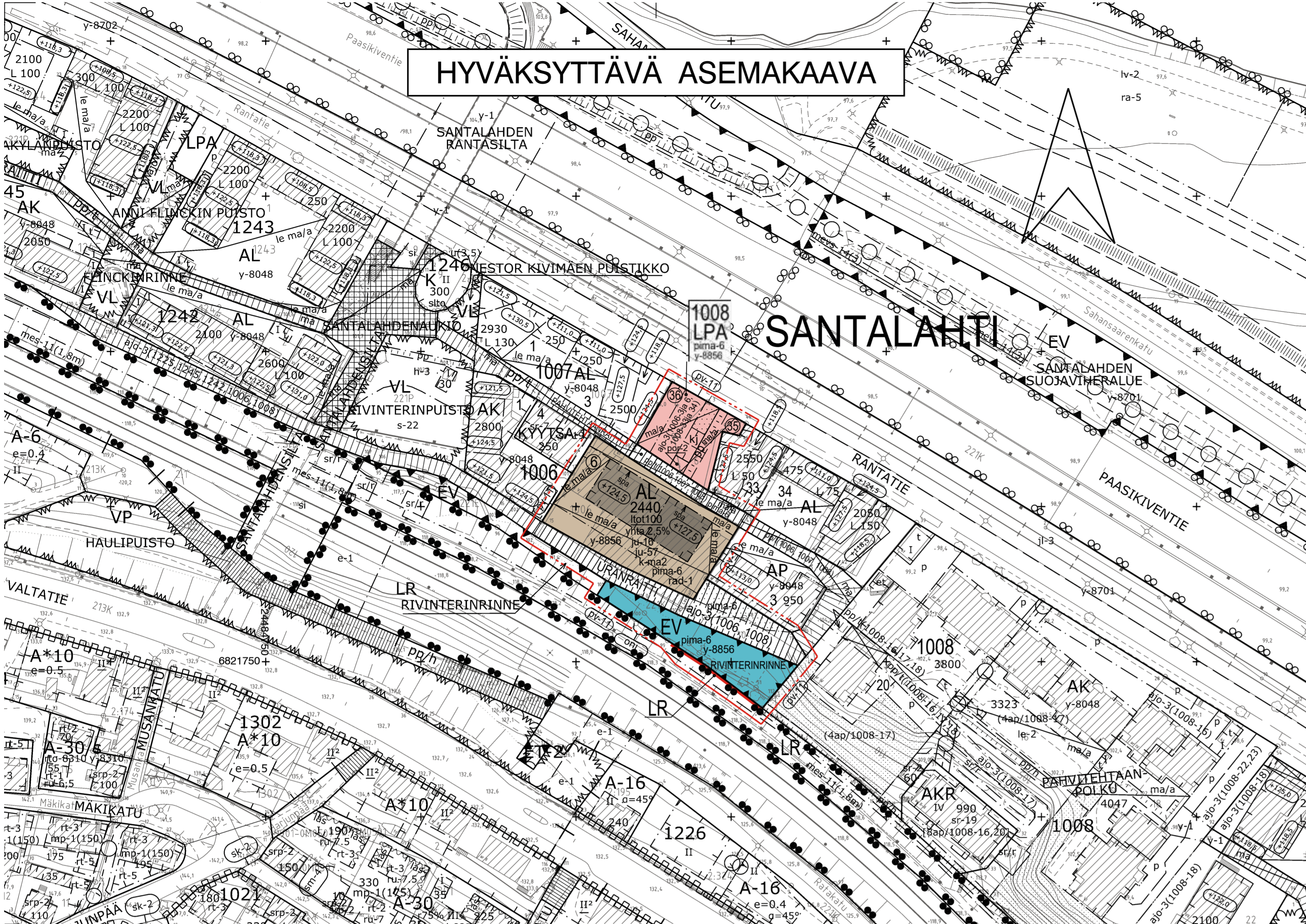


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



YLEISMÄÄRÄYS:

RAJASEINÄ

Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

PYSÄKOINTI

Autopaikat

Kerrostalot	1 ap / 130 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde	1 ap / 180 k-m ²
Toimistot	1 ap / 100 k-m ²
Liiketilat alle 2000 k-m ²	1 ap / 100 k-m ²
Liiketilat yli 2000 k-m ²	1 ap / 80 k-m ²

Polkupyöräpysäköinti

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde	1 pp / 35 k-m ²
Toimistot	1 pp / 100 k-m ²
Liiketilat alle 2000 k-m ²	1 pp / 100 k-m ²
Liiketilat yli 2000 k-m ²	1 pp / 150 k-m ²

Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

VIHERKERROIN JA HULEVEDET

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkerroinmäärä on toteutettu.

