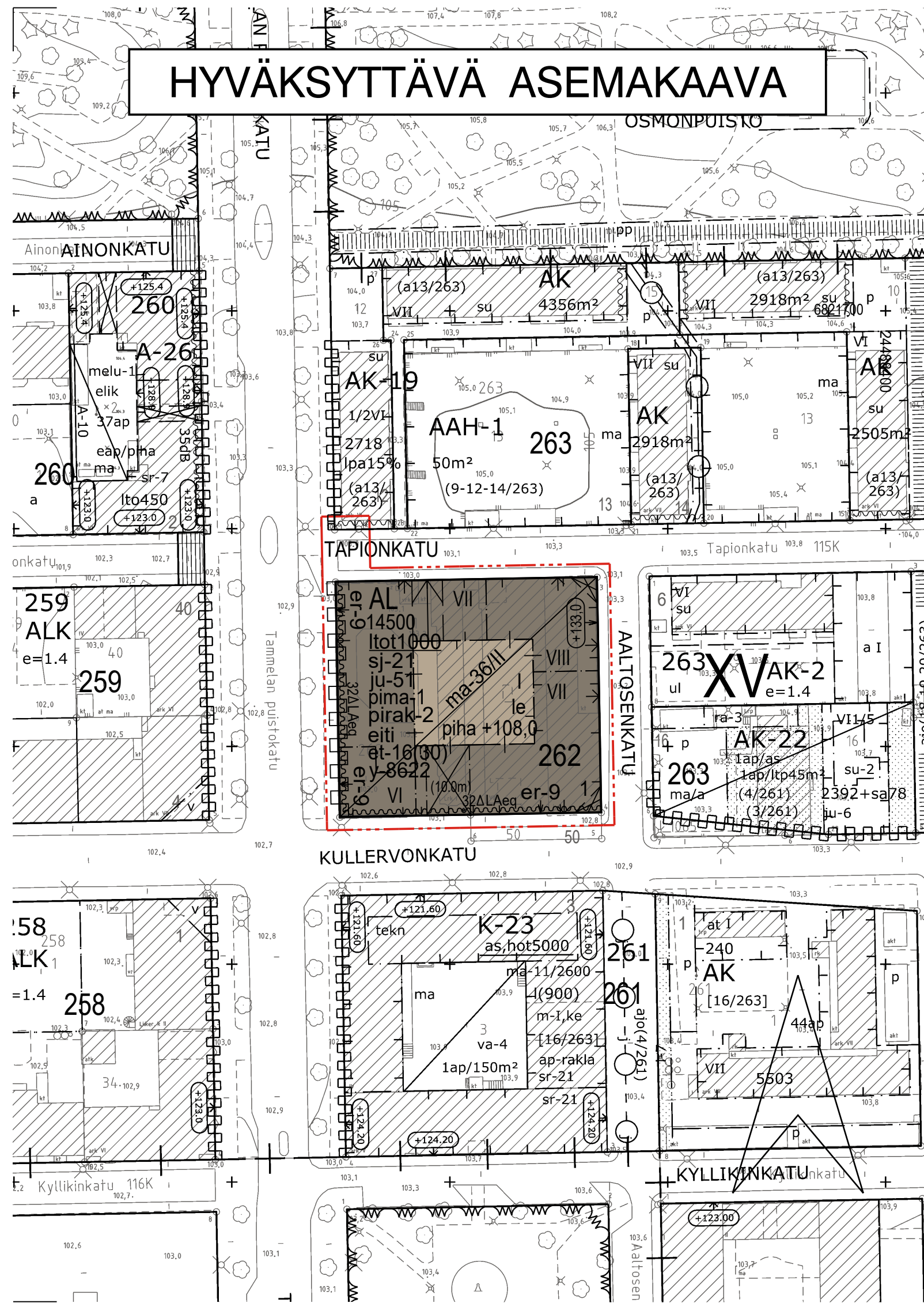


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

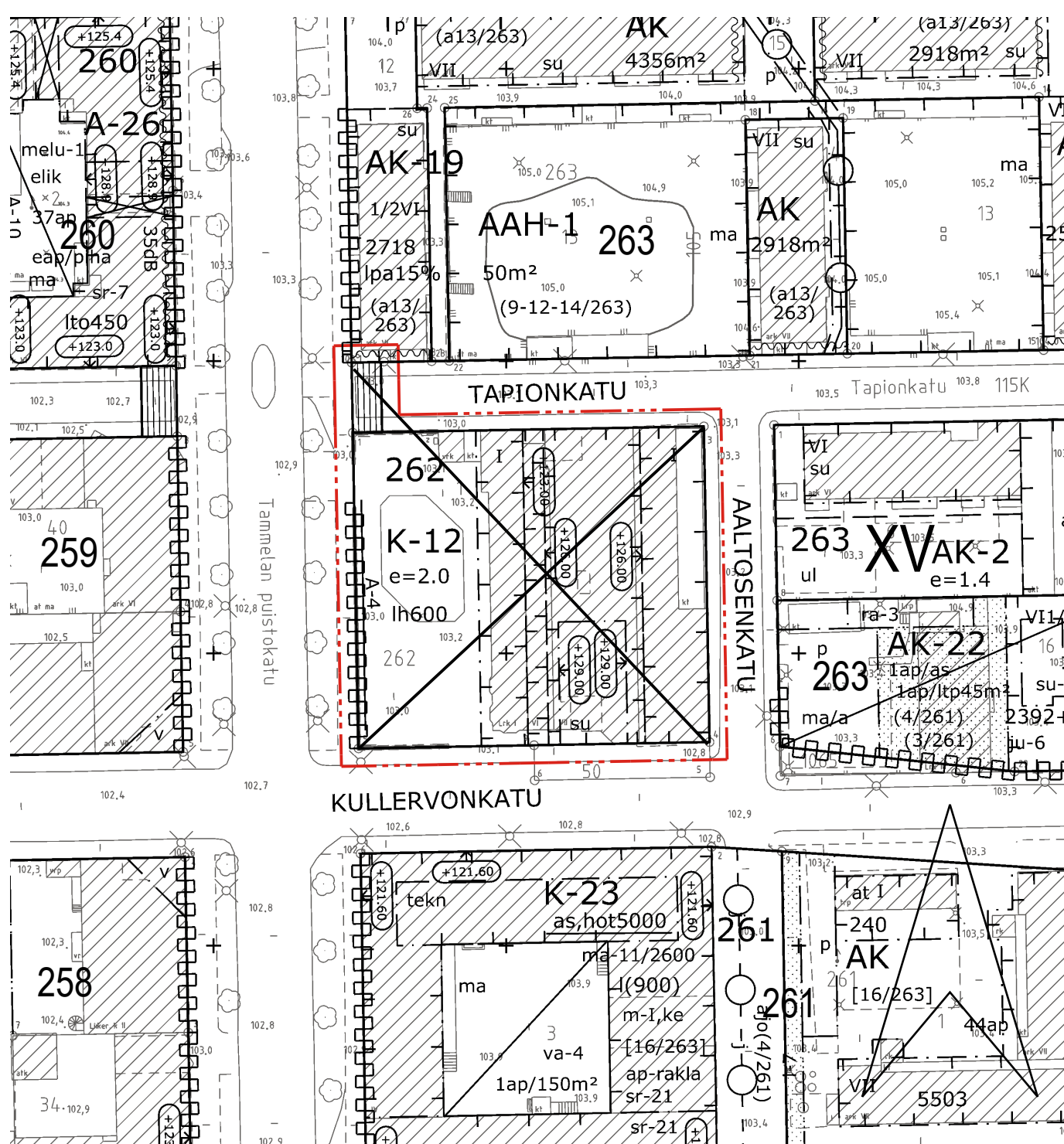


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- XV**  
**262**  
**1** Kaupunginosan numero.
- 262** Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- TAPIONKATU**  
**14500** Kadun nimi.
- 14500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Itot1000** Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslupalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- piha +108,0** Pihatason likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- et-16(30)** Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruisella jakelumäärästä, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintilaitaan.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisella julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
- Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.



- Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Suluisa oleva luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
- sj-21** Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueelle suunnitellut rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottaavalla tavalla.
- ju-51** Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.
- pima-1** Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.
- pirak-2** Rakennuksia ja rakenteita purettaessa pilaantuneet rakenteet on käsiteltävä ja/tai poistettava alueelta viranomaisten hyväksymällä tavalla.
- eiti** Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja. Kerroksissa olevaa ilmanvaihtokonehuonetta ei lueta rakennusoikeuteen.
- y-8622** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

- Pihat ja kulkuyhteydet** Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa pihakannen päällä tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana. Korttelista on varattava leikkini ja oleskeluun soveltuvaa piha-alueita vähintään 1300 m<sup>2</sup>. Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.
- Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino. Kattopihalle tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaltaita, säleikköjä, ruukkuja tms., vihreän ilmeen varmistamiseksi.**
- Ulko-oleskelualueiden viherrakenteiden tulee viivytää hulevesiä sisältämällä mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä.**
- Korttelialueen huolto- ja ajoyhteydet saa järjestää tonttirajoista riippumatta.**

