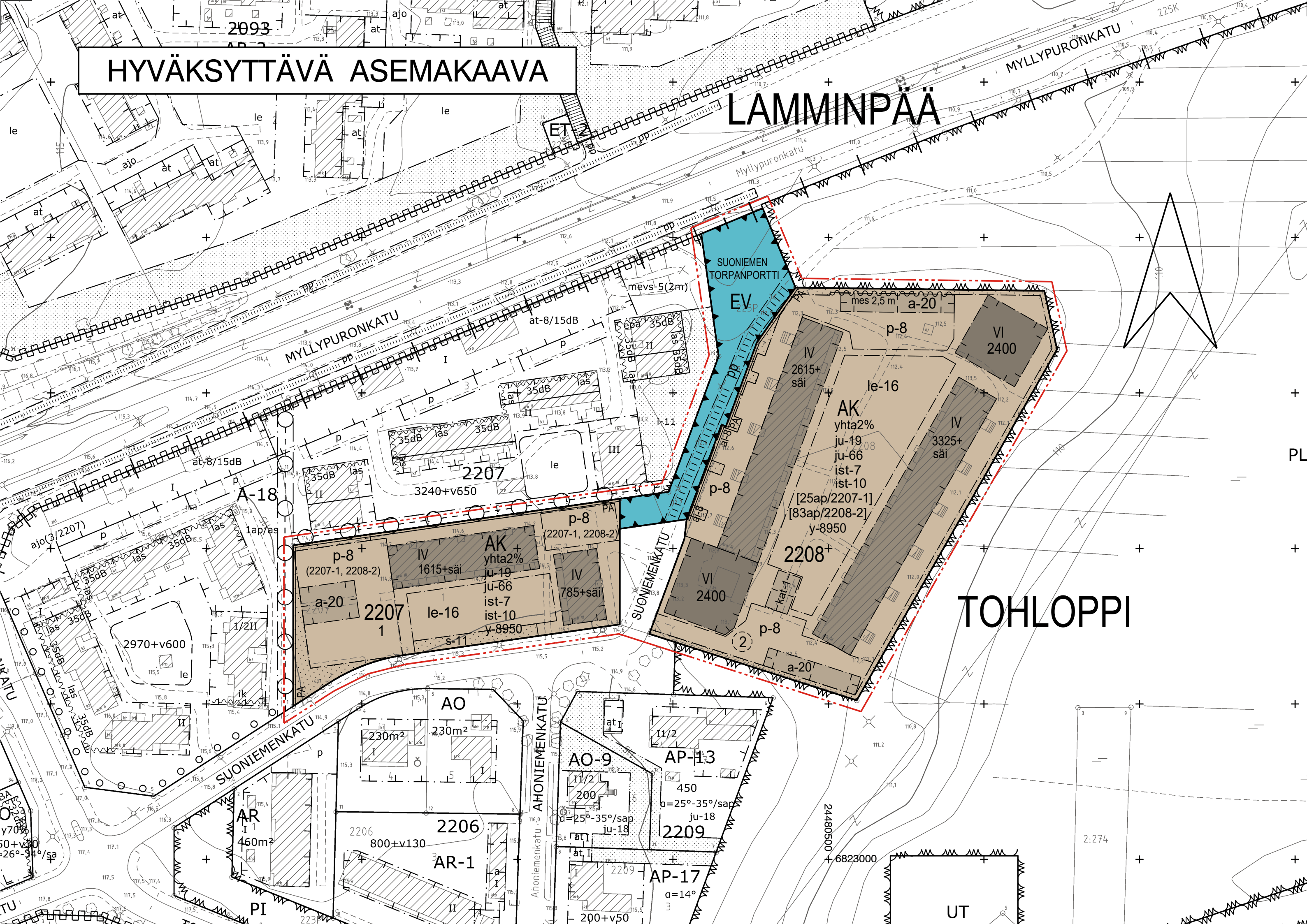




HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

LAMMINPÄÄ

TOHLOPPI

mes 2,5 m

Rakennuksista, rakennelmista tai vähintään merkinnän osoittaman luvun korkuudesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen melueste.

y-8950

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

YLEISMÄÄRÄYS:

Rakentamislupavaiheessa on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään julkisivujen, sisäankkyntien ja pihojen rakentamistapa, materiaalit, laatu, sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Pihat, leikki- ja oleskelualueet:

Leikkauksista ja täytoistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksiin.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asuminen kerrossalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi.

