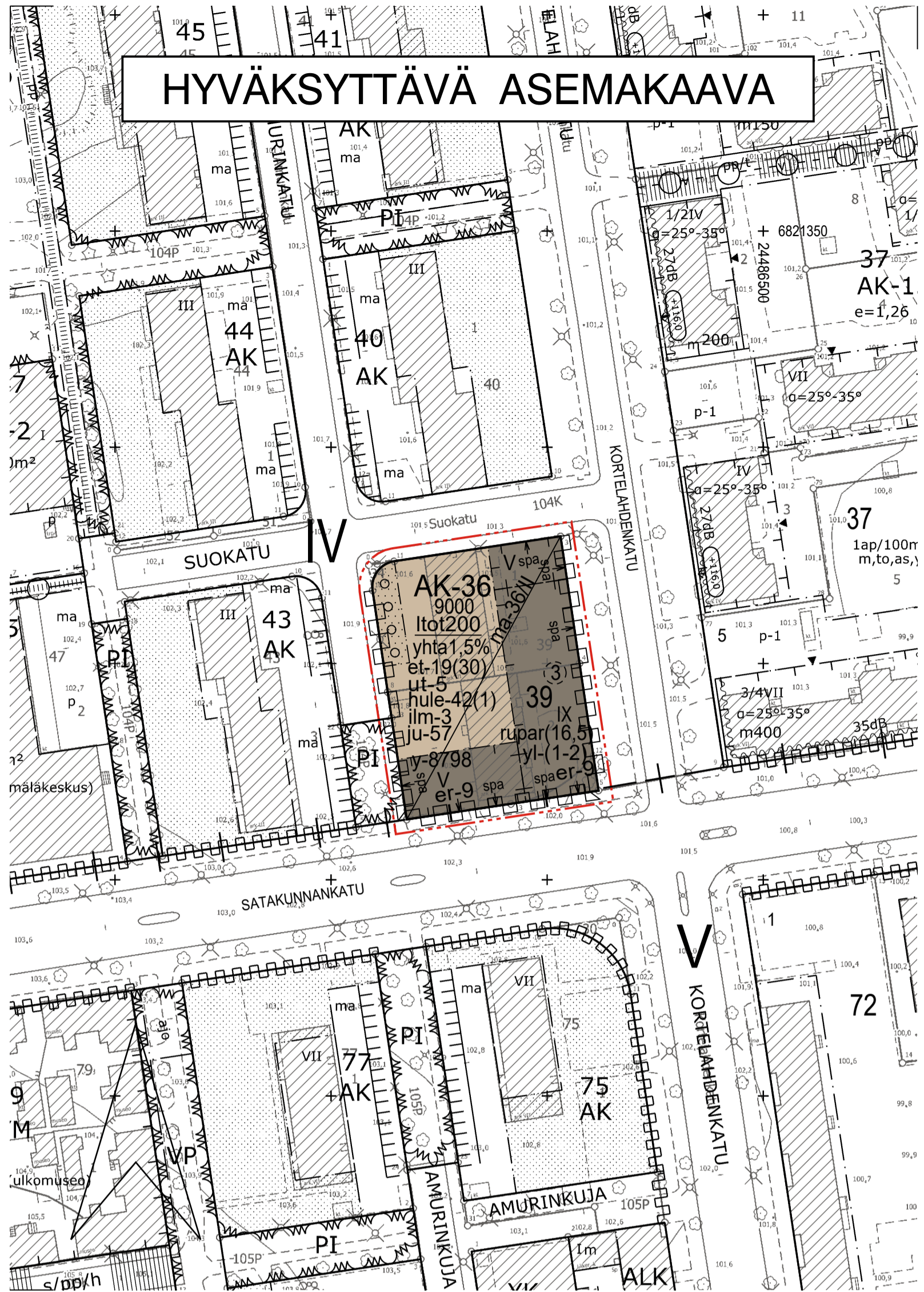
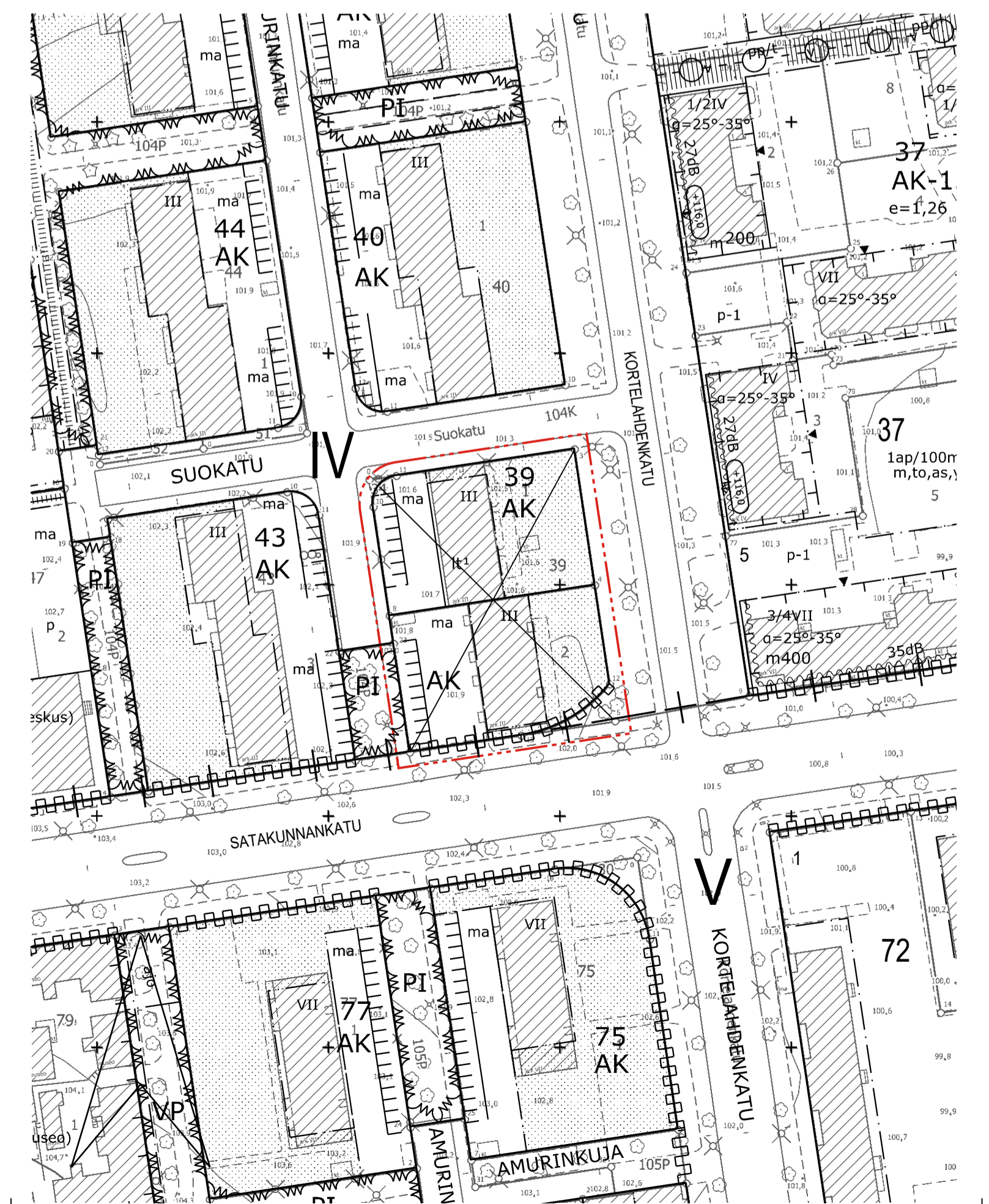


