HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL-29 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka kerrosalaan kerrosalasta saadaan enintään prosenttiluvun osoittama määrä käyttää liike- ja toimistotiloiksi sekä julkisten palvelujen tiloiksi. Tontin p:ha on tehtävä yhtenäiseksi korttelipihan kanssa ilman tonttien välisiä aitauksia. Tontille on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m2 asuntokerrosalan 100 m2 kohti. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. Tontille varattavat leikki-, oleskelu- ja paikoitusalueet saadaan osoittaa yhteisleikki rakennettavalla korttelipihalla.

YS-12 — Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa pienasuntoja erityisryhmien käyttöön.

KS-4 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuoltoa ja sairaalatoimintaa palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

KYU — Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

VM-3 — Suojametsä.

VM-5 — Suojametsä, joka havaintojen perusteella on varattu liito-oravan elinympäristöä varten. Metsää on hoidettava liito-oravaa suosivalla tavalla. Alueen puusto pitää säilyttää ja jättää tavanomaisten metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle.

LT-4 — Maantien alue.

LPY — Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

ET-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

ET-14 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m2:n suuruisen muuntamon. Muuntamo täytyy sovittaa paikkaan ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.

EV — Suojavihervalue.

EVS — Suojavihervalue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.

/s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Pokkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

KAUPPI — Kaupunginosan nimi.

4666 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

MEDISIINARINKKA — Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3750 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Ito 5560 — Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Ito1460 — Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

pys4600 — Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+105.5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusarvo.

Rakennusala.

palas-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelusasmista.

et-1 — Yhdyskuntateknisten laitosten rakennusala.

et-12 — Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m2:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennuksalla tai sen ulkopuolella.

pys-1 — Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa ainoastaan pysäköintilaitoksen.

py-1/ma2 — Merkintä osoittaa rakennusalalla sallittavien maanpäällisten ja maanalaisten pysäköintitilaosien enimmäismäärän.

Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

i-11 — Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Katu.

pys — Ohjeellinen aukomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön soviteaan.

ajo — Ajoyhteys.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

jk — Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

u-1 — Ohjeellinen ulkoilureitti.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

P — Pysäköimispaikka.

Maanalainen johto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

oja — Ojaa varten varattu alueen osa.

ja-1 — Alueen osa, jolle saadaan katentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

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

(4668/1) — Sulkisea olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

[4668/2] — Hakasulkuisea olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jotta autopaikat saadaan osoittaa.

hule-37 — Ohjeellinen aluelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä luonnonmukaisissa painanteissa. Alueelle ei saa rakentaa hulevesialtaita. Olevan puuston säilymiseen on kiinnitettävä huomiota.

hule-43(1,1) — Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla sulaissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttynieden viivytysrakenteiden tyhjennemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakentaessa tulee ola suunniteltu ylivuoto.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

luo-4 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.

sl-6 — Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

sl-11 — Alueen osa, jolla on merkitystä työnteistön kannalta ja joka toimii ekologisena yhteytenä. Alueelle ei saa rakentaa pysyvä rakenteita. Maanpinta tulee säilyttää luonnonmukaisena. Maisemanhoidollisel ja työntiestön elinoloisuhteita ylläpitävät kasvillisuuden harvennuksinnemplteet ovat suositeltavia.

sl-23 — Alueen osa, jolla tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Tarvittaessa latvusyhteyden toteuttaminen tulee turvata lisäksi rakenteellisin ratkaisuin.

rto-8618 — Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8618 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

AK- ja AL -korttelialueet
- asuinkerrostalo — 1 ap / 120 kem²
- opiskelija-asuminen — 1 ap / 300 kem²
- tehostettu palveluasuminen — 1 ap / 500 kem²
- palveluasuminen — 1 ap / 800 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto, seniorisasuminen — 1 ap / 160 kem²
- toimistotilat — 1 ap / 80 kem²
- liiketilat alle 2000 kem² 1 ap / 80 kem² ja yli 2000 kem² 1 ap / 60 kem²

KS-4 -korttelialueet
- liike-, toimisto-, tutkimus-, opetus- ja tuotantotilat 1 ap /100 kem²

YS-12 -korttelialueet
- palveluasunnot — 1 ap / 250 kem²

KYU -korttelialueet
- liike-, toimisto-, kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevat tilat, 1ap/ 225 kem² tontille ja pysäköintilaitokseen yhteensä

Polkupyöräpaikkojen määrät:

Polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa vähintään neljäsosa katettuun ja lukittuun tilaan.
- asuinkerrostalot 1 pp / 40 kem²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 kem²
- toimistotilat 1 pp / 100 kem²
- liiketilat alle 2000 kem² 1 pp / 100 kem² ja yli 2000 kem² 1 pp / 150 kem²
- ympärivuorokautisen palveluasuminen ja yhteisöllinen palveluasuminen 0,25 pp työntekijää kohden.
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä seniorisasuminen 1 pp / 35 kem²
- KS-4 ja KYU korttelialueet 1 pp/ 5 yhtä aikaa työssä olevaa kohti
- KYU korttelissa 1 pp/14 kävijää kohden

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakentteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavaatimusta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30%.
pysäköintinormista. Pihaikannen alaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintitä kohtalaisista riippumatta. Korttelialuella kulkevan ajoiden varrelle ei saa sijoittaa muita kuin korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten lyhytaikaista pysäköintiä palvelevia autopaikkoja. Asuinkerrostaloissa vähintään 25 % polkupyöräpaikoista on osoitettava kuteituun ja lukittavaan tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentamistapa

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja, tiili-, metalli-, kiviaines- ja puupintaisia. Asuinrakennukset tulee tehdä pulpetti- tai harjakattoisina.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikaton alapuolelle.
Pysäköintilaitosrakennukset, talousrakennukset, katokset, vajat ja piharakennelmat on toteutettava viherkattoisina. Korttelinosien ulkoreunoille maantasojen asuntojen terassipihat ja yhteispihat on rajattava vihervalueen puolella. Parvekkeiden on sijaittava rakennusalalla.
Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristön. Tontinkäyttösuunnitelmat hyväksytään rakentamishankkeen rakennuslupavaiheessa.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennuslupaan liitettävällä suunnitelmalla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen korttelialueille määritelty tavoitetaso.
Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.
Korttelialueen liittyminen ympäröivään viher- ja suojavihervalueeseen on toteutettava arvokasta puustoa vaurioittamatta. Maaston luiskaamiset ja kalkkaukset on tehtävä korttelin puolella. Asuintkorttelialueet on tehtävä esteettömiksi korkeustasoilltaan.
Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Pihasuunnitelmien tule olla asemakaavan liitteenä olevien korttelijohdon suunnitelmien periaatteiden mukaisia.

Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoja määritellessä tulee huomioida pelastusajoneuvon paino ja kannen liittyminen maastoon sekä hulevesien viivyttäminen, johtaminen ja imeytäminen ympäristöön.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan viitasammakoiden suojeltualueelle (luo -merkintä). Piha-alueille tulee sijoittaa taidetta vesitoksina, reliefeinä, julkisivumuraleina, aitarakennelmina, käytävämsommiteleimina, ym. ympäristötaideteoksina.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla. Kortteleiden 4666, 4667, 4668 ja 4669 ohjeellisen ajoyhteyden (ajo) alueenosalle saa sijoittaa kortteleiden tonttaja palvelevan kulkuyhteyden.

Melun, tärinän ja runkomelun torjunta

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

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.
Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaaitmusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Julkisivuille, jotka melutason ohjearvotasot ylittyisät, parvekkeet ja asuntoterassit tulee varustaa parvekelasituksella. Parvekelasituksen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että parvekkeella ei ylitetä 55 dB (LAeq 7-22) ja 45 dB (LAeq 22-7) melutasoja.

