HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten 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.
JÄRV	Kaupunginosan nimi.
454	Korttelin numero.
4	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
PÖLLÖNTAIVAL	Kadun nimi.
900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
+103	Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
as-10	Rivitalon rakennusala.
kj	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelialuetta palvelevia jätteiden yhteiskeräysastioita.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
32dBA-3	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen lepotilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää keskiäänitasona vähintään dB-luvun osoittama äänitasoerovaatimus raideliikennemelua vastaan.
32dBA-4	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää keskiäänitasona vähintään dB-luvun osoittama äänitasoerovaatimus tieliikennemelua vastaan.
i-11	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
s-o	Säilytettävä puu.
os- i os- i os- i o	Säilytettävä puurivi, jota on täydennettävä istutuksilla.
	Katu.
ptie	Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuvaksi rakennettava alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
pop	Ohjeellinen polkupyörien pysäköimispaikka.
pv-1	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.
sr-11	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- ja kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakentamislupaviranomaisen luvalla. Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun.
sr-48	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden tai julkisivujen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Julkisivumateriaali, vesikaton korkeusasema, muoto ja materiaali sekä ikkunoiden sijoittelu ja muoto tulee säilyttää ennallaan. Rakennuksessa tulee lisäksi säilyttää alkuperäisestä käyttötarkoituksesta kertovat rakennusosat. Rakennukseen liittyvällä piha-alueella olevat rakenteet ja rakennelmat tulee sovittaa rakennuksen tyyliin. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto merkittäviin muutoksiin johtavista rakentamisluvista.
ym-11	Uudisrakennusten tulee sopeutua lähiympäristössä sijaitseviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.
mevs-17(3,5)	Merkintä osoittaa sen osan alueenosien välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkuinen melueste, johon saa sijoittaa avattavan portin.
mevs-21	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa ympäristöön sopiva melueste meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti.
y-9005	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSSUOJELU

Sr-merkinnällä osoitettuja rakennuksia koskevista muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

POHJAVESI

Kaava-alue kokonaisuudessaan on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.

Likaisia, käsittelemättömiä hulevesiä ei tule imeyttää maaperään pohjavesialueella.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille jätetään riittävä suojakerros, vähintään 2 metriä. Mikäli rakennetaan syvemmälle, tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma.

Hulevesiä ei tule käsitellä tai imeyttää maaperän läpi, jossa on havaittu kohonneita haitta-aine tai metallipitoisuuksia.

Puhtaat hulevedet tulee imeyttää tontille.

Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

MUUT OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

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

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että tilan käyttötarkoituksen mukaisesti sisätiloille, parvekkeille, terasseille, leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.

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

Autopaikkojen määrä:

Päiväkodin saattopysäköinti: 1 autopaikka / lapsiryhmä
Päiväkodin henkilökunta: 2 autopaikkaa
Esi- ja alkuopetuksen henkilökunta, huolto ja oppilashuolto: 7 autopaikkaa

Pyöräpaikkojen määrä:

Päiväkoti: 1 pyöräpaikka / 3 lasta
Esi- ja alkuopetus: 1 pyöräpaikka / 3 lasta
Henkilökunta: 1 pyöräpaikka / 2 henkilöä

Polkupyöräpaikoista 30 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

MUUT ASUINKERROSTALOJEN JA RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

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

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

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

Rakentamislupaa 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.

Autopaikkojen määrä:

Asuinkerrostalot 1 autopaikka / 100 k-m²
Asuinrivitalot 1 autopaikka / 90 k-m² tai vähintään 1 autopaikka / asunto

Pyöräpaikkojen määrä:

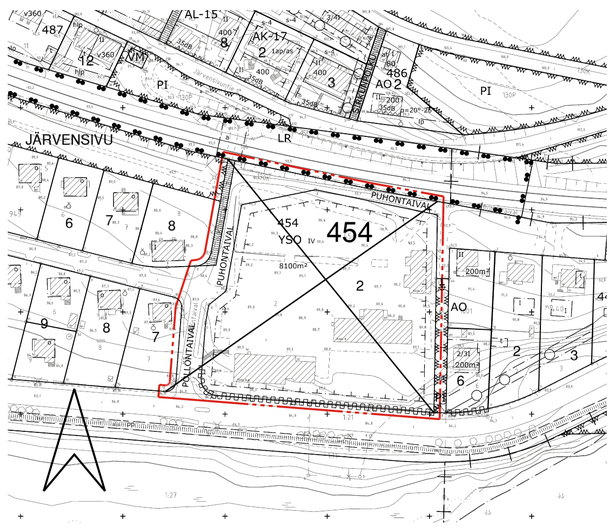
Asuinkerrostalot 1 pyöräpaikka / 40 k-m²
Asuinrivitalot 1 pyöräpaikka / 40 k-m²

Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: JÄRVENSIVU (130)
Kortteli nro: 454
Tontti nro: 2
Katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: JÄRVENSIVU (130)
Kortteli nro: 454
Katualuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: JÄRVENSIVU (130)
Kortteli nro: 454
Tontit nro: 3 ja 4

MUUTETAAN 04.01.1954 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 444.
MUUTETAAN 21.09.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5060.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9665 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / PAIKKATIETO

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

29.09.2026 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija PEKKO SANGI
Piirtäjä O.D
Pvm. 23.03.2026
Tark. 05.10.2026

05.10.2026 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 9005 KV hyv.