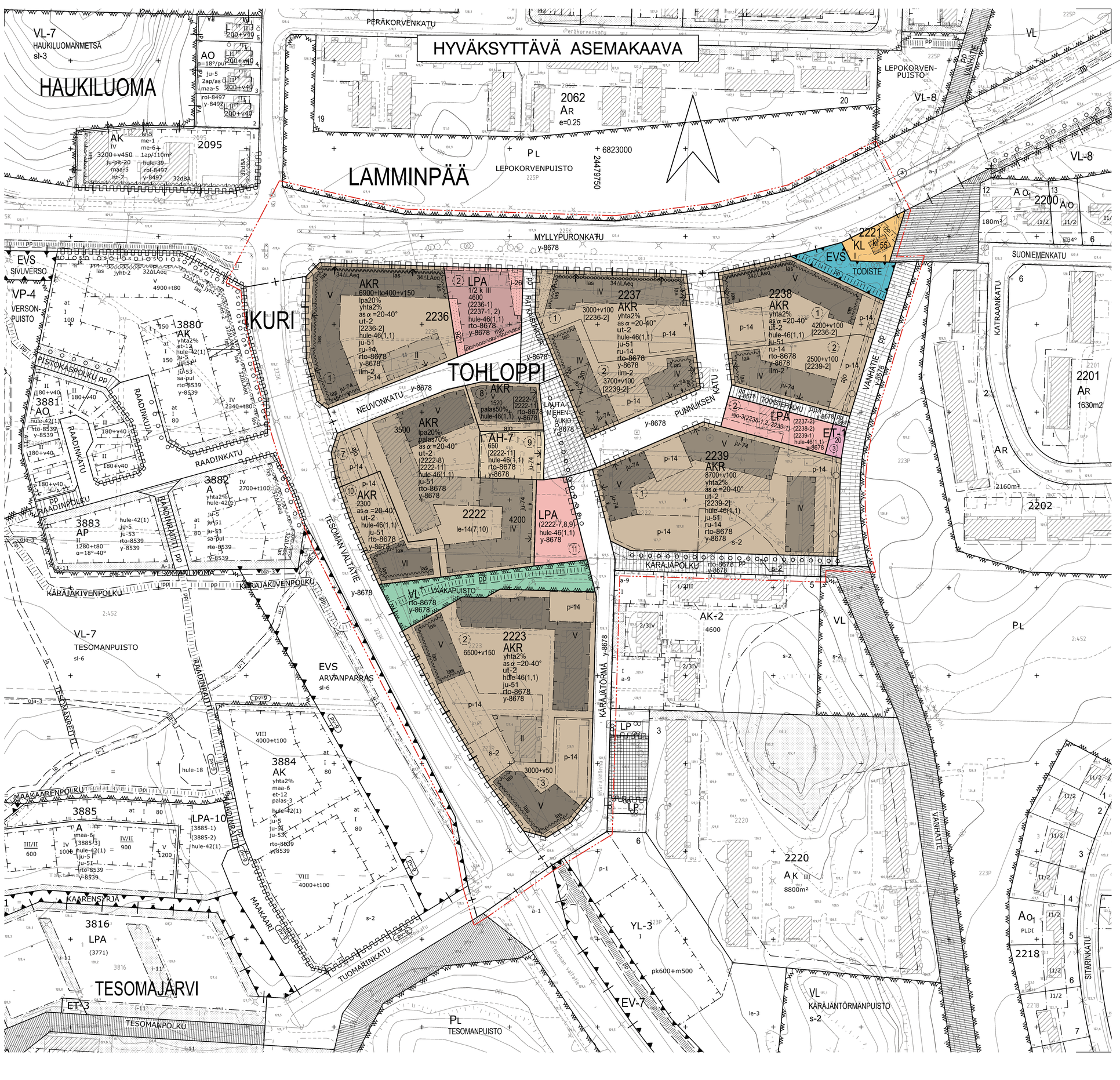
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

