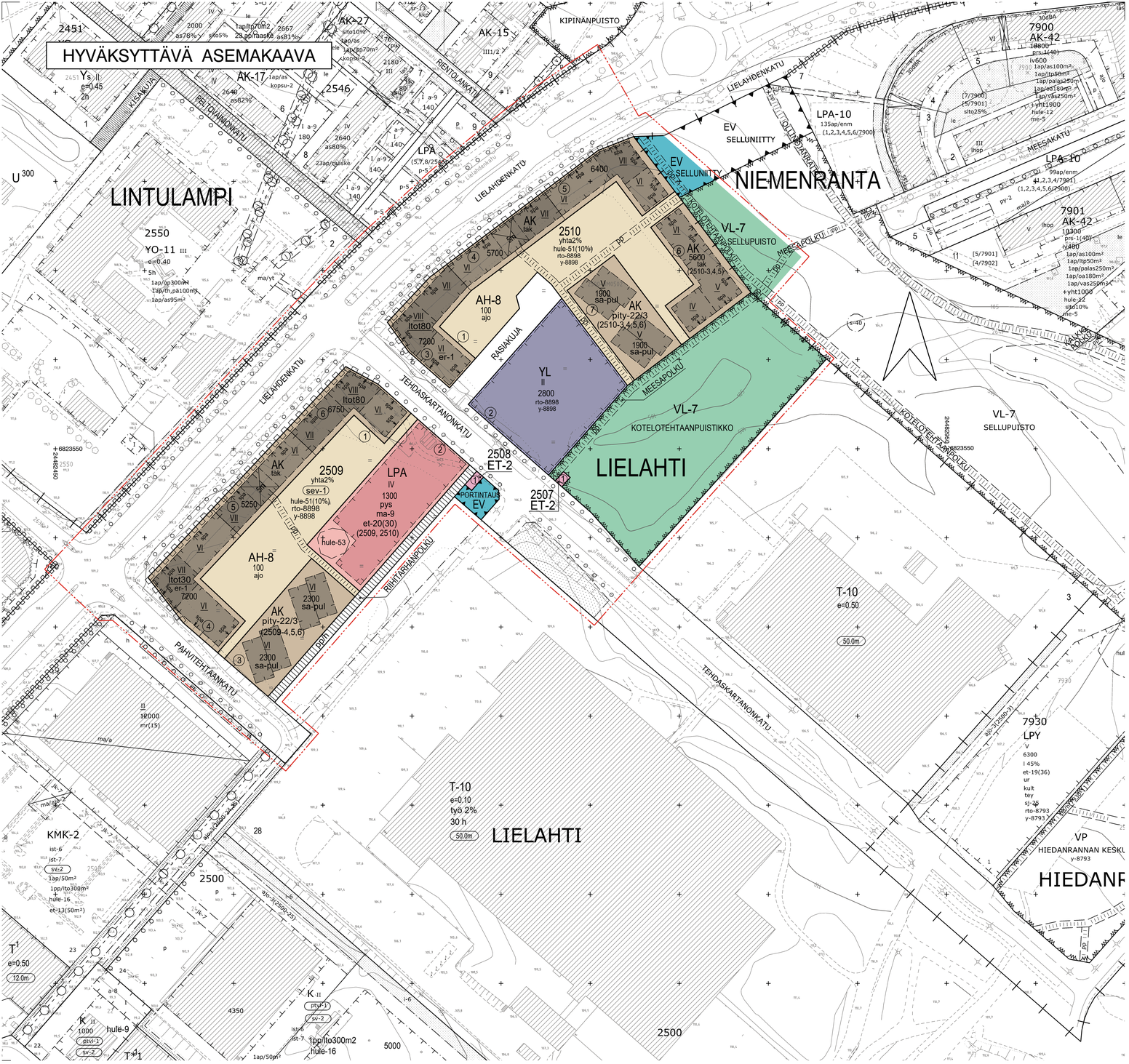


2700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ltot80	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VI	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
pys	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
er-1	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimisto-tiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kuiku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
ma-9	Tontin rakennusalalle saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
spa	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
5m	Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 5 m levyinen kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
tak	Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.
sa-pul	Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikattoa.
pity-22/3	Merkintä osoittaa kunkin rakennusalalle rakennettavan rakennuksen suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreissä. Jäljimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreissä.
et-20(30)	Korttelialueelta tulee varata sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule-51(10%)	Viivytettävästä hulevesimäärästä tulee hallita vähintään suluissa oleva prosenttiosuus sadepuutarhan avulla. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
hule-53	Ohjeellinen tontin tai alueen osa, jolle tulee toteuttaa tontin huleveden laadullisen hallinnan rakenne.
sev-1	Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti Seveso-II direktiivin mukaisen laitoksen konsultaatioalueella. Riskivalkutuksin varautuminen esitetään rakennuslupaa haettaessa.
(2510-3,4,5,6)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
rto-8898	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
y-8898	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

ASUINRAKENNUKSET (AK)

Rakennusryhmän ulkokehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä.

Rakennusten ulkokehillä parvekkeiden tulee olla maahan asti jatkuvaa julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.

Rakennusryhmän sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää sileää betonia, rappausta, tiiltä tai puuta.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Lielahdenkadun puolella tulee julkisivussa olla porrashuoneiden kohdalla vähintään 1 metrin syvyinen ja 2,5 metrin levyinen sisäänveto rytmittämässä pitkää katujulkisivua.

Korttelin 2509 ja 2510 Lielahdenkadun puoleiset kulmat on rajattava rakennuksin.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa.

Porraskäytävien tulee olla maantasokerroksessa sujuvasti läpikuljettavia.

