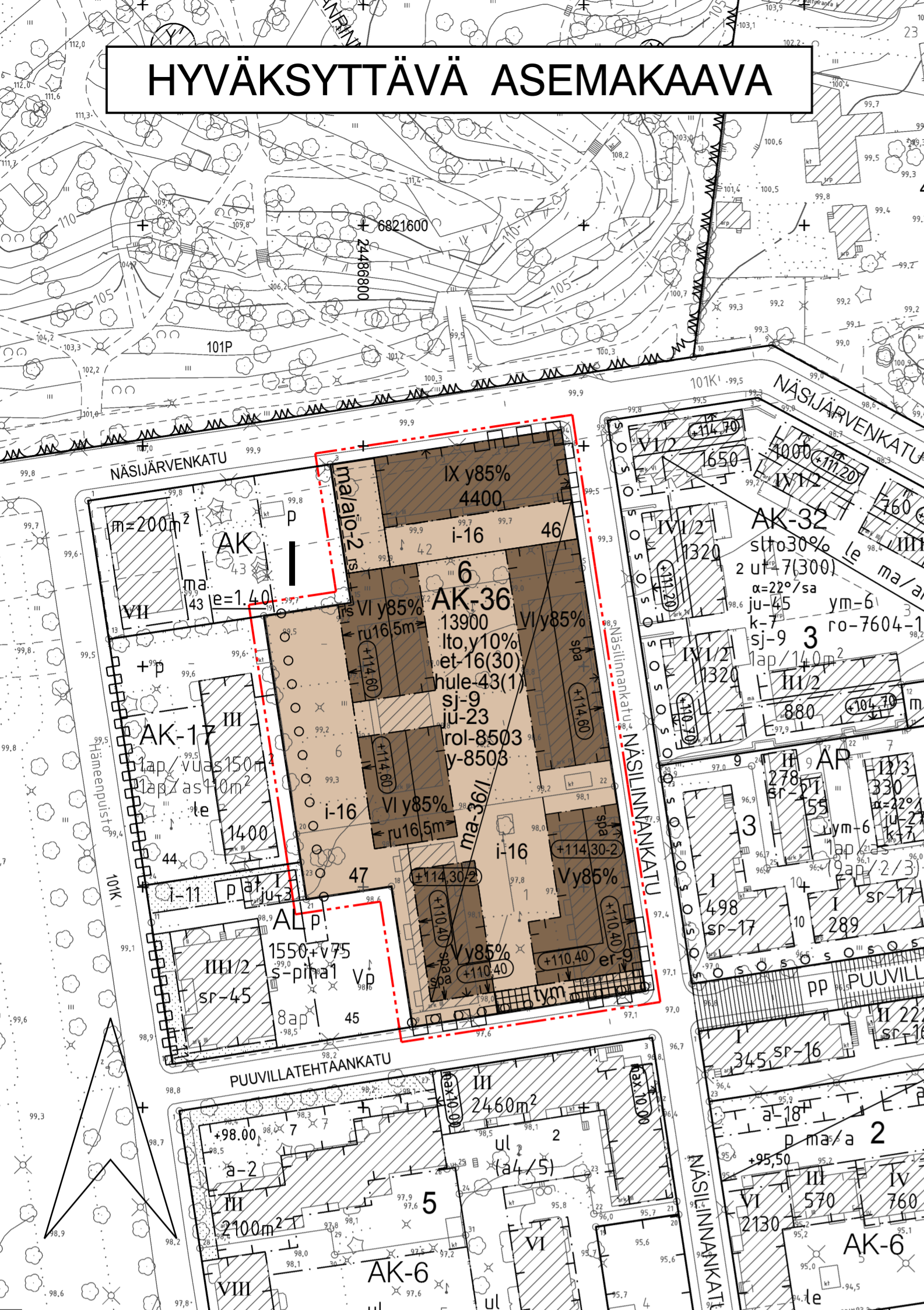


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AK-36** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

**6** Korttelin numero.

**47** Ohjeellisen tontin numero.

**13900** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**lto,y10%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-, toimisto- ja palvelutiloja varten.

**VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

**y85%** Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

**+114,30-2** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.

**+114,60** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

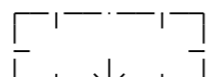
Rakennusala.

**et-16(30)** Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiseksi jakelumäärätoimelle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamoilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

**er-9** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

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

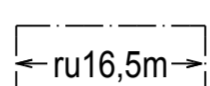
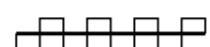
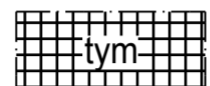
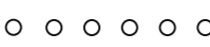
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



ma-36/I

ma/ajo-2

i-16



hule-43(1)

sj-9

ju-23

rol-8503

y-8503

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

Maanalaisia tiloista maanpintaan johtava ajoyhteyks. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisen tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.

Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.

Istutettava puurivi.

Torimainen alueen osa, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pääasiallisen runkosyvyyden metreissä.

Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää.

Vettä lämpäisemättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisia mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä lämpäisemättömiä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia saateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivutus.

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys. Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennukset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

Uudisrakennusten kadun puoleisilla sivuilla käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina rappausa.

Rakennusten ylin kerros käsitellään ullakkomaisen vaikutelman muodostavana, kokonaan tai osittain vesikaton sisään jäävänä rakennuksen osana.

AK-korttelialueilla ilmanvaihtokonehuone on rakennettava kiinteäksi osaksi ylintä kerrosta. Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/150
Opiskelija-asuminen	1/250
Palveluasuminen/senioriasuminen	1/180
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde)	1/180
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa käytetään keskitettyä rakenteellista pysäköintiä tai paikat ovat vuoroittaiskäytössä ja nimeämättömiä.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan tai enintään 300 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/35
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde)	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

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

Maanalaisessa rakentamisessa on huomioitava alueella voimassa oleva maanalainen asemakaava nro 8156 (Rantaväylä).

Alueen rakentamisessa on huomioitava Rantaväylän tunnelista johtuvat rajoitteet. Suojavyöhyke, jota ei saa louhia tai rakentaa suoraan sen yläpuolelle ilman tunnelin hallinnoijan suostumusta, ulottuu tasolle +83.4. Selvitysvyöhyke, jonka kalliomekaanisia kuormitusolosuhteita muutettaessa tulee aina selvittää vaikutukset tunneliin, ulottuu tasolle +93.7. Sivusuunnassa ja tunnelin alapuolella suoja- ja selvitysvyöhykkeiden laajuus on selvitettävä tapauskohtaisesti.

Suoja- ja selvitysvyöhykkeiden ulkopuolella maanalaisen rakentamisen vaikutukset Rantaväylän tunneliin tulee selvittää suurten kalliotilojen (jänneväli >20m tai korkeus > 10m) tai syvien kaivantojen (kaivannon pohja <10m Rantatunnelin holvitasosta) suunnittelun yhteydessä. Selvitysalueen laajuus on kolme kertaa suunnitellun kalliotilan jänneväli, korkeus tai kaivannon syvyys. Lisäksi on huomioitava Rantaväylän tunnelin rakenteiden tärinärajoitukset.

MAANALAISEN KAAVAN NRO 8156

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ma-LT-2

Kallion sisään sijoitettava maantien tunneli. Tietoisuus ulottuu sivusuunnassa alueen rajalle ja pystysuunnassa alueen yläpuolisen kallion pintaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