Leikki-, kenttä- ja oleskelupiha-alueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista puu- ja pensasistutuksiin sekä aitarakentein.

Korttelialueen kaikissa ratkaisuissa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.

Mikäli jätepisteessä käytetään siirrettäviä jäteastioita, tulee ne sijoittaa jätekatokseen. Mikäli käytetään pyöretä syväkeräysastioita, tulee ne aidata 120 cm korkealla aidalla. Mikäli syväkeräysastioiden maanpäällinen osa on kantikas, tulee astiat sijoittaa vierekkäin ja niillä tulee olla yhtenäinen, ympäristöön soveltuva ulkoverhous.

Rakennukset:

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

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai niiden tulee muodostaa yhdessä julkisivuvaikutuksen kanssa arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Väri- ja materiaalityyppien tulee olla yhtenäisiä.

AK-käyttötarkoituksella asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:
- talosana, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason vilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen
- harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistilat rajautuen piha-alueeseen.

Piharakennuksissa ja -katoksissa tulee olla viherkatot.

Viherkerroin ja hulevedet:

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8950 asiakiirihin kuuluva hulevesiselvitys.

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

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Rakentamisen ja toiminnan aikaisten hulevesien hallinnassa tulee huomioida alueen luonnonolot ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat kasvillisat ja niiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Paikoitus ja polkupyörät:

- kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m²,
- Kaupungin oman vuokratuotannon ja ARA-vuokratuotannon sekä senioriasumisen osalta yksi autopaikka / 140 k-m²,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka / 90 k-m² tai vähintään yksi autopaikka / asunto.
- opiskelija-asumisen osalta yksi autopaikka / 250 k-m²
- palveluasumisen osalta yksi autopaikka / 500 k-m²

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

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

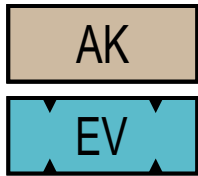
Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Maanvaraisilla pysäköintialueilla ei saa käyttää vettäjäpääsemätöntä pinnoitetta. Puoliapäisevänä pinnoitteena suositellaan käyttämään nurmikkiveä.

- kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- Kaupungin oman vuokratuotannon ja ARA-vuokratuotannon sekä senioriasumisen 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 / työnteekijä

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, katuaukion tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrossalaneliömetreinä.

Rakennusoikeus kerrossalaneliömetreinä. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrossalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrossalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrossalasta.

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

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

Rakennusala.

Autokatoksen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.

kat-1

Katoksen rakennusala.

le-16

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jota ei saa käyttää maanpäällisenä autojen pysäköintialueena.

ist-7

Istutettava alueen osa.

ist-10

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

ist-10

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenöitävä pensasistutuksiin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

PA PA

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita.

Katu.

pp

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p-8

Pysäköintipaikka. Pysäköintipaikat on koko korttelialueella rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pysäköintipaikkoja ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen kuin pysäköintiin, muuntamoa lukuunottamatta.

(2207-1, 2208-2)

Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortellit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

[25ap/2207-1]

Hakasuluissa olevat numerot osoittavat ne alueet, joilta korttelin tai tontin autopaikat osoitetaan sekä kyseiseltä aluetta osoitettavien autopaikkojen määrän.

