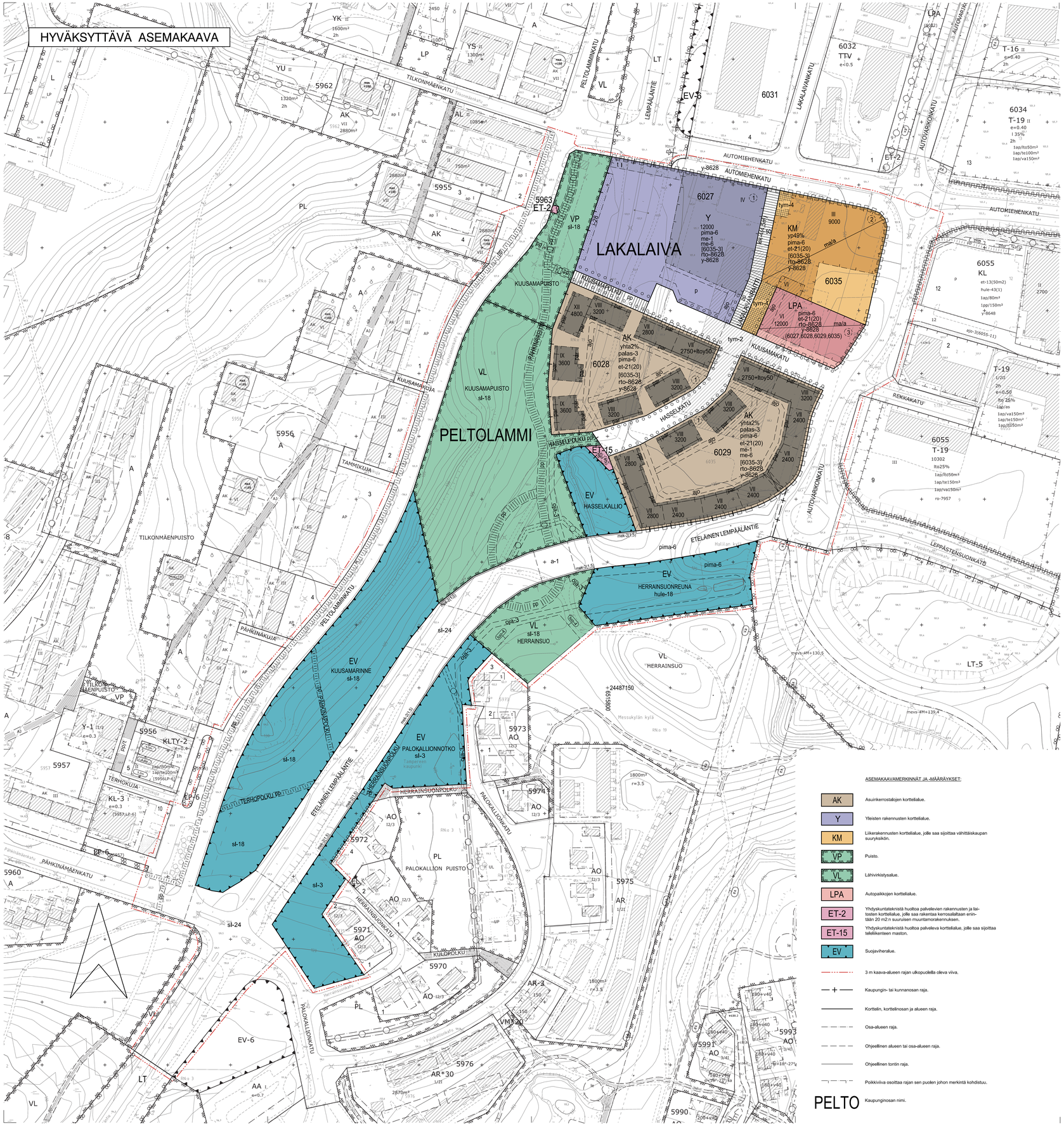
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



