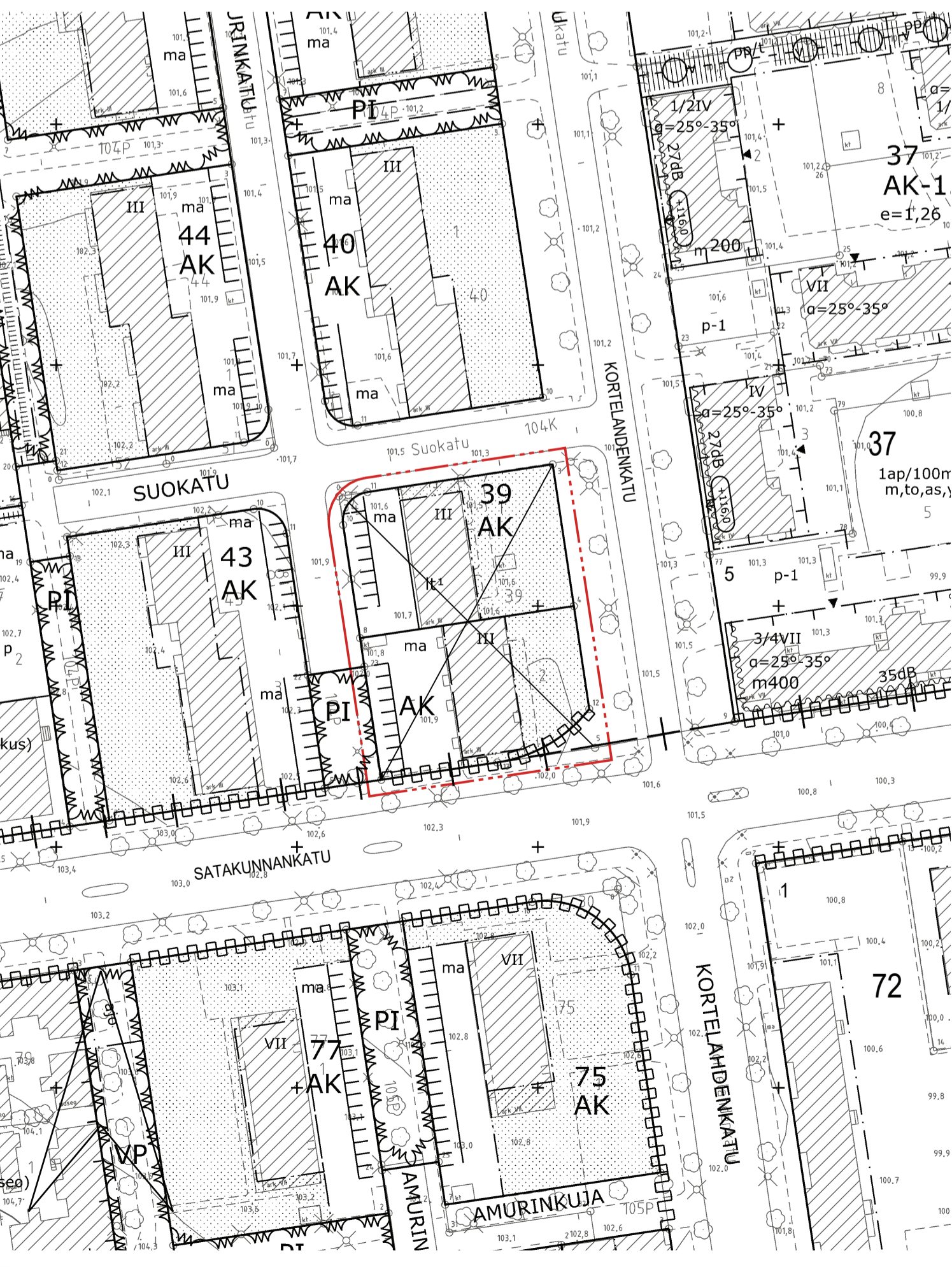


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AK-36**

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Rakennusala.

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokkerokseen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan liiketiloja.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Kiinteistön vetäjäpääsemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoituslilavuus on suluissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vetäjäpääsemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.

Tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katoilta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukaspäästöjen vuoksi.

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

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### Rakennukset

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmanavien johtamiseksi katolle.

Maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

### Piha ja kulkuyhteydet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisiä ja vehreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

Pihalla sekä katoilla sijaitsevien ulko-oleskelutilojen suunnittelussa tulee huomioida suoja ympäristöhäiriöiltä, kuten melulta ja ilmansaasteilta sekä tuulelta.

Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja.

### Hulevesi

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallintaa.

## Viherkerroin

Rakennuslupaun liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritellyt tavoitteet.

## Sisäpihan ilmanlaatu

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

## Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

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

Pysäköintilaitoksen maanalaista ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tontirajoista riippumatta. Tontin 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	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.



# TAMPERE

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: IV (AMURI A)  
Kortteli nro: 39  
Tontit nro: 1 JA 2  
Katualuetta. Kaupunginosan raja.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU

Kaupunginosa: IV (AMURI A)  
Kortteli nro: 39  
Kaupungiosan rajaa.

MUUTETAAN 29.1.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2087.  
MUUTETAAN 4.9.1969 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3072.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILAJAOT LAADITTAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>		
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 4.6.2021		
Asemakaavapäällikkö		
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>		
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija Altti Moisala		
Piirtäjä R-L.E.		
Pvm. 31.5.2021		
		Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8798 LUONNOS VE B KV hyv.		