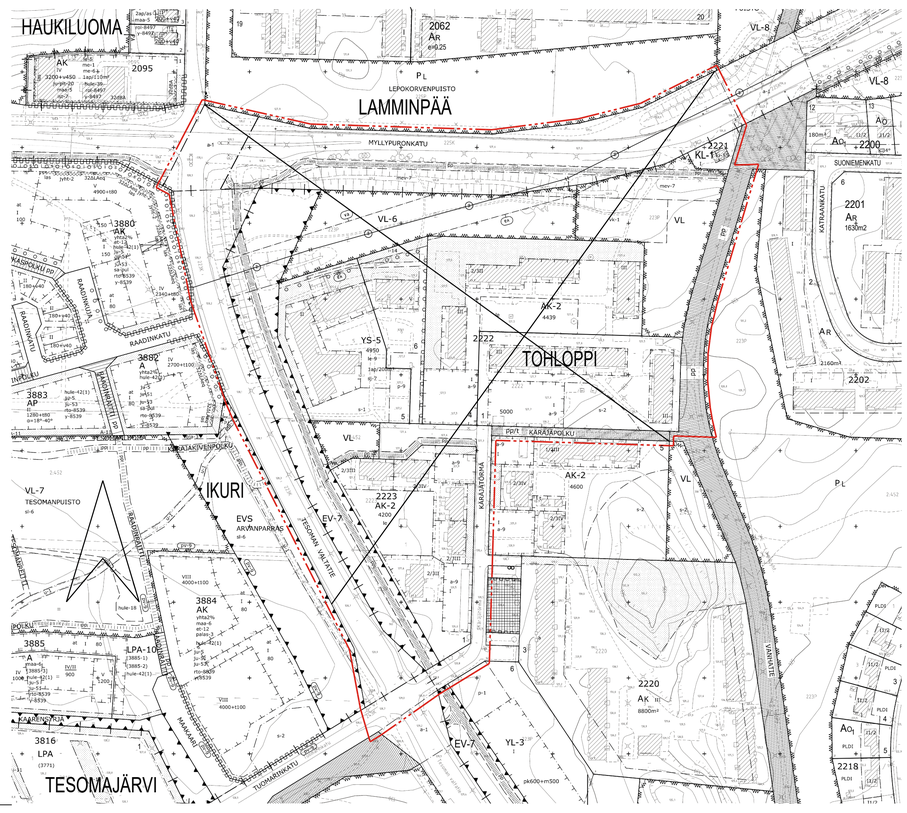


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AH-7	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EVS	Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan raja.
TOHL	Kaupunginosan nimi.
2223	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
(10)	Ohjeellisen tontin numero.
VAAKAPUISTO	Kadun, puiston nimi tai muun yleisen alueen nimi.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
3000+v50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
6900+lto400+v150	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku ainoastaan liike- ja toimistotiloiksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän ja kolmas luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
lpa20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloina.
palas70%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää palveluasumiseen.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
as α =20-40°	Asuinrakennuksen kattokaltevuus.
II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
ki	Kioskin rakennusala.
ut-2	Rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa asuntokohtaiseen oleskelupihaan liittyviä tai yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.
las	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
3m	Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 3 m levyinen kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
34 △LAeq	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (△LAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
le-14(7,10)	Leikkiä ja oleskelua varten varattu, suluissa olevien tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu, osittain istutettava alueen osa. Tonttien väille on järjestettävä sisäiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet.
	Istutettava alueen osa.
i-26	Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Alueen kautta saadaan johtaa tarpeelliset kulkutiet.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
ajo-3(2238-1,2, 2239-1)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
p-14	Pysäköimispaikka. Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puuistutuksin.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(2237-1, 2)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
[2222-11]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
hule-46(1,1)	Korttelin tonteilta muodostuvien hulevesien hallitsemiseksi rakennetaan tonttien yhteinen huleveden hallintarakenne. Vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakenteessa, mutta mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä viivyttää siten, että viivytysrakenteen mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneen viivytysrakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
s-2	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
ju-51	Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.
ju-74	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka maantasokerros tulee toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja ja suuria ikkunoita käyttäen. Ratkaisu on sovitettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.
mju	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.
ru-14	Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.
rto-8678	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8678	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
ilm-2	Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen ja maastoon

Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviainesten arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviainesten käyttöä.
Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 1m pohjaveden ylimmän pintatason yläpuolella.
Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien kortteli- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhetäyttöreunat tulee maisemoida maakerroksin.

Kortteleita koskevat autopysäköintimääräykset

Kerrostalot	1 ap / 90 k-m²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 ap / 80 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
Erillispientalot	2 ap / asunto
Opiskelija-asuminen	1 ap / 230 k-m² asumisen kerrosalaa
Ympärivuorokautinen palveluasuminen	1 ap / 700 k-m² asumisen kerrosalaa
Yhteisöllinen palveluasuminen	1 ap / 450 k-m² asumisen kerrosalaa
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 120 k-m² asumisen kerrosalaa
Liiketilat	≥ 2000 k-m² 1 ap / 50 k-m² ≤ 2000 k-m² 1 ap / 60 k-m²

Kortteleita koskevat polkupyöräpysäköintimääräykset

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 pp / 40 k-m²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m²
Ympärivuorokautinen palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Yhteisöllinen palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 pp / 35 m² asumisen kerrosalaa

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Työpaikoilla katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja oppilaitoksissa sekä palveluissa sisätilaan tai katettuun tilaan osoitetaan10 - 30 % kokonaismäärästä.
Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.
Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tulee huomioida polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 kärry / 1000 k-m².