6029 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

LAKALAIVANRAI Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2750+ltoy50 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömäärän ja toinen luku sallitun liike-, toimisto- tai työtilan kerrosalan neliömetrimäärän.

yp49% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää julkisia palveluja varten varattaviksi tiloiksi.

yhta2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

par Parvekkeen rakennusala.

et-21(20) Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Korttelialueella on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaista tilaa sitä enintään luku/osa osoitetun kerroneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen tai rakenteisiin.

palas-3 Tontille saa sijoittaa palvelusasumista.

ma/a Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

i-28 Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

tym-2 Alueen osa, joka on päällystettävä korkealaatuisesti ja sovitettava samaan tasoon viereisen kerveyn liikenteen reitin kanssa.

tym-3 Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajo Ajoyhteys.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

pp Ohjeellinen yleiseille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ek-4(4,5m) Alueen osa, jolla saadaan rakentaa pihatason, katualueen tai pysäköintilatoksen yläpuolelle kulkuyhteyksiä, joiden alikulkukorkeus on vähintään luvun osoittama metrimäärä.

a-1 Ohjeellinen alue, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

(6027,6028,6029,6035) Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

[6035-3] Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

hule-18 Ohjeellinen alueelliseille hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja ylivuotetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

oja-3 Avo-ojaa varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalainen johto.

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

sl-3 Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota.

sl-18 Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajittaan, koolltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.

sl-24 Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajittaan liito-oravalle suotuisaa puustoa. Tarvittaessa latvuyhteyden toteutuminen tulee turvata lisäksi rakenteellisin ratkaisuin.

me-1 Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.

me-6 Rakennuskupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

melk-2(1,5) Merkintä osoittaa sen osan katualueen rajasta, jonka puoleisen ajoradan reunaan on rakennettava vähintään sulussa olevan metrimäärän korkuinen umpinainen melukaide.

pima-6 Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristövaranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

rto-8628 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8628 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AK-korttelialueet
Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Etelälisen Lempääläntien ja Autovarikonkadun puolella sekä rakennuksien päädyissä julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili.
Muilla pitkillä julkisivuilla on alaosassa 2-3 -kerroksen korkuinen parvekevyöhykkeen muodostama jalusta, jossa on tiilipintaa parvekerakenteiden etupinnassa. Yläosassa julkisivumateriaali on vaalea kiviaines ja parvekkeet ovat ilmeiltään keveämpiä.
Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen.
Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkisivua.
Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Porrashuoneissa tulee olla joka kerrossaolla luonnonvalo.
Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja pihalle.
Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.
Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.
Piha-alueelle sijoittuvien tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istuksian, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.
Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.
Korttelieiden 6028 ja 6029 ohjeellisen ajoyhteyden (ajo) alueenosalle saa sijoittaa korttelieiden tontteja palvelevan kulkuyhteyden.
Kiinteistöllä olevat autopaikat, polkupyöräpaikat, vesijohdot, hulevesien käsittelyyn liittyvät järjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet saa hallinta-alueiden omistajen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen hallinta-alueelle. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys yhteisjärjestelystä.
Kaikki pysäköintipaikat, lukuun ottamatta liikuntaseisepysäköintipaikkoja, tulee rakentaa viereiselle LPA-korttelialueelle.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä ilmailulain mukainen lentoestelupa.

Y- ja KM-korttelialueet
Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Lakalaivanraitin ja Automiehenkadun puoleisten julkisivujen tulee olla osittain paikalla muurattua tiilitä.
Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia.
Korttelille tulee toteuttaa identiteettiä luova taideteos tai -teoksia.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä ilmailulain mukainen lentoestelupa.

LPA-korttelialue
Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen.
Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.
Pysäköintilaitoksen hälkäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä ilmailulain mukainen lentoestelupa.

