



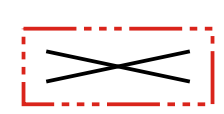
Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.



Katutason kerroksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvaan etävöittäviä toimintoja hyödyntäen. Katutason julkisivussa voidaan käyttää muista kerroksista poikkeavaa materiaalia tai väritystä. Ratkaisu on sovittava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



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

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2479
Tontit nro: 13, 18 osa ja 25 osa
Katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2479 / osa
Katualueita.

MUUTETAAN 20.03.2017 HYVÄKSYTTÄ ASEMAKAAVAA NRO 8586.
MUUTETAAN 10.06.2009 HYVÄKSYTTÄ ASEMAKAAVAA NRO 7891.
MUUTETAAN 07.01.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7018.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEMATERIAALI.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIE TO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		25.2.2022 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija TIMO SILOMAA		
Piirtäjä K.A.	27.3.2023 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Pvm. 31.5.2021 Tark. 14.3.2022 Tark. 27.2.2023	27.3.2023 14.3.2022	
Asemakaavakartta nro 8827		Ylia hyv.