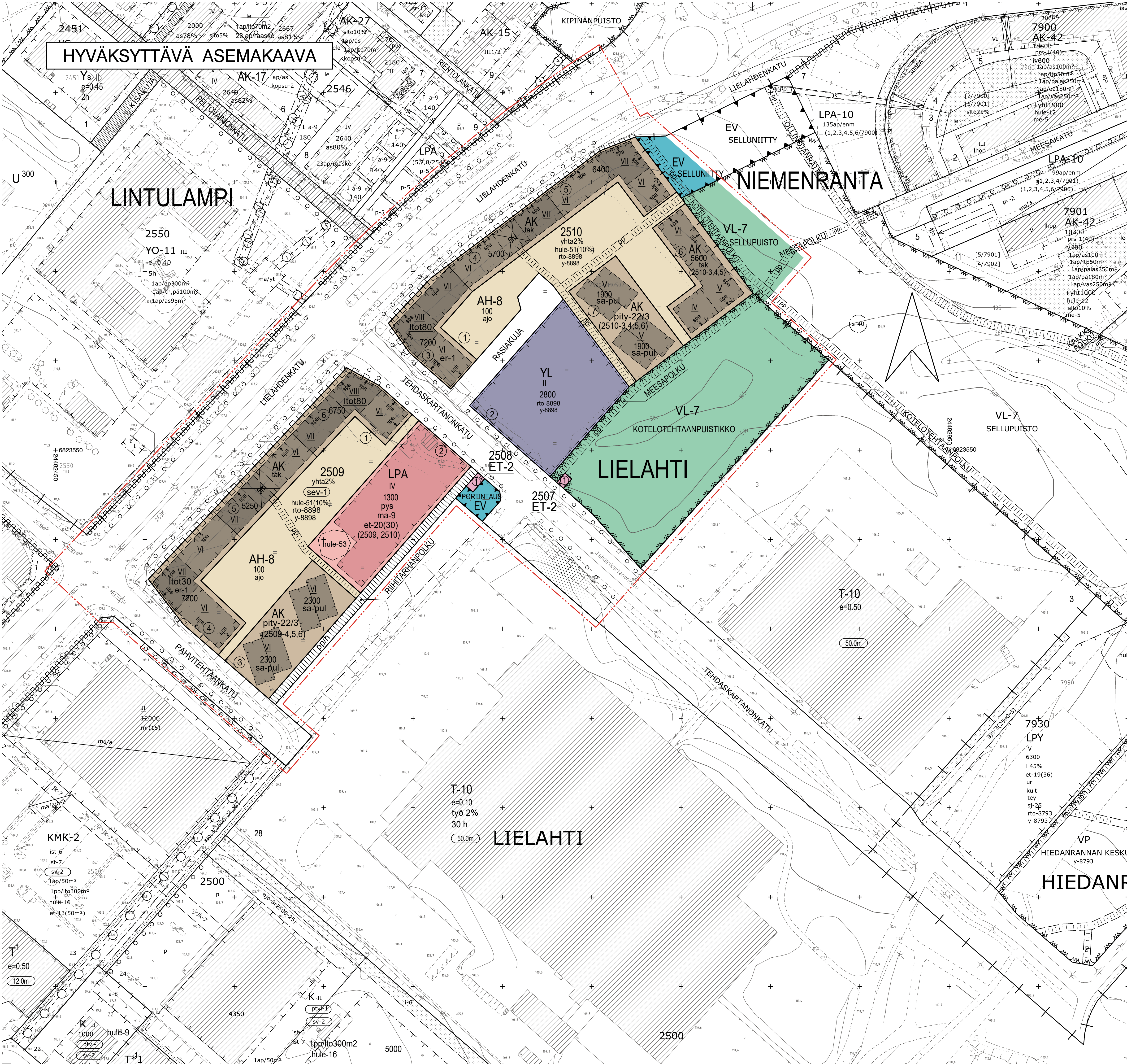
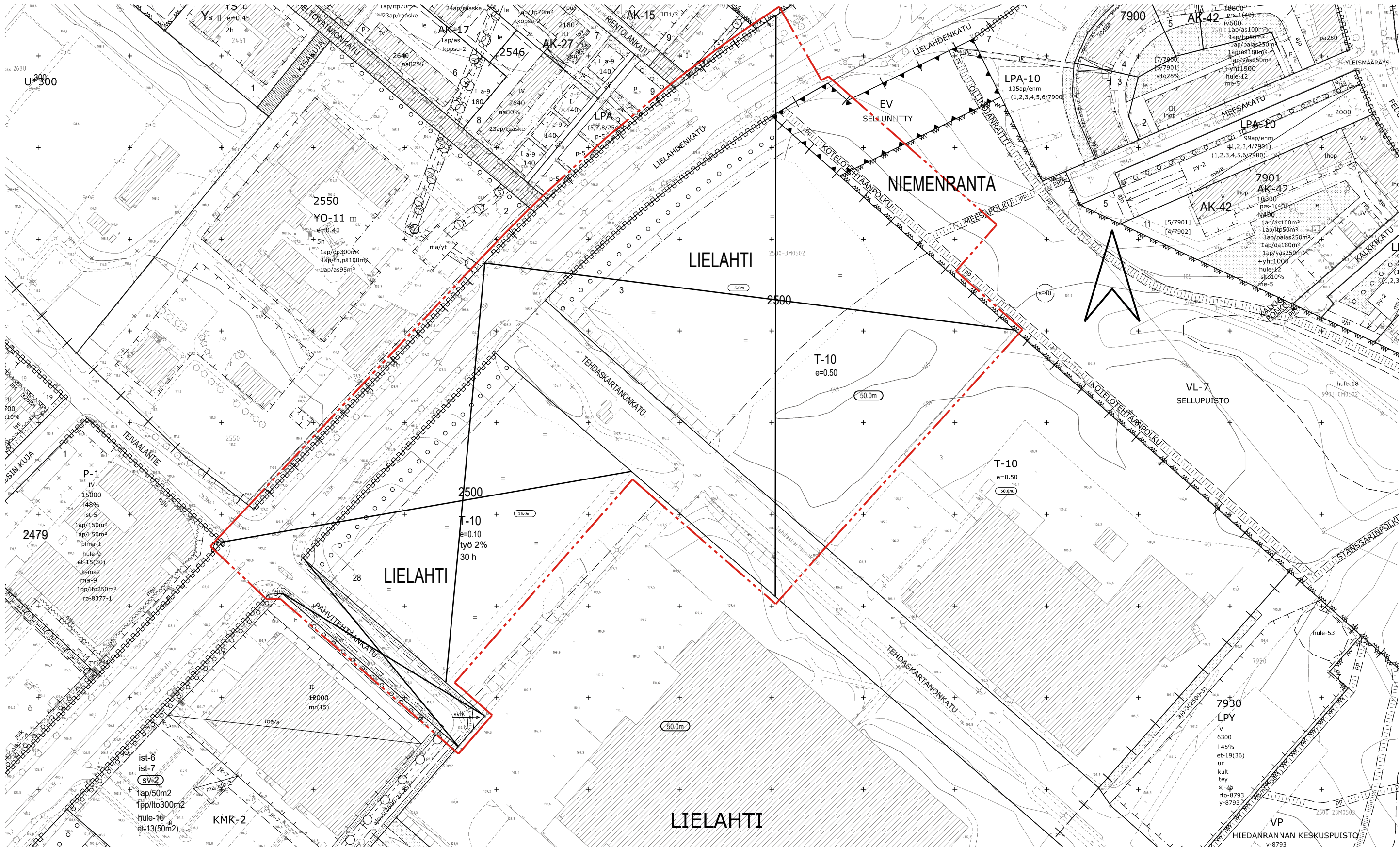




POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AH-8 Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolle saa rakentaa enintään kerrosasemakinnän suuruuden yhteistilan.
- YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL-7 Lähivirkistysalue. Alueelta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioitavalla tavalla.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- ET-2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalustan enintään 20 m²n suuruisen maantöröeräkennuksen.
- EV Suojavieralue.
- 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 nimi.
- Korttelin numero.
- Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2700 Rakennusosake kerrosalueliömetreinä.

Itot80 Allieviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusalaia vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työlaita.

yhta2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinien kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloja.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

VI Allieviattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdotomasti käytettävän kerrosalun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennusala, jolla saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimisto-tiloja rakennuksen kaduntasokorokseen. Kulkua näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.

Tontin rakennusalaie saadaan rakentaa kerrosalan luettava maanalaiaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekeiden tulee olla sisäänvedettyä.

Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 5 m levyinen kulkukauko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Kattomuotona on käytettävä tasakatto.

Kattomuotona on käytettävä satula- tai pulpettikatto.

Merkinä osoittaa kurkin rakennusalaie rakennettavan rakennuksen suurimman sallitun yhtäjaksoisen pituuden metreinä. Jälkimäinen luku ilmoittaa rakennuksen osien porrastuksen vähimmäismäärän metreinä.

Korttelialueelta tulee varata sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisia osoitettun kerrosalueliömitä määrän suuruiseen jakeluunmuunnolle. Se voi sijoittaa rakennuksessa, erillisenä rakennuksena rakennusalaie tai sen ulkopuolella.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajopyhties.

Ohjeellinen yleiseille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Viivytettävästä hulevesimäärästä tulee hallita vähintään suluisissa oleva prosentiosuus sadeputarhan avulla. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivo.

Ohjeellinen tontin tai alueen osa, jolle tulee toteuttaa tontin huleveden laadullisen hallinnan rakenne.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti Seveso-II direktiivin mukaisen laitoksen konsultti-alueella. Riskivakuutuksiin varautuminen esitetään rakennuslupaa haettaessa.

Suluisia olevat numerot osoittavat ne kortteit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

ASUINRAKENNUKSET (AK)

Rakennusryhmän ulkokehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä.

Rakennusten ulkokehällä parvekeiden tulee olla maahan asti jatkuva julkisivupintaa tuomalla rakennusmateriaali parvekkeen etulinjaan.

Rakennusryhmin sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää sileää betonia, rappausa, tiiltä tai puuta.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoin viimeisteltä.