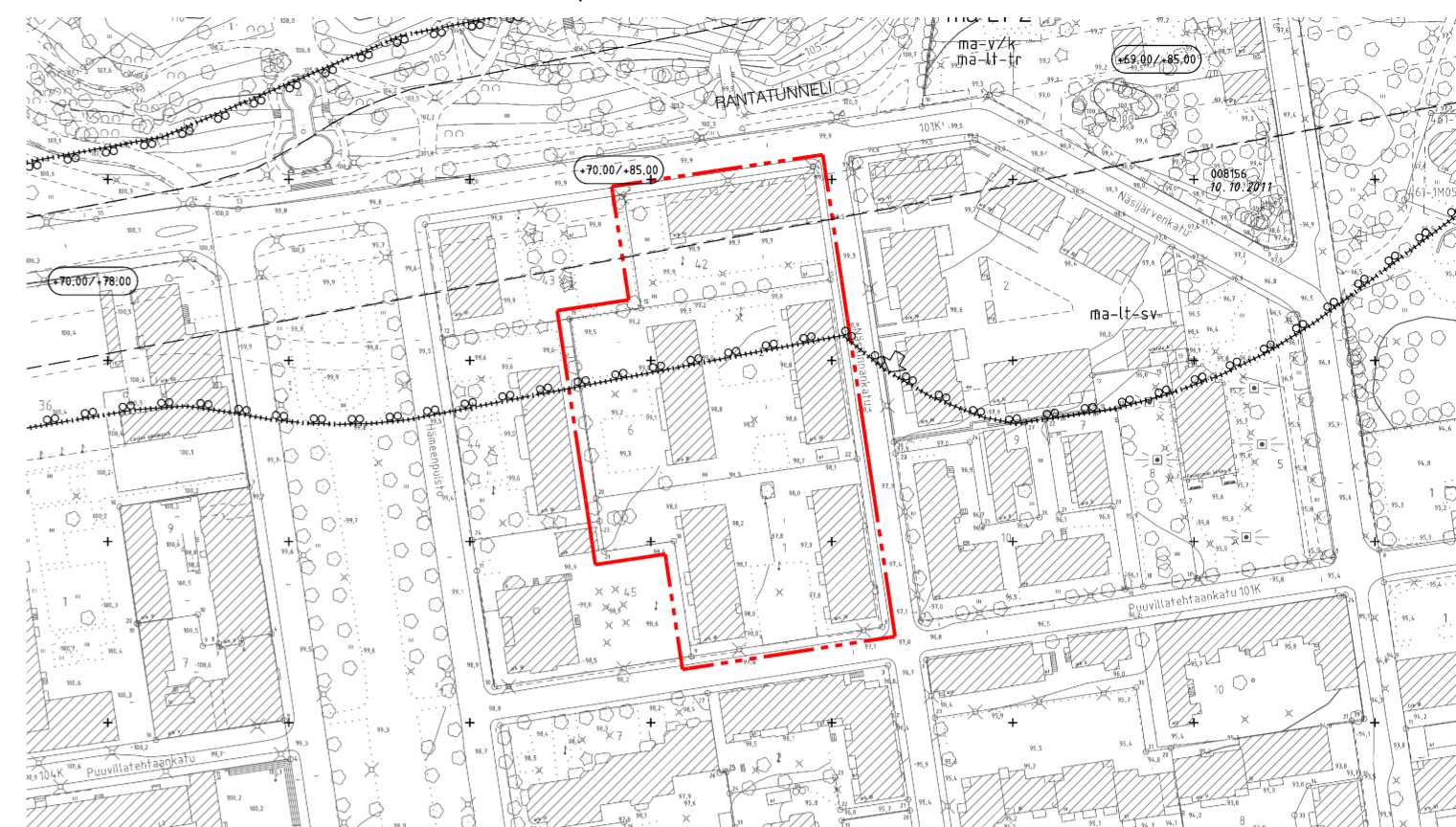
Maanalaisen tilan lattiatason / kattotason likimääräinen korkeusasema.

Ohjeellinen maantien liikennetunnelille, kadulle ja niiden aputiloille valtion ja kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila suojaavyöhykkeeseen.

