ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Merkintä	Selitys
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL-29	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään prosenttiluvun osoittama määrä käyttää liike- ja toimistotiloiksi sekä julkisten palvelujen tiloiksi. Tontin piha on tehtävä yhtenäiseksi korttelipihan kanssa ilman tonttien välisiä aitauksia. Tontille on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m2 asuntokerrosalan 100 m2 kohti. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. Tontille varattavat leikki-, oleskelu- ja paikoitusalueet saadaan osoittaa yhtenäiseksi rakennettavalta korttelipihalta.
YS-12	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa pienasuntoja erityisryhmien käyttöön.
KS-4	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuoltoa ja sairaalatoimintaa palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
KYU	Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
VM-3	Suojametsä.
VM-5	Suojametsä, joka havaintojen perusteella on varattu liito-oravan elinympäristöä varten. Metsää on hoidettava liito-oravaa suosivalla tavalla. Alueen puusto pitää säilyttää ja jättää tavanomaisten metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle.
LT-4	Maantien alue.
LPY	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
ET-14	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m2:n suuruisen muuntamon. Muuntamo täytyy sovittaa paikkaan ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.
EV	Suojaviheralue.
EVS	Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
KAUPI	Kaupunginosan nimi.
4666	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
MEDISIINARINKAI	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
lto 5560	Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ltot460	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
pys4600	Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+105.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
palas-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista.
et-1	Yhdyskuntateknisten laitosten rakennusala.
et-12	Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m2:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.
pys-1	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa ainoastaan pysäköintilaitoksen.
py-1/ma2	Merkintä osoittaa rakennusalalla sallittavien maanpäällisten ja maanalaisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
i-11	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
	Katu.
tym-7	Ohjeellinen aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen.
ajo	Ajoyhteys.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
u-1	Ohjeellinen ulkoilureitti.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
oja	Ojaa varten varattu alueen osa.
a-1	Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(4668/1)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
[4668/2]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
hule-37	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan kortteleiden hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä luonnonmukaisissa painanteissa. Alueelle ei saa rakentaa hulevesialtaita. Olevan puuston säilymiseen on kiinnitettävä huomiota.
hule-43(1,1)	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
luo-4	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.
sl-6	Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.
sl-11	Alueen osa, jolla on merkitystä hyönteistön kannalta ja joka toimii ekologisena yhteytenä. Alueelle ei saa rakentaa pysyviä rakenteita. Maanpinta tulee säilyttää luonnonmukaisena. Maisemanhoidolliset ja hyönteistön elinolosuhteita ylläpitävät kasvillisuuden harvennustoimenpiteet ovat suositeltavia.
sl-23	Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Tarvittaessa latvusyhteyden toteutuminen tulee turvata lisäksi rakenteellisin ratkaisuin.
rto-8618	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8618	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

AK- ja AL -korttelialueet
- asuinkerrostalo 1 ap / 120 kem²
- opiskelija-asuminen 1 ap / 300 kem²
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 500 kem²
- palveluasuminen 1 ap / 800 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto, senioriasuminen 1 ap / 160 kem²
- toimistotilat 1 ap / 80 kem²
- liiketilat alle 2000 kem² 1 ap / 80 kem² ja yli 2000 kem² 1 ap / 60 kem²

KS-4 -korttelialueet
- liike-, toimisto-, tutkimus-, opetus- ja tuotantotilat 1 ap /100 kem²

YS-12 -korttelialueet
- palveluasunnot 1 ap / 250 kem²

KYU -korttelialueet
- liike-, toimisto-, kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevat tilat, 1ap/ 225 kem² tontille ja pysäköintilaitokseen yhteensä

Polkupyöräpaikkojen määrät:

Polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa vähintään neljäsosa katettuun ja lukittuun tilaan.
- asuinkerrostalot 1 pp / 40 kem²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 kem²
- toimistotilat 1 pp / 100 kem²
- liiketilat alle 2000 kem² 1 pp / 100 kem² ja yli 2000 kem² 1 pp / 150 kem²
- ympärivuorokautinen palveluasuminen ja yhteisöllinen palveluasuminen 0,25 pp työntekijää kohden
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 pp / 35 kem²
- KS-4 ja KYU korttelialueet 1 pp/ 5 yhtä aikaa työssä olevaa kohti
- KYU korttelissa 1 pp/14 kävijää kohden

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista. Pihakannen alaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintiä tonttirajoista riippumatta. Korttelialueilla kulkevan ajotien varrelle ei saa sijoittaa muita kuin korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten lyhytaikaista pysäköintiä palvelevia autopaikkoja. Asuinkerrostaloissa vähintään 25 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentamistapa

