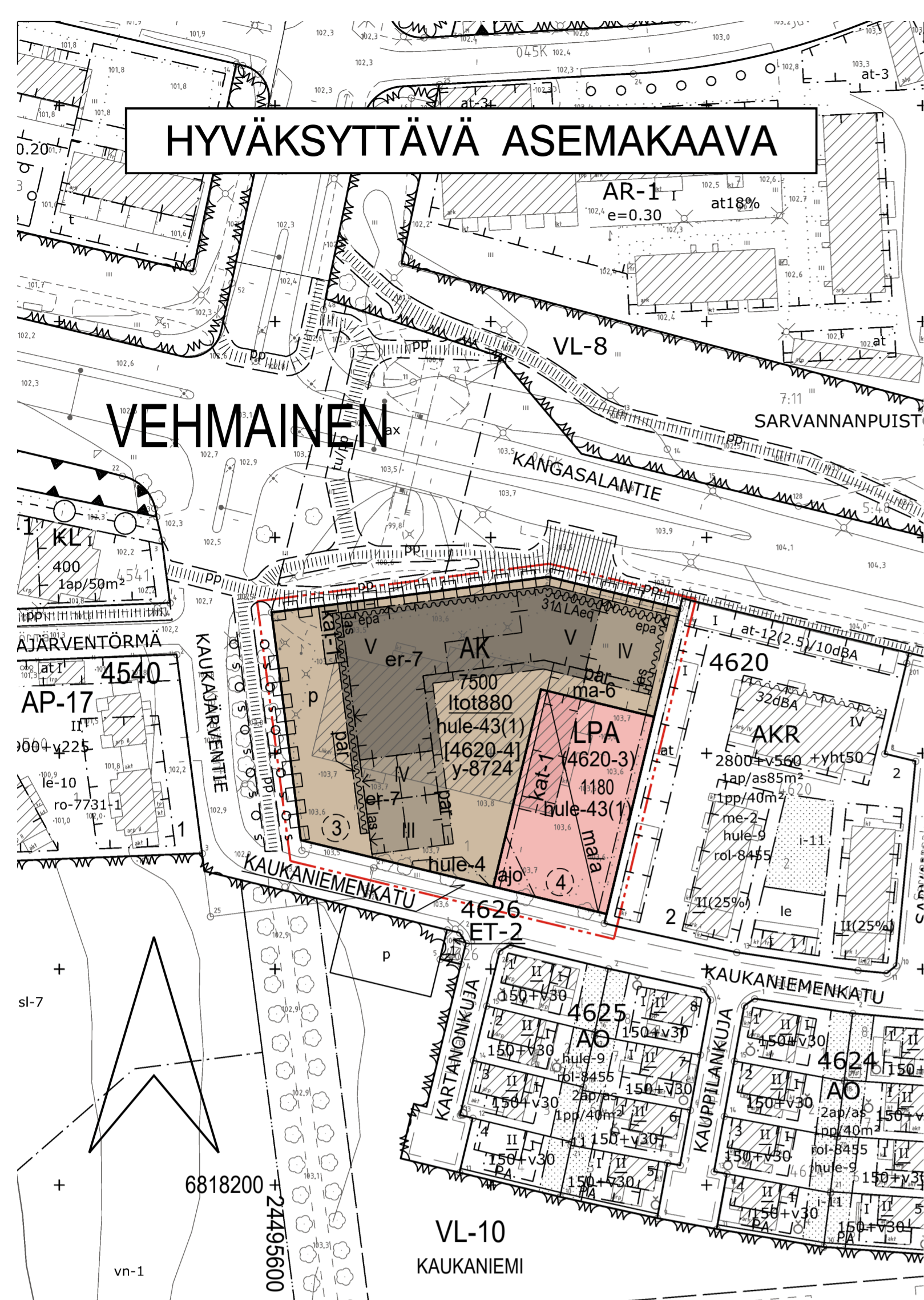


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



AK

LPA

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Aleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

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

Rakennusala.

Parvekkeen rakennusala.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Katoksen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia tiloja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettuja.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun tai sen osan, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen ( $\Delta LA_{eq}$ ) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

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

Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

Tontin tai alueen osa, jolle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella ja parantamaan veden laatua. Viivytyksalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.

Vettäläpäisemättömyiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitusluvun tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimerkkiä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Aleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

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

Rakennusala.

Parvekkeen rakennusala.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Katoksen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia tiloja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettuja.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun tai sen osan, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen ( $\Delta LA_{eq}$ ) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

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

Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

Tontin tai alueen osa, jolle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella ja parantamaan veden laatua. Viivytyksalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.

Vettäläpäisemättömyiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitusluvun tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimerkkiä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

## YLEISMÄÄRÄYS

### RAKENNUSOIKEUS

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa liiketilojen toteutuminen ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisäänkäynteihin liittyviä rakennuksia.

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

### JULKISIVUT

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muita kerroksia korkeampana.

Kangasalantien ja Kaukajärventien maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä kadun suuntaan avautuvien ikkunoin ja ovien.

Ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa kattolappeiden yläpuolelle.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu.

## PIHA-ALUEET

Asuinpiha ja maanvaraiset pysäköintialueet tulee päällystää vettäläpäisellä pintamateriaalilla.

Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Kangasalantien varrella sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneiden tulee olla läpikujettavia.

Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

## MELUNTORJUNTA

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terrasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

## PYSÄKÖINTI

### Autopaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):

Kerrostalo	1/100 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1/250 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen	1/500 k-m <sup>2</sup>
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1/140 k-m <sup>2</sup>
Toimistot	1/80 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	1/80 k-m <sup>2</sup>
Päiväkodit ja esiopetus väh.1 ap/ryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle	

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.

Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta.

### Polkupyöräpaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):

Kerrostalo	1/40 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen	1/30 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen	0,25*työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1/35 k-m <sup>2</sup>
Toimistot	1/100 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	1/100 k-m <sup>2</sup>
Päiväkodit ja esiopetus	1/100 k-m <sup>2</sup>

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asuminen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.

# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VEHMAINEN (045)

Kortteli nro: 4620

Tontti nro: 1

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VEHMAINEN (045)

Kortteli nro: 4620 osa

Katualueetta.

MUUTETAAN 18.6.1981 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5596.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b> Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset. 21.4.2021	<i>Anna Mustajoki</i> Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä</b> ETRS-GK24 / N2000	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b> Suunnittelija J. VAARMA, MILLA HILLI-LUKKARINEN Piirtäjä MVI	<i>Elina Karpinen</i> Elina Karpinen Asemakaavapäällikkö
Pvm. 25.5.2020, tark. 31.5.2021, 24.1.2022	24.1.2022 31.5.2021
Asemakaavakartta nro 8724	KV hyv.