Viherkerroin ja hulevedet
Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimella määritelty tavoitetaso täyttyy.
Rakennuslupaprosessin yhteydessä esitettävien pihasuunnitelmien tulee pohjautua asemakaavan liitteenä olevan korttelipihan yleissuunnitelman periaatteisiin.
Piharakennuksissa ja -katoksissa tulee olla viherkatot.
Tontilla on vivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytysklavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamis- ja hallintasuunnitelma.
Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.
Pitaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu
Alue kuuluu lentokoneiden lasketuntisivyöhykkeeseen, jolla lentomelu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille meluille herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan äänieristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Päiväkodin nyhmätiloissa ja kouluin opetustiloissa rakennuksen ulkovaipan äänieristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 45 dB.
Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).
Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Autovarikonkadun ja Etelälisen Lempääläntien suuntaan.
Rakennuskupaa 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.
Julkisivuille, joissa mekutason ohjearvotasot ylittyvät, parvekkeet ja asuntoterassit tulee varustaa parvekelasituksella. Parvekelasituksen äänieristävyys tulee mitoittaa siten, että parvekkeella 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 sisätiloissa.
Kuusamapuiston pohjoisosan VP-alueella ylittyvät melun ohjearvot väliaikaisten liikennejärjesteelyjen aikana. Alueelle tulee toteuttaa väliaikainen 1,5 metrin korkea meluseinä tai -kaide meluselvityksen mukaisesti.
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikennevälistä.

Pysäköinti
Asukkaiden yhteistilat, varastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.
Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaisyysäkiöinti jaltai 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.

Autopaikkojen määrät

- asuminen	1 ap / 110 k-m²
- opiskelija-asuminen	1 ap / 270 k-m²
- tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 k-m²
- palveluasuminen	1 ap / 550 k-m²
- kaupungin oma vuokratuotanto (vallon korkotukikohde)	
sekä senioriasuminen	1 ap / 160 k-m²
- toimistot	1 ap / 100 k-m²
- liiketilat	1 ap / 100 k-m²
- päiväkodi ja esiopetus	vähintään 1 ap / ryhmä, vähintään 2 ap / henkilökunta
- peruskoulu	vähintään 7 ap (henkilökunta, huolto ja oppilashoito)

Polkupyöräpaikkojen määrät

- asuminen	1 ap / 40 k-m²
- opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m²
- tehostettu palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
- palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
- kaupungin oma vuokratuotanto (vallon korkotukikohde)	
sekä senioriasuminen	1 pp / 35 k-m²
- toimistot	1 pp / 100 k-m²
- liiketilat	1 pp / 100 k-m²
- päiväkodi ja esiopetus	1 pp / 100 k-m²
- peruskoulu	1 pp / 2 oppilasta

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

MUUTETAAN 17.6.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -57,
MUUTETAAN 7.8.1969 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2315,
MUUTETAAN 16.8.1988 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6627,
MUUTETAAN 30.10.1992 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7066,
MUUTETAAN 18.4.2000 HYVÄKSYTTYYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7436 JA
MUUTETAAN 27.1.2009 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8284.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- KM — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- VP — Puisto.
- VL — Lähivirkistysalue.
- LPA — Autopaikkojen korttelialue.
- ET-2 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.
- ET-15 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue, jolle saa sijoittaa telefiikenteen maston.
- EV — Suojaviheralue.
- 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.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- PELTO — Kaupunginosan nimi.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: LAKALAIVA (320)
Kortteli nro: 6035
Katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealuetta.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: PELTOLAMMI (323)
Katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealuetta.
Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: LAKALAIVA (320)
Korttelit nro: 6027, 6028, 6029, 6035
Katualuetta.
Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: PELTOLAMMI (323)
Kortteli nro: 5963
Katu-, virkistys- ja erityisaluetta.
Kaupunginosan rajaa.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.
POISTETTAVA ASEMAKAAVA JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ a-c vaatimukset. 15.11.2022 Antti Alarotu, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
Suunnittelija ILKKA KOTILAINEN
Piirtäjä MVi
Pvm. 14.11.2022
Tark. 20.11.2023, 13.5.2024
13.05.2024, 20.11.2023 Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8628 KV hyv. 27.1.2025