



**HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA**

**POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000**



- X** 161 Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- 10** Ohjeellisen tontin numero.
- WIVI LÖNNIN AUK** Kadun, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5300** Rakennusosueksen kerrosalaneliömetriä.
- lot230** Aleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusalaalla vähintään käytettävä liike- /toimisto- tai työtontti.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 k** Murtokuku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalalla luvuttavaksi tilaksi.
- u2/3** Murtokuku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkoon tasolla saa käyttää kerrosalalla luvuttavaksi tilaksi.
- pk+92.0** Pihallan likämääräinen tasolla +92.0. Pihallan on järjestettävä leikki- ja oleskelutilaksi istutusten, kalusteiden ja korkeatasoisen pintamateriaalin.
- et-19(30)** Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkauksen ohjeellinen korkeus.
- et-19(30)** Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan liikekivijä.
- at** Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- ma/a** Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
- 31B** Maanalaisten tilojen johtava ajoluokka.
- le** Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoisen seinän ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenläpäisyyden liikkemäärä vastaa vähintään rakennusalaalla osoitettua dBA-luvun mukainen.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alue osa.
- o** Istutettava alueen osa.
- o** Istutettava puuri.
- o** Säilytettävä puuri.
- o** Istutettava puu.
- Katu** Katu.
- Katuauko.** Katuauko.
- ajo-3(3/175)** Alueella saa sijoittaa ajoyhteyden. Sulussa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo ykseyshetken kautta on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Maanalaisten johto.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- (38/155)** Sulussa olevat numerot osoittavat ne kortteilit tai korttelin osat, joiden autoaikoja alueelle saadaan sijoittaa.
- [37/155]** Hakausluvissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolla autoaikoja saadaan sijoittaa.
- mev-15(15)** Merkintä osoittaa sen osan katu- tai liikennealueen rajasta, jonka puolelta ajoradan reunan on rakennettava likimäärin sulussa olevan metrimäärän korkeuteen melueite.
- sr-55** Rakennustaloudellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta, rakennuksen rakennustaloudelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sr-60** Rakennustaloudellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta, rakennuksen rakennustaloudelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sr-61** Rakennustaloudellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta, rakennuksen rakennustaloudelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sr-64** Rakennustaloudellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta, rakennuksen rakennustaloudelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sra-3** Alueella sijaitseva muuri on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Korjaus- ja muutosten yhteydessä rakennus on pyrittävä korjaamaan entistään.
- sra-5** Kaupunkikuvan ja kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen omistajalle tulee ottaa korjaus- ja muutossuunnitelmissa huomioon, mikäli rakennus korvataan uudisrakennuksella, tulee suunnitella rakennusta varten huomioida rakennuksen sopeuttamiseen ympäristönsä.
- y-8839** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeron.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKYYSET**

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- ALY** Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristön soveltavaa historioitua kulttuuri- ja liikelomittamia palvelu- ja yksityisiä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltavaa muuta työpajakäyttöä.
- YHT-2** Hallinto- ja västörakennusten sekä yhdyksinäköistä huolto- ja palvelu- ja västörakennusten korttelialue.
- YO** Opetustiloina käytettävien rakennusten korttelialue.
- YS** Sosiaali- ja terveydenhuolto- ja palvelu- ja västörakennusten korttelialue.
- KL-9** Liike- ja majutuspalvelurakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VP-10** Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen.
- LR** Rautatiealue.
- LPA** Autoaikojen korttelialue.
- EV** Suojaväheralue.
- +** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupungin- tai kunnanssaon raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkeaviivaa osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

**KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT**  
Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaa kuulumattomia tiloja kerrosalalla laskettaviksi tiloiksi sillä pinnalla, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennuskohteesta ja kerrosalasta.

**LIIDISRAKENTAMINEN**  
Mahdollisen uudisrakennuksen sopeuttamiseen kaupunkikuvan ja sen liittyneen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suojeltu rakennus määrätään liidiskäyttöön korvaamaan rakennuksen massoitteletapahteen, kattomurron ja julkisivumuutosten.

**VIHERKERRON**  
Rakennukseen liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkylväjäkokoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määrätty tavoiteltava täyttyy. Tontilla on viivyteltävä huolehtia viherkertoimien suunnittelusta. Viivytystavoitteen tulee ylittyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja järjestelmällisesti tulee olla suunniteltu viivytty.

