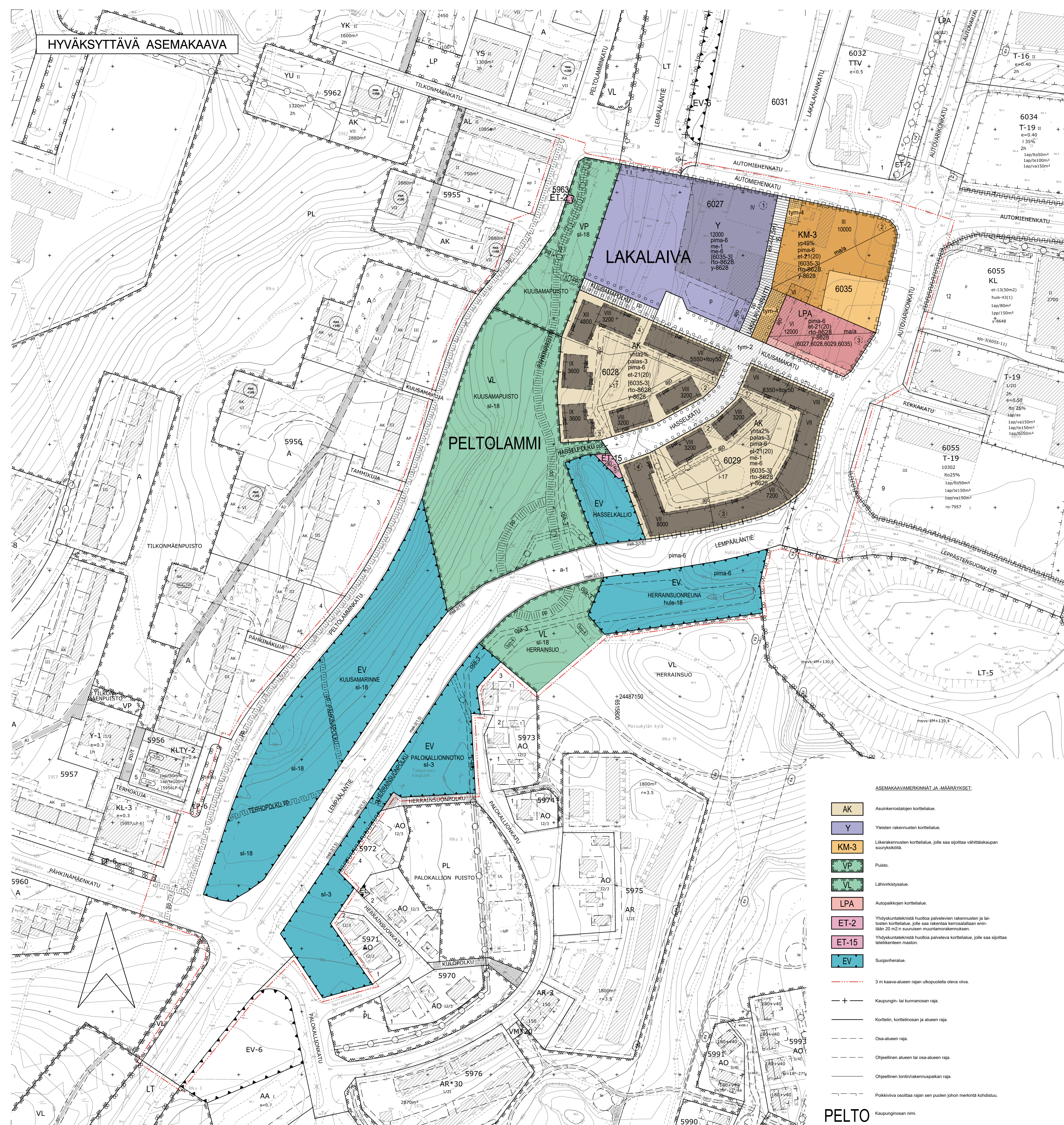


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



6029 Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

LAKALAIVANRAI Kadun, puuston tai muun yleisen alueen nimi.

3200 Rakennuskoikeus kerosolalueloimeriä.

8350+Itoy50 Lukuja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuutalon nelionäärin ja toinen luku sallitun liiketoimisto- tai työtalon kerrosalaneliömetrinäärin.

yp49% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan erittäin käyttä julkisia palveluja varten varattavaksi tilaksi.

yhta2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asemakavasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloja.

Vii Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Parvekkeen rakennusala.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuväylä.

et-2(120) Korttelialueella on varattava sähköjohtojen kannalta tarpeellisen määrän sähköjohtojen ja johtojen osuuden kerrosneliömetrinäärän suuruiseksi jakeluunanteline. Muuntamoita sijoitetaan sijoittamalla rakennukseen tai rakentamisen.

palas-3 Tontilla saa sijoittaa palveluasunusta.

ma/a Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintilöiden rakentaminen.

Ohjeellinen alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava vihreäksi korttelin yleiseksi oleskelualueeksi.

Istutettava puuvii.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa jättää ajoneuvotilaa.

