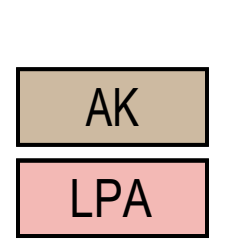


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

RYYDYNPOHJA

LINTULAMPI

LIELAHTI

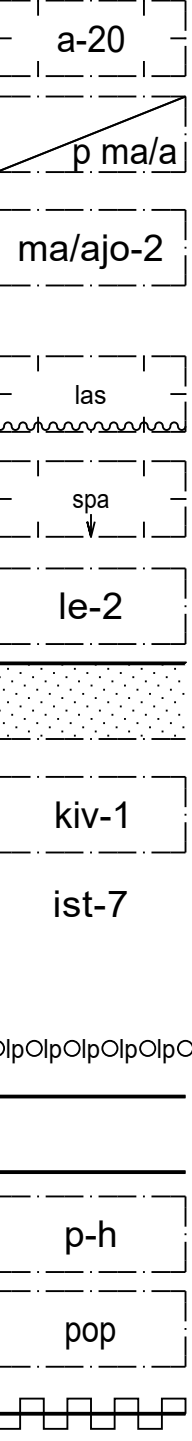


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

LIELA

- 2479** Korttelin numero.
- (27)** Ohjeellisen tontin numero.
- TEIVAANKUJA** Kadun nimi.
- 3400** Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ma1500** Maanalaisten tilan rakennus oikeus neliömetreinä.
- ltp5%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimisto-tiloja sekä julkisten palvelujen tiloja varten.
- yhta2%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- r65%** Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- a-20** Alleivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
- par** Parvekkeen rakennusala.



- a-20** Autokatojen rakennusala. Autokatos on toteutettava viherkattoisena.
- p ma/a** Alue, jolle saadaan rakentaa maanalainen autojen säilytyspaikka ja sen päälle pysäköimispaikka.
- ma/a jo-2** Maanalaista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.
- las** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla istutettuja.
- spa** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
- le-2** Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
- kiv-1** Istutettava alueen osa.
- ist-7** Betoni-, tiili- tai luonnonkivellä kivetävä alueen osa, jolle saa istuttaa yksittäisiä pensaita tai puita.
- Olp** Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.
- Lehtipuun istutettava puurivi.**
- Katu.**
- p-h** Korttelialueen huolto ja liikuntaesteisten pysäköintiä varten varattu alue.
- pop** Polkupyörien pysäköimispaikka.
- (2479-27)** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [2479-28]** Suluissa olevat alleiviivat numerot osoittavat ne korttelit tai tontit, joiden autopaikkoja alueelle tulee sijoittaa.
- [2479-28]** Hakasuluissa olevat alleiviivat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat tulee osoittaa.
- hule-42(1)** Kiinteistön vetäjäpääsemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vetäjäpääsemättömiä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- ju-53** Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.
- ju-67** Katutason kerroksen julkisivuun tulee toteuttaa kaupunkikuvaan elävöittäviä toimintoja hyödyntäen. Katutason julkisivussa voidaan käyttää muista kerroksista poikkeavaa materiaalia tai väriä. Ratkaisu on sovittava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti kaupunkikuvaan.
- ru-15** Merkinässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennuslalle sijoituvia kusteja, erkerkeitä tai vastaavia rakennusosia.
- pääty-10** Merkintä osoittaa rakennuksen päädyn suurimman sallitun runkosyvyyden metreinä.
- mes-6 M+112,5** Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennustaloudellisesti olemaan vastapääseen rakennukseen saa olla meluesteen tehollisen yläpinnan ikkämääräisen korkeusaseman. Meluseinä on rakennettava ympäristöön sopivaksi.
- pima-6** Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
- etä-1(10)** Etäisyys asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapääseen rakennukseen saa olla pienempi kuin vastapääseen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, kuitenkin vähintään sulussa oleva metrimäärä.
- y-8827** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS:

Rakennukset:
Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terrassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä.
Korttelialueiden ulkokehällä julkisivujen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää poltettua tiiltä, juokseliimillä ladottua tiiliä, rappaus- tai saumattomalle pinnalle tehtyä rappausmuistuttavaa pintakäsittelyä.
Korttelialueiden sisäkehällä julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää läpivärjättyä betonia, maalattua betonia, sieleä rappaus- tai puuta.
Korttelialueiden sisäkehän yleisvärityksen tulee olla ulkokehää vaaleampi.
Autosuojien, -katojen ja talousrakennusten sekä muuntamoraakennusten ja puistomuuuntamoiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja niiden julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa.
Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Piha-alueet:
Korttelialueesta on laadittu korttelisuunnitelma 8827. Tonttien rakennussuunnitelmien tulee olla korttelisuunnitelman periaatteiden mukaisia ja mahdollistaa koko kortteliin laadukas ja viihtyisä piha-alue. Korttelialueella on esitettävä pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-alasta.
Korttelialueiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.
Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
Korttelin tonttien välille saa järjestää tarvittavia ajo- ja huoltoyhteyksiä. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kukkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.
Leikkauksista ja täydyistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin.

Viherkerroin:
Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että korttelialueella täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määrätty tavoiteluku.

Hulevedet:
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaisesta vaiheittaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

Melu:
Rakennukset toimivat leikki- ja oleskelualueiden melusuoja.
Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terrasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauskoja hyödyntäen.