Tonttitylilavuutetta hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivittilavuutetta tulee tyhjentää 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä.

ASUNTOJAKAUMA

Asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % tulee toteuttaa perheasuntoina. Perheasuntoilla tarkoitetaan asuntoa, jonka huoneistoala on vähintään 60 m² ja jossa on vähintään kolme asuinhuonetta. Yksioita saa toteuttaa enintään 35 % asuntojen lukumäärästä.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

MELUSUOJAUS

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava melunorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terassille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjevarjat allituvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melunorjuntaratkentoja hydyntäen.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiarvitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Melunorjuntasuunnitelmassa tulee huomioida alueen sijainti liikenteen ja raideliikenteen vaikutusalueella.

Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristyksen mitoittamisessa on huomioitava junan ohijasta aiheutuvat yöaikaiset enimmäistasot (LA, max).

ILMASTOINTIKONEHUONEET

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet on kaava-alueen uudisrakennuksissa integroitava rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle.

URANRAITIN PUOLEISET PARVEKKEET

Asuinrakennusten parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,0 metriä.

MAAPERÄN PUHDISTAMINEN

Mikäli kaava-alueella tehdään nykyistä maantasoa muuttavia toimenpiteitä, on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä jätetään pilaantuneet rakenteet poistetaan ympäristöviranomaisen hyväksymien käsitelysuunnitelman mukaisesti, maaperän pitoisuuksien ylittäessä kynnysarvot, maa-ainesten käyttörajoite.

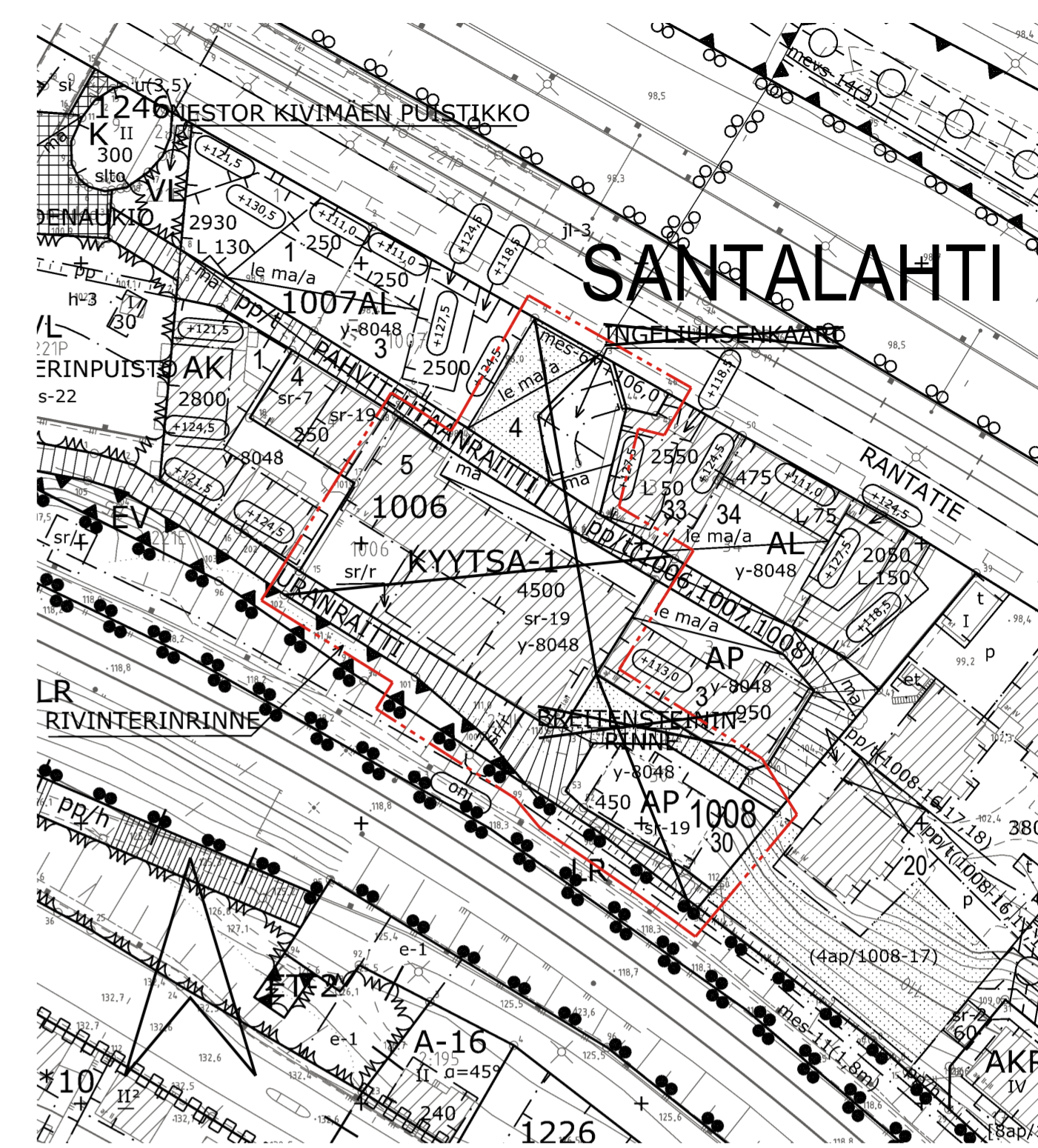
ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.