Ohjeellinen liikennetunnelin lujitus- ja suojaavyöhyke, jolle tienpiitäjä saa ulottaa maanalaisia kallioankkureita tai vastaavia lujitusrakenteita. Tällä vyöhykkeellä ei saa tehdä kallion louhintaa eikä mittavaa maankauvausta ilman tienpöytäviranomaisen suostumusta.

ma-lt-tr

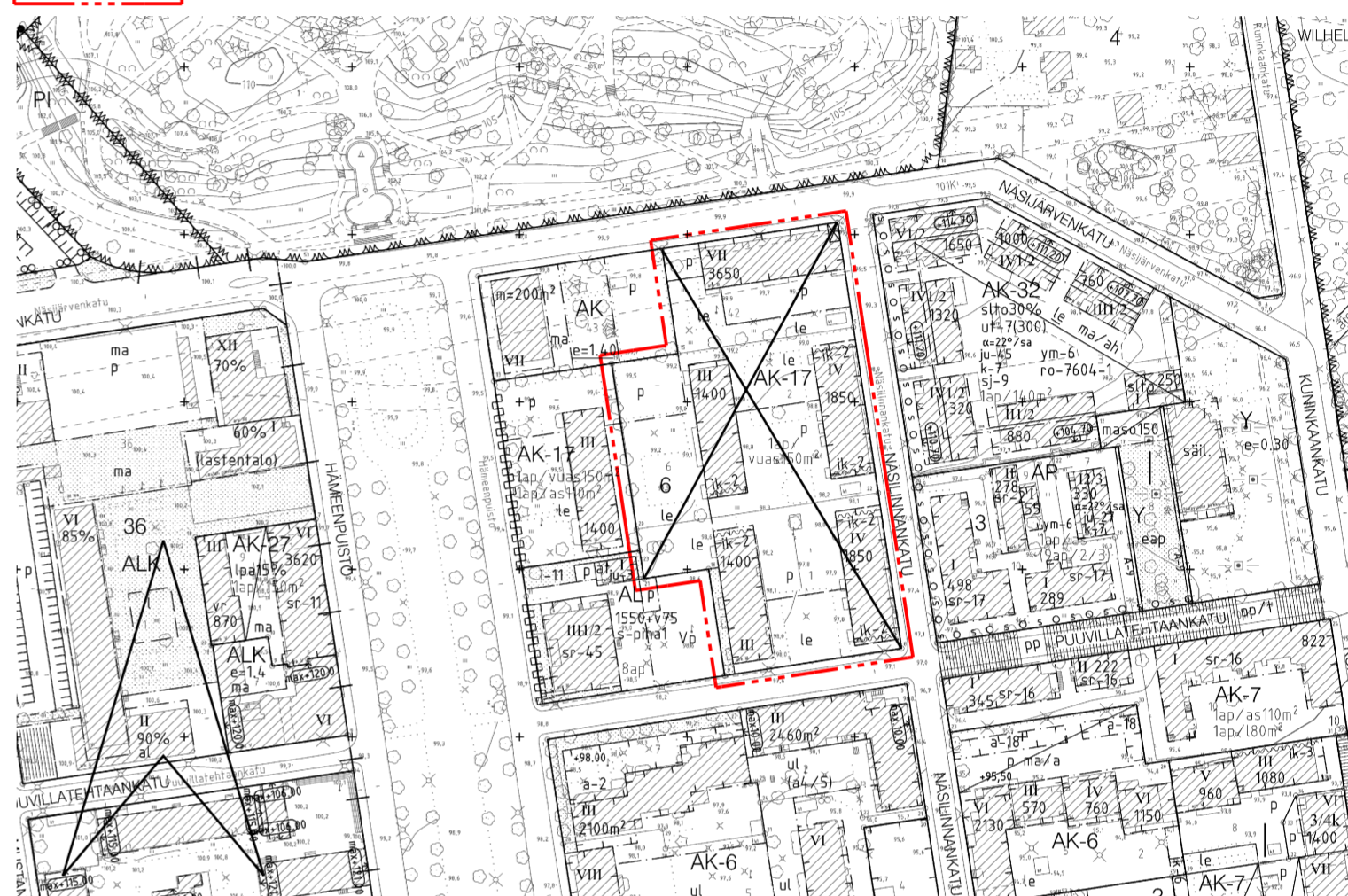
Toimenpiderajoitus: liikennetunnelin tieoikeuden ulottuvuusalueella, yläpuolisella kortteli-, katu- tai virkistysalueella tunnelin kallioikkoon kajoavia toimenpiteitä, kuten porakaivoja tai maalämpöjärjestelmiä, ei saa tehdä ilman tienpöytäviranomaisen suostumusta.