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja, tiili-, metalli-, kiviaines- ja puupintaisia. Asuinrakennukset tulee tehdä pulpetti- tai harjakattoisina.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikaton alapuolelle.
Pysäköintilaitosrakennukset, talousrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina. Korttelinosien ulkoreunoille maantasojen asuntojen terassipihat ja yhteispihat on rajattava viheralueen puolelta. Parvekkeiden on sijaittava rakennusaloilla.
Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön. Tontinkäyttösuunnitelmat hyväksytään rakentamishankkeen rakennusluvan aloitusneuvottelussa.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen korttelialueille määritetty tavoitetaso.
Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.
Korttelialueen liittyminen ympäröivään viher- ja suojaviheralueeseen on toteutettava arvokasta puustoa vaurioittamatta. Maaston luiskaamiset ja leikkaukset on tehtävä korttelin puolella. Asuntokorttelialueet on tehtävä esteettömiksi korkeustasoiltaan.
Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Pihasuunnitelmien tule olla asemakaavan liitteenä olevien korttelipihojen suunnitelmien periaatteiden mukaisia.

Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoja määriteltäessä tulee huomioida pelastusajoneuvon paino ja kannen liittyminen maastoon sekä hulevesien viivyttäminen, johtaminen ja imeyttäminen ympäristöön.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan viitasammakoiden suojelualueelle (luo -merkintä). Piha-alueille tulee sijoittaa taidetta veistoksina, reliefeinä, julkisivumuraaleina, aitarakennelmina, käytäväsommitelmina, ym. ympäristötaideteoksina.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla. Kortteleiden 4666, 4667, 4668 ja 4669 ohjeellisen ajoyhteyden (ajo) alueenosalle saa sijoittaa kortteleiden tontteja palvelevan kulkuyhteyden.

Melun, tärinän ja runkomelun torjunta

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.

Julkisivuille, joissa melutason ohjearvotasot ylittyvät, parvekkeet ja asuntoterassit tulee varustaa parvekelasituksella. Parvekelasituksen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että parvekkeilla ei ylitetä 55 dB (LAeq 7-22) ja 45 dB (LAeq 22-7) melutasoja.

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

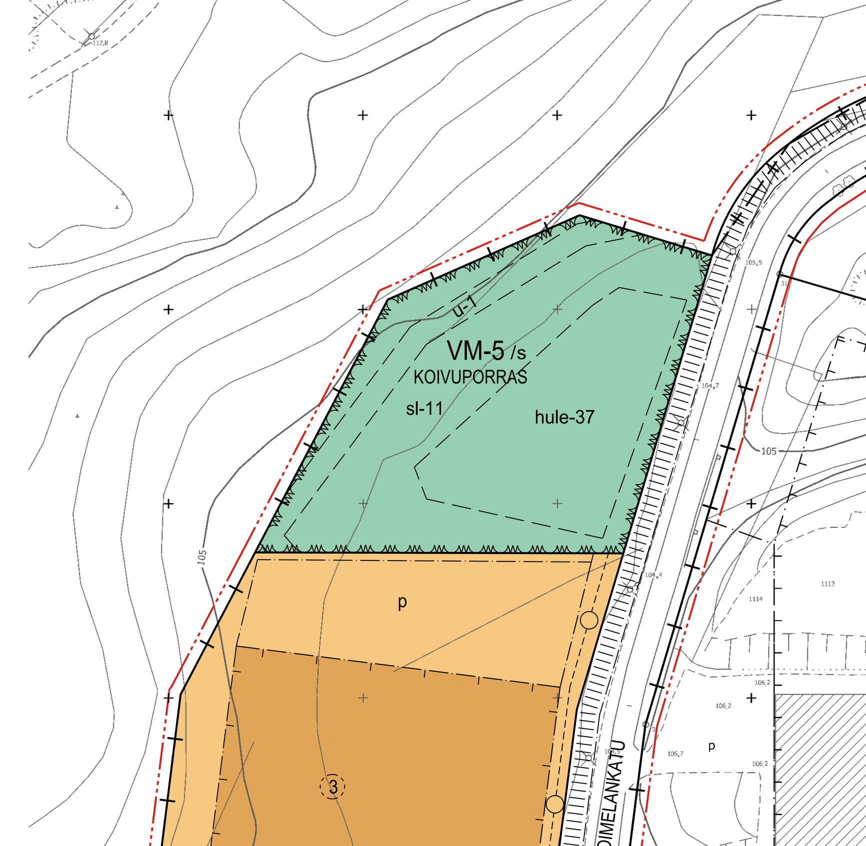
Runkomelun ja tärinän hallintasuunnitelmassa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu runkomelu- ja tärinämeluselvitys.

