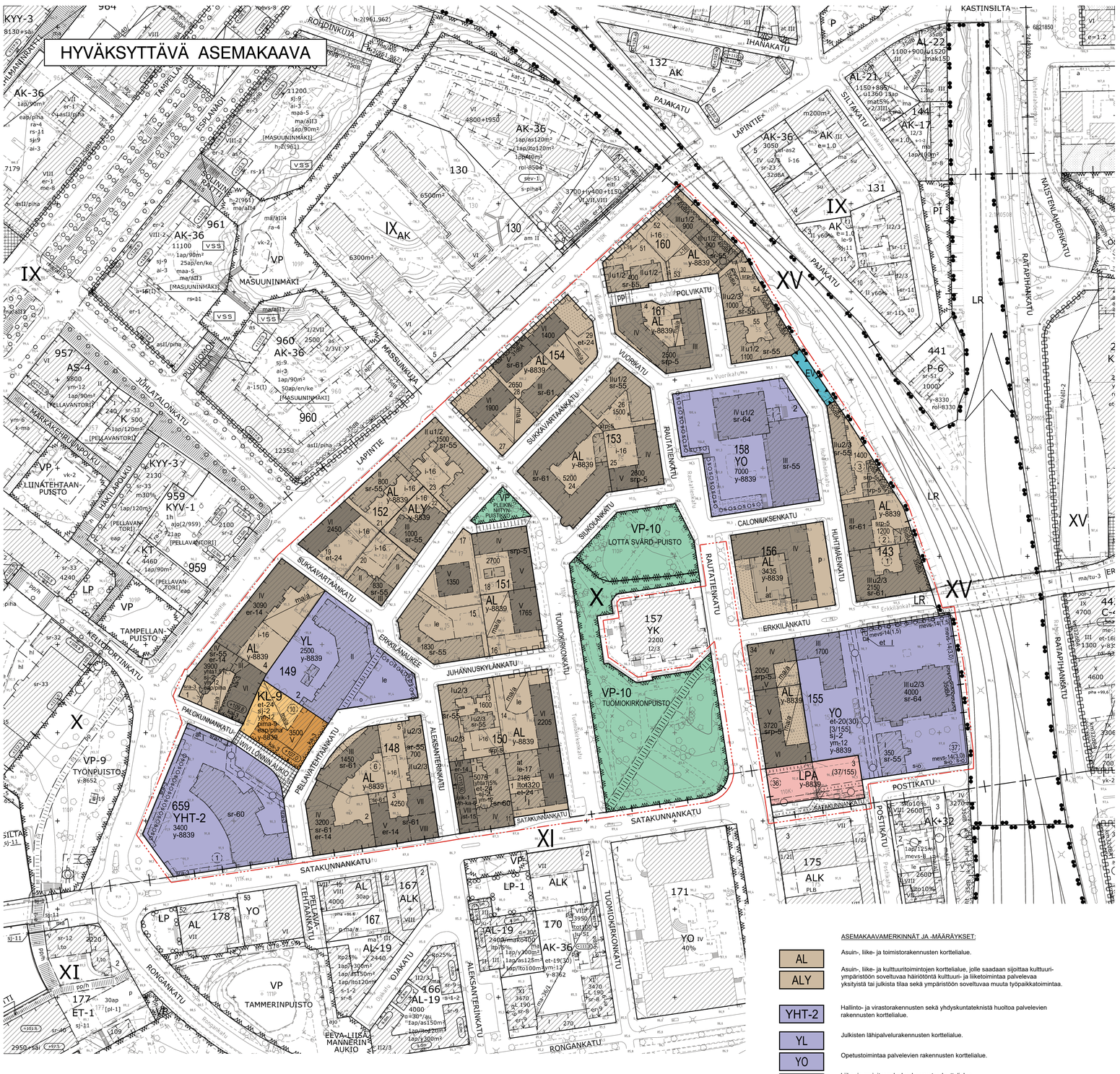
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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

u2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+107,0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

et — Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et-20(30) — Korttelialueelta tulee varata sähköntjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.

et-24 — Sähköntjakelun kannalta tarkoituksen mukaisesta paikasta on varattava tilaa jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen tai rakenteisiin.

er-14 — Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa katutilaa elävöittävä liike-, toimisto- tai palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Kuiku niihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.

I — Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan liiketiloja.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

at — Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

ma/a — Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

le-17 — Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

i-16 — Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulkooleskelualueeksi.

ist-15 — Alueelle tulee istuttaa vähintään 3 kpl suureksi kasvavia pensaita.

Istutettava puurivi.

Säilytettävä puurivi.

s-o — Säilytettävä puu.

o — Istutettava puu.

Katu.

Katuaukio.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

p — Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(37/155) — Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

[3/155] — Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

sj-2 — Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että uudisrakennusten julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.

sr-55 — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-60 — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Sisätilojen korjaustyöt tulee tehdä tilojen alkuperäinen tyyli säilyttäen, yksityiskohdat ja kiinteä sisustus rakentamisen yhteydessä entistäen. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä edellytetään haettavaksi museoviranomaisen lausunto.

sr-61 — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Sisätiloissa korjaustyöt tulee tehdä tilojen alkuperäinen tyyli säilyttäen, yksityiskohdat ja kiinteä sisustus rakentamisen yhteydessä entistäen. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mutta tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä edellytetään haettavaksi museoviranomaisen lausunto.

sr-64 — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Sisätilojen korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä tilojen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä edellytetään haettavaksi museoviranomaisen lausunto.

sra-3 — Alueella sijaitseva muuri on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistäen.

srp-5 — Kaupunkikuvan ja kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa korjaus- ja muutostöissä huomioon. Mikäli rakennus korvataan uudisrakennuksella, tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sopeutamiseen ympäristöönsä.

ym-12 — Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

juik-1 — Julkisivun katutaso, keskikerrokset ja ylemmät kerrokset tulee jäsennellä erilaisin ikkunatyypein.

vih-ka-6 — Rakennuksen vesikatosta 33 % tulee toteuttaa kasvikattona, jonka lajiston tulee olla paikallisiin olosuhteisiin sopivaa ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa.

ka-3 — Merkinnällä osoitetulla rakennusalan sivulla räystäslinjan yläpuoliset, vesikaton sisään jäävien tilojen sivut toteutetaan jyrkkinä (50-75°). Yhtenäisessä kattopinnassa sallitaan sisäänvedetty aukotus ja lapeikkunat.

mevs-14(3,0) — Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään suluissa olevan luvun osoittaman metrimäärän korkuinen melueste.

pima-9 — Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä.

y-8839 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

eap/piha — Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

YLEISET ALUEET

Puisto- ja katualueiden kasvillisuuden uudistamista sekä pinnoitteiden, rakenteiden sekä valaistuksen peruskorjauksia suunniteltaessa on otettava huomioon niiden luonne osana kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta kaupunginosakokonaisuutta. Alueen pää- ja sivukatujen hierarkia on säilyttävä.
Katualueille tehtävät kunnostus- ja uudistustyöt eivät saa heikentää alueisiin rajautuvien muurien säilymisedellytyksiä.

AL — ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ALY — Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.

YHT-2 — Hallinto- ja virastorakennusten sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

KL-9 — Liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VP-10 — Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

LR — Rautatiealue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

EV — Suojavieralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

X — Kaupunginosan numero.

161 — Korttelin numero.

1 — Tontin numero.

36 — Ohjeellisen tontin numero.

TUOMIOKI — Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

7000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Itot230 — Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

yhta1,5% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

UUDISRAKENTAMINEN

Kokonaisuuden tulee olla rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen laadukas ja viimeistelty.

Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava uudisrakennuksen sopeutuminen kulttuuriympäristöön esittämällä kadun puoleisessa julkisivupiirustuksessa vähintään viereisten naapuritonttien rakennukset.

Yhteistiljen tulee liittyä luontevasti ulko-oleskelualueisiin.

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

Tontti 149-1:
Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja vaaleaksi rapattuja.

Tontti 150-11 näkyvät katujulkisivut:
Rakennuksen julkisivujen tulee olla vaaleita sekä paikalla muurattuja tai kivipohjalle rapattuja.