**Rakennus** Asuinrakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punatiiliä. Julkisivumateriaalin tulee olla korkealuokkainen ja detailloinnin viimeisteltyä. Lämpöeristyksen käyttö ei ole sallittua maantasossa tai pihakannen päällä ensimmäisessä kerroksessa. Tammelan puistikadun ja Kullervonkadun puolelta tulee toteuttaa yhtenäinen parvekevyöhyke rakennusalan rajoihin kiinni. Sisäpihan puolelta parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 1,7 metriä. Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasittaa katujen puoleisilla julkisivuilla.

**Rakennus** Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen asuinhuoneiden lattiapinta tulee sijoittaa vähintään 0,5m viereisen ajoradan pintaa ylemmäksi.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusoikeuden määrästä 1,5 % tulee toteuttaa yhteistiloina, jotka liittyvät luontevasti korttelin ulko-oleskelualueisiin.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymien sisältöihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäällä vilkkaista liikenneväylistä.

**Kaupunkikuva** Rakennuksen arkkitehti tulee sovittaa alueen kaupunkikuvaan sekä viereiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Aaltosen tehtaan rakennukseen. Tammelan puistikadun ja Kullervonkadun risteyksessä rakennuksen umpinaisen julkisivun ylin korkeusasema ei saa ylittää viereisen Aaltosen tehtaan räystäslinjaa.

**Pysäköinti**

| Autopaikat   | ap/k-m <sup>2</sup> |
|--|---------------------|
| Asuminen   | 1/150               |
| Opiskelija-asuminen  | 1/300               |
| Tehostettu palveluasuminen   | 1/1000              |
| Palveluasuminen  | 1/600               |
| Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen | 1/200               |
| Liike- ja toimistotilat  | 1/120               |

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinorma 20 % alempi, mikäli hankkeesta toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhta yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Pysäköinti sijoitetaan korttelin maanalaiseen ja pihakannen alla 1. kerroksessa olevaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta. Korttelin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

| Polkupyöräpaikat   | pp/k-m <sup>2</sup>  |
|--|----------------------|
| Asuminen   | 1/40                 |
| Opiskelija-asuminen  | 1/30                 |
| Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen | 1/35                 |
| Liike- ja toimistotilat  | 1/100                |
| Palveluasuminen ja tehostettu palveluasuminen  | 0,25 pp x työntekijä |

Asuinkestoaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

**Melusuojaus** Rakennuslupaa 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 mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakeiteita hyödyntäen.

# TAMPERE

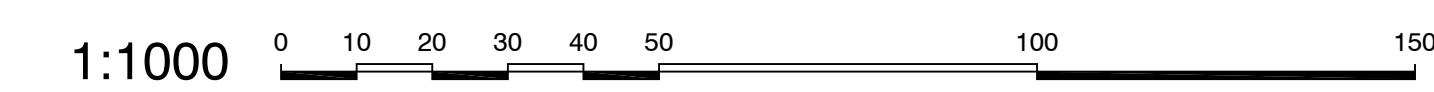
## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XV (TAMMELA 115)  
Kortteli nro: 262  
Tontti nro: 1  
Katualueetta.

MUUTETAAN 21.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2297.  
MUUTETAAN 16.8.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6163.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIirros.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 3047/11.11.1968.



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | Ramboll<br>PL 718, Pääkaupunkikeskus 2<br>00101 Tampere<br>puh. 020 755 6800<br>fax. 020 755 6901<br>www.ramboll.fi<br>etunimi.sukunimi@ramboll.fi | Työ nro<br>1510024908<br>Pvm<br>6.11.2017       |
|  |  | Suunn.<br>Saara Melama, arkkitehti SAFA YKS 578  | Tark.<br>Kirsikka Siik, arkkitehti SAFA YKS 476 |
| <b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / PAIKKATIETO</b><br>Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.<br>11.9.2019 |  |  |   |
| Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000   |  |  |   |
| <b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b><br>A. Hyppä / R-LE<br>Pvm. 6.11.2017, tark. 21.10.2019, 17.2.2020   |  | 21.10.2019<br>Elina Karppinen<br>asemakaavapäällikkö   |   |
| Asemakaavakartta nro <b>8622</b>   |  | KV hyv. 7.9.2020   |   |