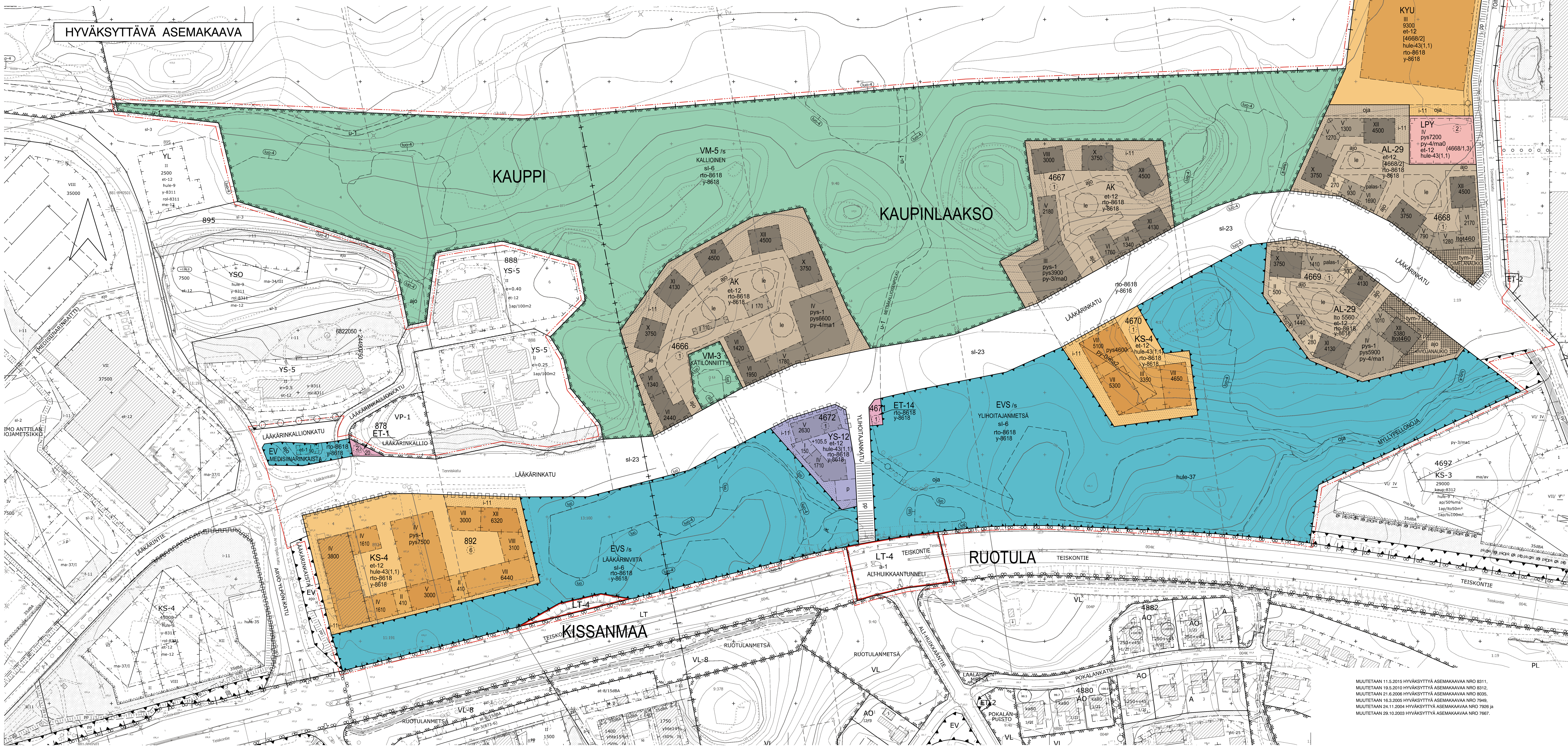
Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Kallioalueilla tulee varautua perustusrakenteissa runkomelun vaimennusratkaisuihin korttelialueiden puolella.

Kaupan suuryksikkö

Kaupan suuryksikköä ei saa alueelle sijoittaa.





MUUTETAAN 11.5.2015 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8311,
MUUTETAAN 19.5.2010 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8312,
MUUTETAAN 21.6.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8035,
MUUTETAAN 16.3.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7949,
MUUTETAAN 24.11.2004 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7926 ja
MUUTETAAN 29.10.2003 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7667.

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: KAUPINLAAKSO (029)
Kortteli nro: 4666 - 4672
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KAUPPI (132)
Korttelit nro: 878, 892 - 894, 895 / 4, 4698 ja 4699
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: RUOTULA (004)
Liikennealuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KAUPPI (132)
Korttelit nro: 878, 892
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: KAUPINLAAKSO (029)
Korttelit nro: 4666 - 4672
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Liikennealuetta.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: RUOTULA (004)
Liikennealuetta.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPAOHJE JA HAVAINNEKUVA.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

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.
19.4.2023 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija VESA KINTTULA
Piirtäjä EH
Pvm. 24.4.2023, tark. 25.3.2024
25.3.2024 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8618 KV hyv.