Alueen osa, joka on päälylitettävä korkealaatuisesti ja sovellettava samaan tasoon viereisen keuyden liikenteen reitin kanssa.

Torjunnan alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitun.

Jalan- ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoyhteyks.

Ohjeellinen ajoyhteyks.

Ohjeellinen yleiselle jalan- ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla saadaan rakentaa pihatason, katualueen tai jalkaväylän osittain maanalaista, joiden ajokorkeus on vähintään luvun osoittama metrinäärä.

Ohjeellinen alue, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikenne-alueen alittava jalan- ja polkupyöräily.

Pysäköintipaikka.

Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa.

[6035-3] Hakausissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, josta autopaikat saadaan osoittaa.

Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä ja ajokeräintä.

Avo-ojaa varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaisten johto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelun mukaisesti huomioitavaa tai suojeltavaa.

Alueen osa, jolla lito-oravan kulkureitit turvaksi on säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tärkeä lito-oravan kulkureitiksi säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Lito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureitien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lilitaan, koittaa ja yhteyttä lito-oravalle suotuisaa puustoa.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamista häiriöistä.

Rakennuspaikka-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjat ja laadittu maunortijuntasuunnitelma.

Merkintä osoittaa sen osan katualueen rajasta, jonka puoleinen ajoradan reunan on rakennettava vähintään sulussa olevan metrinäärän korkeuden umpeenrakennettuna.

Alueen maaperän ja pohjaveden tila-olosuhteiden tulee selvittää ja tarvittaessa pohjasta senä jätettävä postissa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispöytäkirjat, jotka ovat asemakaavan liitteinä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄKSET

- AK** Asuinrakennusalueen korttelialue.
- Y** Yleisen rakennuksen korttelialue.
- KM-3** Liikennealueen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- VP** Puisto.
- VL** Lähiverkistysalue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoja parvekkeiden rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerosolalaitteita enintään 20 m:n suuressa muutonrakennuksen.
- ET-15** Yhdyskuntateknistä huoltoja parvekkeiden korttelialue, jolle saa sijoittaa telinekenteen maston.
- EV** Suojaverhale.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupunki- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennusalueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan nimi.

## YLEISMAÄRÄYKSET

**AK-korttelialueet**  
Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsitelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.  
Lempäläntien ja Autovälikadun puolella sekä rakennuksen päädyssä julkisivumateriaali on paikalla muuttava liili.  
Muilla pitkillä julkisivuilla on alacassa 2-3 kerroksen korkeuden parvekkeiden muodostama julkisivu, jossa tilat lähtevät tuodaan parvekkeiden eteenpäin. Yläosassa julkisivumateriaali on valkoinen ja parvekkeet ovat ilmeittäin korkeita.  
Yläosan julkisivuun tulee ottaa huomioon yläosan ja alapuolen välisen suhteellisuuden ja tulkittavuuden ja tulkittavuuden parantamiseen.

**VII**  
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan erittäin käyttä julkisia palveluja varten varattavaksi tilaksi.

**Y- ja KM-3-korttelialueet**  
Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsitelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.  
Lakalaivanraian ja Automiehenkadun puoleisten julkisivujen tulee olla osittain paikalla muuttava liili. Pihalla tulee sijoittaa rakennuksen ulkopuolelle rakentaa katteisia. Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideosa tai -teoksia.

**LPA-korttelialueet**  
Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsitelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.  
Pysäköintialueiden julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikohtaisiin. Pysäköintialueiden porrashuoneita ja sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.  
Pysäköintialueiden häikäisylähdät asunujen suuntaan on esteettä rakentaa.

**Vihertekniikan pihatilat ja hulevedet**  
Rakennuspaikkaan liitettävissä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkylätyökorkeuden mukainen Tunturien ohjeistuksella määrättyä tavoiteltava tähtyy.  
Leikki- ja oleskeluun sovelia ulko-oleskelualueita tulee olla vähintään 10 % tontin asunujen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueita on toteutettava yleisillä tiloilla.  
Pihat on luokiteltava korttelin yleiseksi tilaksi ja ne on toteutettava korttelin yleiseksi tilaksi. Pihat on luokiteltava korttelin yleiseksi tilaksi ja ne on toteutettava korttelin yleiseksi tilaksi. Pihat on luokiteltava korttelin yleiseksi tilaksi ja ne on toteutettava korttelin yleiseksi tilaksi.

**Pihat**  
Pihat on luokiteltava korttelin yleiseksi tilaksi ja ne on toteutettava korttelin yleiseksi tilaksi. Pihat on luokiteltava korttelin yleiseksi tilaksi ja ne on toteutettava korttelin yleiseksi tilaksi. Pihat on luokiteltava korttelin yleiseksi tilaksi ja ne on toteutettava korttelin yleiseksi tilaksi.

**Tontilla saa sijoittaa palveluasunusta.**  
Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkennossa mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentää 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja järjestelmästä tulee olla suunniteltu jivutus.  
Rakennuspaikka-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjat ja laadittu sade- ja pintavesien johtamis- ja hallintasuunnitelma.  
Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta toteutettavien toimenpiteiden tulee selkeästi selvitä.