Sisäkäytäviä 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 sisäänvetä rynnittämässä pitkä katujulkaisu.

Korttelin 2509 ja 2510 Lielahdenkadun puoleiset kulmat on rajattava rakennsin.

Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostalossa luonnonvalo.

Porraskäytävien tulee olla maantasokorokseissa sujuvasti läpikulkettavia.

Rakennusten kattomaisemaa tulee muodostaa korkeudellaan vaihteleva, mutta yhtenäinen kokonaisuus Lielahdenkadun kaukonäkyisessä.

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

Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkaisu.

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

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiatilaa tulee sijoittaa vähintään 0,5 m viereisen ajoradan pintaa ylempiä.

Suluisia osoitettujen tonttikokonaisuuksien (2509-1, 3, 4, 5 ja 6), (2510-1, 3, 4, 5, 6 ja 7) alueella Tampereen vierhertöimen asuinalueille määrättyjen tavoitteiden täyttyminen on osoitettava rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä.

Leikkien ja oleskelun sopiva ulko-oleskelualue tulee olla vähintään 10 % tontin asuinien kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhteisinä.

Ennen rakentamiseluvun hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamispohjeiden mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja istut sekä yhteensopiva ympäristö.

ASUMISTA PALVELEVAT KORTTELIALUEET (AH-8)

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata lukun ottamalla asuntopihja.

Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattolientelle sekä liikuntaesteille tarkoitettuja autopaikkoja.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen phasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmaassa.

PYSÄKÖINTILAITOS (LPA)

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

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on sallittu metalli, tiili, puu ja betoni. Pysäköintilaitos tulee jäsenöidä julkisivultaan ja sovitaa arkkitehtuurin, ympäristörakentamisen ja/tai taitteen keinoin kaupunkikuvan.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyä Tampereen vierhertöimen liioituslaitosten ja logistikan alueelle määrättyä tavoitetaso.

Pysäköintilaitoksen hääksiyhätat asuinien suuntaan on esitettävä rakentein.

PAIVÄKOTI (LY)

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoin viimeisteltä.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta.

Iv-konehuoneitlat on integroitava kattomaiselmaan.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyä Tampereen vierhertöimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueelle määrättyä tavoitetaso.

KOTELOTEHTAANPUISTIKKO (VL-7)

Puistoa tulee kehittää puustotena ekologisen yhteyden osana.

HULEVEDEET JA PILAUNTUNEET MAAT

Tontilla on viivytettävä hulevesiä vierhertöimien mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja järjestelmässä tulee olla suunnittelu ylivo.

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

Pilaantuneen maa-aineksen lipi ei saa imeytää hulevesiä.

Pysäköintilaitosten hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Rakentamislupa-asakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikasta hulevesien hallintaa.

MELUENTORJUNTA

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluontorjuntasuunnitelma, että parvekeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavrat allituvat. Vahelteitän rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden meluasojakusen toteuttaminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluasojakusia hyödyntäen.

Jos asuonon ulkoiseään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuonon avaudua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen sisätiloihin on estetty. Tulolain sisäilmatiloja on järjestettävä suodattettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolella liikenteen huikkasäästöjen vuoksi.

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

PYSÄKÖINTI

Kortteit 2510-5, 6 ja 7 (tehoska puukilokienneyhvytö, alle 500 m raitiotiepuolelle):

Kerrostalot	1 ap / 130 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 320 k-m ²
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m ²
Palveluasuminen	1 ap / 550 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 160 k-m ²
Toimistot	1 ap / 100 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 100 k-m ²

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

Kerrostalot	1 ap / 110 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 270 k-m ²
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m ²
Palveluasuminen	1 ap / 550 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 160 k-m ²
Toimistot	1 ap / 100 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 100 k-m ²

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintimäärä 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti jättilä paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hankke liittyy yhteiskäyttöajajärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap-yhtä yhteiskäyttöasutuksen kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m ²
Palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Tehostettu palveluasuminen	0,25 * työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m ²
Toimistot	1 pp / 100 k-m ²
Liiketilat	1 pp / 100 k-m ²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulkua. Asuinien polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katetuilla ja lukiittavalla tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)

Kortteit nro: 2500 / tontti 3/osa ja tontti 28/osa

Katualueita

Kaupunginosaan rajaa

Kaupunginosa: NIEMENRANTA (264)

Virkistys- ja suojavieraluetta

Kaupunginosaan rajaa

TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)

Kortteit nro: 2507/1, 2508/1, 2509/1-6 ja 2510/1-7

MUUTETAAN 29.01.2024 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVAA NRO 8793 MUUTETAAN 18.05.2020 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVAA NRO 8771 MUUTETAAN 21.05.2008 HYVÄKSYTTÄVÄ 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 LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEKUVAT, RAKENTAMISTAPAOHJE JA TONTTILUOKAT.

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

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAKKATIEDOT Asemakaavahaudus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a vaatimukset. 27.11.2024 Antti Alarotu kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti: korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS Suunnittelija JARI VAARMA

Piirittäjä KA

Pvm. 09.12.2024 18.8.2025 5.5.2025 Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8898 KV hvy.