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



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



**TAMPERE**

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: I (FINLAYSON)  
Kortteli nro: 6  
Tontit nro: 1, 2 ja 42

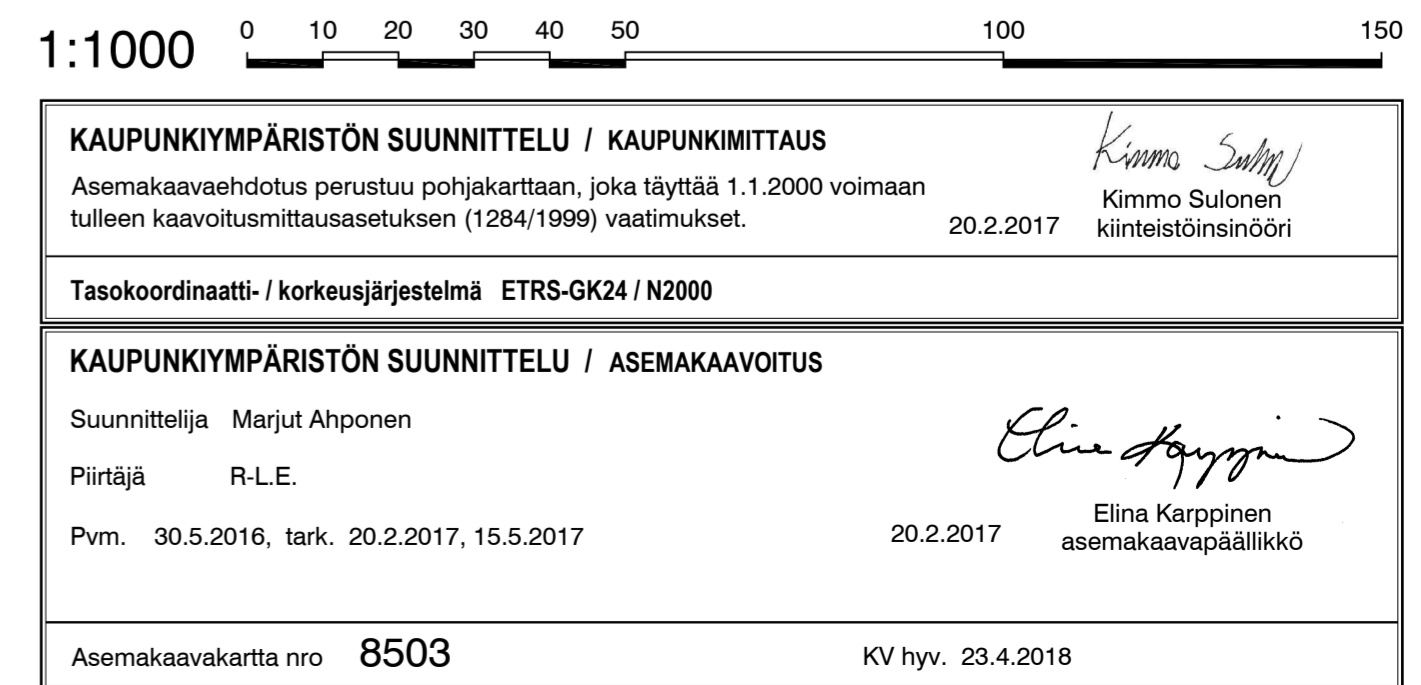
## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: I (FINLAYSON)  
Kortteli nro: 6 / osa

MUUTETAAN 11.10.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6282.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	20.2.2017
<p>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</p>	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Marjut Ahponen	
Piirtäjä R-L.E.	
Pvm. 30.5.2016, tark. 20.2.2017, 15.5.2017	20.2.2017
Asemakaavakartta nro <b>8503</b>	KV hyv. 23.4.2018