**Pysäköintialueiden hulevedet**  
Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosodattamalla. Pihatunneen maa-aineksen läpi ei saa myyttävä hulevesiä.

**Meluntorjunta ja ilmaräus**  
Joukkotalon alueen kohdalla melun päiväajan keskiarvo on 65 - 70 dB, tule asuinotien avuuden myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).  
Alue kuuluu meluolosuhteiden laadunmittaustiloihin, jolla on otettava huomioon rakentamisen ja liikenteen aiheuttamat meluhaitat.  
Asunujen ja malle melle meluherkin toimintoihin käytettävien ulkopuolien ääneneristävyyden tontin ja liikennealueen vastaan on otettava vähintään 35 dB.  
Päiväajan lämpöolosuhteissa rakennuksen ulkopuolien ääneneristävyyden tontin vastaan on otettava vähintään 45 dB.

**Rakennuspaikka**  
Rakennuspaikkaan haettava on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuntaloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet otetaan huomioon. Valitun rakennustavan tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti toteutettavissa tiloissa melun torjuntaa.

**Rakennuksen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen estämiseksi on esitetty.** Rakennuksen taltin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisuuksien silleen omissa, makuun rakennuksen kattolasa ja mahdollisimman etäällä liikenneväylästä.

**Pysäköinti**  
Asukkaiden yleiset, istamistavarat sekä ilmaräuskohteet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettava kerosolasta.

**Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskeisiä rakennellisen pysäköintiä sekä vuorotussäilytystä jalkapallojen nimistöä.** Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautoparkkeita, voidaan autopaikkamäärä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautokohdan, yleensä kuitenkin enintään 10 % normista.

**Vihertekniikan kokonaismäärä on enintään 50 % pysäköintinormista.**

**Autopaikkojen määrä:**  
- asuminen 1 ap / 110 k-m²  
- opiskelija-asuminen 1 ap / 270 k-m²  
- palveluasuminen 1 ap / 550 k-m²  
- kaupungin oma vuokratilasto ja ARA-vuokratilasto, valtion korttelikohtainen sekä senioritasuminen 1 ap / 160 k-m²  
- toimistot 1 ap / 100 k-m²  
- liikkeitä 1 ap / 100 k-m²  
- päiväkotit ja esiopetus väh. 1 ap / ryhmä, väh. 2 ap / henkilöä  
- peruskoulu väh. 7 ap (henkilökunta, huolto ja oppilashuolto)

**Polkupyöräpaikkojen määrä:**  
- asuminen 1 pp / 40 k-m²  
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²  
- palveluasuminen 0,25 pp / työntekijä  
- kaupungin oma vuokratilasto ja ARA-vuokratilasto, valtion korttelikohtainen sekä senioritasuminen 1 pp / 35 k-m²  
- toimistot 1 pp / 100 k-m²  
- liikkeitä 1 pp / 100 k-m²  
- päiväkotit ja esiopetus 1 pp / 2 oppilasta  
- peruskoulu 1 pp / 2 oppilasta

**Asuinkerrostoissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katutauun ja kulkuväylien taitaan. Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön katu.**

**MUUTETAAN 17.6.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 57, MUUTETAAN 7.8.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 2315, MUUTETAAN 16.8.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6627, MUUTETAAN 30.10.1962 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 7066, MUUTETAAN 18.4.2000 HYVÄKSYTTÄÄ ASEMAKAAVA NRO 7430 JA MUUTETAAN 27.1.2009 HYVÄKSYTTÄÄ ASEMAKAAVA NRO 6264.**

**TAMPERE**

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LAKALAIVA (320)  
Kortteli nro: 6035  
Katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueita.  
Kaupunginosan rajaa.  
Kaupunginosa: PELTOLAMMI (323)  
Katu-, virkistys- ja liikennealueita.  
Kaupunginosan rajaa.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LAKALAIVA (320)  
Kortteli nro: 6027, 6028, 6029, 6035  
Katualueita.  
Kaupunginosan rajaa.  
Kaupunginosa: PELTOLAMMI (323)  
Kortteli nro: 5963  
Katu-, virkistys- ja erityisalueita.  
Kaupunginosan rajaa.

TÄMÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, POISTETTAVA ASEMAKAAVA JA HAVAINNEPIirros.  
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA TONTTIJAOJY LAADITTAAN SITOVINA JA ERIILLISINÄ.

1:1000

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDO**  
Asemakaavamuutos perustuu pohjakarttaan, joka tähtää Maastieteen ja rakennus 56 §:n vaatimukset.  
15.11.2022 Antti Alarotu kaupungingeodeetti

**Taakkoordinaatti- / korkeusjärjestelmä** ETRS-GK24 / N2000

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVUUS**  
Suunnittelija: ILKKA KOTILAINEN  
Pitäjä: MVI  
Pvm: 14.11.2022, tark. 20.11.2023  
20.11.2023 Elna Karpinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 6028 KV tyy.

## PELTO