POHJAVESI

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu pohjavedenhallintasuunnitelma. Suunnitelmasta on pyydyttävä ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

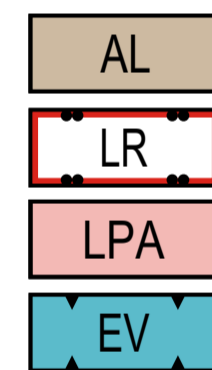
Aueta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta.



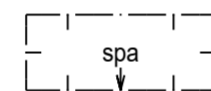
POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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

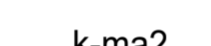
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



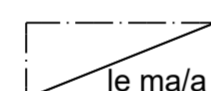
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- LR Rautatiealue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- EV Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



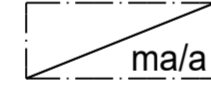
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.



Tontin rakennuslalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.



Alue, jolle saadaan rakentaa maanalaisten autojen säilytyspaikka ja sen päälle leikki- ja oleskelualue.



Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.



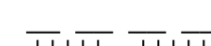
Istutettava alueen osa.



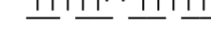
Jalankululle varattu katu.



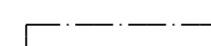
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortteilit tai korttelin osat, joille kulku alueen kautta on sallittu.



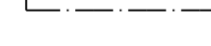
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



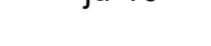
Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.



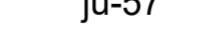
Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteyt.



Julkisivun tulee olla pääasiallisesti punatiiltä.



Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja.



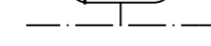
Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.



Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huoventaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä liikaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaista öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiivisyys on helposti tarkastettavissa.



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



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

SANT

1006

6

PAHVITEHTAANRAITTI

2440

ltot100

yhta 2,5%

+127,5

kj

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Alleivivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennuslalle vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

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

Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelialuetta palvelevia jätteiden yhteiskeräysastioita.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: SANTALAHTI (221)
Korttelit nro: 1006-5, 1007-4, 1008-30
Katu- liikenne- ja erityisaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: SANTALAHTI (221)
Kortteli nro: 1006 / osa ja 1008 / osa
Katu-, liikenne- ja erityisaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: SANTALAHTI (221)
Kortteli nro: 1006 - 6 ja 1008 - 35 ja 36

MUUTETAAN 14.12.2015 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAAN NRO 8048.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO JA TONTTIJAOT.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN LAUEELLA TONTTIJAKO NRO 9628 KORTTELIIN 1006 JA TONTTIJAKO NRO 9629 KORTTELIIN 1008 ON LAADITTU SITOIVANA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Auleidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.		13.3.2026 Antti Alarotu kaupungejoedeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija MERJA KINOS, RIIKKA RAHKONEN		
Piirtäjä KA		Elina Käppinen asemakaavapäällikkö
Pvm. 23.3.2026		25.5.2026
Tark. 25.5.2026		
Asemakaavakartta nro 8856		KV hyv.