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

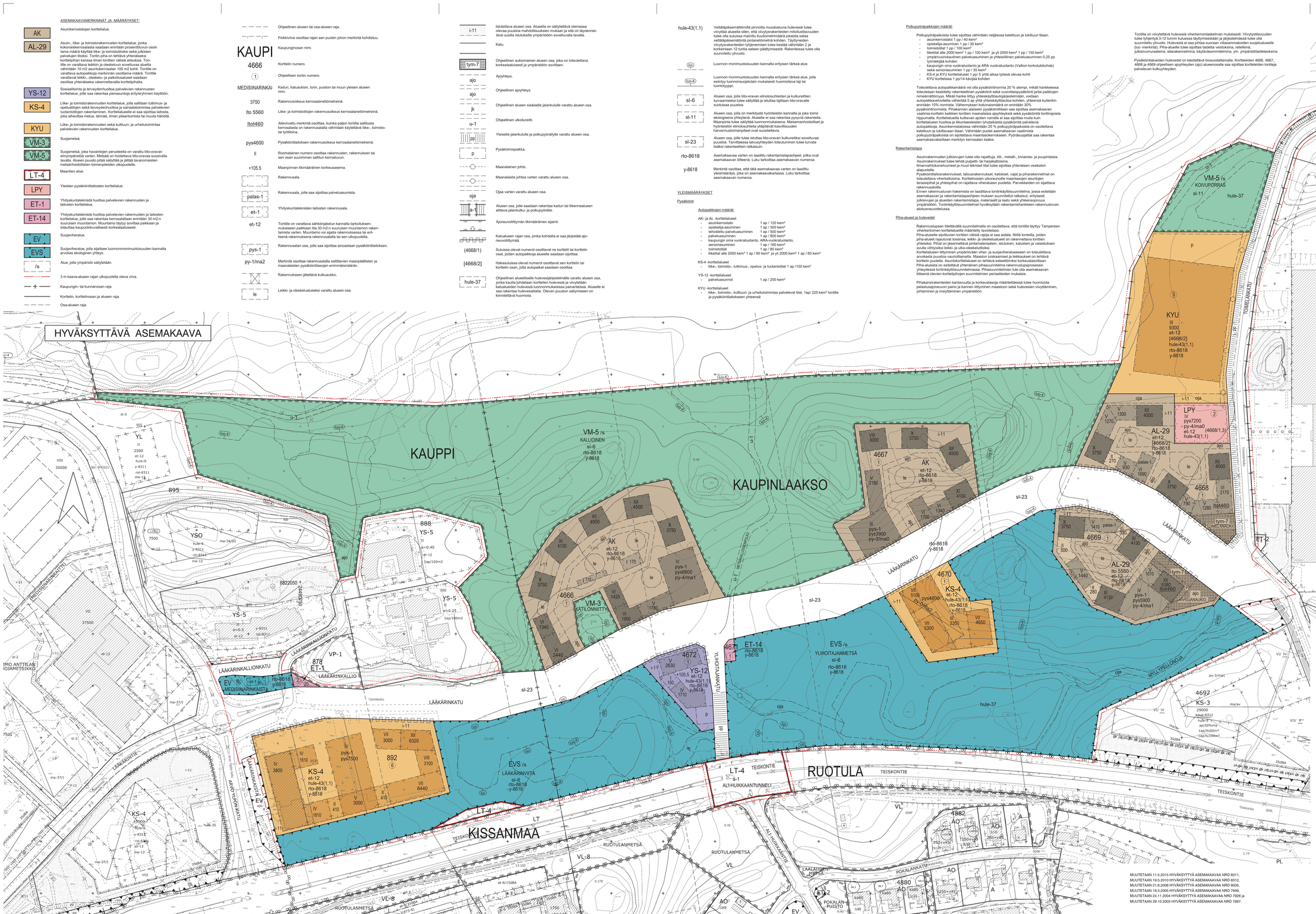
Runkomelun ja tärinän hallintasuunnitelmassa tulee huomioida asemakaavan yhteydessä laadittu runkomelu- ja tärinämeluselvitys.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena ydettävä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Kalliolaalella tulee varautua perustusrakenteissa runkomelun vaimennusratkaisuihin korttelialueiden puolella.

Kaupan suuryksikkö

Kaupan suuryksikköä ei saa alueelle sijoittaa.



MUUTETAAN 11.5.2015 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8311,
MUUTETAAN 19.5.2010 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8312,
MUUTETAAN 21.6.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8035,
MUUTETAAN 16.3.2006 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7949,
MUUTETAAN 24.11.2004 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7929 ja
MUUTETAAN 29.10.2003 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7667.

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa:	KAUPINLAAKSO (029)		
Korttelit nro:	4666 - 4672		

Katu-, virkistys- ja erityisalueita.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa:	KAUPPI (132)	Kaupunginosa:	RUOTULA (004)
Korttelit nro:	878, 892 - 894, 895 / 4, 4696 ja 4699	Liikennealueita.	

Katu-, virkistys- ja erityisalueita.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:	KAUPPI (132)	Kaupunginosa:	KAUPINLAAKSO (029)
Korttelit nro:	878, 892	Korttelit nro:	4666 - 4672
Katu-, virkistys- ja erityisalueita. Kaupunginosan rajaa.		Katu-, virkistys- ja erityisalueita. Kaupunginosan rajaa.	
Kaupunginosa:	KISSANMAA (133)	Kaupunginosa:	RUOTULA (004)
Liikennealueita. Kaupunginosan rajaa.		Liikennealueita.	

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPAOHJE, HAVAINNEKUVA JA POISTETTAVIA ASEMAKAAVOJA.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakartaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain §:n 5 c-kohdan vaatimukset.
Antti Alarotu, kaupungingeodeetti — 19.4.2023

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija VESA KINTTULA
Piirtäjä EH
Pvm. 24.4.2023, tark. 25.3.2024 — 25.3.2024 Elina Karjonen asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8618 — KV hyv.