Tontti 149-10:
Rakennuksen julkisivujen tulee olla puhtaaksi muurattua tai rapattua tiiltä.

Tontit 149-1, 149-10 ja 150-11:
Maantasokerroksen julkisivumateriaalina sallitaan luonnonkivi tai laadukkaasti viimeistelty betoni.

Johanneksen koulutalon ja Tammerkosken koulutalojen tontit:
Tontin kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas kokonaisuus on otettava huomioon suunniteltaessa piha-alueen kasvillisuuden uudistamista sekä pinnoitteiden, rakenteiden ja valaistuksen peruskorjauksia.

Piha-alueilla tulee parantaa puuston kasvuolosuhteiden laatua ja huomioida suunnitteluratkaisuissa kasvualustan tiivistymisen estäminen.

VIHERKERROIN JA HULEVEDET

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.

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

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimeneteimistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Tontti 150-11: ei sovelleta viherkerrointa, tonttia koskevat seuraavat yleismääräykset:

Rakennukset suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina, jolloin ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Korttelin oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkatoille.

Rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

YMPÄRISTÖHAITAT

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.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Meluaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

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

Tontit 155-37, 143-1, 143-2, 143-3, 160-52, 160-53, 160-54 ja 160-55 käyttötarkoitusmuutokset ja uudisrakentamiseen verrattavat muutokset:

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

PYSÄKÖINTI

Seuraavat pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia.
Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

Autopaikat	**ap/k-m²**
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120
Päiväkodit ja esiopetus:	vähintään 1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä, vähintään 2 ap henkilökunnalle
Peruskoulut:	vähintään 7 ap (henkilökunnalle, huollolle ja oppilashoidolle)

Alle 1200 k-m² täydennys- ja ulkakorakentamishankkeessa ei muodostu pysäköintipaikkavelvoitetta. Rakennuksen käyttötarkoituksen paluutuessa asumiskäyttöön ei edellytetä autopaikkanormin mukaisten autopaikkojen toteuttamista, mikäli niitä ei ole edellytetty rakennuksen rakentamisaikana.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli autopaikat osoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen tai vähintään 30 autopaikan rakenteelliseen pysäköintiin sekä toteutetaan vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Autopaikat voidaan osoittaa myös enintään 400 m päässä olevasta pysäköintilaitoksesta.

Polkupyöräpaikat	**pp/k-m²**
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä
Päivakodit ja esiopetus	1/100
Peruskoulut	1 pp/2-3 oppilas

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

T A M P E R E

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: X (JUSSINKYLÄ 110) — XI (KYTTÄLÄ A 111) Katualuetta.
Korttelit nro: 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 160 ja 161
Katu- ja virkistysaluetta. Kaupunginosan rajaa. — XV (TAMMELA A 115) Liikennealuetta. Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: X (JUSSINKYLÄ 110) — XI (KYTTÄLÄ A 111) Katualuetta.
Korttelit nro: 143, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 160, 161 ja 659
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta. Kaupunginosan rajaa. — XV (TAMMELA A 115) Liikennealuetta. Kaupunginosan rajaa.

MUUTETAAN 2.12.1897 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -162.
MUUTETAAN 16.7.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2324.
MUUTETAAN 14.9.1978 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5315.
MUUTETAAN 30.1.1980 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5592.
MUUTETAAN 3.5.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5787.
MUUTETAAN 6.11.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6286.
MUUTETAAN 10.1.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6739.
MUUTETAAN 23.9.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6987.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTIJAOT NRO:T:
5759 / 9.9.1985, 5754 / 2.9.1985, 5642 / 5.11.1984, 5249 / 8.2.1982, 4625 /18.9.1978, 4149 / 4.4.1977, 4148 / 4.4.1977, 4147 / 4.4.1977, 3194 /11.5.1970, -112 / 8.5.1907, -162 / 2.12.1897

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset. — 23.1.2026 — Antti Alarotu, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija: Altti Moisala / Eveliina Hyvönen
Piirtäjä: RLE / UT
Pvm. 15.1.2024 — 2.2.2026 — Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
Tark. 2.2.2026
Asemakaavakartta nro 8839 — Kv hyv.