Ilmanlaatu:
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

Autopaikat:

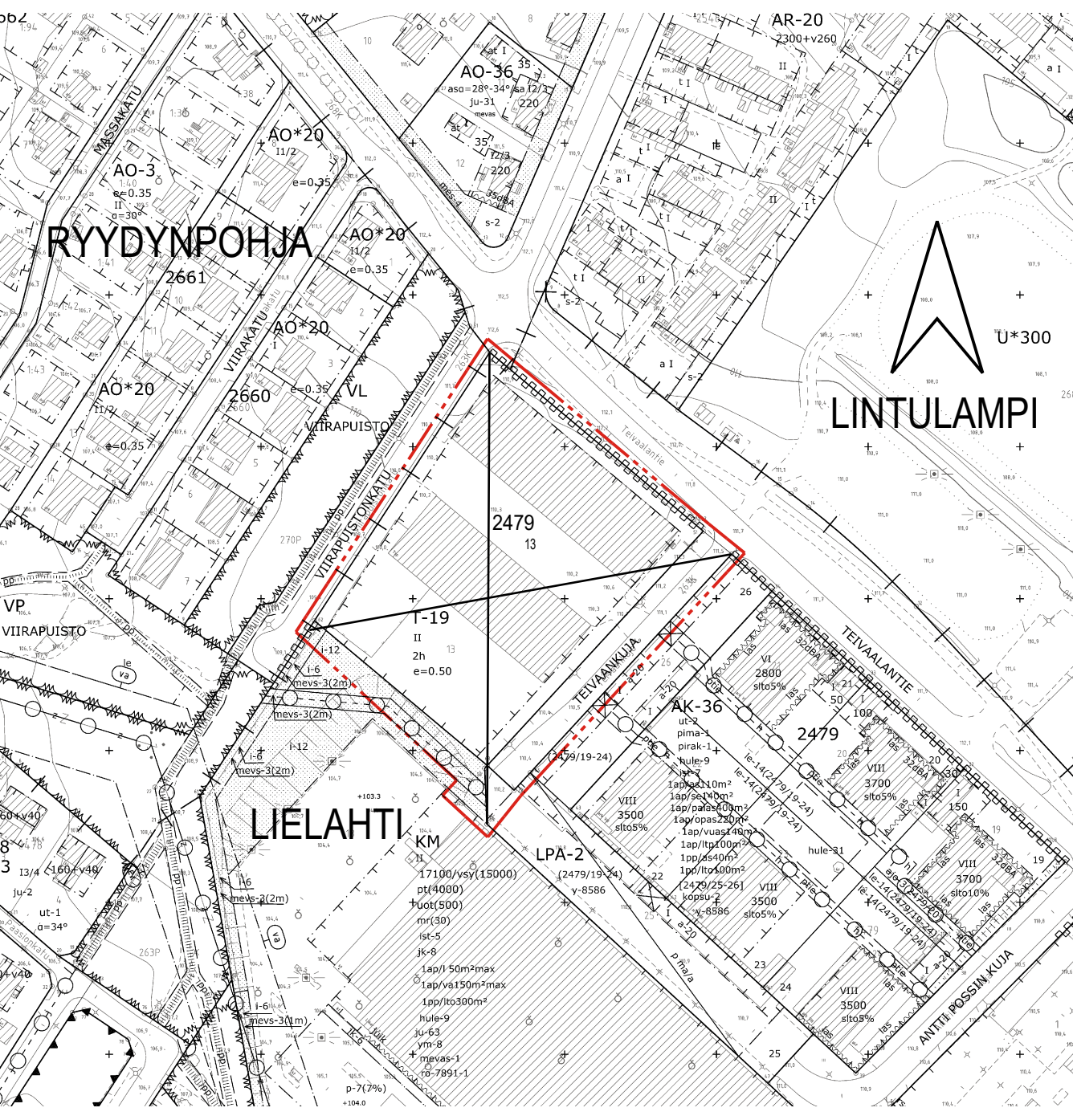
- kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 110 k-m²
- vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 180 k-m²
- opiskelija-asumisen osalta yksi autopaikka / 270 k-m²
- palveluasumisen osalta yksi autopaikka / 550 k-m²
- toimistojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m²
- liikeilojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m²
- päiväkotien ja esioptuksen osalta yksi autopaikka / lapsiryhmä ja vähintään 2 autopaikkaa henkilönnalle

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tontilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.
Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintiinormista.
Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

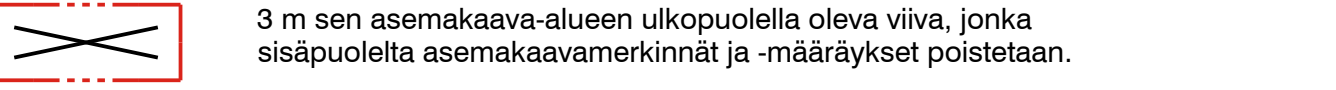
Polkupyöräpaikat:

- kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 35 k-m²,
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²,
- opiskelija-asumisen osalta yksi pyöräpaikka / 30 k-m²
- palveluasumisen osalta 0,25 pyöräpaikka / työntekijä

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



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2479
Tontit nro: 13, 18 osa ja 25 osa
Katualueutta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LIELAHTI (263)
Kortteli nro: 2479 / osa
Katualueutta.

MUUTETAAN 20.03.2017 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8586.
MUUTETAAN 10.06.2009 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7891.
MUUTETAAN 07.01.1991 VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVAA NRO 7018.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEMATERIAALI.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO		Suunnittelija TIMO SILOMAA	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		25.2.2022	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija TIMO SILOMAA		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Piirtäjä K.A.	Pvm. 31.5.2021	14.3.2022	
Tark. 14.3.2022			
Asemakaavakartta nro 8827	Yla hyv.		