**YMPÄRISTÖVAIKUTUS**  
Rakennuspaikka valittaessa on osoitettava melu- ja värähtelyolosuhteilla, että asuutiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet on otettu huomioon. Vähemmän rakennettaessa tulee varmistaa ilma-olosuhteiden, parvekkeiden ja terassien meluolosuhteiden toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittavissa tilaisissa melu- ja värähtelyolosuhteiden huomiointi.

Asunon ulkoisenaan kohdistuvan melun päiväjän keskiarvo on 65 - 70 dB, tulee asunon avustava myös tila-alueen puolelta (alle 55 dB). Asunon ulkoisenaan julkisivulla, jolla keskiarvo on vähintään 55 dB, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa liikennemuotoon vastaan. Melu- ja värähtelyolosuhteita toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

**PYSÄKÖINTI**  
Pysäköinti- ja pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia. Suojeltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

**Autopaikat**

Asuuminen	ppk-m <sup>2</sup>
Asuuminen	1/170
Opiskelija-asuuminen	1/500
Palveluasuminen	1/300
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (vaihdon korkeuskokke)	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

Päiväkodit ja esopetus: vähintään 1 aptilapsiryhmä tai esopetusryhmä, vähintään 2 ap henkilönumalle. Peruskoulu: vähintään 7 ap (henkilönumalle, huolto- ja oppilashoidolle).

Toteutettava autoaikoja määrätään voimassa olevien pysäköintilainojen mukaisesti. Keskiarvo on vähintään 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskeisiä rakenteellisia pysäköintitilaa ja vuokratuotantoa jalkojen nimeämättömyys. Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöjärjestelmän, voidaan autoaikoja vähentää 5 ap yllä yhteiskäyttöä kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintimäärästä.

Asemakaavan vaatimat autoaikat tulee sijoittaa enintään 400 m päässä olevaan pysäköintialueeseen. Tontilla saa sijoittaa enintään 2 autoaikoja ainoastaan liikenteiden sekä lyhytaikaisia huolto- ja saattolaitteita varten.

**Polkupyöräpaikat**

Asuuminen	ppk-m <sup>2</sup>
Asuuminen	1/40
Opiskelija-asuuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (vaihdon korkeuskokke)	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä
Päiväkodit ja esopetus	1/100
Peruskoulu	1 pp/2-3 oppilas

Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuihin tiloihin, jotka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkoalustat ja telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkoalustalla telineillä.

**TAMPERE**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kaupunginosat: X (JUSSINKYLÄ 110), Korttelit nro: 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 160 ja 161

Katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Kaupunginosan raja.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**

Kaupunginosat: X (JUSSINKYLÄ 110), Korttelit nro: 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 160, 161 ja 659

Katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueita. Kaupunginosan raja.

**MUUTETAAN 2.12.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 162:**  
MUUTETAAN 16.7.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2324.  
MUUTETAAN 14.9.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3315.  
MUUTETAAN 30.1.1980 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5592.  
MUUTETAAN 3.9.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5767.  
MUUTETAAN 6.11.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6295.  
MUUTETAAN 10.1.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6739.  
MUUTETAAN 23.9.1991 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6987.

**TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA SEURAAVAT TONTTIJAO NRO:**  
5919 / 18.8.1986, 5759 / 9.9.1985, 5754 / 2.9.1985, 5240 / 8.2.1982, 4625 / 18.9.1978, 4148 / 4.4.1977, 4147 / 4.4.1977, 3194 / 11.5.1970, 2718 / 21.9.1965, 1450 / 14.12.1956, -112 / 8.5.1907, -162 / 2.12.1897

**TÄMÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEKUVAT.**

**TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAVAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.**

**1:1000**

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIEDOT**  
Asemakaavavaihdos perustuu pohjakaartaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 28.11.2023 Antti Alarotu kaupungingeodeetti

**Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000**

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS**  
Suunnittelija: Antti Moitala / Eveliina Hyvärinen  
Päättäjät: RLE  
Pvm: 15.1.2024  
2024 Elna Kerppinen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro **8839 LUONNOS VE 2** Kvalif. hyvä.