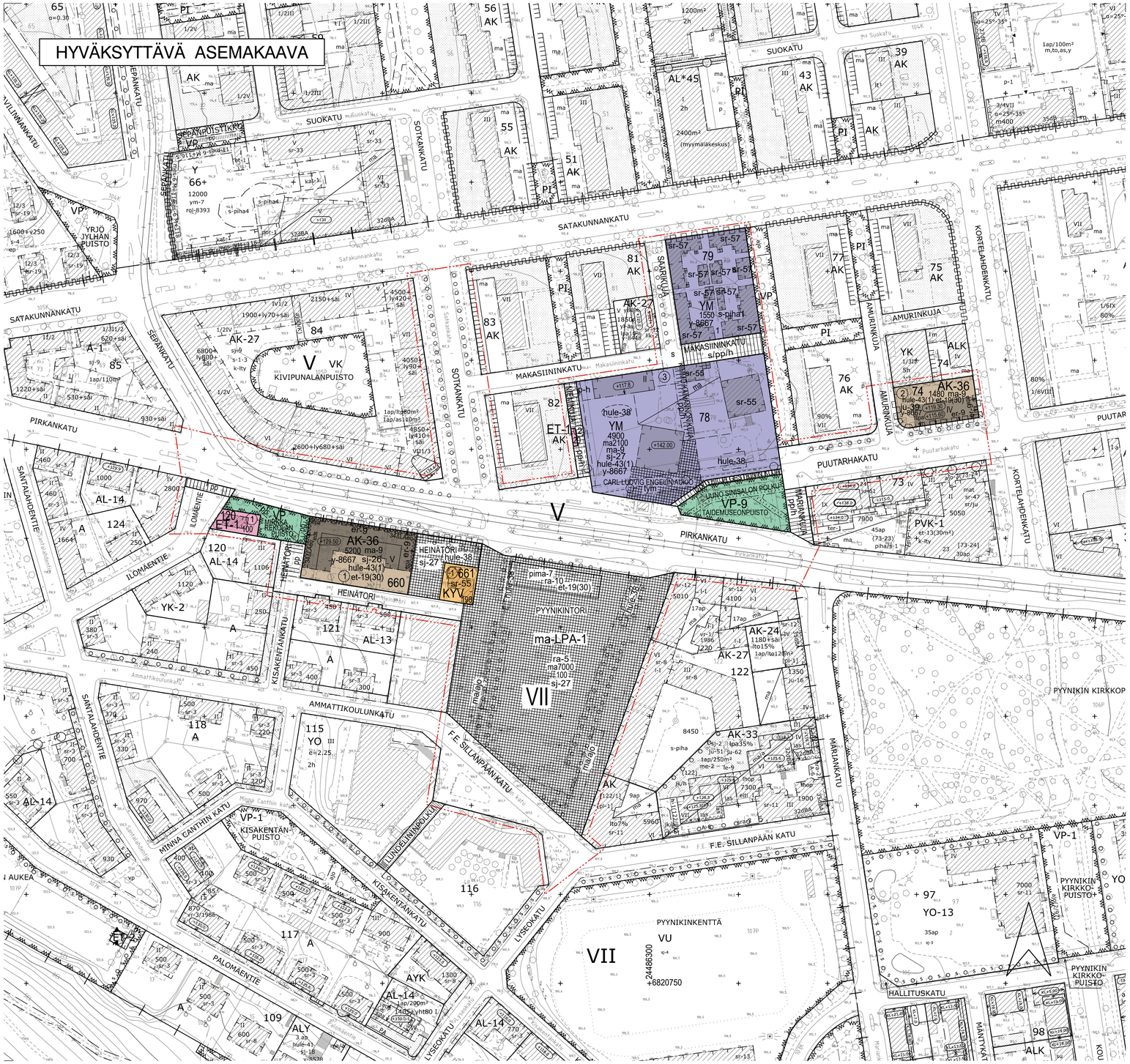
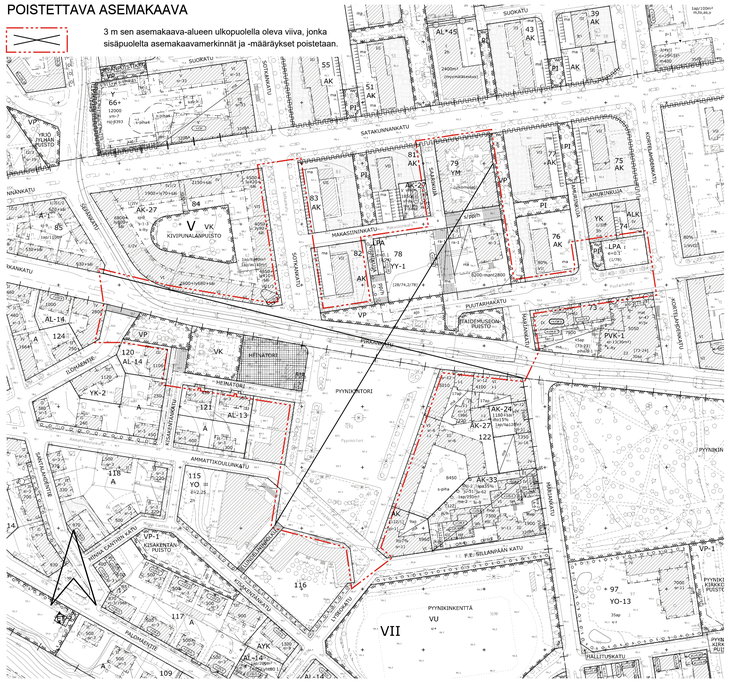
# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA




## POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|---|
| AK-36 | Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. |
| YM | Museorakennusten korttelialue. |
| KYV | Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue. |
| VP | Puisto. |
| VP-9 | Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. |
| ma-LPA-1 | Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulkuyhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja. |
| ET-1 | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. |
| | 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. |
| VII | Kaupunginosan numero. |
| 661 | Korttelin numero. |
| 1 | Tontin numero. |
| ② | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |

| | |
|---|---|
| PYYNIKINTORI | Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 4900 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| ma2100 | Maanalaisen tilan rakennusoikeus neliömetreinä. |
| V | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| +142.00 | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. |
| +117.8 | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. |
| | Rakennusala. |
| et | Muuntamon rakennusala. |
| et-19(30) | Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan 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. |
| ra-5 | Alueelle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. |
| ra-10 | Rakennusala, jolle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. |
| ma-9 | Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. |
| ma | Maanalainen tila. |
| ma/ajo | Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden. |
| epa | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita. |
| spa | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. |
| | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. |
| 31dLAeq | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason eroituksen (dLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen. |
| | Istutettava alueen osa. |
| | Istutettava puurivi. |
| | Katu. |
| s | Katu tai kadun osa, joka päällystystavaltaan on säilytettävä entisellään. |
| | Katuaukio / Tori. |
| tyni | Torimainen alueen osa, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti. |
| pp | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| pp/h | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu. |
| s/pp/h | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu. Katu on päällystystavaltaan säilytettävä entisellään. |
| | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. |
| pp/h | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. |
| pp | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää. |
| p-h | Korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten varattu alue. |
| | Maanalainen johto. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
| hule-38 | Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa korttelin hulevesiä johdetaan ja viivytetään. |
| hule-43(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. |
| ju-39 | Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiilitä tai vaaleaa rappausta. |
| sj-26 | Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä. Suunnitelmasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. |
| sj-27 | Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelmasta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja nykytilanne on dokumentoitava korkeatasoisesti ennen rakennus- ja kunnostustyötä ja sen aikana. |
| s-piha1 | Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana. |
| sr-55 | Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvaan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. |
| sr-57 | Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, joka edustaa erityisen hyvin paikallista rakentamisen tapaa. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Sisätilojen korjaustyöt tulee tehdä tilojen alkuperäinen tyyli säilyttäen, yksityiskohdat ja kiinteä sisustus rakentamisen yhteydessä entistäen. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä edellytetään haettavaksi museoviranomaisen lausunto. |
| pima-7 | Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. |
| y-8667 | Merkintä osoittaa, että tästä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa. |

## YLEISMÄÄRÄYS:

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakentelle eikä kaduille ja ympäristön katupuuistutuksille.