Rakennusten kattomaiseman tulee muodostaa korkeudeltaan vaihteleva, mutta yhtenäinen kokonaisuus Lielahdenkadun kaukonäkymässä.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkisivua.

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

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0.5 m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.

Suluissa osoitettujen tonttikokonaisuuksien (2509-1, 3, 4, 5 ja 6), (2510-1, 3, 4, 5, 6 ja 7) alueilla Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyn tavoitetason täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Ennen rakentamisluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

ASUMISTA PALVELEVAT KORTTELIALUEET (AH-8)

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukuun ottamatta asuntopihoja.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa.

PYSÄKÖINTILAITOS (LPA)

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni.

Pysäköintilaitos tulee jäsennöidä julkisivuiltaan ja sovittaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taiteen keinoin kaupunkikuvaan.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen teollisuustoimintojen ja logistiikan alueille määritelty tavoitetaso.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

PÄIVÄKOTI (Y)

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta.

Iv-konehuonetilat on integroitava kattomaailmaan.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso.

KOTELOTEHTAANPUISTIKKO (VL-7)

Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana.

HULEVEDET JA PILAANTUNEET MAAT

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä on poistettu ympäristöviranomaisen hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämisriskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

MELUNTORJUNTA

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

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

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

500 m:n sisällä SEVESO-kohteesta sijaitsevien rakennusten suunnittelussa on esitettävä menettely rakennusten ilmanvaihdon sulkemisesta.

PYSÄKÖINTI

Kortteli 2510-5, 6 ja 7 (tehokas joukkoliikennevyöhyke, alle 500 m raitiotiepysäkille):

Kerrostalot	1 ap / 130 k-m²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 320 k-m²
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m²
Palveluasuminen	1 ap / 550 k-m²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Vallion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 180 k-m²
Toimistot	1 ap / 100 k-m²
Liiketilat	1 ap / 100 k-m²

Kortteli 2509 ja 2510-3 ja 4 (Alue- tai alakeskus, yli 500 m raitiotiepysäkille):

Kerrostalot	1 ap / 110 k-m²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 270 k-m²
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m²
Palveluasuminen	1 ap / 550 k-m²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Vallion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 160 k-m²
Toimistot	1 ap / 100 k-m²
Liiketilat	1 ap / 100 k-m²

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.

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.

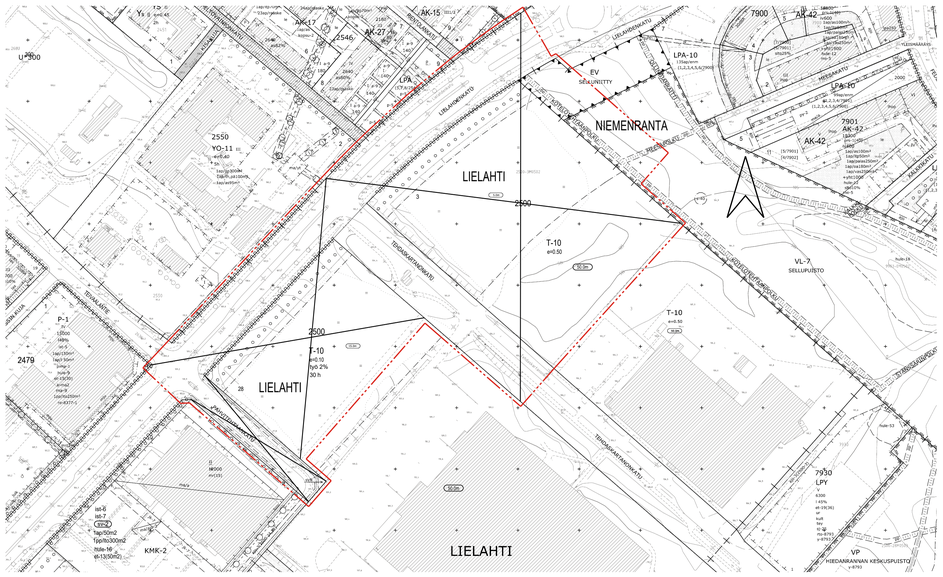
POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m²
Palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Tehostettu palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Vallion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m²
Toimistot	1 pp / 100 k-m²
Liiketilat	1 pp / 100 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.
Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AH-8	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolle saa rakentaa enintään kerrosalamerkinnän suuruisen yhteistilan.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
VL-7	Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
EV	Suojaviheralue.
	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 raja.
LIELA	Kaupunginosan nimi.
2510	Korttelin numero.
1	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
LIELAHDENKATU	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2500 / tontti 3/osa ja tontti 28/osa
Katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Virkistys- ja suojaviheraluetta
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Korttelit nro: 2507, 2508, 2509 ja 2510
Katualuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)
Virkistys- ja suojaviheraluetta
Kaupunginosan rajaa

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Korttelit nro: 2507/1, 2508/1, 2509/1-6 ja 2510/1-7

MUUTETAAN 29.01.2024 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8793
MUUTETAAN 18.05.2020 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8771
MUUTETAAN 21.05.2008 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8245
MUUTETAAN 24.07.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5961
MUUTETAAN 01.12.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5078
MUUTETAAN 28.06.1974 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4494
MUUTETAAN 03.02.1972 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3845

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEAINEISTO, RAKENTAMISTAPAOHJE JA TONTTIJAOT.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 9560 (2507/1), NRO 9561 (2508/1), NRO 9562 (2509/1-6) JA NRO 9563 (2510/1-7) ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO

Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.

27.11.2024 Antti Alarotu kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija JARI VAARMA
Piirtäjä KA
Pvm. 09.12.2024 — 18.8.2025 Hanna Montonen
Tark. 05.05.2025, 18.08.2025 — 5.5.2025 vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8898 KV hyv.