ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YS-12	Sosiaalitointa ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa pienasuntoja erityisryhmien käyttöön.
C	Keskustatoimintojen korttelialue.
KS-4	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuolto ja sairaalatoiminta palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle e 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.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
EVS	Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Pokkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan raja.
KISSA	Kaupunginosan nimi.

4694	Korttelin numero.
8	Tontin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LÄÄKÄRINKATU	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2950	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ito 6330	Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ipa3300	Merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta voidaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloiksi.
Itot460	Aleviivatu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+105.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
lpp	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
luo-4	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.
	Rakennusala.
palas-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista.
et-1	Yhdyskuntateknisten laitosten rakennusala.
pys-1	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa ainoastaan pysäköintilaitoksen.
lpa	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.
ma/kah	Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköintі-, säilytys-, tekniisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
	Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.
30dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

le	Lekkö- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
lp	Lehtipuin istutettava tontin osa.
	Katu.
lyttö	Ohjeellinen aukomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealuokaisesti ja ympäristöön soviltaen.
ajo	Ajoyhteys.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
u-1	Ohjeellinen ulkolueritti.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
py-4/ma0	Merkintä osoittaa rakennusalalla sallittavien maanpäällisten ja maanalaisten pysäköintitaseojen enimmäismäärän.
	Maanalainen johto.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
oja	Ojaa varten varattu alueen osa.
jk	Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymiä.
hule-18	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja vivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
hule-37	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja vivytetään katualueiden hulevesiä luonnonmukaisissa painanteissa. Alueelle ei saa rakentaa hulevesiallasta. Olevan puuston säilymiseen on kiinnitettävä huomiota.

sl-6	Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.
sl-23	Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureittiksi soveltuvaa puustoa. Tarvittaessa lahuvyöhykeyden toteuttaminen tulee turvata lisäksi rakenteellisin ratkaisuin.
lpn	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
50 ap	Tontin autopaikkamäärä.
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, AL ja C -korttelialueet
- asuinkerrostalo 1 ap / 130 kem²
- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 kem²
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 500 kem²
- palveluasuminen 1 ap / 800 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, AR/A-vuokratuotanto, seniorisuuminen 1 ap / 160 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 80 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 puolet katettuun ja lukittuun tilaan.
- asuinkerrostalot 1 pp / 40 kem²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 kem²
- liikelitat alle 2000 m² 1 pp / 100 kem²
- tehostettu palveluasuminen ja palveluasuminen 0,25 pp työntekijää kohden
- kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä seniorisuuminen 1 pp / 35 kem²
- KS-4 ja KYU korttelialueet 1 pp/ 5 yhtä aikaa työssä olevaa kohti
- KYU korttelissa 1 pp/14 käyjää kohden

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan kesäkiertyj rakennelliinen pysäköintі sekä vuorottaisopysäköintі jaitaa paikkojen niiemäättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavaatimusta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteenkä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista. Pihakannen alaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintіä tonttirajoista riippumatta. Korttelialueilla kulkevan ajoten varrelle ei saa sijoittaa muta kuin korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten lyhytaikaista pysäköintіä palvelevia autopaikkoja. Asuinkerrostalotaissa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentamistapa

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja, tiili-, metalli-, kivivaine- 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 yhtesojihat on rajattava viheralueen puolella. Ennen rakennusluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunniteltut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön. Tontinkäyttösuunnitelmat hyväksyttään rakentamisharkkeen rakennusluvan alolitusneuvottelussa.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennuslupaan liitettävässä suunnitelmalla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asunnukselle määrätty tavoitetaso. Piha-alueille sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niitä tontella, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteiseksi. Pihat on jäsenettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Korttelialueen liittyminen ympäröivään viher- ja suojavihervaiueeseen on toteutettava arvokasta puustoa vaurioittamatta. Maaston luiskaamiset ja leikkaukset on lehtävä korttelin puolella. Asuntokorttelialueet on lehtävä estettömiksi korkeustasoittaan. Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Pihasuunnitelmen tule olla asemakaavan liitteenä olevien korttelipihojen suunnitelmien periaatteiden mukaisia.
Pihakansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoja määritettäessä tulee huomioida pelastusajoneuvon paino ja kannen liittyminen maastoon sekä hulevesien vivyttäminen, johtaminen ja imeytäminen ympäristöön. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan viitaasmmakoden suojelualueelle (luo -merkintä). Piha-alueille tulee sijoittaa taiketta veistoksina, reliefeinä, julkisivumuraaleina, aitarakennelmina, käytäväsommitelmina, ym. ympäristötaideteoksina.

