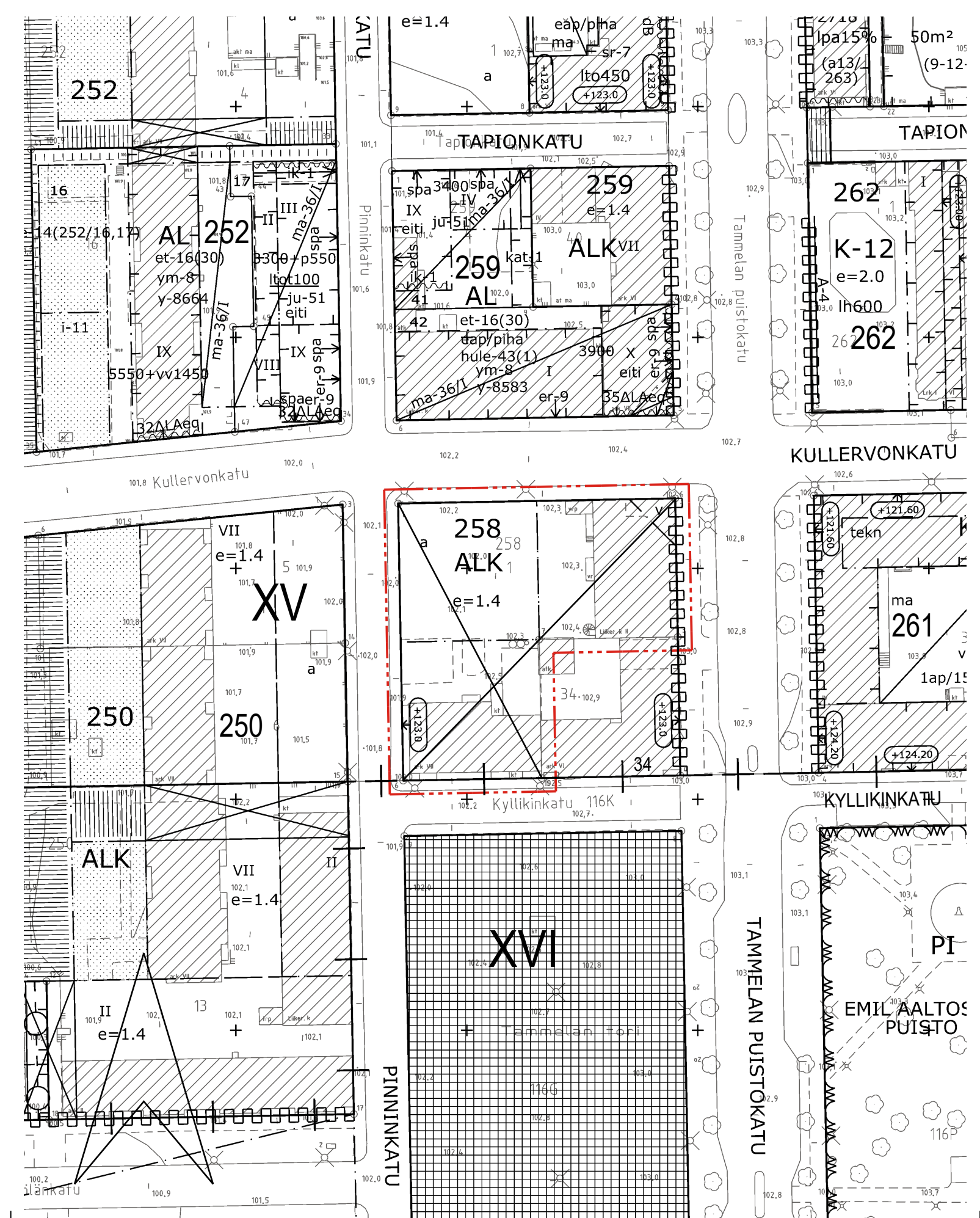


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten 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 raja.**
- Kaupunginosan numero.**
- XV** Korttelin numero.
- 258** Tontin numero.
- 1** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 2780** Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- ltot300** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- VIII** Rakennusala.
- et-16(30)** Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisia osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaista integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
- er-9** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
- ma-36/II** Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintitiloja ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
- Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.**
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**
- 32ΔLAeq** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- 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.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.**
- ju-51** Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementisaumoja ei ole näkyvissä.
- ym-8** Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- y-8744** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennus

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tammelan puistokadun puolella uudisrakennuksen ylin kerros tulee toteuttaa muusta julkisivusta sisäänvedettynä siten, että uusi julkisivu sovitetaan naapuritontilla olevan rakennuksen räystäskorkeuteen.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Pihat ja kulkuyhteydet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha.

Korttelialueella on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti. Leikki- ja oleskelualueet saa toteuttaa kortteli- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteiskäyttöisinä.

Maanalaiset ajoyhteydet ja pysäköintitilat

Asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintitiloja saa sijoittaa kansirakenteiden alle tonttirajoista riippumatta.

Vesikatot

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatot alapuolelle.

Viherkerroin

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkerroin asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Hulevesi

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

Sisäpihan ilmanlaatu

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/180
Opiskelija-asuminen	1/300
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/200
Toimistot	1/120
Liiketilat	
≤ 2000 k-m ²	1/120
≥ 2000 k-m ²	1/100

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöajajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Toimistot	1/100
Liiketilat	
≤ 2000 k-m ²	1/100
≥ 2000 k-m ²	1/150
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tulee huomioida polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 kärry/asuinkerrosalan 1000 k-m²

Melusuojaus

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

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



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XV (TAMMELA 115)
Kortteli nro: 258
Tontti nro: 1

MUUTETAAN 21.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 2297.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4177/12.4.1977.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KIINTEISTÖN MUODOSTUS		<i>WKO Flou</i> Esko Heino tarkastusmaantieteellinen
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 5.12.2019		
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		<i>Elina Karppinen</i> Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Suunnittelija Raija Mikkola		
Piirtäjä RLE		
Pvm. 9.12.2019, tark. 20.4.2020, 10.8.2020 20.4.2020		
Asemakaavakartta nro 8744		KV hypv.