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-36

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslupaa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitukseltaan palvelutiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Rakennuksen runkosyvyyden saa olla enintään suluissa oleva määrä metreinä. Parvekkeet huomioidaan osaksi rakennuksen runkosyvyyttä.

Suluissa oleva määrä ylämpiä kerroksia tulee toteuttaa muusta rakennuksesta visuaalisesti erottuvalla tavalla.

Tontille saa rakennusalan ulkopuolelta rakentaa kerrosalaaan laskettavan enintään 40 m² suuruisen talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitusluku on suluissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja.

Tuloiman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katoilta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspastöjen vuoksi.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennukset

Maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Tontin rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia katu- ja puistoalueiden puustoon.

Piha ja kulkuyhteydet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

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

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihvoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

Pihalla sekä katoilla sijaitsevien ulko-oleskelutilojen suunnittelussa tulee huomioida suoja ympäristöhäiriöiltä, kuten melulta ja ilmansaasteilta sekä tuulelta.

Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan pakkaus ja paino. Pihalle tai pihakannelle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavana tai enintään 300 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Hulevesi

Tontilla on viivyttävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

Viherkerroin

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

Sisäpihan ilmanlaatu

Maanalaisen pysäköintitilojen poistolamarmorit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

Melu

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

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/170
Opiskelijaa-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 vuorottais- pysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttö- autojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteis- käyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta. Tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen	1/40
Opiskelijaa-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 katettuina ja lukittavana tilaan. Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: IV (AMURI A)
Kortteli nro: 39
Tontit nro: 1 ja 2
Katualuetta.
Kaupunginosan raja.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: IV (AMURI A)
Kortteli nro: 39
Kaupungiosan rajaa.

MUUTETAAN 29.1.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2087.
MUUTETAAN 4.9.1969 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3072.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		<i>Anna Mustajoki</i> Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		<i>Elina Karpinen</i> Elina Karpinen asemakaavapäällikkö
Suunnittelija Altti Moisala		
Piirtäjä R-L.E., MVI		
Pvm. 31.5.2021, tark. 6.6.2022		
Asemakaavakartta nro 8798		KV hyv.