s-11

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

ju-19

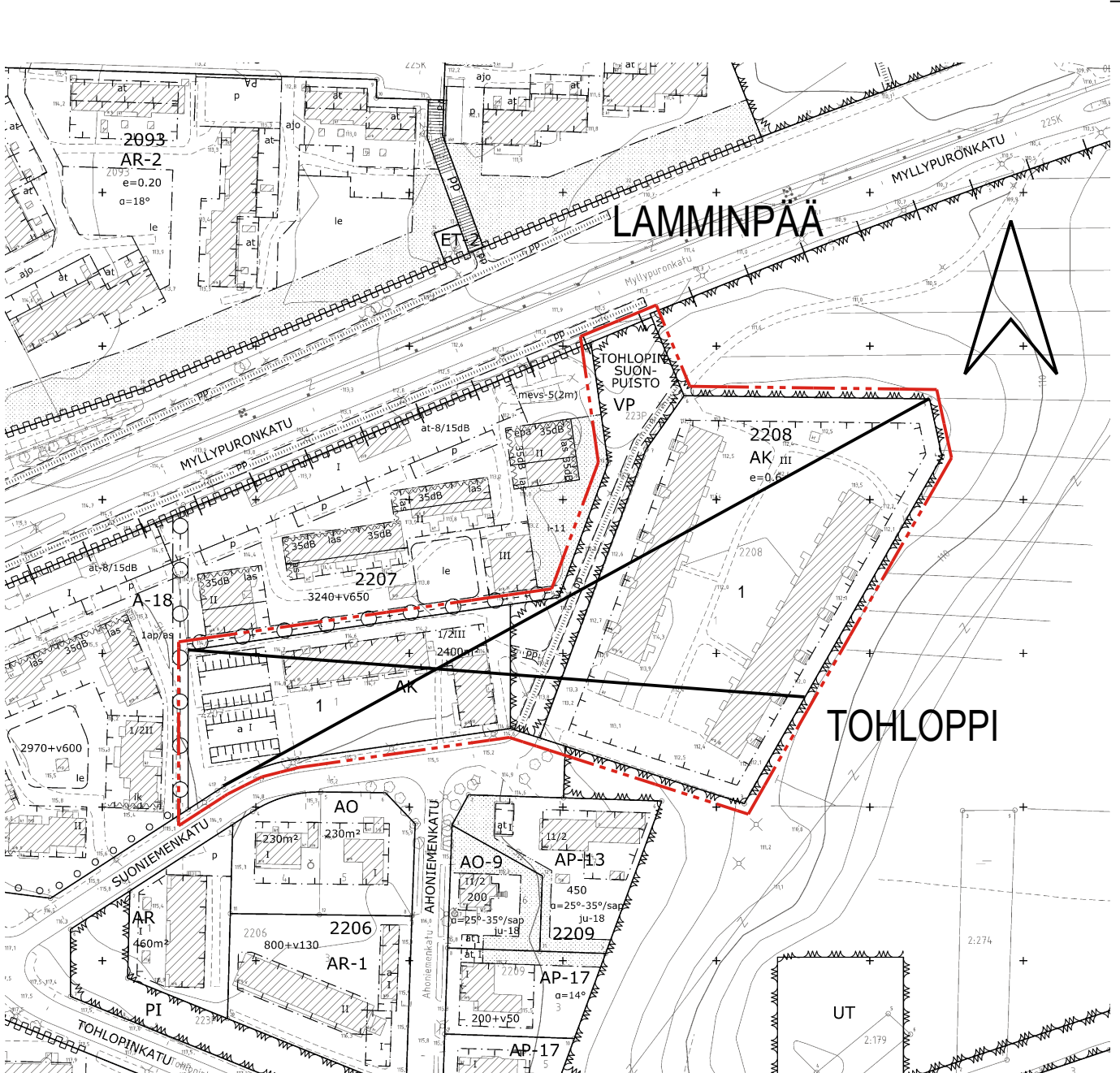
Rakennuksen julkisivuun tulee olla värisävytään vaaletta.

ju-66

Rakennuksen julkisivuun saadaan sijoittaa katutilaa ja kaupunkivuaa elävöittävä reliefi tai muu taideeteos.

ai-8 ai-8

Merkinnän osoittamalla kohdalla pysäköintialue on rajattava muuurilla.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: TOHLOPPI (223)
Korttelit nro: 2207-1 ja 2208-1
Virkestysaluetta ja kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

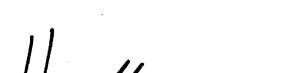
Kaupunginosa: TOHLOPPI (223)
Korttelit nro: 2207 / osa ja 2208
Katu- ja erityisaluetta sekä kaupunginosan rajaa.

MUUTETAAN 04.02.2000 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7492.
MUUTETAAN 23.11.1972 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4013.
MUUTETAAN 25.03.1970 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3255.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEMATERIAALI.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTILLA 2207-1 ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 2411a/24.7.1963, KORTTELISSA 2208 TONTTIJAKO LAADITTAAN SIVOVANA JA ERIILLISENÄ.

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.		5.8.2024	Tiina Vesanta paikkatietosuunnittelija
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija TIMO SILOMAA			
Piirtäjä K.A.			
Pvm. 12.08.2024		20.10.2025	Hanna Montonen
Tark. 20.10.2025			vs. asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8950		Yla. hyv.	