Yhteiskäyttöauto

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

AKR-tontteja koskevat yleismääräykset

Korttelisuunnitelma

Kortteleista on laadittava suunnittelun alkuvaiheessa suunnittelukohteiden yhteishankkeena alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeustiedot, tonttien väliset rajaukset ja kuivatussuunnitelman. Korttelisuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.
Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko kortteliaueen yhteiseen käyttöön.
Asuinrakennuksia toteutettaessa tulee osoittaa riittävät, laadukkaat ulko-oleskelutilat myös vaiheittain rakennettaessa.

Korttelipihat

Leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa piha-aluetta on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti. Koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikkipaikka. Rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea tai ravintokasveja.
Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä tiloja, eikä eri tontteihin kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.

Hulevesi

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä huleveden laadun parantamiseksi rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Melu

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).
Rakennuslupaa 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. Meluaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Rakennusoikeus

Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovitettava kattomaailmaan ja niiden on pääosin sijaittava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.
Asukkaiden yhteistilat sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Julkisivusommittelu ja sisäänkäynnit

Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.
Julkisivun yhtenäisen massan maksimipituus on 30 m.
Katujen ja aukioiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
Yksittäisiä ulkoparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena.
Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, rappaus tai puu.
Rakennusten tulee olla materiaaliltaan yhtenäisiä siten, että päämateriaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin.
Julkisivujen on oltava pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeitä. Vierekkäisten asuinrakennusten tulee poiketa toisistaan julkisivuvärin osalta.

Rakennusten sisääntulon on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, tasoerojen, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisääntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen puolijulkisesta tilasta puoliyksityiseen tilaan mm. materiaalimuutoksilla. Sisääntulojen viihtyisyyteen vastaanottavana tilana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrashuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoseinä, jossa on ikkunoita.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora esteetön yhteys ulkotilasta. Jokaisen em. tilan tulee olla varustettu ulko-ovella ja avautua ulkotilaan ikkunoilla.
Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikuljettavia.

Rakennusten sijoittelu

Rakennukset tulee sijoittaa korttelin kadunpuoleisille reunoille siten, että kortteliin muodostuu melulta suojattu yhteispiha.
Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin.
Korttelialueen rajalla rakennuksen ja yleisen alueen välin jäävä osa tontista käsitellään viereisen yleisen alueen tasoa vastaavaksi.

Pysäköintialueet ja -rakennukset

Pysäköintialueet tulee rajata ja jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.
Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.
Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.
Pysäköintilaitoksen asuinkorttelin pihalle päin avautuvat julkisivut tulee maisemoida istutuksin.

Viherkatot

Autosuojien, -katosten ja talousrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin, ja niissä tulee olla viherkatto.
Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen osalta riittää viivytystilavuudeksi 0,5 m³ sataa viherkattoneliömetriä kohden.

MUUTETAAN 7.3.2000 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7597,
MUUTETAAN 18.2.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6994,
MUUTETAAN 14.2.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6888 JA
MUUTETAAN 20.8.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6256.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa:	TOHLOPPI (223)	Kaupunginosa:	LAMMINPÄÄ (225)
Korttelit nro:	2221, 2222, 2223	Katualuetta	
Virkistys-, erityis- ja katualuetta		Kaupunginosan rajaa	
Kaupunginosan rajaa			
Kaupunginosa:	TESOMAJÄRVI (243)	Kaupunginosa:	IKURI (237)
Katualuetta		Katualuetta	
Kaupunginosan rajaa		Kaupunginosan rajaa	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:	TOHLOPPI (223)	Kaupunginosa:	LAMMINPÄÄ (225)
Korttelit nro:	2221, 2222, 2223, 2236, 2237, 2238 ja 2239	Katualuetta	
		Kaupunginosan rajaa	
Virkistys-, erityis- ja katualuetta			
Kaupunginosan rajaa			
Kaupunginosa:	IKURI (237)		
Katualuetta			
Kaupunginosan rajaa			

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEKUVAMATERIAALI JA RAKENTAMISTAPAOHJEET.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.

29.8.2023 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija	RAIJA MIKKOLA, SUSANNA VIRJO
Piirtäjä	U. T.
Pvm.	7.5.2018
Tark.	19.11.2018, 18.9.2023

18.9.2023 19.11.2018 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8678 KV hyv.