Rakennukset
Ullakon tasoon sijoitettavat ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat on sijoitettava vesikaton sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

AK-36-korttelialueet
Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kortteli 660
Asunnot, joiden julkisivuun kohdistuu kaavassa melumääräys, eivät saa avautua yksinomaan Pirkankadun suuntaan.

Rakennuslupaa haettaessa on meluntorjuntasuunnitelmalla osoitettava, että liikenteestä aiheutuva melu ei ylitä päiväaikaan oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla keskiäänitasoa LA,eq,7-22 = 55 dB.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa tarvittaessa esitetään tekniset periaateratkaisut, joilla saavutetaan ohjearvot. Tärinän osalta tulee saavuttaa tunnusluvun raja-arvo 0,30 mm/s asuntojen ja majoitustilojen osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tunnusluvun Lprm 30 dB ohjearvo.

Julkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina kolmikerrosrappausta, jonka pinta on hierretty. Julkisivujen käsittelyn tulee sopeutua Pyynikintoria reunustaviin rakennuksiin..

Kattomuotona sallitaan aumakatto. Tasakatto sallitaan vähäisissä katos-, nivel- ja ulokeosissa. Kattokulma on sovitettava rakennuksen korkeuteen ja leveyteen sekä ympäristön rakennuskantaan.

Pysäköinti
Seuraavat pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

| Autopaikat | ap/k-m² |
|---|---|
| Asuminen | 1/170 |
| Opiskelija-asuminen | 1/350 |
| Palveluasuminen | 1/600 |
| Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen | 1/220 |
| Liike- ja toimistotilat | 1/120 |

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.

| Polkupyöräpaikat | pp/k-m² |
|---|---|
| Asuminen | 1/40 |
| Opiskelija-asuminen | 1/30 |
| Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen | 1/35 |
| Liike- ja toimistotilat | 1/100 |
| Palveluasuminen | 0,25 pp x työntekijä |

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

Lisäksi AK-36 korttelialueita koskee:
Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontille saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

MUUTETAAN 2.12.1897 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -162,
MUUTETAAN 19.10.1927 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -160,
MUUTETAAN 31.8.1939 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -15,
MUUTETAAN 4.5.1955 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 582,
MUUTETAAN 28.7.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 816,
MUUTETAAN 29.1.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2087,
MUUTETAAN 25.10.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5944,
MUUTETAAN 12.1.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6528,
MUUTETAAN 29.9.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6540,
MUUTETAAN 2.6.1995 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7309,
MUUTETAAN 16.8.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7966.

# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: V (Amuri, 105)
Kortteli nro: 74 tontti 1, 78, 79
Katu-, puisto- ja virkistysaluetta.

Kaupunginosa: VII (Pyynikinrinne, 107)
Katu-, virkistys ja toria luetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: V (Amuri, 105)
Kortteli nro: 74 osa, 78, 79, 82 osa
Katu- ja virkistysaluetta.

Kaupunginosa: VII (Pyynikinrinne, 107)
Kortteli nro: 120 osa, 660, 661
Katu-, virkistys- ja toria luetta.

## TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: V (Amuri, 105)
Kortteli / tontti nro: 74 - 2, 78 - 3, 82 - 2

Kaupunginosa: VII (Pyynikinrinne, 107)
Kortteli / tontti nro: 120 - 1, 660 - 1, 661 - 1

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNOLLISTAVA AINEISTO JA TONTTIJAOT.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 9319 (V-74-2), NRO 9318 (V-78-3), 9411 (V-82-2), 9315 (VII-120-1), 9317 (VII-660-1) JA 9316 (VII-661-1) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

| | |
|---|---|
| A-INSINÖÖRIT | Johanna Närhi, 21.11.2022, maankäyttöpäällikkö, arkkitehti, YKS-490 |
| **KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO** | |
| Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset. | Antti Alarotu, 21.11.2022, kaupungingeodeetti |
| **Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000** | |
| **KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS** | |
| Suunnittelija EVELIINA KÖNTTÄ, MARJUT AHPONEN | |
| Piirtäjä MVi | |
| Pvm. 7.6.2021<br>Tark. 21.11.2022 | Hanna Montonen, 21.11.2022, vs. asemakaavapäällikkö |
| Asemakaavakartta nro 8667 | Kv hyv. |