Melun, tärinän ja runkomelun torjunta

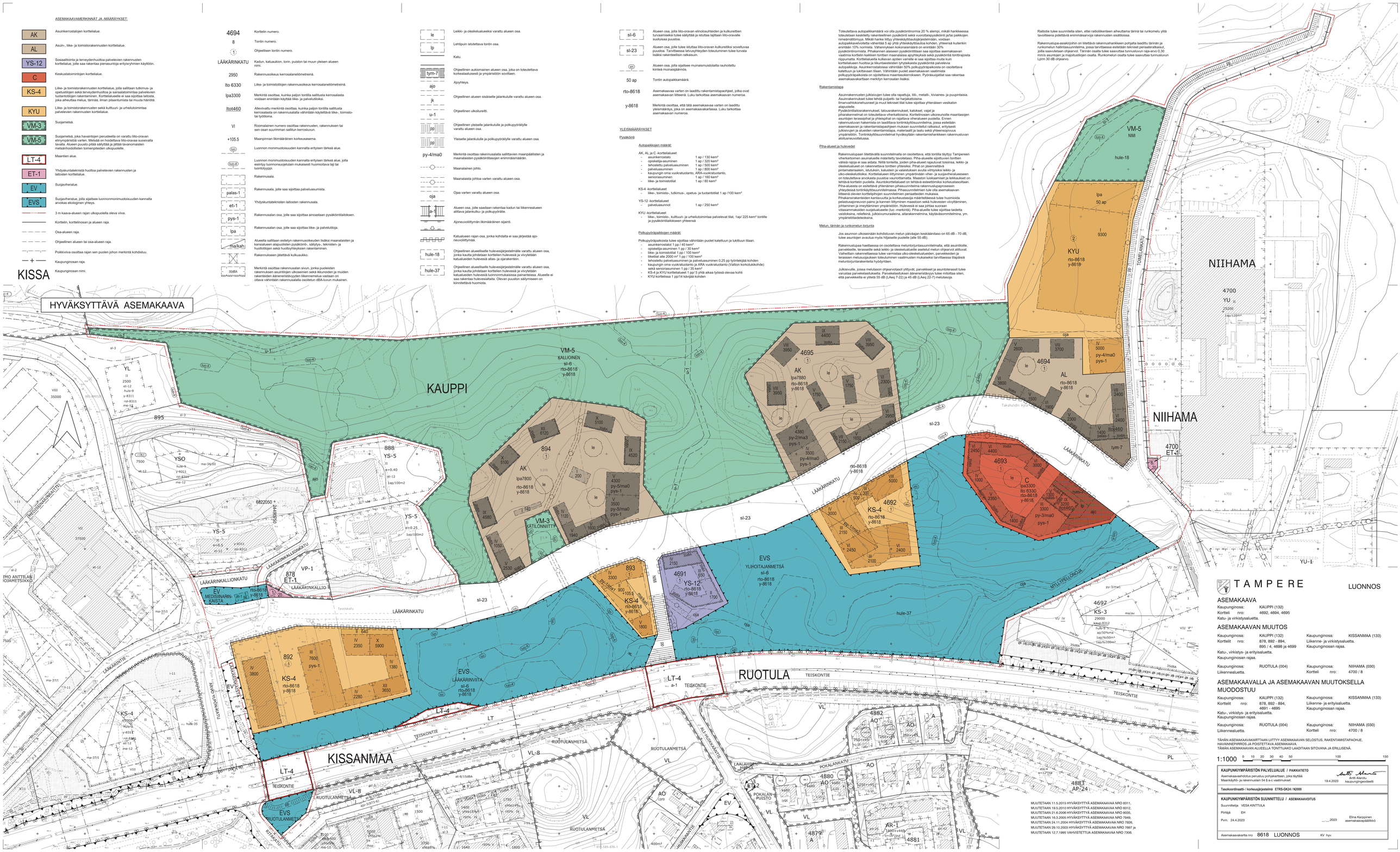
Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntajasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaihettiain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteuttaminen vaatimusten mukaisekai tarvittaessa tilapäisiä melunto/juntarakenteita hyödyntäen.

Julkisivuille, joissa melutason ohjearvotasot ylittyvät, parvekkeet ja asuntoterassit tulee varustaa parvekelasitukseilla. Parvekelasitukseen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että parvekkeilla ei ylitetä 55 dB (LAeq 7-22) ja 45 dB (LAeq 22-7) melutasoja.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa tarvittaessa esitetään tekniset periaatteratkaisut, joilla saavutetaan ohjearvot. Tärinän osalta tulee saavuttaa tunnusluvun rajä-arvo 0,30 mm/s asuintojen ja majoustutkojen osalta. Runkomelun osalta tulee saavuttaa tunnusluvun Lprn 30 dB ohjearvo.



TAMPERE

LUONNOS

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: KAUPPI (132)
Korttteli nro: 4692, 4694, 4695
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: KAUPPI (132) — Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Korttteli nro: 878, 892 - 894, 895 / 4, 4698 ja 4699 — Liikenne- ja virkistysaluetta. Kaupunginosan rajaa.
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta. Kaupunginosan rajaa.
Kaupunginosa: RUOTULA (004) — Kaupunginosa: NIIHAMA (030)
Liikennealuetta. — Korttteli nro: 4700 / 8

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: KAUPPI (132) — Kaupunginosa: KISSANMAA (133)
Korttteli nro: 878, 892 - 894, 4691 - 4695 — Liikenne- ja erityisaluetta. Kaupunginosan rajaa.
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta. Kaupunginosan rajaa.
Kaupunginosa: RUOTULA (004) — Kaupunginosa: NIIHAMA (030)
Liikennealuetta. — Korttteli nro: 4700 / 8

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPAOHJE, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVA.
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 Maarikäytö- ja rakennuslain 54 § e.c -vaatset.
19.4.2023 — Antti Alarotu, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija VEIKA KINTTULA
Piirtäjä EH
Pvm. 24.4.2023 — ___.___2023 — Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8618 LUONNOS KV hyv.

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 16.3.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7949,
MUUTETAAN 24.11.2004 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7926,
MUUTETAAN 29.10.2003 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7667 ja
MUUTETAAN 12.7.1995 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7306.